

20
24

BÁO CÁO THÁNG 04

SẴN
SÀNG
TRƯỚC
CƠN BẢO

Phòng Nghiên cứu và Phân tích
Công ty CP FIDT

Website: [Fidt.vn](http://fidt.vn)
Email: support@fidt.vn

FIDT

FOCUS ON PERFORMANCE

Mục lục

A. TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ	2
VĨ MÔ QUỐC TẾ - PHÙ HỢP VỚI KỲ VỌNG	2
VĨ MÔ TRONG NƯỚC – TỐT XẤU ĐAN XEN	4
BỨC TRANH CHUNG	9
B. CÂU CHUYỆN VỀ THỊ TRƯỜNG	10
DÒNG TIỀN THEO NHÓM NGÀNH	10
DÒNG TIỀN THEO NHÓM VỐN HÓA	12
DÒNG TIỀN THEO NHÓM NHÀ ĐẦU TƯ	13
C. CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ CHO THÁNG 4	15
D. NHÓM NGÀNH VÀ CỔ PHIẾU ĐÁNG CHÚ Ý	17
TRIỂN VỌNG CÁC NHÓM NGÀNH THEO ĐIỂM IDP	17
NGÀNH CHỨNG KHOÁN	19
DẦU KHÍ THƯỢNG NGUỒN	21
BẤT ĐỘNG SẢN DÂN SINH	23
DANH MỤC ĐẦU TƯ FIDT	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

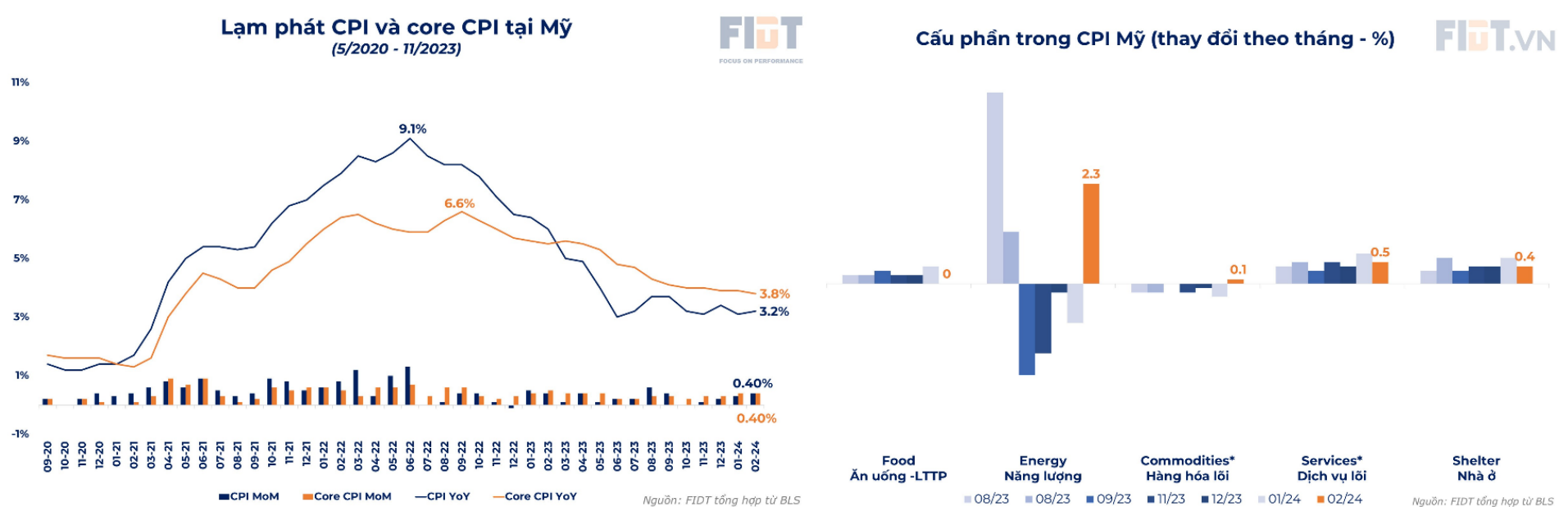
A. TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ

Vĩ mô quốc tế - phù hợp với kỳ vọng

“Triển vọng vĩ mô quốc tế không có quá nhiều thay đổi so với đầu năm khi câu chuyện vẫn xoay quanh chính sách tiền tệ của Mỹ, lạm phát trong xu hướng giảm là điều kiện tiên quyết giúp FED duy trì quan điểm cắt giảm lãi suất trong 2024”

Lạm phát – Dai dẳng, nhưng xu hướng chung vẫn còn ủng hộ cắt giảm lãi suất

- Lạm phát CPI của Mỹ trong tháng 2 gây bất ngờ khi 3/4 chỉ tiêu công bố cao hơn dự phóng thị trường, đặc biệt là lạm phát lõi – Core CPI MoM & YoY. Trong đó, những cấu phần như ăn uống, dịch vụ lõi và nhà ở hạ nhiệt sau khi tăng mạnh vào tháng trước. Mức tăng trong tháng 2 chủ yếu đến từ cấu phần năng lượng khi quay đầu tăng mạnh nhất 5 tháng, chủ yếu giá dầu có đà tăng mạnh trong tháng 2.

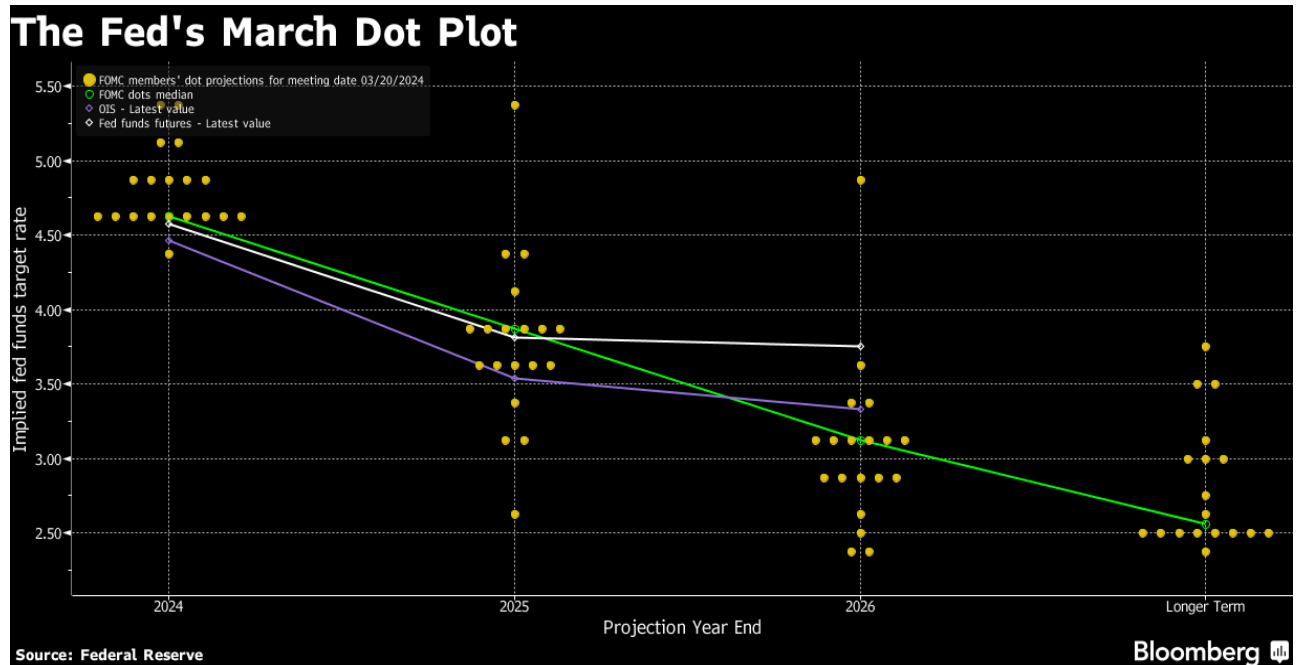


- Lạm phát lõi đi ngang, chủ yếu do hàng hóa lõi tăng trở lại sau nhiều tháng giảm, nhưng nhìn về mặt tích cực – dịch vụ lõi và đặc biệt là cấu phần nhà ở hạ nhiệt – phản ánh tình hình thực tế của thị trường BĐS. Tuy diễn biến vượt dự báo, Core CPI vẫn duy trì trend giảm YoY kể từ mức đỉnh 6.6%, nhưng nhìn chung vẫn còn tương đối xa so với mức 2% mục tiêu của FED (hiện đang ở mức 3.8%).

Lạm phát lõi tuy diễn biến vượt dự báo, nhưng vẫn chưa thoát khỏi xu hướng giảm kể từ tháng 09/2022, tiếp tục ủng hộ FED cắt giảm lãi suất. Tuy nhiên số liệu cho thấy lạm phát vẫn còn rất dai dẳng khi đã giảm đã chứng lại trong đầu năm nay, khiến FED phải thận trọng trong việc nới lỏng tiền tệ quá sớm.

FOMC Meeting T3/2024 – FED “thả 3 chú bồ câu” trong nửa sau 2024

Quan điểm của FED gần như không bị thay đổi bởi số liệu vĩ mô trong 2 tháng đầu năm. Trong cuộc họp FOMC T03/2024, FED cho rằng dữ liệu lạm phát 2 tháng không làm thay đổi bức tranh tổng thể, lạm phát vẫn trong xu hướng hạ nhiệt – tuy vẫn còn nằm trong mức cao. Đồng thời, FED giữ vững quan điểm sẽ không cắt giảm lãi suất trừ khi lạm phát thật sự sẽ về mức 2% mục tiêu.



- Đa số thành viên FED tiếp tục kỳ vọng 3 lần cắt giảm lãi suất trong 2024, dự phóng lãi suất sẽ về mức 4.6% vào cuối năm. Tuy nhiên, mức độ cắt giảm lãi suất trong giai đoạn 2025 – 2026 sẽ không nhiều như dự phóng trong tháng 12 trước đó, đồng thời các quan chức cũng nâng dự báo về mức lãi suất ổn định trong dài hạn từ 2.5% lên 2.6% – ngụ ý lãi suất sẽ duy trì cao hơn trong thời gian dài hơn.
- Bất chấp nền lãi suất cao dài hơn, triển vọng của nền kinh tế Mỹ trong 2024 vẫn tích cực khi FED điều chỉnh dự phóng tăng trưởng GDP tăng từ 1.4% lên 2.1% trong 2024. Tuy nhiên nhìn trong dài hạn, ảnh hưởng của chính sách thắt chặt lên tăng trưởng GDP nhìn chung vẫn hiện hữu, khi dự phóng tăng trưởng GDP trong giai đoạn 2025 – 2026 sụt giảm xuống mức 2% và giữ nguyên mức tăng trưởng ổn định 1.8% trong dài hạn, so với dự phóng tăng trưởng GDP cải thiện trong tháng 12 trước đó.

Variable	Median ¹				Central Tendency ²				Range ³		
	2024	2025	2026	Longer run	2024	2025	2026	Longer run	2024	2025	2026
Change in real GDP	2.1	2.0	2.0	1.8	2.0–2.4	1.9–2.3	1.8–2.1	1.7–2.0	1.3–2.7	1.7–2.5	1.7–2.5
December projection	1.4	1.8	1.9	1.8	1.2–1.7	1.5–2.0	1.8–2.0	1.7–2.0	0.8–2.5	1.4–2.5	1.6–2.5
Unemployment rate	4.0	4.1	4.0	4.1	3.9–4.1	3.9–4.2	3.9–4.3	3.8–4.3	3.8–4.5	3.7–4.3	3.7–4.3
December projection	4.1	4.1	4.1	4.1	4.0–4.2	4.0–4.2	3.9–4.3	3.8–4.3	3.9–4.5	3.8–4.7	3.8–4.7
PCE inflation	2.4	2.2	2.0	2.0	2.3–2.7	2.1–2.2	2.0–2.1	2.0	2.2–2.9	2.0–2.5	2.0–2.3
December projection	2.4	2.1	2.0	2.0	2.2–2.5	2.0–2.2	2.0	2.0	2.1–2.7	2.0–2.5	2.0–2.3
Core PCE inflation ⁴	2.6	2.2	2.0	2.0	2.5–2.8	2.1–2.3	2.0–2.1	2.0	2.4–3.0	2.0–2.6	2.0–2.3
December projection	2.4	2.2	2.0	2.0	2.4–2.7	2.0–2.2	2.0–2.1	2.0	2.3–3.0	2.0–2.6	2.0–2.3
Memo: Projected appropriate policy path											
Federal funds rate	4.6	3.9	3.1	2.6	4.6–5.1	3.4–4.1	2.6–3.4	2.5–3.1	4.4–5.4	2.6–5.4	2.4–4.9
December projection	4.6	3.6	2.9	2.5	4.4–4.9	3.1–3.9	2.5–3.1	2.5–3.0	3.9–5.4	2.4–5.4	2.4–4.9

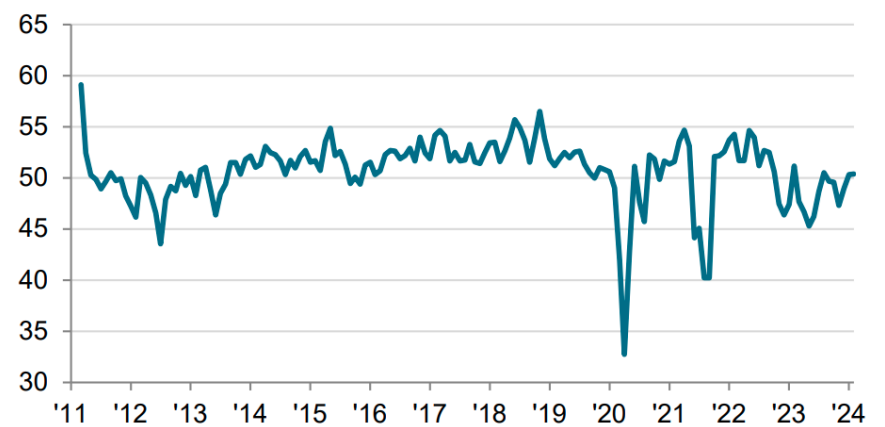
FIDT đánh giá kết quả cuộc họp tương đối tích cực khi quan điểm của FED gần như không bị ảnh hưởng từ số liệu vĩ mô 2 tháng đầu năm, lạm phát duy trì xu hướng hạ nhiệt, xóa đi lo ngại của thị trường rằng FED sẽ dời thời điểm cắt giảm sau tháng 6.

Tâm lý thị trường tiếp tục được cải thiện khi FED ra tín hiệu có 3 đợt cắt giảm lãi suất trong 2024, đồng thời điều chỉnh tích cực dự phóng tăng trưởng kinh tế. Tuy nhiên nhìn trong dài hạn, vì dự phóng lạm phát vẫn còn dai dẳng, lãi suất sẽ duy trì ở mức cao hơn trong thời gian dài hơn.

PMI cải thiện nhẹ, tuy nhiên động lực ngành sản xuất vẫn còn yếu

- Đối với chỉ số PMI – chỉ số mang tính dẫn dắt (leading indicator) đối với nền kinh tế, PMI tháng 2 tăng nhẹ 0.1 điểm so với tháng trước và ở trên mức 50 điểm 2 tháng liên tiếp, nhờ đơn hàng mới tăng nhẹ tháng thứ 2 liên tiếp và việc làm tăng trở lại lần đầu tiên trong 4 tháng, cho thấy ngành sản xuất Việt Nam tăng trưởng nhẹ trong tháng 2. Ngoài ra, niềm tin kinh doanh cũng đạt mức cao nhất trong 1 năm phản ánh sự lạc quan về triển vọng đơn hàng.

