

Thống kê TPDN

Ngành Bất Động Sản vươn lên trở lại thành nhà phát hành dẫn đầu

Không xếp hạng

Tổng giá trị phát hành trái phiếu tăng mạnh trong tháng 6

- Trong tháng 6, tổng giá trị phát hành trái phiếu giảm 9,03% n/n nhưng tăng 119,07% t/t đạt 112.333 tỷ đồng (Hình 1).
 - o Ngành Ngân hàng phát hành 48.069 tỷ đồng, tăng 53% t/t và chiếm tỷ trọng 42,8%. Các tổ chức phát hành lớn nhất bao gồm Techcombank (9.000 tỷ đồng, Bảng 1) và Sacombank (8.800 tỷ đồng).
 - o Ngành Bất động sản phát hành 53.515 tỷ đồng, tăng 260% n/n và +272% t/t, chiếm 47,6% tổng giá trị phát hành lớn nhất (Hình 2). VHM là nhà phát hành chính với 21.000 tỷ đồng và Hùng Phát Đầu Tư với 9.300 tỷ đồng.
- Lãi suất danh nghĩa bình quân vẫn giữ nguyên ở mức 5,3% trong tháng 6 năm 2026 (Hình 3). Lãi suất coupon của ngành Bất động sản giảm 11,2%, trong khi lãi suất coupon của ngành ngân hàng tăng nhẹ ở mức 8,6%.
- Kỳ hạn trái phiếu tập trung chủ yếu ở mức dưới hoặc bằng 3 năm (chiếm 72,32%). Đáng chú ý, nhóm kỳ hạn 10 năm trở lên xuất hiện trở lại (chiếm 2,37%) sau khi vắng bóng từ tháng 12 năm 2025 (Hình 4).

Giá trị mua lại của ngành ngân hàng chiếm ưu thế

- Giá trị mua lại trái phiếu trong tháng 6 đạt 70.027 tỷ đồng, tăng 76,94% t/t và +10,35% n/n (Hình 5). Khối lượng này chủ yếu được thúc đẩy bởi nhóm ngành Ngân hàng khi đóng góp tới 94,1%, trong đó:
 - o Techcombank đã mua lại tổng cộng 16.500 tỷ đồng và đóng góp 23,5% vào tổng giá trị mua lại của toàn thị trường trong tháng.

Áp lực đáo hạn đang có xu hướng gia tăng

- Tổng giá trị chậm thanh toán trong tháng 6 đã giảm xuống còn 28,6 tỷ đồng, giảm 40,7% t/t và giảm 97,7% n/n. Giá trị này chỉ bao gồm 28,6 tỷ đồng tiền chậm trả lãi (Hình 7).
 - o Hoàng Quân Mekong ghi nhận 28,6 tỷ đồng chậm thanh toán lãi.
- Tổng giá trị đến hạn trong tháng 7 ở mức 8.114 tỷ đồng, giảm 59,31% t/t (Hình 8), tập trung chủ yếu vào nhóm Bất động sản (26,8%) và Môi giới chứng khoán (21,26%) (Hình 9).
- Vạn Trường Phát, Sovico Group và Vietjet có thể sẽ phải đối mặt với áp lực lớn nhất, tương đương với giá trị đến hạn lần lượt là 2.000 tỷ đồng, 1.500 tỷ đồng và 1.000 tỷ đồng trong tháng 7 (Bảng 5).

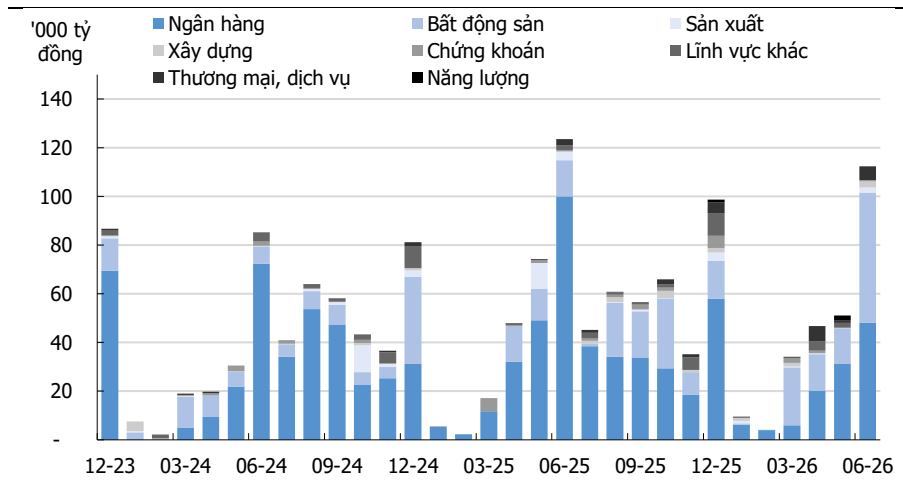
Tổng giá trị giao dịch trái phiếu thứ cấp tăng mạnh trong tháng 6

