

TÌM LẠI ĐIỂM CÂN BẰNG

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành cao su và BĐS khu công nghiệp 2025

Quý I/2025, kim ngạch xuất khẩu cao su của Việt Nam đạt 737,84 triệu USD, tăng 21,5% so với cùng kỳ nhờ giá bán bình quân tăng mạnh lên 1.926 USD/tấn (+31,4% YoY), dù sản lượng giảm 7,5%. Trung Quốc vẫn là thị trường chủ lực, chiếm hơn 72% giá trị xuất khẩu.

Thị trường xuất khẩu cao su đang phục hồi mạnh nhờ nhu cầu sầm lổp tăng cao tại Mỹ và Trung Quốc, được thúc đẩy bởi các chính sách phát triển xe điện. Song song đó, kỳ vọng vào sự hồi phục của bất động sản khu công nghiệp và các quy hoạch tổng thể cấp tỉnh giai đoạn 2021-2030 mở ra dư địa lớn cho việc mở rộng quỹ đất KCN, tạo lợi thế rõ rệt cho các doanh nghiệp sở hữu quỹ đất cao su chuyển đổi lớn.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index giảm 19,3 điểm trong phiên 09/06 kết phiên ở mức 1.310,60 điểm. Thanh khoản GIẢM 21,13% so với phiên giao dịch ngày 06/06. Khối ngoại tiếp tục bán ròng mạnh gần 346 tỷ đồng trên HOSE.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.290-1.330 điểm trong phiên giao dịch ngày 10/06: Thị trường tiếp tục chịu áp lực rung lắc mạnh khi lực cung tăng cao, đặc biệt từ nhóm cổ phiếu trụ, trong khi khối ngoại duy trì bán ròng khiến dòng tiền suy yếu và tâm lý nhà đầu tư trở nên thận trọng. Rủi ro điều chỉnh ngắn hạn vẫn hiện hữu trong bối cảnh thị trường toàn cầu tiềm ẩn nhiều biến động từ các cuộc đàm phán thương mại và chính sách thuế. Tuy vậy, vùng 1.300 điểm vẫn được kỳ vọng là ngưỡng hỗ trợ mạnh, có thể kích hoạt lực cầu quay trở lại thị trường, mở ra cơ hội cho các cổ phiếu có tiềm năng phục hồi trong trung và dài hạn.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Chỉ báo	RSI14	MFI	MA10	MA20	MA50	MA100
Giá trị	50,35	46,51	1.336,80	1.324,05	1.272,77	1.279,73
Hành động	Mua	Quan sát	Quan sát	Quan sát	Mua	Mua

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

PHR

Khuyến nghị: **Mua**TP: **57.000 VND** | UPSIDE: **+12%**

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: NĐT 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

Thị trường	Giá trị	%Δ
VN-Index		
Đóng cửa	1.310,60	-1,45
KLCP (triệu CP)	792,64	-21,13
GTGD (tỷ VND)	17.820	-25,80
Khớp lệnh	16.395	-19,29
Thỏa thuận	1.424,4	-61,54
HNX-Index		
Đóng cửa	226,50	-0,92
KLCP (triệu CP)	116,21	-23,49
GTGD (tỷ VND)	2.062,4	-25,26
UPCoM		
Đóng cửa	98,20	-0,71
KLCP (triệu CP)	36,86	-59,52
GTGD (tỷ VND)	456,7	-56,68

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 09/06, chỉ số S&P 500 ghi nhận mức tăng nhẹ 0,09%, đóng cửa ở 6.005,88 điểm. Chỉ số Nasdaq Composite tăng 0,31%, đạt 19.591,24 điểm. Trong khi đó, chỉ số Dow Jones giảm nhẹ 1,11 điểm, chốt phiên ở mức 42.761,76 điểm

Thế giới: Trước thời hạn hoãn thuế sắp kết thúc, các đối tác thương mại của Mỹ đang chọn chiến lược khác nhau để bảo vệ lợi ích quốc gia. Trung Quốc có bước tiếp cận tích cực khi Chủ tịch Tập Cận Bình điện đàm với Tổng thống Trump, đồng thời cử phái đoàn đàm phán tới London, dù khoảng cách quan điểm còn lớn. Liên minh châu Âu đề xuất giảm thuế công nghiệp nhưng chưa được Mỹ đồng thuận, trong khi Anh là quốc gia duy nhất đạt thỏa thuận sơ bộ, song vẫn bị Mỹ áp thuế lên thép và nhôm. Ấn Độ giữ lập trường cứng rắn, kiện Mỹ lên WTO và ưu tiên bảo vệ sản xuất nội địa. Nhật Bản và Hàn Quốc duy trì đối thoại, nhưng gặp khó do nội bộ Mỹ thiếu đồng nhất trong ra quyết định. Một số quốc gia tìm cách đàm phán song phương hoặc trì hoãn thuế mới tại G7 sắp tới. Trong bối cảnh chính trị Mỹ bất ổn và sức ép bầu cử tăng, linh hoạt và kiên trì là chiến lược then chốt để đạt thỏa thuận thực chất với Washington.

