



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

BẢN TIN THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN

TUẦN 48 (20/11 – 26/11/2017)



THỰC HIỆN:

Bộ Phận Phân Tích



I. TIN TỨC VĨ MÔ

13 nhóm quyết sách lớn vừa được Quốc hội thông qua (Theo Vnexpress, ngày 25/11)

Quốc hội khoá 14 đã thông qua 6 dự án Luật và nhiều nghị quyết quan trọng về ngân sách, phát triển kinh tế xã hội. Trong đó một số quyết sách lớn bao gồm:

1. **Năm 2018, tăng trưởng kinh tế 6,7%:** GDP tăng 6,5% - 6,7%; tổng kim ngạch xuất khẩu tăng 7% - 8%; tỷ lệ nhập siêu so với tổng kim ngạch xuất khẩu dưới 3%; tốc độ tăng giá tiêu dùng bình quân khoảng 4%...
2. **Vay 363.280 tỷ đồng để bù đắp bội chi và trả nợ:** năm 2018 ngân sách Nhà nước được bội chi 204.000 tỷ đồng, tương đương 3,7% GDP.
3. **Phân bổ ngân sách Trung ương năm 2018:** tổng thu NSTW là 753.404 tỷ đồng, tổng thu NSDP là 565.796 tỷ đồng. Tổng số chi NSTW là 948.404 tỷ đồng, trong đó dự toán 321.151 tỷ đồng để bổ sung cân đối ngân sách.
4. **Ngân hàng quá yếu sẽ được phá sản:** Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật các tổ chức tín dụng bổ sung phương án cơ cấu lại TCTD được kiểm soát đặc biệt, gồm phương án phục hồi; sáp nhập, hợp nhất, chuyển nhượng toàn bộ cổ phần, phần vốn góp, chuyển giao bắt buộc..., các ngân hàng quá yếu sẽ được phá sản.
5. **Thống nhất đầu mối quản lý nợ công:** Luật quản lý nợ công (sửa đổi) quy định Bộ Tài chính sẽ là cơ quan giúp Chính phủ thống nhất quản lý Nhà nước về nợ công. thay vì 3 cơ quan đầu mối (gồm cả Bộ Kế hoạch Đầu tư và Ngân hàng Nhà nước) như trước.
6. **Bãi bỏ các quy hoạch ngành, sản phẩm:** Luật quy hoạch được QH thông qua, xây dựng quy hoạch tổng thể quốc gia theo hướng tích cực và bãi bỏ các quy hoạch ngành, sản phẩm, thay vào đó để thị trường tự điều tiết.
7. **Chi 23.000 tỷ giải phóng mặt bằng làm sân bay Long Thành**
8. **Cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TP HCM:** 4 nhóm cơ chế đặc thù gồm công tác quản lý đất đai, đầu tư, tài chính – ngân sách và cơ chế thu nhập cho cán bộ công chức, viên chức thuộc thành phố quản lý sẽ được thí điểm cho TP HCM. Trong đó:
 - Về quản lý đất đai, giao HĐND Thành phố quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa từ 10ha trở lên
 - Chứa cho phép TP HCM thí điểm thuế tài sản.
 - Ngân sách Thành phố được hưởng số thu từ cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước tại các DNNN do UBND Thành phố quản lý và phần thu được từ thoái vốn nhà nước tại các tổ chức kinh tế do UBND Thành phố làm đại diện chủ sở hữu để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng KTXH; NSTW không bổ sung cho Thành phố 10.000 tỷ đồng để thực hiện các dự án này như dự kiến...

Xuất khẩu sấp về đích (Theo Tapchitaichinh, ngày 24/11)

Theo số liệu thống kê mới nhất của Tổng cục Hải quan, Lũy kế từ đầu năm đến hết ngày 15/11/2017, kim ngạch xuất

khẩu của cả nước đạt hơn 183,86 tỷ USD, tăng 21,3% so với cùng kỳ năm 2016, hoàn thành 97,8% kế hoạch năm.

Trong khi đó, Lũy kế từ đầu năm đến hết ngày 15/11/2017 kim ngạch nhập khẩu hàng hóa của cả nước đạt 181,62 tỷ USD, tăng 21,4% so với cùng kỳ năm 2016. Tính từ đầu năm, cán cân thương mại hàng hóa của cả nước thặng dư 2,24 tỷ USD.

