

LỰC CẦU VÙNG HỖ TRỢ 1.600

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

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

Bộ Tài chính, 1H2025, xuất khẩu cao su của Việt Nam đạt 693.826 tấn, trị giá 1,287 tỷ USD, giảm 4,6% về lượng nhưng tăng 16,2% về trị giá yoy, do giá cao hơn. Giá bình quân xuất khẩu đạt 1.865 USD/tấn, tăng mạnh 22,4%, cho thấy xu hướng chuyển dịch từ cạnh tranh theo sản lượng sang cạnh tranh theo chất lượng và giá trị gia tăng.

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.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index giảm 24,17 điểm trong phiên 22/9 kết phiên ở mức 1.634,45 điểm. Thanh khoản tăng 31,75% so với phiên giao dịch ngày 19/09. Khối ngoại tiếp tục bán ròng gần 1.727 tỷ đồng trên HOSE.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.600–1.650 điểm trong phiên giao dịch ngày 23/09: Thị trường tiếp tục trải qua phiên giao dịch đầu tuần khá tiêu cực với áp lực bán gia tăng khi VN-Index mất mốc hỗ trợ 1.650 điểm, trong bối cảnh thanh khoản suy giảm xuống dưới mức trung bình 20 tuần. Diễn biến rung lắc nhiều khả năng còn tiếp diễn khi các chỉ báo kỹ thuật tiếp tục suy yếu và duy trì tín hiệu bán, trong khi khối ngoại bán ròng mạnh càng khiến tâm lý nhà đầu tư thêm thận trọng. Kỳ vọng các thông tin tích cực sẽ hỗ trợ chỉ số giữ vững vùng 1.660–1.670 trong thời gian tới.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

DPR

Khuyến nghị: **Mua**TP: **42.000 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	1.634,45	-1,46
KLCP (triệu CP)	1.212,48	31,75
GTGD (tỷ VND)	35.766	23,71
Khớp lệnh	33.507	22,91
Thỏa thuận	2.259	36,98
HNX-Index		
Đóng cửa	274,23	-0,73
KLCP (triệu CP)	112,33	62,87
GTGD (tỷ VND)	2.503,7	64,43
UPCoM		
Đóng cửa	110,15	-0,77
KLCP (triệu CP)	0,04	-99,91
GTGD (tỷ VND)	650,5	41,34

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 22/09, chỉ số S&P 500 tăng 0,44% lên mức 6.693,75 điểm, trong khi chỉ số Nasdaq Composite tăng 0,70% lên 22.788,98 điểm. Chỉ số Dow Jones cũng nhích nhẹ 66,27 điểm, tương đương 0,14%, lên 46.381,54 điểm.

Thế giới: Người trồng đậu tương Mỹ đang rơi vào khủng hoảng khi Trung Quốc – thị trường lớn nhất – tạm ngừng nhập khẩu do căng thẳng thương mại leo thang. Tại bang Bắc Dakota, nông dân phải vật lộn với lượng lớn đậu chưa bán được, buộc phải dự trữ tạm bợ. Trung Quốc ngừng mua từ tháng 2, khiến xuất khẩu đậu tương Mỹ giảm xuống mức thấp nhất kể từ 2013. Dù từng chiếm 25% kim ngạch, Trung Quốc hiện chuyển sang nhập nhiều hơn từ Brazil, Argentina và Uruguay. Mỹ tìm cách mở rộng thị trường và đầu tư chế biến sâu nhưng vẫn chưa thể bù đắp khoảng trống từ Trung Quốc. Hiệp hội Đậu nành Mỹ cảnh báo nông dân không thể chịu đựng lâu dài nếu căng thẳng tiếp tục. Trong khi đó, chi phí tăng cao và giá giảm khiến nhiều nông dân lo ngại về tương lai ngành trồng đậu tại Mỹ.

