

**TIẾN ĐẾN GẦN VÙNG
1.855 – 1.860 ĐIỂM**

Ngày 09/07/2026



NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật Thị trường cho thuê văn phòng



THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH
NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- VN-Index tiếp tục ghi nhận phiên tăng điểm thứ hai liên tiếp và đóng cửa tăng 5,45 điểm (+0,29%) tại mức 1.853,7 điểm. Mặc dù áp lực rung lắc từ đầu phiên khiến chỉ số có lúc lùi sâu về mức thấp nhất ngày tại 1.842,19 điểm, nhưng việc VN-Index rút chân khi chạm đường MA(20) cho thấy đường trung bình động này vẫn đang nỗ lực nâng đỡ thị trường.
- Diễn biến hồi phục trong hai phiên vừa qua đã đưa chỉ số tiến đến sát vùng 1.855 – 1.860 điểm, vùng hỗ trợ cũ vừa bị đánh mất trong phiên 06/07/2026. Tạm thời, khu vực này sẽ chuyển vai trò thành vùng cản ngắn hạn và gây áp lực lên đà tăng của thị trường.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư cần thêm thời gian để đánh giá độ tin cậy của lực cầu nâng đỡ trong biên độ 1.840 – 1.860 điểm trước khi đưa ra các quyết định giải ngân mới. Mặc dù thị trường đang hồi phục nhưng biến động vẫn còn phức tạp và tiềm ẩn rủi ro, việc quản trị rủi ro cho danh mục vẫn cần được lưu ý. Nhà đầu tư nên cân nhắc tận dụng các nhịp hồi phục kỹ thuật để cơ cấu lại danh mục, chủ động thu hẹp tỷ trọng ở các nhóm cổ phiếu đã vi phạm vùng nền hỗ trợ hoặc có tín hiệu chuyển hướng suy yếu.
- Đối với chiều mua, nhà đầu tư chỉ nên cân nhắc thăm dò với tỷ trọng thấp tại một số cổ phiếu thuộc nhóm có câu chuyện riêng biệt, đang duy trì được nền tích lũy chặt chẽ hoặc có cấu trúc kiểm định hỗ trợ thành công bất chấp rung lắc mạnh của thị trường chung, đồng thời tránh tâm lý mua đuổi trong các nhịp hồi phục kỹ thuật.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

