

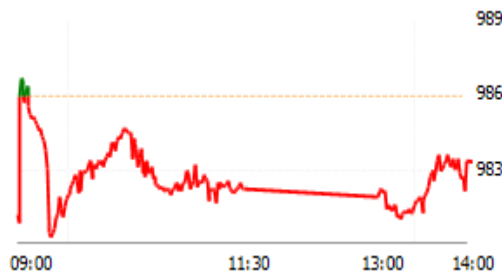
Dữ liệu thị trường ngày 16/04/2019

Tổng quan	VN-Index	HNX-Index
Chỉ số	977.17	107.11
Thay đổi (điểm)	- 5.73	- 0.59
Thay đổi (%)	- 0.58%	- 0.55%
KLGD (triệu ck)	150.02	28.45
GTGD (tỷ đồng)	3,259.68	368.93

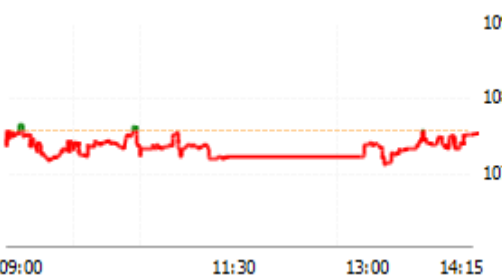
NĐT nước ngoài giao dịch ròng

VN-Index	192.52	(tỷ đồng)
HNX-Index	25.96	(tỷ đồng)
UPCOM-Index	16.89	(tỷ đồng)

VN-Index



HNX-Index



ĐIỂM TIN CHÍNH

- Chỉ số VNINDEX mở cửa bất ngờ giảm mạnh. Thị trường về sau dần ổn định khi dòng tiền và khối ngoại đẩy mạnh mua vào những mã vốn hóa lớn, nhờ đó chỉ số thu hẹp đà giảm. Đóng cửa VNINDEX giảm 5.73 điểm, đạt 977.17 điểm.
- Các cổ phiếu giúp thị trường tăng điểm nhiều nhất là BID (+ 0.75 điểm), SAB (+ 2.00 điểm), HDB (+ 0.90 điểm), VNM (+ 0.30 điểm) và PPC (+ 0.80 điểm).
- Các cổ phiếu tác động chỉ số giảm điểm chiếm áp đảo gồm VHM (- 2.30 điểm), GAS (- 1.20 điểm), VCB (- 0.60 điểm), VRE (- 0.95 điểm) và TCB (- 0.35 điểm).
- Giá trị giao dịch trên sàn VNINDEX ở mức xấp xỉ phiên trước và nhìn chung còn ở mức rất thấp. Đóng cửa VNINDEX giảm 5.73 điểm, số mã tăng/giảm đạt **108/190**.
- Kết thúc phiên giao dịch, VN-Index đóng cửa đạt 977.17 điểm, khối lượng giao dịch ở mức tương đương phiên trước và HNX-Index đóng cửa đạt 107.11 điểm.
- Khối ngoại mua ròng trên sàn HOSE, giá trị mua ròng hôm nay tăng rất mạnh so với phiên trước, đạt 192.52 tỷ đồng. Trên sàn HNX, khối ngoại cũng đẩy mạnh mua ròng, với giá trị 25.96 tỷ đồng (*thống kê giao dịch khối ngoại chi tiết tại trang 5*).

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG TÓM TẮT

VNINDEX sau khi mở cửa đã bất ngờ sụt giảm rất mạnh trong phiên, có thời điểm giảm gần 20 điểm. Chỉ số hồi phục vào cuối phiên nhờ vào thị trường chứng khoán Châu Á tăng mạnh, và dòng tiền đẩy mạnh vào các mã vốn hóa lớn.

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

Thị trường chứng khoán Châu Á đóng cửa giao dịch ngày 16/4 với sắc xanh lan tỏa. Cả 2 chỉ số lớn của Trung Quốc là Hangseng Index (+ 1.07%) và Shanghai Composite (+ 2.39%) tăng mạnh nhờ vào dữ liệu từ thị trường bất động sản; theo đó giá nhà ở mới trung bình ở Trung Quốc đã tăng nhanh hơn trong tháng 3/2019 so với tháng 2/2019. Sự hồi phục của thị trường bất động sản sẽ hỗ trợ cho nền kinh tế bên cạnh các lĩnh vực như sản xuất và bán lẻ bị ảnh hưởng bởi căng thẳng chiến tranh thương mại.

109 Mỹ và Nhật Bản bắt đầu đàm phán thương mại ở Washington trong ngày thứ Hai (15/04), khi con số thặng dư thương mại của Nhật Bản với Mỹ đã ở mức 69 tỷ USD.

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

Chỉ số hồi phục vào cuối phiên nhờ vào thị trường chứng khoán Châu Á tăng mạnh, và dòng tiền đẩy mạnh vào các mã vốn hóa lớn. Thanh khoản vẫn còn ở mức rất thấp trong phiên hôm nay. Do đó, chúng tôi dự báo phiên ngày mai VNINDEX có thể sẽ hồi phục nhẹ nhằm lấp khoảng gap hôm nay, mức tối đa có thể sẽ hướng đến 985 điểm, sau đó tiếp tục giảm trở lại về mốc 950. Tuy nhiên xác suất hồi phục tại lên mức 985 sẽ tương đối thấp do thanh khoản thị trường hiện nay còn rất yếu.

Những dữ liệu Vĩ mô trong Quý 2 sẽ phản ánh dần qua đó thị trường tương đối kém khả quan trong thời gian tới. Vì vậy, chúng tôi cho rằng, VNINDEX sẽ tiếp tục hướng về mục tiêu 950 điểm, nằm ngay tại mức hỗ trợ với đường MA200.

