

**TIÊU ĐIỂM DANH MỤC TÀI SẢN ĐẦU TƯ**

- **Kinh tế vĩ mô:** Tình hình kinh tế vĩ mô trong tháng 07/2015 tiếp tục chuyển biến và đón nhận những tin tích cực. Chỉ số PMI tiếp tục cải thiện mạnh mẽ trong tháng 07/2015 lên 52,6 điểm, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 11,3% so với cùng kỳ, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện ước đạt 7,4 tỷ USD, tăng 8,8% so với cùng kỳ năm trước, tổng mức bán lẻ và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tháng 7 cũng được cải thiện. Tuy nhiên, trong tháng 7, Việt Nam trở thành quốc gia nhập siêu 300 triệu đồng. Kim ngạch hàng hóa xuất khẩu tháng 7 ước tính đạt 14,5 tỷ USD, tăng 1,2% so với tháng trước. Trong khi đó Kim ngạch hàng hóa nhập khẩu tháng 7 ước tính đạt 14,8 tỷ USD, tăng 2,3% so với tháng trước.
- **Thị trường chứng khoán:** Thị trường chứng khoán Việt Nam đã trải qua tháng 7 với những diễn biến giao dịch khá sôi động, chỉ số VN-Index đã tăng điểm vượt ngưỡng 585 điểm để test lại mốc 640 điểm của tháng 9/2014. Bước sang tháng 8, Thị trường chứng khoán Việt Nam đang có thời gian điều chỉnh tích lũy sau thời gian tăng điểm mạnh trong tháng 7, xu hướng chung trong tháng 8 vẫn sẽ là điều chỉnh giảm điểm, thậm chí sẽ có những phiên giảm điểm mạnh. Đặc biệt, trong nửa cuối tháng 8 – tháng “cô hồn” (tháng 7 âm lịch), thị trường sẽ càng ảm đạm và khó có thể hồi phục lại được.
- **Thị trường trái phiếu (dành cho nhà đầu tư tổ chức):** Diễn biến thời gian qua cho thấy, huy động vốn qua kênh trái phiếu Chính Phủ rất khó khăn, trong khi Ngân sách cần Nguồn hỗ trợ cân đối. Hiện tại mặc dù thanh khoản thị trường liên ngân hàng khá dồi dào, lãi suất LNH ở mức thấp (lãi suất bình quân liên ngân hàng 4,98%/năm), CPI tháng 7 (0,13%) chỉ tăng ở mức thấp nhưng kỳ vọng lãi suất tăng trong những tháng cuối năm của các nhà đầu tư vẫn đang rất lớn. Đặc biệt là trước những dấu hiệu từ thị trường ngoại hối còn tiềm ẩn nhiều biến động. Dự báo, thị trường trái phiếu sẽ giao dịch khá thận trọng.
- **Thị trường tiền tệ:** Sau khi NHNN đã dùng hết room 2% cam kết từ đầu năm, tỷ giá bình quân liên ngân hàng ổn định ở mức 1USD = 21.673 VND. Tỷ giá trên thị trường tự do biến động theo biên độ +/- 1%. Tuy nhiên, với động thái Trung Quốc phá giá sâu đồng CNY, NHNN đã nâng biên độ tỷ giá lên +/- 3%. Ngay sau đó, tỷ giá bán ra tại các NHTM đã lên kịch trần. Trong những tháng cuối năm, áp lực tỷ giá sẽ tiếp tục gia tăng.
- **Thị trường vàng:** Sau 5 năm tụt dốc, giá vàng hiện nay đã thiết lập đáy mới khi các quỹ tín thác đầu tư vàng liên tục bán ra. Nhu cầu đầu tư vào vàng tại phương Tây còn yếu do có ít kỳ vọng về lãi suất dài hạn của Mỹ, ảnh hưởng của nợ công Hy Lạp và gần đây nhất, Trung Quốc phá giá CNY. Do đồng CNY mất giá kéo theo các đồng ăn theo CNY cũng suy yếu, đây chính là nguyên nhân chính giúp cho giá vàng thế giới quay đầu tăng cao sau 3 tháng giảm giá xuống đáy.
- **Thị trường bất động sản:** Theo đà tăng của thị trường bất động sản 6 tháng đầu năm 2015, thị trường bất động sản tháng 07/2015. *Thị trường bất động sản Hà Nội* có 1.800 giao dịch thành công, tăng khoảng 3%, so với tháng trước, tăng gấp 02 lần so với năm 2014. Cùng thời điểm, *tại Thành phố Hồ Chí Minh* có khoảng 1.750 giao dịch thành công, tăng khoảng 3% so với tháng trước và tăng gần 2 lần so với 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

**Giám đốc Chiến lược Đầu tư**

Tiến sĩ Lê Đức Khánh

khanhld@msi.com.vn

**và nhóm nghiên cứu thị trường****Trung tâm Nghiên cứu**

CTCP Chứng khoán Maritime (MSI)

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

Kiểm, Hà Nội

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Tầng 2, Maritime Bank Tower, 180-192

Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Các điểm mở tài khoản liên kết:

Gần 200 điểm mở tài khoản trên toàn quốc tại các chi nhánh Ngân hàng MSB tại Hà Nội, TP.HCM, Hải Phòng, Quảng Ninh, Phú Thọ, Vĩnh Phúc, Thái Nguyên, Ninh Bình, Thanh Hóa, Nghệ An, Bình Dương, Đồng Nai, Vũng Tàu, Tiền Giang, Tây Ninh và Cần Thơ.

