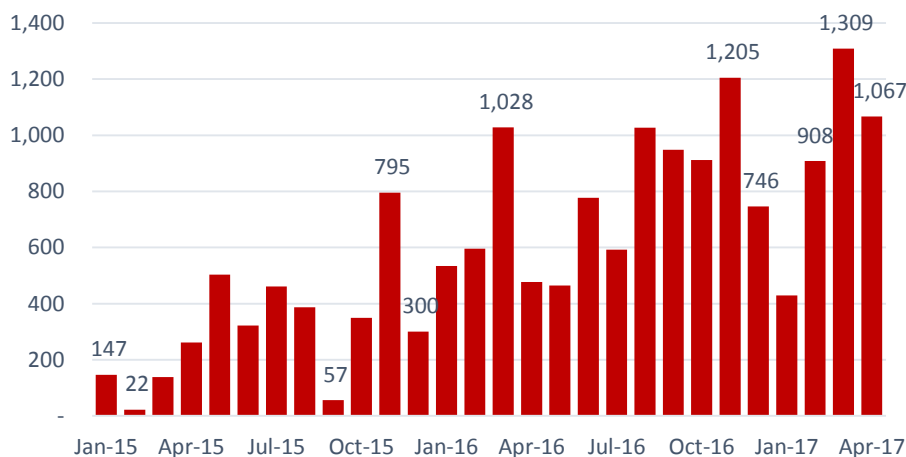


TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

- Tuần qua đã có thêm 416.2 tỷ đồng trái phiếu TCBond được bán ra, nâng tổng lượng TCBond đã phân phối lên tới 17,524 tỷ. Tính đến thời điểm hiện tại đã có 7,404 khách hàng cá nhân trên 35 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**.
- Trong bối cảnh lãi suất ngân hàng vẫn đang ở mức thấp thì trái phiếu **NVLG032019** được phát hành bởi CTCP Tập đoàn Địa ốc No Va (Novaland) với mức lãi suất lên tới 8.84% (cao hơn lãi suất ngân hàng cùng kỳ hạn khoảng 2%) đang là một cơ hội được nhà đầu tư quan tâm. Để phục vụ cho nhu cầu tìm hiểu và đầu tư của Quý khách hàng, TCBS đã thực hiện báo cáo phân tích trái phiếu phát hành bởi Novaland. Chi tiết báo cáo vui lòng xem **tại đây**.

Khối lượng Trái phiếu đã bán (tỷ VNĐ)



Số lượng tỉnh thành

35

Số lượng KH tham gia

7,404

TCBond đã bán

17,524bn

Số lượt môi giới thành công

5,334

Số lượng chi nhánh

252

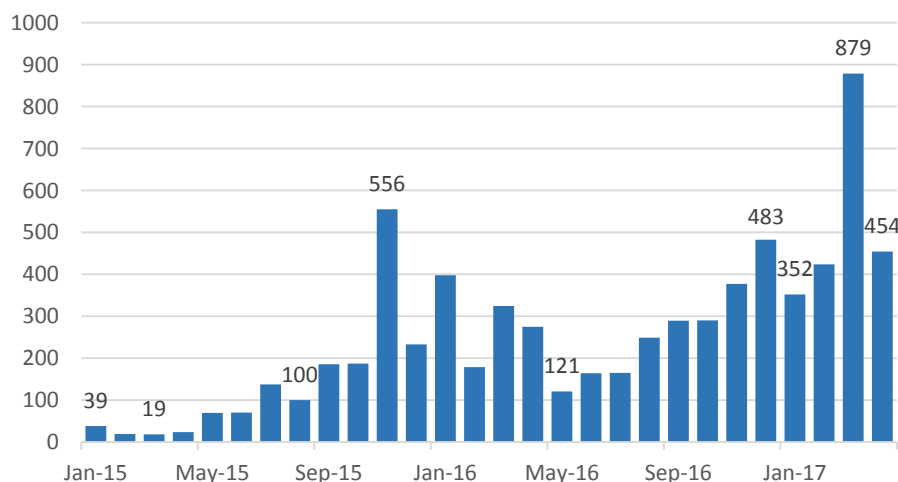
Số lượt KH giao dịch

18,700

TCBond môi giới thành công

7,508bn

Lịch sử TCBond môi giới thành công (tỷ VNĐ)



