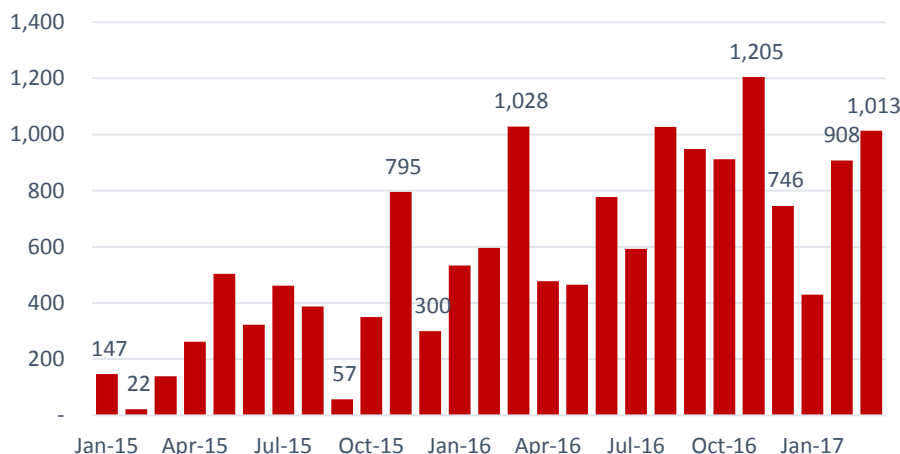


## TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

- Tuần qua đã có thêm 274.4 tỷ đồng trái phiếu TCBond được bán ra, nâng tổng lượng TCBond đã phân phối lên tới 16,162 tỷ. Tính đến thời điểm hiện tại đã có 6,916 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**.
- Ngày 21/3/2017 TCBS đã gửi đi thông báo chào bán trái phiếu VIC11201802 theo chương trình TCBond Prix với lãi suất rất hấp dẫn. Khách hàng mua trái phiếu này với quy mô từ 200 triệu đồng được hưởng lợi tức bao gồm tái đầu tư coupon lên tới 8.69% 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 được tư vấn.

