



VINA COMPASS

多くの不動産事業社は事業継続の為、人員削減を行い、給与を 20-30%削減する。

21年8月23日



収益とキャッシュフローの深刻な減少の中で、多くの企業は人員削減を余儀なくされており、賃金を 20~30%削減する事は、事業を維持するための一時的な解決策です。

多くのプレッシャーに迫られている企業。

ホーチミン市と近隣省を調査した結果、不動産仲介事業の最大 70%が収益減少、人員削減、給与削減の困難に直面し、多くの企業が事業を停止しており、残りの 30%の企業も人員削減や事業規模縮小を行いながら運営を維持しています。

DKRA ベトナム合資会社のゼネラルディレクターである Pham Lam 氏によると、ホーチミン市の不動産仲介会社の最大 50%が収益 10%未満であり、これは閉鎖のリスクが非常に高いグループであり、30%~50%は収益 30%未満でリスクの高いグループです、現時点で安定したグループに属する企業はわずか 10%で、収益は 50~70%を維持しています、残りの 10%は開発会社などに属する安定した企業です。

Lam 氏によると、感染流行のために、多くの地域で社会的距離(社会隔離政策)をとらなければならない、企業のすべての計画が頓挫しており、そのため、年間の目標と長期的な目標が深刻な影響を受けます。「収益が減少しても、事務所費用、社会保険、給与、税金等の事業経費は支払わなければなりません。また、企業のキャッシュフローも限られているため、取引先か





らの債権を回収することも難しくなっています。運転資金の確保が出来ない場合は事業継続が困難になるだろう。」と述べています。

投資家(開発会社)の観点から、Đai Phuc Land 不動産株式会社の Nguyen Thi Thanh Huong CEO は、投入コストが増加する一方で売上高が大幅に減少し、運用効率が大幅に低下した、どの企業でも今年、計画の 50%を達成する事は、厳しく簡単な事ではありません。

依然として感染流行は複雑であり、プロジェクトの実施と販売活動を組織的に動かすことができず、進捗に影響を及ぼし建築を停止する必要もありました。さらに、建設資材価格の高騰は、建設工事の投入コストを大幅に増加させ、労働者の確保も難しくなりました。流行の終息後、建設工事のための労働者を見つけることも請負業者にとって大きな問題である。

また、「ほとんどの投資家(開発会社)は、銀行やその他の金融機関からの融資を利用しています。キャッシュフローが安定している通常の状態では、融資を返済する能力は保証されています。しかし、収益とキャッシュフローが大幅に減少している現在の状況では、投資家(開発会社)への財政的圧力は非常に強く、リスクがあります。収入の減少は、事業運営を継続する事を困難にします。多くの企業は、事業運営を維持するための一時的な解決策として、従業員を削減し、賃金を 20~30%削減する必要がある」と Huong 氏は述べています。

企業は減税、債務救済、金利引き下げを提案しています。

Pham Lam 氏は、南部の企業からの推奨事項を要約すると、すべての企業が VAT(付加価値税)、法人所得税の 70%削減、個人所得税の 50%削減、不動産仲介者や仲介企業の減税を提案しており、それに加えて、企業の債務救済、金利引き下げ、優遇融資の早期対応も提案しています。

Huong 氏は、すでに、感染流行の終息後に市場に供給する物件を準備しています。しかし、大事なのは市場に投入後、物件の販売を成功させるためには、仲介会社と仲介者チームの関係と連携が非常に重要であると述べ、販売方針も市場に受け入れられ、魅力的でなければなりません。「同社では物件の支払い期間を調整し、24ヶ月~30ヶ月に延長しました。一部の物件は、36ヶ月の支払期間にしました。顧客は契約から 5~6ヶ月以内に物件の約 30%を支払うだけでよく、残りは物件受取時に支払う仕組みにした。」と語った。

Gen Group の Pham Thanh Hung 副会長は、次のように述べています。

「現在のパンデミックによる事業低迷を克服するために最も重要なことは、状況を分析し、収縮を克服することです。パンデミックが通過する事だけを願っていても問題は解決しません、常に最善の解決策を探り、行動に移し、措置を講じなくてはなりません。」

Hung 氏は、定期的に会社の役員や取締役、営業責任者等を含めた幹部と具体的な戦略について供給し意見交換を行い、決定した事項に関しては実施します。同じように関連企業や協力企業、協力者とも定期的に意見交換を行い適切に実行できるようにしています。





VINACOMPASS

また、Hung 氏は、この意見交換によって新たな販売方法を実施する事にしました、これは顧客が外出せずに、自宅で物件を購入できる、システムです。新しい「Home Now」プログラムを実行するために数十億 VND を投資していることを明らかにしました。

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

VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK3 L3-02-05

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

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