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

**KINH TẾ VĨ MÔ**
**Các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô cơ bản**

	<i>Đơn vị</i>	<i>T06/2015</i>	<i>T07/2015</i>	<i>7T/2015</i>	<i>+/- 7T/2015 so với 7T/2014 (%)</i>
PMI (Neikei công bố)	điểm	52,2	52,6	-	-
CPI	%	0,35	0,13	-	+0,9
GDP thực tế	tỷ VND	-	-	-	-
Xuất khẩu	tỷ USD	14,3	14,5	92,3	+9,5
Nhập khẩu	tỷ USD	14,5	14,8	95,6	+2,3
Cán cân thương mại	triệu USD	-200	-300	-3.300	-
Bán lẻ	nghìn tỷ VND	266,7	204,84	1400,751	+ 10,6
FDI					
Đăng ký	triệu USD	1.350	3.300	8.800	-29,8
Giải ngân	triệu USD	52.2	1.100	7.400	+9,6

*Nguồn: GSO, HSBC, MSI tổng hợp*

**Hoạt động xuất nhập khẩu chứng lại, nhập siêu trong tháng 7:** Kim ngạch hàng hóa xuất khẩu tháng Bảy ước tính đạt 14,5 tỷ USD, tăng 1,2% so với tháng trước, trong đó khu vực kinh tế trong nước đạt 4,5 tỷ USD, tăng 4,4%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu thô) đạt 10 tỷ USD, giảm 0,1%. So với cùng kỳ năm trước, kim ngạch hàng hóa xuất khẩu tháng Bảy tăng 10,8%, trong đó khu vực kinh tế trong nước giảm 0,2%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu thô) tăng 16,5%. Kim ngạch hàng hóa nhập khẩu tháng Bảy ước tính đạt 14,8 tỷ USD, tăng 2,3% so với tháng trước, trong đó khu vực kinh tế trong nước đạt 6,3 tỷ USD, tăng 1,9%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 8,5 tỷ USD, tăng 2,7%. So với cùng kỳ năm trước, kim ngạch hàng hóa nhập khẩu trong tháng tăng 14,8%, trong đó khu vực kinh tế trong nước tăng 9,2%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tăng 19,4%.

**Chỉ số sản xuất công nghiệp ước tính tăng 11,3% so với cùng kỳ năm trước:** Theo báo cáo từ Tổng cục Thống kê, chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp tháng 7/2015 tăng 11,3% so với cùng kỳ năm trước, trong đó ngành khai khoáng tăng 13,8%; công nghiệp chế tạo tăng 10,5%, sản xuất và phân phối điện tăng 12%, cung cấp nước và xử lý nước thải rác thải tăng 7,9%. Tính chung 7 tháng, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 9,9% so với cùng kỳ năm trước trong đó ngành khai khoáng tăng 9,2%, đóng góp 2 điểm phần trăm vào mức tăng chung; ngành chế biến, chế tạo tăng 10,1%, đóng góp 7 điểm phần trăm; ngành sản xuất, phân phối điện tăng 11,5%, đóng góp 0,8 điểm phần trăm; ngành cung cấp nước và xử lý nước thải, rác thải tăng 7,1%, đóng góp 0,1 điểm phần trăm.

**Chỉ số PMI tiếp tục cải thiện mạnh mẽ trong tháng 7:** Theo số liệu từ báo cáo mới nhất của Neikei, sức khỏe của lĩnh vực sản xuất Việt Nam tiếp tục được cải thiện mạnh mẽ trong tháng 7, với tốc độ tăng sản lượng và số lượng đơn đặt hàng mới nhanh nhất. Với nhu cầu sản xuất tăng lên, các công ty phải tăng số lượng nhân công và hoạt động mua hàng. Trong khi đó, giá đầu vào đã giảm lần đầu tiên trong ba tháng, và các công ty tiếp tục giảm giá cả đầu ra. Theo đó, chỉ số PMI đã tăng nhẹ 52,2 điểm của tháng 6 lên 52,6 điểm trong tháng 7 cho thấy các điều kiện kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất của Việt Nam đã được cải thiện.

