

LỰC CẦU BẮT ĐÁY

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành sản xuất cao su và BĐS KCN năm 2026

Nhu cầu ổn định từ ngành ô tô, lốp xe và các ứng dụng công nghiệp tiếp tục là động lực chính cho tăng trưởng ngành cao su. Trong khi đó, tình trạng thiếu hụt nguồn cung cao su tự nhiên kéo dài khiến giá cao su duy trì ở mặt bằng cao, hỗ trợ cải thiện hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Các KCN hưởng lợi từ xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu và dòng vốn FDI vào lĩnh vực sản xuất, chế biến. Nhu cầu thuê đất, nhà xưởng và hạ tầng logistics gia tăng, đặc biệt từ các ngành vật liệu, ô tô, điện - điện tử và sản xuất xanh. Về dài hạn, phát triển khu công nghiệp gắn với tiêu chuẩn bền vững và chuyển đổi số sẽ là yếu tố then chốt thúc đẩy tăng trưởng ổn định.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index giảm 22,54 điểm trong phiên 02/02 kết phiên ở mức 1.806,50 điểm. Thanh khoản tăng 10,95% so với phiên giao dịch ngày 30/01. Khối ngoại quay lại bán ròng hơn 2.461 tỷ đồng trên toàn thị trường.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.780-1.830 điểm trong phiên giao dịch ngày 03/02: Thị trường rung lắc mạnh trong phiên đầu tháng khi VN-Index có lúc thủng mốc 1.780 điểm trước khi hồi phục về cuối phiên, phản ánh tâm lý thận trọng của nhà đầu tư. Áp lực giảm điểm chủ yếu đến từ nhóm vốn hóa lớn, đặc biệt là họ Vingroup, trong bối cảnh khối ngoại bán ròng mạnh. Sang phiên tiếp theo, thị trường nhiều khả năng tiếp tục giằng co, song lực cầu bắt đáy có thể giúp chỉ số giữ cân bằng và mở ra cơ hội hồi phục ngắn hạn ở các cổ phiếu cơ bản tốt, ít chịu áp lực bán.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX

Chỉ số VNINDEX · 1D O 1824.10 H 1827.91 L 1777.85 C 1806.50 -22.54 (-1.23%)



Chỉ báo	RSI 14	MFI	MA10	MA20	MA50	MA100
Giá trị	46,35	34,87	1.846,04	1.858,85	1.773,28	1.720,97
Hành động	Mua	Mua	Quan sát	Quan sát	Mua	Mua

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

PHR

Khuyến nghị: **Mua**TP: **70.000 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	1.806,50	-1,23
KLCP (triệu CP)	973,92	10,95
GTGD (tỷ VND)	31.873	9,69
Khớp lệnh	29.560	8,14
Thỏa thuận	2.312,4	34,34
HNX-Index		
Đóng cửa	260,39	1,66
KLCP (triệu CP)	93,68	-3,54
GTGD (tỷ VND)	2.190,3	-4,89
UPCoM		
Đóng cửa	129,12	0,05
KLCP (triệu CP)	52,81	-52,77
GTGD (tỷ VND)	948,1	-38,84

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết phiên giao dịch ngày 02/02, thị trường chứng khoán Mỹ khởi sắc khi Dow Jones tăng 515,19 điểm (+1,05%), lên 49.407,66 điểm. S&P 500 tăng 0,54%, chốt phiên tại 6.976,44 điểm, trong khi Nasdaq Composite nhích 0,56%, đạt 23.592,11 điểm.

Thế giới: Liên minh châu Âu (EU) đã vượt Mỹ trở thành nền kinh tế có mức độ tranh chấp thương mại nghiêm trọng nhất với Trung Quốc, theo báo cáo của Hội đồng Xúc tiến Thương mại Quốc tế Trung Quốc công bố ngày 27/1. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc EU gia tăng các cuộc điều tra chống trợ cấp và chống bán phá giá, tập trung vào các lĩnh vực như bán dẫn, nam châm đất hiếm và màn hình tinh thể lỏng. Căng thẳng leo thang khi EU áp dụng nhiều biện pháp mà Trung Quốc cho là phân biệt đối xử, bao gồm kiểm soát đầu tư, xuất khẩu và phân loại doanh nghiệp Trung Quốc là "rủi ro cao". Tranh chấp về xe điện, cơ chế điều chỉnh biên giới carbon và các biện pháp đáp trả thương mại qua lại tiếp tục làm quan hệ hai bên phức tạp hơn. Dù xuất hiện một số tín hiệu hạ nhiệt thông qua đối thoại, EU được dự báo vẫn sẽ duy trì lập trường cứng rắn nhằm bảo vệ ngành công nghiệp và chuỗi cung ứng nội khối.

