

LIÊN HỆ

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

Dương Đức Hiếu, CFA
Giám đốc cấp cao – Ban
Doanh nghiệp phi tài chính
Khối Xếp hạng Tín nhiệm &
Nghiên cứu
hieu.duong@visrating.com

Ngành Bất động sản Nhà ở - Triển vọng nửa cuối năm 2026
Nhu cầu mua nhà suy yếu và tín dụng thắt chặt gia tăng rủi ro tín nhiệm, hoạt động phát hành trái phiếu BĐS được đẩy mạnh

Các chính sách hỗ trợ triển khai mạnh mẽ trong 6T2026 bao gồm thúc đẩy hoạt động phê duyệt dự án nhà ở xã hội (NOXH) và khuyến khích phát triển nhà ở cho thuê. Tuy nhiên, lãi suất tăng làm giảm nhu cầu mua nhà, trong khi nguồn cung mới dồi dào, dẫn đến doanh số bán hàng, số lượng giao dịch và giá bán suy giảm. Khả năng tiếp cận vốn của các chủ đầu tư (CĐT) suy giảm do tín dụng bất động sản (BDS) và phát hành cổ phiếu duy trì ở mức thấp, khiến các CĐT phụ thuộc nhiều hơn vào nguồn trái phiếu có chi phí vốn cao. Mặc dù lợi nhuận từ bán giao dự án duy trì tích cực, đòn bẩy nợ vay tăng lên mức cao nhất kể từ năm 2022 và dòng tiền hoạt động (CFO) vẫn ở mức yếu tại phần lớn CĐT. Chúng tôi nhận định hồ sơ tín nhiệm của ngành sẽ suy yếu trong nửa cuối năm 2026, đặc biệt đối với các CĐT quy mô nhỏ và các CĐT có dự án vướng mắc pháp lý.

