



VNR
VIETNAM REPORT

BÁO CÁO
TĂNG TRƯỞNG
VÀ THỊNH VƯỢNG
VIỆT NAM **2018**

VIETNAM GROWTH AND PROSPERITY 2018

MỤC LỤC / CONTENTS

- 27. MỤC LỤC HÌNH VẼ / INDEX OF FIGURES
- 28. DANH SÁCH TỪ VIẾT TẮT / ABBREVIATIONS
- 29. LỜI NÓI ĐẦU
- 31. FOREWORD
- 33. INFOGRAPHIC TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN - XÂY DỰNG - VẬT LIỆU XÂY DỰNG 2017 - 2018 / INFOGRAPHIC: 2017 - 2018 REAL ESTATE - CONSTRUCTION - BUILDING MATERIALS MARKET OUTLOOK
- 41. **VIETNAM REPORT / VIETNAM REPORT**
TĂNG TRƯỞNG VÀ THỊNH VƯỢNG: GÓC NHÌN CỦA CỘNG ĐỒNG DOANH NGHIỆP FAST500 & BP500 / GROWTH AND PROSPERITY: FAST500 & BP500 ENTERPRISES' VIEWPOINT
- 51. **NHÓM NGHIÊN CỨU VIETNAM REPORT VÀ CỘNG SỰ / VIETNAM REPORT'S RESEARCH GROUP ET ALL**
XU HƯỚNG TĂNG TRƯỞNG CỦA MỘT SỐ NGÀNH TRIỂN VỌNG NĂM 2018 / THE GROWTH TREND OF SOME POTENTIAL SECTORS IN 2018
- 81. **VIETNAM REPORT LƯỢC DỊCH / TRANSLATED BY VIETNAM REPORT (DARREN DAHL - INC.)**
LÀM THẾ NÀO ĐỂ MỘT DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC TĂNG TRƯỞNG? / HOW TO DEVELOP A BUSINESS GROWTH STRATEGY?
- 87. **PHỎNG VẤN CỦA VIETNAM REPORT VỚI GS. TSKH NGUYỄN QUANG THÁI – PHÓ CHỦ TỊCH KIỂM TỐNG THƯ KÝ HỘI KHOA HỌC KINH TẾ VIỆT NAM / INTERVIEW WITH PROFESSOR – DOCTOR OF SCIENCE. NGUYEN QUANG THAI – VICE PRESIDENT, GENERAL SECRETARY OF VIETNAM ECONOMIC SCIENCE ASSOCIATION**
TRIỂN VỌNG KHU VỰC KINH TẾ TƯ NHÂN NĂM 2018 / PROSPECTS OF PRIVATE ECONOMIC SECTOR IN 2018
- 92. **PHỎNG VẤN CỦA VIETNAM REPORT VỚI TS. NGUYỄN TRÍ HIẾU – CHUYÊN GIA TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG / INTERVIEW WITH DR. NGUYEN TRI HIEU - FINANCE AND BANKING EXPERT**
XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐỒNG TIỀN BITCOIN TẠI THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM NĂM 2018 / BITCOIN DEVELOPMENT TREND IN VIETNAM MARKET IN 2018
- 97. TOP 50 DOANH NGHIỆP TĂNG TRƯỞNG XUẤT SẮC NHẤT 2018 / TOP 50 VIETNAM BEST GROWTH 2018
- 101. TOP 50 DOANH NGHIỆP THỊNH VƯỢNG XUẤT SẮC 2018 / TOP 50 VIETNAM BEST PROSPERITY 2018

NHÀ XUẤT BẢN THANH NIÊN 64 Bà Triệu, Hà Nội; Tel: (84-24) 62631718; Fax: (84-24) 39436024. Chi nhánh: 27B Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Tel: (028) 39106263. QĐ số: 313A/QĐ-NXB TN. Số đăng ký xuất bản: 1133-2018/CXBIPH/30-48/TN. Chịu trách nhiệm xuất bản: Giám đốc - Tổng Biên tập Nguyễn Xuân Trường. Biên tập: Đoàn Phan Thắng. In xong và nộp lưu chiểu tháng 04 năm 2018. Mã số ISBN: 978-604-64-966-684-1. Thiết kế, sản xuất: Tiên Phong Việt Nam - AvantVietnam.

