



VINA COMPASS

2024 年末には住宅供給が「急増」し、投資需要は約 30%回復する見込み。

2024 年 8 月 30 日 - 07:15 AM | 不動産



ベトナム不動産仲介協会 (VARS) の会長、グエン・ヴァン・ディン博士によると、2024 年末に向けて住宅購入の需要は引き続き高い水準を維持し、投資需要は年初と比較して約 30%回復する見込みです。投資の傾向は、まだ価格上昇の余地がある新しい市場に移行すると予測されています。

ベトナム不動産仲介協会 (VARS) の予測によると、2024 年下半年期の供給は改善され、2024 年上半期と比較して約 20%増加すると見込まれています。この増加は主に高級マンションのセグメントからの寄与が大きいです。

また、市場では、大規模プロジェクトが最終段階を完了して市場に参入する際に、低層住宅の製品が増えることも予想されます。新たに販売される多くの分譲地やプロジェクトは、大都市周辺やその近隣の省や都市からのものです。

グエン・ヴァン・ディン博士は、住民の購買力は非常に強く、住宅だけでなく投資需要も非常に大きいと述べています。そのため、住宅購入の需要は引き続き高水準を維持し、投資需要も年初と比較して約 30%回復し、さらに価格上昇の余地がある新しい市場を目指していくと予測されています。





VINA COMPASS

ただし、VARs は投資家に対して、法整備された土地や、インフラが整備されており、価格がまだ高くない地域に分譲された土地のみを「狙う」ことを推奨しています。

住宅需要と投資需要のどちらも大きく、供給が年末に急増する見込みであることから、取引量は引き続き増加し、上半期と比較して約 20% 増加すると予想されています。これは主にマンションタイプの物件によるものです。

取引量と販売価格は、特に中古市場で、別荘や隣接住宅、タウンハウスにおいても改善が見られるでしょう。これは以前からの回復基盤と、投資家のより高い利益期待によるものです。

中古市場の流動性も改善し、年末には国家管理機関と不動産企業の努力がより良い結果をもたらす、明確な変化が見られるでしょう。その結果、閲覧件数や購入件数も増加すると予想されます。

実際、2024 年上半期においても、ベトナム VARs の報告では新規供給と取引量の増加が確認され、前四半期と比較してそれぞれ 3 倍、2.4 倍に増加しています。この原因は、市場の信頼が大幅に回復し、金利が安定した低水準で維持されていることと考えられます。

具体的には、第 2 四半期における新規市場の住宅供給は約 27,335 件で、そのうち約 19,747 件が新規販売です。市場全体では 14,400 件以上の取引成立が記録されています。

VARs の分析によると、取引量の増加は、供給の質と需要が改善された結果です。供給の大部分はマンションプロジェクトからのものです。第 2 四半期の新規不動産市場の供給量の 70% 以上、取引量の 75% 以上がこの分野に寄与しています。現在に至るまで、マンションは市場の流動性を牽引する主要な分野であり続けています。

新たに販売されたマンションプロジェクトは、その大部分が 1 平米あたり 5,000 万ドン以上の価格で、ハノイに集中しており、販売開始後短期間で成約率は 90% に達しています。新規市場の平均価格は引き続き上昇し、ほぼ 6,000 万ドン/平米に迫っています。基準期(2019 年第 2 四半期)と比較すると、ハノイの新規市場でのマンション価格は 58% と大幅な上昇を記録しており、ホーチミン市の 27% を大きく上回っています。

また、ダナンのマンション価格も第 2 四半期にはホーチミン市を上回る速度で上昇し始めていますが、ここでのマンションの平均価格は依然として 2 大都市に比べて低い水準にあります。しかし、VARs はこの地域の新規市場でのマンション価格が下落するのは難しいと見えています。

参照元: CAFEF.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 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

