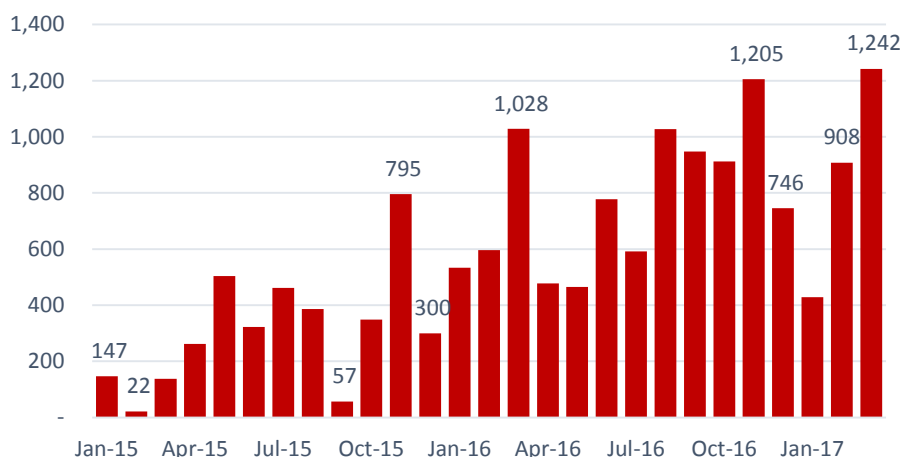


TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

- Tuần qua đã có thêm 239.0 tỷ đồng trái phiếu TCBond được bán ra, nâng tổng lượng TCBond đã phân phối lên tới 16,391 tỷ. Tính đến thời điểm hiện tại đã có 7,087 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**.
- Trái phiếu VIC 11201801 được phát hành bởi Vingroup và trái phiếu NVLG 122018 được phát hành bởi Novaland theo chương trình TCBond Prix tiếp tục là các sản phẩm trái phiếu được nhà đầu tư quan tâm. Lãi suất tới đáo hạn (bao gồm lãi tái đầu tư) của 2 trái phiếu này lần lượt là 8.56%/năm và 8.78%/năm, cao hơn lãi suất ngân hàng cùng kỳ hạn khoảng 2%. Với những khách hàng không có nhu cầu nắm giữ tới ngày đáo hạn, TCBS có chương trình đầu tư thường xuyên nhằm giúp quý khách hàng đảm bảo thanh khoản nhưng vẫn giữ được lãi suất kỳ vọng hấp dẫn. Khách hàng có thể lựa chọn đăng ký bán lại trái phiếu của mình cho TCBS hoặc tìm người mua thông qua chúng tôi. Vui lòng liên hệ với TCBS qua hotline **1800 5888 26** để biết thêm chi tiết.

Khối lượng Trái phiếu đã bán (tỷ VNĐ)



