



VINACOMPASS

2026 年第 1 四半期、不動産企業の新規設立数は解散数の 2 倍！

アン・ナム記者 | 2026 年 4 月 28 日 08:18 | 不動産



2026 年第 1 四半期には、新たに市場に参入した不動産企業は 1,563 社となり、解散した 726 社の約 2 倍に達した。ただし、絶対数で見ると、解散企業数は 2025 年同期比で 2 倍に増加している。

建設省はこのほど、2026 年第 1 四半期の住宅および不動産市場に関する情報を公表し、不動産企業の解散数が前年同期と比べて大幅に増加したことを明らかにした。具体的には、建設省が統計総局(財務省)のデータを引用したところによると、2026 年第 1 四半期には全国で 726 社の不動産企業が解散手続きを完了し、前年同期(363 社)の 2 倍となった。つまり、平均すると毎月約 240 社の不動産企業が市場から退出している計算となる。

一方で、この分野における新規設立企業数も大きく増加している。2026 年第 1 四半期には 1,563 社の不動産企業が新たに市場に参入し、2025 年同期比で 54.1% 増となった。

建設省は、マクロ経済環境には依然として不動産市場に圧力を与える要因が多く存在していると指摘している。世界的には金融引き締め傾向、貿易の変動、地政学的リスクが資金の流れに影響を与え続けている。国内では、資金コストの高さ、企業債市場の不安定さ、財務圧力などにより、多くの不動産企業がプロジェクト推進に苦戦している。しかしながら、市場には前向きな兆しも見られる。法制度の整備が引き続き進められており、停滞していたプロジェクトの課題解決や新規供給の促進に寄与している。





VINACOMPASS

これまで政府は、不動産市場の課題解決に向けて多くの決議や指示を発出してきた。具体的には、プロジェクトの法的見直し、社会住宅の推進、リスク管理を伴う信用供給の促進、情報透明性の向上などに重点を置いている。これらの施策は、今後市場の安定化と持続的発展を支えることが期待されている。また、建設省の同報告によると、2026年第1四半期の不動産取引件数は約139,855件で、前四半期比92.4%、前年同期比では3.9%増となった。

内訳を見ると、マンションおよび戸建住宅の取引は30,857件で、四半期ベース・前年同期ベースともに減少した。一方で、土地取引は108,998件と依然として大きな割合を占め、比較的安定した取引ペースを維持している。

価格面では、建設省は大都市におけるマンション価格が依然として高水準を維持しており、特に中価格帯および高級セグメントで顕著であると指摘している。多くのプロジェクトが高価格を維持しており、投入コストやデベロッパーの期待を反映しているが、実際の流動性とは必ずしも一致していない。

高級セグメントでは、販売価格は依然として非常に高い水準にあるものの、取引は活発とは言えない。このことは、提示価格と市場の吸収力との間のギャップが拡大していることを示しており、今後の価格調整圧力につながる可能性がある。

プロジェクト内のヴィラやタウンハウスについては、2026年第1四半期において多くの地域で価格は前四半期比で概ね安定しており、大きな変動は見られていない。

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, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

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

