

❖ BÁO CÁO TÓM TẮT
**TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN
CÔNG NGHIỆP TẠI VIỆT NAM**

Q2'2024



MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH KINH TẾ & XÃ HỘI QUÝ 2 NĂM 2024	1
II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ CẤP MỚI QUÝ II/2024	10
III. TÌNH HÌNH THU HÚT CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP TRONG 5 NĂM	18
IV. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP CHUẨN BỊ XÂY DỰNG TẠI VIỆT NAM	23
V. TOP 05 DỰ ÁN ĐẦU TƯ NỔI BẬT QUÝ II/2024	31





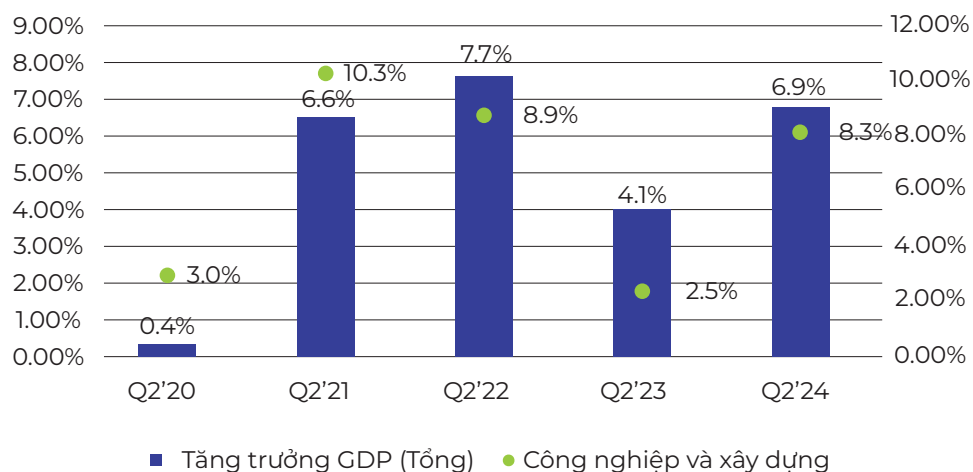
I.

TÌNH HÌNH KINH TẾ & XÃ HỘI QUÝ 2 NĂM 2024

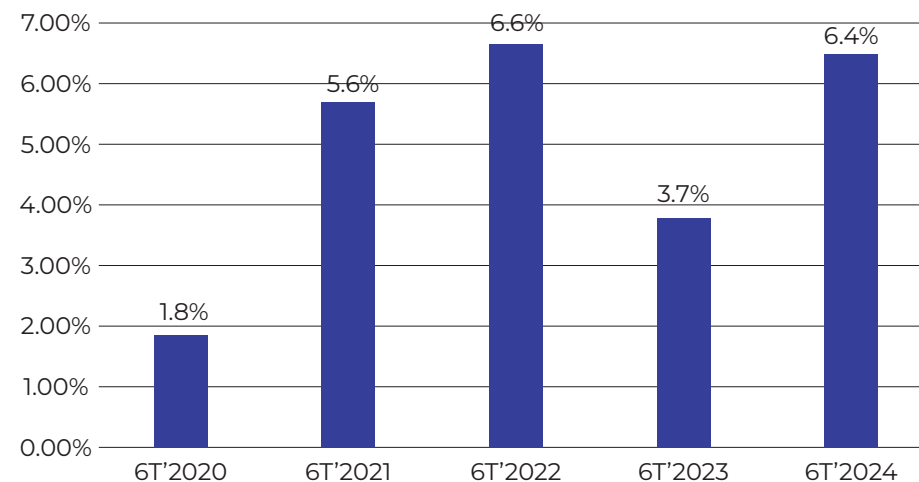
01. TĂNG TRƯỞNG TỔNG SẢN PHẨM QUỐC NỘI (GDP)

Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) quý II năm 2024 tăng trưởng tích cực đạt 6.93% so với cùng kỳ năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng 7.99% của quý II năm 2022 trong giai đoạn 2019 – 2024. Trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng là lĩnh vực có sự tăng trưởng tốt (tăng khoảng 8.29%, riêng ngành công nghiệp tăng 8.55%) và cũng cao hơn nhiều so với kịch bản đề ra trong Nghị quyết 01/NQ-CP (6.6%). Nhìn chung, GDP 6 tháng đầu năm 2024 tăng 6.42%, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của 6 tháng đầu 2022 (6.58%). Dự báo cả năm 2024 kinh tế Việt Nam có thể đạt mức khá khả quan, tăng trưởng GDP có thể đạt trong khoảng 6%-6.5%

TĂNG TRƯỞNG GDP NGÀNH CÔNG NGHIỆP & XÂY DỰNG THEO QUÝ, 2020 - 2024 (%)



TĂNG TRƯỞNG GDP 6 THÁNG CÁC NĂM

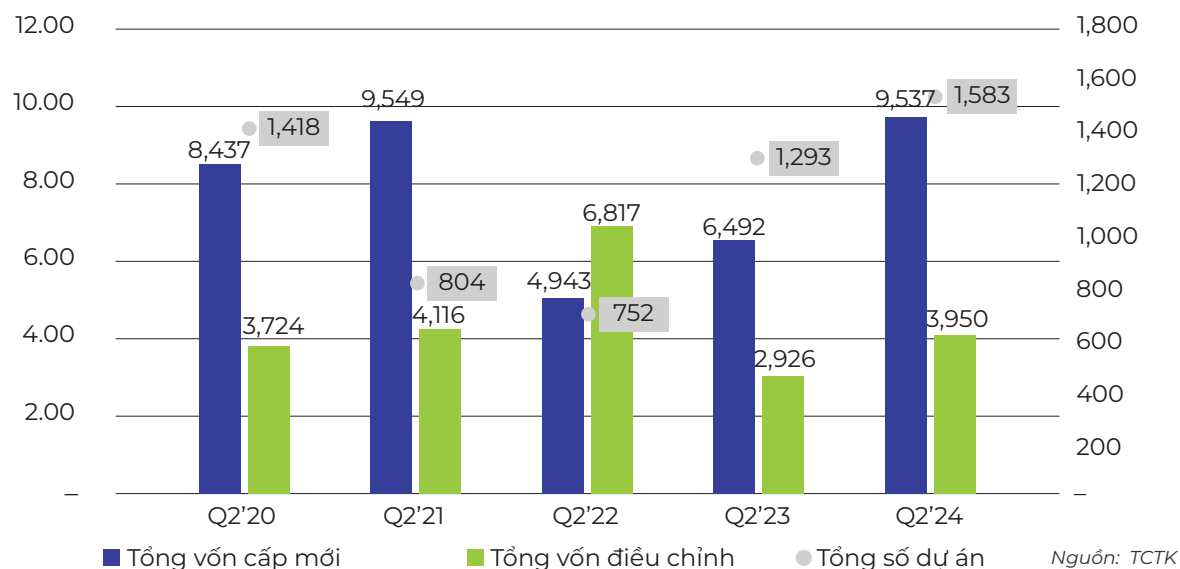


Nguồn: TCTK

02. THU HÚT ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI - FDI

Tình hình thu hút đầu từ nước ngoài (FDI) trong quý 2 năm 2024 cho thấy sự tăng trưởng mạnh mẽ cả về số lượng dự án, tổng vốn cấp mới và tổng vốn điều chỉnh. Trong đó, tổng vốn cấp mới đạt 9,537 triệu USD, tăng 46.9% so cùng kỳ năm trước, mức tăng trưởng cao nhất trong quý 2 giai đoạn 2020 – 2024. Tổng vốn điều chỉnh ghi nhận trong quý 2 năm nay tăng 35% so với cùng kỳ năm trước, mức tăng trở lại sau sự sụt giảm mạnh vào quý 2 năm 2023. Bên cạnh đó, tổng số dự án tiếp tục tăng trong quý 2 năm 2024 đạt 1,538 dự án (tăng 18% so với cùng kỳ năm trước). Sự tăng trưởng này nhờ những lợi thế trong thu hút FDI từ cơ sở hạ tầng tốt, nguồn nhân lực ổn định, nỗ lực cải cách thủ tục hành chính và năng động trong công tác xúc tiến đầu tư của Việt Nam.

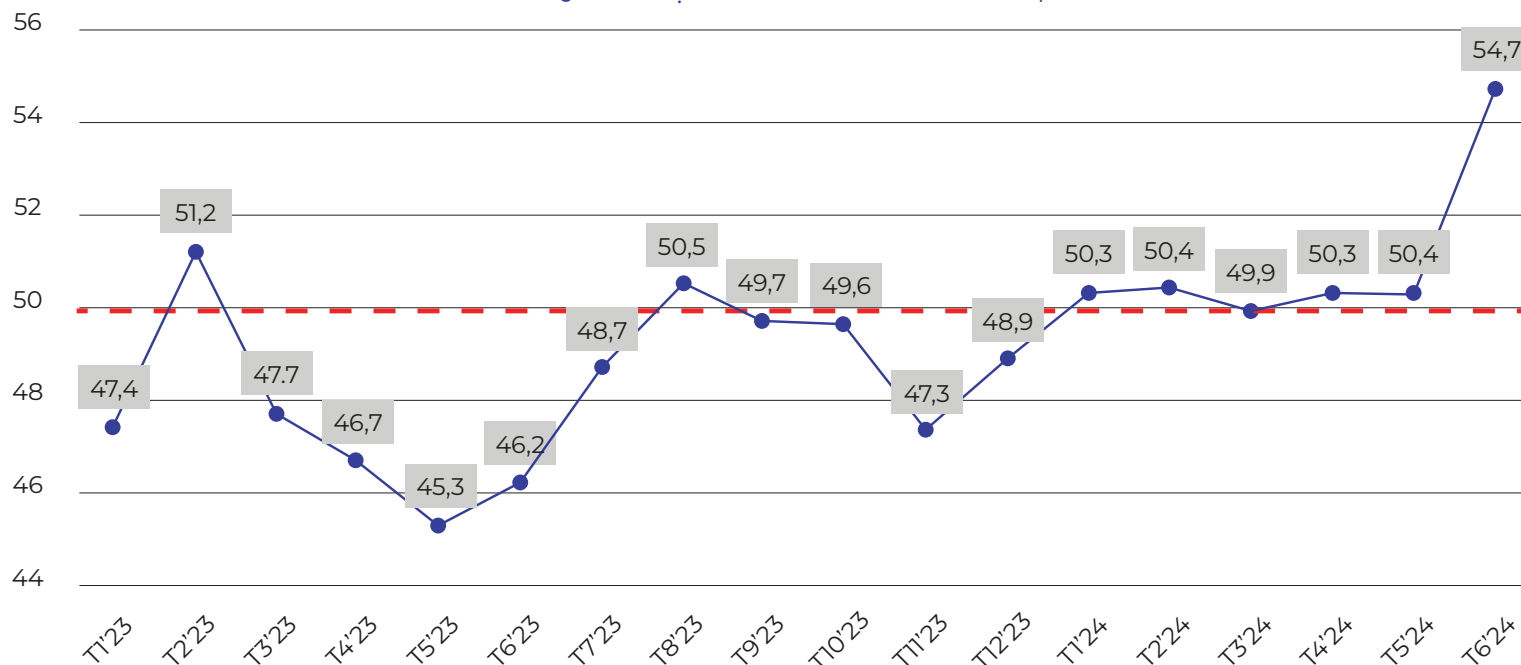
TĂNG TRƯỞNG GDP NGÀNH CÔNG NGHIỆP & XÂY DỰNG THEO QUÝ
2020 - 2024 (%)



03. CHỈ SỐ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP (IIP) VÀ CHỈ SỐ NHÀ QUẢN TRỊ MUA HÀNG (PMI)

Chỉ số Nhà Quản trị Mua hàng (PMI) ngành sản xuất Việt Nam đã tăng mạnh lên 54.7 điểm trong tháng 6, so với mức 50.3 điểm của tháng 5 và tháng 4, mức tăng cao nhất kể từ thời điểm đầu năm 2023. Điều này không chỉ cho thấy sức khỏe ngành sản xuất cải thiện tháng thứ ba liên tiếp, mà còn cho thấy các điều kiện kinh doanh đã mạnh lên đáng kể. Các điều kiện kinh doanh cải thiện mạnh hơn chủ yếu phản ánh tình trạng tăng của cả sản lượng và số lượng đơn đặt hàng mới vào thời điểm giữa năm.

