

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 5 năm 2026 (Chủ Nhật)

Điểm nhấn: Khối ngoại bán ròng kỷ lục hơn 6.200 tỷ đồng trong tuần 18-22/5, VN-Index giảm gần 20 điểm phiên cuối tuần

Phần 1: TÓM TẮT THỊ TRƯỜNG

Diễn biến chính tuần 18-22/5/2026

Thị trường chứng khoán Việt Nam vừa trải qua một tuần giao dịch đầy biến động với áp lực bán mạnh từ khối ngoại và sự phân hóa rõ nét giữa các nhóm ngành.

Chỉ số VN-Index:

- Phiên 20/5: Biến động mạnh "như tàu lượn" — giảm 54 điểm xuống dưới 1.860 điểm, sau đó hồi phục ngoạn mục lên 1.913 điểm (+0,05% so với tham chiếu). Thanh khoản đạt gần 32.000 tỷ đồng.
- Phiên 21/5: VN-Index giảm hơn 16 điểm xuống 1.897 điểm, chịu áp lực chủ yếu từ VIC (Vingroup) giảm 3,5% (góp hơn 13 điểm vào mức giảm chung). Thanh khoản ~22.000 tỷ đồng.
- Phiên 22/5: VN-Index đóng cửa ở 1.877 điểm, giảm gần 20 điểm so với phiên trước. Khối ngoại bán ròng hơn 3.200 tỷ đồng — mức cao nhất trong một tháng rưỡi. Thanh khoản ~22.300 tỷ đồng.

Tổng quan tuần (18-22/5): VN-Index giảm khoảng 36 điểm so với cuối tuần trước, tương đương mức giảm ~1,9%.

Thanh khoản: Trung bình ~25.400 tỷ đồng/phiên trên sàn HoSE, giảm so với tuần trước.

Khối ngoại: Bán ròng tổng cộng hơn **6.200 tỷ đồng** trong tuần, tăng gần 60% so với tuần trước đó. Đây là tuần bán ròng thứ 6 liên tiếp. Tâm điểm bán ròng là cổ phiếu ngân hàng MSB (bán ròng 1.474 tỷ đồng chỉ trong phiên 22/5), cùng với VIC, HPG, VHM, MBB.

Nhóm ngành nổi bật:

- Chứng khoán:** Trở thành bệ đỡ chính — VND (VnDirect) tăng trần, SSI, VCI tăng hơn 1%.
- Bất động sản:** Biến động mạnh — KDH, NVL, PDR, DIG giảm sàn rồi hồi phục. VHM và VIC đóng vai trò trụ đỡ.
- Dầu khí:** Đảo chiều ấn tượng từ giảm sàn sang tăng 2-4% trong phiên 20/5.
- Ngân hàng:** Áp lực bán mạnh từ khối ngoại, đặc biệt MSB, MBB, ACB.
- Ngành thép, cảng biển:** Giảm 1-3% trong tuần.

Điểm sáng: Cổ phiếu THD (Thaiholdings) tăng trần 10% lên 64.100 đồng, tính từ đầu tháng 5 đã tăng 103% nhờ tin dự án tổ hợp nghỉ dưỡng 5 tỷ USD tại Ninh Bình.

Nguồn: VnExpress (1, 2, 3), Tinhanhchungkhoan (4)

Sự kiện vĩ mô nổi bật

- NHNN yêu cầu kiểm tra các nhà băng tăng lãi suất tiết kiệm** — Động thái này cho thấy Ngân hàng Nhà nước đang theo dõi sát diễn biến lãi suất và có thể can thiệp nếu các ngân hàng thương mại đẩy lãi suất huy động lên quá cao. (Nguồn: VnExpress)
- Đề xuất Luật Đô thị đặc biệt cho TP HCM** — TP HCM được đề xuất phân quyền triệt để: tự quyết về tổ chức bộ máy, nhân sự, tài chính; được hưởng toàn bộ phần tăng thu ngân sách; được phát hành trái phiếu chính quyền địa phương; và thí điểm cơ chế "sandbox" mới. (Nguồn: VnExpress)
- Điện Máy Xanh IPO huy động hơn 14.000 tỷ đồng** — DMX chào bán gần 180 triệu cổ phiếu giá 80.000 đồng/cp, dự kiến niêm yết đầu tháng 8/2026. Vốn hóa hậu IPO ~102.460 tỷ đồng, có khả năng gia nhập rổ VN30. (Nguồn: VnExpress [link](#))
- Vincom Retail hợp tác K-Box Global** phát triển tổ hợp giải trí Hàn Quốc tại Việt Nam, với Vincom Mega Mall Ocean City là điểm đến đầu tiên. (Nguồn: VnExpress)

