

DÒNG TIỀN NHẬP CUỘC

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

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

Ngành cao su Việt Nam được hưởng lợi từ xu hướng thiếu hụt nguồn cung toàn cầu và nhu cầu tăng từ Trung Quốc, đặc biệt trong sản xuất lốp xe và ngành công nghiệp chế biến. Giá cao su thiên nhiên được dự báo duy trì ở mức cao, giúp các doanh nghiệp duy trì biên lợi nhuận tốt.

Nhu cầu đất khu công nghiệp tăng mạnh nhờ làn sóng đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và mở rộng sản xuất trong nước. Hạ tầng giao thông và các dự án trọng điểm như sân bay, cao tốc giúp các KCN trở nên hấp dẫn hơn với nhà đầu tư. Thị trường còn dư địa lớn để mở rộng diện tích cho thuê và phát triển các KCN mới, mang lại cơ hội tăng trưởng dài hạn cho toàn ngành.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index tăng 43,42 điểm trong phiên 25/03 kết phiên ở mức 1.658,19 điểm. Thanh khoản tăng 15,62% so với phiên giao dịch ngày 24/03. Khối ngoại tiếp tục bán ròng hơn 1.005 tỷ đồng trên toàn thị trường.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.630-1.690 điểm trong phiên giao dịch ngày 26/03: Thị trường tiếp tục hồi phục tích cực khi dòng tiền tham gia mạnh hơn, sắc xanh lan tỏa rộng. Dù khối ngoại vẫn duy trì đà bán ròng, lực cầu trong nước vẫn đủ mạnh để giữ vững đà tăng. Phiên tới, thị trường có thể tiếp tục giữ được sắc xanh, song rung lắc nhẹ khó tránh khỏi do áp lực chốt lời từ lượng hàng bắt đáy T+2,5 về. Tuy nhiên, với triển vọng kinh tế vĩ mô sáng sủa, các nhịp điều chỉnh này sẽ không sâu. Do đó, khả năng thị trường tạo đáy và duy trì ổn định quanh vùng hiện tại là rất cao.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

GVR

Khuyến nghị: **Mua**TP: **34.000 VND** | UPSIDE: **+13%**

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	1.658,19	2,69
KLCP (triệu CP)	892,22	15,62
GTGD (tỷ VND)	22.612	10,51
Khớp lệnh	20.606	15,15
Thỏa thuận	2.006,1	-21,81
HNX-Index		
Đóng cửa	249,67	2,40
KLCP (triệu CP)	68,81	61,85
GTGD (tỷ VND)	1.188,0	52,68
UPCoM		
Đóng cửa	123,74	0,82
KLCP (triệu CP)	111,36	61,85
GTGD (tỷ VND)	1.813,9	52,68

Diễn biến TTCK Mỹ: Khép phiên ngày 25/03, thị trường chứng khoán Mỹ ghi nhận diễn biến tích cực khi các chỉ số chính đồng loạt tăng điểm. Chỉ số Dow Jones tăng 305,43 điểm (+0,66%) lên 46.429,49 điểm. S&P 500 tăng 0,54% lên 6.591,90 điểm, trong khi Nasdaq Composite tăng 0,77% lên 21.929,83 điểm.

Thế giới: Iran tuyên bố chỉ cho phép các tàu “không thù địch” đi qua eo biển Hormuz nếu tuân thủ quy định và phối hợp với cơ quan chức năng nước này. Các tàu liên quan đến Mỹ, Israel hoặc bị coi là tham gia xung đột sẽ không được đảm bảo quyền đi qua an toàn. Quy định được đưa ra trong bối cảnh căng thẳng Trung Đông leo thang khiến Iran siết chặt kiểm soát tuyến hàng hải quan trọng này. Lực lượng IRGC yêu cầu mọi tàu phải tuân thủ quy trình, đồng thời đã chặn một số tàu vi phạm quy định. Eo biển Hormuz, nơi vận chuyển khoảng 20% dầu mỏ toàn cầu, đang chứng kiến lưu lượng tàu giảm mạnh và hàng trăm tàu phải chờ đợi. Nhiều quốc gia đang thúc đẩy giải pháp ngoại giao để đảm bảo an toàn hàng hải và duy trì lưu thông qua khu vực trong bối cảnh rủi ro tiếp tục gia tăng.

