

NHÌN LẠI THU HÚT FDI CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

2025

Việt Nam 2025 – Kiện toàn, đổi mới, nỗ lực để vươn mình

Bất chấp những thách thức thương mại, luật pháp, và chính trị toàn cầu leo thang

1

Quốc tế: Thách thức thương mại, luật pháp, và chính trị từ bên ngoài gia tăng nhưng cũng mở ra cơ hội chuyển mình

Ảnh hưởng của địa chính trị tiếp tục kéo dài

Năm 2025 cạnh tranh chiến lược Mỹ – Trung tiếp tục leo thang thông qua các biện pháp thuế quan và kiểm soát chặt chẽ các lĩnh vực công nghệ then chốt như bán dẫn, đất hiếm, thúc đẩy dịch chuyển dòng vốn đầu tư. Xung đột Nga – Ukraine kéo dài và bất ổn tại Trung Đông, nhất là xung đột tại Dải Gaza, tiếp tục làm gia tăng mức độ bất định đối với thương mại và đầu tư quốc tế. Điều này mở ra dư địa để Việt Nam đón bắt dòng vốn đang có xu hướng dịch chuyển sang các nước có nền kinh tế triển vọng tốt, chính trị ổn định và tận dụng lợi thế về vị trí chiến lược để tiếp cận các quốc gia trong thị trường APAC.

Thuế đối ứng của Hoa Kỳ

Sau nhiều vòng đàm phán, Hoa Kỳ đã áp thuế đối ứng ở mức 20% với hàng có xuất xứ Việt Nam. Tuy nhiên, hàng bị coi là trung chuyển (Trans-shipment) có thể chịu thuế lên tới 40%. Điều này tạo ra thách thức nhưng cũng là cơ hội để Việt Nam minh bạch chuỗi cung ứng, đa dạng hóa thị trường xuất khẩu, nâng cao tỷ lệ nội địa hóa và vươn lên trên chuỗi giá trị toàn cầu của các ngành công nghiệp chủ lực.

Khung pháp lý về khí nhà kính của EU sắp đi vào thực tiễn

Phải kể đến Cơ chế điều chỉnh biên giới Carbon – CBAM do Ủy ban Châu Âu ban hành, đã chính thức kết thúc giai đoạn chuyển tiếp vào 2025, và bắt đầu giai đoạn áp dụng chính thức vào 2026. Khung pháp lý này yêu cầu kê khai phát thải Carbon đối với các sản phẩm xuất khẩu thép, xi măng, nhôm, phân bón, ...; đặt ra nguy cơ phát sinh chi phí thuế Carbon từ 2026, tác động trực tiếp đến các dự án công nghiệp nặng. Từ đó, thúc đẩy doanh nghiệp đầu tư công nghệ sạch, giảm phát thải, tạo cơ hội cho Việt Nam thu hút dòng vốn FDI xanh và nâng cấp chuỗi giá trị theo định hướng bền vững.

2

Trong nước: Cải cách thể chế cùng chuyển đổi xanh tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững, bất chấp các thách thức

"Bộ tứ trụ cột" – Nền tảng thể chế cho kỷ nguyên mới vươn mình

Đây là 4 Nghị quyết quan trọng đã ban hành trong năm 2025, gồm: Nghị quyết 57 (Khoa học công nghệ, đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số), Nghị quyết 59 (Hội nhập quốc tế), Nghị quyết 66 (Xây dựng, thi hành pháp luật), và Nghị quyết 68 (Phát triển kinh tế tư nhân). Đây sẽ là những trụ cột thể chế nền tảng, tạo động lực mạnh mẽ trong kỷ nguyên mới, giúp hiện thực hóa tầm nhìn Việt Nam phát triển, trở thành nước thu nhập cao vào năm 2045.

Sáp nhập và tinh gọn bộ máy hành chính, thuận lợi hóa quy trình đầu tư

Việt Nam đã có 1 cuộc cải cách sát nhập bộ máy hành chính lớn trong năm vừa qua. Quá trình này đi cùng số hóa quy trình và trao quyền hơn cho địa phương, giúp giảm chi thường xuyên, tối ưu hóa bộ máy, tạo môi trường minh bạch, tạo thuận lợi cho quy trình đầu tư.

Nỗ lực chuyển đổi xanh trên mọi lĩnh vực, tái định hình thu hút đầu tư

Việt Nam đang tăng tốc chuyển đổi xanh trên mọi lĩnh vực, trực tiếp tái định hình sản xuất & đầu tư giai đoạn mới, được thể hiện qua: Kế hoạch Kinh tế tuần hoàn tới năm 2035 (QĐ 222/QĐ-TTg); Quy hoạch điện VIII (QĐ 500/QĐ-TTg) thúc đẩy việc sử dụng năng lượng tái tạo; Các khung pháp lý về phát thải khí nhà kính và định hình thị trường Carbon, qua đó hình thành định hướng cho tăng trưởng bền vững hướng tới mục tiêu Net Zero 2050.

