

SẮC XUÂN LAN TỎA

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành VLXD và BĐS KCN năm 2026

Xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng và làn sóng FDI vào Việt Nam, đặc biệt trong lĩnh vực điện tử, công nghệ cao và sản xuất xanh. Nhu cầu thuê đất công nghiệp tiếp tục duy trì ở mức cao tại các địa bàn có hạ tầng kết nối tốt, quỹ đất sạch và chính sách thu hút đầu tư ổn định

Ngành VLXD được kỳ vọng phục hồi theo chu kỳ khi thị trường bất động sản và đầu tư công tăng tốc trở lại, kéo theo nhu cầu thép, kính, xi măng. Xu hướng xây dựng xanh và tiêu chuẩn kỹ thuật cao hơn mở ra cơ hội cho doanh nghiệp có công nghệ hiện đại. Bên cạnh đó, các biện pháp phòng vệ thương mại và tối ưu chi phí có thể cải thiện biên lợi nhuận và củng cố năng lực cạnh tranh trong nước.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index tăng 36,05 điểm trong phiên 23/02 kết phiên ở mức 1.860,14 điểm. Thanh khoản tăng 24,37% so với phiên giao dịch ngày 13/02. Khối ngoại quay lại bán ròng hơn 1.107 tỷ đồng trên toàn thị trường.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.830-1.900 điểm trong phiên giao dịch ngày 24/02: Thị trường có phiên khai xuân đầy hưng phấn khi VN-Index và thanh khoản đồng loạt tăng mạnh, cho thấy dòng tiền nhập cuộc tích cực. Đặc biệt, nhóm dầu khí, năng lượng và ngân hàng đóng vai trò dẫn dắt, tạo hiệu ứng lan tỏa trên diện rộng. Trong phiên tới, đà tăng có thể tiếp diễn nếu dòng tiền tiếp tục tập trung vào nhóm cổ phiếu trụ và các ngành hưởng lợi từ giá hàng hóa, đầu tư công. Tuy nhiên, áp lực chốt lời sau phiên tăng mạnh có thể khiến thị trường xuất hiện rung lắc ngắn hạn.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Table with 7 columns: Chỉ báo, RSI 14, MFI, MA10, MA20, MA50, MA100. Rows include Giá trị and Hành động.

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

VGC

Khuyến nghị: Mua

TP: 57.000 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

Table with 3 columns: Thị trường, Giá trị, %Δ. Rows include VN-Index, HNX-Index, and UPCoM with various metrics.

Diễn biến TTCK Mỹ: Khép phiên ngày 23/02, chỉ số Dow Jones Industrial Average giảm 821,91 điểm (tương đương 1,66%) xuống còn 48.804,06 điểm. Chỉ số Nasdaq Composite mất 1,13%, còn 22.627,27 điểm, trong khi S&P 500 giảm 1,04% xuống 6.837,75 điểm, khiến chỉ số này quay trở lại trạng thái giảm trong năm 2026.

Thế giới: Nhiều đối tác thương mại lớn của Mỹ như Trung Quốc, Ấn Độ và Liên minh châu Âu tỏ ra thận trọng sau khi Supreme Court of the United States bác bỏ phần lớn thuế quan của Donald Trump, dù ông nhanh chóng áp thuế tạm thời 15% theo cơ sở pháp lý khác. Bắc Kinh cho biết đang “đánh giá toàn diện” phán quyết và kêu gọi Washington dỡ bỏ các biện pháp thuế đơn phương, trong khi Ấn Độ hoãn đàm phán thương mại do bất định chính sách. EU yêu cầu Mỹ tôn trọng thỏa thuận đã ký và cảnh báo việc thay đổi thuế quan khó lường sẽ làm suy giảm niềm tin thị trường. Tại châu Mỹ, Mexico, Canada và Brazil đưa ra phản ứng dè dặt, trong đó Brazil hoan nghênh phán quyết vì giúp khôi phục năng lực cạnh tranh. Ở châu Á, Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore và Đài Loan cho biết sẽ theo dõi sát diễn biến và điều chỉnh chính sách phù hợp với lợi ích quốc gia.

