



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

BẢN TIN THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN

TUẦN 51 (11/12 – 17/12/2017)



THỰC HIỆN:

Bộ Phận Phân Tích



I. TIN TỨC VĨ MÔ

FED nâng lãi suất lần thứ 3 trong năm 2017 (Theo VnEconomy, ngày 14/12)

Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) ngày 13/12 đã thực hiện lần nâng lãi suất cơ bản đồng USD thêm 0,25 điểm phần trăm, lên khoảng 1,25-1,5%, đây là đợt nâng lãi suất thứ ba của FED từ đầu năm đến nay. Trong một động thái thắt chặt chính sách tiền tệ khác, FED xác nhận sẽ đẩy mạnh việc bán tài sản lên mức 20 tỷ USD/tháng từ tháng 1 tới, so với mức 10 tỷ USD hiện nay nhằm thu hẹp bảng cân đối kế toán. Bên cạnh đó, FED cũng nâng dự báo tăng trưởng kinh tế Mỹ năm 2018 lên 2,5%, so với mức 2,1% trong lần dự báo trước, và giữ nguyên dự định chỉ tăng lãi suất 3 lần trong năm tới, với lãi suất mục tiêu có thể đạt 2,1% vào cuối năm.

Sau khi kết quả cuộc họp chính sách tiền tệ định kỳ của FED được công bố, các chỉ số chính ở Phố Wall đã tăng điểm khá mạnh, chỉ số MSCI World Index, một thước đo của chứng khoán toàn cầu tăng gần 0,3%. Trong khi đó, chỉ số Dollar Index đo sức mạnh đồng USD đã giảm hơn 0,7%.

10 dấu ấn vĩ mô tiêu biểu năm 2017 (Theo NDH, ngày 17/12)

Năm 2017 sắp khép lại, hãy cùng điểm qua 10 sự kiện kinh tế vĩ mô nổi bật của Việt Nam trong năm:

1. Cải thiện môi trường kinh doanh, tinh thần "Chính phủ kiến tạo"
2. Thủ tướng đối thoại với 2.000 đại biểu và 14 tập đoàn kinh tế tư nhân
3. Tổ chức thành công năm APEC 2017
4. Tăng trưởng GDP cả năm ước đạt 6,7%, hoàn thành 13 chỉ tiêu Quốc hội giao
5. Tổng thống Mỹ Donald Trump và Tổng bí thư, Chủ tịch Trung Quốc Tập Cận Bình thăm Việt Nam
6. Cách mạng công nghiệp 4.0
7. Thu hút FDI đạt kỷ lục
8. "Điểm nóng" BT, BOT
9. Xuất siêu 3,2 tỷ USD trong 11 tháng
10. Đẩy mạnh phòng chống tham nhũng, tiêu cực

ADB nâng dự báo tăng trưởng năm 2017 và 2018 của Việt Nam lên 6,7% (Theo NDH, ngày 13/12)

Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) vừa điều chỉnh triển vọng tăng trưởng kinh tế cho cả hai năm 2017 và 2018 của Việt Nam lên 6,7%, so với các mức dự báo tương ứng đã công bố trước đây là 6,3% và 6,5%.

Lý giải việc nâng dự báo tăng trưởng kinh tế của Việt Nam, ADB cho biết trong 3 quý đầu năm 2017, tăng trưởng GDP đạt 6,4% so với mức 5,9% cùng kỳ năm trước, trong đó: Nông nghiệp phục hồi và tăng 2,8% trong 9 tháng đầu năm; Công nghiệp và xây dựng vẫn duy trì mức tăng trưởng mạnh mẽ; Lĩnh vực chế biến, chế tạo tăng trưởng 12,8% trong 3 quý đầu năm 2017, mức tăng cao nhất kể từ năm 2011;

Tăng trưởng dịch vụ đã đạt 7,3% so với mức 6,7% cùng kỳ năm ngoái.

Mức tăng trưởng của Việt Nam được dự báo cao hơn so với mức trung bình các nước trong khu vực. ADB dự báo, mức tăng trưởng của khu vực Đông Nam Á sẽ đạt 5,2% trong năm 2017 và 2018. Mức tăng trưởng kinh tế của Châu Á sẽ đạt 6% trong năm 2017 và 5,8% trong năm 2018.