S&P Global Vietnam Manufacturing PMI
sa, >50 = improvement since previous month

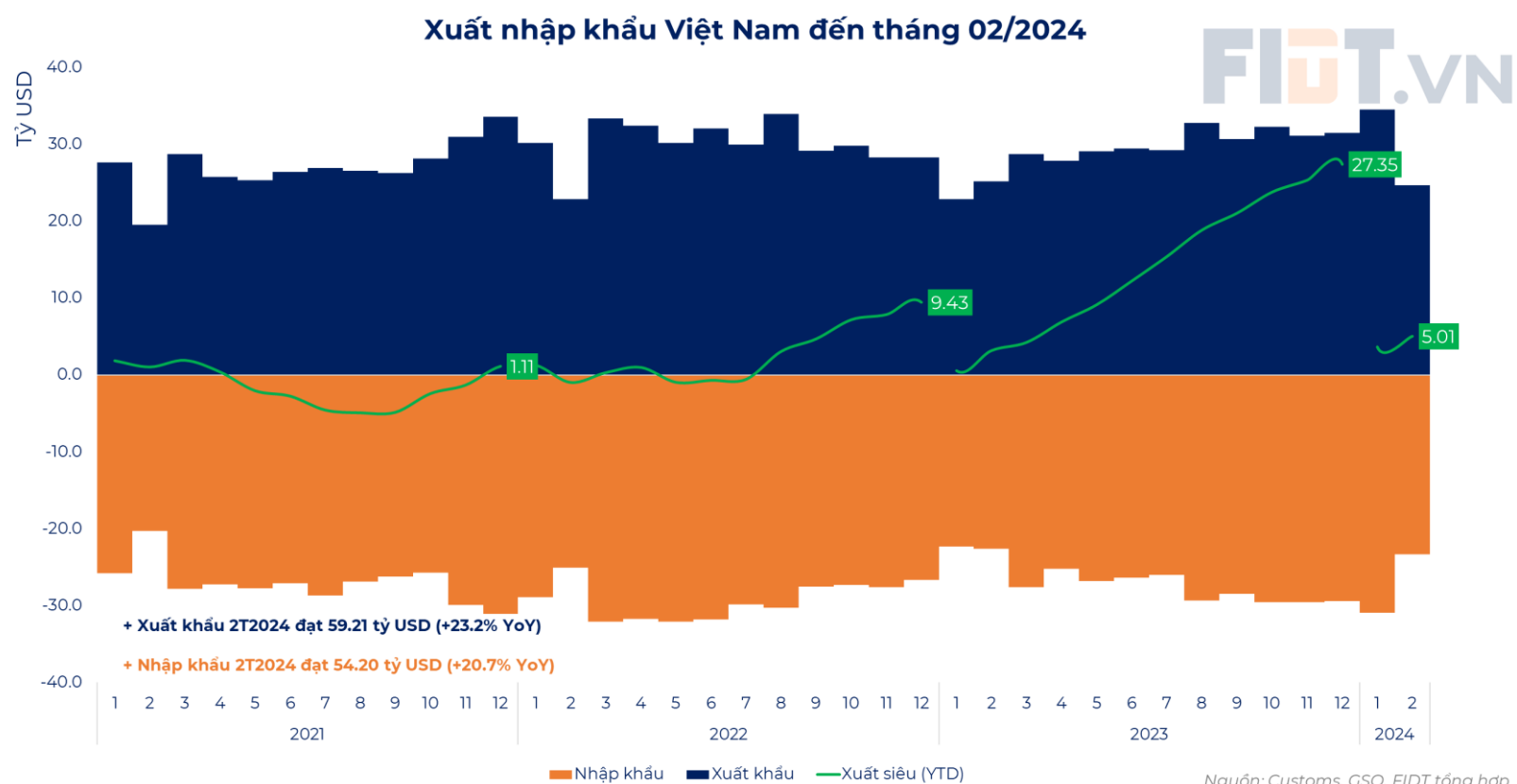


Source: S&P Global PMI.
Data were collected 02-21 February 2024.

- Dựa trên một số khảo sát trong tháng 3, thực tế cho thấy lượng đơn hàng mới đã có sự trở lại đáng kể so với đầu năm. Đồng thời, thị trường lao động cũng đang bắt đầu khởi sắc khi nhu cầu tuyển dụng hiển thị những dấu hiệu khả quan hơn.

Tuy nhiên, động lực tăng trưởng vẫn tương đối yếu khi doanh nghiệp tiếp tục giảm hoạt động mua hàng, thay vào đó là gia tăng sử dụng tồn kho thành phẩm để đáp ứng nhu cầu đơn hàng, từ đó khiến tồn kho sau sản xuất tiếp tục giảm. Đồng thời, các công ty vẫn ngần ngại tăng giá để bù đắp chi phí đầu vào khi mức tăng giá trong tháng 2 là rất nhỏ.

Xuất nhập khẩu là điểm sáng trong bức tranh âm ảm



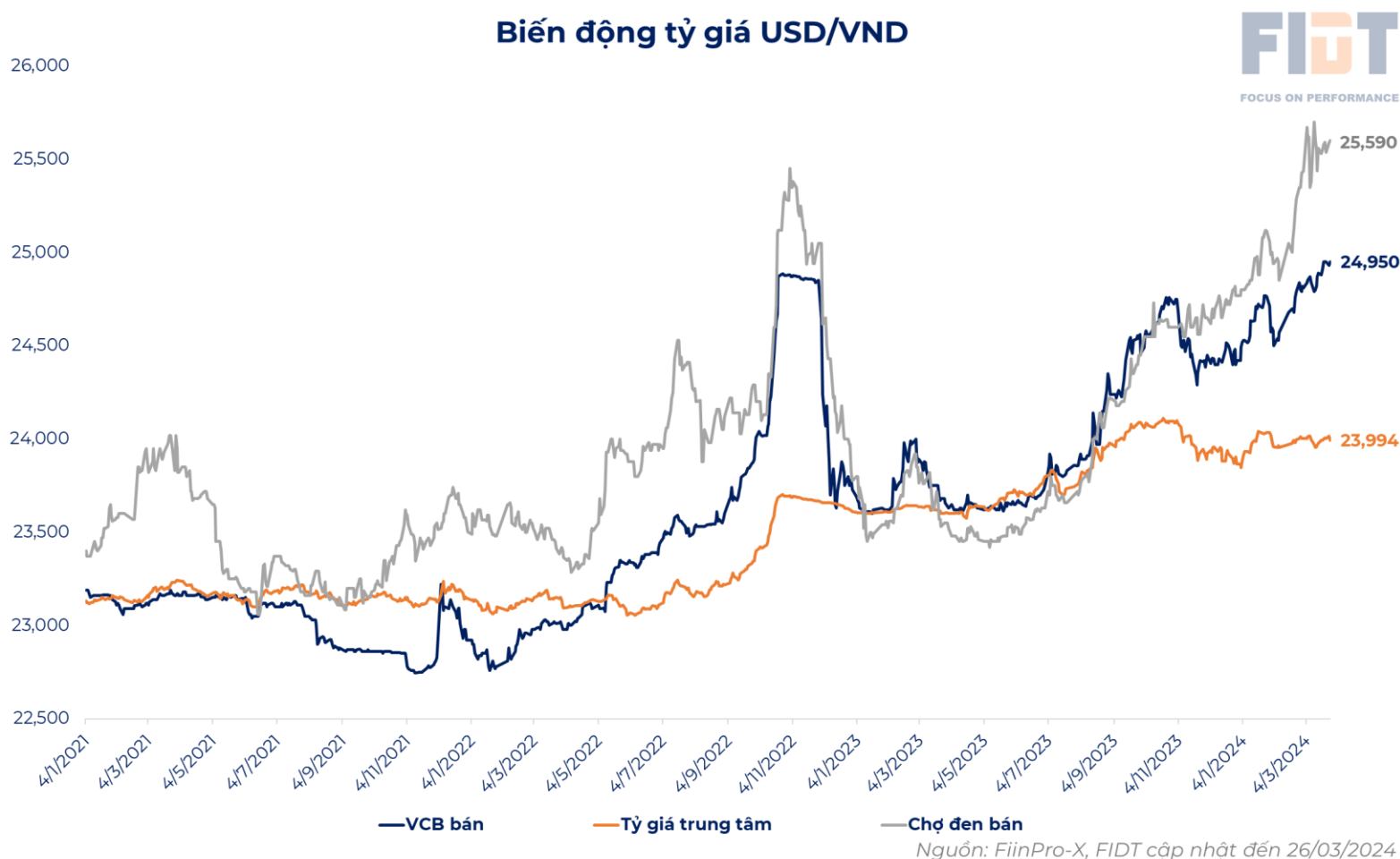
Nguồn: Customs, GSO, FIDT tổng hợp

- Theo số liệu ước tính của Tổng cục Hải quan, trị giá xuất khẩu T2/2024 đạt 24.69 tỷ USD, giảm 5.2% YoY. Trong đó, kim ngạch nhập khẩu đạt 23.3 tỷ USD, đi ngang so với cùng kỳ.
- So với tháng trước, kim ngạch xuất nhập khẩu bị ảnh hưởng mạnh của kỳ nghỉ Tết nguyên đán, khi xuất/nhập khẩu sụt giảm lần lượt 28.5% và 24.6% so với tháng 01/2024. **Tính chung 2 tháng đầu năm, xuất nhập khẩu Việt Nam cho thấy dấu hiệu phục hồi mạnh mẽ** khi tổng kim ngạch xuất nhập khẩu tăng trưởng 18.1% YoY, và cải thiện nhẹ 4% khi so với 2022 nếu bỏ qua mức nền thấp trong 2023. Thặng dư thương mại tiếp đà mở rộng trong 2T/2024, đạt 5 tỷ USD tương ứng với mức tăng trưởng 45% YoY.

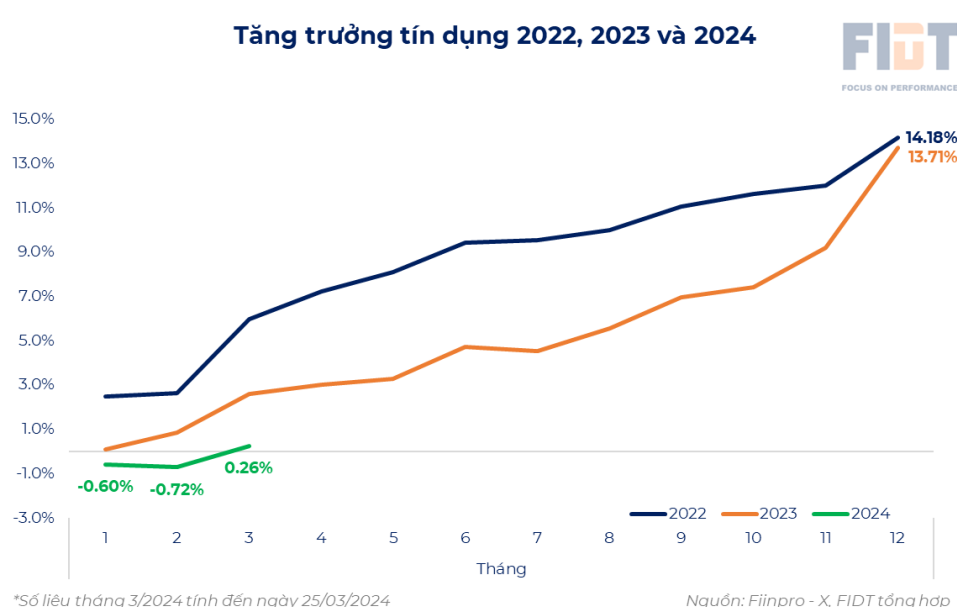
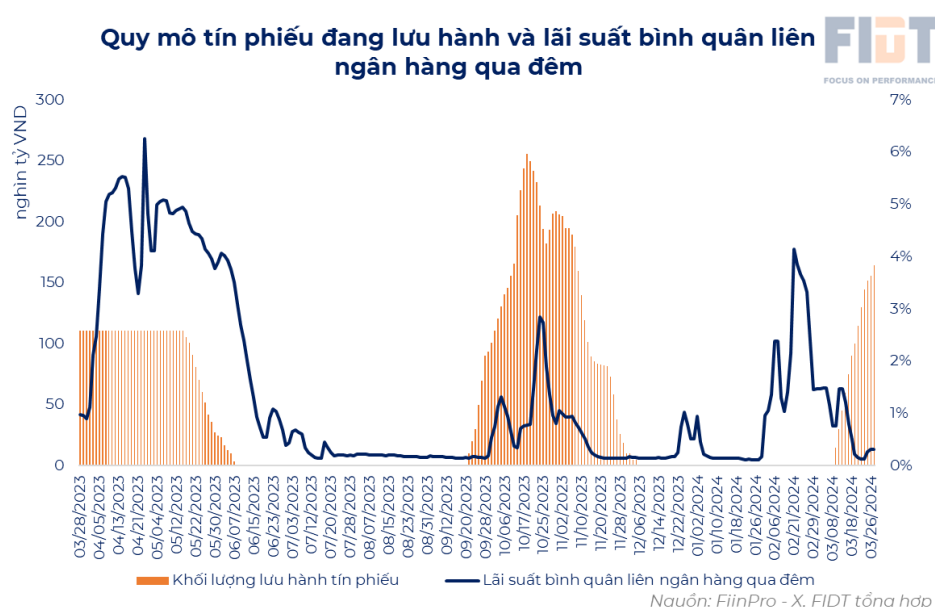
Hoạt động thương mại có tiến triển là bước đầu tiên trong chu kỳ phục hồi của nền kinh tế, và số liệu xuất nhập khẩu 2 tháng đầu năm củng cố cho quan điểm trên khi cho thấy dấu hiệu phục hồi mạnh mẽ. Báo cáo PMI cho thấy số lượng đơn hàng duy trì xu hướng cải thiện sẽ là chỉ báo dẫn hỗ trợ cho đà tăng trưởng xuất khẩu trong những tháng tới, tuy nhiên tốc độ tăng sẽ chững lại khi mức nền thấp trong 2023 dần biến mất.

USD neo ở mức cao sẽ tiếp tục gây áp lực lên tỷ giá

Đồng bạc xanh quay lại xu hướng tăng, thể hiện qua DXY khi đã tăng 1.6% kể từ giữa tháng 3 khi các NHTW ra tín hiệu đảo chiều chính sách sớm hơn FED. Lũy kế 6 tháng qua, tính đến 24/3 đã có 55 đợt cắt giảm lãi suất từ những NHTW trên thế giới, báo hiệu một chu kỳ nới lỏng tiền tệ đang đến gần. Nhà đầu tư “tạm lánh” sang đồng USD khi các đồng tiền khác chịu ảnh hưởng của chính sách nới lỏng đã tạo động lực cho đồng USD.



Trong bối cảnh đồng bạc xanh vững mạnh, tiền đồng đã mất giá 2.11% YTD so với USD, nhiều phần cũng do (1) nhu cầu ngoại tệ cao hoạt động xuất/nhập khẩu tương trường mạnh và (2) giá vàng neo cao thúc đẩy nhà đầu tư chuyển sang USD.



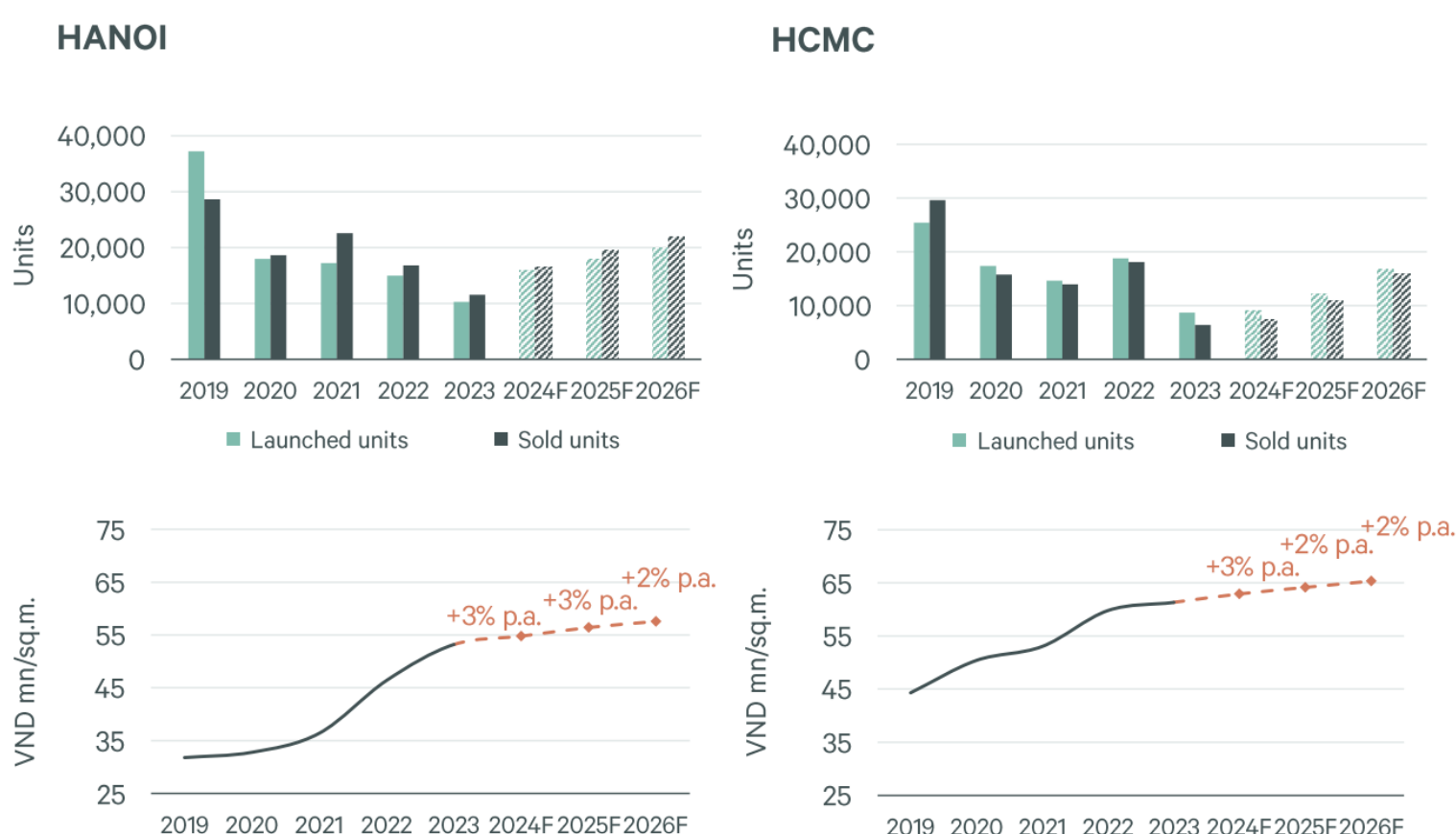
Thanh khoản trong hệ thống tiếp tục dư thừa trong quý đầu năm khi lãi suất liên ngân hàng bình quân qua đêm tính đến ngày 27/03 đã sụt giảm xuống mức 0.32%/năm, so với mức 1.47%/năm ở đầu tháng. Dư thừa thanh khoản cũng được khẳng định qua nhu cầu vốn sụt giảm khi tăng trưởng tín dụng ghi nhận âm trong 2 tháng đầu năm và quay đầu tăng nhẹ trở lại trong tháng 3 (+0.26% tính đến ngày 25/03).