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

Mã trái phiếu	Tổ chức phát hành	Ngày đáo hạn	Sản phẩm	Kỳ hạn đầu tư	Lãi suất
VIC062017	Vingroup	02/06/2017	TCBond Prix	1.36 tháng	6.90%
VIC11201701	Vingroup	25/11/2017	TCBond Prix	0.6 năm	6.92%
VIC11201702	Vingroup	30/12/2017	TCBond Pro180	6 tháng	6.55%
			TCBond Prix	0.69 năm	7.04%
VIC11201801	Vingroup	05/11/2018	TCBond Prix	1.54 năm	8.51%
			TCBond Plus	12 tháng	6.95%
VIC11201802	Vingroup	31/12/2018	TCBond Pro360	1 năm	7.35%
			TCBond Plus	1.69 năm	8.62%
			TCBond Prix	12 tháng	6.60%
			TCBond Pro90	3 tháng	5.90%
VINEDEN	Vicentra HCM	01/07/2019	TCBond Pro180	6 tháng	6.70%
			TCBond Pro360	1 năm	7.71%
			TCBond Prix	2.19 năm	8.57%
			TCBond Pro90	3 tháng	5.90%
NLVG032019	Novaland Group	04/01/2019	TCBond Prix	1.94 năm	8.84%
ANCO09202102	ANCO	01/09/2021	TCBond Pro180	6 tháng	6.55%
TCB092019	Techcombank	20/09/2019	TCBond Prix	2.41 năm	7.56%
TCB122021	Techcombank	13/12/2021	TCBond Pro180	6 tháng	6.30%
MSR122018	Masan Group	21/12/2018	TCBond Pro 360	1 năm	7.58%

Nguồn: TCBS tổng hợp

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

QUỸ ĐẦU TƯ

Quỹ	Giá trị tài sản ròng/CCQ	Tăng trưởng Giá trị tài sản ròng/CCQ (%)
17/04/2017	đồng	YTD
TCEF	10,952	0.32
TCBF	11,104	2.02
VN-Index		6.91
Bond Index		1.11

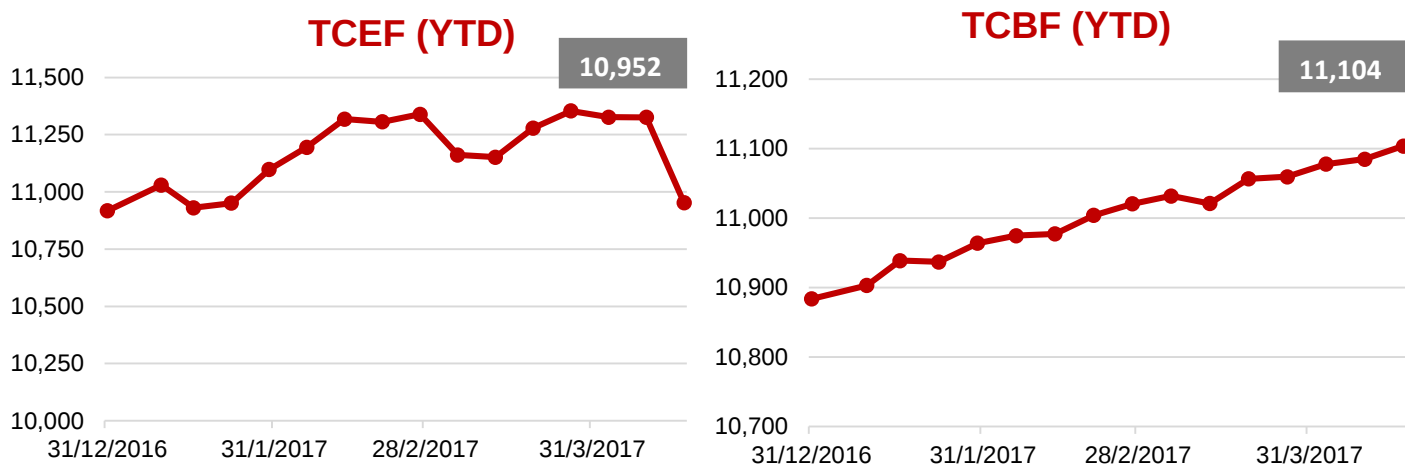
Nguồn: TCBS tổng hợp

- NAV của Quỹ đầu tư Cổ phiếu Techcom (TCEF) đạt 10,952 đồng/CCQ, giảm 3.30% so với tuần trước. Tính từ đầu năm, tăng trưởng giá trị tài sản ròng của quỹ TCEF đạt 0.32% so với mức 6.91% của VN-Index.

CƠ HỘI ĐẦU TƯ

Tuần từ 24/04/2017 đến 28/04/2017

- NAV của Quỹ đầu tư Trái phiếu Techcom (TCBF) đạt 11,104, tăng 0.17% so với tuần trước. Tính từ đầu năm, tăng trưởng giá trị tài sản ròng của quỹ TCBF đạt 2.02%, so với mức 1.11% của Bond Index.



- Trong tuần qua đã có thêm 7 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 NAV lên tới 1,486.7 tỷ.

