

BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN BỨT PHÁ KHÔNG THÀNH CÔNG

Ngày 04 tháng 07 năm 2025

CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN BỨT PHÁ KHÔNG THÀNH CÔNG

Nhận định thị trường

- **Diễn biến giao dịch:** Sau khi tăng hơn 5 điểm trong 30 phút đầu phiên, thị trường chứng khoán nhanh chóng chịu áp lực bán trở lại. Tính đến 10h, VN-Index giảm 2.3 điểm, lùi về gần sát mốc 1,380 điểm. Thị trường chứng khoán duy trì trạng thái rung lắc hẹp quanh tham chiếu, chỉ đến sau 14h, độ rộng thị trường mới nghiêng hẳn về bên mua khi dòng tiền tích cực quay lại nhóm cổ phiếu vốn hóa vừa và nhỏ. Kết phiên giao dịch, VN-Index tăng 5.01 điểm, lên sát ngưỡng 1,387 điểm, lực tăng được dẫn dắt bởi nhóm cổ phiếu VN30 với 23 mã tăng và chỉ 4 mã giảm. Thanh khoản trong phiên sụt giảm so với phiên liền trước, với giá trị khớp lệnh toàn thị trường đạt gần 20,866.3 tỷ đồng, giảm khoảng 37%. Nhóm bất động sản vừa và nhỏ tiếp tục là tâm điểm hút dòng tiền khi dòng vốn tìm đến các mã có tính đầu cơ cao. Tâm lý nhà đầu tư cũng phần nào thận trọng khi thị trường quốc tế đang chờ đợi diễn biến mới từ chính sách thuế quan của Mỹ dự kiến công bố ngày 9/7 tới.
- **Điểm nhấn trong phiên:** Phiên 4/7 ghi nhận 15/18 nhóm ngành tăng điểm. Nhóm Công nghệ thông tin tăng điểm mạnh nhất +3.58% nhờ lực kéo của cổ phiếu FPT +3.81%, ELC +2.24, CMG +1.35% theo sau là nhóm Bảo hiểm +2.84% do vận động tích cực của cổ phiếu BVH +3.58%, MIG +1.76%. Nhóm Ô tô và phụ tùng tăng +1.79%, đà tăng được đóng góp bởi các mã HHS +3.62%, HUT +3.17%. Nhóm Hóa chất giảm mạnh nhất -0.86% do đà giảm của nhóm cổ phiếu cao su DPR -1.38%, GVR -1.01%; theo sau là nhóm Bất động sản giảm -0.70% do vận động tiêu cực của các cổ phiếu bất động sản khu công nghiệp IDC -2.93%, BCM -1.36%, NTC -0.70%. Về mặt điểm số, đóng vai trò dẫn dắt chính là lực kéo từ FPT, VCB và ACB trong khi VIC, VHM và GVR là những mã khiến VN-Index giảm điểm. Khối ngoại mua ròng 1,528.2 tỷ đồng trên HOSE, nâng tổng giá trị mua ròng trong tuần đầu của tháng 7 lên hơn 5,000 tỷ đồng. Các mã mua ròng là FPT, ACB và MWG. Các mã bị bán ròng là VIC, GEX và GVR.

