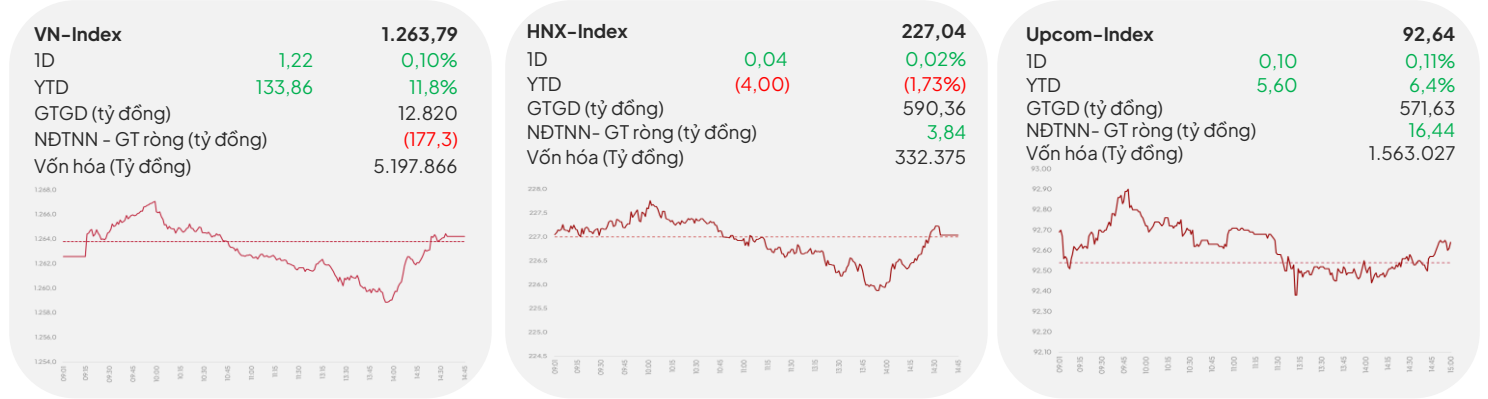


# GIẢNG CƠ BIÊN ĐỘ HẠP



## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

**Diễn biến thị trường:** Kết phiên giao dịch, VN-Index tăng 1,22 điểm (+0,10%) lên mức 1.263,79 điểm; HNX-Index tăng 0,04 điểm (+0,02%) lên mức 227,04 điểm; Upcom tăng 0,10 điểm (+0,11%) lên mức 92,64 điểm. Thanh khoản VN-Index đạt 538,92 triệu cổ phiếu, tương đương 12,820 tỷ VND, tăng 12,56% so với phiên hôm trước và giảm 13,86% so với trung bình 5 phiên.

Khối ngoại tiếp tục bán ròng hơn 177 tỷ đồng trên HOSE. Lực bán ròng tập trung ở cổ phiếu HPG, BID, DIG... Ở phía ngược lại, lực mua ròng tập trung ở các cổ phiếu SSI, HDB, SIP...

**Chiến lược giao dịch:** Thị trường tiếp tục có phiên điều chỉnh giảm cơ trong biên độ hẹp. Lực cầu có phần cải thiện khi chỉ số tiến về vùng 1.260 điểm. Tuy nhiên, khối ngoại chưa chấm dứt đà bán ròng tạo áp lực lên tâm lý thận trọng cho nhà đầu tư. Mặc dù cấu trúc xu hướng của nhóm vốn hóa lớn vẫn chưa chuyển biến tích cực trên diện rộng và xu hướng chủ đạo vẫn là xu hướng tăng, tuy nhiên vận động tăng trên thanh khoản thấp sẽ kéo dài giai đoạn đi ngang. Nhà Đầu tư ưu tiên quan sát phản ứng của thị trường trong các phiên tới

**Về kỹ thuật,** chỉ số VN-Index tiếp tục thành công bảo vệ mốc MA10 ngày, được hỗ trợ khi chỉ tiến sát về mốc hỗ trợ 1.260 điểm. Chỉ báo MACD phát tín hiệu suy giảm cùng với thanh khoản suy yếu dưới mốc MA20 ngày

## Top mã CP NN mua ròng (tỷ VND)

Mã CP	Giá trị	Giá	%Δ
SSI	79,99	26.100	1,16
HDB	72,65	23.750	0,21
SIP	66,09	84.700	2,79
VIX	38,47	10.350	2,99
KDH	27,17	34.600	0,44

