

Bản quyền thuộc về Công ty Cổ phần Chứng khoán Hải Phòng (HASECO)

BẢN TIN SÁNG

Ngày 13.02.2026



1. VĨ MÔ THẾ GIỚI

Lãnh đạo Mizuho: Ngân hàng Trung ương Nhật Bản có thể tăng lãi suất sớm từ tháng 3, tối đa 3 lần năm 2026

Lãnh đạo mảng thị trường toàn cầu của Mizuho Financial Group cho rằng Ngân hàng Trung ương Nhật Bản (BOJ) có thể nâng lãi suất ngay từ tháng 3 hoặc 4 và thực hiện tối đa 3 lần tăng trong năm 2026. Nhận định này dựa trên bối cảnh lạm phát duy trì trên mục tiêu và đồng yen suy yếu.

Theo ông Kenya Koshimizu, tổng trưởng danh nghĩa 3-4% cùng định hướng chính sách rõ ràng của Thủ tướng Sanae Takaichi tạo điều kiện để BOJ tiếp tục điều chỉnh chính sách tiền tệ. Trước đó, BOJ đã nâng lãi suất lên 0.75% vào tháng 12, mức cao nhất trong 30 năm, và phát tín hiệu sẵn sàng tăng thêm nếu điều kiện phù hợp.

Về thị trường trái phiếu, lợi suất 10 năm của Nhật từng lên 2.38% cuối tháng 1 trước lo ngại tài khóa, sau đó hạ về quanh 2.2%. Đại diện Mizuho cho rằng trong môi trường tăng trưởng danh nghĩa 3-4%, lợi suất 10 năm quanh 2% là hợp lý và vẫn có thể tăng thêm mà không bất thường.

HASECO đánh giá:

Quan điểm này cho thấy kỳ vọng chính sách tiền tệ Nhật đang chuyển sang pha thắt chặt rõ nét hơn. Nếu BOJ tăng lãi suất sớm và nhiều lần, tác động sẽ lan sang tỷ giá và dòng vốn toàn cầu. Đặc biệt, các doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh tại Nhật Bản như FPT sẽ được hưởng lợi trực tiếp vì việc lãi suất sớm tăng có thể giúp giá trị đồng Yên sớm cải thiện. Tuy nhiên, đây mới là nhận định từ một định chế tài chính, còn lộ trình thực tế vẫn phụ thuộc diễn biến lạm phát và tăng trưởng trong các tháng tới.



Ảnh: Ông Kenya Koshimizu, Tổng Giám đốc Khối Thị trường Toàn cầu của Tập đoàn Tài chính Mizuho Financial Group, Inc.



2. VĨ MÔ TRONG NƯỚC

Tồn kho bất động sản vượt 500 ngàn tỷ, tăng trở lại cuối 2025

Số lượng giao dịch bất động sản năm 2025 đạt 579,718 giao dịch, tăng gần 8% so với 2024. Trong khi đó, giá trị hàng tồn kho của doanh nghiệp niêm yết vẫn leo lên mức kỷ lục hơn 500 ngàn tỷ đồng. Trong đó, lượng tồn kho của Novaland và Vinhomes chiếm hơn một nửa toàn ngành.

Phân khúc đất nền tiếp tục chiếm ưu thế với 441,693 giao dịch; căn hộ và nhà ở riêng lẻ đạt 138,025 giao dịch. Tuy nhiên, đến quý 4/2025, tồn kho tại các dự án khoảng 32,894 căn, nền. Cụ thể, tồn kho chung cư 10,952 căn, nhà ở riêng lẻ 9,810 căn và đất nền 12,132 nền.

