

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI

# DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP TẠI VIỆT NAM

QUÝ 3/2022

*\*Dữ liệu trong Báo cáo được cập nhật đến ngày 30/09/2022.  
Hình ảnh dự án được cung cấp bởi NewCC, Pebsteel, Atad Steel và Đại Dững Corporation*

# MỤC LỤC

---

<b>I.</b> <b>TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI QUÝ 3 NĂM 2022</b>	<b>03</b>
<b>II.</b> <b>TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM QUÝ 3 NĂM 2022</b>	<b>09</b>
<b>III.</b> <b>TỔNG QUAN TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM QUÝ 3 NĂM 2022</b>	<b>12</b>
<b>IV.</b> <b>TOP 10 DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ CẤP MỚI QUÝ 3 NĂM 2022 THEO GIÁ TRỊ VỐN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ</b>	<b>19</b>

# I. TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI QUÝ 3 NĂM 2022

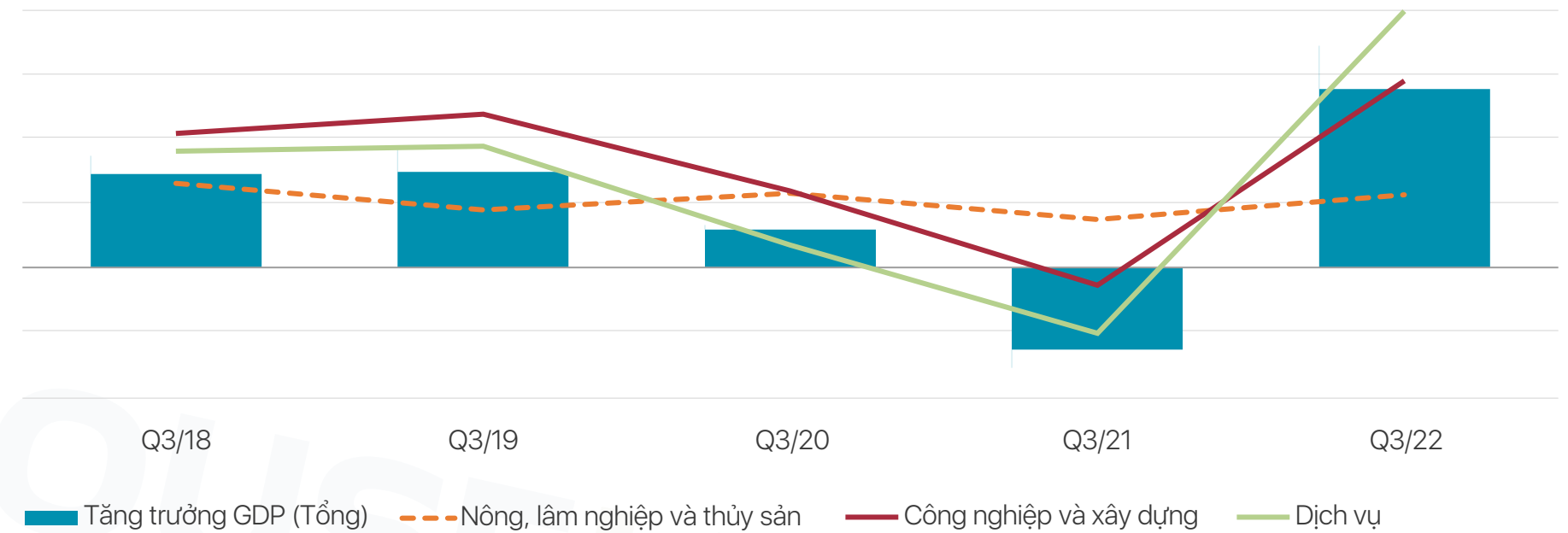
## 1. Tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP)



Quý 3 năm 2022, tăng trưởng GDP của cả nước đạt 13.67%, cao nhất trong quý 3 của 5 năm trở lại đây (2018-2022). Trong đó ngành công nghiệp và xây dựng cùng với ngành dịch vụ, nông lâm nghiệp và thủy sản cũng duy trì đà tăng so với thời điểm cùng kỳ các năm.

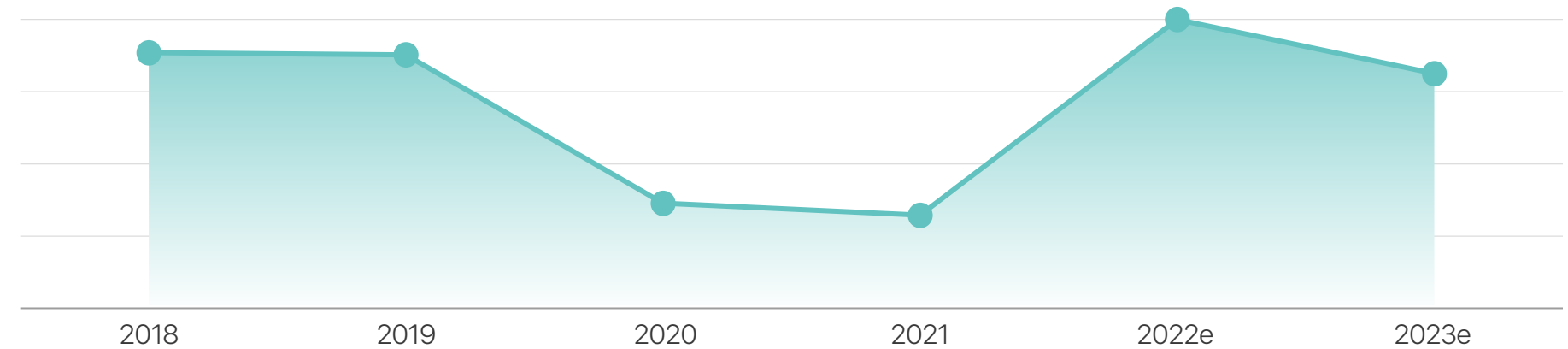
Tiếp sau Quý 3, Quý 4 là quý hết sức quan trọng, mang tính chốt hạ của cả năm. Các hoạt động kinh tế hầu hết đều dồn vào thời điểm quý 4. Từ nay đến quý 4 những cú shock mang tính đột biến về kinh tế được các chuyên gia đánh giá ít có khả năng xảy ra. Theo tính toán của Bộ Kế hoạch đầu tư Việt Nam, nếu quý 4 đạt tăng trưởng 4%, cả năm Việt Nam có thể đạt 7.5%. Đây là con số hoàn toàn khả thi. Và nếu quý 4 Việt Nam phấn đấu đạt 6% thì cả năm GDP có thể đạt khoảng 8%.

TĂNG TRƯỞNG GDP QUÝ 3 CÁC NĂM (THEO NGÀNH NGHỀ)



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

TĂNG TRƯỞNG GDP CÁC NĂM VÀ DỰ BÁO



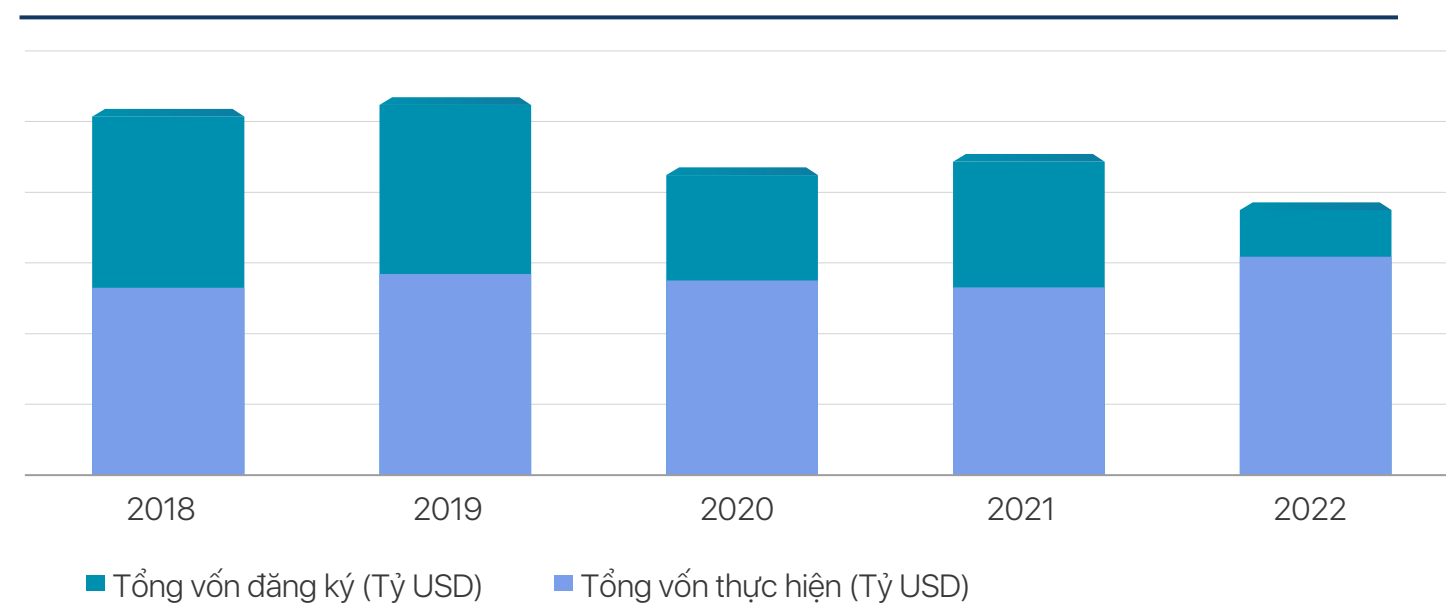
Nguồn: Bộ KHĐT, HOUSELINK tổng hợp

## 2. Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)

Tổng giá trị vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam trong 9 tháng năm 2022 đạt khoảng 18.75 tỷ USD. Có thể thấy tổng vốn đăng ký của các loại dự án cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần bị giảm hơn 15% so với cùng kỳ năm 2021 và thấp nhất trong cùng kỳ các năm. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng này chủ yếu là do FDI thế giới giảm mạnh, những vấn đề xung đột địa chính trị và kinh tế dẫn tới sụt giảm lượng vốn đầu tư nước ngoài.

Tuy nhiên, một tín hiệu tốt là tổng vốn thực hiện 9 tháng năm 2022 đạt kết quả cao nhất trong các năm (chiếm tới 82% tổng vốn đăng ký và tăng 16% so với cùng kỳ năm trước). Cùng với số lượng dự án đăng ký tăng 12% so với cùng kỳ đã cho thấy việc thu hút vốn đầu tư mặc dù gặp nhiều khó khăn và chưa thể phục hồi như thời điểm trước dịch nhưng đã có nhiều tín hiệu khả quan về việc triển khai, qua đó tạo thêm niềm tin cho chủ đầu tư trong việc quyết định đầu tư vào Việt Nam.

