

Năm 2018: Việt Nam vẫn là "thỏi nam châm" thu hút vốn FDI

15:39 28/11/2017

Việc Tổng thống Donald Trump ký sắc lệnh Mỹ rút khỏi TPP ngay sau khi nhậm chức đã khiến nhiều quốc gia cảm thấy bất an. Thế nhưng, theo nhận định của các chuyên gia Tập đoàn Savills thì: “Tương lai kinh tế của Việt Nam vẫn đáng ghi nhận, nhất là đầu tư vào lĩnh vực BĐS - vẫn có nhiều tín hiệu tích cực”.

Thị trường bất động sản vẫn khởi sắc

Theo quan sát của Savills, thị trường BĐS Việt Nam vẫn phát triển tốt, dù trước đó, TPP gần như đứng trước nguy cơ đổ vỡ. Bởi bên cạnh TPP, những thảo luận liên quan đến Hiệp định Đối tác toàn diện khu vực – RCEP (bao gồm cả Trung Quốc), cũng như cương vị thành viên của Cộng đồng Kinh tế ASEAN và Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam – EU (EVFTA) cũng kích thích sự đầu tư liên tục, thậm chí trong bối cảnh không có TPP.



Tiến sỹ Sử Ngọc Khương - Giám đốc Đầu tư Savills Việt Nam

Ông Neil MacGregor - Giám đốc Điều hành Savills Việt Nam chỉ ra rằng, chúng ta cũng chứng kiến hoạt động thương mại với các quốc gia như Nhật Bản, Hàn Quốc thường đồng hành cùng FDI, chú trọng rót đầu tư vào những lát cắt quan trọng của nền kinh tế như cơ sở hạ tầng và BĐS.

Ngoài ra, những nhà đầu tư nước ngoài cũng đang có sự quan tâm lớn đối với thị trường BĐS Việt Nam hiện tại, hỗ trợ bởi tăng trưởng GDP cao, hệ thống tài chính tiền tệ tương đối ổn định, nhân khẩu trẻ, tốc độ đô thị hóa nhanh chóng cũng như sự phát triển mau chóng của thị trường tiêu dùng nội địa nhờ vào sự lớn mạnh của tầng lớp trung lưu - nhanh nhất so với bất kỳ quốc gia nào.

Rót vốn đầu tư cũng đang diễn ra ở tất cả các lĩnh vực BĐS từ công nghiệp, văn phòng, nhà ở thương mại đến bán lẻ. Thêm vào đó, sự tăng trưởng nhanh ở lượng khách du lịch, cả nước ngoài lẫn nội địa, cũng tạo ra “cú hích” lớn trong phân khúc khách sạn.

Savills cũng hy vọng nhìn thấy một lượng lớn vốn đầu tư dành cho BĐS trong năm 2017, tiếp nối theo năm 2016 vô cùng sôi động từ kinh nghiệm của đội ngũ tư vấn đầu tư hàng đầu của chúng tôi. Mối quan tâm của Nhật, Hàn Quốc, Singapore vẫn còn rất mạnh, cộng thêm sự chú ý tăng dần từ Trung Quốc.

Tuy nhiên, vẫn còn đó không ít thách thức phía trước cho các nhà đầu tư ngoại quốc để xác định chất lượng đầu tư BĐS với quyền sở hữu rõ ràng. Những giao dịch liên quan đến tài sản doanh nghiệp/vận hành vẫn sẽ khan hiếm và phần lớn lượng giao dịch chủ yếu xoay quanh những dự án phát triển, bởi điều mà nhiều nhà phát triển nước ngoài hướng tới chính là sự đảm bảo hợp tác dài hạn cùng các đối tác trong nước/nội địa.

TPP không phải “phép màu”

Nhớ lại thời điểm khi hiệp định này hoàn thành vòng đàm phán giữa các bên, nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường BĐS nói riêng, sẽ trở nên tràn đầy hứa hẹn với những lợi ích tích cực.



Năm 2018, Việt Nam vẫn là "thỏi nam châm" thu hút các nhà đầu tư vốn FDI (Ảnh: Bảo Lan)

Cùng với mục tiêu xóa bỏ thuế suất của các mặt hàng giữa những nước thành viên, quy định một số ngành hàng trong khung thỏa thuận của TPP sẽ là nhân tố quan trọng giúp thị trường Việt Nam trở nên hấp dẫn hơn.

Điều này cũng thúc đẩy các tập đoàn chuyển hướng từ các nước sở tại chọn Việt Nam – nơi cung cấp nguyên liệu thô - để lắp đặt nhà máy, kho bãi văn phòng cũng như cơ sở kinh doanh. Không những thế, những nhu cầu về BĐS bán lẻ, nhà phố, trung tâm thương mại, siêu thị..., cũng sẽ phát triển mạnh nhờ vào xu thế hội nhập và giảm các loại thuế quan.

Cộng đồng kinh tế mở gần như lớn nhất thế giới của TPP cũng dự kiến là cơ hội tốt cho hàng loạt các chuyên gia nước ngoài, và cùng với sự dịch chuyển sự nghiệp của họ là sự gia tăng về nhu cầu nhà ở, thuê căn hộ, tiêu dùng, mua sắm...

“Một FTA kiểu mới với 12 nước thành viên, trong đó sự xuất hiện của hai cường quốc Mỹ - Nhật cho đã cho chúng ta quyền kỳ vọng vào sự phát triển BĐS Việt Nam thì lại có những yếu tố chính trị dẫn tới các diễn biến mới”, Tiến sỹ Sử Ngọc Khương - Giám đốc Đầu tư Savills Việt Nam nhận định.

Theo ông Sử Ngọc Khương thì không chỉ Việt Nam, mà nhiều quốc gia cũng đã từng hình dung TPP như một “phép màu” đối với nền kinh tế. Tuy nhiên, chúng ta chỉ nhìn riêng tại Việt Nam, thì TPP thật sự có bị ảnh hưởng, nhất là vào thời điểm 2008 khi BĐS Việt Nam đang trong tình trạng khủng hoảng thì sự xuất hiện của TPP liệu có vực dậy thị trường? Tương tự như năm 2014, TPP có thể giúp thị trường BĐS lên cao hơn mức tăng trưởng ấn tượng thời điểm đó hay không?

“Tôi cho rằng, thị trường BĐS vẫn tiếp tục khỏe mạnh dù không có sự tham gia của Mỹ, cho dù trước đó, có những minh chứng đáng kể rằng những nhà sản xuất đã đầu tư và mở rộng cơ sở sản xuất của họ ở Việt Nam để đón TPP”, đại diện Savills phân tích thêm.

Thực tế rõ ràng, một dự án được đầu tư cũng bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố khác như giá lao động, sự tăng trưởng nhanh chóng của thị trường tiêu dùng nội địa với quy mô dân số lớn và mạng lưới mạnh mẽ của những thỏa thuận thương mại khác cũng giúp tạo nên danh tiếng cho Việt Nam, trở thành "một thỏi nam châm" thu hút vốn trực tiếp đầu tư nước ngoài, đặc biệt là hình thức BĐS công nghiệp, sản xuất...

Bảo Lan