

TIÊU ĐIỂM DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ

- **Kinh tế vĩ mô:** Kinh tế vĩ mô của Việt Nam trong tháng 3/2015 tiếp tục có những chuyển biến tích cực, tăng trưởng kinh tế đạt cao trong quý I (ước đạt 6,03%, là mức tăng cao nhất so với cùng kỳ các năm từ năm 2011 trở lại đây); lạm phát được kiểm soát tốt theo mục tiêu điều hành; môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện... Với những con số đang tích cực hơn, Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia (UBGSTCQG) dự báo tăng trưởng GDP năm 2015 có khả năng đạt mức 6,5%, cao hơn so với mục tiêu 6,2%.
- **Thị trường chứng khoán:** Nhìn chung, thị trường tháng 3 trong xu hướng âm ảm. Sau khi xác lập mức đỉnh của quý I/2015 vào ngày 04/03, thị trường đã theo đà lao dốc đến hết tháng 3 cùng với thanh khoản liên tục giảm trong tuần cuối tháng 3. Tháng 4, thị trường chứng khoán có thể sẽ khả quan hơn. Chúng tôi cho rằng nhịp hồi phục này của thị trường sẽ kéo chỉ số VN-index đạt đến mốc 570-575 điểm. Nhà đầu tư ngắn hạn nên tìm điểm chốt lãi quanh vùng này, sau đó nên đứng ngoài thị trường nếu có nhịp điều chỉnh tiếp theo.
- **Thị trường trái phiếu (dành cho nhà đầu tư tổ chức):** Tháng 3/2015, thị trường Trái phiếu Chính phủ đã huy động được 15.618 tỷ đồng trái phiếu Chính phủ, tỷ lệ trúng thầu đạt 51,21% giảm mạnh từ mức 91,9% của tháng trước. Mặt bằng lãi suất trúng thầu đồng loạt giảm ở tất cả các kỳ hạn so với tháng trước. Thị trường trái phiếu doanh nghiệp vẫn còn rất khiêm tốn do thị trường thứ cấp chưa phát triển.
- **Thị trường tiền tệ:** Tỷ giá USD bình quân liên ngân hàng tháng 3 tiếp tục ổn định ở mức 21.458 đồng/USD. Tại ngân hàng thương mại, tỷ giá đồng USD trên thị trường nội địa đã tăng hơn 100 đồng/USD. Tuy nhiên, NHNN đã khẳng định sẽ không điều chỉnh tỷ giá mà tiếp tục điều hành ổn định tỷ giá giai đoạn này. Trong khi đó, đồng JPY và EUR đều tiếp tục ghi nhận xu hướng giảm trong các tháng đầu năm 2015.
- **Thị trường vàng:** Trong quý I, giá vàng diễn biến trong vùng giao dịch rộng, đạt mức đỉnh hôm 23/1 tại \$1302/oz và ghi nhận mức thấp giữa tháng 3 tại \$1140/oz. Thị trường vàng tiếp tục điều chỉnh theo các số liệu kinh tế cũng như những diễn biến trên thị trường chứng khoán và tiền tệ. Trong đó, chịu ảnh hưởng nặng nề nhất từ quan điểm về chính sách tiền tệ của Mỹ.
- **Thị trường bất động sản:** Thị trường bất động sản trong quý I sôi động hơn với các dự án được chào bán ra thị trường. Đây được xem là tín hiệu khởi đầu mạnh mẽ của năm 2015. Cùng với sự sôi động của thị trường, tăng giá bán căn hộ cũng là một động thái đáng chú ý của các chủ đầu tư. Ở cả hai thị trường lớn là Hà Nội và TP.HCM, giá bán căn hộ đều có dấu hiệu tăng trên diện rộng, khoảng 5-10% ở thị trường sơ cấp và 10 - 20% ở thị trường thứ cấp.

