

CHỜ DÒNG TIỀN NHẬP CUỘC

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành Bất động sản, đầu tư công năm 2026

Quý 1/2026, thị trường bất động sản Việt Nam bước vào giai đoạn phục hồi nhưng đi kèm sự phân hóa rõ nét giữa các phân khúc và khu vực. Bên cạnh đó, các cải cách pháp lý và xu hướng tháo gỡ dự án tồn đọng đang giúp mở rộng nguồn cung, đặc biệt ở phân khúc nhà ở phù hợp nhu cầu thực.

Nghị quyết 16/2026/NQ-CP đã tạo bước ngoặt quan trọng khi khởi thông mô hình BT và tái định hình chu kỳ đầu tư hạ tầng. Việc tháo gỡ các nút thắt pháp lý, rút ngắn thời gian triển khai dự án và cải thiện cơ chế hoàn vốn giúp nâng cao hiệu quả dòng vốn và giảm rủi ro thực thi. Đây được xem là giai đoạn thuận lợi cho chu kỳ tăng trưởng mới của nhóm cổ phiếu đầu tư công.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index giảm nhẹ 0,04 điểm trong phiên 04/5 kết phiên ở mức 1.854,06 điểm. Thanh khoản giảm 4,10% so với phiên giao dịch ngày 29/4. Khối ngoại tiếp tục bán ròng hơn 1.031 tỷ đồng trên toàn thị trường.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.830-1.880 điểm trong phiên giao dịch ngày 05/5: Phiên giao dịch mở đầu sau kỳ nghỉ lễ diễn ra khá trầm lắng. Dù sắc xanh xuất hiện ở nhiều nhóm ngành, nhưng lực cầu chưa đủ mạnh, khiến thị trường thu hẹp đà tăng và điều chỉnh trong phiên chiều. Khối ngoại duy trì bán ròng, gia tăng sự thận trọng khi chỉ số tiệm cận vùng đỉnh. Các phiên tới, thị trường có thể tiếp tục dao động trong biên độ hẹp quanh vùng đỉnh cũ, với sự phân hóa giữa các nhóm cổ phiếu. Dòng tiền có xu hướng chọn lọc, ưu tiên cổ phiếu có câu chuyện riêng hoặc nền tảng tốt.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Chỉ báo	RSI14	MFI	MA10	MA20	MA50	MA100
Giá trị	63,52	73,86	1.847,25	1.789,12	1.759,45	1.773,45
Hành động	Mua	Mua	Mua	Mua	Mua	Mua

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

VCG

Khuyến nghị: **Giải ngân**

TP: **25.000 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	1.854,06	0,00
KLCP (triệu CP)	692,68	-4,10
GTGD (tỷ VND)	21.187	0,59
Khớp lệnh	16.966	-6,81
Thỏa thuận	4.220,5	47,72
HNX-Index		
Đóng cửa	250,04	-0,25
KLCP (triệu CP)	78,66	24,94
GTGD (tỷ VND)	1.459,0	27,30
UPCoM		
Đóng cửa	127,71	0,17
KLCP (triệu CP)	28,60	1,34
GTGD (tỷ VND)	510,8	21,86

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 04/05, chỉ số Dow Jones Industrial Average giảm 557,37 điểm, tương đương 1,13%, xuống 48.941,90 điểm. S&P 500 giảm 0,41% xuống 7.200,75 điểm, trong khi Nasdaq Composite mất 0,19% xuống 25.067,80 điểm.

Thế giới: Ngày 3/5, Iran cho biết Mỹ đã chính thức phản hồi đề xuất 14 điểm nhằm chấm dứt xung đột do Tehran đưa ra. Người phát ngôn Bộ Ngoại giao Esmail Baqaei nhấn mạnh kế hoạch này chỉ tập trung vào việc kết thúc xung đột khu vực, không liên quan đến vấn đề hạt nhân. Tổng thống Mỹ Donald Trump cho biết các cuộc thảo luận với Iran đang diễn ra tích cực, đồng thời Mỹ chuẩn bị triển khai chiến dịch hộ tống tàu qua eo biển Hormuz. Xung đột bùng phát từ cuối tháng 2 sau các cuộc không kích của Mỹ và Israel vào Iran, dẫn đến các đợt trả đũa và gây bất ổn khu vực. Dù đã có lệnh ngừng bắn từ ngày 8/4, đàm phán vẫn chưa đạt tiến triển rõ rệt, trong khi Iran kiểm soát eo biển Hormuz làm gián đoạn vận tải năng lượng toàn cầu. Mỹ cũng gia tăng sức ép bằng phong tỏa kinh tế và triển khai chiến dịch quân sự nhằm vào Iran.

