

LUÂN PHIÊN HỒI PHỤC

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành Cao su và BĐS KCN cuối 2025 – đầu 2026
Tính đến hết quý III/2025, xuất khẩu cao su của nước ta ước đạt hơn 1,3 triệu tấn, trị giá 2,32 tỷ USD, tương đương về lượng, nhưng tăng 10,8% về trị giá so với cùng kỳ năm 2024. Trong đó, lượng cao su xuất khẩu của Việt Nam sang Trung Quốc đang tăng trở lại trong những tháng gần đây, cho thấy nhu cầu của đối tác đang phục hồi trở lại sau khi giảm trong những tháng đầu năm.
Nguồn cung mới thị trường BĐS KCN phía Nam trong giai đoạn 2024-2027 dự kiến đạt ~6.200ha, phần lớn từ đất cao su chuyển đổi ở Bình Dương, Đồng Nai, Bình Phước, và Bà Rịa Vũng Tàu.
Việc phát triển các KCN vệ tinh quanh sân bay Long Thành cũng góp phần củng cố triển vọng dòng thu từ đền bù đất và cho thuê hạ tầng. Doanh nghiệp sở hữu quỹ đất lớn sẽ hưởng lợi trực tiếp từ dòng thu này

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn
VN-Index tăng 18,96 điểm trong phiên 17/11 kết phiên ở mức 1.654,42 điểm. Thanh khoản tăng 8,92% so với phiên giao dịch ngày 14/11. Khối ngoại tiếp tục bán ròng hơn 911 tỷ đồng trên toàn thị trường.
Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.620-1.680 điểm trong phiên giao dịch ngày 18/11: Thị trường trải qua phiên giao dịch đầu tuần với sắc xanh lan tỏa rộng, phản ánh tâm lý nhà đầu tư dần vững vàng trở lại sau giai đoạn điều chỉnh. Nhóm cổ phiếu trụ như bất động sản và bán lẻ dẫn dắt thị trường, và một số cổ midcap cũng nổi bật thu hút dòng tiền nội. Trong ngắn hạn, thị trường kỳ vọng tiếp tục nhịp hồi phục nhờ tâm lý ổn định và dòng tiền quay trở lại. Tuy nhiên, áp lực chốt lời từ các cổ phiếu tăng nóng gần đây có thể khiến thị trường rung rắc nhẹ.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

GVR

Khuyến nghị: Mua
TP: 32.000 VND | UPSIDE: +10%

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, hạ bớt margin 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	1.654,42	1,16
KLCP (triệu CP)	766,68	8,92
GTGD (tỷ VND)	21.531	3,45
Khớp lệnh	18.710	3,04
Thỏa thuận	2.821	6,28
HNX-Index		
Đóng cửa	268,69	0,40
KLCP (triệu CP)	77,83	-6,58
GTGD (tỷ VND)	1.736,6	-4,64
UPCoM		
Đóng cửa	120,66	0,47
KLCP (triệu CP)	44,63	9,31
GTGD (tỷ VND)	785,6	14,17

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 17-11, chỉ số Dow Jones rút 557,24 điểm (tương đương 1,18%) xuống 46.590,24 điểm. Chỉ số S&P 500 lùi 0,92% xuống 6.672,41 điểm, còn chỉ số Nasdaq Composite mất 0,84% còn 22.708,07 điểm.

Thế giới: Ngày 16/11, New Zealand hoan nghênh thông báo của Mỹ về việc dỡ bỏ thuế quan bổ sung với một số sản phẩm nông nghiệp, bao gồm thịt bò, nội tạng và trái kiwi. Trước đó, Tổng thống Donald Trump ngày 14/11 quyết định loại bỏ thuế quan với hơn 200 mặt hàng thực phẩm nhằm giảm áp lực giá cả tăng cao tại Mỹ. Các sản phẩm này chiếm khoảng 25% tổng kim ngạch xuất khẩu của New Zealand sang Mỹ, trị giá khoảng 2,21 tỷ đô la New Zealand mỗi năm. Bộ trưởng Thương mại New Zealand, Todd McClay, cho rằng quyết định này là bước đi đúng đắn, được các nhà xuất khẩu hoan nghênh sau nhiều tháng chịu chi phí tăng và bất ổn. Ông cũng nhấn mạnh đây mới là cắt giảm một phần, và New Zealand sẽ tiếp tục kêu gọi Mỹ dỡ bỏ các mức thuế quan đối ứng bổ sung khác để duy trì quan hệ thương mại cân bằng.

