

Ngành Bất động sản Nhà ở - Cập nhật Q2/2025

Nguồn cung nhà ở xã hội được đẩy mạnh, đòn bẩy tài chính cải thiện nhờ tốc độ tăng trưởng nợ vay chậm lại

Trong Q2/2025, phân khúc nhà ở xã hội (NOXH) ghi nhận những sự thay đổi rõ rệt về khung pháp lý nhằm đơn giản hóa thủ tục và thúc đẩy nguồn cung mới. Nhờ đó, tiến độ triển khai dự án được đẩy nhanh. Khả năng tiếp cận nguồn vốn duy trì tích cực khi phát hành trái phiếu bất động sản (BDS) phục hồi, hỗ trợ cho tăng trưởng tín dụng ngân hàng. Đòn bẩy tài chính của các chủ đầu tư (CĐT) ổn định, trong khi dòng tiền từ hoạt động kinh doanh (CFO) phục hồi không đồng đều. Trong nửa cuối năm 2025, chúng tôi kỳ vọng nguồn cung NOXH mới và chi phí tài chính giảm sẽ cải thiện khả năng tiếp cận nhà ở tại các đô thị lớn. Đòn bẩy tài chính của các doanh nghiệp niêm yết sẽ cải thiện dần nhờ tăng trưởng nợ chậm lại, trong khi doanh thu và lợi nhuận tăng nhờ đẩy mạnh hoạt động bàn giao.

● **Cải thiện**
● **Ổn định**
● **Suy giảm**

Tiêu điểm Xu hướng

Những điểm nổi bật



Chính sách



Các cải cách pháp lý trong Q2/2025 sẽ thúc đẩy hoạt động phát triển NOXH

- Trong Q2/2025, hoạt động cấp phép và phê duyệt dự án duy trì tích cực, với số lượng dự án NOXH được cấp phép mới tăng 167% so với cùng kỳ (svck).
- Nghị quyết 201/2025/QH15 quy định thành lập Quỹ nhà ở quốc gia để đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tài trợ xây dựng các dự án NOXH, đặc biệt là phân khúc nhà cho thuê giá phải chăng.
- Nghị định 192/2025/NĐ-CP cho phép phê duyệt chủ trương đầu tư và giao CĐT đối với dự án NOXH mà không qua đấu thầu, giúp đơn giản hóa thủ tục pháp lý và rút ngắn thời gian triển khai. Quy định sẽ có lợi cho các doanh nghiệp có danh mục NOXH lớn như VHM, VGC, BCM, NLG và HDC.



Môi trường kinh doanh



Nguồn cung mới tập trung ở phân khúc cao cấp đẩy giá nhà tiếp tục tăng, tuy nhiên việc đẩy mạnh NOXH sẽ dần cải thiện khả năng tiếp cận nhà ở

- Tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh (HCM), giá sơ cấp trung bình tăng 30% svck trong Q2/2025, do nguồn cung mới tập trung hơn 80% vào phân khúc cao cấp và hạng sang. Tỷ lệ hấp thụ giảm còn 91% (2024: 106%) do người mua trở nên thận trọng hơn.
- Tổng số căn NOXH hoàn thành tăng mạnh trong năm 2025, đạt 74.000 căn, (7T2025: 37.000 căn), gấp ba lần tổng nguồn cung năm 2024. Giai đoạn 2026–2030, nguồn cung dự kiến tăng 20% mỗi năm. Việc gia tăng nguồn cung và cải thiện hạ tầng kết nối với các đô thị vệ tinh sẽ nâng cao khả năng tiếp cận nhà ở cho nhóm thu nhập thấp và trung bình tại các thành phố lớn.



Tiếp cận nguồn vốn



Phát hành trái phiếu BDS phục hồi, hỗ trợ cho tăng trưởng tín dụng ngân hàng

- Dư nợ tín dụng kinh doanh BDS tăng 33% svck trong Q2/2025 (2024: 24%), nhờ hạn mức tín dụng cao hơn từ Ngân hàng Nhà nước (NHNN) và hoạt động phát triển dự án mạnh mẽ.
- Trong 8T2025, phát hành trái phiếu BDS tăng 35,6% svck, do các CĐT nghỉ dưỡng tăng cường phát hành. Dự kiến hoạt động phát hành trái phiếu sẽ duy trì tích cực, thúc đẩy bởi nhu cầu tái cấp vốn và mở rộng quỹ đất của các tập đoàn lớn.
- Khả năng tiếp cận vốn giá rẻ ở phân khúc NOXH được cải thiện, trong tháng 6/2025, NHNN chỉ đạo áp dụng mức giảm lãi suất 1–2% cho người mua nhà dưới 35 tuổi và lãi suất vay 6,4% cho CĐT, thấp hơn đáng kể so với mặt bằng thị trường.



