

ÁP LỰC CHỐT LỜI GIA TĂNG

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành Bất động sản năm 2025

Các chính sách hỗ trợ như việc cắt giảm thủ tục hành chính, giảm lãi suất cho vay và cải thiện môi trường pháp lý sẽ tạo điều kiện thu hút các nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là vào các dự án hạ tầng, khu công nghiệp, và bất động sản cao cấp.
Các khu vực ngoài TP.HCM và Hà Nội, như Bình Dương, Bình Định, và Bà Rịa – Vũng Tàu, sẽ phát triển mạnh nhờ các dự án hạ tầng kết nối các khu vực kinh tế trọng điểm. Thị trường nhà ở và căn hộ cao cấp sẽ tăng trưởng khi nhu cầu tiêu dùng phục hồi. Ngoài ra, các dự án bất động sản xanh và bền vững sẽ cũng đang thu hút sự quan tâm của người mua và nhà đầu tư, khi nhu cầu sống xanh và tích hợp công nghệ trở nên phổ biến hơn

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index tăng 16,30 điểm trong phiên 14/05 kết phiên ở mức 1.309,70 điểm. Thanh khoản tăng 12,64% so với phiên giao dịch ngày 13/05. Khối ngoại quay lại mua ròng gần 2.175 tỷ đồng trên HOSE.
Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.280-1.320 điểm trong phiên giao dịch ngày 15/05: Thị trường tiếp tục đà tăng tích cực và đã hoàn toàn lấy lại những mất mát trước đó khi trở lại vùng nền 1.300, nhiều cổ phiếu còn ở đáy cũng đã bắt đầu hút tiền. Thêm vào đó, việc khối ngoại tiếp tục có phiên mua ròng mạnh, góp phần củng cố niềm tin chonhà đầu tư. VN-Index được kỳ vọng sẽ tiếp tục hướng đến mốc 1.350 điểm trong ngắn hạn, tuy nhiên áp lực chốt lời tại các cổ phiếu tăng mạnh có thể tạo ra rung lắc hoặc điều chỉnh cục bộ trong quá trình đi lên.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Table with 7 columns: Chỉ báo, RSI14, MFI, MA10, MA20, MA50, MA100. Rows include Giá trị and Hành động.

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

PDR

Khuyến nghị: Mua
TP: 19.000 VND | UPSIDE: +13%

Chiến lược hành động

MUA: Nhà đầu tư ưu tiên chiến lược quản trị rủi ro, lựa chọn cổ phiếu có nền tảng tốt, có yếu tố dẫn dắt để nắm giữ trong giai đoạn sắp tới.
BÁN: NGT quan sát tín hiệu phục hồi của thị trường và cân nhắc vùng giá tốt để hạ tỷ trọng danh mục các mã cổ phiếu yếu không có khả năng phục hồi mạnh, chốt lời một phần các cổ phiếu đã tạo được lợi nhuận thời gian qua.

Tổng quan thị trường

Table with 3 columns: Thị trường, Giá trị, %Δ. Rows include VN-Index, HNX-Index, and UPCoM with various market indicators.

**Diễn biến TTCK Mỹ:** Chứng khoán Mỹ trái chiều trong phiên 13/5, Dow Jones giảm mạnh do cổ phiếu UnitedHealth sụt giá. Chốt phiên giao dịch ngày 13/5, chỉ số S&P 500 tăng 0,72% lên 5.886,55 điểm, trong khi Nasdaq Composite bật tăng 1,61% lên 19.010,08 điểm. Trái ngược với đà tăng của hai chỉ số này, Dow Jones giảm 269,67 điểm (tương đương 0,64%) do áp lực từ cổ phiếu UnitedHealth lao dốc gần 18%.

