

**THÁNG 11****26****THỨ TƯ****“Thị trường mất  
ngưỡng 580  
điểm!”****NHẬT KÝ TƯ VẤN**

- **Cập nhật về những sửa đổi trong Luật nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản**
- **APC-Cập nhật ĐHCĐ bất thường 2014**
- **Thị trường mất ngưỡng 580 điểm!**

**Cập nhật về những sửa đổi trong Luật nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản**

Sau khi Quốc hội chính thức thông qua Luật nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản sửa đổi chiều hôm qua, có lẽ không ít nhà đầu tư cũng mong đợi thời gian tới các cổ phiếu bất động sản sẽ “nổi sóng”. Theo Luật Nhà ở mới, người nước ngoài chỉ cần được phép nhập cảnh vào Việt Nam là đã đủ điều kiện để mua nhà tại Việt Nam. So với những ràng buộc khá phức tạp trước đây, hoạt động mua bán nhà ở của người nước ngoài nay được đơn giản hóa với ba giới hạn chính (1) Chỉ được mua không quá 30% số lượng căn hộ trong một chung cư (2) Không mua quá 250 căn hộ trong một phường (3) Thời gian sở hữu căn hộ không quá 50 năm. Mặt khác, Thông tư 36, vốn là nguồn cơn của những cú ngã của TTCK những ngày qua, cũng thể hiện sự ưu ái hơn cho lĩnh vực BĐS khi quy định hệ số rủi ro cho các khoản vay BĐS giảm từ 250 xuống còn 150. Những thay đổi này thể hiện sự cởi mở hơn rất nhiều về tư duy trong định hướng điều hành thị trường bất động sản tại Việt Nam.

Tuy nhiên, luật Nhà ở mới chỉ có hiệu lực kể từ tháng 7/2015. Vì thế, chúng tôi không kỳ vọng vào một bước nhảy vọt của ngành bất động sản trong ngắn hạn, đặc biệt là khi những văn bản hướng dẫn thi hành cụ thể còn chưa được ban hành và nhiều người nước ngoài vẫn còn e ngại vấn đề thủ tục hành chính trong mua bán nhà đất tại Việt Nam. Việc chỉ có một vài mã như DIG, HDG, DXG, SJS, PVH, BCI phản ứng tích cực trong phiên hôm nay là bằng chứng cho thấy chúng tôi không phải là những người duy nhất trên thị trường có thái độ thận trọng với vấn đề này.

**APC-Cập nhật ĐHCĐ bất thường 2014**

Hôm nay, một trong các cổ phiếu nằm nhóm quan tâm của RongViet là CTCP An Phú (HSX:APC) vừa tổ chức ĐHCĐ bất thường. Điểm đáng chú ý nhất là thông tin về khả năng sát nhập giữa An Phú và công ty TNHH Thái Sơn. Theo chia sẻ, tỷ lệ sở hữu của Thái Sơn tại An Phú hiện đã tăng từ hơn 19% lên đến 50%. Thành phần hội đồng quản trị, vì thế cũng được thay thế tương ứng với những thay đổi trong cơ cấu sở hữu thời gian vừa qua. Cụ thể, trong 5 thành viên hội đồng quản trị mới đã có 4 thành viên từ công ty TNHH Thái Sơn. Điều này khiến nhiều nhà đầu tư tin rằng việc M&A sẽ xảy ra trong tương lai đối với hai doanh nghiệp này. Theo quan điểm của chúng tôi, nếu kịch bản này trở thành hiện thực thì sẽ đem đến cho APC những tác động đa chiều. Về mặt tích cực, việc sát nhập này sẽ khiến thị phần chiếu xạ thủy sản tập trung về một đầu mối. Nhờ vậy, quyền định giá sẽ nghiêng về phía người cung cấp dịch vụ. Tuy nhiên, với tỷ lệ sở hữu khoảng 50% như hiện nay, cổ đông lớn cần đưa ra cam kết hoặc nguyên tắc điều hành đảm bảo không gây ra sự xung đột lợi ích với cổ đông nhỏ lẻ mới đảm bảo sự yên tâm cho nhà đầu tư. Do vậy, những động thái về quản lý trong thời gian sắp tới APC sẽ được chúng tôi theo dõi để cập nhật đến quý nhà đầu tư một cách kịp thời.

