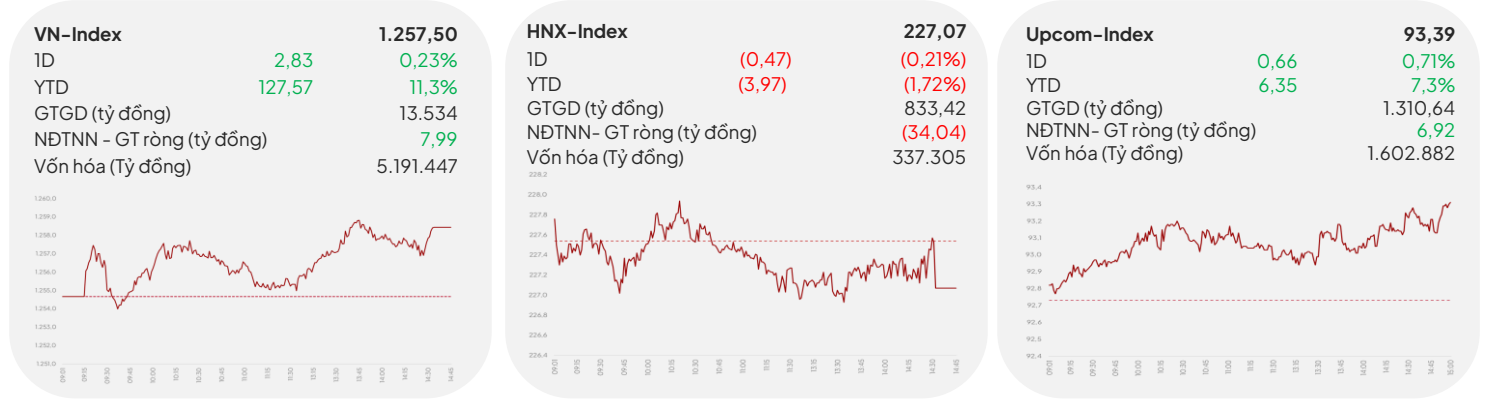


GIAO ĐỘNG BIÊN ĐỘ HẸP



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Diễn biến thị trường: Kết phiên giao dịch, VN-Index tăng 2,83 điểm (+0,23%) lên mức 1.257,50 điểm; HNX-Index giảm 0,47 điểm (-0,21%) về mức 227,07 điểm; Upcom tăng 0,66 điểm (+0,71%) lên mức 93,39 điểm. Thanh khoản VN-Index đạt 568,92 triệu cổ phiếu, tương đương 13.534 tỷ VND, giảm 27,01% so với phiên hôm trước và tăng 0,49% so với trung bình 5 phiên.

Khối ngoại quay lại mua ròng nhẹ gần 8 tỷ đồng trên HOSE. Lực mua ròng tập trung ở cổ phiếu VNM, VIX, FPT... Ở phía ngược lại, lực bán ròng tập trung ở các cổ phiếu HPG, NVL, VHM...

Chiến lược giao dịch: Thị trường có phiên giao dịch tích cực trở lại sau tuy nhiên mức biến động vẫn nằm trong biên độ hẹp với thanh khoản suy yếu. Dù áp lực bán không có dấu hiệu gia tăng, nhưng diễn biến điều chỉnh phân hóa chưa kích thích dòng tiền tham gia, tạo tâm lý lưỡng lự. Thị trường vẫn đang trong giai đoạn tích lũy ngắn hạn cho nên thị trường có thể sẽ tiếp tục biến động hẹp với thanh khoản thấp trong những phiên tới. NĐT có thể tận dụng nhịp rung lắc để giải ngân từng phần đối với các mã thể hiện được động lực tăng ổn định.

Về kỹ thuật, chỉ số VN-Index lấy lại được mốc MA20 và MA50 ngày. Tuy nhiên, thanh khoản suy yếu giao dịch dưới mốc MA20.

