

## CTCP Vinhomes – HSX: VHM

Ngày 17 tháng 12 năm 2023

### KHUYẾN NGHỊ:

**MUA**

### ĐỒ THỊ KỸ THUẬT

Mức giá mua **39.500 VNĐ**

Ngưỡng giá chốt lời **46.000 VNĐ**

Lợi nhuận dự kiến **15%**

Ngưỡng cắt lỗ **37.500 VNĐ**

Thời gian nắm giữ **2-4 tháng**



### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Thị giá                 | 39.900 VNĐ    |
| Số lượng CP lưu hành    | 4,354,367,488 |
| KLGD TB 10 phiên        | 8,500,520     |
| Giá cao nhất 12 tháng   | 66.200 VNĐ    |
| Giá thấp nhất 12 tháng  | 36.700 VNĐ    |
| % biến động giá 1 tháng | 2%            |
| % nước ngoài sở hữu     | 24.23 %       |

### LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- Nhu cầu thị trường bất động sản nhà ở bắt đầu phục hồi khi lãi suất hạ nhiệt:** Trong Q3/23, nhu cầu mua nhà tiếp tục vượt quá nguồn cung mới tại thị trường Hà Nội trong 3 tháng liên tiếp và tăng 78% so với quý trước tại thị trường Tp.HCM. Chúng tôi kỳ vọng nhu cầu sẽ mạnh hơn trong các tháng tới, khi lãi suất cho vay mua nhà đã giảm đáng kể từ đỉnh và vẫn đang tiếp tục xu hướng giảm – lãi suất cho vay thả nổi trung bình tại các NHTM đang ở quanh mức 11%/năm.
- VHM sở hữu vị thế tài chính mạnh:** tỷ lệ nợ vay/VCSH của VHM dao động trong mức quanh 0,1 – 0,2 lần trong 3 năm qua. Khả năng thanh toán lãi vay vượt trội so với ngành ở mức 21,2 lần tại cuối Q3/23. Các đại dự án sẽ tiếp tục là nguồn động lực tăng trưởng doanh số ký mới của VHM trong giai đoạn 2024-25. Doanh số bán mới được kỳ vọng sẽ quay trở lại quý đạo tăng trưởng ở mức 29,4%/57,5% so với cùng kỳ khi thị trường bất động sản dần hồi phục trong giai đoạn 2024-25, với việc mở bán các đại dự án Vinhomes Vũ Yên, Vinhomes Cổ Loa, Vinhomes Wonder Park, Vinhomes Hạ Long Xanh, Vinhomes Long Beach...

### CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

|              |                |
|--------------|----------------|
| EPS trailing | 9468.10 VNĐ/cp |
| P/E          | 4.21           |
| P/B          | 1.38           |
| ROA          | 10.87 %        |
| ROE          | 25.69 %        |

### TÍN HIỆU KỸ THUẬT

- VHM đang giao dịch ở vùng giá thấp nhất trong 5 năm từ khi niêm yết trên TTCK do những thông tin không tích cực về tập đoàn Vingroup. Vậy nhưng trong gần 2 tháng qua VHM đã liên tục tạo đáy sau cao hơn đáy trước và RSI đang có trend tăng với phân kỳ dương cho thấy tiềm năng tăng giá trong tương lai. Đầu tuần nay VHM cũng đã có nhịp hồi phục sau khi thiết lập đáy ngắn hạn thể nhưng những diễn biến cuối tuần của index đã phần nào tạm ngưng lực tăng của CP, tạo điều kiện cho NĐT tham gia VHM với mức giá hấp dẫn hơn.
- EVS khuyến nghị **MUA** đối với cổ phiếu **VHM** tại vùng giá **39.500 đồng**, với **target quanh mốc 46.000 đồng/cổ**, cắt lỗ nếu mất vùng **37.500 đồng/cổ phiếu**.

