

BÁO CÁO ĐỊNH KỲ



LÃI SUẤT VAY MUA NHÀ

THÁNG 03/2020

Cập nhật hàng tháng tại

www.bankexpress.vn 

facebook.com/bankexpress.vn 

03 NHÓM NGÂN HÀNG CHO VAY

Trong gần 60 ngân hàng, chi nhánh ngân hàng đang hoạt động hiện nay, số lượng **ngân hàng có vốn nhà nước** là thấp nhất với chỉ 9 ngân hàng. **Nhóm ngân hàng nước ngoài** có tới gần 20 ngân hàng. Phần còn lại là **nhóm ngân hàng TMCP tư nhân**.



Trong nhóm ngân hàng nội, dư nợ tín dụng cho vay bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng lớn, khoảng từ 8 - 10%. Đây cũng là hoạt động cho vay truyền thống, thường xuyên và phổ biến tại các ngân hàng.

Ngân hàng tư nhân thường có chính sách lãi suất cho vay cao hơn và có sự chênh lệch tương đối lớn với nhóm ngân hàng có vốn nhà nước và ngân hàng nước ngoài.

“TRONG THÁNG 3, XUẤT HIỆN XU THẾ TRÁI CHIỀU. MỘT SỐ NGÂN HÀNG TRONG NƯỚC TĂNG LÃI SUẤT ƯU ĐÃI 0,3-0,5% HOẶC TĂNG BIÊN ĐỘ LÃI SUẤT SAU ƯU ĐÃI, SHINHANBANK VÀ UOB LÀ NGÂN HÀNG DUY NHẤT ĐIỀU CHỈNH GIẢM LÃI SUẤT CHO VAY”

Bên cạnh các ngân hàng nội, thì nhóm các ngân hàng nước ngoài hoạt động rất tích cực. Các ngân hàng này thường mang đến những gói cho vay hấp dẫn với lãi suất thấp và thời gian ưu đãi dài.



CÁC GÓI ƯU ĐÃI LÃI SUẤT CHO VAY MUA NHÀ, ĐẤT

DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Cập nhật tháng 3/2020

TT	Ngân hàng	Lãi suất ưu đãi cố định trong					Lãi suất sau thời gian ưu đ		Hạn mức cho vay/TSDB tối đa	Thời gian cho vay tối đa	Phí Trả nợ trước hạn
		3 tháng	6 tháng	12 tháng	24 tháng	36 tháng	LSCS	biên độ			
Nhóm các ngân hàng có vốn Nhà nước											
1	Agribank			10,50%	10,50%	10,50%	LSCS		75%	10 năm	- Miễn phí tại mọi thời điểm
2	BIDV			8,00%	9,00%		LSCS	4,0%	100%	20 năm	- 0,5% - 1% cho 3 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 6
3	Vietcombank			8,10%	8,90%	9,50%	LSCS	3,7%	70%	15 năm	- 0,5% - 1% cho 5 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 6
4	Vietinbank			9,50%	10,50%		LSTK 36T	4,5%	75%	20 năm	- 0,5% - 2% trong 5 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 5 (nếu được phê duyệt)
Nhóm các ngân hàng TMCP tư nhân											
1	ACB		9,90%	10,40%			LSTK 12T	3,9%	80%	15 năm	- 0,75% - 2% cho 5 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 6
2	Bắc Á Bank			8,99%			LSCS		85%	25 năm	
3	Eximbank			12,00%			LSCS	3,5%	80%	20 năm	
4	HDBank		10,50%				LSTK 13T	5,00%	75%	20 năm	- 2-3% cho 2 năm đầu - Từ năm thứ 3 là 1%
5	Lienvietpostbank			9,10%			LSCS	4,6%	75%	20 năm	- 1-3% cho 5 năm đầu - Từ năm thứ 6 là 0.5%
6	MB Bank			8,09%	9,50%		LSCS	4% - 4,3%	80%	20 năm	- 1% - 3% cho 6 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 7 (nếu được phê duyệt)
7	OCB	10,50%		11,90%			LSCS		65%	20 năm	- 0.5% - 3% dựa theo số tiền gốc đã trả
8	PVcomBank			8,99%			LSCS		80%	20 năm	
9	Sacombank			12,00%			LSTK 13T	5,0%	70%	25 năm	- Tối thiểu 2%
10	SCB		8,90%	10,90%			LSCS	5,5% - 5,7%	80%	25 năm	- 1% - 4% cho 4 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 5
11	Seabank			9,99%			LSCS	4,2%	70%	25 năm	- 1% - 3% cho 4 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 5
12	SHB			8,90%			LSCS		75%	25 năm	
13	Techcombank			8,79%			LSTK 12T	3,8%	70%	35 năm	- 1% - 4% cho 5 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 6
14	TPBank			9,50%			LSTK 12T	4% - 4,3%	70%	20 năm	- 1% - 2,5% cho 4 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 5 (nếu được phê duyệt)
15	VIB		8,50%	10,60%			LSCS	4,1%	70%	30 năm	- 0.5% - 2,5% cho 6 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 7
16	VPBank		7,90%	8,50%			LSTK 24T	3,7%	75%	25 năm	- 2% - 3% cho 4 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 5

