

Dữ liệu thị trường ngày 05/06/2019

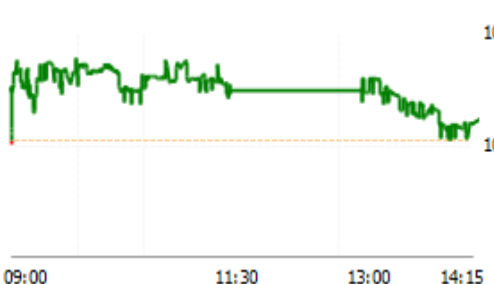
Tổng quan	VN-Index	HNX-Index
-----------	----------	-----------

Chỉ số	951.41	103.54
Thay đổi (điểm)	0.25	0.48
Thay đổi (%)	0.03%	0.47%
KLGD (triệu ck)	131.58	17.75
GTGD (tỷ đồng)	2,697.40	222.24

NDT nước ngoài giao dịch ròng

VN-Index	77.25	(tỷ đồng)
HNX-Index	- 8.38	(tỷ đồng)
UPCOM-Index	5.26	(tỷ đồng)

VN-Index

HNX-Index

ĐIỂM TIN CHÍNH

- Chỉ số VNINDEX có một phiên giao dịch với thanh khoản thấp “thảm hại”. Đầu phiên, các trụ được kéo lên rất mạnh, nhưng dòng tiền vì quá thận trọng nên lực kéo nhạt dần. Đóng cửa VNINDEX chỉ tăng nhẹ 0.25 điểm, đạt 954.41 điểm.
- Các cổ phiếu giúp thị trường tăng điểm nhiều nhất là **VIC, HVN, VNM, SAB, CTG**. Trong khi đó, các cổ phiếu tác động chỉ số giảm điểm chiếm áp đảo gồm **BID, VCB, HPG, BHN, EIB, VPB**.
- Giá trị giao dịch trên sàn VNINDEX giảm mạnh so với phiên trước. Đóng cửa VNINDEX tăng 0.25 điểm, số mã tăng/giảm đạt **176/111**.
- Kết thúc phiên giao dịch, VN-Index đóng cửa đạt 951.41 điểm, khối lượng giao dịch giảm mạnh so với phiên trước và HNX-Index đóng cửa đạt 103.54 điểm.
- Khối ngoại có một phiên giao dịch mua ròng trên HOSE, đạt mức 77.25 tỷ đồng. Trên sàn HNX, khối ngoại tiếp tục có một phiên giao dịch bán ròng, đạt 8.38 tỷ đồng. *(thống kê giao dịch khối ngoại chi tiết tại trang 5)*

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG TÓM TẮT

Thị trường Châu Á tăng mạnh nhờ các thông tin tốt, nhưng chỉ số VNINDEX gần như diễn biến ngược lại. Chỉ số tăng mạnh ngay từ đầu phiên, tuy nhiên thanh khoản sau đó gần như “mất hút” dẫn đến lực kéo nhạt dần và VNINDEX đóng cửa chỉ tăng nhẹ.

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

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu chậm lại, căng thẳng thương mại Mỹ - Trung, nhiều ngân hàng trung ương lớn trên thế giới đã bắt đầu giảm lãi suất. Ngân hàng Trung ương Australia (RBA) đã cắt giảm 0,25 điểm phần trăm lãi suất cơ bản, đưa lãi suất này về mức thấp kỷ lục 1,25%, đồng thời phát tín hiệu có thể giảm thêm lãi suất nếu triển vọng tăng trưởng tiếp tục suy yếu. Đây là đợt giảm lãi suất đầu tiên của RBA sau gần 3 năm.

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

Thị trường chứng khoán Châu Á ngày 05/06 đồng loạt tăng mạnh nhưng vì dòng tiền quá thận trọng, VNINDEX đóng cửa gần như chỉ trên mức tham chiếu một chút. Đầu phiên, các mã vốn hóa lớn như dầu khí, ngân hàng được kéo lên rất mạnh, tuy nhiên mọi thứ chỉ dừng lại ở đó, sự thận trọng của thị trường đã dẫn đến những nỗ lực kéo điểm trước đó nhạt dần, thanh khoản hôm nay về khối lượng đạt mức thấp nhất trong vòng 2 tháng.

