

BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

Bất động sản dẫn sóng

Ngày 19 tháng 03 năm 2026

Bất động sản dẫn sóng

Nhận định thị trường

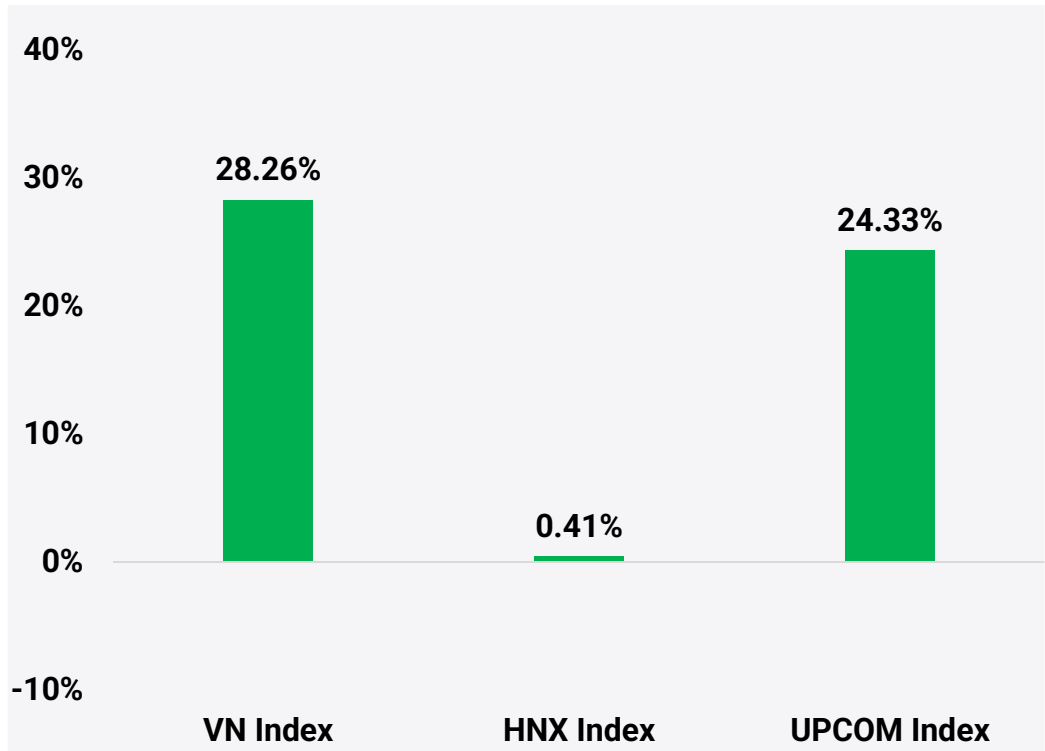
- Diễn biến giao dịch:** Thị trường chứng khoán ngày 19/3 ghi nhận diễn biến tiêu cực với áp lực bán chiếm ưu thế. VN-Index đóng cửa giảm 14,7 điểm (-0,86%), đánh mất mốc 1.700 điểm với tâm lý thận trọng gia tăng. Ngay từ đầu phiên, thị trường đã chịu áp lực bán mạnh trên diện rộng, có thời điểm giảm gần 18 điểm. Sắc đỏ bao trùm hầu hết các nhóm ngành, độ rộng thị trường nghiêng hẳn về bên bán với số mã giảm áp đảo. Chỉ số biến động mạnh hơn trong phiên chiều, đặc biệt từ sau 14h khi bước vào giai đoạn nhạy cảm của ngày đáo hạn phái sinh. VN-Index có nhịp giảm sâu về vùng -38 điểm trước khi hồi phục nhanh, thu hẹp đà giảm còn khoảng -4 điểm tại một số thời điểm. Tuy nhiên, biến động giá trở nên nhiễu loạn do ảnh hưởng từ nhóm VN30 trong đợt xác định giá thanh toán cuối cùng. Dù nhiều cổ phiếu blue-chip có sự hồi phục đáng kể từ đáy và thanh khoản cải thiện rõ rệt, lực bán vẫn chiếm ưu thế khiến phần lớn cổ phiếu chưa thể đảo chiều tăng giá. Biến động mạnh trong phiên chiều chủ yếu đến từ yếu tố kỹ thuật của ngày đáo hạn phái sinh, khi các