DMCI
日本販売代理店について

Phi Homes

2020年9月

DMCI HOLDINGS INCORPORATED

1954年に建設会社として創業した有力財閥企業
不動産開発のほか、建設、鉱業、電力、水道供給、道路等、幅広くインフラ事業を手掛け、フィリピン経済発展の土台を築いてきたフィリピンで最も由緒ある最大手建設企業

DMCI HOMES
Feels real good to be home

「DMCI Holdings」傘下の不動産開発会社であり、1999年に本体から住宅部門がスピンオフして誕生

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

取扱物件（例）

＜共有プールは年中利用可能＞

＜価格帯は900ー2500万円＞

＜共有ジムが年中利用可能＞

＜最上階にはスカイバーが完備＞

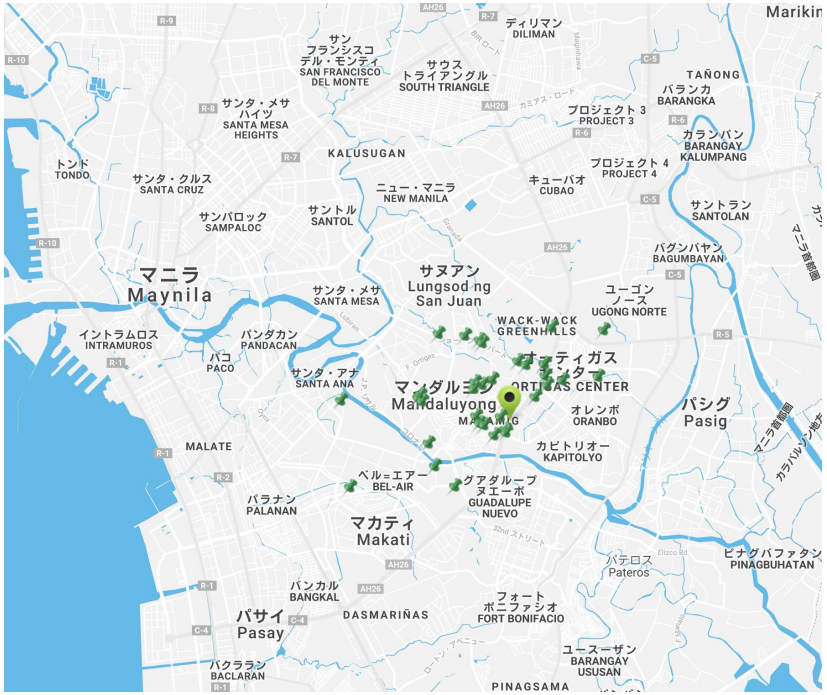
＜24時間コンシェルジュ＞

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

物件名：Kai Garden Residences Icho Building（カイガーデン）
住所：Dansalan St.,Mandaluyong,Metro Manila,Philippines
金額：￥7,770,000ー￥9,800,000
間取り：1LDKー3 LDK
平米数：39.5㎡ー81.5㎡
販売数：ユニット：50戸
駐車場：20個

