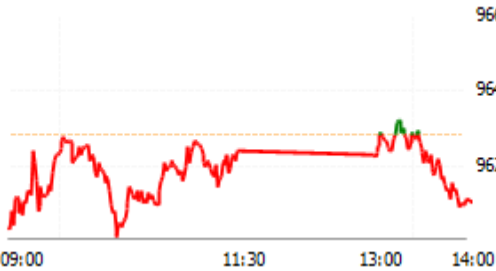


Dữ liệu thị trường ngày 25/06/2019

Tổng quan	VN-Index	HNX-Index
Chỉ số	960.13	104.15
Thay đổi (điểm)	- 2.72	- 0.63
Thay đổi (%)	- 0.28%	- 0.6%
KLGD (triệu ck)	164.34	20.77
GTGD (tỷ đồng)	3,610.12	307.41
NĐT nước ngoài giao dịch ròng		
VN-Index	- 57.58	(tỷ đồng)
HNX-Index	- 3.56	(tỷ đồng)
UPCOM-Index	5.69	(tỷ đồng)

VN-Index

HNX-Index

ĐIỂM TIN CHÍNH

- Chỉ số VNINDEX có một phiên giao dịch với biên độ hẹp, phần lớn thời gian giao dịch dưới mốc tham chiếu. Các nhóm ngân hàng và dầu khí đóng góp chủ yếu vào mức giảm của chỉ số, đóng cửa VNINDEX đạt 960.13 điểm (giảm 2.72 điểm).
- Các cổ phiếu giúp thị trường tăng điểm nhiều nhất là **FPT, HNG, NVL, VNM, SAB**. Trong khi đó, các cổ phiếu tác động chỉ số giảm điểm chiếm áp đảo gồm **VCB, GAS, BID, CTG, HVN**.
- Giá trị giao dịch trên sàn VNINDEX tăng nhẹ so với phiên trước. Đóng cửa VNINDEX giảm 2.72 điểm, số mã tăng/giảm đạt **104/180**.
- Kết thúc phiên giao dịch, VN-Index đóng cửa đạt 960.13 điểm, khối lượng giao dịch tăng nhẹ so với phiên trước và HNX-Index đóng cửa đạt 104.15 điểm.
- Khối ngoại tiếp tục có một phiên giao dịch bán ròng trên HOSE, đạt 57.58 tỷ đồng. Trên sàn HNX, khối ngoại cũng có một phiên bán ròng với mức thấp, đạt 3.56 tỷ đồng. *(thống kê giao dịch khối ngoại chi tiết tại trang 5)*

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG TÓM TẮT

Thị trường chứng khoán hôm nay giao dịch với tâm lý dè dặt và thận trọng, dù chỉ số chỉ giảm nhẹ nhưng số mã đóng cửa trong sắc đỏ là tương đối áp đảo. Nhóm ngân hàng và dầu khí có một phiên giao dịch kém tích cực đã đẩy chỉ số giảm điểm.

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

Hầu hết các thị trường khu vực Châu Á đều đóng cửa giảm điểm trong phiên hôm nay (25/06). Chỉ số HangSeng Hồng Kông giảm sâu đến 1.1%, Shang Hai giảm 0.87% và Nikkei Nhật Bản cũng giảm 0.43%. Nhìn chung, thị trường chứng khoán Châu Á đang cho thấy sự thận trọng hơn trước cuộc họp G20 vào ngày 28/6 với tâm điểm chú ý là cuộc gặp giữa hai nhà lãnh đạo Mỹ - Trung, cuộc chiến thương mại kéo dài đã ảnh hưởng rất nhiều đến đà tăng trưởng của nền kinh tế toàn cầu trong bối cảnh chậm lại. Và vào đầu tháng 7, cuộc họp của nhóm OPEC+ cũng là sự kiện đáng chú ý trên thị trường tài chính.

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

Nhóm ngân hàng tiếp tục đóng góp lớn vào mức giảm của chỉ số, trong khi đó sự giao dịch ảm đạm của nhóm dầu khí cũng dẫn đến chỉ số thiếu vắng lực đỡ.