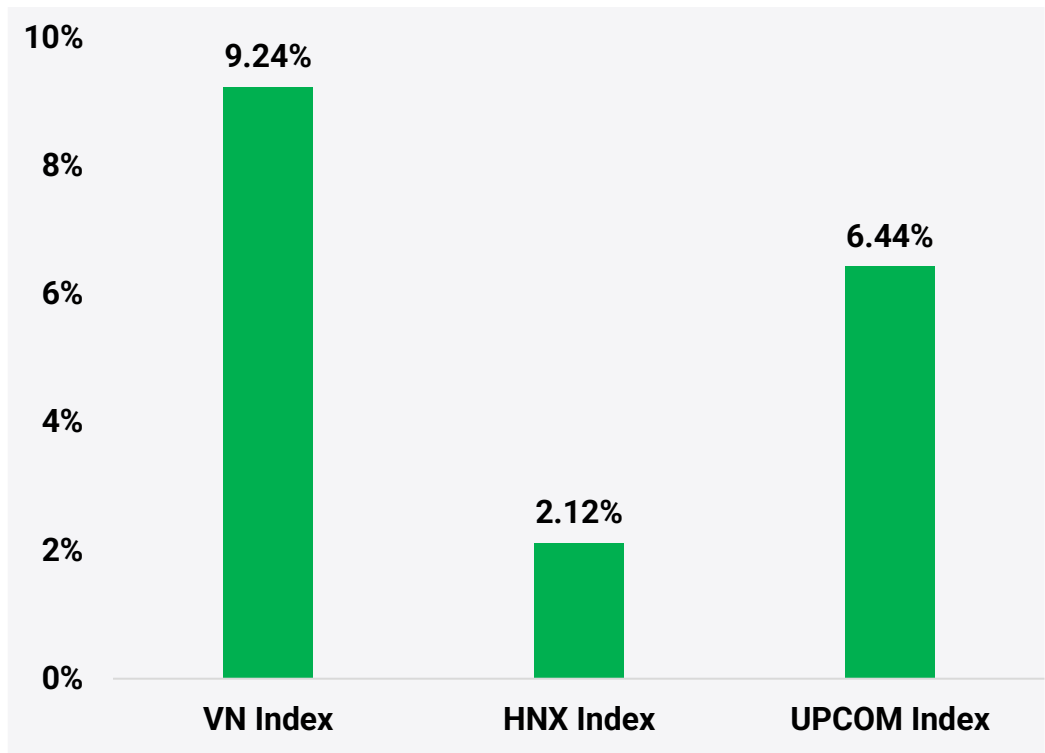
Góc nhìn kỹ thuật

- **VN-Index** kết phiên tăng nhẹ 0.36%, tiếp tục duy trì đà tăng nhưng xuất hiện dấu hiệu chững lại khi tiến gần vùng kháng cự quan trọng quanh 1,390–1,400 điểm. Chỉ số đang bám sát dải trên của Bollinger Bands, cho thấy thị trường đang tiềm ẩn rủi ro điều chỉnh ngắn hạn khi giá đã đi xa khỏi đường trung bình. Thanh khoản thị trường giảm mạnh so với phiên trước, về ngang mức trung bình 20 phiên phản ánh tâm lý nhà đầu tư vẫn thận trọng và dòng tiền đang phân hóa. Vùng hỗ trợ gần nằm quanh 1,350–1,360 điểm, là nơi chỉ số có thể lùi về tích lũy nếu điều chỉnh xảy ra.
- **HNX-Index:** Chỉ số HNX-Index kết phiên tăng 0.68%, tiếp tục dao động trong vùng tích lũy hẹp. Khối lượng giao dịch duy trì ngang mức trung bình 20 phiên cho thấy dòng tiền đang lưỡng lự. Nhà đầu tư nên tiếp tục nắm giữ các cổ phiếu mạnh trong nhóm midcap và theo dõi diễn biến dòng tiền để điều chỉnh tỷ trọng khi thị trường có tín hiệu đảo chiều rõ ràng hơn.
- **Chiến lược chung:** Trong ngắn hạn, nhà đầu tư nên hạn chế mua đuổi và có thể chốt lời từng phần với các cổ phiếu đã tăng mạnh.