Diễn biến thị trường hôm nay rất tương đồng với kịch bản chúng tôi đã dự báo trước đó. Đường RSI nhiều khả năng sẽ quay trở lại giảm về mức 30 điểm, khi vào vùng dưới 30, cơ hội mua mới cũng dần mở ra. Theo đó, chúng tôi tiếp tục cho rằng về mặt xu hướng chung, chỉ số sẽ tiếp tục giảm về vùng 910 - 930 điểm.

Khuyến nghị

Khi thanh khoản quá thấp, những đợt kéo lên chỉ mang tính “thiếu số” và không có hỗ trợ sẽ nhanh chóng giảm trở lại. Vì vậy, nhằm hạn chế rủi ro, nhà đầu tư có thể bắt đầu giải ngân dần dần khi chỉ số về 930 điểm, đây là vùng thích hợp vì các tin tức xấu đã được phản ánh hết vào chỉ số, từ đó biên an toàn khi giải ngân tại đây sẽ tốt hơn. Nhà đầu tư có thể tham khảo thêm danh mục hàng ngày của chúng tôi.

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](#))

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 với sắc xanh phủ khắp các thị trường lớn trong khu vực. Nguyên nhân của việc tăng điểm hôm nay đến từ những phát biểu Chủ tịch FED - Jerome Powell, theo đó ông Powell thay vì giữ kiên nhẫn trong vấn đề chính sách tiền tệ thì lần này ông sản phẩm ứng “phù hợp” với sức ép mà chiến tranh thương mại gây ra với nền kinh tế Mỹ. Điều này đồng nghĩa với việc nếu nền kinh tế Mỹ trở nên xấu đi thì FED sẽ giảm lãi suất, chính yếu tố này đã giúp các chỉ số chứng khoán Mỹ tăng mạnh, kéo theo phiên giao dịch của thị trường Châu Á tăng theo. Ngoài ra, Trung Quốc cũng cho thấy những tín hiệu về việc nối lại một cuộc đàm phán nhưng Bắc Kinh cũng cho rằng các cuộc đàm phán “cần phải dựa trên sự tôn trọng lẫn nhau, bình đẳng và cùng có lợi”.

Trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu chậm lại, căng thẳng thương mại Mỹ - Trung, nhiều ngân hàng trung ương lớn trên thế giới đã bắt đầu giảm lãi suất. Ngân hàng Trung ương Australia (RBA) đã cắt giảm 0,25 điểm phần trăm lãi suất cơ bản, đưa lãi suất này về mức thấp kỷ lục 1,25%, đồng thời phát tín hiệu có thể giảm thêm lãi suất nếu triển vọng tăng trưởng tiếp tục suy yếu. Đây là đợt giảm lãi suất đầu tiên của RBA sau gần 3 năm.

Theo Viện Dầu khí Mỹ, dự trữ dầu thô tăng 3,5 triệu thùng trong tuần tính tới ngày 31/5 lên 478 triệu thùng, số liệu chính thức sẽ có vào ngày 06/06. Giá dầu Crude Oil 05/06 đã lập tức giảm 1% so với mở cửa, đang giao dịch tại 53 USD/thùng.

