



NỘI DUNG CHÍNH

- ❖ **TRIỂN VỌNG ĐẦU TƯ CÔNG VÀ QUY HOẠCH VÙNG**
Nhóm cổ phiếu VLXD, hạ tầng: HPG, PLC, HT1, C4G, PC1
- ❖ **CƠ HỘI ĐẦU TƯ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN**
Phân khúc BĐS tiềm năng, nhóm cổ phiếu hàng đầu VHM, NVL, DXG
- ❖ **CƠ HỘI ĐẦU TƯ NGÀNH KHU CÔNG NGHIỆP**
Phân loại cổ phiếu, nhóm doanh nghiệp tiềm năng PHR, SIP, KBC, SZC



TRIỂN VỌNG ĐẦU TƯ CÔNG VÀ QUY HOẠCH VÙNG



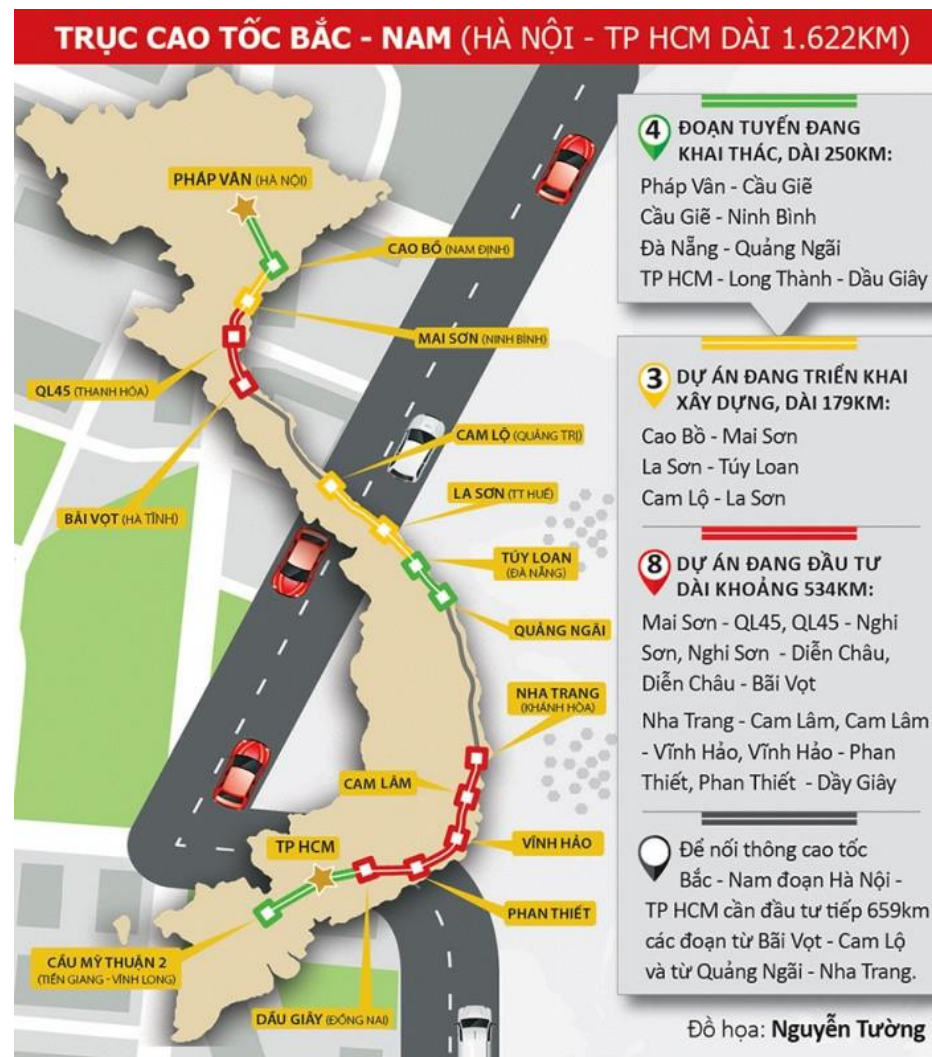


HƯỞNG LỢI TỪ ĐẦU TƯ CÔNG

Các đại dự án trọng tâm được đẩy mạnh trong năm 2020, triển khai trong 2021 và là triển vọng quan trọng trong các năm tới, bao gồm: Cao tốc Bắc Nam, mở rộng và xây mới các cảng hàng không Tân Sơn Nhất, Nội Bài, Long Thành...

Các dự án trọng điểm được "nhắc tên" trong Chỉ thị 11/CT-TTg

| Dự án | Quy mô | Tổng mức đầu tư | Dự kiến khởi công |
|---|----------|-----------------|-------------------|
| 11 dự án thành phần cao tốc Bắc Nam | ~ 700 km | 112 nghìn tỷ | 8/2020 |
| Dự án cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ | 23,5 km | 4,8 nghìn tỷ | 2021 |
| Dự án thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư phục vụ dự án xây dựng mới Sân bay Long Thành | 1.810 ha | 17 nghìn tỷ | 8/2020 |
| Dự án mở rộng nhà ga Tân Sơn Nhất, Nội Bài | | 9 nghìn tỷ | 2021 |
| Dự án Nhiệt điện Thái Bình 2 | 1.200 MW | 41 nghìn tỷ | 2011 |
| Dự án Nhiệt điện Long Phú | 1.200 MW | 41 nghìn tỷ | 2011 |
| Dự án Nhiệt điện Sông Hậu | 2.120 MW | 72 nghìn tỷ | n/a |



Thành phố Thủ Đức có 3 trục chủ lực về công nghệ cao, nguồn nhân lực và trung tâm tài chính.

- Khi nhập 3 quận lại, hạ tầng TP Thủ Đức đã có sẵn mạng lưới giao thông liên kết vùng
- Khu vực này có làng đại học, trong đó chủ lực là ĐHQG TP HCM bên cạnh Đại học Fulbright, Đại học Nông Lâm, Đại học Sư phạm Kỹ thuật.
- Khu vực thu hút FDI mạnh nhất tại Tp HCM, tập trung nhiều tập đoàn lớn như Intel, Samsung, Nidec...
- TP Thủ Đức còn có khu đô thị mới Thủ Thiêm, nơi sẽ đặt trung tâm tài chính khu vực và quốc tế.

Một số doanh nghiệp có BĐS tại thành phố mới Thủ Đức: NVL, DXG, TDH, SGR, NLG...

Trực thuộc THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC



7 tuyến Cao tốc miền Tây (Mỹ Thuận - Cần Thơ, Cần Thơ – Cà Mau, Mỹ An Cao Lãnh...)