Việt Nam: Dù là mặt hàng xuất khẩu chủ lực với kim ngạch hàng trăm triệu USD, cá tra Việt Nam lại gần như vắng bóng trên thị trường nội địa. Chỉ khoảng 5-7% sản lượng cá tra được tiêu thụ trong nước, chủ yếu ở dạng nguyên liệu thô, thiếu sự đa dạng và đầu tư thương hiệu. Người tiêu dùng vẫn mang định kiến cá tra là “rẻ, tanh, nhiều mỡ”, trong khi hệ thống phân phối và quảng bá chưa hiệu quả. Việc lệ thuộc vào xuất khẩu khiến ngành cá tra dễ tổn thương trước biến động toàn cầu. Các chuyên gia cho rằng cần tái định vị cá tra như một sản phẩm tiện lợi, dinh dưỡng, phù hợp nhịp sống hiện đại. Một số doanh nghiệp nhỏ đã thử nghiệm cá tra chế biến sẵn nhưng vẫn gặp khó khăn về chi phí và tiếp cận người tiêu dùng. Phát triển thị trường nội địa không chỉ là giải pháp ngắn hạn, mà là bước đi chiến lược cho sự bền vững của ngành cá tra Việt.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.042,5 VND.

Dầu: Kết thúc phiên giao dịch ngày 09/06, giá dầu Brent tăng 44 xu, tương đương 0,7%, lên mức 66,91 USD/thùng. Trong khi đó, dầu WTI của Mỹ ghi nhận mức tăng 59 xu, tương đương 0,9%, lên 65,17 USD/thùng.

RAL: Công ty CP Bóng đèn Phích nước Rạng Đông đang đối mặt thử thách lớn nhất sau gần hai thập kỷ tăng trưởng, khi doanh thu quý I/2025 giảm 46% và lợi nhuận lao dốc gần 50%. Áp lực cạnh tranh từ hàng giá rẻ Trung Quốc và chính sách thuế của Mỹ đã khiến doanh nghiệp chịu “áp lực kép”. Để ứng phó, RAL triển khai tái cấu trúc toàn diện từ tháng 5/2024, tập trung vào công nghệ xanh, chuyển đổi số và kiểm soát công nợ. Điểm sáng hiếm hoi là hợp tác với VinFast Energy trong mảng lưu trữ năng lượng thông minh. Dù kết quả kinh doanh sụt giảm, công ty vẫn đặt kế hoạch năm 2025 khá tham vọng và giữ vững cổ tức tiền mặt 50%. Ban lãnh đạo thể hiện quyết tâm duy trì vị thế đầu ngành giữa bối cảnh cạnh tranh khốc liệt. Năm 2025 sẽ là phép thử quan trọng cho năng lực xoay chuyển và thích nghi của doanh nghiệp hơn 60 năm tuổi này.

SZC: Sonadezi Châu Đức vừa nhận thông báo từ Phòng Đăng ký Kinh doanh Đồng Nai về việc chính thức chấm dứt hoạt động của Xí nghiệp BOT – chi nhánh chuyên thu phí cầu đường. Việc này diễn ra sau quyết định của HĐQT hồi tháng 3/2025, có hiệu lực từ ngày 1/4. Sau khi đóng cửa, SZC còn 2 đơn vị trực thuộc là Khu công nghiệp đô thị Châu Đức và Xí nghiệp Golf Châu Đức. Trong quý I/2025, công ty ghi nhận doanh thu tăng gần gấp đôi, đạt hơn 414 tỷ đồng, lợi nhuận ròng hơn 126 tỷ đồng, hoàn thành 41,8% kế hoạch năm. Tổng tài sản giảm nhẹ còn 8.012 tỷ đồng, với hàng tồn kho và chi phí xây dựng cơ bản chiếm hơn 60%. Tổng nợ ở mức 4.780 tỷ đồng, trong đó nợ vay chiếm hơn 42,6%.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.005,88	0,09%	2,34%
DJIA	42.761,76	0,00%	0,87%
Nasdaq	19.591,24	0,31%	1,61%
Shanghai	3.399,77	0,43%	4,21%
Hang Seng	24.181,43	1,63%	23,23%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	3.335,00	0,76%	27,08%
Dầu WTI	65,17	0,91%	-9,13%
Dầu Brent	66,91	0,66%	-10,52%
Than	105,25	0,38%	-15,97%
Đồng	4,88	1,39%	22,47%
Quặng sắt	95,62	-0,58%	-7,71%
Thép	411,81	0,40%	-7,92%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	99,01	-0,18%	-9,41%
USD/JPY	144,55	-0,22%	-8,21%
USD/CNY	7,1830	-0,10%	-2,15%
EUR/USD	1,1423	0,24%	11,29%
GBP/USD	1,3553	0,21%	9,48%

