

Quản lý tài sản trong môi trường lãi suất không còn thấp

23:28 10/09/2026

Khi dòng vốn không còn rẻ như trước, bài toán quản lý tài sản không chỉ nằm ở việc tìm kiếm lợi nhuận mà còn là duy trì thanh khoản, kiểm soát nợ và xây dựng một cấu trúc tài chính phù hợp với khả năng chịu rủi ro. Trong bối cảnh đó, việc trang bị kiến thức tài chính và chủ động phân bổ tài sản đang trở thành yêu cầu ngày càng rõ nét đối với cả người dân và nhà đầu tư.

Thị trường tài chính toàn cầu đang bước vào một giai đoạn có nhiều thay đổi khi chi phí dòng vốn không còn ở mức thấp như những năm trước. Lạm phát có dấu hiệu quay trở lại, giá năng lượng chịu tác động từ những bất ổn địa chính trị, trong khi các ngân hàng trung ương lớn thận trọng hơn với việc nới lỏng chính sách tiền tệ. Những chuyển động này không chỉ tác động đến các thị trường tài chính mà còn ngày càng hiện hữu trong bài toán chi tiêu, vay vốn, đầu tư và tích lũy tài sản của mỗi người.

Những vấn đề trên được phân tích trong chương trình Hộp Tài sản (The Wealth Box Talk) trên VTV8, với sự tham gia của ông Lương Duy Phước, Giám đốc Nghiên cứu Thị trường, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kafi và nhà đầu tư Vũ Thanh Thanh. Từ những trải nghiệm thực tế của nhà đầu tư đến góc nhìn chuyên môn, chương trình tập trung làm rõ những thay đổi của môi trường tài chính khi lãi suất không còn thấp, đồng thời gợi mở cách tiếp cận thận trọng hơn trong quản lý tài sản và dòng tiền.



Chương trình Hộp Tài sản (The Wealth Box Talk) trên VTV8

Dòng vốn toàn cầu bước vào giai đoạn thận trọng

Một trong những nguyên nhân được ông Phước chỉ ra là áp lực lạm phát toàn cầu đang có dấu hiệu trở lại. Chiến sự tại Trung Đông khiến giá năng lượng tăng mạnh, làm gia tăng lo ngại về khả năng lạm phát kéo dài và môi trường lãi suất cao tiếp tục duy trì. Trong khi đó, các ngân hàng trung ương lớn cũng thận trọng hơn trong việc nới lỏng chính sách tiền tệ.

Đáng chú ý, Ngân hàng Trung ương Nhật Bản đã 4 lần tăng lãi suất, từ 0,1% lên 1,0% kể từ tháng 7/2024. Theo ông Phước, động thái này góp phần thu hẹp nguồn vốn giá rẻ từng hỗ trợ dòng tiền đầu tư toàn cầu. Cùng với đó, lập trường cứng rắn hơn của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) trong bối cảnh lo ngại lạm phát khiến kỳ vọng về việc sớm giảm lãi suất suy yếu, qua đó giữ chi phí vốn ở mức cao và buộc nhà đầu tư phải thận trọng hơn.

Một dòng chảy đáng chú ý khác là vốn đầu tư toàn cầu đang tập trung mạnh vào câu chuyện AI. Nguồn vốn tiếp tục đổ vào các doanh nghiệp công nghệ, bán dẫn và hạ tầng, khiến thị trường tập trung hơn vào một số nhóm ngành. Kỳ vọng về AI có thể tiếp tục hỗ trợ định giá tài sản, nhưng mặt khác, lãi suất cao và rủi ro lạm phát cũng khiến thị trường phản ứng nhạy hơn trước những thay đổi về triển vọng tăng trưởng và chính sách tiền tệ.



Ông Lương Duy Phước, Giám đốc Nghiên cứu Thị trường, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kafi

Những chuyển động trên thị trường quốc tế cũng phần nào được cảm nhận trong đời sống tài chính của người dân. Nhà đầu tư Vũ Thanh Thanh cho biết môi trường lãi suất tăng trở lại khiến thị trường trở nên khó khăn hơn, đồng thời tạo áp lực lên chi tiêu và khả năng sở hữu tài sản.

Theo chia sẻ của bà Thanh, nếu khoảng 5-6 năm trước, với khoảng 3-4 tỷ đồng có thể sở hữu một căn chung cư diện tích khoảng 100 m², ngoại trừ một số vị trí đặc địa, thì hiện nay số tiền cần thiết cho diện tích tương đương có thể lên tới khoảng 7-8 tỷ đồng. Giá vàng cũng biến động mạnh, từ khoảng 71 triệu đồng/lượng cách đây khoảng 4 năm lên khoảng 150 triệu đồng/lượng tại thời điểm được đề cập trong chương trình.



