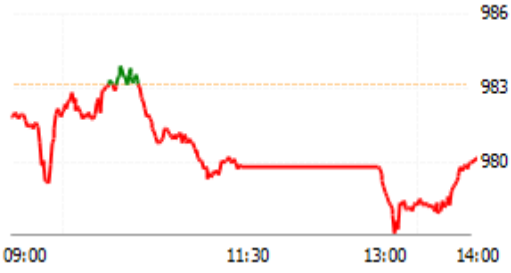
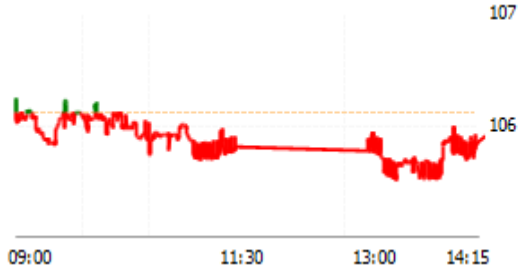
Dữ liệu thị trường ngày 23/05/2019

Tổng quan	VN-Index	HNX-Index
Chỉ số	982.71	106.3
Thay đổi (điểm)	*- 1.07*	*0.17*
Thay đổi (%)	*- 0.11%*	*0.16%*
KLGD (triệu ck)	160.08	53.43
GTGD (tỷ đồng)	4,326.17	645.99
NĐT nước ngoài giao dịch ròng		
VN-Index	*- 107.08*	(tỷ đồng)
HNX-Index	*- 59.80*	(tỷ đồng)
UPCOM-Index	*- 1.66*	(tỷ đồng)

VN-Index



HNX-Index



PHÒNG PHÂN TÍCH-ĐẦU TƯ

Địa chỉ: 468 Nguyễn Thị Minh Khai P2 Q3

TP Hồ Chí Minh

Tel: 84 28 38336333

Ext: 171

ĐIỂM TIN CHÍNH

- Chỉ số VNINDEX tiếp tục giảm ngay từ đầu phiên, nếu loại bỏ lượng giao dịch thỏa thuận thì hôm nay thanh khoản đạt mức thấp. Sự hồi phục cuối phiên nhờ vào nhóm ngân hàng giúp VNINDEX thu hẹp mức giảm, đóng cửa tại 982.7 điểm.
- Các cổ phiếu giúp thị trường tăng điểm nhiều nhất là **PLX, VCB, BID, NVL, DPM**. Trong khi đó, các cổ phiếu tác động chỉ số giảm điểm chiếm áp đảo gồm **GAS, SAB, VIC, VRE, ROS**.
- Giá trị giao dịch trên sàn VNINDEX tăng so với phiên trước. Đóng cửa VNINDEX giảm 1.07 điểm, số mã tăng/giảm đạt **129/153**.
- Kết thúc phiên giao dịch, VN-Index đóng cửa đạt 982.71 điểm, khối lượng giao dịch giảm so với phiên trước và HNX-Index đóng cửa đạt 106.3 điểm.
- Khối ngoại có một phiên giao dịch bán ròng mạnh trên HOSE, đạt mức 107.08 tỷ đồng. Trên sàn HNX, khối ngoại có một phiên bán ròng mạnh, đạt 59.80 tỷ đồng. *(thống kê giao dịch khối ngoại chi tiết tại trang 5)*

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG TÓM TẮT

Thanh khoản hôm nay tăng nhưng chủ yếu đến từ giao dịch thỏa thuận, nếu loại bỏ lượng giao dịch này thì thanh khoản hôm nay của thị trường xuống mức thấp nhất trong tháng 5. Thị trường hồi phục cuối phiên nhưng các cổ phiếu trụ tỏ ra rất yếu.

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

Thứ Năm hàng tuần, Cơ quan Thông tin Năng lượng Mỹ EIA sẽ công bố về dự trữ dầu thô của nước Mỹ trong tuần trước đó. Hôm nay, EIA cho biết dự trữ dầu thô tăng 4,7 triệu thùng trong tuần kết thúc vào ngày 17/5/2019, so với dự đoán của giới phân tích giảm 599.000 thùng, đưa tổng dự trữ (không tính kho dự trữ dầu mỏ chiến lược của Mỹ) lên 476,8 triệu thùng, cao nhất kể từ tháng 7/2017. Nhập khẩu ròng dầu thô của Mỹ giảm 244.000 thùng/ngày trong tuần trước, trong khi sản lượng dầu thô tăng 100.000 thùng/ngày lên 12,2 triệu thùng/ngày, gần mức cao kỷ lục.

