

WILSON REAL ESTATE

BẢNG GIÁ DỊCH VỤ

Dịch vụ bất động sản toàn diện tại Nhật Bản

Từ mua bán, cho thuê và quản lý bất động sản đến kiểm tra hiện trạng công trình, vệ sinh, sửa chữa và cải tạo, Wilson Real Estate hỗ trợ toàn diện nhu cầu bất động sản của quý khách tại Nhật Bản.

Phiên bản tháng 9/2026 | Các mức giá dưới đây chưa bao gồm thuế tiêu dùng Nhật Bản, trừ khi có ghi chú khác.

01. Dịch vụ mua bán bất động sản

Dịch vụ	Phí
Định giá bất động sản	Miễn phí
Phí môi giới mua bán	3% giá bất động sản + ¥60,000
Hỗ trợ mua bất động sản	Từ ¥150,000

Công thức phí môi giới nêu trên là công thức tính nhanh thông thường áp dụng cho giao dịch trên ¥4 triệu. Các quy định khác có thể áp dụng đối với bất động sản giá thấp.

02. Dịch vụ môi giới cho thuê

Dịch vụ	Phí
Môi giới bất động sản cho thuê	Tương đương 1 tháng tiền thuê

Phí môi giới được áp dụng trong giới hạn pháp luật Nhật Bản và theo sự đồng ý cần thiết của khách hàng.

03. Dịch vụ quản lý bất động sản

Dịch vụ	Phí
Quản lý bất động sản cho thuê	5-10% tiền thuê hàng tháng
Quản lý bất động sản để trống	Từ ¥5,000/tháng
Quản lý tài khoản / thanh toán	Từ ¥3,000/tháng

Nội dung quản lý được điều chỉnh tùy theo loại hình, tình trạng bất động sản và nhu cầu của chủ sở hữu.

04. Dịch vụ dành cho chủ sở hữu ở nước ngoài

Dịch vụ	Phí
Quản lý tài khoản / thanh toán	Từ ¥3,000/tháng
Dịch vụ đại diện nộp thuế	¥5,000/năm
Hỗ trợ chuẩn bị Affidavit (bản tuyên thệ)	¥50,000

Đối với khách hàng mua hoặc bán bất động sản thông qua Wilson Real Estate, một số dịch vụ hỗ trợ nêu trên có thể được bao gồm trong phí môi giới. Phạm vi cụ thể sẽ được xác nhận riêng.

05. Kiểm tra hiện trạng công trình / Home Inspection

Dịch vụ	Phí
Nhà riêng đã qua sử dụng (dưới 150 m²)	Từ ¥60,000
Căn hộ chung cư (dưới 100 m², 1 căn)	Từ ¥50,000
Kiểm tra chi tiết dưới sàn	Từ ¥20,000
Kiểm tra chi tiết gác mái	Từ ¥15,000
Kiểm tra mối mọt	Từ ¥20,000
Kiểm tra amiăng	Từ ¥50,000/mẫu
Tòa nhà lớn / bất động sản đầu tư nguyên tòa	Báo giá riêng

Wilson Real Estate phối hợp với các chuyên gia độc lập có chuyên môn phù hợp để hỗ trợ khách hàng nắm rõ tình trạng công trình trước khi mua hoặc bán.

06. Dịch vụ vệ sinh nhà

Dịch vụ	Phí
Studio / 1K	Từ ¥25,000
1DK / 2K	Từ ¥30,000
1LDK / 2DK	Từ ¥38,000
2LDK / 3DK	Từ ¥45,000
3LDK / 4DK	Từ ¥55,000
4LDK trở lên / nhà riêng	Báo giá riêng
Vệ sinh máy điều hòa	Từ ¥10,000/máy
Vệ sinh phòng tắm	Từ ¥15,000
Vệ sinh bếp	Từ ¥15,000
Vệ sinh máy hút mùi	Từ ¥10,000
Vệ sinh ban công	Từ ¥8,000

Mức giá cơ bản áp dụng cho bất động sản trống. Nhà có nội thất, đang có người ở hoặc cần vệ sinh đặc biệt sẽ được báo giá riêng.

07. Khôi phục hiện trạng bất động sản cho thuê

Dịch vụ	Phí
Thay giấy dán tường loại tiêu chuẩn	Từ ¥1,200/m²
Thay sàn vinyl cushion	Từ ¥3,500/m²
Thay gạch sàn vinyl	Từ ¥4,500/m²
Sửa chữa cục bộ sàn gỗ	Từ ¥15,000/vị trí
Thay bề mặt chiếu Tatami	Từ ¥5,000/tấm
Thay giấy cửa Fusuma	Từ ¥4,000/tấm
Thay giấy cửa Shoji	Từ ¥3,000/tấm
Thay lưới cửa sổ	Từ ¥3,000/tấm

Dịch vụ	Phí
Sơn nội thất	Báo giá riêng
Gói Studio / 1K	Từ ¥60,000
Gói 1LDK	Từ ¥100,000
Gói 2LDK	Từ ¥150,000
Gói 3LDK	Từ ¥200,000
Nhà riêng	Báo giá riêng

Gói tiêu chuẩn già định bao gồm vệ sinh và sửa chữa nội thất nhẹ. Việc xác định phần chi phí do người thuê chịu sẽ được xem xét riêng theo hợp đồng thuê, nguyên nhân hư hỏng, khấu hao và các hướng dẫn áp dụng tại Nhật Bản.

08. Cải tạo & Renovation

Dịch vụ	Phí
Thay toàn bộ giấy dán tường	Báo giá riêng
Thay sàn gỗ	Từ ¥8,000/m²
Thay bồn cầu	Từ ¥100,000
Thay tủ lavabo	Từ ¥100,000
Thay hệ thống bếp	Từ ¥500,000
Thay phòng tắm unit bath	Từ ¥700,000
Chuyển phòng kiểu Nhật sang kiểu Tây	Từ ¥200,000
Thay đổi bố trí mặt bằng	Báo giá riêng
Cải tạo toàn bộ bất động sản	Báo giá riêng

Chi phí thay đổi tùy theo vật liệu, thiết bị, diện tích thi công, tình trạng hiện hữu, tháo dỡ, hệ thống điện nước và phạm vi công việc.

09. Sửa chữa & bảo trì

Dịch vụ	Phí
Thay vòi nước	Từ ¥15,000
Sửa rò rỉ nước	Từ ¥10,000
Thông tắc đường thoát nước	Từ ¥10,000
Sửa bồn cầu	Từ ¥8,000
Điều chỉnh cửa / phụ kiện	Từ ¥5,000
Thay khóa	Từ ¥15,000
Sửa lưới cửa / khung cửa sổ	Từ ¥5,000
Thay bóng đèn	Từ ¥3,000
Sửa dột mái	Báo giá riêng
Sửa tường ngoài / mái	Báo giá riêng
Xử lý mối mọt	Báo giá riêng

Chi phí linh kiện, đi lại, đổ xe và xử lý khẩn cấp có thể được tính riêng tùy nội dung công việc.

10. Ngoại thất & cảnh quan

Dịch vụ	Phí
Phát cỏ / dọn khuôn viên	Từ ¥10,000
Cắt tỉa cây	Từ ¥5,000/cây
Rãi sỏi	Từ ¥4,000/m²
Thi công tấm chống cỏ	Từ ¥2,000/m²
Thi công bê tông khu đỗ xe	Từ ¥12,000/m²
Lắp hàng rào	Từ ¥15,000/m
Thay cổng	Từ ¥80,000

Dịch vụ	Phí
Lắp mái che ô tô	Từ ¥200,000
Lắp sàn gỗ ngoài trời	Báo giá riêng
Thi công tường block bê tông	Báo giá riêng
Cải tạo toàn bộ ngoại thất	Báo giá riêng

Giá cuối cùng phụ thuộc vào nền đất, công tác tháo dỡ, móng, thoát nước, vật liệu và diện tích thi công.

PHỤ LỤC: Chi phí tham khảo khi mua bất động sản

Dịch vụ	Phí
Thuế tem hợp đồng	Khoảng ¥10,000 (tùy điều kiện hợp đồng)
Phí tư pháp thư sĩ & thuế/phí đăng ký	Khoảng ¥300,000 (cần báo giá)
Thuế tài sản cố định & thuế quy hoạch đô thị	Phân bổ / quyết toán tại thời điểm bàn giao
Điều chỉnh tiền thuê	Phân bổ / quyết toán tại thời điểm bàn giao
Bảo hiểm cháy & động đất	Báo giá riêng
Kiểm tra hiện trạng công trình	Xem mục 05

Điều khoản chung

- Tất cả mức giá chưa bao gồm thuế tiêu dùng Nhật Bản, trừ khi có ghi chú khác.
- Các mức giá cho kiểm tra, vệ sinh, sửa chữa, cải tạo và ngoại thất là mức tham khảo và có thể thay đổi.
- Chi phí chính thức sẽ được xác nhận sau khi kiểm tra hiện trạng và/hoặc nhận báo giá từ nhà thầu liên quan.
- Chi phí vật liệu, xử lý phế thải, đi lại, đỗ xe và các chi phí phát sinh khác sẽ được thể hiện trong báo giá.
- Phí môi giới tuân thủ giới hạn theo pháp luật Nhật Bản.
- Nhà thầu phụ trách, phạm vi công việc, hình thức hợp đồng và bảo hành sẽ được giải thích trước khi thi công.

WILSON REAL ESTATE

Your Property, Our Priority.

Hỗ trợ bằng tiếng Nhật và tiếng Anh | Giải pháp bất động sản toàn diện tại Nhật Bản