

HỒI PHỤC CHƯA THÀNH

Ngày 16/10/2025



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Cổ phiếu KDH

NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật Ngành Điện

THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH
NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường được hỗ trợ tại vùng 1.750 điểm và có nỗ lực hồi phục nhưng tạm thời chưa thành. Thanh khoản giảm so với phiên trước, cho thấy trạng thái thăm dò giữa cung và cầu sau phiên có áp lực chốt lời.
- Mặc dù thị trường chưa thể hồi phục nhưng diễn biến điều chỉnh của thị trường cũng đang được kìm hãm. Diễn biến điều chỉnh trong 2 phiên gần đây là hoạt động bình thường của thị trường sau đợt tăng giá khá nhanh và tiến đến gần vùng 1.800 điểm.
- Thị trường đang cần thêm thời gian để tái cân bằng và thu hút thêm dòng tiền. Dự kiến thị trường sẽ được hỗ trợ tại vùng 1.750 điểm và có cơ hội hồi phục trở lại để tiếp tục quá trình thử thách áp lực cung gần vùng cản 1.800 điểm.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư có thể kỳ vọng khả năng được hỗ trợ của thị trường.
- Nhà đầu tư có thể cân nhắc nhịp điều chỉnh của thị trường để nâng dần tỷ trọng cổ phiếu trong danh mục nhưng tạm thời vẫn nên tránh rơi vào trạng thái quá mua.
- Nhà đầu tư nên ưu tiên mua tích lũy dần tại các cổ phiếu đang có nền hỗ trợ tốt và thu hút dòng tiền hoặc đang có mô hình tăng giá tốt.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

