

Ngành Bất động sản Nhà ở - Cập nhật Q3/2025

Nguồn cung nhà ở giá hợp lý cải thiện, nguồn vốn trái phiếu là chìa khóa giảm rủi ro tái cấp vốn

Nguồn cung và nhu cầu nhà ở tiếp tục duy trì mạnh mẽ trong Q3/2025, hỗ trợ lợi nhuận và dòng tiền cho các chủ đầu tư (CĐT). Các chính sách mới giúp đơn giản hóa thủ tục phê duyệt, cải thiện nguồn tài chính phục vụ nhu cầu nhà ở thực. Dù giá nhà vẫn tiếp tục tăng, nguồn cung dần dịch chuyển sang phân khúc giá hợp lý và trung cấp. Tín dụng bất động sản (BDS) đạt mức kỷ lục, nhấn mạnh sự cần thiết phải đa dạng hóa nguồn vốn – đặc biệt thông qua trái phiếu doanh nghiệp. Sự phục hồi hoạt động phát hành trái phiếu giúp giảm áp lực đáo hạn trong năm 2026, nhưng rủi ro tái cấp vốn vẫn ở mức cao đối với các tổ chức phát hành đã chậm trả gốc lãi trái phiếu như NVL, do phần lớn trái phiếu đến hạn không thể gia hạn thêm theo quy định hiện hành. Mặc dù nợ tăng, dòng tiền hoạt động (CFO) cải thiện giúp ổn định hồ sơ tín dụng của phần lớn CĐT, ngoại trừ những CĐT gặp vướng mắc pháp lý và hoạt động trì trệ.

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

Tiêu điểm Xu hướng

Những điểm nổi bật



Chính sách



Tinh gọn quy trình hỗ trợ thúc đẩy hoạt động phê duyệt dự án

- Trong Q3/2025, hoạt động cấp phép và phê duyệt dự án đạt kỷ lục, với 113 dự án nhà ở thương mại được cấp phép mới, tăng 391% so với cùng kỳ (svck).
- Nghị định 144/2025/NĐ-CP và 151/2025/NĐ-CP, quy định thẩm quyền cấp tỉnh và cấp xã, rút ngắn thời gian phê duyệt dự án BĐS.
- Trung tâm Tài chính Quốc tế (IFC) tại TP.HCM và Đà Nẵng dự kiến thành lập vào tháng 12/2025, đi kèm các chính sách ưu đãi mạnh, được kỳ vọng sẽ thúc đẩy nhu cầu nhà ở. Điều này sẽ có lợi cho các CĐT sở hữu quỹ dự án lớn tại khu vực lân cận.



Môi trường kinh doanh



Giá nhà tiếp tục tăng, nhưng cơ cấu nguồn cung dần dịch chuyển sang phân khúc trung cấp

- Nguồn cung nhà ở cải thiện ở tất cả phân khúc, tổng nguồn cung tại Hà Nội và TP.HCM tăng 55% svck (năm 2024: +34% svck).
- Giá sơ cấp tiếp tục tăng 31% - 41% svck trong Q3/2025, tuy nhiên tỷ lệ hấp thụ tại Hà Nội và TP.HCM vẫn duy trì ở mức cao 100,5%, nhờ tâm lý tích cực từ cải thiện hạ tầng.
- Tại TP.HCM, nguồn cung nhà ở trung cấp tăng gấp 3 lần trong Q3/2025. Nguồn cung mới chủ yếu đến từ khu vực Bình Dương, với giá trung bình 46 triệu đồng/m², thấp hơn 47% so với khu vực lõi TP.HCM. Dự kiến nguồn cung từ phân khúc bình dân đến trung cấp sẽ tiếp tục mở rộng, cải thiện khả năng tiếp cận nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình.



Tiếp cận nguồn vốn



Tín dụng BĐS tăng mạnh kỷ lục, nhấn mạnh sự cần thiết phải đa dạng hóa nguồn vốn phát triển dự án mới

