

Báo Cáo Thị Trường Việt Nam — 05/07/2026

Điểm nhấn: Khối ngoại bán ròng 789 tỷ đồng trong phiên cuối tuần, nâng tổng giá trị xả ròng từ đầu năm 2026 lên gần 80.000 tỷ đồng, trong khi VN-Index khép lại tuần đầu tháng 7 với mức giảm gần 10 điểm do nhóm Vingroup bất ngờ đảo chiều từ động lực thành lực cản chính.

Phần 1: TÓM TẮT THỊ TRƯỜNG

Diễn biến chỉ số

Chỉ số	Giá trị	Thay đổi phiên 03/07	Thay đổi tuần
VN-Index	1.862,08 điểm	-4,27 điểm (-0,23%)	--10 điểm
HNX-Index	307,57 điểm	+0,84 điểm (+0,27%)	Giảm ~1 điểm
UPCOM-Index	—	Giảm nhẹ	Giảm ~2 điểm

Top 5 sự kiện nổi bật

1. Nhóm Vingroup đảo chiều, VN-Index mất gần 10 điểm trong tuần Sau khi là động lực tăng chính của tuần trước, nhóm cổ phiếu Vingroup (VIC, VHM, VRE) bất ngờ trở thành lực cản lớn nhất trong tuần 29/06–03/07. VIC và VHM lần lượt lấy đi 5,8 điểm và 2,3 điểm của VN-Index. Trong khi đó, nhóm ngân hàng (VCB, BID, CTG) cùng các cổ phiếu chứng khoán (SSI, VCI, HCM) đã phần nào nâng đỡ chỉ số. Thanh khoản duy trì ở mức thấp cho thấy tâm lý thận trọng bao trùm thị trường. (Nguồn: [Vietstock - Động lực tuần trước thành lực cản](#))

2. Khối ngoại xả ròng 789 tỷ đồng phiên 03/07, tự doanh gom mạnh EIB Phiên cuối tuần ghi nhận diễn biến trái chiều: khối ngoại bán ròng 789 tỷ đồng, trong khi tự doanh công ty chứng khoán mua ròng 551 tỷ đồng. MWG là mã bị bán ròng mạnh nhất (90 tỷ), theo sau là FPT (71 tỷ) và VNM (64 tỷ). Ở chiều ngược lại, EIB được tự doanh gom ròng đột biến 300 tỷ đồng, cùng với MSN (34 tỷ) và GMD (26 tỷ). (Nguồn: [Vietstock - Theo dấu dòng tiền cá mập 03/07](#))

3. Khối ngoại đã bán ròng gần 80.000 tỷ đồng từ đầu năm 2026 Lũy kế 6 tháng đầu năm 2026, khối ngoại đã bán ròng gần 80.000 tỷ đồng trên toàn thị trường. Riêng tháng 6, khối ngoại bán ròng hơn 15.000 tỷ đồng trên HOSE, với giao dịch lớn tập trung tại VIC. Con số này phản ánh làn sóng rút vốn mạnh mẽ của nhà đầu tư nước ngoài khỏi thị trường chứng khoán Việt Nam. (Nguồn: [Vietstock - Chưa thấy điểm dừng, khối ngoại đã bán ròng 80 ngàn tỷ](#))

4. PNJ giảm sàn, hơn 12 triệu cổ phiếu dư bán sau vụ P-Lab Cổ phiếu PNJ giảm hết biên độ trong phiên sáng 03/07, dư bán sàn hơn 12 triệu cổ phiếu sau thông tin liên quan đến Công ty Giám định PNJ (P-Lab) trong đường dây kim cương lậu. Thị giá PNJ đã mất hơn 30% so với vùng đỉnh mọi thời đại. Công ty con PNJ (P-Lab) đã lên tiếng về vụ việc, tuy nhiên tâm lý nhà đầu tư vẫn rất tiêu cực. (Nguồn: [Vietstock - PNJ giảm sàn](#))

