

VỮNG VÀNG GIỮA SÓNG GIÓ

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 giảm 7,5 điểm trong phiên 13/06 kết phiên ở mức 1.315,5 điểm. Thanh khoản tăng 40,43% so với phiên giao dịch ngày 12/06. Khối ngoại tiếp tục mua ròng hơn 96,6 tỷ đồng trên HOSE.
Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.300-1.330 điểm trong phiên giao dịch ngày 16/06: Thị trường khép lại tuần thứ hai liên tiếp trong trạng thái điều chỉnh và tích lũy, với thanh khoản gia tăng đáng kể cho thấy dòng tiền vẫn chưa rút khỏi thị trường. Áp lực đến từ nhóm cổ phiếu Vingroup cùng diễn biến căng thẳng tại Trung Đông đã tạo lực cản lên đà hồi phục. Trong bối cảnh rủi ro địa chính trị còn tiềm ẩn, thị trường có thể tiếp tục rung lắc trong phiên đầu tuần. Tuy nhiên, việc giữ vững vùng 1.310 điểm cho thấy nền tảng tích cực vẫn được duy trì, hỗ trợ triển vọng trung và dài hạn.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

DIG

Khuyến nghị: Mua
TP: 19.000 VND | UPSIDE: +14%

Chiến lược hành động

MUA: NĐT duy trì chiến lược tập trung hóa, với 70-80% nguồn vốn cho các cổ phiếu có tiềm năng tăng trưởng Quý 2/2025 và các cổ phiếu có trend tăng mạnh
BÁN: NĐT quan sát tín hiệu phục hồi của thị trường để cân nhắc hạ tỷ trọng cổ phiếu yếu, thiếu động lực tăng trưởng và chốt lời từng phần với các mã đã tạo được lợi nhuận.

Tổng quan thị trường

Table with 3 columns: Thị trường, Giá trị, %Δ. Rows include VN-Index, HNX-Index, and UPCoM with their respective closing values and percentage changes.

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 13/6, thị trường chứng khoán Mỹ đồng loạt giảm mạnh. Chỉ số Dow Jones sụt 769,83 điểm, tương đương 1,79%, xuống còn 42.197,79 điểm. Chỉ số S&P 500 mất 1,15%, đóng cửa ở mức 5.975,50 điểm, trong khi chỉ số Nasdaq Composite giảm 1,30%, còn 19.406,83 điểm.

Thế giới: Ngày 13/6, Tổng thống Donald Trump chính thức phê duyệt thương vụ hợp tác giữa US Steel và Nippon Steel, chấm dứt tranh cãi kéo dài nhiều tháng. Thỏa thuận này bao gồm cam kết đầu tư 11 tỷ USD vào ngành thép Mỹ đến năm 2028, cùng một dự án trọng điểm sau mốc đó. Hai bên cũng ký kết thỏa thuận an ninh quốc gia với Chính phủ Mỹ, trong đó Mỹ nắm giữ “cổ phần vàng” để đảm bảo tiếng nói quyết định trong liên doanh. Dù từng bị phản đối dưới thời ông Joe Biden, thỏa thuận nay được xem là biểu tượng cho cam kết khôi phục ngành sản xuất của ông Trump. US Steel cam kết giữ hoạt động tại Pennsylvania và tôn trọng hợp đồng với công đoàn USW, trong khi Nippon Steel đảm bảo không chuyển sản xuất sang bang không có công đoàn. Thỏa thuận được kỳ vọng sẽ giúp US Steel – từng là biểu tượng công nghiệp Mỹ – phục hồi vị thế sau thời kỳ sa sút.

Việt Nam: Sáng 14-6, Quốc hội đã thông qua Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp với 452/453 đại biểu tán thành. Luật mới trao quyền cho hội đồng thành viên hoặc chủ tịch công ty quyết định lương, thưởng và quyền lợi cho người lao động và quản lý trong doanh nghiệp nhà nước. Chính phủ chỉ quy định lương, thưởng cho người đại diện chủ sở hữu và kiểm soát viên. Doanh nghiệp nhà nước được trích tối đa 50% lợi nhuận sau thuế vào quỹ đầu tư phát triển và tối đa 3 tháng lương cho quỹ khen thưởng, phúc lợi. Luật cũng cho phép doanh nghiệp phục vụ quốc phòng, an ninh được nhà nước hỗ trợ nếu không đủ nguồn quỹ. Đáng chú ý, luật mới bỏ hạn chế, cho phép doanh nghiệp nhà nước được đầu tư bất động sản và mua chứng khoán. Doanh nghiệp cũng được toàn quyền quản lý tài sản cố định như thuê, mua, bán hoặc thanh lý theo hiệu quả sử dụng.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.075 vnd.