即完売

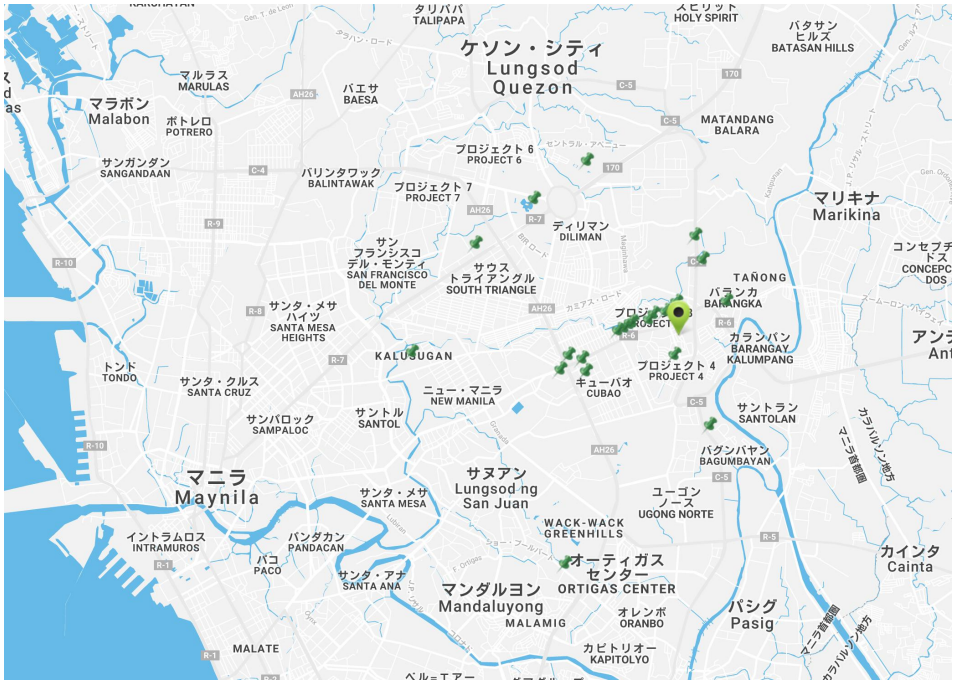
KAI GARDEN
RESIDENCES



© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

物件名：Infina Towers South Tower（インフィナタワー）
住所： 993 Aurora Blvd, Project 4, Quezon City, 1102 Metro Manila, Philippine
金額：￥9,500,000ー￥14,000,000
間取り：2LDKー3 LDK
平米数：53.5㎡ー81.5㎡
販売数：ユニット：50戸
駐車場：20個

完売



© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

物件名：Fairlane Residences（フェアレーン）
住所：Capitol Dr,Pasig,1603 Metro Manila, Philippine
金額：￥12,000,000ー￥19,000,000
間取り：2LDKー3 LDK
平米数：53.5㎡ー81.5㎡
販売数：ユニット：50戸
　　駐車場：27個

即完売

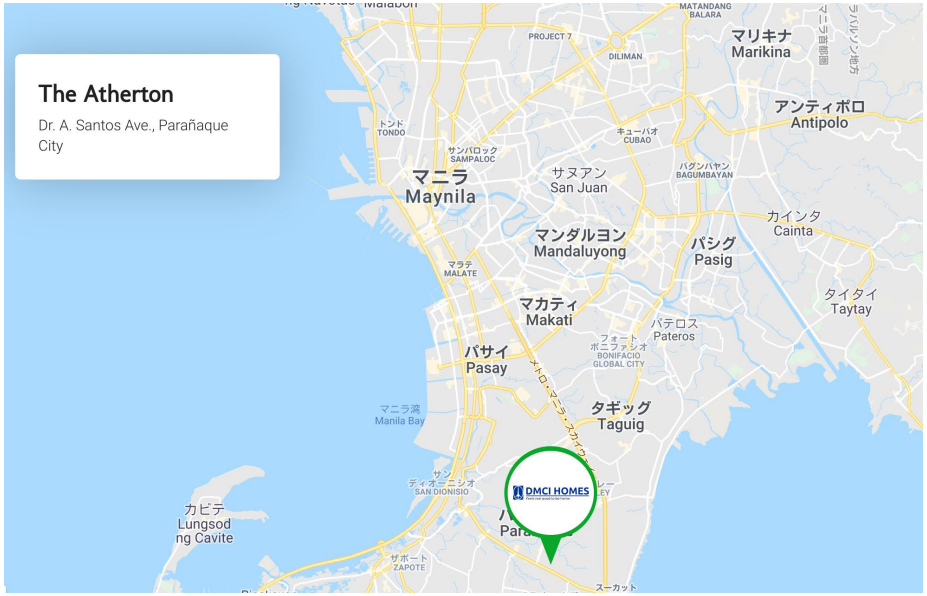
FAIRLANE
RESIDENCES

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

物件名：The Atherton-OAK Building（アサートン）
住所：Dr Arcadio Santos Ave, San Antonio, Paranãque, 1700 Metro Manila
金額：￥7,000,000ー￥16,000,000
間取り：1LDKー2 LDK
平米数：29.0㎡ー56.0㎡
販売数：ユニット：15戸
駐車場：15個

