



VINACOMPASS

いよいよ、損切物件が出だした。乾季の真っ只中で土地取引が「復活」したように見える。

2023年4月5日 - 18:11 | 不動産



南部の土地市場は取引が戻ってきました。現時点で、ブローカーは継続的に取引を成立させています。

これまでのような市場での静けさはなくなり、土地ブローカーは現在、大幅に割引された物件の仲介成約を積み上げています。

ホーチミン市東部で仲介ブローカーをしている Lan 氏は、この3週間で3件の不動産取引を完了しました。これは、長い間取引のなかった彼が非常に驚いたことです。ほとんどの土地区画は20～30%の引き下げられた価格で販売されており、立地も良好です。

Lan 氏によると、約1ヶ月前から投資家が土地を見に行き始め、購入に同意したという。市場は徐々に取引が増えだし良い兆しが見えています。ただし、すべての物件がすぐに売れるわけではありません。投資家は慎重に検討し、選択します。売り出されている主要な土地は長い間「注目」されてきました。彼らは、じつと適正な価格に下がるのを待っていました。

彼だけでなく、他の複数のブローカーも最近取引を再開したと述べています。多くの人々は、市場が動き出して来た時期を見計らって取引市場に戻ってきました。特に、困難な時期を耐えて運営してきたブローカーにとっては、この段階で安定した収入を得る機会があります。取引ごとに、ブローカーは、売却された土地の価値に応じて、2,000万から4,000





VINACOMPASS

万 VND/ロットの手数料を取ります。「取引は増えてきたが手数料は依然と変わらない」と Lan 氏は語った。

また、Lan 氏は、土地だけでなく、ホーチミン市郊外の戸建ても大幅に値引きされており、資金繰りに苦慮している多くの投資家は、「損失を覚悟で」売りに出しています。実際 10 億 VND～12 億 VND(約 570 万円～690 万円)値引きして売り出している投資家がありますが、多くのゲストを案内したがまだ成約には至っていません。

また、ホーチミン市東部でブローカーをしている H 氏は、彼の FB で成功した取引を常に更新しており、最近いくつかの取引が表示されています。これはかなり驚くべきことです。以前の予想では、不動産市場が回復するのは 2023 年末以降とされており、こんなに早く動きがあるとは予想しませんでした。しかし、先月から徐々に投資家からの土地を見たいとの連絡が増え始め前月同時期に比べて増加しました。特に資金繰りに苦慮して売り出されている物件、大幅に値下げされた価格に関する情報を求めている、投資家からの電話やメールで問い合わせが多く、旧正月の前後とは異なっています。

さらに H 氏によると、現在、投資家(購入者)の感情はまだ混乱しています。積極的に物件を模索し、購入している投資家と、まだ市場の様子を見ている投資家があります。土地取引市場をかなり気になっていますがまだ、ステージに降りてきません。中には住居用としてすぐに購入して住むために、手頃な価格の土地または既製の(完成した)家を探しているグループもあります。色々な用途に合わせて投資家は慎重に吟味している最中です。

これまでの記録によると、南部の土地区画市場は再び取引が動き出しました。ホーチミン市周辺だけでなく、近隣のドンナイ省やロンアン省にも取引実績があります。仲介ブローカーも活発な動きを開始しました。しかし、市場では、買い手よりも売り手の方が多く記録されており、したがって、まだまだ買い手有利な市場となっています。

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

VINHOMES 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