So với quý 3/2025, tồn kho chung cư và nhà ở riêng lẻ tăng gần 24%, đất nền tăng 22%. Bộ Xây dựng cho biết chung cư có xu hướng tăng tồn kho trở lại trong nửa cuối năm; nhà ở riêng lẻ tăng đều qua các quý, trong khi đất nền giảm so với nửa đầu năm nhưng vẫn tăng trở lại cuối năm

HASECO đánh giá:

Thanh khoản cải thiện nhưng tồn kho vẫn tăng cho thấy dòng tiền bán hàng chưa theo kịp tốc độ triển khai dự án. Áp lực tài chính và chi phí vốn có thể tiếp tục đè nặng lên doanh nghiệp, đặc biệt với các đơn vị có tồn kho lớn. Diễn biến này phản ánh quá trình phục hồi thị trường bất động sản còn phân hóa và chưa thực sự bền vững. Chúng tôi không khuyến nghị cổ phiếu bất động sản trong giai đoạn này.



Ảnh: Minh họa



3. CỔ PHIẾU

Nhà Khang Điền (HOSE: KDH) chi hơn 2,500 tỷ thuê tóm một doanh nghiệp bất động sản

CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (HOSE: KDH) thông qua chủ trương để công ty con – Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Phúc Thông (sở hữu 99%) – nhận chuyển nhượng 99% vốn điều lệ tại CTCP Phát triển Bất động sản An Lập, với tổng giá trị hơn 2,552 tỷ đồng.

An Lập thành lập tháng 11/2022 với vốn điều lệ ban đầu 20 tỷ đồng. Tháng 1/2024, doanh nghiệp tăng vốn lên 100 tỷ đồng. Đến tháng 4/2025, công ty chuyển đổi sang mô hình cổ phần và nâng vốn lên 400 tỷ đồng, sau đó tiếp tục tăng lên 800 tỷ đồng chỉ một tháng sau.

Như vậy, trong chưa đầy 3 năm, vốn điều lệ của An Lập đã tăng gấp 40 lần. Việc KDH chi hơn 2,500 tỷ đồng để thuê tóm gần như toàn bộ doanh nghiệp cho thấy nhiều khả năng An Lập đang sở hữu quỹ đất hoặc dự án có giá trị chiến lược.

HASECO đánh giá:

Thương vụ cho thấy Khang Điền tiếp tục mở rộng thông qua M&A. Mức giá chuyển nhượng vượt xa vốn điều lệ ban đầu đặt ra yêu cầu theo dõi chất lượng tài sản và hiệu quả triển khai dự án. Giá trị thực tế của thương vụ sẽ phụ thuộc vào quỹ đất và tiến độ phát triển trong thời gian tới. Chúng tôi cho rằng tác động trung-dài hạn của thương vụ M&A này lên lợi nhuận của Khang Điền chưa thật sự rõ ràng và cần thêm thời gian để đánh giá.



Ảnh: Nhà Khang Điền



3. CỔ PHIẾU

Trung Đô (UPCoM: TDF) điều chỉnh đầu tư nhà máy 236 tỷ, lợi nhuận 2025 xuống đáy

HĐQT CTCP Trung Đô (UPCoM: TDF) phê duyệt điều chỉnh dự án Nhà máy chế biến nguyên liệu Trung Đô Tân Kỳ tại xã Giai Xuân, Nghệ An. Dự án có diện tích gần 4.5 ha, công suất thiết kế 300,000 tấn/năm cho 2 dây chuyền, tổng mức đầu tư sau thuế gần 236 tỷ đồng. Theo kế hoạch, dự án sẽ hoàn tất thủ tục, xây dựng và đưa vào vận hành trong quý 1/2028.

Nhà máy hướng tới cung cấp nguyên liệu cho sản xuất tấm lớn và gạch Granite cao cấp, giúp doanh nghiệp chủ động đầu vào, giảm chi phí và cải thiện năng lực cạnh tranh.

Song song, Trung Đô chốt quyền phát hành 7.5 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (tỷ lệ 25%), giá 10,000 đồng/cp, dự kiến thu 75 tỷ đồng để tái cơ cấu nợ vay tại VietinBank – Chi nhánh Vinh.

