

## TIÊU ĐIỂM DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ

- **Kinh tế vĩ mô:** Kinh tế vĩ mô của Việt Nam 06/2015 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 nhiều chuyển biến. Cụ thể, chỉ số PMI trong tháng 06 giảm sút thấp nhất trong vòng 03 tháng qua. Tuy nhiên, chỉ số CPI lại tăng cao nhất trong 06 tháng đầu năm và tình hình xuất – nhập vẫn được duy trì đều.
- **Thị trường chứng khoán:** Trong tháng 06, thanh khoản cũng tăng mạnh so với tháng trước, thanh khoản bình quân của toàn thị trường trong tháng 06 tăng 47% và đạt 2.422 tỷ đồng/phần. Cụ thể, trên HSX tổng khối lượng giao dịch toàn thị trường quý II/2015 đạt gần 6,9 tỷ cổ phiếu, tăng mạnh 23% so với quý trước; trên HNX tổng khối lượng giao dịch đạt 1.352 triệu cổ phiếu, giá trị giao dịch tương ứng đạt xấp xỉ 16,6 nghìn tỷ đồng. Khối ngoại giao dịch mua ròng ổn định. Thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn đang trong xu hướng tăng điểm trung hạn, vì vậy, tháng 07 vẫn sẽ là tháng tăng điểm, thậm chí sẽ có những phiên tăng điểm mạnh dưới sự dẫn dắt của nhóm cổ phiếu chủ chốt là ngân hàng và bảo hiểm.
- **Thị trường trái phiếu (dành cho nhà đầu tư tổ chức):** Tháng 06, Sở GDCK Hà Nội tổ chức 31 phiên đấu thầu, với tổng khối lượng thầu là 23.500 tỷ đồng, huy động được 8.281 tỷ đồng trái phiếu. Trong đó, Kho bạc Nhà nước huy động được 7.381 tỷ đồng và Ngân hàng Chính sách Xã hội huy động được 900 tỷ đồng. So với tháng 05/2015, khối lượng trái phiếu huy động trên thị trường sơ cấp tháng 06 tăng 93,3%.
- **Thị trường tiền tệ:** Trong tháng 06, cả thế giới dõi theo cuộc khủng hoảng tại Hy Lạp và những động thái của Ngân hàng Trung ương Châu Âu nhằm cứu trợ Hy Lạp, và những tín hiệu FED tăng lãi suất. Vì vậy, tỷ giá USD/VND, EUR/VND, JPY/VND cũng biến động không ngừng trong tháng.
- **Thị trường vàng:** Đầu tháng 06, giá vàng trong nước sụt giảm do sự sụt giảm của thị trường chứng khoán Ấn Độ; thị trường chứng khoán Trung Quốc tăng trưởng nóng và vấn đề nợ công ở Hy Lạp có bước chuyển biến tích cực. Đến giữa tháng, giá vàng quay lại tăng do trong khoảng thời gian này cầu về vàng ở khu vực Châu Á đã tăng trở lại. Hai ngày cuối tháng Hy Lạp áp dụng lệnh kiểm soát vốn, đóng cửa các ngân hàng và chấm dứt bán vàng ra ngoài đẩy giá vàng tăng lên, sau chuỗi ngày giảm liên tiếp.
- **Thị trường bất động sản:** Theo Hiệp hội Bất động sản Việt Nam cho biết, ước tính trong tháng 06 sẽ có khoảng 1.750 giao dịch thành công. Như vậy trong 06 tháng đầu năm có khoảng 7.500 giao dịch thành công, tăng 2,5 lần lượng giao dịch cùng kỳ năm 2014. Còn tại TPHCM, ước tính trong 06/2015, sẽ có khoảng 1.700 giao dịch thành công, nâng con số giao dịch thành công trong 06 tháng qua lên khoảng 7.550 giao dịch, tăng gấp 2,8 lần lượng giao dịch thành công cùng kỳ năm 2014.

### Mục lục

Trang 1 – Tiêu điểm.  
Trang 2 – Kinh tế vĩ mô.  
Trang 3 – Thị trường chứng khoán.  
Trang 4 – Thị trường trái phiếu.  
Trang 5 – Thị trường ngoại hối.  
Trang 6 – Thị trường vàng.  
Trang 7 – Thị trường bất động sản.

