



- 🏠 THỜI SỰ
- CAFE BDS
- THỊ TRƯỜNG
- KIẾN TRÚC - QUY HOẠCH
- TÀI CHÍNH - NGÂN HÀNG
- ĐỜI SỐNG CƯ DÂN
- PHÁP LÝ BDS
- REA BLOG

TIN NỔI BẬT ▶ Rộn ràng không khí đón Xuân Tân Sửu nơi Làng Sen Việt Nam ▶ Dự án The Pegasuite trao sổ

KẾT NỐI MXH [f](#) [t](#) [G+](#) [y](#)

📡 CHUYỂN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG ▾

🕒 10/02/2021, 06:10 GMT+7

THEO DÒNG SỰ KIỆN

Năm 2021: Thị trường bất động sản sẽ đón nhiều sóng M&A

🐦 Twitter

🖨️ Print

Reatimes.vn Sau khi dịch Covid-19 được kiểm soát, hoạt động mua bán, sáp nhập (M&A) được dự báo là mảng màu sáng trên thị trường bất động sản Việt Nam giai đoạn 2021 - 2022.

CÓ THỂ BẠN QUAN TÂM



Bất động sản công nghiệp: Sôi động nhiều thương vụ M&A



M&A và những màn "bom tấn" trong lĩnh vực bất động sản

Nhà đầu tư nước ngoài lạc quan vào thị trường bất động sản Việt Nam

Giai đoạn 2019 - 2020 được đánh giá là đầy thách thức với sự biến động và khủng hoảng thị trường toàn cầu. Đối với Việt Nam cũng như những nước khác, đại dịch Covid-19 tạo ra hàng loạt áp lực cho cả nền kinh tế nói chung và từng ngành nghề, lĩnh vực nói riêng.

Tuy nhiên, tại thị trường bất động sản, hoạt động M&A vẫn chứng kiến những thương vụ đáng chú ý như việc mua lại hoặc tái cấu trúc của những tập đoàn tư nhân.

Quy mô các thương vụ giao dịch chuyển nhượng ngày càng gia tăng giá trị, có sự xuất hiện của những nhà đầu tư có tên tuổi rất lớn trên thị trường quốc tế với giá trị danh mục quản lý nhiều tỷ đô la. Giới chuyên gia nhận định, Việt Nam có sức hấp dẫn với các nhà đầu tư nước ngoài bởi tính quy mô của dòng tiền đầu tư, hiệu suất sinh lợi cao, tiềm năng tăng trưởng của thị trường bất động sản còn non trẻ và đang phát triển. Dù các giao dịch này vẫn đang trong giai đoạn được đàm phán và rà soát pháp lý, đây vẫn được đánh giá là yếu tố tích cực của thị trường bất động sản Việt Nam bởi các nhà đầu tư nước ngoài có niềm tin về sự phục hồi của thị trường và sức mua của người dân sẽ được cải thiện trong những quý kế tiếp.

Dự báo giai đoạn 2021 - 2022, thị trường bất động sản sẽ phục hồi; trong đó khối ngoại, nhất là nhà đầu tư đến từ các quốc gia như Singapore, Nhật Bản... tiếp tục tích cực tham gia hoạt động M&A tại Việt Nam.

- Tiềm năng Bất động sản Long Thành**
- Kiến tạo Khu đô thị thông minh và Đáng sống**
- "Đường đi lạ" của Trái phiếu doanh nghiệp**
- Thị trường địa phương trong cơn lốc bất động sản**
- Thị trường mới trở dậy và sự tăng tốc của các nhà đầu tư**
- Thị trường Bất động sản 2021**

XU HƯỚNG ĐỌC

- Nhìn lại cổ phiếu BĐS tuần 21-25/12: Đà tăng áp đảo** 1
🕒 29/12/2020
- Hà Nội sẽ có thêm 10 cầu vượt sông Hồng** 2
🕒 25/12/2020
- Cấp bách chốt phương án vốn mới cho Dự án PPP cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng** 3
🕒 25/12/2020

Liên kết



Các nhà đầu tư đang lạc quan vào thị trường bất động sản Việt Nam.

Theo bà Nguyễn Hoài An, Giám đốc bộ phận Nghiên cứu, tư vấn phát triển và thẩm định giá của CBRE Việt Nam tại Hà Nội, M&A là xu hướng diễn ra mạnh trong lĩnh vực bất động sản thời gian qua. Điều này thể hiện qua việc các nhà đầu tư ngoại thường xuyên mua lại hoặc tham gia để trở thành cổ đông tại các dự án bất động sản. Sản phẩm được nhà đầu tư quan tâm cũng rất đa dạng, bao gồm cả quỹ đất thương mại, bất động sản du lịch nghỉ dưỡng...

