

An aerial photograph of a winding asphalt road that curves through a dense, green forest. The road is light-colored and contrasts with the dark green trees. The forest appears to be a mix of deciduous and coniferous trees. The road starts from the bottom left and winds upwards and to the right, disappearing into the trees in the distance.

BÁO CÁO NGÀNH XÂY DỰNG - ĐẦU TƯ CÔNG

QUÝ 1/2023

CHUYÊN VIÊN PHÂN TÍCH:

ĐỒNG VIỆT DŨNG

Email: dungdv@psi.vn

01

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÔNG 2022
CHẬM MÀ KHÔNG “CHẮC”

02

**THỰC TRẠNG MỘT SỐ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ CÔNG TRỌNG ĐIỂM**
CAO TỐC BẮC NAM GIAI ĐOẠN 1
CAO TỐC BẮC NAM GIAI ĐOẠN 2
SÂN BAY LONG THÀNH

03

TRIỂN VỌNG ĐẦU TƯ CÔNG 2023
KẾ HOẠCH LỚN – KỲ VỌNG LỚN –
THÁCH THỨC LỚN

04

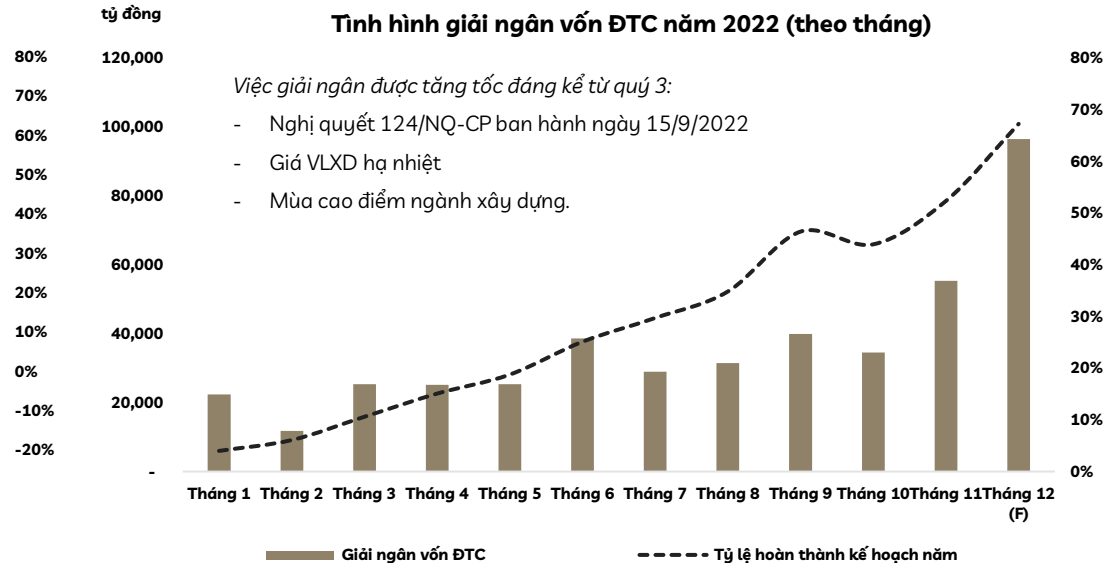
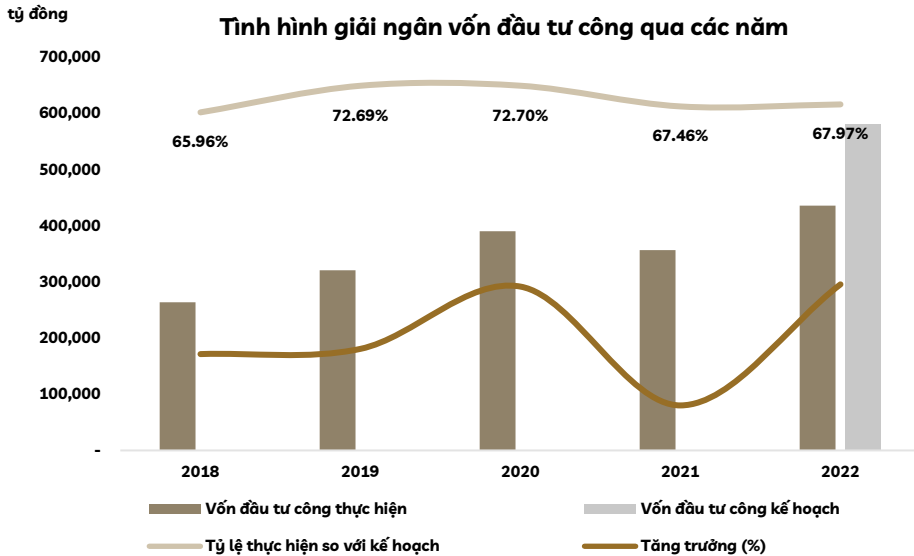
CỔ PHIẾU TIÊU ĐIỂM
CTCP LIZEN (LCG)



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÔNG 2022

**CHẬM MÀ KHÔNG
“CHẮC”**

ĐẦU TƯ CÔNG 2022: CHẬM MÀ KHÔNG “CHẮC”



