



VINA COMPASS

不動産大手は、パンデミック禍の市場刺激策として購入者にお得な購入条件を用意する。

2021 年 8 月 13 日



多くの投資家(開発会社)は、Covid-19 の流行が長引く中で、住宅 販売を促進させるため、購入者にお得な条件での販売を開始しました。2020 年初頭に流行が発生 して以来、これは投資家(開発会社)からの「最強の」支援と見なされていることがわかります。

多くの投資家(開発会社)は長引くパンデミックの影響を考慮し、購入者にお得なプランを打ち出し、通常時よりも購入者に利点が得られるようにしています、このプランを適応すれば住宅購入が平時より数十万 VND～数億 VND お得になります。

アンジア不動産グループは、ビンチャインのウエストゲートプロジェクトで特別キャンペーン「購入者キャッシュバック返還」を開始しました。具体的には、顧客が住宅を予約すると、1 億 VND を返金します。さらに、このマンション購入者は、前倒しの支払い特典として 6%割引も利用できます。特にも、優良なお客様には、最大 4%までの割引の適応が可能です。したがって、単純計算ですが、マンション(2bed)約 20 億 VND を購入した場合、特典を活用すれば取引時に約 3 億 VND 安く購入できます。顧客は特典に応じて 15%(約 3 億 VND)を前払予約すれば、キャッシュバック返還を受け、前払、優良特典に応じて割引され、支払いが完了すれば 2023 年第 1 四半期までに、引き渡し、譲渡を受け取ることができます。特典と銀行での住宅ローンを



VINACOMPASS

活用すれば収入が 3,000～3,500 万 VND/月で、貯蓄額が 3 億 VND の若い家族が住宅を購入する事がより可能になります。

同様に、Kim Oanh Real Estate Group は、プロジェクトの進捗状況を遅らせたり、支払期間を 9 回→12 回に延長したりするなど、多くの優先特典を適用しています。さらに、Century City の所有者は、割引特典に参加する事で最大 20 枚の金貨を受け取れます。2 つの物件を所有している顧客はさらに 1%の割引を受け、3 つ以上の物件を所有している顧客はさらに 2%の割引を受けます。



不動産会社は多くの特典を展開し、感染流行時に住宅を購入する心理を刺激しました。

Dat Xanh Group も、Gem Sky World プロジェクト(Long Thanh、Dong Nai)の購入特典として、総額、最大 50 億 VND プランを提供しています。同時に、顧客が既存のショッピングハウスを購入した場合に 1 億 5,000 万 VND、既存のタウンハウス(建売)に 1 億 VND、タウンハウス(個人建設)に 8000 万ドンのキャッシュバックプログラムも実施しています。

また、Phu Dong Group の代表者は、今年、Phu Dong Sky Garden プロジェクトを市場に投入する予定であると述べた、このプロジェクトは市場が求めている 22 億 VND/70 m²、2bed のマンションプロジェクトであり、若い世代に多くの需要があり期待されています。さらに、このプロジェクトは若い顧客をターゲットとして購入出来る価格で設定している事と、将来の売却も含め、投資目的のバイヤーにも柔軟な支払方法を設定しています。顧客は最初に 20%までの支払いを行えば、残り 50%は 24 ヶ月以内、又は物件が引き渡されるまでは開発会社が



VINACOMPASS

100%利息(銀行ローン)を保証します。これにより、顧客の負担は最小限に抑えられ、残りの最終支払いを行います。

この特典を利用すると、投資家(開発会社)は金利変動のリスクを受け入れます。その見返りとして、顧客は支払いスケジュールに従って急いで支払うのではなく、次の期間のお金を準備するために少なくとも2年の猶予があります。たとえば、マンションの費用は約22億VNDとすると、顧客は2年間で4億4000万VND(20%)を支払うだけで済みます。過去3年のビンズオン省の不動産価格は、年間平均20~25%上昇しています。したがって、4億4000万VND(20%)で2年間保有後、20%上昇で販売すれば投資総額の2倍の利益を得ることができます。この代表者によると、これは、感染流行時に購買力を刺激するために企業により慎重に計算されたプランです。現在、銀行の金利は低下傾向にあります。この支払いと市場の将来性を組み合わせて買い手が利益を最適化し、物件を購入するときの負担を減らすのを助けるのに役立つ解決策になるだろうと述べています。

Van Phuc Real Estate Groupは2021年6月に新規顧客開拓のために500億VNDのプランを打ち出しました。契約が成功するたびに、5億VNDの割引が適用され、24か月以内での柔軟な支払い方法が適用されます。さらに、住宅購入者は、Van Phuc社の25周年を記念した総額80億VND相当の抽選プログラムに参加することもできます。

Covid-19の感染流行の中で、投資家(開発会社)も苦慮しており、通常では行わない魅力的な特典と販売条件を提供し、購入をためらっている顧客を後押しします。購入意志がある顧客にとっては通常時より明らかに利点が多いので購入するには良いタイミングと言えます。

ColliersVietnamのゼネラルディレクターであるDavidJackson氏も、投資家(開発会社)からの通常の取引時では実施しない、多くの特典や支払方法の緩和など、現状のパンデミックの影響で苦境に立たされている投資家(開発会社)と顧客が困難を共有する中で、互い役立ちます。「投資家(開発会社)が多くの支援プログラムを適用することは、真のニーズを持つ多くの顧客が購入できるチャンスを提供することに貢献します。これらの政策はまた、Covid-19の流行制御後の市場に良い影響を与えます。」と強調した。

言うまでもなく、データによると、不動産価格はすべての市場で前年比平均15~20%上昇しています。2~3年後、インフラ整備と都市開発が進む事により、不動産の総価値は増加し、少なくとも25~30%になると予想されます。投資の面では、購入者は初期投資のほぼ100%の収益を達成することができます。したがって、専門家によると、長期的には、この時期に不動産を良い価格で購入すれば、将来に向けて大きな資産となるということです。



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