



VINACOMPASS

ベトナムの融資金利上昇で不動産の資金計画を見直し！

原記事掲載日 2026 年 10 月 3 日



AI 生成イメージ図 完成済み住宅と建設中の高層住宅が並ぶベトナム都市部のイメージ

預金金利と融資金利の上昇が、不動産開発企業の資金繰りと購入者の返済負担を重くしていると報じた。市場が回復を目指す局面でも、借入費用の増加は、開発企業の資金構成や購入者の投資判断を見直す要因になる。特に、複数の事業を同時に進める企業や、借入への依存度が高い購入者は影響を受けやすい。

記事が引用するベトナム国家銀行のデータでは、2026 年 8 月の国有商業銀行と民間商業銀行の平均貸出金利は年 8.4～10.7%だった。個別行では Techcombank の平均貸出金利が年 11.2%とされる。ただし、これらは住宅ローンだけの金利ではなく、顧客、期間、融資目的により条件が異なる。物件購入時には、自分に適用される条件を別途確認する必要がある。

同記事で紹介された batdongsan.com.vn の調査では、回答者の 91%が、不動産投資のために銀行借入を使う条件として金利 9 %未満を挙げた。ハノイの投資家は、以前は値上がりで借入費用を補う考えだったが、返済能力と保有期間を再計算し、投資計画を停止したという。

金融専門家の Nguyễn Quang Huy 氏は、権利関係が整い、工事が進み、実需と支払能力に合う物件には需要を維持する余地があると説明する。Cần Văn Lực 氏も、企業に資金





VINACOMPASS

構成の見直しと費用管理、販売しやすい事業への集中を求めた。購入者には、優遇金利が終わった後の条件を含め、借入期間全体の返済義務を確認するよう勧めている。

賃貸投資の判断では、満室時の収入に加え、空室と金利上昇を組み込んだ返済後収支を確認したい。販売時の金利支援は対象期間と終了後の負担まで比較し、手元資金が減る場合にも保有を続けられる計画を立てることが重要になる。

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