**Thế giới:** Boeing và Qatar Airways đã ký kết một thoả thuận lịch sử trị giá 96 tỷ USD để mua 210 máy bay, trong đó có 130 chiếc 787 Dreamliner và 30 chiếc 777-9. Đây là đơn đặt hàng máy bay thân rộng lớn nhất từ trước đến nay của cả hai bên. Bên cạnh đó, Qatar Airways cũng ký hợp đồng mua hơn 400 động cơ từ GE Aerospace, thiết lập kỷ lục mới cho hãng sản xuất động cơ này. Thoả thuận được công bố trong chuyến thăm chính thức của Tổng thống Mỹ Donald Trump đến Qatar. Nhà Trắng cho biết thoả thuận sẽ hỗ trợ hàng trăm nghìn việc làm tại Mỹ, trong khi Boeing ước tính con số này vào khoảng 400.000. Dù được kỳ vọng tạo cú hích lớn, Boeing vẫn chưa giao bất kỳ chiếc 777-9 nào vì mẫu này chưa được chứng nhận. Thoả thuận này có thể giúp Boeing phục hồi sau nhiều năm thua lỗ, bê bối và đình công kéo dài.

**Việt Nam:** Hải Phòng vừa khánh thành Bến cảng container quốc tế số 3 và 4 tại cụm cảng Lạch Huyện, hoàn thiện hệ thống 6 bến cảng hiện đại với tổng vốn đầu tư gần 7.000 tỷ đồng. Dự án này có vai trò quan trọng đối với sự phát triển kinh tế của Hải Phòng và khu vực Bắc Bộ, với khả năng tiếp nhận tàu container đến 18.000 TEU. Các bến cảng mới được thiết kế theo mô hình "Cảng xanh - Cảng thông minh", ứng dụng công nghệ tiên tiến và tự động hóa, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường quốc tế. Việc đưa vào khai thác hai bến cảng này sẽ nâng cao năng lực vận chuyển hàng hóa cho cả khu vực phía Bắc và cả nước. Hải Phòng cũng đang nỗ lực trở thành thành phố cảng biển lớn, đầu tàu về công nghiệp hóa, hiện đại hóa và chuyển đổi số. Trong năm 2024, thành phố đạt GRDP gần 446.000 tỷ đồng và duy trì tốc độ tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ, với mức tăng 11,01%. Công trình này là một bước tiến quan trọng giúp Hải Phòng tiếp tục khẳng định vai trò chiến lược trong chuỗi cung ứng toàn cầu.

**Tỷ giá USD/VND:** Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 25.930 VND.

**Vàng:** Kết thúc phiên giao dịch ngày 14/05, hợp đồng vàng giao ngay mất 2,1% còn 3.188,52 USD/oz, mức thấp nhất kể từ ngày 11/04/2025.

**SAB:** Trong quý I/2025, Sabeco ghi nhận thị phần suy giảm do yếu tố mùa vụ và sản lượng tiêu thụ thấp. Doanh thu giảm 19% so với cùng kỳ, phần lớn do không còn ghi nhận thuế tiêu thụ đặc biệt từ Sabibeco. Tuy nhiên, sản lượng tiêu dùng trực tiếp tăng trưởng nhẹ, cho thấy tín hiệu phục hồi. Sabeco kỳ vọng sẽ giành lại thị phần nhờ thế mạnh ở phân khúc bia phổ thông và chi phí đầu vào giảm từ quý II. Trước áp lực cạnh tranh gia tăng, doanh nghiệp dự kiến tăng ngân sách quảng cáo để đón đầu mùa hè - thời điểm tiêu thụ cao điểm. Thương hiệu "Lạc Việt" được tái tung với diện mạo mới và phản hồi tích cực từ thị trường. Dù đối mặt nhiều thách thức, Sabeco vẫn giữ nguyên mục tiêu tăng trưởng lợi nhuận 8% trong năm 2025.

