

BÁO CÁO

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP TẠI VIỆT NAM NĂM 2021

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI NĂM 2021 03

- 1. Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) 04
- 2. Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) 05
- 3. Sản xuất công nghiệp (IIP) 06
- 4. Xuất nhập khẩu hàng hóa 07
- 5. Số lượng doanh nghiệp trong lĩnh vực công nghiệp và xây dựng 08

II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM NĂM 2021 09

- 1. Dự án công nghiệp đăng ký cấp mới năm 2021 10
- 2. Tổng quan tình hình triển khai dự án công nghiệp Việt Nam năm 2021 13

III. TOP 10 DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP NĂM 2021 THEO GIÁ TRỊ VỐN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ 19





NEW CC CONSTRUCTION CONSULTANTS Co., Ltd.

Over 400 FDI Projects Since 1996

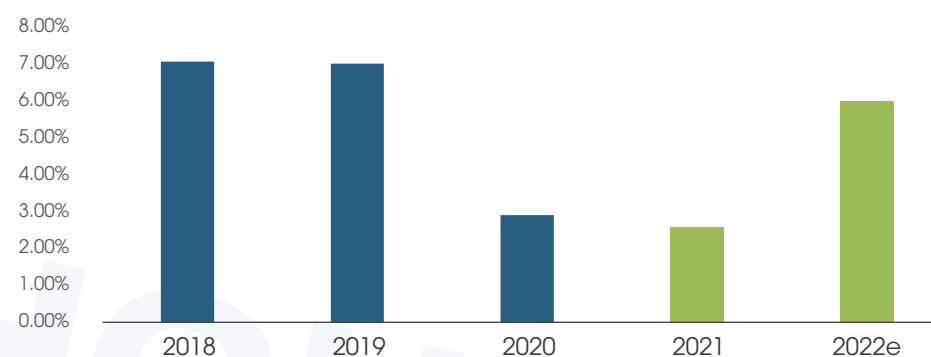
I. TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI NĂM 2021

1. TỔNG SẢN PHẨM QUỐC NỘI (GDP)

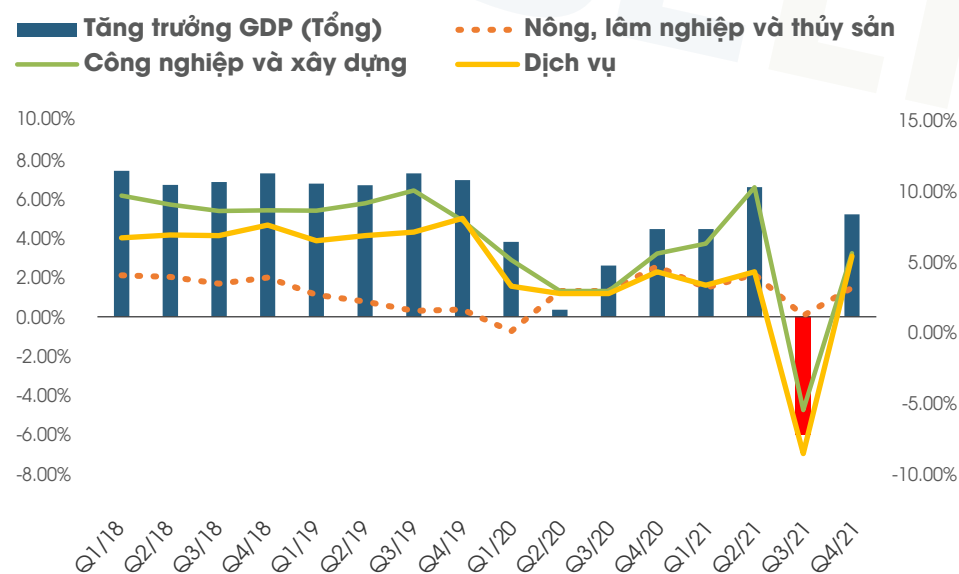
Dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng rất nhiều lên các nền kinh tế lớn trên thế giới từ khi nó xuất hiện năm 2020. Và kinh tế Việt Nam cũng không thoát khỏi sự ảnh hưởng này của đại dịch. Trước thời điểm xuất hiện dịch bệnh, vào năm 2018 và 2019 GDP của Việt Nam liên tục ghi nhận mức tăng trưởng tốt (tương đương 7.08% và 7.02%). Năm 2020, mặc dù cũng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 nhưng GDP của Việt Nam vẫn ghi nhận mức tăng trưởng dương (2.91%), đây là thành quả và nỗ lực đáng ghi nhận của toàn thể đất nước. Nhờ đó, kinh tế Việt Nam bước vào năm 2021 với tâm lý vững vàng hơn nhờ nhu cầu tăng trở lại từ các nước phát triển sau một thời gian kiểm soát dịch bệnh, Chính phủ triển khai đẩy mạnh giải ngân đầu tư công và kích thích đầu tư trong nước cũng như nước ngoài. Nền kinh tế đã ghi nhận con số tăng trưởng GDP Quý 2/2021 rất tốt (6.61%).

Tuy nhiên, sự xuất hiện của làn sóng Covid-19 lần thứ 4 bắt đầu từ cuối tháng 4 đã giáng đòn mạnh vào nền kinh tế của đất nước, gây thiệt hại nghiêm trọng cho tất cả các lĩnh vực kinh tế. Đặc biệt, thời điểm Q3/2021, khi số ca nhiễm tại nhiều tỉnh thành tăng lên rất nhanh, chính sách giãn cách xã hội áp dụng ở hầu hết các tỉnh, thành phố lớn, GDP Việt Nam trong Q3/2021 ghi nhận giảm 6.17% so với cùng kỳ năm 2020, mức thấp nhất hằng quý được ghi nhận từ trước đến nay. Tổng kết năm 2021, GDP của Việt Nam tăng 2.58% - mức tăng thấp nhất kể từ năm 2018.

TĂNG TRƯỞNG GDP THEO NĂM



TĂNG TRƯỞNG GDP ĐẾN Q4/2021 (THEO NGÀNH NGHỀ)



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

Trong số các ngành của nền kinh tế, ngành dịch vụ bị ảnh hưởng nặng nề nhất và giảm 9.28% trong Q3/2021. Tiếp đến là ngành công nghiệp và xây dựng cũng ghi nhận mức giảm 5.02% tại thời điểm Q3/2021 so với Q3/2020. Nhưng sang đến Q4, GDP của các ngành đều được cải thiện. Tổng GDP trong Q4 tăng 5.22% so với cùng kỳ năm 2020.

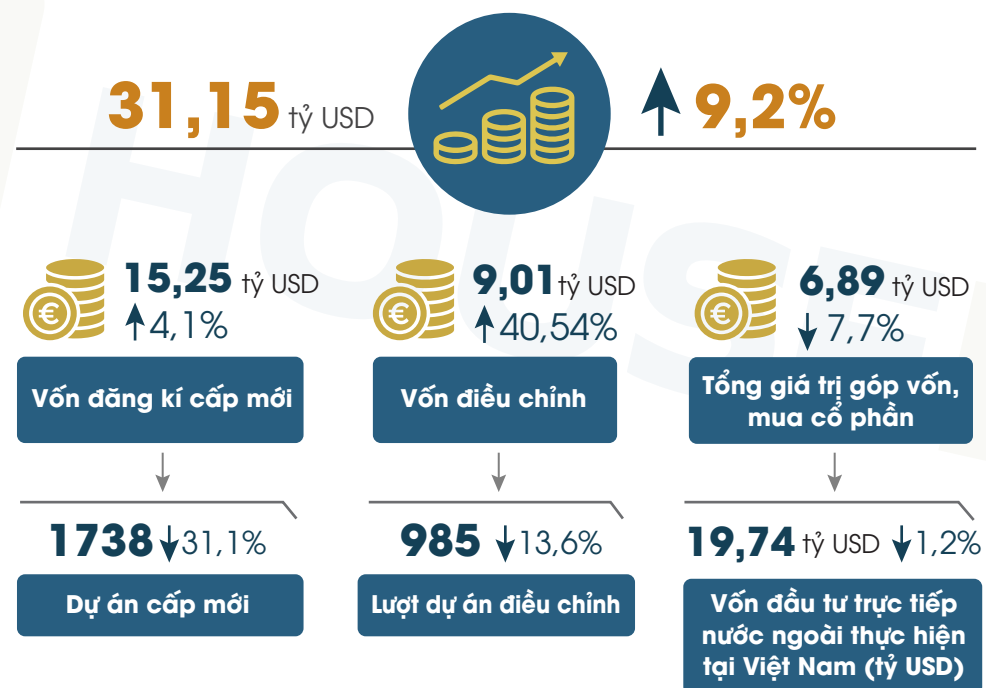
Đối với ngành công nghiệp và xây dựng, sự sụt giảm GDP trong Q3/2021 nguyên nhân chính là do sự gián đoạn chuỗi cung ứng, thiếu hụt lao động trong tình trạng các biện pháp giãn cách xã hội được thắt chặt ở hầu hết các khu công nghiệp và nhà máy ở các tỉnh thành phía Nam. Trong 9 tháng năm 2021, GDP của ngành tăng 3.57% so với cùng kỳ năm 2020. Sang Q4/2021, ngành công nghiệp và xây dựng đã có sự hồi phục rõ rệt, GDP Q4 ghi nhận mức tăng 5.61% so với cùng kỳ năm 2020. Cả năm 2021, GDP ngành công nghiệp và xây dựng tăng 4.05%.

2. ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI (FDI)

Tổng giá trị vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam trong 12 tháng năm 2021 đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, giá trị vốn đăng ký cấp mới và giá trị vốn điều chỉnh tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước, lần lượt đạt 15,25 tỷ USD (tăng 4,1%) và 9,01 tỷ USD (tăng 40,5%).

Tiếp nối xu hướng từ đầu năm 2021, số lượng dự án cấp mới giảm khoảng 31,1% so với cùng kỳ năm trước, nhưng tổng giá trị vốn đăng ký cấp mới lại tăng hơn 4,1%. Nếu như ở giai đoạn Quý 1 và Quý 2, tuy số lượng dự án cấp mới giảm nhiều nhưng vốn đăng ký cấp mới lại tăng mạnh (>16% mức trung bình) thì tổng kết 12 tháng, giá trị vốn cấp mới chỉ tăng 4,1%. Điều này cho thấy xu hướng các nhà đầu tư nước ngoài đã đăng ký đầu tư những dự án quy mô lớn vẫn xảy ra từ đầu năm tới cuối năm 2021 nhưng do dịch Covid-19 diễn biến phức tạp ở thời điểm Quý 3/2021 nên đến thời điểm cuối năm, các dự án quy mô lớn có xu hướng tăng nhưng không còn quá nhiều như trước đó.

ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI NĂM 2021 (SO VỚI NĂM TRƯỚC)



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

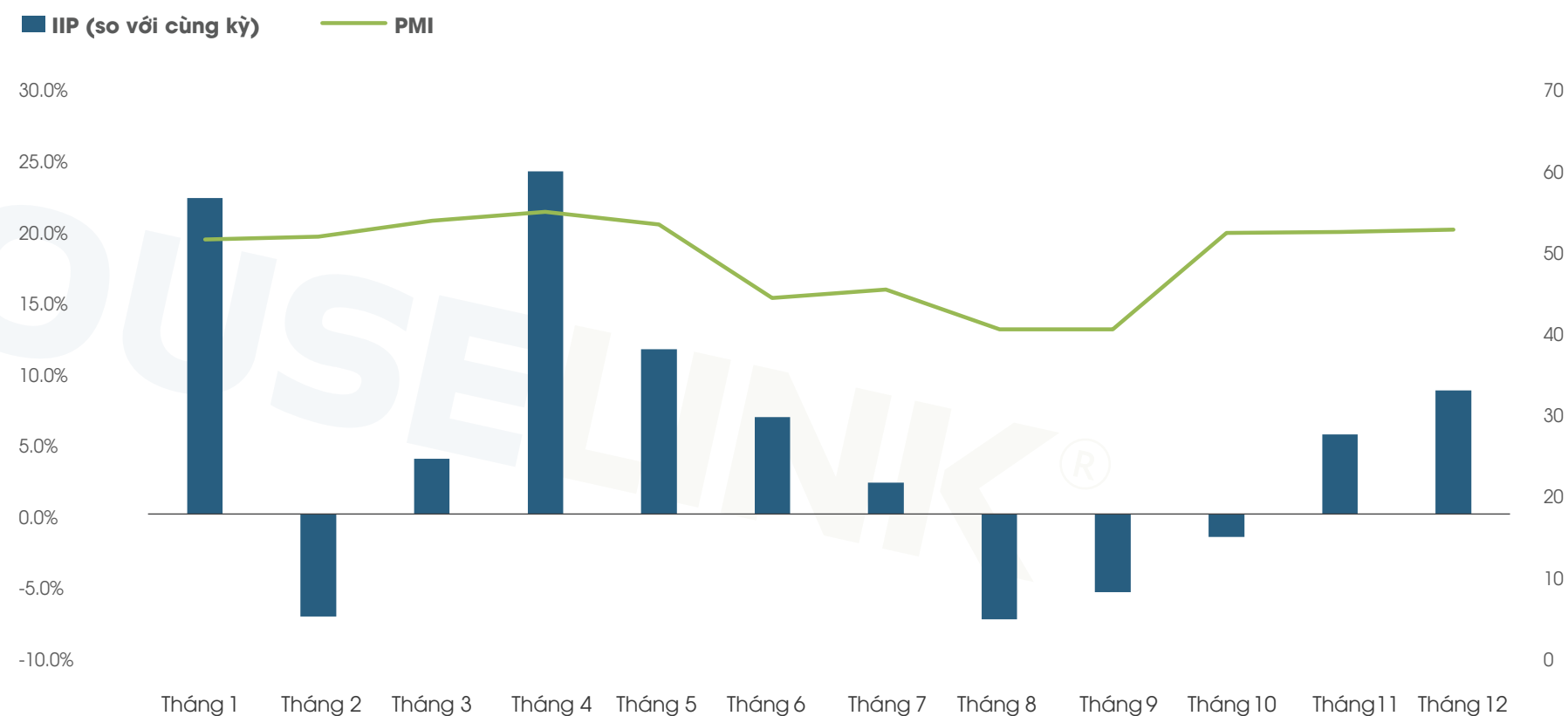


3. SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP (IIP)

Chỉ số Nhà quản trị mua hàng (PMI) ngành sản xuất của Việt Nam theo số liệu của HIS Markit sau chuỗi các tháng giảm xuống dưới 50 điểm (ngành sản xuất bị thu hẹp lại) từ tháng 6 đến tháng 9, đã khởi sắc hơn từ tháng 10 năm nay, tăng trở lại từ mức 40,2 điểm trong tháng 9 lên mức 52,1 điểm trong tháng 10/2021. Sang tháng 11, PMI của Việt Nam tiếp tục duy trì mức điểm trên 50, cao hơn tháng 10 một chút, ở mức 52,2 điểm. Và ở tháng cuối năm, chỉ số PMI ngành sản xuất Việt Nam đạt 52,5 điểm, cao hơn một chút so với tháng 11. Điều này cho thấy các điều kiện kinh doanh đã được cải thiện tháng thứ ba liên tiếp, sau một khoảng thời gian đình trệ và bị ảnh hưởng nặng bởi dịch bệnh Covid-19. Các công ty cũng tự tin hơn rất nhiều về triển vọng sắp tới của ngành sản xuất Việt Nam. Tuy nhiên, một số khó khăn vẫn còn tồn tại như vận tải và chuỗi cung ứng gặp khó khăn, và dịch bệnh khiến công nhân quay trở về quê dẫn tới thiếu hụt lao động.

Một số ngành sản xuất ghi nhận chỉ số IIP tăng trưởng dương trong năm 2021 như: Thực phẩm, dệt, trang phục, nhựa và plastic, điện tử, kim loại, xe có động cơ...vv..Bên cạnh đó, nhóm các ngành suy giảm tăng trưởng gồm có: Đồ uống, Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị, sản xuất thiết bị điện, sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu...v.v

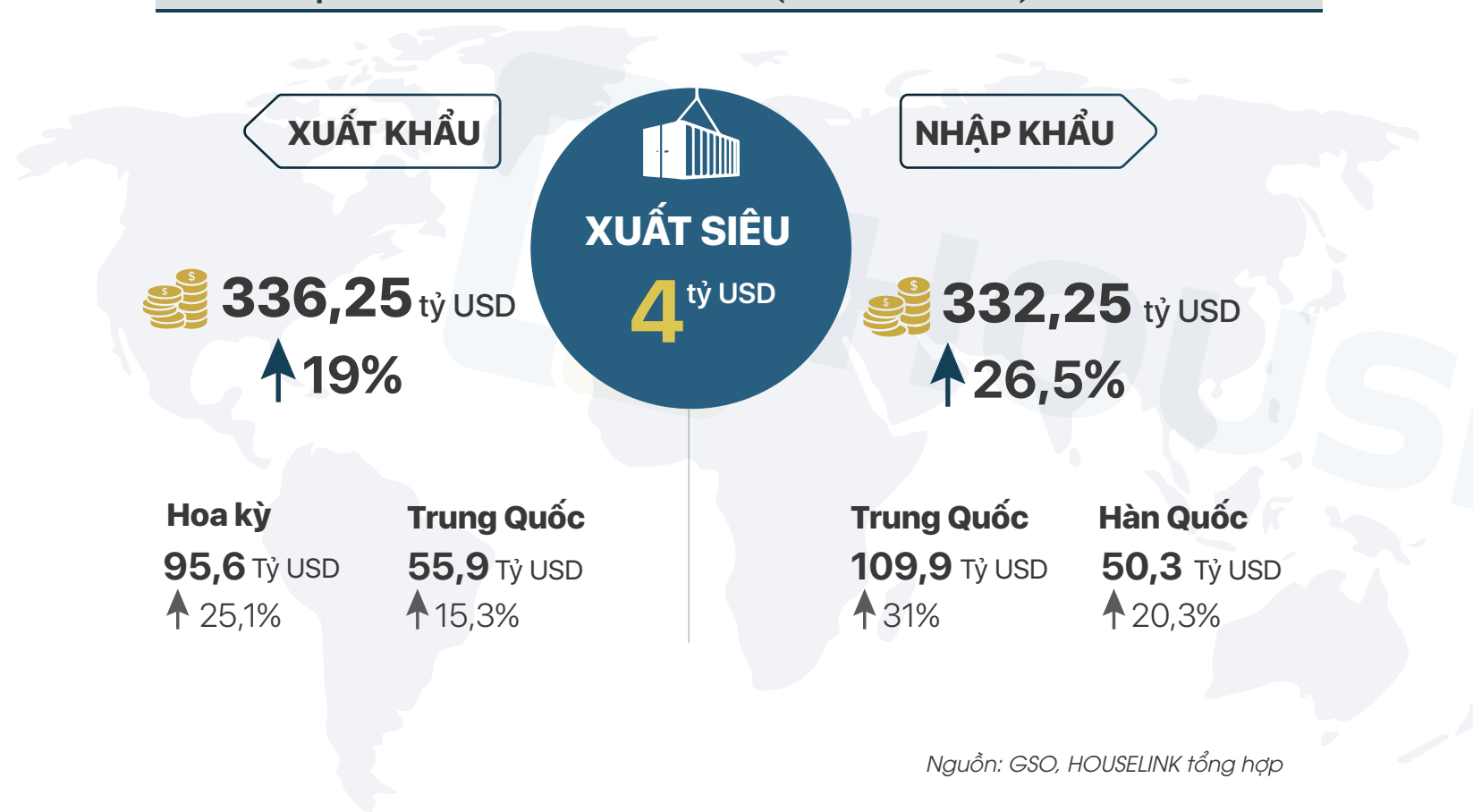
CHỈ SỐ PMI VÀ IIP CÁC THÁNG NĂM 2021



Nguồn, GSO, HIS Markit, HOUSELINK tổng hợp

4. XUẤT - NHẬP KHẨU HÀNG HÓA

XUẤT NHẬP KHẨU HÀNG HÓA NĂM 2021 (SO VỚI NĂM TRƯỚC)



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

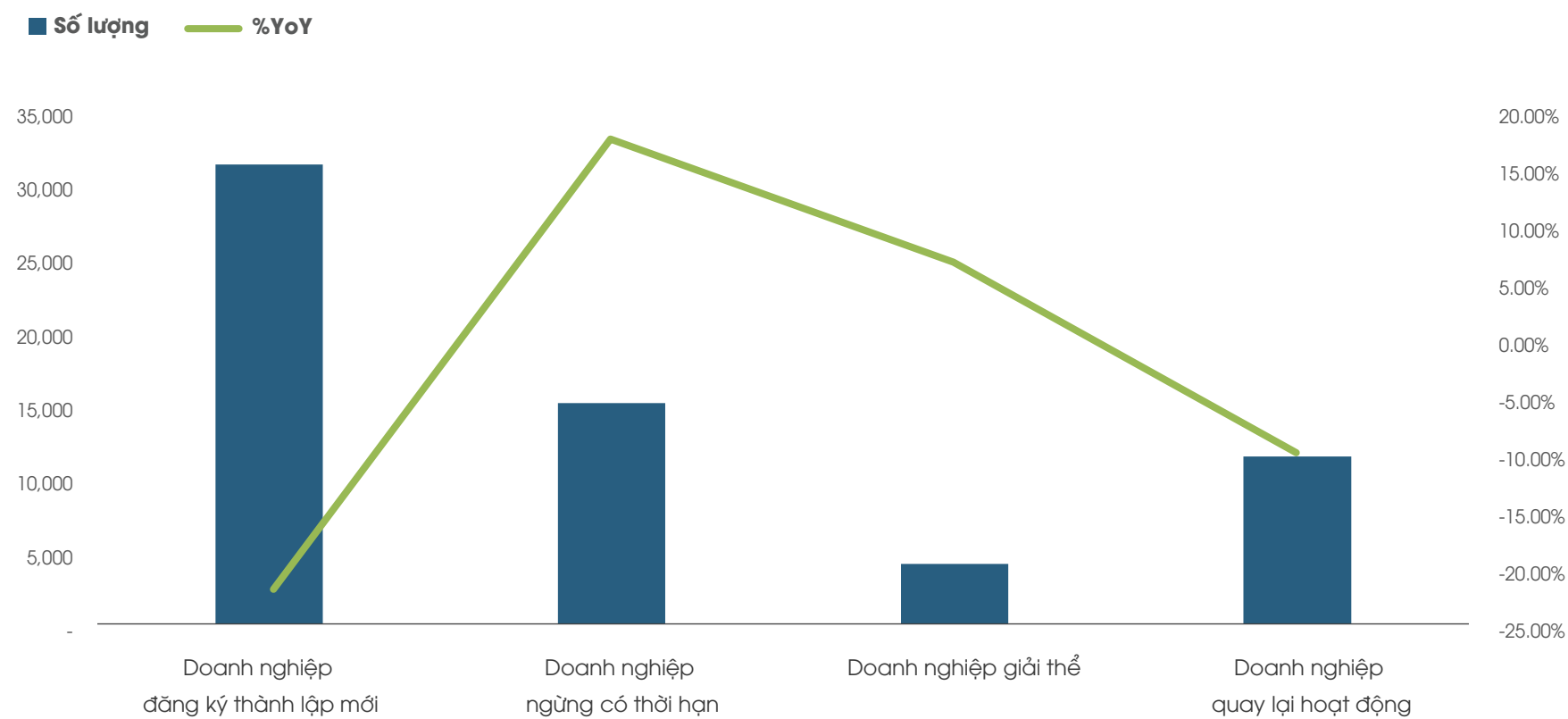
Diễn biến phức tạp của dịch Covid-19 ở Việt Nam và trên thế giới kéo theo sự đứt gãy chuỗi cung ứng tiếp tục ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động xuất, nhập khẩu, tuy nhiên những tháng cuối năm 2021 với chiến dịch tiêm phủ vaccine, nới lỏng các biện pháp giãn cách, tình hình sản xuất đã được cải thiện so với khoảng thời gian Quý 3/2021. Theo đó, giá trị hàng hóa xuất khẩu cả năm đạt 336,25 tỷ USD (tăng 19% so với cùng kỳ năm trước), giá trị nhập khẩu hàng hóa đạt 332,25 tỷ USD (tăng 26,5% so với cùng kỳ năm trước). Việt Nam ước tính xuất siêu 4 tỷ USD trong năm 2021.

