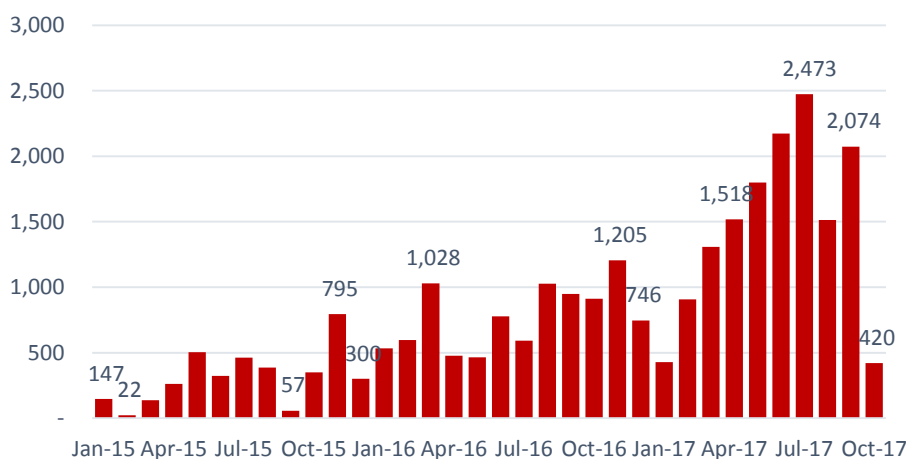


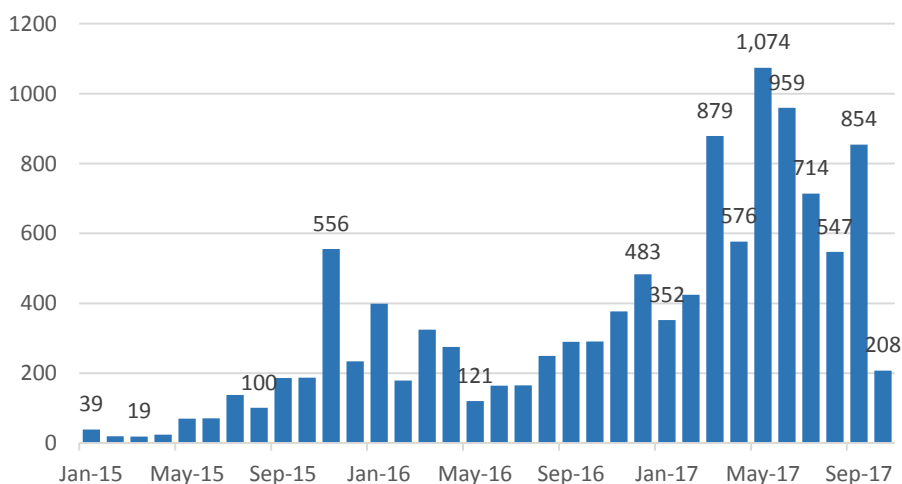
TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

- Tuần qua đã có thêm **418.8** tỷ đồng trái phiếu TCBond được bán ra, nâng tổng lượng TCBond đã phân phối lên tới **28,401** tỷ. Tính đến thời điểm hiện tại đã có **11,148** khách hàng cá nhân trên **39** tỉnh thành cả nước tham gia vào sản phẩm TCBond. Ngoài mức lãi suất hấp dẫn hơn tiền gửi, TCBond còn đáp ứng được nhu cầu thanh khoản của khách hàng với 100% nhu cầu bán lại của Khách hàng đã được đáp ứng. Quý khách tham khảo biểu lợi tức các sản phẩm TCBond **tại đây**.
- TCBS hợp tác với Techcombank triển khai chương trình ưu đãi "Vừa gửi vừa vay, lợi ích thấy ngay" đặc biệt dành cho quý khách hàng có mong muốn vay để mua các sản phẩm bất động sản thuộc Tập đoàn Vingroup và SunGroup. Với chương trình này, khách hàng có đặc quyền đầu tư trái phiếu TCBond với lợi tức đầu tư cao hơn lãi suất vay. Mức hưởng lợi "thấy ngay" có thể lên tới 1% tổng giá trị vay. Vui lòng liên hệ hotline **1800.588.822** để biết thêm chi tiết.

Khối lượng Trái phiếu đã bán (tỷ VNĐ)



Lịch sử TCBond môi giới thành công (tỷ VNĐ)



Số lượng tỉnh thành

39

Số lượng KH tham gia

11,148

TCBond đã bán

28,401 bn

Số lượt môi giới thành công

9,147

Số lượng chi nhánh

280

Số lượt KH giao dịch

31,455

TCBond môi giới thành công

12,001 bn

Bảng lãi suất (bao gồm lãi tái đầu tư) các sản phẩm TCBond do TCBS phân phối:

