BÁO CÁO ĐẦU TƯ

11/02/2026

VPBank Securities

TÓM TẮT NỘI DUNG BÁO CÁO

Kênh đầu tư	Nhận định
Lãi suất tiết kiệm	**Lãi suất liên ngân hàng (LNH)** tăng mạnh ở các kỳ hạn ngắn trong tháng 1 và đầu tháng 2/2026, trong bối cảnh nhu cầu thanh khoản gia tăng trước Tết. Lãi suất qua đêm trên thị trường LNH biến động mạnh trong kỳ, đạt 5.09% vào ngày 31/01/2026 (+332 đcb sv đầu năm), đạt đỉnh ở mức 16.39% vào ngày 03/02/2026, sau đó điều chỉnh về 8.60% tại ngày 05/02. Biến động mạnh tập trung ở các kỳ hạn ngắn với biên độ tăng lớn và nhịp điều chỉnh nhanh sau khi đạt đỉnh, cho thấy tình trạng căng thẳng thanh khoản mang tính ngắn hạn thay vì sự thắt chặt mang tính cấu trúc. **Lãi suất tiền gửi** tiếp tục tăng trên toàn hệ thống ngân hàng và ở tất cả các kỳ hạn, tuy nhiên tốc độ tăng đã chậm lại so với trong tháng 12/2025. Mức tăng ghi nhận từ 3-5 đcb tại các NHTM có vốn nhà nước (SOCB), 1-12 đcb tại các NH tư nhân lớn, và 7-15 đcb tại các NH tư nhân nhỏ, tính từ đầu năm đến ngày 06/02. Khuyến nghị: **Người gửi tiết kiệm nên ưu tiên gửi kỳ hạn ngắn trong bối cảnh lãi suất đang tăng mạnh nhất ở kỳ hạn này và để đảm bảo tính linh hoạt khi lãi suất vẫn còn khả năng tiếp tục tăng.**
Trái phiếu	**Trái phiếu Chính phủ:** Trong tháng 1/2026, Kho bạc Nhà nước (KBNN) gọi thầu 55,000 tỷ đồng trái phiếu chính phủ (TPCP), giảm 27.6% sv tháng trước nhưng tăng 80.3% svck. Giá trị trúng thầu đạt 24,425 tỷ đồng (-57.6% sv tháng trước, +63.5% svck), tập trung ở các kỳ hạn 5, 10 và 15 năm. Lợi suất trúng thầu tiếp tục tăng ở tất cả các kỳ hạn, đạt bình quân 3.3%/năm đối với kỳ hạn 5 năm (+10.7 đcb sv tháng trước), 4.0% với kỳ hạn 10 năm (+6.3 đcb sv tháng trước), và 4.1% với kỳ hạn 15 năm (từ mức 3.8% tại lần phát hành gần nhất trong tháng 10/2025). Trong tháng 12/2025, giá trị giao dịch outright đạt 272,727 tỷ đồng, tăng 11,3% sv tháng trước và 110.4% svck. Nhóm TP kỳ hạn 5-10 năm tiếp tục có giao dịch sôi động nhất, chiếm hơn 41% giá trị giao dịch outright trong tháng, với lợi suất trung bình tăng 57 đcb sv tháng trước lên 3.9%/năm. Giá trị giao dịch repo đạt 67,816 tỷ đồng, tăng 30.7% sv tháng trước và 42.9% svck. Lãi suất repo bình quân trong tháng 1/2026 tăng nhẹ 2,9 đcb sv tháng trước, đạt mức 4.5%/năm. Khuyến nghị: **Trong bối cảnh lợi suất còn khả năng tiếp tục tăng, việc duy trì tỷ trọng cao hơn ở các kỳ hạn ngắn – trung bình giúp hạn chế rủi ro biến động giá và giữ tính linh hoạt cho danh mục.** **Trái phiếu doanh nghiệp:** Hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp (TPDN) trầm lắng trong tháng 1/2026, với tổng giá trị phát hành (GTPH) chỉ đạt 5,112 tỷ đồng, giảm 8.0% svck và giảm mạnh từ mức 104,394 tỷ đồng phát hành trong tháng 12/2025. Tháng 1 thường là giai đoạn thấp điểm của hoạt động phát hành TPDN, do do yếu tố mùa vụ liên quan đến kỳ nghỉ Tết, khiến doanh nghiệp phát hành và nhà đầu tư có xu hướng trì hoãn quyết định giao dịch sang các tháng sau. Trong kỳ, GTPH nhóm ngân hàng chiếm tỷ trọng lớn nhất, với lô TPDN trị giá 2,222 tỷ đồng từ Vietinbank. Khuyến nghị: **TPDN phù hợp với các nhà đầu tư tìm kiếm sự đa dạng hóa danh mục và mức lợi suất cao hơn so với gửi tiết kiệm truyền thống, với chấp nhận một mức độ rủi ro vừa phải**. Nhóm trái phiếu ngân hàng được xem là lựa chọn an toàn nhất, với lãi suất coupon duy trì ổn định quanh mức 6-7%/năm. Trong khi đó, trái phiếu các ngành khác mang lại lợi suất cao hơn (đặc biệt nhóm bất động sản ở mức 10-12%/năm) nhưng đòi hỏi nhà đầu tư đánh giá kỹ năng lực thanh toán và chất lượng tài sản bảo đảm của doanh nghiệp phát hành.
Tỷ giá USD/VND	Chỉ số đồng USD (DXY) ghi nhận mức độ biến động gia tăng trong tháng 1/2026, tăng lên mức cao nhất trong tháng tại 99.4 nhờ nhu cầu trú ẩn an toàn, sau đó giảm về 96.2 do dữ liệu kinh tế Mỹ kém tích cực và kỳ vọng Fed nới lỏng, trước khi phục hồi nhẹ lên 97.6 vào đầu tháng 2 nhờ dòng tiền trú ẩn quay lại và thông tin đề cử Chủ tịch Fed mới. Trong nước, tỷ giá USD/VND giảm trong tháng 1 và tăng trở lại vào đầu tháng 2, với tỷ giá chính thức chỉ nhích nhẹ trong khi tỷ giá thị trường tự do tăng mạnh do yếu tố mùa vụ cận Tết, phản ánh áp lực ngắn hạn và cục bộ trong bối cảnh điều hành tỷ giá của NHNN vẫn giúp thị trường chính thức duy trì ổn định. Tính đến ngày 06/02, tỷ giá tại Vietcombank tăng nhẹ so với cuối tháng 1 lên mức 25,730/26,140, trong khi tỷ giá trên thị trường tự do tăng lên 27,250/27,320. Khuyến nghị: Chúng tôi dự báo tỷ giá USD/VND biến động trong biên độ +/-1% trong năm 2026, và đây sẽ là sự thay đổi đáng kể so với xu hướng mất giá liên tiếp trong 4 năm trước đó. Việc tỷ giá trên thị trường tự do nhanh chóng quay trở lại sát mức bán ra của NHNN là tín hiệu tích cực, củng cố cho kịch bản dự báo này.
Cổ phiếu	Diễn biến giảm điểm của thị trường có thể chậm lại trong các phiên tới khi lực bán sẽ hạ nhiệt dần trước kỳ nghỉ lễ dài ngày, đồng thời thị trường thế giới tích cực cũng hỗ trợ tâm lý cho nhà đầu tư lúc này. Vnindex có thể tạo đáy kỹ thuật hướng tại mốc 1,725+/- điểm, nơi có mặt hỗ trợ tại đường MA100 ngày. Khuyến nghị: KQKD Q4/25 đã được công bố hoàn toàn, NĐT qua đó có thể tận dụng cơ hội dòng tiền chuyển hướng để tìm kiếm lợi nhuận ở những DN tăng trưởng tốt khi nhịp điều chỉnh đã giúp nhiều nhóm ngành về mức chiết khấu tốt.
Chứng chỉ quỹ	Tính đến cuối tháng 1, các quỹ trái phiếu ghi nhận mức lợi nhuận trung vị 0.56% sv tháng trước. Các quỹ cổ phiếu và quỹ cân bằng lần lượt tăng 5.36% và 3.50% sv tháng trước. Khuyến nghị: **Quỹ cổ phiếu** phù hợp với các nhà đầu tư tìm kiếm mức tăng trưởng dài hạn cao hơn và sẵn sàng chấp nhận biến động lớn hơn. **Quỹ trái phiếu** phù hợp hơn với những nhà đầu tư ưa thích sự an toàn, ưu tiên bảo toàn vốn và thu nhập ổn định. **Quỹ cân bằng** là lựa chọn trung hòa, kết hợp giữa chiến lược tăng trưởng và bảo toàn tài sản, thích hợp với nhà đầu tư có khẩu vị rủi ro vừa phải.
Tài sản khác	**Vàng:** Mức biến động giá vàng trong vòng 30 ngày đã vượt 44% - cao nhất kể từ khủng hoảng tài chính năm 2008. Giá Vàng trong các phiên tới có thể tiếp tục vận động giằng co quanh khu vực 5.000+/- USD/Oz trong bối cảnh dòng tiền cần thêm thời gian để tái tích lũy lại và hấp thụ lượng tiền mua giá cao trước khi vùng nền mới được hình thành xong. Khuyến nghị: **NĐT ngắn hạn** nên tận dụng nhịp hồi kỹ thuật để vào các vị thế Long ngắn hạn khi Vàng kiểm nghiệm vùng hỗ trợ MA10/20 ngày ở khu vực USD4,950-4,975/Oz trước khi giảm trở lại ở khu vực USD5,300-5,350/Oz. **NĐT trung hạn** vẫn nên ưu tiên nắm giữ, đồng thời có thể chờ mở mua vị thế thấp hơn ở khu vực USD4,750-4,800/Oz. **Bất động sản:** Lãi suất cho vay mua nhà đã tăng rõ rệt trong tháng 1-2/2026, trong ngắn hạn dự kiến sẽ gây ảnh hưởng đến nhu cầu mua nhà. Tuy nhiên, các nỗ lực tháo gỡ pháp lý đất đai, thúc đẩy đầu tư công và phát triển hạ tầng liên vùng vẫn đang tạo dư địa trung – dài hạn cho thị trường bất động sản. Khuyến nghị: **NĐT nên chọn dự án pháp lý rõ ràng, vị trí đón đầu hạ tầng, chính sách bán linh hoạt. Người mua ở ưu tiên sản phẩm phù hợp tài chính, đáp ứng nhu cầu dài hạn, tận dụng các gói tín dụng ưu đãi chuyên biệt từ ngân hàng.**

LÃI SUẤT TIẾT KIỆM

Lãi suất liên ngân hàng (LNH) tăng mạnh ở các kỳ hạn ngắn trong tháng 1 và đầu tháng 2/2026, trong bối cảnh nhu cầu thanh khoản gia tăng trước Tết. Lãi suất qua đêm trên thị trường LNH biến động mạnh trong kỳ, đạt 5.09% vào ngày 31/01/2026 (+332 đcb sv đầu năm), đạt đỉnh ở mức 16.39% vào ngày 03/02/2026, sau đó điều chỉnh về 8.60% tại ngày 05/02. Lãi suất kỳ hạn 1 tuần giảm 272 đcb sv đầu năm còn 5.89% vào ngày 31/01, sau đó cũng tăng mạnh lên 13.44% vào ngày 03/02, và giảm về 8.85% tính đến ngày 5/2. Diễn biến trên phản ánh rõ áp lực thanh khoản ngắn hạn mang tính thời điểm, chủ yếu đến từ nhu cầu gia tăng trước kỳ nghỉ Tết. Biến động mạnh tập trung ở các kỳ hạn ngắn với biên độ tăng lớn và nhịp điều chỉnh nhanh sau khi đạt đỉnh, cho thấy tình trạng căng thẳng thanh khoản mang tính ngắn hạn thay vì sự thắt chặt mang tính cấu trúc.

