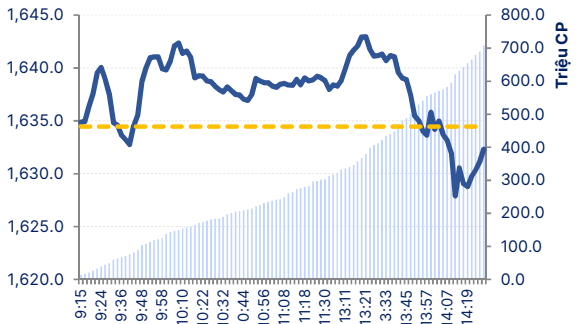


Phiên giao dịch ngày:

23/9/2025

Thông kê thị trường	HOSE	HNX
Index	1,635.26	273.01
% Thay đổi Index	↑ 0.05%	↓ -0.44%
KLGD (CP)	798,205,271	69,196,878
GTGD (tỷ đồng)	23,264.28	1,448.21
% Thay đổi GTGD	-35.10%	-42.22%

Diễn biến VN-INDEX



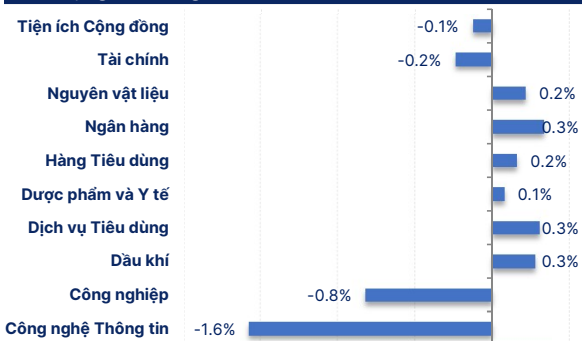
Top Giao dịch NDTNN HOSE (Tỷ đồng)

FPT -561.97 tỷ	MWG 149.25 tỷ	VPB 76.76 tỷ	KDH -46.33...
		TPB 73.67 tỷ	BSR 41.95 ...
	SHB 134.53 tỷ	VCB 59.68 tỷ	GEX -35.71 ...
		HVN 33.40 ...	
VIX 248.75 tỷ	MSN -81.93 tỷ	HPG 55.46 tỷ	VRE
		BID 51.65 tỷ	TCB

GT Bán: -2682.56

2670.90 : GT Mua

Biến động nhóm ngành



Phân Tích Kỹ Thuật VN-INDEX



DIỄN BIẾN CHIẾN LƯỢC THỊ TRƯỜNG

Sau 05 phiên liên tiếp giảm điểm và chịu áp lực bán khá đột biến ở phiên trước. Thị trường đã phân hóa, áp lực bán giảm. VN-INDEX phục hồi nhẹ trong phiên với thanh khoản rất thấp, sau đó áp lực bán gia tăng trong phiên chiều với áp lực bán gia tăng khá mạnh ở nhiều mã có giai đoạn tích lũy, chưa chịu áp lực điều chỉnh. Kết phiên VN-INDEX tăng nhẹ 0,81 điểm (+0,05%) sau 05 phiên giảm điểm, lên mức 1.635,26 điểm, trên hỗ trợ tâm lý 1.600 điểm. Trong khi VN30 phục hồi tăng 1,85 điểm (+0,10%) lên mức 1.821,45 điểm.

Độ rộng trên HOSE khá cân bằng sau áp lực bán mạnh với 153 mã phục hồi tăng giá, mức độ phục hồi kém, thanh khoản thấp. Tập trung ở các mã ngân hàng sau giai đoạn điều chỉnh, bán lẻ, viễn thông, chứng khoán, phân bón...; 157 mã giảm giá, gia tăng áp lực điều chỉnh ở các mã bất động sản, công nghệ và một số mã ngân hàng... và 64 mã giữ giá tham chiếu. Thanh khoản thị trường giảm mạnh, với khối lượng giao dịch trên HOSE giảm -42,2% so phiên trước, thấp nhất kể từ cuối tháng 06/2025 đến nay. Thể hiện mức độ phục hồi kém sau giảm điểm, tâm lý thận trọng và mức độ phân hóa cao. Khối ngoại sau giai đoạn bán ròng mạnh đột biến vượt giá trị bán ròng năm 2024, bán ròng nhẹ -11,7 tỷ đồng trong phiên hôm nay trên HOSE.