Việt Nam: Thủ tướng Phạm Minh Chính yêu cầu đẩy mạnh nguồn cung, cân đối cung cầu theo cơ chế thị trường và xác định rõ điểm nghẽn trong chính sách nhà ở, thị trường bất động sản để tạo đột phá trong thời gian tới. Tại phiên họp đầu tiên của Ban Chỉ đạo Trung ương, Thủ tướng nhấn mạnh vai trò chiến lược của bất động sản trong thúc đẩy tăng trưởng, phát triển đô thị và an sinh xã hội. Ông chỉ rõ thị trường vẫn tồn tại nhiều bất cập như giá nhà cao, thiếu nhà ở xã hội, thao túng thị trường và găm hàng. Trong 9 tháng đầu năm 2025, cả nước có hơn 1.000 dự án nhà ở thương mại và gần 700 dự án nhà ở xã hội đang triển khai, nhưng tỷ lệ hoàn thành còn thấp so với chỉ tiêu. Dư nợ tín dụng bất động sản đạt hơn 4 triệu tỷ đồng, chiếm gần 24% tổng dư nợ nền kinh tế. Các gói tín dụng cho vay nhà ở xã hội theo nhiều nghị quyết và chương trình đã được triển khai, song vẫn cần đẩy mạnh hơn nữa. Thủ tướng yêu cầu các cơ quan tập trung rà soát, tháo gỡ vướng mắc thể chế và thực hiện hiệu quả các chính sách hỗ trợ để thúc đẩy thị trường phát triển lành mạnh, bền vững.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.417,5 VND.

Vàng: Kết thúc phiên giao dịch ngày 22/09, giá vàng giao ngay tăng 1,1% lên 3.723,81 USD/oz, sau khi chạm mức cao kỷ lục mới là 3.726,19 USD/oz vào đầu phiên. Giá vàng tương lai cũng tăng 1,4%, lên 3.758,40 USD/oz.

GAS: UBND tỉnh Hà Tĩnh đã chấp thuận cho PV GAS đầu tư dự án Kho LNG Bắc Trung bộ tại KKT Vũng Áng, với tổng vốn hơn 26.700 tỷ đồng. Dự án sử dụng khoảng 53ha đất liền và 426ha mặt nước, chia làm 2 giai đoạn, bắt đầu hoạt động từ quý IV/2029. Giai đoạn 1 dự kiến cung ứng 1-3 triệu tấn LNG/năm, giai đoạn 2 sẽ mở rộng theo nhu cầu và quy hoạch. Kho LNG này sẽ cung cấp khí hóa lỏng cho các nhà máy điện và hộ công nghiệp trong khu vực Bắc Trung Bộ. Dự án được kỳ vọng thúc đẩy kinh tế địa phương, tạo việc làm và tăng thu ngân sách. Đây là mắt xích chiến lược trong hệ thống hạ tầng LNG Bắc – Trung – Nam của PV GAS. Trước đó, doanh nghiệp đã vận hành Kho LNG Thị Vải và đang triển khai Kho LNG Sơn Mỹ, cho thấy bước đi bài bản trong mở rộng chuỗi giá trị LNG tại Việt Nam.

HVN: Vietnam Airlines có kế hoạch bổ sung 30 tàu bay thân rộng Airbus A350-900 hoặc Boeing 787-9, dự kiến bàn giao từ năm 2028 đến 2032, với tổng vốn đầu tư có thể vượt 10 tỷ USD. Hãng sẵn sàng xem xét mọi phương án thuê hoặc mua tùy vào điều kiện thị trường. Hiện đội bay của Vietnam Airlines gồm 102 tàu, trong đó có 31 tàu thân rộng. Trước đó, hãng cũng đề xuất đầu tư thêm 50 tàu bay thân hẹp với giá trị hơn 92.800 tỷ đồng, dự kiến bán và thuê lại một phần. Chính phủ đã đồng ý về chủ trương cho dự án và cho phép hãng đặt cọc giữ lịch giao tàu bay. Hãng cũng lên kế hoạch tăng vốn điều lệ thêm 22.000 tỷ đồng trong giai đoạn 2025-2026. Trong 6 tháng đầu năm 2025, Vietnam Airlines ghi nhận lợi nhuận trước thuế 6.682 tỷ đồng – mức cao nhất lịch sử và vượt cả mục tiêu năm.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.693,75	0,44%	14,06%
DJIA	46.381,54	0,14%	9,41%
Nasdaq	22.788,98	0,70%	18,20%
Shanghai	3.828,58	0,22%	17,35%
Hang Seng	26.344,14	-0,76%	34,25%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	3.723,81	1,10%	41,89%
Dầu WTI	62,27	-0,72%	-13,18%
Dầu Brent	66,56	-0,11%	-10,99%
Than	103,90	0,53%	-17,05%
Đồng	4,58	0,22%	14,95%
Quặng sắt	105,49	0,05%	1,81%
Thép	435,30	-0,37%	-2,67%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	97,32	-0,33%	-10,95%
USD/JPY	147,72	-0,11%	-6,19%
USD/CNY	7,11	-0,08%	-3,14%
EUR/USD	1,1801	0,49%	14,97%
GBP/USD	1,3514	0,35%	9,17%

