

LÊN TRONG NGHĨ NGỜ

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 sắm lốp 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 nhẹ 1,08 điểm trong phiên 26/06 kết phiên ở mức 1.365,67 điểm. Thanh khoản giảm 9,61% so với phiên giao dịch ngày 25/06. Khối ngoại quay lại bán ròng hơn 402 tỷ đồng trên HOSE.
Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.350-1.380 điểm trong phiên giao dịch ngày 27/06: VN-Index tiếp tục trải qua phiên giao dịch bình thường với thanh khoản tiếp tục suy giảm, cho thấy dòng tiền ngắn hạn đang dần thận trọng hơn. Khối ngoại bán ròng trở lại khiến tâm lý thị trường thêm thận trọng. Tuy vậy, việc VN-Index rung lắc nhẹ quanh vùng 1.270 với thanh khoản thấp cho thấy thị trường đang tích lũy và hấp thụ cung trước khi xác lập xu hướng mới. Nếu thanh khoản không được cải thiện, khả năng VN-Index tiếp tục điều chỉnh nhẹ là hoàn toàn có thể xảy ra.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

DPR

Khuyến nghị: Mua
TP: 47.000 VND | UPSIDE: +13%

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

Thị trường	Giá trị	%Δ
VN-Index		
Đóng cửa	1.365,67	-0,08
KLCP (triệu CP)	764,79	-9,61
GTGD (tỷ VND)	19.172	-11,27
Khớp lệnh	14.948	-18,25
Thỏa thuận	4.224,6	27,17
HNX-Index		
Đóng cửa	227,70	0,02
KLCP (triệu CP)	81,88	-23,13
GTGD (tỷ VND)	1.352,8	-28,76
UPCoM		
Đóng cửa	100,06	0,12
KLCP (triệu CP)	43,59	6,77
GTGD (tỷ VND)	500,3	-16,60

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 26/06, chỉ số S&P 500 tăng 0,8% lên 6.141,02 điểm, nâng tổng mức tăng trong tuần lên 2,9%. Chỉ số hiện chỉ còn cách vài điểm so với mức đỉnh lịch sử trong phiên – 6.147,43 điểm – được thiết lập vào cuối tháng 2/2025.

Thế giới: Giá dầu hiện nay không tăng mạnh dù có xung đột ở Trung Đông, khác hẳn so với trước đây khi mỗi cuộc khủng hoảng đều đẩy giá lên cao. Nguyên nhân chính là do Mỹ đã trở thành nhà sản xuất dầu lớn nhất thế giới nhờ cuộc cách mạng dầu đá phiến, giúp nước này giảm bớt sự phụ thuộc vào nguồn cung từ Trung Đông. Khi Iran bắn tên lửa vào căn cứ Mỹ gần đây, giá dầu còn giảm thay vì tăng như kỳ vọng. Thị trường dầu mỏ đã quen với các cuộc khủng hoảng và phản ứng không còn dữ dội như trước. Eo biển Hormuz vẫn là tuyến vận chuyển quan trọng, nhưng Iran khó có thể phong tỏa vì sẽ tự làm tổn thương kinh tế của mình. Tuy nhiên, nguy cơ các cuộc tấn công vào các cơ sở dầu mỏ của Ả Rập Xê Út vẫn hiện hữu và đáng lo ngại. Giá dầu hiện ở mức khoảng 70–75 USD/thùng được xem là cân bằng, vừa đủ để giữ sản lượng Mỹ ổn định mà không làm tăng giá xăng quá cao cho người tiêu dùng

Việt Nam: Chính sách phát triển nhà ở xã hội đang được đẩy mạnh nhằm đáp ứng nhu cầu an cư cho người thu nhập thấp và thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội bền vững. Theo Quyết định 444/QĐ-TTg, mục tiêu đến năm 2030 là xây dựng ít nhất 1 triệu căn, trong đó năm 2025 hoàn thành tối thiểu 100.000 căn hộ. Trong 5 tháng đầu năm 2025, cả nước đã triển khai 159 dự án với hơn 135.000 căn. Tuy nhiên, quá trình triển khai còn gặp nhiều khó khăn như thủ tục kéo dài, vướng mắc pháp lý và giải phóng mặt bằng. Việc ban hành Nghị quyết 201 và Nghị quyết 155 giúp tháo gỡ các nút thắt, rút ngắn quy trình và tạo động lực cho doanh nghiệp tham gia. Với sự đồng hành của các cấp chính quyền và doanh nghiệp, nhà ở xã hội được kỳ vọng sẽ mang lại cơ hội an cư bền vững cho hàng triệu người dân.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.120 VND.

