VIETNAM INVESTORS SERVICE

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

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

https://visrating.com

Ngành Bất động sản Nhà ở - Triển vọng 2026

Tín dụng bất động sản thắt chặt trong năm 2026 sẽ thúc đẩy sự phân hóa về nguồn cung, cơ cấu nguồn vốn và hồ sơ tín nhiệm của các chủ đầu tư

Trong 2025, các chủ đầu tư bất động sản (CĐT BĐS) niêm yết ghi nhận doanh số bán hàng và khả năng sinh lời mạnh mẽ, qua đó cải thiện đáng kể trạng thái thanh khoản. Các chính sách mới dự kiến sẽ thúc đẩy BĐS phân khúc giá phù hợp và nâng cao minh bạch thị trường. Nguồn cung mới gia tăng, trong khi lãi suất vay mua nhà tăng mạnh và mặt bằng giá BĐS ở mức cao, sẽ tiếp tục gây áp lực lên nhu cầu mua nhà. Trong bối cảnh tăng trưởng tín dụng bị kiểm soát chặt hơn theo định hướng của Ngân hàng Nhà nước (NHNN), các CĐT dự kiến sẽ phụ thuộc nhiều hơn vào phát hành trái phiếu, huy động vốn cổ phần và M&A để đáp ứng nhu cầu vốn. Do đó, hồ sơ tín nhiệm giữa các CĐT sẽ ngày càng phân hóa, các CĐT quy mô lớn, có năng lực triển khai và bàn giao dự án tốt, sẽ duy trì được khả năng chống chịu tốt hơn; trong khi đó, các CĐT đang gặp vướng mắc pháp lý hoặc hoạt động chủ yếu ở phân khúc BĐS nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục đối mặt với áp lực thanh khoản trong 2026.

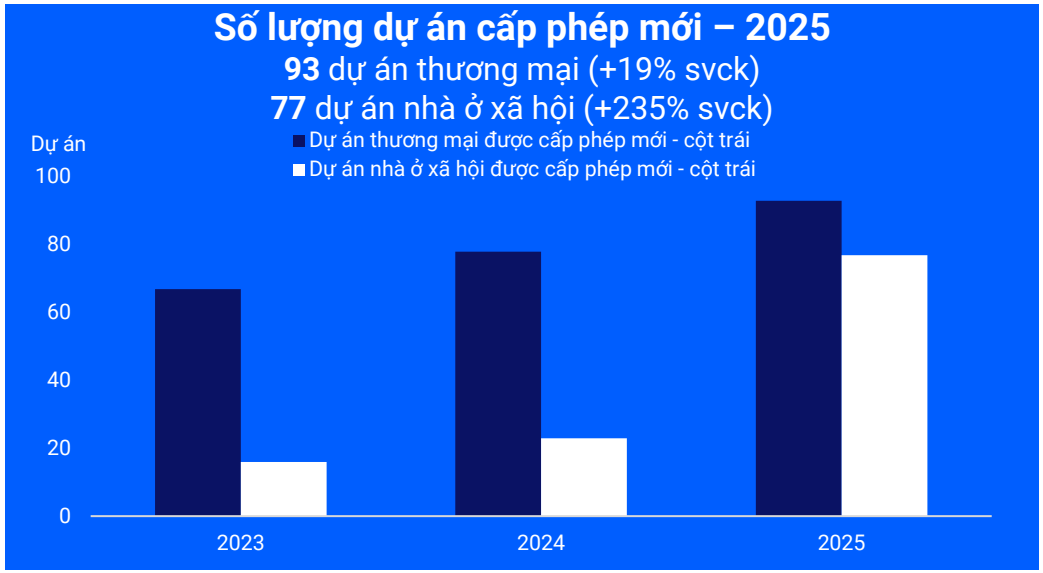
🟢 **Cải thiện** ⚪ **Ổn định** 🔴 **Suy giảm**