DPR
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (22/09/2025)	38.800
Giá mục tiêu	42.000
Tiềm năng tăng trưởng	9%-11%
Vùng mua	38.000-38.600
Ngưỡng cắt lỗ	<36.300

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Quý 2/2025, Cao su Đồng Phú ghi nhận doanh thu đạt gần 233 tỷ đồng, tăng 15% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 73 tỷ đồng, tăng mạnh 39%. Qua đó, DPR hoàn thành 51% KH doanh thu và 64% KH LNST đặt ra.

Tài chính vững mạnh: Tính đến hết quý 2/2025, DPR sở hữu hơn 345 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 giúp doanh nghiệp tối ưu hóa doanh thu tài chính, 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 các quý tiếp theo, doanh nghiệp kỳ vọng lợi nhuận tiếp tục tăng trưởng nhờ hoạt động thanh lý gỗ và bán cao su. 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.

Mảng cho thuê KCN tiếp tục là động lực tăng trưởng trong trung và dài hạn: DPR đang mở rộng hai KCN Bắc Đồng Phú (317ha) và Nam Đồng Phú (480ha), trong đó Bắc Đồng Phú đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và dự kiến đóng góp doanh thu từ 2026. Hai dự án này sẽ là động lực tăng trưởng trung - dài hạn nhờ nhu cầu FDI tăng và hạ tầng khu vực phát triển mạnh.

Dòng tiền đột biến từ đền bù đất bất động sản công nghiệp: DPR bắt đầu ghi nhận dòng tiền đền bù trong quý 2/2025 từ dự án cao tốc Chơn Thành - Gia Nghĩa do yêu cầu hoàn tất bàn giao mặt bằng trước tháng 10, đồng thời dự kiến nhận thêm khoảng 80 tỷ đồng từ cụm công nghiệp Tiến Hưng. Trong năm nay, công ty nhiều khả năng sẽ tiếp tục được chi trả đền bù cho 317 ha thuộc KCN Bắc Đồng Phú mở rộng, tạo tiền đề cho nguồn thu cho thuê đất khu công nghiệp trong những năm tới. Tổng giá trị tiền đền bù ước tính khoảng 2.000 tỷ đồng trong giai đoạn 2025-2030. Ngoài ra, DPR vẫn còn hơn 1.600 ha đất đang hoàn thiện pháp lý, sẵn sàng nhận đền bù theo tiến độ và tạo dòng tiền ổn định lâu dài.

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 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	Hóa chất
Biến động giá 1Y	25.980-51.500
KLGDBQ 10D (CP)	470.640
Vốn hóa (tỷ đồng)	4.596,44
BVPS	29.712
P/E (lần)	18,11
P/B (lần)	1,31
EPS (VND)	2.517,73
SL CPLH (triệu CP)	100,80
Tỷ lệ free-float (%)	30,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	4,23
ROA (%)	5,66
ROE (%)	12,85

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Tăng
RSI 14	54,26	Mua
MFI	64,06	Mua
MA10	38,40	Mua
MA20	37,79	Mua
MA50	38,53	Mua
MA100	37,75	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	ANV	Theo dõi	27,4-28,0			31.000	26.000			
2	GEG	Theo dõi	16,0-16,3			17.500	15.200			