lệnh giao dịch lớn tập trung vào nhóm VN30 làm gia tăng độ nhiễu của chỉ số. Bên cạnh đó, dòng tiền nhìn chung vẫn yếu và mang tính chọn lọc, chưa đủ sức lan tỏa để kéo thị trường hồi phục bền vững. Diễn biến hiện tại cho thấy VN-Index vẫn đang trong trạng thái tích lũy với biên độ dao động rộng và chưa có tín hiệu xác nhận xu hướng tăng mới.
- Điểm nhấn trong phiên:** Phiên ngày 19/03 ghi nhận 17/18 nhóm ngành giảm điểm, trong đó Dầu khí (-4.26%) và Hóa chất (-3.46%) là hai nhóm ngành giảm điểm mạnh nhất. Đóng góp vào mức giảm điểm của ngành Dầu khí đến từ cổ phiếu PLX (-5.06%), BSR (-4.40%), OIL (-2.29%). Cổ phiếu DGC giảm sàn, GVR (-4.56%) tác động tiêu cực lên nhóm Hóa chất. Nhóm Điện, nước, Xăng dầu & Khí đốt giảm (-2.29%) trong đó các mã GAS (-3.93%), POW (-2.63%). Nhóm Công nghệ Thông tin giảm (-2.18%) do các mã FPT (-2.29%), ELC (-2.21%) vận động tiêu cực. Nhóm Du lịch & Giải trí là nhóm duy nhất tăng điểm (+1.04%) do mã VPL (+4.11%). Các cổ phiếu đóng góp vào chiều tăng điểm là NVL, VPL và LPB. Các cổ phiếu đóng góp vào chiều giảm điểm là VIC, FPT và SSI. Khối ngoại tiếp tục bán ròng với tổng giá trị 1,032 tỷ đồng trên toàn thị trường. Những mã khối ngoại mua ròng là MSN, VHM và ACB trong khi bán ròng FPT, VIC, BSR.