Trên thị trường phái sinh, kết phiên 411FA000 giảm 3,0 điểm (-0,17%) về mức 1.812,1 điểm. Chênh lệch âm mở rộng lên -9,35 điểm so với VN30. Các kỳ hạn xa hơn 411FB000, VN30F2512, 411G3000 chênh lệch âm mở rộng từ -8,35 điểm đến -28,95 điểm. Tổng khối lượng hợp đồng giao dịch giảm -22,4% so với phiên trước. Cho thấy các trader vẫn nghi ngờ về VN30 điều chỉnh, tiếp tục phòng ngừa rủi ro cho thị trường cơ sở khi VN30 xu hướng kém tích cực. Xu hướng ngắn hạn của 411FA000 kém tích cực, vùng hỗ trợ gần nhất quanh 1.780 điểm - 1.800 điểm. Khối lượng mở OI hôm nay là 44.514, tăng các vị thế nắm giữ.

Xu hướng ngắn hạn của VN-INDEX tích lũy kém tích cực dưới vùng kháng cự quanh 1.665 điểm, tương ứng vùng giá trung bình 20 phiên. Các vị thế mua giá cao đang chịu áp lực bán dừng lỗ khi VN-INDEX đã kết thúc xu hướng tăng. VN-INDEX tiếp tục chịu áp lực kiểm tra lại hỗ trợ tâm lý 1.600 điểm. VN30 cũng kết thúc xu hướng tăng và bắt đầu chịu áp lực bán, giao dịch kém tích cực dưới vùng kháng cự quanh 1.850 điểm, chịu áp lực kiểm tra lại hỗ trợ tâm lý 1.800 điểm.

Ngắn hạn VN-INDEX đang trong nhịp điều chỉnh sau giai đoạn tăng giá kéo dài vượt lên vùng đỉnh lịch sử năm 2022, tương ứng vùng giá 1.500 điểm - 1.540 điểm. Trong trường hợp tích cực, thị trường có thể phân hóa tốt dựa vào chất lượng nội tại và triển vọng tăng trưởng quý III và cuối năm 2025 ở vùng giá 1.600 điểm của VN-INDEX. Hoặc VN-INDEX sẽ cần phải kiểm tra lại vùng giá cao nhất của năm 2022 đã vượt lên. Thanh khoản thị trường giảm mạnh với khối lượng giao dịch thấp nhất trong 03 tháng, cho thấy nhà đầu tư thận trọng khi thị trường không có nhiều cơ hội tốt. Để xu hướng thị trường chung, VN-INDEX cải thiện, cần phải có động lực tăng trưởng mới. Điều này cần dựa trên các yếu tố định giá cơ bản và triển vọng tăng trưởng trong giai đoạn cuối năm và cần đánh giá thận trọng dựa trên dự tính kết quả kinh doanh quý III/2025.

Nhà đầu tư duy trì tỉ trọng hợp lý. Mục tiêu đầu tư hướng tới các mã có nền tảng cơ bản tốt, đầu ngành trong các ngành chiến lược, tăng trưởng vượt trội của nền kinh tế.

DANH SÁCH CỔ PHIẾU THEO DÕI

Mã	Giá hiện tại (1.000đ)	Vùng mua dự kiến (1.000 đ)	Giá mục tiêu (1.000 đ)	Giá dừng lỗ (1.000đ)	Thông số cơ bản			Điều kiện giải ngân
					P/E	T.trưởng Doanh thu	T.trưởng Lợi nhuận	
VLB	46.58	45-46.5	54-56	43	8.7	20.5%	49.3%	Theo dõi giải ngân
PHR	56.90	57-58	64-65	54	15.2	35.3%	39.7%	Theo dõi giải ngân
HDB	28.70	27-28	31-32	26	7.0	31.4%	12.8%	Theo dõi giải ngân
PVD	22.50	21.5-23	26.5-27.5	20.5	15.8	6.5%	73.3%	Theo dõi giải ngân

DANH SÁCH KHUYẾN NGHỊ ĐANG MỞ

Ngày mở vị thế	Mã	Giá hiện tại (1.000đ)	Giá mua (1.000đ)	Giá mục tiêu (1.000 đ)	Giá dừng lỗ (1.000đ)	Hiệu quả đầu tư (%)	Cập nhật Vị thế/trạng thái
23/04/2025	CLX	16.19	15.1	20-21	16.5	7.2%	Nắm giữ
10/6/2025	DPM	26.00	18.6	30-31	27.5	39.8%	Nắm giữ
22/8/2025	FRT	129.00	129.5	150-151	130	-0.4%	Nắm giữ
12/9/2025	DGW	41.90	44	50-51	42	-4.8%	Nắm giữ