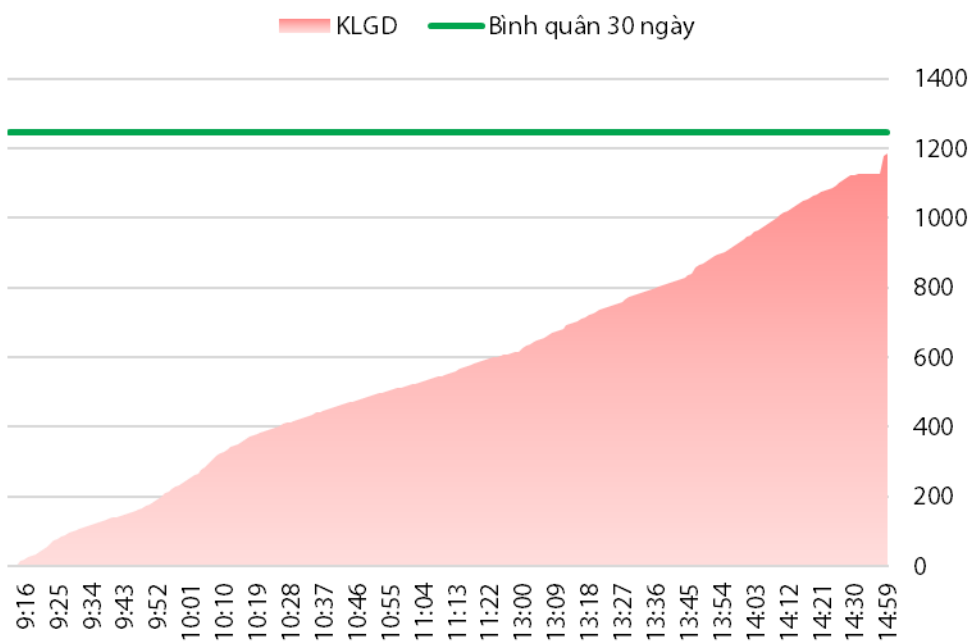
XU HƯỚNG: TĂNG



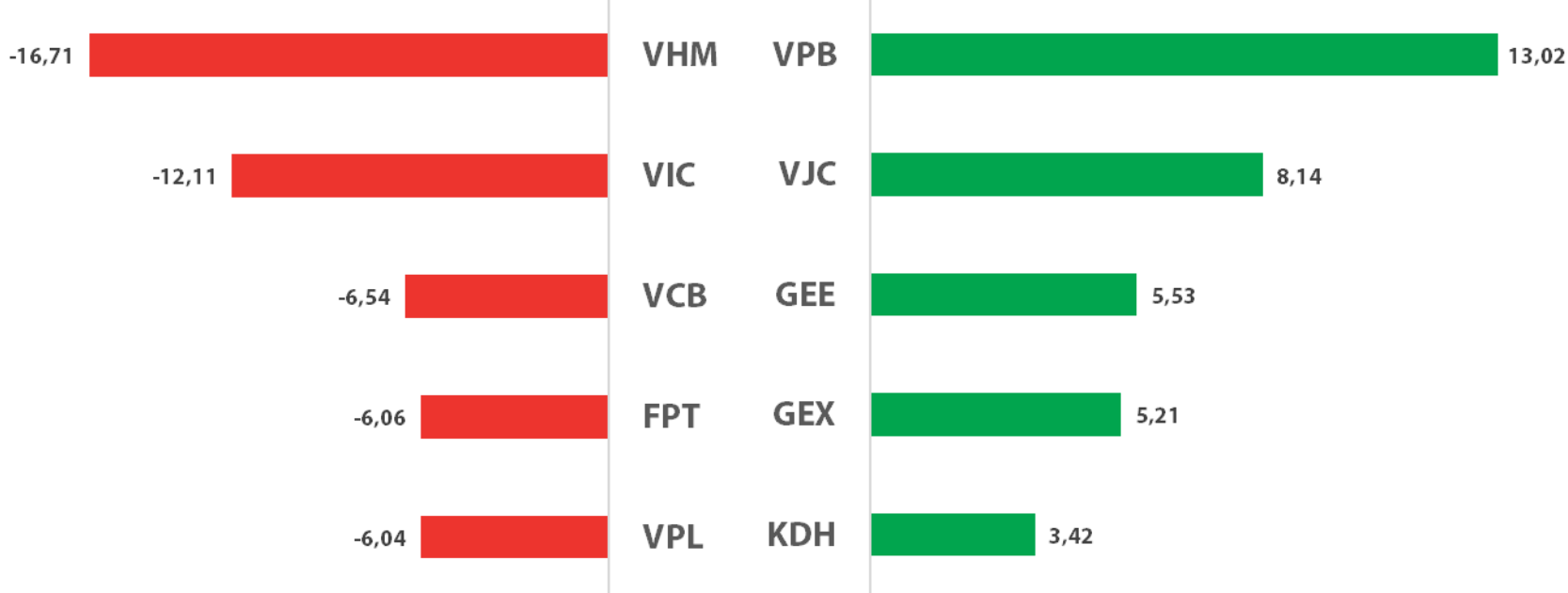
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