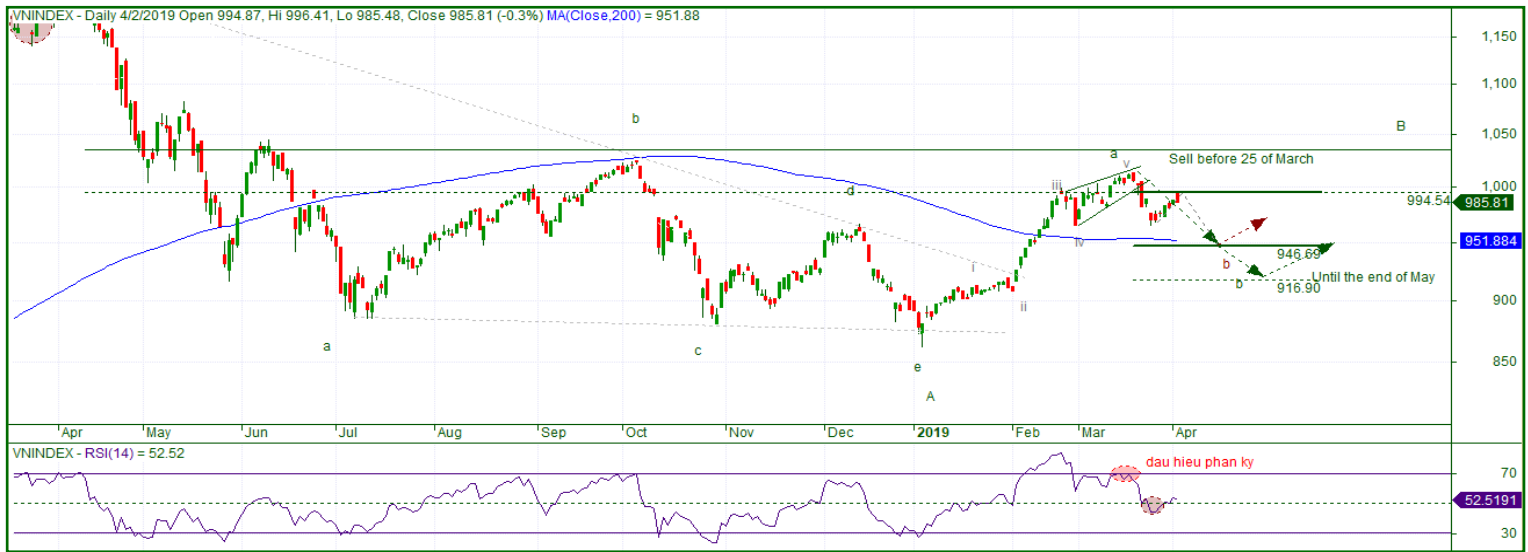
Hành động:

Giai đoạn này nhà đầu tư nên thận trọng và hạn chế giải ngân. Nếu giải ngân nên giải ngân với tỷ trọng thấp vào những mã có cơ bản tốt, có thể tham khảo danh mục hàng ngày của chúng tôi. Hạn chế mua những mã tăng nóng, đầu cơ; nhóm ngành ngân hàng không nên mua trong giai đoạn này vì Dự Thảo thông tư 36 giảm tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn sẽ ảnh hưởng mạnh đến ngành ngân hàng. Nhà đầu tư có thể tham khảo thêm Báo cáo Vĩ mô của chúng tôi [tại đây](#).

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:

Thị trường chứng khoán Châu Á đóng cửa giao dịch ngày 16/4 với sắc xanh lan tỏa. Cả 2 chỉ số lớn của Trung Quốc là Hangseng Index (+ 1.07%) và Shanghai Composite (+ 2.39%) tăng mạnh nhờ vào dữ liệu từ thị trường bất động sản; theo đó giá nhà ở mới trung bình ở Trung Quốc đã tăng nhanh hơn trong tháng 3/2019 so với tháng 2/2019. Sự hồi phục của thị trường bất động sản sẽ hỗ trợ cho nền kinh tế bên cạnh các lĩnh vực như sản xuất và bán lẻ bị ảnh hưởng bởi căng thẳng chiến tranh thương mại.

Mỹ và Nhật Bản bắt đầu đàm phán thương mại ở Washington trong ngày thứ Hai (15/04), khi con số thặng dư thương mại của Nhật Bản với Mỹ đã ở mức khoảng 69 tỷ USD. Thống đốc của Ngân hàng Trung ương Nhật Bản (BoJ) cũng cảnh báo rằng làn sóng bảo hộ thương mại toàn cầu sẽ là rủi ro lớn nhất đối với sự tăng trưởng của nền kinh tế toàn cầu.

Trên thị trường dầu thô, Nga cho biết đang để ngỏ ý định có nên tiếp tục cắt giảm sản lượng cùng với nhóm OPEC hay không. Việc cắt giảm mạnh sản lượng cùng nhóm OPEC dẫn đến Nga đánh mất thị phần vào Mỹ, trong khi đó với giá dầu Brent (hiện 70USD) chỉ ở mức 55 USD thì Nga đã có thể cân bằng ngân sách. Đóng cửa ngày 15/4, Crude Oil 63.4 USD/thùng (- 0.76%).

