

投资报告

# 越南鞋与皮革行业

## 2021年

# 目录

## 一、越南鞋与皮革行业现状

1. 工业生产指数 (IIP)
2. 产品生产量
3. 鞋与皮革行业产品出口情况
4. 生产库存指数
5. 服装、鞋、帽的CPI指数

## 二、越南鞋与皮革项目投资

1. 外商直接投资项目已于 2021 年获得许可
2. 未来的项目工厂

## 三、越南鞋业和皮革业的驱动力

1. 越南鞋类出口快速增长
2. 生产中的一些困难
3. 根据 GSO 调查的业务预测
4. 政府推动行业发展的努力

3

4

5

6

7

7

08

09

13

15

16

18

19

20





# 一、越南鞋与皮革行业现状

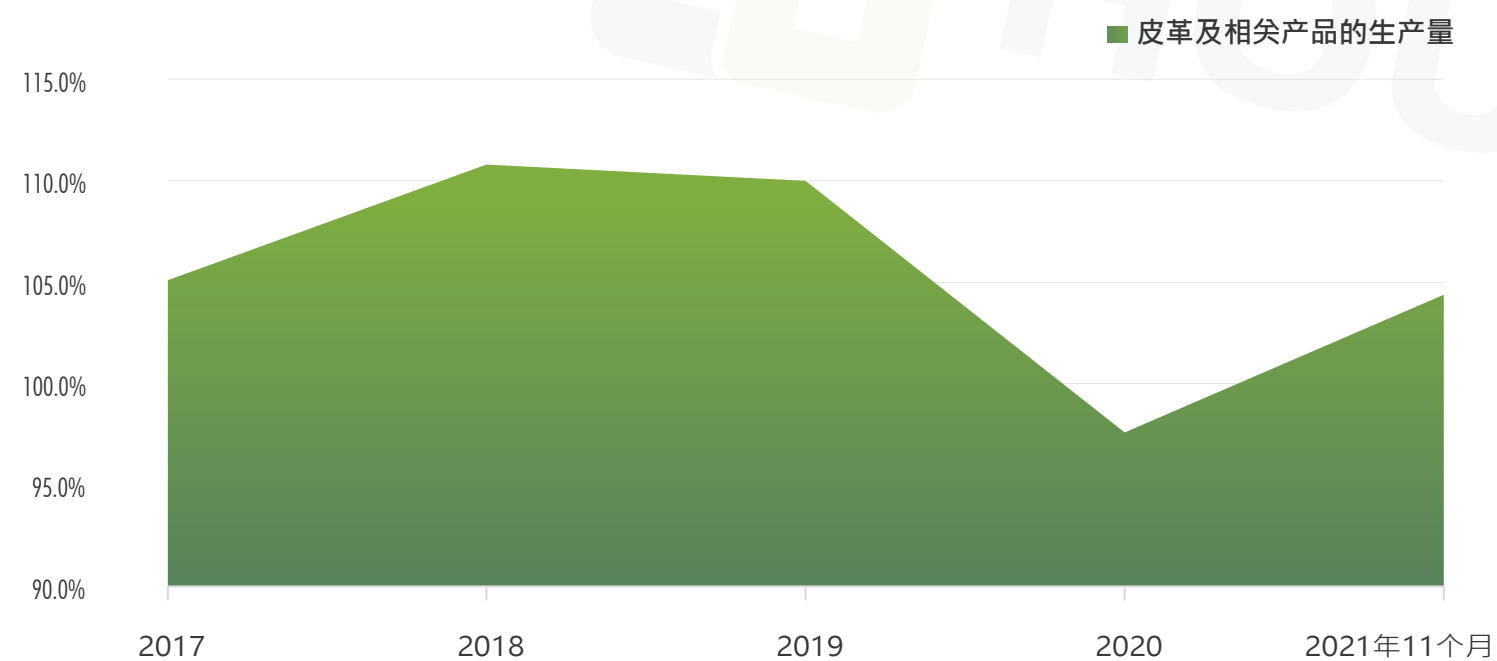


# 1. 工业生产指数 (IIP)

由于 Covid-19 的影响，2020 年皮革及相关产品制造商的工业生产指数与 2019 年相比下降 (-2.4%)。然而，在 2021 年的 11 个月中，该行业的 IIP 有所改善，增加了 4.4% 与 2020 年同期相比。尽管这一数字仍低于 Covid-19 之前的平均水平 (约 8.6%)，但鞋类和皮革的生产现在有了很大改善。

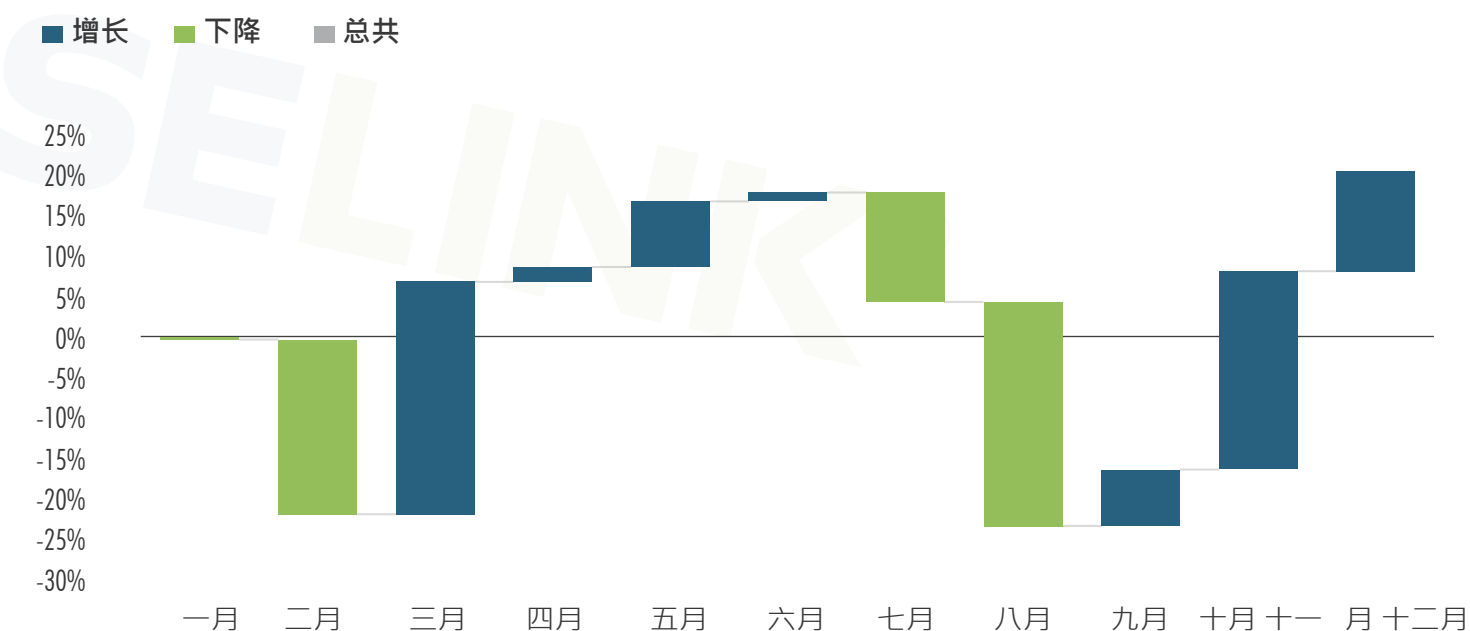
在 2021 年，我们可以看到皮革及相关产品制造的 IIP 在 2 月、7 月和 8 月急剧下降，当时 Covid-19 在许多 IP 所在的省份变得更加严重。然而，从 9 月到现在——城市和省份的疫苗接种率有所提高，政府放松了社会隔离措施，从而有助于提高贸易和生产力。这些数字对越南的制鞋业来说是一个很好的信号，但这仍然在很大程度上取决于越南乃至世界的疫情。

国际投资头寸率 (与上一年相比)，单元：%



来源：GSO, HOUSELINK

到 2021 年的月份 IIP



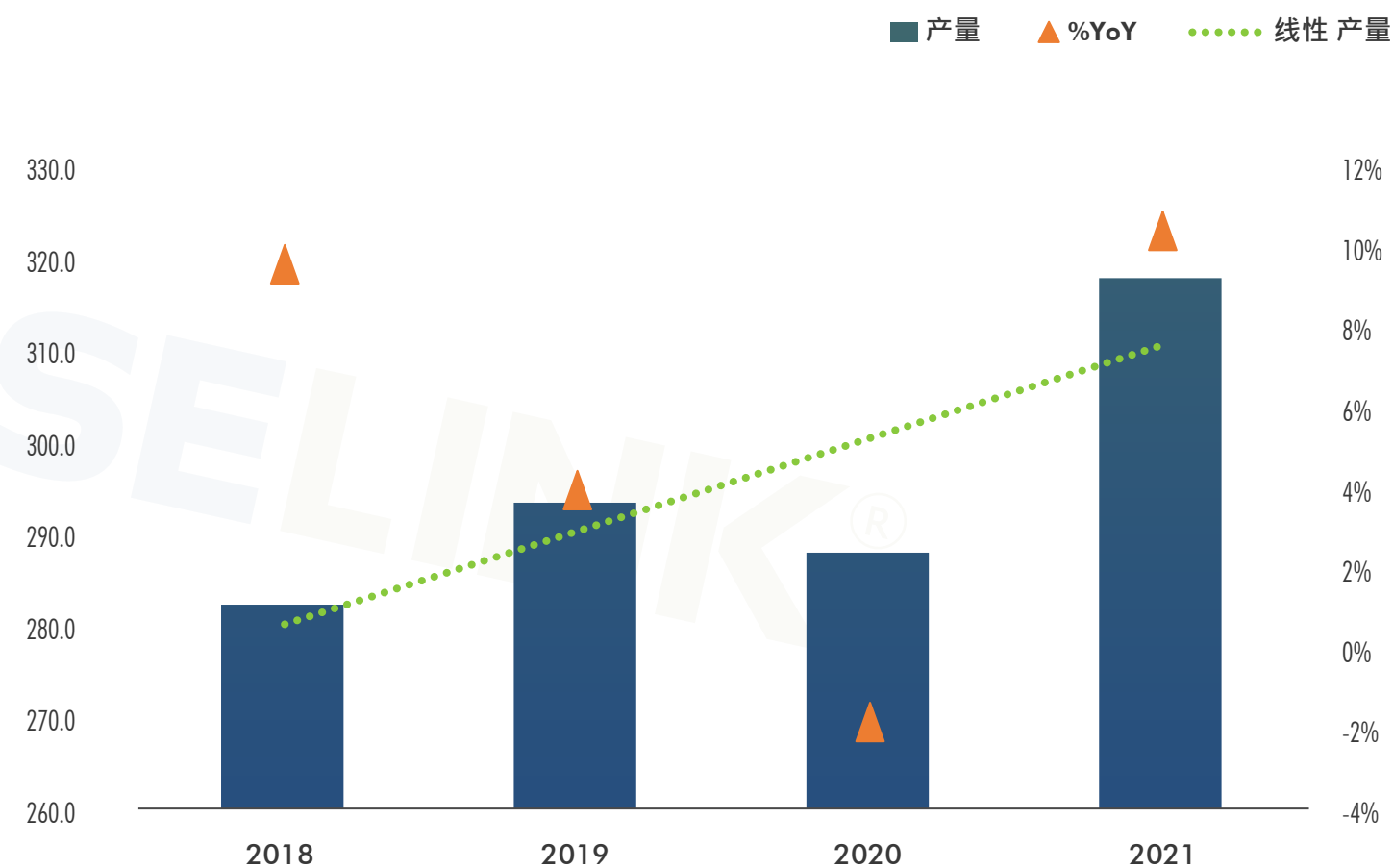
来源：GSO, HOUSELINK

## 2. 产品生产量

2020年，Covid-19疫情影响世界各国的需求和越南工厂的生产情况，导致供应链停滞，面临诸多困难，皮鞋和凉鞋的产量下降。2021年产量大幅提升，达到2019年的产量，实现了2018年以来的最高增速。尤其是2021年皮鞋、凉鞋产量较2020年增长近10%。鞋类产量皮革行业在受疫情影响后逐渐恢复。