- Trong tháng 6, tổng giá trị phát hành trái phiếu tăng 30,59% n/n và +23.93% t/t đạt 156.899 tỷ đồng (Hình 10).
- Tổng giá trị giao dịch tập trung vào Bất động sản (52%) và Ngân hàng (25%) (Hình 11).
- Trung bình lợi suất trái phiếu toàn ngành đạt đến 7.49% vì lợi suất ngành Bất động sản và Ngân hàng tăng mạnh lần lượt lên đến 8.16% và 7.49% (Hình 12).

Phòng Phân Tích
Researchdept@kisvn.vn

Trong tháng 6, tổng giá trị phát hành trái phiếu tăng 119,07% t/t nhưng giảm 9,03% n/n, tổng giá trị đạt được là 112.333 tỷ đồng

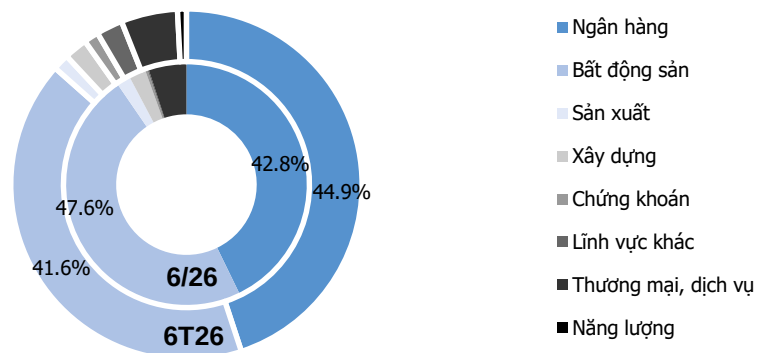
Hình 1. Tổng giá trị phát hành mới trong tháng 6 năm 2026



Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Phát hành trái phiếu Bất động sản chiếm tỷ trọng cao nhất, lên tới 47.6% trong tháng 6 năm 2026.

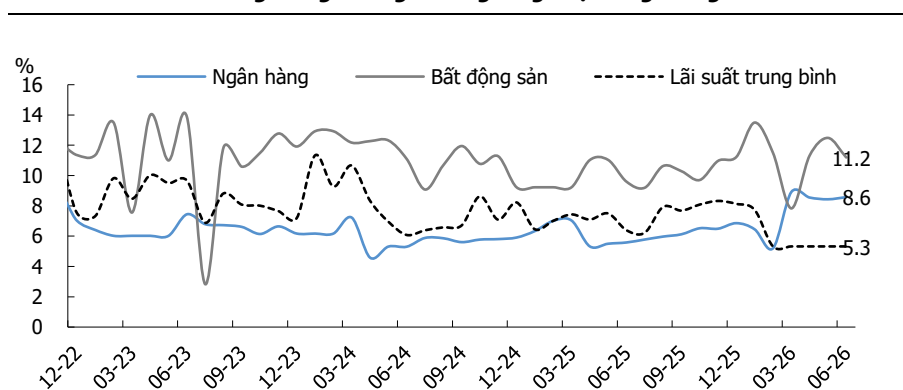
Hình 2. Ngành Bất động sản ghi nhận giá trị cao nhất trong tháng 6



Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Lãi suất danh nghĩa bình quân giữ nguyên ở mức 5,3%. Lãi suất ngành bất động sản giảm lên 11,2%, và ngành ngân hàng tăng nhẹ lên mức 8,6%.