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

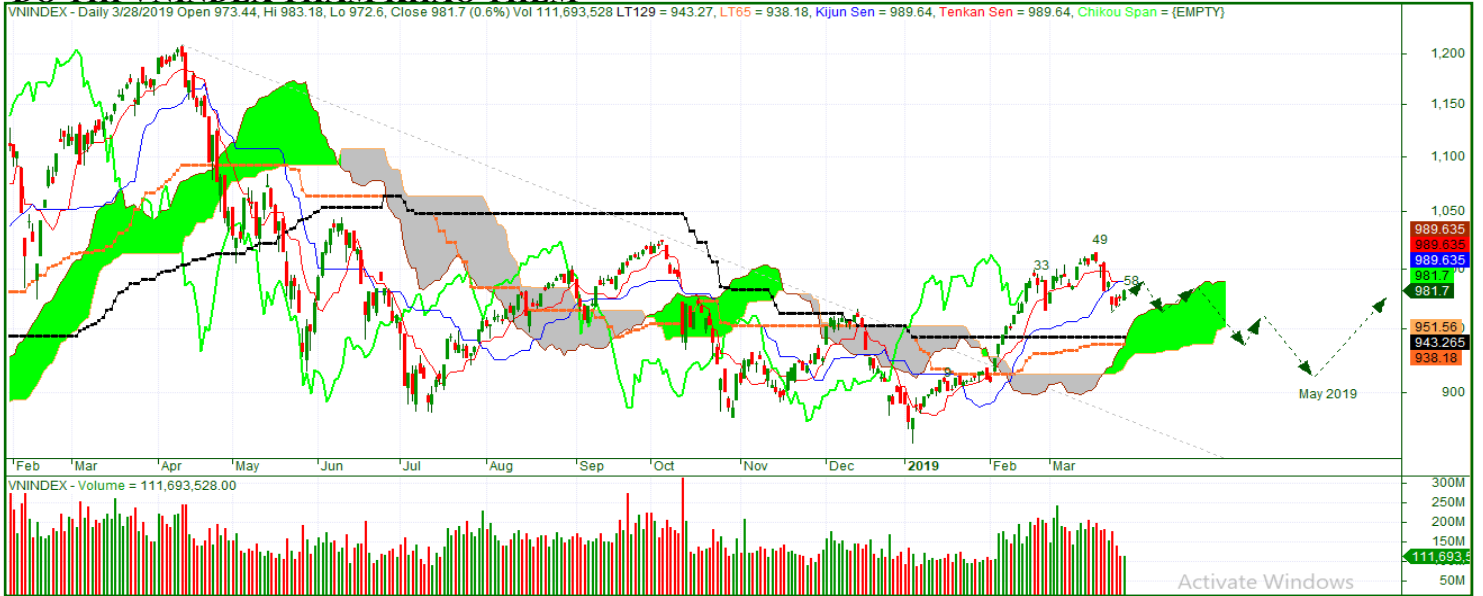
VNINDEX sau khi mở cửa đã bất ngờ sụt giảm rất mạnh trong phiên, có thời điểm giảm gần 20 điểm. Tuy nhiên, thị trường về sau dần ổn định khi dòng tiền đổ vào các mã Bluechips, cũng như khối ngoại mua ròng gấp 5 lần so với phiên trước đã giúp chỉ số thu hẹp đà giảm. Song, dòng tiền hôm nay nghiêng hẳn về bên bán với 190 mã giảm cho thấy tâm lý vẫn còn tiêu cực.

Chỉ số hồi phục vào cuối phiên nhờ vào thị trường chứng khoán Châu Á tăng mạnh, và dòng tiền đẩy mạnh vào các mã vốn hóa lớn. Thanh khoản vẫn còn ở mức rất thấp trong phiên hôm nay. Do đó, chúng tôi dự báo phiên ngày mai VNINDEX có thể sẽ hồi phục nhẹ nhằm lấp khoảng gap hôm nay, mức tối đa có thể sẽ hướng đến 985 điểm, sau đó tiếp tục giảm trở lại về mốc 950. Tuy nhiên xác suất hồi phục tại lên mức 985 sẽ tương đối thấp do thanh khoản thị trường hiện nay còn rất yếu.

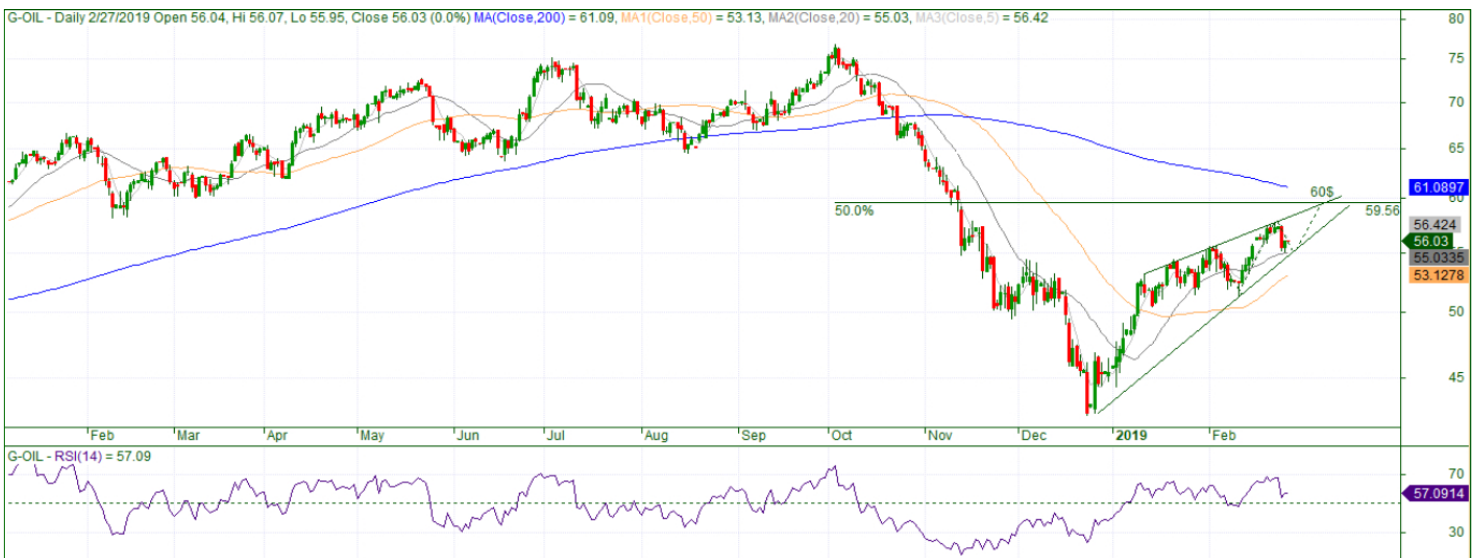
Những dữ liệu Vĩ mô trong Quý 2 sẽ phản ánh dần qua đó thị trường tương đối kém khả quan trong thời gian tới. Vì vậy, chúng tôi cho rằng, VNINDEX sẽ tiếp tục hướng về mục tiêu 950 điểm, nằm ngay tại mức hỗ trợ với đường MA200.