Giá vàng tăng nhẹ phiên cuối tuần (Theo Trí thức trẻ, ngày 16/12)

Phiên cuối tuần 16/12, DOJI niêm yết giá ở mức 36,38 - 36,46 triệu đồng/lượng, tăng 20 nghìn đồng/lượng so với phiên trước đó, và tăng 30 nghìn đồng/lượng so với đầu tuần. Trên thị trường thế giới, giá vàng tăng trong bối cảnh đồng USD suy yếu, chốt tuần vàng đứng ở mức 1.263,6 USD/ounce, tăng 0,5% so với phiên liền trước. Quy đổi giá vàng thế giới hiện tương đương 34,42 triệu đồng/lượng, như vậy vàng trong nước đang cao hơn thế giới khoảng 2,04 triệu đồng mỗi lượng.

Vốn FDI thực hiện đạt 17 tỷ USD trong năm 2017, cao nhất từ trước đến nay (Theo Trí thức trẻ, ngày 15/12)

Theo Cục Đầu tư nước ngoài, Vốn FDI đăng ký năm 2017 có thể đạt 35 tỷ USD, cao nhất trong 10 năm trở lại đây. Vốn FDI thực hiện ước đạt 17 tỷ USD, cao nhất từ trước đến nay. Sự quyết liệt của Chính phủ, các bộ ngành, địa phương trong việc cải thiện môi trường đầu tư, các chỉ tiêu của nền kinh tế đang theo xu hướng tích cực là những yếu tố thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư khi so sánh với các nước trong khu vực.

Song song đó, các chuyên gia cũng đóng góp nhiều ý kiến để xây dựng chiến lược thu hút đầu tư nước ngoài thế hệ mới cho Việt Nam, như: Kết nối giữa doanh nghiệp trong nước với doanh nghiệp FDI bằng các ưu đãi; hỗ trợ doanh nghiệp trong nước nâng cao năng lực quản trị, công nghệ, nguồn nhân lực; xây dựng các khu phức hợp công nghiệp, cụm công nghiệp hỗ trợ; thành lập các sàn giao dịch sản phẩm công nghiệp, ý tưởng, công nghệ để việc kết nối thêm thuận lợi;...

Thủ tướng: Đến năm 2020, Việt Nam phấn đấu GDP đạt 300 tỷ USD (Theo Trí thức trẻ, ngày 12/12)

Sáng 12/12, Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc đã đến dự và phát biểu tại Diễn đàn Doanh nghiệp Việt Nam thường niên 2017. Thủ tướng cho biết, cộng đồng doanh nghiệp ngày càng lớn mạnh cả về số lượng và chất lượng là động lực hàng đầu đưa GDP của nền kinh tế tăng trưởng gấp 8 lần trong 20 năm qua, GDP năm 1997 mới đạt 27 tỷ USD đến năm 2017 ước đạt gần 220 tỷ USD, đồng thời Việt Nam phấn đấu 2020 GDP đạt 300 tỷ USD. Trong năm 2017, số lượng doanh nghiệp được thành lập đạt kỷ lục trên 120 nghìn với số vốn đăng ký mới và bổ sung trên 3 triệu tỷ đồng, đồng thời có trên 25 nghìn doanh nghiệp hoạt động trở lại.



Để cùng đồng hành với cộng đồng doanh nghiệp phát triển trong thời gian tới, Thủ tướng cho biết Chính phủ sẽ tập trung giải quyết các vấn đề sau: Đầu tư cơ sở hạ tầng, tạo ra các kết nối thông minh, giảm chi phí giao dịch, nâng cao tính cạnh tranh của doanh nghiệp; Tiếp tục giữ vững ổn định chính trị xã hội, kinh tế vĩ mô; Cải thiện chất lượng thể chế, chính sách pháp luật theo hướng minh bạch, lành mạnh an toàn hiệu quả.

II. THỊ TRƯỜNG TÀI CHÍNH

VCBS: Tín dụng 2018 ước tăng 18%, nhiều tiềm năng tăng trưởng ngành ngân hàng (Theo Kinh tế & Tiêu dùng, ngày 14/12)

Theo VCBS, **tín dụng 2018** dự báo ở mức 18%. Động lực chủ yếu đến từ quy mô nền kinh tế mở rộng giúp cầu tiêu dùng lớn hơn, khả năng hấp thụ vốn của doanh nghiệp đã gia tăng đáng kể so với những năm trước. Cầu tín dụng cá nhân, chủ yếu là tín dụng tiêu dùng tiếp tục tăng mạnh (tổng dư nợ cho vay tiêu dùng tính đến cuối tháng 11/2017 ước tăng khoảng 59% so với cuối năm 2016). Đồng thời, nhiều chính sách hỗ trợ điển hình như việc NHNN nâng tỷ lệ tối đa cho phép vốn ngắn hạn sử dụng cho vay trung và dài hạn từ 40% lên 45% áp dụng từ 1/1/2018 sẽ giúp các ngân hàng có sự linh hoạt hơn trong việc cấp tín dụng.