**Thị trường mất ngưỡng 580 điểm!**

Kết thúc phiên giao dịch buổi sáng, chỉ số ở cả 2 sàn có mức tăng nhẹ lần lượt 0,61 điểm HSX và 0,04 điểm HNX. Tuy nhiên, chiều nay, thị trường lại lao dốc mạnh. Trước thông tin giá dầu xuống mức thấp kỷ lục, các cổ phiếu dòng dầu khí có mức giảm mạnh, đặc biệt là hiện tượng thoát hàng của các nhà đầu tư nước ngoài ở 2 mã PVD, GAS. Theo đó, lượng khối ngoại bán ròng mã PVD chiếm 36% khối lượng giao dịch làm mất 3.000 VND, tỷ lệ này ở mã GAS là 49% khối lượng giao dịch gây giảm 4.500 VND.

**Bùi Thị Tâm**

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 348

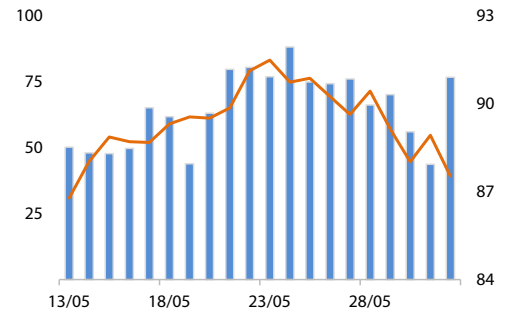
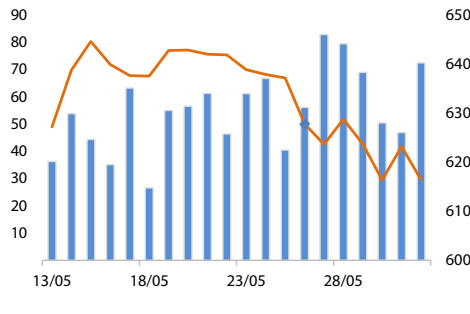
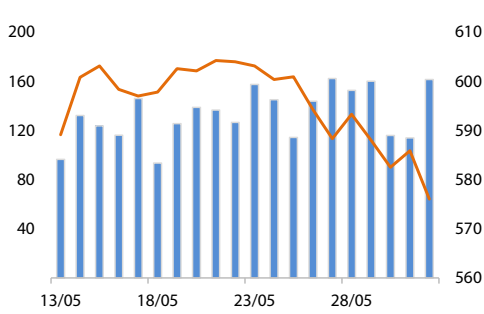
[tam.bt@vpsc.com.vn](mailto:tam.bt@vpsc.com.vn)

Các cổ phiếu đầu cơ vẫn có khối lượng giao dịch cao tuy nhiên giá đóng cửa lại giảm khá mạnh, thậm chí giảm sàn như FIT (mất 2.9000 VND), KLF (mất 1.400 VND). Chúng tôi nhận định đây là hiệu ứng tạm thời của việc cắt giảm margin các mã cổ phiếu này ở hàng loạt các CTCK. Mặc dù có đến 300 mã đỏ trên 2 sàn khiến chỉ số VNIndex xuống mức thấp nhất trong 5 tháng qua, nhưng thanh khoản trên cả 2 sàn tăng mạnh so với các phiên trước đạt 4.124 tỷ đồng. Chúng tôi cho rằng, khối ngoại bán blue chips ồ ạt đã làm tâm lý nhà đầu tư bất ổn và đà giảm xảy ra trên diện rộng theo đúng quy luật tăng mạnh-giảm mạnh, tăng nhẹ - giảm nhẹ. Chúng tôi cho rằng các phiên tăng giảm đan xen sẽ còn xảy ra trong thời gian tới nhưng mức mất điểm mạnh sẽ không phổ biến.