在 COVID-19 持续大流行的背景下，产量仍趋于增加

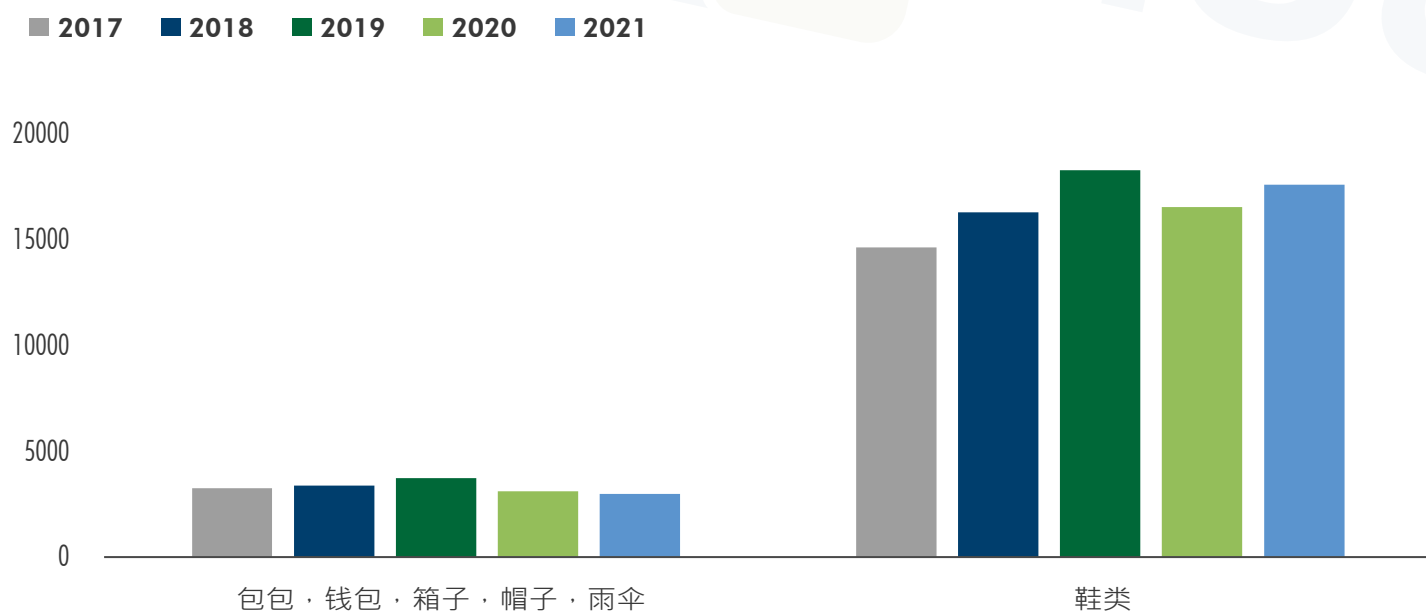


来源：GSO, HOUSELINK

### 3. 鞋与皮革行业产品出口情况

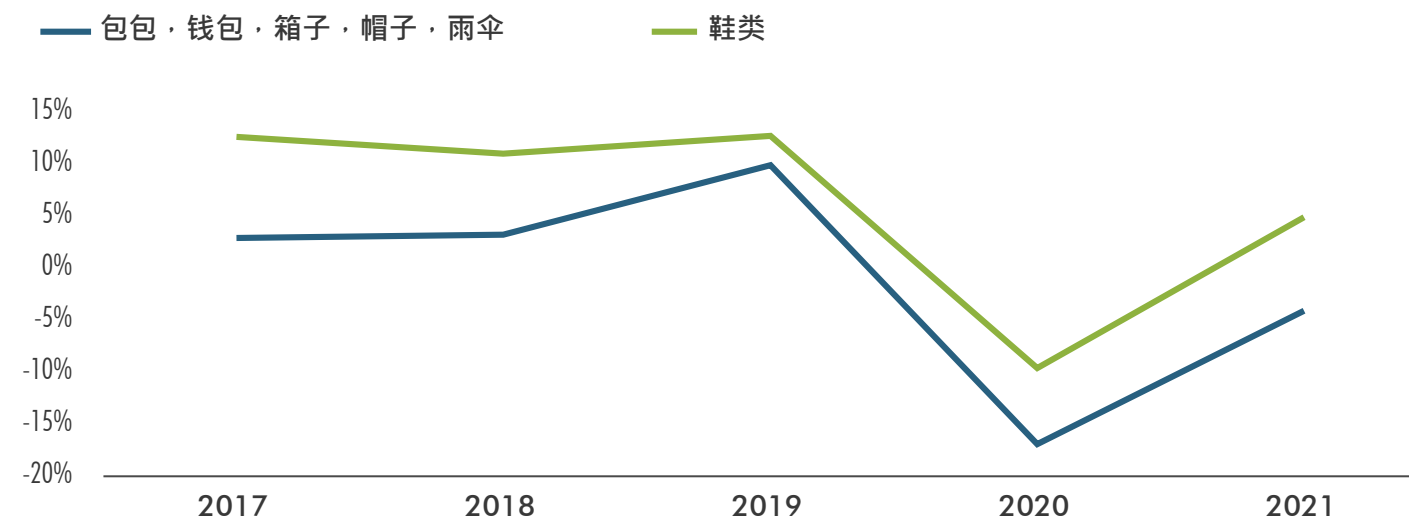
在Covid-19流行之前，一些皮革制品的出口值很好，平均增长率超过10%/年。然而，在2020年，当Covid-19疫情开始对行业的需求和供应链产生不利影响时，箱包、钱包、手提箱、帽子、雨伞和鞋类的出口价值与2019年相比急剧下降（下降了17%）和相应的10%。2021年，越南虽然受到疫情的严重影响，但其他国家的需求又逐渐增加，运输不再像以前那样困难，出口额也有所提升。特别是鞋类出口额已恢复正增长。

出口价值 (单位：百万美元)



来源：GSO, HOUSELINK

历年出口增长率



来源：GSO, HOUSELINK

根据《2021年世界鞋类年鉴》，亚洲是大部分出口鞋类的原产地。尽管在过去十年中其在全球总量中的份额一直在缓慢下降，但与其他国家相比，亚洲的鞋类出口仍然占据着很大的份额。其中，越南在2020年的全球鞋类出口中排名第二，仅次于中国。

排行	国家	双鞋 (百万)	世界份额
1	中国	7402	61.1%
2	越南	1233	10.2%
3	印度尼西亚	366	3%
4	德国	301	2.5%
5	火鸡	280	2.3%
6	比利时	243	2%
7	印度	228	1.9%
8	意大利	165	1.4%
9	荷兰	162	1.3%
10	西班牙	131	1.1%

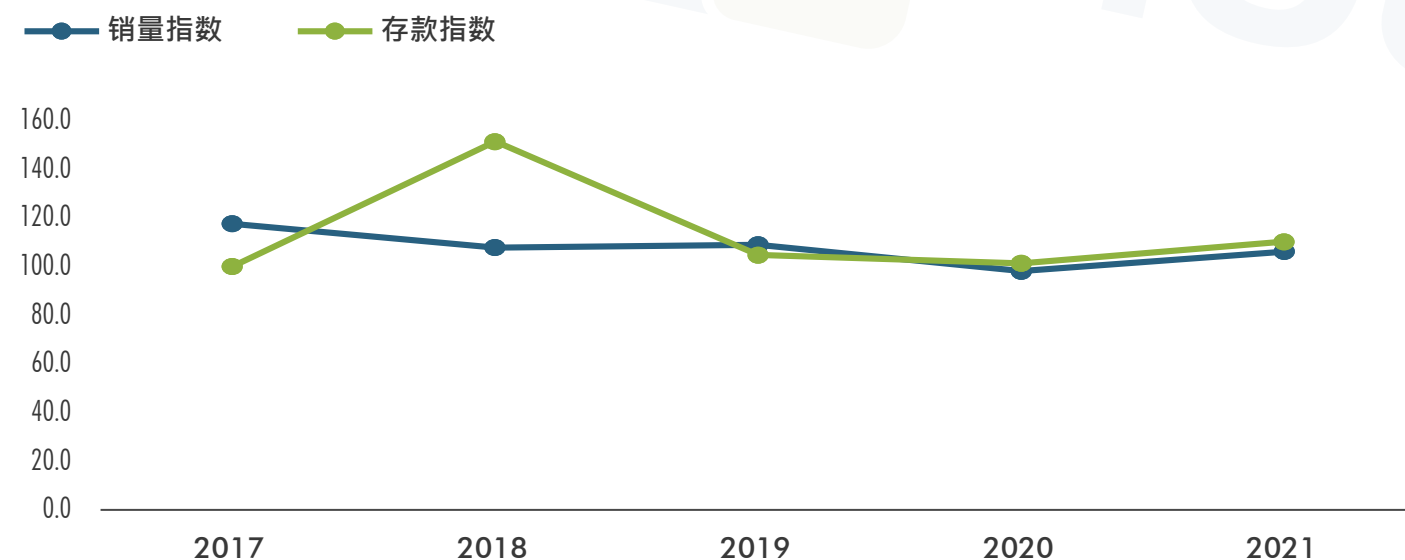
来源：World footwear -Portuguese Shoes, HOUSELINK

## 4. 生产库存指数

2017年至2019年皮革及相关制品制造业消费指数持续上升，表明该行业消费较为稳定，并呈逐步上升趋势。仅在2020年，由于Covid-19流行导致产量下降，需求下降，消费指数与2019年相比下降了1.9%。不过这个行业仍然被认为是有吸引力的行业，2021年由于产量逐渐恢复，消费指数再次回升，而且需求也在逐渐恢复，特别是经过一段时间的控制和限制后的补偿性消费心理受疫情影响。

库存指数逐年上升。即使2020年的增长率低于以前，但在2021年恢复，库存指数与2020年相比为10.2%。该数据表明，即使在Covid-19情况下，皮革及相关产品的生产仍然良好。