Thanh khoản có phần cải thiện nhẹ so với phiên trước nhưng nhìn chung vẫn còn tương đối thấp. Sau khi suy xét, chúng tôi đưa ra dự báo thận trọng rằng chỉ số sẽ tiếp tục dao động đi ngang trong biên độ +/- 5 điểm cho đến hết tuần này, thanh khoản đi kèm với đó là ở mức thấp, đây là giai đoạn mà thị trường có sự cân nhắc và thận trọng nhằm chờ đợi cuộc Hội nghị G20.

Khuyến nghị

Chúng tôi cho rằng, trong những phiên tới cho đến hết tuần này, các nhà đầu tư đã giải ngân trong thời gian vừa qua, chú ý việc cân đối tỷ trọng danh mục đầu tư ở mức an toàn để có thể có những phản ứng tốt nhất về tin tức từ cuộc họp G20.

Còn đối với các nhà đầu tư có ý định giải ngân mới thì chúng tôi khuyến nghị rằng nên tạm thời hạn chế giải ngân và quan sát thêm. Nếu cuộc họp G20 cho thấy sự tích cực, thì khi đấy giải ngân cũng sẽ không phải là quá muộn, an toàn cho danh mục vẫn là ưu tiên hàng đầu.

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:

Hầu hết các thị trường khu vực Châu Á đều đóng cửa giảm điểm trong phiên hôm nay (25/06). Chỉ số HangSeng Hồng Kông giảm sâu đến 1.1%, Shang Hai giảm 0.87% và Nikkei Nhật Bản cũng giảm 0.43%. Nhìn chung, thị trường chứng khoán Châu Á đang cho thấy sự thận trọng hơn trước cuộc họp G20 vào ngày 28/6 với tâm điểm chú ý là cuộc gặp giữa hai nhà lãnh đạo Mỹ - Trung, cuộc chiến thương mại kéo dài đã ảnh hưởng rất nhiều đến đà tăng trưởng của nền kinh tế toàn cầu trong bối cảnh chậm lại. Và vào đầu tháng 7, cuộc họp của nhóm OPEC+ cũng là sự kiện đáng chú ý trên thị trường tài chính.

Trái ngược với sự thận trọng của trường chứng khoán trong những phiên giao dịch trước thềm Hội nghị G20, thị trường dầu thô có phần tích cực hơn nhờ vào những căng thẳng tại khu vực Trung Đông. Mới đây, Tổng thống Mỹ Donald Trump cũng đã ký đã ký sắc lệnh áp đặt các biện pháp trừng phạt mới nhắm thẳng vào lãnh tụ tối cao của Iran, đại giáo chủ Ayatollah Ali Khamenei, theo đó các biện pháp trừng phạt sẽ ngăn chặn văn phòng, các người thân tín của ông Khamenei tiếp cận với các nguồn hỗ trợ tài chính. Mỹ cũng đề nghị khả năng đàm phán với Iran, tuy nhiên Iran muốn Mỹ dỡ bỏ các lệnh trừng phạt trước. Giá dầu Crude Oil WTI hiện đang giao dịch trên sàn Nymex lúc 16h VN (25/05) đạt 57.93 USD/thùng (giảm nhẹ 0.14%).