Nhận định về **lãi suất**, VCBS cho rằng lãi suất nửa đầu năm 2018 sẽ duy trì ổn định nhờ các yếu tố hỗ trợ như tỷ giá ổn định nhờ dự trữ ngoại hối ở mức cao; lạm phát vẫn sẽ được kiểm soát chặt chẽ; thay đổi tích cực trong quá trình xử lý nợ xấu. Tuy nhiên, áp lực tăng lãi suất huy động có thể sẽ quay trở lại trong nửa cuối năm.

VCBS cũng cho rằng ngành **Ngân hàng** còn nhiều tiềm năng tăng trưởng dựa trên: (1) Cầu tín dụng gia tăng nhờ quy mô nền kinh tế được nới rộng; (2) Tín dụng tăng trưởng, tập trung vào xu hướng tín dụng bán lẻ giúp gia tăng biên lợi nhuận; (3) Quá trình xử lý nợ xấu khả quan; (4) Các chính sách hỗ trợ của Chính phủ và NHNN tạo kỳ vọng cho thị trường về hệ thống ngân hàng đã được lành mạnh hoá và tăng trưởng thực chất.

NHNN bơm ròng 40.500 tỷ đồng, lãi suất liên ngân hàng tăng khá mạnh (Theo thoibaonganhang, ngày 14/12)

Theo BVSC, trong tuần qua, NHNN đã phát hành 15.100 tỷ đồng tín phiếu mới trong khi lượng vốn đáo hạn trong tuần là 55.600 tỷ đồng. Như vậy, tuần vừa qua NHNN đã bơm ròng 40.500 tỷ đồng qua kênh tín phiếu.

Trên thị trường liên ngân hàng, lãi suất tuần qua có xu hướng tăng khá mạnh đối với các loại kỳ hạn qua đêm, 1 tuần và 2 tuần với biên độ tăng ở mức 0,24% - 0,52%. BVSC cho biết "Xu hướng tăng trở lại của lãi suất liên ngân hàng, kết hợp với động thái bơm ròng vốn qua kênh tín phiếu của NHNN cho thấy thanh khoản hệ thống bớt dồi dào hơn so với tuần trước đó".

III. CHỨNG KHOÁN



Chỉ số	Đóng cửa phiên 15/12	Thay đổi	% Thay đổi	GTGD bình quân (tỷ đ)
VNIndex	935.16	(5.00)	-0.53%	4,851.64
HNXIndex	111.61	(2.20)	-1.93%	947.22

(*) Thay đổi so với phiên đầu tuần

Tuần hai quỹ ETF giao dịch: Khối ngoại bán ròng hơn 360 tỷ đồng (Theo NDH ngày 17/12/2017)

05 CP tăng mạnh nhất

Mã CK	Đóng cửa phiên 15/12	Thay đổi	% Thay đổi	KLGD bình quân (CP)
VOS	2.9	0.7	32.7%	1,796,190
CMG	38.2	8.3	27.6%	531,944
VCF	260.0	55.0	26.8%	810
SMN	12.0	2.5	26.3%	2,020
SDE	3.4	0.7	25.9%	100

05 CP giảm mạnh nhất

Mã CK	Đóng cửa phiên 15/12	Thay đổi	% Thay đổi	KLGD bình quân (CP)
PNC	26.9	-8.5	-23.9%	10,848
PIV	11.2	-3.5	-23.8%	488,722
MST	5.9	-1.8	-23.4%	1,833,620
OCH	5.9	-1.6	-22.5%	2,900
DC2	11.6	-2.3	-18.0%	40



IV. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TP.HCM sẽ bán đấu giá 3.790 căn hộ, tổng trị giá 9.000 tỷ đồng tại Khu tái định cư Bình Khánh (Theo Trí thức trẻ, ngày 15/12)

UBND TP.HCM vừa chấp thuận phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất đối với khu chung cư R1, R2, R3, R4, R5 (3.790 căn hộ) trong khu 38,4 ha tại phường Bình Khánh, quận 2. Trung bình mỗi căn hộ có giá khoảng 2,37 tỷ đồng.

Theo đó, TP.HCM giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, cùng các cơ quan có liên quan hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất TP.HCM triển khai thực hiện thủ tục đấu giá theo quy định pháp luật. Căn cứ vào phương án vừa được thành phố chấp thuận thì Trung tâm Phát triển quỹ đất TP.HCM sẽ ký hợp đồng với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản TP.HCM để thực hiện phiên đấu giá.

