



VINACOMPASS

2022 年大手不動産仲介会社の現状。

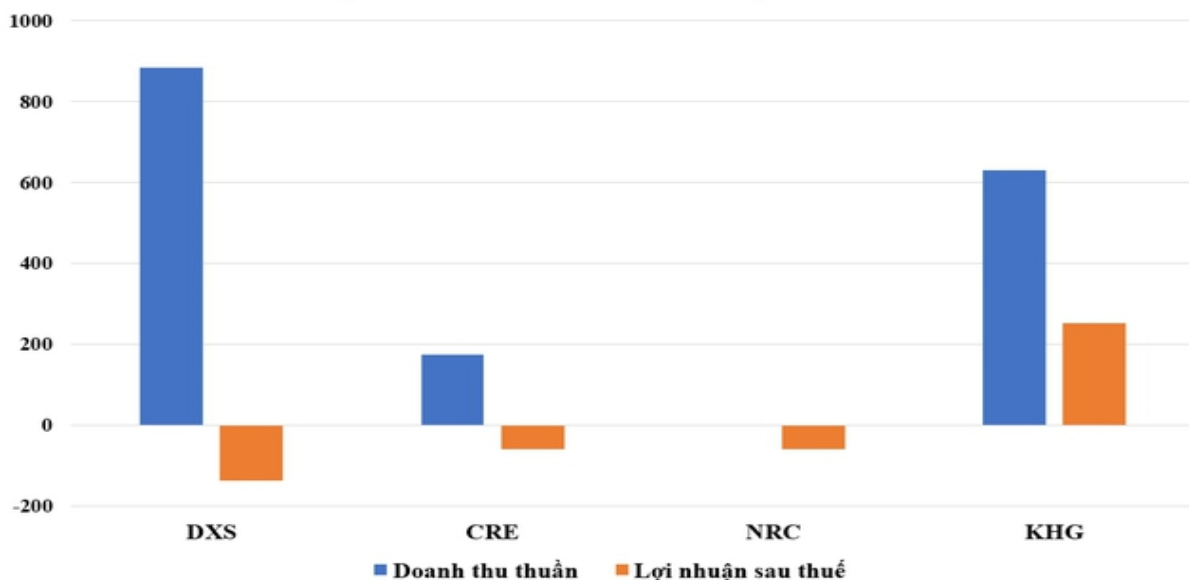
2023 年 2 月 1 日 - 08:16 | 不動産



不動産市場は流動性が低く、昨年の不動産流通事業はすべて利益の減少を記録しています。

不動産市場は 2022 年半ばから不況に陥り、現在でも続いています。市場流動性の低下は、販売仲介会社のスタッフ、個人投資家、および販売業者を含む企業に直接影響を与えています。多くの販売仲介会社からの第 4 四半期の業績暫定統計では、利益の大部分が後退したことを示しています。

KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ IV/2022





VINACOMPASS

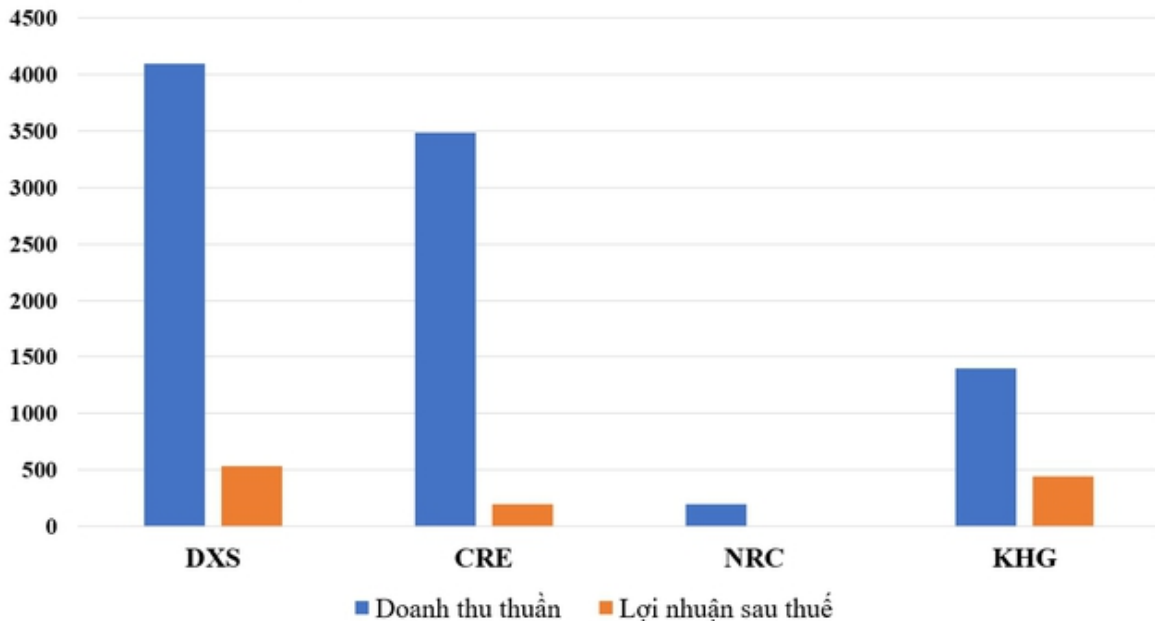
Dat Xanh Real Estate Services Joint Stock Company (DXS) の 2022 年第 4 四半期は、純収益で 8,840 億 VND(約 49 億円)を達成し、同期比 32.3% 減少、税引き後 1,370 億 VND(約 7.6 億円)の損失を記録しました。そのうち、不動産仲介からの収益は 56.9% 減少し、わずか 3,020 億 VND(約 16.8 億円)となった。マンション(アパート)、タウンハウス(戸建)、土地区画の売上高は、33.9%減の 4,000 億 VND(約 22 億円)でした。2022 年の純収益は 4 兆 960 億 VND(約 275 億円)、同期比 5%減少しました。そのうち、仲介収益は 21.4%減の 2 兆 3,400 億 VND(約 130 億円)となり、税引き後利益は 5,350 億 VND(29.7 億円)、同期比 38.7%減少しました。

