

TIÊU ĐIỂM DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ

- **Kinh tế vĩ mô:** Tình hình kinh tế - xã hội 8 tháng đầu năm 2014 tiếp tục đà hồi phục, đón nhận những chuyển biến tích cực, tăng trưởng diễn ra trên hầu hết các ngành, lĩnh vực trong nền kinh tế. Tính chung 8 tháng đầu năm, kim ngạch xuất khẩu ước đạt gần 97 tỷ USD, tăng 14,1%; vốn thực hiện FDI đạt 7,9 tỷ USD, tăng 4,5%; lạm phát được kiểm chế khi CPI chỉ có mức tăng trung bình là 1,84%. Nhằm thúc đẩy sự phát triển kinh tế, Chính Phủ tiếp tục thực hiện các biện pháp tái cơ cấu nền kinh tế, nỗ lực tạo ra môi trường cạnh tranh công bằng hơn, thủ tục đơn giản, tiết kiệm thời gian hơn.
- **Thị trường chứng khoán:** Thị trường chứng khoán tháng 8 chứng kiến sự bất phá mạnh. Chỉ số VN-index tăng vượt mốc đỉnh 5 năm với thanh khoản gia tăng đột biến nhờ sự dẫn dắt của nhóm cổ phiếu bluechips, trong đó điểm sáng đáng chú ý là những cổ phiếu dầu khí PVS, PVC, PET... Mốc điểm 650 sẽ là mốc kháng cự mạnh đối với VN-index. Thị trường trong tháng 9 có thể sẽ tăng tới vùng 650 điểm (+/- 5 điểm) và diễn ra điều chỉnh khá.
- **Thị trường trái phiếu (dành cho nhà đầu tư tổ chức):** Tháng 8, huy động trái phiếu Chính Phủ đạt được 22 nghìn tỷ, giảm 5% so với tháng 7. Lãi suất huy động trên tất cả các kỳ hạn trái phiếu đều có xu hướng giảm nhẹ. Kênh trái phiếu Chính Phủ vẫn đang là kênh đầu tư an toàn đối với ngân hàng trong bối cảnh tín dụng gặp nhiều khó khăn. Trong khi đó, thị trường trái phiếu doanh nghiệp diễn biến kém sôi động, giao dịch tập trung chủ yếu vào trái phiếu các ngân hàng, tổng công ty hay tập đoàn lớn như EVN, Vinacomin, BIDV, Agribank...
- **Thị trường tiền tệ:** Tỷ giá USD/VND được dự báo sẽ ổn định từ nay đến cuối năm. Đồng Euro và Yên Nhật đều có xu hướng giảm giá do chính sách nới lỏng tiền tệ nhằm kích thích tăng trưởng kinh tế tại các khu vực này.
- **Thị trường vàng:** Giá vàng thế giới tiếp tục có tháng giảm thứ hai liên tiếp khi kinh tế Mỹ liên tục đón nhận số liệu lạc quan đồng thời với việc thị trường chứng khoán có quãng thời gian tăng điểm mạnh. Tính chung cả tháng 8, giá vàng trong nước cũng đã giảm 150.000 – 190.000 đồng/lượng. Dự báo giá vàng sẽ tiếp tục xu hướng giảm khi căng thẳng tại Ukraine đang có dấu hiệu dần lắng dịu.
- **Thị trường bất động sản:** Trái ngược với các năm trước, khi tháng 8 giao dịch bất động sản thường trầm lắng do yếu tố tâm lý từ người mua thì trong năm nay thị trường nhà đất lại diễn biến khác hẳn với nhiều yếu tố tích cực. Bất động sản Việt Nam đang nằm trong giai đoạn hấp dẫn khi vừa thoát khỏi vùng đáy với những dấu hiệu hồi phục lạc quan và được kỳ vọng sẽ tiếp tục diễn biến theo chiều hướng tích cực trong giai đoạn cuối năm 2014.

Mục lục

Trang 1 – Tiêu điểm
Trang 2 – Kinh tế vĩ mô
Trang 3 – Thị trường chứng khoán
Trang 4 – Thị trường trái phiếu
Trang 5 – Thị trường ngoại hối
Trang 6 – Thị trường vàng
Trang 7 – Thị trường bất động sản
Trang 8 – Danh mục cổ phiếu khuyến nghị của MSBS

Giám đốc Chiến lược Đầu tư

Tiến sĩ Lê Đức Khánh
khanhld@msbs.com.vn
và nhóm nghiên cứu thị trường

Trung tâm Nghiên cứu

CTCP Chứng khoán Maritime Bank (MSBS)

Trụ sở chính:

Tầng 1&3 Tòa nhà Sky City
88 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội

Chi nhánh Hà Nội:

Tầng 9, 115 Trần Hưng đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Tầng 2, Maritime Bank Tower, 180-192
Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Các điểm mở tài khoản liên kết:

Gần 200 điểm mở tài khoản trên toàn quốc tại các chi nhánh Ngân hàng MSB tại Hà Nội, TP.HCM, Hải Phòng, Quảng Ninh, Phú Thọ, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên, Ninh Bình, Thanh Hóa, Nghệ An, Bình Dương, Đồng Nai, Vũng Tàu, Tiền Giang, Tây Ninh và Cần Thơ.