**PVD:** PV Drilling cùng đối tác Jimmulya và khách hàng Pertamina đã tổ chức cuộc họp Go - No Go để xác nhận việc đưa giàn khoan tự nâng PV DRILLING III vào vận hành tại Indonesia. Từ đầu năm 2025, các bên đã chuẩn bị kỹ lưỡng, tổ chức hội thảo DRR, kiểm định giàn và đào tạo nhân sự để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật và pháp lý. Sau khi hoàn tất nhiệm vụ tại Malaysia, giàn PV DRILLING III di chuyển đến vùng biển Tây Java và hoàn tất thủ tục nhập khẩu vào đầu tháng 5/2025. Đại diện Pertamina đánh giá cao năng lực và tinh thần hợp tác của PV Drilling, đồng thời nhấn mạnh tầm quan trọng của an toàn và tuân thủ trong hoạt động khoan. PV Drilling cam kết huy động tối đa nguồn lực để duy trì hiệu quả vận hành và chất lượng dịch vụ theo đúng tiêu chuẩn. Việc vận hành đồng thời hai giàn khoan tại Indonesia đánh dấu cột mốc phát triển quan trọng của PV Drilling tại thị trường quốc tế tiềm năng này.

Chứng khoán thế giới

| Thị trường | Điểm số   | %Δ     | YTD    |
|------------|-----------|--------|--------|
| SP500      | 5.892,58  | 0,10%  | 0,41%  |
| DJIA       | 42.051,06 | -0,21% | -0,80% |
| Nasdaq     | 19.146,81 | 0,72%  | -0,69% |
| Shanghai   | 3.403,95  | 0,86%  | 4,33%  |
| Hang Seng  | 23.640,65 | 2,30%  | 20,47% |

Thị trường hàng hóa

| Chỉ số    | Giá (USD) | %Δ     | YTD     |
|-----------|-----------|--------|---------|
| Vàng      | 3.188,52  | -1,94% | 21,50%  |
| Dầu WTI   | 62,1      | -2,50% | -13,41% |
| Dầu Brent | 65,1      | -2,16% | -12,94% |
| Than      | 99        | -0,90% | -20,96% |
| Đồng      | 4,60      | -1,50% | 15,45%  |
| Quặng sắt | 100,75    | 1,25%  | -2,76%  |
| Thép      | 435,05    | 1,36%  | -2,72%  |

Thị trường ngoại tệ

| Chỉ số  | Giá (USD) | %Δ     | YTD    |
|---------|-----------|--------|--------|
| DXY     | 101,05    | 0,08%  | -7,54% |
| USD/JPY | 146,49    | -0,67% | -6,98% |
| USD/CNY | 7,2106    | 0,20%  | -1,77% |
| EUR/USD | 1,1187    | 0,00%  | 8,99%  |
| GBP/USD | 1,3268    | -0,27% | 7,18%  |

PDR  
(HOSE)

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Khuyến nghị               | Mua           |
| Giá hiện tại (14/05/2025) | 16.800        |
| Giá mục tiêu ngắn hạn     | 19.000        |
| Tiềm năng tăng trưởng     | 13%-17%       |
| Vùng mua                  | 16.300-16.800 |
| Ngưỡng cắt lỗ             | <15.500       |

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

**KQKD quý 1/2025**, PDR gây ấn tượng với doanh thu thuần 438 tỷ đồng, gấp 2,7 lần cùng kỳ năm trước và lợi nhuận sau thuế giảm nhẹ 4% xuống 50,6 tỷ đồng. Kết quả này chủ yếu đến từ dự án Quy Nhơn Iconic (Bắc Hà Thành- Bình Định) nhờ mở bán dự án vào cuối năm trước

**Quỹ đất lớn:** Tổng quỹ đất hiện tại của Phát Đạt lên đến khoảng 6.200 ha, phân bố tại nhiều thị trường trọng điểm như Bình Dương, Bình Định, Đà Nẵng, Bà Rịa - Vũng Tàu... Phần lớn quỹ đất này đã được chuẩn bị pháp lý đầy đủ, tiếp nhận qua đấu giá công hoặc M&A, giúp doanh nghiệp sẵn sàng triển khai dự án ngay khi thị trường phục hồi, đáp ứng tốt kế hoạch tăng trưởng đến năm 2030.

