



CẬP NHẬT TIN ĐÁNG CHÚ Ý

- ❖ Iran cho biết đã có những tiến bộ nhỏ đạt được trong việc đàm phán giải pháp hòa bình cho xung đột tại Trung Đông, thông qua việc trao đổi giữa hai chính quyền. Mặc dù vậy, Tổng thống Trump dường như chưa hài lòng với các kết quả hiện tại và đang có những đe dọa sẽ sử dụng biện pháp mạnh hơn. Trong khi đó, Iran lại đang đàm phán với Oman về cơ chế phối hợp cùng quản lý eo biển Hormuz, đồng thời cho biết yêu cầu về việc chuyển giao uranium của nước này cho các nước phương Tây sẽ không được chấp thuận
- ❖ Theo thông tin từ CRIC, tổng hợp tồn kho của 50 nhà phát triển bất động sản niêm yết lớn tại Trung Quốc cho thấy tổng tồn kho của các doanh nghiệp này đạt 7,100 tỷ CNY vào cuối 2025, giảm 14.7% so với cuối 2024 (8,330 tỷ CNY). Điều này củng cố nhận định cho thấy quá trình tái cơ cấu nền kinh tế Trung Quốc đã đạt các thành quả cuối cùng, khi dịch chuyển từ nền kinh tế tăng trưởng nhờ BĐS sang nền kinh tế tri thức cao và nắm giữ nhiều bí quyết trong sản xuất.
- ❖ Theo Savills, giá bán căn hộ tại Hà Nội tăng mạnh từ năm 2024 và hiện đã vượt tốc độ tăng trưởng của TP. Hồ Chí Minh. Trong quý I/2026, giá sơ cấp trung bình tại Hà Nội đạt khoảng 100 triệu đồng/m², cao hơn mức khoảng 91 triệu đồng/m² tại TP. Hồ Chí Minh. Theo Viện nghiên cứu BIDV, khả năng tiếp cận nhà ở của người Việt Nam đang suy giảm mạnh. Tính trung bình một hộ gia đình cần tích lũy 30.2 năm để mua một căn hộ vào năm 2026, tăng 28% thời gian từ mức 23.5 năm vào năm 2023. Điều này chắc chắn sẽ đặt ra các vấn đề xã hội nghiêm trọng trong thời gian tới, đòi hỏi Việt Nam nghiêm túc thực hiện chỉ đạo của Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm “nhà để ở, không phải để đầu cơ”.

CẬP NHẬT TIN DOANH NGHIỆP

- ❖ PHR: Cao su Phước Hòa dự kiến nhận thêm hơn 3,500 tỷ đồng tiền bồi thường đất từ các dự án khu công nghiệp, gồm hơn 1,400 tỷ đồng từ dự án KCN cơ khí và phần còn lại từ VSIP III trong giai đoạn 2026-2027. Ban lãnh đạo kỳ vọng LNTT năm 2026 vượt 2,000 tỷ đồng, mức cao nhất lịch sử doanh nghiệp.

THẾ GIỚI

Chỉ số	Điểm	% Thay đổi
CBOE Volatility Index	16.76	-3.90%
ESTX 50 PR.EUR	5,975.36	2.12%
SET Index	1,528.43	0.77%
PSEi INDEX	5,893.40	-0.06%
FTSE Malaysia KLCI	1,717.69	-0.55%
FTSE Singapore Index	5,044.91	-0.54%
S&P BSE SENSEX	75,318.39	0.16%
KOSPI Composite Index	7,208.95	-0.86%
Osaka - Osaka Delayed Price	61,658.00	0.51%
SSE Composite Index	4,077.28	-2.04%
HANG SENG INDEX	25,374.00	-1.08%
FTSE Index - FTSE Index Delayed Price	10,443.47	0.11%
Paris - Paris Delayed Price	8,086.00	-0.39%
DAX PERFORMANCE-INDEX	24,606.77	-0.53%
S&P 500	7,445.72	0.17%
NASDAQ Composite	29,357.27	0.20%
Dow Jones Industrial Average	50,285.66	0.55%
Hàng hóa	Điểm	% Thay đổi
Giá vàng thế giới	4,543.34	-0.07%
Giá dầu Brent	104.95	-0.07%
Giá dầu WTI	97.72	-0.55%



