



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

**(QUÝ III / 2024)**

# NỘI DUNG

*\* Dữ liệu trong Báo cáo được cập nhật đến ngày 30/9/2024.*

---

## I. TÌNH HÌNH KINH TẾ & XÃ HỘI QUÝ III NĂM 2024

---

## II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ CẤP MỜI QUÝ III/2024

---

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

---

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

---

## V. TOP 05 DỰ ÁN ĐẦU TƯ NỔI BẬT QUÝ III/2024

---



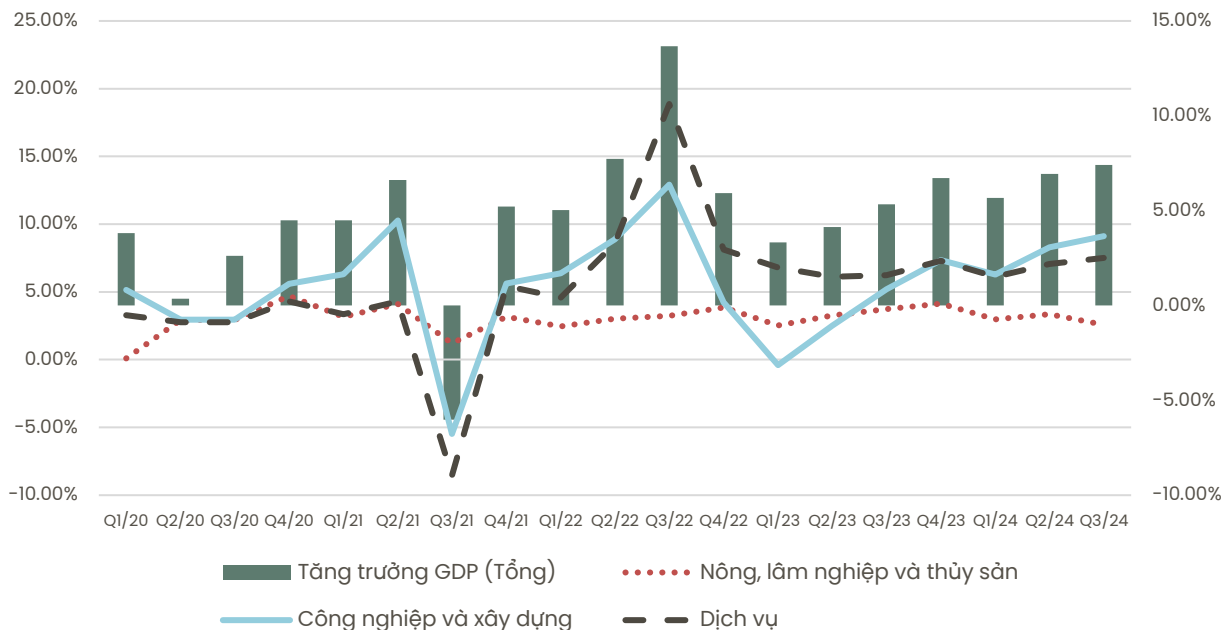
I.  
TÌNH HÌNH KINH TẾ & XÃ HỘI  
QUÝ III NĂM 2024



## 1. Tăng trưởng Tổng sản phẩm quốc nội (GDP)

GDP của Việt Nam trong Quý III/2024 đạt mức 7.4% so với cùng kỳ năm trước đã kéo tăng trưởng GDP 9 tháng đầu năm nay đạt 6.8%. Trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng có tăng trưởng tốt nhất, trong quý III/2024 tăng 9.1%, tính chung 9 tháng, GDP ngành công nghiệp và xây dựng tăng 8.19% so với cùng kỳ năm 2023. GDP của Việt Nam giai đoạn Quý III vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng tốt và ổn định, đây là kết quả rất tích cực, đặc biệt trong bối cảnh giai đoạn đầu tháng 9 Việt Nam phải chịu ảnh hưởng nặng nề bởi bão Yagi. Điều này cho thấy các hoạt động sản xuất, kinh doanh tại Việt Nam đang trong quá trình phục hồi rất mạnh mẽ sau thời kỳ ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19. Với tốc độ tăng trưởng này, dự báo GDP cả năm 2024 của Việt Nam có thể đạt mức trên 7% (theo mục tiêu phần đầu của Chính phủ).

Tăng trưởng GDP các Quý (theo ngành nghề)

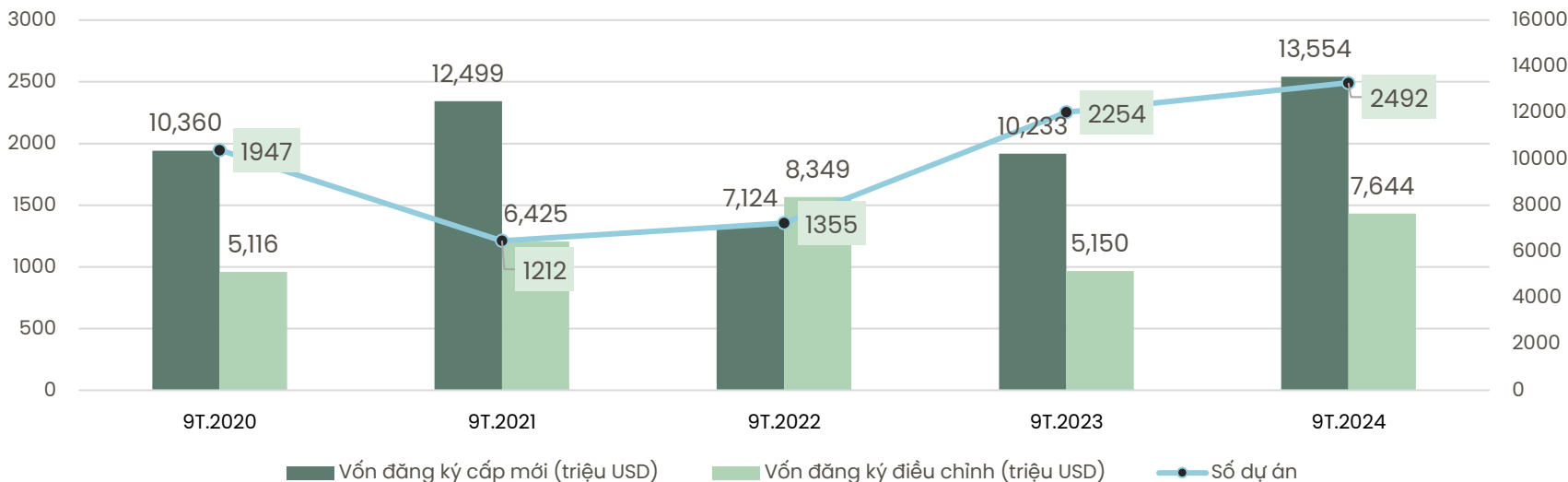


Nguồn: TCTK

## 2. Thu hút đầu tư nước ngoài – FDI

Thu hút đầu tư FDI là điểm sáng trong bức tranh kinh tế của Việt Nam 9 tháng đầu năm 2024. Cụ thể, số lượng dự án FDI được cấp phép giai đoạn 9 tháng năm nay đạt 2,492 dự án (tăng 11% so với cùng kỳ năm trước), tổng vốn đăng ký cấp mới và vốn điều chỉnh đạt 13,553.8 triệu USD và 7,644 triệu USD (tăng tương ứng 32% và 48% so với cùng kỳ năm 2023), cao nhất trong giai đoạn 5 năm trở lại. Nếu tính cả vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài, trong 9 tháng năm 2024 Việt Nam đã thu hút được gần 25 tỷ USD vốn FDI (tăng 11.6% so với cùng kỳ năm 2023). Đây là mức tăng trưởng rất ấn tượng cho thấy sự hấp dẫn và tiềm năng của Việt Nam đối với các nhà đầu tư quốc tế.

**Vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và số lượng dự án FDI 2020 – 2024**

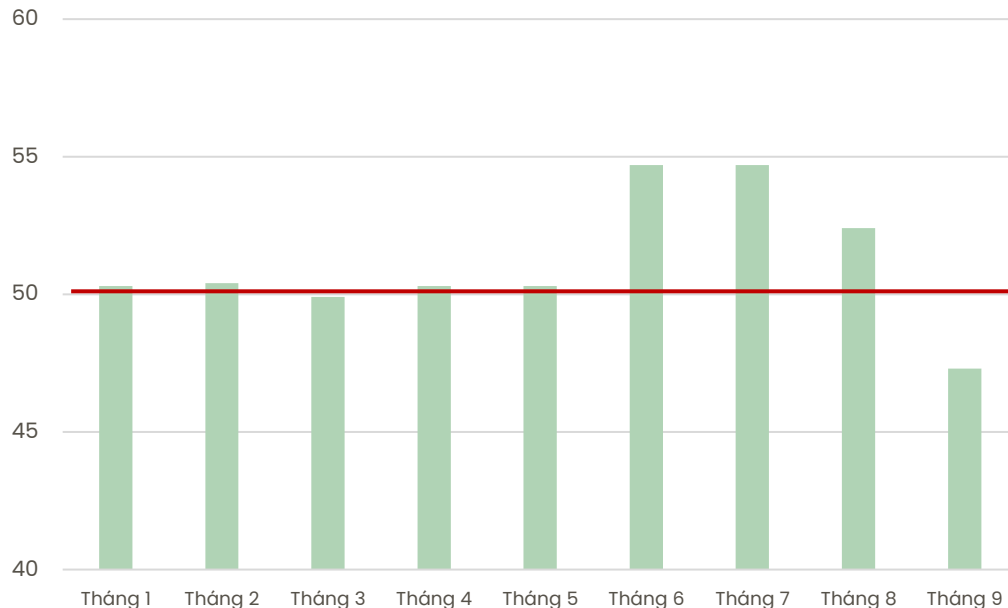


Nguồn: TCTK

### 3. Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) và Chỉ số nhà quản trị mua hàng (PMI)

Nhìn chung, chỉ số quản trị mua hàng (PMI) của Việt Nam trong tháng 9 năm 2024 đã giảm xuống chỉ còn 47.3 điểm. Đây là tháng thứ 2 trong giai đoạn từ đầu năm 2024 đến nay, chỉ số PMI ở dưới ngưỡng 50 điểm. Hậu quả của bão Yagi trong thời điểm đầu tháng 9 ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ sản xuất, khiến các doanh nghiệp sản xuất không đảm bảo được chất lượng sản phẩm, các đơn hàng bị đình trệ, số lượng đơn đặt hàng mới giảm. Tuy nhiên, với việc số lượng đơn đặt hàng thời điểm giữa năm tăng đáng kể, dự báo các tháng cuối năm 2024, chỉ số quản trị mua hàng (PMI) của Việt Nam sẽ hồi phục nhanh chóng, tiếp tục giữ vững mức điểm ở ngưỡng trên 50.