Sức khỏe tài chính



Đòn bẩy tài chính ổn định khi các CĐT giảm phụ thuộc vào nợ vay để mở rộng hoạt động, CFO cải thiện không đồng đều

- Hệ số đòn bẩy (Nợ/EBITDA) duy trì ổn định ở mức 3,2x (Q1/2025: 3,1x). SJS và KDH ghi nhận mức tăng trưởng dư nợ cao nhất để tài trợ cho việc tái khởi động các dự án bị trì hoãn.
- CFO phục hồi không đồng đều; một số CĐT lớn như VHM và NLG ghi nhận cải thiện nhờ dòng tiền ứng trước từ khách hàng và đối tác. Tuy nhiên, phần lớn các CĐT khác vẫn ghi nhận CFO yếu.
- Nhìn chung, các CĐT niêm yết ghi nhận giảm phụ thuộc vào nguồn vốn vay để tăng trưởng – là yếu tố tích cực trong hồ sơ tín nhiệm. Trong Q2/2025, tài sản của các CĐT niêm yết tăng nhanh hơn nợ vay lần đầu tiên sau sáu quý, nhờ đa dạng hóa nguồn vốn. Trong nửa cuối năm 2025, đòn bẩy tài chính dự kiến sẽ cải thiện dần khi tăng trưởng nợ chậm lại, và dòng tiền thu cùng lợi nhuận được ghi nhận tăng trưởng nhờ đẩy mạnh hoạt động bàn giao.

Nguồn: VIS Rating

Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

LIÊN HỆ

Lê Việt Cường
Chuyên viên phân tích
cuong.le@visrating.com

Dương Đức Hiếu, CFA
Giám đốc – Chuyên gia phân tích cao cấp
hieu.duong@visrating.com

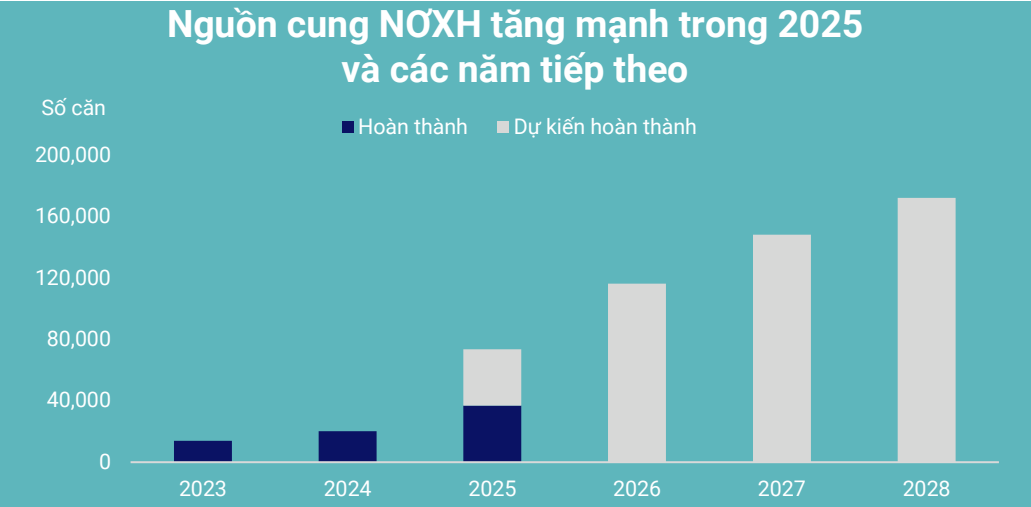
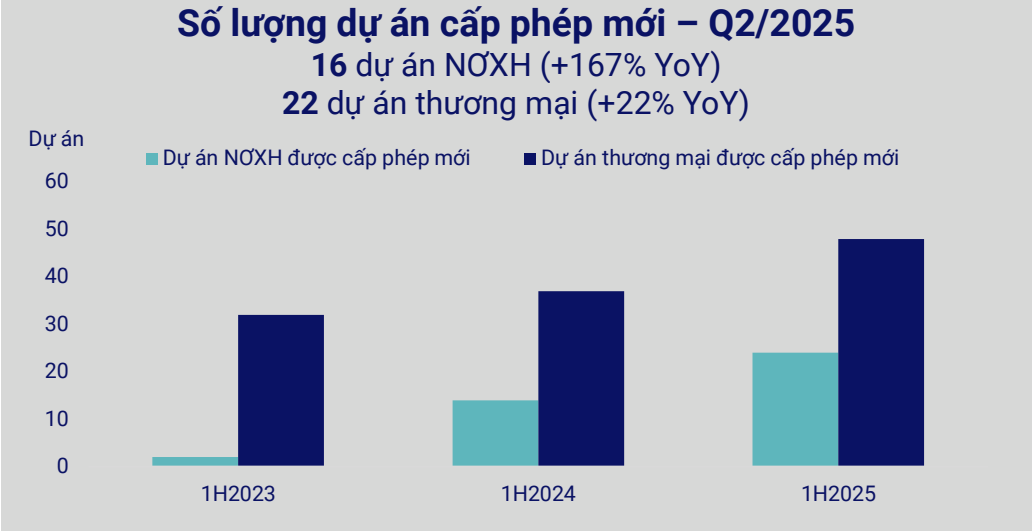
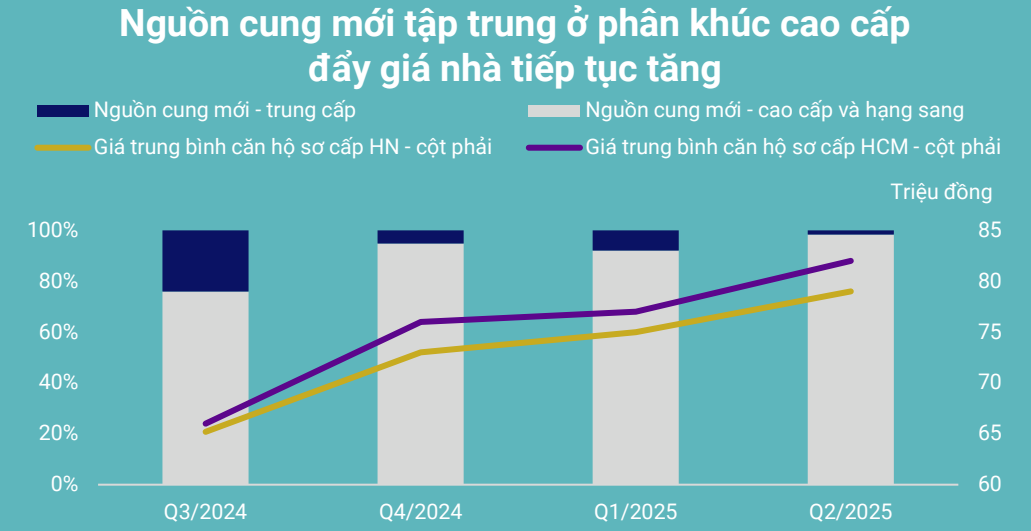
Simon Chen, CFA
Giám đốc Khối Xếp hạng Tín nhiệm và Nghiên cứu
simon.chen@visrating.com