5. PC1 bị buộc thu hồi lô trái phiếu 900 tỷ đồng UBCKNN ra quyết định buộc Tập đoàn PC1 thu hồi lô trái phiếu trị giá 900 tỷ đồng do sử dụng vốn sai mục đích. Cụ thể, PC1 đã dùng 90 tỷ đồng từ đợt phát hành để trả các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng MB, không phù hợp với mục đích phát hành đã công bố. Doanh nghiệp buộc phải hoàn trả cho nhà đầu tư trong vòng 15 ngày kể từ khi nhận yêu cầu mua lại trái phiếu. (Nguồn: [Vietstock - PC1 bị buộc thu hồi trái phiếu 900 tỷ](#))

Thông tin vĩ mô bổ sung

- Chính sách nhà ở:** Bộ Xây dựng tổ chức hội thảo lấy ý kiến dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi), ưu tiên phát triển nhà ở cho thuê và nhà ở có giá phù hợp. Dự thảo quy định 4 nhóm nhà ở: nhà ở thương mại, nhà ở cho thuê, nhà ở công vụ và nhà ở chính sách. (Nguồn: [Vietstock - Sửa Luật Nhà ở](#))
- Trái phiếu doanh nghiệp:** Bcons PS Land tiếp tục huy động trái phiếu với lãi suất lên đến 12%/năm. Doanh nghiệp chuyên phân phối sản phẩm của MIK Group hút 2.780 tỷ từ trái phiếu.
- Năng lượng:** Trungnam Group nhận chấp thuận đầu tư dự án điện mặt trời nổi trên hồ thủy điện Đồng Nai 2, tổng vốn gần 5.000 tỷ đồng.
- Vàng thế giới:** Giá vàng thế giới lên gần 4.200 USD/oz.

Phần 2: RỦI RO

Rủi ro ngắn hạn

- Áp lực bán ròng khối ngoại chưa có dấu hiệu dừng:** 80.000 tỷ đồng là con số kỷ lục, và dòng vốn ngoại tiếp tục rút ra với tốc độ ~15.000 tỷ/tháng. Điều này gây áp lực thanh khoản và tâm lý lên toàn thị trường.
- Tâm lý thận trọng và thanh khoản thấp:** Thanh khoản duy trì ở mức thấp liên tục, cho thấy nhà đầu tư đang đứng ngoài quan sát. Thị trường chứng quyền và phái sinh cũng cho thấy triển vọng bi quan trong ngắn hạn.
- Rủi ro từ các vụ việc doanh nghiệp:** Vụ PNJ (giảm sàn, mất 30% thị giá) và PC1 (thu hồi trái phiếu 900 tỷ) cho thấy rủi ro quản trị doanh nghiệp và tuân thủ pháp lý đang hiện hữu, có thể gây sốc cho từng cổ phiếu.
- UBCKNN tăng cường xử phạt:** Hàng loạt doanh nghiệp bị phạt vì chậm công bố thông tin (Lộc Trời, Việt Mỹ A&V...), cho thấy áp lực minh bạch hóa đang gia tăng.

Rủi ro dài hạn

- Dòng vốn ngoại rút ròng kéo dài:** Nếu xu hướng bán ròng của khối ngoại tiếp diễn, thị trường sẽ thiếu vắng một nguồn cầu quan trọng, ảnh hưởng đến định giá chung.
- Áp lực tỷ giá và lãi suất:** Trong bối cảnh Fed duy trì lãi suất cao và đồng USD mạnh, tỷ giá USD/VND chịu áp lực, ảnh hưởng đến dòng vốn ngoại và chi phí vay của doanh nghiệp.
- Rủi ro trái phiếu doanh nghiệp:** Các vụ việc như PC1 và các đợt huy động trái phiếu lãi suất cao (12%/năm) cho thấy thị trường trái phiếu doanh nghiệp tiềm ẩn rủi ro thanh khoản và vỡ nợ.

Phần 3: CƠ HỘI (Ngân sách dưới \$10K)

Cơ hội ngắn hạn

- EIB — Tự doanh gom mạnh, kỳ vọng hồi phục**
 - Tự doanh mua ròng đột biến 300 tỷ đồng trong phiên 03/07
 - EIB thuộc nhóm ngân hàng đang được hỗ trợ bởi Thông tư 25
 - Chiến lược: Mua tại vùng hỗ trợ, chốt lời khi khối ngoại quay lại mua (Nguồn: [Vietstock - Theo dấu dòng tiền](#))
- Nhóm ngân hàng (VCB, BID, CTG) — Trụ đỡ thị trường**
 - Là nhóm cổ phiếu nâng đỡ VN-Index khi Vingroup suy yếu
 - Thông tư 25 tạo trợ lực cho ngành ngân hàng
 - Cổ tức tiền mặt ổn định, thích hợp cho chiến lược nắm giữ dài hạn (Nguồn: [Vietstock - Cổ phiếu ngân hàng tháng 6/2026](#))
- GMD (Gemadep) — Hoàn tất tái cấu trúc với CJ**
 - Gemadep và CJ Logistics Hong Kong hoàn tất thỏa thuận tái cấu trúc mảng vận tải biển và logistics
 - Kỳ vọng cải thiện hiệu quả kinh doanh sau tái cấu trúc (Nguồn: [Vietstock - Gemadep và CJ](#))

Cơ hội trung hạn

- Trungnam Group — Dự án điện mặt trời nổi 5.000 tỷ**
 - Được chấp thuận đầu tư dự án điện mặt trời nổi tại Lâm Đồng
 - Xu hướng năng lượng tái tạo được Chính phủ ưu tiên (Nguồn: [Vietstock - Trungnam Group](#))
- Cổ phiếu bất động sản — Hưởng lợi từ sửa Luật Nhà ở**
 - Việc sửa Luật Nhà ở theo hướng ưu tiên nhà ở cho thuê và nhà ở giá phù hợp tạo cơ hội cho nhóm bất động sản
 - Dự thảo Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi đang được lấy ý kiến
 - Chiến lược: Tích lũy các mã bất động sản có nền tảng tốt (VHM, KDH, NLG) khi thị trường điều chỉnh (Nguồn: [Vietstock - Sửa Luật Nhà ở](#))

Lưu ý đầu tư

- **Tỷ trọng tiền mặt:** Nên duy trì 40-50% tiền mặt trong giai đoạn thị trường thiếu động lực và khối ngoại bán ròng mạnh
 - **Ngưỡng kỹ thuật:** VN-Index đang test vùng 1.850 điểm; nếu thủng ngưỡng này, vùng hỗ trợ tiếp theo là 1.800-1.820 điểm
 - **Thời điểm giải ngân:** Chờ tín hiệu xác nhận từ khối ngoại (giảm bán ròng) hoặc dòng tiền nội quay trở lại
-

Phần 4: STARTUP / MVP IDEAS

Ý tưởng 1: "NhaOThue.vn" — Nền tảng kết nối nhà ở cho thuê giá phù hợp

- **Emerging trend:** Sửa Luật Nhà ở, ưu tiên phát triển nhà ở cho thuê và nhà ở có giá phù hợp
- **Pain point:** Người trẻ và người lao động tại các thành phố lớn khó tìm nhà thuê giá hợp lý; chủ nhà khó tìm được khách thuê ổn định
- **Giải pháp MVP:** Web kết nối trực tiếp chủ nhà và người thuê, không qua trung gian, tích hợp xác thực thông tin và hợp đồng điện tử
- **Kênh:** Facebook groups, TikTok, Zalo Mini App
- **Revenue:** Phí đăng tin (50K-100K/tháng), gói VIP cho chủ nhà
- **Chi phí:** Domain + hosting ~5 triệu/năm, thuê 1-2 dev freelance ~30-50 triệu

Ý tưởng 2: "BondEye" — Cảnh báo rủi ro trái phiếu doanh nghiệp

- **Emerging trend:** Các vụ việc trái phiếu (PC1, Eurowindow) và lãi suất huy động cao (12%) cho thấy thị trường trái phiếu đang rất nóng
- **Pain point:** Nhà đầu tư cá nhân không có công cụ để đánh giá rủi ro trái phiếu, dễ mua phải trái phiếu doanh nghiệp yếu kém
- **Giải pháp MVP:** Crawl dữ liệu công bố trái phiếu từ UBCKNN, HNX, phân tích tự động các chỉ số rủi ro, gửi cảnh báo qua Telegram/Email
- **Kênh:** SEO "đánh giá trái phiếu", Telegram group, affiliate với các công ty chứng khoán
- **Revenue:** Subscription 99K/tháng, B2B cho công ty chứng khoán
- **Chi phí:** Server + data crawl ~10 triệu/tháng, 1 part-time analyst ~15 triệu/tháng

Ý tưởng 3: "LogisticsConnect" — Tối ưu vận tải biển và logistics cho SME

- **Emerging trend:** Gemadept và CJ hoàn tất tái cấu trúc logistics, thị trường logistics Việt Nam đang thay đổi
- **Pain point:** Các doanh nghiệp vừa và nhỏ không có đủ volume để đàm phán giá cước vận tải biển cạnh tranh
- **Giải pháp MVP:** Nền tảng ghép hàng (cargo consolidation) cho SME, tối ưu lộ trình vận chuyển
- **Kênh:** Trade association partnerships, LinkedIn, B2B sales
- **Revenue:** Hoa hồng 3-5% trên mỗi lô hàng, gói subscription cho doanh nghiệp
- **Chi phí:** Platform development ~200 triệu, operations ~30 triệu/tháng

Ý tưởng 4: "SolarLease.vn" — Cho thuê điện mặt trời mái nhà

- **Emerging trend:** Trungnam Group đầu tư 5.000 tỷ vào điện mặt trời nổi; chính sách năng lượng tái tạo được đẩy mạnh
- **Pain point:** Hộ gia đình và doanh nghiệp nhỏ muốn lắp điện mặt trời nhưng chi phí đầu tư ban đầu cao (100-300 triệu)
- **Giải pháp MVP:** Mô hình cho thuê tấm pin mặt trời (zero upfront), khách hàng trả tiền điện hàng tháng thấp hơn giá điện lưới
- **Kênh:** Door-to-door tại các khu công nghiệp, đối tác với các công ty xây dựng
- **Revenue:** Chênh lệch giá điện (thuê bao ổn định 3-5 năm)
- **Chi phí:** Vốn đầu tư pin mặt trời ~100 triệu/hệ thống, cần huy động vốn đối ứng

Ý tưởng 5: "FinCheck.vn" — Cảnh báo vi phạm công bố thông tin

- **Emerging trend:** UBCKNN tăng cường xử phạt vi phạm công bố thông tin (Lộc Trời, Việt Mỹ...)
- **Pain point:** Nhà đầu tư không biết doanh nghiệp mình đang nắm giữ có vi phạm hay không, rủi ro mất uy tín và giảm giá cổ phiếu
- **Giải pháp MVP:** Extension/Web theo dõi tình trạng tuân thủ của tất cả doanh nghiệp niêm yết, gửi thông báo khi có vi phạm

- **Kênh:** Integration với các app chứng khoán, web widget, Telegram bot
- **Revenue:** Freemium — premium 49K/tháng cho tracking danh mục
- **Chi phí:** API data ~5 triệu/tháng, 1 dev ~20 triệu/tháng

Tuyên bố miễn trách nhiệm: 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 (Vietstock, CafeF, VnEconomy, SSI, TCBS). Nhà đầu tư cần tự đánh giá rủi ro trước khi đưa ra quyết định đầu tư. Hiệu quả đầu tư trong quá khứ không đảm bảo kết quả tương lai.