Century Real Estate JSC (CRE)の第 4 四半期では、83.6%減の約 1,750 億 VND(約 97.2 億円)の純収益と 590 億 VND(約 3.3 億)の税引き後損失を記録しました。2022 年全体の収益では、前年同期比 37.4%減の 3 兆 4,910 億 VND(約 194 億円)の純収益を計上しました。税引き後の利益は 1,980 億 VND(約 11 億円)、前年同比 56%減少しました。不動産収益は 2 兆 750 億 VND(約 1,152 億円)となり、そのうち仲介収益は約 1 兆 4,240 億 VND(約 791 億円)で、前年同期比 2.6%減少しました。

Danh Khoi Group Joint Stock Company (NRC)の第 4 四半期では、わずか 876 億 VND(約 4.86 億円)の純収益を記録しました。これは、前年同時期の 3,240 億 VND(約 18 億円)と比較して大幅な減少であり、税引き後の損失は 600 億 VND(約 3.3 億円)でした。その原因は、不動産コンサルティングおよび管理サービス、プロジェクト投資協力活動からの収益が得られていないためです。前四半期に記録された仲介およびその他のサービスのみの収益は 8 億 7,600 万 VND(約 486 万円)でした。2022 年の全体では純収益が 1,940 億 VND(約 10.8 億円)となり、56.3%減少し、税引き後利益は 63 億 VND(約 3500 万円)で、全年と比較して 96.7%減少しました。このうち、主にプロジェクト投資協力による売上高は 1,170 億 VND(約 65 億円)に達し、前年同期比 86%増加しました。不動産コンサルティングおよび管理サービスの収益は 490 億 VND(約 2.7 億円)に達し、仲介およびその他のサービスは 280 億 VND(約 1.6 億円)に達しました。



KẾT QUẢ KINH DOANH LŨY KẾ NĂM 2022



Khai Hoan Land Real Estate Joint Stock Company (KHG)の第四半期では、2,510 億 VND (約 13.9 億円)の税引き後利益を記録した唯一の企業でしたが、純収益は 6,300 億 VND (約 35 億円)で、前年同時期と比較して 19.8% 減少しました。その収益は主に不動産仲介サービスからのもので、37.6% 増の 5,230 億 VND (約 29 億円)に達しました。残りの 1,060 億 VND (約 5.9 億円)は、不動産の売買契約の譲渡による収入で、前年同期比 73.2%減少しました。2022 年全体では、1 兆 3,960 億 VND (約 776 億円)の売り上げとなり、税引き後の利益が 4,420 億 VND (約 24.6 億円)に達し、前年同期比 8.3%と 7%増加しました。その内、主に不動産仲介サービスからの収益は 1 兆 1,050 億 VND (約 614 億円)で、前年同期比 23.9%増加しました。

2022 年の第 4 四半期は一般市場の低迷から資本の流動性が低下し、多くの混乱に直面しました。したがって、当然のことながら、このグループのほとんどは業績が下がっています。

ベトナム不動産業者協会の常任副会長である Nguyen Manh Ha 氏は、2022 年の第 2 四半期の終わりから、不動産市場は落ち着きの兆しを見せ始めたと述べています。しかし、不動産融資や社債発行などの一連の引き締め政策により、不動産市場は不透明であり投資家の取引意欲が低迷しておりすべての取引が遅れています。さらに、この状況は短期的なものではなく、2022 年後半以降、市場の「健全性」とビジネス コミュニティが低下しました。Ha 氏はまた、不動産の分野で事業を行っている多くの企業がキャッシュフロー不足による融資の返済や事業資金の確保のため、事業を閉鎖、または停止しなければならなかったと述べた。この分野でまだ事業を行っている企業は、活動と事業投資の規模を縮小し、人的資源を削減する必要があると述べています。

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, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