- Tổng mức đầu tư hơn 150.000 tỷ đồng.
- Ngày 18/8, Văn phòng Chính phủ phát đi Thông báo 304/TB-VPCP tán thành với các địa phương và các Bộ, ngành về việc sớm hoàn thiện Quy hoạch phát triển vùng ĐBSCL giai đoạn 2031-2030.
- Đây là khu vực hạ tầng tạm thời chưa được xây dựng đồng bộ trong khi dân số lên đến 20 triệu người

=> Cần Thơ, Long An, Kiên Giang là các điểm kết nối quan trọng. Nhiều DN đã công bố dự án tại đây như VHM, NVL, NLG, PDR,



7 tuyến cao tốc quan trọng vùng ĐBSCL

Tuyến đường ven biển Quảng Ninh – Thanh Hóa (Đi qua 6 tỉnh)

- Trong đó Thanh Hóa là địa phương có chiều dài tuyến đường đi qua lớn nhất với hơn 96 km.
- Tính đến thời điểm này, các địa phương đã hoàn thành việc rà soát điều chỉnh cục bộ hướng tuyến.
- Kết nối các địa phương có tiềm năng du lịch quan trọng của Bắc Bộ và Bắc Trung Bộ

=> Quảng Ninh, Hải Phòng, Thanh Hóa là các điểm kết nối quan trọng.



Tuyến đường ven biển đi qua tỉnh Thanh Hóa

Nhóm cổ phiếu thượng nguồn, bao gồm xây lắp và vật liệu xây dựng

- ❖ Có kinh nghiệm tham gia vào các dự án đầu tư công trong quá khứ
- ❖ Vị thế đầu ngành, có lợi thế cạnh tranh

Nhóm cổ phiếu hưởng lợi từ hiệu ứng

- ❖ Các doanh nghiệp Logistic, Kho vận. Chú ý ảnh hưởng từ Đầu tư công là về mặt dài hạn.
- ❖ Nhóm Bất động sản, hưởng lợi từ tốc độ đô thị hóa các khu vực lân cận gia tăng.



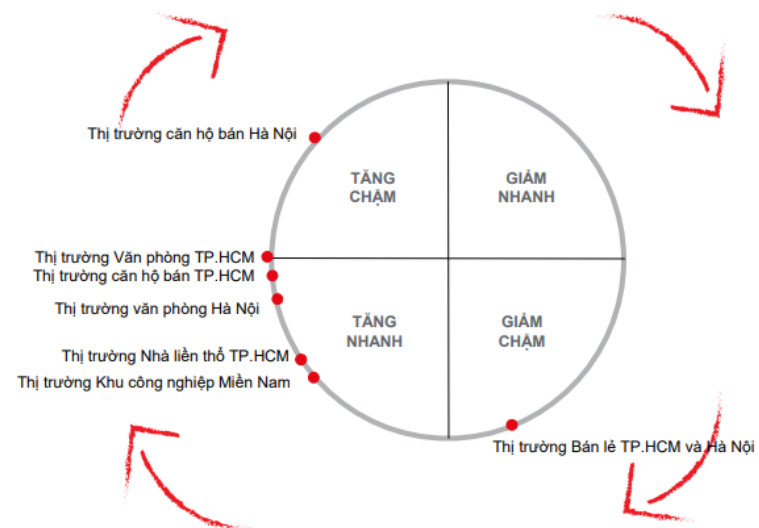
| Mã | Ngành | Triển vọng | Rủi ro |
|------------|--------------|--|---|
| HPG | Thép | <ul style="list-style-type: none"> Khu liên hợp thép Hòa Phát Dung Quất vận hành thương mại hoàn chỉnh GĐ 1, nâng tổng công suất thép xây dựng lên 5,5 triệu tấn (+100%). GĐ 2 sản xuất phôi HRC sẽ hoàn thành năm 2021, nâng tổng công suất thép thô lên 8 triệu tấn. Đầu tư công sẽ giúp nhu cầu tiêu thụ thép hồi phục nhờ nhu cầu từ các dự án lớn cũng như hiệu ứng hồi phục của nền kinh tế | Rủi ro từ chu kỳ đặc biệt là ngành BĐS. |
| PLC | Nhựa đường | <ul style="list-style-type: none"> 1/3 doanh thu và lợi nhuận gộp của PLC là từ kinh doanh nhựa đường, bán cho các dự án đầu tư công. Giá dầu giảm sâu và duy trì ở mức thấp tạo điều kiện thuận lợi cho PLC giảm giá vốn trong thời gian tới. Thường dùng 94% lợi nhuận để trả cổ tức. Mức cổ tức 2019 có thể tương đương mức tỉ suất 10%. | PLC sẽ cần chờ cho đến khi dự án được nghiệm thu thì mới thu được tiền, khiến cho thời gian thu tiền kéo dài. |
| PC1 | Xây lắp điện | <ul style="list-style-type: none"> Mảng xây lắp điện và sản xuất công nghiệp hưởng lợi từ dự án đường dây Mạch 3 đang được EVN gấp rút triển khai. Dự án gói đầu Vĩnh Hưng tạo động lực tăng trưởng khi dự án Triều Khúc đã bán hàng tốt và phát triển đúng tiến độ trong năm 2020. | Mảng thủy điện cuối năm 2021 gặp khó do điều kiện thủy văn không thuận lợi. |
| HT1 | Xi măng | <ul style="list-style-type: none"> Dẫn đầu thị phần miền Nam với công suất 4,3 triệu tấn clanh-ke và 7,5 triệu tấn xi măng/năm. Các dự án đầu tư công lớn khu vực miền nam bao gồm: Dự án xây mới sân bay Long Thành, T3 Tân Sơn Nhất, cao tốc Mỹ Thuận Cần Thơ... có thể giúp cho nhu cầu xi măng cải thiện hơn. | Tình trạng dư cung của ngành, cạnh tranh gia tăng từ sự xuất hiện của các doanh nghiệp Thái Lan. |
| C4G | Hạ tầng | <ul style="list-style-type: none"> Triển vọng từ khởi động lại các dự án đầu tư công. CIENCO4 đã trúng sơ tuyển tại hai dự án Quốc lộ 45 - Nghi Sơn và Diễn Châu - Bãi Vọt với tổng mức đầu tư lần lượt là 6,3 nghìn và 13,3 nghìn tỷ. Điểm rơi lợi nhuận vào năm 2020-21 khi book 1 số dự án BĐS tiềm năng như chung cư 61 Nguyễn Trường Tộ (Nghệ An): đã bán 75%, dự án Long Sơn (doanh thu dự kiến 480 tỷ, đã bán toàn bộ dự án và nhận đặt cọc hơn 200 tỷ) | Tình hình tài chính thiếu ổn định, nợ vay mặc dù đã giảm nhẹ về cơ cấu nhưng vẫn còn cao. |



