



VINACOMPASS

# 「お年玉」のような販売政策で顧客を引き寄せ、南部の不動産企業は 2025 年の年初から加速を目指す。

2025 年 1 月 13 日 - 08:13 AM | 不動産



2024 年末から 2025 年初頭にかけて、南部の不動産企業は本格的に市場競争に復帰、販売促進策を次々と打ち出し、戦略を「防御」から「攻撃」に切り替えた。

## 2025 年の年明け早々に「加速」

Dat Xanh Services 傘下の FERI が発表した市場報告によると、不動産市場は過去に幾つもの段階を経験してきた。危機、回復、再構築を経て、2024～2025 年は蓄積と準備の時期とされる。

2024 年末時点で、不動産市場は「底」を脱した状態にある。特に、2024 年 8 月 1 日から施行された不動産市場に関連する 3 つの法律が、透明性と安定性のある新たなサイクルの基盤を築くと期待されている。さらに 2026 年からは経済の後押しや法的枠組みの整備、市場信頼の回復により、さらなる回復が期待される。

## 主な販売政策と新たな取り組み

市場では取引の増加とともに、新たな動きが見られた。不動産企業はこの機会を活かし販促準備を開始しています。主な行動として、法的整備の加速、建設進捗の向上、販売促進の強化が挙げられます。特に、旧正月を控えたこの時期に、多くの企業が販売促進キャンペーンや新年の「お年玉」政策を実施している。





VINACOMPASS

例えば、Phu Dong Group は 2025 年を「縁起の良い年」として、Binh Duong 省 Di An 市中心部のプロジェクト「Phu Dong Sky One」に特別販売政策を導入しました。購入者は最大 5,000 万 VND(約 25 万円)の「お年玉:ギフト」を受け取れるほか、金利の心配がない支払いプランも用意されている。

同時に、Phu Dong Group は「金利を気にせずに家を買う」という支払い方針も発表しました。具体的には、Phu Dong Sky One の総価格が 16 億 VND(約 960 万円)の 2 ベッドルーム(面積 56m<sup>2</sup>)のアパートメントを購入する際、若者は約 1 億 6000 万 VND(約 96 万円)の初期費用を支払うだけで済みます。仮販売登録が完了してから引き渡しまでの間、開発業者が全額のローン金利を負担し、元本返済も 24 カ月間据え置きとなります。つまり、引き渡しまでの 2 年間、購入者は初期費用の約 1 億 6000 万 VND(約 96 万円)以外に一切追加費用を支払う必要がなく、金利や返済の負担を心配する必要がない仕組みとなっています。

他の企業も競争に加わり、様々な政策を打ち出しています。Nam Long はプロジェクト「Akari City」で、購入者に販売価格の最大 70%の融資を提供し、18ヶ月間の無金利期間と 24 カ月間の元金据え置きを提供しています。また、Binh Chanh 地区では Eximrs が販売する「Conic Boulevard」プロジェクトが注目を集めており、2025 年初頭に市場投入を加速し、販売価格 15%(4 億 5,000 万 VND 相当)の初期費用で購入可能なプランを展開して 1,000 戸の完成済みアパートメントを提供しています。さらに、Viet A 銀行が購入者に対し、最大 25 年間、物件価値の 85%まで融資を提供し、18ヶ月間の無利息期間や、元本返済が 60ヶ月間据え置かれる特典が付いています。また、基本的な家具を備え付けた(最大 1 億 3000 万 VND、約 78 万円相当)パッケージや最大 15%の割引といった魅力的な特典も用意されています。

このように、2025 年の年初から顧客に向けた「大胆な」施策は、新しいサイクルにおける不動産企業の加速する姿勢を象徴しています。この「転換期」において、南部不動産市場は各主体が新たな姿勢を示すことで、より色鮮やかな状況となっています。市場に投入されたプロジェクトは購入者からの関心を明確に集めており、注目を浴びています。

**不動産市場は 2025 年中盤から成長の「転換点」を迎えます。**

この関係者によれば、2024 年のあらゆるポジティブな要素が、2025 年を新たな成長サイクルの「夜明け前」とすることを期待させるとのことです。この時期、政府は不動産プロジェクトに関する法的課題の解消に引き続き注力し、不動産への投資資金がさらに増加することが期待されています。開発業者は製品供給の準備を進め、事業活動を強化し、仲介業者は新しいサイクルに向けてリソースの準備を加速しています。こうしたすべての要素が、不動産市場の力強い回復を迎える準備を整えています。

特筆すべきは、市場に対する信頼が明確に強化・改善されている点です。これは、プロジェクト情報の検索や調査件数が継続的に増加し、不動産取引商品の選択にかかる決断時間が短縮されたこと、さらに取引成約した件数が 2023 年と比較して 2.5 倍に増加したことからも明らかです。





VINACOMPASS

Dat Xanh Services の代表者は、「市場が完全に回復し健全な状態に戻るには、まだ数年かかる可能性がある。しかし、2025 年末までに市場が再び成長を見せ、2026 年には本格的な回復を迎えることが期待される」と述べた。

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 LANDMARK5 L5-47-13

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

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

