# Các Thông Tin TC- BĐS Nổi Bật Tuần ( từ16 -22) Tháng 08.2021

**Danh mục**

**I . Bản tin Tài Chính**

1. Định giá thị trường chứng khoán việt nam vẫn còn hấp dẫn
2. Công ty cổ phần Damsan lên kế hoạch phát hành 10 triệu cp với giá chỉ bằng 1/3 trị giá trên thị trường.
3. Một cổ phiếu ngân hàng tăng 70% trong 3 tuần
4. Thế giới Di động quyết định giảm phân nửa cổ tức chia cho cổ đông để đảm bảo dòng tiền kinh doanh
5. Ngân hàng phát mại nhiều xe sang, biệt thự để thu hồi nợ 6.Giá vàng tuần này đã đến lúc để mua?
6. Ông trùm” đầu cơ Ray Dalio thích vàng hơn Bitcoin
7. Cổ phiếu công ty chứng khoán tăng hàng trăm phần trăm kể từ đầu năm 9.Vingroup đăng ký bán 100 triệu cổ phiếu Vinhomes
8. Hiệp hội Kinh doanh Vàng Việt Nam (VGTA) vừa có văn bản kiến nghị Bộ Tài chính tiếp tục giữ nguyên mức thuế xuất khẩu vàng trang sức mỹ nghệ bằng 0%.
9. Giá Bitcoin hôm nay 17/8/2021: Bitcoin cùng nhiều đồng lao dốc 12.Việt Nam đứng đầu khảo sát về tỷ lệ người sở hữu tiền mã hóa
10. Tỷ giá USD hôm nay 18/8 tăng trong bối cảnh giới đầu tư thận trọng trước bất ổn chính trị và kinh tế
11. Elon Musk và Mark Cuban ca ngợi dogecoin là tiền điện tử mạnh nhất về thanh toán
12. Giá Bitcoin hôm nay 18/8: Bitcoin đi lùi, thị trường ‘bốc hơi’ 100 tỷ USD
13. Diễn biến thị trường chứng khoán phân hóa, VN-Index giằng co quanh tham chiếu trong ngày hôm nay
14. Chuyên gia Dragon Capital gợi ý cách chọn cổ phiếu bất động sản, đôi khi phải đóng vai người mua nhà đất
15. Nhu cầu tăng, vàng vững đỉnh giá
16. Tỷ giá USD, Euro ngày 19/8: USD tiếp tục nhích nhẹ 20.Cục dự trữ liên bang mỹ lại khiến giới đầu tư lo lắng 21.Bước chuyển mình của chứng khoán Việt
17. Rót 2,2 tỷ USD lập DN bí ẩn tại Hà Nội, NĐT Mỹ là CEO của công ty từng liên quan đường dây đầu tư đa cấp toàn cầu, hứa hẹn lợi nhuận 20%/tháng
18. Các khoản nợ phát sinh từ ngày 10/6/2020 đến trước 1/8/2021 có thể được cơ cấu lại thời hạn trả nợ thay vì trước 10/6/2020
19. Vốn ngân hàng vẫn chảy mạnh vào lĩnh vực bất động sản
20. Rao bán 7 lần liên tiếp bất thành, BIDV giảm giá sốc khoản nợ liên quan đến hãng thời trang NEM
21. Đại gia 8X thâu tóm nhiều công ty trên sàn chứng khoán
22. Thêm kênh đầu tư tài chính- bất động sản hấp dẫn với vốn từ 1 triệu đồng 28.Trái phiếu bất động sản: món hời hay cục nợ?

**II.Bản tin bất động sản**

1.Đề xuất đầu tư cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng hơn 7.600 tỉ đồng theo hình thức PPP 2.Bộ Xây dựng muốn siết điều kiện kinh doanh bất động sản

Giá thép tăng khiến giá nhà tăng 5-10%'

Đề xuất rót 90.400 tỷ đầu tư 110km vành đai 4 - vùng Thủ đô 5.Bình Định sẽ đầu tư loạt dự án giao thông nghìn tỷ trong 5 năm tới

6.Lượng rao bán nhà phố Chùa Bộc tăng vọt, có căn lên tới 600 triệu/m2

7.10.000 tỷ giải phóng mặt bằng tại Khu Kinh tế Vân Phong - Khánh Hòa 8.Giá đất farm tại Việt Nam đang quá cao?

Cao tốc, sân bay dần lộ diện - bất động sản Phan Thiết được “săn đón”

Phú Yên dự kiến thu về hơn 35.600 tỷ đồng từ đấu giá, đấu thầu dự án giai đoạn 2021- 2025

Sunshine gây ấn tượng với Tổ hợp thương mại 4.0 đầu tiên tại Tây Nam Thăng Long 12.Loạt dự án biệt thự vùng ven hồi sinh sau thập kỷ 'đắp chiếu'

Hưng Yên sắp có khu công nghiệp 105 triệu USD

Địa ốc Nam Phú Quốc tiếp tục nóng với triển vọng từ “hộ chiếu vaccine” 15.Doanh nghiệp bất động sản đổ về Hậu Giang 'săn đất'

16.Cách thức huy động vốn mới với BĐS Công nghiệp nếu không vay ngân hàng? 17.Hải Dương sẽ có KĐT nghỉ dưỡng Hồ Bến Tắm hơn 500 ha do FLC đầu tư

**I . Bản tin Tài Chính**

## Định giá thị trường chứng khoán việt nam vẫn còn hấp dẫn

VN-Index đang có mức định giá P/E hơn 17 lần, vẫn thấp so với nhiều thị trường trong khu vực như Thái Lan là 29 lần, Malaysia là 27 lần, Philippines là 26 lần, Đài Loan (Trung Quốc) là 19 lần…

P/E của VN-Index hiện tương đương với mức định giá trung bình trong 5 năm gần đây và thấp so với mức đỉnh 22 lần năm 2018, trong khi lợi nhuận các doanh nghiệp tiếp tục có triển vọng tăng.

Công ty Chứng khoán VNDIRECT dự báo, lợi nhuận ròng của VN-Index sẽ tăng trưởng trung bình 25%/năm trong giai đoạn 2021 - 2022, vượt trội so với mức trung bình 12%/năm giai đoạn 2017 - 2020. Bên cạnh đó, ở góc độ khu vực, thị trường Việt Nam cùng với Singapore và Indonesia đang có mức định giá rẻ xét trên triển vọng tăng trưởng lợi nhuận giai đoạn 2021 - 2023.

## Công ty cổ phần Damsan lên kế hoạch phát hành 10 triệu cp với giá chỉ bằng 1/3 trị giátrên thị trường.

Giá cổ phiếu CTCP Damsan mã cổ phiếu ADS đã tăng liên tục từ đầu tháng 5 đến nay. Hiện, giá đang giao dịch quanh mức 31,950 đồng/cp (kết phiên 13/08/2021), gấp đôi mức giá đầu tháng 5, khối lượng giao dịch bình quân hơn 470,000 cp/phiên.

Đây cũng là mức giá kỷ lục mà ADS thiết lập được kể từ khi niêm yết (29/06/2016).Thế nhưng HĐQT ADS vừa thông qua Nghị quyết về việc triển khai phương án tăng vốn điều lệ năm 2021. Cụ thể, ADS sẽ chào bán 10 triệu cp cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán là 10,000 đồng/cp.

Được biết, toàn bộ số vốn thu được là 100 tỷ đồng sẽ được ADS dùng góp vốn vào CTCP Đầu tư Thái Bình Cầu Nghìn.

## Một cổ phiếu ngân hàng tăng 70% trong 3 tuần

Trong tuần qua (9-13/8), nhiều cổ phiếu ngân hàng tăng giá mạnh. Trong đó một cổ phiếu ngân hàng tăng tuần thứ 3 liên tiếp, tổng cộng tăng hơn 70%.

Trong 27 cổ phiếu ngân hàng thì 15 mã tăng giá trong tuần giao dịch vừa qua (9-13/8). Trong đó, Ngân hàng thương mại cổ phần quốc dân mã NVB dẫn đầu tăng giá, tăng 11,9% trong tuần. Đây là tuần tăng thứ 3 liên tiếp của cổ phiếu NVB. Tính từ ngày 23/7 đến nay, cổ phiếu NVB đã tăng hơn 70%.

Cổ phiếu ngân hàng tăng mạnh thứ 2 tuần qua cũng là của một ngân hàng nhỏ, Ngân hàng thương mại cổ phần việt á mã cổ phiếu VAB tăng 11,3% lên 18.700 đồng/cp.

Các cổ phiếu lớn như Vietcombank, viettinbank, Techcombank chủ yếu tăng nhẹ.

STB tiếp tục là cổ phiếu ngân hàng có thanh khoản lớn nhất tuần qua với hơn 122 triệu cp được trao tay trong tuần.

## Thế giới Di động quyết định giảm phân nửa cổ tức chia cho cổ đông để đảm bảo dòng tiền kinh doanh

HĐQT CTCP Đầu tư Thế Giới Di Động (MWG) vừa thông qua nghị quyết thay đổi tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông.Theo đó, MWG quyết định giảm tỷ lệ chia cổ tức về 5%/mệnh giá, tương đương 500 đồng/cp.

Tỷ lệ này giảm phân nửa so với nghị quyết được thông qua hồi đầu tháng 7/2021 là 1.000 đồng/cp.Với hơn 475 triệu cổ phiếu đang lưu hành, số tiền cần chi ra cho đợt chia cổ tức của Công ty sẽ giảm đi một nửa còn khoảng 237 tỷ đồng. Giải trình động thái này,thế giới di động cho biết hiện Công ty ưu tiên đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh trong bối cảnh rủi ro dịch bệnh Covid-19 tiếp tục kéo dài và diễn biến phức tạp.

Thực tế,số ca nhiễm Covid-19 gia tăng tại Việt Nam đang làm gián đoạn hoạt động kinh doanh tại các cửa hàng thế giới di động và điện máy xanh. Những hạn chế về giãn cách xã hội hiện tại - đặc biệt là toàn bộ khu vực miền Nam và Hà Nội - đang ảnh hưởng hoạt động của gần 2.000 cửa hàng thế giới di động và điện máy xanh (cụ thể, các cửa hàng đang tạm thời đóng cửa hoặc hạn chế về số lượng người trong cửa hàng).

## Ngân hàng phát mại nhiều xe sang, biệt thự để thu hồi nợ

Nhiều tài sản đảm bảo là xe sang, biệt thự, penthouse đang được các ngân hàng rao bán thời gian gần đây...

Theo Website của ngân hàng VIB, nhà băng này đang rao bán hàng trăm chiếc xe ô tô, trong đó có nhiều xe sang. Chẳng hạn, chiếc BMW 218i được ngân hàng rao bán với giá 800 triệu đồng.

Không chỉ xe sang mà nhiều biệt thự, penthouse cũng đang được ngân hàng rao bán.

