



LẤY LẠI MỐC 1.800 ĐIỂM

Ngày 11/06/2026



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Cổ phiếu KDH

NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật Ngành Cao su

THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH
NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường tiếp đà hồi phục khi VN-Index đóng cửa tại 1.803,71 điểm (+0,59%), thành công lấy lại mốc tâm lý 1.800 điểm với sắc xanh được lan tỏa trên diện rộng. Diễn biến kiểm tra lại vùng hỗ trợ thấp nhất ngày tại 1.789,48 điểm trước khi đóng cửa trên mốc 1.800 điểm cho thấy dòng tiền đang có nỗ lực nâng đỡ thị trường trong khi nguồn cung vẫn trong trạng thái thặng dư.
- Tín hiệu lấy lại mốc 1.800 điểm đang bắt đầu cho thị trường cơ hội tạo nhịp hồi phục. Tuy nhiên, để nhịp hồi phục được rõ ràng hơn thì thị trường cần vượt lên trên mốc 1.810 điểm kèm tín hiệu cải thiện của dòng tiền.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư có thể kỳ vọng vào tín hiệu hỗ trợ hiện tại nhưng vẫn cần quan sát nỗ lực hỗ trợ của dòng tiền.
- Hiện tại, tín hiệu hồi phục chưa dứt khoát kèm với áp lực bán rông của khối ngoại đòi hỏi Nhà đầu tư cần phải tỉnh táo trong việc đánh giá khả năng duy trì nhịp hồi phục của thị trường chung cũng như tại mỗi cổ phiếu riêng lẻ.
- Tạm thời, Nhà đầu tư nên hạn chế mua đuổi trong các nhịp tăng nhanh đầu phiên và rà soát lại danh mục. Nếu tỷ trọng danh mục đang ở mức hợp lý, Nhà đầu tư có thể cân nhắc vùng giá tốt để mua thăm dò tại một số cổ phiếu có cơ bản tốt và đang có tín hiệu khởi sắc từ vùng tích lũy hoặc có cấu trúc kiểm định hỗ trợ thành công.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