完売

THE Atherton

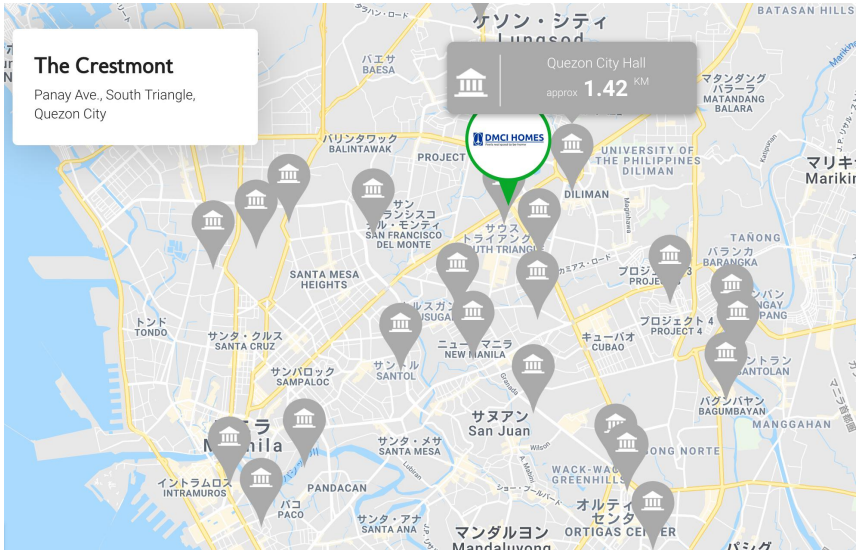


© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

物件名：The Crestmont（クレストモント）
住所：Panay Ave, Diliman, Quezon City, Metro Manila, Philippine
金額：￥11,000,000ー￥25,000,000
間取り：1LDKー3 LDK
平米数：33.0㎡ー84.5㎡
予約数：ユニット：37戸
駐車場：32個

抽選会
倍率
10倍

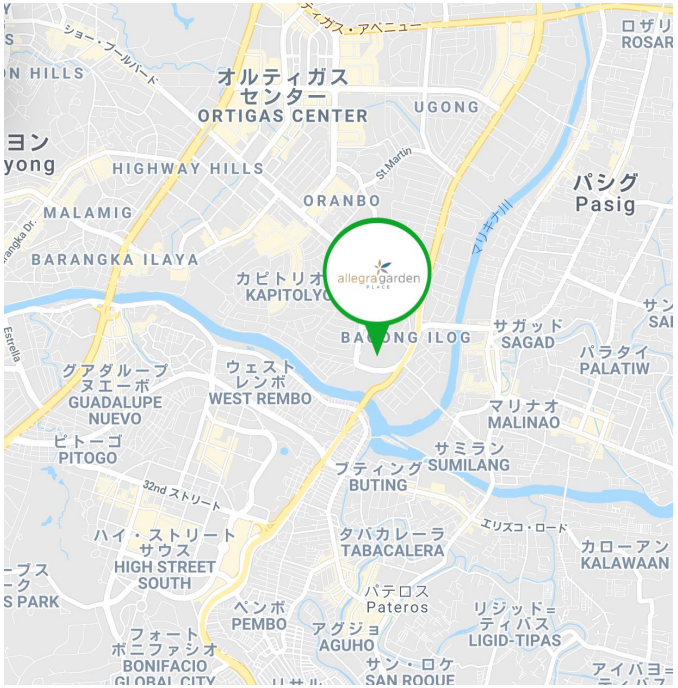
THE Crestmont
(FOR ANNOUNCEMENT PURPOSES ONLY)



© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

物件名：Allegra Garden Place-Amina Tower（アレグラ）
住所： Pasig Blvd, Brgy, Pasig, 1236 Metro Manila, Philippine
金額：￥10,000,000ー￥17,000,000
間取り：1LDKー 2LDK
平米数：30.0㎡ー57.0㎡
予約数：ユニット：20戸
駐車場：20個

完売



© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

販売体制

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

代理店認定研修について

知識研修
（１日5ｈ）

- 代理店業務について
- 営業資料について
- 契約について
- 認定試験

＋

ツアー研修
（２泊３日）

１日目：チェックイン、本社見学、ツアーメンバーで食事会
２日目：物件見学、オカダマニラ（予約フロー）
３日目：チェックアウト、自由行動、マニラ航空

↓

５ー１０営業日

↓

- 業務委託契約
- 法人及び個人の認定証の発行

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

代理店加入条件

弊社代理店に加入頂くために下記の条件を満たして頂く必要がございます。

＜初期費用＞

・代理店初期登録費用：15万円（税別）

・研修費用：5万円（税別）/1名
※現地視察ツアー代（旅費交通費、宿泊費）別途実費にて必要となります。

＜条件＞

・DMCI Homesの物件を保有する（原則1年以内）
・販売員は全員研修と現地視察の参加が必須
※現地視察は見込客1人以上お誘いすることを強くオススメいたします。
※個人、法人ともに条件は同じです。