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

Chỉ số giảm bởi các trụ hầu hết đầu không tham gia hỗ trợ, những phút cuối phiên chiều đà giảm được thu hẹp nhưng mức hồi phục không đủ giúp VNINDEX đóng cửa tăng điểm, vì các trụ tỏ ra "đuối sức" trong hôm nay.

Xét về kĩ thuật, VNINDEX có một phiên "rút chân nến" nhưng thanh khoản quá thấp. Chúng tôi tiếp tục giữ nhận định của mình, chỉ số sẽ giảm về khoảng 965 điểm, tương đương vùng gap 15/5. Nhịp điều chỉnh là cần thiết trong giai đoạn này, sau khi điều chỉnh, VNINDEX sẽ tiếp tục tăng trở lại với mục tiêu kỳ vọng 1030 điểm. Nhìn chung, đây là giai đoạn điều chỉnh, xu hướng chung của thị trường vẫn sẽ là tiếp tục tăng.

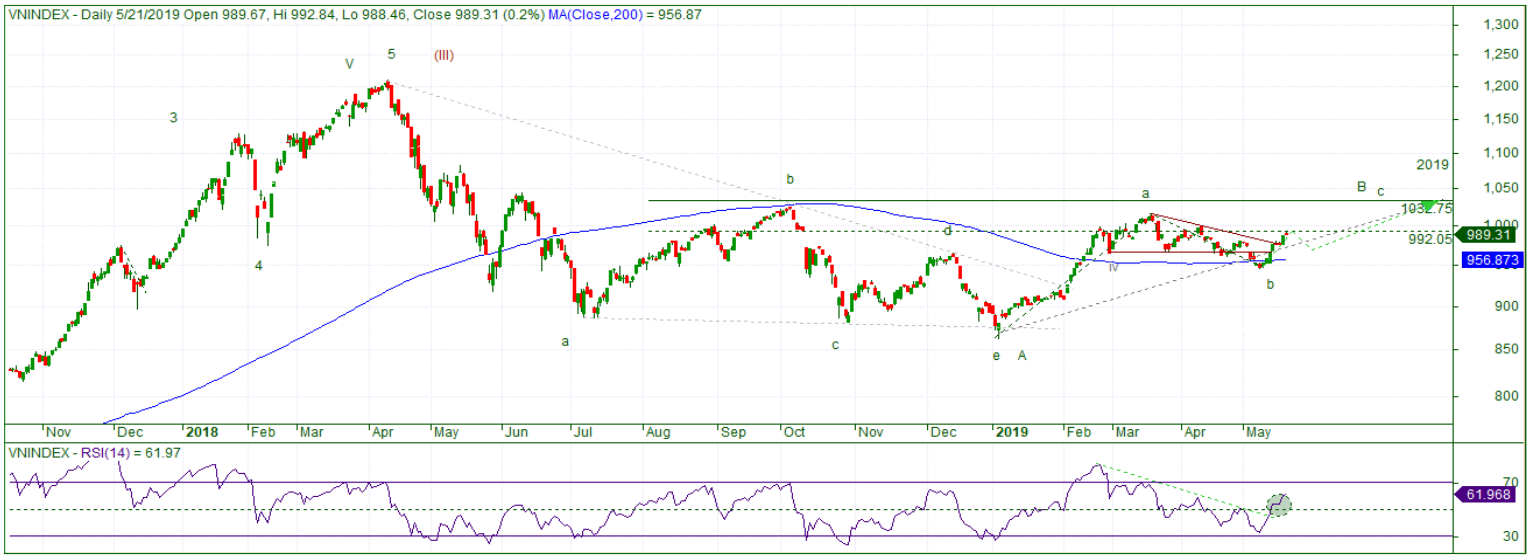
Hành động:

Dựa trên kịch bản đã nhận định, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư có thể bán một phần danh mục đã tăng mạnh trong các phiên gần đây, và có thể canh mua lại sau 1 - 2 phiên điều chỉnh. Hoặc có thể mua những cổ phiếu đang được DAS khuyến nghị trong các Bản tin hàng ngày.