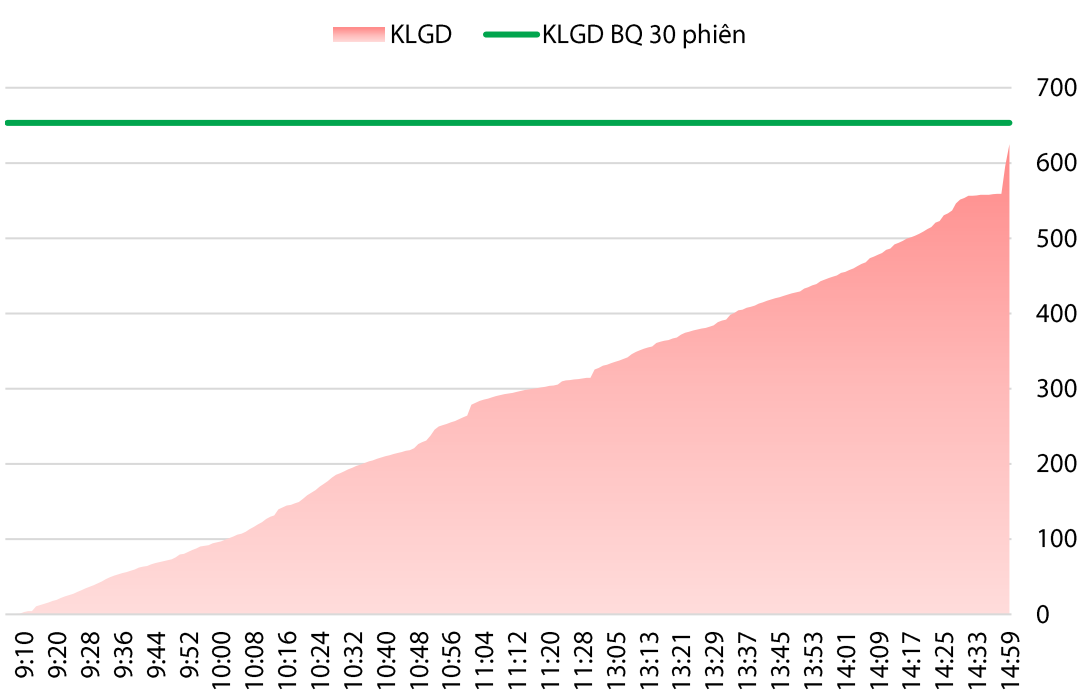
XU HƯỚNG: SIDEWAY



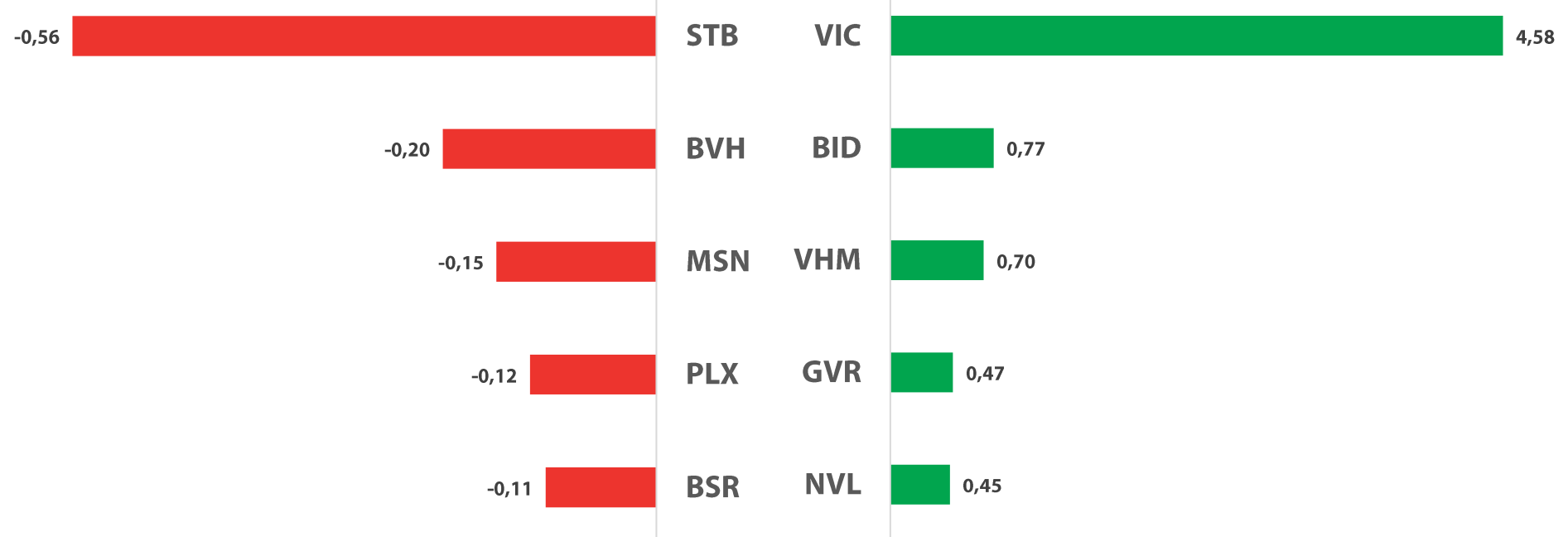
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

Ngày 10/06/2026

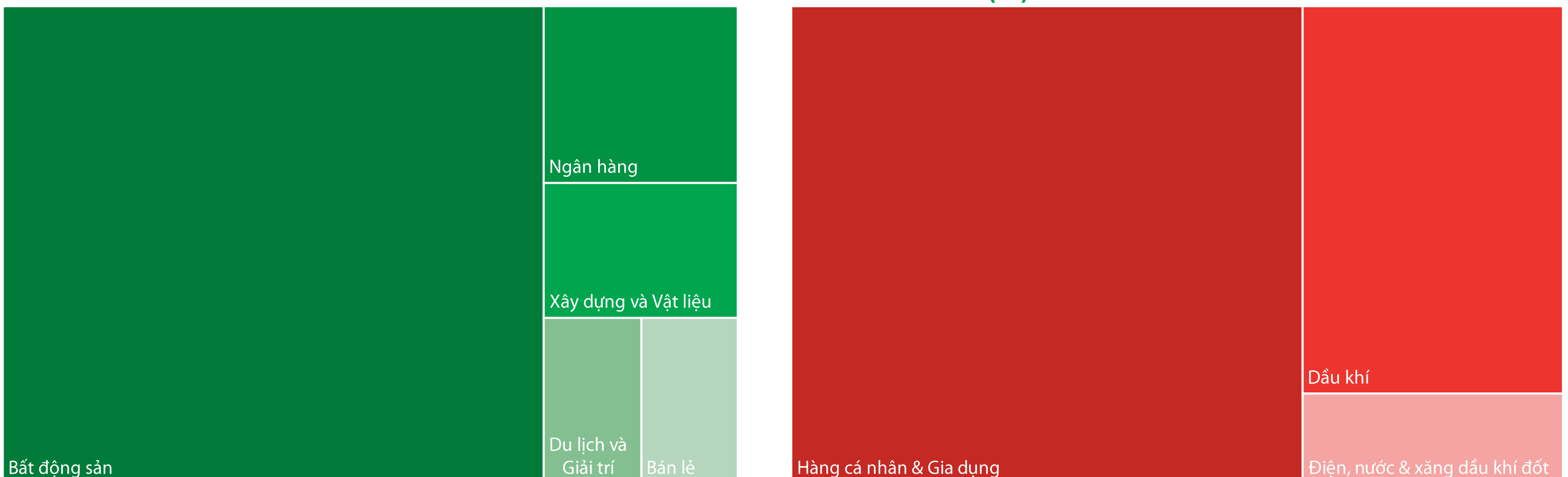
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)



TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (ĐIỂM)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

KDH **HSX**

GIÁ MỤC TIÊU

26.800 VNĐ

Khuyến nghị giao dịch – MUA

Giá khuyến nghị (11/06/2026) (*)	23.000 - 23.500
Giá mục tiêu ngắn hạn 1	24.800
Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị):	▲ 5,5% - 7,8%
Giá mục tiêu ngắn hạn 2	26.800
Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị):	▲ 14,0% - 16,5%
Giá chốt lỗ	22.400

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

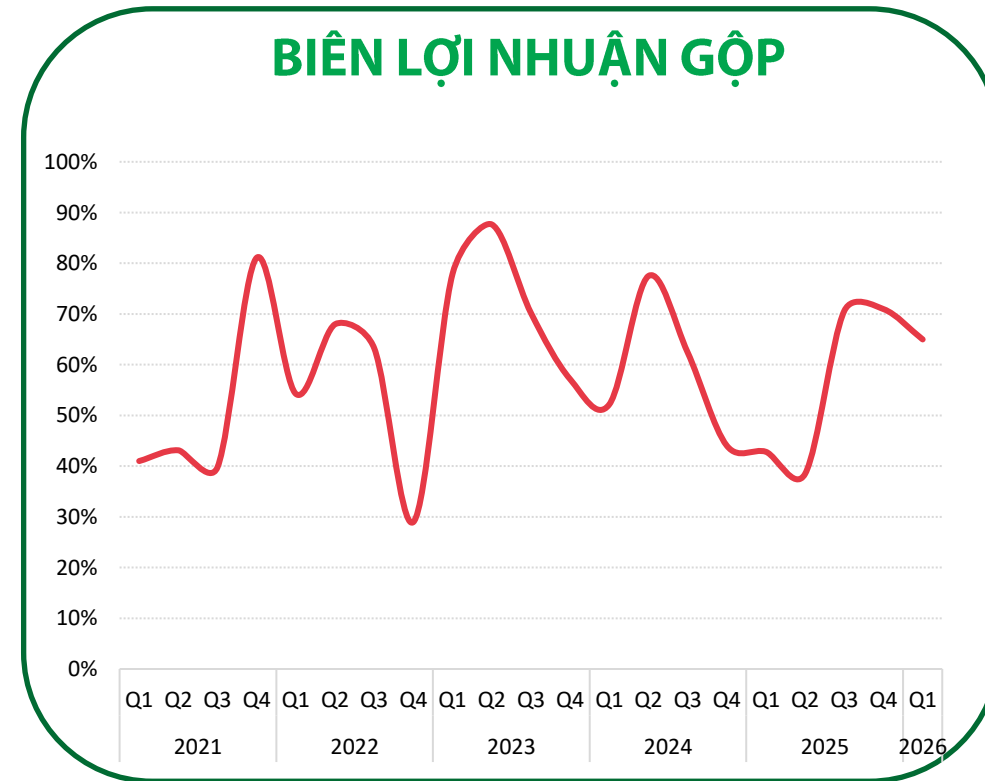
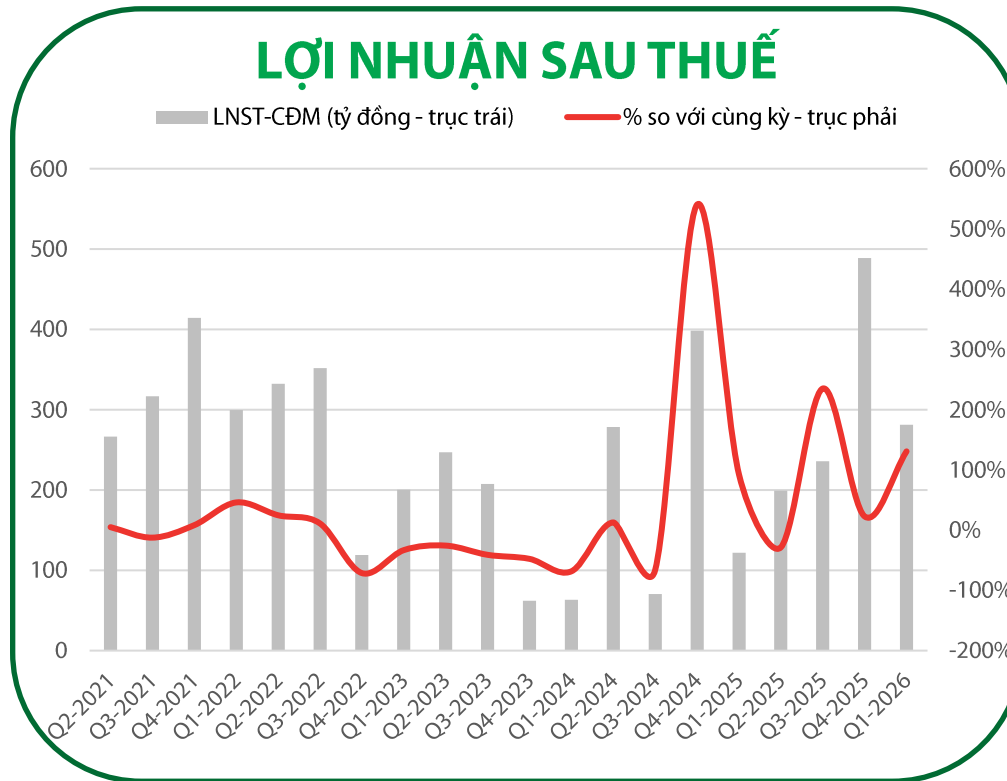
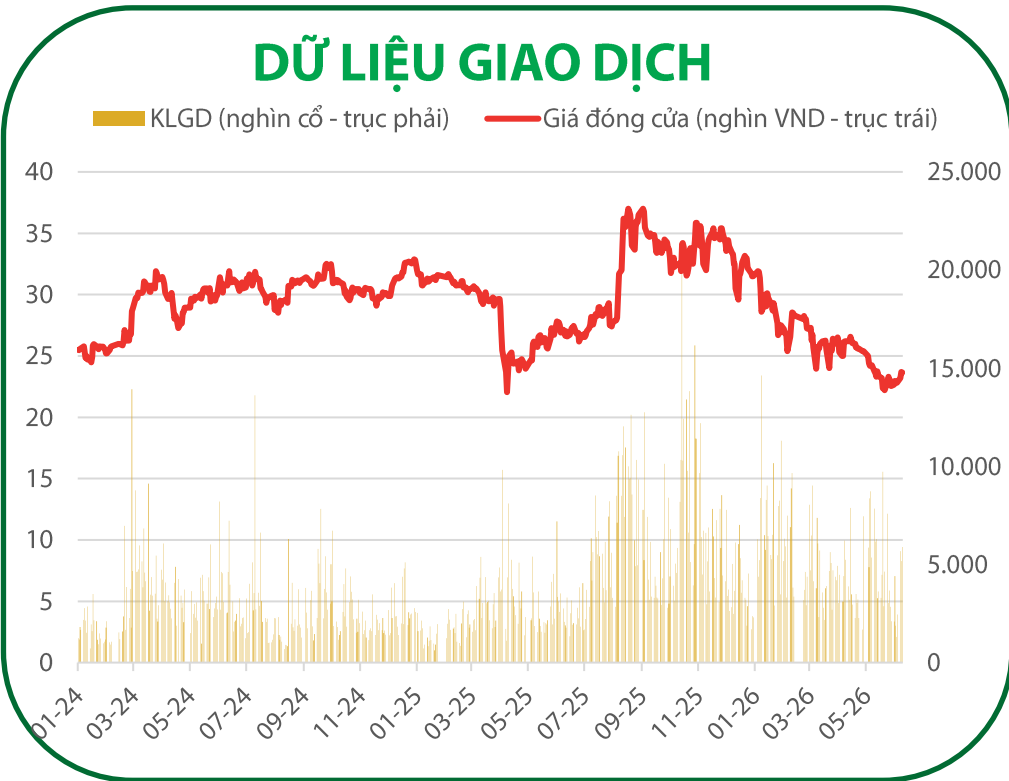
Ngành	Bắt động sản
Vốn hoá (tỷ đồng)	26.596
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	1.122
Khối lượng BQ 3 Tháng (nghìn CP)	4.472
Giá trị GDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	111
Vốn sở hữu NĐTNN còn lại (%)	25,38
Biến động giá 52 tuần (nghìn đồng)	22,200 – 37,000