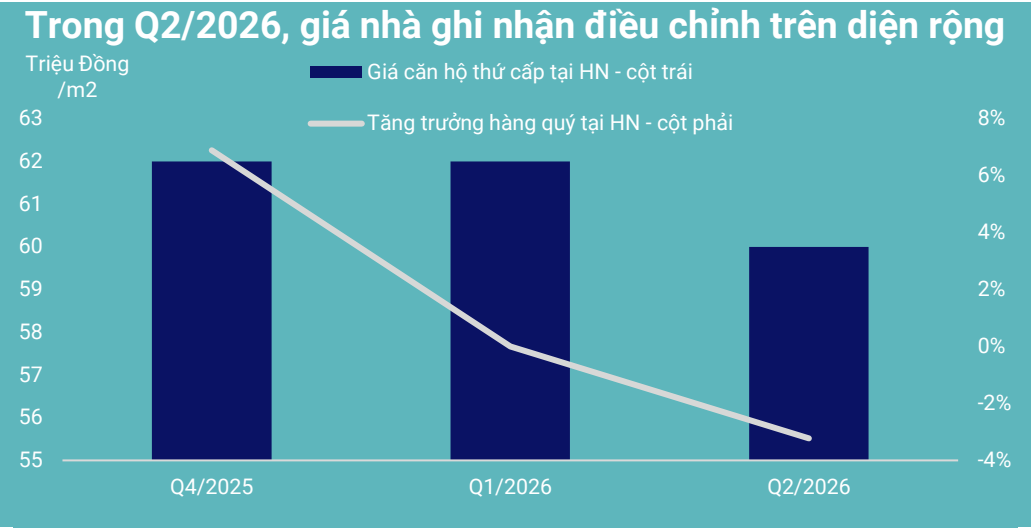
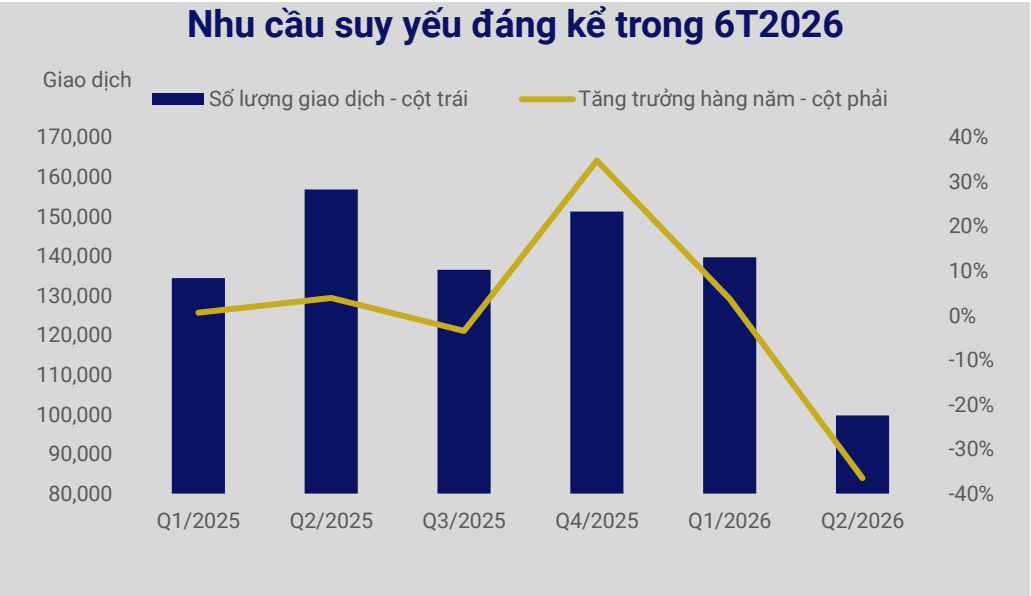
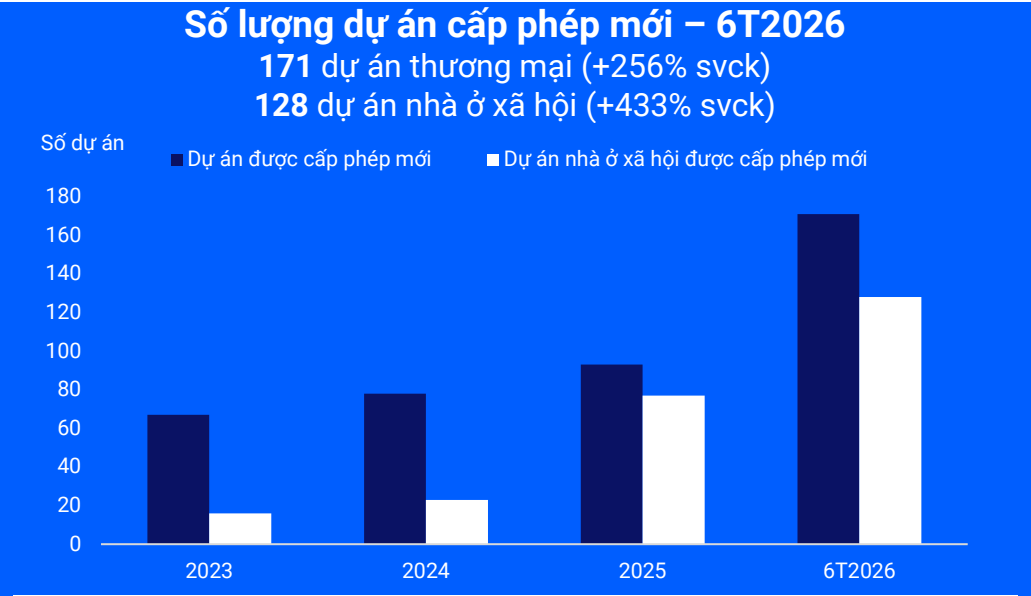
	 Cải thiện	 Ổn định	 Suy giảm	
	Tiêu điểm	Xu hướng		Những điểm nổi bật
 Chính sách				Các giải pháp chính sách trong thời gian gần đây ưu tiên nâng cao khả năng chi trả và tiếp cận nhà ở thông qua việc thúc đẩy phát triển phân khúc nhà ở có giá phù hợp và nhà ở cho thuê, đồng thời kiểm soát chi phí giá đất - NOXH tiếp tục được đẩy mạnh trong 6T2026, nhờ cơ chế luồng xanh, số lượng dự án cấp phép mới tăng 433% so với cùng kỳ (2025: +235% svck). - Trong 6T2026, chính sách nhà ở chuyển trọng tâm sang phân khúc cho thuê giá phù hợp và khuyến khích tư nhân tham gia nhiều hơn. Các biện pháp chính gồm ưu đãi cho dự án nhà ở cho thuê, miễn tiền sử dụng đất, hỗ trợ hạ tầng; và dành quỹ đất nhà ở cho thuê trong quy hoạch đô thị. - Chính phủ cũng đang nghiên cứu các biện pháp nhằm giảm chi phí đầu vào cho các CĐT, bao gồm rà soát cơ chế xác định tiền sử dụng đất và tiếp tục đơn giản hóa thủ tục phê duyệt nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.
 Môi trường kinh doanh				Nhu cầu nhà ở suy yếu trong Q2/2026, do lãi suất vay mua nhà duy trì ở mức cao và nguồn cung dư thừa - Nguồn cung tăng mạnh trên cả nước nhờ hàng loạt đại dự án tại các khu vực vệ tinh của Hà Nội (HN), Đà Nẵng và Thành phố Hồ Chí Minh (HCM). Trong 6T2026, nguồn cung căn hộ mới tại HN và HCM tăng 33% svck (2025: +48% svck). - Nhu cầu suy yếu đáng kể trong 6T2026 do chi phí vay tăng cao gây áp lực lên tâm lý người mua nhà. Tỷ lệ hấp thụ nguồn cung mở bán mới tại HN và HCM giảm xuống 73% trong Q2/2026 (2025: 95%). Thị trường thứ cấp cũng trầm lắng, với số lượng giao dịch nhà ở trên toàn quốc giảm 36% svck, trong bối cảnh lãi suất vay mua nhà bình quân tăng lên 14%-16% trong năm 2026. - Trong Q2/2026, giá nhà ghi nhận điều chỉnh trên diện rộng ở thị trường thứ cấp, trong khi giá nhà thị trường sơ cấp duy trì ổn định, với giá căn hộ tại khu vực trung tâm của cả HN và HCM chỉ tăng 1% so với quý trước.