Chỉ số quản trị mua hàng (PMI)



Nguồn: TCTK



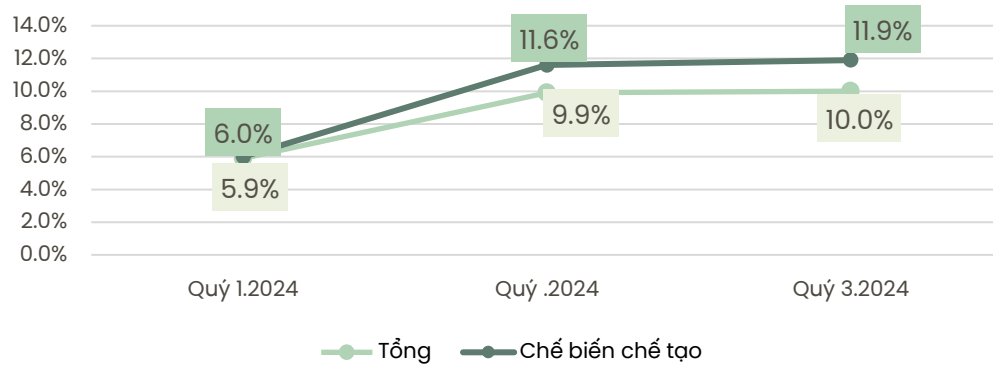
Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) trong 9 tháng đầu năm 2024 tăng 8.6% toàn ngành so với cùng kỳ năm 2023. Trong đó chỉ có IIP của ngành khai khoáng giảm 6.4% so với cùng kỳ, các ngành còn lại đều ghi nhận mức tăng IIP khá tốt. Ngành sản xuất và phân phối điện ghi nhận mức tăng IIP 9 tháng/2024 cao nhất với hơn 11%, ngành sản xuất chế biến-chế tạo và cung cấp nước - xử lý rác thải, nước thải cùng đạt mức tăng 9.9%.

Nếu xét riêng giai đoạn Quý III/2024, mặc dù bị ảnh hưởng bởi siêu bão Yagi nhưng IIP toàn ngành vẫn tăng 10% so với cùng kỳ 2023. Trong đó riêng ngành chế biến chế tạo tăng tới gần 12%, duy trì tốc độ tăng trưởng IIP 3 Quý liên tiếp của năm 2024. Cùng với tốc độ tăng trưởng tốt của thu hút đầu tư FDI đã cho thấy sức hấp dẫn của môi trường đầu tư tại Việt Nam và một lần nữa khẳng định hiệu quả của các chính sách kinh tế của Chính phủ Việt Nam trong việc hỗ trợ thúc đẩy công tác sản xuất và kinh doanh của các doanh nghiệp đầu tư.

### CHỈ SỐ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP IIP – 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2024 (%) (So với cùng kỳ năm trước)

<b>108.6% TOÀN NGÀNH</b>	Khai khoáng	↓6.4%
	Chế biến, chế tạo	↑9.9%
	Sản xuất và phân phối điện	↑11.1%
	Cung cấp nước và xử lý rác thải, nước thải	↑9.9%

### Tăng trưởng chỉ số sản xuất công nghiệp các Quý năm 2024

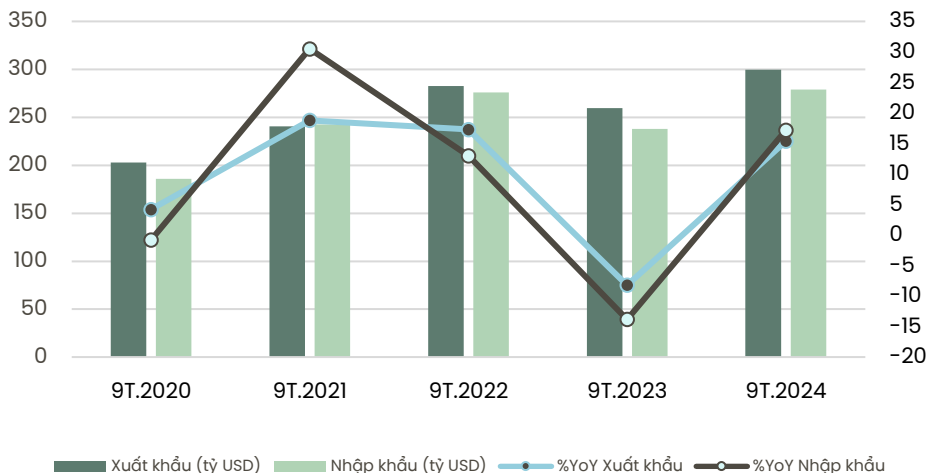


Nguồn: TCTK

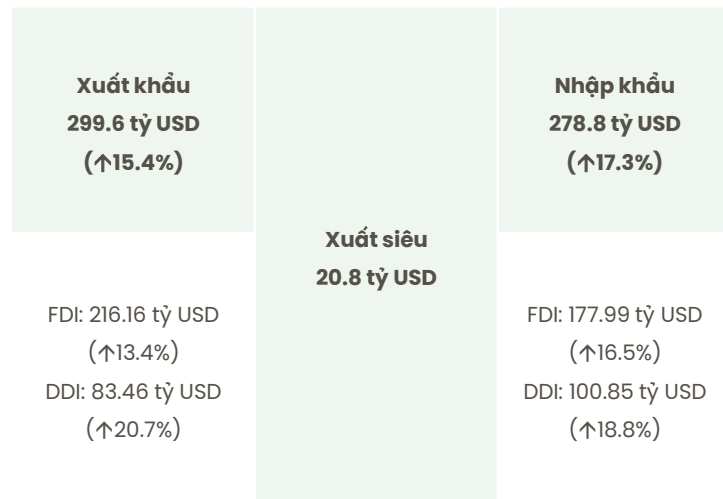
## 4. Tình hình xuất nhập khẩu

Trong giai đoạn 9 tháng đầu các năm, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu 9 tháng đầu năm 2024 đạt 578 tỷ USD, cao nhất trong giai đoạn 5 năm trở lại đây. Trong đó giá trị xuất khẩu đạt 299 tỷ USD (tăng 15% so với cùng kỳ năm trước), giá trị nhập khẩu đạt 279 tỷ USD (tăng 17% so với cùng kỳ năm trước). Về thị trường xuất khẩu, khu vực có vốn đầu tư nước ngoài chiếm tỷ trọng chủ yếu (khoảng 72% tổng giá trị xuất khẩu). Đồng thời, đây cũng là khu vực có tỷ trọng nhập khẩu nhiều nhất (chiếm 64% tổng giá trị nhập khẩu).

Tình hình xuất nhập khẩu 9 tháng các năm



Xuất, nhập khẩu theo khu vực kinh tế 9 tháng đầu năm 2024



Nguồn: TCTK



Các mặt hàng về điện tử, máy tính và linh kiện vẫn đang là mặt hàng xuất khẩu chủ yếu (chiếm 19% tổng giá trị các mặt hàng xuất khẩu). Theo sau là các sản phẩm điện thoại và linh kiện, đạt 41.9 tỷ USD (tăng 7.2% so với cùng kỳ năm trước). Về sản phẩm nhập khẩu, Việt Nam chủ yếu nhập khẩu các mặt hàng điện tử, máy tính, linh kiện và máy móc thiết bị (chiếm tỷ trọng lần lượt 31% và 14% tổng giá trị nhập khẩu).

Cũng trong giai đoạn 9 tháng đầu năm 2024, Hoa Kỳ và Trung Quốc là top hai quốc gia Việt Nam xuất khẩu sản phẩm nhiều nhất, đặc biệt xuất khẩu sang Hoa Kỳ tăng mạnh (tăng 27.4% so với cùng kỳ năm trước). Ở khía cạnh nhập khẩu, Việt Nam nhập chủ yếu các sản phẩm từ Trung Quốc và Hàn Quốc. Trung Quốc là đối tác thương mại lớn nhất của Việt Nam trong 9 tháng năm 2024 với tổng giá trị kim ngạch xuất nhập khẩu đạt tới 148.6 tỷ USD (chiếm khoảng ¼ tổng kim ngạch xuất nhập khẩu trong 9 tháng năm 2024 của Việt Nam).