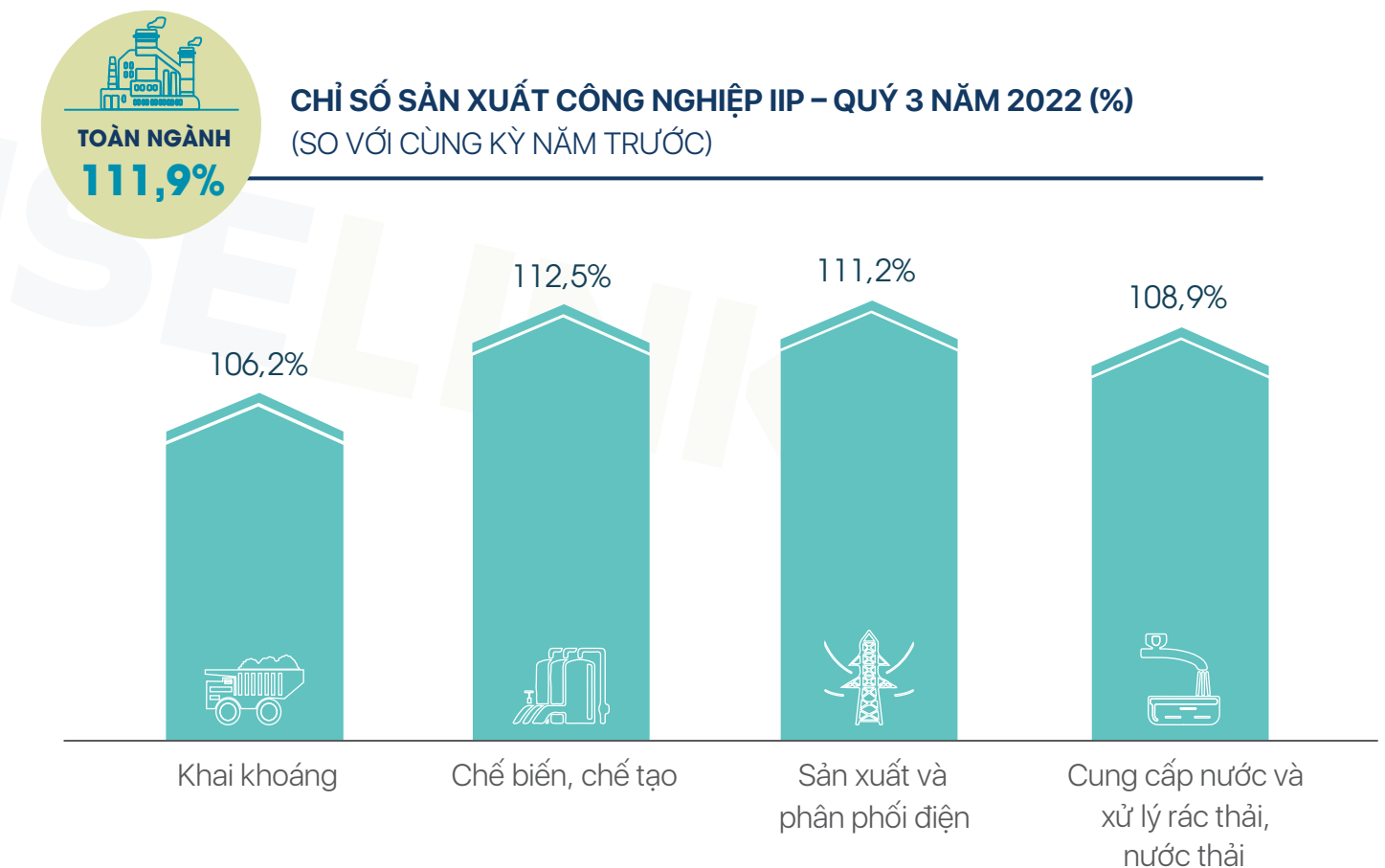
### VỐN FDI 9 THÁNG CÁC NĂM



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

## 3. Sản xuất công nghiệp (IIP)

Theo dữ liệu IIP ghi nhận mức tăng khá trong Quý 3 năm 2022 (tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước), hoạt động sản xuất công nghiệp nhìn chung vẫn đang tiếp tục trên đà hồi phục và tăng trưởng. Chỉ số IIP của các nhóm ngành lớn đều có xu hướng tăng khá bao gồm: ngành khai khoáng tăng 6,2%, ngành chế biến-chế tạo tăng mạnh nhất (12,5%), ngành sản xuất và phân phối điện tăng 11,2%, ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải cũng đạt mức tăng trưởng khá với 8,9%.



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

## 4. Xuất nhập khẩu hàng hóa

Xuất nhập khẩu hàng hóa của Việt Nam trong 9 tháng năm 2022 đạt kết quả rất khả quan. Tính chung 9 tháng, cán cân thương mại hàng hóa của Việt Nam đạt xuất siêu 6,52 tỷ USD ( cùng kỳ năm ngoái Việt Nam nhập siêu 3,44 tỷ USD). Xét riêng về xuất khẩu, các mặt hàng thuộc ngành điện tử như điện thoại, máy tính, linh kiện, thiết bị điện tử khác chiếm sản lượng xuất khẩu lớn (33%). Máy móc thiết bị, dệt may, da giày cũng vẫn là những ngành xuất khẩu chủ đạo của đất nước thời gian qua. Trong đó khối doanh nghiệp FDI chiếm 74% thị trường xuất khẩu. Các doanh nghiệp vốn FDI vẫn đang là thành phần chủ đạo trong công tác xuất nhập khẩu.

### XUẤT NHẬP KHẨU HÀNG HÓA 9 THÁNG NĂM 2022 (SO VỚI CÙNG KÌ NĂM TRƯỚC)

#### XUẤT KHẨU

**282,5** tỷ USD  
↑ 17,3%

FDI 74% ↑ 17,6%

DDI 26% ↑ 16,4%

Thị trường xuất khẩu:

Hoa Kỳ **86,3** tỷ USD ↑ 25,4%

Trung Quốc **40** tỷ USD ↑ 3,2%

#### NHẬP KHẨU

**276** tỷ USD  
↑ 13%

FDI 65% ↑ 12,7%

DDI 35% ↑ 13,6%

Thị trường nhập khẩu:

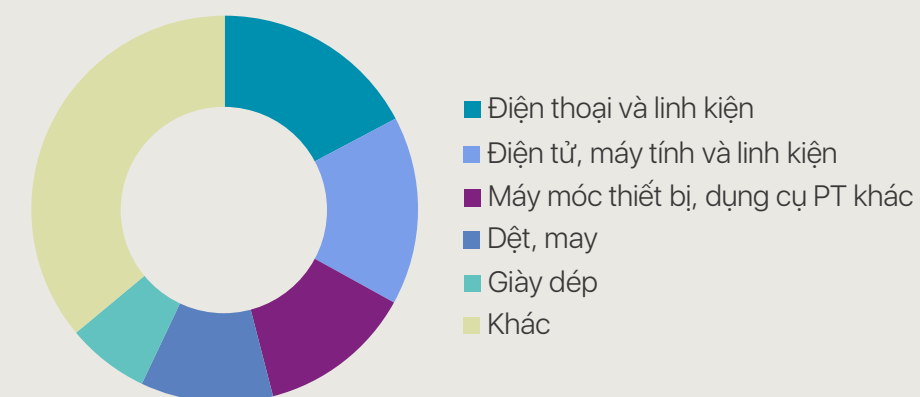
Trung Quốc **91,6** tỷ USD ↑ 12,7%

Hàn Quốc **48,5** tỷ USD ↑ 19,8%

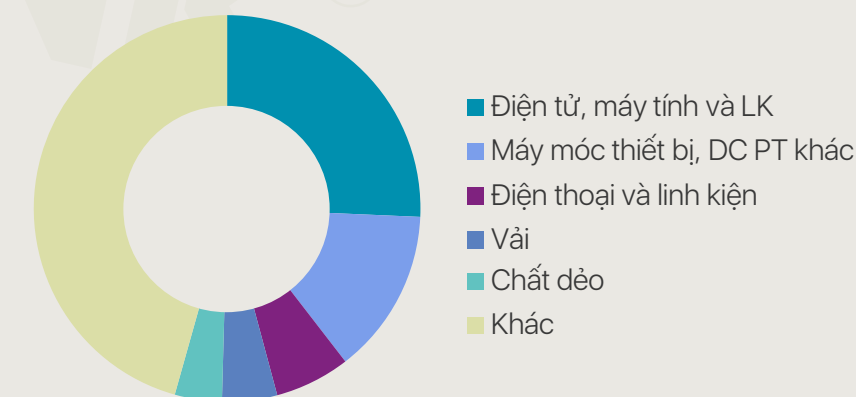


Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

### CƠ CẤU MẶT HÀNG XUẤT KHẨU CHỦ LỰC 9 THÁNG/2022



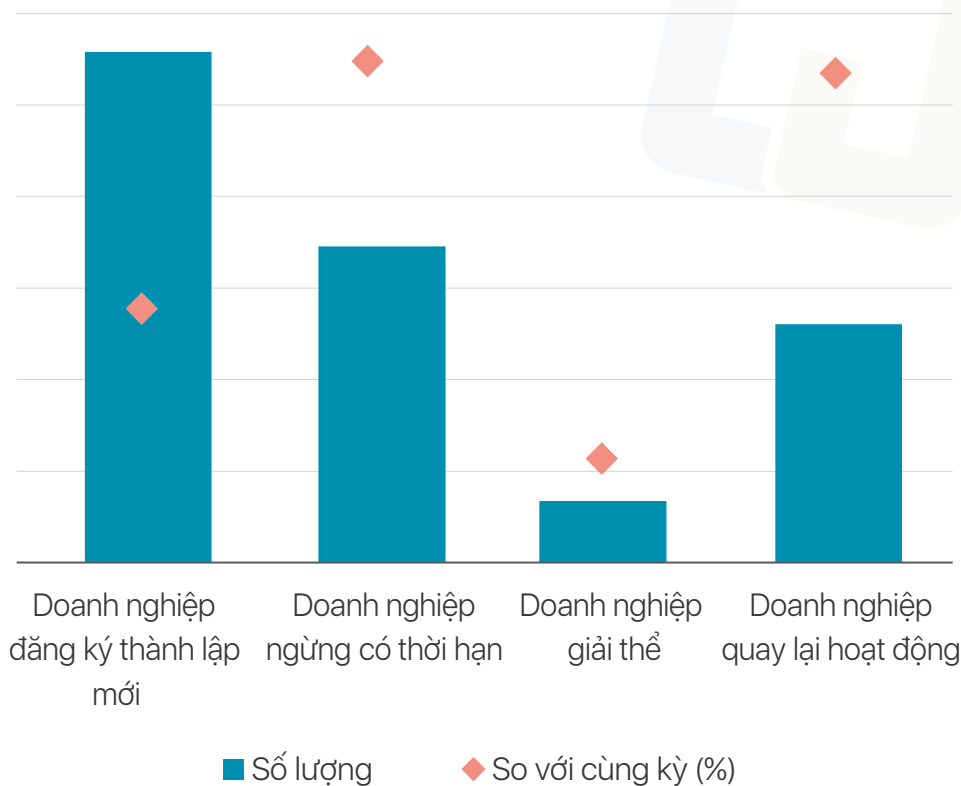
### CƠ CẤU MẶT HÀNG NHẬP KHẨU 9 THÁNG/2022