Website: www.msbs.com.vn

KINH TẾ VĨ MÔ

Các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô cơ bản

	Đơn vị	T07/2014	T08/2014	8T/2014	+/- 8T/2014 so với 8T/2013 (%)
PMI (HSBC công bố)	điểm	51,7	50,3	-	-
CPI	%	0,23	0,22	-	4,73
Chỉ số SX Công nghiệp	%	7,5	6,7	-	6,3
Xuất khẩu	tỷ USD	12,9	13,0	97,0	14,1
Nhập khẩu	tỷ USD	13,0	12,9	95,3	12,0
Cán cân thương mại	triệu USD	-0,1	0,1	1,7	-
Bán lẻ	nghìn tỷ VND	238,7	242,3	1900,4	11,4
FDI					
Đăng ký	triệu USD	2.684	694	10.230	-19,0
Giải ngân	triệu USD	1.050	1.100	7.900	4,5

Nguồn: GSO, HSBC, MSBS tổng hợp

Sau 8 tháng, thặng dư thương mại cả nước đạt gần 1,7 tỷ USD: Theo Bộ Công Thương, nhờ kim ngạch xuất khẩu trong tháng 8 tăng trưởng 0,7% so với tháng trước đã giúp xuất siêu cả nước trong 8 tháng đầu năm đạt xấp xỉ 1,7 tỷ USD.. Trong khi khối các doanh nghiệp trong nước nhập siêu 10,16 tỷ USD thì khối các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tiếp tục xuất siêu gần 11,86 tỷ USD

Năng lực cạnh tranh của Việt Nam tăng hai bậc: Trong bảng xếp hạng năng lực cạnh tranh toàn cầu được Diễn đàn kinh tế thế giới (WEF) công bố, Việt Nam liên tục cải thiện vị trí trong 2 năm gần đây. Trong báo cáo vừa được công bố, Việt Nam đứng thứ 68 trong 144 quốc gia được khảo sát về 12 tiêu chí cạnh tranh bao gồm thể chế pháp luật, cơ sở hạ tầng, y tế và giáo dục, quy mô thị trường, môi trường kinh tế vĩ mô, mức độ phát triển của thị trường tài chính, hiệu quả thị trường lao động...

Việt Nam - đích đến của chuyển dịch đầu tư toàn cầu: Một cuộc chuyển dịch rầm rộ sản xuất của các hãng điện tử toàn cầu từ các nước láng giềng sang Việt Nam đang diễn ra mạnh mẽ. Với vị thế là một quốc gia có dân số vàng, nguồn lao động dồi dào giá rẻ, môi trường chính trị xã hội ổn định và đặc biệt là nhờ vào những chính sách hỗ trợ đầu tư hợp lý của Chính Phủ, Việt Nam đang vươn mình trở thành một điểm đến đầu tư hấp dẫn hàng đầu trong khu vực Đông Nam Á, thu hút nhiều hãng sản xuất lớn trên thế giới như Samsung, LG, Intel, Canon... Tuy nhiên hiệu ứng lan tỏa của xu hướng chuyển dịch trên đối với ngành công nghiệp Việt Nam vẫn cần có thêm thời gian để có thể đánh giá được một cách toàn diện. Bên cạnh đó, sự yếu kém của ngành công nghiệp phụ trợ trong nước cũng là một nhân tố quan trọng gây cản trở đối với kế hoạch đầu tư mở rộng sản xuất của các tập đoàn quốc tế.

Niềm tin tiêu dùng Việt Nam lên cao nhất kể từ tháng 3: Ngân hàng ANZ cho biết, chỉ số niềm tin người tiêu dùng Việt Nam ANZ-Roy Morgan tháng 8 đạt 135,5 điểm, tăng 1,4 điểm so với tháng trước, cao hơn chỉ số trung bình 131,6 tính từ đầu năm 2014 đến nay và đạt cao nhất kể từ tháng 3 vừa qua. Chỉ số niềm tin người tiêu dùng Việt Nam tăng trong tháng này chủ yếu do người tiêu dùng tin vào tình hình kinh tế Việt Nam sẽ tăng trưởng trong năm tới.

Tình hình kinh tế - xã hội 8 tháng đầu năm 2014 tiếp tục đà hồi phục, đón nhận những chuyển biến tích cực, tăng trưởng diễn ra trên hầu hết các ngành, lĩnh vực trong nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế quý sau cao hơn quý trước, dự báo cả năm tăng trưởng có thể đạt mức 5,8%. Với mục đích tiếp tục thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế, Chính Phủ đang quyết liệt thực hiện các biện pháp nhằm tái cơ cấu doanh nghiệp, tái cơ cấu đầu tư công, tái cơ cấu ngân hàng thương mại và tái cơ cấu ngành nông nghiệp.