<https://visrating.com>

Nguồn cung mới tập trung ở phân khúc cao cấp đẩy giá nhà tiếp tục tăng, các cải cách pháp lý trong Q2/2025 sẽ thúc đẩy hoạt động phát triển NOXH

Hình 2: Việc đẩy mạnh NOXH sẽ dần cải thiện khả năng tiếp cận nhà ở tại các thành phố lớn



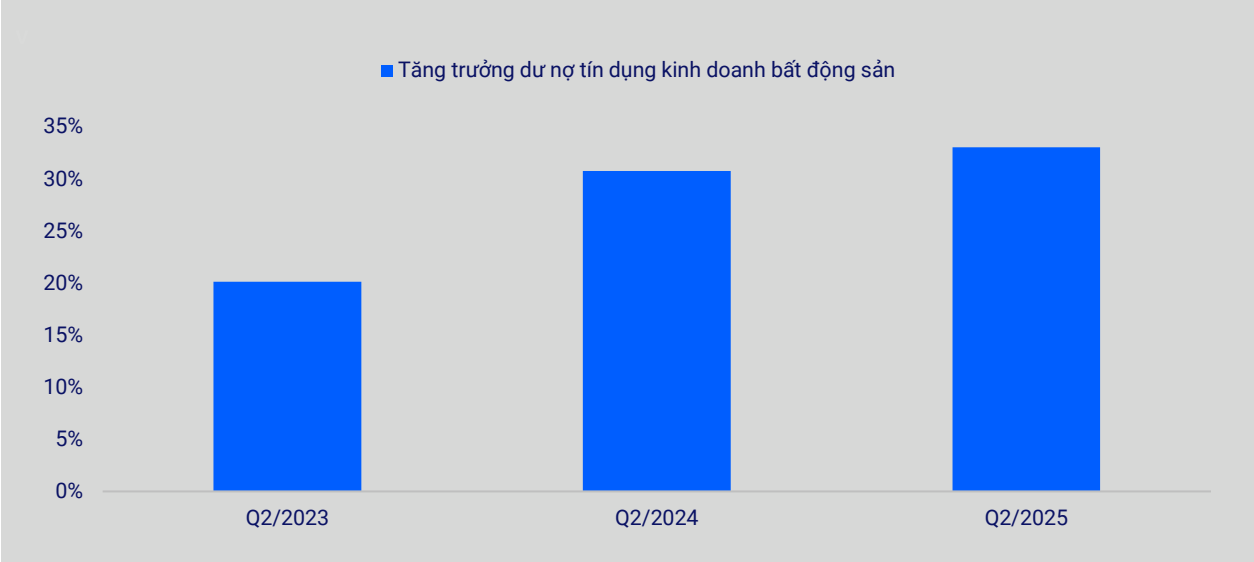
Nguồn: Bộ Xây dựng, CBRE, DKRA, Quyết định 444/QĐ-TTg, Dữ liệu công ty, VIS Rating

Danh mục NOXH			
CĐT	Địa điểm	Dự kiến bàn giao	Dự án
VHM	Thanh Hóa	Q4/2025	Happy Home Thanh Hóa
	Hải Phòng	Q3/2026	Happy Home Tràng Cát
	Khánh Hòa	Q4/2026	Happy Home Cam Ranh
VGC	Hà Nội	Q4/2026	CT3 KDT Kim Chung, NOXH Tiên Dương 1
NLG	Cần Thơ	Q4/2026	EhomeS Cần Thơ
BCM (A ổn định)	Binh Dương	Trước 2030	Zone 5 Định Hòa
		Trước 2030	Zone 6 Việt Sing

Phát hành trái phiếu BĐS phục hồi, hỗ trợ cho tăng trưởng tín dụng ngân hàng

Hình 3: Khả năng tiếp cận nguồn vốn duy trì ổn định, hỗ trợ hoạt động phát triển dự án và tái cấp vốn