Giải ngân đầu tư công năm 2022 không đạt kỳ vọng do



Giải phóng mặt bằng chậm



Giá VLXD biến động mạnh



Nhà thầu không đáp ứng chuyên môn

GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CÒN NHIỀU BẤT CẬP



Công tác giải phóng mặt bằng chậm ảnh hưởng tiêu cực đến tiến trình triển khai các dự án, do các nguyên nhân sau đây

**Không thỏa thuận
được với người dân
về giá bồi thường**

**Thể chế, chính
sách phức tạp**

**Người dân có tâm
lý giữ đất, chờ giá
lên cao để bán**

GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG CÒN NHIỀU BẮT CẬP



THỰC TRẠNG

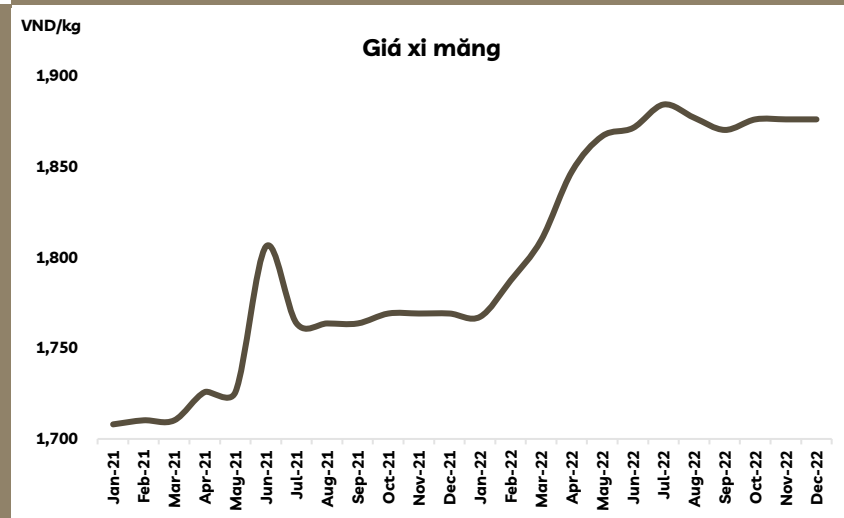
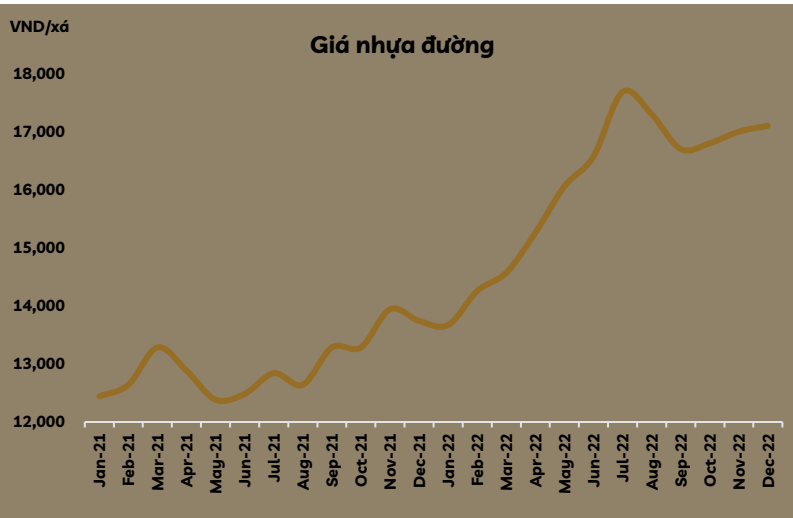
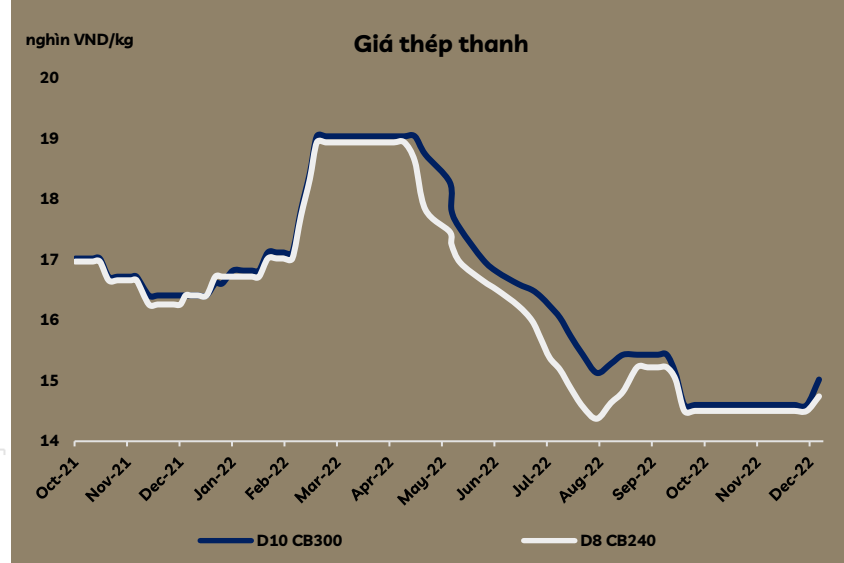
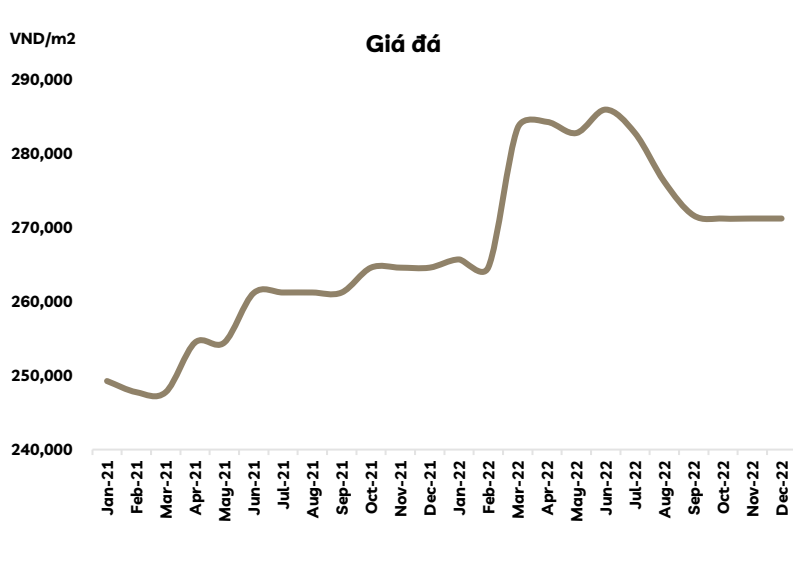
Nhiều dự án có thời gian giải phóng mặt bằng kéo dài 2 - 3 năm hay giải phóng mặt không dứt điểm, phát sinh thêm nhiều chi phí. Ngoài ra còn xảy ra hiện tượng trục lợi bồi thường giải phóng mặt bằng.

