



VINACOMPASS

2023 年末に向けて住宅購入の良い条件が打ち出されています。

2023 年 11 月 12 日 - 11:41 午前 | 不動産



住宅ローン金利は低下しており、開発会社は継続的に有利な販売政策を打ち出しており、実需の住宅購入者を対象としています。これは、年末までに住宅を購入する条件が非常に良いことを示しています。しかし、実際には財務能力に合った住宅を選択することが、依然として購入者にとっての最優先事項です。

市場が困難であればあるほど、住宅を買うのは容易になる。

最近、多くの業界専門家によると、「今が住宅を購入するのが最も簡単な時期です。」特に、実際の住宅ニーズに対応するマンションでは、年末までに契約すると多くの割引オプションを備えた支払い延長制度があります。

マーケットを観察すると、不動産ローン金利が低下していることがわかります。公共投資の支出は急激に増加し、開発会社は継続的に優れた販売政策を打ち出し、物件は主に実需の住宅購入者をターゲットにしており、価格水準は適切に調整されています。これらは買い手に有利な要素です。専門家によると、これは買い手と開発会社の双方にとって良い機会です。市場が困難であればあるほど、買い手は住宅を購入しやすくなります。なぜなら、市場が好調であれば、不動産価格は上昇し続け、開発会社や銀行からの特典はそれほど多くありません。逆に、市場が低迷する場合、開発会社は大多数の意見に合わ





VINACOMPASS

せて販売価格を柔軟に構成し、販売に適切な政策を提供する必要があります。これは現在の市場での不動産プロジェクトで証明されました。

例えば、ビンズオン省ディアン市の中心部にあるフーディンググループのフーディングスカイガーデンマンションプロジェクトは、最近、月々1,000万 VND の分割払いで住宅を購入出来る政策を打ち出し、注目を集めています。具体的には、このプロジェクトの価格は1戸あたり25~30億 VND(約1560万円~1875万円)です。買主は価格の65%を銀行から借り、住宅の受け取り後24ヶ月は6%の固定金利を開発会社からサポートを受けます。

次に、ホーチミン市西部のナムロン社のフローラマンションプロジェクトアカリシティフェーズ2の販売価格は4,500万 VND(約28.1万円)/m²からです。買い手は購入価格の40%を6回に分けて支払い、4回目以降は同額を銀行が支払い、購入価格の65%を上限に融資します。開発会社は引き渡しから2年間年利7%と元本据置期間をサポートします。買い手は差額金利(現在の金利で約1%:150万/月に相当。)のみを支払います。銀行から借りずに支払いを選択した場合、購入価格の最大9%の割引を受けられます。

ホーチミン市不動産協会の Le Hoang Chau 会長は、先般、不動産市場は「底辺」ゾーンを通過したと述べた。これは、不動産価格が市場の回復の中で上昇し続ける可能性があることを意味します。この時期に開発会社を実施している販売方針は、市場の回復とともに無くなる可能性があります。特に、マンション市場は、他の市場と比較して、最も明確な需要の兆候を示しています。

DXS-FERI 社による最近の調査では、大都市ではマンションセグメントが依然として好まれているタイプの不動産であり、回答者の62%が支持しています。戸建てのヴィラとタウンハウスは31%。別荘、プロジェクト用地5%、土地2%です。

CẦN HỘ VẤN LÀ LỰA CHỌN ƯU TIÊN TẠI CÁC ĐÔ THỊ LỚN

Loại hình BĐS ưu tiên lựa chọn tại các đô thị lớn (*)



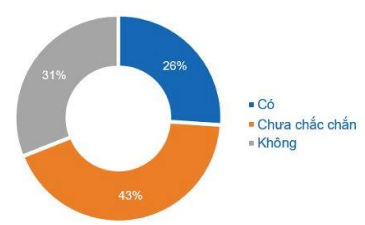
(*) Kết quả khảo sát: tại Tp.HCM, Hà Nội

Loại hình BĐS ưu tiên lựa chọn tại các đô thị vệ tinh (**)



(**) Kết quả khảo sát: tại các đô thị vệ tinh: Đồng Nai, Long An, Quảng Nam, Bắc Giang, Hưng Yên.