Loại sản phẩm	Tổ chức phát hành	Ngày đáo hạn	Thời hạn còn lại của TP (tháng)	Lợi tức sau TĐT (%/năm)
TCBondPrix-MSN09201901	Masan Group	09-09-2019	23	8.30%
TCBondPro180-VIC012020	Vingroup	03-01-2020	27	TBA
TCBondPro360-VIC012020	Vingroup	03-01-2020	27	7.49%
TCBondPro360-TTCE062022	CTCP Giáo Dục Thành Thành Công	30-06-2022	56	TBA
TCBondPlus-VIC11201801	Vingroup	05-11-2018	13	TBA
TCBondPro360-VIC012020-VL	Vingroup	03-01-2020	27	TBA
TCBondPro90-ANCO09202102	ANCO	01-09-2021	47	TBA
TCBondPro180-ANCO09202102	ANCO	01-09-2021	47	TBA
TCBondPrix-VIC11201801	Vingroup	05-11-2018	13	7.95%
TCBondPro360-ANCO09202102	ANCO	01-09-2021	47	TBA
TCBondPrix-NVLG082019	Novaland Group	08-08-2019	22	8.30%
TCBondPrix-VIC032019	Vingroup	01-04-2019	18	8.06%
TCBondPrix-VIC032019	Vingroup	01-04-2019	18	8.06%
TCBondPrix-MSN102019	Masan Group	02-10-2019	24	8.34%
TCBondPrix-NVLG022019	Novaland Group	28-02-2019	16	8.02%

*Lãi suất lấy tại ngày báo cáo và có thể thay đổi tùy theo điều kiện thị trường

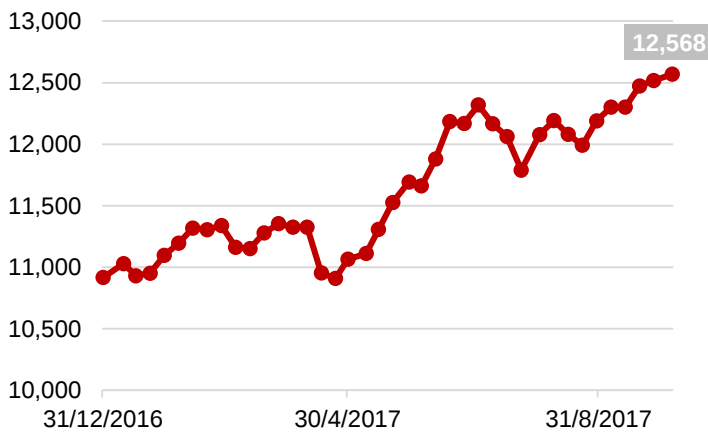
QUỸ ĐẦU TƯ

Quỹ	Giá trị tài sản ròng/CCQ	Tăng trưởng Giá trị tài sản ròng/CCQ (%)
06/10/2017	đồng	YTD
TCEF	12,568	15.13
TCBF	11,505	5.71
VN-Index		20.66
Bond Index		9.13

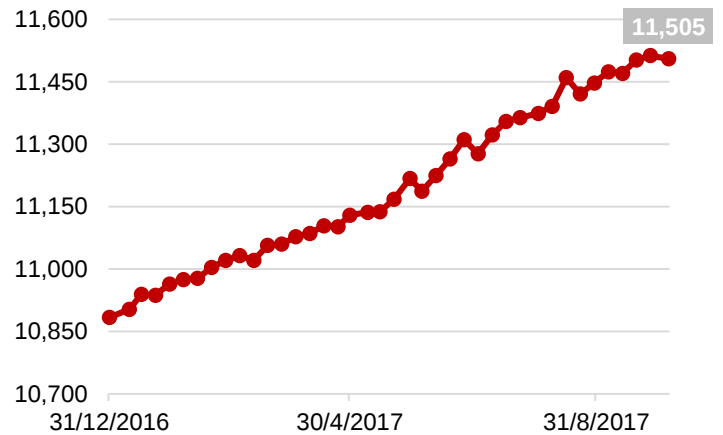
Nguồn: TCBS tổng hợp

- NAV của Quỹ đầu tư Cổ phiếu Techcom (TCEF) đạt 12,568 đồng/CCQ, tăng 0.40% so với tuần trước. Tính từ đầu năm, tăng trưởng giá trị tài sản ròng của quỹ TCEF đạt 15.13% so với mức 20.66% của VN-Index.
- NAV của Quỹ đầu tư Trái phiếu Techcom (TCBF) đạt 11,505, giảm 0.07% so với tuần trước. Tính từ đầu năm, tăng trưởng giá trị tài sản ròng của quỹ TCBF đạt 5.71%, tương đương 7.47%/năm.

TCEF(YTD)



TCBF(YTD)



- Trong tuần qua có 28.1 tỷ chứng chỉ quỹ TCBF được bán ra. TCBF tiếp tục là Quỹ mở đầu tư trái phiếu có quy mô lớn nhất thị trường, với tổng giá trị tài sản quản lý lên tới 1,869.7 tỷ đồng.
- Ngoài ra, quỹ TCEF gần đây cũng thu hút sự quan tâm của khá nhiều khách hàng khi có khoảng 0.9 tỷ chứng chỉ quỹ được bán ra trong tuần qua.