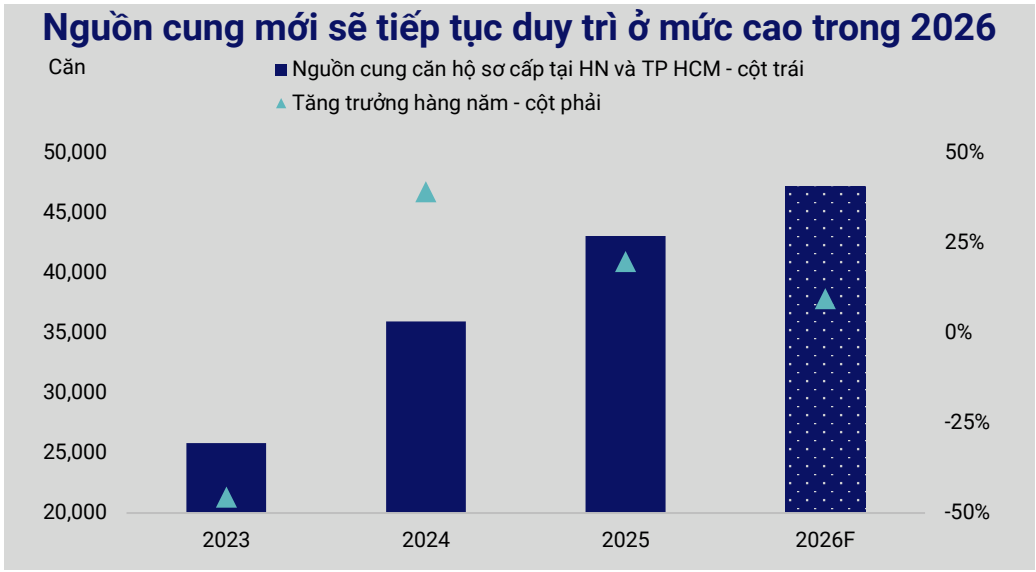
Tiêu điểm	Xu hướng	Những điểm nổi bật
Chính sách	🟢	**Trọng tâm chính sách đang chuyển từ gia tăng nguồn cung sang thúc đẩy BĐS giá phù hợp và nâng cao minh bạch thị trường** • Trong 2025, tiến độ phê duyệt dự án mới tiếp tục được đẩy nhanh, với nhà ở xã hội, NƠXH, tăng 161% svck (2024: +13% svck). • Nghị quyết sắp ban hành của Chính phủ về nhà ở thương mại phân khúc giá phù hợp sẽ giảm chi phí tiền sử dụng đất và giới hạn biên lợi nhuận ở mức 15%, để giá bán hợp lý hơn, giúp tăng cơ hội tiếp cận nhà ở cho nhóm thu nhập thấp đến trung bình. • Nghị định số 357/2025/NĐ-CP, quy định việc áp dụng mã định danh cho BĐS, giúp nâng cao hiệu quả quản lý đất đai và nhà ở của cơ quan quản lý, đồng thời giảm tranh chấp pháp lý và rủi ro giao dịch cho người mua nhà.
Môi trường kinh doanh	🔴	**Nguồn cung mới gia tăng, trong khi lãi suất tăng mạnh và mặt bằng giá BĐS cao, sẽ tiếp tục gây áp lực lên nhu cầu mua nhà** • Tỷ lệ hấp thụ căn hộ giảm xuống 95% trong năm 2025 (năm 2024: 106%), phản ánh tâm lý người mua thận trọng hơn trong bối cảnh giá căn hộ ở mức cao và tiếp tục tăng 20% svck tại Hà Nội (HN) và Thành phố Hồ Chí Minh (HCM). • Nguồn cung mới tại HN và HCM tăng 22% trong 2025 nhờ môi trường pháp lý cải thiện, và dự kiến duy trì ở mức cao trong 2026, chủ yếu từ các dự án cao cấp, đại dự án trung – cao cấp tại khu vực vùng ven, cùng với NƠXH và nhà ở giá phù hợp. • Chúng tôi kỳ vọng lãi suất vay mua nhà bình quân 2026 sẽ cao hơn 3–4% svck, do lãi suất huy động tăng và tín dụng BĐS thắt chặt. Giá bán và số lượng giao dịch dự kiến sẽ giảm trong 2026, thúc đẩy các CĐT chuyển hướng sang phân khúc giá thấp hơn.
