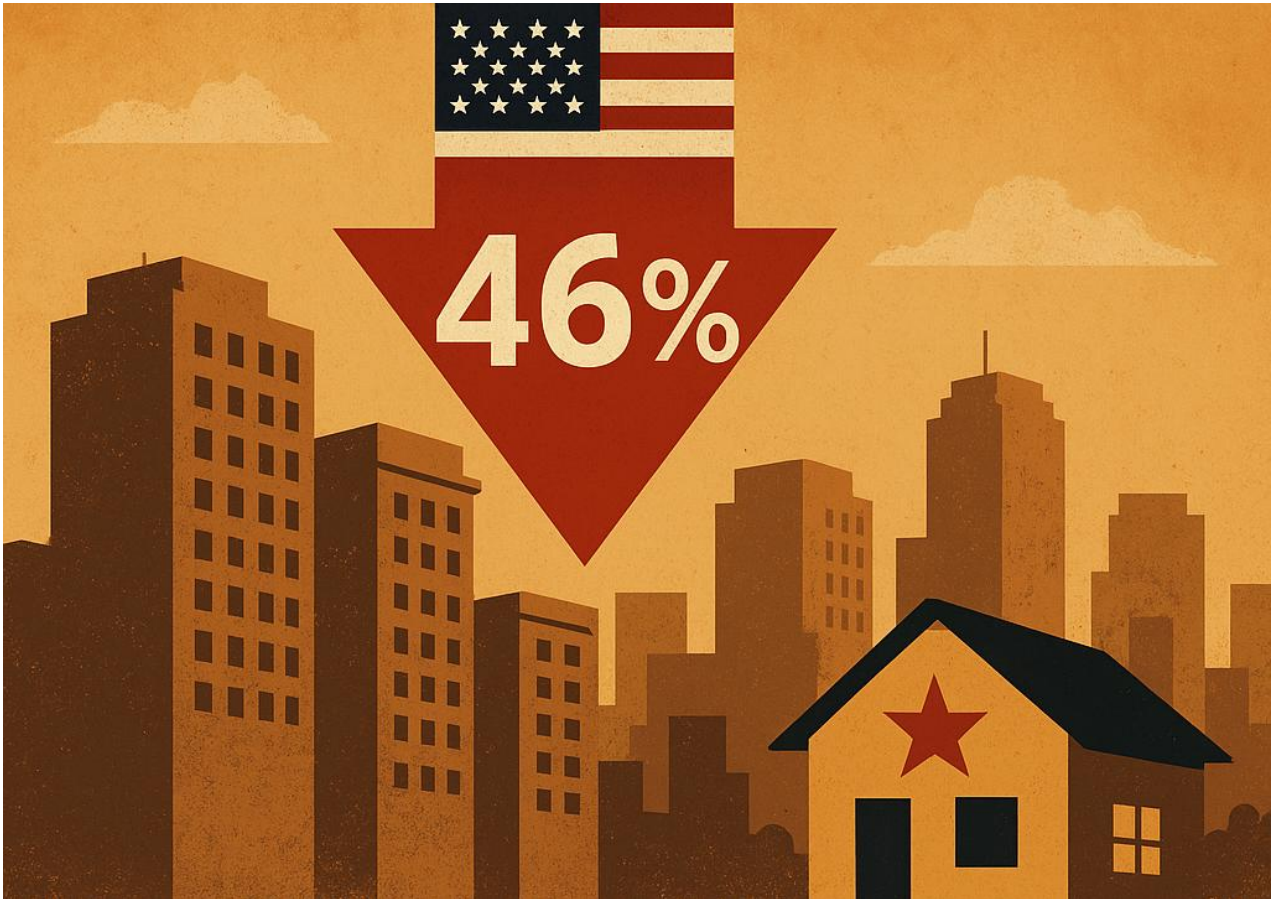




VINACOMPASS

# アメリカからの 46%の関税により不動産市場が急騰するという話の真偽は？

2025 年 4 月 9 日 10:42AM | 不動産



専門家は、投資家は両国間の交渉の進展と正式な情報を辛抱強く待つべきだと述べている。

近頃、アメリカのドナルド・トランプ大統領が新たな関税政策を発表したことを受け、ベトナムの投資家および不動産業界では大きな話題となっている。現在のところ、ベトナムからの輸出品に対する関税が正式に適用されるという情報はないが、この政策の影響は徐々に様々な分野、特に不動産市場における投資家心理に波及している。