### Mặt hàng xuất nhập khẩu chủ yếu 9 tháng đầu năm 2024

<b>Mặt hàng xuất khẩu</b>	Điện tử, máy tính và linh kiện 52.8 tỷ USD (↑27.4%)	Điện thoại và linh kiện 41.9 tỷ USD (↑ 7.2%)
	Máy móc, thiết bị 37.8 tỷ USD (↑22.1%)	Dệt may 27.3 tỷ USD (↑ 8.9%)
<b>Mặt hàng nhập khẩu</b>	Điện tử, máy tính và linh kiện 79.1 tỷ USD (↑25.8%)	Máy móc, thiết bị 35.4 tỷ USD (↑ 16.6%)

Nguồn: TCTK

### Thị trường xuất, nhập khẩu chính 9 tháng đầu năm 2024

Top nước xuất khẩu	Top nước nhập khẩu
Hoa Kỳ (89.4 tỷ USD) (↑27.4%)	Trung Quốc (105 tỷ USD) (↑ 32.5%)
Trung Quốc (43.6 tỷ USD) (↑1%)	Hàn Quốc (41.5 tỷ USD) (↑ 8.2%)

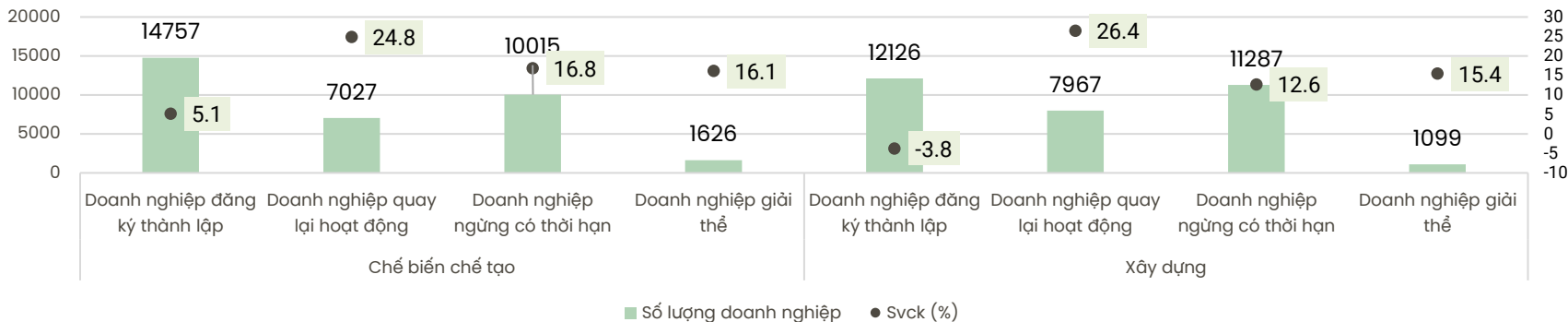
Nguồn: TCHQ

## 5. Số lượng các doanh nghiệp trong ngành Sản xuất và Xây dựng

Xét về lĩnh vực chế biến chế tạo, tình hình các doanh nghiệp đăng ký thành lập mới tăng 5.7% so với cùng kỳ năm 2023 và số lượng các doanh nghiệp quay lại hoạt động tăng 24.4%. Đây là con số khá tốt cho thấy chính phủ đang dần tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp trong và ngoài nước tham gia sản xuất. Tuy nhiên bên cạnh đó, số lượng doanh nghiệp ngừng có thời hạn và các doanh nghiệp giải thể cũng đang ở mức cao (lần lượt tăng 17.9% và 14.7% so với cùng kỳ năm trước). Điều này cho thấy các doanh nghiệp sản xuất vẫn còn đang gặp nhiều thách thức, đặc biệt là khó khăn về các đơn hàng và tiếp cận vốn vay.

Về lĩnh vực xây dựng, các doanh nghiệp đăng ký thành lập đang ghi nhận mức giảm khoảng 2.4% so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên số lượng các doanh nghiệp quay lại hoạt động lại đang đạt mức tăng tốt (26.1% so với cùng kỳ năm trước). Ngoài ra, số lượng doanh nghiệp ngừng có thời hạn và các doanh nghiệp giải thể cũng vẫn đang tiếp tục tăng (lần lượt là 13.4% và 14.2% so với cùng kỳ năm trước). Các doanh nghiệp xây dựng vẫn đang gặp nhiều khó khăn trong việc tiếp cận các dự án mới, bên cạnh đó, giá nguyên vật liệu leo thang cũng đang là thách thức không nhỏ đối với ngành xây dựng.

Số lượng doanh nghiệp trong công nghiệp chế biến chế tạo và xây dựng 9 tháng đầu năm 2024



Nguồn: TCTK

## II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ CẤP MỚI QUÝ III/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.*

**ATAD** ★  
Partnership Success



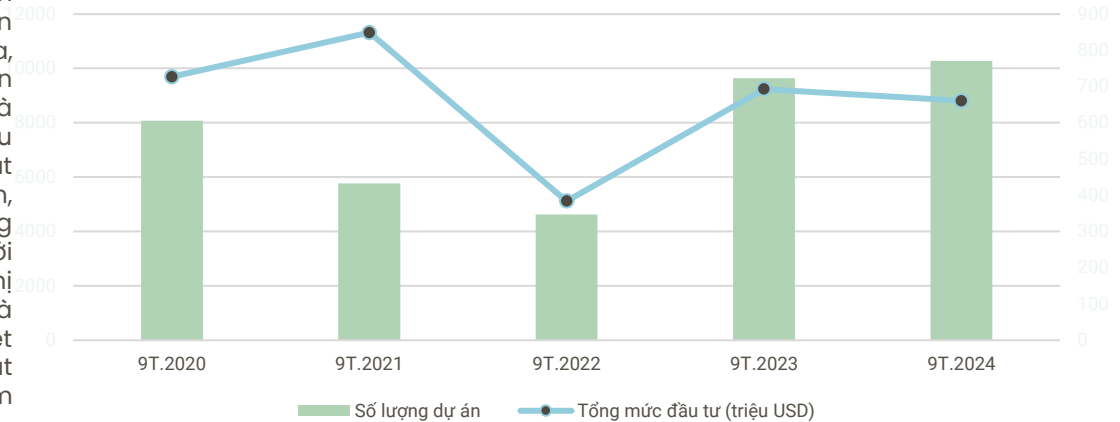
## 1. Tổng quan tình hình thu hút đầu tư

### Thu hút đầu tư FDI cấp mới 9 tháng đầu năm ghi nhận mức tăng trưởng nhẹ

Tình hình thu hút đầu tư FDI tổng quan của Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng tốt giai đoạn 9 tháng năm 2024. Tuy nhiên khi phân tích sâu hơn vào các dự án FDI cấp mới có hoạt động thuê xưởng hoặc thuê đất công nghiệp lại mang đến một khía cạnh khác về thực trạng thu hút đầu tư của Việt Nam hiện nay. Xét về số lượng dự án, trong 9 tháng đầu năm 2024, số lượng dự án ghi nhận trong giai đoạn này đạt con số cao nhất trong vòng 5 năm qua và tăng 7% so với cùng kỳ năm 2023. Tuy nhiên xét về tổng mức đầu tư, số liệu cho thấy trong 9 tháng đầu năm nay cho thấy sự sụt giảm nhẹ (giảm 5% so với cùng kỳ năm 2023) và chỉ cao hơn con số giai đoạn 9 tháng năm 2022.

Có thể quan sát thấy quy mô đầu tư của các dự án trong giai đoạn 9 tháng các năm đang có xu hướng giảm dần. Nguyên nhân của sự sụt giảm này đến từ việc các dự án đầu tư trong giai đoạn này đang chủ yếu là các dự án quy mô nhỏ và vừa, sự xuất hiện của các dự án đầu tư quy mô lớn đang dần ít đi và chủ yếu là dự án của các Nhà đầu tư hiện hữu. Nhìn chung, tình hình thu hút đầu tư các dự án FDI vẫn đang là điểm sáng nổi bật trong bức tranh tổng thể của nền kinh tế Việt Nam, cho thấy Việt Nam vẫn đang là điểm đến lý tưởng đối với các doanh nghiệp nước ngoài, tuy nhiên với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt với các thị trường thu hút đầu tư khác trên thế giới, đặc biệt là các quốc gia trong khu vực và Ấn Độ (đặc biệt trong việc thu hút các dự án đầu tư lớn) đang đặt ra các khó khăn và thách thức đối với Việt Nam trong tương lai sắp tới.

Tình hình thu hút dự án FDI 9 tháng đầu các năm

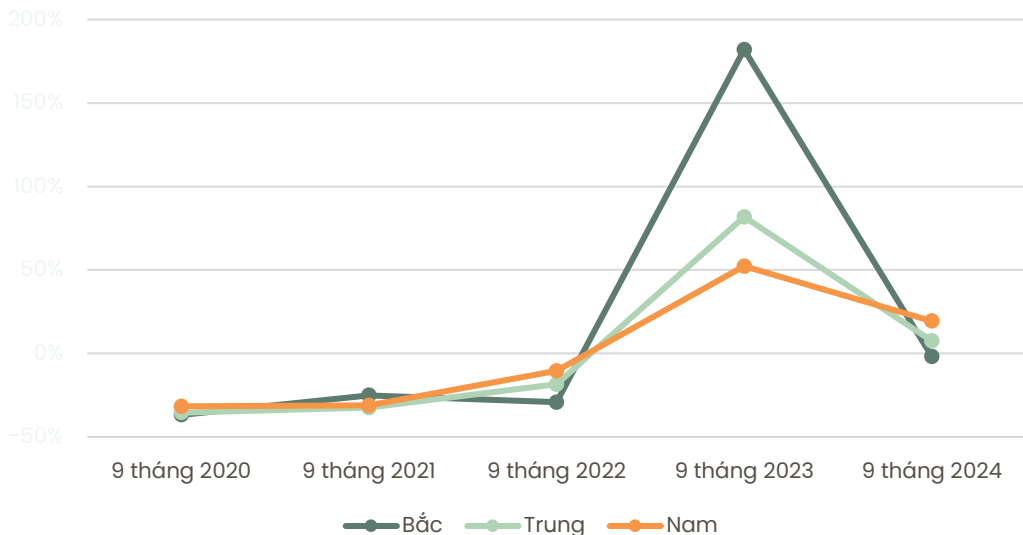


Nguồn: HOUSELINK Data

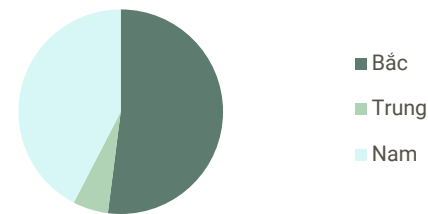


Miền Bắc vẫn đang chiếm tỷ trọng lớn nhất cả về số lượng dự án và tổng mức đầu tư thu hút đầu tư của cả nước (lần lượt chiếm khoảng 52% và gần 60%) trong giai đoạn 9 tháng đầu năm 2024. Theo sau là khu vực miền Nam và miền Trung. Khu vực miền Trung chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ, tập trung tại một số tỉnh thành như Thanh Hóa, Quảng Nam, Nghệ An.