Thanh khoản dư thừa cộng với áp lực tỷ giá, kể từ 11/03 SBV đã bắt đầu hút tiền thông qua kênh tín phiếu (T – bill) trên thị trường mở (OMO). Tính đến 27/03, quy mô phát hành T – bill đã đạt 164 nghìn tỷ đồng với lãi suất trung bình đạt 1.53%/năm – cao hơn mức lãi suất trung bình 0.7%/năm trong đợt hút T – Bill hồi tháng 9. FIDT nhận thấy SBV phải duy trì lượng tín phiếu lưu hành ở mức cao trong tháng tới khi tình trạng dư thừa thanh khoản dự kiến sẽ chưa chấm dứt và áp lực tỷ giá chưa có dấu hiệu hạ nhiệt.

FIDT đánh giá, với (1) mức tăng trưởng xuất/nhập khẩu dự kiến sẽ tiếp tục bền vững thúc đẩy nhu cầu ngoại tệ (2) các NHTW đảo chiều chính sách sớm hơn FED tiếp tục hỗ trợ đồng USD. Đồng VND sẽ tiếp tục chịu áp lực trong tháng tới, ít nhất cho đến khi SBV có biện pháp mạnh mẽ hơn can thiệp.

Thị trường Bất động sản sôi động trở lại

FIDT nhận thấy có sự hồi phục về thanh khoản và một số khu vực và phân khúc nhất định trong những tháng gần đây. Theo CBRE, trong quý 4/2023, giao dịch căn hộ sơ cấp duy trì mức cải thiện nhẹ QoQ, thị trường sơ cấp tại TP.HCM và Hà Nội ghi nhận ~6,100 căn hộ được bán ra trong quý (+5.4% QoQ).



Nguồn: CBRE

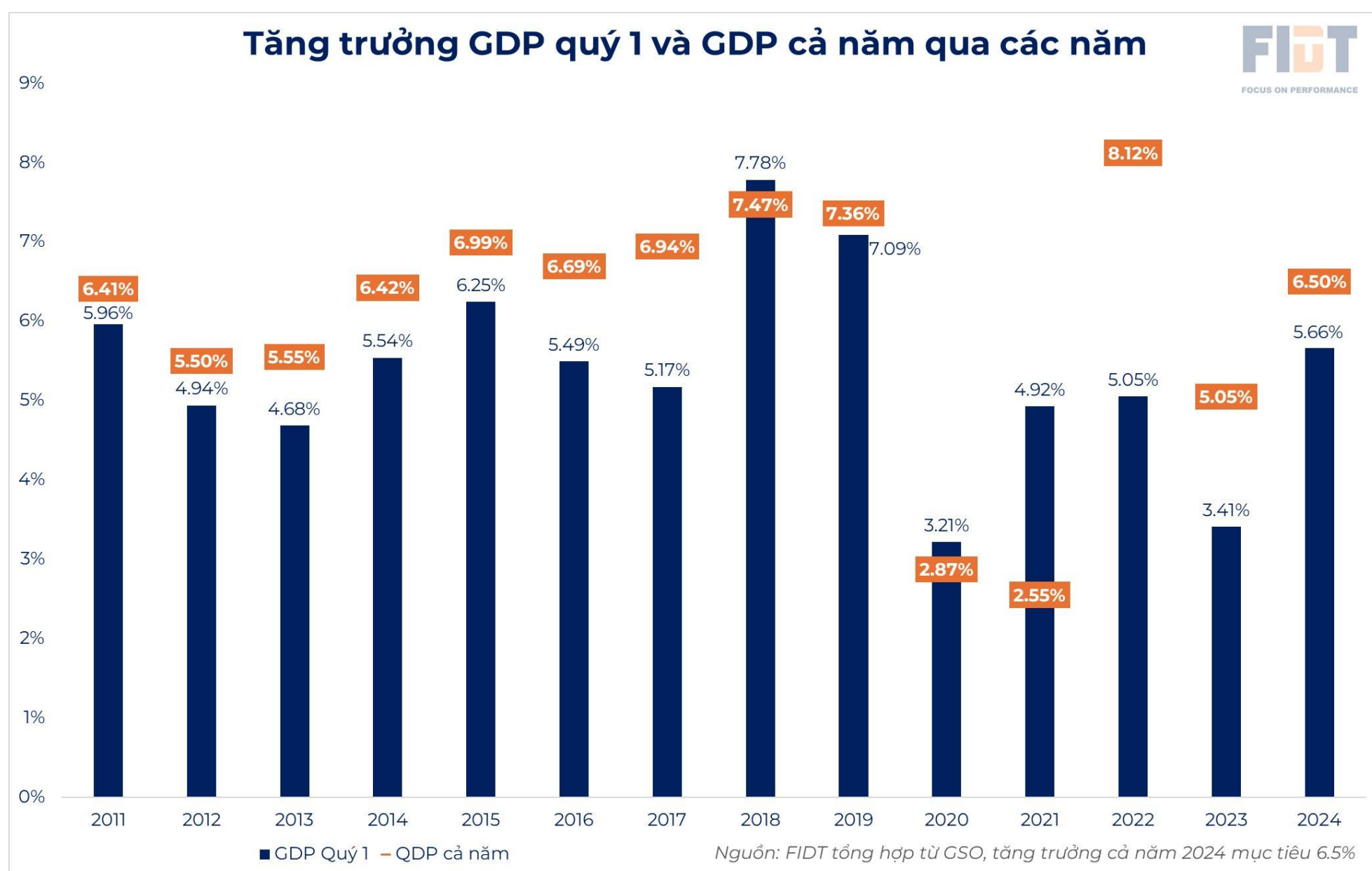
Ngoài ra, theo batdongsan.com.vn cho biết nhu cầu tìm kiếm bất động sản bán toàn quốc trong tháng 1/2024 tăng 66% so với cùng kỳ 2023, lượng tin đăng bán bất động sản cũng tăng 52%. Đây cũng là cơ sở để các tổ chức lớn dự báo kể từ 2024 trở đi thị trường sẽ bắt đầu có sự hồi phục hồi rết kể từ “đáy” là 2023.

FIDT sẽ cập nhật chi tiết hơn về thị trường Bất động sản tại phần **D. NHÓM NGÀNH VÀ CỔ PHIẾU ĐÁNG CHÚ Ý**.

Tăng trưởng GDP trong quý mở đầu 2024

- Mức tăng trưởng Quý 1 ở mức 5.66% YoY có thể xem là một mức không quá tốt nhưng cũng không quá xấu. Nếu nhìn vào tăng trưởng Quý 1 qua nhiều năm thì ở các năm đầu phục hồi kinh tế tăng trưởng GDP quý 1 thường thấp hơn mức cả năm và kinh tế tăng trưởng tốt dần vào các quý sau.
- Và năm 2024 cũng là một năm như thế, với tăng trưởng Q1 cũng đặt ra nhiều thách thức cho các quý tiếp theo nhưng không hẳn là xấu. Điểm sáng của tăng trưởng Quý 1 là cấu phần Công nghiệp và Xây dựng có mức tăng 6.98% YoY, không phải là mức quá cao nhưng cho thấy hoạt động sản xuất và xây dựng tiếp tục phục hồi.
- Với nhiều ngân hàng, quỹ, tổ chức đầu tư đang kỳ vọng 1 kết quả Quý 1 sáng hơn với mức tăng trưởng quanh 6% để lý giải cho mức tăng trên 13% của VN-Index thì cũng sẽ bị ảnh hưởng nhất định với số liệu GDP trên.

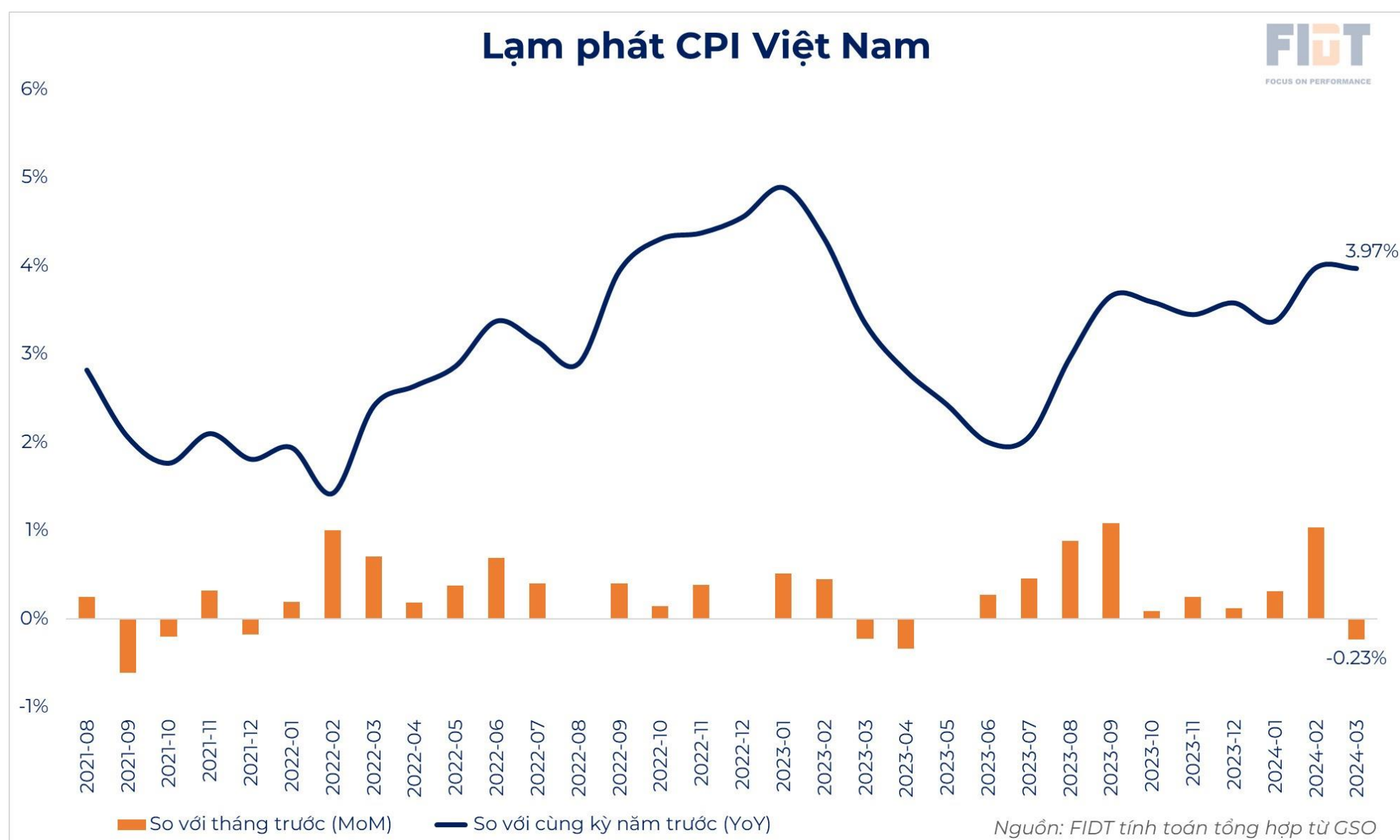
Nhìn chung, phục hồi vẫn đi đúng hướng nhưng mạnh thì chưa, vẫn sẽ đổ dồn sự kỳ vọng vào các Quý tiếp theo.



Nhận định CPI Tháng 3/2024

- Lạm phát CPI đạt mức 3.97% YoY, so với tháng trước CPI giảm 0.23%, đà giảm theo tháng diễn ra ở hầu hết các nhóm hàng hóa, dịch vụ đặc biệt là nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống do qua mùa cao điểm Tết Nguyên đán.
- Mức lạm phát này vẫn trong tầm kiểm soát so với mục tiêu trung bình 4.0%-4.5% trong năm nay.
- Do nền từ tháng 3 đến tháng 7 năm 2023 thấp nên chúng ta có thể chứng kiến số liệu CPI YoY trong quý 2 tăng cao nhưng áp lực sẽ giảm từ giữa quý 3.

Nhìn chung, chúng tôi đánh giá lạm phát 3 tháng đầu năm vẫn ở trong tầm kiểm soát, dù quý 2 có thể chứng kiến con số YoY áp lực do nền thấp năm trước. Áp lực tỷ giá sẽ được chúng tôi theo dõi trong các quý tiếp theo trước khi áp lực này có thể gây tác động lên chính sách.



Bức tranh chung

TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ					
Yếu tố	FIDT nhận định	Mức độ ảnh hưởng	Triển vọng đầu 2024	Triển vọng T4/2024	
Vĩ mô quốc tế	Triển vọng kinh tế toàn cầu	Tăng trưởng toàn cầu chậm lại vào 2024, nhưng sẽ không xảy ra suy thoái.	+++	+0.8	+0.8
	Lạm phát	Lạm phát sẽ tiếp đà giảm trong 2024, tuy nhiên ảnh hưởng của giá hàng hóa lên lạm phát vẫn hiện hữu, đặc biệt là giá dầu.	++	+1.0	+1.1
	Chính sách tiền tệ Mỹ	Kỳ vọng chính sách dịch chuyển dần từ thắt chặt sang nới lỏng, mục tiêu đạt được hạ cánh mềm, và kỳ vọng cắt giảm lãi suất vào giữa 2023.	+++	+1.0	+1.4
	Rủi ro địa chính trị	Rủi ro địa chính trị trong năm 2024 vẫn là rủi ro khó đoán, đặc biệt tập trung vào 2 vấn đề lớn trong năm 2024 đó là các cuộc bầu cử của các quốc gia lớn trên toàn thế giới cũng như việc leo thang xung đột chiến tranh.	+	-0.5	-1.0
Vĩ mô trong nước	Số liệu PMI	Khảo sát chỉ số PMI tháng 3/2024 được dự báo sẽ cho thấy tín hiệu hoạt động sản xuất tăng chậm lại một chút sau mức tăng trong tháng 2; Đà tăng trưởng duy trì đã giúp việc làm tăng trở lại, trong khi niềm tin kinh doanh tăng thành mức cao của một năm.	++++	+1.5	+1.6
	Tình hình xuất nhập khẩu	Số liệu xuất nhập khẩu trong 3 tháng đầu năm cho thấy dấu hiệu phục hồi mạnh mẽ. Đà tăng trưởng sẽ duy trì trong tháng tới tuy nhiên sẽ dẫn chững lại khi mức nền thấp trong 2023 dần biến mất.	+++	+1.8	+2.0
	Tỷ giá & thanh khoản	(1) Mức tăng trưởng xuất nhập khẩu dự kiến sẽ tiếp tục bền vững thúc đẩy nhu cầu ngoại tệ (2) các NHTW đảo chiều chính sách sớm hơn FED tiếp tục hỗ trợ đồng USD. FIDT nhận định đồng VND sẽ tiếp tục chịu áp lực trong tháng tới, ít nhất cho đến khi SBV có biện pháp mạnh mẽ hơn can thiệp.	++	+0.5	-1.5
	Thị trường bất động sản	Sự hồi phục thanh khoản và cả về giá rõ rệt tại các trung tâm đô thị lớn trong 3 tháng đầu năm, kỳ vọng sự tích cực sẽ lan tỏa tốt hơn trong những tháng tiếp theo.	+++	-1.2	-1.0
	Chính sách tiền tệ & lãi suất, tăng trưởng tín dụng	SBV sẽ duy trì lượng tín phiếu lưu hành ở mức cao khi áp lực tỷ giá và dư thừa thanh khoản chưa có dấu hiệu hạ nhiệt. Tăng trưởng tín dụng ảm đạm sẽ tiếp tục cản trở tăng trưởng kinh tế	+++	+1.0	+0.8
	Rủi ro TPDN	Giai đoạn khó khăn nhất của TPDN đã qua đi tuy nhiên áp lực tới hạn vẫn ở mức cao	++	-1.4	-1.4
ĐÁNH GIÁ TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ THÁNG 4			+0.6	+0.5	

FIDT đánh giá tại thời điểm ngày 31/03/2023



Về bức tranh chung, FIDT đánh giá **điều kiện vĩ mô vẫn hỗ trợ tốt cho sự phục hồi của nền kinh tế năm 2024**, qua đó phản ánh tích cực vào thị trường chứng khoán trong nước. Tuy nhiên, sự ổn định của thị trường trong tháng 4 có thể sẽ bị ảnh hưởng nhiều bởi các yếu tố tích cực và tiêu cực đan xen, việc tỷ giá còn căng thẳng và số liệu GDP quý 1 không đạt kỳ vọng sẽ là rào cản lớn đối với niềm tin phục hồi nền kinh tế trong quý tiếp theo của năm. Theo đó, FIDT nhận thấy vĩ mô trong nước cần thể hiện sự tích cực rõ ràng hơn qua các vấn đề chính yếu như: (1) Số liệu PMI, (2) thị trường bất động sản và (3) tăng trưởng tín dụng. Chúng tôi cho rằng sự ấm lên của thị trường bất động sản và hoạt động xuất nhập khẩu đối với vĩ mô trong nước là bức tranh sáng cần quan tâm trong giai đoạn đầu quý 2/2024.