Vàng: Kết thúc phiên giao dịch ngày 26/06, giá vàng giao ngay gần như không đổi, duy trì ở mức 3.333 USD/oz. Trong khi đó, hợp đồng vàng tương lai tăng nhẹ 0,2%, lên mức 3.348 USD/oz.

IDC: Ngày 26/6, Tỉnh ủy Bình Dương đã thống nhất điều động ông Phạm Ngọc Thuận thôi giữ chức Tổng giám đốc Becamex IDC, tiếp tục giữ vai trò Phó chủ tịch HĐQT. Người kế nhiệm là ông Nguyễn Hoàn Vũ – nguyên Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương (ImpCo), từng giữ chức Phó tổng giám đốc Becamex IDC. Đồng thời, ông Giang Quốc Dũng – Phó tổng giám đốc Becamex IDC – được bổ nhiệm làm Tổng giám đốc ImpCo và là đại diện 33% vốn Đảng tại doanh nghiệp này. Việc thay đổi nhân sự nhằm sắp xếp bộ máy quản trị khi Becamex IDC sáp nhập về TP.HCM. Becamex IDC hiện có vốn điều lệ hơn 10.350 tỷ đồng, trong đó Nhà nước nắm 95,44% vốn. Doanh nghiệp sở hữu 26 công ty thành viên và là chủ đầu tư hàng loạt KCN lớn tại 15 tỉnh thành thông qua liên doanh với VSIP. Trong khi đó, ImpCo là doanh nghiệp tài chính Đảng, hoạt động trong nhiều lĩnh vực từ bất động sản, hạ tầng KCN đến công nghệ cao và dịch vụ.

HPG: Trong quý II/2025, Hòa Phát ghi nhận lợi nhuận ước đạt 4.300 tỷ đồng, tăng 30% so với cùng kỳ, nhờ vào đóng góp quan trọng từ giai đoạn 1 của dự án Dung Quất 2. Dự án với vốn đầu tư 85.000 tỷ đồng đã đạt công suất 84% ngay trong tháng đầu vận hành, giúp Hòa Phát nâng cao năng lực sản xuất HRC. Bên cạnh đó, giá thép HRC trong nước tăng nhờ chính sách chống bán phá giá từ Bộ Công Thương cũng tạo lợi thế lớn cho doanh nghiệp. Hòa Phát đang tiếp tục mở rộng quy mô với kế hoạch xây dựng khu liên hợp gang thép tại Phú Yên và các dự án thép kỹ thuật cao tại Quảng Ngãi. Những bước đi này cho thấy tầm nhìn dài hạn và chiến lược chiếm lĩnh thị trường trong và ngoài nước. Với đà tăng trưởng tích cực và các dự án lớn đang triển khai, Hòa Phát được kỳ vọng giữ vững vai trò đầu ngành thép Việt Nam trong thời gian tới.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.141,02	0,80%	4,64%
DJIA	43.386,84	0,94%	2,35%
Nasdaq	20.167,91	0,97%	4,60%
Shanghai	3.448,45	-0,22%	5,70%
Hang Seng	24.325,40	-0,61%	23,96%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	3.333,02	0,15%	27,00%
Dầu WTI	65,24	0,52%	-9,04%
Dầu Brent	67,73	0,07%	-9,43%
Than	106,15	-0,42%	-15,25%
Đồng	5,07	2,63%	27,24%
Quặng sắt	94,48	-0,04%	-8,81%
Thép	411,58	0,10%	-7,97%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	97,36	-0,14%	-10,92%
USD/JPY	141,68	-1,82%	-10,03%
USD/CNY	7,165	-0,03%	-2,39%
EUR/USD	1,1693	0,09%	13,92%
GBP/USD	1,3725	0,26%	10,87%