- Dư nợ cho vay mua nhà tăng mạnh ở mức 20% svck trong Q3/2025 (năm 2024: +12% svck); chúng tôi kỳ vọng dư nợ cho vay mua nhà các dự án nhà ở xã hội và cho người mua nhà lần đầu sẽ tiếp tục tăng nhờ chính sách và lãi suất ưu đãi.
- Dư nợ cho vay kinh doanh BĐS tăng 37% svck (năm 2024: +24% svck), thúc đẩy tín dụng BĐS lên mức kỷ lục, chiếm 23,7% tổng tín dụng, có thể ảnh hưởng không tốt tới các chỉ tiêu an toàn vốn của ngân hàng.
- Phát hành trái phiếu BĐS đạt 34,1 nghìn tỷ đồng trong Q3/2025, tăng 50% so với bình quân 6 tháng đầu năm, phản ánh nhu cầu đa dạng hóa nguồn vốn của các chủ đầu tư. Trong giai đoạn tháng 12/2025 – Q1/2026, dự kiến phát hành mới phục hồi sẽ giảm áp lực từ mức tăng 15% đáo hạn trái phiếu. Tuy nhiên, rủi ro tái cấp vốn vẫn cao đối với các doanh nghiệp chậm trả gốc, lãi trái phiếu như NVL, do phần lớn trái phiếu đáo hạn không đủ điều kiện gia hạn.



Sức khỏe tài chính



Dòng tiền hoạt động cải thiện, phần nào giảm áp lực từ đòn bẩy tăng cao; mức độ phân hóa tín nhiệm ngày càng nổi rõ

- Đòn bẩy nợ vay (Nợ/EBITDA) tăng lên mức 4,4 lần (Q1/2025: 3,1 lần), do tổng nợ tăng 40% svck. Trong Q3/2025, VHM, HPX và SJS ghi nhận mức tăng trưởng nợ vay lớn nhất, để phục vụ tài trợ cho dự án mới.
- Hồ sơ tín dụng duy trì ổn định dù đòn bẩy tăng, nhờ CFO cải thiện từ khoản ứng trước của khách hàng, dẫn đầu bởi VHM, DXG và VPI. Hoạt động bàn giao trong 12–18 tháng tới sẽ tiếp tục hỗ trợ dòng tiền và ghi nhận lợi nhuận.
- Ngược lại, hoạt động kinh doanh của các CĐT vướng vấn đề pháp lý như LDG, NRC và NVL vẫn ảm đạm, với biên lợi nhuận và dòng tiền yếu trong 9 tháng 2025, khiến cho hồ sơ tín dụng duy trì ở mức thấp.

