TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thị trường BĐS Việt Nam sẽ gia tăng các hoạt động M&A

11:55 06/04/2017

Trong khoảng từ năm 2014 đến nay, được xem là thời gian thành công của thị trường bất động sản (BĐS) Việt Nam. Vị thế cạnh tranh của ngành cũng được chứng tỏ thông qua dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) cộng hưởng với những hoạt động M&A, có xu hướng chuyển biến rất tích cực, cùng mức tăng trưởng ấn tượng.

Những thương vụ điển hình

Trong thời gian qua, thị trường đã lần lượt chứng kiến những nước cờ mang tính chiến lược của các nhà đầu tư, bao gồm cả mua bán sát nhập (M&A) và hợp tác phát triển.

Theo đó, một số thương vụ điển hình có thể kể đến, như việc Gaw Capital mua lại một loạt những tài sản thương mại từ Indochina Land với tổng giá trị cao, Gamuda Land mua lại phần vốn của các nhà đầu tư nội trong dự án Celadon City.



Ông Sử Ngọc Khương, Giám đốc bộ phận Đầu tư Savills Việt Nam

Cũng trong thời gian đó, thị trường thương vụ M&A diễn ra trên quy mô lớn ở tất cả các phân khúc khác nhau, như việc liên doanh tập đoàn Châu Tài Phúc và Suncity vào dự án nghỉ dưỡng, casino cực lớn Nam Hội An với tổng vốn đầu tư lên đến 4 tỷ USD hay thương vụ Lotte thâu tóm Diamond Plaza. Bản thân Savills cũng đã thực hiện tư vấn thành công hai thương vụ lớn ở trung tâm TP. Hồ Chí Minh trong năm 2016.

“Mặc dù các nhà đầu tư trong nước không thu hút nhiều sự chú ý nếu so với các nhà đầu tư ngoại, nhưng họ đóng vai trò quan trọng, thể hiện trong các thương vụ sát nhập, hợp tác phát triển khi họ đóng góp sự am hiểu thị trường, kinh nghiệm của mình vào phát triển sản phẩm”. Ts. Sử Ngọc Khương, Giám đốc bộ phận Đầu tư Savills Việt Nam nhận định.

Bên cạnh đó không thể không kể đến những gương mặt lớn như Vạn Thịnh Phát, VinGroup, Novaland, Sun Group, … đang thể hiện mình là nhà đầu tư chiến lược với tầm nhìn xa khi liên tục mua lại những dự án hay khu đất tiềm năng để phát triển sản phẩm của mình một cách chuyên nghiệp, tung ra thị trường và cạnh tranh không kém thế với các nhà đầu tư nước ngoài.

Cần thời gian để khẳng định tính bền vững

Trong năm 2016 vừa qua và bước sang cả năm 2017, xu thế của M&A tiếp tục thể hiện sự bền bỉ của mình với nhiều những hoạt động sôi nổi. Thị trường đã có dịp chứng kiến hàng loạt những động thái đến từ nhà đầu tư nước ngoài đặc biệt là Nhật Bản, Hồng Kông, Hàn Quốc và Singapore.

Dẫn chứng cụ thể sự quan tâm của các nhà đầu tư Nhật là việc một nhà đầu tư nước này mua lại 70% quyền sở hữu tòa nhà văn phòng A&B tại trung tâm nội thành TP. Hồ Chí Minh hay Creed Group hợp tác cùng hai nhà đầu tư trong nước là Phát Đạt và An Gia phát triển các dự án nhà ở thương mại.



Ông Nguyễn Bá Sáng, Chủ tịch HĐQT và đại diện của Quỹ tài chính Creed Group (Singapore) ký thương vụ M&A cho dự án Dự án Angia riverside và Angia Skyline

Nhà đầu tư đến từ Singapore cũng không kém cạnh trên thị trường khi liên tục củng cố vị thế của mình như việc Keppel Land tham gia vào dự án Empire City, CapitaLand gia tăng sở hữu của mình ở dự án The Vista hoặc nổi bật nhất gần đây là sự kiện Mapletree mua lại toàn bộ khu phức hợp Kumho Asiana Plaza, đây là dự án tầm cỡ bậc nhất tại TP. Hồ Chí Minh.

Nhìn chung, hoạt động "tưng bừng" của M&A tại thị trường BĐS Việt Nam với quy mô từ lớn đến nhỏ chính là một minh chứng cho sự tín nhiệm cao vào đà tăng trưởng và một chu kỳ phát triển mới bền vững.

Với tầm nhìn một Việt Nam sở hữu nhiều cơ hội và tiềm năng, M&A sẽ tiếp tục là một hình thức mà đại đa số những nhà đầu tư sẽ dùng để tham gia vào thị trường, nhằm hiện thực hóa mục tiêu của họ.

Khi đó, "M&A sẽ tiếp tục là xu thế thiết yếu khi thị trường dần trưởng thành hơn và các nhà đầu tư sẽ phải chứng tỏ bản lĩnh, kinh nghiệm, phong độ và cả đẳng cấp của mình để đạt được các cơ hội hợp tác, tham gia vào các thương vụ với có giá trị và tiềm năng lớn. Chúng ta có thể tiếp tục kỳ vọng vào sự bùng nổ của nhiều hoạt động M&A tiếp tục diễn ra trong năm 2017". Ông Khương khẳng

định.

Bảo Lan