Kinh tế 2025 tăng trưởng mạnh mẽ, mang đến triển vọng đầu tư tích cực

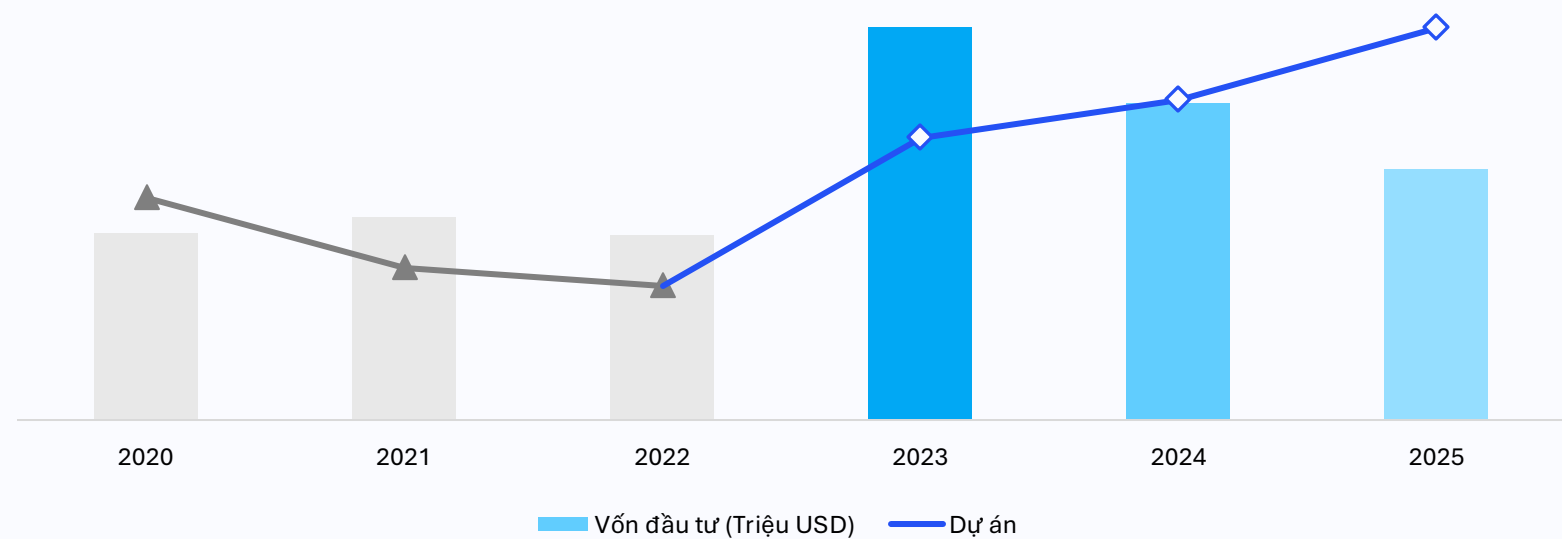
GDP Việt Nam 2025 tăng trưởng 8,02% so với 2024 – vào nhóm tăng trưởng nhanh nhất trong khu vực, GDP bình quân đầu người đạt 5,026 USD gia nhập nhóm nước thu nhập trung bình cao. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu đạt 930,05 tỷ USD - cao nhất từ trước đến nay, cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 20,03 tỷ USD. Các chỉ tiêu vĩ mô ổn định và được kiểm soát tốt, tạo niềm tin vững chắc cho các nhà đầu tư.

Thu hút FDI sản xuất mở rộng về số dự án nhưng thu hẹp về quy mô

Các dự án công nghiệp hiện hữu cũng trên xu hướng mở rộng cả về số lượng và quy mô

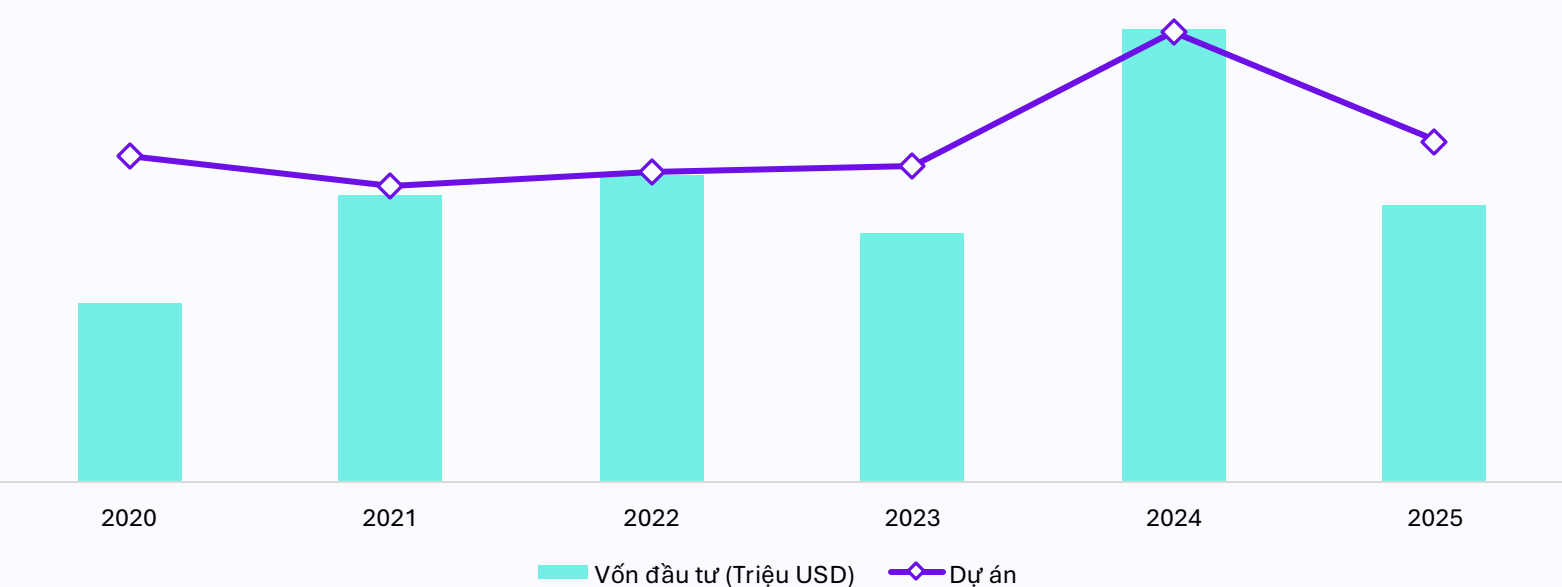
Số dự án FDI sản xuất trên đà tăng liên tiếp, tuy nhiên tổng vốn thu hút đang co lại từ 2023 - nay

