

## TIÊU ĐIỂM DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ

- **Kinh tế vĩ mô:** Kinh tế vĩ mô tháng 10 tiếp tục nằm trong xu thế phục hồi vững chắc, tăng trưởng kinh tế ổn định và trải đều trên nhiều ngành và khu vực kinh tế, tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng đón nhận được nhiều dấu hiệu lạc quan. Tăng trưởng tín dụng bắt đầu có những dấu hiệu tăng trưởng trở lại từ quý III, chất lượng tín dụng được cải thiện, tiến độ tái cơ cấu hệ thống ngân hàng, xử lý nợ xấu bước đầu có những dấu hiệu khả quan, thị trường ngoại hối ổn định và mặt bằng lãi suất xuống mức thấp... là những yếu tố tích cực, tạo động lực cho nền kinh tế có thể đạt được những mục tiêu tăng trưởng được đề ra.
- **Thị trường chứng khoán:** Thị trường chứng khoán tháng 10 chứng kiến những nhịp hồi phục ngắn tuy nhiên nhìn chung thị trường vẫn nằm trong kênh giảm giá từ đầu tháng 9. Tính chung cả tháng 10, chỉ số VN-index giảm 8,43 điểm (-1,38%), kết thúc tháng tại mốc 600,84 điểm; trong khi đó chỉ số HNX-index đóng cửa ngày giao dịch cuối tháng tại mốc 88,03 điểm, giảm 1,70 điểm (-1,89%). Chỉ số VN-index trong tháng 11 sẽ diễn biến tích lũy quanh mốc 600 điểm (+/- 10 điểm).
- **Thị trường trái phiếu (dành cho nhà đầu tư tổ chức):** Giao dịch trái phiếu Chính phủ được dự báo sẽ kém sôi động trong những tháng cuối năm trong bối cảnh tăng trưởng tín dụng đang có những dấu hiệu tích cực và lợi tức trái phiếu trong xu hướng giảm. Thị trường trái phiếu doanh nghiệp cũng diễn biến trầm lắng mặc dù mặt bằng lãi suất tiếp tục hạ.
- **Thị trường tiền tệ:** Tỷ giá USD/VND tiếp tục được giữ ổn định trong tháng 10, mặc dù đã có những biến động nhất định đầu tháng nhờ tuyên bố giữ nguyên tỷ giá của Ngân hàng nhà nước và khoản thặng dư thương mại 2,2 tỷ USD trong 9 tháng đầu năm. Đồng Yên Nhật lao dốc mạnh sau việc Ngân hàng trung ương Nhật Bản mở rộng gói kích thích kinh tế.
- **Thị trường vàng:** Giá vàng trong nước và quốc tế ghi nhận một tháng giảm tiếp theo trong tháng 10 khi nền kinh tế Mỹ tăng trưởng vượt dự báo trong quý III và FED tuyên bố kết thúc gói kích thích kinh tế QE3. Giá vàng trong nước biến động chậm hơn giá quốc tế, đẩy chênh lệch giá lên cao.
- **Thị trường bất động sản:** Thị trường bất động sản giao dịch trầm lắng hơn trong tháng 10 khi đây là thời điểm các doanh nghiệp chủ yếu thăm dò thị trường, tập trung nguồn hàng; trong khi nhu cầu người mua chưa cao và đang có tâm lý chờ đợi giai đoạn cuối năm với nhiều lựa chọn và chính sách khuyến mãi hơn. Thị trường bất động sản những tháng cuối năm được dự báo sẽ ổn định và không có nhiều khả năng đột biến.

### 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

### 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](http://www.msbs.com.vn)



## KINH TẾ VĨ MÔ

### Các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô cơ bản

	<i>Đơn vị</i>	<i>T09/2014</i>	<i>T10/2014</i>	<i>10T/2014</i>	<i>+/- 10T/2014 so với 10T/2013 (%)</i>
PMI (HSBC công bố)	điểm	51,7	51,0	-	-
CPI	%	0,40	0,11	-	4,47
Chỉ số SXCN	Tỷ VND	8,60	4,60	-	6,90
Xuất khẩu	tỷ USD	12,6	13,2	123,1	13,4
Nhập khẩu	tỷ USD	13,2	13,6	121,2	11,2
Cán cân thương mại	triệu USD	-0,6	-0,4	2,0	-
Bán lẻ	nghìn tỷ VND	244,5	251,2	2.399,5	11,1
FDI					
Đăng ký	triệu USD	952	2.518	13.700	-28,8
Giải ngân	triệu USD	1.000	1.250	10.150	5,90