Vàng: Chốt phiên giao dịch ngày 13/6, giá dầu thế giới bật tăng mạnh. Hợp đồng dầu thô WTI tăng 4,94 USD/thùng, tương đương 7,26%, lên mức 72,98 USD/thùng. Trong khi đó, dầu Brent cũng tăng 4,87 USD/thùng, tương đương 7,02%, lên 74,23 USD/thùng.

CTD: trao giải Hubexo Asia Awards tổ chức ngày 13/6 tại TP.HCM. Giải thưởng ghi nhận những đóng góp nổi bật của hai doanh nghiệp trong việc thúc đẩy xây dựng bền vững và sáng tạo tại Việt Nam. Tiêu chí xét chọn dựa trên tổng giá trị phần xây lắp của các dự án trong hai năm gần nhất và ưu tiên dự án đạt chứng chỉ công trình “Xanh”. Các dự án tiêu biểu như nhà máy Pandora (tiêu chuẩn LEED Gold), Dung Quất 2, Sun Urban City, bệnh viện Hạnh Phúc... thể hiện rõ năng lực và cam kết phát triển bền vững của Coteccons và Unicons. Ông Bolat Duisenov, Chủ tịch HĐQT Coteccons, nhấn mạnh Coteccons hướng đến vai trò “Industry Leader” – dẫn dắt hệ sinh thái xây dựng bằng chuẩn mực cao và tầm nhìn dài hạn. Sự kiện vinh danh này cũng cho thấy uy tín, năng lực thi công vượt trội của hai doanh nghiệp trong ngành xây dựng Việt Nam.

HAG: Từ ngày 9-13/6/2025, bà Đoàn Hoàng Anh – con gái bầu Đức – đã bán khớp lệnh 1 triệu cổ phiếu HAG, giảm sở hữu còn 1,23% vốn tại HAGL, thu về khoảng 12,8 tỷ đồng. Trong khi đó, ông Đoàn Nguyên Đức (bầu Đức) đăng ký mua 10 triệu cổ phiếu HAG để nâng sở hữu lên 31,2%, thời gian dự kiến từ 16-30/6/2025. Tại ĐHĐCĐ ngày 6/6, bầu Đức cho biết HAGL đã được các tổ chức tín dụng đồng ý cấp vốn, mở đường triển khai hai dự án lớn: 2.000 ha trồng dâu nuôi tằm và 2.000 ha cà phê Arabica. Doanh nghiệp cũng lên kế hoạch phát hành 210 triệu cổ phiếu để hoán đổi nợ trái phiếu nhóm B, với giá 12.000 đồng/cổ phiếu và thời hạn chuyển nhượng bị hạn chế 1 năm. Trong quý I/2025, HAGL ghi nhận doanh thu gần 1.380 tỷ đồng và lãi ròng hơn 360 tỷ đồng, tăng 59,2% so với cùng kỳ nhờ hoạt động kinh doanh chuỗi cải thiện.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	5.975,50	-1,15%	1,82%
DJIA	42.197,79	-1,79%	-0,46%
Nasdaq	19.406,83	-1,30%	0,65%
Shanghai	3.377,00	-0,75%	3,51%
Hang Seng	23.892,56	-0,59%	21,76%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	3.432,03	1,30%	30,77%
Dầu WTI	72,98	6,42%	1,76%
Dầu Brent	74,23	6,04%	-0,74%
Than	105,25	0,62%	-15,97%
Đồng	4,74	-1,86%	18,96%
Quặng sắt	95,38	-0,08%	-7,94%
Thép	408,05	-0,21%	-8,76%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	98,18	0,33%	-10,16%
USD/JPY	144,07	0,48%	-8,51%
USD/CNY	7,1878	0,21%	-2,08%
EUR/USD	1,3573	17,08%	32,24%
GBP/USD	1,3573	-0,33%	9,65%

DIG
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (13/06/2025)	16.750
Giá mục tiêu ngắn hạn	19.000
Tiềm năng tăng trưởng	14%–19%
Vùng mua	16.000–16.700
Ngưỡng cắt lỗ	<15.200

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Quý I/2025, DIC Corp ghi nhận doanh thu thuần 153 tỷ đồng, gấp 312 lần yoy. Sau khấu trừ các khoản thuế phí, doanh nghiệp báo lỗ ròng hơn 45,4 tỷ đồng, mức lỗ này đã cải thiện hơn 62,5% yoy. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh tuy vẫn âm (âm 0,28 tỷ đồng), nhưng đã cải thiện rõ rệt so với mức âm hơn 500 tỷ đồng cùng kỳ.

DIG nỗ lực hoàn thiện các dự án đang triển khai với kỳ vọng mang lại doanh thu đột biến giai đoạn 2025–2026. Nổi bật có KĐT Nam Vĩnh Yên (Vĩnh Phúc) và Lam Hạ Center Point (Hà Nam) với tổng vốn đầu tư hơn 2.500 tỷ đồng, đang chuẩn bị mở bán hoặc hoàn tất thủ tục pháp lý. Tại phía Nam, Long Tân (Đồng Nai) là dự án chủ lực, còn KDC thương mại Vị Thanh (Hậu Giang) dự kiến hoàn tất pháp lý trong năm 2025. Dự án CJS đã hoàn thiện phần móng, dự kiến mở bán quý III. DIG cũng dự kiến chuyển nhượng một phần đất tại Hậu Giang để bổ sung dòng tiền ngắn hạn.

