



VINACOMPASS

ベトナム不動産市場 2023 年後半への明るい兆候。

2023 年 5 月 4 日 - 11:01 | 不動産



2023 年第 1 四半期の終わりに、一部の市場や地域で流動性が高まり、不動産市場は回復の兆しを見せています。多くの明るい兆候は、不動産市場が回復軌道に戻り始めていることを示しています。

取引増加への明るい兆候

3 ヶ月以上前のように、土地公証役場に閑散とした光景はもうありません。ハノイ、ダナン、ホーチミン市、その他多くの地域では、一部の公証役場が土地や財産権の譲渡件数の増加を記録し、取引件数が再び増加し始めています。

ベトナム不動産業者協会 (VARIS) の 2023 年第 1 四半期の不動産市場レポートでも、2023 年第 2 四半期の不動産市場は、評価の高い開発会社の多数のプロジェクトに大きな成長の可能性を秘めたより明るい兆しが見られると予測しています。

ホーチミン市の多くのプロジェクトは妨げられていません

これまでに、ホーチミン市では法的障害を取り除き、資金調達を許可された不動産プロジェクトが 12 件あります。

最近、ホーチミン市は Novaland Group と Hung Thịnh Group は 7 つの不動産プロジェクトを認可しました。その中で、6 つは Hung Thịnh Group のプロジェクトです。具体的には Bình Tân 区の Moonlight プロジェクトの Moonlight Park View の残りの商業施設、同じく Moonlight Boulevard、8X Đam Sen、Moonlight Centre Point、Thu Đức 市の 9 View





VINACOMPASS

Apartment、Moonlight Avenue です。残り 1 つは Novaland Group の一度停止された 1 区、The Grand Manhattan プロジェクトになります。

これに先立ち、ホーチミン市人民委員会も停止されていた 4 件の不動産プロジェクトの問題を解消し、プロジェクト内のマンションの 50% の販売を許可し、約 4,000～5,000 戸のマンションも市場に供給し、供給圧力を軽減しました。

法政策は徐々に妨げられなくなっています。

2023 年の第 1 四半期の終わりまでに、政府は不動産市場の問題を取り除くための解決策を提供し続けています。特に、不動産業法、住宅法、土地法などの関連法の追加、修正を 2023 年 10 月までに完了する事を早急に進めており、これは不動産市場にとって前向きな兆候です。

不動産市場に資本を投入。

これまでに公営住宅プロジェクトに 120 兆 VND (約 6.7 兆円) の融資プログラムを設定しており、開発会社の積極的な取り組みと流動性の目詰まりの解決に貢献し、不動産市場の「解凍」に貢献すると期待されている。特に注目すべきところは、銀行による金利引き下げの動きも、市場の反転プロセスの加速に寄与しています。金利の引き下げは、開発会社も購入する投資家共々に資金を動かすインセンティブも生み出します。

投資企業はプロジェクトの開設と売却を計画しています。

早くも 3 月初旬から、多くのプロジェクトが販売を開始しています。たとえば、ハノイでは、CapitaLand Development の SOHO @ Heritage West Lake プロジェクト、Moonlight 1 - An Lac Green Symphony (Hoai Duc)、Masteries Homes の Masteri Waterfront プロジェクトと Masteri West Heights プロジェクトも売り出しされています。

Quang Ninh 省、ハロン市の The Dragon Castle プロジェクト、Royal Riverside City プロジェクトなどもキャンペーンを開始しました。

ホーチミン市でも、不動産市場の良い兆候を見据えて一部の大手投資がいち早く市場に投入し始めた。たとえば、Masterise Homes は Lumiere Boulevard アパートメントプロジェクトの販売を促進しています。

Dat Xanh Services Institute of Economics - Finance - Real Estate (DXS - FERI)によると、投資企業は 2023 年の第 2 四半期からプロジェクトの販売を開始し、引き続き販売政策を提供し続け、顧客が無利子で借入れを行えるサポート(2%～5%)を続けることも計画しています。さらに、仲介部門は、実需の購入者向けの物件にリソースを集中する戦略で運営されています。

Colliers Vietnam の CEO である David Jackson は「ベトナムの不動産市場は、政府の努力のおかげで金利が徐々に安定したため、2023 年年初 3 ヶ月でいくつかの明るい兆しを記録しました。これにより、特に資本力の高い国内外の投資企業がこの流れを利用して評価、交渉、取引のプロセスをスピードアップすることで市場心理が改善されます。これから 2023 年後期に向かい、市場では大規模な投資取引が行われることが予想されます。





VINACOMPASS

最も回復が見込まれる市場は、持続的な需要と長期的な成長の可能性がある、住宅、工業、小売りです。全体として、これはベトナムが強固な基盤に支えられ、地域で最も人気のある不動産市場の一つであり続けていることを示している」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

VINHOME 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