CÁC GÓI ƯU ĐÃI LÃI SUẤT CHO VAY MUA NHÀ, ĐẤT

(tiếp theo)

DÀNH CHO KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Cập nhật tháng 3/2020

TT	Ngân hàng	Lãi suất ưu đãi cố định trong					Lãi suất sau thời gian ưu đãi		Hạn mức cho vay/TSDB tối đa	Thời gian cho vay tối đa	Phí Trả nợ trước hạn
		3 tháng	6 tháng	12 tháng	24 tháng	36 tháng	LSCS	biên độ			
Nhóm các ngân hàng nước ngoài											
1	Hongleongbank		6,75%	7,75%	8,25%		LSCS	1,4%	70%	25 năm	- 3% cho 3 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 4
2	Public Bank			8,00%			LSCS	2,75% - 2,95%	80%	20 năm	- 2% cho 3 năm đầu - 0,5% từ năm thứ 4
3	Shinhanbank			8,00%	8,80%	10,30%	LSTK 12T VCB	3,5%	70%	20 năm	- 0,5% - 3% cho 5 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 6
4	Standard Chartered			6,79%	7,89%	8,99%	LSCS		70%	25 năm	- 2% - 4% cho 3 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 4
5	UOB			6,99%	8,49%	8,49%	LSCS	1,29%	75%	25 năm	- 1% - 3% cho 3 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 4
6	Wooribank			7,00%			LSCS		70%	15 năm	- 1,5% cho 3 năm đầu - Miễn phí từ năm thứ 4

Lưu ý: bảng lãi suất chỉ có giá trị tham khảo. Bạn có thể liên hệ trực tiếp ngân hàng hoặc **Hotline 0927 202 888** để tìm hiểu chi tiết hơn về điều kiện duyệt vay và hồ sơ cần chuẩn bị. BankExpress sẽ đồng hành cùng bạn để đảm bảo lựa chọn được gói vay có lãi suất thấp nhất, chi phí vay tiết kiệm và chính sách ưu đãi nhất.

Thông thường khi xét duyệt, nhiều ngân hàng sẽ tiến hành xếp hạng tín nhiệm khách hàng và mức tín nhiệm này sẽ là căn cứ điều chỉnh lãi suất cho vay trên và thường là +/-0,5% so với mức lãi suất công bố.

Bên cạnh đó, khi khách hàng tham gia mua bảo hiểm nhân thọ tại ngân hàng thì sẽ được cộng thêm ưu đãi lãi suất từ 0,2% - 0,5% so với mức lãi suất công bố.

Đối với các nội dung **chữ đỏ** trong bảng lãi suất tức là đã có điều chỉnh tăng và **chữ xanh** là điều chỉnh giảm so với tháng liền trước đó.