Cổ phần hóa DNNN: Không hạn chế lượng cổ phần nhà đầu tư trong nước mua (Theo Chinhphu.vn ngày 22/11)

Chính phủ vừa ban hành Nghị định số 126/2017 về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần. Theo đó, với các phương thức bán cổ phần lần đầu, ngoài 3 phương thức bán cổ phần hiện hành (đấu giá công khai, bảo lãnh phát hành, thỏa thuận trực tiếp), Nghị định số 126/2017 bổ sung thêm phương thức mới là phương thức dựng sổ (Booking building).

Về đối tượng và điều kiện mua cổ phần, Nghị định số 126/2017 quy định nhà đầu tư trong nước được quyền mua cổ phần của doanh nghiệp cổ phần hóa với số lượng không hạn chế, trừ trường hợp tổ chức, cá nhân không được mua cổ phần phát hành lần đầu của doanh nghiệp cổ phần hóa theo quy định tại Nghị định này.

Giá vàng biến động với biên độ nhỏ (Theo Trí thức trẻ, ngày 24/11)

Phiên giao dịch sáng 24/11, giá vàng miếng SJC được niêm yết tại CTCP VBDQ Phú Nhuận (PNJ) ở 3 khu vực Thành Phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ ở mức giá 36,42 – 36,60 triệu đồng/lượng, tại thị trường Hà Nội giá vàng miếng SJC được niêm yết ở mức 36,47 - 36,55 triệu đồng/lượng .

Trên thị trường châu Á, giá vàng giao dịch quanh mức 1.291,5 USD/ounce. Quy đổi tương đương 35,44 triệu đồng/lượng, vàng trong nước đang cao hơn thế giới khoảng 1,11 triệu đồng/lượng.

Ba năm tới, Việt Nam "hụt" hơn 110.000 tỷ đồng vì tự do thương mại (Theo Dân trí, ngày 23/11)

Theo ước tính của Bộ Tài chính, với 10 Hiệp định tự do thương mại song và đa phương (FTA) thế hệ mới, trong đó có những cơ chế tự do thương mại, xoá bỏ hàng rào thuế quan nhiều mặt hàng, ba năm tới Việt Nam có thể thất thu ngân sách hơn 110.000 tỷ đồng. Cụ thể, số thất thu ngân sách theo ước tính qua các năm của Bộ Tài chính cụ thể là: năm 2018 là 30.150 tỷ đồng, năm 2019 là 36.340 tỷ đồng và năm 2020 là 43.965 tỷ đồng.

10 Hiệp định thương mại Việt Nam hiện tham gia gồm: ASEAN, ASEAN - Trung Quốc, ASEAN - Hàn Quốc, ASEAN - Úc - New Zealand, ASEAN - Ấn Độ, ASEAN - Nhật Bản, Việt Nam - Nhật Bản, Việt Nam - Chi Lê, Việt Nam - Hàn Quốc, và Việt Nam - Liên minh Kinh tế Á-Âu.

II. THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH

Dự trữ ngoại hối tăng cao, tiền đồng ổn định (Theo Tapchitaichinh, ngày 24/11)

Theo thông tin từ NHNN, Dự trữ ngoại hối của Việt Nam tính đến giữa tháng 11/2017 là 46 tỷ USD. Riêng từ đầu năm đến nay, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã mua vào 7 tỷ USD dự trữ ngoại hối. Đến ngày 31/10/2017, tỷ giá trung tâm tăng 1,41%, tỷ giá liên ngân hàng giảm 0,22% so với cuối năm 2016.

Dựa trên phân tích về biến động của đồng tiền Việt Nam những tháng liên tiếp gần đây, trong một đánh giá vừa công bố của hãng tin Bloomberg về mức độ ổn định tiền tệ của một số đồng tiền thuộc khu vực châu Á, VND được nhận định là đồng tiền thuộc nhóm ổn định nhất ở châu Á. Các chuyên gia trong nước cho rằng, sự ổn định sẽ còn được duy trì đến hết năm nhờ những yếu tố tích cực của nền kinh tế.

