RONG VIET SECURITIES

BẢN TIN SÁNG

KÉO DÀI CHUỖI PHIÊN TĂNG ĐIỂM

Ngày 14/08/2025

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Cổ phiếu VIB

NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật Ngành BĐS

DỊCH VỤ PHÂN TÍCH & TƯ VẤN ĐẦU TƯ TỐT NHẤT VIỆT NAM 2025

GIẢI THƯỞNG GLOBAL BANKING & FINANCE

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG
KÉO DÀI CHUỖI PHIÊN TĂNG ĐIỂM

THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường tiếp tục chiều hướng tăng điểm bất chấp áp lực điều chỉnh khá mạnh trong phiên giao dịch, nhờ tác động hỗ trợ từ vùng 1.585 điểm. Thanh khoản tăng so với phiên trước, cho thấy có diễn biến tranh chấp mạnh giữa cung và cầu nhưng nhìn chung dòng tiền vẫn có nỗ lực nâng đỡ thị trường.
- Tín hiệu nến tăng trong các phiên gần đây thể hiện diễn biến tăng điểm chưa dứt khoát và có phần thận trọng, tuy nhiên thị trường đã ghi nhận và bảo toàn tín hiệu vượt cản ngưỡng cản 1.600 điểm.
- Với ưu thế vẫn nghiêng về phía cầu, thị trường có thể sẽ dần ghi nhận điểm cao mới trong thời gian tới với những đợt tăng giảm nhẹ xen kẽ và từ từ hướng đến vùng cản tiếp theo, vùng 1.650 điểm.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư có thể kỳ vọng khả năng nới rộng nhịp tăng của thị trường nhưng tạm thời diễn biến tăng điểm có thể sẽ chậm rãi và vẫn cần quan sát diễn biến cung cầu.
- Nhà đầu tư có thể cân nhắc nhịp tăng này để chốt lời ngắn hạn và gặt hái thành quả đối với các cổ phiếu đã tăng nhanh đến vùng cản.
- Ở chiều mua, Nhà đầu tư nên hạn chế mua đuổi theo giá đã tăng cao, nên mua tích lũy tại các cổ phiếu đang có tín hiệu tốt từ vùng hỗ trợ hoặc đang có mô hình tăng giá tốt.

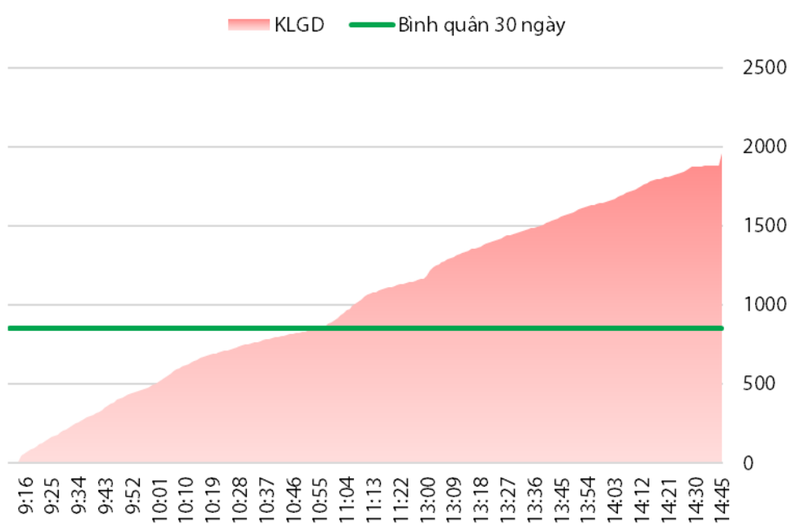
TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

XU HƯỚNG: TĂNG

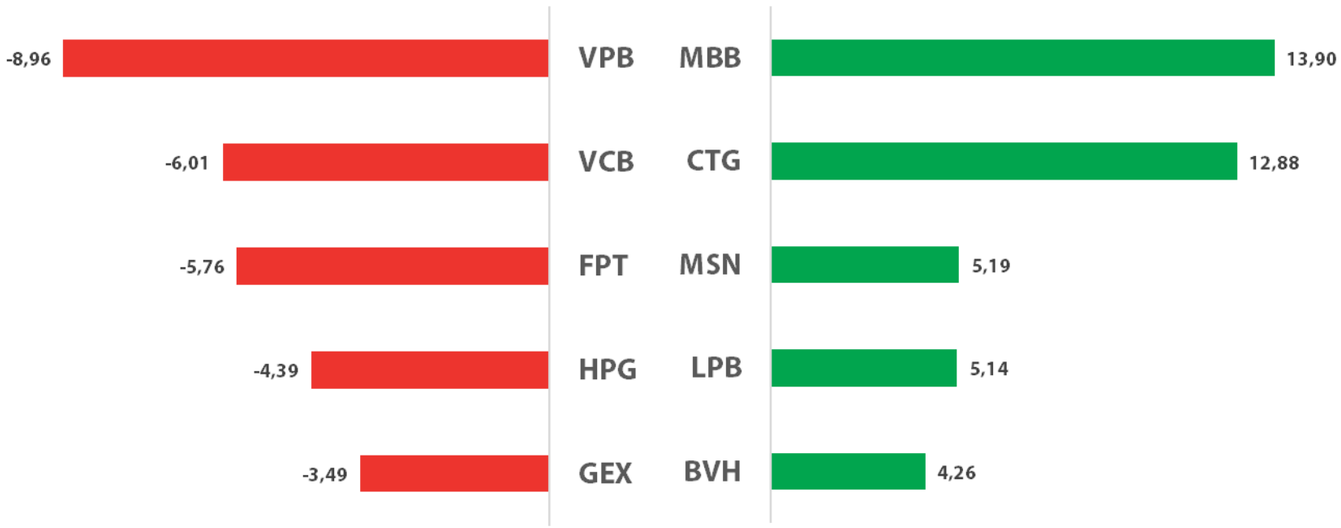
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

