



2009年3月2日(月)

マーケット情報

ホーチミン市場: 小幅続伸

本日のベトナム市場は、早朝において一時下落場面も見せたが、そのあと有力銘柄中心に買い戻された。VN指数は+1.92ポイント(+0.78%)の247.66ポイントと小幅ながら続伸。一方、出来高は前日比-17.0%の854万株、売買代金も同-7.5%の1580億ドンと流動性が減少。

個別では、市場に関連性が高い金融銘柄が小幅上昇した。サコムバンク(STB)は+2.7%と5日続伸、サイゴン証券(SSI)が+0.93%と2日続騰、バオミン保険(BMI)が+4.2%であった。他、水力発電の第2リニン水力発電(RHC)は+4.9%、ヴインソン・ソンビン水力発電(VSH)が+4.7%と好調だった。

トピックス: 不動産市場(1)

○住宅販売価格の値下げが続いている

ピークを迎えた2007年~2008年半ばの後、ベトナム不動産価格は凍結状態となった。2008年インフレ抑制のため、一時利息が21%まで上がったが、2009年に入って平均10%前後に戻った。また建設資材価格(鉄鋼、セメントなど)もおおよそ25~50%の値下げが続いている。その結果、在庫が多い不動産会社は生き残りをかけて、販売価格を引き下げている。

2月半ば、不動産大手ホアン・アイン・ザー・ライ(HAG)子会社のホアン・アイン住宅建設開発は、コンドミニアム販売価格を以前公表した価格から平米当たり550~950ドルの値下げを敢行した。これまで、市中で取引される不動産価格は30~70%下落していた(不動産仲介社VietReesの調査より)が、ディベロッパ自らが値下げするのはこれが始めて。値下げの対象とされたのはホアン・アイン・リバー・ビュー(Hoang Anh Riverview、2300→1350ドル/㎡)とフー・ホアン・アイン(Phu Hoang Anh、同1800→1250ドル)の高級コンドミニアム2件だ。その他、Dat Xanh社はSun View Apartment 1300ドル→764ドルにしたうえ、購入する客に対してローンの利息4%を補填する。サコム不動産(SacomReal、サコムバンク子会社)はPhu Loi1高級アパート10%を値下げ、NovaLand社が200~300ドル/㎡値引きしたなど、各社は必死に顧客獲得を画る。

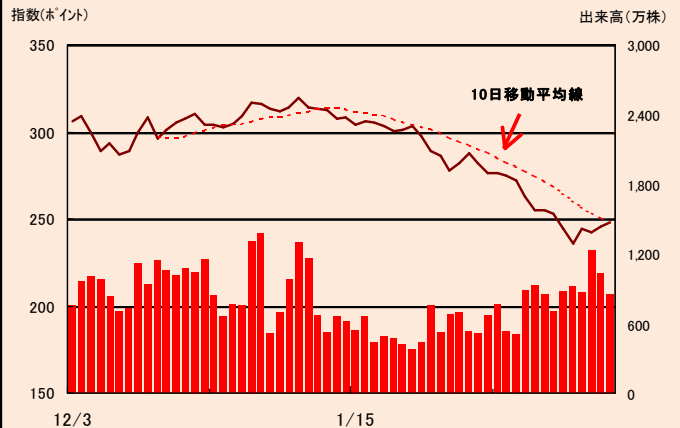
専門家はHAG以外でも、1990年代に設立された企業の多くは値下げ可能と指摘している。以前は土地購入も非常に低い価格で行われており、それが政府のインフラ整備のコスト、あるいは仲介業者の利益によって、価格が大幅に引き上げられていた(2~3倍程度)。そのため、値下げしても利益率20~40%程度を確保できると言われている。

こうした動向は不動産市場活性化のきっかけになると見られる。HAGは公表した日からたった2日間で、2件のコンドミニアムの200戸以上の契約を成立させた。顧客を不動産市場に引き戻すため、このような価格設定見直し、サービス改善が必要であろう。

□ VN指数

VN指数	247.66	値上り銘柄	88
前日比	+1.92	値下がり銘柄	41
前日比(%)	+0.78	売買代金(百万VND)	158,053
		出来高(百万株)	8.54

□ VN指数チャート(日足3ヶ月)



□ VN指数 値上り・値下り上位5銘柄

値上り上位5銘柄

コード	銘柄名	終値(VND)	前日比(%)	売買代金(百万VND)
RHC	第2リニン水力発電	21,100	+4.98	32
BMC	ビンディン鉱産	49,100	+4.91	2,915
BHS	ビエンホア製糖	15,000	+4.90	30
SFI	サフィ運輸代理	38,600	+4.89	982
UNI	ビエンリエン	10,800	+4.85	191

値下り上位5銘柄

コード	銘柄名	終値(VND)	前日比(%)	売買代金(百万VND)
VST	ベトナム海運商船	17,400	-4.92	100
FPC	フルパワー	15,800	-4.82	16
SCD	チュオンズオン飲料	12,100	-4.72	2,200
PJT	ペトロリメックス・タンカー	8,100	-4.71	5,000
VTB	タンビン電子	12,200	-4.69	1,000

□ VN指数 出来高上位5銘柄

売買代金上位5銘柄

コード	銘柄名	終値(VND)	前日比(%)	売買代金(百万VND)
STB	サコムバンク	15,200	+2.70	26,586
FPT	FPT	43,600	+1.63	10,460
SSI	サイゴン証券	21,600	+0.93	9,918
DPM	ペトロベトナム化学肥料社	28,300	-0.35	5,790
VNM	ベトナム乳業(ビナミルク)	76,000	+2.01	5,006

オリエント証券株式会社【関東財務局長(金商)第54号】

加入協会 日本証券業協会 主な事業 金融商品取引業

外国株式は、価格変動リスク、為替変動リスク、カントリーリスク、会計基準変更リスク、流動性リスク、取引相手先リスク(カウンターパーティーリスク)、機会損失、その他リスクがあります。ご投資をする際には、上記価格変動及び為替変動により投資元本を下回るおそれがありますので、約款・投資ガイド及び契約締結前交付書面をよくお読みいただき、商品特性やリスク及びお取引ルール等を十分ご理解の上、投資家ご本人様の判断にて行ってください。ベトナム株式への投資には、基本取扱手数料(約定代金×2.10%(最低手数料 800,000ドン)) (税込)が必要です。外国株式の売買にあたり、円貨と外貨を交換する場合には、外国為替市場の動向をふまえて当社が決定した為替レートによるものとします。