Việt Nam: Ho Chi Minh City dự kiến bố trí 9 lô đất tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm để xây dựng Trung tâm Tài chính quốc tế Việt Nam, trong đó có một lô để xuất xây tháp tài chính 99 tầng cao 500m. Cụ thể, lô 1.K1.8.HH rộng khoảng 1,26 ha được đề xuất nâng chiều cao từ 30 lên 99 tầng, tương đương 500m. Nếu được thông qua, công trình này sẽ vượt Landmark 81 – tòa nhà cao nhất Việt Nam hiện nay với chiều cao 461,3m do Vingroup đầu tư. Trung tâm Tài chính quốc tế Việt Nam tại TP.HCM (VIFC-HCMC) có quy mô khoảng 898 ha, trải rộng trên một phần các phường Bến Thành, Sài Gòn và khu Thủ Thiêm. Tại lễ ra mắt ngày 11/2, Thủ tướng Phạm Minh Chính nhấn mạnh việc hình thành trung tâm tài chính là bước đi chiến lược nhằm thu hút dòng vốn cho hạ tầng, công nghiệp nền tảng và chuyển đổi số. Dự án được kỳ vọng sẽ nâng vị thế Việt Nam trên thị trường tài chính khu vực và quốc tế, đồng thời tạo động lực phát triển mới cho TP.HCM.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 25.970 VND.

Vàng: Khép phiên ngày 23/02, giá vàng giao ngay tăng 2% lên 5.206,39 USD/oz, sau khi chạm mức cao nhất kể từ ngày 30/01 trong phiên giao dịch. Hợp đồng vàng tương lai giao tháng 4 chốt phiên tăng 2,8% lên 5.225,60 USD/oz.

CMG: Tập đoàn Công nghệ CMC đặt trọng tâm năm 2026 vào đẩy mạnh ứng dụng AI và mở rộng thị trường quốc tế, dựa trên nền tảng tăng trưởng tích cực của năm tài chính 2025. Doanh nghiệp ghi nhận doanh thu ước tăng khoảng 20% và EBITDA tăng 22%, tạo cơ sở tài chính cho các kế hoạch chiến lược mới. Trong chiến lược AI-X, CMC tập trung phát triển hạ tầng dữ liệu và tính toán với các dự án như CMC Hyperscale Data Center tại TP.HCM và Tổ hợp Không gian Sáng tạo CMC tại Hà Nội. Song song đó, tập đoàn thúc đẩy chiến lược “Go Global”, mở rộng hiện diện tại 30 quốc gia và thành lập công ty tại Malaysia và Mỹ. Lãnh đạo CMC đặt mục tiêu trở thành công ty toàn cầu đúng nghĩa, có năng lực quản trị và cạnh tranh theo chuẩn quốc tế. Hướng tới mốc 50 năm vào 2043, CMC kỳ vọng đạt quy mô tỷ đô và nâng cao vị thế công nghệ Việt Nam trên thị trường toàn cầu.

VHM: Trong bối cảnh châu Á – Thái Bình Dương là trung tâm tăng trưởng năng động, TIME đã xếp hạng Vinhomes ở vị trí 352 trong Top 500 doanh nghiệp tốt nhất khu vực năm 2026, dựa trên các tiêu chí tài chính, ESG và sự hài lòng nhân viên. Thành tích này khẳng định vị thế dẫn đầu của Vinhomes trong lĩnh vực phát triển đô thị và nâng tầm doanh nghiệp Việt trên bản đồ khu vực. Doanh nghiệp hiện vận hành hơn 30 khu đô thị và riêng năm 2025 đã khởi công, ra mắt 13 dự án với tổng quy mô hơn 20.000 ha. Nổi bật là các siêu dự án như Khu đô thị thể thao Olympic phía Nam Hà Nội, Vinhomes Green Paradise Cần Giẽ, Hạ Long Xanh và Làng Vân, với quy mô hàng nghìn ha và vốn đầu tư hàng tỷ USD. Chuỗi dự án này tạo nền tảng tăng trưởng dài hạn, đồng thời góp phần định hình diện mạo đô thị và thúc đẩy phát triển kinh tế bền vững tại Việt Nam.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.837,75	-1,04%	16,52%
DJIA	48.804,06	-1,66%	15,12%
Nasdaq	22.627,27	-1,13%	17,36%
Shanghai	4.082,07	0,00%	25,12%
Hang Seng	27.081,91	2,53%	38,01%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	5.206,39	1,97%	98,38%
Dầu WTI	66,29	-0,29%	-7,57%
Dầu Brent	71,48	-0,39%	-4,41%
Than	116,50	0,30%	-6,99%
Đồng	5,79	-0,86%	45,31%
Quặng sắt	99,27	-0,06%	-4,19%
Thép	444,19	0,29%	-0,68%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	97,69	-0,11%	-10,61%
USD/JPY	154,68	-0,24%	-1,77%
USD/CNY	6,88	-0,29%	-6,28%
EUR/USD	1,1785	0,00%	14,82%
GBP/USD	1,3493	0,11%	9,00%