Tốc độ tăng trưởng dự án 9 tháng các năm theo vùng



Phân bổ các dự án FDI 9 tháng đầu năm theo số lượng dự án



Phân bổ các dự án FDI 9 tháng đầu năm theo tổng mức đầu tư

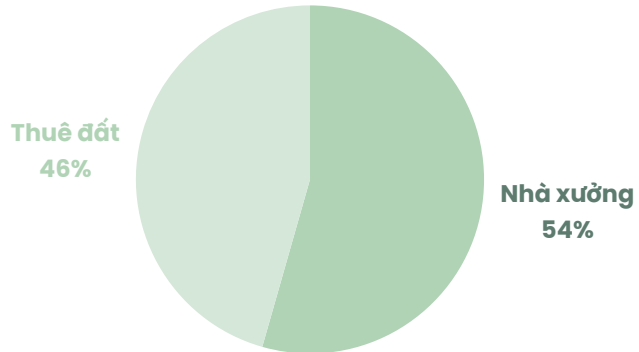


Nguồn: HOUSELINK Data

## 2. Phân tích dự án đầu tư theo loại hình đầu tư

*“Trong 9 tháng đầu năm 2024, nhà xưởng đang là loại hình bất động sản công nghiệp được nhiều Nhà đầu tư lựa chọn”*

Phân bổ dự án FDI 9 tháng đầu năm 2024 theo loại hình



Nguồn: HOUSELINK Data

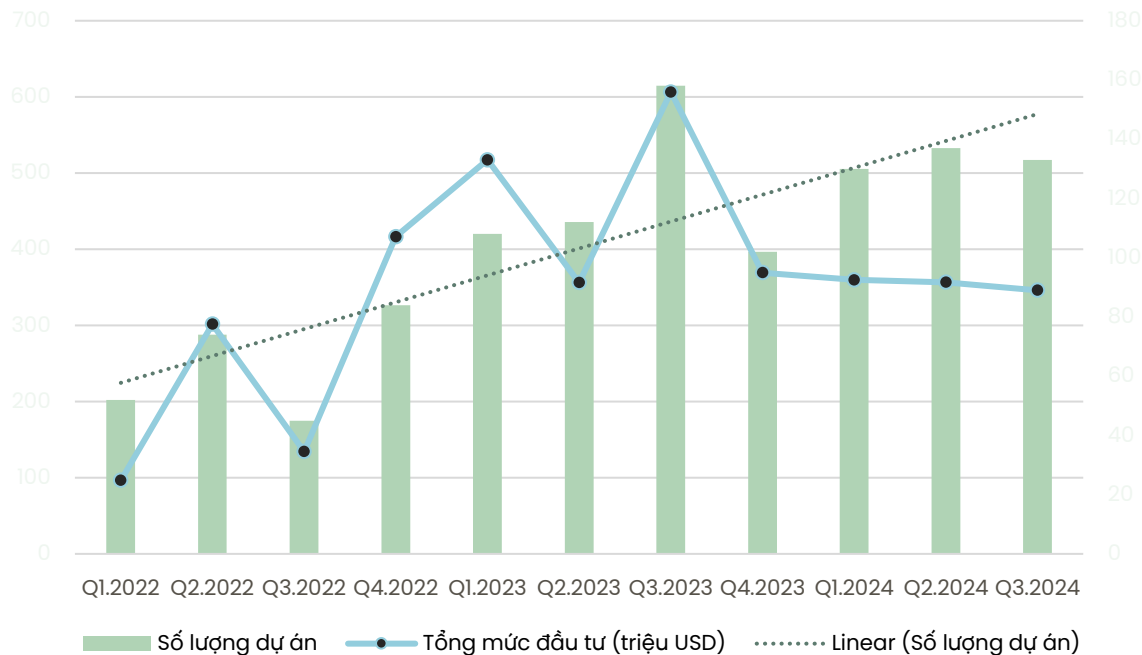


## 2.1. Xu hướng dự án thuê nhà xưởng

Xu hướng thuê nhà xưởng vẫn đang tăng trong các năm gần đây với mức tăng trung bình đạt khoảng 16% 1 năm theo số lượng dự án. Xét riêng năm 2024, số lượng dự án thuê xưởng duy trì khá đều đặn qua các quý. Mặc dù số lượng dự án thuê xưởng vào Quý III/2024 giảm khoảng 16% so với Quý III/2023 nhưng Quý I và Quý II năm nay số lượng dự án thuê xưởng tăng so với cùng kỳ đã kéo tổng số lượng dự án thuê xưởng giai đoạn 9 tháng năm 2024 tăng nhẹ 6% so với cùng kỳ năm 2023.

Xét về tổng mức đầu tư, vốn đầu tư các dự án thuê xưởng 3 Quý đầu năm 2024 thấp hơn so với các Quý cùng kỳ năm 2023. Trong giai đoạn các Quý đầu năm 2024, tương tự như số lượng dự án, tổng mức đầu tư các dự án không có sự chênh lệch quá nhiều, trung bình vốn đầu tư các dự án đạt khoảng 2.7 triệu USD/dự án. Điều này cũng phù hợp với xu hướng giảm quy mô đăng ký đầu tư của các dự án FDI cấp mới nói chung trong thời gian này.

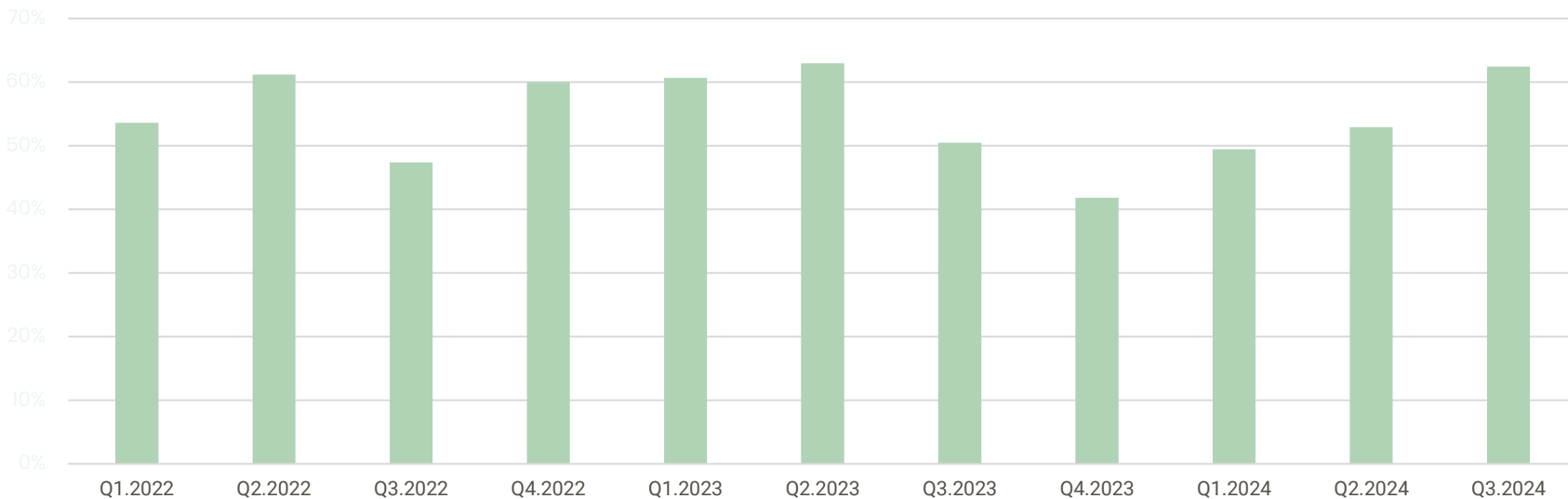
### Xu hướng dự án thuê xưởng các Quý



Nguồn: HOUSELINK Data

Xét về tỷ trọng, sau giai đoạn tỷ trọng các dự án thuê xưởng có sự sụt giảm ở thời điểm nửa cuối năm 2023 thì sang đến các Quý đầu năm 2024, tỷ trọng các dự án thuê xưởng trên tổng số dự án thu hút đang tăng trở lại. Tại thời điểm hai Quý đầu năm 2024, tỷ trọng các dự án thuê xưởng trên tổng số dự án được giữ ở mức ổn định (chiếm khoảng 50% trên tổng số dự án) thì đến Quý 3, tỷ trọng loại hình công nghiệp này có sự tăng trưởng mạnh khi chiếm tới 62% tổng số dự án đầu tư, xấp xỉ thời điểm cao nhất là Quý 2 năm 2023 (chiếm 63% tổng số dự án) trong giai đoạn 3 năm trở lại đây.

