



VINA COMPASS

インフレのリスクが高まり、多くの販売会社は不動産購入者を引き付けるために「優遇」戦略を立ち上げる。

2021年12月8日



Covid-19 感染拡大により不動産市場が困難に直面している状況で、多くの投資家(開発会社)は顧客を引き付けるために優遇策を開始しました。高インフレのリスクがあるため、専門家は、買い手が不動産を購入するには良い時期だと言いました。

良い優遇策はたくさんあります。

専門家によると、この感染流行は、個人投資家が不動産を手頃な価格で購入し、売却して利益を得る絶好の機会を生み出しています。現在、不動産市場は蓄積段階にあり、感染予防対策が緩和され、再び活発になりました。したがって、これは利益を得る機会を待つ購入するのに適した時期になります。

不動産専門家の Tran Khanh Quang 氏は、この時期、多くの投資家(開発会社)は新規で供給する物件価格を実際の市場価値に近づけるように調整したと述べた。市場のギャップをうまく利用することで、新しいプロジェクトが多くの顧客を引き付け、取引の増加につながる可能性があります。これまでも市場に供給した多くのプロジェクトもそれに応じて調整され、市場の流れを再活性化するための割引や大規模なプロモーションが追加されました。したがって、これは最適な製品を見つけるのに適正な時期になります。





現在、市場では、今年の残り数カ月での売り上げの向上と感染予防処置の緩和に合わせて顧客に魅力的な割引優遇を開始した事で、不動産を真の価値に調整する傾向が明確に示されました。例えば、ロンアン省のカンジュオック地区にあるアイリスレジデンスプロジェクトは、国道 50 号線に面し、ホーチミン市の中心部から約 20km と良く、プロジェクトの費用は 29 億 VND/戸からである。投資家(開発会社)の IrisLand は、4%から最大 12%までの即時割引を提供しています。さらに、銀行は 70%のローン金利をサポートしており、顧客は住宅を受け取るまで 20%(6 億 VND)を支払うだけで済みます。

他にも、ビンズオン省では、Phu Dong Group の Phu Dong Sky Garden プロジェクトも、同様に住宅購入者、特に若い顧客を「強力的に」サポートしています。したがって、顧客は住宅を受け取るまで 20%を支払うだけでよく、次の 50%は、24 か月の間(または家が引き渡されるまで)利息での利息は投資家(開発会社)によってサポートされます。これにより、資金が限られている若い顧客や支払いを分割したい購入者の財政的圧力が最小限に抑えられます。このオプションを使用すると、購入者は支払いスケジュールに従って住宅の支払いを行うわけではなく、次の期間のためにお金を準備するために少なくとも 2 年の余裕が生まれます。その反面、見返りとして投資家(開発会社)は金利変動のリスクを受け入れます。「これは購買力を刺激するために非常に慎重に計算した戦略です。現在、銀行の金利は低下傾向にあります。「安いお金」の源泉は支払い決済と組み合わせて市場に注入されています。買い手が利益を最適化し、住宅を買う際の負担を軽減するのに役立つ解決策になるだろう」と語った。

また、Charm Group - Charm Resort ホートルームプロジェクトの投資家(開発会社)も、顧客に魅力的な販売プログラムを提供しています。顧客は住宅を受け取るまで 20%を支払うだけで、6.5%の最低利益を保証します。保証期間後、投資家(開発会社)は最大 90%の利益を提供します。早払いの顧客は 2-7%の割引の適応を受けます。さらに、10 年間の使用期間を満了すれば金(ゴールド)を提供し、割引を含む保険パッケージも提供します。

感染流行を回避するための不動産は、Covid-19 以降の新しいトレンドになります。

不動産専門家の Tran Khanh Quang 氏は、Covid-19 後の不動産市場のシナリオとして、市場には大都市部の近隣衛星都市が現れると述べています。感染流行が懸念される場合、人口はホーチミン市のような大都市部に集中しなくなり、大企業も工場や生産施設を大都市に集中するのではなく、郊外に分散させるようになります。これは、郊外の不動産が今後数年間成長し続けることを示す新しい傾向です。同氏によると、Covid-19 の流行が抑制された後、市場は徐々に回復すると、これまでの集中した住居環境を見直し、生活改善のために単独での住宅地で不動産を探したり購入したりする傾向が出ています。特にその中で、郊外での健康的な土地と第二の住宅のニーズが注目されています。

Ngoc A Chau 社のゼネラルディレクターである Nguyen Loc Hanh 氏は、市場は年末までにわずかな熱を持ち、大都市周辺省への動きは依然として避けられない傾向であると述べました。これまで幾度となく、感染流行のために市場は凍結されていました。ホーチミン市では、過去 2 年間、法規制により新規プロジェクトも少なく、市場に供給も不足しており、投資機会を求めて周辺省に移行しました。同氏はまた、2022 年は多くの公共投資が発動される年になると予測しています。感染流行で打撃を受けた経済を救うために、道路、高速道





VINACOMPASS

路、その他公共投資するには、インフラプロジェクトへの支払いをより早く行う必要があります。これらのインフラが整備されると、輸送が容易になり、時間が短縮され、そこから不動産開発が始まります。しかし、公共投資が増えると、経済成長を刺激するために多額の資金が市場に流れインフレにつながりやすく、通貨が下落する原因になると述べました。したがって、長期にわたって安定した利益率を高めながら、キャッシュフローの価値を確保するために不動産を保有する事も、より良い方法の一つです。

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

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