### 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

	Đơn vị	T06/2014	T06/2015	06T/2015	+/- 06T/2015 so với 06T/2014 (%)
PMI (HSBC công bố)	điểm	54,8	52,2	-	-
CPI	%	0,16	0,35	0,86%	+1%
Xuất khẩu	tỷ USD	13,7	14,3	77,7	+9,3
Nhập khẩu	tỷ USD	14,9	15	81,5	+17,7
Cán cân thương mại	triệu USD	-1.200	-700	-3.800	-
Bán lẻ	nghìn tỷ VND	261,4	266,7	1.572,1	+9,8
FDI		536	1.203,4	5.493,4	-19,8%
Đăng ký	triệu USD	645,6	1.350	6.300	+9,6
Giải ngân	triệu USD	54,8	52,2	-	-

Nguồn: GSO, HSBC, MSBS tổng hợp

**GDP 06 tháng đầu năm:** Theo số liệu từ Tổng cục thống kê, 06 tháng đầu năm 2015 ước tính tăng 6,28% so với cùng kỳ năm 2014, trong đó quý I tăng 6,08%; quý II tăng 6,44%. Trong mức tăng 6,28% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,36% so với cùng kỳ 2014, đóng góp 0,42 điểm phần trăm; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,09%, đóng góp 2,98 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 5,90%, đóng góp 2,22 điểm phần trăm. Với đà phục hồi trên, UBGSTCQG dự báo tăng trưởng GDP 09 tháng đầu năm 2015 ở mức 6,3% và cả năm 2015 có khả năng ở mức 6,5%.

**PMI tháng 06/2015 giảm sút thấp nhất trong 03 tháng qua:** Theo báo cáo do Markit và Nikkei công bố, Chỉ số Nhà quản trị Mua hàng (PMI) của ngành sản xuất Việt Nam đã giảm từ 54,8 điểm trong tháng 05/2015 xuống 52,2 điểm vào tháng 06/2015. Mặc dù sản lượng và số lượng đơn đặt hàng mới tiếp tục tăng vào cuối quý II/2015, tuy nhiên tốc độ tăng trong tháng 06/2015 của ngành sản xuất đã chậm lại. Ngoài ra, số lượng đơn đặt hàng xuất khẩu mới đã giảm lần đầu tiên trong 04 tháng qua với tốc độ nhanh nhất kể từ tháng 07/2013.

**CPI tháng 06/2015 tăng cao nhất trong 06 tháng đầu năm:** Theo số liệu từ Tổng cục thống kê, CPI tháng 06 tăng 0,35% so với tháng trước. Chủ yếu là do: (1) Ảnh hưởng từ giá xăng được điều chỉnh tăng vào 20/05/2015 và giá dầu diesel tăng vào các thời điểm 21/05 và 04/06/2015; (2) Thời tiết nắng nóng kéo dài nên nhu cầu sử dụng điện tăng cao làm cho chỉ số giá điện sinh hoạt tháng Sáu tăng 1,52%; (3) Giá dịch vụ y tế tại thành phố Hồ Chí Minh được điều chỉnh tăng từ 01/06/2015 theo lộ trình của Thông tư liên tịch số 04/2012/TTLT-BYT-BTC; (4) Tháng Sáu là thời điểm nghỉ hè, nhu cầu du lịch tăng làm cho chỉ số giá nhóm du lịch có xu hướng tăng lên. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân 06 tháng đầu năm nay tăng 0,86% so với bình quân cùng kỳ năm trước.

**Tình hình đầu tư nước ngoài:** Đầu tư trực tiếp của nước ngoài từ đầu năm đến thời điểm 20/06/2015 thu hút 757 dự án được cấp phép mới với số vốn đăng ký đạt 3.839,2 triệu USD, tăng 15,4% về số dự án và giảm 21% về số vốn so với cùng kỳ năm 2014. Đồng thời có 281 lượt dự án đã cấp phép từ các năm trước được cấp vốn bổ sung với 1.654,2 triệu USD. Như vậy tổng vốn đăng ký của các dự án cấp mới và vốn cấp bổ sung đạt 5.493,4 triệu USD, giảm 19,8% so với cùng kỳ năm trước. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện 06 tháng đầu năm ước tính đạt 6,3 tỷ USD, tăng 9,6% so với cùng kỳ năm 2014.