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

販売コミッション

販売コミッション	条件
物件販売価格の3.0%	販売開始半年間
物件販売価格の2.5%	半年後の販売実績がない場合

≪お支払いタイミング≫
・ファーストコミッション（物件価格の2%ー2.5%）
Phi Homesとの契約が完了し、「分割充当金及び購入登録費」および「販売事務手数料」の決済確認が出来た月末締めの、翌月20日払い

・セカンドコミッション（物件価格の0.5%）
当該不動産竣工月の翌月２０日払い（※調整中）
（DMCI Homes当該不動産の竣工までのサポートを行うことが条件）

※代理店ご自身の名義で物件購入される場合は割引等はございませんので、
ご了承のほどよろしくお願いいたします。

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

代理店業務（購入時）

＜Phi Homes代理店LINE公式アカウントの友達追加＞

代理店として行っていただく業務のご連絡のためのLINE公式アカウントとなります。
受付時間は10：00ー18：00までとなります。

＜物件申込み＞

予約するためには**分割充当金及び購入登録費10万円(税別)**をお支払い頂きます。
また、弊社LINE公式アカウントの「**DMCI HOMESオーナーズクラブ**」をお客様へご案内し、
必要書類(パスポート等）のご提出の御催促をお願いいたします。

＜お支払い方法決定＞

３種類の中からお選び下さい。
分割（住宅ローン利用）、分割（住宅ローン利用なし）、現金一括お支払い。

＜弊社との契約＞

クラウドサインを用いて不動産売買の関する各種契約をかわしますので、
そのサポートをお願い致します。

＜販売事務手数料支払（物件価格10%（税別））＞

クラウドサインで締結しました書類の中に請求書が含まれておりますので、
請求書に従って振込みを行って頂きますようお客様へご連絡下さい。

上記業務が全て完了確認できましたらファーストコミッション（物件価格の2ー2.5%）をお支払い致します。

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

代理店業務（購入後ー竣工前①）

＜【分割払いの方のみ】収納代行サービス契約＞

フィリピンナショナルバンクの口座引落しがされるまでの間、弊社がご用意しております収納代行サービスをご利用頂けます。
※ご契約タイミングによっては、３ヶ月分以上まとめてお支払い頂く可能性がございます。

到着まで、
３ー6ヶ月

＜DMCI Homes発行の売買契約書類へサイン＞

Phi Homesから販売代理店様に、販売した予約者の「不動産売買契約書類」が６部ずつと「PNB Saving account自動引き落とし申請用紙」１部が郵送されますので、予約者に必要事項を記入してもらいPhi Homesに郵送してください。（郵送代は代理店様負担となります）
記入漏れやミスなど無いか十分に確認をお願い致します。
※サインするページはユニットと駐車場両方ご購入の場合おおよそ250箇所ございます。

２ー３週間で
口座開設

＜フィリピンナショナルバンク口座開設＞

承認されたDMCI Homesの売買契約書が届きましたら、契約書のコピーを持参しフィリピンナショナルバンク（PNB）東京支店・もしくは名古屋出張所にて「San Lorenzo支店のペソ建てSaving account」という種類の銀行口座を開設してください。口座開設は日本語で対応頂けます。必要であれば口座開設のサポートをお願い致します。
自動引落とし開始後、2回引き落としエラーが発生した場合、自動引き落としサービスが利用不可になる可能性がございます。

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

代理店業務（購入後ー竣工前②）

＜売買契約完了＞

売買契約書類のお客さま控えの入手可能時期は、売買契約締結後約１年前後からとなります。
引き落とし明細はEメールもしくはお客様専用の管理画面(SID)で確認出来る様になります。

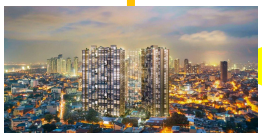
＜竣工後の住宅ローン申請＞

PNBで物件価格の最大70%を住宅ローンで組むことが出来ます。
竣工予定時期の遅くとも**4か月前**にPNBに住宅ローンを申請してください。（PNBが提供する住宅ローン金利は年利約6ー7%です。）
PNBで住宅ローン審査に落ちた場合、DMCI Homesのデベロッパーローンへの切り替え申請が必要となります。切り替えには１ヶ月程度のお時間がかかります。その場合は年利12ー16%となります。