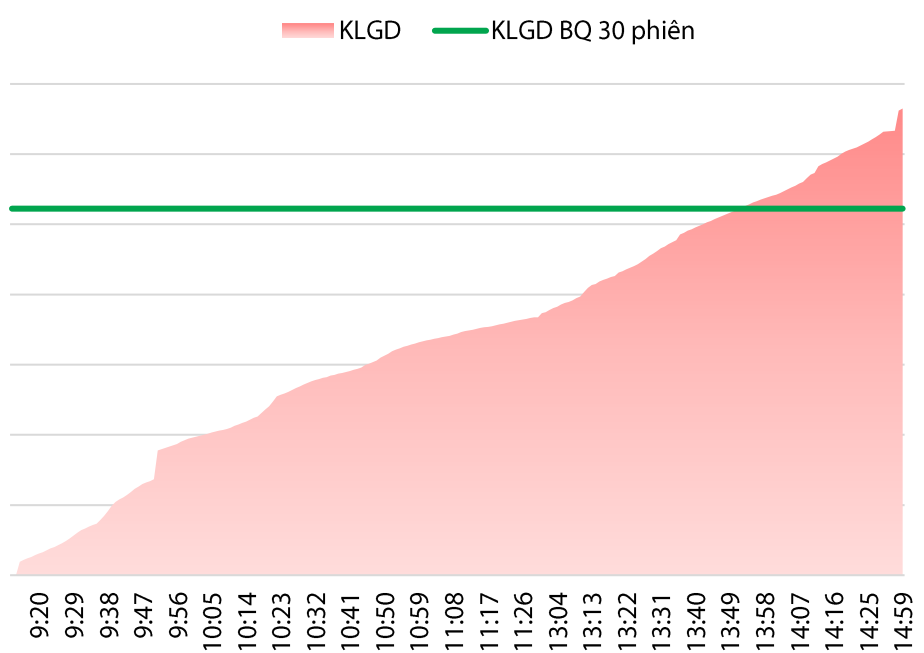
XU HƯỚNG: SIDEWAY



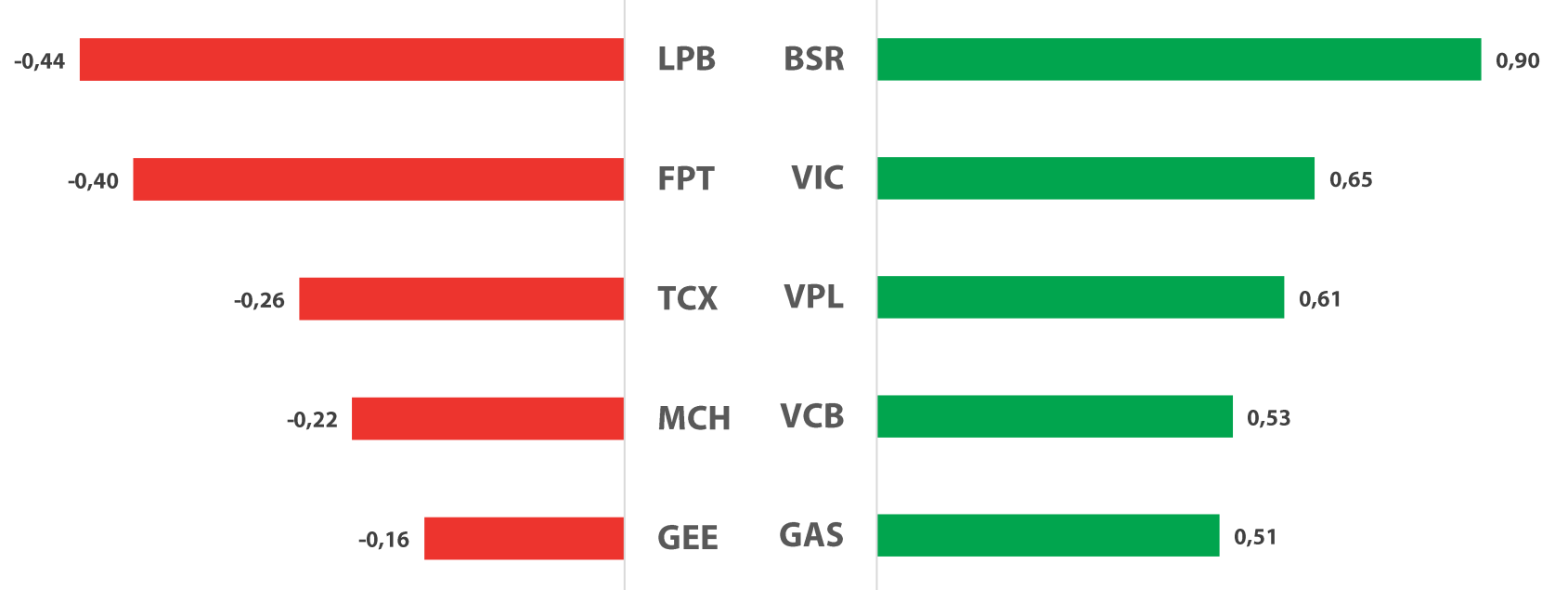
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