Năm 2025, doanh thu đạt hơn 465 tỷ đồng (-3% svck), lợi nhuận trước thuế hơn 6 tỷ và lãi ròng gần 4 tỷ đồng, giảm khoảng 70% svck, xuống mức thấp kỷ lục.

HASECO đánh giá:

Trung Đô đồng thời mở rộng đầu tư dài hạn và xử lý áp lực tài chính ngắn hạn. Việc tăng vốn để trả nợ cho thấy ưu tiên ổn định dòng tiền. Tuy nhiên, hiệu quả dự án mới cần theo dõi trong bối cảnh lợi nhuận hiện tại suy giảm mạnh và thời gian vận hành còn khá xa (2028).



Ảnh: Toà nhà của CTCP Trung Đô tại Đại lộ Lê Nin, TP. Vinh, Nghệ An



4. NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

1. Thị trường chung:

Tiếp nối đà hồi phục trước đó, chỉ số có thêm một phiên mở gap tăng và tiến sát vùng kháng cự 1,820 điểm, dù thanh khoản giảm xuống mức thấp nhất trong hơn 6 tháng. Mức tăng điểm chủ yếu được hỗ trợ bởi nhóm cổ phiếu nhóm Vingroup, trong khi độ rộng thị trường vẫn duy trì tích cực. Đây là phiên giao dịch cuối cùng trước kỳ nghỉ lễ, đồng thời là ngày đáo hạn phái sinh sớm. Có 3 điểm cần lưu ý:

- Thị trường quốc tế cần duy trì sự ổn định trong những phiên cuối tuần tới trước khi thị trường trong nước giao dịch trở lại. Rủi ro hiện được đánh giá ở mức thấp khi các chỉ số chứng khoán lớn trên thế giới vẫn vận động tích cực.
- Khối ngoại đã quay lại mua ròng trong 3 phiên gần nhất và cần duy trì xu hướng này sau kỳ nghỉ; tránh lặp lại tình trạng một cổ phiếu dẫn dắt bị bán ròng mạnh như FPT đầu năm 2025.
- Lãi suất qua đêm đã hạ nhiệt đáng kể trong những ngày gần đây và nhiều khả năng duy trì ở mức thấp sau kỳ nghỉ, qua đó giảm bớt rủi ro hệ thống.

2. Kịch bản VNIndex:

- Khả quan: Xác suất khoảng 80% thị trường tiếp tục xu hướng tăng sau kỳ nghỉ và hướng tới các mốc cao hơn; kháng cự ngắn hạn quanh 1,830 điểm và hỗ trợ gần vùng 1,750 điểm.
- Trung lập: Nếu nhóm Vingroup tiếp tục điều chỉnh và chỉ số đánh mất mốc 1,750 điểm, thị trường có thể lùi sâu hơn để tìm điểm cân bằng, với vùng cần theo dõi quanh 1,680–1,700 điểm.

3. Nhóm cổ phiếu:

- Ngân hàng: MBB điều chỉnh trở lại sau khi kín room ngoại, trong khi dòng tiền nội vẫn thận trọng trước kỳ nghỉ lễ. Các ngân hàng còn lại chủ yếu đi ngang với thanh khoản thấp.
- Dầu khí: Tiếp tục duy trì đà hồi phục tích cực ở các mã như PVS, PVD, BSR, Tuy nhiên sau nhịp tăng này, mức độ phân hóa trong nhóm nhiều khả năng sẽ gia tăng.
- Bất động sản: Bắt đầu xuất hiện một số cổ phiếu phục hồi tốt hơn mặt bằng chung như TCH, NLG, NVL, NTL, DXG, ... Song nhìn tổng thể, sự phân hóa vẫn rất cao; việc lựa chọn cổ phiếu cần thận trọng và chỉ phù hợp cho chiến lược trading ngắn hạn với tỷ trọng thấp.

