

HƯỚNG ĐẾN VÙNG ĐỈNH CŨ

Ngày 28/07/2025



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Cổ phiếu KDH

NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật Vĩ mô

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

GIẢI THƯỞNG GLOBAL BANKING & FINANCE



THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường tiếp tục chiều hướng tăng điểm nhưng cũng có sự thận trọng khi tiến đến gần vùng đỉnh cũ 1.536 điểm, thể hiện qua thân nến tăng nhỏ. Thanh khoản tăng nhẹ so với phiên trước, cho thấy dòng tiền vẫn đang có nỗ lực nâng đỡ thị trường bất chấp hoạt động chốt lời đang diễn ra.
- Có khả năng nhịp tăng của thị trường sẽ tiếp tục được nới rộng trong phiên giao dịch tiếp theo và hướng đến vùng đỉnh cũ trong năm 2022, vùng 1.536 điểm. Dự kiến vùng này sẽ gây áp lực tranh chấp mạnh cho thị trường, đồng thời tín hiệu cung cầu tại vùng này sẽ có tác động đến bước đi tiếp theo của thị trường.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư cần quan sát diễn biến cung cầu tại vùng cản để đánh giá khả năng tăng điểm của thị trường.
- Nhà đầu tư có thể cân nhắc chốt lời ngắn hạn và gặt hái thành quả đối với các cổ phiếu đã đạt mục tiêu hoặc đã tăng nhanh đến vùng kháng cự.
- Ở chiều mua, Nhà đầu tư có thể tiếp tục khai thác cơ hội ngắn hạn tại các cổ phiếu đang có tín hiệu tốt từ vùng hỗ trợ hoặc đang có mô hình tăng tiếp diễn tốt.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