Tham khảo thêm

- *Báo cáo Vĩ mô Quý 2/2019 của chúng tôi tại đây.*
- *Một số điểm chính về Dự thảo thay thế Thông tư 36/2014/TT-NHNN (tại đây)*
- *Cập nhật thêm các cổ phiếu mới vào danh mục (trang 5) là: **DGW, BSR và LHG.***

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG



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

Thị trường Châu Á đóng cửa ngày giao dịch Thứ Năm với sắc đỏ phủ khắp các chỉ số lớn trong khu vực. Bộ trưởng tài chính Mỹ Steven Mnuchin cho biết, hiện chưa có bất kỳ kế hoạch nào cho chuyến đàm phán với Trung Quốc tại Bắc Kinh. Điều này đã gần như dập tắt những hi vọng về về những giải quyết nhanh chóng của cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung hiện nay. Trong khi cả hai bên chưa có những động thái nối lại thì mức thuế suất mới tiếp tục tác động lên đà tăng trưởng toàn cầu.

Thứ Năm hàng tuần, Cơ quan Thông tin Năng lượng Mỹ EIA sẽ công bố về dự trữ dầu thô của nước Mỹ trong tuần trước đó. Hôm nay, EIA cho biết dự trữ dầu thô tăng 4,7 triệu thùng trong tuần kết thúc vào ngày 17/5/2019, so với dự đoán của giới phân tích giảm 599.000 thùng, đưa tổng dự trữ (không tính kho dự trữ dầu mỏ chiến lược của Mỹ) lên 476,8 triệu thùng, cao nhất kể từ tháng 7/2017. Nhập khẩu ròng dầu thô của Mỹ giảm 244.000 thùng/ngày trong tuần trước, trong khi sản lượng dầu thô tăng 100.000 thùng/ngày lên 12,2 triệu thùng/ngày, gần mức cao kỷ lục. Trong khi các tin tức về cuộc xung đột leo thang của Iran tạm thời lắng xuống, thì những dữ liệu về dữ trự dầu tăng cao đã tác động mạnh đến giá dầu, dầu Crude Oil đóng cửa ngày 23/05 tại mức 61.42 USD/thùng (giảm mạnh 2.5%), tính đến 16h theo giờ VN giá dầu Crude Oil đang giao dịch trên sàn Nymex giảm 0.9%, đạt mức 61 USD/thùng.