ĐÁNH GIÁ TỪ BANKEXPRESS

Bảng cập nhật lãi suất trên thu thập thông tin từ:

- 25 ngân hàng
- Với gần 40 gói vay khác nhau

Khi xem xét các yếu tố định lượng như lãi suất, thời gian ưu đãi... dễ dàng nhận thấy lãi suất cho vay của nhóm ngân hàng nhà nước và ngân hàng nước ngoài thấp hơn và được cố định trong thời gian dài hơn.

Tuy nhiên, nhóm các ngân hàng TMCP tư nhân lại phê duyệt có phần “nhẹ nhàng” hơn, điều kiện phê duyệt khoản vay khá linh hoạt, không quá khắt khe và phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng hơn.

CÁC ĐIỀU CHỈNH LÃI SUẤT TRONG THÁNG 3:

- Nhóm ngân hàng có vốn nhà nước: ngân hàng BIDV và Vietinbank điều chỉnh biên độ lãi suất sau ưu đãi, tăng 0,2-0,5%. Đồng thời BIDV điều chỉnh chính sách phạt trả nợ trước hạn lên 6 năm thay vì sau 5 năm miễn phí như trước đây.
- Nhóm ngân hàng TMCP tư nhân: khá nhiều ngân hàng điều chỉnh tăng lãi suất ưu đãi và biên độ sau ưu đãi kể cả các Ngân hàng TMCP nhóm trên như MB, VIB, VPBank, Techcombank - nhóm những ngân hàng có dư nợ cho vay BĐS lớn trong hệ thống. Như vậy, mặc dù Lãi suất tiền gửi có xu hướng giảm nhẹ thì lãi suất cho vay BĐS lại đang có chiều hướng tăng lên.
 - ⇒ Chúng tôi sẽ tiếp tục theo dõi xu hướng lãi suất để đưa đến cho khách hàng các nhận định rõ ràng hơn trong thời gian tới. Theo nguồn thông tin chúng tôi nhận được, hiện nay một số ngân hàng TMCP đang có xu hướng thu hẹp dư nợ cho vay BĐS do vậy có thể lãi suất cho vay mua nhà, đất có thể sẽ tiếp tục tăng trong thời gian tới.
- Nhóm ngân hàng nước ngoài: lại có xu hướng điều chỉnh giảm lãi suất, đặc biệt là chính sách rất hấp dẫn từ 2 ngân hàng là Shinhanbank và UOB. Ngân hàng Shinhan điều chỉnh giảm 0,2% lãi suất trong thời gian ưu đãi còn UOB điều chỉnh biên độ lãi suất sau thời gian ưu đãi từ 1,99% xuống 1,29%, giảm 0,7%.

ĐÁNH GIÁ CÁC YẾU TỐ ĐỊNH LƯỢNG CỦA CÁC GÓI VAY:

TT	Tiêu chí	Nhóm ngân hàng			Ghi chú
		NH có vốn nhà nước	NH TMCP tư nhân	NH nước ngoài	
1	Lãi suất niêm yết	8% - 10,5%	7,9% - 12,0%	6,75% - 10,30%	Mức lãi suất tối thiểu - tối đa được niêm yết
2	Thời gian ưu đãi	12 - 36 tháng	6 - 12 tháng	12 - 36 tháng	Thời gian ưu đãi được áp dụng chủ yếu
3	Biên độ lãi suất sau ưu đãi	3,5% - 4,5%	3% - 5,7%	<3%	Lãi suất sau ưu đãi = LSCS + Biên độ.

4	Thời gian cho vay	20 năm	20 - 25 năm (cá biệt có NH lên đến 35 năm)	20 - 25 năm	Thời gian cho vay được áp dụng chủ yếu
---	-------------------	--------	--	-------------	---

Thông thường, các ngân hàng có vốn nhà nước và ngân hàng nước ngoài sẽ cung cấp những gói vay rất hấp dẫn với lãi suất thấp hơn và thời gian ưu đãi dài hơn. Mức lãi suất từ các ngân hàng TMCP tư nhân thường cao hơn 1% - 2% đối với lãi suất từ nhóm khác nếu xét trong cùng khoảng thời gian ưu đãi. Đặc biệt là thời gian ưu đãi rất dài lên đến 36 tháng, trong khi rất ít các ngân hàng TMCP tư nhân có thể làm được điều này. Các ngân hàng tư nhân thường chỉ ưu đãi lãi suất trong thời gian 6-12 tháng.