GIẢI PHÁP



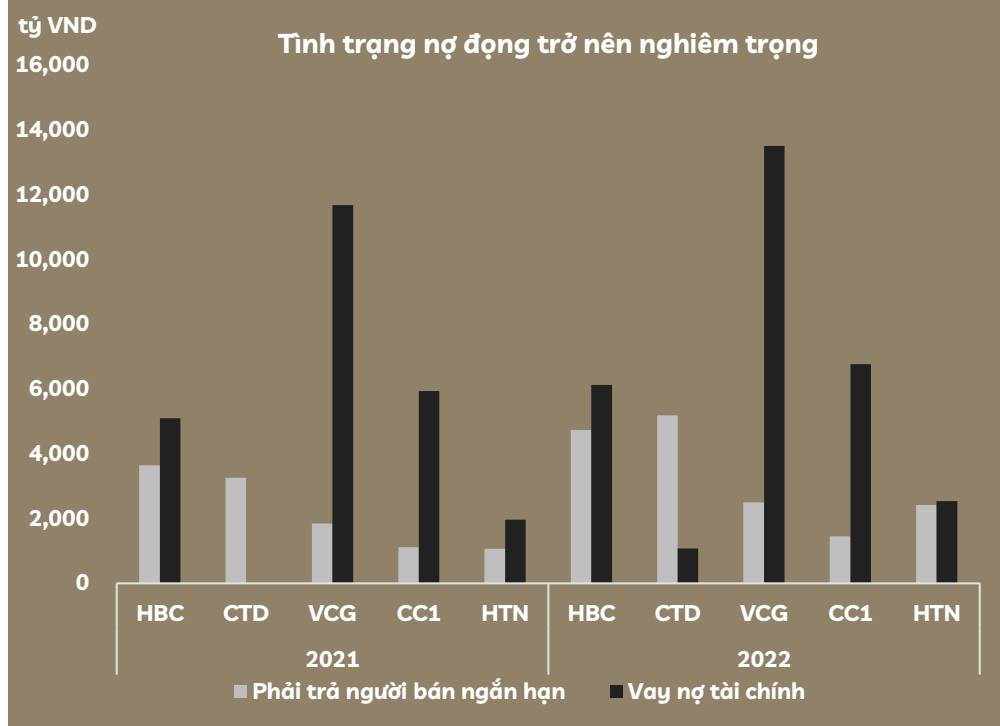
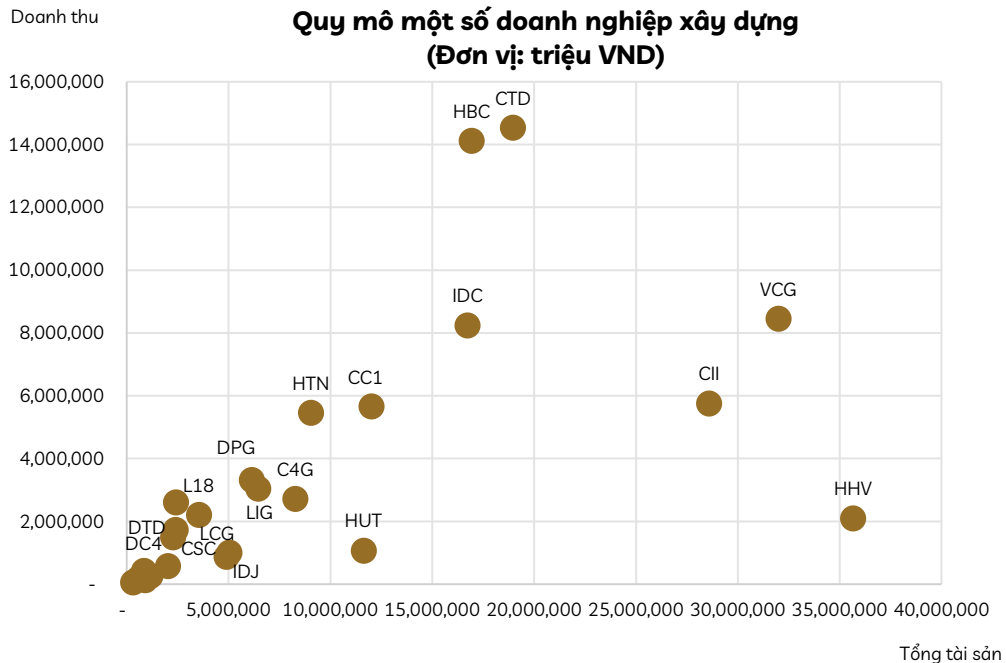
1. Tách việc giải phóng mặt bằng ra thành dự án riêng đối với các dự án nhóm B và C.
2. Luật Đất đai (sửa đổi) nên quy định tất cả các dự án phải thu hồi đất *đều do cơ quan nhà nước* ra quyết định thu hồi, quyết định phương án bồi thường tái định cư và đứng ra thu hồi, thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng *theo một cơ chế thống nhất*