Số lượng tỉnh thành

35

Số lượng KH tham gia

7,087

TCBond đã bán

16,391bn

Số lượt môi giới thành công

4,856

Số lượng chi nhánh

251

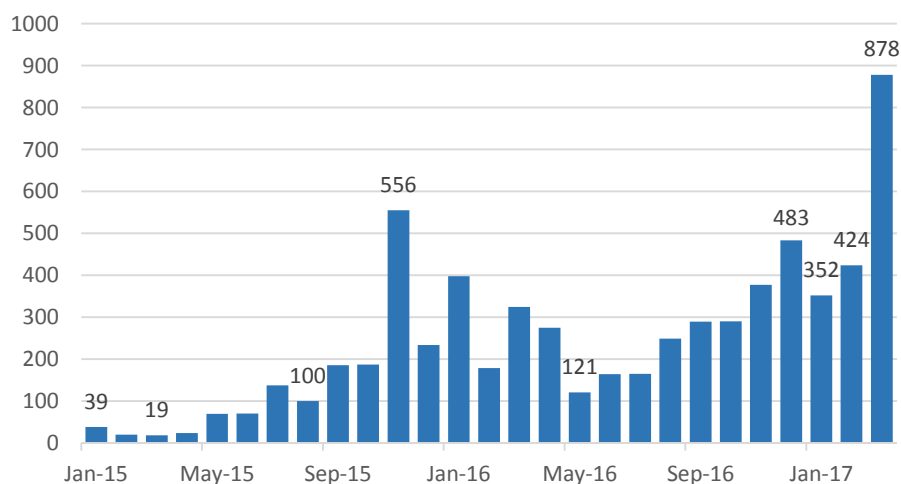
Số lượt KH giao dịch

17,591

TCBond môi giới thành công

7,053bn

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	2.05 tháng	6.90%
VIC11201701	Vingroup	25/11/2017	TCBond Prix	0.65 năm	7.01%
VIC11201702	Vingroup	30/12/2017	TCBond Pro180	6 tháng	6.60%
			TCBond Prix	0.75 năm	7.11%
VIC11201801	Vingroup	05/11/2018	TCBond Prix	1.6 năm	8.56%
			TCBond Plus	12 tháng	6.95%
VIC11201802	Vingroup	31/12/2018	TCBond Pro360	1 năm	7.32%
			TCBond Plus	1.75 năm	8.66%
			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	7.69%
			TCBond Prix	2.25 năm	8.60%
			TCBond Pro90	3 tháng	5.90%
NVLG042018	Novaland Group	03/04/2018	TCBond Prix	1.01 năm	8.30%
NVLG122018	Novaland Group	19/12/2018	TCBond Prix	1.72 năm	8.78%
NVLG022019	Novaland Group	28/02/2019	TCBond Prix	1.91 năm	8.81%
ANCO09202102	ANCO	01/09/2021	TCBond Pro180	6 tháng	6.59%
TCB092019	Techcombank	20/09/2019	TCBond Prix	2.47 năm	7.60%
TCB122021	Techcombank	13/12/2021	TCBond Pro180	6 tháng	6.30%
MSR122018	Masan Group	21/12/2018	TCBond Pro 360	1 năm	7.57%

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 (%)
27/03/2017	đồng	YTD
TCEF	11,354	4.00
TCBF	11,060	1.60
VN-Index		8.82
Bond Index		1.11