**Vốn đầu tư thực hiện từ Ngân sách Nhà nước tháng 7:** Vốn đầu tư thực hiện từ Nguồn Ngân sách Nhà nước tháng Bảy ước tính đạt 20.353 tỷ đồng, bao gồm: Vốn Trung Ương 4.245 tỷ đồng; Vốn địa phương 16.108 tỷ đồng. Tính chung 7 tháng, Vốn đầu tư thực hiện từ Nguồn Ngân sách Nhà Nước đạt 112,9 tỷ đồng, bằng 54,8% kế hoạch năm và tăng 3,1% so với cùng kỳ so với năm 2014.

**THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN**

**Thị trường chứng khoán tháng 7:** Thị trường chứng khoán Việt Nam đã trải qua tháng 7 với những diễn biến giao dịch khá sôi động, chỉ số VN-Index đã tăng điểm vượt ngưỡng 585 điểm để test lại mốc 640 điểm của tháng 9/2014. Kết thúc phiên giao dịch cuối cùng tháng 7, chỉ số VN-Index dừng ở mức 621,06 điểm, tức tăng 4,7% so với phiên cuối tháng 6, trong khi đó, chỉ số HN-Index có được mức tăng nhẹ 0,2% lên 85,13 điểm. Thanh khoản thị trường vẫn ổn định với tổng KLGD trên cả 2 sàn đạt 4.388 triệu cổ phiếu, GTGD tương ứng đạt 72.429 tỷ đồng (-2,5% KLGD, +7,9% GTGD so với tháng trước), bình quân KLGD đạt 191 triệu cổ phiếu/phiên, GTGD bình quân đạt 3149 tỷ đồng/phiên. Dòng tiền tháng 7 chủ yếu phân hóa mạnh vào các cổ phiếu ngân hàng, bảo hiểm ví dụ như VCB, BID, BVH, BIC, BMI...

**Giao dịch của khối ngoại tiếp tục duy trì ổn định:** Khối ngoại có tháng mua ròng thứ 4 liên tiếp với tổng khối lượng mua ròng đạt hơn 39,3 triệu cổ phiếu tương đương giá trị gần 828,51 tỷ đồng, tính chung 7 tháng đầu năm, NĐTNN đã mua ròng hơn 6.016,73 tỷ đồng. SSI là cổ phiếu được khối ngoại mua ròng nhiều nhất theo cả khối lượng và giá trị mua ròng, các cổ phiếu ITA, EIB, HQC, DPM, SHI,... là nhóm cổ phiếu cũng được NĐTNN quan tâm. Ngược lại, NĐTNN bán ròng mạnh nhất ở các cổ phiếu như HAG, IJC, VIC, KDC, CTG,...

**Thị trường chứng khoán tháng 8/2015:** Thị trường chứng khoán Việt Nam đang có thời gian điều chỉnh tích lũy sau thời gian tăng điểm mạnh trong tháng 7, xu hướng chung trong tháng 8 vẫn sẽ là điều chỉnh giảm điểm, thậm chí sẽ có những phiên giảm điểm mạnh. Đặc biệt, trong nửa cuối tháng 8 – tháng “cô hồn” (tháng 7 âm lịch), thị trường sẽ càng ảm đạm và khó có thể hồi phục lại được. Hiện tại, VN-Index đã xuyên các qua mốc hỗ trợ 580, 570 điểm và đang điều chỉnh tạo đáy ngắn hạn ở ngưỡng hỗ trợ mạnh 550 – 555 điểm, chúng tôi cho rằng thị trường có thể tạo đáy điều chỉnh ở vùng 515 – 530 điểm. Các thông tin kinh tế vĩ mô như Trung Quốc phá giá đồng Nhân dân tệ hay NHNN đã điều chỉnh biên độ tỷ giá 2 lần từ +/- 1% lên +/- 3% đã tác động tiêu cực đến thị trường, tin xấu từ ngành Ngân hàng, bên cạnh đó vẫn có các chính sách hỗ trợ như nới room cho NĐT nước ngoài nhưng sẽ chưa thể hỗ trợ rõ ràng cho thị trường trong thời điểm này.

**Cổ phiếu bluechips**

Tháng 8, nhóm cổ phiếu Bluechips sẽ không tích cực như thời điểm trước theo xu hướng chung của thị trường, tuy nhiên nhà đầu tư vẫn có thể xem xét Mua và nắm giữ các cổ phiếu này vào các phiên điều chỉnh giảm điểm. Một số cổ phiếu chú ý: VSH, SSI, CII...

**Cổ phiếu chịu ảnh hưởng của tin vĩ mô**

Đánh giá về ảnh hưởng của thông tin NHTW Trung Quốc (PBOC) đã phá giá đồng CNY mới đây, chúng tôi cho rằng, nhóm ngành sẽ bị ảnh hưởng bất lợi là nhóm sản phẩm tiêu dùng, sắt thép, phân bón do phải cạnh tranh với hàng nhập từ Trung Quốc. Ngược lại, nhóm ngành có nguyên vật liệu đầu vào từ Trung Quốc như dệt may, da giày, doanh nghiệp vận tải cũng như doanh nghiệp xuất khẩu thu ngoại tệ trực tiếp sẽ được hưởng lợi.