CƠ HỘI ĐẦU TƯ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

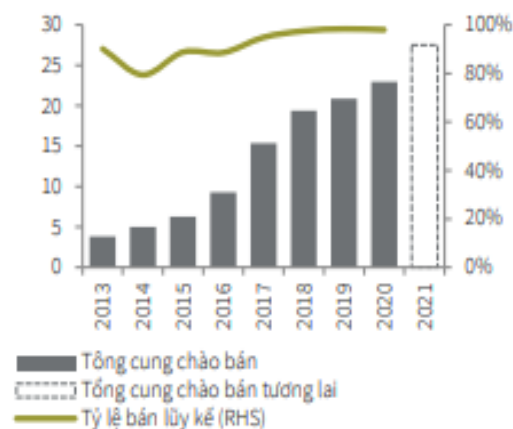


- Quỹ đất nội đô HN và HCM ngày càng khan hiếm và giá cao, khiến cho nhu cầu đầu tư chuyển dịch ra ngoại thành.
- Hưởng lợi từ đầu tư công, dẫn đến tốc độ đô thị hóa tăng nhanh xung quanh các trục cao tốc Bắc Nam
- Các khu vực Đồng Nai, Bình Dương, Long An, Vũng Tàu, Hải Phòng, Quảng Ninh đã tăng giá đáng kể so với đầu năm.
- Xu hướng mua nhà Second Home tại vùng ven các thành phố lớn, đẩy giá nhà phố, biệt thự các khu vực này liên tục tăng.

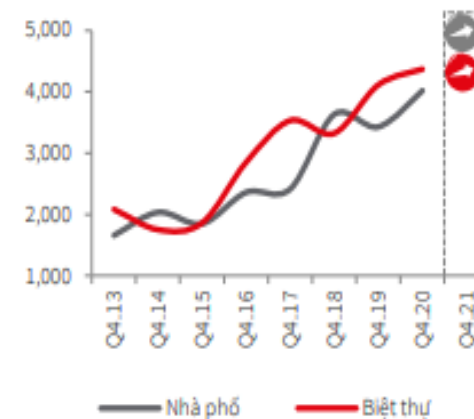


Nguồn: BP. Nghiên cứu JLL

Hình 13: Tổng nguồn cung chào bán⁽²⁾
('000 căn)



Biểu đồ 14: Giá bán nhà trung bình
(USD/m² đất)





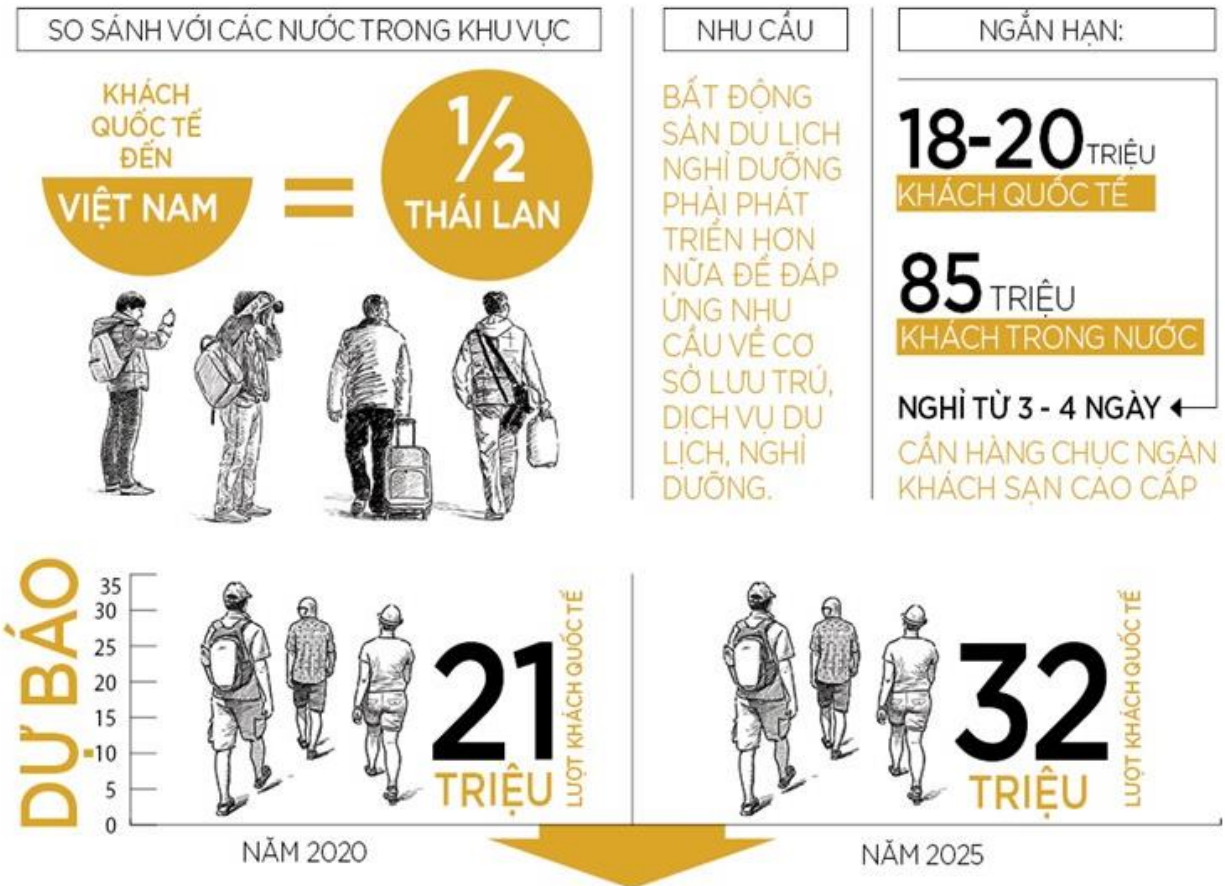
TIỀM NĂNG TỪ DU LỊCH

Những khu vực trước đây dẫn đầu về thị trường Condotel như Quảng Ninh, Đà Nẵng, Phú Quốc, Bình Thuận,... đều có số lượng giao dịch ở mức rất thấp.