Khách hàng có ý định mua BĐS khi lãi suất giảm hay không? (***)



(***) Kết quả khảo sát: 1.528 mẫu

ソース: DXS-FERI





多くの疑問が生じるが、年末までにマンションを購入するための良い機会でしょうか？

この疑問について、不動産専門家の Tran Khanh Quang 氏は、実需の住宅ニーズのために購入する人にとっては、年末までには非常に良い機会であり、市場の価格も魅力的で、銀行ローンの金利も下がっていると述べました。しかし、短期的な投資という概念を持っている人は、難しいので、良く検討する必要があります。「住宅市場はマンションなどの実需ニーズに応え、合法性を持ち、長期での支払い政策など、購入者の負担軽減に非常に良いでしょう」と強調しました。

自分の財務能力に合った家を選ぶ

現在の困難な経済状況と収入減少の中で、多くの人々にとって住宅購入の計画を立てるのは簡単ではありません。したがって、年末に有利な支払い条件で住宅を購入できるチャンスがあると知っているにもかかわらず、多くの人々は購入価格が適正か非常に慎重に検討する必要があります。特に最近のマンション市場での取引は、主に 20 億～30 億 VND(約 1250 万円～1875 万円)/戸の中価格帯市場で行われています。これは、開発会社の支払い支援とともに、依然として大多数の財政に適した価格であると理解されています。それに加えて、職場までの通勤時間と移動距離も、購入者が特に関心を持つ要因です。

現在、不動産購入の選択基準のうち、価格と移動時間の要因が購入者の決定の大部分を占めています。ただし、これら 2 つの要素はしばしば矛盾します。その理由は次のとおりです。職場の近くを求めた場合、住宅価格は高くなります。安く済ませたい場合は、職場から離れなければなりません。したがって、ドンナイ省やビンズオン省などのホーチミン市近郊の不動産を選択することは、多くの人々が財政のバランスを考慮する優先事項です。

郊外の不動産について決定を下す際に、購入者がよく注意を払う基準が 4 つあります。

第一に、ホーチミン市中心部への通勤は渋滞が少なく便利で、移動時間は 20～30 分程度です。

第二に、マンションの所有費用は、幼い子供を含めた現在の収入を加味し支払いが財務バランスと一致しているかです。

第三に、住居の周囲に幼稚園、小中学校、スーパーマーケット、病院、娯楽施設などの施設が揃っているかです。

第四に、プロジェクトのユーティリティは、遠くに行かなくても住宅周辺で楽しめるように完備され、ホーチミン市の中心部と変わらず、機能的な生活が充実した場所かです。

現在、ホーチミン市近郊に新たに形成されたエリアでは、多くの若い購入者の財務バランスと移動のニーズを満たしています。ホーチミン市中心部まで約 20～30 分の距離にあり、価格は 1 戸あたり 20 億～30 億 VND(約 1250 万円～1875 万円)の範囲で、ディアン





VINACOMPASS

(ビンズオン省)、ビエンホア(ドンナイ省)などに多数のプロジェクトが建設されています。多くの実需の購入者を引き付けています。

Tran Khanh Quang 氏は、実際に家を選ぶ人々の話として、行政上の境界はもはや購入者にとって心理的な障壁ではないと語った。これは、ホーチミン市の中心部に多くの新婚家族や若者が働いているが、定住のために周辺地域で住宅を購入していることから明らかです。さらに、今日の住宅購入者は距離よりも移動時間を重視するようになりました。距離が近いのに何時間も渋滞に巻き込まれる場合と、時間がかかる場合とでは、少し移動距離が延びたとしても、道路が空いており、交通の接続も不自由が無ければ良好です。それが、ホーチミン市近郊の不動産プロジェクトが実需の住宅購入者に興味を持たれ、選ばれる理由です。

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

VINHOMÉ CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-12

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

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