TIN NỔI BẬT

Theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước, đến ngày 31/7/2025, dư nợ tín dụng bất động sản đạt hơn 4,1 triệu tỷ đồng, tăng 17% so với cuối năm 2024, chiếm 23,68% tổng dư nợ nền kinh tế. Trong đó, dư nợ cho kinh doanh bất động sản đạt 1.79 triệu tỷ đồng (tăng 23,87%), dư nợ cho tiêu dùng gắn với bất động sản đạt 2,28 triệu tỷ đồng (tăng 12,4%). Tỷ lệ nợ xấu chỉ ở mức 2,43%, vẫn nằm trong giới hạn kiểm soát

Tín dụng bất động sản khởi sắc, mở đường cho "làn sóng" nhà ở xã hội

Đến cuối tháng 7/2025, dư nợ cho vay các chương trình nhà ở theo chỉ đạo Chính phủ đạt khoảng 30.000 tỷ đồng. Trong đó, chương trình cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết 02 đã giải ngân 29.679 tỷ đồng; chương trình cho vay nhà ở xã hội theo Nghị quyết 100 đạt 19.226 tỷ đồng. iện Ngân hàng Nhà nước đang triển khai gói cho vay nhà ở xã hội theo Nghị quyết 33/NQ-CP với quy mô 145.000 tỷ đồng đến năm 2030. Đặc biệt, theo cơ chế mới, các khoản vay này không tính vào chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng hằng năm, đồng thời ưu tiên người dưới 35 tuổi. Lãi suất cũng giảm mạnh: từ 8,7%/năm với chủ đầu tư và 8,2%/năm với người mua nhà, hiện còn 6,4% và 5,9%/năm, tạo điều kiện tiếp cận dễ dàng hơn.

Bộ Tài chính vừa đưa ra đề xuất gỡ khó về thuế tối thiểu toàn cầu cho loạt dự án BOT điện trước nguy cơ phải nộp thêm 400 triệu USD.

Liên quan đến các nhà máy điện tỷ USD ở Việt Nam, Bộ Tài chính vừa gửi Bộ Tư pháp thẩm định hồ sơ Dự thảo Nghị quyết của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 107/2023/QH15 của Quốc hội về việc áp dụng thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung theo quy định chống xói mòn cơ sở thuế toàn cầu.

Kiến nghị đưa dự án BOT điện khỏi diện áp thuế tối thiểu toàn cầu. Theo đó, Bộ Tài chính đề xuất bổ sung khoản 10 Điều 4 Nghị quyết 107. Cụ thể: "Số thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung tối thiểu nội địa đạt chuẩn sẽ được xác định bằng 0 trong năm tài chính đối với các doanh nghiệp thực hiện dự án BOT điện với điều kiện hợp đồng Xây dựng - Vận hành - Chuyển giao có cam kết về thuế và được ký kết trước ngày Nghị quyết 107 có hiệu lực thi hành (1/1/2024).

Đánh giá nhu cầu nhà ở của người dân còn cao, Thủ tướng yêu cầu đẩy mạnh nguồn cung nhà xã hội đồng thời kiểm soát tồn kho bất động sản.

Thủ tướng yêu cầu kiểm soát tồn kho bất động sản

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, đến cuối quý II, tổng lượng bất động sản tồn kho đạt gần 25.300 sản phẩm, gồm 11.700 nền đất, 10.290 nhà riêng lẻ và 3.287 căn hộ. So với 3 tháng đầu năm, tồn kho căn hộ tăng mạnh nhất, trên 40%, trong khi nhà riêng khoảng 9% và đất nền gần như không đổi. Lượng hàng tồn kho của hơn 100 doanh nghiệp bất động sản trên sàn chứng khoán Việt Nam đạt hơn 531.000 tỷ đồng, tăng 11% từ đầu năm. Đây là con số cao nhất từ trước đến nay. Trong đó, chỉ số này trong báo cáo tài chính của nhiều nhà phát triển dự án lớn như Vinhomes, Novaland, Vingroup, Kinh Bắc, Khang Điền... lên cao kỷ lục.