### CHỈ BÁO KỸ THUẬT

|      |                |
|------|----------------|
| MA10 | <b>ABOVE</b>   |
| MA20 | <b>ABOVE</b>   |
| RSI  | <b>NEUTRAL</b> |
| MACD | <b>BUY</b>     |

**DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ**

| Mã cổ phiếu | Thời điểm khuyến nghị | Thời gian nắm giữ | Giá mua vào | Target | Vùng cắt lỗ | Thị giá | Lợi nhuận | Tình trạng     |
|-------------|-----------------------|-------------------|-------------|--------|-------------|---------|-----------|----------------|
| PNJ         | 05/11/2023            | 2-4 tháng         | 73          | 84     | 71.5        | 79.2    | 9.5%      | Đã chốt 1 phần |
| KDH         | 19/11/2023            | 1-3 tháng         | 30.8        | 35     | 29.1        | 30.35   | -1%       | Đã chốt 1 phần |
| QNS         | 26/11/2023            | 1-3 tháng         | 45          | 52     | 43          | 44.2    | -3%       | Đã chốt 1 phần |
| VRE         | 03/12/2023            | 2-4 tháng         | 22.5        | 26     | 21.5        | 22.55   | 0.5%      | Nắm giữ        |
| MSN         | 10/12/2023            | 2-4 tháng         | 65.5        | 77     | 61.5        | 63      | -3%       | Nắm giữ        |
| VHM         | 17/12/2023            | 2-4 tháng         | 39.5        | 46     | 37.5        | 39.9    | n/a       | Chờ mua        |

**VỀ "PICK OF THE WEEK"**

- "**Lựa chọn của tuần**" là một báo cáo khuyến nghị đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest ("EVS") nhằm giới thiệu cho các nhà đầu tư tham khảo các cơ hội đầu tư xuất hiện dựa trên các đánh giá và phân tích của EVS. Chúng tôi áp dụng các phương pháp phân tích kỹ thuật kết hợp với phân tích cơ bản nhằm lựa chọn và khuyến nghị các điểm mua bán các cổ phiếu dành cho khách hàng của EVS. Xin Quý nhà đầu tư lưu ý ngày phát hành báo cáo và vui lòng đọc kỹ Khuyến cáo ở trang 2 báo cáo này.
- Hệ thống khuyến nghị: Hệ thống khuyến nghị của EVS dựa trên thị trường tại thời điểm đánh giá, cụ thể:

**Xếp hạng** **Biến động theo tỷ lệ phần trăm**

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| MUA          | $\geq 10\%$     |
| KHẢ QUAN     | Từ 5 tới 10%    |
| THEO DÕI     | Từ -5% tới 5%   |
| KÉM KHẢ QUAN | Từ -5% tới -10% |
| BÁN          | $\leq -10\%$    |

- Tuyên bố miễn trách nhiệm:** Bản quyền năm 2021 thuộc về Công ty CP Chứng khoán Everest (EVS). Các thông tin, tuyên bố, dự đoán trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, là dựa trên các nguồn thông tin tin cậy, đánh giá với mức độ cẩn trọng tối đa có thể. Tuy nhiên, do các nguyên nhân chủ quan và khách quan, Phòng Nghiên cứu CTCP Chứng khoán Everest (EVS) không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các nguồn thông tin này. Các nhận định trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, theo đánh giá chủ quan của chúng tôi, là hợp lý trong thời điểm đưa ra báo cáo. Các nhận định trong báo cáo này có thể thay đổi bất kì lúc nào mà không báo trước. Báo cáo này không nên được diễn giải như một đề nghị mua hay bán bất cứ một cổ phiếu nào. EVS và các công ty con; cũng như giám đốc, nhân viên của EVS và các công ty con có thể có lợi ích trong các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS có thể đã, đang và sẽ tiếp tục cung cấp dịch vụ cho các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này. EVS nghiêm cấm việc sử dụng, và mọi sự in ấn, sao chép hay xuất bản toàn bộ hay từng phần bản Báo cáo này vì bất kỳ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của EVS.

**THÔNG TIN LIÊN HỆ**

Phòng Nghiên cứu - Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: : 0243 936 6866

Fax: 0243 936 6586 /Email: research@eves.com.vn