Tăng trưởng tín dụng sẽ phụ thuộc vào “sức khỏe” ngân hàng (Theo Thời báo kinh doanh, ngày 23/11)

Đảng đàn trả lời chất vấn của Quốc hội, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước (NHNN) Lê Minh Hưng cho biết, mức tăng trưởng tín dụng 21% không phải là chỉ đạo của Chính phủ. NHNN không bị “gây sức ép” lên tốc độ tăng trưởng tín dụng để đạt mục tiêu tăng trưởng GDP. Tăng trưởng tín dụng trong năm 2017 là 21%, không phải là chỉ tiêu bắt buộc mà phụ thuộc vào từng sức khỏe ngân hàng. Đến nay, ngành ngân hàng vẫn kiểm soát chặt chẽ tổng mức tăng trưởng tín dụng cũng như chất lượng tín dụng, đảm bảo tăng trưởng bền vững. NHNN điều hành chính sách tiền tệ căn cứ vào Nghị quyết của Quốc hội và Nghị quyết của CP để tăng trưởng tín dụng cuối năm đạt quanh mức 18% để không gây bất ổn.

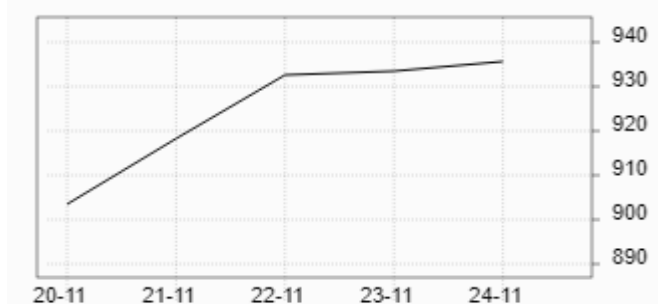
Lãi suất huy động tăng, người vay nhấp nhồm (Theo Thời báo kinh doanh, ngày 24/11/2017)

Biểu lãi suất huy động mới cập nhật của ba “ông lớn” ngân hàng thương mại Nhà nước đang có sự đối nghịch. Ngay khi NH Vietcombank điều chỉnh hạ lãi suất huy động thì Ngân hàng BIDV và Ngân hàng VietinBank lại đang điều chỉnh theo hướng ngược lại. Động thái này khiến nhiều người vay lo lắng lãi suất cho vay sẽ tăng theo.

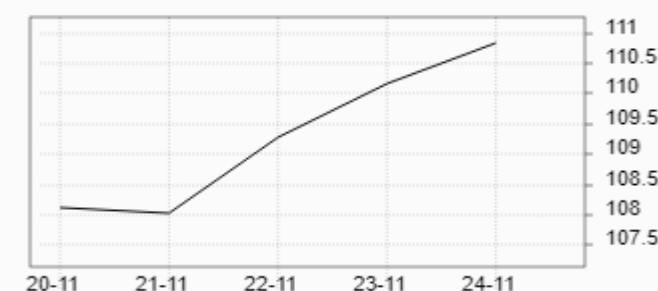
Theo đánh giá của giới chuyên gia, việc thay đổi lãi suất huy động của các ngân hàng có thể xuất phát từ nhu cầu về vốn và kế hoạch kinh doanh của từng đơn vị. Nhận định về xu hướng lãi suất cuối năm 2017, các chuyên gia nhận định, khả năng tăng lãi suất cho vay vào cuối năm là gần như không có, Ngân hàng Nhà nước đã khẳng định sẽ giữ ổn định và nếu có thể, phần đầu giảm lãi suất trong những tháng cuối năm.

III. CHỨNG KHOÁN

VNINDEX 1D | 1W | 1M | 3M | 6M | 1Y | 2Y



HNXINDEX 1D | 1W | 1M | 3M | 6M | 1Y | 2Y



Chỉ số	Đóng cửa phiên 24/11	Thay đổi	% Thay đổi	GTGD bình quân (tỷ đ)
Vnindex	935.57	44.88	5.04%	6,110.70
HNXindex	110.83	2.52	2.33%	782.32

(* Thay đổi so với phiên đầu tuần)

Tuần từ 13-17/11: Khối ngoại tiếp tục mua ròng hơn 432 tỷ đồng, vẫn gom mạnh VNM (Theo Ndh ngày 17/11/2017)

05 CP tăng mạnh nhất

Mã CK	Đóng cửa phiên 24/11	Thay đổi	% Thay đổi	KLGD bình quân (CP)
PNC	27.3	7.8	39.6%	15,232
CVN	7.0	1.8	34.6%	69,900
TIX	42.0	9.9	30.7%	10,938
PPY	21.8	4.8	28.2%	60
VIX	9.8	2.1	27.3%	1,569,932