Trước khó khăn của thị trường bất động sản do ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19, nhiều chủ đầu tư dự án rơi vào tình trạng khó khăn trong dài hạn về tiềm lực tài chính cũng như thanh khoản nên buộc phải bán trao tay dự án hoặc chấp nhận chuyển nhượng, san sẻ bớt cổ phần... Theo bà An, đây cũng chính là cơ hội mua bán sáp nhập các dự án bất động sản cho cả nhà đầu tư nội và ngoại - những người có tiềm lực mạnh về tài chính.

Bà Nguyễn Thị Vân Khanh, Giám đốc Cấp cao bộ phận Thị trường vốn tại Việt Nam của JLL cũng cho biết: "Dịch Covid-19 khiến các chuyến bay đến Việt Nam bị hoãn sẽ làm chậm các giao dịch đang triển khai của các nhà đầu tư nước ngoài với Việt Nam. Tuy nhiên, việc sử dụng các cuộc họp trực tuyến sẽ giúp đỡ bỏ phần nào những trở ngại trong việc hoàn tất giao dịch".

Đối với nhà đầu tư nội địa, quá trình phê duyệt bị trì hoãn cùng với chính sách thắt chặt tín dụng và ảnh hưởng từ dịch bệnh đã tạo áp lực ngắn hạn lên dòng tiền và thanh khoản của nhà đầu tư. Do đó, một số nhà phát triển trong nước tích cực huy động vốn thông qua hình thức tài trợ nợ, điển hình như: phát hành trái phiếu doanh nghiệp hoặc tìm kiếm đối tác vốn.

"Nhiều nhà đầu tư mà chúng tôi làm việc vẫn giữ bình tĩnh và lạc quan, họ cũng cam kết sẽ tiếp tục tham gia vào thị trường bất động sản Việt Nam trong dài hạn. Các nhà đầu tư hiện đang chờ đợi thời cơ mới.

Tuy nhiên, do dịch bệnh được kiểm soát tương đối tốt ở Việt Nam, nhiều doanh nghiệp đang chuẩn bị cho các hoạt động kinh doanh trở lại bình thường. Vị trí đàm phán giữa người bán và người mua ngày càng trở nên cân bằng hơn. Do đó, chúng tôi kỳ vọng sẽ có nhiều giao dịch thành



Bà Nguyễn Thị Vân Khanh, Giám đốc Cấp cao bộ phận Thị trường vốn tại Việt Nam của JLL.

công hơn trong năm 2021", bà Khanh nhận định.

M&A tạo đà cho doanh nghiệp bật dậy

Colliers International Việt Nam vừa phát hành báo cáo tiềm năng của thị trường M&A bất động sản năm 2021 với dự báo khá lạc quan. Bà Kim Ngọc, Giám đốc bộ phận Tư vấn và Thẩm định giá Colliers cho biết, những sửa đổi, cập nhật trong Luật Đầu tư, Luật Chứng khoán và Luật Doanh Nghiệp có thể giúp hoạt động M&A trở nên sôi động hơn sau khi nhiều quy định không phù hợp đã được bãi bỏ.

Bà Ngọc nhận định, với thành công trong năm 2020 là kiểm soát tốt dịch Covid-19 và ổn định kinh tế, Việt Nam có nền tảng tốt để khởi động các hoạt động M&A, giúp thị trường mua bán sáp nhập nhanh chóng hồi phục. Lãnh đạo Colliers International dự báo, các lĩnh vực có thể thu hút nhiều thương vụ M&A là bất động sản, bán lẻ hay hàng tiêu dùng.

Trong khi đó, JLL Việt Nam cũng đánh giá thị trường M&A năm nay có thể bùng nổ ở phân khúc bất động sản công nghiệp khi

dòng vốn đầu tư vào thị trường này đứng trước cơ hội tăng cao, đặc biệt đối với vốn FDI và các thương vụ M&A.

Cơ sở để JLL đưa ra nhận định này là hàng loạt FTA như Hiệp định thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh châu Âu (EVFTA); Hiệp định thương mại tự do giữa Việt Nam và Vương quốc Anh (UKVFTA); Hiệp định Đối tác Kinh tế toàn diện Khu vực (RCEP) giữa các thành viên ASEAN và 5 nền kinh tế lớn bao gồm Trung Quốc, Nhật Bản, Hàn Quốc, Australia và New Zealand sẽ kéo nhiều nhà đầu tư mới đến thị trường Việt Nam.



Việt Nam có nền tảng tốt để khởi động các hoạt động M&A.

Theo JLL, những hiệp định thương mại và sự dịch chuyển sản xuất của nhiều tập đoàn đa quốc gia là các lực đỡ tích cực, sẽ đóng vai trò rất quan trọng với thị trường mua bán sáp nhập trong năm 2021. Đơn cử, Apple mới đây chọn Việt Nam là nơi sản xuất Ipad và Macbook đầu tiên ngoài Trung Quốc. Diễn biến này cho thấy dòng vốn FDI chất lượng cao đang ngày càng đổ vào Việt Nam nhiều hơn, có thể kéo theo các cơ hội mua bán sáp nhập cho bất động sản công nghiệp, hậu cần, kho bãi và dịch vụ phụ trợ đi kèm.