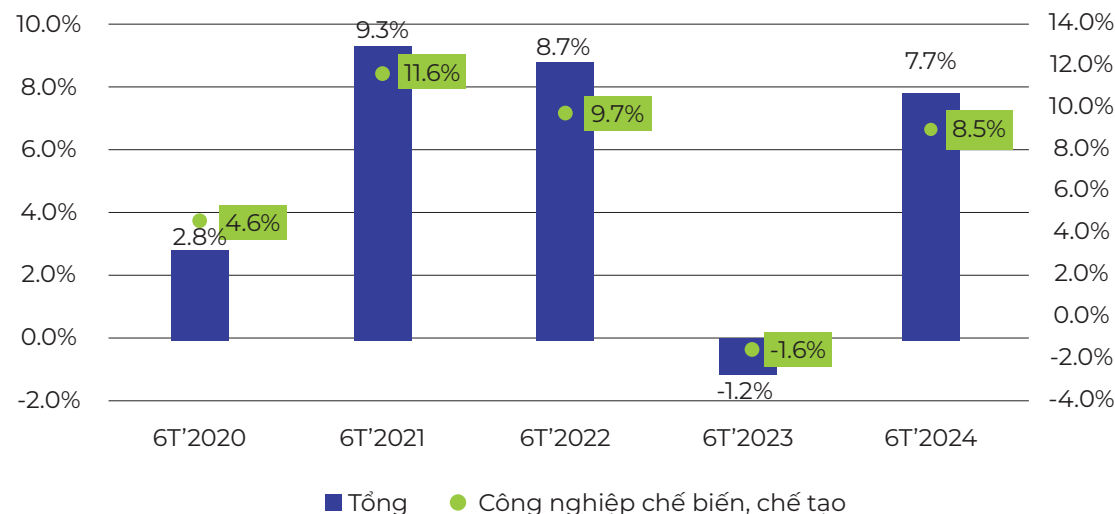
CHỈ SỐ NHÀ QUẢN TRỊ MUA HÀNG THEO THÁNG, 2023-2024



Nguồn: S&P Global

Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) trong 6 tháng đầu năm 2024 đã tăng mạnh, đạt 7.7% so với cùng kỳ năm trước. Lĩnh vực sản xuất và phân phối điện có mức tăng trưởng cao nhất với 13%, tiếp theo là công nghiệp chế biến chế tạo, nước thải với mức tăng lần lượt là 8.5% và 6.3%. Điều này được phản ánh rõ ràng qua chỉ số PMI, khi trong suốt 6 tháng đầu năm 2024 chỉ số này luôn duy trì ở mức cao khoảng 50 điểm, đặc biệt trong tháng 6, chỉ số PMI đạt 54.7 điểm, mức cao nhất trong giai đoạn 2023 – 2024.

TĂNG TRƯỞNG CHỈ SỐ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP 6 THÁNG ĐẦU NĂM, 2020 - 2024



Nguồn: TCTK

CHỈ SỐ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP IIP – 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024 (%)
(So với cùng kỳ năm trước)

107,7% TOÀN NGÀNH	Khai khoáng	95.50 %
	Chế biến, chế tạo	108.5 %
	Sản xuất và phân phối điện	113 %
	Cung cấp nước và xử lý rác thải, nước thải	106.3 %

Nguồn: TCTK

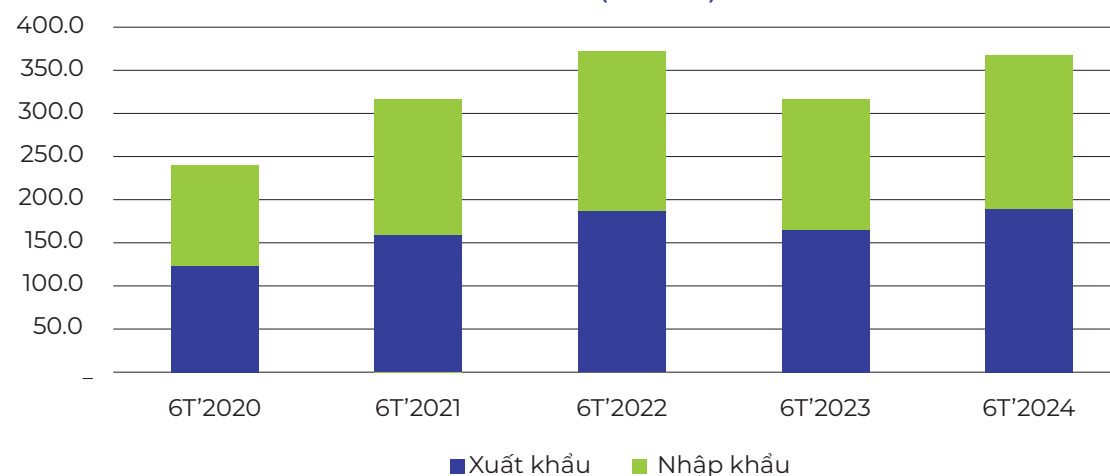
04. TÌNH HÌNH XUẤT & NHẬP KHẨU

Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu 6 tháng đầu năm 2024 đạt 368 tỷ USD (tăng 16% so với cùng kỳ năm trước), chỉ thấp hơn một chút so với tổng kim ngạch 6 tháng đầu năm 2022 (371 tỷ USD) trong giai đoạn 2020 – 2024. Trong đó, giá trị xuất khẩu đạt 190 tỷ USD, cao nhất từ thời điểm năm 2020 đến nay, khu vực kinh tế nước ngoài vẫn là khu vực xuất khẩu chính (chiếm 71.9%).

Hoa Kỳ là thị trường xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch ước đạt 54.3 tỷ USD và Trung Quốc là thị trường nhập khẩu lớn nhất của Việt Nam với kim ngạch ước đạt 67 tỷ USD. Tính chung sáu tháng đầu năm 2024, cán cân thương mại hàng hóa ước tính xuất siêu 11.63 tỷ USD (cùng kỳ năm trước xuất siêu 13.44 tỷ USD).

Mặt hàng có giá trị xuất khẩu cao là điện tử và điện thoại vẫn chiếm vị trí thứ nhất và thứ hai về giá trị xuất khẩu của Việt Nam giai đoạn 6 tháng đầu năm 2024 (chiếm thị phần giá trị xuất khẩu lần lượt 17.3% và 14.3%, tăng trưởng về giá trị lần lượt là 28.6% và 11.3% so với cùng kỳ năm trước). Về sản phẩm nhập khẩu, điện tử và máy móc, thiết bị vẫn đang là 2 mặt hàng nhập khẩu chính của Việt Nam. Trong đó, giá trị nhập khẩu hàng điện tử đạt 48.8 tỷ USD (tăng 26.7%), máy móc & thiết bị đạt 22.2 tỷ USD (tăng 14.6%) trong 6 tháng đầu năm 2024.

GIÁ TRỊ XUẤT NHẬP KHẨU 6 THÁNG ĐẦU NĂM,
2020-2024 (TỶ USD)



Nguồn: TCTK

XUẤT, NHẬP KHẨU THEO KHU VỰC KINH TẾ, 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024

Xuất khẩu	Nhập khẩu
FDI: 136.68 tỷ USD (↑ 8.3%)	FDI: 112.7 tỷ USD (↑ 11.8%)
DDI: 53.4 tỷ USD (↑ 6.6%)	DDI: 65.7 tỷ USD (↑ 15.5%)

Nguồn: TCTK

MẶT HÀNG XUẤT NHẬP KHẨU CHỦ YẾU 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024

Mặt hàng xuất khẩu	Điện tử, máy tính và linh kiện 32.9 tỷ USD (↑ 28.6%)	Điện thoại và linh kiện 27.2 tỷ USD (↑ 11.3%)
	Máy móc, thiết bị 22.9 tỷ USD (↑ 16.2%)	Dệt may 16.2 tỷ USD (↑ 3.1%)
Mặt hàng nhập khẩu	Điện tử, máy tính và linh kiện 48.8 tỷ USD (↑ 26.7%)	Máy móc, thiết bị 22.3 tỷ USD (↑ 14.6%)

Nguồn: TCTK

THỊ TRƯỜNG XUẤT, NHẬP KHẨU CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024

Top nước xuất khẩu	Top nước nhập khẩu
Hoa Kỳ (54.3 tỷ USD) (↑ 23%)	Trung Quốc (67 tỷ USD) (↑ 34%)
Trung Quốc (27.8 tỷ USD) (↑ 5%)	Hàn Quốc (26.2 tỷ USD) (↑ 7%)