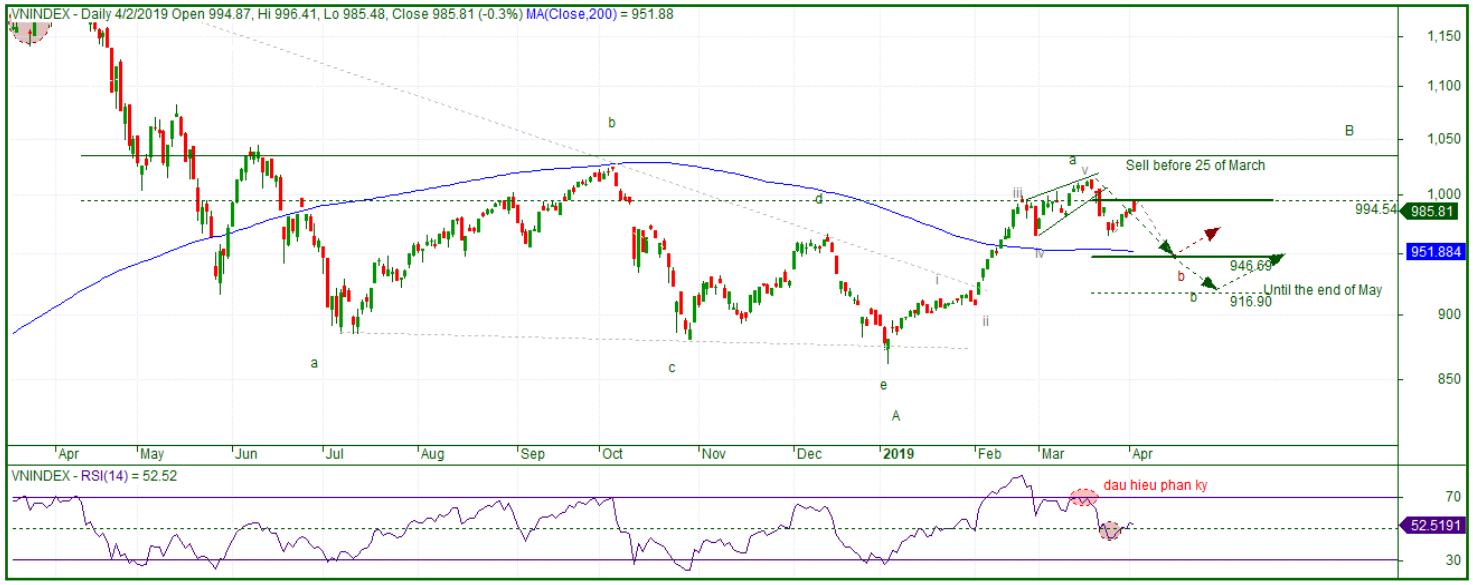
Kịch bản nào cho thị trường (tham khảo thêm đồ thị trang 3)

Áp lực chốt lời ngắn hạn tiếp tục đè nặng lên chỉ số. Nếu loại bỏ giao dịch thỏa thuận, thanh khoản hôm nay giảm mạnh so với phiên trước với khối lượng 107.96 triệu cổ phiếu giao dịch, đây là mức thấp nhất trong tháng. Chỉ số giảm bởi các trụ hầu hết đầu không tham gia hỗ trợ, những phút cuối phiên chiều đà giảm được thu hẹp nhưng mức hồi phục không đủ giúp VNINDEX đóng cửa tăng điểm, vì các trụ tỏ ra "đuối sức" trong hôm nay.

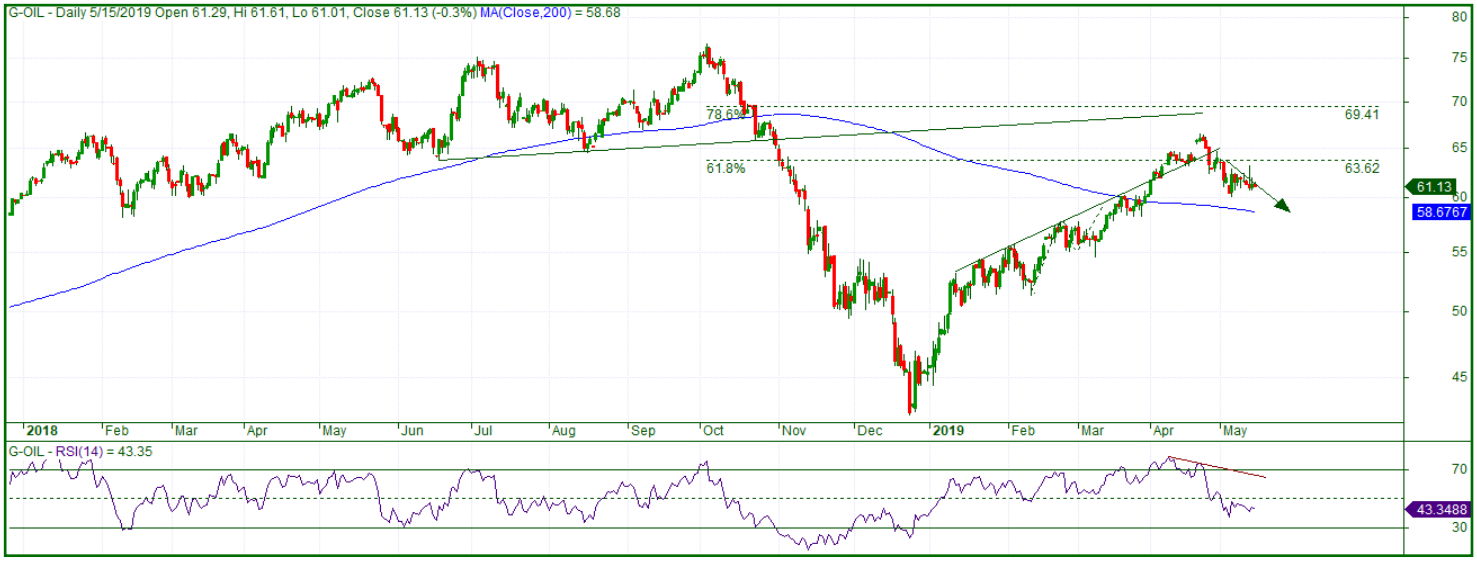
Xét về kĩ thuật, VNINDEX có một phiên "rút chân nến" nhưng thanh khoản quá thấp. Chúng tôi tiếp tục giữ nhận định của mình, chỉ số sẽ giảm về khoảng 965 điểm, tương đương vùng gap 15/5. Nhịp điều chỉnh là cần thiết trong giai đoạn này, sau khi điều chỉnh, VNINDEX sẽ tiếp tục tăng trở lại với mục tiêu kỳ vọng 1030 điểm. Nhìn chung, đây là giai đoạn điều chỉnh, xu hướng chung của thị trường vẫn sẽ là tiếp tục tăng.