### Khối lượng Trái phiếu đã bán (tỷ VNĐ)



### Số lượng tỉnh thành

**35**

### Số lượng KH tham gia

**7,013**

### TCBond đã bán

**16,162bn**

### Số lượt môi giới thành công

**4,772**

### Số lượng chi nhánh

**251**

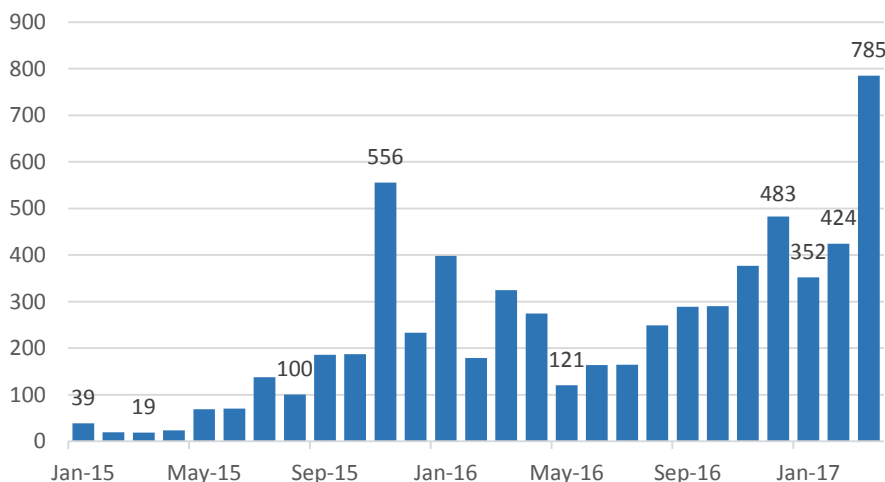
### Số lượt KH giao dịch

**17,341**

### TCBond môi giới thành công

**6,960bn**

### 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    | 2.25 tháng    | 6.90%    |
| VIC11201701   | Vingroup          | 25/11/2017   | TCBond Prix    | 0.67 năm      | 7.04%    |
| VIC11201702   | Vingroup          | 30/12/2017   | TCBond Pro180  | 6 tháng       | 6.60%    |
|               |                   |              | TCBond Prix    | 0.77 năm      | 7.14%    |
| VIC11201801   | Vingroup          | 05/11/2018   | TCBond Prix    | 1.62 năm      | 8.56%    |
|               |                   |              | TCBond Plus    | 12 tháng      | 6.95%    |
| VIC11201802   | Vingroup          | 31/12/2018   | TCBond Pro360  | 1 năm         | 7.31%    |
|               |                   |              | TCBond Plus    | 1.77 năm      | 8.68%    |
|               |                   |              | TCBond Prix    | 12 tháng      | 6.60%    |
| VINEDEN       | Vicentra HCM      | 01/07/2019   | TCBond Pro90   | 3 tháng       | 5.90%    |
|               |                   |              | TCBond Pro180  | 6 tháng       | 6.69%    |
|               |                   |              | TCBond Pro360  | 1 năm         | 7.68%    |
|               |                   |              | TCBond Prix    | 2.27 năm      | 8.62%    |
| NVLG042018    | Novaland Group    | 03/04/2018   | TCBond Prix    | 1.02 năm      | 8.30%    |
| NVLG122018    | Novaland Group    | 19/12/2018   | TCBond Prix    | 1.74 năm      | 8.80%    |
| NVLG022019    | Novaland Group    | 28/02/2019   | TCBond Prix    | 1.93 năm      | 8.83%    |
| ANCO09202102  | ANCO              | 01/09/2021   | TCBond Pro180  | 6 tháng       | 6.58%    |
| TCB092019     | Techcombank       | 20/09/2019   | TCBond Prix    | 2.49 năm      | 7.60%    |
| MSR122018     | Masan Group       | 21/12/2018   | TCBond Pro 360 | 1 năm         | 7.56%    |

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 (%) |
|------------|--------------------------|------------------------------------------|
| 20/03/2017 | đồng                     | YTD                                      |
| TCEF       | 11,279                   | 3.31                                     |
| TCBF       | 11,057                   | 1.59                                     |
| VN-Index   |                          | 7.55                                     |
| Bond Index |                          | 1.17                                     |

Nguồn: TCBS tổng hợp

- NAV của Quỹ đầu tư Cổ phiếu Techcom (TCEF) đạt 11,279 đồng/CCQ, tăng 1.14% so với tuần trước. Tính từ đầu năm, tăng trưởng giá trị tài sản ròng của quỹ TCEF đạt 3.31% so với mức 7.55% của VN-Index.

# CƠ HỘI ĐẦU TƯ

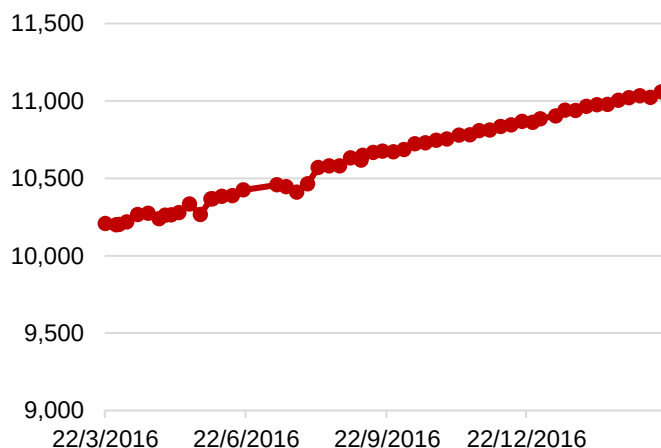
Tuần từ 27/03/2017 đến 31/03/2017

- NAV cả Quỹ đầu tư Trái phiếu Techcom (TCBF) đạt 11,057, tăng 0.32% so với tuần trước. Tính từ đầu năm, tăng trưởng giá trị tài sản ròng của quỹ TCBF đạt 1.59%, so với mức 1.17% của Bond Index.

**TCEF**



**TCBF**



- Trong tuần qua đã có thêm 8.51 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 1,392.8 tỷ. Để đáp ứng nhu cầu của Quý khách hàng, tuần qua TCBS đã tăng tần suất giao dịch của quỹ TCBF lên 2 lần (vào thứ 3 và thứ 5 hàng tuần) thay vì chỉ thứ 3 như trước đó.