**Các dự án trọng điểm:** Từ nay đến năm 2027, công ty sẽ triển khai loạt dự án lớn như Thuận An 1 & 2 (Bình Dương), Quy Nhơn Iconic, Q1 Tower (Bình Định), khu phức hợp Như Nguyệt (Đà Nẵng), Serenity Phước Hải và khu nghỉ dưỡng Côn Đảo (Bà Rịa - Vũng Tàu), và tập trung vào phân khúc trung và cao cấp với vốn đầu tư hàng nghìn tỷ đồng, khẳng định chiến lược phát triển quy mô và dài hạn.

**Đón đầu làn sóng đầu tư tại Bình Dương với dự án Thuận An 1&2:** Phát Đạt đang tăng tốc triển khai tổ hợp dự án Thuận An 1 & 2 (4,4 ha) tại Bình Dương, tọa lạc trong khu vực được quy hoạch thành “siêu đô thị vệ tinh” kết nối TP.HCM và Bà Rịa - Vũng Tàu - nơi được đánh giá cao về tiềm năng tăng giá bất động sản trung và dài hạn. Mới đây, doanh nghiệp đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ tài chính cho Thuận An 1, sẵn sàng ra mắt thị trường từ quý II/2025 và hứa hẹn trở thành nguồn thu lớn trong năm. Đồng thời, Phát Đạt cũng chính thức trở thành đơn vị phát triển dự án La Pura - khu phức hợp cao tầng hơn 100 tiện ích tại mặt tiền Quốc lộ 13, TP. Thuận An.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

PDR đang nỗ lực nắm giữ các mốc MA ngắn hạn và lấy lại MA dài hạn, đồng thời các chỉ báo MFI, RSI đang tiến về vùng mua an toàn. Tuy nhiên, cần theo dõi sát sao diễn biến thị trường và dòng tiền để xác định thời điểm mua hợp lý nhất.



Thông tin doanh nghiệp

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Phân ngành ICB L2      | Bất động sản  |
| Biến động giá 1Y       | 15.050-26.850 |
| KLGDBQ 10D (CP)        | 7.329.690     |
| Vốn hóa (tỷ đồng)      | 15.241,55     |
| BVPS                   | 14.044        |
| P/E (lần)              | 93,11         |
| P/B (lần)              | 1,67          |
| EPS (VND)              | 180,42        |
| SL CPLH (triệu CP)     | 907,24        |
| Tỷ lệ free-float (%)   | 50,00         |
| Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%) | 7,81          |
| ROA (%)                | 3,95          |
| ROE (%)                | 1,39          |

| Chỉ báo kỹ thuật | Giá trị | Hành động |
|------------------|---------|-----------|
| Xu hướng ngày    | -       | Tăng      |
| Xu hướng tuần    | -       | Đi ngang  |
| Xu hướng tháng   | -       | Đi ngang  |
| RSI 14           | 49,87   | Quan sát  |
| MFI              | 61,74   | Mua       |
| MA10             | 16,26   | Mua       |
| MA20             | 16,23   | Mua       |
| MA50             | 18,11   | Quan sát  |
| MA100            | 18,87   | Quan sát  |

## DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

| STT | Mã cổ phiếu | Vị thế | Vùng mua | Ngày mua | Giá mua | Giá mục tiêu | Giá cắt lỗ | Ngày bán | Giá bán | + / - |
|-----|-------------|--------|----------|----------|---------|--------------|------------|----------|---------|-------|
|-----|-------------|--------|----------|----------|---------|--------------|------------|----------|---------|-------|