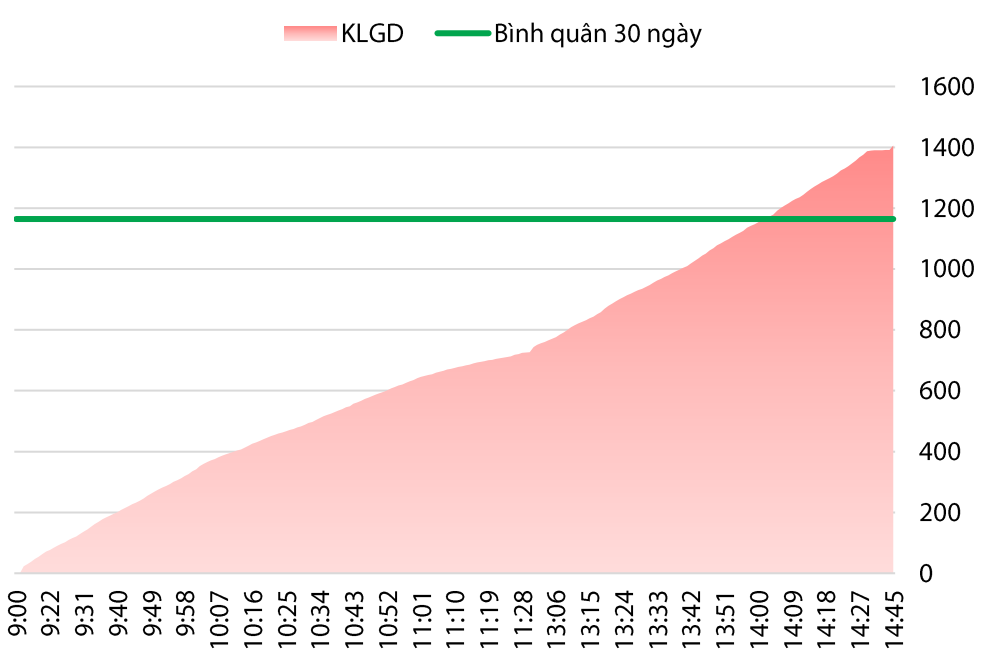
XU HƯỚNG: TĂNG



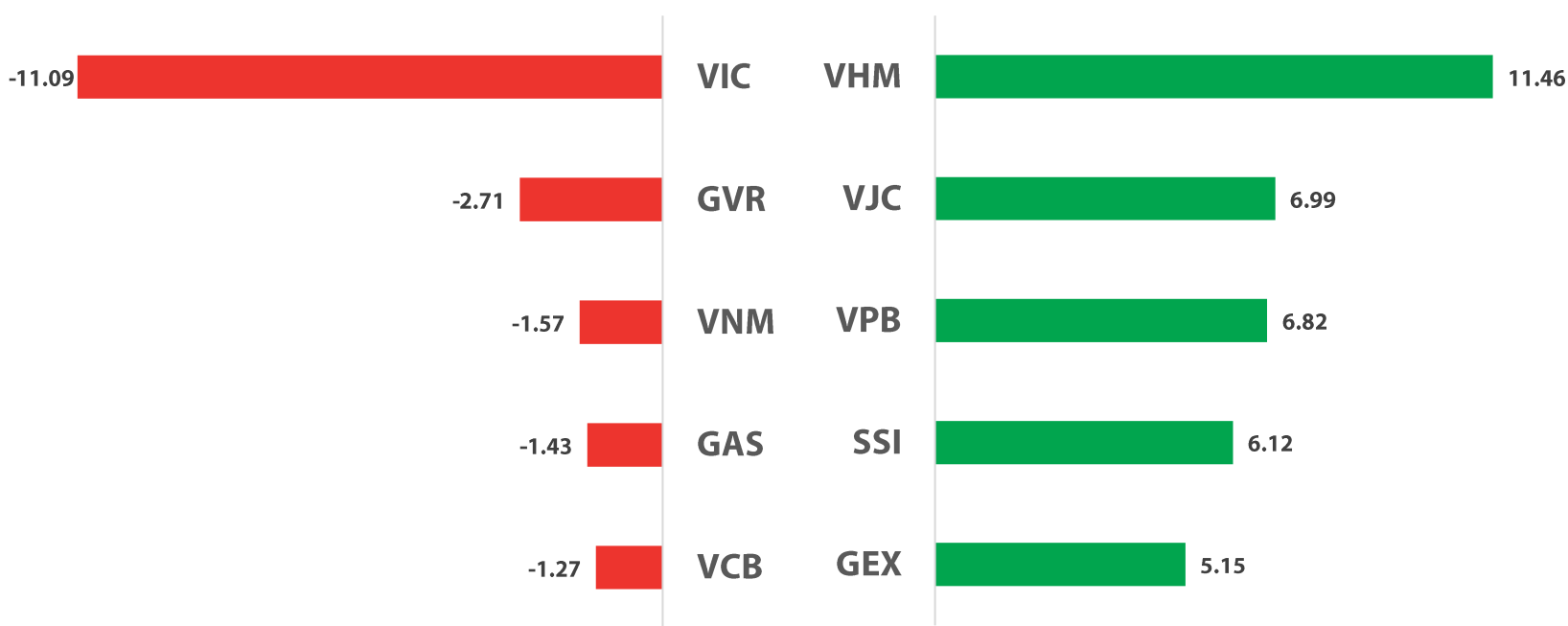
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