GIÁ VẬT LIỆU XÂY DỰNG BIẾN ĐỘNG MẠNH



Giá các loại VLXD đều tăng mạnh, đặc biệt trong nửa đầu năm 2022. Chi phí thực hiện dự án bị đẩy lên cao, vượt quá dự toán định mức khiến dự án bị đình trệ do các chủ đầu tư hầu hết đều sử dụng hình thức hợp đồng trọn gói ở thời điểm thương thảo và ký kết hợp đồng → **ảnh hưởng đến tiến độ dự án và giải ngân vốn đầu tư**

NHIỀU KHÓ KHĂN TRONG CÔNG TÁC LỰA CHỌN NHÀ THẦU



Phần lớn doanh nghiệp xây dựng hạ tầng có quy mô không cao, ngoại trừ một số tên tuổi lớn như HBC, CTD, VCG, HHV, CII, dẫn đến rủi ro *khó chống chịu trước những biến động về kinh tế*.

Tình trạng nợ đọng diễn biến trầm trọng hơn, các nhà thầu xây dựng rơi vào trạng thái “càng làm càng lỗ”, dự án bị đình trệ nhưng vẫn phải chịu nghĩa vụ lãi vay, lương nhân công, khấu hao máy móc,...

Nhiều gói thầu phải đấu thầu lại do không có nhà thầu phù hợp. Các dự án thi công công trình hạ tầng giao thông lớn luôn có yêu cầu về chuyên môn và tiến độ luôn là áp lực với các nhà thầu. Điều này khiến cho các nhà thầu nước ngoài có chuyên môn ngần ngại, trong khi các nhà thầu trong nước không đáp ứng được yêu cầu khắt khe của dự án.