B. CÂU CHUYỆN VỀ THỊ TRƯỜNG

“Trong phần này, chúng tôi sẽ tập trung vào câu chuyện của dòng tiền và sự phản ánh lên chỉ số. Dòng tiền theo nhóm ngành, theo nhóm vốn hóa và theo nhóm nhà đầu tư sẽ cho chúng ta biết nguồn vốn đang tập trung vào đâu và nhận định về xu hướng tiếp theo của dòng tiền sẽ tập trung vào nhóm cổ phiếu tiềm năng nào”

Dòng tiền theo nhóm ngành

NGÀNH	2024-01-26	2024-02-02	2024-02-07	2024-02-16	2024-02-23	2024-03-01	2024-03-08	2024-03-15	2024-03-22	2024-03-29	VỐN HÓA
Bất động sản L2	18.29 %	20.64 %	16.56 %	19.02 %	20.58 %	17.26 %	20.12 %	19.55 %	24.04 %	23.39 %	938,268,911
Dịch vụ tài chính L2	16.74 %	16.20 %	17.92 %	14.60 %	15.87 %	19.63 %	19.69 %	19.94 %	17.88 %	19.57 %	305,736,134
Ngân hàng L2	21.92 %	19.20 %	24.08 %	23.02 %	21.78 %	18.16 %	16.62 %	13.49 %	16.44 %	16.52 %	2,130,970,815
Thực phẩm và đồ uống L2	7.37 %	6.90 %	7.88 %	8.94 %	7.57 %	7.88 %	8.39 %	8.96 %	6.67 %	7.81 %	651,439,249
Xây dựng và Vật liệu L2	7.04 %	8.53 %	7.32 %	7.62 %	7.32 %	6.26 %	6.48 %	6.57 %	7.04 %	6.08 %	271,326,531
Tài nguyên Cơ bản L2	10.13 %	7.71 %	5.69 %	7.33 %	6.48 %	7.96 %	6.85 %	6.50 %	6.54 %	5.87 %	293,348,909
Hàng & Dịch vụ Công nghiệp L2	4.05 %	4.50 %	5.00 %	5.78 %	4.53 %	5.41 %	4.78 %	5.76 %	5.45 %	5.65 %	494,510,044
Hóa chất L2	3.72 %	4.18 %	4.45 %	4.09 %	4.97 %	4.81 %	4.54 %	5.15 %	4.74 %	3.77 %	274,503,829
Bán lẻ L2	3.52 %	3.62 %	2.88 %	2.73 %	2.85 %	3.72 %	4.12 %	4.19 %	3.24 %	3.48 %	125,581,813
Dầu khí L2	2.21 %	1.85 %	2.73 %	2.14 %	2.76 %	3.25 %	2.60 %	3.07 %	2.58 %	2.82 %	158,447,169
Hàng cá nhân & Gia dụng L2	1.03 %	1.73 %	0.99 %	0.97 %	0.99 %	1.39 %	1.45 %	1.73 %	1.42 %	1.38 %	86,247,582
Công nghệ Thông tin L2	1.35 %	2.06 %	2.00 %	1.54 %	1.42 %	1.89 %	1.54 %	1.93 %	1.62 %	1.13 %	164,998,872
Điện, nước & xăng dầu khí đốt L2	1.04 %	0.98 %	0.96 %	0.83 %	1.41 %	1.01 %	1.27 %	1.34 %	1.03 %	0.87 %	427,983,434
Du lịch và Giải trí L2	0.62 %	0.53 %	0.53 %	0.48 %	0.38 %	0.38 %	0.40 %	0.44 %	0.34 %	0.42 %	106,465,396
Ô tô và phụ tùng L2	0.32 %	0.68 %	0.47 %	0.38 %	0.37 %	0.24 %	0.30 %	0.46 %	0.34 %	0.39 %	17,828,278
Viễn thông L2	0.16 %	0.25 %	0.14 %	0.10 %	0.16 %	0.23 %	0.35 %	0.37 %	0.17 %	0.36 %	161,225,239
Y tế L2	0.18 %	0.17 %	0.11 %	0.10 %	0.20 %	0.24 %	0.17 %	0.16 %	0.20 %	0.17 %	57,872,876
Truyền thông L2	0.16 %	0.11 %	0.12 %	0.10 %	0.17 %	0.16 %	0.12 %	0.19 %	0.14 %	0.16 %	58,578,878
Bảo hiểm L2	0.16 %	0.15 %	0.15 %	0.25 %	0.19 %	0.13 %	0.22 %	0.19 %	0.13 %	0.16 %	69,939,869

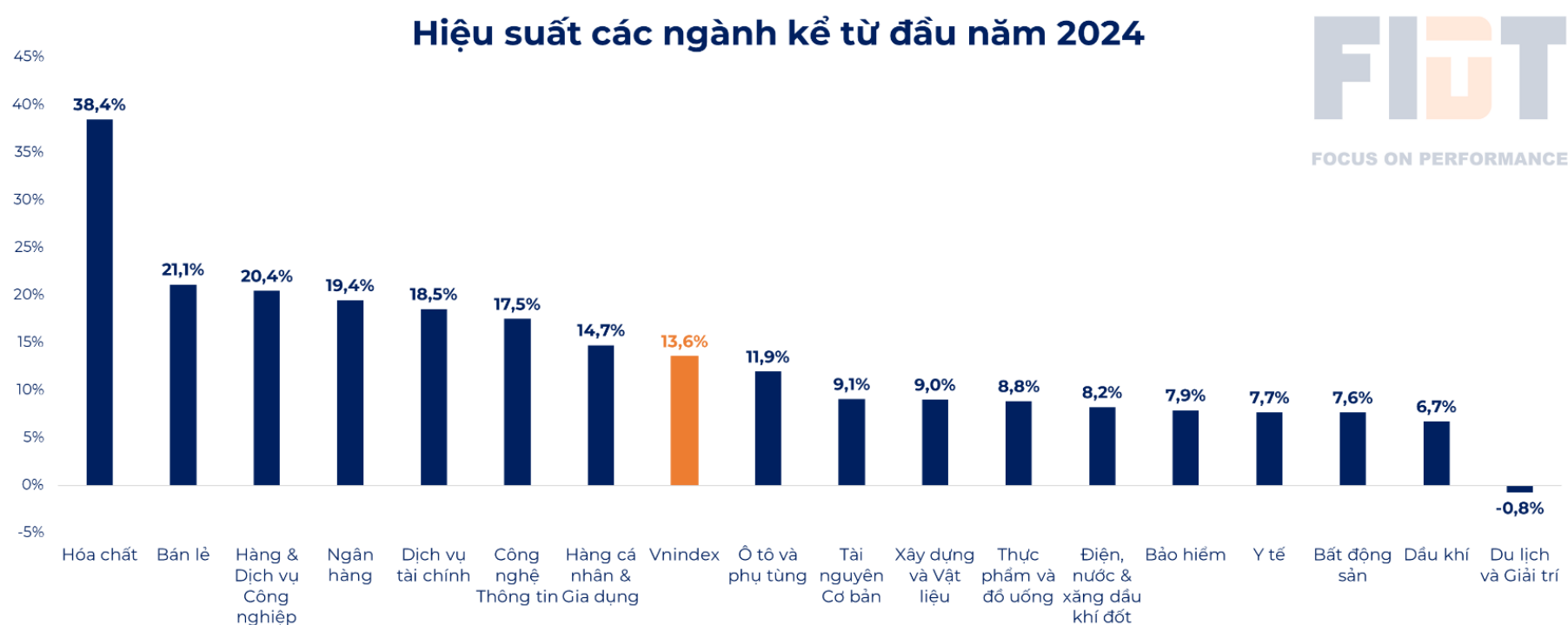
Nguồn: FiinPro, FIDT tổng hợp

Giai đoạn từ đầu năm 2024 đến nay, thị trường đã ghi nhận sự biến động một cách liên tục và dòng tiền không tập trung vào một nhóm ngành nhất định, trái lại đó là sự lan tỏa của dòng tiền ra gần như toàn bộ các ngành theo các giai đoạn khác nhau.

Nhóm cổ phiếu Ngân hàng đã thực sự trở lại và thu hút dòng tiền lớn kể từ tháng 1/2024 (với tỷ trọng trung bình >20% so với toàn thị trường), sau khi đã ẩn mình trôi sụt trong cả năm 2023 (với mức tỷ trọng trung bình chiếm 13-15%). Dòng tiền này đã có sự suy giảm trong các tuần gần nghỉ Tết, tuy nhiên đã kịp thời hồi phục trong tuần trước và sau Tết Nguyên đán, thể hiện vị thế tốt của nhóm ngành Vua. Dòng tiền lớn này cũng là nhân tố giúp cổ phiếu Ngân hàng liên tiếp tăng tốt trong giai đoạn vừa qua.

Diễn biến khác, nhóm cổ phiếu Bất động sản và Dịch vụ tài chính lại ghi nhận dòng tiền đổ vào bất thường hơn. Bất động sản vẫn nắm giữ vị trí thứ 2 về tỷ trọng giao dịch toàn thị trường, đặc biệt đã có những lúc nhóm này thu hút dòng tiền rất mạnh với câu chuyện thông qua Luật đất đai (sửa đổi) tại kỳ họp bất thường vào tháng 1 của Quốc hội hay giai đoạn trong 2-3 tuần qua, nhóm này đã thu hút dòng tiền lớn và nổi sóng với các mã cổ phiếu như DIG, PDR, DXG, NLG, KDH...Nhóm Dịch vụ tài chính duy trì sự ổn định trong các tuần trước đó và đã tăng mạnh dòng tiền trong 2 tuần gần nhất, trở thành nhóm có đóng góp lớn nhất vào thanh khoản chung của thị trường.

Bức tranh dòng tiền theo nhóm ngành là như vậy, tuy nhiên chỉ số các ngành không ghi nhận sự tương xứng. Từ đầu năm đến giai đoạn cuối quý 1/2024, hầu như toàn bộ các ngành đều có sự tăng trưởng trong tỷ suất lợi nhuận. Đi ngược với xu hướng này, Du lịch và Giải trí là ngành duy nhất ghi nhận tăng trưởng âm.



Hóa chất là ngành ghi nhận nhịp tăng tốt nhất (x3 lần VN-Index) trong thời gian từ đầu năm tính đến hiện tại. Sức mạnh chính cho sự tăng trưởng lợi suất đáng kinh ngạc của ngành hóa chất nằm chủ yếu ở họ nhà Vinachem và hóa chất Đức Giang (DGC). Tính từ đầu năm, hai chủ thể này đã có đà tăng rất mạnh nhờ hoạt động kinh doanh P4 đạt hiệu quả cao, đẩy hiệu suất của toàn ngành.

Ngoài Hóa chất, các ngành Bán lẻ và Hàng & Dịch vụ Công nghiệp cũng có hiệu suất trên 20%. Các ngành khác như Ngân hàng, Dịch vụ tài chính, Công nghệ thông tin cũng có sức tăng tốt nếu so với VN-Index. Ngoại trừ Du lịch và Giải trí cho hiệu suất âm thì tính trong quý 1, không có ngành nào cho hiệu suất dưới 6.5%.

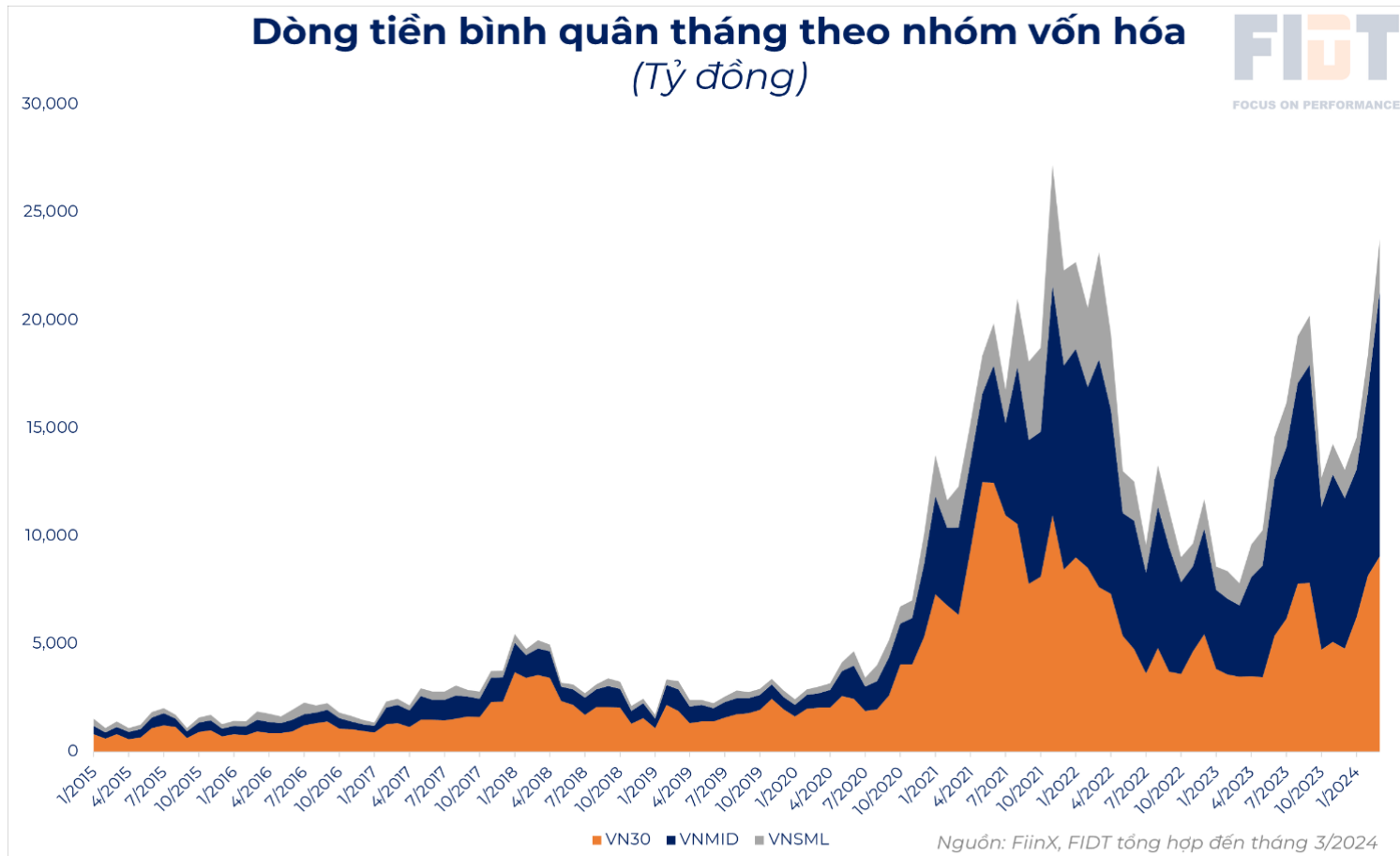
Đối với các nhóm ngành có hiệu suất thấp hơn VNindex, hai ngành đáng chú ý nhất là nhóm Bất động sản và Dầu khí.

Đối với nhóm Bất động sản, trong quý 1 đã có nhiều thông tin hỗ trợ như Luật đất đai sửa đổi được thông qua và xu hướng lãi suất tiếp tục duy trì thấp. Tuy nhiên, sau khi trải qua một năm 2023 kém thuận lợi, BĐS cần một khoảng thời gian nhất định để các thông tin được hấp thụ cũng như toàn ngành kịp hồi phục. Tương tự, Dầu khí cũng là một ngành chưa có nhiều sự bứt phá trong 3 tháng đầu năm. Các thông tin tốt hỗ trợ cho ngành này như thông tin về đơn hàng cho các doanh nghiệp dầu khí thượng nguồn, thông tin về FID Lô B,... đã xuất hiện từ quý 1 nhưng vẫn cần thời gian để hấp thụ cũng như triển khai chính thức theo FIDT sẽ là động lực tăng trưởng mạnh mẽ của ngành Dầu khí trong quý 2 này.

