



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

BẢN TIN THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN

TUẦN 46 (06/11 – 12/11/2017)



THỰC HIỆN:

Bộ Phận Phân Tích



I. TIN TỨC VĨ MÔ

Quốc hội nhất trí chỉ tiêu tăng trưởng GDP 2018 từ 6,5 - 6,7% (Theo Infonet, ngày 10/11)

Với 417 đại biểu biểu quyết tán thành (chiếm 84,93% tổng số đại biểu), sáng 10/11, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết về kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội năm 2018. Theo đó, Nghị quyết đã đề ra các chỉ tiêu cụ thể sau:

1. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 6,5% - 6,7%.
2. Tổng kim ngạch xuất khẩu tăng 7% - 8%.
3. Tỷ lệ nhập siêu so với tổng kim ngạch xuất khẩu dưới 3%.
4. Tốc độ tăng giá tiêu dùng bình quân khoảng 4%.
5. Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội khoảng 33% - 34% GDP.
6. Tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo tiếp cận đa chiều giảm 1% - 1,3%, riêng các huyện nghèo giảm 4%.
7. Tỷ lệ thất nghiệp ở khu vực thành thị dưới 4%.
8. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 58% - 60%, trong đó tỷ lệ lao động qua đào tạo từ 03 tháng trở lên có chứng chỉ công nhận kết quả đào tạo đạt 23% - 23,5%.
9. Số giường bệnh trên một vạn dân đạt 26 giường (không tính giường trạm y tế xã).
10. Tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế đạt 85,2%.
11. Tỷ lệ khu công nghiệp, khu chế xuất đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường 88%.
12. Tỷ lệ che phủ rừng đạt 41,6%

APEC: Ra tuyên bố Đà Nẵng (Theo TBKTSG, ngày 11/11)

Chiều tối ngày 11-11, Chủ tịch nước Trần Đại Quang đã chủ trì họp báo quốc tế để thông báo các quyết định của hội nghị các nhà lãnh đạo kinh tế APEC lần thứ 25 diễn ra cùng ngày. Hội nghị đã thông qua 5 điểm chung. **Thứ nhất**, thông qua hành động APEC về thúc đẩy bao trùm nhằm hướng tới cộng đồng phát triển bao trùm; **Thứ hai**, nâng cao chất lượng tăng trưởng, sức cạnh tranh của các nền kinh tế, yêu cầu đặt ra là tăng cường giáo dục để phù hợp với cách mạng công nghệ 4.0. Vì thế, hội nghị đã thông qua khuôn khổ phát triển nguồn nhân lực trong kỷ nguyên số, đặc biệt là nguồn nhân lực chất lượng cao; **Thứ ba** là tạo động lực cho phát triển bao trùm, cùng vun đắp tương lai chung. Hội nghị dành nhiều thời gian để bàn những kế hoạch cho phát triển doanh nghiệp nhỏ và siêu nhỏ, tăng quyền năng kinh tế cho phụ nữ, phát triển bền vững, an ninh lương thực...; **Thứ tư**, APEC là động lực thúc đẩy phát triển liên kết toàn cầu. Hội nghị tái khẳng định, cam kết thực hiện các mục tiêu Bo-go về mở cửa và tự do hóa về thương mại, đầu tư nhằm tiến tới hình thành khu vực thương mại tự do châu Á-Thái Bình Dương; **Thứ năm**, APEC sẽ thành lập nhóm tầm nhìn cho APEC sau 2020 nhằm giúp các nền kinh tế trong khu vực với mục tiêu là hướng tới xây

dựng cộng đồng kinh tế châu Á - Thái Bình Dương hòa bình, thịnh vượng, trong đó, lấy người dân, doanh nghiệp làm trung tâm..