Ngày 25/07/2025

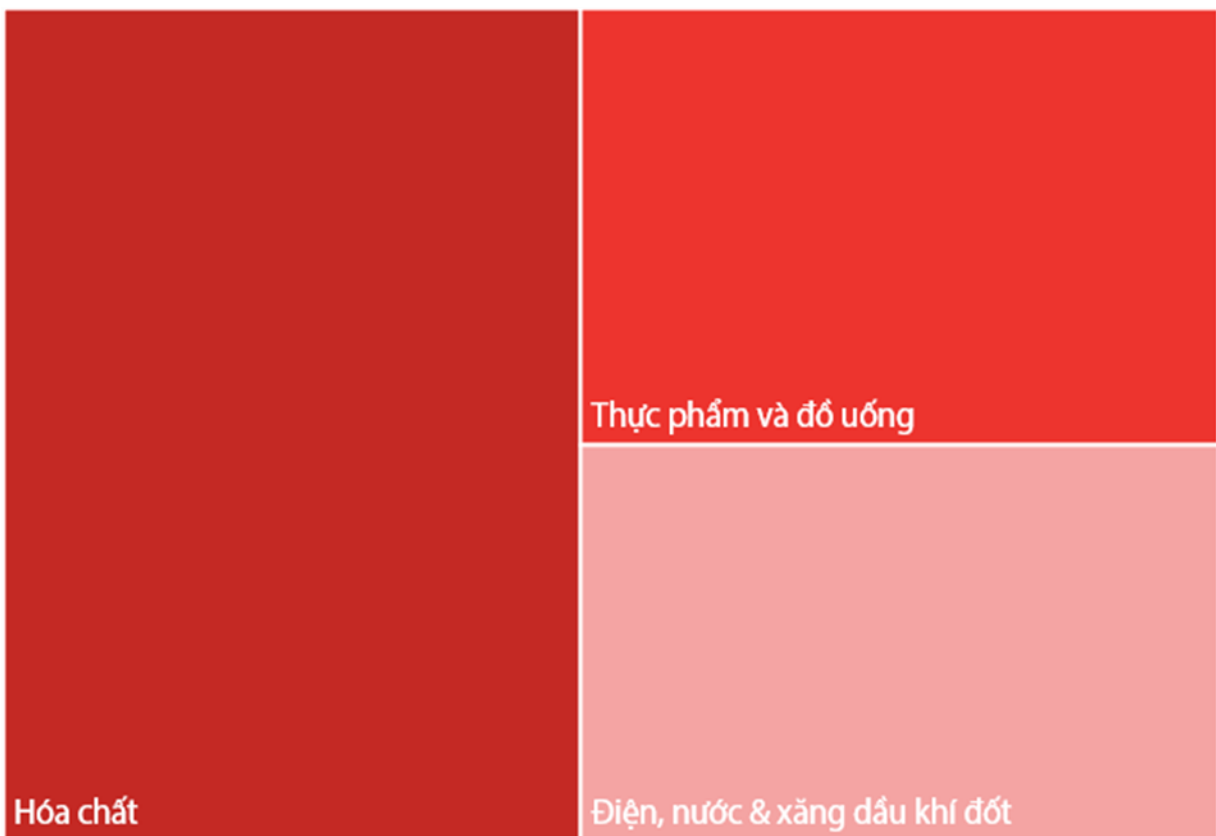
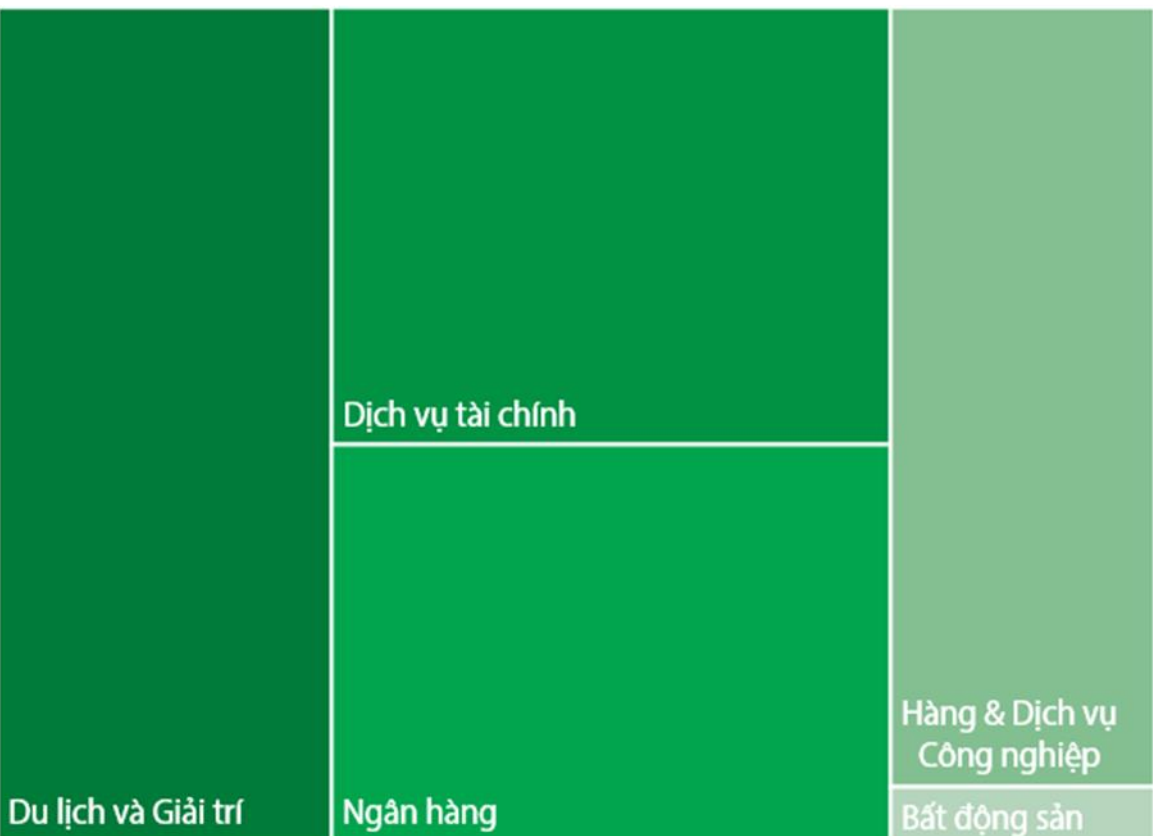
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)



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

34.500 VNĐ

Khuyến nghị giao dịch – MUA

Giá khuyến nghị (28/07/2025) (*)