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Thị trường chứng khoán tháng 8: Bút phá: Chỉ số VN-index kết thúc phiên giao dịch cuối cùng tháng 8 tại mốc 636,7 điểm – cao nhất trong vòng 5 năm. Tính chung cả tháng 8, chỉ số VN-index tăng mạnh 42,8 điểm (7,2%); chỉ số HNX-index tăng 8,03 điểm (10.6%) vượt lên mốc 87,04 điểm. Chỉ số VN-index chính thức phá vỡ mốc đỉnh 610 điểm hình thành trong tháng 03/2014 và bắt đầu chuỗi ngày tăng mạnh. Tâm lý nhà đầu tư được giải tỏa thể hiện ở việc giá trị giao dịch trên cả hai sàn liên tục gia tăng, đạt trên 4.000 tỷ đồng trong những ngày cuối tháng 8. Nhóm cổ phiếu dầu khí bao gồm PVD, PVC, PVS, PET... là tâm điểm thị trường trong tháng 8, thu hút dòng tiền lớn và tăng giá tốt, mang tính dẫn dắt giúp hai chỉ số liên tục phá vỡ những mốc kháng cự mạnh.

Khối ngoại bán ròng tháng thứ hai liên tiếp trên thị trường chứng khoán: Khối ngoại giao dịch sôi động trong tháng 8. Tính chung cả tháng 8, trên hai sàn giao dịch, khối ngoại đã bán ròng hơn 313,6 tỷ đồng, tuy nhiên, xét về khối lượng giao dịch thì nhà đầu tư ngoại lại thực hiện mua ròng trên 5,67 triệu cổ phiếu. Khối ngoại thực hiện bán ròng nhiều mã cổ phiếu bluechips trong tháng 8, đứng đầu là KDC với hơn 8,4 triệu cổ phiếu, tiếp theo là các mã HAG (6,8 triệu cổ phiếu), MSN (4,4 triệu cổ phiếu), HPG (3,4 triệu cổ phiếu). Chiều ngược lại, khối ngoại thực hiện mua ròng trên 9,5 triệu cổ phiếu VIC, chủ yếu thông qua giao dịch thỏa thuận vào ngày 29/08. Sau đợt tăng nóng, nhóm cổ phiếu dầu khí như PVE, PVS, PGS... đã bị khối ngoại chốt lời mạnh trên sàn HNX.

Thị trường chứng khoán tháng 9: Áp lực chốt lời gia tăng: Sau khi liên tục tăng điểm mạnh, những phiên giao dịch đầu tháng 9 sau khi kết thúc kỳ nghỉ lễ đã cho thấy dấu hiệu yếu đi của đà tăng khi lượng cung tăng đáng kể. Chỉ số VN-index vẫn sẽ có thêm một nhịp tăng lên vùng 650 điểm (+/- 5 điểm) và áp lực điều chỉnh tại mốc điểm này là không nhỏ. Tuy nhiên, với sự hỗ trợ từ sự hồi phục của nền kinh tế và sự tích cực đến từ dòng tiền thì khả năng thị trường sẽ không diễn ra điều chỉnh quá sâu. Chỉ số VN-index nhiều khả năng sẽ chứng kiến những phiên điều chỉnh khá trong tháng 9. Sự phân hóa trên thị trường trong tháng 9 cũng sẽ là rõ ràng hơn nhiều.



Cổ phiếu bluechips

Áp lực điều chỉnh đối với thị trường trong tháng 9 là tương đối cao, đặc biệt là khi chỉ số VN-index tiến sát tới vùng 650 điểm (+/- 5 điểm). Tuy nhiên chúng tôi cho rằng thị trường vẫn đang trong xu hướng tăng dài hạn. Nhà đầu tư vẫn nên xem xét nắm giữ đối với những cổ phiếu bluechips đầu ngành, đang bị định giá thấp.



Cổ phiếu đầu cơ

Thị trường đang xuất hiện dấu hiệu điều chỉnh sau quãng thời gian bút phá mạnh. Việc nắm giữ đối với những cổ phiếu đầu cơ trong thời điểm này mang lại rủi ro tương đối cao. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư nên giảm tỷ trọng đối với những cổ phiếu mang tính đầu cơ cao nhằm bảo toàn lợi nhuận.



Cổ phiếu dầu khí

Nhóm cổ phiếu dầu khí PVS, PVD, PGS, PVC... đóng vai trò là dẫn dắt đối với thị trường, đặc biệt là với sàn giao dịch HNX trong quãng tăng điểm vừa qua. Mặc dù xét về triển vọng dài hạn, cổ phiếu của các doanh nghiệp dầu khí có tiềm năng tăng trưởng tốt, tuy nhiên, về ngắn hạn, sau thời gian tăng khá nóng các mã này đã đạt tới vùng giá hợp lý nên dư địa tăng là không cao.

Theo quan điểm của chúng tôi, nhà đầu tư ngắn hạn nên xem xét chốt lời với những mã đã đạt tỷ suất lợi nhuận tốt trong khi nhà đầu tư theo quan điểm dài hạn vẫn có thể thực hiện nắm giữ.

THỊ TRƯỜNG TRÁI PHIẾU

Tháng 8, huy động được 22 nghìn tỷ đồng trái phiếu Chính Phủ: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) cho biết, trong tháng 8, sở đã thực hiện 7 phiên đấu thầu, huy động được 22.035 tỷ đồng trái phiếu Chính phủ (khối lượng huy động/khối lượng phát hành đạt 81%). Trong đó: Kho bạc Nhà nước huy động được 19.515 tỷ đồng, Ngân hàng Chính sách Xã hội huy động được 300 tỷ đồng và UBND Tp. Hà Nội huy động được 2.220 tỷ đồng. Như vậy, so với tháng 7, khối lượng trái phiếu huy động trên thị trường sơ cấp tháng 8 giảm 5%.