MỤC LỤC HÌNH VẼ / INDEX OF FIGURES

TÊN HÌNH VẼ / FIGURES	TRANG/PAGE
Hình 1: Các yếu tố đóng góp lớn nhất đến sự tăng trưởng của doanh nghiệp trong giai đoạn 2013 - 2017 (Đơn vị: %) Figure 1: Factors contributing to the growth of enterprises during the period 2013 - 2017 (Unit: %)	43
Hình 2: Những rào cản bên ngoài đối với tăng trưởng của doanh nghiệp trong năm 2018 (Đơn vị: %) Figure 2: External barriers to business growth in 2018 (Unit: %)	44
Hình 3: Những ngành có tiềm năng tăng trưởng tốt trong 3 năm tới (Đơn vị: %) Figure 3: Top industries with high growth potential in the next 3 years (Unit: %)	45
Hình 4: Những ưu tiên trong chiến lược kinh doanh của doanh nghiệp năm 2018 (Đơn vị: %) Figure 4: Priorities in business strategies of enterprises in 2018 (Unit: %)	46
Hình 5: Chiến lược doanh nghiệp hiện đang thực hiện nhằm thích ứng và gia tăng lợi nhuận trong thời đại kỹ thuật số (Đơn vị: %) Figure 5: Strategies that enterprises is adopting to adapt and increase profitability in the digital age (Unit: %)	47
Hình 6: Động lực thúc đẩy doanh nghiệp thực hiện các hoạt động CSR (Đơn vị: %) Figure 6: Main driving forces behind enterprises' CSR efforts (Unit: %)	49
Hình 7: Những khó khăn, thách thức của doanh nghiệp khi thực hiện CSR tại Việt Nam Figure 7: Main problems, obstacles to CSR implementation in Vietnam	49
Hình 8: Khuyến nghị chính sách từ phía doanh nghiệp để hỗ trợ tốt hơn cho hoạt động sxkd và mục tiêu tăng trưởng của doanh nghiệp (Đơn vị: Mức độ ưu tiên theo thang điểm 1-10) Figure 8: Policy recommendations from enterprises to better support for business activities and growth prospects of enterprises in the future (Unit: 1-10 priority level)	50
Hình 9: Tăng trưởng GDP giai đoạn 2012 - 2017 (Đơn vị: %) Figure 9: GDP growth during the period 2012 - 2017 (Unit: %)	52
Hình 10: Tổng nguồn vốn FDI vào BĐS Việt Nam giai đoạn 2012 - 2017 (Đơn vị: Tỷ USD) Figure 10: Total FDI inflow into real estate sector in Vietnam during the period 2012 - 2017 (Unit: Billion USD)	54
Hình 11: Những lĩnh vực thu hút FDI nhiều nhất tính đến quý I/2018 (Đơn vị: Tỷ USD) Figure 11: Top sectors attracted the largest investment from foreign investors as of Q1/2018 (Unit: Billion USD)	54
Hình 12: Tỷ lệ tăng trưởng số doanh nghiệp thành lập mới theo ngành nghề kinh doanh năm 2017 so với năm 2016 (Đơn vị: %) Figure 12: The growth in the number of newly established enterprises by business sector in 2017 compared to 2016 (Unit: %)	55
Hình 13: Cán cân thương mại quốc tế của Việt Nam giai đoạn 2013 - 2017 (Đơn vị: Tỷ USD) Figure 13: Vietnam balance of trade during the period 2013 - 2017 (Unit: Billion USD)	56
Hình 14: Số lượng khách quốc tế đến Việt Nam giai đoạn 2012 - 2017 (Đơn vị: Triệu lượt) Figure 14: Number of international visitors to Vietnam during the period 2012 - 2017 (Unit: Million arrival)	57
Hình 15: Thị trường căn hộ phân theo phân khúc giai đoạn 2015 - 2017 (Đơn vị: Căn hộ) Figure 15: Number of apartments by segments during the period 2015 - 2017 (Unit: Apartment)	59
Hình 16: Tỷ trọng giao dịch trong các phân khúc bất động sản trong giai đoạn 2016 - 2017 của doanh nghiệp tư vấn, môi giới tham gia khảo sát (Đơn vị: %) Figure 16: Proportion of transactions by segments in the period 2016 - 2017 of the real estate consultancy and brokerage enterprises participating in the survey (Unit: %)	59
Hình 17: Chỉ số phát triển bán lẻ toàn cầu năm 2017 Figure 17: Global retail development index 2017	68
Hình 18: Thị phần bán lẻ của Việt Nam với một số quốc gia trong khu vực (Đơn vị: %) Figure 18: Vietnam's retail market share compared with some countries in the region (Unit: %)	69
Hình 19: Tỷ lệ tăng trưởng ngành nông nghiệp giai đoạn 2013-2017 (Đơn vị: %) Figure 19: Growth rate of the agricultural sector in Vietnam during the period 2013 - 2017 (Unit: %)	75
Hình 20: Tỷ lệ tăng trưởng về mặt giá trị sản xuất của các lĩnh vực thuộc ngành nông nghiệp 2017 (Đơn vị: %) Figure 20: Growth rate in terms of production value of agricultural sectors in 2017 (Unit: %)	76
Hình 21: Sơ đồ liên kết trong chuỗi giá trị ngành nông nghiệp hiện đại tại Việt Nam Figure 21: Linkage diagram of the modern agricultural value chain in Vietnam	78

DANH SÁCH TỪ VIẾT TẮT / ABBREVIATIONS

CP	Cổ phần
CPTPP	Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership - Hiệp định đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương
CSR	Corporate social responsibility - Trách nhiệm xã hội doanh nghiệp
DN	Doanh nghiệp
DNTN	Doanh nghiệp tư nhân
FDI	Foreign Direct Investment - Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài
GDP	Gross Domestic Products - Tổng sản phẩm quốc nội
M&A	Merger & Acquisition - Mua bán và sáp nhập
SMEs	Small and medium-sized enterprises - Doanh nghiệp vừa và nhỏ
SOEs	State-owned enterprises - Doanh nghiệp nhà nước
TNDN	Thu nhập Doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TTHC	Thủ tục hành chính

FOREWORD

In 2018, with optimistic forecasts on economic growth as well as global trade, Vietnam's economy is expected to have positive changes, facilitating the production and increasing export consumption. Favourable domestic factors such as macroeconomic stability; the reform in the institutional and administrative procedures, the improvement of the investment and business environment, the reduction of production costs, etc., under Government's drastic direction are expected to promote efficiency and support enterprises. If the growth rate of 6.5% - 6.7% is maintained on the basis of stable macroeconomy, controlled inflation, equilibrium in balance of payments, environmental protection, etc., economy in 2018 will create momentum for businesses to grow, creating the premise for the country's prosperity.

Under that context, Vietnam Report has conducted a survey and released the bilingual report "**Vietnam growth and prosperity 2018**" during the announcement ceremony of *Top 500 Fastest-Growing Enterprises in Vietnam – FAST500* and *Top 500 Best Prosperity Enterprises in Vietnam – BP500*. Not only providing in-depth analysis of opportunities and challenges of the country's economy and some best prospect sectors in particular from the viewpoint of Vietnam economic experts, Vietnam Report has also collected responses from local enterprises in order to recognize their assessments and recommendations around growth issues and sustainable development objectives.

