



| Trung tâm Phân tích | VPBankS

Báo cáo

# Đầu tư tài sản



Tháng 04/2026

## TÓM TẮT NỘI DUNG BÁO CÁO

### Lãi suất tiết kiệm

Người gửi tiết kiệm ưu tiên gửi kỳ hạn 6T-12T đặc biệt tại các ngân hàng tư nhân còn duy trì mức lãi suất cao, do lãi suất huy động có thể đi ngang hoặc giảm nhẹ trong tháng 5.

### Trái phiếu

- **TPCP:** ưu tiên kỳ hạn trung và dài do biến động tăng lợi suất sẽ mạnh hơn ở kỳ hạn ngắn.
- **TPDN:** Trái phiếu ngân hàng phát hành tháng 4 ghi nhận coupon hấp dẫn cho nhà đầu tư ưa an toàn, trong khi TPDN phi ngân hàng sơ cấp sôi động trở lại trong Q2, hứa hẹn danh mục cơ hội đầu tư đa dạng hơn.

### Tỷ giá USD/VND

Trong tháng 5, tỷ giá USD/VND dự kiến dao động trong vùng 26,300 – 26,500, dù vẫn tiềm ẩn rủi ro biến động mạnh dưới tác động của căng thẳng địa chính trị, đặc biệt tại Trung Đông, cùng diễn biến dòng vốn quốc tế.

### Cổ phiếu

NĐT ngắn hạn gia tăng tỷ trọng với nhóm CP đang chiết khấu sâu sau nhịp điều chỉnh như Ngân hàng, Chứng khoán, Dầu khí, Bán lẻ, Điện,... NĐT trung hạn tiếp tục mua gom & nắm giữ trên 6T cho chu kỳ phục hồi trong Q2/26.

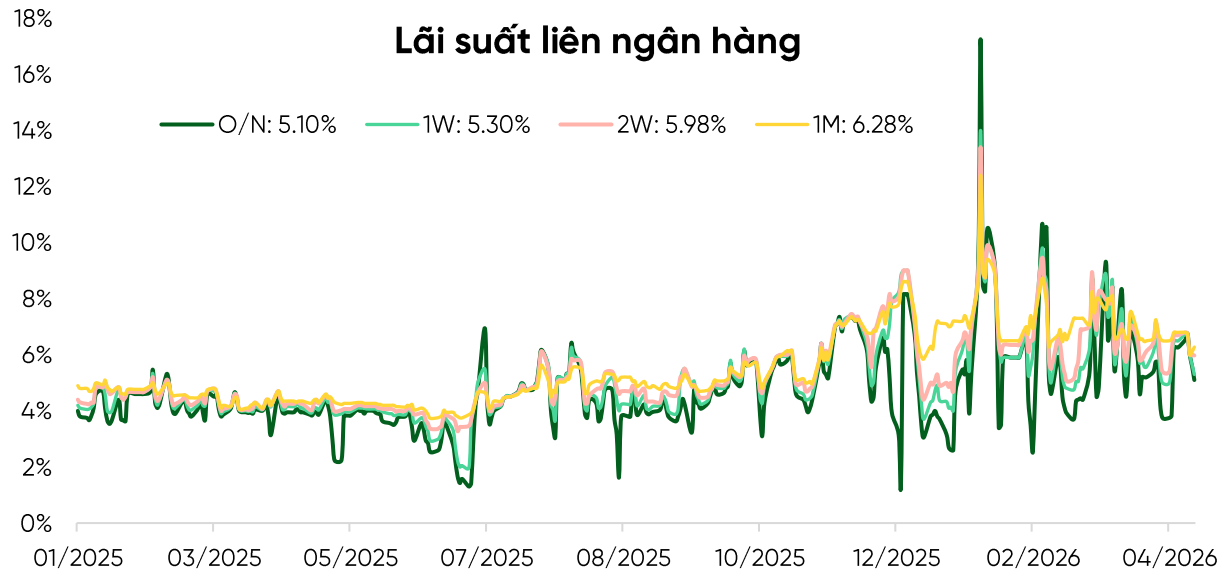
### Chứng chỉ quỹ

Quỹ trái phiếu duy trì mức lợi suất ổn định, nhưng vẫn thấp hơn LS coupon của nhiều TP ngân hàng phát hành mới trong tháng 4/2026. Trong bối cảnh LS coupon sơ cấp tiếp tục xu hướng tăng và TT TPDN sôi động hơn trong Q2, các CCQ trái phiếu có mức lợi suất kém hấp dẫn có thể chịu áp lực cạnh tranh.

### Tài sản khác

- **Vàng:** NĐT ngắn hạn có thể tham gia vị thế Long theo xu hướng hồi và Short ở các vùng kháng cự ngắn 4,875 và 4,975 USD/Oz. NĐT trung hạn duy trì vị thế nắm giữ.
- **Bất động sản:** Lãi suất cho vay BĐS và điều kiện tín dụng vẫn duy trì chặt chẽ, qua đó hạn chế hoạt động đầu cơ và thúc đẩy nhu cầu mua ở thực.