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

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>T02/2015</i>	<i>T03/2015</i>	<i>3T/2015</i>	<i>+/- 3T/2015 so với 3T/2014 (%)</i>
PMI (HSBC công bố)	điểm	51,7	50,7		-
CPI	%	-0,05	0,15	-	+0,74
Xuất khẩu	tỷ USD	9,6	12,7	35,7	+6,9
Nhập khẩu	tỷ USD	9,3	13,3	37,5	+16,3
Cán cân thương mại	triệu USD	300	-600	-1.800	-
Bán lẻ	nghìn tỷ VND	275,5	276,2	551,7	+10,0
FDI					
Đăng ký	triệu USD	529	645	1.837	-44,9
Giải ngân	triệu USD	695	1.850	3.050	+7,0

Nguồn: GSO, HSBC, MSBS tổng hợp

PMI giảm còn 50,7 điểm trong tháng 3, tuy nhiên các điều kiện hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vẫn tiếp tục được cải thiện: Theo báo cáo Chỉ số Nhà Quản trị Mua hàng (PMI) ngành sản xuất tại Việt Nam của HSBC công bố, lĩnh vực sản xuất tiếp tục được cải thiện vào cuối quý I/2015 nhờ đơn hàng mới và sản lượng tiếp tục tăng. Cụ thể, PMI tháng 3 của Việt Nam đã đạt tuy giảm xuống 50,7 điểm trong tháng 3 từ mức 51,7 điểm của tháng 2, nhưng vẫn đứng trên ngưỡng 50 điểm, ngành sản xuất tiếp tục tăng trưởng trong tháng thứ 19 liên tiếp.

GDP quý I ước tăng 6,03%- mức tăng cao nhất so với cùng kỳ 5 năm trở lại đây: Theo số liệu từ Tổng cục thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý I/2015 ước đạt 6,03%, tăng cao so với cùng kỳ năm 2013 và 2014 (mức tăng cùng kỳ 2013 là 4,76% và năm 2014 là 5,06%). Các khu vực kinh tế cũng đều có mức tăng trưởng khá cao, đặc biệt là khu vực công nghiệp – nhất là công nghiệp chế biến chế tạo với tốc độ tăng trưởng đạt 8,35%, đóng góp 34,8% vào tổng giá trị sản phẩm trong nước. Với những con số đang tích cực hơn, Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia (UBGSTCQG) dự báo tăng trưởng GDP năm 2015 có khả năng đạt mức 6,5%, cao hơn so với mục tiêu 6,2%.

CPI tháng 3/2015 - tăng trưởng dương trở lại sau 4 tháng liên tiếp âm trước đó: Theo số liệu từ Tổng cục thống kê, CPI tháng 3 tăng 0,15% so với tháng trước; (%). CPI bình quân quý I năm nay tăng 0,74% so với bình quân cùng kỳ năm 2014, đây là mức tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Lạm phát cơ bản mặc dù tăng nhẹ lên 2,48% trong tháng 3 (tháng trước là 2,31%) nhưng vẫn duy trì ở mức dưới 3%. CPI trong tháng 4 dự báo sẽ tăng do ảnh hưởng của việc tăng giá điện và giá xăng dầu.

Quý I: Bội chi NSNN bằng 16,5% dự toán năm. Theo Bộ Tài chính, tổng thu NSNN quý I năm 2015 đạt 226 nghìn tỷ đồng; bằng 24,8% dự toán và tăng 10,3% so với cùng kỳ năm 2014. Chi NSNN trong quý ước đạt 23% dự toán; tăng 12,3% so với cùng kỳ năm 2014. Bội chi NSNN bằng 16,5% dự toán năm. Theo đánh giá của Bộ Tài chính, trong điều kiện giá dầu thô giảm lớn so với dự toán (bình quân quý I đạt 58USD/thùng, giảm 42USD/thùng), tổng thu NSNN vẫn duy trì được tiến độ thu khả quan chủ yếu nhờ vào sự phát triển của hoạt động sản xuất - kinh doanh, xuất nhập khẩu...

Việt Nam là nền kinh tế phát triển nhanh thứ hai trong ASEAN 5. Trong báo cáo Triển vọng kinh tế thế giới mới đây, Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) cho biết xu hướng tăng trưởng kinh tế của ASEAN 5, bao gồm Indonesia, Malaysia, Philippines, Thái Lan và Việt Nam, sẽ không đồng đều. Việt Nam được coi là nền kinh tế phát triển nhanh thứ hai trong ASEAN 5, dự kiến đạt mức tăng 6% trong năm nay và 5,8% trong năm tới.