## Giá vàng tuần này đã đến lúc để mua?

Do khác biệt giữa thị trường trong nước và thế giới, khi giá thế giới đang tích cực, chuyên gia cho rằng mua vàng trong nước sẽ khiến nhà đầu tư chịu nhiều rủi ro.

Tuần vừa qua, giá vàng thế giới đã ghi nhận dòng tiền bắt đáy của các nhà đầu tư sau khi giảm xuống dưới mốc 1.700 USD/ounce, các chuyên gia cho rằng đây là thời điểm thích hợp để tham gia thị trường vàng vì giá vàng có thể lấy lại mốc 1.800 USD/ounce ngay trong tuần tới, còn việc tăng đến bao nhiêu sẽ phụ thuộc vào dòng tiền của các nhà đầu tư vào thị trường lớn bao nhiêu.Các nhà phân tích nói rằng vàng đang được giới đầu tư chú ý trở lại, sau khi kinh tế Mỹ có một số dữ liệu không đạt kỳ vọng. Thị trường dự báo doanh thu bán lẻ giảm 0,3% so với cùng kỳ năm ngoái, và nếu mức giảm đưa ra lớn hơn dự báo, giá vàng sẽ có cơ hội tăng...

Cuộc khảo sát giá vàng tuần này của Kitco với các chuyên gia và nhà đầu tư cá nhân cũng ghi nhận kết quả tích cực với đa số ý kiến cho rằng vàng sẽ tăng.Cụ thể, 8/15 chuyên gia phân tích (62%) tại Phố Wall cho rằng giá vàng sẽ tăng vào tuần tới; trong khi đó, 3 nhà phân tích (23%) dự kiến giá giảm và 2 người (15%) tin rằng giá sẽ đi ngang vùng dưới 1.800 USD hiện tại.

Mặc dù xu hướng phục hồi cùng vàng thế giới đã giúp giá vàng trong nước đóng cửa tuần trước ở mức 57,25 triệu đồng/lượng.Tuy nhiên trước ảnh hưởng của dịch bệnh và việc các thành phố lớn phải thực hiện giãn cách xã hội, đại diện các doanh nghiệp vàng cho biết thanh khoản vàng miếng đã xuống rất thấp. So với thế giới, giá vàng trong nước tuần vừa ghi nhận biến động thấp hơn rất nhiều. Nguyên nhân đến từ việc hầu hết doanh nghiệp đều niêm yết giá mua - bán chênh lệch rất cao so với thế giới, phổ biến trong khoảng 8-9 triệu/lượng.

CEO AFA Capital cho rằng thời điểm này nhà đầu tư tham gia thị trường vàng trong nước sẽ chịu nhiều rủi ro vì chênh lệch giá mua - bán và giá trong nước so với thế giới đang ở mức rất cao. Nếu tham gia thị trường, các nhà đầu tư cần lựa chọn những mặt hàng vàng với chênh lệch giá thấp.

## Ông trùm” đầu cơ Ray Dalio thích vàng hơn Bitcoin

Nhà tỷ phú, nhà đầu cơ lừng danh Ray Dalio hiện giữ vai trò Chủ tịch kiêm đồng Giám đốc đầu tư của Bridgewater cho rằng Bitcoin có thể được coi như một loại vàng kỹ thuật số, nhưng ông vẫn thích vàng hơn.

“Nếu bạn dí súng vào đầu tôi và bắt tôi chọn một trong hai, tôi sẽ chọn vàng”, ông Dalio nói trong một cuộc trả lời phỏng vấn hãng tin CNBC.

Từ nhiều năm qua, ông Dalio được biết đến như một nhà đầu tư ưa chuộng vàng. Năm 2019, ông viết trên LinkedIn rằng bổ sung vàng vào danh mục đầu tư có thể giúp cân bằng danh mục vì vàng vừa làm giảm rủi ro, vừa tăng khả năng lợi nhuận. Quý 2 năm ngoái, Bridgewater rót hơn 400 triệu USD mua vàng.

Nói cách khác, sự biến động chóng mặt của giá Bitcoin là một mối lo đối với ông Dalio. Và “ông trùm” đầu cơ không phải là người duy nhất đưa ra quan điểm như vậy.

## Cổ phiếu công ty chứng khoán tăng hàng trăm phần trăm kể từ đầu năm

Giá cổ phiếu nhóm chứng khoán vẫn chứng kiến đà tăng mạnh mẽ kể từ đầu năm, đặc biệt sau nhịp hồi phục trong những phiên gần đây trong đó cổ phiếu MBS đã tăng gấp 3 lần. Nhóm tăng trưởng mạnh nhất còn có FTS (262%), ORS (239%), BMS (218 tỷ đồng). Nhóm dẫn đầu về giá trị vốn hóa như SSI, VND, VCI, HCM, SHS đều đánh dấu mức tăng trên 70%.

Trong phiên giao dịch ngày 16/8/2021, tâm lý tích cực ngay từ đầu phiên giúp chỉ số trên cả ba sàn đều duy trì được sắc xanh và đóng cửa tăng 13,91 điểm lên 1.370,96 điểm.

Đồng thuận với xu hướng tại HOSE, HNX-Index tăng 1,95% và UpCOM-Index tăng 2,03%.

Điểm sáng trong phiên là sự trở lại của dòng tiền tỷ USD trên thị trường khi thanh khoản trên cả ba sàn được đẩy lên cao với tổng khối lượng giao dịch đạt trên 1,12 tỷ cổ phiếu, tương đương gần 34.376 tỷ đồng (xấp xỉ 1,5 tỷ USD) – mức cao nhất trong vòng một tháng trở lại đây.

Về diễn biến giá cổ phiếu, bên cạnh sắc xanh tại nhóm ngân hàng, dòng tiền cũng tập trung tại nhóm chứng khoán khiến nhóm này đồng loạt ghi nhận giao dịch tích cực.

Trong số các công ty chứng khoán đang niêm yết có tới 32/33 mã tăng điểm trong đó có 18 mã tăng trần như FTS của CTCP Chứng khoán FPT, CTS của CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam, VDS của CTCP Chứng khoán Rồng Việt, VCI của CTCP Chứng khoán Bản Việt.

Theo quan sát, mặc dù trải qua nhịp điều chỉnh mạnh vào cuối tháng 7/2021, giá cổ phiếu nhóm chứng khoán vẫn chứng kiến đà tăng mạnh mẽ kể từ đầu năm, đặc biệt sau nhịp hồi phục trong những phiên gần đây.

Cụ thể, dẫn đầu đường đua tăng trưởng là cổ phiếu MBS của Chứng khoán MB với mức tăng 3 lần kể từ đầu năm. Nhóm tăng trưởng mạnh nhất còn có FTS của Chứng khoán FPT (262%), ORS của Chứng khoán Tiên Phong (239%), BMS của Chứng khoán Bảo Minh (218 tỷ đồng). Nhóm dẫn đầu về giá trị vốn hóa như SSI, VND, VCI, HCM, SHS đều đánh dấu mức tăng trên 70%.

## Vingroup đăng ký bán 100 triệu cổ phiếu Vinhomes

Vingroup vừa đăng ký bán ra 3% vốn của Vinhomes, tương đương hơn 100 triệu cổ phiếu, với giá trị theo thị giá hiện tại là 11.600 tỷ đồng.

Giao dịch dự kiến thực hiện từ 19/8 đến 17/9, bằng phương thức khớp lệnh hoặc thỏa thuận. Mục đích của Vingroup (VIC) nhằm tăng nguồn vốn hoạt động và đầu tư vào các công ty con. Nếu bán thành công, Vingroup sẽ giảm sở hữu tại Vinhomes xuống 66,66%, tương ứng còn sở hữu hơn 2,2 tỷ cổ phiếu.

Vingroup đăng ký bán cổ phiếu VHM sau khi mã này tăng lên vùng đỉnh lịch sử, ở ngưỡng 120.000 đồng. Vinhomes cũng trở thành doanh nghiệp giá trị nhất sàn chứng khoán với vốn hóa tính tới cuối phiên 13/8 đạt hơn 400.000 tỷ đồng.Tuy nhiên, cổ phiếu VHM đã giảm mạnh trong phiên đầu tuần này.

## Hiệp hội Kinh doanh Vàng Việt Nam (VGTA) vừa có văn bản kiến nghị Bộ Tài chính tiếp tục giữ nguyên mức thuế xuất khẩu vàng trang sức mỹ nghệ bằng 0%.

Đề xuất này của Hiệp hội Kinh doanh Vàng Việt Nam được đưa ra trong bối cảnh Bộ Tài chính đang xây dựng dự thảo Nghị định sửa đổi về biểu thuế xuất nhập khẩu, Trong dự thảo, Bộ Tài chính đã đề xuất điều chỉnh tăng thuế xuất khẩu các mặt hàng vàng có hàm lượng vàng dưới 95% từ 0% lên 2%.

Theo Hiệp hội Kinh doanh Vàng, nếu áp dụng theo mức thuế 2% như dự thảo, các doanh nghiệp kinh doanh vàng sẽ không thể thực hiện xuất khẩu được các mặt hàng này, do không được nhập khẩu vàng nguyên liệu để sản xuất vàng trang sức, mỹ nghệ trong bối cảnh giá vàng nguyên liệu trong nước luôn cao hơn giá vàng quốc tế từ 6 - 8 triệu đồng/lượng. Hiện tại mức thuế suất về 0% nhưng các doanh nghiệp cũng nộp cho ngân sách những khoản tiền thuế rất lớn thông qua kênh thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế VAT….

Trong khi đó, các doanh nghiệp kinh doanh vàng bạc đá quý của Thái Lan, Indonesia, Malaysia, Singapore… đang có nhiều lợi thế cạnh tranh như thuế nhập khẩu vàng nguyên liệu bằng 0%; thuế xuất khẩu vàng trang sức mỹ nghệ cũng bằng 0% và còn được nhập khẩu vàng nguyên liệu. Chưa kể, chi phí nhân công ở các nước này rẻ hơn, thiết bị công nghệ hiện đại hơn.

## Giá Bitcoin hôm nay 17/8/2021: Bitcoin cùng nhiều đồng lao dốc

Bitcoin giảm 2,5% về xuống dưới 46.000 USD, kéo theo sự lao dốc của nhiều tiền ảo vốn hóa lớn, tổng vốn hóa toàn thị trường cũng bị đẩy khỏi mốc 2.000 tỷ USD.

Trên sàn CoinDesk, lúc 6h (theo giờ Việt Nam), giá Bitcoin đứng mức 45.874 USD, giảm 2,54%, tương ứng mỗi coin “bay” 1.129 USD.

Trong 24 giờ gần nhất, giá Bitcoin giao dịch thấp nhất ghi nhận tại 45.694 USD và cao nhất là tại 48.048 USD.

Dù giá Bitcoin đang rơi tự do song đa số nhà giao dịch chuyên nghiệp cho rằng tiền ảo phổ biến nhất thế giới đang điều chính sau khi trải qua một đợt tăng giá gần như không bị gián đoạn trong hai tuần qua.

