

Báo Cáo Thị Trường Việt Nam — 20/09/2026

Điểm nhấn: FTSE Russell chính thức nâng hạng chứng khoán Việt Nam lên thị trường mới nổi thứ cấp, có hiệu lực ngay từ phiên đầu tuần 21/9/2026 — Việt Nam trở thành quốc gia thứ 49 góp mặt trong FTSE All-World, với 27 cổ phiếu vào rổ FTSE All-Cap và 6 mã (VCB, VIC, VHM, BID, HPG, VPB) lọt FTSE All-World. Ngay trước "giờ G", khối ngoại bất ngờ quay lại mua ròng 2.613 tỷ đồng trong tuần 14–18/9 (HoSE +2.659 tỷ) sau nhiều tuần bán ròng, tập trung gom FPT (+508 tỷ), HDB (+462 tỷ), BSR (+423 tỷ), MCH (+422 tỷ). Song hành cùng cột mốc nâng hạng, Chính phủ ban hành Quyết định 1809/QĐ-TTg (18/9) yêu cầu "chấm dứt tình trạng cho vay tập trung" vào doanh nghiệp, dự án thuộc hệ sinh thái hoặc "sân sau" của tập đoàn — một thông điệp siết chuẩn mực tín dụng có thể định hình lại khẩu vị rủi ro trên toàn thị trường trong tuần giao dịch đầu tiên dưới "danh nghĩa mới nổi".

Phần 1: TÓM TẮT THỊ TRƯỜNG

Diễn biến chỉ số (tuần 14–18/9/2026, chốt phiên 18/9)

Chỉ số / Chỉ báo	Giá trị	Thay đổi
VN-Index	1.815,66 điểm	-7,11 điểm (-0,39%) phiên 18/9; cả tuần +20,45 điểm (+1,14%)
Thanh khoản HOSE (18/9)	27.162 tỷ đồng	Đột phá lên mốc gần 1 tỷ USD, riêng phiên ATC hơn 10.500 tỷ (cơ cấu ETF)
Khối ngoại (tuần 14–18/9)	+2.613 tỷ đồng	HoSE +2.659 tỷ, HNX -98 tỷ, UPCoM +52 tỷ — quay lại mua ròng sau chuỗi bán
Định giá VN-Index	P/E ~12,3 lần	Thấp hơn đáng kể so với trung bình 10 năm 15,2 lần (Agriseco Research)
Fed Funds	3,75 – 4,00%	Đã tăng 25 điểm cơ bản ngày 16/9 (lần đầu sau 3 năm); kỳ vọng tăng tiếp tháng 10 ở mức 58%
Lợi suất TPCP Mỹ 10 năm	~5,0%	Tăng trở lại từ 4,94%; kỳ hạn 2 năm có lúc chạm 4,744% — cao nhất từ 7/2024
Vàng thế giới	4.379 USD/oz	+~30 USD/tuần, chấm dứt chuỗi 3 tuần giảm ; ETF vàng nắm giữ cao nhất 7 tháng
Vàng miếng SJC	144,6 – 147,6 triệu đồng/lượng	+1,6 triệu đồng/lượng so với cuối tuần trước (vàng nhẫn 9999: 144,1 – 148,1 triệu)
Tỷ giá trung tâm	25.632 đồng/USD	Mức cao nhất trong lịch sử (điều chỉnh ngày 17/9)
Dầu Brent / WTI	~104 / ~100 USD/thùng	Giảm nhẹ nhưng chưa rời mốc 100 USD

Nguồn: CafeF/VietnamDaily, MarketTimes, VnExpress, VietnamFinance, VietnamNet, Người Quan Sát, Dân Trí (chốt phiên 18/9/2026 và cập nhật cuối tuần 19–20/9/2026)

Top 5 sự kiện nổi bật

- FTSE Russell nâng hạng Việt Nam có hiệu lực từ 21/9 — 27 mã vào All-Cap, 6 mã vào All-World, Việt Nam là quốc gia thứ 49** Sau quyết định công bố từ tháng 10/2025, FTSE Russell đã "gọi tên" chính thức các cổ phiếu Việt Nam góp mặt trong bộ chỉ số toàn cầu GEIS. **27 cổ phiếu vào FTSE All-Cap** (VCB, VIC, VHM, BID, HPG, VPB, FPT, GEX, HDB, HCM, MCH, MSN, NVL, SHB, STB, SSB, SSI, TCX, VNM, VCI, VJC, MSB, VRE, VPL, VIX, VND, VCK) và **6 mã đồng thời vào FTSE All-World** (VCB, VIC, VHM, BID, HPG, VPB). Lộ trình đưa cổ phiếu Việt Nam vào các chỉ số chia thành **4 giai đoạn, từ 21/9/2026 và hoàn tất vào tháng 9/2027**; giai đoạn đầu thị trường được tính với 10% tỷ trọng có thể đầu tư hợp lệ. Việc nâng hạng diễn ra sau khi Việt Nam đáp ứng tiêu chí nhờ bỏ yêu cầu ký quỹ trước giao dịch (non-prefunding) và mô hình kết nối thanh toán với các công ty môi giới toàn cầu. FTSE Russell cũng đề xuất loạt hợp tác mới với Việt Nam sau dấu mốc này. [Nguồn](#) | [Nguồn](#)
- Khối ngoại bất ngờ "tung" hơn 2.600 tỷ mua ròng trong tuần trước "giờ G", gom mạnh FPT – HDB – BSR** Lũy kế 5 phiên 14–18/9, khối ngoại mua ròng **2.613 tỷ đồng** trên toàn thị trường, chấm dứt giai đoạn bán ròng kéo dài. Dẫn đầu