Nguồn: VIS Rating

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

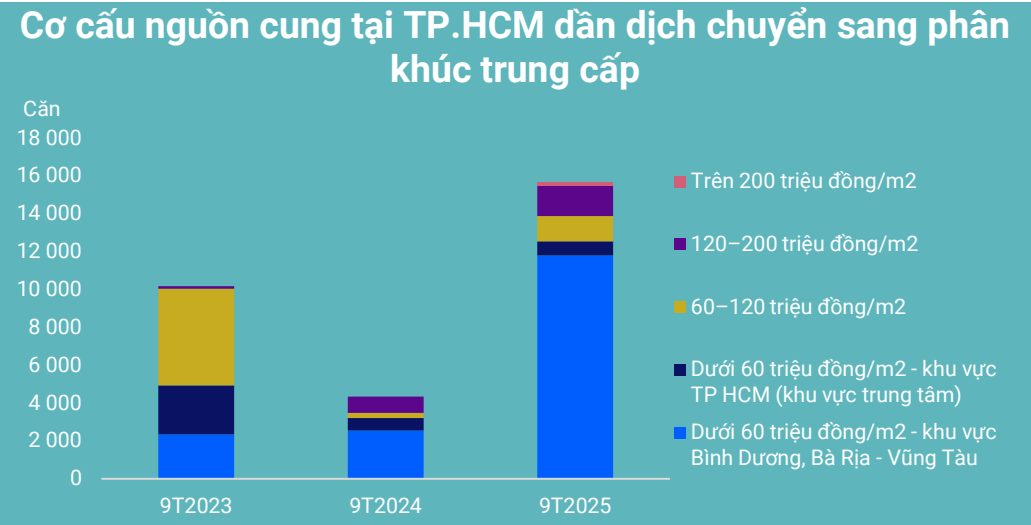
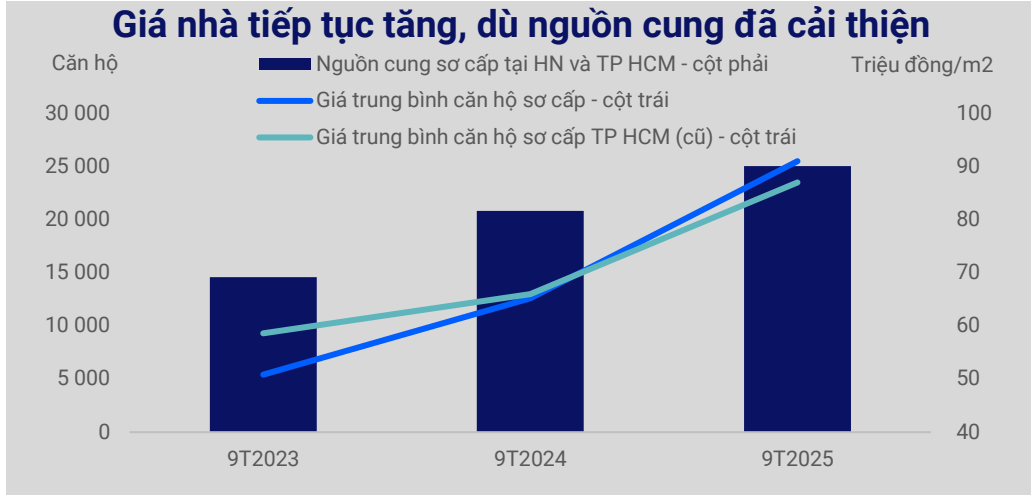
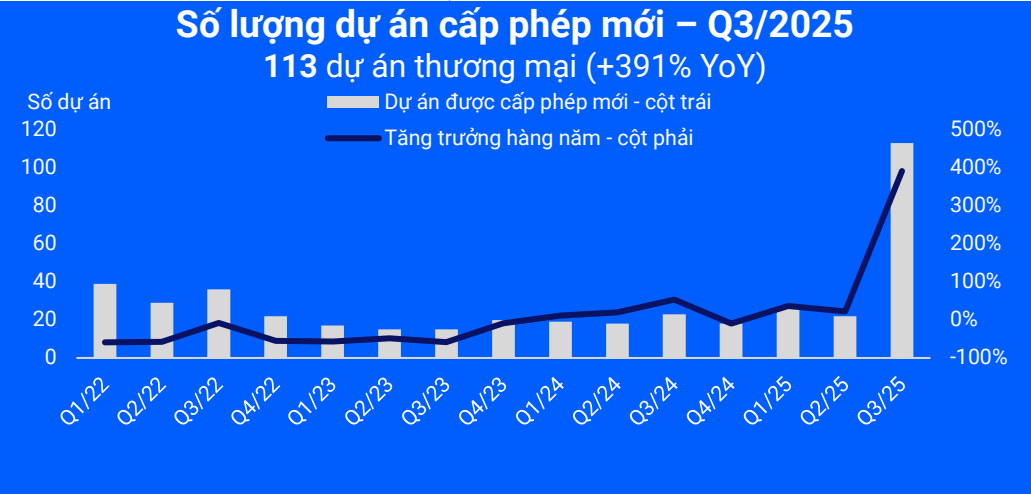
Simon Chen, CFA
Giám đốc Khối Xếp hạng Tín nhiệm và Nghiên cứu
simon.chen@visrating.com



<https://visrating.com>

Hoạt động phê duyệt dự án cải thiện, giá nhà vẫn ở mức cao, nhưng cơ cấu nguồn cung dần dịch chuyển sang phân khúc trung cấp

