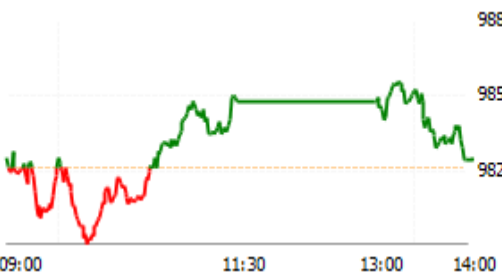


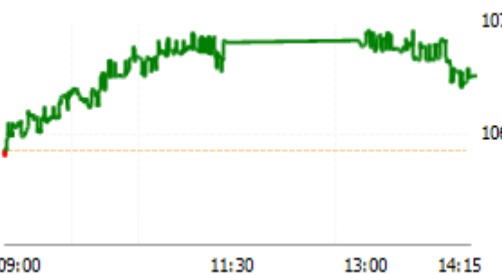
Dữ liệu thị trường ngày 17/07/2019

Tổng quan	VN-Index	HNX-Index
Chỉ số	982.57	106.58
Thay đổi (điểm)	0.46	0.73
Thay đổi (%)	0.05	0.69
KLGD (triệu ck)	170.01	28.82
GTGD (tỷ đồng)	4,111.51	443.17
NĐT nước ngoài giao dịch ròng		
VN-Index	212.45	(tỷ đồng)
HNX-Index	- 39.11	(tỷ đồng)
UPCOM-Index	4.68	(tỷ đồng)

VN-Index



HNX-Index



ĐIỂM TIN CHÍNH

- Chỉ số VNINDEX đầu phiên giao dịch thận trọng sau phiên tăng mạnh hôm trước. Phiên chiều, sự phân hóa diễn ra giữa các nhóm trụ diễn ra rõ rệt, đóng cửa VNINDEX tăng nhẹ 0.46 điểm, đạt 982.57 điểm.
- Các cổ phiếu giúp thị trường tăng điểm nhiều nhất là **GAS, VNM, BVH, MBB, CTG**. Trong khi đó, các cổ phiếu tác động chỉ số giảm điểm chiếm áp đảo gồm **VCB, VIC, BHN, NVL, VPB**.
- Giá trị giao dịch trên sàn VNINDEX giảm nhẹ so với phiên trước. Đóng cửa VNINDEX tăng 0.46 điểm, số mã tăng/giảm đạt **129/163**.
- Kết thúc phiên giao dịch, VN-Index đóng cửa đạt 982.57 điểm, khối lượng giao dịch giảm nhẹ so với phiên trước và HNX-Index đóng cửa đạt 106.58 điểm.
- Khối ngoại tiếp tục có một phiên giao dịch mua ròng mạnh trên HOSE, đạt 212.45 tỷ đồng, mua ròng nhiều nhất là PLX. Trên sàn HNX, khối ngoại có một phiên bán ròng, đạt 39.11 tỷ đồng. *(thống kê giao dịch khối ngoại chi tiết tại trang 5)*

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG TÓM TẮT

Thị trường có một phiên giao dịch thận trọng, nhóm cổ phiếu trụ phân hóa rõ rệt khi VCB tăng mạnh hôm trước thì phiên hôm nay đã điều chỉnh, trong khi đó GAS và một số cổ phiếu ngân hàng MBB, CTG đóng vai trò hỗ trợ thị trường.

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

Thị trường chứng khoán Châu Á đã có một phiên điều chỉnh nhẹ, hầu hết các thị trường đều đóng cửa giảm điểm, chỉ có chỉ số ASX 200 của Úc là tăng nhẹ nhờ vào việc Ngân hàng Dự trữ Úc đưa ra quyết định sẵn sàng giảm lãi suất tiếp tục nếu cần thiết. Các chỉ số Trung Quốc giảm điểm vì triển vọng thương mại Mỹ - Trung đang trở nên kém tích cực hơn khi ông Tổng thống Mỹ - Donald Trump cho biết rằng cả hai bên sẽ còn một chặng đường dài để tiến đến việc dỡ bỏ hàng rào thuế quan, ngoài ra ông Trump cũng cho biết ông còn 325 tỷ USD hàng hóa chưa đánh thuế.