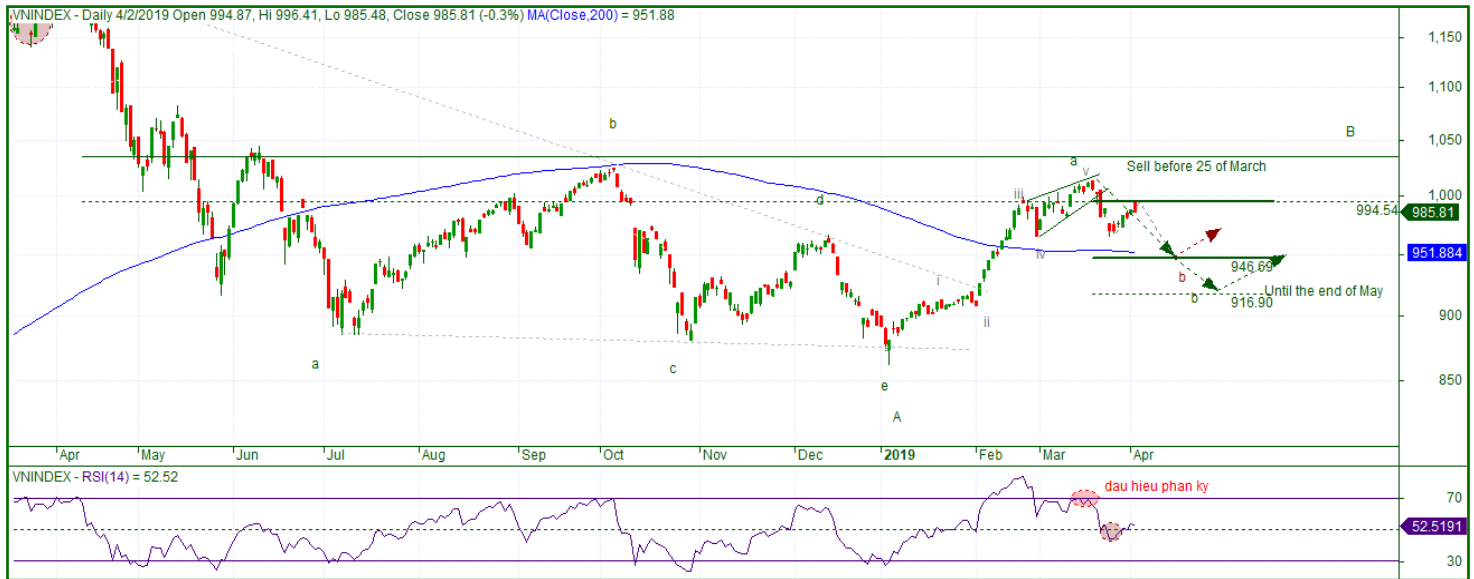
Kịch bản nào cho thị trường (tham khảo thêm đồ thị trang 3)

Thị trường chứng khoán Châu Á ngày 05/06 đồng loạt tăng mạnh nhưng vì dòng tiền quá thận trọng, VNINDEX gần như đi ngược thị trường khu vực khi đóng cửa chỉ trên mức tham chiếu một chút. Đầu phiên, các mã vốn hóa lớn như dầu khí, ngân hàng được kéo lên rất mạnh, tuy nhiên mọi thứ chỉ dừng lại ở đó, sự thận trọng của thị trường đã dẫn đến những nỗ lực kéo điểm trước đó nhạt dần, thanh khoản hôm nay về khối lượng đạt mức thấp nhất trong vòng 2 tháng.