 Tiếp cận nguồn vốn				Khả năng tiếp cận nguồn vốn suy yếu do tín dụng BĐS thắt chặt và hoạt động phát hành cổ phiếu hạn chế, khiến các CĐT chuyển sang nguồn vốn trái phiếu có chi phí vốn cao - Tăng trưởng tín dụng BĐS chậm lại, còn 8,6% trong 6T2026 (6T2025: 15%), trong bối cảnh cơ quan quản lý tiếp tục kiểm chế đà tăng nóng. - Hoạt động phát hành cổ phiếu tiếp tục ở mức thấp trong 6T2026, với tổng giá trị phát hành giảm 86% svck, đạt khoảng 350 tỷ đồng (~3% tổng giá trị phát hành trong năm 2025). Theo kế hoạch được thông qua tại đại hội cổ đông, một số CĐT quy mô trung bình dự kiến sẽ tăng vốn trong 6 tháng cuối năm 2026 để thanh toán các lô trái phiếu quá hạn (Novaland) và tài trợ hoạt động phát triển dự án (PDR, HPX). - Giá trị phát hành trái phiếu đạt 149.5 nghìn tỷ đồng trong 9T2026 (+126% svck), tập trung chủ yếu ở một số CĐT lớn bao gồm Vingroup và Masterise. Đáng chú ý, lãi suất phát hành bình quân đạt khoảng 11,4% (+110 điểm cơ bản svck). Chúng tôi kỳ vọng hoạt động phát hành trái phiếu BĐS sẽ tiếp tục duy trì ở mức cao, do nhu cầu tái cấp vốn đối với 167 nghìn tỷ đồng trái phiếu BĐS đáo hạn trong Q4/2026-2027 và nhu cầu tài trợ cho hoạt động phát triển các đại dự án.
 Sức khỏe tài chính				Lợi nhuận đạt mức cao nhất nhiều năm trong 6T2026, tuy nhiên hồ sơ tín nhiệm dự báo sẽ suy yếu trong nửa cuối năm 2026 do đòn bẩy gia tăng và dòng tiền hoạt động duy trì ở mức yếu - Các CĐT niêm yết ghi nhận mức lợi nhuận tích cực trong 6T2026, nhờ hoạt động bán giao mạnh tại các dự án mở bán trong giai đoạn 2024-2025. Doanh thu và EBITDA lần lượt tăng 89% svck và 100% svck, lên mức cao nhất kể từ năm 2022. - Tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu tăng lên 74% trong 6T2026 từ mức trung bình 54% trong 2022-2025, chủ yếu đến từ VHM và Khang Điền nhằm tài trợ hoạt động phát triển dự án đang gia tăng. - Ngoại trừ VHM, dòng tiền hoạt động của phần lớn các CĐT niêm yết tiếp tục âm trong 6T2026. Chúng tôi nhận định xu hướng này sẽ gia tăng từ nửa cuối năm 2026 trở đi, khi nhu cầu suy yếu làm hạn chế doanh số bán hàng và làm chậm dòng tiền thu từ người mua nhà. - Trong thời gian tới, hồ sơ tín nhiệm của ngành dự kiến sẽ suy yếu, trong đó các doanh nghiệp bất động sản hoạt động chủ yếu tại thị trường thứ cấp và các CĐT có dự án bị đình trệ do vướng mắc pháp lý sẽ chịu rủi ro thanh khoản cao nhất. Các CĐT quy mô lớn sẽ có dư địa tái cấp vốn tốt hơn, nhờ kế hoạch bán giao khả thi và mối quan hệ lâu năm với các ngân hàng.