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Thị trường chứng khoán tháng 3: Nhìn chung thị trường tháng 3 trong xu hướng ảm đạm. Sau khi xác lập mức đỉnh của quý I/2015 vào ngày 04/03, thị trường đã theo đà lao dốc đến hết tháng 3 cùng với thanh khoản liên tục giảm trong tuần cuối tháng 3, VN-index đã gần mới mức thấp nhất kể từ đầu năm, kết thúc phiên giao dịch ngày 31/03, chỉ số VN-Index dừng chân tại mốc 551,1 điểm, giảm 39,6 điểm (-6,7%) so với thời điểm đầu tháng 3; chỉ số HNX-Index giảm 3,21 điểm (-3,8%) xuống mốc 82,27 điểm. Thanh khoản trong 3 tháng đầu năm 2015 sụt giảm mạnh.

Dòng vốn ngoại vào thị trường Việt Nam tiếp tục khả quan: Tháng 3, khối ngoại liên tục bán ròng trong hai tuần cuối tháng 3. Đây được xem là động thái khá bất thường của khối ngoại khi các năm trước khi quý I thường được khối ngoại rót vốn khá mạnh. Cụ thể, trong tháng 3 vừa qua, khối ngoại đã bán ròng tổng cộng hơn 939 tỷ đồng, tương ứng khối lượng bán ròng là hơn 4,2 triệu cổ phiếu. Trong đó, họ mua vào hơn 235 triệu cổ phiếu và bán ra hơn 239,6 triệu cổ phiếu. Giá trị mua vào đạt hơn 7.021,6 tỷ đồng, còn giá trị bán ra là hơn 7.960,8 tỷ đồng. PVD, GAS, HPG, PVS là những cổ phiếu bị khối ngoại bán ròng mạnh nhất trong tháng 3.

Thị trường chứng khoán tháng 4/2015: Thị trường chứng khoán sẽ khả quan hơn trong tháng 4. Vấn đề thanh khoản cũng như niềm tin của nhà đầu tư đang diễn biến theo chiều hướng tích cực vào những phiên giao dịch đầu tháng. Thị trường hồi phục với nhiều cổ phiếu cơ bản đã có mức tăng khá. Chúng tôi cho rằng nhịp hồi phục này của thị trường sẽ kéo chỉ số VN-index đạt đến mốc 570-575 điểm. Nhà đầu tư ngắn hạn nên tìm điểm chốt lời quanh vùng này và sau đó nên đứng ngoài thị trường nếu có nhịp điều chỉnh tiếp theo xảy ra. Khả năng thị trường sẽ còn một nhịp vồng xuống tạo đáy nữa trước khi quay lại xu hướng tăng điểm thực sự. Dòng tiền sẽ tìm đến các nhóm cổ phiếu cơ bản có kết quả kinh doanh khả quan, có thông tin cơ bản hỗ trợ sau đó sẽ là nhóm cổ phiếu Bluechips. Chúng tôi cho rằng nhóm cổ phiếu đầu cơ sẽ không có sức hút thực sự trong nhịp hồi phục này.



Cổ phiếu đầu cơ

Chúng tôi khuyến nghị nên hạn chế tham gia vào các cổ phiếu đầu cơ trong tháng 4. Thông thường chỉ nên MUA đầu tư ngắn hạn ở các cổ phiếu này khi thị trường đang trong xu hướng tăng điểm rõ ràng. Còn hiện nay tín hiệu về xu hướng tăng điểm bền vững của thị trường vẫn chưa được xác lập. Các cổ phiếu đầu cơ tiềm ẩn nhiều rủi ro trong tháng 4 này.



Cổ phiếu bất động sản

Diễn biến của nhóm cổ phiếu vốn hóa lớn rất quan trọng và có tác động lớn đến chỉ số chính của thị trường, ảnh hưởng đến tâm lý của nhà đầu tư. Vì vậy theo dõi diễn biến của nhóm cổ phiếu này có thể dự đoán được xu hướng tiếp theo của thị trường và đưa ra quyết định đầu tư.