05 CP giảm mạnh nhất

Mã CK	Đóng cửa phiên 24/11	Thay đổi	% Thay đổi	KLGD bình quân (CP)
BXH	15.5	-6.5	-29.6%	32,080
NDF	6.5	-2.5	-27.8%	460,326
BTS	5.0	-1.5	-23.1%	3,380
SDU	15.0	-4.5	-23.1%	26,140
SDA	3.6	-0.9	-20.0%	37,134



IV. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Bộ Tài Nguyên và Môi trường: Giảm một nửa thời gian cấp "Sổ đỏ" (Theo Trí thức trẻ, ngày 23/11)

Bộ Tài nguyên môi trường (TN&MT) vừa ban hành Quyết định số 5167/QĐ-BTNMT về việc công bố thủ tục hành chính mới sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ TN&MT, theo đó thời gian cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ được cắt giảm từ 1/3 đến 1/2 thời gian so với trước kia. Một số nội dung chính:

- Thủ tục Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN QSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ) cho người nhận chuyển nhượng QSDĐ và QSHNO, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng là không quá **15 ngày, giảm 15 ngày** so với quy định trước đây.
- Thủ tục đăng ký, cấp GCN QSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ khi thay đổi tài sản gắn liền với đất là không quá **15 ngày, giảm 05 ngày** so với quy định trước đây.
- Thủ tục tách thửa, hợp thửa đất; thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý là không quá **15 ngày, giảm 05 ngày**.
- Thủ tục gia hạn sử dụng đất là không quá **07 ngày, giảm 08 ngày**.
- Thủ tục xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá **03 ngày, giảm 02 ngày**.

Quốc hội quyết làm cao tốc Bắc - Nam 118 nghìn tỷ đồng (Theo VnEconomy, ngày 22/11)

Sáng 22/11, với 408/449 phiếu tán thành, Quốc hội đã quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Dự kiến đầu tư 654 km, chia thành các dự án thành phần vận hành độc lập, bao gồm: từ Cao Bồ (Nam Định) đến Bãi Vọt (Hà Tĩnh), từ Cam Lộ (Quảng Trị) đến La Sơn (Thừa Thiên Huế), từ Nha Trang (Khánh Hòa) đến Dầu Giây (Đồng Nai), Cầu Mỹ Thuận 2 (Tiền Giang và Vĩnh Long).

Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án là 118.716 tỷ đồng bao gồm: 55.000 tỷ đồng vốn ngân sách nhà nước thuộc kế hoạch đầu tư trung hạn giai đoạn 2016 - 2020 bố trí cho các dự án quan trọng quốc gia và 63.716 tỷ đồng vốn huy động ngoài ngân sách. Về tiến độ, Quốc hội yêu cầu chuẩn bị đầu tư để thực hiện dự án từ năm 2017 và cơ bản hoàn thành năm 2021.

Chuyên gia dự báo giá nhà tại TP HCM sẽ tăng 10-15% trong 3 năm tới (Theo NDH, ngày 22/11)

Tại hội nghị bất động sản 2017 do Forbes tổ chức, ông Stephen Wyatt - Tổng giám đốc của JLL Việt Nam nhận định giá nhà ở tại TP.HCM sẽ tăng 10-15% trong 3 năm tới. Theo

ông Stephen Wyatt, tại TPHCM thu nhập hàng tháng của các hộ gia đình khoảng 1.500 USD (theo WB), những căn hộ phân khúc trung bình có giá khoảng 4 năm thu nhập bình quân, thấp hơn nhiều so với mức trung bình 5,7 năm ở các thành phố trong khu vực, ngay cả khi giá cả tăng 30% trong ba năm tới, thì tỷ lệ giá nhà trên thu nhập tại TP.HCM vẫn ổn định vì thu nhập đã tăng 10%/năm trong 5 năm qua.

Theo ông Barry Weisblatt - Giám đốc phân tích Công ty chứng khoán Bản Việt - cho rằng thị trường căn hộ đang được hỗ trợ mạnh mẽ bởi ba yếu tố chính. Thứ nhất, thu nhập bình quân Việt Nam đang có xu hướng tăng cao, kéo theo nhu cầu mua căn hộ để ở của các hộ gia đình trẻ. Thứ hai là thái độ lạc quan của người Việt với tình hình tài chính của bản thân trong tương lai. Thứ ba là khả năng tiếp cận các nguồn vốn vay để mua bất động sản hiện đã cởi mở hơn trước. Vì vậy, ông Weisblatt cho rằng thị trường bất động sản nói chung, thị trường căn hộ để ở nói riêng vẫn có dư địa phát triển trong thời gian tới.