**Tỷ trọng dự án thuê xưởng các Quý năm 2022 - 2024**



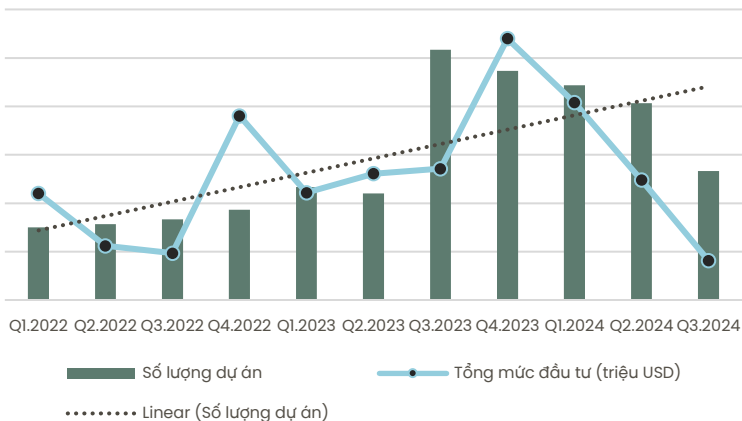
Nguồn: HOUSELINK Data



## 2.2. Xu hướng dự án thuê đất

Theo dữ liệu của HOUSELINK, các dự án thuê đất mặc dù có xu hướng tăng kể từ giai đoạn Quý I/2022 đến nay, tuy nhiên sang đến thời điểm năm 2024, loại hình thuê đất lại đang có xu hướng giảm cả về số lượng dự án và tổng mức đầu tư. Quý III/2024, số lượng dự án thuê đất giảm 34% về số lượng dự án và giảm tới 67% về thu hút tổng mức đầu tư so với Quý II/2024. Về tỷ trọng, các dự án thuê đất đang cho thấy chiều hướng giảm dần trong khoảng thời gian gần đây. Đặc biệt từ thời điểm đầu năm 2024 cho đến nay, tỷ trọng các dự án thuê đất đang ở mức dưới 50%. Giá thuê đất công nghiệp ngày càng tăng đặc biệt tại các khu vực trọng điểm, nguồn cung đất sạch cũng đang bị chậm lại trong thời gian gần đây cùng với sự cạnh tranh ngày càng lớn từ nguồn cung loại hình nhà xưởng đã khiến cho lượng dự án thuê đất giảm bớt.

Xu hướng thuê đất các dự án FDI



Tỷ trọng dự án thuê đất các Quý năm 2022 - 2024

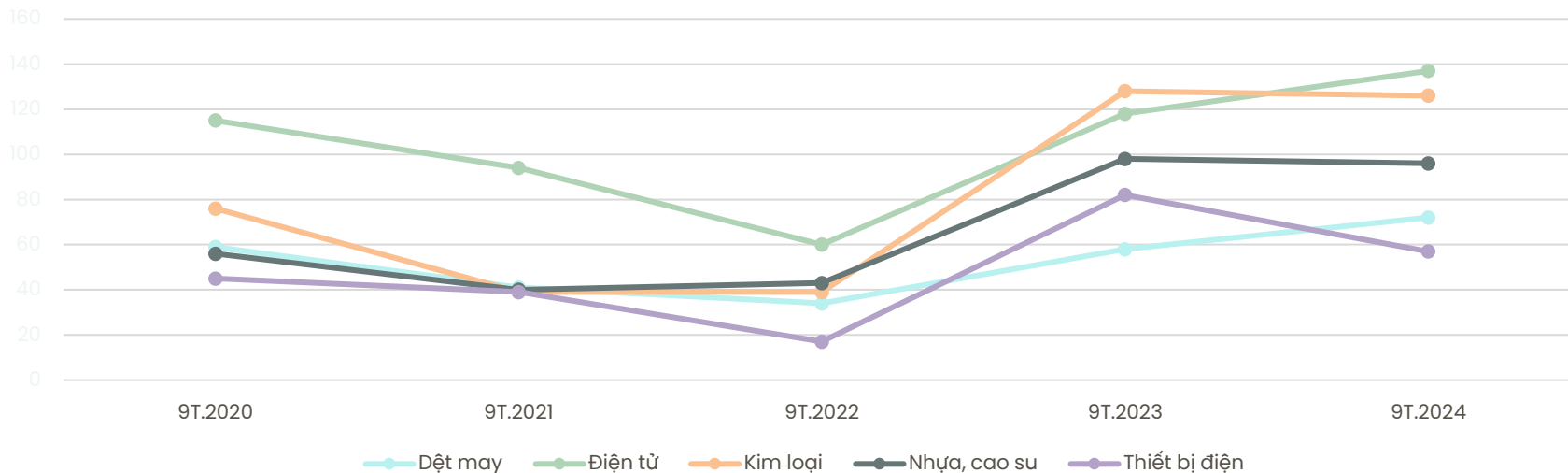


Nguồn: HOUSELINK Data

### 3. Ngành nghề chính thu hút đầu tư FDI

Trong 9 tháng đầu năm 2024, điện tử tiếp tục là ngành nghề có số lượng dự án đầu tư nhiều nhất, theo sau là kim loại, nhựa-cao su, dệt may và thiết bị điện. Sau giai đoạn sụt giảm bởi ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, tốc độ tăng trưởng dự án ngành điện tử đang cho thấy sự hồi phục mạnh mẽ, tăng khoảng 97% ở thời điểm 9 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022 và tiếp tục tăng 17% vào 9 tháng đầu năm 2024 so với cùng kỳ năm 2023. Đặc biệt các dự án ngành dệt may trong 9 tháng năm 2024 có tốc độ tăng trưởng cao nhất so với cùng kỳ (tăng 24%), nhiều dự án dệt may lớn đã và đang tiến hành đầu tư vào Việt Nam trong năm nay.

**Top 5 ngành nghề FDI 9 tháng đầu năm 2024 thu hút đầu tư qua nửa đầu các năm**

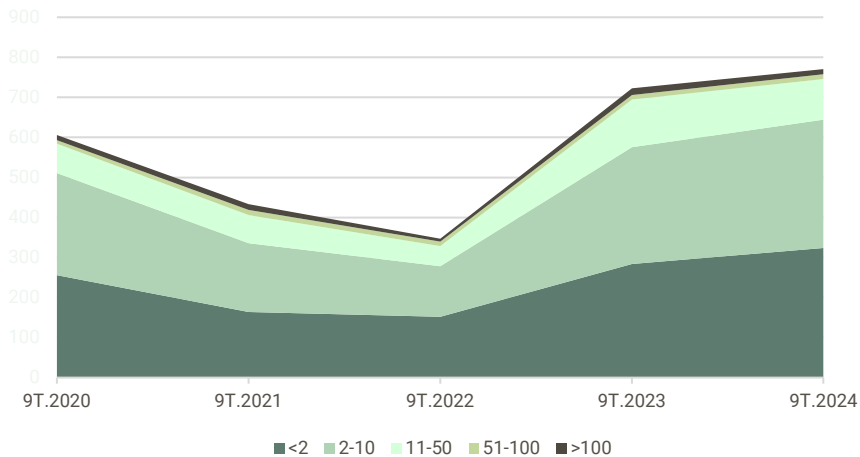


Nguồn: HOUSELINK Data

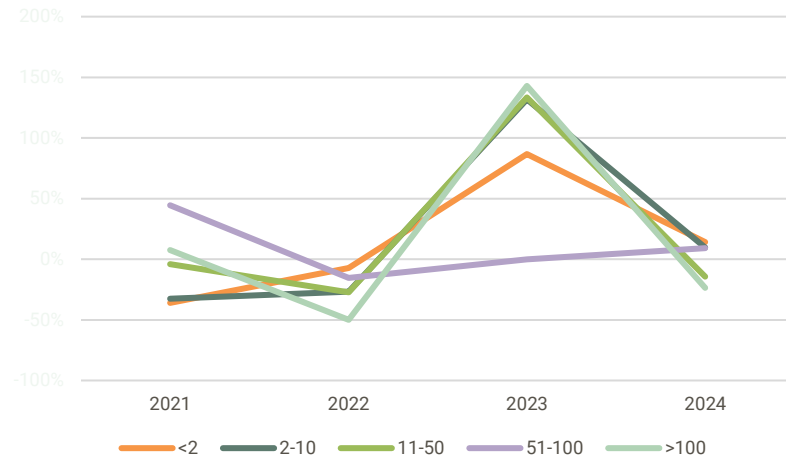
#### 4. Quy mô đầu tư dự án

Trong số các dự án đầu tư vào Việt Nam, các dự án có mức vốn đầu tư từ 10 triệu USD trở xuống đang chiếm tỷ trọng khá lớn (trung bình chiếm khoảng 80% tổng số dự án đầu tư). 20% còn lại là các dự án vốn trên 10 triệu USD. Xét về tốc độ tăng trưởng, 9 tháng đầu năm 2024, có ba phân khúc vốn đầu tư đạt tăng trưởng dương, đó là các phân khúc vốn <2 triệu USD, 2-10 triệu USD và 51-100 triệu USD. Trong đó, trong khi hai phân khúc vốn <2 triệu USD và 2-10 triệu USD giảm tốc độ tăng trưởng so với cùng kỳ năm 2023 thì phân khúc vốn từ 51-100 triệu USD mặc dù số lượng dự án không quá nhiều nhưng lại đang duy trì tốc độ tăng trưởng khá đều đặn.

