BẢN TIN CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG

Tuần 23.11 – 28.11

BỨC TRANH THỊ TRƯỜNG

VN-Index đánh mất mốc 1,700 điểm, áp lực bán lan rộng trong khi thanh khoản chưa cho thấy lực cầu cải thiện

VN-Index kết tuần tại 1,688.79 điểm, giảm 2.66% (−46.14 điểm), với bốn phiên giảm trong năm phiên giao dịch. Tổng giá trị giao dịch HOSE bình quân đạt 15,047 tỷ đồng/phiên, chỉ tăng 0.5% so với tuần trước, trong khi khối lượng giao dịch giảm 6.3%. Chỉ số giảm mạnh dù giá trị giao dịch gần như đi ngang cho thấy áp lực bán chiếm ưu thế, còn dòng tiền chưa đủ sức hấp thụ lượng cung trên diện rộng.

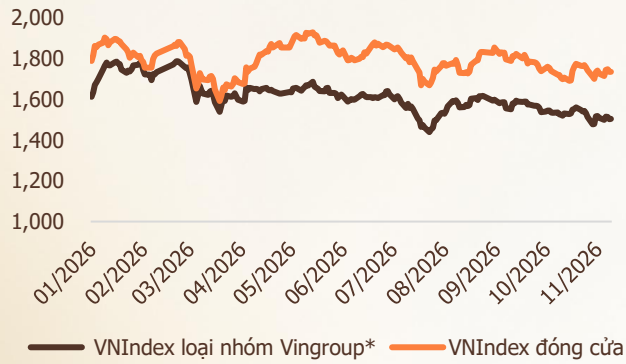
Khối ngoại đẩy mạnh bán ròng, gia tăng sức ép lên dòng tiền và khả năng phục hồi của thị trường

Trong tuần 16–20/11, khối ngoại bán ròng khoảng 3,290 tỷ đồng trên HOSE, tăng hơn bốn lần so với mức 811.5 tỷ đồng tuần trước. Áp lực bán nước ngoài gia tăng đồng thời với nhịp giảm 2.66% của VN-Index, khiến dòng vốn trong nước phải hấp thụ lượng cung lớn hơn. Diễn biến cho thấy dòng tiền ngoại tiếp tục là yếu tố bất lợi đối với khả năng hồi phục của chỉ số.

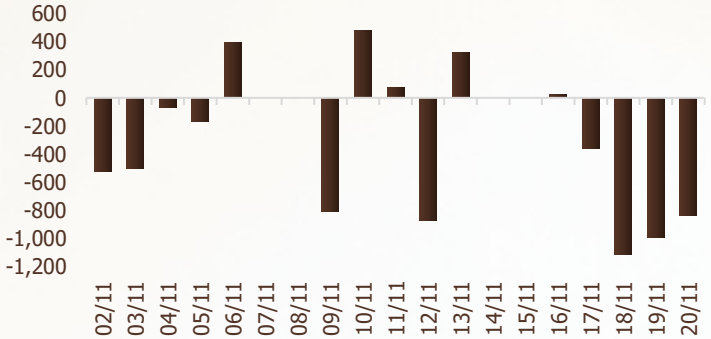
Luật Phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa mở rộng cơ hội tiếp cận vốn và thị trường cho khu vực kinh tế tư nhân

Ngày 20/11, Quốc hội thông qua Luật Phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa, có hiệu lực từ 01/07/2027, với trọng tâm cải thiện khả năng tiếp cận vốn, đất đai, công nghệ và thị trường. Đáng chú ý, luật bổ sung cơ chế thúc đẩy doanh nghiệp nhỏ và vừa tham gia mua sắm công, mở rộng cơ hội tiếp cận các gói thầu ngân sách. Chính sách này tạo điều kiện mở rộng hoạt động sản xuất và đầu tư của khu vực tư nhân, qua đó hỗ trợ nhu cầu tín dụng và thị trường đầu ra của các doanh nghiệp niêm yết trong chuỗi cung ứng.

