

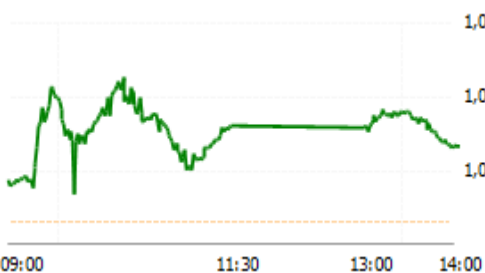
## Dữ liệu thị trường ngày 13/03/2019

| Tổng quan       | VN-Index        | HNX-Index     |
|-----------------|-----------------|---------------|
| Chỉ số          | <b>1,005.41</b> | <b>109.82</b> |
| Thay đổi (điểm) | 4.09            | 0.27          |
| Thay đổi (%)    | 0.41%           | 0.25%         |
| KLGD (triệu ck) | 229.38          | 74.18         |
| GTGD (tỷ đồng)  | 5,106.24        | 949.66        |

### NET nước ngoài giao dịch ròng

|             |         |           |
|-------------|---------|-----------|
| VN-Index    | 128.15  | (tỷ đồng) |
| HNX-Index   | - 7.53  | (tỷ đồng) |
| UPCOM-Index | - 17.82 | (tỷ đồng) |

### VN-Index



### HNX-Index



## ĐIỂM TIN CHÍNH

- Chỉ số VNINDEX mở đầu tăng mạnh nhưng áp lực bán cũng đồng thời xuất hiện cho thấy đã có những giao dịch giằng co trong biên độ nhẹ. Nhóm ngân hàng tiếp tục khởi sắc đã hỗ trợ cho phiên hôm nay, đóng cửa tăng 4.09 điểm, đạt 1005.41 điểm.
- Các cổ phiếu giúp thị trường tăng điểm nhiều nhất là VHM (+ 1.73 điểm), VRE (+ 0.78 điểm), SAB (+ 0.59 điểm), CTG (+ 0.51 điểm) và VCB (+ 0.45 điểm).
- Các cổ phiếu tác động chỉ số giảm điểm chiếm áp đảo gồm VIC (- 1.07 điểm), NVL (- 0.37 điểm), VNM (- 0.37 điểm), GAS (- 0.18 điểm) và VJC (- 0.12 điểm).
- Giá trị giao dịch trên sàn VNINDEX tiếp tục tăng mạnh so với phiên trước. Đóng cửa VNINDEX tăng 4.09 điểm, số mã tăng/giảm đạt 169/127.
- Kết thúc phiên giao dịch, VN-Index đóng cửa đạt 1,005.41 điểm, khối lượng giao tiếp tục dịch tăng mạnh so với phiên trước và HNX-Index đóng cửa đạt 109.82 điểm.
- Khối ngoại hôm nay tăng mạnh mua ròng trên VNINDEX so với phiên trước, giá trị đạt 128.15 tỷ đồng. Trên sàn HNX, khối ngoại bán ròng ở mức thấp hơn, giá trị bán ròng đạt 7.53 tỷ đồng. *(thống kê giao dịch khối ngoại chi tiết tại trang 5).*

## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG TÓM TẮT

Thị trường tăng điểm trong bối cảnh thị trường chứng khoán Châu Á chịu nhiều ảnh hưởng từ Brexit. Thanh khoản tăng với trụ cột là nhóm ngân hàng, đi kèm với khối ngoại tăng mua ròng đã giúp VNINDEX tiếp tục tăng điểm sau khi vượt mốc 1000.

### Một vài thông tin vĩ mô đáng quan tâm và dự báo:

Mặc dù Thủ tướng Anh Theresa May đã đạt được thỏa thuận với EU; nhưng cuộc bỏ phiếu vào hôm qua, Quốc hội Anh đã bác bỏ thỏa thuận Brexit này. Như vậy, nước Anh đang đứng trước nhiều “ngã rẽ” không rõ ràng; rời khỏi EU mà không cần thỏa thuận, tiến hành bỏ phiếu của Quốc hội lần nữa hay thậm chí tổ chức trưng cầu dân ý về quyết định có tiến hành Brexit hay không. Chứng khoán Châu Á giao dịch ngày hôm nay đã giảm điểm ở nhiều thị trường khi lo ngại những hướng đi không rõ ràng từ nền kinh tế lớn thứ năm trên thế giới là Anh.

Đóng cửa giá dầu Brent giữ nguyên giá, đạt 66.67 USD/thùng; dầu WTI đạt 56.87 USD/thùng (+ 0.11 USD/thùng)

### Kịch bản nào cho thị trường (Chi tiết nhận định và tham khảo đồ thị trang 2-3)

Những giao dịch vừa qua cho thấy VNINDEX vận động khá tương quan với thị trường chứng khoán thế giới. Vì vậy, phiên giao dịch hôm nay kiểm định 2 việc: (1) VNINDEX sau khi vượt mốc 1000 điểm có giữ được mức này hay không, (2) Thị trường chứng khoán Châu Á giảm mạnh liệu VNINDEX có “đu mạnh” để tiếp tục tăng hay không.

Đóng phiên, nhóm ngân hàng đã tiếp tục hỗ trợ VNINDEX tiếp tục tăng điểm sau khi vượt mốc 1000. Tuy nhiên, dòng tiền lan tỏa có phần kém tích cực hơn so với phiên trước. Chúng tôi cũng lưu ý rằng, chỉ báo RSI hôm nay đã chạm lại vào đường 70, đường RSI bắt đầu có hiện tượng phân kỳ với VNINDEX kể từ phiên 25/2 đến nay. Cùng với đó, MACD đạt mức cao nhất trong vòng gần 1 năm qua cũng cho thấy những dấu hiệu “hụt hơi” khi khó tăng thêm.

### Hành động:

Dư địa tăng còn tương đối hẹp nhưng nếu thanh khoản đủ tốt, các nhóm trụ sẽ cố gắng tiếp tục tăng như kịch bản của chúng tôi. Vì vậy, NET có thể giao dịch lướt sóng với tỷ trọng vừa phải vào các cổ phiếu bluechip hoặc largecap trong giai đoạn cuối sóng này, và chú ý giảm mạnh tỷ trọng càng về cuối tháng.