Năm đầu mở bán iPhone cùng thời điểm với nhiều thị trường lớn trên thế giới, các hệ thống bán lẻ ghi nhận doanh số bất ngờ.

Thu nhập 4.700 USD/năm, người Việt chơi lớn chi 1.500 USD mua iPhone 17

Ngay từ đêm 18-9, nhiều người đã xếp hàng để chờ đợi trở thành một trong những người đầu tiên trên thế giới sở hữu iPhone 17 Pro Max - phiên bản cao cấp nhất với giá từ 38 triệu đồng (khoảng 1.500 USD). Trên Apple Store trực tuyến, bản Pro Max 256 GB "cháy" hàng chỉ sau chưa đầy 10 phút mở bán.

Đáng chú ý, trong khi thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam hiện khoảng 4.700 USD/năm (tương đương khoảng 124 triệu đồng), có hàng trăm ngàn người vẫn sẵn sàng chi 1.000-1.500 USD để được sở hữu chiếc điện thoại thế hệ mới nhất của iPhone.

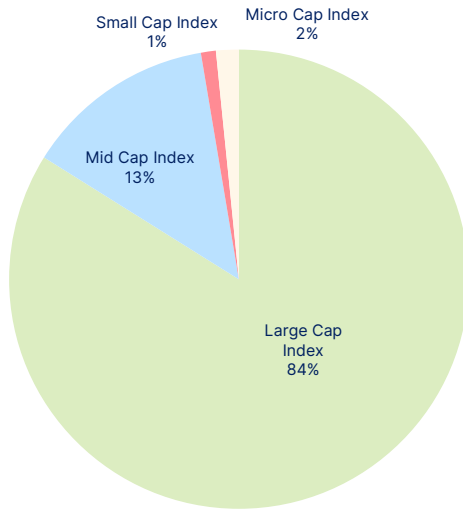
VEFAC lại đề xuất tạm ứng cổ tức 330%, tổng chi gần 5,500 tỷ

Sau khi chi hơn 7,200 tỷ đồng cổ tức tỷ lệ 435% hồi tháng 7, CTCP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (VEFAC, UPCoM: VEF) tiếp tục đề xuất tạm ứng cổ tức tỷ lệ 330%, tương đương gần 5,500 tỷ đồng. Với sở hữu hơn 83%, Vingroup là bên hưởng lợi lớn nhất.

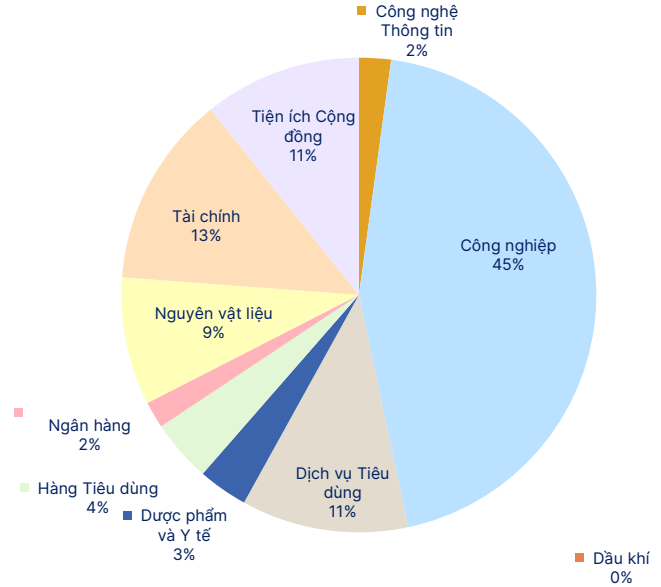
Nguồn chi trả được lấy từ lợi nhuận lũy kế hơn 10,350 tỷ đồng tại ngày 30/06/2025, đã được soát xét bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Với hơn 166.6 triệu cp đang lưu hành, tổng số tiền dự kiến chi gần 5,500 tỷ đồng, tương đương hơn 53% lợi nhuận lũy kế. Việc thanh toán sẽ được thực hiện trong vòng 6 tháng kể từ ngày ĐHCĐ phê

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH HOSE

Giá trị giao dịch theo nhóm vốn hóa



Giá trị giao dịch theo nhóm ngành



Top vốn hóa

Mã	KLGD	ROE	EPS	P/E	P/B
VIC	573,329	8.5%	3,487	42.7	3.6
VCB	518,052	17.2%	4,148	14.9	2.4
VHM	408,687	13.6%	6,985	14.2	1.8
BID	287,876	17.0%	3,683	11.1	1.8
TCB	265,734	14.0%	3,018	12.4	1.6