Thu hút FDI Công nghiệp của Việt Nam, 2020 – 2025, theo số dự án & vốn đầu tư (Triệu USD)



Các dự án công nghiệp hiện hữu đang tăng cường mở rộng, củng cố hiện diện sản xuất tại Việt Nam

Điều chỉnh tăng vốn của các dự án FDI Công nghiệp, 2020 – 2025, theo số dự án & vốn đầu tư (Triệu USD)



2025 đã đi qua, bất chấp những biến động và bất ổn chưa từng có, thu hút FDI sản xuất công nghiệp của Việt Nam vẫn ghi nhận đà tăng trưởng về số dự án kể từ năm 2023 đến nay. So với cùng kỳ năm trước, số dự án công bố mới trong 2025 tăng hơn 23%. Trái ngược, tổng quy mô vốn thu hút đã giảm 3 năm liên tiếp. Và trong 2025, vốn thu hút đã giảm hơn 20% so với cùng kỳ năm trước.

Bên cạnh các dự án cấp mới, sự mở rộng của các dự án sản xuất hiện hữu cũng chứng kiến chiều hướng tăng trưởng trong cả số lượng lẫn tổng mức đầu tư. Mặc dù số dự án ghi nhận & quy mô vốn giảm trong 2025 so với cùng kỳ năm trước, nhưng nhìn chung xu hướng tăng vẫn được duy trì. Chiếm phần lớn quy mô vốn tăng của 2025 thuộc về các ngành sản xuất trọng điểm như Điện tử, và Dệt may. Điều này cho thấy các nhà sản xuất đang mở rộng và củng cố hiện diện công nghiệp của họ tại Việt Nam (thông qua mở rộng công suất, cải tiến sản xuất, nâng cấp hạ tầng, ...).

Nguồn: HOUSELINK Data, HOUSELINK Market Intelligence

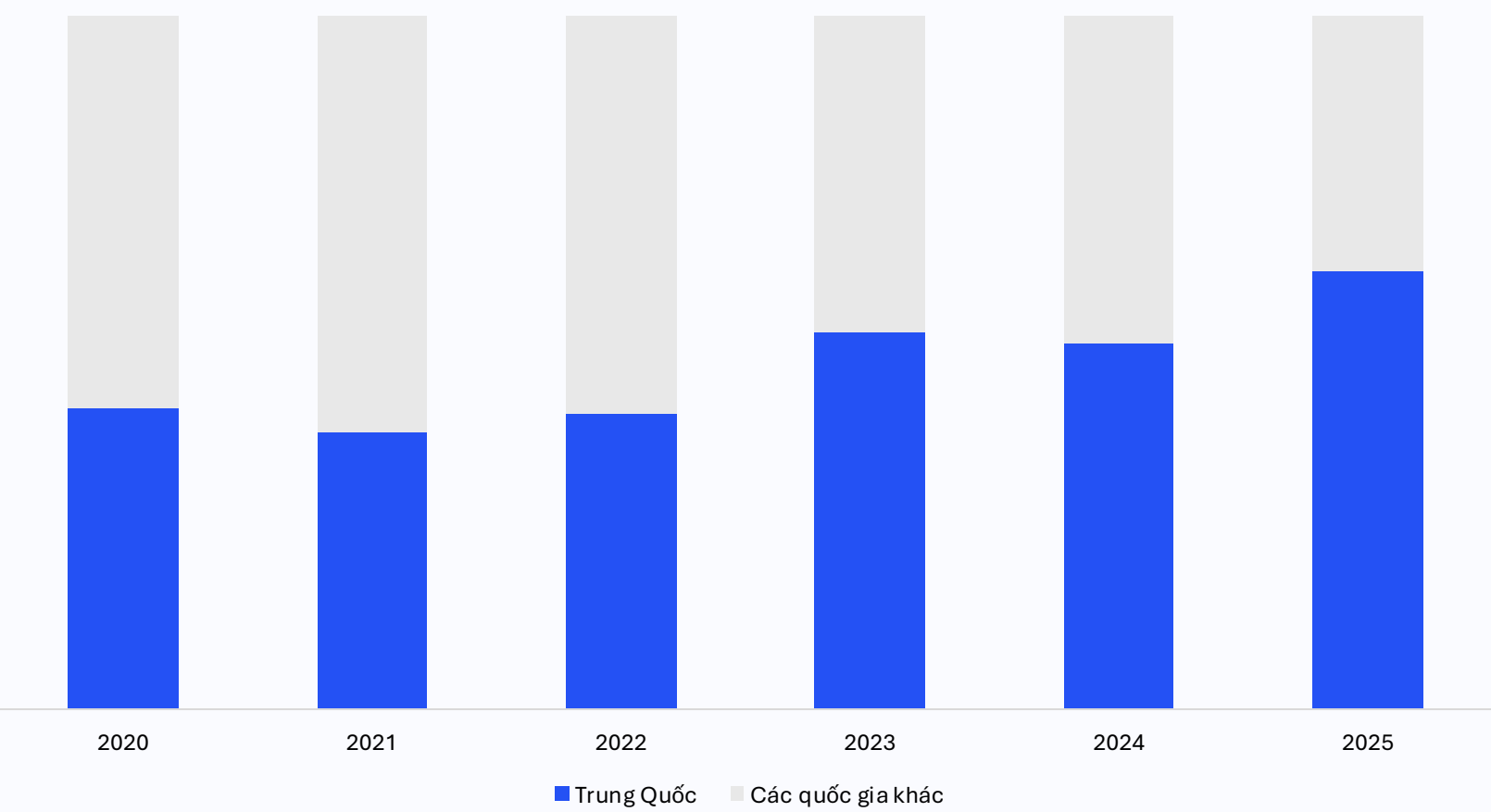
Dữ liệu sử dụng trong phần phân tích này trở đi bao gồm các dự án FDI sản xuất công nghiệp vào Việt Nam, cập nhật đến 30/11/2025.