Trong khi đó, lãi suất các kỳ hạn còn lại biến động nhẹ hơn, kỳ hạn 2 tuần đạt 6.99% vào cuối tháng 1 (-139 đcb sv đầu năm) và 8.9% vào ngày 05/02, kỳ hạn 1 tháng lần lượt đạt đạt 7.39% (-14 đcb) và 8.28%, kỳ hạn 3 tháng đạt 7.19% (-123 đcb) và 8.52%, kỳ hạn 6 tháng đạt 7.66% (+35 đcb) và 8.27%, kỳ hạn 9 tháng đạt 8.10% (+80 đcb sv đầu năm) tại cuối tháng 1 và duy trì đến ngày 5/2. Lãi suất các kỳ hạn từ 2 tuần trở lên biến động hạn chế hơn hàm ý kỳ vọng của thị trường rằng áp lực thanh khoản chỉ mang tính tạm thời và sẽ sớm được giải tỏa sau giai đoạn cao điểm.

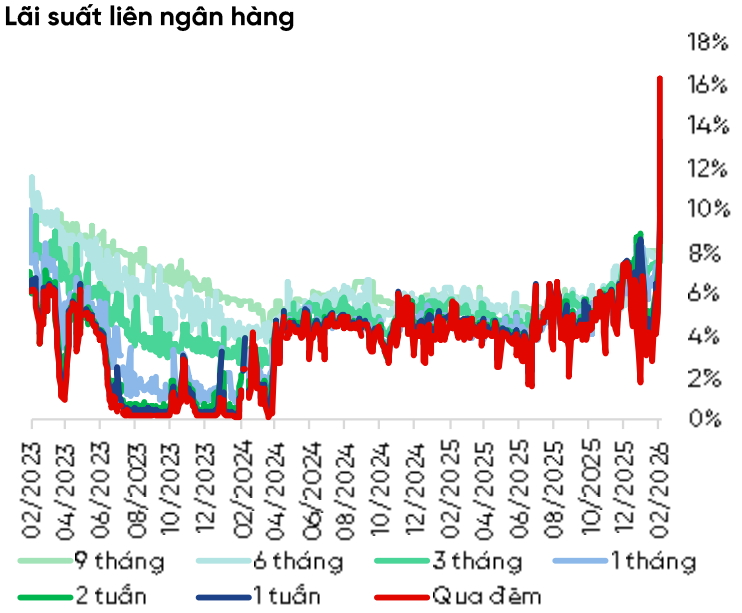
Bên cạnh đó, việc lãi suất các kỳ hạn qua đêm đến 2 tuần cao hơn sv các kỳ hạn dài cho thấy các ngân hàng có xu hướng ưu tiên quản trị thanh khoản tức thời hơn là gia tăng chi phí vốn cho các kỳ hạn dài.

Lãi suất tiền gửi tiếp tục tăng trên toàn hệ thống ngân hàng và ở tất cả các kỳ hạn, tuy nhiên tốc độ tăng đã chậm lại so với trong tháng 12/2025. Mức tăng ghi nhận từ 3-5 đcb tại các NHTM có vốn nhà nước (SOCB), 1-12 đcb tại các NH tư nhân lớn, và 7-15 đcb tại các NH tư nhân nhỏ, tính từ đầu năm đến ngày 06/02. Tại ngày 6/2/2026, lãi suất tiền gửi tại quầy bình quân dao động trong khoảng 1.7%-3.0% cho kỳ hạn 0-3 tháng, 3.6%-5.0% cho kỳ hạn 6-9 tháng và 5.3%-5.7% cho kỳ hạn 12-48 tháng.

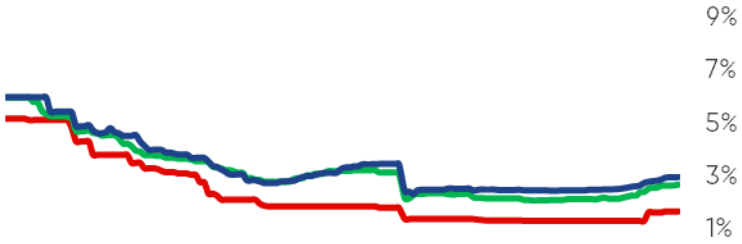
Lãi suất thực trả cho khách hàng ưu tiên cao hơn đáng kể so với lãi suất công bố, đặc biệt tại các SOCB. Ví dụ, hiện cả VCB và CTG đều cung cấp 4.75% cho khách hàng ưu tiên gửi 5 kỳ hạn tháng qua app, trong khi tại quầy chỉ 2.4%.

Khuyến nghị: **Người gửi tiết kiệm nên ưu tiên gửi kỳ hạn ngắn trong bối cảnh lãi suất đang tăng mạnh nhất ở các kỳ hạn này và để đảm bảo tính linh hoạt khi lãi suất vẫn còn khả năng tiếp tục tăng.**

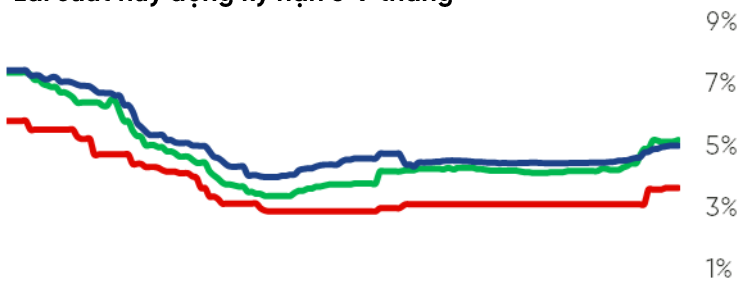
Lãi suất liên ngân hàng



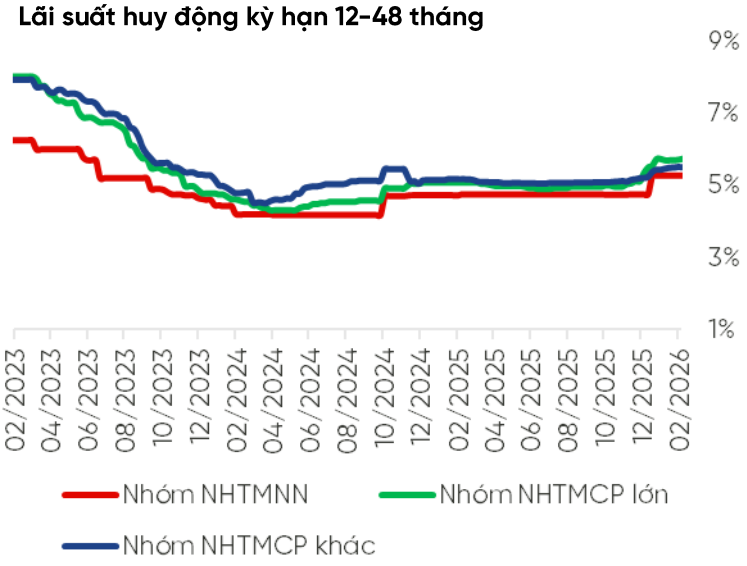
Lãi suất huy động kỳ hạn 0-3 tháng



Lãi suất huy động kỳ hạn 6-9 tháng



Lãi suất huy động kỳ hạn 12-48 tháng



Nguồn: NHNN, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

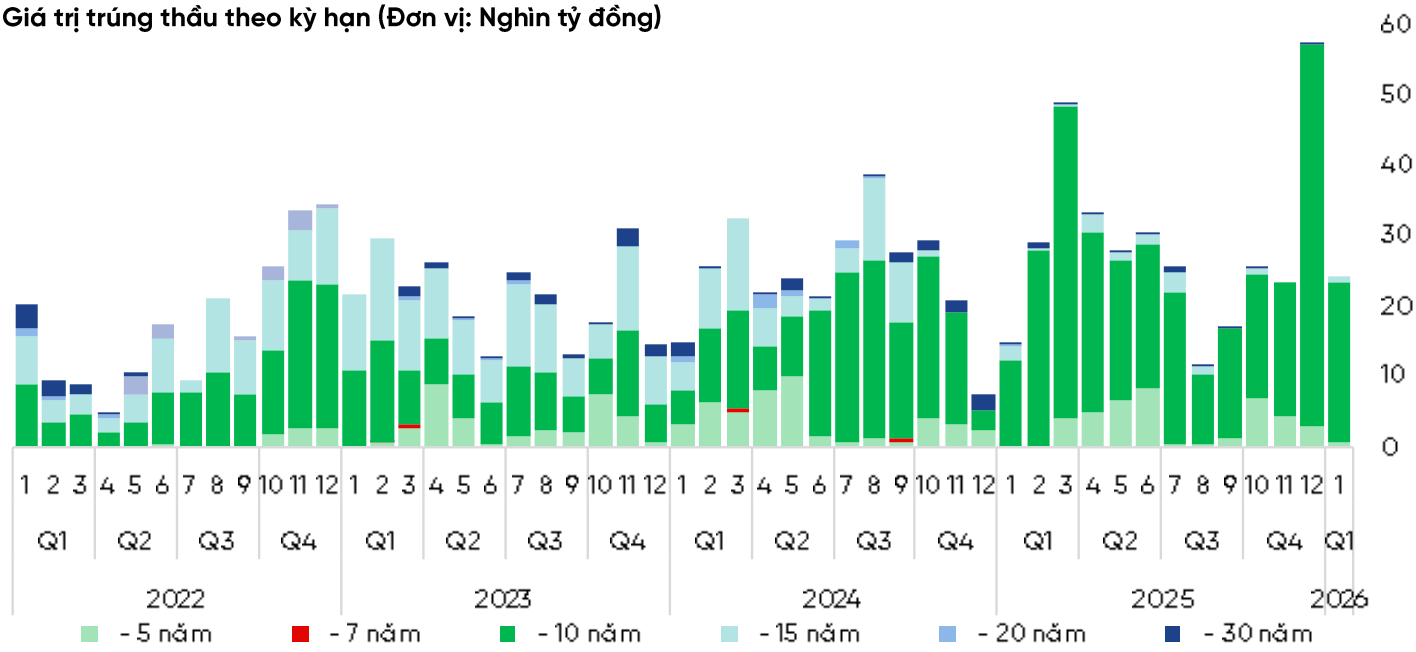
TRÁI PHIẾU CHÍNH PHỦ – THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP

Trong tháng 1/2026, Kho bạc Nhà nước (KBNN) gọi thầu 55,000 tỷ đồng trái phiếu chính phủ (TPCP), giảm 27.6% sv tháng trước nhưng tăng 80.3% svck. Giá trị trúng thầu đạt 24,425 tỷ đồng (-57.6% sv tháng trước, +63.5% svck), tập trung ở các kỳ hạn 5, 10 và 15 năm. Tỷ lệ trúng thầu đạt mức 44.4% trong tháng 1/2026, thấp hơn mức 57.4% trong tháng 12/2025 và 49.2% của tháng 1/2025.

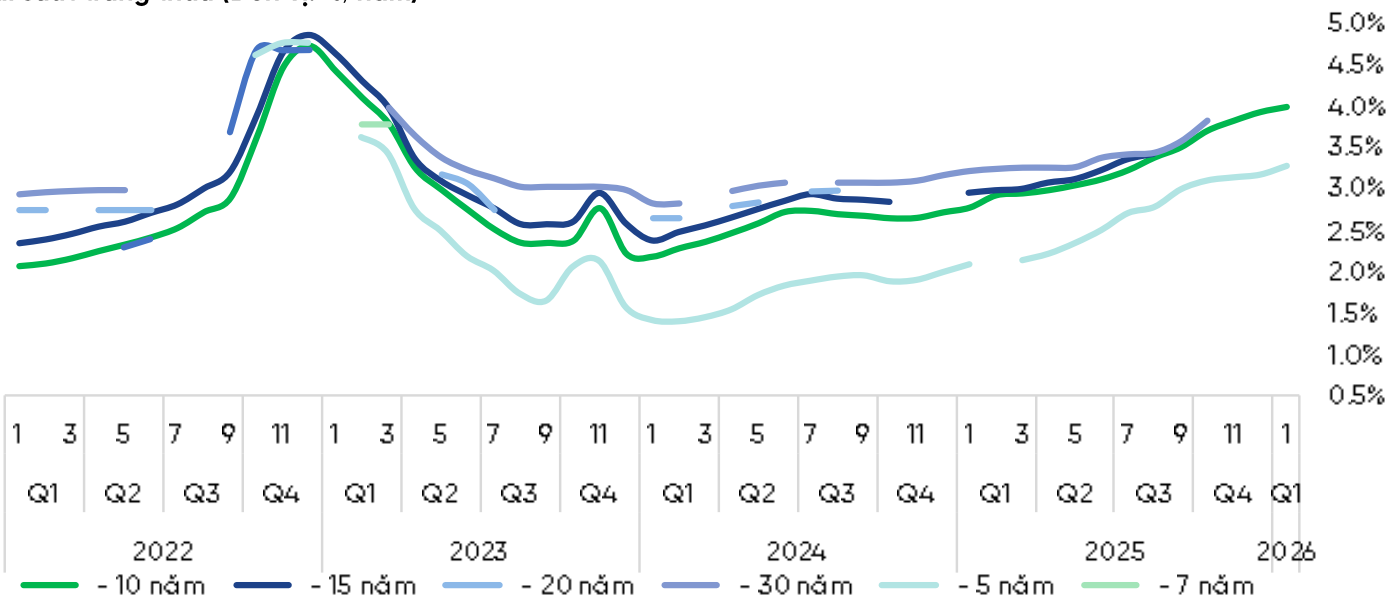
Lợi suất trúng thầu tiếp tục tăng ở tất cả các kỳ hạn, đạt bình quân 3.3%/năm đối với kỳ hạn 5 năm (+10.7 đcb sv tháng trước), 4.0% với kỳ hạn 10 năm (+6.3 đcb sv tháng trước), và 4.1% với kỳ hạn 15 năm (từ mức 3.8% tại lần phát hành gần nhất trong tháng 10/2025).