Lãi suất huy động của trái phiếu kỳ hạn 2 năm dao động trong khoảng 5,08%/năm và giảm khoảng 0,17%/năm, 3 năm trong khoảng 5,42-6,00%/năm và giảm 0,26%/năm, 5 năm trong khoảng 6,37-7,26%/năm và giảm 0,31%/năm, 10 năm là 7,80-8,00%/năm và giảm 0,68%/năm.

Đối với thị trường Trái phiếu Chính phủ thứ cấp trong tháng 8, tổng khối lượng giao dịch Trái phiếu Chính phủ theo phương thức giao dịch thông thường (outright) đạt hơn 447 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 47,4 nghìn tỷ đồng. Trong đó, các giao dịch trái phiếu Chính phủ outright tập trung vào các trái phiếu có kỳ hạn còn lại 3 năm, 2 năm, 5 năm và 12 tháng.



Trái phiếu Chính phủ

Trái phiếu Chính phủ đang là kênh đầu tư an toàn đối với các ngân hàng trong thời điểm hiện tại. Mặc dù lãi suất trái phiếu Chính phủ liên tục giảm trong thời gian gần đây nhưng khoản đầu tư này vẫn có sự thu hút lớn đối với hệ thống ngân hàng trong điều kiện hoạt động tín dụng gặp khó khăn. Khoản mục chứng khoán đầu tư và kinh doanh, trong đó trái phiếu chiếm phần lớn của các ngân hàng tăng mạnh trong nửa đầu năm nay.

Tại cuộc họp cuối tháng 8 vừa qua, Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ Nguyễn Văn Nền thông báo, Việt Nam sẽ phát hành trái phiếu ra thị trường tài chính quốc tế để tái cơ cấu các khoản nợ trước đây.

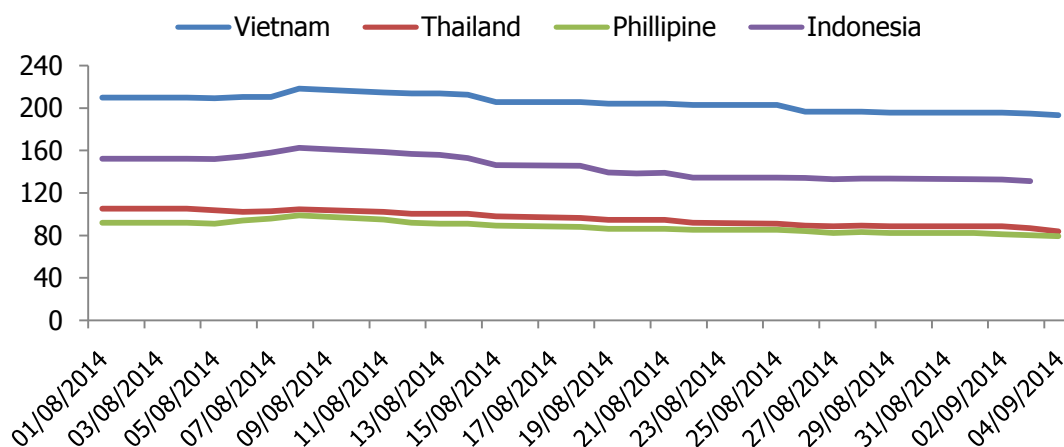


Trái phiếu doanh nghiệp

Thị trường trái phiếu diễn biến trầm lắng trong tháng 8. Trong thời gian tới, thị trường sơ cấp sẽ đón nhận thông tin của các đợt phát hành của các tổ chức tín dụng như: Ngân hàng TMCP Bắc Á, Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng,

Trên thị trường thứ cấp, giao dịch của thị trường hiện vẫn chỉ tập trung chủ yếu vào trái phiếu của các ngân hàng, tổng công ty hay tập đoàn lớn như EVN, Vinacomin, BIDV, Agribank.