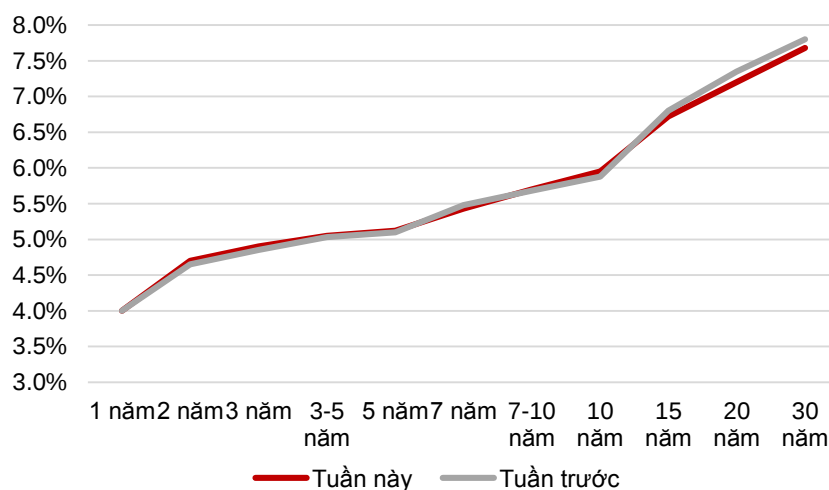
TRÁI PHIẾU CHÍNH PHỦ VÀ TIỀN GỬI

Trái phiếu chính phủ

Kỳ hạn	Lãi suất Trái phiếu Kho bạc NN
1 năm	4.00%
2 năm	4.70%
3 năm	4.90%
3-5 năm	5.05%
5 năm	5.12%
7 năm	5.43%
7-10 năm	5.70%
10 năm	5.95%
15 năm	6.72%
20 năm	7.20%
30 năm	7.68%

Nguồn: TCBS tổng hợp

Lãi suất Trái phiếu Kho bạc NN



- Lãi suất thị trường trái phiếu chính phủ tuần qua biến động khá phân mảnh. Lãi suất trái phiếu các kỳ hạn từ 5 năm trở xuống tăng nhẹ 0.02% - 0.05% do hầu như không có nhu cầu mua khi lãi suất liên ngân hàng vẫn đang ở mức cao. Trong khi đó, lãi suất trái phiếu các kỳ hạn từ 7 năm trở lên giảm, mạnh nhất là trái phiếu kỳ hạn 20 năm (-0.15%) và trái phiếu kỳ hạn 30 năm (-0.12%), chủ yếu do nhu cầu mua từ các công ty bảo hiểm và ngân hàng tăng cao.
- Tuần này diễn ra phiên đấu thầu trái phiếu các kỳ hạn 5 năm, 10 năm, 20 năm và 30 năm. Kết quả, chỉ 500 tỷ trong tổng số 1,500 tỷ khối lượng trái phiếu gọi thầu kỳ hạn 5 năm được phát hành thành công, với lãi suất trúng thầu là 5.12%. Đối với các trái phiếu còn lại, 100% khối lượng dự thầu đều được phát hành thành công, với lãi suất trúng thầu lần lượt là 5.99%, 7.20% và 7.68%.

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	4.90%	0.00%	5.10%	0.00%	5.60%	0.00%	6.40%	0.00%	6.70%	0.00%
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%	6.50%	0.00%	6.80%	0.00%
BIDV	4.30%	0.00%	4.80%	0.00%	5.30%	0.00%	6.90%	0.00%	6.80%	0.00%
Vietinbank	4.30%	0.00%	4.80%	0.00%	5.30%	0.00%	6.80%	0.00%	6.80%	0.00%
Sacombank	5.00%	0.00%	5.40%	0.00%	6.00%	0.00%	6.80%	0.00%	7.00%	0.00%

Nguồn: TCBS tổng hợp

- Trong tuần qua, lãi suất ở các ngân hàng không có gì biến động so với tuần trước.

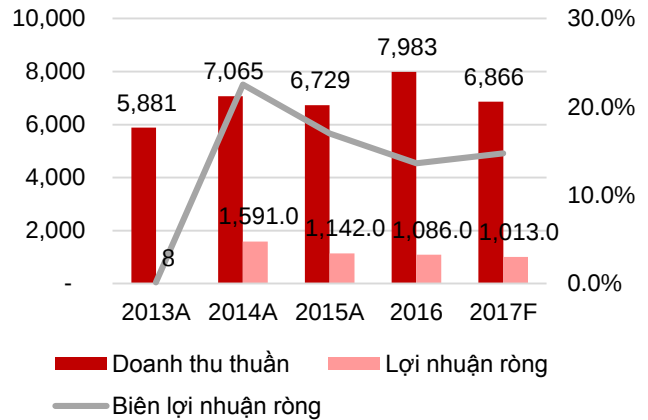
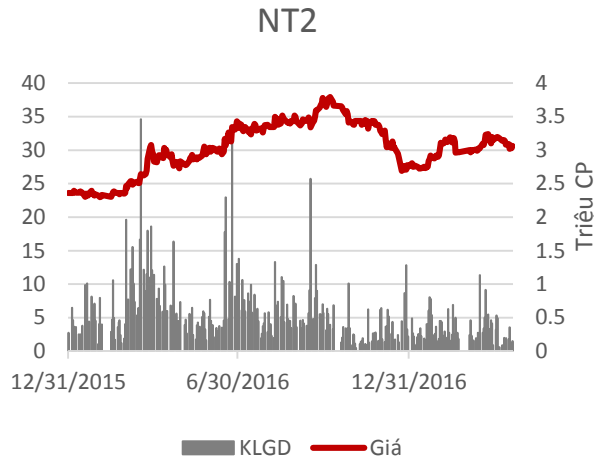
CỔ PHIẾU ĐẦU TƯ

