

Một số cổ phiếu đáng chú ý ngày 10/4: VCB, VRE, VJC

05:50 10/04/2026

Công ty chứng khoán phân tích và đưa ra nhận định mua, bán đối với các cổ phiếu VCB, VRE, VJC.



Ảnh minh hoạ

Vietcombank (VCB): Chỉnh giá mục tiêu từ 70.800 đồng/cp xuống 68.200 đồng/cp

Kết phiên 9/4, cổ phiếu VCB giảm 1,3% xuống 59.400 đồng/cp. Thanh khoản ghi nhận 6,2 triệu đơn vị giao dịch, tương ứng giá trị hơn 370 tỷ đồng.

Trong báo cáo cùng ngày, Chứng khoán Mirae Asset điều chỉnh giá mục tiêu từ 70.800 đồng/cp xuống 68.200 đồng/cp, phản ánh mức độ bất ổn vĩ mô gia tăng cũng như việc hạ dự báo lợi nhuận. Thị trường đang có xu hướng đánh giá lại các cổ phiếu giao dịch ở mức định giá cao, do đó Mirae Asset giảm mức phụ trội định giá của VCB xuống +10% (từ +20%), dù ngân hàng vẫn sở hữu chất lượng

tài sản vượt trội và khả năng sinh lời ổn định. Mức định giá mới tương đương khoảng 2,21 lần giá trị sổ sách dự phóng, tiệm cận mức -1 độ lệch chuẩn so với trung bình dài hạn (khoảng 2,8 lần).

Trong ngắn hạn, câu chuyện phát hành riêng lẻ (~6,5%) có thể được hiện thực hóa. Theo Nghị quyết 79, VCB được kỳ vọng đẩy nhanh tăng trưởng trong giai đoạn 2026–2030, đồng thời ban lãnh đạo nhấn mạnh nhu cầu cải thiện hệ số an toàn vốn (CAR). Do đó, kế hoạch tăng vốn nhiều khả năng sẽ được đẩy sang năm 2026 (so với kỳ vọng trước đó là hoàn thành trong năm 2025), dù tiến độ thực hiện vẫn phụ thuộc vào điều kiện thị trường.

Trong bối cảnh hiện tại nhiều biến động — đặc biệt là diễn biến lãi suất chưa đồng đều, dù lãi suất liên ngân hàng đã hạ nhiệt (phần nào hỗ trợ chi phí vốn), lãi suất cho vay lại tăng nhanh và cao hơn kỳ vọng ban đầu, làm gia tăng rủi ro hình thành nợ xấu. Bên cạnh đó, căng thẳng địa chính trị leo thang tại Trung Đông có thể làm gia tăng áp lực lạm phát trong nước, qua đó tạo thêm thách thức đối với triển vọng kinh doanh chung.

Trong bối cảnh này, VCB nổi bật như một lựa chọn mang tính phòng thủ, nhờ chất lượng tài sản tốt và mức độ phụ thuộc thấp hơn vào thu nhập lãi thuần, qua đó phù hợp với chiến lược đầu tư thiên về kiểm soát rủi ro.

Năm 2026, đơn vị phân tích giả định tăng trưởng tín dụng (TTTD) giảm xuống mức 13,5% so với cùng kỳ (-0,3 điểm % so với dự phóng trước), phản ánh quan điểm thận trọng hơn trong bối cảnh dư địa vốn bị thu hẹp (CAR thấp hơn) và tỷ lệ cho vay trên huy động (LDR) ở mức cao vào cuối năm 2025.

Vincom Retail (VRE): Khuyến nghị khả quan, giá mục tiêu 30.700 đồng/cp

Kết phiên 9/4, cổ phiếu VRE đứng tại mức tham chiếu 27.600 đồng/cp. Thanh khoản ghi nhận hơn 5,7 triệu đơn vị (158 tỷ đồng), cao hơn 21% so với bình quân 10 phiên gần nhất.

Trong báo cáo mới đây, Chứng khoán Vietcap nâng khuyến nghị từ phù hợp thị trường lên khả quan, nhưng giảm 4% giá mục tiêu xuống còn 30.700 đồng/cp. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc điều chỉnh định giá mảng bất động sản do tiến độ mở bán bị kéo dài và nợ vay ròng cuối năm 2025 cao hơn dự kiến.

Xét về định giá, VRE hiện đang giao dịch tại mức P/E dự phóng năm 2026 khoảng 10,7 lần, thấp hơn so với mức trung vị 13,1 lần của các doanh nghiệp cùng ngành trong khu vực.

Vietcap dự báo lãi ròng năm 2026 đạt 5.450 tỷ đồng, giảm 15% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, nếu loại trừ các yếu tố bất thường và khoản lợi nhuận từ thoái vốn trong năm 2025, lợi nhuận cốt lõi năm 2026 được kỳ vọng tăng trưởng 10%, nhờ đóng góp cả năm từ các trung tâm thương mại mới khai trương trong năm 2025 và sự cải thiện tỷ lệ lấp đầy trên toàn hệ thống.

Trong trung hạn, Vietcap dự báo doanh thu của VRE sẽ tăng trưởng với tốc độ CAGR khoảng 20% trong giai đoạn 2026–2030, trong đó mảng cho thuê bán lẻ tiếp tục đóng vai trò chủ đạo, chiếm khoảng 66–96% tổng doanh thu. Lãi ròng dự kiến tăng trưởng bình quân 14%/năm, nhờ sự cải thiện của thu nhập hoạt động ròng (NOI) từ mảng cho thuê (CAGR khoảng 9%) và đóng góp trở lại của mảng bất động sản.