Top KLGD lớn nhất

Mã	KLGD	ROE	EPS	P/E	P/B
SHB	154,336,306	18.4%	2,388	7.3	1.3
VPB	57,343,832	11.7%	2,193	13.4	1.5
VIX	35,947,286	12.4%	1,385	26.1	3.1
EIB	29,055,304	13.1%	1,783	14.0	1.8
HPG	27,927,714	11.5%	1,750	16.2	1.8

Top 5 cổ phiếu tăng giá

Mã	+/- %	ROE	EPS	P/E	P/B
JVC	↑ 7.0%	9.5%	465	16.0	1.5
TCD	↑ 6.9%	1.9%	212	11.6	0.2
SVD	↑ 6.9%	5.1%	480	10.2	0.5
DTL	↑ 6.9%	-9.3%	(1,133)	-	1.2
BCG	↑ 6.8%	0.7%	104	30.9	0.2

Top 5 cổ phiếu giảm giá

Mã	+/- %	ROE	EPS	P/E	P/B
COM	↓ -7.0%	5.7%	1,714	21.3	1.3
SVI	↓ -6.9%	7.8%	5,288	10.7	0.8
DTT	↓ -6.9%	8.8%	1,442	16.6	1.5
DAT	↓ -6.8%	6.4%	843	18.3	1.1
HSL	↓ -6.8%	0.6%	74	188.1	1.2

Top KLGD NĐT nước ngoài mua ròng

Mã	KL mua	ROE	EPS	P/E	P/B
SHB	7,835,600	18.4%	2,388	7.3	1.3
VIX	6,769,924	12.4%	1,385	26.1	3.1
TPB	3,872,116	16.9%	2,415	7.9	1.3
VPB	2,540,452	11.7%	2,193	13.4	1.5
HPG	1,938,483	11.5%	1,750	16.2	1.8

Top KLGD NĐT nước ngoài bán ròng

Mã	KL bán	ROE	EPS	P/E	P/B
FPT	(5,706,112)	23.2%	5,092	19.6	4.3
KDH	(1,372,694)	4.1%	715	47.5	1.9
EVF	(1,235,900)	8.7%	1,044	12.3	1.0
VRE	(1,084,100)	10.3%	1,937	14.9	1.5
MSN	(1,000,172)	6.8%	1,861	44.0	2.8

Website: www.shs.com.vn

Chịu trách nhiệm nội dung:

Trưởng BP Chiến lược Thị trường

Phan Tấn Nhật

Nhat.pt@shs.com.vn

Vĩ Mô

Chuyên viên: Vũ Tuấn Duy

Duy.vt@shs.com.vn

Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo nghiên cứu này đã được xem xét cẩn trọng, tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS) không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo. Các quan điểm, nhận định và đánh giá trong báo cáo này là quan điểm cá nhân của các chuyên viên phân tích mà không đại diện cho quan điểm của SHS.

Báo cáo này chỉ nhằm mục tiêu cung cấp thông tin mà không hàm ý khuyến người đọc mua, bán hay nắm giữ chứng khoán. Người đọc chỉ nên sử dụng báo cáo nghiên cứu này như là một nguồn thông tin tham khảo.

SHS có thể có những hoạt động hợp tác kinh doanh với các đối tượng được đề cập đến trong báo cáo này. Người đọc cần lưu ý rằng SHS có thể có những xung đột lợi ích đối với các nhà đầu tư khi thực hiện báo cáo nghiên cứu phân tích này.

Dữ liệu tài chính được cung cấp bởi FiinGroup và Fialda

Mọi thông tin xin vui lòng liên hệ:

Trung Tâm Phân tích - Công ty Cổ Phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội

Trụ sở chính tại Hà Nội

Tầng 1-5, Tòa nhà Unimex Hà Nội Số 41 Ngô Quyền, Phường Cửa Nam, Tp. Hà Nội

Tel: (84-24)-3818 1888

Fax: (84-24)-3818 1688

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, Cao Ốc Sài Gòn Metropolitan Số 235 Đồng Khởi, P. Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh

Tel: (84-8)-3915 1368

Fax: (84-8)-3915 1369

Chi nhánh Đà Nẵng

Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2 Số 03 Lê Đình Lý, Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng

Tel: (84-511)-352 5777

Fax: (84-511)-352 5779