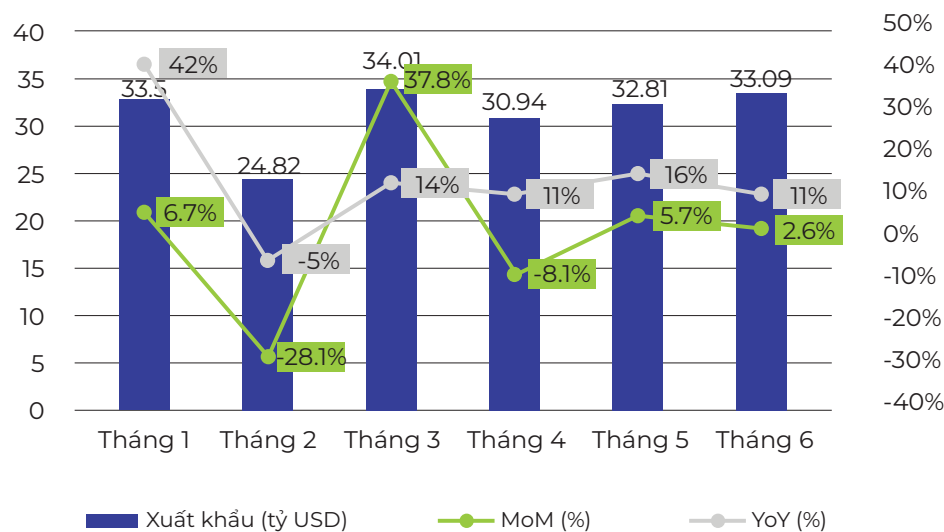
Nguồn: TCTK



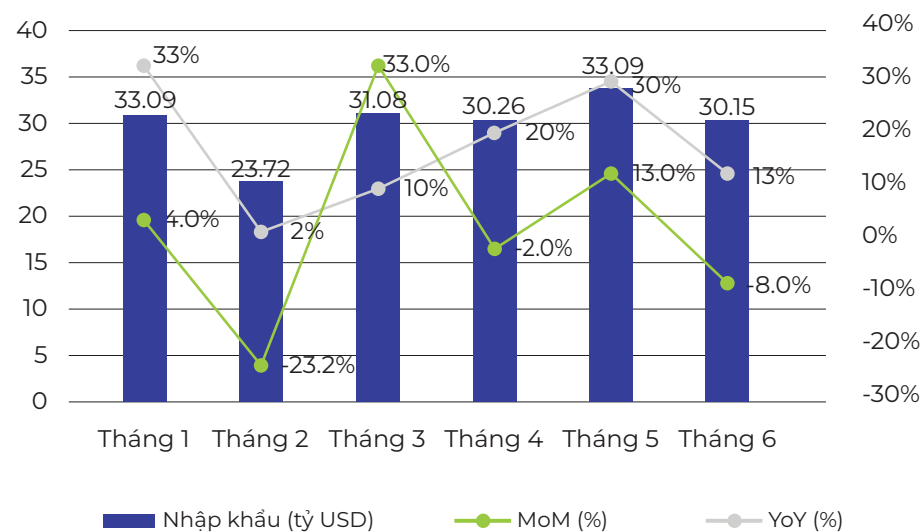
❖ Kim ngạch xuất, nhập khẩu các tháng năm 2024

Xuất, nhập khẩu từng tháng đầu năm 2024 ghi nhận mức độ tăng trưởng khá tốt so với cùng kỳ năm 2023. Xét về mức độ tăng trưởng MoM, sau giai đoạn tháng 2 bị sụt giảm thì từ tháng 3 hoạt động xuất nhập khẩu dần đi vào ổn định khi các đơn hàng tăng trở lại. Tuy nhiên mức độ tăng trưởng các tháng trong Quý 2 so với tháng trước không ở mức quá cao. Hoạt động xuất, nhập khẩu 6 tháng cuối năm được dự báo tiếp tục tăng trưởng tích cực do nhu cầu hàng hóa vào những dịp cuối năm tăng cao, đặc biệt trong bối cảnh kinh tế và thương mại toàn cầu đang dần hồi phục và dự báo ghi nhận giá trị tăng trưởng dương 2.6% năm 2024 theo WTO.

KIM NGẠCH XUẤT KHẨU CÁC THÁNG NĂM 2024



KIM NGẠCH NHẬP KHẨU CÁC THÁNG NĂM 2024



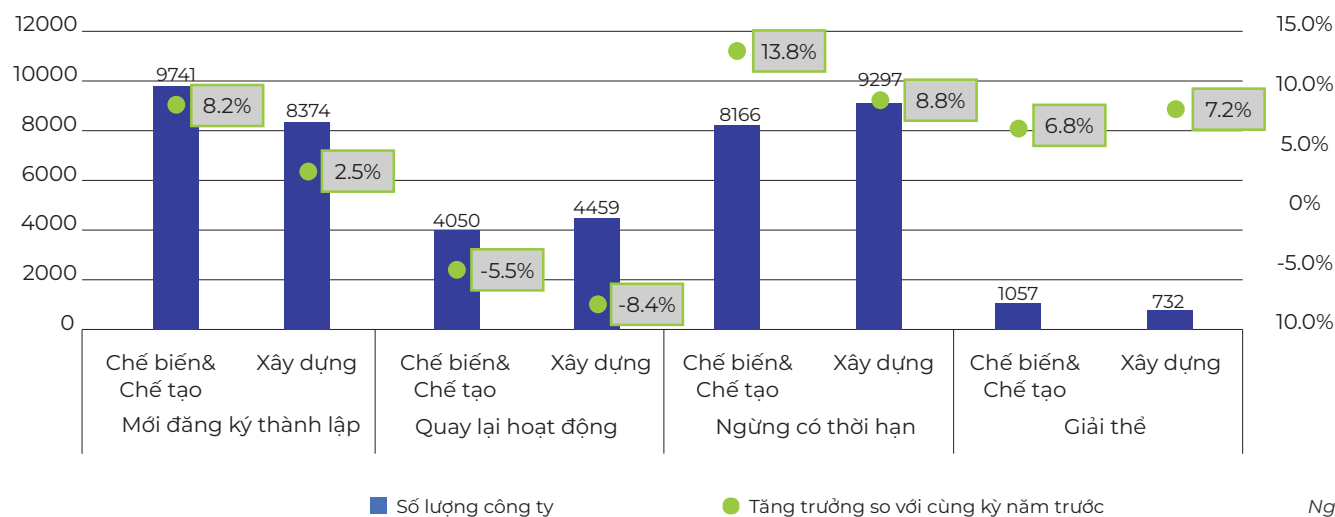
Nguồn: TCTK

05. SỐ LƯỢNG CÁC DOANH NGHIỆP TRONG NGÀNH SẢN XUẤT VÀ XÂY DỰNG

Xét về lĩnh vực chế biến & chế tạo, số lượng doanh nghiệp mới thành lập tăng 8.2% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù, số liệu thống kê cho thấy các doanh nghiệp mới thành lập tăng nhưng số lượng công ty quay lại hoạt động giảm 5.5%, ngừng có thời hạn tăng lên 13.8% và giải thể tăng 6.8% trong 6 tháng vừa qua. Điều này cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp vẫn còn gặp nhiều thách thức, đặc biệt trong việc tiếp cận dòng tiền, thị trường xuất khẩu và đơn hàng. Tuy nhiên tình hình Quý III vẫn được nhận định theo chiều hướng tích cực khi có tới 41% doanh nghiệp đánh giá tốt hơn và 42% doanh nghiệp nhận định kinh doanh giữ ổn định (40,7% tốt hơn, 42,2% giữ ổn định) theo khảo sát của Tổng cục thống kê về dự báo tình hình kinh doanh Quý III/2024 so với Quý II/2024.

Về lĩnh vực xây dựng, số lượng doanh nghiệp mới đăng ký chỉ tăng 2.5% so với cùng kỳ năm trước. Trong khi đó, số lượng doanh nghiệp quay lại hoạt động giảm mạnh (giảm 8.4% so với cùng kỳ), ngừng có thời hạn tăng 8.8% và giải thể tăng 7.2%. Nguyên nhân chính ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh các doanh nghiệp xây dựng là giá nguyên vật liệu tăng cao, các doanh nghiệp không có hợp đồng xây dựng mới, cạnh tranh về giá vẫn đang diễn ra mạnh dẫn tới tài chính của nhiều doanh nghiệp bị ảnh hưởng. Dự báo tình hình kinh doanh trong Quý III/2024 của doanh nghiệp ngành xây dựng không có sự đột biến lớn, chủ yếu ở mức giữ ổn định so với Quý II/2024.

TÌNH HÌNH DOANH NGHIỆP TRONG KHU VỰC SẢN XUẤT & CÔNG NGHIỆP, 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024



Nguồn: TCTK



II.

**TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP
ĐĂNG KÝ CẤP MỠI QUÝ II/2024**

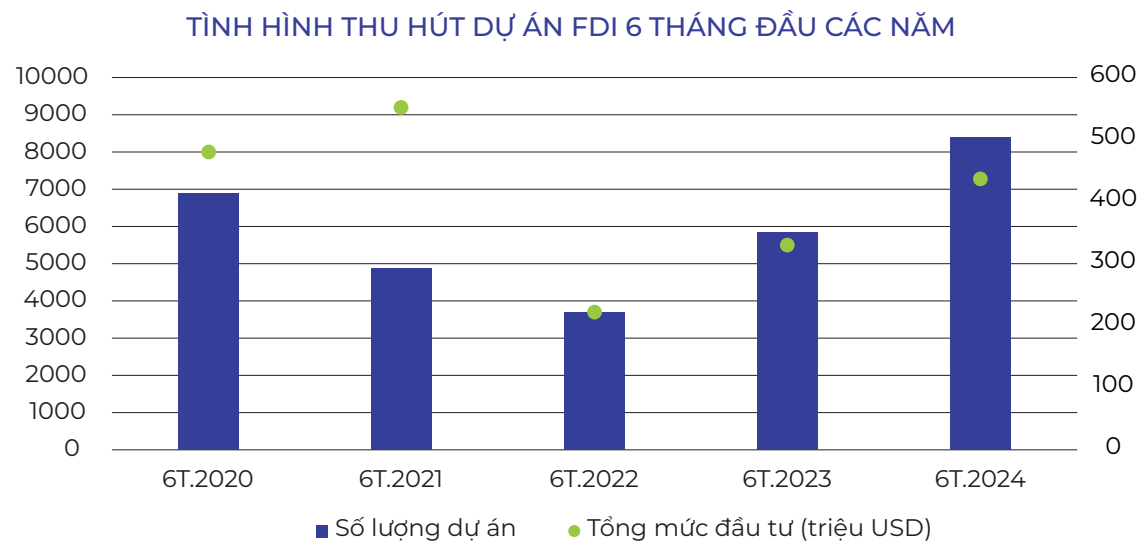
Nội dung phân tích dựa trên dữ liệu các dự án vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đăng ký cấp mới thuộc các ngành nghề chế biến chế tạo; Vận tải kho bãi; Nông nghiệp; Sản xuất, phân phối điện, khí, nước, điều hòa và Xây dựng có thuê xưởng hoặc thuê đất công nghiệp.

1. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH THU HÚT ĐẦU TƯ

❖ 6 tháng đầu năm 2024 thu hút đầu tư FDI cấp mới tăng trưởng mạnh

Sau giai đoạn giảm thu hút đầu tư do ảnh hưởng của đại dịch, đến nay thu hút đầu tư FDI đã phục hồi rõ rệt và trở thành điểm sáng trong bức tranh kinh tế của Việt Nam. Giai đoạn nửa đầu năm 2024, thu hút đầu tư FDI ghi nhận mức tăng trưởng rất cao, cao nhất trong giai đoạn 5 năm trở lại đây về cả số lượng dự án và tổng mức đăng ký đầu tư.

Xét về số lượng dự án, giai đoạn 6 tháng đầu năm 2024 số lượng dự án đăng ký cấp mới FDI ghi nhận mức tăng 47% so với cùng kỳ năm 2023. Trong khi đó tổng mức đăng ký đầu tư trong giai đoạn này cũng ghi nhận mức tăng trưởng cao (tăng 30.7% so với cùng kỳ năm 2023). Đây là các mốc tăng trưởng rất tốt, cho thấy tiềm năng của Việt Nam trong việc thu hút đầu tư công nghiệp, đặc biệt đối với các doanh nghiệp FDI.

