



VINACOMPASS

投資家は不動産市場が値下げを続けると予想していますか？

2023 年 4 月 12 日 - 13:49 | 不動産



不動産価格はかなり大幅に下落しましたが、一部の投資家は依然として市場の更なる下落を楽しみにしています。

Dat Xanh Mien Bac のゼネラルディレクターである Vu Cuong Quyet 氏は、一部の投資家は不動産の底を注視しており、市場価格のさらなる下落をまだ待っていると述べた。

ただ、同氏は市場の現在の状況から、現在の価格変動はそれぞれの市場によっての影響の度合いが違ふ事を強調しました。たとえば、実需の住宅購入者市場では、特に公営住宅分野では、ここ数ヶ月の取引は安定しています。次に中所得者層向けに対する住宅分野が再び復活を遂げていることです。また、土地や宅地などの市場では流動性が鈍く。さらに、戸建てや別荘など価値の高い物件では、一部の地域では流動性が低下したままです。

ハノイの投資家である Manh Thang 氏は、現在市場を精査しているところで直ぐに購入する事はしません。

同氏によると、「取引は少し改善されましたが、実際には、土地区画、住宅地、戸建て、別荘の市場はまだ流動性が低く。マンションの流動性は良好だが、この 1 年は市場経済が悪化するとの懸念から流動性は落ちる可能性がある。今年に入り徐々に銀行の金利が





VINACOMPASS

引き下げられてきましたが、依然として 2022 年初頭に比べてまだ高いままです。このような理由で、多くの投資家は市場の動きが明確になるのを待ちたいと考えており、一部の投資家は、不動産価格がさらに下落すると予想しています。」

Viet An Hoa Company のゼネラル ディレクターである Tran Khanh Quang 氏は、実際、市場では 3 月末に価格が大幅に下落し、一部の地域では 25 年前の平均地価の下落幅と同等を記録したと語り下げ幅は 30%~50% 低下している地域もあると述べた。

同氏によると、市場の下降トレンドは鈍化しており、これが底値として市場の反転シグナルの交差点である可能性があります。また、市場がこれから年の半ばまで下落し続ければ、値下げサイクルは終了する可能性が高いと述べた。不動産価格が下落後、徐々に安定推移で維持すれば、買い手は購入に動き出します。その後、取引の成約が頻繁に増加することで購入者が市場に見合った価格を受け入れた事を意味します。

別の観点から、batdongsan.com.vn 事業部門のディレクターである Le Dinh Hao 氏は、底値の決定は個人的および主観的な評価に依存すると述べました。一方で、不動産には各タイプにより異なる開発があり、その可能性はそれぞれの時間と関連するポリシーにより異なります。

また、Hao 氏は、顧客が資金を持っていて、生活や資産の蓄積に適した完成品または将来の住宅を購入したい場合は、価格を気にする必要はないと述べており、購入者が納得して購入すれば即購入可能です。一方で市場の早期回復も予測し、現在、政府が信用取引保証、ボトルネックになっている法的規制の改正など、市場への支援政策を実施しており、今後肯定的な軌道に入っています。さらに、多くの地方自治体が、法的に遅れているプロジェクトの供給障害を取り除くことを支援していることを理由に挙げています。

Quyet 氏は、纏めてとして各市場を評価すると、これまでのハイエンド不動産とリゾート不動産の市場はまだ非常に困難であり、回復には長い時間がかかると述べました。現時点では、実需のニーズを満たす手頃な価格の商業用住宅市場が引き続き主導的な役割を果たし、第 2 四半期および第 3 四半期の不動産市場の回復に大きく貢献するでしょうと述べています。

参照元: CAFEF.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

VINHOM 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