*Nguồn: GSO, HSBC, MSBS tổng hợp*

**Fitch tiếp tục nâng xếp hạng tín nhiệm của Việt Nam:** Hãng xếp hạng tín nhiệm Fitch Ratings vừa đưa ra thông báo nâng mức xếp hạng tín nhiệm của Việt Nam. Theo đó, xếp hạng phát hành nợ nội tệ và ngoại tệ dài hạn (IDRs) của Việt Nam từ mức B+ lên BB-. Theo Fitch, các yếu tố chính khiến Việt Nam được nâng xếp hạng bao gồm ổn định kinh tế vĩ mô được cải thiện và các cán cân được cải thiện rõ rệt.

**Nợ công - tiếp tục là vấn đề nóng:** Nợ công của Việt Nam tăng nhanh, từ 51,7% GDP năm 2010 đã lên 60,3% GDP vào cuối năm 2014. Hiện nay, hơn 98% nợ công là để đầu tư, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, trong đó, nợ trong nước chiếm tỷ trọng lớn (51%) và có xu hướng tăng. Nợ nước ngoài chiếm khoảng 49%, đa phần là vốn vay ODA. Theo đánh giá đỉnh nợ công quốc gia sẽ đạt mức 64,9% vào năm 2016 và giảm dần, đến năm 2020 chỉ còn 60,2%. Nợ công tăng nhanh làm hạn chế đầu tư công và gia tăng áp lực trả nợ buộc Chính Phủ phải nỗ lực hơn trong việc thực hiện các biện pháp tái cơ cấu nợ công.

**Dự kiến xuất siêu 1,5 tỷ USD trong năm 2014, quay trở lại nhập siêu năm 2015:** Thứ trưởng Bộ Công Thương Đỗ Thắng Hải cho biết Việt Nam có thể sẽ đạt mức xuất siêu kỷ lục 1,5 tỷ USD trong năm nay, sau khi xuất siêu 300 nghìn USD vào năm 2013 và 749 triệu USD năm 2012. Tuy nhiên sang năm 2015, Việt Nam nhiều khả năng quay lại nhập siêu do những yếu tố sau: khả năng tăng trưởng xuất khẩu có yếu tố nước ngoài có xu hướng giảm; nhu cầu nhập khẩu máy móc, thiết bị năm 2015 tăng mạnh do triển vọng kinh tế tăng trưởng tốt; nhu cầu nhập khẩu than, dầu thô tăng.

**Lãi suất cho vay đồng loạt giảm:** Chiều ngày 28/10, Ngân hàng Nhà nước đã có quyết định về việc giảm trần lãi suất huy động, cho vay bằng VNĐ cũng như lãi suất tiền gửi bằng USD được điều chỉnh giảm từ ngày 29/10. Theo đó, NHNN điều chỉnh giảm lãi suất tiền gửi tối đa bằng VNĐ của các tổ chức, cá nhân, tại các TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài từ mức 6% xuống 5,5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng trở lên tới 6 tháng; giảm lãi suất tối đa với tiền gửi bằng USD của cá nhân từ mức 1%/năm xuống còn 0,75%; giảm lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VNĐ đối với một số lĩnh vực, ngành kinh tế từ 8%/năm xuống còn 7%/năm.

**Kinh tế vĩ mô tháng 10 tiếp tục nằm trong xu thế phục hồi vững chắc, tăng trưởng kinh tế ổn định và trải đều trên nhiều ngành và khu vực kinh tế, tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng đón nhận được nhiều dấu hiệu lạc quan. Tăng trưởng tín dụng bắt đầu có những dấu hiệu tăng trưởng trở lại từ quý III, chất lượng tín dụng được cải thiện, tiến độ tái cơ cấu hệ thống ngân hàng, xử lý nợ xấu bước đầu có những dấu hiệu khả quan, thị trường ngoại hối ổn định và mặt bằng lãi suất xuống mức thấp... là những yếu tố tích cực, tạo động lực cho nền kinh tế có thể đạt được những mục tiêu tăng trưởng được đề ra.**

**THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN**

**Thị trường chứng khoán tháng 10: Tiếp tục trong xu hướng giảm điểm:** Thị trường chứng khoán tháng 10 chứng kiến những nhịp hồi phục ngắn, tuy nhiên nhìn chung thị trường vẫn nằm trong kênh giảm giá từ đầu tháng 9. Tính chung cả tháng 10, chỉ số VN-index giảm 8,43 điểm (-1,38%), kết thúc tháng tại mốc 600,84 điểm; trong khi đó chỉ số HNX-index đóng cửa ngày giao dịch cuối tháng tại mốc 88,03 điểm, giảm 1,70 điểm (-1,89%). Thị trường khởi đầu tháng 10 với một nhịp hồi phục khi VN-index tiến tới mốc 620 điểm. Tại đây, áp lực bán chốt lời gia tăng mạnh cùng với sự giảm sút của thanh khoản một lần nữa đã kéo thị trường quay lại đà giảm điểm. Sau khi giảm xuống mốc 585 điểm, VN-index hồi phục lần thứ hai lên vùng 600 điểm rồi tiếp tục quay đầu giảm do tác động tiêu cực từ hiện tượng bán tháo trên thị trường chứng khoán toàn cầu và vụ bắt giữ chủ tịch tập đoàn OGC.

Về mặt thanh khoản, giao dịch trong tháng 10 diễn ra trầm lắng hơn khá nhiều so với tháng 9. Tính chung trên cả hai sàn, tổng khối lượng giao dịch trong tháng 10 đạt gần 6,7 tỷ cổ phiếu, tương ứng tổng giá trị giao dịch đạt trên 77.557 tỷ đồng, giảm lần lượt 8,4% và 12% so với tháng 9.

Trong tháng 10, tính chung cả hai sàn giao dịch, khối ngoại đã bán ròng hơn 1.168 tỷ đồng, tương ứng khối lượng bán ròng đạt hơn 10,4 triệu cổ phiếu. Tuy nhiên, trong 10 tháng đầu năm 2014, khối ngoại vẫn mua ròng lên tới gần 4.654 tỷ đồng, tương ứng khối lượng mua ròng đạt hơn 325,4 triệu cổ phiếu.

**Thị trường chứng khoán tháng 11:** Chỉ số VN-index kết thúc tháng 10 tại mốc 600,84 điểm với một phiên giao dịch tăng hơn 11 điểm và thanh khoản trên thị trường có được sự cải thiện đáng kể. Thị trường trong những ngày đầu tháng 11 diễn biến tích cực nhờ sự hỗ trợ từ nhiều thông tin tốt như việc Ngân hàng Nhà nước công bố giảm lãi suất, Fitch nâng hạng tín nhiệm của Việt Nam, sự tăng trưởng của các thị trường chứng khoán lớn trên thế giới... Chỉ số VN-index trong ngắn hạn đang phải đối mặt với ngưỡng kháng cự 610 điểm và sẽ khó có khả năng bật tăng mạnh. Kịch bản thị trường hồi phục nhẹ đầu tháng, điều chỉnh biên độ hẹp trước khi quay lại đà tăng nhiều khả năng sẽ xảy ra.

**Cổ phiếu bluechips**

Sau những phiên giao dịch tạo đáy trong tháng 10, cùng với sự hỗ trợ của những yếu tố vĩ mô, có những cơ sở để tin tưởng vào việc thị trường chứng khoán trong tháng 11 sẽ có xu hướng chủ đạo là tăng điểm. Khả năng thị trường sẽ không giảm sâu mà điều chỉnh quanh vùng 600 điểm (+/- 10 điểm). Trong diễn biến thị trường hiện tại, nhà đầu tư nên tận dụng những phiên điều chỉnh của thị trường để tích lũy những mã cổ phiếu bluechips REE, VIC, FPT, DPM.. cho mục tiêu đầu tư trung và dài hạn.

**Cổ phiếu đầu cơ**

Thị trường chứng khoán trong tháng 11 vẫn sẽ tiềm ẩn nhiều rủi ro trong ngắn hạn. Việc giao dịch ngắn hạn trong giai đoạn thị trường hiện tại không có khả năng đem lại lợi nhuận cao và tiềm ẩn nhiều rủi ro lớn.

**Cổ phiếu midcaps**

Bên cạnh những cổ phiếu bluechips thì những mã cổ phiếu midcaps có cơ bản tốt, có tiềm năng tăng trưởng cao như CII, FCN, PPC, BTP... cũng sẽ là điểm đến đầu tư thích hợp trong giai đoạn thị trường tích lũy chuẩn bị cho đợt tăng điểm mới.