### 皮革及相关产品消费库存指数

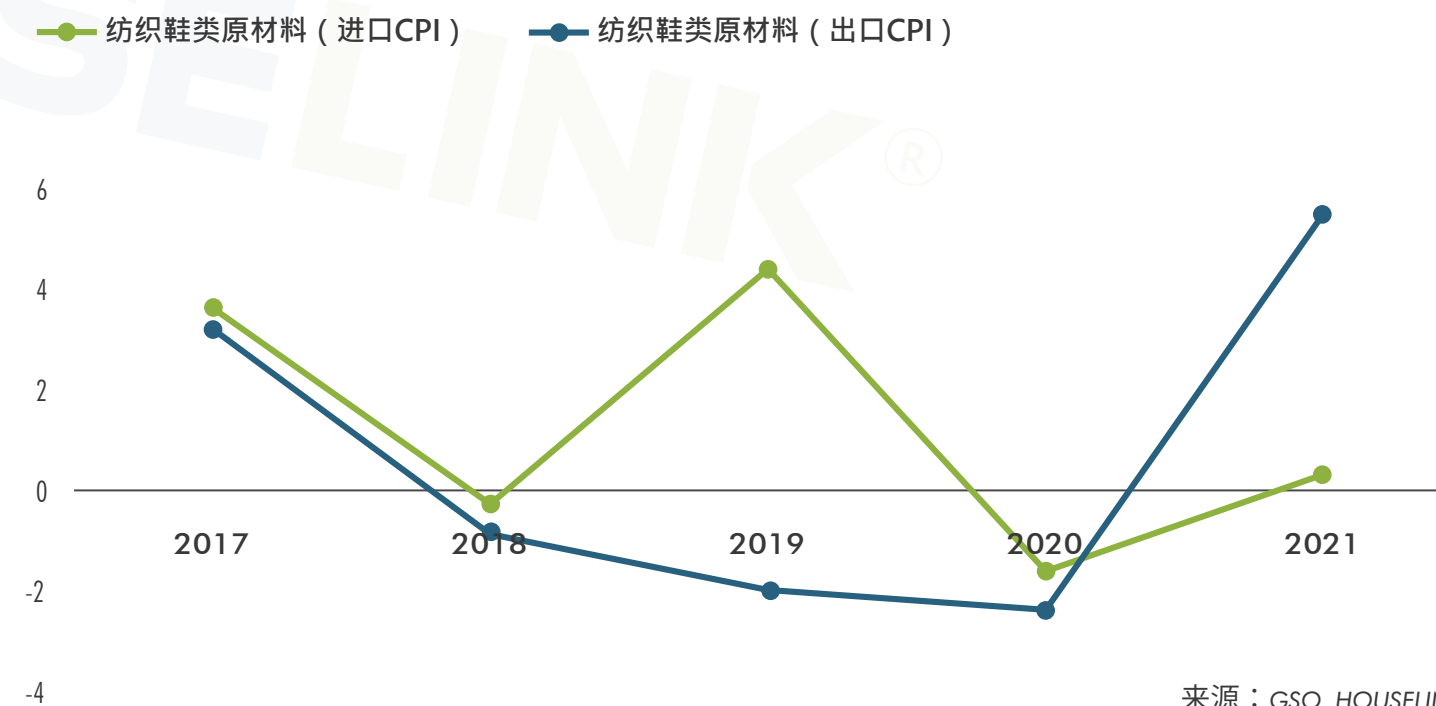


来源：GSO, HOUSELINK

## 5. 服装、鞋、帽的CPI指数

2021年鞋类出口CPI在2018-2020年连续下降后，较往年大幅上升。材料类进口CPI在2020年下降，2021年再次上升，但幅度不大。越南皮革和制鞋业仍需进口高达60%的原材料。2021年纺织鞋类原材料进口CPI再度上涨，可能导致生产成本上升。

### 2021年鞋类出口CPI上涨



来源：GSO, HOUSELINK



# 二、越南鞋与皮革项目投资



# 1. 外商直接投资项目已于 2021 年获得许可

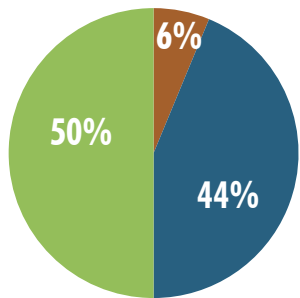
在本报告中，我们重点关注 2021 年总注册资本超过 200 万美元（折合 460 亿盾）的新获准外商直接投资项目。

## 皮鞋项目主要分布在南部和中部

在皮鞋类新获准外商直接投资项目中，90%以上的项目位于南部和中部。在北方，2021年该行业很少有项目选择该地区进行项目投资。根据下面的饼图，从项目数量来看，分别有50%和44%的项目位于南部和中部。然而，中部吸引了约72%的投资资金，26%的投资资金涌向了南方。许多大型项目都选择了中环作为理想地点。

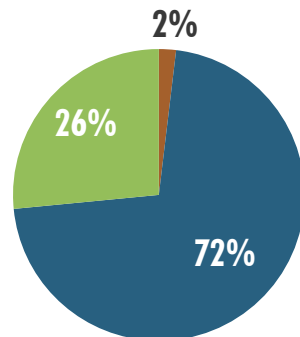
按数量划分的每个地区的 FDI 项目

■ 北 ■ 中央 ■ 南



各地区注册资本外商直接投资项目（百万美元）

■ 北 ■ 中央 ■ 南

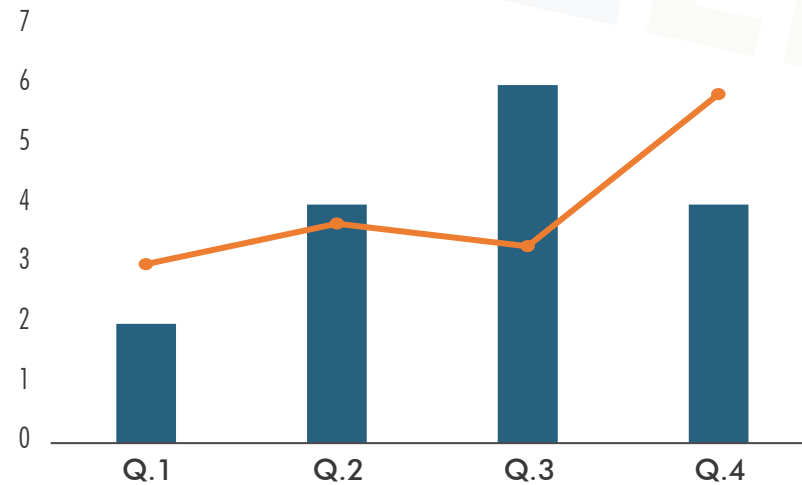


来源：HOUSELINK

2021年这个行业发生了一件奇怪的事情：第三季度新注册的项目数量远高于其余季度。尽管第三季度被记录为 Covid-19 疫情对企业业务和生产情况影响最大的时间。注册资本从今年二季度到四季度呈现持续增长趋势。虽然项目主要在7月和8月初注册（当时南方还没有达到疫情高峰），但在我们看来，即使在Covid时期，越南也被认为是该行业投资者的理想选择。尽管第四次 Covid-19 疫情（自 2021 年 4 月下旬起）使许多皮革和鞋类企业陷入困境，许多企业不得不降低产能，甚至停产，而成本增加，劳动力资源却不足。但几乎他们中的大多数人仍然坚持不会离开越南，并会继续在这里做生意。四季度皮鞋类项目减少，但分地区来看，四季度投资中环的项目增幅较大，注册资本额最高。这表明未来项目仍趋于增加。

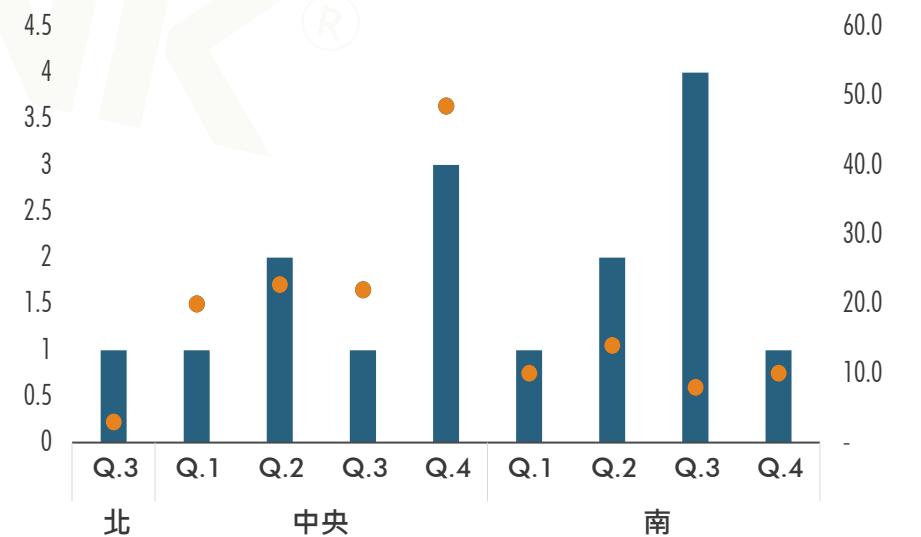
2021 年每季度 FDI 注册项目

■ 项目编号 ■ 注册资本（百万美元）



2021 年第三季度 FDI 注册项目增加

■ 项目编号 ■ 注册资本（百万美元）

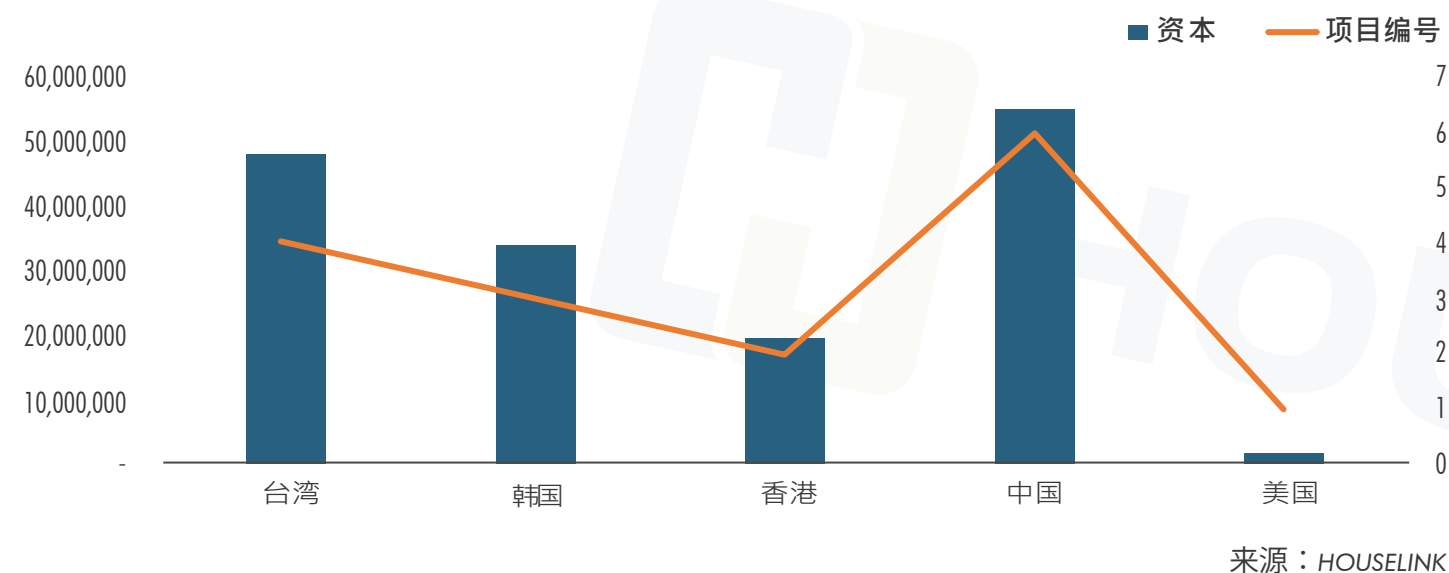


来源：HOUSELINK



2021年，台湾企业对越南皮革鞋业投资项目最多，投入资金最多，其次是韩国和中国大陆。其他投资越南的国家有：香港、英属维尔京群岛，特别是塞舌尔、安圭拉和美国也在越南投资了这个行业。其中，来自台湾的资金数额最高。台湾、韩国和中国的项目数量相同，台湾的项目规模最大。