Vay ngân hàng vẫn là nguồn vốn chính



Kế hoạch huy động trong Q2/2025

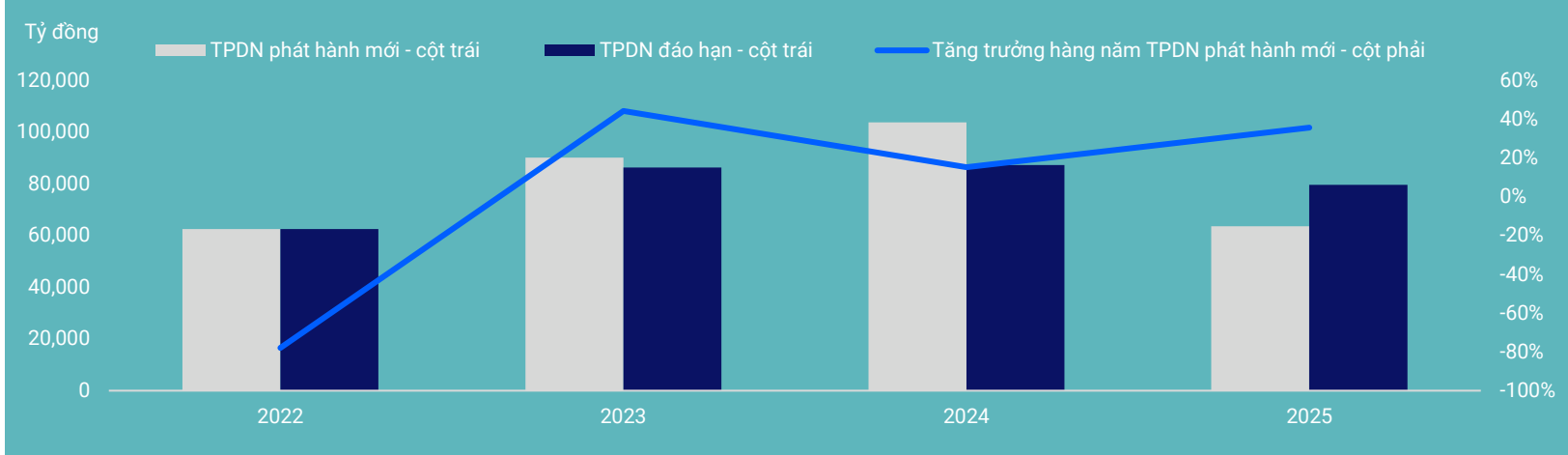
Chủ đầu tư	Kênh	Giá trị (Tỷ đồng)	Trạng thái*
HDC	Trái phiếu	500	Chuẩn bị
DXG	Cổ phiếu	1,739	Chuẩn bị
DIG	Cổ phiếu	1,800	Chuẩn bị
TIG	Cổ phiếu	1,936	Chuẩn bị
NHA	Cổ phiếu	162	Chuẩn bị
TCH	Cổ phiếu	2,000	Chuẩn bị
PDR	Cổ phiếu	726	Chuẩn bị
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	Trái phiếu	1,400	Đã phát hành
VHM	Trái phiếu	15,000	Đã phát hành
CTCP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	Trái phiếu	3,714	Đã phát hành
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Phú Quốc	Trái phiếu	2,400	Đã phát hành

Giá trị phát hành mới
63,605 Tỷ đồng

18 Tổ chức phát hành

35 Trái phiếu

Hoạt động phát hành trái phiếu bất động sản nhà ở tăng trở lại trong 8T2025

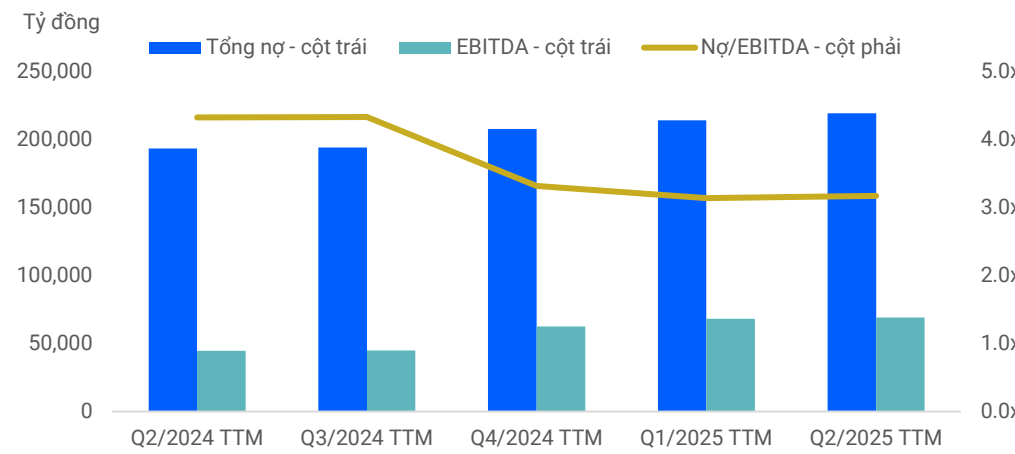


Nguồn: Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Dữ liệu công ty, VIS Rating

* Dữ liệu trong báo cáo này được cập nhật đến ngày 22 tháng 8 năm 2025, trừ khi có ghi chú khác
Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