## THỊ TRƯỜNG TRÁI PHIẾU

Theo Báo cáo tổng kết từ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX,) tháng 10, HNX đã tổ chức 5 phiên đấu thầu và huy động được 13.821 tỷ đồng trái phiếu Chính phủ. Trong đó, Kho bạc Nhà nước huy động được 12.721 tỷ đồng, Ủy ban Nhân dân thành phố Đà Nẵng huy động được 1.100 tỷ đồng. Như vậy, khối lượng trái phiếu huy động trên thị trường sơ cấp tháng 10 tăng 8% so với tháng 9. Trên thị trường thứ cấp, tổng khối lượng giao dịch trái phiếu Chính phủ theo phương thức giao dịch thông thường đạt hơn 551 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị 61.200 tỷ đồng. Bên cạnh đó, tổng khối lượng giao dịch trái phiếu Chính phủ theo phương thức giao dịch mua bán lại đạt hơn 249 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 26.100 tỷ đồng.

Lãi suất huy động trái phiếu kỳ hạn 5 năm dao động từ 4,80% - 5,60%/năm (giảm 0,8%/năm), kỳ hạn 10 năm dao động từ 6,19% - 6,34%/năm (giảm 1%/năm), kỳ hạn 15 năm dao động từ 6,96% - 7,05%/năm (giảm 0,95%/năm).

### Trái phiếu Chính phủ

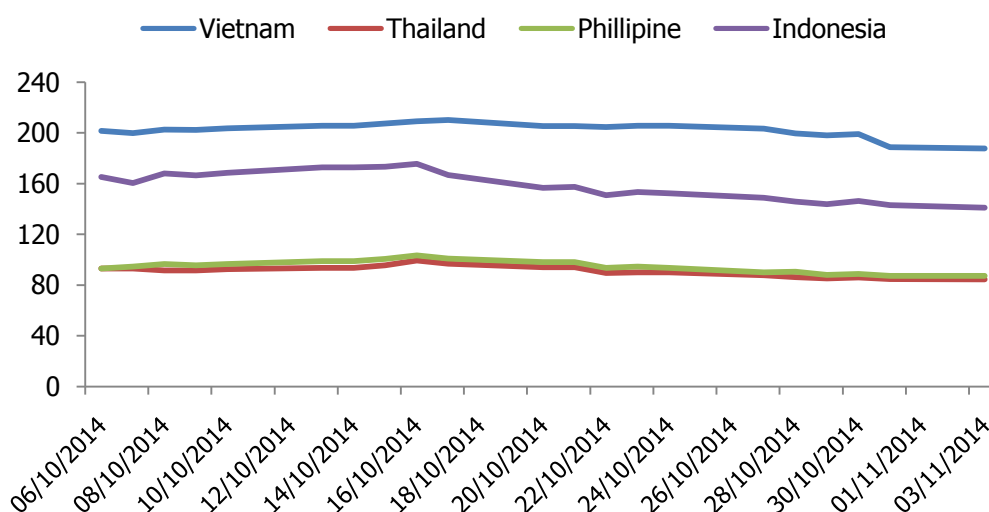
Kể từ đầu tháng 10, các phiên đấu thầu trái phiếu Chính phủ diễn biến trầm lắng, trái ngược với giai đoạn một năm rưỡi trước đó. Mức tăng 8% của khối lượng trái phiếu huy động trên thị trường sơ cấp trong tháng 10 là mức tăng thấp nhất kể từ đầu năm 2014.

Trong bối cảnh tăng trưởng tín dụng đang có những dấu hiệu tích cực, bên cạnh việc lợi tức trái phiếu giảm thì kênh huy động trái phiếu Chính phủ khả năng sẽ diễn biến kém sôi động trong những tháng cuối năm 2014.