Hình 2: Nguồn cung và nhu cầu nhà ở duy trì mạnh mẽ trong Q3/2025



Nguồn: Bộ Xây dựng, CBRE, Dữ liệu công ty, VIS Rating

Danh mục các dự án dự kiến ra mắt trong Q4/2025

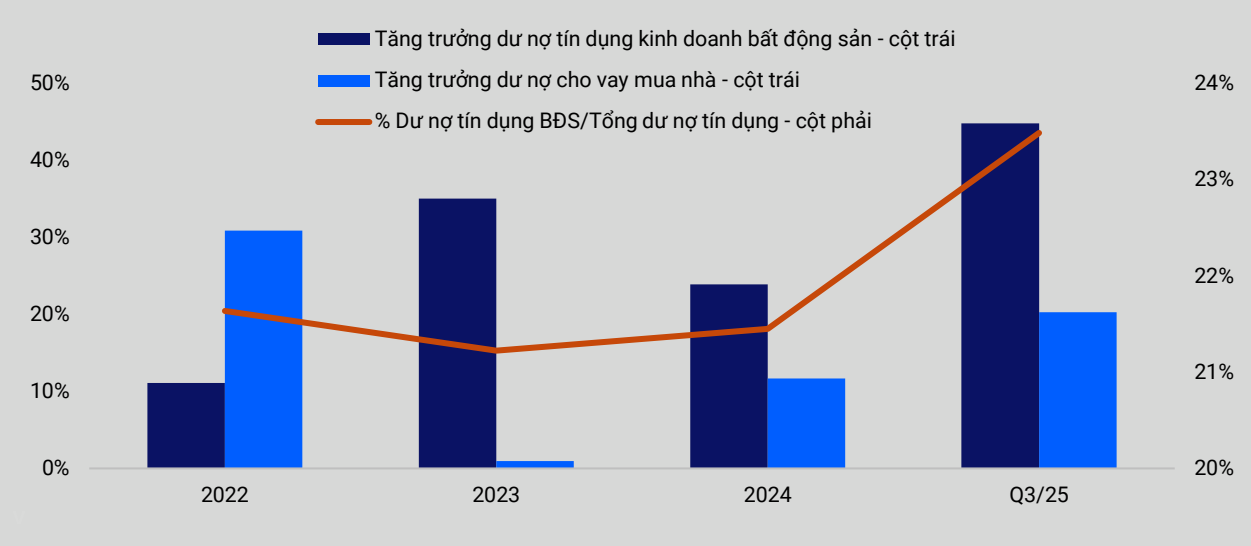
CĐT	Địa điểm	Dự kiến mở bán	Dự án
Masterise Homes	TP.HCM	Q4/2025	Masteri Grand View – Giai đoạn 2
Refico	TP.HCM	Q4/2025	The East Valley
Vinhomes	Hà Nội	Q4/2025	Vinhomes Cổ Loa – Giai đoạn tiếp theo
	Hà Nội	Q4/2025	Vinhomes Wonder Park Đan Phượng – Giai đoạn tiếp theo
Daewoo E&C	Hà Nội	Q4/2025	Starlake - Giai đoạn tiếp theo
Viglacera	Hà Nội	Q4/2025	CT3 Kim Chung - Nhà ở xã hội

* Dữ liệu trong báo cáo này được cập nhật đến ngày 20 tháng 11 năm 2025, trừ khi có ghi chú khác
Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

Tín dụng BĐS tăng mạnh kỷ lục, nhấn mạnh sự cần thiết phải đa dạng hóa nguồn vốn phát triển dự án mới