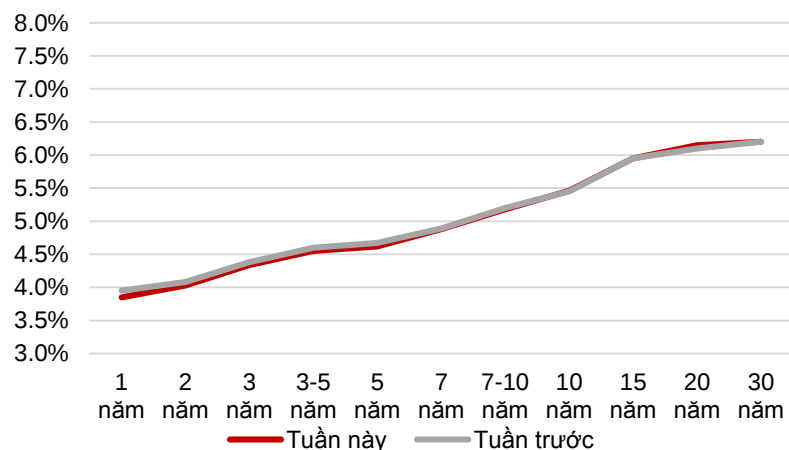
TRÁI PHIẾU CHÍNH PHỦ VÀ TIỀN GỬI

Trái phiếu chính phủ

Kỳ hạn	Lãi suất Trái phiếu Kho bạc NN
1 năm	3.85%
2 năm	4.03%
3 năm	4.34%
3-5 năm	4.55%
5 năm	4.62%
7 năm	4.88%
7-10 năm	5.18%
10 năm	5.46%
15 năm	5.95%
20 năm	6.15%
30 năm	6.20%

Nguồn: TCBS tổng hợp

Lãi suất Trái phiếu Kho bạc NN



- Trong tuần qua, nhìn chung thị trường khá yên ắng, với xu hướng giảm nhẹ chủ yếu từ 0.04-0.05% trước diễn biến lãi suất liên ngân hàng ở mức thấp.
- Tuần qua có phiên đấu thầu cho trái phiếu các kỳ hạn 5 năm, 10 năm và 20 năm. Kết quả, trái phiếu kỳ hạn 20 năm không được phát hành thành công. Trong khi đó, có 700 tỷ trong tổng số 1,000 tỷ giá trị gọi thầu trái phiếu 5 năm và 200 tỷ trong tổng số 500 tỷ giá trị gọi thầu trái phiếu 10 năm được phát hành thành công. Lãi suất trúng thầu của các trái phiếu này lần lượt là 4.65% và 5.42%.

Tiền gửi

Lãi suất tiền gửi (%/năm)	1 tháng	So với tuần trước	3 tháng	So với tuần trước	6 tháng	So với tuần trước	12 tháng	So với tuần trước	24 tháng	So với tuần trước
Techcombank	5.00%	0.00%	5.00%	-0.20%	5.70%	0.00%	6.30%	0.00%	6.90%	-0.20%
Vietcombank	4.30%	0.00%	4.80%	0.00%	5.30%	0.00%	6.50%	0.00%	6.50%	0.00%
Agribank	4.30%	0.00%	4.80%	0.00%	5.30%	0.00%	6.60%	0.00%	6.80%	0.00%
BIDV	4.30%	0.00%	4.80%	0.00%	5.30%	0.00%	6.90%	0.00%	6.90%	0.00%
Vietinbank	4.80%	0.00%	5.20%	0.00%	5.80%	0.00%	6.80%	0.00%	6.90%	0.00%
Sacombank	5.00%	0.00%	5.40%	0.00%	6.00%	0.00%	6.80%	0.00%	7.30%	0.00%
ACB	4.80%	0.00%	5.10%	0.00%	5.60%	0.00%	6.20%	0.00%	6.50%	0.00%

Nguồn: TCBS tổng hợp

- Trong tuần qua, Techcombank điều chỉnh giảm lãi suất kỳ hạn 3 tháng và 24 tháng xuống 0.20%. Lãi suất ở các ngân hàng còn lại không có gì thay đổi so với tuần trước.

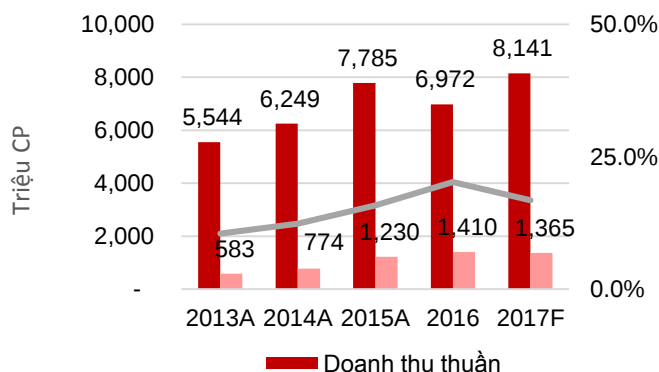
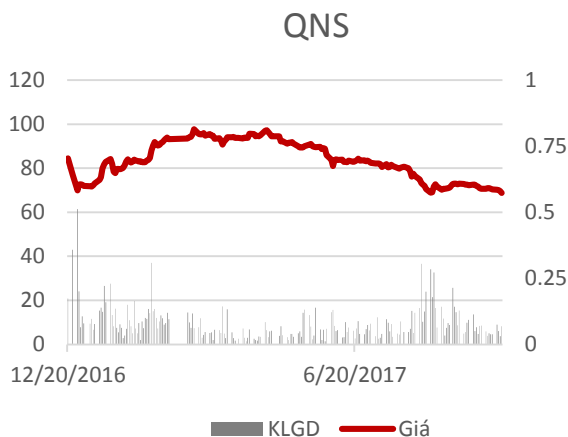
CỔ PHIẾU ĐẦU TƯ