Diễn biến chỉ số VNIndex



Giá trị khối ngoại ròng



Nguồn: FiinproX, FIDT tổng hợp

FIDT NHẬN ĐỊNH:

Thị trường chuyển từ trạng thái phục hồi thiếu thanh khoản sang điều chỉnh trên diện rộng, với áp lực bán ngoại gia tăng và HNX-Index giảm mạnh hơn VN-Index. Giá trị giao dịch toàn sàn gần như đi ngang không phản ánh sự cải thiện của lực cầu khi khối lượng giao dịch suy giảm và độ rộng thị trường tiêu cực. Trong bối cảnh USD mạnh lên và kỳ vọng lãi suất Mỹ còn ở mức cao, nhóm doanh nghiệp có đòn bẩy lớn hoặc phụ thuộc dòng vốn ngắn hạn chịu áp lực định giá cao hơn. Dòng tiền có cơ sở tập trung vào doanh nghiệp duy trì được dòng tiền hoạt động, khả năng trả nợ và tăng trưởng lợi nhuận.

BẢN TIN CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG

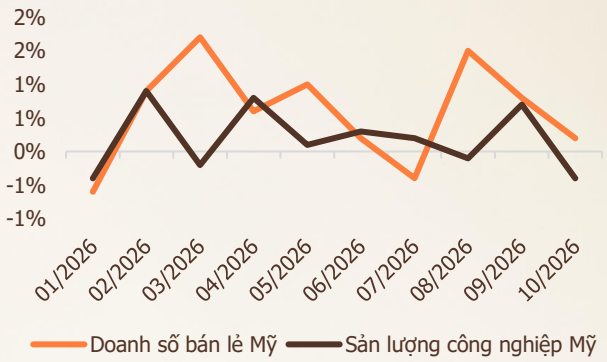
Tuần 23.11 – 28.11

ĐIỂM NHẤN TRONG TUẦN

Fed duy trì định hướng thắt chặt, tiêu dùng và sản lượng công nghiệp Mỹ bắt đầu giảm tốc

Biên bản FOMC ngày 18/11 cho thấy Fed giữ lãi suất ở 3.75–4.00%, phần lớn thành viên vẫn nghiêng về tăng thêm để kiểm soát lạm phát. Trong khi đó, doanh số bán lẻ Mỹ tháng 10 tăng 0.2%, giảm từ 0.8% tháng trước; sản lượng công nghiệp giảm 0.4% sau mức tăng 0.7% tháng 9. Tổ hợp lãi suất cao và hoạt động kinh tế giảm tốc tiếp tục gây sức ép lên chi phí vốn và định giá tài sản rủi ro.

Diễn biến tiêu dùng và sản xuất Mỹ



Nguồn: FIDT tổng hợp

EU áp thuế chống bán phá giá 16% với thép cán nguội Việt Nam, gia tăng áp lực cạnh tranh tại thị trường xuất khẩu

Ngày 16/11, EU áp thuế chống bán phá giá 16% đối với một số sản phẩm thép cán nguội từ Việt Nam, với quy mô nhập khẩu thuộc diện điều tra khoảng 125 triệu EUR. Tác động tập trung vào phân khúc sản phẩm liên quan, làm tăng chi phí tiếp cận thị trường EU và gây sức ép lên biên lợi nhuận doanh nghiệp xuất khẩu. Nhóm phục vụ thị trường nội địa hoặc đa dạng hóa thị trường xuất khẩu chịu ảnh hưởng trực tiếp thấp hơn.