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

LUẬN ĐIỂM CƠ BẢN

- Trong Q1/2026, KDH đạt doanh thu thuần (DTT) 281,4 tỷ đồng (-85% QoQ, -60% YoY), chủ yếu từ bàn giao dự án Gladia thấp tầng đạt 264,6 tỷ đồng. Biên LN gộp đạt 65% (LN gộp tương ứng 182,8 tỷ đồng). LNTT đạt 355,7 tỷ đồng (-64% QoQ, +127% YoY). Sau khi trừ 45,7 tỷ đồng cho cổ đông không kiểm soát, LNST-CĐM đạt 281,4 tỷ đồng (-43% QoQ, +131% YoY), tương đương biên LNST-CĐM xấp xỉ 100% nhờ thu nhập khác tăng 25% QoQ. Tổng nợ vay tăng lên mức 15.348 tỷ đồng (+51% so với đầu năm).
- LNST tăng mạnh dù mảng cốt lõi thu hẹp nhờ khoản lãi mua rẻ 285,2 tỷ đồng khi hoàn tất mua lại Công ty CP Phát triển BĐS An Lập. Thương vụ này đóng góp thêm 5.445 tỷ đồng, nâng hàng tồn kho lên 29.126 tỷ đồng. Phần tăng tồn kho và nợ vay còn phục vụ giải phóng mặt bằng (GPMB) và xây dựng tại Khu dân cư (KDC) Tân Tạo (+244 tỷ đồng so với đầu năm), Bình Trưng - Bình Trưng Đông (+62 tỷ đồng), KDC Bình Hưng 11A (+62 tỷ đồng) và Khu định cư Phong Phú 2 (+27 tỷ đồng).
- Về luận điểm đầu tư, dự phóng năm 2026 DTT đạt 4.796 tỷ đồng (+3,1% YoY), LNST-CĐM 1.460 tỷ đồng (+39,7% YoY), biên LN gộp 72,6% (LN gộp đạt 3.464 tỷ đồng, +51,1% YoY). Năm 2027, dự phóng DTT đạt 6.562 tỷ đồng (+36,8% YoY), LNST-CĐM 1.632 tỷ đồng (+11,8% YoY), biên LN gộp giảm về 64% do đóng góp 1.742 tỷ đồng từ cao tầng Gladia (616 căn) vào 2H2027. Động lực tăng trưởng là bán 124 căn thấp tầng còn lại Gladia, mở bán cao tầng Gladia từ 2H2026 (giá 110 triệu đồng/m²) và The Solina mở bán năm 2027 (đóng góp 43% doanh số 2027). Doanh số bán hàng năm 2026-2027 ước đạt 7.832 tỷ đồng (+60% YoY) và 6.830 tỷ đồng (-13% YoY). Dài hạn, các dự án Solina và Tân Tạo khi hoàn tất GPMB và đưa vào kinh doanh sẽ tạo đà tăng trưởng.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG



GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- KDH đã có nỗ lực vượt lên trên đường MA(20) sau nhiều phiên lưỡng lự dưới đường này. Tín hiệu này đang giúp KDH tìm hãm đà giảm kéo dài nhiều tháng và mở ra cơ hội hồi phục ngắn hạn. Tuy nhiên, tạm thời KDH đang bị cản tại vùng 24 với nến Shooting Star nên diễn biến lùi bước để kiểm tra lại động lực hỗ trợ của đường MA(20) có thể xuất hiện. Nhà đầu tư có thể cân nhắc vùng giá tốt để mua thăm dò KDH với kỳ vọng hồi phục ngắn hạn.
- Hỗ trợ: 23.000 VNĐ.
- Kháng cự: 27.000 VNĐ.