28.300 – 28.800

Giá mục tiêu ngắn hạn 1

31.000

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

▲ 7,6% - 9,5%

Giá mục tiêu ngắn hạn 2

34.500

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

▲ 19,8% - 21,9%

Giá cắt lỗ

27.300

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

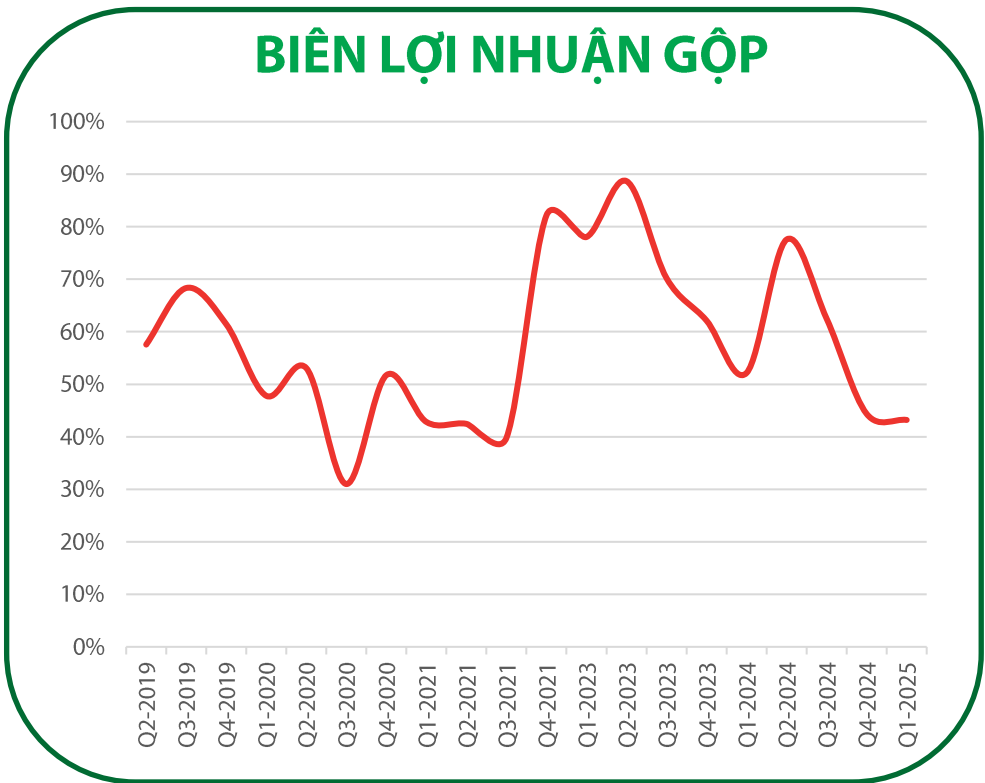
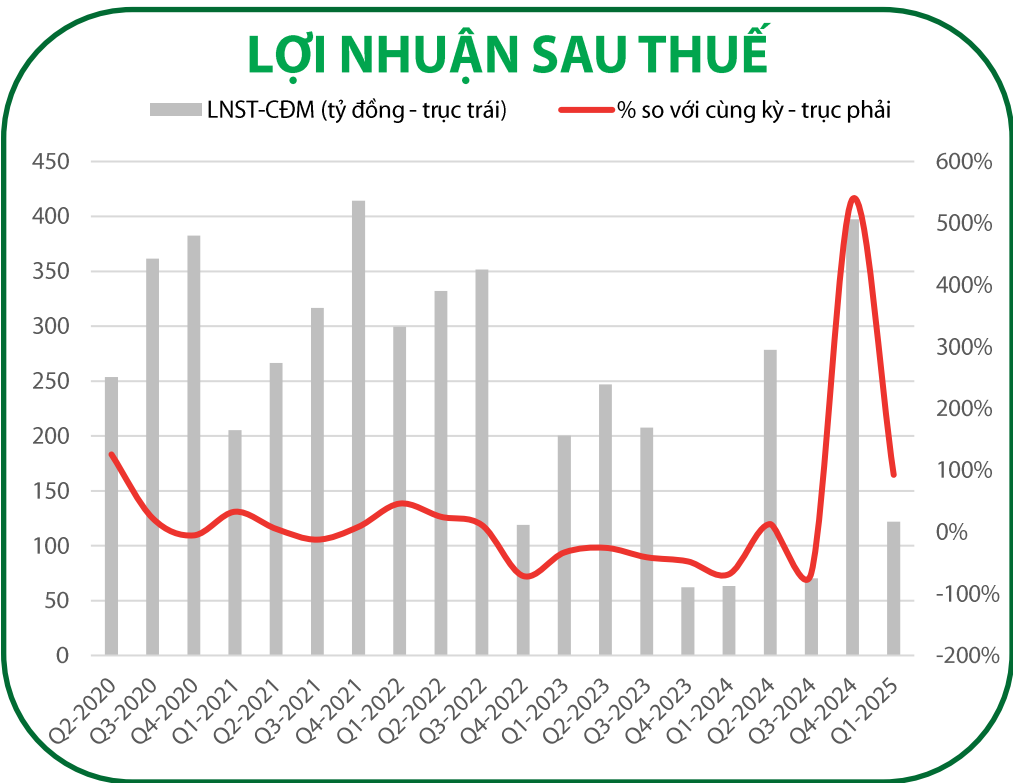
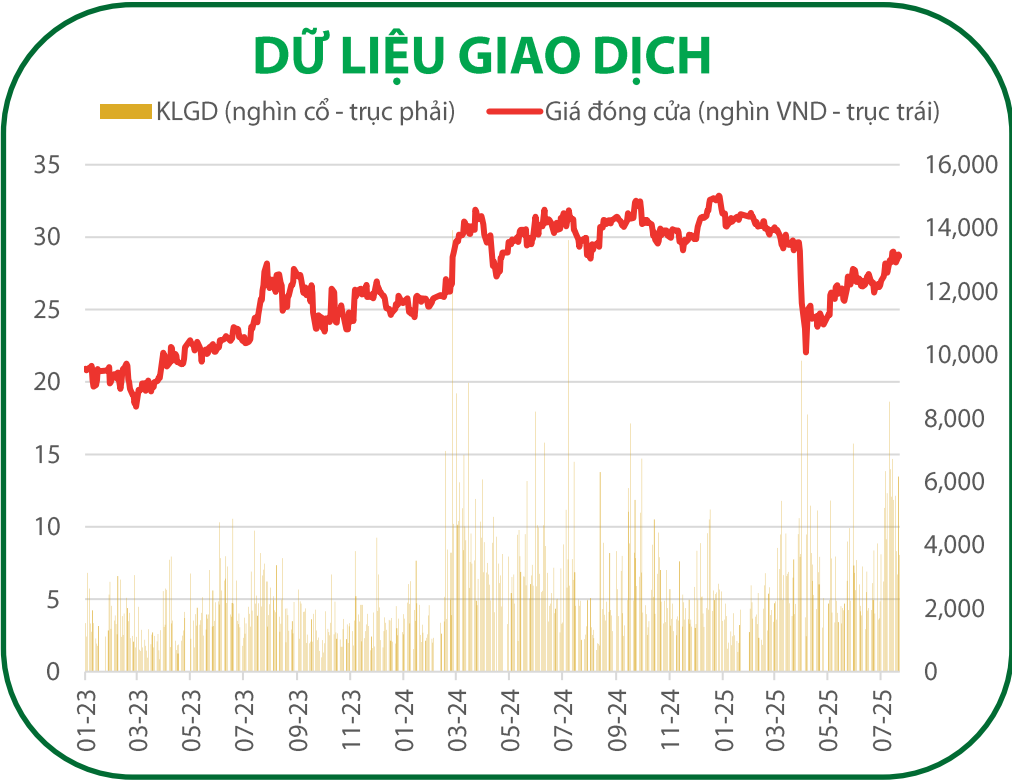
THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Ngành	Bất động sản
Vốn hoá (tỷ đồng)	31.921
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	1.112
Khối lượng BQ 3 Tháng (nghìn CP)	3.214
Giá trị GDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	95
Vốn sở hữu NĐTNN còn lại (%)	14,16
Biến động giá 52 tuần (nghìn đồng)	22,0 – 32,8

