TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Giữa đại dịch COVID - 19: Thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam vẫn chứng kiến nhiều thương vụ mua bán sáp nhập

18:04 30/07/2021

Trong hoạt động mua bán sáp nhập doanh nghiệp (M&A), Savills cho biết thị trường BĐS công nghiệp tại Việt Nam chứng kiến nhiều thương vụ M&A mới trong nửa đầu năm.



Thị trường BĐS công nghiệp tại Việt Nam chứng kiến nhiều thương vụ M&A mới trong nửa đầu năm.

Trong 6 tháng đầu năm 2021, bất chấp những tác động của đại dịch, thị trường BĐS công nghiệp tại Việt Nam vẫn chứng kiến nhiều dấu hiệu tích cực như các thường vụ mua bán sáp nhật doanh nghiệp cũng như sự gia tăng các diện tích đất công nghiệp mới. Những nhà máy sản xuất có quy mô lớn nhất trong nửa đầu năm 2021 là những dự án được đầu tư bởi các nhà đầu tư Hồng Kông và Singapore tại hai tỉnh là Quảng Ninh & Bắc Giang.

Điển hình nhất là thương vụ Công ty TNHH Boustead Projects đã đạt được thỏa thuận mua lại 49% cổ phần trong Công ty Cổ phần Công nghiệp Logistics KTG &

Boustead. Nếu thành công, sự hợp tác này sẽ mang tới 13 tài sản bất động sản (10 bất động sản trong số đó thuộc về KTG và 3 thuộc về Boustead Projects) với tổng giá trị tài sản lên tới 141 triệu USD, bao gồm khoảng 840.000 m2 diện tích đất và khoảng 550.000 m2 tổng diện tích cho thuê.

Hay như ESR Cayman Limited, nền tảng bất động sản hậu cần lớn nhất tại Châu Á - Thái Bình Dương và Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW (BW), nhà phát triển và vận hành bất động sản công nghiệp và hậu cần hàng đầu tại Việt Nam, đã liên doanh để phát triển 240.000m2 diện tích bất động sản công nghiệp tại KCN Mỹ Phước 4 gần TP. HCM.

Sự hợp tác này đánh dấu sự gia nhập của ESR vào thị trường Việt Nam, mở rộng phạm vi hoạt động của tập đoàn này trong khu vực Đông Nam Á đang ngày càng phát triển.

TT	Tên công ty	Quốc tịch	Tỉnh thành	Khu công nghiệp	Tổng vốn đầu tư (Đô-la Mỹ)
1	Jinko Solar Hong Kong Ltd.	Hồng Kông	Quảng Ninh	KCN Sông Khoai	498,044,906
2	Fukang Technology	Singapore	Bắc Giang	KCN Quang Châu	270,000,000
3	JA Solar Investment HK Ltd.	Trung Quốc	Bắc Giang	KCN Quang Châu	210,000,000
4	Everwin Precision (HK)	Hồng Kông	Nghệ An	VSIP Nghệ An	200,000,000
5	US Semiconductors Enterprises	Mỹ	Đà Nẵng	Khu công nghệ cao Đà	110,000,000

Về các dự án mới, dự án 81.000m2 của Logos Property tại khu công nghiệp VSIP Bắc Ninh 1 dự kiến sẽ đi vào hoạt động vào quý IV/2021. Một nhà đầu tư khá mới trên thị trường - Công ty Cổ phần Tập đoàn KCN Việt Nam, đã mua lại quỹ đất rộng 250ha với vốn đầu tư 300 triệu USD. Công ty đặt mục tiêu phát triển các nhà máy và kho cho thuê phân khúc cao cấp tại Việt Nam với danh mục đầu tư trải dài toàn quốc từ Bắc Giang, Hải Phòng, Hải Dương đến Đồng Nai và Long An.

Cùng với các thương vụ M&A, hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài rất sôi động.

Ông John Campbell, Quản lý bộ phận Bất động sản Công nghiệp Savills Việt Nam, nhận định xét theo khu vực, khu vực phía Bắc nhận được phần lớn các

khoản đầu tư mới đăng ký vào lĩnh vực sản xuất lên đến 1,97 tỷ USD, chiếm 64% thị phần. Tiếp theo là khu vực phía Nam với 728 triệu USD (23%), trong khi khu vực miền Trung thu hút 395 triệu USD (13%).

Xét theo các tỉnh, Bắc Giang có số vốn đăng ký mới cao nhất với 589 triệu USD, theo sau là Quảng Ninh với 569 triệu USD và Bắc Ninh với 222 triệu USD. Đại diện khu vực phía Nam là Bình Dương đứng ở vị trí thứ 4 với 208 triệu USD.

Xét theo quốc tịch, Hồng Kông có số vốn đầu tư FDI vào lĩnh vực sản xuất cao nhất trong nửa đầu năm với hơn 852 triệu USD, chiếm 27% thị phần. Singapore đứng ở vị trí thứ hai với 655 USD (21%), tiếp theo là Trung Quốc với 549 USD (18%) và Hàn Quốc với 330 triệu USD (11%).

Ông John cho biết thêm về khoản nhà đầu tư, các dự án sản xuất lớn nhất trong 6 tháng đầu 2021 là của Jinko Solar và Fukang Technology đến từ Hồng Kông và Singapore, với số vốn đầu tư lần lượt là 498 triệu USD và 270 triệu USD tại Quảng Ninh và Bắc Giang. Một điều thú vị là trong 6 tháng đầu 2021, khu vực phía Nam không có khoản đầu tư vào lĩnh vực sản xuất và chế biến nào.

Phương Thảo