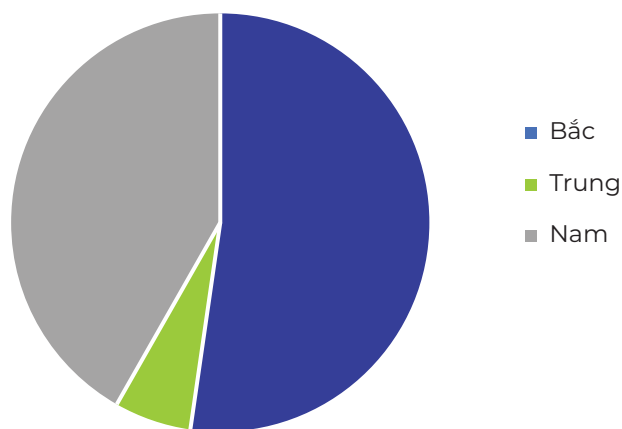


Nguồn: HOUSELINK Data

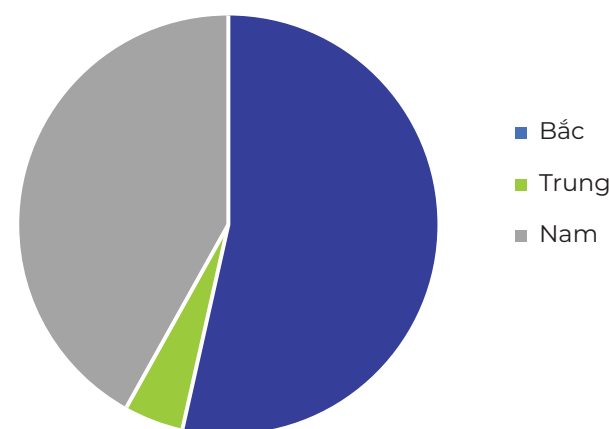
❖ Miền Bắc là khu vực trọng điểm thu hút dự án đầu tư

Miền Bắc là khu vực thu hút nhiều dự án FDI nhất trên cả nước, có 54% tổng số dự án và hơn 60% tổng mức đầu tư đổ vào khu vực miền Bắc của Việt Nam trong 6 tháng đầu năm 2024. Nổi bật nhất có thể kể đến sự gia tăng đầu tư của Foxconn vào các tỉnh Quảng Ninh, Bắc Ninh với tổng mức đầu tư lên tới gần 1 tỷ USD (hiện tại Foxconn đang là một trong những nhà cung ứng lớn của Apple). Với mức vốn đầu tư lớn như hiện nay, tập đoàn này sẽ tiếp tục có thêm những dự án đầu tư mới trong tương lai. Sau 4 năm thiết lập cơ sở sản xuất tại Việt Nam, hiện tập đoàn đã có gần 20 dự án đầu tư tại nhiều khu vực tỉnh thành. Qua đây cũng cho thấy niềm tin của Nhà đầu tư vào môi trường đầu tư phát triển, bền vững của Việt Nam. Miền Nam đang xếp thứ 2 về cả số lượng dự án và tổng mức đầu tư. Khu vực miền Trung chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ và tập trung tại một số khu vực tỉnh thành như Thanh Hóa, Quảng Nam và Quảng Ngãi. Lĩnh vực ngành nghề đầu tư cũng có sự phân hóa khá rõ rệt giữa các khu vực vùng miền.

PHÂN BỐ CÁC DỰ ÁN FDI 6 THÁNG ĐẦU/2024
THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN



PHÂN BỐ CÁC DỰ ÁN FDI 6 THÁNG ĐẦU/2024
THEO TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

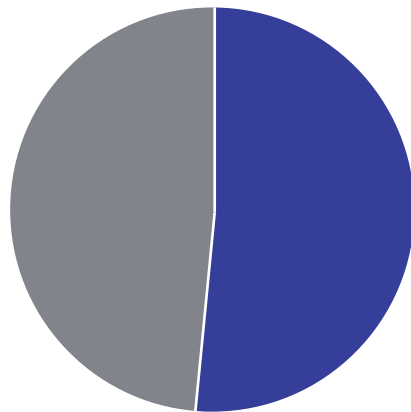


Nguồn: HOUSELINK Data

02. PHÂN TÍCH DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ

“Loại hình thuê nhà xưởng và thuê đất không có sự chênh lệch quá nhiều trong giai đoạn 6 tháng đầu năm 2024”

PHÂN BỐ DỰ ÁN FDI 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024 THEO LOẠI HÌNH



■ Nhà xưởng ■ Thuê đất

Nguồn: HOUSELINK Data

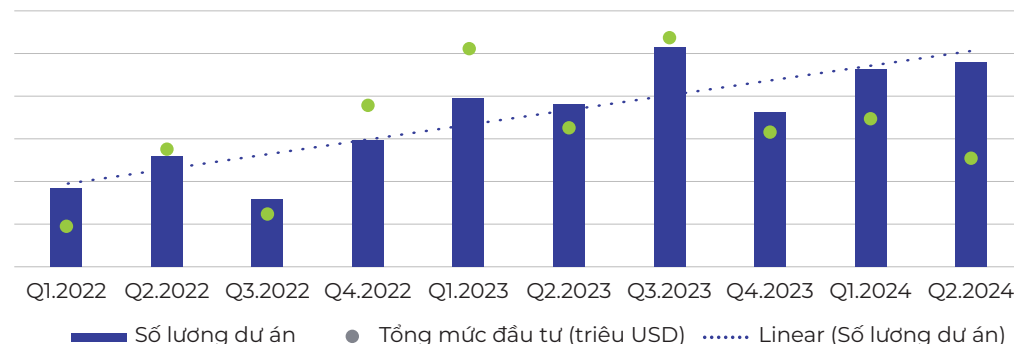


❖ Xu hướng dự án thuê nhà xưởng

Trong giai đoạn từ năm 2022 đến nay, xu hướng tăng trưởng các dự án FDI thuê xưởng vẫn đang tiếp diễn. Hai Quý đầu năm 2024, loại hình nhà xưởng vẫn tiếp tục thu hút nhiều Nhà đầu tư quan tâm và lựa chọn. Cụ thể, Quý 1/2024 số lượng dự án thuê nhà xưởng tăng 24% so với Quý IV/2023, Quý II năm nay ghi nhận mức tăng nhẹ (8.2%) so với Quý I. Tổng mức đầu tư của các dự án thuê xưởng cũng được duy trì tốt các Quý gần đây. Mức vốn đầu tư trung bình của các dự án thuê xưởng ghi nhận con số khá ổn, ở mức khoảng 2.5 triệu USD/dự án, so với mức 1.8-2 triệu USD giai đoạn các Quý đầu năm 2022 thì có thể thấy quy mô đầu tư của các dự án thuê nhà xưởng đang có xu hướng tăng khá tốt.

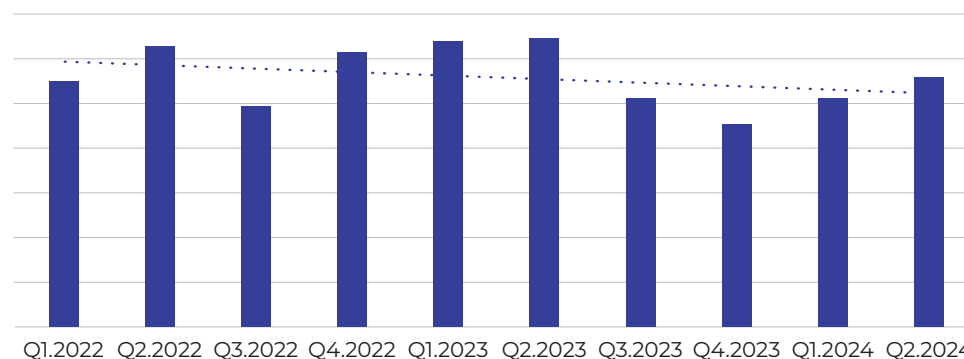
Về tỷ trọng, sau giai đoạn bùng nổ mức tăng về tỷ trọng trên tổng số lượng dự án đầu tư, đến nay loại hình nhà xưởng đang duy trì tỷ trọng tương đối ổn định (ở mức khoảng 50%). Có thể thấy nhà xưởng vẫn đang là loại hình bất động sản công nghiệp được nhiều chủ đầu tư quan tâm, đặc biệt trong bối cảnh các thủ tục liên quan đến mở rộng quỹ đất công nghiệp đang ngày càng thắt chặt và mất nhiều thời gian thì việc phát triển loại hình nhà xưởng đồng thời nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng, đa dạng sản phẩm loại hình nhà xưởng sẽ giúp Việt Nam tiếp tục thu hút nhiều nhà đầu tư hơn.