## PHÒNG PHÂN TÍCH-ĐẦU TƯ

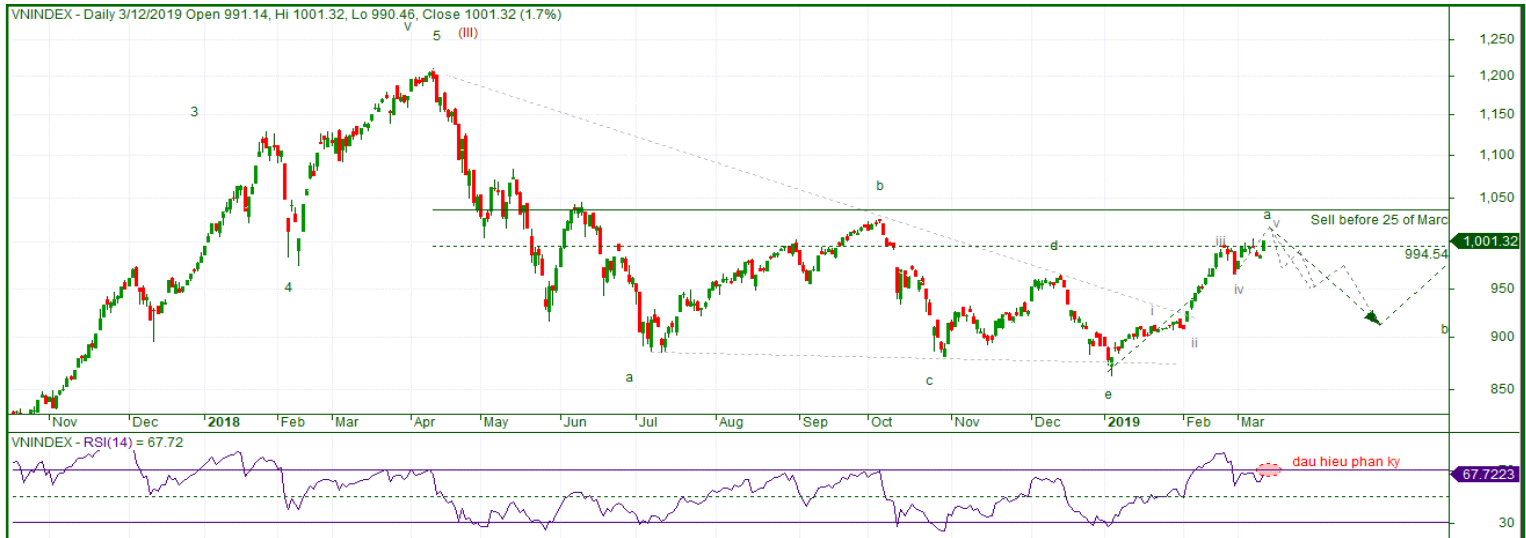
Địa chỉ: 468 Nguyễn Thị Minh Khai P2 Q3

TP Hồ Chí Minh

Tel: 84 28 38336333

Ext: 171

## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG



### Một vài thông tin vĩ mô đáng quan tâm và dự báo:

Mặc dù Thủ tướng Anh Theresa May đã đạt được thỏa thuận với EU; nhưng cuộc bỏ phiếu vào hôm qua, Quốc hội Anh đã bác bỏ thỏa thuận Brexit này. Như vậy, nước Anh đang đứng trước nhiều “ngã rẽ” không rõ ràng; rời khỏi EU mà không cần thỏa thuận, tiến hành bỏ phiếu của Quốc hội lần nữa hay thậm chí tổ chức trưng cầu dân ý về quyết định có tiến hành Brexit hay không. Chứng khoán Châu Á giao dịch ngày hôm nay đã giảm điểm ở nhiều thị trường khi lo ngại những hướng đi không rõ ràng từ nền kinh tế lớn thứ năm trên thế giới là Anh.

Giá dầu thô đóng cửa rạng sáng 13/3 nhích tăng nhẹ khi khi Ả Rập Xê Út cho biết sẽ cố gắng cắt giảm sản lượng dầu khai thác trong tháng 4 xuống dưới 7 triệu thùng/ngày nhằm hạn chế nguồn cung dầu hiện nay. Nhờ vậy giá dầu ít biến động vào đêm qua khi thị trường đón nhận tin về Quốc hội Anh bác bỏ thỏa thuận Brexit của Thủ tướng Anh. Đóng cửa giá dầu Brent giữ nguyên giá, đạt 66.67 USD/thùng; dầu WTI đạt 56.87 USD/thùng (+ 0.11 USD/thùng).

### Kịch bản nào cho thị trường (tham khảo thêm đồ thị trang 3)

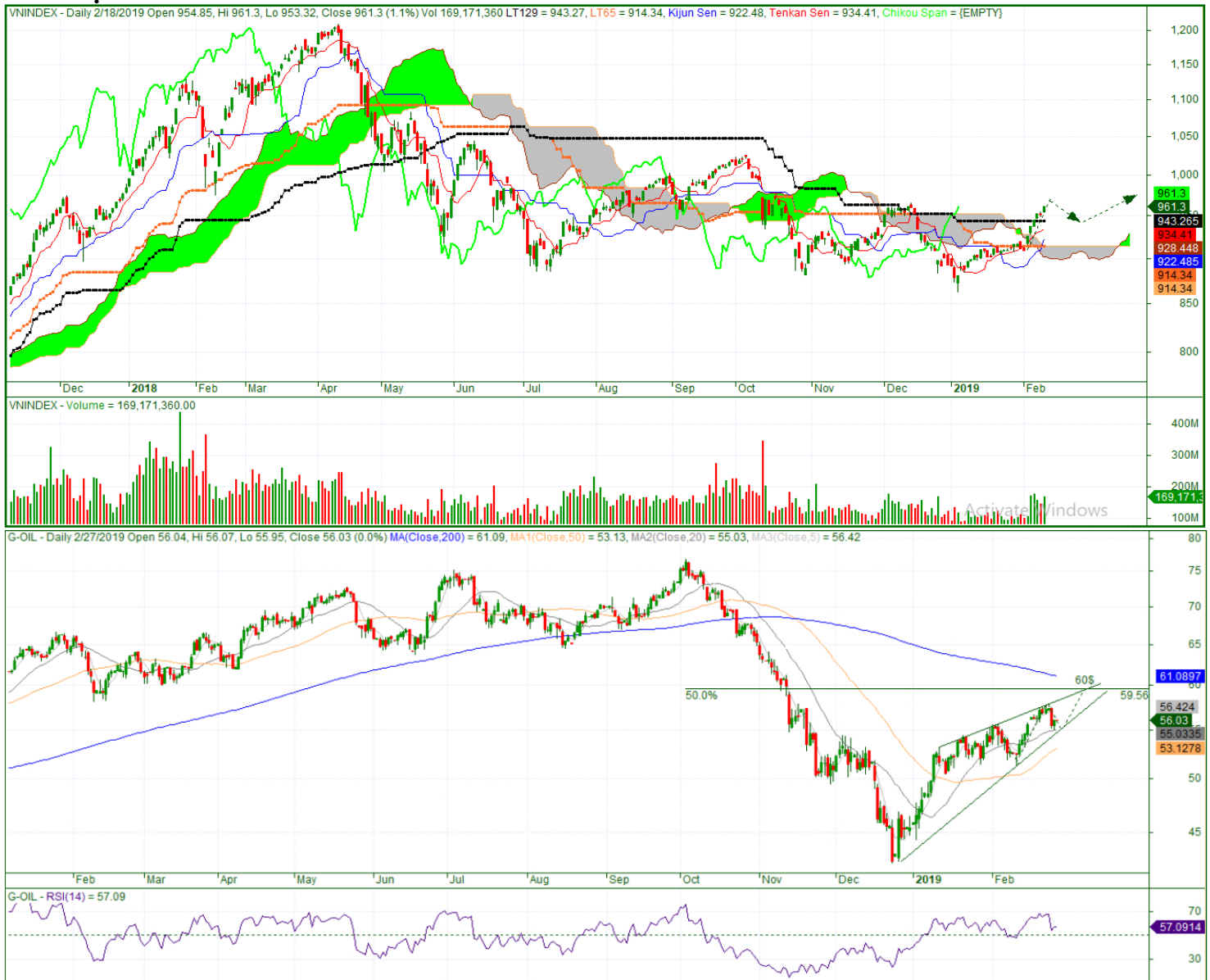
Những giao dịch vừa qua cho thấy VNINDEX vận động khá tương quan với thị trường chứng khoán thế giới. Vì vậy, phiên giao dịch hôm nay kiểm định 2 việc: (1) VNINDEX sau khi vượt mốc 1000 điểm có giữ được mức này hay không, (2) Thị trường chứng khoán Châu Á giảm mạnh liệu VNINDEX có “đu mạnh” để tiếp tục tăng hay không.