Việt Nam: Bộ Tài chính cho biết, đến hết năm 2025 cả nước có hơn 1 triệu doanh nghiệp đang hoạt động, riêng tháng 1/2026 có trên 54.000 doanh nghiệp gia nhập và tái gia nhập thị trường, tăng khoảng 62% so với cùng kỳ. Gần 1.000 hộ kinh doanh đã chuyển đổi lên mô hình doanh nghiệp, phản ánh xu hướng "chính thức hóa" hoạt động kinh doanh ngày càng rõ nét. Sau hơn 9 tháng triển khai Nghị quyết 68-NQ/TW, số lượng doanh nghiệp, hộ kinh doanh tăng mạnh, thị trường vốn và chứng khoán ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực. Tính đến cuối tháng 1/2026, số tài khoản nhà đầu tư chứng khoán vượt 11 triệu, tăng khoảng 25% so với cuối năm 2024. Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô ổn định, khu vực kinh tế tư nhân ngày càng khẳng định vai trò là động lực quan trọng của tăng trưởng kinh tế. Các chính sách cải cách và tháo gỡ rào cản đang tạo nền tảng thuận lợi cho doanh nghiệp phát triển bền vững trong thời gian tới.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.020 VND.

Vàng: Kết phiên giao dịch ngày 02/02/2026, giá vàng giao ngay cũng mất hơn 4%, lùi về quanh 4.662,43 USD/oz. Trong khi đó, hợp đồng tương lai vàng giảm khoảng 1%, xuống 4.694,60 USD/oz.

PDR: Ngày 02/02/2026, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt công bố việc thông qua cho Công ty Cao ốc Bình Dương ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Thiên Long. Theo công bố thông tin bất thường số 58/2026/PĐ-VPHDQT, Công ty Cao ốc Bình Dương, công ty con của Phát Đạt, đã chuyển nhượng toàn bộ 140.839.425 cổ phần đang sở hữu. Tổng giá trị cổ phần chuyển nhượng theo mệnh giá tương đương hơn 1.408 tỷ đồng. Đối tác nhận chuyển nhượng là Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Cao tầng Thuận An 1. Sau khi ký hợp đồng vào ngày 30/01/2026, Công ty Cao ốc Bình Dương đã thu về số tiền thanh toán đợt 1 là 1.901.702.423.601 đồng. Kể từ ngày 30/01/2026, Công ty Thiên Long chính thức không còn là công ty con của Phát Đạt.

PC1: Tập đoàn PC1 công bố báo cáo tài chính quý 4/2025 với doanh thu thuần đạt 5.012 tỷ đồng, gần gấp đôi cùng kỳ 2024 và lợi nhuận sau thuế hơn 660 tỷ đồng, gấp 5 lần. Lãi ròng thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 552 tỷ đồng, gấp 8 lần so với quý 4/2024. Lũy kế cả năm 2025, PC1 ghi nhận doanh thu 13.085 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 1.365 tỷ đồng, tăng lần lượt 30% và 92% so với năm trước. Lãi ròng đạt 1.050 tỷ đồng, tăng 124% và vượt 26% kế hoạch năm. Tính đến cuối năm 2025, tổng tài sản PC1 đạt hơn 24.500 tỷ đồng, trong đó tiền và các khoản tương đương tiền tăng mạnh lên gần 5.300 tỷ đồng. Bên cạnh kết quả kinh doanh tích cực, PC1 đẩy mạnh tái cơ cấu và đầu tư năng lượng khi thoái vốn tại Công ty Tiến Bộ và góp vốn thành lập các công ty năng lượng mới, hướng tới tự chủ nguồn điện. Các động thái này cho thấy chiến lược mở rộng bền vững và tăng cường năng lực tài chính của PC1 trong giai đoạn tới.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.976,44	0,54%	18,88%
DJIA	49.407,66	1,05%	16,55%
Nasdaq	23.592,11	0,56%	22,36%
Shanghai	4.015,75	-2,48%	23,09%
Hang Seng	26.775,57	-2,23%	36,45%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	4.662,43	-4,64%	77,66%
Dầu WTI	62,14	-4,71%	-13,36%
Dầu Brent	66,30	-4,36%	-11,34%
Than	116,00	3,80%	-7,39%
Đồng	5,84	-1,35%	46,57%
Quặng sắt	102,66	-2,80%	-0,92%
Thép	445,39	-0,39%	-0,41%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	97,59	0,62%	-10,70%
USD/JPY	155,62	0,54%	-1,18%
USD/CNY	6,94	-0,29%	-5,46%
EUR/USD	1,1808	-0,35%	15,04%
GBP/USD	1,3674	-0,06%	10,46%