Cổ phiếu cơ bản

Nhiều cổ phiếu cơ bản như TNG, CII, NBB, BID... đều có diễn biến giá khá tốt trong những ngày đầu tháng. Thông tin về kết quả kinh doanh khả quan hay những câu chuyện đằng sau hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đã khiến nhiều cổ phiếu có mức tăng điểm khá. Đây vẫn là những cổ phiếu nên lựa chọn cho phương pháp đầu tư giá trị. Chúng tôi cho rằng nhà đầu tư nên lựa chọn những cổ phiếu cơ bản để tiến hành mua gom trong những nhịp điều chỉnh giảm của thị trường và tiến hành nắm giữ với tầm nhìn 6 tháng tới có thể thu được lợi nhuận khả quan.

THỊ TRƯỜNG TRÁI PHIẾU

Sở GDCK Hà Nội (HNX) cho biết, tháng 3/2015, HNX tổ chức 23 phiên đấu thầu, huy động được hơn 17.365 tỷ đồng trái phiếu Chính phủ. Trong đó, Kho bạc Nhà nước huy động được 15.618 tỷ đồng, Ngân hàng Chính sách Xã hội huy động được hơn 1.747 tỷ đồng. So với tháng 2/2015, khối lượng trái phiếu huy động trên thị trường sơ cấp tháng 3 giảm 29,3%.

Lãi suất huy động của trái phiếu kỳ hạn 3 năm nằm trong khoảng 4,89-5,00%/năm, năm năm trong khoảng 5,10-5,65%/năm, 10 năm trong khoảng 6,35-6,79%/năm, 15 năm trong khoảng 7,25-7,70%/năm. So với Tháng 2-2015, nhìn chung lãi suất cao nhất của kỳ hạn ba năm giảm khoảng 0,24%/năm, năm năm giảm khoảng 0,30%/năm, 10 năm tăng 0,29%/năm, 15 năm tăng 0,11%/năm.

Trên thị trường thứ cấp, tháng 3/2015, tổng khối lượng giao dịch theo phương thức giao dịch thông thường (outright) đạt hơn 830,8 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 88,8 nghìn tỷ đồng. Tổng khối lượng giao dịch trái phiếu Chính phủ theo phương thức giao dịch mua bán lại (repos) đạt hơn 331,5 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 34 nghìn tỷ đồng. Trong đó, giá trị giao dịch trái phiếu chính phủ bảo lãnh theo phương thức outright đạt hơn 14,5 nghìn tỷ đồng, theo phương thức repos đạt hơn 8 nghìn tỷ đồng.

Trái phiếu Chính phủ

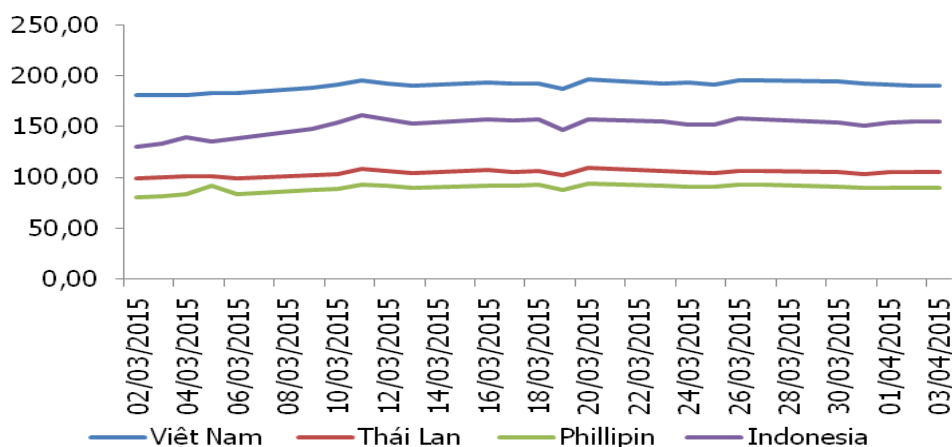
Tháng 3/2015, thị trường Trái phiếu Chính phủ đã huy động được 15.618 tỷ đồng trái phiếu Chính phủ, tỷ lệ trúng thầu đạt 51,21% giảm mạnh từ mức 91,9% của tháng trước. Mặt bằng lãi suất trúng thầu đồng loạt giảm ở tất cả các kỳ hạn so với tháng trước.