Cổ phiếu

Bình luận kỹ thuật

Hỗ trợ

25,5

Giá hiện tại

26,5

Kháng cự

29,5

➤ ACB tiếp tục chịu áp lực cản khi ghi nhận mức cao mới và hình thành nền tranh chấp Doji Star. Khả năng lùi bước có thể xuất hiện nhưng dự kiến ACB sẽ nhanh chóng được hỗ trợ nếu lùi về vùng 25,5 và hồi phục trở lại, nhờ tác động từ xu hướng tăng được thiết lập trong thời gian gần đây.

ACB
Tăng



Hỗ trợ

24,0

Giá hiện tại

24,7

Kháng cự

29,0

➤ BIC có diễn biến thăm dò và bám sát đường MA(200) trong các phiên gần đây sau nhịp hồi phục tích cực từ vùng 23. Diễn biến này thể hiện áp lực cung tại vùng MA(200) không đủ để đẩy lùi BIC. Dự kiến BIC sẽ vượt đường MA(200) và mở rộng nhịp tăng sau giai đoạn thăm dò.

BIC
Sideway



GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Ngành Cao su – Nguồn cung thắt chặt và động lực tăng trưởng dài hạn từ kỷ nguyên xe điện

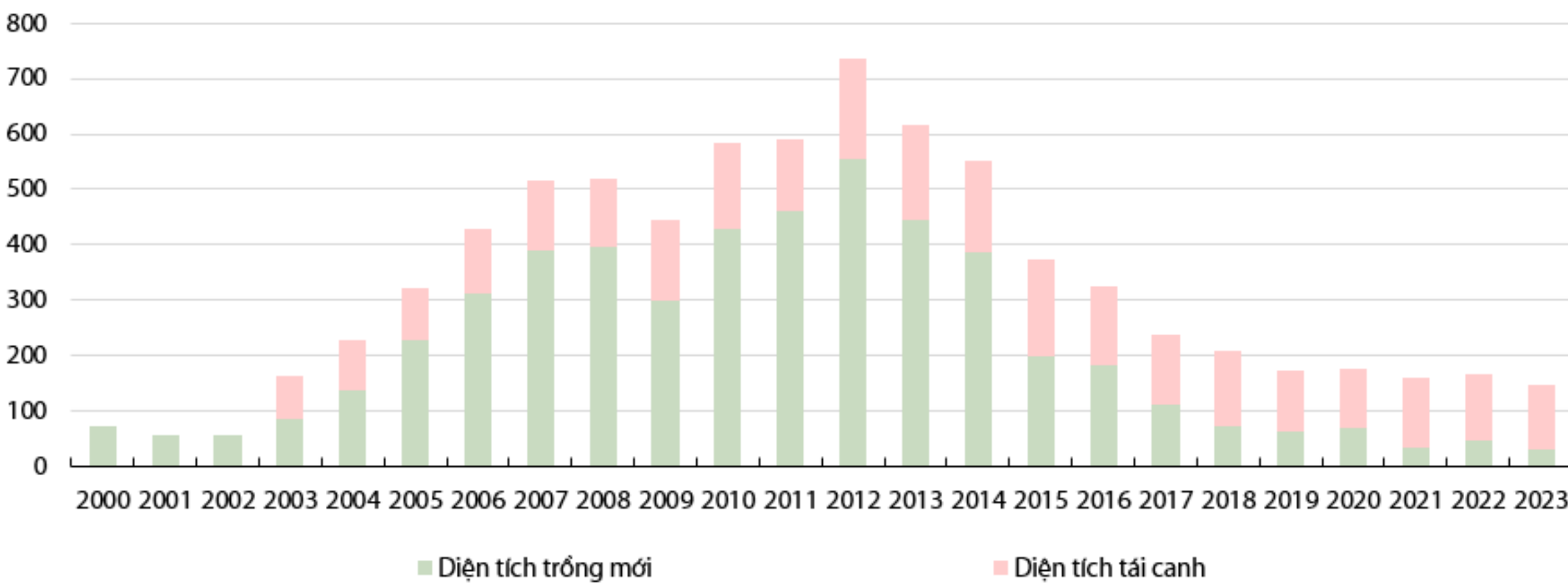
- Nguồn cung cao su thiên nhiên toàn cầu năm 2026 dự kiến sẽ tiếp tục đối mặt với trạng thái thiếu hụt và duy trì thâm hụt ròng năm thứ sáu liên tiếp. Sự thắt chặt này do diện tích trồng mới thu hẹp từ năm 2018, kết hợp với xu hướng giảm sản lượng tại các nước sản xuất lớn như Việt Nam và Indonesia.
- Làn sóng chuyển dịch sang xe điện và xe Hybrid đang trở thành chiếc phao cứu sinh bảo chứng cho nhu cầu dài hạn của ngành cao su. Do xe điện có trọng tải nặng khiến lốp xe mài mòn nhanh hơn 20% đến 30%, áp lực thay lốp định kỳ sẽ giữ cho nhu cầu tiêu thụ cao su kỳ vọng ổn định trong 3 đến 5 năm tới.
- Giá cao su thiên nhiên năm 2026 dự kiến vẫn neo ở mức cao, do cấu trúc cung cầu thắt chặt và sự đứt gãy chuỗi hóa dầu hạ nguồn từ xung đột Mỹ - Iran.

