



VINACOMPASS

銀行は債務を回収するために多くのマンションを売却しています。

2021年9月21日



専門家は、感染流行の影響により、住宅ローンから生じる不良債権が今後数年間で急激に増加し、売却されるマンションの数がさらに増える可能性があることを懸念しています。

商業用不動産、自動車などの売却に加えて、多くの銀行は、不良債権を処理し、これまでの債務を回収するためにマンション売却の通知を掲載しました。

BIDV BANK は、債務を処理するために Tay Ho 区(ハノイ)ナムタンロン市街地でマンション物件のオークションを開催しました。このマンションは 2013 年に Pinkbook(建物使用权)が発行され 3bed で 21 階に位置し、119 m²の面積あります、販売開始価格は 35 億 7000 万 VND です。他にも商業用不動産も含め多くの債権処理を実施しています。

VIB 銀行もウェブサイトで、住宅や車両の不動産に加えて、債務を回収するためにいくつかのマンション(アパート)の清算に関する情報を掲載しました。例えば、昨年から現在まで、幾つかのマンションを売却しています、ただし、販売価格を一般に公表しておらず、購入を希望する顧客は交渉にて対応します、特典として買い手は分割払いを行うことができます。





VINACOMPASS

Sacom Bank は、ホーチミン市 10 区 Ly Thuong Kiet Street にある Xi Grand Court プロジェクトで 19 戸のマンション購入者を探しています。このマンションは昨年から売りに出されており、販売価格は合計 68 億 VND 引き下げられており、各戸は 5 億~7 億 VND 引き下げられていますが、購入者はまだいません。たとえば、166 m²の面積のペントハウスは、91 億 2000 万 VND で販売されており、以前に比べて 6 億 7000 万 VND 値下げしています。また、プロジェクトの A1 棟にある 109 m²の 3bed のマンションは、60 億 VND で販売されており、以前に比べて 4 億 7200 万 VND 値引きしています。他にもホーチミン市市内の別地区にある複数のマンション(アパート)を売却にかけています。

上記の銀行が販売しているマンション(アパート)のほとんどは、何年も前の負債から生じており、何度も売却を実施しましたが、買い手はいませんでした。多くの専門家によると、その理由の一部は、銀行の売却価格は依然として高額である事と、マンションを購入する手続きが複雑であり、一般でマンションを購入するよりもはるかに難しいということです。専門家はまた、住宅ローンから生じる不良債権が今後、数年間で急激に増加する可能性があり、販売される数がさらに増えることを懸念しています。

最近では、Covid-19 感染流行の影響により、多くの住宅購入者が非常に困難な状況に陥っています。社会的隔離政策が長引くと、人々の収入は減少又は完全に失われることさえあります。そのため、銀行に毎月支払うお金がなくなります。多くの顧客は、債務凍結と債務再編において銀行から支援を受けてきました。しかし、他の多くの人々も申請しましたが、返答を受け取っていません。

債務再編の顧客でさえ、心配や不安から解放されていません。なぜなら、債務再編期間の後、銀行に支払われる金額は積み上げられており、予測不可能な感染流行のために収入が回復する可能性は低いからです。分割払いのために走り回った後、多くの個客が徐々に疲れ果て、借金の負担から逃れるために住宅を売却することを検討しています。

住宅ローンは、収入の増加と活気のある不動産市場により、過去数年間で非常に力強く成長しました。銀行には多くのインセンティブプログラムがあり、分割払いが可能です。これにより、借り手は、100%購入するのに十分なお金がなくても、資金を合理的に配分し、住む家を手に入れることができました。しかし、この感染流行は予測不可能であり、経済全体に非常に大きな影響を及ぼしています。銀行は現在、住宅ローンを含む債務再編政策を行っています。しかし、この支援がいつまで続くのか、そして感染流行が終わった後、これらの債務のどれだけが不良債権に変わるのかはまだ不明である。

参照元:CAFEF.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