Chi phí vốn cao và bài toán đòn bẩy

Tại Việt Nam, tác động từ môi trường lãi suất cao trên thế giới đang hiện hữu nhưng ở mức độ vừa phải. Theo ông Lương Duy Phước, nền kinh tế vẫn phải giải bài toán chi phí vốn trong khi mục tiêu tăng trưởng cao kéo theo nhu cầu vốn lớn cho sản xuất, đầu tư và phát triển hạ tầng.

Mặt bằng lãi suất trong nước không còn thấp như trước. Từ đầu năm, nhiều ngân hàng đã tăng lãi suất huy động, trong đó có cả nhóm ngân hàng quốc doanh. Điều này cho thấy áp lực thanh khoản và chi phí vốn trong hệ thống vẫn còn hiện hữu. Vì vậy, duy trì mặt bằng lãi suất ở mức hợp lý trở thành một trong những trọng tâm điều hành, cùng với các biện pháp ổn định thanh khoản, kiểm soát cạnh tranh lãi suất và hỗ trợ doanh nghiệp giảm chi phí vốn.

Ở góc độ quốc tế, khi lợi suất tại các nền kinh tế phát triển trở nên hấp dẫn hơn, dòng vốn có xu hướng thận trọng hơn với các thị trường mới nổi. Điều này tạo thêm áp lực đối với tỷ giá, dòng vốn và thị trường chứng khoán. Trong khi đó, Việt Nam đang đẩy mạnh đầu tư công và phát triển hạ tầng, khiến nhu cầu vốn tiếp tục ở mức cao.

“Vấn đề của Việt Nam bây giờ không phải là thiếu vốn, mà là làm sao huy động đủ vốn với chi phí hợp lý, mà vẫn giữ được tỷ giá, lạm phát và cả hệ thống tài chính ổn định”, ông Phước nhận định.

Trong môi trường như vậy, đòn bẩy tài chính trở thành vấn đề cần được nhìn nhận thận trọng hơn. Nhà đầu tư Vũ Thanh Thanh cho biết trước đây, khi lãi suất dễ chịu hơn, bà từng sử dụng đòn bẩy để thực hiện các khoản đầu tư. Tuy nhiên, khi lãi suất tăng trong khi thu nhập không tăng tương ứng và các khoản chi tiêu khó cắt giảm, xu hướng chuyển sang những phương án an toàn hơn và tích sản trở nên rõ rệt.

Từ góc nhìn chuyên môn, ông Phước cho rằng với người dân, chi phí vốn tăng đồng nghĩa cả “chi phí sống” và “chi phí tài chính” đều có thể tăng. Tiền mặt chịu tác động của lạm phát, trong khi các khoản vay mua nhà, vay tiêu dùng hoặc vay kinh doanh phải chịu chi phí lãi suất cao hơn, tạo thêm áp lực lên dòng tiền hàng tháng.

Đối với nhà đầu tư, chi phí margin hoặc vốn vay cao hơn đồng nghĩa tài sản phải tạo ra mức sinh lời cao hơn mới có thể hòa vốn. Nếu tài sản chỉ sinh lời khoảng 8% trong khi chi phí vay đã ở mức 7-8%, phần lợi nhuận thực nhận sẽ rất mỏng so với rủi ro phải gánh chịu.

Đặc biệt, khi thị trường đi xuống, đòn bẩy có thể khuếch đại tổn thất. Giá trị tài sản giảm nhưng nghĩa vụ nợ không giảm, thậm chí nhà đầu tư có thể phải bán tài sản ở thời điểm bất lợi để trả nợ hoặc đáp ứng yêu cầu bổ sung ký quỹ. Theo ông Phước, một dấu hiệu đáng lưu ý là khi chi phí lãi vay ngày càng chiếm tỷ trọng lớn trong dòng tiền, người vay phải lấy thu nhập mới để trả lãi cũ hoặc phải bán tài sản chỉ để duy trì khoản vay.

Quản lý tài sản cần ưu tiên thanh khoản và đa dạng

Trong môi trường dòng vốn đắt hơn, xu hướng thận trọng cũng đang thể hiện rõ trên thị trường quốc tế. Theo ông Phước, khi lãi suất và lạm phát cùng tăng, nhà đầu tư có xu hướng đòi hỏi mức sinh lời cao hơn để bù đắp chi phí vốn và rủi ro. Điều này khiến dòng tiền tìm đến nhiều hơn những tài sản có lợi suất tương đối chắc chắn như tiền gửi, quỹ tiền tệ hoặc trái phiếu ngắn hạn.

Số liệu được ông Phước dẫn chứng cho thấy, sau khi chiến sự Iran bùng phát vào đầu tháng 3/2026, chỉ trong một tuần, các quỹ thị trường tiền tệ toàn cầu hút khoảng 48 tỷ USD, trong khi gần 19 tỷ USD bị rút khỏi các quỹ cổ phiếu Mỹ và toàn cầu. Đến giữa tháng 3, các quỹ tiền tệ đã có 8 tuần liên tiếp hút vốn, trong khi dòng tiền tiếp tục chảy vào trái phiếu Chính phủ và trái phiếu ngắn hạn.