Hoạt động phát hành chững lại so với tháng trước khi cả khối lượng trúng thầu và tỷ lệ hấp thụ đều giảm, dù quy mô vẫn cải thiện đáng kể so với cùng kỳ. Diễn biến này chủ yếu xuất phát từ việc lãi suất huy động tăng trở lại, khiến nhà đầu tư nâng yêu cầu lợi suất, trong khi mặt bằng lợi suất TPCP chỉ điều chỉnh nhẹ. Việc dòng tiền tập trung vào các kỳ hạn ngắn – trung bình cho thấy NĐT ưu tiên duy trì tính linh hoạt và kiểm soát rủi ro lãi suất, dù nhu cầu đối với tài sản an toàn vẫn được giữ vững. Trong bối cảnh lợi suất còn khả năng tiếp tục tăng, việc duy trì tỷ trọng cao hơn ở các kỳ hạn ngắn – trung bình giúp hạn chế rủi ro biến động giá và giữ tính linh hoạt cho danh mục. Khi lợi suất điều chỉnh tăng, NĐT có thể tăng phân bổ vào TPCP với mức sinh lời hấp dẫn hơn.

Giá trị trúng thầu theo kỳ hạn (Đơn vị: Nghìn tỷ đồng)



Lãi suất trúng thầu (Đơn vị: %/năm)



Nguồn: HNX, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

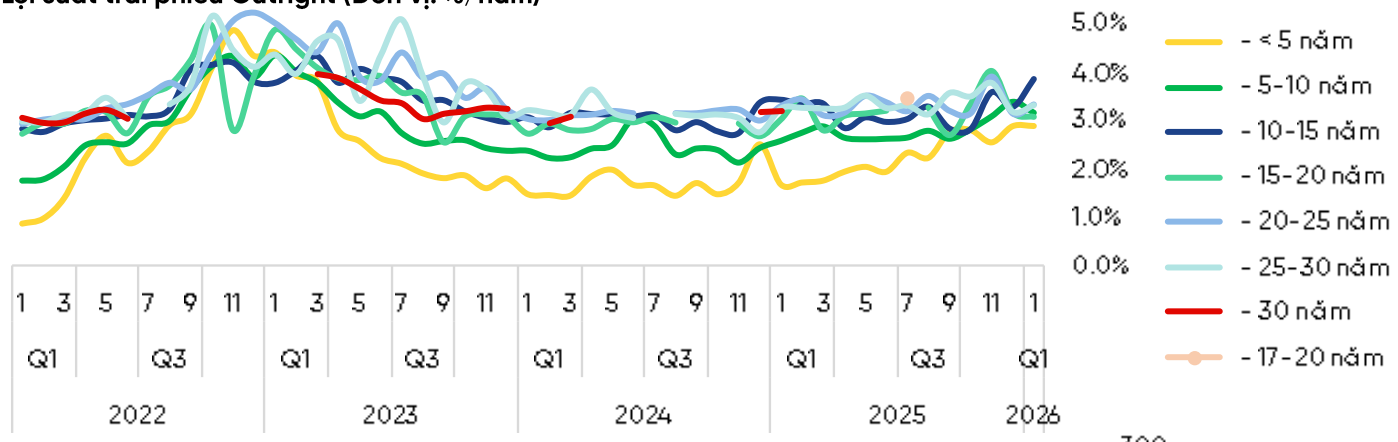
TRÁI PHIẾU CHÍNH PHỦ – THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP

Trong tháng 12/2025, giá trị giao dịch outright đạt 272,727 tỷ đồng, tăng 11,3% sv tháng trước và 110.4% svck. Nhóm TP kỳ hạn 5-10 năm tiếp tục có giao dịch sôi động nhất, chiếm hơn 41% giá trị giao dịch outright trong tháng. Giá trị giao dịch nhóm này đạt 112,972 tỷ đồng, giảm 10.3% sv tháng trước nhưng tăng 118.7% svck, với LSBQ giảm 22.7 đcb sv tháng trước còn 3.2% - tuy nhiên đây vẫn là mức LS cao hơn so với trung bình năm 2025. Lợi suất TP có kỳ hạn 10-15 năm có mức tăng mạnh nhất trong tháng, đạt 3.9% (+57 đcb). Hoạt động giao dịch sôi động ở kỳ hạn 5-10 năm cho thấy NĐT chủ yếu tái cơ cấu danh mục trong các kỳ hạn chuẩn có thanh khoản cao, thay vì kéo dài kỳ hạn đầu tư. Xét trên toàn bộ các kỳ hạn, LSBQ đạt 3.3%/năm, tăng 7.2 đcb sv tháng trước.

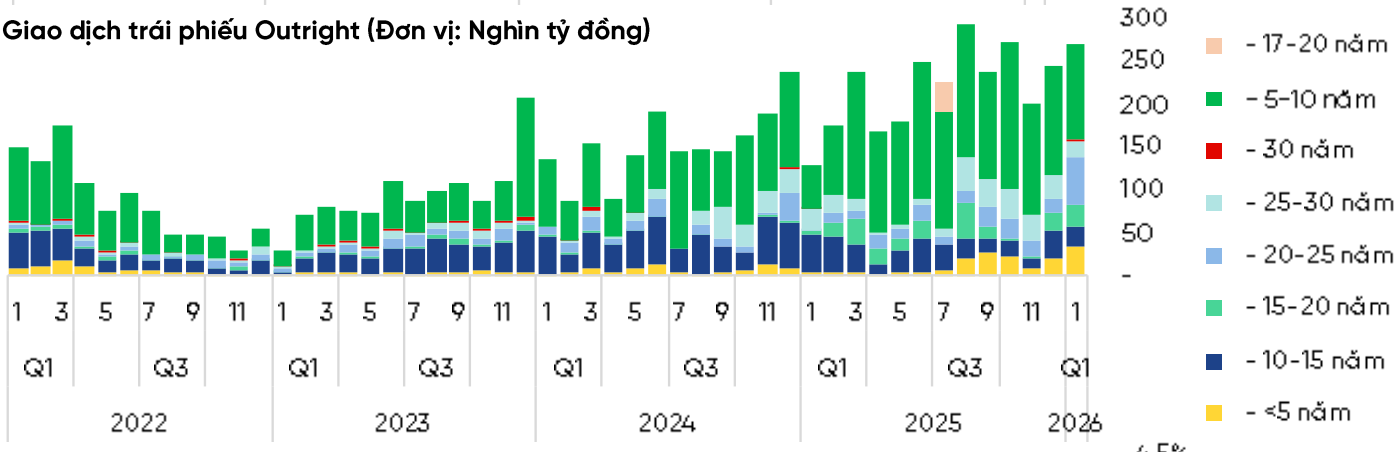
Giá trị giao dịch repo đạt 67,816 tỷ đồng, tăng 30.7% sv tháng trước và 42.9% svck. Lãi suất repo bình quân trong tháng 1/2026 tăng nhẹ 2,9 đcb sv tháng trước, đạt mức 4.5%/năm. Diễn biến này cho thấy dòng tiền trên thị trường TPCPthứ cấp đang ưu tiên tính linh hoạt và quản trị thanh khoản trong bối cảnh lợi suất còn biến động.

Chúng tôi kỳ vọng thị trường trái phiếu Chính phủ thứ cấp sẽ tiếp tục duy trì thanh khoản tích cực trong năm 2026, với hoạt động giao dịch tập trung chủ yếu ở các kỳ hạn chuẩn có tính thanh khoản cao. Lợi suất nhiều khả năng tiếp tục nhích lên trong nửa đầu năm, qua đó thúc đẩy nhu cầu tái cơ cấu danh mục thay vì kéo dài kỳ hạn đầu tư. Trong bối cảnh đó, giao dịch outright dự kiến tiếp tục giữ vai trò chủ đạo nhờ khả năng phản ánh nhanh các thay đổi trong cân bằng cung – cầu, trong khi giao dịch repo vẫn là công cụ quan trọng hỗ trợ quản lý thanh khoản ngắn hạn và tối ưu hóa sử dụng vốn.

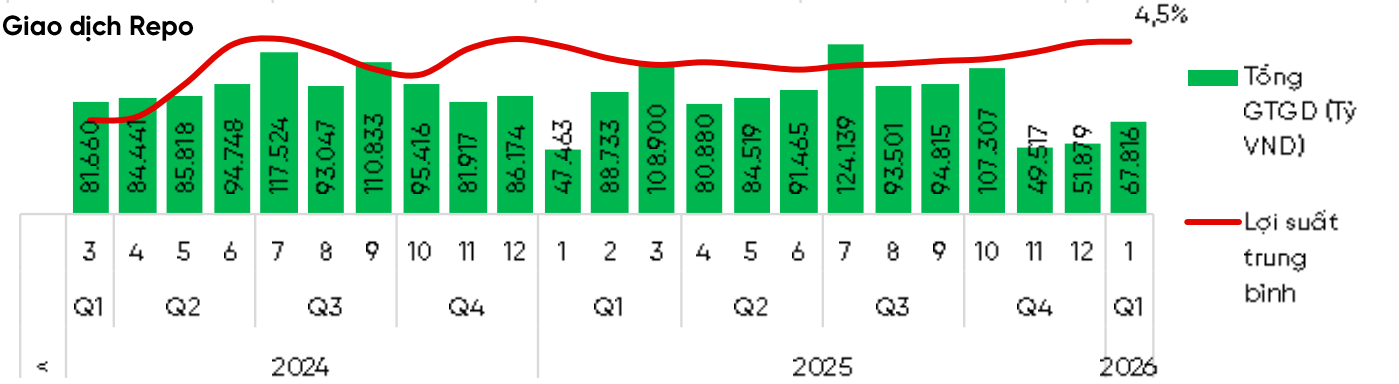
Lợi suất trái phiếu Outright (Đơn vị: %/năm)



Giao dịch trái phiếu Outright (Đơn vị: Nghìn tỷ đồng)