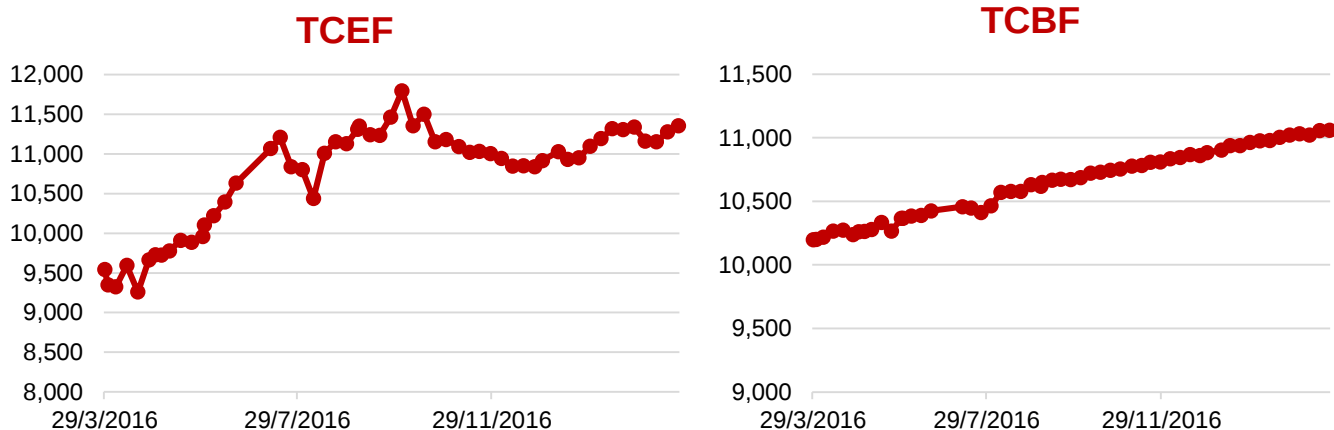
Nguồn: TCBS tổng hợp

- NAV của Quỹ đầu tư Cổ phiếu Techcom (TCEF) đạt 11,354 đồng/CCQ, tăng 0.67% so với tuần trước. Tính từ đầu năm, tăng trưởng giá trị tài sản ròng của quỹ TCEF đạt 4.00% so với mức 8.82% của VN-Index.

CƠ HỘI ĐẦU TƯ

Tuần từ 03/04/2017 đến 07/04/2017

- NAV cả Quỹ đầu tư Trái phiếu Techcom (TCBF) đạt 11,060, tăng 0.03% so với tuần trước. Tính từ đầu năm, tăng trưởng giá trị tài sản ròng của quỹ TCBF đạt 1.62%, so với mức 1.11% của Bond Index.



- Trong tuần qua đã có thêm 5.3 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 1,421.3 tỷ.

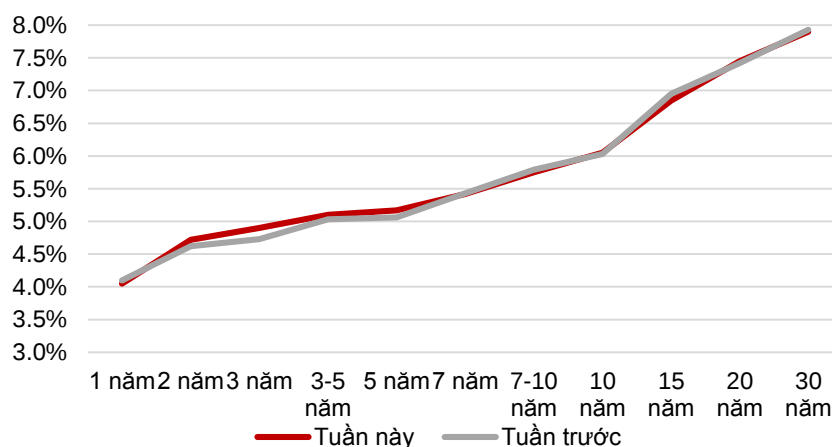
TRÁI PHIẾU CHÍNH PHỦ VÀ TIỀN GỬI

Trái phiếu chính phủ

Kỳ hạn	Lãi suất Trái phiếu Kho bạc NN
1 năm	4.05%
2 năm	4.72%
3 năm	4.90%
3-5 năm	5.10%
5 năm	5.17%
7 năm	5.42%
7-10 năm	5.75%
10 năm	6.05%
15 năm	6.85%
20 năm	7.45%
30 năm	7.90%

Nguồn: TCBS tổng hợp

Lãi suất Trái phiếu Kho bạc NN



- Thị trường trái phiếu chính phủ tuần qua hầu như vẫn tiếp tục trầm lắng do lãi suất liên ngân hàng vẫn giữ ở mức cao. Trong tuần có lúc nhu cầu bán các trái phiếu kỳ hạn từ 2 năm tới 5 năm của các ngân hàng nội địa tăng, khiến lãi suất các trái phiếu này tăng khoảng 0.10% so với tuần trước.
- Tuần qua cũng diễn ra phiên đấu thầu các trái phiếu kỳ hạn 5 năm, 7 năm, 15 năm, 20 năm và 30 năm. Nhu cầu cho trái phiếu kỳ hạn 5 năm và 7 năm khá thấp; kết quả, chỉ 700 tỷ trong tổng số 1,000 tỷ đấu thầu trái phiếu kỳ hạn 5 năm và 100 tỷ trong tổng số 1,500 tỷ đấu thầu trái phiếu kỳ hạn 7 năm được phát hành thành công. Lãi suất trúng thầu các kỳ hạn này lần lượt là 5.10% và 5.43%. Trong khi đó, nhu cầu cho trái phiếu kỳ hạn từ 15 năm trở lên lớn, khiến các trái phiếu này đều được phát hành thành công (hoặc phát hành gần hết như với trái phiếu kỳ hạn 30 năm). Lãi suất trúng thầu cho trái phiếu các kỳ hạn 15 năm, 20 năm và 30 năm lần lượt là 6.85%, 7.45% và 7.90%.