Nhu cầu thuê văn phòng tại TP.HCM tiếp tục vượt nguồn cung, Thủ Thiêm sẽ là điểm đến mới cho các nhà đầu tư (Theo Trí thức trẻ, ngày 12/12)

Theo JLL Việt Nam, khu trung tâm hành chính kinh tế hiện hữu của thành phố hiện đang thiếu hụt nguồn cung cấp văn phòng hạng A, chính điều này đã góp phần làm tăng giá thuê. Theo báo cáo của JLL, tỷ lệ lấp đầy trung bình văn phòng Hạng A và Hạng B tại TP.HCM cao hơn 94%, Mức giá trung bình văn phòng Hạng A hồi phục mạnh mẽ trong vòng hai năm qua đạt 38,9USD/m²/tháng, nhờ vào nhu cầu tăng cao đi đôi với chất lượng cao hơn nữa từ các tòa nhà mới hoàn thành.

Khi cơ sở hạ tầng của Thủ Thiêm được cải thiện, JLL dự kiến các công ty lớn sẽ bắt đầu xem Thủ Thiêm như là một giải pháp khả thi để đặt trụ sở thay cho khu trung tâm hành chính kinh tế hiện hữu.

Xu hướng tìm kiếm bất động sản 2017: Nhà riêng, đất nền lên ngôi (Theo vietnamfinace.vn, ngày 12/12)

Theo kết quả nghiên cứu báo cáo về hành vi người tra cứu thông tin về BĐS trên website "batdongsan.com.vn", nhà riêng là phân khúc được tìm kiếm nhiều nhất với 60 triệu lượt xem trong năm 2017. Tiếp theo là loại hình đất thổ cư với gần 50 triệu lượt tìm kiếm; căn hộ chung cư xếp thứ ba với 46 triệu lượt, còn sản phẩm biệt thự, liền kề chỉ được tìm kiếm dưới 15 triệu lượt.

Tại TP. Hồ Chí Minh, mức độ quan tâm tới loại hình nhà riêng nhiều nhất với tỷ trọng 37% lượt tìm kiếm. Đứng vị trí tiếp theo lần lượt là căn hộ chung cư (23%), đất thổ cư (17%), nhà mặt phố (12%) và đất nền dự án (8%).

Báo cáo của batdongsan.com.vn cũng hé lộ những thông tin thú vị về người tìm kiếm. Cụ thể, nhóm từ 25 - 34 tuổi là nhóm có tỷ lệ tìm kiếm bất động sản cao nhất (chiếm 52%). Tiếp đến là nhóm từ 18 - 24 tuổi (chiếm 24%), nhóm từ 35

- 44 tuổi (chiếm 9%), nhóm từ 45 - 54 tuổi (chiếm 7%), nhóm từ 55 - 64 tuổi (chiếm 6%)... Người quan tâm đến bất động sản là nam giới cao hơn nữ giới, với tỷ lệ 52% /48%.

TP. Hồ Chí Minh có lượt người tìm kiếm thông tin liên quan đến bất động sản nhiều nhất với 48,3%, kế đến là Hà Nội với 27,2% còn Đà Nẵng chỉ 4,2%.

Bộ Xây dựng muốn cắt bỏ 40% điều kiện KD (Theo Báo Chính Phủ, ngày 14/12)

Tại hội thảo lấy ý kiến doanh nghiệp hoàn thiện pháp luật về đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, bà Tổng Thị Hạnh, Vụ trưởng Vụ Pháp chế (Bộ Xây dựng) cho biết, hiện tại BXD đang chuẩn bị đề xuất chính sách sửa đổi các luật trong lĩnh vực xây dựng. Theo đó, Bộ đề xuất sửa đổi, bổ sung 25 điều của Luật Xây dựng; sửa đổi, bổ sung 5 điều Luật Nhà ở; Luật KD BĐS được sửa đổi, bổ sung 3 điều; Luật Quy hoạch đô thị sửa đổi, bổ sung 7 điều... Dự kiến, Bộ Xây dựng sẽ trình dự thảo luật lên Chính phủ vào tháng 3/2018. Thời gian dự kiến có hiệu lực là ngày 1/1/2019.

Ngoài ra, Bộ Xây dựng cũng bắt tay xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung một số quy định về ĐKKD thuộc các lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng. Theo Nghị định này, Bộ sẽ bãi bỏ 41,3% tổng số ĐKKD, đơn giản hóa 43,7% ĐKKD và giữ nguyên 15% ĐKKD. Các ĐKKD sẽ được sửa đổi, bổ sung theo hướng giảm thời gian, thu hẹp lĩnh vực phải cấp chứng chỉ hành nghề, giảm lược các yêu cầu về năng lực, hệ thống quản lý, quy mô DN... để tạo điều kiện cho DN.