Ngày 15/10/2025

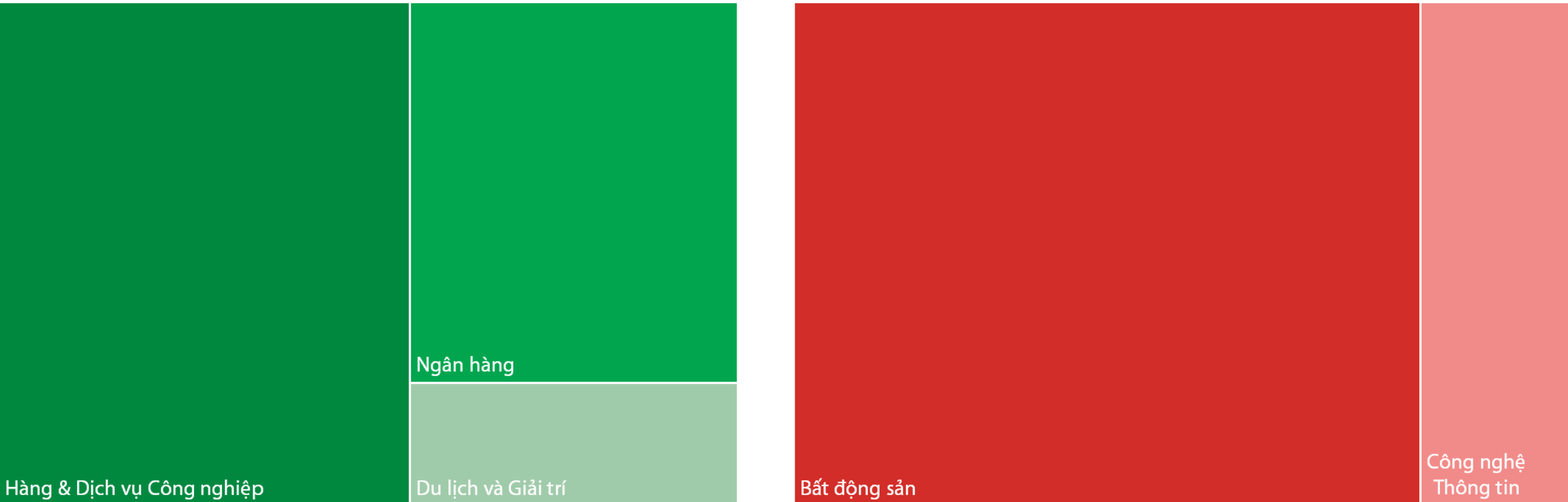
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)



TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

KDH

HSX

GIÁ MỤC TIÊU

41.000 VNĐ

Khuyến nghị giao dịch – MUA

Giá khuyến nghị (16/10/2025) (*)

33.500 – 34.500

Giá mục tiêu ngắn hạn 1

37.500

Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị):

▲ 8,7% - 11,9%

Giá mục tiêu ngắn hạn 2

41.000

Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị):