chiều mua là **FPT (508 tỷ), HDB (462 tỷ), BSR (423 tỷ), MCH (422 tỷ), SSB (357 tỷ), MBB (346 tỷ), VCB (338 tỷ)**, tiếp theo là SHB (255 tỷ), NVL (192 tỷ), BID (159 tỷ), ACB (142 tỷ). Chiều bán tập trung vào **VIC (-1.073 tỷ)** và **VHM (-771 tỷ)** — hệ quả của động thái Xtrackers hạ tỷ trọng VIC từ 31,6% xuống 15% — cùng VIX (-206 tỷ) và VND (-131 tỷ). Theo SSI Research, riêng ngày 18/9 các quỹ Vanguard mô phỏng FTSE GEIS mua ròng khoảng **240,5 triệu USD**, dẫn đầu là **VPB (32,8 triệu USD), VHM (30,9), MCH (22,1), FPT (21,5), MSN (20,9)**. [Nguồn](#) | [Nguồn](#)

3. Chính phủ yêu cầu "chấm dứt cho vay tập trung" vào doanh nghiệp, dự án thuộc hệ sinh thái hoặc sân sau tập đoàn
Phó Thủ tướng Nguyễn Văn Thắng ký **Quyết định số 1809/QĐ-TTg ngày 18/9/2026** phê duyệt Đề án "Tiếp tục hiện đại hóa hệ thống ngân hàng, xử lý các tổ chức tín dụng yếu kém, tăng cường khả năng tiếp cận vốn cho doanh nghiệp, nhất là doanh nghiệp nhỏ và vừa". Đáng chú ý, Đề án yêu cầu **"chấm dứt tình trạng cho vay tập trung vào một số doanh nghiệp, nhóm khách hàng lớn, dự án thuộc hệ sinh thái hoặc sân sau của tập đoàn"**, đồng thời tăng cường kiểm tra mức độ tập trung tín dụng, cấp tín dụng cho cổ đông và người có liên quan. Mục tiêu đến 2030 xử lý các tổ chức tín dụng yếu kém "không để xảy ra đổ vỡ ngoài tầm kiểm soát", mở rộng tiếp cận vốn cho SME theo chuỗi giá trị, chuỗi cung ứng và dữ liệu dòng tiền — kèm đẩy mạnh chuyển đổi số trong cấp tín dụng. [Nguồn](#)

4. Loạt dự báo dòng vốn nâng hạng: 7-9 tỷ USD, 2,5 tỷ USD "mới chỉ là khởi đầu"
Các công ty chứng khoán đồng loạt nâng ước tính dòng vốn. **Agriseco Research** cho rằng nâng hạng có thể mở ra dư địa thu hút **7-9 tỷ USD** vốn ngoại trong 1-2 năm, trong đó **2-3 tỷ USD đến từ dòng thụ động**; Agriseco chọn **5 cổ phiếu HDB, SSI, VIC, VPB, VRE** để "đón sóng". **TPS Research** ước tính tổng dòng vốn thụ động có thể đạt **trên 2,2 tỷ USD** khi hoàn thành 4 giai đoạn (tỷ trọng Việt Nam trong FTSE Emerging All Cap nâng lên 0,488%), còn tổng dòng vốn ngoại gồm cả quỹ chủ động có thể chạm **6 tỷ USD**. Tại tọa đàm "Viet Nam Becoming" của SSI (18/9), đại diện **Morgan Stanley** nhận định **2,5 tỷ USD vào chứng khoán Việt Nam mới chỉ là khởi đầu**, dòng vốn thực tế có thể còn lớn hơn khi các quỹ chủ động tăng mức tham gia. [Nguồn](#) | [Nguồn](#)

5. Tiền gửi dân cư lập kỷ lục mới và NHNN tiếp tục "mở van" tín dụng bất động sản
Theo số liệu NHNN, **tiền gửi của dân cư tháng 7 đạt hơn 11,2 triệu tỷ đồng**, tăng khoảng 152.000 tỷ so với tháng 6 và tăng 8,56% so với cuối năm 2025 — mức cao nhất từ trước đến nay. Song song, NHNN ban hành **Công văn số 8509**, cho phép **25 tổ chức tín dụng** (Techcombank, VPBank, ACB, BIDV, Sacombank, VietinBank, SHB, TPBank, Agribank, VIB, OCB, MSB, SeABank, LPBank, Eximbank, Nam A Bank...) không phải tính phần dư nợ tăng thêm đối với **nhà hàng, khách sạn, khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng** vào dư nợ tín dụng bất động sản trong năm 2026 — lần thứ hai trong năm điều chỉnh cách tính dư nợ BĐS. Tín dụng nền kinh tế đến 28/8 đã **tăng 10,24%**, riêng cho vay SME tăng 12,4%. [Nguồn](#) | [Nguồn](#)