Tình hình thu hút các dự án FDI 9 tháng đầu các năm theo mức vốn (theo số lượng dự án)



Tốc độ tăng trưởng dự án đầu tư theo phân khúc vốn (%)



Nguồn: HOUSELINK Data

### III. TÌNH HÌNH THU HÚT CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP

*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.*

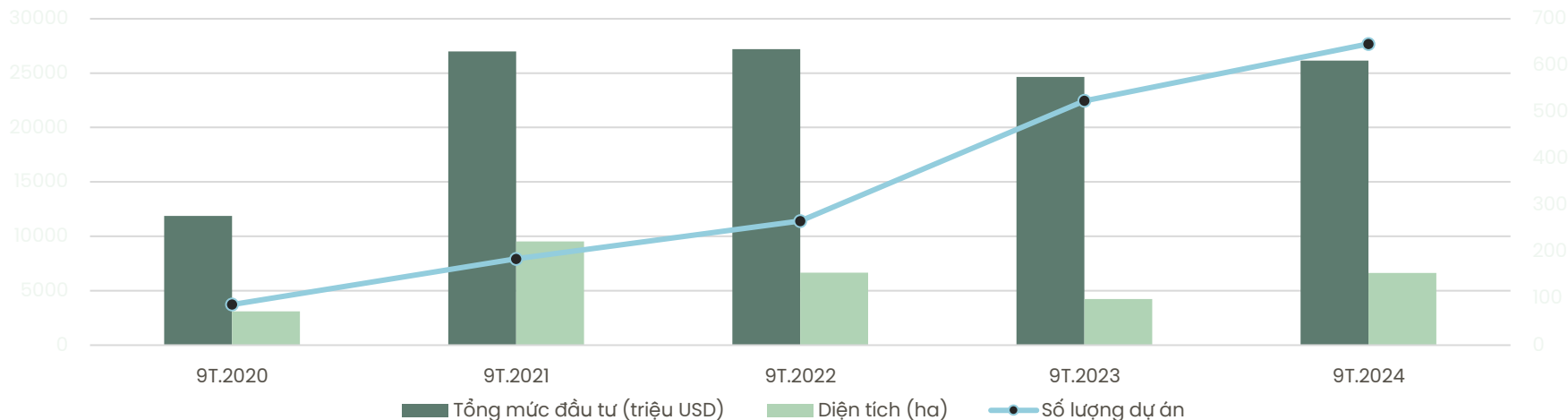




## 1. Xu hướng tăng trưởng dự án đầu tư

Theo dữ liệu của HOUSELINK, số lượng các dự án thuê đất có vốn đầu tư trên 2 triệu USD đang cho thấy chiều hướng tăng trưởng khá tốt trong 9 tháng đầu các năm trong giai đoạn 2020 đến nay. Trong 9 tháng đầu năm 2024, số lượng dự án ghi nhận trong hệ thống HOUSELINK đạt con số cao nhất trong vòng 5 năm qua và tăng 23% so với cùng kỳ năm trước. Tăng về số lượng dự án như vậy, nhưng xét về tổng mức đầu tư thì tốc độ tăng trưởng lại không cao bằng. 9 tháng đầu năm 2024 tổng mức đầu tư tăng nhẹ 6% so với cùng kỳ năm 2023 và thấp hơn giai đoạn 9 tháng năm 2021 và 2022.

Tình hình thu hút dự án công nghiệp 9 tháng đầu các năm

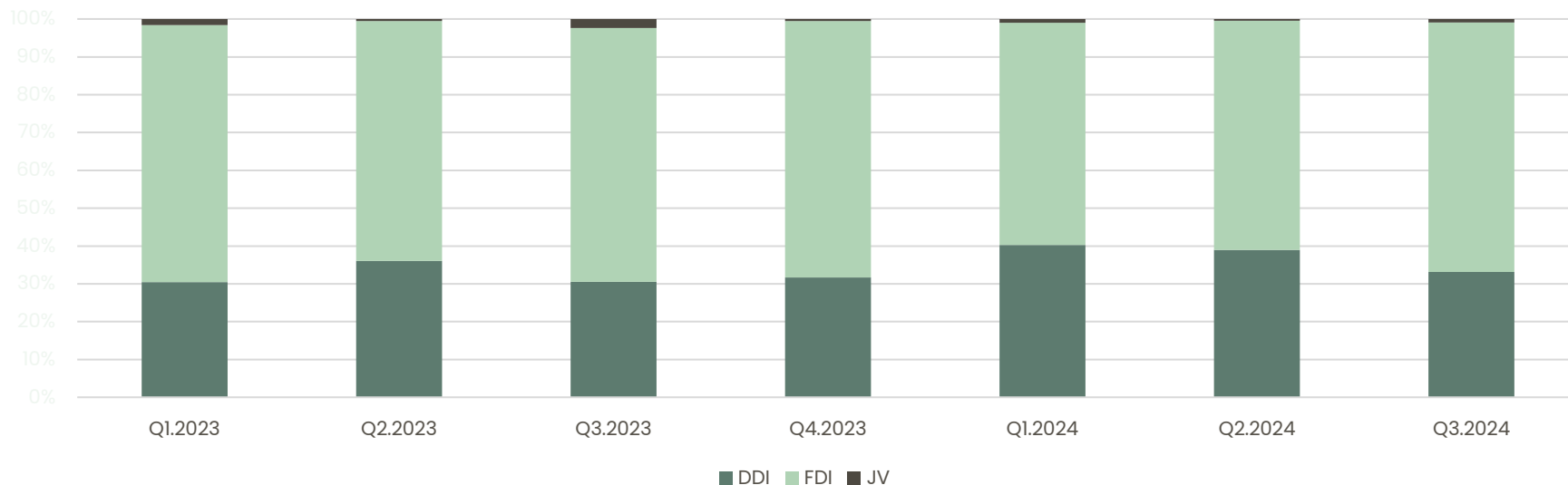


Nguồn: HOUSELINK Data

## 2. Loại hình vốn đầu tư các dự án

Theo dữ liệu trên hệ thống HOUSELINK, chúng tôi ghi nhận tỷ trọng các dự án FDI đang chiếm phần lớn về số lượng dự án. Xét số lượng dự án, tỷ trọng các dự án FDI chiếm trung bình khoảng 65% và vẫn duy trì đều các quý các năm.

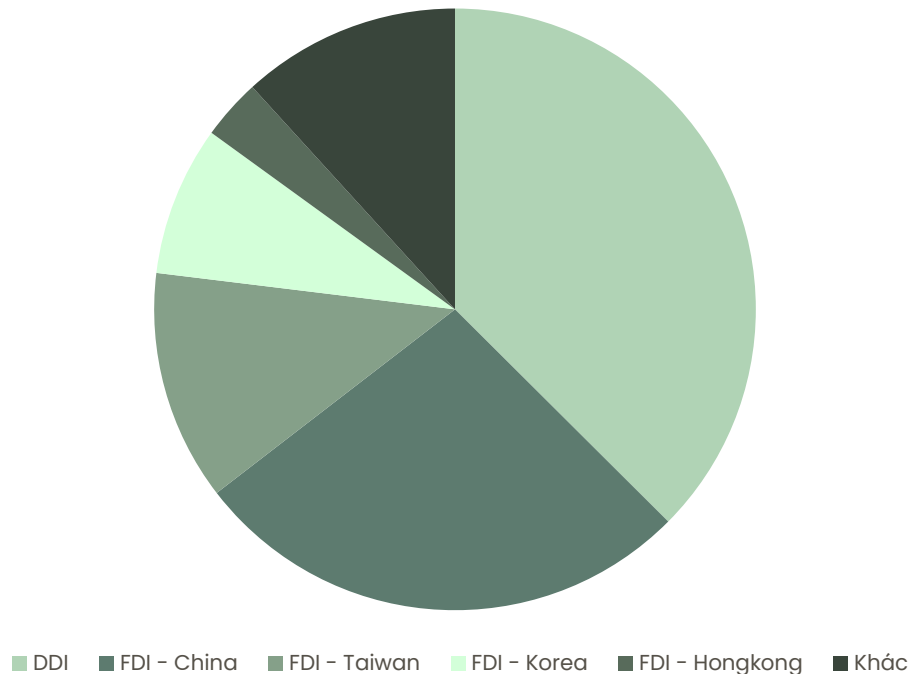
**Tỷ trọng loại hình đầu tư theo số lượng dự án các Quý năm 2023 - 2024**



Nguồn: HOUSELINK Data

Xét riêng theo quốc gia đầu tư gốc, đầu tư từ các doanh nghiệp Việt Nam (vốn DDI) đang chiếm tỷ trọng lớn nhất về số lượng dự án trong giai đoạn 9 tháng đầu năm 2024. FDI - Trung Quốc và FDI - Đài Loan lần lượt là 2 nguồn vốn ở vị trí thứ 2 và thứ 3 trong đầu tư ở Việt Nam. Hàn Quốc và Hồng Kông cũng xếp trong top 5 quốc gia đầu tư ở Việt Nam theo số lượng dự án. Các quốc gia trong top 5 đang chiếm tới hơn 90% thị phần quốc gia đầu tư ở Việt Nam.

