TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bất động sản công nghiệp hút vốn đầu tư ngoại

15:42 15/12/2024

Báo cáo vừa công bố của Cushman & Wakefield cho thấy, thị trường mua bán, sáp nhập bất động sản công nghiệp sôi động nhờ các luật mới được thông qua như Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản... bởi dự báo sẽ tăng nguồn cung bất động sản công nghiệp và tạo cơ hội cho nhà đầu tư nước ngoài.

Thị trường bất động sản công nghiệp cuối năm 2024, đầu năm 2025 chứng kiến sự tăng tốc đầu tư của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, trong đó khối ngoại mở rộng thị trường qua hình thức mua bán, sáp nhập (M&A).



Bất động sản công nghiệp hút vốn đầu tư ngoại. Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

Báo cáo vừa công bố của Cushman & Wakefield cho thấy, thị trường M&A bất động sản công nghiệp sôi động nhờ những chính sách đẩy mạnh đầu tư hạ tầng kết nối trọng điểm như cao tốc Bắc - Nam và Sân bay quốc tế Long Thành. Bên cạnh đó, các luật mới được thông qua như: Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản sẽ đơn giản hóa thủ tục pháp lý, tăng nguồn cung bất động sản công nghiệp và tạo cơ hội cho nhà đầu tư nước ngoài.

Tập đoàn Tripod Technology (Đài Loan) thuê lại 18 ha đất tại Khu Công nghiệp Châu Đức (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), tổng vốn đăng ký 250 triệu USD, nhằm xây dựng nhà máy sản xuất các loại mạch điện tử và bảng mạch điện tử. Tại Bắc Ninh, Tập đoàn Johnson Health Tech (Đài Loan) đăng ký dự án đầu tư với tổng vốn 100 triệu USD vào Khu công nghiệp Thuận Thành 1, nhằm xây dựng nhà máy sản xuất thiết bị thể dục, thể thao.

Quỹ đầu tư của Singapore là Mapletree Logistics Trust chi 68,4 triệu SGD (hơn 50 triệu USD) mua lại 2 nhà kho hạng A tại Bình Dương và Hưng Yên, có vị trí chiến lược giáp ranh TP. HCM và Hà Nội. Công ty Daiwa House Logistics Trust mua lại Dự án D Project Tan Duc 2 tại Long An với mức giá 26,5 triệu USD, đánh dấu cột mốc lần đầu tiên quỹ tín thác này sở hữu bất động sản tại Việt Nam.



Bất động sản công nghiệp hút vốn đầu tư ngoại. Ảnh chỉ có tính chất minh họa, nguồn internet.

Lineage - một quỹ tín thác bất động sản (REIT) đã hoàn tất thỏa thuận liên doanh với đơn vị vận hành kho lạnh SK Logistics để khai thác 2 dự án kho lạnh tại Hà Nội và Hưng Yên.

Trong khi nhóm doanh nghiệp ngoại đang đẩy mạnh M&A để mở rộng quỹ đất, thì các doanh nghiệp trong nước liên tiếp đề xuất và được chấp thuận đầu tư dự án Khu Công nghiệp mới. Chẳng hạn, Viglacera đang khảo sát, đề xuất lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư triển khai các dự án khu công nghiệp mới tại các địa phương có lợi thế về hạ tầng, thu hút đầu tư và khả năng kinh doanh.

Cụ thể, Viglacera sẽ thành lập các pháp nhân, chi nhánh mới để triển khai thực hiện các dự án Khu Công nghiệp Phù Ninh (400 ha) và Khu Công nghiệp Bắc Sơn (200 ha) tại Phú Thọ; Khu công nghiệp Đông Mai mở rộng (150 ha) tại Quảng

Ninh; Khu Công nghiệp Tây Phổ Yên (868 ha) tại Thái Nguyên... Dự kiến đến năm 2025, doanh nghiệp này sẽ ghi nhận tăng thêm quỹ đất khu công nghiệp 2.000 - 3.000 ha tại các địa bàn tiềm năng.

Theo dự báo của Cushman & Wakefield, giai đoạn 2024 - 2027, nguồn cung bất động sản công nghiệp sẽ tăng trưởng đáng kể. Cụ thể, đối với các tỉnh thuộc Vùng kinh tế trọng điểm miền Bắc và Vùng kinh tế trọng điểm miền Nam, nguồn cung đất công nghiệp sẽ có thêm 10.600 ha, với tốc độ tăng trưởng 7,5%/năm. Trong khi đó, nhà xưởng xây sẵn và nhà kho xây sẵn sẽ tăng thêm lần lượt là 1,9 triệu m2 sàn và 2,6 triệu m2 sàn, tăng trưởng 5,9%/năm và 10,1%/năm.

PV *(t/h)*