

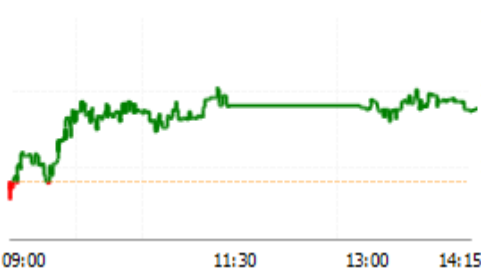
Dữ liệu thị trường ngày 09/07/2019

Tổng quan	VN-Index	HNX-Index
Chỉ số	969.05	105.1
Thay đổi (điểm)	2.7	1.29
Thay đổi (%)	0.28	1.24
KLGD (triệu ck)	169.48	22.64
GTGD (tỷ đồng)	4,386.39	350.00
NĐT nước ngoài giao dịch ròng		
VN-Index	127.63	(tỷ đồng)
HNX-Index	7.80	(tỷ đồng)
UPCOM-Index	- 4.30	(tỷ đồng)

VN-Index



HNX-Index



ĐIỂM TIN CHÍNH

- Chỉ số VNINDEX bước vào phiên giao dịch với tâm lý thận trọng sau phiên giảm mạnh hôm qua. Từ nửa cuối phiên chiều, GAS VCB đã giao dịch tích cực hơn rất nhiều qua đó giúp chỉ số đóng cửa tăng nhẹ 2.7 điểm, đạt 969.05 điểm.
- Các cổ phiếu giúp thị trường tăng điểm nhiều nhất là **GAS, VCB, VRE, VNM, MWG**. Trong khi đó, các cổ phiếu tác động chỉ số giảm điểm chiếm áp đảo gồm **HPG, TCB, LGC, POW, MSN**.
- Giá trị giao dịch trên sàn VNINDEX tăng khá mạnh so với phiên trước. Đóng cửa VNINDEX tăng 2.7 điểm, số mã tăng/giảm đạt **161/138**.
- Kết thúc phiên giao dịch, VN-Index đóng cửa đạt 969.05 điểm, khối lượng giao dịch tăng so với phiên trước và HNX-Index đóng cửa đạt 105.1 điểm.
- Khối ngoại có một phiên giao dịch mua ròng mạnh trên HOSE, đạt 127.63 tỷ đồng. Trên sàn HNX, khối ngoại cũng mua ròng ở mức khá mạnh, đạt 7.8 tỷ đồng. *(thống kê giao dịch khối ngoại chi tiết tại trang 6)*

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG TÓM TẮT

Phiên giao dịch buổi chiều của thị trường trở nên sôi động hơn, nhóm cổ phiếu dầu khí, ngân hàng quay đầu tăng giúp VNINDEX đóng cửa tăng nhẹ. Thanh khoản hôm nay cũng cải thiện hơn so với phiên trước.

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

Thị trường đang chờ đợi về phiên điều trần của Chủ tịch Fed, Jerome Powell, vào ngày thứ Tư (10/07). Phiên điều trần của ông Powell diễn ra sau khi báo cáo việc làm mạnh mẽ đã làm gia tăng nghi ngờ về việc liệu Fed có hạ lãi suất vào cuối tháng này hay không. Thị trường tài chính toàn cầu đang có sự “cân nhắc”, diễn biến thị trường chứng khoán trong lúc này sẽ phụ thuộc vào việc FED có phát đi tín hiệu giảm lãi suất hay không và cuộc chiến thương mại có ảnh hưởng gì đến tăng trưởng của nền kinh tế toàn cầu.

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

- Những căng thẳng leo thang tại Trung Đông đã giúp giá dầu thế giới tăng nhẹ trở lại, qua đó đã phần nào hỗ trợ cho nhóm dầu khí trong phiên hôm nay. Ngoài ra, khối ngoại đã giao dịch mua ròng rất mạnh trong hai phiên đầu tuần giúp củng cố tâm lý thị trường. Trong khi đó, VNINDEX đang gặp phải ngưỡng kháng cự LT65 trở lại, do đó chúng tôi đưa ra dự báo phiên giao dịch ngày mai chỉ số sẽ đi ngang và chờ đợi thêm về cuộc điều trần của chủ tịch FED trước Quốc hội Mỹ về dữ liệu việc làm tích cực trong tháng 6.

Hành động:

Nhà đầu tư tiếp tục quan sát và mua vào những cổ phiếu tốt trong những nhịp giảm của thị trường.