Vietnam Report Editorial Board hopes that the report "**Vietnam growth and prosperity 2018**" published in April 2018 will be a useful reference for the business community and readers in general.

We would like to give thanks to all Sponsors: Phuc Hung Holdings Construction JSC and CEOGROUP., JSC for the cooperation in publishing this report successfully. We hope to receive comments and feedbacks to perfect the report.

Sincerely,

Vu Dang Vinh
CEO of Vietnam Report JSC

LỜI NÓI ĐẦU

Năm 2018, với những dự báo khá lạc quan về tăng trưởng kinh tế cũng như đối với thương mại toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam được nhận định sẽ có những bước chuyển mình tích cực, tạo điều kiện thúc đẩy sản xuất và gia tăng xuất khẩu. Trong nước, những yếu tố thuận lợi cơ bản như kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định; việc cải cách thể chế và thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư - kinh doanh, giảm chi phí sản xuất... dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ được kì vọng sẽ phát huy hiệu quả, hỗ trợ nhiều hơn cho doanh nghiệp. Nếu duy trì được tốc độ tăng trưởng ở mức 6,5% - 6,7% trên nền tảng giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đảm bảo các cân đối lớn, bảo vệ môi trường... thì nền kinh tế năm 2018 sẽ tạo đà cho doanh nghiệp tăng trưởng, tạo tiền đề cho đất nước thịnh vượng.

Trước bối cảnh đó, Vietnam Report đã tiến hành nghiên cứu và xuất bản cuốn Báo cáo song ngữ **Báo cáo tăng trưởng và thịnh vượng Việt Nam 2018** nhân sự kiện công bố *Bảng xếp hạng Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam – FAST500* và *Bảng xếp hạng Top 500 doanh nghiệp thịnh vượng Việt Nam – BP500*. Bên cạnh việc đưa ra những phân tích chuyên sâu về cơ hội và thách thức tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam và một số ngành triển vọng dưới góc nhìn của các chuyên gia kinh tế tại Việt Nam, Vietnam Report cũng đã tiến hành điều tra ý kiến phản hồi từ cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam, từ đó ghi nhận những đánh giá, nhận định của doanh nghiệp xung quanh vấn đề tăng trưởng và mục tiêu phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Ban biên tập Vietnam Report hy vọng **Báo cáo tăng trưởng và thịnh vượng Việt Nam 2018** xuất bản tháng 04/2018 sẽ là tài liệu tham khảo hữu ích cho cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam nói riêng và toàn thể độc giả nói chung.

Ban biên tập cũng xin gửi lời cảm ơn chân thành tới các Nhà tài trợ: Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings, Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O đã đồng hành cùng chúng tôi để xuất bản thành công cuốn Báo cáo này.

Rất mong nhận được ý kiến đóng góp và nhận xét của Quý vị để Báo cáo ngày càng hoàn thiện hơn.

Trân trọng cảm ơn.

Vũ Đăng Vinh
CEO - Vietnam Report

INFOGRAPHIC
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG
BẤT ĐỘNG SẢN - XÂY DỰNG -
VẬT LIỆU XÂY DỰNG 2017 - 2018

INFOGRAPHIC:
2017 - 2018 REAL ESTATE - CONSTRUCTION - BUILDING
MATERIALS MARKET OUTLOOK

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

BẤT ĐỘNG SẢN - XÂY DỰNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG

2017 - 2018



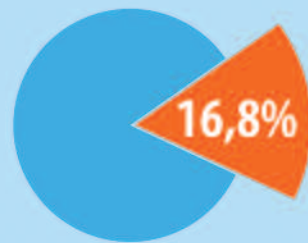
Triển vọng từ kinh tế vĩ mô

1



Tăng trưởng GDP quý I/2018 đạt **7,38%**
CAO NHẤT trong vòng 10 năm qua

2



Bất động sản là lĩnh vực **ĐỨNG THỨ 2**
về thu hút vốn đầu tư nước ngoài trong quý I/2018
với tổng giá trị đạt **53,8 tỷ USD**

3



Cán cân thương mại **THẶNG DƯ KỶ LỤC**
với giá trị đạt **2,67 tỷ USD**

4



5.065 DN kinh doanh BĐS thành lập mới,
tăng **62%** so với năm 2016,
NHANH NHẤT trong các ngành

5



GẦN 13 TRIỆU lượt khách quốc tế
đến Việt Nam, tăng **29%** so với năm 2016



Một số điểm nhấn của thị trường BĐS năm 2017

1



Thị trường condotel, officetel, hometel phát triển sôi động, mang đến cả cơ hội và thách thức

2



Xu hướng chuyển dịch từ căn hộ cao cấp sang trung cấp và bình dân

3



Phân khúc đất nền tạo thành “cơn sốt” trải dài từ thị trường phía Nam ra thị trường phía Bắc

4



Các dự án đình hoãn giai đoạn 2011-2013 phục hồi đáng kể

5



Thị trường BĐS tại 3 đặc khu kinh tế được thúc đẩy



Các yếu tố đóng góp vào tăng trưởng thị trường BĐS-XD-VLXD



KINH TẾ VĨ MÔ

ổn định làm tiền đề cho thị trường phát triển sôi động



ĐẶC KHU KINH TẾ

tạo ra một xung lực mới



CHU KỲ KINH TẾ

những năm cuối 6, 7 thường nằm ở phía đỉnh tăng trưởng



CHÍNH SÁCH TÍN DỤNG

tuy chưa đến mức nở rộ song cũng không bị thắt chặt



THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

có nhiều khởi sắc

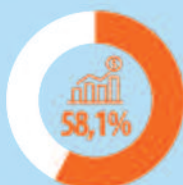


CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

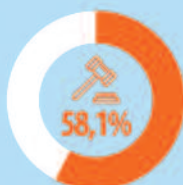
về bất động sản như condotel, officetel, homotel tạo luồng tiền cho thị trường