### 2021年中国企业对越南皮鞋业最大投资

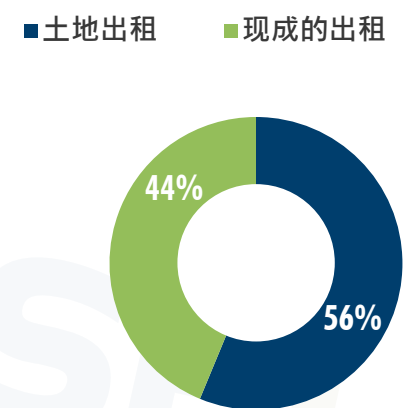


### 现成厂房出租项目是南北趋势，但在中环是地租

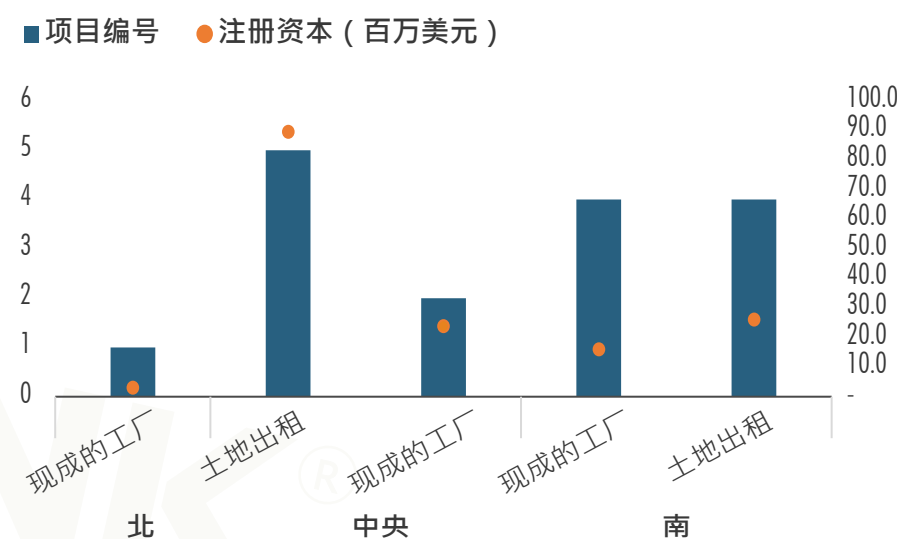
在皮鞋行业，租用成品工厂（RDF）和租用土地的趋势没有太大区别。租赁 RDF 的趋势在皮革和鞋业的投资中得到了明显体现，尤其是在北方（100% 的项目是现成的工厂租赁）和南方（50%），因为工厂选择的多样性面积、功能区、生产机械安装及可在短时间内投入运营、各产业园区法律扶持和激励等优势，这些区域的土地租金价格远高于中部。虽然租用RDF的资金量不大，而且大多是500万美元以下的中小型项目，但也有一些大型的资本项目，如：越南威利纳鞋业生产厂、越南嘉威嘉威工厂、v...v... 在土地资金充裕、政府出台多项投资优惠政策的中部，劳动技能的提高吸引了众多投资者来此建厂。

在 Q.3 中，RDF 租赁项目的数量突然增加，但在 Q.4 中，当越南决定采用应对 Covid-19 疫情的策略时，土地租赁项目又回来了，为经济发展。随之而来的也是RDF项目数量的减少，表明投资者仍倾向于租用土地进行生产经营活动，但未来随着工业园区RDF逐步完善，为客户提供更多选择，RDF 租赁市场在这个行业更加活跃，它可能成为吸引皮革和鞋业投资者的巨大潜力。

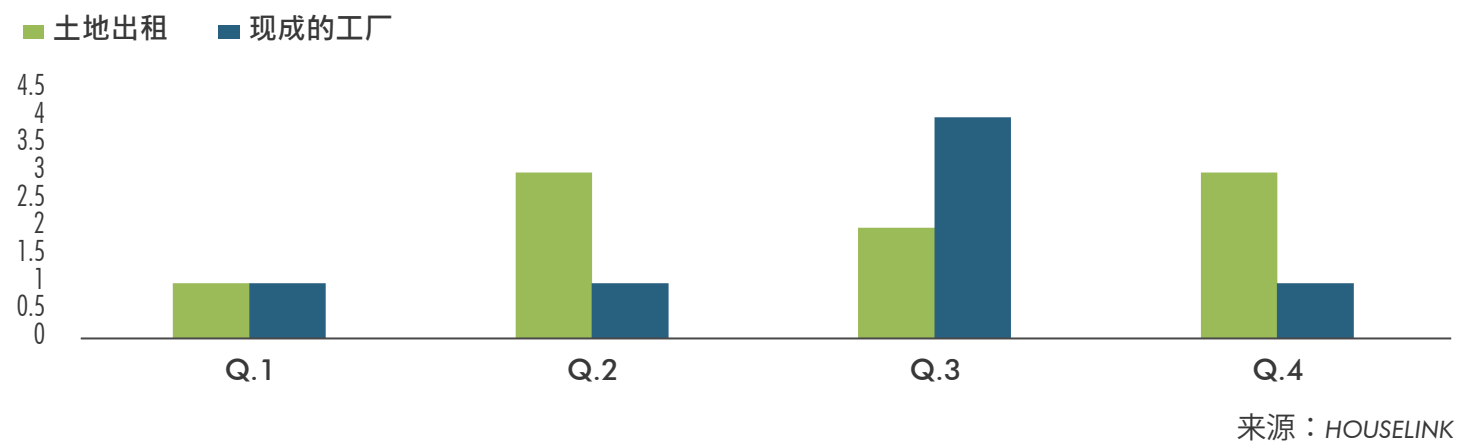
### 项目类型 (按项目编号)



### 主要位于中环的大型兰特出租项目



### 2021年各季度项目类型 (按项目编号)





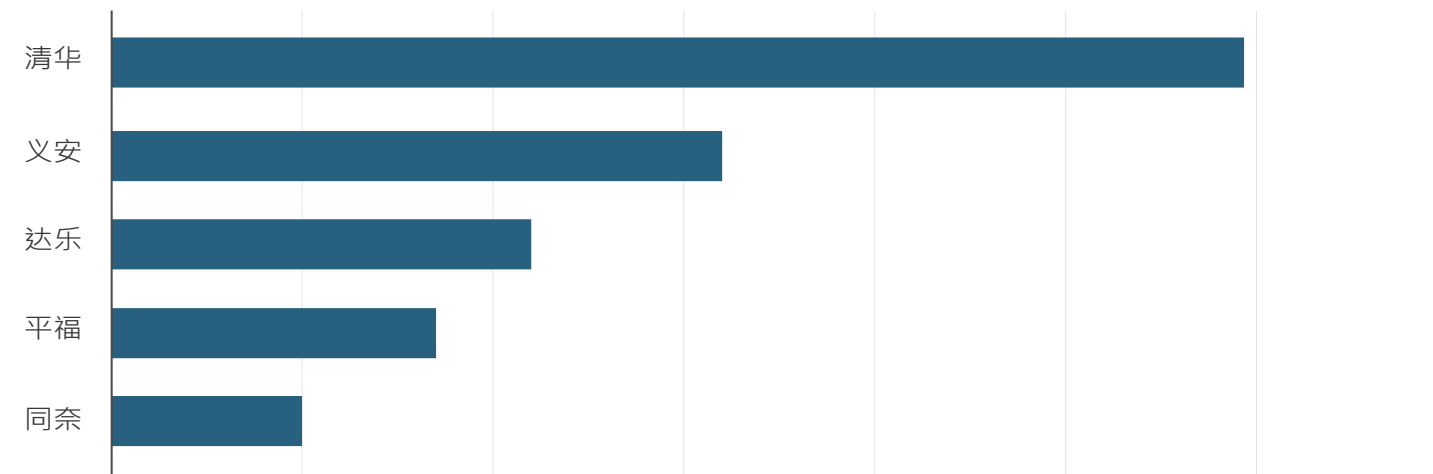
• 顶级鞋履和皮革 FDI 项目

项目	类型
VIET GLORY SHOES EXPANSION FACTORY	土地出租
TAE KWANG DAK LAK SHOES FACTORY	土地出租
ADIANA FOOTWEAR FACTORY	现成厂房出租
WELLINA FOOTWEAR FACTORY	现成厂房出租
VENUS SHOES FACTORY	现成厂房出租

来源：HOUSELINK

• 吸引项目最多的省份

2021年注册资本前5名省份（外商直接投资项目）



来源：HOUSELINK





• 鞋革行业重大项目



项目名称 **TAEKWANG VINA MOC BAI (LEED SILVER CERTIFICATE)**  
 投资类型 **FDI**  
 项目类型 工业项目-工厂  
 项目规模 建筑面积: 120,000m<sup>2</sup>  
 地点 Vietnam Moc Bai 工业区  
 开发商 **Taekwang vina moc bai jsc.**  
 P.E.B 承包商 **PEB Steel Buildings Co., Ltd.**  
 联络人 **Mr. Truong Khoi Nguyen**  
 tkn@pebsteel.com.vn



项目名称 **BITI'S SHOE FACTORY**  
 行业 鞋类工厂  
 项目规模 **31,690 m<sup>2</sup> - 1448 ton**  
 地点 Amata 工业区  
 联络人 **ATAD Steel Structure Corporation**  
 sales@atad.vn  
 +84 28 3926 0666



项目名称 **BEESCO VINA VIET NAM**  
 投资类型 **FDI**  
 项目类型 工业项目-工厂  
 项目规模 建筑面积: 100,000m<sup>2</sup>  
 地点 Chon Thanh 工业区  
 开发商 **Beesco vina vietnam co., Ltd**  
 P.E.B 承包商 **PEB Steel Buildings Co., Ltd.**  
 联络人 **Mr. Truong Vi Cuong**  
 tvc@pebsteel.com.vn



项目名称 **LONGWELL FACTORY**  
 行业 鞋类工厂  
 项目规模 **120,000 m<sup>2</sup> - 7,300 ton**  
 地点 Dau Giay 工业区  
 联络人 **ATAD Steel Structure Corporation**  
 sales@atad.vn  
 +84 28 3926 0666

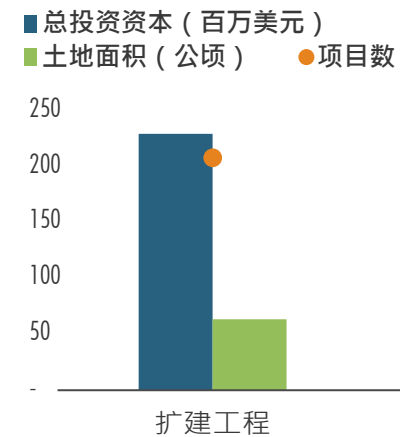
## 2. 未来的项目工厂

在这一部分中，我们重点分析土地租赁皮革和鞋类项目，包括处于准备、设计和主要承包商选择阶段的 DDI 和 FDI 项目。所有项目均经过 HOUSELINK 综合验证。

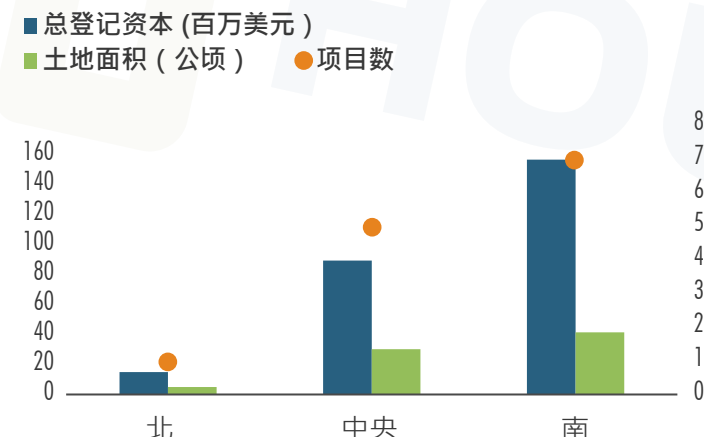
### 主要项目为扩建工程

扩建建设项目在项目数量、总投资资金和土地面积方面占主要份额。新建项目约占项目数量的23%，没有大型基建项目。现有投资者越来越倾向于在项目规模和数量上扩大在越南的业务。新建项目主要由台湾和中国投资者投资。

