

Cổ phiếu bất động sản, không nên đầu tư đại trà

(ĐTCK) Mặc dù VN-Index đã chứng kiến phiên giảm điểm mạnh nhất trong vòng 2 năm trở lại đây trong tuần qua, nhưng bà Nguyễn Thị Ngân Tuyền, Giám đốc nghiên cứu Phân tích khách hàng cá nhân CTCK Maybank Kim Eng vẫn lạc quan với triển vọng thị trường những tháng cuối năm, khi những yếu tố mang tính vĩ mô được giữ vững và đặc biệt là chuỗi mua ròng kỷ lục của khối ngoại từ đầu năm 2017 đến nay.

Trái với diễn biến tích cực đầu tuần, phiên 9/8, VN-Index đã giảm điểm mạnh, bà nhìn nhận thế nào về diễn biến này? Phiên giảm ngày 9/8 là phiên giảm mạnh nhất trong gần 2 năm qua (đi kèm với đó cũng là phiên có thanh khoản cao nhất từ đầu năm 2017), điều này rõ ràng đã có tác động tiêu cực lên tâm lý thị trường nói chung. Diễn biến ở các phiên sau đó phản ánh rõ sự thận trọng của nhà đầu tư khi thanh khoản sụt giảm và biến động giá ở mức cầm chừng. Trong ngắn hạn, nhà đầu tư vẫn lo ngại về một số thông tin mang tính rủi ro hệ thống, do vậy thị trường sẽ khó có sự bứt phá mạnh. Cũng cần nói thêm, chúng ta đang ở khá gần với giai đoạn “tháng ngâu”. Nếu nhìn theo thống kê giai đoạn từ năm 2010 đến nay thì hiệu suất hoạt động của thị trường trong “tháng ngâu” khá kém, với 5/7 năm VN-Index ghi nhận mức giảm trong tháng này (mức giảm trung bình 1,5%). Tâm lý lo ngại “tháng ngâu” trong đầu tư cũng là điều nên được tính tới khi nói về triển vọng ngắn hạn của thị trường. Dù vậy, về tầm nhìn đến cuối năm 2017, chúng tôi giữ nguyên đánh giá lạc quan dành cho thị trường khi những yếu tố mang tính vĩ mô được giữ vững và đặc biệt là khi khối ngoại đang có chuỗi mua ròng kỷ lục từ đầu năm 2017 đến nay. Mới đây, Ngân hàng Nhà nước đã nâng mục tiêu tăng trưởng tín dụng từ 18% lên 20% trong năm 2017, theo bà động thái này có tác động thế nào đến nhóm ngân hàng nói riêng và thị trường chứng khoán nói chung? Tôi đánh giá đây là một động thái tiếp theo thể hiện rõ quyết tâm của Chính phủ trong đảm bảo tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế. Nhìn chung thông tin nới rộng tăng trưởng tín dụng là một chỉ dấu tốt cho triển vọng của TTCK Việt Nam nói chung và tình hình kinh doanh tại nhóm các ngân hàng nói riêng. Số liệu kết quả kinh doanh đến giữa năm 2017 của các ngân hàng niêm yết cũng thể hiện rất rõ sự khởi sắc trong hoạt động của nhóm ngành này. Đã 2 phiên kể từ khi sản phẩm đầu tiên của thị trường chứng khoán phái sinh chính thức vận hành, cảm quan bà nhận thấy như thế nào? Về trung dài hạn, việc bổ sung đầy đủ các cấu phần của thị trường chứng khoán theo chuẩn mực quốc tế sẽ là bước tiến dài tích cực dành cho TTCK Việt Nam.

Bà Nguyễn Thị Ngân Tuyền

Các sản phẩm phái sinh xuất hiện sẽ góp phần giúp nhà đầu tư dễ dàng hơn trong việc thực hiện các chiến lược đầu tư của mình. Riêng đối với sản phẩm mới nhất là future index, sẽ giúp nhà đầu tư có thêm một góc nhìn tham chiếu về khả năng dự đoán thị trường (thông qua kết quả giao dịch tại thị trường phái sinh) và điều này giúp thị trường hoạt động một cách chuyên nghiệp hơn. Tuy nhiên trong ngắn hạn, quan sát một vài phiên giao dịch đầu tiên của thị trường phái sinh, có thể thấy quy mô giao dịch vẫn ở mức rất khiêm tốn và có lẽ sẽ cần một khoảng thời gian nhất định để nhà đầu tư có thể tìm hiểu và tham gia sâu rộng hơn trong tương lai. Một số quan điểm cho rằng cơ hội nhóm chứng khoán, ngân hàng và bất động sản trong những tháng cuối năm là rất lớn nhưng việc tăng giá trong thời gian qua đã phần nào khiến những nhóm này đi vào vùng giá không còn rẻ. Bà nhìn nhận cơ hội ở những nhóm ngành này ra sao? Đúng là giá cổ phiếu ngành ngân hàng đã diễn biến khá tốt từ đầu năm đến giờ, tăng bình quân hơn 43% (tính bình quân 6 ngân hàng niêm yết lớn VCB, BID, CTG, MBB, STB và EIB). Lợi nhuận ròng 6 tháng đầu năm của nhóm 6 ngân hàng này cũng tăng trưởng 32% so với cùng kỳ. Đa số các ngân hàng cũng đã và đang tích cực xử lý nợ xấu, đặc biệt là khi nghị quyết về xử lý nợ xấu có hiệu lực từ 15/8. Do đó, nhà đầu tư hoàn toàn có thể kỳ vọng bức tranh sáng hơn về ngành ngân hàng. Theo quan sát của chúng tôi, MBB dù trích dự phòng khá lớn vẫn có kết quả kinh doanh tốt, tỷ lệ nợ xấu của ngân hàng này vẫn đang ở mức thấp 1,31% tính đến 30/6/2017 và đang giao dịch quanh mức P/B 1,4 lần. Bên cạnh đó, cổ phiếu bất động sản đã từng có thời điểm tăng trưởng nóng và trên diện rộng. Gần đây, nhà đầu tư cũng chứng kiến chuỗi tăng trần ở một vài mã bất động sản nhưng liền sau đó là mất thanh khoản và giảm sàn liên tiếp. Thực tế thì thị trường bất động sản Việt Nam không phải là sân chơi cho tất cả. Trong một kịch bản tích cực, chỉ những chủ đầu tư thu gom được quỹ đất với giá cả hợp lý, kiểm soát chi phí xây dựng và bán hàng tốt mới gia tăng được thị phần và lợi nhuận. Trong quá trình phân hóa này, ưu thế vẫn sẽ thuộc về các doanh nghiệp mạnh. Do đó, chúng tôi vẫn luôn khuyến nghị nhà đầu tư nên chọn lọc cẩn thận các cổ phiếu trong ngành bất động sản hơn là đầu tư đại trà. Ngoài ra, nhà đầu tư cần lưu ý nhóm ngành nào khác trong các tháng cuối năm, thưa bà? Cơ hội vẫn sẽ đến với những công ty, các doanh nghiệp gắn chặt với sự phát triển trong nội tại nền kinh tế như sự gia tăng nhanh chóng tầng lớp trung lưu của Việt Nam, tốc độ đô thị hóa diễn ra nhanh, tiêu dùng tăng cao. Ngoài ra, giá cao su tự nhiên gần đây đang tăng trở lại, kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm của các công ty trong ngành này cũng tăng trưởng mạnh nhờ giá bán cao su tăng. Tuy nhiên, nhà đầu tư cũng cần chú ý đến biến động khó lường của giá cả hàng hóa để có những quyết định phù hợp. Ngọc Nhi thực hiện

Nguồn: <http://tinnhanhchungkhoan.vn/chung-khoan/co-phieu-bat-dong-san-khong-nen-dau-tu-dai-tra-197174.html>