Trung Quốc đang tăng cường hiện diện sản xuất tại Việt Nam

Trong năm 2025, nhà đầu tư từ quốc gia này dẫn đầu trong cơ cấu thu hút FDI sản xuất công nghiệp

Nhà đầu tư từ Trung Quốc đang tăng cường hiện diện sản xuất tại Việt Nam từ 2020 đến nay

Thị phần quốc gia đầu tư – Trung Quốc theo số lượng dự án, 2020 – 2025



Lưu ý: Quốc gia đầu tư trong phần phân tích này đã được xác minh bởi HOUSELINK nhằm xác định quốc gia đặt trụ sở chính, đồng thời loại bỏ đi các quốc gia đóng vai trò “trung chuyển” của dòng vốn đầu tư.

Kể từ 2020 đến nay, nhà đầu tư có nguồn gốc từ Trung Quốc đang tăng cường hiện diện sản xuất tại Việt Nam khi tỷ trọng của quốc gia đầu tư này theo số lượng dự án cho thấy chiều hướng mở rộng. Trong năm 2025, nhà đầu tư Trung Quốc chiếm phần lớn số lượng dự án sản xuất công nghiệp tại Việt Nam, mức lớn nhất kể từ 2020.

Trong vài năm trở lại đây, luồng vốn đầu tư có nguồn gốc từ Trung Quốc cũng chứng kiến những nhà sản xuất lớn & nhỏ lần đầu hiện diện tại Việt Nam. Điều này liệu có đang mở ra một làn sóng chuyển dịch sản xuất mới bên cạnh xu thế đa dạng hóa cứ điểm sản xuất của các tập đoàn đa quốc gia (MNEs) từ trong ra bên ngoài Trung Quốc? Điều này sẽ được làm rõ trong các ấn phẩm tương lai của chúng tôi.

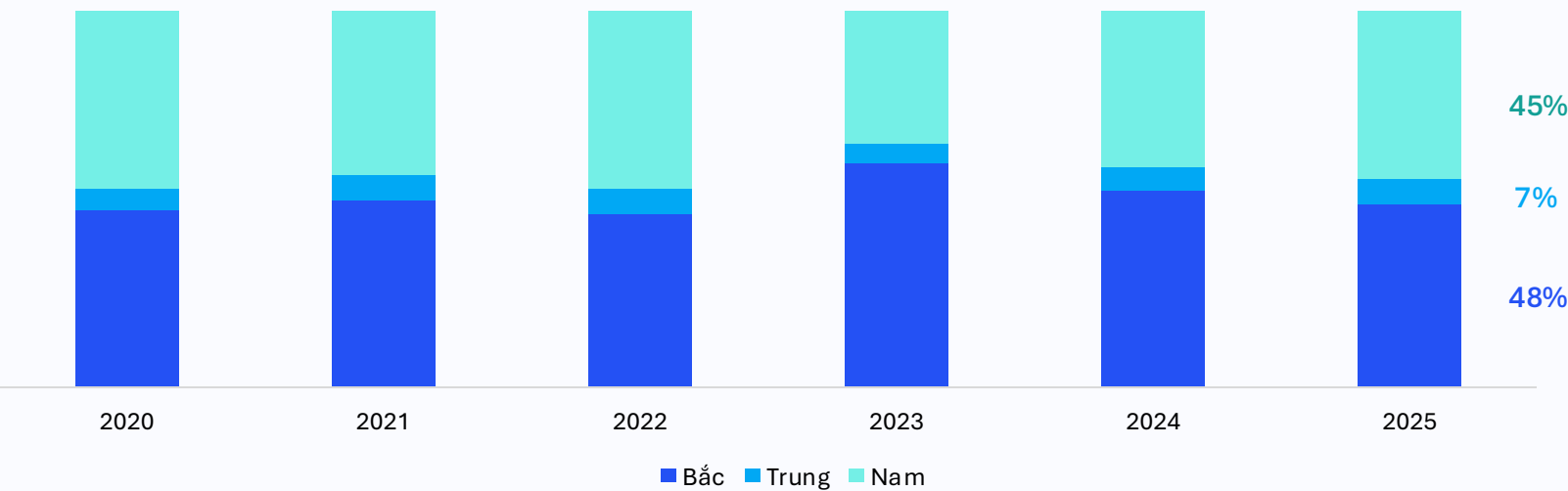
Nguồn: HOUSELINK Data, HOUSELINK Market Intelligence

Miền Bắc & Nam là trọng điểm trong thu hút FDI sản xuất của cả nước

Dòng vốn đầu tư vẫn tập trung vào các địa phương trọng điểm, mở rộng dần về miền Nam