Cần phải lưu ý thêm rằng, cán cân thương mại của các doanh nghiệp FDI đạt 29,36 tỷ USD thặng dư (xuất siêu), nhưng cán cân thương mại của các doanh nghiệp trong nước thì lại thâm hụt 25,36 tỷ USD (nhập siêu). Các doanh nghiệp FDI vẫn đóng góp phần nhiều giá trị xuất khẩu hơn so với các doanh nghiệp vốn trong nước.

5. SỐ LƯỢNG DOANH NGHIỆP TRONG LĨNH VỰC CÔNG NGHIỆP VÀ XÂY DỰNG

Việc giảm số lượng dự án đầu tư FDI kết hợp với tình hình triển khai dự án xây dựng gặp nhiều khó khăn, giá vật liệu xây dựng tăng cao, ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh với chính sách giãn cách xã hội đặc biệt tại thời điểm Q.3/2021 đã khiến nhiều doanh nghiệp trong lĩnh vực Công nghiệp và xây dựng bị giải thể hoặc tạm ngừng hoạt động. Số lượng doanh nghiệp giải thể và tạm dừng hoạt động trong năm 2021 tăng tương ứng 18% và 7% so với năm 2020). Trong khi số lượng doanh nghiệp thành lập mới giảm 22.4% so với cùng kỳ năm ngoái và doanh nghiệp quay lại hoạt động cũng giảm gần 10%. Trong năm 2022, với chính sách “Thích ứng an toàn với dịch bệnh” – vừa chống dịch an toàn, vừa phát triển kinh tế và thúc đẩy sản xuất kinh doanh, kết hợp việc tăng đầu tư công để thúc đẩy kinh tế và thu hút vốn đầu tư nước ngoài thì tình hình hoạt động của các doanh nghiệp được dự đoán cũng sẽ có khởi sắc hơn so với năm 2021, tuy nhiên các doanh nghiệp vẫn cần xây dựng phương án vận hành và tài chính rõ ràng để đề phòng các vấn đề lạm phát tăng hơn và giá nguyên vật liệu vẫn ở mức cao.

SỐ LƯỢNG DOANH NGHIỆP TRONG LĨNH VỰC CÔNG NGHIỆP VÀ XÂY DỰNG NĂM 2021



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM NĂM 2021

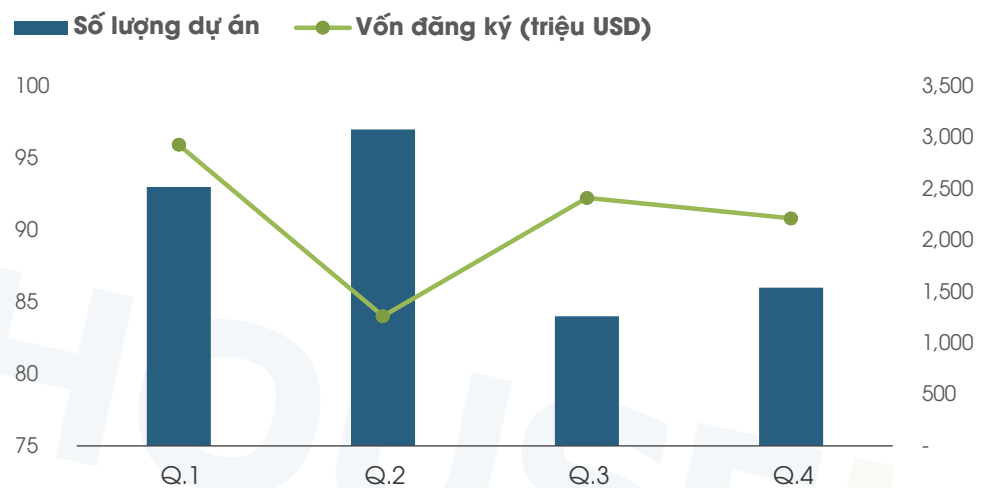
Dựa trên dữ liệu các dự án công nghiệp có vốn đầu tư từ 2 triệu USD trở lên (tương đương 46 tỷ đồng) với hình thức đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và đầu tư trực tiếp trong nước (DDI) trên nền tảng HOUSELINK trong lĩnh vực công nghiệp; chúng tôi thực hiện tổng hợp, phân tích dữ liệu và lập báo cáo những dự án đang triển khai hoạt động xây dựng và đang thực hiện các bước chuẩn bị (chuẩn bị dự án, thiết kế, chọn thầu); cùng với những dự án công nghiệp trong các lĩnh vực: chế biến-chế tạo, kho bãi, sản phẩm bất động sản công nghiệp và nông-lâm-thủy sản đăng ký cấp phép FDI mới trong năm 2021 và có hoạt động xây dựng.

1. DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ CẤP MỚI NĂM 2021

a. Tổng quan tình hình dự án đăng ký FDI cấp mới

Quý 1 năm 2021 là thời điểm số vốn đăng ký FDI cấp mới đạt cao nhất trong năm. Sang tới Quý 2, tuy số lượng các dự án tăng lên nhưng quy mô các dự án trong giai đoạn này không quá lớn, thể hiện bằng số vốn đăng ký đầu tư giảm hẳn so với Quý 1 (chỉ bằng 43% lượng vốn đầu tư đăng ký trong Quý 1). Quý 3 đi kèm với sự bùng phát mạnh mẽ của dịch bệnh Covid-19 là sự sụt giảm đáng kể về số lượng dự án đăng ký cấp mới. (giảm 10% so với Quý 1 và giảm 13% so với Quý 2). Tuy nhiên một tín hiệu đáng mừng là số vốn đầu tư đăng ký cho các dự án lại tăng hơn so với thời điểm Quý 2. Chứng tỏ các dự án quy mô lớn vẫn phát triển kể cả trong thời điểm Việt Nam ảnh hưởng nặng nề nhất bởi dịch bệnh. Và sang tới Quý 4, chúng ta đã ghi nhận sự tăng trở lại của các dự án về mặt số lượng. Mặc dù tổng vốn đăng ký đầu tư trong Quý 4 giảm một chút so với Quý 3 nhưng mức giảm không quá lớn. Tuy số lượng dự án đăng ký cấp mới chưa thể bằng thời điểm đầu năm nhưng với việc áp dụng các chính sách ứng phó linh hoạt với dịch bệnh, cùng với nỗ lực của Chính phủ trong việc phục hồi phát triển kinh tế xã hội, trong năm 2022 chúng tôi nhận định các nhà đầu tư vẫn sẽ lựa chọn Việt Nam là điểm đến hấp dẫn để phát triển dự án, nhờ đó số lượng và tổng vốn đăng ký các dự án FDI cấp mới sẽ được cải thiện hơn.

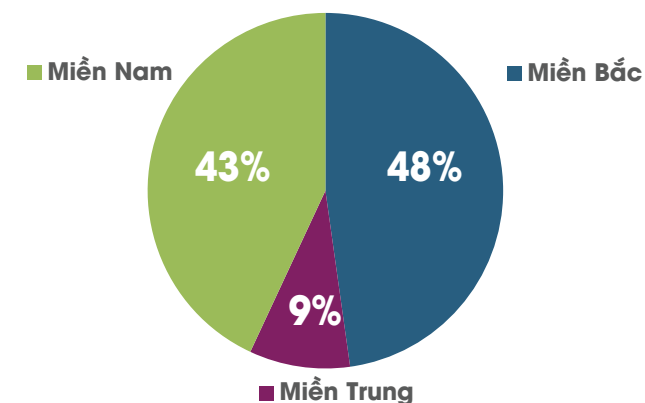
DỰ ÁN FDI CẤP MỚI THEO QUÝ



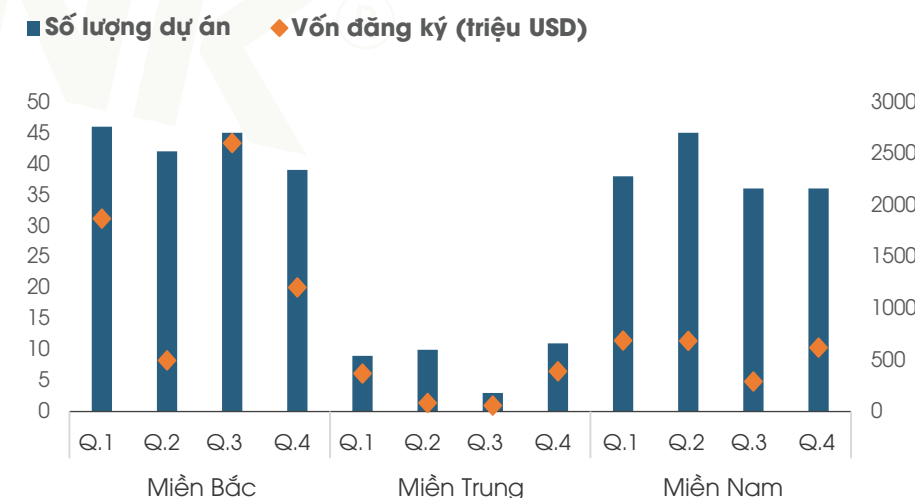
Nguồn: HOUSELINK Data

Các dự án FDI cấp mới vẫn phân bổ chủ yếu ở miền Bắc và miền Nam. Miền Trung chỉ chiếm một lượng nhỏ dự án đăng ký, chủ yếu là các dự án ngành chế biến chế tạo. Nếu như ở miền Nam, dự án có dấu hiệu tăng lên cả về số lượng và giá trị vốn đầu tư trong Quý 4 sau sự sụt giảm của Quý 3 thì ở miền Bắc Quý 3 lại là thời kì đạt đỉnh về dự án đầu tư trong năm 2021, quý 4 có sự sụt giảm khoảng 13% so với Quý 3 về số lượng dự án. Tại miền Trung, Quý 4 năm 2021 là thời điểm khởi sắc về thu hút vốn đầu tư FDI của vùng với mức tăng 267% so với thời điểm Quý 3 về số lượng dự án, cao hơn thời điểm Quý 1 và Quý 2. Tuy dự án của miền Trung không đáng kể khi so sánh với 2 miền Nam và Bắc nhưng với mức và tần suất tăng đều như hiện tại, chúng tôi nhận định miền Trung sẽ là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư trong thời gian tới khi quỹ đất công nghiệp ở miền Bắc và miền Nam đang ít dần.