XU HƯỚNG DỰ ÁN THUÊ XƯỞNG CÁC QUÝ



Nguồn: HOUSELINK Data

TỶ TRỌNG DỰ ÁN THUÊ XƯỞNG CÁC QUÝ NĂM 2022 - 2024

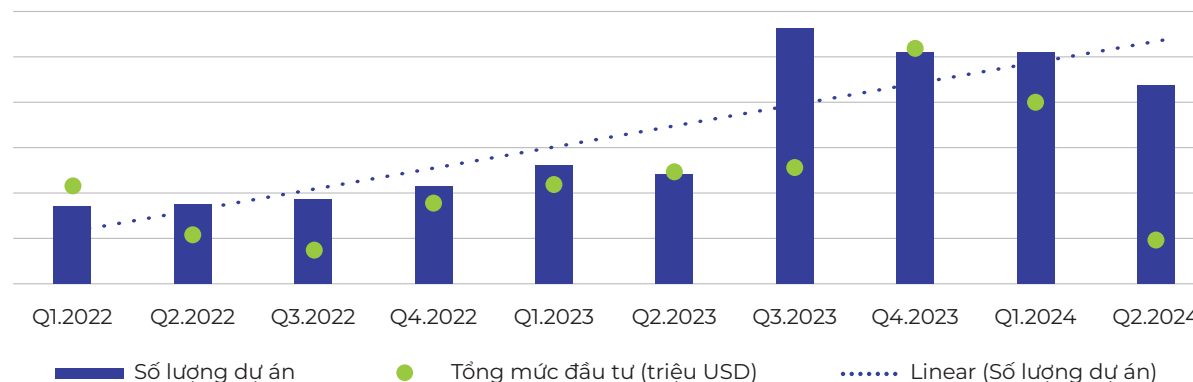


Nguồn: HOUSELINK Data

❖ Xu hướng dự án thuê đất

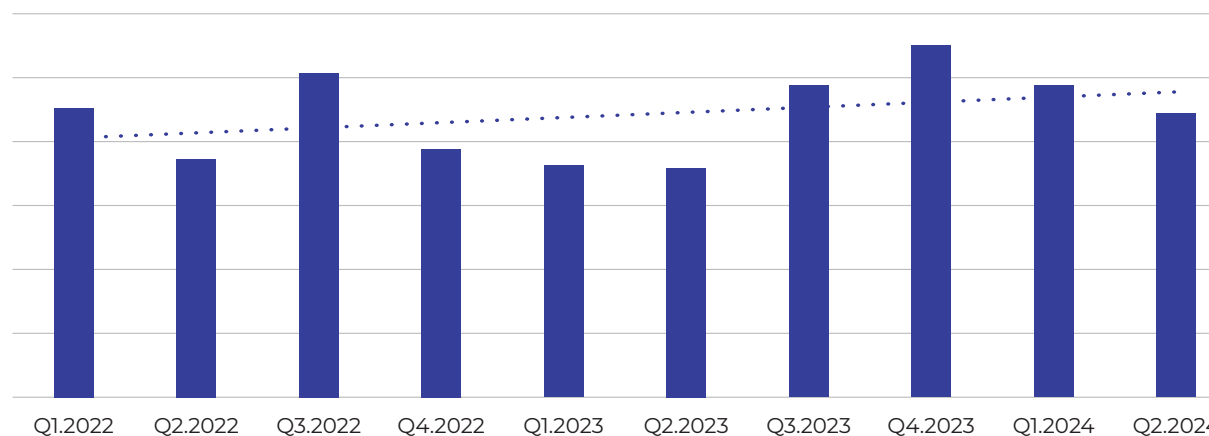
Các dự án thuê đất đang có xu hướng tăng trưởng trở lại so với giai đoạn bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh, đặc biệt vào giai đoạn hai quý cuối năm 2023. Hai quý đầu năm 2024 ghi nhận sự giảm nhẹ về số lượng dự án và tổng mức đăng ký đầu tư. Cụ thể, Quý I/2024 số lượng dự án thuê đất giảm nhẹ 9% so với Quý IV/2023 và sang Quý II/2024 tiếp tục giảm 8% so với thời điểm Quý I/2024. Nhìn chung, các dự án thuê đất đang cho thấy dấu hiệu phục hồi sau giai đoạn ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 song trong bối cảnh tỷ lệ lấp đầy các quỹ đất công nghiệp cao, nguồn cung mới hiện vẫn đang gặp một số khó khăn trong vấn đề thủ tục và triển khai cũng sẽ ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của các dự án thuê đất công nghiệp trong tương lai.

XU HƯỚNG THUÊ ĐẤT CÁC DỰ ÁN FDI



Nguồn: HOUSELINK Data

TỶ TRỌNG DỰ ÁN THUÊ ĐẤT CÁC QUÝ NĂM 2022 - 2024

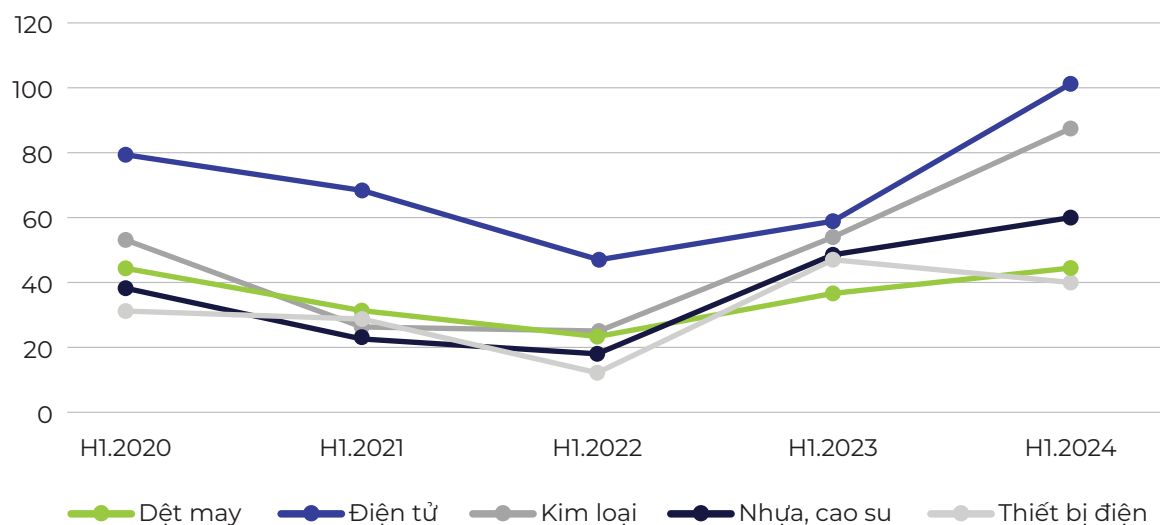


Nguồn: HOUSELINK Data

03. NGÀNH NGHỀ CHÍNH THU HÚT ĐẦU TƯ FDI

Điện tử, kim loại và nhựa, cao su vẫn tiếp tục là 3 ngành nghề thu hút đầu tư FDI nhiều nhất trong nửa đầu năm 2024. Theo sau là các dự án ngành dệt may, thiết bị điện. Xét riêng top 3 dự án nửa đầu nửa đầu năm 2024, trong cùng kỳ 5 năm trở lại đây, điện tử là ngành nghề luôn giữ vững vị trí đứng đầu về số lượng dự án từ năm 2020 đến 2024. Trong 6 tháng đầu năm 2024, số lượng các dự án điện tử tăng khoảng 71% so với cùng kỳ năm 2023. Kim loại là ngành nghề thu hút đầu tư lớn thứ hai, số lượng dự án ngành kim loại trong nửa đầu năm 2024 tăng 61.6% so với cùng kỳ năm 2023. Nhựa, cao su mặc dù không ghi nhận số lượng dự nhiều như hai ngành trên, nhưng tốc độ tăng trưởng khá tốt (6 tháng đầu năm 2024 số lượng dự án nhựa, cao su đầu tư vào Việt Nam tăng 42% so với cùng kỳ năm 2023).

TOP 5 NGÀNH NGHỀ FDI 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024 THU HÚT ĐẦU TƯ QUA NỬA ĐẦU CÁC NĂM

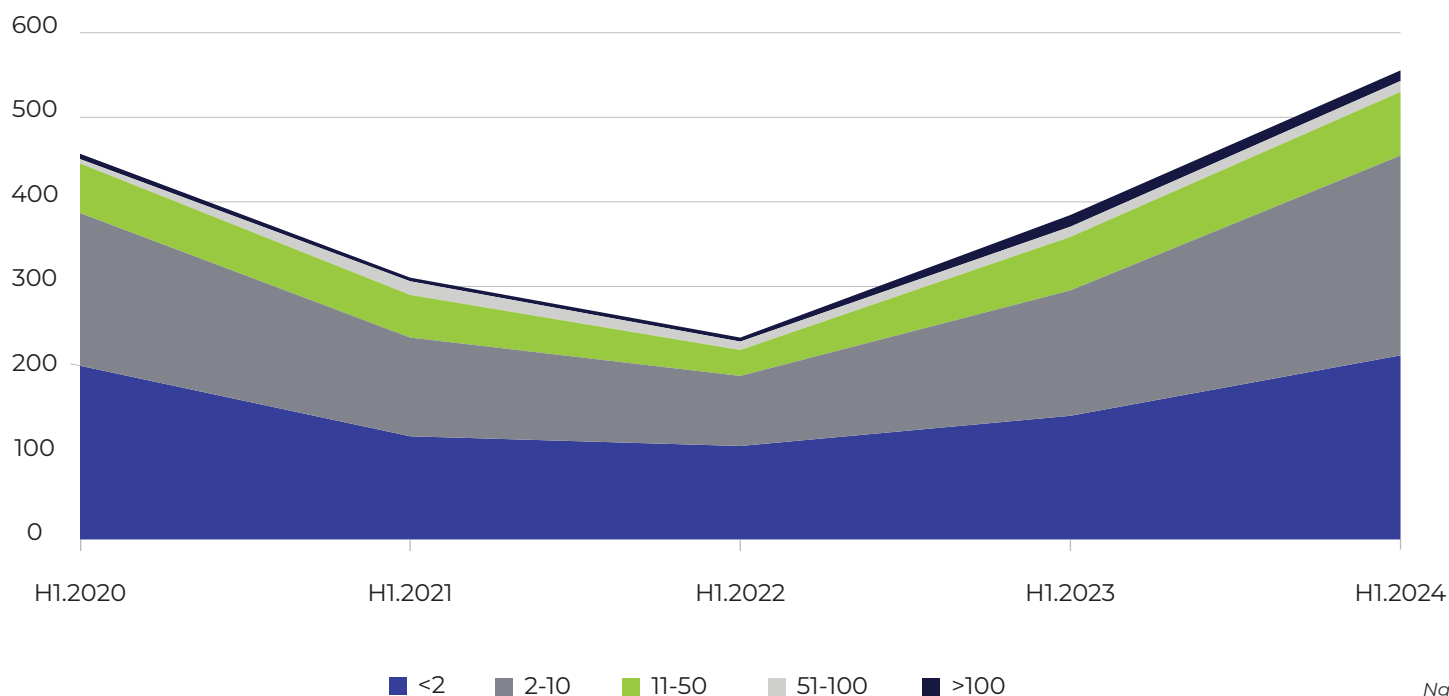


Nguồn: HOUSELINK Data

04. QUY MÔ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Nhìn chung, xét trên khía cạnh số lượng dự án, quy mô đầu tư các dự án FDI chủ yếu tập trung trong khoảng vốn dưới 10 triệu USD, chiếm đến 82% số lượng dự án trong nửa đầu năm 2024, tăng 53,4 % so với cùng kỳ năm trước. Trong đó các dự án ở khoảng vốn từ 2-10 triệu USD đang có chiều hướng tăng trưởng khá rõ rệt trong giai đoạn 5 năm gần đây. Các dự án trong các phân khúc cao hơn cũng đang ghi nhận tốc độ tăng trưởng tốt, mặc dù số lượng dự án không quá nhiều. Cụ thể, giai đoạn 6 tháng đầu năm 2024, số lượng dự án trong khoảng vốn 11-50 triệu USD và >100 triệu USD đều tăng so với cùng kỳ năm 2023 (tăng trưởng 8%).