Giá vàng quay đầu giảm phiên cuối tuần (Theo Cafef, ngày 11/11)

Mở cửa phiên giao dịch ngày 11/11, giá vàng trong nước quay đầu giảm, so với đầu tuần, giá vàng chỉ rẻ hơn khoảng 10 nghìn đồng/lượng. Cụ thể, Công ty VBDQ Bảo Tín Minh Châu niêm yết giá vàng miếng ở mức 36,48 – 36,54 triệu đồng/lượng (mua vào – bán ra), Tập đoàn VBDQ DOJI niêm yết ở mức 36,47 – 36,55 triệu đồng/lượng. Trên thị trường thế giới, chốt phiên giao dịch cuối tuần, giá vàng giao ngay đóng cửa ở mức 1.284,5 USD/ounce. Giá vàng giao trong tháng 12 giảm 13,1 USD tương đương 1,02% xuống còn 1.274,41 USD/ounce. Giá vàng giảm do nhà đầu tư cắt giảm vị thế mua vào mặc dù đồng USD vẫn còn yếu do nỗi lo chính sách giảm thuế doanh nghiệp bị trì hoãn. Quy đổi giá vàng thế giới hiện tương đương 34,97 triệu đồng/lượng, vàng trong nước đang cao hơn thế giới khoảng 1,57 triệu đồng mỗi lượng.

TPP có tên mới: Hiệp định Đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) (Theo Trí thức trẻ, ngày 11/11)

Bên lề tuần lễ cấp cao APEC tại Đà Nẵng, các Bộ trưởng kinh tế của 11 nền kinh tế APEC đã họp từ 8/11 nhằm sớm đưa đến một thỏa thuận chung về tương lai TPP. Sau cuộc họp các Bộ trưởng tại Hà Nội, các nền kinh tế TPP-11 lần lượt tổ chức làm việc ở cấp Trưởng đoàn đàm phán và thống nhất được nhiều nội dung quan trọng. Trên cơ sở 4 vòng đàm phán, các Bộ trưởng ở Đà Nẵng đã thống nhất về Hiệp định Đối tác toàn diện và tiến bộ CPTPP (Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership). CPTPP vẫn giữ nguyên các nội dung của TPP cũ nhưng cho một số các nước thành viên tạm hoãn các nghĩa vụ (TPP có 8.000 trang tài liệu, có 20 điều khoản tạm hoãn). CPTPP là toàn diện, cân bằng lợi ích các thành viên, có tính tới lợi ích của các nước. Các Bộ trưởng giao cho các Trưởng đoàn đàm phán giải quyết những vướng vấp chưa đạt được.

Thành viên APEC chiếm 3/4 tổng kim ngạch xuất nhập khẩu Việt Nam (Theo TBKTSG, ngày 08/11)

Theo Tổng cục Hải quan, trong trao đổi hàng hóa với các nền kinh tế thành viên APEC, cán cân thương mại của Việt Nam luôn thâm hụt. Năm 2016, nhập siêu hàng hóa vào Việt Nam từ APEC là 29,6 tỉ đô la Mỹ, trong 3 quý đầu 2017 cán cân thương mại hàng hóa với các nền kinh tế APEC thâm hụt 24,37 tỉ đô la Mỹ. Trong 9 tháng năm 2017, thương mại hàng hóa của Việt Nam với các nền kinh tế thành viên APEC chiếm gần 69% đối với xuất khẩu và 85% đối với nhập khẩu trong tổng trị giá thương mại hàng hóa của cả nước với toàn thế giới.

II. THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH

"Bơm" ròng khoảng 130 nghìn tỷ tiền cung ứng (Theo Vneconomy, ngày 09/11)

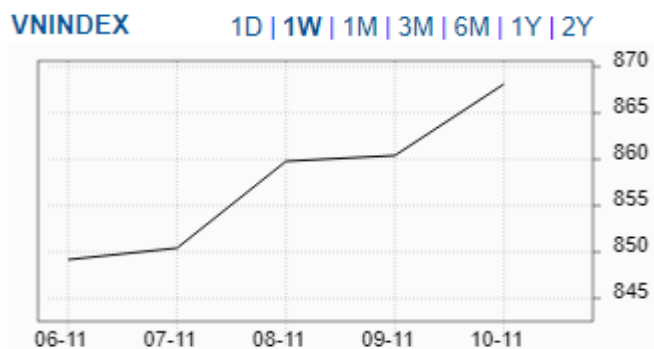
Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia vừa công bố báo cáo kinh tế tổng quan 10 tháng đầu năm, với những dữ liệu cụ thể trong hoạt động ngân hàng. Cập nhật từ báo cáo, tín dụng 10 tháng đầu năm nay tăng trưởng tích cực; tính đến hết tháng 10/2017, tín dụng (bao gồm trái phiếu doanh nghiệp) ước tăng khoảng 13,5% so với cuối năm 2016. Tỷ trọng tín dụng trung dài hạn giảm trong khi tỷ trọng tín dụng ngắn hạn tăng. Tín dụng trung và dài hạn ước chiếm 53,7% tổng tín dụng (cuối năm 2016 chiếm 55,1%). Tín dụng ngắn hạn ước chiếm 46,3% tổng tín dụng (cuối năm 2016 là 44,9%). Tín dụng bằng ngoại tệ tính đến cuối tháng 10 ước tăng 11,5% so với cuối năm 2016 (cùng kỳ năm 2016 tăng 4,4%) chủ yếu do nhu cầu nhập khẩu tăng cao so với cùng kỳ năm 2016. Cơ cấu tín dụng theo ngành nghề kinh tế có chuyển biến tích cực. Tỷ trọng tín dụng vào lĩnh vực nông nghiệp chiếm khoảng 9,9% (10 tháng năm 2016 là 8,3%). Tỷ trọng tín dụng vào hoạt động kinh doanh bất động sản và xây dựng giảm xuống còn 15,5% (năm 2016 là 17,1%).