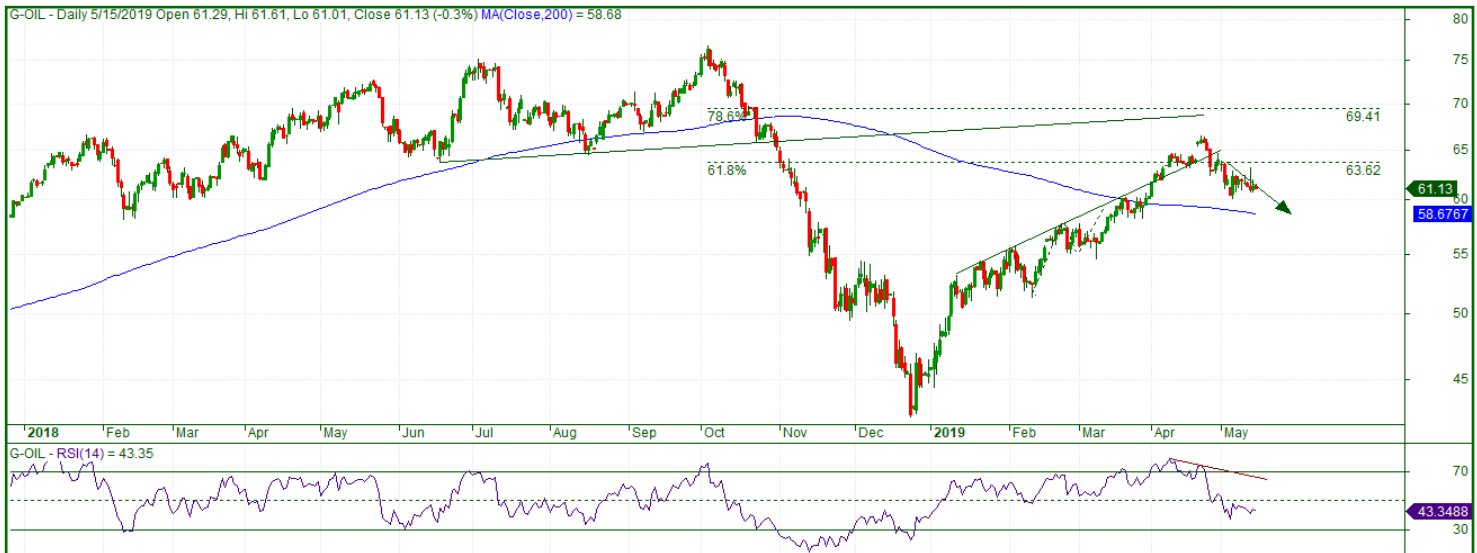
Diễn biến thị trường hôm nay rất tương đồng với kịch bản chúng tôi đã dự báo trước đó. Đường RSI nhiều khả năng sẽ quay trở lại giảm về mức 30 điểm, khi vào vùng dưới 30, cơ hội mua mới cũng dần mở ra. Theo đó, chúng tôi tiếp tục cho rằng về mặt xu hướng chung, chỉ số sẽ tiếp tục giảm về vùng 910 - 930 điểm.

CHỈ BÁO NGẮN HẠN		CHỈ BÁO XU HƯỚNG	
RSI	Tiêu cực	RSI (tuần)	Tiêu cực
Volume	Trung bình	Bollinger Bands	Trung bình
MA(20)	Tiêu cực	MA(200)	Trung bình
Ichimoku (tuần)	Tiêu cực	Elliott ngày	Tiêu cực
HỖ TRỢ NGẮN HẠN		KHÁNG CỰ NGẮN HẠN	
Hỗ trợ 1: 910 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	940 điểm	Kháng cự	960 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

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

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

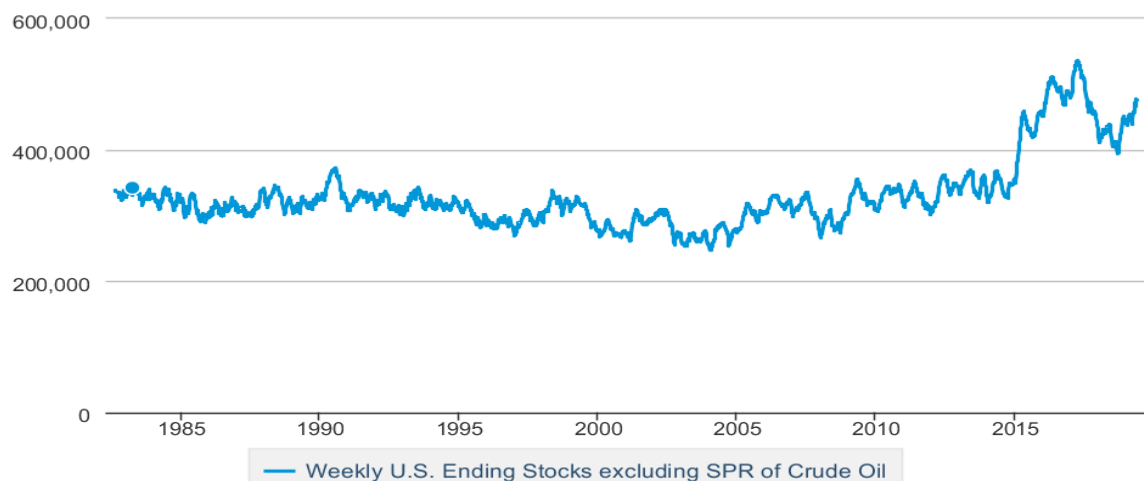
Tổ chức phát hành	Tổ chức chào bán	Số lượng chào bán (cp)	Giá khởi điểm (đồng/cp)	Thời gian đăng ký và nộp tiền cọc	Thời gian nộp phiếu tham dự đấu giá	Thời gian đấu giá	Thông tin chi tiết
Công ty TNHH NN MTV Khoáng sản Thừa Thiên Huế	Công ty TNHH NN MTV Khoáng sản Thừa Thiên Huế	4.904.800	11.700	30/05/2019 - 18/06/2019	15 giờ 00 phút ngày 24/06/2019	09 giờ 00 phút ngày 26/06/2019 tại HOSE	Click
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam	4.033.512	11.800	19/06/2019 - 25/06/2019	16 giờ 00 phút ngày 14/06/2019	08 giờ 30 phút ngày 18/06/2019 tại HNX	Click
Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị tỉnh Thái Bình	Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Bình	4.586.959	13.143	31/05/2019 - 21/06/2019	16 giờ 00 phút ngày 26/06/2019	08 giờ 30 phút ngày 28/06/2019 tại HNX	Click
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 4	Tập đoàn điện lực Việt Nam	11.335.910	59.400	05/06/2019 - 25/06/2019	16 giờ 00 phút ngày 28/06/2019	08 giờ 30 phút ngày 02/07/2019 tại HNX	Click