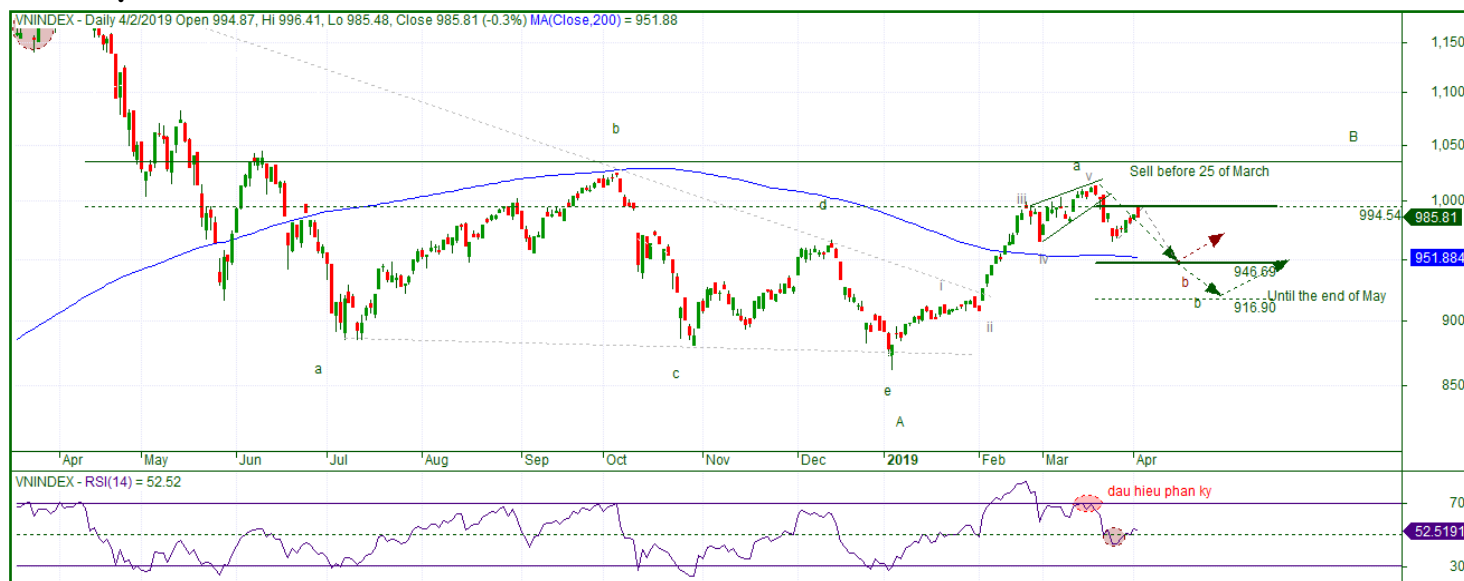
Kịch bản nào cho thị trường (tham khảo thêm đồ thị trang 3)

VNINDEX cũng không nằm ngoài các thị trường khu vực Châu Á khác, chỉ số cũng có một phiên giao dịch với tâm lý thận trọng. Chỉ số phần lớn giao dịch dưới mốc tham chiếu, đi ngang trong biên độ hẹp, dù mức giảm điểm trong phiên hôm nay là tương đối thấp nhưng với 180 mã giảm (áp đảo 104 mã tăng) cho thấy dòng tiền nghiêng hẳn về bên bán trong lúc này, nhà đầu tư có khuynh hướng hạn chế giải ngân và đứng ngoài. Nhóm ngân hàng tiếp tục đóng góp lớn vào mức giảm của chỉ số, trong khi đó sự giao dịch ảm đạm của nhóm dầu khí cũng dẫn đến chỉ số thiếu vắng lực đỡ.