Ngày 13/08/2025

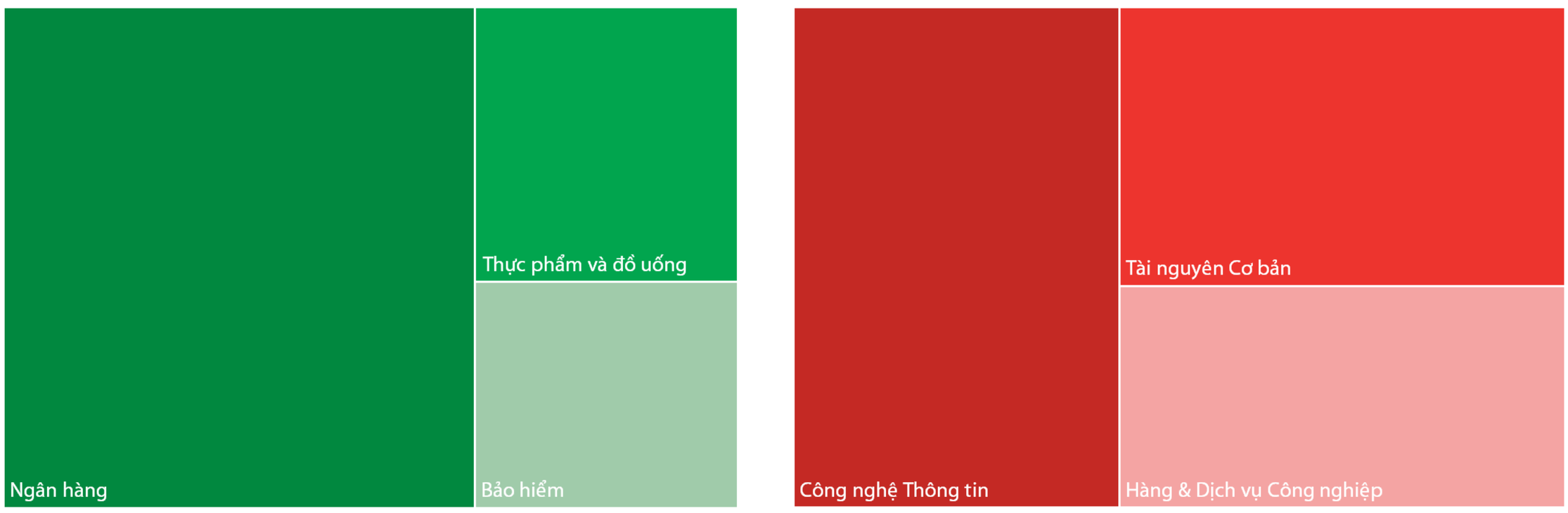
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)



TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam

VIB HSX

GIÁ MỤC TIÊU

24.000 VNĐ

Khuyến nghị giao dịch – MUA

Giá khuyến nghị (14/08/2025) (*)	**19.500 – 20.000**
Giá mục tiêu ngắn hạn 1	**21.300**
Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị):	▲ **6,5% - 9,2%**
Giá mục tiêu ngắn hạn 2	**24.000**
Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị):	▲ **20% - 23,1%**
Giá cắt lỗ	*18.700*

(Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị)*

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

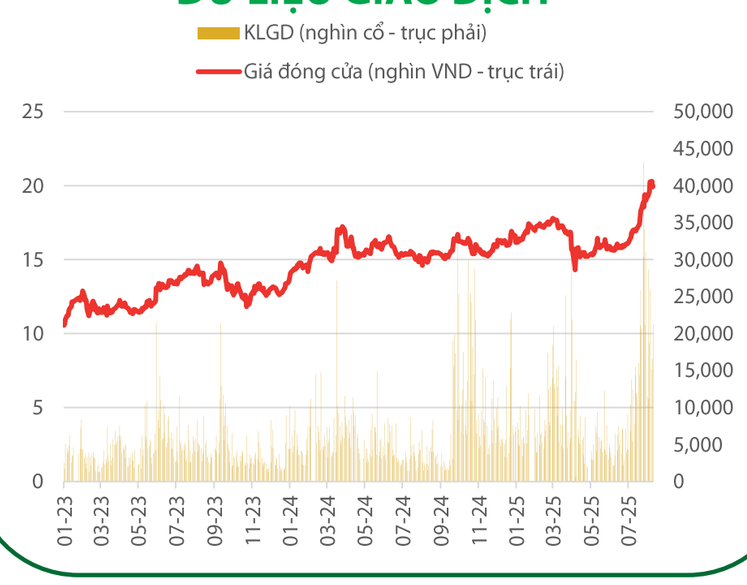
Ngành	Ngân hàng
Vốn hoá (tỷ đồng)	67.740
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	3.404
Khối lượng BQ 3 Tháng (nghìn CP)	10.806
Giá trị GDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	202
Vốn sở hữu NĐTNN còn lại (%)	0,00
Biến động giá 52 tuần (nghìn đồng)	14,302 – 20,300

LUẬN ĐIỂM CƠ BẢN

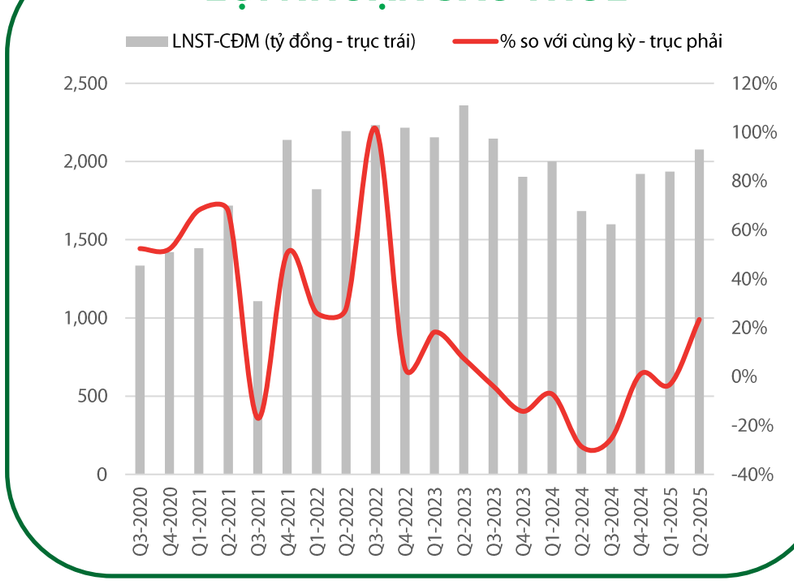
- Kết thúc 6 tháng đầu năm 2025, VIB ghi nhận Lợi nhuận trước thuế đạt 5.016 tỷ đồng, tăng 9% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, tổng thu nhập hoạt động lại giảm 6% so với cùng kỳ, xuống còn 9.718 tỷ đồng. Nguyên nhân chính của sự sụt giảm này là do thu nhập lãi thuần giảm 3% và đặc biệt là thu nhập từ hoạt động dịch vụ giảm mạnh 48% so với cùng kỳ, chỉ còn 779 tỷ đồng. Điểm sáng đáng chú ý là thu nhập khác tăng trưởng 63% , chủ yếu nhờ hoạt động thu hồi nợ xấu đã xử lý rủi ro đạt 844 tỷ đồng, tăng 69% so với cùng kỳ. Lợi nhuận tăng trưởng dương chủ yếu đến từ việc chi phí dự phòng rủi ro tín dụng giảm mạnh 49%.
- Nguyên nhân chính khiến thu nhập lãi thuần sụt giảm là do biên lãi ròng (NIM) tính đến quý 2 năm 2025 bị thu hẹp còn 3,3% (-0,94% so với cùng kỳ), trong bối cảnh cạnh tranh gia tăng và tín dụng bán lẻ chậm lại. Thêm vào đó, thu nhập từ hoạt động dịch vụ giảm sâu do bancassurance suy yếu, với doanh thu giảm 27% so với cùng kỳ. Ở chiều ngược lại, động lực tăng trưởng chính đến từ việc thu hồi nợ xấu hiệu quả và việc cắt giảm chi phí dự phòng. Để bù đắp cho mảng bán lẻ tăng trưởng chậm, ngân hàng đã đẩy mạnh cho vay doanh nghiệp, ghi nhận tăng trưởng 31,1% tính từ đầu năm
- Giá trị hợp lý cho cổ phiếu VIB là 24.100 đồng, tương ứng với mức định giá P/B dự phóng năm 2026 là 1,5 lần. Luận điểm đầu tư chính dựa trên ba động lực. Thứ nhất là sự chuyển đổi chiến lược kinh doanh, mở rộng sang mảng cho vay doanh nghiệp để thúc đẩy tăng trưởng tín dụng trong bối cảnh bán lẻ phục hồi chậm. Thứ hai là tiềm năng tăng trưởng lợi nhuận từ việc thu hồi nợ xấu, được hỗ trợ bởi các quy định pháp lý mới (Nghị quyết 42) và sự phục hồi của thị trường bất động sản, giúp đẩy nhanh quá trình thanh lý tài sản đảm bảo.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