- ❖ OIL/PLX: Từ đầu tháng 6/2026, xăng E10 sẽ được triển khai đại trà, kéo theo nhu cầu ethanol khoảng 92,000–100,000 m³/tháng. PVOIL đã ký mua khoảng 19,000 m³ ethanol để phục vụ phối trộn E10, trong khi Petrolimex đã ký khoảng 40,000 m³ và tiếp tục làm việc với các đối tác quốc tế để đảm bảo nguồn cung.
- ❖ VIC: VinFast ra mắt 3 mẫu xe máy điện đối pin tại Indonesia gồm Evo, Feliz II và Viper, với chương trình đặt cọc từ 20/5 đến 20/6/2026 và dự kiến bàn giao xe từ tháng 6. Doanh nghiệp cũng triển khai mô hình thuê pin/đối pin linh hoạt, kết hợp mở rộng hạ tầng trạm sạc và trạm đổi pin cùng V-Green tại thị trường này.

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG PHIÊN HÔM TRƯỚC

Kết thúc phiên giao dịch 21/5/2026, VN-Index giảm 16.34 điểm, tương đương -0.85%, xuống 1,896.89 điểm và đánh mất mốc 1,900 điểm. Trong khi đó, HNX-Index tăng 3.04 điểm lên 264.37 điểm, UPCoM-Index tăng 0.82 điểm lên 126.02 điểm. Thanh khoản trên HOSE đạt khoảng 677 triệu cổ phiếu, giá trị hơn 22 nghìn tỷ đồng, giảm hơn 43% về khối lượng và gần 31% về giá trị so với phiên trước.

Áp lực điều chỉnh chủ yếu đến từ nhóm vốn hóa lớn, đặc biệt là VIC giảm 3.5%, lấy đi gần 13 điểm của VN-Index. Các mã GAS, GVR và BSR cũng giảm quanh 3%, tạo thêm áp lực lên chỉ số. Theo nhóm ngành, dầu khí và bất động sản là hai nhóm chịu áp lực mạnh; trong khi nhóm thép giao dịch tích cực hơn với HPG tăng 1.3%, HSG tăng 2.1% và NKG tăng hơn 1.1%.

Khối ngoại tiếp tục bán ròng mạnh trên HOSE với giá trị hơn 1,700 tỷ đồng. Các mã bị bán ròng đáng chú ý gồm VIC, FPT, MBB, VHM, ACB và TCB; ngược lại, VPB, VCB, LPB và MSB là các mã được mua ròng nổi bật.