Triển vọng nguồn cung cao su thiên nhiên toàn cầu năm 2026

Từ giai đoạn 2018 đến nay, diện tích trồng mới cao su thiên nhiên toàn cầu đã thu hẹp đáng kể, khiến khả năng bổ sung nguồn cung trong 5-7 năm tới dự kiến bị hạn chế, do cây cao su cần trung bình 7 năm mới bước vào thời kỳ khai thác mủ ổn định. Điều này cho thấy nguồn cung cao su thiên nhiên toàn cầu khó có thể tăng mạnh trở lại như trong các giai đoạn trước đây.

Do đó, nguồn cung cao su thiên nhiên toàn thế giới năm 2026 được dự báo tiếp tục đối mặt với trạng thái thiếu hụt, duy trì thâm hụt ròng năm thứ sáu liên tiếp.

Hình 1: Diện tích trồng mới và tái canh CSTN toàn cầu giai đoạn 2000 - 2023 (nghìn ha)



Nguồn: ANRPC, CTCK Rồng Việt tổng hợp

[Xin mời Quý khách đón đọc tiếp bài phân tích tại link](#)



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	Lãi/ Lỗ	Trạng thái	Biến động VN-Index (*)
05/06	BID	41,65	42,00	45,00	49,00	40,90		-0,8%		-1,5%
04/06	SAB	47,55	47,50	51,00	55,00	45,40		0,1%		-0,8%
28/05	VIB	15,90	16,30	17,40	18,50	15,30		-2,5%		-3,8%
27/05	VCB	61,70	64,00	68,00	72,50	60,90		-3,6%		-4,3%
22/05	POW	13,65	13,35	14,50	15,50	12,70		2,2%		-4,9%
20/05	GVR	33,95	34,30	38,50	42,50	32,90	35,10	2,3%	Đóng (26/05)	-1,5%
19/05	CTG	33,50	36,00	38,50	42,50	34,40	34,40	-4,4%	Đóng (02/06)	-5,3%
15/05	VCB	61,70	60,80	63,50	69,00	58,80		1,5%		-6,3%
14/05	PVS	38,20	40,50	43,50	48,00	37,90	39,00	-3,7%	Đóng (27/05)	-1,3%
13/05	PVT	19,90	22,70	24,30	26,50	21,80	22,50	-0,9%	Đóng (27/05)	-1,4%
12/05	SAB	47,55	46,70	50,00	55,00	44,40		1,8%		-4,8%
08/05	HPG	23,60	24,64	26,27	27,55	23,55	23,50	-4,6%	Đóng (08/06)	-6,2%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								-0,5%		2,6%

(*) 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
01/06/2026	Công bố chỉ số quản lý thu mua (PMI)
05/06/2026	Công bố cơ cấu danh mục (FTSE ETF)
06/06/2026	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 5
12/06/2026	Công bố cơ cấu danh mục (VNM ETF)
18/06/2026	Đáo hạn HĐTL tháng 6 (4111G6000)
19/06/2026	Quý ETF liên quan FTSE ETF & VNM ETF hoàn tất cơ cấu danh mục

*MSCI đánh giá phân loại TTCK trong tháng 06

*FTSE Russell đánh giá phân loại TTCK Việt Nam trong tháng 03/2026 và công bố trên báo cáo vào 07/04/2026