**Cổ phiếu đầu cơ không được chú trọng**

Tháng 7, nhóm cổ phiếu đầu cơ không thu hút được dòng tiền của Nhà đầu tư, ngay cả trong giai đoạn VN-Index tăng mạnh từ 530 điểm lên 640 điểm. Những bài học từ JVC, KSS, hay HHS đã khiến cho các công ty Chứng khoán thắt chặt quản trị rủi ro và không mạo hiểm cho vay với tỷ lệ cao trong nhóm cổ phiếu đầu cơ là một trong những nguyên nhân chính khiến nhóm cổ phiếu đầu cơ kém hấp dẫn.

## THỊ TRƯỜNG TRÁI PHIẾU

**Huy động vốn qua kênh trái phiếu Chính Phủ rất khó khăn, trong khi ngân hàng cần nguồn hỗ trợ cân đối. Hiện tại, mặc dù thanh khoản thị trường liên ngân hàng khá dồi dào, lãi suất LNH ở mức thấp, CPI tháng 7 chỉ tăng ở mức thấp nhưng kỳ vọng lãi suất tăng trong những cuối năm của các Nhà đầu tư vẫn đang rất lớn.**

Sở GDCK Hà Nội (HNX) cho biết trong tháng 7, HNX đã tổ chức 24 phiên đấu thầu trái phiếu và huy động được hơn 15.647 tỷ đồng và tăng 88,9% so với tháng 6. Trong đó, Kho bạc Nhà nước huy động được 14.747 tỷ đồng, Ngân hàng Chính sách Xã hội huy động được 900 tỷ đồng. Nhìn chung lãi suất trúng thầu trái phiếu dài hạn có xu hướng tăng. Cụ thể, lãi suất kỳ hạn 3 năm nằm trong khoảng 5,98%-6%/năm, 5 năm trong khoảng 6,39%-6,4%/năm, 10 năm là 6,7%/năm và 15 năm trong khoảng 7,64%-7,8%/năm. Như vậy, so với tháng 6, lãi suất trái phiếu kỳ 3 năm, 5 năm giữ nguyên và lãi suất trái phiếu kỳ hạn 10 năm tăng 1,10%/năm, 15 năm tăng 0,16%/năm.

Trên thị trường TPCP thứ cấp tháng 7/2015, tổng khối lượng giao dịch trái phiếu Chính phủ theo phương thức giao dịch thông thường đạt hơn 319 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 34.300 tỷ đồng, giảm 39,4% so với tháng 6. Tổng khối lượng giao dịch trái phiếu Chính phủ theo phương thức giao dịch mua bán lại đạt hơn 241 triệu trái phiếu, tương đương với giá trị giao dịch đạt hơn 24.400 tỷ đồng, giảm 17% so với tháng 6.

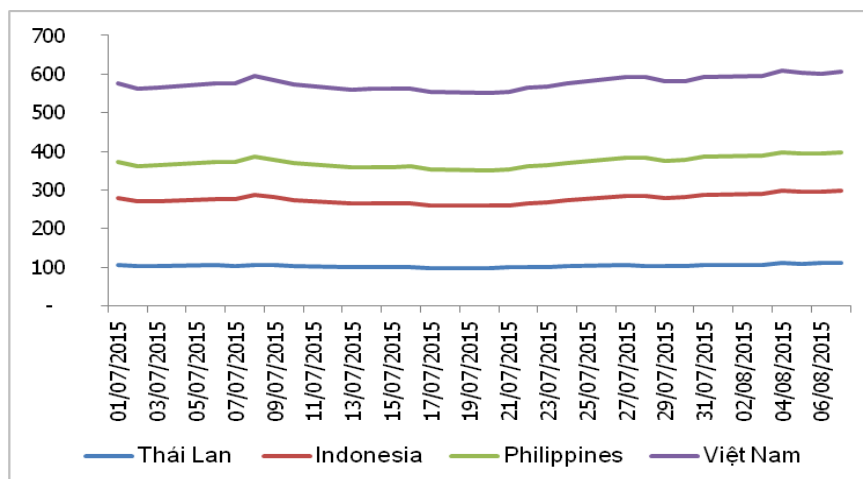
### + Trái phiếu Chính phủ

Trong tháng 7 vừa qua, KBNN đã huy động thành công 14.747 tỷ đồng trái phiếu trong tổng số 24.500 tỷ đồng trái phiếu gọi thầu. Tỷ lệ trúng thầu/gọi thầu đạt 60,2%. Ngoài ra, KBNN cũng phát hành 3.200 tỷ đồng trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 20 năm cho công ty Prudential Việt Nam. Tính chung 7 tháng đầu năm, KBNN đã phát hành 93.252 tỷ đồng trái phiếu và 21.130 tỷ đồng tín phiếu các kỳ hạn.