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

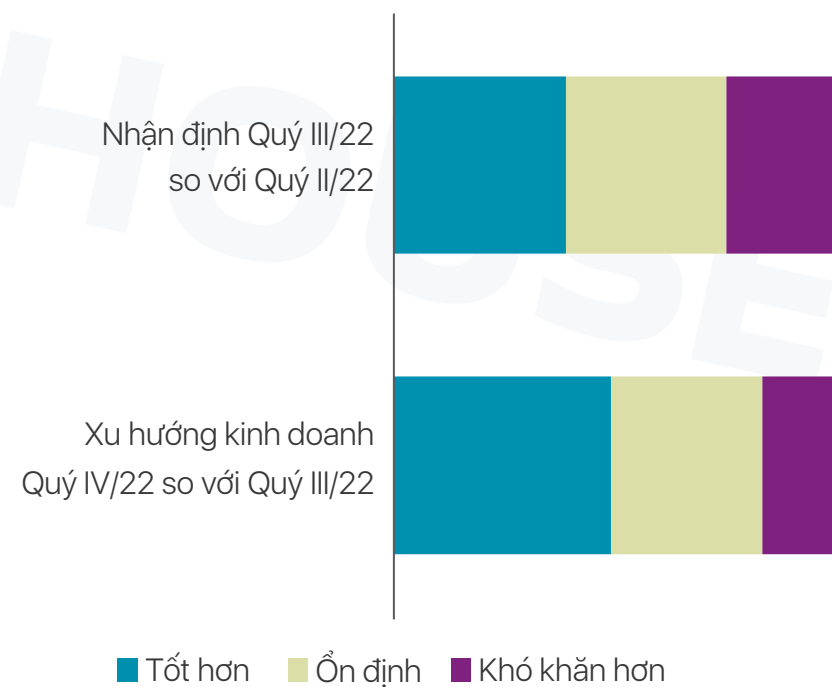
## 5. Số lượng doanh nghiệp trong lĩnh vực công nghiệp và xây dựng

SỐ LƯỢNG DOANH NGHIỆP TRONG LĨNH VỰC CÔNG NGHIỆP VÀ XÂY DỰNG 9 THÁNG/2022



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

XU HƯỚNG KINH DOANH DOANH NGHIỆP NGÀNH CHẾ BIẾN CHẾ TẠO



Nguồn: GSO, HOUSELINK tổng hợp

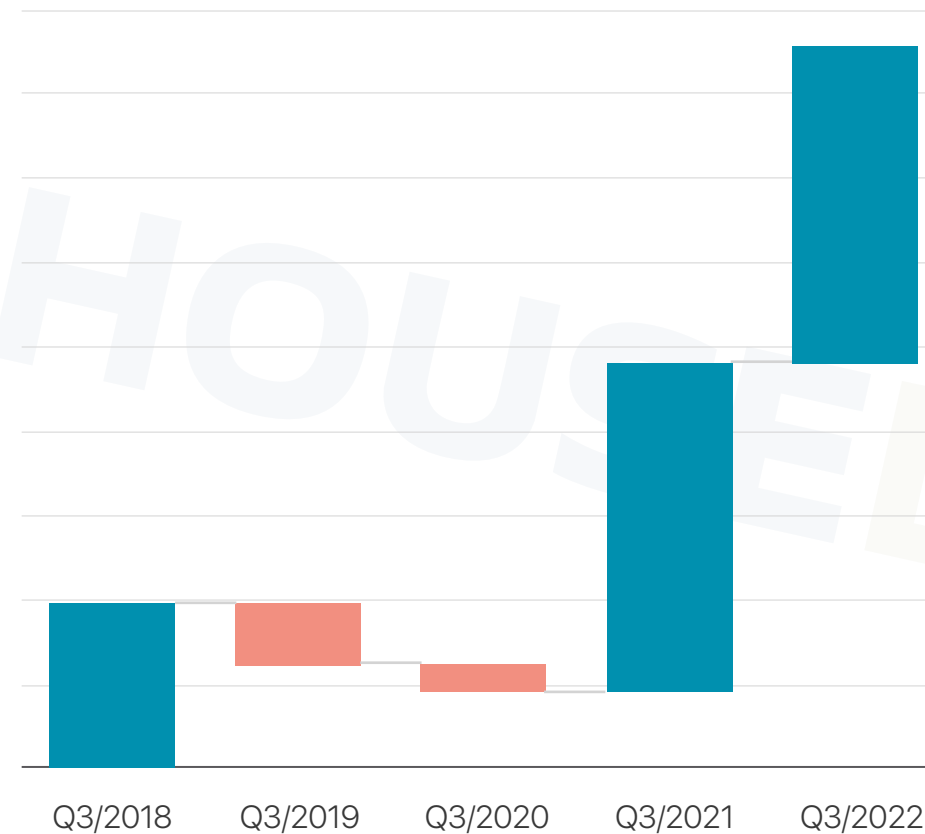
Số lượng doanh nghiệp trong lĩnh vực Công nghiệp và xây dựng đăng ký thành lập mới tiếp tục tăng so với cùng kỳ năm trước (tăng 20.8%). Số lượng doanh nghiệp quay lại hoạt động cũng có mức tăng cao (40.1% so với cùng kỳ năm 2021). Tuy nhiên nếu xét đến số lượng doanh nghiệp dừng có thời hạn, con số này tăng tới hơn 41% so với cùng kỳ năm trước. Nhìn chung tình hình thị trường doanh nghiệp vẫn đang có diễn tiến thuận lợi, nhất là sau khi Chính phủ triển khai các biện pháp thúc đẩy kinh doanh và tạo niềm tin cho doanh nghiệp yên tâm sản xuất vận hành. Nhưng do phần lớn các nước có mối quan hệ thương mại với Việt Nam hiện đang phải đối mặt với lạm phát tăng cao, dẫn tới nhu cầu giảm sút. Điều này cũng ảnh hưởng tới tình trạng các đơn đặt hàng ở Việt Nam bị sụt giảm và giải ngân vốn đầu tư công bị chậm so với kế hoạch (giải ngân 58.7% kế hoạch năm, so với kế hoạch là 65%) đã dẫn tới tình trạng nhiều doanh nghiệp phải dừng có thời hạn.

Tuy nhiên Quý 4 cuối năm theo thông lệ sẽ là thời điểm công tác sản xuất kinh doanh cũng như giải ngân được tiến hành quyết liệt nhất do tâm lý của người Việt Nam muốn dồn và giải quyết phần lớn công việc vào thời điểm cuối năm, trước tết nguyên đán. Chúng tôi kỳ vọng Quý 4 năm 2022 tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp sẽ có tiến triển khả quan hơn.

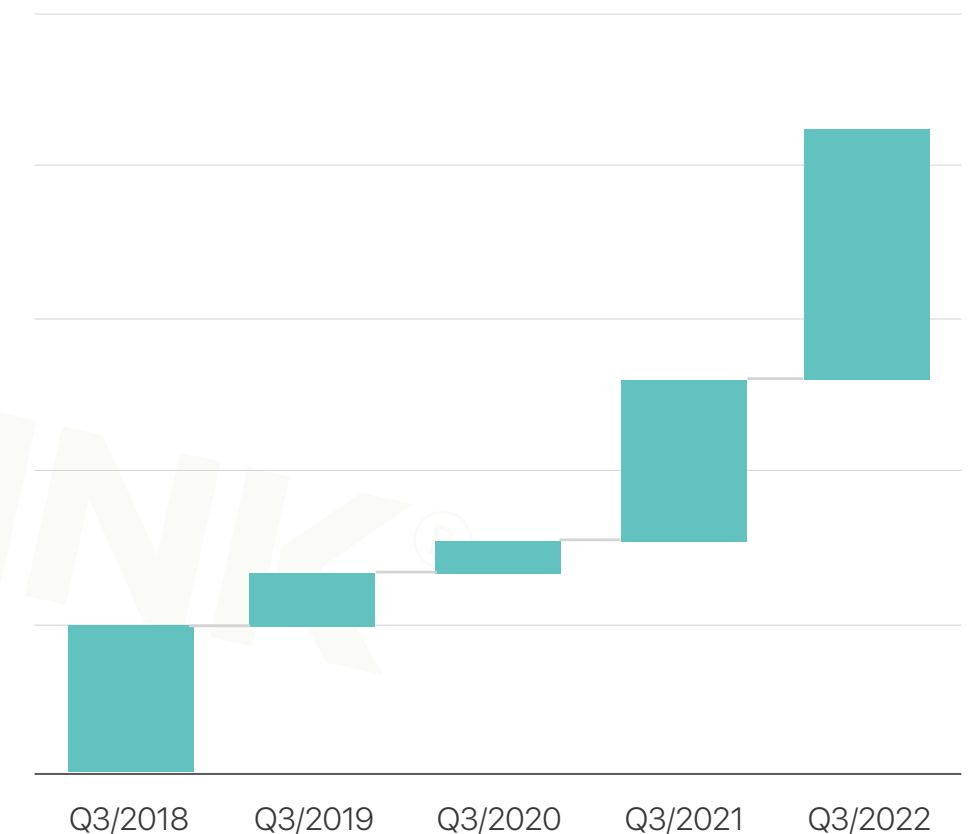
## 6. Giá nhiên liệu và nguyên vật liệu xây dựng Quý 3 năm 2022 tiếp tục tăng

Chiến tranh giữa Nga và Ukraine nổ ra thời điểm đầu năm 2022 đã đẩy giá sản phẩm ngành năng lượng tăng mạnh đột biến không những trên thế giới mà cả ở Việt Nam. Theo thống kê của Tổng Cục Thống Kê (TCTK), chỉ số giá nhập khẩu nhiên liệu trong Quý 3 năm 2022 đạt mức cao (tăng gần 40% so với thời điểm cùng kỳ), tuy có giảm so với Quý 3 năm 2021 nhưng mức giảm không đáng kể. Và theo như dự báo giá năng lượng trong thời gian tới vẫn chưa có dấu hiệu giảm khi chiến sự giữa hai nước vẫn đang rất căng thẳng. Việc tăng giá nhập khẩu nhiên liệu đã kéo theo giá nguyên vật liệu xây dựng trong Quý 3 năm 2022 cũng tăng mạnh (8.24%). Đây cũng là mức tăng cao nhất của Quý 3 từ năm 2018 tới nay. Việc tăng giá nhiên liệu và vật liệu xây dựng được dự báo sẽ kéo theo sự tăng chi phí xây dựng, dẫn tới tình trạng các dự án có khả năng sẽ bị trì hoãn và các bên liên quan như Chủ đầu tư, Nhà thầu,... cũng sẽ gặp nhiều rủi ro về tài chính và tiến độ dự án.

CHỈ SỐ GIÁ NHẬP KHẨU NHIÊN LIỆU TĂNG MẠNH



CHỈ SỐ GIÁ NGUYÊN VẬT LIỆU XÂY DỰNG QUÝ 3 HÀNG NĂM



Nguồn: TCTK, HOUSELINK tổng hợp

## II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM QUÝ 3 NĂM 2022

Dựa trên dữ liệu các dự án công nghiệp vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đăng ký cấp mới có vốn đầu tư từ 2 triệu USD trở lên, chúng tôi thực hiện tổng hợp, phân tích dữ liệu và lập báo cáo với những dự án công nghiệp trong lĩnh vực chế biến-chế tạo và kho bãi.