- Khung pháp lý cho loại hình Condotel vẫn chưa thực sự rõ ràng.
- Ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh đến toàn bộ đến du lịch và thu nhập toàn xã hội.
- Tâm lý e ngại, mất niềm tin của khách hàng, nhà đầu tư bởi sự phá vỡ cam kết ở một số Dự án Du lịch, nghỉ dưỡng.

Bắt đầu thấy dấu hiệu tái khởi động và chào hàng mạnh mẽ của các Dự án Du lịch nghỉ dưỡng. Điển hình như tại các địa phương: Quảng Ninh, Thanh Hóa, Nghệ An, Bình Định, Phú Yên, Ninh Thuận,...

DỰ ĐỊA PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG



Nguồn: Savills

- Nhiều huyện lỵ hoặc các xã đồng bằng có thu nhập cao bắt đầu nở rộ các dự án BĐS có cơ sở hạ tầng tương đối hoàn thiện.
- Giá bán cao: có những nơi lên đến 30-40 triệu/m²
- Mức độ hấp thụ tốt: chủ yếu là tiền nhà rồi.
- Các địa phương có sức hút: Hải Dương, Bắc Giang, Hưng Yên, Đồng Tháp, Long An...



Mô hình chợ loại A tại các trung tâm huyện

- Khu đô thị đi liền KCN cũng nằm trong chủ trương, chính sách của Nhà nước trong việc ưu tiên phát triển, theo Nghị định 82 quy định về quản lý KCN và khu kinh tế.
- KCN tạo việc làm cho lực lượng lao động và thúc đẩy kinh tế địa phương, tạo ra nhu cầu sinh sống trong khu vực cho công nhân, chuyên gia, quản lý xí nghiệp.
- Mô hình tương đồng với các nước đi trước: Trung Quốc, Malaysia, Thái Lan



Lượng tìm kiếm khu công nghiệp tại Việt Nam
Đơn vị: lượt tìm kiếm



Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước

- 1 KCN Vĩnh Lộc, TP.HCM ↑ 175% (QoQ)
- 2 KCN Nam Tân Uyên, Bình Dương ↑ 132% (QoQ)
- 3 KCN Đồng An, Bình Dương ↑ 173% (QoQ)
- 4 KCN Nam Đình Vũ, Hải Phòng ↑ 243% (QoQ)
- 5 KCN Quang Châu, Bắc Giang ↑ 260% (QoQ)
- 6 KCN Yên Phong Bắc Ninh ↑ 19% (QoQ)

Nguồn: Batdongsan.com



CÁC ĐỊA PHƯƠNG TIỀM NĂNG

- **Khu Vực Hà Nội:** Long Biên liên tục sốt đất từ quy hoạch các cầu nối trung tâm cũng như hạ tầng ngày càng hoàn thiện.
- **Khu vực Tp Hồ Chí Minh:** Sốt đất phía Đông – bám theo các tuyến đường giao thông và cầu chuyện sân bay Long Thành
- **Phú Yên, Bình Định:** Các địa phương phát triển du lịch mạnh và tập trung và tập khách hàng nội địa. Nhiều dự án lớn rục rịch triển khai.
- **Cần Thơ:** HPX, VPI, NVL, VHM liên tục công bố dự án tại Cần Thơ.
- **Vũng Tàu:** Quy hoạch đô thị Phú Mỹ, hạ tầng giao thông liên tục hoàn thiện và các khu dân cư phụ trợ.
- **Hòa Bình:** BĐS nghỉ dưỡng tuyến núi, xu hướng second home đối với các khu vực tiếp giáp Hà Nội.





VHM – VỊ THẾ DẪN ĐẦU TUYỆT ĐỐI

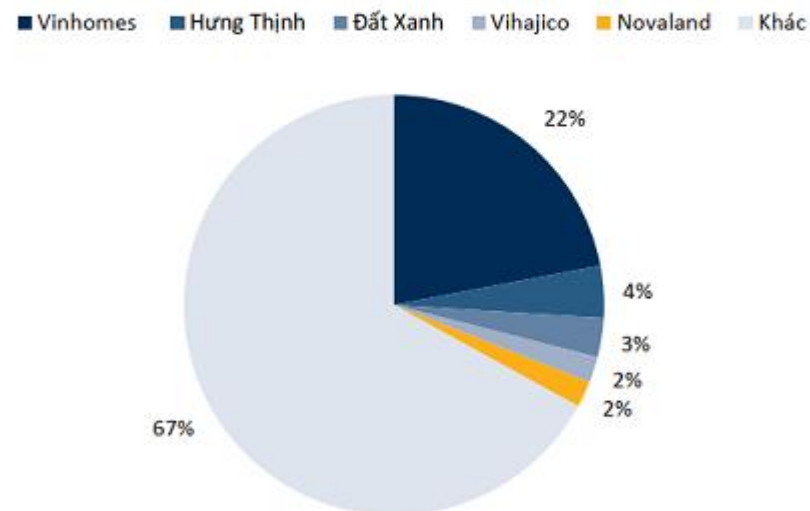
VHM chiếm khoảng 22% giá trị thị trường nhà ở của Việt Nam trong giai đoạn 2016-2020.

Yếu tố hỗ trợ chính: tiến độ tích cực đối với thủ tục pháp lý của các siêu đại dự án (quỹ đất lớn hơn 3.000ha), bao gồm Green Hạ Long và Cần Giờ Long Beach.

Là đơn vị nắm giữ quỹ đất hàng đầu, lợi thế này càng gia tăng khi các quy định GPMB ngày càng siết chặt.

Rủi ro : chu kỳ giảm của thị trường BĐS; chi phí mua đất và xây dựng ngày càng tăng

Thị phần BĐS nhà ở tại Việt Nam



Nguồn: CBRE



NVL – ĐIỂM SÁNG CHO CẢ THỊ TRƯỜNG

- Tổng quỹ đất đã tích lũy và đang nghiên cứu phát triển của Novaland hiện vào khoảng 5.000 ha, dành cho 03 dòng sản phẩm chủ lực, bao gồm: BĐS nhà ở trung tâm TP.HCM; BĐS khu đô thị vệ tinh tại các tỉnh lân cận TP.HCM như Đồng Nai; và BĐS du lịch nghỉ dưỡng tại các thành phố có tiềm năng du lịch.
- Khả năng bán hàng vượt trội so với mặt bằng chung. Đại dự án Aqua City tại Đồng Nai mở bán ngay sau dịch và đạt tỉ lệ hấp thụ hàng đầu dù tổng số lượng sản phẩm gần 15 nghìn căn.
- Tiếp tục triển khai các dự án gối đầu như NovaWord Phan Thiết, Hồ Tràm cũng như các phân khu còn lại của Aqua City, hưởng lợi từ xu hướng đô thị hóa quanh vùng ven.