PHR

(HOSE)

Khuyến nghị

Mua

Giá hiện tại (30/01/2026)

63.500

Giá mục tiêu ngắn hạn

70.000

Tiềm năng tăng trưởng

10%–12%

Vùng mua

62.500–63.500

Ngưỡng cắt lỗ

<60.000

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Năm 2025, PHR đạt doanh thu 1.368,4 tỷ đồng, tăng 6% yoy, LNST đạt 365,6 tỷ đồng, tăng 15% yoy. Lượng mù cao su khai thác toàn Công ty ước đạt 12.805 tấn, bằng 100,04% kế hoạch; năng suất vườn cây bình quân đạt 1,40 tấn/ha, cao hơn kế hoạch năm. Qua đó, hoàn thành kế hoạch đặt ra. Sản

Mảng cao su cốt lõi tiếp tục là nền tảng ổn định cho PHR. Công ty hiện quản lý hơn 20.943 ha cao su tại TP.HCM, Đắk Lắk và Campuchia, với năng suất vườn cây duy trì ở mức tốt và công tác chăm sóc, bảo vệ được triển khai bài bản. Trong bối cảnh thị trường cao su tự nhiên toàn cầu vẫn được ANRPC dự báo thiếu hụt 600.000–800.000 tấn kéo dài đến năm 2028, mặt bằng giá bán cao su được kỳ vọng duy trì ở mức khả quan, qua đó hỗ trợ biên lợi nhuận của PHR dù sản lượng có tính mùa vụ.

Động lực tăng trưởng đột biến từ các khoản đền bù chuyển đổi đất khu công nghiệp. Lợi nhuận năm 2026 của PHR được dự báo xấp xỉ 850 tỷ đồng, gần gấp đôi năm 2025, chủ yếu nhờ ghi nhận các khoản đền bù đất lớn như dự án VSIP 3 (691 ha), đền bù cao tốc TP.HCM – Chơn Thành và triển vọng KCN Bắc Tân Uyên 1. Riêng VSIP 3 được ước tính mang lại tổng giá trị đền bù trên 2.000 tỷ đồng, hạch toán dần trải giai đoạn 2025–2026, tạo cú hích lợi nhuận rõ rệt và đưa PHR trở lại quỹ đạo tăng trưởng sau giai đoạn trầm lắng.

Mô hình hưởng lợi từ bùng nổ khu công nghiệp với rủi ro kinh doanh thấp. Điểm độc đáo của PHR là hưởng lợi gián tiếp từ phát triển KCN mà không phải đầu tư hạ tầng hay chịu rủi ro vận hành như các chủ đầu tư KCN truyền thống. Công ty chỉ chuyển giao đất cao su để nhận tiền đền bù và chia sẻ lợi nhuận dài hạn, điển hình là việc PHR được hưởng 20% lợi nhuận suốt vòng đời dự án VSIP 3. Mô hình này giúp PHR vừa có lợi nhuận đột biến trong ngắn – trung hạn, vừa tạo dòng thu nhập ổn định, bền vững trong dài hạn.