4. Chiến lược hành động

Trong bối cảnh phiên trước kỳ nghỉ lễ trùng với ngày đáo hạn phái sinh, diễn biến có thể nhiều và khó lường, do đó nên ưu tiên đưa ra quyết định vào cuối phiên. Đây là giai đoạn đề cao chiến lược chọn lọc cổ phiếu, vì vậy việc lựa chọn đúng doanh nghiệp đóng vai trò then chốt, đồng thời mở ra cơ hội lớn cho nhà đầu tư đang nắm giữ tiền mặt để cơ cấu lại danh mục. Chiến lược phù hợp là tập trung nắm giữ các cổ phiếu dẫn dắt, chủ động chuyển từ mã yếu sang mã mạnh khi cần thiết; với nhà đầu tư còn tỷ trọng tiền cao, nên giải ngân từng phần thay vì dồn toàn bộ vào một phiên giao dịch.



5. SỰ KIỆN CỔ PHIẾU THÁNG 2

STT	Mã CK	Sàn	Ngày GDKHQ	Ngày ĐKCC	Ngày thực hiện	Nội dung sự kiện	Loại Sự kiện
1	REE	HOSE	26/02/2026	27/02/2026	03/04/2026	Trả cổ tức năm 2025 bằng tiền, 1,000 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
2	PJC	HNX	26/02/2026	27/02/2026	10/04/2026	Trả cổ tức năm 2025 bằng tiền, 1,500 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
3	SHP	HOSE	26/02/2026	27/02/2026	12/03/2026	Trả cổ tức năm 2025 bằng tiền, 1,000 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
4	TMG	UPCoM	26/02/2026	27/02/2026	11/03/2026	Trả cổ tức năm 2025 bằng tiền, 1,500 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
5	LSS	HOSE	25/02/2026	26/02/2026	19/06/2026	Trả cổ tức năm 2024 bằng tiền, 500 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
6	LSS	HOSE	25/02/2026	26/02/2026		Trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu, tỷ lệ 100:5	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
7	HPD	UPCoM	24/02/2026	25/02/2026	05/03/2026	Trả cổ tức đợt 2/2024 bằng tiền, 500 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
8	VSH	HOSE	13/02/2026	23/02/2026	10/04/2026	Trả cổ tức đợt 3/2025 bằng tiền, 1,000 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
9	EBS	HNX	13/02/2026	23/02/2026	28/04/2026	Trả cổ tức năm 2025 bằng tiền, 800 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt

(*) Nhà đầu tư lưu ý: Để nhận được quyền chi trả cổ tức, mua cổ phiếu phát hành thêm,... nhà đầu tư cần nắm giữ tới hết phiên giao dịch liền trước của “ngày GDKHQ”.



CHÚC BẠN ĐẦU TƯ HIỆU QUẢ!

Liên hệ với chúng tôi:



www.haseco.vn



dvkh@haseco.vn



TP.HCM: +84 2839 207 800



Hải Phòng: +84 2253 842 332



Hà Nội: +84 2435 747 020

Mở tài khoản tại:



Miễn trừ trách nhiệm

Báo cáo này và toàn bộ các nhận định, đánh giá hoặc thông tin được đề cập trong nội dung chỉ mang tính chất cung cấp thông tin và không cấu thành, cũng như không được hiểu là lời mời chào, đề nghị hay khuyến nghị mua, bán hoặc nắm giữ bất kỳ sản phẩm tài chính hay chứng khoán nào được đề cập. Các nội dung trong báo cáo không phản ánh quan điểm hay khuyến nghị tư vấn đầu tư chính thức của Haseco. Nhà đầu tư cần tự đánh giá và chịu trách nhiệm đối với các quyết định đầu tư của mình, đồng thời chỉ nên sử dụng báo cáo này như một nguồn thông tin tham khảo. Haseco không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ tổn thất hay rủi ro nào phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp từ việc sử dụng thông tin trong báo cáo này cho mục đích đầu tư.