Nguồn: BCTN NVL



DXG – THOÁT KHỎI GIAI ĐOẠN KHÓ KHĂN

- Hiện tại, các dự án chính của DXG bao gồm Gem Sky World (92 ha tại Đồng Nai, ~4000 căn hộ thấp tầng/đất nền), Opal Boulevard (1,500 căn hộ trung cấp tại Bình Dương) và Gem Riverside (3.200 căn hộ trung cấp tại quận 2, TP. HCM).
- Tắc nghẽn tại dự án Gem Riverside khiến tình hình tài chính gặp nhiều vấn đề.
- Thoái vốn LDG, bán hàng tốt dự án Gem Sky World giúp sức khỏe tài chính sẽ có sự cải thiện.
- Gem Riverside vẫn là tiềm năng lớn trong trung hạn khi hoàn thành trở lại thủ tục pháp lý

KQKD của Gem Sky dự kiến được hạch toán trong nửa đầu năm 2021.



Tình hình bán hàng dự án Gem Sky Long Thành



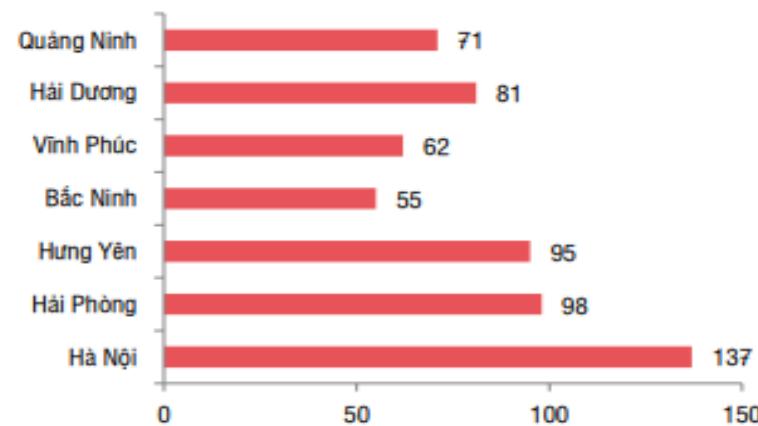
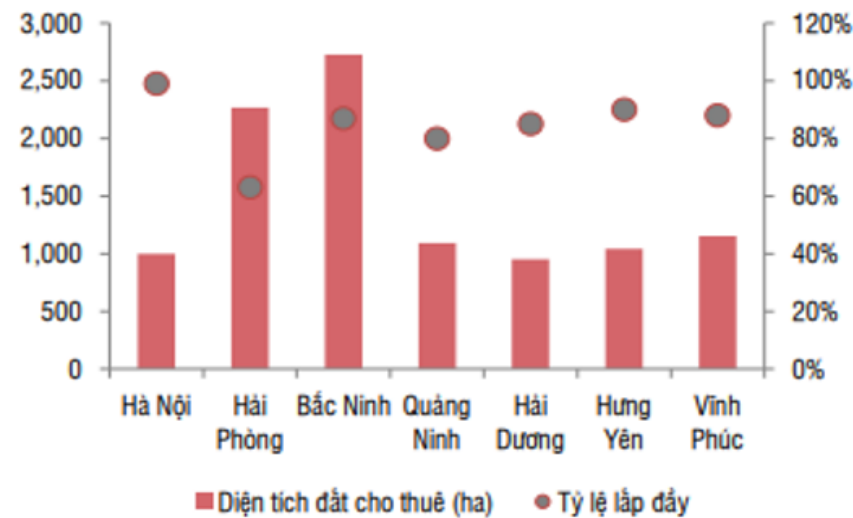
CƠ HỘI ĐẦU TƯ NGÀNH KHU CÔNG NGHIỆP





KHU CÔNG NGHIỆP PHÍA BẮC

Cơ Sở Hạ Tầng Có Vai Trò Trọng Yếu Để Phát Triển Các Khu Vực Công Nghiệp Mới

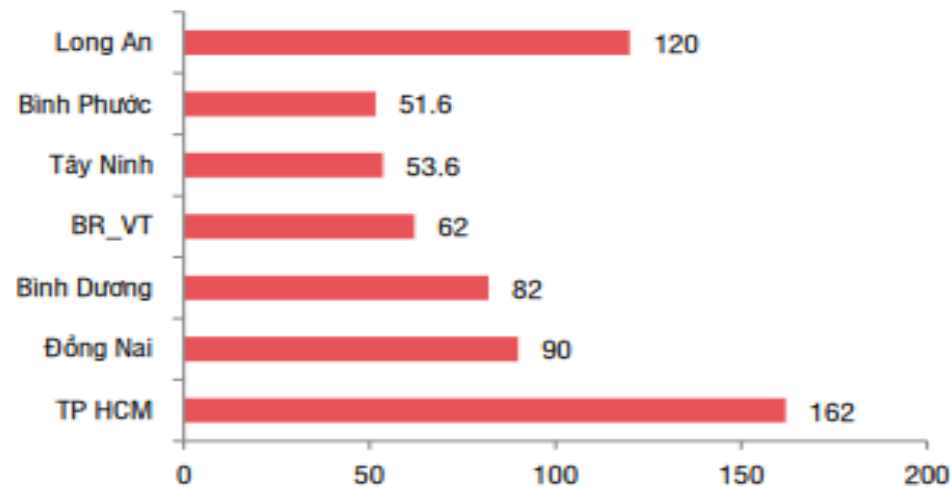
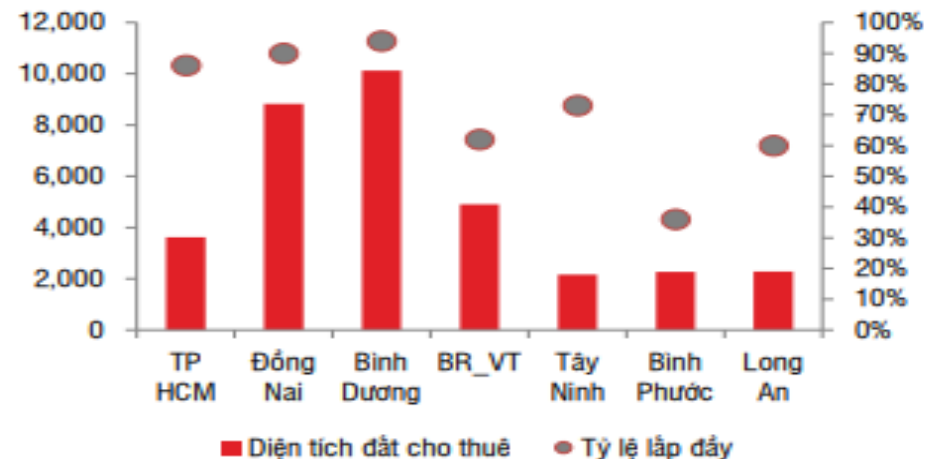


