

VƯỢT VÙNG KHÁNG CỰ 1.270

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

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

Tính đến hết tháng 5/2025, Việt Nam thu hút gần 18,4 tỷ USD vốn FDI, tăng 51,1% yoy; vốn thực hiện đạt 8,9 tỷ USD, tăng 7,9%. Việt Nam tiếp tục hưởng lợi từ làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng khỏi Trung Quốc nhờ chi phí lao động thấp, lực lượng lao động trẻ và các FTA.

Cơ sở hạ tầng đang được đầu tư mạnh mẽ giúp nâng cao giá trị KCN. Bên cạnh đó, Chính phủ Việt Nam đã và đang triển khai nhiều chính sách ưu đãi thuế, hỗ trợ tài chính và các biện pháp khuyến khích khác để thu hút FDI. Dự kiến đến năm 2030, Việt Nam sẽ có thêm 221 khu công nghiệp mới và mở rộng 76 khu công nghiệp hiện tại. Điều này tạo cơ hội lớn cho các nhà đầu tư có kinh nghiệm trong việc thu hút FDI

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index tăng 5,77 điểm trong phiên 27/06 kết phiên ở mức 1.371,44 điểm. Thanh khoản giảm 5,54% so với phiên giao dịch ngày 26/06. Khối ngoại tiếp tục bán ròng hơn 246 tỷ đồng trên HOSE.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.350-1.380 điểm trong phiên giao dịch ngày 30/06: VN-Index nổi dài đà tăng sang tuần thứ hai liên tiếp và vẫn trụ vững trên vùng đỉnh cao nhất trong hơn 3 năm qua. Tuy vậy, lực bán ròng của khối ngoại chưa có dấu hiệu hạ nhiệt, trong khi thanh khoản thị trường vẫn ở mức thấp, phản ánh tâm lý thận trọng của NĐT chưa thực sự cởi bỏ. Thị trường vẫn trong giai đoạn tích lũy và hấp thụ cung quanh vùng 1.270 điểm. Nếu thanh khoản không cải thiện, khả năng VN-Index tiếp tục biến động hẹp quanh vùng này nhiều khả năng sẽ tiếp diễn ngắn hạn.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

VGC

Khuyến nghị: Mua

TP: 50.000 VND | UPSIDE: +10%

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 market overview data including VN-Index, HNX-Index, and UPCoM performance metrics like closing price, volume, and percentage change.

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 27/06, chỉ số S&P 500 tiến 0,52% lên mức cao kỷ lục 6.173,07 điểm. Chỉ số Nasdaq Composite, cũng đạt mức cao mọi thời đại và khép phiên tại mức cao kỷ lục, cộng 0,52% lên 20.273,46 điểm. Chỉ số Dow Jones tăng 432,43 điểm (tương đương 1%) lên 43.819,27 điểm.

Thế giới: Trong tháng 6, nhập khẩu dầu từ Iran vào Trung Quốc đạt mức kỷ lục 1,8 triệu thùng/ngày, theo dữ liệu từ Vortexa và Kpler. Mức tăng đột biến này phản ánh sự thay đổi trong cục diện địa chính trị và nhu cầu tích trữ dầu thô giá rẻ của các nhà máy lọc dầu độc lập Trung Quốc. Việc Iran đẩy mạnh hoạt động bốc dỡ dầu trong tháng 5 đã góp phần tạo nguồn cung lớn, đặc biệt sau các căng thẳng với Israel. Tổng lượng dầu nhập khẩu vào Trung Quốc vẫn ở mức cao do giá dầu giảm trong tháng 4 và 5. Các phân tích cho thấy nhập khẩu từ Iran sẽ tiếp tục duy trì cao trong thời gian tới. Một phần nguyên nhân là tín hiệu nới lỏng từ Chính quyền Mỹ về việc Trung Quốc mua dầu từ Iran. Tổng thống Donald Trump gần đây còn tuyên bố Trung Quốc “có thể tiếp tục mua dầu từ Iran”, cho thấy sự chuyển hướng chiến lược so với chính sách “áp lực tối đa” trước đó.