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.

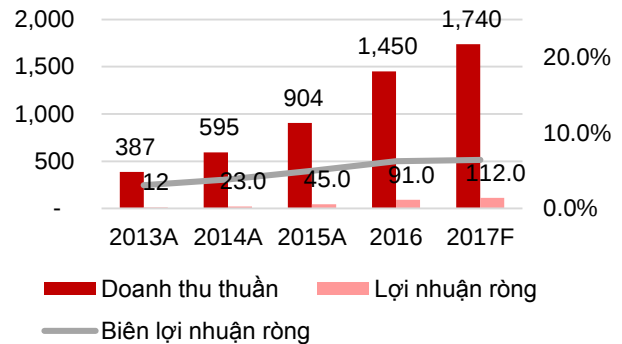
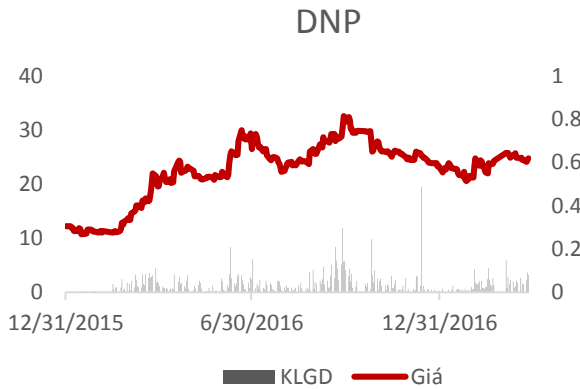
CỔ PHIẾU ĐẦU TƯ

Cổ phiếu	EPS 2016(F)	Khuyến nghị	Ngày ra báo cáo	Tải xuống
DNP	3,358	THEO DÕI	28/03/2017	Xem báo cáo
VNM	6,825	THEO DÕI	30/03/2017	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 DNP (CTCP Nhựa Đồng Nai) và cổ phiếu VNM (CTCP Sữa Việt Nam):

CTCP Nhựa Đồng Nai

HNX: DNP



Tổng quan Doanh nghiệp

CTCP Nhựa Đồng Nai (HNX: DNP) được thành lập từ năm 1975. Hiện công ty đang hoạt động ở 2 mảng kinh doanh chính là nhựa (chiếm 95% doanh thu) và nước (5% doanh thu). Tuy vậy, do biên lợi nhuận cao (khoảng 35%) nên mảng nước đóng góp tới khoảng 30% lợi nhuận của DNP.

Ở mảng nhựa, DNP là công ty hàng đầu trong lĩnh vực nhựa hạ tầng tại Việt Nam, với thị phần lên tới 40%. Bên cạnh việc cung cấp ống nhựa hạ tầng và bao bì mềm (chiếm khoảng 60% doanh thu), năm 2016 DNP chi 112 tỷ để sở hữu 66.87% công ty cổ phần Nhựa Tân Phú (TPP) với mục đích xâm nhập vào thị trường nhựa công nghiệp. Kết quả, năm 2016, TPP đóng góp cho DNP khoảng 35% tổng doanh thu và 21% tổng lợi nhuận.