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			70,4%
2	VHM	Nắm giữ	45-46,5	09/4/2025	45.600	100.000	43.500			118,2%
3	SHB	Nắm giữ	10,5-11,0	25/04/2025	10.700	20.000	9.800			62,6%
4	PDR	Nắm giữ	20,0-20,4	25/07/2025	20.250	23.000	19.000			18,5%
5	TCB	Nắm giữ	38,5-39,3	27/08/2025	38.950	45.000	36.800			-3,7%
6	FPT	Nắm giữ	98,0-100,0	03/9/2025	100.000	115.000	95.000			-0,3%
7	DIG	Nắm giữ	23,3-23,7	09/9/2025	23.400	27.500	22.500			6,0%
8	MWG	Nắm giữ	74,0-76,0	10/09/2025	74.600	85.000	70.000			2,5%
9	POW	Nắm giữ	14,7-15,1	11/09/2025	14.700	17.000	14.000			2,4%
10	DPG	Nắm giữ	42,5-44	12/09/2025	44.000	48.000	40.000			1,9%
11	HHV	Nắm giữ	14,5-15,1	15/09/2025	15.300	18.000	13.500			-2,3%
12	SZC	Nắm giữ	34,5-35,0	15/09/2025	34.700	38.500	32.000			-0,9%
13	CII	Nắm giữ	22,0-22,7	18/09/2025	22.100	27.000	21.000			6,8%
14	CEO	Nắm giữ	25,0-26,0	19/09/2025	24.000	30.000	25.000			5,4%
15	GEX	Nắm giữ	53,0-55,0	19/09/2025	54.800	65.000	51.000			0,0%

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	VND	Chốt lời	14,8-15,1	14/05/2025	15.000	25.000	14.000	22/08/25	23.850	64,5%
4	HDB	Chốt lời	26,3-26,7	04/8/2025	26.900	30.000	25.000	22/08/25	33.250	23,6%
5	BCM	Cắt lỗ	69,0-70,5	11/8/2025	69.500	77.000	65.000	22/08/25	68.900	-0,9%
6	VNM	Cắt lỗ	61,0-61,8	12/08/2025	61.400	72.000	57.000	22/08/25	59.800	-2,6%
7	CTG	Chốt lời	47,5-48,0	13/08/2025	47.500	53.000	44.500	22/08/25	53.000	11,6%
8	BAF	Chốt lời	35,2-35,9	14/08/2025	35.400	40.000	33.200	22/08/25	36.300	2,5%
9	EVF	Cắt lỗ	15,0-15,6	18/08/2025	15.100	18.000	14.000	22/08/25	14.400	-4,6%
10	EIB	Chốt lời	29,8-30,5	19/08/2025	30.500	35.000	28.500	22/08/25	30.850	1,1%
11	HPG	Chốt lời	26,2-26,8	28/08/2025	26.850	30.000	24.900	05/09/25	29.850	11,2%
12	IDC	Cắt lỗ	43,0-45,0	21/08/2025	45.500	50.000	41.800	08/09/25	44.200	-2,9%
13	GEX	Cắt lỗ	54,0-56,0	29/08/2025	54.500	65.000	52.000	08/09/25	54.000	-0,9%
14	GMD	Chốt lời	57,0-57,9	05/8/2025	57.000	80.000	12.200	17/09/25	74.500	30,7%
15	MSN	Chốt lời	79,0-81,0	26/08/2025	79.000	90.000	75.000	17/09/25	86.800	9,9%
16	BID	Chốt lời	40,3-41,0	26/08/2025	40.600	46.000	36.500	17/09/25	42.350	4,3%
17	VCG	Chốt lời	25,2-26,5	03/9/2025	25.400	30.000	25.500	17/09/25	28.000	10,2%
18	NTP	Chốt lời	62,0-64,0	4/9/2025	63.300	72.000	59.000	17/09/25	66.800	5,5%
19	VRE	Chốt lời	29,5-30,0	15/08/2025	29.800	33.000	28.000	22/09/25	29.800	0,0%
20	CTG	Cắt lỗ	50,8-51,6	16/09/2025	52.100	55.000	48.500	22/09/25	50.800	-2,5%

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.