**VNINDEX -1,68% 576,04**

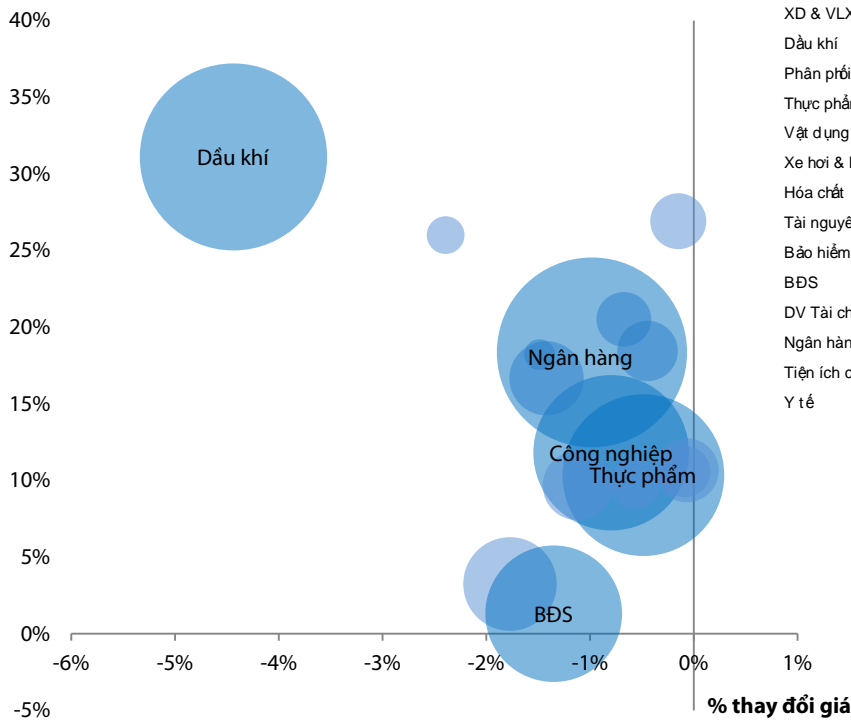
**VN30 -1,08% 616,48**

**HNXINDEX -1,56% 87,54**



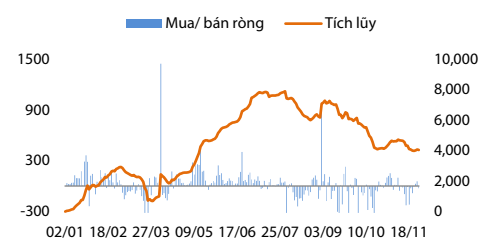
**Thay đổi theo ngành**

**ROE Ngành**

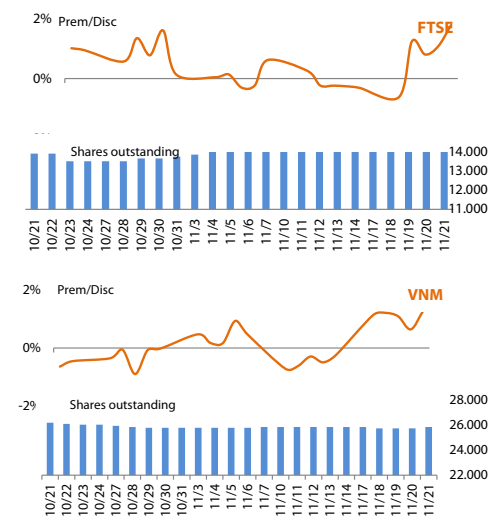


**Giao dịch của NĐT nước ngoài**

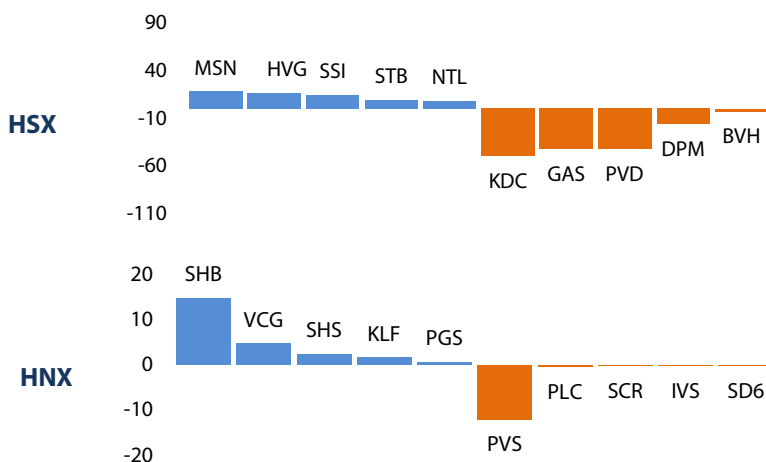
Ngành	% thay đổi
Công nghệ	-0.7%
Công nghiệp	-0.8%
XD & VLXD	-1.8%
Dầu khí	-4.4%
Phân phối	-1.5%
Thực phẩm	-0.5%
Vật dụng cá nhân	-0.6%
Xe hơi & Phụ tùng	-2.4%
Hóa chất	-0.4%
Tài nguyên	-0.2%
Bảo hiểm	-1.4%
BĐS	-1.4%
DV Tài chính	-1.1%
Ngân hàng	-1.0%
Tiện ích công cộng	-0.1%
Y tế	-0.1%



