



VINACOMPASS

ベトドラゴン証券(VDSC): 2023 年の不動産市場は金利上昇の影響で、困難が続く。

2023 年 1 月 3 日 - 10:33 | 不動産



ベトドラゴン証券(VDSC)によると、2023 年になっても、不動産市場は供給や高い貸出金利など、多くの困難に直面するだろうと述べています。

ベトドラゴン証券(Viet Dragon Securities Corporation)の 2023 年最新戦略レポートによると、不動産業界は、高金利の影響で依然として多くの課題に直面するだろうと述べています。

この業界が直面する可能性のあるいくつかの困難の中では、投資目的の市場(土地区画およびリゾート用不動産)の需要と供給が引き続き減少すると予想されています。加えて全体の不動産取引も 2022 年の第 3 四半期から減速の兆候を示しました。更に住宅ローン金利は現在高水準にあり、市場でのプロジェクトの流動性が改善に至るには大きな困難に満ちており引き続き 23 年もリスクが残ります。

VDSC の戦略レポートでは、住宅ローンの金利は現在 11~14% で変動しており、2022 年の後半半年で 4% 以上上昇していると述べました。同時に、世界的な高インフレによる FRB の利上げ圧力に直面しており、当面は、金利水準は高止まりで推移し少なくとも今年の第 2 四半期末まで利上げを続けると予想されています。さらに、交通インフラ整備は、計





VINACOMPASS

画通り進まず、鈍化しており、都市部との連結が遅れプロジェクトの魅力が引き出されていません。

2018年から2021年にかけて金融機関の信用保証が拡大し、低金利が維持されたことにより、投資需要が急増しました。これによりハノイやホーチミン市を含む大都市及び周辺近郊や観光リゾート開発の可能性がある地域で多くのプロジェクト開発を記録しました。これらのプロジェクトは、実際に住むために家を購入する顧客市場に焦点を当てていませんでした。加えて、2022年6月からの貸付金利上昇により、不動産投資による購買力が大幅に低下してきました。さらにハノイやホーチミン市と近隣地域を結ぶ主要な交通インフラプロジェクトのほとんどがまだ建築段階にあり、住宅購入者が周辺地域に移動する動機をあまり生み出していないため、2023年から2024年にかけて、実需のある顧客の購買力が大幅に向上していないと述べました。

一方で、2023年の不動産業界にはまだいくつかの明るい兆しがあり、ハノイとホーチミン市では、実需の実需があり不足している開発土地用地が改善されれば引き続きプラスの成長を記録すると予測されています。さらに、政府が公共投資を促進するという方向性を示し、法制度の透明性が高まることで、不動産市場が急速に回復する機会が生まれ、中長期的に成長の原動力となることが期待されています。

参照元: CAFE.VN

本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD

VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-12

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361188 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