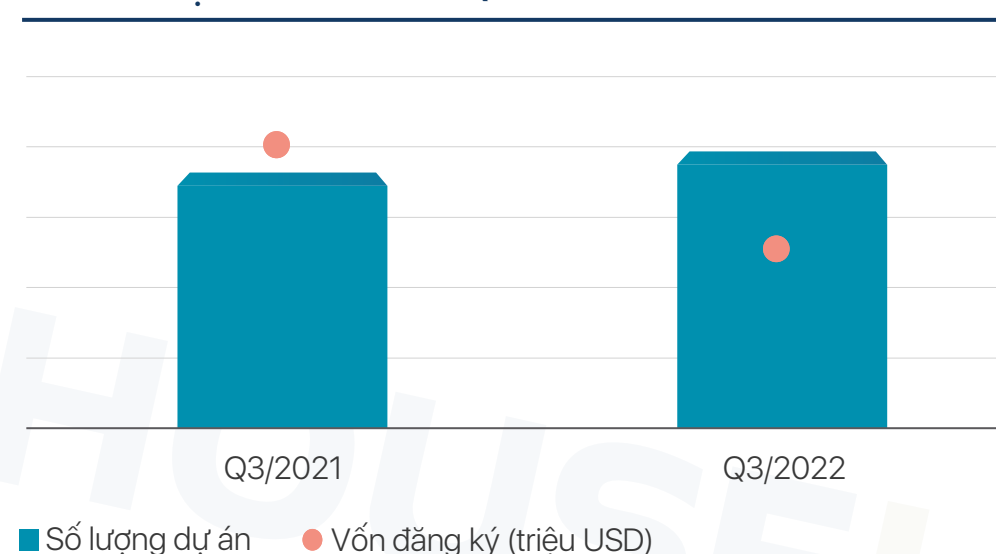
## 1. Dự án cấp mới trong Quý 3 năm 2022 tăng nhẹ so với cùng kỳ nhưng giảm về quy mô vốn đầu tư

Quý 3 năm 2022, cả nước thu hút khoảng 90 dự án FDI cấp mới ở ngành Công nghiệp Chế biến chế tạo và các dự án xây dựng nhà xưởng, kho bãi. Số lượng dự án thu hút nhiều hơn 5% so với cùng kỳ năm 2021. Tuy nhiên xét về lượng vốn đăng ký đầu tư thì Quý 3 năm nay lượng vốn đăng ký chỉ bằng 70% so với Quý 3 năm 2021. Vốn trung bình cũng giảm 36% so với cùng kỳ.

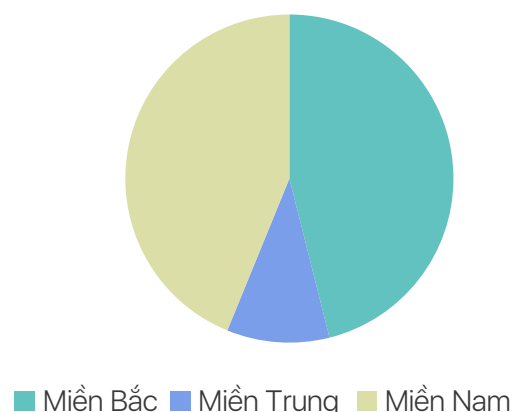
Trong bối cảnh phức tạp của nền kinh tế-chính trị trên thế giới, đặc biệt ngay khi thế giới vừa trải qua ảnh hưởng đặc biệt tiêu cực của dịch bệnh Covid-19, chúng tôi nhận định đây là tình trạng chung của rất nhiều quốc gia, và là hệ quả của việc kinh tế thế giới bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Nhưng chúng tôi kì vọng với nỗ lực kiểm chế lạm phát, việc thực hiện các chương trình và chính sách hỗ trợ, thúc đẩy, phát triển kinh tế của Chính phủ và toàn thể người dân Việt Nam sẽ giúp cho việc kêu gọi đầu tư nguồn vốn FDI duy trì ổn định và tăng trưởng trở lại trong thời gian sắp tới.

Cũng trong Quý 3 năm nay, số lượng các dự án đăng ký cấp mới FDI phân bổ khá đồng đều ở hai miền Bắc và Nam (tương ứng là 46% và 44%), miền Trung chiếm 10% số lượng dự án. Nhưng khi nhìn vào lượng vốn thu hút đầu tư, con số chúng ta có lại chỉ ra điều bất ngờ khi cả 3 miền đều thu hút lượng vốn đầu tư không quá cách biệt nhau như với số lượng dự án (40%, 26% và 34% tương ứng với ba miền Bắc, Trung, Nam). Miền Trung dù chỉ chiếm 10% số lượng dự án nhưng lại chiếm 26% lượng vốn đầu tư. Nổi bật nhất là dự án sản xuất pin VINES vốn liên doanh giữa tập đoàn Vingroup của Việt Nam và tập đoàn Gotion chi nhánh Hoa Kỳ (công ty mẹ ở Trung Quốc) có địa điểm đầu tư tại Hà Tĩnh.

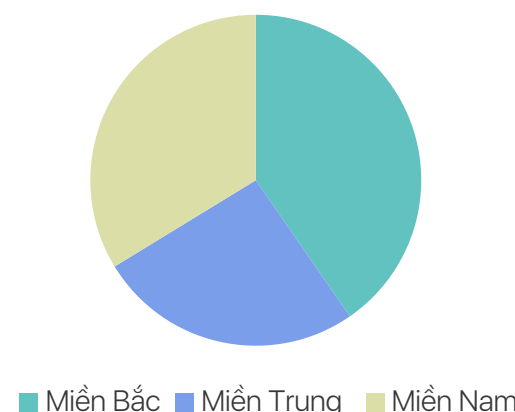
### THU HÚT DỰ ÁN FDI CẤP MỚI QUÝ 3



### PHÂN BỐ DỰ ÁN THEO VÙNG MIỀN QUÝ 3/2022 (THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN)

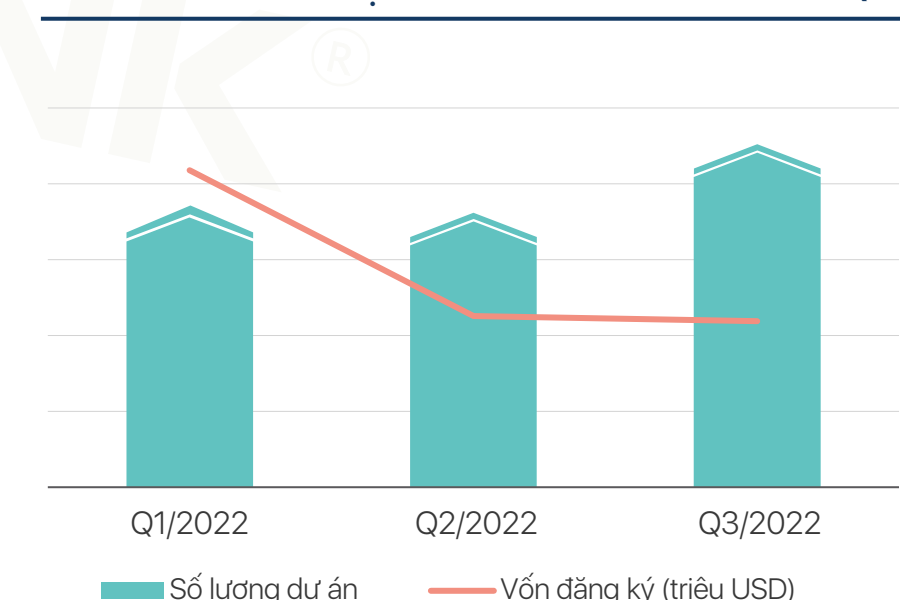


### PHÂN BỐ DỰ ÁN THEO VÙNG MIỀN QUÝ 3/2022 (THEO TỔNG VỐN ĐẦU TƯ)



Quan sát tình hình thu hút vốn đầu tư cấp mới FDI vào Việt Nam từ đầu năm 2022 tới nay. Chúng tôi cũng nhận thấy vốn đăng ký đầu tư có dấu hiệu giảm từ Quý 2 và duy trì mức giảm nhẹ sang Quý 3 (giảm 3%) nhưng số lượng dự án lại tăng (Số lượng dự án Quý 3 tăng 25% so với Quý 1 và Quý 2). Chúng tôi nhận định Quý 4 năm nay cả số lượng dự án và quy mô vốn đầu tư có thể sẽ tăng nhẹ so với Quý 3 do đây là thời điểm cuối năm, chủ đầu tư đặc biệt là chủ đầu tư Trung Quốc và các bộ ban ngành của Việt Nam có xu hướng hoàn tất các thủ tục vào thời điểm cuối năm, gần tết Nguyên đán.

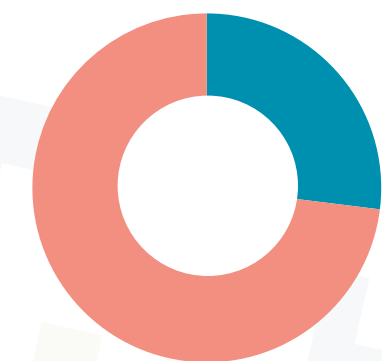
### TÌNH HÌNH THU HÚT DỰ ÁN ĐẦU TƯ FDI CẤP MỚI THEO QUÝ



## 2. Các dự án thuê đất vẫn chiếm tỉ trọng lớn

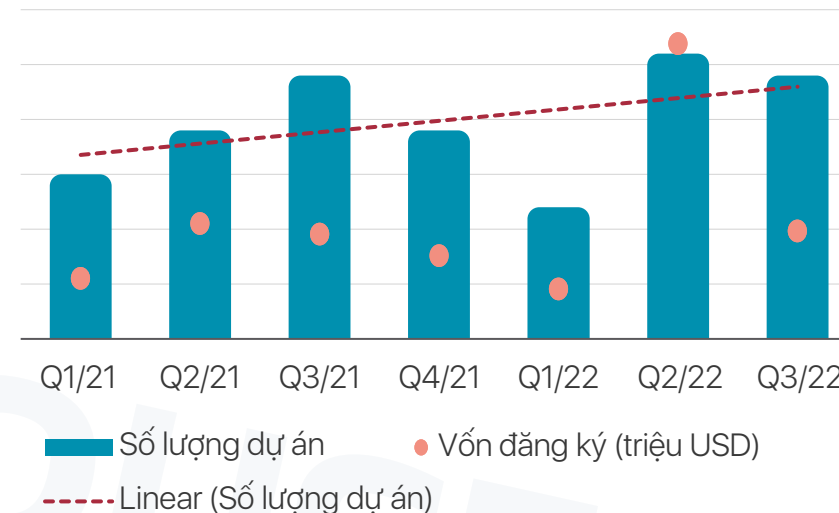
Mặc dù việc thuê nhà xưởng là xu hướng có sự gia tăng trong năm 2021, nhưng sang Quý 3 năm 2022 chúng tôi ghi nhận các dự án thuê nhà xưởng có sự giảm nhẹ so với cùng kỳ năm 2021. Trên tổng mặt bằng chung, các dự án thuê đất vẫn chiếm đa số các dự án FDI đầu tư cấp mới vào Việt Nam trong Quý 3/2022 (chiếm 73% số lượng dự án).

DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ MỚI THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN Q3/2022



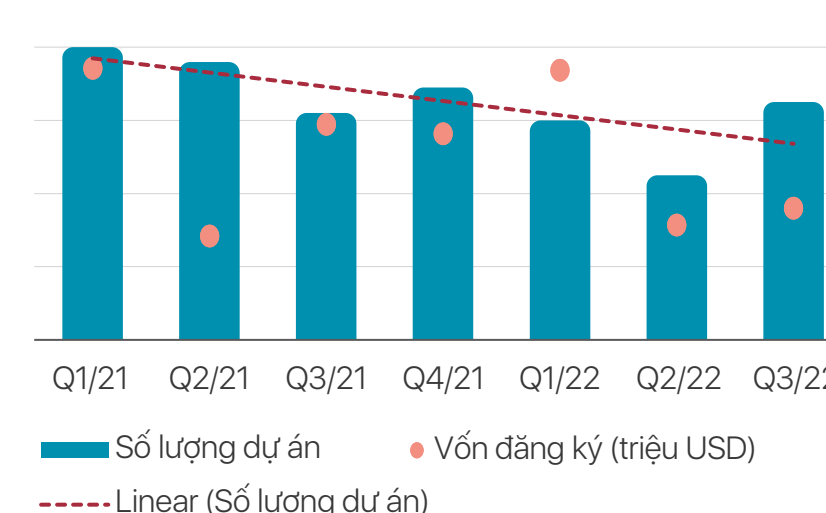
■ Nhà xưởng ■ Thuê đất

XU HƯỚNG DỰ ÁN THUÊ NHÀ XƯỞNG THEO QUÝ



■ Số lượng dự án ● Vốn đăng ký (triệu USD)  
- - - Linear (Số lượng dự án)

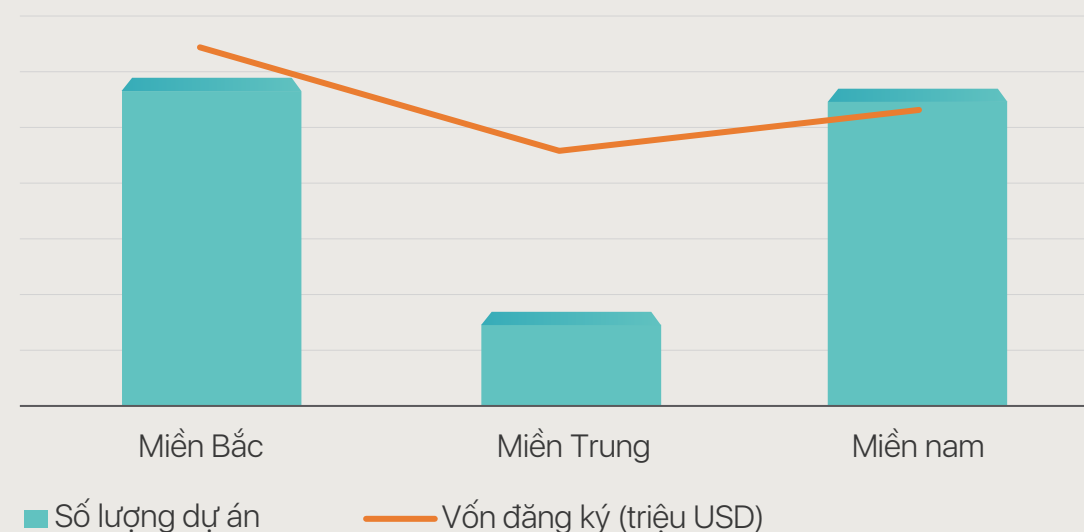
XU HƯỚNG DỰ ÁN THUÊ ĐẤT THEO QUÝ



■ Số lượng dự án ● Vốn đăng ký (triệu USD)  
- - - Linear (Số lượng dự án)

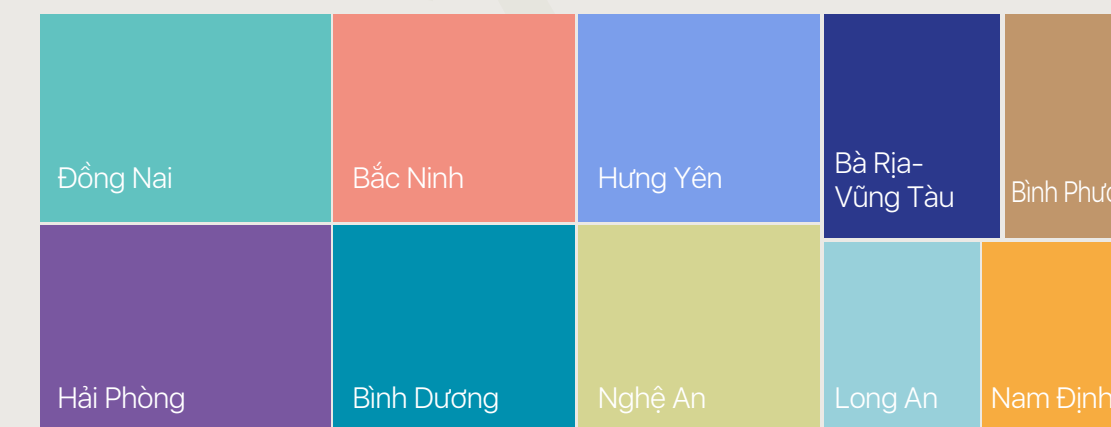
Nguồn: HOUSELINK

DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG Q3/2022



■ Số lượng dự án — Vốn đăng ký (triệu USD)

TOP 10 TỈNH THÀNH THU HÚT DỰ ÁN FDI CẤP MỚI Q3/2022 (THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN)



Nguồn: HOUSELINK

### **III. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM QUÝ 3 NĂM 2022**

Trong phần nội dung này, chúng tôi tập trung phân tích những dự án đầu tư từ nguồn vốn FDI và DDI có vốn đầu tư từ 2 triệu USD trở lên đã được chúng tôi xác thực trên hệ thống HOUSELINK, bao gồm các dự án đang triển khai hoạt động xây dựng và đang thực hiện các bước chuẩn bị xây dựng (như chuẩn bị dự án, thiết kế, chọn thầu).

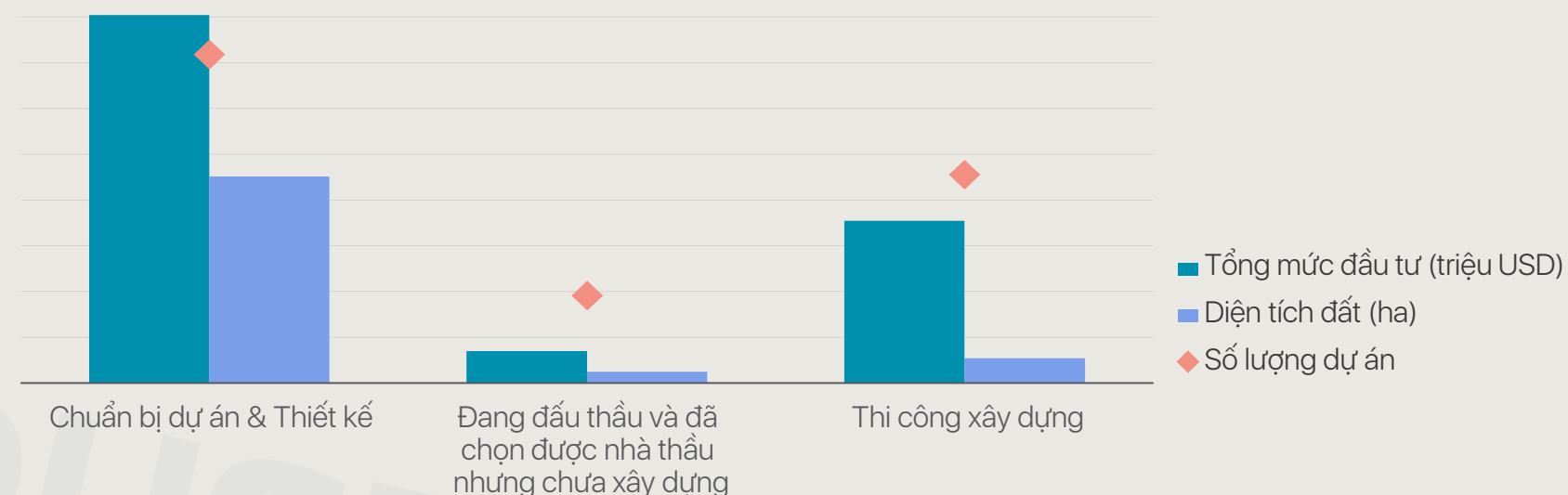
**Các dự án chuẩn bị triển khai xây dựng chiếm số lượng cũng như tổng mức đầu tư lớn.**

Trong khuôn khổ Báo cáo tình hình triển khai dự án công nghiệp tại Việt Nam Quý 3 năm 2022, HOUSELINK tập trung phân tích các dự án đang trong quá trình chuẩn bị xây dựng (Chuẩn bị dự án, Thiết kế, Đấu thầu, Chọn nhà thầu chính) và các dự án đang triển khai thi công xây dựng dựa trên các tiêu chí: Loại hình xây dựng, Địa phương, Loại hình dự án, Hình thức đầu tư trong Quý 3 năm 2022.

