

## KIỂM ĐỊNH LẠI VÙNG 1.260

## TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

## Triển vọng tích cực của ngành BĐS khu công nghiệp cuối 2024 – 2025

Việt Nam là nước hưởng lợi từ sự dịch chuyển cơ cấu chuỗi cung ứng ra khỏi Trung Quốc do chi phí lao động tương đối thấp, lực lượng lao động trẻ và được đào tạo, cơ sở hạ tầng và môi trường kinh doanh được cải thiện, cùng các Hiệp định FTA.

Sự dịch chuyển sang sản xuất công nghệ cao có thể giúp Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng.

Các quy hoạch tổng thể cấp tỉnh giai đoạn 2021-2030 cho thấy quỹ đất KCN mới có thể gia tăng đáng kể trong tương lai, mang lại lợi ích cho các doanh nghiệp BĐS KCN nhiều kinh nghiệm có khả năng thu hút FDI tốt.

## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

## Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index tăng 5,26 điểm trong phiên 23/12 kết phiên ở mức 1.262,76 điểm. Thanh khoản giảm 13,05% so với phiên giao dịch ngày 20/12. Khối ngoại quay lại bán ròng gần 273 tỷ đồng trên HOSE.

Thị trường khả năng giằng co quanh vùng 1.260-1.270 điểm trong phiên giao dịch ngày 24/12. VN-Index tiếp tục có phiên giao dịch tích cực khi lấy lại được vùng nền 1.260 điểm. Tuy nhiên thanh khoản tiếp tục suy giảm và khối ngoại quay lại bán ròng khiến tâm lý nhà đầu tư có phần thận trọng. Việc thị trường kiểm định lại 1.258-1.260 điểm là cần thiết để củng cố đà tăng, nhất là khi số liệu ước tính KQKD Quý 4 của nhiều doanh nghiệp đang dần được hé lộ, giúp tạo ra những động lực tăng ngắn hạn, kéo dòng tiền đầu cơ tham gia vào và dẫn dắt VN-Index phục hồi.

## ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Chỉ báo	RSI14	MFI	MA10	MA20	MA50	MA100
Giá trị	54,37	46,16	1.263,73	1.258,35	1.254,21	1.258,79
Hành động	Mua	Quan sát	Mua	Mua	Mua	Mua

## CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

VGC

Khuyến nghị: **Mua**

TP: 54.000 VND | UPSIDE: +22%

## Chiến lược hành động

**MUA:** NĐT tiếp tục quan sát thị trường, tận dụng những nhịp rung lắc trong phiên để giải ngân từng phần ở những cổ phiếu thu hút được dòng tiền và có câu chuyện hấp dẫn hơn cho năm 2025.

**BÁN:** NĐT duy trì tỷ trọng hợp lý, xem xét cơ cấu danh mục các mã yếu hơn thị trường chung để bảo vệ lợi nhuận, hạ tỷ trọng danh mục khi VN-Index mất ngưỡng hỗ trợ 1.250 điểm.

## Tổng quan thị trường

Thị trường	Giá trị	%Δ
<b>VN-Index</b>		
Đóng cửa	1.262,76	0,42
KLCP (triệu CP)	494,70	-13,05
GTGD (tỷ VND)	12.306	-9,07
Khớp lệnh	9.353	-11,31
Thỏa thuận	2.953	-1,06
<b>HNX-Index</b>		
Đóng cửa	228,51	0,63
KLCP (triệu CP)	72,97	49,88
GTGD (tỷ VND)	1.164,0	39,67
<b>UPCoM</b>		
Đóng cửa	93,72	0,35
KLCP (triệu CP)	53,77	-67,86
GTGD (tỷ VND)	831,9	-57,55

**Diễn biến TTCK Mỹ:** Thứ Hai là một ngày giao dịch tương đối buồn tẻ, với S&P 500 tăng khoảng 0,7% và Nasdaq đóng cửa cao hơn khoảng 1%. Dow cũng kết thúc tăng gần 0,2%. Các tên tuổi công nghệ và chất bán dẫn nằm trong số những người chiến thắng lớn trong ngày, nâng S&P 500 và Nasdaq. Meta Platforms tăng hơn 2% và Broadcom tăng hơn 5%, trong khi Nvidia tăng 3,7%.