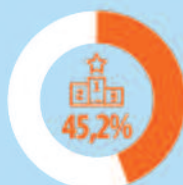
Top 5 hạn chế, khó khăn lớn nhất của DN ngành BĐS-XD-VLXD



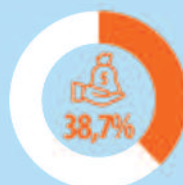
Giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng



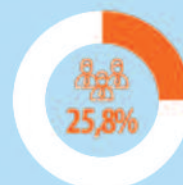
Quy định, chính sách, văn bản pháp luật



Đối thủ cạnh tranh trong ngành



Khả năng tiếp cận vốn



Chi phí nhân công



CƠ HỘI

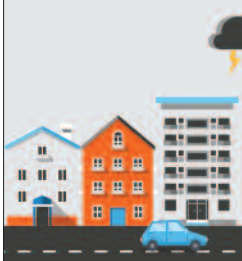
Tăng trưởng
kinh tế tốt

Hiệp định CPTPP giúp
bơm luồng tiền nước ngoài
vào thị trường nội địa



Thị trường đặc khu
kinh tế nhiều tiềm năng





THÁCH THỨC

Kinh tế thế giới đang
có nhiều biến động



Thị trường BĐS
bị chia sẻ nguồn lực



Tác động của các luồng tiền,
đặc biệt là tiền điện tử
trở nên rõ ràng



Một số chính sách
còn chưa rõ ràng và
chưa theo kịp yêu cầu



XU HƯỚNG

M&A diễn ra
sôi động



Đặc khu kinh tế trở
thành “miền đất hứa”



Condotel, officetel, homotel
tác động đến nhiều địa bàn



Vấn đề căn hộ giá thấp
được giải quyết



Thị trường truyền
thống bị thu hẹp



TĂNG TRƯỞNG VÀ THỊNH VƯỢNG: GÓC NHÌN CỦA CỘNG ĐỒNG DOANH NGHIỆP FAST500 & BP500

GROWTH AND PROSPERITY:
FAST500 & BP500 ENTERPRISES' VIEWPOINT

 VIETNAM REPORT / VIETNAM REPORT

Trong khuôn khổ công bố Bảng xếp hạng FAST500 & BP500, Vietnam Report đã tiến hành khảo sát, lấy ý kiến của đại diện các doanh nghiệp tăng trưởng và thịnh vượng về tình hình hoạt động của các doanh nghiệp trong năm vừa qua cũng như chiến lược tăng trưởng trong thời gian tới đây.

Within the programme of FAST500 & BP500 Rankings announcement, Vietnam Report has surveyed and consulted various growth and prosperity business representatives regarding last year's operating situation, as well as the development strategies in the near future.

Khảo sát thu được đã phần nào cho thấy bức tranh tổng thể nền kinh tế Việt Nam trong năm 2017, phần lớn các doanh nghiệp đã đạt kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2017 và tiếp tục chiến lược mở rộng, phát triển kinh doanh trong năm 2018. Khảo sát cũng chỉ ra những yếu tố tác động tích cực và tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp; và những nhận định, đánh giá của doanh nghiệp xung quanh vấn đề tăng trưởng và cách thức doanh nghiệp đóng góp, hỗ trợ vì mục tiêu chung của quốc gia, cộng đồng.

NĂM 2017: DOANH NGHIỆP TĂNG TRƯỞNG ỔN ĐỊNH

Kinh tế Việt Nam năm 2017 đã có những chuyển biến hết sức tích cực, kết quả khảo sát khối các doanh nghiệp tăng trưởng và thịnh vượng đã phản ánh rất rõ nhận định trên. Theo kết quả khảo sát, phần lớn doanh nghiệp thể hiện sự lạc quan trước kết quả kinh doanh năm 2017 (62,9% đánh giá doanh thu năm 2017 tăng lên so với năm 2016 và hơn 60% nhận định lợi nhuận sau thuế tăng lên). Về kế hoạch dự kiến trong năm 2018, hơn 70% doanh nghiệp phản hồi sẽ mở rộng quy mô kinh doanh trong năm nay.

Các doanh nghiệp tham gia điều tra đã đánh giá

The survey partially shows the overall picture of the Vietnamese economy in 2017: most of the enterprises have achieved positive business results in 2017 whilst continuing to expand and strategize towards business development in 2018. The survey also highlights the positive and negative factors affecting performance, the assessment and analysis of issues concerning growth, and how businesses contribute to the common goals of the country and their local community.

2017: BUSINESS GROWTH IS STABLE

Vietnam's economy in 2017 has seen progressive outcomes, and the survey results have supported this claim. According to the report, majority of businesses show optimism towards corporate results in 2017 (62.9% of the respondents estimate that their 2017 revenue will increase compared to 2016, and more than 60% expect to increase after tax profit). Regarding their 2018 plan, more than 70% of respondents say they will expand their business this year.

The surveyed enterprises assessed the development of domestic and regional markets as the most contributing factors to the growth rate of enterprises

tăng trưởng của thị trường trong nước và khu vực là yếu tố đóng góp nhiều nhất đến tốc độ tăng trưởng của doanh nghiệp trong giai đoạn vừa qua. Đa số các doanh nghiệp đồng thuận chính tiềm năng phát triển của thị trường trong nước, thị trường khu vực cùng với những cải thiện từ môi trường đầu tư, kinh doanh và thủ tục chính sách đã tạo nên thuận lợi cho tăng trưởng của doanh nghiệp trong vài năm gần đây. Ngoài ra, việc mở rộng thị trường hiện có, phát triển các dòng sản phẩm mới và phát triển các phân khúc thị trường mới cũng là những yếu tố được doanh nghiệp chú trọng và đã đạt hiệu quả đáng ghi nhận. (Hình 1)