Tiếp cận nguồn vốn	🔴	**CĐT sẽ ngày càng đẩy mạnh huy động vốn qua thị trường trái phiếu và thị trường vốn trong bối cảnh tín dụng BĐS thắt chặt** • Sau khi tăng mạnh 36% svck trong 2025, NHNN đã phát tín hiệu sẽ kiềm chế đà tăng nóng của tín dụng BĐS tương đương tăng trưởng tín dụng toàn hệ thống 2026 ở mức 15%, qua đó thắt chặt khả năng tiếp cận vốn ngân hàng của các CĐT. • Giá trị phát hành trái phiếu BĐS đạt 129 nghìn tỷ đồng trong 2025 (+40% svck). Chúng tôi kỳ vọng đà tăng sẽ tiếp tục trong 2026, nhờ nhu cầu tái cấp vốn tăng cao (99 nghìn tỷ đồng trái phiếu BĐS đáo hạn trong 2026, +74% svck). Đồng thời, ngày càng nhiều CĐT sẽ huy động vốn cho dự án mới qua thị trường trái phiếu, như SGR (BBB+, ổn định) và Thiên Phúc Invest. • TTCK và M&A được hỗ trợ bởi việc nâng hạng và tâm lý tích cực từ các CĐT BĐS quốc tế, sẽ góp phần đáp ứng nhu cầu vốn trong 2026. Vốn FDI đăng ký vào BĐS đạt 7,1 tỷ USD trong 2025 (+13% svck), trong khi giá trị phát hành cổ phiếu tăng 34%.
Sức khỏe tài chính	⚪	**Hồ sơ thanh khoản sẽ ngày càng phân hóa trong 2026: các CĐT có kế hoạch bàn giao lớn sẽ duy trì vị thế vững chắc, trong khi các CĐT gặp khó khăn trong việc bàn giao dự án sẽ đối mặt với áp lực tái cấp vốn** • Đòn bẩy nợ vay (Nợ/EBITDA), tăng nhẹ lên 3,4 lần trong 2025 (2024: 3,3 lần), dù tổng nợ vay tăng 34% svck. Việc ghi nhận lợi nhuận tích cực từ bàn giao dự án sẽ tiếp tục giúp giảm thiểu tác động của nợ gia tăng và ổn định mức đòn bẩy trong 2026. • Hồ sơ thanh khoản của các CĐT niêm yết cải thiện rõ rệt trong 2025, với tỷ lệ Tiền/Nợ ngắn hạn bình quân tăng từ 49% lên 80%, nhờ doanh số bán hàng tích cực. Dòng tiền từ các dự án có kế hoạch bàn giao lớn như Izumi City, Southgate (NLG), Green City, Golden City (VHM) và The Privé (DXG) sẽ tiếp tục hỗ trợ thanh khoản của các CĐT này trong 2026. • Hồ sơ tín nhiệm của các CĐT vướng mắc pháp lý hoặc thuộc mảng BĐS nghỉ dưỡng, như NVL, API và NRC, sẽ duy trì ở mức yếu trong 2026, do CFO âm kéo dài, nguồn tiền mặt hạn chế, khó khăn tái cấp vốn trong bối cảnh tiến độ dự án bị đình trệ.