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
01/06/2026	Châu Âu	Chỉ số PMI sản xuất (Chính thức)
01/06/2026	Anh	Chỉ số quản trị mua hàng sản xuất (Chính thức)
01/06/2026	Mỹ	Chỉ số PMI sản xuất (Viện ISM)
04/06/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
05/06/2026	Mỹ	Bảng lương phi nông nghiệp & Tỷ lệ thất nghiệp
09/06/2026	Trung Quốc	Chỉ số giá tiêu dùng y/y & Giá sản xuất y/y
10/06/2026	Mỹ	Chỉ số giá tiêu dùng m/m & y/y
11/06/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
11/06/2026	Mỹ	Chỉ số giá sản xuất m/m & y/y
12/06/2026	Mỹ	Niềm tin tiêu dùng sơ bộ (ĐH Michigan)
15/06/2026	Trung Quốc	Sản lượng công nghiệp y/y & Doanh số bán lẻ y/y
16/06/2026	Anh	Thay đổi lượng đơn xin trợ cấp thất nghiệp
17/06/2026	Anh	Chỉ số giá tiêu dùng y/y
17/06/2026	Châu Âu	Chỉ số giá tiêu dùng chính thức y/y
17/06/2026	Mỹ	Doanh số bán lẻ m/m
18/06/2026	Mỹ	Quyết định lãi suất & Thông báo chính sách Fed
18/06/2026	Mỹ	Họp báo hội đồng FOMC
18/06/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
19/06/2026	Anh	Doanh số bán lẻ m/m
22/06/2026	Trung Quốc	Lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
25/06/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
25/06/2026	Mỹ	Tăng trưởng GDP chính thức q/q
26/06/2026	Mỹ	Chỉ số giá PCE lõi m/m & y/y
30/06/2026	Mỹ	Số cơ hội việc làm mới

SMART UPDATE PORTFOLIO DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

Xem ngay danh mục
smartPortfolio tại đây →



TIN TỨC RỒNG VIỆT

BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
ADS – Định vị tăng trưởng bằng nền tảng sản xuất và tài sản đất đai	09/06/2026	Mua – 1 năm	14.800
FRT – Động lực tăng trưởng được củng cố	09/06/2026	Mua – 1 năm	170.000
TCH – Nhà phát triển Bất động sản tiên phong tại Hải Phòng	08/06/2026	Mua – 1 năm	21.700
TNG – Quản lý chi phí chặt chẽ là chìa khóa duy trì tăng trưởng	01/06/2026	Mua – 1 năm	30.500
THG – Lợi thế vững chắc trong khu vực	29/05/2026	Mua – 1 năm	48.400

Vui lòng xem chi tiết tại <https://www.vdsc.com.vn/trung-tam-phan-tich/doanh-nghiep>

HỘI THẢO ĐẦU TƯ 2026

ĐÓN SÓNG NÂNG HẠNG VỮNG BƯỚC CHU KỲ MỚI



TIẾN SĨ HỒ QUỐC TUẤN
Giảng viên cao cấp
Đại học Bristol, Anh Quốc



BÀ ĐẶNG THỊ LAN HƯƠNG
Tổng Giám đốc
CTCP Quản lý Quỹ Rồng Việt



BÀ NGUYỄN THỊ PHƯƠNG LAM
Giám đốc Phân tích



ÔNG NGUYỄN ĐẠI HIỆP
Host chương trình

CÙNG ĐẠI DIỆN CÁC DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT

🕒 08:00 - 11:30 📅 THỨ BẢY, 20/06/2026

📍 WHITE PALACE HOÀNG VĂN THỤ, TP.HCM

📄 ĐĂNG KÝ MIỄN PHÍ

🌐 [EVENT.VDSC.COM.VN](https://event.vdsc.com.vn)

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

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, 2026.**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - HỘI SỞ

Tầng 1 đến Tầng 8, Tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

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, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội

T (+84) 24 6288 2006
F (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, Tòa nhà Sacombank, 76 Quang Trung, Phường Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

T (+84) 25 8382 0006
F (+84) 25 8382 0008

CHI NHÁNH CẦN THƠ

Tầng 8, Tòa nhà Sacombank, 95-97-99 Võ Văn Tần, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ

T (+84) 29 2381 7578
F (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

Tầng 2 Tòa nhà VCCI Building, 155 đường Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thẳng, Thành phố Hồ Chí Minh

T (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

Tầng 3 Tòa nhà Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh

T (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

Tầng 8 Tòa nhà TTC Plaza, 53-55 đường Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

T (+84) 25 1777 2006



VIET DRAGON SECURITIES CORPORATION

Floor 1-8, Viet Dragon Tower, 141 Nguyen Du, Ben Thanh Ward, HCMC

T + 84 28 6299 2006 F (+ 84) 28 6291 7986 W www.vdsc.com.vn