## Top mã CP NN bán ròng (tỷ VND)

Mã CP	Giá trị	Giá	%Δ
HPG	147,89	27.000	-0,74
BID	61,59	46.750	0,75
DIG	35,75	20.150	-1,95
MSN	34,80	71.100	0,00
PDR	34,54	21.500	0,00

## ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Đi ngang
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Đi ngang
RSI 14	56,27	Mua
MFI	52,61	Mua
MA10	1.263,64	Mua
MA20	1.248,85	Mua
MA50	1.256,45	Mua
MA100	1.257,89	Mua

NHỊP ĐẬP THỊ TRƯỜNG

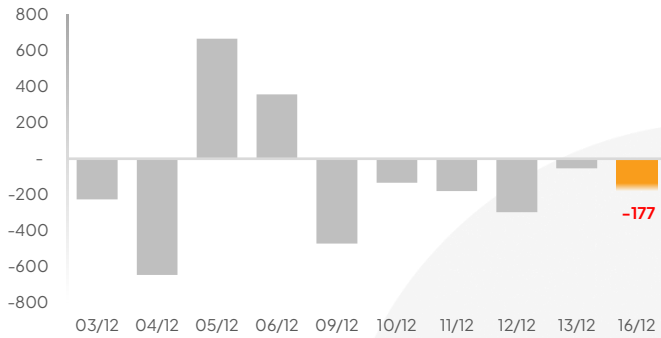
VN-Index tăng 1,22 điểm (+0,10%) lên mức 1.263,79 điểm; HNX-Index tăng 0,04 điểm (+0,02%) lên mức 227,04 điểm; Upcom tăng 0,10 điểm (+0,11%) lên mức 92,64 điểm

Thanh khoản VN-Index hôm nay đạt 538,92 triệu cổ phiếu, tương đương 12,820 tỷ VND, tăng 12,56% so với phiên hôm trước và giảm 13,86% so với trung bình 5 phiên.

Về mức độ ảnh hưởng, VNM (+1,25); FPT (+0,27%); VPB (+0,74%) là những mã có tác động tích cực nhất.

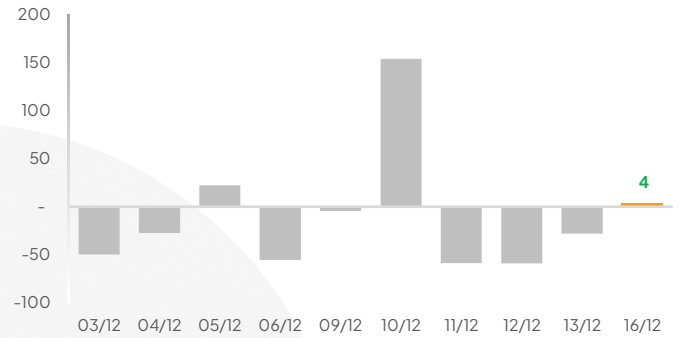
Khối ngoại bán ròng trên HOSE

Giá trị mua/bán ròng của Tổ chức nước ngoài VN-Index [tỷ VND]



Khối ngoại mua ròng trên HNX

Giá trị mua/bán ròng của Tổ chức nước ngoài HNX-Index [tỷ VND]