Giao dịch Repo



Nguồn: HNX, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP

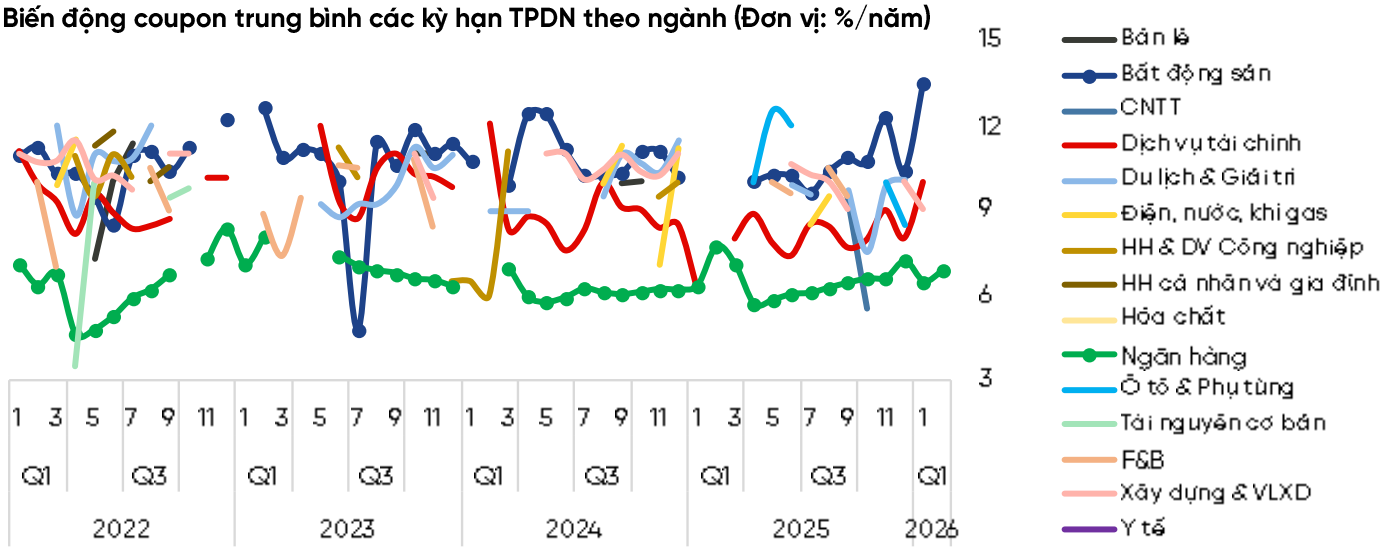
Hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp (TPDN) trầm lắng trong tháng 1/2026, với tổng giá trị phát hành (GTPH) chỉ đạt 5,112 tỷ đồng, giảm 8.0% svck và giảm mạnh từ mức 104,394 tỷ đồng phát hành trong tháng 12/2025, trong đó 190 tỷ đồng là TPDN phát hành riêng lẻ và 4,922 tỷ đồng TPDN phát hành ra công chúng. Tháng 1 thường là giai đoạn thấp điểm của hoạt động phát hành TPDN, do do yếu tố mùa vụ liên quan đến kỳ nghỉ Tết, khiến doanh nghiệp phát hành và nhà đầu tư có xu hướng trì hoãn quyết định giao dịch sang các tháng sau.

Trong kỳ, GTPH nhóm ngân hàng chiếm tỷ trọng lớn nhất, với lô TPDN trị giá 2,222 tỷ đồng từ Vietinbank. Các nhóm ngành khác ghi nhận GTPH từ 1,000 tỷ đồng là Xây dựng & VLXD (Coteccons, 1,400 tỷ đồng) và Thực phẩm & đồ uống (BAF, 1,000 tỷ đồng).

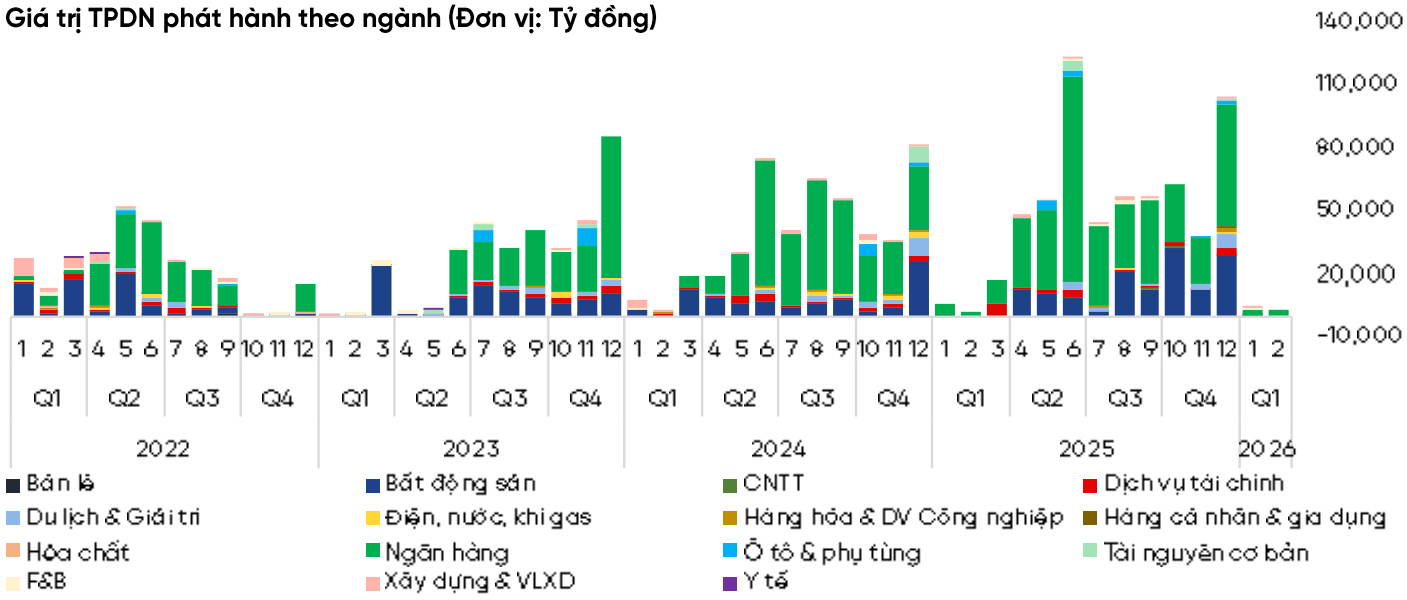
Lãi suất coupon bình quân của TP ngân hàng phát hành trong tháng 1 đạt 6.45%/năm. Trong khi đó, lãi suất TP bất động sản đạt 13.5%/năm, cao nhất trong các nhóm ngành. Nhóm Dịch vụ tài chính và Thực phẩm & đồ uống đều ghi nhận TPDN phát hành với lãi suất coupon 10%/năm, nhóm Xây dựng & VLXD ghi nhận 9%/năm.

Khuyến nghị: TPDN phù hợp với các nhà đầu tư tìm kiếm sự đa dạng hóa danh mục và mức lợi suất cao hơn so với tiền gửi truyền thống, với điều kiện chấp nhận một mức độ rủi ro nhất định. Nhóm trái phiếu ngân hàng được xem là lựa chọn an toàn nhất, với lãi suất coupon duy trì ổn định quanh mức 6-7%/năm. Trong khi đó, trái phiếu các ngành khác mang lại lợi suất cao hơn (đặc biệt nhóm bất động sản ở mức 10-12%/năm) nhưng đòi hỏi nhà đầu tư đánh giá kỹ năng lực thanh toán và chất lượng tài sản bảo đảm của doanh nghiệp phát hành. Nhà đầu tư nên ưu tiên lựa chọn các doanh nghiệp có nền tảng tài chính vững, dòng tiền ổn định và minh bạch thông tin.

Biến động coupon trung bình các kỳ hạn TPDN theo ngành (Đơn vị: %/năm)



Giá trị TPDN phát hành theo ngành (Đơn vị: Tỷ đồng)



Nguồn: HNX, Fiinpro, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

TỶ GIÁ USD/VND

Chỉ số đồng USD (DXY) ghi nhận mức độ biến động gia tăng trong tháng 1/2026. Sau khi nối dài đà tăng từ cuối tháng 12, DXY đạt mức cao nhất tại 99.4 vào ngày 16/01, được hỗ trợ bởi dòng tiền tìm kiếm tài sản an toàn. Tuy nhiên, DXY nhanh chóng đảo chiều khi dữ liệu kinh tế Mỹ kém tích cực và kỳ vọng chính sách tiền tệ nới lỏng của Fed gia tăng, qua đó tạo đáy ở mức 96.2. Đầu tháng 2, DXY phục hồi nhẹ theo mô hình chữ V nhờ nhu cầu trú ẩn an toàn quay trở lại và thông tin Kevin Warsh được đề cử làm Chủ tịch tiếp theo của Fed. Tính đến ngày 06/02, chỉ số đã phục hồi lên mức 97.6.

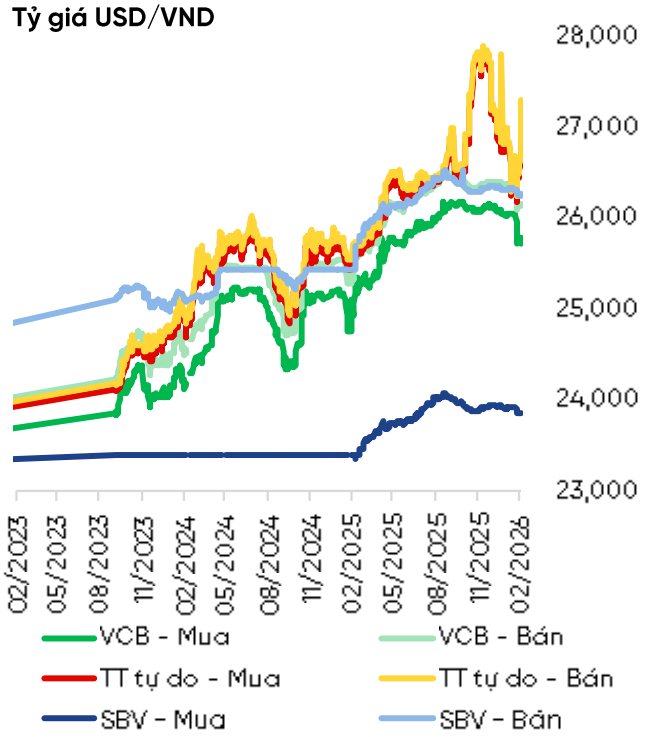
Trong nước, tỷ giá USD/VND tiếp tục giảm trong tháng 1 và tăng trở lại vào đầu tháng 2/2026. Tại ngày 31/01, Vietcombank niêm yết tỷ giá USD/VND ở mức 25,720/26,110 (mua/bán), tương ứng giảm 1.3% và 1.0% kể từ đầu năm. Ở thị trường tự do, tỷ giá USD/VND ghi nhận ở mức 26,450/26,500 (mua/bán), tương ứng giảm 1.1% (mua) và 1.2% (bán) kể từ đầu năm. Tính đến ngày 06/02/2026, tỷ giá tại Vietcombank tăng nhẹ so với cuối tháng 1 lên mức 25,730/26,140, trong khi tỷ giá trên thị trường tự do tăng mạnh lần lượt 800-820VND lên 27,250/27,320. Diễn biến tăng mạnh của tỷ giá tự do cho thấy áp lực chủ yếu mang tính ngắn hạn và cục bộ do yếu tố mùa vụ cận Tết, trong khi tỷ giá chính thức vẫn ổn định nhờ nguồn cung ngoại tệ và điều hành của NHNN.

Trên thị trường mở, sau 3 tuần liên tục hút ròng, NHNN quay trở lại bơm ròng tuần cuối tháng 1. Tính chung cả tháng 1, NHNN hút ròng 88,233 tỷ đồng trên kênh thị trường mở, kết thúc chuỗi 4 tháng bơm ròng liên tiếp từ tháng 9/2025. Trong tuần 02-06/02, NHNN tiếp tục bơm ròng 164,151 tỷ đồng nhằm hỗ trợ nhu cầu vốn ngắn hạn trong bối cảnh áp lực thanh khoản gia tăng vào thời gian cận Tết.