Cổ phiếu	EPS 2016(F)	Khuyến nghị	Ngày ra báo cáo	Tải xuống
QNS	5,600	MUA	03/10/2017	Xem báo cáo
BHN	3,417	THEO DÕI	05/10/2017	Xem báo cáo

- Trong tuần qua TCBS đã gửi đến Khách hàng báo cáo phân tích đánh giá 2 cơ hội đầu tư là cổ phiếu QNS (CTCP Đường Quảng Ngãi) và BHN (Tổng CTCP Bia – Rượu – Nước giải khát Hà Nội):

CTCP Đường Quảng Ngãi

UPCOM: QNS



Đơn vị: Tỷ đồng

Tổng quan Doanh nghiệp

Công ty cổ phần Đường Quảng Ngãi (Upcom: QNS) thành lập năm 2006 với 2 sản phẩm chính là Sữa đậu nành (53% doanh thu), Đường mía (26% doanh thu). Tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận gộp mảng sữa đậu nành cao hơn nhiều so với mía đường (33.4% so với 9.38%), do đó lợi nhuận gộp sữa đậu nành lớn hơn 6 lần so với mía đường. QNS chuyển hướng ngoạn mục sang tập trung vào thị trường ngách là sữa đậu nành từ sau khi được Bộ Nông Nghiệp Mỹ chọn làm sản phẩm cho chương trình tài trợ "Dinh dưỡng học đường" trong 7 năm kể từ 2004. Có thể nói sữa đậu nành đã giúp QNS lột xác, từ doanh nghiệp bên bờ vực phá sản đến doanh nghiệp có quy mô doanh thu hơn 7,000 tỷ. Ở mảng mía đường, QNS cũng là 1 trong những doanh nghiệp đầu đàn với thị phần khoảng 10%.

Cập nhập kết quả kinh doanh

BCTC của QNS trong 2 quý đầu năm cho thấy tổng doanh thu đạt được là 3944 tỷ, tăng 18.23% so với cùng kỳ; LNST đạt 488.9 tỷ, giảm nhẹ 0.49% so với 6 tháng đầu năm 2016. Doanh thu tăng trưởng từ mía đường (+15%) và sữa đậu nành (+5%). Tuy nhiên LNST vẫn giảm nhẹ do biên lãi gộp sụt giảm do hai nhà máy Vinasoy Bình Dương và nhà máy An Khê mở rộng mới đi vào hoạt động dẫn tới chi phí khấu hao tăng 43%.

(1) TCBS dự báo DT 2017 của QNS đạt 8140.5 tỷ, tăng 16% so với 2016; LNST đạt 1,365 tỷ, giảm 3%. Doanh thu tăng trưởng nhờ có (i) nhà máy Vinasoy Bình Dương GĐ1 chính thức đi vào hoạt động giúp nâng công suất thêm 30%, đồng thời thị hiếu dần chuyển sang ưa chuộng sữa đậu nành có thương hiệu giúp sản lượng tiêu thụ dự kiến tăng 7% (ii) sản lượng sản xuất đường tinh luyện dự kiến tăng 12% nhờ mở rộng nhà máy đường An Khê giúp tăng công suất 1.65 lần. Tuy nhiên LNST chịu áp lực giảm bởi hai nhà máy mới đi vào hoạt động kể trên làm tăng chi phí khấu hao thêm 43%. (2) Trong dài hạn, TCBS đánh giá QNS có tiềm năng tăng trưởng lớn nhờ các yếu tố: (i) mảng sữa đậu nành vẫn còn upside lớn do mới chỉ 44% là phân khúc có thương hiệu, nhà máy Vinasoy Bình Dương sẽ tiến hành mở rộng giai đoạn 2 và nâng công suất thêm 23% vào năm 2019 để phục vụ nhu cầu tiêu thụ (ii) mảng mía đường dự kiến tăng trưởng ấn tượng trong giai đoạn 2019-2020 nhờ việc đầu tư vào công nghệ tinh luyện, làm tăng tỉ lệ chữ đường từ mía thêm 3 - 3.5 lần, phục vụ mục tiêu tăng thị phần lên 30% (iii) nhà máy điện sinh khối An Khê sẽ chính thức đóng góp doanh thu kể từ năm 2018, ước tính có biên lãi gộp 50% và bước đầu mang về 8% LNST.

