

TIÊU ĐIỂM DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ

- **Kinh tế vĩ mô:** Kinh tế vĩ mô của Việt Nam năm 2014 phục hồi ổn định với những điểm sáng đến từ tăng trưởng GDP, sản xuất công nghiệp, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa... trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có sự phân hóa mạnh. Năm 2015 vẫn sẽ là một năm mà nền kinh tế Việt Nam hướng tới mục tiêu hàng đầu là ổn định vĩ mô, tăng cường cải cách thể chế, tái cơ cấu nền kinh tế gắn liền với chuyển đổi mô hình tăng trưởng, phấn đấu tăng trưởng kinh tế cao hơn và vững chắc hơn so với năm 2014.
- **Thị trường chứng khoán:** Thị trường chứng khoán trong những phiên giao dịch cuối năm 2014 và đầu năm 2015 đang cho thấy những dấu hiệu lạc quan. Chỉ số VN-index nhiều khả năng đã hình thành đáy tại mốc 513 điểm và đang trong giai đoạn tích lũy đi lên, chuẩn bị cho đợt tăng điểm trong những tháng đầu năm 2015. Nhà đầu tư có thể tận dụng những đợt điều chỉnh để thực hiện giải ngân vào những cổ phiếu kỳ vọng đạt được kết quả kinh doanh đột biến năm 2014 trong các ngành dệt may, vật liệu xây dựng, cơ sở hạ tầng... hoặc những cổ phiếu đang có được sự hỗ trợ từ yếu tố dòng tiền giao dịch.
- **Thị trường trái phiếu (dành cho nhà đầu tư tổ chức):** Với tổng cộng 241.000 tỷ đồng thu được thông qua 3 hình thức phát hành Trái phiếu Chính phủ, Trái phiếu Chính quyền địa phương và Trái phiếu Chính phủ bảo lãnh, đợt huy động năm nay đã hoàn thành chỉ tiêu Kho bạc Nhà nước đề ra. Thị trường trái phiếu doanh nghiệp vẫn kém phát triển, chủ yếu là sân chơi của các công ty lớn, doanh nghiệp Nhà nước.
- **Thị trường tiền tệ:** Ngày 07/01/2015, Ngân hàng Nhà nước điều chỉnh tăng tỷ giá bình quân liên ngân hàng thêm 1%. Tỷ giá trần cho các ngân hàng là 21.673 đồng và tỷ giá sàn là 21.243 đồng. Tỷ giá USD/VND năm 2014 nhìn chung được giữ ở mức ổn định. Trong khi đó, đồng JPY và EUR đều ghi nhận xu hướng giảm trong năm 2014.
- **Thị trường vàng:** Giá vàng thế giới tăng 1% trong tháng 12, kết thúc năm 2014 ở mức trên 1.200 USD/ounce. Tính chung cả năm 2014, giá vàng ghi nhận năm thứ hai giảm liên tiếp kể từ năm 1998 với mức giảm 1,5%. Giá vàng trong nước kết thúc ngày giao dịch cuối năm 2014 với mức giá cao hơn chỉ khoảng 100.000 VNĐ/lượng so với thời điểm đầu năm.
- **Thị trường bất động sản:** Sau giai đoạn khủng hoảng, thị trường bất động sản Việt Nam năm 2014 được nhận định đã chính thức phá băng và ghi nhận những dấu hiệu phục hồi tích cực, tích lũy để hướng tới giai đoạn phát triển mới. Thị trường vẫn phòng duy trì ổn định với tỷ lệ thuê thực tăng nhờ việc các doanh nghiệp mở rộng kinh doanh; thị trường bán lẻ, khách sạn ghi nhận những dấu hiệu khởi sắc; giao dịch tại mảng bất động sản nhà ở.

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



KINH TẾ VĨ MÔ

Các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô cơ bản

	<i>Đơn vị</i>	<i>T11/2014</i>	<i>T12/2014</i>	<i>12T/2014</i>	<i>+/- 12T/2014 so với 12T/2013 (%)</i>
PMI (HSBC công bố)	điểm	52,1	52,7	-	-
CPI	%	-0,27	-0,24	-	4,09
GDP thực tế	Tỷ VND	-	-	2.695.796	5,98
Xuất khẩu	tỷ USD	13,2	13,1	150	13,6
Nhập khẩu	tỷ USD	12,8	14,0	148	12,1
Cán cân thương mại	triệu USD	0,4	-0,9	2,0	-
Bán lẻ	nghìn tỷ VND	265,0	273,3	2.945,2	10,6
FDI					
Đăng ký	triệu USD	3.630	2.900	20.230	-6,50
Giải ngân	triệu USD	1.050	1.100	12.350	7,40

Nguồn: GSO, HSBC, MSBS tổng hợp

PMI tháng 12 lên 52,7 điểm, cao nhất trong 8 tháng: Theo báo cáo Chỉ số Nhà Quản trị Mua hàng ngành sản xuất (PMI) tại Việt Nam của HSBC vừa công bố, lĩnh vực sản xuất tiếp tục có những dấu hiệu mạnh lên trong tháng 12, khi mức độ cải thiện về các điều kiện hoạt động là cao nhất được ghi nhận trong 8 tháng. Cụ thể, PMI tháng 12 của Việt Nam đã đạt 52,7 điểm, tăng so với mức 52,1 điểm của tháng 11 và là kết quả cao nhất kể từ tháng 4. Tăng trưởng đã được ghi nhận trong 16 tháng liên tiếp.

GDP năm 2014 tăng 5,98%- tín hiệu tích cực của nền kinh tế: Theo số liệu từ Tổng cục thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2014 ước tính tăng 5,98% so với năm 2013, trong đó quý I tăng 5,06%, quý II tăng 5,34%, quý III tăng 6,07% và quý IV tăng 6,96%. Mức tăng trưởng này cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và mức tăng 5,42% của năm 2013; đồng thời là mức tăng trưởng vượt mọi dự báo. Theo báo cáo của Tổng cục thống kê, sự phục hồi của nền kinh tế được thể hiện chủ yếu ở khu vực công nghiệp - xây dựng với tốc độ tăng trưởng đạt 7,14% (cao hơn mức tăng 5,43% của năm 2013) và đóng góp lớn vào tốc độ tăng trưởng chung của cả nước.

CPI 2014 - thấp nhất trong vòng 10 năm: Theo số liệu từ Tổng cục thống kê, CPI tháng 12 năm nay giảm 0,24% so với tháng trước; tính chung cả năm CPI bình quân năm 2014 chỉ tăng 4,09% so với năm 2013. Mục tiêu kiềm chế lạm phát của Chính Phủ được thực hiện thành công, ngoài việc nhờ những chính sách phù hợp, đảm bảo nguồn cung hàng hóa ổn định còn đến từ việc giá dầu lao dốc mạnh trong những tháng cuối năm 2014. CPI giữ ở mức ổn định là điều kiện thuận lợi để Việt Nam thực hiện nới lỏng tiền tệ, hạ lãi suất cho vay, từ đó tạo ra động lực kích thích sản xuất tăng trưởng.

Nhiều dự báo lạc quan về nền kinh tế năm 2015: Theo dự báo của HSBC, mặc dù phải đối mặt với khó khăn từ việc giá dầu giảm mạnh dẫn đến việc giảm nguồn thu từ xuất khẩu bên cạnh việc xử lý nợ xấu còn tồn đọng nhiều vấn đề thách thức và sự thiếu hụt lao động có tay nghề cao, tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2015 được dự báo sẽ tăng 6,1%, so với mức 5,98% trong năm 2014

Kinh tế vĩ mô của Việt Nam năm 2014 phục hồi ổn định với những điểm sáng đến từ tăng trưởng GDP, sản xuất công nghiệp, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa... trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có sự phân hóa mạnh – ngoại trừ Mỹ, các nền kinh tế lớn khác như Châu Âu, Nhật Bản, Trung Quốc, Nga đều chứng khoán giai đoạn sản xuất suy yếu. Năm 2015 vẫn sẽ là một năm mà nền kinh tế Việt Nam hướng tới mục tiêu hàng đầu là ổn định vĩ mô, tăng cường cải cách thể chế, tái cơ cấu nền kinh tế gắn liền với chuyển đổi mô hình tăng trưởng, phấn đấu tăng trưởng kinh tế cao hơn và vững chắc hơn so với năm 2014.

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Thị trường chứng khoán tháng 12: Thị trường chứng khoán tháng 12 nhìn chung vẫn nằm trong xu hướng giảm điểm, tuy nhiên thị trường đã xuất hiện dấu hiệu tích cực trở lại thể hiện qua những phiên tăng điểm mạnh đồng thuận cùng với sự cải thiện thanh khoản trong những ngày giao dịch cuối năm 2014. Tính chung cả tháng 12, chỉ số VN-index dừng chân tại mốc 545,63 điểm, giảm 22,38 điểm (-3,9%); chỉ số HNX-index giảm 4,46 điểm (-5,1%) xuống mốc 82,98 điểm. Như vậy, trong năm 2014, chỉ số VN-index đã tăng 41,12 điểm (8,1%) và chỉ số HNX-index tăng 15,05 điểm (22,1%).

Chứng khoán 2014 – Biến động mạnh: Thị trường chứng khoán năm 2014 chứng kiến 2 nhịp tăng và 2 nhịp giảm rõ ràng. Thị trường bắt đầu đà tăng từ cuối năm 2013 sau đó điều chỉnh đi xuống từ cuối tháng 3 đến giữa tháng 5 với thanh khoản giảm dần đi cùng với điểm nhấn là sự kiện tại Biển Đông khiến tâm lý nhà đầu tư chịu ảnh hưởng tiêu cực. Sau khi giảm xuống mốc 508 điểm - mức đáy của VN-index năm 2014, thị trường hồi phục trở lại, tăng chạm mốc đỉnh năm 2014 là 639,85 điểm nhờ sự hỗ trợ lớn từ đà tăng của nhóm cổ phiếu đầu khí như GAS, PVD, PVS, PXS... Tuy nhiên cũng chính nhóm cổ phiếu đầu khí lại là nguyên nhân khiến thị trường chứng khoán đi xuống trong những tháng cuối năm khi giá dầu thế giới bất ngờ lao dốc mạnh.

Dòng vốn ngoại vào thị trường Việt Nam tiếp tục khả quan: Dòng vốn ngoại có xu hướng chảy mạnh vào TTCK trong 6 tháng đầu năm 2014 và được rút ra trong các tháng cuối năm. Riêng quý IV/2014, các NĐT nước ngoài đã rút ròng khoảng 100 triệu USD. Các nhà đầu tư nước ngoài đã mua ròng lượng cổ phiếu và chứng chỉ quỹ trị giá 122 triệu USD, giảm 112 triệu USD so với năm ngoái. So với các TTCK trong khu vực như Thái Lan, Indonesia và Philippines, dòng vốn đầu tư nước ngoài đổ vào TTCK Việt Nam vẫn ở mức khiêm tốn do quy mô thị trường còn nhỏ (TTCK Việt Nam chỉ được xếp loại thị trường cận biên), song xu hướng vẫn hứa hẹn khả quan trong tương lai.

Thị trường chứng khoán tháng 1/2015: Thị trường chứng khoán trong những phiên giao dịch cuối năm 2014 và đầu năm 2015 đang cho thấy những dấu hiệu lạc quan. Chỉ số VN-index nhiều khả năng đã hình thành đáy tại mốc 513 điểm và đang trong giai đoạn tích lũy đi lên, chuẩn bị cho đợt tăng điểm trong những tháng đầu năm 2015. Nhà đầu tư có thể tận dụng những đợt điều chỉnh để thực hiện giải ngân vào những cổ phiếu kỳ vọng đạt được kết quả kinh doanh đột biến năm 2014 trong các ngành dệt may, vật liệu xây dựng, cơ sở hạ tầng... hoặc những cổ phiếu đang có được sự hỗ trợ từ yếu tố dòng tiền giao dịch.



Cổ phiếu đầu khí

Xu hướng giảm của giá dầu chưa có dấu hiệu dừng lại trước tình trạng cung vượt cầu và việc OPEC vẫn giữ vững quan điểm không cắt giảm sản lượng. Giá dầu giảm gây ảnh hưởng không tốt tới hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp đầu khí.



Cổ phiếu vật liệu xây dựng, cơ sở hạ tầng

Đây là nhóm cổ phiếu đang được hưởng lợi từ yếu tố tỷ giá và sự phục hồi của nền kinh tế. Những doanh nghiệp trong hai nhóm ngành trên như BCC, HT1, HUT, CII... đều là những cổ phiếu có yếu tố cơ bản và có kết quả kinh doanh tăng trưởng tốt trong năm 2014.



Cổ phiếu bất động sản

Bất động sản vẫn đang là lĩnh vực nhận được sự quan tâm lớn với nhiều những chính sách hỗ trợ đến từ Chính Phủ. Trong năm 2014, ngành bất động sản được nhận được đã chính thức phá băng, thoát khỏi tình trạng khủng hoảng trong gần 3 năm. Giao dịch thị trường sôi động hơn với tỷ lệ giao dịch thành công ở mức cao, tồn kho giảm... tuy nhiên đây mới chỉ là bước đầu trong giai đoạn phục hồi và thị trường vẫn đang phải đối mặt với nhiều khó khăn.

Nhóm cổ phiếu bất động sản vẫn luôn thu hút sự quan tâm lớn từ nhà đầu tư với thanh khoản ở mức cao như ITA, SCR, KBC, VIC...

THỊ TRƯỜNG TRÁI PHIẾU

Sở GDCK Hà Nội (HNX) cho biết, tháng 12, HNX đã tổ chức 13 phiên đấu thầu, huy động được hơn 31,9 nghìn tỷ đồng Trái phiếu Chính phủ. Trong đó, Kho bạc Nhà nước huy động được 18.792 tỷ đồng, Ngân hàng Chính sách Xã hội huy động được 200 tỷ đồng, Ngân hàng Phát triển Việt Nam huy động được 12.996 tỷ đồng. Như vậy, so với tháng 11, khối lượng trái phiếu huy động trên thị trường sơ cấp tháng 12 tăng 394%.

Lãi suất huy động của trái phiếu kỳ hạn 3 năm nằm trong khoảng 5,0-6,2%/năm, 5 năm trong khoảng 5,85-7,0%/năm, 10 năm là 6,4%/năm, 15 năm trong khoảng 7,80-8,10%/năm. So với tháng 11, nhìn chung lãi suất kỳ hạn 3 năm tăng 1,60%/năm, 5 năm tăng khoảng 1,20%/năm, 10 năm giảm 0,05%/năm, 15 năm tăng 0,4%/năm.

Trên thị trường thứ cấp, tháng 12, tổng khối lượng giao dịch trái phiếu chính phủ theo phương thức giao dịch thông thường (outright) đạt hơn 862 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 95,6 nghìn tỷ đồng. Tổng khối lượng giao dịch trái phiếu chính phủ theo phương thức giao dịch mua bán lại (repos) đạt hơn 344 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 35,8 nghìn tỷ đồng.



Trái phiếu Chính phủ

Với tổng cộng 241.000 tỷ đồng thu được thông qua 3 hình thức phát hành Trái phiếu Chính phủ, Trái phiếu Chính quyền địa phương và Trái phiếu Chính phủ bảo lãnh, đợt huy động năm nay đã hoàn thành chỉ tiêu Kho bạc Nhà nước đề ra. Như vậy, So với năm 2013, việc huy động vốn từ phát hành trái phiếu Chính phủ đã tăng gần 24%.

Mặt bằng lãi suất trúng thầu năm nay tại các kỳ hạn đều thấp hơn năm ngoái trên dưới 2%. Sự thay đổi còn diễn ra ở kỳ hạn huy động, khi kỳ hạn huy động vốn chủ yếu của 2013 là 2 năm, đã chuyển sang kỳ hạn 3,5 hay 15 năm của năm nay.

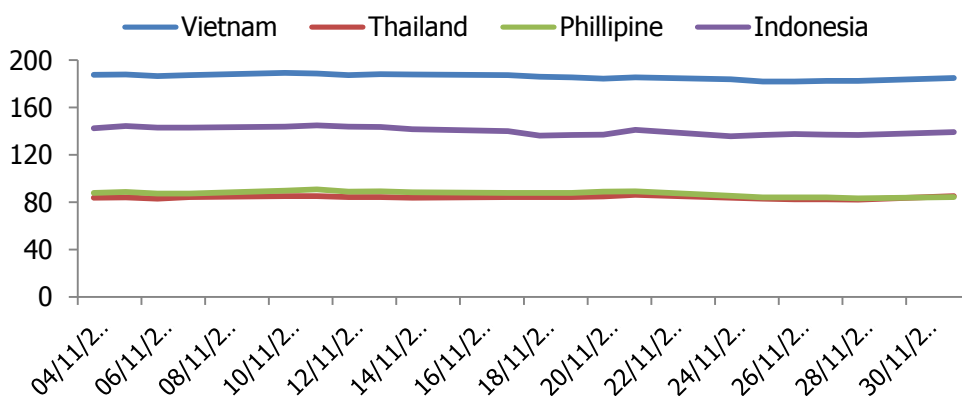


Trái phiếu doanh nghiệp

Theo Bộ Tài chính, trong tổng lượng vốn huy động qua phát hành trái phiếu năm 2014 là 288.722 tỷ đồng, thì khối lượng huy động trái phiếu DN là 26.722 tỷ đồng, giảm mạnh so với gần 40.000 tỷ đồng của năm 2013.

Thị trường trái phiếu doanh nghiệp Việt Nam đến thời điểm hiện tại vẫn nằm trong tình trạng trì trệ, kém phát triển và thiếu minh bạch. Thị trường trái phiếu vẫn chủ yếu là sân chơi của các doanh nghiệp lớn, đặc biệt là các doanh nghiệp Nhà nước. Các doanh nghiệp vừa và nhỏ gặp nhiều khó khăn trong phát hành trái phiếu do quy mô không đủ lớn, hạn chế về quản lý tài chính và chi phí phát hành lớn.

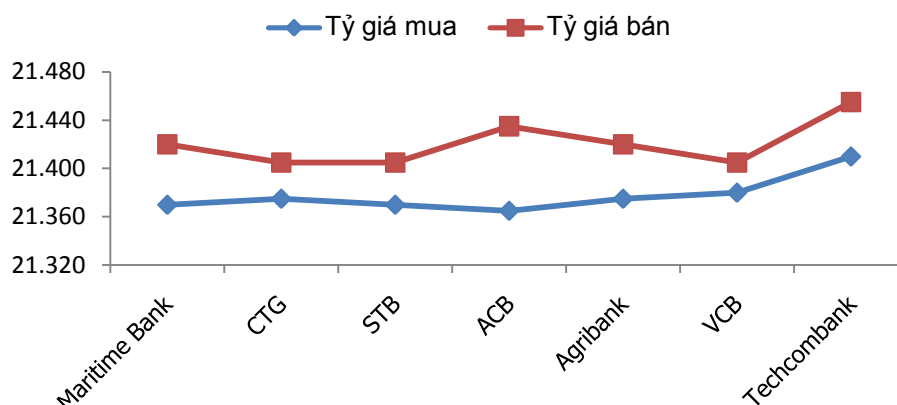
CDS 5 năm một số quốc gia Đông Nam Á



THỊ TRƯỜNG NGOẠI HỐI

Trong năm 2014, Ngân hàng Nhà nước đã thực hiện tăng tỷ giá bình quân liên ngân hàng thêm 1% vào ngày 18/06 nhằm mục đích hỗ trợ xuất khẩu và phục vụ cho việc hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế. Ngày 07/01/2015, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục tăng tỷ giá bình quân liên ngân hàng thêm 1% sau khi tỷ giá trên thị trường có dấu hiệu tăng nóng trong những ngày trước đó.

Tỷ giá USD/VND tháng 12/2014



Nguồn: VID

**USD: Ổn định**

Tỷ giá USD/VND trong năm 2014 chứng kiến 3 đợt tăng nóng. Sau khi duy trì sự ổn định trong quý 1, tỷ giá USD/VND tăng mạnh cuối tháng 5 và đầu tháng 6 trước khi ngân hàng Nhà nước thực hiện điều chỉnh tỷ giá bình quân liên ngân hàng tăng 1%. Hai đợt biến động mạnh tiếp theo diễn ra sau phiên trả lời chất vấn của Thống đốc ngân hàng Nhà nước (29/9) và ngày 18/11 chủ yếu đến từ yếu tố tâm lý. Nhìn chung, tỷ giá USD/VND năm 2014 được giữ ở mức ổn định nhờ dự trữ ngoại hối ở mức cao.

Ngày 07/01/2015, Ngân hàng Nhà nước điều chỉnh tăng tỷ giá bình quân liên ngân hàng thêm 1%. Tỷ giá trần cho các ngân hàng là 21.673 đồng và tỷ giá sàn là 21.243 đồng

**JPY: Giảm mạnh**

Đồng Yên Nhật ghi nhận một năm giảm giá mạnh khi Chính Phủ Nhật Bản tiếp tục mở rộng gói kích thích kinh tế trước tình trạng sản xuất trì trệ và lạm phát thấp dưới mục tiêu 2%, một phần đến từ tác động của đợt tăng thuế tiêu dùng vào tháng 4.

Tính chung cả năm 2014, theo số liệu từ Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, JPY đã giảm 10,7% so với Việt Nam đồng.

**EUR: Giảm giá**

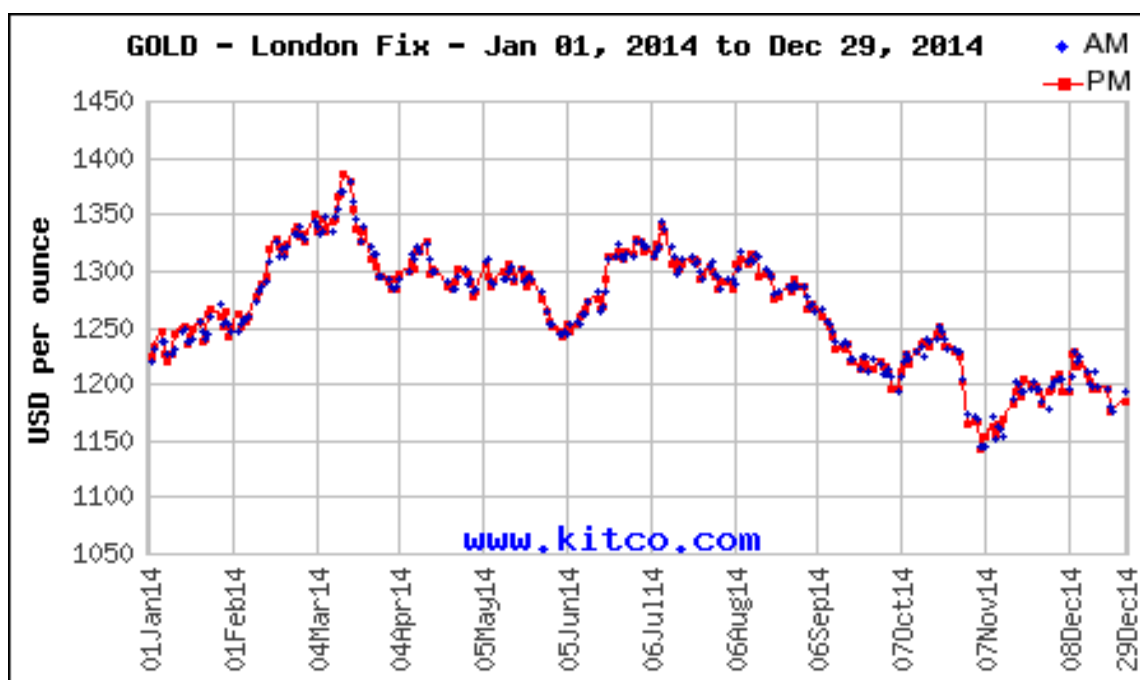
Giống như đồng Yên Nhật, tình trạng sản xuất yếu, nguy cơ giảm phát tại khu vực Châu Âu đã buộc Ngân hàng trung ương Châu Âu thực hiện cắt giảm lãi suất và công bố các chương trình kích thích, đẩy giá USD giảm mạnh trong năm 2014. So với thời điểm đầu năm 2014, kết thúc năm, đồng Euro đã giảm gần 10% so với Việt Nam đồng.

Tỷ giá USD/VND	Tỷ giá mua	Tỷ giá bán
Maritime Bank	21.370	21.420
CTG	21.375	21.405
STB	21.370	21.405
ACB	21.365	21.435
Agribank	21.375	21.420
VCB	21.380	21.405
Techcombank	21.410	21.455

THỊ TRƯỜNG VÀNG

Thị trường vàng thế giới: Giá vàng thế giới tăng 1% trong tháng 12, kết thúc năm 2014 ở mức trên 1.200 USD/ounce. Giá vàng tăng mạnh trong ngày cuối cùng của năm 2014 khi thị trường chứng khoán đi xuống cùng với sự giảm nhẹ của đồng USD và những lo ngại từ tình hình bất ổn chính trị tại Hy Lạp. Tính chung cả năm 2014, giá vàng ghi nhận năm thứ hai giảm liên tiếp kể từ năm 1998 với mức giảm 1,5% (so với năm 23% của năm 2013). Giá vàng năm 2014 có thời điểm tăng mạnh trong những tháng đầu năm khi nền kinh tế Mỹ bất ngờ suy yếu do thời tiết lạnh giá bất thường và việc nhu cầu về tài sản an toàn tăng lên trước tình hình chiến sự leo thang tại Iraq và Ukraine. Giá vàng quay lại xu hướng giảm trong nửa cuối năm 2014 khi Fed kết thúc gói kích thích kinh tế, kinh tế Mỹ phục hồi ấn tượng và đồng USD liên tục tăng mạnh.

Giá vàng 2015: Giới đầu tư quốc tế vẫn đang dành nhiều dự báo bi quan đối với giá vàng trong năm 2015 dựa vào việc nền kinh tế Mỹ đang có được sự hồi phục bền vững, sức mạnh của đồng USD bên cạnh khả năng FED sẽ sớm thực hiện tăng lãi suất. Giá vàng trong năm 2015 được dự báo sẽ dao động trong vùng 1.200 USD/ounce, có thể sẽ có thời điểm giảm mạnh xuống ngưỡng 1.000 USD/ounce. Trên khía cạnh khác, vẫn có quan điểm tin tưởng vào sự tăng giá của vàng do sự trì trệ của nền kinh tế Châu Âu, diễn biến bất ổn của các thị trường mới nổi và nhu cầu vàng vật chất từ Trung Quốc.

Diễn biến giá vàng thế giới

Nguồn: kitco.com

Tại thị trường Việt Nam: Giá vàng trong nước kết thúc ngày giao dịch cuối năm 2014 với mức giá cao hơn chỉ khoảng 100.000 VNĐ/lượng so với thời điểm đầu năm. Trong tháng 12/2014, giá vàng trong nước chỉ có biến động mạnh vào đầu tháng. Sau đó, giá biến động chậm dần lại, với biên độ dao động thu hẹp. Diễn biến giá vàng quốc tế mấy ngày gần đây hầu như không có tác động nhiều tới giá vàng trong nước, và giá vàng SJC chỉ xoay quanh ngưỡng 35,1 triệu đồng/lượng. Cả năm 2014, giá vàng trong nước thể hiện rõ xu hướng ổn định hơn giá vàng quốc tế, đồng thời giữ mức chênh lệch lớn so với giá vàng quốc tế. Hiện tại, giá vàng SJC bán lẻ cao hơn giá vàng thế giới quy đổi khoảng 3,9 triệu đồng/lượng.

Mức giá đỉnh của vàng SJC trong năm nay là hơn 37 triệu đồng/lượng, trong khi mức giá đáy của năm là dưới 35 triệu đồng/lượng. Thị trường vàng trong nước năm 2014 chứng kiến sự trầm lắng trong giao dịch khi vàng mất đi tính hấp dẫn đối với nhà đầu tư.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Thị trường bất động sản thoát đáy trong năm 2014: Sau giai đoạn khủng hoảng, thị trường bất động sản Việt Nam năm 2014 được nhận định đã chính thức phá băng và ghi nhận những dấu hiệu phục hồi tích cực, tích lũy để hướng tới giai đoạn phát triển mới. Thị trường vẫn phòng duy trì ổn định với tỷ lệ thuê thực tăng nhờ việc các doanh nghiệp mở rộng kinh doanh; thị trường bán lẻ, khách sạn ghi nhận những dấu hiệu khởi sắc; giao dịch tại mảng bất động sản nhà ở, đặc biệt là phân khúc căn hộ trung bình khá diễn ra sôi động.

Theo số liệu từ Bộ Xây dựng cho thấy, năm 2014 lượng giao dịch thành công tăng gấp 2 lần so với năm ngoái. Cụ thể, tại Hà Nội ước đạt trên 13.000 căn, tại Tp.HCM khoảng 9.000 căn (đây là con số do chủ đầu tư công bố, chưa kể giao dịch ở thị trường thứ cấp trong dân). Tồn kho bất động sản đang trên đà giảm mạnh, khoảng 17,6% so với năm ngoái nhưng tổng giá trị vẫn ở mức cao khoảng 77,8 nghìn tỷ. Số lượng căn hộ còn tồn tại Tp.HCM khoảng trên 6.000 căn và tại Hà Nội còn khoảng 2.000 căn. Cũng theo Bộ Xây dựng, dư nợ tín dụng bất động sản đang ở mức cao nhất từ 2011 đến nay, hiện đạt khoảng trên 290 nghìn tỷ. Giá bất động sản trong năm 2014 cũng duy trì ở mức ổn định, được đánh giá là ở mức hợp lý, không còn chứng kiến tình trạng giảm giá mạnh như những năm trước đó, thậm chí ở một số khu vực giá bất động sản còn ghi nhận sự tăng giá nhẹ.

Vốn đầu tư FDI vào bất động sản tăng mạnh: Theo số liệu từ Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), năm 2014 cả nước thu hút 35 dự án đầu tư đăng ký mới, tổng vốn đầu tư đăng ký cấp mới và tăng thêm là 2,54 tỷ USD, chiếm 12,6% tổng vốn đầu tư đăng ký. Số vốn FDI vào BĐS năm 2014 tăng gần gấp 3 lần so với năm 2013 (cả cấp mới và tăng thêm là 951 triệu USD với 20 dự án). BĐS là lĩnh vực đứng thứ 2 về thu hút FDI chỉ sau lĩnh vực công nghiệp chế biến. Thị trường bất động sản Việt Nam hiện đang nhận được sự quan tâm lớn từ các nhà đầu tư nước ngoài, nổi bật trong đó là từ các quốc gia trong khu vực Châu Á như Hàn Quốc, Nhật Bản, Singapore... Với việc Chính phủ thông qua đạo luật cho phép người nước ngoài được phép mua nhà tại Việt Nam, nguồn vốn đầu tư nước ngoài trong năm 2015 được kỳ vọng sẽ tiếp tục có được sự tăng trưởng tích cực, mở ra thêm nhiều cơ hội phát triển mới cho thị trường.

Mua, bán, sáp nhập bất động sản sôi động trong năm 2014: Hoạt động M&A trong năm 2014 được đánh giá là năm sôi động nhất từ trước đến nay. Hàng chục thương vụ mua bán, chuyển nhượng dự án, mua bán sáp nhập công ty, hợp tác đầu tư được giao dịch thành công. Trong đó, nổi bật là những tập đoàn, công ty lớn đều thâm nhập thành công nhiều dự án như Novaland, Vingroup, FLC Group, Him Lam,... Bên cạnh đó, các tập đoàn lớn nước ngoài cũng không ngoài cuộc như Daibiru và Creed Group của Nhật, Berli Jucker của Thái Lan.

Thị trường bất động sản 2015: Thị trường bất động sản 2014 phục hồi mạnh mẽ, thể hiện qua lượng giao dịch sôi động tại các dự án được mở bán, với lượng giao dịch thành công căn cứ trên kế hoạch bán hàng tại mỗi dự án tại hai thành phố lớn Hà Nội và Hồ Chí Minh nằm trong khoảng 70% - 80%. Tuy nhiên khả năng thị trường bất động sản rơi vào cơn sốt ảo là khó có thể xảy ra khi nhu cầu đầu cơ là không cao, chiếm phần lớn giao dịch là nhu cầu mua nhà thực. Thị trường bất động sản 2015 có nhiều cơ hội bứt phá khi hàng loạt chính sách mới sẽ đi vào cuộc sống trong năm 2015, đặc biệt là quy định mở rộng cho người nước ngoài mua nhà và giảm hệ số rủi ro cho các khoản vay bất động sản từ 250% xuống 150%.

Thị trường bất động sản 2015 được kỳ vọng sẽ có được sự tăng trưởng trên toàn bộ các phân khúc tuy nhiên phân khúc nhà ở trung bình khá vẫn sẽ chiếm vai trò chủ đạo. Phân khúc cao cấp sẽ có khả năng phát triển tốt, đặc biệt là loại hình đất nền. Nhìn chung, thị trường vẫn sẽ hướng tới những dự án có vị trí địa lý thuận lợi, chất lượng tốt, tiến độ xây dựng đảm bảo và quản lý chuyên nghiệp.

Luật Nhà ở 2014 cho phép tổ chức và cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam được thông qua sẽ đem lại nền kinh tế nói chung và thị trường BĐS nói riêng nhiều thay đổi theo hướng tích cực. Lượng vốn nước ngoài lớn vào thị trường, có khả năng làm thay đổi cán cân cung cầu về nhà ở theo hướng gia tăng nhu cầu. Đồng thời, cung về nhà ở sẽ phía cải thiện để đáp ứng nhu cầu thực một cách tốt hơn. Đây được coi là nguồn động lực đáng kể đối với sự tăng trưởng của thị trường bất động sản Việt Nam trong năm 2015.

KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ DANH MỤC ĐẾN 31/12/2014:

- Số lượng cổ phiếu khuyến nghị: **6** Tỷ lệ lỗ cao nhất: **-6% (16 ngày) ~ -36% / năm**
- Tỷ lệ lãi/lỗ bình quân: **-12%/năm** Tỷ lệ lãi cao nhất: **4,3% (26 ngày) ~ 61% /năm**
- Số lượng cổ phiếu chiến thắng thị trường (VN-Index): **4**
- Số lượng cổ phiếu thua thị trường (VN-Index): **2**

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 31/12/2014 (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	31/12/2014	20.700		-2.900	-17%	-6,9%	☹
DLG	25/08/2014	Mua	11.250	12 tháng	14.000 - 15.000	< 9.000	25/08/2015		9.900	-1.350	-12%	-12,8%	☺
HT1	18/08/2014	Mua	15.150	3 tháng	20.000 - 22.000	< 13.000	18/11/2014	17.100		1.950	13%	-1,8%	☺
BTP	06/11/2014	Mua	13.850	3 tháng	16.000 - 17.000	< 12.000	06/02/2015		14.700	850	6,1%	-8,7%	☺
PPC	05/12/2014	Mua	25.300	3 tháng	30.000 - 32.000	< 23.000	05/03/2015		26.400	1.100	4,3%	-5,7%	☺
BIC	15/12/2014	Mua	14.250	1 tháng	16.000 - 18.000	< 13.000	15/01/2015		13.400	-850	-6,0%	-0,4%	☹

Chúng tôi khuyến nghị cắt lỗ đối với FCN do mã cổ phiếu này đã giảm về mức giá cắt lỗ vào sát ngày kết thúc khuyến nghị. Chúng tôi vẫn khuyến nghị nắm giữ đối với các cổ phiếu BIC, DLG, BTP do các cổ phiếu này đã bật lại ngay sau khi giảm về mức cắt lỗ và thời gian khuyến nghị còn dài.

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.

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

Trịnh Thị Hồng – Analyst

Email: hongtt@msbs.com.vn

Chu Hoàng Nam – Analyst

Email: namch@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:

Facebook: <https://facebook.com/MaritimeBankSecurities>

Website: www.msbs.com.vn

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.