CHỈ BÁO NGẮN HẠN		CHỈ BÁO XU HƯỚNG	
RSI	Trung bình	RSI (tuần)	Trung bình
Volume	Trung bình	Bollinger Bands	Trung bình
MA(20)	Trung bình	MA(200)	Tích cực
Ichimoku (tuần)	Trung bình	Elliott ngày	Tích cực
HỖ TRỢ NGẮN HẠN		KHÁNG CỰ NGẮN HẠN	
Hỗ trợ 1: 950 điểm	Hỗ trợ 2: 940 điểm	Kháng cự 1: 1000 điểm	Kháng cự 2: 1010 điểm
HỖ TRỢ TRONG PHIÊN		KHÁNG CỰ TRONG PHIÊN	
Hỗ trợ	950 điểm	Kháng cự	985 điểm

ĐỒ THỊ VNINDEX THAM KHẢO THÊM



CHỈ SỐ HANG SENG



Purchasing Managers' Index - Chỉ số PMI nhóm G20. Nguồn: 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
Ban quản lý nhà máy nước thị trấn Yên Thành		2.928.292	10.000	05/03/2019 – 25/03/2019	16 giờ 00 phút ngày 28/03/2019	08 giờ 30 phút ngày 01/04/2019 tại HNX	Click
Công ty Cổ phần Cấp nước Thanh Hóa	UBND tỉnh Thanh Hóa	11.050.000	12.000	08/03/2019 – 27/03/2019	16 giờ 00 phút ngày 01/04/2019	08 giờ 30 phút ngày 03/04/2019 tại HNX	Click
Công ty Cổ phần Công trình Đô thị Bảo Lộc	UBND tỉnh Lâm Đồng	162.304	15.400	13/04/2019 - 19/04/2019	16h00 ngày 10/04/2019	10h00 ngày 12/04/2019	Click
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	15.121.635	20.100	22/03/2019 - 11/04/2019	16 giờ 00 phút ngày 17/04/2019	08 giờ 30 phút ngày 19/04/2019 tại HNX	Click
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	37.500.000	9.900	28/03/2019 - 15/04/2019	15 giờ 00 phút ngày 11/04/2019	09 giờ 00 phút ngày 16/04/2019 tại HOSE	Click
Ban Quản lý và Điều hành Bến tàu xe	Ủy ban Nhân dân tỉnh Hậu Giang	2.012.470	10.000	01/04/2019 - 18/04/2019	15 giờ 00 phút ngày 24/04/2019	09 giờ 00 phút ngày 26/04/2019 tại HOSE	Click
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình Đô thị Hưng Yên		6.964.471	18.777	28/03/2019 - 19/04/2019	16 giờ 00 phút ngày 24/04/2019	08 giờ 30 phút ngày 26/04/2019 tại HNX	Click
Công ty TNHH MTV Cà phê Thuận An		1.343.505	25.600	29/03/2019 - 19/04/2019	16 giờ 00 phút ngày 24/04/2019	10 giờ 00 phút ngày 26/04/2019 tại HNX	Click
Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận Tải Ô tô Cam Ranh	Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh	5.000	108.400	03/05/2019 - 09/05/2019	16 giờ 00 phút ngày 24/04/2019.	10h00 ngày 02/05/2019	Click

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Thông kê giao dịch NN trên HOSE

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
VIC	394.920	43.633.690
BID	788.850	27.774.763
HDB	677.490	19.026.592
PLX	238.490	14.464.259
STB	1.180.460	14.167.020

Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
FLC	-2.225.530	-11.164.239
VRE	-234.200	-7.936.801
SSI	-216.770	-5.790.454
PHR	-105.510	-5.340.925
NVL	-92.490	-5.150.895

Thông kê giao dịch NN trên HNX

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
SHB	2.499.848	18.703.220
VGC	320.500	6.323.907
PVS	55.000	1.263.548
DGC	19.000	722.825
TV2	1.000	130.133