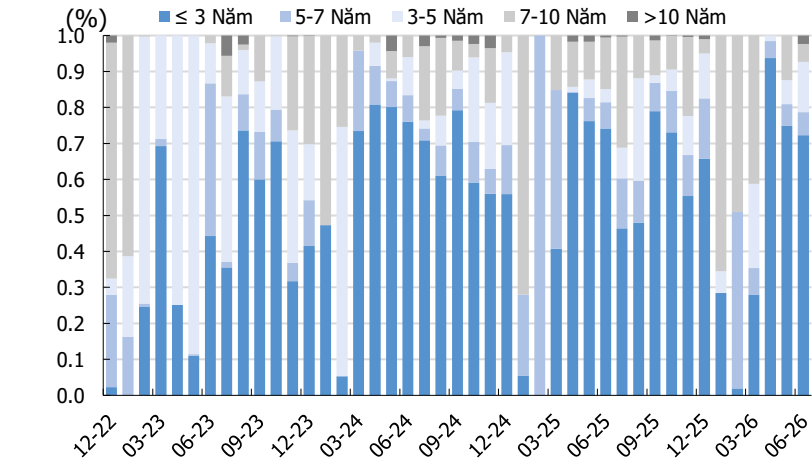
Hình 3. Lãi suất danh nghĩa ngành Ngân hàng tăng nhẹ trong tháng 6



Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Hình 4. Cơ cấu kỳ hạn tập trung chủ yếu ở mức dưới hoặc bằng 3 năm

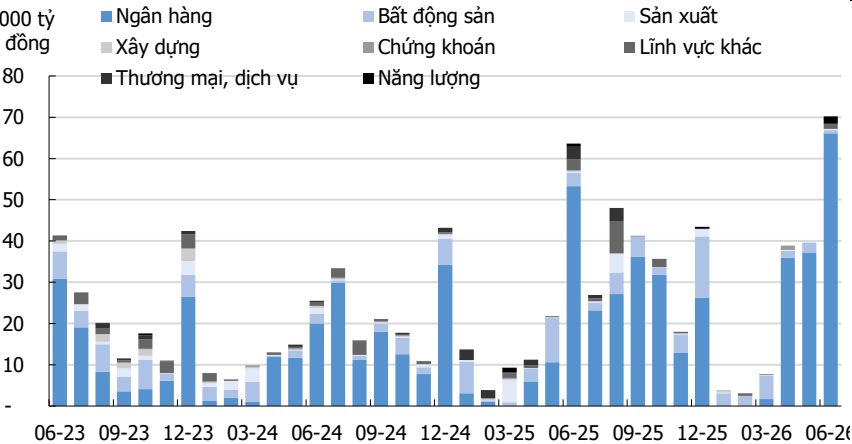
Trái phiếu ngắn hạn (≤ 3 năm) chiếm 72.32% tổng lượng trái phiếu phát hành.



Nguồn: HNX, KIS Research
Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Hình 5. Giá trị mua lại trong tháng 6 tăng 10,35% n/n

Hình 5. Giá trị mua lại trong tháng 6 tăng 10,5% n/n, đạt đến 70.207 tỷ đồng



Nguồn: HNX, KIS Research
Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Bảng 1: Tổng giá trị phát hành mới tháng 6/2026 (tỷ đồng, tháng, %)

Tổ chức phát hành	Tháng	Ngành	Khối lượng	Kỳ hạn	Lãi suất
VHM	6	Bất động sản	21.000	24 - 38	12 - 12,5
IHPC	6	Bất động sản	9.300	12 - 60	10 - 10,6
TCB	6	Ngân hàng	9.000	24 - 36	8,4 - 8,5
STB	6	Ngân hàng	8.800	24 - 36	8,5 - 8,6
LPB	6	Ngân hàng	7.100	24 - 84	8,5 - 8,8
P53C	6	Bất động sản	7.000	12	10 - 10
HULC	6	Bất động sản	7.000	12	10 - 10
VPL	6	Thương mại và Dịch vụ	4.907	59.9	12 - 12
VPB	6	Ngân hàng	4.000	36	8,6 - 8,7
BID	6	Ngân hàng	3.200	72 - 120	8 - 8,15
MBB	6	Ngân hàng	3.100	36 - 120	8,3 - 8,6
OCB	6	Ngân hàng	3.000	24 - 36	8 - 8,7
STAC	6	Bất động sản	2.780	36	10,5 - 10,5
CGTC	6	Bất động sản	2.500	36	12,5 - 12,5
Tổng			112.333		

Nguồn: HNX, KIS Research
Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Bảng 2: Các tổ chức phát hành và nhóm ngành lớn nhất 2025

(tỷ đồng, tháng, %)