PHÂN BỐ DỰ ÁN THEO VÙNG MIỀN (THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN)



DỰ ÁN PHÂN BỐ THEO VÙNG THEO TỪNG QUÝ NĂM 2021



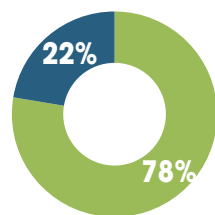
Nguồn: HOUSELINK Data

b. Xu hướng thuê lại nhà xưởng để sản xuất

Trong năm 2021, số lượng dự án công nghiệp thuê nhà xưởng chiếm 21% tổng số dự án đăng ký mới, giá trị đăng ký đầu tư những dự án này chiếm 5%. Chiếm đa số vẫn là các dự án thuê đất xây dựng. So với thời điểm 8 thời đầu năm 2021, thị phần của các dự án thuê nhà xưởng không thay đổi đáng kể về số lượng nhưng giá trị đăng ký đầu tư giảm từ 11% xuống 5%. Các dự án thuê nhà xưởng chủ yếu tại thị trường miền Bắc với con số áp đảo cả về số lượng dự án và giá trị vốn đăng ký đầu tư. Ở miền Trung chủ yếu vẫn là các dự án thuê đất xây dựng do quỹ đất còn nhiều, nhiều ưu đãi cho các nhà đầu tư và chính quyền cũng đang thực hiện một loạt các chương trình xúc tiến, thu hút đầu tư FDI của vùng.

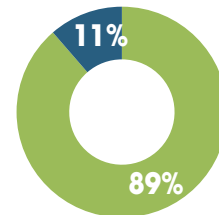
DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ MỚI THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN 8 THÁNG NĂM 2021

■ Thuê đất ■ Thuê nhà xưởng



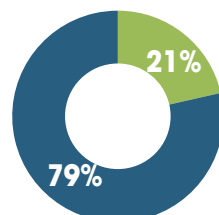
DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ MỚI THEO TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 8 THÁNG NĂM 2021

■ Thuê đất ■ Thuê nhà xưởng



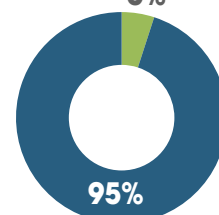
DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ MỚI THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN 12 THÁNG NĂM 2021

■ Nhà xưởng ■ Thuê đất



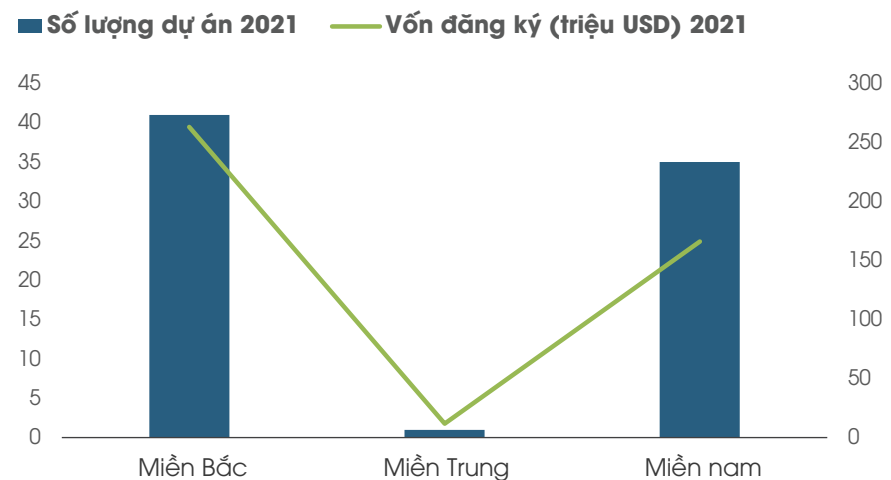
DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ MỚI THEO TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 12 THÁNG NĂM 2021

■ Nhà xưởng ■ Thuê đất



Nguồn: HOUSELINK Data

DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP THUÊ NHÀ XƯỞNG

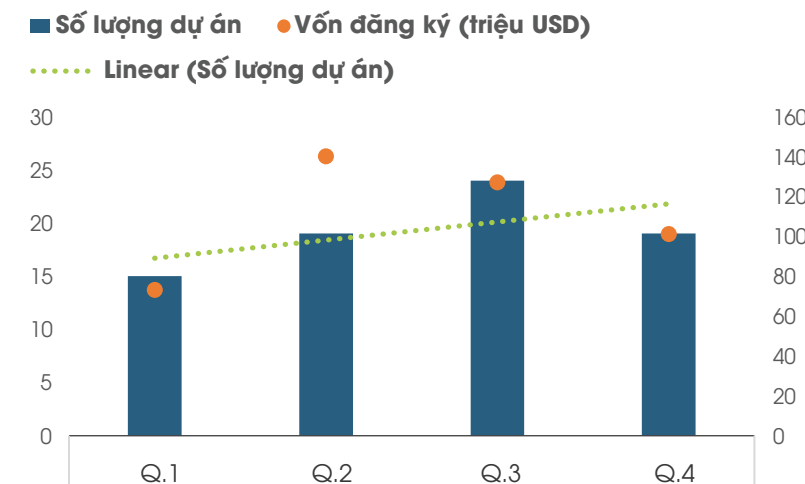


Nguồn: HOUSELINK Data

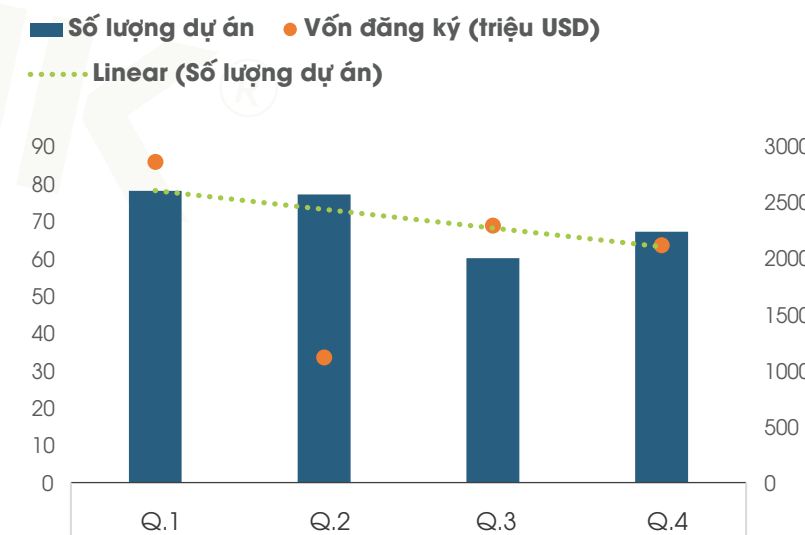
Tuy nhiên theo quan sát của chúng tôi, việc thuê và mua lại nhà xưởng vẫn tiếp tục xu hướng tăng lên cả về giá trị và số lượng dự án theo từng quý trong năm. Trong khi các dự án thuê đất xây dựng lại có xu hướng giảm đi.

Giá trị vốn đăng ký của các dự án thuê nhà xưởng chỉ chiếm 2%, 11%, 5% và 5% tương ứng với Quý 1, Quý 2, Quý 3 và Quý 4. Có sự tăng mạnh trong Quý 2 và sau đó lại giảm khi sang Quý 3 nhưng nhìn chung xu hướng vẫn đang đà tăng so với thời điểm đầu năm. Hơn nữa về mặt số lượng dự án lại tăng liên tục từ Quý 1 đến Quý 3 (tăng từ 16% lên 20% và 29% tương ứng). Trong Quý 4 có giảm xuống còn 22% nhưng chúng tôi nhận định đây vẫn là xu hướng tăng trưởng do thời điểm Quý 3 là thời điểm dịch bệnh bùng phát mạnh, các nhà đầu tư có xu hướng lựa chọn nhà xưởng để nhanh chóng ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh. Nhưng sang Quý 4 khi kinh tế bắt đầu mở cửa, mặc dù số lượng có giảm nhưng chúng tôi vẫn ghi nhận mức tăng hơn so với thời điểm Quý 1 và Quý 2.

XU HƯỚNG DỰ ÁN THUÊ NHÀ XƯỞNG THEO QUÝ



XU HƯỚNG DỰ ÁN THUÊ ĐẤT THEO QUÝ

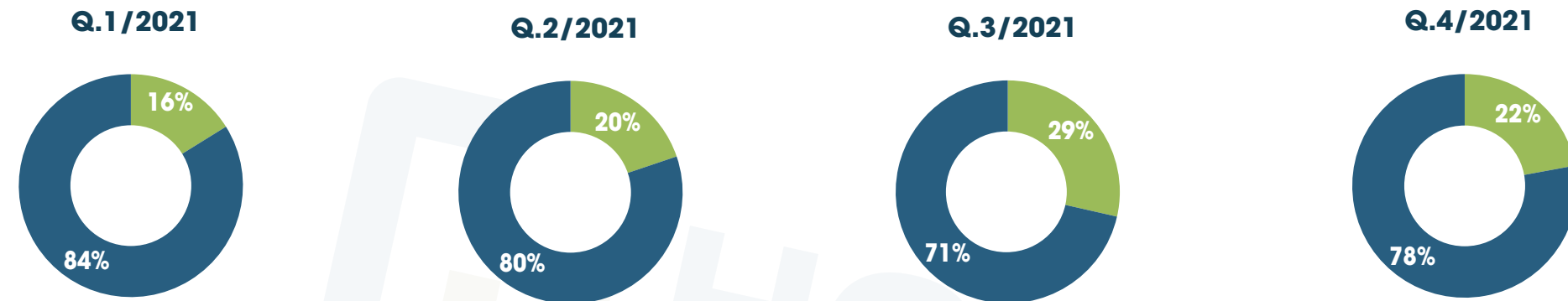


Nguồn: HOUSELINK Data

HÌNH THỨC PHÁT TRIỂN DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ MỚI

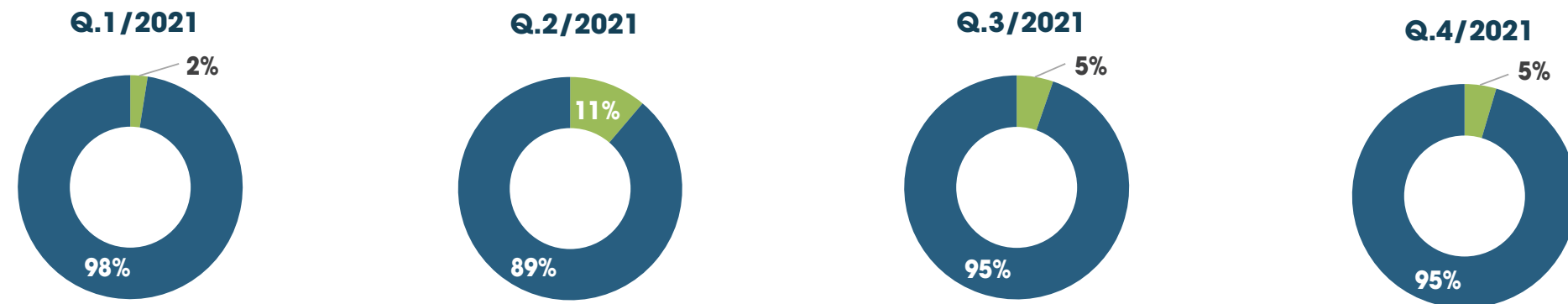
THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN

■ Thuê nhà xưởng ■ Thuê đất



THEO TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

■ Thuê nhà xưởng ■ Thuê đất

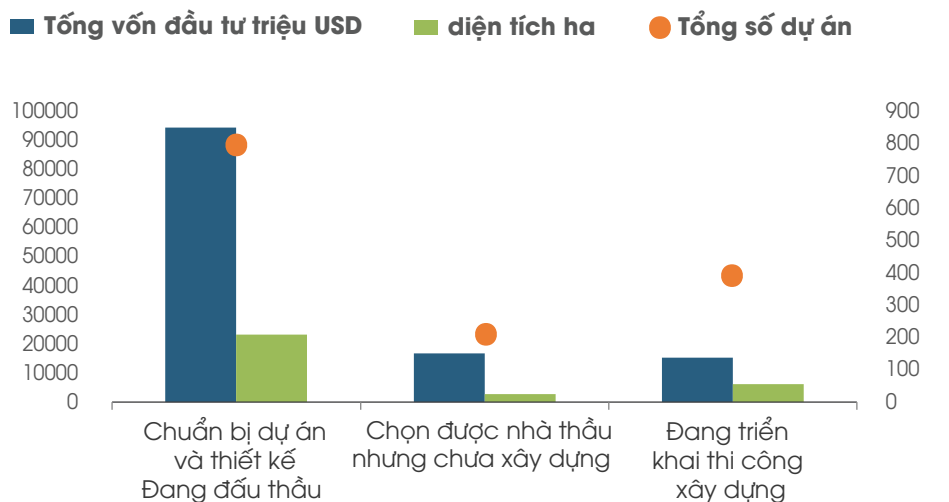


Nguồn: HOUSELINK Data

2. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM NĂM 2021

Trong khuôn khổ Báo cáo tình hình triển khai dự án công nghiệp tại Việt Nam năm 2021, HOUSELINK tập trung phân tích các dự án có vốn đầu tư trên 2 triệu USD (tương đương 46 tỷ đồng) đang trong quá trình chuẩn bị xây dựng (Chuẩn bị dự án, Thiết kế, Đấu thầu, Chọn nhà thầu chính) và các dự án đang triển khai thi công xây dựng dựa trên các tiêu chí: Loại hình xây dựng, Địa phương, Loại hình dự án, Hình thức đầu tư tại thời điểm hết ngày 31 tháng 12 năm 2021. Các dự án đã được xác thực và kiểm chứng bởi HOUSELINK.

Tổng số dự án là 1386 dự án với tổng vốn đầu tư xấp xỉ 126 tỷ USD, chủ yếu là các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị dự án, 997 dự án, trong đó phần nhiều là các dự án trong giai đoạn chuẩn bị xây dựng, đấu thầu và trong quá trình thiết kế với 795 dự án có 97 tỷ USD giá trị được triển khai trên hơn 23 nghìn ha; dự án đã chọn được nhà thầu bao gồm 202 dự án; dự án đang triển khai thi công là 389 dự án . Do tình hình dịch bệnh trong năm vừa qua diễn biến rất phức tạp ảnh hưởng không ít tới tình hình triển khai dự án, cũng như tâm lý các nhà đầu tư e ngại việc đầu tư xây dựng dự án trong thời buổi dịch bệnh, đặc biệt là vấn đề giá nguyên vật liệu xây dựng tăng cao sẽ ảnh hưởng tới chi phí chung nên hầu hết các dự án vẫn chỉ đang ở các bước công tác chuẩn bị.



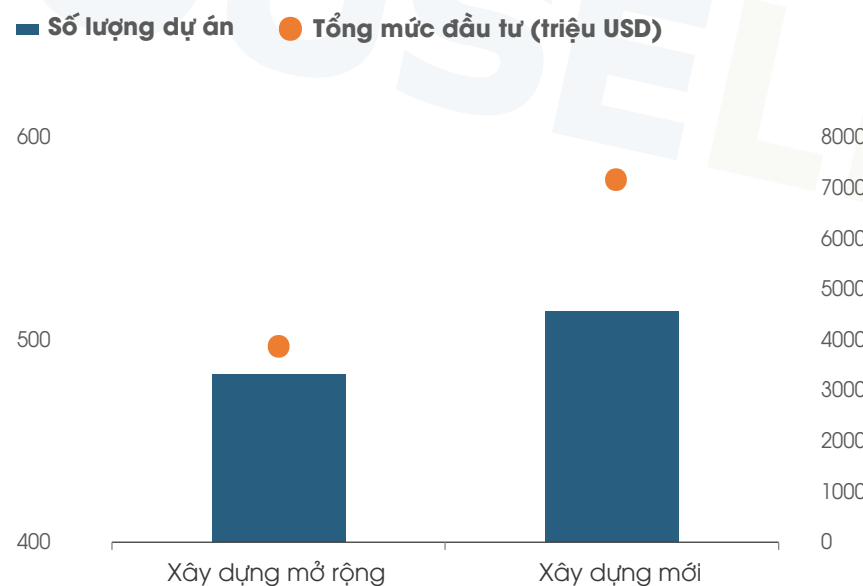
Nguồn: HOUSELINK Data

a. Dự án công nghiệp chuẩn bị xây dựng

Các dự án xây dựng mới vẫn chiếm đa số

Dữ liệu HOUSELINK tại thời điểm kết thúc năm 2021 cho thấy trong các dự án ở giai đoạn chuẩn bị, số lượng dự án xây dựng mới là 514 dự án lớn hơn 67% số lượng dự án xây dựng mở rộng là 483 dự án, tổng vốn đầu tư của dự án xây dựng mới là xấp xỉ 72 tỷ USD gấp hơn 2 lần so với tổng vốn đầu tư cho loại hình mở rộng, cải tạo, cho thấy xu hướng xây dựng mới với quy mô lớn vẫn đang tiếp diễn tại thị trường Việt Nam.

CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG MỚI CHIẾM ĐA SỐ

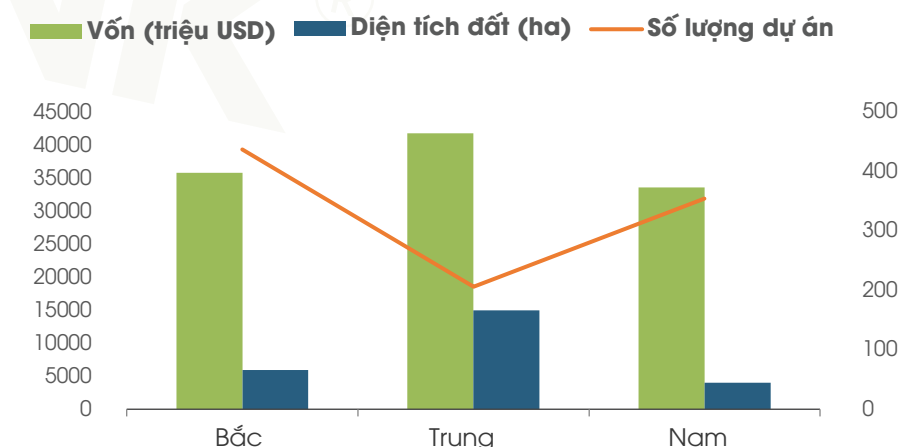


Nguồn: HOUSELINK Data

Tổng mức đầu tư các dự án trong giai đoạn chuẩn bị xây dựng ở khu vực miền Trung chiếm nhiều nhất mặc dù số lượng dự án ít hơn so với 2 khu vực Bắc-Nam. Song tỷ lệ đầu tư DDI vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất tại cả 3 miền và nhà đầu tư nước ngoài đến từ USA , Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc vẫn là những nguồn vốn ngoại nổi bật. Đặc biệt các dự án sắp tới nổi lên những nguồn vốn mới từ Châu Âu là Đan Mạch với dự án nhà máy năng lượng tại Hải Phòng và Bình Thuận đang ở trong giai đoạn chuẩn bị dự án.

Tổng mức đầu tư của các dự án công nghiệp chuẩn bị xây dựng tại khu vực miền Bắc, Trung, Nam lần lượt là miền Bắc xấp xỉ 36 tỷ USD với 437 dự án, miền Trung xấp xỉ 42 tỷ USD với 206 dự án, miền Nam xấp xỉ 34 tỷ USD với 354 dự án.

DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP CHUẨN BỊ XÂY DỰNG CHIA THEO VÙNG MIỀN



Nguồn: HOUSELINK Data

Ở mỗi vùng miền, với điều kiện vị trí cùng hệ thống hạ tầng, chuỗi cung ứng, chuỗi phụ trợ khác nhau cũng tập trung các nguồn đầu tư đổ về theo quốc gia cũng như ngành nghề đều có sự khác biệt.

◆ Miền Bắc

Trong năm 2021, tại miền Bắc có tổng lượng dự án đạt 437 dự án, với nguồn vốn đạt xấp xỉ 36 tỷ USD triển khai trên gần 6 nghìn ha đất. Các nguồn vốn FDI chiếm lĩnh tại khu vực miền Bắc bao gồm Mỹ, Nhật Bản, Đan Mạch, Trung Quốc, và Hàn Quốc. Trong đó các quốc gia như Mỹ (11), Nhật Bản (52), Đan Mạch (2) số lượng dự án thấp hơn số lượng dự án có vốn Trung Quốc (67), Hàn Quốc (59), nhưng có nguồn vốn đầu tư lớn, ví dụ như dự án năng lượng tái tạo LNG tại Quảng Ninh có tổng vốn đầu tư Nhật Bản lên tới hơn 4 tỷ USD.

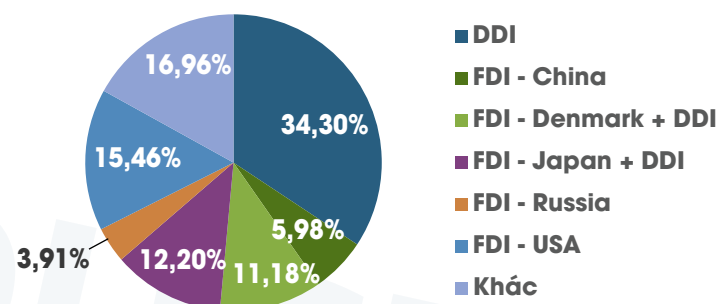
Top các ngành nghề đang được các nhà đầu tư nước ngoài quan tâm, đặc biệt lựa chọn khu vực miền Bắc được thể hiện qua số lượng dự án dẫn đầu bao gồm: nhà máy điện tử, trung tâm logistic, nhà máy dệt may, nhà máy nông nghiệp thực phẩm, thiết bị điện và linh kiện máy móc.