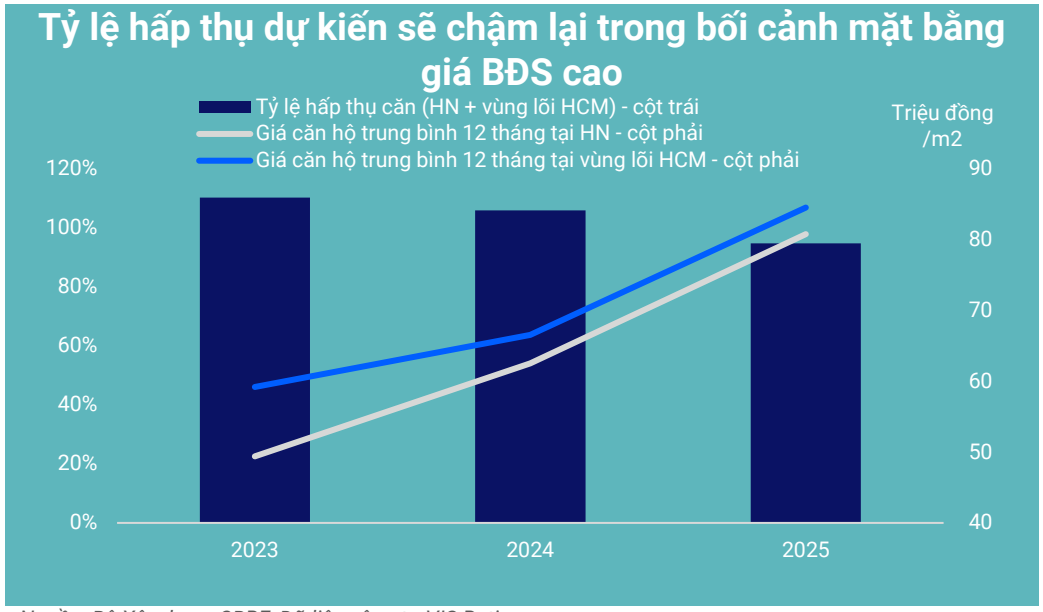
Nguồn: VIS Rating

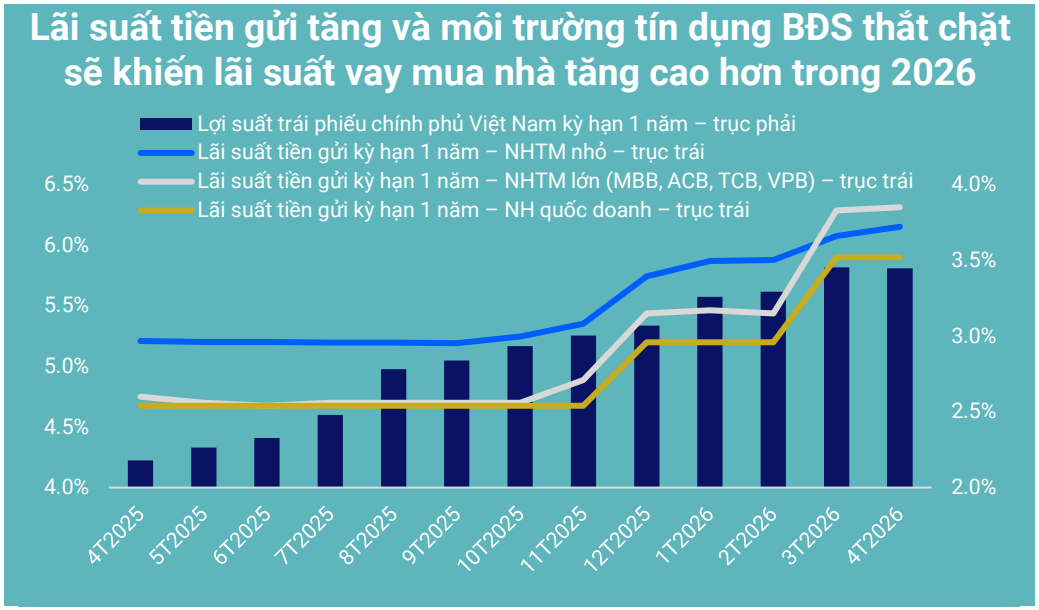
Nguồn cung mới gia tăng, trong khi lãi suất tăng mạnh và mặt bằng giá BĐS cao, sẽ tiếp tục gây áp lực lên nhu cầu mua nhà