Top mã CP NN mua ròng (tỷ VND)

Mã CP	Giá trị	Giá	%Δ
VNM	125,68	65.000	1,72
VIX	104,87	10.300	0,98
FPT	87,02	149.500	0,95
SIP	84,31	84.400	1,69
KDH	57,72	35.850	0,70

Top mã CP NN bán ròng (tỷ VND)

Mã CP	Giá trị	Giá	%Δ
HPG	89,71	26.700	-0,56
NVL	70,23	10.100	-3,35
VHM	50,51	40.350	0,37
BID	43,79	46.450	0,00
VND	34,75	12.700	-1,93

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Đingang
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Đingang
RSI 14	50,91	Mua
MFI	40,20	Mua
MA10	1.264,84	Quan sát
MA20	1.256,94	Mua
MA50	1.254,68	Mua
MA100	1.258,43	Quan sát

NHỊP ĐẬP THỊ TRƯỜNG

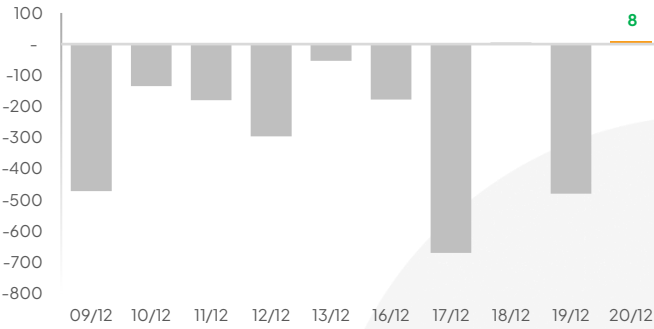
VN-Index tăng 2,83 điểm (+0,23%) lên mức 1.257,50 điểm; HNX-Index giảm 0,47 điểm (-0,21%) về mức 227,07 điểm; Upcom tăng 0,66 điểm (+0,71%) lên mức 93,39 điểm.

Thanh khoản VN-Index hôm nay đạt 568,92 triệu cổ phiếu, tương đương 13.534 tỷ VND, giảm 27,01% so với phiên hôm trước và tăng 0,49% so với trung bình 5 phiên.

Về mức độ ảnh hưởng, FPT (+0,95); MWG (+1,34%); VNM (+1,72%) là những mã có tác động tích cực nhất.