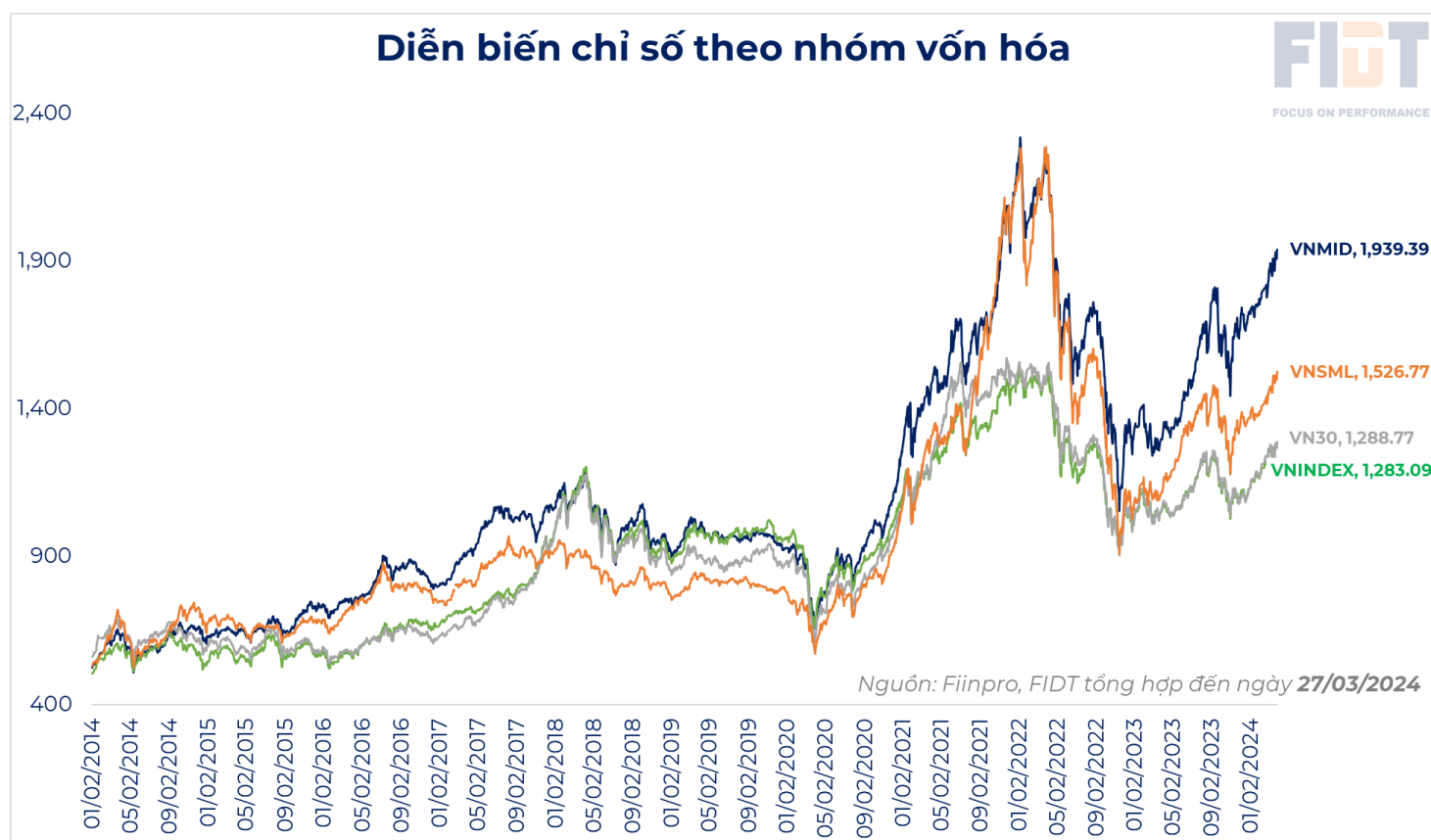
Chúng tôi đánh giá dòng tiền sẽ tiếp diễn sự biến động và các nhóm ngành sẽ có sự phân hóa mạnh trong quý 2 này. Trong đó, với việc tăng trưởng giá cổ phiếu bị kìm hãm trong thời gian qua, bất động sản và dầu khí vẫn còn dư địa bứt phá trong thời gian tới, đặc biệt khi câu chuyện phục hồi của các nhóm này theo chúng tôi đánh giá tươi sáng trong tháng 4 và quý 2/2024.

Dòng tiền theo nhóm vốn hóa

Dòng tiền có xu hướng quay lại nhóm Midcap. Trong quá trình tăng thanh khoản chung của thị trường, các nhóm VN30, VNMID, VNSML đều ghi nhận sự tăng mạnh về giá trị giao dịch trong tháng 3 vừa rồi. Sự dịch chuyển đáng chú ý của dòng tiền chủ yếu xảy ra giữa nhóm VNMID và VN30, nhóm penny chỉ chiếm phần nhỏ. Sau khi VN30, đặc biệt là nhóm Ngân hàng thể hiện sự lấn át trong tháng 2 khi được dòng tiền lớn đổ vào, tháng 3 này lại ghi nhận sự tập trung lớn hơn cho nhóm Midcap, giá trị giao dịch của nhóm đã có sự tăng trưởng mạnh mẽ ngang bằng với mức đỉnh những tháng cuối năm 2021, đầu năm 2022.

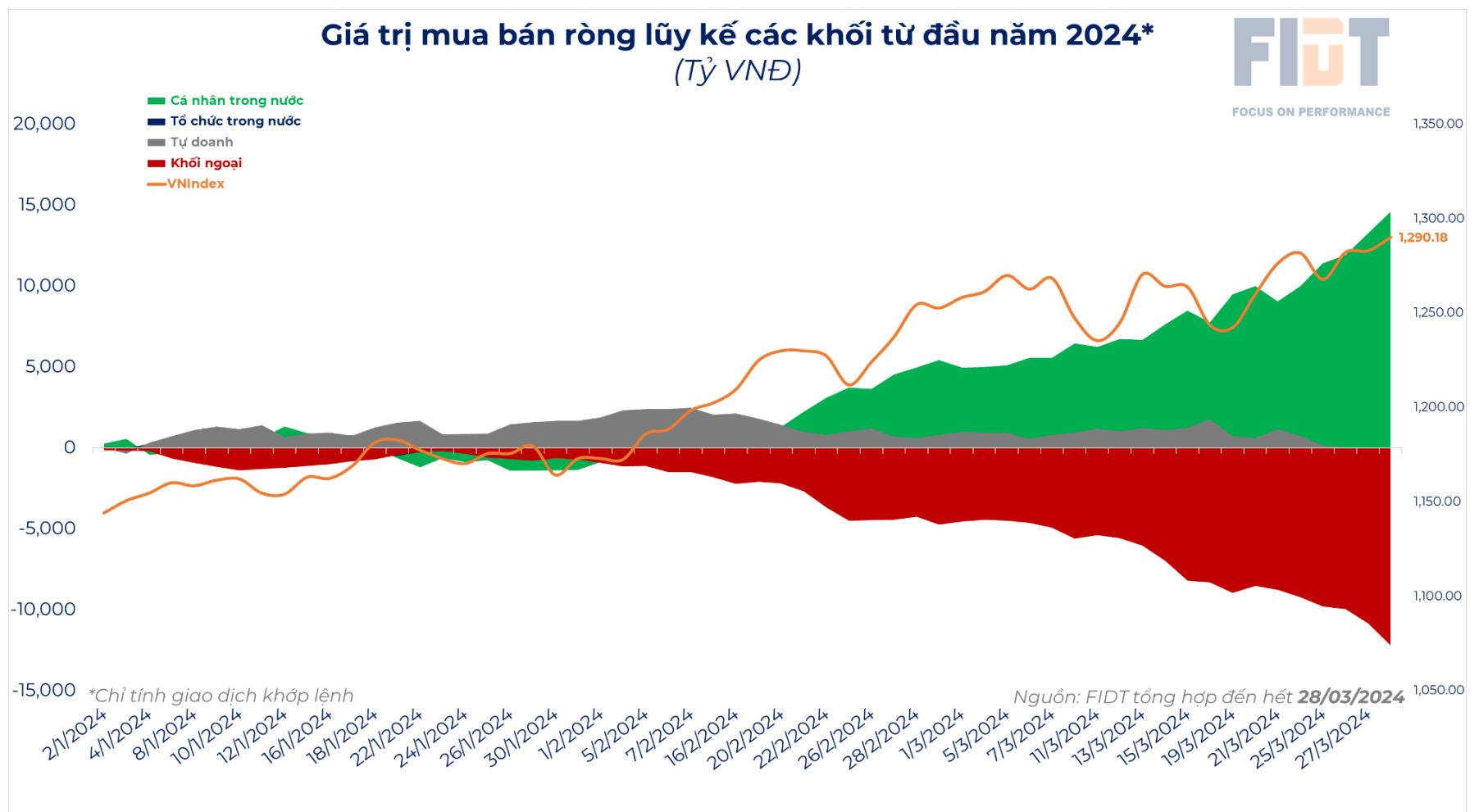


Chỉ số VNMID tăng mạnh trở lại trong tháng 3 và trực tiếp dẫn dắt thị trường. Trong xu thế chung, VN30 có nhịp tăng khá tương đồng với chỉ số VN-Index, tăng trưởng ghi nhận mức quanh 2% so với đầu tháng 3, trong khi VNMID phản ánh tốt hơn nhiều với mức tăng 5.2% so với đầu tháng. Những câu chuyện doanh nghiệp phục hồi rõ ràng hơn, cùng với rủi ro ít phụ thuộc vào nhóm Ngân hàng hơn theo chúng tôi là động lực chính thúc đẩy quá trình tăng trưởng của nhóm VNMID trong giai đoạn này.



Theo chúng tôi đánh giá, VNMID xác suất cao vẫn là nhóm có sự dẫn dắt thị trường nhiều hơn và xu thế đó vẫn duy trì trong tháng tiếp theo, khi hiện tại nhiều cổ phiếu trong nhóm Midcap vẫn còn dư địa tăng trưởng mạnh mẽ trong phần còn lại của năm 2024.

NĐT cá nhân tiếp tục là động lực chính của thị trường hiện tại



Lũy kế giao dịch của khối Cá nhân trong nước này từ đầu năm lên mức 14,601 tỷ (+10 nghìn tỷ chỉ trong tháng 3), trở thành chủ thể mua ròng lớn nhất và đối ứng với lượng bán của cả 3 chủ thể còn lại trên thị trường. Sức mua này thể hiện rằng thị trường đang trở lại xu hướng tích cực, tâm lý và kỳ vọng của nhóm Cá nhân theo đó tăng lên.

Tuy nhiên, việc chiếm tỷ trọng lớn hơn 80% giá trị giao dịch toàn thị trường (TB 1 năm gần nhất) cũng khiến nhóm NĐT này mang lại rủi ro cho thị trường. Nhóm NĐT cá nhân với các đặc điểm ưa thích sử dụng đòn bẩy cao, và dễ bị các tin tức ảnh hưởng đến tâm lý đã khiến thị trường chứng khoán Việt Nam mang tính biến động cao. Điều này mang lại rủi ro cho chỉ số chung khi:

- (1) Bối cảnh bức tranh vĩ mô tháng 4 còn nhiều yếu tố chưa chắc chắn, các tin tức tiêu cực sẽ dễ dàng khiến dòng tiền NĐT Cá nhân phản ứng mạnh.
- (2) Đặc biệt lượng tiền này vẫn đang sẵn sàng rời bỏ thị trường do tâm lý chốt lời khi mà VNIndex đã tăng trưởng một nhịp khá dài và được nhận định còn mang nhiều rủi ro điều chỉnh.

Do đó, dòng tiền hiện tại mang các tính chất phòng thủ rủi ro cao và khó đoán định, không loại trừ khả năng rút mạnh và mang đến các pha rung lắc giảm mạnh của VNIndex.

Một xu hướng đáng chú ý khác trên thị trường hiện tại là xu hướng bán ròng của khối ngoại

“FIDT nhận định, ở thời điểm hiện tại, ảnh hưởng từ khối ngoại lên chỉ số là không trực tiếp, khi nhà đầu tư cá nhân đang là yếu tố chính dẫn dắt thị trường. Tuy nhiên, đây cũng vừa là động lực, vừa là rủi ro thị trường như đã phân tích”

Sau khoảng thời gian mua ròng đầu năm, xu hướng bán ròng của khối ngoại bắt đầu trở lại nối tiếp đà bán trong 2023. Tính đến ngày 28/3, khối ngoại đã bán ròng khoảng -12,188 tỷ, trong ngắn hạn, không thể loại trừ khả năng khối ngoại tiếp tục bán mạnh khi các yếu tố vĩ mô hỗ trợ chưa có khởi sắc nhiều so với hiện tại.

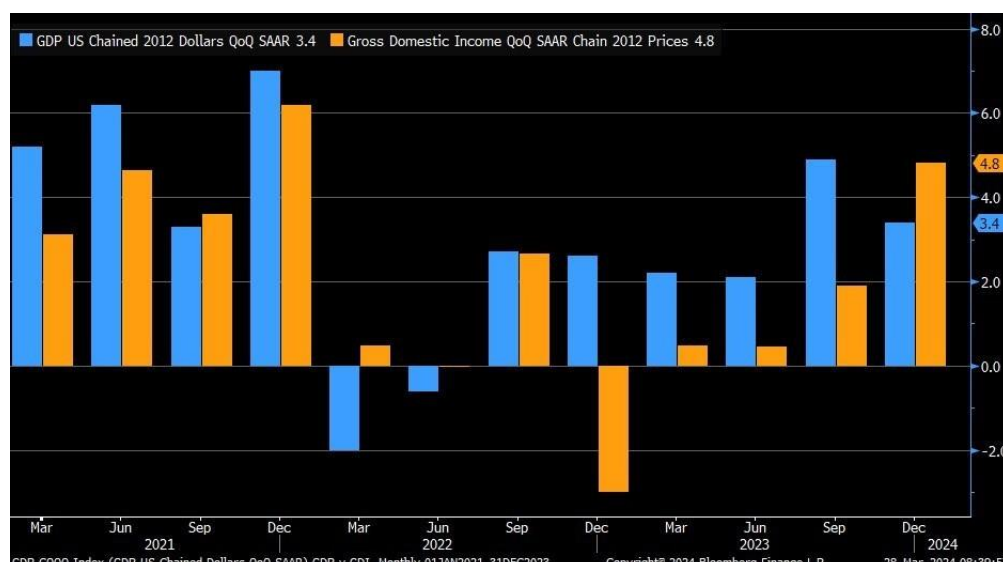
Lượng bán tích lũy đã mang lại áp lực cho thị trường chung theo 2 hướng chính **(1)** tâm lý nhà đầu tư tiêu cực kéo dài **(2)** gia tăng tỷ trọng dòng vốn của nhà đầu tư cá nhân trong tổng giao dịch, do đó mang lại rủi ro biến động mạnh khi nhóm tiền này không còn động lực tăng.

Trong tháng 4 và quý 2 của 2024

Hiện tại FIDT cho rằng động thái mua bán ròng của khối ngoại trong quý 2 là khó đoán và xác suất có thể bán ròng tiếp tục trong quý 2 nhưng có thể sẽ thấp dần sau đợt bán ròng mạnh vừa rồi. Dòng tiền khối ngoại sẽ tốt hơn trong nửa sau của 2024 khi Fed được dự báo sẽ hạ lãi suất từ tháng 06.

Một số nguyên nhân cho việc dòng tiền nước ngoài có thể tiếp tục rút ròng:

- Bán ròng của khối ngoại tập trung lớn vào các quỹ chủ động hơn là các ETF và dòng tiền này vẫn tập trung vào các quốc gia thị trường chứng khoán có nhiều nhóm ngành công nghệ hơn là các thị trường đặc trưng bởi các ngành mang tính chu kỳ cao.
- Fed đang phát tín hiệu không vội cắt lãi suất sớm dù lãi suất đã đạt đỉnh
- Nền kinh tế Mỹ chứng minh sức mạnh bền bỉ và dễ thu hút dòng vốn, lo ngại về sức khỏe thực của nền kinh tế Mỹ khi có sự chênh lệch (Gap) giữa GDP và GDI cũng đã không còn khi GDI đã tăng trưởng mạnh lấp lại gap này.
- Rủi ro tỷ giá cần theo dõi thêm sau khi hoạt động phát hành T-Bill của SBV chưa phát huy được tác dụng như mong muốn.



Tóm lại về câu chuyện dòng tiền hiện tại **(1)** nhóm ngành có câu chuyện riêng, chưa tăng giá nhiều từ đầu năm 2024 sẽ có nhiều dư địa tăng trưởng sắp tới **(2)** VNMID vẫn sẽ là nhóm dẫn dắt thị trường trong tháng 4 và **(3)** nhóm nhà đầu tư trong nước, đặc biệt là nhóm cá nhân sẽ là bệ đỡ chính cho thị trường sắp tới khi đà rút ròng của khối ngoại chưa có dấu hiệu dừng lại trong ngắn hạn. **Vậy nên, FIDT cho rằng nhóm cổ phiếu Midcap được nhà đầu tư cá nhân yêu thích của những ngành như Bất động sản, Dầu khí, Chứng khoán hay Xuất khẩu sẽ có tiềm năng tăng trưởng tốt trong tháng 4 này so với phần còn lại của thị trường.**

C. CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ CHO THÁNG 4

Bối cảnh thị trường hiện tại nhìn chung đang có nhiều biến số và khó đoán định. Yếu tố tích cực và rủi ro đang đan xen nhau và có thể tác động trực tiếp lên diễn biến chung của thị trường.