Việt Nam: Ngày 24/3, Ngân hàng Nhà nước công bố biện pháp can thiệp thị trường ngoại hối bằng hợp đồng kỳ hạn USD 180 ngày kèm quyền hủy, với mức giá 26.850 VND/USD, cao hơn tỷ giá hiện tại. Công cụ này cho phép các ngân hàng mua USD trước nhưng thanh toán sau, đồng thời có thể hủy nếu thị trường hạ nhiệt, giúp giảm rủi ro. Động thái diễn ra trong bối cảnh VND chịu áp lực mất giá khi USD mạnh lên và rủi ro toàn cầu gia tăng. Theo đánh giá, biện pháp này mang tính “tín hiệu” nhằm ổn định tâm lý thay vì tiêu tốn dự trữ ngoại hối. Việc kết hợp công cụ kỳ hạn và mặt bằng lãi suất cao hơn cũng giúp hạn chế đầu cơ và neo kỳ vọng tỷ giá. Tuy nhiên, hiệu quả vẫn phụ thuộc lớn vào diễn biến quốc tế và sức mạnh của đồng USD. Cùng lúc, NHNN cũng bơm ròng thanh khoản qua OMO để hỗ trợ hệ thống khi lãi suất liên ngân hàng tăng mạnh.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.350 vnd.

Dầu: Khép phiên ngày 25/03, thị trường năng lượng ghi nhận diễn biến tiêu cực khi giá dầu đồng loạt đi xuống. Cụ thể, giá dầu Brent giảm 2,2% xuống còn 102,22 USD/thùng, trong khi dầu WTI cũng giảm 2,2% xuống 90,32 USD/thùng..

SHB: Ngân hàng Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) thông báo ngày 06/04/2026 là hạn chót đăng ký quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, với thời gian thực hiện từ 13/04 đến 04/05/2026. Ngân hàng dự kiến phát hành hơn 459 triệu cổ phiếu theo tỷ lệ 100:10 với giá 12.500 đồng/cổ phiếu nhằm tăng vốn điều lệ. Tổng kế hoạch phát hành lên tới 750 triệu cổ phiếu, giúp SHB lọt nhóm ngân hàng tư nhân có vốn lớn nhất. Bên cạnh đó, ngân hàng cũng chào bán riêng lẻ và phát hành ESOP, thu hút nhiều quỹ đầu tư lớn như Dragon Capital hay Korea Investment Management. SHB duy trì tăng trưởng mạnh với lợi nhuận 2025 đạt hơn 15.000 tỷ đồng và tổng tài sản gần 892.600 tỷ đồng. Ngân hàng cũng đẩy mạnh huy động vốn quốc tế, chuyển đổi số và nâng cao vị thế trên thị trường chứng khoán, hướng tới phát triển bền vững dài hạn.