Trái phiếu doanh nghiệp

Trong tháng 3/2015, thị trường trái phiếu ảm đạm, nổi bật nhất trên thị trường là hoạt động phát hành trái phiếu của CTCP ĐT Hạ tầng Kỹ thuật TP.Hồ Chí Minh (CII) với 491.275 trái phiếu hoán đổi cổ phiếu LGC cho Metro Pacific Tollways Corporation (MPTC).

Thị trường trái phiếu doanh nghiệp vẫn còn rất khiêm tốn do thị trường thứ cấp chưa phát triển, thông tin chưa được công bố rộng rãi nên tính thanh khoản ở thị trường sơ cấp bị ảnh hưởng mạnh. Bên cạnh đó, hiện còn thiếu vắng đơn vị đánh giá tín nhiệm độc lập để xác định mức độ tín nhiệm của trái phiếu giúp nhà đầu tư quyết định chính xác.

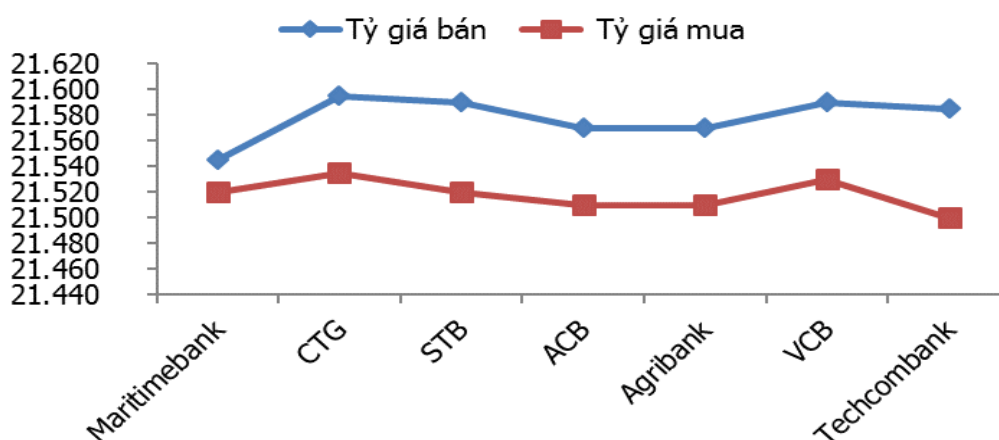
CDS tháng 3/2015 của một số quốc gia Đông Nam Á



Nguồn: CTG

THỊ TRƯỜNG NGOẠI HỐI

Tỷ giá USD/VND tháng 03/2015



Nguồn: CTG

+ USD: Tăng giá

Chỉ số USD INDEX tăng liên tục trong 3 tuần đầu tháng 3, từ 95,29 điểm (2/3) lên 100,70 điểm (19/3); sau đó giảm trở lại vào tuần cuối tháng, chạm mức 96,91 điểm vào ngày 31/3.

Trong nước, tỷ giá bình quân liên ngân hàng tháng 3 tiếp tục ổn định ở mức 21.458 đồng/USD. Tại ngân hàng thương mại, tỷ giá Đôla Mỹ đầu tháng 3 được niêm yết ở mức mua vào/bán ra là: 21.335-21.385 đồng/USD, đến cuối tháng, tỷ giá có xu hướng tăng lên mức 21.530-21.590 đồng/USD. 3 tuần cuối tháng 3, đồng USD trên thị trường nội địa đã tăng hơn 100 đồng/USD.

Chiều ngày 25/3, Ngân hàng Nhà nước, đã chính thức đưa ra thông điệp ổn định thị trường khi khẳng định sẽ không điều chỉnh tỷ giá mà tiếp tục điều hành ổn định tỷ giá giai đoạn này.

- JPY: Giảm giá

Kinh tế Nhật Bản tiếp tục gặp khó khăn, các đơn hàng nội địa giảm đã khiến tốc độ hoạt động sản xuất của Nhật Bản giảm nhẹ trong tháng 3/2015. Chỉ số PMI (chỉ số về tình hình sản xuất) sơ bộ giảm từ 51,6 điểm trong tháng 2/2015 xuống còn 50,4 điểm trong tháng 3/2015.