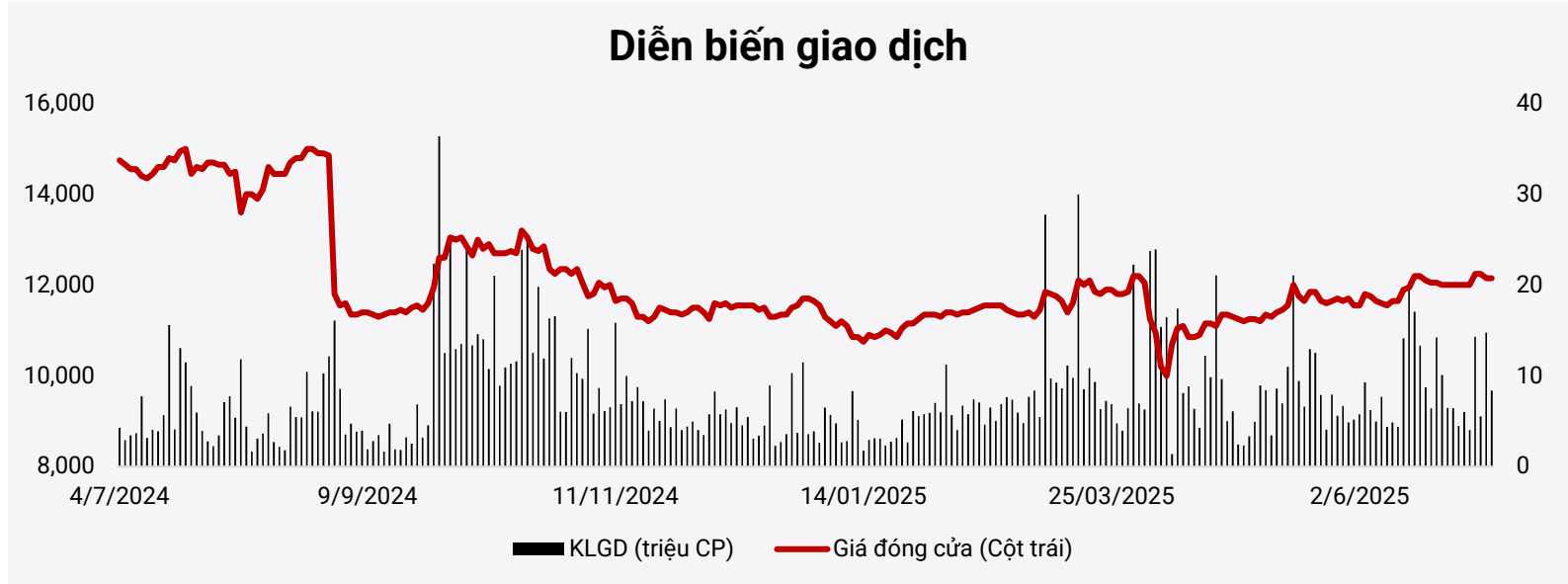
Cổ phiếu nổi bật **MSB**

VN-INDEX 875.9 triệu cổ phiếu	1386.97 (+0.36%) 20,866.3 tỷ VNĐ (-36.85%)
HNX-INDEX 92.24 triệu cổ phiếu	232.51 (+0.68%) 1,539.3 tỷ VNĐ (-40.33%)
UPCOM-INDEX 55.2 triệu cổ phiếu	101.17 (+0.31%) 506.3 tỷ VNĐ (-83.5%)
VN30F1M 122.78 triệu HD	1472.2 (+0.08%)

% Hiệu suất từ đầu năm (YTD) các chỉ số



NGÂN HÀNG TMCP HÀNG HẢI VIỆT NAM - MSB



Chiến lược giao dịch

Vị thế	Điểm vào	Chốt lời	Cắt lỗ	Lợi nhuận/Rủi ro
Ngắn hạn	12	13	11.5	10:5
Trung - dài hạn	12	14	11	20:10

Kết quả kinh doanh

Chỉ tiêu	Q1/2024	Q2/2024	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025
Doanh thu (tỷ VND)	2,365.64	2,342	2,396.5	3,138.94	2,503.8
LNST (tỷ VND)	1,193.95	1,729.96	978.5	1,617.0	1,265.6
NIM	0.91%	0.86%	0.84%	1.05%	0.82%
ROE trước dự phòng rủi ro	24.63%	24.62%	22.79%	26.39%	24.85%
P/B (TTM)	0.89	0.97	0.79	0.77	0.83