Góc nhìn kỹ thuật

- VN-Index: kết phiên giảm 0.86%.** Thanh khoản giảm mạnh phản ánh tâm lý thận trọng của nhà đầu tư. Việc chỉ số đánh mất mốc 1.700 điểm cùng thanh khoản suy yếu phản ánh rủi ro ngắn hạn vẫn hiện hữu. Trong các phiên tới, thị trường nhiều khả năng sẽ tiếp tục rung lắc với biên độ dao động rộng trước khi xác nhận xu hướng mới.
- HNX-Index:** HNX-Index kết phiên giảm 0.83%. Vùng 235 điểm là vùng hỗ trợ quan trọng.
- Chiến lược chung:** Trong bối cảnh xu hướng ngắn hạn của VN-Index chưa rõ ràng, nhà đầu tư nên duy trì tỷ trọng tiền mặt ở mức hợp lý, hạn chế giải ngân mới và tận dụng các nhịp hồi để tái cơ cấu danh mục.

VN-INDEX 881.13 triệu cổ phiếu	1,699.13 (-0.86%) 24,431.75 tỷ VNĐ (-6.83%)
HNX-INDEX 84.24 triệu cổ phiếu	245.73 (-0.83%) 1,553.42 tỷ VNĐ (-14.83%)
UPCOM-INDEX 32.51 triệu cổ phiếu	123.95 (-0.73%) 556.41 tỷ VNĐ (-46.92%)
VN30F1M 249.96 triệu HD	1,858.2 (-1.26%)

% Hiệu suất so với cùng kỳ YOY các chỉ số



Vàng và dầu biến động ngược dòng

Thông tin vĩ mô

Giá dầu và khí đốt toàn cầu đồng loạt tăng vọt với giá khí đốt tại châu Âu nhảy vọt 30% sau khi các cuộc tấn công tên lửa của Iran gây thiệt hại nặng nề cho Ras Laffan, cơ sở xuất khẩu LNG lớn nhất thế giới của Qatar. Căng thẳng địa chính trị leo thang cực hạn khi Iran cảnh báo nhắm mục tiêu vào hạ tầng năng lượng láng giềng, khiến lưu lượng vận tải qua eo biển Hormuz gần như đình trệ và đe dọa trực tiếp đến 20% nguồn cung dầu thế giới. Các chuyên gia cảnh báo thị trường đang chuyển dịch từ rủi ro chuỗi cung ứng sang kịch bản thiếu hụt nguồn cung thực sự, có thể dẫn đến tình trạng "mất kiểm soát" về giá nếu xung đột lan rộng ra ngoài khu vực Trung Đông.

Cơ chế phân bổ room tín dụng dựa trên xếp hạng theo Thông tư 52 và 21 là "điểm nền" để Ngân hàng Nhà nước điều tiết hệ thống, với mức hạn mức đầu năm 2026 dự kiến thấp hơn (10-12%) do hệ số nhân giảm từ 3.5 xuống 2.6. Mức tăng trưởng thực tế thường cao hơn hạn mức ban đầu từ 2-4% nhờ cơ chế tái phân bổ linh hoạt, đặc biệt ưu tiên các ngân hàng hỗ trợ tái cơ cấu như MBB, VPB, HDB với mức tăng trưởng có thể gấp đôi hoặc gấp ba room được giao. Sự phân hóa trong năm nay sẽ phụ thuộc lớn vào năng lực thực thi và khả năng hướng dòng vốn vào khu vực sản xuất thực, trong đó các ngân hàng quốc doanh tiếp tục đóng vai trò mỏ neo giữ vững ổn định cho toàn hệ thống.

Giá vàng trong nước phiên sáng 19/03 giảm sâu tới 4,6 triệu đồng/lượng theo đà lao dốc của thế giới, đưa giá bán ra về quanh mức 178,4 triệu đồng/lượng trong khi chênh lệch mua-bán vẫn duy trì ở mức cao 3 triệu đồng. Hiện giá vàng thế giới đang giao dịch quanh ngưỡng 4.849 USD/ounce, tương đương 153,9 triệu đồng/lượng và thấp hơn giá vàng SJC trong nước khoảng 24,5 triệu đồng. Trái ngược với đà giảm của kim loại quý, tỷ giá trung tâm và tỷ giá USD tại các ngân hàng thương mại đồng loạt tăng nhẹ 5 đồng, niêm yết phổ biến ở mức 26.325 đồng/USD chiều bán ra.

Ứng viên Chủ tịch Fed Kevin Warsh đang đối mặt với rào cản lớn trong mục tiêu cắt giảm lãi suất do các quan chức Fed vừa nâng dự báo lạm phát cốt lõi năm 2026 lên 2.7% sau những cú sốc từ giá dầu và thuế quan. Biểu đồ "dot plot" tháng 3 cho thấy sự thay đổi lập trường cứng rắn hơn từ các thành viên hội đồng, điển hình là Thống đốc Christopher Waller đã từ bỏ ủng hộ giảm lãi suất để đồng thuận giữ nguyên mức hiện tại. Với việc chỉ sở hữu 1 trên 12 phiếu quyết định, ông Warsh sẽ gặp thách thức cực đại trong việc thuyết phục bộ máy Fed đi theo lộ trình nói lỏng tiền tệ mà Tổng thống Donald Trump kỳ vọng.