### + Trái phiếu doanh nghiệp

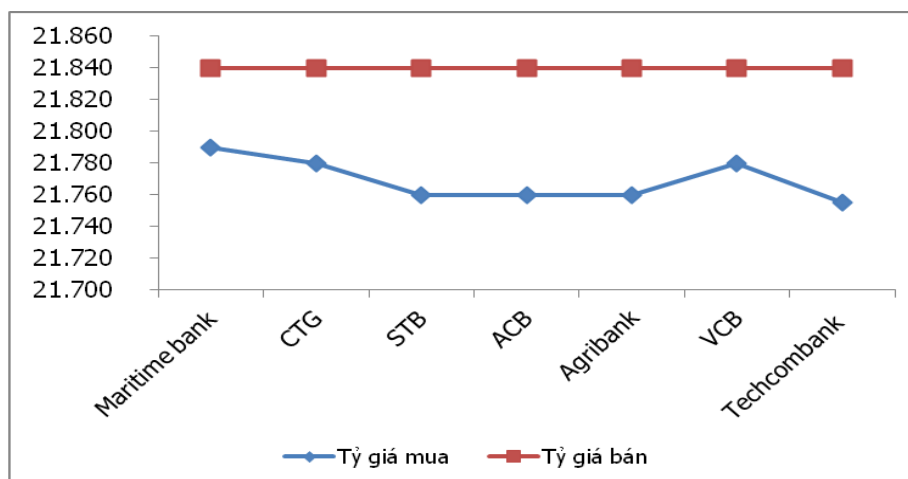
Trên thị trường sơ cấp Trái phiếu doanh nghiệp, Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai và công ty Chứng khoán SHS đã phát hành thành công trái phiếu doanh nghiệp với giá trị lần lượt là 2.150 tỷ đồng và 250 tỷ đồng. Cụ thể, Công ty cổ phần Hoàng Anh Gia Lai (HAGL) đã hoàn tất đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp ngày 23/07/2015. Trái phiếu có kỳ hạn 5 năm với lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 10%/năm. Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) thông báo đã hoàn thành việc phát hành 250 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ đợt I năm 2015 vào ngày 21/7/2015, trái phiếu SHS phát hành đợt này là loại trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo, mệnh giá 1 tỷ đồng/ trái phiếu, kỳ hạn 2 năm (7/2015 – 7/2017).

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



**THỊ TRƯỜNG NGOẠI HỐI**

Sau khi NHNN đã dùng hết room 2% cam kết từ đầu năm, tỷ giá bình quân liên ngân hàng ổn định ở mức 1USD = 21.673 VND. Tỷ giá trên thị trường tự do biến động theo biên độ +/- 1 %. Tuy nhiên, với động thái Trung Quốc phá giá sâu đồng CNY, NHNN đã nâng biên độ tỷ giá lên +/- 2%. Ngay sau đó, tỷ giá bán ra tại các NHTM đã lên kịch trần. Trong những tháng cuối năm, áp lực tỷ giá sẽ tiếp tục gia tăng. Chúng tôi cho rằng NHNN sẽ phải bán ra ngoại tệ từ nguồn dự trữ ngoại hối để hoàn thành mục tiêu đã đề ra từ đầu năm.

**Tỷ giá USD/VND tháng 07/2015**


*Nguồn: MSI tổng hợp*

### **+ USD: Điều chỉnh tỷ giá 2 lần**

Ngay sau khi NHNN có thông báo nâng 2 lần biên độ tỷ giá USD/VND từ +/- 1% lên +/- 3%, tỷ giá niêm yết tại các NHTM đã lên gần kịch trần. Tới ngày 17/8, tỷ giá bán ra tại MSB đã đạt trần là 1USD = 22.106 VND, tỷ giá mua vào là 1USD = 22.050 VND. Động thái này được cho là cần thiết khi Trung Quốc đã phá giá đồng Nhân dân tệ gần 4% so với USD trong những ngày qua. Tuy nhiên, nhiều chuyên gia cho rằng, nếu NHNN phá giá sâu hơn VND sẽ dẫn tới những hệ lụy như gia tăng lạm phát, chi phí nợ công tăng cao cũng như tình trạng đầu cơ vàng và USD trong dân cư. Dự báo trong thời gian sắp tới, chúng tôi cho rằng áp lực tăng tỷ giá sẽ tiếp tục gia tăng vào cuối năm.

### **+ EUR: Đang dần hồi phục**

Trong một tháng vừa qua, tỷ giá EUR/VND vẫn đang tăng nhanh, tỷ giá EUR/VND bán ra ngày 17/8 tại MSB là 1USD = 24.630 VND, tăng khoảng 3% so với tháng trước. Đặc biệt, với động thái nâng biên độ tỷ giá USD/VND ngày 12/8, tỷ giá EUR/VND cũng tăng đáng kể (khoảng 1,5%). Đánh giá nguyên nhân tăng, ngoài việc NHNN nâng biên độ tỷ giá USD/VND, EUR đã dần hồi phục so với giai đoạn trước đó do cuộc khủng hoảng tại Hy Lạp đã lắng xuống.