Crude Oil WTI ngày 17/7 vào lúc 16h40 đạt 57.89 USD/thùng (+ 0.52%).

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

Như chúng tôi dự báo phiên trước, thị trường đã có một phiên điều chỉnh nhẹ, tuy nhiên mức điều chỉnh này chỉ diễn ra ở nhóm cổ phiếu trụ đã tăng mạnh phiên trước như VCB, VIC. Vì vậy, chúng tôi cho rằng phiên mai, thị trường sẽ tiếp tục chốt lời các nhóm đã tăng mạnh trước đó, dự báo VNINDEX sẽ giảm khoảng 5 điểm. Ngoài ra, vào tối nay (17/7) chúng tôi dự báo DowJones sẽ giảm bởi vì đã tăng mạnh trong thời gian qua, các tin tức tốt về kết quả doanh nghiệp được công bố nhưng chỉ số không tăng do đó nếu có các tin tức xấu sẽ phản ánh ngay vào Dowjones.

Hành động:

Chúng tôi cho tiếp tục khuyến nghị nhà đầu tư quan sát giải ngân.

Đối với những cổ phiếu cơ bản tốt, đã tăng mạnh trong phiên vừa qua nhờ vào kết quả lợi nhuận, sau khi kết quả đã được công bố, nhà đầu tư có thể tiến hành chốt lời và đợi giá tốt hơn để mua lại. Hoặc quan sát các cổ phiếu chuẩn bị công bố kết quả kinh doanh tốt để mua ngắn hạn.

Nhóm ngân hàng sẽ tiếp tục giữ đà tăng nhưng sẽ chậm lại và phân hóa. Còn với nhóm dầu khí, tích lũy trong thời gian vừa qua dự báo sẽ tăng trở lại.