Đóng phiên, nhóm ngân hàng đã tiếp tục hỗ trợ VNINDEX tiếp tục tăng điểm sau khi vượt mốc 1000. Tuy nhiên, dòng tiền lan tỏa có phần kém tích cực hơn so với phiên trước. Chúng tôi cũng lưu ý rằng, chỉ báo RSI hôm nay đã chạm lại vào đường 70, đường RSI bắt đầu có hiện tượng phân kỳ với VNINDEX kể từ phiên 25/2 đến nay. Cùng với đó, MACD đạt mức cao nhất trong vòng gần 1 năm qua cũng cho thấy những dấu hiệu “hụt hơi” khi khó tăng thêm.

Nếu thị trường đủ mạnh chúng tôi cho rằng nhóm ngân hàng sẽ tiếp tục hỗ trợ, mức tăng có thể tiến về vùng 1010 điểm, cao nhất là 1020 điểm. Khi so với nhóm cổ phiếu VHM, VRE, VIC, dầu khí tăng mạnh kéo chỉ số trong thời gian vừa qua thì nhóm ngân hàng cho thấy vẫn còn dư địa tăng, kỳ vọng mức tăng sẽ góp phần hỗ trợ VNINDEX trong 1 vài phiên sắp tới.

| CHỈ BÁO NGẮN HẠN   |                    | CHỈ BÁO XU HƯỚNG      |                       |
|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| RSI                | Tích cực           | RSI (tuần)            | Trung bình            |
| Volume             | Tích cực           | Bollinger Bands       | Trung bình            |
| MA(20)             | Tích cực           | MA(200)               | Trung bình            |
| Ichimoku (tuần)    | Tích cực           | Elliott ngày          | Tích cực              |
| HỖ TRỢ NGẮN HẠN    |                    | KHÁNG CỰ NGẮN HẠN     |                       |
| Hỗ trợ 1: 960 điểm | Hỗ trợ 2: 940 điểm | Kháng cự 1: 1010 điểm | Kháng cự 2: 1020 điểm |
| HỖ TRỢ TRONG PHIÊN |                    | KHÁNG CỰ TRONG PHIÊN  |                       |
| Hỗ trợ             | 987 điểm           | Kháng cự              | 1.010 điểm            |

## ĐỒ THỊ VNINDEX THAM KHẢO THÊM



### Purchasing Managers' Index - Chỉ số PMI nhóm G20. Nguồn: [tradingeconomics.com](http://tradingeconomics.com)

#### PMI của nhóm G20 - 20 nền kinh tế lớn nhất thế giới.

| Quốc gia/ Khu vực | Tháng 2/2019 | Tháng 1/2019 | Quốc gia/ Khu vực | Tháng 2/2019 | Tháng 1/2019 |
|-------------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|
| Australia         | 54.00        | 52.50        | Japan             | 48.90        | 50.30        |
| Brazil            | 53.40        | 52.70        | Mexico            | 52.60        | 50.90        |
| Canada            | 52.60        | 53.00        | Russia            | 50.10        | 50.90        |
| China             | 49.90        | 48.30        | Saudi Arabia      | 56.60        | 56.20        |
| Liên Minh Châu Âu | 49.30        | 50.50        | Singapore         | 50.40        | 50.70        |
| Pháp              | 51.50        | 51.20        | Nam Phi           | 46.20        | 49.90        |
| Đức               | 47.60        | 49.70        | Hàn Quốc          | 47.20        | 48.30        |
| Ấn Độ             | 54.30        | 53.90        | Thổ Nhĩ Kỳ        | 46.40        | 44.20        |
| Indonesia         | 50.10        | 49.90        | Mỹ                | 53.00        | 54.90        |
| Italy             | 47.70        | 47.80        | Anh               | 52.00        | 52.60        |

## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

### ►► Thông báo về các đợt bán đấu giá cổ phần

| Tổ chức phát hành                                        | Tổ chức chào bán                           | Số lượng chào bán (cp) | Giá khởi điểm (đồng/cp) | Thời gian đăng ký và nộp tiền cọc   | Thời gian nộp phiếu tham dự đấu giá | Thời gian đấu giá                       | Thông tin chi tiết    |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung Ương 3                   |                                            | 850.000                | 66.000                  | 25/01/2019 – 28/02/2019             | 16 giờ 00 phút ngày 05/03/2019      | 09 giờ 30 phút ngày 07/03/2019 tại HNX  | <a href="#">Click</a> |
| Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt            | Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH | 4.025.196 quyền mua    | 760 đồng/quyền mua      | 12/02/2019 – 28/02/2019             | 16 giờ 00 phút ngày 05/03/2019      | 10 giờ 30 phút ngày 07/03/2019 tại HNX  | <a href="#">Click</a> |
| Công ty Cổ phần Lilama 18                                | Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP       | 1.408.730              | 42.350                  | 01/02/2019 – 01/03/2019             | 16 giờ 00 phút ngày 06/03/2019      | 08 giờ 30 phút ngày 08/03/2019 tại HNX  | <a href="#">Click</a> |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông Thanh Niên         | Báo Thanh Niên                             | 4.800.000              | 11.350                  | 20/02/2019 – 06/03/2019             | 15 giờ 00 phút ngày 12/03/2019      | 09 giờ 00 phút ngày 14/03/2019 tại HOSE | <a href="#">Click</a> |
| Công ty Cổ phần Cấp Nước Vĩnh Long                       | Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Vĩnh Long             | 6.660.500              | 13.600                  | 21/02/2019 – 06/03/2019             | 15 giờ 00 phút ngày 12/03/2019      | 15 giờ 00 phút ngày 14/03/2019 tại HOSE | <a href="#">Click</a> |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt                    | Ủy ban Nhân Dân tỉnh Lâm Đồng              | 1.279.300              | 36.800                  | 25/02/2019 – 07/03/2019             | 15 giờ 00 phút ngày 13/03/2019      | 09 giờ 00 phút ngày 15/03/2019 tại HOSE | <a href="#">Click</a> |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Lâm Đồng |                                            | 1.500.000              | 30.000                  | 25/02/2019 – 18/03/2019             | 15 giờ 00 phút ngày 22/03/2019      | 09 giờ 00 phút ngày 26/03/2019 tại HOSE | <a href="#">Click</a> |
| Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành              |                                            | 2.928.292              | 10.000                  | 02/04/2019 - 16 giờ ngày 11/04/2019 | 16 giờ 00 phút ngày 28/03/2019      | 8 giờ 30 phút ngày 01/04/2019 tại HNX   | <a href="#">Click</a> |

## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

### Thông kê giao dịch NN trên HOSE

| Top NN mua ròng | Volume    | Giá trị (1000 VNĐ) |
|-----------------|-----------|--------------------|
| VRE             | 1.640.890 | 61.690.700         |
| CTG             | 1.760.380 | 39.497.220         |
| BID             | 947.850   | 33.731.590         |
| VCB             | 458.280   | 29.732.390         |
| CII             | 1.031.340 | 25.109.460         |

| Top NN bán ròng | Volume     | Giá trị (1000 VNĐ) |
|-----------------|------------|--------------------|
| HBC             | -2.757.120 | -56.486.700        |
| VNM             | -274.090   | -38.141.250        |
| VJC             | -226.700   | -27.095.420        |
| VIC             | -168.840   | -19.945.020        |
| IMP             | -300.000   | -15.131.050        |

### Thông kê giao dịch NN trên HNX

| Top NN mua ròng | Volume  | Giá trị (1000 VNĐ) |
|-----------------|---------|--------------------|
| SHB             | 554.500 | 4.482.223          |
| DGC             | 7.800   | 340.304            |
| HHP             | 15.000  | 259.074            |
| ART             | 48.000  | 119.431            |
| DHT             | 2.800   | 110.485            |

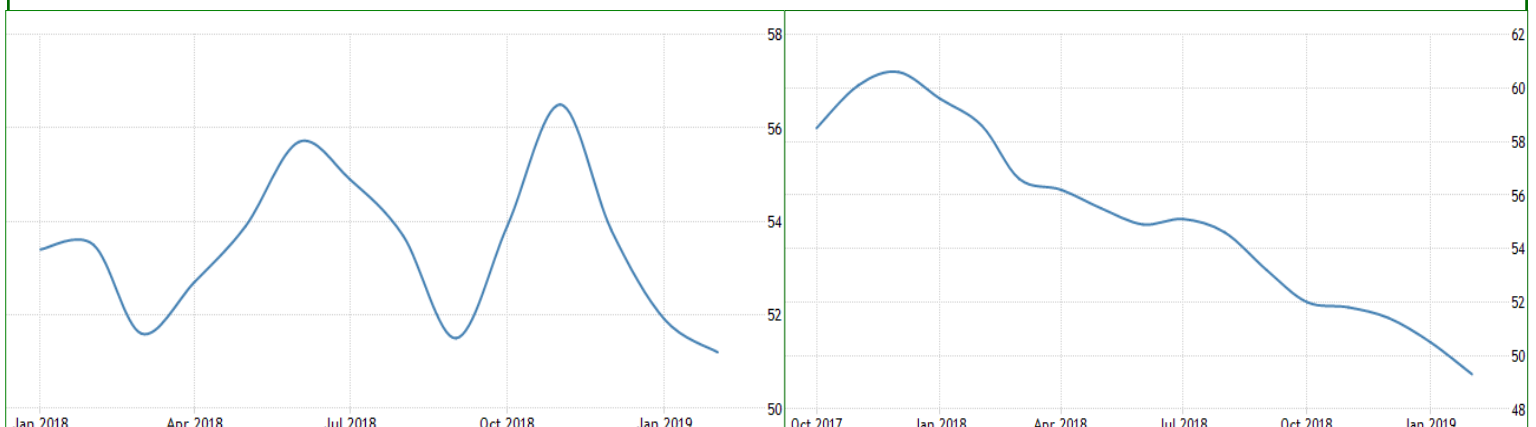
| Top NN bán ròng | Volume   | Giá trị (1000 VNĐ) |
|-----------------|----------|--------------------|
| BCC             | -546.925 | -3.868.757         |
| PVS             | -129.370 | -2.792.890         |
| VGC             | -73.120  | -1.587.226         |
| SHS             | -128.000 | -1.531.262         |
| THB             | -145.500 | -1.237.636         |

### Danh sách cổ phiếu đang khuyến nghị - Chi tiết khuyến nghị tại [đây](#)

| Thời gian             | Hỗ trợ 2      | Hỗ trợ 1      | Mã cổ phiếu | Giá tham chiếu | Kháng cự 1    | Kháng cự 2    |
|-----------------------|---------------|---------------|-------------|----------------|---------------|---------------|
| 13/02/2019            | 17,000        | 18,000        | PVS         | 21,600         | 21,000        | 22,500        |
| 13/02/2019            | 80,000        | 85,000        | GAS         | 101,900        | 103,000       | 115,000       |
| <b>Chốt bán 12/03</b> | <b>16,700</b> | <b>17,500</b> | <b>LHG</b>  | <b>22,500</b>  | <b>20,200</b> | <b>21,500</b> |
| 13/02/2019            | 15,000        | 16,200        | PVB         | 19,600         | 19,500        | 21,500        |
| 13/02/2019            | 36,000        | 38,000        | HDV         | 41,200         | 41,000        | 45,000        |
| 13/02/2019            | 40,000        | 42,000        | FPT         | 46,500         | 47,000        | 50,000        |
| 13/02/2019            | 23,000        | 25,000        | DQC         | 29,800         | 28,000        | 30,000        |
| 13/02/2019            | 22,000        | 22,900        | PC1         | 24,000         | 24,800        | 25,500        |
| 13/02/2019            | 45,000        | 48,000        | BMP         | 53,000         | 54,000        | 58,000        |
| 13/02/2019            | 25,000        | 28,000        | DHC         | 32,850         | 34,500        | 37,500        |
| 13/02/2019            | 25,000        | 26,500        | GMD         | 27,700         | 28,000        | 30,000        |
| 06/03/2019            | 22,000        | 23,300        | GEX         | 23,550         | 25,500        | 28,000        |
| 11/03/2019            | 11,000        | 12,000        | MBB         | 22,550         | 23,200        | 24,200        |
| 11/03/2019            | 27,100        | 28,500        | ACB         | 30,900         | 33,600        | 34,600        |

### PMI Việt Nam (trái) và Liên minh Châu Âu (Phải)

PMI Việt Nam vào tháng 2/2019 đạt 51.2 so với tháng trước là 51.9. Liên minh Châu Âu EU có PMI tháng 2 là 49.3 và tháng trước là 50.5. Châu Âu đang gặp nhiều vấn đề chính trị đến kinh tế đã đẩy chỉ số PMI giảm liên tục trong vòng 1 năm qua.



**NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG****Tình hình thu hút vốn FDI 2 tháng đầu năm 2019.**

Tình hình thu hút vốn đầu tư nước ngoài (FDI & FII) 2 tháng đầu năm 2019

- Tính từ đầu năm đến 20/2, tổng số vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm của các dự án FDI đạt 3.3 tỷ USD, tăng 57.8% so với cùng kỳ năm 2018. Trong đó, có 514 dự án đăng ký mới với tổng vốn đăng ký là 2.44 tỷ USD, và 176 lượt dự án đăng ký điều chỉnh tăng vốn với tổng vốn đăng ký tăng thêm đạt 854.8 triệu USD. Vốn giải ngân trong 2T-2019 ước đạt 2.58 tỷ USD, tăng 9.8%.

- Đối với hình thức góp vốn/ mua cổ phần của NĐTNN, tổng giá trị góp vốn đạt 5.17 tỷ USD, **gấp 4.1 lần so với 2T-2018**. Trong đó có 585 lượt góp vốn/ mua cổ phần làm tăng vốn điều lệ của DN với giá trị vốn góp là 4.78 tỷ USD. Và trong đó, lưu ý về khoản chuyển nợ thành vốn cổ phần **3.85 tỷ USD** của Beerco Limited (Công ty con của ThaiBev tại Hong Kong) vào công ty TNHH Vietnam Beverage.

- Top 3 ngành thu hút nhiều vốn FDI nhất là: (1) Công nghiệp chế biến, chế tạo (2.65 tỷ USD); (2) Kinh doanh bất động sản (286.7 triệu USD) và (3) Vận tải kho bãi (84.2 triệu USD); Trong đó, ngành công nghiệp chế biến chế tạo thu hút đến 80.3% vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm.
- Top 3 dòng vốn vào Việt Nam nhiều nhất trong 2 tháng đầu năm 2019 là: Trung Quốc (674 triệu USD, chiếm 20.4% tổng vốn FDI), Hàn Quốc (594.3 triệu USD, chiếm 18%), Singapore (569 triệu USD, chiếm 17%).
- Top 3 tỉnh thành thu hút vốn FDI nhiều nhất là: Bắc Ninh (531.9 triệu USD), Bình Dương (341.8 triệu USD), Bà Rịa – Vũng Tàu (300.4 triệu USD).
- Cán cân thương mại khu vực FDI tính đến 20/02 ghi nhận mức xuất siêu 4.49 tỷ USD (kể cả dầu thô).
- Một số dự án lớn được cấp phép trong 2 tháng đầu năm 2019 là:

(1) Dự án góp vốn, mua cổ phần vào công ty TNHH Vietnam Beverage tại Hà Nội với giá trị vốn góp là 3.85 tỷ USD do Hong Kong đầu tư.

(2) Dự án Nhà máy chế tạo thiết bị điện tử, phương tiện thiết bị mạng và các sản phẩm âm thanh đa phương tiện tại Bắc Ninh với tổng vốn đăng ký 260 triệu USD do Hong Kong đầu tư.

(3) Dự án Công ty TNHH lớp Advance Việt Nam tại Tiền Giang với tổng vốn đầu tư 214.4 triệu USD do Trung Quốc đầu tư.

(4) Dự án Nhà máy sản xuất cà phê hòa tan Marubeni tại Việt Nam tại Bà Rịa – Vũng Tàu với tổng vốn đầu tư 115 triệu USD do Nhật Bản đầu tư.

(5) Dự án Nhà máy sản xuất tai nghe, dây kết nối New Wing tại Bắc Giang điều chỉnh tăng vốn thêm 110 triệu USD của Công ty TNHH New Wing Interconnect Technology.

(6) Dự án đầu tư, xây dựng, kinh doanh, phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, thương mại và dịch vụ Vsip Bắc Ninh II với tổng vốn đầu tư gần 104 triệu USD do Singapore đầu tư.

- Tính lũy kế đến 20/2/2019; 27,900 dự án còn hiệu lực với tổng vốn đăng ký 345 tỷ USD. Trong đó, vốn thực hiện ước đạt 194 tỷ USD.

(Nguồn: Vietdata.vn)

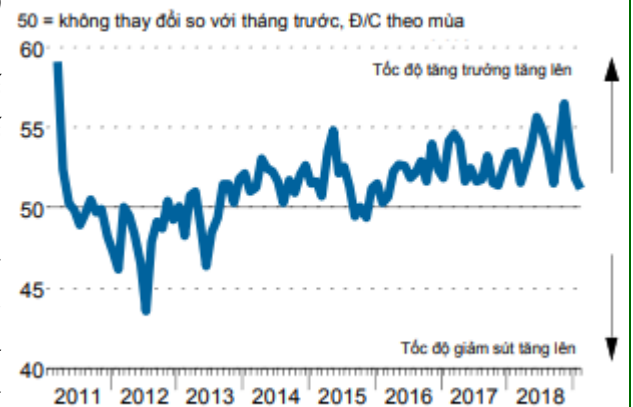
## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

### PMI Ngành Sản xuất Việt Nam của Nikkei: PMI đạt mức thấp nhất trong 35 tháng khi việc làm giảm.

“Chỉ số PMI của Việt Nam đã giảm từ mức 51.9 điểm trong tháng 1 xuống còn 51.2 điểm trong tháng 2. Mặc dù vẫn nằm trên ngưỡng trung bình 50 điểm, nhưng chỉ số đến nay đã giảm ba tháng liên tiếp, và kết quả của tháng 2 là thấp nhất kể từ tháng 3/2016. Trong khi cả sản lượng và số lượng đơn đặt hàng mới đều tăng nhanh hơn trong tháng 2 thì chỉ số chính đã bị giảm do việc làm và tồn kho hàng hóa giảm”.

Nhu cầu trên thị trường quốc tế yếu đi đã làm lĩnh vực sản xuất Việt Nam phát triển chậm lại trong tháng 2. Số lượng đơn đặt hàng xuất khẩu mới tăng với tốc độ chậm nhất trong hơn ba năm và những dấu hiệu giảm nhu cầu đã làm các công ty giảm việc làm. Lĩnh vực sản xuất vẫn nằm trong vùng tăng trưởng, khi các nhà sản xuất Việt Nam có thể duy trì số lượng đơn đặt hàng mới tăng bất chấp những thách thức hiện nay.