Việt Nam: Trong 4 tháng đầu năm 2026, tổng thu ngân sách nhà nước ước đạt 1.114 nghìn tỷ đồng, bằng 44% dự toán năm và tăng 15,2% so với cùng kỳ. Thu nội địa chiếm tỷ trọng lớn với 991 nghìn tỷ đồng, tăng 17,4%, trong khi thu từ dầu thô đạt gần 17 nghìn tỷ đồng, giảm 4,9% do biến động giá. Thu từ hoạt động xuất nhập khẩu đạt 105,4 nghìn tỷ đồng, gần như đi ngang so với cùng kỳ. Về chi ngân sách, tổng chi đạt 668,2 nghìn tỷ đồng, tăng 11,6%, đảm bảo các nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và nghĩa vụ tài chính. Trong đó, chi thường xuyên đạt 471 nghìn tỷ đồng, chi đầu tư phát triển 153,2 nghìn tỷ đồng và chi trả nợ lãi 43 nghìn tỷ đồng. Nhìn chung, ngân sách nhà nước tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực, góp phần ổn định kinh tế vĩ mô.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.339,5 VND.

Vàng: Kết thúc phiên giao dịch ngày 04/05, giá vàng giao ngay giảm 2,6% xuống 4.524,40 USD/oz vào lúc 16:15 ET, trong khi hợp đồng vàng tương lai giao tháng 6 của Mỹ giảm 2,4% xuống 4.533,30 USD/oz.

HSG: Trong 3 tháng đầu năm, Tập đoàn Hoa Sen ghi nhận doanh thu tăng hơn 6%, đạt gần 9.000 tỷ đồng, nhưng lợi nhuận ròng giảm mạnh 42% xuống còn gần 120 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu do biên lợi nhuận suy giảm, chi phí lãi vay tăng tới 140% và doanh thu tài chính giảm gần 80%. Do không còn ghi nhận lãi chênh lệch tỷ giá, doanh thu tài chính của doanh nghiệp chỉ còn 26 tỷ đồng, trong khi chi phí lãi vay tăng lên 108 tỷ đồng. Lũy kế 6 tháng đầu niên độ 2025-2026, công ty đạt gần 17.400 tỷ đồng doanh thu và hơn 181 tỷ đồng lợi nhuận ròng, lần lượt giảm 7% và 51% so với cùng kỳ. Ban lãnh đạo cho rằng ngành tôn thép trong nước đã chạm trần trong bối cảnh xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng, khiến thị trường xuất khẩu bị thu hẹp đáng kể. Trước tình hình đó, Hoa Sen định hướng chuyển trọng tâm sang phát triển hệ thống Hoa Sen Home và lĩnh vực bất động sản, kỳ vọng trở thành động lực tăng trưởng chính trong tương lai.

MSN: Tập đoàn Masan ghi nhận kết quả kinh doanh quý 1/2026 tăng trưởng tích cực với doanh thu gần 24,020 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 1,974 tỷ đồng, tăng lần lượt 6% và gấp đôi so với cùng kỳ, đồng thời là mức cao kỷ lục. Động lực chính đến từ nền tảng tiêu dùng - bán lẻ với lợi nhuận hoạt động tăng mạnh, đặc biệt là WinCommerce khi mở rộng hệ thống lên 4,817 cửa hàng và ghi nhận lợi nhuận tăng 3.5 lần. Mạng hàng tiêu dùng của Masan Consumer tiếp tục tăng trưởng ổn định về doanh thu và lợi nhuận, duy trì biên lợi nhuận cao. Trong khi đó, Masan MEATLife và Phúc Long Heritage đều cải thiện hiệu quả hoạt động nhờ nhu cầu tiêu dùng tăng và tối ưu vận hành. Đáng chú ý, Masan High-Tech Materials chuyển từ lỗ sang lãi lớn nhờ giá hàng hóa thuận lợi và hiệu quả tài chính cải thiện. Tổng thể, Masan kỳ vọng tiếp tục duy trì đà tăng trưởng mạnh trong nửa đầu năm 2026 với doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền đều cải thiện đáng kể.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	7.200,75	-0,41%	22,70%
DJIA	48.941,90	-1,13%	15,45%
Nasdaq	25.067,80	-0,19%	30,01%
Shanghai	4.112,16	0,00%	26,04%
Hang Seng	26.095,88	1,24%	32,98%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	4.524,40	-2,60%	72,40%
Dầu WTI	106,43	4,40%	48,40%
Dầu Brent	114,44	5,80%	53,04%
Than	135,55	1,23%	8,22%
Đồng	5,80	-2,19%	45,56%
Quặng sắt	108,17	0,29%	4,40%
Thép	467,79	0,00%	4,60%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	98,47	0,32%	-9,90%
USD/JPY	157,22	0,13%	-0,16%
USD/CNY	6,83	0,00%	-6,96%
EUR/USD	1,168	-0,34%	13,80%
GBP/USD	1,352	-0,43%	9,22%