Thông tin thị trường

CTCP Cơ Điện Lạnh (REE) đặt mục tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2026 vượt 2.8 ngàn tỷ đồng dựa trên sự ổn định của mảng năng lượng kết hợp với sự bứt phá từ bất động sản và cơ điện lạnh. Mảng năng lượng tiếp tục là mũi nhọn chiến lược với danh mục dự án điện gió quy mô lớn đang hoàn thiện pháp lý, dự kiến đóng góp khoảng 3.3 ngàn tỷ đồng doanh thu mỗi năm trong giai đoạn 2026-2030. Trong ngắn hạn, động lực tăng trưởng chính đến từ việc nâng tỷ lệ lấp đầy văn phòng cho thuê lên 97%, hoàn tất dự án The Light Square và mục tiêu lãi ròng mảng cơ điện lạnh tăng trưởng 38% nhờ các dự án hạ tầng và FDI công nghệ cao.

2/3	• Mỹ - Chỉ số PMI Sản xuất tháng 2
3/3	• Châu Âu – Chỉ số CPI tháng 2
4/3	• Mỹ - Thay đổi việc làm phi nông nghiệp tháng 2 • Trung Quốc - Chỉ số PMI Sản xuất tháng 2 • Mỹ - Dự trữ dầu thô
5/3	• Mỹ - Đề nghị trợ cấp thất nghiệp lần đầu
6/3	• Việt Nam – Chỉ số CPI tháng 2 • Việt Nam – Tăng trưởng GDP tháng 2 • Mỹ - Tỷ lệ thất nghiệp
10/3	• Nhật Bản - Tăng trưởng GDP Quý 4
11/3	• Mỹ - Chỉ số CPI tháng 2
19/3	• Việt Nam – Đáo hạn hợp đồng tương lai chỉ số VN30 tháng 3/2026 (4111FA000) • Mỹ - Quyết định lãi suất • Châu Âu – Quyết định lãi suất

Bất động sản dẫn sóng

Danh mục báo cáo

Bản tin thị trường: Cập nhật nhanh diễn biến thị trường, điểm nhấn phiên giao dịch và xu hướng dòng tiền.

Phân tích cổ phiếu: Đánh giá chi tiết về doanh nghiệp, triển vọng tăng trưởng và tiềm năng đầu tư.

Góc nhìn kỹ thuật: Phân tích biểu đồ giá, chỉ báo kỹ thuật và tín hiệu mua – bán.

Danh mục khuyến nghị: Tổng hợp các mã cổ phiếu được đề xuất đầu tư theo từng giai đoạn và chiến lược.

Cập nhật thị trường: Thông tin vĩ mô, chính sách, ngành và yếu tố ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư.

Thông báo miễn trừ trách nhiệm

Tài liệu này được biên soạn phục vụ mục đích cung cấp thông tin, tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành. Nội dung được tổng hợp từ các nguồn được cho là đáng tin cậy tại thời điểm phát hành, tuy nhiên PBSV không đảm bảo tính chính xác, đầy đủ hoặc phù hợp của thông tin.

Các quan điểm thể hiện là nhận định cá nhân của chuyên viên phân tích và có thể thay đổi mà không cần thông báo. Tài liệu không cấu thành lời mời, khuyến nghị hay chào mua/bán bất kỳ chứng khoán nào. Người đọc cần tự đánh giá độc lập, cân nhắc mục tiêu đầu tư và tham khảo chuyên gia trước khi đưa ra quyết định.

PBSV và các bên liên quan có thể có lợi ích tài chính liên quan đến các công ty được đề cập. Chuyên viên phân tích cũng có thể nhận thù lao trong quá trình làm việc, có thể phát sinh xung đột lợi ích.

Thông tin liên hệ

Công ty Chứng khoán PBSV
research@pbsv.com.vn
<https://pbsv.com.vn/trung-tam-phan-tich>

Phạm Việt Duy
Trưởng phòng Phân tích

Đào Thị Hải Anh
Chuyên viên phân tích