TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

# Bất động sản dẫn đầu phát hành trái phiếu doanh nghiệp tháng 4

15:04 17/05/2026

Dữ liệu thống kê của Chứng khoán MB (MBS) cho thấy, nhóm ngành bất động sản chiếm tỷ trọng chiếm 58,7% tổng giá trị phát hành trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ trong tháng 4/2026, tương đương 30.400 tỷ đồng, tăng 110,8% so với cùng kỳ, mức cao nhất trong 6 tháng qua.

Các doanh nghiệp có tổng giá trị phát hành cao trong tháng gồm: Tập đoàn Vingroup với 9.200 nghìn tỷ đồng, kỳ hạn 60 tháng, lãi suất 5,5%; Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh An 7.500 tỷ đồng, kỳ hạn 12 - 30 tháng, lãi suất 10% - 10,5%; Công ty Cổ phần Vinhomes 6.000 tỷ đồng, kỳ hạn 30 tháng, lãi suất 12,5%...

Trong khi đó, nhóm Ngân hàng đứng thứ hai với quy mô phát hành đạt 18.100 tỷ đồng, chiếm 35,1% tổng giá trị phát hành trong tháng 4/2026.

Theo MBS, về phương thức phát hành, phát hành riêng lẻ tiếp tục áp đảo với tỷ trọng lên tới 97,1% giá trị phát hành trong nước, tương đương 41.300 tỷ đồng.



Trên thị trường quốc tế, Tập đoàn Vingroup đã phát hành thành công lô trái phiếu trị giá 350 triệu USD, mệnh giá 200.000 USD/trái phiếu, kỳ hạn 5 năm.

Lũy kế từ đầu năm, tổng giá trị TPDN phát hành đạt 93.300 tỷ đồng, tăng 26,3%. Lãi suất TPDN bình quân gia quyền 04 tháng ước đạt khoảng 8,6%, cao hơn so với năm 2025. Bất động sản là nhóm ngành có giá trị phát hành cao nhất chiếm tỷ trọng 58,3%.

Nhóm Ngân hàng chiếm tỷ trọng 28,6% với tổng giá trị phát hành đạt 29.600 tỷ đồng. Lãi suất bình quân gia quyền ở mức 8,2%/năm, kỳ hạn bình quân gần 4,9 năm. Các ngân hàng có giá trị phát hành lớn nhất gồm có: TCB là 8.000 tỷ đồng, HDB là 4.700 tỷ đồng và BID là 3.300 tỷ đồng...

Về đáo hạn, MBS ước tính khoảng 58.500 tỷ đồng TPDN đáo hạn trong Quý 2/2026, tăng 140% và gấp 3,3 lần so với Quý 1/2026. Trong 2 tháng còn lại của Quý 2, áp lực đáo hạn vẫn còn khoảng 30.500 tỷ đồng, tập trung chủ yếu ở nhóm bất động sản với khoảng 23.000 tỷ đồng.

Về tình hình chậm trả TPDN, tháng 4/2026 ghi nhận 4 mã trái phiếu chậm thanh toán gốc,lãi với giá trị chậm trả gần 2.900 tỷ đồng. Lũy kế đến hết tháng 4/2026, tổng giá trị trái phiếu đang chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán ước đạt khoảng 31.500 tỷ đồng, tương đương khoảng 2,3% dư nợ TPDN toàn thị trường.

Đánh giá áp lực về đáo hạn, và chậm trả trái phiếu của các doanh nghiệp bất động sản các chuyên ra cho rằng việc này sẽ tạo ra rủi ro thanh khoản nghiêm trọng, làm giảm uy tín tín dụng, gây khó khăn trong việc huy động vốn mới và tăng chi phí tài chính cho doanh nghiệp. Tình trạng này đặc biệt căng thẳng khi các doanh nghiệp, đặc biệt là bất động sản, phải đối mặt với khối lượng trái phiếu đáo hạn lớn, gây rủi ro đứt gãy dòng tiền...

Theo đó, doanh nghiệp ngành muốn phát triển phải có thực lực, không thể trông chờ hoàn toàn vào tín dụng ngân hàng hay huy động nguồn vốn từ nhà đầu tư. Bản thân doanh nghiệp phải tự tái cấu trúc, xử lý triệt để những khoản nợ tiềm ẩn rủi ro, tập trung nguồn vốn vào các dự án có khả năng sinh lời hiệu quả...

Đối với vấn đề các khoản nợ TPDN, các chuyên gia cho rằng doanh nghiệp ngành bất động sản không nên tiếp tục trì hoãn, mà phải cơ cấu thanh toán sớm. Những dự án giá cao, hàng tồn kho lớn thì phải giảm giá, những dự án có tiềm năng đang triển khai mà thiếu nguồn lực thì phải hợp tác hay tìm nhà đầu tư mới.

**Thu Trang**