Trong 10 tháng đầu năm nay, thanh khoản hệ thống ổn định do Ngân hàng Nhà nước mua được lượng lớn ngoại tệ, và cung ứng tiền ròng khoảng 130 nghìn tỷ đồng từ đầu năm đến nay. Về huy động vốn, 10 tháng đầu năm 2017 tuy giảm so với cùng năm trước nhưng vẫn đạt mức tăng trưởng khá, ước tăng 12% so với cuối năm 2016 (cùng kỳ năm trước tăng 14,7%). Huy động ngoại tệ tăng 3,7%, chiếm khoảng 10,1% tổng huy động. Huy động vốn bằng VND ước tăng 13%, chiếm 89,9% tổng huy động. Tỷ lệ tín dụng/huy động (LDR) bình quân của hệ thống đạt khoảng 86,75% (giảm khoảng 0,21 điểm phần trăm so với tháng 9/2017). Lãi suất huy động tiếp tục ổn định so với tháng trước. Tính đến tháng 10, lãi suất huy động bình quân kỳ hạn 1 tháng ở mức 4,7%, 6 tháng ở mức 5,7%, 12 tháng ở mức 6,8%, 12-36 tháng ở mức 7,1%.

Chỉ số tiếp cận tín dụng của Việt Nam vào top 30 thế giới (Theo Chinhphu.vn, ngày 08/11)

Theo Báo cáo Môi trường kinh doanh 2018 (Doing Business Report 2018) của Ngân hàng Thế giới (WB), chỉ số Tiếp cận tín dụng (Getting credit) của Việt Nam xếp thứ hạng 29 trên tổng số 190 quốc gia được khảo sát, đạt 75 điểm trên thang điểm 100. So với các nước trong khu vực, chỉ số Tiếp cận tín dụng của Việt Nam đứng sau Malaysia (thứ 20) và đứng trên các nước Indonesia (thứ 55), Lào (thứ 77), Philippines (thứ 142). Chỉ số tiếp cận tín dụng đã đạt mục tiêu đặt ra trong Kế hoạch hành động của ngành Ngân hàng góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia, hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp năm 2016-2017, định hướng đến năm 2020.

III. CHỨNG KHOÁN



Chỉ số	Đóng cửa phiên 10/11	Thay đổi	% Thay đổi	GTGD bình quân (tỷ đ)
Vnindex	868.21	24.48	2.90%	8,506.59
HNXindex	106.37	2.01	1.93%	464.80

(*) Thay đổi so với phiên đầu tuần

Khối ngoại đẩy mạnh mua ròng hơn 1.200 tỷ đồng trong phiên cuối tuần, VnIndex tăng vọt gần 8 điểm (Theo Trí thức trẻ ngày 10/11/2017)

05 CP tăng mạnh nhất

Mã CK	Đóng cửa phiên 10/11	Thay đổi	% Thay đổi	KLGD bình quân (CP)
TIE	11.3	3.2	39.3%	3,420
ATS	38.6	10.1	35.4%	21,340
MEC	3.4	0.7	25.9%	7,148
DQC	41.7	8.1	24.1%	106,534
HTP	8.9	1.7	23.6%	380

05 CP giảm mạnh nhất

Mã CK	Đóng cửa phiên 10/11	Thay đổi	% Thay đổi	KLGD bình quân (CP)
PNC	26	-8.6	-24.8%	2,124
NHC	29	-9.3	-24.3%	2,153
CTF	18	-4.9	-21.4%	4,600
SDU	28.7	-6.6	-18.7%	40
SGD	11.9	-2.7	-18.5%	260