Theo nhà phân tích Michael van de Poppe, việc Bitcoin giảm xuống dưới 45.000 USD là khá bình thường. Trong ngắn hạn, nhà giao dịch này cho biết giá Bitcoin có khả năng tăng trở lại mức trên 45.000 USD và sau đó điều chỉnh về các mức hỗ trợ thấp hơn một lần nữa.

Đà giảm của Bitcoin kéo theo sự suy giảm của nhiều tiền ảo khác, tạo thành làn sóng đỏ trên thị trường. Ethereum sáng nay giảm 4,6%, Cardano giảm 4%, Rippel giảm 7,9%, Dogecoin giảm 5,6%, Bitcoin Cash giảm 3,9%...

Tổng vốn hóa toàn thị trường di đó bị đánh bật khỏi mốc 2.000 tỷ USD, giảm 2,4% so với hôm qua.

## Việt Nam đứng đầu khảo sát về tỷ lệ người sở hữu tiền mã hóa

Vừa qua, website so sánh sản phẩm tài chính Finder.com đã công bố báo cáo khảo sát42.000 người trên 27 quốc gia. về các nước có tỷ lệ sử dụng và sở hữu tiền mã hoá lớn nhất. Theo đó, Việt Nam hiện là nước đứng đầu về tỷ lệ sở hữu tiền mã hoá lớn nhất. Báo cáo Finder nhấn mạnh, tỷ lệ sở hữu tiền mã hóa trong số những người được khảo sát tại Việt Nam là 41%, trong đó số lượng người đã mua Bitcoin là 20%.

Ngoài Việt Nam, những nền kinh tế mới nổi khác như Ấn Độ và Indonesia cũng đang dẫn đầu xu hướng sử dụng tiền mã hóa. Finder cho hay, tỷ lệ sở hữu tiền mã hóa trong số những người được khảo sát tại Việt Nam là 41%, trong đó số lượng người đã mua Bitcoin là 20%.

Ngoại trừ Ấn Độ, 4 cái tên dẫn đầu cuộc khảo sát là các quốc gia khu vực Đông Nam Á bao gồm Indonesia (30%), Ấn Độ (30%), Malaysia (29%), Philippines (28%). Những quốc gia còn lại phần lớn nằm ở châu Mỹ, châu Âu và Đông Á. Hai quốc gia có tỷ lệ sử dụng tiền mã hóa thấp nhất bảng khảo sát là Anh và Mỹ, với tỷ lệ lần lượt 8% và 9%.

Finder lưu ý, các cuộc khảo sát không mang tính đại diện cho toàn quốc. do cơ sở hạ tầng của Google ở mỗi lãnh thổ khác nhau. Trung bình báo cáo khảo sát từ 1.160-2.511 người **13.Tỷ giá USD hôm nay 18/8 tăng trong bối cảnh giới đầu tư thận trọng trước bất ổn chính trị và kinh tế**

Tỷ giá USD tiếp tục tăng nhờ nhu cầu đầu tư an toàn lên cao khi các nhà đầu tư lo lắng về tình hình chiến sự tại Afghanistan, sự chững lại của nền kinh tế Trung Quốc và tình trạng lây lan nhanh chóng của biến thể Delta COVID-19.

USD Index, thước đo sức mạnh của đồng bạc xanh so với các đồng tiền chủ chốt khác, đạt 93,135 ghi nhận lúc 07h00 (giờ Việt Nam).

Tỷ giá euro so với USD tăng 0,03% lên 1,1712. Tỷ giá đồng bảng Anh so với USD tăng 0,02% lên 1,3742.Tỷ giá USD so với yen Nhật đạt 109,58.

## Elon Musk và Mark Cuban ca ngợi dogecoin là tiền điện tử mạnh nhất về thanh toán

Cả hai tỷ phú Elon Musk và Mark Cuban đều khẳng định rằng dogecoin là loại tiền điện tử mạnh nhất khi là phương tiện thanh toán hàng hóa và dịch vụ.

Vào tháng 3 năm nay Mark Cuban thông báo chấp nhận thanh toán vé vào sân theo dõi các trận đấu bằng dogecoin.Trước khẳng định trên, Elon Musk đưa ra quan điểm đồng tình qua Twitter: "Tôi đã đề cập đến điều này từ lâu".Vào hồi tháng 5, Elon Musk cho biết đã làm việc với các nhà phát triển dogecoin để “cải thiện hiệu quả giao dịch hệ thống”. Mục tiêu của ông là khiến dogecoin dễ sử dụng đến mức nhà đầu tư có thể dùng nó để thanh toán cho một tách cà phê.

Tuy nhiên, các chuyên gia tài chính vẫn luôn nghi ngờ về tiền điện tử nói chung do bản chất đầu cơ và cảnh báo rằng mọi người chỉ nên đầu tư trong khả năng có thể. Một số chuyên gia còn lưu ý rằng cần đặc biệt thận trọng khi đầu tư vào dogecoin nói riêng, vì nó thiếu tính khan hiếm và công nghệ cũng không phát triển như bitcoin.

Mặc dù dogecoin được tạo ra như một "trò đùa" của giới tiền điện tử và không được những người tạo ra coi trọng, cả Elon Musk và Mark Cuban đều coi dogecoin là một loại tiền điện tử hữu dụng.″Sự không hoàn hảo và đơn giản là điểm mạnh lớn nhất của dogecoin”, Cuban đưa ra bình luận trên Twitter vào hôm 15/8. Đồng thời cho biết vì dogecoin rất rẻ, nên mọi người đều có thể mua và tận hưởng.

Theo CoinMarketCap, giá dogecoin đã tăng vọt vào ngày 16/8, đạt 0,35 USD ngay sau sự kiện này và đang giao dịch ở mức khoảng 0,33 USD.

## Giá Bitcoin hôm nay 18/8: Bitcoin đi lùi, thị trường ‘bốc hơi’ 100 tỷ USD

Bitcoin tiếp tục giảm hơn 2%, nhiều tiền ảo khác cũng lao dốc trong bối cảnh giới đầu tư đang có dấu hiệu chốt lời trong ngắn hạn.

Trên sàn CoinDesk, lúc 6h30 theo giờ Việt Nam, giá Bitcoin đứng mức 44.706 USD, giảm 2,94%, tương ứng mỗi coin “bay” 1.343 USD.

Thị trường tiền ảo rực đỏ với việc Ethereum giảm 4,3%, Binnance Coin giảm 3,4%, Cardano giảm 7%, Ripple giảm 7%, Dogecoin giảm 6,7%...

Tổng vốn hóa toàn thị trường “bốc hơi” 3,86%, tương ứng giảm gần 100 tỷ USD, về 1.900 tỷ USD.

## Diễn biến thị trường chứng khoán phân hóa, VN-Index giằng co quanh tham chiếu trong ngày hôm nay

Tính đến 9h45, VN-Index giảm 0,09 điểm (0,01%) còn 1.363 điểm, HNX-Index tăng 0,73 điểm (0,21%) lên 343,84 điểm, UPCoM-Index tăng 0,4 điểm (0,42%) lên 94,6 điểm.

Thị trường chứng khoán Việt Nam mở cửa trong sắc đỏ tiếp nối nhịp điều chỉnh trong phiên trước. Lực cầu đối ứng có thời điểm đẩy VN-Index xanh nhẹ nhưng áp lực bán gia tăng khiến chỉ số nhanh chóng quay đầu và hiện đang giằng co quanh tham chiếu.

Ngành bất động sản với đại diện là VHM tiếp tục là lực cản lớn nhất thị trường. Cổ phiếu của Vinhomes là mã tác động tiêu cực nhất lên VN-Index với mức đóng góp giảm hơn 1,8 điểm. Nhiều cổ phiếu nhóm doanh nghiệp địa ốc cũng chỉnh mạnh trong phiên sáng nay như Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam mã GVR, Quốc cường gia lai mã QCG,Nam Long group mã NLG, BĐS an gia mã AGG...

Tương tự, cổ phiếu ngân hàng, hóa chất, vận tải, bán lẻ... giao dịch kém khởi sắc. Trong khi đó, nhóm chứng khoán, sản xuất thực phẩm, bảo hiểm, bia và đồ uống, thép... đang nỗ lực gồng đỡ thị trường. Các mã tác động tích cực nhất lên VN-Index gồm Massan mã MSN, Vietcombank mã VCB, Vingroup mã VIC,Bảo việt mã BVH….

## Chuyên gia Dragon Capital gợi ý cách chọn cổ phiếu bất động sản, đôi khi phải đóng vai người mua nhà đất

Trong những tuần giao dịch gần đây, cổ phiếu nhóm bất động sản thu hút dòng tiền trên thị trường. Theo quan sát, đây là ngành dẫn đầu về giá trị mua ròng của nhà đầu tư cá nhân nửa đầu tháng 8. Việc thu hút dòng tiền lớn giúp nhiều mã trong nhóm này giao dịch khởi sắc, thiết lập đỉnh giá cao nhất lịch sử như (vinhomes) mã VHM,( Cty cổ phần đầu tư khang điền) mã KDH, (công ty cổ phần đầu tư nam long) mã NLG, ( công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng) mã DIG……Vậy phương pháp nào để nhà đầu tư có thể lựa chọn cổ phiếu bất động sản để đầu tư?

Một số phương pháp được ông Hoàng Văn Thọ, chuyên gia phân tích ngành bất động sản của quỹ ngoại lớn nhất Việt Nam - Dragon Capital chia sẻ để đánh giá và lựa chọn cổ phiếu bất động sản.

Một là hãy có cách nhìn toàn diện về lợi nhuận. NĐT không nên nhìn lợi nhuận ở một quý, thay vào đó có thể quan sát theo năm, hoặc năm sau bởi việc hạch toán doanh thu và lợi nhuận của các công ty phụ thuộc chủ yếu vào tiến độ bàn giao sản phẩm tới các khách hàng. Do đó, lợi nhuận một quý tốt chưa chắc giá cổ phiếu đã tăng vì lãi có thể giảm vào các quý sau hoặc năm sau.

Hai là tốc độ bán hàng là một trong những tiêu chí ưu tiên để đánh giá doanh nghiệp bất động sản.Phương pháp đánh giá tốc độ bán hàng của doanh nghiệp, gồm tốc độ bán hàng năm trước, trong năm nay và triển vọng năm sau. Trên góc độ này, NĐT sẽ đưa ra đánh giá triển vọng trong tương lai của doanh nghiệp.

Về nguồn tin đánh giá doanh nghiệp bất động sản.Thứ nhất là hỏi trực tiếp công ty, nhưng với những cá nhân thì đây là việc không mấy dễ dàng. Khi NĐT khó khăn trong việc gọi trực tiếp cho các công ty có thể lựa chọn gián tiếp thông qua báo cáo của các công ty chứng khoán, phương tiện truyền thông để có thông tin về tốc độ bán hàng.