TÌNH HÌNH THU HÚT CÁC DỰ ÁN FDI NỬA ĐẦU CÁC NĂM THEO MỨC VỐN
(THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN)



Nguồn: HOUSELINK Data



Tôn Colorbond®



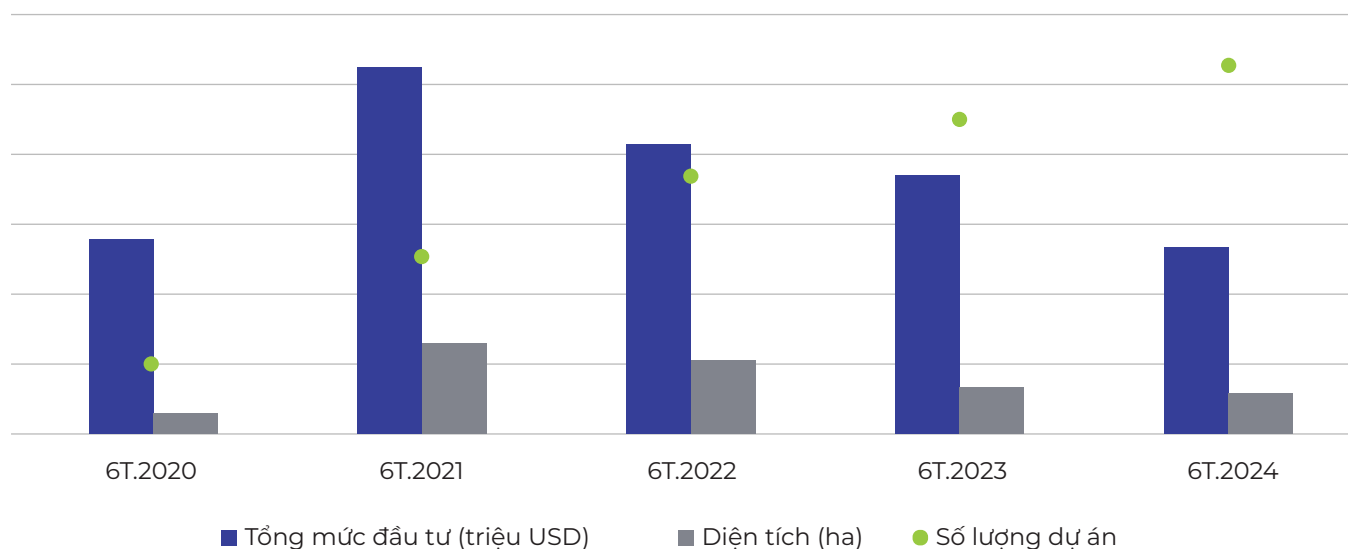
TÌNH HÌNH THU HÚT CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP TRONG 5 NĂM

Trong phần nội dung này, chúng tôi tập trung phân tích những dự án đầu tư từ nguồn vốn FDI và DDI thuê đất xây dựng trên hệ thống HOUSELINK (mỗi dự án có vốn đầu tư từ 2 triệu USD trở lên). Các dự án đều đã được đội ngũ HOUSELINK xác thực thông tin triển khai tại thời điểm thực hiện báo cáo.

01. XU HƯỚNG TĂNG TRƯỞNG DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Theo dữ liệu hệ thống HOUSELINK, nhìn chung số lượng dự án công nghiệp thuê đất có quy mô đầu tư mỗi dự án từ 2 triệu USD trở lên có xu hướng tăng trưởng tốt giai đoạn 6 tháng đầu các năm. Thời điểm 6 tháng đầu năm 2024 ghi nhận 439 dự án (tăng 17% so với cùng kỳ năm 2023). Cũng trong nửa đầu năm 2024, xuất hiện 1 số các dự án ngành năng lượng, điện tử và thiết bị điện có vốn đầu tư khá lớn đang ở những bước đầu của công tác triển khai dự án.

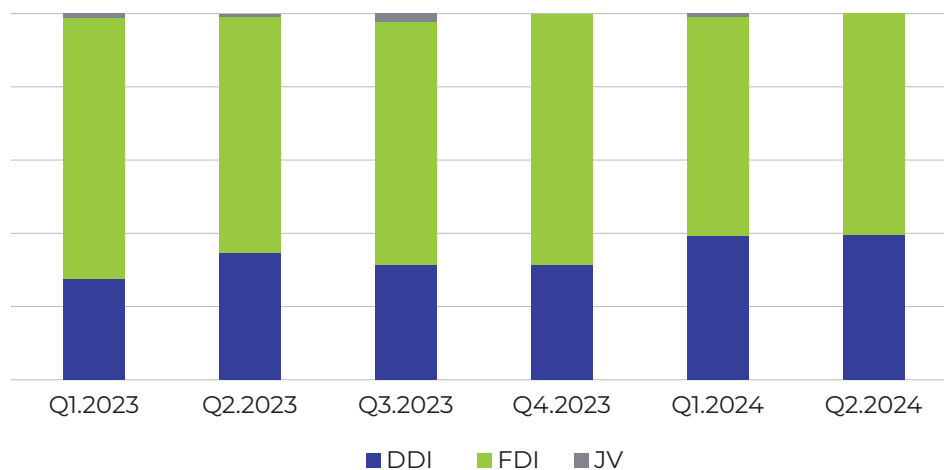
TÌNH HÌNH THU HÚT DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP 6 THÁNG ĐẦU CÁC NĂM



02. TỶ TRỌNG ĐẦU TƯ THEO LOẠI HÌNH VỐN

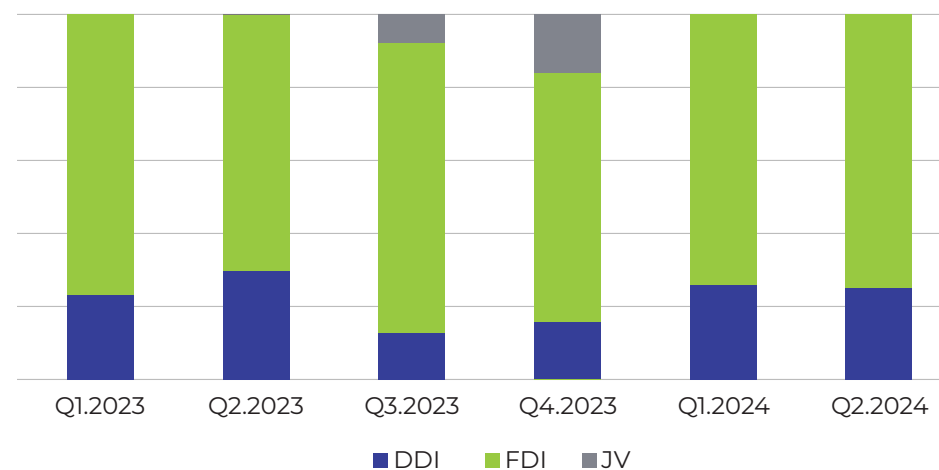
Theo ghi nhận của HOUSELINK, tỷ trọng các dự án FDI đang chiếm phần lớn các dự án đầu tư từ năm 2023 đến nay cả về số lượng dự án và tổng mức đầu tư. Xét về số lượng dự án, tỷ trọng các dự án FDI chiếm trung bình trên 60% tổng số dự án ghi nhận trong hệ thống nhưng thời điểm hai Quý đầu năm 2024, các dự án đầu tư vốn DDI đang tăng dần tỷ trọng (chiếm trung bình 40% thay vì 30% ở thời điểm các Quý năm 2023). Về tổng mức đầu tư, các dự án FDI cũng chiếm tỷ trọng áp đảo (trung bình chiếm hơn 70% tổng mức đầu tư các dự án ghi nhận trong hệ thống).

TỶ TRỌNG LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN CÁC QUÝ NĂM 2023 - 2024



Nguồn: HOUSELINK Data

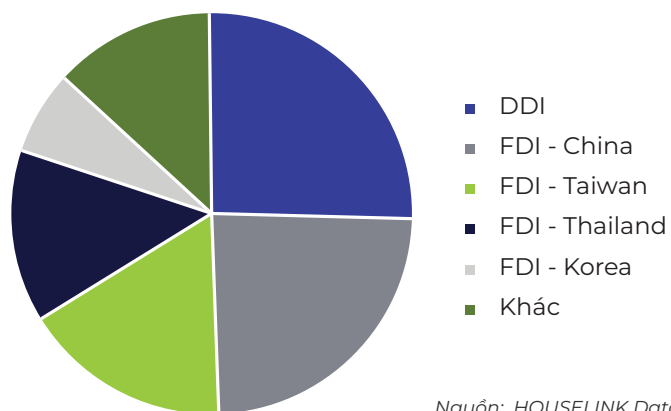
TỶ TRỌNG LOẠI HÌNH ĐẦU TƯ THEO TỔNG MỨC ĐẦU TƯ CÁC QUÝ NĂM 2023 - 2024



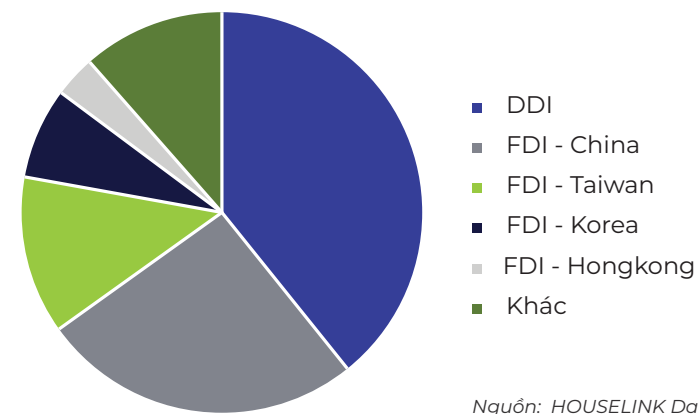
Nguồn: HOUSELINK Data

Nguồn vốn DDI, FDI-Trung Quốc, top 2 nguồn vốn đầu tư có số lượng dự án đầu tư nhiều nhất trong 6 tháng đầu năm 2024 đối với phân khúc thuê đất xây dựng và có vốn đầu tư mỗi dự án từ 2 triệu USD trở lên (*). Các dự án vốn DDI chiếm 39% về số lượng dự án và 25% về tổng mức đầu tư. Trong khi đó các dự án vốn FDI-Trung Quốc chiếm 26% về số lượng dự án nhưng chiếm 24% về tổng mức đầu tư. Theo sau là các dự án vốn FDI-Đài Loan. Hàn Quốc, Hồng Kông và Thái Lan cũng nằm trong số top các nguồn vốn nổi bật ghi nhận thời điểm 6 tháng đầu năm 2024.