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

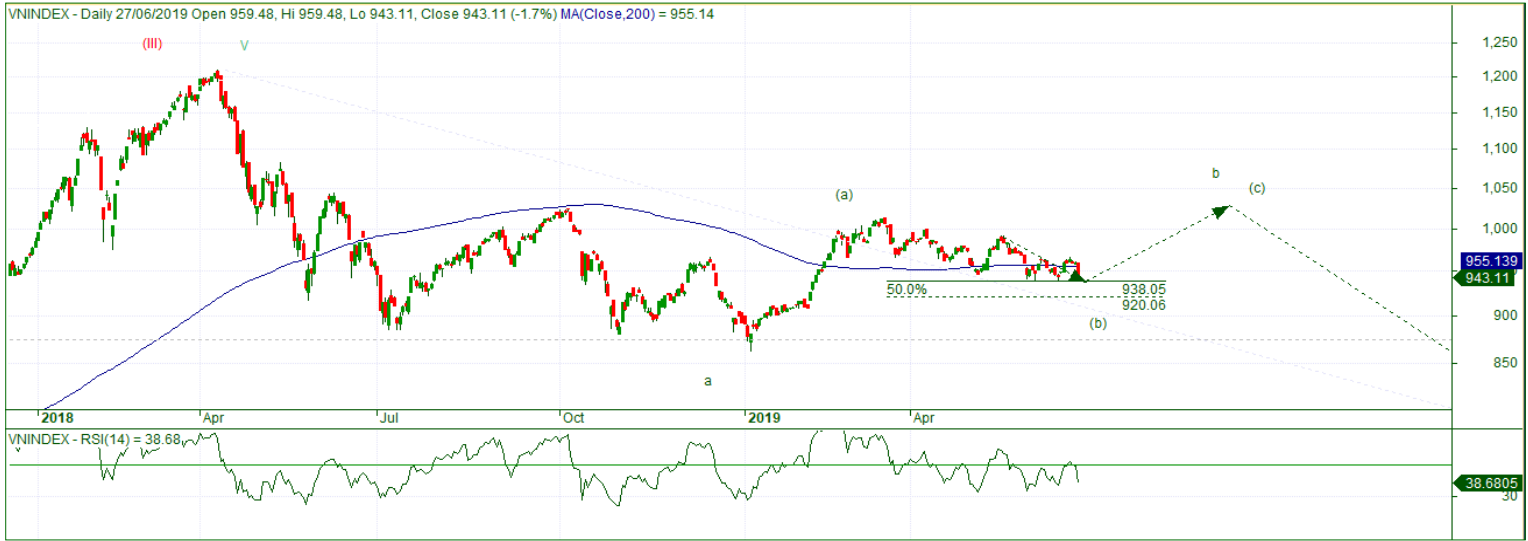
Địa chỉ: 468 Nguyễn Thị Minh Khai P2 Q3

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 đã có một phiên điều chỉnh nhẹ, hầu hết các thị trường đều đóng cửa giảm điểm, chỉ có chỉ số ASX 200 của Úc là tăng nhẹ nhờ vào việc Ngân hàng Dự trữ Úc đưa ra quyết định sẵn sàng giảm lãi suất tiếp tục nếu cần thiết. Các chỉ số Trung Quốc giảm điểm vì triển vọng thương mại Mỹ - Trung đang trở nên kém tích cực hơn khi ông Tổng thống Mỹ - Donald Trump cho biết rằng cả hai bên sẽ còn một chặng đường dài để tiến đến việc dỡ bỏ hàng rào thuế quan, ngoài ra ông Trump cũng cho biết ông còn 325 tỷ USD hàng hóa chưa đánh thuế. Những tuyên bố này đã dẫn đến những nghi ngờ về triển vọng thương mại giữa hai nước khi trước đó có các thông tin tích cực về việc phái đoàn đàm phán Mỹ đã điện đàm với Trung Quốc. Ngoài ra, theo FactSet - có khoảng 5% các công ty thuộc S&P 500 đã công bố cáo lợi nhuận quý 2, 85% trong số này có mức lợi nhuận tốt hơn dự báo, tuy nhiên vẫn còn một lượng lớn các doanh nghiệp sẽ tiếp tục công bố báo cáo trong thời gian tới. Và điều này sẽ tác động đến thị trường chứng khoán Mỹ và thế giới.

Giá dầu đã giảm hơn 3% trong ngày 16/7 nhờ vào các báo cáo đưa tin Iran đã sẵn sàng tham gia đàm phán về chương trình hạt nhân, tuy nhiên Iran đã phủ nhận điều này. Crude Oil WTI ngày 17/7 vào lúc 16h40 đạt 57.89 USD/thùng (+ 0.52%).