Tỷ giá JPY đầu tháng 3 được niêm yết ở mức mua vào/bán ra là: 178,01-181,61 đồng/JPY, đến cuối tháng, tỷ giá có đã giảm xuống mức 176,76-180,33 đồng/JPY.

- EUR: Tiếp tục xu hướng giảm

Theo tỷ giá của Ngân hàng Nhà nước, tỷ giá EUR đầu tháng 3 được niêm yết ở mức mua vào/bán ra là: 178,01-181,61 đồng/EUR, đến cuối tháng, tỷ giá có đã giảm xuống mức 176,76-180,33 đồng/EUR.

Nguyên nhân của sự giảm giá là do Euro chịu nhiều sức ép từ khủng hoảng kinh tế Hy Lạp và những khác biệt chính sách giữa Mỹ - châu Âu. Rất có thể, euro sẽ về ngang giá với USD trong năm nay.

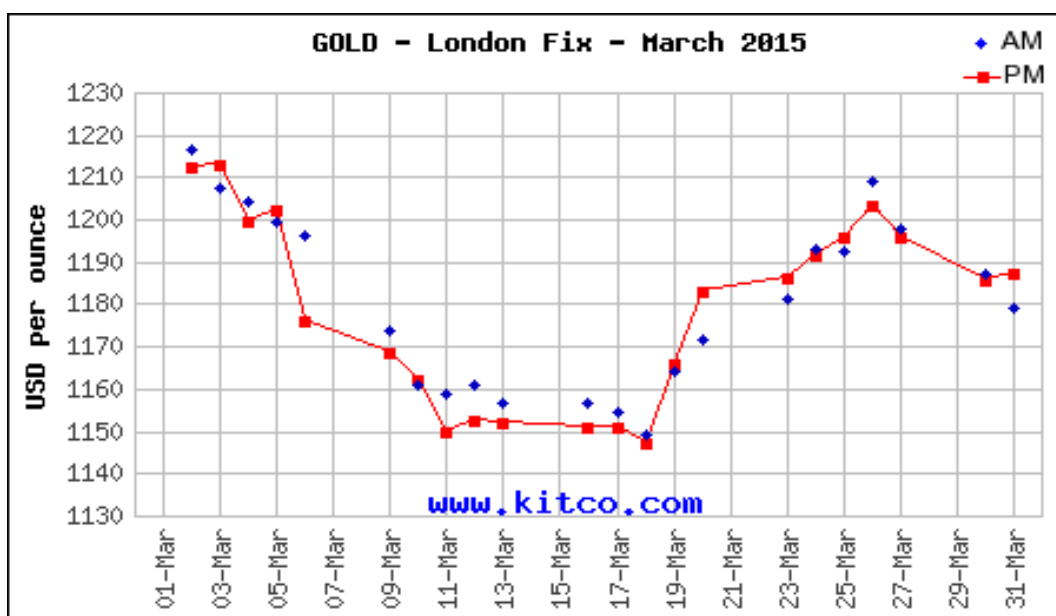
Tuy nhiên, kinh tế Eurozone gần đây có nhiều dấu hiệu khởi sắc, giúp euro lấy lại đà tăng.

Tỷ giá USD/VND	Tỷ giá mua	Tỷ giá bán
Maritime Bank	21.545	21.520
CTG	21.595	21.535
STB	21.590	21.520
ACB	21.570	21.510
Agribank	21.570	21.510
VCB	21.590	21.530
Techcombank	21.585	21.500

THỊ TRƯỜNG VÀNG

Thị trường vàng thế giới tháng 03/2015: Trong quý I vừa qua, giá vàng diễn biến trong vùng giao dịch rộng, đạt mức đỉnh hôm 23/1 tại \$1302/oz và ghi nhận mức thấp giữa tháng 3 tại \$1140/oz. Thị trường vàng tiếp tục điều chỉnh theo các số liệu kinh tế cũng như những diễn biến trên thị trường chứng khoán và tiền tệ. Trong đó, vàng chịu ảnh hưởng nặng nề nhất từ quan điểm về chính sách tiền tệ của Mỹ, nhiều khả năng nền kinh tế hàng đầu thế giới sẽ đi ngược lại với trào lưu nới lỏng tiền tệ trên toàn cầu và nâng lãi suất vào cuối năm nay.