LUẬN ĐIỂM CƠ BẢN

- Trong quý 1 năm 2025, KDH ghi nhận doanh thu đạt 716 tỷ đồng, tăng 114% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông mẹ đạt 122 tỷ đồng, tăng 92% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu chủ yếu đến từ việc bàn giao dự án The Privia. Biên lợi nhuận gộp trong quý này duy trì ở mức 43%.
- Về tài sản, hàng tồn kho của KDH tại cuối quý 1 năm 2025 là 22.404 tỷ đồng, tăng 9% so với cùng kỳ năm trước. Sự gia tăng này là do công ty tiếp tục xây dựng cảnh quan và xin giấy phép cho các dự án dự kiến mở bán trong quý 3 năm 2025, cũng như tiếp tục công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện pháp lý cho các quỹ đất sẽ triển khai trong giai đoạn 2025 - 2029.
- Phần doanh thu còn lại của dự án The Privia dự kiến sẽ tiếp tục được ghi nhận trong quý 2 năm 2025, với biên lợi nhuận gộp duy trì ở mức trên 40%.
- Dự án Gladia tại Võ Chí Công hiện đang chậm hơn so với dự kiến do quá trình xin giấy phép bán hàng kéo dài, và dự kiến sẽ được mở bán vào quý 3 năm 2025. Do đó, kết quả kinh doanh của KDH trong nửa đầu năm 2025 sẽ tiếp tục được duy trì nhờ doanh thu từ việc bàn giao dự án The Privia. Sự tăng trưởng rõ rệt hơn về cả doanh thu và biên lợi nhuận gộp được kỳ vọng sẽ đến vào nửa cuối năm 2025, khi công ty bắt đầu mở bán và bàn giao dự án Gladia.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG



GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Sau nhịp tăng từ nền cân bằng 26,5 - 27,5, KDH bị cản tại vùng MA(200). Mặc dù đang chịu áp lực cản từ vùng này với một số phiên thoái lui nhưng nhìn chung KDH vẫn đang có nỗ lực thử thách vùng này. Đồng thời động lực hỗ trợ từ vùng 28 - 28,5 đang được duy trì khá tốt. Dự kiến quá trình thử thách vùng MA(200) sẽ tiếp diễn nhưng KDH sẽ có cơ hội bứt phá khi nguồn cung chốt lời tại vùng này giảm về mức thấp.
- Hỗ trợ: 28.000 VNĐ.
- Kháng cự: 35.000 VNĐ.



Cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật
TLG Tăng	Hỗ trợ 53,0 Giá hiện tại 55,6 Kháng cự 64,0 Tuy trong suốt tháng vừa qua TLG chưa thể bứt phá dứt khoát qua MA200 ngày, song áp lực bán tại ngưỡng này đã suy yếu đáng kể. Biên độ giảm dần thu hẹp và khối lượng giao dịch sụt giảm cho thấy nguồn cung quanh MA200 gần như đã được hấp thụ. Với phản ứng này, TLG được kỳ vọng sẽ phát ra tín hiệu khởi sắc trong tuần tới và mở ra những mục tiêu giá mới.
SAB Tăng	Hỗ trợ 47,0 Giá hiện tại 49,1 Kháng cự 57,0 Mặc dù đà tăng của SAB chưa mở rộng rõ rệt kể từ khi cổ phiếu trở lại trên MA200 ngày, diễn biến tăng giá cuối phiên khi giá áp sát hỗ trợ trên cho thấy phe mua vẫn giữ lợi thế nhằm bảo toàn thành quả. Suốt phiên, áp lực bán không làm biên độ giảm mở rộng cũng như không kéo thanh khoản tăng cao, hàm ý lực cung quanh MA200 đã được hấp thụ. Với phản ứng tích cực này, SAB được kỳ vọng sẽ sớm hướng tới mục tiêu tiếp theo.