### Trái phiếu doanh nghiệp

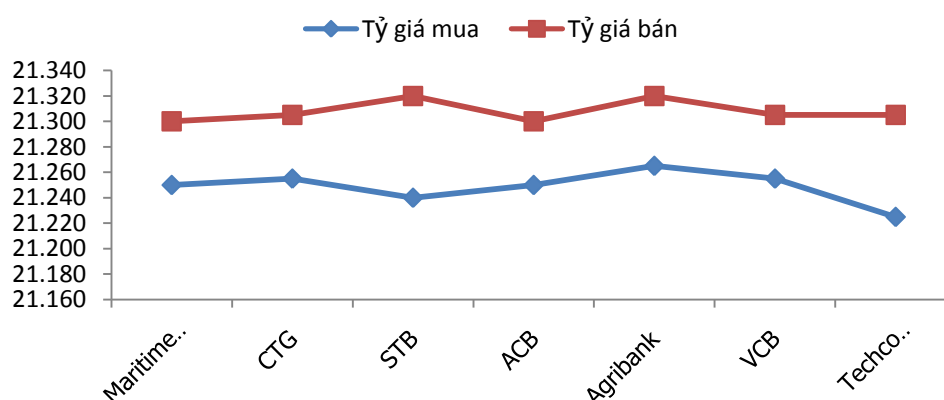
Mặc dù mặt bằng lãi suất đã giảm xuống tuy nhiên hoạt động vay vốn thông qua phát hành trái phiếu của doanh nghiệp lại đang có dấu hiệu chững lại. Kết thúc tháng 10, tổng giá trị trái phiếu doanh nghiệp phát hành ra đạt hơn 22.000 tỷ đồng, bằng hơn một nửa của cùng kỳ năm ngoái. Thị trường trái phiếu doanh nghiệp diễn biến ảm đạm đến từ việc tài sản đảm bảo của doanh nghiệp giảm dần, trong khi các ngân hàng vẫn phải tiếp tục kiểm soát chặt chẽ rủi ro cho vay.

**CDS 5 năm một số quốc gia Đông Nam Á**



## THỊ TRƯỜNG NGOẠI HỐI

Tỷ giá USD/VND tháng 10/2014



Nguồn: VID

## USD: Ổn định

Mặc dù có những biến động nhất định trong những ngày đầu tháng 10, tỷ giá USD/VND nhìn chung giữ ở mức ổn định nhờ tuyên bố không điều chỉnh tỷ giá của Ngân hàng Nhà nước và mức thặng dư thương mại 2,2 tỷ USD trong 9 tháng đầu năm.

Đồng USD tăng giá đáng kể so với những đồng tiền mạnh khác như EUR, JPY... nhờ những số liệu tăng trưởng tích cực của nền kinh tế Mỹ trong quý III (GDP quý III tăng 3,5% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn so với dự báo 3% của các chuyên gia)

## JPY: Lao dốc

Ngân hàng trung ương Nhật Bản ngày 31/10 tuyên bố tăng cung tiền thêm khoảng 80 nghìn tỷ yên/năm thông qua chương trình mua trái phiếu nhằm kích thích kinh tế trước tình trạng tăng trưởng của quốc gia này duy trì ở mức thấp và lạm phát dưới mục tiêu 2%. Động thái trên đã khiến đồng Yên Nhật lao dốc mạnh cuối tháng 10, giảm xuống mức thấp nhất 7 năm so với USD.

## EUR: Giảm giá

Đồng EURO tiếp tục chứng kiến xu hướng giảm giá trong tháng 10 khi nền kinh tế của khu vực này chưa thể thoát khỏi tình trạng trì trệ do khủng hoảng địa chính trị leo thang và sự sa sút của Đức - nền kinh tế lớn nhất Châu Âu. Trong tháng 9, giá tiêu dùng của Châu Âu chỉ tăng 0,3% so với cùng kỳ năm ngoái; lạm phát tiệm cận 0% làm gia tăng rủi ro về việc khu vực Eurozone rơi vào tình trạng giảm phát.

