TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

# Lực đẩy nào cho dòng vốn FDI 9 tháng đầu năm?

16:47 15/10/2024

Mặc dù không có nhiều khoản đầu tư vào lĩnh vực bất động sản trong 9 tháng, chuyên gia Savills đánh giá việc vốn FDI tập trung vào sản xuất công nghệ cao là một tín hiệu đáng mừng.

**Bức tranh FDI lạc quan 3 quý đầu năm**

Số liệu mới công bố của Tổng Cục Thống kê cho thấy tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 30/9/2024 bao gồm: vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 24,78 tỷ USD, tăng 11,6% so với cùng kỳ năm trước.

Theo Cục Đầu tư nước ngoài, Bộ KH&ĐT, riêng trong tháng 9/2024, tổng lượng vốn FDI đạt mức cao nhất trong các tháng từ đầu năm đến nay, với gần 4,26 tỷ USD, chiếm 17,2% tổng vốn đầu tư cả nước trong 9 tháng. Vốn đầu tư tăng thêm cũng đạt mức cao nhất từ đầu năm với các dự án được mở rộng vốn lớn.

Vốn FDI tập trung nhiều vào các tỉnh, thành phố có nhiều lợi thế trong thu hút đầu tư nước ngoài (cơ sở hạ tầng tốt, nguồn nhân lực ổn định, nỗ lực cải cách thủ tục hành chính và năng động trong công tác xúc tiến đầu tư...) như Bắc Ninh, Tp.HCM, Quảng Ninh, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Hà Nội, Hải Phòng, Đồng Nai, Bắc Giang, Ninh Thuận. Riêng 10 địa phương này đã chiếm 80,1% số dự án mới và 72,9% số vốn đầu tư của cả nước trong 9 tháng.



Ảnh minh hoạ

Các đối tác đầu tư lớn nhất trong 9 tháng đều là các đối tác truyền thống của Việt Nam và đến từ châu Á. Riêng quốc gia, vùng lãnh thổ dẫn đầu (Singapore, Trung Quốc, Hàn Quốc, Hong Kong (Trung Quốc), Nhật Bản) đã chiếm tới 73,2% số dự án đầu tư mới và 75,2% tổng vốn đầu tư đăng ký của cả nước.

Bình luận về bức tranh tổng quan của FDI, ông Troy Griffiths, Phó Giám đốc Điều hành Savills Việt Nam cho rằng không có nhiều hoạt động đáng kể về FDI trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là trong quý III vừa qua. Phần lớn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vẫn tập trung vào lĩnh vực sản xuất.

“Tuy nhiên, điều đáng mừng là cấu trúc đầu tư vào sản xuất đã có sự chuyển dịch tích cực. Thay vì tập trung vào các ngành truyền thống như dệt may, gỗ, chúng ta đang chứng kiến sự gia tăng đáng kể của các dự án đầu tư vào lĩnh vực công nghệ cao như điện tử, sản xuất linh kiện”, ông Troy phân tích.

Dữ liệu của Cục Đầu tư Nước ngoài cho thấy nhiều dự án lớn ở các lĩnh vực bán dẫn, năng lượng (sản xuất pin, tế bào quang điện, thanh silic), sản xuất linh kiện, sản phẩm điện tử, sản phẩm nhiều giá trị gia tăng được đầu tư mới và mở rộng vốn trong 9 tháng.

Vị Phó Giám đốc Điều hành Savills Việt Nam nhấn mạnh sự chuyển dịch này không chỉ mang lại nguồn vốn đầu tư lớn mà còn góp phần nâng cao năng lực sản xuất, tạo ra nhiều việc làm chất lượng cao và thúc đẩy sự phát triển của các ngành công nghiệp hỗ trợ.