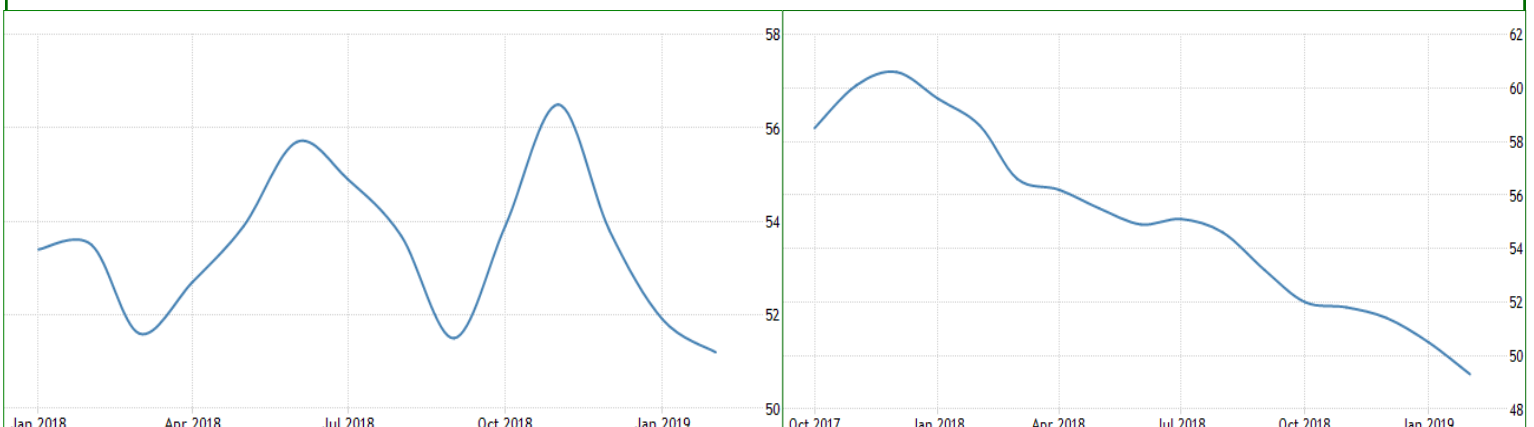
Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
WCS	-4.300	-693.247
HDA	-20.300	-211.143
VCS	-2.800	-184.084
THB	-9.700	-122.220
PVC	-15.900	-114.088

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 đóng cửa	Kháng cự 1	Kháng cự 2	TSSL (%)
13/02/2019	20,000	21,000	PVS	23,200	24,000	25,000	17.8
13/02/2019	94,000	98,000	GAS	105,300		115,000	15.5
11/02/2019	16,700	18,000	PVB	19,400		21,500	23.6
13/02/2019	36,000	38,000	HVN	41,200	41,000	45,000	0.5
12/02/2019	40,000	42,000	FPT	47,900	47,000	50,000	9.1
13/02/2019	20,000	22,900	PC1	23,700	24,800	28,000	-3.7
12/02/2019	44,000	48,000	BMP	49,200	53,000	58,000	2.1
13/02/2019	25,000	28,000	DHC	37,500	34,500	37,500	25.0
06/03/2019	22,000	23,300	GEX	22,500	25,500	28,000	-6.6
11/03/2019	21,000	22,000	MBB	21,500	23,200	24,200	-1.4
11/03/2019	27,100	28,500	ACB	30,000	33,600	34,600	-1.3

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

Một số điểm chính về tình hình kinh tế - xã hội quý I năm 2019.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý 1/2019 ước tính tăng 6.79% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng trưởng Q1/2018 nhưng cao hơn tăng trưởng quý 1 của các năm 2011 - 2017. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế: Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2.68%, đóng góp 4.9% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,63%, đóng góp 51,2%; khu vực dịch vụ tăng 6,5%, đóng góp 43,9%.

Cơ cấu nền kinh tế trong quý 1: Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 10,16%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 35,25%; khu vực dịch vụ chiếm 44,04%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 10,55% (Cơ cấu tương ứng của cùng kỳ năm 2018 là: 10,35%; 35,31%; 43,72%; 10,62%).

- Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp (IIP) tháng 3/2019 ước tính tăng 27,6% so với tháng trước chủ yếu do có số ngày làm việc nhiều hơn (Tháng Hai năm nay trùng với kỳ nghỉ Tết Nguyên đán). So với cùng kỳ năm trước, IIP tháng Ba tăng 9,1%, trong đó ngành khai khoáng tăng 0,4%; ngành chế biến, chế tạo tăng 10,3%; sản xuất và phân phối điện tăng 9,8%; cung cấp nước và xử lý rác thải, nước thải tăng 11%. Tính chung quý I/2019, IIP ước tính tăng 9,2% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng 12,7% của cùng kỳ năm 2018 nhưng vẫn cao hơn mức tăng 7,4% và 4,8% của cùng kỳ năm 2016 và năm 2017.

Một số chỉ tiêu chủ yếu Q1/2019 so với Q1/2018 (% tăng/giảm)

Tổng sản phẩm trong nước	+ 6.79
Chỉ số sản xuất công nghiệp	+ 9.20
Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng	+ 12.0
Tổng kim ngạch xuất khẩu	+ 4.70
Tổng kim ngạch nhập khẩu	+ 8.90
Khách quốc tế đến Việt Nam	+ 7.00
Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước	+ 3.20
Chỉ số giá tiêu dùng	+ 2.63
Lạm phát cơ bản	+ 1.83