Vĩ mô và câu chuyện đáng chú ý khác

- **Chuyên gia cảnh báo dư địa điều hành tiền tệ thu hẹp hậu Fed:** ACBS Research cho rằng Fed tăng lãi suất "khiến việc nới lỏng mạnh trở nên khó khăn hơn do áp lực tỷ giá", nhưng Việt Nam chưa cần thắt chặt ngay (IIP tháng 8 +14,4%, PMI 53,3 điểm, FDI thực hiện +12%, CPI 4,89%). TCBS Research nhấn mạnh rủi ro thật là **"lãi suất cao lâu hơn"** đè lên tỷ giá, khi dự trữ ngoại hối chỉ khoảng **87,6 tỷ USD (~1,85 tháng nhập khẩu, dưới ngưỡng 3 tháng IMF khuyến nghị)** và nửa đầu 2026 nhập siêu 16,65 tỷ USD. [Nguồn](#)
- **Giá vàng bật tăng trở lại, quỹ vàng lớn nhất thế giới gom gần 10 tấn:** Vàng giao ngay chốt tuần ~4.379 USD/oz, tăng gần 30 USD, chấm dứt 3 tuần giảm liên tiếp. Trong nước, SJC tăng 1,6 triệu đồng/lượng so với cuối tuần trước lên 144,6-147,6 triệu. Ole Hansen (Saxo Bank) nhận định chính sách tiền tệ của Fed "phần lớn đã được phản ánh vào giá"; lượng vàng ETF nắm giữ lên mức cao nhất 7 tháng. [Nguồn](#) | [Nguồn](#)
- **Lịch chốt quyền cổ tức tuần 21-25/9 sôi động:** khoảng **27 doanh nghiệp** chốt quyền, gần 23 doanh nghiệp trả cổ tức tiền mặt (cao nhất 25%, thấp nhất 1,5%). **PV GAS (GAS)** trả cổ tức 25% bằng tiền (~2.500 đồng/cp), dự kiến chi **gần 6.032 tỷ đồng**, riêng Petrovietnam nhận ~5.777 tỷ. **VPBank (VPB)** chốt 25/9 để trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 26,04104%, đưa vốn điều lệ lên chẵn **100.000 tỷ đồng**. **FPT** chốt 22/9 phát hành hơn 171,4 triệu cổ phiếu thưởng (10:1), vốn điều lệ tăng lên gần 18.858 tỷ. [Nguồn](#)
- **FDI đóng góp gần 80% kim ngạch xuất khẩu nhưng vẫn "kém hiện diện" trên sàn:** Sau 8 tháng, vốn FDI đăng ký đạt **40,63 tỷ USD**, vốn thực hiện tăng 12% lên **17,25 tỷ USD**; khối FDI đóng góp khoảng 300,4 tỷ USD, tương đương **80,1% tổng kim ngạch xuất khẩu**. Tuy nhiên mới chỉ có **khoảng 10/1.600 doanh nghiệp niêm yết thuộc khối FDI** — dư địa mở rộng nguồn hàng chất lượng còn rất lớn. Vốn hóa cổ phiếu niêm yết đến cuối tháng 6 đạt hơn **10,57 triệu tỷ đồng**; quy mô huy động vốn trên TTCK tăng 45,8% so với cùng kỳ 2025. [Nguồn](#) | [Nguồn](#)
- **Trái phiếu – tín dụng doanh nghiệp tiếp tục "nóng":** Viconship (VSC) huy động thành công **500 tỷ đồng trái phiếu lãi suất cố định 11%/năm**, kỳ hạn 3 năm; **19 ngân hàng tung gói tín dụng tổng quy mô 407 nghìn tỷ** với lãi suất ưu đãi. Bộ Tài chính cho biết sắp tổ chức đợt tiếp xúc nhà đầu tư **không kèm phát hành trái phiếu quốc tế**. [Nguồn](#) | [Nguồn](#)
- **Trung ương định hướng hình thành trung tâm du lịch cạnh tranh quốc tế:** Nghị quyết 26 của Bộ Chính trị mở dư địa cho hạ tầng và bất động sản nghỉ dưỡng — cộng hưởng với việc NHNN tách tín dụng khách sạn, khu nghỉ dưỡng khỏi dư nợ BĐS. [Nguồn](#)