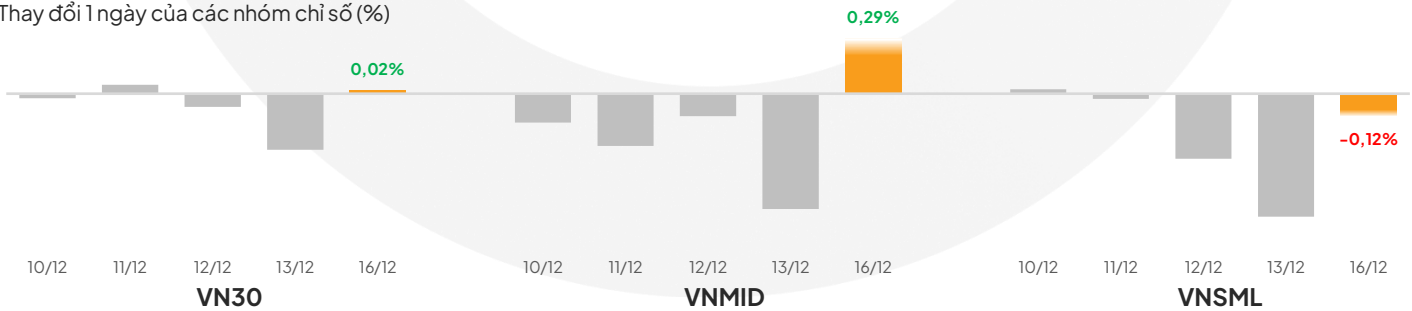


**Khối ngoại ghi nhận bán ròng trên 177 tỷ đồng trong phiên hôm nay.** Lực bán ròng tập trung ở cổ phiếu HPG, CMG, theo sau là các cổ phiếu BID, DIG, MSN, PDR, ... Ở chiều ngược lại, lực mua ròng tiếp tục tập trung ở cổ phiếu SSI, HDB, theo sau là cổ phiếu SIP, VIX, KDH, ...

**Thị trường mở cửa phiên đầu tuần giao dịch với đà tăng nhẹ đưa chỉ số VN-Index lên mức 1.263,79 điểm.** Thanh khoản tiếp tục suy yếu tạo điều kiện cho lực bán tạo áp lực lên tâm lý chung của thị trường, do vậy, lực cầu nhanh chóng suy yếu đưa chỉ số về với sắc đỏ vào cuối phiên sáng. Lực bán theo đà tăng mạnh vào phiên chiều kéo chỉ số giảm sâu, có lúc ghi nhận giảm 4,96 điểm. Điểm sáng là dòng tiền tích cực tham gia khi chỉ số giảm sâu, đưa chỉ số tăng nhẹ vào cuối phiên và kết ở mức tăng 1,22 điểm. **Về kỹ thuật**, chỉ số VN-Index tiếp tục thành công bảo vệ mốc MA10 ngày, được hỗ trợ khi chỉ số VN-Index tiến về vào vùng hỗ trợ 1.255 - 1.260 điểm. Chỉ báo MACD phát tín hiệu suy giảm cùng với thanh khoản suy yếu dưới mốc MA20 ngày. Nhà Đầu tư tiếp tục ưu tiên quan sát phản ứng của thị trường trong các phiên tới, có thể hạ tỉ trọng trong trường hợp chỉ số giảm xuống dưới vùng 1.255 - 1.260 điểm để bảo vệ thành quả hoặc tiếp tục giải ngân từng phần trong trường hợp đà tăng tiếp tục được duy trì với thanh khoản ở mức ổn định.

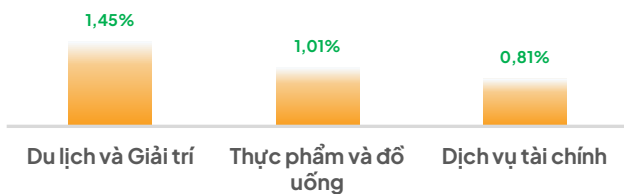
Nhóm cổ phiếu vốn hóa nhỏ của chỉ số VN-Index ghi nhận giảm nhẹ.

% Thay đổi 1 ngày của các nhóm chỉ số (%)



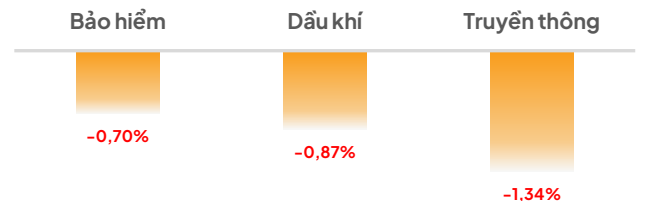
Ngành Dịch vụ Tài chính tăng mạnh...

Top 3 ngành diễn biến tích cực nhất (%)



Ngành Truyền thông giảm mạnh

Top 3 ngành tác động ít tích cực nhất (%)



Ngành Du lịch và Giải trí à ngành có tác động tích cực nhất trong phiên hôm nay dẫn dắt bởi cổ phiếu HVN (+0,46 điểm) Theo sau là Ngành Thực phẩm và đồ uống dẫn dắt bởi cổ phiếu VNM (+0,40 điểm). Ngành Dịch vụ Tài chính lọt tích cực dẫn dắt bởi cổ phiếu SSI (+0,14 điểm). Ở chiều ngược lại, Ngành Truyền thông và Ngành Dầu khí là hai ngành ít tích cực nhất phiên hôm nay nhưng không ghi nhận được cổ phiếu nào tác động lớn lên chỉ số VN-Index. Theo sau là Ngành Bảo hiểm chịu áp lực bởi cổ phiếu BVH (-0,16 điểm). Ngành Tài nguyên cơ bản ghi nhận giảm chịu áp lực bởi cổ phiếu HPG (-0,31 điểm), là cổ phiếu tác động tiêu cực nhất lên chỉ số VN-Index phiên hôm nay, trong khi Ngành Ngân hàng ghi nhận cổ phiếu BID (+0,48 điểm) là cổ phiếu tác động tích cực nhất lên chỉ số VN-Index.