**ETF**



**Top cổ phiếu mua/bán ròng của NĐTNN (tỷ đồng)**



**Top cổ phiếu giao dịch nhiều nhất**

Mã	Giá	KLGD	% thay đổi giá
FLC	11,60	0,29	-4,9%
VHG	13,70	0,09	-6,7%
SSI	29,80	0,09	0,7%
ITA	8,70	0,08	-1,4%
PVT	17,20	0,05	-3,9%

Mã	Giá	KLGD	% thay đổi giá
KLF	13,00	1,65	-9,7%
PVX	6,10	0,76	-1,6%
SCR	10,00	0,56	0,0%
FIT	27,00	0,54	-9,7%
HUT	15,30	0,41	0,7%

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT HÀNG NGÀY

### SÀN HSX:

VN-Index bất ngờ giảm mạnh 9,87 điểm (tương ứng 1,68%) xuống mức 576,04 điểm, với khối lượng giao dịch khớp lệnh đạt hơn 153 triệu cổ phiếu, tăng mạnh so với phiên tăng ngày 25/11.

Trên đồ thị nến, VN-Index hình thành cây nến nến đỏ dài, có giá mở cửa cao hơn giá đóng cửa phiên 25/11 nhưng giá đóng cửa giảm mạnh cho thấy lực cung mạnh xuất hiện ở cuối phiên, theo dõi thị trường thì lực cung chủ yếu ở các cổ phiếu lớn khiến đường giá đi xuống mạnh. Kết phiên, VN-Index đã phá vỡ ngưỡng hỗ trợ 580 điểm, kèm theo khối lượng gia tăng cho thấy xu hướng giảm vẫn đang hiện hữu, kết hợp phiên 24/11 thì xu hướng bán đang tăng mạnh. Sau khi phá vỡ ngưỡng hỗ trợ 580 điểm, đường giá đang tiến tới ngưỡng hỗ trợ mới ở 560 điểm là sự kết hợp của đường trendline dưới của xu hướng giảm và ngưỡng Fibonacci 61,8%, đây là ngưỡng hỗ trợ mạnh.

Các chỉ báo kỹ thuật tiếp tục suy yếu mạnh hơn, RSI giảm đi xuống gần ngưỡng 30, đường cổ MACD mọc dài hơn dưới đường 0. Cần lưu ý khi đường RSI đi xuống ngưỡng 30 thì áp lực bán có thể giảm bớt và sẽ xuất hiện sự hồi phục.

### SÀN HNX:

HNX-Index cũng quay đầu giảm mạnh 1,39 điểm (tương ứng 1,57%) xuống mức 87,54 điểm, với khối lượng giao dịch khớp lệnh đạt hơn 74 triệu cổ phiếu, tăng mạnh lên trên mức trung bình khối lượng 10 phiên.

Kết phiên, HNX-Index tạo thành cây nến đỏ dài với giá đóng cửa tiếp tục đi xuống mức thấp hơn và đi xuống dưới đường MA26 với khối lượng giao dịch tăng mạnh thể hiện áp lực bán gia tăng mạnh hơn. Sau khi phá vỡ ngưỡng hỗ trợ 89 điểm, đường giá đang đi xuống tiếp cận ngưỡng hỗ trợ tiếp theo ở vùng 85-86 điểm, tương ứng với đường trendline dưới của xu hướng tăng từ tháng 5. Ngưỡng hỗ trợ này kỳ vọng sẽ giúp HNX-Index có sự hồi phục nhất định.