Cổ phiếu	EPS 2016(F)	Khuyến nghị	Ngày ra báo cáo	Tải xuống
NT2	3,558	THEO DÕI	18/04/2017	Xem báo cáo
HUT	9,722	THEO DÕI	20/04/2017	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 NT2 (CTCP Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch 2) và cổ phiếu HUT (CTCP Tasco):

CTCP Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch 2

HOSE: NT2



Tổng quan Doanh nghiệp

CTCP Điện lực dầu khí Nhơn Trạch 2 (HOSE: NT2) được thành lập từ 2007 với hoạt động kinh doanh chính là sản xuất và phân phối điện. Tuy nhiên, phải tới năm 2011, NT2 mới đưa vào vận hành thương mại toàn bộ nhà máy điện Nhơn Trạch 2, với công suất thiết kế lên tới 750 MW. Sau 6 năm hoạt động, sản lượng điện của NT2 chính thức cán mốc 25 tỷ kWh vào 04/09/2016.

NT2 là doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực sản xuất và phân phối điện tại Việt Nam, với sản lượng điện chiếm gần 4% tổng sản lượng điện cả nước. Nhà máy Nhơn Trạch 2 thuộc sở hữu của công ty có lợi thế cạnh tranh lớn: (i) vị trí chiến lược tại tam giác kinh tế Đông Nam Bộ giúp nhà máy thuận lợi trong việc phụ tải điện cho các KCN ở đây (ii) công nghệ hiện đại nhất giúp NT2 đạt hiệu suất chuyển đổi năng lượng cao nhất trong các nhà máy nhiệt điện.

Cập nhập kết quả kinh doanh

Quý 4/2016, doanh thu của NT2 đạt 3,522 tỷ (+106% yoy) chủ yếu do EVN thông qua NT2 để hồi tố cho GAS khoảng 2,000 tỷ. Sản lượng điện đạt ~1.2 tỷ kWh, giảm mạnh 20% yoy do (1) sản lượng tiêu thụ trên CGM giảm khi nguồn cung thủy điện tăng cao (2) 3 nhà máy nhiệt điện than mới (Vũng Áng 2, Vĩnh Tân & Duyên Hải 3) được ưu tiên huy động trong quý này. Tỷ suất lợi nhuận gộp giảm mạnh (-78% yoy) do (1) giá bán trên CGM giảm mạnh (2) giá khí nguyên liệu tăng mạnh do áp dụng chính sách mới. Do đó, LNST quý 4/2016 chỉ đạt 225 tỷ (-50% yoy). Cả 2016 NT2 đạt doanh thu 7,983 tỷ (+19% yoy) nhưng LNST chỉ đạt 1,086 tỷ (-5% yoy). Triển vọng tương lai:

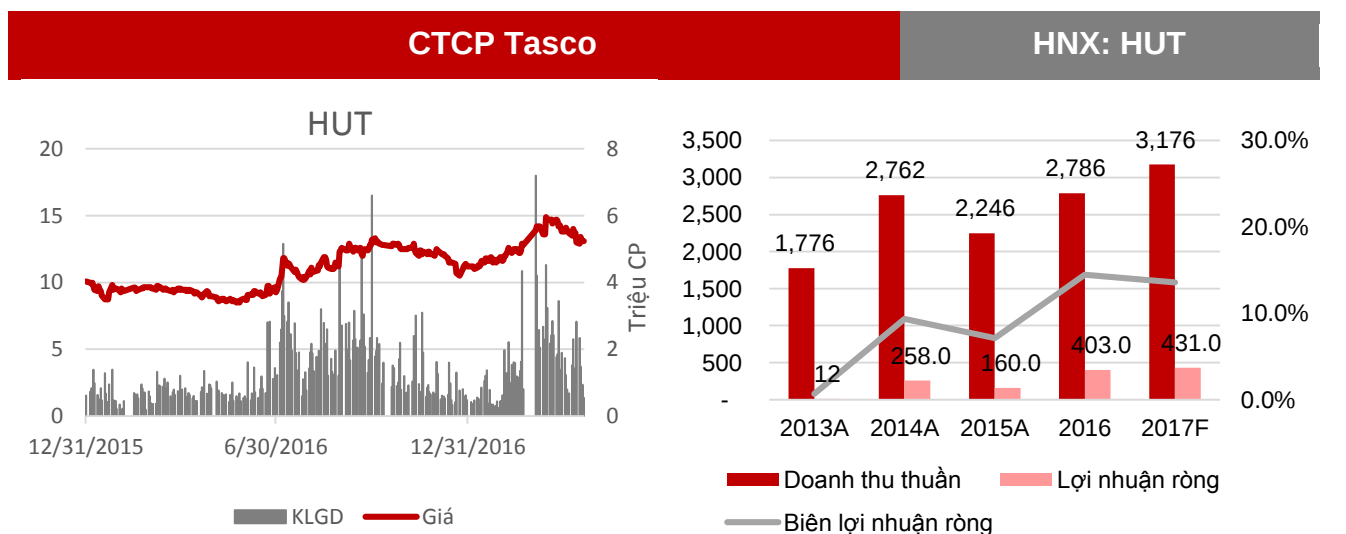
Năm 2017 NT2 sẽ gặp khó khăn do (1) sản lượng điện nhiều khả năng sẽ giảm khi 2 tổ máy chính được đại tu theo kế hoạch trong T6-T7/2017 cho 28-35 ngày (2) giá khí nguyên liệu năm 2017 tăng so với năm 2016 khi PV GAS áp dụng chính sách giá khí sàn trong khi giá dầu sẽ khó rơi xuống mức thấp như đầu năm 2016.