### PMI Ngành Sản xuất Việt Nam của Nikkei



Nguồn: Nikkei, IHS Markit

Cụ thể:

- **Việc làm** giảm lần đầu tiên kể từ tháng 3/2016 vì số lượng đơn đặt hàng mới tăng tương đối chậm trong thời gian gần đây. Mặc dù giảm lượng việc làm, nhưng lượng công việc tồn đọng vẫn giảm mạnh nhất trong 12 tháng bởi số lượng đơn hàng tăng tương đối chậm.
- **Số lượng đơn đặt hàng** mới tiếp tục tăng nhưng vẫn ở mức thấp hơn so với thời điểm cuối năm 2018. Trong khi đó, tốc độ tăng số lượng đơn hàng xuất khẩu mới đã chậm lại, đạt mức thấp nhất trong vòng 37 tháng. **Sản lượng** cũng đã tăng nhanh hơn trong tháng 2, nhưng mức tăng này vẫn thấp hơn mức trung bình của năm 2018.
- **Tồn kho hàng mua** đã giảm lần đầu tiên trong 11 tháng, bất kể hoạt động mua hàng tiếp tục tăng. Tồn kho thành phẩm cũng đã tăng, nhưng mức tăng yếu nhất trong 5 tháng qua.
- **Chi phí đầu vào** có mức tăng nhẹ trong tháng thứ hai liên tiếp, tốc độ tăng thấp hơn nhiều so với chỉ số. Cụ thể, với gánh nặng chi phí tăng nhẹ, các công ty vẫn không phải chịu áp lực tăng giá bán hàng. Giá cả đầu ra giảm lần thứ năm trong sáu tháng qua nằm trong nỗ lực thu hút đơn đặt hàng mới trong bối cảnh nhu cầu giảm.

Nhìn chung, theo chúng tôi tháng 2 nằm trong dịp tết và cũng là đỉnh điểm “giằng co” của cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung, vì vậy PMI Ngành Sản xuất tương đối thấp. Tuy nhiên, chúng tôi kỳ vọng, vào tháng 3 sắp tới PMI sẽ khả quan hơn nhờ vào cuộc chiến Mỹ - Trung trở nên bớt “xáo trộn” hơn, cùng với đó sau kỳ nghỉ Tết kéo dài đây cũng là tháng các hoạt động sản xuất được đẩy mạnh trở lại.

(Nguồn: IHS Markit, Nikkei)

### PMI một số nước khu vực Đông Nam Á. Nguồn: tradingeconomics.com

#### PMI một số nước khu vực Đông Nam Á

| Quốc gia    | Tháng 2/2019 | Tháng 1/2019 | Quốc gia       | Tháng 2/2019 | Tháng 1/2019 |
|-------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| Indonesia   | 50.10        | 49.9         | Singapore      | 50.40        | 50.7         |
| Malaysia    | 47.60        | 47.9         | Thailand       | 49.90        | 50.2         |
| Myanmar     | 53.10        | 51.9         | <b>Vietnam</b> | <b>51.20</b> | <b>51.9</b>  |
| Philippines | 51.90        | 52.3         |                |              |              |

## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

### Bất động sản khu công nghiệp - Gặp nhiều thuận lợi.

#### Nguồn cung dồi dào, nhu cầu lớn:

Đối với các KCN phía Bắc, phân khúc chiếm tỷ trọng lớn là cho thuê với khách hàng là doanh nghiệp FDI lớn như Samsung, LG. Theo JLL, giá cho thuê đất KCN tính đến cuối năm 2018 là khoảng 82USD/m<sup>2</sup>/thời hạn thuê dưới 50 năm. Dự báo triển vọng các KCN phía Bắc tiếp tục được hưởng lợi khi: (i) Chi phí thuê công nhân vẫn rẻ hơn so với các nước như Trung Quốc, mặt khác Việt Nam sở hữu vị trí địa lý thích hợp khi nằm trong khu vực giao thương với các nền kinh tế lớn, (ii) Chiến tranh thương mại diễn biến ngày càng phức tạp, thúc đẩy các doanh nghiệp chọn Việt Nam như một điểm đến cho việc xây dựng nhà máy, (iii) Nhu cầu mở rộng sản xuất của các tập đoàn lớn Samsung, LG; đặc biệt với sự xuất hiện của Vinfast. Tại khu vực phía Bắc, diện tích đất thương phẩm chưa cho thuê của KBC là 843 ha đất, VGC là 911 ha đất (VGC có các khu công nghiệp dần trải hơn, sẽ gặp khó khăn hơn).

Đối với khu vực miền Nam, các doanh nghiệp thuê đất chủ yếu là các doanh nghiệp vừa và nhỏ, sản xuất công nghiệp, hóa chất. Theo JLL, nguồn cung KCN tại phía Nam cuối 2018 đón nhận thêm các thị trường BR-VT và Bình Phước, đạt tổng diện tích tại đây là 39 ha, tăng 5.4% so với nửa đầu 2018. Bình Dương và Đồng Nai vẫn là nguồn cung chính khi chiếm 56% tổng nguồn cung. Vào cuối Q4/2018, tỷ lệ lấp đầy trung bình đạt 72%, giảm do nguồn cung mới. Tuy nhiên, tỷ lệ lấp đầy chung vẫn ghi nhận mức tăng 200-600 điểm phần trăm so với nửa đầu năm 2018 cho mỗi tỉnh. Chúng tôi cho rằng, nhu cầu tiếp tục gia tăng một cách mạnh mẽ khi (i) Các doanh nghiệp Trung Quốc, Đài Loan tiếp tục dịch chuyển sản xuất vào Việt Nam, theo JLL các nhà máy xây sẵn đạt tỷ lệ lấp đầy 88%, (ii) Chiến tranh thương mại Mỹ - Trung tiếp tục tác động khi các doanh nghiệp Trung Quốc dịch chuyển sản xuất vào VN, từ đó gia tăng mạnh mẽ nhu cầu các nhà máy xây sẵn với các tiêu chuẩn kỹ thuật cao, (iii) Theo JLL, khoảng 9793 ha đất dự kiến sẽ gia nhập thị trường trong 3 năm tới, miền Nam hứa hẹn sẽ là điểm đến cho các nhà đầu tư khu công nghiệp. Một số doanh nghiệp gồm: LHG có KCN Long Hậu 3 vị trí thuận lợi có khả năng cho thuê với 90 ha, NTC với KCN Nam Tân Uyên 3 bắt đầu thi công hạ tầng vào cuối Q2/2019 với diện tích cho thuê 255 ha.

| Nguồn cung                  | TP.HCM | Đồng Nai | Bình Dương | BR-VT | Tây Ninh | Bình Phước |
|-----------------------------|--------|----------|------------|-------|----------|------------|
| Tổng diện tích (ha)         | 4,206  | 9,813    | 10,774     | 7,953 | 2,992    | 3,298      |
| Diện tích đất cho thuê (ha) | 2,802  | 6,835    | 7,144      | 4,908 | 2,158    | 2,272      |
| Tỷ lệ lấp đầy (%)           | 79%    | 87%      | 94%        | 62%   | 73%      | 36%        |

Nguồn: Jones Lang LaSalle Vietnam (JLL), DAS tổng hợp.

#### Giá thuê tăng:

- Giá cho thuê đất **tăng mạnh**, ở mức trung bình 80USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ thuê, tăng 10.7% so với Q2/2018.
- Giá thuê nhà xưởng xây sẵn **tăng nhẹ**, giá thuê trung bình ở mức 2-5 USD/m<sup>2</sup>/tháng tính đến Q4/2018.
- Giá thuê đất ở Tp.HCM trung bình 156.8 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ thuê, trong khi các tỉnh khác 4 - 6 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ thuê.