IV. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TP.HCM: Đất 36 m² sẽ được tách thửa (Theo Pháp luật TPHCM, ngày 08/11)

Ngày 8/11, sau nhiều lần lấy ý kiến, Sở TN&MT TP đã trình UBND TPHCM dự thảo quy định về diện tích tối thiểu khi tách thửa mới thay thế Quyết định 33/2014. Theo các dự thảo cũ thì quy định diện tích đất ở tối thiểu khi tách thửa tại TP.HCM chia làm hai khu vực (thấp nhất là 50 m² và cao nhất là 80 m²), dự thảo mới nhất chia làm ba khu vực:

- Khu vực 1 (gồm các quận 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, Gò Vấp, Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Tân Phú) diện tích đất tối thiểu để được tách thửa là 36 m² (chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 3 m).
- Khu vực 2 gồm các quận 2, 7, 9, 12, Bình Tân, Thủ Đức và thị trấn các huyện diện tích đất tối thiểu để được tách thửa là 50 m² (chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 4 m).
- Khu vực 3 gồm các huyện Bình Chánh, Củ Chi, Hóc Môn, Nhà Bè, Cần Giò (ngoại trừ thị trấn) diện tích đất tối thiểu để được tách thửa là 80 m² (chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 5 m).

Nhiều quy hoạch dự án khu dân cư lớn tại quận 9 được phê duyệt (Theo NDH, ngày 09/11)

UBND TP HCM vừa duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (khu A, B và C) thuộc phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9. Dự án với diện tích 312,12 ha đã được UBND TP HCM phê duyệt cho Công ty Cổ phần phát triển Thành Phố Xanh triển khai thực hiện. Trước đó, UBND TP HCM cũng đã phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án, cụ thể: giá đất ở đường Nguyễn Xiển có hệ số điều chỉnh giá đất từ 3,5313 - 4,4641 và đường Phước Thiện từ 3,3547 - 4,4038 tùy vị trí; đất nông nghiệp có hệ số điều chỉnh từ 8,0461 - 8,5789; đất ở tái định cư đường Nguyễn Duy Trinh có hệ số điều chỉnh từ 3,295 - 4,545.

Ngoài ra, UBND TP cũng duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Đông xa lộ Vành đai ngoài, phường Trường Thạnh, quận 9. Trong đó, ưu tiên bố trí các công trình cao tầng dọc các trục giao thông chính có động lực phát triển như đường nối Vành đai 3, đường Vành đai 3, đường Nguyễn Duy Trinh, đường Long Thuận.

HoREA: Nên phát triển đô thị về phía Tây Bắc, chuyển 1/3 quỹ đất nông nghiệp thành đất đô thị (Theo NDH, ngày 06/11)

Trong báo cáo thị trường bất động sản 10 tháng năm 2017, Hiệp hội bất động sản TP HCM (HoREA) cho rằng TP HCM có cao độ thấp, chỉ từ 0,5m (Nhà Bè, Cần Giò) đến khoảng 32m (đồi Long Bình, quận 9). Vùng trũng thấp của thành phố ở phía nam - tây nam - đông nam thuộc các huyện Cần Giò, Nhà Bè, Bình Chánh, quận 7, quận 8, quận 2, một phần

quận 9; Vùng cao nằm ở phía bắc - đông bắc - tây bắc thuộc các huyện Củ Chi, Hóc Môn, quận 12, Gò Vấp, một phần quận Thủ Đức, quận 9. Nếu nước biển dâng chỉ 0,5m thì TP HCM cũng sẽ bị ngập rất nhiều khu vực. Vì vậy, để thành phố phát triển bền vững, Hiệp hội đề nghị điều chỉnh hướng quy hoạch phát triển đô thị chủ đạo về vùng đất cao của thành phố, đó là khu vực Gia Định - Củ Chi cũ (một phần Bình Thạnh, Phú Nhuận, Tân Bình, Gò Vấp, nhất là khu vực quận 12, Hóc Môn, Củ Chi).