Nguồn: JLL



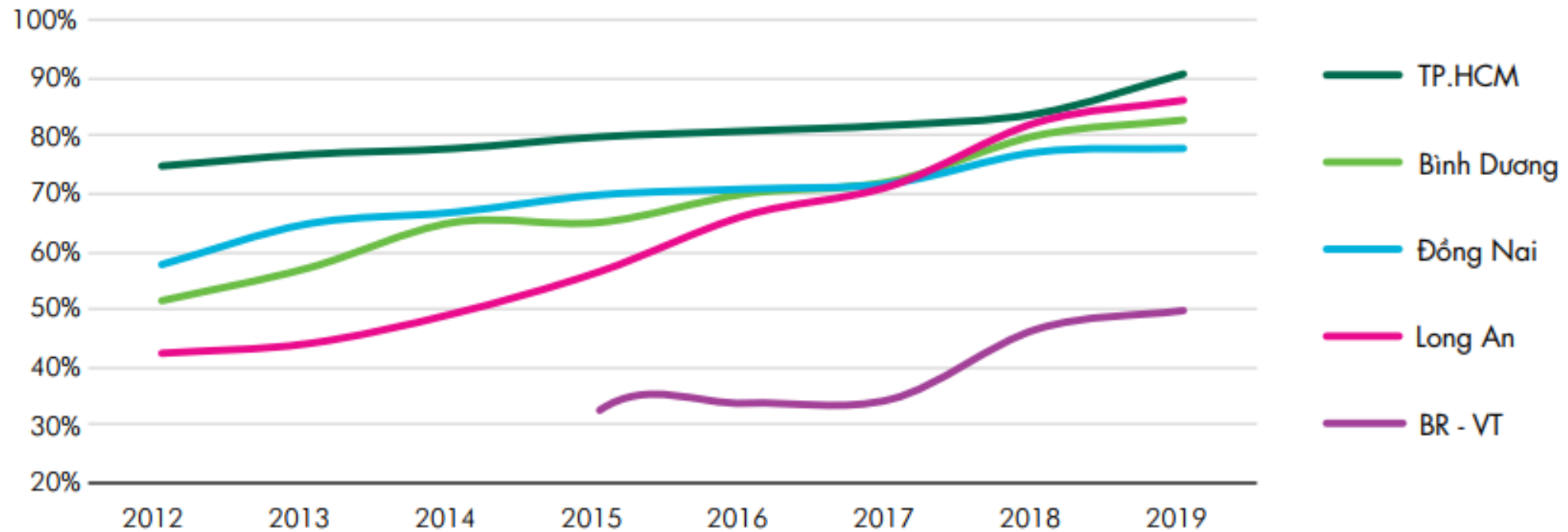
KHU CÔNG NGHIỆP PHÍA NAM

Cơ Sở Hạ Tầng Có Vai Trò Trọng Yếu Để Phát Triển Các Khu Vực Công Nghiệp Mới (tiếp theo)



Nguồn: JLL

Tỷ lệ lấp đầy, Các tỉnh và thành phố công nghiệp lớn miền Nam, Việt Nam



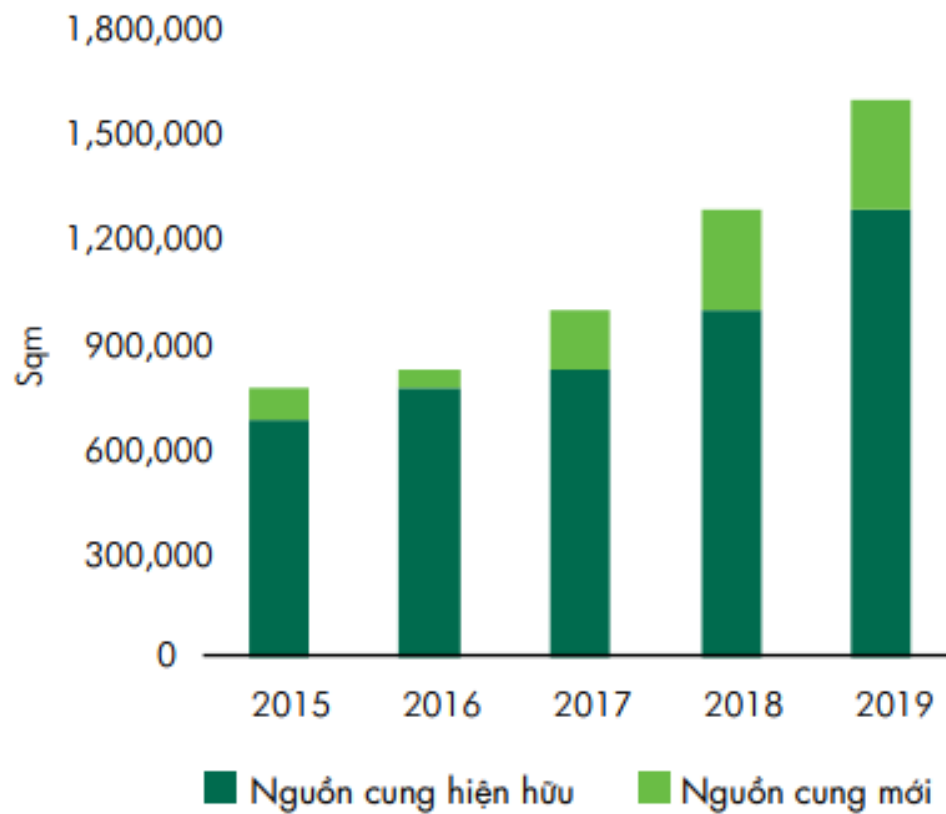
Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE.