Nguồn: VIS Rating

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

Nhu cầu nhà ở suy yếu trong Q2/2026, do lãi suất vay mua nhà duy trì ở mức cao và nguồn cung dư thừa

Hình 2: Theo đó, số lượng giao dịch suy giảm, trong khi giá nhà hạ nhiệt trong Q2/2026



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

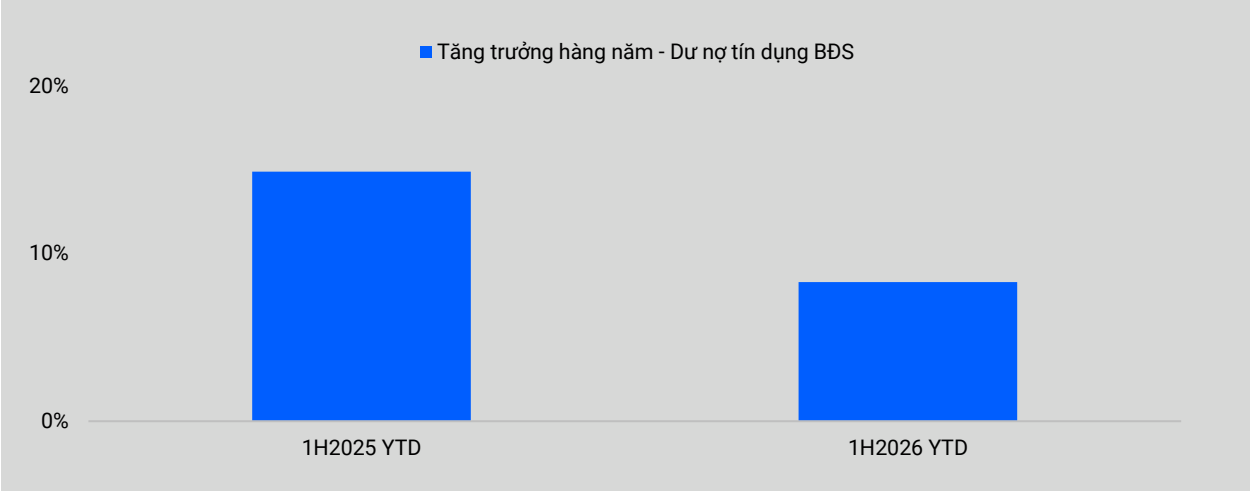
Danh mục các dự án dự kiến ra mắt trong 6T2026