DNP cũng bắt đầu tham gia thị trường cung cấp nước sạch từ năm 2015, khi công ty nâng tỷ lệ sở hữu CTCP Bình Hiệp, đơn vị cung cấp nước sạch cho tỉnh Bình Thuận, lên 51.63%. Sau đó, trong năm 2016, DNP chi 200 tỷ để chi phối nhà máy nước BOO Đồng Tâm. Trong 2017, công ty cũng lên phương án xây dựng thêm 2 nhà máy nước là Long An và Bắc Giang, dự kiến sẽ đưa vào hoạt động năm 2018. 2 nhà máy này sẽ nâng mức tổng công suất tại các nhà máy nước của DNP lên 240,000 m3/ngày đêm, bằng 170% công suất hiện tại. Các dự án này được thị trường kỳ vọng sẽ là động lực thúc đẩy sự tăng trưởng mạnh mẽ của DNP trong tương lai.

Cập nhập kết quả kinh doanh

Trong năm 2016, doanh thu của DNP đạt 1,453 tỷ (+60% yoy), chủ yếu do hợp nhất doanh thu từ TPP (khoảng 500 tỷ). Tỷ suất BLN của DNP cũng tăng từ 18% lên 22.9% trong 2016, chủ yếu do giá nguyên liệu nhựa giảm mạnh khi giá dầu giảm vào đầu 2016. Vì thế, LNST cũng tăng gấp đôi so với 2015, đạt 90.5 tỷ.

Tăng trưởng trong tương lai chủ yếu sẽ đến từ mảng nhựa mới và mảng nước sạch: (1) Mảng nhựa: mảng nhựa truyền thống của DNP sẽ khó tăng trưởng mạnh trong tương lai do (i) nhựa hạ tầng đã tăng trưởng chậm lại trong 2016 (~10% yoy) và không được DNP kỳ vọng nhiều (ii) mảng bao bì mềm chỉ gia công nên BLN thấp (2-3%), đóng góp vào LNST là không đáng kể. Do đó, tăng trưởng mảng nhựa sẽ đến từ những mảng mới: nhựa công nghiệp và bao bì nhựa từ công ty con TPP. TPP được tái cấu trúc sẽ hoạt động hiệu quả hơn (DNP dự báo năm 2017 LNST của TPP sẽ đạt khoảng 30 tỷ - tăng hơn 50% so với 2016). Ngoài ra, DNP cũng có kế hoạch xâm nhập vào thị trường nhựa xây dựng, với mô hình bán hàng mới được công ty tự tin sẽ giúp cạnh tranh với

BMP và NTP. Tuy vậy, hiện chưa có thông tin gì về mô hình bán hàng này của DNP. (2) Mảng nước: trong 2017, tăng trưởng mảng nước sẽ đến từ việc (i) nhiều khả năng Bình Hiệp có thể chạy hết công suất (hiện hiệu suất khoảng 80%) (ii) cam kết của công ty cấp nước Tiền Giang để tiêu thụ 50,000m³/ngày đêm sẽ giúp nhà máy nước Đồng Tâm tránh lỗ (theo tính toán của DNP Đồng Tâm sẽ hòa vốn khi phát được 44,000m³/ ngày đêm). Trong tương lai xa hơn, tăng trưởng sẽ đến khả năng Đồng Tâm có thể chạy hết công suất (90,000m³/ngày đêm) cùng với việc 2 nhà máy nước mới (Long An & Bắc Giang) đi vào hoạt động. Tuy vậy, theo ước tính của DNP, phải mất 3-5 năm 2 nhà máy nước mới có thể hòa vốn.

