

Việt Nam khó thu hút FDI nếu chỉ dựa vào chi phí rẻ

08:19 18/05/2020

Chuyên gia cho rằng Việt Nam sẽ không thể tạo nên những giá trị riêng biệt để thu hút các nhà đầu tư nước ngoài nếu chỉ dựa vào nguồn nhân công và chi phí nhà xưởng giá rẻ.

Theo báo cáo thị trường bất động sản quý I/2020 của JLL, bất động sản công nghiệp là phân khúc duy nhất có xu hướng tăng trưởng ổn định bất chấp những tác động nặng nề của đại dịch Covid-19. Đây được xem là dấu hiệu tích cực sẵn sàng đón đầu xu hướng chuyển dịch sản xuất đến Việt Nam.

Ông Paul Tonkes, Giám đốc bộ phận bất động sản công nghiệp và kho vận của Cushman & Wakefield Việt Nam đã trao đổi với Zing về xu hướng phát triển này, cũng như đánh giá về vị trí của Việt Nam đối với các thị trường trong khu vực.

Chi phí thấp nhưng chưa phát huy hết tiềm năng

Theo ông Paul Tonkes, với 260 khu công nghiệp đang hoạt động, Việt Nam từ trước đến nay vẫn được đánh giá là một thị trường thân thiện với nguồn nhân công lao động dồi dào, chi phí thuê đất, nhà xưởng giá rẻ. Tuy nhiên, ông khẳng định trên thực tế Việt Nam có nhiều giá trị hấp dẫn nhà đầu tư hơn thế, song vẫn chưa có nhiều cơ hội để tận dụng hoặc chưa phát huy tối đa những lợi thế đó.

“Nếu nói về chi phí rẻ, chúng ta có thể nhìn sang thị trường như Campuchia, Myanmar hay thậm chí là châu Phi. Thực tế, nhiều doanh nghiệp trong nước đã đầu tư vào các thị trường này, thế nhưng tôi cũng chứng kiến không ít trong số họ đã đưa nhà máy sản xuất của mình quay lại đây. Điều đó cho thấy Việt Nam có những yếu tố của một thị trường đầu tư ổn định và có thể phát triển lâu dài”, ông Paul Tonkes nói.

Ông cho rằng xu hướng chuyển dịch đầu tư của nhiều doanh nghiệp nước ngoài vào Việt Nam dựa trên nhiều yếu lý do. Thứ nhất, Việt Nam được xem là một nơi có khá ít rủi ro cả về chính trị - xã hội và môi trường.



Giá

thuê bất động sản công nghiệp tại TP.HCM tăng hơn khoảng 2 lần so với các tỉnh lân cận như Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu... (Ảnh: Quỳnh Danh)

Dẫn chứng về các nhà đầu tư Trung Quốc và Nhật Bản tại Thái Lan, ông cho biết mặc dù đã có thời gian phát triển lâu dài tại Thái Lan song sự bất ổn về tình hình chính trị cũng như vấn đề ngập lụt ngày càng trở nên nghiêm trọng đã khiến một số doanh nghiệp bắt đầu xây dựng các nhà máy tại Việt Nam để từng bước dịch chuyển dây chuyền sản xuất của mình. Tương tự, tại Trung Quốc, không ít nhà đầu tư cũng bị mắc kẹt tại đây và cảm thấy không hài lòng với một số chính sách trong mối quan hệ giữa Trung Quốc và chính phủ của mình, khiến tình hình trở nên căng thẳng.

Bên cạnh đó, Việt Nam lại là quốc gia có chính sách FTA năng động thứ 2 Đông Nam Á, chỉ sau Singapore. Chính vì vậy đây được xem là lợi thế rất lớn đối với không chỉ các doanh nghiệp trong nước trong việc mở rộng sản xuất kinh doanh mà còn đối với các doanh nghiệp nước ngoài nhằm xây dựng nhà máy mới hoặc tăng vốn đầu tư.

Thứ hai, các nhà phát triển lớn cũng đang tập trung đầu tư vào các dự án mới với tiêu chuẩn đáp ứng đòi hỏi của các nhà đầu tư nước ngoài.