### **- CNY: Trung Quốc phá giá sâu đồng CNY**

Việc Trung Quốc phá giá CNY được cho là hành động khơi mào cho một cuộc chiến tranh tiền tệ mới. Theo đó, tỷ giá CNY/VND bán ra ngày 17/8 tại Ngân hàng Công thương Việt Nam là 1CNY = 3.476 VND (giảm 1.7% so với giai đoạn trước đó). Với đặc thù Trung Quốc là đối tác chiếm tỷ trọng thương mại lớn của Việt Nam thì việc tỷ giá CNY/VND thấp sẽ có tác động bất lợi tới nền kinh tế Việt Nam, chính vì vậy, chúng tôi cho rằng việc NHNN nâng biên độ tỷ giá VND/USD lên từ +/-1% lên +/-3% là hợp lý và cần thiết để hạn chế những bất lợi này.

<b>Tỷ giá USD/VND</b>	<b>Tỷ giá mua</b>	<b>Tỷ giá bán</b>
Maritime Bank	21.780	21.840
CTG	21.775	21.845
STB	21.760	21.840
ACB	21.760	21.840
Agribank	21.760	21.840
VCB	21.780	21.840
Techcombank	21.760	21.845



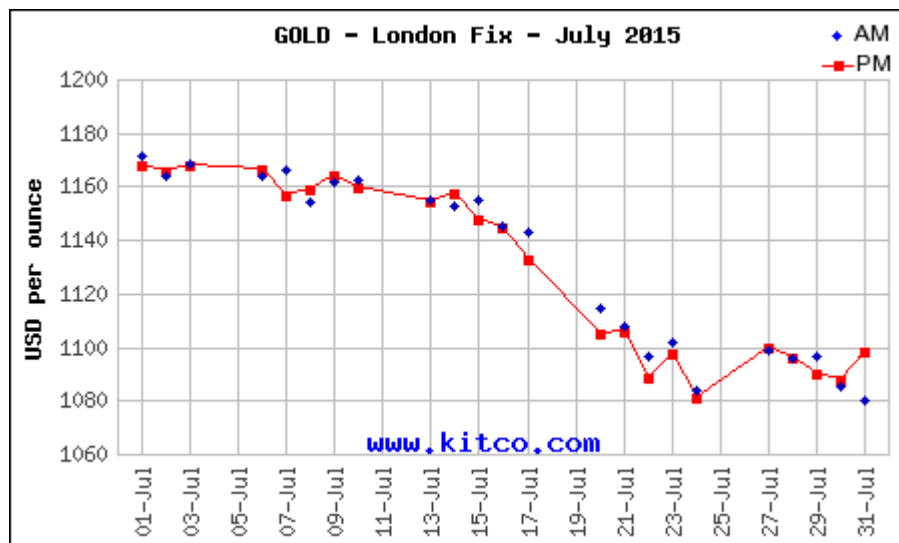
**THỊ TRƯỜNG VÀNG**

**Tại thị trường vàng thế giới:**

**Giá vàng xuống thấp nhất mức kỷ lục:** Sau 5 năm tụt dốc, giá vàng hiện nay đã thiết lập đáy mới khi các quỹ tín thác đầu tư vàng liên tục bán ra. Đầu năm 2015, giá vàng thế giới bước vào chu kỳ giảm giá sau những tín hiệu phục hồi của nền kinh tế toàn cầu. Cùng với các biện pháp tái cơ cấu kinh tế tại các nước OPEC làm giảm nhu cầu mua vàng tích trữ từ xuất khẩu. Bên cạnh đó, nhu cầu về vàng tại hai nước tiêu thụ vàng lớn nhất là Trung Quốc và Ấn Độ sẽ tăng trở lại. Tuy nhiên, nhu cầu đầu tư vào vàng tại phương Tây còn yếu do có ít kỳ vọng về lãi suất dài hạn của Mỹ. Cuộc khủng hoảng nợ xấu của Hy Lạp đã được ổn định khi các chủ nợ Châu Âu thỏa thuận giữ Hy Lạp ở lại không phải ra khỏi Eurozone với những cam kết khắc khổ cho đất nước này, tránh những nguy cơ hỗn loạn trong thị trường tài chính. Việc Hy Lạp được cứu trợ khiến chỉ số USD tăng lên tạo nên sức ép làm giá vàng giảm mạnh ở thị trường các nước Châu Á. Ngày 14/8 giá vàng cũng đang tăng mạnh sát ngưỡng 1.127 USD/ounce do ảnh hưởng nhiều từ Ngân hàng Trung ương của Trung Quốc phá giá đồng CNY so với USD thêm 1,6% trong khi trước đó đã hạ 1,9%. Do đồng CNY mất giá kéo theo các đồng ăn theo CNY cũng suy yếu, đây chính là nguyên nhân chính giúp cho giá vàng thế giới quay đầu tăng cao sau 3 tháng giảm giá xuống đáy.