### Phân bổ nước đầu tư theo số lượng dự án 9 tháng đầu năm 2024

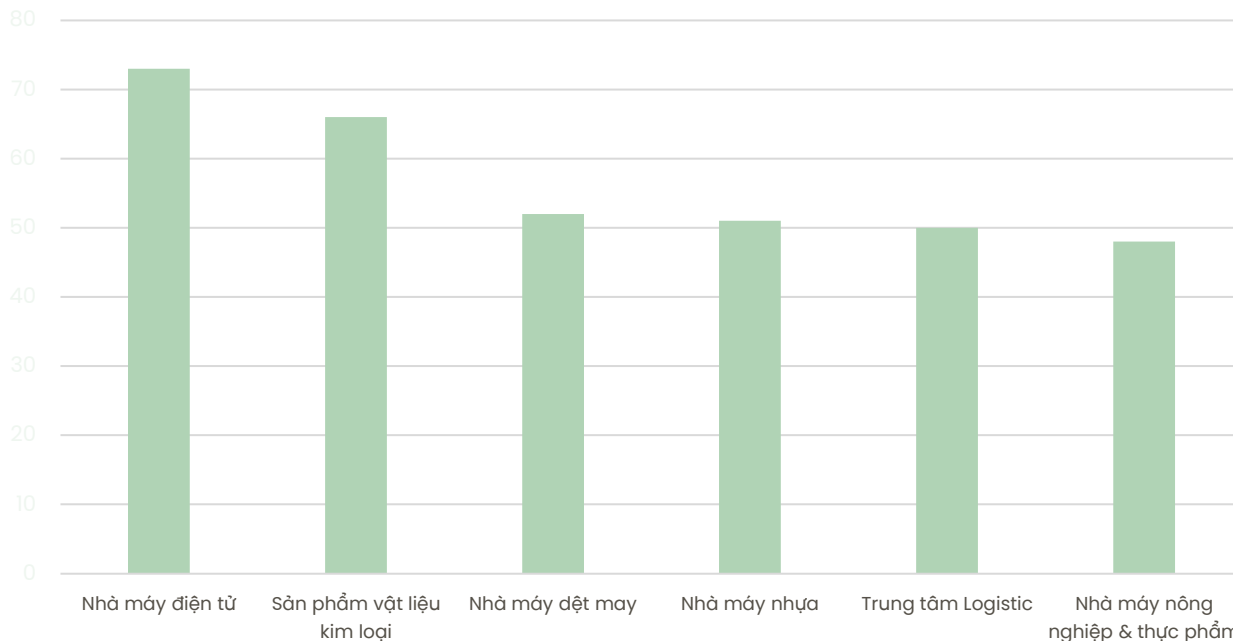


Nguồn: HOUSELINK Data

### 3. Top ngành nghề thu hút đầu tư

Điện tử đang là ngành nghề thu hút đầu tư nhiều dự án nhất trong 9 tháng đầu năm 2024 theo hệ thống cơ sở dữ liệu của HOUSELINK. Đứng thứ 2 là các dự án ngành kim loại, ít hơn khoảng 9% so với số lượng các dự án ngành điện tử. Tiếp đến là các dự án thuộc các ngành nghề như dệt may, nhựa, logistic và nông nghiệp - thực phẩm. Các dự án này không có quá nhiều sự chênh lệch về số dự án đầu tư. Nếu như các dự án nông nghiệp và thực phẩm được đầu tư chủ yếu bởi các doanh nghiệp DDI thì đối với các ngành nghề còn lại, FDI là nguồn vốn chiếm tỷ trọng nhiều hơn.

Top các ngành nghề thu hút đầu tư 9 tháng đầu năm 2024 (theo số lượng dự án)

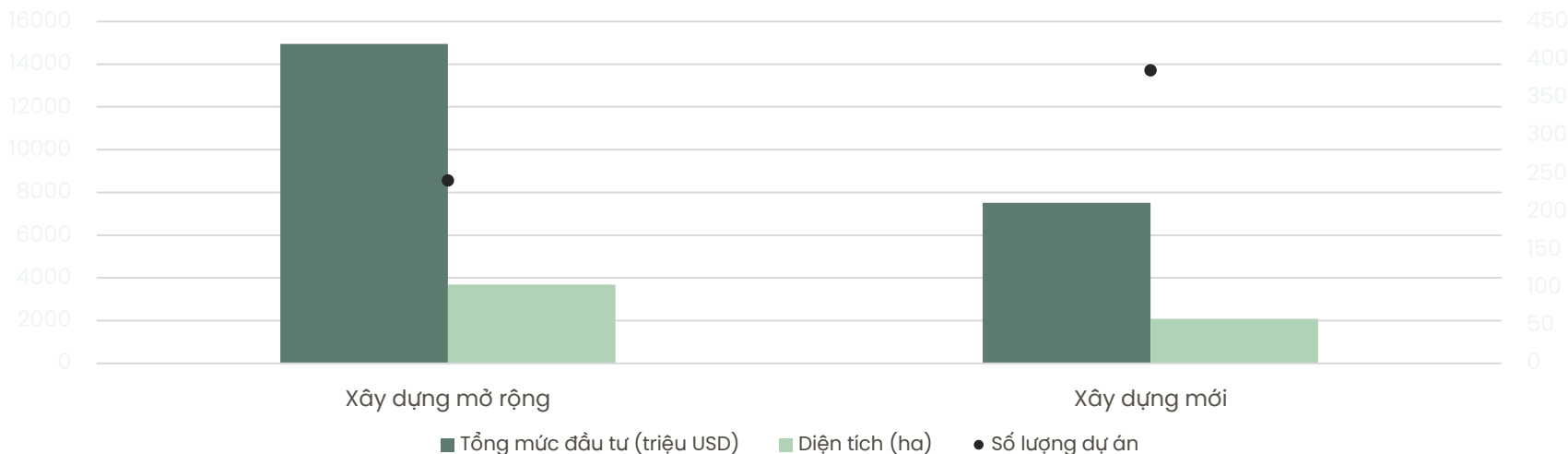


Nguồn: HOUSELINK Data

#### 4. Loại hình xây dựng

Theo dữ liệu hệ thống của HOUSELINK - dữ liệu được phân tích KHÔNG bao gồm các dự án năng lượng, trong giai đoạn 9 tháng đầu năm 2024 ghi nhận các dự án hiện hữu mở rộng có số lượng ít hơn khá nhiều so với các dự án xây mới (ít hơn khoảng 38%) nhưng tổng mức đầu tư lại cao (gấp khoảng 2 lần so với tổng mức đầu tư của các dự án xây dựng mới). Có thể thấy đang ngày càng có nhiều các chủ đầu tư mới tham gia vào thị trường Việt Nam tuy nhiên, quy mô các dự án đầu tư không lớn, chủ yếu các dự án quy mô lớn đều là các dự án xây dựng mở rộng của các Nhà đầu tư hiện hữu.

Quy mô các dự án theo loại hình xây dựng 9 tháng đầu năm 2024



NGUỒN: HOUSELINK DATA



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

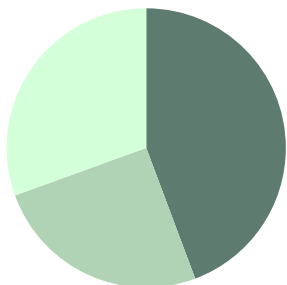
*Trong phần nội dung này, chúng tôi tập trung phân tích những dự án đầu tư từ nguồn vốn FDI và DDI có vốn đầu tư từ 2 triệu USD trở lên đã được chúng tôi xác thực trên hệ thống HOUSELINK và đang trong quá trình chuẩn bị xây dựng (Chuẩn bị dự án, Thiết kế, Đấu thầu, Chọn nhà thầu chính) dựa trên các tiêu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



## 1. Địa điểm thực hiện dự án

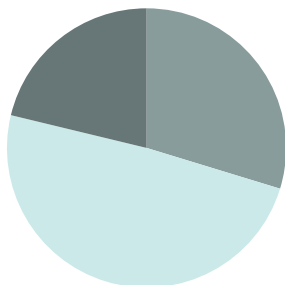
Theo dữ liệu chúng tôi ghi nhận được, các dự án chuẩn bị xây dựng được phân bố chủ yếu tại khu vực miền Bắc, tập trung tại một số tỉnh thành như Hải Dương, Hưng Yên, Bắc Ninh. Cùng với vị trí thuận lợi cho việc giao thương xuất nhập khẩu hàng hóa, sự hoàn thiện của đa dạng chuỗi cung ứng cũng là yếu tố quan trọng giúp thu hút nhiều các chủ đầu tư tham gia sản xuất tại Việt Nam. Tuy khu vực phía Bắc là nơi thu hút nhiều dự án nhất cả nước, nhưng về tổng mức đầu tư, Miền Trung là khu vực chiếm tỷ trọng lớn nhất. Với đặc thù vị trí địa lý là nơi tập trung nhiều các dự án ngành năng lượng đã đẩy tổng mức đầu tư dự án của khu vực này lên cao nhất trong cả ba khu vực (chiếm khoảng 50% tổng mức đầu tư dự án cả nước).