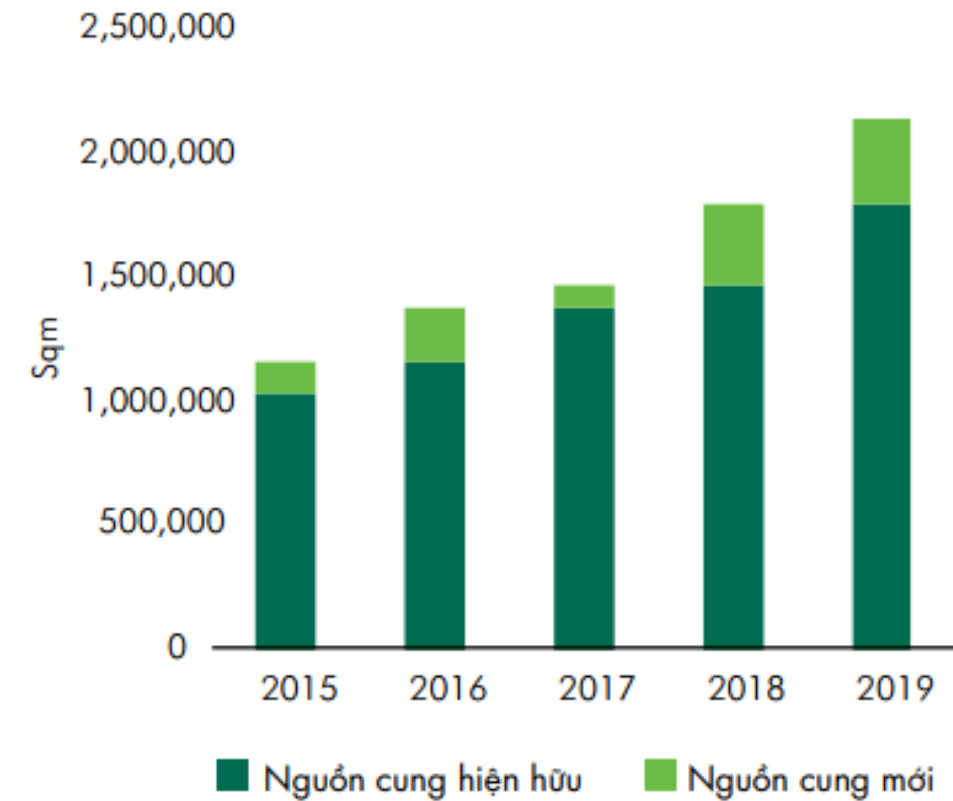
TÁC ĐỘNG TỪ CHIẾN TRANH THƯƠNG MẠI

| TÁC ĐỘNG NGẮN HẠN | TÁC ĐỘNG TRUNG VÀ DÀI HẠN |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Các nhà sản xuất Trung Quốc đang nhanh chóng khởi động lại dây chuyền sản xuất và nối lại chuỗi cung ứng trong tháng 4 khi mà các hoạt động kinh tế và công nghiệp bắt đầu phục hồi.➤ Trong các tháng tới, nhu cầu tìm thuê/mua bất động sản công nghệ có thể sụt giảm (phần lớn từ các đối tác lớn ở châu Á như Trung Quốc, Hàn Quốc và Nhật Bản) do các lệnh hạn chế đi lại và các doanh nghiệp cũng thận trọng hơn. | <ul style="list-style-type: none">➤ Các doanh nghiệp sẽ phải xem xét chuyển đổi mô hình trong chuỗi cung ứng, giảm thiểu các sự kiện tương tự trong tương lai.➤ Tác động từ dịch bệnh gây ra các cú shock cung và shock cầu, chỉ ra các điểm yếu trong chuỗi cung ứng.➤ Việt Nam đang thành công trong việc nhanh chóng ngăn chặn dịch bệnh. => tạo ra xu hướng chuyển dịch các trụ sở sản xuất để đa dạng hóa danh mục của các công ty lớn |

Nguồn cung nhà xưởng xây sẵn và nhà kho tại các thành phố/tỉnh lớn phía Bắc



Nguồn cung nhà xưởng xây sẵn tại các thành phố/tỉnh lớn phía Nam



Nguồn: CBRE



NHÓM DOANH NGHIỆP LẤP ĐẦY TOÀN BỘ

| STT | Mã | Khu công nghiệp sở hữu | Vị trí | Tổng diện tích đất | Tỷ lệ lấp đầy | Giá thuê |
|-----|------------|------------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|----------|
| 1 | MH3 | Khu công nghiệp Minh Hưng 3 | Chơn Thành – Bình Phước | 293 ha | 98% | 55 USD |
| 2 | D2D | Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2 | Nhơn Trạch – Đồng Nai | 331 ha | 100% | 55 USD |
| 3 | BAX | Khu công nghiệp Bàu Xéo | Trảng Bom – Đồng Nai | 500 ha | 98% | 50 USD |
| 4 | HPI | Khu công nghiệp Hiệp Phước | Hiệp Phước – Hồ Chí Minh | 590 ha | 100% | 110 USD |
| 5 | SZL | Khu công nghiệp Long Thành | Long Thành – Đồng Nai | 488 ha | 100% | 90 USD |
| 6 | SZB | Khu công nghiệp Biên Hòa 2 | Biên Hòa – Đồng Nai | 400 ha | 100% | 100 USD |
| | | Khu công nghiệp Gò Dầu | Gò Dầu – Đồng Nai | 182 ha | 100% | 40 USD |
| | | Khu công nghiệp Xuân Lộc | Xuân Lộc – Đồng Nai | 108 ha | 95% | 50 USD |
| | | Khu công nghiệp Thạnh Phú | Vĩnh Cửu – Đồng Nai | 172 ha | 59% | 80 USD |



CÁC DỰ ÁN CHỜ ĐỢI TRIỂN KHAI

| STT | Mã | Khu công nghiệp sở hữu | Vị trí | Tổng diện tích đất | Tiến độ | Giá thuê |
|-----|------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|----------|
| 1 | NTC | Khu công nghiệp NTU 3 | Nam Tân Uyên – Bình Dương | 346 ha | Đang chi trả GPMB và triển khai hạ tầng | 85 USD |
| 2 | PHR | Khu công nghiệp Tân Bình | Nhơn Trạch – Đồng Nai | 331 ha | Đang chờ Master Plan | 85 USD |
| 3 | KBC | Khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh | Hạp Lĩnh – Bắc Ninh | 500 ha | Đang san lấp mặt bằng, chờ đợi giấy phép, bắt đầu tìm kiếm khách hàng | 80 USD |
| | | Khu công nghiệp Tràng Duệ 3 | Tràng Duệ - Hải Phòng | 403 ha | Đang chờ phê duyệt chủ trương đầu tư | 85 USD |
| 4 | LHG | Khu công nghiệp Long Hậu 3 | Hiệp Phước – Hồ Chí Minh | 102 ha | Vướng mắc trong GPMB 30% còn lại, chưa có doanh thu | 110 USD |
| 5 | IDC | Khu công nghiệp Hựu Thạnh | Long An | 524 ha | Vừa khởi công quý II/2020 | 85 USD |
| | | Một số KCN khu vực Thái Bình | Khu vực cầu Quang Thanh – Thái Bình | 1000 ha | Đang chờ phê duyệt chủ trương đầu tư | 70 USD |