Về câu chuyện dài hạn, bức tranh tổng quan vẫn hàm chứa nhiều câu chuyện với triển vọng tích cực. Nền kinh tế đang ghi nhận sự hồi phục ngày một rõ nét hơn khi chỉ số PMI đang tăng trở lại, xuất khẩu hay bán lẻ có xu hướng phục hồi đơn hàng đã kín đến hết quý 2/2024, trong khi đó giải ngân đầu tư công, đầu tư tư nhân đang được đốc thúc rất quyết liệt. Các chính sách nới lỏng tiền tệ và tài khóa được thực hiện trong năm 2023 cũng dần thấm thấu vào nền kinh tế và kích thích sự tăng trưởng trở lại của các doanh nghiệp. Bên cạnh đó, câu chuyện nâng hạng và niềm tin của nhà đầu tư sẽ tiếp tục được củng cố sẽ là động lực trong trung và dài hạn cho thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tuy nhiên, trong ngắn hạn, thị trường đang có nhiều sự hoài nghi về đà tăng trưởng.

- Thứ nhất là thị trường đã tăng một nhịp khá dài và cần một nhịp điều chỉnh ngắn hạn để dòng tiền có thể luân chuyển sang nhóm ngành khác sau khi động lực kéo thị trường từ nhóm ngân hàng đã dần hạ nhiệt.
- Thứ hai là các yếu tố về hút T-bills, tỷ giá đang ảnh hưởng trực tiếp đến tâm lý nhà đầu tư.
- Thứ ba kết quả GDP quý 1 đang được nhà đầu tư rất kỳ vọng tích cực, tuy nhiên theo đánh giá của chúng tôi, GDP chỉ phục hồi ở mức tương đối và không thực sự mạnh mẽ như nhà đầu tư kỳ vọng.



Dòng tiền đầu tư với nhiều triển vọng trong trung hạn vẫn sẽ đổ vào thị trường, dòng tiền sợ rủi ro sẽ có kế hoạch lánh nạn, vậy nên chúng tôi cho rằng diễn biến thị trường trong tháng 4 tới sẽ có nhiều sự biến động và khó đoán định, bối cảnh đó theo chúng tôi nên đưa ra các kịch bản thị trường khác nhau và phương án hành động phù hợp nhằm hạn chế được các rủi ro mà vẫn đảm bảo được hiệu suất mong muốn.

Kịch bản 1: Sideways (Vn-Index 1250-1300) – Xác suất: 60%

Chúng tôi cho rằng xu hướng thị trường xác suất cao sẽ biến động side-way trong tháng 4 này, vận động nhìn chung sẽ đi lên tuy nhiên sẽ không còn mạnh mẽ như những tháng đầu năm xuất phát từ ảnh hưởng của các yếu tố có trạng thái tốt xấu đan xen. **Xu thế đó sẽ dẫn tới sự phân hóa lớn giữa các nhóm cổ phiếu**, trong đó nhóm cổ phiếu catalyst – động lực rõ ràng sẽ tăng trưởng và bứt phá, ngược lại sẽ là sự điều chỉnh của nhóm cổ phiếu đã tăng mạnh và giá cổ phiếu đã phản ánh nhiều triển vọng sau đợt tăng vừa rồi. Bối cảnh đó theo chúng tôi nên ưu tiên những nhóm ngành được dòng tiền lựa chọn và catalyst đầu tư vững chắc trong giai đoạn này:

- 1) Nhóm dầu khí thặng nguồn kỳ vọng về quyết định FIT cho dự án Lô B trong tháng 4/2024
- 2) Bất động sản với dòng tiền bắt đầu có sự phục hồi và tín hiệu thị trường tốt trong thực tế
- 3) Nhóm chứng khoán với câu chuyện KRX đưa vào vận hành đầu tháng 5 cũng như triển vọng nâng hạng
- 4) Nhóm xuất khẩu với sự phục hồi đơn hàng tốt vẫn nên duy trì một tỷ trọng tương đối trong rổ danh mục

Tất nhiên, với rủi ro vẫn tiềm ẩn, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư nên để tỷ trọng thấp cho nhóm cổ phiếu có biến động lớn như chứng khoán hay những cổ phiếu đã tăng giá quá tốt và phản ánh đủ triển vọng, hoặc những câu chuyện phục hồi chưa rõ ràng của doanh nghiệp. Tỷ trọng phù hợp theo chúng tôi nên duy trì ở mức 50-70% cổ phiếu với sự phân bổ phù hợp cho nhóm cổ phiếu beta cao ở mức 10-20%, giúp cân bằng giữa rủi ro và hiệu suất kỳ vọng.

Kịch bản 2: Điều chỉnh (Vn-Index 1200-1250) – Xác suất: 20%

Kịch bản điều chỉnh cũng là trường hợp mà nhà đầu tư cần xem xét. Số liệu kinh tế Q1 ra phản ánh không thực sự tích cực như kỳ vọng khi chi tiêu tiêu dùng và đầu tư tư nhân vẫn đang khá yếu, điều này dẫn đến triển vọng KQKD Quý 1 nhiều hoài nghi cho các doanh nghiệp. Trường hợp EPS không phục hồi và các yếu tố về tỷ giá vẫn căng thẳng, khối ngoại tiếp tục bán ròng ác liệt sẽ dẫn đến sự điều chỉnh chung của thị trường. Khuyến nghị nhà đầu tư hạ tỷ trọng thấp 30-50% khi chỉ số giảm về 1250 và tăng lại tỷ trọng sau thị trường ổn định trở lại sau nhịp điều chỉnh. Nhóm cổ phiếu nhiều rủi ro theo chúng tôi không nên xuất hiện trong danh mục nếu thị trường chuyển xấu.

Kịch bản 3: Duy trì đà tăng (Vn-Index 1300-1350) – Xác suất: 20%

Tất nhiên, kịch bản thị trường duy trì đà tăng vẫn không thể bỏ qua khi triển vọng kinh tế phục hồi trở lại rõ ràng trong trung hạn. Nếu dòng tiền thực sự tích cực, FIDT cho rằng nhà đầu tư nên duy trì 1 tỷ trọng lớn hơn 20-30% cho nhóm có beta cao và chúng tôi đồng thời cũng khuyến nghị nhà đầu tư ưu tiên cắt những cổ phiếu nhóm này nếu thị trường mạnh nha xuất hiện rủi ro.

D. NHÓM NGÀNH VÀ CỔ PHIẾU ĐÁNG CHÚ Ý

Triển vọng các nhóm ngành theo điểm IDP

	FIDT FOCUS ON PERFORMANCE	T1/2024		T2/2024				T3/2024				T4/2024.F	+/- so với TB T3
		15/01-22/01/2024	22/01-28/01/2024	29/01-02/02/2024	05/02-07/02/2024	19/02-23/02/2024	26/02-1/3/2024	4/3-8/3/2024	11/3-15/3/2024	18/3-22/3/2024	25/3-29/3/2024		
1	Bất động sản dân sinh	2.4	2.4	2.4	2.4	2.6	2.3	2.1	2.0	1.8	2.0	2.2	▲ 0.2
2	Dầu khí thượng nguồn	0.5	0.4	0.9	1.5	1.5	1.5	1.7	1.7	1.9	1.7	2.2	▲ 0.5
3	Chăn nuôi	1.2	1.1	1.2	1.2	1.1	1.2	1.4	1.3	1.3	1.8	1.9	▲ 0.5
4	BDS KCN (nhóm cao su)	1.4	1.1	1.7	1.7	2.2	2.0	2.0	1.8	1.8	1.8	1.9	▲ 0.1
5	Bán lẻ thiết yếu	1.3	1.3	1.3	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	▲ 0.0
6	BDS KCN	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.1	1.8	1.8	1.6	1.6	1.7	▲ 0.0
7	Cá tra	1.7	1.7	1.6	1.6	1.7	1.9	2.0	1.8	1.6	1.6	1.7	▲ 0.0
8	Ngân hàng	2.2	2.2	2.1	2.2	2.2	2.2	2.2	1.7	1.4	1.4	1.7	▲ 0.0
9	Chứng khoán	1.1	1.4	0.2	0.0	1.3	1.6	2.0	1.8	1.7	1.5	1.7	▲ -0.1
10	Năng lượng tái tạo & xây lắp điện	1.3	1.3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	1.5	1.5	1.6	▲ 0.0
11	Hàng may mặc	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.4	1.4	1.6	▲ 0.1
12	Bán lẻ không thiết yếu	1.1	1.3	1.2	1.6	1.6	1.4	1.4	1.6	1.6	1.6	1.6	▲ 0.0
13	Xây dựng dân dụng	1.9	2.0	1.7	2.0	2.1	2.1	1.8	1.7	1.4	1.6	1.6	▲ -0.1
14	Nhiệt điện	0.2	0.2	0.2	0.8	1.0	1.0	1.4	1.4	1.6	1.8	1.5	▲ -0.1
15	Xây dựng hạ tầng	2.0	2.0	2.1	2.1	2.2	1.9	1.9	1.8	1.6	1.5	1.5	▼ -0.2
16	Vật liệu xây dựng	2.1	2.1	2.2	2.2	2.2	2.1	2.1	1.7	1.6	1.5	1.5	▼ -0.2
17	Thép và sản phẩm thép	2.4	2.1	1.8	1.8	2.1	1.8	1.8	1.8	1.5	1.5	1.5	▼ -0.2
18	Thủy Điện	1.0	1.0	1.2	1.1	1.1	1.2	1.2	1.1	1.3	1.4	1.5	▲ 0.2
19	Nhựa	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.2	1.4	1.2	1.3	▲ 0.1
20	Nước	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.3	▲ 0.2
21	Gỗ và đá	0.0	0.2	0.2	0.0	0.2	0.2	0.8	1.0	1.0	1.0	1.3	▲ 0.4
22	Logistics	1.7	1.9	1.9	1.8	1.5	1.1	1.0	1.0	0.8	0.8	0.9	▲ 0.1
23	Lương thực	0.8	0.5	0.5	0.5	1.1	0.8	0.8	0.5	0.7	0.7	0.9	▲ 0.2
24	Hóa chất	0.8	0.5	1.0	1.1	1.3	1.0	1.1	0.8	0.0	-0.1	0.5	▲ 0.1
25	Đường	-1.0	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	-0.3	-0.3	-0.3	-0.3	▼ -0.1
26	Phân bón	-0.2	0.3	0.3	0.8	0.8	0.3	-0.2	-0.2	-0.2	-0.7	-0.7	▼ -0.4

Để tham khảo và theo dõi nhận định từng ngành, quý NĐT tham khảo tại trang web FIDT IDP:

<https://portal.fidt.vn/nhan-dinh-nganh>

Nhìn chung, thị trường tháng 4 được FIDT đánh giá triển vọng tích cực khi 24/26 các ngành dự phóng T4/2024F nhận số điểm dương. Mức tích cực gia tăng so với tháng 3 khi trong đó có đến 16/26 ngành tăng điểm, 8/26 ngành giữ mức điểm không đổi và chỉ có 2/26 ngành giảm điểm. Những nhóm ngành vốn hóa lớn như Ngân hàng, Bất động sản,... đều được đánh giá cao và do đó, sẽ hỗ trợ nhiều cho điểm số thị trường trong tháng 4.

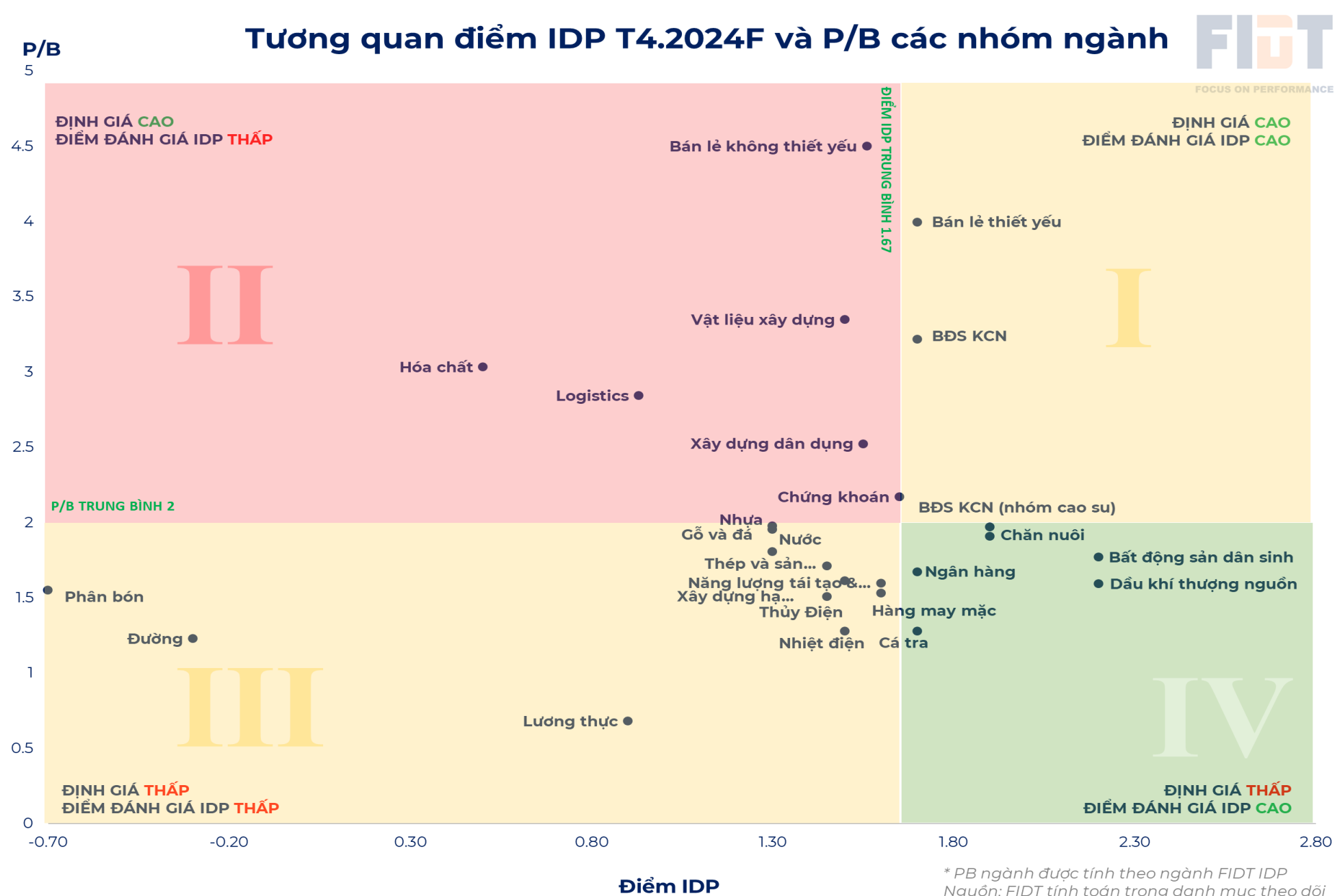
Bất động sản dân sinh (2.2) và **Dầu khí thượng nguồn (2.2)** đang là 2 ngành được đánh giá cao nhất.

Dòng tiền hiện tại đang chú ý vào **nhóm BDS** với thanh khoản tăng liên tục đối với nhóm này. FIDT nhận thấy các chính sách hỗ trợ đang dần có sự thâm thấu vào thị trường và đã có sự phục hồi về thanh khoản trên thị trường BDS kể từ thời điểm cuối Q2.2023. Chúng tôi cho rằng chính sách đã dần lan toả và khiến thị trường BDS khởi sắc rõ rệt hơn từ cuối 2023.

Nhìn chung 2024 sẽ là năm đánh dấu cho sự phục hồi của thị trường BĐS, tuy nhiên mức độ phân hoá của những doanh nghiệp BĐS trong 2024 sẽ khá rõ rệt, những doanh nghiệp có tình hình tài chính tốt và những dự án đã sẵn sàng đưa vào khai thác sẽ được hưởng lợi rõ rệt trong giai đoạn này.