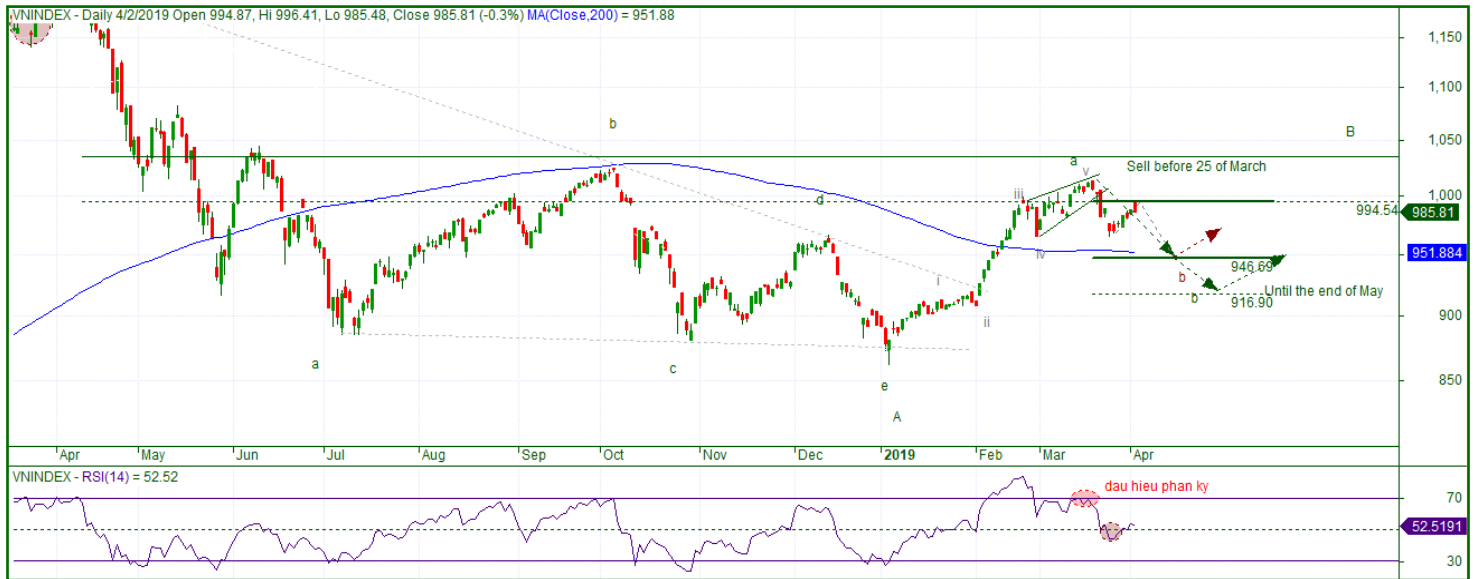
Kịch bản nào cho thị trường (tham khảo thêm đồ thị trang 3)

Sau phiên tăng mạnh hôm trước, VNINDEX đã có phần giao dịch giằng co hơn do tâm lý chốt lời. Mặt khác, sự phân hóa giữa các nhóm trụ cũng diễn ra, VCB giảm là cổ phiếu tác động mạnh nhất đến chỉ số nhưng nhóm ngân hàng có MBB, CTG lại tăng mạnh, ở chiều ngược lại GAS bứt phá đã giúp thị trường đóng cửa tăng nhưng nhóm cổ phiếu dầu khí còn lại gần như chỉ đi ngang. Có thể thấy, chỉ số hôm nay là một sự điều chỉnh của nhóm vốn hóa lớn, thanh khoản tiếp tục duy trì mức khá cao.