VHM: Vinhomes cùng VIG sẽ triển khai dự án Khu đô thị mới Phước Vĩnh Tây tại Tây Ninh với quy mô gần 1.100 ha và tổng vốn đầu tư hơn 90.000 tỷ đồng. Dự án có vị trí thuận lợi gần TP.HCM, được bao quanh bởi sông và hưởng lợi từ các hạ tầng lớn như Vành đai 4, cao tốc Bến Lức - Long Thành. Vinhomes dự kiến góp 70% phần vốn chủ sở hữu trong liên danh với VIG, trong khi phần lớn vốn còn lại được huy động từ bên ngoài. Khu đô thị sẽ cung cấp hàng chục nghìn sản phẩm nhà ở, bao gồm nhà liền kề, biệt thự và nhà ở xã hội, phục vụ khoảng 90.000 cư dân. Dự án được triển khai theo nhiều giai đoạn, hướng tới hoàn thành toàn bộ vào năm 2030 với mô hình đô thị sinh thái, thông minh. Đây là một phần trong chiến lược mở rộng quỹ đất hơn 2.200 ha của Vingroup tại Tây Ninh nhằm thúc đẩy tăng trưởng dài hạn, tạo động lực phát triển kinh tế khu vực.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.591,90	0,54%	12,33%
DJIA	46.429,49	0,66%	9,52%
Nasdaq	21.929,83	0,77%	13,74%
Shanghai	3.931,84	1,30%	20,51%
Hang Seng	25.335,95	1,09%	29,11%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	4.528,95	2,93%	72,57%
Dầu WTI	90,32	-2,21%	25,93%
Dầu Brent	102,22	-2,14%	36,69%
Than	137,55	-1,57%	9,82%
Đồng	5,52	1,85%	38,54%
Quặng sắt	106,02	-0,08%	2,33%
Thép	453,11	-0,97%	1,31%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	99,65	0,40%	-8,82%
USD/JPY	159,48	0,49%	1,27%
USD/CNY	6,91	0,44%	-5,87%
EUR/USD	1,1558	-0,43%	12,61%
GBP/USD	1,3360	-0,38%	7,92%

GVR
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (25/03/2026)	30.500
Giá mục tiêu ngắn hạn	34.000
Tiềm năng tăng trưởng	13%-17%
Vùng mua	29.000-30.000
Ngưỡng cắt lỗ	<27.800

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Năm 2025, GVR ghi nhận doanh thu gần 29.000 tỷ đồng (+10% YoY) và lợi nhuận sau thuế hơn 5.600 tỷ đồng (+41% YoY). Tăng trưởng chủ yếu đến từ mảng cao su với doanh thu tăng 16% và biên lợi nhuận cải thiện nhẹ. Ngoài ra, doanh thu tài chính tăng mạnh nhờ giảm chi phí lãi vay khi tập đoàn chủ động hạ đòn bẩy.

Giá cao su phục hồi: Mảng cao su cốt lõi của GVR được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng nhờ chu kỳ giá cao su đang hồi phục trên thị trường thế giới. Năm 2026, giá bán bình quân dự báo tăng khoảng 5% YoY, trong khi nguồn cung toàn cầu vẫn thiếu hụt. Điều này giúp cải thiện biên lợi nhuận sau giai đoạn suy giảm trong quý 4/2025. Ngoài ra, nhu cầu từ Trung Quốc, đặc biệt ngành xe điện, đang tạo động lực tiêu thụ ổn định. Đây sẽ là nền tảng giúp GVR duy trì dòng tiền ổn định từ hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Động lực lớn từ chuyển đổi đất sang khu công nghiệp: GVR sở hữu quỹ đất cao su rất lớn, tạo lợi thế đặc biệt trong việc chuyển đổi sang khu công nghiệp. Giai đoạn 2025-2030, tổng diện tích KCN dự kiến có thể lên tới hơn 23.000 ha. Riêng năm 2026, doanh nghiệp đặt mục tiêu cho thuê mới 275 ha, tăng mạnh so với năm trước. Các dự án như Nam Tân Uyên 3 hay các KCN tại Đồng Nai, Bình Dương sẽ đóng vai trò chủ lực. Xu hướng dịch chuyển sản xuất vào Việt Nam giúp nâng cao giá trị khai thác quỹ đất của GVR.

Thu nhập đột biến từ đền bù đất và thanh lý: Một trong những điểm sáng lớn của GVR là nguồn thu từ đền bù đất cao su khi chuyển đổi mục đích. Năm 2026, thu nhập khác dự kiến tiếp tục tăng mạnh nhờ bàn giao đất tại Đồng Nai và Bình Phước. Các dự án gần sân bay Long Thành và hạ tầng trọng điểm sẽ đẩy nhanh tiến độ đền bù. Ngoài ra, hoạt động thanh lý cây cao su cũng mang lại dòng tiền đáng kể. Đây là nguồn lợi nhuận có tính chu kỳ nhưng đóng góp lớn vào tăng trưởng ngắn hạn.