THỊ TRƯỜNG CẠNH TRANH: DOANH NGHIỆP ĐÓN ĐẦU CƠ HỘI TĂNG TRƯỞNG

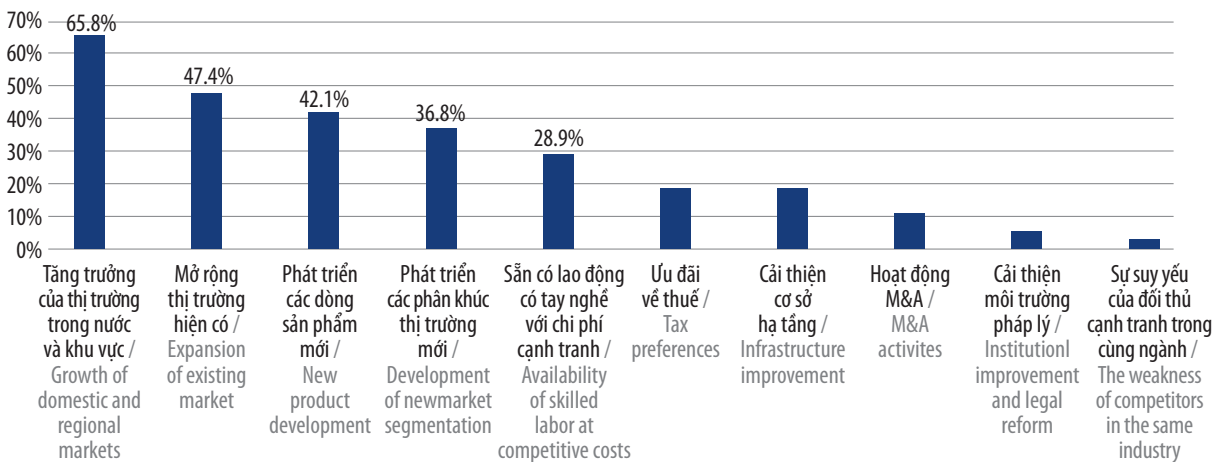
Năm 2018, các doanh nghiệp nhận định ba rào cản bên ngoài lớn nhất ảnh hưởng đến tăng trưởng là Chi phí đầu vào tăng, Sự trở ngại của các đối thủ cạnh tranh và vấn đề Thủ tục hành chính. Trong đó, doanh nghiệp đặc biệt quan tâm đến vấn đề chi phí đầu vào, chủ yếu do giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng cao và cạnh tranh ngày càng gia tăng trong các

in the previous year. Most of the major players agree that the development potential of the domestic and regional markets, plus advances in the investment, business and policy environments have facilitated the growth of enterprises in recent years. In addition, enterprises highlighted other factors such as the expansion of existing markets, the development of new product lines, and the maturity of new market segments. (Figure 1)

COMPETITIVE MARKET: BUSINESSES ARE BEGINNING TO FLOURISH

In 2018, businesses identify three leading external growth barriers: rising input costs, increasing competition, and challenging public administration. Particular attention is paid to input costs, mainly due to the high price of raw materials and the increasing competition in the business sectors (with the corresponding ratio of 60.5% and 52.6% respectively). Many experts say that in 2018, there will be fierce competition in a wide range of industries due to the attractive market, enhancing many preferential policies to attract foreign businesses. Meanwhile, the

Hình 1: CÁC YẾU TỐ ĐÓNG GÓP LỚN NHẤT ĐẾN SỰ TĂNG TRƯỞNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG GIAI ĐOẠN 2013 - 2017 (ĐƠN VỊ: %)
Figure 1: FACTORS CONTRIBUTING TO THE GROWTH OF ENTERPRISES DURING THE PERIOD 2013 - 2017 (UNIT: %)



Nguồn: Vietnam Report, Khảo sát các doanh nghiệp, tháng 02/2018
 Source: Survey of enterprises conducted by Vietnam Report, February 2018

ngành kinh doanh (với tỷ lệ lựa chọn tương ứng là 60,5% và 52,6%). Nhiều chuyên gia nhận định năm 2018 là năm sẽ có sự cạnh tranh khốc liệt đối với hàng loạt ngành nghề do dư địa thị trường hấp dẫn, mở rộng nhiều chính sách ưu đãi trong nước thu hút các doanh nghiệp ngoại. Đồng thời, xu hướng trong thời gian tới sẽ là sự liên kết giữa các doanh nghiệp lớn nhằm tạo nên giá trị cộng hưởng. Chính vì vậy, các doanh nghiệp cho rằng hai nhóm đối thủ cạnh tranh lớn nhất phải “kiêng dè” trong năm nay là các doanh nghiệp nội địa lớn đứng đầu (50% phản hồi) và các tập đoàn đa quốc gia từ các nước phát triển đang tích cực gia nhập thị trường Việt Nam (41,2% phản hồi). (Hình 2)