Phần 2: RỦI RO

Rủi ro ngắn hạn

- Áp lực bán ròng khối ngoại kéo dài:** Khối ngoại đã bán ròng 6 tuần liên tiếp với giá trị ngày càng lớn (hơn 6.200 tỷ đồng trong tuần 18-22/5). Dòng vốn ngoại vẫn chưa có dấu hiệu quay trở lại, đặc biệt trong bối cảnh các quỹ ETF và quỹ đầu tư đang tái cơ cấu danh mục. (Nguồn: [Tinnhanhchungkhoan link](#))
- Rủi ro điều chỉnh kỹ thuật:** VN-Index đã có nhịp tăng mạnh trước đó và hiện đang chịu áp lực chốt lời. Theo Chứng khoán SHS, chất lượng thị trường đang suy yếu, nhiều vị thế ngắn hạn thua lỗ dẫn đến áp lực bán mạnh đột biến. (Nguồn: [VnExpress link](#))
- Rủi ro margin:** Thanh khoản suy giảm trong các phiên điều chỉnh (từ 32.000 tỷ xuống ~22.000 tỷ) cho thấy dòng tiền đang thận trọng. Áp lực call margin có thể gia tăng nếu thị trường tiếp tục giảm sâu.
- Cổ phiếu đầu cơ tăng "nóng":** THD (Thaiholdings) tăng 103% từ đầu tháng 5 chủ yếu dựa trên tin đồn dự án 5 tỷ USD, trong khi thanh khoản rất thấp. Chứng khoán DNSE cảnh báo đây có thể là "bẫy tăng giá". (Nguồn: [VnExpress link](#))

Rủi ro dài hạn

- Áp lực lãi suất:** NHNN đang yêu cầu kiểm tra việc tăng lãi suất tiết kiệm của các ngân hàng thương mại. Điều này cho thấy mặt bằng lãi suất đang chịu áp lực tăng, có thể ảnh hưởng đến chi phí vốn của doanh nghiệp và dòng tiền vào chứng khoán.
- Tỷ giá và lạm phát:** Áp lực từ Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) duy trì lãi suất cao tiếp tục gây áp lực lên tỷ giá VND/USD, ảnh hưởng đến dự trữ ngoại hối và chi phí nhập khẩu.
- Kỳ nâng hạng thị trường:** Việt Nam đang trong quá trình chờ nâng hạng lên thị trường mới nổi (Emerging Market). Nếu không thành công, dòng vốn ngoại có thể tiếp tục bị ảnh hưởng tiêu cực. (Nguồn: [Tinnhanhchungkhoan link](#))

Phần 3: CƠ HỘI (Ngân sách dưới \$10K)

Cơ hội ngắn hạn

- VND (Chứng khoán VnDirect):** Cổ phiếu chứng khoán đang là nhóm bệ đỡ cho thị trường. VND tăng trần trong phiên 22/5 với thanh khoản hơn 783 tỷ đồng, hơn 60% khớp lệnh từ bên mua chủ động. Đây là tín hiệu kỹ thuật tích cực. Ngành chứng khoán hưởng lợi từ thanh khoản và số lượng tài khoản mở mới. (Nguồn: [VnExpress](#))
- HAG (Hoàng Anh Gia Lai):** Bầu Đức tiếp tục đăng ký mua thêm 4 triệu cổ phiếu (đợt 3 từ đầu năm). Quý I/2026 lợi nhuận tăng hơn 3 lần cùng kỳ lên 1.172 tỷ đồng. Kế hoạch phát triển 20.000 ha cà phê với tổng vốn ~15.000 tỷ đồng là động lực tăng trưởng dài hạn. Cổ phiếu đang ở vùng 15.450 đồng. (Nguồn: [VnExpress link](#))
- HAG (Chiến lược):** Mua tích lũy ở vùng 14.500-15.500 đồng, kỳ vọng theo đà mua của lãnh đạo và kết quả kinh doanh quý II tích cực. Cắt lỗ nếu dưới 13.500 đồng.

Cơ hội dài hạn

- DMX (Điện Máy Xanh) - Tiền IPO:** Mặc dù chưa niêm yết, đây là thương vụ IPO lớn nhất 5 năm qua. DMX có lợi nhuận quý I tăng 49%, P/E dự phóng ~10 lần, cổ tức tiền mặt 40% (4.000 đồng/cp). Vốn hóa ~102.460 tỷ đồng hậu IPO, đủ điều kiện vào VN30. Nhà đầu tư có thể đặt mua trong đợt IPO giá 80.000 đồng/cp. (Nguồn: [VnExpress link](#))
- VCB (Vietcombank):** Dù khối ngoại bán ròng mạnh, VCB vẫn được mua ròng bởi khối ngoại trong một số phiên (theo báo cáo gần đây). Ngân hàng có nền tảng cơ bản tốt nhất trong nhóm Big4, tỷ lệ nợ xấu thấp và room tín dụng còn dư địa.
- FPT (FPT Corporation):** Mặc dù bị khối ngoại bán ròng hơn 316 tỷ đồng trong phiên 21/5, FPT là cổ phiếu công nghệ hàng đầu với mảng xuất khẩu phần mềm tăng trưởng 2 con số. Điều chỉnh là cơ hội mua tích lũy dài hạn. (Nguồn: [VnExpress](#))

