

Các hãng làm ô tô đổ về Việt Nam, nội địa hoá bùng nổ xe giá rẻ

07:30 19/06/2020

Việt Nam đang đứng trước cơ hội lớn nhất để trở thành một trung tâm sản xuất mới của thế giới. Đó là bởi các doanh nghiệp sản xuất tiếp tục xu hướng chuyển dịch ra khỏi Trung Quốc do chi phí tăng; xung đột thương mại với Hoa Kỳ và chiến lược của các nhà sản xuất nhằm giảm thiểu sự phụ thuộc vào một thị trường duy nhất, đặc biệt là sau Covid-19.

Ông Lê Trọng Hiếu, Giám đốc bộ phận tư vấn & giao dịch - dịch vụ bất động sản công nghiệp của CBRE Việt Nam, nhận định: "Hiệp định thương mại EVFTA sẽ góp phần rất lớn đến bức tranh kinh tế của Việt Nam, đồng thời tạo động lực hồi phục sau đại dịch. Đặc biệt, những thành quả trong công tác phòng chống dịch thời gian qua sẽ giúp Việt Nam tiếp tục đón làn sóng dịch chuyển của các công ty sản xuất từ Trung Quốc sang".

Đại diện CBRE cho biết, trước đây yêu cầu thuê từ các công ty châu Âu còn hạn chế, tuy nhiên, đơn vị này tin rằng nhu cầu thuê bất động sản công nghiệp từ các công ty này sẽ tăng lên trong thời gian sắp tới. CBRE cũng dự đoán nhu cầu thuê sẽ chủ yếu đến từ các nhóm ngành như máy móc và thiết bị (phụ tùng, linh kiện ô tô), thiết bị điện tử và may mặc.



Nhà

máy phụ tùng, linh kiện ô tô đổ bộ

Báo cáo của CBRE Việt Nam cho thấy, các nhà cung ứng cấp 1 đang mở rộng nhanh chóng tại thị trường Việt Nam, điển hình như Bosche, Schaeffler, Mitsubishi Motors, Yazaki, Daimler... Các cụm công nghiệp nằm gần cảng hoặc gần cụm sản xuất ô tô sẽ thu hút nhiều nhà đầu tư mới. Các tỉnh phía Bắc như Vĩnh Phúc, Hưng Yên, Hải Phòng và Hải Dương được dự kiến sẽ trở thành tâm điểm đầu tư trong tương lai.

Các tỉnh phía Nam như Long An và thành phố Vũng Tàu với lợi thế thuận tiện di chuyển đến cảng Hiệp Phước và Cái Mép cũng hứa hẹn có nhiều tiềm năng phát triển cho nhà đầu tư.

Thị trường bất động sản công nghiệp cũng vì thế mà được dự đoán sẽ hoạt động rất tốt trong những năm tiếp theo nhờ vào sự hạn chế nguồn cung (đất, nhà xưởng xây sẵn và nhà kho) trong bối cảnh nhu cầu từ các công ty lắp ráp, phụ tùng và mua bán ô tô tăng nhanh.

Theo Nikkei, Việt Nam là đất nước có dân số lớn thứ 3 trong khối ASEAN với 96 triệu dân. GDP trên đầu người tại Việt Nam đạt trung bình là 3.500 USD trong năm 2019, vượt qua tiêu chuẩn 3.000 USD của một người có thể sở hữu xe ô tô.

Thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam đang cho thấy sự chuyển mình mạnh mẽ nhằm đón đầu các xu hướng nguồn cầu mới. Riêng đối với thị trường nhà xưởng và nhà kho, những sự phát triển mới về sản phẩm bất động sản công nghiệp xây sẵn đang diễn ra vô cùng nhanh chóng để tận dụng thời cơ vàng đang đến gần với toàn thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam.

Theo bà Phạm Ngọc Thiên Thanh, Phó Giám đốc, BP. Nghiên cứu và tư vấn, CBRE Việt Nam: “Dự kiến đến hết năm, tổng nguồn cung nhà xưởng và kho xây sẵn tại các khu vực miền Bắc sẽ đạt gần 2,0 triệu m² sàn cho thuê (tăng 25,3% so với năm trước).

Tại miền Nam, tổng diện tích nhà xưởng xây sẵn sẽ đạt gần 2,7 triệu m² (tăng 28,2% so với năm trước). Sau khi đại dịch được kiểm chế, giá chào thuê trung bình của nhà kho xây sẵn dự kiến sẽ tăng từ 4% đến 11% so với cùng kỳ.”

Giá thuê và tỷ lệ lấp đầy của các khu công nghiệp tại các thành phố và tỉnh sản xuất lớn đã tăng cao trong bối cảnh nguồn cung đất công nghiệp bị hạn chế. Tuy nhiên, vẫn có nhiều quan ngại về khả năng của Việt Nam trong việc hấp thụ làn sóng di dời sản xuất mới này, khi vẫn tồn tại nhiều thách thức như rủi ro chuyển tải, nguy cơ bị áp thuế cao do mất cân bằng thương mại, hạn chế về cơ sở hạ tầng và hệ sinh thái các nhà sản xuất thiết bị gốc.

Theo Nam Việt (VietnamNet)