◆ Miền Trung

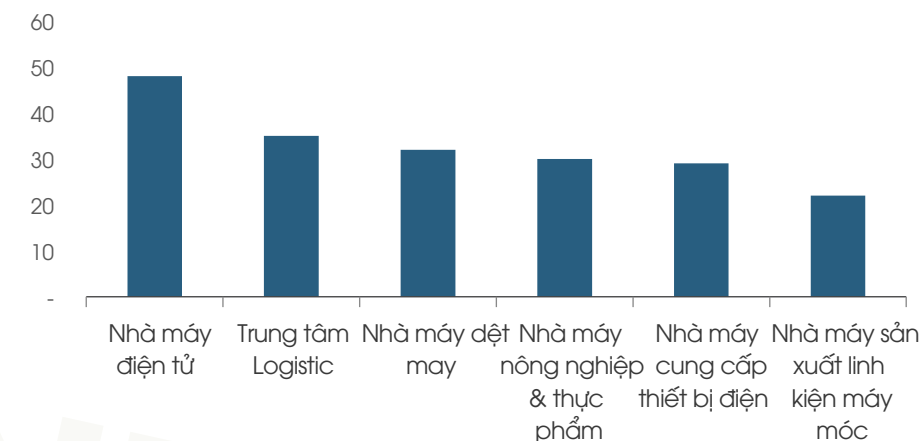
Trong năm 2021, tại miền Trung có tổng lượng dự án đạt 206 dự án, với nguồn vốn đạt xấp xỉ 42 tỷ USD triển khai trên gần 15 nghìn ha đất.

Tại khu vực miền Trung, nguồn vốn DDI vẫn là chủ lực cả về số lượng (138) và giá trị. Nguồn vốn FDI được đầu tư mạnh cũng đến từ các quốc gia phương Tây như Mỹ (2), Đức (3) và Nhật Bản (8). Nguồn vốn lớn cũng nằm ở các dự án năng lượng như LNG Chân Mây; PNE Bình Định, nhà máy năng lượng Kintaro... Có thể thấy đây cũng sẽ là xu hướng tất yếu trong bối cảnh các nước phương Tây nói riêng và trên toàn thế giới hướng đến các nguồn năng lượng tái tạo, các dự án phát triển bền vững. Các ngành nghề được đầu tư mạnh theo số lượng bao gồm nhà máy nông nghiệp thực phẩm, dệt may, vật liệu xây dựng, chế biến lâm sản, thực phẩm và đồ uống.

TOP LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ THEO VỐN ĐẦU TƯ

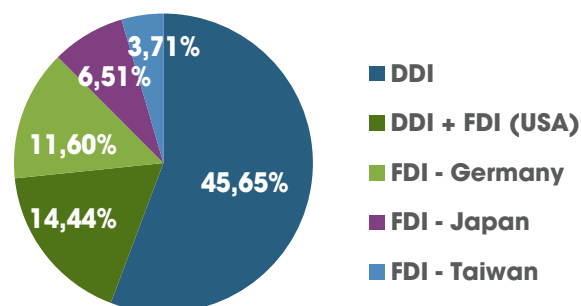


TOP NGÀNH NGHỀ DỰ ÁN THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN

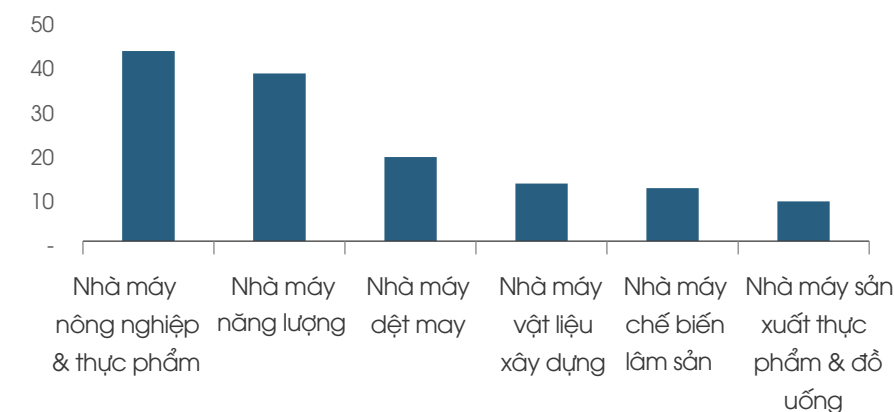


Nguồn: HOUSELINK Data

TOP LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ THEO VỐN ĐẦU TƯ



TOP NGÀNH NGHỀ DỰ ÁN THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN



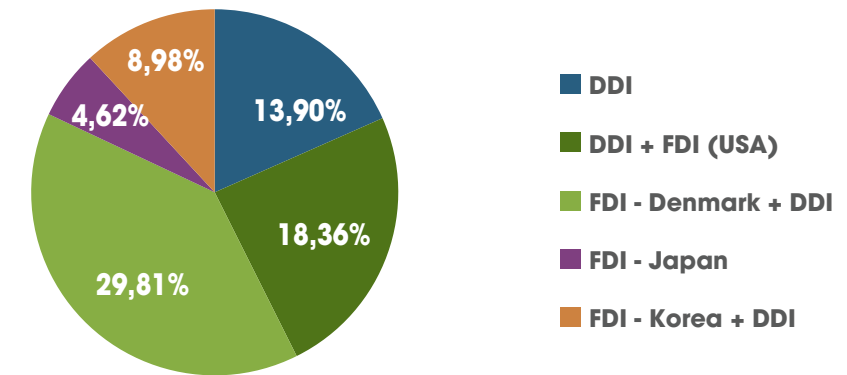
Nguồn: HOUSELINK Data

◆ Miền Nam

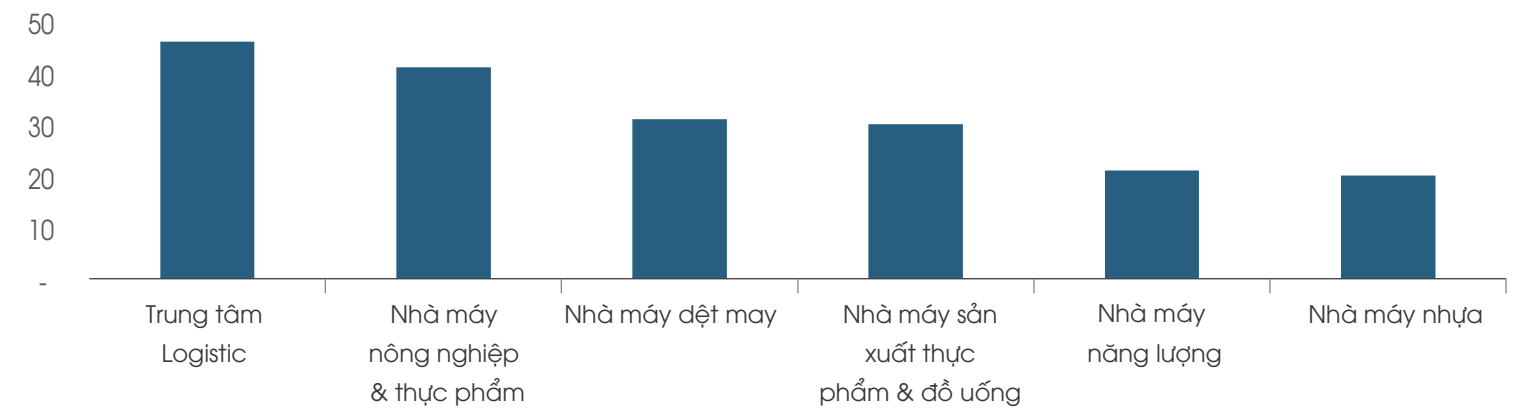
Trong năm 2021, tại miền Nam có tổng lượng dự án đạt 354 dự án, với nguồn vốn đạt xấp xỉ 34 tỷ USD triển khai trên gần 4 nghìn ha đất.

Tại khu vực các tỉnh thành phía Nam, có thể thấy nguồn vốn ngoại có tỷ lệ thấp hơn DDI không quá nhiều như hai khu vực trên. Và nguồn vốn FDI cho miền Nam phân bổ đồng đều hơn, song đặc biệt dự án điện gió Lagan có vốn đầu tư từ Đan Mạch chiếm tỷ trọng lớn với tổng vốn đầu tư lên tới 10 tỷ USD. Một số các nguồn vốn FDI nổi bật khác như Mỹ (14), Nhật Bản (20), Hàn Quốc(33), ... Theo số lượng dự án, Top ngành nghề mũi nhọn bao gồm trung tâm logistic, nông nghiệp thực phẩm, dệt may, thực phẩm và đồ uống, năng lượng và nhựa.

TOP LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ THEO VỐN ĐẦU TƯ



TOP NGÀNH NGHỀ DỰ ÁN THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN

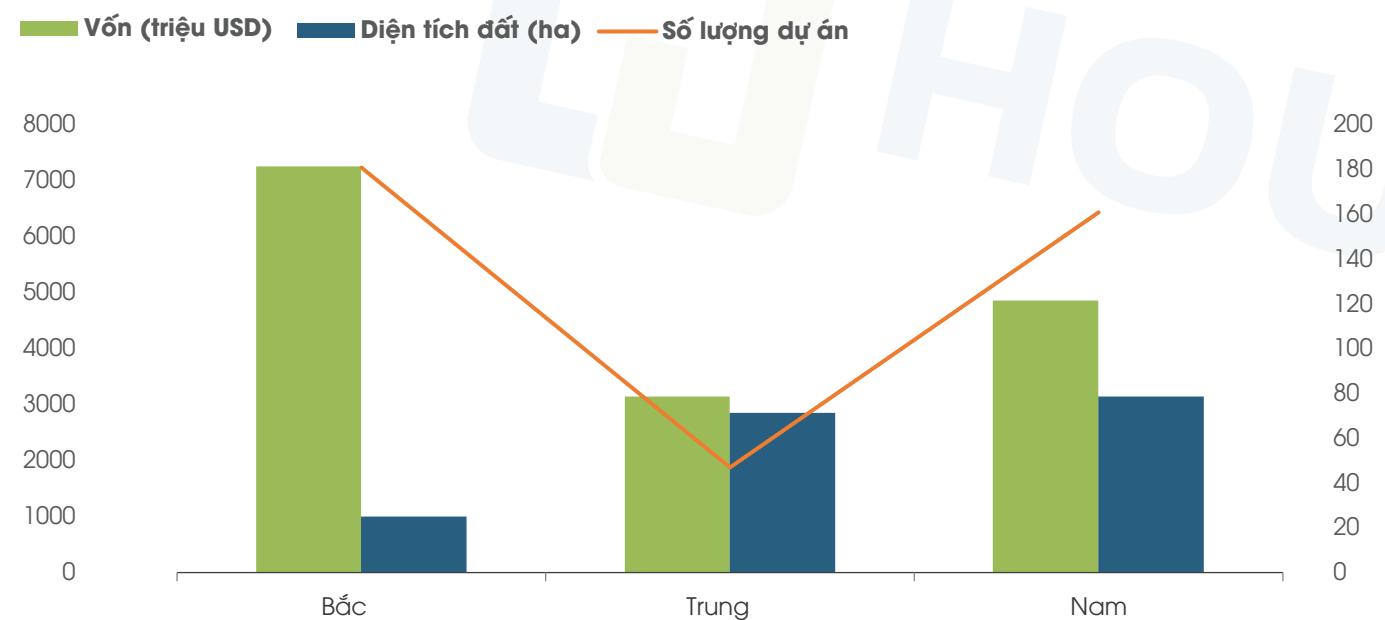


Nguồn: HOUSELINK Data

b. Dự án công nghiệp đang triển khai thi công tập trung tại hai đầu Bắc-Nam

Đến cuối năm 2021, tổng số lượng dự án công nghiệp đang triển khai tại Việt Nam là 389 dự án bao gồm 181 dự án tại miền Bắc, 47 dự án tại miền Trung và 161 dự án tại miền Nam với tổng số vốn đầu tư 15 tỷ USD. Các dự án công nghiệp đang triển khai tại Việt Nam tập trung phần lớn lượng vốn và số lượng dự án tại miền Bắc và miền Nam. Trong đó tổng số lượng có 18 dự án trị giá trên 20 triệu USD.

DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI THEO DIỆN TÍCH ĐẤT VÀ TỔNG VỐN ĐẦU TƯ

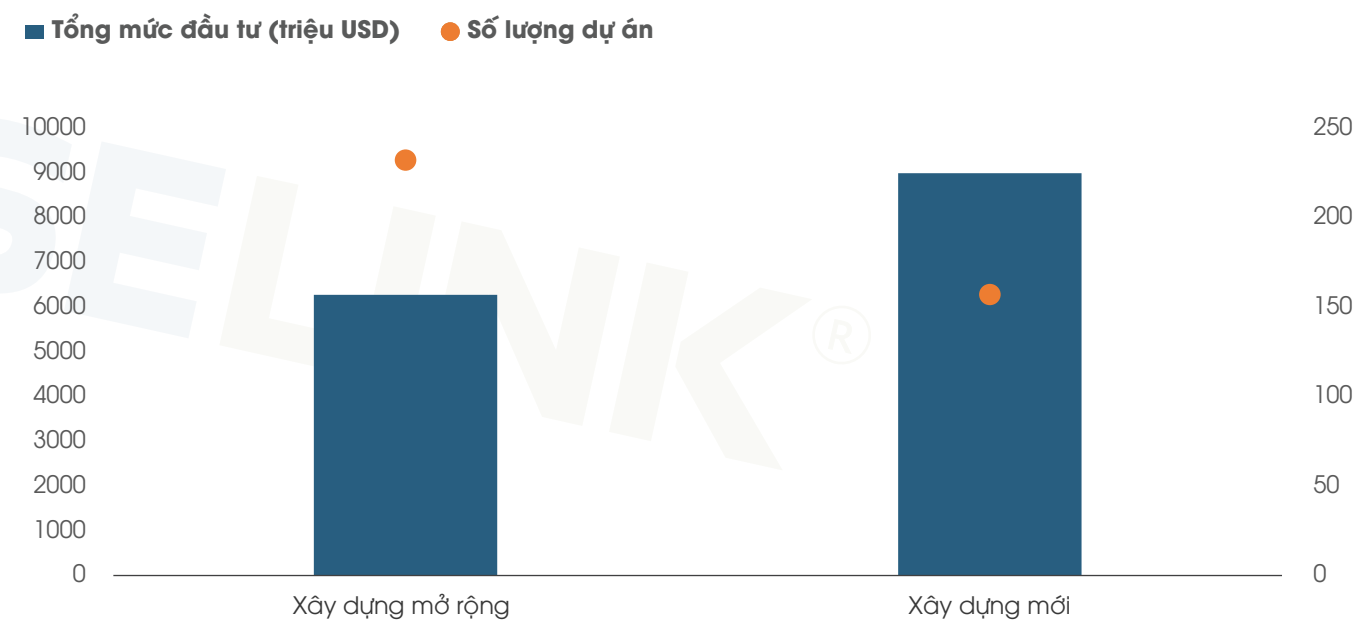


Nguồn: HOUSELINK Data

Dự án xây dựng mới vẫn chiếm khối lượng lớn

Trong đó số lượng dự án mở rộng trên khắp cả nước là 232 dự án với tổng số vốn đầu tư là xấp xỉ 6.3 tỷ USD, cao hơn xấp xỉ 1.6% so với lượng dự án xây mới là 157 dự án, với tổng mức đầu tư đạt trên 8.9 tỷ USD.

DỰ ÁN XÂY DỰNG MỚI VẪN CHIẾM KHỐI LƯỢNG LỚN



Nguồn: HOUSELINK Data

Tại cả ba miền và các nguồn với FDI từ các quốc gia và ngành nghề tập trung có sự phân bố khác nhau trên 3 vùng miền cho thấy điểm mạnh thu hút nguồn vốn của từng khu vực là điều mà các nhà đầu tư vô cùng chú trọng.

◆ Miền Bắc

Các dự án đang triển khai thi công tại miền Bắc tổng số lượng gồm 181 dự án với tổng vốn đầu tư lên tới 7,2 tỷ USD triển khai trên 1002 ha.

Tại khu vực phía Bắc, các dự án đang triển khai tập trung nguồn vốn FDI lớn từ các quốc gia quen thuộc như Trung Quốc với 35 dự án, Đài Loan 21 dự án, Hàn Quốc 18 dự án, đặc biệt nguồn vốn Châu Âu - Hà Lan với chỉ 2 dự án năng lượng điện gió, nhưng mức đầu tư lớn, lên tới 1,6 tỷ USD.

Các ngành nghề mũi nhọn như năng lượng, điện tử, trung tâm Logistic, thiết bị điện, dược phẩm và vật liệu xây dựng đang được triển khai mạnh mẽ trên khu vực phía Bắc.

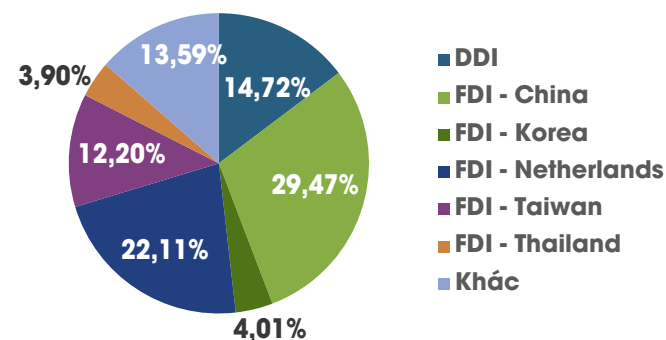
◆ Miền Trung

Các dự án đang triển khai thi công tại miền Trung tổng số lượng gồm 47 dự án với tổng vốn đầu tư lên tới 3,1 tỷ USD triển khai trên 2852 ha.

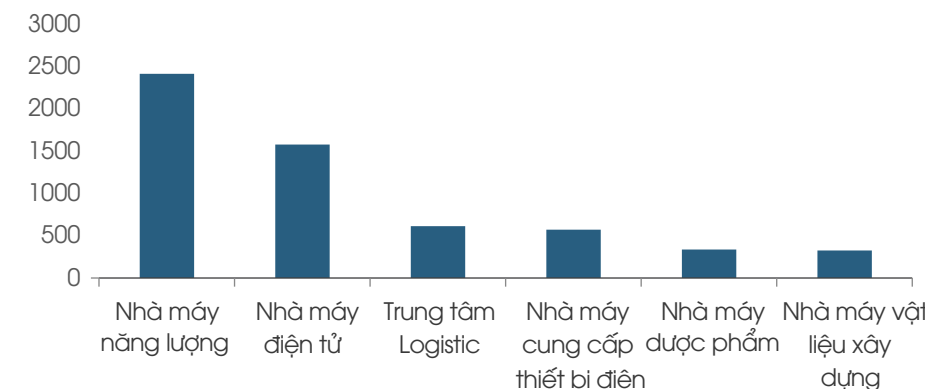
Trong năm 2021 vừa qua, miền Trung Việt Nam vẫn là khu vực có số lượng dự án thấp (47 dự án) so với 2 khu vực trọng yếu còn lại. Một mặt do vị trí địa lý cùng chuỗi cung ứng, chuỗi phụ trợ chưa được mạnh bằng khu vực phía Bắc và phía Nam. Năm vừa qua, dự án DDI năng lượng chiếm đến gần 70% giá trị đầu tư của miền Trung tập trung tại các tỉnh như Quảng Bình, Đắk Lắk, Gia Lai. Miền Trung thường tập trung số lượng dự án ít nhưng vốn lớn, ví dụ như nguồn vốn FDI Trung Quốc có 7 dự án với 355 triệu USD, hay 1 dự án điện gió từ nguồn vốn Philippin trị giá 387 triệu USD....

Một số ngành công nghiệp mũi nhọn khác được đầu tư tại khu vực miền Trung bao gồm năng lượng, nhà máy cung cấp thiết bị điện, nhà máy dệt may, nhà máy điện tử, nhà máy sản xuất sản phẩm tiêu dùng và nông nghiệp thực phẩm.

TOP LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ THEO VỐN ĐẦU TƯ

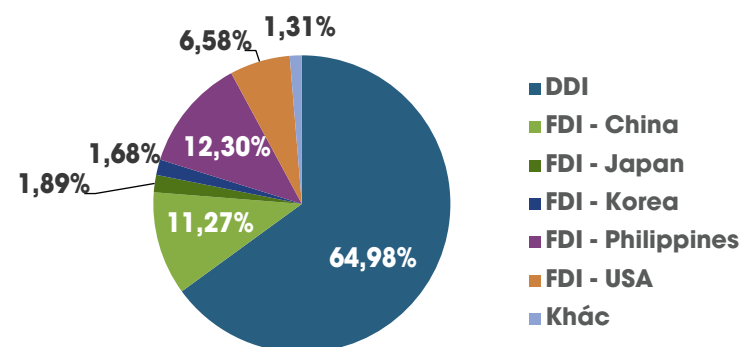


TOP NGÀNH NGHỀ DỰ ÁN THEO VỐN ĐẦU TƯ

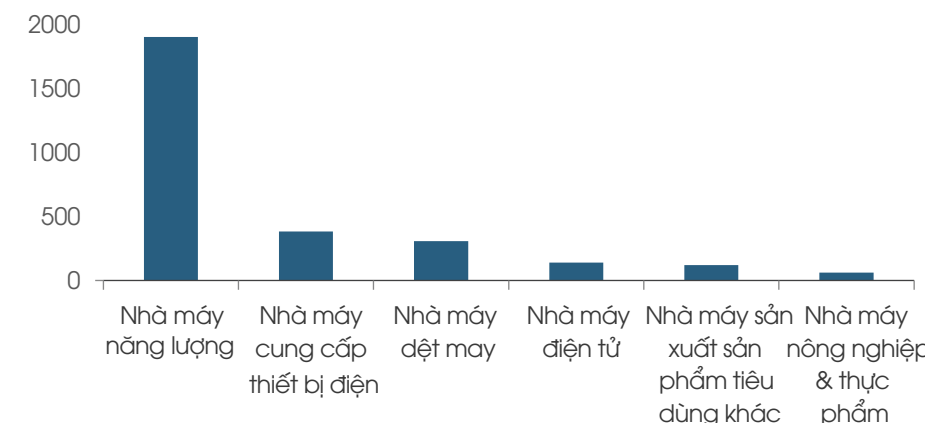


Nguồn: HOUSELINK Data

TOP LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ THEO VỐN ĐẦU TƯ



TOP NGÀNH NGHỀ DỰ ÁN THEO VỐN ĐẦU TƯ



Nguồn: HOUSELINK Data

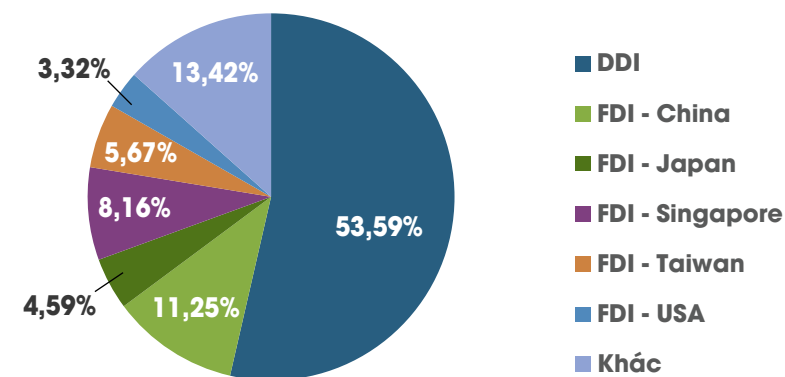
◆ Miền Nam

Các dự án đang triển khai thi công tại miền Nam tổng số lượng gồm 161 dự án với tổng vốn đầu tư lên tới xấp xỉ 4,9 tỷ USD triển khai trên 3147 ha.