Diễn biến thị trường





FACTSET DỮ LIỆU THỊ TRƯỜNG NGÀY HÔM TRƯỚC

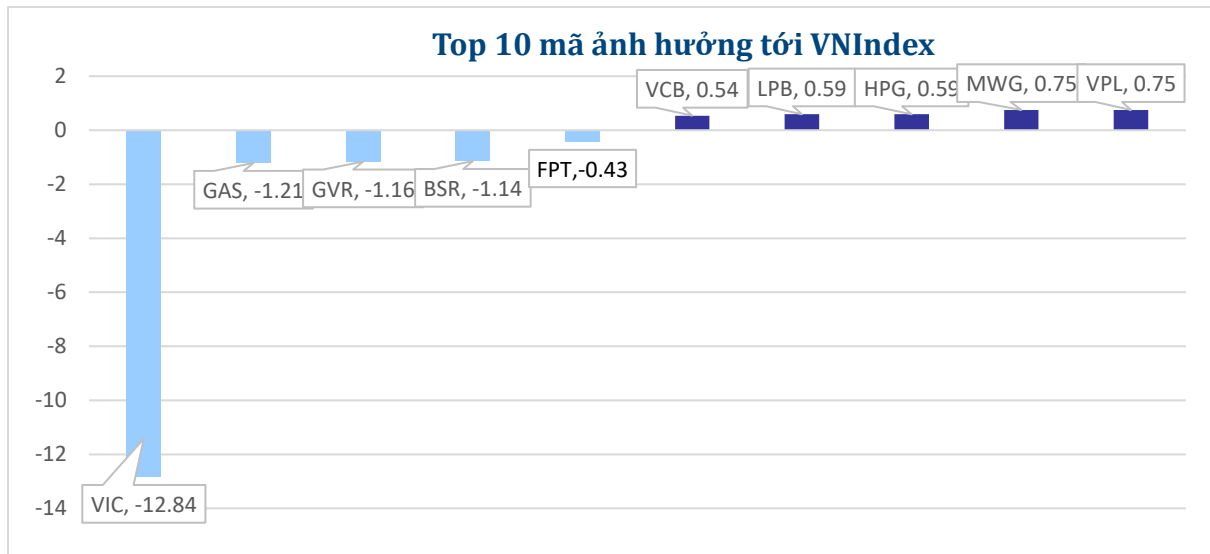
BIẾN ĐỘNG NGÀY

Chỉ số	Điểm số	Biến động	Điểm	Khối lượng GD	Giá trị GD	Số mã tăng	64	Số mã giảm
Vnindex	1,896.89	-0.85%	-16.34	677.3	22,036.6	144	65	152
Vn30 - Index	2,027.51	-0.07%	-1.43	334.1	14,283.4	16	0	14
Hnx30 - Index	521.57	-0.28%	-1.46	41.9	780.6	13	5	12
VNXAllshare	3,027.44	-0.32%	-9.60	712.6	22,259.1	176	103	177
HNX - Index	264.37	1.16%	3.04	53.7	914.6	66	64	62
Upcom - Index	126.02	0.65%	0.82	20.4	299.7	121	76	79

THANH KHOẢN NGÀY

Sàn	Giá trị giao dịch (tỷ đồng)	Thay đổi so với phiên trước	Khối lượng giao dịch (triệu CP)	Thay đổi so với phiên trước
HOSE	22,036.62	-30.68%	677.25	-43.45%
HNX	914.65	-42.87%	53.74	-40.03%

CỔ PHIẾU NỔI BẬT TRONG NGÀY

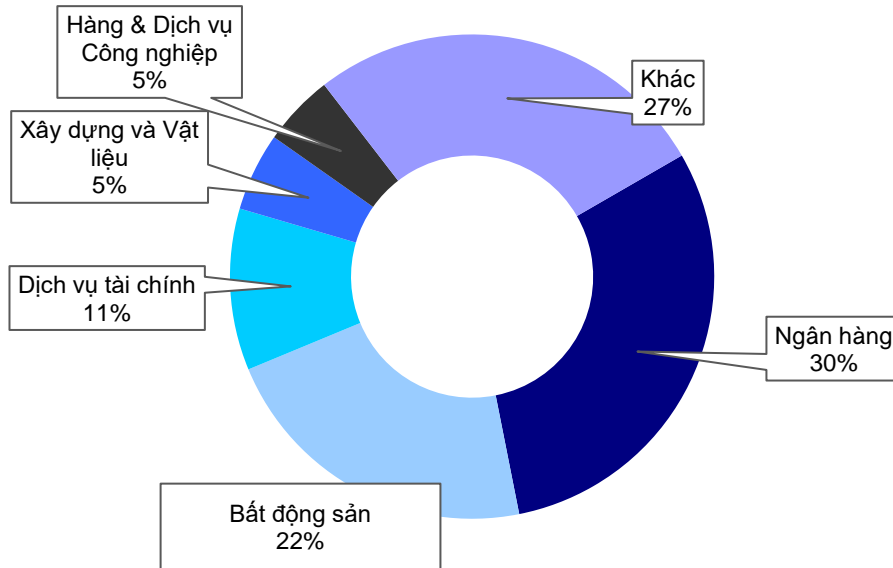


Top KLGĐ (triệu cổ phiếu)	Top GTGD (tỷ đồng)	Đột biến khối lượng	Top tăng điểm với thanh khoản cao (>10 tỷ)	Top giảm điểm với thanh khoản cao (>10 tỷ)					
SHB	50.02	VIC	2,596.11	SFC	41000.00%	PC1	6.84%	NVL	-3.77%
VIX	38.46	VCB	1,325.10	TDW	3196.72%	DPG	3.54%	GVR	-3.72%
HPG	33.40	FPT	964.01	DHM	1965.69%	MWG	2.98%	VIC	-3.53%
PC1	28.30	HPG	890.07	BCE	1096.42%	BVH	2.41%	GEX	-2.78%
VPB	23.58	VIX	733.72	NAV	864.20%	EVF	2.24%	PVT	-2.74%