Chiến lược chung

- Tỷ trọng tiền mặt:** Duy trì 40-50% do thị trường đang trong xu hướng điều chỉnh.
- Giải ngân:** Chờ các nhịp rung lắc mạnh (VN-Index về 1.840-1.860) để giải ngân thăm dò.
- Chốt lời:** Giảm tỷ trọng các cổ phiếu đã tăng mạnh, đặc biệt nhóm đầu cơ.
- Phòng thủ:** Tập trung vào cổ phiếu bluechip có nền tảng cơ bản tốt (VCB, FPT, VHM) và có hỗ trợ từ lãnh đạo (HAG).

Khuyến nghị từ Chứng khoán Vietcombank (VCBS): "Xem xét lại danh mục, giảm tỷ trọng ở những mã có lực cung mạnh. Cần nhắc giải ngân thăm dò trong những nhịp rung lắc." (Nguồn: VnExpress)

Khuyến nghị từ Chứng khoán SHS: "Duy trì tỷ trọng hợp lý. Hướng tới các cổ phiếu có nền tảng cơ bản tốt, đứng đầu trong các ngành chiến lược." (Nguồn: VnExpress)

Phần 4: STARTUP/MVP IDEAS

Phân tích từ tin tức thị trường trong tuần

Ý tưởng 1: Nền tảng kết nối đầu tư IPO (IPO Connect Platform)

Emerging trend: Điện Máy Xanh IPO huy động 14.360 tỷ đồng — một trong những IPO lớn nhất 5 năm qua cho thấy thị trường đang sôi động trở lại. Tuy nhiên, nhà đầu tư cá nhân thường khó tiếp cận IPO giá ưu đãi do thông tin bất đối xứng và hạn chế kênh phân phối.

Pain point: Nhà đầu tư cá nhân muốn mua cổ phiếu IPO giá ưu đãi nhưng không có quan hệ với công ty chứng khoán bảo lãnh phát hành, không biết lịch IPO, không có công cụ so sánh định giá giữa các đợt IPO.

Giải pháp MVP: Nền tảng web/app tổng hợp lịch IPO, thông tin bản cáo bạch, chỉ số tài chính, so sánh P/E với các công ty cùng ngành. Tích hợp tính năng đăng ký nhận thông báo IPO và đặt mua trực tiếp qua đối tác công ty chứng khoán.

Kênh: Facebook groups chứng khoán, Telegram chứng khoán, SEO "lịch IPO Việt Nam", quảng cáo Google.

Revenue: Hoa hồng giới thiệu (referral fee) 0.1-0.3% từ các CTCK đối tác. Premium membership (199K/tháng) cho phân tích chuyên sâu và cảnh báo sớm.

Chi phí: Phát triển MVP ~\$3K (no-code + API tích hợp từ SSI/VNDirect). Hosting ~\$50/tháng.

Ý tưởng 2: SaaS cảnh báo giao dịch khối ngoại theo thời gian thực

Emerging trend: Khối ngoại bán ròng hơn 6.200 tỷ đồng/tuần — mức cao kỷ lục — nhưng nhà đầu tư cá nhân chỉ biết số liệu tổng hợp sau phiên giao dịch. Dữ liệu real-time về giao dịch khối ngoại là "mỏ vàng" chưa được khai thác đúng cách.

Pain point: Nhà đầu tư cá nhân mất cơ hội để phản ứng kịp thời với biến động từ khối ngoại, đặc biệt khi khối ngoại đột ngột đảo chiều mua/bán ở các cổ phiếu trụ.

Giải pháp MVP: Bot Telegram/Discord cảnh báo real-time giao dịch khối ngoại — top 10 cổ phiếu mua ròng/bán ròng trong phiên, cập nhật mỗi 10 phút. Tích hợp phân tích xu hướng (đang mua ròng 3 phiên liên tiếp, hay đột ngột đảo chiều).

Kênh: Telegram groups chứng khoán, review từ KOLs tài chính, landing page SEO.

Revenue: Freemium: 5 cảnh báo/ngày miễn phí. Pro: 299K/tháng — cảnh báo real-time + phân tích xu hướng + stock picks.

Chi phí: MVP dùng API từ SSI/VNDirect/Vietstock ~\$500 setup. Server bot \$30/tháng.

