TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Chuyên gia phân tích kênh đầu tư: Năm 2025, nhà đầu tư lựa chọn kênh nào?

10:00 03/01/2025

Bất động sản, chứng khoán, tiền ảo (bitcoin), vàng, tiết kiệm.... Đó là những kênh đầu tư của năm 2025. Vậy nhà đầu tư lựa chọn kênh nào? Hãy theo dõi phân tích của các chuyên gia kinh tế.



Chuyên gia phân tích kênh đầu tư: Năm 2025, nhà đầu tư lựa chọn kênh nào? Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

Về bất động sản

Tiến sỹ Lê Xuân Nghĩa, chuyên gia kinh tế cho rằng, năm 2025 chưa phải là năm của bất động sản. Cả người mua, kẻ bán trên thị trường đều trong tâm lý chờ đợi, người mua chờ may mắn giá nhà giảm, nhà phát triển bất động sản mong các luật mới có hiệu lực sẽ gỡ khó nguồn cung.

“Từ nay đến năm 2025, các tỉnh, thành phố sẽ công bố giá đất mới. Tôi rất lo lắng giá đất tại các địa phương có thể tăng 5-6 lần. Nếu giá đất tăng vọt, sẽ khó ai dám đầu tư, kể cả doanh nghiệp đầu tư nước ngoài”, Tiến sỹ Lê Xuân Nghĩa cảnh báo.

Theo Tiến sỹ Nghĩa, điểm tích cực của thị trường bất động sản là nguồn cung dự án có thể được cải thiện nếu các dự án đắp chiếu, tồn đọng được giải quyết. Khi đó, nhiều chục ngàn tỷ đồng lãng phí trong đất đai sẽ được giải phóng. Tuy vậy, thị trường bất động sản năm 2025 vẫn chủ yếu trong giai đoạn "nghe ngóng" và giải quyết thủ tục, việc xuống tiền chưa có lợi.

Ông Nguyễn Văn Đính, Phó Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) nhận định, thị trường bất động sản năm 2025 có tiềm năng tăng trưởng tốt hơn năm 2024 nhờ sự thúc đẩy của đổi mới thể chế (các luật liên quan đến bất động sản có hiệu lực), quy hoạch, sự tháo gỡ khó khăn với trái phiếu doanh nghiệp...

Biến số bất lợi nhất với thị trường bất động sản năm 2025, theo các doanh nghiệp, là bảng giá đất đang được điều chỉnh tăng mạnh tại nhiều địa phương. Bảng giá này sẽ tạo ra mặt bằng chi phí mới rất cao khiến giá nhà đất có thể tiếp tục tăng. Ở đâu cũng thấy doanh nghiệp than thở giá đất cao gấp 2-3 lần so với trước, các chi phí liên quan đến đất cũng điều chỉnh cao hơn.

"Nếu mặt bằng giá không có phương pháp điều chỉnh, thì khó có thể giải quyết được vấn đề khó khăn trong nguồn cung cũng như giá nhà. Điều này dẫn đến cung cầu tiếp tục không gặp nhau, kéo thị trường chững lại. Mong rằng, Chính phủ nghiên cứu việc điều chỉnh để giá trị tính tiền sử dụng đất, tính tiền thuê đất có mức phù hợp, khi đó mới thực sự phù hợp để kích thích thị trường bất động sản tốt hơn", ông Nguyễn Văn Đính nêu đề xuất.

Nhưng, theo ông Ngô Thành Huấn, Giám đốc điều hành Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Quản lý tài sản FIDT thì, nếu sự giằng co này diễn ra thêm 6 tháng nữa (người bán không muốn bán ở giá chiết khấu, trong khi người mua đang chần chừ), thì đồng nghĩa với việc xác thực "quên chuyện giá rẻ đi" và thị trường bất động sản sẽ ấm dần khi người mua chấp nhận mặt bằng giá mới.



Năm 2025 chưa phải là năm của bất động sản. Ảnh internet.