**Tình hình xuất nhập khẩu tháng 06/2015:** Theo số liệu từ Tổng cục thống kê, kim ngạch hàng hóa xuất khẩu tháng 06 ước tính đạt 14,3 tỷ USD, tăng 4,4% so với tháng trước, tính chung 06 tháng đầu năm, kim ngạch hàng hóa xuất khẩu ước tính đạt 77,7 tỷ USD, tăng 9,3% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng 15,4% của 06 tháng năm 2014. Về kim ngạch hàng hóa nhập khẩu tháng 06 ước tính đạt 15 tỷ USD, tăng 0,4% so với tháng trước, tính chung 06 tháng đầu năm kim ngạch hàng hóa nhập khẩu ước tính đạt 81,5 tỷ USD, tăng 17,7% so với cùng kỳ năm 2014, cao hơn nhiều mức tăng 10,5% của cùng kỳ năm 2014. Như vậy, 06 tháng đầu năm, nhập siêu ước tính 3,7 tỷ USD, bằng 4,8% tổng kim ngạch hàng hóa xuất khẩu.

## THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

**Thị trường chứng khoán tháng 06:** Trên HSX, kết thúc phiên giao dịch ngày 30/06, chỉ số VN-Index dừng ở mức 593,55 điểm, tức tăng 4,1% so với cuối tháng trước và tăng khoảng hơn 7,6% so với cuối quý I/2015. Thanh khoản cũng tăng mạnh với tổng khối lượng giao dịch toàn thị trường quý II/2015 đạt gần 6,9 tỷ cổ phiếu, tăng mạnh 23% so với quý trước, tổng giá trị giao dịch toàn thị trường quý II/2015 cũng tăng mạnh 15,7% và đạt hơn 112,49 nghìn tỷ đồng. Trên HNX cũng tăng tổng cộng 1,71 điểm (tăng 2,55%) so với cuối tháng trước, dừng tại mức 84,94 điểm, tổng khối lượng giao dịch đạt 1.352 triệu cổ phiếu và giá trị giao dịch tương ứng đạt xấp xỉ 16,6 nghìn tỷ đồng. Tính chung toàn thị trường trong tháng 06, thanh khoản cũng tăng mạnh so với tháng trước, thanh khoản bình quân của toàn thị trường trong tháng 06 tăng 47% và đạt 2.422 tỷ đồng/phiên.

**Giao dịch của khối ngoại tiếp tục duy trì ổn định:** Trong tháng 06, nhà đầu tư nước ngoài giao dịch khá tích cực. Khối ngoại đã mua ròng tổng cộng 1.081 tỷ đồng trên HSX và 442 tỷ đồng trên HNX, đánh dấu tháng thứ ba liên tục mua ròng sau khi bán ròng mạnh trong tháng 03/2015 vừa qua. Nhóm cổ phiếu ngân hàng, chứng khoán và bất động sản là những cổ phiếu được nhà đầu tư nước ngoài chú ý, trong đó có các cổ phiếu như STB, VCB, BID, SSI, VND hay PVS được mua ròng mạnh nhất. Ngược lại, nhà đầu tư nước ngoài bán ròng mạnh nhất ở các cổ phiếu như VIC, PPC, HPG và CII.

**Thị trường chứng khoán tháng 07/2015:** Thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn đang trong xu hướng tăng điểm trung hạn, vì vậy tháng 07 vẫn sẽ là tháng tăng điểm, thậm chí sẽ có những phiên tăng điểm mạnh dưới sự dẫn dắt của nhóm cổ phiếu chủ chốt là ngân hàng. Sau khi VN-Index chinh phục 630 điểm vào phiên 07/07/2015 thì áp lực chốt lời đã mạnh hơn và cần một nhịp điều chỉnh để dòng tiền lấy lại sự cân bằng. Chúng tôi cho rằng nhịp điều chỉnh này sẽ đưa chỉ số VN-Index về lại mốc 610 trong tuần thứ 2 của tháng 07, sau đó thị trường sẽ tăng trở lại chinh phục mốc 640 ngay trong nửa cuối tháng. Hiện tại các điều kiện kinh tế vĩ mô cũng như các chính sách hỗ trợ thị trường chứng khoán đang rất ủng hộ cho một xu thế tăng điểm bền vững, do đó khuyến nghị mua vào khi thị trường giảm điểm.



### Cổ phiếu ngân hàng tiên phong dẫn dắt.

Với đặc điểm là nhóm ngành ưu tiên và đặc biệt là có rất nhiều các doanh nghiệp làm ăn hiệu quả, tốc độ tăng trưởng doanh thu lợi nhuận tốt nên nhóm cổ phiếu đầu khí không thể thiếu mỗi khi thị trường tăng điểm. Với tình hình hiện tại trong tuần thứ 2 của tháng 07 nhóm cổ phiếu đầu khí đang chịu ảnh hưởng tiêu cực của diễn biến giá dầu thế giới, nhưng chúng tôi cho rằng đây chỉ tạo tâm lý xấu trong ngắn hạn và giảm điểm là cơ hội mua vào các cổ phiếu đầu khí như PVC, PXS, PVD, PVB...