Các chỉ báo kỹ thuật vẫn biến động kém tích cực, đường RSI đi xuống mức thấp hơn, đường MACD sau khi cắt đường tín hiệu đi xuống thì đang tiến tới ngưỡng 0.

**Khuyến nghị:** Thị trường giảm mạnh trở lại với khối lượng giao dịch gia tăng thể hiện xu hướng giảm vẫn đang tiếp diễn và áp lực bán tăng mạnh hơn và các chỉ báo kỹ thuật vẫn đang biến động kém tích cực. Với biến động này, nhà đầu tư tiếp tục quan sát thêm diễn biến của thị trường, chưa vội dò đáy.



**Nguyễn Văn Trung**

+84 8 6299 2006 | Ext: 212

[trung.nv@vpsc.com.vn](mailto:trung.nv@vpsc.com.vn)

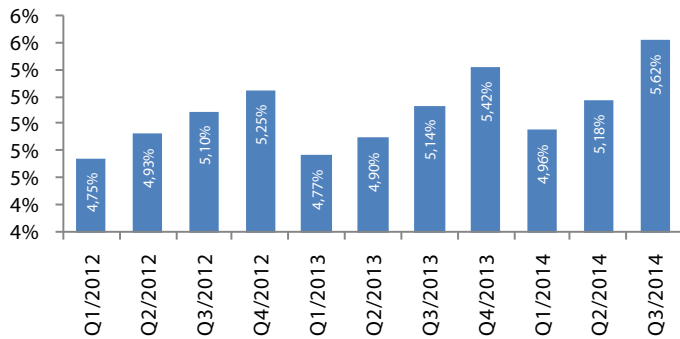
**DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ**

Mã	Giá TT	Khuyến nghị	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu 1	Giá mục tiêu 2	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	Lãi/lỗ	Kỳ hạn
<b>S74</b>	11,9	<b>Bán</b>	02-10-2014	11,9	14,7		10,5	21/11/2014	12,4	4,20%	Trung hạn
<b>QCG</b>	10,3	<b>Bán</b>	02-10-2014	10,5	12,0		9,2	21/11/2015	10,4	-0,95%	Trung hạn
<b>GAS</b>	94	<b>Bán</b>	30-09-2014	106,0	120,0		98,0	21/11/2016	99,5	-6,13%	Trung hạn
<b>SJD</b>	27,7	<b>Bán</b>	07-08-2014	25,6	28,5	35,0	24,0	21/11/2017	31,4	22,66%	Trung hạn

- Giá mua của danh mục khuyến nghị đầu tư được tính theo giá đóng cửa, Giá bán có thể là giá mục tiêu, giá cắt lỗ hoặc giá đóng cửa tùy từng trường hợp cụ thể,
- “Giá mục tiêu 2” và “Giá cắt lỗ” mới sẽ được cập nhật khi cổ phiếu vượt qua “Giá mục tiêu 1”,
- Vào ngày giao dịch không hưởng quyền, các mức giá cũng sẽ được điều chỉnh tương ứng,
- Kỳ hạn: “ngắn hạn” là dưới 01 tháng, “trung hạn” là từ 01 đến 03 tháng, “dài hạn” là trên 03 tháng,