Việt Nam: Sáng 27/06, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết chất vấn tạo kỳ hợp thứ 9, yêu cầu Chính phủ sớm chuẩn bị điều kiện để nâng hạng thị trường chứng khoán và thí điểm thị trường tài sản mã hóa. Mục tiêu là tăng thu ngân sách trên 15% và nâng tỷ trọng kinh tế tư nhân trong GDP lên 51–52% vào năm 2025. Quốc hội cũng nhấn mạnh việc hoàn thiện pháp lý cho các mô hình kinh doanh mới và tạo điều kiện thuận lợi cho hộ kinh doanh chuyển đổi hình thức nộp thuế. Việc triển khai “Cổng một cửa đầu tư quốc gia” và số hóa 100% thủ tục hành chính cấp tỉnh cũng được yêu cầu thực hiện trong năm tới. Với lĩnh vực giáo dục, Quốc hội kêu gọi chính sách đột phá để nâng tầm các đại học trọng điểm và thu hút chuyên gia quốc tế. Đồng thời, yêu cầu kiểm soát chặt hoạt động dạy thêm, xử lý nghiêm các cơ sở vi phạm và hoàn thiện quy định pháp luật liên quan.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.095 vnd.

Vàng: Kết thúc phiên giao dịch ngày 27/06, hợp đồng vàng giao ngay rút 1,78% xuống 3.273.67 USD/oz, sau khi giảm 2% xuống mức thấp nhất kể từ ngày 29/05 vào đầu phiên. Vàng đã giảm tuần thứ 2 liên tiếp

CII: UBND tỉnh Đồng Nai vừa cho phép nhóm nhà đầu tư do CII dẫn đầu nghiên cứu đề xuất dự án đường trên cao dọc quốc lộ 51 theo hình thức PPP. Tuyến đường dài khoảng 5,5km, quy mô 6 làn xe, tổng vốn đầu tư ước tính gần 13.000 tỷ đồng. Mục tiêu là giảm áp lực giao thông trên trục TPHCM – Vũng Tàu và thúc đẩy liên kết vùng. CII cũng chuẩn bị cùng các đối tác khởi công mở rộng cao tốc TPHCM – Trung Lương – Mỹ Thuận dài 96km với tổng vốn gần 39.800 tỷ đồng. Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận hiện đóng góp hơn 42% doanh thu năm 2024 cho CII. Ngoài hạ tầng giao thông, CII còn đẩy mạnh đầu tư bất động sản với nhiều dự án tại TP.HCM và Thủ Thiêm. Để tập trung nguồn lực, công ty sẽ tạm dừng chia cổ tức tiền mặt và phát hành cổ phiếu thưởng trong quý 3/2025.

TAL: Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) vừa chấp thuận niêm yết 311,85 triệu cổ phiếu TAL của CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco (Taseco Land), chuyển sàn từ UPCoM sang HOSE. Thời điểm giao dịch cụ thể trên sàn HOSE chưa được công bố, song Taseco Land đặt mục tiêu hoàn tất trước tháng 11/2025. Công ty có vốn điều lệ hiện tại hơn 3.118 tỷ đồng và là thành viên của Tập đoàn Taseco – đơn vị mẹ nắm giữ 72,5% vốn. Tính đến 31/3/2025, tổng tài sản của Taseco Land đạt 9.565 tỷ đồng, thuộc nhóm doanh nghiệp bất động sản lớn trên thị trường chứng khoán. Doanh nghiệp đang đầu tư nhiều dự án lớn tại Hà Nội, Hà Nam và dự kiến mở rộng thêm gần 350 ha quỹ đất trong năm 2025. Trong năm nay, TAL sẽ tham gia đấu giá, đấu thầu các dự án có quy mô lần lượt 6,6 ha, 30 ha, 62,5 ha và 248 ha. Dự kiến cuối năm 2025, Taseco Land sẽ sở hữu tổng quỹ đất gần 1.000 ha, tạo nền tảng cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.173,13	0,52%	5,19%
DJIA	43.819,27	1,00%	3,37%
Nasdaq	20.273,46	0,52%	5,15%
Shanghai	3.424,23	-0,70%	4,96%
Hang Seng	24.284,15	-0,17%	23,75%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	3.273,67	-1,78%	24,74%
Dầu WTI	65,07	-0,26%	-9,27%
Dầu Brent	67,39	-0,50%	-9,88%
Than	107,00	0,80%	-14,57%
Đồng	5,07	-0,04%	27,19%
Quặng sắt	94,49	0,01%	-8,80%
Thép	413,00	0,34%	-7,65%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	97,27	-0,09%	-11,00%
USD/JPY	144,62	2,08%	-8,16%
USD/CNY	7,1719	0,10%	-2,30%
EUR/USD	1,1717	0,21%	14,16%
GBP/USD	1,3712	-0,09%	10,77%

