

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành Xây dựng và Bất động sản cuối năm 2025

Năm 2025, Chính phủ dự kiến kế hoạch vốn đầu tư công đạt hơn 790 nghìn tỷ đồng, tăng mạnh so với 670 nghìn tỷ đồng của năm 2024. Chính phủ và các địa phương đang tập trung chỉ đạo quyết liệt để đẩy nhanh tiến độ, hoàn thành mục tiêu..

Ngành xây dựng và bất động sản kỳ vọng sẽ chứng kiến sự phục hồi và tăng trưởng nhờ vào các chính sách kích thích kinh tế và nhu cầu cao về nhà ở, đặc biệt trong các khu vực phát triển nhanh.

Sự gia tăng đầu tư vào cơ sở hạ tầng và các dự án phát triển đô thị sẽ thúc đẩy mạnh mẽ nhu cầu về BĐS và xây dựng. Việc nâng cấp hạ tầng và phát triển các KĐT mới không chỉ cải thiện chất lượng sống mà còn tạo ra cơ hội lớn cho thị trường BĐS.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

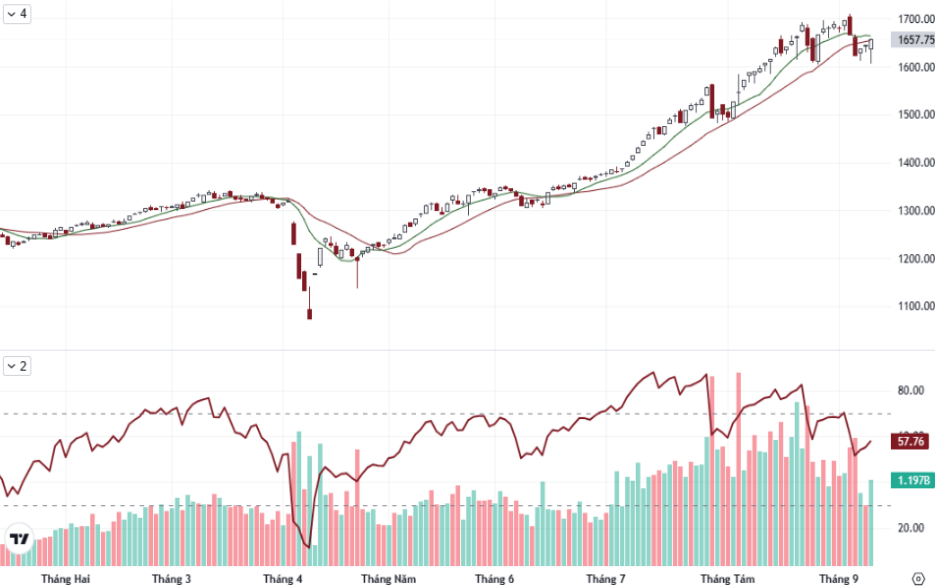
Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index tăng 14,49 điểm trong phiên 11/9 kết phiên ở mức 1.657,75 điểm. Thanh khoản tăng 26,01% so với phiên giao dịch ngày 10/09. Khối ngoại tiếp tục bán ròng hơn 1.056 tỷ đồng trên HOSE.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.620-1.670 điểm trong phiên giao dịch ngày 12/09: Thị trường trải qua phiên giao dịch biến động mạnh đầy cảm xúc, nhưng với nỗ lực hồi phục nhờ dẫn dắt bởi nhóm BĐS, VN-Index giữ vững sắc xanh vùng 1.650 điểm. Tuy nhiên, lực bán vẫn chiếm ưu thế ở nhiều nhóm ngành và khối ngoại tiếp tục bán ròng khiến tâm lý thị trường chưa thực sự ổn định. Nếu dòng tiền nội tiếp tục cải thiện và nhóm trụ duy trì đà hồi phục, chỉ số có thể hướng lại vùng 1.670 điểm. Ngược lại, nếu áp lực bán quay lại, VN-Index có nguy cơ kiểm định lại mốc 1.620 quan trọng.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX

Chỉ số VNINDEX - 1D O 1638.75 H 1659.19 L 1605.76 C 1657.75 +14.49 (+0.88%)



Chỉ báo	RSI 14	MFI	MA10	MA20	MA50	MA100
Giá trị	57,76	46,82	1.664,33	1.654,78	1.558,63	1.432,92
Hành động	Mua	Quan sát	Quan sát	Mua	Mua	Mua

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

DPG

Khuyến nghị: **Mua**

TP: **48.000 VND** | UPSIDE: **+9%**

Chiến lược hành động

MUA: NĐT duy trì chiến lược tập trung hóa, với 50% nguồn vốn cho các cổ phiếu có tiềm năng tăng trưởng sắp tới và các cổ phiếu có dòng tiền mạnh đang vào, hạn chế mua đuổi.