## なぜ関税が不動産市場に影響を与えるのか？

こうした状況の中、SNS 上では「不動産業界、特に住宅・インフラ関連プロジェクトは、国内の鉄鋼消費量の 60～70%を占めているため、トランプ氏が 46%の関税を発表した後に力強い成長を見せるだろう」という意見が一部で見られる。その理由としては、「鉄鋼価格の上昇が建設コストの増加につながり、ここ 2 年の低迷で利益率が圧迫されている今、デベロッパーは販売価格の見直しを迫られる」というものだ。

具体的には、すでに高騰しているホーチミン市やハノイの住宅価格が、建築資材価格の上昇によってさらに値上がりすれば、特に中間層向け住宅の購入がより困難になる。また、輸出企業の労働者が生産削減や労働時間の短縮といった事態に直面することで所得が減り、不動産市場（特に中低価格帯）での流動性も低下する恐れがある。





VINA COMPASS

一方で、この見方に反論する声も少なくない。一部では「これは市場価格を釣り上げるための情報操作だ」と指摘する人もいる。現在、不動産市場は“停滞”状態にあり、価格上昇の話をする段階ではないという意見だ。長引く失業と労働者の所得減少が、市場の取引をこれまで以上に冷え込ませているという指摘である。

## 不動産の未来に対する別の視点

この問題に関して、不動産専門家であり「Viet An Hoa 不動産」社の CEO を務めるチャン・カイ・クアン氏は、自身の SNS 上で別の見解を共有している。

「経済が不安定で、輸出が減少し、米ドル高と潜在的インフレが進む中であっても、法的リスクが少なく、安定したキャッシュフローを生む、長期的に収益性のある不動産は依然として有望です」

彼はさらに、「市場が変動しても、実需に基づく住宅は引き続き安全な避難先となり、成長の可能性を持っている」と強調。特に大都市における実需型住宅は、投機的な市場サイクルの影響を受けにくく、賃貸収益や流動性も高いという。

加えて、郊外の RedBook(権利証)付き宅地や、法的にクリアな農地も、賃貸・農業・リゾートといった多用途に活用できる点で、魅力的な投資対象になっていると述べている。

DKRA コンサルティングの副社長であるヴォー・ホン・タン氏も、トランプ大統領が発表した最大 46%に及ぶ関税政策について、「各国、特にベトナムに対して大きな経済的変数をもたらす」との見解を示した。

彼によれば、「今後の不動産市場の予測シナリオは、国際的なマクロ経済の不確実性に応じて柔軟に調整する必要がある」とのこと。税制に関する交渉が成立し、2025 年第 1 四半期のように国内経済が成長を維持できれば、政府の方針とこれまでの成果と相まって、不動産市場には成長のチャンスがあるという。

とはいえ、今後も C クラス(低価格帯)マンションや 1 平米あたり 6,000 万 VND(約 36 万円)以下の住宅といった、手の届く価格の物件の供給不足は続くと見られている。

トランプ大統領による 46%の関税発表は、ベトナム不動産市場に多くの懸念をもたらしたが、今後は両国間の交渉の行方と正式な情報を見極める必要がある。

投資家や企業は、交渉の中での柔軟な対応と協力が、二国間関係に新たな展開をもたらし、不動産市場にも新しいチャンスをもたらすことを期待している。

参照元: CAFE.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