Quan điểm đầu tư

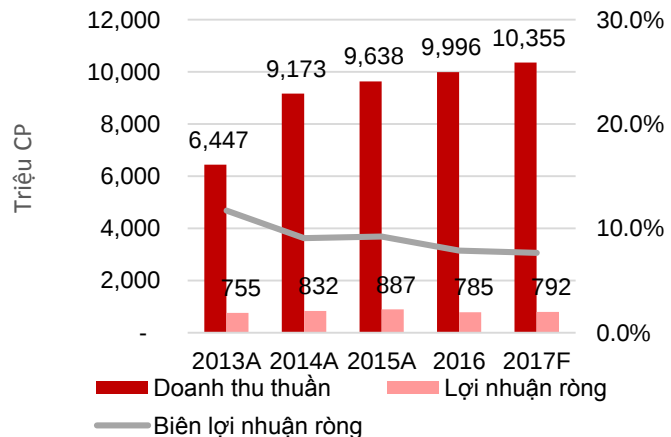
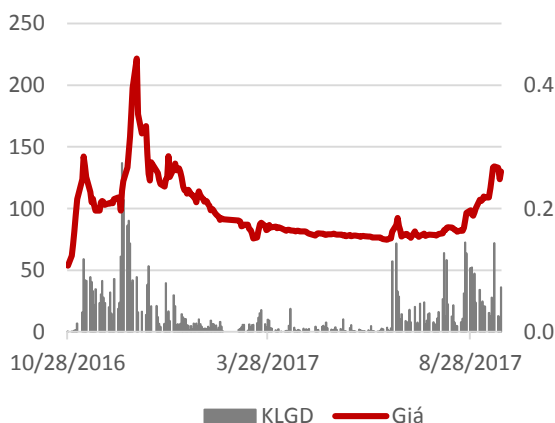
Cổ phiếu QNS phù hợp đầu tư dài hạn ở mức giá 65,000 - 68,000 vì những lý do sau:

- (1) QNS khẳng định vị trí độc tôn trong thị trường sữa đậu nành với thương hiệu Vinasoy. Thị phần Vinasoy đã tăng liên tục tăng trưởng trong bối cảnh áp lực cạnh tranh tăng cao. Diễn hình năm 2012 khi Vinamilk tung ra sản phẩm mới sữa đậu nành Vfresh và Gold Soy, thị phần của QNS vẫn tăng từ 75% lên 85% vào năm 2016. Các yếu tố đóng góp vào thành công của QNS có thể kể đến bao gồm (i) nhận diện thương hiệu Fami và Vinasoy khá tốt khi QNS là đơn vị tiên phong tại thị trường ngách (ii) quy mô đầu tư giúp giảm giá thành sản phẩm (iii) tự chủ vùng nguyên liệu đậu nành giúp ổn định chi phí, giá thành sản phẩm trong khi Vinamilk nhập khẩu 100% nguyên liệu.
- (2) Thị trường sữa đậu nành vẫn còn nhiều tiềm năng tăng trưởng. Mặc dù QNS chiếm thị phần áp đảo tuy nhiên thị trường sữa đậu nành đóng hộp mới chỉ chiếm khoảng 44% tổng tiêu thụ, còn sữa nấu thủ công vẫn chiếm đến 56% tập trung ở các hàng quán nhỏ lẻ. Tỷ lệ sữa đậu nành thủ công có xu hướng thu hẹp dần là mảnh đất màu mỡ cho QNS. Năm 2014, sữa thủ công chiếm đến 70%, tuy nhiên đến nay chỉ còn 56%. Tỷ lệ này ở Thái Lan chỉ còn 15% nhờ tính tiện lợi của sản phẩm đậu nành đóng hộp cũng như các yếu tố dinh dưỡng và an toàn thực phẩm. Với việc đầu tư mới tăng công suất lên gần gấp đôi tại Bình Dương, QNS dường như đã chuẩn bị sẵn sàng cho cơ hội này.
- (3) Tình hình tài chính của QNS rất lành mạnh với tỷ lệ vay nợ thấp dù đang giai đoạn đầu tư mới, tỷ lệ chi phí quản lý và chi phí bán hàng trên doanh thu đều thấp hơn VNM và MSN khá nhiều. PE TCBS dự phóng cho 2017 của QNS là khoảng 11.6x ở mức giá khuyến nghị, khá hấp dẫn đối với 1 công ty có vị thế áp đảo trong lĩnh vực hàng tiêu dùng. Tuy nhiên Nhà đầu tư lưu ý, trong ngắn hạn KQKD khó cải thiện ngay do chi phí khấu hao tăng mạnh trong khi thị trường cần thời gian để thay đổi và hấp thụ. Do đó TCBS khuyến nghị tích lũy QNS cho mục tiêu đầu tư dài hạn ở mức giá 65,000-68,000

Tổng CTCP Bia – Rượu – Nước giải khát Hà Nội

HOSE: BHN

BHN



Đơn vị: Tỷ đồng

Tổng quan Doanh nghiệp

Tiền thân của BHN là nhà máy bia Hommel được người Pháp đầu tư xây dựng năm 1890. Các sản phẩm của BHN là Bia Hà Nội lon và chai, bia Hà Nội Premium, bia Trúc Bạch, Hà Nội Lager và bia tươi. Thị phần của BHN khoảng 18% giảm từ mức 22.69% năm 2011 do áp lực cạnh tranh cao từ các hãng bia ngoại.

Thị trường bia Việt Nam được đánh giá là khá hấp dẫn trong mắt các hãng bia nước ngoài nhờ (i) sản lượng tiêu thụ bia/ đầu người tăng đều đặn các năm. Năm 2011 mức tiêu thụ bia/ người tại Việt Nam là 28.7 lít thì đến nay đã tăng lên trên 40 lít (ii) Việt Nam có dân số trẻ trong đó đến 67.1% dân số trong độ tuổi tiêu thụ nhiều nhất là 20-64 tuổi, ngoài ra 8.3% dân số nằm trong độ tuổi 15-19 là nguồn khách hàng tiềm năng trong tương lai (iii) GDP/đầu người tăng trưởng ở mức > 5% giúp cải thiện sức mua. Vì những lý do này mà các hãng bia nước ngoài rất quan tâm đến cổ phần của BHN và SAB.