“Điều này đồng nghĩa với việc Việt Nam đang dần chuyển mình từ một điểm đến đầu tư giá rẻ sang một trung tâm sản xuất công nghệ cao có giá trị gia tăng lớn hơn. Bản chất của dòng vốn FDI đã thay đổi đáng kể, đặc biệt là trong quý III, với sự gia tăng đáng kể các nhà đầu tư đến từ Trung Quốc và Hồng Kông. Điều này phần lớn là do nhu cầu đảm bảo chuỗi cung ứng ổn định, một xu hướng toàn cầu hiện nay”, ông Troy nói thêm

**Văn phòng, căn hộ dịch vụ và công nghiệp được hỗ trợ**

Theo khảo sát của Savills trong báo cáo thị trường mới công bố về các giao dịch thuê văn phòng tại TP.HCM trong quý 3/2024, phần lớn (73%) các giao dịch nhằm mục đích di dời đến các tòa nhà có chất lượng tốt hơn. Ngành Tài chính, ngân hàng, bảo hiểm và bất động sản (FIRE) dẫn đầu với 39% thị phần giao dịch, tiếp theo là ICT với 31% và sản xuất với 13%.

Một tỷ lệ lớn (75%) khách thuê là các công ty nước ngoài, chủ yếu từ Mỹ, Hàn Quốc và Nhật Bản, trong khi các công ty trong nước chỉ chiếm 25%.

Đối với phân khúc căn hộ dịch vụ, tại khu vực phía Nam, khách thuê mục tiêu chủ yếu là chuyên gia và khách công tác tại Tp.HCM, Đồng Nai và Bình Dương. Dòng vốn FDI thúc đẩy nhu cầu lưu trú của các chuyên gia, tuy nhiên, vốn FDI tại Tp.HCM lại giảm.

Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư trong 8 tháng đầu 2024, tổng vốn FDI vào Tp.HCM giảm 11% theo năm xuống còn 1,8 tỷ USD, trong khi Đồng Nai tăng 41% theo năm lên 1,3 tỷ USD và Bình Dương tăng 7% theo năm lên 1,4 tỷ USD.

Ở phía Bắc, nguồn FDI được phân bổ tại Hà Nội và đã lan rộng ra các tỉnh như Phú Thọ, Bắc Giang, Thái Nguyên, Vĩnh Phúc. Điều này đã làm gia tăng nhu cầu nhà ở ngày càng lớn của nhóm chuyên gia nước ngoài. Tuy nhiên, báo cáo thị trường quý 3 của Savills phân tích các tỉnh thành lân cận có nguồn cung căn hộ dịch vụ hạn chế và chất lượng còn chưa cao, do đó, nhu cầu về lựa chọn nhà ở cho các chuyên gia nước ngoài vẫn tập trung tại Hà Nội.

“Dù vẫn đang tiếp diễn, tốc độ tăng trưởng của FDI đã chậm lại rõ rệt so với các năm trước. Nguyên nhân một phần là do giảm sút các dự án đầu tư lớn vào năng lượng, đặc biệt là các dự án khí thiên nhiên hóa lỏng và năng lượng có giá trị đầu tư cao (từ 2-4 tỷ USD) đã diễn ra trong những năm qua. Tuy nhiên, xu hướng đầu tư nước ngoài trực tiếp vẫn tiếp tục, cho thấy một triển vọng tích cực”, ông Troy phân tích thêm.

Cùng với đó, ông Troy Griffiths cũng đánh giá những chính sách mới của Chính phủ đã mang đến một làn gió mới cho môi trường kinh doanh, đặc biệt là trong

lĩnh vực thương mại. Những nỗ lực thành công trong cuộc chiến chống tham nhũng đã tạo tiền đề vững chắc để Việt Nam tập trung hơn vào phát triển kinh tế. Sự tham gia tích cực của các nhà lãnh đạo cấp cao, bao gồm cả việc tăng cường ngoại giao kinh tế, cho thấy quyết tâm của Việt Nam trong việc thu hút đầu tư nước ngoài.

**Thuỳ An**