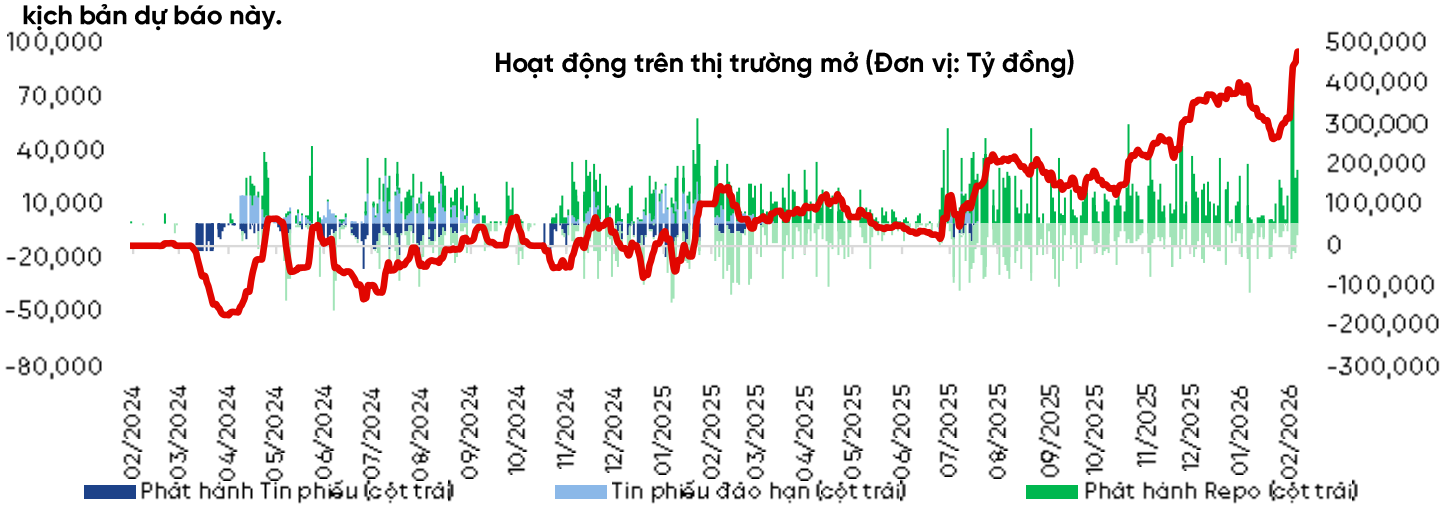
Chúng tôi dự báo tỷ giá USD/VND biến động trong biên độ +/- 1% trong năm 2026, đây sẽ là sự thay đổi đáng kể so với xu hướng mất giá liên tiếp trong 4 năm trước đó. Việc tỷ giá trên thị trường tự do nhanh chóng quay trở lại sát mức bán ra của NHNN là tín hiệu tích cực, củng cố cho kịch bản dự báo này.

Chỉ số đồng Dollar Mỹ (DXY)

Tỷ giá USD/VND



Hoạt động trên thị trường mở (Đơn vị: Tỷ đồng)



Nguồn: Bloomberg, Fiinpro, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

CỔ PHIẾU

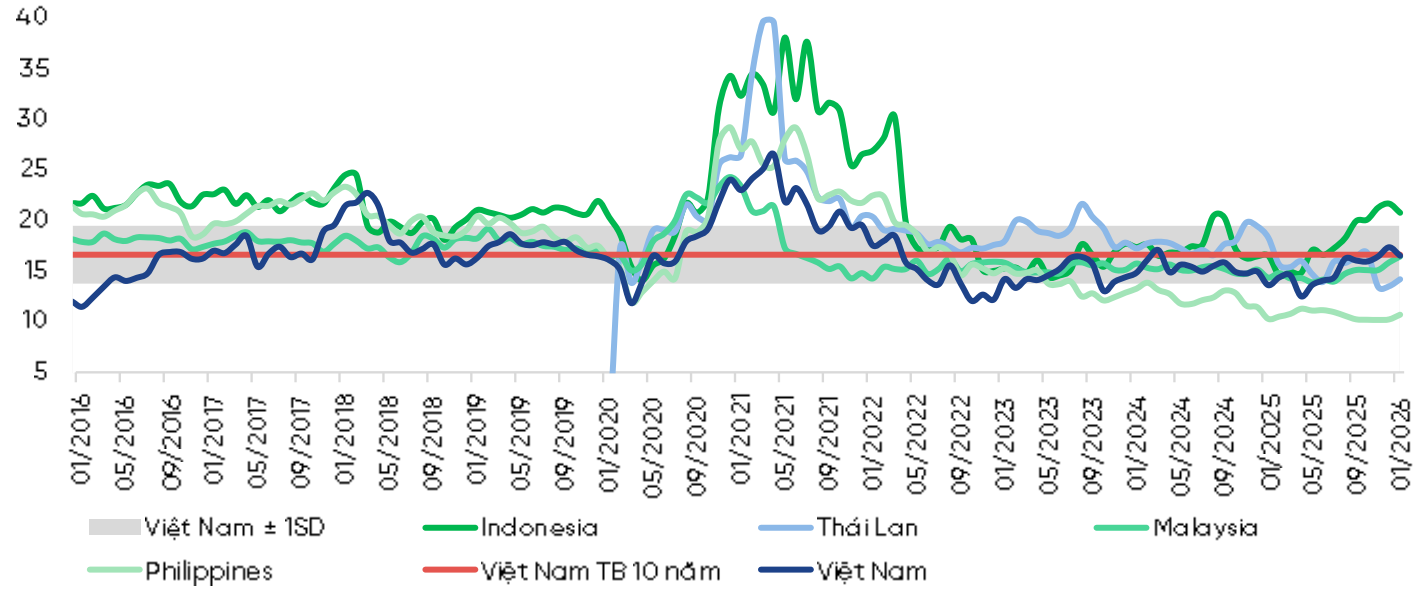
Hệ số P/E trượt 12 tháng của VN-Index giảm 0.84 lần sv tháng trước về mức 16.5 lần vào ngày 31/01/2026, chủ yếu do đà giảm của nhóm cổ phiếu Vingroup và các nhóm cổ phiếu DN Nhà nước vốn hóa lớn. Sang đầu tháng 2, hệ số này tiếp tục giảm xuống còn 15.8 lần tại ngày 06/02/2026.

Tuy nhiên, chúng tôi nhận thấy còn nhiều yếu tố hỗ trợ triển vọng thị trường trong năm 2026, bao gồm: 1) Môi trường chính sách vĩ mô thuận lợi, cải cách chính sách, kiểm soát chính sách tiền tệ ở mức hợp lý và ổn định tỷ giá – sẽ hạn chế rủi ro cú sốc vĩ mô và tạo điều kiện đảo chiều xu hướng bán ròng kéo dài của khối ngoại; 2) Tăng trưởng tín dụng duy trì tích cực, đi kèm với chất lượng tài sản của hệ thống ngân hàng được cải thiện; 3) EPS toàn thị trường dự báo tăng 14,4% svck; 4) Cán cân thanh toán và triển vọng tỷ giá cải thiện, nhờ thặng dư thương mại lớn, xuất khẩu duy trì khả quan, dòng vốn FDI ổn định, mở đường cho sự quay trở lại của dòng vốn ngoại; và 5) Giải ngân đầu tư công được đẩy mạnh cùng với tăng trưởng đầu tư khu vực tư nhân ổn định giúp tăng lợi nhuận của doanh nghiệp.

Các chỉ số chính *(dữ liệu ngày 06/02/2026)*

	VNIndex	HNXIndex	Upcom
Đóng cửa	**1,755.5**	**256.3**	**125.5**
+/- tháng trước (%)	-6.02	3.72	3.02
+/- từ đầu năm (%)	-1.63	3.02	3.75
Giá trị giao dịch 1 tuần (Tỷ VND)	**148,168**	**10,806**	**6,750**
+/- sv tuần trước(%)	9.7	6.1	-8.9
Vốn hóa (Nghìn tỷ VND)	**7,672.2**	**424.2**	**665.6**
PE trượt 12T (lần)	15.80	15.69	
PB hiện tại (lần)	2.20	1.61	

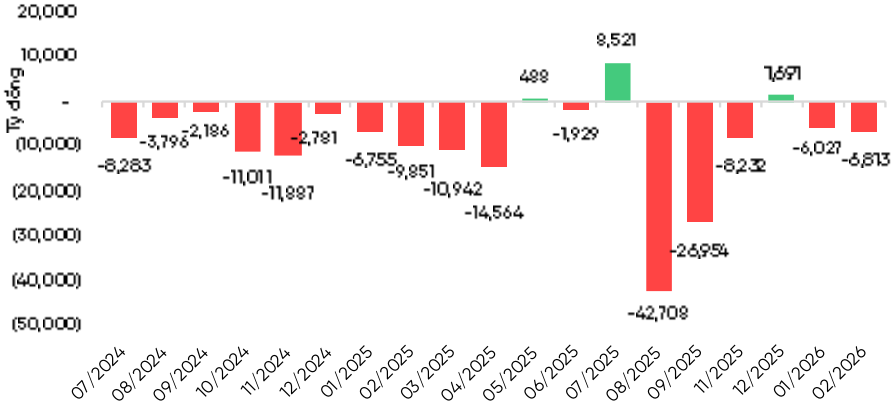
Biến động định giá P/E của Việt Nam và các nước trong khu vực (lần)



Diễn biến các ngành

	% sv tháng trước	% từ đầu năm
Tiện ích	5.69	22.08
Tài chính	-1.57	-0.57
Công nghiệp	-4.81	-8.88
Hàng TD thiết yếu	5.47	4.29
Nguyên vật liệu	3.23	2.93
Hàng TD không thiết yếu	4.13	3.23
Năng lượng	18.79	30.78
Công nghệ thông tin	2.08	3.97
Bất động sản	-23.02	-19.90
VN-Index	-5.87	-1.47

Giá trị giao dịch của NĐT nước ngoài (Tỷ đồng)



Nguồn: Bloomberg, Fiinpro, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

CỔ PHIẾU

Diễn biến thị trường

Chỉ số VN-Index đã giảm 3 tuần liên tiếp, chịu ảnh hưởng từ nhóm Vingroup & áp lực chốt lời ở các nhóm cổ phiếu vốn hóa lớn sau đà tăng tốt trong thời gian vừa qua. Diễn biến căng thẳng lãi suất & thanh khoản của hệ thống ngân hàng, áp lực bán ròng của nhà đầu tư nước ngoài (NĐTNN) là hai trong những nguyên nhân tác động khiến dòng tiền gia tăng chốt lời.

NĐTNN tiếp tục bán ròng mạnh trở lại trong tuần này và ghi nhận tuần bán ròng mạnh thứ 4 liên tiếp với giá trị đạt mức 6,379 tỷ đồng. Lũy kế từ đầu năm 2026 đến hết ngày 06/02, NĐTNN đã bán ròng 11,215 tỷ đồng, gây áp lực không nhỏ cho nhóm cổ phiếu vốn hóa lớn và thị trường chung. Trong khi đó, tổng giá trị giao dịch trung bình toàn thị trường trong tuần 02/02-06/02 đạt 35,747 tỷ đồng (tăng 8% so với tuần trước), riêng thanh khoản khớp lệnh đạt 33,021 tỷ đồng (tăng 9%).

Phân tích kỹ thuật

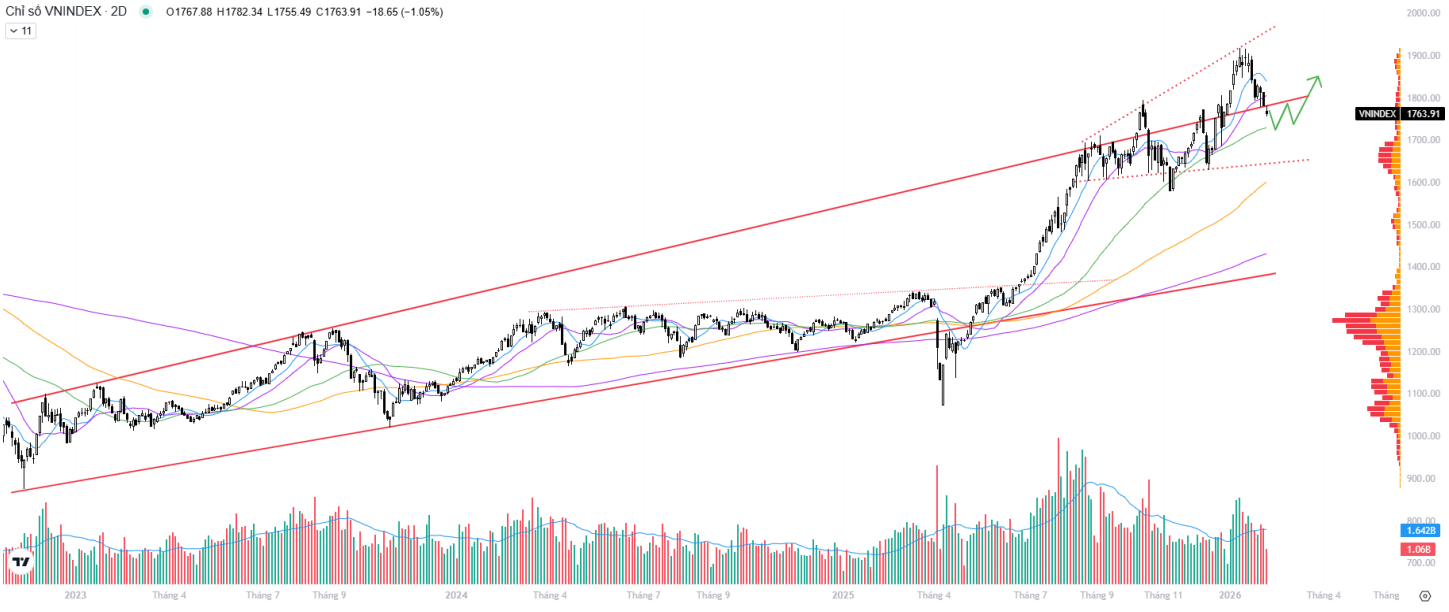
Theo xu hướng đồ thị, chỉ số VN-Index gặp rung lắc mạnh và đã chính thức xuyên thủng ngưỡng hỗ trợ quan trọng tại 1,800 điểm. Đồng thời, điểm tựa gần nhất của thị trường ở đường MA50 ngày cũng không còn phản ứng trong tuần 02/02-/06/02. Bên cạnh đó áp lực bán ròng của NĐTNN vẫn duy trì, qua đó gây ảnh hưởng ít nhiều đến diễn biến thị trường chung.