Trong tương lai dài hạn, tăng trưởng của NT2 sẽ khả quan hơn do (1) giá bán tăng nhờ cơ hội cung cấp điện trực tiếp cho khách hàng sử dụng điện qua thị trường bán buôn điện cạnh tranh (WCM) (dự kiến từ 2019). NT2 đang đàm phán với Hyosung về khả năng cung cấp khoảng 250 MW vào năm 2020 cho nhà máy này thông qua WCM. Ngoài ra, nếu NT2 được giao làm chủ đầu tư của NT3 và/hoặc NT4. 2 nhà máy này dự kiến sẽ được xây dựng tương tự như NT2 về công suất (~750MW) và công nghệ. Do đó, nếu NT3 và NT4 đều có thể đóng góp lớn cho HĐKD của NT2 nếu NT2 có thể làm chủ đầu tư cho các dự án này.

Quan điểm đầu tư

TCBS khuyến nghị Theo dõi đối với NT2 vì những lý do sau:

1. Tỷ lệ cổ tức/thị giá khá hấp dẫn, khoảng 8%, cao hơn lãi suất ngân hàng cùng kỳ hạn khoảng 1.5%.
2. Triển vọng dài hạn từ 2019 của NT2 khá khả quan nhờ (i) thị trường bán buôn điện cạnh tranh (WCM) (ii) khả năng NT2 làm chủ đầu tư cho dự án NT3 hoặc NT4 đầy tiềm năng. (i) Qua WCM (dự kiến được thực hiện từ 2019) giá bán điện của các nhà máy phát điện, trong đó có NT2, được kỳ vọng tăng mạnh do có thể bán buôn điện cho các nhà máy, doanh nghiệp mà không phải thông qua EVN. Vị trí thuận lợi gần các KCN giúp NT2 dễ dàng tiếp cận với các khách hàng có nhu cầu tiêu thụ điện lớn. (ii) NT2 có cơ hội làm chủ đầu tư cho dự án NT3 hoặc NT4 (có công suất khoảng 750MW cho mỗi dự án). Nếu có thể làm chủ đầu tư cho dự án NT3 hoặc NT4, NT2 sẽ tăng công suất lên gấp đôi so với hiện tại.
3. Tuy nhiên, trong 2017, NT2 nhiều khả năng gặp khó khăn do (i) sản lượng điện sẽ giảm do 2 tổ máy sẽ được đại tu (ii) chi phí nhiên vật liệu sẽ tăng so với 2016 khi áp dụng cơ chế tính giá mới của PV Gas. TCBS dự báo năm 2017 LNST của NT2 chỉ đạt 1,013 tỷ (-9.3% yoy). Do đó, hiện chưa phải là thời điểm thích hợp để đầu tư vào NT2



Đơn vị: Tỷ đồng

Tổng quan Doanh nghiệp

CTCP Tasco (HNX: HUT) được thành lập từ năm 1971 với mục đích hoạt động kinh doanh ban đầu là xây dựng hạ tầng giao thông. Trải qua hơn 45 năm hoạt động, HUT đã trở thành một trong những nhà thầu hàng đầu về xây lắp hạ tầng giao thông tại miền Bắc, với những công trình tiêu biểu như dự án cầu Cửa Nhượng, dự án cầu Phù Vân, dự án xây dựng tuyến đường từ đường Lê Đức Thọ đến đường 70,...

Tuy nhiên, từ năm 2013, công ty bắt đầu đầu tư sang lĩnh vực BĐS với dự án tiêu biểu là Foresa Villa Xuân Phương. Dự án này đã góp phần tích cực cho HĐKD của HUT, giúp LNST của công ty trong 2016 tăng mạnh 152% so với cùng kỳ. Cùng lúc đó, trong năm 2016, mảng xây dựng công trình giao thông của HUT được chuyển giao toàn bộ cho công ty mẹ là Tổng công ty Thăng Long. Cơ cấu doanh thu của HUT từ đó có sự chuyển dịch: đóng góp nhiều nhất là mảng kinh doanh BĐS (73%), sau đó là mảng thu phí BOT (12%), bán hàng & cung cấp dịch vụ (8%) và hợp đồng xây dựng (4%).