Giá trị dài hạn từ quỹ đất cao su “vị trí vàng” và tài sản liên kết. PHR sở hữu quỹ đất cao su quy mô lớn tại Bình Dương – Bắc Tân Uyên – Phú Giáo, khu vực đang trở thành tâm điểm phát triển công nghiệp và hạ tầng của vùng Đông Nam Bộ. Bên cạnh đó, công ty còn nắm ~32,85% cổ phần KCN Nam Tân Uyên (NTC), mở ra dư địa tiếp tục ghi nhận đền bù và lợi nhuận trong các dự án KCN tương lai.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

PHR đang nỗ lực nắm giữ các mốc MA ngắn hạn và dài hạn. Đồng thời các chỉ báo MFI, RSI đang dao động 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	38.070–69.600
KLGDBQ 10D (CP)	910.960
Vốn hóa (tỷ đồng)	8.712,60
BVPS	29.723
P/E (lần)	13,00
P/B (lần)	2,16
EPS (VND)	4.945,00
SL CPLH (triệu CP)	135,50
Tỷ lệ free-float (%)	35,00
Tỷ lệ sở hữu Nhà nước (%)	66,62
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	14,03
ROA (%)	11,13
ROE (%)	17,33

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Tăng
RSI 14	54,18	Mua
MFI	57,18	Mua
MA10	63,38	Mua
MA20	63,24	Mua
MA50	59,33	Mua
MA100	57,27	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	EIB	Theo dõi	21,8-22,5			25.000	20.500			

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			47,2%
2	HPG	Nắm giữ	26,0-27,0	14/11/2025	26.500	30.000	25.000			0,2%
3	VCI	Nắm giữ	33,8-34,5	22/12/2025	34.600	38.000	32.000			5,6%
4	TCB	Nắm giữ	35,5-36,3	16/01/2026	35.600	40.000	36.000			-1,7%
5	ANV	Nắm giữ	26,8-27,5	22/01/2026	26.500	30.500	25.000			10,6%
6	PCI	Nắm giữ	23,0-23,5	22/01/2026	23.300	26.000	22.000			7,3%
7	MSN	Nắm giữ	78,0-80,0	22/01/2026	79.500	88.000	75.000			5,4%
8	MSH	Nắm giữ	35,0-35,8	27/01/2026	34.250	38.500	33.000			12,1%
9	POW	Nắm giữ	13,5-14,0	27/01/2026	13.600	15.500	12.800			5,5%
10	CTG	Nắm giữ	37,5-38,5	30/01/2026	37.850	42.000	36.000			4,0%
11	DDV	Nắm giữ	27,8-28,8	30/01/2026	28.800	32.000	26.500			5,9%
12	CTR	Nắm giữ	94,0-97,0	02/2/2026	97.000	110.000	89.000			2,1%
13	FPT	Nắm giữ	102,0-104,0	02/2/2026	101.700	115.000	98.000			2,6%

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	MSN	Chốt lời	77,0-78,0	12/01/2026	76.500	85.000	74.000	16/01/26	85.000	11,1%
4	IDC	Chốt lời	38,0-39,5	14/01/2026	39.200	44.000	36.000	20/01/26	46.000	17,3%
5	EIB	Chốt lời	21,8-22,2	12/01/2026	21.000	25.000	20.500	21/01/26	22.900	9,0%
6	HAH	Chốt lời	57,0-59,0	20/01/2026	57.000	68.000	32.500	23/01/26	59.300	4,0%
7	KBC	Chốt lời	34,0-34,7	30/12/2025	33.700	38.000	32.500	26/01/26	36.000	6,8%
8	REE	Chốt lời	60,0-61,5	13/01/2026	62.000	66.000	58.000	26/01/26	63.200	1,9%
9	MWG	Chốt lời	85,5-87,0	13/01/2026	86.300	100.000	81.000	26/01/26	85.700	-0,7%
10	VRE	Chốt lời	30,0-31,5	16/01/2026	31.650	36.000	28.500	26/01/26	32.400	3,9%
11	HDB	Chốt lời	26,7-28,5	19/01/2026	28.300	32.000	26.200	26/01/26	29.400	2,4%
12	ACB	Chốt lời	23,8-24,3	26/12/2025	23.700	27.000	22.500	28/01/26	24.500	4,2%

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Hoàng Ngọc Thùy Liên: Chuyên viên cao cấp Trung tâm Phát triển Năng lực Đầu tư.

Email: ptnldt@lpbs.com.vn

lien.hoang@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))

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.