#### 几乎项目都在扩建建设



#### 每个地区的项目



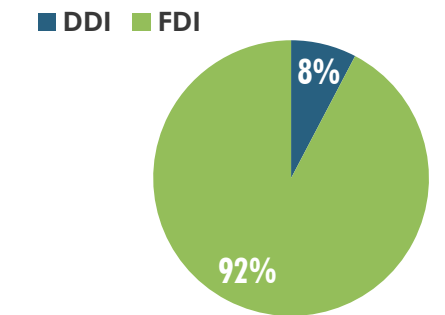
来源：HOUSELINK

南部是皮革和鞋业投资者的理想地点，超过 50% 的项目位于此处（南部占项目数量的 54%，占总注册资本的 60% 和土地面积的 54%）。中环以38%的项目数量、34%的注册资本和39%的土地面积排名第二。在北方，皮鞋项目不多，占的市场份额很小。到目前为止，南方是皮革鞋业投资者在选择投资项目时熟悉的地区，而中部地区则是光明的地区，在土地基金、劳动力和投资激励等方面条件优越。对于该行业的企业来说，北方似乎仍然太陌生。

### FDI项目占主要市场份额

根据HOUSELINK更新核实的数据，未来皮革鞋业项目将主要由FDI资本投资（占项目的90%以上）。越南仍然没有太多的国内投资者参与该领域的生产和经营。国内企业的竞争力仍低于外商直接投资企业。通常情况下，到 2021 年，外国直接投资企业占越南鞋类进出口总额的 70% 以上，而国内企业仅占 20% 以上。这种情况已经持续了很多年。

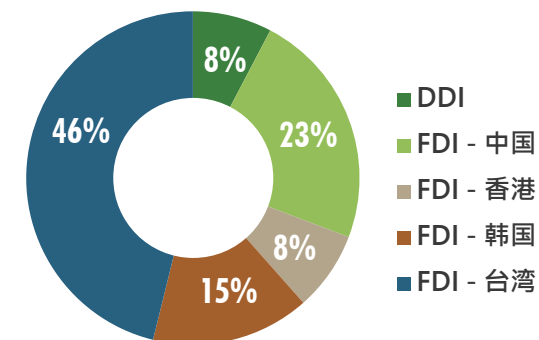
#### 投资类型 (按项目编号)



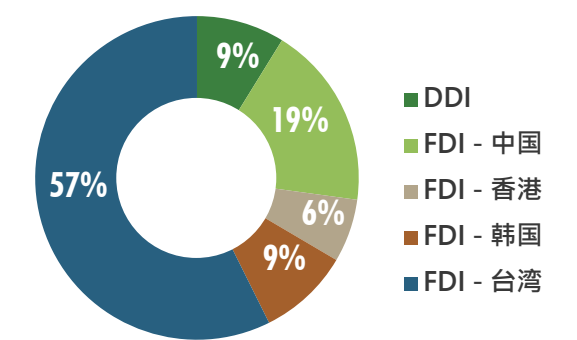
来源：HOUSELINK

在FDI项目中，来自台湾的FDI资金占比最大，达到46%，其次是来自中国的FDI项目。因此，未来台湾和中国投资者投资的项目占项目的70%左右。以项目投资额来看，台湾FDI项目占投资额的57%，其次是FDI-中国。FDI-Korea 也是前三大投资类型，占项目数量的 15%，但仅占注册资本的 9%。DDI项目不多，占市场份额很小。但就注册资本而言，DDI项目资本与FDI-Korea持平。这表明，国内投资者也逐渐参与到这个项目规模相当大的潜力行业。

#### 前 5 种投资类型，按项目数量



#### 投资类型，按注册资本



来源：HOUSELINK

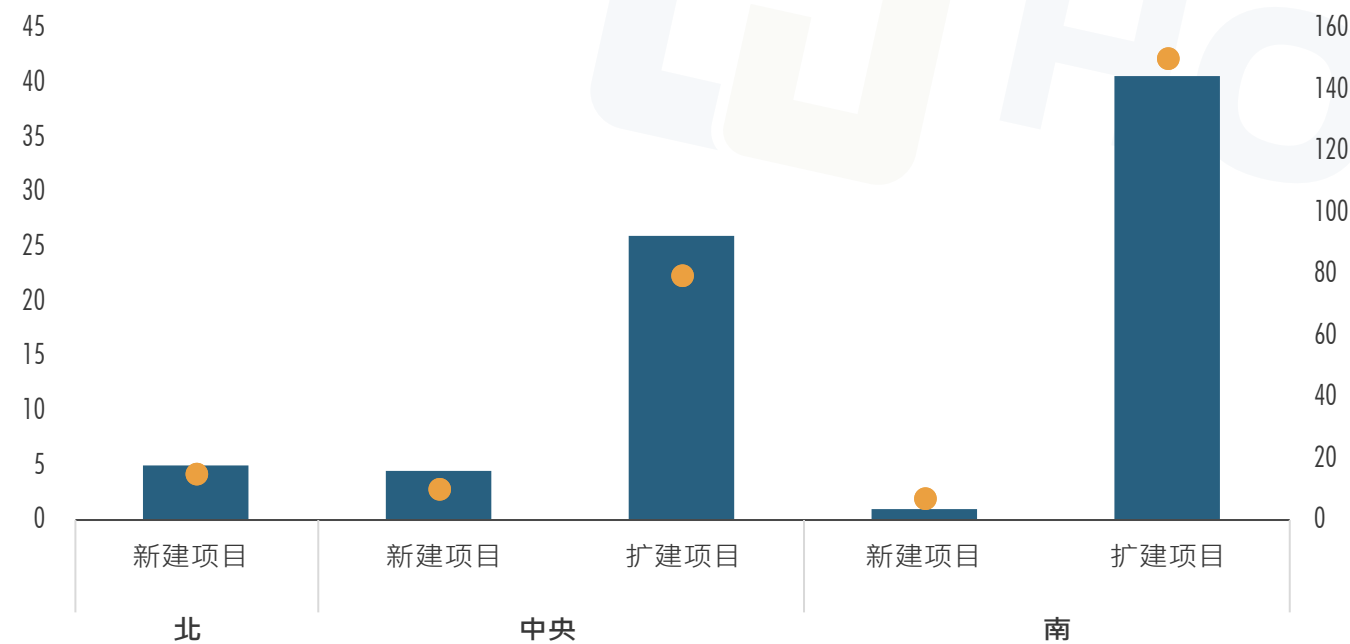


## 北方吸引更多新建设项目

未来，虽然项目主要分布在南部和中部地区，但北部的项目很少，但北部的项目都是新建项目。南部和中部地区多为现有投资者的扩建项目。长期以来，南部地区聚集了优质劳动力来源和生产劳动力成本等所有必要条件，一直被认为是越南鞋类生产的中心。但从2021年第三季度开始，南方省市受疫情影响较大，工人数量也较之前少，导致其他地区的其他地方有机会招商引资。北方的项目规模不算太大，但当北方正在开发新的投资项目时，也被认为是未来吸引北方省份皮革和鞋类项目的好兆头。

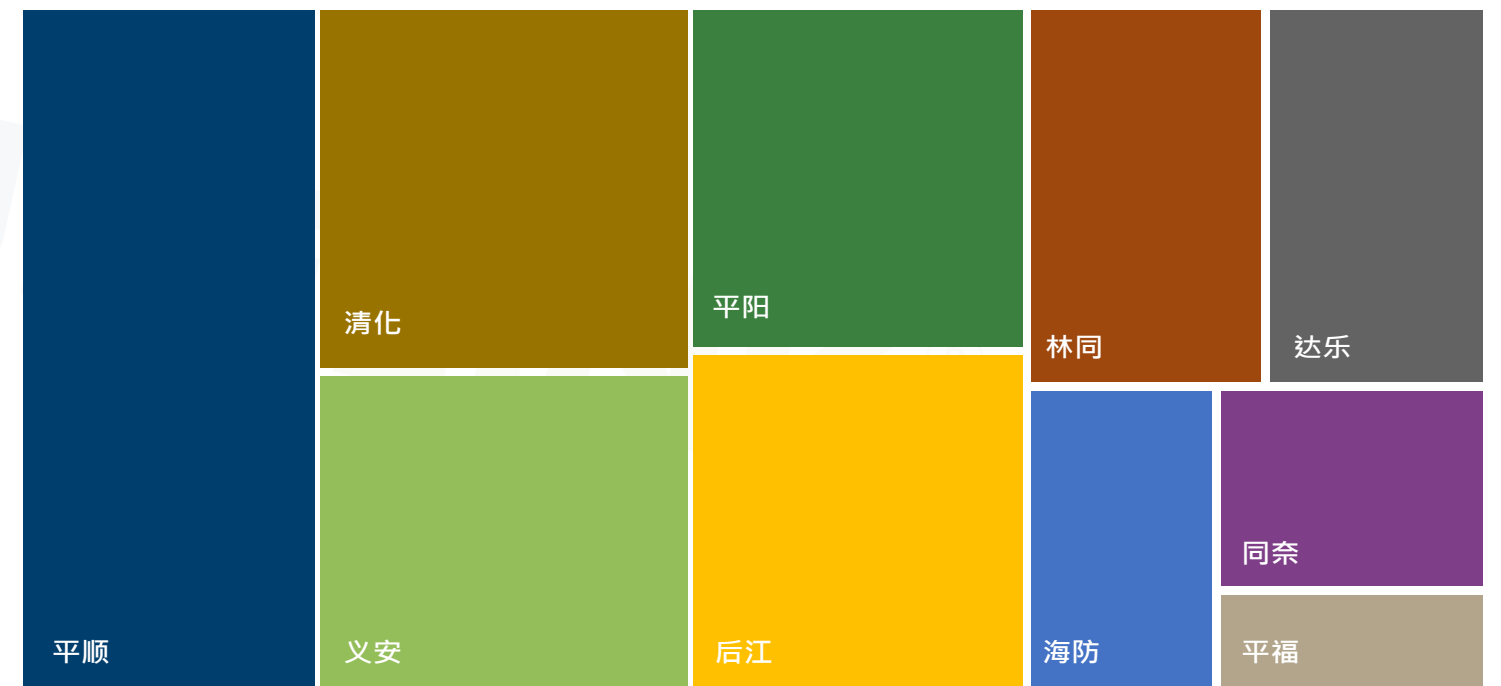
### 各地区的项目工作类型

■ 土地面积 (公顷) ● 总注册资本 (百万美元)