Dầu khí thượng nguồn còn là ngành được dự phóng tăng điểm mạnh nhất trong tháng 4 (+0.5). Dự án mở khí Lô B là động lực thúc đẩy tăng trưởng cho các doanh nghiệp dầu khí thượng nguồn và trung nguồn của ngành dầu khí Việt Nam trong trung hạn. Với tổng mức đầu tư cho phần xây dựng ~ 7.9 tỷ USD, FIDT RS kỳ vọng các doanh nghiệp xây lắp, thi công dầu khí thượng nguồn sẽ là những doanh nghiệp được hưởng lợi lớn từ dự án này. Việc PVN đã ký kết GSPA – hợp đồng mua bán khí – cho thấy đã có bên đảm bảo tiêu thụ lượng khí từ dự án Lô B, đồng thời là điều kiện cần cho FID. Sau buổi ký kết ngày 28/03, PVN gần như đã đạt được những thỏa thuận cốt lõi để dự án Lô B có FID, tái khẳng định kỳ vọng của FIDT RS về việc dự án Lô B sẽ có FID vào đầu Q2.

Cụ thể phân tích các nhóm ngành này mời quý nhà đầu tư tham khảo thêm phần chi tiết phía dưới.



Tổng quan điểm IDP đưa ra quan điểm rõ ràng về các ngành dẫn dắt trong thời gian sắp tới, tuy nhiên, nhà đầu tư cần lưu ý đến mức phản ánh triển vọng vào định giá P/B của từng ngành. Có thể thấy **nhóm I** gồm BĐS KCN, Bán lẻ đã **phản ánh vào giá** triển vọng lớn của các ngành ở thời điểm hiện tại. Trong khi đó, một nhóm nữa có **định giá phản ánh đúng** với bức tranh triển vọng là **nhóm III**, chủ yếu là các ngành hàng về hàng hóa và điện lực. Thông qua đó, FIDT đặc biệt khuyến nghị nhà đầu tư tập trung đánh giá vào 2 nhóm còn lại: **nhóm II** đang được **định giá quá cao** so với triển vọng, như bán lẻ hay xây dựng và **nhóm IV** sẽ mang nhiều cơ hội cho tháng tới khi đang được **định giá khá thấp** mặc dù có nền tảng cơ bản tốt.

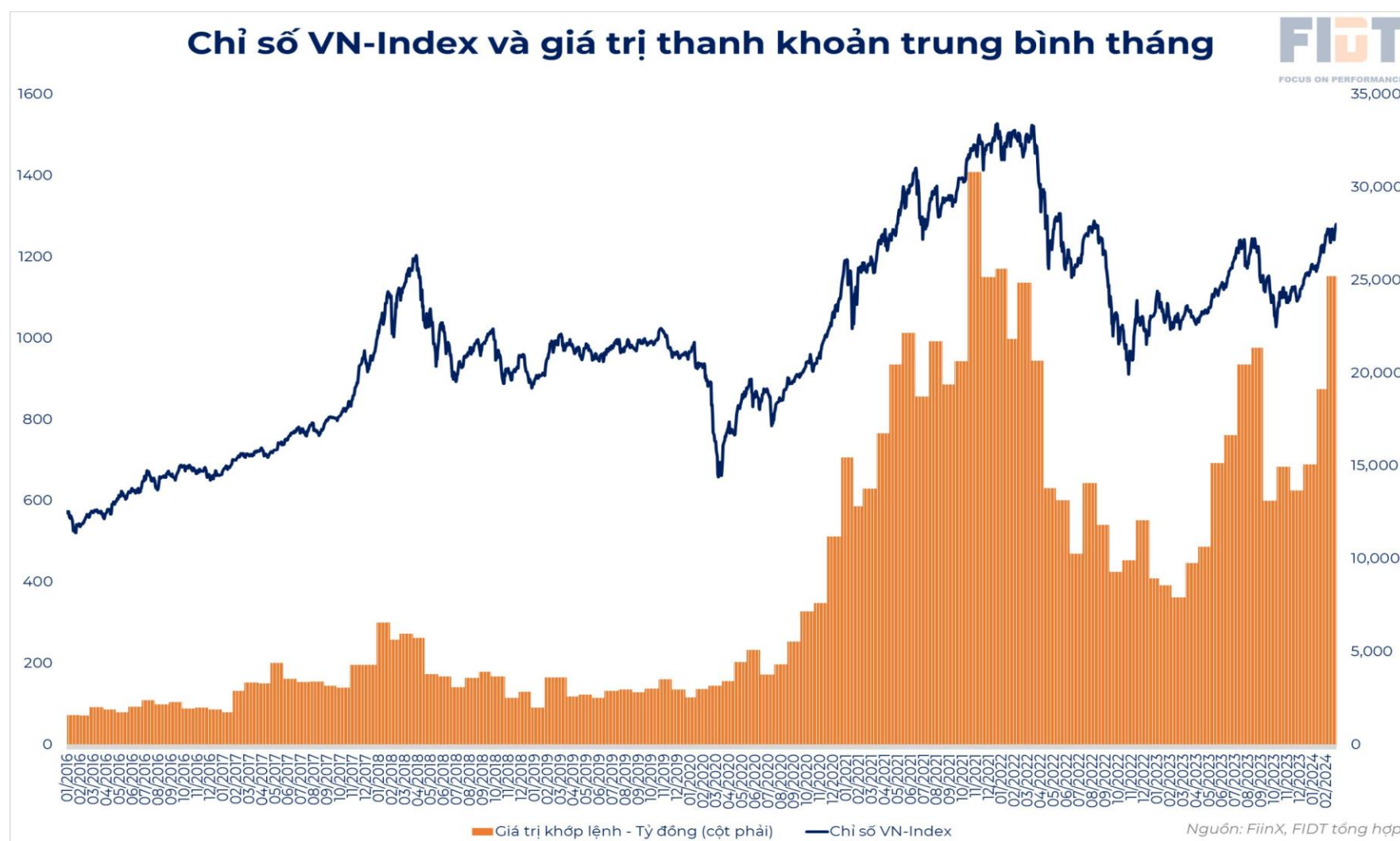
Nhìn chung, nhà đầu tư có thể nhìn thấy được một thị trường nhiều cơ hội, tuy nhiên sẽ có sự phân hóa giữa các nhóm ngành và các doanh nghiệp trong từng ngành. Nhà đầu tư lưu ý và theo dõi các cổ phiếu có nền tảng kinh doanh tăng trưởng hoặc phục hồi, có câu chuyện riêng và giá chưa phản ánh hết triển vọng để tích lũy những mã tiềm năng.

Ngành chứng khoán

Ngành chứng khoán mặc dù giá cổ phiếu đã lên khá cao, tuy nhiên nhóm ngành này theo chúng tôi đánh giá vẫn là ngành có câu chuyện hấp dẫn và nhiều dư địa tăng trưởng trong Q2 này, với 2 lý do chính:

- Thanh khoản cải thiện rõ rệt trong quý 1/2024 và dự kiến còn được duy trì
- Tiến độ nâng hạng được đẩy nhanh và dự kiến tác động tâm lý tích cực lên thị trường

(1) Thanh khoản hồi phục sau nhịp giảm sâu cuối Q3 – đầu Q4/2023



Diễn biến chỉ số ghi nhận đà tăng tích cực, kết thúc phiên giao dịch 29/03, VN-Index đạt 1,284.09 điểm, tăng 2.5% so với đầu tháng 3 và tăng 13.64% so với cuối năm 2023. Thị trường trải qua một giai đoạn tăng điểm mạnh mẽ và nhanh chóng.

Chính sách duy trì lãi suất thấp tạo điều kiện cho dòng vốn vào thị trường chứng khoán tăng. Chính phủ đã đưa ra nhiều chính sách để hỗ trợ nền kinh tế, trong đó việc hạ lãi suất điều hành tạo điều kiện cho lãi suất huy động giảm theo, dự kiến xu hướng lãi suất đi xuống sẽ kéo dài đến hết năm 2023. Khi kênh gửi tiết kiệm kém hấp dẫn, dòng tiền sẽ chuyển dịch để tìm kiếm nơi có lợi nhuận cao hơn, do đó các công ty chứng khoán sẽ được hưởng lợi.

Thực tế, lượng tiền gửi chờ giao dịch ở các công ty và thanh khoản thị trường cũng có sự cải thiện rõ rệt. Từ mức đáy của tháng 11/2023, giá trị giao dịch đã tăng liên tục 4 tháng liên tiếp, trong đó giao dịch của tháng 3 về gần với mức đỉnh lịch sử trong giai đoạn cuối 2021, đầu năm 2022. Với dự báo tăng trưởng GDP năm 2024 của chúng tôi là khoảng 6% và kỳ vọng của chúng tôi rằng hệ thống KRX sẽ đi vào hoạt động vào Quý 2/2024, chúng tôi dự báo GTGDTB năm 2024 sẽ tăng khoảng 23% YoY lên 910 triệu USD, dựa trên giả định của chúng tôi cho rằng VN-Index sẽ tăng khoảng 20% YoY vào năm 2024 và thanh khoản trên vốn hóa ở mức khoảng 80%.

(2) Kỳ vọng vào những tín hiệu tích cực của KRX và nâng hạng thị trường

Nâng hạng thị trường sẽ là chủ đề lớn của chứng khoán Việt Nam trong giai đoạn nhiều năm tới đây. Hiện tại, câu chuyện nâng hạng đang được các cơ quan quản lý Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư quan tâm và quyết tâm phấn đấu đạt được. Trong chiến lược tổng thể về phát triển TTCK Việt Nam đến năm 2025, mục tiêu của Chính phủ hướng đến là đưa Việt Nam nâng hạng TTCK từ thị trường cận biên lên mới nổi trước năm 2025.

FIDT đã phân tích chi tiết câu chuyện của hệ thống KRX và triển vọng nâng hạng thị trường tại BCCL 2024, kể từ đó đến nay đã có nhiều tiến triển mới cho hành trình nâng hạng của chứng khoán Việt Nam, FIDT gửi đến Quý nhà đầu tư một số cập nhật.

Về KRX, hệ thống giúp cải thiện nền tảng kỹ thuật, là một yếu tố quan trọng góp phần nâng cao chất lượng của thị trường chứng khoán Việt Nam, qua đó giúp thị trường đáp ứng các tiêu chuẩn nâng hạng của các tổ chức xếp hạng thế giới.

- Các công việc thử nghiệm hệ thống đang vào giai đoạn thử nghiệm đồng bộ với các bên liên quan, kế hoạch diễn tập chuyển đổi hệ thống lần 1 sẽ được diễn ra từ ngày 04/03-15/03.
- Song song đó, các cơ quan, bộ phận quản lý liên quan đến KRX cũng liên tục tham gia các buổi họp tác hỗ trợ phát triển thị trường, điển hình là chuyến đi của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hồ Đức Phúc, Chủ tịch UBCK Nhà nước Vũ Thị Chân Phương tới Hàn Quốc vào ngày 7/3 vừa qua.

Về nâng hạng thị trường, Việt Nam vẫn chưa thể gây bất ngờ trong báo cáo xếp hạng thị trường tháng 3/2024 của FTSE Russell. Tuy vậy, FTSE Russell đánh giá cao nỗ lực và chỉ ra các điều kiện cụ thể để đất nước này được nâng hạng lên thị trường mới nổi (Emerging Market) trong tương lai. FTSE Russell tiếp tục duy trì các đánh giá về tiêu chí "Chu kỳ thanh toán (DvP)", quá trình đăng ký tài khoản mới, và việc tạo điều kiện cho hoạt động giao dịch giữa các nhà đầu tư nước ngoài ở các cổ phiếu đã cận room hoặc sắp cận room nước ngoài.

Chúng tôi đánh giá triển vọng nâng hạng thị trường của Việt Nam đang ngày càng mở ra với động lực đến từ sự đốc thúc của Chính phủ và sự khẩn trương của toàn bộ bộ máy vận hành. Trong trường hợp tích cực, Việt Nam khả năng sẽ được FTSE chính thức thăng hạng vào tháng 9/2024. Thị trường một khi được nâng hạng sẽ đẩy mạnh vị thế của thị trường chứng khoán Việt Nam, mở ra nhiều cơ hội mới và dòng vốn lớn đến từ nhà đầu tư nước ngoài trong thời gian tới.

Những tín hiệu đó đang hỗ trợ cho triển vọng sắp tới của ngành chứng khoán, trong đó chúng tôi đánh giá cổ phiếu đầu ngành SSI trong nhóm cổ phiếu ngành này. Báo cáo tháng 2 FIDT đã phân tích kỹ câu chuyện của SSI và những nền tảng vững chắc cho tăng trưởng của cổ phiếu. Đánh giá tổng quát, **chúng tôi đánh giá SSI là mục tiêu lựa chọn để đầu tư phù hợp cho kỳ vọng tăng trưởng của thị trường chứng khoán** khi (1) SSI sở hữu thị phần lớn thứ 2 trong hệ thống và thị trường nhiều tiềm năng tăng trưởng ở hiện tại sẽ giúp cho cổ phiếu có nhiều dư địa tăng hơn (2) danh mục tự doanh của SSI đa dạng và cân bằng khá tốt rủi ro, tiềm năng tương trường tương đối tốt. Quý nhà đầu tư có thể xem lại chi tiết tại Báo cáo tháng 2.



FTSE Equity Country Classification – Timing of March 2024 Announcement

05 March 2024

FTSE Russell announces that the March 2024 FTSE Equity Country Classification Announcement will be published **after US market close on Wednesday 27 March 2024**.

The classification of markets within the FTSE global equity indices is assessed on an ongoing basis. To ensure transparency, markets which are under review for a reclassification from/to Developed, Advanced Emerging, Secondary Emerging, or Frontier market status are placed on the FTSE Watch List.

The following markets were designated as Watch List markets as of September 2023:

- Egypt - possible reclassification from Secondary Emerging to Unclassified market status.
- Pakistan - possible reclassification from Secondary Emerging to Frontier market status.
- Vietnam - possible reclassification from Frontier to Secondary Emerging market status.

Ahead of the publication of the FTSE Equity Country Classification Announcement, FTSE Russell consults with members of the FTSE Equity Country Classification Advisory Committee, the FTSE Russell regional equity advisory committees, the FTSE Russell Policy Advisory Board, and other stakeholders regarding Watch List and other markets. Feedback received is considered, and the announcement approved, at a meeting of the FTSE Russell Index Governance Board.

The schedule ahead of the March 2024 FTSE Equity Country Classification Announcement is as follows:


Week commencing 04 March 2024	FTSE Russell regional equity advisory committees
Tuesday 05 March 2024	FTSE Equity Country Classification Advisory Committee
Thursday 21 March 2024	FTSE Russell Policy Advisory Board
Wednesday 27 March 2024	FTSE Russell Index Governance Board
Wednesday 27 March 2024	Release of the March 2024 FTSE Equity Country Classification Announcement (after US market close)

The announcement will be sent to clients via a client notice and also published on the FTSE Russell website at: [Equity Country Classification | LSEG](#).

The FTSE Equity Country Classification Framework and process can be found here: [FTSE Equity Country Classification Process](#).

Kỳ vọng Lô B có Quyết định đầu tư cuối cùng (FID) trong đầu Quý 2/2024.

Dự án mở khí Lô B là động lực thúc đẩy tăng trưởng cho các doanh nghiệp dầu khí thượng nguồn và trung nguồn của ngành dầu khí Việt Nam trong trung hạn. Với tổng mức đầu tư cho phần xây dựng ~ 7.9 tỷ USD, FIDT RS kỳ vọng các doanh nghiệp xây lắp, thi công dầu khí thượng nguồn sẽ là những doanh nghiệp được hưởng lợi lớn từ dự án này.