### Cổ phiếu cơ bản.

Hiệp định TPP đang có tiến triển khả quan vì vậy những cổ phiếu được hưởng lợi trực tiếp của hiệp định này như TCM, TTF, HVG... nên Mua và nắm giữ. Ngoài ra một số cổ phiếu khác như BVH, DPM, DCM, TNG, SSI, HCM...cũng khuyến nghị MUA và phù hợp với xu hướng đầu tư trung hạn.



### Cổ phiếu đầu khí.

Chúng tôi duy trì quan điểm, cổ phiếu ngân hàng là cổ phiếu dẫn sóng, đóng vai trò quan trọng và có sự chi phối lớn đến chỉ số VN-index. Khuyến nghị mua vào và nắm giữ đối với các cổ phiếu của dòng này đặc biệt là: VCB, CTG, BID, STB, MBB....



### Cổ phiếu đầu cơ.

Hiện tại dòng tiền trên thị trường vẫn đang tập trung vào các nhóm cổ phiếu nêu trên nên dòng cổ phiếu đầu cơ tạm thời không nên tham gia.

## THỊ TRƯỜNG TRÁI PHIẾU

Sở GDCK Hà Nội (HNX) cho biết, tháng 06, Sở GDCK Hà Nội tổ chức 31 phiên đấu thầu, với tổng khối lượng thầu là 23.500 tỷ đồng, huy động được 8.281 tỷ đồng trái phiếu. Trong đó, Kho bạc Nhà nước huy động được 7.381 tỷ đồng và Ngân hàng Chính sách Xã hội huy động được 900 tỷ đồng. So với tháng 05/2015, khối lượng trái phiếu huy động trên thị trường sơ cấp tháng 06 tăng 93,3%. Lãi suất trúng thầu của trái phiếu kỳ hạn 03 năm nằm trong khoảng 5,97-6,00%/năm, 05 năm là 5.45-6.40%/năm, 10 năm là 6.50-6.60%, 15 năm là 7,60-7,64%/năm.

Trên thị trường TPCP thứ cấp tháng 06/2015, tổng khối lượng giao dịch TPCP theo phương thức giao dịch thông thường (outright) đạt hơn 528 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 56,8 nghìn tỷ đồng, giảm 0,35% so với tháng 05. Tổng khối lượng giao dịch TPCP theo phương thức giao dịch mua bán lại (repos) đạt gần 289,4 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 29,4 nghìn tỷ đồng, giảm 13,5% so với tháng 05.