VGC
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (23/02/2026)	51.800
Giá mục tiêu ngắn hạn	57.000
Tiềm năng tăng trưởng	10%-14%
Vùng mua	50.000-51.500
Ngưỡng cắt lỗ	<47.500

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Năm 2025, doanh thu thuần VGC đạt hơn 13.315 tỷ đồng, tăng 11,8%. Lãi sau thuế của Tổng công ty đạt 1.594,7 tỷ đồng, bứt phá mạnh mẽ với mức tăng trưởng 34,3% so với năm trước. Riêng quý 4, lợi nhuận trước thuế tăng 21% nhờ đóng góp tích cực từ bất động sản dân cư và kiểm soát chi phí tốt hơn. Ngoài ra, Nền tảng tài sản lớn, phân bổ tại các địa phương công nghiệp trọng điểm, giúp VGC đón đầu làn sóng dịch chuyển sản xuất và dòng vốn FDI.

Câu chuyện thoái vốn nhà nước và tái cấu trúc: Kỳ vọng thoái toàn bộ 38,6% vốn nhà nước tại VGC trong giai đoạn tới được xem là một chất xúc tác quan trọng cho giá trị doanh nghiệp. Quá trình thoái vốn nếu được đẩy nhanh trong năm 2026 sẽ giúp VGC linh hoạt hơn trong huy động vốn và ra quyết định đầu tư. Bên cạnh đó, chương trình tái cấu trúc toàn tập đoàn từ cuối 2025, đặc biệt tập trung vào mảng VLXD, hứa hẹn mang lại cải thiện rõ rệt về hiệu quả và biên lợi nhuận. Đây là nền tảng để VGC tối ưu bộ máy và nâng cao năng lực cạnh tranh dài hạn.

Tiềm năng dài hạn từ mở rộng quỹ đất KCN: với quỹ đất còn lại 1,251ha, trong đó bao gồm 3 dự án vừa khởi công trong 2025. Hơn nữa, VGC đón nhận tin vui đầu 2026 với tiếp tục 3 KCN được chấp thuận đầu tư như Green One 259ha (Hưng Yên); Tây Phổ Yên 499ha (Thái Nguyên); Phú Ninh 278ha (Phú Thọ) với tổng vốn hơn 2.550 tỷ đồng, dự kiến khởi công từ quý 2/2026, đảm bảo được quỹ đất gối đầu lớn (~2,100ha) trong dài hạn. Các KCN của VGC đã thu hút các tập đoàn lớn như Samsung, Foxconn và BYD, cho thấy sức hấp dẫn và chất lượng hạ tầng cao.

Vị thế dẫn đầu thị trường ở nhiều phân khúc vật liệu xây dựng, mảng này kỳ vọng sẽ là trụ đỡ cho VGC với tăng trưởng doanh thu ổn định 8% CAGR từ nay đến 2030

Triển vọng phục hồi mạnh mẽ mảng kính nhờ chính sách bảo hộ. Việc Bộ Công Thương áp thuế chống bán phá giá tạm thời 15-63% đối với kính nổi từ Indonesia và Malaysia được kỳ vọng giảm áp lực cạnh tranh lên Viglacera – doanh nghiệp chiếm khoảng 40% thị phần kính xây dựng nội địa. Biên lợi nhuận gộp mảng kính từng giảm từ 30% năm 2022 xuống âm trong năm 2025 do cạnh tranh giá, nhưng với biện pháp phòng vệ thương mại, công ty có thể tăng giá bán 30-40%, qua đó khôi phục biên lợi nhuận về mức lịch sử và đưa mảng kính trở lại trạng thái có lãi.