Cập nhập kết quả kinh doanh

Quý 4/2016, doanh thu của HUT chỉ đạt 812 tỷ, giảm mạnh 50% so với cùng kỳ năm 2015. Nguyên nhân chủ yếu là do quý 4/2015 HUT hạch toán doanh thu cho dự án BT39 Thái Bình (~1,200 tỷ), Tỷ suất LN gộp tăng mạnh từ 14% lên 28% do tỷ trọng BĐS chiếm nhiều hơn (hơn 70% doanh thu). Do đó, LNST quý 4/2016 đạt 105 tỷ, chỉ giảm 14% so với cùng kỳ. Cả năm 2016, HUT đạt doanh thu 2,961 tỷ (+31% yoy) và LNST 403 tỷ (+152% yoy). Tăng trưởng mạnh của HUT đến từ mảng BĐS (tăng 576% yoy khi ghi nhận doanh thu dự án Foresa Villa Xuân Phương) và mảng BOT (+115% yoy) khi dự án thu phí BOT QL1 và BOT 39B bắt đầu hoạt động.

Tăng trưởng năm 2017 tiếp tục chủ yếu đến từ mảng BĐS và mảng thu phí BOT. (1) Ở mảng BĐS, TCBS ước tính doanh thu đóng góp cho HUT sẽ rơi vào ~2,300 tỷ, đến từ phần còn lại (~700 tỷ) của dự án Foresa Villa Xuân Phương, dự án Xuân Phương Residence (đã bán hết 126 căn liền kề và 403 căn hộ) và dự án nhà giá rẻ South Building (đã bán 110/140 căn). (2) Mảng BOT sẽ tăng trưởng mạnh do dự án BOT QL1 và BOT 39B sẽ hoạt động cả năm trong khi dự án BOT QL10 và BOT Đông Hưng dự kiến sẽ bắt đầu được khai thác từ 07/2017. Tăng trưởng từ 2018 của HUT sẽ đến từ (1) mảng BĐS: với quỹ đất ~70 HUT dự định đầu tư dự án KĐT Mỹ Đình ~30ha), dự án 48 Trần Duy Hưng (~3,000m2),...Tuy nhiên, giá bán và khả năng hấp thụ của các dự án này phụ thuộc lớn vào khả năng tăng trưởng của thị trường BĐS. (2) Mảng ETC (thu phí không dừng) được HUT dự kiến bắt đầu đóng góp doanh thu ~250 tỷ/năm từ 2018. Ngoài ra, HUT cũng đang đầu tư kết hợp với các bệnh viện công. Hiện công ty đang đầu tư vào Bệnh viện mắt cơ sở 2, ước tính sẽ bắt đầu đóng góp ~100 tỷ doanh thu cho HUT từ 2018, vẫn khá nhỏ so với tổng doanh thu của HUT.

Quan điểm đầu tư

TCBS khuyến nghị Theo dõi đối với cổ phiếu HUT. (1) Mặc dù định giá ở mức khá rẻ (P/E forward khoảng 5.4x) nhưng (2) tăng trưởng từ sau năm 2017 lại tiềm ẩn khá nhiều rủi ro :

1. TCBS dự báo LNST năm 2017 của HUT sẽ đạt khoảng 431 tỷ, tương đương với mức P/E khá thấp (~5.4x). Khoảng 70% LN 2017 sẽ đến từ Bất động sản và 30% đến từ hoạt động thu phí. Đối với mảng bất động sản HUT sẽ hạch toán khoảng 700 tỷ cho phần còn lại của dự án Foresa Villa Xuân Phương và khoảng 1,600 tỷ cho 2 dự án mới là Xuân Phương Residence và South Building. 2 dự án này hiện đã bán gần hết, dự kiến có thể bàn giao và hạch toán vào cuối 2017. Đối với mảng hoạt động thu phí, 2 dự án BOT QL10 và BOT Đông Hưng đi vào hoạt động trong tháng 07/2017 sẽ đóng góp thêm khoảng 150 tỷ vào doanh thu.

2. Tuy nhiên, tăng trưởng của HUT từ sau 2017 tương đối rủi ro khi tiếp tục phụ thuộc vào mảng BĐS. Phần lớn các dự án BĐS của HUT được ghi nhận và hạch toán vào 2016, 2017. Kể từ 2018 trở đi hiện chỉ có 3 dự án là dự án khu đô thị Mỹ Đình, dự án chung cư 48 Trần Duy Hưng và dự án nhà ở cho CBNV Bộ Ngoại Giao. Ngoài dự án KĐT Mỹ Đình đã có quy hoạch 1/500 thì 2 dự án còn lại chưa có dấu hiệu được khởi công trong tương lai gần. Việc duy trì được tăng trưởng mảng này là tương đối rủi ro khi thị trường BĐS được dự báo sẽ đạt đỉnh vào năm 2018 trong khi mảng thu phí BOT và thu phí tự động ETC dù tăng trưởng khả quan cũng không thể bù đắp được. Do đó TCBS khuyến nghị Theo Dõi đối với HUT.