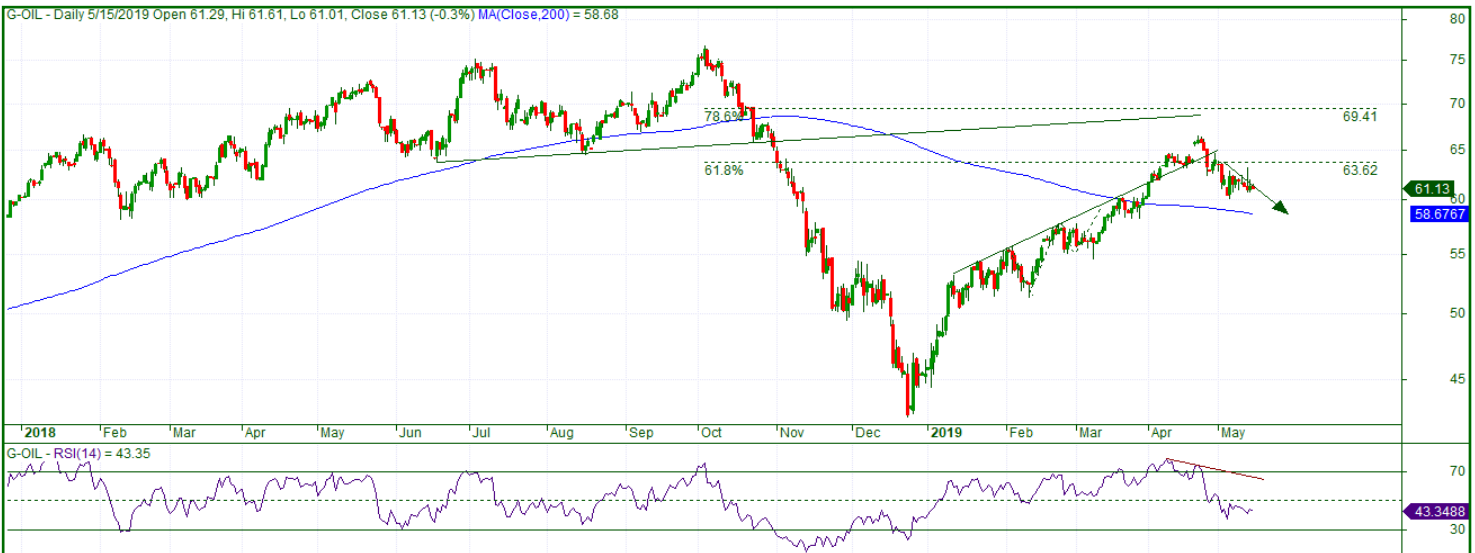
Như chúng tôi dự báo phiên trước, thị trường đã có một phiên điều chỉnh nhẹ, tuy nhiên mức điều chỉnh này chỉ diễn ra ở nhóm cổ phiếu trụ đã tăng mạnh phiên trước như VCB, VIC. Vì vậy, chúng tôi cho rằng phiên mai, thị trường sẽ tiếp tục chốt lời các nhóm đã tăng mạnh trước đó, dự báo VNINDEX sẽ giảm khoảng 5 điểm. Ngoài ra, vào tối nay (17/7) chúng tôi dự báo DowJones sẽ giảm bởi vì đã tăng mạnh trong thời gian qua, các tin tức tốt về kết quả doanh nghiệp được công bố nhưng chỉ số không tăng do đó nếu có các tin tức xấu sẽ phản ánh ngay vào DowJones.

CHỈ BÁO NGẮN HẠN		CHỈ BÁO XU HƯỚNG	
RSI (ngày)	Tích cực	RSI (tuần)	Tích cực
Volume	Tích cực	Bollinger Bands	Tích cực
MA(20)	Tích cực	MA(200)	Tích cực
Ichimoku (tuần)	Tích cực	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	970 điểm	Kháng cự	993 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 hoá 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	1.963.360	126.239.480
VHM	261.870	22.211.100
GAS	182.810	19.728.580
BVH	202.760	17.761.540
CTD	112.520	12.590.930

Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
HPG	-2.114.180	-45.334.210
KDH	-675.100	-14.804.670
HBC	-562.990	-8.299.700
PPC	-289.330	-7.929.820
VSC	-157.750	-4.977.430

Thông kê giao dịch NN trên HNX

Top NN mua ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
VCS	190.300	14.987.673
PVI	8.500	318.890
IVS	6.200	68.991
PVB	2.000	38.196
DBC	1.100	26.029