Ngày 08/07/2026

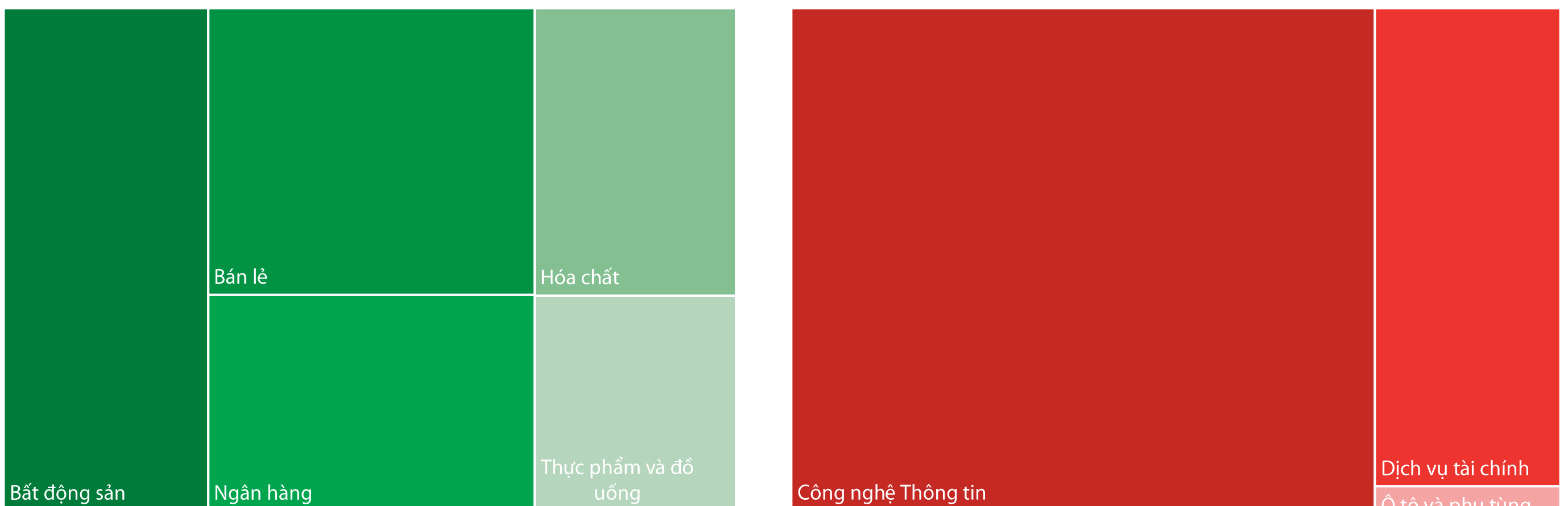
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)



TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (ĐIỂM)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



Cổ phiếu

Bình luận kỹ thuật

Hỗ trợ

34,0

Giá hiện tại

34,5

Kháng cự

36,5

➤ Mặc dù diễn biến chưa thực sự khởi sắc và duy trì trạng thái tích lũy tại vùng 33,5 - 34,7, nhưng CTG vẫn ghi nhận nỗ lực hồi phục trong 2 phiên gần đây để kiểm định lại vùng cản 34,7. Đồng thời, nhịp đi ngang này đang chuyển biến theo hướng xây dựng một nền hỗ trợ khá vững chắc. Khả năng xuất hiện rung lắc vẫn còn hiện hữu, tuy nhiên dự kiến CTG sẽ nhận được hỗ trợ khi lùi bước. Nếu có thể chinh phục thành công vùng cản này, cổ phiếu sẽ có cơ hội chuyển hướng tăng giá trong thời gian tới.

CTG
Sideway



Hỗ trợ

60,0

Giá hiện tại

63,8

Kháng cự

69,0

➤ PHR đang trong nhịp lùi bước sau khi gặp áp lực cản tại vùng giá 66. Động thái này mang tính chất kiểm định lại lực cầu nâng đỡ của tín hiệu đảo chiều gần đường MA(200). Dự kiến cổ phiếu sẽ sớm tìm được điểm cân bằng khi lùi về vùng giá thấp và vẫn có cơ hội chuyển hướng tăng giá trong thời gian tới.

PHR
Sideway



GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

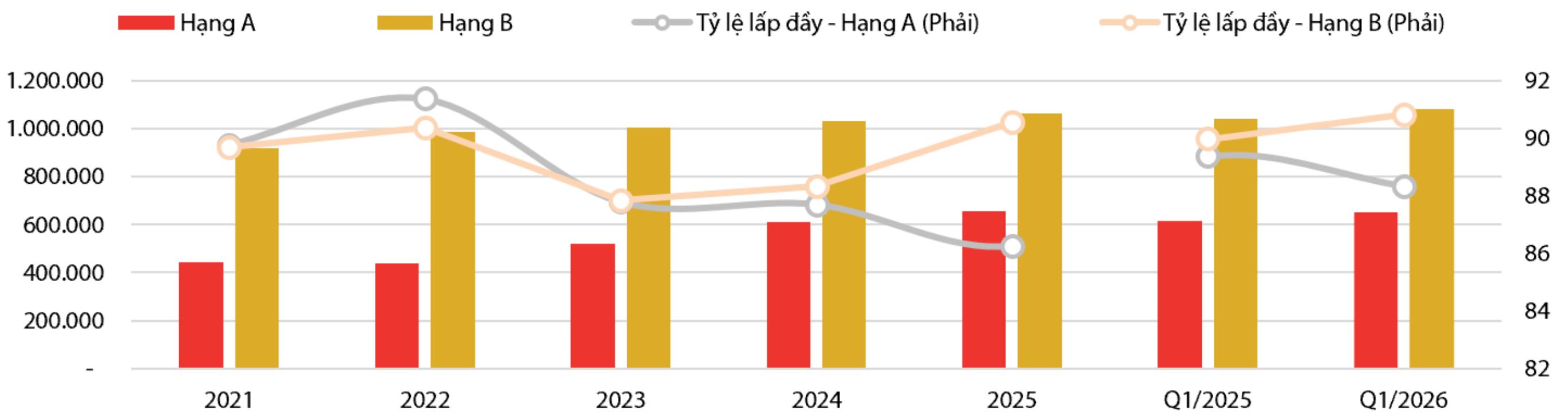
Thị trường cho thuê văn phòng TP.HCM 2026: Nhu cầu thị trường dần phân hóa