Hình 3: Khả năng tiếp cận nguồn vốn cải thiện, hỗ trợ hoạt động phát triển dự án

Vay ngân hàng tăng mạnh kỷ lục



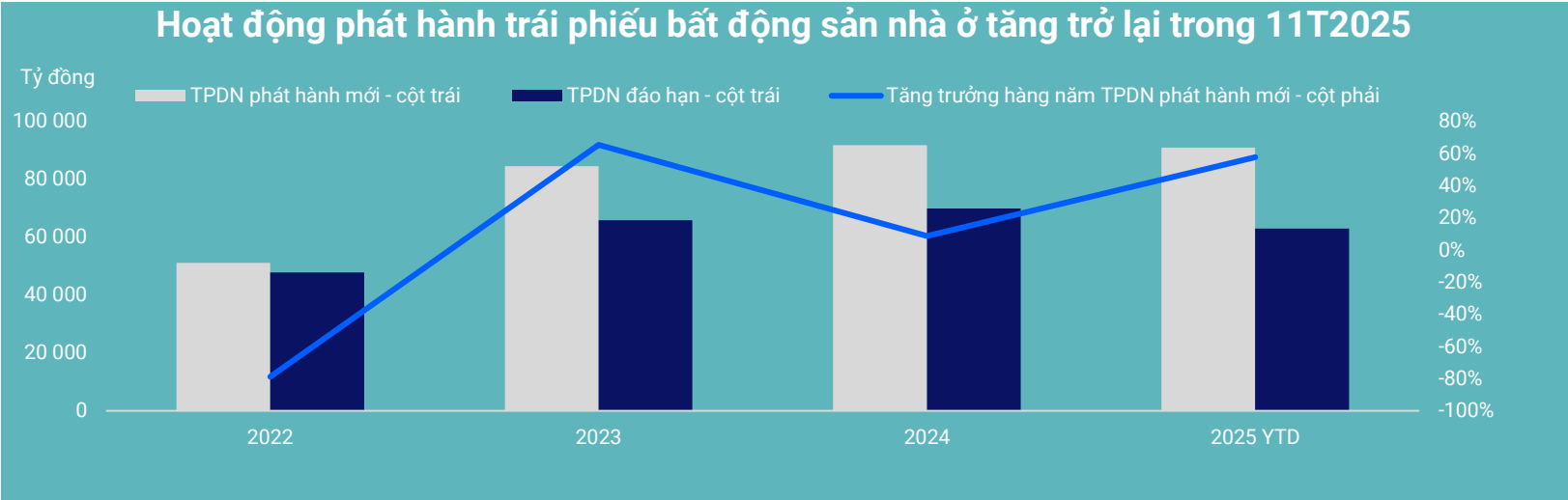
Kế hoạch huy động trong Q3/2025

Chủ đầu tư	Kênh	Giá trị (Tỷ đồng)	Tiến độ*
CÔNG TY CỔ PHẦN REGAL GROUP	Cổ phiếu	2,400	Chuẩn bị
CII	Cổ phiếu	1,998	Đã phát hành
VIC	Trái phiếu	325 triệu USD	Chuẩn bị
VIC	Trái phiếu	2,500	Chuẩn bị
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHAI HOÀN LAND	Trái phiếu	80	Đã phát hành
CÔNG TY CỔ PHẦN MAY - DIỆM SÀI GÒN	Trái phiếu	500	Đã phát hành
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS TRƯỜNG MINH	Trái phiếu	4,500	Đã phát hành
CÔNG TY TNHH HUNG PHÁT INVEST HÀ NỘI	Trái phiếu	7,650	Đã phát hành
CÔNG TY CỔ PHẦN THỜI ĐẠI MỚI T&T	Trái phiếu	5,550	Đã phát hành

Giá trị phát hành mới
90 965 Tỷ đồng

22 Tổ chức phát hành

48 Trái phiếu

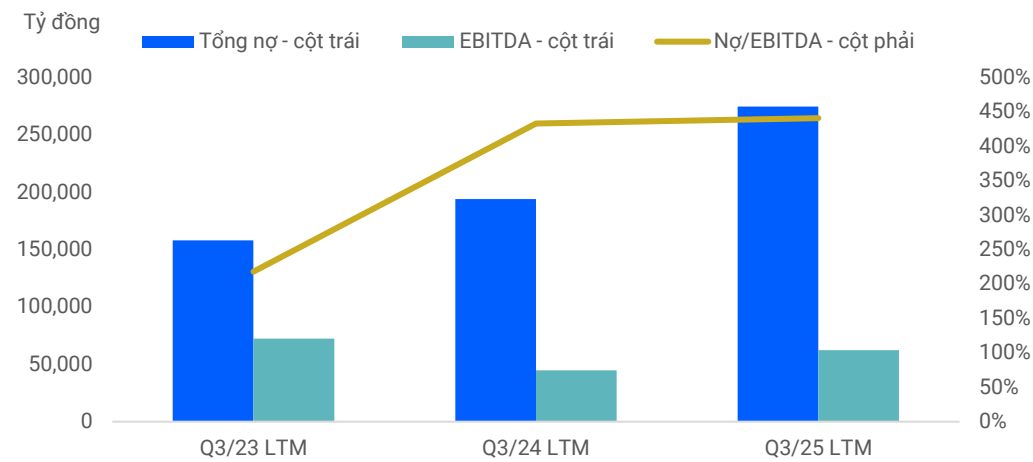


Nguồn: Bộ Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Dữ liệu công ty, VIS Rating

* Dữ liệu trong báo cáo này được cập nhật đến ngày 20 tháng 11 năm 2025, trừ khi có ghi chú khác
Ấn phẩm này không phải là một báo cáo xếp hạng tín nhiệm