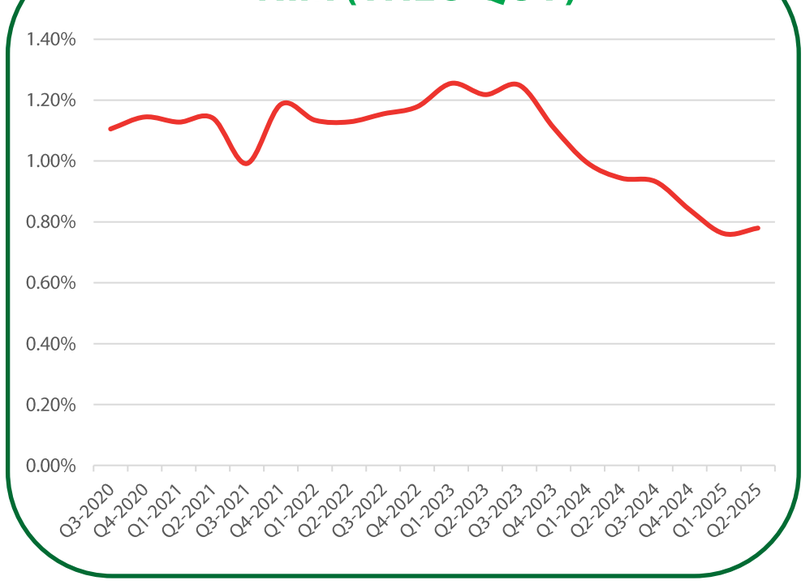
DỮ LIỆU GIAO DỊCH



LỢI NHUẬN SAU THUẾ



NIM (THEO QUÝ)



GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Diễn biến tăng giá của VIB bị kìm hãm khi tiến đến gần vùng đỉnh lịch sử quanh 21 và có diễn biến lùi bước. Diễn biến lùi bước này đang mang tính chất điều chỉnh trong xu hướng tăng và kiểm tra lại dòng tiền hỗ trợ tại khoảng trống tăng giá trong ngày 08/08/2025, vùng 19,5 - 19,8. Hiện tại, VIB đang ghi nhận tín hiệu hỗ trợ tại vùng này. Do vậy, có thể kỳ vọng khả năng hồi phục của VIB và thử thách lại vùng đỉnh lịch sử trong thời gian tới.
- Hỗ trợ : 19.000 VNĐ.
- Kháng cự : 24.000 VNĐ.

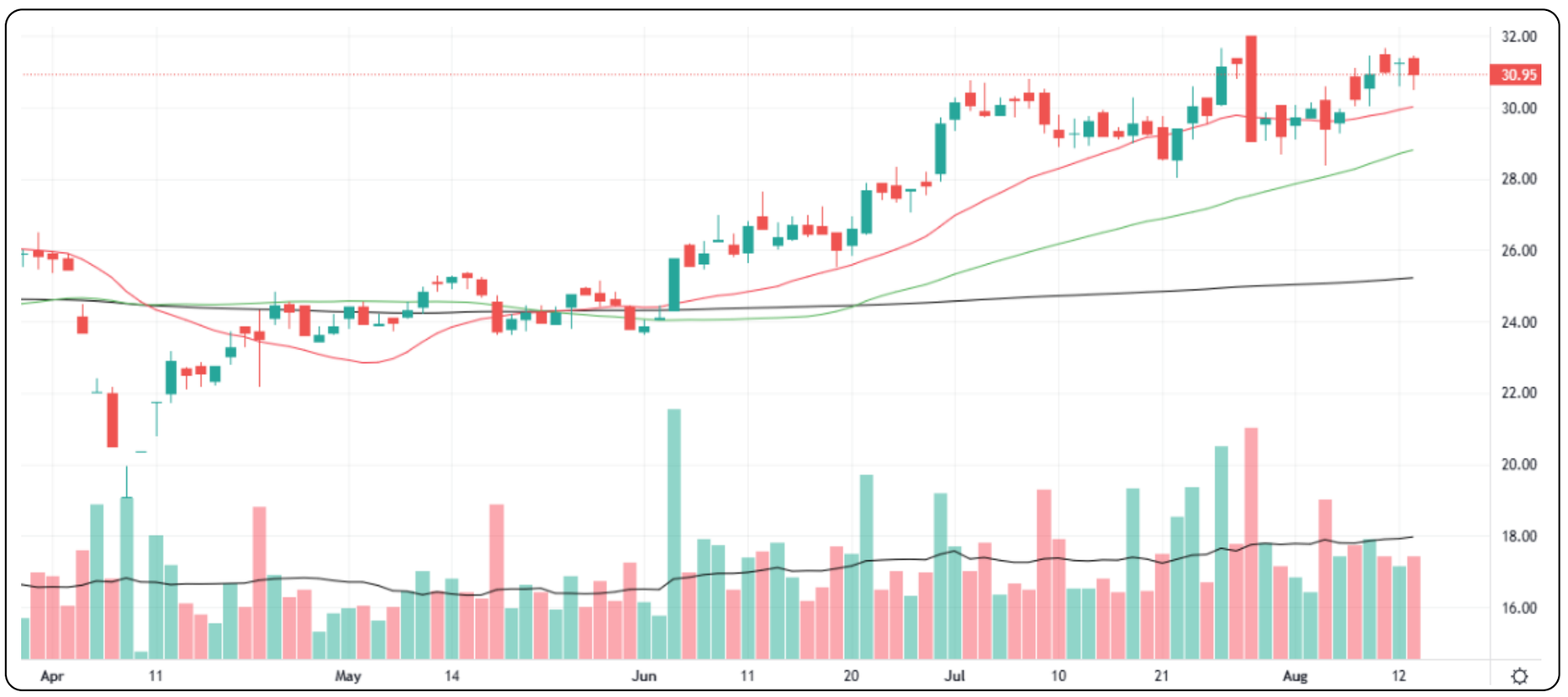
Cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật

DBC

Tăng

Hỗ trợ	Giá hiện tại	Kháng cự
29,0	30,95	34,0

Xu hướng tăng của DBC tuy gặp khó khăn khi tiến gần vùng đỉnh liền kề, nhưng áp lực bán tại đây vẫn chưa đủ mạnh để đảo chiều xu hướng. Thanh khoản thấp cùng với sự xuất hiện liên tục của các bóng nến dưới cho thấy lực cầu vẫn duy trì ở vùng giá cao này. Do đó, DBC được kỳ vọng sẽ sớm vượt đỉnh liền kề, mở rộng đà tăng hướng đến mục tiêu 34.



GMD

Tăng

Hỗ trợ	Giá hiện tại	Kháng cự
57,0	60,9	69,0

Mặc dù vẫn chịu áp lực trong việc mở rộng đà tăng ra xa khỏi MA200 ngày, nhưng ảnh hưởng từ phe bán vẫn chưa đủ sức bẻ gãy xu hướng tăng của GMD. Việc xuất hiện bóng nến dưới dài kèm thanh khoản thấp cho thấy lực cầu đang nâng đỡ tốt, trong bối cảnh nguồn cung đã hạ nhiệt sau nhiều phiên được hấp thụ. Với diễn biến này, GMD tiếp tục giữ vững mục tiêu hướng đến vùng 69.

GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Thị trường Bất động sản 6T2025 – Trên đà phục hồi

(*Nguyễn Thị Quỳnh Giao* – *giao.ntq@vdsc.com.vn*)

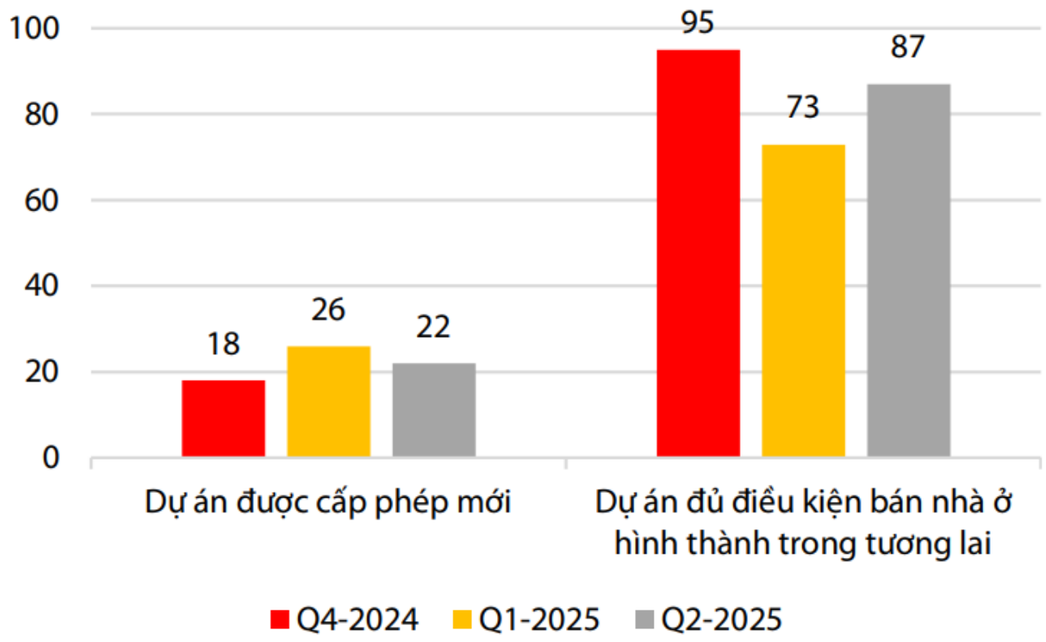
- *Trong Quý II/2025, thị trường căn hộ TP. HCM tiếp tục ghi nhận sự phục hồi về nguồn cung và tỷ lệ hấp thụ, cho thấy nhu cầu vẫn tích cực. Trong khi đó, thị trường Hà Nội ghi nhận sự giảm sút về tỷ lệ hấp thụ, khi nguồn cung mở mới tiếp tục tập trung vào phân khúc cao cấp và hạng sang.*
- *Giá bán sơ cấp tiếp tục duy trì đà tăng, thị trường TP.HCM đạt mức bình quân 82 triệu đồng/m² trong Quý II/2025 (+6.4% QoQ), còn thị trường Hà Nội ghi nhận mức giá khoảng 79 triệu đồng/m² (+5% QoQ), phản ánh diễn biến chững lại sau giai đoạn tăng nóng kéo dài. Chúng tôi cho rằng xu hướng tăng giá cả ở thị trường sơ cấp lẫn thứ cấp vẫn sẽ được duy trì trong nửa cuối 2025, tuy nhiên mức độ tăng trưởng sẽ có sự chậm lại.*
- *Chúng tôi kỳ vọng sự phục hồi của thị trường sẽ tiếp tục trở nên rõ nét với sự hỗ trợ bởi loạt chính sách pháp lý và cơ chế mới: 1/ Thí điểm phát triển nhà ở thương mại thông qua cơ chế thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất, 2/ Đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng tại các địa phương liên quan đến sáp nhập hành chính.*