Phương pháp thứ hai được vị chuyên gia này đưa ra mang tính "thực chiến" có nghĩa NĐT vừa đầu tư cổ phiếu bất động sản vừa đầu tư bất động sản. Khi đó, NĐT có thể hỏi những người trong ngành về hoạt động của doanh nghiệp.

Mặc dù rất ít mua bất động sản nhưng chính mình cũng đôi khi đóng vai là người mua luôn để xem thực sự bán hết khu này. Khi gọi người ta bảo vẫn còn thì ta sẽ đặt câu hỏi ngược lại với doanh nghiệp", chuyên gia Dragon Capital chia sẻ kinh nghiệm bản thân.

mỗi quốc gia.

## Nhu cầu tăng, vàng vững đỉnh giá

Giá vàng hôm nay 19/8 trên thị trường quốc tế treo cao và tiếp tục xu hướng tăng trong ngắn hạn với lực mua khá cao đến từ sự hỗ trợ theo phân tích kỹ thuật. Vàng lên bất chấp đồng USD vững giá trong 2 phiên qua.

Đêm 18/8 (giờ Việt Nam), giá vàng thế giới giao ngay đứng quanh ngưỡng 1.789 USD/ounce. Vàng thế giới quy đổi theo giá USD ngân hàng có giá 50,7 triệu đồng/lượng, chưa tính thuế và phí, thấp hơn khoảng 6,7 triệu đồng/lượng so với giá vàng trong nước tính tới cuối giờ chiều phiên 18/8.

Trên Kitco, Commerzbank cho rằng, vàng có xu hướng tăng nhẹ theo báo cáo hàng tuần. Về dài hạn, mặt hàng kim loại quý có thể đi ngang.Vàng đã chứng kiến sự phục hồi mạnh mẽ khỏi mức thấp nhất trong tháng 3 tại 1.679,80 USD/ounce và đang tiếp cận mức kháng cự mạnh hơn 1.806 USD/ounce. Ngưỡng kháng cự chính là mức cao nhất giữa tháng 7 tại 1.834 USD/ounce.

Gần đây, nhiều quỹ bán mạnh vàng. Đây là yếu tố khiến mặt hàng này khó bứt phá đi lên.Lợi suất trái phiếu chính phủ Mỹ cũng đang tăng trở lại.Nếu các số liệu Mỹ tốt hơn dự kiến, nhiều khả năng vàng sẽ bị áp lực vì Cục dự trữ Liên bang Mỹ có thêm cơ sở để thu hẹp chương trình mua tài sản trong Hội nghị các Ngân hàng trung ương Jason Hole vào cuối tháng 8 này

## Tỷ giá USD, Euro ngày 19/8: USD tiếp tục nhích nhẹ

Chỉ số US Dollar Index (DXY), đo lường biến động đồng bạc xanh với 6 đồng tiền chủ chốt (EUR, JPY, GBP, CAD, SEK, CHF) đứng ở mức 93,12 điểm.

Đồng bạc xanh trên thị trường quốc tế tiếp tục nhích nhẹ sau khi Mỹ công bố thêm số liệu kinh tế tiêu cực. Số lượng nhà khởi công xây mới thấp hơn so với dự báo.

Trước đó, Mỹ công bố doanh số bán lẻ trong tháng 7 giảm 1,1% so với tháng 6 và giảm mạnh hơn so với mức dự báo giảm 0,3%.Đại dịch Covid-19 bùng phát trở lại với chủng virus Delta khiến các hoạt động kinh tế chùng lại.

Với những tín hiệu này, nhiều khả năng Cục dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) có thể phải kéo dài thời gian đối với chương trình mua tài sản. Điều này giúp đồng USD tăng giá.Dù vậy, giới đầu tư chờ đợi những tiến hiệu chính sách rõ ràng hơn từ Hội nghị các Ngân hàng trung ương Jason Hole vào cuối tháng 8 này.

Trên thị trường trong nước. Tỷ giá USD tại các ngân hàng thương mại mua vào và bán ra như sau:

Vietcombank:mua vào 22.710 đồng – bán ra 22.910 đồng ACB: mua vào 22.730 đồng – bán ra 22.890 đồng

Tỷ giá Euro tại các ngân hàng thương mại mua vào và bán ra như sau: Vietcombank: mua vào 26.325 đồng – bán ra 27.418 đồng

ACB:mua vào 26.506 đồng - bán ra 26.984 đồng

## Cục dự trữ liên bang mỹ lại khiến giới đầu tư lo lắng

Thị trường chứng khoán Phố Wall lao dốc trong phiên giao dịch hôm thứ Tư (18/8) sau khi biên bản cuộc họp định kỳ của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) vào tháng trước cho thấy dấu hiệu thắt chặt chính sách đang đến rất gần.

Chứng khoán châu Âu chưa thể khởi sắc trong phiên giao dịch ngày thứ Tư khi những lo ngại gia tăng về sự gia tăng đột biến các ca nhiễm Covid-19 toàn cầu vẫn còn hiện hữu.

Chứng khoán Anh giảm nhẹ sau khi dữ liệu cho thấy lạm phát tháng 7 của nước này bất ngờ giảm xuống mức mục tiêu 2% của mà Ngân hàng Trung ương Anh đặt ra.

Chứng khoán châu Á khởi sắc trong phiên giao dịch hôm qua. Chứng khoán Nhật Bản tăng trở lại, dẫn đầu bởi mức tăng của Fujifilm và các cổ phiếu phòng thủ khác.

Chứng khoán Trung Quốc cũng tăng khi các cổ phiếu tài chính phục hồi nhờ Bắc Kinh cam kết ngăn chặn những rủi ro tài chính lớn.

Chứng khoán Hồng Kông hồi phục sau phiên giảm mạnh nhất trong ba tuần vào hôm qua. Chứng khoán Hàn Quốc hồi phục, chấm dứt chuỗi giảm liên tiếp 8 phiên trước đó.

## Bước chuyển mình của chứng khoán Việt

Sự trỗi dậy của binh đoàn đầu tư nhỏ lẻ đang tạo bước tiến mới cho sự phát triển của chứng khoán Việt mà VinaCapital dự đoán sẽ diễn ra trong suốt những thập kỷ tới.

Thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam đã phát triển vượt bậc trong những năm gần đây, thể hiện qua số lượng công ty Việt Nam có vốn hóa thị trường trên 1 tỷ USD đã tăng từ 10 công ty vào năm 2015 lên gần 50 công ty hiện nay và tổng giá trị vốn hóa TTCK tăng mạnh từ 30% lên 90% GDP của Việt Nam, tương đương với các nước trong khu vực.

Lãi suất thấp thôi thúc binh đoàn nhỏ lẻ nhập cuộc. Số lượng tài khoản giao dịch chứng khoán mới tăng đột biến từ năm 2020 đến nay. Chỉ trong nửa đầu năm 2021, tổng số tài khoản mới nhiều hơn số tài khoản mới trong năm 2019 và 2020 cộng lại.

Các nhà đầu tư mới “tiếp sức” cho TTCK Việt NamTrong bối cảnh không có nhiều giải pháp đầu tư khác hấp dẫn hơn, ngày càng có nhiều người gửi tiết kiệm trong nước chuyển sang TTCK, và sự nhiệt tình của các nhà đầu cá nhân mới đang bao trùm toàn bộ TTCK.

Sự khởi đầu của xu thế tăng trưởng trong nhiều thập kỷ. Dù có sự gia tăng mạnh mẽ trong 2 năm gần đây, số lượng người có tài khoản giao dịch chứng khoán cá nhân ở Việt Nam chỉ chiếm khoảng 3% dân số cả nước, và con số này tương đương với tỷ lệ người dân Đài Loan có tài khoản giao dịch chứng khoán cá nhân vào năm 1986.

Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu tăng tỷ lệ người dân tham gia thị trường chứng khoán của quốc gia lên 5% vào năm 2025 và 10% vào năm 2030, và đây là những mục tiêu khả thi nếu so sánh với quá trình gia nhập thị trường của các nhà đầu tư cá nhân ở Đài Loan tại giai đoạn phát triển kinh tế tương tự với Việt Nam hiện nay.

## Rót 2,2 tỷ USD lập DN bí ẩn tại Hà Nội, NĐT Mỹ là CEO của công ty từng liên quan đường dây đầu tư đa cấp toàn cầu, hứa hẹn lợi nhuận 20%/tháng

CTCP Tập đoàn Đầu tư và Thương mại Toàn Cầu có giá trị tài sản trên sổ sách ghi nhận tới hơn 127.900 tỷ đồng (5,5 tỷ USD) tại thời điểm cuối năm 2020. Trong đó, 40% cổ phần, tương ứng 51.161 tỷ đồng (2.2 tỷ USD) được góp bởi ông David Aristotle Phan có địa chỉ tại Beverly Hills, Mỹ.

Theo tìm hiểu, ông David Aristotle Phan là Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc của Sophy Investment, được giới thiệu là một tập đoàn dịch vụ tài chính toàn cầu.

Trên trang cá nhân, ông David Aristotle Phan nói rằng bản thân đã tham gia vào nhiều hoạt động tài chính quốc tế tại nhiều quốc gia; tài trợ tài chính trong lĩnh vực làm phim; khoa học máy tính; nhà nghiên cứu về vật lý chuyên sâu; năng lượng nhiệt hạch…

Ông David hiện cũng đang là Chủ tịch của Humanity Film Media, một công ty sản xuất phim tài liệu về lịch sử châu Á. Công ty này được giới thiệu là đang có kế hoạch cùng với một số hãng phim của Hollywood thiết kế một phim trường tại Vịnh Hạ Long, Việt Nam.

Bên cạnh đó, ông David hiện cũng đang là Giám đốc tài chính của Marvel 3-D Films, cũng là một công ty trong lĩnh vực điện ảnh...

ông David Aristotle Phan và Sophy Investment có liên quan đến Swiss Mutual Fund (1948), tổ chức đã thực hiện lừa đảo nhà đầu tư tại Malaysia gây thiệt hại 89 triệu USD gây rúng động toàn cầu cách đây 10 năm.

## Các khoản nợ phát sinh từ ngày 10/6/2020 đến trước 1/8/2021 có thể được cơ cấu lại thời hạn trả nợ thay vì trước 10/6/2020

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đang lấy ý kiến đóng góp đối với dự thảo Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 01/2020/TT-NHNN ngày 13/3/2020.

Cụ thể, tại khoản 1 điều 4, cơ cấu lại thời hạn trả nợ được thay đổi thành trước ngày 01/8/2021 thay vì trước ngày 10/6/2020 như hiện hành,

Tại khoản 2, điều 4 Phát sinh nghĩa vụ trả nợ gốc và/hoặc lãi trong khoảng thời gian từ ngày 23/01/2020 được thay đổi đến ngày 30/06/2022 thay vì đến ngày 31/12/2021.

