

ベトナム国家銀行が不動産融資算定を調整

2026 年 10 月 14 日 12 時 38 分掲載



AI 生成イメージ図 現場写真や公式完成予想図ではありません。

ベトナム国家銀行が、一部の事業向け融資について、不動産分野の貸出増加額の算定方法を調整したと報じた。2026 年 1 月 1 日から 12 月 31 日まで、レストラン、ホテル、観光、エコツーリズム、リゾート向けの 2025 年末からの貸出残高増加分を、不動産信用の成長率管理に使う残高へ算入しない扱いという。ただし、この増加分も各銀行全体の融資限度枠には含まれる。

銀行全体の融資枠と個別審査は継続

記事によると、社会住宅、工業団地、輸出加工区についても、既に同様の扱いが認められていた。今回の措置は事業の特徴に応じて銀行の資金配分余地を広げるもので、貸出総量の制限や返済能力の審査をなくすものではない。記事は国家銀行の指示を紹介するが、指示文書の番号を示しておらず、本稿は原報道に基づく説明として整理している。

金融専門家 Nguyễn Quang Huy 氏は、実需があり、事業が実行可能で、持続的な返済能力を備える案件への資金供給が、市場回復を支える可能性を指摘した。専門家 Nguyễn Minh Phong 氏も、資産の収益構造に応じた配分を評価する一方、銀行全体の融資枠、貸倒引当、安全性の要件が残ることを強調する。企業側には自己資本を増やし、キャッシュフローを管理し、資金源を多様化する対応が求められる。



VINACOMPASS

記事後半では、公共投資と外国直接投資も市場への支援要因として紹介された。ホテルや観光事業では施設整備を進める余地が生まれる一方、実際の効果は稼働率、集客、運営費、収益力によるとされる。法的手続きが明確で工程を守れる企業に資金が向かいやすいという説明もあり、融資算定の変更だけで全案件の資金調達が容易になるわけではない。

投資家や事業者は、銀行に対象用途と適用期間を確認し、金利、担保、自己資金、優遇終了後の返済額を比較したい。ホテルや賃貸物件の収支は、稼働率低下と金利上昇も織り込んで評価する。報道された資金配分余地を、外国人への融資承認や物件価格上昇の保証と捉えず、個別契約の条件で判断す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

VINHOMES 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

