

Novaland hé lộ nguồn thu tiềm năng 400.000 tỷ đồng từ loạt siêu dự án

11:09 02/08/2025

Novaland (NVL) sẽ đẩy mạnh tái cơ cấu nợ vay, tháo gỡ pháp lý và tăng tốc thi công, bàn giao sản phẩm trong nửa cuối năm 2025.

Chứng khoán Vietcap vừa công bố báo cáo cập nhật sau buổi họp trực tuyến với Tập đoàn Novaland (HoSE: NVL) diễn ra vào ngày 31/7 và 1/8.

Bước tiến lớn tại loạt dự án trọng điểm

Trong 6 tháng đầu năm 2025, Novaland ghi nhận doanh thu bất động sản (BDS) đạt khoảng 3.400 tỷ đồng. Kết quả này chủ yếu đến từ hoạt động bàn giao tại các dự án quy mô lớn như NovaWorld Phan Thiết (đóng góp 32% tổng doanh thu BDS), Aqua City và NovaWorld Hồ Tràm. Một phần doanh thu còn lại đến từ các dự án tại TP. HCM.

Tổng số tiền thu được từ hoạt động bán hàng trong nửa đầu năm đạt khoảng 1.400 tỷ đồng, tương ứng hoàn thành 17% mục tiêu cả năm. Trong đó, Aqua City đóng góp khoảng 28%, NovaWorld Phan Thiết chiếm 20% và NovaWorld Hồ Tràm đạt 14%.

Vietcap đánh giá các nỗ lực tái cơ cấu tài chính và xử lý pháp lý tại một số dự án chủ chốt của Novaland đã có những bước tiến rõ nét kể từ đầu năm đến nay. Điều này không chỉ giúp mở đường cho các thủ tục pháp lý tiếp theo, mà còn tạo nền tảng quan trọng để công ty đẩy nhanh tiến độ xây dựng và bàn giao cho khách hàng.

Cụ thể, tại dự án Aqua City, công ty đã hoàn tất một số thủ tục pháp lý quan trọng trong tháng 6/2025 và đang tiếp tục xin cấp giấy phép bán hàng. Trong khi đó, NovaWorld Phan Thiết đang chờ xác định tiền sử dụng đất một lần để hoàn thiện các bước kế tiếp.

Hình 4: Cập nhật tình trạng pháp lý và tiến độ xây dựng các dự án trọng điểm

Dự án chính	Tình trạng pháp lý cho đến cuối quý 2/2025	Dự kiến lộ trình pháp lý tiếp theo của NVL
Aqua City	Tất cả các phân khu đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 vào tháng 6/2025; một số phân khu đã được cấp giấy phép bán hàng. Việc xây dựng và bàn giao đang được triển khai.	Hoàn tất TSDĐ và giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh: Quý 4/2025 . Giấy phép bán hàng cho các phân khu còn lại: Quý 1/2026 (với phân khu Đảo Phượng Hoàng dự kiến trong quý 1–quý 2/2026)
Novaworld Phan Thiết	Đã được phê duyệt chuyển từ hình thức nộp tiền thuê đất hàng năm sang đóng tiền một lần vào tháng 6/2025. Việc xây dựng và bàn giao đang được triển khai.	Thông báo đóng TSDĐ một lần: Quý 3/2025 Thanh toán TSDĐ: Hoàn tất trong Quý 4/2025
Novaworld Hồ Tràm	Đã hoàn tất quy hoạch chi tiết 1/500, TSDĐ và giấy phép xây dựng cho tất cả các phân khu. Việc xây dựng và bàn giao đang được triển khai.	N/A

Ảnh: Vietcap

Hé lộ nguồn thu khổng lồ từ các siêu dự án

Bước sang nửa cuối năm 2025, ban lãnh đạo Novaland đặt trọng tâm vào việc tiếp tục tái cơ cấu nợ vay và đẩy nhanh việc xử lý pháp lý, xây dựng và bàn giao sản phẩm đã bán. Trong các dự án đang triển khai, Aqua City được kỳ vọng sẽ là cái tên ghi nhận tín hiệu phục hồi sớm nhất, nhờ hưởng lợi từ làn sóng đầu tư hạ tầng tại khu Đông TP. HCM và Đồng Nai.

Đại diện Novaland cho biết, giá trị số tiền còn lại có thể thu từ các căn đã bán ước khoảng 100.000 tỷ đồng. Ngoài ra, công ty kỳ vọng thu thêm khoảng 300.000 tỷ đồng từ các sản phẩm chưa bán tại loạt dự án lớn như Aqua City, NovaWorld Phan Thiết, NovaWorld Hồ Tràm cũng như các bất động sản tại TP. HCM.

Tính đến hiện tại, lượng hàng tồn chưa bán gồm: 9.000 căn tại NovaWorld Phan Thiết, 3.500 căn tại Aqua City, 1.800 căn tại NovaWorld Hồ Tràm và 900 căn tại các dự án TP. HCM.

Hoạt động bán hàng mới dự kiến sẽ được khởi động lại từ năm 2026, khi các điều kiện pháp lý và thị trường trở nên thuận lợi hơn. Trong thời gian này, NVL sẽ ưu tiên hoàn thiện xây dựng, đặc biệt tại Aqua City, đồng thời tiếp tục xử lý các thủ tục pháp lý còn lại cho các dự án nghỉ dưỡng.

Minh Minh(t/h)