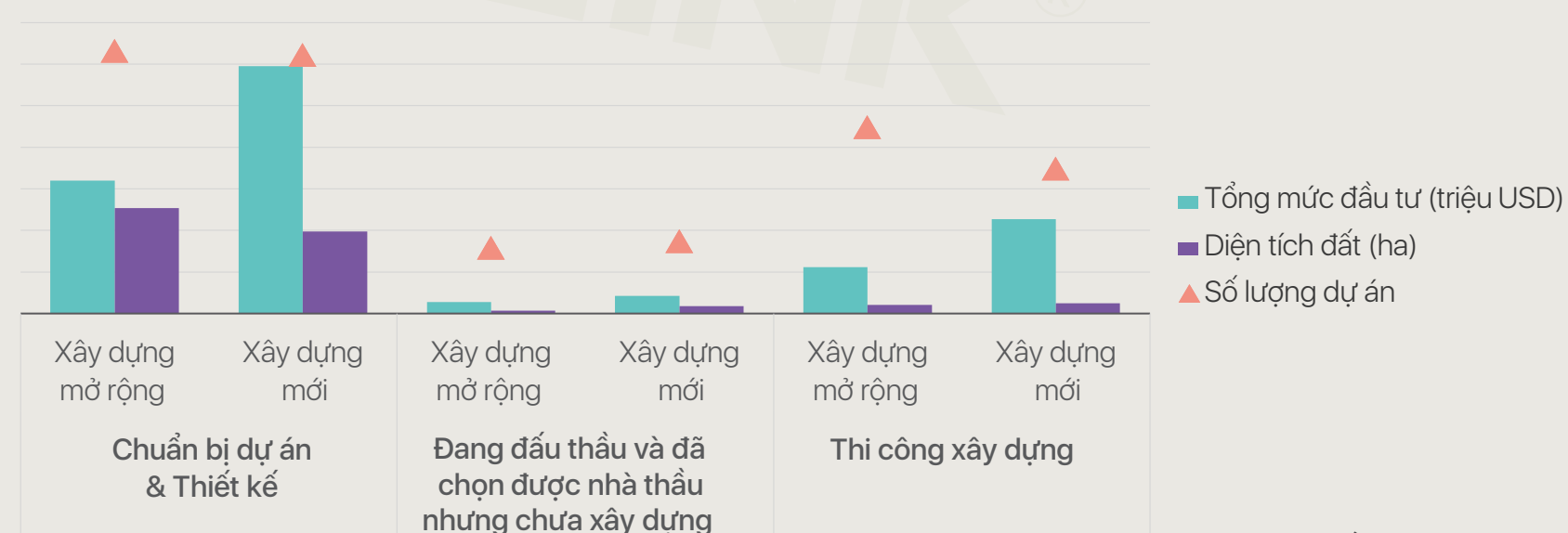
Trong Quý 3/2022, các dự án trong giai đoạn chuẩn bị và thiết kế chiếm số lượng cũng như tổng mức đầu tư lớn nhất trong số các dự án công nghiệp. Do chi phí nguyên vật liệu cũng như nhiên liệu tăng cao liên tiếp trong thời gian qua, dẫn tới chi phí xây dựng bị ảnh hưởng rất lớn, chưa kể tới việc đứt gãy nguồn cung khiến cho tâm lý các nhà đầu tư e ngại việc đầu tư, xây dựng dự án.

Trong đó, các dự án ở giai đoạn chuẩn bị và thiết kế có sự cân bằng về số lượng dự án xây dựng mở rộng và xây dựng mới. Điều này cho thấy bên cạnh các chủ đầu tư đã đầu tư trước đây vẫn đang triển khai các kế hoạch mở rộng sản xuất kinh doanh, thì Việt Nam cũng đang là điểm đến hấp dẫn, là sự lựa chọn tốt cho các chủ đầu tư mới. Đây cũng là điểm sáng trong việc thu hút vốn đầu tư của Việt Nam.

**PHÂN BỐ DỰ ÁN THEO CÁC GIAI ĐOẠN XÂY DỰNG**



**PHÂN BỐ DỰ ÁN THEO LOẠI HÌNH CÔNG VIỆC**



Nguồn: HOUSELINK Data

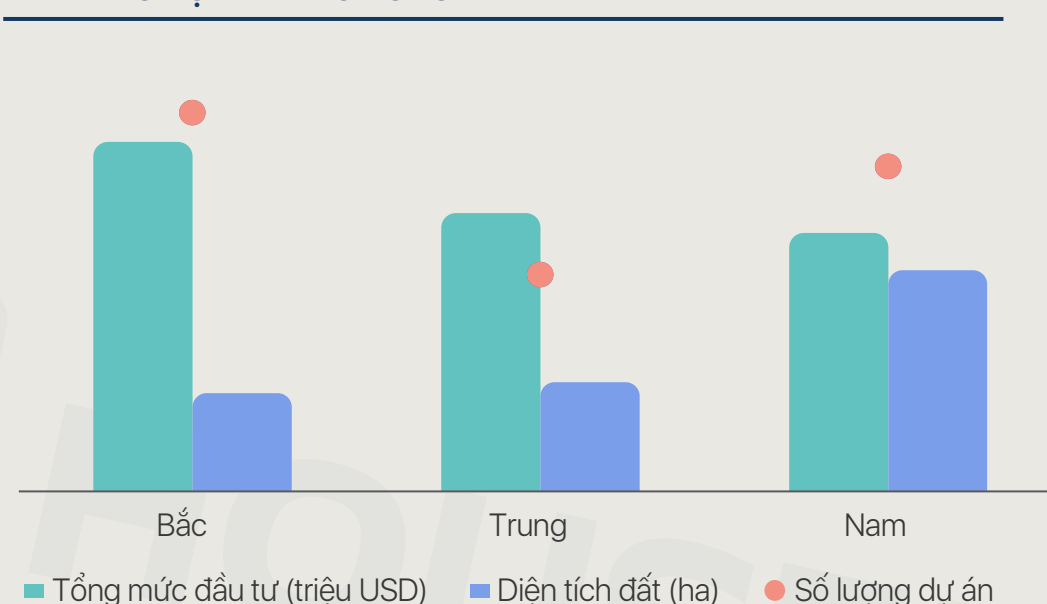
## 1. Dự án công nghiệp chuẩn bị xây dựng

### a. Dự án xây dựng mới chiếm đa số cả về số lượng và quy mô đầu tư

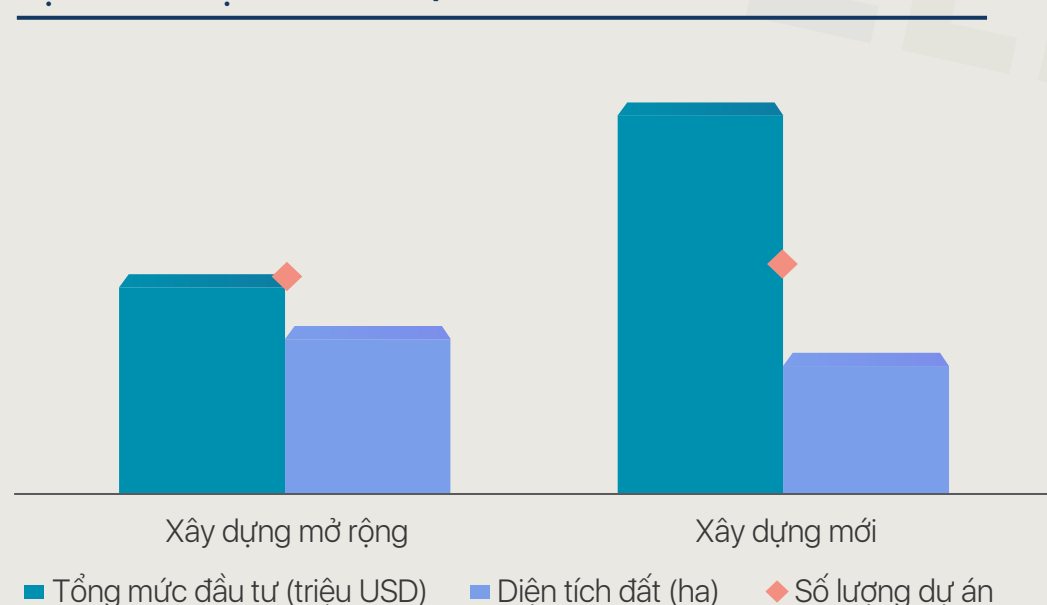
Tại thời điểm Quý 3 năm 2022, Các dự án chuẩn bị triển khai đang phân bổ chủ yếu ở phía Bắc với số lượng dự án và vốn đầu tư nhà máy chiếm khối lượng lớn. Miền Trung cũng sẽ là khu vực sôi động thời gian sắp tới, qua số liệu tổng hợp có thể thấy mặc dù số lượng dự án chuẩn bị triển khai ở miền Trung thấp nhất trong ba khu vực nhưng quy mô vốn đăng ký lại lớn. Việc các dự án năng lượng quy mô lớn liên tục được đầu tư tại miền Trung cũng là một trong những nguyên nhân chính.

Theo dữ liệu hệ thống của HOUSELINK, chúng tôi ghi nhận về mặt số lượng, dự án mở rộng và dự án xây mới không có sự khác biệt quá nhiều nhưng quy mô vốn đầu tư của các dự án xây mới lại lớn hơn gần gấp đôi so với các dự án mở rộng (xem thêm chi tiết tại biểu đồ bên dưới). Điều này cho thấy xu hướng các chủ đầu tư có xu hướng mở rộng sản xuất nhưng quy mô không quá lớn vẫn tiếp tục diễn ra. Bên cạnh đó, các dự án xây dựng mới đạt giá trị cao cả về số lượng lẫn quy mô đầu tư. Có thể thấy rằng xu hướng đầu tư mới dự án quy mô lớn vẫn đang tiếp diễn tại thị trường Việt Nam.

### PHÂN BỐ DỰ ÁN THEO VÙNG MIỀN



### DỰ ÁN XÂY DỰNG MỚI CÓ QUY MÔ VỐN ĐẦU TƯ LỚN



Nguồn: HOUSELINK Data

### b. Mỗi khu vực có sự thu hút đầu tư ngành nghề khác nhau

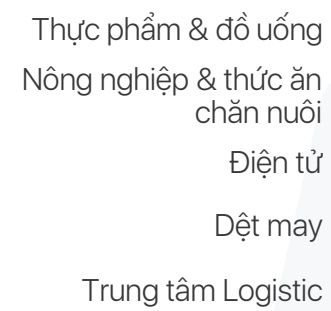
Mỗi khu vực có sự thu hút đầu tư và ưu tiên phát triển trong tương lai khác nhau và các loại hình nguồn vốn đầu tư cũng khác nhau. Trong khi các tỉnh khu vực phía Bắc có số lượng lớn các dự án trong lĩnh vực trung tâm logistic, dệt may, điện tử, thì ở miền Nam trong tương lai chủ yếu các dự án thuộc ngành nông nghiệp & thức ăn chăn nuôi, trung tâm logistic, dệt may. Còn tại miền Trung, chủ yếu vẫn là các dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp & thức ăn chăn nuôi, dệt may, năng lượng được triển khai thi công trong thời gian tới. Nguồn vốn đầu tư trực tiếp trong nước (DDI) vẫn là nguồn vốn đầu tư phát triển chính trong thời gian tới khi là nguồn vốn chiếm tỉ lệ lớn nhất ở cả 3 miền. Đặc biệt ở cả 3 miền đều thấy sự hiện diện của nguồn vốn liên doanh FDI-DDI trong top 5 nguồn vốn đầu tư lớn. Mặc dù việc nguồn vốn đầu tư FDI giảm đã khiến cho nguồn vốn DDI vươn lên dẫn đầu về thị trường vốn đầu tư. Nhưng hầu hết đều chỉ tập trung ở một số các ngành nghề như năng lượng, nông nghiệp & thức ăn chăn nuôi, sản xuất sản phẩm vật liệu kim loại, v.v Các ngành nghề sản xuất đòi hỏi yếu tố kỹ thuật cao như điện tử, tự động hóa, thiết bị phụ trợ, v.v đều vẫn rất ít ỏi.