Giá vàng tháng 04/ 2015: Theo nhận định INTL FCStone, vàng sẽ xoay quanh khu vực \$1,165 - \$1,245 trong tháng cùng với sự biến động mạnh mẽ của thị trường tiền tệ. Theo công ty tư vấn tài chính này cho hay "Chúng tôi nghĩ rằng thỏa thuận khung mà Iran mới đạt được gần đây, cộng với bất ổn của Hy Lạp và các dữ liệu kinh tế xấu tại Mỹ sẽ là những yếu tố cản chân USD trong ngắn hạn, trong khi đó lại hỗ trợ cho thị trường vàng ". Bên cạnh đó, niềm tin vào khả năng FED, gia tăng lãi suất bất chấp báo cáo bảng lương phi nông nghiệp gây thất vọng cũng có nghĩa là bán tháo đồng USD sẽ được hạn chế phần nào. Thêm một yếu tố cản trở thị trường vàng đó là thị trường chứng khoán. Có thể thấy trong thời gian gần đây, hầu hết thị trường chứng khoán toàn cầu đều đang nỗ lực leo cao. Nếu thị trường Mỹ tái tổ chức và bật mạnh sau khi đánh giá lại chính sách lãi suất của FED, thì áp lực thị trường vàng, trở nên mạnh mẽ hơn.



Nguồn: kitco

Tại thị trường Việt Nam: Phiên giao dịch cuối cùng của tháng 3, cũng là phiên cuối cùng của quý I/2015, giá trong nước giảm nhẹ. Tại Hà Nội, giá vàng miếng SJC được giao dịch phổ biến là 35,16 triệu đồng/lượng - 35,20 triệu đồng/lượng (mua vào - bán ra), giảm 30.000 đồng/lượng mỗi chiều so với hôm trước. Tại TP HCM, giá được điều chỉnh giảm 20.000 đồng, xuống 35,14 triệu đồng/lượng-35,22 triệu đồng/lượng.

Trong tháng 3 này giá vàng biến động theo xu hướng giảm là chủ yếu, giá cao nhất là 35,60 triệu đồng/lượng và thấp nhất là ngày hôm nay. Tính chung cả tháng, giá kim loại quý này đã "bốc hơi" đến 400.000 đồng/lượng, chênh lệch giá nói 300 đồng/lượng so với tháng trước.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Thị trường Bất động sản tháng 3/2015: Giao dịch khởi sắc vượt mức kỳ vọng.

Trong quý I vừa qua, cả thị trường bất động sản Hà Nội và TP. HCM đều chứng kiến một sự sôi động hơn trong các dự án được chào bán ra ngoài thị trường. Đây được xem là tín hiệu khởi đầu mạnh mẽ của năm 2015. Cụ thể, trong quý I, tại Hà Nội, số căn hộ được chào bán đạt khoảng 4.880 căn, gấp 1,8 lần so với quý I/2014.

Trong khi đó, tại TPHCM, con số này là khoảng 5.150 căn hộ, tăng gấp 2,6 lần so với cùng kỳ năm trước. 5.150 căn hộ được tung ra thị trường TPHCM đến từ 17 dự án ở tất cả các phân khúc hạng sang, cao cấp, trung cấp và bình dân. Trong đó, sôi động nhất vẫn là phân khúc cao cấp, chủ yếu do các dự án lớn liên tiếp bung hàng như Vinhomes Central Park của Vingroup, Masteri Thảo Điền của Công ty cổ phần Đầu tư Thảo Điền, và Scenic Valley của Công ty Phú Mỹ Hưng...

Cùng với sự sôi động của thị trường, tăng giá bán căn hộ cũng là một động thái đáng chú ý của các chủ đầu tư trong tháng 3. Ở cả hai thị trường lớn là Hà Nội và TP.HCM, giá bán căn hộ đều có dấu hiệu tăng trên diện rộng, khoảng 5-10% ở thị trường sơ cấp và 10 - 20% ở thị trường thứ cấp. Với những dự án thanh khoản tốt, chủ đầu tư còn liên tục điều chỉnh giá sau mỗi đợt mở bán.