Sự kiện	Cấu phần đã hoàn thành	Quyết định đầu tư cuối cùng (FID)		Dòng khí đầu tiên		Đóng khí		Giá trị công việc (triệu USD)	
		Năm	2015 ... 2024	2025	2026	2027	2028 ... 2041 ... 2050		
Giai đoạn 1: Xây dựng (7.9 tỷ USD)									
Thượng nguồn (2 tỷ USD)		Thiết kế, mua sắm, xây dựng và lắp đặt (EPCI) 1 giàn xử lý trung tâm (central production platform), 1 hệ thống nhà ở, 1 tháp đốt khí và 4 giàn đầu giếng (WHPs)							1300
			Kho chứa dầu nổi (FSO) Dịch vụ khoan & giếng liên quan Khác						250 350 100
Trung nguồn (1.3 tỷ USD)		EPCI 292 km ống dẫn khí xa bờ						450	
		EPCI 102 km ống dẫn khí gần bờ						350	
		Bọc ống dẫn khí						130	
		Chi phí giải phóng mặt bằng & chi phí khác						370	
Hạ nguồn (4.6 tỷ USD)	EPC của Ô Môn I							800	
		EPC của Ô Môn II						1200	
		EPC của Ô Môn III						1300	
		EPC của Ô Môn IV						1300	
Giai đoạn 2: Sản xuất và Mở rộng (5.9 tỷ USD)									
Thượng nguồn (5.9 tỷ USD)		EPCI của 42 WHPs						4200	
		Dịch vụ khoan giếng, các dịch vụ liên quan khác						1700	

Nguồn: FIDT tổng hợp

Các bên liên quan đang đẩy mạnh những bước còn lại trước hạn chót FID

- Ngày 13/03, Bộ Công Thương yêu cầu các bên liên quan đẩy nhanh các bước để đạt được FID trong tháng 3, trước hạn tháng 4.
- Ngày 18/03, PVN và VCB ký kết Hợp đồng khung thu xếp cấp tín dụng cho chuỗi dự án khí điện Lô B, thể hiện vai trò là ngân hàng đầu mối trong việc cung cấp tín dụng trung – dài hạn bằng ngoại tệ cho những dự án trong chuỗi giá trị Lô B – Ô Môn.
- Ngày 28/03, PVN tổ chức “Lễ ký kết các Thỏa thuận của Chuỗi dự án Lô B – Ô Môn” với nội dung chủ yếu là ký kết các hợp đồng:
 - Hợp đồng mua bán khí (GSPA)** – thống nhất các điều khoản cam kết mua bán khí giữa những bên bán là PVN, PVEP, MOECO (Nhật Bản), PTTEP (Thái Lan), với bên mua là PVN. Bên bán cam kết giao nhận bên mua khoảng 5.06 tỷ m³ khí ở lô B mỗi năm.
 - Hợp đồng vận chuyển khí (GTA)** – PVN thuê các bên GAS, PVN, MOECO, PTTEP vận chuyển 5.06 tỷ m³ khí ở lô B về bờ qua trạm tiếp bờ ở Kiên Giang và từ đường ống trên đất liền từ Kiên Giang về Ô Môn.
 - Hợp đồng bán khí với Nhà máy điện Ô Môn 1 (GSA OMI)** – thỏa thuận giữa bên bán (PVN) và bên mua (EVNGENCO 2), cung cấp một phần khí Lô B cho Nhà máy điện Ô Môn I, khoảng 1,265 tỷ m³ trong Giai đoạn bình ổn.
 - Hợp đồng đấu nối và dịch vụ điều hành (TOSA)** – là hợp đồng dịch vụ để đấu nối các trang thiết bị của chủ vận chuyển (GAS, PVN, MOECO, PTTEP) với giàn khai thác khí lô B của chủ mỏ (PVN, PVEP, MOECO, PTTEP), chủ mỏ có trách nhiệm cung cấp các dịch vụ liên quan hỗ trợ chủ vận chuyển trong thời gian hợp đồng.

FIDT nhận định

- Những diễn biến trên cho thấy nỗ lực của các bên liên quan trong việc tháo gỡ những trở ngại cuối cùng của dự án, đặc biệt là ở phía PVN để đón dòng khí đầu tiên từ mỏ Lô B trong 2027.
- Việc PVN đã ký kết GSPA – hợp đồng mua bán khí – cho thấy đã có bên đảm bảo tiêu thụ lượng khí từ dự án Lô B, đồng thời là điều kiện cần cho FID.
- Sau buổi ký kết ngày 28/03, PVN gần như đã đạt được những thỏa thuận cốt lõi để dự án Lô B có FID, tái khẳng định kỳ vọng của FIDT RS về việc dự án Lô B sẽ có FID vào đầu Q2.

Những doanh nghiệp kỳ vọng hưởng lợi từ dự án Lô B – Ô Môn

	Doanh nghiệp kỳ vọng hưởng lợi	Phạm vi công việc	Giai đoạn hưởng lợi					
			2024	2025	2026	2027	2028	2029 - 2049
Thượng nguồn	PVS	Xây lắp giàn CPP, WHP, HUB, cho thuê FSO						
	PXS	Xây lắp giàn						
	PVD	Cho thuê giàn khoan						
	PVC	Cung cấp dung dịch khoan						
Trung nguồn	PVB	Cung cấp dịch vụ bọc ống						
	GAS	Vận chuyển khí trong suốt quá trình hoạt động của dự án						

Nguồn: FIDT tổng hợp

Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí (PVS)

FIDT RS đánh giá PVS là doanh nghiệp được hưởng lợi sớm nhất từ dự án Lô B. PVS hiện đã trúng các gói thầu EPC#1,2,3 của Lô B với tổng giá trị gói thầu là 1,2 tỷ USD và đã hoàn thiện 15% tiến độ các gói thầu được trao. PVS đang tham gia 02 gói thầu khác của Lô B - Ô Môn, gồm Gói thầu đường ống biển trị giá 400 triệu USD và Gói thầu cho thuê kho nổi chứa dầu khí (FSO). FIDT cho rằng với những lợi thế về kinh nghiệm và kỹ thuật, PVS sẽ tiếp tục trúng 2 gói thầu này trong 2024.

FIDT ước tính doanh thu tiềm năng của PVS từ dự án lô B là 5.8 tỷ USD – gấp 7.7 lần vốn hóa hiện tại của PVS – củng cố quan điểm của FIDT về khả năng hưởng lợi của PVS từ dự án Lô B.

Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Dầu khí (PVD)

Với tiến độ tích cực của dự án Lô B và nhiều dự án khác, hoạt động thăm dò và khai thác (E&P) sẽ dần ấm lên trong giai đoạn 2024 trở đi. Riêng Lô B sẽ mang lại khối lượng công việc bền vững cho PVD. Hiện tại, PVD vẫn chưa có kế hoạch chi tiết cho mỏ khí Lô B tuy nhiên FIDT RS dự kiến phần công việc của PVD trị giá ~ 2 tỷ USD nhờ các nghiệp vụ khoan và dịch vụ đi kèm ở 944 giếng tại các mỏ khí của Lô B.

Công ty Cổ phần Bọc ống Dầu khí (PVB)

Với vị thế là đơn vị duy nhất ở Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực bọc ống, FIDT RS kỳ vọng PVB sẽ ghi nhận doanh thu đột biến trong giai đoạn 2025 – 2027 từ việc trúng thầu hợp đồng bọc ống trị giá 130 triệu USD ở phần trung nguồn của dự án.

Tổng Công ty Khí Việt Nam (GAS)

Ước tính được hưởng lợi từ quá trình vận chuyển khí trong suốt quá trình hoạt động của dự án.

Mục tiêu đầu tư được FIDT RS đánh giá cao về khả năng hưởng lợi và tiềm năng tăng trưởng là PVS. FIDT RS định giá cổ phiếu PVS ở mức 48,200 VND/cổ phiếu (upside 23% so với giá đóng cửa ngày 29/03/2024). FIDT RS sẽ tiếp tục theo dõi, cập nhật và lên kế hoạch đầu tư đối với cổ phiếu PVS khi phù hợp.

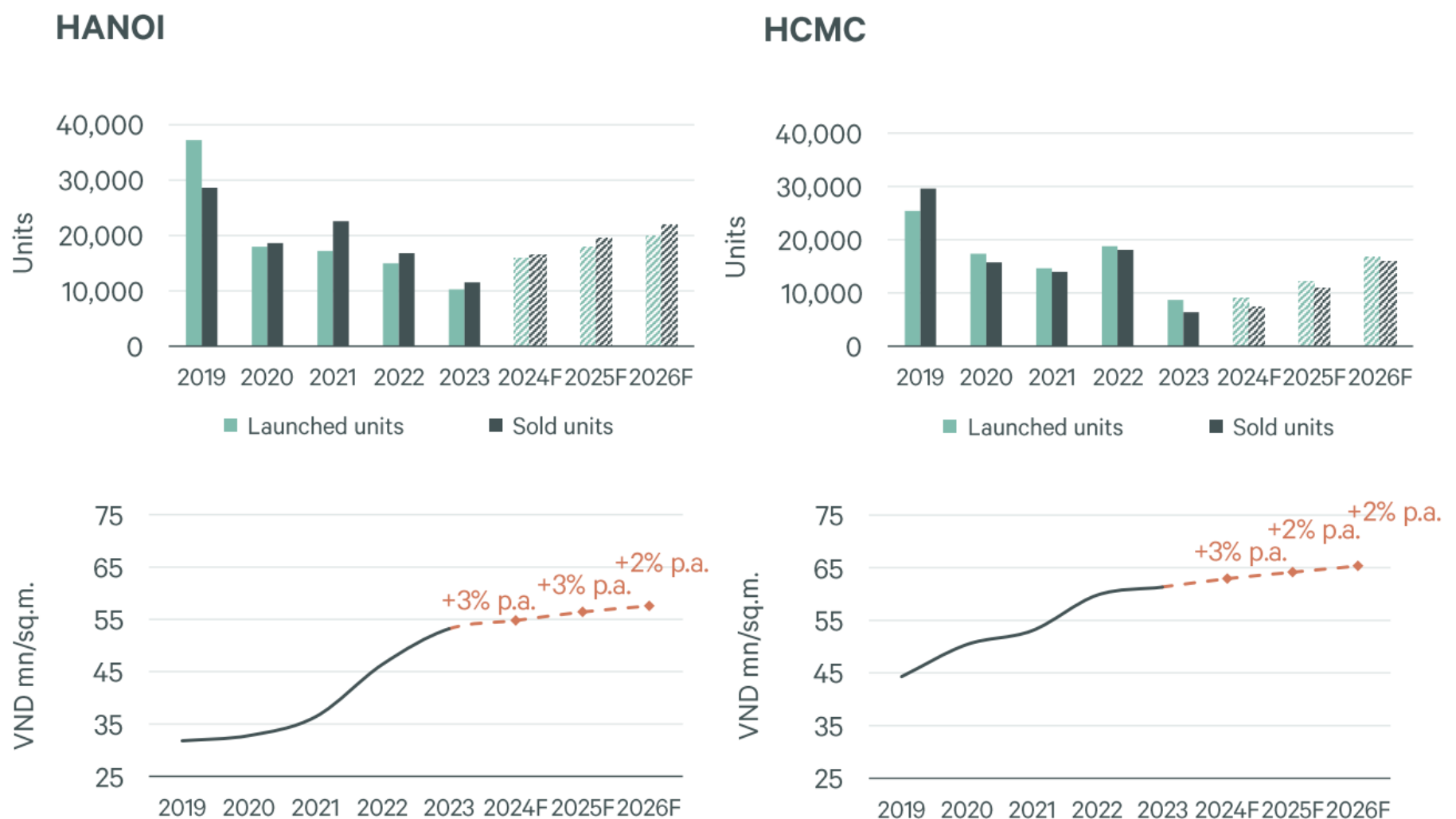
Bất động sản dân sinh

FIDT nhận thấy những dấu hiệu khá rõ rệt về sự hồi phục thanh khoản tại một số khu vực và phân khúc nhất định trong những tháng gần đây. Theo CBRE, trong quý 4/2023, giao dịch căn hộ sơ cấp duy trì mức cải thiện nhẹ so với quý trước, thị trường sơ cấp tại TP.HCM và Hà Nội ghi nhận ~6,100 căn hộ được bán ra trong quý (+5.4% QoQ).

Ngoài ra, theo batdongsan.com.vn cho biết nhu cầu tìm kiếm bất động sản bán toàn quốc trong tháng 1/2024 tăng 66% so với cùng kỳ 2023, lượng tin đăng bán bất động sản cũng tăng 52%. Thậm chí tại một số khu vực phía Bắc đặc biệt là ven Hà Nội bắt đầu xuất hiện hiện tượng “sốt đất” trở lại khi:

- Giao dịch đặc biệt sôi động trở lại sau thời điểm Tết Nguyên Đán đồng thời giá giao dịch cũng ghi nhận liên tục tăng mạnh trong thời gian ngắn, thậm chí có những khu vực tăng 10-15% chỉ trong 3 tháng đầu năm.
- Cùng với đó, theo báo Công Thương, trong tháng 3, nhiều địa phương trên địa bàn ngoại thành Hà Nội đã liên tiếp tổ chức các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, thu hút nhiều nhà đầu tư tham gia.

Đây cũng là cơ sở để các **tổ chức lớn dự báo kể từ 2024 trở đi thị trường sẽ bắt đầu có sự hồi phục hồi rết kể từ “đáy” là 2023.**



Nguồn: CBRE

Thị trường BĐS đã đi qua giai đoạn khó khăn nhất khi cung và cầu trên thị trường dần tìm được tiếng nói chung. Trong đó tín hiệu rõ ràng nhất chính là dòng tiền “đổ” vào thị trường BĐS đang phục hồi rõ rệt đặc biệt là tại các trung tâm đô thị lớn. FIDT kỳ vọng xu hướng này sẽ dần có sự lan tỏa sang những khu vực khác trong thời gian sắp tới.

Với những dấu hiệu tích cực của thị trường BĐS đi kèm với xu hướng dòng tiền trong những tuần gần đây, FIDT cho rằng ngành BĐS rất có thể sẽ là một trong những nhóm ngành dẫn dắt thị trường trong thời gian tới. Trong những doanh nghiệp niêm yết, FIDT cho rằng những cổ phiếu có câu chuyện rõ ràng như: mở bán dự án mới, tiến triển pháp lý tại các dự án hiện hữu sẽ có động lực tốt hơn. Phù hợp với tiêu chí đó có thể kể đến như DXG, KDH,...

Đối với cổ phiếu DXG, FIDT đánh giá đây là cổ phiếu đang có nhiều câu chuyện hấp dẫn chờ đợi trong ngắn hạn. Cụ thể:

- Mở bán dự án: Trong năm 2024, DXG dự kiến sẽ khởi động lại dự án Gem Sky World (hiện còn lại 40% sản phẩm) vào quý 2 đồng thời dự án Gem Riverside sau khi đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý bổ sung sẽ đủ điều kiện để mở bán trong 2H.2024.
- Mảng môi giới cũng được kỳ vọng sẽ phục hồi mạnh mẽ sau thời gian dài ảm đạm nhờ thị trường BĐS sôi động trở lại và hưởng lợi trực tiếp từ những dự án Đất Xanh sẵn sàng mở bán trong thời gian sắp tới.

FIDT định giá hợp lý đối với cổ phiếu DXG trong năm 2024 là 24,500 đồng/cp.

Đối với cổ phiếu KDH

- Bàn giao dự án thúc đẩy KQKD: Dự án Privia của KDH đã đạt được tỷ lệ hấp thụ khá tốt kể từ khi mở bán, theo thông tin FIDT nhận được, dự án đã được bán hết 100% và với tiến độ xây dựng hiện nay thì KDH sẽ có thể bàn giao cho khách hàng trong 2H.2024.
- Bên cạnh đó, KDH cũng đang đồng thời triển khai 2 dự án tại khu vực phía Đông TP.HCM là Emeria và Clarita. Với xu hướng hồi phục của thị trường hiện nay, chúng tôi kỳ vọng các sản phẩm của KDH sẽ được hấp thụ tốt trong các đợt mở bán vào cuối năm 2024.

FIDT định giá hợp lý đối với cổ phiếu KDH trong năm 2024 là 44,200 đồng/cp.

PHÒNG NGHIÊN CỨU VÀ PHÂN TÍCH FIDT

Huỳnh Hoàng Phương – Giám đốc khối

Email: phuong.huynh@fidt.vn

Facebook: <https://www.facebook.com/huynhhoangphuongDFI>

Phạm Hoàng Quang Kiệt – Phó phòng

Email: kiet.pham@fidt.vn

Facebook: <https://www.facebook.com/hoangquangkiet>

Tạ Đoàn Long – Chuyên viên phân tích

Email: long.ta@fidt.vn

Facebook: <https://www.facebook.com/tdlong5112/>

Tiktok: https://www.tiktok.com/@longinvest_otm

Mai Nữ Song Ngân – Chuyên viên phân tích

Email: ngan.mai@fidt.vn

Nguyễn Kim Dũng – Chuyên viên phân tích

Email: dung.nguyen@fidt.vn

Võ Thanh Duy – Chuyên viên phân tích

Email: duy.vo@fidt.vn

LƯU Ý VÀ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Quý nhà đầu tư nên đọc kỹ các rủi ro mà chúng tôi có dự phòng và đề cập trong báo cáo cũng như nhận diện về rủi ro thị trường để có lựa chọn đầu tư hiệu quả. Báo cáo này được viết dựa trên nguồn thông tin đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Quan điểm, dự báo và những ước lượng trong báo cáo này phản ánh đánh giá của FIDT tại thời điểm phát hành và có thể thay đổi theo tình hình doanh nghiệp và thị trường từng thời kỳ mà không phải thông báo. Ngoài ra, FIDT và các nhân sự của FIDT có quyền thực hiện các giao dịch liên quan đến các cổ phiếu, cơ hội đầu tư liên quan đề cập tại báo cáo này mà không phải thông báo.

Quyết định của nhà đầu tư nên dựa vào tình hình tài chính cũng như mục tiêu đầu tư riêng biệt của nhà đầu tư. Mọi khuyến nghị đầu tư tại tính năng này được đưa ra dựa trên nhận định, dự đoán thị trường với mục đích tối ưu hóa lợi nhuận và hạn chế rủi ro cho nhà đầu tư. Tuy nhiên, nhà đầu tư nhận thức được rằng kết quả đầu tư sẽ phụ thuộc vào nhiều yếu tố và do đó chúng tôi không cam kết bất kỳ mức độ lợi nhuận nào đối với việc đầu tư của nhà đầu tư. Nhà đầu tư là người quyết định đầu tư, do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về kết quả đầu tư của mình.

Báo cáo này là tài sản và được giữ bản quyền bởi FIDT. 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 FIDT. Vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn quý khách hàng!

FIDT

FOCUS ON PERFORMANCE