Miền Bắc

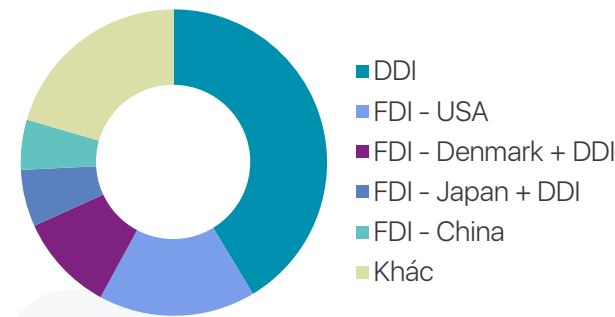
38,9 TỶ USD

374 DỰ ÁN

TOP 5 LOẠI HÌNH DỰ ÁN, THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN



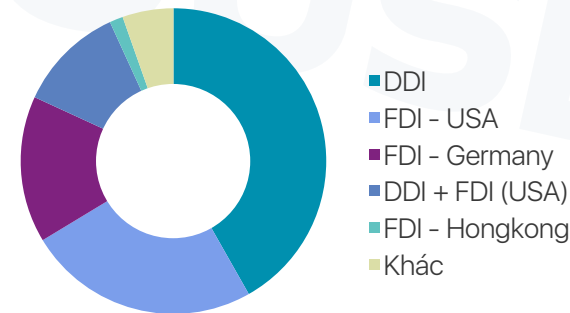
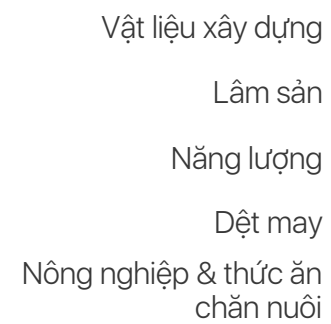
TOP 5 HÌNH THỨC ĐẦU TƯ, THEO GIÁ TRỊ (TRIỆU USD)



Miền Trung

30,9 TỶ USD

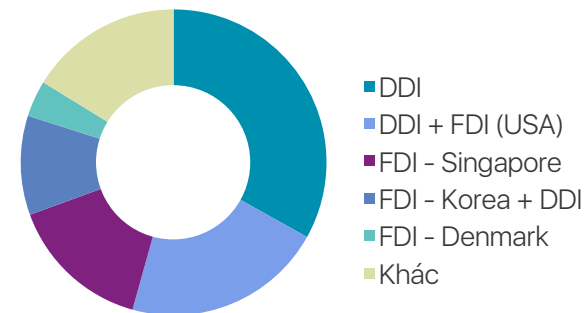
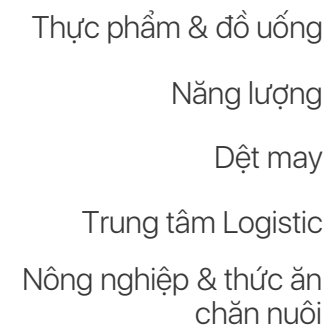
214 DỰ ÁN



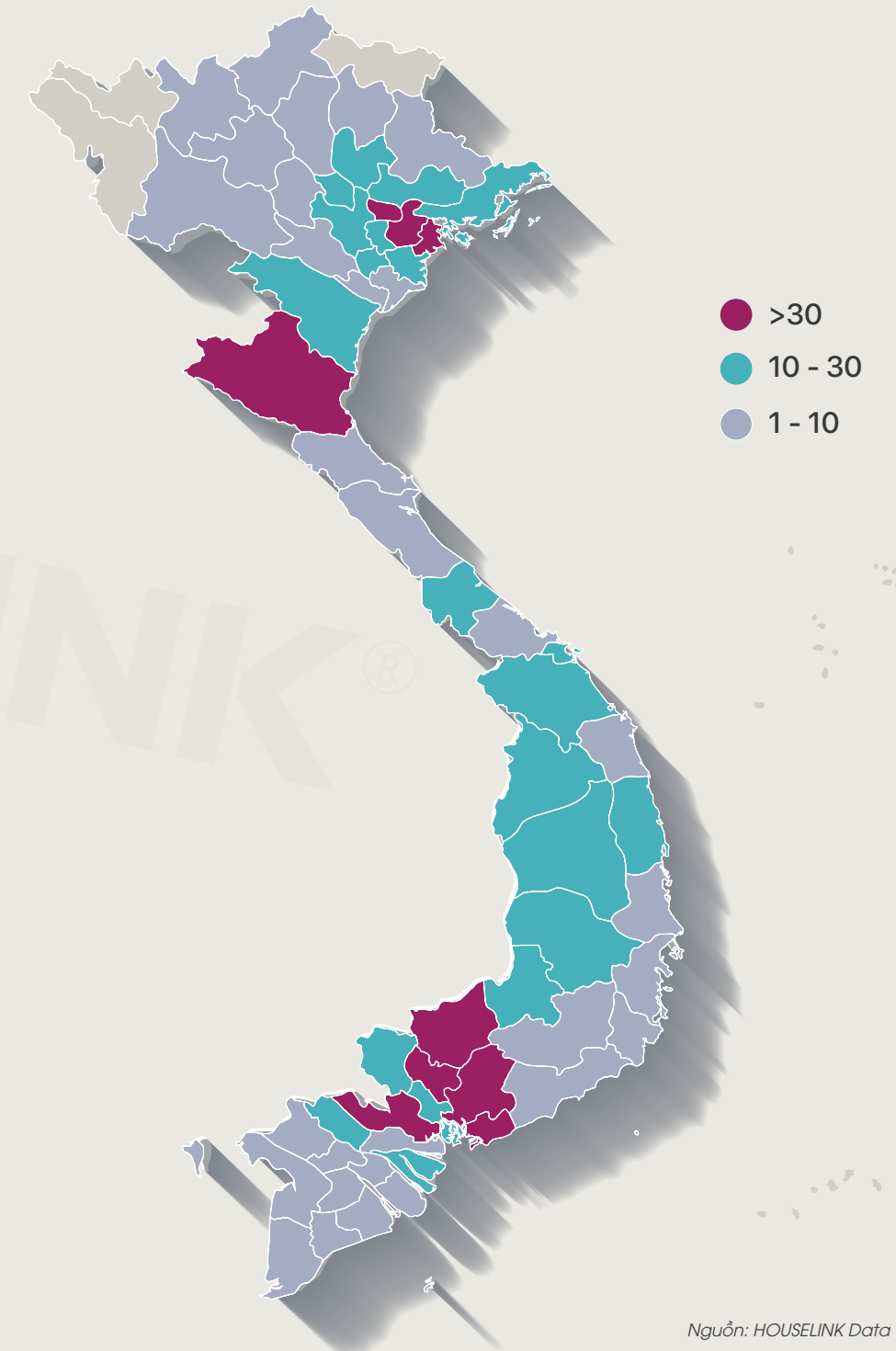
Miền Nam

28,7 TỶ USD

321 DỰ ÁN



BẢN ĐỒ DỰ ÁN TIỀM NĂNG CHUẨN BỊ XÂY DỰNG TRONG TƯƠNG LAI THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN



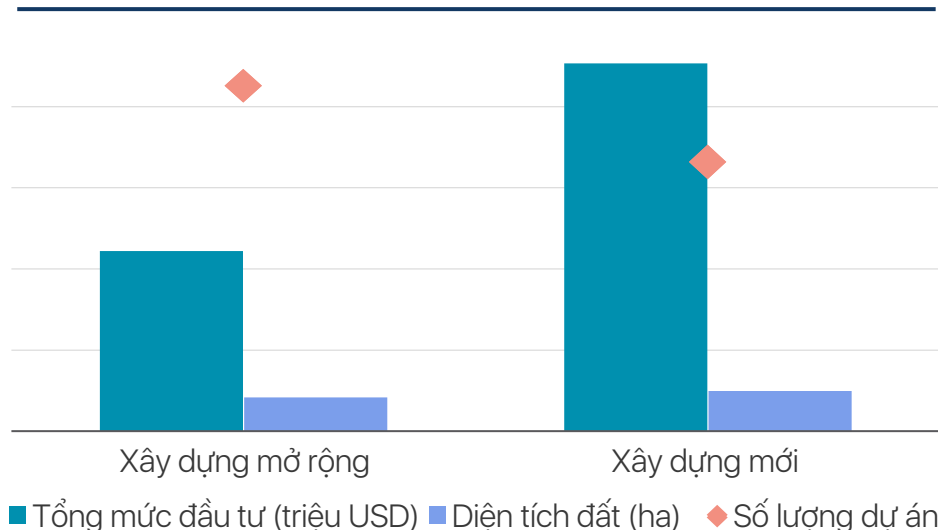
## 2. Dự án công nghiệp đang triển khai thi công

### a. Các dự án xây dựng mở rộng được triển khai nhiều

Tại thời điểm Quý 3 năm 2022, 256 dự án đang được tiến hành mở rộng quy mô sản xuất hiện hữu, với tổng giá trị đầu tư đạt hơn 11 tỷ USD và hơn 2 nghìn ha diện tích đất.

Xây dựng mới có 199 dự án, với tổng vốn đầu tư vượt trội (hơn 22 tỷ USD) và 2,4 nghìn ha diện tích đất dự án. Điều này cho thấy xây dựng mở rộng tiếp tục được triển khai rất nhiều và là xu hướng phát triển của phân khúc xây dựng công nghiệp trong thời gian tới. Các dự án xây dựng mới với đặc thù chưa có kinh nghiệm triển khai dự án tại Việt Nam có thể mất nhiều thời gian hơn so với các dự án xây dựng mở rộng nhưng quy mô các dự án lại ở mức cao, chủ yếu là các dự án quy mô lớn và tập trung một số ngành nghề như năng lượng, điện tử, sản xuất máy móc.

#### CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG MỞ RỘNG CÓ SỐ LƯỢNG DỰ ÁN TRIỂN KHAI NHIỀU HƠN

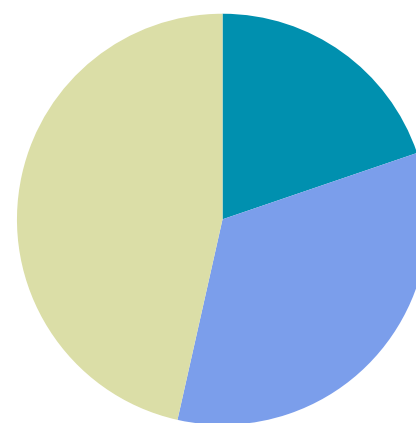


### b. Đẩy mạnh hoạt động triển khai thi công tại khu vực phía Bắc

Dữ liệu HOUSELINK cho thấy tại thời điểm cuối Quý 3 năm 2022, số lượng dự án đang được triển khai thi công tại khu vực phía Bắc chiếm đa số với tổng số 214 dự án. Số lượng dự án ở miền Nam tuy ít hơn miền Bắc nhưng quy mô vốn đầu tư của các dự án này lại cao hơn rất nhiều (gấp 2,3 lần tổng vốn đầu tư các dự án tại miền Bắc). Tại miền Trung do đặc thù là nơi đầu tư của nhiều dự án năng lượng đã đẩy quy mô vốn đầu tư của các dự án tại khu vực này lên cao mặc dù số lượng dự án đang triển khai thi công thấp nhất trong ba miền.