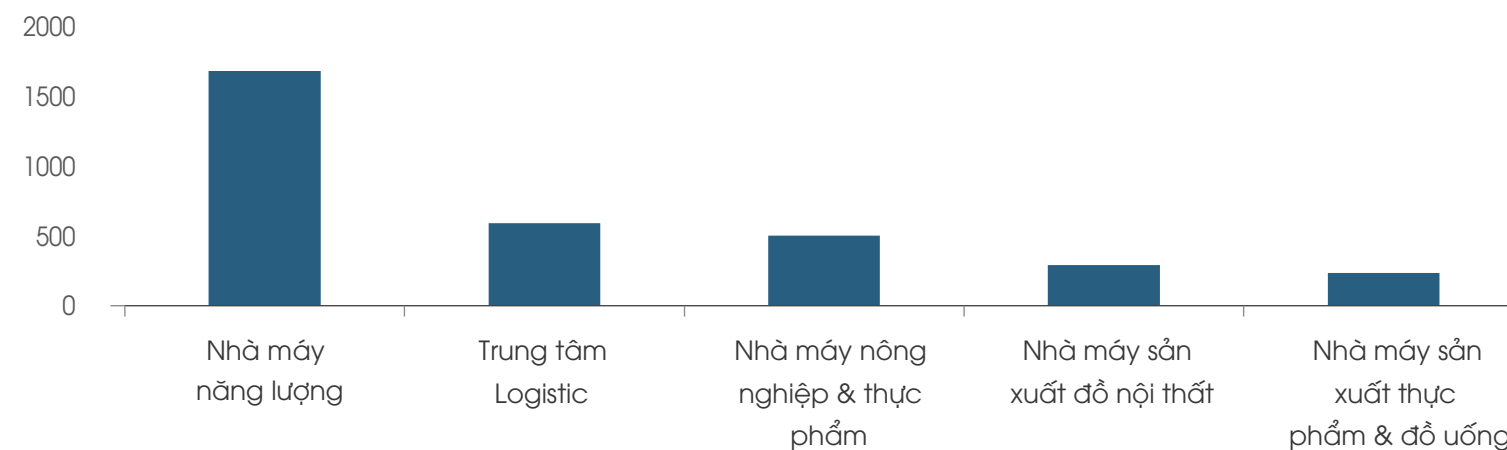
Tại khu vực miền Nam, các dự án đang được triển khai có hơn 50% là nguồn vốn DDI với 58 dự án, 50% còn nguồn vốn FDI còn lại tập trung chủ yếu từ các quốc gia trong khu vực như Trung Quốc (31), Singapore(7), Thái Lan(2), Nhật Bản (6) và Đài Loan(20).

Nguồn vốn tại khu vực phía Nam tập trung chủ yếu phân bổ tại các ngành nghề năng lượng, nông nghiệp thực phẩm, trung tâm logistic, sản xuất nội thất, vật liệu xây dựng. Có thể thấy, trong 3 khu vực cả nước, khu vực phía Nam là nơi được tập trung nguồn vốn phát triển các trung tâm logistic, với tổng nguồn vốn các dự án đang triển khai lên tới 591 triệu USD, cho thấy rõ tầm chiến lược của khu vực phía Nam trong công tác phát triển các dịch vụ cung ứng logistic trong thời điểm hiện tại và sắp tới.

TOP LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ THEO VỐN ĐẦU TƯ



TOP NGÀNH NGHỀ DỰ ÁN THEO VỐN ĐẦU TƯ

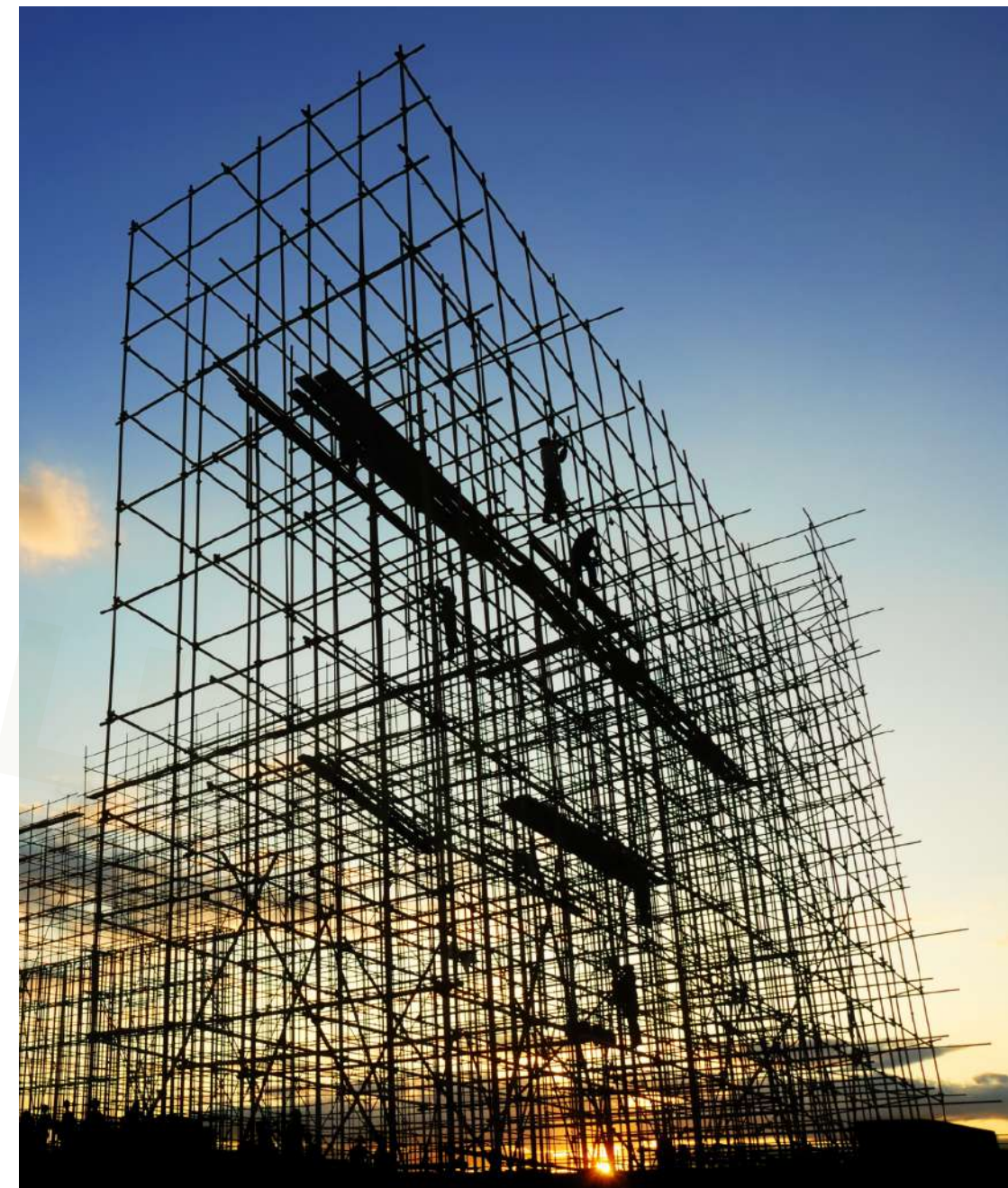


Nguồn: HOUSELINK Data

III. TOP 10 DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP NĂM 2021 THEO GIÁ TRỊ VỐN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

TOP 10 DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP NĂM 2021 THEO GIÁ TRỊ VỐN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

STT	Tên dự án
1.	NHÀ MÁY SẢN XUẤT GIẤY KRAFT VINA CÔNG SUẤT 800.000 TẤN/NĂM
2.	NHÀ MÁY SẢN XUẤT, LẮP RÁP VÀ THỬ NGHIỆM VẬT LIỆU, THIẾT BỊ BÁN DẪN AMKOR
3.	DỰ ÁN CÔNG NGHỆ TẾ BÀO QUANG ĐIỆN JINKO SOLAR PV VIỆT NAM
4.	NHÀ MÁY FUKANG TECHNOLOGY
5.	DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP TẮM SILIC JINKO SOLAR VIỆT NAM (JINKO2)
6.	NHÀ MÁY ĐIỆN TỬ BYD VIỆT NAM
7.	DỰ ÁN CÔNG NGHỆ TẾ BÀO QUANG ĐIỆN JA SOLAR PV VIỆT NAM
8.	DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ MÁY SẢN XUẤT LINH KIỆN SẢN PHẨM ĐIỆN TỬ VÀ PHỤ TÙNG Ô TÔ JU TENG
9.	DỰ ÁN NHÀ MÁY GREENWORKS THÁI BÌNH VIỆT NAM
10.	CÔNG TY TNHH CÔNG NGHỆ EVERWIN PRECISION (VIỆT NAM)



Những người thực hiện:

Chủ trì báo cáo:

Nguyễn Thành Long

info@houselink.com.vn

Phân tích

Nguyễn Hương Trà

(Chuyên viên phân tích thị trường)

huongtra@houselink.com.vn

Nguyễn Kim Cương (Gin Nguyễn)

(Chuyên viên phân tích)

gin@houselink.com.vn

Thu thập và thống kê số liệu:

Nguyễn Thanh Phương

(Quản lý dữ liệu)

Hà Thị Hương Giang

(Chuyên viên nghiên cứu thị trường)

Đào Thu Giang

(Chuyên viên tư vấn)

Trình bày báo cáo:

Vũ Kim Anh

(Designer)

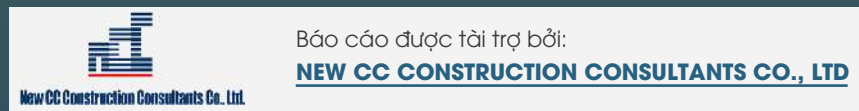
Nếu có bất kỳ thông tin nào chưa rõ và cần tư vấn thêm, mời liên hệ:

Nguyễn Hương Trà

(Chuyên viên phân tích thị trường)

Mobile: (+84) 962 890 853

Email: huongtra@houselink.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN HOUSELINK

Tầng 9, tòa nhà Sannam, 78 Duy Tân, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

(+84) 966 222 490 | info@houselink.com.vn | <https://houselink.com.vn/>

CAM KẾT

Chúng tôi, bộ phận nghiên cứu và phân tích thị trường của Công ty Cổ phần HOUSELINK, cam kết rằng các thông tin đưa ra trong báo cáo này được xử lý một cách chân thực và chuẩn mực nhất. Chúng tôi cam kết tuân thủ đạo đức nghề nghiệp ở mức độ cao nhất có thể đạt được.

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM

Bản quyền báo cáo này thuộc về Công ty cổ phần HOUSELINK. Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn mà HOUSELINK coi là đáng tin cậy, có sẵn và hợp pháp. HOUSELINK không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng.

Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của HOUSELINK. Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này lưu ý các nhận định trong báo cáo mang tính chất chủ quan của chuyên viên phân tích HOUSELINK. Nhà đầu tư sử dụng báo cáo tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của HOUSELINK.

