

Dự án chủ lực “cháy hàng”, cổ phiếu Đất Xanh (DXG - DXS) đồng loạt bùng nổ

12:54 27/08/2025

DXG và DXS đồng loạt bứt phá mạnh trong phiên sáng 27/8 khi chỉ trong vòng vài ngày, hơn 1.000 căn hộ tại dự án The Privé đã tìm được chủ nhân.

Trong phiên sáng 27/8, tính đến 9h40, cổ phiếu DXG tăng trần 6,8% lên 22.750 đồng/cp – mức cao nhất trong 34 tháng. Chỉ sau 40 phút giao dịch, thanh khoản đã vượt 31 triệu đơn vị (tương ứng 705 tỷ đồng), cao hơn 14% so với trung bình 10 ngày gần đây.

Một mã khác cùng “họ” Đất Xanh là DXS cũng bứt phá 6,2% lên 12.800 đồng/cp, với khối lượng giao dịch hơn 3,7 triệu đơn vị, tiếp tục duy trì ở mức cao.

Sự khởi sắc của nhóm cổ phiếu này diễn ra trong bối cảnh doanh nghiệp vừa công bố 1.027 căn hộ thuộc 4 tháp của dự án The Privé (phường Bình Trưng, TP. Thủ Đức) đã được bán hết chỉ sau hai kỳ mở bán giai đoạn một, từ ngày 21/8 đến 24/8. Theo chủ đầu tư, đây là “kỷ lục” bán hàng nhanh nhất từ trước đến nay, đồng thời xác lập thêm 7 kỷ lục khác.



Quang cảnh sự kiện mở bán đợt hai ngày 24/8 (Ảnh: Đất Xanh)

Trong vòng hai tuần kể từ khi khai trương nhà mẫu đến sự kiện mở bán, The Privé đã thu hút hơn 30.000 lượt quan tâm trên nền tảng bán hàng của doanh nghiệp, ghi nhận 9.500 booking, gần 2.000 khách hàng tham dự trực tiếp và hơn 7.000 khách tham gia trực tuyến. Tại sự kiện mở bán ngày 24/8, nhiều khách hàng đã có mặt từ sáng sớm; tỷ lệ cạnh tranh để chốt một căn hộ lên tới 9:1, phản ánh rõ sức hút của phân khúc căn hộ hạng sang tại trung tâm.

Theo Chứng khoán DSC, The Privé (tên cũ Gem Riverside) là tổ hợp gồm 3.175 căn hộ hạng sang tại phường An Phú, TP. Thủ Đức, từng bị “đắp chiếu” nhiều năm vì vướng pháp lý. Đến cuối năm 2024, dự án được tái khởi động sau khi hoàn tất thủ tục và được cấp phép bán hàng cho các block 5-12.

Với vị trí ven sông, liền kề cao tốc TP.HCM – Long Thành và trung tâm Thủ Đức, The Privé nhanh chóng hút hơn 4.500 lượt đặt chỗ. Giai đoạn 1 mở bán với giá từ 99 triệu đồng/m², thấp hơn đáng kể so với mức bình quân 120 triệu đồng/m² của phân khúc hạng sang tại TP.HCM. DSC đánh giá lợi thế về vị trí, giá bán và quy mô sẽ giúp dự án bứt phá, trở thành động lực tăng trưởng quan trọng của DXG trong những năm tới.

Năm	2022	2023	2024	2025F	2026F
Doanh thu (tỷ VND)	5,512	3,725	4,733	5,406	6,062
LN HKKD (tỷ VND)	830	734	1,152	1,139	1,373
LN ròng cty mẹ (tỷ VND)	215	172	253	311	424
EPS (đồng)	359	273	359	356	487
BPS (đồng)	15,112	15,370	14,484	14,395	14,947
Biên LN HKKD (%)	15.1	19.7	24.3	21.1	22.6
Biên LNST (%)	9.7	4.1	9.6	10.9	12.7
ROE (%)	3.8	1.1	3.0	2.8	3.2
PER (x)	53.4	54.3	47.0	46.9	34.3
PBR (x)	1.2	1.0	1.1	1.2	1.1

Nguồn: Dữ liệu công ty, Shinhan Securities Vietnam

SSV dự phóng các chỉ tiêu tài chính của DXG giai đoạn 2025-2026

Đồng quan điểm, Chứng khoán Shinhan (SSV) nhận định ngoài lợi thế từ The Privé, mảng môi giới sơ cấp của Đất Xanh tiếp tục khởi sắc nhờ mặt bằng lãi suất thấp, kích thích nhu cầu mua nhà. Với thị phần môi giới lên tới 33% trong năm 2024, DXG đang giữ lợi thế dẫn đầu, mang lại nguồn thu ổn định và biên lợi nhuận cao.

SSV dự báo năm 2025, DXG có thể ghi nhận doanh thu 5.406 tỷ đồng (+14,2% YoY) và lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 311 tỷ đồng (+23% YoY).

Minh Minh(t/h)