#### PHÂN BỐ DỰ ÁN ĐANG THI CÔNG TỪNG VÙNG MIỀN (THEO TỔNG VỐN ĐẦU TƯ)

■ Bắc ■ Trung ■ Nam



Nguồn: HOUSELINK Data

Ở miền Bắc, các dự án điện tử, trung tâm logistic hay thiết bị điện đang được triển khai nhiều. Tại miền Trung, năng lượng, nông nghiệp & thức ăn chăn nuôi, dệt may vẫn là ba ngành nghề dự án đang được triển khai nhiều nhất. Còn tại miền Nam các dự án trung tâm logistic, nông nghiệp & thức ăn chăn nuôi, dệt may lại chiếm đa số trong số các dự án đang được triển khai thi công xây dựng. Chúng ta có thể thấy sự khác biệt rõ rệt về ngành nghề dự án đầu tư ở miền Bắc so với 2 miền còn lại.

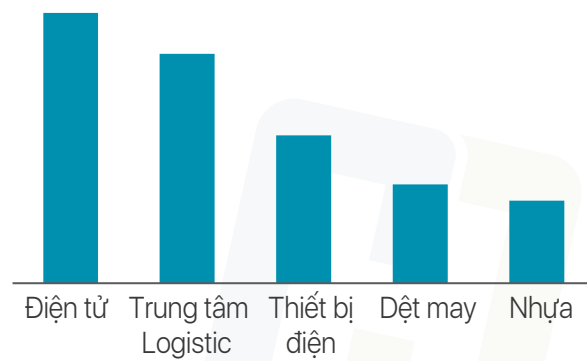
Bên cạnh đó, nếu như ở các kỳ theo dõi trước, hình thức đầu tư trực tiếp trong nước (DDI) là loại hình đầu tư chiếm thị phần nhiều nhất trong số các dự án đang được triển khai xây dựng thì ở kỳ báo cáo này, chúng tôi ghi nhận ở miền Bắc và miền Nam các dự án vốn FDI-China và liên doanh FDI-Denmark + DDI chiếm tỷ lệ lớn theo tổng vốn đầu tư. Nếu như ở miền Bắc việc thi công xây dựng các nhà máy sản xuất pin mặt trời đang được đẩy mạnh thì ở miền Nam nổi bật dự án năng lượng tái tạo. Điều này cho thấy các dự án đầu tư vào ngành năng lượng tái tạo đang rất được chú trọng và đẩy mạnh thực hiện ở Việt Nam. Chúng ta có thể nhìn thấy tiềm năng về năng lượng tái tạo là vô cùng lớn, nếu như Quy hoạch điện VIII được phê duyệt hứa hẹn thị trường năng lượng tái tạo sẽ còn bùng nổ hơn nữa.

Miền Bắc

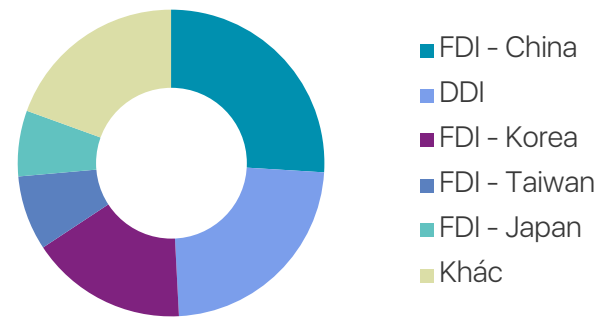
6,6 TỶ USD

214 DỰ ÁN

TOP 5 LOẠI HÌNH DỰ ÁN, THEO SỐ LƯỢNG DỰ ÁN



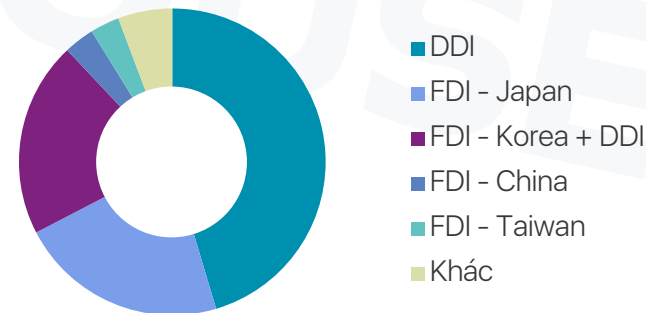
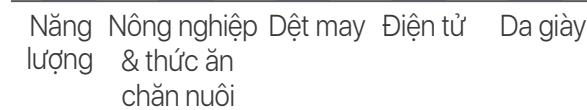
TOP 5 HÌNH THỨC ĐẦU TƯ, THEO GIÁ TRỊ (TRIỆU USD)



Miền Trung

11,4 TỶ USD

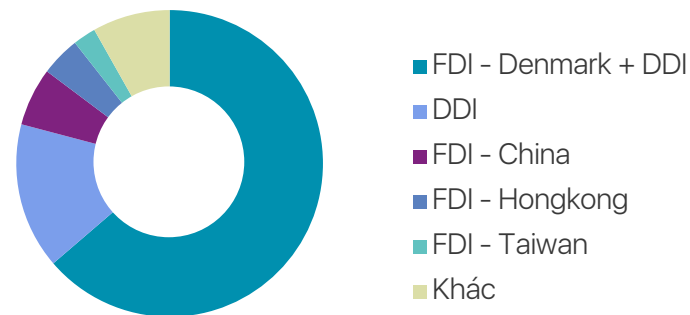
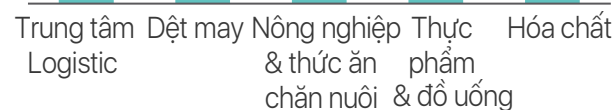
78 DỰ ÁN



Miền Nam

15,7 TỶ USD

163 DỰ ÁN



TỈNH THÀNH TRIỂN KHAI NHIỀU DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP TRONG QUÝ 3/2022



Nguồn: HOUSELINK Data

Nguồn: HOUSELINK Data

## 6. Một số dự án tiêu biểu



**SHENGYANG-DUNG QUAT TEXTILE FACTORY**

Địa điểm Khu công nghiệp Việt Nam-Singapore, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.  
 Nhà đầu tư SHENGYANG (VIETNAM) TEXTILE CO., LTD  
 Thiết kế, thi công CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG TÂN CC  
 Liên hệ (+84) 028 38641262 newcc@newcc.com.vn



**LỘC HÓA DẦU LONG SƠN**

Loại Dự án Nhà máy  
 Quy mô dự án 42.000 m2 – 1.600 tấn  
 Địa điểm Bà Rịa – Việt Nam  
 Nhà thầu CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI ĐẠI DŨNG  
 Liên hệ +84 28 3868 1689 sales@daidung.vn



**BW TÂN ĐÔNG HIỆP BÌNH DƯƠNG**

Loại Dự án Cho thuê nhà xưởng  
 Quy mô dự án 50,000 m2  
 Địa điểm Tỉnh Bình Dương, Việt Nam  
 Nhà thầu CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP ATAD  
 Liên hệ +84 28 3926 0666 sales@atad.vn



**NHÀ MÁY NỘI THẤT GREAT KINGDOM**

Loại hình đầu tư FDI  
 Loại Dự án Nhà máy  
 Quy mô dự án 220,000 m2  
 Địa điểm KCN Giang Điền, Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam  
 Nhà thầu P.E.B CÔNG TY TNHH NHÀ THÉP PEB  
 Liên hệ (+84) 908 883 531 marketing@pebsteel.com.vn



**LOGITEM DỰ ÁN KHO MỚI TÂN ĐÔNG HIỆP**

Quy mô dự án 9000 m2  
 Địa điểm KCN Tân Đông Hiệp B, Phường Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương Việt Nam.  
 Nhà đầu tư LOGITEM VIETNAM CORP  
 Thiết kế, thi công CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG TÂN CC  
 Liên hệ (+84) 028 38641262 newcc@newcc.com.vn



**TRUNG TÂM KHO VẬN CAINIAO P.A.T**

Loại Dự án Trung tâm kho vận  
 Quy mô dự án 110.000 m2  
 Địa điểm Long An – Việt Nam  
 Nhà thầu CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI ĐẠI DŨNG  
 Liên hệ +84 28 3868 1689 sales@daidung.vn



**WH3 WAREHOUSE**

Loại Dự án Cho thuê nhà xưởng  
 Quy mô dự án 51,000 m2  
 Địa điểm Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam  
 Nhà thầu CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP ATAD  
 Liên hệ +84 28 3926 0666 sales@atad.vn



**NHÀ MÁY SẢN XUẤT GIÀY THỂ THAO**

Loại hình đầu tư FDI  
 Loại Dự án Nhà máy  
 Quy mô dự án 24,000 m2  
 Địa điểm KCN Chơn Thành II, Bình Phước, Việt Nam  
 Nhà thầu P.E.B CÔNG TY TNHH NHÀ THÉP PEB  
 Liên hệ (+84) 908 883 531 marketing@pebsteel.com.vn

**IV. TOP 10 DỰ ÁN XÂY DỰNG  
CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ CẤP MỚI  
QUÝ 3 NĂM 2022 THEO GIÁ TRỊ VỐN  
ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ**

# TOP 10 DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP ĐĂNG KÝ CẤP MỚI QUÝ 3 NĂM 2022 THEO GIÁ TRỊ VỐN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

- 1 DỰ ÁN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI CÔNG NGHỆ PIN LITHIUM VINES
- 2 NHÀ MÁY DỆT REGENT VIỆT NAM
- 3 NHÀ MÁY SẢN XUẤT POCARI
- 4 CÔNG TY TNHH FOSECA VIỆT NAM - NHÀ MÁY VSIP.
- 5 NHÀ MÁY SẢN XUẤT GIA CÔNG GIÀY DÉP XUẤT KHẨU MEGA STEP
- 6 NHÀ MÁY KAWAJUN VIỆT NAM
- 7 NHÀ MÁY INOAC TẠI VSIP HẢI PHÒNG
- 8 NHÀ MÁY CAISHI INTERNATIONAL VIỆT NAM (B10.1)
- 9 NHÀ MÁY CAISHI INTERNATIONAL VIỆT NAM (B10.2)
- 10 NHÀ MÁY DRB VIỆT NAM 2

Báo cáo được tài trợ bởi:



**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG TÂN CC**



**CÔNG TY TNHH NHÀ THÉP PEB**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP ATAD**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ XÂY DỰNG  
THƯƠNG MẠI ĐẠI DÙNG**

## CÔNG TY CỔ PHẦN HOUSELINK

Tầng 9, tòa nhà Sannam, 78 Duy Tân, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

(+84) 966 222 490 | [info@houselink.com.vn](mailto:info@houselink.com.vn) | <https://houselink.com.vn/>

### CAM KẾT

Chúng tôi, bộ phận nghiên cứu và phân tích thị trường của Công ty Cổ phần HOUSELINK, cam kết rằng các thông tin đưa ra trong báo cáo này được xử lý một cách chân thực và chuẩn mực nhất. Chúng tôi cam kết tuân thủ đạo đức nghề nghiệp ở mức độ cao nhất có thể đạt được.

### TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM

Bản quyền báo cáo này thuộc về Công ty cổ phần HOUSELINK. Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn mà HOUSELINK coi là đáng tin cậy, có sẵn và hợp pháp. HOUSELINK không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng.

Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của HOUSELINK. Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này lưu ý các nhận định trong báo cáo mang tính chất chủ quan của chuyên viên phân tích HOUSELINK. Nhà đầu tư sử dụng báo cáo tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của HOUSELINK.