▲ 18,8% - 22,4%

Giá cắt lỗ

32.800

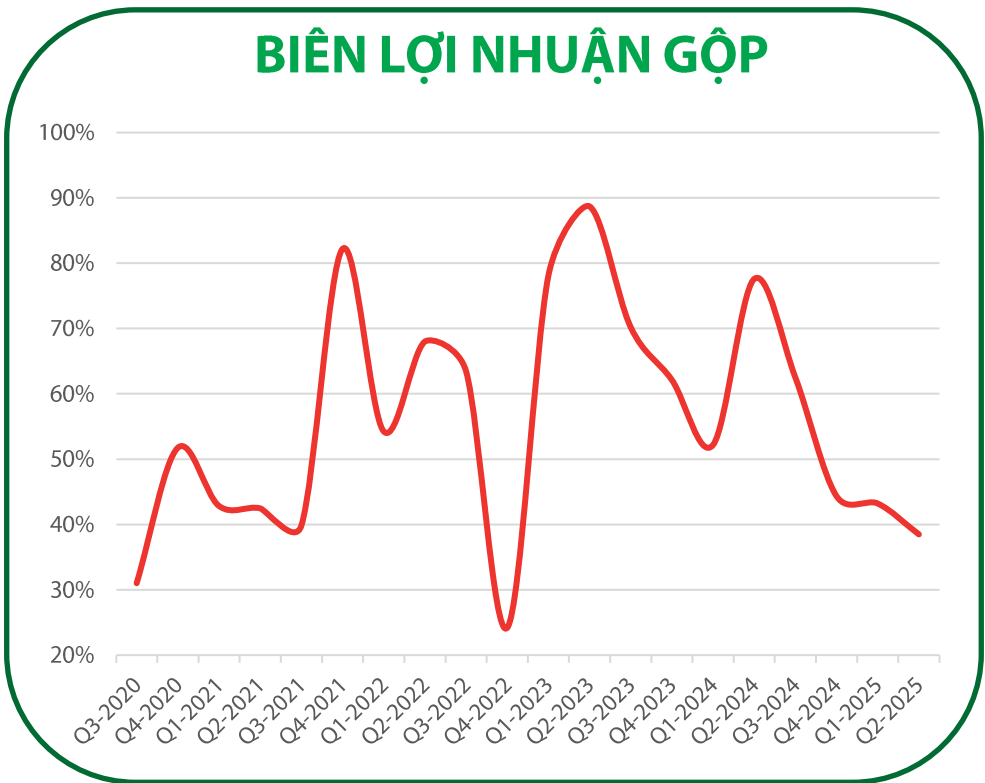
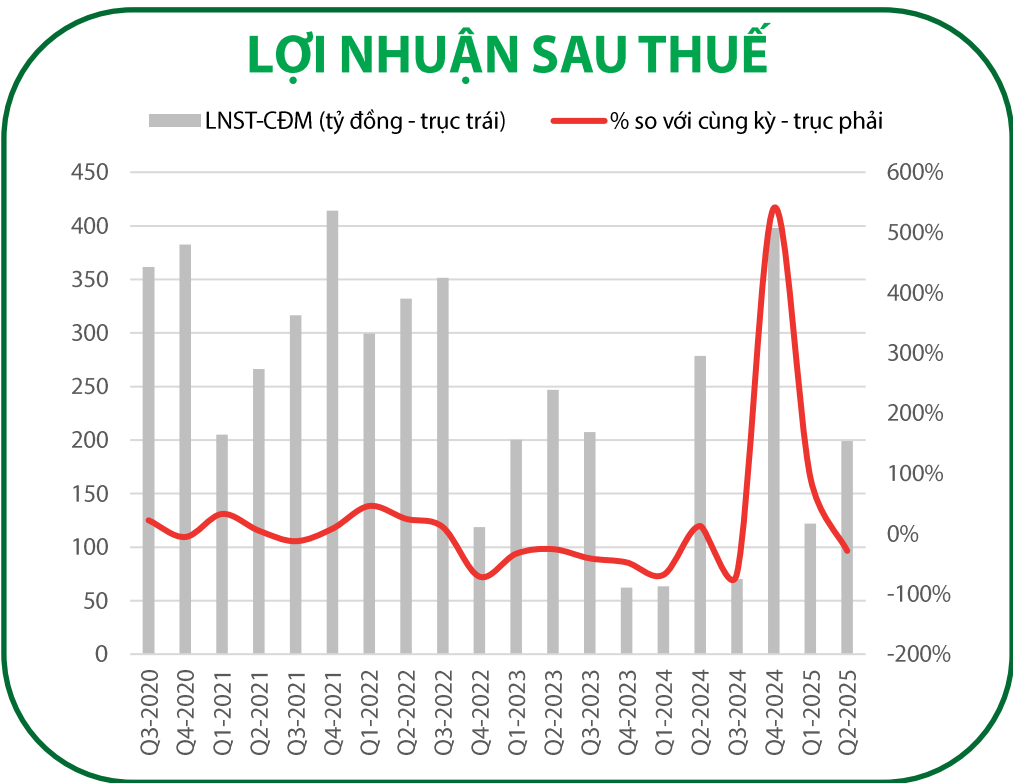
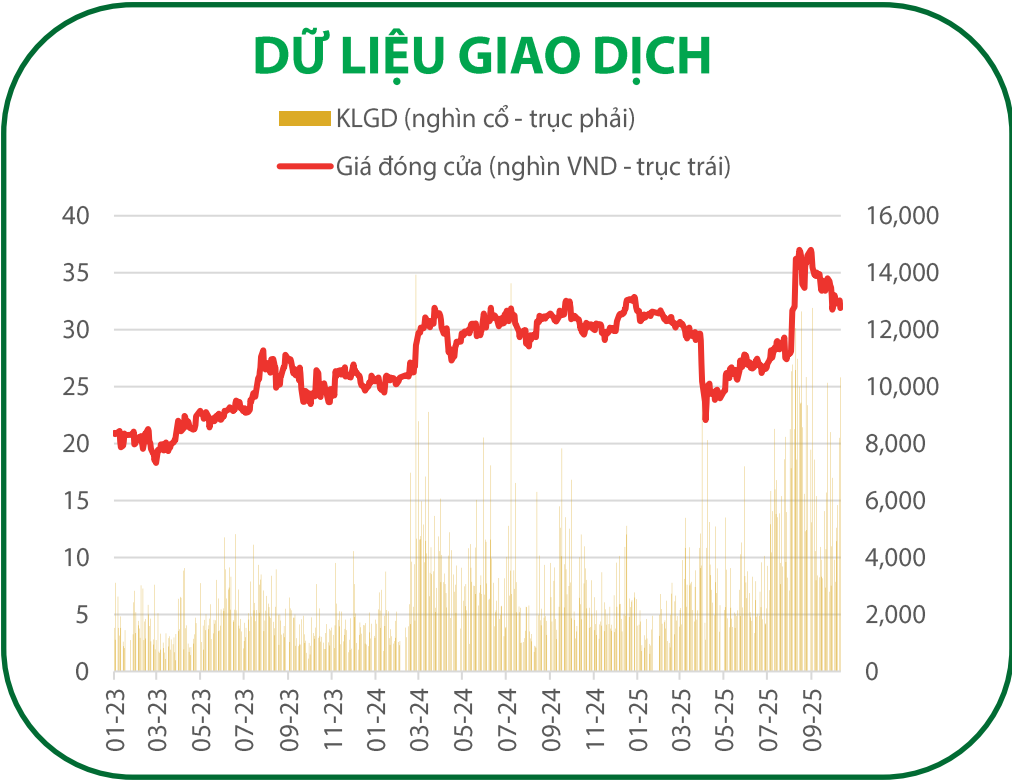
(* Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị)