“Dòng tiền sẽ không đổ vào chung cư và bất động sản trung tâm nữa, mà sẽ lan từ từ ra các phân khúc khác. Hiện giá bất động sản các tỉnh phía Bắc ven Hà Nội đang thấp hơn năm 2021, đây vẫn là cơ hội mua rất tốt cho nhà đầu tư”, ông Huấn nói.

Theo ông Huấn, trong quý I/2025, nếu nhà đầu tư chọn kênh đầu tư là bất động sản thì chỉ nên tập trung vào bất động sản khu vực trung tâm, vì giá nhà khó có thể rẻ hơn nữa. Riêng các phân khúc khác như đất nền khu vực ít người ở, bất động sản nghỉ dưỡng, bất động sản nông nghiệp… chưa nên mua vội năm nay.

Về chứng khoán, tiền ảo (bitcoin)

Ông Ngô Thành Huấn phân tích: Năm 2025 là giai đoạn tiền phục hồi của nền kinh tế. Về nguyên lý, trong giai đoạn này, cổ phiếu là kênh đầu tư tốt nhất. Tất nhiên, không phải cổ phiếu nào cũng có khả năng mang lại thành công. Đơn cử, năm 2024, nhà đầu tư nắm giữ cổ phiếu nhóm blue chip thắng lớn, trong khi nhà đầu tư nắm giữ nhóm cổ phiếu mid cap lại thua lỗ.

Ông Nguyễn Việt Đức, Giám đốc Kinh doanh số Công ty cổ phần Chứng khoán VPBank (VPBankS) cũng cho hay: “Chúng tôi cũng có cái nhìn tích cực cho năm 2025. Để đầu tư chứng khoán dài hạn, chúng ta nên tìm những công ty đầu ngành với chỉ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) trên 15%”.

Ông Hoàng Quốc Anh, Giám đốc Đầu tư của GHGInvest nhận định, nhiều khả năng tháng 9/2025, chứng khoán Việt Nam sẽ được vào danh sách thị trường mới nổi, mở ra cơ hội lớn cho các quỹ đầu tư nước ngoài.

Kênh đầu tư bị cho là nhiều rủi ro nhưng được đánh giá là đầy tiềm năng trong năm 2025 là tiền số. Đây là kênh đầu tư sinh lời tốt nhất năm 2024 với nhiều người chốt tăng giá bằng lần. Năm 2024 cũng đánh dấu kỷ lục lịch sử của bitcoin khi đồng tiền ảo có giá trị vốn hóa lớn nhất thế giới này vượt qua mốc 100.000 USD/BTC - cột mốc mang biểu tượng.

Tính từ đầu năm đến nay, bitcoin đã tăng giá 130%, các đồng tiền ảo có giá trị vốn hóa lớn khác cũng có mức tăng trưởng đáng ngưỡng mộ: Ethereum tăng 52%, BNB tăng 124%, Dogecoin tăng hơn 300%...



Về chứng khoán, tiền ảo (bitcoin). Ảnh internet.

PGS.TS. Đinh Trọng Thịnh, chuyên gia kinh tế nhấn mạnh: “Trong các kênh đầu tư năm 2024, tiền ảo là kênh đầu tư mang lại hiệu quả sinh lời tốt nhất. Tôi cho rằng, triển vọng tăng giá của tiền ảo trong năm 2025 còn rất lớn. Đây là kênh đầu tư không chính thống tại Việt Nam, song thực tế rất nhiều người Việt tham gia đầu tư, nắm giữ tiền ảo."

Forbes dự báo, năm 2025, rất có thể các nền kinh tế lớn trong G7 hoặc BRICS sẽ công bố chiến lược dự trữ bitcoin. Thế giới đang bước vào cuộc đua xem quốc gia lớn nào có thể dẫn đầu trong việc đưa bitcoin vào dự trữ quốc gia của mình, bên cạnh các tài sản truyền thống như vàng, ngoại tệ.