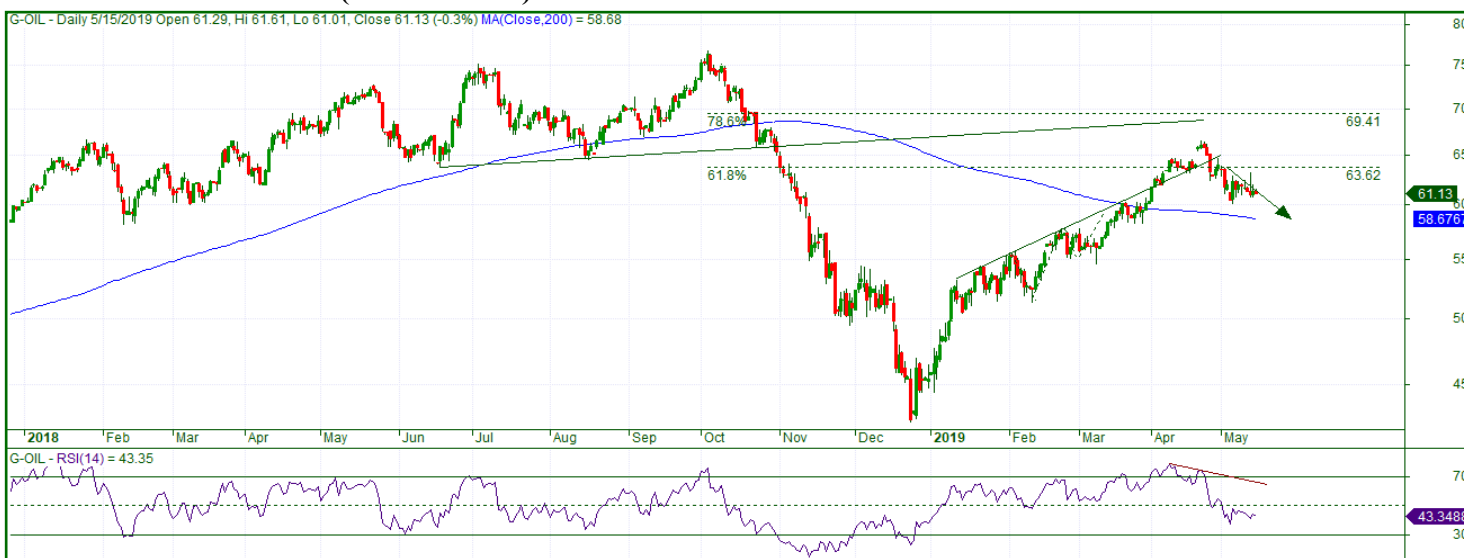
Thanh khoản có phần cải thiện nhẹ so với phiên trước nhưng nhìn chung vẫn còn tương đối thấp. Sau khi suy xét, chúng tôi đưa ra dự báo thận trọng rằng chỉ số sẽ tiếp tục dao động đi ngang trong biên độ +/- 5 điểm cho đến hết tuần này, thanh khoản đi kèm với đó là ở mức thấp, đây là giai đoạn mà thị trường có sự cân nhắc và thận trọng nhằm chờ đợi cuộc Hội nghị G20.

CHỈ BÁO NGẮN HẠN		CHỈ BÁO XU HƯỚNG	
RSI (ngày)	Trung bình	RSI (tuần)	Tiêu cực
Volume	Tích cực	Bollinger Bands	Trung bình
MA(20)	Trung bình	MA(200)	Trung bình
Ichimoku (tuần)	Trung bình	Elliott ngày	Trung bình
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	942 điểm	Kháng cự	972 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 5/2019	Tháng 4/2019	Quốc gia/ Khu vực	Tháng 5/2019	Tháng 4/2019
Australia	52.7	54.8	Japan	49.8	50.2
Brazil	50.2	51.5	Mexico	50.0	50.1
Canada	49.1	49.7	Russia	49.8	51.8
China	50.2	50.2	Saudi Arabia	56.8	56.8
Liên Minh Châu Âu	47.7	47.9	Singapore	49.9	50.3
Pháp	50.6	50.0	Nam Phi	45.4	47.2
Đức	44.3	44.4	Hàn Quốc	48.4	50.2
Ấn Độ	52.7	51.8	Thổ Nhĩ Kỳ	45.3	46.8
Indonesia	51.6	50.4	Mỹ	50.5	52.6
Italy	49.7	49.1	Anh	49.4	53.1

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 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
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng mỏ	Tập đoàn Hóa chất Việt Nam	221.087	24.870	14/06/2019 - 03/07/2019	16 giờ 00 phút ngày 08/07/2019	08 giờ 30 phút ngày 10/07/2019 tại HNX	Click
Công ty Cổ phần Bột giặt NET	Tập đoàn Hóa chất Việt Nam	3.359.000	30.900	14/06/2019 - 03/07/2019	16 giờ 00 phút ngày 08/07/2019	10 giờ 00 phút ngày 10/07/2019 tại HNX	Click
Công ty Cổ phần Công nghiệp Hóa chất Đà Nẵng	Tập đoàn Hóa chất Việt Nam	900.411	113.700	14/06/2019 - 03/07/2019	16 giờ 00 phút ngày 08/07/2019	14 giờ 00 phút ngày 10/07/2019 tại HNX	Click
Công ty cổ phần Phân bón Miền Nam	Tập đoàn Hóa chất Việt Nam	13.915.000	31.072	18/06/2019 - 28/06/2019	15 giờ 00 phút ngày 04/07/2019	09 giờ 00 phút ngày 08/07/2019 tại HOSE	Click

