

Bất chấp dịch Covid-19, vốn FDI vẫn “chảy mạnh” vào bất động sản

20:01 07/11/2021

Tính đến hết tháng 10/2021, tổng nguồn vốn đầu tư nước ngoài FDI vào lĩnh vực bất động sản (BDS) đã tăng thêm khoảng 35% so với thời điểm cuối quý I, bất động sản vẫn đang được đánh giá có vị thế tốt để thu hút đầu tư FDI.



Ảnh minh họa.

Theo số liệu báo cáo từ Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), BDS đứng thứ 3 trong danh sách các lĩnh vực thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) sau 10 tháng đầu năm, với số tiền 2,12 tỷ USD, tương đương gần 9% tổng vốn đầu tư nước ngoài. Trong đó 44 dự án được cấp mới, giá trị vốn đăng ký gần 1,1 tỷ USD, 17 dự án điều chỉnh từ đầu năm giá trị điều chỉnh tăng gần 116 triệu USD. Số lượt góp vốn mua cổ phần là 94, đạt gần 912 triệu USD.

Tính lũy kế đến nay, 978 dự án BDS còn hiệu lực giá trị lên đến 61,3 tỷ USD. Đây là lĩnh vực có vốn FDI đăng ký lũy kế lớn thứ 2 cho đến nay (chỉ xếp sau lĩnh vực chế biến chế tạo với con số 239 tỷ USD). Bên cạnh đó, bất động sản là

số ít ngành có lượng doanh nghiệp thành lập mới tăng so với cùng kỳ (cùng với tài chính và vận tải kho bãi). Có hơn 5.900 doanh nghiệp BĐS ra đời kể từ đầu năm, tăng 7,8% so với cùng kỳ. Ngoài ra, số doanh nghiệp kinh doanh BĐS quay trở lại hoạt động cũng tăng 13,8%, đạt 1.161 đơn vị. Đây cũng là 1 trong 3 ngành ghi nhận doanh nghiệp quay lại hoạt động tăng lên kể từ đầu năm.

Tuy lượng vốn FDI tăng nhưng hoạt động phát hành trái phiếu của doanh nghiệp đầu tư kinh doanh BĐS lại giảm, số liệu từ Bộ Xây dựng, tổng giá trị trái phiếu doanh nghiệp phát hành đạt mức 111.744 tỷ đồng, giảm 2,2% so với cùng kỳ năm 2020, có 88 doanh nghiệp phát hành tổng cộng 107.944 tỷ đồng trái phiếu riêng lẻ, tỷ lệ phát hành thành công đạt 63,4%. Nhưng đáng chú ý, BĐS là ngành chiếm tỷ trọng lớn nhất (chiếm 46,8%) trong tổng giá trị phát hành. Các doanh nghiệp BĐS phát hành giá trị lớn nhất bao gồm: Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NoVa (6.885 tỷ đồng), Công ty CP Osaka Garden (6.800 tỷ đồng)... Lãi suất trái phiếu doanh nghiệp BĐS ở mức khá cao so với lãi suất tiền gửi trong khoảng 7,4 - 13%/năm.

Về tình hình cấp tín dụng, dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh BĐS đạt 682.594 tỷ đồng, trong đó: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, phát triển nhà ở 168.687 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 24,7% tổng dư nợ tín dụng kinh doanh BĐS; Dự án văn phòng (cao ốc) cho thuê đạt 38.991 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 5,7%; Dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất đạt 28.326 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 4,1%.

Dư nợ dự án khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng đạt 26.919 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 4%; Dự án nhà hàng, khách sạn đạt 53.348 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 7,8%; Cho vay xây dựng, sửa chữa nhà để bán, cho thuê đạt 105.558 tỷ đồng, chiếm 15,5%; nợ tín dụng đầu tư kinh doanh BĐS khác đạt 186.932 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 27,4%.

P.T