### Danh mục theo dõi

### Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

|    |     |         |           |            |        |         |        |  |  |       |
|----|-----|---------|-----------|------------|--------|---------|--------|--|--|-------|
| 1  | VRE | Nắm giữ | 16,9-17,1 | 27/2/2025  | 16.900 | 19.000  | 16.100 |  |  | 46,2% |
| 2  | VHM | Nắm giữ | 45-46,5   | 09/4/2025  | 45.600 | 58.000  | 43.500 |  |  | 32,5% |
| 3  | STB | Nắm giữ | 36-37,2   | 10/04/2025 | 35.400 | 42.000  | 34.000 |  |  | 13,0% |
| 4  | ACB | Nắm giữ | 21,2-21,8 | 10/04/2025 | 23.300 | 27.000  | 20.000 |  |  | 6,4%  |
| 5  | MWG | Nắm giữ | 50,0-53,0 | 14/04/2025 | 54.300 | 63.000  | 47.000 |  |  | 17,9% |
| 6  | MSN | Nắm giữ | 56,0-58,0 | 17/04/2025 | 55.000 | 70.000  | 54.400 |  |  | 13,3% |
| 7  | HVN | Nắm giữ | 31-32,5   | 21/04/2025 | 29.000 | 38.000  | 29.500 |  |  | 18,8% |
| 8  | DPM | Nắm giữ | 32,0-33,0 | 22/04/2025 | 30.700 | 37.000  | 30.000 |  |  | 11,2% |
| 9  | VCG | Nắm giữ | 21,2-21,6 | 24/04/2025 | 21.200 | 25.000  | 20.200 |  |  | 1,2%  |
| 10 | HAG | Nắm giữ | 11,4-11,8 | 25/04/2025 | 12.200 | 15.000  | 10.800 |  |  | 11,5% |
| 11 | SHB | Nắm giữ | 12,5-13,0 | 25/04/2025 | 12.600 | 16.000  | 11.800 |  |  | 3,2%  |
| 12 | VCI | Nắm giữ | 36,0-36,6 | 29/04/2025 | 36.600 | 41.000  | 34.200 |  |  | 3,0%  |
| 13 | DGC | Nắm giữ | 88,0-91,0 | 05/5/2025  | 90.900 | 108.000 | 85.000 |  |  | 3,2%  |
| 14 | CTG | Nắm giữ | 36,8-37,5 | 07/5/2025  | 37.150 | 41.500  | 35.000 |  |  | 6,6%  |
| 15 | TCB | Nắm giữ | 26,5-27,0 | 08/5/2025  | 26.900 | 31.000  | 25.200 |  |  | 11,0% |
| 16 | DGW | Nắm giữ | 31,5-32,5 | 08/5/2025  | 33.150 | 38.000  | 30.400 |  |  | 4,4%  |
| 17 | SIP | Nắm giữ | 66,0-68,0 | 12/05/25   | 67.000 | 77.000  | 63.000 |  |  | 4,0%  |
| 18 | VIX | Nắm giữ | 12,2-12,6 | 13/05/2025 | 12.700 | 14.500  | 11.600 |  |  | 1,2%  |
| 19 | CMG | Nắm giữ | 32,7-33,6 | 14/05/2025 | 34.350 | 38.000  | 31.000 |  |  | 5,1%  |
| 20 | VND | Nắm giữ | 14,8-15,1 | 14/05/2025 | 15.000 | 17.000  | 14.000 |  |  | 2,0%  |