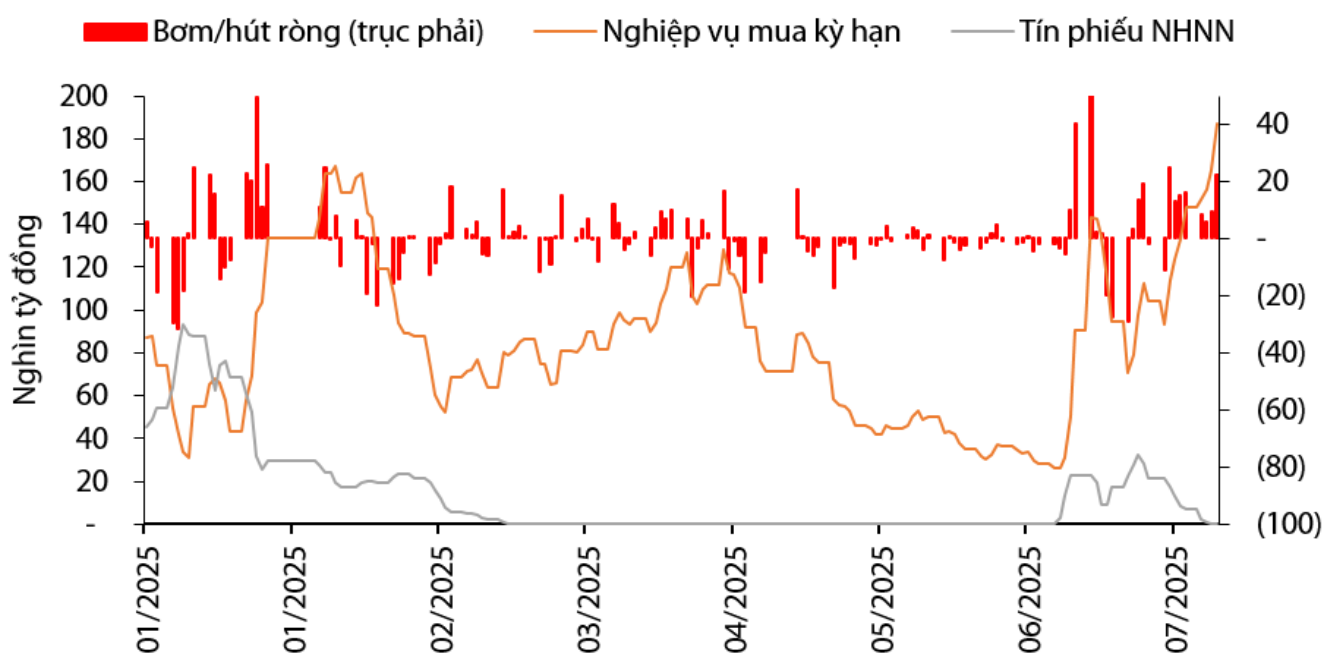
GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật Thị trường Tiền tệ Tháng 07/2025: NHNN tiếp tục hỗ trợ thanh khoản và tạo điều kiện mở rộng tín dụng

(My Trần – my.tth@vdsc.com.vn)