**Thế giới:** Cảng Thượng Hải của Trung Quốc vừa chính thức ghi dấu mốc lịch sử khi trở thành cảng đầu tiên trên thế giới đạt sản lượng container thông qua hàng năm vượt 50 triệu TEU (đơn vị tương đương 20 feet) hôm 22/12 vừa qua. Con số này tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu toàn cầu của cảng trong 14 năm liên tiếp về sản lượng container thông qua hàng năm. Hiện tại, cảng Thượng Hải có gần 350 tuyến vận tải quốc tế, kết nối với hơn 700 cảng tại hơn 200 quốc gia và khu vực trên thế giới. Sự phát triển của cảng Thượng Hải cho thấy sự chuyển mình mạnh mẽ của cả thành phố Thượng Hải. Thành phố phía Đông Trung Quốc này tiếp tục giữ vững vị trí thứ ba trong Báo cáo Chỉ số Phát triển Trung tâm Vận tải Quốc tế Xinhua-Baltic năm 2024, cho thấy vị thế là một trung tâm vận tải quốc tế có ý nghĩa to lớn đã liên tục được củng cố.

**Việt Nam:** Theo Tổng cục Hải quan, dự báo tổng trị giá xuất nhập khẩu hàng hóa cả năm 2024 đạt khoảng 782,33 tỷ USD, xuất siêu ước đạt 23,53 tỷ USD. Năm 2024, Tổng cục Hải quan được Quốc hội giao dự toán thu ngân sách nhà nước theo Nghị quyết số 104/2023/QH15 ngày 10/11/2023 là 375.000 tỷ đồng. Kết quả thu ngân sách nhà nước từ hoạt động xuất nhập khẩu: Số lũy kế từ ngày 1/1 - 14/12/2024 đạt 402.680 tỷ đồng, đạt 107,4% dự toán, tăng 13,9% so với cùng kỳ năm 2023. Tổng cục Hải quan dự kiến thu ngân sách nhà nước năm 2024 đạt 418.000 - 420.000 tỷ đồng, bằng 111,5% - 112% dự toán được giao, tăng 13,4% - 13,9% svck năm 2023.

**Tỷ giá USD/VND:** Tỷ giá tự do giao dịch quanh mức 25.450.

**Dầu :** Dự trữ dầu thô của Mỹ giảm 934.000 thùng vào tuần trước và xuất khẩu tăng mạnh lên 4,89 triệu thùng/ngày, những yếu tố này vẫn bị lu mờ bởi tăng trưởng nhu cầu dầu toàn cầu yếu hơn dự kiến. Các nhà phân tích dự báo cân cung-cầu có thể vẫn bất lợi vào năm 2025, ngay cả khi OPEC+ cắt giảm sản lượng. Nhu cầu thấp hơn kỳ vọng vào đầu tháng 12, cùng với các dự báo tăng trưởng được điều chỉnh đã làm tăng thêm bất ổn trên thị trường, giữ giá năng lượng ở mức áp lực.

**TCB:** Thông tin từ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) vừa có công bố về kết quả mua lại trái phiếu trước hạn. Cụ thể, ngày 18/12/2024, Techcombank đã tiến hành tắt toán lô trái phiếu TCBL2325008 với giá trị phát hành 2.000 tỷ đồng. Được biết, lô trái phiếu này phát hành ngày 18/12/2023, kỳ hạn 24 tháng. Như vậy, TCB tắt toán lô trái phiếu TCBL2325008 chỉ sau 1 năm phát hành. Ở chiều ngược lại, từ đầu năm 2024 đến nay, theo HNX, TCB đã phát hành 16 lô trái phiếu với kỳ hạn từ 24- 36 tháng. Gần nhất, ngày 27/11 vừa qua, Techcombank phát hành 3.700 trái phiếu mã TCBL2427016, mệnh giá 1 tỷ đồng/trái phiếu, giá trị phát hành 3.700 tỷ đồng. Lô trái phiếu này có kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn 27/11/2027, lãi suất 5%/năm.

