

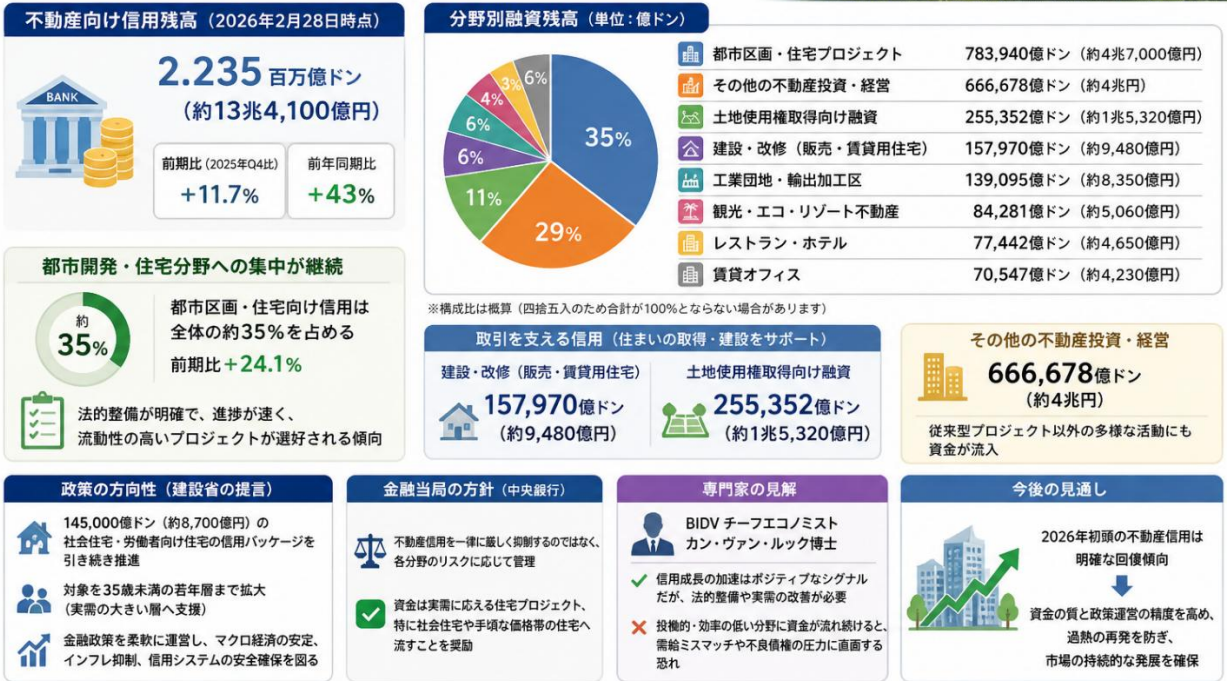


# 不動産向け信用融資が 2026 年初頭に大きく加速！

アン・ジエップ記者 | 2026 年 4 月 30 日 11:42 | 不動産

## ベトナム 不動産向け信用が2026年初頭に大きく加速

総融資残高は 2.235 百万億ドン（約 13 兆 4,100 億円）に達し、  
前期比 +11.7%、前年同期比 +43% の大幅増加



2026 年初頭、不動産向け信用融資は引き続き力強く増加しており、総融資残高は約 2.200 百万億ドン(約 13 兆 2,000 億円)に達し、前年同期比で 43%増加した。

建設省の報告によると、2026 年 2 月 28 日時点で、不動産事業向けの融資残高は約 2.235 百万億ドン(約 13 兆 4,100 億円)に達し、2025 年第 4 四半期比で 11.7%増、前年同期比では最大 43%の増加となった。

分野別に見ると、融資は引き続き都市開発および住宅分野に集中している。都市区画・住宅プロジェクト向けの融資残高は 783,940 億ドン(約 4 兆 7,000 億円)に達し、各分野の中で最大となっており、資金の吸収力が高く、迅速にキャッシュフローを生み出す領域へ優先的に流れていることを示している。

その他の分野への配分は比較的分散している。賃貸オフィスは 70,547 億ドン(約 4,230 億円)、工業団地・輸出加工区は 139,095 億ドン(約 8,350 億円)で、FDI 資金流入により引き続き明るい材料となっている。観光・エコ・リゾート不動産は 84,281 億ドン(約 5,060 億円)、レストラン・ホテルは 77,442 億ドン(約 4,650 億円)で、サービス業の回復が依然として慎重であることを反映している。

取引支援型の融資では、販売または賃貸を目的とした住宅の建設・改修向け融資が 157,970 億ドン(約 9,480 億円)、土地使用権取得向け融資が 255,352 億ドン(約 1 兆 5,320 億円)となっ



VINACOMPASS

ている。特に「その他の不動産投資・経営」項目は 666,678 億ドン(約 4 兆円)に達しており、従来型プロジェクト以外の多様な活動にも資金が流入していることが示されている。

構成比では、都市開発・住宅向け信用が全体の約 35%を占め、前四半期比で 24.1%増加した。この動きは、法的整備が明確で、開発進捗が速く、流動性の高いプロジェクトが選好されている傾向を反映しており、金融機関にとってますます重要な評価基準となっている。

## リスク管理の強化が必要

政策運営の方向性に関して、建設省は中央銀行に対し、社会住宅および労働者向け住宅のための 145,000 億ドン(約 8,700 億円)の信用パッケージの融資実行を引き続き推進するとともに、35 歳未満の若年層へ対象を拡大するよう提言している。この層は実需が大きいとされる。

同時に、金融政策は柔軟に運営され、マクロ経済の安定、インフレ抑制、信用システムの安全確保(不動産分野を含む)を確実にする必要がある。

これに先立ち、中央銀行は不動産信用を一律に厳しく抑制するのではなく、各分野のリスクに応じて管理する方針を繰り返し表明している。資金は実需に応える住宅プロジェクト、特に社会住宅や手頃な価格帯の住宅へ流入することが奨励されている。

BIDV のチーフエコノミストであり、同銀行の研修・研究所ディレクターでもあるカン・ヴァン・ルック博士は、信用取引成長の加速はポジティブなシグナルである一方、プロジェクトの法的整備や実需の改善が伴う必要があると指摘する。投機性の高い分野や効率の低い分野に資金が流れ続ければ、中期的には需給ミスマッチや不良債権の圧力に直面する可能性があるという。

専門家らは、2026 年初頭の不動産信用融資は明確な回復傾向を示しているとしつつも、資金の質と政策運営の精度向上がこれまで以上に求められており、過熱的な成長の再発を防ぎ、市場の持続的発展を確保する必要があると指摘している。

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

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