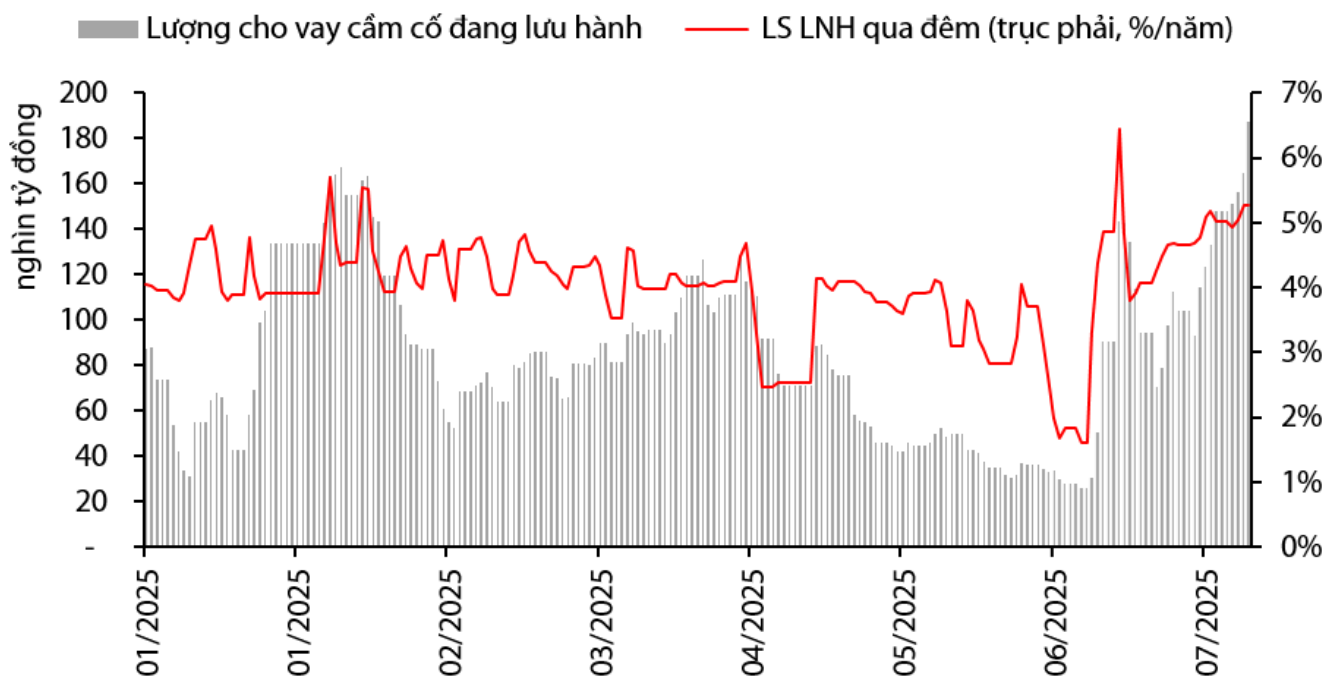
- Ba quan sát chính của chúng tôi về chính sách điều hành tiền tệ trong tháng qua là: 1. NHNN sẵn sàng cung ứng thanh khoản cho hệ thống thông qua thị trường mở, 2. NHNN điều chỉnh tỷ giá trung tâm từ trong biên độ cho phép và 3. Mở đường cho việc xoá bỏ cơ chế phân bổ hạn mức tín dụng thông qua việc ban hành thông tư 14.
- Lượng dư nợ cho vay trên kèm cầm cố của NHNN hiện đang ở mức cao kỷ lục kể từ năm 2017 (~187 nghìn tỷ đồng tại ngày 24/7).
- Tỷ giá trung tâm được điều chỉnh tăng 3,4% kể từ đầu năm lên mức 25.166 đồng/USD, tương ứng với cận trên của biên độ tỷ giá là 26.424 đồng/USD, cao hơn khoảng 300 đồng so với tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày 24/7.
- Thông tư 14/2025 được ban hành ngày 30/06 và có hiệu lực kể từ ngày 15/09 với một số điểm chính sau: 1. Bổ sung phương pháp xếp hạng nội bộ bên cạnh phương pháp tiêu chuẩn, theo đó, phương pháp xếp hạng nội bộ đưa ra các yêu cầu chi tiết hơn về tỷ lệ an toàn vốn với mục tiêu đưa các tỷ lệ này tiệm cận với tiêu chuẩn Basel III, và 2. Lộ trình triển khai theo từng giai đoạn bao gồm thử nghiệm và chuyển tiếp cho đến khi áp dụng toàn diện từ 01/01/2030, trong đó cho phép các NHTM lựa chọn phương pháp tính tỷ lệ an toàn vốn.

Diễn biến bơm/hút ròng của NHNN trong năm 2025



Nguồn: NHNN, CTCK Rồng Việt

Quy mô cho vay cầm cố và lãi suất cho vay LNH qua đêm



Nguồn: NHNN, CTCK Rồng Việt

[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 (*)
25/07	CMG	42,75	42,75	46,00	50,00	39,90		0,0%		0,7%
23/07	FPT	110,70	111,80	120,00	130,00	105,90		-1,0%		1,4%
22/07	VCB	62,00	61,10	65,00	70,00	58,30		1,5%		3,1%
18/07	PVS	34,30	33,50	36,00	39,80	31,30		2,4%		2,8%
17/07	BID	38,85	38,30	41,00	44,50	36,40		1,4%		3,8%
16/07	MSN	75,80	74,20	80,00	85,00	68,90		2,2%		4,8%
11/07	GAS	68,70	67,90	73,00	77,50	64,40		1,2%		5,9%
10/07	DCM	35,60	34,20	36,50	39,50	32,30		4,1%		7,0%
09/07	TLG	55,60	55,00	59,00	63,50	51,30		1,1%		8,2%
08/07	VIB	18,40	16,49	17,46	19,12	15,53		11,6%		9,2%
07/07	MWG	70,10	66,00	70,00	74,00	63,80	70,70	7,1%	Đóng (18/07)	8,0%
03/07	VPB	24,05	18,50	20,00	22,00	17,40	22,30	20,5%	Đóng (21/07)	7,3%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								9,9%		7,9%

(*) 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
01/08/2025	Công bố chỉ số quản lý thu mua (PMI)
06/08/2025	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 5
12/08/2025	MSCI công bố danh mục mới
21/08/2025	Đáo hạn HĐTL tháng 8 (4111F8000)
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
25/07/2025	Anh	Doanh số bán lẻ
31/07/2025	Mỹ	GDP sơ bộ (Advance GDP)
31/07/2025	Mỹ	Chỉ số giá PCE
01/08/2025	Anh	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)
01/08/2025	Châu Âu	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)
01/08/2025	Mỹ	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)
01/08/2025	Trung Quốc	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)
01/08/2025	Mỹ	Báo cáo Nonfarm Payroll
07/08/2025	Anh	BOE công bố báo cáo ổn định tài chính
09/08/2025	Trung Quốc	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
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	Cổng 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