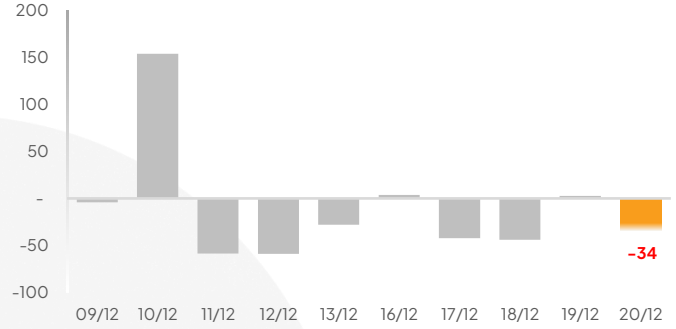
Khối ngoại mua ròng trên HOSE

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



Khối ngoại bán ròng trên HNX

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

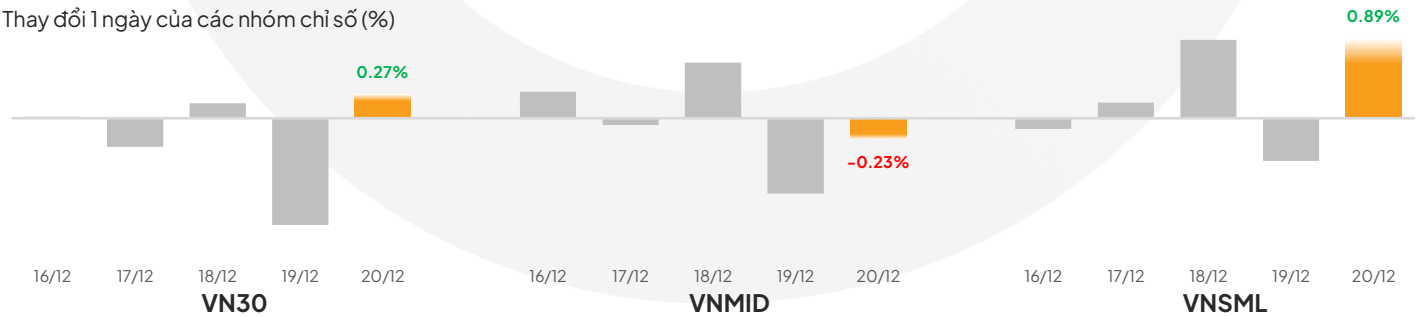


Khối ngoại ghi nhận mua ròng gần 8 tỷ đồng trong phiên hôm nay. Lực mua ròng tập trung khối lượng lớn ở cổ phiếu VNM, VIX, theo sau là cổ phiếu FPT, SIP, KDH, ... Ở chiều ngược lại, lực bán ròng tiếp tục tập trung khối lượng lớn ở cổ phiếu HPG, NVL, theo sau là các cổ phiếu VHM, BID, VND, ...

Thị trường kết thúc tuần giao dịch đảo hạn phái sinh với đà hồi phục nhẹ, đưa chỉ số VN-Index kết phiên tăng nhẹ lên mức 1.257,50 điểm. Thị trường giao dịch quanh mốc tham chiếu trong phiên sáng với lực bán chủ động tìm hãm đà phục hồi của chỉ số VN-Index sau phiên giảm điểm mạnh. Điểm sáng là khối ngoại giảm mạnh lực bán phần nào hạn chế hoạt động bán ròng của phe nắm giữ cổ phiếu. Nhờ vậy, thị trường duy trì sắc xanh vào phiên chiều trên phần lớn độ rộng thị trường, đưa chỉ số kết phiên tăng nhẹ 2,83 điểm kết thúc đà giảm của tuần giao dịch. **Về kỹ thuật**, chỉ số VN-Index thành công chinh phục mốc MA50 ngày và kết phiên trong vùng cản 1.255 - 1.260 điểm. Chỉ báo MACD bắt đầu phát tín hiệu giảm giá trong khi mức thanh khoản trung bình MA20 ngày càng suy giảm. Chúng tôi cho rằng chỉ số sẽ di chuyển trong vùng 1.250 - 1.265 điểm trước khi xác định xu hướng ngắn hạn. Nhà Đầu tư có thể tiếp tục giải ngân từng phần vào những cổ phiếu kỳ vọng tăng trưởng trong giai đoạn cuối năm 2024 hoặc đầu năm 2025.

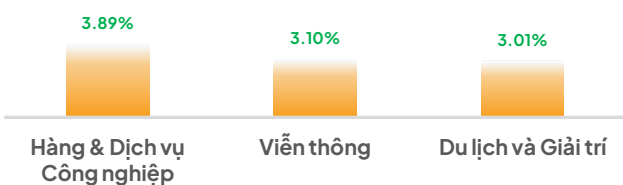
Nhóm cổ phiếu vốn hóa vừa của chỉ số VN-Index ghi nhận giảm điểm trong phiên hôm nay.

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



Ngành Hàng & Dịch vụ Công nghiệp tăng mạnh...

Top 3 ngành diễn biến tích cực nhất (%)



Ngành Bảo hiểm giảm mạnh

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



Ngành Hàng & Dịch vụ Công nghiệp và Ngành Viễn thông là những ngành có tác động tích cực nhất trong phiên hôm nay nhưng không ghi nhận được cổ phiếu nào tác động lớn lên chỉ số VN-Index. Theo sau là Ngành Du lịch và Giải trí dẫn dắt bởi cổ phiếu HVN (+1,02 điểm), là cổ phiếu tác động tích cực nhất lên chỉ số VN-Index trong phiên hôm nay. Ở chiều ngược lại, Ngành Bảo hiểm là ngành ít tích cực nhất trong phiên hôm nay chịu áp lực bởi cổ phiếu BVH (-0,22 điểm). Theo sau là Dịch vụ tài chính và Ngành Hóa chất nhưng không ghi nhận được cổ phiếu nào tác động lớn lên chỉ số VN-Index. Ngành Tài nguyên cơ bản ghi nhận tăng nhẹ do chịu áp lực từ cổ phiếu HPG (-0,23 điểm) là cổ phiếu tác động tích cực nhất lên chỉ số VN-Index phiên hôm nay.