**THÔNG TIN VĨ MÔ, THỊ TRƯỜNG & DOANH NGHIỆP**

**Thị trường bất động sản Hong Kong (Trung Quốc) vẫn chìm trong khó khăn.**

Ngân hàng Morgan Stanley mới đây đã đưa ra dự báo về giá thị trường bất động sản Hong Kong (Trung Quốc). Theo đó, sự phục hồi kinh tế chậm của Trung Quốc cộng với tỷ giá đồng nhân dân tệ yếu sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến thị trường bất động sản Hong Kong. Ngân hàng này đã hạ dự báo giá nhà năm 2025 tại khu vực này từ mức tăng 5% xuống không tăng hoặc thậm chí giảm. Dự báo doanh số bán lẻ cả năm đã được điều chỉnh từ mức tăng ban đầu là 5% xuống mức giảm 5%, cũng dự kiến giá thuê cửa hàng và văn phòng sẽ giảm thêm 5% trong năm tới.

Giá bất động sản ở Hong Kong đã giảm kể từ giữa năm 2021 và chỉ số giá bất động sản đã qua sử dụng hiện ở mức thấp trong hơn 8 năm. Báo cáo mới nhất của Morgan Stanley chỉ ra rằng cung và cầu nhà ở vào năm 2025 tương tự như tình hình trong hai năm qua. Dựa trên việc các dự án mới thường được tung ra thị trường với giá thấp hơn 10%, Morgan Stanley đề cập rằng các chủ đầu tư vẫn còn trong tay một lượng lớn nhà ở chưa bán và ước tính chương trình khuyến mãi giảm giá sẽ tiếp tục đến năm 2025, khiến giá bất động sản sẽ giảm thêm 5% trong nửa đầu năm tới.

Cùng với tác động từ quyết định cắt giảm lãi suất tại Mỹ dần dần được truyền tới Hong Kong, Morgan Stanley ước tính lãi suất vay thế chấp của ngân hàng Hong Kong sẽ giảm từ mức hiện tại là 3,625% xuống còn 3,25% vào cuối năm tới. Cơ quan tiền tệ Hong Kong cũng đã nới lỏng các yêu cầu như tỷ lệ thế chấp trên thu nhập và tỷ lệ thanh toán trên thu nhập thực tế (DSR). Người dùng và nhà đầu tư đã bắt đầu chú ý trở lại thị trường nhà ở, lượng nhà ở chưa bán của các chủ đầu tư cũng sẽ trở lại mức lành mạnh hơn vào giữa năm tới, tăng kỳ vọng giá bất động sản Hong Kong sẽ ổn định vào nửa cuối năm 2025. Morgan Stanley tạm thời dự đoán giá bất động sản ở Hong Kong trước tiên sẽ giảm và sau đó sẽ phục hồi vào năm tới, giữ nguyên trong suốt cả năm.

Đồng thời, Morgan Stanley dự đoán nhiều trung tâm mua sắm mới sẽ được hoàn thành ở Hong Kong vào năm 2025. Trong trường hợp dư cung, giá thuê cửa hàng bán lẻ có thể giảm 5% trong năm tới.

**Thông tin Doanh nghiệp**

**KBC & VPB:** Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP vừa công bố nghị quyết HĐQT về việc sử dụng toàn bộ phần vốn góp đang sở hữu tại Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Tràng Cát (Công ty Tràng Cát), làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và dịch vụ Tràng Cát của Công ty Tràng Cát tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank – HOSE: VPB). Phần vốn góp được Kinh Bắc sử dụng làm tài sản đảm bảo là 12.681 tỷ đồng, tương đương 100% vốn điều lệ của Công ty Tràng Cát. Thời hạn đảm bảo được tính từ ngày phát sinh các khoản vay cho đến khi toàn bộ nghĩa vụ trả nợ hoàn tất. Chi tiết về giá trị khoản vay của Tràng Cát tại VPBank không được nêu trong nghị quyết HĐQT của Kinh Bắc. Bên cạnh phần vốn góp tại Tràng Cát, HĐQT Kinh Bắc cũng thông qua việc thế chấp 15 triệu cổ phiếu tại CTCP Phát triển Đô thị Sài Gòn Tây Bắc, làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Công ty Tràng Cát tại VPBank. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị Tràng Cát là chủ đầu tư dự án Khu đô thị và dịch vụ Tràng Cát có tổng diện tích 584,91 ha tại Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, TP Hải Phòng. Theo báo cáo thường niên năm 2023 của Kinh Bắc, tính đến cuối năm 2023, tổng giá trị đầu tư lũy kế tại dự án là 8.657,63 tỷ đồng, tăng 355,22 tỷ đồng so với năm 2022.