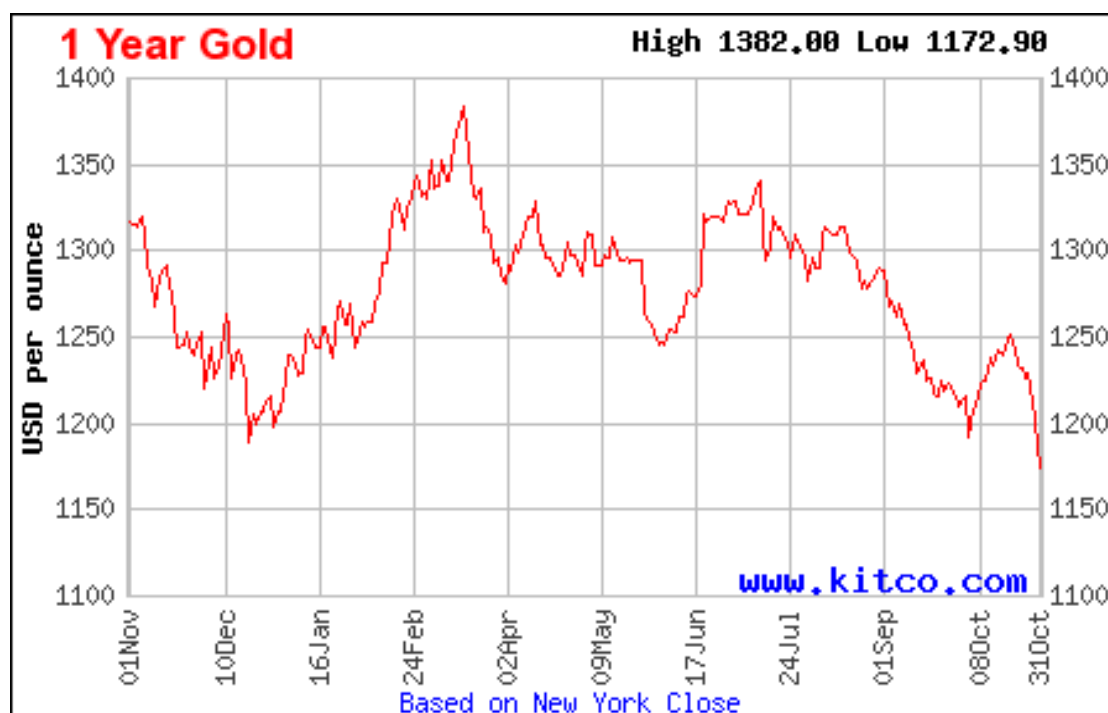
Tỷ giá USD/VND	Tỷ giá mua	Tỷ giá bán
Maritime Bank	21.250	21.300
CTG	21.255	21.305
STB	21.240	21.320
ACB	21.250	21.300
Agribank	21.265	21.320
VCB	21.255	21.305
Techcombank	21.225	21.305

## THỊ TRƯỜNG VÀNG

**Thị trường vàng thế giới:** Giá vàng thế giới ghi nhận một tháng giảm điểm trước những số liệu kinh tế tích cực từ Mỹ. Giá vàng có những thời điểm tăng giá đáng kể trong khoảng giữa tháng 10 khi xuất hiện những lo ngại về tăng trưởng kinh tế toàn cầu, thị trường chứng khoán chịu áp lực bán tháo mạnh khiến nhu cầu về tài sản đảm bảo gia tăng tính hấp dẫn. Tuy nhiên, việc Mỹ - nền kinh tế lớn nhất thế giới - liên tiếp công bố những số liệu cho thấy sự hồi phục ổn định, đặc biệt là việc GDP quý III tăng 3,5%, cao hơn mức dự báo 3% của các chuyên gia kinh tế, đã khiến vàng quay trở lại xu hướng giảm giá. Bên cạnh đó, việc FED tuyên bố chấm dứt gói QE3 và Ngân hàng Trung ương Nhật Bản quyết định mở rộng gói kích thích tiền tệ đã đẩy giá USD tăng lên và hỗ trợ cho sự tăng trưởng của thị trường chứng khoán, tạo áp lực lớn lên giá vàng. Kết thúc ngày giao dịch cuối cùng của tháng 10, giá vàng thế giới phá ngưỡng đáy 3 năm, rơi về vùng 1170 USD/ounce.

**Giá vàng tháng 11:** Trong ngắn hạn, giá vàng được dự báo sẽ tiếp tục giảm khi USD tăng giá và thị trường chứng khoán toàn cầu đang có dấu hiệu tích cực. Tuy nhiên xét về dài hạn, vẫn có những yếu tố có thể làm gia tăng nhu cầu về vàng như một loại tài sản đảm bảo: tình hình chiến sự leo thang tại Trung Đông, căng thẳng chính trị tại Ukraine, biểu tình tại Hong Kong và sự trì trệ của kinh tế Châu Âu, Trung Quốc, tình trạng giảm phát tại Nhật Bản...

### Diễn biến giá vàng thế giới



**Nguồn:** kitco.com

**Tại thị trường Việt Nam:** Sự đi xuống của giá vàng thế giới là nguyên nhân chính khiến giá vàng trong nước giảm trong tháng 10. Giá vàng trong nước kết thúc tháng 10 rơi xuống mức thấp nhất trong vòng 6 tháng, đứng giá tại mốc 35,4 triệu đồng lượng. Tuy nhiên mức giảm của giá vàng trong nước là chậm hơn so với thế giới, do đó chênh lệch giá vàng trong nước và thế giới nới rộng trong tháng 10. Tại thời điểm ngày 31/10, giá vàng trong nước cao hơn giá vàng thế giới là 5,34 triệu đồng lượng. Giá vàng trong nước tháng 11 sẽ khó thể tránh khỏi xu hướng giảm của giá thế giới khi động USD đi lên và chứng khoán toàn cầu ghi nhận những dấu hiệu tăng trưởng tích cực ngay trong những ngày đầu tháng 11.



## THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Thị trường chứng khoán tháng 10 chứng kiến sự chững lại trong giao dịch tại phân khúc căn hộ khi không có nhiều những dự án được mở bán. Tháng 10 là tháng đầu tiên trong quý cuối cùng của năm, là thời gian mà các doanh nghiệp bất động sản chủ yếu gom sản phẩm, thăm dò động thái của thị trường. Bên cạnh đó, người mua nhà cũng đang trong tâm lý chờ đợi khi càng về cuối năm sẽ càng có nhiều dự án mới được mở bán với chính sách khuyến mãi hấp dẫn hơn. Sau khi nhận được nhiều sự quan tâm trong tháng 9, bước sang tháng 10, phân khúc nhà cao cấp không có thêm những tín hiệu khả quan khi nhiều dự án rơi vào tình trạng giao dịch chậm.

Thị trường bất động sản trong những tháng cuối năm được dự báo sẽ ảm đạm lên, duy trì ở mức ổn định và sẽ khó có khả năng có sự đột biến mạnh. Thời điểm quý 4 thường là giai đoạn thuận lợi đối với ngành bất động sản khi lượng kiều hối về nước tăng cao, nhu cầu mua nhà lớn. Thanh khoản trên thị trường vận động theo xu hướng tăng ổn định cũng là yếu tố quan trọng để đặt niềm tin vào diễn biến khả quan của thị trường bất động sản trong thời gian tới.

**Phân khúc chung cư đón nhận nhiều tín hiệu lạc quan:** Theo Báo cáo chỉ số giá BĐS của Công ty tư vấn Savills Việt Nam, lượng giao dịch chung cư tại TPHCM cao nhất trong vòng 4 năm qua, cụ thể trong Q3/2014, khoảng 3.280 căn hộ được hấp thụ, tăng 29% theo quý và 85% theo năm. Tại Hà Nội, tồn kho căn hộ Hà Nội giảm mạnh trong Q3/2014, cụ thể tỷ lệ hàng tồn kho giảm mạnh 24 điểm % theo quý và 26 điểm % theo năm do hoạt động tốt của toàn thị trường. Trong quý này, chỉ số giá nhà ở tại Hà Nội ở mức 102,7 điểm, tăng 2,4 điểm theo quý và giảm nhẹ 0,6 điểm theo năm, tỷ lệ hấp thụ tại Hà Nội đạt 38%, tăng hơn 15 điểm % theo quý.

**Nới rộng điều kiện cho người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam:** Dự thảo Luật Nhà ở năm 2014 đã cho phép người nước ngoài chỉ cần nhập cảnh vào Việt Nam là có thể mua được nhà ở, tạo điều kiện thông thoáng cho người nước ngoài đến đầu tư. Hiện tại, Quốc hội đang xem xét một số quy định để có thể vừa tạo điều kiện cho người nước ngoài được mua nhà ở, vừa đảm bảo được an ninh, quốc phòng, góp phần giải quyết những ách tắc của thị trường bất động sản hiện nay.

**Giá thuê văn phòng tại Hà Nội có thể tiếp tục giảm:** Theo Công ty tư vấn Savills Việt Nam, Dưới áp lực diện tích trống tăng và nguồn cung tương lai lớn trong hai năm tiếp theo, Savills cho rằng giá thuê trung bình có thể đi xuống. Theo khảo sát của Savills trước đó, trong quý IV này, thị trường dự kiến tiếp tục đón nhận khoảng 60.000 m<sup>2</sup> sàn từ 5 dự án. Đồng thời, nguồn cung tiếp tục tăng mạnh trong năm 2015 và 2016. Cụ thể, từ quý IV/2014 đến năm 2016, thị trường sẽ tiếp nhận thêm khoảng 607.000 m<sup>2</sup> sàn văn phòng cho thuê. Trước đó, Công ty tư vấn CBRE Việt Nam cũng đưa ra dự báo, giá thuê thị trường văn phòng cho thuê những tháng còn lại của năm 2014 sẽ tiếp tục giảm nhẹ, diện tích trống chắc chắn vẫn tăng lên. Tuy nhiên, văn phòng hạng A ở khu trung tâm sẽ được lấp đầy ổn định hơn do nguồn cung sắp tới hạn chế vì không có dự án mới.

**10 tháng đầu năm số căn hộ bán ra tại TPHCM tăng 183%:** Ông Trần Trọng Tuấn, Giám đốc Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, hiện nay thành phố có 1.403 dự án phát triển nhà ở với 30,36% đã hoàn thành (426 dự án), hơn 49,1% dự án đang gặp khó khăn hoặc ngưng triển khai, số còn lại là các dự án đang triển khai hoặc có sản phẩm bán cho khách hàng. Đến nay, toàn thành phố có 5.700 căn hộ được bán ra thị trường, tăng 183% so với năm ngoái.

**Kinh doanh bất động sản 9 tháng tăng trưởng 2,93%:** Báo cáo của Tổng cục Thống kê cho thấy, trong 9 tháng đầu năm, hoạt động kinh doanh BĐS đã đạt được chỉ số tăng trưởng là 2,93% so với cùng kỳ năm 2013. Cùng với đó là sự khởi sắc của thị trường bất động sản, nhiều dự án phát triển nhà ở được hoàn thành và bàn giao trong 9 tháng qua.

**80% người dân có nhu cầu về nhà ở cần sự hỗ trợ của Nhà nước:** Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng cho biết, nhà nước đang chủ động đề ra các chính sách hỗ trợ cho thị trường BĐS, thực tế hiện nay có trên 80% người có nhu cầu về nhà ở cần sự hỗ trợ của Nhà nước.

**KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ DANH MỤC THÁNG 10/2014:**

- Số lượng cổ phiếu khuyến nghị: **4**
- Tỷ lệ lãi/lỗ bình quân: **+129%/năm**
- Số lượng cổ phiếu chiến thắng thị trường (VN-Index): **3**
- Số lượng cổ phiếu thua thị trường (VN-Index): **1**

Tỷ lệ lỗ cao nhất: **-5% ( 114 ngày) ~ -17% / năm**

Tỷ lệ lãi cao nhất: **30% (24 ngày) ~ 451% /năm**

Mã CP	Ngày phát hành báo cáo	Loại hình khuyến nghị	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 kết thúc khuyến nghị	Giá cập nhật ngày 31/10/2014 (VND)	Lãi (lỗ) thực tế (VND)	Tăng(giảm) so với giá hiện tại/giá kết thúc khuyến nghị	Biến động VN-index trong thời gian đầu tư (%)	Chiến thắng thị trường
FCN	07/07/2014	Mua	24.900	6 tháng	32.000 - 34.000	< 22.000	08/01/2015		23.600	-1.300	-5%	1,7%	☹
DLG	25/08/2014	Mua	11.250	12 tháng	14.000 - 15.000	< 9.000	25/08/2015		11.400	150	1%	-4,0%	☺
BIC	09/09/2014	Mua	11.800	2 tháng	15.000 - 16.000	< 10.500	03/10/2014	15.300		2.200	30%	-2,4%	☺
HT1	18/08/2014	Mua	15.150	3 tháng	20.000 - 22.000	< 13.000	18/11/2014		17.400	2.250	15%	-0,7%	☺

Quý khách có thể vui lòng bấm vào đây để tham khảo về [Danh mục cổ phiếu khuyến nghị trước 16/09/2014](#) và [Danh mục cổ phiếu khuyến nghị trước 30/05/2014](#)



**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](http://www.msbs.com.vn)

**TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU**

**Nguyễn Mai Phương** – Head of Research

Email: [phuongnm@msbs.com.vn](mailto:phuongnm@msbs.com.vn)

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

Email: [khanhld@msbs.com.vn](mailto:khanhld@msbs.com.vn)

**Đặng Trần Hải Đăng** – Head of Equity Research

Email: [dangdth@msbs.com.vn](mailto:dangdth@msbs.com.vn)

**Trịnh Thị Hồng** – Analyst

Email: [hongtt@msbs.com.vn](mailto:hongtt@msbs.com.vn)

**Chu Hoàng Nam** – Analyst

Email: [namch@msbs.com.vn](mailto:namch@msbs.com.vn)

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

[msbs\\_research@msbs.com.vn](mailto: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.