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Thông kê giao dịch NN trên HOSE

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
E1VFN30	1.900.130	27.433.521
PVD	667.340	12.645.869
VIC	61.710	7.205.582
MSN	74.550	6.291.536
DXG	238.130	4.500.361

Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
SBT	-1.571.210	-26.824.956
SVI	-450.000	-22.500.000
VNM	-150.710	-18.643.919
POW	-1.057.960	-15.763.496
YEG	-164.190	-13.678.953

Thông kê giao dịch NN trên HNX

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
BCC	16.995	137.603
SRA	9.600	122.842
HMH	11.600	115.668
PVS	4.200	97.503
IVS	9.500	87.647

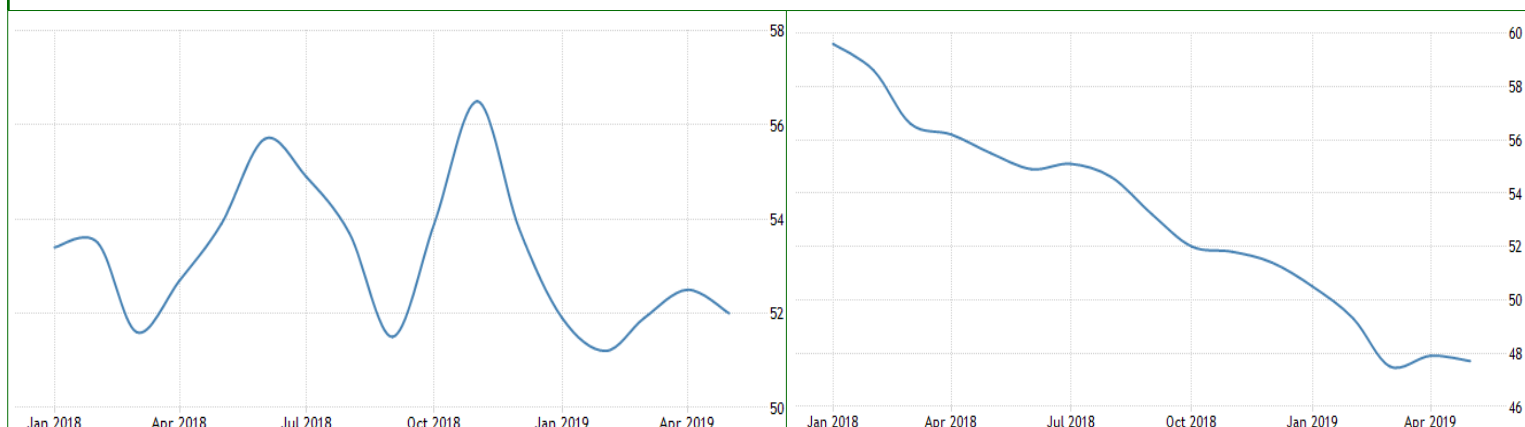
Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
INN	-24.700	-863.666
DBC	-40.000	-855.264
CEO	-74.000	-834.928
LHC	-6.300	-384.917
VGS	-32.100	-276.096

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	23,200	25,000	28,000	17.8
13/02/2019	100,000	105,000	GAS	103,500	120,000	130,000	13.5
11/02/2019	16,700	18,000	PVB	19,300		21,500	22.9
13/02/2019	36,000	38,000	HVN	42,200	41,000	45,000	2.9
12/02/2019	41,500	45,500	BMP	43,300	50,500	55,500	-5.3
13/02/2019	25,000	28,000	DHC	42,400	34,500	37,500	41.3
11/03/2019	21,000	22,000	MBB	21,100	23,200	24,200	-3.2
11/03/2019	27,100	28,500	ACB	29,200	33,600	34,600	-3.9
23/04/2019	15,000	15,500	PVT	16,200	17,200	19,500	-1.2
23/04/2019	55,000	58,000	PTB	66,500	66,000	77,000	9.0
10/05/2019	11,900	12,700	BSR	12,800	14,200	16,000	-3.0
14/05/2019	16,400	17,400	LHG	18,450	20,400	22,400	1.7

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%	2.8%	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%	20.5%	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%	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%	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.