



VINACOMPASS

2023年3月に銀行の金利を引き下げる動き、不動産市場はどうなるのか？

2023年3月7日 - 10:10 | 不動産



中央銀行は、3月6日から商業銀行が預金金利を引き下げることに関意したと述べた。これは不動産市場にどのような影響をもたらすのだろうか。

商業銀行の報告によると、2023年2月は金利水準が安定しており、実際に市場の金利は低下傾向にありました。平均新規貸出金利は約0.4%/年低下し(2022年末比)、22の商業銀行が平均貸出金利を引き下げました。

中央銀行総裁の Nguyen Thi Hong 氏は、先般の不動産信用保証会議で、2023年に向けて、中央銀行は商業銀行の貸出金利を引き下げするための基礎としてだけでなく、コストを最小限に抑え、預金金利を引き下げよう指示すると述べました。現在、一部の銀行は、特に不動産ローンを含む最大数兆ドンの優遇金利を備えた信用保証パッケージとして貸出金利を引き下げています。加えて、中央銀行によって発表された120兆 VND(約6860億円)の信用保証パッケージは、まもなく不動産市場を復活させることが出来ると期待されています。

銀行業界による一連の新しい動きは、不動産事業や住宅購入者を含むビジネスをサポートしようとしており、積極的に信用の「ボトルネック」を取り除いていることがわかります。





VINACOMPASS

しかし、預金金利の引き下げだけでは、多くの困難と課題に直面している不動産市場を復活させるには不十分であるという意見もまだ多くあります。

銀行業界が不動産信用会議でまとめた不動産事業者が直面する 17 の問題のうち、難しいのは信用保証だけでなく、社債の問題を取り除くこと、利息の免除と減額、観光用不動産の政策、社会住宅開発等々の問題を抱えています。

Savills Vietnam のシニア ディレクターである Su Ngoc Khuong 博士は、信用と金利の問題を取り除くことに加えて、多くの不動産業者、信用保証機関、住宅購入者が関心を持っているのは、法的なボトルネックを取り除くことであると述べました。これが、これまでの不動産市場での困難の根本的な要因です。

また、R&D DKRA Group の副社長である Vo Hong Thang 氏は、金利引き下げについて見解を示し、不動産市場が今日「冬眠」状態にあるという中では非常に前向きなニュースであり、一部であれ銀行の 6～12 ヶ月間の預金金利 0.2%～0.5% の引き下げは、貸出金利に部分的に影響を与えます。しかし、現在の不動産貸出金利は年率 11%～14% の範囲で、現在の金利引き下げはまだかなり控えめであり、問題を解決して不動産市場に明確な影響を与えることは困難です。その上、不動産ローンの信用保証を受けるには非常に困難です。その原因はプロジェクトが完全に合法である必要があります(投資承認、1/500、建設許可など)、企業/投資家は債務返済の源泉を証明する必要がありますが現在でも法的な問題は解決されておらず許認可に時間がかかる状態が続いています。

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, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM
事務所: 028-36361188 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

