

QUICK NOTE – Analyst Meeting DXS (Q3/2024)

CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (HOSE: DXS)

Kỳ vọng mua bán bất động sản ấm lại ở miền Nam

Cập nhật KQKD Q3/2024: Tổng doanh thu thuần DXS ghi nhận 634 tỷ VND (+15,8% y/y) và LNST ghi nhận 32 tỷ. DXS chia sẻ hoạt động môi giới ghi nhận được trên 3.000 giao dịch trong Quý 3/2024, tăng trưởng so với quý trước. Phần lớn doanh thu ghi nhận được đóng góp từ hoạt động kinh doanh từ khu vực miền Bắc trong khi khu vực khác giảm nhẹ. DXS đề cập sẽ có sự di chuyển trong ghi nhận hoạt động kinh doanh với DXG trong giai đoạn sau, nguyên nhân đến từ việc nguồn hàng tồn kho của khu vực ở khu vực miền Bắc của DXG không còn dư địa mà sẽ chuyển dịch vào các dự án trong khu vực miền Nam.

Thị trường BĐS vẫn còn khá trầm lắng dù thu hút được nhiều sự chú ý từ khách hàng và nhà đầu tư, nhưng nguyên nhân chính vẫn đến từ việc Luật Đất đai chính thức có hiệu lực vào giai đoạn 8/2024. Việc áp dụng luật đất đai phần nào mở cánh cửa mới cho thị trường bất động sản, đẩy mức độ hấp thụ bởi mức 2-5% so với quý trước, dù vẫn cần thời gian để đánh giá tác động lên thị trường trong giai đoạn này.

DXG & DXS nhận định chung về thị trường bất động sản sẽ có nhiều chuyển biến tích cực trong thời gian tới. Mức độ hấp thụ được dự báo sẽ duy trì ở mức 35 - 40% trong khi giá bán sẽ tăng 5-10% ở quy mô toàn quốc và 10 - 20% cho các khu vực trọng điểm như Tp. Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh... Ngoài ra, giá nhà bán lại cũng được dự báo sẽ hưởng lợi từ sự hồi phục với đà tăng với mức 10 - 15%.

Tổng nguồn cung và tỷ lệ hấp thụ thị trường BĐS nhà ở 3Q.2024

Khu vực	Nguồn cung mới	Tỷ lệ hấp thụ	Tổng nguồn cung
Hà Nội	10.580	50 - 55%	24.663
Miền Trung	2.119	25 - 30%	10.385
HCMC	3.540	30 - 35%	20.760
Miền Tây	46	10 - 15%	2.696
Cả nước	16.285	32 - 37%	58.504

CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN

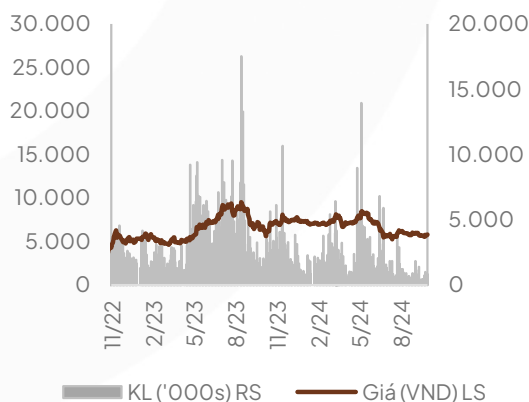
Chiến lược kinh doanh trong giai đoạn mới: DXS chia sẻ sẽ đa dạng hóa trong việc hợp tác chiến lược với nhiều doanh nghiệp phát triển BĐS thay vì chỉ tập trung vào các doanh nghiệp có thị phần lớn nhưng lợi nhuận hợp tác thất chặt.

Ngành	Bất động sản
Khuyến nghị	Đang cập nhật
Giá mục tiêu 1Y	Đang cập nhật
Giá cp 23/10/2024	5.900 VND
Giá cập nhật gần nhất	Không đánh giá

THÔNG TIN GIAO DỊCH

Mã giao dịch	HOSE: DXS
KLGD TB 52 tuần	1.889.301 CP
Khối lượng lưu hành	574.1252.377 CP
Biên độ 52 tuần	5.210 - 8.490 VND
Vốn hóa doanh nghiệp	3.338 tỷ VND
Beta	1,94
Sở hữu NĐTNN	18,13%

Diễn biến giá cổ phiếu DXG



MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Các thông tin, số liệu thống kê và khuyến nghị trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, được dựa trên các nguồn thông tin công bố đại chúng theo quy định của pháp luật, hoặc các nguồn thông tin mà chúng tôi cho rằng đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành báo cáo, Phòng Phân tích chỉ sử dụng mà không thực hiện xác minh lại các thông tin này, do đó Phòng Phân tích không đảm bảo về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin này.

Các nhận định, khuyến nghị, so sánh trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn trọng, theo đánh giá chủ quan của người lập là hợp lý tại thời điểm thực hiện báo cáo. Do đó các phân tích này có thể thay đổi trong tương lai theo tình hình biến động thực tế mà chúng tôi không có trách nhiệm tự động cập nhật liên tục, trừ trường hợp được yêu cầu chính thức từ Ban lãnh đạo Công ty hoặc ràng buộc trong các điều khoản điều kiện của hợp đồng kinh tế đã được công ty ký kết với các đối tác liên quan.

Báo cáo phân tích cùng các định giá nằm trong báo cáo phân tích (nếu có) nhằm mục đích tham khảo và không có giá trị pháp lý như một chứng thư thẩm định giá. Báo cáo phân tích và các tài liệu đi kèm được lập bởi Phòng Phân tích – CTCP Chứng Khoán LPBank, tất cả các quyền sở hữu trí tuệ liên quan đến báo cáo này đều thuộc sở hữu của CTCP Chứng khoán LPBank. Công ty nghiêm cấm mọi việc sử dụng, in ấn, sao chép, tái xuất bản toàn bộ hoặc từng phần bản Báo cáo này vì bất cứ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của Công ty

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Công ty Cổ phần Chứng khoán LPBank

Tòa nhà Thaisquare The Merit

43-45-47 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 730 98198

Phòng Phân tích

Email: research@lpbs.com.vn