Hình 2: Nguồn cung mới sẽ tiếp tục duy trì ở mức cao; tỷ lệ hấp thụ dự kiến sẽ chậm lại trong bối cảnh mặt bằng giá BĐS cao và lãi suất vay mua nhà tăng mạnh







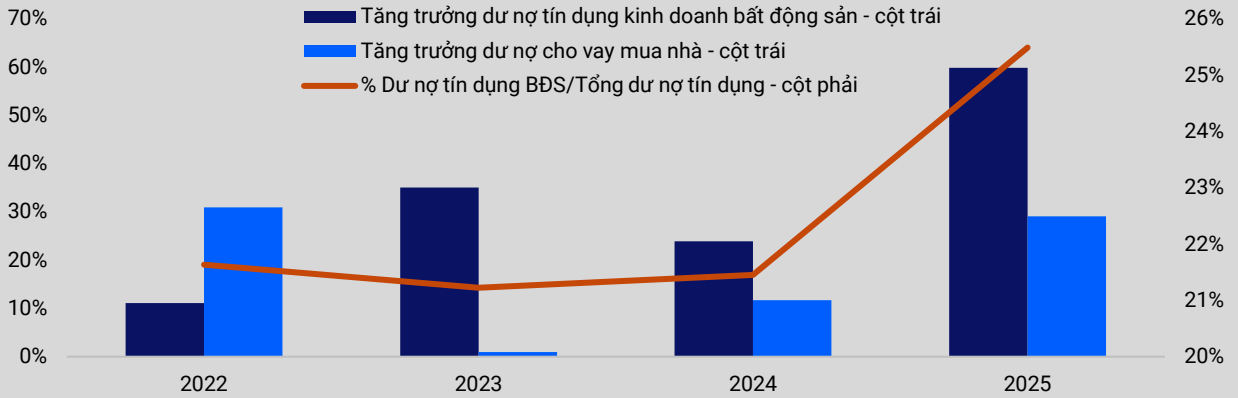


Nguồn: Bộ Xây dựng, CBRE, Dữ liệu công ty, VIS Rating

CĐT sẽ ngày càng đẩy mạnh huy động vốn qua thị trường trái phiếu và thị trường vốn trong bối cảnh tín dụng BĐS thắt chặt

Hình 3: NHNN đã phát tín hiệu sẽ kiềm chế đà tăng nóng của tín dụng BĐS, qua đó thắt chặt khả năng tiếp cận vốn ngân hàng của các CĐT