Cập nhập kết quả kinh doanh

BCTC Q2/2017 cho thấy mức doanh thu đạt 2,951 tỷ, tăng 7% so với cùng kỳ; LNST đạt 214.8 tỷ, giảm mạnh 18% so với cùng kỳ năm trước. Tỷ suất lợi nhuận gộp giảm nhẹ 1% do (i) việc thuế suất tiêu thụ đặc biệt tăng từ 55 lên 60% khó có thể chuyển hết vào giá bán (ii) giá nguyên liệu đầu vào chính là mạch nha và vỏ nhôm tăng 5-7% kể từ đầu năm. Các nguyên nhân làm LNST giảm mạnh ngoài việc do tỷ suất lợi nhuận gộp giảm còn có: (i) do chi phí bán hàng (cụ thể là hoạt động quảng cáo) tăng 13.75% để đảm bảo mức tiêu thụ và sức cạnh tranh (ii) doanh thu tài chính từ tiền gửi ngân hàng giảm 32.77%.

(1) Trong năm 2017: TCBS ước tính doanh thu tăng nhẹ 3.59% nhờ có (i) tăng giá bán để giảm sự ảnh hưởng của thuế tiêu thụ đặc biệt tăng 5% (ii) sản lượng tiêu thụ toàn ngành dự kiến tăng 8%. LNST được dự báo sẽ giảm 7% do các yếu tố: (i) thị phần của BHN dự đoán bị giảm 1% do các công ty đối thủ ngày càng cạnh tranh gắt gao (ii) khó có thể chuyển toàn bộ chi phí thuế tăng thêm vào giá bán cho khách hàng, đồng thời chi phí quảng cáo tăng 10-15% (iii) giá các nguyên liệu đầu vào tăng 5-7% kể từ đầu năm.

(2) Từ 2018 - lâu dài: Tiềm năng tăng trưởng của công ty phụ thuộc vào sự tăng trưởng của ngành. Ngành bia VN có tiềm năng tốt nhờ các yếu tố: (i) sản lượng tiêu thụ vẫn đang trên đà tăng trưởng khi lượng tiêu thụ trên đầu người là 42 lít/người vẫn thấp hơn nhiều so với mức trung bình của nhóm 25 nước tiêu thụ bia theo đầu người cao nhất (ii) lượng khách hàng dồi dào nhờ có 61.7% dân số VN trong độ tuổi tiêu thụ bia nhiều nhất là 20-64, đồng thời 8.3% dân số trong độ tuổi 15-19 là khách hàng tiềm năng trong tương lai (iii) mức GDP và chỉ số tiêu dùng trên đầu người tại VN tăng ổn định 5%/năm, cho thấy sức mua và nhu cầu tiêu thụ có xu hướng tăng trưởng. Thị phần của BHN có khả năng sẽ giảm dần qua từng năm, do phải đối mặt với sự cạnh tranh khốc liệt từ các thương hiệu bia ngoại.

Quan điểm đầu tư

Giá cổ phiếu đã tăng hơn 60% chủ yếu do các thông tin liên quan đến việc thoái vốn cho đối tác chiến lược. Mức định giá hiện tại đã khá cao trong bối cảnh tình hình kinh doanh không mấy khởi sắc.

- (1) TCBS dự báo mức doanh thu 2017 đạt 10,355 tỷ, tăng 3.59% (tương đương EPS 3,477). LNST đạt 806 tỷ, tăng nhẹ 1% so với 2016. Doanh thu và LNST chỉ tăng trưởng ở mức thấp bởi những lý do: (i) mức thuế tiêu thụ đặc biệt tăng 5% khó có thể phản ánh hết vào giá bán cho khách (ii) chi phí quảng cáo tăng 10-15% và giá các chi phí nguyên liệu đầu vào tăng 5-7% kể từ đầu năm (iii) thị phần ước tính giảm 1% do sự cạnh tranh gắt gao từ các thương hiệu bia khác.

- (2) Trong tình hình kết quả kinh doanh như trên, PE dự phóng được dự đoán ở mức 38.9x. Do áp lực cạnh tranh của ngành, thị phần của BHN trên thực tế giảm sút qua từng năm và có xu hướng tiếp tục giảm trong tương lai. Với sự tăng trưởng kém khả quan như vậy, TCBS đánh giá đây là mức PE khá cao so với giá trị nội tại của công ty. Tỷ số cổ tức/thị giá là khoảng 1.5% không hấp dẫn.
- (3) Động lực tăng giá của BHN trong thời gian qua chủ yếu đến từ các thông tin liên quan đến việc thoái vốn nhà nước tại BHN. Theo đó tỷ lệ bán cho cổ đông chiến lược có thể lên đến 76%. Hãng bia Carlsberg hiện đang nắm giữ 17% cổ phần và giữ quyền mua ưu tiên 60% cổ phần của Habeco. Quá trình đàm phán giữa BHN và Carlsberg đang diễn ra và dự kiến sẽ phải kết thúc đàm phán để trình kết quả lên Chính Phủ vào 15/11 tới đây. TCBS sẽ sớm cập nhật thông tin liên quan đến Khách hàng.