VGC
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (27/06/2025)	45.300
Giá mục tiêu ngắn hạn	50.000
Tiềm năng tăng trưởng	10%-12%
Vùng mua	44.700-45.300
Ngưỡng cắt lỗ	<42.200

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Trong quý 1/2025, Viglacera ghi nhận doanh thu 2.854 tỷ đồng (tăng 8,2%) và lợi nhuận trước thuế 412,8 tỷ đồng (tăng 19,9% so với cùng kỳ). Biên lợi nhuận gộp cải thiện lên 29,5%, cho thấy hiệu quả hoạt động được nâng cao.

Quỹ đất lớn, hệ sinh thái KCN ngày càng hoàn thiện: VGC đang hướng tới mở rộng tổng quỹ đất KCN lên 6.000-7.000 ha tại các địa phương trọng điểm như Bắc Ninh, Quảng Ninh, Thái Nguyên, Lạng Sơn... Hiện công ty sở hữu hơn 600 ha đất sạch và vận hành loạt KCN với hạ tầng hiện đại, dịch vụ một cửa và vị trí chiến lược. Dù mục tiêu cho thuê năm 2025 giảm còn 120 ha do biến động thuế quan, các KCN mới như Sông Công 2, Dốc Đá Trắng, Trấn Yên sẽ là động lực tăng trưởng trung - dài hạn.

Động lực mới từ Viglacera Hưng Yên: Việc thành lập CTCP Viglacera Hưng Yên với tỷ lệ sở hữu chi phối 51% là bước đi chiến lược nhằm mở rộng hiện diện tại khu vực công nghiệp sôi động phía Bắc. Dự án không chỉ hiện thực hóa kế hoạch đã được phê duyệt từ năm 2023, mà còn giúp VGC tận dụng lợi thế địa lý gần Hà Nội, cao tốc và các khu công nghệ cao, mở ra cơ hội thu hút thêm dòng vốn FDI chất lượng.

Tiềm năng dài hạn từ nhà ở xã hội và tái phát triển quỹ đất: VGC xác định NOXH và nhà ở công nhân là mảng bổ trợ quan trọng trong hệ sinh thái BĐS công nghiệp. Năm 2025, VGC dự kiến bàn giao khoảng 2.000 căn tại các KCN trọng điểm và tiếp tục xúc tiến các dự án lớn như NƠXH Tiên Dương (40 ha). Công ty cũng tận dụng chính sách mới để chuyển đổi quỹ đất nhà máy cũ thành khu đô thị thương mại tại Bắc Ninh, Quảng Ninh, Hà Nội và Bình Dương, tạo nguồn thu ổn định trong dài hạn.