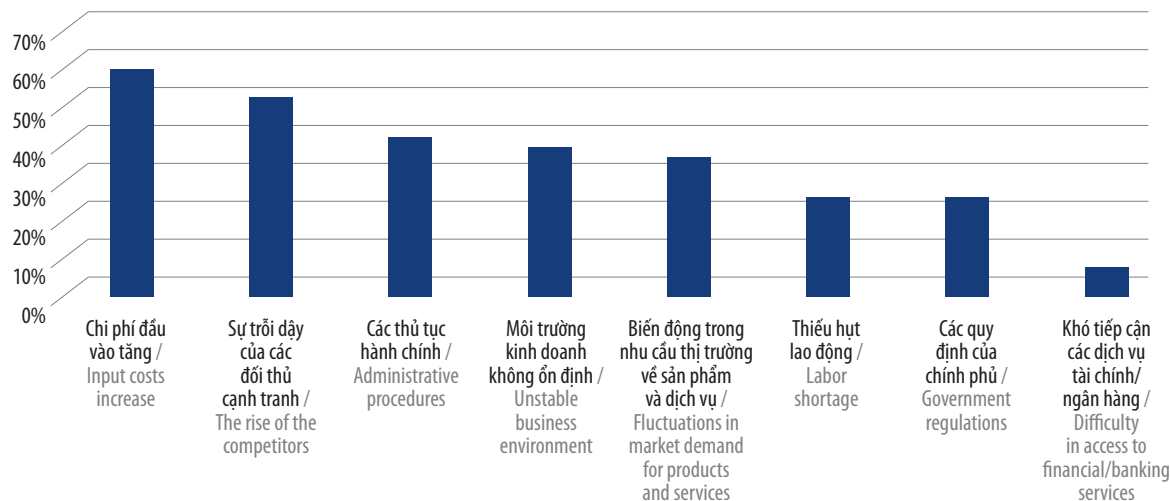
Trước tình hình thách thức, cạnh tranh đan xen, 83,8% doanh nghiệp cho biết sẽ ưu tiên tăng trưởng doanh thu/lợi nhuận trên những thị trường hiện tại; kế đến là tăng năng suất và mở rộng sang các thị trường mới với lần lượt số doanh nghiệp lựa chọn là 59,5% và 51,4%. Đối với mục tiêu cải thiện triển vọng tăng trưởng, 73% doanh nghiệp xác định chất lượng sản phẩm và dịch vụ là yếu tố cần tập trung hàng đầu trong thời gian tới.

upcoming trend will be the cooperation between large enterprises to create resonance value. Enterprises reported that two biggest rivals this year are major domestic players (50%) and multinational companies from developed countries who are continuously trying to penetrate into Vietnamese market (41.2% of respondents). (Figure 2)

In face of the challenging situation, 83.8% of businesses said they would prioritize revenue / profit growth in current markets. Next would be increasing productivity and expanding to new markets with 59.5% and 51.4%, respectively. To improve growth prospects, 73% of businesses mention that they would identify which products and services need to be improved and focused upon.

On sectors with high growth potential in the next three years, the top five most promising sectors the enterprises cited are: Clean Agriculture, Information Technology, Clean Technology, Retail, and Tourism – Hotel. This also indicates the development trends in the future when businesses progressively invest in renewable, clean and environmentally-friendly technologies

Hình 2: NHỮNG RÀO CẢN BÊN NGOÀI ĐỐI VỚI TĂNG TRƯỞNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG NĂM 2018 (ĐƠN VỊ: %)
Figure 2: EXTERNAL BARRIERS TO BUSINESS GROWTH IN 2018 (UNIT: %)



Nguồn: Vietnam Report, Khảo sát các doanh nghiệp, tháng 02/2018
 Source: Survey of enterprises conducted by Vietnam Report, February 2018

Đánh giá về những ngành có tiềm năng tăng trưởng tốt trong 3 năm tiếp theo, top 5 ngành triển vọng nhất được các doanh nghiệp đánh giá là Nông nghiệp sạch, Công nghệ thông tin, Công nghệ sạch, Bán lẻ, Du lịch – Khách sạn. Điều này cũng thể hiện xu thế phát triển trong tương lai khi doanh nghiệp dần đẩy mạnh đầu tư đổi mới công nghệ sạch, thân thiện môi trường, tích hợp trong các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo cùng định hướng phát triển du lịch thành ngành công nghiệp mũi nhọn của đất nước. (Hình 3)

THỊNH VƯỢNG PHẢI SONG HÀNH VỚI TĂNG NĂNG SUẤT

Đối với khảo sát năm nay, các doanh nghiệp tiếp tục nhấn mạnh vai trò của Tăng trưởng doanh thu/lợi nhuận trong chiến lược công ty, đây là yếu tố giúp doanh nghiệp tiến gần hơn đến sự thịnh vượng. Đặc biệt, Tăng năng suất là chiến lược được doanh nghiệp đẩy lên đứng thứ 2 trong Top 3 chiến lược hàng đầu (với gần 60% phản hồi), vượt qua mục tiêu Cắt giảm chi phí của doanh nghiệp như trong năm 2016. Có thể thấy, doanh nghiệp đã ngày càng khẳng định tầm quan trọng của việc Tăng năng suất trong quá trình hoạt động. (Hình 4)

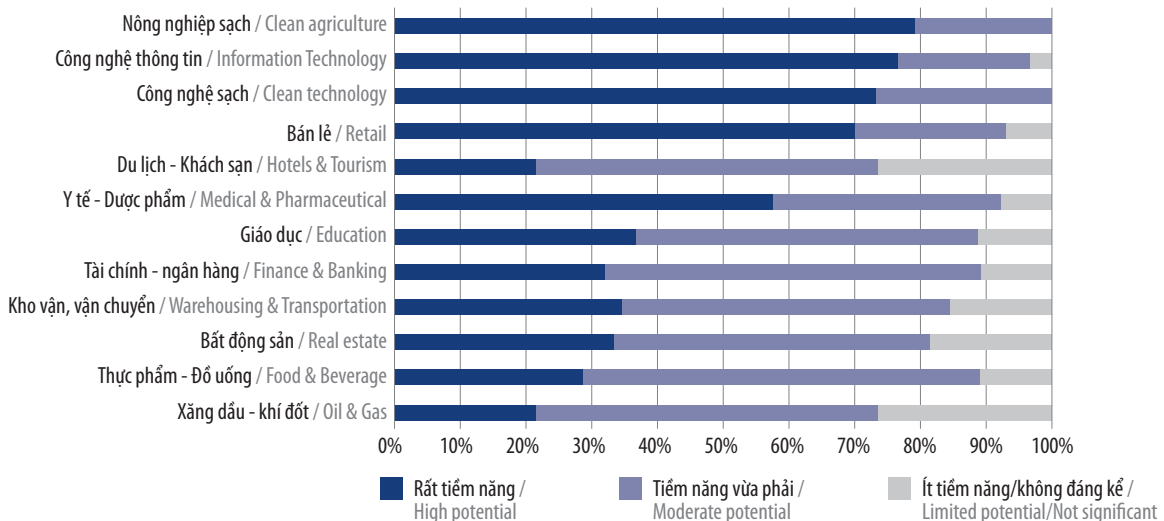
integrated in processing and manufacturing industries; together with government's plan on developing tourism into a spearhead economic sector. (Figure 3)