**TPB:** Thông tin từ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) vừa các thông tin về kết quả chào bán trái phiếu. Cụ thể, trong ngày 19/12/2024, TPBank đã phát hành lô trái phiếu mã TPBL2427034 ra thị trường trong nước, huy động thành công 1.000 tỷ đồng. Được biết, lô trái phiếu có kỳ hạn 3 năm, dự kiến đáo hạn ngày 19/12/2027. Trước đó, TPBank cũng đã huy động thành công 87,8 tỷ đồng thông qua phát hành 878 trái phiếu mã TPBL2434032. Với kỳ hạn 3 năm, lô trái phiếu dự kiến đáo hạn ngày 17/12/2034. Ở chiều ngược lại, thời gian gần đây TPBank tích cực chi tiền mua lại trái phiếu trước hạn. Về tình hình kinh doanh, theo báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2024, TPBank có thu nhập lãi thuần hơn 3.173,8 tỷ đồng, tăng 1,7% so với cùng kỳ năm 2023. Lãi thuần từ hoạt động dịch vụ đạt gần 794,5 tỷ đồng, tăng 56,44%, lãi từ hoạt động khác đạt gần 135 tỷ đồng, tăng 251,53%.

**Chứng khoán thế giới**

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	5.974,07	0,73	25,25
DJIA	42.906,95	0,16	13,84
Nasdaq	19.764,88	0,98	31,67
Shanghai	3.351,26	-0,50	12,65
Hang Seng	1.988,13	-89,92	-88,34

**Thị trường hàng hóa**

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	2.614,98	-0,27	26,78
Dầu WTI	69,45	-0,02	-3,07
Dầu Brent	72,86	-0,11	-5,43
Than	127,30	-0,35	-13,05
Đồng	4,0332	-0,27	3,94
Quặng sắt	103,84	0,00	-23,85
Thép	442,08	0,33	-19,81

**Thị trường ngoại tệ**

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	108,08	0,25	6,61
USD/JPY	157,18	0,52	11,43
USD/CNY	7,3064	0,17	2,54
EUR/USD	1,0406	-0,18	-5,71
GBP/USD	1,2535	-0,24	-1,52

**Top đột phá khối lượng (tỷ VND)**

Mã CP	Giá trị	Giá	%Δ
STB	377,31	34,50	1,92
EIB	100,11	19,50	2,63
VOS	82,09	16,95	0,59
HVN	131,24	30,45	3,92
CSM	59,12	15,70	6,80

**Top giá trị giao dịch (tỷ VND)**

Mã CP	Giá trị	Giá	%Δ
STB	377,31	34,50	1,92
FPT	375,10	149,80	0,20
HPG	346,56	27,00	1,12
MWG	337,08	61,00	0,66
DBC	226,63	28,80	1,41

# VGC

(HOSE)

**Khuyến nghị**

**Mua**

Giá hiện tại (23/12/2024)

**44.200**

Giá mục tiêu

**54.000**

Tiềm năng tăng trưởng

**22%-25%**

Vùng mua

**43.000-44.000**

**Ngưỡng cắt lỗ**

**<41.500**

## LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

**Lũy kế 9T2024**, doanh thu của Viglacera đạt 8.185 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 570 tỷ đồng, giảm lần lượt 19,5% và 52,5% so với 9 tháng đầu năm 2023, tương ứng hoàn thành 61,3% kế hoạch doanh thu và 64,2% chỉ tiêu lợi nhuận đề ra.

**Sở hữu nhiều KCN và BĐS lớn:** VGC sở hữu 15 khu công nghiệp trong và ngoài nước với tổng diện tích hơn 4.000ha, thu hút vốn đầu tư lên tới 18 tỷ USD, trong đó các nhà đầu tư nước ngoài chiếm 70%. VGC còn là chủ đầu tư của 18 khu nhà ở thương mại và nhà ở xã hội, cùng một khu nghỉ dưỡng 5 sao đạt chứng chỉ xanh EDGE Advanced của IFC.

**Trong lĩnh vực vật liệu xây dựng:** VGC tiếp tục cải thiện hệ thống máy móc hiện đại và sản phẩm ngày càng cao cấp góp phần mở rộng thị phần. Gạch ốp lát của VGC đạt tỷ lệ tiêu thụ 98%, kính đạt 80%. Sản phẩm của VGC hiện đã có mặt ở hơn 40 quốc gia và vùng lãnh thổ.

