



VINACOMPASS

ベトナム人が不動産に夢中になる理由。

2023 年 5 月 1 日 - 10:47 | 不動産



ベトナム人にとって不動産投資は、住むため、事業を行うため、消費するために購入するだけでなく、次の人生に向けた資産として蓄積するために購入されます。つまり、お金があれば、人々は不動産に投資して資産として将来に引き継ぎたいのです。

国家経済大学の Hoang Van Cuong 副学長は、不動産を購入するベトナム人の心理について解説しました。以前、1,000 人の顧客を対象とした Batdongsan のウェブサイトによる調査では、売り出されている物件数が多いほど購入意欲が高まるという驚くべき結果が得られました。さらに不動産を所有していない人は、購入需要の 46%しかありません。1～3を所有している人は、66～87%購入しています。特に、3つ以上の物件を持っている人が、不動産を購入する需要が最も高く、1年以内に最大 87%の人が何らかの物件を購入しています。

この公開されたデータから、Batdongsan の南部地域のディレクターである Dinh Minh Tuan 氏は、人々の不動産投資ニーズは依然として高く、実需要を上回っており、調査した顧客グループのデータによると、回答者の 60%が投資目的で不動産を購入したと回答した。これにより不動産の購入目的は住むための実需より投資目的が高いことがわかりました。実際に住居の為に購入した人は 20%、セカンドハウスで使用する人が残り 20%となっています。





VINACOMPASS

Hoang Van Cuong 副学長は長年の市場研究から、不動産を購入する人々の心理は、生活や消費のためだけではなく、単に次の人生のために買いためすることを目的としていると語っています。住宅価格は 2020 年から 2022 年の間に 50% 上昇したが、多くの人は依然としてこれを資産として維持するための投資市場と考えており、不動産の価値は純金と同等であると考えています。特に付加価値が高い地域の不動産では、その価格はもはや純粋な投資目的ではなく、その不動産の累積する付加価値のみで価格が決ります。付加価値の高い不動産を求める購入者は常に増加しており、高い需要により不動産価格は上昇します。

国家金融監督委員会の元副委員長で、現在でも金融政策諮問委員会役員でもある Le Xuan Nghia 氏はかつて不動産価格の急激な上昇を指摘した再、金と比べて、地価の上昇率は高く、1990 年から現在までに、金の価格は約 30 倍、不動産価格はさらに 4 倍の約 120 倍に達していると述べています。過去 20 年間で金の価格は約 8 倍の約 5,500 万 VND/m² の増加に過ぎないことも指摘しています。したがって、過去 20 年間の不動産価格の上昇率は金価格の 4 倍となっています。

不動産の力強い成長率は、ベトナム人が不動産の購入が金よりも安全な保管手段であると考えている理由です。なぜなら、市場が上下に変動しても、買いためして長期間放置するだけで、買い手は不動産価格の上昇で大きな利益を享受できるからです。

ハノイで長年不動産会社を運営する Nguyen Nhat 氏は、不動産に資金を投入して待っているだけで、買い手は多額の値上がりを楽しめると述べた。2015 年から 2016 年にかけて不動産購入者は最大 50% の利益を享受できたという。わずか 3~4 年で 10 倍になった不動産もある。そのため、多くのベトナム人は、不動産を買って待っていれば将来に向けて確実に蓄えができると信じています。さらに同氏は不動産価格が上昇している時期に購入した場合でも 3~5 年の長期で見ると不動産価格は依然として上昇する可能性があるという。また、ベトナム人は「不動産は資産」という考え方もあり、不動産をより好みます。

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, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