VCG (HOSE)

Khuyến nghị	Giải ngân
Giá hiện tại (04/05/2026)	22.800
Giá mục tiêu ngắn hạn	25.000
Tiềm năng tăng trưởng	10%–12%
Vùng giải ngân	22.300–22.800
Ngưỡng cắt lỗ	<21.300

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Trong quý 1/2026, Vinaconex ghi nhận doanh thu hợp nhất đạt 3.708 tỷ đồng (+43% svck) và lợi nhuận sau thuế đạt 381 tỷ đồng (+197% svck). Trong kỳ, doanh nghiệp đã ký mới 2 hợp đồng xây lắp gồm đường đầu cầu Tứ Liên (hơn 110 tỷ đồng) và phần điện cao tốc Hà Giang – Tuyên Quang (khoảng 50 tỷ đồng). Năm 2026, VCG dự kiến giá trị hợp đồng ký mới đạt 4.000–6.000 tỷ đồng từ đầu tư công và 2.000–3.000 tỷ đồng từ các dự án FDI. Tạo nên tăng backlog quan trọng.

Tiến độ dự án bất động sản hiện tại (động lực lợi nhuận 2026): Nhiều dự án BĐS của VCG đang bước vào giai đoạn ghi nhận doanh thu, đóng góp trực tiếp vào lợi nhuận năm 2026. Dự án Chợ Mơ còn khoảng 540 tỷ đồng chưa hạch toán và dự kiến sẽ ghi nhận toàn bộ trong năm 2026, trong đó phần lớn đã được phân bổ vào Q1–Q2. Dự án Đại lộ Hòa Bình (Móng Cái) cũng đã bắt đầu mang về doanh thu hơn 200 tỷ đồng, tiếp tục hỗ trợ kết quả kinh doanh ngắn hạn. Đây là nhóm dự án có tính chất “thu tiền – ghi nhận nhanh”, giúp cải thiện lợi nhuận ngay trong năm. Nhìn chung, BĐS là yếu tố chính giúp tăng trưởng lợi nhuận 2026 vượt trội so với mảng xây lắp.

Mảng xây lắp tiếp tục là trụ cột ổn định của VCG với backlog khoảng 16.753 tỷ đồng, phần lớn đến từ đầu tư công. VCG đang tham gia nhiều dự án hạ tầng lớn như cao tốc và năng lượng, tạo nguồn việc dài hạn cho giai đoạn 2026–2028. Tuy nhiên, các dự án hiện tại chủ yếu mang tính duy trì doanh thu hơn là bút phá lợi nhuận do biên lợi nhuận ngành xây dựng vẫn chịu áp lực. Một số hợp đồng mới ký trong Q1 sẽ bắt đầu ghi nhận từ nửa cuối 2026, giúp duy trì nhịp tăng trưởng ổn định.

Khu công nghiệp và nhà ở xã hội (động lực trung hạn): Khu công nghiệp Đông Anh quy mô 300 ha đang hoàn thiện pháp lý và dự kiến bắt đầu triển khai giải phóng mặt bằng từ tháng 5/2026. Cụm công nghiệp Sơn Đông cũng dự kiến hoàn tất GPMB cuối năm 2026 và bắt đầu mở bán giai đoạn 1. Ở mảng nhà ở xã hội, dự án Kira Home đã cất nóc và sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu trong thời gian tới. Đây là nhóm dự án có khả năng đóng góp lợi nhuận rõ rệt từ 2026–2027 khi bắt đầu thương mại hóa.

Mở rộng sang hạ tầng bền vững: Bên cạnh bất động sản và xây lắp, VCG đang mở rộng sang lĩnh vực nước sạch và môi trường thông qua Viwaseen với công suất khoảng 200.000 m³/ngày. Đây là chiến lược đón đầu xu hướng thu phí nước thải dự kiến triển khai từ 2027, tạo nguồn thu ổn định dài hạn. Đồng thời, doanh nghiệp tiếp tục định hướng đầu tư có chọn lọc vào các lĩnh vực an sinh như y tế và giáo dục. Sự dịch chuyển này giúp giảm phụ thuộc vào xây lắp và bất động sản chu kỳ.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

VCG 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.