## Lãi suất tiết kiệm

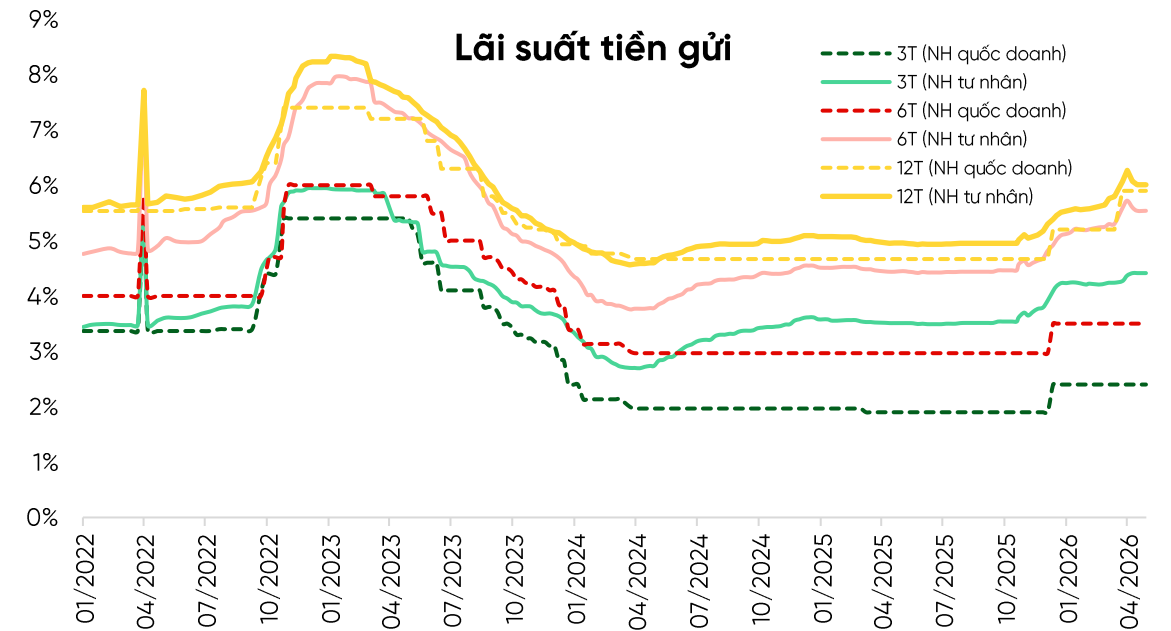


**Lãi suất liên ngân hàng T4/2026 có xu hướng hạ nhiệt so với cuối tháng 3** tuy nhiên vẫn neo ở mức cao, do thanh khoản hệ thống chưa hoàn toàn ổn định. Lãi suất có xu hướng giảm vào giữa tháng nhờ NHNN giữ nhịp bơm ròng OMO và tăng lại vào cuối tháng lại do yếu tố mùa vụ trước kỳ nghỉ lễ dài ngày.

### KHUYẾN NGHỊ: ƯU TIÊN KHÓA LÃI SUẤT KỲ HẠN 6T-12T

- **Người gửi tiết kiệm ưu tiên gửi kỳ hạn 6T-12T** đặc biệt tại các ngân hàng tư nhân còn duy trì mức lãi suất cao, do lãi suất huy động có thể đi ngang hoặc giảm nhẹ trong tháng 5.
- **Xu hướng lãi suất qua đêm trong tháng 5 có thể dao động quanh 5-6%**, khó giảm sâu do tăng trưởng tín dụng vẫn đang vượt trội so với tăng trưởng huy động tiền gửi và thanh khoản hệ thống chưa hoàn toàn ổn định.

**Lãi suất huy động T4/2026 có xu hướng giảm sau cuộc họp với NHNN ngày 9/4**, chủ yếu ở nhóm ngân hàng tư nhân. Các ngân hàng tư nhân hạ đồng loạt kỳ hạn 6-12 tháng, bình quân khoảng 50 điểm cơ bản so với cuối tháng 3. Sang tháng 5, lãi suất huy động dự kiến đi ngang hoặc giảm nhẹ.



(Nguồn: NHNN, FiinPro, Bloomberg, VPBankS Research, 08/05/2026)

## Trái phiếu chính phủ

## THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP

### Tỷ lệ & Lợi suất trúng thầu

Tỷ lệ trúng thầu	LS 5 năm	LS 10 năm	LS 15 năm
<b>56.5%</b>	<b>3.8%</b>	<b>4.1%</b>	<b>4.2%</b>
+20.3%	+25 đcb	+3 đcb	+4 đcb

Trong tháng 4/2026, giá trị gọi thầu TPCP của KBNN đạt 75.0 nghìn tỷ đồng, tăng 18.1% svck và 38.9% sv tháng trước.