Thị trường BĐS Q2/2025 và 6T2025 – ghi nhận tín hiệu tích cực

Trong Quý II/2025, thị trường bất động sản tiếp tục ghi nhận những tín hiệu tích cực về cả nguồn cung các dự án đủ điều kiện bán "nhà ở hình thành trong tương lai", cũng như các dự án được cấp phép mới. Cụ thể, theo báo cáo của Bộ xây dựng, có 22 dự án được cấp phép mới, cho thấy tiến độ về mặt pháp lý đang tiếp tục được cải thiện. Số dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai ghi nhận 87 dự án (+19% QoQ).

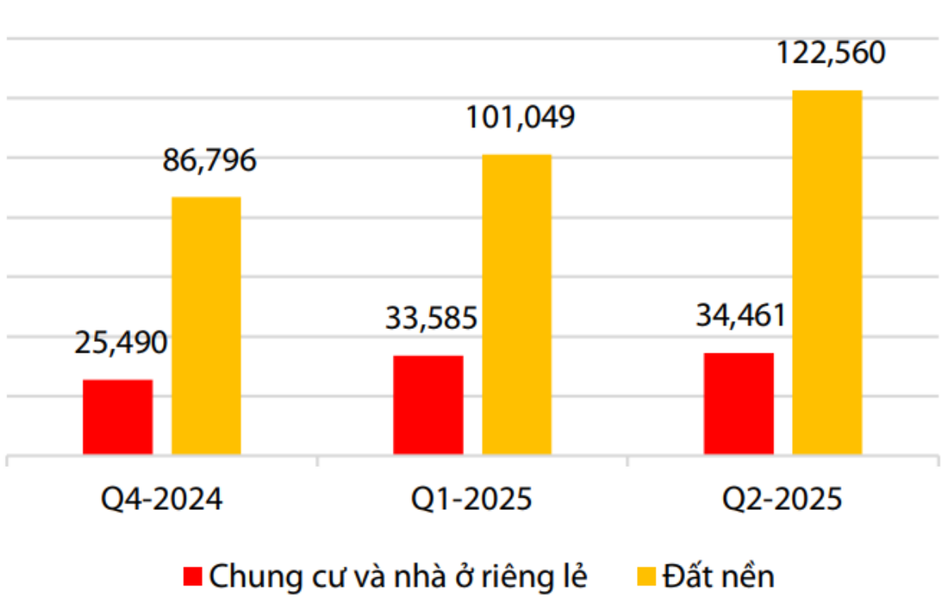
Ở chiều cầu, tổng lượng giao dịch BĐS trên cả nước tiếp tục tăng trưởng mạnh. Trong đó, giao dịch căn hộ và nhà ở riêng lẻ đạt 34.461 giao dịch (+2,8% QoQ, +36% so với Q4/2024). Giao dịch đất nền ghi nhận mức tăng trưởng đáng chú ý, đạt 122.560 giao dịch (+21,3% QoQ, tăng 41% so với Q4/2024), dẫn dắt bởi hiệu ứng đầu tư ngắn hạn - tại các khu vực được đề xuất sáp nhập huyện thành quận hoặc thành phố trực thuộc tỉnh. Đáng chú ý, các kỳ vọng về thay đổi quy hoạch, nâng cấp hạ tầng và cải thiện mặt bằng giá đất trong tương lai đã kích thích dòng vốn đầu cơ quay trở lại phân khúc này, đặc biệt tại các vùng ven đô thị lớn (Hình 2).