来源：HOUSELINK

### 各省项目配置 (按注册资本总额)



来源：HOUSELINK

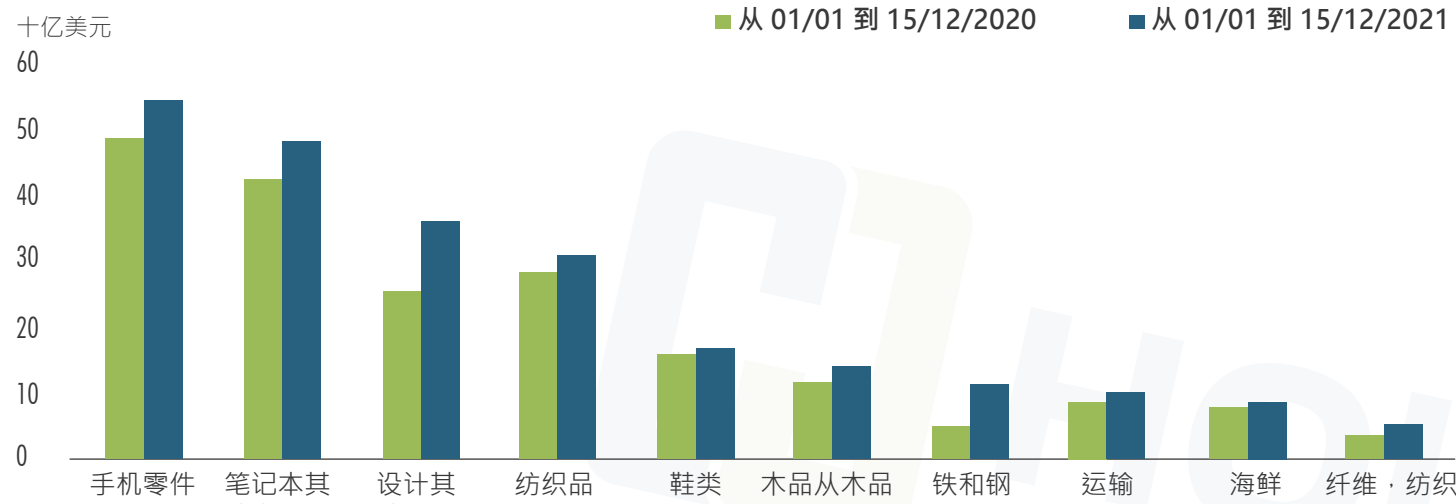


# 三、越南鞋业和皮革业的驱动力



# 1. 越南鞋类出口快速增长

大宗品类的出口额累计从 01/01/2021 到 15/12/2021 与 2020 年同期

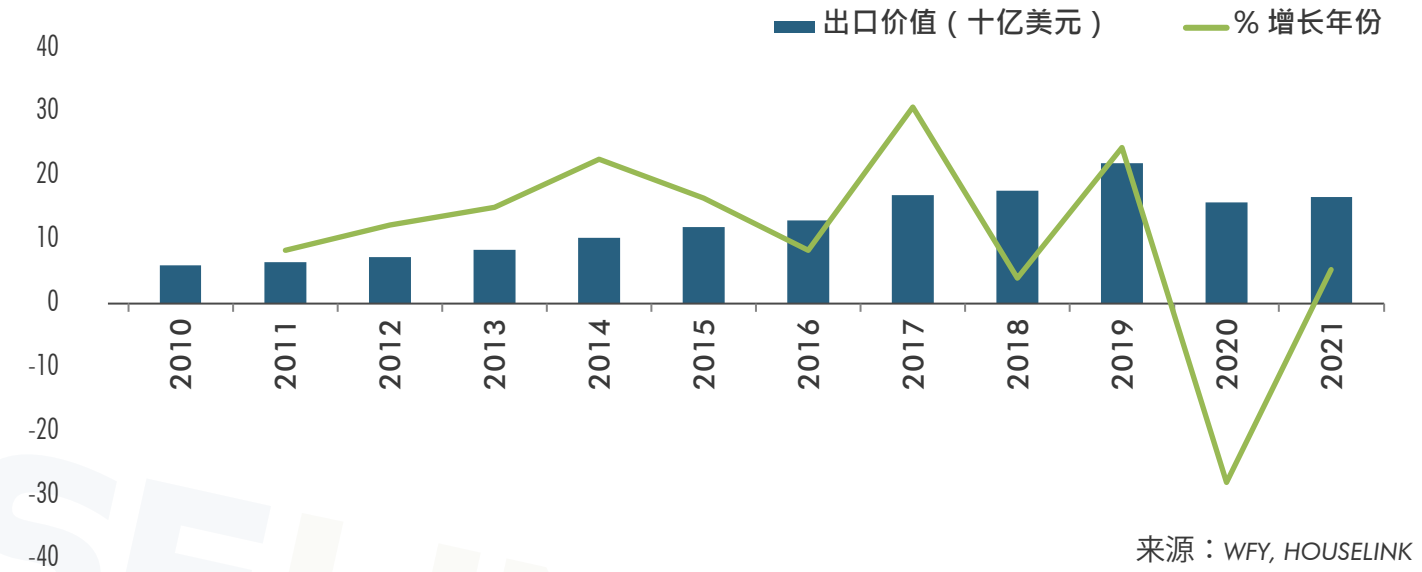


来源：VN Customs, HOUSELINK

鞋类一直是越南出口到世界市场比例最高的出口产品之一。截至2021年12月15日，越南出口总值达到3174.5亿美元，增长18.7%，相当于2020年同期增加501.2亿美元。鞋类在越南最重要的出口项目中排名第五，出口总值达到16.68亿美元，比去年同期增长5.3%，占越南产品出口总额的5.3%。

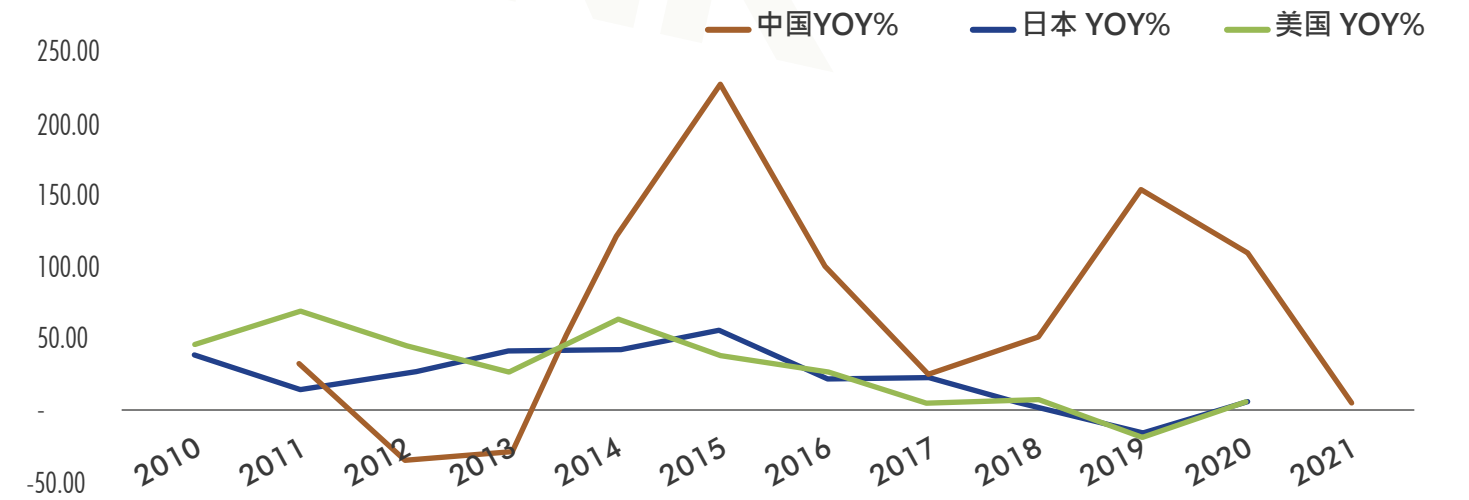
过去10年，越南皮革和制鞋业的出口额取得了显著增长。2010年至2019年（疫情前）年均增长率为15.8%，其中2017年同期增长30.8%，增幅显著，达到170亿美元。仅当Covid-19大流行在中国首次发生时，2020年和2021年才是越南乃至全球的防疫高峰，影响了行业的价值链。2020年增速下降28%，在2021年的复苏力度下，越南皮革和制鞋业实现了5.3%的正增长。预计根据即将到来的发展趋势，将逐步恢复，并有可能在2022年之后的时期内恢复并超过2017年的高峰。越南皮革和制鞋业的主要出口市场包括中国、美国、欧盟、EVFTA、CPTPP.....在这场大流行之后也有着同样的复苏趋势。

2010年至2021年越南皮革和鞋类出口总值



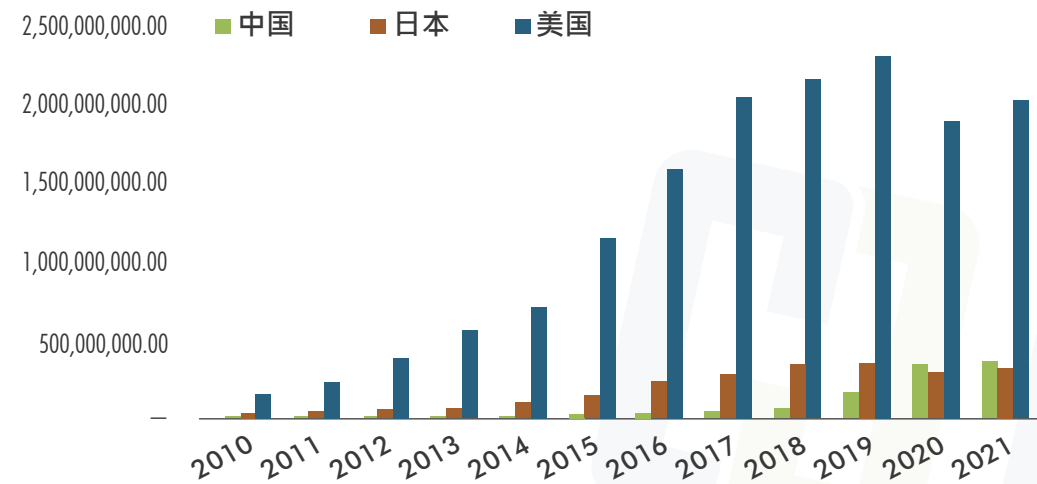
来源：WFY, HOUSELINK

2010-2021年对部分主要市场的皮革和鞋类出口同比增长



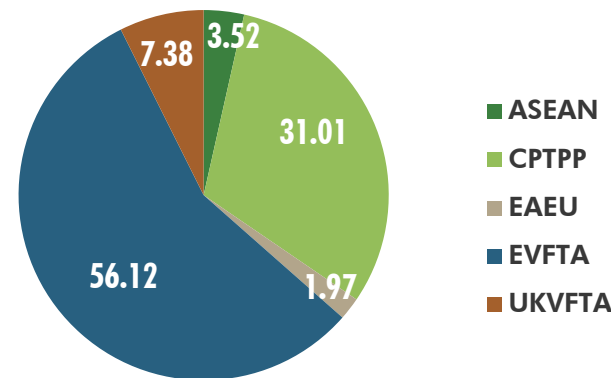
来源：TD, HOUSELINK

### 2010-2021 年皮革和鞋类对一些主要市场的出口额



来源：TD, HOUSELINK

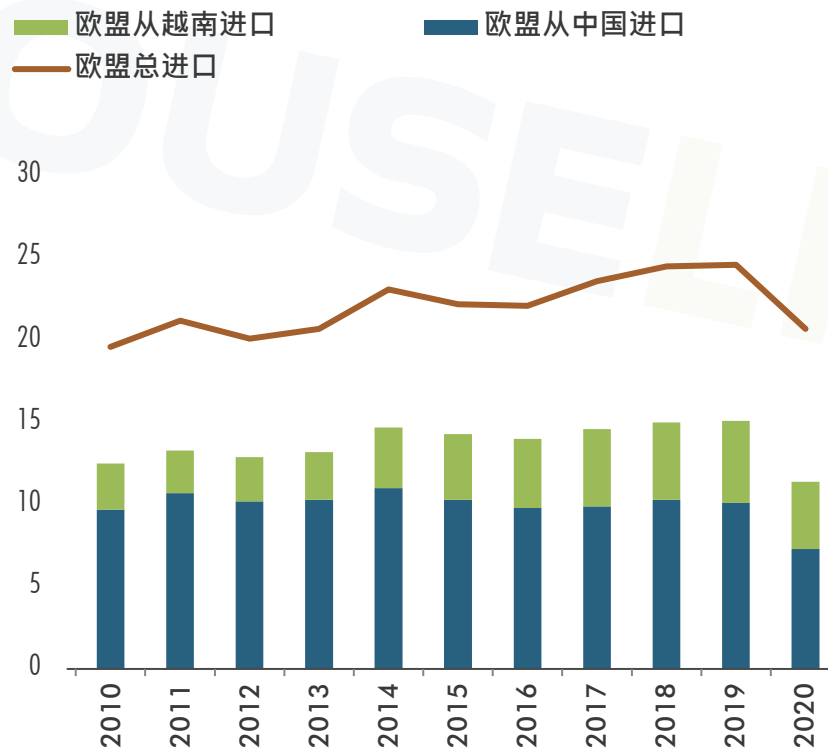
### 2021年越南皮革和鞋类出口到自由贸易协定的比例 (%)