Phân bố các dự án chuẩn bị xây dựng theo số lượng dự án



■ Bắc ■ Trung ■ Nam

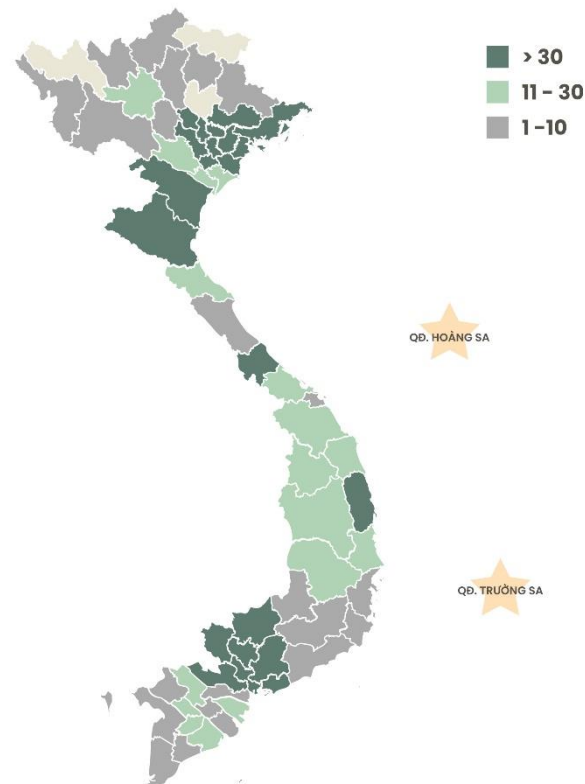
Phân bố các dự án chuẩn bị xây dựng theo tổng mức đầu tư



■ Bắc ■ Trung ■ Nam

Nguồn: HOUSELINK Data

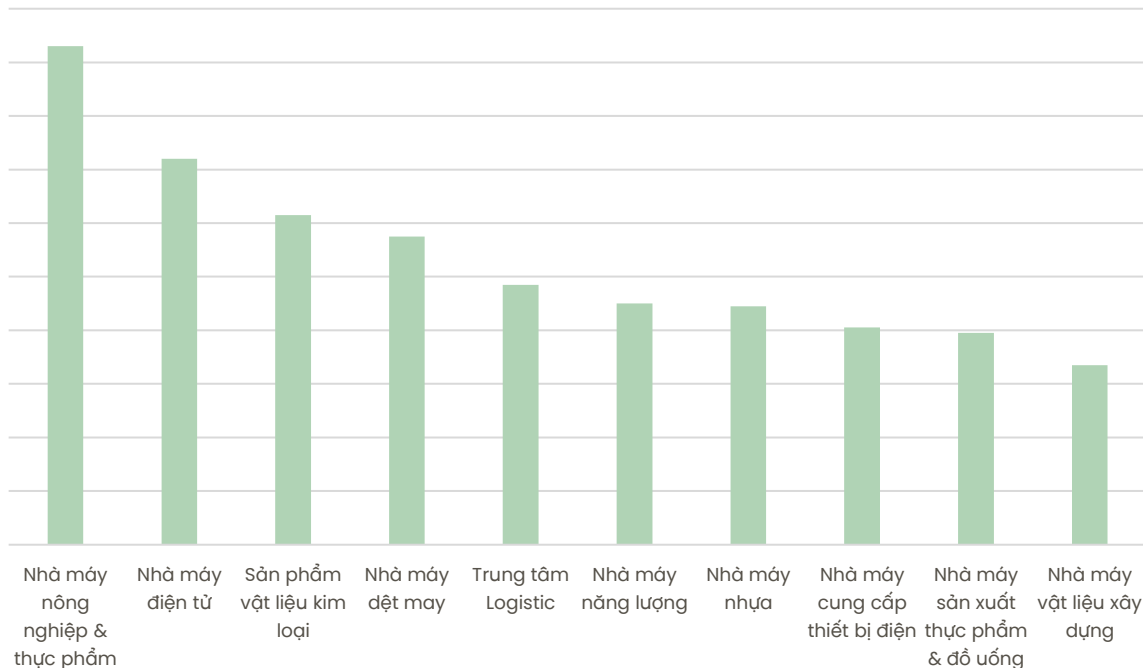
Bản đồ các dự án chuẩn bị xây dựng trong tương lai theo số lượng dự án



## 2. Top ngành nghề dự án

Nông nghiệp và thực phẩm là ngành nghề chuẩn bị xây dựng nhiều nhất trong tương lai. Theo sau là các dự án Điện tử (ít hơn khoảng 23% so với các dự án nông nghiệp và thực phẩm), Kim loại, Dệt may,... Các dự án ngành Nông nghiệp và thực phẩm thu hút tập trung phần lớn là các doanh nghiệp trong nước, phân bố chủ yếu tại một số tỉnh thành như Gia Lai, Bình Phước, Đồng Tháp. Mỗi ngành nghề lại có sự phân bố rõ rệt phù hợp với từng vị trí địa lý khác nhau tại từng khu vực khác nhau.

Top 10 ngành nghề chuẩn bị xây dựng (theo số lượng dự án)

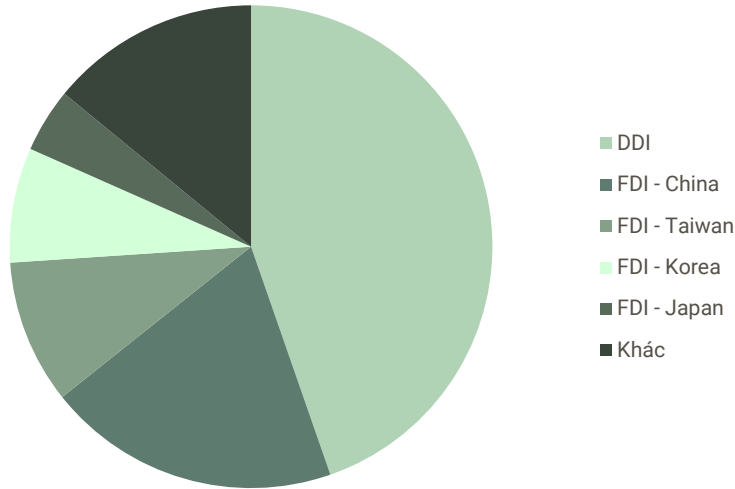


Nguồn: HOUSELINK Data

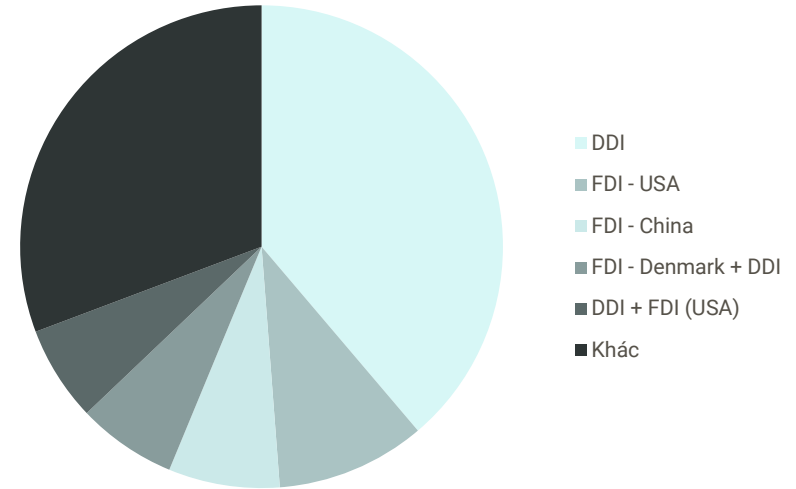
### 3. Nguồn vốn đầu tư

Các dự án nguồn vốn DDI đang đứng đầu cả nước về cả số lượng dự án và tổng mức đầu tư. Tỷ trọng về số lượng dự án DDI chiếm khoảng 45% tổng số các dự án chuẩn bị xây dựng. Theo sau là Trung Quốc, Đài Loan, Hàn Quốc, Nhật Bản. Về tổng mức đầu tư, tuy không thuộc top 5 về số lượng dự án đầu tư nhưng các dự án nguồn vốn Hoa Kỳ lại đứng thứ 2 về vốn đầu tư dự án, chỉ sau nguồn vốn DDI.

Phân bổ nguồn vốn đầu tư theo số lượng dự án



Phân bổ nguồn vốn đầu tư theo tổng mức đầu tư



Nguồn: HOUSELINK Data



# V. TOP 05 DỰ ÁN ĐẦU TƯ NỔI BẬT QUÝ III/2024

*(Dự án đã có chứng nhận đầu tư)*







**1. Kho Hóa Chất UNIONCHEM Nam Đình Vũ Hải Phòng**

**2. Nhà Máy Hóa Chất TOKUYAMA**

**3. Nhà Máy Sản Xuất Phụ Tùng Ô Tô Và Phụ Kiện Ngành Điện Tử, Bán Dẫn, Thiết Bị Xử Lý Môi Trường Công Nghệ Cao BEI KE YUAN**

**4. Nhà Máy BOX-PAK Long An – KRAFTON GREENPAX**

**5. Nhà Máy Phụ Kiện May Mặc K&K**



**VI.  
MỘT SỐ DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP  
NỔI BẬT**





## NHÀ MÁY GOERTEK VINA

Địa điểm: Nghệ An

Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH GOERTEK VINA

Vật liệu: Tôn COLORBOND® (phần vách) & ZINCALUME® (phần mái)

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



## NHÀ MÁY SẢN XUẤT DÂY CÁP ĐIỆN

Địa điểm: Hưng Yên

Nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN HÀN QUỐC

Vật liệu: ZINCALUME® (phần mái)

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

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





## VINA KYOEI

Vị trí: Phú Mỹ 1, TP Vũng Tàu, Việt Nam  
Quy mô: 32,000 m2 – 3,500 MT  
Ngành nghề: Vật Liệu Xây Dựng  
Khách hàng: Vina Kyoiei – Japan  
Phạm vi công việc: Thiết Kế, Sản Xuất, Lắp Dựng  
Liên hệ: +84 28 3926 0666  
sales@atad.vn



## NHÀ MÁY THÉP HÒA PHÁT

Vị trí: Khu Kinh Tế Dung Quất, Quảng Ngãi, Việt Nam  
Quy mô: 144,000 m2 – 63,000 tấn  
Ngành nghề: Vật Liệu Xây Dựng  
Khách hàng: Tập Đoàn Hòa Phát  
Phạm vi công việc: Thiết Kế Chi Tiết, Sản Xuất, Lắp Dựng  
Liên hệ: +84 28 3926 0666  
sales@atad.vn

Báo cáo được tài trợ bởi:



**CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP ATAD**



**CÔNG TY TNHH NS BLUESCOPE VIỆT NAM**

---

## 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 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.

---

## CÔNG TY CỔ PHẦN HOUSELINK

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

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