PHÂN BỐ NƯỚC ĐẦU TƯ THEO TỔNG MỨC ĐẦU TƯ 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024



PHÂN BỐ NƯỚC ĐẦU TƯ THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024

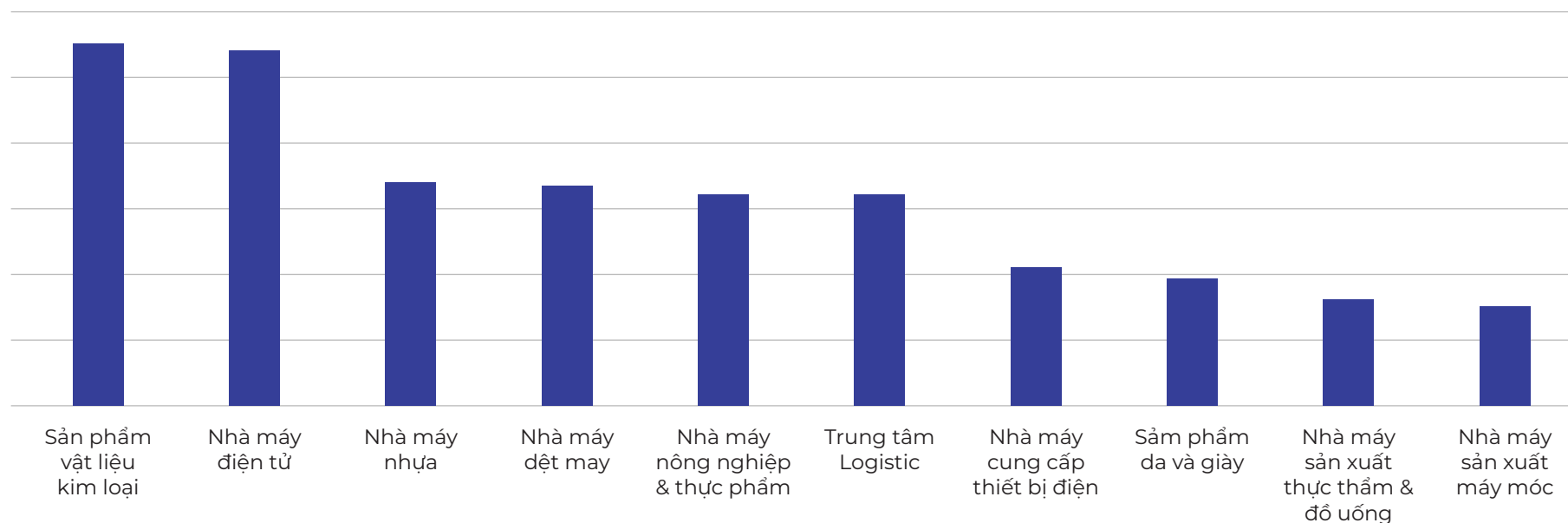


Ghi chú: (*) Các nước gốc chủ đầu tư đã được HOUSELINK nghiên cứu và tìm hiểu từ các công ty trực tiếp đầu tư từng dự án, không tính quốc gia đầu tư trong đăng ký đầu tư

03. TOP NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ

Trong giai đoạn 6 tháng đầu năm 2024, kim loại đang là ngành công nghiệp thu hút nhiều dự án nhất. Đứng thứ 2 sau ngành kim loại với con số chênh lệch rất ít là các dự án nhà máy điện tử. Đây là 2 ngành nghề đầu tư nổi bật nửa đầu năm 2024 khi có sự cách biệt so với các ngành nghề còn lại. Theo sau là các dự án nhà máy nhựa (kém 37% so với số lượng dự án nhà máy điện tử). Tiếp đến là các ngành dệt may, nông nghiệp thực phẩm và logistic. Các dự án DDI tập trung chủ yếu ở các ngành nghề như nông nghiệp thực phẩm, thực phẩm đồ uống hay da giày, trong khi đó các ngành nghề như điện tử, nhựa cao su, thiết bị điện lại thu hút khá nhiều các dự án FDI.

TOP 10 NGÀNH NGHỀ THU HÚT ĐẦU TƯ 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024
(THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN)





IV.

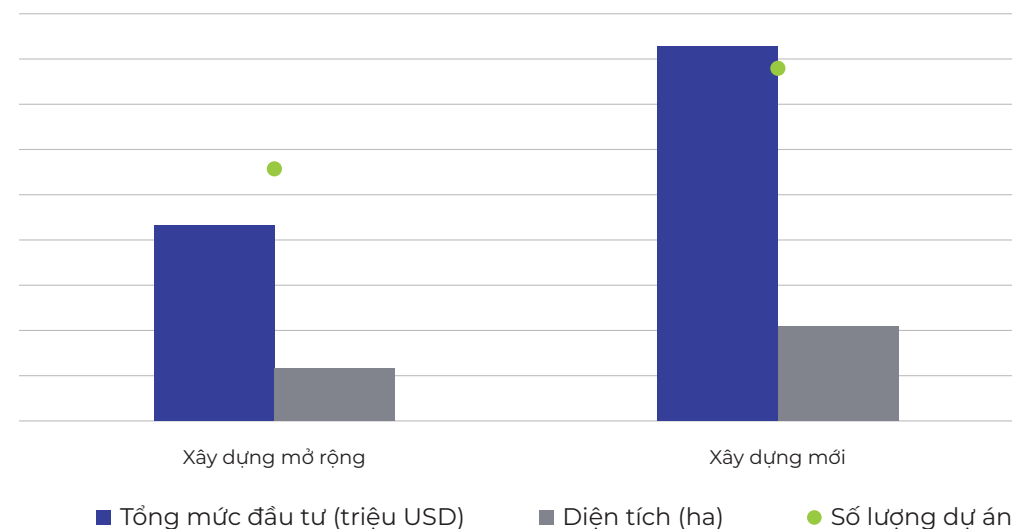
TỔNG QUAN TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP CHUẨN BỊ XÂY DỰNG TẠI VIỆT NAM

Trong phần nội dung này, chúng tôi tập trung phân tích những dự án đầu tư từ nguồn vốn FDI và DDI có vốn đầu tư từ 2 triệu USD trở lên đã được chúng tôi xác thực trên hệ thống HOUSELINK và đang trong quá trình chuẩn bị xây dựng (Chuẩn bị dự án, Thiết kế, Đấu thầu, Chọn nhà thầu chính) dựa trên các tiêu chí: Loại hình xây dựng, Địa phương, Loại hình dự án, Hình thức đầu tư.

01. LOẠI HÌNH XÂY DỰNG

Theo dữ liệu hệ thống của HOUSELINK, các dự án xây dựng mới đang chiếm đa số. Xét riêng tổng mức đầu tư, các dự án xây dựng mới cao hơn gần 2 lần so với các dự án xây dựng mở rộng. Và số lượng dự án ghi nhận cũng cao hơn 40% so với các dự án mở rộng. Qua đây cho thấy sự tin tưởng của các nhà đầu tư mới khi quyết định đầu tư tại Việt Nam. Việt Nam đang dần trở thành cứ điểm đầu tư và thị trường lý tưởng để các Nhà đầu tư tạo lập cơ sở sản xuất kinh doanh, nhất là trong bối cảnh làn sóng các Công ty đang tìm kiếm địa điểm đầu tư mới nhằm tránh những rủi ro từ các cuộc xung đột kinh tế, chính trị toàn cầu và đa dạng, củng cố chuỗi cung ứng của mình.

QUY MÔ CÁC DỰ ÁN THEO LOẠI HÌNH XÂY DỰNG

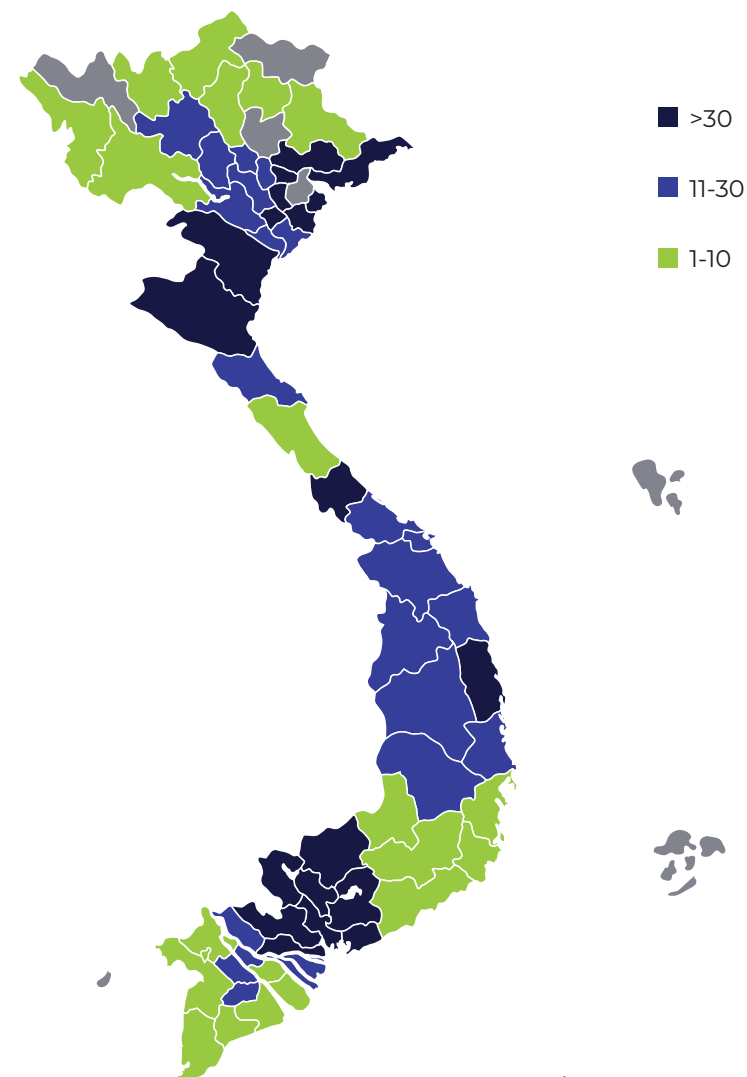


Nguồn: HOUSELINK Data

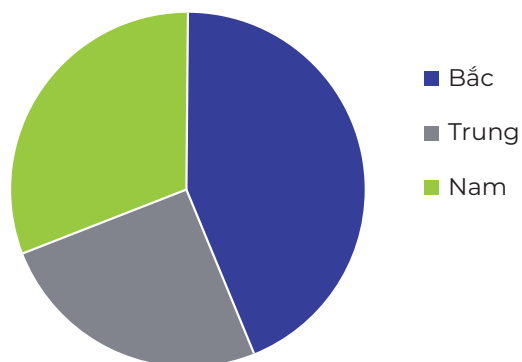
02. ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN

Theo dữ liệu của HOUSELINK, số lượng dự án chuẩn bị xây dựng tiếp tục được phân bổ chủ yếu tại khu vực miền Bắc. Với sự sôi động vốn có của thị trường công nghiệp tại miền Bắc, cùng với đó sự hoàn thiện của nhiều chuỗi cung ứng đã tạo nên sức hút lớn đối với các chủ đầu tư khi tham gia sản xuất tại Việt Nam. Các dự án đang có xu hướng chuẩn bị triển khai nhiều khai nhiều tại các khu vực như Hải Dương, Bắc Ninh, Hải Phòng, Hưng Yên. Bên cạnh đó, số lượng dự án tại khu vực miền Trung ít nhất trong cả 3 khu vực nhưng so với miền Nam lại chênh lệch không quá nhiều. Tuy nhiên, xét về tổng mức đầu tư, với đặc thù là khu vực thu hút nhiều các dự án năng lượng lớn trên cả nước đã khiến miền Trung là khu vực có tổng mức đầu tư lớn nhất trong cả ba miền.