Việt Nam: Sáng 17/11, Quốc hội Khóa XV bước vào tuần làm việc thứ 5 của Kỳ họp thứ 10. Chiều 18/11, dự thảo Nghị quyết về cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn trong thi hành Luật Đất đai sẽ được trình, thảo luận tổ vào sáng 19/11. Chính phủ đề xuất bổ sung 3 trường hợp nhà nước thu hồi đất vì lợi ích quốc gia, quy định điều kiện, căn cứ thu hồi đất và bồi thường, tái định cư. Giá đất bồi thường và tái định cư sẽ tính theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh; người sử dụng đất có thể thuê trả một lần hoặc trả hàng năm. Trong tuần, Quốc hội cũng thảo luận nhiều dự án luật khác, gồm các lĩnh vực quốc phòng, an ninh, trí tuệ nhân tạo, chuyển giao công nghệ, phá sản và công nghệ cao. Ngoài ra, Quốc hội sẽ thảo luận cơ chế đặc thù về giáo dục, y tế, hội nhập quốc tế và Dự án Cảng hàng không quốc tế Gia Bình. Các nội dung này nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quyền lợi người dân.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.355 vnd.

Vàng: Kết thúc phiên giao dịch ngày 17/11, hợp đồng vàng giao ngay lùi 1,5% xuống 4.019,12 USD/oz. Hợp đồng vàng tương lai mất 0,5% còn 4.074,5 USD/oz.

PDV: Hơn 66 triệu cổ phiếu của CTCP Vận tải và Tiếp vận Phương Đông Việt (PVT Logistics, PDV) sẽ chính thức niêm yết trên HOSE với giá tham chiếu 12.450 đồng/cp, vốn hóa khoảng 823 tỷ đồng trong phiên giao dịch đầu tiên ngày 19/11. Quyết định niêm yết có hiệu lực từ 24/10, trong khi PDV đã hủy giao dịch trên UPCoM từ ngày 06/11, với phiên cuối cùng ngày 05/11. Giá đóng cửa trên UPCoM là 12.500 đồng/cp, nhỉnh hơn đôi chút so với giá tham chiếu HOSE. Việc niêm yết theo Nghị quyết HĐQT ngày 21/10/2024 nhằm nâng cao thanh khoản và mở rộng khả năng tiếp cận vốn, bám theo lộ trình cổ đông đã thông qua từ các ĐHĐCĐ 2022-2024. PVT Logistics thành lập năm 2007, là công ty con của PV Trans sở hữu gần 52% cổ phần. Trong 9 tháng đầu năm 2025, công ty ghi nhận lãi ròng gần 49 tỷ đồng, đạt 55% kế hoạch năm.

DPM: Ngày 15/11/2025 tại Kuwait, PVFCCo – Phú Mỹ và NSRP ký Thỏa thuận hợp tác chiến lược (MOU) phát triển các dự án hóa chất và hóa dầu. Sự kiện có sự tham dự của lãnh đạo Petrovietnam, NSRP và các đối tác quốc tế như Kuwait Petroleum International, Idemitsu Kosan và Mitsui Chemicals. PVFCCo – Phú Mỹ là nhà sản xuất phân bón hàng đầu Việt Nam, đang mở rộng sang hóa chất tiên tiến và hóa chất xanh có giá trị gia tăng cao, trong khi NSRP là liên doanh lọc hóa dầu trị giá hơn 9 tỷ USD, công suất 10 triệu tấn dầu thô/năm. Theo MOU, hai bên sẽ hợp tác nghiên cứu đầu tư dự án như Axit Sunfuric, Ammonia, Carbon Black, chia sẻ dữ liệu thị trường và phối hợp vận hành – bảo trì nhằm nâng cao hiệu quả và an toàn. Lãnh đạo hai bên nhấn mạnh MOU là nền tảng để phát triển chuỗi liên kết hóa dầu – hóa chất, tối ưu lợi thế từng đơn vị và tạo giá trị gia tăng bền vững cho ngành năng lượng Việt Nam.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.672,41	-0,92%	13,70%
DJIA	46.590,24	-1,18%	9,90%
Nasdaq	22.708,07	-0,84%	17,78%
Shanghai	3.972,03	-0,46%	21,75%
Hang Seng	26.384,28	-0,71%	34,45%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	4.019,12	-1,86%	53,14%
Dầu WTI	60,91	1,36%	-15,07%
Dầu Brent	64,20	-0,30%	-14,15%
Than	110,20	0,59%	-12,02%
Đồng	4,98	-1,19%	24,98%
Quặng sắt	104,42	0,45%	0,78%
Thép	433,90	1,01%	-2,98%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	99,55	0,25%	-8,91%
USD/JPY	155,28	0,47%	-1,39%
USD/CNY	7,11	0,14%	-3,14%
EUR/USD	1,1592	-0,24%	12,94%
GBP/USD	1,3156	-0,13%	6,28%