- **Vốn đầu tư mạo hiểm vào startup Việt tăng mạnh, AI là "tâm điểm":** Tổng vốn đầu tư mạo hiểm vào Việt Nam đạt **509 triệu USD năm 2025 (+28%)** dù số thương vụ giảm còn 103; riêng vốn vào startup AI tăng **13 lần sau 2 năm** (10 triệu USD năm 2023 → 130 triệu USD năm 2025) với 23 thương vụ, các tên tiêu biểu AI Hay, LEXengine, NamiTech, NovianAI, Mirai Labs. [Nguồn](#)
- **Hạ tầng – bất động sản quy mô lớn tiếp tục khởi động:** Vinhomes nâng hợp đồng tổng thầu lên **12 tỷ USD** tại dự án Vinhomes Green Paradise; MIK Group đề xuất cải tạo sông Đáy gần **230.000 tỷ đồng** (đổi quỹ đất đối ứng hơn 3.700 ha); Hạ tầng GELEX (GEL) chào bán 100 triệu cổ phiếu giá 28.600 đồng để tái cơ cấu vốn cho dự án Cảng hàng không quốc tế Gia Bình. [Nguồn](#)
- **Khối ngoại bán ròng chưa nghỉ từ đầu năm:** Riêng trên HoSE, tổng giá trị bán ròng từ đầu năm 2026 đã vượt **90.000 tỷ đồng**, tập trung vào bluechips; bộ đôi **VIC – VHM bị bán ròng hơn 31.000 tỷ**, trong đó VHM bị bán ròng mạnh nhất toàn sàn với hơn 21.000 tỷ — 7 mã còn lại trong top 10 đều thuộc nhóm ngân hàng. [Nguồn](#)

Nhóm ngành nổi bật

- **Ngân hàng & chứng khoán (dẫn dắt):** Dòng tiền quay lại nhóm ngân hàng – chứng khoán từ giữa tuần và lan tỏa; đây là hai nhóm được khối ngoại mua ròng mạnh nhất (HDB, SSB, MBB, VCB, BID, ACB) và hưởng lợi trực tiếp từ thanh khoản kỷ lục.
- **Nhóm hưởng lợi nâng hạng FTSE:** Bluechips trong rổ All-World (VCB, BID, HPG, VPB) và các mã được quỹ mô phỏng gom (VPB, VHM, MCH, FPT, MSN) là tâm điểm dòng tiền cơ cấu.
- **Bất động sản nghỉ dưỡng – khách sạn (kỳ vọng):** Hưởng lợi kép từ Công văn 8509 của NHNN và Nghị quyết 26 của Bộ Chính trị về trung tâm du lịch quốc tế.
- **Điện máy – bán lẻ (phân hóa):** DMX "bay" 18% từ đỉnh 86.500 đồng/cp về 70.000 đồng dù lãnh đạo đăng ký mua 100.000 cổ phiếu.
- **Dầu khí (chịu áp lực):** Giá dầu giảm nhẹ nhưng chưa rời mốc 100 USD; cổ phiếu nhóm này bị chốt lời trong các phiên đầu tuần.

Phần 2: RỦI RO

Ngắn hạn

1. **Tuần giao dịch "nâng hạng" dễ biến động mạnh — rủi ro bull trap quanh 1.820–1.850 điểm** Đợt cơ cấu của các quỹ ngoại (Xtrackers, VanEck, Fubon, CSOP) diễn ra quy mô lớn trong thời gian ngắn trùng "giờ G" 21/9. BSC Research cảnh báo diễn biến VN-Index có thể **rất khó lường trong tuần cơ cấu**, khuyến nghị hạn chế mua đuổi, chỉ giải ngân khi xuất hiện nhịp điều chỉnh sâu do áp lực kỹ thuật. Nghịch lý dòng tiền "bán một lần, mua nhiều đợt" khiến các mã vốn hóa lớn dễ bị khuếch đại biến động. [Nguồn](#)
2. **Một mã có thể bị xả mạnh bất kể nâng hạng: VIC – VHM** Dù được xếp vào rổ only FTSE, VIC bị khối ngoại bán ròng 1.073 tỷ trong tuần (Xtrackers hạ tỷ trọng từ 31,6% xuống 15%) và VHM bị bán ròng 771 tỷ. Tính từ đầu năm, hai mã này bị bán ròng hơn 31.000 tỷ — cho thấy "thuộc rổ chỉ số" không đồng nghĩa "được mua". Đây là rủi ro phân hóa điển hình của giai đoạn hậu nâng hạng.
3. **Áp lực tỷ giá và dự trữ ngoại hối mỏng hậu Fed** Tỷ giá trung tâm lập đỉnh lịch sử 25.632 đồng/USD; dự trữ ngoại hối khoảng 87,6 tỷ USD (~1,85 tháng nhập khẩu, dưới ngưỡng IMF khuyến nghị 3 tháng) và nhập siêu 16,65 tỷ USD nửa đầu 2026. Theo TCBS Research, NHNN "đang có ít dạn can thiệp hơn so với đầu năm 2022"; kịch bản USD mạnh thêm buộc NHNN chọn giữa bán ngoại tệ hoặc neo lãi suất VND cao. [Nguồn](#)
4. **Lãi suất huy động neo cao cạnh tranh trực tiếp với kênh chứng khoán** Tiền gửi dân cư lập kỷ lục 11,2 triệu tỷ đồng cho thấy dòng tiền nhàn rỗi vẫn ưu tiên kênh tiết kiệm an toàn; chi phí huy động dài hạn tiếp tục là biến số quan trọng với NIM ngân hàng và sức chịu đựng của nhà đầu tư dùng margin. Mặt bằng lãi suất cao "lâu hơn" làm chậm quá trình dịch chuyển dòng tiền sang cổ phiếu.
5. **Rủi ro tập trung tín dụng và pha loãng cổ phiếu** Quyết định 1809/QĐ-TTg yêu cầu chấm dứt cho vay tập trung vào hệ sinh thái/sân sau tập đoàn — có thể tạo áp lực thanh khoản cho một số nhóm doanh nghiệp đa ngành phụ thuộc vốn ngân hàng. Đồng thời, hàng loạt kế hoạch phát hành lớn (VPBank hơn 2 tỷ cổ phiếu, FPT 171,4 triệu cổ phiếu thưởng, GEL 100 triệu cổ phiếu, Bamboo Capital 400 triệu cổ phiếu) làm dấy lên rủi ro pha loãng cổ đông thiểu số.

Dài hạn

1. **"Lãi suất cao lâu hơn" toàn cầu:** Fed dự báo lãi suất quỹ liên bang khoảng **4,1% cuối 2026**, 16/18 thành viên kỳ vọng còn ít nhất một lần tăng nữa; lợi suất TPCP Mỹ 10 năm đã quanh 5%. Chi phí vốn cao kéo dài bào mòn định giá và làm chậm đầu

tư, tiêu dùng.

2. Lạm phát: CPI tháng 8 tăng 4,89% so với cùng kỳ, sát mục tiêu và nhạy cảm với giá năng lượng; nếu giá dầu duy trì cao do địa chính trị Trung Đông, áp lực lạm phát vòng hai có thể buộc NHNN phải cân nhắc lại dư địa nới lỏng.

3. Tỷ giá và chất lượng dòng vốn ngoại: Dòng vốn nâng hạng có tính chọn lọc cao, chủ yếu vào bluechip đạt chuẩn — nghĩa là "phân hóa giá" chứ không đồng loạt tăng. Khối ngoại có thể tiếp tục bán ròng ở nhóm ngoài rổ chỉ số.

4. Chất lượng tài sản ngân hàng và bất động sản: Đề án 1809 đặt mục tiêu xử lý tổ chức tín dụng yếu kém đến 2030, phần ảnh hưởng rủi ro nợ xấu và tập trung tín dụng; nợ xấu lĩnh vực BĐS vẫn ở mức cao (10,5% theo số liệu giữa năm). Việc nới room tín dụng BĐS cần đi kèm kiểm soát chất lượng tài sản.

5. Cần phát triển nhà đầu tư tổ chức dài hạn trong nước: Chuyên gia nhấn mạnh để giữ chân dòng tiền sau nâng hạng, Việt Nam cần triển khai hiệu quả cơ chế đối tác bù trừ trung tâm (CCP), nâng chuẩn công bố thông tin, bảo vệ cổ đông thiểu số và phát triển quỹ hưu trí, doanh nghiệp bảo hiểm thành lực lượng đầu tư dài hạn.

Phần 3: CƠ HỘI (Ngân sách dưới 10.000 USD)

Bối cảnh chung: Với việc nâng hạng có hiệu lực từ 21/9 và định giá VN-Index ở P/E ~12,3 lần (thấp hơn trung bình 10 năm 15,2 lần), hầu hết công ty chứng khoán nghiêng về chiến lược **giải ngân chọn lọc theo dòng vốn nâng hạng**, ưu tiên bluechip đạt chuẩn chỉ số và mã có dòng tiền khối ngoại/thanh khoản xác nhận. Vùng hỗ trợ gần quanh 1.800 điểm; kháng cự 1.840–1.850 điểm, xa hơn vùng 1.900 điểm (SHS dự báo có thể trở lại).

1. Bluechip trong rổ FTSE All-World — dòng vốn thụ động chắc chắn (VCB, BID, HPG, VPB, VIC, VHM) 6 mã VCB, VIC, VHM, BID, HPG, VPB đồng thời vào FTSE All-World — nhóm được các quỹ mô phỏng chỉ số phân bổ bắt buộc theo lộ trình 4 giai đoạn. Lưu ý phân hóa: VPB được gom mạnh (32,8 triệu USD dự báo 18/9), trong khi VIC/VHM chịu áp lực bán kỹ thuật — nên **chọn mã có cả dòng vốn thụ động và nền tảng cơ bản**, tránh mua đuổi. [Nguồn](#)

2. Ngân hàng và chứng khoán — nơi dòng tiền lớn đồng thuận (HDB, MBB, SSB, ACB, VCB, BID, SSI, VCI, VND) Khối ngoại mua ròng mạnh HDB (462 tỷ), SSB (357 tỷ), MBB (346 tỷ), VCB (338 tỷ), BID (159 tỷ), ACB (142 tỷ) trong tuần. Thanh khoản HOSE bùng nổ lên 27.162 tỷ đồng trực tiếp cải thiện doanh thu môi giới và cho vay margin của nhóm chứng khoán. Chiến lược: giải ngân từng phần khi nhóm điều chỉnh cùng thị trường. [Nguồn](#)

3. Nhóm "đón sóng" nâng hạng theo khuyến nghị Agriseco (HDB, SSI, VIC, VPB, VRE) Agriseco Research chọn 5 mã dựa trên quy mô vốn hóa, thanh khoản (4,6–19 triệu cp/phần), triển vọng kinh doanh và khả năng hưởng lợi từ dòng vốn FTSE GEIS: HDB đã kiểm định nền giá, VPB kiểm định vùng 27.000–28.000 đồng/cp, SSI vượt xu hướng giảm ngắn hạn, VIC/VRE hồi phục. Đây là danh mục tham khảo cho nhà đầu tư muốn "theo dấu" dòng vốn chỉ số. [Nguồn](#)

4. Cơ hội cổ tức và quyền mua tuần 21–25/9 (GAS, VPB, FPT, HTL) PV GAS (GAS) trả cổ tức 25% bằng tiền (~2.500 đồng/cp, chi gần 6.032 tỷ) — dạng cổ phiếu tạo thu nhập tiền mặt thực, phù hợp danh mục phòng thủ. **VPBank** trả cổ phiếu 26,04% (vốn điều lệ lên 100.000 tỷ), **FPT** thưởng 10:1. Lưu ý giá điều chỉnh kỹ thuật sau ngày giao dịch không hưởng quyền và cổ phiếu thưởng về tài khoản sau nhiều ngày. [Nguồn](#)

5. Bất động sản công nghiệp & nghỉ dưỡng hưởng lợi chính sách (IDC, KBC, KDH, DXG, TCH, VRE) Cú hích kép: (i) NHNN cho phép 25 tổ chức tín dụng không tính dư nợ tăng thêm với nhà hàng, khách sạn, khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng vào dư nợ BĐS; (ii) Nghị quyết 26 của Bộ Chính trị định hướng hình thành trung tâm du lịch cạnh tranh quốc tế. Song song, FDI 8 tháng đăng ký 40,63 tỷ USD thúc đẩy nhu cầu đất khu công nghiệp. Chiến lược: chọn mã có quỹ đất sạch, pháp lý hoàn thiện. [Nguồn](#)

6. Hạ tầng và logistics hưởng lợi làn sóng vốn dài hạn (VSC, GEL, cảng biển – hạ tầng) Viconship (VSC) huy động thành công 500 tỷ trái phiếu lãi suất 11%/năm; các dự án hạ tầng quy mô lớn (Vinhomes Green Paradise, cảng hàng không Gia Bình, cao tốc) cho thấy nhu cầu vốn hạ tầng rất lớn. Phó chủ tịch Techcombank khẳng định "muốn trở thành nhà thu xếp vốn cho các dự án hạ tầng lớn" — dấu hiệu dòng vốn ngân hàng dịch chuyển vào hạ tầng. [Nguồn](#)

7. Phòng thủ bằng tiền mặt/vàng trước biến số lãi suất – tỷ giá Trong bối cảnh tỷ giá đỉnh lịch sử và lãi suất huy động cao, một phần danh mục dưới 10.000 USD có thể phân bổ vào tiền gửi kỳ hạn và một tỷ trọng nhỏ vàng. Vàng thế giới bật lại 4.379 USD/oz; SJC 144,6–147,6 triệu đồng/lượng (tăng 1,6 triệu/tuần), chênh lệch trong nước – thế giới vẫn ở mức cao — nên kiểm soát tỷ trọng và không dùng đòn bẩy. [Nguồn](#)

Phần 4: STARTUP/MVP IDEAS

Luồng phân tích: Xu hướng mới nổi → Nhu cầu → Chính sách → Cơ hội, dựa trên tin tức ngày 18–20/9/2026.

Dòng chảy ví mô của ngày: (1) **FTSE Russell nâng hạng Việt Nam có hiệu lực 21/9**, 27 mã vào All-Cap, lộ trình 4 giai đoạn đến 9/2027, dòng vốn ước 2,2–9 tỷ USD — nhu cầu dữ liệu và công cụ theo dõi dòng vốn chỉ số; (2) **Quyết định 1809/QĐ-TTg (18/9) yêu cầu chấm dứt cho vay tập trung hệ sinh thái/sân sau tập đoàn và tăng tiếp cận vốn cho SME** — nhu cầu RegTech giám sát tập trung tín dụng và hạ tầng tài chính cho SME; (3) **Tiền gửi dân cư lập kỷ lục 11,2 triệu tỷ đồng, lãi suất huy động neo cao** — nhu cầu quản trị dòng tiền, tối ưu lãi suất; (4) **Fed tăng lãi suất, tỷ giá trung tâm đỉnh lịch sử, dự trữ ngoại hối mỏng** — nhu cầu phòng ngừa tỷ giá cho doanh nghiệp; (5) **Nghị định 284/2026/NĐ-CP crypto hiệu lực 1/9 và yêu cầu sàn chứng minh tài sản nắm giữ (18/9)** — nhu cầu tuân thủ và proof-of-reserves; (6) **FDI 8 tháng 40,63 tỷ USD nhưng chỉ ~10/1.600 doanh nghiệp FDI niêm yết, vốn đầu tư mạo hiểm vào startup AI tăng 13 lần** — nhu cầu hạ tầng kết nối doanh nghiệp với vốn.

Ý tưởng 1: IndexFlow — Nền tảng theo dõi và dự báo dòng vốn ETF/nâng hạng FTSE

- **Pain point:** Việc nâng hạng FTSE diễn ra theo 4 giai đoạn đến 9/2027, dòng vốn ước tính 2,2–9 tỷ USD giải ngân trải đều; nhà đầu tư cá nhân và cả một số tổ chức nhỏ không có công cụ tổng hợp tỷ trọng, lịch cơ cấu, dự báo dòng tiền từng mã và phân biệt dòng thụ động – chủ động. Thông tin phân tán, cập nhật chậm sau mỗi kỳ rà soát.
- **MVP:** Dashboard theo dõi tỷ trọng 27 mã trong FTSE GEIS, đếm ngược lịch cơ cấu theo từng giai đoạn, ước tính dòng tiền ròng kỳ vọng theo mã (dựa trên tỷ trọng × quy mô quỹ mô phỏng), cảnh báo mã bị hạ/loại tỷ trọng, bảng so sánh dòng vốn thụ động và chủ động.
- **Kênh:** Bán cho công ty chứng khoán (gói dữ liệu), phòng phân tích khối retail; SEO "nâng hạng FTSE", "dòng vốn ETF Việt Nam"; cộng đồng chứng khoán và KOL tài chính.
- **Revenue:** SaaS 3–10 triệu đồng/tháng cho nhà đầu tư cá nhân; gói API dữ liệu B2B 30–100 triệu đồng/năm cho CTCK.
- **Chi phí:** Thu thập dữ liệu chỉ số + hạ tầng ~400–1.000 USD/tháng giai đoạn MVP.

Ý tưởng 2: CreditGuard — RegTech giám sát tập trung tín dụng và sở hữu chéo cho ngân hàng

- **Pain point:** Quyết định 1809/QĐ-TTg yêu cầu "chấm dứt tình trạng cho vay tập trung vào một số doanh nghiệp, nhóm khách hàng lớn, dự án thuộc hệ sinh thái hoặc sân sau của tập đoàn", đồng thời tăng cường kiểm tra mức độ tập trung tín dụng, cấp tín dụng cho cổ đông và người có liên quan. Các ngân hàng phải rà soát hàng nghìn quan hệ sở hữu – giao dịch liên quan theo cách thủ công, dễ bỏ sót.
- **MVP:** Đồ thị tri thức (knowledge graph) ánh xạ quan hệ cổ đông – doanh nghiệp – người có liên quan; tính chỉ số tập trung tín dụng theo nhóm khách hàng liên quan và theo hệ sinh thái; cảnh báo tự động khi vượt ngưỡng; sinh báo cáo tuân thủ phục vụ thanh tra, kiểm toán nội bộ.
- **Kênh:** Bán trực tiếp cho khối quản trị rủi ro – kiểm toán nội bộ ngân hàng; hợp tác công ty kiểm toán và tư vấn tuân thủ.
- **Revenue:** SaaS/license 50–300 triệu đồng/năm/ngân hàng; phí triển khai và tích hợp 100–300 triệu đồng.
- **Chi phí:** Dữ liệu sở hữu/đăng ký kinh doanh + hạ tầng ~1.000–2.500 USD/tháng giai đoạn MVP.

Ý tưởng 3: SME Funding Bridge — Hạ tầng kết nối vốn cho doanh nghiệp nhỏ và vừa theo chuỗi giá trị

- **Pain point:** Đề án 1809 đặt mục tiêu đến 2030 giúp doanh nghiệp, nhất là SME, "được tiếp cận nguồn vốn thuận lợi, kịp thời", cho vay dựa trên phương án sản xuất kinh doanh, chuỗi giá trị, chuỗi cung ứng và **dữ liệu thanh toán, dòng tiền**. Nhưng phần lớn SME không có hệ thống dữ liệu tài chính chuẩn hóa để chứng minh dòng tiền cho ngân hàng; hồ sơ vay còn nặng về tài sản bảo đảm.
- **MVP:** Nền tảng số hóa hồ sơ vay – kết nối API ngân hàng và dữ liệu hóa đơn/thanh toán, tự động chấm điểm tín dụng dựa trên dòng tiền (cash-flow based scoring), gợi ý hạn mức và gói vay phù hợp, chia sẻ dữ liệu có sự đồng ý của khách hàng (tuân thủ Thông tư 46/2026/TT-NHNN về chia sẻ thông tin tín dụng từ 1/11).
- **Kênh:** Hợp tác ngân hàng thương mại và tổ chức tài chính vi mô; hiệp hội doanh nghiệp, công ty dịch vụ kế toán – thuế; các chương trình kết nối ngân hàng – doanh nghiệp của NHNN.
- **Revenue:** SaaS 2–10 triệu đồng/tháng/doanh nghiệp; phí thành công trên khoản vay được giải ngân; phí API cho ngân hàng.
- **Chi phí:** Tích hợp ngân hàng + hạ tầng + pháp lý ~1.000–2.500 USD/tháng giai đoạn MVP.

Ý tưởng 4: Proof-of-Reserves & Compliance SaaS cho sàn tài sản mã hóa

- **Pain point:** Nghị định 284/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ 1/9/2026 đặt khung xử phạt và nghĩa vụ AML/KYC cho tổ chức cung cấp dịch vụ tài sản mã hóa; ngay sau đó, Việt Nam (18/9) yêu cầu các sàn **chứng minh lượng tài sản đang nắm giữ**. Thị trường hoạt động 24/7 nhưng hạ tầng dữ liệu và bằng chứng dự phòng tại Việt Nam chưa đáp ứng.
- **MVP:** Nền tảng kết nối API sàn: tự động đối chiếu số dư on-chain với số dư khách hàng, sinh báo cáo proof-of-reserves định kỳ, phân loại giao dịch theo ngưỡng giá trị, theo dõi ví nóng/ví lạnh và cảnh báo giao dịch bất thường (AML/CFT), xuất biểu mẫu báo cáo theo quy định.
- **Kênh:** Bán cho các tổ chức xin tham gia thí điểm thị trường tài sản mã hóa; hợp tác công ty kiểm toán và luật.
- **Revenue:** SaaS 30–120 triệu đồng/tháng/sàn; phí triển khai 100–300 triệu đồng; gói kiểm toán proof-of-reserves theo quý.
- **Chi phí:** Indexer on-chain + hạ tầng + tuân thủ pháp lý ~1.000–2.500 USD/tháng giai đoạn MVP.

Ý tưởng 5: DealMatch AI — Nền tảng kết nối FDI và startup AI với dòng vốn

- **Pain point:** FDI đóng góp gần 80% kim ngạch xuất khẩu nhưng mới ~10/1.600 doanh nghiệp FDI niêm yết; Việt Nam cần huy động vốn rất lớn cho đầu tư. Cùng lúc, vốn đầu tư mạo hiểm vào startup AI tăng 13 lần lên 130 triệu USD năm 2025 với 23 thương vụ — nhưng quy trình chuẩn bị hồ sơ, cap-table và tuân thủ của doanh nghiệp Việt còn phân tán, thủ công, khiến nhà đầu tư tổ chức mất thời gian sàng lọc.
- **MVP:** Nền tảng số hóa hồ sơ pháp lý – tài chính theo chuẩn nhà đầu tư tổ chức, công cụ chấm điểm độ sẵn sàng gọi vốn/niêm yết, cap-table động, data room bảo mật, công cụ mô phỏng định giá và gợi ý danh sách quỹ phù hợp theo ngành/giai đoạn.
- **Kênh:** Hợp tác quỹ đầu tư mạo hiểm và PE, công ty chứng khoán tư vấn niêm yết, hiệp hội doanh nghiệp FDI, các sự kiện khởi nghiệp.
- **Revenue:** SaaS 100k–1 triệu đồng/tháng/doanh nghiệp; phí thành công khi gọi vốn/niêm yết; gói tư vấn tuân thủ theo dự án.
- **Chi phí:** Hạ tầng + đội ngũ pháp lý – tài chính ~1.000–2.500 USD/tháng giai đoạn MVP.

Kết luận dòng chảy cơ hội

Cột mốc **nâng hạng FTSE (hiệu lực 21/9)** biến **hạ tầng dữ liệu và công cụ theo dõi dòng vốn (IndexFlow)** thành nhu cầu tức thời khi thị trường chuyển sang "sân chơi mới nổi" với lộ trình giải ngân 4 giai đoạn. Song hành, **Quyết định 1809/QĐ-TTg** tạo cầu kép: các ngân hàng cần **RegTech giám sát tập trung tín dụng (CreditGuard)**, còn SME cần **hạ tầng chứng minh dòng tiền để tiếp cận vốn (SME Funding Bridge)**. Việc **tiền gửi dân cư lập kỷ lục và tỷ giá đỉnh lịch sử** củng cố nhu cầu quản trị dòng tiền – phòng ngừa tỷ giá, trong khi **Nghị định 284 và yêu cầu chứng minh tài sản dự trữ (Proof-of-Reserves)** mở ra thị trường RegTech tài sản mã hóa còn trống. Cuối cùng, **khoảng trống giữa dòng FDI khổng lồ và sự hiện diện mỏng trên thị trường vốn (DealMatch AI)** là cơ hội dài hạn khi Việt Nam cần minh bạch hóa và huy động nguồn lực cho chu kỳ tăng trưởng mới.

Không phải lời khuyên đầu tư. Dữ liệu mang tính tham khảo, tổng hợp từ các nguồn tin tài chính công khai ngày 18–20/9/2026. Nhà đầu tư nên tự nghiên cứu và cân nhắc khả năng chịu rủi ro trước khi ra quyết định.