PROSPERITY MUST GO HAND-IN-HAND WITH INCREASED PRODUCTIVITY

For this year's survey, businesses continue to underscore the role of revenue / profit growth in corporate strategy, which is a factor that drives them closer to prosperity. In particular, productivity growth is the second of the top three strategies (with nearly 60% of respondents), surpassing the target of cutting costs of businesses as in 2016. As a result, businesses have increasingly emphasized the importance of augmenting productivity. (Figure 4)

Recently, Vietnam has been ranked as the world leader in capital growth over the last 10 years. In particular, the country's rate of development from 2007 to 2017 was 210%, aiming to improve above 200% in the near future (according to New World Wealth). The Legatum Prosperity Index also ranks Vietnam 77th out of 149 countries, having a positive outlook on the

Hình 3: NHỮNG NGÀNH CÓ TIỀM NĂNG TĂNG TRƯỞNG TỐT TRONG 3 NĂM TỚI (ĐƠN VỊ: %)
Figure 3: TOP INDUSTRIES WITH HIGH GROWTH POTENTIAL IN THE NEXT 3 YEARS (UNIT: %)



Nguồn: Vietnam Report, Khảo sát các doanh nghiệp, tháng 02/2018
 Source: Survey of enterprises conducted by Vietnam Report, February 2018

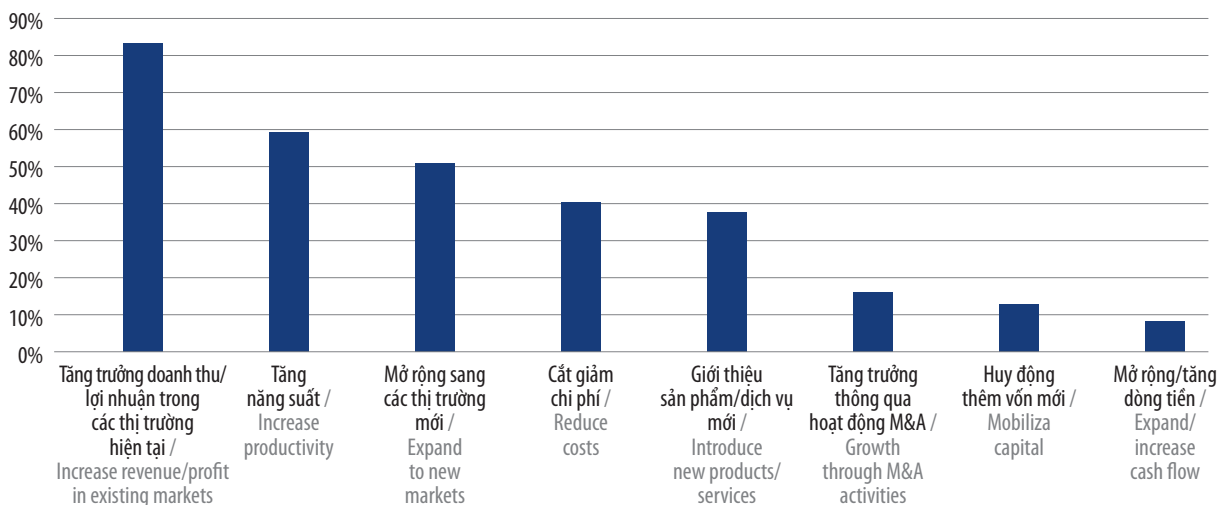
Mới đây, Việt Nam được đánh giá là quốc gia đứng đầu thế giới về tốc độ tăng trưởng của cải trong suốt 10 năm qua, cụ thể tốc độ tăng trưởng của Việt Nam giai đoạn 2007 – 2017 là 210% và được nhận định sẽ tiếp tục đạt tốc độ tăng trưởng 200% trong thời gian tới (theo New World Wealth). Chỉ số thịnh vượng Legatum Prosperity Index cũng cho thấy Việt Nam hiện đang đứng thứ 77/149 nước xếp hạng, với những nhận xét tích cực đối với sự giàu lên về của cải của Việt Nam cũng như những kết quả đáng ghi nhận trong chính sách cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, giúp tăng hạng chỉ số cạnh tranh và hỗ trợ cộng đồng doanh nghiệp. Tuy nhiên, bên cạnh những con số tích cực về tăng trưởng, tốc độ tăng năng suất lao động của Việt Nam vẫn là một bài toán đáng ngại. Năng suất lao động của Việt Nam hiện ở mức 5,87%, còn khá thấp so với các nước trong khu vực. Điều này phần nào cho thấy kết quả sử dụng các yếu tố đầu vào chưa đạt hiệu quả, gây ra những lo ngại về tính bền vững của tăng trưởng.

Do vậy, để đạt được những kết quả trong dài hạn, doanh nghiệp hiện nay có xu thế tối đa hóa năng suất lao



expense of the country’s wealth as a result of its remarkable response to improve the investment environment, develop business competitiveness, and support of the business community. However, in addition to the positive numbers of growth, the productivity growth rate of Vietnam remains an ominous challenge. Labor productivity in Vietnam is currently at 5.87%, which is still relatively low compared to other countries in the region. This partly reflects the ineffective use of capital funding, raising concerns about the unsustainability of growth.