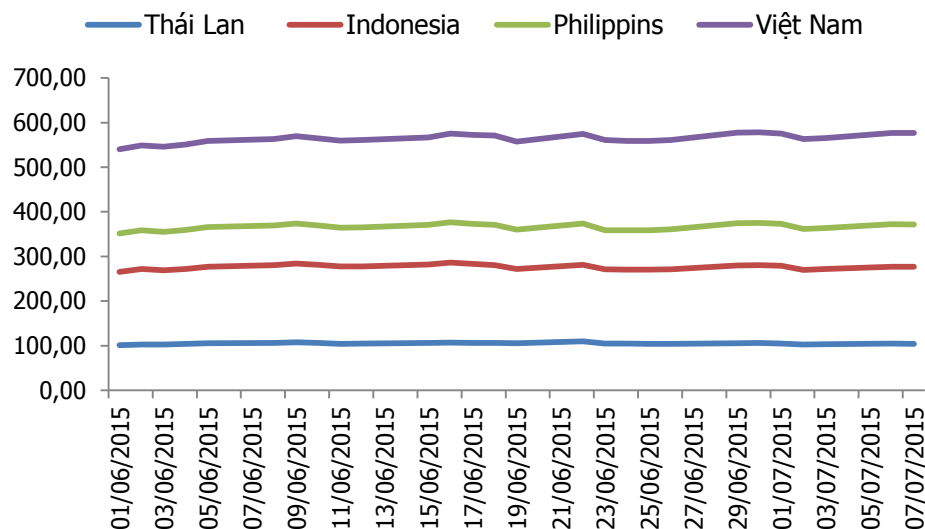
### Trái phiếu Chính phủ

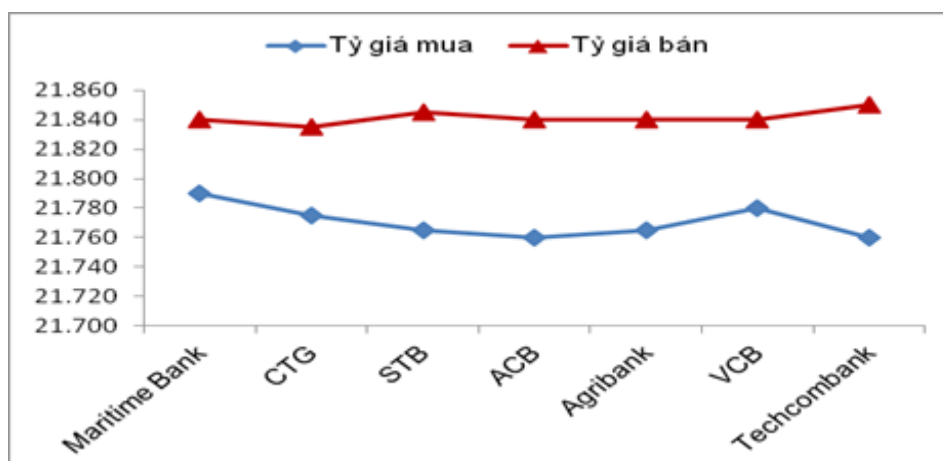
Nhu cầu mua trái phiếu KBNN của các TCTD được cải thiện đáng kể khi lãi suất nằng dần lên trong tháng 06, trong khi thị trường ngoại tệ liên ngân hàng ổn định trở lại, lượng tiền khả dụng trong hệ thống ngân hàng vẫn dư thừa, lãi suất trên thị trường tiền tệ giảm nhanh. Trong tháng 06, để thu hút nhà đầu tư, KBNN đã từng bước nâng lãi suất trái phiếu kỳ hạn 05 năm từ mức 5,45%/năm lên mức 6,4%/năm vào giữa tháng. Đà tăng của lãi suất đã chững lại khi KBNN phát hành tín hiệu trở lại cùng với động thái phối hợp nhằm duy trì lãi suất ổn định của các cơ quan quản lý. Dự báo lãi suất trái phiếu có thể giảm nhẹ trong quý III, trước khi tăng trở lại trong quý IV, khi áp lực tăng lãi suất gia tăng mạnh hơn ở thời điểm cuối năm khi tín dụng ra nền kinh tế tăng tốc rõ nét hơn.

### Trái phiếu doanh nghiệp

Ngày 29/05 vừa qua, Công ty Cổ phần Hùng Vương đã phát hành thành công 300 trái phiếu doanh nghiệp, với tổng mệnh giá 300 tỷ đồng. Đây là trái phiếu không chuyển đổi với kỳ hạn 03 năm. Lãi suất của trái phiếu trong 04 kỳ đầu tiên là 9%/năm, sau đó lãi suất được tính theo lãi suất cơ sở là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, kỳ hạn 12 tháng 04 ngân hàng quốc doanh cộng thêm biên độ 2,5%/năm. Chiều ngày 10/06/2015, Công ty con thuộc sở hữu toàn phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan là Masan Consumer Holdings (MCH) đã ký thỏa thuận phát hành 9.000 tỷ trái phiếu với thời hạn 05 năm thông qua nhà thu xếp phát hành là Ngân hàng Vietcombank. Đây là thương vụ phát hành trái phiếu lớn nhất của công ty tư nhân trên thị trường vốn Việt Nam. Số lượng đăng ký mua vượt 15% giá trị trái phiếu MCH chào bán.

### CDS5 năm một số quốc gia Đông Nam Á



**THỊ TRƯỜNG NGOẠI HỐI.**
**Tỷ giá USD/VND tháng 06/2015**


*Nguồn: MSBS tổng hợp*

**USD: Biến động điều chỉnh**

Giá USD trong thời gian nửa đầu tháng 06 luôn giữ được mức ổn định ở mức chung. Tuy có sự biến động nhẹ với biên độ 05 – 10 đồng, sau mỗi phiên giao dịch nhưng vẫn mua vào 21.770 đồng và bán ra 21.830 đồng. Khoảng thời gian cuối tháng 06, giá USD đồng loạt tăng và duy trì đến cuối tháng. Cụ thể là, ngày 25/06 giá bán ra tăng mức khoảng 21.845 đồng đối 1 USD, và chững lại đến cuối tháng 06. Có thể thấy tỷ giá đã tương đối ổn định. Sự ổn định của đồng USD cùng cam kết của NHNN trong việc không để tỷ giá USD/VND biến động quá 2% đã giúp tỷ giá USD/VND tháng 06 ở mức ổn định.