Ngành	Bất động sản
Vốn hoá (tỷ đồng)	38.268
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	1.122
Khối lượng BQ 3 Tháng (nghìn CP)	6.499
Giá trị GDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	216
Vốn sở hữu NĐTNN còn lại (%)	21,20
Biến động giá 52 tuần (nghìn đồng)	22,046 – 37,000

LUẬN ĐIỂM CƠ BẢN

- Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh nhà Khang Điền (KDH) đã ghi nhận Doanh thu thuần đạt 1.756 tỷ đồng (đạt 46% kế hoạch năm) và Lợi nhuận sau thuế (LNST) đạt 320 tỷ đồng (đạt 32% kế hoạch năm). Kết quả kinh doanh quý II/2025 được đánh giá là vượt kỳ vọng. Động lực tăng trưởng chính trong nửa đầu năm 2025 là việc ghi nhận doanh thu ổn định từ dự án The Privia. Đối với nửa cuối năm 2025, động lực tăng trưởng được kỳ vọng sẽ chuyển dịch sang dự án Gladia, với kế hoạch bán tối thiểu 50% số căn thấp tầng và đưa vào doanh thu trong năm, dự kiến với biên lợi nhuận gộp từ 30-35%.
- Tiến độ ghi nhận doanh thu của KDH sẽ tăng tốc từ Quý IV/2025 với sự đóng góp chính của dự án Gladia. Dự án này đã nhận được vài trăm booking từ tháng 7/2025, phản ánh tín hiệu thị trường tích cực. Hiện tại, công ty đang triển khai các dự án đã hoàn thiện pháp lý, bao gồm liên doanh với Keppel (Gladia cao tầng), dự án 11A (đã đóng tiền sử dụng đất), và KCN Lê Minh Xuân (sắp đóng tiền sử dụng đất). Trong đó, phân khu cao tầng của Gladia và dự án KCN Lê Minh Xuân mở rộng dự kiến sẽ là các nguồn doanh thu tiềm năng trong 2026-2027.
- Chúng tôi duy trì dự phóng cho cả năm 2025 với doanh thu đạt 7.431 tỷ đồng (+126% YoY) và LNST-CĐM đạt 1.115 tỷ đồng (+38% YoY). Hiện tại, KDH đang giao dịch ở vùng chiết khấu đáng kể so với giá trị hợp lý, chưa phản ánh đầy đủ lợi thế về quỹ đất, năng lực triển khai và phát triển dự án trong giai đoạn sắp tới. Chúng tôi duy trì khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu KDH giá mục tiêu là 39.000 đồng/cổ phiếu, nhằm dựa vào các dự án đã hoàn thiện pháp lý và thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ duy trì tích cực đến cuối năm 2025.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG



GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Sau đợt điều chỉnh, KDH có diễn biến giằng co tại vùng 31,5 - 33, vùng cản trong năm 2024 mà KDH đã vượt qua trong tháng 8/2025. Trong vùng giằng co này, KDH liên tục được hỗ trợ quanh 32 với tín hiệu thanh khoản dần tăng. Đồng thời, KDH cũng đã có tín hiệu bật tăng mạnh với thanh khoản tích cực trong ngày 15/10/2025. Các tín hiệu này đang cho khả năng KDH đã kết thúc nhịp điều chỉnh và đang có cơ hội chuyển sang nhịp tăng mới trong ngắn hạn.
- Hỗ trợ: 33.000 VNĐ.
- Kháng cự: 41.000 VNĐ.



Cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật
SCR Tăng	Hỗ trợ Giá hiện tại Kháng cự 9,0 9,6 10,5 Tuy chịu áp lực khiến đà tăng tạm thời chững lại, nhưng lực cung từ phe bán vẫn chưa tạo ảnh hưởng đáng kể, thể hiện qua các biên độ nền nhỏ. Bên cạnh đó, thanh khoản suy giảm cho thấy áp lực chốt lời đang dần hạ nhiệt. Với những tín hiệu tích cực này, SCR được kỳ vọng sẽ duy trì đà tăng, hướng đến vùng đỉnh gần nhất quanh 10,5.
SHB Tăng	Hỗ trợ Giá hiện tại Kháng cự 17,2 18,2 19,5 Mặc dù chưa ghi nhận tín hiệu tăng giá đột biến trong thời gian gần đây, nhưng SHB vẫn duy trì xu hướng tăng ổn định với thanh khoản cải thiện, cho thấy dòng tiền đang dần quay trở lại cổ phiếu. Hiện tại, SHB đang hướng đến vùng đỉnh lịch sử quanh 19,5. Kỳ vọng đà tăng này sẽ được duy trì, giúp cổ phiếu sớm vượt cản, qua đó kết thúc giai đoạn tích lũy kéo dài và mở ra cơ hội tiến tới những mục tiêu cao hơn.

GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Hiểu rõ hơn về cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA)

(Nguyễn Đức Chính– chinh1.nd@vdsc.com.vn)

- Để phục vụ mục tiêu phát triển năng lượng tái tạo (NLTT), Bộ Công Thương (BCT) đã ban hành văn bản hướng dẫn về cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA) giữa khách hàng tiêu thụ khối lượng lớn và các nhà máy NLTT, mà không thông qua Tập đoàn điện lực Việt Nam (EVN).
- BCT đề xuất 2 phương pháp thực hiện DPPA bao gồm: Kết nối trực tiếp và Kết nối ảo qua hệ thống điện quốc gia.
- Cơ chế DPPA kỳ vọng sẽ cho phép khách hàng công nghiệp tiếp cận trực tiếp tới các nguồn NLTT giá rẻ và đảm bảo nhà máy nguồn tiêu thụ ổn định
- Một số vấn đề về chi phí vận hành, bù trừ và giá bán hiện đang cản trở cơ chế DPPA được áp dụng trên diện rộng.