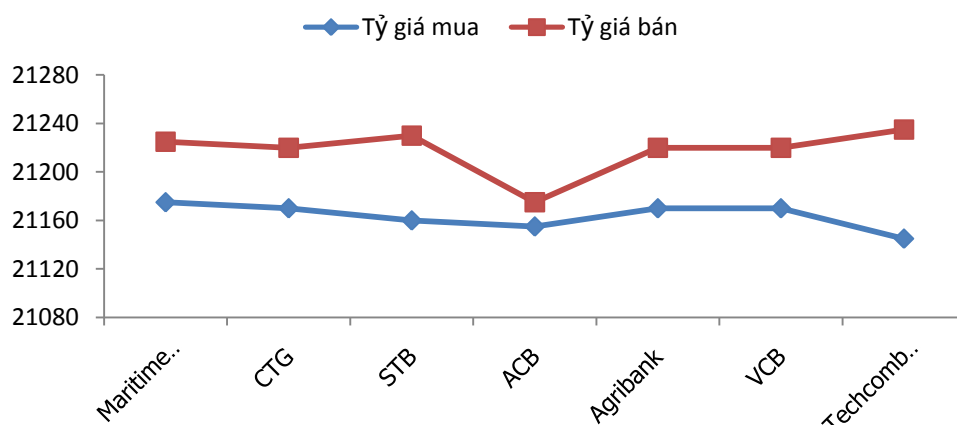
CDS 5 năm một số quốc gia Đông Nam Á



THỊ TRƯỜNG NGOẠI HỐI

Tỷ giá USD/VND sẽ ổn định đến cuối năm: Thống kê cho thấy kể từ đầu năm đến nay có 5 tháng giá USD giảm, 3 tháng tăng. So với tháng 12 năm 2013, tính chung 8 tháng, giá USD chỉ tăng 0,42%, thấp hơn nhiều so với tốc độ tăng giá tiêu dùng (1,84%) và giá vàng (2,31%). Sự ổn định của tỷ giá USD/VND đến từ những nguyên nhân sau: thứ nhất là việc Việt Nam chuyển từ nhập siêu (2,7 tỷ USD trong 8 tháng 2013) sang xuất siêu (1,7 tỷ USD trong 8 tháng 2014); thứ hai là do ngoại tệ vào Việt Nam tăng từ nhiều nguồn (vốn FDI thực hiện và vốn ODA trong 8 tháng đầu năm lần lượt tăng 4,5% và 46% so với cùng kỳ năm trước), cuối cùng là do lạm phát duy trì ở mức thấp.

Tỷ giá USD/VND tháng 08/2014



Nguồn: VID

USD: Ổn định

Càng về thời gian cuối tháng 8, tỷ giá USD/VND càng hạ nhiệt. So với thời điểm đầu tháng 8, giá bán giảm từ mức cao nhất là 21.270 đồng/USD về còn 21.235 đồng/USD, giảm 35 đồng tương ứng với mức giảm 0,16%.

Tỷ giá USD/VND vẫn có dư địa tăng nhẹ do nhu cầu ngoại tệ của nhà nhập khẩu cao trong khi nguồn cung của các ngân hàng lại hạn chế.

JPY: Giảm giá

Nền kinh tế Nhật Bản tiếp tục có những dấu hiệu suy yếu khi kinh tế quốc gia nay giảm 7,1% so với cùng kỳ năm trước trong quý 2/2014 – mức suy giảm mạnh nhất kể từ quý 1/2009.

Kinh tế ngưng trệ khiến ngân hàng trung ương Nhật Bản quyết định không thay đổi chính sách kích thích kỷ lục nhằm thúc đẩy lạm phát và tăng trưởng kinh tế.

EUR: Tiếp tục xu hướng giảm

Kết thúc cuộc họp ngày 04/09, Ngân hàng trung ương Châu Âu (ECB) đã quyết định cắt giảm cả ba lãi suất điều hành, nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và ổn định lạm phát. Cụ thể, lãi suất tiền gửi tiếp tục được giảm thêm 10 điểm cơ bản xuống -0,2%. Bên cạnh đó, ECB cũng cắt giảm 10 điểm cơ bản lãi suất tái cấp vốn và lãi suất biên.

Với diễn biến yếu của kinh tế Châu Âu, đồng Euro được dự báo sẽ tiếp tục giảm so với các đồng tiền khác trong thời gian tới.

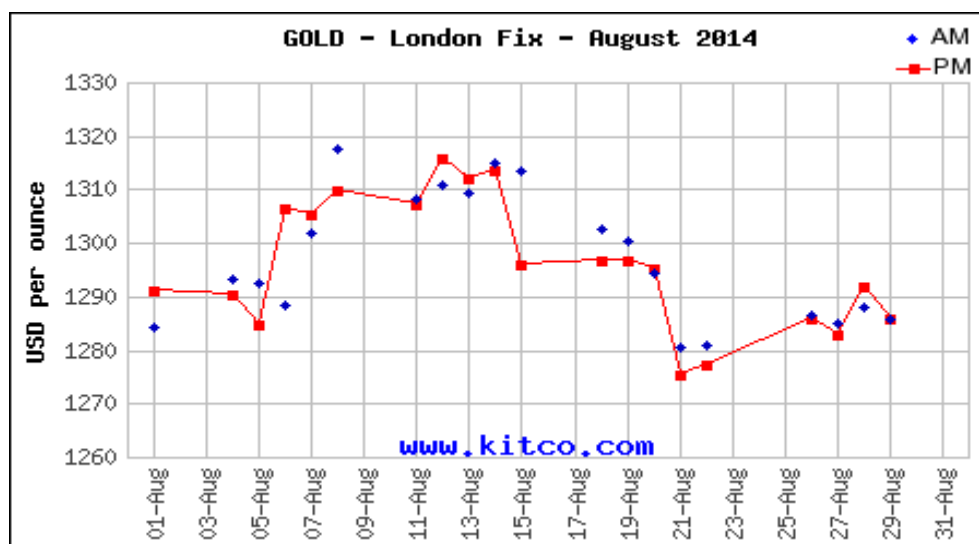
Tỷ giá USD/VND	Tỷ giá mua	Tỷ giá bán
Maritime Bank	21175	21225
CTG	21170	21220
STB	21160	21230
ACB	21155	21175
Agribank	21170	21220
VCB	21170	21220
Techcombank	21145	21235

THỊ TRƯỜNG VÀNG

Tại thị trường vàng thế giới: Giá vàng thế giới tiếp tục có tháng giảm thứ hai liên tiếp. Kết thúc ngày giao dịch cuối cùng của tháng 8, giá vàng giao tháng 12 tại thị trường Mỹ dừng tại mốc 1.288 USD/ounce, giảm 0,6% so với đầu tháng. Căng thẳng gia tăng tại miền Đông Ukraine là yếu tố hỗ trợ đáng kể nhất đối với sự tăng giá của vàng trong tháng 8. Đà tăng giá của vàng trong tháng qua là tương đối yếu khi chứng khoán toàn cầu liên tục tăng điểm mạnh cùng với những số liệu kinh tế tích cực từ Mỹ làm gia tăng khả năng Cục dự trữ Liên Bang Mỹ sẽ sớm nâng lãi suất cơ bản của đồng USD.