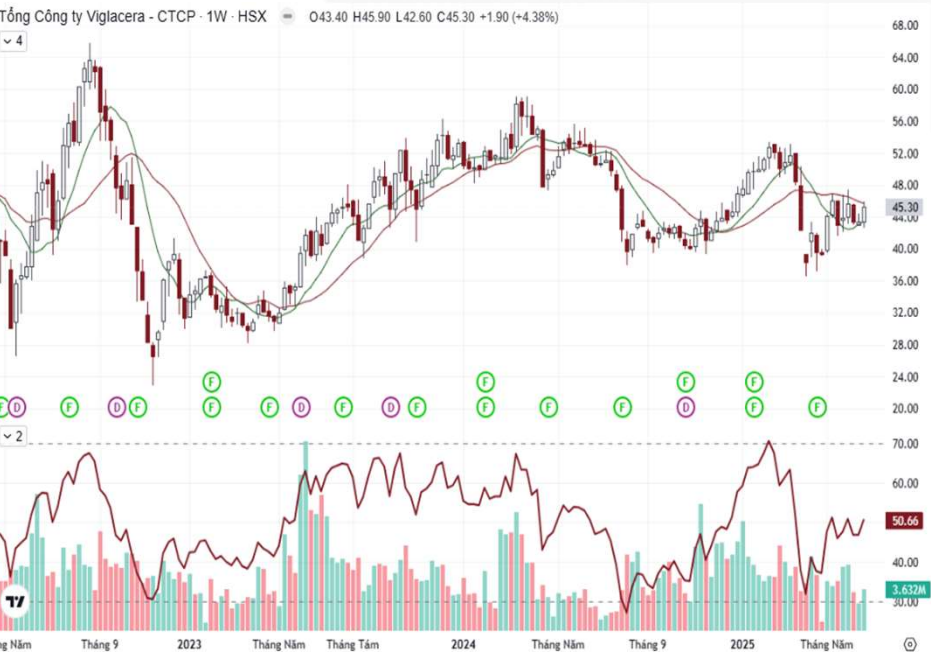
Tái cấu trúc VLXD, đẩy mạnh công nghệ cao: phát triển các sản phẩm mới như kính tự làm sạch, chống phản quang và tích hợp năng lượng mặt trời. Nhà máy kính Phú Mỹ đã vận hành hết công suất và có lãi, dù kế hoạch mở rộng bị hoãn do cạnh tranh từ hàng nhập khẩu giá rẻ. Đồng thời, công ty tăng sở hữu tại VFG và thúc đẩy thoái vốn Nhà nước để tối ưu tài chính và nâng cao hiệu quả dài hạn.

Thông tin doanh nghiệp

Phân ngành ICB L2	Xây dựng và vật liệu
Biến động giá 1Y	36.500-53.400
KLGDBQ 10D (CP)	604,590
Vốn hóa (tỷ đồng)	20.220,59
BVPS	19,173
P/E (lần)	16,58
P/B (lần)	2,35
EPS (VND)	2.719,57
SL CPLH (triệu CP)	448,35
Tỷ lệ free-float (%)	12,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	5,6
ROA (%)	5,05
ROE (%)	14,60

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

VGC đang nỗ lực nắm giữ các mốc MA ngắn hạn và lấy lại mốc MA 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.



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	MSB	Theo dõi	11,7-12,1			13.000	11.000			
2	HSG	Theo dõi	16,5-16,8			18.500	15.500			
3	DPR	Theo dõi	40,5-41,5			47.000	38.000			

Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

1	VRE	Nắm giữ	16,9-17,1	27/2/2025	16.900	30.000	16.100			46,7%
2	VHM	Nắm giữ	45-46,5	09/4/2025	45.600	80.000	43.500			68,9%
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			39,6%
5	HVN	Nắm giữ	31-32,5	21/04/2025	29.000	45.000	29.500			30,2%
6	SHB	Nắm giữ	12,0-12,5	25/04/2025	12.100	15.500	11.300			7,0%
7	VND	Nắm giữ	14,8-15,1	14/05/2025	15.000	17.000	14.000			18,6%
8	VCB	Nắm giữ	56,1-57,2	21/05/2025	56.000	64.000	53.700			1,3%
9	VPB	Nắm giữ	17,9-18,3	10/06/2025	17.900	21.000	17.000			3,4%
10	BCM	Nắm giữ	58,0-60,0	13/06/2025	57.500	68.000	56.000			9,6%
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			5,1%
13	MBB	Nắm giữ	24,5-25,1	18/06/2025	24.900	28.000	23.300			3,2%
14	HPG	Nắm giữ	22-22,5	18/06/2025	22.300	26.000	21.000			2,5%
15	CSV	Nắm giữ	35,0-35,5	23/06/2025	25.000	39.000	33.300			2,4%
16	TNG	Nắm giữ	18,8-19,5	24/06/2025	19.600	22.000	18.000			5,1%
17	FPT	Nắm giữ	115,0-117,0	25/06/2025	117.000	130.000	110.000			0,3%
18	SSI	Nắm giữ	23,7-24,2	25/06/2025	24.200	26.500	22.500			1,9%
19	VNM	Nắm giữ	56,5-57,1	27/06/2025	56.400	62.000	53.700			2,5%

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	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://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.