Các dòng cổ phiếu sẽ kéo thị trường tăng trong sóng này được dự báo bao gồm nhóm ngân hàng, may mặc trong giai đoạn đầu, sau đó sẽ tới nhóm dầu khí và các cổ phiếu cơ bản tốt. Chúng tôi khuyến nghị NĐT tiếp tục giải ngân thêm vào các cổ phiếu đang được khuyến nghị và thay đổi chiến lược từ phòng thủ qua mua đuổi theo hình thức “cuốn chiếu”.

Tham khảo thêm

- Báo cáo *Vĩ mô Quý 2/2019* của chúng tôi [tại đây](#).
- Báo cáo ngành ngân hàng [\(tại đây\)](#)

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 tiếp tục có một phiên giao dịch chìm trong sắc đỏ, mức độ giảm hôm nay nhẹ hơn phiên trước. Nhìn chung thị trường đang chờ đợi về phiên điều trần của Chủ tịch Fed, Jerome Powell, vào ngày thứ Tư (10/07). Phiên điều trần của ông Powell diễn ra sau khi báo cáo việc làm mạnh mẽ đã làm gia tăng nghi ngờ về việc liệu Fed có hạ lãi suất vào cuối tháng này hay không. Thị trường tài chính toàn cầu đang có sự “cân nhắc”, diễn biến thị trường chứng khoán trong lúc này sẽ phụ thuộc vào việc FED có phát đi tín hiệu giảm lãi suất hay không và cuộc chiến thương mại có ảnh hưởng gì đến tăng trưởng của nền kinh tế toàn cầu. Trong khi đó, cuộc chiến thương mại giữa Nhật Bản và Hàn Quốc tiếp tục leo thang, Nhật Bản đã siết chặt các quy định xuất khẩu nhựa nhiệt dẻo, hydro clorua có độ tinh khiết cao dùng để sản xuất các thiết bị công nghệ cao như tấm màn hình điện thoại.

Ngày 8/7 Iran dọa sẽ tái khởi động chương trình làm giàu Uranium trên mức hạn chế bởi thỏa thuận hạt nhân năm 2015. Tuy nhiên, Iran không đưa ra chi tiết cụ thể về việc nước này sẽ tiến xa tới đâu trong việc phá vỡ thỏa thuận hạt nhân, giá dầu rất có thể sẽ ảnh hưởng nếu diễn biến tại Trung Đông ngày càng phức tạp. Crude Oil WTI đạt 57.64 USD/thùng (16h30 giờ VN).

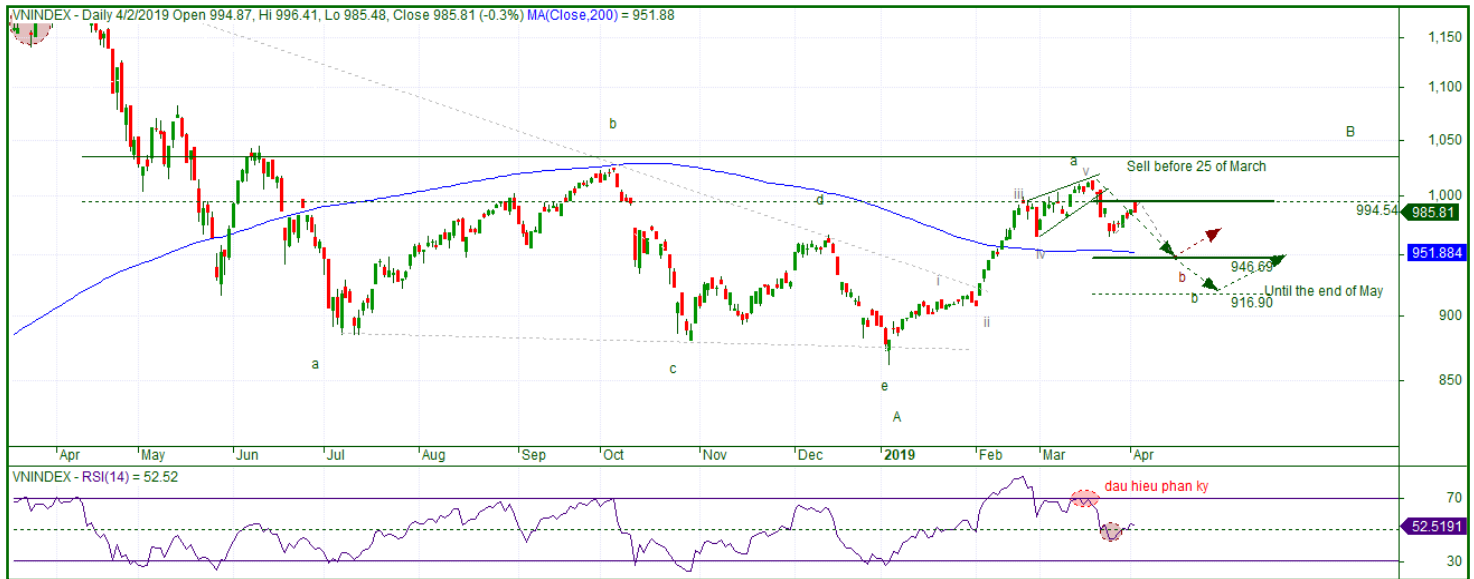
Kịch bản nào cho thị trường (tham khảo thêm đồ thị trang 3)