**Năm 2015, Vàng không còn là kênh đầu tư hấp dẫn:** Nhà phân tích Daniel Briesemann đến từ Ngân hàng Commerz cho rằng: "Báo cáo hoạt động dịch vụ của ISM đã lấn át số liệu việc làm của ADP. Hiện tại, thị trường vẫn giữ quan điểm FED sẽ nâng lãi vào tháng 9/2015". Vì thế, giá vàng có thể bị đẩy về ngưỡng hỗ trợ kỹ thuật 1.080 USD/oz. Nếu mốc này bị phá vỡ sẽ kích thích hoạt động bán tháo kỹ thuật, đẩy giá về ngưỡng hỗ trợ tiếp theo ở khoảng 1.000 USD/oz. Chuyên gia phân tích Michael Widmer thuộc Ngân hàng America-Merrill Lynch nhận định thị trường vàng đã ở trong thị trường xu hướng giảm (bear market) trong bốn năm và trong bối cảnh FED sẽ tăng lãi suất trong thời gian tới, hiện chưa có động lực nào có thể kéo giá của kim loại này lên cao.

**Diễn biến giá vàng thế giới**



**Nguồn:** kitco.com

**Tại thị trường Việt Nam:**

**Giá vàng rơi xuống mức thấp nhất 5 năm trở lại đây:** Với mức giá chốt cuối phiên giao dịch ngày 13/7/2015 khá thấp đồng thời dưới tác động bắt buộc phải thắt lưng buộc bụng đối lấy gói cứu trợ lên đến 95 tỷ Euro trong 3 năm tới, điều này tích cực mạnh đến đồng USD và thị trường chứng khoán cũng có dấu hiệu tăng mạnh khi đồng Euro giảm đồng thời các nhà đầu tư có xu hướng chuyển sang đầu tư USD hoặc thị trường chứng khoán, điều này tạo áp lực lớn cho vàng giảm xuống thấp nhất trong phiên cuối cùng. Và các yếu tố tác động mạnh đến giá vàng Việt Nam không thể bỏ qua tỷ giá của đồng ngoại tệ.

**THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

*Theo đà tăng của thị trường bất động sản 6 tháng đầu năm 2015, thị trường bất động sản tháng 07/2015, tiếp tục tăng trưởng tích cực, đặc biệt là ở Hà Nội và Hồ Chí Minh.*

Trong tháng 7, *thị trường bất động sản Hà Nội* có 1.800 giao dịch thành công, tăng khoảng 3%, so với tháng trước, tăng gấp 02 lần so với năm 2014. Giá bất động sản ở các dự án mới triển khai có vị trí đẹp, các dự án sắp hoàn thành bàn giao hoặc tại các dự án nhà ở đã xây xong giá có biến động tăng (tăng 4-6% so với giá ban đầu). Ngoài ra, phân khúc nhà liền kề, biệt thự tại một số khu vực giá tăng nhẹ, mức tăng giá chủ yếu diễn ra trên thị trường thứ cấp. Cùng thời điểm, *tại Thành phố Hồ Chí Minh* có khoảng 1.750 giao dịch thành công, tăng khoảng 3% so với tháng trước và tăng gần 2 lần so với cùng kỳ năm 2014. Phân khúc đất nền, biệt thự, nhà liền kề, có vị trí đi lại thuận tiện, được nhiều khách hàng đặt mua. Khác với khu vực Hà Nội, giá nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh chỉ tăng nhẹ ở phân khúc chung cư diện tích nhỏ và đất nền ở những khu vực có hạ tầng tốt. Lượng giao dịch thành công tăng đã góp phần giảm lượng hàng tồn kho bất động sản. Tính đến cuối tháng 7, tổng giá trị hàng tồn kho bất động sản còn khoảng 63.744 tỷ đồng (giảm 1.529 tỷ đồng so với thời điểm 20/6/2015). Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh là hai địa phương có lượng tồn kho bất động sản giảm nhanh và sâu: Hà Nội còn khoảng 8.111 tỷ đồng (giảm 312 tỷ đồng so với thời điểm 20/6/2015); Thành phố Hồ Chí Minh còn khoảng 11.996 tỷ đồng (giảm 584 tỷ đồng so với thời điểm 20/6/2015).