Tín dụng bất động sản tăng trưởng nóng trong 2025



Kế hoạch huy động trong 3T2026

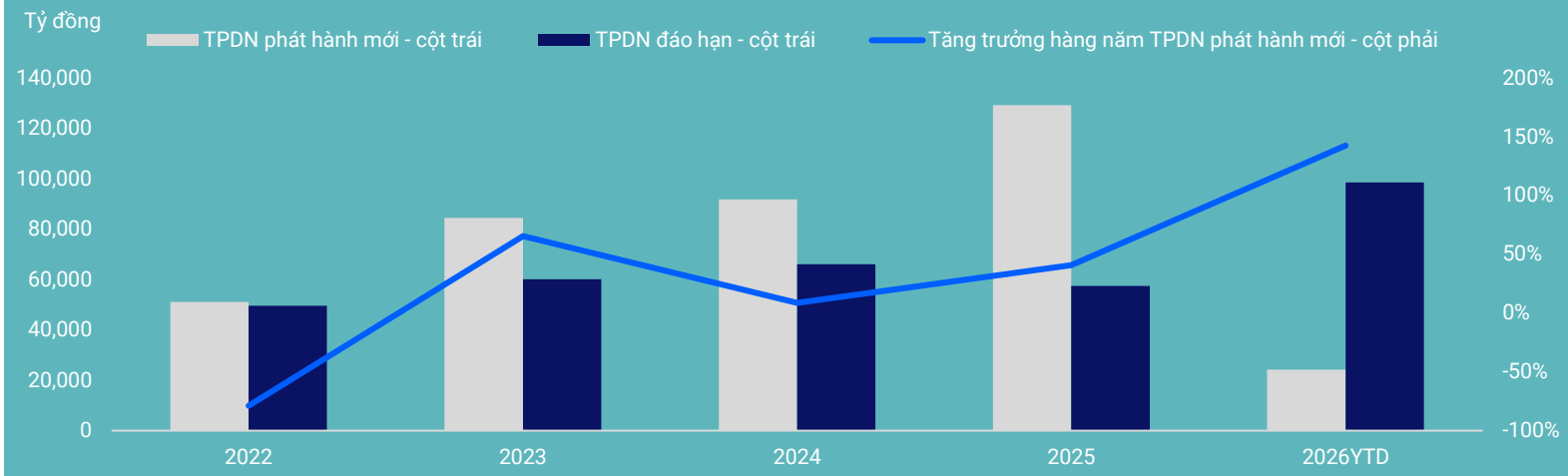
Chủ đầu tư	Kênh	Giá trị (Tỷ đồng)	Tiến độ
NLG	Cổ phiếu	2,501	Đã phát hành
PDR	Cổ phiếu	1,550	Chuẩn bị
Viconship mua lại 65% Dự án Harbour City	M&A	914	Hoàn thành
Mitsubishi Corporation mua lại Dự án Thuận An 1 từ PDR	M&A	1,902	Hoàn thành
Textaco	Cổ phiếu	1,130	Chuẩn bị
CÔNG TY CỔ PHẦN THỜI ĐẠI MỚI T&T	Trái phiếu	8,000	Đã phát hành
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển bất động sản Phát Đạt	Trái phiếu	5,600	Đã phát hành

Giá trị phát hành mới
24,255 Tỷ đồng

5 Tổ chức phát hành

7 Trái phiếu

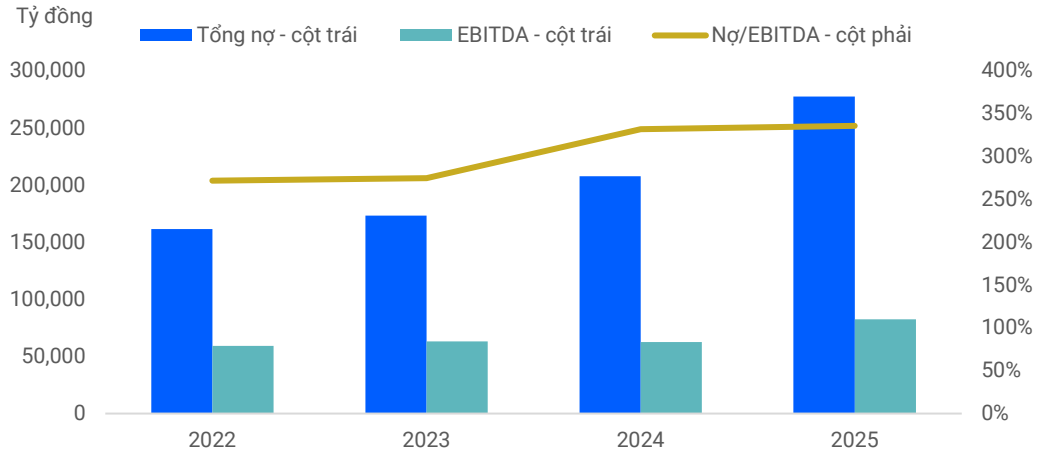
Hoạt động phát hành trái phiếu bất động sản nhà ở tăng trở lại trong 4T2026