Dự án	CĐT	Địa điểm	Quy mô
Vinhomes Global Gate Hạ Long	VHM	Quảng Ninh	6,200 ha
Vinhomes Sài Gòn Park	VHM	HCM	1,080 ha
Vinhomes Hải Vân Bay	VHM	Đà Nẵng	>500 ha
Hà Nội Seasons Garden	Masterise	HN	11 ha
The Magnolia Private Residences	MIK	HN	2.3 ha

Khả năng tiếp cận nguồn vốn suy yếu do tín dụng BĐS thắt chặt và hoạt động phát hành cổ phiếu hạn chế, khiến các CĐT chuyển sang nguồn vốn trái phiếu có chi phí vốn cao

Hình 3: Trong thời gian tới, chúng tôi kỳ vọng hoạt động phát hành trái phiếu BĐS sẽ tiếp tục duy trì ở mức cao, nhờ nhu cầu tái cấp vốn và nhu cầu tài trợ cho hoạt động phát triển các đại dự án

Tăng trưởng tín dụng BĐS chậm lại trong bối cảnh lãi suất ở mức cao trong 6T2026



Kế hoạch huy động trong 9T2026

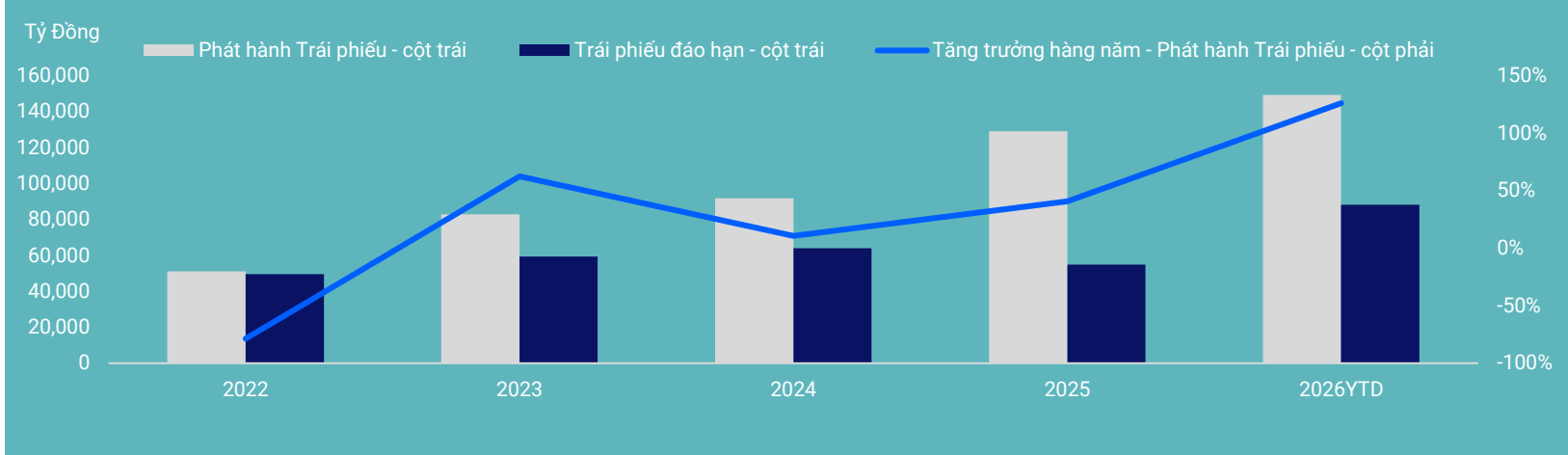
Chủ đầu tư	Kênh	Giá trị (Tỷ đồng)	Tiến độ
DIG	Cổ phiếu	1,800	Chuẩn bị
HPX	Cổ phiếu	1,500	Chuẩn bị
NRC	Cổ phiếu	1,000	Chuẩn bị
PDR	Cổ phiếu	1,996	Chuẩn bị
NVL	Cổ phiếu	8,000	Chuẩn bị
VHM	Trái phiếu	31,000	Đã phát hành
HUNG LONG REAL ESTATE DEVELOPMENT JSC	Trái phiếu	14,000	Đã phát hành
HUNG PHAT INVEST HA NOI CO.,LTD	Trái phiếu	9,300	Đã phát hành