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	1.657,75	0,88
KLCP (triệu CP)	1.271,92	26,01
GTGD (tỷ VND)	36.627	22,77
Khớp lệnh	34.636	40,94
Thỏa thuận	74.785	1322,37
HNX-Index		
Đóng cửa	274,18	-0,15
KLCP (triệu CP)	120,49	-27,50
GTGD (tỷ VND)	2.798,9	-23,66
UPCoM		
Đóng cửa	110,10	-0,24
KLCP (triệu CP)	64,59	61,04
GTGD (tỷ VND)	858,5	37,15

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 11/9, cả ba chỉ số chính của Phố Wall đồng loạt tăng mạnh và xác lập mức cao kỷ lục mới. Dow Jones tăng 617,08 điểm (tương đương 1,36%) lên 46.108,00 điểm, S&P 500 tăng 0,85% lên 6.587,47 điểm, Nasdaq Composite tăng 0,72% lên 22.043,07 điểm. Tất cả đều đạt đỉnh trong phiên và đóng cửa ở mức cao nhất lịch

Thế giới: Xuất khẩu cao lương của Mỹ sang Trung Quốc giảm mạnh 97% trong 7 tháng đầu năm 2025 do tác động từ cuộc chiến thương mại và các chính sách áp thuế. Trung Quốc vừa phê duyệt nhập khẩu cao lương từ Brazil, mở ra lựa chọn thay thế cho nguồn cung của Mỹ. Những lô hàng đầu tiên từ Brazil có thể được xuất khẩu ngay trong năm nay, nhanh hơn dự kiến. Quan hệ căng thẳng giữa Mỹ và Trung Quốc đã tạo cơ hội để Brazil mở rộng thị phần cao lương. Sản lượng cao lương Brazil tăng gấp đôi trong vài năm gần đây, với kỳ vọng nhu cầu từ Trung Quốc sẽ thúc đẩy sản xuất tiếp tục mở rộng. Brazil hiện mới chiếm chưa đến 1% thị phần toàn cầu nhưng đang đẩy mạnh đăng ký doanh nghiệp đủ điều kiện xuất khẩu sang Trung Quốc. Nông dân Mỹ lo ngại mất thị trường lâu năm và ảnh hưởng nghiêm trọng đến ngành cao lương trong khi Brazil tự tin sẽ trở thành điểm sáng mới trên bản đồ sản xuất toàn cầu.

Việt Nam: Chiều 10/09, Thủ tướng Phạm Minh Chính chủ trì phiên họp thứ 20 của Ban Chỉ đạo Nhà nước về các công trình, dự án giao thông trọng điểm, với sự tham dự của nhiều lãnh đạo bộ ngành và 27 tỉnh, thành. Thủ tướng yêu cầu hoàn thành mục tiêu đưa vào khai thác 3.000km cao tốc, thông tuyến từ Cao Bằng đến Cà Mau và 1.700km đường ven biển vào năm 2025. Đồng thời, ông nhấn mạnh yêu cầu đẩy nhanh tiến độ dự án sân bay Long Thành và các tuyến cao tốc trọng điểm như TPHCM – Mộc Bài, Tân Phú – Bảo Lộc. Các địa phương cần hoàn tất báo cáo nghiên cứu đầu tư các dự án mới trong năm 2025 và khẩn trương giải phóng mặt bằng trong tháng 9/2025. Thủ tướng chỉ đạo Bộ Xây dựng, nhà thầu thi công 3 ca 4 kíp, bổ sung nhân lực, thiết bị để đảm bảo tiến độ. Chính phủ cũng sẽ ban hành nghị quyết tháo gỡ khó khăn về cơ chế, chính sách vật liệu xây dựng

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.395 VND.