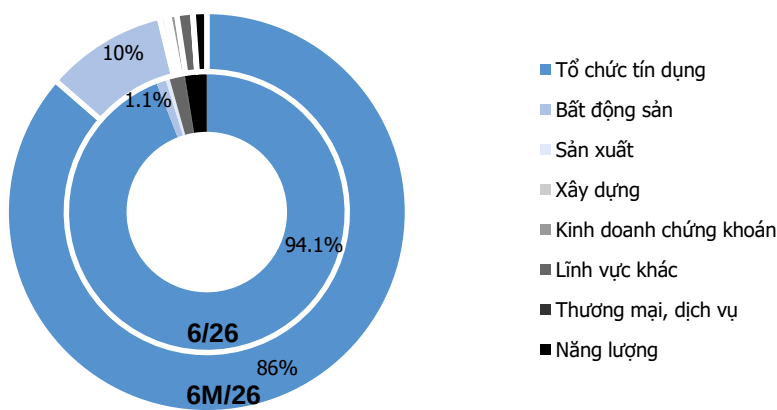
Ngành/ Tổ chức phát hành lớn	Bên liên quan	Khối lượng	Kỳ hạn	Lãi suất
Ngân hàng		412.680		
Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	Masan Group	52.750	24 - 36	5 - 7,2
Ngân hàng Á Châu (ACB)		36.850	24 - 60	4,9 - 7
Ngân hàng Phương Đông (OCB)		36.400	24 - 36	5,1 - 6,9
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)		32.303	24 - 240	5,7 - 6,7
Ngân hàng Quân đội (MB)	Viettel, Tân Cảng Sài Gòn	32.174	36 - 120	5 - 7,28
Ngân hàng Thịnh vượng và Phát triển (VPBank)		30.400	24 - 36	5,2 - 7,6
VBAC		27.470	24 - 180	0 - 6,7
Ngân hàng Quốc tế (VIB)		21.200	24 - 96	5,6 - 7,5
Ngân hàng Phát triển TP.HCM (HDBank)	Sovico Group	20.362	24 - 96	0 - 7,9
Ngân hàng Lọc Phát Việt Nam (LPBank)		18.550	36 - 120	5,8 - 7,6
Ngân hàng Tiên Phong (TPBank)		17.241	24 - 120	5,5 - 8,18
Bất động sản		138.229		
Tập đoàn Vingroup		31.000	24 - 36	11 - 12,5
Công ty Cổ phần Vinhomes	Vingroup	19.500	39 - 42	11 - 12
Bất động sản Trường Minh		10.000	12 - 36	8,9 - 9,8
Sản xuất		18.464		
Sản xuất và Kinh doanh VinFast	Vingroup	12.500	36	12 - 12,5
Tập đoàn Trường Hải (THACO)		2000	60	8,5
Goldsun		800	36	10,8
Dịch vụ chứng khoán		18.098		
Chứng khoán VPS		5.000	24	8,3
Chứng khoán Rồng Việt		2.960	12	8 - 8,2
Thương mại và dịch vụ		12.360		
Cáp treo Dịch vụ Bà Nà		3.230	55- 60	9,7 -10,5
Xây dựng		9.335		
Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CIJ)		3.280	60 – 120	8,5 – 10,25
Khác		22.533		
Hàng không Vietjet	Sovico Group	10.500	60 - 84	9,72 - 10,5
Phát triển Hạ tầng Nam Quang		4.500	84 - 108	9 - 9,1
Tổng		632.839		

Nguồn: HNX, KIS Research

Note: Data as of Dec 2025

Hình 6. Ngành Ngân hàng chiếm ưu thế về giá trị mua lại trong tháng 6

Nhóm ngành Ngân hàng áp đảo trong hoạt động mua lại trái phiếu, chiếm tới 94,1% tổng giá trị mua lại trong tháng 6 năm 2026.