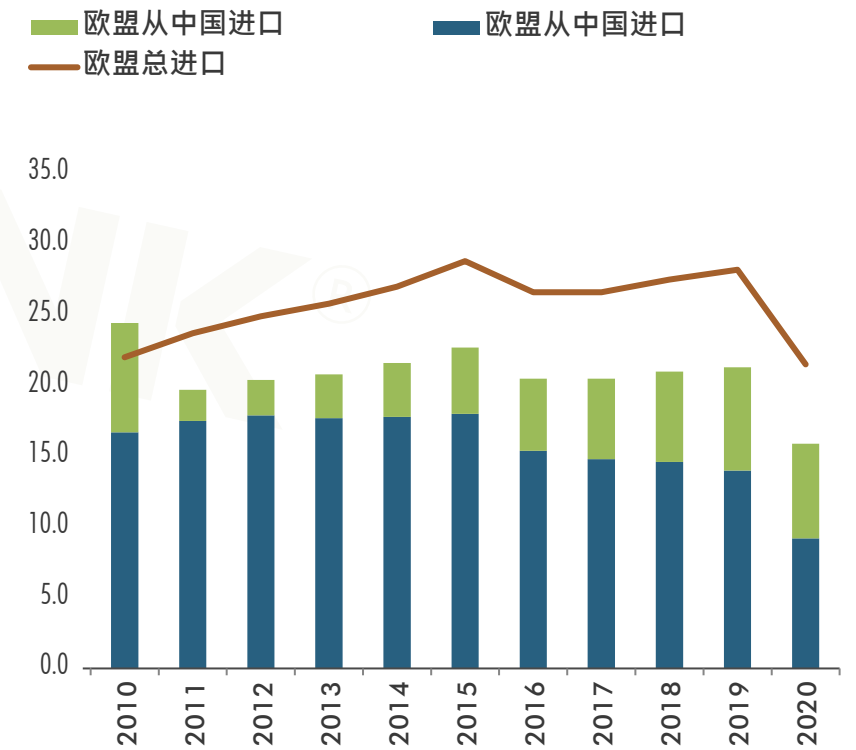
来源：LFS, HOUSELINK

可以看出，越南在欧盟、美国等主要市场的市场份额相对于中国有很大差距，但越南的市场份额仍逐年上升，尤其明显。从2017 年至今。疫情过后，这两个主要市场的进口需求也呈现出逐步回升的迹象。因为美国和中国等主要市场正在经历服务活动、生产活动几乎完全恢复、国际商业航线逐步恢复、运输受到限制等积极发展。这些也是强烈的积极迹象，为越南皮革和鞋类企业的订单来源带来信心。

### 越南和中国进入欧盟市场的皮革和鞋类进口比例



### 越南和中国美国市场的皮革和鞋类进口比例



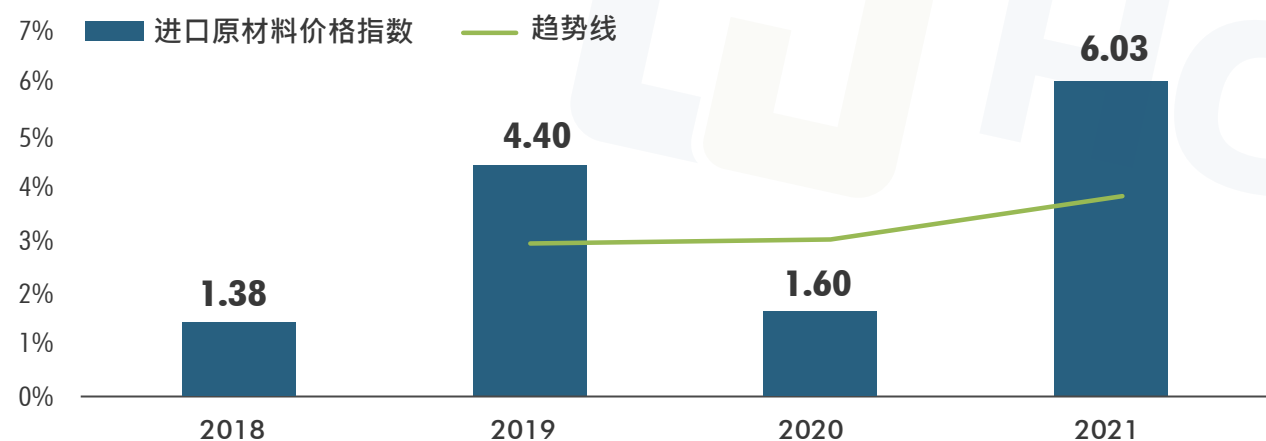
来源：TD, HOUSELINK



## 2. 生产中的一些困难

过去的2021年，受疫情的强烈影响，制造业尤其是皮革鞋业面临供应链断裂、原材料成本增加、生产成本增加等诸多困难。在国外，国外订单减少，企业内部财务困难，.....总结2021年底，鞋革行业进口料价格指数大幅上涨6.03%，强烈影响到许多企业的生存。行业，2022年似乎还在继续。

### 进口原材料价格指数

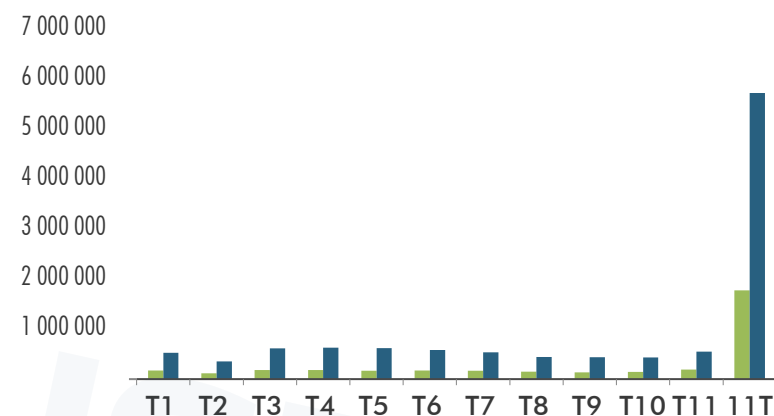


越南制鞋业的皮革、Simily、PU、PVC鞋底、鞋底、鞋跟面、冷热胶等原材料和机械来源仍以进口材料为主。进口量是国内产量的2~2.5倍。在过去的2021年，皮革和鞋类行业进口材料和配件的金额为57亿美元。正是这种巨大的依赖，在2019年以来近3年的供应链中断时期，极大地影响了商品供应。