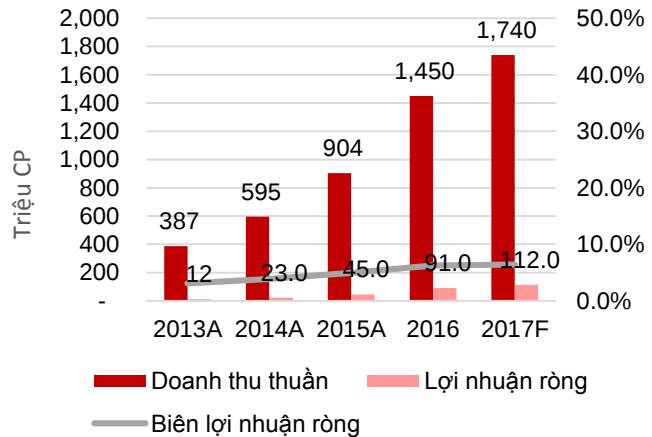
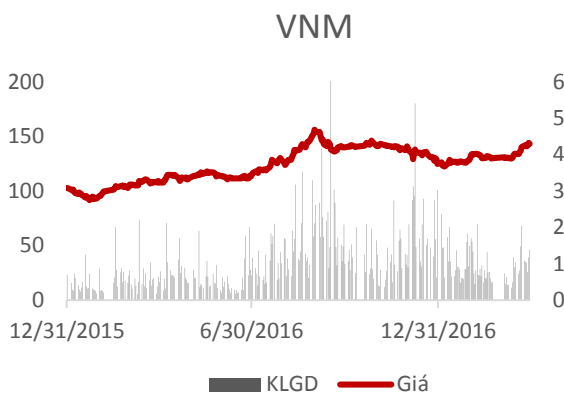
Quan điểm đầu tư

TCBS khuyến nghị **Theo dõi** đối với cổ phiếu DNP. Tuy mức định giá ở mức khá rẻ (khoảng 7.3x), nhưng:

1. Tăng trưởng của phần kinh doanh chủ lực vốn có của DNP (nhựa hạ tầng) đang có dấu hiệu chững lại (chỉ đạt 10% trong 2016 so với mức tăng ~50% trong giai đoạn 2014-2015). DNP không còn kỳ vọng nhiều ở thị trường này do (i) công ty đã chiếm vị thế số 1 nên khó lòng lấy thêm được thị phần đáng kể (2) ống nước hạ tầng có tuổi thọ cao (trên 50 năm) nên nhu cầu thị trường không còn nhiều.
2. Các dự án lớn của DNP có nhiều tiềm năng (i) nhưng phải mất nhiều năm mới có thể cho thấy hiệu quả trong khi trước mắt đã tạo cho công ty gánh nặng tài chính lớn (ii):
 - i. Các dự án nhà máy nước với mức biên lợi nhuận sau thuế cao (có thể lên tới 35%) sẽ là động lực thúc đẩy tăng trưởng cho DNP trong tương lai. Với kế hoạch đưa 2 nhà máy mới là Long An và Bắc Giang vào hoạt động trong 2018, DNP sẽ tăng tổng công suất các nhà máy nước lên khoảng 240,000 m³/ngày đêm (tăng 70% công suất so với hiện tại). TCBS ước tính nếu chạy hết công suất, các nhà máy có thể đem lại thêm cho DNP khoản lợi nhuận khoảng 90 tỷ (bằng với LNST hiện nay của DNP).
 - ii. Tuy nhiên, thông thường, các nhà máy nước cần 3-5 năm để bắt đầu hòa vốn nên nhiều khả năng phải tới 2021 DNP mới bắt đầu có lãi từ các nhà máy mới. Nhà máy Bình Hiệp đã đạt hiệu suất cao (~80%) còn nhà máy nước Đồng Tâm sẽ chỉ qua điểm hòa vốn trong 2017 do được công ty cấp thoát nước Tiền Giang bao tiêu 50,000m³/ngày đêm. Ngoài ra, việc xây thêm 2 nhà máy sẽ khiến khoản nợ vay tăng thêm 1,200 tỷ, trong khi tỷ lệ nợ/VCSH hiện giờ đã ở mức khá cao 2.6x. Điều này sẽ tăng áp lực trả nợ vốn đã lớn của DNP cũng như rủi ro chi phí vốn tăng khi lãi suất cho vay các ngân hàng đang có xu hướng tăng.