THỊ TRƯỜNG KHÁC

Tỷ giá ngoại tệ

Tỷ giá ngoại tệ	Mua vào	Bán ra
06/10/2017	VNĐ	VNĐ
USD	22,680	22,780
EUR	26,215	26,812
GBP	29,283	29,963
JPY	198.76	203.32

Nguồn: TECHCOMBANK

- So với tuần trước, tuần qua giá USD trong nước hầu như vẫn giữ nguyên mặc dù đồng USD thế giới tiếp tục trong xu hướng tăng nhờ một loạt tín hiệu tích cực: (1) Fed nhiều khả năng sẽ tăng lãi suất trong kỳ họp vào tháng 12 (2) Nhà Trắng công bố một loạt dự thảo giảm sắc thuế cho cá nhân và doanh nghiệp. Ngược lại, giá JPY, EUR và GBP tiếp tục giảm lần lượt 0.2%, 0.6% và 2.3% ở cả 2 chiều. Nguyên nhân cho việc EUR và GBP giảm mạnh trong 2 tuần nay đến từ các bất ổn chính trị liên tiếp ở Đức và Tây Ban Nha. Tuần này, Tây Ban Nha là quốc gia tiếp theo ở châu Âu cho thấy những dấu hiệu khủng hoảng mới khi trong cuộc trưng cầu dân ý mới đây, 90% người dân Catalonia tán thành việc vùng tự trị này tách khỏi Tây Ban Nha.

Giá vàng trong nước	Mua vào	Bán ra
06/10/2017	triệu đồng/lượng	triệu đồng/lượng
Vàng SJC	36.370	36.590

Nguồn: SJC

- So với tuần trước, tuần này giá vàng trong nước tiếp tục giảm nhẹ theo giá vàng thế giới. Ở cả chiều mua và chiều bán, giá vàng trong nước giảm khoảng 80,000 đồng/lượng. Giới phân tích nhận định, đồng USD mạnh hơn và thị trường chứng khoán thế giới sôi động sẽ là yếu tố cản trở giá vàng hồi phục.

BẤT ĐỘNG SẢN

Vị trí	Công ty	Dự án	Thông tin nổi bật
Hà Nội	Tập đoàn Vingroup	Vinhomes Greenbay G3	Vị trí: số 7 Đại Lộ Thăng Long, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 30m ² – 63m ² Giá bán: từ 27 triệu đồng/m ² (đã bao gồm nội thất, VAT)
	Tập đoàn GELEXIMCO	The Green Daisy	Vị trí: đường Lê Trọng Tấn, Q. Hà Đông, Hà Nội Diện tích: biệt thự 120m ² – 400m ² Giá bán: từ 22 triệu đồng/m ²
	CTCP Tập đoàn Sunshine Group	Sunshine Riverside	Vị trí: Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 57m ² – 122m ² Giá bán: từ 45 triệu đồng/m ²
	BRG Group	Aqua Spring	Vị trí: 282 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội Diện tích: 71m ² - 103m ² Giá bán: từ 25 triệu đồng/m ²
	Công ty TNHH Đầu tư & Tư vấn Hải Dương	Valencia Garden	Vị trí: lô đất CT19B, KĐT mới Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 60m ² – 94m ² Giá bán: từ 19.5 triệu đồng/m ²
	Tập đoàn FLC	FLC Green Home	Vị trí: 18 Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 49m ² – 77m ² Giá bán: từ 26.5 triệu đồng/m ²
	CTCP Đầu tư Hà Nội – Sunrise (HDIS)	The Golden Palm	Vị trí: Lô đất 4.5-NO mặt đường Lê Văn Lương Diện tích: Căn hộ từ 67m ² – 138m ² Giá bán: Từ 34.5 triệu/m ² (bao gồm VAT + nội thất cao cấp)
	Geleximco	Gelexia Riverside	Vị trí: 885 Tam Trinh, Tân Sở, Hoàng Mai, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 71m ² – 124m ² Giá bán: từ 18-20 triệu đồng/m ²
	CTCP Tập đoàn T&T	Chung cư T&T Riverview	Vị trí: 440 Vĩnh Hưng, Q. Hoàng Mai, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 54m ² – 112m ² Giá bán: từ 21 triệu đồng/m ²
	Tập đoàn Tân Hoàng Minh	Vinhomes D'Capitale	Vị trí: góc 3 mặt đường Trần Duy Hưng, Khuất Duy Tiến, Hoàng Minh Giám Diện tích: căn hộ từ 62m ² – 110m ² Giá bán: từ 42 triệu/m ²
	Capital Land (Singapore)	Mulberry Lane	Vị trí: Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 45m ² – 187m ² Giá bán: từ 25 triệu đồng/m ²