DPR
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (26/06/2025)	41.750
Giá mục tiêu ngắn hạn	47.000
Tiềm năng tăng trưởng	13%-16%
Vùng mua	40.500-41.500
Ngưỡng cắt lỗ	<38.000

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Trong quý I/2025, Cao su Đồng Phú ghi nhận sản lượng tiêu thụ đạt 1.348,91 tấn, tăng nhẹ 0,92% so với cùng kỳ năm ngoái. Đáng chú ý, giá bán bình quân tăng vọt 41,3%, đạt 57,83 triệu đồng/tấn, trở thành yếu tố chính thúc đẩy tăng trưởng. Nhờ hưởng lợi kép từ sản lượng ổn định và giá bán cao, DPR đạt doanh thu 202,5 tỷ đồng, tăng 8,57%, trong khi lợi nhuận trước thuế đạt 95,3 tỷ đồng, tăng 12% so với quý I/2024.

Tài chính vững mạnh: Tính đến hết quý I/2025, DPR sở hữu gần 294 tỷ đồng tiền mặt và tương đương tiền, trong khi không có nợ vay- đây là một lợi thế lớn trong bối cảnh chi phí vốn gia tăng. Lượng tiền mặt dồi dào không chỉ giúp doanh nghiệp tối ưu hóa doanh thu tài chính, mà còn tạo điều kiện chủ động trong việc tái đầu tư vào các mảng chiến lược như mở rộng khu công nghiệp, chuyển đổi đất rừng sang đất thương phẩm và chuẩn bị quỹ đất sạch đón đầu hạ tầng

Gỗ và cao su tiếp tục đem lại lợi nhuận cao: Trong quý 2, doanh nghiệp kỳ vọng lợi nhuận đột biến nhờ thanh lý 600 ha gỗ, dự kiến đem về gần 200 tỷ đồng, trong khi quý 1 mới chỉ hạch toán 49 tỷ doanh thu. Ngoài ra, giá bán cao su năm 2025 tiếp tục neo ở mức cao (trên 52 triệu đồng/tấn trong kịch bản xấu, 55-60 triệu trong kịch bản cơ sở), trong bối cảnh thị trường thế giới thiếu hụt nguồn cung nghiêm trọng.

Dòng tiền đột biến từ đền bù và bất động sản công nghiệp: Quý 2 là thời điểm DPR nhận tiền đền bù đất phục vụ dự án cao tốc Chơn Thành – Gia Nghĩa, do phải hoàn tất bàn giao mặt bằng trước tháng 10. Đồng thời, công ty cũng sẽ nhận thêm khoảng 80 tỷ đồng từ cụm công nghiệp Tiến Hưng. Khả năng cao trong năm nay, DPR sẽ tiếp tục được chi trả đền bù cho 317 ha đất thuộc khu công nghiệp mở rộng – tiền đề cho doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp trong các năm tiếp theo. Bên cạnh đó, doanh nghiệp vẫn còn quỹ đất hơn 1.600 ha sẵn sàng nhận tiền đền bù dần qua các năm, tạo nguồn thu ổn định lâu dài.

Thông tin doanh nghiệp

Phân ngành ICB L2	Hóa chất
Biến động giá 1Y	25.980-47.700
KLGDBQ 10D (CP)	1.205.930
Vốn hóa (tỷ đồng)	4.354,52
BVPS	29.189
P/E (lần)	18,49
P/B (lần)	1,42
EPS (VND)	2.336,04
SL CPLH (triệu CP)	100,80
Tỷ lệ free-float (%)	55,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	7,19
ROA (%)	6,20
ROE (%)	12,21

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

DPR 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.



Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Đứng ngang
RSI 14	54,23	Mua
MFI	55,11	Mua
MA10	37,88	Mua
MA20	41,21	Mua
MA50	40,17	Mua
MA100	36,88	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	MSB	Theo dõi	11,7-12,1			13.000	11.000			
3	HSG	Theo dõi	16,5-16,8			18.500	15.500			

Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

1	VRE	Nắm giữ	16,9-17,1	27/2/2025	16.900	30.000	16.100			45,0%
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			7,6%
4	MSN	Nắm giữ	56,0-58,0	17/04/2025	55.000	70.000	54.400			30,9%
5	HVN	Nắm giữ	31-32,5	21/04/2025	29.000	45.000	29.500			30,3%
6	SHB	Nắm giữ	12,0-12,5	25/04/2025	12.100	15.500	11.300			8,3%
7	VND	Nắm giữ	14,8-15,1	14/05/2025	15.000	17.000	14.000			18,3%
8	VCB	Nắm giữ	56,1-57,2	21/05/2025	56.000	64.000	53.700			0,7%
9	VPB	Nắm giữ	17,9-18,3	10/06/2025	17.900	21.000	17.000			2,5%
10	BCM	Nắm giữ	58,0-60,0	13/06/2025	57.500	68.000	56.000			8,0%
11	KBC	Nắm giữ	25,5-26,3	16/06/2025	24.500	30.000	24.500			8,0%
12	DIG	Nắm giữ	16,0-16,7	16/06/2025	16.750	19.000	15.200			3,3%
13	MBB	Nắm giữ	24,5-25,1	18/06/2025	24.900	28.000	23.300			4,0%
14	HPG	Nắm giữ	22-22,5	18/06/2025	22.300	26.000	21.000			2,2%
15	CSV	Nắm giữ	35,0-35,5	23/06/2025	25.000	39.000	33.300			-0,1%
16	TNG	Nắm giữ	18,8-19,5	24/06/2025	19.600	22.000	18.000			4,1%
17	FPT	Nắm giữ	115,0-117,0	25/06/2025	117.000	130.000	110.000			0,0%
18	SSI	Nắm giữ	23,7-24,2	25/06/2025	24.200	26.500	22.500			1,2%

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	CTG	Chốt lời	36,8-37,5	07/5/2025	37.150	41.500	35.000	30/05/25	39.150	5,4%
2	CTD	Chốt lời	80,0-82,0	27/05/2025	80.400	92.000	76.000	30/05/25	82.300	2,4%
3	VAB	Chốt lời	11,2-11,7	19/05/2025	11.700	13.800	10.600	04/06/25	14.200	21,4%
4	MWG	Chốt lời	50,0-53,0	14/04/2025	54.300	70.000	47.000	06/06/25	61.200	12,7%
5	VIX	Chốt lời	12,2-12,6	13/05/2025	12.700	14.500	11.600	06/06/25	13.850	9,1%
6	PDR	Chốt lời	16,3-16,8	15/05/2025	16.300	19.000	15.500	06/06/25	18.250	12,0%
7	ELC	Chốt lời	21,7-22,4	29/5/2025	22.000	26.000	20.500	06/06/25	23.600	7,3%
8	HDB	Cắt lỗ	21,5-22	20/5/2025	22.000	24.500	20.600	09/06/25	21.800	-0,9%
9	SZC	Chốt lời	31,5-32,5	26/05/2025	32.100	38.000	30.000	09/06/25	34.200	6,5%
10	KDH	Chốt lời	28,2-28,9	22/05/2025	27.500	32.000	27.100	10/06/25	29.900	8,7%
11	GVR	Cắt lỗ	25,5-28,5	02/6/2025	28.550	33.000	25.600	11/06/25	28.200	-1,2%
12	CTI	Chốt lời	21,8-22,5	11/06/2025	22.200	27.000	20.700	13/06/25	24.900	12,2%
13	BVB	Chốt lời	12,9-13,3	12/06/2025	12.800	15.500	12.200	24/06/25	13.200	3,1%
14	ANV	Chốt lời	15,7-16,2	12/06/2025	16.150	17.800	15.000	24/06/25	18.400	13,9%
15	VIB	Chốt lời	17,8-18,1	23/05/2025	17.950	20.000	16.600	26/06/25	18.300	1,9%
16	BAF	Chốt lời	35,0-35,6	2/06/2025	35.000	40.000	33.300	26/06/25	35.450	1,3%
17	PHR	Chốt lời	49,5-51,0	10/06/2025	50.000	57.000	47.500	26/06/25	61.900	22,6%

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.