VNINDEX mở cửa với sự thận trọng sau phiên giảm mạnh vào trước đó. Thị trường giao dịch giằng co với biên độ hẹp trong suốt phiên sáng. Tuy nhiên, từ giữa phiên chiều thị trường bắt đầu giao dịch sôi động hơn, các nhóm cổ phiếu dầu khí, ngân hàng quay đầu tăng trở lại giúp chỉ số đóng cửa tăng điểm.

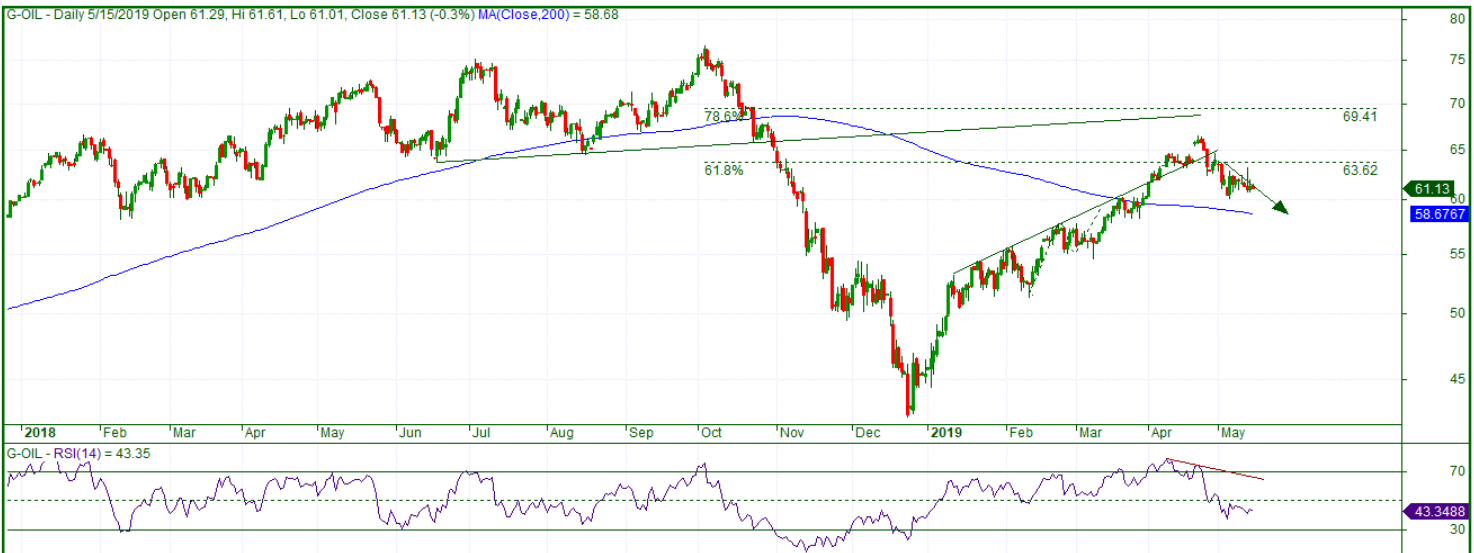
Những căng thẳng leo thang tại Trung Đông đã giúp giá dầu thế giới tăng nhẹ trở lại, qua đó đã phần nào hỗ trợ cho nhóm dầu khí trong phiên hôm nay. Ngoài ra, khối ngoại đã giao dịch mua ròng rất mạnh trong hai phiên đầu tuần giúp củng cố tâm lý thị trường. Trong khi đó, VNINDEX đang gặp phải ngưỡng kháng cự LT65 trở lại, do đó chúng tôi đưa ra dự báo phiên giao dịch ngày mai chỉ số sẽ đi ngang và chờ đợi thêm về cuộc điều trần của chủ tịch FED trước Quốc hội Mỹ về dữ liệu việc làm tích cực trong tháng 6. Đường RSI tuần và ngày vẫn nằm trên mức 50 điểm, vì vậy về mặt xu hướng chung, chúng tôi dự báo chỉ số sẽ tiếp tục tăng lên mốc 1000 - 1030 điểm. Nhà đầu tư cân nhắc giải ngân trong những nhịp chỉnh của thị trường.

