



VINACOMPASS

ベトナム不動産：M&A の動きが静かに動いており、今後大規模な投資取引が行われると予測されています。

2023 年 4 月 15 日 - 14:00 | 不動産



Batdongsan.com.vn の南部地域ディレクターである Dinh Minh Tuan 氏は、M&A 取引は静かに行われており、一般の不動産投資家はこの情報にほとんど気づいていないと述べた。

コリアーズ ベトナムからの最近の情報によると、全国のマンション(アパート)や戸建て(タウンハウス)の市場では、取引の減速により、表面上は流動性が低下し静止しているように見えます。しかし、実際には、近い将来に完了すると予想される大規模な M&A 取引で、市場は大きく変化すると予想されています。

Savills Vietnam も、高い貸付金利と限られた信用保証が投資企業(開発会社)の財務能力に圧力をかけていると述べた。ただし、資本の不足は、強力な資本力を持つ投資家からの合併および買収(M&A)活動が増加するための前提条件でもあると述べています。

Batdongsan.com.vn の南部地域ディレクターである Dinh Minh Tuan 氏によると、現在の不動産市場における M&A 取引について、取引は今でも定期的に行われており、特に現在の様に市場が静かなときは動きがあると述べています。多くの潜在的な外国人投資家がホーチミン市で重要な不動産プロジェクトを探しています。ただし、これらの取引は静かに行われており、一般の不動産投資家(買い手)はこの情報を事前にほとんど気づきませ





VINACOMPASS

ん。したがって、これまでも M&A 取引は短期的には、市場にあまり大きな影響を与えることができず、市場の回復を助けることができませんでした。しかし、取引の規模がより大きい場合、ホーチミン市の市場は比較的力強く回復する可能性があります。これは、取引により人々が抱えている現在の問題を解決できれば、比較的力強く回復する可能性があります。

CBRE VIETNAM のマネジングディレクターである Dung Duong 氏によると、2023 年の期初 3 ヶ月で、外国人投資家は以前よりも多くのベトナム市場を探索するようになりました。その中でも、投資家の 50% は新しい国からのアプローチであり、以前は香港とシンガポールでしたが、現在は南アフリカとサウジアラビアからもあります。

一方で、不安定な世界経済状況の中で、FDI の流入は、企業が準備した総資本の 10% しか占めていません。海外投資家はベトナムの不動産市場により多く注目しています。しかし、実際に投資された外資はまだ期待したほど大きくありません。多くのベトナム企業はまだ M&A 取引には興味がなく、受け入れる準備ができていません。また、「外国人投資家が提示する金利は非常に高く、最大で 18~20% です。ベトナムの企業は、この金利を受け入れないでしょう。さらに、多くのプロジェクトはキャッシュフローについて透明性を確保する準備ができていません」と Duong 氏は述べています。ただ、市場ではベトナム企業と外国人投資家の間の M&A 取引を記録しています。しかし、今年はこれまでのところ大きな取引はありません。

Colliers Vietnam) のゼネラル ディレクターである David Jackson 氏は「ベトナムの不動産市場は、政府の政策で金利が徐々に安定しており、2023 年期初 3 ヶ月でいくつかの肯定的な兆候を記録しました。これにより、市場心理が改善され、特に資本力の豊富な国内外の投資家は、この動きを利用して査定プロセスをスピードアップし交渉と取引を進めていけば市場の心理状態も改善される」と述べています。さらに、今後数四半期で、市場は大規模な投資取引を目の当たりにすることが期待されていると付け加えました。最も回復する分野は、持続的な需要と長期的な成長の可能性がある、住宅、工業、小売です。最後に「全体として、これはベトナムが、確固たる基盤に裏打ちされた、地域で最も人気のある不動産市場の 1 つであり続けていることを示しています」と強調しました。

参照元: CAFE.VN





VINACOMPASS

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

VINHOMÉ 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