Trong khi đó, các nhóm cổ phiếu vốn hóa lớn tiếp tục gây sức ép lên chỉ và quán tính chưa có dấu hiệu suy giảm. Dòng tiền đang xoay chuyển nhanh giữa các nhóm cổ phiếu vốn hóa vừa và nhỏ cũng không duy trì tích cực được lâu mà cũng sớm chịu tác động từ chỉ số khi quay đầu giảm mạnh ở các phiên cuối tuần. Tuy nhiên trong bối cảnh thị trường thế giới đang rất tích cực, thị trường Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc,... đều đã vượt đỉnh, chỉ số Vnindex có thể tạo đáy kỹ thuật hướng tại mốc 1,725+/- điểm, nơi có mặt hỗ trợ tại đường MA100 ngày.

Khuyến nghị

Diễn biến giảm điểm của thị trường có thể chậm lại trong các phiên tới khi lực bán sẽ hạ nhiệt dần trước kỳ nghỉ lễ dài ngày, đồng thời thị trường thế giới tích cực cũng hỗ trợ tâm lý cho nhà đầu tư lúc này. Đồng thời thông tin từ kết quả kinh doanh Q4/2025 đã được công bố hoàn toàn, nhà đầu tư qua đó có thể tận dụng cơ hội dòng tiền chuyển hướng để tìm kiếm lợi nhuận ở những doanh nghiệp tăng trưởng tốt khi nhịp điều chỉnh đã giúp nhiều nhóm ngành về mức chiết khấu tốt.

Xu hướng kỹ thuật chỉ số VN-Index



Nguồn: VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

CHỨNG CHỈ QUỸ

Tính đến cuối tháng 1, các quỹ trái phiếu ghi nhận mức lợi nhuận trung vị 0.56% sv tháng trước. Các quỹ cổ phiếu và quỹ cân bằng lần lượt tăng 5.36% và 3.50% sv tháng trước.

Khuyến nghị: Các quỹ mở là kênh đầu tư dễ tiếp cận đối với nhà đầu tư cá nhân, đặc biệt phù hợp với những người có kiến thức thị trường hạn chế hoặc ít thời gian để quản lý danh mục đầu tư một cách chủ động. Quỹ cổ phiếu phù hợp với các NĐT tìm kiếm mức tăng trưởng dài hạn cao hơn và sẵn sàng chấp nhận biến động lớn hơn. TTCK hiện đang hưởng lợi từ môi trường lãi suất thấp, thanh khoản dồi dào, và các nỗ lực thúc đẩy kinh tế tư nhân Chính phủ cũng đang góp phần cải thiện tâm lý NĐT. Lợi nhuận doanh nghiệp phục hồi, kỳ vọng dòng vốn ngoại quay trở lại sau khi thị trường được nâng hạng, sẽ củng cố triển vọng trung hạn của thị trường. **Quỹ trái phiếu** phù hợp hơn với những NĐT ưa thích sự an toàn, ưu tiên bảo toàn vốn và thu nhập ổn định. **Quỹ cân bằng** là lựa chọn trung hòa, kết hợp giữa chiến lược tăng trưởng và bảo toàn tài sản, thích hợp với NĐT có khẩu vị rủi ro vừa phải.

Quỹ đầu tư Trái phiếu

Ngày cập nhật NAV	Tên quỹ	Mã quỹ	NAV (Tỷ đồng)	NAV/CCQ (VND)	Tăng trưởng NAV/CCQ				
					Từ đầu năm	1 th	6 th	1 năm	3 năm
29/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Techcom	TCBF	9,265	20,242	0.8%	0.8%	2.3%	5.1%	61.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư TP DC	DCBF	1,696	29,115	0.4%	0.6%	3.3%	7.0%	24.9%
28/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Bảo Thịnh VinaCapital	VFF	1,455	25,657	0.5%	0.8%	3.8%	7.2%	23.6%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư TP gia tăng thu nhập cố định DC	DCIP	1,170	11,939	0.6%	0.6%	3.0%	5.8%	20.3%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư TP An Bình	ABBF	1,083	13,994	0.6%	0.6%	3.1%	6.2%	20.8%
28/1/2026	Quỹ Đầu tư TP VCBF	VCBF-FIF	630	15,465	1.3%	0.9%	3.3%	6.7%	25.9%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Dòng Tiền Linh hoạt MB	MBAM	387	11,107	0.6%	0.6%	2.7%	6.1%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư TP VND	VNDBF	383	15,628	0.7%	0.6%	3.4%	7.0%	25.3%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Linh hoạt Mirae Asset	MAFF	361	13,383	0.8%	0.3%	3.2%	6.7%	25.1%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư TP MB	MBBOND	282	16,394	0.6%	0.6%	3.4%	7.1%	28.6%
27/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Bảo Việt	BVBF	178	21,874	0.9%	0.3%	2.9%	6.4%	23.9%
27/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Mở Rộng Chubb	CBPF	138	13,857	0.5%	0.5%	2.7%	5.2%	18.0%
28/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Lighthouse	LHBF	118	14,732	0.4%	0.5%	2.2%	6.9%	43.8%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Linh hoạt VND	VNDCF	110	11,445	0.4%	0.4%	2.8%	5.8%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Trái phiếu LP	LPBF	105	10,336	0.4%	0.5%	3.0%	1.9%	0.0%
27/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Fides VN	FBF	104	12,246	0.3%	0.3%	2.3%	5.2%	16.1%
28/1/2026	Quỹ Đầu tư TP DFVN	DFVN-FIX	88	11,968	0.3%	0.4%	2.9%	5.2%	16.2%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư TP SSI	SSIBF	84	16,539	0.4%	0.4%	2.5%	5.0%	23.1%
28/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Vietinbank	VTBF	71	15,077	0.6%	0.6%	2.8%	5.5%	19.3%
26/1/2026	Quỹ Đầu tư TP lợi tức cao HD	HDBOND	55	12,406	1.3%	4.3%	6.4%	9.0%	23.8%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư TP An Toàn Amber	ASBF	52	12,674	0.5%	0.5%	2.6%	5.0%	18.8%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Thanh Khoản VinaCapital	VLBF	47	12,331	0.3%	0.3%	2.3%	4.8%	15.9%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư TP Bản Việt	VCAMFI	45	12,198	1.3%	1.3%	2.3%	5.9%	19.9%
28/1/2026	Quỹ Đầu tư TP PVcom	PVBF	38	15,056	-0.1%	-0.1%	1.4%	4.7%	21.0%

Quỹ cân bằng

Ngày cập nhật NAV	Tên quỹ	Mã quỹ	NAV (Tỷ đồng)	NAV/CCQ (VND)	Tăng trưởng NAV/CCQ				
					Từ đầu năm	1 Th	6 Th	1 năm	3 năm
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Cân bằng Tuệ Sáng Vinacapital	VIBF	1,459	20,422	3.2%	3.5%	8.0%	14.4%	44.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Cân bằng Chiến Lược VCBF	VCBF-TBF	691	40,087	4.2%	4.5%	10.5%	20.5%	60.1%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Cân bằng Manulife	MAFBAL	321	18,341	1.7%	2.2%	7.4%	13.5%	39.2%
29/1/2026	Quỹ ĐT Năng động Eastspring Investments VN	ENF	302	42,937	2.6%	4.2%	10.9%	15.7%	52.7%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư Cân bằng Bản Việt	VCAMBF	165	22,715	3.9%	3.9%	10.7%	20.2%	54.3%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Năng động Manulife	MDI	147	12,444	1.9%	2.1%	8.4%	13.1%	0.0%
28/1/2026	Quỹ Đầu Tư United Thu Nhập Năng Động VN	UVDIF	145	11,195	0.7%	0.6%	5.8%	12.0%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Cân bằng Linh hoạt Techcom	TCFF	118	15,378	4.1%	4.3%	4.4%	9.6%	38.7%
27/1/2026	Quỹ Đầu tư Cân bằng PVcom	PBIF	31	6,645	-34.5%	-17.0%	-28.5%	-35.7%	0.0%