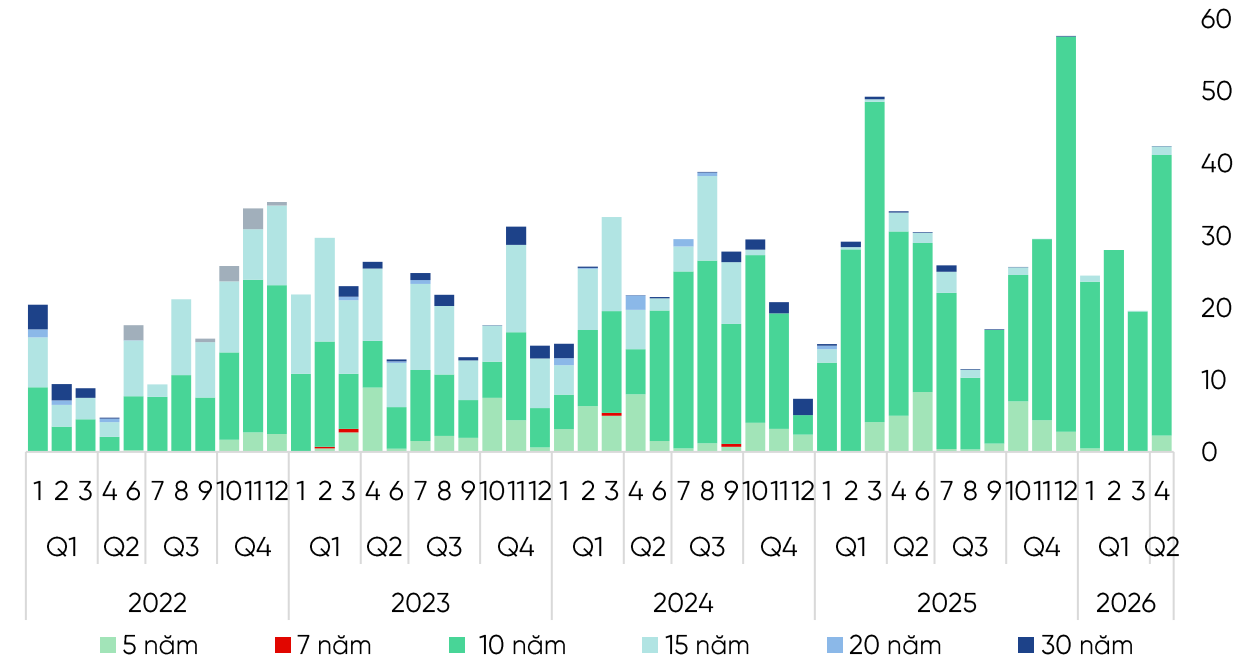
Hoạt động phát hành cải thiện rõ rệt trong tháng 4 khi giá trị **trúng thầu tăng 116.3%** sv tháng trước lên 42.4 nghìn tỷ đồng; **tỷ lệ trúng thầu tăng lên 56.5%**, từ mức 36.2% trong tháng 3.

Khối lượng trúng thầu tiếp tục tập trung chủ yếu ở kỳ hạn **10 năm**, chiếm khoảng **92%** tổng giá trị trúng thầu. Lợi suất trúng thầu tại các kỳ hạn chính tiếp tục tăng nhẹ, với kỳ hạn **5 năm/10 năm/15 năm** lần lượt đạt **3.8%/4.1%/4.2%**.

### NHẬN ĐỊNH:

Hoạt động phát hành sơ cấp đã bớt khó khăn so với tháng 3 nhờ mặt bằng lợi suất được điều chỉnh lên mức hấp dẫn hơn, đặc biệt tại kỳ hạn 10 năm. Tuy nhiên, tỷ lệ trúng thầu vẫn thấp hơn cùng kỳ 2025, cho thấy nhu cầu vẫn tương đối chọn lọc trong bối cảnh các biến số về lợi suất TPCP Mỹ và tỷ giá vẫn cần được theo dõi.

### Giá trị trúng thầu theo kỳ hạn (Đơn vị: Nghìn tỷ đồng)



(Nguồn: HNX, VPBankS Research, 08/05/2026)

## Trái phiếu chính phủ

## THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP

Giá trị giao dịch Outright

**210,700** tỷ VND

-24.2% sv tháng trước

Giá trị giao dịch repo

**109,640** tỷ VND

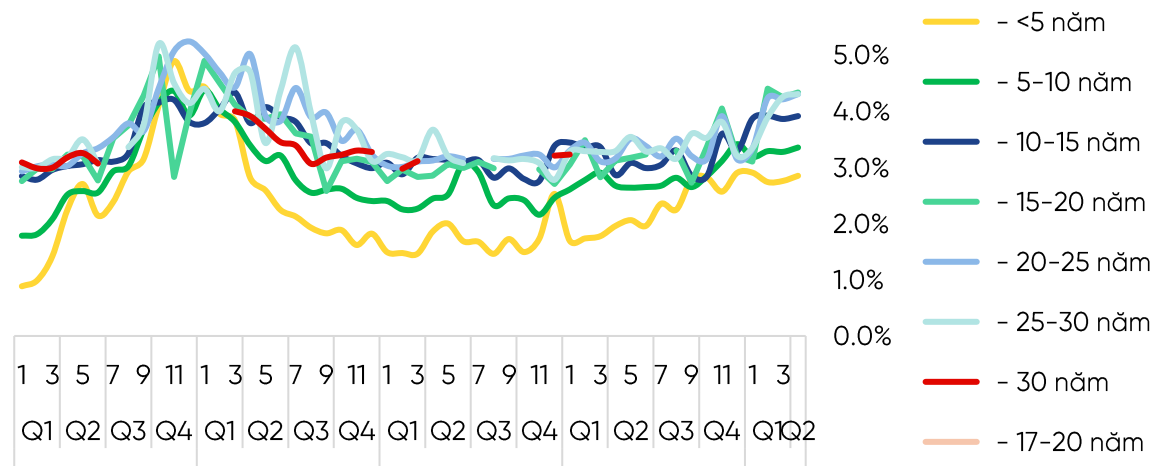
+7.9% sv tháng trước

**Giao dịch Outright: hoạt động giao dịch chậm lại** sau mức tăng mạnh trong tháng 3. Giá trị giao dịch Outright đạt khoảng 210.7 nghìn tỷ đồng, giảm 24.2% sv tháng trước. Nhóm TP kỳ hạn 5–10 năm tiếp tục dẫn dắt thanh khoản, chiếm khoảng 48% tổng giá trị giao dịch.