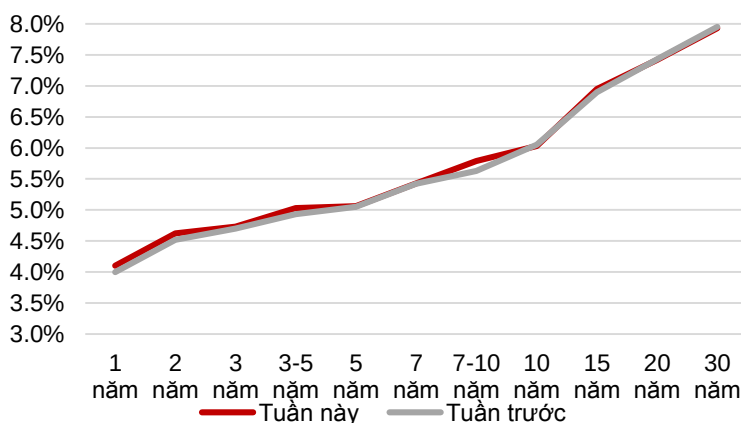
## TRÁI PHIẾU CHÍNH PHỦ VÀ TIỀN GỬI

### Trái phiếu chính phủ

| Kỳ hạn   | Lãi suất Trái phiếu Kho bạc NN |
|----------|--------------------------------|
| 1 năm    | 4.10%                          |
| 2 năm    | 4.62%                          |
| 3 năm    | 4.73%                          |
| 3-5 năm  | 5.03%                          |
| 5 năm    | 5.06%                          |
| 7 năm    | 5.43%                          |
| 7-10 năm | 5.79%                          |
| 10 năm   | 6.03%                          |
| 15 năm   | 6.95%                          |
| 20 năm   | 7.42%                          |
| 30 năm   | 7.93%                          |

*Nguồn: TCBS tổng hợp*

**Lãi suất Trái phiếu Kho bạc NN**



# CƠ HỘI ĐẦU TƯ

Tuần từ 27/03/2017 đến 31/03/2017

- Thị trường trái phiếu chính phủ tuần qua nhìn chung vẫn tiếp tục trầm lắng khi lãi suất liên ngân hàng vẫn giữ ở mức cao. Lãi suất biến động tăng nhẹ ở các kỳ hạn dưới 10 năm, tăng mạnh nhất ở kỳ hạn 7-10 năm (+0.16%) và giảm nhẹ ở các kỳ hạn dài. Nhiều khả năng lãi suất vẫn giữ xu thế tăng trong thời gian tới khi thanh khoản liên ngân hàng vẫn ở trạng thái căng thẳng dưới áp lực siết tín dụng bất động sản.
- Tuần qua cũng diễn ra phiên đấu thầu các trái phiếu kỳ hạn 5 năm, 7 năm, 30 năm. Kết quả chỉ có trái phiếu kỳ hạn 30 năm được đấu thầu thành công toàn bộ 2,000 tỷ với lãi suất 7.93%, giảm 0.02%. Trái phiếu 7 năm chỉ phát hành thành công 1,400 tỷ trong số 2,000 tỷ và trái phiếu 5 năm chỉ phát hành thành công 150 tỷ trong số 2,000 tỷ dự thầu.

## 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%   | 0.20%             | 5.10%   | 0.20%             | 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, Techcombank điều chỉnh tăng lãi suất tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 1 tháng và 3 tháng lên 0.20%. Lãi suất ở các ngân hàng khác không có gì biến động so với tuần trước.

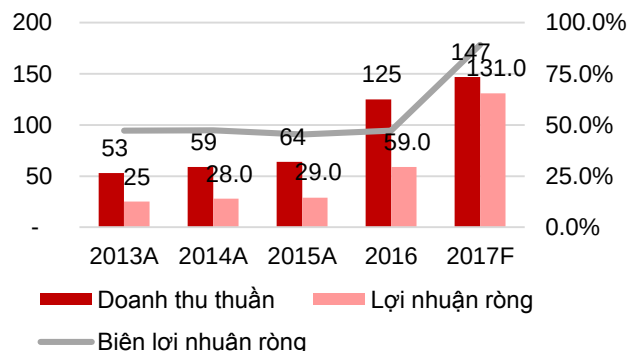
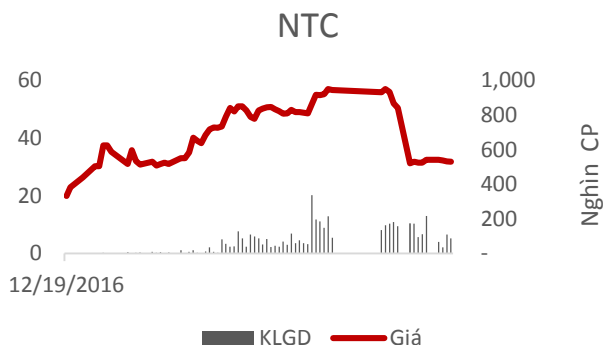
## CỔ PHIẾU ĐẦU TƯ

| Cổ phiếu | EPS 2016(F) | Khuyến nghị | Ngày ra báo cáo | Tải xuống                   |
|----------|-------------|-------------|-----------------|-----------------------------|
| NTC      | 9,321       | MUA         | 21/03/2017      | <a href="#">Xem báo cáo</a> |
| DBC      | 3,985       | THEO DÕI    | 23/03/2017      | <a href="#">Xem báo cáo</a> |