►► Dự trữ Dầu thô của Mỹ (thống kê theo tuần) - Không bao gồm dự trữ chiến lược SPR :

Tính đến hết tuần 24/05/2019, Dự trữ dầu thô của Mỹ gần 476.5 triệu thùng (số liệu này không bao gồm dự trữ chiến lược Strategic Petroleum Reserve - SPR).

Weekly U.S. Ending Stocks excluding SPR of Crude Oil

Thousand Barrels



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Thông kê giao dịch NN trên HOSE

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
E1VFN30	3.071.380	44.375.283
KMR	8.105.947	25.128.440
VIC	164.960	19.079.310
PLX	136.290	8.497.590
NVL	135.420	8.194.000

Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
VGC	-1.489.800	-29.582.357
VHM	-183.580	-14.833.470
YEG	-134.070	-12.029.066
VNM	-61.600	-7.892.140
HDB	-237.000	-6.352.480

Thông kê giao dịch NN trên HNX

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
TIG	100.900	353.664
TNG	10.900	248.716
SRA	10.800	133.760
PVI	2.500	90.147
SHB	12.100	84.783

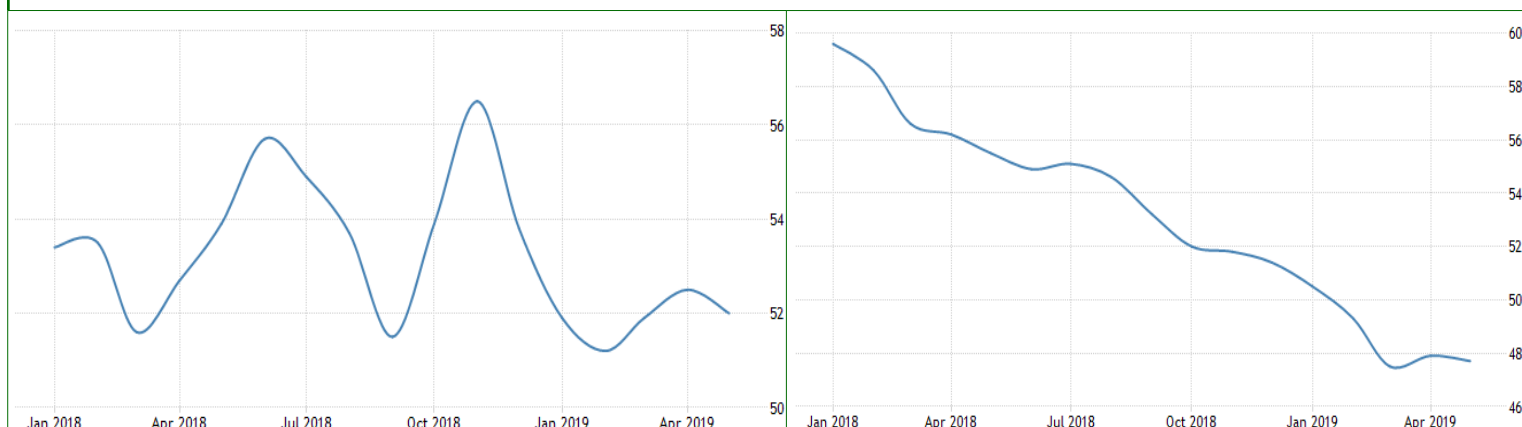
Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
PVS	-189.500	-4.139.557
HGM	-65.200	-3.501.744
CSC	-39.700	-641.293
DNP	-40.000	-611.110
WCS	-1.500	-258.072