Công ty Cổ phần sữa Việt Nam

HOSE: VNM



Đơn vị: Tỷ đồng

Tổng quan Doanh nghiệp

CTCP sữa Việt Nam (HOSE: VNM) thành lập năm 2003 và là công ty sữa hàng đầu tại Việt Nam với gần 50% thị phần sữa cả nước. Cơ cấu sản phẩm của Vinamilk bao gồm sữa nước (40%), sữa bột (22%), sữa chua (16%), sữa đặc (10%), và các sản phẩm khác (12%).

VNM được coi là công ty vàng của các Nhà đầu tư khi duy trì được mức tăng trưởng ấn tượng bền vững suốt hơn 10 năm qua. (lợi nhuận tăng từ mức 600 tỷ khi mới lên sàn lên mức hơn 9,000 tỷ trong 2016, tăng trưởng 16 lần trong 10 năm).

Ngoài việc duy trì tăng trưởng ở thị trường nội địa, hiện nay Vinamilk còn có kế hoạch tấn công ra thị trường nước ngoài với mục tiêu trở thành 1 trong 50 công ty sữa lớn nhất thế giới. Với giao dịch ngày 27/3/2017 vừa qua, Vinamilk đã chính thức sở hữu 100% nhà máy sữa Angkomilk - nhà máy sữa đầu tiên tại Campuchia. Ngoài ra Vinamilk cũng sở hữu 100% nhà máy sữa Driftwood tại Mỹ và 22.8% nhà máy sữa Miraka tại Newzealand. Doanh thu tại các thị trường nước ngoài tuy đóng góp chưa nhiều trong tổng doanh thu của Vinamilk (khoảng 20%) nhưng sẽ là bàn đạp tăng trưởng trong trung dài hạn.

Cập nhập kết quả kinh doanh

Quý 4 doanh thu của VNM tăng trưởng 6% nhưng lợi nhuận gộp tăng đến 24%. Tính cả năm doanh thu tăng 17%, lợi nhuận gộp tăng 37% và lợi nhuận sau thuế tăng 20%. Lợi nhuận gộp tăng mạnh do chi phí đầu vào giảm tuy nhiên lợi nhuận sau thuế tăng trưởng ít hơn lợi nhuận gộp do công ty tận dụng đợt sữa nguyên liệu giảm giá để tăng mạnh chi phí bán hàng nhằm gia tăng thị phần.

Triển vọng kinh doanh (1) Tăng trưởng trong nước của ngành sữa vẫn đóng vai trò quan trọng cho tăng trưởng của Vinamilk. Năm 2016 thị trường trong nước tăng trưởng 18.5% đóng góp 81.4% vào tổng doanh thu. Thị trường sữa nội địa vẫn duy trì đà tăng trưởng tốt ở mức > 10% đặc biệt tăng trưởng tại khu vực nông thôn đạt

13-15%. (2) Thị trường xuất khẩu tăng trưởng khoảng 9% chủ yếu sang các thị trường Iraq, Philipine, Campuchia, Thái Lan, Myanmar, Bangladesh, Ả rập ... Vinamilk đang đẩy mạnh xuất khẩu sang các nước Trung Đông, đồng thời mở các công ty con và nhà máy tại nước ngoài. Hiện Vinamilk đã sở hữu 100% nhà máy Angkor Milk - công ty sữa đầu tiên tại Campuchia, 100% nhà máy sữa Driftwood tại Mỹ và 22.8% nhà máy sữa Miraka tại Newzealand. Nhà máy sữa Angkor Milk tuy mới đóng góp khoảng 2% vào doanh thu của VNM nhưng đang tăng trưởng rất nhanh.

