

# CÚ SỐC LÃI SUẤT 15%: AI THẮNG, AI THUA

Phân tích video DFSN78rg\_wQ • 26/02/2026

Ngân hàng thương mại tăng lãi vay tiêu dùng & BĐS lên 15%/năm

## Lãi suất tăng vọt

+700 bps trong 12 tháng

Ưu đãi 6-8% → 15%/năm

Chi phí vốn đội gấp đôi

## Tín dụng bị siết

Thanh khoản hệ thống yếu

Ngân hàng khát vốn, ưu tiên khách ít rủi ro

Đòn bẩy cao bị chặn

## Tiền mặt sinh lời

Thu nhập thụ động tăng

Gửi tiết kiệm ~8%/năm

Tiền nhàn rồi quay lại ngân hàng

## Hành động đề xuất

- Nhà đầu cơ: giảm tỷ lệ vay >50%, chuyển sang tài sản có dòng tiền.
- Gia đình vay ở thật: thương lượng lại biên độ, kéo dài kỳ hạn trước khi hết ưu đãi.
- Người cầm tiền: tiếp tục thuê, gửi kỳ hạn cao, quan sát tài sản distress.
- Chủ đầu tư: tung gói hỗ trợ lãi suất/thuê mua để giữ nhu cầu.

- Vay 4 tỷ ở 15% → 600 triệu/năm
- Đất nền không tạo dòng tiền
- Nguồn cung bán tháo tràn thị trường

- Cú đại 7.5% net hạn → 15%
- Trả 33 triệu/tháng trên thu nhập 40 triệu
- Buộc cắt chi tiêu, tăng ca kiếm thêm

- Không giành họ tại 15%
- 1.5 tỷ gửi tiết kiệm sinh ~10 triệu/tháng
- Chờ sẵn tài sản giảm giá

Tài liệu: DFSN78rg\_wQ • 26/02/2026