“Mặc dù không phải toàn bộ 260 KCN tại Việt Nam đều có chất lượng tốt, song, phải nhìn nhận khách quan rằng chất lượng của các KCN đang ngày một cải thiện. Nhiều nhà phát triển đang tiếp tục mở rộng quy mô, quỹ đất. Ngoài ra nguồn nhân công lao động trẻ thông thạo công nghệ mới, chăm chỉ dù đang có

chi phí khá thấp song họ đang chờ được nâng cao tay nghề, chuyển giao nhiều kiến thức và kỹ năng nhiều hơn để trở thành nguồn lao động cho các ngành công nghiệp giá trị gia tăng cao”, ông Paul đánh giá.

Chính vì vậy, ông cho rằng với kế hoạch tổng thể về phát triển KCN, việc liên tục đầu tư vào phát triển cơ sở hạ tầng, tập trung vào các khu vực trọng điểm kinh tế, đặc biệt ở khu vực phía Nam là chìa khóa giúp bất động sản công nghiệp tăng trưởng liên tục, đồng thời vẫn tạo công ăn việc làm thu nhập tốt cho người dân.

Cần có chiến lược phát triển riêng cho 3 miền

Nhận định về điểm đến của dòng vốn FDI trong thời gian sắp tới, vị chuyên gia của Cushman & Wakefield cho rằng FDI từ Trung Quốc có xu hướng ưa chuộng khu vực các tỉnh khu vực phía Bắc, đặc biệt là Hải Phòng và Quảng Ninh.

“Với chất lượng cơ sở hạ tầng hiện tại, từ Hải Phòng có thể di chuyển bằng đường bộ đến Thâm Quyến dễ dàng, bên cạnh đó chỉ số tăng trưởng GDP và xếp hạng về năng lực cạnh tranh của thành phố, dễ thấy đây sẽ là điểm đến ưu tiên của các công ty sản xuất thiết bị di động, ô tô, xe máy có nhu cầu mở cơ sở gần Trung Quốc”, ông Paul nhận định.



ng
ô tô.

Các

KCN phía Bắc tập trung thu hút doanh nghiệp sản xuất ngành công nghiệp nặng, công nghệ cao (Ảnh: Việt Linh)

Trong khi đó, ông cho biết, trước thời điểm dịch Covid-19 bùng phát, các công ty từ Nhật Bản, Mỹ và châu Âu lại có sự quan tâm nhiều hơn đến thị trường phía Nam với sự đa dạng về ngành nghề như FMCG, vật liệu xây dựng, điện tử, dệt may... Bên cạnh đó, thị phần ngành thương mại điện tử và dịch vụ logistic phía Nam vẫn còn rộng lớn, khu vực đồng bằng sông Cửu Long cũng có một hệ sinh thái sản xuất khổng lồ, tất cả những gì khu vực này cần là một hệ thống cơ sở hạ tầng tương xứng với tiềm năng của nó.

Đối với khu vực miền Trung, ông Paul Tonkes cho rằng đây là miền đất với nhiều cơ hội dành cho các ngành sản xuất truyền thống do mạng lưới khu kinh tế có nhiều ưu đãi cũng như nhiều nhà phát triển KCN đang đầu tư nhiều dự án lớn tại đây.

Tuy nhiên, ông cũng nhận định phát triển KCN không phải là một công thức mà các chính phủ có thể sao chép và ứng dụng lên bất kỳ khu vực nào. Có một số địa phương tại miền Trung cần được quan tâm đầu tư vào các ngành như năng lượng tái tạo, nông nghiệp hoặc dịch vụ khách sạn.

Theo chuyên gia, để có thể nhanh chóng nắm bắt cơ hội trong làn sóng chuyển dịch sản xuất, các KCN tại Việt Nam cần đầu tư phát triển thêm vào hệ thống dây chuyền lạnh; xây dựng trung tâm dữ liệu để hướng đến áp dụng các công nghệ thông minh cho sản xuất; phát triển hậu cần trong các KCN; tập trung phát triển Việt Nam trở thành trung tâm sản xuất của khu vực; tăng cường dịch vụ cho thuê nhà máy, xưởng xây sẵn để đa dạng hóa sự lựa chọn cho doanh nghiệp.

Theo Zing.news