Quan điểm đầu tư

TCBS khuyến nghị **Theo dõi** đối với cổ phiếu VNM vì các lý do sau:

1. VNM vẫn duy trì được mức tăng trưởng doanh thu 2 con số nhưng khó có thể kỳ vọng mức tăng trưởng đột phá trong năm nay. Thị trường sữa được dự báo sẽ tăng trưởng ở mức 9%-11% và VNM với lợi thế dẫn đầu có thể tăng trưởng ở mức 14-15%. Tuy nhiên lợi nhuận khả năng không đạt được mức tăng trưởng tương ứng doanh thu do khó có thể giữ được mức tỷ suất lợi nhuận gộp cao kỷ lục như trong 2016: 47.6% nhất là trong bối cảnh giá sữa nguyên liệu đầu vào đã tăng 50% kể từ đây. TCBS dự báo VNM đạt 9,920 tỷ LNST trong 2017 tương ứng mức PE 2017 là 20.8x - xấp xỉ mức PE của VNM trong quá khứ. TCBS đánh giá đây là mức định giá hợp lý đối với VNM.
2. Tỷ lệ cổ tức/ thị giá của VNM khoảng 4.2% thấp hơn lãi suất tiết kiệm khoảng 2% do đó không hấp dẫn đối với nhà đầu tư mong đợi thu nhập thường xuyên thay thế kênh tiết kiệm, nhất là khi khó có thể kỳ vọng nhiều vào tăng trưởng giá trong 2017.

THỊ TRƯỜNG KHÁC

Tỷ giá ngoại tệ

Tỷ giá ngoại tệ	Mua vào	Bán ra
31/03/2017	VNĐ	VNĐ
USD	22,680	22,800
EUR	23,897	24,487
GBP	27,897	28,582
JPY	200.51	204.59

Nguồn: TECHCOMBANK

Giá vàng trong nước	Mua vào	Bán ra
31/03/2017	triệu đồng/lượng	triệu đồng/lượng
Vàng SJC	36.100	36.380

Nguồn: SJC

- Sau khi tăng mạnh trong tuần trước, tuần này cả USD, EUR, GBP và JPY đều giảm ở cả 2 chiều. GBP, JPY và EUR lần lượt giảm khoảng 0.1%, 0.9% và 1.3% ở cả 2 chiều. USD giảm 0.26% ở chiều mua vào và 0.18% ở chiều bán ra.
- Trong khi đó, giá vàng tuần này hầu như không thay đổi so với tuần trước.

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 HBI	Imperia Garden	Vị trí: 203 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội Diện tích: Căn hộ từ 56m ² – 174m ² Giá bán: từ 33.6 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	Novaland Group	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 (Sacombank)	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
	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
	Công ty CP Địa ốc Phú Long	Dragon Hill 2	Vị trí: đường Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, TP.HCM Diện tích: Căn hộ 51.5m ² – 94.5m ² Giá bán: trung bình 25 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 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

CƠ HỘI ĐẦU TƯ

Tuần từ 03/04/2017 đến 07/04/2017

	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
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

- Sau 2 tháng giảm mạnh vào hồi đầu năm, lượng giao dịch BĐS trong tháng 03/2017 đã tăng trở lại. Cụ thể, lượng giao dịch trong tháng 3 tại Hà Nội và TP.HCM lần lượt tăng 17% và 22% so với tháng 2, chủ yếu vẫn tiếp tục tập trung vào các phân khúc trung và cao cấp. Tồn kho BĐS tính tới 20/03/2017 giảm xuống còn 28,994 tỷ (-6.5% so với 12/2016).
- Trong buổi họp báo giới thiệu về tổng quan thị trường quý I, Công ty Jones Lang Lasalle (JLL) đánh giá bất động sản công nghiệp đang là phân khúc tiềm năng. Quý I năm 2017 có tới 6.5 tỷ USD FDI đổ vào ngành công nghiệp chế biến, chế tạo (chiếm tới 84.9% tổng FDI vào Việt Nam). Đây sẽ là yếu tố thuận lợi để phát triển và thu hút hoạt động đầu tư vào các KCN.

**ĐĂNG KÝ NHẬN BÁO CÁO | ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP TỪ TECHCOMBANK INTERNET BANKING
CHỨNG KHOÁN TCINVEST | TRÁI PHẾU 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.