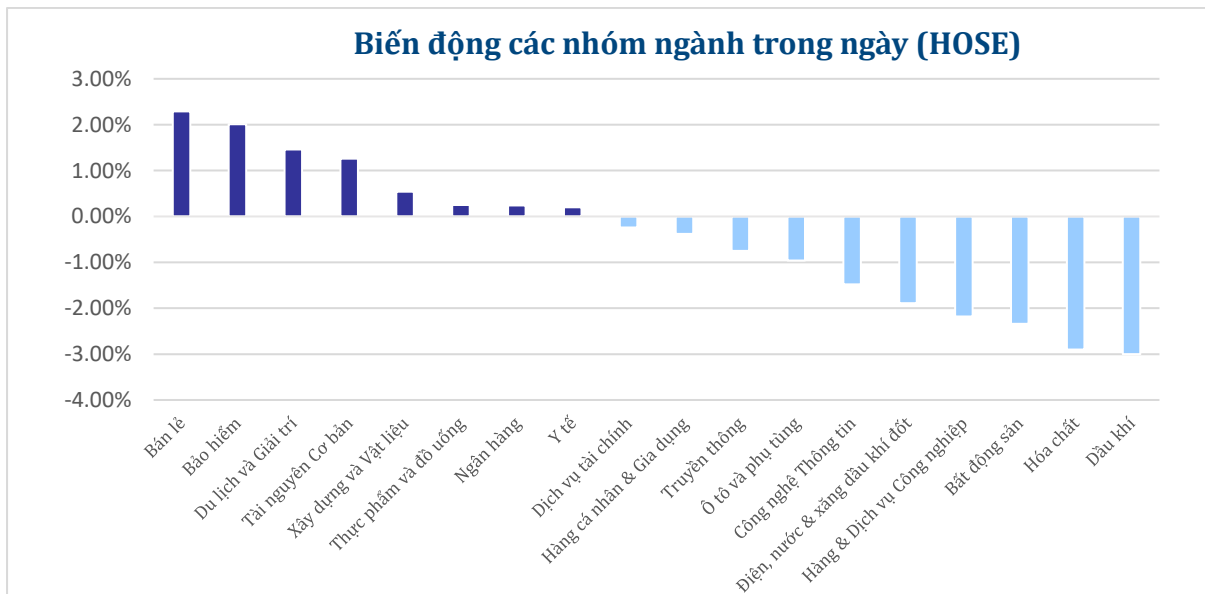


DIỄN BIẾN NGÀNH

Thanh khoản ngành trong ngày (HOSE)