**JPY: Giảm mạnh**

Ngày 30/06: Đồng USD giảm mạnh, đóng cửa ở mức 122,49 JPY. Kinh tế nước Nhật trong tháng 06, sáng nay, số lượng cấp phép xây dựng trong tháng 05 tăng mạnh 5,8% y/y từ mức 0,4% của tháng 04. Số đơn đặt hàng xây dựng tháng 05 tiếp tục giảm 7,4% y/y từ 12,1% tháng trước đó. Số đơn đặt hàng xây dựng tháng 05 tiếp tục giảm 12,1% tháng trước đó. Ngân hàng TW Nhật giữ một chính sách tiền tệ không đổi trong tháng 06. Nền kinh tế Nhật đã có những tín hiệu tích cực như chi tiêu hộ gia đình tăng, lạm phát dài hạn tăng.

**EUR: Giảm giá**

Đầu tháng tỷ giá EUR/USD xuống mức cực thấp (ngày 01/06 EUR/USD=1,0927); giữa tháng có sự tăng nhẹ nhưng cuối tháng lại giảm (ngày 30/06 EUR/USD=1,1147). Nguyên nhân là do: trong tháng 06/2015, cả thế giới dõi theo cuộc khủng hoảng tại Hy Lạp và những động thái của Ngân hàng Trung ương Châu Âu nhằm cứu trợ Hy Lạp, phục hồi kinh tế khối Eurozone. Cụ thể: Ngân hàng Trung ương châu Âu ECB cam kết mua 60 tỷ EUR trái phiếu mỗi tháng bắt đầu từ ngày 09/03/2015 trong vòng ít nhất 01 năm.

Tỷ giá USD/VND	Tỷ giá mua	Tỷ giá bán
Maritime Bank	21.790	21.840
CTG	21.775	21.835
STB	21.765	21.845
ACB	21.760	21.840
Agribank	21.765	21.840
VCB	21.780	21.840
Techcombank	21.760	21.850

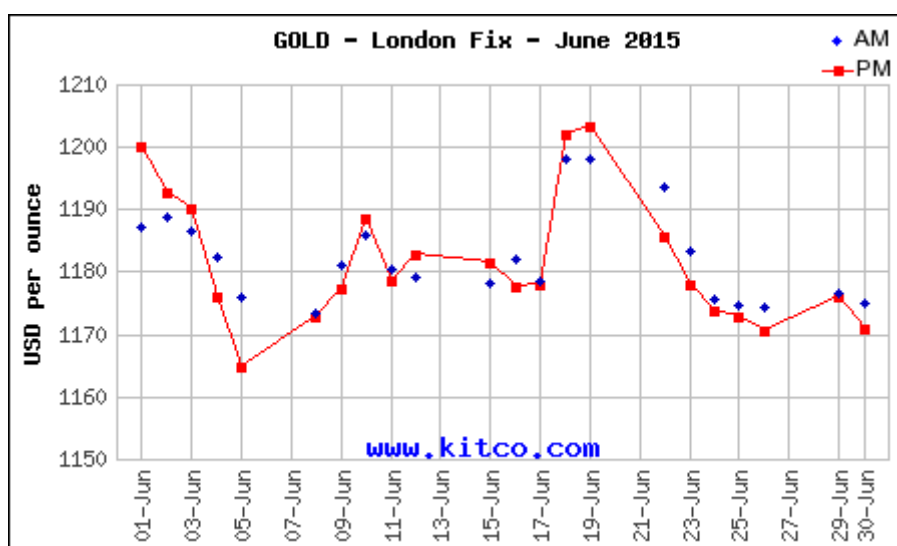


## THỊ TRƯỜNG VÀNG

**Thị trường vàng thế giới tháng 06/2015:** Giá vàng đã nhích lên vào đầu phiên ngày 25/06, sau khi giảm giá trong 04 phiên liên tiếp xuống mức thấp nhất trong vòng 2 tuần qua. Trước đó, giá vàng giao ngay phiên 15/06 tăng do USD giảm trước phiên họp chính sách Fed và các cuộc đàm phán giữa Hy Lạp và chủ nợ đồng vữa. Giá vàng giao ngay tăng 0,5% lên 1.186,6 USD/ounce lúc 15h21 giờ New York, trong khi giá vàng giao tháng 08/2015 trên sàn Comex New York tăng 6,6 USD, tương đương 0,6%, lên 1.185,8 USD/ounce. Đến ngày 30/06, giá vàng thế giới đã giảm trở lại vào đầu phiên giao dịch hôm nay do thị trường này vẫn không thu hút được những khoản đầu tư an toàn ngay cả khi Hy Lạp đang chuẩn bị đối mặt với nguy cơ vỡ nợ vào cuối phiên này, trong khi đồng đô la tăng giá và thị trường chứng khoán phục hồi đã đè nặng lên thị trường vàng.