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	21,000	22,000	PVS	21,500	25,000	28,000	9.1
13/02/2019	100,000	105,000	GAS	102,000	120,000	130,000	11.8
11/02/2019	16,700	18,000	PVB	18,300		21,500	16.6
13/02/2019	36,000	38,000	HVN	41,450	41,000	45,000	1.1
12/02/2019	41,500	45,500	BMP	43,000	50,500	55,500	-5.9
13/02/2019	25,000	28,000	DHC	41,200	34,500	37,500	37.3
11/03/2019	21,000	22,000	MBB	20,350	23,200	24,200	-6.7
11/03/2019	27,100	28,500	ACB	28,600	33,600	34,600	-5.9
23/04/2019	15,000	15,500	PVT	16,350	17,200	19,500	-0.3
23/04/2019	55,000	58,000	PTB	63,500	66,000	77,000	4.1
10/05/2019	11,900	12,700	BSR	13,200	14,200	16,000	0.0
08/05/2019	20,000	21,000	DGW	21,650	24,000	26,000	-2.9
14/05/2019	16,400	17,400	LHG	18,900	20,400	22,400	4.1

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

PMI Việt Nam vào tháng 5/2019 đạt 52.0 so với tháng trước là 52.5. Liên minh Châu Âu EU có PMI tháng 5 là 47.7 so với tháng trước là 47.9. Châu Âu có tháng thứ tư liên tiếp, chỉ số PMI nằm dưới mức 50.



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Một số điểm chính về tình hình kinh tế - xã hội 5 tháng đầu năm 2019. (Nguồn: Tổng Cục Thống Kê Việt Nam)

1. Nông, lâm, thủy sản:

Sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản tháng 5/2019 gặp khó khăn. Dịch tả lợn châu Phi diễn biến khá phức tạp, tiếp tục lây lan trên diện rộng. Sản lượng lúa đông xuân ước tính giảm 45 nghìn tấn so với vụ đông xuân năm trước. Ngành thủy sản tuy duy trì mức tăng khá cả về sản lượng khai thác và nuôi trồng nhưng xuất khẩu thủy sản có xu hướng giảm do sản lượng tôm nước lợ, cá tra xuất khẩu vào thị trường Mỹ và Trung Quốc giảm.

- Về thủy sản: Sản lượng thủy sản tháng Năm ước tính đạt 764,1 nghìn tấn, tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước, bao gồm cá đạt 579 nghìn tấn, tăng 6,2%; tôm đạt 82,5 nghìn tấn, tăng 7,6%; thủy sản khác đạt 102,6 nghìn tấn, tăng 7,1%. Sản lượng thủy sản nuôi trồng tháng 5/2019 ước tính đạt 409,6 nghìn tấn, tăng 7,2% so với cùng kỳ năm trước. Nuôi cá tra không gặp thuận lợi do giá cá tra nguyên liệu có xu hướng giảm, sản lượng cá tra xuất khẩu vào các thị trường chính như Mỹ, Trung Quốc giảm, tuy nhiên xuất khẩu sang thị trường EU và ASEAN lại gia tăng. Tính chung 5 tháng đầu năm, sản lượng thủy sản ước tính đạt 3.004,5 nghìn tấn, tăng 6,2% so với cùng kỳ năm trước, trong đó sản lượng thủy sản nuôi trồng đạt 1.496,7 nghìn tấn, tăng 7%; sản lượng thủy sản khai thác đạt 1.507,8 nghìn tấn, tăng 5,4%.