GVR
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (17/11/2025)	29.100
Giá mục tiêu	32.000
Tiềm năng tăng trưởng	10%-12%
Vùng mua	28.500-29.000
Ngưỡng cắt lỗ	<27.100

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Kết quả 10 tháng năm 2025, doanh thu hợp nhất GVR ước đạt 25.888 tỷ đồng, bằng 83,4% kế hoạch năm. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất ước đạt 5.367 tỷ đồng, bằng 107,9% kế hoạch năm, chủ yếu nhờ giá bán mủ cao su tăng.

Dư địa mở rộng từ hệ sinh thái đa ngành và định hướng tái cấu trúc: Sở hữu hơn 365.000 ha đất cùng hệ sinh thái 6 lĩnh vực chủ lực, GVR có lợi thế lớn trong phát triển cao su, gỗ, khu công nghiệp và năng lượng tái tạo. Định hướng từ Bộ Tài chính yêu cầu tăng trưởng tối thiểu 10% vào năm 2026 và thúc đẩy phát triển bền vững sẽ là động lực để tập đoàn đẩy mạnh tái cấu trúc, khai thác tốt hơn quỹ đất, mở rộng khu công nghiệp và nâng cao hiệu quả sinh lời. GVR giữ triển vọng tích cực nhờ vị thế dẫn đầu ngành và xu hướng giá cao su ổn định.

Quỹ đất lớn và kế hoạch chuyển đổi sang khu công nghiệp: Ngoài mảng cao su cốt lõi, GVR sở hữu lợi thế lớn với hơn 40.000 ha đất có khả năng chuyển đổi, trong đó 22.000 ha đã nằm trong quy hoạch khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030. Đây là nguồn tài sản chiến lược giúp doanh nghiệp mở rộng dòng thu bền vững ngoài mảng cao su truyền thống. Nguồn thu từ thanh lý cây và đền bù đất tiếp tục là điểm sáng, dự kiến đạt 1.319 tỷ đồng năm 2025 và tăng thêm 13% trong năm 2026. Tiến độ sân bay Long Thành đang thúc đẩy ba KCN vệ tinh đẩy nhanh triển khai, với khoảng 583 ha đất của GVR tại Đồng Nai đã có quyết định thu hồi, tạo cơ sở cho dòng tiền đền bù lớn. Về dài hạn, kế hoạch chuyển đổi 40.000 ha đất cao su đến 2040 sẽ giúp GVR mở rộng hệ sinh thái khu công nghiệp và tạo nguồn lợi nhuận vượt trội.

Giá cao su duy trì ở mức cao: Nhu cầu từ Trung Quốc – thị trường tiêu thụ 50% cao su toàn cầu – tiếp tục tăng khi nhập khẩu 8 tháng đầu năm tăng 19% và doanh số xe điện duy trì mức tăng trưởng hai chữ số. Giá cao su xuất khẩu dự báo ổn định ở 1.600-1.700 USD/tấn trong 2025-2026, giúp biên lợi nhuận GVR duy trì vững. Doanh thu mảng cao su của GVR được kỳ vọng đạt trên 22.000 tỷ đồng trong năm 2026. Điều này củng cố lợi nhuận toàn tập đoàn và nâng cao sức hút đối với dòng vốn đầu tư mới.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