PHR

(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (09/06/2025)	50.900
Giá mục tiêu ngắn hạn	57.000
Tiềm năng tăng trưởng	12%–15%
Vùng mua	49.500–51.000
Ngưỡng cắt lỗ	<47.500

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

KQKD quý 1/2025, PHR ghi nhận doanh thu đạt 311,5 tỷ đồng, giảm 3,7% so với quý 1/2024. Tuy vậy, lợi nhuận sau thuế lại tăng trưởng mạnh mẽ 31%, lên mức 102,8 tỷ đồng. PHR duy trì tình hình tài chính an toàn với tổng tài sản đạt gần 6.000 tỷ đồng và không có dư nợ vay tài chính. Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng lên tới 1.851 tỷ đồng, chiếm hơn 31% tổng tài sản. Giúp PHR chủ động dòng tiền, triển khai dự án mới mà không cần vay nợ, qua đó giảm rủi ro trong bối cảnh thị trường biến động.

Mảng cao su giữ vai trò chủ lực: Sản lượng tiêu thụ duy trì ổn định quanh mức 33.000 tấn, trong khi giá bán dự kiến tiếp tục giữ mức cao nhờ nguồn cung khan hiếm toàn cầu và nhu cầu từ ngành ô tô điện phục hồi. Dù giá có thể điều chỉnh nhẹ so với năm 2024, dự báo vẫn giữ trên mức 38 triệu đồng/tấn do nguồn cung thị trường vẫn thấp. Qua đó, doanh thu từ cao su và sản phẩm khác ước đạt khoảng 1.700 tỷ đồng trong năm 2025, đóng góp lớn vào lợi nhuận tổng thể của công ty.

Kỳ vọng đột phá từ mảng cho thuê khu công nghiệp: Giai đoạn 2025–2027, PHR kỳ vọng tăng trưởng đột biến nhờ loạt dự án khu công nghiệp như NTU3, VSIP 3 và Tân Lập 1. Trong đó, NTU3 đã ký MOU cho thuê ~90 ha, dự kiến mang lại lợi nhuận cao nhờ ghi nhận doanh thu một lần. Các dự án còn lại đang hoàn thiện pháp lý và hạ tầng, có thể đóng góp khoảng 500 tỷ đồng/năm từ dòng tiền thuê đất.

Gia tăng nguồn thu từ đền bù đất: Năm 2025, PHR có thể ghi nhận khoảng 130 tỷ đồng từ đền bù hơn 100 ha đất cao su chuyển sang khu công nghiệp và hạ tầng giao thông. Về dài hạn, với định hướng chuyển đổi hơn 10.800 ha tại Bình Dương, công ty có tiềm năng thu về trên 200 tỷ đồng/năm từ nguồn thu này.

Hưởng lợi từ điều kiện thời tiết thuận lợi và ổn định chính sách thương mại: Năm 2025 được dự báo sẽ ổn định, ít biến động thời tiết cực đoan như El Nino/La Nina. Đồng thời, căng thẳng thương mại Mỹ- Trung hạ nhiệt và các chính sách kích thích ngành ô tô giúp giá cao su phục hồi trong quý 2/2025.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

PHR đang nỗ lực lấy lại các mốc MA ngắn hạn và dài hạn. Đồng thời các chỉ báo MFI, RSI nằm trong 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	39.000–69.000
KLGDBQ 10D (CP)	838,150
Vốn hóa (tỷ đồng)	6.896,91
BVPS	28,615
P/E (lần)	14,29
P/B (lần)	1,77
EPS (VND)	3.561,21
SL CPLH (triệu CP)	135,05
Tỷ lệ free-float (%)	35,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	14,54
ROA (%)	8,08
ROE (%)	12,59