Giá vàng tháng 9: Tiếp tục xu hướng giảm: Ngay trong những phiên giao dịch đầu tiên của tháng 9, giá vàng thế giới đã giảm hơn 1,7%, xuống mức thấp nhất 11 tuần khi số liệu cho thấy sản xuất tại Mỹ trong tháng 8 tăng trưởng mạnh nhất trong vòng 3 năm trở lại đây. Trong tuần đầu tiên của tháng 9, tâm điểm trên thị trường vàng sẽ là số liệu việc làm phi nông nghiệp của Mỹ được công bố vào ngày 05/09. Giá vàng trong tháng 9 sẽ không còn nhận được sự hỗ trợ từ yếu tố căng thẳng chính trị khi căng thẳng tại Ukraine có dấu hiệu giảm bớt sau thỏa thuận ngừng bắn đã đạt được.

Diễn biến giá vàng thế giới



Nguồn: kitco.com

Tại thị trường Việt Nam: Tính chung cả tháng 8, giá vàng trong nước đã giảm 150.000 – 190.000 đồng/lượng. Tháng 8, giá kim loại quý cũng không biến động mạnh. Phiên có mức giá cao nhất trong tháng là 8/8, đạt mức 36,67 triệu đồng/lượng-36,79 triệu đồng/lượng. Đáng chú ý, ngày 26/8 giá xuống mức thấp nhất gần 2 tháng qua, giao dịch là 36,31 triệu đồng/lượng-36,47 triệu đồng/lượng. Đại diện các doanh nghiệp vàng trong nước cho biết đã phải hạ giá vàng để thu hút người mua tuy nhiên giao dịch vàng vẫn diễn biến trầm lắng với sức mua yếu, đặc biệt trong tháng “cô hồn” vừa qua.

Hiện giá vàng trong nước cao hơn thế giới 3,5 triệu đồng/lượng, tương đương với mức chênh lệch hôm qua, còn so với thời điểm này tháng trước mức chênh lệch giá nới thêm 100.000 đồng/lượng.

Mở cửa phiên giao dịch đầu tiên của tháng 9, giá vàng SJC trượt dốc giảm mạnh 170 nghìn đồng/lượng. Đây là mức thấp nhất kể từ ngày 11/6 trở lại đây. Khoảng chênh lệch giữa giá vàng trong nước và thế giới tăng lên 3,86 triệu đồng/lượng. Giá vàng trong nước được dự báo sẽ vẫn tiếp tục giảm trong tháng 9.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Trái ngược với các năm trước, khi tháng 8 (trùng với tháng ngâu), giao dịch bất động sản thường trầm lắng do yếu tố tâm lý từ người mua thì trong năm nay thị trường nhà đất lại diễn biến khác hẳn với nhiều yếu tố tích cực. Mặc dù theo quan điểm của người Việt Nam, tháng ngâu là thời gian kiêng kỵ với việc mua bán, có lượng giao dịch nhà đất thấp nhất trong năm tuy nhiên trong tháng 8 năm nay yếu tố tâm lý đã mờ nhạt đi đáng kể thể hiện ở việc các chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản đồng loạt mở bán nhiều dự án.

Căn hộ giá rẻ không còn là phân khúc được chào bán nhiều nhất trong tháng 8 mà thay vào đó là những bất động sản cao cấp, đất nền, biệt thự, nhà phố các khu đô thị. Tại Hà Nội, nhiều dự án được tung ra như Gamuda Gardens (Hoàng Mai), Mulberry Lane (Hà Đông), Vinhomes Riverside, Miprec Riverside (Long Biên) và Dolphin Plaza (Nam Từ Liêm)... Lượng giao dịch tại các dự án trên đều là khá khả quan. Cụ thể, tại Dự án HP Landmark Tower (quận Hà Đông) bán được 29 căn, Dự án Dolphin Plaza sau 1 tuần mở bán (từ ngày 14/8 đến 22/8), đã có 55 căn hộ được khách hàng đặt mua. Còn tại Dự án Miprec Riverside chỉ từ ngày 14/8 đến ngày 20/8 đơn vị phân phối đã bán được 55 căn hộ....

Thị trường bất động sản Việt Nam đang nằm trong giai đoạn hấp dẫn khi vừa thoát khỏi vùng đáy với những dấu hiệu hồi phục lạc quan. Mặc dù vẫn sẽ phải đối mặt với những khó khăn cũ như tồn kho ở mức cao, khả năng tiếp cận nguồn vốn thấp, quy hoạch chưa đồng bộ tuy nhiên với những chính sách hỗ trợ liên tục từ Chính Phủ, thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ tiếp tục diễn biến theo chiều hướng tích cực trong giai đoạn cuối năm 2014.