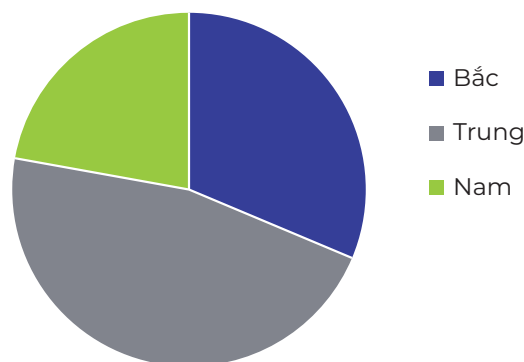
BẢN ĐỒ CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ XÂY DỰNG TRONG TƯƠNG LẠI THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN



PHÂN BỐ CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ XÂY DỰNG THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN



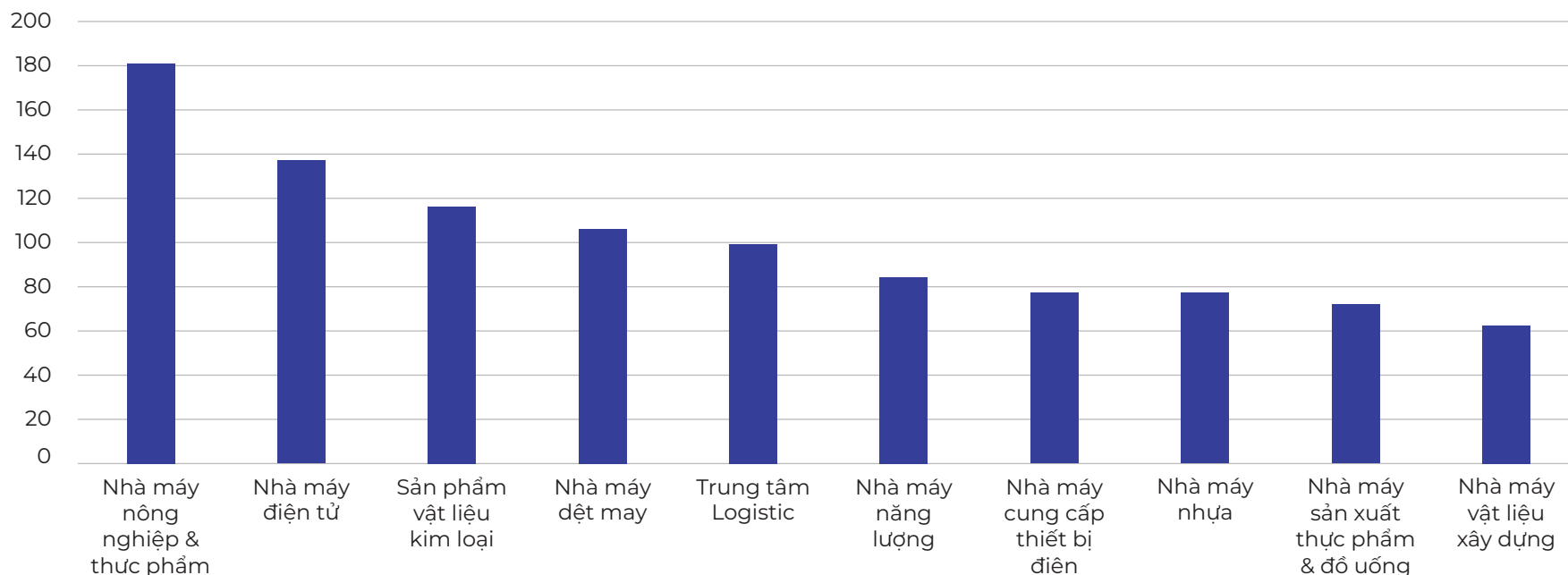
PHÂN BỐ CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ XÂY DỰNG THEO TỔNG MỨC ĐẦU TƯ



03. TOP NGÀNH NGHỀ DỰ ÁN

Nông nghiệp và thực phẩm đang là ngành nghề chuẩn bị xây dựng nhiều nhất trong tương lai, được phân bổ tập trung chủ yếu tại khu vực miền Bắc và miền Nam. Đa số các dự án ngành nông nghiệp và thực phẩm đều là các dự án xây mới. Xếp thứ 2 là các dự án điện tử (thấp hơn 24% so với các dự án nông nghiệp thực phẩm), tiếp đến là ngành kim loại, dệt may, năng lượng,... Mỗi khu vực lại có sự phân bổ rõ rệt các ngành nghề khác nhau, phù hợp với lợi thế của từng vùng để có thể đạt mức phát triển tối ưu nhất. Mặc dù không nằm trong top ngành nghề dự án chuẩn bị xây nhưng giai đoạn 6 tháng năm 2024 ghi nhận đầu tư của một dự án triển khai trung tâm nghiên cứu và phát triển R&D lớn tại khu vực thành phố Hồ Chí Minh.

TOP 10 NGÀNH NGHỀ CHUẨN BỊ XÂY DỰNG (THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN)

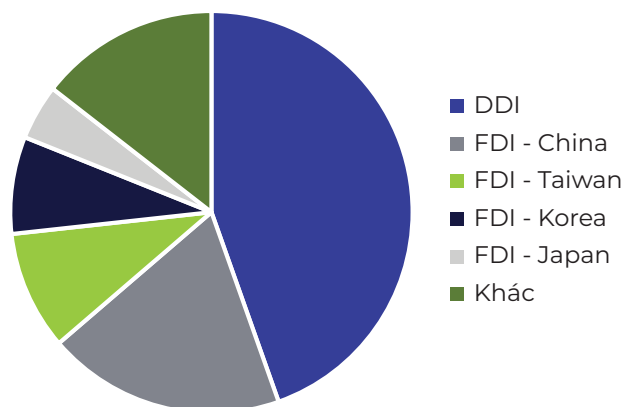


Nguồn: HOUSELINK Data

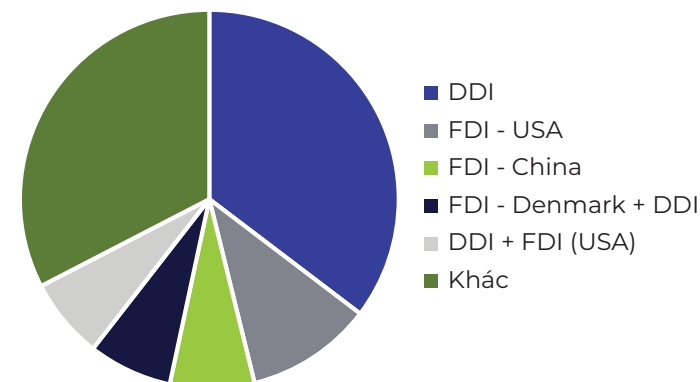
04. NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ

Các dự án vốn DDI đang đứng đầu cả về tổng mức đầu tư và số lượng dự án trong giai đoạn chuẩn bị xây dựng (chiếm tương ứng 45% và 35% trên tổng dự án đầu tư chuẩn bị xây dựng theo ghi nhận trên hệ thống của HOUSELINK). Các dự án FDI – Trung Quốc đang trong quá trình chuẩn bị xây dựng cũng chiếm tỷ trọng cao thứ hai, chiếm khoảng 19% về số lượng dự án song đứng thứ ba về tổng mức đầu tư. Các dự án vốn Hoa Kỳ mặc dù số lượng ít nhưng đa số đều là các dự án quy mô lớn, đứng vị trí thứ hai về tổng mức đầu tư.

PHÂN BỐ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN



PHÂN BỐ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ THEO TỔNG MỨC ĐẦU TƯ



Nguồn: HOUSELINK Data

MỘT SỐ DỰ ÁN NỔI BẬT



1. NHÀ MÁY DỆT VẢI CÔNG NGHIỆP

Hình thức đầu tư: DDI

Địa điểm: KCN Phố Nối A, Hưng Yên, Việt Nam

Nhà thầu P.E.B: Công ty TNHH Nhà Thép PEB

Liên hệ: (+84) 908 883 531 | marketing@pebsteel.com.vn

TÊN DỰ ÁN: NHÀ MÁY DỆT VẢI CÔNG NGHIỆP



2. NHÀ MÁY SẢN XUẤT CAFE HÒA TAN

Hình thức đầu tư: FDI

Địa điểm: Cụm Công Nghiệp Cư Kuin, Đắk Lắk, Việt Nam

Nhà thầu P.E.B: Công ty TNHH Nhà Thép PEB

Liên hệ: (+84) 908 883 531 | marketing@pebsteel.com.vn

TÊN DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT CAFE HÒA TAN



TÊN DỰ ÁN: NHÀ XƯỞNG SLP XUYÊN Á

3. NHÀ XƯỞNG SLP XUYÊN Á

Địa điểm: Long An

Nhà đầu tư: SEA Logistic Partners (SLP)

Vật liệu: ZINCALUME® (phần mái)

Giải pháp tấm lợp: LYSAGHT® SMARTSEAM™

Liên hệ: (+84) 25 4 3922 666 - colorbond@bluescope.com.vn



TÊN DỰ ÁN: NHÀ KHO CKD

4. NHÀ KHO CKD

Địa điểm: Ninh Bình

Nhà đầu tư: TC Group

Vật liệu: COLORBOND® (Mái & Vách)

Giải pháp sóng tôn: LYSAGHT® KLIP-LOK® OPTIMA™ (phần mái) - LYSAGHT® TRIMDEK® OPTIMA™ (phần vách)

Liên hệ: (+84) 25 4 3922 666 - colorbond@bluescope.com.vn



5. TỔ HỢP SẢN XUẤT THÉP HÒA PHÁT - DUNG QUẤT

Địa điểm: Dung Quất, Quảng Ngãi, Việt Nam

Quy mô dự án: 199,000 m² – 80,000 tấn

Liên hệ: (+84) 28 3926 0666 - sales@atad.vn

TÊN DỰ ÁN: TỔ HỢP SẢN XUẤT THÉP HÒA PHÁT - DUNG QUẤT



6. NHÀ MÁY SẢN XUẤT LEGO

Địa điểm: Bình Dương, Việt Nam

Quy mô dự án: 4,200 tấn

Liên hệ: (+84) 28 3926 0666 - sales@atad.vn

TÊN DỰ ÁN: NHÀ MÁY SẢN XUẤT LEGO



TOP 05 DỰ ÁN ĐẦU TƯ NỔI BẬT QUÝ II/2024

- 1 **NHÀ MÁY THIẾT BỊ ĐIỆN TALWAY MỞ RỘNG (SỐ 2)**
- 2 **NHÀ MÁY BẢNG MẠCH CHÍNH XÁC FOXCONN - FCPV**
- 3 **NHÀ MÁY THIẾT BỊ GIA DỤNG THÔNG MINH FOXCONN**
- 4 **NHÀ MÁY LINH KIỆN MÁY BAY KHÔNG NGƯỜI LÁI FOXCONN**
- 5 **TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU VÀ PHÁT TRIỂN R&D TECHTRONIC TOOLS (TTI)**



Báo cáo được tài trợ bởi



CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP ATAD



CÔNG TY TNHH NS BLUESCOPE VIỆT NAM



CÔNG TY TNHH NHÀ THÉP PEB

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 TRỪ TRÁCH NHIỆM

Bản quyền báo cáo này thuộc về Công ty cổ phần HOUSELINK. Những thông tin sử dụng trong báo cáo này 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 kì cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của HOUSELINK.

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 / <http://houselink.com.vn/>