- Nguồn cung văn phòng mở rộng 6,1 % svck. Lượng hấp thụ rỗng giảm 5,2% svck nhưng tăng 106% svqt, với nhu cầu hấp thụ nghiêng về phân khúc hạng B.
- Giá cho thuê phân khúc hạng A phục hồi nhẹ svqt sau giai đoạn triết khấu mới mở bán, giá thuê phân khúc hạng B giảm 1,3% svqt, -0,9% svck do áp lực cạnh tranh tăng cao.
- Trong giai đoạn 2026-2029, chúng tôi kỳ vọng thị trường TP.HCM có thể duy trì tỷ lệ hấp thụ ở mức cao với nguồn cung mở rộng. Nhờ vào nhu cầu hạng A của các doanh nghiệp FDI và nguồn cung hạng B tiếp tục tối ưu hóa giá thuê.

Giá thuê cải thiện svqt trong bối cảnh nguồn cung mới còn hạn chế

Nguồn cung: Theo dữ liệu từ Cushman & Wakefield, tính đến Q1/2026, tổng nguồn cung văn phòng Hạng A và Hạng B tại TP.HCM đạt 1,74 triệu m² (+6,1% svck). Trong đó, phân khúc Hạng A tăng 5,6% svck (đi ngang so với quý trước) và Hạng B tăng 3,9% svck (+2% svqt). Nguồn cung mới trong quý ghi nhận xu hướng dịch chuyển rõ nét ra ngoài khu vực trung tâm (non-CBD), tập trung chủ yếu tại phía Đông (TP. Thủ Đức) và phía Nam (Quận 4 cũ).

Hình 1: Nguồn cung văn phòng hiện hữu (m2) và tỷ lệ lấp đầy các phân khúc (%)



Nguồn: Cushman & Wakefield, CTCK Rông Việt

[Xin mời Quý khách đón đọc tiếp bài phân tích tại link](#)



Ngày KN	Mã	Giá Hiện tại	Giá KN MUA	Mục tiêu Ngắn hạn 1	Mục tiêu Ngắn hạn 2	Cắt lỗ	Giá đóng vị thế	Lãi/ Lỗ	Trạng thái	Biến động VN-Index (*)
08/07	TCB	33,75	33,80	35,40	37,40	32,40		-0,1%		0,3%
02/07	BID	41,80	42,70	45,50	49,50	40,40		-2,1%		-0,7%
30/06	VPB	27,75	27,00	29,00	30,80	25,40		2,8%		-0,1%
26/06	SAB	47,20	48,50	52,00	56,00	46,40		-2,7%		-0,5%
26/06	GVR	31,50	32,10	35,00	38,00	30,80		-1,9%		-0,5%
23/06	POW	14,70	14,30	15,20	16,80	13,40		2,8%		-0,2%
19/06	GEG	13,25	13,30	14,20	15,50	12,80		-0,4%		1,3%
18/06	BID	41,80	42,50	45,00	49,00	40,40		-1,6%		2,6%
17/06	HSG	11,70	12,05	12,90	13,90	11,40	11,40	-5,4%	Đóng (06/07)	2,0%
16/06	TPB	16,30	16,30	17,20	18,80	15,40		0,0%		3,0%
12/06	VNM	55,70	57,15	60,15	64,15	54,50		-2,5%		3,1%
11/06	KDH	21,00	23,35	24,80	26,80	22,40	22,40	-4,1%	Đóng (23/06)	3,6%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								-0,8%		0,5%

(*) Biến động VN-Index (tính từ ngày Khuyến nghị đến ngày đóng vị thế) làm cơ sở so sánh hiệu quả khuyến nghị.

Sự kiện trong nước

Thời gian	Sự kiện
01/07/2026	Công bố chỉ số quản lý thu mua (PMI) Việt Nam tháng 6
06/07/2026	Công bố số liệu kinh tế vĩ mô Việt Nam tháng 6 và Quý II/2026
15/07/2026	Công bố danh mục cổ phiếu thành phần chỉ số VN30
16/07/2026	Đáo hạn Hợp đồng tương lai chỉ số VN30 tháng 7 (4111G7000)
20/07/2026	Công bố danh mục cổ phiếu thành phần chỉ số VN FINLEAD
20/07/2026	Công bố cập nhật chỉ số VNDIAMOND và VN FINSELECT
31/07/2026	Các quỹ ETF liên quan chỉ số VN30, VN FINLEAD, VNDIAMOND và VN FINSELECT hoàn tất cơ cấu danh mục

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
01/07/2026	Châu Âu	Chỉ số PMI sản xuất (Chính thức)
01/07/2026	Anh	Chỉ số quản trị mua hàng sản xuất
01/07/2026	Mỹ	Chỉ số PMI sản xuất (Viện ISM)
02/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
02/07/2026	Mỹ	Số cơ hội việc làm mới
03/07/2026	Mỹ	Bảng lương phi nông nghiệp & Tỷ lệ thất nghiệp
09/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
09/07/2026	Mỹ	Biên bản họp chính sách tiền tệ Fed
10/07/2026	Trung Quốc	Chỉ số giá tiêu dùng y/y & Giá sản xuất y/y
10/07/2026	Mỹ	Niềm tin tiêu dùng sơ bộ (ĐH Michigan)
14/07/2026	Anh	Thay đổi lượng đơn xin trợ cấp thất nghiệp
15/07/2026	Trung Quốc	GDP y/y & Sản lượng công nghiệp y/y
15/07/2026	Trung Quốc	Doanh số bán lẻ y/y
15/07/2026	Anh	Chỉ số giá tiêu dùng y/y
15/07/2026	Mỹ	Chỉ số giá tiêu dùng m/m & y/y
16/07/2026	Châu Âu	Chỉ số giá tiêu dùng chính thức y/y
16/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
16/07/2026	Mỹ	Chỉ số giá sản xuất m/m & y/y
16/07/2026	Mỹ	Doanh số bán lẻ m/m
17/07/2026	Anh	Doanh số bán lẻ m/m
20/07/2026	Trung Quốc	Lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
23/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
23/07/2026	Mỹ	Tăng trưởng GDP sơ bộ q/q (Quý 2)
23/07/2026	Châu Âu	Quyết định lãi suất của ECB
23/07/2026	Châu Âu	Hợp báo hội đồng ECB
30/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
31/07/2026	Mỹ	Chỉ số giá PCE lõi m/m & y/y

SMART UPDATE PORTFOLIO DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

Xem ngay danh mục smartPortfolio tại đây →



TIN TỨC RỒNG VIỆT

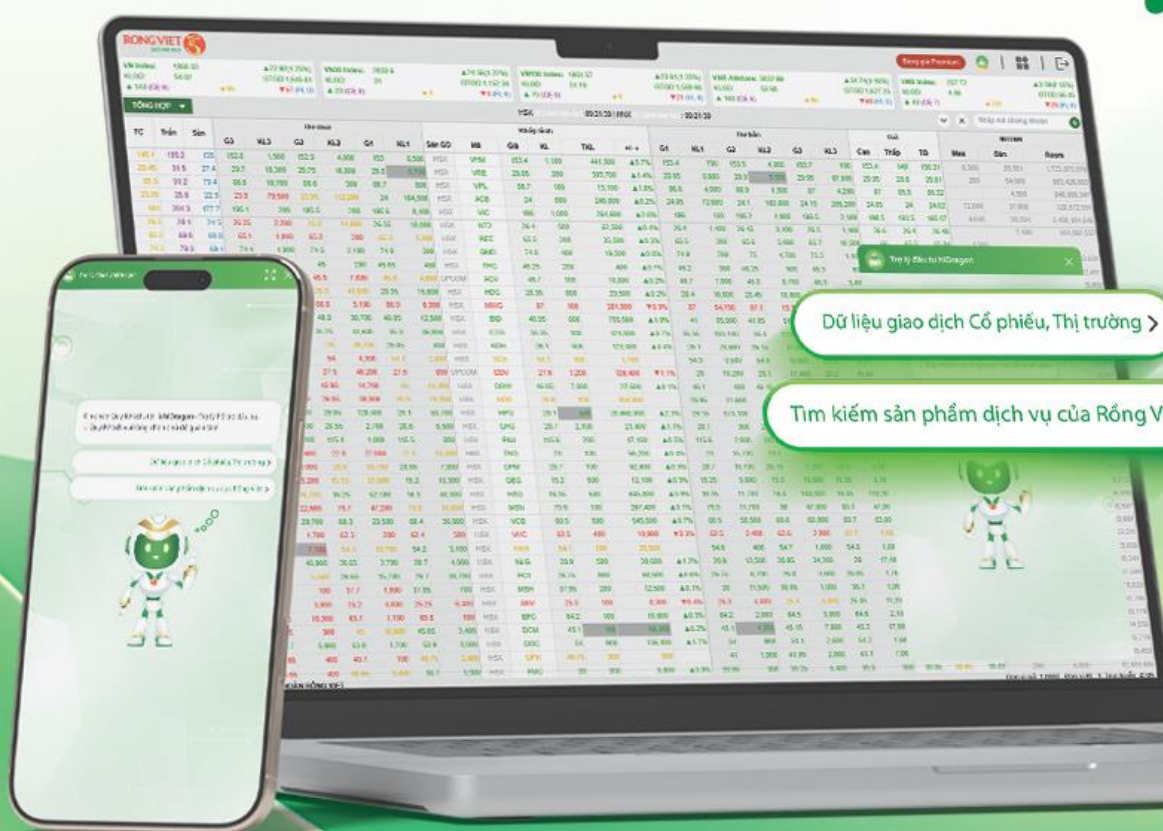
BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
GMD – Kỳ vọng đà tăng trợ ủng lợi nhuận tiếp tục được duy trì	07/07/2026	Mua – 1 năm	90.300
VSC – Lợi nhuận giảm sút mạnh khi hoạt động tài chính chưa hiệu quả	07/07/2026	Mua – 1 năm	26.500
PVD – Công suất mới, động lực mới	07/07/2026	Nắm giữ – 1 năm	36.400
PVT – Gió thuận tiếp tục thổi, hiệu ứng giá cước kỳ vọng rõ nét hơn từ Q2	06/07/2026	Mua – 1 năm	28.500
NKG – Kỳ vọng phục hồi từ quý 2 bên cạnh một số rủi ro	03/07/2026	Mua – 1 năm	11.900

Vui lòng xem chi tiết tại <https://www.vdsc.com.vn/trung-tam-phan-tich/doanh-nghiep>

hiDragon X AI

HỎI ĐÁP TỨC THÌ

ĐỌC TIN SIÊU TỐC



Dữ liệu giao dịch Cổ phiếu, Thị trường >

Tìm kiếm sản phẩm dịch vụ của Rồng Việt >



Trải nghiệm ngay trên nền tảng
smartDragon & bảng giá liveDragon

TRUNG TÂM PHÂN TÍCH

Nguyễn Thị Phương Lam – Giám đốc
Trung tâm Phân tích

+84 28 6299 2006 Ext : 1313
lam.ntp@vdsc.com.vn

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

- 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 nêu trong 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, 2026.**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - HỘI SỞ

Tầng 1 đến Tầng 8, Tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

T (+84) 28 6299 2006 E info@vdsc.com.vn
W www.vdsc.com.vn MST 0304734965

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow, 02 Tôn Thất Tùng, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội

T (+84) 24 6288 2006
F (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, Tòa nhà Sacombank, 76 Quang Trung, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

T (+84) 25 8382 0006
F (+84) 25 8382 0008

CHI NHÁNH CẦN THƠ

Tầng 8, Tòa nhà Sacombank, 95-97-99 Võ Văn Tần, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ

T (+84) 29 2381 7578
F (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

Tầng 2 Tòa nhà VCCI Building, 155 đường Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thẳng, Thành phố Hồ Chí Minh

T (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

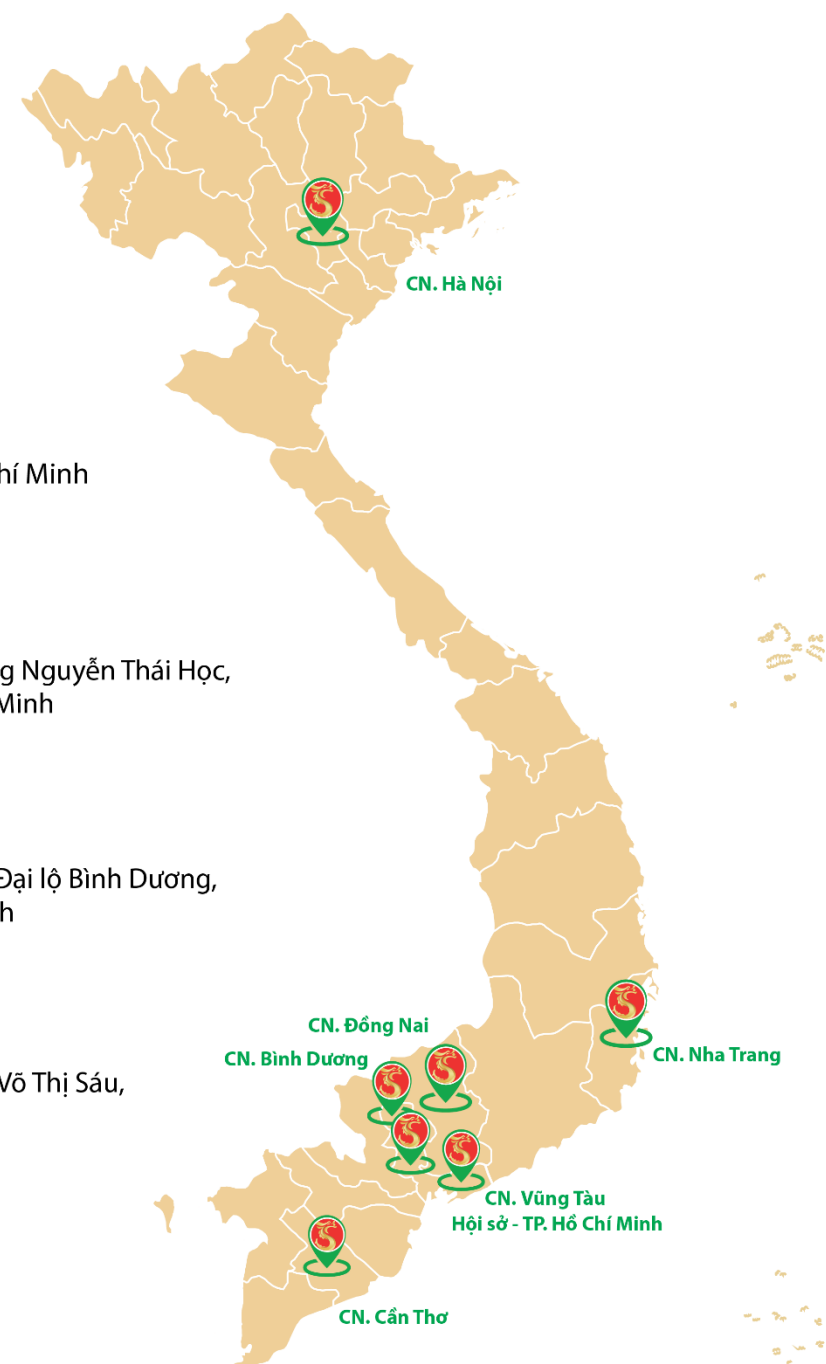
Tầng 3 Tòa nhà Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh

T (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

Tầng 8 Tòa nhà TTC Plaza, 53-55 đường Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

T (+84) 25 1777 2006



VIET DRAGON SECURITIES CORPORATION

Floor 1-8, Viet Dragon Tower, 141 Nguyen Du, Ben Thanh Ward, HCMC

T + 84 28 6299 2006 F (+ 84) 28 6291 7986 W www.vdsc.com.vn