Nhận định

- Tăng trưởng tín dụng đứng top đầu nhóm ngân hàng tư nhân:** Q1/2025, tăng trưởng tín dụng của MSB đạt 8.92%, cao hơn mức 3.93% của toàn hệ thống. Trong đó, dư nợ khách hàng cá nhân và khách hàng doanh nghiệp tăng lần lượt 3% và 11% so với thời điểm cuối năm 2024. Đi kèm với tăng trưởng tín dụng là chất lượng tài sản cải thiện: Tỷ lệ nợ xấu năm 2024 giảm còn 2.68% và đạt 2.57% tại cuối Q1/2025, tỉ lệ nợ xấu riêng lẻ ở mức 1.88%. Đây là quý thứ tư liên tiếp MSB ghi nhận nợ xấu giảm.
- Tỷ lệ CASA thuộc top đầu hệ thống:** Tỷ lệ CASA của MSB Q1/2025 đạt 23.98%, giữ vững vị trí trong top 4 các ngân hàng có tỉ lệ CASA cao nhất hệ thống nhờ việc khai thác hệ sinh thái doanh nghiệp hiệu quả và khả năng phát triển sản phẩm tiền gửi số hóa.
- Nghị quyết 42 tạo điều kiện pháp lý thuận lợi để các ngân hàng, bao gồm MSB tăng cường thu hồi nợ xấu:** MSB đang sở hữu danh mục nợ xấu tập trung đáng kể vào cho vay bất động sản, với nhóm ngành xây dựng và BĐS chiếm khoảng 18.2% tổng dư nợ tín dụng. Việc Quốc hội chính thức luật hóa Nghị quyết 42 vào đầu năm 2025 tạo hành lang pháp lý ổn định, cho phép các ngân hàng, trong đó có MSB, chủ động hơn trong thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm. MSB đặt mục tiêu thu hồi hơn 2,000 tỷ đồng nợ đã xóa trong năm nay, trong đó khoảng 1,000 tỷ đồng chưa được đưa vào kế hoạch lợi nhuận. Nếu thu hồi thành công, ngân hàng có thể ghi nhận lợi nhuận bất thường vượt kỳ vọng, đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh và cải thiện chất lượng tài sản.
- Định giá hấp dẫn:** MSB đang giao dịch với P/B ~0.8x, thấp hơn 25–30% so với mức trung bình ngành và trung bình 5 năm.

CỔ PHIẾU BẤT ĐỘNG SẢN BỨT PHÁ KHÔNG THÀNH CÔNG

Danh mục báo cáo

Bản tin thị trường: Cập nhật nhanh diễn biến thị trường, điểm nhấn phiên giao dịch và xu hướng dòng tiền.

Phân tích cổ phiếu: Đánh giá chi tiết về doanh nghiệp, triển vọng tăng trưởng và tiềm năng đầu tư.

Góc nhìn kỹ thuật: Phân tích biểu đồ giá, chỉ báo kỹ thuật và tín hiệu mua – bán.

Danh mục khuyến nghị: Tổng hợp các mã cổ phiếu được đề xuất đầu tư theo từng giai đoạn và chiến lược.

Cập nhật thị trường: Thông tin vĩ mô, chính sách, ngành và yếu tố ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư.

Thông báo miễn trừ trách nhiệm

Tài liệu này được biên soạn phục vụ mục đích cung cấp thông tin, tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành. Nội dung được tổng hợp từ các nguồn được cho là đáng tin cậy tại thời điểm phát hành, tuy nhiên PBSV không đảm bảo tính chính xác, đầy đủ hoặc phù hợp của thông tin.

Các quan điểm thể hiện là nhận định cá nhân của chuyên viên phân tích và có thể thay đổi mà không cần thông báo. Tài liệu không cấu thành lời mời, khuyến nghị hay chào mua/bán bất kỳ chứng khoán nào. Người đọc cần tự đánh giá độc lập, cân nhắc mục tiêu đầu tư và tham khảo chuyên gia trước khi đưa ra quyết định.

PBSV và các bên liên quan có thể có lợi ích tài chính liên quan đến các công ty được đề cập. Chuyên viên phân tích cũng có thể nhận thù lao trong quá trình làm việc, có thể phát sinh xung đột lợi ích.

Thông tin liên hệ

Công ty Chứng khoán PBSV
research@pbsv.com.vn
<https://pbsv.com.vn/trung-tam-phan-tich>

Phạm Việt Duy
Trưởng phòng Phân tích

Đào Thị Hải Anh
Chuyên viên phân tích