Khung giá đất ở đô thị Hà Nội, Tp.HCM cao nhất có thể tăng gấp đôi: Bộ Tài nguyên Môi trường vừa ban hành Dự thảo về Khung giá đất. Điểm đáng chú ý trong khung giá đất lần này mà Bộ Tài nguyên và Môi trường đưa ra là giá đất tối đa tại các đô thị đặc biệt thuộc vùng Đồng bằng sông Hồng và Đồng bằng Nam Bộ dự kiến là 162 triệu đồng.

Hà Nội duyệt quy hoạch phân khu đô thị Khu vực Hồ Tây: Theo quy hoạch được duyệt, tổng diện tích gần 993ha, nằm về phía Bắc khu vực nội đô lịch sử, thuộc địa giới hành chính các phường Bưởi, Thụy Khuê, Yên Phụ, Tứ Liên, Nhật Tân, Quảng An, Xuân La, Phú Thượng – quận Tây Hồ. Dự kiến đến 2050 dân số khu vực vào khoảng 58.000 người. Trong tổng số gần 993ha được chia làm 20 ô quy hoạch có diện tích hơn 404ha, đường đô thị 58,8ha. Riêng mặt nước Hồ Tây chiếm diện tích gần 530ha.

Hơn 1,15 tỷ USD vốn FDI vào bất động sản trong 8 tháng đầu năm: Trong 8 tháng, ngành kinh doanh bất động sản thu hút các nhà đầu tư nước ngoài với số vốn đăng ký đạt 1154,3 triệu USD, chiếm 11,3%; ngành xây dựng đạt 552,9 triệu USD, chiếm 5,4%. Tổng cục Thống kê (Bộ Kế hoạch và đầu tư) cho biết, đầu tư trực tiếp của nước ngoài từ đầu năm đến thời điểm 20/8/2014 thu hút 992 dự án được cấp phép mới với số vốn đăng ký đạt 7246,2 triệu USD, tăng 29,0% về số dự án và giảm 2,1% về số vốn so với cùng kỳ năm 2013. Đồng thời có 349 lượt dự án đã cấp phép từ các năm trước được cấp vốn bổ sung với 2985,9 triệu USD.

Kỳ vọng thị trường bất động sản TPHCM: Theo Vnrea, thị trường căn hộ TPHCM trong quý 2 vừa qua có nhiều tín hiệu tốt. Quý 2/2014 ghi nhận 11 dự án chào bán trong ba phân khúc (cao cấp, trung cấp và bình dân) với tổng số 3.210 căn hộ, tăng 70,1% so với quý trước và 140,7% so với cùng kỳ năm trước. Mức giá của các dự án bình dân chào bán mới dưới 15 triệu đồng/m² (dưới 700 USD/m²), đây là mức giá ngưỡng để có thể vay từ gói tín dụng 30 nghìn tỷ đồng. Hiệp hội Bất động sản Việt Nam dự báo thị trường căn hộ TPHCM sẽ tiếp tục duy trì bức tranh khả quan hiện nay. Giá bán dự kiến tiếp tục ổn định trong khi mức giá ở các dự án có tỷ lệ bán cao, vị trí đặc địa và chủ đầu tư danh tiếng sẽ tăng nhẹ. Quận 2 tiếp tục là khu vực hấp dẫn nhất đối với các nhà đầu tư lẫn người mua có ngân sách tốt.

Bất động sản Hà Nội không còn hấp dẫn vốn ngoại: Tại Hà Nội, Cục Đầu tư nước ngoài cho biết lĩnh vực bất động sản lâu nay luôn thuộc nhóm dẫn đầu về thu hút FDI, tuy nhiên trong 6 tháng đầu năm, Hà Nội chưa thu hút được thêm các dự án bất động sản mới. Nguyên nhân là do thị trường kinh doanh bất động sản trầm lắng; quỹ đất và nhà xưởng sẵn có để đáp ứng việc thu hút sản xuất công nghiệp của thành phố còn hạn chế, hầu hết các khu công nghiệp đang hoạt động đã được lấp đầy.

KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ DANH MỤC THÁNG 8/2014:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Số lượng cổ phiếu khuyến nghị: 7 | Tỷ lệ lỗ cao nhất: -4% (4 ngày) ~ -365% / năm |
| <ul style="list-style-type: none"> Tỷ lệ lãi/lỗ bình quân: +72%/năm | Tỷ lệ lãi cao nhất: 49% (64 ngày) ~ 278% / năm |
| <ul style="list-style-type: none"> Số lượng cổ phiếu chiến thắng thị trường (VN-Index): 3 | |
| <ul style="list-style-type: none"> Số lượng cổ phiếu thua thị trường (VN-Index): 4 | |

