TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Điểm tên các kênh đầu tư sẽ dẫn dắt, chi phối thị trường cuối năm

13:00 05/09/2022

Kênh đầu tư tại thị trường Việt Nam hiện nay rất nhiều nhưng nổi lên là vàng, bất động sản, chứng khoán, tiết kiệm, nông thủy sản, giáo dục, đầu tư vào quỹ, đầu tư ngoại hối, kênh đầu tư bảo hiểm, ...Vậy, kênh đầu tư nào sẽ dẫn dắt, chi phố thị trường từ nay đến cuối năm 2022?



Theo chuyên gia kinh tế Chí Thành thì, **kênh đầu tư truyền thống là dự trữ vàng**. Thời gian qua, kênh này cho thấy sự trồi sụt tăng giảm nhiều bất ổn, bị chi phối mạnh bởi yếu tố thị trường quốc tế. Chưa kể, nhà đầu tư muốn đón đỉnh lợi nhuận cần theo dõi giá vàng, ra quyết định đúng thời điểm để kiếm lời ngắn hạn.

Trong khi, **kênh đầu tư tiết kiệm ngân hàng** gần đây có triển vọng hơn, bởi lãi suất huy động đã tăng lên bình quân trên 6,5%/năm. Rủi ro ít hơn so với đầu

tư vàng, tuy nhiên hạn chế của lãi suất là sự kém linh động, lợi nhuận tăng trưởng chậm, thường được lựa chọn là kênh trữ tiền chứ không phải kênh đầu tư.

"Với riêng **thị trường cổ phiếu**, nhà đầu tư đều hiểu đây là kênh sinh lời nhanh chóng nhưng lại rủi ro cao, hay bị dẫn dắt bởi tâm lý đám đông, khó kiểm soát và cần có kiến thức chuyên sâu. Vì vậy, đã có sự phân hoá mạnh dòng tiền sau giai đoạn biến động “đỏ sàn” thời gian qua", chuyên gia chứng khoán nhận định.

Kênh đầu tư bất động sản ghi nhận tốc độ tăng trưởng lợi nhuận khoảng 15%/năm. Mức tăng trưởng này đến từ triển vọng có cơ sở là tốc độ đô thị hoá mạnh mẽ, sự tăng trưởng kinh tế cao, đi kèm hạ tầng còn nhiều dư địa phát triển. Vì thế, trong 20 năm tới bất động sản gần trường, chợ, bệnh viện có quy hoạch đồng bộ sẽ là kênh đầu tư an toàn và có thể gia tăng giá trị cao.



Vàng là kênh đầu tư truyền thống. Ảnh minh họa internet.

Sàn Batdongsan.com.vn có khoảng 4 triệu người dùng, phản ánh tương đối chính xác tâm lý nhà đầu tư: Từ tháng 01/2020 đến tháng 06/2022, đất và nhà ở có chỉ số tăng giá cao nhất, xếp sau đó là vàng, chứng khoán và tiền gửi tiết kiệm.

Theo bà Thắm Phạm, Giám đốc Marketing Batdongsan.com.vn thì, trong nửa cuối năm 2022, xu hướng nhà đầu tư có ý định mua bất động sản (BĐS) sẽ còn gia tăng mạnh, trong đó có tới 67% nhu cầu tìm kiếm BĐS sơ cấp, 25% cân nhắc các sản phẩm thứ cấp; 61% gia tăng nhu cầu về không gian xanh, 46%

mong muốn ngôi nhà lớn hơn, 45% ưu tiên các khu vực ít đông đúc hơn hoặc ở ngoại ô thành phố...

Trong khi nhu cầu bất động sản tăng lên, trong quý II, số lượng nhà ở thương mại được cấp phép mới chỉ có 29 dự án, bằng khoảng 74,4% so với quý trước đó và bằng 42% so với cùng kỳ năm trước. Nguồn cung BĐS căn hộ đang ghi nhận mức giảm dần qua các năm.



Kênh đầu tư tiết kiệm ngân hàng gần đây có triển vọng hơn, bởi lãi suất huy động đã tăng lên bình quân trên 6,5%/năm và rủi ro ít hơn. Ảnh minh họa internet.

Nguồn cung hạn chế cộng với chi phí đầu vào tăng dẫn đến giá bất động sản tăng khoảng 20-30% so với các năm trước. “Nguồn cung mới trên thị trường khá hạn chế, chủ đầu tư tăng giá bán, người mua sơ cấp kỳ vọng giá trị gia tăng do lạm phát, giá cả nguyên vật liệu xây dựng gia tăng. Đây là những diễn biến trong thị trường vừa qua và một năm trở lại đây, đặc biệt là bất động sản nhà ở,” ông Sử Ngọc Khương, Giám đốc cấp cao Savills Việt Nam dẫn chứng.

Các chuyên gia dự báo, thời gian sắp tới, đà tăng giá sơ cấp sẽ khó có thể dừng lại trong bối cảnh chi phí đầu vào liên tục leo thang, nguồn cung mới khan hiếm trong khi nhu cầu đầu tư còn rất lớn.

Giám đốc cấp cao Savills Việt Nam phân tích, việc nguồn cung hạn chế sẽ tạo điều kiện cho các đô thị xung quanh Hà Nội và TP. HCM phát triển. Bởi đây là những khu vực có quỹ đất còn nhiều, từ đó cải thiện tính thanh khoản. Khảo sát

từ batdongsan.com.vn cũng cho thấy, 25% số người được hỏi có ý định mua thêm BĐS trong một năm tới với lý do đầu tư hoặc nâng cao chất lượng sống.

Các chuyên gia nhận định, yếu tố lạm phát, sự thay đổi cán cân đầu tư, dòng vốn dịch chuyển vào bất động sản nhiều hơn cũng khiến giá trị BĐS có xu hướng liên tục tăng. Tuy nhiên, để tránh những rủi ro, nhà đầu tư mua BĐS vẫn cần cân nhắc đến các dự án hiện đại, hạ tầng và tiện ích xung quanh – đây là yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến giá bán, thanh khoản. Cùng với đó là các yếu tố cơ bản như pháp lý, uy tín chủ đầu tư, tiềm lực và kinh nghiệm…

Quỳnh Vân (t/h)