

Hơn 1.200 tỷ đồng dư nợ tín dụng bất động sản

08:00 02/11/2024

Theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tính đến 31/8/2024 dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 1.274.233 tỷ đồng (tăng 29,18% so với cùng kỳ năm trước).

Trong đó, dư nợ tín dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phát triển nhà ở hơn 328 tỷ đồng; Dư nợ tín dụng đối với các dự án văn phòng cho thuê hơn 47,6 tỷ đồng; Dư nợ tín dụng đối với các dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất hơn 93,7 tỷ đồng; Dư nợ tín dụng đối với các dự án khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng 45,1 tỷ đồng; Dư nợ tín dụng đối với các dự án nhà hàng, khách sạn 64,7 tỷ đồng; Dư nợ tín dụng đối với cho vay xây dựng, sửa chữa, nhà để bán, cho thuê 125,8 tỷ đồng; Dư nợ tín dụng đối với cho vay mua quyền sử dụng đất 98,8 tỷ đồng; Dư nợ tín dụng đối với đầu tư kinh doanh bất động sản khác 469,9 tỷ đồng.

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	NỘI DUNG	Đến 31/7/2024	Đến 31/08/2024
I	Dư nợ tín dụng kinh doanh bất động sản	1.250.535	1.274.233
1	Dư nợ tín dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phát triển nhà ở	321.839	328.339
2	Dư nợ tín dụng đối với các dự án văn phòng cho thuê	48.220	47.663
3	Dư nợ tín dụng đối với các dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất	93.974	93.780
4	Dư nợ tín dụng đối với các dự án khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng	42.748	45.102
5	Dư nợ tín dụng đối với các dự án nhà hàng, khách sạn	62.150	64.720
6	Dư nợ tín dụng đối với cho vay xây dựng, sửa chữa, nhà để bán, cho thuê	122.882	125.854
7	Dư nợ tín dụng đối với cho vay mua quyền sử dụng đất	96.536	98.837
8	Dư nợ tín dụng đối với đầu tư kinh doanh bất động sản khác	462.186	469.938
II	Số dư bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai	12.465	12.633

Về tình hình phát hành trái phiếu đối với lĩnh vực bất động sản, theo dữ liệu VBMA tổng hợp từ HNX và SSC, tính đến ngày công bố thông tin 2/8/2024, có 33 đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ trị giá 31,387 tỷ đồng và 1 đợt phát hành ra công chúng trị giá 395 tỷ đồng trong tháng 7/2024.

Tính đến ngày công bố thông tin 30/8/2024, có 43 đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ trị giá 37,995 tỷ đồng và 2 đợt phát hành ra công chúng trị giá 11.000 tỷ đồng trong tháng 8/2024.

Tính đến ngày công bố thông tin 30/09/2024, có 24 đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ trị giá 22,333 tỷ đồng và 1 đợt phát hành ra công chúng trị giá 1.467 tỷ đồng trong tháng 9/2024. Các doanh nghiệp đã mua lại 11.749 tỷ đồng trái phiếu trước hạn, tăng 2% so với cùng kỳ năm 2023.

Số liệu báo cáo cũng phân tích cho thấy trái phiếu bất động sản đã phát hành tăng mạnh trong quý, theo đó nhóm bất động sản tiếp tục đứng ở vị trí thứ hai chiếm khoảng 19%. Trong phần còn lại của năm 2024, ước tính sẽ có khoảng 79.858 tỷ đồng trái phiếu đáo hạn, trong đó phần lớn là trái phiếu bất động sản với khoảng 35.137 tỷ đồng, tương đương 44%.

Như vậy, trong quý 3/2024 việc phát hành trái phiếu của một số doanh nghiệp bất động sản đã tăng mạnh trở lại, điều này cho thấy đây vẫn là một kênh huy động vốn quan trọng trong nền kinh tế.

Về nguồn vốn FDI đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, theo số liệu vừa được Tổng cục Thống kê công bố, tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 30/9/2024 bao gồm: Vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 24,78 tỷ USD, tăng 11,6% so với cùng kỳ năm trước.

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam 9 tháng năm 2024 ước đạt 17,34 tỷ USD, tăng 8,9% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó: Công nghiệp chế biến, chế tạo đạt 13,96 tỷ USD, chiếm 80,5% tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện; hoạt động kinh doanh bất động sản xếp thứ hai đạt 1,43 tỷ USD, chiếm 8,3%.

Như vậy, số liệu trên cho thấy Việt Nam hiện đang là một điểm đến đầu tư hấp dẫn đối với các nhà đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) nhờ vào bối cảnh chính trị, sự phát triển kinh tế ổn định và chi phí nhân công cạnh tranh.

Đồng thời, theo khảo sát thị trường của một số tổ chức nghiên cứu thì một số phân khúc bất động sản có sự tăng trưởng nổi bật gồm có căn hộ dịch vụ và bất động sản công nghiệp và có nguồn cầu ổn định nhờ dòng vốn FDI.

Theo Bộ Xây dựng, nguyên nhân chính là do sự phát triển cơ sở hạ tầng cũng có vai trò to lớn trong việc tăng tính hấp dẫn của phân khúc căn hộ dịch vụ, dòng vốn nước ngoài đổ vào Việt Nam đã thu hút nhiều chuyên gia quốc tế đến làm việc, tạo nên một phân khúc khách hàng chủ chốt cho thị trường căn hộ dịch