Vàng: Kết thúc phiên giao dịch ngày 11/09, hợp đồng vàng giao ngay lùi 0,2% xuống 3.634,96 USD/oz, sau khi chạm mức cao kỷ lục 3.673,95 USD/oz vào ngày 09/09. Hợp đồng vàng tương lai mất 0,2% còn 3.673,6 USD/oz..

TCBS: Hơn 26.000 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu IPO của TCBS, gấp 2,5 lần lượng chào bán hơn 231 triệu cổ phiếu với giá 46.800 đồng/cổ phiếu. Tỷ lệ phân bổ cổ phiếu cho nhà đầu tư hợp lệ được TCBS ấn định là 40,188% do nhu cầu vượt quá cung. Đợt IPO này dự kiến huy động 10.800 tỷ đồng, với mức định giá khoảng 4,1 tỷ USD, trong đó 70% vốn dùng cho hoạt động tự doanh và 30% cho môi giới, giao dịch ký quỹ. Nếu thành công, vốn điều lệ TCBS sẽ tăng từ 20.801 tỷ lên 23.133 tỷ đồng. Top 3 đại lý bán lẻ cổ phiếu IPO là SSI, HSC và DNSE, trong đó kênh đăng ký online tại TCBS và DNSE được đánh giá cao về tính thuận tiện và minh bạch. Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 tích cực với lợi nhuận trước thuế đạt 3.043 tỷ đồng, tăng 10% so với cùng kỳ, cùng tổng tài sản gần 65.134 tỷ đồng. Dư nợ cho vay của TCBS cũng đạt mức kỷ lục 33.806 tỷ đồng, tăng 30% so với đầu năm.

MWG: Từ đầu năm 2025, cổ phiếu MWG đã tăng hơn 31%, đẩy vốn hóa thị trường lên kỷ lục hơn 116.500 tỷ đồng. Cú đảo chiều ngoạn mục của VN-Index có sự đóng góp lớn từ MWG khi cổ phiếu này tăng mạnh trong phiên 11/9. Động lực tăng trưởng đến từ chuỗi Bách Hóa Xanh (BHX) với kế hoạch “Bắc tiến” vào năm 2026 và mục tiêu mở 1.000 cửa hàng mỗi năm. Tính đến cuối tháng 7/2025, BHX đã đạt 26.500 tỷ đồng doanh thu với 2.204 cửa hàng, vượt kế hoạch mở mới. MWG cũng đặt mục tiêu IPO BHX vào năm 2028, kỳ vọng biên lợi nhuận ổn định 4–5% và doanh thu đạt 10 tỷ USD thông qua đa dạng mô hình cửa hàng. BHX hướng tới tăng tỷ trọng doanh thu online từ 5% lên 10% để tăng lợi thế cạnh tranh. Ngoài ra, MWG dự kiến mua lại 10 triệu cổ phiếu quỹ vào quý 4/2025 với mức giá tối đa 100.000 đồng/cp.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.587,47	0,85%	12,25%
DJIA	46.108,00	1,36%	8,77%
Nasdaq	22.043,07	0,72%	14,33%
Shanghai	3.875,31	1,65%	18,78%
Hang Seng	26.086,32	-0,43%	32,94%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	3.634,96	-0,30%	38,51%
Dầu WTI	62,28	-2,17%	-13,16%
Dầu Brent	66,23	-1,87%	-11,43%
Than	100,90	-1,51%	-19,44%
Đồng	4,60	1,32%	15,45%
Quặng sắt	105,18	-0,59%	1,52%
Thép	424,42	-0,70%	-5,10%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	97,53	-0,32%	-10,76%
USD/JPY	147,23	-0,08%	-6,51%
USD/CNY	7,1133	-0,05%	-3,10%
EUR/USD	1,1732	0,26%	14,30%
GBP/USD	1,3574	0,30%	9,65%

DPG
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (11/09/2025)	43.950
Giá mục tiêu ngắn hạn	48.000
Tiềm năng tăng trưởng	9%–13%
Vùng mua	42.500–44.000
Ngưỡng cắt lỗ	<40.000

