



VINACOMPASS

あなたがバイヤーを利用する方法を知っていれば、テト（旧正月）前に双方に利益をもたらす、3つの理由。

2021年12月21日



不動産取引は、例年、テト（旧正月）前までは動きが非常に活発です。しかし、誰もがテト前に住宅を購入するすべての利点を知っているわけではありません。

不動産市場には依然として相反する見方があります。多くの人にとって、テト（旧正月）が近づくにつれて慌ただしい期間が迫り、誰もが新年に向けての準備を始めます。よって殆どの方は不動産取得の為に、専門家に相談したり、調査する時間があまりありません。しかし、多くの人々は、来年のために収益性の高い投資をしたいという願望を持ち、住宅を購入する絶好の時期であると考えています。

あなたは予想よりも良い価格で購入することができます。

年末になると、人々は多くの場合、テト（旧正月）に必要なものを購入したり、借金の返済にも重点を置きます。よって住むため、または投資のために住宅を購入する必要性は、年明けに遅れる可能性があります。したがって、この時期は販売会社が需要を刺激するために、販売価格の割引や贈答品の提供など、販売側からの魅力的な多くの優遇特典があります。これらの要素は、購入者が得る利益でもあります。

言うまでもなく、年末までに住宅を緊急に清算したい売り手がいる場合は、投資家（買い手）にとっては、魅力的な価格で住宅を購入出来る機会でもあります。





業界の専門家によると、これまでもテト(旧正月)の時期が迫ると、必要な資金を確保するために、かなりの数の不動産が市場で売却されています。彼らはテトが近づくにつれ、売却を成立させたい気持ちが強くなります。なぜなら、彼らはテト前までに仕事若しくは他の目的で緊急で資金が必要だからです。また、この理由から、多くの不動産所有者は、予想価格と比較して価格を下げることを受け入れ、より安く交渉することを受け入れています。

競争の減少、選択肢の増額

通常、新年を迎えるにあたり、財源を蓄積する心理が働き年末に住宅を購入する量が少なくなります、事業を行っている家庭は言うまでもなく、かなり忙しいです。反面、購入者が少ない分、競争力が減り、有利な条件で良い住宅を購入出来る機会があります。

投資家(買い手)は、価格はすでにリーズナブルであっても、それでもまだ少し安く購入したいという考えを持っていることがよくあります。テト(旧正月)前には、多くの人が購入することはありますが、これは明らかに買い手がより多くの選択肢、選択する時間、そして価格交渉を有利に運べる機会です。

住宅購入者にとって、年末はビジネスや投資から多額の資金を得る時期になります。よって、彼らは手元に資金を持っていれば、投資のために土地や住宅を買うことを考えるでしょう。一方、売り手は資金が必要であり、土地や住宅を売却したいと考えています。よって売り手と買い手の問題は、売却価格に大きく依存します。したがって、専門家によると、この機会をうまく活用する方法を知っている必要があります。

銀行からの多くの年末優遇。

銀行は年末までの企業業績を上げるために、住宅購入者を支援するための優遇金利を提供することがよくあります。さらに、プロジェクトの住宅を購入する場合、投資家(開発会社)は銀行と組んで購入者向けに優遇政策を提供することがよくあります。これにより、購入者は自分の財務能力と投資計画に適したローンパッケージを簡単に計算、検討、選択する事が容易になります。現在、年末に向けての営業のピークであり、顧客を引き付けるために、銀行は、貸付、資金調達、顧客向けの銀行サービスの利用を増やす事に集中しており、利益の増加に至るまで、優遇プログラムを継続的に実施しています。

たとえば、2021年12月31日に展開されたVPBankでは、所有権のある不動産を購入するために借入を行った顧客は、金利パッケージの1つを選択できます。6ヶ月7.9%/年、12ヶ月8.3%/年、18ヶ月の場合は8.6%/年、24ヶ月の場合は8.9%/年です。これらはすべて、今日の市場で非常に競争力のある住宅ローン金利です。顧客は担保の価値の最大80%を借りることができ、借入限度額は最大200億VND、融資期間は最大25年です。また顧客は、初年度は銀行に元本を支払う必要はなく、利息のみを支払うことが出来、12ヶ月の元本猶予を受ける権利があります。

ただし、すべてにおいて2つの側面があります、テト(旧正月)前に住宅を購入することにもいくつかの欠点があります。たとえば、個人の所有で法的な助成が確認できない物件は、取引価格が設定されていない場合もあり市場調査が必要な場合も多く、他にも論争中、合





VINACOMPASS

法性が不明確であるなどの理由で、さまざまな物件が提供されています。したがって、購入者は先々の問題や紛争を避けるために購入を下す前に注意深く見る必要があります。

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