**Thu hút đầu tư nước ngoài:** Các KCN của VGC hiện thu hút hơn 400 doanh nghiệp nước ngoài, bao gồm các tập đoàn lớn như Samsung, Canon, Foxconn, và Amkor. Tổng vốn đầu tư là 18 tỷ USD, trong đó hơn 70% là vốn đầu tư nước ngoài. Viglacera đặt mục tiêu nâng tổng số khu công nghiệp lên 20, với diện tích đất mở rộng từ 2.000 - 3.000ha vào năm 2025.

**Dự án trọng điểm đang và sắp triển khai:** Các dự án trọng điểm của VGC bao gồm Khu công nghiệp Yên Phong (658ha), với giai đoạn 1 đã hoàn thành 100% và đang hoàn thiện giai đoạn 2. Dự án Khu công nghiệp Sông Công II (296,24ha) dự kiến khởi công vào đầu tháng 1/2025 với tổng vốn đầu tư gần 4.000 tỷ đồng. VGC cũng triển khai dự án xây dựng Khu công nghiệp Trấn Yên (254,59ha), với tổng vốn đầu tư 2.184 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành Giai đoạn 1 vào quý 4/2028.

## Thông tin doanh nghiệp

Phân ngành ICB L2	Xây dựng và vật liệu
Biến động giá 1Y	38.010-59.120
KLGDBQ 10D (CP)	1.399.380
Vốn hóa (tỷ đồng)	19.817,07
BVPS	18.483
P/E (lần)	33,68
P/B (lần)	2,28
EPS (VND)	1.312,50
SL CPLH (triệu CP)	448,35
Tỷ lệ free-float (%)	12,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	3,36
ROA (%)	2,47
ROE (%)	7,27

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

VGC đang tích cực giữ các mốc MA ngắn và dài hạn. Đồng thời các chỉ báo MFI, RSI nằm trong vùng an toàn cho tín hiệu mua. Cần quan sát thêm diễn biến thị trường để có điểm mua phù hợp.



Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Đi ngang
Xu hướng tháng	-	Đi ngang
RSI 14	58,34	Mua
MFI	55,05	Mua
MA10	43,97	Mua
MA20	43,31	Mua
MA50	42,23	Mua
MA100	41,97	Mua

## DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

STT	Mã cổ phiếu	Vị thế	Vùng mua	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	+ / -
<b>Danh mục theo dõi</b>										
1	<b>MSB</b>	Theo dõi	11,2-11,5			13.000	10.850			
2	<b>GVR</b>	Theo dõi	31-31,6			36.500	30.000			

### Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

1	<b>DGC</b>	Nắm giữ	106-108	06/11/2024	107.400	124.000	103.000			8,5%
2	<b>MSN</b>	Nắm giữ	70,4-71,5	11/11/2024	71.300	79.000	67.400			-1,4%
3	<b>PDR</b>	Nắm giữ	20,6-21,0	20/11/2024	19.900	24.000	19.800			4,5%
4	<b>VHC</b>	Nắm giữ	72,6-73,4	21/11/2024	70.500	82.500	69.400			3,8%
5	<b>CTG</b>	Nắm giữ	33,2-33,7	21/11/2024	33.600	36.800	31.900			7,9%
6	<b>VCG</b>	Nắm giữ	16,8-17,2	25/11/2024	17.500	19.300	16.100			-1,1%
7	<b>HPG</b>	Nắm giữ	25,6-26,0	25/11/2024	26.000	29.600	24.500			3,8%
8	<b>VNM</b>	Nắm giữ	63,3-64,0	26/11/2024	64.400	72.200	60.500			0,0%
9	<b>KBC</b>	Nắm giữ	27,1-27,6	27/11/2024	27.500	31.500	26.000			1,1%
10	<b>TNG</b>	Nắm giữ	24,7-25,0	02/12/2024	24.900	28.500	23.700			5,6%
11	<b>CTD</b>	Nắm giữ	65,8-67,0	03/12/2024	66.500	76.000	63.100			1,5%
12	<b>PNJ</b>	Nắm giữ	92,8-93,5	04/12/2024	93.500	108.000	88.600			4,1%
13	<b>NTP</b>	Nắm giữ	60,3-62,6	05/12/2024	62.700	72.000	58.400			7,3%
14	<b>PAN</b>	Nắm giữ	22,2-22,8	10/12/2024	22.450	25.800	21.400			5,8%
15	<b>DRC</b>	Nắm giữ	28,1-28,7	11/12/2024	28.600	32.500	27.000			5,9%
16	<b>BFC</b>	Nắm giữ	38-38,8	16/12/2024	38.000	45.500	36.500			4,6%
17	<b>DBC</b>	Nắm giữ	26,6-27,0	17/12/2024	26.800	30.500	25.500			7,5%
18	<b>REE</b>	Nắm giữ	65,0-66,3	17/12/2024	66.000	73.000	62.300			3,0%
19	<b>HAX</b>	Nắm giữ	15,9-16,3	18/12/2024	16.350	18.200	15.400			6,4%
20	<b>IDC</b>	Nắm giữ	55,6-56,5	18/12/2024	56.200	64.500	53.100			0,0%
21	<b>PVT</b>	Nắm giữ	27,2-27,6	20/12/2024	27.600	32.300	26.000			0,0%
22	<b>DHC</b>	Nắm giữ	35,0-35,6	23/12/2024	36.000	40.000	33.500			6,1%
23	<b>DDV</b>	Nắm giữ	19,0-19,8	23/12/2024	19.900	23.000	18.400			3,0%