THỰC TRẠNG CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM

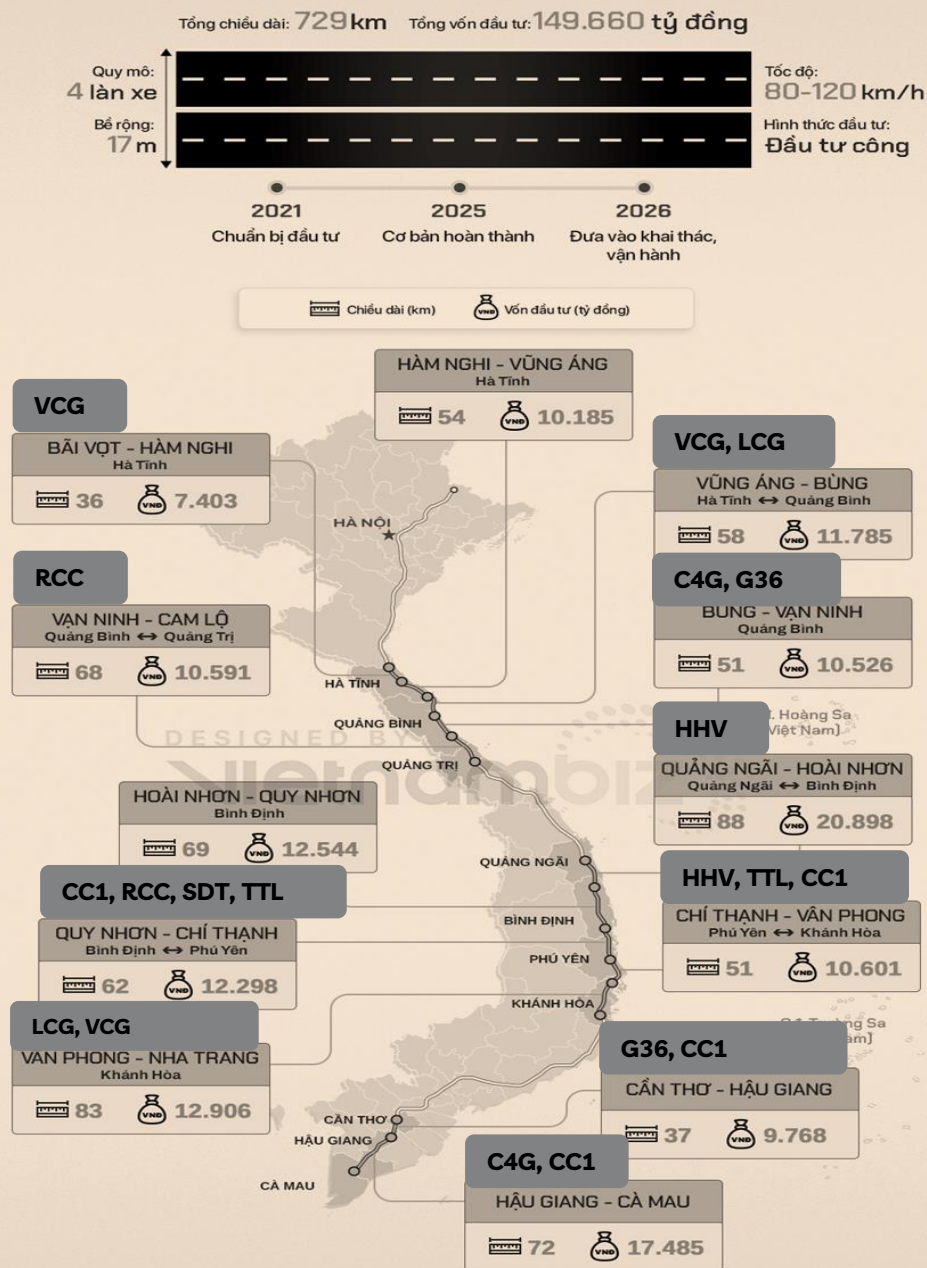
CAO TỐC BẮC NAM GIAI ĐOẠN 1
CAO TỐC BẮC NAM GIAI ĐOẠN 2
SÂN BAY LONG THÀNH

➤ **Cao tốc Bắc Nam (giai đoạn 1)**



- **Tiến độ hoàn thành: 65.6%.** Việc triển khai thi công là khá chậm, hầu hết các dự án chỉ được khởi công từ năm 2020 và 2021 – khi Chính phủ quyết tâm đẩy mạnh đầu tư công để hỗ trợ tăng trưởng kinh tế.
- Chỉ có 2 dự án thành phần đã đi vào hoạt động: Cam Lộ - La Sơn và Cao Bồ - Mai Sơn.
- **Trong 2023: Kế hoạch giải ngân 17,889 tỷ đồng**

CÁC DỰ ÁN THÀNH PHẦN CAO TỐC BẮC-NAM PHÍA ĐÔNG GIAI ĐOẠN 2021-2025



Nguồn: Nghị quyết số 44/2022/QH15 về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025.



Cao tốc Bắc Nam (giai đoạn 2):

Tiến độ chung:

- Đã khởi công toàn bộ 12 dự án.
- Tổng chiều dài: 721.3 km.
- Tổng số gói thầu: 25.
- Tiến độ bàn giao mặt bằng: 577.3/721.3 km (80%), mục tiêu bàn giao 100% mặt bằng vào quý 2/2023.
- Kế hoạch vốn đầu tư công trong năm 2023: 45,226.1 tỷ đồng, nhưng mới giải ngân được 7,590.81 tỷ đồng (16.8%) → **tiến độ giải ngân còn rất chậm.**
- Thời điểm dự kiến hoàn thành: Cuối năm 2025.

Nguồn: PLO, MoF, MoT, PSI tổng hợp

Sân bay Long Thành

Tiến độ chung của dự án

$\frac{3}{4}$ dự án thành phần không đạt tiến độ, trong đó gói thầu số 3 do **ACV làm chủ đầu tư** có quy mô lớn nhất: Các công trình thiết yếu như tường rào, san nền, thoát nước, nhà ga hành khách, đường cất hạ cánh, đường lăn, sân đỗ tàu bay, giao thông nội cảng, nhà văn phòng, trạm kiểm tra an ninh hàng không, trung tâm khẩn nguy cứu nạn và cứu hỏa, trung tâm y tế và các công trình tiện ích khác

Trị giá: hơn 35,200 tỷ đồng

Công tác san nền: đạt 71.9/115 triệu m³ (62.5% hoàn thành)

Tiến độ dự án: Đang mời thầu lần 2

Thời hạn hoàn thành: 2026

Gói thầu số 3 của dự án đang gặp khó khăn trong việc lựa chọn nhà thầu, do các nguyên nhân sau:



Yêu cầu về thời gian quá khắt khe, chỉ có 33 tháng thực hiện, khiến nhiều nhà thầu trong nước và quốc tế e ngại.



Nhà thầu trong nước không đáp ứng đủ chuyên môn yêu cầu.



Khác biệt giữa quy định trong nước và thông lệ quốc tế đối với giá trị quyết toán hợp đồng khiến nhà thầu quốc tế gặp nhiều cản trở.