CHỈ BÁO NGẮN HẠN		CHỈ BÁO XU HƯỚNG	
RSI	Trung bình	**RSI (tuần)**	Tích cực
Volume	Trung bình	**Bollinger Bands**	Trung bình
MA(20)	Tích cực	**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: 930 điểm**	**Kháng cự 1: 993 điểm**	**Kháng cự 2: 1030 điểm**
HỖ TRỢ TRONG PHIÊN		KHÁNG CỰ TRONG PHIÊN	
Hỗ trợ	**965 điểm**	**Kháng cự**	**990 điểm**

ĐỒ THỊ VNINDEX THAM KHẢO THÊM



CHỈ SỐ GIÁ DẦU THÔ (CRUDE OIL)



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 4/2019	Tháng 3/2019	Quốc gia/ Khu vực	Tháng 4/2019	Tháng 3/2019
Australia	54.8	51.0	Japan	49.5	49.2
Brazil	52.8	53.4	Mexico	49.8	52.6
Canada	49.7	50.5	Russia	51.8	52.8
China	50.2	50.8	Saudi Arabia	56.8	56.6
Liên Minh Châu Âu	47.8	47.5	Singapore	50.8	50.4
Pháp	50.0	49.7	Nam Phi	45.0	46.2
Đức	44.4	44.1	Hàn Quốc	50.2	48.8
Ấn Độ	51.8	52.6	Thổ Nhĩ Kỳ	46.8	47.2
Indonesia	50.4	51.2	Mỹ	52.6	52.4
Italy	49.1	47.4	Anh	53.1	55.1

►► 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 Cao su Đà Nẵng	Tập đoàn Hóa chất Việt Nam	17.234.000	25.170	16/05/2019 - 27/05/2019	15 giờ 00 phút ngày 31/05/2019	09 giờ 00 phút ngày 04/06/2019 tại HOSE	Click
Công ty Cổ phần Cao su Sao Vàng	Tập đoàn Hóa chất Việt Nam	4.209.800	46.452	16/05/2019 - 27/05/2019	15 giờ 00 phút ngày 31/05/2019	15 giờ 00 phút ngày 04/06/2019 tại HOSE	Click

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Thống kê giao dịch NN trên HOSE

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
PTB	172.510	11.151.802
VCB	152.230	10.283.691
PLX	145.570	9.587.164
HVN	154.050	6.564.360
PC1	186.570	4.503.330

Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
PVD	-1.696.010	-34.542.476
VPI	-573.820	-23.781.214
VNM	-177.010	-23.364.380
HPG	-668.510	-21.949.227
HDB	-682.990	-18.087.979

Thống kê giao dịch NN trên HNX

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
HHP	21.000	379.142
TTT	6.500	333.046
AMV	5.000	158.152
BVS	8.500	102.753
S55	4.000	94.680