Từ 2023 – nay, miền Nam đang nổi lên trong thu hút FDI sản xuất

Thị phần vùng miền theo số lượng dự án, 2020 - 2025

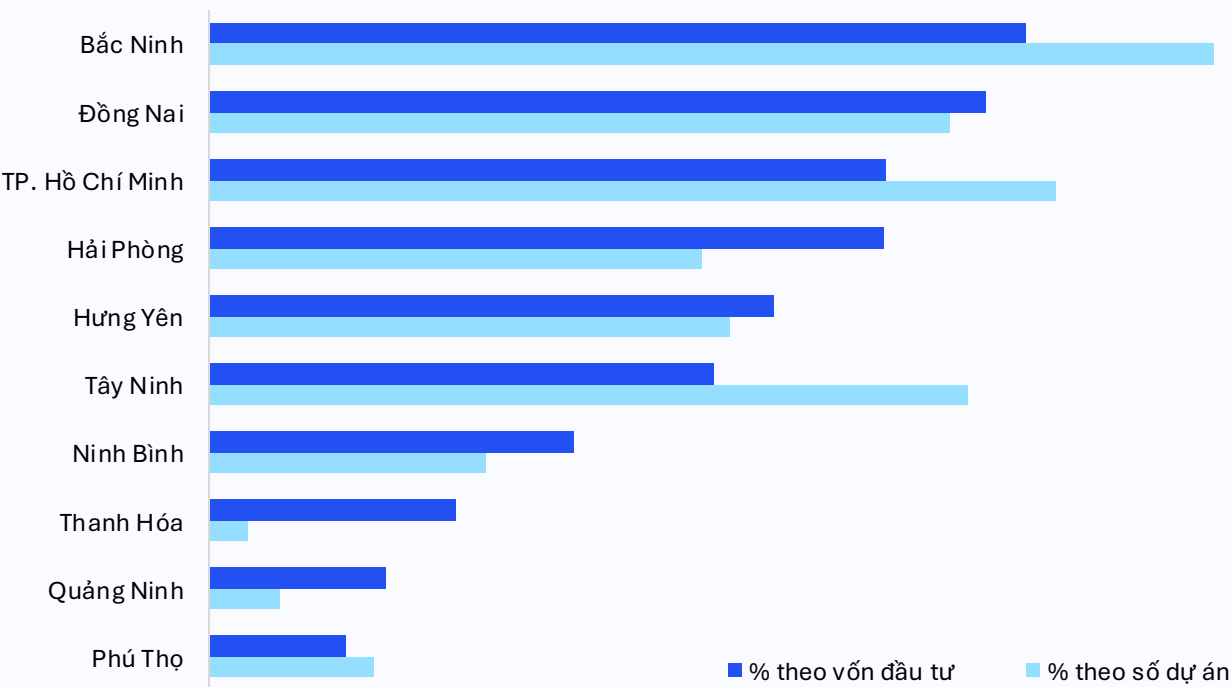


Các địa phương thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc và phía Nam tiếp tục giữ vai trò dẫn dắt trong thu hút đầu tư. Tuy nhiên, miền Trung và miền Nam đang ghi nhận đà tăng trưởng mạnh mẽ hơn, với tốc độ tăng trên 30% liên tiếp trong hai năm 2024 và 2025.

Kể từ 2023, dòng vốn FDI vào miền Nam phục hồi rõ rệt và dần thu hẹp khoảng cách với miền Bắc. Đến năm 2025, cơ cấu thu hút FDI theo vùng đạt tỷ trọng là 48% tại miền Bắc, 7% tại miền Trung và 45% tại miền Nam.

TOP 10 tỉnh thành phố sau sát nhập chiếm hơn 90% thị phần vốn đầu tư & số dự án thu hút trong 2025

TOP 10 tỉnh thành thu hút đầu tư theo thị phần vốn đầu tư & số dự án, 2025



Năm 2025, TOP 10 tỉnh, thành phố thu hút đầu tư lớn nhất chiếm trên 90% tổng thị phần cả nước, cho thấy dòng vốn đầu tư tiếp tục tập trung cao vào một số địa phương trọng điểm, trong khi mức độ lan tỏa sang các địa phương còn lại vẫn còn hạn chế. Các địa phương trọng điểm đầu tư công nghiệp nổi bật là Bắc Ninh, Đồng Nai, TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Hưng Yên.

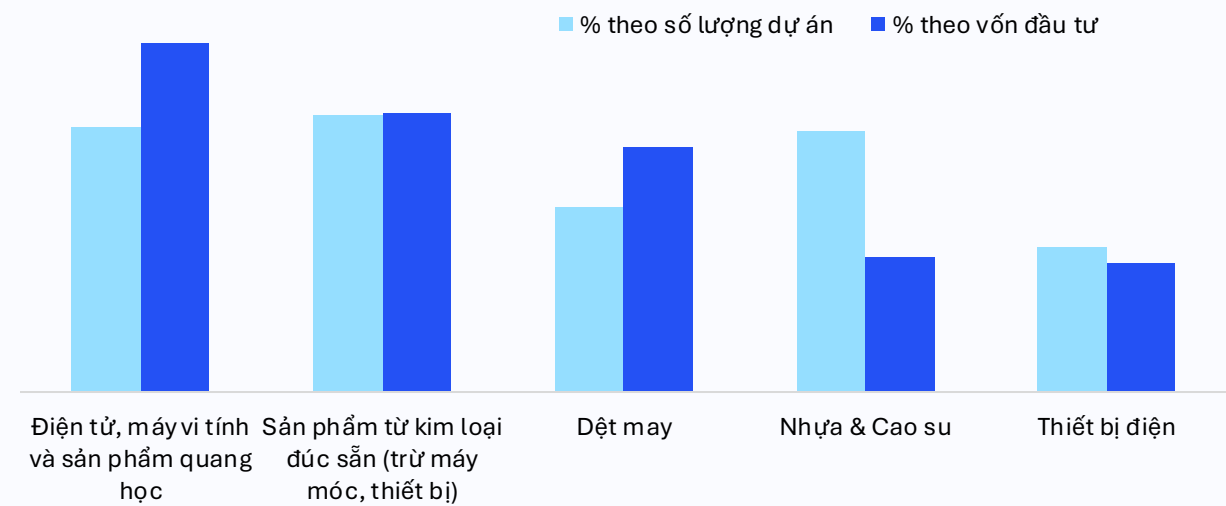
Nguồn: HOUSELINK Data, HOUSELINK Market Intelligence