**TRIỂN VỌNG
NĂM 2023**

**KẾ HOẠCH LỚN –
KỲ VỌNG LỚN –
THÁCH THỨC LỚN**

TRIỂN VỌNG ĐẦU TƯ CÔNG 2023



KẾ HOẠCH LỚN

Số vốn dành cho việc đầu tư
phát triển năm 2023 **tăng**
38.1% so với năm 2022



KỲ VỌNG LỚN

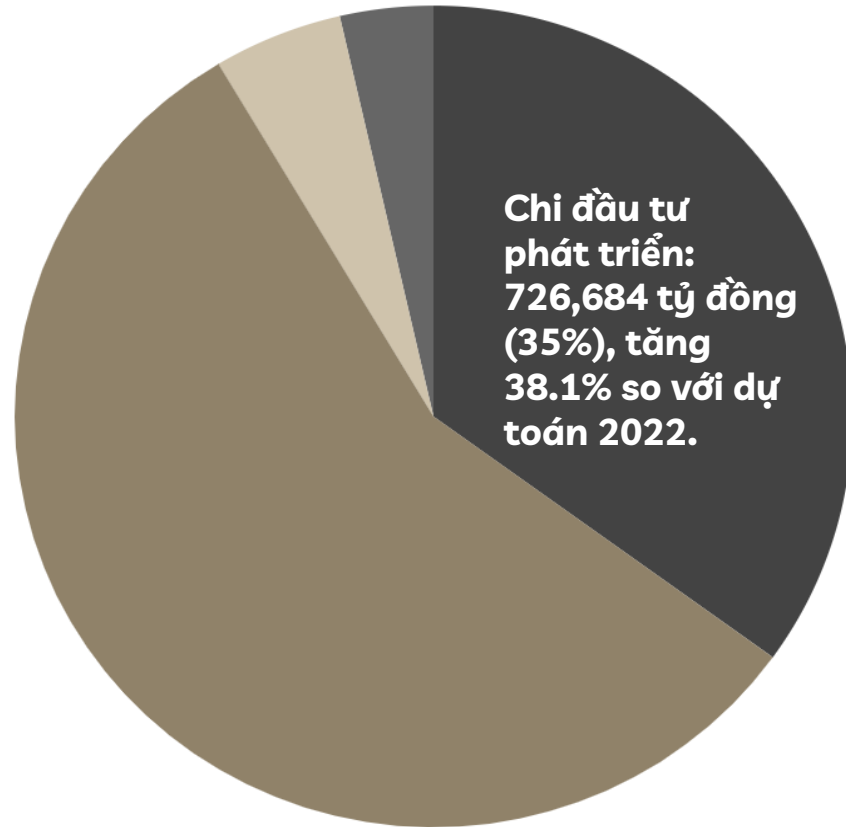
Kỳ vọng trở thành **động lực tăng trưởng**
Áp lực cạnh tranh giữa các nhà thầu
Quyết tâm của **Chính phủ**



THÁCH THỨC LỚN

Rủi ro **biến động** giá VLXD
Nợ đọng, lãi suất **neo cao**
Giải phóng mặt bằng, thủ
tục pháp lý

KẾ HOẠCH LỚN...



CHI THƯỜNG
XUYÊN

56.5%

CHI ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN

35%

CHI TRẢ NỢ LÃI

5%

DỰ PHÒNG VÀ
CHI KHÁC

3.6%

DỰ TOÁN NGÂN SÁCH
NHÀ NƯỚC 2023

KỲ VỌNG LỚN...

Đầu tư công được kỳ vọng là động lực tăng trưởng của nền kinh tế, góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng, nối lại chuỗi cung ứng, phục hồi sản xuất kinh doanh

ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỞNG

Thủ tướng Chính phủ ban hành quyết định số 235/QĐ-TTg thành lập 5 tổ công tác kiểm tra, đôn đốc, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh thực hiện và giải ngân nguồn vốn đầu tư công tại các bộ ngành và địa phương.

**QUYẾT TÂM CỦA
CHÍNH PHỦ**

Kế hoạch vốn lớn tạo ra nguồn công việc lớn cho các nhà thầu. Áp lực cạnh tranh lớn giữa các nhà thầu tạo ra động lực lành mạnh cho việc triển khai các dự án

**ÁP LỰC CẠNH TRANH
GIỮA CÁC NHÀ THẦU**

CÁC YẾU TỐ HỖ TRỢ

THÁCH THỨC LỚN...

RỦI RO

Giá vật liệu xây dựng biến động mạnh
có thể tác động đến chi phí thực hiện dự án, có nguy cơ vượt quá dự toán

VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Nhiều nhà thầu chưa giải quyết được nợ tồn đọng với các nhà cung cấp VLXD, nợ lương nhân viên,... **Lãi suất neo cao** khiến chi phí lãi vay bào mòn lợi nhuận doanh nghiệp