Đến tháng 8/2026, dòng tiền vẫn hướng vào những tài sản tạo thu nhập ổn định. Riêng tuần kết thúc ngày 12/8, quỹ trái phiếu Mỹ hút thêm 9,4 tỷ USD, trong khi quỹ tiền tệ hút gần 14 tỷ USD. Tuy nhiên, cổ phiếu cũng bắt đầu hút vốn trở lại khi lo ngại về lãi suất tăng dịu bớt. Diễn biến này cho thấy nhà đầu tư không hoàn toàn né tránh rủi ro mà đang lựa chọn kỹ hơn và đòi hỏi mức sinh lời hấp dẫn hơn.

Các quỹ đầu tư lớn cũng có xu hướng tăng tỷ trọng trái phiếu chất lượng cao, tài sản tạo dòng tiền ổn định và các khoản đầu tư mang tính phòng thủ, đồng thời giảm sự phụ thuộc vào một vài nhóm cổ phiếu hoặc một thị trường. BlackRock ưu tiên trái phiếu chất lượng cao và tài sản tạo thu nhập ổn định; J.P. Morgan tăng cường kết hợp cổ phiếu, trái phiếu và các tài sản khác; Goldman Sachs chú trọng trái phiếu trong bối cảnh lợi suất cao; trong khi Berkshire Hathaway duy trì tỷ trọng tiền mặt và trái phiếu Kho bạc Mỹ ngắn hạn ở mức đáng kể, ưu tiên thanh khoản để chờ cơ hội phù hợp hơn.

Đối với mỗi cá nhân, ông Phước cho rằng điều quan trọng trước hết là ưu tiên những tài sản có khả năng tạo dòng tiền tương đối ổn định, thay vì chỉ trông chờ vào tăng giá. Song song với đó là duy trì khả năng thanh khoản thông qua khoản dự phòng và tiết kiệm đủ để đáp ứng chi tiêu, nghĩa vụ tài chính cũng

như những tình huống bất ngờ.

Quản lý nợ cũng cần được đặt ở vị trí phù hợp. Việc rà soát các khoản vay và ưu tiên trả trước những khoản có lãi suất cao có thể giúp hạn chế chi phí lãi vay bào mòn tài sản. Với đòn bẩy, nguyên tắc quan trọng là sử dụng có kỷ luật, tránh dùng vốn vay ngắn hạn cho những tài sản cần thời gian dài mới thu hồi vốn và chỉ vay trong giới hạn phù hợp với khả năng tài chính.

Sau cùng, quản lý tài sản không chỉ là lựa chọn một kênh đầu tư có khả năng sinh lời cao mà là xây dựng một cấu trúc tài chính đủ thanh khoản, đủ đa dạng và phù hợp với khả năng chịu rủi ro. Khi thị trường diễn biến bất lợi, một cấu trúc như vậy có thể giúp mỗi người duy trì cuộc sống, đáp ứng các nghĩa vụ tài chính và tạo dư địa để tài sản phục hồi trong dài hạn.

Từ thực tế này, xu hướng quản trị tài sản bằng công nghệ cũng đang được các tổ chức tài chính quan tâm. Theo ông Phước, Kafi định hướng quản trị tài sản không chỉ xoay quanh việc lựa chọn cổ phiếu hay tìm kiếm lợi nhuận ngắn hạn, mà hướng tới quá trình tích lũy, phân bổ và phát triển tài sản phù hợp với từng giai đoạn tài chính của khách hàng.

Các giải pháp như Stable Bond và Smart Portfolio được Kafi giới thiệu theo hướng hỗ trợ nhà đầu tư phân bổ dòng tiền, tiếp cận các sản phẩm thu nhập cố định và xây dựng danh mục thay vì chỉ tập trung vào từng mã riêng lẻ. Định hướng này gắn với mục tiêu xây dựng một nền tảng công nghệ quản trị tài sản toàn diện, trong đó khách hàng có thể kết hợp đầu tư chủ động với các giải pháp có tính ổn định hơn và theo dõi mục tiêu tài chính trên cùng một hệ sinh thái.

Trong một môi trường mà lãi suất không còn thấp và chi phí vốn có xu hướng đắt hơn, quản lý tài sản vì thế ngày càng trở thành câu chuyện của kỷ luật tài chính, khả năng dự phòng và sự tỉnh táo trước rủi ro. Thay vì chạy theo lợi nhuận trong ngắn hạn, việc xây dựng một cấu trúc tài chính cân bằng giữa tăng trưởng, an toàn và thanh khoản có thể trở thành nền tảng quan trọng để bảo vệ và phát triển tài sản trong dài hạn.

Vân Anh