Cơ chế mua bán điện trực tiếp

Chính phủ đã ban hành Nghị định 80/2024/NĐ-CP và Nghị định 57/2025/NĐ-CP về cơ chế mua bán điện trực tiếp (DPPA), cho phép khách hàng doanh nghiệp ký hợp đồng mua điện trực tiếp từ các nhà máy năng lượng tái tạo (NLTT) thay vì thông qua lưới điện quốc gia và Tập đoàn điện lực Việt Nam (EVN). Theo quy định, bên bán chỉ giới hạn ở **các nhà máy điện mặt trời và điện gió**, trong khi bên mua là **khách hàng tiêu thụ khối lượng lớn**.

Một điểm quan trọng của cơ chế là giá mua điện của khách hàng, mức giá này đc quy định không được vượt quá khung giá mua của các các nguồn NLTT được quy định bởi Bộ Công Thương (BCT) và EVN. Cơ chế DPPA cho phép khách hàng mua điện trực tiếp từ các nhà máy NLTT với mức giá tối đa giao động trong khoản 1.012-1.987 đồng/kWh, tương đương thấp hơn từ 11-118% so với sử dụng điện từ lưới điện quốc gia. Tuy nhiên, một số nhóm khách hàng cho rằng mức giá mua điện giữa nhà máy và khách hàng nên được xác định theo cơ chế thả nổi thị trường, nhằm đảm bảo tính cạnh tranh trong ngành năng lượng.

Hình 1: Giá điện (VND/kWH) bán lẻ bình quân của EVN và khung giá tối đa các nguồn NLTT năm trong năm 2025

Khu vực	Giá bán lẻ điện bình quân 2025*	Khung giá điện mặt trời 2025				Khung giá điện gió 2025		
		ĐMT Mặt đất		ĐMT Nổi		Điện gió trên bờ	Điện gió gần bờ	Điện gió ngoài khơi
		Có BESS	Không BESS**	Có BESS	Không BESS			
Bắc	2.204	1.572	1.328	1.876	1.686	1.959	1.987	3.975
Trung		1.257	1.107	1.487	1.336	1.807	1.987	3.079
Nam		1.145	1.012	1.367	1.228	1.840	1.987	3.868

Nguồn: Bộ Công Thương, CTCK Rồng Việt

(*) Mức giá trung bình được BCT công bố, cập nhật tới tháng 10/2025.

(**) BESS - Hệ thống pin lưu trữ năng lượng.

[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 (*)
14/10	TCB	40,80	40,80	43,50	48,00	38,40		0,0%		-0,4%
13/10	BID	39,35	40,45	43,05	46,05	38,95		-2,7%		0,6%
10/10	ACB	26,30	26,90	28,50	32,00	25,80		-2,2%		2,4%
09/10	VNM	63,60	62,90	66,50	70,00	60,80		1,1%		3,5%
07/10	MBB	27,25	26,90	27,50	28,80	24,40		1,3%		3,7%
02/10	PVD	20,50	21,45	23,00	24,50	20,20		-4,4%		5,6%
26/09	REE	64,70	66,80	71,00	75,00	63,80		-3,1%		5,5%
25/09	VHC	54,20	57,80	63,00	67,00	54,90	54,90	-5,0%	Đóng (02/10)	-0,3%
12/09	HPG	28,25	29,20	31,00	34,00	27,40		-3,3%		6,0%
04/09	BID	39,35	43,20	45,50	48,00	41,30	41,30	-4,4%	Đóng (08/09)	-3,4%
29/08	VIB	20,25	22,20	24,00	26,00	20,70	22,90	3,2%	Đóng (05/09)	-0,8%
25/08	ACB	26,30	26,50	29,00	31,00	25,20	27,70	4,5%	Đóng (05/09)	1,3%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								1,4%		3,2%