Đáng chú ý, Vietcap giữ nguyên dự báo lợi nhuận giai đoạn 2026–2027, khi phần tăng từ thu nhập lãi được kỳ vọng sẽ bù đắp cho mức đóng góp thấp hơn từ mảng bán bất động sản, trong bối cảnh doanh nghiệp trì hoãn kế hoạch mở bán và bàn giao các sản phẩm shophouse mới.

Ở mảng cốt lõi, Vietcap dự báo thu nhập hoạt động ròng (NOI) từ cho thuê sẽ tăng 12% trong năm 2026, nhờ sự ổn định của hoạt động bán lẻ. Doanh thu cho thuê dự kiến tăng 12%, cao hơn mức tăng trưởng một chữ số trong giai đoạn 2024–2025, được hỗ trợ bởi (1) đóng góp cả năm từ các trung tâm thương mại mới như Vincom Mega Mall Ocean City và Vincom Mega Mall Royal Island, và (2) tỷ lệ lấp đầy cải thiện lên khoảng 88% trong năm 2026 (so với mức 84–87% giai đoạn trước), nhờ nền tảng khách thuê vững chắc hơn và các nỗ lực nâng cấp trải nghiệm khách hàng.

Danh mục dự án mới tiếp tục là động lực tăng trưởng dài hạn. Trong năm 2026, ban lãnh đạo đặt mục tiêu khai trương một trung tâm thương mại tại Wonder City (Hà Nội) với diện tích sàn bán lẻ khoảng 25.000m². Đồng thời, doanh nghiệp đã đặt cọc để đảm bảo quyền phát triển khoảng 763.000m² diện tích bán lẻ trong 5 năm tới.

Vietcap kỳ vọng tổng diện tích sàn bán lẻ (GFA) của VRE sẽ đạt khoảng 1,94 triệu m² vào cuối năm 2026 (so với 1,91 triệu m² cuối năm 2025) và tiếp tục tăng trung bình khoảng 109.000m² mỗi năm trong giai đoạn 2026–2030.

Ở mảng bất động sản, Vietcap dự báo sẽ bắt đầu ghi nhận đóng góp từ năm 2027, với tỷ trọng khoảng 11% doanh thu và tăng lên 25% vào năm 2028, nhờ việc mở bán và bàn giao các dự án shophouse tại Royal Island, Golden Avenue và sau đó là Green Paradise.

Vietjet (VJC): Khuyến nghị khả quan, giá mục tiêu 180.000 đồng/cp

Kết phiên 9/4, cổ phiếu VJC giảm 2% xuống 166.000 đồng/cp. Thanh khoản đạt hơn 1 triệu đơn vị, tương ứng giá trị 172 tỷ đồng.

Theo Chứng khoán Rồng Việt (VDSC), sau hơn một tháng tích lũy quanh vùng MA(200), VJC bắt đầu ghi nhận xu hướng tăng rõ nét, tạo khoảng cách với vùng hỗ trợ này. Với nền giá tích lũy chặt chẽ, cổ phiếu có cơ sở để chinh phục vùng kháng cự và hướng tới mục tiêu 180.000 đồng/cp, với vùng hỗ trợ gần nhất quanh 159.000 đồng/cp.

Về hoạt động kinh doanh, năm 2025, Vietjet đạt doanh thu 82.093 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 2.123 tỷ đồng, tăng khoảng 50% so với cùng kỳ, đồng thời là mức cao nhất kể từ năm 2019.

Trong năm 2025, Vietjet khai thác 254 đường bay, gồm 52 đường bay nội địa và 202 đường bay quốc tế. Hãng mở thêm 22 đường bay mới, hướng tới các thị trường chiến lược như Nga, Trung Á và Trung Quốc.

Liên quan đến mở rộng đội bay, tháng 2/2026, Vietjet ký hợp đồng với Pratt & Whitney (thuộc RTX – Hoa Kỳ) để cung cấp động cơ GTF và dịch vụ bảo dưỡng cho 44 tàu bay A321neo và A321XLR, với tổng giá trị khoảng 5,4 tỷ USD.

Cùng thời điểm, hãng ký thỏa thuận tài chính với Griffin Global Asset Management để thu xếp nguồn vốn cho 6 tàu bay Boeing 737-8, tổng giá trị khoảng 965 triệu USD.

Vietjet cũng đang đề xuất được tham gia nghiên cứu, đầu tư một số công trình dịch vụ hàng không và phi hàng không nhằm bảo đảm tiến độ khai thác giai đoạn 1 của sân bay Long Thành.

Danh mục các công trình được đề xuất gồm cơ sở bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị phục vụ mặt đất (GSE) diện tích khoảng 1,4ha; khu cung cấp suất ăn hàng không khoảng 3ha; nhà ga hàng hóa chuyển phát nhanh khoảng 5,02ha; kho giao nhận hàng hóa khoảng 15,3ha; và tổ hợp đô thị hàng không (Airport City) khoảng 110ha, phục vụ chuyên gia, cán bộ, nhân viên và các dịch vụ tiện ích.

Về hình thức đầu tư, Vietjet kiến nghị Thủ tướng chấp thuận chủ trương cho doanh nghiệp nghiên cứu, đầu tư các hạng mục nêu trên, đồng thời cho phép áp dụng hình thức lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt.

PV