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2025, DPG đạt doanh thu 1.385 tỷ đồng, tăng 24% yoy, doanh thu hoạt động tài chính cũng tăng từ 68 tỷ lên 94 tỷ đồng. LNST đạt 114,8 tỷ đồng, tăng 38% yoy. qua đó, DPG hoàn thành 54% kế hoạch LNST

Bộ phận từ đầu tư công và backlog xây lắp: Với chiến lược kiên trì tập trung vào mảng xây lắp, DPG đang đứng trước giai đoạn tăng trưởng mạnh nhờ đẩy từ đầu tư công. Năm 2025, chính phủ sẽ giải ngân hơn 900 nghìn tỷ đồng – mức cao nhất trong giai đoạn 2021–2025 – tạo cơ hội lớn cho các doanh nghiệp hạ tầng, trong đó có DPG. Đặc biệt, giá trị backlog hơn 6.000 tỷ đồng, gấp đôi doanh thu mảng xây lắp năm 2024, sẽ là nền tảng giúp DPG bứt phá trong giai đoạn nghiệm thu và ghi nhận doanh thu năm 2025–2026. Đây cũng là “điểm rơi” lợi nhuận của nhiều dự án triển khai từ 2023–2024, mở ra chu kỳ tăng trưởng mới cho doanh nghiệp.

Mở rộng mảng bất động sản: Song song với xây lắp, DPG đang mở rộng hoạt động sang bất động sản với nhiều dự án tiềm năng như Casamia Balanca và tái triển khai dự án nghỉ dưỡng Bình Dương với tổng vốn 3.000 tỷ đồng và quy mô 151,5 ha – bao gồm sân golf 18 lỗ. Dự án Casamia Balanca – đã mở bán từ tháng 6/2025 – dự kiến mang về 5.500–6.000 tỷ đồng doanh thu trong hai năm tới, đóng vai trò chính trong việc thúc đẩy lợi nhuận tăng trưởng kép 74% giai đoạn 2025–2027. Dù vẫn tồn tại rủi ro về tiến độ bán hàng, triển vọng từ quỹ đất sạch, vị trí đắc địa và các chính sách hỗ trợ du lịch – như FTZ và IFC tại Đà Nẵng – sẽ là lợi thế dài hạn. Dù dòng tiền vẫn chịu áp lực từ đầu tư nhà máy kính và thủy điện, DPG vẫn đang tích lũy nền tảng để “hái quả” trong chu kỳ phát triển tiếp theo.

Mảng thủy điện: Bước sang nửa cuối năm 2025, mảng thủy điện của DPG với 4 nhà máy nhỏ tại miền Trung được kỳ vọng phục hồi tích cực nhờ chuyển dịch từ hiện tượng El Nino kéo dài sang La Nina – thường mang theo lượng mưa dồi dào hơn. Nhờ đó, mảng thủy điện có cơ hội ghi nhận doanh thu cao hơn trong giai đoạn này khi bước vào mùa mưa, đóng góp thêm động lực tăng trưởng cho hoạt động kinh doanh hợp nhất.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

DPG đang nỗ lực lấy lại các mốc MA ngắn hạn và 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	Xây dựng và vật liệu
Biến động giá 1Y	73.100–119.200
KLGDBQ 10D (CP)	1.885.340
Vốn hóa (tỷ đồng)	36.420,75
BVPS	20.206
P/E (lần)	11,73
P/B (lần)	2,13
EPS (VND)	8.175,47
SL CPLH (triệu CP)	379,78
Tỷ lệ free–float (%)	60,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	12,85
ROA (%)	3,85
ROE (%)	22,21

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Đi ngang
Xu hướng tháng	-	Tăng
RSI 14	47,63	Quan sát
MFI	39,61	Quan sát
MA10	43,66	Mua
MA20	45,15	Quan sát
MA50	45,20	Quan sát
MA100	41,58	Mua

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ THEO DÕI

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	CEO	Theo dõi	25,0-26,0			30.000	25.000			
2	SZC	Theo dõi	34,5-35,0			38.500	32.000			