**Trung Quốc phá giá tiền, BĐS Việt Nam chưa bị ảnh hưởng:** Trong đó, phân khúc nhà ở có quy mô vừa và nhỏ với giá bán vừa túi tiền đang được phát triển tại tất cả các quận, huyện của thành phố vẫn là phân khúc phát triển bền vững - trụ cột của thị trường BĐS đáp ứng nhu cầu thật của đông đảo người tiêu dùng là người có thu nhập trung bình và thu nhập thấp đô thị. Có một yếu tố đáng quan ngại là phân khúc bất động sản cao cấp đang có chiều hướng phát triển rất lớn, rất nhiều, rất mạnh, nhưng có thể nhận định vẫn còn trong tầm kiểm soát. Giao dịch bất động sản hiện vẫn đang diễn ra bình thường; Chưa xuất hiện hiện tượng đầu cơ, đẩy giá ảo trên thị trường bất động sản.

**Thị trường bất động sản TP HCM có dấu hiệu bất ổn:** Chỉ tính riêng trong 6 tháng đầu năm 2015, TP HCM đã có khoảng hơn 7.800 giao dịch thành công, tăng gấp 2,8 lần so với cùng kỳ năm 2014. Giá chào bán tăng nhẹ ở thị trường thứ cấp từ 3-5%. Tuy nhiên, sự phát triển của thị trường bất động sản tại thành phố Hồ Chí Minh chưa đồng đều và chưa cân đối trên các phân khúc thị trường. Thành phố có đến 689 dự án ngừng triển khai, 85 dự án bị thu hồi chủ trương đầu tư vì chủ đầu tư không đủ năng lực. Bên cạnh đó, việc giải ngân gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ đồng còn nhiều hạn chế nên chưa hỗ trợ được nhiều cho người tiêu dùng.

**Việt Kiều rục rịch về Việt Nam để đầu tư bất động sản:** Theo thống kê của Công ty Novaland, trong tháng 7/2015, lượng Việt kiều mua căn hộ trong các dự án do doanh nghiệp làm chủ đầu tư đã chiếm 10% trong tổng lượng giao dịch. Công ty Phú Mỹ Hưng cũng đã ghi nhận hơn 100 trường hợp giao dịch từ Việt kiều và người nước ngoài. Phân khúc căn hộ bình dân cũng được nhóm khách hàng Việt kiều để mắt tới. Có khá nhiều kiều bào từ Hong Kong, Hàn Quốc đã tiến hành ký hợp đồng mua dự án căn hộ thuộc phân khúc này.

**Người mua nhà "né" dự án nợ thuế và chưa được bảo lãnh:** Nếu trước đây, chủ đầu tư các dự án chỉ cần xây xong móng là đã chào bán và ký hợp đồng với khách thì nay, ngoài việc xây móng, khách hàng còn đặc biệt chú ý chuyện chủ đầu tư đã nộp hết tiền sử dụng đất chưa và dự án có được ngân hàng bảo lãnh không?

**Dự án nổi bật trong tháng 07/2015:**

*Khởi công khu Phúc hợp Vincom Hà Tĩnh:* Khu phức hợp Vincom Hà Tĩnh do Tập đoàn Vingroup làm chủ đầu tư đã được chính thức khởi công vào ngày 3/8/2015. Dự án bao gồm khu Khách sạn và TTTM mang thương hiệu Vincom Hà Tĩnh và khu biệt thự, nhà liền kề mang thương hiệu Vinhomes Hà Tĩnh.

*Tập đoàn FLC khởi công dự án Twin Tower:* Vào cuối tuần qua, Tập đoàn FLC đã chính thức khởi công Dự án FLC Twin Tower - tòa tháp cao thứ 4 Hà Nội tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội. Đây là dự án tọa lạc tại mảnh đất vàng rất hiếm hoi của khu vực hiện đang có tốc độ đô thị hóa nhanh bậc nhất Hà Nội.

*MBLand khởi công dự án chung cư 30 tầng tại Mỹ Đình:* Ngày 12/8, Công ty CP Địa ốc MBLand đã chính thức khởi công xây dựng công trình dự án tổ hợp chung cư cao cấp MBLand Central Point Mỹ Đình tại quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MARITIME****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@msi.com.vn](mailto:phuongnm@msi.com.vn)

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

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

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

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

**Trần Minh Đức** – Analyst

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

**Trịnh Thị Hồng** – Analyst

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

**Phan Thị Ngọc Mai** – Analyst

Email: [maiptn1@msi.com.vn](mailto:maiptn1@msi.com.vn)

**Nguyễn Ngọc Nam** – Analyst

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

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

[msi\\_research@msi.com.vn](mailto:msi_research@msi.com.vn)

**Để đọc trực tuyến các sản phẩm nghiên cứu và tương tác trực tiếp với MSI, vui lòng truy cập:**

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

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

**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 MSI ("Công ty"), MSI 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 MSI và có thể thay đổi mà không cần thông báo. MSI 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.

MSI có thể sử dụng các nghiên cứu trong báo cáo này cho hoạt động mua bán chứng khoán tự doanh. MSI 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 MSI 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 MSI. Khi sử dụng các nội dung đã được MSI chấp thuận, xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn.