TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Kịch bản nào với ngành xây dựng năm 2019?

15:00 12/02/2019

Trong khi các nhà thầu trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và xây dựng khách sạn, khu nghỉ dưỡng đang hưởng lợi lớn nhờ chiến tranh thương mại, dòng vốn ngoại và sự hỗ trợ chính sách thì mảng xây dựng hạ tầng được dự báo sẽ trải qua một năm không mấy thuận lợi.

Xây dựng khu công nghiệp và du lịch đang gặp thời

Theo đánh giá của các chuyên gia phân tích từ VNDirect, Việt Nam đang thu hút nhiều nhà đầu tư nước ngoài hơn bao giờ hết nhờ các ưu đãi về thuế, chi phí lương nhân công thấp, số lượng người lao động lớn, hạ tầng đang dần cải thiện, chính trị ổn định và một đường bờ biển dài nằm trên trục hàng hải bận rộn nhất thế giới.

Mặc dù cuộc chiến thương mại đang giúp Việt Nam thu hút FDI nhiều hơn, nhưng sự chuyển dịch sản xuất từ Trung Quốc vào Việt Nam đã xảy ra từ vài năm gần đây và đây không phải là một xu thế ngắn hạn.

Bên cạnh các công ty Hàn Quốc như Samsung và LG đều đang sản xuất tại Việt Nam, nhiều doanh nghiệp dệt may và giày dép tại Trung Quốc cũng dịch chuyển một phần lớn hoạt động sản xuất sang Việt Nam trong vài năm gần đây.

VNDirect cho rằng, cuộc chiến tranh thương mại Mỹ-Trung nếu leo thang có thể làm tăng dòng vốn FDI từ Trung Quốc đổ vào Việt Nam và thúc đẩy thêm các công ty đa quốc gia dịch chuyển sản xuất qua Việt Nam thay vì Trung Quốc. Điều này sẽ giúp đẩy mạnh mảng xây dựng công nghiệp và tạo nhiều thuận lợi cho các nhà thầu trong lĩnh vực này.

Trên thực tế, trong 9 tháng đầu năm 2018, các nhà thầu hàng đầu tại Việt Nam như Coteccons (CTD) và Hoà Bình (HBC) cũng ghi nhận tỷ trọng tăng đột biến của mảng xây dựng công nghiệp trong cơ cấu doanh thu.



Các đại gia đầu ngành trong lĩnh vực xây dựng đang được hưởng lợi từ chiến tranh thương mại

Theo BMI Research, tăng trưởng của mảng xây dựng công nghiệp sẽ đạt 12% so với cùng kỳ, tương ứng mức tăng 1,1 điểm % so với mức tăng trưởng dự kiến năm 2018.

Trong khi đó, ngành du lịch Việt Nam gần đây đạt được tăng trưởng cao là kết quả của việc Chính phủ đã có nhiều chính sách du lịch hiệu quả và đẩy mạnh hoạt động quảng bá. Thủ tục cấp visa vào Việt Nam đã trở nên đơn giản đối với nhiều nước và sự phát triển của các hãng hàng không giá rẻ giúp tiết kiệm chi phí vận chuyển hơn.

Chi phí khách sạn, ăn uống, đi lại và tham quan nhìn chung khá thấp là lợi thế lớn cho ngành du lịch, đặc biệt khi mà du khách Trung Quốc đang tìm đến những kì nghỉ giá rẻ hơn do kinh tế nước này đã tăng trưởng chậm lại.

Theo đó, nhu cầu đầu tư vào các dự án xây dựng du lịch như khách sạn và khu nghỉ dưỡng đang gia tăng. VNDirect duy trì quan điểm tích cực đối với phân khúc này trong năm 2019. Theo BMI Research, phân khúc khách sạn và khu nghỉ mát sẽ tăng 14,3% trong năm 2019, tương ứng với mức tăng 2,7 điểm phân trăm so với tăng trưởng dự kiến trong năm 2018.

Năm khó khăn với xây dựng cơ sở hạ tầng

TPHCM và Hà Nội là những thành phố phát triển nhất và đóng góp khoảng 45% vào GDP của Việt Nam năm 2017. Vì vậy, các hoạt động kinh tế trọng yếu tập trung ở đây và hai thành phố này chiếm phần lớn thị trường văn phòng cho thuê cả nước.

Với sự tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ trong vài năm qua, nhu cầu văn phòng cho thuê phát triển đáng kể trong khi nguồn cung vẫn còn hạn chế. Mặc dù nguồn cung văn phòng dự kiến không đủ đáp ứng nhu cầu trong 2019-2020, nhưng các cuộc điều tra về tham nhũng và các tội danh liên quan đến mảng bất động sản, cũng như việc thiếu quỹ đất tại TPHCM và Hà Nội được cho là sẽ cản trở sự tăng trưởng của phân khúc này trong năm 2019.

Theo đó, VNDirect đánh giá trung lập đối với mảng văn phòng cho thuê trong năm 2019 mặc dù BMI Research dự báo mảng xây dựng văn phòng sẽ tăng 14,3% trong năm 2019, tương ứng với mức tăng 2,7 điểm phần trăm so với tăng trưởng dự kiến năm 2017.

Cũng theo VNDirect, do những khó khăn trong việc giải ngân vốn và các khoản cho vay ưu đãi ODA giảm xuống, Việt Nam ngày càng phụ thuộc vào hợp đồng PPP (đối tác công tư) để thu hút đầu tư từ tư nhân nhằm tài trợ cho phát triển cơ sở hạ tầng. Mặc dù nỗ lực để đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế nhưng vẫn còn nhiều bất cập trong quá trình áp dụng các hợp đồng PPP.

Vì vậy, mảng xây dựng hạ tầng bị đánh giá là kém khả quan trong năm 2019 cho đến khi Chính phủ có thể giải quyết vấn đề thiếu vốn đầu tư để phát triển hạ tầng. Theo BMI Research, mảng xây dựng cơ sở hạ tầng sẽ tăng trưởng 9,6% trong năm 2019, tương ứng với mức giảm 1,2 điểm phần trăm so với tăng trưởng dự kiến trong năm ngoái.

Điểm tích cực là giá thép được kỳ vọng giảm trong năm 2019 có thể giúp cải thiện biên lợi nhuận của các nhà thầu xây dựng.

VNDirect cho rằng, giá thép thanh có thể giảm do giá nguyên liệu đầu vào thấp hơn trong năm 2019 và nguồn cung tăng mạnh. Dự báo, giá thép thanh sẽ giảm khoảng 10% so với cùng kỳ trong năm 2019.

Trúc Mai