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Đi ngang
Xu hướng tuần	-	Đi ngang
Xu hướng tháng	-	Đi ngang
RSI 14	57,95	Mua
MFI	66,49	Mua
MA10	50,77	Quan sát
MA20	48,71	Mua
MA50	49,52	Mua
MA100	53,82	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										
1	BVB	Theo dõi	12,9-13,3			15.500	12.200			
2	VPB	Theo dõi	17,9-18,3			21.000	17.000			
3	VNM	Theo dõi	56,5-57,1			62.000	53.700			
4	KBC	Theo dõi	25,5-26,3			30.000	24.500			
5	BCM	Theo dõi	58,0-60,0			38.000	56.000			

Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

1	VRE	Nắm giữ	16,9-17,1	27/2/2025	16.900	30.000	16.100			56,8%
2	VHM	Nắm giữ	45-46,5	09/4/2025	45.600	80.000	43.500			66,7%
3	ACB	Nắm giữ	19,2-19,8	10/04/2025	19.700	23.500	17.000			6,6%
4	MSN	Nắm giữ	56,0-58,0	17/04/2025	55.000	70.000	54.400			18,2%
5	HVN	Nắm giữ	31-32,5	21/04/2025	29.000	45.000	29.500			32,1%
6	SHB	Nắm giữ	12,0-12,5	25/04/2025	12.100	15.500	11.300			8,7%
7	VND	Nắm giữ	14,8-15,1	14/05/2025	15.000	17.000	14.000			9,7%
8	VCB	Nắm giữ	56,1-57,2	21/05/2025	56.000	64.000	53.700			0,2%
9	KDH	Nắm giữ	28,2-28,9	22/05/2025	27.500	32.000	27.100			7,6%
10	VIB	Nắm giữ	17,8-18,1	23/05/2025	17.950	20.000	16.600			-0,6%
11	GVR	Nắm giữ	25,5-28,5	02/6/2025	28.550	33.000	25.600			-0,7%
12	BAF	Nắm giữ	35,0-35,6	2/6/2025	35.000	40.000	33.300			1,4%

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	DPM	Chốt lời	32,0-33,0	22/04/2025	30.700	37.000	30.000	16/05/25	34.600	12,7%
2	TCB	Chốt lời	26,5-27,0	08/5/2025	26.900	31.000	25.200	16/05/25	29.900	11,2%
3	DGW	Chốt lời	31,5-32,5	08/5/2025	33.150	38.000	30.400	16/05/25	34.500	4,1%
4	STB	Chốt lời	36-37,2	10/04/2025	35.400	42.000	34.000	19/05/25	39.600	11,9%
5	DGC	Chốt lời	88,0-91,0	05/5/2025	90.900	108.000	85.000	19/05/25	91.100	0,2%
6	CMG	Cắt lỗ	32,7-33,6	14/05/2025	34.350	38.000	31.000	22/05/25	34.200	-0,3%
7	VCG	Chốt lời	21,2-21,6	24/04/2025	21.200	25.000	20.200	28/05/25	22.800	5,4%
8	VCI	Chốt lời	36,0-36,6	29/04/2025	36.600	41.000	34.200	30/05/25	37.200	1,6%
9	CTG	Chốt lời	36,8-37,5	07/5/2025	37.150	41.500	35.000	30/05/25	39.150	5,4%
10	CTD	Chốt lời	80,0-82,0	27/05/2025	80.400	92.000	76.000	30/05/25	82.300	2,4%
11	VAB	Chốt lời	11,2-11,7	19/05/2025	11.700	13.800	10.600	04/06/25	14.200	21,4%
12	MWG	Chốt lời	50,0-53,0	14/04/2025	54.300	70.000	47.000	06/06/25	61.200	12,7%
13	VIX	Chốt lời	12,2-12,6	13/05/2025	12.700	14.500	11.600	06/06/25	13.850	9,1%
14	PDR	Chốt lời	16,3-16,8	15/05/2025	16.300	19.000	15.500	06/06/25	18.250	12,0%
15	ELC	Chốt lời	21,7-22,4	29/5/2025	22.000	26.000	20.500	06/06/25	23.600	7,3%
16	HDB	Cắt lỗ	21,5-22	20/5/2025	22.000	24.500	20.600	09/06/25	21.800	-0,9%
17	SZC	Chốt lời	31,5-32,5	26/05/2025	32.100	38.000	30.000	09/06/25	34.200	6,5%

Email: research@lpbs.com.vn

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