Ngành Điện tử dẫn đầu trong thu hút FDI, tăng trưởng đang giảm tốc

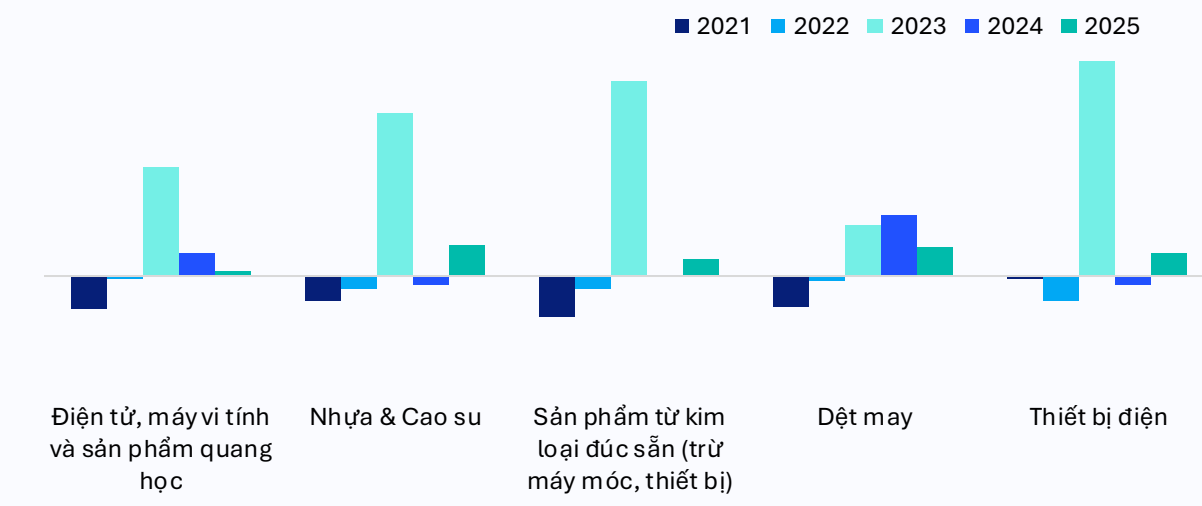
Ngành Dệt may gắn liền với thủ phủ phía Nam, ghi nhận mức tăng trưởng cao trong 3 năm trở lại đây

Ngành Điện tử tiếp tục dẫn đầu trong thu hút FDI sản xuất, tuy nhiên tăng trưởng đã giảm tốc. Ngành Dệt may ghi nhận mức tăng trưởng cao trong 3 năm trở lại đây.

TOP 5 ngành nghề thu hút FDI sản xuất công nghiệp, 2025

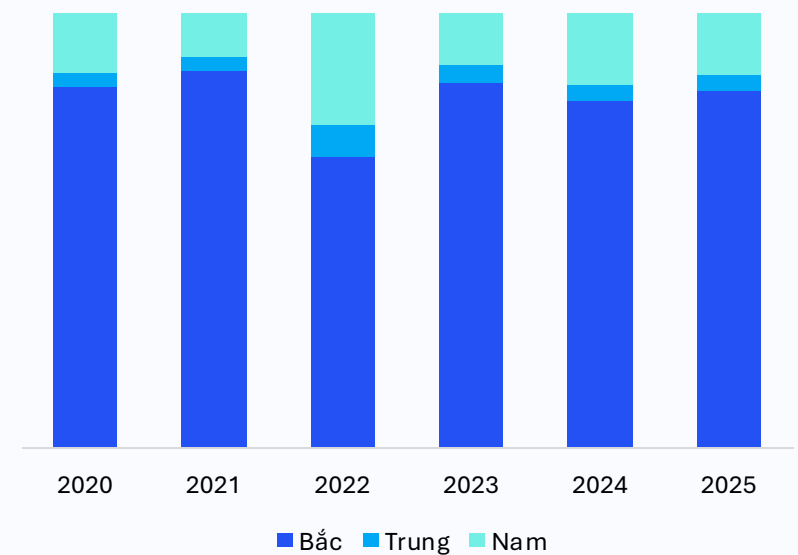


Tăng trưởng thu hút FDI theo TOP 5 ngành nghề thu hút, 2021 - 2025

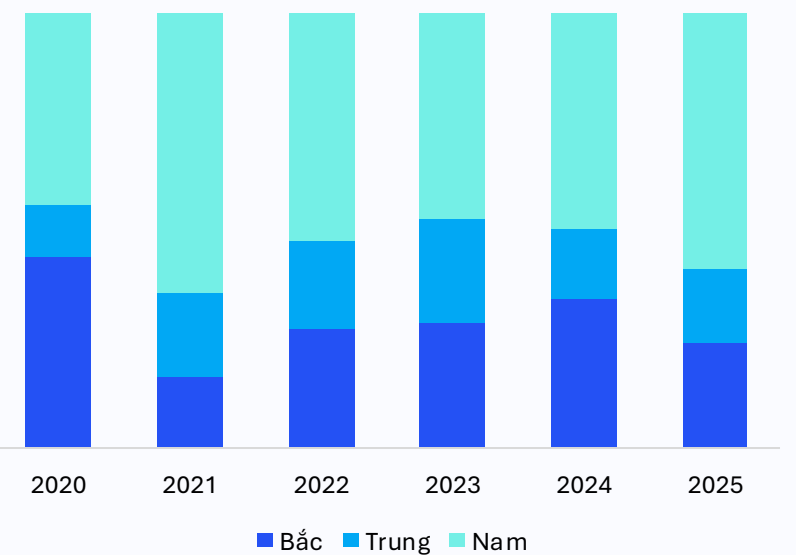


Miền Bắc vẫn giữ vị thế trung tâm thu hút & sản xuất của ngành Điện tử. Trong khi đó, vị trí dẫn đầu thu hút ngành Dệt may đang thuộc về phía Nam. Trong 3 năm trở lại đây, khu vực phía Nam đang chứng kiến sự mở rộng thị phần thu hút FDI ở các ngành trọng điểm.