Dự báo nhu cầu thuê đất/nhà xưởng tiếp tục tăng khi làn sóng dịch chuyển sản xuất từ Trung Quốc, Đài Loan sẽ thúc đẩy giá thuê tiếp tục tăng trong thời gian tới. Số lượng nhà kho/nhà xưởng cũng sẽ tăng mạnh mẽ hơn với các tiêu chuẩn kỹ thuật mới nhằm đáp ứng nhu cầu tăng cao của các doanh nghiệp.

| Hiệu suất tài sản                                          | TP.HCM | Đồng Nai | Bình Dương | BR-VT | Tây Ninh | Bình Phước |
|------------------------------------------------------------|--------|----------|------------|-------|----------|------------|
| Giá thuê đất trung bình (USD/m <sup>2</sup> /chu kỳ thuê)* | 156.8  | 85.5     | 73.6       | 60.8  | 53.6     | 51.6       |
| Giá thuê nhà xưởng trung bình (USD/m <sup>2</sup> /tháng)  | 3.6    | 4.5      | 3.8        | 3.5   | 2.7      | 2.2        |

Nguồn: Jones Lang LaSalle Vietnam (JLL), DAS tổng hợp.

\*Phí sử dụng hạ tầng và phí dịch vụ (không gồm thuế VAT) chưa bao gồm trong giá thuê trung bình.

#### Rủi ro:

- Dòng vốn FDI có thể chững lại trước những bất ổn, cũng như nhu cầu chậm lại của thế giới.
- Những thay đổi các chính sách, khó khăn trong triển khai xây dựng như chi phí đền bù tăng cao hay giải phóng mặt bằng khó khăn sẽ dẫn đến trì hoãn việc cho thuê.

## CHUYÊN MỤC CHIA SẺ KIẾN THỨC CHUYÊN MÔN

| Monthly Return of VNINDEX |        |        |        |        |        |        |       |        |        |        |        |        |             |  |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|--|
| Year                      | T12    | T11    | T10    | T9     | T8     | T7     | T6    | T5     | T4     | T3     | T2     | T1     | Return year |  |
| 2000                      | 22.6%  | 19.8%  | 16.7%  | 4.8%   | 13.4%  |        |       |        |        |        |        |        | 77.3%       |  |
| 2001                      | -18.4% | 10.8%  | 6.5%   | -11.9% | -34.3% | -15.6% | 23.8% | 25.9%  | 19.2%  | 6.7%   | 2.7%   | 18.8%  | 34.3%       |  |
| 2002                      | 3.1%   | 0.1%   | -2.5%  | -5.0%  | -3.0%  | -2.2%  | -2.4% | -0.7%  | 4.2%   | 4.7%   | -7.9%  | -11.8% | -23.4%      |  |
| 2003                      | 1.9%   | 20.3%  | -2.2%  | -2.4%  | -2.5%  | -3.9%  | 0.0%  | -0.2%  | 4.9%   | -11.7% | -4.5%  | -6.0%  | -6.2%       |  |
| 2004                      | 4.2%   | -1.3%  | -0.3%  | 0.3%   | -2.5%  | -4.5%  | -0.9% | -4.7%  | -4.7%  | 6.5%   | 21.6%  | 28.4%  | 42.1%       |  |
| 2005                      | -1.2%  | 1.3%   | 6.2%   | 13.7%  | 3.7%   | -0.5%  | 1.1%  | -0.8%  | -0.1%  | 4.9%   | 0.8%   | -2.5%  | 26.4%       |  |
| 2006                      | 18.8%  | 23.8%  | -2.9%  | 7.2%   | 16.3%  | -18.1% | -4.3% | -9.5%  | 18.3%  | 28.9%  | 25.1%  | 1.6%   | 105.0%      |  |
| 2007                      | -4.7%  | -8.7%  | 1.7%   | 15.2%  | 0.0%   | -11.4% | -5.3% | 17.1%  | -13.8% | -5.8%  | 9.3%   | 38.5%  | 32.3%       |  |
| 2008                      | 0.3%   | -9.3%  | -24.0% | -15.3% | 19.4%  | 13.0%  | -3.5% | -20.7% | 1.1%   | -22.1% | -21.4% | -8.9%  | -91.5%      |  |
| 2009                      | -1.9%  | -14.1% | 1.1%   | 6.2%   | 17.1%  | 4.1%   | 8.9%  | 28.0%  | 14.6%  | 14.2%  | -19.0% | -3.9%  | 55.4%       |  |
| 2010                      | 7.3%   | -0.2%  | -0.4%  | -0.1%  | -7.9%  | -2.6%  | -0.1% | -6.4%  | 8.6%   | 0.5%   | 3.1%   | -2.6%  | -0.8%       |  |
| 2011                      | -7.7%  | -9.5%  | -1.6%  | 0.7%   | 4.7%   | -6.2%  | 2.7%  | -12.2% | 4.1%   | -0.1%  | -9.6%  | 5.4%   | -29.4%      |  |
| 2012                      | 9.5%   | -2.7%  | -1.1%  | -0.9%  | -4.5%  | -1.9%  | -1.6% | -9.4%  | 7.4%   | 4.1%   | 9.2%   | 10.4%  | 18.6%       |  |
| 2013                      | -0.6%  | 2.1%   | 1.0%   | 4.2%   | -3.9%  | 2.2%   | -7.2% | 9.2%   | -3.4%  | 3.5%   | -1.1%  | 16.0%  | 22.0%       |  |
| 2014                      | -3.7%  | -5.7%  | 0.3%   | -5.9%  | 6.8%   | 3.1%   | 2.9%  | -2.8%  | -2.3%  | 0.9%   | 5.4%   | 10.3%  | 9.2%        |  |
| 2015                      | 1.0%   | -5.6%  | 8.0%   | -0.4%  | -9.1%  | 4.7%   | 4.1%  | 1.3%   | 2.0%   | -7.0%  | 2.9%   | 5.6%   | 7.5%        |  |
| 2016                      | 0.0%   | -1.6%  | -1.4%  | 1.6%   | 3.4%   | 3.2%   | 2.2%  | 3.4%   | 6.6%   | 0.3%   | 2.6%   | -5.8%  | 14.5%       |  |
| 2017                      | 3.6%   | 13.5%  | 4.1%   | 2.8%   | -0.1%  | 0.9%   | 5.2%  | 2.8%   | -0.6%  | 1.6%   | 1.9%   | 4.9%   | 40.6%       |  |
| 2018                      | -3.7%  | 1.3%   | -10.1% | 2.8%   | 3.5%   | -0.5%  | -1.1% | -7.5%  | -10.6% | 4.7%   | 1.0%   | 12.8%  | -7.3%       |  |
| 2019                      | -1.0%  |        |        |        |        |        |       |        |        |        |        |        | -1.0%       |  |
| Average monthly           | 1.5%   | 1.8%   | 0.0%   | 0.9%   | 1.1%   | -2.0%  | 1.4%  | 0.7%   | 3.1%   | 1.9%   | 1.2%   | 6.2%   | 17.7%       |  |