CHỈ BÁO NGẮN HẠN		CHỈ BÁO XU HƯỚNG	
RSI (ngày)	Tích cực	RSI (tuần)	Tích cực
Volume	Tích cực	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: 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	950 điểm	Kháng cự	975 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 6/2019	Tháng 5/2019	Quốc gia/ Khu vực	Tháng 6/2019	Tháng 5/2019
Australia	49.43	52.7	Japan	49.3	49.8
Brazil	51.0	50.2	Mexico	49.2	50
Canada	49.2	49.1	Russia	48.6	49.8
China	49.4	50.2	Saudi Arabia	57.4	57.3
Liên Minh Châu Âu	47.6	47.7	Singapore	49.6	49.9
Pháp	51.9	50.6	Nam Phi	46.2	45.4
Đức	45.0	44.3	Hàn Quốc	47.5	48.4
Ấn Độ	52.1	52.7	Thổ Nhĩ Kỳ	47.9	45.3
Indonesia	50.6	51.6	Mỹ	50.6	50.5
Italy	48.4	49.7	Anh	48.0	49.4

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Một số điểm chính về tình hình kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm 2019. (Nguồn: Tổng Cục Thống Kê Việt Nam)

1. Nông, lâm, thủy sản:

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý II năm 2019 ước tính tăng 6,71% so với cùng kỳ năm trước, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,19%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,14% và khu vực dịch vụ tăng 6,85%. Tăng trưởng quý II/2019 thấp hơn tăng trưởng quý II/2018 chỉ 0,02 điểm phần trăm nhưng cao hơn tăng trưởng quý II các năm 2011-2017.

- Về thủy sản: Tổng sản lượng thủy sản ước tính đạt 3.780,5 nghìn tấn, tăng 5,8% so với cùng kỳ năm trước (quý II/2019 ước tính đạt 2.311,5 nghìn tấn, tăng 6,4%), trong đó cá đạt 2.835 nghìn tấn, tăng 5,6%; tôm đạt 397,8 nghìn tấn, tăng 7,7%; thủy sản khác đạt 547,7 nghìn tấn, tăng 5,8%.

Từ tháng Năm đến nay giá cá tra nguyên liệu có xu hướng giảm nhưng sản lượng cá tra quý II vẫn tăng khá cao so với cùng kỳ năm trước, ước tính đạt 391,7 nghìn tấn, tăng 7,2%. Tính chung 6 tháng, sản lượng cá tra ước tính đạt 643,8 nghìn tấn, tăng 7,7% so với cùng kỳ năm trước. Cũng từ trung tuần tháng Năm đến nay giá tôm có xu hướng giảm nhưng sản lượng tôm vẫn tăng khá. Tính chung 6 tháng đầu năm 2019 sản lượng tôm sú ước tính đạt 119,4 nghìn tấn, tăng 7,5% so với cùng kỳ năm 2018; sản lượng tôm thẻ chân trắng ước tính đạt 177 nghìn tấn, tăng 10,7%. Sản lượng thủy sản khai thác 6 tháng đầu năm ước tính đạt 1.859,3 nghìn tấn, tăng 5% so với cùng kỳ năm trước.

2. Sản xuất công nghiệp:

Ngành công nghiệp 6 tháng đầu năm 2019 duy trì tăng trưởng khá ở mức 9,13% (quý I tăng 9%; quý II tăng 9,24%), đóng góp 3,06 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; ngành xây dựng tăng 7,85%, đóng góp 0,48 điểm phần trăm. Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục khẳng định là điểm sáng đóng góp chính cho tăng trưởng kinh tế với mức tăng trưởng 6 tháng đầu năm đạt 11,18%, tuy thấp hơn mức tăng của cùng kỳ năm 2018 nhưng cao hơn so với mức tăng 6 tháng đầu năm của các năm 2012 - 2017.