Hình 1: Số liệu về dự án được cấp phép và đủ điều kiện mở bán nhà ở hình thành trong tương lai



Nguồn: Bộ xây dựng, CTCK Rồng Việt

Hình 2: Lượng giao dịch trên cả nước trong Q2/2025



Nguồn: Bộ xây dựng, CTCK Rồng Việt

*Xin mời Quý khách đón đọc tiếp bài phân tích tại **link***

THỐNG KÊ CÁC KHUYẾN NGHỊ

Ngày KN	Mã	Giá Hiện tại	Giá KN MUA	Mục tiêu Ngắn hạn 1	Mục tiêu Ngắn hạn 2	Cắt lỗ	Giá đóng vị thế	Lời/ Lỗ	Trạng thái	Biến động VN-Index (*)
13/08	REE	68,50	68,00	73,50	79,50	63,90		0,7%		0,2%
13/08	VCB	62,50	62,20	67,00	73,00	58,80		0,5%		0,2%
11/08	DBC	30,95	31,00	33,50	36,50	29,40		-0,2%		1,7%
07/08	GDA	23,00	21,70	24,00	26,50	20,40		6,0%		2,4%
05/08	BWE	49,80	48,95	52,50	56,00	45,90		1,7%		5,5%
01/08	GSP	12,00	11,56	12,26	13,31	10,86		3,8%		7,3%
31/07	TV2	40,10	39,50	43,00	47,00	37,40		1,5%		6,9%
29/07	VCB	62,50	62,30	67,00	72,00	60,40	60,40	-3,0%	Đóng (31/07)	-3,5%
25/07	CMG	44,50	42,75	46,00	50,00	39,90	39,90	-6,7%	Đóng (29/07)	-1,8%
23/07	FPT	105,10	111,80	120,00	130,00	105,90	106,00	-5,2%	Đóng (29/07)	-1,1%
22/07	VCB	62,50	61,10	65,00	70,00	58,30		2,3%		8,5%
18/07	PVS	36,70	33,50	36,00	39,80	31,30		9,6%		8,2%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								9,0%		8,0%

(*) Biến động VN-Index (tính từ ngày Khuyến nghị đến ngày đóng vị thế) làm cơ sở so sánh hiệu quả khuyến nghị.

Sự kiện trong nước

Thời gian	Sự kiện
12/08/2025	MSCI công bố danh mục mới
21/08/2025	Đáo hạn HĐTL tháng 8 (41I1F8000)
29/08/2025	Quỹ ETF liên quan MSCI hoàn tất tái cơ cấu danh mục

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
12/08/2025	Anh	Chỉ số trợ cấp thất nghiệp
12/08/2025	Mỹ	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
14/08/2025	Anh	GDP tại Anh
14/08/2025	Mỹ	Chỉ số giá sản xuất (PPI)
15/08/2025	Mỹ	Doanh số bán lẻ
15/08/2025	Mỹ	Chỉ số độ nhạy tiêu dung (Đại học Michigan)
15/08/2025	Mỹ	Chỉ số lạm phát kỳ vọng (Đại học Michigan)
20/08/2025	Anh	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
20/08/2025	Châu Âu	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
20/08/2025	Trung Quốc	Cống bố lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
21/08/2025	Châu Âu	ECB công bố chính sách tiền tệ
21/08/2025	Mỹ	Công bố biên bản họp FOMC
22/08/2025	Anh	Doanh số bán lẻ
28/08/2025	Mỹ	GDP sơ bộ (Prelim GDP)
29/08/2025	Mỹ	Chỉ số giá PCE

TIN TỨC RỒNG VIỆT

BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
GMD – Lửa thử vàng, gian nan thử sức	25/07/2025	Mua – 1 năm	71.000
VCB – Tăng trưởng vừa phải nhưng vững chắc	23/07/2025	Tích lũy – 1 năm	73.000
DGC – Lợi thế từ chuỗi giá trị mở rộng	18/07/2025	Tích lũy – 1 năm	108.400
KDH – Doanh thu Q2/2025 tiếp tục từ bàn giao dự án The Privia	17/07/2025	Mua – 1 năm	42.600
HDB – Tăng trưởng vượt trội nhờ mở rộng nguồn thu nhập ngoài lãi	10/07/2025	Tích lũy – 1 năm	26.300
Vui lòng xem chi tiết tại https://www.vdsc.com.vn/trung-tam-phan-tich/doanh-nghiep			