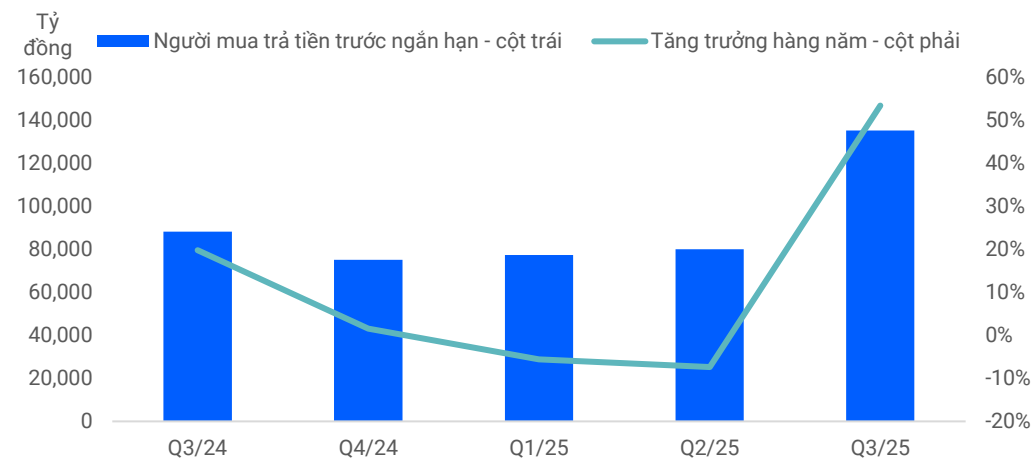
Dòng tiền hoạt động cải thiện, phần nào giảm áp lực từ đòn bẩy tăng cao; mức độ phân hóa tín nhiệm ngày càng nổi rộng

Hình 4: Đòn bẩy nợ vay tăng do tăng trưởng nợ vay, trong Q3/2025, để tài trợ cho dự án mới



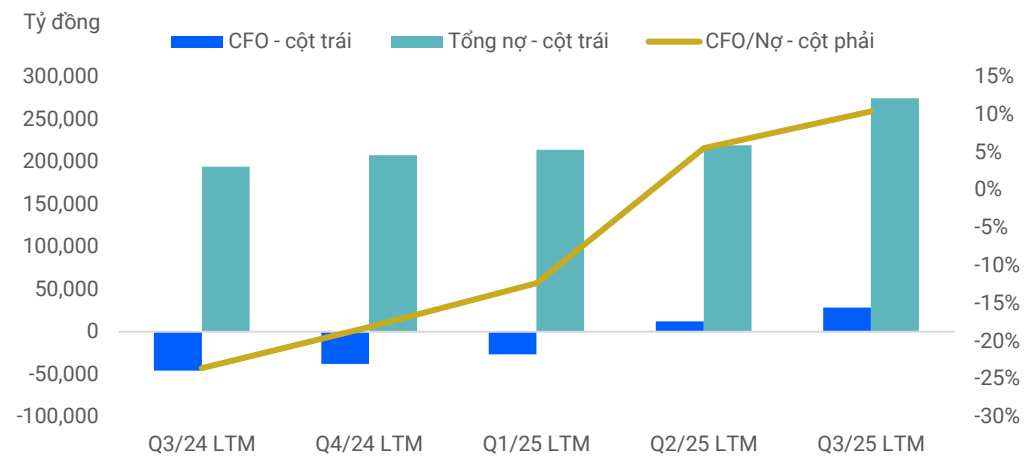
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu; LTM là viết tắt của mười hai tháng gần nhất

Hình 6: Hồ sơ tín dụng vẫn ổn định, nhờ CFO cải thiện từ khoản ứng trước của khách hàng



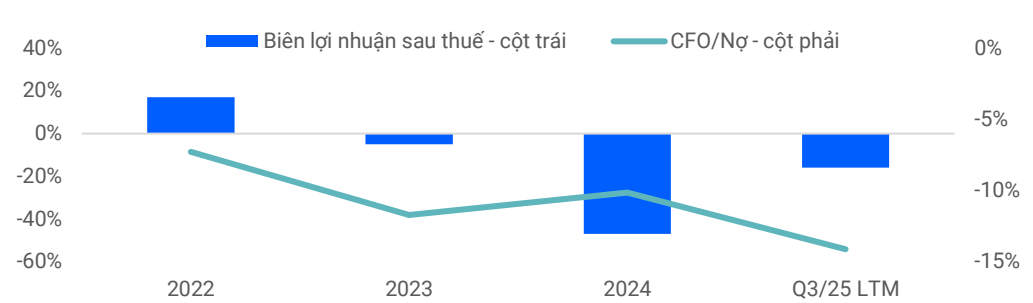
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu

Hình 5: Danh mục bàn giao lớn trong 12-18 tháng tới sẽ hỗ trợ duy trì triển vọng CFO mạnh mẽ

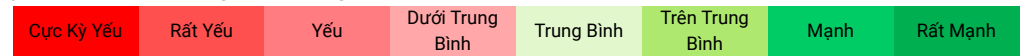


Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu; LTM là viết tắt của mười hai tháng gần nhất

Hình 7: Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của các CĐT có hồ sơ tín dụng yếu vẫn ảm đạm



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.



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

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 CHÚNG 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 KIẾN 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 CỐ 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