

Ngày 6 tháng 3 năm 2018

TÁC ĐỘNG CỦA LÃI SUẤT ĐẾN NGƯỜI VAY MUA NHÀ

HSBC công bố kết quả của cuộc nghiên cứu người tiêu dùng mới nhất liên quan đến sở hữu nhà ở

- Hơn một phần năm những người đang có khoản vay mua nhà sẽ gặp khó khăn nếu lãi suất khoản vay tăng 2 phần trăm
- 80% những người đang tìm mua nhà thấy rằng tiết kiệm đủ cho khoản thanh toán tối thiểu không phải là việc dễ dàng

Tăng lãi suất là mối lo lắng hàng đầu của những người đang có khoản vay mua nhà trên khắp thế giới, theo một khảo sát mới trong chuỗi nghiên cứu “Hơn cả một ngôi nhà” của HSBC.

Báo cáo có tên gọi *Tầm quan trọng của một mái ấm* thể hiện kết quả của cuộc khảo sát với sự tham gia của hơn 10.000 người ở 10 quốc gia cho thấy 75% những người đang có khoản vay mua nhà chưa trải qua một đợt tăng lãi suất nào từ lúc họ bắt đầu vay.

Khảo sát cũng cho thấy tác động của việc tăng lãi suất đáng kể đối với người vay mua nhà. Hai mươi hai phần trăm (22%) trong số họ nói rằng nếu lãi suất khoản vay tăng lên 2 phần trăm, họ sẽ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thanh toán; tỷ lệ lên đến 47% nếu mức tăng lãi suất là 5 phần trăm.

Tại Pháp, có đến 36% số người đang có khoản vay mua nhà cho biết họ sẽ gặp khó khăn nếu lãi suất khoản vay tăng 2 phần trăm. Đây là tỷ lệ cao nhất trong các nước được khảo sát, so với chỉ 13% tại Trung Quốc. Người Pháp cũng là những người sẽ chịu tác động nhiều nhất (57%) trong trường hợp lãi suất khoản vay tăng 5 phần trăm, so với Vương Quốc Anh với tỷ lệ 35%.

Quốc gia	Người vay mua nhà chưa từng trải qua tăng lãi suất	Sẽ gặp khó khăn hoặc không thể chi trả nổi nếu lãi suất tăng 2 phần trăm	Sẽ gặp khó khăn hoặc không thể chi trả nổi nếu lãi suất tăng 5 phần trăm
Tỷ lệ trung bình	75%	22%	47%
Pháp	97%	36%	57%
Mỹ	87%	24%	45%
Vương quốc Anh	84%	16%	35%
Canada	78%	20%	48%
Đài Loan	74%	18%	48%

Úc	73%	18%	41%
Trung Quốc	64%	13%	37%
Singapore	61%	22%	54%
Malaysia	58%	27%	51%
Mexico	55%	26%	51%

Lãi suất cũng là một trong những yếu tố chính khiến người vay mua nhà thay đổi bên cho vay. Cuộc khảo sát cho thấy gần phân nửa (44%) những người sở hữu nhà bằng vay thế chấp đã từng thay đổi bên cho vay, trong khi 61% đã khảo sát thị trường nhằm tìm kiếm một gói cho vay hấp dẫn hơn bằng cách thay đổi bên cung cấp khoản vay. Hơn phân nửa (55%) những người tham gia khảo sát nói rằng họ thay đổi bên cho vay chủ yếu là mong có được gói cho vay tốt hơn hoặc là do khoản vay hiện tại tăng lãi suất. Hai mươi bốn phần trăm (24%) thay đổi bên cho vay vì khoản vay hiện tại hết hạn và 22% cho biết là do họ chuyển sang nhà mới hoặc mua bất động sản mới.

Ngoài ra, cuộc khảo sát cũng cho thấy người tiêu dùng chấp nhận chi trả khá cao cho sở hữu nhà ở. Những người đang có khoản vay mua nhà cho biết họ dành trung bình 38% tổng thu nhập hằng tháng để thanh toán cho khoản vay.

Ông Richard Napier, Giám đốc toàn cầu phụ trách về Vay mua nhà, Tập đoàn HSBC cho biết: *“Người vay mua nhà dành trung bình gần 40% thu nhập hằng tháng để thanh toán cho khoản vay mua nhà của họ. Lẽ đó, họ cần phải cân nhắc đến khả năng lãi suất sẽ gia tăng khi lên ngân sách chi tiêu trong gia đình và nên tìm hiểu thị trường để có được mức lãi suất tốt nhất có thể.”*

Lãi suất gia tăng cũng sẽ tác động đến những người mua nhà tiềm năng. Ba mươi hai phần trăm (32%) nói rằng lãi suất vay mua nhà tăng lên 2% sẽ khiến họ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thanh toán. Tỷ lệ này tăng lên 52% nếu mức tăng lãi suất là 5 phần trăm.

Khả năng chi trả tiếp tục là một thách thức đối với những người đang tìm mua nhà, với 80% nói rằng tiết kiệm đủ cho khoản thanh toán tối thiểu không phải là việc dễ dàng.