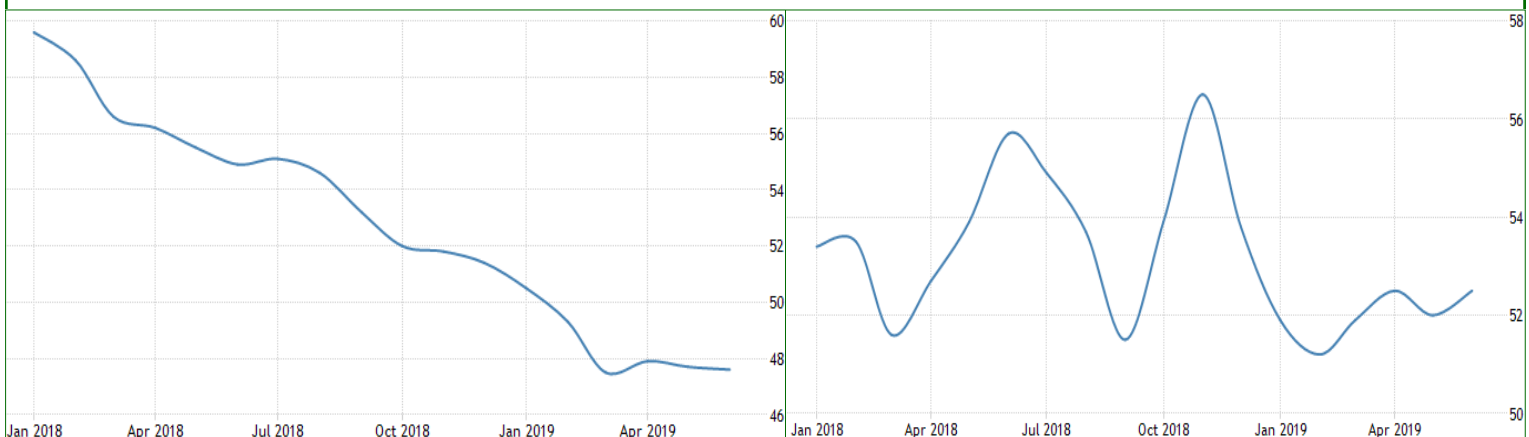
Top NN bán ròng	Volume	Giá trị (1000 VNĐ)
PVS	-2.167.400	-51.728.745
DGC	-23.600	-696.713
CEO	-39.000	-427.401
TNG	-16.800	-359.149
VGS	-43.700	-349.242

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	23,700	25,000	28,000	20.3
13/02/2019	100,000	105,000	GAS	108,900	120,000	130,000	19.4
11/02/2019	16,700	18,000	PVB	19,300		21,500	22.9
13/02/2019	36,000	38,000	HVN	42,500	41,000	45,000	3.7
12/02/2019	41,500	45,500	BMP	50,100	50,500	55,500	9.6
13/02/2019	25,000	28,000	DHC	43,800		46,000	46.0
11/03/2019	21,000	22,000	MBB	22,100	23,200	24,200	1.4
11/03/2019	27,100	28,500	ACB	30,700	33,600	34,600	1.0
23/04/2019	15,000	15,500	PVT	17,400	17,200	19,500	6.1
23/04/2019	55,000	58,000	PTB	67,500	66,000	77,000	10.7
14/05/2019	16,400	17,400	LHG	19,650	20,400	22,400	8.3
05/07/2019	31,000	34,000	VRE	37,000	38,000	42,000	6.5
09/07/2019	24,000	25,600	VGI	29,300	31,500	34,000	5.4

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

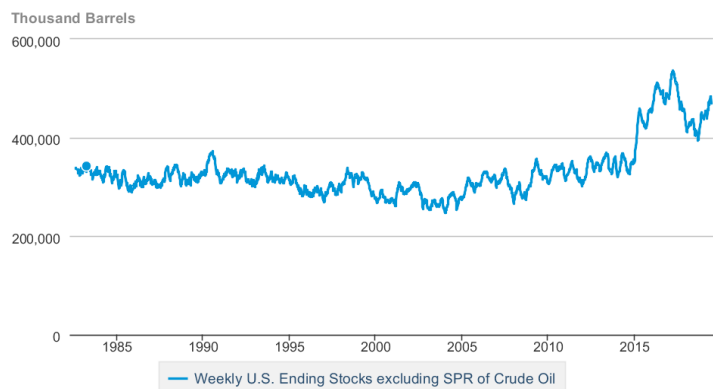
►► Thông báo về các đợt bán đấu giá cổ phần