Triển vọng dài hạn từ chiến lược quỹ đất và mở rộng: GVR có kế hoạch chuyển đổi tới 40.000 ha đất cao su đến năm 2040, mở ra dư địa tăng trưởng rất lớn. Hơn 22.000 ha trong số đó đã nằm trong quy hoạch phát triển khu công nghiệp tại nhiều tỉnh trọng điểm. Ngoài ra, doanh nghiệp cũng tiếp tục đầu tư hạ tầng, hoàn thiện pháp lý để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án. Dù còn một số rủi ro liên quan đến quản lý và nghĩa vụ tài chính, tiềm năng từ quỹ đất vẫn là yếu tố cốt lõi.

Thông tin doanh nghiệp

Phân ngành ICB L2	Hóa chất
Biến động giá 1Y	21.390-46.500
KLGDBQ 10D (CP)	4.773.910
Vốn hóa (tỷ đồng)	114.800
BVPS	14.165
P/E (lần)	20,41
P/B (lần)	2,03
EPS (VND)	1.406,29
SL CPLH (triệu CP)	4.000
Tỷ lệ free-float (%)	4,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	0,76
ROA (%)	6,62
ROE (%)	10,26

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

GVR đang nỗ lực lấy lại các mốc MA ngắn hạn và MA 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.



Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Giảm
Xu hướng tháng	-	Giảm
RSI 14	26,61	Quan sát
MFI	38,97	Mua
MA10	32,11	Mua
MA20	35,83	Quan sát
MA50	37,01	Quan sát
MA100	32,14	Quan sát

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

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			40,2%
2	VCB	Nắm giữ	58,0-61,0	10/03/2026	59.000	68.000	56.000			-1,0%
3	MBB	Nắm giữ	23,3-25,0	10/03/2026	25.600	27.000	22.500			1,6%
4	TCB	Nắm giữ	30,0-31,0	13/03/2026	29.700	34.000	28.500			3,7%
5	PCI	Nắm giữ	26,5-27,3	20/3/2026	26.000	30.000	28.500			7,3%
6	REE	Nắm giữ	63,5-65,0	20/3/2026	65.200	72.000	60.000			8,7%
7	HDG	Nắm giữ	26,8-28,2	24/03/2026	28.500	31.000	76.500			7,4%
8	CTD	Nắm giữ	80,0-82,0	25/03/2026	81.600	92.000	76.500			7,4%
	CII	Nắm giữ	15,5-16,5	25/03/2026	16.900	19.000	14.800			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	DDV	Chốt lời	27,8-28,8	30/01/2026	28.800	32.000	26.500	04/03/26	34.800	20,8%
4	PHP	Hòa vốn	37,5-38,6	02/3/2026	38.600	43.000	36.000	05/03/26	38.700	0,3%
5	KDH	Cắt lỗ	26,8-27,6	11/02/2026	27.600	30.000	25.600	06/03/26	27.000	-2,2%
6	SHS	Chốt lời	18,5-19,0	04/3/2026	18.000	22.000	17.500	06/03/26	19.000	5,6%
7	DPR	Cắt lỗ	44,0-46,0	03/3/2026	44.600	52.000	41.500	09/03/26	40.000	-10%
8	DDV	Cắt lỗ	29,0-30,0	12/03/2026	29.000	33.000	27.500	17/03/26	28.800	-0,7%
9	HPG	Cắt lỗ	26,8-27,5	04/3/2026	26.900	31.000	25.500	20/03/26	26.500	-1,5%
10	MWG	Chốt lãi	79,0-81,0	11/03/2026	80.700	90.000	75.000	20/03/26	82.000	1,6%
11	EIB	Chốt lãi	20,0-21,5	11/02/2026	20.500	25.000	20.500	23/03/26	22.000	7,3%
12	ACB	Cắt lỗ	23,0-23,5	17/03/2026	23.500	27.000	22.000	23/03/26	22.900	-2,6%
13	LPB	Hòa vốn	42,0-43,5	19/03/2026	42.000	48.000	40.500	25/03/26	43.200	0,7%

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 \(lpbs.com.vn\)](#)

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.