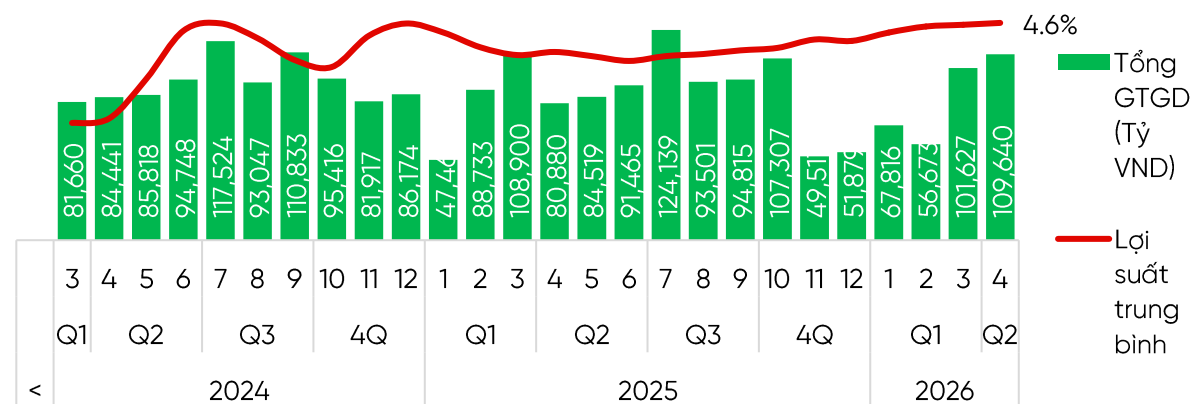
Lợi suất Outright tăng nhẹ ở hầu hết các vùng kỳ hạn, cho thấy nhà đầu tư vẫn duy trì thận trọng với rủi ro duration trong bối cảnh mặt bằng lợi suất chưa có tín hiệu giảm rõ ràng. Đáng chú ý, lợi suất nhóm 15–20 năm và 20–25 năm tiếp tục neo quanh vùng 4.3%/năm, phản ánh áp lực lợi suất vẫn tập trung nhiều hơn ở các kỳ hạn dài.

**Giá trị giao dịch repo tăng 7.9% sv tháng trước** lên khoảng **109.6 nghìn tỷ đồng**, trong khi lãi suất repo bình quân tiếp tục tăng nhẹ thêm **4.0 đcb** lên khoảng **4.6%/năm**. Giá trị giao dịch vẫn tăng cho thấy nhu cầu huy động vốn sử dụng TPCP làm tài sản thế chấp vẫn ở mức cao, nhất là trên bối cảnh dòng vốn huy động tăng trưởng chậm. Lãi suất repo tăng sẽ gia tăng áp lực tăng lên các loại lãi suất khác như huy động và cho vay.

### Lợi suất trái phiếu Outright (%/năm)



### Giao dịch Repo



## Trái phiếu doanh nghiệp

GTPH riêng lẻ

**48,236** tỷ VND

GTPH ra công chúng

**1,000** tỷ VND

**Hoạt động phát hành TPDN tiếp tục duy trì ở mức cao trong tháng 4/2026.** Tổng giá trị phát hành đạt 49,236 tỷ đồng, +0.9% n/n và cao hơn so với mức 41,639 tỷ đồng phát hành trong 3T2026.

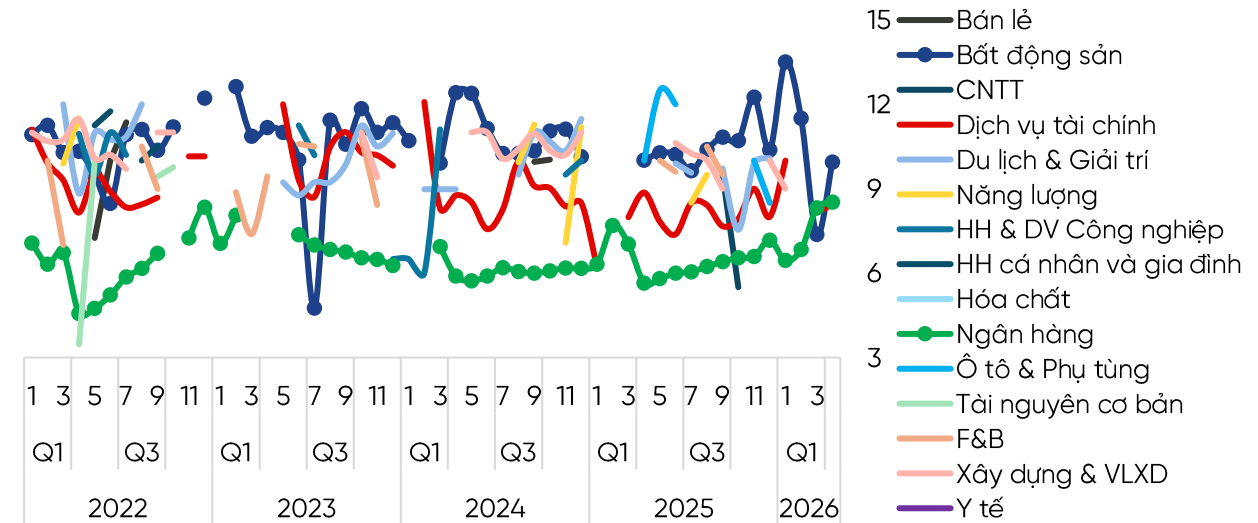
**GTPH chủ yếu đến từ nhóm bất động sản**, chiếm 60.8% tổng GTPH toàn thị trường, với các tổ chức phát hành lớn như Vingroup, Vinhomes, Minh An và Tam Tài Lộc. Nhóm Ngân hàng đóng góp 32.7% tổng GTPH, chủ yếu từ TCB, OCB, BAB và MBB.