THỊ TRƯỜNG KHÁC

Tỷ giá ngoại tệ

Tỷ giá ngoại tệ	Mua vào	Bán ra
21/04/2017	VNĐ	VNĐ
USD	22,670	22,760
EUR	23,962	24,531
GBP	28,583	29,253
JPY	205.36	209.42

Nguồn: TECHCOMBANK

Giá vàng trong nước	Mua vào	Bán ra
21/04/2017	triệu đồng/lượng	triệu đồng/lượng
Vàng SJC	36.640	36.860

Nguồn: SJC

- Tuần qua, chỉ JPY giảm khoảng 0.2% ở cả 2 chiều. USD tăng 0.18% ở chiều mua vào và 0.11% ở chiều bán ra. Trong khi đó, EUR tăng mạnh khoảng 1.02% ở cả 2 chiều. GBP tăng mạnh nhất (2.4% ở cả 2 chiều) chủ yếu do phản ứng tích cực của thị trường từ việc Thủ tướng Anh Theresa May đề xuất tổ chức bầu cử sớm. Việc tổ chức bầu cử sớm có thể giảm thiểu những bất ổn chính trị hậu Brexit, do bà May sẽ có cơ hội củng cố quyền lực và giành sự ủng hộ cho các chính sách về Brexit của mình.
- Trong khi đó, sau phiên tăng mạnh tuần trước, giá vàng đầu tuần vẫn ở mức cao (khoảng 36.9 triệu ở chiều mua vào và 37 triệu ở chiều bán ra). Tuy nhiên, đến phiên cuối tuần, giá vàng trong nước giảm do giá vàng thế giới chịu áp lực giảm khá mạnh khi hầu hết các thị trường chứng khoán đều tăng trở lại, cùng với việc đồng USD hồi phục. Kết thúc tuần, giá vàng giảm 330,000 đồng/lượng ở chiều mua vào và 360,000 đồng/lượng ở chiều bán ra so với tuần trước. Sắp tới, những diễn biến chính trị xung quanh Mỹ và Triều Tiên cũng như kết quả bầu cử tại Pháp vào cuối tháng 4 sẽ quyết định hướng đi tiếp theo của giá vàng. Quý khách hàng cần theo dõi sát sao những thông tin này để đưa ra quyết định đầu tư đúng đắn.

BẤT ĐỘNG SẢN

Vị trí	Công ty	Dự án	Thông tin nổi bật
	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
	Vingroup	Vinhomes Gallery Giảng Võ	Vị trí: 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội Diện tích: căn hộ từ 63.1 m ² – 88.8m ² Giá bán: dự kiến từ 50 - 70 triệu đồng/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 Tân Hoàng Cầu	Hoàng Cầu Skyline	Vị trí: 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 67.4m ² – 112.5 m ² Giá bán: từ 44 – 51 triệu đồng/m ²
	CTCP Phát triển Thanh Xuân	Thanh Xuân Complex	Vị trí: Lê Văn Thiêm, Thanh Xuân, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 87m ² – 131m ² Giá bán: từ 35 – 37 triệu đồng/m ² (gồm VAT & nội thất cao cấp)
	Sunshine Group	Sunshine Garden	Vị trí: Khu đô thị sinh thái Vĩnh Hưng, Hai Bà Trưng, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 51m ² – 153m ² Giá bán: Từ 28.5 triệu đồng/m ² (bao gồm nội thất cao cấp)
	Tập đoàn Hòa Phát Hà Nội	Mandarin Garden 2 Tân Mai	Vị trí: đường Tân Mai, Quận Hoàng Mai, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 67m ² – 130m ² Giá bán: từ 25 triệu/m ²
	Sun Group	Sun Grand City	Vị trí: Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội Diện tích: Căn hộ 47m ² – 167 m ² Giá bán: 75 - 85 triệu đồng/m ²
	CTCP Đầu tư & Thương mại Thủ Đô (Thủ đô Invest)	Ecohome Phúc Lợi	Vị trí: CT1 KĐT Việt Hưng, phường Phúc Lợi, Q. Long Biên, TP. Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 46m ² – 108m ² Giá bán: từ 16.5 triệu đồng/m ²
	Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô	Capital Garden	Vị trí: ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 91 m ² – 130m ² Giá bán: từ 33 triệu đồng/m ² (nội thất cơ bản)
	Vingroup	Vinhomes Greenbay Mễ Trì	Vị trí: đối diện Big C Thăng Long, tiếp giáp đại lộ Thăng Long, Hà Nội Diện tích: biệt thự đơn lập từ 250m ² , biệt thự song lập 180m ² Giá bán: từ 115 triệu đồng/m ²