Mức tăng trung bình trong tháng 1 hàng năm kể từ năm 2012-2018 đạt 6.2%

| Volume Volatility |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Year              | T1     | T2     | T3     | T4     | T5     | T6     | T7     | T8     | T9     | T10    | T11    | T12    |
| 2000              |        |        |        |        |        |        |        | 492.6% | 24.5%  | -3.7%  | 30.3%  | 3.9%   |
| 2001              | 21.0%  | 40.7%  | 8.3%   | 1.0%   | -37.0% | 110.7% | -12.7% | 0.4%   | 7.6%   | 8.8%   | -44.3% | 2.1%   |
| 2002              | 41.5%  | 21.9%  | 9.2%   | -7.7%  | 32.8%  | -54.0% | 56.4%  | -22.3% | -12.2% | -6.3%  | -9.8%  | 8.1%   |
| 2003              | -37.1% | 35.6%  | -2.0%  | 49.3%  | -5.7%  | -12.4% | 3.6%   | 40.9%  | -10.4% | 110.4% | -19.4% | 111.5% |
| 2004              | -20.6% | 148.7% | 1.2%   | -14.9% | 8.3%   | -23.4% | -24.1% | 80.7%  | 6.9%   | -17.9% | 35.8%  | -24.0% |
| 2005              | -9.5%  | -32.2% | 113.4% | -35.0% | -28.5% | 71.0%  | 6.6%   | -8.3%  | 129.2% | 19.7%  | -29.8% | -25.1% |
| 2006              | -6.9%  | 32.3%  | 14.1%  | 33.6%  | 76.3%  | -36.4% | -1.3%  | 58.6%  | 10.4%  | -4.3%  | 33.2%  | 27.4%  |
| 2007              | 25.9%  | 5.7%   | 13.8%  | -42.9% | 20.0%  | 0.1%   | -21.4% | -1.4%  | 64.3%  | 39.6%  | -18.5% | -31.5% |
| 2008              | 22.9%  | 31.9%  | 6.8%   | -38.7% | -61.3% | 160.4% | 76.0%  | 41.0%  | -1.1%  | -27.9% | -5.2%  | -27.3% |
| 2009              | -27.2% | 8.7%   | 119.0% | 102.4% | 38.9%  | 4.7%   | -37.5% | 65.2%  | 27.5%  | 15.0%  | -36.0% | -20.7% |
| 2010              | 3.6%   | -42.2% | 97.1%  | 16.0%  | 6.3%   | -24.2% | -10.6% | -7.3%  | 12.9%  | -34.2% | 3.7%   | 120.7% |
| 2011              | -49.0% | 5.6%   | -11.8% | -34.6% | 13.8%  | 32.1%  | -46.8% | 49.6%  | 88.9%  | -44.5% | -7.7%  | 15.2%  |
| 2012              | -23.3% | 128.2% | 76.6%  | 1.4%   | -0.7%  | -40.6% | -24.4% | 1.6%   | -13.6% | -7.2%  | -19.9% | 82.9%  |
| 2013              | 80.2%  | -7.9%  | -36.6% | -0.8%  | 24.4%  | 11.0%  | -41.7% | 11.2%  | 4.1%   | 53.1%  | 38.5%  | -5.6%  |
| 2014              | -0.4%  | 73.8%  | 11.7%  | -40.3% | 0.8%   | -18.7% | 21.4%  | 14.7%  | 38.1%  | -16.3% | -2.5%  | -19.0% |
| 2015              | -2.8%  | -24.3% | 24.6%  | -16.0% | 25.1%  | 35.1%  | -3.9%  | -10.7% | -28.2% | 29.6%  | 16.5%  | -25.4% |
| 2016              | 30.5%  | -10.5% | 24.9%  | -10.7% | -13.4% | 13.6%  | 5.9%   | -14.4% | -0.9%  | 5.8%   | -5.9%  | -2.6%  |
| 2017              | -14.5% | 86.3%  | 9.6%   | -9.0%  | 28.6%  | -13.7% | 7.2%   | -0.3%  | -26.1% | 2.4%   | 23.8%  | 0.0%   |
| 2018              | 53.9%  | -27.1% | 0.9%   | -9.2%  | -29.1% | 2.9%   | 11.6%  | 5.7%   | 11.1%  | -6.1%  | -25.1% | 9.6%   |
| 2019              | -21.1% |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |

Nhìn chung tháng 12 và tháng 1 hàng năm khối lượng giao dịch thường giảm hoặc ít biến động.

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁO CÁO**

Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á (gọi tắt là DAS) là thành viên của Tập đoàn tài chính Ngân hàng Đông Á, hiện là một trong các định chế tài chính lớn nhất Việt Nam. DAS cũng là một thành viên chính thức của thị trường chứng khoán Việt Nam, và đang đi đầu trong một số dịch vụ tài chính có công nghệ cao. DAS hiện là cổ đông lớn của nhiều công ty, và là chủ sở hữu của Công ty quản lý Quỹ đầu tư Đông Á. Công ty hiện có đầy đủ các nghiệp vụ chứng khoán gồm: Môi giới, Tự doanh, Bảo lãnh phát hành, Tư vấn tài chính và Tư vấn đầu tư, Lưu ký chứng khoán.

### **Hệ thống chi nhánh**

- **Trụ sở chính:**

Địa chỉ: Tầng 2 & 3 Tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2, Q.3, TP. HCM

Điện thoại: (8428) 3833 6333

Fax: (028) 3833 3891

- **Chi nhánh Sài Gòn:**

Địa chỉ: 60–70 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3821 8666

Fax: (028) 3821.4891

- **Chi nhánh Hà Nội:**

Địa chỉ: 181 Nguyễn Lương Bằng, Q. Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3944 5175

Fax: (024) 3944 5178 - 3944 5176

## **KHUYẾN CÁO**

*Báo cáo này chỉ nhằm cung cấp thông tin cho các tổ chức đầu tư cũng như nhà đầu tư cá nhân và không hàm ý đưa ra lời khuyên chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào. Các quan điểm và nhận định trình bày trong báo cáo không tính đến sự khác biệt về mục tiêu và chiến lược cụ thể của từng nhà đầu tư. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của mình. Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á (DAS) tuyệt đối không chịu trách nhiệm bất kỳ thiệt hại nào liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin của báo cáo này.*

*Các quan điểm, nhận định, đánh giá trong báo cáo là quan điểm cá nhân của cá nhân người viết mà không đại diện cho quan điểm của DAS và có thể thay đổi mà không cần báo trước.*

*Thông tin sử dụng trong báo cáo này được DAS thu thập từ nguồn đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Tuy nhiên, DAS không đảm bảo độ chính xác thông tin này.*

*Báo cáo này là tài sản và được giữ bản quyền bởi DAS. Không được phép sao chép, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo vì bất kỳ mục đích gì nếu không có văn bản chấp thuận của DAS. Vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.*