Nguồn: Fiinpro, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

Quỹ đầu tư Cổ phiếu

Ngày cập nhật NAV	Tên quỹ	Mã quỹ	NAV (Tỷ đồng)	NAV/CCQ (VND)	Tăng trưởng NAV/CCQ				
					Từ đầu năm	1 tháng	6 tháng	1 năm	3 năm
30/1/2026	Quỹ Đầu tư PYN Elite (non-ucits)	PYNELITE	31,348	19,472,957	5.9%	5.9%	9.9%	46.7%	73.1%
30/1/2026	Quỹ Đầu tư Tianhong Vietnamese Market Equity Launched QDII	Tianhong VN	18,832	6,770	1.5%	2.2%	15.9%	27.3%	52.0%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Việt Nam Chọn lọc	VFMVSF	9,197	21,260	-0.6%	-0.6%	14.9%	29.6%	79.5%
30/1/2026	Quỹ K Vietnam Equity	K-VIETNAM	8,004	12,701	6.2%	6.2%	14.9%	25.8%	50.1%
28/1/2026	Quỹ Vietnam Equity (UCITS)	VNEFUND	6,775	1,076,660	-3.9%	1.5%	28.5%	28.5%	82.2%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư Chứng Khoán Năng động DC	DCDS	5,881	109,882	1.6%	1.6%	12.6%	36.2%	95.8%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Dài Hạn VN	VLGF	5,278	14,180	6.2%	6.6%	13.9%	15.4%	59.4%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Tiếp Cận Thị Trường VinaCapital	VESAF	2,508	36,333	8.3%	8.8%	12.8%	16.1%	68.2%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Kinh tế hiện đại VinaCapital	VMEEF	2,291	18,016	10.6%	10.8%	15.7%	19.0%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Hưng Thịnh Vinacapital	VEOF	1,789	37,885	7.1%	8.0%	17.5%	22.3%	67.1%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP ESG Eastspring Investments VN	EVESG	1,770	12,628	2.6%	5.0%	14.2%	23.8%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Hàng Đầu VCBF	VCBF-BCF	1,380	46,680	6.3%	6.9%	15.1%	30.5%	77.9%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Lợi Thế Cạnh Tranh Bền Vững SSI	SSI-SCA	1,335	48,005	5.0%	6.1%	14.1%	17.9%	83.7%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Tập trung Cổ tức DC	DCDE	932	32,226	3.4%	4.4%	6.6%	20.6%	60.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Tăng trưởng VCBF	VCBF-MGF	930	15,340	7.6%	7.6%	5.6%	14.1%	77.2%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Ngân Hàng Và Tài Chính Techcom	TCFIN	805	15,225	0.8%	2.5%	4.9%	22.3%	46.3%
30/1/2026	Quỹ Asset Plus Vietnam Growth RMF	ASPVRMF	721	10,517	2.1%	2.1%	15.2%	33.1%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Tăng trưởng Mirae Asset VN	MAGEF	640	23,069	3.4%	4.8%	22.6%	35.7%	76.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP United ESG VN	UVEEF	591	18,853	1.9%	3.5%	21.5%	28.7%	65.2%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Manulife	MAFEQI	515	21,516	1.6%	2.9%	12.5%	20.4%	54.8%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Bordier	BMFF	504	16,259	2.6%	2.6%	8.0%	27.5%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Thu nhập Chủ Động VCBF	VCBF-AIF	435	12,216	6.2%	6.7%	12.4%	0.0%	0.0%
28/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Techcom	TCEF	352	22,908	7.9%	9.8%	18.1%	38.0%	41.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Cổ tức Năng động VinaCapital	VDEF	291	12,651	7.3%	8.1%	20.0%	21.5%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Chủ động VND	VNDAF	283	19,910	7.0%	7.5%	15.4%	25.2%	43.2%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư Giá trị MB Capital	MBVF	274	27,716	2.9%	2.9%	7.4%	24.7%	62.9%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Năng động Bảo Việt	BVFED	273	31,819	2.1%	2.1%	15.3%	41.0%	73.5%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Bất Động Sản Techcom	TCRES	241	13,886	1.9%	2.7%	15.6%	35.1%	33.8%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư Chọn lọc Phú Hưng VN	PHVSF	206	14,189	5.7%	5.7%	9.6%	17.7%	40.9%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Triển vọng Bảo Việt	BVPF	202	24,001	5.6%	6.1%	10.8%	12.6%	52.7%
28/1/2026	Quỹ Đầu tư Tăng trưởng DFVN	DFVN-CAF	189	18,932	7.3%	7.3%	9.7%	19.9%	47.7%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Giá trị Fides VN	FVEF	122	17,044	5.9%	5.9%	18.4%	33.8%	0.0%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Doanh Nghiệp Vừa Và Nhỏ Techcom	TCSME	89	14,854	9.7%	9.8%	9.2%	18.4%	25.9%
31/1/2026	Quỹ Đầu Tư Tăng Trưởng Thành Công	TCGF	71	12,743	5.0%	5.0%	7.5%	25.0%	0.0%
30/1/2026	Quỹ Đầu tư United Vietnam Opportunity	UVO	71	9,207	4.1%	4.1%	20.3%	31.5%	44.4%
26/1/2026	Quỹ Đầu tư CP Tăng trưởng Ballad VN	TBLF	70	11,158	1.8%	1.9%	6.8%	18.4%	48.2%
29/1/2026	Quỹ Đầu tư Năng động Lighthouse	LHCDF	66	11,774	1.2%	1.6%	-3.4%	5.3%	0.0%
31/1/2026	Quỹ Đầu tư Bản Việt Discovery	VCAMDF	53	11,646	6.0%	6.0%	4.9%	20.0%	0.0%

Nguồn: Fiinpro, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

VÀNG

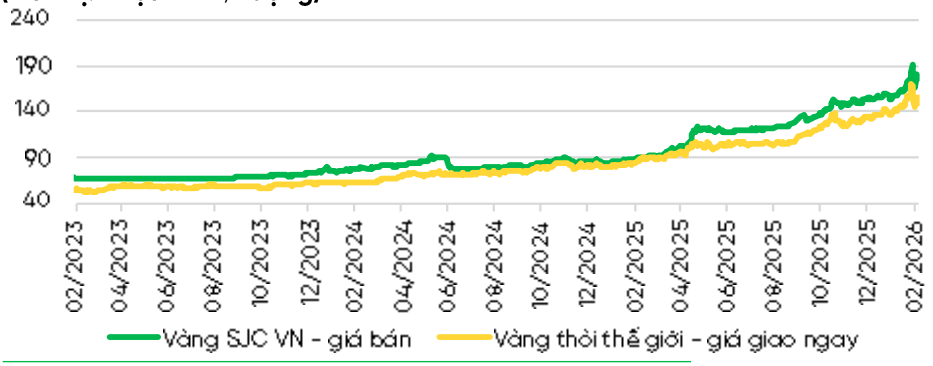
Cập nhật tình hình kinh tế - chính trị gây ảnh hưởng đến biến động giá vàng

- **Căng thẳng địa chính trị có dấu hiệu hạ nhiệt, làm suy yếu nhu cầu đối với các tài sản trú ẩn an toàn.** Mỹ và Iran đã tiến hành đàm phán gián tiếp tại Oman. Bên cạnh đó, Mỹ, Ukraine và Nga cũng đạt thỏa thuận trao đổi 314 tù binh chiến tranh dưới vai trò trung gian của Mỹ. Ở khía cạnh thương mại, Mỹ và Ấn Độ đã đạt thỏa thuận cắt giảm thuế quan từ 50% xuống 18% (có hiệu lực từ 02/02), trong khi Mỹ cho biết cuộc điện đàm với Trung Quốc diễn ra theo hướng tích cực, làm gia tăng kỳ vọng cải thiện quan hệ kinh tế giữa các nền kinh tế lớn.
- **Trong bối cảnh rủi ro địa chính trị giảm nhiệt và chính sách tiền tệ không có thay đổi đáng kể, dòng tiền có xu hướng rút bớt khỏi vàng.** Quỹ ETF vàng lớn nhất thế giới SPDR Gold Trust tiếp tục bán ròng phiên thứ tư liên tiếp trong tuần ngày 06/02, với khối lượng bán ròng 1.8 tấn, đưa tổng lượng bán ròng kể từ khi giá vàng lập đỉnh gần USD5,600/oz cuối tháng 1 lên khoảng 14 tấn. Diễn biến này phản ánh tâm lý thận trọng hơn đối với vàng trong ngắn hạn khi nhu cầu trú ẩn suy yếu.
- **Chính sách tiền tệ toàn cầu tiếp tục ổn định khi NHTW Châu Âu và NHTW Anh đồng loạt giữ nguyên lãi suất trong cuộc họp ngày 05/02, phù hợp với kỳ vọng thị trường.** Động thái này góp phần duy trì mặt bằng lãi suất toàn cầu ở mức ổn định trong ngắn hạn, qua đó giúp hạn chế áp lực từ chi phí cơ hội nắm giữ vàng, song chưa đủ để bù đắp tác động từ việc căng thẳng địa chính trị hạ nhiệt và dòng tiền rút khỏi các quỹ ETF vàng.

Phân tích kỹ thuật: Mức biến động hiện tại được đánh giá tương đương những thời điểm biến động nhất trong 20 năm gần đây. Cụ thể, mức biến động giá vàng trong vòng 30 ngày đã vượt 44% - cao nhất kể từ khủng hoảng tài chính năm 2008. Trong đó, giá Vàng đã điều chỉnh mạnh nhưng đã kiểm nghiệm thành công mẫu hình cái Nêm hướng lên được hoàn thiện trước đó, đồng thời cũng kiểm nghiệm thành công đường Middle của dải Bollinger Band, và lấy lại hỗ trợ tại cụm đường MA10/20 ngày trong nhịp phục hồi vừa qua. Do đó, giá Vàng trong các phiên tới có thể tiếp tục vận động giằng co quanh khu vực 5.000+/- USD/Oz trong bối cảnh dòng tiền cần thêm thời gian để tái tích lũy lại và hấp thụ lượng tiền mua giá cao trước khi vùng nền mới được hình thành xong.

Khuyến nghị: Cấu trúc nến cho thấy lực hồi vẫn yếu, khối lượng giảm dần, phản ánh dòng tiền chưa đủ mạnh để xác lập xu hướng tăng mới. **NĐT ngắn hạn** chỉ nên tận dụng nhịp hồi kỹ thuật để vào các vị thế Long ngắn hạn khi Vàng kiểm nghiệm vùng hỗ trợ MA10/20 ngày ở khu vực USD4,950-4,975/Oz trước khi giảm trở lại ở khu vực USD5,300-5,350/Oz. **NĐT trung hạn** vẫn nên ưu tiên nắm giữ bởi thị trường vẫn còn tiếp tục đối mặt với các bất định về địa chính trị và kinh tế, đồng thời có thể chờ mở mua vị thế thấp hơn ở khu vực USD4,750-4,800/Oz.

Giá vàng trong nước tiếp tục diễn biến đồng điệu với giá vàng thế giới (Đơn vị: Triệu VND/Lượng)



Đồ thị kỹ thuật giá vàng thế giới

Giá vàng trong nước *(06/02/2026)*

	Giá (VND/Lượng)	+/- từ đầu năm
SJC mua	173,500,000	15.1%
SJC bán	176,500,000	15.5%

Giá hàng hóa thế giới

	Giá (USD)	+/- sv tháng trước	+/- từ đầu năm
Vàng	4,964	10.1%	14.9%
Dầu WTI	63.6	7.5%	10.7%
Dầu Brent	68.1	7.4%	11.8%
Than	116	8.2%	7.9%
Đồng	12,903	-2.5%	3.9%
Quặng sắt	103.5	-5.2%	-3.1%
Thép	464.5	1.5%	3.2%

Nguồn: Fiinpro, VPBankS Research,
Dữ liệu cập nhật tại ngày 06/02/2026

BẤT ĐỘNG SẢN

Nghị định 50/2026/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 31/01/2026 giúp giảm gánh nặng tài chính cho người dân

- **Chính phủ đã ban hành Nghị định 50/2026/NĐ-CP quy định chi tiết việc thi hành Nghị quyết 254/2025/QH15 (về cơ chế tháo gỡ khó khăn trong thi hành Luật Đất đai), theo đó làm rõ cách tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, đồng thời bổ sung cơ chế ưu đãi trong các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.** Cụ thể, hộ gia đình và cá nhân khi chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở được giảm tối đa 70% tiền sử dụng đất đối với phần diện tích trong hạn mức, giảm 50% đối với phần diện tích vượt hạn mức nhưng không quá một lần hạn mức, và chỉ phần diện tích vượt quá mức này mới phải nộp 100% chênh lệch. Chính sách ưu đãi chỉ được áp dụng một lần cho mỗi hộ gia đình, cá nhân; các trường hợp hưởng sai hoặc vượt điều kiện sẽ bị truy thu và tính tiền chậm nộp. Nghị định cũng quy định việc xác định số lần chuyển mục đích được tính từ ngày 1/8/2024, làm rõ nghĩa vụ tài chính trong các giao dịch chuyển nhượng, đồng thời cho phép khấu trừ toàn bộ khoản tiền đã được ứng trước vào tiền sử dụng đất theo đúng tinh thần tháo gỡ vướng mắc cho thị trường.

Lãi suất cho vay bắt đầu tăng, người vay mua nhà nên lựa chọn sản phẩm có chính sách hỗ trợ lãi suất

- Từ đầu tháng 1/2026, nhiều ngân hàng đã đồng loạt tăng lãi suất cho vay mua nhà khoảng 0.5%-1.5% so với tháng 12/2025, khiến các mức cố định 12-24 tháng phổ biến ở 9.2%-10.5%/năm, và khi chuyển sang lãi thả nổi có thể lên tới 12%-13.5%/năm; một số ngân hàng thậm chí tạm dừng giải ngân gói vay mua bất động sản để điều chỉnh lãi suất. Sự điều chỉnh này phản ánh chi phí huy động tăng từ cuối 2025 và đang ảnh hưởng tới quyết định mua nhà của người dân, đặc biệt khi chi phí lãi sau ưu đãi cao hơn nhiều so với cuối năm trước. Đối với doanh nghiệp bất động sản, chi phí vốn vay được ghi nhận ở mức cao nhất lên tới 14%/năm cộng phí thủ tục. Trong bối cảnh lãi suất tăng, nhiều chủ đầu tư cũng đang triển khai giải pháp hỗ trợ khách hàng như kéo giãn tiến độ thanh toán, thiết kế phương án tài chính linh hoạt và chương trình hỗ trợ lãi suất cố định (lãi suất 0% trong 12-24 tháng đầu) nhằm giảm áp lực tài chính cho người mua.