TP HCM hợp tác Tập đoàn Viettel xây dựng đô thị thông minh (Theo NDH, ngày 20/11)

UBND TPHCM và Tập đoàn Viettel vừa ký kết thỏa thuận hợp tác "Xây dựng TPHCM trở thành đô thị thông minh giai đoạn 2017 - 2020, tầm nhìn đến năm 2025". Viettel đã đưa ra đề xuất xây dựng Trung tâm giám sát điều hành tập trung, bao gồm: Trung tâm giám sát điều hành giao thông và phòng chống tội phạm; Trung tâm tiếp nhận và xử lý thông tin cấp cứu, phòng cháy chữa cháy, tìm kiếm cứu hộ cứu nạn y tế; Trung tâm giám sát bảo mật, an toàn thông tin; Trung tâm phân tích dữ liệu; Trung tâm quản lý thông tin báo chí và truyền thông; Trung tâm hỏi đáp phục vụ người dân và giải đáp dịch vụ công.

Với việc xây dựng Trung tâm giám sát điều hành tập trung, các dữ liệu được thu thập đầy đủ, chính xác, giúp ích cho việc ra quyết định của chính quyền TPHCM.

TPHCM đấu giá quyền sử dụng đất lô 7-1 dự án khách sạn nghỉ dưỡng 2.700 tỷ đồng trong KĐT Thủ Thiêm (Theo Trí thức trẻ, ngày 24/11)

UBND TP đã chấp thuận quy trình đấu giá quyền sử dụng đất tại lô đất 7-1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm thuộc dự án khách sạn nghỉ dưỡng đô thị. UBND TP giao Sở TN&MT rà soát, xác nhận đảm bảo các đối tượng tham gia đấu giá không vi phạm pháp luật về đất đai. Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản căn cứ vào các điều kiện tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm được giao xác định giá trị công trình dự án để xác định vốn thuộc sở hữu, làm cơ sở thực hiện dự án đối với đối tượng tham gia đấu giá.

Dự án Khách sạn nghỉ dưỡng đô thị tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm với tổng chi phí thực hiện khoảng 2.700 tỷ đồng, quy mô sử dụng đất là 74.393,39 m², số tầng cao tối đa là 10 tầng, diện tích sàn xây dựng 100.000 m².



Thông tin các DN BĐS NY

- **KDH:** Thông báo về việc niêm yết và giao dịch cổ phiếu thay đổi niêm yết. Theo đó, 92.365.247 cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được giao dịch ngày 23/11/2017, 1.234.710 cổ phiếu phát hành tiếp cho nhà đầu tư khác hạn chế chuyển nhượng 01 năm, được giao dịch trở lại ngày 02/11/2018.
- **NVL:** 4/12 là ngày đăng ký cuối cùng thanh toán lãi trái phiếu kỳ 2 (từ ngày 19/06/2017 đến ngày 19/12/2017) của trái phiếu NVL11605, lãi suất thanh toán 10,9%/ năm, ngày thanh toán lãi 19/12/2017.
- **TDC:** Ngày 29/11 là ngày giao dịch không hưởng quyền nhận cổ tức năm 2016, ngày đăng ký cuối cùng là 30/11. Theo đó, cổ tức sẽ được trả bằng tiền mặt theo tỷ lệ 10,5%, thanh toán bắt đầu từ ngày 25/12/2017.
- **NLG:** Tổ chức Nam Viet LTD đã bán 1.070.950 cp, giảm lượng sở hữu từ 8.151.300 cp (tỷ lệ 5,18%) xuống 7.080.350 cp (tỷ lệ 4,5%) và không còn là cổ đông lớn. Giao dịch thực hiện ngày 10/11/2017.
- **HDG:** Bộ Quốc Phòng, cổ đông lớn đã bán ra hơn 5,33 triệu cổ phiếu HDG trong ngày 15/11. Sau giao dịch, cổ đông trên đã giảm sở hữu tại HDG từ hơn 5,57 triệu cổ phiếu, tỷ lệ 7,33% xuống còn hơn 240.000 cổ phiếu, tỷ lệ 0,31%, và không còn là cổ đông lớn của HDG.