



VINACOMPASS

1600 兆 VND が不動産に流入：何が見えてくるか？

2025 年 7 月 31 日 14:55 | 不動産



2025 年 第 2 四半期末の不動産関連の融資残高は約
1,600 兆 VND (= 約 9 兆 7,600 億円) に達し、
2023 年以降で最も高い水準

ベトナム建設省の発表によると、不動産向けの融資残高が前年同期比で 36% 増加し、銀行から不動産分野への資金の流れが緩和されつつあり、銀行と企業の双方において信頼回復の兆しが見られるとしています。

建設省の 2025 年第 2 四半期の不動産市場に関する最新レポートによれば、5 月 31 日時点で不動産関連の融資残高は約 1,600 兆 VND (= 約 9 兆 7,600 億円) に達し、これは 2023 年以降で最も高い水準です。これは不動産を含む複数の経済分野における回復と成長への期待感を反映しています。

【用途別の信用残高】

- 都市開発・住宅開発プロジェクト：
51 兆 8,817 億 VND (= 約 3 兆 1,648 億円)
- オフィス賃貸プロジェクト：
6 兆 4,358 億 VND (= 約 3,927 億円)
- 工業団地・輸出加工区建設プロジェクト：
11 兆 2,378 億 VND (= 約 6,857 億円)





VINACOMPASS

- ・ 観光・エコ・リゾート開発プロジェクト:
5 兆 7,333 億 VND (=約 3,499 億円)
- ・ レストラン・ホテル関連プロジェクト:
6 兆 3,024 億 VND (=約 3,844 億円)
- ・ 住宅の建設・修繕・売却・賃貸向け融資:
12 兆 3,723 億 VND (=約 7,548 億円)
- ・ 土地使用权購入向け融資:
17 兆 6,141 億 VND (=約 1 兆 749 億円)
- ・ その他の不動産事業向け投資・融資:
52 兆 4,908 億 VND (=約 3 兆 2,019 億円)

建設省は、「この 1 年間で不動産信用残高が大幅に増加したことは、銀行から不動産分野への資金流入が再び緩和されており、銀行と不動産企業の両者がこの分野に対する信頼を回復しつつあることを示しています。」

【不動産仲介業界の見解】

ベトナム不動産仲介協会(VARS)は、「政府は“実需”を支援するよう推奨しているが、実需に対応できる供給量はまだ限られているため、融資供与は依然として事業用不動産融資に集中している」と指摘しています。

現在、多くの銀行が若年層向けに住宅ローン支援パッケージを積極的に導入しています。「期待されたほどの成果はまだ出ていないが、銀行の動きが不動産購入者の心理にポジティブな影響を与え、不動産需要の刺激につながっている」と VARS は述べました。

【建設省の政策的方向性】

建設省は、社会保障を目的とする住宅セグメント(社会住宅・労働者向け住宅)および実需を満たす商業住宅プロジェクトを優先的に融資対象とする方針を示しています。

また、2025 年の融資成長目標は 16%(約 2,500 兆 VND=約 15 兆 2,500 億円)に設定されており、特に金利の引き下げや若年層向けの優遇融資パッケージの背景もあって、不動産融資のさらなる増加が見込まれています。

【建設省から中央銀行への提案】

今後の不動産市場を安全・安定・健全に発展させるために、建設省は以下の対応を中央銀行に提案しています。

- ・ 銀行に対して不動産プロジェクトの精査・分類の強化
- ・ プロジェクトごとに適切な対応策(元本・利息の返済猶予、債務再編)の実施

これらはすべて現行法に則った形で実施する必要があると強調しています。

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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Ward 22, Binh Thanh HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361118 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