Tại khoản 3, điều 4, bổ sung thêm điểm d là số dư nợ của khoản nợ phát sinh từ ngày 10/6/2020 đến trước ngày 01/8/2021 và quá hạn từ ngày 17/7/2021 đến trước ngày thời điểm dự thảo Thông tư có hiệu lực thi hành

Đối với khoản 1, điều 5 liên quan đến miễn, giảm lãi, phí theo quy định nội bộ đối với số dư nợ của khoản nợ phát sinh được sửa đổi thành trước ngày 01/8/2021 (thay vì trước ngày 10/6/2020 như Thông tư hiện hành) mà nghĩa vụ trả nợ gốc và/hoặc lãi đến hạn thanh toán trong khoảng thời gian từ ngày 23/01/2020 đến ngày 30/06/2022 (thay vì đến ngày 31/12/2021 như Thông tư hiện hành)

## Vốn ngân hàng vẫn chảy mạnh vào lĩnh vực bất động sản

Báo cáo tài chính của các ngân hàng niêm yết cho thấy, trong nửa đầu năm nay, tín dụng bất động sản vẫn tiếp tục tăng mạnh và chiếm tỷ trọng lớn trong tổng dư nợ cho vay của nhiều ngân hàng.

Lãnh đạo Techcombank từng khẳng định, các khoản vay liên quan đến bất động sản chiếm hơn 70% tổng dư nợ của Ngân hàng.

VPBank cũng là ngân hàng mạnh tay cho vay cá nhân mua nhà. Tính đến ngày 30/6/2021, dư nợ cho vay cá nhân mua nhà ở, quyền sử dụng đất ở của là gần 46.000 tỷ đồng, tăng hơn 26% so với cùng kỳ năm ngoái và chiếm 14,8% tổng dư nợ tín dụng

Tương tự, tại TPBank, cho vay kinh doanh bất động sản tăng gần 11% so với cùng kỳ, chiếm 6,8% tổng dư nợ. Cho vay tiêu dùng cá nhân và hộ gia đình, trong đó có cho vay cá nhân mua nhà, tăng 13,5% và chiếm hơn 51,2% tổng dư nợ cho vay.

Ngân hàng Nhà nước cho hay, tính đến ngày 30/6/2021, tín dụng bất động sản đạt hơn

672.000 tỷ đồng, tăng 11.000 tỷ đồng so với cuối quý I/2021

Trên thực tế, không chỉ mạnh tay vay vốn ngân hàng, trong nửa đầu năm nay, doanh nghiệp bất động sản cũng rầm rộ phát hành trái phiếu huy động vốn. Trong 6 tháng đầu năm, doanh nghiệp bất động sản đang là á quân phát hành trái phiếu, chỉ đứng sau nhóm ngân hàng.

## Rao bán 7 lần liên tiếp bất thành, BIDV giảm giá sốc khoản nợ liên quan đến hãng thời trang NEM

Đấu giá 7 lần không thành, BIDV tiếp tục giảm giá khoản nợ của Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng Archplus xuống bằng đúng dư nợ gốc tính đến 15/4.

Trong lần đấu giá thứ 8 này, BIDV hạ giá khởi điểm khoản nợ Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng Archplus chỉ còn 257 tỷ đồng, giảm 51,6% so với lần đấu giá đầu tiên cách đây 5 tháng (498 tỷ đồng).Tổng dư nợ tính đến ngày 15/4/2021 là 498 tỷ đồng, trong đó dư nợ gốc là 257 tỷ, nợ lãi là 173,8 tỷ và phí phạt quá hạn là 67,2 tỷ đồng.

Khoản nợ có tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có diện tích 1.431,3 m2 tại số 545 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Hà Nội. Thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 19/5/2005.Ngoài ra, khoản nợ còn được bảo đảm bằng 3 triệu cổ phần của ông Trương Việt Bình tại CTCP thời trang NEM và Bảo lãnh thanh toán của CTCP thời trang NEM.

## Đại gia 8X thâu tóm nhiều công ty trên sàn chứng khoán

Louis Holdings không phải cái tên xa lạ trong ngành gạo với thương hiệu Gạo Trắng Louis Rice. Doanh nghiệp được thành lập vào năm 2012 với tên gọi ban đầu là Sản xuất Xuất nhập khẩu Núi Xanh Long An, sau đó tiếp tục thay đổi sang nhiều tên gọi khác như Louis Rice hay Louis Agro, và hiện tại là Louis Holdings

Trong khoảng nửa năm qua, Louis Holdings của ông Đỗ Thành Nhân liên tục thâu tóm thành công CTCP Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư mã BII, công ty đầu tư và xây dựng Trường Giang mã TGG, công ty cổ phần xuất nhập khẩu an giang mã AGM.

Louis Capital (TGG) vừa thông báo sẽ họp cổ đông bất thường vào ngày 6/9, để trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều gấp đôi, lên gần 573 tỷ đồng. Với giá chào bán 15.000 đồng/cp, công ty dự kiến huy động khoảng 450 tỷ đồng cho các hoạt động đầu tư. Cụ thể doanh nghiệp sẽ sử dụng nguồn vốn huy dộng trên để mua cổ phần của công ty Chứng khoán APG, góp vốn vào công ty Quản lý và Khai thác tài sản Louis AMC và đầu tư dự án du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời Suối Tiên

Về cấu trúc hệ sinh thái, Louis Holdings sẽ đóng vai trò quản lý các công ty thành viên và tập đoàn này cũng có kế hoạch sẽ IPO thời gian tới. Trong khi đó Louis Capital (TGG) đóng vai trò thực hiện các hoạt động đầu tư, Louis Land (BII) tập trung vào mảng bất động sản, Angimex (AGM) sẽ hướng đến mảng nông nghiệp và có thể đón nhận thêm công ty chứng khoán thời gian tới vào hệ sinh thái

Đây là những diễn biến mới nhất nằm trong chuỗi hoạt động M&A của Louis Holdings. Tập đoàn được điều hành bởi doanh nhân Đỗ Thành Nhân (sinh năm 1981) trước đó cũng liên tiếp gây chú ý trong thời gian ngắn khi thâu tóm 3 công ty niêm yết trên sàn chứng khoán.

## Thêm kênh đầu tư tài chính- bất động sản hấp dẫn với vốn từ 1 triệu đồng

Sự thoái lui của dòng tiền tại một số kênh đầu tư truyền thống lại chuyển hướng tìm kiếm các phương thức đầu tư mới. Gần đây, giới đầu tư quan tâm tới siêu ứng dụng KSFinance của Tập đoàn đầu tư quốc tế KSFinance, được phát triển theo mô hình “Money Never Sleeping” như một hệ thống giải pháp đầu tư hiệu quả. KSFinance tích hợp 3 dịch vụ chính là: KSBond, KSHomes, KSInvest. Từ đó, sẽ kết nối và mang đến một mạng lưới các nhà môi giới, nhà đầu tư rộng khắp toàn cầu giúp mọi người điều hướng dòng tiền của mình một cách thông minh nhất.

Nổi bật hơn cả, mô hình đầu tư KSInvest được đánh giá là kênh đầu tư ưu việt, là xu hướng của tương lai. KSInvest mở ra một bài toán đầu tư an toàn, cùng với đó tạo ra giải pháp đầu tư thông minh, giúp khách hàng tiếp cận được các sản phẩm bất động sản cao

cấp với số vốn nhỏ, thời hạn linh hoạt, mang lại lợi nhuận kép và ưu đãi hấp dẫn.Quảng cáo

Theo đó, bất kỳ nhà đầu tư nào cũng có thể đầu tư vào các dự án bất động sản hạng sang đến siêu sang của Sunshine Homes – đơn vị phát triển BĐS của Sunshine Group – với số vốn ban đầu chỉ từ 1 triệu đồng. Trong khi lãi suất tiết kiệm ngân hàng đang có chiều hướng giảm, mức lợi nhuận của mô hình này lên đến 11%/ năm, rất hấp dẫn. KSInvest còn đưa ra các chương trình hoàn tiền lên đến 1% hoặc cơ hội nhận voucher lên đến 3% giá trị đầu tư nếu chọn thực hiện quyền đặt mua bất động sản, nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho các nhà đầu tư. Nhà đầu tư còn có thể quy đổi gói đầu tư thành các voucher nghỉ dưỡng căn hộ tại cuối kỳ đầu tư nếu quy mô gói đầu tư đạt trên 50% giá trị căn hộ và thời hạn tham gia đầu tư từ 12 tháng.

Kênh KSInvest được đánh giá là khoản lợi kép khi mà sức hút đến từ tiềm năng thanh khoản cho toàn bộ dự án được cam kết bảo lãnh thanh toán từ Tập đoàn đa ngành Sunshine Group, sẽ tạo ra một làn sóng mới, mang lại sự khác biệt cho mô hình đầu tư bất động sản hiện nay.

## Trái phiếu bất động sản: món hời hay cục nợ?

Kênh tín dụng bị siết chặt đã thúc đẩy nhu cầu huy động vốn qua kênh trái phiếu doanh nghiệp tăng cao, trong đó có trái phiếu doanh nghiệp bất động sản. Tuy nhiên, giới chuyên gia cảnh báo các nhà đầu tư cá nhân khi tham gia kênh đầu tư này mà không tìm hiểu kỹ có thể sẽ gặp nhiều rủi ro.

Theo tiến sĩ Cấn Văn Lựcthành viên Hội đồng Tư vấn chính sách tiền tệ quốc gia, đánh giá, trái phiếu là kênh huy động quan trọng cho doanh nghiệp, nhất là những doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản. Tỷ trọng phát hành trái phiếu của các doanh nghiệp bất động sản luôn chiếm ở mức khá cao 38-44% trong tổng số lượng phát hành, theo thống kê trong năm 2020 và 6 tháng đầu năm 2021

Tuy nhiên, phải nhìn nhận thị trường phát triển thời gian qua chủ yếu tập trung vào hai lĩnh vực là ngân hàng và bất động sản, các lĩnh vực khác chưa lớn.Loại trừ các trái phiếu ngân hàng và định chế tài chính khác hầu hết là không có tài sản đảm bảo. Tỷ lệ trái phiếu doanh nghiệp không có tài sản đảm bảo trong 6 tháng đầu năm 2021 lên tới 28%,

Theo ông Lực đối với hệ thống ngân hàng, họ huy động vốn để cho vay. Dù là huy động

một số trái phiếu ngân hàng này phát hành ra được ngân hàng khác mua vào. Như vậy về thực chất, không có huy động mới với nền kinh tế.Còn đối với doanh nghiệp bất động sản, hiện dư nợ bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tín dụng. Điều này tạo giới hạn rất lớn khiến các ngân hàng thận trọng khi cho doanh nghiệp bất động sản vay. Vì thế, các doanh nghiệp bất động sản phải tham gia vào thị trường trái phiếu.

Đánh giá về việc nhiều nhà đầu tư tham gia vào thị trường này, ông Lực cho biết sẽ có nhiều rủi ro nếu nhà đầu tư chưa thật sự am hiểu.