Giá trị phát hành mới
149.455 Tỷ đồng

28 Tổ chức phát hành

61 Trái phiếu

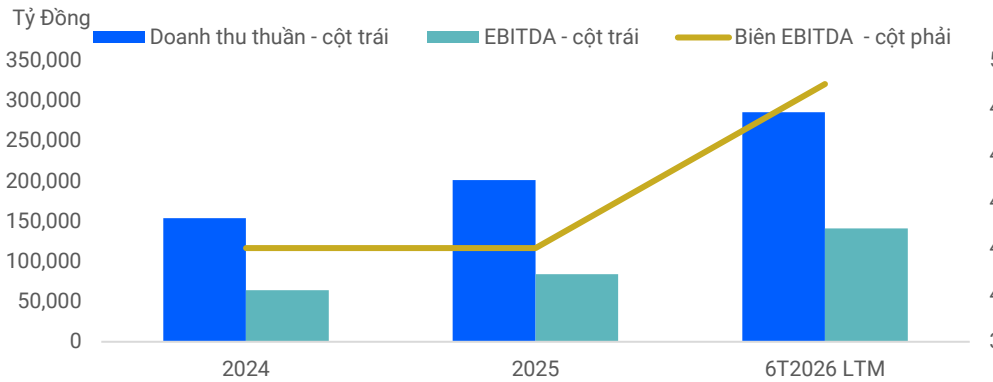
Hoạt động phát hành trái phiếu BĐS nhà ở đạt mức cao trong 9T2026



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

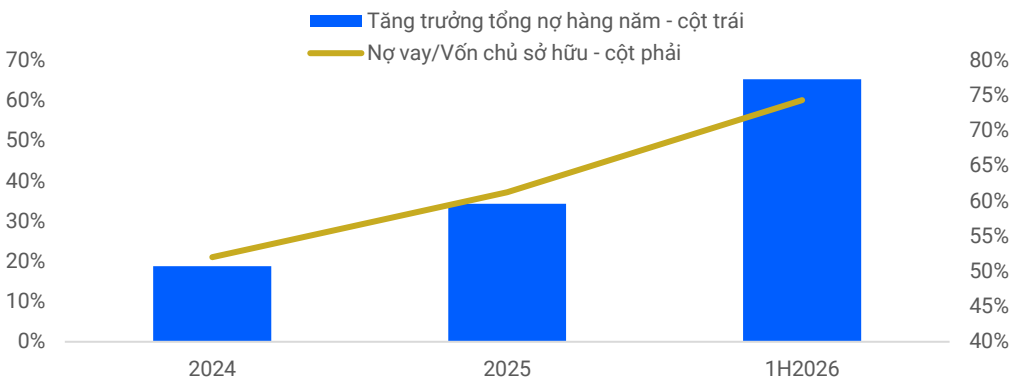
Lợi nhuận đạt mức cao nhất nhiều năm trong 6T2026, tuy nhiên hồ sơ tín nhiệm dự báo sẽ suy yếu trong nửa cuối năm 2026 do đòn bẩy gia tăng và dòng tiền hoạt động duy trì ở mức yếu

Hình 4: Các CĐT niêm yết ghi nhận mức lợi nhuận tích cực trong 6T2026, nhờ hoạt động bán giao mạnh tại các dự án mở bán trong giai đoạn 2024-2025