**Chúng tôi kỳ vọng thị trường TPDN sẽ tiếp tục duy trì sôi động trong các tháng tới**, với động lực chính đến từ nhu cầu huy động vốn trung – dài hạn của nhóm bất động sản, trong bối cảnh tín dụng ngân hàng được định hướng phân bổ cân bằng hơn giữa các lĩnh vực. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp liên quan tới phát triển hạ tầng cũng có thể ghi nhận nhu cầu huy động cải thiện, được hỗ trợ bởi định hướng đẩy mạnh đầu tư công và phát triển hạ tầng của Chính phủ.

### KHUYẾN NGHỊ: ƯU TIÊN TPDN NGÂN HÀNG CHO KHẨU VỊ RỦI RO AN TOÀN

- Trái phiếu Ngân hàng là lựa chọn an toàn, nhờ mức độ minh bạch cao và chất lượng tín dụng, với lãi suất coupon đang ở mức 8-9%/năm.
- Nhu cầu vốn trung dài hạn từ các DN phi NH thúc đẩy hoạt động phát hành TPDN NH sơ cấp trong tháng 4. Chúng tôi kỳ vọng hoạt động phát hành TPDN phi ngân hàng sẽ tiếp tục hồi phục trong Q2/26. Cộng với mặt bằng coupon cao hơn TPDN NH, TPDN phi NH sẽ giúp mở rộng lựa chọn cho nhà đầu tư theo khẩu vị rủi ro và kỳ hạn.

**Biến động coupon trung bình các kỳ hạn TPDN theo ngành (%/năm)**



(Nguồn: FiinPro-X, VPBankS Research, 08/05/2026)

## Tỷ giá USD/VND

DXY Index	Tỷ giá Vietcombank USD/VND (mua/bán)	Thanh khoản ròng trên OMO (từ đầu năm 2026)
<b>97.9</b>	<b>26,088-26,368</b>	<b>-88,843</b>
-0.3% từ đầu năm	-0.1% từ đầu năm	tỷ VND

**Chỉ số DXY duy trì xu hướng giảm trong tháng 4**, giảm 1.6% từ vùng 100 xuống 98 điểm cuối tháng, phản ánh áp lực bán USD vẫn chiếm ưu thế. Kỳ vọng Fed chuyển sang lập trường mềm hơn làm suy yếu đà tăng của đồng USD, dù căng thẳng Trung Đông và rủi ro tại eo biển Hormuz vẫn hỗ trợ nhu cầu trú ẩn, qua đó hạn chế đà giảm của chỉ số.

**Tỷ giá USD/VND duy trì đi ngang ở mức cao trong tháng 4** do nhu cầu ngoại tệ trong nước vẫn lớn, dù áp lực từ DXY đã phần nào hạ nhiệt

**Trên thị trường mở**, sau khi hút ròng kỷ lục hơn 114,588 tỷ đồng trong tháng 3, NHNN đã quay lại bơm ròng 19,530 tỷ đồng trong tháng 4 nhằm hỗ trợ thanh khoản hệ thống và ổn định mặt bằng lãi suất liên ngân hàng. Lũy kế đến ngày 07/05/2026, kênh OMO ghi nhận hút ròng 88,843 tỷ đồng.

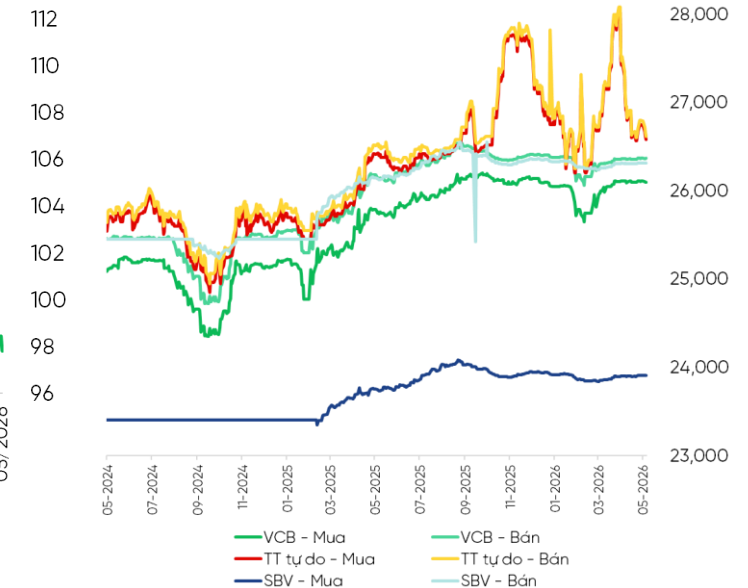
### NHẬN ĐỊNH: TỶ GIÁ USD/VND DỰ BÁO DAO ĐỘNG QUANH 26,300 – 26,500

**Trong tháng 5, tỷ giá USD/VND dự kiến dao động trong vùng 26,300 – 26,500, dù vẫn tiềm ẩn rủi ro biến động mạnh dưới tác động của căng thẳng địa chính trị, đặc biệt tại Trung Đông, cùng diễn biến dòng vốn quốc tế.**

Chỉ số đồng Dollar Mỹ (DXY)



Tỷ giá USD/VND



(Nguồn: FiiPro-X, Bloomberg, VPBankS Research, 07/05/2026)