NỢ ĐONG KÉO DÀI, LÃI SUẤT NEO CAO

Khâu giải phóng mặt bằng còn nhiều bất cập, khung pháp lý chưa hoàn thiện

GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, THỦ TỤC PHÁP LÝ

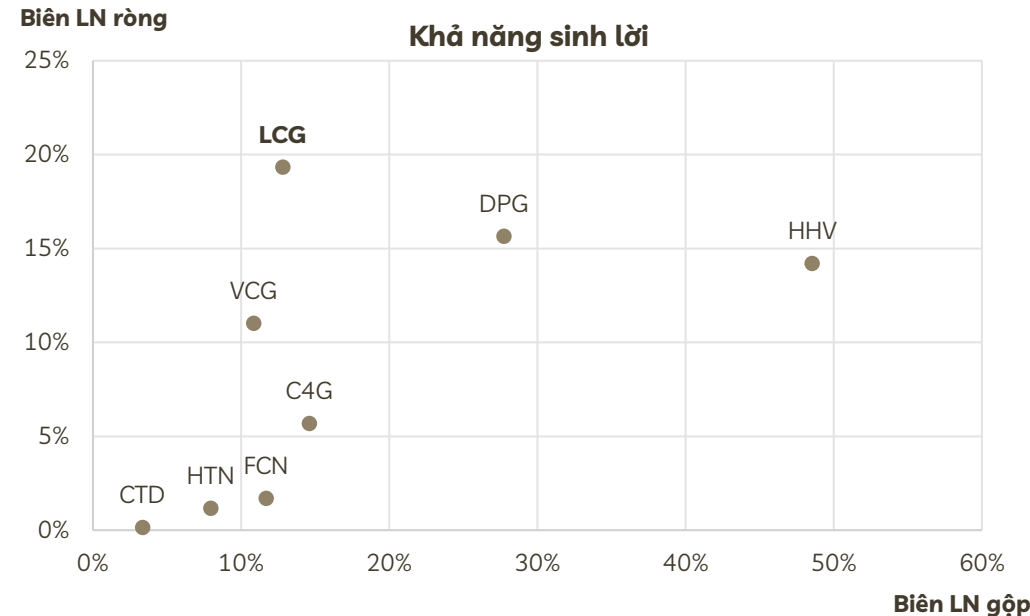
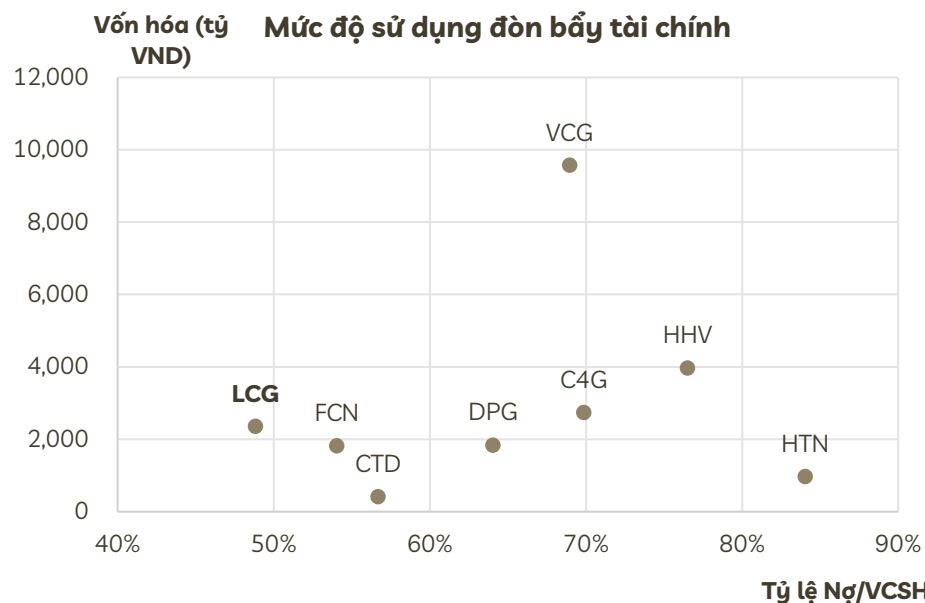


CỔ PHIẾU TIÊU ĐIỂM

CTCP LIZEN (LCG)

CỔ PHIẾU TIÊU ĐIỂM: CTCP LIZEN (LCG)

Năm 2023, đầu tư công sẽ được coi là điểm sáng của ngành xây dựng, là động lực tăng trưởng của nền kinh tế. Chúng tôi tin rằng đầu tư công sẽ được đẩy mạnh trong năm nay, khi nền kinh tế đang cần một cú hích để duy trì sự phục hồi, phát huy đà tăng trưởng sau đại dịch và khủng hoảng trong năm 2022. Những khó khăn của năm vừa qua nhìn chung đã được phản ánh vào kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của doanh nghiệp, vì vậy năm 2023 sẽ là cơ hội để các nhà thầu trở lại với các dự án lớn, trọng điểm của đất nước. Chúng tôi ưu tiên lựa chọn cổ phiếu có nền tảng tài chính lành mạnh, nguồn vốn ít phụ thuộc vào đòn bẩy tài chính, kết quả kinh doanh khả quan và năng lực thi công tốt.



Chúng tôi lựa chọn **LCG** dựa trên luận điểm: Nợ vay chỉ còn chiếm 8.55% trên tổng nguồn vốn, khả năng sinh lời tốt so với các doanh nghiệp cùng ngành, năng lực thi công hạ tầng tốt, có uy tín. LCG đã được tin tưởng giao 2 gói thầu trong dự án Cao tốc Bắc Nam (giai đoạn 2) với tổng trị giá hơn 3,281 tỷ đồng (gấp 3.2 lần doanh thu năm 2022), đảm bảo lượng công việc ổn định cho doanh nghiệp trong 1-2 năm tới.