- Trong tuần qua TCBS đã gửi đến Khách hàng báo cáo phân tích đánh giá 2 cơ hội đầu tư là cổ phiếu NTC (Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên) và cổ phiếu DBC (Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam):

## Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên

UpCOM: NTC



Đơn vị: Tỷ đồng

### Tổng quan Doanh nghiệp

CTCP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên (Upcom: NTC) thành lập năm 2005 với các cổ đông chính là (1) Tập đoàn cao su Việt Nam 20.42% (2) CTCP cao su Phước Hoà (PHR) 32.85%.

NTC là một doanh nghiệp khá đặc biệt trong lĩnh vực phát triển hạ tầng KCN vì (1) Công ty hạch doanh thu theo số tiền phải thu của khách hàng hàng năm thay vì hạch toán một lần (kể cả với những diện tích đã cho thuê dài hạn), do đó doanh thu chưa thực hiện của NTC chiếm đến gần 80% tổng nguồn vốn của công ty. Đây cũng là nguồn ghi nhận doanh thu của NTC trong các năm tới (2) tình hình tài chính rất lành mạnh với tổng tiền mặt gửi ngân hàng lên tới hơn 730 tỷ, chiếm 35% tài sản và tương đương 83% giá trị thị trường của công ty.

Năm 2015-2016 NTC ghi nhận tăng trưởng vượt bậc nhờ tình hình đầu tư và thu hút vốn FDI tại Bình Dương tăng mạnh. NTC vẫn còn tiềm năng tăng trưởng khi vừa được chấp thuận cho phát triển GĐ2 của KCN Nam Tân Uyên mở rộng.

### Cập nhập kết quả kinh doanh

NTC công bố KQKD quý 4 theo đó doanh thu thuần đạt 57.6 tỷ và lợi nhuận đạt 84.7 tỷ tăng mạnh so với cùng kỳ 2015. Luỹ kế 2016 NTC đạt 147 tỷ doanh thu và 131.2 tỷ lợi nhuận. Doanh thu 2016 tăng 17.8% so với 2015 nhưng lợi nhuận tăng đến 2.2 lần. Nguyên nhân là do tỷ suất lợi nhuận gộp tăng mạnh từ mức 68.1% lên 85.9%. Tỷ suất lợi nhuận tăng mạnh do trong quý 4/2016 công ty có khoản hồi tố tiền thuê đất 17.1 tỷ khiến cho GVHB âm trong quý 4 (theo quyết định ngày 26/8 và 1/9 năm 2016 của cục thuế tỉnh Bình Dương). Ngoài ra doanh thu từ hoạt động tài chính trong đó chủ yếu là lãi tiền gửi cũng tăng mạnh đóng góp đến gần nửa lợi nhuận cho công ty.

Trong 2017 NTC còn khoảng 15% diện tích đất trống cho thuê tại KCN Nam Tân Uyên mở rộng. Đây là yếu tố đóng góp vào tăng trưởng trong ngắn hạn của NTC. Ngoài ra, doanh thu tài chính tiếp tục tăng trưởng tích cực vì (1) hoạt động của công ty con và công ty liên kết rất khả quan trong 2016 (2) dòng tiền dồi dào từ hoạt động chính tiếp tục củng cố tăng trưởng thu lãi tiền gửi. Giả sử cho thuê hết phần đất này trong 2017 thì TCBS dự báo lợi nhuận của NTC trong 2017 là 149 tỷ tương đương PE = 5.4x khá hấp dẫn cho 1 doanh nghiệp có tình hình

tài chính lành mạnh như NTC. Kể từ sau 2017 tăng trưởng lợi nhuận của công ty phụ thuộc chủ yếu vào dự án Nam Tân Uyên mở rộng GD2. Dự án này rộng 346 ha và đã được cấp phép vào tháng 10/2016