## Cổ phiếu

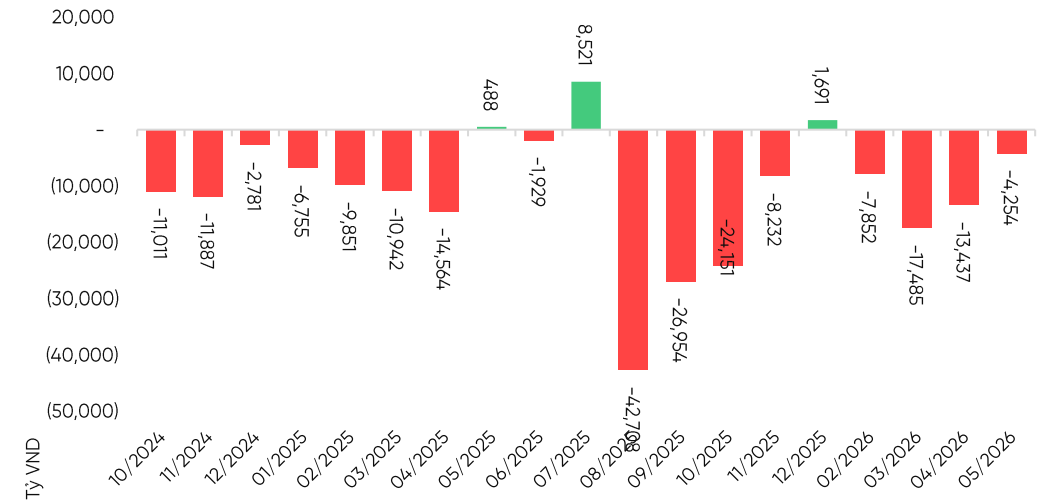
VN-Index	Vốn hóa toàn thị trường	GTGD TB 5 phiên toàn thị trường	Giao dịch ròng khối ngoại T4/2026
<b>1,915.4</b>	<b>9,025</b>	<b>22,980</b>	<b>-13.8</b>
+9.1% sv tháng trước	Nghìn tỷ VND	+9% sv 5 phiên trước	Nghìn tỷ VND

**Thị trường đã mở rộng quán tính tăng sang tuần thứ 7 liên tiếp và đã chính thức đưa chỉ số Vnindex vượt đỉnh lịch sử theo giá đóng cửa của tuần ở mốc 1.915,4 điểm.** Tuy nhiên đà tăng mạnh thị trường chủ yếu đến từ nhóm Vingroup khi nhóm này đóng góp hơn 80% mức tăng điểm của chỉ số Vnindex trong 1 tháng qua, tương đương với mức đóng góp gần 130 điểm trong khi chỉ số Vnindex chỉ tăng gần 159 điểm tính từ 08/04.

**Thanh khoản cũng là yếu tố cần lưu ý khi đã phát đi tín hiệu tăng trở lại sau kỳ nghỉ lễ nối tiếp.** Điều này cho thấy tâm lý NĐT đang dần được cải thiện và dòng tiền chuyển hướng để tìm cơ hội mới thành công.

**Về kỹ thuật,** chỉ số VN-Index đã củng cố đà tăng mới khi đã vượt qua đường xu hướng giảm nối các đỉnh lớn kéo dài từ đầu năm 2026. Đồng thời chỉ số Vnindex cũng đã lấy lại toàn bộ các đường MA quan trọng và đang đều hướng lên trên cho thấy quán tính đang vẫn đang khỏe. Đà tăng có thể duy trì ở các phiên tới với kịch bản rung lắc quanh vùng 1,950 – 2,000 điểm.

## Giá trị giao dịch NĐT nước ngoài



(Nguồn: FiinPro, Bloomberg, VPBankS Research, 08/05/2026)

## KHUYẾN NGHỊ:

**NĐT ngắn hạn gia tăng tỷ trọng với nhóm CP đang chiết khấu sâu sau nhịp điều chỉnh** như Ngân hàng, Chứng khoán, Dầu khí, Bán lẻ, Điện,... và chờ điểm chốt lời tại các vùng kháng cự gần của chỉ số.

**NĐT trung hạn tiếp tục mua gom & nắm giữ trên 6T cho chu kỳ phục hồi trong Q2/2026.**

# Cổ phiếu

## Diễn biến ngành

	%+/- sv tháng trước	%+/- từ đầu năm
Tiện ích	-1,72	3,95
Tài chính	2,01	2,14
Công nghiệp	1,70	-2,63
Hàng TD thiết yếu	0,41	-0,54
Nguyên vật liệu	-0,98	3,24
Hàng TD không thiết yếu	1,67	-0,31
Năng lượng	-2,48	20,60
Công nghệ thông tin	-8,79	-23,58
Bất động sản	34,56	23,89
VN-Index	9,04	7,33

## Xu hướng kỹ thuật chỉ số VN-Index

Chỉ số VNINDEX · 2D O 1897.44 H 1924.95 L 1896.45 C 1915.37 +24.17 (+1.28%)

▼ 11



(Nguồn: VPBankS Research, 08/05/2026)

## Chứng chỉ quỹ



### Quỹ mở cổ phiếu **+3.3% sv tháng trước** | **-3.4% kể từ đầu năm**

Các quỹ cổ phiếu phiếu được mua ròng 806 tỷ đồng trong tháng 4/2026, phản ánh tâm lý của nhà đầu tư cải thiện trong bối cảnh VN-Index phục hồi tích cực sau khi giảm mạnh vào tháng 3.



### Quỹ mở cân bằng **+2.0% sv tháng trước** | **-0.5% kể từ đầu năm**

Các quỹ cân bằng được mua ròng nhẹ ở mức 18.5 tỷ đồng, được nhà đầu tư duy trì sự quan tâm với đặc tính cân bằng giữa tiềm năng tăng trưởng và khả năng kiểm soát rủi ro trong bối cảnh thị trường còn biến động.



### Quỹ mở trái phiếu **+0.3% sv tháng trước** | **+2.1% kể từ đầu năm**

Các quỹ trái phiếu bị rút ròng 1,400 tỷ đồng trong tháng 4, phản ánh xu hướng nhà đầu tư chốt lời hoặc tái cơ cấu danh mục sang các nhóm tài sản hoặc quỹ có mức độ linh hoạt cao hơn.