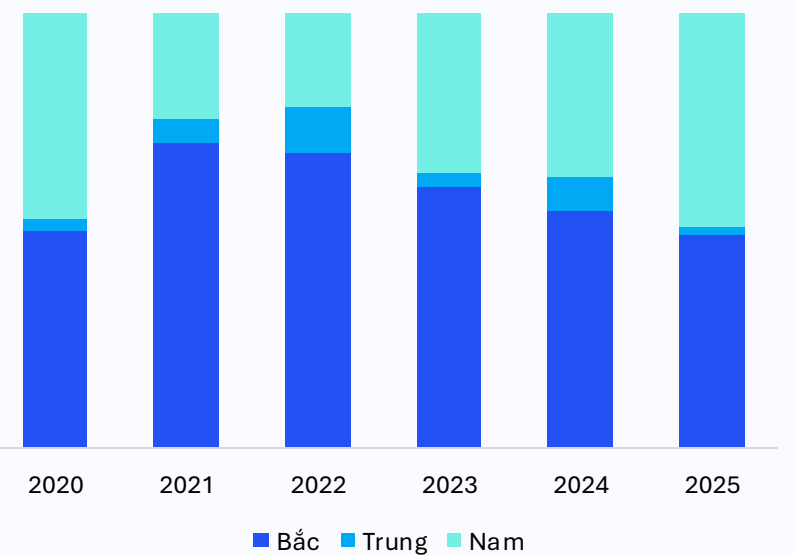
Thị phần Vùng miền thu hút ngành Điện tử theo số dự án, 2021 - 2025



Thị phần Vùng miền thu hút ngành Dệt may theo số dự án, 2021 - 2025



Thị phần Vùng miền thu hút ngành Thiết bị điện theo số dự án, 2021 - 2025



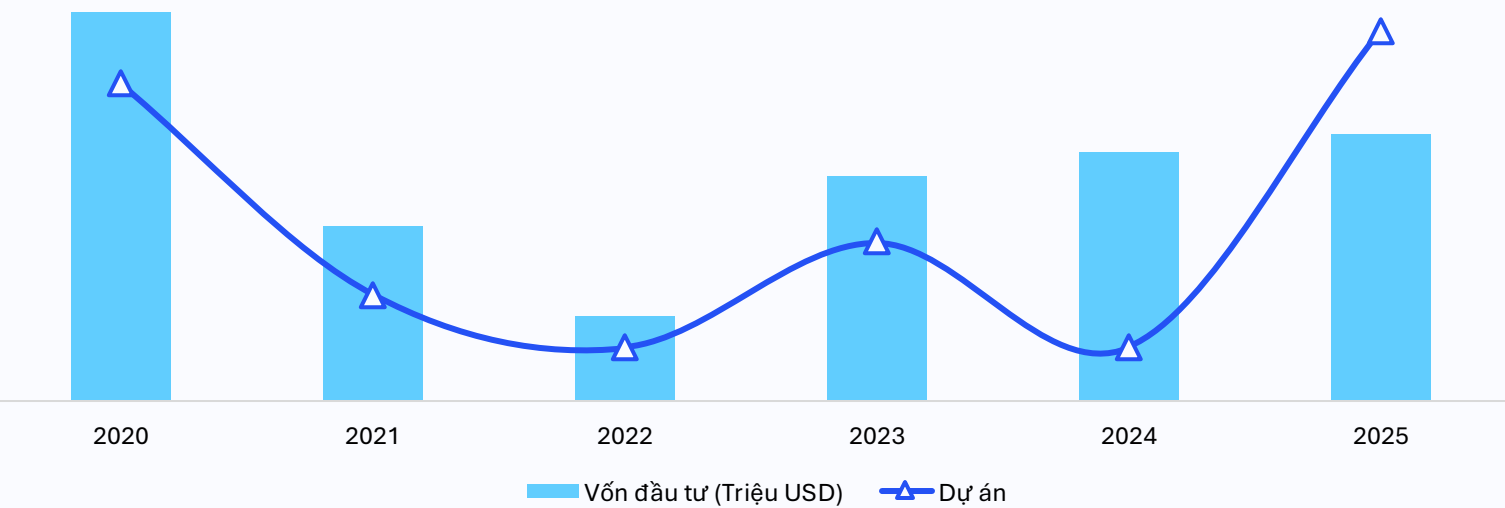
Nguồn: HOUSELINK Data, HOUSELINK Market Intelligence

Sản xuất công nghệ cao đang trên đà tăng trưởng thu hút

Bức tranh ngành sản xuất Việt Nam đang tiến tới xanh hơn và bền vững hơn

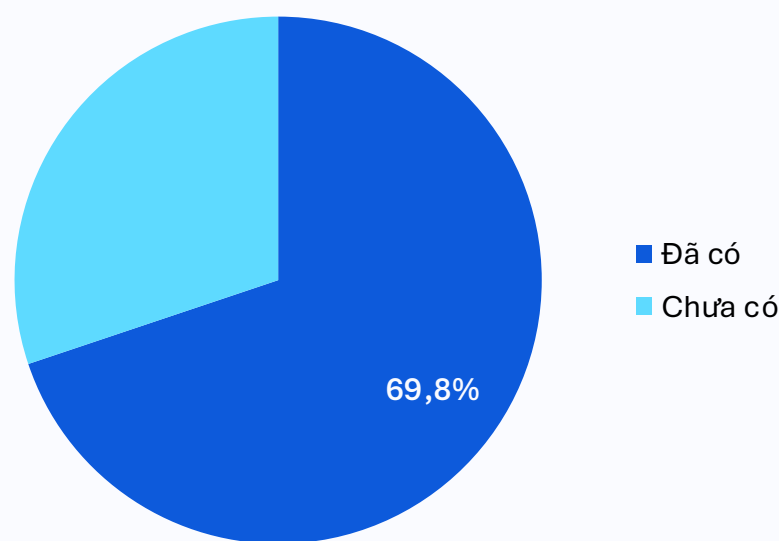
Thu hút dự án sản xuất công nghệ cao trong năm 2025 đạt mức cao nhất kể từ 2021 đến nay

Thu hút FDI sản xuất công nghiệp vào các khu công nghiệp công nghệ cao, 2020 - 2025



Đa số các nhà sản xuất đã có định hướng chiến lược về môi trường và phát triển bền vững

Tỷ lệ doanh nghiệp đã xây dựng kế hoạch liên quan đến môi trường và ESG, tính đến 11/2025



Thu hút các dự án FDI sản xuất công nghiệp công nghệ cao vào Việt Nam chứng kiến chiều hướng tăng trưởng trong thời gian trở lại đây. Theo đó, tổng mức đầu tư và số dự án công bố trong năm 2025 đạt mức lớn nhất kể từ năm 2021.

Xuyên suốt từ 2020 đến nay, luồng đầu tư sản xuất công nghệ cao tập trung chủ yếu vào các phân ngành Sản xuất linh kiện điện tử; Sản xuất cấu kiện, linh kiện chính xác cao bằng kim loại phục vụ ngành Hàng không, Vũ trụ, Y tế; và Sản xuất máy móc, thiết bị cho ngành Bán dẫn, và Y tế.

Điều trên cho thấy, Việt Nam đang có những triển vọng tích cực để thu hút những tên tuổi sản xuất công nghệ cao trong giai đoạn tới để tiến lên trên chuỗi giá trị, khi trình độ nhân lực được nâng cao, chuỗi cung ứng các ngành trọng điểm đang một hoàn thiện, cũng như môi trường & chính sách đầu tư ngày một cải thiện.

Trong một nghiên cứu & khảo sát trên các nhà sản xuất tại Việt Nam được thực hiện bởi HOUSELINK vào 2025, gần 70% số lượng doanh nghiệp được khảo sát đã xây dựng kế hoạch liên quan đến môi trường hoặc thể hiện mức độ quan tâm nhất định tới các vấn đề môi trường. Các nội dung này bao gồm việc áp dụng các chứng nhận như ISO 14001:2015, kế hoạch phát triển bền vững, thực hiện trách nhiệm xã hội về môi trường, xây dựng kế hoạch giảm phát thải, trong đó mức độ cao nhất là mục tiêu trung hòa Carbon và có lộ trình Net Zero cụ thể.

Nguồn: HOUSELINK Data, HOUSELINK Market Intelligence

Đầu tư và Sản xuất công nghiệp theo định hướng Xanh và Bền vững: Điều gì đang thách thức các nhà đầu tư và Khuyến nghị?

Mục tiêu	Thách thức	Khuyến nghị
Thấu hiểu & Tiếp cận thị trường	1. Hiểu biết CHÍNH XÁC và TOÀN DIỆN về thị trường đầu tư và kinh doanh trong bối cảnh bất định leo thang trong Khu vực và cạnh tranh ngày một khốc liệt tại Việt Nam. 2. Khó khăn trong xác định ĐÚNG nhà cung cấp trong mạng lưới chuỗi cung ứng nội địa. 3. Triển khai quy trình đầu tư và thâm nhập thị trường một cách TỐI ƯU và TRƠN TRU.	1. Thực hiện nghiên cứu CHUYÊN SÂU về thị trường kinh doanh và môi trường đầu tư, dựa trên dữ liệu và tri thức từ chuyên gia trong ngành. 2. Xây dựng danh sách nhà cung cấp và thực hiện thẩm định TOÀN DIỆN dựa trên dữ liệu và bộ tiêu chí bền vững. 3. Xác định ĐÚNG đối tác vào ĐÚNG thời điểm để thúc đẩy việc thực thi các chiến lược đầu tư và kinh doanh một cách HIỆU QUẢ.
Lựa chọn địa điểm đầu tư phù hợp nhất & Vận hành bền vững	Lựa chọn các địa điểm đầu tư đáp ứng các tiêu chí bền vững quan trọng, bao gồm: 1. TIẾP CẬN và SỬ DỤNG năng lượng sạch. 2. Kết nối mật thiết tới CHUỖI CUNG ỨNG và CƠ SỞ HẠ TẦNG giao thông. 3. Đánh giá RỦI RO ảnh hưởng đến các hoạt động bền vững của dự án tại địa điểm được chọn. 4. Tối ưu hóa HIỆU QUẢ VẬN HÀNH của dự án để nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua phát triển bền vững.	1. Tiến hành nghiên cứu và xây dựng LỘ TRÌNH sử dụng năng lượng sạch tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành. 2. Thực hiện quy trình xác định và đánh giá các địa điểm đầu tư dựa trên khung tiêu chí BỀN VỮNG. 3. Nghiên cứu và đánh giá các yếu tố ảnh hưởng đến vận hành BỀN VỮNG của dự án. 4. Tích hợp các giải pháp công nghệ trong quản lý vận hành nhằm tối ưu hiệu suất dựa trên tính MINH BẠCH dữ liệu.

CAM KẾT

Chúng tôi, bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn 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.

Bản quyền của báo cáo này thuộc về Công ty Cổ phần HOUSELINK. Những thông tin được 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 này tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ 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@houcelink.com.vn | <https://houcelink.com.vn/>