DANH MỤC ĐANG NẮM GIỮ

STT	Mã cổ phiếu	Vị thế	Vùng mua	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	+ / -
Danh mục cổ phiếu đang nắm giữ										
1	VRE	Nắm giữ	16,9-17,1	27/2/2025	16.900	30.000	16.100			84,0%
2	VHM	Nắm giữ	45-46,5	09/4/2025	45.600	100.000	43.500			132,2%
3	SHB	Nắm giữ	10,5-11,0	25/04/2025	10.700	20.000	9.800			66,4%
4	PDR	Nắm giữ	20,0-20,4	25/07/2025	20.250	23.000	19.000			15,6%
5	GMD	Nắm giữ	57,0-57,9	05/8/2025	57.000	64.000	12.200			20,9%
6	VRE	Nắm giữ	29,5-30,0	15/08/2025	29.800	33.000	28.000			4,4%
7	MSN	Nắm giữ	79,0-81,0	26/08/2025	79.000	90.000	75.000			3,8%
8	BID	Nắm giữ	40,3-41,0	26/08/2025	40.600	46.000	36.500			0,1%
9	TCB	Nắm giữ	38,5-39,3	27/08/2025	38.950	45.000	36.800			-0,6%
10	VCG	Nắm giữ	25,2-26,5	03/9/2025	25.400	30.000	25.500			1,4%
11	FPT	Nắm giữ	98,0-100,0	03/9/2025	100.000	115.000	95.000			2,0%
12	NTP	Nắm giữ	62,0-64,0	4/9/2025	63.300	72.000	59.000			-0,6%
13	DIG	Nắm giữ	23,3-23,7	09/9/2025	23.400	27.500	22.500			2,6%
14	MWG	Nắm giữ	74,0-76,0	10/09/2025	74.600	85.000	70.000			5,6%
15	POW	Nắm giữ	14,7-15,1	11/09/2025	14.700	17.000	14.000			3,1%

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	MBB	Chốt lời	20,0-21,0	04/8/2025	20.800	28.000	19.000	18/08/25	28.600	37,5%
4	BID	Chốt lời	38,4-38,7	06/8/2025	39.000	43.000	36.500	19/08/25	41.500	6,4%
5	DCM	Chốt lời	33,8-34,25	22/07/2025	34.500	44.000	32.000	20/08/25	41.750	21,0%
6	BVB	Chốt lời	14,0-14,3	28/07/2025	14.900	16.000	13.200	20/08/25	17.000	14,1%
7	HSG	Chốt lời	18,8-19,3	30/7/2025	18.000	21.000	17.200	20/08/25	19.600	8,9%
8	DHC	Chốt lời	30,8-31,4	11/8/2025	31.200	35.000	29.300	21/08/25	32.400	3,8%
9	VND	Chốt lời	14,8-15,1	14/05/2025	15.000	25.000	14.000	22/08/25	23.850	64,5%
10	HDB	Chốt lời	26,3-26,7	04/8/2025	26.900	30.000	25.000	22/08/25	33.250	23,6%
11	BCM	Cắt lỗ	69,0-70,5	11/8/2025	69.500	77.000	65.000	22/08/25	68.900	-0,9%
12	VNM	Cắt lỗ	61,0-61,8	12/08/2025	61.400	72.000	57.000	22/08/25	59.800	-2,6%
13	CTG	Chốt lời	47,5-48,0	13/08/2025	47.500	53.000	44.500	22/08/25	53.000	11,6%
14	BAF	Chốt lời	35,2-35,9	14/08/2025	35.400	40.000	33.200	22/08/25	36.300	2,5%
15	EVF	Cắt lỗ	15,0-15,6	18/08/2025	15.100	18.000	14.000	22/08/25	14.400	-4,6%
16	EIB	Chốt lời	29,8-30,5	19/08/2025	30.500	35.000	28.500	22/08/25	30.850	1,1%
17	HPG	Chốt lời	26,2-26,8	28/08/2025	26.850	30.000	24.900	05/09/25	29.850	11,2%
18	IDC	Cắt lỗ	43,0-45,0	21/08/2025	45.500	50.000	41.800	08/09/25	44.200	-2,9%
19	GEX	Cắt lỗ	54,0-56,0	29/08/2025	54.500	65.000	52.000	08/09/25	54.000	-0,9%

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.