除了原材料供应链困难，导致退货延迟外，越南工厂也存在订单问题，订单减少是世界时尚界的共同后果。大流行后时期。

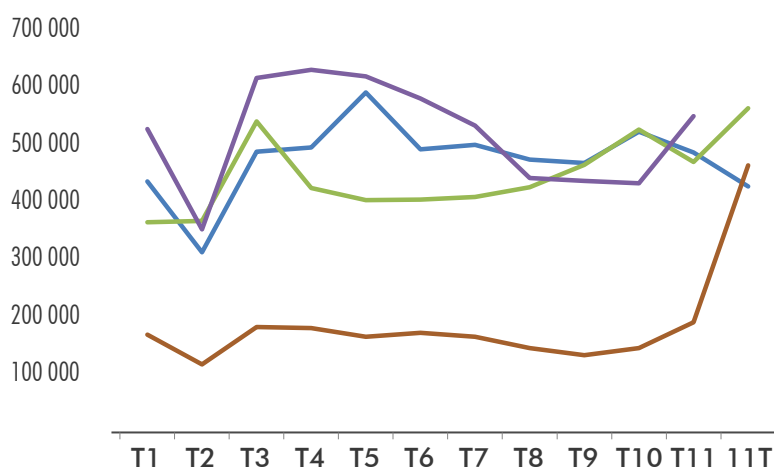
### 2021年皮革鞋材进出口相关性

■ 出口纺织品、服装、皮革和鞋类的原材料  
■ 进口原材料



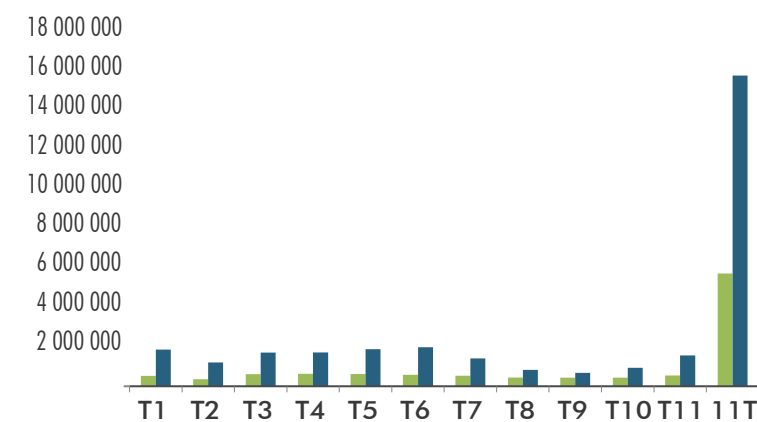
### 2018-2021年皮革和鞋材进口额

— 2018 — 2019 — 2020 — 2021

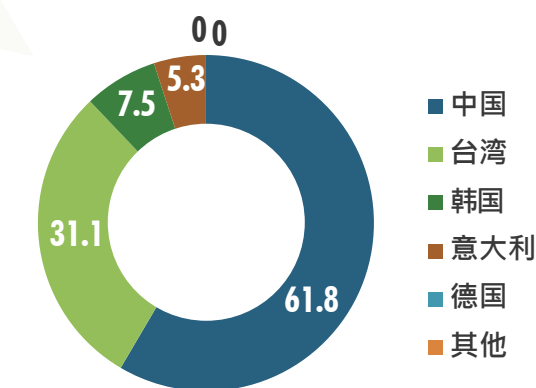


### 2021年皮革和鞋业进口原材料与出口成品的相关性

■ 进口原材料 ■ 各种鞋类出口



### 2021年越南鞋类生产机械和皮革的进口份额 (%)



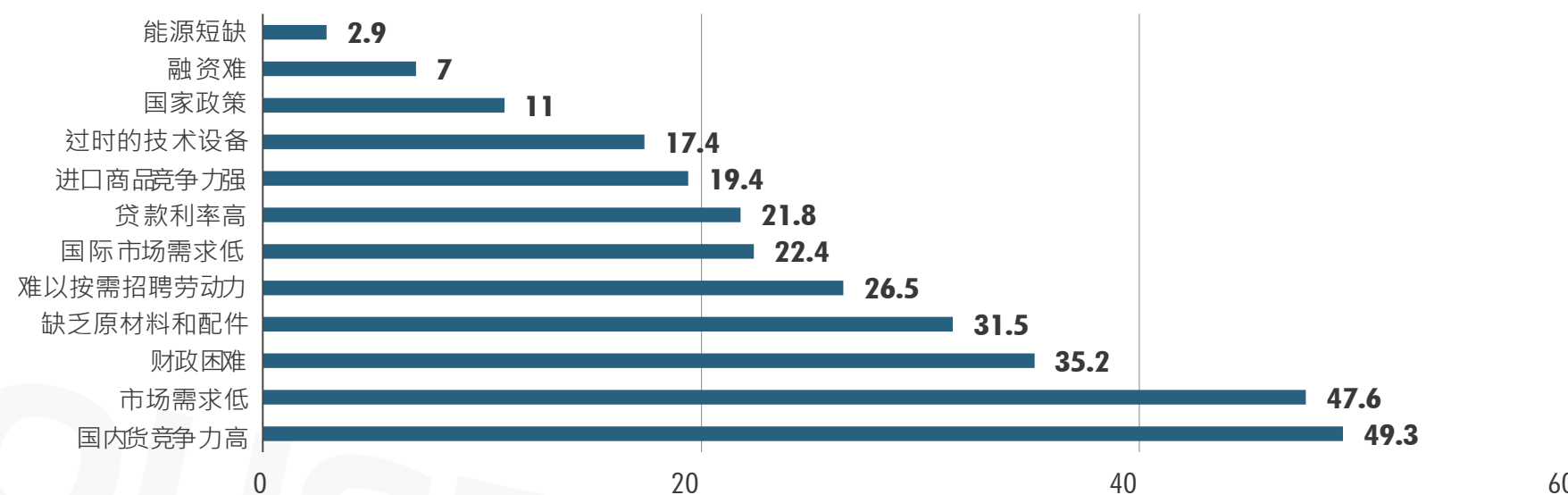
来源：HOUSELINK

### 3. 根据 GSO 调查的业务预测

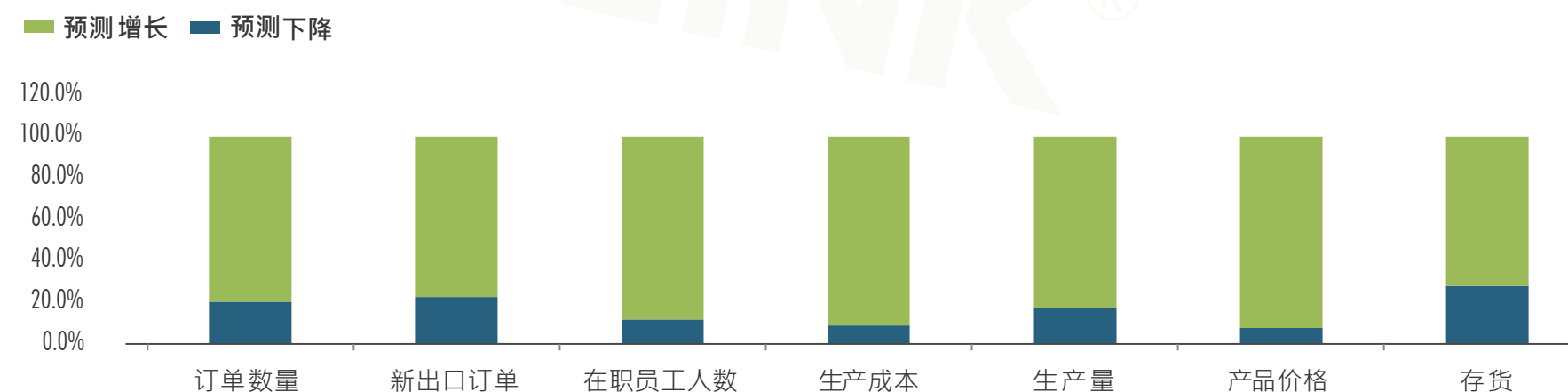
美国、日本、中国等一些主要市场从越南进口的皮革和鞋类进口量出现回升迹象，虽然2020年至2021年回升迹象仍低于8%，但跟随增长势头。从过去10年来看，越南皮革和制鞋业有可能在未来几年重拾动力并取得突破。

根据对越南皮革和鞋类企业的调查显示，过去一年的困难，未来2022年还将继续，主要包括以下几个问题：近一半的企业担心“国内商品竞争力高”；47.6%认为市场需求低是关键问题；也有经济困难；缺乏原材料和配件；.....我们也可以看到他们对2022年市场的积极评价，其中“增加”选择的百分比占了很大一部分，包括：订单数量、出口新订单数量、产量

通过调查预测影响 2022 年业务运营的困难 ( % )



根据商业调查结果预测2022年第一季度的波动



来源：GSO, HOUSELINK



## 4. 政府推动行业发展的努力

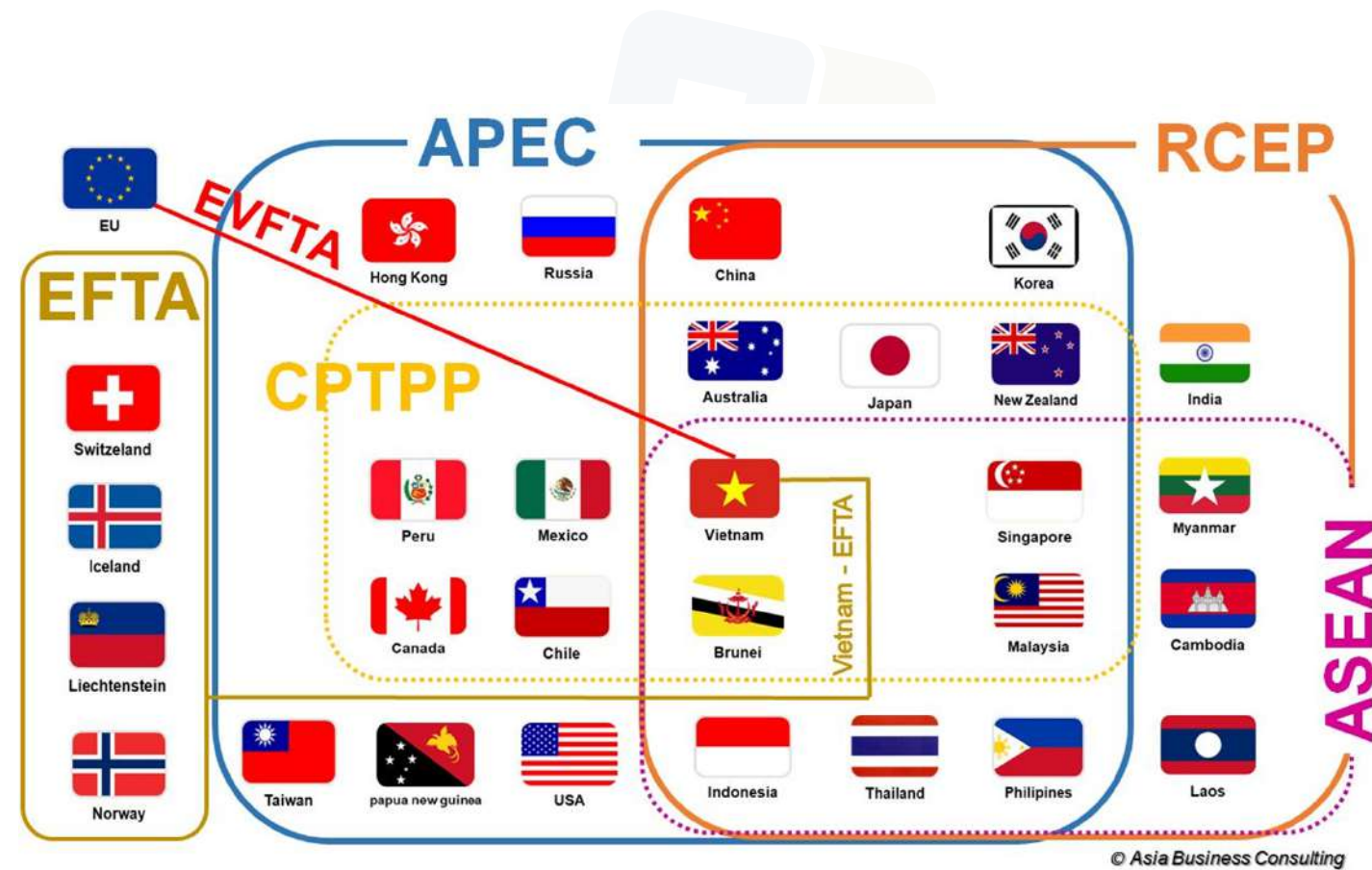
从疫情中恢复，为未来几年重拾动力，愿景2035。当前的问题是为行业在疫情后的2022年反弹创造动力，长期的问题是打造国内价值链供应链，同步严格的管理，使企业减少对进口原材料的依赖。

因此，有必要加快工业部-工贸部印发的《2021-2030年纺织鞋业发展战略，着眼于2035年方向的发展战略》（草案）。工业和贸易政策战略研究所和越南纺织服装协会共同实施。

据此，《征求意见稿》将促进纺织、皮革、制鞋等行业原辅材料生产投资，满足新一代自贸协定原产地规则要求，加快本土化进程。在与系统相关的现代技术相适应的基础上，加快从制造外包向供应链管理、价值链、设计和品牌等方面需要更高能力的形式转变。质量管理体系、劳工管理和环境保护符合国际标准。

草案还提出了对整个行业特别是纺织服装和鞋类行业的劳动力需求进行研究和预测的路线图，以指导培训机构的培训专业招生和注册。加强纺织服装鞋业劳动力需求信息的传播，特别是在入学考试前。

对于纺织、服装、皮革和制鞋行业：自由贸易协定原产地规则的规定将改变全球价值链的结构，特别是对于行业和流程的特定要求或高内部率。纺织品和皮革鞋类产品进入CPTPP和EVFTA国家市场的进口税率较高（>10%），符合原产地规则享受0%的优惠税率将为这些商品带来巨大优势。由于对生产阶段和流程的具体要求，这将改变全球纺织产品价值链的结构。为了享受激励措施，纺织、皮革和鞋类行业的企业不需要从区域外国家进口投入材料，而是需要更换供应，寻找和购买其他国家的投入材料。会员或在国内自产。



自贸协定的出现，特别是对原产地规则有严格规定的CPTPP和EVFTA，掀起了一股投资纺织行业的热潮，为纺织、皮革和制鞋行业提供染色和生产原材料。主要来自韩国、台湾、中国的外国投资。伴随这股投资浪潮而来的还有印染行业造成的环境污染和过度用水的风险、低效和落后技术转移、污染环境和使用自然资源的风险。效率低下，给国内企业造成过大的竞争压力。

对于合作伙伴来说，商家也需要主动出击，不能像15-20年前那样坐等客户来，而是要了解自己的优势在哪里，最好的产品去谈判。与客户交谈。此外，当企业参与到供应链中的某一阶段时，需要捕捉其余阶段的信息，从而达到并捕捉，创造更大的附加值。

在越南签署并实施了许多自由贸易协定的背景下，企业不仅需要单独参与，还需要一个商业社区网络来分享信息和经验，以及获取和获取计划、项目、对企业的直接支持、能力建设、具体战略和计划。此外，企业需要将思维从被动转变为主动，接近市场，获取信息资源，并为即将到来的环境做好战略准备。

除了传统的劳动力优势、稳定的政治环境、参与许多双边和多边自由贸易协定外，良好的疾病控制有望带来巨大优势，帮助鞋业企业。越南欢迎来自其他国家的订单。



## 通过开展:

### 主编:

Nguyen Thanh Long  
info@houselink.com.vn

### 分析:

Nguyen Huong Tra  
(高级市场调研专家)  
huongtra@houselink.com.vn

Nguyen Kim Cuong (Gin Nguyen)  
(业务发展顾问)  
gin@houselink.com.vn

### 数据:

Nguyen Thanh Phuong  
(数据总监)  
Ha Thi Huong Giang  
(市场调研专家)  
Dao Thu Giang  
(业务顾问)

### 报告展示:

Vu Kim Anh  
(设计师)

### 若有问题请随意留言:

Ms. Nguyen Huong Tra  
(高级市场调研专家)  
(+84) 962 890 853  
huongtra@houselink.com.vn



## HOUSELINK JOINT STOCK COMPANY

9<sup>th</sup> floor, Sannam building, No. 78 Duy Tan street, Cau Giay district, Hanoi, Vietnam  
(+84) 966 222 490 | info@houselink.com.vn | <https://houselink.com.vn/>

**承诺** 我们，HOUSELINK股份公司的市场研究和分析部门，承诺以最诚实和最高质量的方式处理报告中包含的信息。我们承诺遵守最高的职业道德标准。

**免责声明** 本报告版权归HOUSELINK股份公司所有。报告中使用的信息是从我们可靠、可用和合法的来源收集的。HOUSELINK 不对它们的准确性负责。报告中表达的观点属于作者，在任何意义上都与 HOUSELINK 的观点无关。  
使用该报告的投资者承认，报告中的陈述对 HOUSELINK 的分析师具有主观性。  
使用本报告的投资者对自己的决定负全部责任。未经 HOUSELINK 许可，禁止任何个人或实体复制、复制报告的任何部分。

