



**Hàng loạt nhà đầu tư châu Á đã và đang mạnh tay rót vốn vào thị trường bất động sản Việt Nam.**

Điểm đáng chú ý trong thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) 8 tháng đầu năm là, kinh doanh bất động sản đứng vị trí hai trong danh sách các lĩnh vực thu hút nhiều vốn FDI nhất, với tăng trưởng đầu tư gấp đôi và tăng thêm lên tới 1,726 tỷ USD. Sau nửa quý sa sút, sự trở lại của FDI vào bất động sản là một điều ngẫu nhiên, đặc biệt trong bối cảnh thị trường này còn rất trầm lắng. Trong số 10 dự án FDI đầu tư vào lĩnh vực bất động sản đầu năm đầu tiên nay, riêng Dự án Khu đô thị Tokyu Bình Dương (Tokyu Binh Duong Garden City) của Tập đoàn Tokyu (Nhật Bản) đã có vốn đầu tư tới 1,2 tỷ USD. Trong số các dự án “tốt đẹp” trong lĩnh vực bất động sản còn có Dự án Khu công nghiệp hệt Nam Hà Nội (Hanssip) của Tập đoàn Shimizu (Nhật Bản), với vốn đầu tư 1 tỷ USD, đã chính thức khởi đầu tháng 3/2012. Đây là hai dự án đầu tư vào bất động sản có số vốn lớn nhất từ trước đến nay được thực hiện bởi các nhà đầu tư nước ngoài.

Ngoài “đầu tư nước ngoài”, nhiều tập đoàn, doanh nghiệp và các quỹ đầu tư bất động sản các nước châu Á khác cũng có kế hoạch đầu tư vào Việt Nam. Mới đây, theo Báo Gulf Times, Qatar đang có kế hoạch đầu tư một loạt dự án tại Việt Nam, với tổng vốn đầu tư khoảng 4 tỷ USD. Các dự án này tập trung vào phân khúc cấp số hạng trung đa năng, thương mại, nhà ở, khách sạn, thông qua liên doanh với Qatari Diar Real Estate Company.



Ngoài “đầu tư Nhà ở”, nhiều tập đoàn, doanh nghiệp và các quỹ đầu tư bất động sản các nước châu Á khác cũng có kế hoạch đầu tư vào Việt Nam (như minh họa).

Trong khi đó, Tập đoàn Mapletree (Singapore) vừa khởi công xây dựng Trung tâm Thương mại SC VivoCity, nằm trong Khu phức hợp Saigon South Palace (quận 7, TP.HCM) hồi tháng 3/2012. Mapletree cam kết đầu tư tới 1 tỷ USD vào Việt Nam và đã lên kế hoạch thành lập một quỹ đầu tư để đầu tư vào các dự án bất động sản tại Việt Nam. Một tập đoàn khác là SP Setia Bhd (Malaysia), hiện đang phát triển 2 dự án tại Bình Dương, cũng có kế hoạch mở rộng đầu tư ra 2 thành phố lớn là Hà Nội và TP.HCM...

Tại buổi tọa đàm “Thị trường bất động sản: Hiện trạng và giải pháp kinh doanh” tại Hà Nội mới đây, ông Trần Nhật Trung, Phó giám đốc Savills Hà Nội đã tiết lộ, thời gian gần đây, nhiều khách hàng nước ngoài đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Malaysia tại Savills để tìm kiếm cơ hội đầu tư tại Việt Nam. Ông Trần Tuấn Thiến, Chủ tịch HĐQT Công ty Song Phát, đến với đang thúc đẩy nhiều thị trường vốn và đầu tư cho doanh nghiệp nước ngoài cũng cho biết, vốn đầu tư của các nhà đầu tư châu Á, đặc biệt là nhà đầu tư Nhật Bản, đã tăng mạnh trong 6 tháng qua.

Sở dĩ các nhà đầu tư châu Á quan tâm nhiều đến thị trường bất động sản Việt Nam, theo ông Thiến, là vì trí địa lý gần, có nhiều thị trường văn hóa, quan hệ ngoại giao tốt đẹp. Thêm vào đó, khi nền kinh tế châu Âu đang lan rộng, khiến các nhà đầu tư chuyển hướng đầu tư sang khu vực châu Á, trong đó có Việt Nam.

Nhìn lại thời gian qua, nhiều dự án FDI trong lĩnh vực bất động sản đã đi vào hoạt động rất tốt, tiêu biểu trên thị trường, như các tên tuổi Keangnam Landmark, Indochina Plaza, Mulberry Lane, Gamuda City, Splendor...

Tuy nhiên, cũng có không ít dự án FDI trong lĩnh vực bất động sản đã và đang sa lầy ở Việt Nam. Danh sách dự án chậm tiến độ đang được nêu dài thêm, tiêu biểu như Khu chung cư Quercus Booyoung (Khu đô thị Mễ Lao, TP. Hà Nội), Dự án Times Square (đường Phạm Hùng, Hà Nội) của VinaCapital, Dự án Park City (đường Lê Trọng Tấn, Hà Đông, Hà Nội), Dự án Trung tâm Tài chính Việt Nam (TP.HCM), Dự án Khu đô thị Đới hồng Quercus của Tập đoàn Berjaya Corporation Berhad (Malaysia), Dự án Khu đô thị Quercus Đà Phố (TP.Đà Nẵng), Khu đô thị Halong Star (Quảng Ninh)

Thậm chí, một số dự án “tốt đẹp” đăng ký đầu tư vào bất động sản đã bị rút giấy phép ngay khi được đầu tư, như Dự án Thành phố Sáng tạo Nam Phú Yên (vốn đầu tư 1,68 tỷ USD), Bãi Biện Rừng tại tỉnh Quảng Nam (4 tỷ USD), Công viên Phần mềm Thủ Thiêm (1,2 tỷ USD) tại TP.HCM, Khu du lịch Wonder Park (1,3 tỷ USD)...

Như vậy, dù còn nhiều thách thức trong ngắn hạn, nhìn chung, Việt Nam vẫn được xem là một thị trường tiềm năng và hấp dẫn đối với các nhà đầu tư nước ngoài. Việc dòng vốn FDI “quay đầu” hướng vào bất động sản khi thị trường còn đóng băng được kỳ vọng sẽ góp phần quan trọng thay đổi cục diện bất động sản nay của thị trường này.

Theo Báo Đầu tư