



VINACOMPASS

## ベトナムは外国人投資家が魅了するアジア太平洋地域の新興不動産市場の中で2位にランクされている。

2024年3月19日 - 06:16 AM | 不動産



Savills の専門家によると、ベトナムは引き続き発展の余地がある場所として外国の投資家や不動産開発者にとって注目の投資先としての地位を維持しています。

Savills ハノイの投資部門マネージャーであるグエン・トン・トアン氏は、「ベトナムは政治的安定性だけでなく、経済がパンデミック後に強力に回復しているマクロ経済状況においても安定性を示しています。インフレ率は低く維持され、為替レートは国家によって他の地域国家との相関関係でより安定して管理されています。そのため、不動産分野では、ベトナムは引き続き発展の余地がある場所として外国の投資家や不動産開発者にとって注目の投資先としての地位を維持しています」と述べています。

トアン氏は、2024年のベトナムの各不動産市場が、外国の投資家を引き付ける独自の投資ハイライトを持っていると評価しています。

「例えば、住宅不動産分野では、外国の投資家は投資機会を求め、自分たちのブランドを持つプロジェクトを開発する傾向にあります。これは、供給が不足しており、住宅需要が高い状況の中です。外国人投資家の利点は、ブランド、デザインのアイデア、そして建設の基準と品質にあり、そのために高級市場の開発商品でも市場から積極的に受け入れられています」。





VINACOMPASS

また、オフィス不動産分野も多くの注目を集めています。Savills の観察によると、市場はエネルギー、製造、コンサルティング企業からの需要の成長を目撃し、安定した稼働率を維持するのに貢献しています。特に、ハノイ、ダナン、ホーチミン市などの大都市では、オフィス市場のトレンドにより、投資能力と自然の調和に達したプロダクトの定位を可能にする外国の投資家にとっての機会を開くものです。

ハノイ市場について、トアン氏は外国の投資家が中心地区に集中するのではなく、都市の発展しているエリアに投資範囲を広げ始めていると述べています。これは、オフィスの郊外への移動傾向、都市の交通インフラの発展、および都市周辺の大規模都市プロジェクトに住む人々の集中傾向を捉えるためです。

小売り分野では、小売りの大手の参入がベトナム市場の魅力を実際立たせています。大手投資家は積極的に土地を探し、消費者体験に焦点を当てた現代的で大規模な商業サービス不動産プロジェクトを展開しています。

2024年2月初旬には、タイの小売り大手グループ Central Group の不動産大手 Central Pattana が、この活気ある小売市場に参入するためにベトナムに法人を設立しました。

これに先立ち、THISO は、ホーチミン市で3番目の Emart 大型スーパーマーケットを開設した後、北部で4番目の大型スーパーマーケットを拡大する戦略を示し、タイホータイ都市エリアで2.4ヘクタールの土地を取得しました。

ホテル市場は回復の途上にあります。Savills Vietnam の2023年第4四半期の市場報告によると、2023年だけでベトナムは1億2060万人の旅行客を迎え、年間で19%増加しました。海外からの訪問者数は1260万人に達し、2022年と比較して3倍に増加しました。この報告によると、ハノイとホーチミン市のホテルの稼働率と宿泊料金はどちらも増加を記録しました。

具体的には、ハノイの稼働率は年間で前年比21ポイント増加し、一泊の平均宿泊料金は年間で前年比28%増加しました。同様に、ホーチミン市のホテルの稼働率は18ポイント増加し、5つ星ホテルは最も大きな改善を見せ、稼働率は61%に達し、部屋の平均価格は14%増加し、1泊あたり290万VNDに達しました。

ホテル分野の業績が継続的に改善される中、多くの外国の投資家は市場の回復能力を高く評価し、ベトナムのホテル市場への発展の余地を信じ、市場に参入する適切な時期だと考えています。

また、外国人投資家が各市場に独自の魅力を持っている一方で、トアン氏は、「以前は財務力のある外国人投資家が主導権を握るために投資方針を優先していたが、現在では彼らが金融投資、資本提供、ビジネス協力など、さまざまな投資形態に対して柔軟に対応している。」とも述べています。さらに、多くの外国人投資家が市場を調査した後、特に大都市以外のエリアでの投資機会を調査する際に、プロジェクトの場所に関する範囲を広げています。





VINACOMPASS

CBRE が新たに発表した「2024 年のアジア太平洋地域における投資家の意向と計画」によると、ベトナムの不動産市場は、投資機会と付加価値投資戦略の点で、最も人気のある新興市場の中でインドに次ぐ、2 位にランクされています。

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,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

