



VINACOMPASS

専門家は、初めての住宅購入者が適切な不動産を選択するための3つのヒントを公開します。

2021年9月26日



Propzy の CMO である Pham Minh Nguyet 氏によると、不動産情報の認証は最も重要なステップと考えられていますが、初めての住宅購入者にとっては多くの時間と労力を要します。

Propzy が主催したオンライン会議「適切な不動産を購入するための不動産のヒント」で、Pham Minh Nguyet 氏は、初め住宅を購入する場合の情報調査段階で特別な注意を払う必要がある3つのことを共有しました。

第一に、地域の市場情報、価格動向を把握する必要があります。

第二に、住宅購入費用には、購入した売却価格などの所有者に支払われる金額だけでなく、銀行ローン費用、譲渡時の税金など、他にも内装設備、家具家電、輸送費用、等々名目の無い多くの費用が含まれます。住宅購入者は、財務計画を立てるときにこれらの費用に注意を払う必要があります。





VINACOMPASS

第三に、不動産情報を認証します。これは最も重要なステップと考えられていますが、初めての住宅購入者には多くの時間と労力がかかります。実際の住宅写真、法的書類、計画、不動産価値など、認証が必要な情報がたくさんあります。

「初めて住宅を購入する場合の障害を理解し、Propzy は公共性のある透明な情報を提供することで「難しい問題」を解決し、購入者が情報に基づいた意思決定を行えるようにします。Propzy.vnWeb サイトまたは評価とチェックをサポートするアプリケーションに加えて、Propzy MAPなどで、顧客が地区にある Propzy トランザクションセンターの専門家から直接サポートを受けることもできます」と Nguyet 氏は付け加えました。

購入検討と交渉の段階で、同氏は、購入者が利用できる3つのポイントとして、第一に、無料のオンライン情報とサービスを使用して、時間と労力を節約します。第二に、評判の良い専門家からのアドバイスを利用して、不動産を扱うときに遭遇するケースをより理解します。第三に、住宅購入者が望む要求をすぐに行うのではなく、予想よりも高い要求から始めて、実際の要求を行います。この時点で、上記の2つの要件の利点を比較することで、売り手は買い手の当初の要望に応じて実際の要求を簡単に受け入れることができます。

Propzy のデータによると、不動産購入時の割合は次のとおりです。法的な問題が10%を占めており、計画の方向性は69%を占めます。初めての住宅購入者は、財務計画と通常の住宅ローンを区別できず、90%を占めています。次に税金や手数料がいくら含まれているのか、誰が税金や手数料を支払うのか、不動産取引が75%を占めると免税される税金や手数料の事を知りません。また、会議では、Propzy Valuation Department のシニアマネージャーである Le Minh Hoang 氏が、2020年1月～2021年6月の期間におけるホーチミン市の不動産の全体像について共有しました。Propzy のデータによると、30～50億 VND の価格帯の不動産は、最も多く取引されており、累積取引全体の34%を占めています。同氏の評価によると、この不動産の種類はそれほど高価ではなく、市場が Covid-19 の流行の影響を受けている期間で、住居のために購入したい人と投資のために購入したい人の両方に適しているが多くの予期せぬリスクが含まれています。

Hoang 氏によると、金銭的価値の高いあらゆる種類の製品を購入するのと事と住宅を買うことは同じです、買い手は実際の価値に適切に近づくために市場価値を参照する必要があります。初めての住宅購入者は、購入計画中に、関心のある分野の市場について学び、インフラ整備、都市計画、ユーティリティなど、不動産価値に影響を与える要因を分析し、売り手と交渉する必要があります。

住宅購入者にとって難しい法的問題を解決するために、弁護士の Tran Phu Vinh-Propzy の法務部長は、不動産の取引に必要な書類の種類について共有しました。所有権証明書 (Pinkbook) が本物かどうか調べる方法や不動産を扱う際の税務、手数料、契約および注意事項等を注視して行う必要があります。

参照元: CAFEF.VN





VINACOMPASS



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

VINHOMÉ 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