Nguồn: HNX, KIS Research
Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

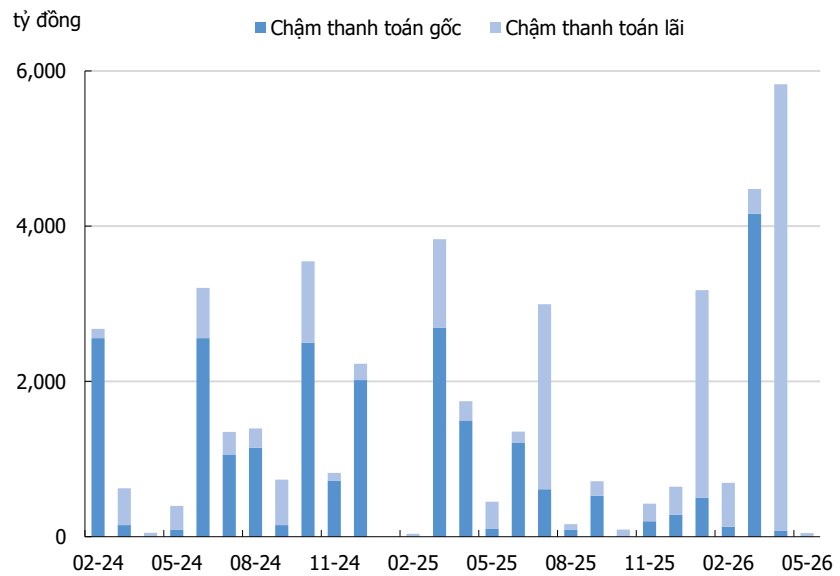
Bảng 3: Top 20 trái phiếu có giá trị mua lại lớn nhất trong tháng 6 (tỷ đồng)

Mã trái phiếu	Mã	Tổ chức phát hành	Ngành	Giá trị Mua lại	Giá trị còn lại	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn
TCB12514	TCB	Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	Ngân hàng	5.000	0	06/20/2025	06/20/2027
ACB12512	ACB	Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	Ngân hàng	5.000	0	06/24/2025	06/24/2027
MBB12508	MBB	Ngân hàng Quân Đội (MBBank)	Ngân hàng	5.000	0	06/19/2025	06/19/2028
ACB12510	ACB	Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	Ngân hàng	5.000	0	06/18/2025	06/18/2027
ACB12507	ACB	Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	Ngân hàng	5.000	0	06/05/2025	06/05/2027
OCB12511	OCB	Ngân hàng Phương Đông (OCB)	Ngân hàng	5.000	0	06/18/2025	06/18/2028
TCB12510	TCB	Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	Ngân hàng	5.000	0	06/03/2025	06/03/2028
TPBL2427004	TPB	Ngân hàng Tiên Phong (TPBank)	Ngân hàng	5.000	0	06/28/2024	06/28/2027
TCB12515	TCB	Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	Ngân hàng	5.000	0	06/27/2025	06/27/2027
MBB12510	MBB	Ngân hàng Quân Đội (MBBank)	Ngân hàng	4.331	0	06/23/2025	06/23/2028
TCB12511	TCB	Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	Ngân hàng	4.000	0	06/10/2025	06/10/2027
TCB12513	TCB	Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	Ngân hàng	4.000	0	06/12/2025	06/12/2027
TCB12512	TCB	Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	Ngân hàng	3.750	0	06/11/2025	06/11/2027
EDICB2325001		Năng Lượng Trung Nam	Năng lượng	3.700	445,4	10/18/2023	06/30/2027
VPB12506	VPB	Ngân hàng Thịnh vượng và Phát triển (VPBank)	Ngân hàng	3.650	0	06/30/2025	06/30/2028
OCBL2427001	OCB	Ngân hàng Phương Đông (OCB)	Ngân hàng	3.400	0	06/10/2024	06/10/2027
VPB12508	VPB	Ngân hàng Thịnh vượng và Phát triển (VPBank)	Ngân hàng	3.200	0	06/30/2025	06/30/2028
TPBL2427003	TPB	Ngân hàng Tiên Phong (TPBank)	Ngân hàng	3.170	0	06/27/2024	06/27/2027
TCB12516	TCB	Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)	Ngân hàng	3.000	0	06/27/2025	06/27/2027
MSB12506	MSB	Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam (MSB)	Ngân hàng	3.000	0	06/23/2025	06/23/2028

Nguồn: HNX, KIS Research
Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Tổng giá trị chậm thanh toán trong tháng 6 ở mức 28.6 tỷ đồng, giảm 40,7% t/t và giảm 97,7% n/n.