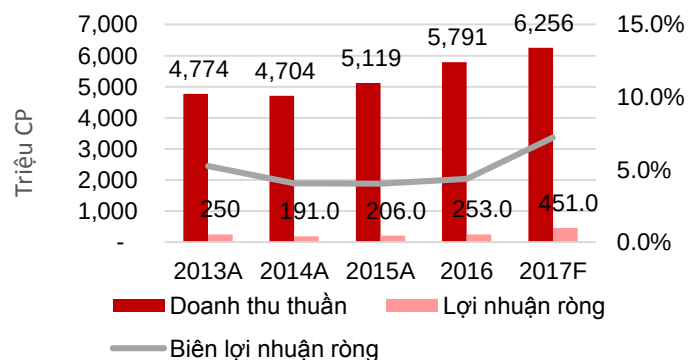
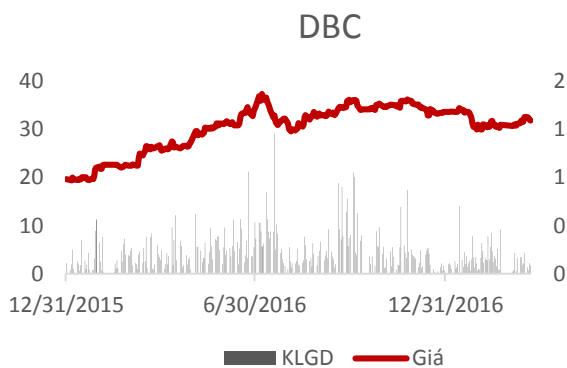
## Quan điểm đầu tư

TCBS khuyến nghị **MUA** đối với cổ phiếu NTC vì những lý do sau:

1. Tình hình tài chính của NTC rất lành mạnh với dòng tiền dồi dào (tiền chiếm đến 35% tài sản, lợi nhuận từ hoạt động tài chính trong đó chủ yếu là tiền gửi chiếm đến gần nửa LNST).
2. Hoạt động chính ổn định và vẫn còn tiềm năng tăng trưởng từ 15% diện tích còn lại của KCN Nam Tân Uyên mở rộng và KCN mới đang phát triển là Nam Tân Uyên Mở rộng Giai đoạn 2. Lưu ý NTC hạch toán doanh thu cho thuê đất hàng năm chứ không hạch toán 1 lần kể cả đối với hợp đồng cho thuê dài hạn do đó công ty có khoản doanh thu chưa thực hiện lên đến 1,665 tỷ là nguồn ghi nhận doanh thu cho các năm sau đối với các diện tích đã cho thuê.
3. Tình hình kinh doanh của công ty con và công ty liên kết rất khả quan nên sẽ tiếp tục đóng góp tích cực vào thu nhập từ hoạt động tài chính.
4. Công ty vẫn trong giai đoạn được miễn giảm thuế (thuế TNDN 10%/năm) và được miễn giảm tiền thuê đất đến năm 2025 theo quyết định của cục thuế Bình Dương.
5. Lợi nhuận dự báo cho 2017 là 149 tỷ, tương đương PE = 6.0x, mức khá hấp dẫn với doanh nghiệp có tình hình tài chính bền vững và còn dư địa cho tăng trưởng như NTC.

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam

HNX: DBC



Đơn vị: Tỷ đồng



### **Tổng quan Doanh nghiệp**

CTCP tập đoàn Dabaco Việt Nam (HNX: DBC) thành lập năm 1996 và là doanh nghiệp tiên phong của Việt Nam trong việc xây dựng hệ thống 3F từ trang trại đến bàn ăn. Hoạt động kinh doanh chính của DBC là sản xuất thức ăn chăn nuôi (61% doanh thu), kinh doanh con giống (7%), chế biến thực phẩm (18%), thương mại (9%) và khác (5%). Thị trường chăn nuôi của Việt Nam khá sôi động trong thời gian qua khi nhiều doanh nghiệp lớn như Masan, Hoà Phát, Hùng Vương đều coi đây là một thị trường tiềm năng và rót hàng ngàn tỷ đồng vào đầu tư. Đứng trước sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt, Dabaco cũng không ngoài cuộc khi đặt mục tiêu đạt sản lượng 1 triệu tấn TĂCN vào 2020, tăng gần gấp đôi tổng công suất hiện tại.

