



VINACOMPASS

FDI 346.5 億 USD、M&A 型投資が急増三菱商事も旧ビンズンの不動産プロジェクトへ

2026 年 9 月 9 日／不動産



ベトナムへの外国資本流入で、新しい投資傾向が鮮明になっている。

CafeF Vn によると、2026 年上半期のベトナムへの外国投資登録額は 346.5 億 USD となり、前年同期比 61%増加した。さらに注目されるのが、企業への出資・株式取得である。出資・株式取得は 62.2 億 USD、1,446 件に達し、金額ベースで前年同期比 89.5%増となった。

つまり外国企業は、土地を取得してゼロから事業を立ち上げるだけではなく、すでに土地、許認可、プロジェクト、事業基盤を持つベトナム企業への出資や買収を通じて市場へ参入する傾向を強めている。

三菱商事が旧ビンズンの住宅プロジェクトへ

不動産分野で象徴的なのが、日本の三菱商事グループによる旧ビンズン地域への投資である。記事によれば、三菱商事傘下の Diamond Realty Investment La Pura は、旧ビンズンの Thuận An 1 プロジェクトを開発する企業の全株式を取得。初回支払額だけでも 1 兆 9,000 億 VND 超と報じられている。

これは単なる一つの企業買収ではない。旧ビンズンは製造業・工業団地を中心として日本、韓国、シンガポールなどの外国企業が集積し、人口・雇用・住宅需要が形成されてきた地域である。さらにホーチミン市との都市圏一体化が進み、国道 13 号線、環状道路などの交通インフラ整備も進んでいる。





VINACOMPASS

その地域へ日本の大手総合商社系資本が M&A を通じて参入することは、外国資本が南部住宅市場を長期的な事業対象として評価している一例として注目される。

なぜ M&A なのか

ベトナムの不動産開発では、土地取得、土地用途、投資承認、建設許可、販売条件など多くの手続きが必要となる。そのため、外国企業にとってはゼロから新規プロジェクトを立ち上げるよりも、法的手続きや土地を一定程度確保した既存企業・プロジェクトへ資本参加する方が、時間を短縮できる場合がある。

つまり、新規 FDI → 土地取得 → 開発だけではなく、M&A → 現地企業取得 → プロジェクト取得 → 開発・販売・運営という投資ルートが存在感を増している。

但し、三菱商事など大手企業が投資しているから、その周辺マンションを個人投資家も買うべきだという意味ではない。企業による M&A と外国人個人による住宅取得では、投資期間、資金調達、法的構造、収益モデルが大きく異なる。

外国人個人投資家にとって参考になるのは、世界的企業がどの地域の人口・雇用・交通・住宅需要を評価して資金を投入しているかという点である。

旧ビンズンは今後、「ホーチミン市より安い郊外」という位置付けではなく、FDI・産業・住宅・商業が一体となった独立した投資市場として分析する必要性が高まっている。

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