Thông tin doanh nghiệp

Phân ngành ICB L2	Xây dựng và vật liệu
Biến động giá 1Y	34.780-65.740
KLGDBQ 10D (CP)	2.519.630
Vốn hóa (tỷ đồng)	22.552,01
BVPS	19.268
P/E (lần)	16,07
P/B (lần)	2,61
EPS (VND)	3.129,61
SL CPLH (triệu CP)	448,35
Tỷ lệ free-float (%)	12,00
Tỷ lệ sở hữu nhà nước (%)	38,58
Tỷ lệ sở hữu NGTTNN (%)	2,9
ROA (%)	5,47
ROE (%)	16,53

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

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



Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Tăng
RSI 14	60,20	Mua
MFI	56,92	Mua
MA10	52,08	Quan sát
MA20	49,97	Mua
MA50	45,87	Mua
MA100	46,51	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	PDR	Theo dõi	17,5-18,0			20.000	25.600			
2										

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			47,7%
2	TCB	Nắm giữ	35,5-36,3	16/01/2026	35.600	40.000	36.000			0,7%
3	MSN	Nắm giữ	78,0-80,0	22/01/2026	79.500	88.000	75.000			-0,4%
4	HDC	Nắm giữ	21,0-21,7	04/2/2026	21.500	24.000	20.000			1,2%
5	DDV	Nắm giữ	27,8-28,8	30/01/2026	28.800	32.000	26.500			3,1%
6	VSC	Nắm giữ	21,5-22,0	06/2/2026	21.200	25.000	20.800			22,4%
7	MWG	Nắm giữ	87,5-89,5	10/02/2026	88.000	97.000	83.500			4,5%
8	EIB	Nắm giữ	20,0-21,5	11/02/2026	20.500	25.000	20.500			14,1%
9	KDH	Nắm giữ	26,8-27,6	11/02/2026	27.600	30.000	25.600			1,4%
10	HAH	Nắm giữ	57,0-58,0	13/02/2026	58.000	65.000	54.500			3,4%
11	PVT	Nắm giữ	20,2-21,0	23/02/2026	20.550	23.000	18.500			2,4%
12	MSR	Nắm giữ	36,0-37,0	23/02/2026	37.900	42.000	34.500			1,1%

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	ANV	Chốt lời	26,8-27,5	22/01/2026	26.500	30.500	25.000	03/02/26	29.400	10,9%
4	PC1	Chốt lời	23,0-23,5	22/01/2026	23.300	26.000	22.000	04/02/26	27.400	17,6%
5	HPG	Chốt lời	26,0-27,0	14/11/2025	26.500	30.000	25.000	05/02/26	28.350	6,8%
6	VCI	Chốt lời	33,8-34,5	22/12/2025	34.600	38.000	32.000	05/02/26	36.800	7,8%
7	POW	Chốt lời	13,5-14,0	27/01/2026	13.600	15.500	12.800	05/02/26	14.650	6,3%
8	CTG	Chốt lời	37,5-38,5	30/01/2026	37.850	42.000	36.000	05/02/26	39.700	4,6%
9	PHR	Hòa vốn	62,5-63,5	03/2/2026	64.800	70.000	60.000	05/02/26	64.800	3,4%
10	MSH	Chốt lời	35,0-35,8	27/01/2026	34.250	38.500	33.000	06/02/26	39.900	16,5%
11	CTR	Cắt lỗ	94,0-97,0	02/2/2026	97.000	110.000	89.000	06/02/26	95.000	-2,1%
12	FPT	Cắt lỗ	102,0-104,0	02/2/2026	101.700	115.000	98.000	06/02/26	99.900	-1,8%
13	MBB	Chốt lời	26,5-27,0	06/2/2026	26.500	30.000	25.400	12/02/26	29.250	10,4%

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://Công 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.