### **Giá vàng tháng 07/2015:**

Trên thị trường thế giới, vàng giao ngay đã giảm 1,2% rớt xuống mức thấp nhất kể từ ngày 05/06 tại 1.166,35 USD/oz, nhưng sau đó đã thu hẹp mức thua lỗ còn 0,7% niêm yết tại 1.171,05 USD/oz. Kim loại màu vàng đã giảm 1% trong quý II – quý thứ tư vàng rớt giá liên tiếp. Giá vàng không thể tăng lên bất chấp những hỗ trợ từ cuộc khủng hoảng của Hy Lạp đến suy yếu rộng hơn nhiều do các nhà đầu tư kỳ vọng lãi suất Mỹ sẽ tăng trong năm nay. Đối với thị trường kim loại khác, giá bạc đã thu hẹp mức thua lỗ sau khi giảm 2,2% xuống mức thấp nhất kể từ giữa tháng ba tại 15,40 USD/oz. Trong khi đó, giá bạch kim đã giảm 0,3% niêm yết tại 1.074,24 USD/oz, và giá palladium tăng 0,9% sau khi giảm xuống mức thấp trong vòng 2 năm qua tại 661,34 USD/oz.



Nguồn: Kitco

### **Tại thị trường Việt Nam:**

Ảnh hưởng từ thị trường thế giới, giá vàng trong nước phiên sáng 30/06 đồng loạt tăng nhẹ. Cụ thể, giá vàng SJC đang được Công ty VBĐQ Sài Gòn niêm yết ở mức 34,40 triệu đồng/lượng (mua vào); 34,48 triệu đồng/lượng (bán ra). Tại Hà Nội, Tập đoàn DOJI giữ niêm yết giá vàng SJC theo chiều mua – bán ở mức 34,42- 34,46 triệu đồng/lượng; Còn tại Công ty vàng Phú Quý SJC, giá vàng SJC được niêm yết ở mức 34,44 triệu đồng/lượng (mua vào) – 34,47 triệu đồng/lượng (bán ra). Mức chênh lệch giá vàng mua – bán duy trì ở mức 80.000 đồng/lượng tại TP HCM và 40.000 đồng/lượng tại Hà Nội. Trên thị trường thế giới, nguy cơ Hy Lạp vỡ nợ khiến chứng khoán toàn cầu đỏ lửa, đẩy giá vàng thế giới tăng gần 6 USD lên 1.180 USD một ounce.

## THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Theo Hiệp hội Bất động sản Việt Nam cho biết, ước tính trong tháng 06 sẽ có khoảng 1.750 giao dịch thành công. Như vậy trong 06 tháng đầu năm có khoảng 7.500 giao dịch thành công, tăng 2,5 lần lượng giao dịch cùng kỳ năm 2014. Còn tại TPHCM, ước tính trong 06/2015, sẽ có khoảng 1.700 giao dịch thành công, nâng con số giao dịch thành công trong 06 tháng qua lên khoảng 7.550 giao dịch, tăng gấp 2,8 lần lượng giao dịch thành công cùng kỳ năm 2014.

**Hàng loạt ông lớn BĐS bị nêu tên vì nợ thuế:** Mới đây, Cục Thuế Hà Nội đã công bố danh sách 23 doanh nghiệp nợ thuế lớn với tổng số tiền lên tới 1.234 tỷ đồng. Trong số này có 19 đơn vị thuộc lĩnh vực xây dựng, bất động sản, đứng đầu là những cái tên khá quen thuộc như Sông Đà Thăng Long, Viglacera và Cavico. Khoản nợ động nhiều nhất thuộc về Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long với 375 tỷ đồng. Tiếp theo là Viglacera Hà Nội với khoản nợ 88 tỷ đồng và Công ty Cavico Xây dựng cầu Hầm với khoản nợ 80 tỷ đồng. Trong danh sách này có tất cả 3 đơn vị thuộc "họ" Viglacera và 3 thuộc "họ" Cavico.