Ở một diễn biến khác, HĐQT Kinh Bắc vào trung tuần tháng 11/2024 đã có nghị quyết thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Kinh Bắc sẽ chào bán 250 triệu cổ phiếu riêng lẻ, tương đương 32,57% tổng số cổ phiếu đang lưu hành. Theo kế hoạch, Kinh Bắc dự kiến sẽ chào bán 250 triệu cổ phiếu riêng lẻ cho 11 nhà cổ phiếu chuyên nghiệp, trong đó có 4 cá nhân mua vào 147 triệu cổ phiếu, 7 tổ chức mua vào 103 triệu cổ phiếu, thời gian chào bán dự kiến từ quý 1 – quý 3/2025.

2/12 **Việt Nam – Công bố PMI sản xuất**  
Thực tế: 51,2, Kỳ trước: 50,8

**Mỹ – Công bố PMI sản xuất**  
Thực tế: 48,4, Kỳ trước: 46,5

**Trung Quốc – Công bố PMI sản xuất**  
Thực tế: 50,1, Kỳ trước: 50,3

6/12 **Cơ cấu danh mục ETF Fubon FTSE VN**

**Mỹ – Công bố số liệu tỷ lệ thất nghiệp T11 2024**  
Thực tế: 4,2%, Kỳ trước: 4,1%

9/12 **Trung Quốc – Công bố CPI**  
Thực tế: 0,2%, Kỳ trước: 0,3%

11/12 **Mỹ – Công bố CPI**  
Thực tế: 2,7%, Kỳ trước: 2,6%

16/12 **Trung Quốc – Họp PBC**

17/12 **Mỹ – Họp FED**

## 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	+ / -
-----	-------------	--------	----------	----------	---------	--------------	------------	----------	---------	-------

### Danh mục theo dõi

1	<b>DBC</b>	Theo dõi	26,6-27,0			30.500	25.500			
2	<b>MSB</b>	Theo dõi	11,2-11,5			13.000	10.850			
3	<b>GVR</b>	Theo dõi	31-31,6			36.500	30.000			
4	<b>REE</b>	Theo dõi	65,0-66,3			73.000	62.300			

### Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

1	<b>DGC</b>	Nắm giữ	106-108	06/11/2024	107.400	124.000	103.000			7,5%
2	<b>MSN</b>	Nắm giữ	70,4-71,5	11/11/2024	71.300	79.000	67.400			-0,3%
3	<b>PDR</b>	Nắm giữ	20,6-21,0	20/11/2024	19.900	24.000	19.800			8,0%
4	<b>VHC</b>	Nắm giữ	72,6-73,4	21/11/2024	70.500	82.500	69.400			2,1%
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			0,6%
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			0,9%
9	<b>KBC</b>	Nắm giữ	27,1-27,6	27/11/2024	27.500	31.500	26.000			3,1%
10	<b>TNG</b>	Nắm giữ	24,7-25,0	02/12/2024	24.900	28.500	23.700			0,8%
11	<b>CTD</b>	Nắm giữ	65,8-67,0	03/12/2024	66.500	76.000	63.100			0,0%
12	<b>PNJ</b>	Nắm giữ	92,8-93,5	04/12/2024	93.500	108.000	88.600			5,0%
13	<b>NTP</b>	Nắm giữ	60,3-62,6	05/12/2024	62.700	72.000	58.400			2,7%
14	<b>PAN</b>	Nắm giữ	22,2-22,8	10/12/2024	22.450	25.800	21.400			1,6%
15	<b>DRC</b>	Nắm giữ	28,1-28,7	11/12/2024	28.600	32.500	27.000			1,7%
16	<b>BFC</b>	Nắm giữ	38-38,8	16/12/2024	38.000	45.500	36.500			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	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://Công 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.