SMART UPDATE
PORTFOLIO
DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

Xem ngay danh mục smartPortfolio tại đây →

Quét ngay



TIN TỨC RỒNG VIỆT

BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
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
HAX – Câu chuyện MG và giao dịch đất là tâm điểm nửa cuối 2025	10/07/2025	Tích lũy – 1 năm	17.200
PVT – Biên lợi nhuận thu hẹp ngắn hạn, kỳ vọng phục hồi từ nửa cuối năm	09/07/2025	Tích lũy – 1 năm	19.900
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, 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 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 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 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 BÌNH DƯƠNG

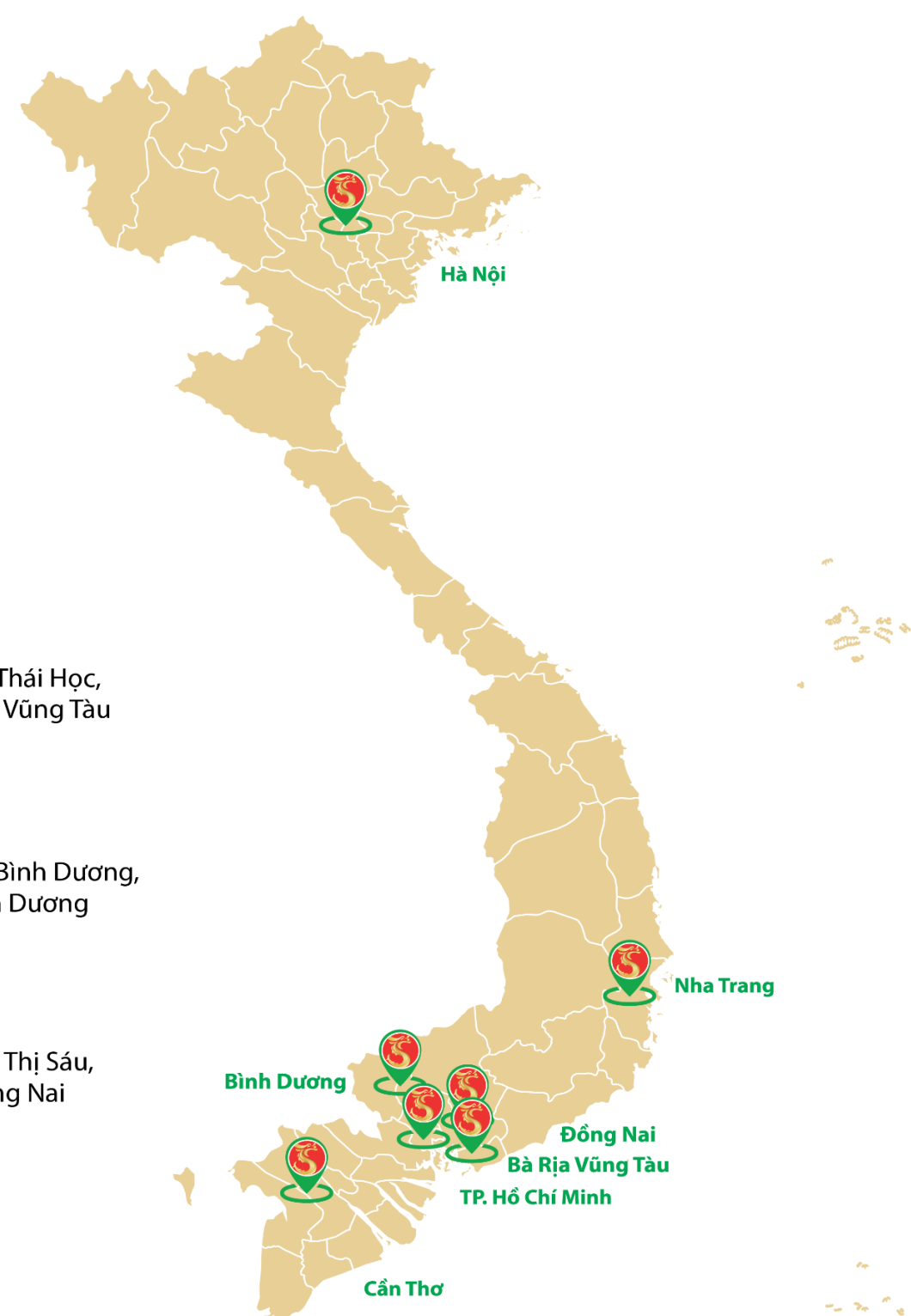
Tầng 3 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương,
P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

T (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH 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



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Tầng 1- 8, Toà nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, P. Bến Thành, Q. 1, TP. HCM

T + 84 28 6299 2006 **W** www.vdsc.com.vn