THÔNG TIN VĨ MÔ, THỊ TRƯỜNG & DOANH NGHIỆP

Mặc dù được triển khai xây dựng, giới thiệu ra thị trường từ nhiều năm trước, tuy nhiên đến nay hàng loạt các dự án bất động sản tại Tp.HCM vẫn ngổn ngang. Nhiều dự án nhà ở lùi ngày bàn giao.

Theo Hiệp hội Bất động sản Tp.HCM (HoREA), tại Văn bản 3213/SXD-PTN&TTBĐS ngày 16/04 của Sở Xây dựng báo cáo "Việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý thị trường bất động sản và phát triển nhà ở xã hội từ năm 2015 đến hết năm 2023" cho thấy, trong giai đoạn 2015 - 2023 Tp.HCM chỉ có 138 dự án nhà ở thương mại được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc "chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư".

Nhưng trên thực tế chỉ có 52 dự án đang triển khai thực hiện có quy mô sử dụng đất là 3.425.817,5 m² (342,58ha) với 41.637 căn nhà gồm 35.556 căn hộ và 6.081 nhà thấp tầng. Bên cạnh đó, lại có đến 86 dự án nhà ở thương mại đã ngưng thi công hoặc chưa thi công (dự án tồn kho) bao gồm 30 dự án đã ngưng thi công có quy mô sử dụng đất lên đến 2.103.082,4m² (210,30ha) với 21.676 căn nhà gồm 18.826 căn hộ và 2.850 nhà thấp tầng.

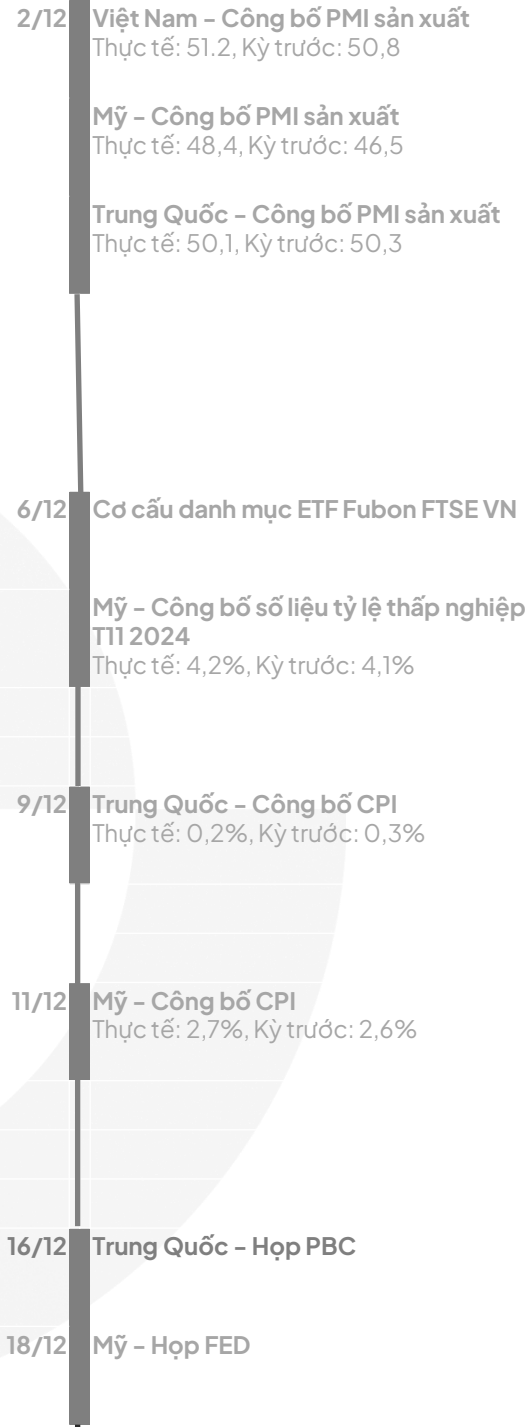
Có đến 56 dự án chưa thi công có quy mô sử dụng đất là 7.540.800,4 m² (754,08 ha) với 32.375 căn nhà gồm 28.160 căn hộ và 4.215 nhà thấp tầng. Trong số 56 dự án chưa thi công, trong đó có dự án vẫn còn đang giải phóng mặt bằng chưa xong là Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu Trung tâm dân cư Tân Tạo - Khu A (phường Tân Tạo, quận Bình Tân) có quy mô diện tích đất rất lớn lên đến 329,96ha.