	CTCP đầu tư & thương mại Thủ đô	EcoLife Capitol	Vị trí: 60 Lê Văn Lương kéo dài, Nam Từ Liêm, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 45.7m ² – 152.7m ² Giá bán: từ 25 triệu đồng/m ²
TP. HCM	CTCP Đầu tư Thủ Thiêm	Thủ Thiêm Dragon	Vị trí: Khu dân cư số 5, P. Thạnh Mỹ Lợi, Q.2, TP.HCM Diện tích: căn hộ từ 45m ² – 93m ² Giá bán: từ 29 triệu đồng/m ²
	EZ Land	Hausneo	Vị trí: Liên Phường, Phú Hữu, Q.9, TP.HCM Diện tích: Căn hộ từ 52m ² – 102m ² Giá bán: từ 22-25 triệu đồng/m ²
	CTCP Đức Khải	The Era Premium	Vị trí: P. Phú Mỹ, Q.7, TP. HCM Diện tích: Căn hộ từ 49m ² – 125m ² Giá bán: từ 25 triệu đồng/m ²
	CTCP Xây Lắp Thương Mại 2	Greenfield 686 Apartment	Vị trí: 686 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P.25, Q. Bình Thành, TP. HCM Diện tích: Căn hộ từ 54m ² – 83m ² Giá bán: từ 30 - 35 triệu đồng/m ²
	T&T Group	Tara Residence	Vị trí: Tạ Quang Bửu, Quận 8, TP. HCM Diện tích: 115 m ² – 146m ² Giá bán: từ 19.5 triệu đồng/m ²
	Tập đoàn Hà Đô	Hà Đô Centrosa	Vị trí: ngã tư đường Cao Thắng và đường 3/2, Q.10, TP. HCM Diện tích: Căn hộ từ 53m ² – 124m ² Giá bán: từ 45 triệu đồng/m ²
Hưng Yên	Vihajico	Aqua Bay Ecopark	Vị trí: xã Xuân Quan, Văn Giang, Hưng Yên, cách trung tâm HN 10km Diện tích: Căn hộ 46.6m ² – 158.3m ² Giá bán: từ 21 triệu đồng/m ²
Khánh Hòa	CTCP Đầu tư Xây dựng – Kinh doanh Nhà Gia Hòa	Panorama Nha Trang	Vị trí: 2 Nguyễn Thị Minh Khai, p. Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa Diện tích: Căn hộ từ 36m ² – 63m ² Giá bán: từ 37 triệu đồng/m ²
	Công Ty Cổ phần Thanh Yên	Gold Coast	Vị trí: Số 1 Trần Hưng Đạo, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa Diện tích: Căn hộ từ 48.8m ² – 179.1 m ² Giá bán: từ 33 triệu đồng/m ²

Nguồn: TCBS tổng hợp

- Thị trường BĐS TP. HCM trong Q4/2017 được kỳ vọng sẽ sôi động hơn. Trái ngược với Q3 khi chỉ khoảng 7,600 căn hộ được chào bán, nguồn cung căn hộ trong Q4 sẽ khá quan hơn khi có 15,000 căn hộ sẽ được chào bán mới. Theo báo cáo thị trường của DKRA Việt Nam, lượng tiêu thụ được đánh giá

khả quan nhờ (1) quý IV thường là quý cao điểm của giao dịch BĐS (2) lượng kiều hối đổ vào BĐS đang cho thấy dấu hiệu tích cực (8 tháng đầu năm 2016 lượng kiều hối đổ vào BĐS đạt khoảng 743 triệu USD, tăng 9% so với cùng kỳ).

- Theo Báo cáo mới nhất của CBRE, giá bán các phân khúc ở thị trường sơ cấp Hà Nội đang có dấu hiệu giảm đồng loạt, chủ yếu do sức ép từ nguồn cung tăng mạnh. Trung bình, giá bán trong Q3/2017 đã giảm 3.3% so với quý trước. Đặc biệt, các quận Thanh Xuân, Nam Từ Liêm, Đống Đa, Hoàng Mai ghi nhận mức giảm từ 1.7% -> 7% so với quý II. Từ khoảng giữa năm 2017 đã tràn lan thông tin rao bán giảm giá căn hộ từ 200-300 triệu đồng tại một số dự án như The Garden Hill (Nam Từ Liêm), Gold Season, Discovery Complex (Cầu Giấy), Việt Đức Complex (Thanh Xuân)... Theo bà Nguyễn Hoài An, giám đốc Bộ phận tư vấn và nghiên cứu của CBRE, giá bán quý IV/2017 nhiều khả năng sẽ tiếp tục giảm nhẹ so với quý trước.

**ĐĂNG KÝ NHẬN BÁO CÁO | ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP TỪ TECHCOMBANK INTERNET BANKING
CHỨNG KHOÁN TCINVEST | TRÁI PHIẾU TCBOND | QUỸ TCFUND | TƯ VẤN TCWEALTH | PHÂN TÍCH**

© Techcom Securities 2016 | Tầng 10 số 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội | Hotline: **1800 5888 26** | www.tcbs.com.vn

Miễn trừ trách nhiệm: Báo cáo này chỉ được cung cấp nhằm để tham khảo, được đưa ra dựa trên một số giả định và điều kiện thị trường tại ngày của báo cáo và có thể thay đổi mà không được thông báo. Mặc dù tất cả thông tin trình bày trong báo cáo này được thu thập hoặc phát triển từ nguồn thông tin mà TCBS cho là đáng tin cậy, (các) tác giả của báo cáo này và TCBS không đưa ra bất kỳ tuyên bố hay bảo đảm nào về sự chính xác, tính trung thực hay sự đầy đủ của các thông tin đó. TCBS không chịu bất kỳ trách nhiệm thuộc bất kỳ loại nào phát sinh từ hay liên quan đến việc sử dụng hay dựa vào thông tin hay ý kiến trình bày trong báo cáo này.