## DANH MỤC CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN GẦN ĐÂY

| STT | Mã cổ phiếu | Vị thế   | Vùng mua    | Ngày mua   | Giá mua | Giá mục tiêu | Giá cắt lỗ | Ngày bán | Giá bán | + / - |
|-----|-------------|----------|-------------|------------|---------|--------------|------------|----------|---------|-------|
| 1   | MBS         | Chốt lời | 27,0-27,5   | 11/02/2025 | 27.400  | 31.500       | 26.000     | 05/03/25 | 30.800  | 12,4% |
| 2   | VCG         | Chốt lời | 17,5-17,8   | 10/01/2025 | 18.000  | 20.900       | 16.800     | 07/03/25 | 22.300  | 22,2% |
| 3   | PDR         | Chốt lời | 18,7-19,1   | 18/02/2025 | 19.100  | 22.500       | 17.800     | 24/03/25 | 20.100  | 5,2%  |
| 4   | DGW         | Chốt lời | 38,0-38,7   | 27/02/2025 | 38.700  | 44.000       | 36.600     | 26/03/25 | 39.850  | 3,0%  |
| 5   | VJC         | Cắt lỗ   | 97,0-98,5   | 17/3/2025  | 98.700  | 107.000      | 97.600     | 31/03/25 | 95.900  | -2,8% |
| 6   | GVR         | Chốt lời | 33,7-34,3   | 20/3/2025  | 34.000  | 39.000       | 31.800     | 31/03/25 | 34.650  | 1,9%  |
| 7   | HAG         | Chốt lời | 11,8-12,4   | 30/12/2024 | 11.800  | 16.900       | 11.600     | 03/04/25 | 11.900  | 0,8%  |
| 8   | TCB         | Chốt lời | 23,5-23,9   | 09/01/2025 | 23.750  | 27.000       | 22.500     | 03/04/25 | 27.200  | 14,5% |
| 9   | ACB         | Chốt lời | 24,6-25,0   | 15/01/2025 | 24.650  | 28.000       | 23.600     | 03/04/25 | 25.300  | 2,6%  |
| 10  | NTP         | Chốt lời | 66,0-67,0   | 25/03/2025 | 66.000  | 76.000       | 63.500     | 03/04/25 | 67.600  | 2,4%  |
| 11  | MSB         | Cắt lỗ   | 11,8-12,0   | 01/04/2025 | 12.050  | 13.500       | 11.300     | 03/04/25 | 11.650  | -3,3% |
| 12  | DPG         | Cắt lỗ   | 46,0-47,5   | 04/4/2025  | 46.100  | 55.000       | 45.500     | 09/04/25 | 44.600  | -3,3% |
| 13  | FPT         | Chốt lời | 110,0-115,0 | 11/04/2025 | 114.300 | 135.000      | 107.000    | 16/04/25 | 115.900 | 1,4%  |
| 14  | HDC         | Chốt lời | 21,8-22,4   | 17/04/2025 | 22.100  | 25.500       | 20.600     | 25/04/25 | 22.250  | 0,7%  |
| 15  | HHV         | Chốt lời | 11,3-11,7   | 21/04/2025 | 11.700  | 13.300       | 47.000     | 09/05/25 | 12.500  | 6,8%  |
| 16  | PCI         | Chốt lời | 20,7-21,3   | 07/5/2025  | 21.200  | 24.000       | 19.700     | 12/05/25 | 22.550  | 6,4%  |
| 17  | POW         | Chốt lời | 11,4-11,8   | 22/04/2025 | 11.300  | 14.000       | 10.800     | 13/05/25 | 13.000  | 15,0% |

Email: [research@lpbs.com.vn](mailto:research@lpbs.com.vn)

Website: [Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán LPBank \(lpbs.com.vn\)](http://Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán LPBank (lpbs.com.vn))

Mở tài khoản LPBS tại:



### Miễn trừ trách nhiệm:

Các thông tin, số liệu thống kê tại báo cáo này được LPBS lập dựa trên nguồn thông tin chính thống và đáng tin cậy tại thời điểm LPBS phát hành báo cáo. Báo cáo được lập với mục đích cung cấp thông tin khái quát về thị trường, dự báo và cảnh báo được sử dụng làm thông tin tham khảo trong nội bộ LPBS và thông tin tham khảo cho nhà đầu tư.

Các ý kiến tại báo cáo được đưa ra sau khi đã được cẩn thận xem xét kỹ càng dựa trên những thông tin mà cá nhân chúng tôi đánh giá là tốt nhất tại thời điểm thu nhập được. Báo cáo này có giá trị tham khảo và không nên được giải như một lời đề nghị mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. LPBS được miễn trừ trách nhiệm đối với thiệt hại hoặc sự kiện bị coi là thiệt hại do sử dụng nội dung trong báo cáo này.

Bản quyền báo cáo thuộc về LPBS, mọi hành vi trích dẫn, sao chép, sửa đổi, phát hành báo cáo là vi phạm bản quyền nếu chưa được sự đồng ý bằng văn bản của LPBS.