Một số chỉ tiêu vĩ mô Q1/2019

- Tổng phương tiện thanh toán: Tăng 2.54% so với cuối 2018 (cùng kỳ 2018 tăng 3.23%);
- 1. Hoạt động ngân hàng bảo hiểm
 - Huy động vốn của các tổ chức tín dụng: Tăng 1.72% (cùng kỳ năm 2018 tăng 2.2%);
 - Tăng trưởng tín dụng đạt 1.9% (cùng kỳ năm 2018 tăng 2.23%).
 - Bảo hiểm: Doanh thu phí bảo hiểm tăng 17% (YoY); trong đó, bảo hiểm nhân thọ tăng 23%, bảo hiểm phi nhân thọ tăng 9%.
- 2. Đầu tư
 - Vốn đầu tư toàn xã hội thực hiện quý I/2019 theo giá hiện hành đạt 359,2 nghìn tỷ đồng, tăng 8,8% so với cùng kỳ năm trước và bằng 32,2% GDP;
 - Tổng số vốn đăng ký cấp mới và vốn tăng thêm trong 3 tháng đạt 5.119,8 triệu USD, tăng 30,9% so với cùng kỳ năm trước.
- 3. Thu chi ngân sách
 - Tổng thu ngân sách Nhà nước từ đầu năm đến thời điểm 15/3/2019 ước tính đạt 278,6 nghìn tỷ đồng, bằng 19,7% dự toán năm.
 - Tổng chi ngân sách Nhà nước từ đầu năm đến thời điểm 15/3/2019 ước tính đạt 254,5 nghìn tỷ đồng, bằng 15,6% dự toán năm.
- 4. Xuất, nhập khẩu hàng hóa, dịch vụ
 - Kim ngạch hàng hóa xuất khẩu ước tính đạt 58,51 tỷ USD, tăng 4,7% so với cùng kỳ năm 2018 và kim ngạch hàng hóa nhập khẩu ước tính đạt 57,98 tỷ USD, tăng 8,9% so với cùng kỳ năm 2018.
 - Cán cân thương mại hàng hóa quý I/2019 ước tính thặng dư 536 triệu USD nhưng thấp hơn nhiều so với mức 2,7 tỷ USD của cùng kỳ năm 2018.
- 5. Chỉ số giá
 - Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 3/2019 giảm 0,21% so với tháng trước, bình quân quý I/2019 CPI tăng 2,63% so với cùng kỳ năm 2018, là mức tăng bình quân quý I thấp nhất trong 3 năm gần đây,
 - Chủ yếu do tác động của quy luật tiêu dùng sau Tết Nguyên đán, ảnh hưởng của dịch tả lợn châu Phi đã xảy ra tại nhiều địa phương trên cả nước.

(Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam)

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Lợi nhuận nhóm ngành công nghiệp Trung Quốc giảm mạnh nhất kể từ năm 2011.

Theo Reuters - Lợi nhuận nhóm ngành công nghiệp của Trung Quốc giảm mạnh cho thấy những thông tin kinh tế tiêu cực liên tiếp xảy đến với nền kinh tế lớn thứ 2 thế giới. Chính phủ sau cuộc họp đầu năm cũng đã hạ mục tiêu tăng trưởng trong năm 2019 xuống còn 6.0 - 6.5% (từ con số tăng trưởng 2018 là 6.6%)

Theo Cục thống kê Quốc gia Trung Quốc (NBS) - Lợi nhuận được ghi nhận bởi các công ty công nghiệp của Trung Quốc trong 2 tháng đầu năm đã giảm 14% so với cùng kỳ xuống còn 708 tỷ NDT (105.5 tỷ USD). Đây là mức giảm mạnh nhất kể từ tháng 10 năm 2011, theo dữ liệu của Reuters.

Sự chậm lại này đến từ các ngành công nghiệp chính như ô tô, chế biến dầu, thép và hóa chất; sản xuất và bán hàng cũng đang chậm lại. Cụ thể, riêng lợi nhuận lĩnh vực ô tô đã giảm 37.1 tỷ nhân dân tệ; doanh số ô tô trong tháng 2 vừa qua giảm 13.8% đánh dấu tháng giảm thứ 8 liên tiếp trên thị trường ô tô lớn nhất thế giới.

Nguyên nhân của sự sụt giảm này so với 2018 chủ yếu đến từ: (1) Kỳ nghỉ Tết Nguyên Đán năm nay đến vào đầu tháng 2, (2) Cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung đã ảnh hưởng đến hoạt động của các nhà máy, thu nhập, tình hình kinh doanh, sản xuất của các doanh nghiệp.

Mặt khác, Trung Quốc còn đối mặt với nhiều vấn đề khác. Diễn biến cuộc thương mại Mỹ - Trung kéo dài áp lực gia tăng lên nền kinh tế của Trung Quốc càng lớn, giả sử một thỏa thuận được thông qua trong thời gian gần thì nền kinh tế Trung Quốc cũng sẽ đối mặt với áp lực khác, đó là gốc rễ của vấn đề đến từ sự chậm lại trong nhu cầu của nền kinh tế toàn cầu. Song song với đó, những vấn đề về rủi ro nợ trong nền kinh tế, các vấn đề ô nhiễm, sẽ tiếp tục là mối lo ngại cho nền kinh tế lớn thứ 2 thế giới này.

Trong thời gian qua, Bắc Kinh đang tăng cường các biện pháp hỗ trợ ngành sản xuất bằng cách cắt giảm thuế giá trị gia tăng, tăng chi tiêu cơ sở hạ tầng và giảm sự can thiệp trực tiếp của chính phủ.

Jiangsu Shagang - nhà máy sản xuất thuộc sở hữu tư nhân cho biết lợi nhuận trong Quý 1 năm nay sẽ giảm tới 68% so với năm trước. Các doanh nghiệp sản xuất Trung Quốc kỳ vọng vào các chính sách giảm thuế giá trị gia tăng sẽ giúp thúc đẩy lợi nhuận trong bối cảnh hiện nay. Đầu tháng này, Bắc Kinh đã công bố giảm thuế hàng trăm tỷ đô la, trong đó bao gồm giảm 3% thuế giá trị gia tăng cho ngành công nghiệp sản xuất. Còn theo Cục Hải Quan Trung Quốc, giảm thuế VAT sẽ giúp các nhà nhập khẩu giảm gánh nặng thuế lên đến 225 tỷ Nhân dân tệ.