Nhập siêu lũy kế gia tăng, cơ cấu thương mại tiếp tục phụ thuộc khu vực FDI

Đến 15/11, Việt Nam nhập siêu 11.74 tỷ USD, đảo chiều so với mức xuất siêu 19.62 tỷ USD cùng kỳ năm trước, dù nửa đầu tháng 11 xuất siêu 337.5 triệu USD. Khu vực FDI xuất siêu 27.40 tỷ USD, trong khi khu vực trong nước nhập siêu 39.14 tỷ USD. Chênh lệch này cho thấy thặng dư từ FDI chưa đủ bù đắp nhu cầu nhập khẩu trong nước, tiếp tục gây sức ép lên nguồn cung ngoại tệ khi USD mạnh lên.

NGÂN HÀNG - BẢO HIỂM

Lãi suất cho vay tăng tại phần lớn ngân hàng khảo sát, cho thấy chính sách giảm lãi suất chưa truyền dẫn đồng đều

Đến 19/11, trong 21 ngân hàng công bố lãi suất cho vay bình quân tháng 10, có 12 ngân hàng ghi nhận mức tăng so với tháng trước, 7 ngân hàng giảm; riêng GPBank và Techcombank tăng lần lượt 1.11 và 1.01 điểm phần trăm. Diễn biến cho thấy chi phí vay thực tế vẫn phân hóa dù lãi suất huy động đã được điều chỉnh giảm. Áp lực chi phí vốn đối với doanh nghiệp vì vậy chưa hạ nhiệt đồng đều, trong khi khả năng duy trì biên lãi của ngân hàng tiếp tục phụ thuộc vào cơ cấu tín dụng và chi phí huy động.

Kênh phân phối bảo hiểm nhân thọ thu hẹp, áp lực chuyển sang chất lượng tư vấn và duy trì hợp đồng

- **Hoạt động phân phối:** Trong 6 tháng đầu năm 2026, số đại lý bảo hiểm mới chỉ đạt hơn 30,000 người, giảm trên 20% cùng kỳ. Tuy nhiên, kênh đại lý truyền thống vẫn đóng góp hơn 51% doanh thu phí khai thác mới, trong khi bancassurance chiếm gần 45%. Lực lượng tư vấn thu hẹp đặt ra yêu cầu nâng hiệu quả khai thác và duy trì khách hàng.
- **Chính sách:** Từ 01/01/2027, quy định điều chỉnh trần hoa hồng và chi thưởng đại lý theo Thông tư 96/2026/TT-BTC bước vào giai đoạn áp dụng mới. Cơ chế này thúc đẩy sự dịch chuyển từ khai thác hợp đồng mới sang phát triển quan hệ khách hàng dài hạn, qua đó nâng cao chất lượng phân phối bảo hiểm.

BẢN TIN CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG

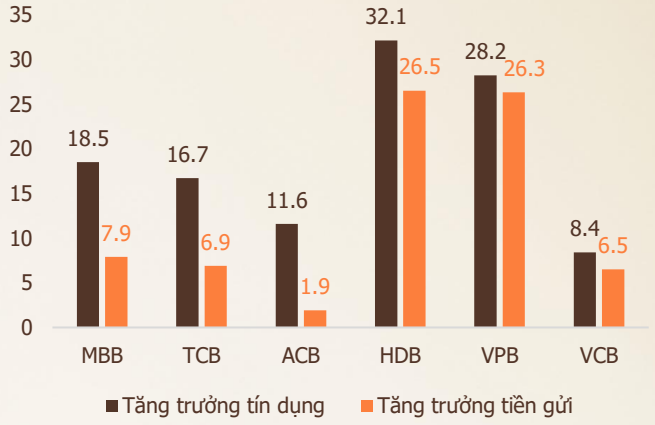
Tuần 23.11 – 28.11

NGÂN HÀNG - BẢO HIỂM

Tỷ giá trung tâm lên vùng cao mới, gia tăng sức ép cân đối giữa ổn định tiền tệ và giảm chi phí vốn

Ngày 20/11, tỷ giá trung tâm USD/VND tăng lên 25,659 VND/USD, cao hơn 22 VND/USD so với cuối tuần trước, trong khi chỉ số DXY dao động quanh 103.88 điểm. Đồng USD mạnh lên cùng với kỳ vọng Fed tiếp tục tăng lãi suất gây sức ép lên VND, dù mặt bằng lãi suất huy động trong nước đang được điều chỉnh giảm. Diễn biến này cho thấy dư địa giảm chi phí vốn bằng VND chịu ràng buộc từ chênh lệch lãi suất quốc tế và nhu cầu ngoại tệ, đặc biệt với doanh nghiệp nhập khẩu hoặc có nghĩa vụ nợ USD.