THÔNG TIN LIÊN HỆ

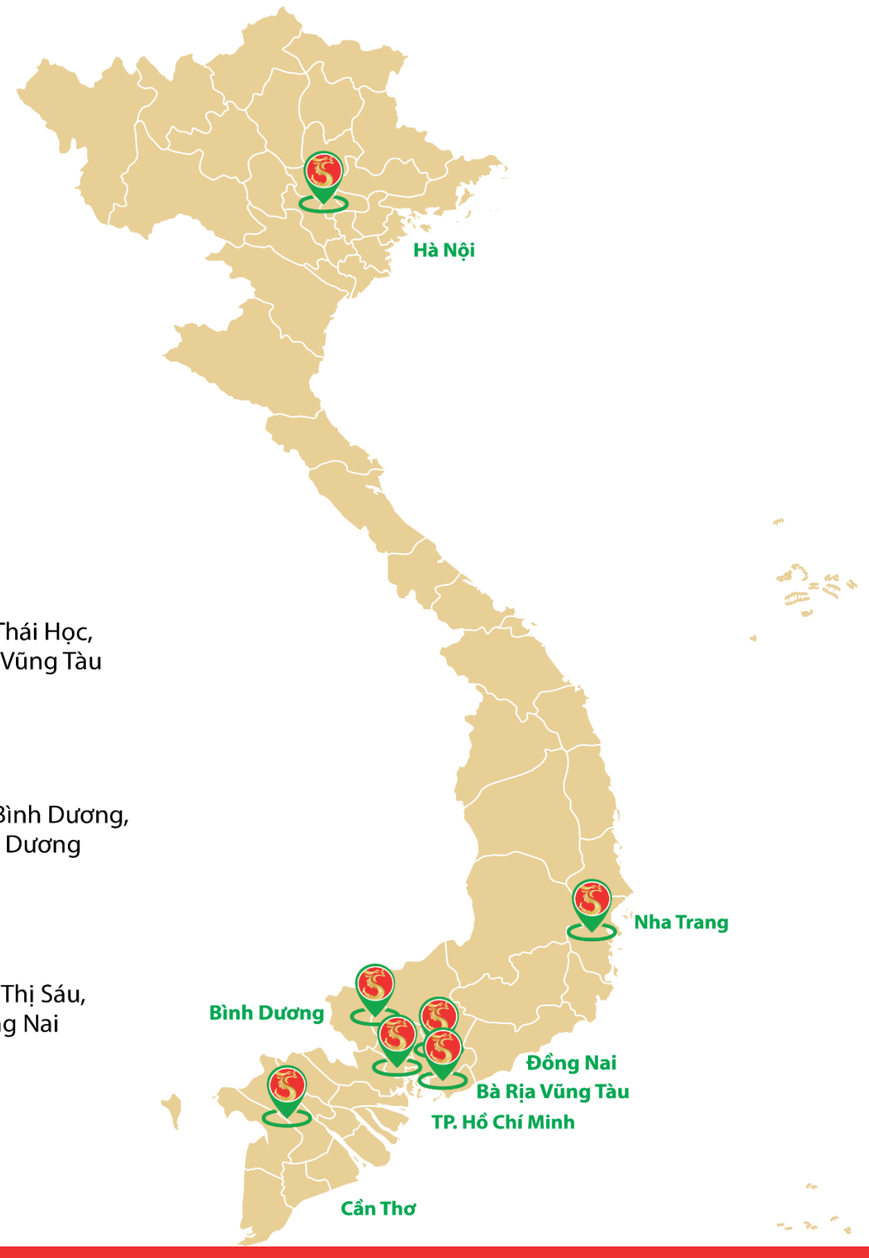
TRUNG TÂM PHÂN TÍCH

Nguyễn Thị Phương Lam – Giám đốc
Trung tâm Phân tích
+84 28 6299 2006 Ext : 1313
lam.ntp@vdsc.com.vn

Nguyễn Đại Hiệp – Giám đốc
Phòng Tư vấn Cá nhân
+84 28 6299 2006 Ext : 1291
hiep.nd@vdsc.com.vn

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

- Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. RongViet Securities tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nêu trong bản báo cáo này.
- Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.
- Thông tin sử dụng trong báo cáo này được RongViet Securities thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.
- Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của RongViet Securities. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của RongViet Securities đều trái luật. **Bản quyền thuộc RongViet Securities, 2025.**



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - HỘI SỞ
Tầng 1 đến tầng 8, tòa nhà Viet Dragon - 141 Nguyễn Du, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM
T (+84) 28 6299 2006 E info@vdsc.com.vn
W www.vdsc.com.vn MST 0304734965

CHI NHÁNH HÀ NỘI
Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow
02 Tôn Thất Tùng, P. Kim Liên, Q. Đống Đa, Hà Nội
T (+84) 24 6288 2006
F (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH VŨNG TÀU
Tầng 2 VCCI Building, số 155 Nguyễn Thái Học,
P.7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
T (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH NHA TRANG
Tầng 7, số 76 Quang Trung, P. Lộc Thọ,
TP. Nha Trang, Khánh Hòa
T (+84) 25 8382 0006
F (+84) 25 8382 0008

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG
Tầng 3 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương,
P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
T (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH CẦN THƠ
Tầng 8, Tòa nhà Sacombank
95-97-99 Võ Văn Tần, P. Tân An, Q. Ninh Kiều, Cần Thơ
T (+84) 29 2381 7578
F (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI
Tầng 8 Toà nhà TTC Plaza, số 53-55 Võ Thị Sáu,
P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
T (+84) 25 1777 2006