### **Cập nhật kết quả kinh doanh**

- Đối với mảng thức ăn chăn nuôi, nhà máy Nasaco mới đưa vào hoạt động sẽ giúp tăng năng lực sản xuất của DBC lên thêm hơn 30% trong 2017. Dài hạn hơn nhà máy tại Hà Tĩnh có công suất tương đương nhà máy Nasaco sẽ đóng góp cho tăng trưởng của DBC từ năm 2020. Dabaco đặt mục tiêu 1 triệu tấn thức ăn chăn nuôi cho đến năm 2020, gấp đôi so với quy mô sản xuất năm 2016. - Mô hình 3F (feed-farm-food) nếu thành công sẽ đóng góp rất lớn cho tăng trưởng của Dabaco. Tuy nhiên hiện nay gần 80% thức ăn chăn nuôi Dabaco sản xuất ra vẫn chủ yếu tiêu thụ ngoài thị trường, chỉ có 20% tiêu thụ nội bộ phục vụ cho chăn nuôi (farm) và sản xuất thức ăn (food). - Mảng bất động sản. Dự án bất động sản Vạn An dự kiến sẽ có đóng góp vào doanh thu từ 2017 ở mức khiêm tốn. Dự báo dự án này có thể đem về cho DBC hơn 300 tỷ LN trong giai đoạn 2017-2020 tùy thuộc vào tiến độ bán hàng.

### **Quan điểm đầu tư**

TCBS khuyến nghị **Theo dõi** đối với cổ phiếu DBC vì những lý do sau:

1. Định giá PE hiện tại tương đối rẻ do năm 2016 DBC có nguồn lợi nhuận bất thường hơn 150 tỷ từ bán dự án BĐS Quế Võ. Năm 2017 mặc dù hoạt động kinh doanh cốt lõi tăng trưởng tương đối tốt nhưng DBC khó có thể đạt được mức lợi nhuận như năm 2016. TCBS dự báo DBC sẽ đạt 330 tỷ LNST trong 2017, tương đương PE fwd là 8.0x một mức định giá khá phù hợp với DBC.
2. Mặc dù DBC cũng tập trung đầu tư mở rộng năng lực sản xuất TĂCN tuy nhiên tốc độ và quy mô vẫn khá chậm so với các doanh nghiệp mới đang đổ bộ vào ngành. Ngành chăn nuôi có lợi thế quy mô khá rõ do đó DBC có thể có rủi ro mất thị phần nếu chậm chân trong bối cảnh thị trường cạnh tranh khốc liệt hiện tại.
3. Mô hình 3F mà DBC đang theo đuổi vẫn chưa hoàn thiện đặc biệt ở khâu trang trại (Farm) và thực phẩm (Food) khi chỉ có khoảng 20% TĂCN sản xuất ra phục vụ cho nhu cầu tiêu thụ nội bộ. Mảng chăn nuôi của DBC vẫn thuần túy là nuôi gia công và kênh tiêu thụ phân phối thực phẩm vẫn là điểm khuyết mà DBC sẽ phải nỗ lực để hoàn thiện.

## THỊ TRƯỜNG KHÁC

### Tỷ giá ngoại tệ

| Tỷ giá ngoại tệ | Mua vào | Bán ra |
|-----------------|---------|--------|
| 24/03/2017      | VNĐ     | VNĐ    |
| <b>USD</b>      | 22,740  | 22,840 |
| <b>EUR</b>      | 24,207  | 24,813 |
| <b>GBP</b>      | 27,920  | 28,616 |
| <b>JPY</b>      | 202.12  | 206.36 |

Nguồn: TECHCOMBANK

| Giá vàng trong nước | Mua vào          | Bán ra           |
|---------------------|------------------|------------------|
| 24/03/2017          | triệu đồng/lượng | triệu đồng/lượng |
| <b>Vàng SJC</b>     | 36.520           | 36.790           |

Nguồn: SJC

- So với tuần trước, tuần này cả USD, EUR, GBP và JPY đều tăng mạnh ở cả 2 chiều. Tăng nhẹ nhất là USD (khoảng 0.05% ở cả 2 chiều). EUR tăng nhẹ 0.3% ở chiều mua vào và 0.4% ở chiều bán ra. GBP và JPY đều tăng khá mạnh so với tuần trước, lần lượt tăng khoảng 1% và 2% ở cả 2 chiều.
- Trong khi đó, giá vàng trong nước giảm mạnh ở tuần qua (giảm 420,000 đồng/lượng ở chiều mua vào và 410,000 đồng/lượng ở chiều bán ra).

## BẤT ĐỘNG SẢN

| Vị trí | Công ty                         | Dự án                            | Thông tin nổi bật                                                                                                                                                          |
|--------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <b>Tập đoàn Tân Hoàng Minh</b>  | <b>Vinhomes D'Capitale</b>       | Vị trí: góc 3 mặt đường Trần Duy Hưng, Khuất Duy Tiến, Hoàng Minh Giám<br>Diện tích: căn hộ từ 62m <sup>2</sup> – 110m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 42 triệu/m <sup>2</sup> |
|        | <b>Vingroup</b>                 | <b>Vinhomes Gallery Giảng Võ</b> | Vị trí: 148 Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội<br>Diện tích: căn hộ từ 63.1 m <sup>2</sup> – 88.8m <sup>2</sup><br>Giá bán: dự kiến từ 50 - 70 triệu đồng/m <sup>2</sup>            |
|        | <b>Capital Land (Singapore)</b> | <b>Mulberry Lane</b>             | Vị trí: Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ từ 45m <sup>2</sup> – 187m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 25 triệu đồng/m <sup>2</sup>                                   |
|        | <b>CTCP Tân Hoàng Cầu</b>       | <b>Hoàng Cầu Skyline</b>         | Vị trí: 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ từ 67.4m <sup>2</sup> – 112.5 m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 44 – 51 triệu đồng/m <sup>2</sup>                   |



|               |                                                            |                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <b>CTCP HBI</b>                                            | <b>Imperia Garden</b>            | Vị trí: 203 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ từ 56m <sup>2</sup> – 174m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 33.6 triệu đồng/m <sup>2</sup>                                                    |
|               | <b>CTCP Phát triển Thanh Xuân</b>                          | <b>Thanh Xuân Complex</b>        | Vị trí: Lê Văn Thiêm, Thanh Xuân, Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ từ 87m <sup>2</sup> – 131m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 35 – 37 triệu đồng/m <sup>2</sup> (gồm VAT & nội thất cao cấp)                                              |
|               | <b>Sunshine Group</b>                                      | <b>Sunshine Garden</b>           | Vị trí: Khu đô thị sinh thái Vĩnh Hưng, Hai Bà Trưng, Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ từ 51m <sup>2</sup> – 153m <sup>2</sup><br>Giá bán: Từ 28.5 triệu đồng/m <sup>2</sup> (bao gồm nội thất cao cấp)                               |
|               | <b>Tập đoàn Hòa Phát Hà Nội</b>                            | <b>Mandarin Garden 2 Tân Mai</b> | Vị trí: đường Tân Mai, Quận Hoàng Mai, Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ từ 67m <sup>2</sup> – 130m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 25 triệu/m <sup>2</sup>                                                                                |
|               | <b>Sun Group</b>                                           | <b>Sun Grand City</b>            | Vị trí: Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ 47m <sup>2</sup> – 167 m <sup>2</sup><br>Giá bán: 75 - 85 triệu đồng/m <sup>2</sup>                                                                                       |
|               | <b>CTCP Đầu tư &amp; Thương mại Thủ Đô (Thủ đô Invest)</b> | <b>Ecohome Phúc Lợi</b>          | Vị trí: CT1 KĐT Việt Hưng, phường Phúc Lợi, Q. Long Biên, TP. Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ từ 46m <sup>2</sup> – 108m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 16.5 triệu đồng/m <sup>2</sup>                                                  |
|               | <b>Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô</b>                      | <b>Capital Garden</b>            | Vị trí: ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội<br>Diện tích: Căn hộ từ 91 m <sup>2</sup> – 130m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 33 triệu đồng/m <sup>2</sup> (nội thất cơ bản)                             |
|               | <b>Vingroup</b>                                            | <b>Vinhomes Greenbay Mễ Trì</b>  | Vị trí: đối diện Big C Thăng Long, tiếp giáp đại lộ Thăng Long, Hà Nội<br>Diện tích: biệt thự đơn lập từ 250m <sup>2</sup> , biệt thự song lập 180m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 115 triệu đồng/m <sup>2</sup>                    |
| <b>TP HCM</b> | <b>Novaland Group</b>                                      | <b>Madison</b>                   | Vị trí: 15 Thi Sách, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM<br>Diện tích: Căn hộ từ 64.9m <sup>2</sup> – 109.9m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ \$6,000 - \$8,000/m <sup>2</sup>                                                                   |
|               |                                                            | <b>Saigon Royal</b>              | Vị trí: số 34-35 Bến Vân Đồn, Phường 12, Q.4, TP. HCM<br>Diện tích: Căn hộ từ 53.5 m <sup>2</sup> – 176.7m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 56 triệu đồng/m <sup>2</sup>                                                              |
|               | <b>CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)</b>          | <b>Jamona Golden Silk</b>        | Vị trí: đường Bùi Văn Ba, p.Tân Thuận Đông, Q. 7, TP. HCM<br>Diện tích: Nhà phố liền kề 75m <sup>2</sup> 2 – 120m <sup>2</sup> ; biệt thự từ 133.2m <sup>2</sup> – 300m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 56 triệu đồng/m <sup>2</sup> |
|               | <b>CTCP Serenity Sky Villas (Sơn Kim Land)</b>             | <b>Serenity Sky Villas</b>       | Vị trí: 259 Điện Biên Phủ, Quận 3, TP. HCM<br>Diện tích: Căn hộ từ 69.5 m <sup>2</sup> – 208m <sup>2</sup> ; Villa 275 m <sup>2</sup> ; Penhouse từ 372m <sup>2</sup> – 497m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ \$5,000/m <sup>2</sup>  |