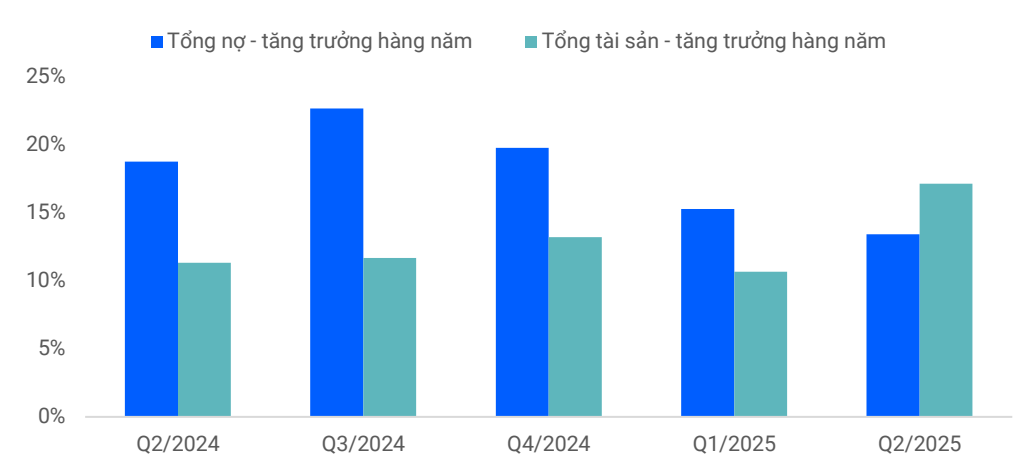
Đòn bẩy tài chính ổn định khi các CĐT giảm phụ thuộc vào nợ vay để mở rộng hoạt động, CFO cải thiện không đồng đều

Hình 4: Đòn bẩy tài chính ổn định, tăng trưởng dư nợ chủ yếu để tài trợ cho việc tái khởi động các dự án bị trì hoãn



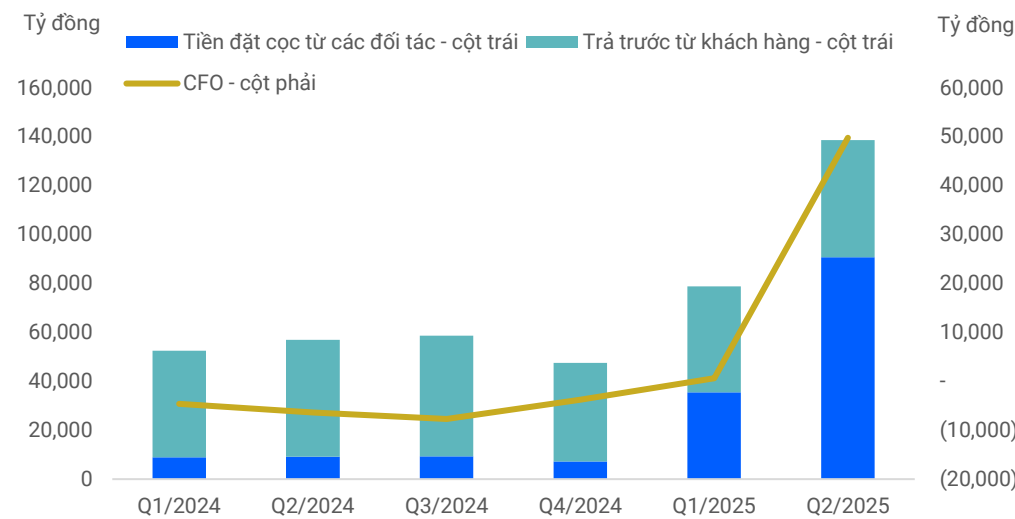
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu; TTM là viết tắt của mười hai tháng gần nhất

Hình 5: Các CĐT niêm yết ghi nhận giảm phụ thuộc vào nguồn vốn vay để tăng trưởng – là yếu tố tích cực



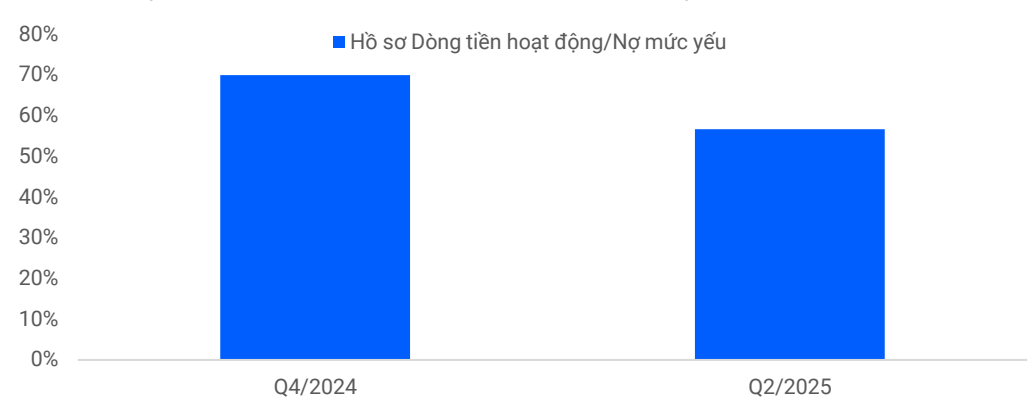
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu

Hình 6: CFO của VHM cải thiện nhờ dòng tiền ứng trước từ khách hàng và đối tác ...



Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating

Hình 7: ... Tuy nhiên, phần lớn các CĐT khác vẫn ghi nhận CFO yếu



Ghi chú: Hồ sơ Dòng tiền hoạt động/Tổng nợ ở mức yếu thuộc nhóm Yếu, Rất Yếu và Cực Kỳ Yếu, dựa trên phân loại 8 mức đánh giá của chúng tôi như hình dưới.