**Cần hộ tăng giá, khách hàng có chùn chân:** Phân khúc cần hộ tăng giá một phần phản ánh tương quan cung - cầu của thị trường. Tuy nhiên, theo một số nhà chuyên môn, nguyên nhân một phần là do một số đơn vị phân phối gần đây nhận thấy được người mua nhà quan tâm đã tư vấn cho chủ dự án tăng giá bán hoặc ấn định mức giá khởi điểm quá cao. Đương nhiên chủ đầu tư sẽ khó từ chối điều này bởi nó có lợi. Đặc biệt, một số dự án có thể được hưởng lợi từ động thái tăng giá nhưng cũng có dự án sẽ có rủi ro khi khách hàng quay lưng. Việc một số dự án bị "thổi giá" lên quá cao với nguồn cung ra ồ ạt như hiện nay sẽ là con dao hai lưỡi không những cho thị trường BĐS mà còn cho chính chủ đầu tư. Mặc dù trong 06 tháng đầu năm nay, cần hộ bán rất chạy nhưng không có nghĩa điều đó sẽ lặp lại trong nửa cuối năm nếu giá tiếp tục bị đẩy lên cao mà thị trường lại đang có dấu hiệu chững lại.

**Thuê mua nhà trở thành xu hướng mới tại thị trường phía Nam:** Trước đây, thuê mua nhà là hình thức Nhà nước phân cho các cán bộ công chức nhà ở, trả một số tiền nhất định mỗi tháng. Sau đó, Chính phủ đã ban hành Nghị định 61 bán lại nhà cho những đối tượng này (bán nhà theo Nghị định 61). Thị trường địa ốc Hà Nội sau Nghị định 61 đã phát triển thành thuê hoặc mua nhưng tại Tp.HCM, loại hình thuê mua vẫn còn tồn tại. Nhờ việc áp dụng cơ chế trên, Tp.HCM đã giải quyết được bài toán nhà tái định cư một cách hài hòa, cả người dân và chính quyền đều có lợi.

**Giới đầu tư địa ốc nườm nượp kéo nhau ra Phú Quốc:** Tại khu vực Bãi Dài, Phú Quốc, giá biệt thự ven biển đã chênh lệch cả tỷ đồng, cần hộ chưa mở bán đã có hàng dài nhà đầu tư bất động sản đặt mua. Trong số này, chủ yếu là các nhà đầu tư đến từ Hà Nội. Tuy nhiên, theo ông Nguyễn Cao Cường, PTGD Công ty Long Điền, giá đất tại Phú Quốc hiện đã có nhiều vị trí bị sốt ảo. Các giao dịch đa số thực hiện bằng giấy tay tiềm ẩn rất nhiều rủi ro vì đã bị mua đi bán lại quá nhiều lần, và giá lần sau bao giờ cũng cao hơn lần trước. "Cứ đà này, người mua cuối cùng sẽ lãnh đủ", ông Cường dự báo.

**TP. Hồ Chí Minh kiến nghị xây cầu từ Thủ Thiêm tới Phú Mỹ Hưng:** Mới đây, Sở Giao thông Vận tải Tp.HCM đã kiến nghị UBND thành phố cho phép nhà đầu tư (liên doanh 3 doanh nghiệp nội địa) nghiên cứu Dự án Xây cầu Thủ Thiêm 4 nối liền quận 2 và quận 7. Cây cầu này được đề xuất đầu tư bằng hình thức hợp đồng BT (xây dựng - chuyển giao). Công trình bắc qua sông Sài Gòn, thuộc trong quy hoạch phát triển giao thông vận tải Tp.HCM tới năm 2020 và tầm nhìn sau đó. Đây là một dự án trọng điểm nhằm kết nối Thủ Thiêm và Khu đô thị (KĐT) mới Nam Thành phố.

**Hải Phòng khởi công xây dựng KCN, đô thị và dịch vụ Trảng An:** Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Trảng Cát (thuộc Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc) chủ đầu tư dự án KCN, đô thị và dịch vụ Trảng Cát vừa tổ chức lễ khởi công xây dựng dự án này tại địa phận khu Bãi Triều, phường Trảng Cát, quận Hải An.

**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](mailto:phuongnm@msbs.com.vn)

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

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

**Võ Văn Cường** – Vice President, Equity Research.

Email: [cuongvv1@msbs.com.vn](mailto:cuongvv1@msbs.com.vn)

**Trần Minh Đức** – Analyst.

Email: [ductm1@msbs.com.vn](mailto:ductm1@msbs.com.vn)

**Trịnh Thị Hồng** – Analyst.

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

**Nguyễn Ngọc Nam** – Analyst.

Email: [namnn1@msbs.com.vn](mailto:namnn1@msbs.com.vn)

**Phan Ngọc Mai** – Analyst.

Email: [maiptn1@msbs.com.vn](mailto:maiptn1@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:**

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

**Website:** [www.msbs.com.vn](http://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.