



VINACOMPASS

不動産市場は加速、コンドミニアム、戸建ての高騰から、土地市場が再び脚光をあびる。

2024年3月11日 - 13:30 PM | 不動産



不動産市場は徐々に静かな時期を過ぎ、新たなサイクルが始まり、肯定的な指標が見られます。その中で、投資コストが合理的で使用価値が高いという利点を持つ土地区分分野が、現時点で効果的な投資市場と評価されています。

不動産市場からの肯定的な指標

国家統計局は、2024年の期初2ヶ月間の経済および社会状況に関するレポートを発表し、不動産市場の肯定的な指標を発表しました。それによると、不動産事業活動は、不動産を探す需要と不動産業者が市場に戻るという肯定的なシグナルを記録しました。552社の不動産企業が新たに設立され、2023年同期比で100.4%の割合となっています。活動を再開した企業は843社で、2023年同時期と比較して138.7%に相当します。

特に、コンドミニアム市場は、価格が高いレベルで設定されているにもかかわらず、大きな関心を集めています。「2024年不動産市場トレンドの更新」イベントで、CBRE ベトナムの住宅部門ディレクター、ヴォ・フイン・トゥアン・キエット氏は、ハノイのコンドミニアムはホーチミン市よりも価格が上昇する傾向にあると述べました。

2023年初めに比べて、価格は約15%上昇しています。主な理由は、供給が不足しており、市場に出される新製品が少ないため、全体の価格水準が上昇していることです。VARISの研究データによると、2024年初めのハノイのコンドミニアム価格指数は、2019





VINA COMPASS

年に比べて約 38 ポイント上昇しました。価格上昇傾向にもかかわらず、住宅を購入し所有したいという人々の需要は依然として非常に高いです。

batdongsan.com.vn からのデータによると、2024 年 1 月には、全国で住宅や土地を探す人の割合が 2023 年同時期に比べて 66% 増加しました。その中で、ハノイとホーチミン市が不動産購入を探す人の数で先頭を走っており、主にコンドミニアム分野に焦点を当てており、それぞれの割合は 71% と 59% です。また、低層分野と土地も高い検索量を記録しています。具体的には、2024 年 1 月に、ハノイでの土地検索量が 2023 年同期比で 110% 増加し、プロジェクト土地用地は 77% 増加しました。

土地 – 「風を切って波を越える」時代の準備ができています。

2024 年初頭の不動産市場の活況に合わせて、土地区画分野は依然として内在的な製品の利点と市場の客観的な要因との共鳴により、投資する価値のある製品として評価されています。したがって、銀行、証券、金などの投資市場はもはや熟練した投資家にとって魅力的ではありません。金価格が連続してピークを記録し、多くの投資家が慎重になっています。加えて預金利率は記録的な低水準に下がり、過去最低を記録しました。

一方、2022 年以降のコンドミニアム価格は 3 回上昇し、直近では 2023 年末から現在まで 4~5%、ミドルタイプで平米あたり 4000 万~6000 万 VND、ハイミドルクラスで 6500 万~9000 万 VND、さらにハイエンドクラスは 1 億 VND 以上です。よって、多くの投資家にとって、土地区画への投資移動は、現時点で賢明な一歩と見なされています。特に、大きな使用価値を持ち、工業団地の近くに位置し、法的明確性があり、投資コストが合理的な土地区画プロジェクトは、資金の方向を変えたい多くの投資家に適しています。

AHS Real Estate Joint Stock Company のゼネラルディレクターのグエン・ヴァン・タン氏は、「2024 年、土地セグメントは最も投資価値のある製品になるだろうと述べ。特に、約 10 億~20 億 VND の適度な投資額、法的明確性を持つ土地プロジェクトは、多くの顧客に適している」と評価しています。現在の投資市場はもはや魅力的ではなくなった状況で、土地区画は再び脚光を浴び、投資家の資金を引き付ける市場になります。

この見解に加えて、DKRA Group のプロジェクト開発およびコンサルティングサービス部門のディレクター、ヴォ・ホン・タン氏は、土地用地が持続可能な投資市場であると評価しています。ベトナム人は土地に固執する傾向があり、土地は収益性の高い安全な投資市場と見なされ、高い利益を生む可能性があります。また、他の分野と比較して、土地の法的状況は安定しており、透明性が高いです。

実際に期初 2 ヶ月で、土地区画は依然として顧客から大きな関心を集めています。batdongsan.com.vn の不動産消費者心理指数 (CSS) レポートでは、2024 年上半期に、調査に参加した 65% が、この 1 年で不動産を購入する予定があると述べています。その中で、投資目的で購入する人の割合は 60% で、土地区画は購入者が最も関心を持っているタイプです。





VINACOMPASS

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

