

Bất động sản công nghiệp và nhà ở được hỗ trợ bởi dòng vốn FDI như thế nào?

06:22 05/08/2024

Ông Troy Griffiths, Phó giám đốc điều hành Savills nhận định: Lĩnh vực bất động sản công nghiệp sẽ chứng kiến nhu cầu ổn định, được hỗ trợ bởi dòng vốn FDI và phát triển cơ sở hạ tầng.

Báo cáo thị trường của Savills mới đây cho thấy, ở phân khúc bất động sản thương mại cho thuê, giá thuê tăng và không gian hạn chế đang khiến các doanh nghiệp di dời ra khỏi khu vực trung tâm thành phố.



Bất động sản công nghiệp và nhà ở được hỗ trợ bởi dòng vốn FDI như thế nào? Ảnh internet.

Trong đó, Hà Nội dự báo 48% không gian văn phòng mới sẽ nằm ở các khu vực trung tâm hoặc khu đô thị mới nổi như Hồ Tây vào năm 2025. Trong khi TP. HCM đang chứng kiến sự dịch chuyển về phía Thủ Thiêm với các dự án phát triển mới được chứng nhận xanh.

Trong quý II/2024, thị trường bất động sản cũng ghi nhận một số thương vụ M&A lớn. Có thể kể đến như vụ Tập đoàn Kim Oanh (Việt Nam) hợp tác với NTT Urban Development, Sumitomo Forestry, Kumagai Gumi Co Ltd (Nhật Bản) để phát triển The One World, một khu dân cư rộng 50 ha tại Bình Dương.

Hay như thương vụ Nishi Nippon Railroad (Nhật Bản) đã mua lại 25% cổ phần trong Dự án Paragon Đại Phước rộng 45,5 ha từ Tập đoàn Nam Long (Việt Nam) với giá khoảng 26 triệu đô la Mỹ.

Tiếp đến là Tripod Technology Corporation đã mua lại một lô đất công nghiệp rộng 18ha tại Bà Rịa - Vũng Tàu từ Sonadezi Châu Đức.

Dự báo về thị trường trong nửa cuối năm 2024, ông Troy Griffiths, Phó giám đốc điều hành Savills nhận định, những thách thức kinh tế có thể vẫn tiếp diễn, trong bối cảnh sức mua toàn cầu yếu, căng thẳng địa chính trị và áp lực lạm phát, nhưng FDI và đầu tư cơ sở hạ tầng tích cực trong nước sẽ thúc đẩy nền kinh tế.

Trong tương lai, dự báo sẽ có đợt cắt giảm lãi suất vào cuối năm do áp lực lạm phát giảm và tăng trưởng kinh tế chậm lại, đồng thời thị trường bất động sản khu vực dự kiến sẽ phục hồi dần trong các quý tới. Phân khúc bất động sản thương mại bao gồm văn phòng, bán lẻ và công nghiệp/hậu cần tiếp tục dẫn dắt khối lượng đầu tư.



Bất động sản công nghiệp và nhà ở được hỗ trợ bởi dòng vốn FDI như thế nào? Ảnh internet.

Ông Troy Griffiths nhấn mạnh, lĩnh vực bất động sản công nghiệp sẽ chứng kiến nhu cầu ổn định, được hỗ trợ bởi dòng vốn FDI và phát triển cơ sở hạ tầng. Điều này sẽ khuyến khích các nhà phát triển mở rộng danh mục đầu tư.

“Chẳng hạn VSIP, đang xây dựng một khu công nghiệp rộng 600 ha tại Lạng Sơn và Gaw NP Industrial, đang giới thiệu gần 100.000 m² nhà máy và nhà kho xây sẵn tại Hà Nam”, ông dẫn chứng.

Trước đó, trình bày tại Diễn đàn Bất động sản công nghiệp 2024, ông Tom Over, Giám đốc vận tải & công nghiệp, JLL Việt Nam & Châu Á - Thái Bình Dương cũng cho rằng, thị trường bất động sản công nghiệp tại Việt Nam còn nhiều tiềm năng phát triển.

Ông Tom Over cho hay, ở thời điểm năm 2023, khi tăng trưởng GDP thấp và xuất khẩu giảm 13%, tình hình mất điện vẫn xảy ra... đã tác động tới một số khu công nghiệp. Song, ở thời điểm hiện tại, GDP của Việt Nam đã tăng trưởng trở lại, xuất khẩu tăng 15% trong 6 tháng đầu năm 2024. Về tình hình đầu tư nước ngoài, Việt Nam vẫn là một trong những quốc gia nổi bật trong khu vực.

Cụ thể, Việt Nam, Thái Lan, Malaysia là 3 quốc gia được nhiều nhà đầu tư lựa chọn. Trong đó, Việt Nam là quốc gia mang lại nhiều cơ hội nhất. Tuy nhiên, một số nhà đầu tư lựa chọn Thái Lan và Malaysia, vì ở đây họ có được sự rõ ràng về những ưu đãi cho nhà đầu tư. Bên cạnh đó là giấy phép và nguồn lao động. Song, vị chuyên gia này vẫn tin tưởng vào sự phát triển của Việt Nam.

“Chúng ta có nhiều cơ hội để phát triển. Những số liệu nghiên cứu của JLL cho thấy, thị trường Việt Nam đang có sự phát triển nhiều, nhất là đang có nhiều dòng tiền đổ vào. Thông điệp chung của chúng tôi là hành trình vẫn còn rất dài và chúng ta mới ở đầu hành trình thôi”, ông Tom Over nhấn mạnh.

H.Dương (t/h)