Cầu Vàm Sát 2 nối Cần Giờ với trung tâm TP.HCM (Theo Báo Pháp Luật, ngày 15/12)

Cầu Vàm Sát 2 nằm cách cầu Vàm Sát hiện hữu khoảng 100 m về phía cửa sông Soài Rạp. Điểm đầu dự án là đường Lý Nhơn và điểm cuối là ngã ba đường Lý Nhơn và đường đê Soài Rạp. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng cầu Vàm Sát 2 là 342 tỉ đồng. Mục tiêu xây dựng cầu Vàm Sát 2 nhằm hỗ trợ cho cầu 1 cũ hiện đã xuống cấp, khi cầu Vàm Sát 2 mới xây dựng xong vào năm 2019, năng lực lưu thông qua khu vực tam giác giáp biển của ba địa phương là TP.HCM, Long An và Tiền Giang sẽ tăng nhanh và rút ngắn khoảng cách, thay vì phải đi đường vòng theo quốc lộ 50 và đường Nguyễn Văn Linh, Huỳnh Tấn Phát, Rừng Sác...

Hệ số giá đất cao nhất bồi thường Khu phức hợp Nhà Rông – Khánh Hội là 4,68 (Theo Ndh, ngày 13/12)

Dự án Khu phức hợp Nhà Rông – Khánh Hội nằm tại khu Cảng Nhà Rông – Khánh Hội, Phường 12, 13 và 18 Quận 4, TP HCM. Theo đó, tại vị trí 1, mặt tiền đường Nguyễn Tất Thành (đoạn từ cầu Khánh Hội đến Lê Văn Linh) có hệ số điều chỉnh giá đất là 3,86. Vị trí 1, mặt tiền đường Hoàng Diệu (đoạn từ Cảng Sài Gòn đến Nguyễn Tất Thành) có hệ số điều chỉnh giá đất là 4,68. Vị trí 2, đường Nguyễn Tất Thành (đoạn từ cầu Khánh Hội đến Lê Văn Linh) có hệ số điều chỉnh giá đất là 3,2. Vị trí 3, đường Nguyễn Tất Thành



(đoạn từ cầu Khánh Hội đến Lê Văn Linh) được phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất là 3,41.

Thông tin các DN BĐS NY

- **LCG:** Dự kiến phát hành 22 triệu cổ phiếu riêng lẻ, tương đương tỷ lệ 28,2% số lượng cổ phiếu LCG đang lưu hành, cho một số nhà đầu tư, với giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Số tiền thu được 220 tỷ đồng, LCG sẽ dùng để đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án PPP và tái cơ cấu các khoản nợ.
- **FLC:** UBCKNN chấp thuận cho FLC được thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2016 cho cổ đông với tỷ lệ là 7%. Với việc phát hành cổ phiếu lần này, tổng vốn điều lệ của FLC được tăng lên thành 6.827 tỷ đồng. Ngoài việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu như trên, FLC còn chi trả cổ tức năm 2016 bằng tiền mặt với tỷ lệ thực hiện là 3%.
- **NVL:** Dự kiến phát hành 20 triệu cổ phiếu ESOP, tương đương 3,17% số cổ phiếu NVL đang lưu hành. Số cổ phiếu này có phần không hạn chế chuyển nhượng và có hạn chế chuyển nhượng. Đối với cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng thì thời gian hạn chế là 1 năm kể từ ngày phát hành.
- **CII:** CII và Hongkong Land đã chính thức tiến hành ký kết hợp đồng hợp tác phát triển dự án Thủ Thiêm River Park nằm trong Khu Đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, TPHCM. Tổng vốn tham gia đầu tư vào dự án dự kiến hơn 400 triệu USD. Sau khi hoàn thành dự án sẽ cung cấp khoảng 1.140 căn hộ bao gồm các căn hộ cao cấp, biệt thự trên không, căn hộ sân vườn... Dự kiến bàn giao dự án vào quý 4/2019..
- **SCR:** HĐQT dự kiến trình Đại hội cổ đông bất thường 2017 phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 30%, trong đó chào bán 20% cho cổ đông hiện hữu và 10% phát hành riêng lẻ. Đồng thời, cũng xin ý kiến cổ đông về việc để CTCP Đầu Tư Thành Thành Công (TTC) không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai cổ phiếu SCR.