Nhìn chung, các biện pháp sẽ giúp cải thiện một phần nào đó về tình hình kinh tế Trung Quốc. Song, để có thể xem xét được tính hiệu quả của những biện pháp này, cần một khoảng thời gian ít nhất đến giữa năm 2019.

Ả Rập Xê Út muốn thúc đẩy giá dầu lên ít nhất 70 USD/thùng

Theo Reuters/VITIC - Bất chấp những phản nản của ông Donald Trump về việc giá dầu tăng cao, Riyadh (thủ đô của Ả Rập Xê Út), lãnh đạo OPEC cho biết sẽ tiếp tục cắt giảm sản lượng. Theo nguồn tin từ Reuters, Ả Rập Xê Út cho biết việc cắt giảm sản lượng nhằm hỗ trợ cho việc tăng giá dầu thô, cân bằng thị trường thế giới và giảm tồn kho ở mức cao. “Người Ả Rập Xê Út muốn giá dầu ít nhất ở 70 USD”, song cũng theo họ giá cả hiện nay do thị trường quyết định. Ngay cả với giá dầu 70 USD/thùng cũng sẽ không cân bằng ngân sách của Ả Rập Xê Út, để cân bằng Riyadh cho biết cần giá dầu từ 85 USD/thùng.

Mắt thị phần: Ả Rập Xê Út dự định giảm **sản lượng** trong tháng 3 và tháng 4/2019 xuống dưới 10 triệu thùng/ngày - thấp hơn mức 10.3 triệu thùng/ngày mục tiêu sản lượng chính thức của OPEC. Bộ trưởng Năng lượng Ả Rập Xê Út cho biết việc cắt giảm cũng không bất thường vì năm ngoái vương quốc này đã nâng sản lượng và xuất khẩu trên mục tiêu để tránh tình trạng thiếu hụt. Ả Rập Xê Út hiện cho biết đang ủng hộ việc gia hạn cắt giảm đến hết năm 2019. Nga (quốc gia không phải thành viên OPEC) cũng đang cắt giảm sản lượng cùng OPEC có thể cân bằng ngân sách với giá dầu 55 USD/thùng và chưa rõ liệu họ có chuẩn bị gia hạn khi OPEC tiến hành họp tháng 6 hay không.

Mỹ và Nga sản xuất tương ứng 12 triệu và 11 triệu thùng/ngày. Với tốc độ xuất khẩu hiện nay, Mỹ đã vượt Ả Rập Xê Út về thị phần dầu toàn cầu và là quốc gia xuất khẩu dầu lớn nhất thế giới. Với vị thế của mình, mối lo ngại của việc cắt giảm của Ả Rập Xê Út cũng sẽ chịu một phần tác động từ ông Donald Trump khi Ả Rập là đồng minh của Mỹ. Và như vậy, không có gì đảm bảo chính sách của Ả Rập sẽ không thay đổi nếu Washington gây áp lực lên Riyadh để tăng nguồn cung.

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/m²/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 dàn 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/m²/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/m²/tháng tính đến Q4/2018.
- Giá thuê đất ở Tp.HCM trung bình 156.8 USD/m²/chu kỳ thuê, trong khi các tỉnh khác 4 - 6 USD/m²/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 ² /chu kỳ thuê)*	156.8	85.5	73.6	60.8	53.6	51.6
Giá thuê nhà xưởng trung bình (USD/m ² /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 SẼ KIẾN THỨC CHUYÊN MÔN

Year	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TB
2000							1.8%	3.1%	4.8%	6.4%	20.1%	2.8%	3.1%
2001	8.8%	2.7%	5.7%	9.2%	5.9%	3.8%	5.6%	3.3%	1.9%	5.5%	0.8%	8.4%	2.9%
2002	1.8%	7.9%	4.7%	4.7%	1.1%	2.4%	2.2%	3.0%	5.0%	2.5%	0.1%	3.1%	1.9%
2003	6.0%	4.5%	1.7%	4.9%	0.2%	0.0%	3.9%	2.5%	2.4%	2.2%	20.5%	1.9%	0.5%
2004	8.4%	1.1%	5.5%	4.7%	4.7%	0.9%	4.5%	2.5%	0.3%	0.3%	1.3%	4.2%	3.5%
2005	2.1%	0.4%	4.3%	0.2%	0.5%	0.8%	2.0%	1.8%	7.8%	0.7%	0.8%	0.3%	2.2%
2006	1.5%	1.2%	30.0%	30.2%	1.4%	2.6%	4.2%	3.1%	5.9%	2.7%	23.5%	9.1%	3.6%
2007	5.6%	2.2%	8.5%	5.3%	3.0%	5.0%	9.6%	2.3%	2.2%	5.5%	8.4%	6.0%	2.6%
2008	8.5%	9.6%	24.4%	1.3%	9.0%	6.6%	4.2%	22.2%	2.5%	29.7%	9.8%	4.2%	7.4%
2009	4.8%	9.5%	6.4%	1.8%	1.6%	0.8%	1.8%	38.7%	3.6%	0.2%	5.6%	1.0%	4.7%
2010	2.7%	2.7%	1.2%	7.7%	5.9%	0.6%	3.8%	9.5%	1.9%	0.6%	0.8%	7.9%	0.1%
2011	4.4%	7.1%	1.5%	4.4%	4.2%	5.5%	6.0%	2.7%	2.1%	1.4%	9.3%	8.5%	2.4%
2013	8.9%	4.5%	5.4%	2.9%	3.4%	7.4%	1.2%	4.1%	3.9%	2.6%	1.7%	1.4%	1.9%
2014	2.0%	4.4%	1.6%	3.6%	2.6%	3.6%	1.8%	7.2%	5.1%	1.8%	2.8%	6.2%	0.7%
2015	3.5%	2.3%	8.6%	3.8%	1.3%	3.3%	5.9%	8.9%	1.7%	7.8%	3.7%	0.6%	0.8%
2016	6.9%	4.9%	0.7%	3.8%	3.9%	2.5%	4.3%	2.4%	2.4%	0.9%	3.5%	1.0%	1.2%
2017	4.0%	3.8%	0.9%	1.0%	3.0%	4.5%	0.7%	0.2%	3.4%	5.0%	2.7%	2.6%	3.3%
2018	3.7%	0.8%	4.2%	0.5%	9.2%	0.9%	0.8%	5.1%	1.7%	2.5%	4.3%	2.8%	0.4%
2019	1.7%	3.1%	2.1%										2.6%
TB	5.0%	1.8%	1.6%	2.8%	1.0%	1.5%	1.7%	0.7%	0.9%	0.1%	1.9%	1.7%	1.5%