NHÓM DOANH NGHIỆP KINH DOANH KCN HIỆN HỮU

| STT | Mã | Khu công nghiệp sở hữu | Vị trí | Tổng diện tích đất | Tỷ lệ lấp đầy | Giá thuê |
|-----|------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|---------------|-----------|
| 1 | SZC | Khu công nghiệp Châu Đức | Bà Rịa – Vũng Tàu | 1,556 ha | 35% | 50 USD |
| 2 | SIP | Khu công nghiệp Đông Nam | Củ Chi HCM | 287 ha | 90% | 60-65 USD |
| | | Khu công nghiệp Phước Đông | Tây Ninh | 2,190 ha | 92% | 32-35 USD |
| | | Khu công nghiệp Lê Minh Xuân III | Bình Chánh Hồ Chí Minh | 220 ha | 40% | 130 USD |
| 3 | VRG | Khu công nghiệp Cộng Hòa | Hải Dương | 200 ha | 54% | 55 USD |
| 4 | IDV | Khu công nghiệp Châu Sơn | Hà Nam | 115 ha | 76% | 48 USD |
| 5 | BCM | Khu công nghiệp Mỹ Phước I | Bình Dương | 378 ha | 88% | 35 USD |
| | | Khu công nghiệp Thới Hòa | Bình Dương | 152 ha | 57% | 75 USD |
| | | Khu công nghiệp Bà Bằng MR | Bình Dương | 1000 ha | 49% | 80 USD |
| 6 | IDC | Khu công nghiệp Phú Mỹ II | Bà Rịa – Vũng Tàu | 603 ha | 77% | 80 USD |
| | | Khu công nghiệp Phú Mỹ II MR | Bà Rịa – Vũng Tàu | 400 ha | 28% | 75 USD |
| | | Khu công nghiệp Quế Võ II | Quế Võ - Bắc Ninh | 269 ha | 36% | 70 USD |
| 7 | ITA | Khu công nghiệp Tân Đức GĐ2 | Đức Hòa – Long An | 200 ha | 35% | 90 USD |



NHÓM DOANH NGHIỆP KINH DOANH KCN HIỆN HỮU

| STT | Mã | Khu công nghiệp sở hữu | Vị trí | Tổng diện tích đất | Tỷ lệ lấp đầy | Giá thuê |
|-----|------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------|----------|
| 8 | KBC | Khu công nghiệp Quang Châu | Việt Yên – Bắc Giang | 426 ha | 61% | 85 USD |
| | | Khu công nghiệp Tân Phú Trung | Tp Hồ Chí Minh | 542 ha | 63% | 75 USD |
| | | Khu công nghiệp Sài Gòn Chân Mây | Chân Mây – Huế | 658 ha | 2% | 30 USD |
| 9 | TID | Khu công nghiệp Tân Phú | Đồng Nai | 50 ha | 70% | 55 USD |
| | | Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6 | Nhơn Trạch – Đồng Nai | 315 ha | 66% | 90 USD |
| | | Khu công nghiệp Bà Xéo | Bà Rịa Vũng Tàu | 496 ha | 54% | 50 USD |
| | | Khu công nghiệp Đất Đỏ | Gò Dầu – Đồng Nai | 500 ha | 30% | 45 USD |
| | | Khu công nghiệp Ông Kèo | Nhơn Trạch – Đồng Nai | 855 ha | 90% | 100 USD |
| | | | | | | |



NHÓM DOANH NGHIỆP TIỀM NĂNG

| STT | Mã | Cơ hội chính | Key Catalysts | Tác động của làn sóng FDI | Đánh giá |
|-----|------------|---|---|---|--------------------------|
| 1 | SZC | Thay đổi bộ mặt kinh doanh nhờ dòng vốn FDI | Diện tích còn lại xấp xỉ 600 ha, giá bán tăng đều hằng năm. Giá trị Khu dân cư ngày càng tăng. | Lan tỏa sức hút FDI sang các khu vực tiềm năng mới như Bà Rịa Vũng Tàu, thay đổi bộ mặt kinh doanh vốn chưa có nhiều nổi bật. | Hợp lý |
| 2 | SIP | | Quỹ đất KCN và KDC rộng lớn. Tình hình tài chính lành mạnh, tiền mặt cao. | Tiềm năng tăng giá cho thuê nhờ làn sóng FDI mạnh mẽ, gián tiếp hưởng lợi từ tốc độ đô thị hóa các tỉnh vùng ven Tp Hồ Chí Minh | Hợp lý |
| 3 | PHR | | Nhận tiền đền bù từ các chủ đầu tư KCN như VSIP, NTC. Tiềm năng mở rộng quỹ đất từ việc xin chấp thuận đầu tư các KCN mới ở Bình Dương. | Giá trị quỹ đất của PHR tiếp tục tăng, chuyển mình sang doanh nghiệp phát triển KCN. | Khá rẻ (Theo dõi) |
| 4 | KBC | Tiếp tục duy trì tình hình kinh doanh thuận lợi | Hoàn thiện thủ tục KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, tiếp tục kinh doanh các KCN, KDC đang khai thác | Thúc đẩy tình hình kinh doanh | Khá rẻ (Theo dõi) |
| 5 | VGC | | Quỹ đất rộng lớn nhất khu vực phía Bắc. Tham gia đấu thầu phát triển thêm 11 KCN với tổng diện tích 3,000-4,000 ha | Thúc đẩy tình hình kinh doanh | Hợp lý |
| 6 | IDC | | Quỹ đất rộng lớn, xin phê duyệt chủ trương 3 khu công nghiệp khu vực Thái Bình, Hải Phòng | Thúc đẩy tình hình kinh doanh | Khá rẻ (Theo dõi) |
| 7 | LHG | Chờ đợi cơ hội gia tăng quỹ đất | KCN Long Hậu 3 chờ đợi hoàn thành GPMB | Gia tăng giá trị quỹ đất | Hợp lý |
| 8 | VRG | | Xin phê duyệt chủ trương KCN mở rộng | Hải Dương là điểm đến mới của dòng vốn FDI | Hợp lý |