



VINACOMPASS

商品を売る為に、不動産ブローカーはあらゆる方法で顧客を誘惑し、唆します。

2021年7月23日 | 不動産



ある日、不動産ブローカーからの何十件もの電話とメッセージを受けた Tien 氏（ホーチミン市在住）は電話の内容とメッセージの内容が保々同じだと気付き、知らない番号からの通知を警戒しています。

2020年10月1日から発効した政令 91/2020 / ND-CP では、必要としないメッセージ、電子メール、スパム通話、特に不動産に関する過剰な広告等を規制する事で、各市民の正当な利益を保護する役割を果たします。

法令では、ユーザーの明示的な同意なしにユーザーに広告電話をかける行為を明確に禁止しています。広告電話を受けることを拒否したユーザーへのプロモーション電話、ユーザーが広告メッセージを拒否した場合には、広告メッセージの受信に応答しなかった場合でも広告メッセージを送信しただけでも、500万 VND から 1000万 VND の罰金が科せられます。しかし、不動産ブローカーも違法にも関わらず、引き続きユーザーに連絡を繰り返し行い、ユーザーを苛立たせているようです。





ホーチミン市在住の Mr.Tien 氏は 2018 年に Binh Phuoc で 2 つの土地区画を購入し、2020 年に売却しました。しかし、長年にわたり、彼は不動産を売買する会社や外部のフリーの不動産ブローカーから多くの電話やメッセージを繰り返し受け、土地売買するよう営業を受けています。毎日、数十件は不明な番号から、同じ文面で届きます「私はあなたがプロジェクト A で土地を購入後、あなたは再びそれを良い価格で販売した事を聞いています。私は、現在、その投資家の同じプロジェクトを持っています、良い価格です、投資しませんか・・・」との内容です。

当初、Tien 氏は、以前、購入売却した土地に対してこれ以上の投資をする必要はないとブローカーに穏やかに対応しました。しかし、その後の数日間で、彼は見知らぬ番号から 1 日 7~10 件、最初の不動産ブローカーと同等の内容の連絡を受けました。「私はひどく落ち込んでいます。相手は私が通話を開始後、半分までしゃべるとすぐに電話を切ります。しかし、翌日も違う誰かから電話が掛かってきます。自分のビジネスに影響があるため不明な番号をブロックできません、多分、私は嫌がらせを受けています」と彼は語った。

同氏はまた、最初のブローカーが阻害されたと感じ取り、彼は他のブローカーに「私の連絡先を売った」と思ったので、土地を売却した会社に電話して尋ねたと付け加えた。さらに、これらのブローカーは、過去に土地売却をした、顧客に近づくために、色々な言い訳や、理由をつけて近づきます。その為に過去の売却者のデータの販売したり、共有したりし、何度も何度もアプローチをしてきます、非常に迷惑です。

彼はまた、この土地(Binh Phuoc の 2 つの土地)区画の購入時に起きたブローカーとの過去の対応についても語りました。購入後仲介に入ったブローカーから購入後 1 年以内であれば 20%の利益を受けるとは可能だが 2 年後(2020 年)では市場が維持されていないので損益分岐点まで達しないと言われ、2 年以内に売却を行うように諭されました。彼は、売却の為に多くの友人、知人に案内したにも関わらず、このブローカーからは何の連絡もありませんでした。しかし、売却後、ブローカーから連絡が入り「あなたが買ったプロジェクトの価格は非常に悪かった」と述べた後、同じ投資家の物件で良い価格の物件を紹介すると言われました。この時点でブローカーはいい加減で販売を誘い込むだけの人物だと理解しました。「また、同じように彼らから購入した時点で、彼らは目の前から再び消えるでしょう。」と述べました。また彼らは、「売却依頼を受けた後、売却が難しい場合、あなたの土地は後で売やすいと言い対応しません、簡単です。しかも、自社物件を販売した後も、彼らは顧客の元を去ります、それは本当です、不動産仲介市場では、多くのブローカーは販売した物件には非常に無関心です。

実際、多くのお客様は Tien 氏と同じように感じています。多くの不動産ブローカーは、営業時間中に電話をかけて顧客を悩ませているだけでなく、顧客の電話番号に多くのメッセージを送信しています。昼も夜も何十通ものメッセージを受け取り、非常に面倒だと不満を言う人がたくさんいます。

不動産仲介業者は不動産市場に欠かせない存在ですが、顧客を尊重するプロの仲介業者以外にも、顧客の迷惑を考えずに販売目的を達成するためだけに、非常に「油断ならない」仲介





VINACOMPASS

業者も多くいます。実際、不動産ブローカーが「顧客を獲得する」手段でもありますが、常に阻害的な方法で顧客を悩ませる事は、不動産市場に悪い影響を与えます。これは販売する側、購入する側、仲介する側、お互いにとって不利益にしかありません。

このような状況が続くとより厳しい法律で規制される可能性があります、しかし、この後の不動産市場の発展を考えると、不動産関係業界、投資家(開発会社)、不動産仲介会社、不動産仲介者、個人投資家(購入者)共々協力し、より良い不動産市場の環境を築く必要があります。

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 LANDMARK3 L3-02-05

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

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