3. Tình hình đăng ký doanh nghiệp:

Trong 6 tháng đầu năm nay, cả nước có gần 67 nghìn doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng vốn đăng ký là 860,2 nghìn tỷ đồng, tăng 3,8% về số doanh nghiệp và tăng 32,5% về số vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2018. Tổng số lao động đăng ký của các doanh nghiệp thành lập mới trong 6 tháng đầu năm nay là 649 nghìn người, tăng 27,6% so với cùng kỳ năm trước.

4. Đầu tư & Ngân hàng:

Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội 6 tháng đầu năm 2019 đạt mức tăng khá 10,3% so với cùng kỳ năm trước, ước tính đạt 822,9 nghìn tỷ đồng và bằng 33,1% GDP (quý II/2019 ước tính đạt 462,8 nghìn tỷ đồng, tăng 11,2%). Đầu tư trực tiếp nước ngoài từ đầu năm đến thời điểm 20/6/2019 đạt kỷ lục về số dự án đăng ký cấp mới trong 6 tháng đầu năm và số vốn thực hiện cao nhất trong nhiều năm trở lại đây, thu hút 1.723 dự án cấp phép mới với số vốn đăng ký đạt 7.411,8 triệu USD. Bên cạnh đó, có 628 lượt dự án đã cấp phép từ các năm trước đăng ký điều chỉnh vốn đầu tư với số vốn tăng thêm đạt 2.935,4 triệu USD, giảm 33,8% so với cùng kỳ năm trước. Như vậy, tổng số vốn đăng ký cấp mới và vốn tăng thêm trong 6 tháng đầu năm 2019 đạt 10.347,2 triệu USD, giảm 36,3% so với cùng kỳ năm 2018. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện 6 tháng ước tính đạt 9,1 tỷ USD, tăng 8,1% so với cùng kỳ năm 2018.

Tính đến thời điểm 18/6/2019, tổng phương tiện thanh toán tăng 6,05% so với cuối năm 2018 (cùng kỳ năm 2018 tăng 8,03%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 6,09% (cùng kỳ năm 2018 tăng 7,76%); tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 6,22% (cùng kỳ năm 2018 tăng 6,1%).

5. Thương mại, giá cả:

Tính chung 6 tháng đầu năm nay, kim ngạch hàng hóa xuất khẩu ước tính đạt 122,72 tỷ USD (tăng 7,3% so với cùng kỳ), kim ngạch hàng hóa nhập khẩu ước tính đạt 122,76 tỷ USD, (tăng 10,5% so với cùng kỳ). Cán cân thương mại hàng hóa 6 tháng ước tính nhập siêu ở mức thấp với 34 triệu USD.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 6/2019 giảm 0,09% so với tháng trước, bình quân 6 tháng đầu năm 2019 tăng 2,64% so với cùng kỳ năm 2018. Lạm phát cơ bản bình quân 6 tháng đầu năm 2019 tăng 1,87% so với bình quân cùng kỳ năm 2018.

Một số chỉ tiêu chủ yếu 6 tháng đầu năm 2019 so với cùng kỳ (% tăng/giảm)

Tổng sản phẩm trong nước	+ 6.76
Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng	+ 11.5
Chỉ số sản xuất công nghiệp	+ 9.5
Tổng kim ngạch xuất khẩu	+ 7.3
Tổng kim ngạch nhập khẩu	+ 10.5
Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước	+ 3.7
Chỉ số giá tiêu dùng	+ 2.64
Lạm phát cơ bản	+ 1.87

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Thông kê giao dịch NN trên HOSE

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
PLX	1.053.310	67.370.443
VRE	965.770	34.895.043
VGC	747.950	15.785.737
GAS	104.070	10.804.012
MSN	106.110	8.929.651

Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
VPI	-338.500	-13.893.947
PVT	-800.350	-13.659.892
VCB	-127.470	-9.063.898
HDB	-289.980	-7.500.578
CII	-283.100	-6.119.673

Thông kê giao dịch NN trên HNX

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
PVS	303.700	7.101.726
HHP	35.000	639.858
TNG	23.100	497.775
VHL	9.900	267.722
IDV	2.700	81.561

Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
NTP	-7.200	-244.761
DGC	-5.000	-154.436
KST	-7.600	-133.608
BVS	-12.000	-132.857
MAS	-2.300	-105.800

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	23,600	25,000	28,000	19.8
13/02/2019	100,000	105,000	GAS	104,400	120,000	130,000	14.5
11/02/2019	16,700	18,000	PVB	18,700		21,500	19.1
13/02/2019	36,000	38,000	HVN	42,800	41,000	45,000	4.4
12/02/2019	41,500	45,500	BMP	46,300	50,500	55,500	1.3
13/02/2019	25,000	28,000	DHC	44,350		46,000	47.8
11/03/2019	21,000	22,000	MBB	21,200	23,200	24,200	-2.8
11/03/2019	27,100	28,500	ACB	29,800	33,600	34,600	-2.0
23/04/2019	15,000	15,500	PVT	17,300	17,200	19,500	5.5
23/04/2019	55,000	58,000	PTB	70,300	66,000	77,000	15.2
14/05/2019	16,400	17,400	LHG	19,000	20,400	22,400	4.7
05/07/2019	31,000	34,000	VRE	36,400	38,000	42,000	4.7
09/07/2019	24,000	25,600	VGI	27,800	31,500	34,000	0.0

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

PMI Việt Nam vào tháng 6/2019 đạt 52.5 so với tháng trước là 52.0. Liên minh Châu Âu EU có PMI tháng 6 là 47.6 so với tháng trước là 47.7. Châu Âu có tháng thứ năm liên tiếp, chỉ số PMI nằm dưới mức 50.



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

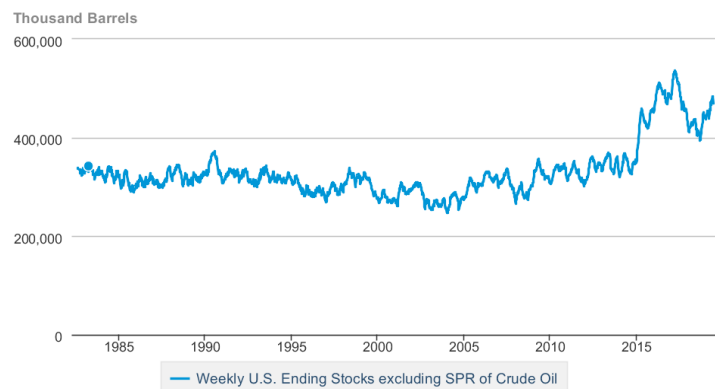
►► Thông báo về các đợt bán đấu giá cổ phần

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 Tư vấn Xây dựng Điện 3	Tập đoàn Điện lực Việt Nam	4.037.134	76.700	04/07/2019 - 17/07/2019	16 giờ 00 phút ngày 22/07/2019	08 giờ 30 phút ngày 24/07/2019 tại HNX	Click

►► Dự trữ và sản lượng dầu thô của Mỹ (số liệu được thống kê cuối mỗi tuần do EIA công bố)

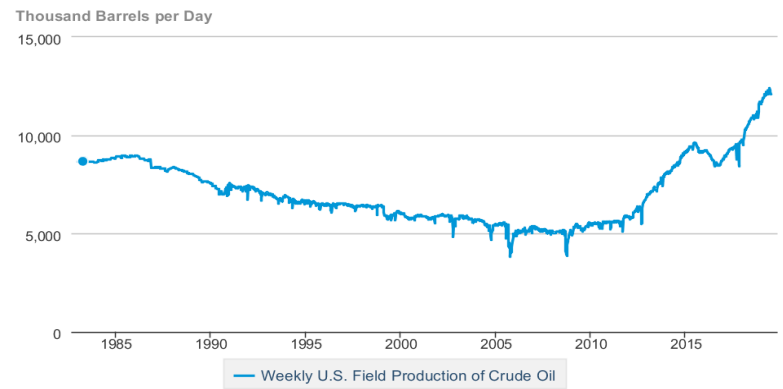
Số liệu tính đến cuối tuần trước 21/6, dự trữ dầu thô của Mỹ đạt 469.57 triệu thùng (giảm 12.8 triệu thùng so với tuần trước), sản lượng đạt 12.1 triệu thùng/ngày (giảm 0.1 triệu thùng/ngày so với tuần trước).

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



Source: U.S. Energy Information Administration

Weekly U.S. Field Production of Crude Oil



Source: U.S. Energy Information Administration

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%	20.3%	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%	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.