Đất nền vẫn âm thầm giao dịch:

Càng về cuối tháng 3, thị trường đất nền, đặc biệt là tại TP.HCM càng trở nên sôi động hơn bởi các DN đã bắt đầu chiến dịch bung hàng của mình. Hiện tại, phân khúc này đang khan hiếm nguồn cung tốt, nên giá đất đã biến động theo chiều hướng tăng. Tuy nhiên mức tăng cũng chỉ trong khoảng 300 – 500.000 đồng/m². Biến động trong khung giá đất và sự bung hàng mạnh mẽ sau Tết của các DN được dự báo sẽ khiến thị trường đất nền trong các tháng tới đây trở nên hấp dẫn hơn.

Tại Hà Nội, dù không chính thức mở bán rầm rộ nhưng nhiều dự án đất nền vẫn âm thầm giao dịch với lượng khách hàng nhiều hơn so với cùng kỳ. Đơn cử, dự án Nam An Khánh, Thanh Hà hay Westpoint, Evelyne Gardens vẫn có giao dịch đều đặn với lượng khách tìm mua tăng cao hơn so với cùng kỳ do sản phẩm có giá bán khá "mềm". Một số dự án cũ như Lexington Ao Sào, Gamuda Garden, Vinhomes Riverside vẫn duy trì sức bán tốt, giao dịch cải thiện rõ rệt.

Chính phủ ban hành Nghị định số 32: Về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng để hoàn thiện khung pháp lý trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, theo đúng luật xây dựng năm 2014: Theo đó, Nghị định áp dụng đối với cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan tới quản lý chi phí đầu tư xây dựng những dự án sử dụng vốn Nhà nước ngoài ngân sách và vốn ngân sách Nhà nước. Nghị định này gồm 9 Chương, 38 Điều, quy định những nội dung chung cũng như những nội dung về: dự toán xây dựng, tổng mức đầu tư xây dựng, định mức, chỉ số giá xây dựng và giá xây dựng công trình, tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí quản lý dự án, thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, quyền và nghĩa vụ của những chủ thể liên quan trong quản lý Nhà nước về chi phí đầu tư xây dựng và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Các ngân hàng nhậm nhiệm cho vay mua nhà: Ngay từ đầu năm 2015, nhiều ngân hàng liên tục đưa ra chương trình cho vay mua nhà ưu đãi lãi suất bên cạnh các chủ đầu tư bất động sản khởi động sớm. Đơn cử như ngân hàng Thương mại CP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) đang dành số tiền 2.000 tỷ đồng cho vay mua, xây mới, sửa chữa nhà với lãi suất ưu đãi đến hết hạn mức gói tín dụng hoặc hết ngày 30/06/2015. Cụ thể, khách hàng có thể lựa chọn 3 mức lãi suất là lãi suất 8,99%/năm trong 24 tháng đầu tiên hoặc 7,99%/năm, 6,88%/năm trong 12 tháng đầu tiên. Hay như Ngân hàng Quốc tế (VIB) cũng đã bơm nghìn tỷ đồng cho vay ưu đãi với lãi suất 8,49% trong 6 tháng đầu. Tại Ngân hàng Thương mại CP Quốc Dân (NCB), lãi suất dành cho khách hàng có nhu cầu vay mua nhà, vay mua ô tô hoặc vay sản xuất kinh doanh đã được đưa về mức 6%.

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: (844) 3776 5929 - Fax: (844) 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Tầng 9, 115 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (844) 3776 5929 - Fax: (844) 3822 3131

Chi nhánh TP Hồ Chí Minh:

Tầng 2, Maritime Bank Tower, 180-192 Nguyễn Công Trứ, Q1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (848) 3521 4299 - Fax: (848) 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

Tiến sỹ Lê Đức Khánh – Chief Economist/Head of Trading Strategy

Email: khanhld@msbs.com.vn

Phan Thị Ngọc Mai – Analyst

Email: maiptn1@msbs.com.vn

Trịnh Thị Hồng – Analyst

Email: hongtt@msbs.com.vn

Nguyễn Ngọc Nam – Analyst

Email: namnn1@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:

Website: www.msbs.com.vn

Facebook: <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.