|                        |                                               |                                         |                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <b>CTCP Đầu tư và Xây dựng công trình 557</b> | <b>Toky Tower</b>                       | Vị trí: số 10A Tô Ký, P. Trung Mỹ Tây, Quận 12, TP.HCM<br>Diện tích: Căn hộ từ 50 m <sup>2</sup> – 74m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 21 triệu đồng/m <sup>2</sup>                        |
|                        | <b>Công ty CP Địa ốc Phú Long</b>             | <b>Dragon Hill 2</b>                    | Vị trí: đường Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, Nhà Bè, TP.HCM<br>Diện tích: Căn hộ 51.5m <sup>2</sup> – 94.5m <sup>2</sup><br>Giá bán: trung bình 25 triệu đồng/m <sup>2</sup>              |
| <b>Hưng Yên</b>        | <b>Vihajico</b>                               | <b>Aqua Bay Ecopark</b>                 | Vị trí: xã Xuân Quan, Văn Giang, Hưng Yên, cách trung tâm HN 10km<br>Diện tích: Căn hộ 46.6m <sup>2</sup> – 158.3m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 21 triệu đồng/m <sup>2</sup>            |
| <b>Khánh Hòa</b>       | <b>CTCP Du lịch Nhật Minh</b>                 | <b>Ariyana Smart Condotel Nha Trang</b> | Vị trí: 18 Trần Hưng Đạo, Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa<br>Diện tích: Căn hộ từ 41.42m <sup>2</sup> – 149.65m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 41.5 triệu đồng/m <sup>2</sup>               |
|                        | <b>Công Ty Cổ phần Thanh Yên</b>              | <b>Gold Coast</b>                       | Vị trí: Số 1 Trần Hưng Đạo, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa<br>Diện tích: Căn hộ từ 48.8m <sup>2</sup> – 179.1 m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 33 triệu đồng/m <sup>2</sup> |
| <b>Hạ Long</b>         | <b>Tập đoàn Bim Group</b>                     | <b>Citadines Marina Hạ Long</b>         | Vị trí: bán đảo 3, Hạ Long Marine, Hùng Thắng, Bãi Cháy, Quảng Ninh<br>Diện tích: Căn hộ 30m <sup>2</sup> – 100m <sup>2</sup><br>Giá bán: từ 50 triệu đồng/m <sup>2</sup>              |
| <b>Bà Rịa Vũng Tàu</b> | <b>Tanzanite International</b>                | <b>The Hamptons Hồ Tràm</b>             | Vị trí: xã Phước Thuận, Xuyên Mộc, Bà Rịa Vũng Tàu<br>Diện tích: Căn hộ 46m <sup>2</sup> – 89m <sup>2</sup> , Villa 353m <sup>2</sup><br>Giá bán: 50 triệu đồng/m <sup>2</sup>         |

Nguồn: TCBS tổng hợp

- Savills và Đại học Deakin (Úc) mới đây đã công bố Báo cáo nghiên cứu Phân bổ lợi suất văn phòng thế giới (World Office Yield Spectrum) của 54 thành phố trên khắp châu Á, châu Âu, Mỹ và Úc. Theo báo cáo này, Hà Nội đang dẫn đầu 54 thành phố trên thế giới về lợi suất thị trường văn phòng (lên tới 8.75%), theo ngay sau là TP. Hồ Chí Minh (8.5%). Lợi suất của 2 thành phố này ở Việt Nam gấp hơn 4 lần so với thành phố xếp cuối bảng là Đài Bắc (~2%).
- Hà Nội chính thức rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 52 ngày xuống dưới 20 ngày, rút gọn thành phần hồ sơ tối đa từ 9 loại giấy tờ xuống còn 4 loại đang làm cho những người mua nhà vô cùng vui mừng, phấn khởi. Đây là một trong những nỗ lực của Hà Nội trong việc nâng cao năng lực tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố.

---

**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](http://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.