TP HCM	Công ty Hưng Lộc Phát	Golden Star	Vị trí: 72 Nguyễn Thị Thập, Q.7, TP. HCM Diện tích: Căn hộ từ 50m ² – 83m ² Giá bán: từ 25.3 triệu đồng/m ²
	CTCP Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước (DRH)	D-Vela	Vị trí: Huỳnh Tấn Phát, Phú Thuận, Q.7, TP. HCM Diện tích: Căn hộ từ 70m ² – 100m ² Giá bán: ~23 triệu đồng/m ²
	Novaland Group	Victoria Village	Vị trí: Đồng Văn Cống, Q.2, TP. HCM Diện tích: Căn hộ từ 52.8m ² – 95m ² Giá bán: ~35 triệu đồng/m ²
		Madison	Vị trí: 15 Thi Sách, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM Diện tích: Căn hộ từ 64.9m ² – 109.9m ² Giá bán: từ \$6,000 - \$8,000/m ²
		Saigon Royal	Vị trí: số 34-35 Bến Vân Đồn, Phường 12, Q.4, TP. HCM Diện tích: Căn hộ từ 53.5 m ² – 176.7m ² Giá bán: từ 56 triệu đồng/m ²
	CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacomreal)	Jamona Golden Silk	Vị trí: đường Bùi Văn Ba, p.Tân Thuận Đông, Q. 7, TP. HCM Diện tích: Nhà phố liền kề 75m ² 2 – 120m ² ; biệt thự từ 133.2m ² – 300m ² Giá bán: từ 56 triệu đồng/m ²
	CTCP Serenity Sky Villas (Sơn Kim Land)	Serenity Sky Villas	Vị trí: 259 Điện Biên Phủ, Quận 3, TP. HCM Diện tích: Căn hộ từ 69.5 m ² – 208m ² ; Villa 275 m ² ; Penhouse từ 372m ² – 497m ² Giá bán: từ \$5,000/m ²
Hưng Yên	CTCP Đầu tư và Xây dựng công trình 557	Toky Tower	Vị trí: số 10A Tô Ký, P. Trung Mỹ Tây, Quận 12, TP.HCM Diện tích: Căn hộ từ 50 m ² – 74m ² Giá bán: từ 21 triệu đồng/m ²
	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 Du lịch Nhật Minh	Ariyana Smart Condotel Nha Trang	Vị trí: 18 Trần Hưng Đạo, Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa Diện tích: Căn hộ từ 41.42m ² – 149.65m ² Giá bán: từ 41.5 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

CƠ HỘI ĐẦU TƯ

Tuần từ 24/04/2017 đến 28/04/2017

Hạ Long	Tập đoàn Bim Group	Citadines Marina Hạ Long	Vị trí: bán đảo 3, Hạ Long Marine, Hùng Thắng, Bãi Cháy, Quảng Ninh Diện tích: Căn hộ 30m ² – 100m ² Giá bán: từ 50 triệu đồng/m ²
Bà Rịa Vũng Tàu	Tanzanite International	The Hamptons Hồ Tràm	Vị trí: xã Phước Thuận, Xuyên Mộc, Bà Rịa Vũng Tàu Diện tích: Căn hộ 46m ² – 89m ² , Villa 353m ² Giá bán: 50 triệu đồng/m ²

Nguồn: TCBS tổng hợp

- Thị trường BĐS sắp có cơ chế cấp bù chênh lệch lãi suất cho vay nhà ở xã hội. Bộ Tài chính vừa đưa ra 2 phương án cho Quyết định về cơ chế cấp bù chênh lệch lãi suất do thực hiện chính sách tín dụng theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP (Nghị định số 100) của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Phương án 1: mức chênh lệch lãi suất cấp bù được tính bằng mức lãi suất cho vay thấp nhất đối với lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn cùng kỳ hạn trong cùng thời kỳ của tổ chức tín dụng trừ đi mức lãi suất cho vay theo Nghị định số 100. Phương án 2: mức chênh lệch lãi suất cấp bù được tính bằng mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VNĐ của tổ chức tín dụng trừ đi mức lãi suất theo quy định tại Nghị định số 100.
- Kết thúc quý 01 năm 2017, tăng trưởng tín dụng đạt 4.06%, cao nhất trong 6 năm qua. Mặc dù Ngân Hàng Nhà Nước (NHNN) đã có nhiều chính sách nhằm siết tín dụng vào BĐS, nhưng tín dụng vào BĐS vẫn đang có xu hướng tăng. Nhiều ngân hàng thương mại vẫn đưa ra nhiều gói cho vay mua nhà và sửa chữa nhà thông qua gói tín dụng tiêu dùng, thậm chí có ngân hàng còn đưa ra gói tín dụng cho vay mua nhà đất cá nhân lên tới 20 năm để thu hút khách vay. Tuy nhiên, nhiều chuyên gia cho rằng, nếu tín dụng vào BĐS chỉ để giao dịch kiếm lời thì sẽ không đóng góp nhiều vào tăng trưởng kinh tế, trong khi việc mở rộng cửa cho người tiêu dùng vay mua nhà có thể tăng nợ xấu cho ngân hàng. Trong định hướng tương lai sắp tới, NHNN cho biết sẽ kiểm soát quy mô tín dụng phù hợp với chỉ tiêu định hướng, nâng cao chất lượng tín dụng. Đặc biệt, NHNN nhấn mạnh sẽ theo dõi sát sao tình hình cấp tín dụng đối với lĩnh vực BĐS, các dự án BOT, BT giao thông.

**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.