Hình 7. Khối lượng chậm thanh toán trong tháng 6 năm 2026



Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Bảng 4: Tổ chức phát hành chậm thanh toán trái phiếu tháng 6/2026

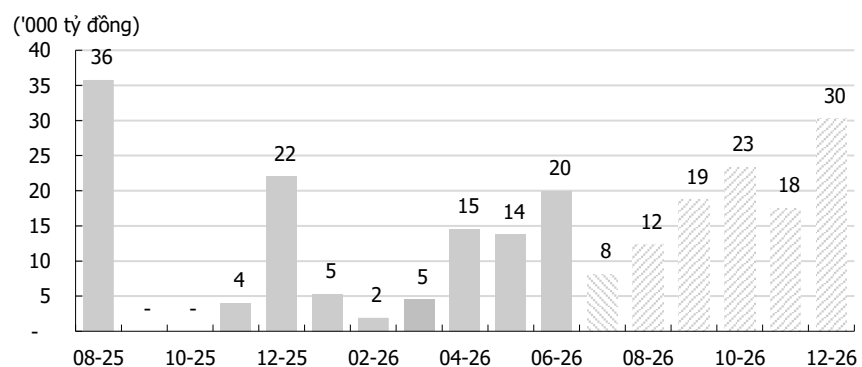
(tỷ đồng)

Tổ chức phát hành	Ngành	Trả chậm gốc	Trả chậm lãi
Hoàng Quân Mekong	Bất động sản	0	28.6
Tổng		0	28.6

Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Hình 8. Áp lực đáo hạn có thể tăng nhẹ trong tháng 7 năm 2026

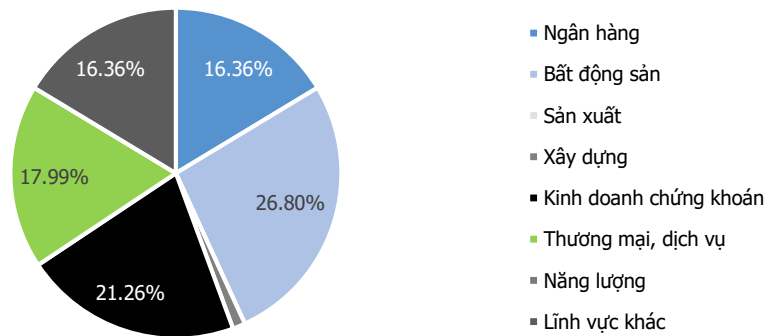
Giá trị đáo hạn trong tháng 7 có thể nằm ở mức 8.114 tỷ đồng, giảm 59,31 % t/t.



Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Áp lực đáo hạn tập trung chủ yếu vào nhóm Bất động sản (26,8%) và Môi giới chứng khoán (11,62%).

Hình 9. Ngành Bất động sản và Dịch vụ chứng khoán chịu áp lực trong tháng 7



Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Bảng 5: Top 6 tổ chức phát hành có thể đối mặt với áp lực đáo hạn cao nhất trong tháng 7

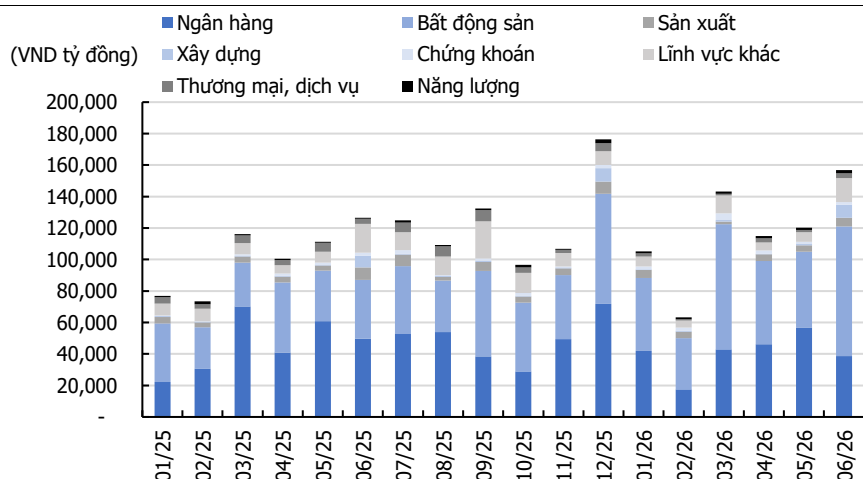
(tỷ đồng)

Tổ chức phát hành	Mã	Ngành	Giá trị
Vạn Trường Phát		Bất động sản	2.000
HDBank	HDB	Bất động sản	1.000
Sovico Group		Thương mại và Dịch vụ	1.000
Vietjet	VJC	Khác	1.000
Chứng khoán Rồng Việt	VDS	Tài chính	800
Năng lượng Trung Nam		Năng lượng	600
Hoàng Long Xây Dựng và Phát Triển		Bất động sản	500
Nguyễn Bình Tư Vấn Đầu Tư		Bất động sản	500
Sunrise Vietnam		Bất động sản	500
Chứng khoán Techcombank	TCX	Tài chính	500

Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

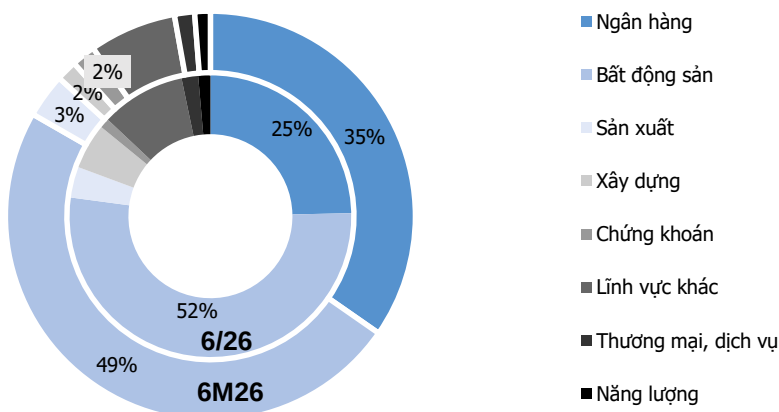
Trong tháng 6, tổng giá trị giao dịch trái phiếu thứ cấp tăng 30,59% t/t nhưng giảm 23,94% n/n, tổng giá trị đạt được là 156.899 tỷ đồng

Hình 10. Tổng giá trị giao dịch thứ cấp tháng 6/2026



Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Hình 11. Bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong tổng giá trị giao dịch tháng 6

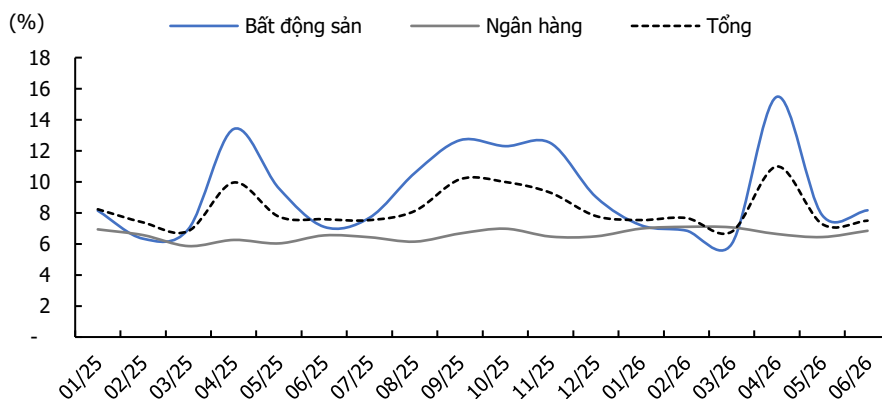


Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

Phát hành trái phiếu Bất động sản và Ngân hàng chiếm tỷ trọng cao nhất, lên đến lần lượt 52% và 25% trong tháng 6 năm 2026.

Lợi suất trái phiếu toàn ngành tăng nhẹ đến 7,49% bởi lợi suất của Bất động sản và Ngân hàng tăng lần lượt là 8,16% và 7,49%.

Hình 12. Lợi suất trái phiếu các ngành bật tăng trở lại trong tháng 6/2026



Nguồn: HNX, KIS Research
 Chú thích: Dữ liệu thu thập vào ngày 09/07/2026

- **Nguyên tắc đánh giá của KIS Vietnam Securities Corp. với cổ phiếu dựa trên lợi nhuận kỳ vọng trong 12 tháng tới**
 - MUA: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là 15% hoặc hơn.
 - Nắm giữ: Tổng lợi nhuận kỳ vọng từ -5% đến 15%.
 - Bán: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là -5% hoặc thấp hơn.
 - KIS Vietnam Securities Corp. không cung cấp giá mục tiêu với cổ phiếu khuyến nghị Nắm giữ hoặc Bán.

- **Nguyên tắc đánh giá của KIS Vietnam Securities Corp. với ngành trong 12 tháng tới**
 - Nâng tỷ trọng: Khuyến nghị tăng tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
 - Trung lập: Khuyến nghị giữ tỷ trọng của ngành trong danh mục bằng với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
 - Giảm tỷ trọng: Khuyến nghị giảm tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.