(*) 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
16/10/2025	Đáo hạn HĐTL tháng 10 (4111FA000)
20/10/2025	Công bố danh mục thành phần chỉ số VN Diamond và VN Finselect
20/10/2025	Hạn CBTT Báo cáo tài chính Q3/2025
30/10/2025	Hạn CBTT Báo cáo tài chính Q3/2025 (nếu là BCTC hợp nhất)
31/10/2025	Quỹ ETF liên quan chỉ số VN Diamond và VN Finselect hoàn tất cơ cấu danh mục
01/11/2025	Công bố chỉ số quản lý thu mua (PMI)
06/11/2025	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 10
11/11/2025	MSCI công bố cơ cấu danh mục
20/11/2025	Đáo hạn HĐTL tháng 11 (4111FB000)
28/11/2025	Quỹ ETF liên quan MSCI hoàn tất tái cơ cấu danh mục
01/12/2025	Công bố chỉ số quản lý thu mua (PMI)
05/12/2025	Công bố cơ cấu danh mục (FTSE ETF)
06/12/2025	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 11
12/12/2025	Công bố cơ cấu danh mục (VNM ETF)
18/12/2025	Đáo hạn HĐTL tháng 12 (VN30F2512)
19/12/2025	Quỹ ETF liên quan FTSE ETF & VNM ETF hoàn tất cơ cấu danh mục

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
09/10/2025	Mỹ	Công bố biên bản họp FOMC
09/10/2025	Châu Âu	ECB công bố chính sách tiền tệ
10/10/2025	Mỹ	Chỉ số độ nhạy tiêu dung (Đại học Michigan)
10/10/2025	Mỹ	Chỉ số lạm phát kỳ vọng (Đại học Michigan)
10/10/2025	Trung Quốc	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
14/10/2025	Anh	Chỉ số trợ cấp thất nghiệp
15/10/2025	Mỹ	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
16/10/2025	Anh	GDP tại Anh
16/10/2025	Mỹ	Chỉ số giá sản xuất (PPI)
16/10/2025	Mỹ	Doanh số bán lẻ
17/10/2025	Châu Âu	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
20/10/2025	Trung Quốc	Cổng bố lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
22/10/2025	Anh	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
24/10/2025	Anh	Doanh số bán lẻ
30/10/2025	Mỹ	Cuộc họp FOMC
30/10/2025	Mỹ	GDP sơ bộ (Advance GDP)
31/10/2025	Mỹ	Chỉ số giá PCE

SMART
PORTFOLIO

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

Xem ngay danh mục
smartPortfolio tại đây →

Quét ngay



RONG VIET
SECURITIES





SMART
PORTFOLIO

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

Thước tin cậy phần giải pháp đầu tư

smartDragon

XEM CHI TIẾT

Kiểm tra thông tin thành viên

TIN TỨC RỒNG VIỆT

BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
CTG – Giai đoạn thu hoạch thành quả đang đến gần	12/09/2025	Mua – 1 năm	60.500
ACB – Làn gió mới từ chiến lược mở rộng trụ cột tăng trưởng	12/09/2025	Mua – 1 năm	32.600
LHG – Dòng tiền tiềm năng từ đầu tư Nhà xưởng	09/09/2025	Mua – 1 năm	46.800
OCB – Thu nhập ngoài lãi mở rộng hỗ trợ cho tăng trưởng lợi nhuận	09/09/2025	Tích lũy – 1 năm	14.850
NT2 – KQKD cải thiện vượt trội dù sản lượng huy động giảm	08/09/2025	Tích lũy – 1 năm	24.200
Vui lòng xem chi tiết tại https://www.vdsc.com.vn/trung-tam-phan-tich/doanh-nghiep			



TRỢ LÝ ẢO HỖ TRỢ
ĐẦU TƯ THÔNG MINH

phiên bản mới đã có trên website smartDragon



Trợ lý đầu tư hiDragon

CỔ PHIẾU

THỊ TRƯỜNG

NGÀNH



TRẢI NGHIỆM NGAY



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, 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