Đẩy mạnh chuyển nhượng dự án để tăng thanh khoản và giảm áp lực nợ vay. Dự án Đại Phước dự kiến mang về khoảng 2.000 tỷ đồng khi hoàn tất giao dịch trong quý II/2025. Dự án Hà Nam đã ký hợp đồng chuyển nhượng, trong khi dự án Phú Mỹ 35ha đang đàm phán với đối tác tiềm năng. Khách sạn Pullman được kỳ vọng sẽ thu hút nhà đầu tư sau khi khu vực Bà Rịa – Vũng Tàu có những thay đổi lớn về hành chính và hạ tầng. Việc bán thành công các tài sản này sẽ giúp DIG tập trung vào hoạt động cốt lõi và cải thiện tình hình tài chính tổng thể.

Tiềm năng phát triển trung và dài hạn: DIG sở hữu quỹ đất lớn hơn 5.000 ha tại các khu vực đang được đầu tư mạnh về hạ tầng, là lợi thế lớn để mở rộng phát triển. Công ty cũng đang tìm kiếm đối tác chiến lược để triển khai các dự án trọng điểm như Long Tân và Bắc Vũng Tàu, đồng thời xử lý các vướng mắc pháp lý hiện tại. Việc tái cấu trúc các công ty con không hiệu quả trong năm 2025 là bước đi chiến lược nhằm làm sạch tài chính và tối ưu hóa hoạt động.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

DIG đang nỗ lực nắm giữ 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	12.880–26.700
KLGDBQ 10D (CP)	18.150.880
Vốn hóa (tỷ đồng)	10.827,72
BVPS	11.985
P/E (lần)	55,26
P/B (lần)	1,40
EPS (VND)	303,12
SL CPLH (triệu CP)	646,43
Tỷ lệ free–float (%)	80,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	3,65
ROA (%)	1,06
ROE (%)	2,54

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Giảm
Xu hướng tuần	-	Đi ngang
Xu hướng tháng	-	Đi ngang
RSI 14	52,13	Mua
MFI	65,91	Mua
MA10	17,64	Quan sát
MA20	16,56	Mua
MA50	15,61	Mua
MA100	16,91	Mua

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	VNM	Theo dõi	56,5-57,1			62.000	53.700			
2	KBC	Theo dõi	25,5-26,3			30.000	24.500			

Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

1	VRE	Nắm giữ	16,9-17,1	27/2/2025	16.900	30.000	16.100			45,3%
2	VHM	Nắm giữ	45-46,5	09/4/2025	45.600	80.000	43.500			50,0%
3	ACB	Nắm giữ	19,2-19,8	10/04/2025	19.700	23.500	17.000			6,9%
4	MSN	Nắm giữ	56,0-58,0	17/04/2025	55.000	70.000	54.400			18,9%
5	HVN	Nắm giữ	31-32,5	21/04/2025	29.000	45.000	29.500			31,4%
6	SHB	Nắm giữ	12,0-12,5	25/04/2025	12.100	15.500	11.300			6,6%
7	VND	Nắm giữ	14,8-15,1	14/05/2025	15.000	17.000	14.000			7,7%
8	VCB	Nắm giữ	56,1-57,2	21/05/2025	56.000	64.000	53.700			0,4%
9	VIB	Nắm giữ	17,8-18,1	23/05/2025	17.950	20.000	16.600			-0,3%
10	BAF	Nắm giữ	35,0-35,6	2/6/2025	35.000	40.000	33.300			0,1%
11	VPB	Nắm giữ	17,9-18,3	10/06/2025	17.900	21.000	17.000			1,4%
12	PHR	Nắm giữ	49,5-51,0	10/06/2025	50.000	57.000	47.500			1,0%
13	BVB	Nắm giữ	12,9-13,3	12/06/2025	12.800	15.500	12.200			-0,8%
14	ANV	Nắm giữ	15,7-16,2	12/06/2025	16.150	17.800	15.000			-0,6%
15	BCM	Nắm giữ	58,0-60,0	13/06/2025	57.500	68.000	56.000			3,5%

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%
18	KDH	Chốt lời	28,2-28,9	22/05/2025	27.500	32.000	27.100	10/06/25	29.900	8,7%
19	GVR	Cắt lỗ	25,5-28,5	02/6/2025	28.550	33.000	25.600	11/06/25	28.200	-1,2%
20	CTI	Chốt lời	21,8-22,5	11/06/2025	22.200	27.000	20.700	13/06/25	24.900	12,2%

Email: 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.