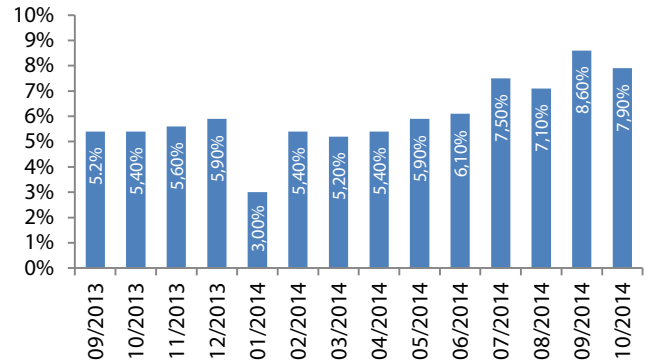
**CHỈ SỐ VĨ MÔ**

**Hình 1: Tăng trưởng GDP qua các quý**



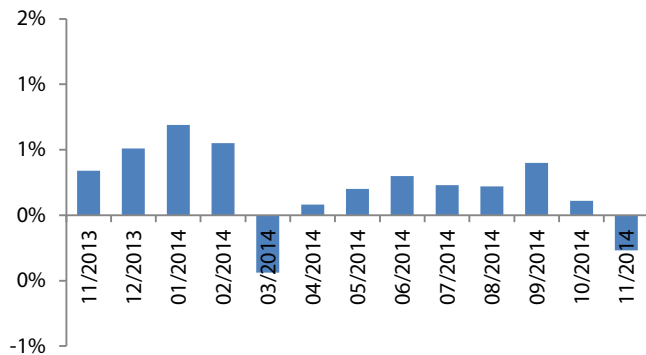
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database  
(\* Theo giá so sánh năm 1994)

**Hình 2: Chỉ số sản xuất công nghiệp**



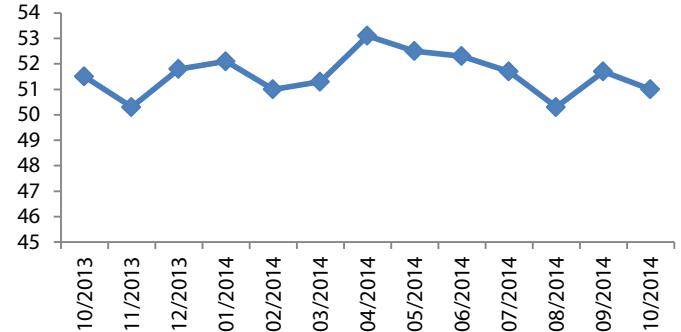
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

**Hình 3: Chỉ số lạm phát hàng tháng**



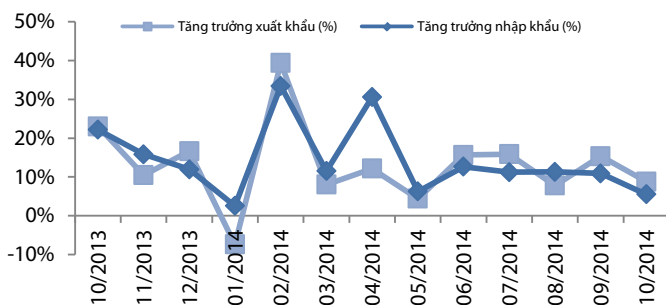
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

**Hình 4: Chỉ số HSBC – PMI lĩnh vực sản xuất**



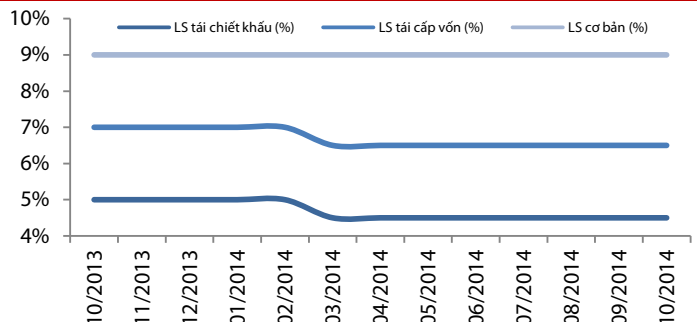
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

**Hình 5: Tăng trưởng xuất nhập khẩu**



Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

**Hình 6: Lãi suất điều hành**



Nguồn: SBV, Rongviet Securities database

## TIN TỨC RỒNG VIỆT

BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
PGS - 2015: Nhiều thách thức	24/11/2014	Trung lập – Dài hạn	37.800
NBB - City Gate Towers sẽ tạo ra bước ngoặt lớn	14/11/2014	Mua – Dài hạn	26.800
CMI- Triển vọng từ tái khởi động các dự án	13/11/2014	Theo dõi	
CNG - Triển vọng tăng trưởng đến từ khách hàng VLXD	10/11/2014	Tích lũy – Dài hạn	46.000
GMD - Hoạt động cốt lõi có nhiều chuyển động tích cực	7/11/2014	Tích lũy – Dài hạn	44.400
BMP - Khó khăn sắp đi qua	30/10/2014	Mua – Dài hạn	87.700