Cực Kỳ Yếu	Rất Yếu	Yếu	Dưới Trung Bình	Trung Bình	Trên Trung Bình	Mạnh	Rất Mạnh
------------	---------	-----	-----------------	------------	-----------------	------	----------

Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu

* Dữ liệu trong báo cáo này được cập nhật đến ngày 22 tháng 8 năm 2025, trừ khi có ghi chú khác
Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

PHỤ LỤC

Dưới đây là danh sách các công ty được phân tích trong báo cáo này của chúng tôi:

	Tên viết tắt	Tên đầy đủ
1	AGG	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
2	API	Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương
3	CCL	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long
4	CEO	Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O
5	CKG	Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang
6	CSC	Công ty Cổ phần Tập đoàn COTANA
7	D2D	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2
8	DIG	Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
9	DXG	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
10	HPX	Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát
11	HDC	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu
12	HQC	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
13	IDJ	Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
14	ITC	Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh nhà
15	KDH	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền
16	KOS	Công ty Cổ phần KOSY
17	LDG	Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
18	NBB	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
19	NLG	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
20	NRC	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Danh Khôi
21	NVL	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
22	NTL	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm
23	PDR	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
24	QCG	Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai
25	SCR	Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín
26	SJS	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà
27	HDG	CTCP Tập đoàn Hà Đô
28	TDC	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
29	VHM	Công ty Cổ phần Vinhomes
30	VPI	Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest

© 2025 CÔNG TY CỔ PHẦN XẾP HẠNG TÍN NHIỆM ĐẦU TƯ VIỆT NAM (“VIS RATING”). Đã đăng ký bản quyền.

Tập đoàn Moody's nắm giữ 49% tổng số cổ phần tại VIS Rating. Hai bên đã ký kết Thỏa thuận Dịch vụ Kỹ thuật mà theo đó, Tập đoàn Moody's cung cấp một số dịch vụ nhất định, bao gồm hỗ trợ kỹ thuật nghiệp vụ, cho VIS Rating. Để làm rõ, Tập đoàn Moody's không tham gia vào bất kỳ quy trình xếp hạng tín nhiệm hoặc nghiên cứu cụ thể nào của VIS Rating. Báo cáo này và các ý kiến được nêu trong đây chỉ phản ánh quan điểm độc lập của VIS Rating và không liên quan đến hay có bất kỳ đóng góp nào của bất kỳ tổ chức, giám đốc, cán bộ hoặc nhân viên nào của Tập đoàn Moody's.

MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

XẾP HẠNG TÍN NHIỆM CỦA VIS RATING LÀ CÁC QUAN ĐIỂM HIỆN TẠI CỦA CHÚNG TÔI VỀ RỦI RO TÍN NHIỆM TƯƠNG ĐỐI TRONG TƯƠNG LAI CỦA CÁC TỔ CHỨC, NỢ HOẶC NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, CHỨNG KHOÁN NỢ, CỔ PHẦN ƯU ĐÃI HOẶC CÁC CÔNG CỤ TÀI CHÍNH KHÁC HOẶC VỀ BỀN PHÁT HÀNH CỦA CÁC LOẠI NỢ HOẶC NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH, CHỨNG KHOÁN NỢ, CỔ PHẦN ƯU ĐÃI HOẶC CÁC CÔNG CỤ TÀI CHÍNH KHÁC ĐÓ TẠI VIỆT NAM VÀ CÁC TÀI LIỆU, SẢN PHẨM, DỊCH VỤ VÀ THÔNG TIN DO VIS RATING CÔNG BỐ (GỌI CHUNG LÀ “CÁC ẮN PHẨM”) CÓ THỂ BAO GỒM CÁC QUAN ĐIỂM NHƯ VẬY. VIS RATING ĐỊNH NGHĨA RỦI RO TÍN DỤNG LÀ RỦI RO MÀ MỘT TỔ CHỨC KHÔNG THỂ ĐÁP ỨNG CÁC NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH THEO HỢP ĐỒNG KHI CHỨNG ĐẾN HẠN VÀ BẤT KỲ TỔN THẤT TÀI CHÍNH ƯỚC TÍNH NÀO TRONG TRƯỜNG HỢP MẤT KHẢ NĂNG THANH TOÁN HOẶC LỖ DO SUY GIẢM GIÁ TRỊ. VUI LÒNG THAM KHẢO ẮN PHẨM VỀ CÁC KÝ HIỆU XẾP HẠNG VÀ ĐỊNH NGHĨA CỦA VIS RATING ĐỂ XEM CÁC THÔNG TIN VỀ CÁC LOẠI NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH THEO HỢP ĐỒNG ĐƯỢC ĐỀ CẬP TRONG CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM CỦA VIS RATING. BÊN CẠNH NHỮNG RỦI RO CƠ BẢN CẦN ĐƯỢC ĐÁNH GIÁ THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VIỆT NAM (BAO GỒM NGHỊ ĐỊNH 88/2014/NĐ-CP NGÀY 26 THÁNG 9 NĂM 2014 CỦA CHÍNH PHỦ VIỆT NAM) VỀ DỊCH VỤ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM TỪ TỪNG THỜI ĐIỂM, XẾP HẠNG TÍN NHIỆM KHÔNG GIẢI QUYẾT BẤT KỲ RỦI RO NÀO KHÁC, BAO GỒM NHƯNG KHÔNG GIỚI HẠN Ở RỦI RO THANH KHOẢN, RỦI RO GIÁ TRỊ THỊ TRƯỜNG HOẶC BIẾN ĐỘNG GIÁ CẢ. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ KHÔNG PHẢI VỀ TÍN NHIỆM (“CÁC ĐÁNH GIÁ”), VÀ CÁC QUAN ĐIỂM KHÁC NÊU TRONG CÁC ẮN PHẨM CỦA VIS RATING KHÔNG PHẢI LÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ DỮ KIỆN HIỆN TẠI HOẶC QUÁ KHỨ. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING CHỈ NHẪM MỤC ĐÍCH THAM KHẢO VÀ KHÔNG CẤU THÀNH VÀ KHÔNG CUNG CẤP LỜI KHUYÊN ĐẦU TƯ HOẶC TÀI CHÍNH, VÀ CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG PHẢI LÀ VÀ KHÔNG CUNG CẤP KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ, GÓP VỐN, MUA, BÁN HOẶC GIỮ BẤT KỲ CÔNG CỤ NỢ HOẶC CÔNG CỤ TÀI CHÍNH CỤ THỂ NÀO. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG BÌNH LUẬN VỀ TÍNH THÍCH HỢP CỦA VIỆC ĐẦU TƯ CHO BẤT KỲ NHÀ ĐẦU TƯ NÀO. VIS RATING ĐƯA RA XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ VÀ CÁC QUAN ĐIỂM VÀ CÔNG BỐ CÁC ẮN PHẨM VỚI KỶ VỌNG VÀ HIỂU BIẾT RẰNG MỖI NHÀ ĐẦU TƯ SẼ, VỚI SỰ CẦN TRỌNG CẦN THIẾT, TỰ NGHIÊN CỨU VÀ ĐÁNH GIÁ VỀ MỖI CHỨNG KHOÁN HOẶC CÔNG CỤ NỢ MÀ HỌ ĐANG XEM XÉT MUA, BÁN HOẶC GIỮ.

CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, CÁC ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM KHÁC, VÀ ẮN PHẨM CỦA VIS RATING KHÔNG NHẪM ĐƯỢC SỬ DỤNG BỞI CÁC NHÀ ĐẦU TƯ KHÔNG CHUYÊN NGHIỆP VÀ VIỆC NHÀ ĐẦU TƯ KHÔNG CHUYÊN NGHIỆP SỬ DỤNG XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, VÀ CÁC QUAN ĐIỂM KHÁC HOẶC ẮN PHẨM CỦA VIS RATING KHI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ LÀ KHÔNG CẦN TRỌNG VÀ KHÔNG PHÙ HỢP. NẾU KHÔNG CHẮC CHẮN, VUI LÒNG LIÊN HỆ VỚI CỔ VẤN TÀI CHÍNH HOẶC CỔ VẤN CHUYÊN NGHIỆP KHÁC CỦA BẠN.

TẤT CẢ CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY (BAO GỒM CẢ THÔNG TIN CỦA VIS RATING VÀ/HOẶC CÁC BÊN THỨ BA ĐÃ LI XĂNG CHO VIS RATING ĐƯỢC TÍCH HỢP CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY (“CÁC BÊN CẤP LI XĂNG CHO VIS RATING”)) ĐƯỢC PHÁP LUẬT BẢO VỆ, BAO GỒM NHƯNG KHÔNG GIỚI HẠN QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN TÁC GIẢ, VÀ KHÔNG MỘT THÔNG TIN NÀO, HOẶC MỘT PHẦN HOẶC TOÀN BỘ THÔNG TIN ĐÓ, ĐƯỢC SAO CHÉP, HOẶC BẰNG CÁCH KHÁC TẠO BẢN SAO, ĐÓNG GÓI LẠI, TRUYỀN DẪN, CHUYỂN NHƯỢNG, PHÁT TÁN, PHÂN PHỐI, PHÂN PHỐI LẠI HOẶC BÁN LẠI, HOẶC LƯU TRỮ LẠI ĐỂ SỬ DỤNG VỀ SAU CHO BẤT KỲ MỤC ĐÍCH NÀO NHƯ VỪA NÊU, DƯỚI BẤT KỲ DẠNG NÀO HOẶC CÁCH THỨC NÀO HOẶC PHƯƠNG TIỆN NÀO, BỞI BẤT KỲ NGƯỜI NÀO MÀ KHÔNG CÓ SỰ CHẤP THUẬN TRƯỚC BẰNG VĂN BẢN CỦA VIS RATING HOẶC CÁC BÊN CẤP LI XĂNG CHO VIS RATING. CÁC XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM VÀ ẮN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG NHẪM ĐƯỢC SỬ DỤNG BỞI BẤT KỲ BÊN NÀO NHƯ LÀ MỘT TIÊU CHUẨN VÌ KHÁI NIỆM NÀY ĐƯỢC ĐỊNH NGHĨA PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VÀ KHÔNG ĐƯỢC SỬ DỤNG THEO BẤT CỨ CÁCH NÀO MÀ CÓ THỂ DẪN TỚI VIỆC CHÚNG ĐƯỢC XEM NHƯ LÀ CÁC TIÊU CHUẨN.