Nguyên nhân chủ yếu đến từ lợi thế trong việc huy động các nguồn tiền gửi giá rẻ với kỳ hạn dài của nhóm các ngân hàng này. Các ngân hàng này có nhiều ưu thế hơn trong việc huy động tiền gửi hoặc “quản lý” dòng tiền thanh toán lớn từ doanh nghiệp, đặc biệt các công ty FDI, các tập đoàn... cũng như nguồn vốn giá rẻ từ nước ngoài.

ĐÁNH GIÁ CÁC YẾU TỐ ĐỊNH TÍNH KHÁC CỦA GÓI VAY:

Khỏi các ngân hàng quốc doanh và ngân hàng nước ngoài yêu cầu điều kiện phê duyệt khá ngặt nghèo và phải có hồ sơ chứng minh nguồn thu nhập cũng như TSDB rõ ràng.

Một số ngân hàng nước ngoài còn hạn chế địa bàn cho vay hoặc các các dự án tài trợ do hạn chế về mạng lưới chi nhánh cũng như chính sách QTRR riêng của nhóm này.

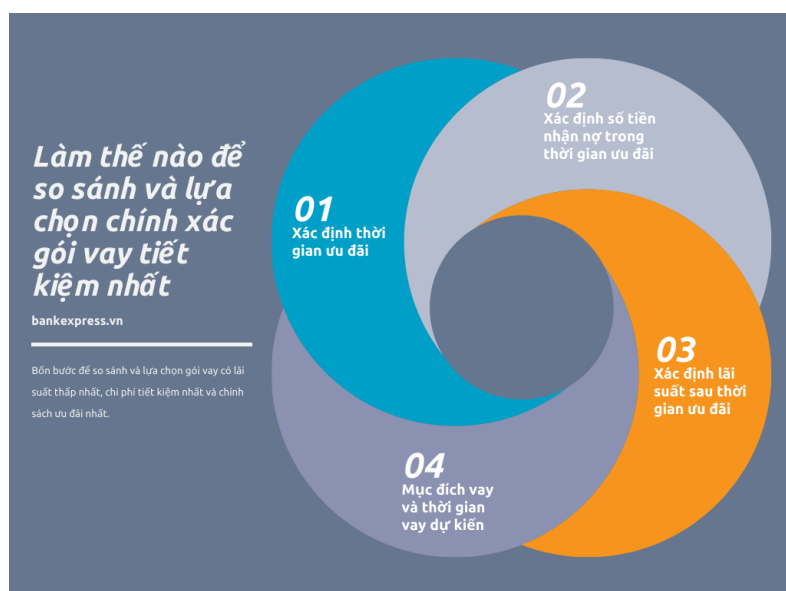
Ở chiều ngược lại, mặc dù không có ưu thế về lãi suất để cạnh tranh nhưng nhóm các ngân hàng TMCP tư nhân lại chào ra những gói vay hết sức linh hoạt được phê duyệt dựa trên:

- Đánh giá tổng tài sản, hoặc
- Bảng kê thu nhập ...

Và do vậy, phù hợp với đa dạng đối tượng vay hơn.

Với gần 40 gói vay khác nhau từ các ngân hàng liên kết với BankExpress như trên, có thấy rõ sự đa dạng của thị tín dụng cũng như khả năng đáp ứng như cầu vay của nhiều phân lớp khách hàng với các đặc điểm và khả năng tài chính khác biệt.

Tuy nhiên, với quá nhiều thông tin và gói vay như vậy, chúng tôi thấu hiểu sự lo lắng của khách hàng. Hãy cùng BankExpress phân tích làm thế nào để lựa chọn được gói vay lãi suất thấp nhất, chi phí tiết kiệm nhất và chính sách ưu đãi nhất. Liên hệ qua **Hotline 0927 202 888** để được tư vấn chính xác và nhanh nhất.





0927 202 888



www.bankexpress.vn



fb.com/bankexpress.vn