＜竣工後の方針＞

不動産取得税を積立支払期間に納税していない方々は、竣工時に納税が必要です。
また、売却するか、賃貸で貸し出すかの方針を決定して下さい。
賃貸の場合、お客さまで家具・家電を揃える必要がございます。

竣工



上記業務が全て完了し、当該不動産竣工月の翌月にセカンドコミッション（物件価格の0.5%）をお支払い致します。

販売後、お客様からの質問等は全て代理店様が窓口となり対応をお願い致します。
代理店様が答えられない質問等に関しては、
お客様からヒアリングして頂き、弊社にお問合せください。

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

留意事項

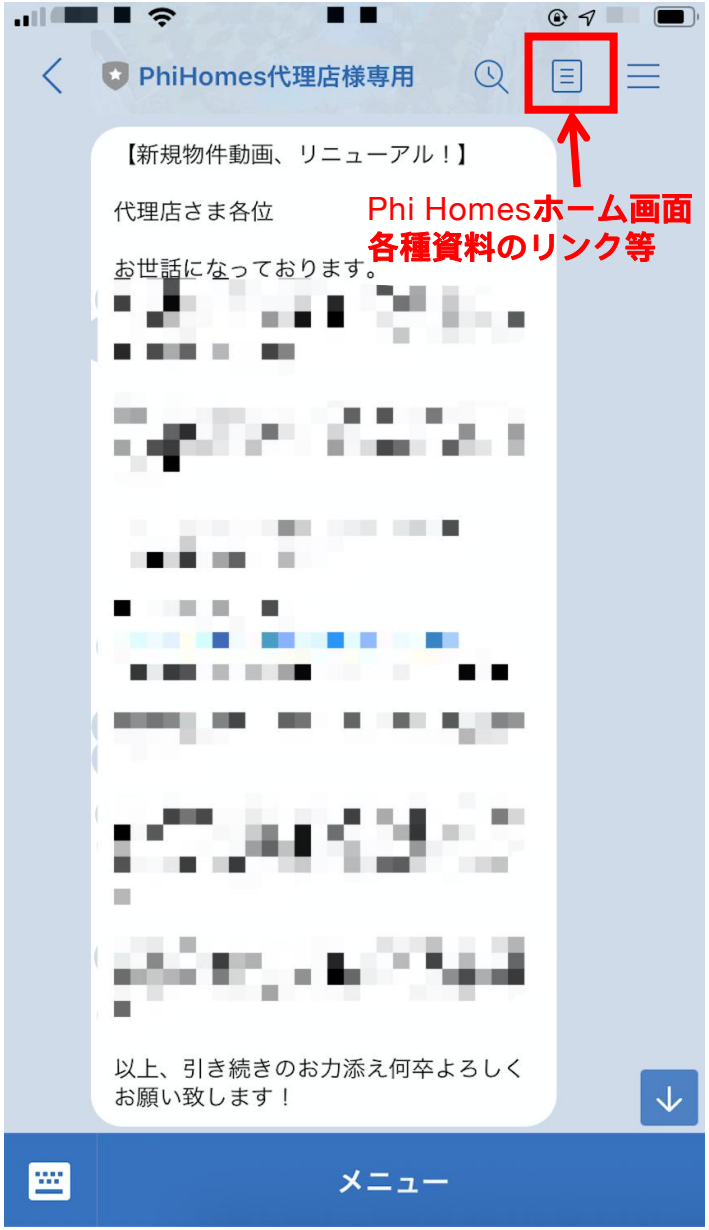
・業務委託契約は1年更新とし、契約終了の申し出がない場合は自動更新
・1年間で全く本件業務を行わなかった上に、
継続する意思表示がなければ自動更新はしない
・代理店の権利をPhi Homesの許可なしに譲渡してはいけない
・コミッションをお客さまへ還元することは禁止
・他人名義での購入は禁止
・お客さまと代理店との間で金銭の直接なやりとりをしてはいけない

© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.

代理店資料について

代理店研修に使用した資料は、代理店専用資料ページに掲載されています。

代理店専用LINE公式アカウントのホーム画面にURLが記載されていますので、いつでも確認していただけます。



© 2019 All rights reserved by Phi Homes Co.,Ltd.