Động thái này sẽ không chỉ củng cố hơn nữa vị thế của bitcoin như một tài sản dự trữ toàn cầu, mà còn có thể định hình lại bối cảnh tài chính quốc tế và có tác động sâu sắc đến nền kinh tế toàn cầu và địa chính trị. Nếu một nền kinh tế lớn đi đầu trong việc thành lập quỹ dự trữ bitcoin chiến lược, thì đồng nghĩa với kỷ nguyên mới về quản lý tài sản số có chủ quyền bắt đầu.

Cũng theo dự báo của Forbes, năm 2025, các quỹ ETF bitcoin sẽ tiếp tục phát triển và các quỹ ETF tập trung vào tiền điện tử mới, sau sự thành công của các quỹ Bitcoin ETF, Ethereum ETF.

Vì sao, vàng chỉ còn là kênh đầu tư hấp dẫn của năm cũ

Năm 2024 là năm kỷ lục của vàng, ghi nhận mức giá cao nhất mọi thời đại. Với mức tăng 28%, vàng cũng là một trong các kênh đầu tư sinh lời tốt nhất năm

2024. Trong nước, vàng miếng SJC tăng 14%, còn vàng nhẫn tăng tới 35%.



Vì sao, vàng chỉ còn là kênh đầu tư hấp dẫn của năm cũ. Ảnh internet.

Các chuyên gia phân tích vẫn dự báo khác nhau về triển vọng thị trường vàng năm 2025. Trong một cuộc phỏng vấn gần đây với Kitco News, bà Chantele Schieven, Trưởng bộ phận Nghiên cứu tại Capitalight Research cho biết, thị trường vàng đang ở trạng thái "chờ và xem", khi các nhà đầu tư đánh giá sức khỏe của nền kinh tế trong bối cảnh lạm phát khó kiểm soát.

Schieven dự báo, giá vàng giao dịch sẽ trong khoảng 2.500-2.700 USD/ounce nửa đầu năm 2025. Tuy nhiên, bà kỳ vọng một đợt tăng giá vào nửa cuối năm, đẩy giá vàng vượt ngưỡng 3.000 USD/ounce.

Theo Hội đồng Vàng thế giới (WGC), vàng sẽ tăng trưởng chậm lại trong năm 2025. Giá vàng chỉ có khả năng tăng mạnh hơn nếu xuất hiện những yếu tố đột biến như: Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) dừng lộ trình giảm lãi suất; các ngân hàng Trung ương tăng cường mua vào; tình hình kinh tế thế giới xấu đi nhanh chóng khiến các nhà đầu tư tìm kiếm tài sản trú ẩn an toàn; Trung Quốc quay lại mua vàng...

Ông Phan Dũng Khánh, chuyên gia tài chính cũng nhận định, khả năng giá vàng đang ở vùng đỉnh. Nhưng ngay cả khi khả năng giảm giá xảy ra, vàng cũng sẽ khó rớt sâu vì cầu từ các tổ chức lớn luôn luôn có sẵn mỗi khi giá giảm, tạo lực đỡ lớn cho kim loại quý này.

Chuyên gia này khuyến nghị, nhà đầu tư không dùng đòn bẩy khi đầu tư vào vàng năm 2025 và phải theo dõi sát diễn biến thị trường, đặc biệt là căng thẳng địa chính trị, xu hướng cắt giảm lãi suất, động thái mua vào của các "tay to", diễn biến USD, sự dịch chuyển của dòng tiền trên toàn cầu…

Tiến sỹ Nguyễn Trí Hiếu, chuyên gia kinh tế cho rằng, chưa có dấu hiệu nào cho thấy giá vàng hạ nhiệt thời gian tới.

"Dự báo của tôi là vàng có thể lên mức 2.500 USD/ounce trong năm nay và có thể lên tới 3.000 USD/ounce năm tới. Hiện tại, không thấy có yếu tố nào có thể tác động làm giảm giá vàng", chuyên gia này nhận định.

PV *(t/h)*