■ **Xác nhận của chuyên viên phân tích**

Chúng tôi, chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này, xác nhận rằng báo cáo phản ánh chính xác quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty được phân tích trong báo cáo. Chúng tôi cũng xác nhận rằng chúng tôi đã, đang và sẽ không nhận được các khoản lợi ích cá nhân nào, liên quan đến khuyến nghị và quan điểm trong báo cáo, một cách trực tiếp hoặc gián tiếp.

■ **Thông tin công khai quan trọng**

Ở thời điểm cuối tháng liền trước của ngày phát hành báo cáo (hoặc cuối tháng thứ 2 liền trước nếu ngày phát hành báo cáo sau ngày cuối tháng liền trước ít hơn 10 ngày), KIS Vietnam Securities Corp. hoặc các bên liên quan không nắm giữ 1% hoặc nhiều hơn cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo.

Không có mâu thuẫn lợi ích quan trọng nào giữa chuyên viên phân tích, KIS Vietnam Securities Corp. và các bên liên quan tại thời điểm phát hành báo cáo.

KIS Vietnam Securities Corp. hoặc các bên liên quan không quản lý hoặc đồng quản lý việc phát hành ra công chúng cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo trong vòng 12 tháng qua.

KIS Vietnam Securities Corp. hoặc các bên liên quan không nhận được khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong 12 tháng qua; KIS Vietnam Securities Corp. hoặc các bên liên quan không ký vọng hoặc tìm kiếm các khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong ba tháng tới.

KIS Vietnam Securities Corp. hoặc các bên liên quan không tạo lập thị trường cho cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại thời điểm phát hành báo cáo.

KIS Vietnam Securities Corp. không nắm hơn 1% cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 6/09/2026. KIS Vietnam Securities Corp. đã không cung cấp trước báo cáo này cho các bên thứ ba khác. Cả chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này và người liên quan không sở hữu cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 6/09/2026.

Người thực hiện: Phòng phân tích

Miễn trừ trách nhiệm

Báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing cho chứng khoán Việt Nam được thực hiện và phát hành bởi phòng phân tích của KIS Vietnam Securities Corp., công ty được cấp giấy phép đầu tư của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam. Chuyên viên phân tích, người thực hiện và phát hành báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing, được cấp chứng chỉ hành nghề và được quản lý bởi UBCKNN Việt Nam. Báo cáo này không được sao chụp, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của KIS Vietnam Securities Corp..

Báo cáo này được viết nhằm mục đích chỉ cung cấp thông tin. Bản báo cáo này không nên và không được diễn giải như một đề nghị mua hoặc bán hoặc khuyến khích mua hoặc bán bất cứ khoản đầu tư nào. Khi xây dựng bản báo cáo này, chúng tôi hoàn toàn đã không cân nhắc về các mục tiêu đầu tư, tình hình tài chính hoặc các nhu cầu cụ thể của các nhà đầu tư. Cho nên khi đưa ra các quyết định đầu tư cho riêng mình các nhà đầu tư nên dựa vào đánh giá cá nhân hoặc tư vấn của chuyên gia tư vấn tài chính độc lập của mình và tùy theo tình hình tài chính cá nhân, mục tiêu đầu tư và các quan điểm thích hợp khác trong từng hoàn cảnh. KIS Vietnam Securities Corp. không đảm bảo nhà đầu tư sẽ đạt được lợi nhuận hoặc được chia sẻ lợi nhuận từ các khoản đầu tư. KIS Vietnam Securities Corp., hoặc các bên liên quan, và các nhân sự cấp cao, giám đốc và nhân viên tuyên bố miễn trừ trách nhiệm với các khoản lỗ hoặc tổn thất liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc một phần báo cáo này. Thông tin và nhận định có thể thay đổi bất cứ lúc nào mà không cần báo trước và có thể khác hoặc ngược với quan điểm được thể hiện trong các mảng kinh doanh khác của KIS Vietnam Securities Corp.. Quyết định đầu tư cuối cùng phải dựa trên các đánh giá cá nhân của khách hàng, và báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing không thể được sử dụng như là chứng cứ cho các tranh chấp pháp lý liên quan đến các quyết định đầu tư.

Copyright © 2025 KIS Vietnam Securities Corp. All rights reserved. No part of this report may be reproduced or distributed in any manner without permission of KIS Vietnam Securities Corp.