Bên cạnh đó, HoREA cho rằng TP HCM hiện có 118.052 ha đất nông nghiệp, nhưng chỉ đem lại giá trị khoảng 6.494 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 0,89% GRDP, trong khi đó, đất công nghiệp - dịch vụ chỉ có 14.264 ha nhưng đã tạo được giá trị đến 726.978 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng đến 99,11% GRDP. Vì vậy, HoREA cũng đề xuất thực hiện định hướng chuyển đổi khoảng 1/3 quỹ đất nông nghiệp của thành phố thành đất công nghiệp, dịch vụ, đất đô thị, điều này sẽ giúp làm tăng GRDP của thành phố lên 2,73 lần.

Từ tháng 12/2017, người dân TP.HCM có thể xem quy hoạch qua internet và smartphone (Theo Trí thức trẻ, ngày 06/11)

UBND Thành phố vừa giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, Ban Quản lý các khu chức năng đô thị và UBND các quận-huyện hoàn thành trong tháng 11/2017 việc triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý quy hoạch và công khai thông tin quy hoạch qua mạng internet và smartphone.

Hiện một số quận trên địa bàn TPHCM đã đưa ứng dụng phần mềm công nghệ thông tin giúp người dân tự xem quy hoạch như các quận 9, Thủ Đức, Bình Thạnh. Một số tính năng chính của ứng dụng thông tin quy hoạch như cung cấp bản đồ trực tuyến (xem quy hoạch với 3 loại nền: nền thửa đất, nền bản đồ và nền không ảnh; xem thông tin bằng cách bấm trực tiếp vào thửa đất trên bản đồ; tìm kiếm thông tin thửa đất theo số tờ, số thửa hoặc theo tọa độ); người dân có thể đề nghị được cung cấp chứng chỉ quy hoạch qua internet (thay vì trực tiếp đến quận nộp đơn đề nghị và chờ trả lời như trước); tra cứu tình trạng hồ sơ đã nộp,...

Metro Bến Thành - Tham Lương xin "giãn tiến độ" đến 2024 (Theo NDH, ngày 10/11)

UBND TPHCM vừa kiến nghị Thủ tướng Chính phủ duyệt chủ trương điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư dự án metro số 2 từ 1,374 tỷ USD thành 2,173 tỷ USD và thời gian hoàn thành dự án dự kiến vào năm 2024. Dự án xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 Bến Thành - Tham Lương là công trình đường sắt đô thị cấp đặc biệt, do Ban Quản lý Đường sắt đô thị TPHCM làm chủ đầu tư, thời gian hoàn thành dự án trước đây được duyệt là năm 2018, đến tháng 8/2017 vừa qua, Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý gia hạn thời gian hoàn thành dự án đến năm 2020.



Thông tin các DN BĐS NY

- **SCR:** Ngày 22/11 chốt danh sách cổ đông tổ chức ĐHCĐ bất thường năm 2017 với nội dung quan trọng là thông qua phương án tăng vốn điều lệ 30%, trong đó chào bán 20% cho cổ đông hiện hữu và 10% cho cổ đông riêng lẻ. Bên cạnh đó, SCR còn thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và bầu bổ sung một thành viên mới để thay thế.
- **FLC:** Thay đổi Ban lãnh đạo, ông Lê Thành Vinh (trước đó là Tổng giám đốc) chuyển sang chức vụ Phó Chủ tịch thường trực HĐQT và vị trí Tổng giám đốc sẽ trao cho Thành viên HĐQT Trần Quang Huy.
- **HBC:** Quyết định HĐQT thông qua phương án mua 3,5 triệu cổ phiếu, tương đương 2,7% số cổ phiếu đang lưu hành làm cổ phiếu quỹ. Giá mua dự kiến không quá 52.000 đồng/cp. Giao dịch dự kiến thực hiện qua phương thức khớp lệnh trong vòng 30 ngày sau khi được UBCKNN và Sở GDCK TP.HCM chấp thuận và công bố thông tin.
- **HBC:** UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận việc chuyển đổi một phần Dự án xã hội Khu dân cư Hòa Bình (xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP.HCM) sang nhà ở thương mại. Theo đó, được chuyển đổi từ 902 căn hộ chung cư nhà ở xã hội thành 462 căn hộ chung cư nhà ở xã hội và 92 căn nhà liên kế làm nhà ở thương mại. Dự án có quy mô toàn khu khoảng 3 ha, tổng giá trị xây dựng cơ bản dự kiến khoảng 300 tỷ đồng.