Giải ngân đầu tư công năm 2025 gần đạt kế hoạch; Hà Nội và TP.HCM tích cực triển khai kế hoạch hạ tầng phục vụ mục đích giãn dân nội đô

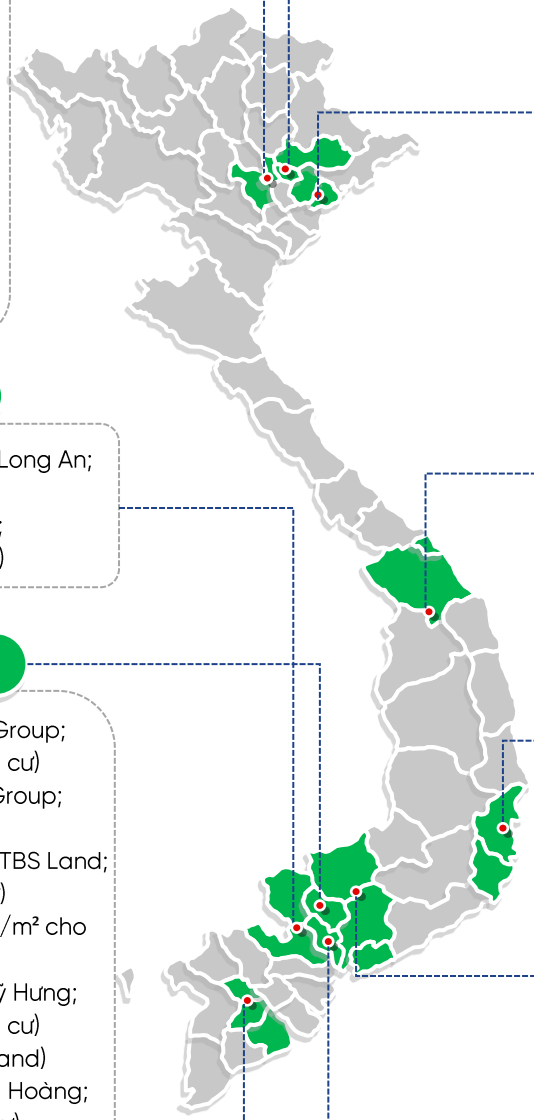
- **Tính đến ngày 31/01/2026, giải ngân vốn đầu tư công đạt 858,622 tỷ đồng**, hoàn thành 94.8% kế hoạch Thủ tướng giao, tăng 37.5% svck về số vốn giải ngân và 3.4 điểm % về tỷ lệ thực hiện.
- **Trong Quy hoạch tổng thể Thủ đô với tầm nhìn 100 năm, Hà Nội dự kiến triển khai 5 khu đô thị mới quy mô lớn trong giai đoạn 2026-2035 nhằm giải quyết bài toán giãn dân, với tổng diện tích khoảng 49.700 ha và tổng mức đầu tư ước tính khoảng 4 triệu tỷ đồng**. Các dự án bao gồm khu đô thị hai bên Vành đai 4 phía Nam (10,000 ha) phát triển theo mô hình đô thị tích hợp với tỷ lệ nhà ở thấp tầng chiếm chủ đạo; khu đô thị hai bên Vành đai 4 phía Tây (10,000 ha) và khu đô thị phía Bắc (Mê Linh – Đông Anh, 9,000 ha) có tỷ lệ nhà ở cao tầng cao hơn; khu đô thị phía Đông (Gia Lâm, 8,000 ha); và khu đô thị phía Tây (Hòa Lạc, 4,700 ha). Kế hoạch này cho thấy quyết tâm mạnh mẽ trong chiến lược giãn dân và tái cấu trúc không gian đô thị về dài hạn. Chúng tôi nhận thấy quy mô đầu tư và quỹ đất lớn sẽ mở ra dư địa đáng kể cho các chủ đầu tư bất động sản, đặc biệt là nhóm có năng lực triển khai đại đô thị và hệ sinh thái đồng bộ.
- **UBND TP.HCM và tỉnh Tây Ninh đã thống nhất ưu tiên đầu tư 9 dự án giao thông chiến lược trong giai đoạn 2026-2030, bao gồm các trục động lực và tuyến giao thông quan trọng như cao tốc TP.HCM – Mộc Bài, đường mở mới Tây Bắc, Võ Văn Kiệt nối dài, trục Bình Dương – Tây Ninh (Bàu Bàng – Mộc Bài), cùng các tuyến vành đai và cầu kết nối trọng điểm**. Song song đó, TP.HCM tiếp tục phối hợp với các địa phương Đông Nam Bộ triển khai các công trình kết nối vùng và quốc gia như Vành đai 3, Vành đai 4 TP.HCM.Việc đẩy mạnh đầu tư hạ tầng được kỳ vọng sẽ cải thiện khả năng tiếp cận và rút ngắn thời gian di chuyển giữa TP.HCM và Tây Ninh, qua đó nâng cao sức hấp dẫn của các khu đô thị vệ tinh dọc các trục giao thông mới. Điều này tạo dư địa cho sự phát triển của phân khúc khu dân cư quy mô lớn, khu công nghiệp – logistics và bất động sản phục vụ nhu cầu giãn dân, đồng thời hỗ trợ mặt bằng giá và thanh khoản tại các khu vực hưởng lợi trong trung – dài hạn.

Khuyến nghị: Trong bối cảnh mặt bằng lãi suất đang tăng, **nhà đầu tư** nên ưu tiên quản trị rủi ro và dòng tiền hơn là theo đuổi lợi nhuận ngắn hạn. Chiến lược phù hợp là tập trung vào các dự án có pháp lý hoàn chỉnh, vị trí hưởng lợi từ hạ tầng giao thông đang triển khai, đồng thời sở hữu chính sách bán hàng linh hoạt như giãn tiến độ thanh toán hoặc hỗ trợ lãi suất trong giai đoạn đầu. Nhà đầu tư cần hạn chế sử dụng đòn bẩy tài chính cao, ưu tiên các sản phẩm có khả năng tạo dòng tiền cho thuê. Đối với **người mua để ở**, ưu tiên vẫn là các sản phẩm phù hợp khả năng tài chính, có tiến độ xây dựng rõ ràng, chính sách bán hàng ưu đãi ví dụ chiết khấu thanh toán sớm, hỗ trợ vay vốn với lãi suất 0% trong 12-24 tháng đầu.

Nguồn: Bộ Xây dựng, Batdongsan.com.vn, VPBankS Research

BẤT ĐỘNG SẢN

Các dự án nổi bật chuẩn bị/tiếp tục mở bán trong năm 2026 và giá bán tham khảo (VND, *)



Bắc Ninh

- Sun Bắc Ninh (Sun Group; ~50-55tr/m² cho căn hộ chung cư; ~100-150tr/m² cho nhà phố và biệt thự)
- Royal Mansion Bắc Giang (TUTA Group; ~70-80tr/m² cho căn hộ chung cư)

Hà Nội

- Central Residence Hoàng Mai (Gamuda Land; ~70-85tr/m² cho căn hộ chung cư)
- An Bình Homeland (Ngôi Sao An Bình; ~70tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Imperial Nam An Khánh (MIK Group; ~80tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Metropoli 5 (Vietradico; ~91-98tr/m² cho căn hộ chung cư)

Hải Phòng

- Vinhomes Golden City (Vinhomes; ~69-100tr/m² cho nhà phố và biệt thự)
- The Ambience (Gamuda Land; ~75-78tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Green River (Hoàng Huy; ~80-100tr/m² cho nhà phố và biệt thự)
- Vinhomes Royal Island – phân khu cao tầng (MIK Group)

Long An (Tây Ninh)

- LA Home – River Park (Prodezi Long An; ~50tr/m² cho nhà phố)
- The Win City (Thắng Lợi Group; ~30tr/m² cho căn hộ chung cư)

Đà Nẵng

- Danang Downtown (Sun Group; ~ ~70tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Capital Square 3 (Mega Assets & SIH; ~75-100tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Hải Vân Bay (Vinhomes)

Bình Dương (TP.HCM)

- Emerald Boulevard (Lê Phong Group; ~28-43tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Emerald River Park (Lê Phong Group; ~35tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Hồ Gươm Xanh Thuận An City (TBS Land; ~65tr/m² cho nhà phố, biệt thự)
- AVA Plaza (Tyson An Phú; ~36tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Harmonie Phú Mỹ Hưng (Phú Mỹ Hưng; ~43-52tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Khải Hoàn Crown (Khải Hoàn Land)
- Fenica Tân Đông Hiệp (Phượng Hoàng; ~36.5tr/m² cho căn hộ chung cư)
- One Era (Kim Oanh Group)

Khánh Hòa

- Chamora City (Sun Group; ~90-98tr/m² cho căn hộ chung cư)

Đồng Nai

- Izumi City – Canaria (Nam Long; ~63-72tr/m² cho nhà phố vườn)
- Elyse Island (Nam Long; ~100-135tr/m² cho biệt thự)
- Spring Ville (Gamuda Land; ~80-130tr/m² cho nhà phố và biệt thự)
- Gem Sky World (Đất Xanh Group)

TP.HCM (cũ)

- The Privé GĐ2 (Đất Xanh Group; ~120-140tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Diamond Sky Vạn Phúc City (Vạn Phúc Group; ~110-130tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Vinhomes Green Paradise (Vinhomes; ~89-147tr/m² cho biệt thự biển, ~55-70tr/m² cho căn hộ chung cư)
- The Global City – CT4 (Masterise Homes; ~100-130tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Mỹ Phú (MIK Group)
- Palm City (Hưng Việt Holdings)
- Sala Thủ Thiêm – Sadora 2 (Đại Quang Minh)
- Ansana by Kita (Kita Group)

Cần Thơ

- Stella Icon (Kita Group; ~37tr/m² cho căn hộ chung cư)
- Tây Đô Emerald

Lưu ý: (*) *Giá bán tham khảo được lấy theo thứ tự ưu tiên sau:*
1) giá bán dự án được công khai trên thị trường của các đơn vị môi giới; hoặc
2) giá tham khảo từ sản phẩm tại giai đoạn trước trong cùng một tổ hợp dự án; hoặc
3) giá bán sản phẩm tại các dự án lân cận)

Nguồn: DXS – FERI, batdongsan.com.vn, VPBankS Research

MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Các thông tin, số liệu thống kê và khuyến nghị trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, được dựa trên các nguồn thông tin công bố đại chúng theo quy định của pháp luật, hoặc các nguồn thông tin mà chúng tôi cho rằng đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành báo cáo. Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu chỉ sử dụng mà không thực hiện xác minh lại các thông tin này, do đó Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu không đảm bảo về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin này.

Các nhận định, khuyến nghị, so sánh trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn trọng, theo đánh giá chủ quan của người lập là hợp lý tại thời điểm thực hiện báo cáo. Do đó các phân tích này có thể thay đổi trong tương lai theo tình hình biến động thực tế mà chúng tôi không có trách nhiệm tự động cập nhật liên tục, trừ trường hợp được yêu cầu chính thức từ Ban lãnh đạo Công ty hoặc ràng buộc trong các điều khoản điều kiện của hợp đồng kinh tế đã được công ty ký kết với các đối tác liên quan.

Báo cáo phân tích, định giá này nhằm mục đích tham khảo. Báo cáo phân tích này và các tài liệu đi kèm được lập bởi Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu – CTCP Chứng Khoán VPBank, tất cả các quyền sở hữu trí tuệ liên quan đến báo cáo này đều thuộc sở hữu của CTCP Chứng khoán VPBank. Công ty nghiêm cấm mọi việc sử dụng, in ấn, sao chép, tái xuất bản toàn bộ hoặc từng phần bản Báo cáo này vì bất cứ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của Công ty.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank

Tầng 25, tòa nhà VPBANK, số 89 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 1900 636679
Email: cskh@vpbanks.com.vn
Website: www.vpbanks.com.vn

Phòng Phân tích Ngành & Cổ phiếu

Email: research@vpbanks.com.vn

Chuyên viên phân tích

Phan Thị Thanh Huyền
Email: huyenptt@vpbanks.com.vn
Đặng Duy Việt
Email: vietdd@vpbanks.com.vn
Nguyễn Lê Hoài Phúc
Email: phucnlh@vpbanks.com.vn