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

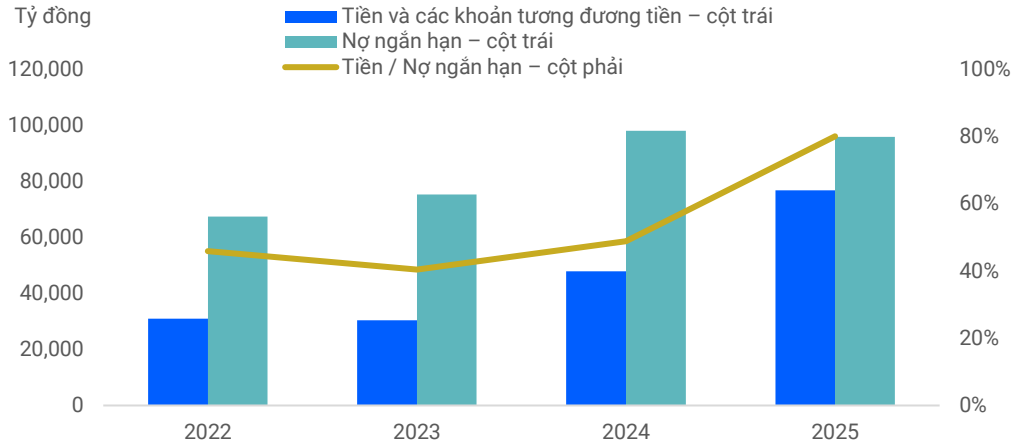
Hồ sơ thanh khoản sẽ ngày càng phân hóa trong 2026: các CĐT có kế hoạch bàn giao lớn sẽ duy trì vị thế vững chắc, trong khi các CĐT gặp khó khăn trong việc bàn giao dự án sẽ đối mặt với áp lực tái cấp vốn

Hình 4: Lợi nhuận tích cực từ bàn giao dự án sẽ tiếp tục giúp giảm thiểu tác động của nợ gia tăng và ổn định mức đòn bẩy trong 2026



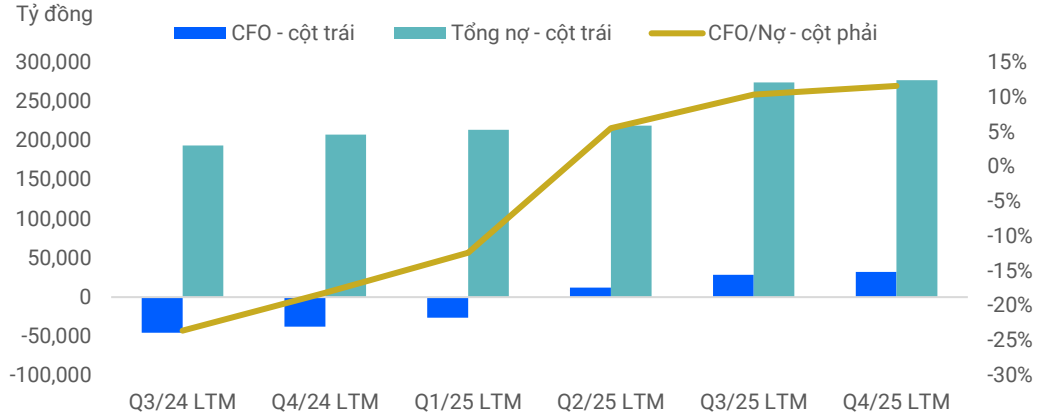
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu

Hình 5: Tỷ lệ Tiền/Nợ ngắn hạn bình quân ngành tăng từ 49% lên 80%, nhờ doanh số bán hàng tích cực