Vui lòng xem chi tiết tại <http://vdsc.com.vn/tabid/149/language/vi-VN/default.aspx>

## THÔNG TIN CHỨNG CHỈ QUỸ

Tên quỹ mở	Ngày giao dịch	Phí phát hành (% giá trị giao dịch)	Phí mua lại (% giá trị giao dịch)	GTTSR trên một đv quỹ tại ngày định giá	GTTSR trên một đv quỹ tại ngày định giá kỳ trước	+/- GTTSR trên một đv quỹ so với kỳ trước
VFF	11/11/2014	0-0,75%	0-2,5%	11.815	11.868	-0,45%
VEOF	11/11/2014	0-0,75%	0-2,5%	10.367	10.283	0.82%
VF1	20/11/2014	0,20% - 1,00%	0,50%-1,50%	22.293	22.545	-1,12%
VF4	12/11/2014	0,20% - 1,00%	0,00%-1,50%	10.357	10.338	0,18%
VFA	14/11/2014	0,20% - 1,00%	0,00%-1,50%	7.567	7.570	-0,03%
VFB	14/11/2014	0,30% - 0,60%	0,00%-1,00%	11.949	11.950	-0,01%
ENF	07/11/2014	0,00% - 3,00%		10.996	10.504	4., 8%
MBVF	13/11/2014	1%	0%-1%	11.096	11.119	-0,21%
MBBF	12/11/2014	0-0,5%	0-1%	11.742	11.734	0,07%

## ĐỘI NGŨ PHÂN TÍCH

### Đoàn Thị Thanh Trúc – Trưởng phòng

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 314

[truc.dtt@vdsc.com.vn](mailto:truc.dtt@vdsc.com.vn)

### Chung Bích Ngọc

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 318

[ngoc.cb@vdsc.com.vn](mailto:ngoc.cb@vdsc.com.vn)

### Nguyễn Thị Phương Lam

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 318

[lam.ntp@vdsc.com.vn](mailto:lam.ntp@vdsc.com.vn)

### Trần Thị Hà My

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 348

[my.tth@vdsc.com.vn](mailto:my.tth@vdsc.com.vn)

### Nguyễn Bá Phước Tài

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 315

[tai.ntp@vdsc.com.vn](mailto:tai.ntp@vdsc.com.vn)

### Trần Thị Diễm My

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 344

[my.ttd@vdsc.com.vn](mailto:my.ttd@vdsc.com.vn)

### Lê Hữu Triền

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 339

[trien.lh@vdsc.com.vn](mailto:trien.lh@vdsc.com.vn)

### Bùi Thị Tâm

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 348

[tam.bt@vdsc.com.vn](mailto:tam.bt@vdsc.com.vn)

### Phạm Thị Hương

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 317

[huong.pt@vdsc.com.vn](mailto:huong.pt@vdsc.com.vn)

### HỘI SỞ TẠI TP.HCM

Tầng 1-2-3-4, tòa nhà Viet Dragon  
141 Nguyễn Du, P.Bến Thành, Q.1, TP.HCM

- T** +84 8 6299 2006
- F** +84 8 6291 7986
- E** info@vdsc.com.vn
- W** www.vdsc.com.vn

### CHI NHÁNH HÀ NỘI

2C Thái Phiên, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội

- T** +84 4 6288 2006
- F** +84 4 6288 2008
- E** info@vdsc.com.vn
- W** www.vdsc.com.vn

### CHI NHÁNH NHA TRANG

50 Bis Yersin, TP.Nha Trang, Khánh Hòa

- T** +84 058 3820 006
- F** +84 058 3820 008
- E** info@vdsc.com.vn
- W** www.vdsc.com.vn

### CHI NHÁNH CẦN THƠ

08 Phan Đình Phùng, Q.Ninh Kiều, TP.Cần Thơ

- T** +84 0710 381 7578
- F** +84 0710 381 7789
- E** info@vdsc.com.vn
- W** www.vdsc.com.vn



Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể 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. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. RONGVIET SECURITIES tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào của bản báo cáo này.

Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được RONGVIET SECURITIES thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.

Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của RONGVIET SECURITIES. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của RONGVIET SECURITIES đều trái luật. Bản quyền thuộc RONGVIET SECURITIES, 2014.