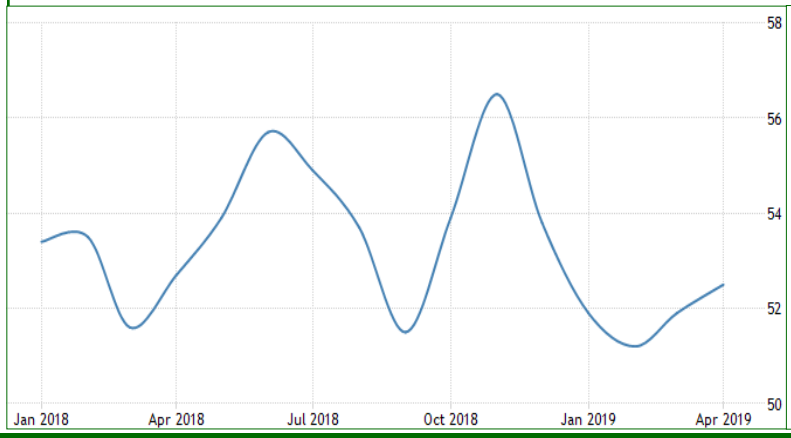
Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
PVS	-1.480.900	-35.822.891
SHS	-1.014.675	-11.676.712
NTP	-257.000	-8.995.000
HUT	-1.000.000	-3.295.262
WCS	-3.200	-576.000

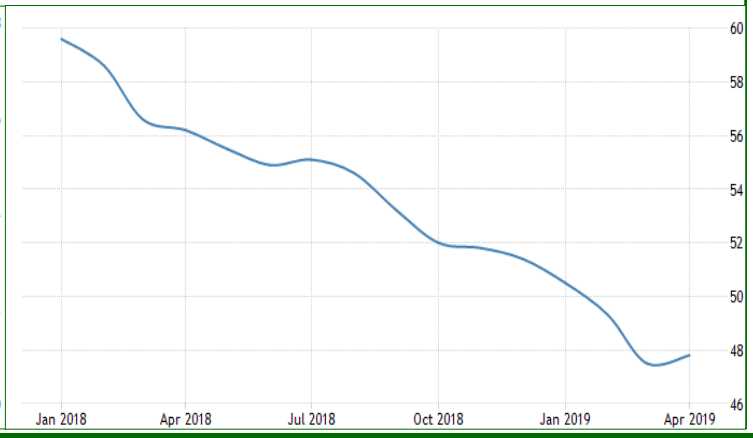
Danh sách cổ phiếu đang khuyến nghị - *Chi tiết khuyến nghị tại đây*

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	24,600	24,000	25,000	24.9%
13/02/2019	94,000	98,000	GAS	109,100		115,000	19.6%
11/02/2019	16,700	18,000	PVB	20,000		21,500	27.4%
13/02/2019	36,000	38,000	HVN	42,800	41,000	45,000	4.4%
12/02/2019	44,000	48,000	BMP	46,150	53,000	58,000	-4.3%
13/02/2019	25,000	28,000	DHC	40,900	34,500	37,500	36.3%
11/03/2019	21,000	22,000	MBB	21,650	23,200	24,200	-0.7%
11/03/2019	27,100	28,500	ACB	29,500	33,600	34,600	-3.0%
23/04/2019	15,000	15,500	PVT	16,450	17,200	19,500	0.3%
23/04/2019	58,000	61,000	PTB	65,100	69,000	80,000	6.7%
10/05/2019	11,900	12,700	BSR	14,000	14,200	16,000	6.1%
08/05/2019	20,000	21,000	DGW	23,350	24,000	26,000	4.7%
14/05/2019	18,000	19,000	LHG	20,800	22,000	24,000	5.3%

PMI Việt Nam (trái) và Liên minh Châu Âu (Phải) theo Nikkei, IHS Markit

PMI Việt Nam vào tháng 4/2019 đạt 52.5 so với tháng trước là 51.9. Liên minh Châu Âu EU có PMI tháng 4 là 47.8 so với tháng trước là 47.5. Châu Âu đang dần hồi phục nhưng mức độ còn yếu, chỉ số PMI vẫn nằm dưới mức 50.