## 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	FPT	Chốt lời	118,0-124,0	06/8/24	120.000	149.000	113.000	18/10/24	137.700	14,2%
2	PAN	Chốt lời	23,4-23,6	04/10/2024	23.000	26.000	22.300	18/10/24	24.400	6,5%
3	CTD	Chốt lời	63,2-64,2	21/10/2024	63.400	70.000	60.600	24/10/24	67.800	6,9%
4	IDC	Chốt lời	55-55,7	23/10/2024	53.800	63.800	52.650	05/11/24	55.700	3,5%
5	HAH	Chốt lời	41,2-42	28/10/2024	42.000	46.800	39.500	08/11/24	46.500	10,7%
6	MWG	Chốt lời	63,1-63,7	16/10/2024	64.300	69.300	60.300	11/11/24	65.000	1,09%
7	VGI	Chốt lời	69,0-72,0	06/10/2024	72.000	82.700	67.000	11/11/24	89.500	24,3%
8	TCB	Cắt lỗ	24,2-24,6	17/10/2024	24.100	26.600	23.200	12/11/24	23.400	-2,9%
9	SZC	Chốt lời	37,6-38,3	23/10/2024	38.100	42.500	36.400	12/11/24	42.700	12,1%
10	HDG	Chốt lời	26,0-27,0	06/11/2024	27.550	31.000	25.200	12/11/24	28.600	3,8%
11	VCI	Chốt lời	35-35,5	31/10/2024	34.300	41.200	33.500	14/11/24	34.700	1,2%
12	DBC	Chốt lời	27,4-28	31/10/2024	27.700	32.000	26.300	14/11/24	28.000	1,1%
13	NKG	Cắt lỗ	20,8-21,2	08/11/2024	21.050	24.000	19.900	14/11/24	20.000	-1,2%
14	DRI	Chốt lời	11,8-12,0	21/11/2024	11.800	13.800	11.200	26/11/24	12.800	8,5%
15	DPM	Chốt lời	34,3-34,7	11/11/2024	33.400	37.400	32.800	27/11/24	36.600	9,6%
16	POW	Chốt lời	11,2-11,5	21/11/2024	11.300	13.000	11.000	04/12/24	12.650	11,9%
17	QNS	Chốt lời	48,6-49,0	18/11/2024	49.000	55.000	46.400	06/12/24	51.300	4,7%
18	CMG	Chốt lời	52,8-54	28/11/2024	53.800	63.800	50.700	09/12/24	58.500	8,7%
19	LPB	Chốt lời	31,2-31,7	25/10/2024	31.700	35.000	29.850	10/12/24	34.400	8,5%
20	VOS	Chốt lời	14,1-14,8	25/11/2024	14.800	17.000	13.800	10/12/24	16.300	10,1%
21	PLX	Cắt lỗ	39,2-40	03/12/2024	39.500	45.000	37.800	13/12/24	39.400	-0,3%

Email: [research@lpbs.com.vn](mailto:research@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))

Mở tài khoản LPBS tại:



### 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.