"Hiệp hội nhận thấy, 86 dự án 'tồn kho' do nhiều nguyên nhân, chủ yếu do 'vướng mắc pháp lý' mà hiện nay với hệ thống các luật, văn bản dưới luật vừa ban hành sẽ cơ bản được giải quyết trong thời gian tới. Nhưng, với việc có đến 86 dự án 'tồn kho' trong giai đoạn 2015 - 2023 đã dẫn đến các hệ quả tiêu cực", ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch HoREA chia sẻ. Theo HoREA, việc quy mô sử dụng đất của 86 dự án "tồn kho" lên đến 964,38ha dẫn đến tình trạng cực kỳ lãng phí nguồn lực đất đai, bởi lẽ đã vi phạm nguyên tắc "sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả" của Luật Đất đai.

Tổng số nhà ở của 86 dự án "tồn kho" lên đến 54.051 căn gồm 46.986 căn hộ và 7.065 nhà thấp tầng làm tăng thêm tình trạng thiếu hụt nguồn cung nhà ở và tình trạng mất cân đối sản phẩm nhà ở, dẫn đến tình trạng "lệch pha" về phân khúc nhà ở cao cấp, thiếu nhà ở bình dân. Với tổng số 86 dự án "tồn kho" dẫn đến hệ quả là có đến 86 chủ đầu tư rơi vào tình cảnh "tiến thoái lưỡng nan", bị mất cơ hội kinh doanh, bị "chôn vốn" mà nguồn lực của doanh nghiệp cũng là nguồn lực của nền kinh tế, của xã hội. Hiệp hội nhận thấy, số lượng 138 dự án trong giai đoạn 2015 - 2023 thấp hơn rất nhiều so với thời điểm năm 2012. Khoảng năm 1990 - 2012, toàn Tp.HCM có khoảng 1.200 dự án bất động sản, nhà ở thương mại.

Thông tin Doanh nghiệp

VHM: Công ty Cổ phần Vinhomes và Tập đoàn Nomura Real Estate (Nhật Bản) đã ký kết biên bản ghi nhớ (MoU) hợp tác chiến lược toàn diện trong các lĩnh vực trọng tâm: Bất động sản Nhà ở, bất động sản Thương mại, Logistics và các lĩnh vực trọng tâm khác liên quan đến bất động sản. Sự hợp tác sẽ giúp phát huy thế mạnh của mỗi bên nhằm mang đến cho thị trường những sản phẩm đột phá theo tiêu chuẩn quốc tế. Theo đó, Vinhomes và Nomura Real Estate sẽ hợp tác chặt chẽ trong các lĩnh vực, bao gồm: phát triển nhà ở (cao tầng và thấp tầng), bất động sản thương mại (trung tâm thương mại, tòa nhà văn phòng), trung tâm Logistics (Logistics Center) và các lĩnh vực trọng tâm khác liên quan đến bất động sản. Hiện thực hóa ngay sau thỏa thuận, Tập đoàn hàng đầu Nhật Bản sẽ đầu tư mạnh mẽ vào các khu đô thị của Vinhomes và các lĩnh vực liên quan tới bất động sản cùng Vinhomes trên cả nước trong thời gian tới.



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	MSB	Theo dõi	11,2-11,5			13.000	10.850			
2	GVR	Theo dõi	31-31,6			36.500	30.000			
1	DDV	Theo dõi	19,0-19,8			23.000	18.400			

Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

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

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

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.