Một số điểm chính về tình hình kinh tế - xã hội 4 tháng đầu năm 2019. ***(Nguồn: Tổng Cục Thống Kê Việt Nam)***

Một số chỉ tiêu chủ yếu 4 tháng đầu năm so với cùng kỳ (% tăng/giảm)	
Chỉ số sản xuất công nghiệp	+ 9.2
Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng	+ 11.9
Tổng kim ngạch xuất khẩu	+ 5.8
Tổng kim ngạch nhập khẩu	+ 10.4
Khách quốc tế đến Việt Nam	+ 7.6
Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước	+ 3.0
Chỉ số giá tiêu dùng	+ 2.71
Lạm phát cơ bản	+ 1.84

1. Nông, lâm, thủy sản:

Sản xuất nông, lâm nghiệp thủy sản tháng 4/2019 nhìn chung ổn định. Trong tháng, các địa phương tập trung vào chăm sóc cây trồng vụ đông xuân ở phía Bắc, thu hoạch lúa, hoa màu vụ đông xuân và gieo trồng lúa hè thu ở phía Nam. Tình hình dịch tả lợn châu Phi bước đầu hạ nhiệt, tuy vậy giá thịt lợn vẫn giảm so với tháng trước. Trong 4 tháng đầu năm, ngành thủy sản duy trì mức tăng khá về sản lượng nhưng nuôi cá tra trong tháng không thuận lợi do sản lượng cá tra xuất khẩu vào thị trường Mỹ và Trung Quốc giảm, các doanh nghiệp giảm giá thu mua cá nguyên liệu.

- Về thủy sản: Sản lượng thủy sản tháng Tư ước tính đạt 689.8 nghìn tấn (khai thác 348.4 nghìn tấn và nuôi trồng 341.4 nghìn tấn), tăng 5.7% so với cùng kỳ năm trước, trong đó cá đạt 520 nghìn tấn, tăng 5.8%; tôm đạt 68.2 nghìn tấn, tăng 5.2%; thủy sản khác đạt 101.6 nghìn tấn, tăng 5.5%. Nuôi cá tra không gặp thuận lợi do giá cá tra nguyên liệu có xu hướng giảm từ tháng Ba, sản lượng cá tra xuất khẩu vào các thị trường chính (Mỹ và Trung Quốc) giảm, các doanh nghiệp xuất khẩu giảm giá thu mua cá nguyên liệu để đảm bảo lợi nhuận, tuy nhiên ở mức giá hiện tại người nuôi vẫn có lãi từ 1,000-2,500 đồng/kg. Tính chung 4 tháng đầu năm, sản lượng thủy sản ước tính đạt 2,156.5 nghìn tấn, tăng 5.1% so với cùng kỳ năm trước.

2. Sản xuất công nghiệp:

Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp (IIP) tháng 4/2019 ước tính tăng 0.6% so với tháng trước và tăng 9.3% so với cùng kỳ năm trước, trong đó ngành khai khoáng tăng 2%; ngành chế biến, chế tạo tăng 10.5%; sản xuất và phân phối điện tăng 9.4%; cung cấp nước và xử lý rác thải, nước thải tăng 6.8%.

Tính chung 4 tháng đầu năm 2019, IIP ước tính tăng 9.2% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng 10.7% của cùng kỳ năm 2018 nhưng cao hơn mức tăng 7.4% và 6.6% của cùng kỳ năm 2016 và năm 2017.

3. Tình hình đăng ký doanh nghiệp:

Trong tháng 4/2019, cả nước có 14,854 doanh nghiệp thành lập mới với số vốn đăng ký là 167 nghìn tỷ đồng, tăng 19% về số doanh nghiệp và tăng 30.3% về số vốn đăng ký so với tháng trước.

Tính chung 4 tháng đầu năm nay, cả nước có 43,305 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng vốn đăng ký là 542.4 nghìn tỷ đồng, tăng 4.9% về số doanh nghiệp và tăng 31.7% về số vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2018.