2. Sản xuất công nghiệp:

Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp (IIP) tháng 5/2019 ước tính tăng 4,6% so với tháng trước và tăng 10% so với cùng kỳ năm trước, trong đó ngành khai khoáng giảm 1,5%; ngành chế biến, chế tạo tăng 11,6%; sản xuất và phân phối điện tăng 11%; cung cấp nước và xử lý rác thải, nước thải tăng 8,4%.

Tính chung 5 tháng đầu năm 2019, IIP ước tính tăng 9,4% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng 10,3% 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 5/2019, cả nước có 10,7 nghìn doanh nghiệp thành lập mới với số vốn đăng ký là 127,3 nghìn tỷ đồng, giảm 28% về số doanh nghiệp và giảm 23,8% về số vốn đăng ký so với tháng trước.

Tính chung 5 tháng đầu năm nay, cả nước có gần 54 nghìn doanh nghiệp đăng ký thành lập mới (cao nhất 5 năm qua) với tổng vốn đăng ký là 669,7 nghìn tỷ đồng, tăng 3,2% về số doanh nghiệp và tăng 29,6% về số vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2018.

4. Đầu tư:

Tình hình thực hiện vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước tháng Năm và 5 tháng đầu năm 2019 chưa cải thiện nhiều, đạt mức tăng thấp nhất trong các năm giai đoạn 2016-2019. Trong khi đó, Đầu tư trực tiếp nước ngoài từ đầu năm đến thời điểm 20/5/2019 thu hút 1.363 dự án cấp phép mới với số vốn đăng ký đạt 6.457,9 triệu USD, tăng 26,7% về số dự án và tăng 38,7% về vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2018. Tổng số vốn đăng ký cấp mới và vốn tăng thêm trong 5 tháng đầu năm đạt 9.086,7 triệu USD, tăng 27,1% so với cùng kỳ năm 2018. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện 5 tháng ước tính đạt 7,3 tỷ USD, tăng 7,8% so với cùng kỳ năm 2018. Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài lớn nhất với số vốn đăng ký của các dự án được cấp phép mới đạt 4.744,4 triệu USD, chiếm 73,5% tổng vốn đăng ký cấp mới.

5. Thương mại, giá cả:

Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa 5 tháng đầu năm 2019 ước tính đạt 202,02 tỷ USD, trong đó xuất khẩu đạt 100,74 tỷ USD, tăng 6,7% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn nhiều mức tăng 19% và 17,5% của 5 tháng đầu năm 2017 và 2018, đáng chú ý là xuất khẩu một số mặt hàng nông sản như gạo, cà phê, hạt điều, hạt tiêu trong 5 tháng đầu năm tiếp tục giảm về giá trị so với cùng kỳ năm trước. Cán cân thương mại hàng hóa tháng Năm ước tính nhập siêu tới 1,3 tỷ USD, tính chung 5 tháng nhập siêu 548 triệu USD. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 5/2019 tăng 0,49% so với tháng trước, CPI bình quân 5 tháng đầu năm 2019 tăng 2,74% so với cùng kỳ năm 2018, đây là mức tăng bình quân 5 tháng đầu năm thấp nhất trong 3 năm trở lại đây.

Một số chỉ tiêu chủ yếu 5 tháng đầu năm 2019 so với cùng kỳ (% tăng/giảm)

Chỉ số sản xuất công nghiệp	+ 9.4
Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng	+ 11.6
Tổng kim ngạch xuất khẩu	+ 6.7
Tổng kim ngạch nhập khẩu	+ 10.3
Khách quốc tế đến Việt Nam	+ 8.8
Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước	+ 3.1
Chỉ số giá tiêu dùng	+ 2.74
Lạm phát cơ bản	+ 1.85

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.

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 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 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/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%	2.6%	3.1%
2001	8.8%	2.7%	5.7%	9.2%	5.9%	23.8%	5.6%	34.3%	1.9%	5.5%	10.8%	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%	20.3%	1.9%	0.5%
2004	28.4%	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%	1.7%	0.8%	0.3%	2.2%
2006	1.5%	1.1%	30.0%	20.4%	1.4%	2.6%	4.2%	3.1%	5.9%	2.7%	23.5%	9.1%	3.6%
2007	5.6%	4.2%	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%	500.5%	-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%	19.7%	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.