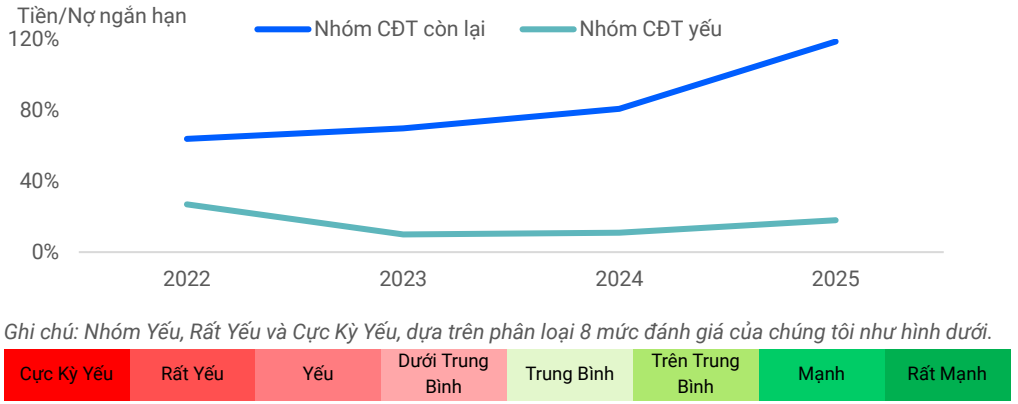
Nguồn: Dữ liệu công ty, VIS Rating
Ghi chú: Top 30 công ty BĐS nhà ở theo doanh thu

Hình 6: Các CĐT lớn có kế hoạch bàn giao trong 12-18 tháng tới dự kiến sẽ duy trì triển vọng dòng tiền hoạt động (CFO) tích cực



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: Hồ sơ thanh khoản sẽ ngày càng phân hóa trong 2026



Ghi chú: 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

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 ẤN 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 ẤN 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 NÊU TRONG CÁC ẤN 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 ẤN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING CHỈ NHẰM 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 ẤN 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 ẤN 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 ẤN PHẨM VỚI KỲ VỌNG VÀ HIỂU BIẾT RẰNG MỖI NHÀ ĐẦU TƯ SẼ, VỚI SỰ CẨN 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 ẤN PHẨM CỦA VIS RATING KHÔNG NHẰM 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 ẤN PHẨM CỦA VIS RATING KHI QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ LÀ KHÔNG CẨN 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.

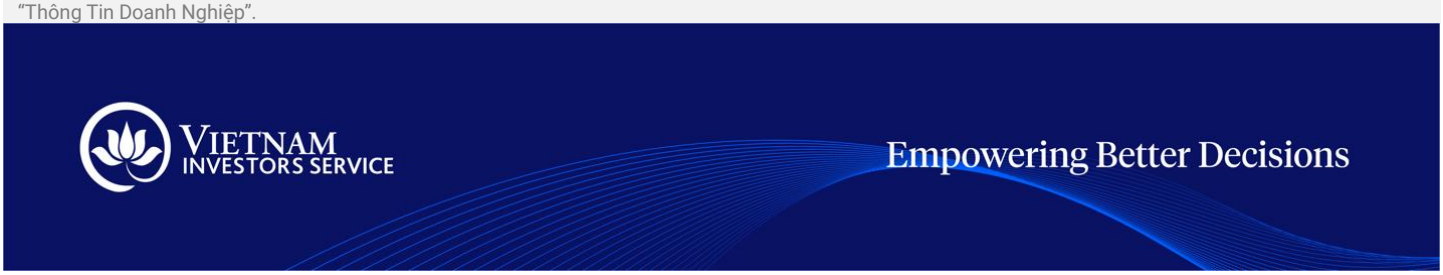
TẤT CẢ CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY (BAO GỒM CẢ THÔNG TIN CỦA VIS RATING VÀ/HOẶC CÁC BÊN THỨ BA ĐÃ LI XĂNG CHO VIS RATING ĐƯỢC TÍCH HỢP CÁC THÔNG TIN TẠI ĐÂY ("CÁC BÊN CẤP LI XĂNG CHO VIS RATING")) ĐƯỢC PHÁP LUẬT BẢO VỆ, BAO GỒM NHƯNG KHÔNG GIỚI HẠN QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ QUYỀN TÁC GIẢ, VÀ KHÔNG MỘT THÔNG TIN 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 ẤN PHẨM KHÁC CỦA VIS RATING KHÔNG NHẰM 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 Ấn 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 ẤN 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 ẤN 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 ẤN 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".