Quỹ trái phiếu mang lại mức lợi suất hàng năm ổn định, tuy nhiên đang thấp hơn so với lãi suất coupon của một số gói trái phiếu ngân hàng phát hành trong tháng 4/2026. Chúng tôi nhận thấy rằng xu hướng tăng của LS coupon phát hành mới sơ cấp của cả TPDN phi ngân hàng và ngân hàng đều chưa có dấu hiệu giảm, đồng thời sự sôi động của thị trường TPDN trong quý 2 có thể tạo ra nhiều cơ hội lựa chọn cho các NĐT. Điều này có thể ảnh hưởng tới giá CCQ trái phiếu đang có mức lợi suất kém hấp dẫn trong bối cảnh hiện tại.

## Hiệu suất đầu tư Top 3 quỹ mở có NAV lớn nhất

Mã quỹ	NAV (Tỷ VND)	Tăng trưởng NAV/CCQ (%)		
		Từ đầu năm	1 th	1 năm
<b>Quỹ cổ phiếu</b>				
PYNELITE	25,773	-3.7%	3.4%	27.7%
Tianhong VN	18,498	-2.0%	7.5%	34.8%
VFMVSF	9,231	-4.0%	9.4%	41.4%
<b>Quỹ cân bằng</b>				
VIBF	2,695	7.7%	1.5%	18.6%
VCBF-TBF	9,231	2.6%	5.0%	24.2%
MAFBAL	18,498	1.9%	0.7%	23.3%
<b>Quỹ trái phiếu</b>				
TCBF	6,115	2.0%	-0.1%	5.1%
VFF	1,274	2.1%	0.6%	7.2%
DCBF	1,227	2.1%	0.4%	6.8%

## Tài sản khác

## VÀNG

Giá vàng trong nước	SJC Mua:	<b>164.5 triệu VND/lượng</b> -3.8% từ đầu năm
	SJC Bán:	<b>167.5 triệu VND/lượng</b> -4.3% từ đầu năm
Giá vàng thế giới		<b>4,715.8 USD/oz</b> +2.14% từ đầu năm

**Phân tích kỹ thuật:** Giá Vàng cho thấy đà hồi phục ngắn hạn khi tâm lý NĐT được giải tỏa đáng kể trước thông tin cho rằng Mỹ và Iran đang tiến gần tới một thỏa thuận để kết thúc chiến tranh. Qua đó giá Vàng đã có tuần tăng giá trở lại sau 2 tuần giảm liên tiếp để lấy lại đường MA20 ngày ở vùng 4,700 +/- USD/oz. Đồng thời chỉ báo sức mạnh RSI+ cũng đã chuyển hướng sang xanh, báo hiệu xung lực tăng ngắn hạn đã trở lại. Tuy nhiên xu hướng trung hạn điều chỉnh vẫn chưa kết thúc khi vẫn đang trong dao động rộng theo chiều hướng Sideway Down kể từ đỉnh với các đỉnh lớn sau thấp hơn đỉnh trước.

**Ở kịch bản cơ sở,** giá Vàng tiếp tục bám theo xu hướng hồi phục ngắn hạn để hướng tới kiểm nghiệm lại kháng cự gần tại khu vực 4,875 – 4,975 USD/Oz.

### KHUYẾN NGHỊ:

- **NĐT ngắn hạn có thể tham gia vị thế Long theo xu hướng hồi** và có thể canh Short ở các vùng kháng cự ngắn 4,875 và 4,975 USD/Oz.
- **Vị thế nắm giữ trung hạn có thể được duy trì, nhưng gia tăng chưa được ưu tiên.**

### Tình hình kinh tế – chính trị ảnh hưởng đến biến động giá vàng:

- Hội đồng Vàng Thế giới (WGC) cho biết tổng nhu cầu vàng toàn cầu trong quý 1 đã tăng 2% so với cùng kỳ năm trước, đạt 1.231 tấn, trong khi giá trị tăng vọt 74% lên mức kỷ lục 193 tỷ USD. Nhu cầu vàng thô và tiền xu tăng 42% lên 474 tấn – mức cao thứ hai trong lịch sử trên cơ sở quý.
- Tiến trình đàm phán để kết thúc cuộc chiến tranh giữa Mỹ và Iran vẫn đang bấp bênh. Trong diễn biến mới nhất, lực lượng của Mỹ và Iran đã khai hỏa vào nhau tại eo biển Hormuz, đồng thời cáo buộc đối phương tấn công trước.
- Dữ liệu công bố ngày 07/05 cho thấy Ngân hàng Trung ương Trung Quốc (PBOC) đã mua vàng tháng thứ 18 liên tiếp trong tháng 4 vừa qua.

### Xu hướng kỹ thuật giá vàng thế giới



**Hạ tầng giao thông được đẩy nhanh triển khai đang gia tăng tiềm năng bất động sản khu vực lân cận.** Cao tốc Bến Lức – Long Thành dự kiến thông xe toàn tuyến vào tháng 9/2026; Vành đai 3 TP.HCM hiện đã đạt 75% tiến độ; cầu Tú Liên đã hoàn thành 80% giải phóng mặt bằng và kiến xây dựng xong vào năm 2027.

**Sửa đổi Luật Đất đai trong năm 2026.** Các nội dung trọng tâm bao gồm giá đất, quy hoạch và cấp quyền sử dụng đất; chế độ sử dụng một số loại đất; quản lý thông tin đất đai, giải quyết tranh chấp; quy định về thủ tục hành chính và phân cấp/phân quyền theo mô hình chính quyền địa phương 2 cấp.