Ý tưởng 3: Marketplace cho vay mua nhà (Mortgage Match)

Emerging trend: Các ngân hàng đang "rộng cửa" cho vay mua nhà ở thực, trong khi hạn chế tín dụng bất động sản đầu cơ. NHNN yêu cầu kiểm tra tăng lãi suất — cho thấy cuộc đua lãi suất cho vay mua nhà đang diễn ra.

Pain point: Người mua nhà mất hàng tuần để đi so sánh lãi suất vay, hạn mức, thời gian giải ngân giữa 20-30 ngân hàng. Mỗi ngân hàng có chính sách ưu đãi khác nhau theo từng thời điểm.

Giải pháp MVP: Nền tảng so sánh gói vay mua nhà real-time — nhập số tiền vay, thời hạn, thu nhập → nhận 3-5 gói vay phù hợp nhất từ các ngân hàng đối tác. Tích hợp tính năng "đăng ký tư vấn" kết nối trực tiếp với chuyên viên ngân hàng.

Kênh: Google Ads ("lãi suất vay mua nhà 2026", "vay mua nhà lãi suất thấp"), hợp tác với các sàn batdongsan (Café BĐS, Batdongsan.com.vn), Facebook groups.

Revenue: Hoa hồng môi giới từ ngân hàng (0.5-1% giá trị khoản vay). Lead generation fee 100-500K/lead chất lượng.

Chi phí: MVP web ~\$5K (kết nối API từ 5-7 ngân hàng đối tác). Marketing \$1K/tháng ban đầu.

Ý tưởng 4: Công cụ phân tích cổ tức và IPO tự động (Dividend & IPO Tracker)

Emerging trend: DMX dự kiến chia cổ tức tiền mặt 40% (4.000 đồng/cp). Cùng với các thương vụ IPO lớn, nhu cầu theo dõi cổ tức và lịch IPO của nhà đầu tư cá nhân ngày càng cao.

Pain point: Nhà đầu tư phải tự tìm kiếm thông tin cổ tức, lịch đăng ký cuối cùng, tỷ lệ cổ tức từng mã — thông tin rải rác không tập trung, dễ bỏ lỡ ngày đăng ký cuối cùng.

Giải pháp MVP: Extension Chrome + Mobile App theo dõi danh mục cổ tức — push notification trước ngày đăng ký cuối cùng 3 ngày, tổng hợp tất cả cổ tức tiền mặt/cổ phiếu trong tháng, tính toán yield thực tế.

Kênh: App Store/Google Play (ASO), quảng cáo Facebook targeting nhà đầu tư cá nhân, landing page.

Revenue: Subscription 99K/tháng, 499K/năm. Affiliate từ CTCK khi mở tài khoản qua app.

Chi phí: MVP React Native + Firebase ~\$4K. Serverless backend \$20/tháng.

Ý tưởng 5: Nền tảng đặt vé và trải nghiệm F1 tại Việt Nam (F1 Vietnam Hub)

Emerging trend: Thaiholdings công bố xây dựng đường đua F1 tiêu chuẩn FIA dài 6 km như một phần của tổ hợp nghỉ dưỡng 5 tỷ USD tại Ninh Bình. Đây có thể là đường đua F1 đầu tiên tại Việt Nam.

Pain point: Người hâm mộ F1 tại Việt Nam không có kênh thông tin tập trung về tiến độ dự án, lịch tổ chức giải đua, đặt vé và trải nghiệm. Hiện tại phải dựa vào các kênh quốc tế và Facebook groups lẻ tẻ.

Giải pháp MVP: Landing page + Fanpage/Facebook Group cập nhật tiến độ dự án, tin tức F1 quốc tế, ước tính giá vé, khảo sát nhu cầu. Pre-sale membership cho đợt đặt vé đầu tiên.

Kênh: Facebook (F1 Vietnam fan community), F1 Reddit groups, SEO "F1 Vietnam", "đường đua F1 Ninh Bình", hợp tác với Thaiholdings khi dự án tiến triển.

Revenue: Membership 99K/tháng (ưu tiên đặt vé, thông tin độc quyền). Hoa hồng từ đối tác du lịch, khách sạn tại Ninh Bình.

Chi phí: MVP landing page ~\$500. Facebook Ads \$300/tháng thử nghiệm.

Disclaimer: Những phân tích, nhận định và khuyến nghị trong báo cáo này chỉ mang tính chất tham khảo, không phải lời khuyên đầu tư. Dữ liệu được tổng hợp từ các nguồn tin công khai. Nhà đầu tư cần tự đánh giá rủi ro trước khi đưa ra quyết định. Hiệu quả đầu tư trong quá khứ không đảm bảo kết quả tương lai. #valuestocks

Báo cáo được tạo tự động lúc 07:00, ngày 24 tháng 5 năm 2026 (Chủ Nhật) Nguồn dữ liệu: VnExpress, Tinnhanhchungkhoan (Đầu tư Chứng khoán)