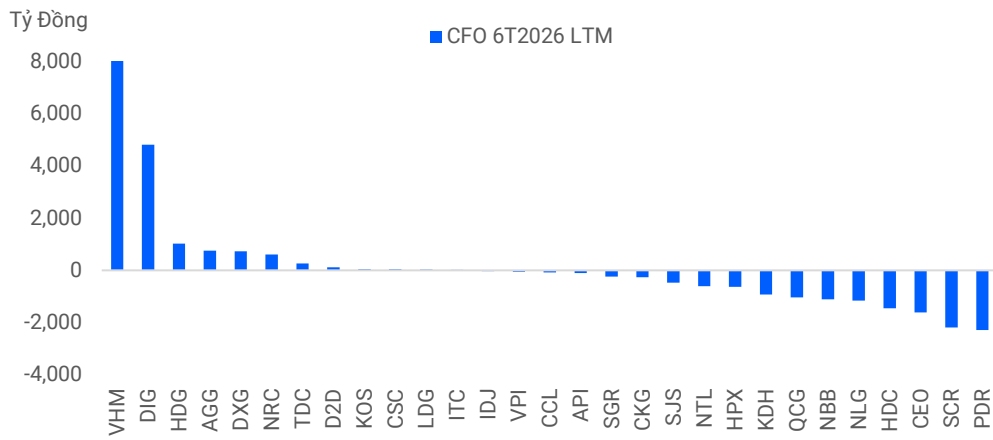
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu; LTM là viết tắt của mười hai tháng gần nhất

Hình 5: Đòn bẩy, phản ánh qua tỷ lệ Nợ vay/Vốn chủ sở hữu, tăng đáng kể nhằm tài trợ cho hoạt động phát triển dự án



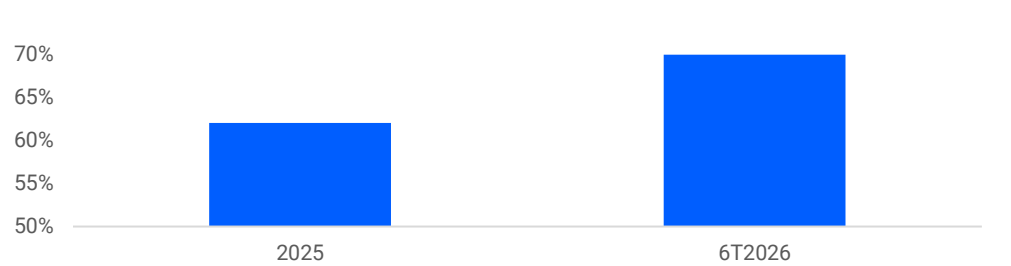
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu

Hình 6: Dòng tiền hoạt động của phần lớn các CĐT niêm yết tiếp tục duy trì ở mức âm trong 6T2026

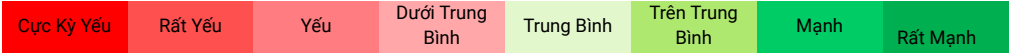


Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu; LTM là viết tắt của mười hai tháng gần nhất, CFO LTM của VHM đạt 90 nghìn tỷ đồng trong 6T2026

Hình 7: Tỷ lệ CĐT có Dòng tiền hoạt động/Nợ vay ở mức yếu tăng trong 6T2026, phản ánh điểm yếu chính trong hồ sơ tín nhiệm của ngành



Ghi chú: Hồ sơ Dòng tiền hoạt động/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; LTM là viết tắt của mười hai tháng gần nhất

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	SGR	CTCP Tổng CTCP Địa ốc Sài Gòn
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

© 2026 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 BÊN 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 KHÍ CHÚNG 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 TÙY 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 NỮA 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 KHUYẾN 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 CỐ 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 kể 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 liền trước thời điểm công bố thông tin, được đăng tải tại <https://visrating.com> dưới tiêu đề "Thông Tin Doanh Nghiệp".



Empowering Better Decisions