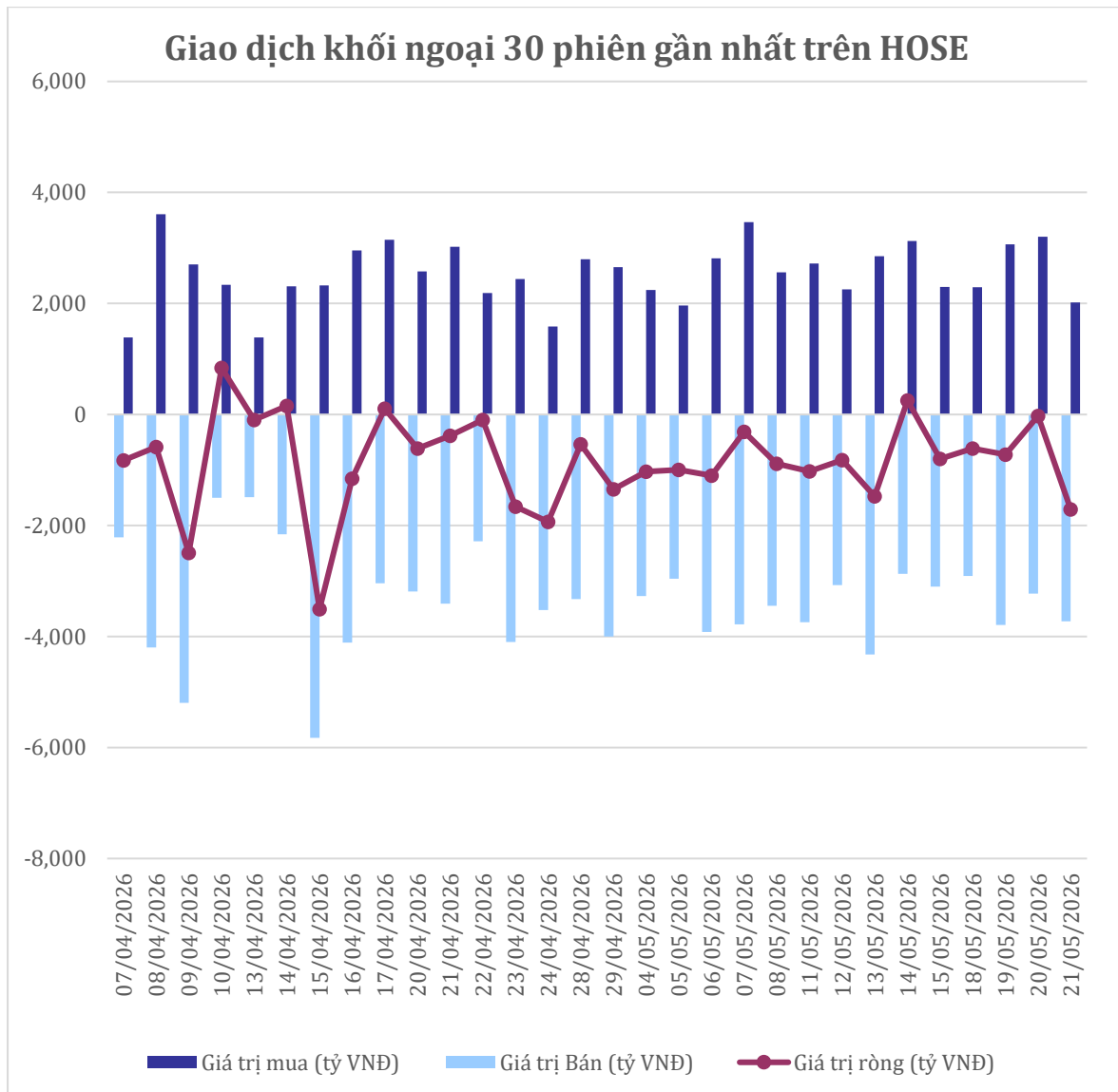
Biến động các nhóm ngành trong ngày (HOSE)





GIAO DỊCH KHỐI NGOẠI TRÊN HOSE

Top CP mua ròng	Giá trị mua ròng (tỷ đồng)	Top CP bán ròng	Giá trị bán ròng (tỷ đồng)
VPB	261.04	VIC	-517.13
VCB	163.36	FPT	-316.31
LPB	62.41	MBB	-174.21
MSB	50.88	VHM	-139.83
SHB	16.46	ACB	-132.46





XẾP HẠNG CỔ PHIẾU

Chỉ số tham chiếu: **VN - Index.**

Kỳ hạn đầu tư: **6 đến 18 tháng**

Khuyến nghị	Định nghĩa
Mua	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng $\geq 15\%$ Hoặc công ty/ngành có triển vọng tích cực
Tích lũy	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng từ 5% đến 15% Hoặc công ty/ngành có triển vọng tích cực
Trung lập	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng từ -5% đến 5% Hoặc công ty/ngành có triển vọng trung lập
Giảm tỷ trọng	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng từ -15% to -5% Hoặc công ty/ngành có triển vọng kém tích cực
Bán	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng nhỏ hơn -15% Hoặc công ty/ngành có triển vọng kém tích cực

XẾP HẠNG NGÀNH

Chỉ số tham chiếu: **VN - Index**

Kỳ hạn đầu tư: **6 đến 18 tháng**

Xếp loại	Định nghĩa
Vượt trội	Tỷ suất lợi nhuận trung bình ngành so với VN-Index lớn hơn 5% Hoặc triển vọng ngành tích cực
Trung lập	Tỷ suất lợi nhuận trung bình ngành so với VN-Index từ -5% đến 5% Hoặc triển vọng ngành trung lập
Kém hiệu quả	Tỷ suất lợi nhuận trung bình ngành so với VN-Index nhỏ hơn -5% Hoặc triển vọng ngành kém tích cực

KHUYẾN CÁO

Các nhận định trong báo cáo này phản ánh quan điểm riêng của chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo này về mã chứng khoán hoặc tổ chức phát hành. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo và không nên xem báo cáo này là nội dung tư vấn đầu tư chứng khoán khi đưa ra quyết định đầu tư và Nhà đầu tư phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Junan Việt Nam không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại nào là hệ quả phát sinh từ hoặc liên quan tới việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào được đề cập trong bản báo cáo này.

Chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo này nhận được thù lao dựa trên các yếu tố khác nhau, bao gồm chất lượng và độ chính xác của nghiên cứu, phản hồi của khách hàng, yếu tố cạnh tranh và doanh thu của công ty. Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Junan Việt Nam và cán bộ, Tổng giám đốc, nhân viên có thể có một mối liên hệ đến bất kỳ chứng khoán nào được đề cập trong báo cáo này (hoặc trong bất kỳ khoản đầu tư nào có liên quan).

Chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo này nỗ lực để chuẩn bị báo cáo trên cơ sở thông tin được cho là đáng tin cậy tại thời điểm công bố. Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Junan Việt Nam không tuyên bố hay cam đoan, bảo đảm về tính đầy đủ và chính xác của thông tin đó. Các quan điểm và ước tính trong báo cáo này chỉ thể hiện quan điểm của chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo tại thời điểm công bố và không được hiểu là quan điểm của Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Junan Việt Nam và có thể thay đổi mà không cần báo trước.

Báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin cho các Nhà đầu tư bao gồm nhà đầu tư tổ chức và nhà đầu tư cá nhân của Guotai Junan Việt Nam tại Việt Nam và ở nước ngoài theo luật pháp và quy định có liên quan rõ ràng tại quốc gia nơi báo cáo này được phân phối và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua, bán hay nắm giữ chứng khoán cụ thể nào ở bất kỳ quốc gia nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng Nhà đầu tư. Nhà đầu tư hiểu rằng có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này.

Nội dung của báo cáo này, bao gồm nhưng không giới hạn nội dung khuyến cáo không phải là căn cứ để Nhà đầu tư hay một bên thứ ba yêu cầu Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Junan Việt Nam và/hoặc chuyên viên chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo này thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào với Nhà đầu tư hay một bên thứ ba liên quan đến quyết định đầu tư của Nhà đầu tư và/hoặc nội dung của báo cáo này.

Bản báo cáo này không được sao chép, xuất bản hoặc phân phối lại bởi bất kỳ đối tượng nào cho bất kỳ mục đích nào mà không có sự cho phép bằng văn bản của đại diện có thẩm quyền của Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Junan Việt Nam. Vui lòng dẫn nguồn khi trích dẫn.



GUOTAI JUNAN VIETNAM RESEARCH DEPARTMENT

Vũ Quỳnh Như

Research Analyst

nhuvq@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073- ext:702

Ngô Diệu Linh

Research Analyst

linhnd@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073- ext:705

Trịnh Khánh Linh

Research Analyst

linhtk@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073 – ext:707

Nguyễn Ngọc Hiệp

Research Analyst

hiepnn@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073 – ext:708

Nguyễn Kỳ Minh

Chief Economist

minhnk@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073- ext:706

Trần Thị Hồng Nhung

Deputy Director

nhungth@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073- ext:703

GUOTAI JUNAN VIETNAM HOUSETEAM



CHỨNG KHOÁN GUOTAI JUNAN (VIỆT NAM)
GUOTAI JUNAN SECURITIES (VIETNAM)

LIÊN HỆ	TRỤ SỞ CHÍNH HÀ NỘI	CHI NHÁNH TP. HCM
Điện thoại tư vấn: (024) 35.730.073	P9-10, Tầng 1, Charmvit Tower	Tầng 3, Số 2 BIS, Công Trường Quốc Tế, P. 6, Q. 3, Tp.HCM
Điện thoại đặt lệnh: (024) 35.779.999	Điện thoại: (024) 35.730.073	Điện thoại: (028) 38.239.966
Email: info@gtjas.com.vn Website: www.gtjai.com.vn	Fax: (024) 35.730.088	Fax: (028) 38.239.696