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)

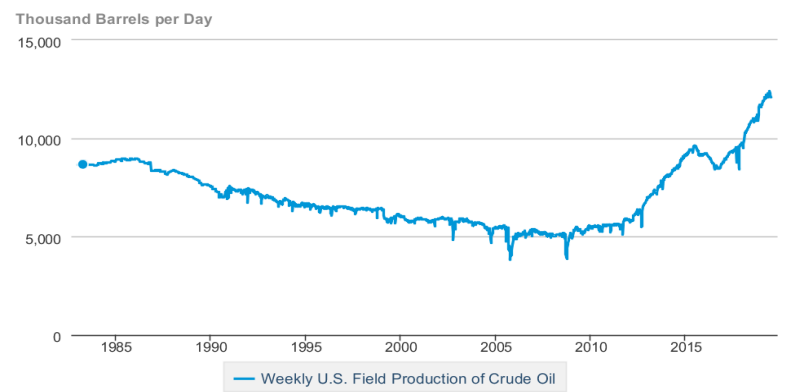
Số liệu tính đến cuối tuần trước 21/6, dự trữ dầu thô của Mỹ đạt 469.57 triệu thùng (giảm 12.8 triệu thùng so với tuần trước), sản lượng đạt 12.1 triệu thùng/ngày (giảm 0.1 triệu thùng/ngày so với tuần trước).

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



eia Source: U.S. Energy Information Administration

Weekly U.S. Field Production of Crude Oil



eia 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 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.

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

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

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Bất động sản khu công nghiệp - Gặp nhiều thuận lợi.

Nguồn cung dồi dào, nhu cầu lớn:

Đối với các KCN phía Bắc, phân khúc chiếm tỷ trọng lớn là cho thuê với khách hàng là doanh nghiệp FDI lớn như Samsung, LG. Theo JLL, giá cho thuê đất KCN tính đến cuối năm 2018 là khoảng 82USD/m²/thời hạn thuê dưới 50 năm. Dự báo triển vọng các KCN phía Bắc tiếp tục được hưởng lợi khi: (i) Chi phí thuê công nhân vẫn rẻ hơn so với các nước như Trung Quốc, mặt khác Việt Nam sở hữu vị trí địa lý thích hợp khi nằm trong khu vực giao thương với các nền kinh tế lớn, (ii) Chiến tranh thương mại diễn biến ngày càng phức tạp, thúc đẩy các doanh nghiệp chọn Việt Nam như một điểm đến cho việc xây dựng nhà máy, (iii) Nhu cầu mở rộng sản xuất của các tập đoàn lớn Samsung, LG; đặc biệt với sự xuất hiện của Vinfast. Tại khu vực phía Bắc, diện tích đất thương phẩm chưa cho thuê của **KBC** là 843 ha đất, **VGC** là 911 ha đất (VGC có các khu công nghiệp dàn trải hơn, sẽ gặp khó khăn hơn).