GVR đang nỗ lực 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	Hóa chất
Biến động giá 1Y	21.390-35.100
KLGDBQ 10D (CP)	4.627.400
Vốn hóa (tỷ đồng)	113.600,00
BVPS	14.508
P/E (lần)	18,10
P/B (lần)	1,96
EPS (VND)	1.569,31
SL CPLH (triệu CP)	4.000,00
Tỷ lệ free-float (%)	4,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	0,43
ROA (%)	7,49
ROE (%)	11,32

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Đứng ngang
Xu hướng tháng	-	Đứng ngang
RSI 14	61,21	Mua
MFI	64,85	Mua
MA10	28,18	Mua
MA20	27,57	Mua
MA50	27,64	Mua
MA100	28,81	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	ACV	Theo dõi	54,0-55,0			62.000	51.000			

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	SHB	Nắm giữ	10,5-11,0	25/04/2025	10.700	20.000	9.800			55,1%
2	CTG	Nắm giữ	49,0-50,5	24/10/2025	48.100	55.000	46.000			1,6%
3	ABB	Nắm giữ	12,5-12,8	28/10/2025	12.700	15.000	11.900			16,5%
4	VHC	Nắm giữ	56,5-57,5	31/10/2025	57.800	63.000	55.700			1,6%
5	MBB	Nắm giữ	23,0-24,0	05/11/2025	23.800	26.000	22.000			0,0%
6	POW	Nắm giữ	14,2-14,7	05/11/2025	14.000	16.000	13.500			9,3%
7	MWG	Nắm giữ	75,0-77,0	11/11/2025	77.500	85.000	71.500			6,3%
8	NT2	Nắm giữ	22,0-22,8	12/11/2025	22.700	25.000	21.000			6,4%
9	TCB	Nắm giữ	33,0-33,5	12/11/2025	33.600	37.000	31.500			4,6%
10	VSC	Nắm giữ	20,5-22,0	14/11/2025	21.900	25.000	19.000			3,9%
11	HPG	Nắm giữ	26,0-27,0	14/11/2025	26.500	30.000	25.000			3,0%

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	VHM	Chốt lời	45-46,5	09/4/2025	45.600	100.000	43.500	17/10/25	121.000	165,4 %
4	GEX	Chốt lời	53,0-55,0	19/09/2025	54.800	65.000	51.000	17/10/25	65.700	19,9%
5	SHB	Chốt lãi	16,7-17,3	09/10/2025	17.350	19.000	16.000	20/10/25	17.900	3,2%
6	HPG	Cắt lỗ	28,7-29,2	10/10/2025	28.950	32.000	27.300	20/10/25	28.100	-2,9%
7	MSN	Chốt lời	81,0-82,5	16/10/2025	84.900	90.000	77.000	20/10/25	88.800	4,6%
8	DDV	Chốt lời	33,0-34,0	21/10/2025	32.800	38.000	31.200	24/10/25	35.800	9,1%
9	HAH	Chốt lời	54,0-55,5	15/10/2025	55.500	60.000	51.500	27/10/25	61.000	9,9%
10	BSR	Chốt lời	25,0-26,0	21/10/2025	25.200	31.000	24.500	27/10/25	27.600	9,5%
11	CEO	Chốt lời	27,5-28,5	22/10/2025	28.500	32.000	26.000	27/10/25	31.200	9,5%
12	PDR	Cắt lỗ	23,0-23,5	24/10/2025	23.200	26.000	19.300	03/11/25	22.550	-2,8%
13	VCI	Chốt lời	36,5-37,5	27/10/2025	37.000	41.000	34.700	03/11/25	37.500	1,4%
14	HDB	Cắt lỗ	31,5-32,0	29/10/2025	32.400	35.000	30.000	03/11/25	32.000	-1,2%
15	DPM	Chốt lời	23,5-27,0	04/11/2025	23.000	26.500	22.000	07/11/25	24.750	7,6%
	NLG	Cắt lỗ	37,8-38,5	30/10/2025	38.500	44.000	36.200	13/11/25	37.200	-3,4%

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Chuyên viên phân tích:

Hoàng Ngọc Thùy Liên

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.