Danh mục cổ phiếu MSBS khuyến nghị														
Mã CP	Ngày phát hành báo cáo	Loại hình khuyến nghị	Giá khuyến nghị (VND)	Giá khuyến nghị TB (VND)	Thời gian đầu tư	Giá mục tiêu (VND)	Giá cắt lỗ (VND)	Ngày kết thúc khuyến nghị	Giá cập nhật ngày 29/08/2014 (VND)	Lãi / (lỗ) thực tế (VND)	Tăng/giảm so với giá ngày kết thúc khuyến nghị (%)	Tăng/giảm so với giá ngày 29/08/2014 (%)	Biến động VN-Index trong thời gian đầu tư (%)	Chiến thắng thị trường
BMC	11/06/2014	Mua	29.500 - 30.000	29.750	3 tháng	34.000 - 36.000	< 26.200	11/09/2014	32.500	2.750		9%	11,6%	☹️
PVS	18/06/2014	Mua	26.500 - 27.000	26.750	6 tháng	40.000 - 42.000	< 25.000	18/12/2014	40.300	13.550		51%	11,7%	😊
PET	25/06/2014	Mua	15.800 - 16.200	16.000	4 tháng	19.500 - 20.500	< 13.500	25/10/2014	23.800	7.800		49%	11,3%	😊
FCN	07/07/2014	Mua	24.800 - 25.000	24.900	6 tháng	32.000 - 34.000	< 22.000	08/01/2015	24.800	-100		-0,4%	7,8%	☹️
NBB	23/07/2014	Mua	21.000 - 22.000	21.500	2 tháng	25.000 - 26.000	< 20.000	26/09/2014	21.800	300		1%	6,6%	☹️
HT1	18/08/2014	Mua	14.800 - 15.500	15.150	3 tháng	20.000 - 22.000	< 13.000	18/11/2014	16.400	1.250		8%	5,2%	😊
DLG	25/08/2014	Mua	11.000 - 11.500	11.250	12 tháng	14.000 - 15.000	< 9.000	25/08/2015	10.800	-450		-4%	1,7%	☹️
Lãi/lỗ danh mục khuyến nghị MSBS (%/năm)												72%		

Vui lòng bấm vào đây để tham khảo Kết quả Danh mục cổ phiếu khuyến nghị trước ngày 30/05/2014 [Danh mục cổ phiếu khuyến nghị](#)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MARITIME BANK**Trụ sở chính:**

Tầng 1&3 Tòa nhà Sky City - 88 Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội
Điện thoại: (04) 37765929 - Fax: (04) 37765928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 9, 115 Trần Hưng đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (844) 3776 5959 – Fax: (844) 3822 3131

Chi nhánh TP Hồ Chí Minh:

Tầng 2, Maritime Bank Tower, 180-192 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 3521 4299 - Fax: (08) 3914 1969

Các điểm mở tài khoản liên kết:

Gần 200 điểm mở tài khoản trên toàn quốc tại các chi nhánh Ngân hàng MSB tại Hà Nội, TP.HCM, Hải Phòng, Quảng Ninh, Phú Thọ, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên, Ninh Bình, Thanh Hóa, Nghệ An, Bình Dương, Đồng Nai, Vũng Tàu, Tiền Giang, Tây Ninh và Cần Thơ.

Website: www.msbs.com.vn

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU

Nguyễn Mai Phương – Head of Research

Email: phuongnm@msbs.com.vn

TS Lê Đức Khánh – Chief Economist / Head of Trading Strategy

Email: khanhld@msbs.com.vn

Đặng Trần Hải Đăng – Head of Equity Research

Email: dangdth@msbs.com.vn

Trịnh Thị Hồng – Analyst

Email: hongtt@msbs.com.vn

Chu Hoàng Nam – Analyst

Email: namch@msbs.com.vn

Hoàng Thị Hà Phương – Analyst

Email: phuonghth@msbs.com.vn

Để nhận các sản phẩm nghiên cứu của MSBS, vui lòng đăng ký qua email:

msbs_research@msbs.com.vn

Để đọc trực tuyến các sản phẩm nghiên cứu và tương tác trực tiếp với MSBS, vui lòng truy cập:

<https://facebook.com/MaritimeBankSecurities>

Khuyến cáo: Các thông tin trong báo cáo được xem là đáng tin cậy và dựa trên các nguồn thông tin đã công bố ra công chúng được xem là đáng tin cậy. Tuy nhiên, ngoài những thông tin về chính MSBS ("Công ty"), MSBS không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này. Ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của MSBS và có thể thay đổi mà không cần thông báo. MSBS không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về độ chính xác của thông tin.

MSBS có thể sử dụng các nghiên cứu trong báo cáo này cho hoạt động mua bán chứng khoán tự doanh. MSBS có thể giao dịch cho chính Công ty theo những gợi ý về giao dịch ngắn hạn của các chuyên gia phân tích trong báo cáo này và cũng có thể tham gia vào các giao dịch chứng khoán trái ngược với ý kiến tư vấn và quan điểm thể hiện trong báo cáo này.

Các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo không mang tính chất khuyến nghị mua hay bán bất cứ chứng khoán hay công cụ tài chính có liên quan nào. Nhân viên của MSBS có thể có các lợi ích tài chính đối với các chứng khoán và các công cụ tài chính có liên quan được đề cập trong báo cáo. Báo cáo nghiên cứu này được viết với mục tiêu cung cấp những thông tin khái quát, không nhằm tới những mục tiêu đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này. Nhà đầu tư phải lưu ý rằng giá chứng khoán luôn biến động, có thể lên hoặc xuống và những diễn biến trong quá khứ, nếu có, không hàm ý cho những kết quả tương lai.

Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối bất kỳ nội dung nào của báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có văn bản chấp thuận của MSBS. Khi sử dụng các nội dung đã được MSBS chấp thuận, xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn.