

TIÊU ĐIỂM DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ

- **Kinh tế vĩ mô:** Kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2015 vẫn đạt mục tiêu ổn định lên hàng đầu trước những thách thức đến từ biến động chính trị cũng như kinh tế thế giới. Lạm phát hiện nay không còn là nỗi lo lớn khi cung hàng hóa được duy trì ổn định và giá đầu giảm xuống mức thấp. Niềm tin kinh doanh, đầu tư cải thiện mạnh mẽ nhờ những cam kết của Chính Phủ về cải cách thủ tục hành chính, cải cách thể chế và tái cơ cấu nền kinh tế. Mục tiêu GDP 6,2% là khả thi khi lĩnh vực sản xuất vẫn đang duy trì được tốc độ tăng trưởng tích cực.
- **Thị trường chứng khoán:** Thị trường chứng khoán bước vào giai đoạn điều chỉnh mạnh trong những ngày giao dịch đầu tháng 2 sau nỗ lực chinh phục mốc kháng cự 580 điểm bất thành. Thông tư 36 được chính thức áp dụng cũng với việc thời gian nghỉ tết âm lịch đến gần khiến tâm lý nhà đầu tư ở trạng thái thận trọng cao. Nhóm cổ phiếu ngân hàng vẫn đang là tâm điểm trên thị trường với khối lượng giao dịch đáng kể, đáng chú ý là lực cầu từ khối nhà đầu tư nước ngoài.
- **Thị trường trái phiếu (dành cho nhà đầu tư tổ chức):** Kết thúc tháng đầu tiên của năm 2015, HNX đã tổ chức 22 phiên đấu thầu trái phiếu, trong đó kỳ hạn trái phiếu 3 năm và 5 năm thu hút mạnh với giá trị trúng thầu chiếm đa số. Năm 2015, KBNN lên kế hoạch phát hành 250.000 tỷ đồng trái phiếu giảm 4,6% so với năm 2014.
- **Thị trường tiền tệ:** Sau quyết định nâng tỷ giá bình quân liên ngân hàng thêm 1% vào ngày 07/01, tỷ giá USD/VND đã quay đầu giảm. Đồng Yên Nhật phục hồi nhẹ trong tháng 01/2015 nhờ những tín hiệu tích cực từ nền kinh tế, trong khi đó đồng Euro vẫn tiếp tục giảm sau quyết định thực hiện gói nới lỏng định lượng QE của Ngân hàng trung ương Châu Âu.
- **Thị trường vàng:** Giá vàng hiện đang được hưởng lợi từ những diễn biến trên thị trường tiền tệ thế giới khi hàng loạt ngân hàng trung ương thực hiện chính sách nới lỏng tiền tệ, hạ giá đồng nội tệ. Giá vàng giao dịch tại London đã tăng 8% so với thời điểm đầu năm 2015. Giá vàng trong nước diễn biến với tốc độ chậm hơn so với thế giới, do đó chênh lệch cuối tháng 1 giảm về 2,3 triệu đồng/lượng.
- **Thị trường bất động sản:** Thị trường bất động sản trong tháng đầu tiên của năm 2015 vẫn tiếp tục duy trì ổn định với lượng giao dịch tương đương với tháng 12 năm 2014, giá nhà đất không có nhiều thay đổi ngoại trừ việc giá đất nền có dấu hiệu tăng nhẹ. Ngoài phân khúc nhà ở trung bình khá, phân khúc nhà ở cao cấp và đất nền cũng đang có những dấu hiệu "nóng" trở lại.

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

	Đơn vị	T12/2014	T01/2015	1T/2015	+/- 1T/2015 so với 1T/2014 (%)
PMI (HSBC công bố)	điểm	52,7	51,5	-	-
CPI	%	-0,24	-0,20	-	-
Chỉ số SXCN	%	4,60	2,80	-	17,5
Xuất khẩu	tỷ USD	12,9	12,9	12,9	9,70
Nhập khẩu	tỷ USD	14,0	13,4	13,4	35,5
Cán cân thương mại	triệu USD	-1,1	-0,5	-0,5	-
Bán lẻ	nghìn tỷ VND	273,3	275,5	275,5	13,0
FDI					
Đăng ký	triệu USD	2.900	663	663	67,1
Giải ngân	triệu USD	1.100	505	505	8,60

Nguồn: GSO, HSBC, MSBS tổng hợp

CPI tháng 1/2015 thấp nhất trong vòng 17 năm. Tổng cục Thống kê vừa công bố chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 1/2015 tiếp tục giảm 0,2% so với tháng trước. Đây là mức tăng thấp nhất trong các tháng 1 từ khi Việt Nam bắt đầu tính CPI từ năm 1998 trở lại đây. Giống như những tháng cuối năm 2014, CPI thấp chủ yếu đến từ nguyên nhân giá dầu thế giới giảm mạnh. Bên cạnh đó, mặc dù đang là thời điểm cận tết âm lịch tuy nhiên nhờ lượng cung hàng hóa dồi dào, một số nhóm hàng như dịch vụ ăn uống, lượng thực phẩm, may mặc... năm nay vẫn giữ giá ổn định, không có sự biến động mạnh như các năm trước.

Kinh tế Việt Nam được xếp vào hạng triển vọng tích cực. Theo bản đánh giá hàng năm "các nước rủi ro" của Hãng bảo hiểm tài chính Coface (Pháp), Việt Nam được xếp vào hạng triển vọng tích cực là nhờ vào tăng trưởng cao và giảm thiểu rủi ro nợ công. Cùng với Sri Lanka, Việt Nam trở thành những nước đang phát triển mới tại châu Á.

GDP quý 1 có thể tăng 5,4%, mục tiêu tăng trưởng năm 2015 hoàn toàn khả thi. Trong báo cáo Triển vọng Kinh tế năm 2015, Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia (UBGSTC) cho rằng tốc độ tăng trưởng của Việt Nam vẫn đang phục hồi rõ nét. Tốc độ tăng trưởng GDP hàng quý, sau khi loại bỏ yếu tố mùa vụ, vẫn duy trì xu hướng tăng kể từ quý 2/2014. Cũng theo báo cáo trên, UBGSTC cho biết lạm phát cơ bản - loại trừ giá lương thực, thực phẩm, giá hàng hóa cơ bản và dịch vụ công - đã giảm xuống 2,6% sau 4 tháng (từ tháng 9 đến tháng 12/2014), ổn định quanh mức 3% và nhận định lạm phát năm 2015 sẽ đạt mốc 3%.

Doanh nghiệp nước ngoài lạc quan về triển vọng kinh tế Việt Nam. Theo kết quả khảo sát chỉ số môi trường kinh doanh của Eurocham, niềm tin kinh doanh của DN châu Âu vào thị trường Việt Nam tiếp tục tăng từ 74 lên 78 điểm trong quý IV/2014.

Kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2015 vẫn đạt mục tiêu ổn định lên hàng đầu trước những thách thức đến từ biến động chính trị cũng như kinh tế thế giới. Lạm phát hiện nay không còn là nỗi lo lớn khi cung hàng hóa được duy trì ổn định và giá dầu giảm xuống mức thấp. Niềm tin kinh doanh, đầu tư cải thiện mạnh mẽ nhờ những cam kết của Chính Phủ về cải cách thủ tục hành chính, cải cách thể chế và tái cơ cấu nền kinh tế. Mục tiêu GDP 6,2% là khả thi khi lĩnh vực sản xuất vẫn đang duy trì được tốc độ tăng trưởng tích cực.

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Thị trường chứng khoán tháng 01/2015: Thị trường chứng khoán nửa đầu tháng 01/2015 tiếp tục đà tăng từ giữa tháng 12/2014 sau khi VN-index hình thành đáy tại mốc 513 điểm. Sau khi chạm mốc kháng cự 580 điểm của chỉ số VN-index, thị trường quay đầu điều chỉnh và đi ngang trong nửa cuối tháng 01/2015 khi không nhận được sự hỗ trợ từ yếu tố dòng tiền. Tính chung cả tháng 1, chỉ số VN-index dừng chân tại mốc 576,07 điểm, tăng 31,62 điểm (5,81%); chỉ số HNX-index cũng tăng 2,82 điểm (3,41%) lên 85,56 điểm.

Cổ phiếu ngân hàng - nhóm cổ phiếu dẫn dắt trong tháng 1: Điểm sáng của thị trường trong tháng 1 và cũng là nhóm cổ phiếu tác động chủ yếu tới đà tăng của thị trường trong tháng đầu năm 2015 chính là nhóm cổ phiếu ngân hàng. Sau thời gian dài đi ngang, nhóm cổ phiếu ngân hàng bất ngờ chuyển mình, đón nhận sự quan tâm lớn của nhà đầu tư sau khi báo cáo kết quả kinh doanh quý IV/2014 đưa ra những con số tích cực, tạo tâm lý kỳ vọng vào triển vọng lạc quan của hệ thống ngân hàng. Những cổ phiếu như VCB, MBB, CTG, BID, STB... liên tục có những phiên được khối ngoại mua với khối lượng lớn, giá tăng mạnh với thanh khoản cao.

Thị trường chứng khoán tháng 02/2015: Thị trường chứng khoán bước vào giai đoạn điều chỉnh mạnh trong những ngày giao dịch đầu tháng 2 sau nỗ lực chinh phục mốc kháng cự 580 điểm bất thành. Thông tư 36 tiếp tục tạo ảnh hưởng xấu tới diễn biến thị trường khi nhiều công ty chứng khoán thông báo tạm dừng sản phẩm cho vay chứng khoán hợp tác với ngân hàng. Tâm lý nhà đầu tư cũng phần nào chịu ảnh hưởng khi thời gian nghỉ tết âm lịch tới gần dẫn tới giao dịch trên thị trường tương đối trầm lắng. Sau một vài phiên điều chỉnh mạnh, thị trường đang có dấu hiệu hồi phục trở lại cũng chính từ nhờ việc tăng giá của nhóm cổ phiếu ngân hàng tuy nhiên thanh khoản vẫn ở mức thấp.



Cổ phiếu ngân hàng

Nhóm cổ phiếu ngân hàng như VCB, BID, CTG, STB... đang dành được sự quan tâm lớn của nhà đầu tư, đặc biệt là nhà đầu tư nước ngoài. Với những bước cơ cấu mạnh mẽ và nhiều tín hiệu tích cực trong hoạt động và kết quả kinh doanh, cổ phiếu ngân hàng là nhóm cổ phiếu nên có sự quan tâm trong thời gian tới. Bên cạnh đó, nhóm cổ phiếu ngân hàng cũng có khả năng có những con sóng đến từ việc sáp nhập trong năm 2015.



Cổ phiếu vật liệu xây dựng

Cổ phiếu thuộc nhóm ngành vật liệu xây dựng, nổi bật là trong lĩnh vực sản xuất và phân phối xi măng điển hình với BCC, HT1... là những cổ phiếu đáng chú ý trong giai đoạn thị trường hiện tại. Nhóm cổ phiếu xi măng đã có sự tăng giá mạnh trong những tháng cuối năm 2014 nhờ dự báo về sự đột biến trong kết quả kinh doanh. Bên cạnh sự tăng trưởng của hoạt động kinh doanh cốt lõi, kết quả lợi nhuận của các doanh nghiệp trên chủ yếu tăng mạnh nhờ khoản lãi tỷ giá do đồng EUR lao dốc đáng kể.



Cổ phiếu bất động sản

Thị trường bất động sản Việt Nam vẫn đang ghi nhận những dấu hiệu tích cực với giao dịch sôi động và hàng tồn kho giảm dần. Tuy nhiên, mặc dù vẫn luôn là nhóm cổ phiếu có thanh khoản lớn trên thị trường nhưng nhóm cổ phiếu bất động sản vẫn chưa có được sự tăng giá đồng thuận và chưa thể trở thành nhóm cổ phiếu dẫn dắt thị trường. Một số cổ phiếu bất động sản với triển vọng kết quả kinh doanh tốt có khả năng tăng giá như DXG, KBC, VIC...

THỊ TRƯỜNG TRÁI PHIẾU

Kết thúc tháng đầu tiên của năm 2015, HNX đã tổ chức 22 phiên đấu thầu trái phiếu, trong đó kỳ hạn trái phiếu 3 năm và 5 năm thu hút mạnh với giá trị trúng thầu chiếm đa số. Kho bạc Nhà nước (KBNN) đã huy động thành công hơn 17.000 tỷ đồng, hơn 60% tổng khối lượng trúng thầu. Nếu tính từ đầu năm đến nay, khối lượng gọi thầu của các đơn vị phát hành gần 37.000 tỷ đồng, thì khối lượng đặt thầu hợp lệ lên đến hơn 79.000 tỷ đồng. Ngoài KBNN, đơn vị tiếp theo huy động lượng lớn là NH Phát triển Việt Nam đã huy động được 9.000 tỷ đồng.

Trái phiếu Chính phủ

Diễn biến trong tháng đầu năm 2015 cho thấy dòng tiền vẫn đang đổ vào thị trường trái phiếu Chính phủ. Kỳ hạn trái phiếu thu hút được sự quan tâm lớn là những trái phiếu kỳ hạn ngắn và lãi suất trúng thầu thấp hơn so với năm 2014.

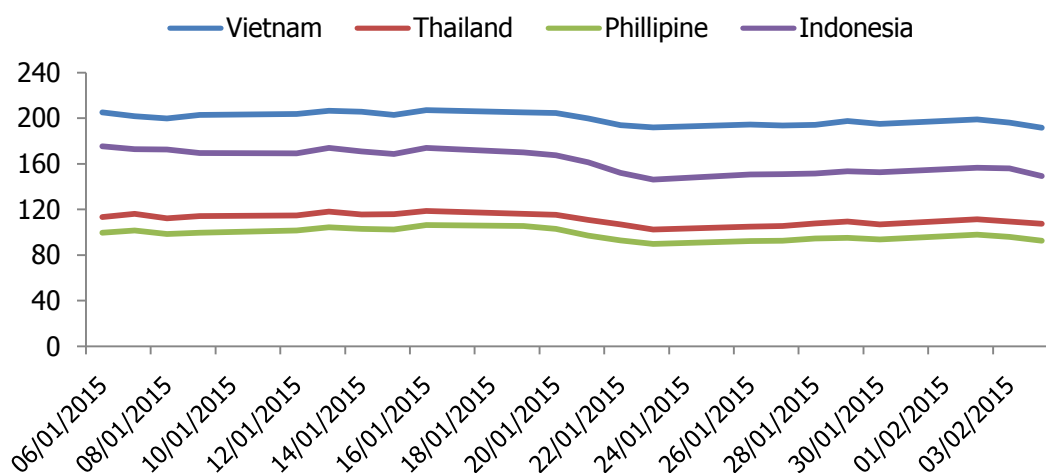
KBNN Việt Nam đã công bố kế hoạch phát hành TPCP nhằm thực hiện huy động vốn cho ngân sách Nhà nước và cho đầu tư phát triển năm 2015. Cụ thể, tổng khối lượng KBNN sẽ phát hành các loại TPCP năm 2015 là 250.000 tỷ đồng, giảm 4,6% so với năm 2014. Trong đó trái phiếu kỳ hạn 5 năm 180.000 tỷ đồng, kỳ hạn 10 năm 50.000 tỷ đồng và kỳ hạn 15 năm 20.000 tỷ đồng. Bên cạnh đó việc hạn chế tỷ lệ tối đa mua trái phiếu theo Thông tư 36, việc Chính Phủ chỉ cho phép phát hành trái phiếu kỳ hạn trên 5 năm sẽ khiến các ngân hàng phải có sự cân nhắc trong việc đầu tư.

Trái phiếu doanh nghiệp

Tháng đầu năm 2015 ghi nhận nhiều thương vụ chào bán trái phiếu thành công của những doanh nghiệp đang niêm yết trên thị trường chứng khoán như: KBC chào bán thành công 1.200 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi, SSI phát hành 500 tỷ đồng trái phiếu, VNE phát hành 150 tỷ đồng trái phiếu....

Nhìn chung, thị trường trái phiếu doanh nghiệp tại Việt Nam có quy mô tương đối nhỏ so với thị trường cổ phiếu và trái phiếu Chính Phủ. Đa số các doanh nghiệp phát hành trái phiếu hiện nay đều thực hiện chào bán trái phiếu có khả năng chuyển đổi thành cổ phiếu. Loại trái phiếu này có lãi suất tương đối thấp và điều kiện chuyển đổi phụ thuộc nhiều vào diễn biến của thị trường.

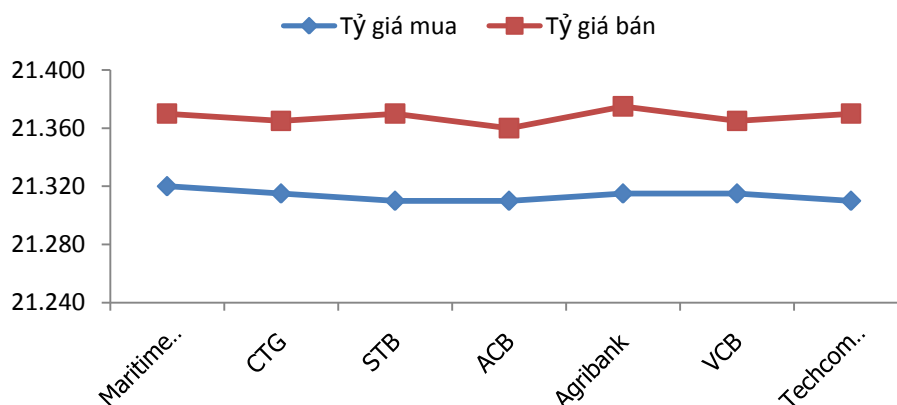
CDS 5 năm một số quốc gia Đông Nam Á



THỊ TRƯỜNG NGOẠI HỐI

Ngay trong những ngày đầu năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã thực hiện tăng tỷ giá bình quân liên ngân hàng giữ đồng Việt Nam và đồng USD áp dụng từ ngày 07/01/2015 thêm 1%, từ mức 21.246 VND/USD lên 21.458 VND/USD. Theo Ngân hàng Nhà nước, việc điều chỉnh tỷ giá lần này nhằm thực hiện Nghị quyết 01/NQ-CP ngày 3/1/2015 về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2015.

Tỷ giá USD/VND tháng 01/2015



Nguồn: VID

= USD: Ổn định

Sau quyết định tăng tỷ giá của Ngân hàng Nhà nước ngày 07/01/2015, tỷ giá USD/VND ổn định trở lại. Theo tuyên bố của Ngân hàng Nhà nước, tỷ giá USD/VND năm 2015 sẽ điều chỉnh trong biên độ không quá là 2% (chỉ còn dư địa điều chỉnh 1%). Dự trữ ngoại tệ của Việt Nam đang ở mức cao nhất từ trước đến nay; cán cân thanh toán tổng thể của Việt Nam năm 2015 được dự báo vẫn thặng dư từ 7-8 tỷ USD là những yếu tố quan trọng để tin tưởng vào dự báo trên.

- JPY: Tăng nhẹ

Tỷ giá JPY/VND tại sở giao dịch Ngân hàng Nhà nước tăng nhẹ 2,1% trong tháng 1/2015 khi nền kinh tế Nhật Bản ghi nhận những dấu hiệu tích cực trong tháng cuối năm 2014, đặc biệt là từ xuất khẩu do đồng Yên suy yếu. Năm 2015, chính phủ Nhật Bản dự báo kinh tế quốc gia này có thể đạt mức tăng trưởng 1,5%.

- EUR: Lao dốc

Đồng Euro tiếp tục giảm mạnh ngay trong tháng đầu tiên của năm 2015. Trước đó, đồng Euro cũng đã mất giá 12% so với USD trong năm 2014. Đà lao dốc trong tháng 1/2015 của Euro bắt đầu từ việc Ngân hàng trung ương Châu Âu (ECB) thông qua gói kích thích kinh tế QE nhằm khắc phục tình trạng giảm phát và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Việc đảng Syriza giành chiến thắng tại cuộc bầu cử Hy Lạp là nguyên nhân tiếp theo kéo đồng Euro đi xuống. Năm 2015 được dự báo vẫn sẽ là một năm giảm giá của đồng tiền chung khu vực Châu Âu này.

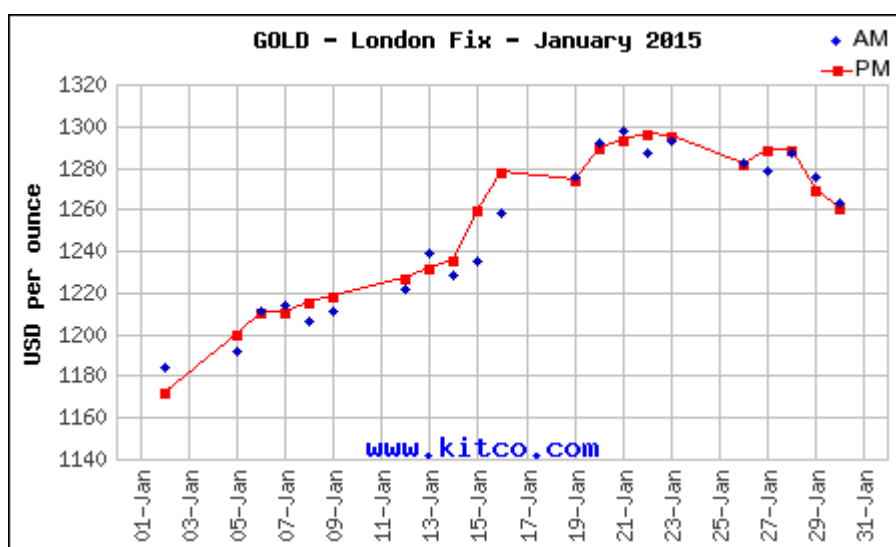
Tỷ giá USD/VND	Tỷ giá mua	Tỷ giá bán
Maritime Bank	21.320	21.370
CTG	21.315	21.365
STB	21.310	21.370
ACB	21.310	21.360
Agribank	21.315	21.375
VCB	21.315	21.365
Techcombank	21.310	21.370

THỊ TRƯỜNG VÀNG

Thị trường vàng thế giới tháng 1/2015: Vàng ghi nhận sự tăng giá ngay trong tháng đầu tiên của năm 2015. Mặc dù đã giảm trong những ngày cuối tháng khi FED tuyên bố tiếp tục duy trì tiến trình nâng lãi suất, tuy nhiên tính trong cả tháng 1/2015, giá vàng fix tại thị trường London cũng đã tăng khoảng 8% so với thời điểm đầu năm. Giá vàng trong tháng được hỗ trợ từ lo ngại sự giảm sút của kinh tế toàn cầu với việc World Bank hạ dự báo tăng trưởng năm 2015 và 2016. Tuy nhiên yếu tố quan trọng khiến giá vàng tăng trong tháng đầu năm và nhiều khả năng cũng sẽ giúp giá vàng có diễn biến tích cực hơn trong năm 2015 đến từ việc hàng loạt các ngân hàng trung ương thực hiện chính sách nới lỏng tiền tệ, hạ giá đồng nội tệ với mục đích thúc đẩy lạm phát, hỗ trợ kinh tế. Việc các ngân hàng trung ương nỗ lực theo đuổi tăng trưởng kinh tế ngắn hạn sẽ gây ra nhiều vấn đề rủi ro trong dài hạn, khi đó vàng với vị thế là tài sản an toàn sẽ chiếm được ưu thế đáng kể.

Giá vàng 02/2015: Giá vàng hiện đang được hưởng lợi từ những diễn biến trên thị trường tiền tệ thế giới. Bên cạnh đó, lo ngại kinh tế toàn cầu suy yếu và nguy cơ giảm phát cao do giá dầu giảm mạnh cũng là một yếu tố hỗ trợ cho vàng.

Theo dự báo của HSBS, nhu cầu về vàng trong năm 2015 cũng sẽ ghi nhận mức tăng đáng kể - tăng 15% lên 4.127 tấn. Trung Quốc và Ấn Độ vẫn sẽ là hai quốc gia đứng đầu về tiêu thụ vàng vật chất. Dự trữ vàng năm 2014 của Trung Quốc phần lớn đã được dùng hết do đó nhu cầu nhập khẩu của quốc gia này dự báo sẽ tăng mạnh đến hết tháng 2/2015 khi người tiêu dùng chuẩn bị cho kỳ nghỉ tết âm lịch. Cùng với đó, Ấn Độ cũng đưa ra tuyên bố không áp đặt thêm biện pháp hạn chế nhập khẩu vàng.

Diễn biến giá vàng thế giới

Nguồn: kitco.com

Tại thị trường Việt Nam: Giá vàng SJC tăng 250.000 đồng mỗi lượng trong tháng 1/2015 mặc dù đã đảo chiều trong tuần cuối cùng sau 2 tuần tăng liên tiếp trước đó. Giá vàng trong nước biến động tương đối mạnh trong tháng 1, đặc biệt là ngày 21/01 tăng trên 300.000 đồng, lên 35,84 triệu đồng/lượng khi mặt hàng kim loại quý này trên thị trường thế giới tăng lên mức cao nhất 5 tháng. Mặc dù diễn biến chủ yếu theo thị trường thế giới, tuy nhiên giá vàng trong nước lại tăng với tốc độ chậm hơn, do đó, chênh lệch giữa giá trong nước và thế giới kết thúc tháng 1/2015 giảm mạnh về mức 2,3 triệu đồng/lượng từ mức 4,3 triệu đồng/lượng.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Thị trường bất động sản tháng 1/2015: Theo báo cáo của Cục Quản lý nhà ở và thị trường bất động sản (Bộ Xây dựng), thị trường bất động sản trong tháng đầu tiên của năm 2015 vẫn tiếp tục duy trì ổn định với lượng giao dịch tương đương với tháng 12 năm 2014, giá nhà đất không có nhiều thay đổi ngoại trừ việc giá đất nền có dấu hiệu tăng nhẹ.

Thị trường bất động sản ở Hà Nội có khoảng 1.550 giao dịch thành công, tương đương với tháng 12 năm 2014, tăng gần gấp 3 lần so với cùng kỳ 2014. Giá căn hộ chung cư phần lớn giữ giá ổn định. Các dự án sắp hoàn thành bàn giao cho khách hàng giá tăng từ 1-3 triệu đồng/m² so với đầu năm, các dự án xa trung tâm, hạ tầng chưa đầy đủ giá chung cư không tăng. Thị trường nhà liền kề, biệt thự Hà Nội tại một số khu vực đã bắt đầu xuất hiện hiện tượng tăng giá nhẹ trên thị trường thứ cấp. Nhiều căn nhà đã giảm giá sâu từ năm 2014, nay không giảm tiếp mà đang có xu hướng tăng giá. Nhà riêng lẻ, đất nền trong các khu dân cư giá chào bán cũng có dấu hiệu tăng giá nhẹ tại một số khu vực hạ tầng giao thông tốt như khu vực quận Tây Hồ, Cầu Giấy.

Thị trường bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh có khoảng 1.450 giao dịch thành công, tương đương tháng 12 năm 2014 và tăng hơn 3 lần so với cùng kỳ năm 2014. Lượng giao dịch thành công chủ yếu ở các dự án có tiến độ tốt, đường giao thông thuận tiện tại các quận ven trung tâm như quận 4, quận 2, quận 6, quận 7... Giá nhà ở cũng đã dần ổn định, phân khúc chung cư diện tích nhỏ phù hợp nhu cầu của thị trường và đất nền có dấu hiệu tăng nhẹ tại một số dự án.

Phân khúc căn hộ cao cấp trong tháng 1/2015 cũng ghi nhận nhiều dấu hiệu tích cực. Trong tháng 1/2015, lượng thanh khoản tại các dự án tăng cao hơn rất nhiều so với cùng kỳ năm trước, nhà đầu tư đã bắt đầu quay trở lại thị trường, giá cả bước vào thời kỳ ổn định. Tại phân khúc căn hộ cao cấp, những sản phẩm có mức giá trung bình từ 2-4 tỷ đồng được cho là phù hợp với nhu cầu của đại bộ phận người mua. Diễn biến tốt của thị trường căn hộ cao cấp đến từ việc các chủ đầu tư đã thực hiện điều chỉnh theo hướng phù hợp với nhu cầu, chú trọng tới chất lượng dự án và sau quá trình thanh lọc, hiện nay trụ lại được thị trường là những dự án có tiềm lực tài chính tốt, đảm bảo tiến độ, tạo dựng được niềm tin với khách hàng. Ngoài ra kinh tế vĩ mô phục hồi ổn định, thu nhập cải thiện làm gia tăng sức cầu cho phân khúc căn hộ cao cấp không chỉ về nhu cầu thực mà còn với mục đích đầu tư sinh lợi.

Gói 50.000 tỷ đồng cho nhà ở thương mại. Thứ trưởng bộ xây dựng Nguyễn Trần Nam cho biết, ngân hàng nhà nước đã trình chính phủ về gói 50.000 tỷ hỗ trợ cho phân khúc nhà ở thương mại, với lãi suất cho vay chỉ 7%/năm trong vòng 10 năm đầu. Gói này có thể kéo dài thời gian cho vay thêm 5 năm, 10 năm với mức lãi suất được điều chỉnh phù hợp.

Bất động sản khu công nghiệp – điểm sáng năm 2015. Phân khúc bất động sản khu công nghiệp, đặc biệt là tại khu vực phía nam được dự báo sẽ có sự tăng trưởng mạnh trong thời gian tới trước xu hướng chuyển dịch nhà máy sản xuất về Việt Nam của nhiều công ty lớn trên thế giới về lĩnh vực công nghệ như Nokia, Samsung, Foxconn, Intel, Canon... Theo dự báo của Cushman & Wakefield, từ nay đến năm 2020, tại Hồ Chí Minh, tổng nguồn cung ước tính sẽ tăng lên khoảng 3.000 ha, tăng 85% so với nguồn cung hiện tại.; về số lượng các KCN, 18 KCN hiện tại được mở rộng và khoảng 12 KCN mới sẽ đi vào hoạt động trong năm 2020. Còn tại Hà Nội, dự báo có thêm khoảng 6.000ha từ 13 khu công nghiệp ra nhập thị trường, nâng tổng nguồn cung tương lai lên con số bằng 400% nguồn cung hiện tại; đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050, Hà Nội sẽ có khoảng 33 khu công nghiệp với diện tích 8.000ha.

Giá trị sản xuất ngành Xây dựng trong năm 2014 đạt 849 nghìn tỷ đồng. Bộ Xây dựng vừa ban hành Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2014 và phương hướng, nhiệm vụ kế hoạch năm 2015 của ngành Xây dựng. Cụ thể, giá trị sản xuất ngành Xây dựng trong năm 2014 đạt 849 nghìn tỷ đồng (tăng 10,2% so với năm 2013); tính theo giá so sánh năm 2010 đạt 676 nghìn tỷ đồng (tăng 7,6% so với năm 2013). Năm 2014, tổng diện tích sàn nhà ở toàn quốc tăng thêm 92 triệu m² so với năm 2013, diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 20,6 m² sàn/người, tăng 1m² sàn/người so với năm 2013 (trong đó diện tích bình quân nhà ở tại đô thị khoảng 23 m² sàn/người, tại nông thôn khoảng 19,5 m² sàn/người).

KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ DANH MỤC ĐẾN 30/01/2015:

- Số lượng cổ phiếu khuyến nghị: **6**
- Tỷ lệ lỗ cao nhất: **-2,8% (2 ngày) ~ -514% / năm**
- Tỷ lệ lãi cao nhất: **13,4% (84 ngày) ~ 58% /năm**
- Số lượng cổ phiếu chiến thắng thị trường (VN-Index):**3**
- Số lượng cổ phiếu thua thị trường (VN-Index): **3**

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 30/01/2015 (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
DLG	25/08/2014	Mua	11.250	12 tháng	14.000 - 15.000	< 9.000	25/08/2015		11.500	250	2%	-8,0%	😊
BTP	06/11/2014	Mua	13.850	3 tháng	16.000 - 17.000	< 12.000	06/02/2015		15.700	1.850	13,4%	-3,6%	😊
PPC	05/12/2014	Mua	25.300	3 tháng	30.000 - 32.000	< 23.000	05/03/2015		25.600	300	1,2%	-0,5%	😊
BIC	15/12/2014	Mua	14.250	1 tháng	16.000 - 18.000	< 13.000	15/01/2015	13.900		-350	-2,5%	5,4%	😞
PPI	26/01/2015	Mua	13.100	1 tháng	15.600 - 16.500	< 11.200	26/02/2015		12.700	-400	-3%	-0,8%	😞
BVH	28/01/2015	Mua	35.500	2 tháng	41.000 - 42.000	< 32.500	28/03/2015		34.500	-1.000	-2,8%	-1,3%	😞

Xem lại các danh mục cổ phiếu khuyến nghị trước đó:

[Danh mục cổ phiếu khuyến nghị trước 30/01/2015](#)

[Danh mục cổ phiếu khuyến nghị trước 16/09/2014](#)

[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

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:

<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.