Hầu hết những người mua nhà tiềm năng (69%) lên kế hoạch cho khoản thanh toán tối thiểu tương đương 20% giá trị căn nhà để đảm bảo họ có thể tiếp cận khoản vay. Bảy mươi tám phần trăm (78%) cho biết họ chủ yếu dựa vào tiết kiệm để đạt được mục tiêu này. Những người đang có khoản vay mua nhà đã dành trung bình 5 năm để tiết kiệm cho khoản thanh toán tối thiểu. Người mua nhà ở Pháp mất nhiều thời gian nhất cho mục tiêu này với 7 năm trong khi người mua nhà ở Anh chỉ mất khoảng 4 năm.

Mặc dù có đủ khoản thanh toán tối thiểu là một thách thức và lãi suất khoản vay gia tăng sẽ gây tác động đáng kể, 41% những người đang có dự định mua nhà sẵn sàng nỗ lực hết khả năng của mình để chuẩn bị tài chính cho một nơi ở tốt hơn.

Ông Sabbir Ahmed – Giám đốc toàn cầu Khối dịch vụ tài chính cá nhân và quản lý tài sản, HSBC Việt Nam, đánh giá: *“Sở hữu nhà ở tiếp tục là một mục tiêu*

tài chính hàng đầu của nhiều người trên khắp thế giới và vay mua nhà là một trong những giải pháp giúp hiện thực hóa mục tiêu này.

“Tuy nhiên, cuộc khảo sát cho thấy cả người mua nhà tiềm năng lẫn người đang có khoản vay mua nhà đều có thể sẽ chịu tác động đáng kể của việc tăng lãi suất. Vì thế, điều quan trọng là những người đang cân nhắc vay mua nhà nên hiểu rõ về sản phẩm này và đặc biệt là những yếu tố tác động chính đến trải nghiệm vay mua nhà. Tại HSBC Việt Nam, chúng tôi cho rằng Ngân hàng có trách nhiệm giúp khách hàng xác định đúng nhu cầu của họ, đồng thời tư vấn giúp khách hàng ra quyết định đúng đắn và có thể sở hữu nhà ở mà không phải chịu nhiều áp lực.”

Tầm quan trọng của một mái ấm là báo cáo thứ hai trong chuỗi nghiên cứu “Hơn cả một ngôi nhà” của HSBC nhằm tìm hiểu về góc nhìn của người tiêu dùng liên quan đến sở hữu nhà ở trên toàn thế giới.

-hết/đọc thêm-

Thông tin liên lạc:

Trần Ngọc Anh Thu

+84 8 3520 6592

thunatran@hsbc.com.hk

Ghi chú cho Ban biên tập:

Khảo sát “Hơn cả một ngôi nhà” là một cuộc khảo sát nghiên cứu người tiêu dùng độc lập liên quan đến sở hữu nhà ở do HSBC ủy quyền thực hiện. Khảo sát cung cấp những góc nhìn đáng tin cậy về thái độ và hành vi đối với việc mua bán, cho thuê và tiết kiệm để mua nhà của người dân trên toàn cầu.

Báo cáo *Tầm quan trọng của một mái ấm* thể hiện quan điểm của 10.005 người ở 10 quốc gia: Úc, Canada, Trung Quốc, Pháp, Malaysia, Mexico, Singapore, Đài Loan, Vương quốc Anh và Mỹ.

Các kết quả thu được từ cuộc khảo sát dựa trên quan điểm của những người đang sở hữu nhà hoặc có tiềm năng sở hữu nhà từ 21 tuổi trở lên sinh sống tại những quốc gia tham gia vào khảo sát. Nghiên cứu do Kantar TNS thực hiện vào tháng 9 và tháng 10 năm 2017.

Tập đoàn HSBC

HSBC Holdings plc, công ty mẹ của Tập đoàn HSBC, có trụ sở chính tại London. Tập đoàn phục vụ cho các khách hàng thông qua hơn 3.900 văn phòng tại 67 quốc gia và vùng lãnh thổ ở châu Á, châu Âu, Bắc Mỹ và châu Mỹ La-tinh, Trung Đông và Bắc Phi. Với tài sản trị giá 2.522 tỷ đô la Mỹ tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn HSBC là một trong những tổ chức ngân hàng và dịch vụ tài chính lớn nhất trên thế giới.

HSBC Việt Nam.

Ngân hàng HSBC mở văn phòng đầu tiên ở Sài Gòn (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) vào năm 1870 và đã có mặt tại Việt Nam trên 140 năm. Tháng 1 năm 2009, HSBC là ngân hàng nước ngoài đầu tiên thành lập ngân hàng 100% vốn nước ngoài với tên gọi Ngân hàng TNHH một thành viên HSBC (Việt Nam). Hiện tại, mạng lưới hoạt động của ngân hàng bao gồm hai chi nhánh và năm phòng giao dịch tại TP. Hồ Chí Minh, một chi nhánh và bốn phòng giao dịch tại Hà Nội, hai chi nhánh tại Bình Dương và Đà Nẵng. HSBC hiện là một trong những ngân hàng nước ngoài lớn nhất tại Việt Nam xét về vốn, cơ cấu sản phẩm, số lượng khách hàng.

-hết-