Kể từ sau khủng hoảng 2008-2009 thì các tháng như 4, 5 và 11, 12 thường có xác suất xảy ra điều chỉnh cao hơn các tháng khác. Trong đó, trung bình tháng 4 giảm giá trong các năm khoảng 2.5%/tháng, tháng 11 là khoảng 4.5% và

Year	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TB
2000							-34.0%	12.7%	-6.6%	4.6%	-2.3%	-1.5%	-4.5%
2001	-5.0%	28.4%	-19.2%	0.4%	-3.3%	10.3%	-1.6%	17.8%	-12.0%	-8.0%	-0.7%	0.2%	0.6%
2002	44.8%	-28.2%	3.0%	12.7%	-9.6%	-0.3%	1.4%	2.6%	-8.9%	-2.1%	1.5%	-0.3%	1.4%
2003	3.8%	-2.3%	0.9%	0.3%	1.7%	-3.6%	-4.0%	6.9%	-6.1%	7.4%	12.1%	-11.7%	0.4%
2004	107.1%	-14.0%	-21.2%	-25.7%	4.5%	5.7%	1.3%	-6.8%	-3.5%	1.0%	20.2%	-2.5%	5.5%
2005	-87.3%	20.3%	136.1%	-65.0%	223.3%	-13.5%	38.3%	89.8%	-1.0%	80.1%	-57.9%	-36.1%	31.4%
2006	-48.6%	600.5%	-14.8%	100.4%	-10.8%	-36.7%	140.7%	-14.8%	-0.5%	-17.0%	1.0%	22.0%	60.1%
2007	97.2%	48.7%	-21.9%	-30.9%	-27.9%	30.0%	-16.0%	19.3%	92.0%	-15.1%	-20.4%	-42.0%	9.4%
2008	193.6%	-25.7%	-62.5%	10.0%	-53.5%	68.7%	76.6%	35.8%	-85.7%	207.9%	-10.9%	21.0%	48.0%
2009	-70.6%	45.4%	102.6%	12.6%	85.9%	-16.2%	-4.4%	95.0%	0.0%	-9.8%	-43.1%	82.9%	31.7%
2010	-62.3%	47.9%	34.3%	41.9%	-40.2%	32.1%	-22.2%	20.8%	-26.9%	-17.8%	100.5%	-10.3%	8.2%
2011	-37.4%	-8.9%	-18.6%	-9.7%	-9.6%	6.3%	-21.8%	52.4%	-28.0%	10.2%	-30.8%	14.1%	9.9%
2013	-4.5%	-33.8%	-27.0%	-19.6%	380.1%	-58.4%	-33.3%	-14.7%	92.9%	-36.7%	133.6%	-39.8%	28.2%
2014	10.9%	76.8%	0.1%	-57.8%	65.4%	-8.3%	-15.5%	193.8%	-19.0%	-14.0%	10.1%	-15.6%	18.9%
2015	-16.9%	-23.4%	6.8%	-26.0%	119.7%	14.8%	-27.9%	13.6%	-34.5%	8.8%	45.7%	1.0%	6.8%
2016	-8.5%	5.6%	33.0%	-27.6%	-2.7%	-12.6%	13.0%	-3.5%	0.0%	12.4%	19.5%	-21.9%	0.6%
2017	-19.1%	95.6%	10.8%	-10.6%	12.4%	-9.3%	37.4%	-20.8%	-34.1%	37.7%	30.0%	-15.4%	9.6%
2018	66.4%	-33.8%	-11.9%	-6.5%	-5.0%	-19.6%	65.6%	-23.0%	32.5%	-12.9%	-26.4%	10.8%	3.0%
2019	-21.4%	62.8%	-63.0%										-7.2%
TB	5.9%	62.3%	3.7%	1.5%	38.1%	0.3%	7.3%	37.3%	-2.0%	15.4%	8.5%	7.4%	15.5%

Tương tự, nếu xét giai đoạn sau khủng hoảng 2008-2009 tháng 1,4,6 và 12 thường có khối lượng giảm do với tháng trước đó. Đặc biệt kể từ năm 2011 trở lại đây thì gần như năm nào khối lượng tháng 4 cũng giảm mạnh so với tháng 3. Điều này cho thấy rằng, tháng 4 thường có xác suất điều chỉnh cao hơn các tháng khác và cùng với đó là thanh

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.