Ngoài ra, trong khảo sát mới đây, một số đơn vị nghiên cứu đều nói về sự hồi phục của thị trường M&A tại Việt Nam năm 2021. 42% dự đoán giá trị thị trường ở mức 3 - 4 tỷ USD, 26% lạc quan hơn khi dự đoán ở mức 4 - 5 tỷ USD, trong khi 24% thận trọng hơn với dự đoán giá trị M&A chỉ ở mức 3 tỷ USD, 8% tin tưởng giá trị M&A sẽ vượt mốc 5 tỷ USD.

Tại Diễn đàn M&A tổ chức cuối năm 2020, ông Masataka Sam Yoshida, Giám đốc toàn cầu Dịch vụ mua bán - sáp nhập xuyên quốc gia RECOF Corporation cho biết, xu hướng công ty Nhật M&A vào Việt Nam sẽ sôi động trong giai đoạn hậu Covid-19, có thể kỳ vọng diễn ra sớm nhất trong năm 2021 hoặc chậm nhất là các năm kế tiếp. Trước tiên, thay đổi dễ dàng nhận thấy sẽ là làn sóng các công ty Nhật tiến hành thủ tục đầu tư tại Việt Nam có thể tăng mạnh khi rào cản cách ly được dỡ bỏ.

Theo vị chuyên gia này, sự quan tâm từ nhà đầu tư Nhật Bản với Việt Nam là rất lớn ngay cả trong đại dịch. Việc chậm lại trong hoạt động đầu tư hoàn toàn chỉ là vấn đề về thời gian và thị trường M&A sẽ sôi động trở lại khi dịch bệnh được kiểm soát.

Riêng thị trường M&A bất động sản nhà ở, các chuyên gia dự báo năm 2021 sẽ nở rộ các thương vụ mua bán sáp nhập quỹ đất tại khu vực các quận huyện vùng ven TP.HCM, Hà Nội. Đặc biệt, các tỉnh lân cận có kết nối tốt với TP.HCM và Hà Nội vẫn còn dư địa quỹ đất phát triển các khu đô thị, thậm chí đại đô thị cũng có thể trở thành tâm điểm của M&A./.

[An An »](#)

Bạn đang đọc bài viết Năm 2021: Thị trường bất động sản sẽ đón nhiều sóng M&A tại chuyên mục [Chuyển động thị trường](#) của [Tạp chí Bất động sản Việt Nam](#). Mọi thông tin góp ý và chia sẻ, xin vui lòng gửi về hòm thư batdongsantapchi@gmail.com

CHỦ ĐỀ CÓ THỂ BẠN QUAN TÂM ✕

- [thị trường M&A](#) [các thương vụ M&A](#) [giá trị M&A bất động sản](#) [bất động sản](#) [M&A Bất động sản](#)
- [m&a bất động sản 2021](#)

[Twitter](#)

[Print](#)

Ý kiến của bạn

Bình luận

Gửi bình luận

Bạn còn 500/500 ký tự

➔ NÊN ĐỌC

[Bất động sản 24h: Sắp tới mua bán sáp nhập BĐS sẽ diễn ra sôi động?](#)

[M&A dự án bất động sản: Mua nhanh, bán nhanh](#)

[M&A bất động sản là kênh huy động vốn duy nhất trong trong bối cảnh Covid-19](#)

[Bất động sản công nghiệp: Sôi động nhiều thương vụ M&A](#)

TIN MỚI

>

XU HƯỚNG - DỰ BÁO

>

[Thất bại ở Nhơn Trạch và bài học lớn cho Long Thành](#)

[Kinh tế ban đêm đánh thức “nàng công chúa ngủ quên” mang tên Vân Đồn](#)

[Lãnh đạo TP.HCM đối thoại với 100 doanh nghiệp bất động sản](#)

[Năm 2020, nên đầu tư phân khúc bất động sản nào?](#)

[TP.HCM: Tu sửa 26 công trình phòng chống thiên tai tại quận Thủ Đức](#)

[Năm 2020, dòng tiền cho bất động sản du lịch sẽ đổ về đâu?](#)

[Ecopark ủng hộ 3,5 tỷ đồng xây dựng 60 nhà an toàn trước thiên tai](#)

[“Chưa có dấu hiệu xảy ra bong bóng bất động sản trong một vài năm tới”](#)

[Đà Nẵng: Triển khai cho vay mua nhà ở xã hội](#)

[Cần nhắc việc tăng khung giá đất giai đoạn 2019 - 2024](#)