Đối với khu vực miền Nam, các doanh nghiệp thuê đất chủ yếu là các doanh nghiệp vừa và nhỏ, sản xuất công nghiệp, hóa chất. Theo JLL, nguồn cung KCN tại phía Nam cuối 2018 đón nhận thêm các thị trường BR-VT và Bình Phước, đạt tổng diện tích tại đây là 39 ha, tăng 5.4% so với nửa đầu 2018. Bình Dương và Đồng Nai vẫn là nguồn cung chính khi chiếm 56% tổng nguồn cung. Vào cuối Q4/2018, tỷ lệ lấp đầy trung bình đạt 72%, giảm do nguồn cung mới. Tuy nhiên, tỷ lệ lấp đầy chung vẫn ghi nhận mức tăng 200-600 điểm phần trăm so với nửa đầu năm 2018 cho mỗi tỉnh. Chúng tôi cho rằng, nhu cầu tiếp tục gia tăng một cách mạnh mẽ khi (i) Các doanh nghiệp Trung Quốc, Đài Loan tiếp tục dịch chuyển sản xuất vào Việt Nam, theo JLL các nhà máy xây sẵn đạt tỷ lệ lấp đầy 88%, (ii) Chiến tranh thương mại Mỹ - Trung tiếp tục tác động khi các doanh nghiệp Trung Quốc dịch chuyển sản xuất vào VN, từ đó gia tăng mạnh mẽ nhu cầu các nhà máy xây sẵn với các tiêu chuẩn kỹ thuật cao, (iii) Theo JLL, khoảng 9793 ha đất dự kiến sẽ gia nhập thị trường trong 3 năm tới, miền Nam hứa hẹn sẽ là điểm đến cho các nhà đầu tư khu công nghiệp. Một số doanh nghiệp gồm: **LHG** có KCN Long Hậu 3 vị trí thuận lợi có khả năng cho thuê với 90 ha, **NTC** với KCN Nam Tân Uyên 3 bắt đầu thi công hạ tầng vào cuối Q2/2019 với diện tích cho thuê 255 ha.

Nguồn cung	TP.HCM	Đồng Nai	Bình Dương	BR-VT	Tây Ninh	Bình Phước
Tổng diện tích (ha)	4,206	9,813	10,774	7,953	2,992	3,298
Diện tích đất cho thuê (ha)	2,802	6,835	7,144	4,908	2,158	2,272
Tỷ lệ lấp đầy (%)	79%	87%	94%	62%	73%	36%

Nguồn: Jones Lang LaSalle Vietnam (JLL), DAS tổng hợp.

Giá thuê tăng:

- Giá cho thuê đất **tăng mạnh**, ở mức trung bình 80USD/m²/chu kỳ thuê, tăng 10.7% so với Q2/2018.
- Giá thuê nhà xưởng xây sẵn **tăng nhẹ**, giá thuê trung bình ở mức 2-5 USD/m²/tháng tính đến Q4/2018.
- Giá thuê đất ở Tp.HCM trung bình 156.8 USD/m²/chu kỳ thuê, trong khi các tỉnh khác 4 - 6 USD/m²/chu kỳ thuê.

Dự báo nhu cầu thuê đất/nhà xưởng tiếp tục tăng khi làn sóng dịch chuyển sản xuất từ Trung Quốc, Đài Loan sẽ thúc đẩy giá thuê tiếp tục tăng trong thời gian tới. Số lượng nhà kho/nhà xưởng cũng sẽ tăng mạnh mẽ hơn với các tiêu chuẩn kỹ thuật mới nhằm đáp ứng nhu cầu tăng cao của các doanh nghiệp.

Hiệu suất tài sản	TP.HCM	Đồng Nai	Bình Dương	BR-VT	Tây Ninh	Bình Phước
Giá thuê đất trung bình (USD/m ² /chu kỳ thuê)*	156.8	85.5	73.6	60.8	53.6	51.6
Giá thuê nhà xưởng trung bình (USD/m ² /tháng)	3.6	4.5	3.8	3.5	2.7	2.2

Nguồn: Jones Lang LaSalle Vietnam (JLL), DAS tổng hợp.

*Phí sử dụng hạ tầng và phí dịch vụ (không gồm thuế VAT) chưa bao gồm trong giá thuê trung bình.

Rủi ro:

- Dòng vốn FDI có thể chững lại trước những bất ổn, cũng như nhu cầu chậm lại của thế giới.
- Những thay đổi các chính sách, khó khăn trong triển khai xây dựng như chi phí đền bù tăng cao hay giải phóng mặt bằng khó khăn sẽ dẫn đến trì hoãn việc cho thuê.

CHUYÊN MỤC CHIA SẼ KIẾN THỨC CHUYÊN MÔN

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

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

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