4. Đầu tư:

Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước tháng Tư ước tính đạt 22.3 nghìn tỷ đồng, tăng 1.2% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung 4 tháng đầu năm nay, vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước đạt 73,4 nghìn tỷ đồng, bằng 21,3% kế hoạch năm và tăng 3% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2018 bằng 20,3% và tăng 9,8%).

Vốn đầu tư thực hiện từ ngân sách Nhà nước tháng Tư tăng 13.2% so với tháng trước và 1.2% so với cùng kỳ, tuy nhiên so với giai đoạn 2016 - 2019 có sự sụt giảm rõ rệt. Trong khi đó, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tiếp tục khởi sắc với mức kỷ lục về cả số dự án và vốn đăng ký cấp mới, tính đến thời điểm 20/4/2019, số dự án cấp mới là 1,082 dự án với tổng vốn đăng ký đạt 5.3 tỷ USD, cao nhất trong vòng 4 năm trở lại đây.

5. Thương mại, giá cả:

Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa 4 tháng đầu năm 2019 ước tính đạt 156.8 tỷ USD, trong đó xuất khẩu đạt 78.76 tỷ USD, tăng 5.8% so với cùng kỳ năm trước; nhập khẩu đạt 78.05 tỷ USD, tăng 10.4%. Cán cân thương mại hàng hóa mặc dù duy trì thặng dư trong 4 tháng với mức xuất siêu ước tính đạt 711 triệu USD nhưng thấp hơn nhiều so với mức 3.7 tỷ USD của cùng kỳ năm 2018.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 4/2019 tăng 0.31% so với tháng trước, CPI bình quân 4 tháng đầu năm 2019 tăng 2.71% so với cùng kỳ năm 2018, đây là mức tăng bình quân 4 tháng đầu năm thấp nhất trong 3 năm gần đây.

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 khó khăn hiện nay. Đầu tháng này, Bắc Kinh đã công bố giảm thuế hàng trăm tỷ đô la, trong đó bao gồm giảm 3% thuế gia 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 phàn nàn 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.

Mất 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 nà đã nâng sản lường 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.

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 kĩ 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 kĩ 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/m2/chu kỳ thuê)*	156.8	85.5	73.6	60.8	53.6	51.6
Giá thuê nhà xưởng trung bình (USD/m2/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

Year	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TB
2000							1.8%	13.1%	4.8%	16.4%	20.1%	22.6%	13.1%
2001	18.3%	2.7%	6.7%	19.2%	25.9%	23.8%	-15.6%	34.3%	11.9%	6.5%	10.8%	18.4%	12.9%
2002	-11.8%	-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%	-11.7%	4.9%	-0.2%	0.0%	-3.9%	-2.5%	-2.4%	-2.2%	10.3%	1.9%	-0.5%
2004	18.4%	11.6%	6.5%	-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%	10.7%	0.8%	0.3%	2.2%
2006	1.5%	21.2%	30.0%	20.4%	-11.4%	-2.6%	-14.2%	12.1%	6.9%	-2.7%	23.5%	19.1%	8.6%
2007	35.6%	14.2%	-8.5%	-15.3%	19.0%	-5.0%	-9.6%	-2.3%	12.2%	5.5%	-8.4%	-6.0%	2.6%
2008	-8.5%	-19.6%	-24.4%	1.3%	-19.0%	-6.6%	-14.2%	-22.1%	-12.5%	-29.7%	-9.8%	-4.2%	-7.4%
2009	-4.8%	-19.5%	-16.4%	-11.8%	-11.6%	-10.8%	-1.8%	18.7%	8.6%	-0.2%	-15.6%	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%	-14.2%	-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%	9.4%	-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%	-10.5%	-9.2%	0.9%	-0.8%	5.1%	1.7%	-12.5%	4.3%	-2.8%	-0.4%
2019	1.7%	3.1%	-2.1%										2.6%
TB	6.0%	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%	186.1%	-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%	110.0%	-53.5%	68.7%	76.6%	135.8%	-85.7%	207.9%	-10.9%	21.0%	48.0%
2009	-70.6%	145.4%	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%	152.4%	-28.0%	10.2%	-30.8%	114.1%	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 khóan 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.