Nguồn: Tác giả tính toán dựa trên BCTC các công ty

NHÀ THẦU XÂY LẮP DỰ
KIẾN THAM GIA 12 DỰ
ÁN THÀNH PHẦN CAO
TỐC BẮC NAM GD 2



STT	Mã CK	Dự án tham gia	Gói thầu phụ trách	Giá trị (tỷ VND)
1	VCG	Bãi Vọt - Hàm Nghi	Gói thầu số 11 - Khởi công (Hà Tĩnh)	3,505.52
		Vũng Áng - Bùng	Gói thầu số 01	1,600.60
		Vân Phong - Nha Trang	Gói thầu số 02 - Khởi công (Khánh Hòa)	1,313.13
		Tổng cộng		6,419.25
2	LCG	Vũng Áng - Bùng	Gói thầu số 02 - Khởi công (Quảng Bình)	1,350.00
		Vân Phong - Nha Trang	Gói thầu số 01 (Khánh Hòa)	1,931.40
		Tổng cộng		3,281.40
3	C4G	Bùng - Vạn Ninh	Gói thầu số 01 (Quảng Bình)	2,060.10
		Hậu Giang - Cà Mau	Gói thầu số 01 (Hậu Giang - Bạc Liêu - Kiên Giang)	2,002.66
		Tổng cộng		4,062.75
4	TTL	Quy Nhơn - Chí Thạnh	Gói thầu số 13 (Phú Yên)	2,746.04
		Chí Thạnh - Vân Phong	Gói thầu số 01 (Phú Yên)	1,010.39
		Tổng cộng		3,756.43
5	HHV	Quảng Ngãi - Hoài Nhơn	Gói thầu số 01 - Khởi công (Quảng Ngãi)	3,515.00
			Gói thầu số 02 (Quảng Ngãi)	4,500.00
			Gói thầu số 03 (Quảng Ngãi - Bình Định)	6,400.00
		Chí Thạnh - Vân Phong	Gói thầu số 01 (Phú Yên)	1,405.76
		Tổng cộng		15,820.76

STT	Mã CK	Dự án tham gia	Gói thầu phụ trách	Giá trị (Tỷ VND)
6	G36	Bùng - Vạn Ninh	Gói thầu số 01 (Quảng Bình)	921.73
		Cần Thơ - Hậu Giang	Gói thầu số 01 - Khởi công (Cần Thơ - Hậu Giang)	1,433.88
		Tổng cộng		2,355.61
7	RCC	Vạn Ninh - Cam Lộ	Gói thầu số 02 - Khởi công (Quảng Trị)	748.20
		Quy Nhơn - Chí Thạnh	Gói thầu số 11 (Bình Định)	405.90
		Tổng cộng		1,154.10
8	CC1	Cần Thơ - Hậu Giang	Gói thầu số 01 - Khởi công (Cần Thơ - Hậu Giang)	1,433.88
		Chí Thạnh - Vân Phong	Gói thầu số 02 - Khởi công (Phú Yên)	1,198.80
		Quy Nhơn - Chí Thạnh	Gói thầu số 11 (Bình Định)	1,697.40
		Hậu Giang - Cà Mau	Gói thầu số 03 (Cà Mau)	1,833.70
		Tổng cộng		6,163.78
9	SDT	Quy Nhơn - Chí Thạnh	Gói thầu số 11 (Bình Định)	774.90
		Tổng cộng		774.90
10	C92	Hậu Giang - Cà Mau	Gói thầu số 03 (Cà Mau)	500.10
		Tổng cộng		500.10

GÓC NHÌN KỸ THUẬT CTCP LIZEN (LCG)



Vùng mua: 11.9 - 12.3

Target: 14.5

CL: 10.5

Upside: 20.83%

Thời gian đầu tư: 3 – 6 tháng

Cổ phiếu LCG đã có một nhịp tăng hồi phục vô cùng ấn tượng kể từ tháng 11 năm 2022 với mức tăng hơn 212% và là một trong những mã cổ phiếu có mức hồi phục mạnh nhất trên toàn thị trường. Hiện tại giá cổ phiếu đang có xu hướng phân phối vùng đỉnh với thanh khoản giảm dần khi các chỉ báo đều đã vượt vùng quá mua. Trong ngắn và trung hạn, nhiều khả năng giá cổ phiếu sẽ gặp những áp lực điều chỉnh và cần kiểm nghiệm lại đường hỗ trợ MA100 tại vùng giá 10.2.

Ngoài ra áp lực điều chỉnh chung trên toàn thị trường cũng sẽ có tác động lớn lên mã cổ phiếu khi trong nhịp tăng nóng kéo dài 5 tháng vừa qua cổ phiếu LCG chưa có nhịp điều chỉnh đáng kể nào.

THANKS

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Profile: [Viet Dung Dong](#) / [LinkedIn](#)

Email: dungdv@psi.vn

Điện thoại: (+84) 909 211 298
psi.vn