Thông tin doanh nghiệp

Phân ngành ICB L2	Xây dựng và vật liệu
Biến động giá 1Y	18.100–29.100
KLGDBQ 10D (CP)	8.805,520
Vốn hóa (tỷ đồng)	14.319,27
BVPS	17.402
P/E (lần)	3,91
P/B (lần)	1,27
EPS (VND)	5.669,74
SL CPLH (triệu CP)	646,47
Tỷ lệ free-float (%)	55,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	2,19
ROA (%)	12,07
ROE (%)	37,60

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Tăng
RSI 14	55,97	Mua
MFI	44,47	Mua
MA10	22,27	Mua
MA20	22,23	Mua
MA50	21,38	Mua
MA100	21,80	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	BCM	Theo dõi	56,0-57,0			63.000	53.500			
2	CII	Theo dõi	18,8-19,3			21.500	17.300			

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	CTG	Nắm giữ	33,5-34,5	02/4/2026	34.150	38.000	32.000			3,5%
2	SSI	Nắm giữ	28,0-28,7	16/04/2026	28.600	31.000	26.800			-3,1%
3	GVR	Nắm giữ	32,0-33,0	17/04/2026	32.300	36.000	30.800			11,6%
4	HAG	Nắm giữ	16,0-16,4	23/04/2026	16.100	18.000	15.000			1,6%
5	MWG	Nắm giữ	81,5-83,5	28/04/2026	83.700	90.000	77.000			1,4%
6	DBC	Nắm giữ	23,0-23,4	29/04/2026	22.000	25.000	22.000			2,5%
7	TLG	Nắm giữ	50,0-51,0	29/04/2026	49.500	56.000	48.000			1,2%
8	TCH	Nắm giữ	17,2-17,9	29/04/2026	17.700	20.000	16.300			-2,3%
9	HHV	Nắm giữ	12,5-13,0	04/5/2026	12.600	14.500	11.800			0,8%

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	SHB	Chốt lời	10,5-11,0	25/04/2025	10.700	17.000	9.800	01/04/26	15.600	45,8%
4	CTD	Chốt lời	80,0-82,0	25/3/2026	81.600	92.000	76.500	01/04/26	87.900	7,7%
5	CII	Chốt lời	15,5-16,5	25/3/2026	16.900	19.000	14.800	01/04/26	19.200	13,6%
6	GMD	Cắt lỗ	75,0-77,0	27/3/2026	76.600	85.000	72.000	02/04/26	76.000	-0,8%
7	TCB	Chốt lời	30,0-31,0	13/03/2026	29.700	34.000	28.500	03/04/26	30.500	2,7%
8	GEX	Chốt lời	34,5-35,5	30/3/2026	34.800	40.000	32.800	10/04/26	41.200	18,4%
9	CII	Chốt lời	17,0-18,0	08/4/2026	18.100	20.000	16.000	14/04/26	20.750	14,6%
10	LCG	Chốt lời	9,4-10,0	31/3/2026	9.800	11.500	8.800	15/04/26	10.300	5,1%
11	VNM	Chốt lời	59,0-60,5	08/4/2026	61.700	66.000	57.000	17/04/26	62.600	1,5%
12	HDB	Chốt lời	24,8-25,5	03/4/2026	25200	28.000	23.700	21/04/26	27.000	7,1%
13	MWG	Chốt lời	80,0-81,5	13/04/2026	80.000	90.000	76.000	21/04/26	87.200	9,0%
14	MBB	Chốt lời	23,3-25,0	10/3/2026	25.600	27.000	22.500	23/04/26	27.000	5,5%
15	EIB	Chốt lời	21,5-22,0	06/4/2026	21.850	24.000	20.700	23/04/26	23.300	6,6%
16	VCB	Chốt lời	58,0-61,0	10/3/2026	59.000	68.000	56.000	24/04/26	63.000	6,8%
17	KDH	Chốt lời	25,0-26,5	07/4/2026	24.500	30.000	24.700	28/04/26	22.700	4,9%
18	DGW	Cắt lỗ	44,5-45,8	09/4/2026	45.100	51.000	42.000	28/04/26	44.800	-0,7%
19	SHB	Cắt lỗ	15,0-15,5	10/04/2026	15.250	17.000	14.200	28/04/26	14.700	-3,6%
20	VIB	Thu vốn	17,2-17,7	20/4/2026	17.300	19.000	16.500	04/05/26	16.400	0,6%

THÔNG TIN LIÊN HỆ

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.