Nhà đầu tư mua trái phiếu doanh nghiệp không biết là tiền huy động từ các đợt phát hành có được sử dụng đúng mục đích hay không. Phần lớn các nhà đầu tư cá nhân và họ cũng có rất ít khả năng để phân tích các chỉ tiêu tài chính, qua đó nắm bắt được khả năng trả nợ của nhà phát hành.

“Rủi ro nằm ở chỗ lãi suất cao. Điều gì sẽ xảy ra nếu nhà phát hành rơi vào cảnh mất khả năng trả nợ? Nếu giá cổ phiếu trên sàn giảm sâu và nhà phát hành không có khả năng trả nợ cho nhà đầu tư thì chứng khoán đó vô giá trị”,

# II. Bản tin bất động sản

## Đề xuất đầu tư cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng hơn 7.600 tỉ đồng theo hình thức PPP

UBND tỉnh Lạng Sơn tiếp tục có đề xuất xây dựng cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng. Theo đó, tuyến cao tốc này sẽ được đầu tư trong hai giai đoạn.

Giai đoạn đầu sẽ xây dựng đoạn từ cửa khẩu Hữu Nghị đến TP Lạng Sơn dài 17km, quy mô 2 làn xe, nền đường rộng 22m, mặt đường rộng 12,5m.

Giai đoạn 2 dài 27 km từ TP Lạng Sơn đến huyện Chi Lăng, quy mô 4 làn xe, nền đường rộng 22m, mặt đường rộng 16m.

Tổng mức đầu tư giai đoạn một dự kiến 7.609 tỉ đồng, trong đó vốn Nhà nước tham gia

3.500 tỉ đồng (Ngân sách trung ương 2.500 tỉ đồng, Ngân sách địa phương 1.000 tỉ đồng), vốn nhà đầu tư và vốn tín dụng là 4.109 tỉ đồng.

## Bộ Xây dựng muốn siết điều kiện kinh doanh bất động sản

Bộ Xây dựng đang đề xuất trong dự thảo nghị định về luật kinh doanh bất động sản theo đó tổ chức, cá nhân phải thành lập doanh nghiệp hoặc hợp tác xã cùng ngành nghề mới được kinh doanh bất động sản.

Doanh nghiệp phải công khai thông tin gồm: Tên, địa chỉ trụ sở chính, người đại diện theo pháp luật, số điện thoại liên lạc và các thông tin liên quan đến bất động sản đưa vào kinh doanh trên cổng thông tin điện tử của doanh nghiệp, cổng thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi doanh nghiệp đăng ký kinh doanh và nơi có bất động sản đưa vào kinh doanh.

Trong trường hợp là chủ đầu tư dự án bất động sản thì ngoài các quy định trên còn phải có vốn chủ sở hữu ít nhất bằng 20% tổng vốn đầu tư với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha. Với dự án có quy mô từ 20 ha trở lên, mức này là 15%.

Bên cạnh đó, dự thảo của Bộ Xây dựng cũng đề cập cụ thể hơn về các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân kinh doanh bất động sản quy mô nhỏ, không thường xuyên. Nhóm này không buộc phải có các điều kiện trên nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định.

## Giá thép tăng khiến giá nhà tăng 5-10%

Chia sẻ tại hội thảo trực tuyến "Giá nhà có giảm do Covid-19" của Forbes Việt Nam mới đây, ông Ngô Quang Phúc, CEO Phú Đông Group cho biết, giá nguyên vật liệu tăng là một vấn đề lớn trên thị trường hiện tại. Bởi đây là một trong năm yếu tố cấu thành nên giá một sản phẩm bất động sản, bên cạnh chi phí đất, xây dựng, quản lý và kỳ vọng lợi nhuận của doanh nghiệp.

Giá sắt, thép hiện chiếm 15-20%, nằm trong nhóm chi phí xây dựng. Do vậy, việc mặt hàng này tăng 50% từ cuối năm ngoái đến giữa quý II năm nay buộc doanh nghiệp phải điều chỉnh chi phí giá bán tăng 5-10%.

Trong khi đó, ông Trần Khánh Quang, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Việt An Hoà cho rằng, nếu trong điều kiện trước Covid-19, việc giá thép tăng khiến giá nhà tăng lên là chính xác. Thời điểm đó, doanh nghiệp thường đặt mục tiêu tỷ suất lợi nhuận so với doanh thu chỉ khoảng 15%. Còn thời điểm quan điểm của ông là doanh nghiệp không nhất thiết phải tăng giá nhà khi giá sắt thép tăng. Nếu doanh nghiệp nào không tăng giá bán, họ phải giảm kỳ vọng lợi nhuận xuống.

## Đề xuất rót 90.400 tỷ đầu tư 110km vành đai 4 - vùng Thủ đô

Tuyến vành đai 4 liên vùng Thủ đô được đề xuất đầu tư 110 km, tăng 9 km so với đề xuất trước đó. Tổng mức đầu tư dự án gần 90.400 tỷ đồng...

Hội đồng thẩm định cấp cơ sở 3 tỉnh, thành phố Hà Nội, Bắc Ninh, Hưng Yên vừa tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất dự án đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 4 - vùng Thủ đô.

Dự án đường vành đai 4 được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định 1287/QĐ-TTg về Quy hoạch chi tiết đường vành đai 4 – Vùng Thủ đô Hà Nội, đoạn phía Nam Quốc lộ 18. Suốt gần 10 năm nằm trên giấy, dự án được dự kiến hoàn thành năm 2020 nhưng đến nay vẫn chưa được triển khai.

Theo kế hoạch trước đó, vành đai 4 được quy hoạch chạy qua 14 quận, huyện thuộc 3 tỉnh, thành phố. Tổng chiều dài toàn tuyến là 98km, trên diện tích 1.230ha, đi qua Hưng Yên, Bắc Ninh và Hà Nội. Điểm đầu tuyến tại xã Thanh Xuân, Sóc Sơn, Hà Nội, điểm cuối tuyến tại xã Nam Sơn, TP Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Dự án đường vành đai 4 có tổng chiều dài là 110 km, tăng 9 km từ điểm cuối tuyến đến Quốc lộ 18 và đường cao tốc Hà Nội - Bắc Giang trên địa phận tỉnh Bắc Ninh. Tổng mức đầu tư dự án gần 90.400 tỷ đồng. Dự kiến, mặt cắt ngang toàn tuyến vành đai 4 sẽ rộng 120 m, gồm 2 tầng, phần trên là đường cao tốc, tầng dưới kết nối với hạ tầng đô thị.

## Bình Định sẽ đầu tư loạt dự án giao thông nghìn tỷ trong 5 năm tới

Theo UBND tỉnh Bình Định, trong 5 năm tới, địa phương sẽ phát triển kinh tế dựa trên việc phát triển công nghiệp, du lịch, dịch vụ cảng và logistics (bao gồm cảng biển và cảng hàng không); phát triển nông - lâm - thủy sản dựa trên công nghệ cao, chuyển từ số lượng sang chất lượng và phát triển kinh tế đô thị gắn với quá trình đô thị hóa. Xây dựng TP Quy Nhơn và vùng phụ cận, mở rộng không gian phát triển để Quy Nhơn trở thành một trong những đô thị trung tâm của vùng duyên hải miền Trung, phát triển theo định hướng công nghiệp - cảng biển - dịch vụ - du lịch.

Giai đoạn 2021 - 2025, Bình Định sẽ kết hợp nguồn vốn Trung ương, vốn ODA với nguồn vốn ngân sách địa phương đầu tư xây dựng loạt dự án giao thông trọng điểm với quy mô vốn hơn 16.400 tỷ đồng.

Cụ thể, gồm: Đường ven biển tỉnh Bình Định đoạn Cát Tiến - Diêm Vân (1.674 tỷ đồng); tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại (1.290 tỷ đồng).

Tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ Quốc lộ 1D - Quốc lộ 19 mới (1.100 tỷ đồng); tuyến đường kết nối với đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn (705 tỷ đồng; tuyến đường kết nối từ đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639) trên địa bàn huyện Phù Mỹ (701 tỷ đồng),...

## Lượng rao bán nhà phố Chùa Bộc tăng vọt, có căn lên tới 600 triệu/m2

Chỉ trong hơn 4 ngày qua, đã có 12 lượt rao bán nhà trên phố Chùa Bộc với giá bán trung bình cả trăm triệu đồng/m2, cá biệt có căn nhà lên tới 600 triệu đồng/m2. Trước đó, trong suốt 1 tháng con phố này chỉ có khoảng 2-3 lượt rao bán nhà.

Lượng rao bán tăng đột biến sau khi UBND TP.Hà Nội đã phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng hoàn thiện nút giao Chùa Bộc - Thái Hà theo quy hoạch tại góc phần tư (1/4) nút giao từ Học viện Ngân hàng đến cổng trường Đại học Công đoàn, quận Đống Đa. Giá đất ở cụ thể tại vị trí 4 phố Chùa Bộc là 47,1 triệu đồng/m2.

## 7.10.000 tỷ giải phóng mặt bằng tại Khu Kinh tế Vân Phong - Khánh Hòa

UBND Tỉnh Khánh Hòa cho biết để thu hút và triển khai các dự án, KKT Vân Phong dự kiến dành 10.000 tỷ giải phóng mặt bằng khoảng 6.000 ha trong 5 năm tới, bổ sung nhiều dự án năng lượng và triển khai hàng loạt dự án giao thông trọng điểm trong thời gian tới.

Liên quan về vốn đầu tư công tại KTT Vân Phong, UBND tỉnh Khánh Hòa cho biết, để KTT Vân Phong thu hút các dự án, địa phương sẽ đầu từ nhiều dự án giao thông lớn.

Cụ thể, dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT.652B và ĐT.652D vốn dự kiến 876 tỷ đồng; dự án đường Nguyễn Huệ (huyện Vạn Ninh, Khánh Hòa) 855 tỷ đồng; dự án đường Sơn Đừng – Khải Lương 242 tỷ đồng; dự án đường Mũi Đôi – Hòn Đầu 151 tỷ đồng; dự án đường trục chính khu tổng hợp Đầm Môn (huyện Vạn Ninh) 750 tỷ đồng.

Theo đó, UBND tỉnh Khánh Hòa kiến nghị Chính phủ quan tâm chỉ đạo bổ sung vốn để tỉnh Khánh Hòa đẩy mạnh đầu tư hạ tầng một số dự án về giao thông.

Khánh Hòa đặt mục tiêu thu hút vốn đăng ký đầu tư mới vào tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 tối thiểu đạt 250.000 tỷ đồng (trong đó KKT Vân Phong tối thiểu đạt 150.000, vốn giải ngân tối thiểu đạt 75.000 tỷ đồng).

## Giá đất farm tại Việt Nam đang quá cao?

Ở Việt Nam, từ lâu cũng đã xuất hiện những người có nguồn vốn nhàn rỗi, tìm kiếm một khu đất ở những khu vực ngoại thành để xây dựng, cải tạo thành một nơi nghỉ ngơi, thỏa mãn thú điền viên dịp cuối tuần.Vài năm trở lại đây, trào lưu này dần nở rộ và được biết đến nhiều hơn với tên gọi "bỏ phố về vườn". Nhiều người còn kết hợp trang trại với các dịch vụ lưu trú du lịch, tạo nên một kênh đầu tư được gọi là farmstay. Làn sóng này đã tạo thêm lực đẩy khiến giá đất vườn ven các thành phố lớn tăng vọt.

Theo thống kê của Colliers International Việt Nam, bất chấp dịch COVID-19, giá đất vườn tại khu vực ngoại thành Hà Nội hiện nay vẫn tăng nhẹ 2 - 5% so với 2 - 3 tháng trước. Tại huyện Sóc Sơn, đất vườn hiện dao động 2 - 10 triệu đồng/m2.

Tại thị xã Bến Cát (Bình Dương), mặt tiền đường Mỹ Phước - Tân Vạn, các lô đất vườn

5.000 - 7.500 m2 (có một phần thổ cư) được rao bán 9,5 - 11,5 triệu đồng/m2.

Hay như tại một số vùng xa trung tâm thành phố Đà Lạt như Cầu Đất, một sào đất nông nghiệp trước đây chỉ vài chục triệu thì nay đã lên 1,5 - 2,5 tỉ đồng tùy vị trí.

Tuy nhiên, nếu nhìn sang một số quốc gia khác, có thể thấy giá đất nông nghiệp ở Việt Nam đang ở mức cao chót vót.Theo ông David Jackson, Tổng giám đốc Colliers Việt Nam, đối với tầng lớp trung lưu Việt Nam, vài triệu đồng/m2 đất vườn về cơ bản không quá cao. Song ở các quốc gia như Mỹ, Canada hay Úc, giá đất nông nghiệp thậm chí thấp hơn nhiều

Đất vườn ở Mỹ, Canada trung bình chưa đến 1 USD/m2

Tại Anh, theo thống kê của Savills, tính đến tháng 12/2020, giá đất nông nghiệp trung bình nước này ghi nhận khoảng 6.500 bảng Anh/mẫu Anh (2,2 USD/m2).

Giá đất trung bình ở Úc năm 2020 ghi nhận 5.907 USD/ha, số lượng giao dịch tăng 14,5

% so với cùng kỳ lên 8.187 giao dịch, quy mô 8,2 triệu ha, tổng giá trị 10 tỷ USD.

Giá đất nông nghiệp tại các nước phát triển có mức thấp đã giúp giá nông sản cạnh tranh hơn, bù lại chi phí nhân công cao.

Riêng tại Việt Nam, câu chuyện giá đất nông nghiệp tăng cao đột biến thực tế có sự hiện diện của yếu tố đầu cơ.

Theo các chuyên gia, đất nông nghiệp tại Việt Nam có đặc thù là vùng cận đô thị, với kỳ vọng tăng giá theo tiến trình đô thị hoá và phân lô bán nền nhiều hơn chứ không thuần là đất dùng làm trang trại như tại các nước Mỹ, Anh, Úc hay Canada.

## Cao tốc, sân bay dần lộ diện - bất động sản Phan Thiết được “săn đón”

Năm 2021 đánh dấu bước chuyển mình vượt bậc của bất động sản Phan Thiết khi thị trường này đứng trước cơ hội quý giá với sự "hợp lực" của nhiều yếu tố như cao tốc, sân bay cùng những dự án bất động sản nghỉ dưỡng quy mô lớn. Thế mạnh này đã đưa Phan Thiết của Bình Thuận trở thành "thỏi nam châm" thu hút các nhà đầu tư.

Sau gần 1 năm khởi công, cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây đã hoàn tất gần 100% công việc giải phóng mặt bằng. Những km đầu tiên của tuyến cao tốc này đã được thi công cấp phối đá dăm để chuẩn bị thảm lớp bê tông nhựa thứ nhất, đánh dấu mốc quan trọng trong quá trình thi công dự án này. Được biết, tuyến cao tốc trên có chiều dài 99km, dự kiến hoàn thành cuối năm 2022, giúp Phan Thiết gỡ nút thắt về hạ tầng, rút ngắn gần một nửa thời gian di chuyển từ TP.HCM xuống còn dưới 2 tiếng đồng hồ thay vì 4 - 5 tiếng như hiện nay.

Song song cùng cao tốc, dự án sân bay Phan Thiết với vốn đầu tư hơn 10.000 tỷ đồng đang được thúc đẩy tiến độ để kịp hoàn thành trước năm 2023 như dự kiến. Hiện đường nối vào sân bay Phan Thiết có chiều dài hơn 3,6 km, rộng 13,5 m đã thảm được hơn 30 mét bê tông nhựa. Phần nền đường, tường chắn cát, hệ thống thoát nước… dần được hoàn thiện. Dự kiến, công trình này sẽ được nghiệm thu trong quý 3 năm nay.

Bên cạnh sân bay Phan Thiết thì tiến độ sân bay Long Thành cũng đang bám theo các kế hoạch đề ra. Đến nay, hạng mục rà phá bom mìn đã thi công hơn 50% diện tích. Phần hàng rào cũng đã thi công xong khoảng 5km trong tổng số hơn 9km. Các đơn vị cũng đang thiết kế kỹ thuật phần san nền, đến tháng 10 sẽ bắt đầu thi công san nền. Dự kiến khi hoàn thành vào năm 2025 sân bay này sẽ hợp lực cùng sân bay Phan Thiết và cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây "mở đường" để Phan Thiết đón lượng lớn du khách trong nước và quốc tế tới nghỉ dưỡng dài ngày.

## Phú Yên dự kiến thu về hơn 35.600 tỷ đồng từ đấu giá, đấu thầu dự án giai đoạn 2021-2025

UBND tỉnh Phú Yên vừa phê duyệt phương án khai thác quỹ đất các dự án giai đoạn 2021-2025, nhằm khai thác tiềm năng từ quỹ đất tạo nguồn thu ngân sách để ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng.

Theo đó, tỉnh Phú Yên dự kiến sẽ đấu giá, đấu thầu 318 dự án, khu đất với tổng diện tích hơn 512 ha. Trong đó, có 19 dự án rộng hơn 182 ha do cấp tỉnh quản lý và 299 dự án rộng hơn 330 ha do cấp huyện, thị xã, thành phố quản lý.Thông qua việc đấu giá, đấu thầu các dự án kể trên, Phú Yên dự kiến thu về hơn 35.600 tỷ đồng..

Trong đó có một số dự án đáng chú ý như:Dự án san nền Khu tri thức và đầu tư đoạn đường số 06, đoạn đường Phan Chu Trinh thuộc Khu đô thị mới Nam TP Tuy Hòa hơn 30 ha; dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam TP Tuy Hòa 10,5 ha..

## Sunshine gây ấn tượng với Tổ hợp thương mại 4.0 đầu tiên tại Tây Nam Thăng Long

Sau hàng loạt cú đổ bộ vào những thị trường mới như Phan Thiết, Đà Nẵng,… Sunshine Homes - đơn vị phát triển BĐS hàng hiệu của Sunshine Group, tiếp tục tạo nên tiếng vang với một dự án đẳng cấp ở trục Tây Nam Thăng Long.

Theo những thông tin được hé lộ ban đầu, dự án mới này của Sunshine Homes mang tên Sunshine Capital Tây Thăng Long, nằm ở phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm. Với vị trí này, dự án sở hữu quá nhiều lợi thế khi nằm ngay trên mặt đường đại lộ Tây Thăng Long, gần đường Phạm Văn Đồng, tuyến đường sắt nội đô Metro 3,4, Trung tâm hành chính quận Bắc Từ Liêm và hàng loạt tiện ích ngoại khu như công viên, trường học, bệnh viện…

Được biết, Sunshine Capital Tây Thăng Long bao gồm chuỗi villas và shophouse sổ đỏ lâu dài được thiết kế theo phong cách Châu Âu sang trọng. Mỗi căn biệt thự sẽ có bể bơi 4 mùa riêng biệt và gara đỗ xe riêng. Dự án cũng sở hữu một hệ thống tiện ích đa dạng, phục vụ nhu cầu sinh sống, hưởng thụ của cư dân vớ những dãy phố mua sắm, phổ ẩm thực náo nhiệt… Chuỗi các căn shophouse với thiết kế đa dạng về công năng sử dụng, kết hợp hài hòa giữa thương mại và cuộc sống tiện nghi, cho phép gia chủ có thể vừa kinh

doanh vừa để ở. Những căn shophouse này trong tương lai cũng sẽ hình thành nên một khu phố mua sắm sầm uất của khu vực này.

Ở thời điểm hiện tại, Bắc Từ Liêm là một trong những quận nhận được sự quan tâm hàng đầu của Chính phủ với quy hoạch hạ tầng vô cùng bài bản. Bắc Từ Liêm đã và sắp sở hữu nhiều tuyến đường huyết mạch, nối vào trung tâm đại lộ Tây Thăng Long, đường Phạm Văn Đồng mở rộng, vành đai 3.5, các tuyến metro số 3… Trong số đó, tuyến đường Tây Thăng Long, đoạn qua phường Tây Tựu, kết nối khu vực Tây Hồ Tây và phía bắc cầu Thăng Long với khu đô thị Sơn Tây, tạo thành một trục di chuyển cực kỳ dễ dàng, thuận tiện…

Theo đánh giá của giới kinh doanh địa ốc, với vị trí đắc địa, loại hình sản phẩm cao cấp và tiện ích đa dạng như vậy, dự án sắp ra mắt Sunshine Capital Tây Thăng Long hội tụ đầy đủ các yếu tố đáp ứng nhu cầu về cuộc sống an bình, đầu tư kinh doanh hay cho thuê sinh lời.

## Loạt dự án biệt thự vùng ven hồi sinh sau thập kỷ 'đắp chiếu'



Nhiều dự án thấp tằng khu vực phía Tây rầm rộ triển khai trở lại, giá tăng 1,5-2 lần sau thời gian dài im ắng.

Theo dữ liệu của Savills Việt Nam từ đầu năm 2021 đến nay, thị trường biệt thự, nhà liền kề Hà Nội tiếp tục đạt tỷ lệ hấp thụ tốt, giá chào bán thứ cấp mỗi năm tăng khoảng 7%.

Mức tăng giá sơ cấp trung bình cao nhất ở huyện Hoài Đức tăng 29% cho biệt thư, 38% cho liền kề và 59% cho nhà phố thương mại.

Để giải thích cho hiện tượng này, ông Matthew Powell, Giám đốc Savills Hà Nội cho rằng, phân khúc biệt thự, nhà liền kề, khu vực phía Tây tiếp tục dẫn đầu thị trường trong năm 2021 với cơ sở hạ tầng cải thiện, một số dự án lớn và các chủ đầu tư uy tín.

Một yếu tố khá quan trọng nữa, theo ông Matthew Powell đó là mức giá ở khu vực phía Tây vẫn đang ở mức dễ chịu so với các dự án trung tâm và tỉnh ven đô.

## Hưng Yên sắp có khu công nghiệp 105 triệu USD

Phó thủ tướng Lê Văn Thành vừa ký quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp số 5, tỉnh Hưng Yên do Công ty Cổ phần Đầu tư khu công nghiệp Yên Mỹ làm chủ đầu tư. Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cấp văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Dự án có quy mô 192,64 ha được thực hiện tại xã Xuân Trúc, xã Quảng Lãng, huyện Ân Thi và xã Nghĩa Dân, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên với tổng vốn đầu tư 2.385 tỷ đồng (tương đương khoảng 105 triệu USD).

Thời gian qua, Hưng Yên có thêm khu công nghiệp Kim Động tại các xã Chính Nghĩa, Toàn Thắng, Phạm Ngũ Lão, huyện Kim Động được duyệt quy hoạch 1/500, diện tích 100 ha do Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng DĐK làm chủ đầu tư.

Tập đoàn Ecopark cùng 4 doanh nghiệp Hàn Quốc cũng tham gia đầu tư vào khu công nghiệp sạch tại xã Hồng Tiến, huyện Khoái Châu và xã Xuân Trúc, huyện Ân Thi, diện tích 143 ha. Bên cạnh đó, Tập đoàn Hòa Phát được duyệt thành lập Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng, diện tích 92,5 ha với vốn đầu tư 1.082 tỷ đồng tại xã Minh Hải, Lạc Hồng, huyện Văn Lâm và phường Bần Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào.

1. **Địa ốc Nam Phú Quốc tiếp tục nóng với triển vọng từ “hộ chiếu vaccine”**

Chủ trương thí điểm hộ chiếu vaccine tại Phú Quốc chuẩn bị cho việc đón khách du lịch trở lại đảo Ngọc tháng 10 tới đã tiếp thêm sức nóng cho bất động sản (BĐS) thành phố (TP) đảo. Khu vực Nam đảo với những dự án được quy hoạch bài bản trong hệ sinh thái đồng bộ tiếp tục trở thành điểm “must-come” cho khách du lịch cũng như nhà đầu tư địa ốc.

Theo đề xuất của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, dự kiến từ tháng 10/2021, Phú Quốc sẽ thí điểm đón khách quốc tế, với khoảng 25 đến 40 chuyến bay/tháng tương ứng với giai đoạn 1 và 2 sau khi hộ chiếu vaccine áp dụng thành công.

Việc Phú Quốc được chọn thí điểm hộ chiếu vaccine đã tiếp thêm sức nóng và “thăng hạng” cho địa ốc đảo Ngọc – vốn vẫn đang sôi động bất chấp dịch bệnh. Giới đầu tư nhìn thấy rõ cơ hội chắc chắn ở TP biển đảo đầu tiên của Việt Nam – nơi luôn được sự quan tâm đặc biệt, đón nhận các chính sách đặc thù hỗ trợ kinh tế, du lịch phát triển, điển hình như các chính sách khuyến khích đầu tư nước ngoài và trong nước, chính sách miễn thị thực 30 ngày cho khách nước ngoài…

Phú Quốc cũng là nơi đón dòng vốn đầu tư khổng lồ của các “đại bàng” Việt như Sun Group, Vingroup,… Nhờ đó, TP đảo có những công trình tuyệt tác như hệ thống hơn 50 công trình đẳng cấp trong hệ sinh thái quy mô quốc tế Nam Phú Quốc do Sun Group đầu tư.

## Doanh nghiệp bất động sản đổ về Hậu Giang 'săn đất'



Là tỉnh nằm ở trung tâm châu thổ sông Mê Kông, Hậu Giang sở hữu vị trí giàu tiềm năng phát triển khi phía Bắc giáp với TP. Cần Thơ - trung tâm kinh tế, tài chính, khoa học kỹ thuật của vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long. Phía Đông giáp với sông Hậu, có nhiều tiềm năng khai thác cát sông, vận tải thủy.

Bên cạnh tiềm năng tăng trưởng kinh tế, Hậu Giang còn có nhiều lợi thế phát triển du lịch nhờ cảnh quan thiên nhiên đặc sắc, nhiều di tích lịch sử được lưu giữ và bảo tồn. Với nhiều tiềm năng sẵn có, Hậu Giang luôn mở rộng cửa chào đón các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Trong thời gian qua, hàng loạt doanh nghiệp địa ốc lớn, nhỏ đã đổ bộ về Hậu Giang để săn tìm dự án. Ngoài những doanh nghiệp đi trước như Vingroup, TNR Holdings, Cát Tường Group, DIC Group,... thị trường bất động sản Hậu Giang đã đón thêm loạt dự án đến từ các tập đoàn như FLC, Sao Mai,Hano- vid với số tiền đầu tư cho mỗi dự án lên hàng nghìn tỷ đổng.

## Cách thức huy động vốn mới với BĐS Công nghiệp nếu không vay ngân hàng?

Giao dịch bán - tái thuê trong bất động sản khu công nghiệp (KCN) là một dạng công cụ tài chính, trong đó một bên (người bán, người thuê tương lai) sở hữu tài sản đó sẽ bán tài sản cho bên thứ hai (nhà đầu tư, người cho thuê tương lai). Sau đó, người bán thuê lại tài sản từ người mua, do đó người bán trở thành người thuê và nhà đầu tư là chủ sở hữu bất động sản.

Ông John Campbell, Trưởng bộ phận Bất động sản Công nghiệp của Savills Việt Nam cho biết, những lợi ích cho nhà đầu tư tương lai có thể thấy là việc có được một bất động sản đang vận hành để tạo ra tỷ suất hoàn vốn tức thì dưới hình thức trả tiền thuê hàng tháng.

Do đó, với tệp khách thuê có sẵn, nhà đầu tư không cần phải chi tiền mặt cho các chiến dịch tiếp thị để tìm kiếm khách thuê tiềm năng. Dự báo dòng tiền mặt an toàn với lợi suất thỏa đáng trong thời gian thuê tương đối dài (thường là 10 năm) tạo ra sự an tâm cho nhà đầu tư (hay còn gọi là chủ sở hữu mới).

Tuy nhiên, theo vị chuyên gia này, xu hướng trên vẫn chưa được áp dụng rộng rãi ở Việt Nam. Nhiều nhà đầu tư đang tìm cách mua bất động sản KCN đang vận hành để thực hiện giao dịch bán - tái thuê. Ngoài ra, các nhà đầu tư thường gặp khó khăn trong việc

xác định đối tượng khách hàng phù hợp vì nhiều công ty sản xuất và hậu cần thậm chí còn chưa biết đến việc bán - tái thuê như một giải pháp tài chính thay thế.

Một số công ty nước ngoài tại Việt Nam và thậm chí là các công ty trong nước đã bắt đầu thực hiện loại giao dịch trên. Năm 2018, Mapletree Logistics Trust từ Singapore đã đầu tư 43 triệu USD vào kho hàng với tổng diện tích sàn xây dựng 6,6 ha của Unilever tại Bình Dương. Bất động sản này sau đó được cho Unilever thuê lại với thời hạn 10 năm, mang lại lợi nhuận ròng ban đầu là 8,3% cho Mapletree.

Năm 2020, một nhà kho với tổng diện tích sàn xây dựng là 3,6 ha tại Dĩ An (Bình Dương) đã được mua với giá hơn 20 triệu USD và cho thuê lại với thời hạn thuê 5 + 5 năm và mang lại lợi nhuận hơn 9% cho nhà đầu tư.

## Hải Dương sẽ có KĐT nghỉ dưỡng Hồ Bến Tắm hơn 500 ha do FLC đầu tư



UBND tỉnh Hải Dương vừa có quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, thể thao, vui chơi, giải trí Hồ Bến Tắm, TP Chí Linh theo đề xuất đầu tư của CTCP Tập đoàn FLC

Theo đó, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có quy mô gần 503 ha, thuộc địa giới hành chính xã Bắc An, xã Hoàng Hoa Thám và phường Bến Tắm. Ranh giới phía Bắc giáp xã Hoàng Hoa Thám, phía Đông giáp xã Hoàng Tiến, phía Nam giáp phường Hoàng Tân và phía Tây giáp xã Bắc An. Quy mô dân số dự kiến 20.000 người.

Doanh nghiệp dự kiến sẽ đầu tư vào khu vực hồ Bến Tắm một khu du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, thể thao và vui chơi giải trí hiện đại với đầy đủ các chức năng như: Sân golf 27 lỗ, nhà ở, khách sạn, resort, bệnh viện nghỉ dưỡng, giáo dục, thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí, công viên trung tâm,… Dự án có tổng vốn đầu tư dự kiến gần 23.000 tỷ đồng, quy mô đầu tư khoảng 997 ha.

Sở Giao thông vận tải phối hợp với UBND TP Chí Linh nghiên cứu đề xuất phương án quy hoạch, phương án đầu tư tuyến đường trục cảnh quan nối QL18 vào khu vực dự án,...

## Tập đoàn Hưng Thịnh muốn mở rộng khu vực nghiên cứu dự án lên gần 6.000 ha tại Lâm Đồng

Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng có công văn gửi các cơ quan liên quan lấy ý kiến việc Tập đoàn Hưng Thịnh đề nghị thống nhất ranh nghiên cứu, khảo sát và tài trợ lập quy hoạch tại TP Bảo Lộc và huyện Bảo Lâm.

Theo đó, Tập đoàn Hưng Thịnh đề xuất được mở rộng ranh lập quy hoạch phân khu 1/2.000 với quy mô 5.985 ha, trong đó diện tích mở rộng thêm khoảng 3.385 ha.

Tại Lâm Đồng, Hưng Thịnh cùng liên danh cũng đang nghiên cứu, khảo sát, tài trợ lập quy hoạch nhiều dự án lớn. Hồi tháng 6, liên danh Tập đoàn Hưng Thịnh, Tập đoàn Đèo Cả và Tập đoàn Nam Miền Trung được Sở Xây dựng tỉnh chấp thuận nghiên cứu, khảo sát và tài trợ lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng quy mô 15.000 ha. Phạm vi đề xuất tại huyện Lâm Hà và Đức Trọng. Liên danh còn đề xuất được tiếp cận và đăng ký đầu tư trên khu đất theo phương thức phù hợp với quy định pháp luật.

Ngoài ra, liên danh 3 nhà đầu tư này cũng khảo sát, nghiên cứu và đề xuất đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Tân Phú – Bảo Lộc theo phương thức đối tác công tư (PPP). Tỉnh Lâm Đồng cũng giao liên danh tiếp tục khảo sát, nghiên cứu và đề xuất đầu tư dự án đoạn cao tốc Bảo Lộc – Liên Khương.

Bản tin cập nhật bởi