**Đẩy mạnh tháo gỡ pháp lý tồn đọng.** Nghị quyết 29/2026/QH16 có hiệu lực từ ngày 1/5/2026, được kỳ vọng xử lý vướng mắc cho 3,338 dự án, khởi thông nguồn cung nhà ở cho thị trường. TPHCM đặt mục tiêu tháo gỡ cho 60 dự án nhà ở và cấp 61,200 sổ hồng trong năm 2026, tăng 15% svck.

**Các chủ đầu tư gia tăng chính sách bán hàng ưu đãi nhằm kích cầu.** CĐT sơ cấp tiếp tục làm việc với NHTM cho các gói hỗ trợ như lãi suất 0% trong 18-36 tháng đầu, lãi suất cố định trong 5 năm đầu, ân hạn nợ gốc, miễn phí phạt trả lãi chậm...

**NHẬN ĐỊNH:**

- **Mặt bằng lãi suất cho vay bất động sản nhìn chung chưa có dấu hiệu hạ nhiệt, trong khi hoạt động cấp tín dụng tiếp tục được kiểm soát chặt chẽ hơn. Trong bối cảnh đó, các chủ đầu tư đang tích cực phối hợp với ngân hàng đối tác để triển khai các chính sách hỗ trợ người mua nhà có nhu cầu ở thực. Chúng tôi cho rằng hoạt động đầu cơ sẽ dần thu hẹp, qua đó thị trường có xu hướng chuyển dịch sang nhóm người mua phục vụ nhu cầu thực tế nhiều hơn.**

**Cập nhật một số chủ đầu tư và dự án có chính sách bán hàng ưu đãi nổi bật**

Chủ đầu tư	Chính sách	Dự án áp dụng
Vinhomes	Lãi suất tối đa 6% trong vòng 5 năm, hoặc lãi suất 0% trong 3 năm đầu và trần 9%/năm trong 2 năm tiếp theo	Tùy dự án, các HĐMB ký trong 20/4-20/7/2026
Masterise Homes	0% lãi suất trong 3 năm đầu, lãi suất trần 7.5% trong 2 năm tiếp theo	The Global City (TP.HCM)
Bluemarq Group (DXG)	Lãi suất tối đa 10%/năm trong 30 tháng, ân hạn nợ gốc trong 5 năm	The Privé (TP.HCM)
Nam Long	Lãi suất 8%/năm và ân hạn nợ gốc trong 2 năm đầu, miễn phí quản lý 3 năm, thanh toán 20% đến khi nhận nhà	Southgate – phân khu The Aqua (Tây Ninh)
Nam Long	Lãi suất 0% trong 2 năm cho KH vay mua nhà hoặc chiết khấu 5% giá bán cho KH không vay, miễn phí quản lý 3 năm, chiết khấu cho thanh toán chuẩn và nhanh	Izumi City – phân khu Canaria (Đồng Nai)
Nam Long	Lãi suất 9% trong 18 tháng hoặc chiết khấu 7% cho KH không vay, miễn phí quản lý 2 năm, ưu đãi thanh toán chuẩn/nhanh	Sol Garden – VSIP Hải Phòng

## MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

---

Các thông tin, số liệu thống kê và khuyến nghị trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, được dựa trên các nguồn thông tin công bố đại chúng theo quy định của pháp luật, hoặc các nguồn thông tin mà chúng tôi cho rằng đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành báo cáo. Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu chỉ sử dụng mà không thực hiện xác minh lại các thông tin này, do đó Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu không đảm bảo về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin này.

Các nhận định, khuyến nghị, so sánh trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn trọng, theo đánh giá chủ quan của người lập là hợp lý tại thời điểm thực hiện báo cáo. Do đó các phân tích này có thể thay đổi trong tương lai theo tình hình biến động thực tế mà chúng tôi không có trách nhiệm tự động cập nhật liên tục, trừ trường hợp được yêu cầu chính thức từ Ban lãnh đạo Công ty hoặc ràng buộc trong các điều khoản điều kiện của hợp đồng kinh tế đã được công ty ký kết với các đối tác liên quan.

Báo cáo phân tích, định giá này nhằm mục đích tham khảo. Báo cáo phân tích này và các tài liệu đi kèm được lập bởi Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu – CTCP Chứng Khoán VPBank, tất cả các quyền sở hữu trí tuệ liên quan đến báo cáo này đều thuộc sở hữu của CTCP Chứng khoán VPBank. Công ty nghiêm cấm mọi việc sử dụng, in ấn, sao chép, tái xuất bản toàn bộ hoặc từng phần bản Báo cáo này vì bất cứ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của Công ty.

## THÔNG TIN LIÊN HỆ

### Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank

Tầng 25, tòa nhà VPBANK, số 89 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 1900 636679

Email: [cskh@vpbanks.com.vn](mailto:cskh@vpbanks.com.vn)

Website: [www.vpbanks.com.vn](http://www.vpbanks.com.vn)

### Trung tâm Phân tích

Email: [research@vpbanks.com.vn](mailto:research@vpbanks.com.vn)

### Chuyên viên phân tích

**Phan Thị Thanh Huyền**

Email: [huyenptt@vpbanks.com.vn](mailto:huyenptt@vpbanks.com.vn)

**Đặng Duy Việt**

Email: [vietdd@vpbanks.com.vn](mailto:vietdd@vpbanks.com.vn)

**Nguyễn Lê Hoài Phúc**

Email: [phucnlh@vpbanks.com.vn](mailto:phucnlh@vpbanks.com.vn)

**Vũ Mạnh Hùng**

Email: [hungvm1@vpbanks.com.vn](mailto:hungvm1@vpbanks.com.vn)