Tăng trưởng tín dụng và huy động vốn phân hóa giữa các ngân hàng (%YTD)



Nguồn: FIDT tổng hợp

FIDT NHẬN ĐỊNH:

Lãi suất cho vay bình quân tăng tại 12/21 ngân hàng trong tháng 10 cho thấy chi phí tín dụng chưa hạ nhiệt đồng đều, dù chính sách đang hướng đến hỗ trợ doanh nghiệp. Đồng thời, tỷ giá trung tâm tăng lên 25,659 VND/USD tiếp tục đặt ra áp lực cân đối giữa ổn định tỷ giá và giảm chi phí vốn. Trong bối cảnh này, khả năng duy trì NIM và tăng trưởng tín dụng sẽ phân hóa theo cơ cấu nguồn vốn, tốc độ điều chỉnh lãi suất cho vay và chất lượng khách hàng. Ngân hàng có CASA cao, nguồn vốn ổn định và khả năng kiểm soát chi phí huy động tốt sẽ có lợi thế hơn trong việc duy trì biên lợi nhuận.

BẤT ĐỘNG SẢN

Luật Đấu giá tài sản tăng trách nhiệm tài chính, hạn chế tình trạng bỏ cọc đấu giá đất

Ngày 20/11, Quốc hội thông qua Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, duy trì tiền đặt trước từ 20–50% giá khởi điểm đối với đấu giá đất ở cho cá nhân. Luật bổ sung chế tài cấm tham gia đối với hành vi từ chối kết quả hoặc không ký biên bản trúng đấu giá. Quy định góp phần hạn chế tình trạng trả giá cao rồi bỏ cọc, giảm nguy cơ gây nhiễu mặt bằng giá đất và nâng cao yêu cầu về năng lực tài chính của người tham gia.

Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi tăng minh bạch pháp lý thông qua mã định danh điện tử

Ngày 21/11, Quốc hội thông qua Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi, có hiệu lực từ 01/07/2027. Luật duy trì các giới hạn đặt cọc 5%, thanh toán lần đầu 30% và thu trước bàn giao 70%, đồng thời bổ sung mã định danh điện tử và liên thông dữ liệu bất động sản. Việc chuẩn hóa thông tin pháp lý, thế chấp và tranh chấp giúp tăng khả năng kiểm chứng dự án, tạo lợi thế cho doanh nghiệp có pháp lý minh bạch và tiến độ triển khai rõ ràng.

FIDT NHẬN ĐỊNH:

Hai thay đổi pháp lý trong tuần tập trung nâng cao kỷ luật giao dịch và khả năng minh bạch hóa thông tin, thay vì trực tiếp kích thích sức mua bất động sản. Việc tăng trách nhiệm tài chính trong đấu giá góp phần hạn chế hình thành mặt bằng giá thiếu cơ sở từ các giao dịch bỏ cọc, trong khi mã định danh điện tử hỗ trợ kiểm chứng tình trạng pháp lý của dự án. Khi chất lượng thông tin và điều kiện giao dịch được chuẩn hóa, lợi thế nghiêng về doanh nghiệp có năng lực tài chính, pháp lý hoàn chỉnh và khả năng bàn giao đúng tiến độ. Những yếu tố này hỗ trợ quá trình sàng lọc nguồn cung và chất lượng thị trường trong trung hạn.