Tất cả các thông tin được VIS Rating thu thập từ các nguồn mà VIS Rating cho rằng chính xác và đáng tin cậy. Tuy nhiên, do có khả năng xảy ra lỗi của con người hoặc máy móc cũng như các yếu tố khác, tất cả các thông tin tại đây được cung cấp trên cơ sở “NGUYÊN TRẠNG” mà không có bảo đảm dưới bất kỳ hình thức nào. VIS Rating tiến hành tất cả các biện pháp cần thiết để các thông tin chúng tôi sử dụng trong xếp hạng tín nhiệm có chất lượng và từ các nguồn mà VIS Rating cho rằng đáng tin cậy bao gồm, khi thích hợp, các nguồn từ bên thứ ba độc lập. Tuy nhiên, VIS Rating không phải là công ty kiểm toán và không thể độc lập xác minh hoặc xác nhận các thông tin nhận được tại mọi thời điểm trong quá trình xếp hạng hoặc chuẩn bị các Ắn Phẩm của mình.

Trong phạm vi pháp luật cho phép, VIS Rating và tất cả các giám đốc, quản lý, nhân viên, đại lý, người đại diện, bên cấp li-xăng và nhà cung cấp từ chối trách nhiệm đối với bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào đối với bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại gián tiếp, đặc biệt, là hậu quả hoặc là tổn thất, thiệt hại ngẫu nhiên nào phát sinh từ hoặc liên quan tới các thông tin tại đây hoặc việc sử dụng hoặc không có khả năng sử dụng bất kỳ thông tin nào tại đây, ngay cả khi VIS Rating hoặc tất cả các giám đốc, quản lý, nhân viên, đại lý, người đại diện, bên cấp li-xăng hoặc nhà cung cấp của VIS Rating đã được tư vấn trước về khả năng xảy ra tổn thất hoặc thiệt hại đó, bao gồm nhưng không giới hạn: (a) mất lợi nhuận hiện tại hoặc dự kiến hoặc (b) các tổn thất và thiệt hại phát sinh khi các công cụ tài chính liên quan không phải là đối tượng của một xếp hạng tín nhiệm cụ thể do VIS Rating đánh giá.

Trong phạm vi pháp luật cho phép, VIS Rating và tất cả các giám đốc, quản lý, nhân viên, đại lý, người đại diện, bên cấp li-xăng và nhà cung cấp từ chối trách nhiệm đối với bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào đối với bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại trực tiếp hoặc có tính chất bồi thường gây ra cho bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào, bao gồm nhưng không giới hạn bởi sự bất cẩn (nhưng ngoại trừ gian lận, cố tình làm sai hoặc các loại trách nhiệm khác mà, để tránh hiểu lầm, không thể bị loại trừ theo quy định pháp luật), của, hoặc do bất kỳ sự kiện bất ngờ trong hoặc ngoài khả năng kiểm soát của VIS Rating, hoặc tất cả các giám đốc, quản lý, nhân viên, đại lý, người đại diện, bên cấp li-xăng và nhà cung cấp của VIS Rating, phát sinh từ hoặc liên quan tới các thông tin tại đây hoặc việc sử dụng hoặc không thể sử dụng các thông tin đó.

KHÔNG CÓ BẤT KỲ BẢO ĐẢM NÀO, DÙ RÕ RÀNG HAY NGỤ Ý, ĐỐI VỚI SỰ CHÍNH XÁC, ĐÚNG THỜI ĐIỂM, TÍNH HOÀN CHỈNH, KHẢ NĂNG THƯƠNG MẠI HOẶC TÍNH PHÙ HỢP CHO BẤT KỲ MỤC ĐÍCH NÀO CỦA BẤT KỲ XẾP HẠNG TÍN NHIỆM, ĐÁNH GIÁ, QUAN ĐIỂM HOẶC THÔNG TIN KHÁC ĐƯỢC VIS RATING ĐƯA RA HOẶC TẠO RA DƯỚI BẤT KỲ HÌNH THỨC HOẶC CÁCH THỨC NÀO.

VIS RATING CÓ THỂ ĐIỀU CHỈNH VÀ/HOẶC THAY ĐỔI CÁC ẮN PHẨM CỦA MÌNH TẠI BẤT KỲ THỜI ĐIỂM NÀO, VÌ BẤT KỲ LÝ DO GÌ. TUY NHIÊN, VIS RATING KHÔNG (VÀ KHÔNG CÓ Ý ĐỊNH) CAM KẾT CÓ NGHĨA VỤ CÔNG BỐ VIỆC BỔ SUNG, CẬP NHẬT HOẶC SỬA ĐỔI CÁC ẮN PHẨM CỦA MÌNH TRONG TƯƠNG LAI. NGƯỜI DÙNG TỰ CHỊU RỦI RO TRONG VIỆC SỬ DỤNG VÀ/HOẶC DỰA VÀO CÁC ĐÁNH GIÁ, CÁC QUAN ĐIỂM KHÁC VÀ ẮN PHẨM CỦA VIS RATING.

VIS Rating duy trì các chính sách và quy trình để đảm bảo sự độc lập trong các xếp hạng tín nhiệm của VIS Rating và các quy trình xếp hạng tín nhiệm. Thông tin liên quan đến, bên cạnh các thông tin khác, các cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ thực góp của VIS Rating, bất kỳ thay đổi về tỷ lệ sở hữu nào của các cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ thực góp của VIS Rating và danh sách các tổ chức được xếp hạng với phí dịch vụ xếp hạng tín nhiệm chiếm trên 5% tổng doanh thu hoạt động xếp hạng tín nhiệm của VIS Rating trong năm tài chính liên trước thời điểm công bố thông tin, được đăng tải tại <https://visrating.com> dưới tiêu đề “Thông Tin Doanh Nghiệp”.



Empowering Better Decisions