Hình 4: NHỮNG ƯU TIÊN TRONG CHIẾN LƯỢC KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP NĂM 2018 (ĐƠN VỊ: %)
Figure 4: PRIORITIES IN BUSINESS STRATEGIES OF ENTERPRISES IN 2018 (UNIT: %)



Nguồn: Vietnam Report, Khảo sát các doanh nghiệp, tháng 02/2018
Source: Survey of enterprises conducted by Vietnam Report, February 2018

động, góp phần củng cố uy tín doanh nghiệp trên thị trường. Một trong những giải pháp quan trọng nhất mà các chuyên gia cùng doanh nghiệp đồng thuận trong việc thúc đẩy tăng trưởng năng suất là hướng tới công nghệ. Đây chính là mục tiêu các doanh nghiệp đưa ra trong thời gian tới nhằm kết hợp giữa lực lượng lao động và công nghệ để đạt những hiệu quả tối ưu. 62,9% doanh nghiệp nhận định đang thực hiện tự động hóa một số chức năng nhất định trong doanh nghiệp, 48,6% khẳng định đào tạo lực lượng lao động về cách thức sử dụng dữ liệu. (Hình 5)

CON ĐƯỜNG TỚI THỊNH VƯỢNG CẦN ĐẨY MẠNH HƠN NỮA NHẬN THỨC TOÀN DIỆN VỀ CSR

Doanh nghiệp muốn phát triển bền vững không những cần đạt mục tiêu về năng suất, tăng trưởng mà còn cần thực hiện đúng các quy định, chuẩn mực về bảo vệ môi trường, an toàn lao động, đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người lao động... Có thể nói, trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp trong bối cảnh hiện nay như một thứ tài sản đảm bảo, một sự cam kết về chất lượng sản phẩm đối với người tiêu dùng. Gần 90% doanh nghiệp tham gia khảo sát của Vietnam Report nhận định Uy tín Doanh nghiệp là động lực thúc đẩy doanh nghiệp thực hiện các

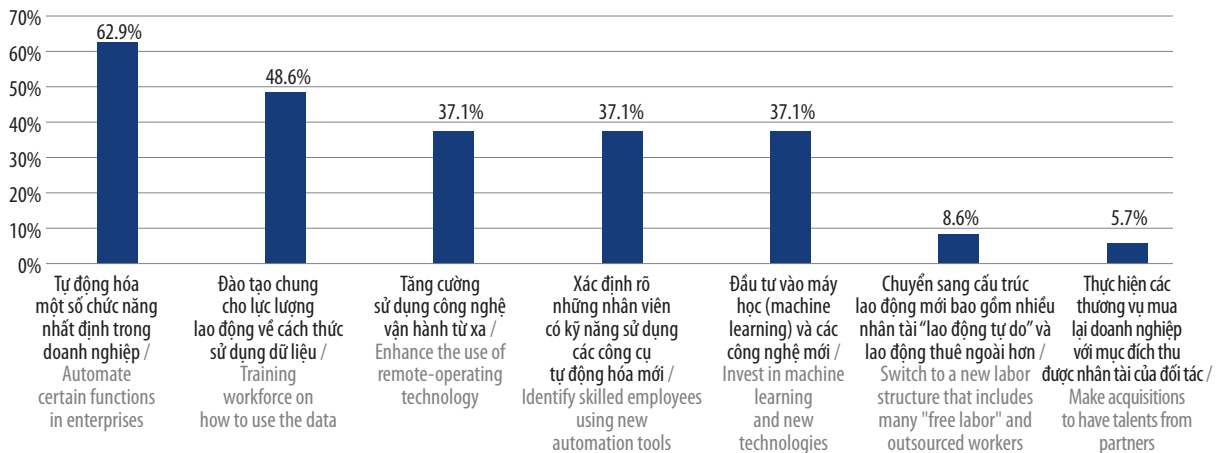
To achieve long-term results therefore, enterprises now tend to maximize labor productivity, contributing to elevate the prestige of enterprises in the market. One of the most important solutions that business professionals and associates agree on to drive productivity growth is toward technology. The near-term goal of corporations is to integrate workforce with technology to achieve the optimum. 62.9% of companies claimed that they have already adapted certain automation processes in their businesses; while 48.6% of them said that they have trained their employees on how to use them. (Figure 5)

THE ROAD TO PROSPERITY SHOULD FURTHER PROMOTE A COMPREHENSIVE UNDERSTANDING OF CSR

Enterprises who desire sustainable development not only need to achieve success in productivity and growth, but also have to comply with regulations and standards on environmental protection, workplace safety, as well as to address legitimate interests of their staff. It can be said that corporate social responsibility at present has direct effect on the guarantee and com-

Hình 5: CHIẾN LƯỢC DOANH NGHIỆP HIỆN ĐANG THỰC HIỆN NHẪM THÍCH ỨNG VÀ GIA TĂNG LỢI NHUẬN TRONG THỜI ĐẠI KỸ THUẬT SỐ (ĐƠN VỊ: %)

Figure 5: STRATEGIES THAT ENTERPRISES IS ADOPTING TO ADAPT AND INCREASE PROFITABILITY IN THE DIGITAL AGE (UNIT: %)



Nguồn: Vietnam Report, Khảo sát các doanh nghiệp, tháng 02/2018
 Source: Survey of enterprises conducted by Vietnam Report, February 2018

hoạt động CSR. Nói cách khác, chính trách nhiệm xã hội sẽ là bậc thang để doanh nghiệp thuyết phục niềm tin của người tiêu dùng và của cả cộng đồng. (Hình 6)

Triển khai tốt trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp không những sẽ giúp cho doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả, mà còn hỗ trợ doanh nghiệp giải quyết những vấn đề mang tính chiến lược liên quan đến kinh doanh và các vấn đề xã hội. Tuy nhiên, những doanh nghiệp tham gia khảo sát của Vietnam Report cho biết vấn đề thực hiện CSR tại Việt Nam hiện nay còn gặp một số khó khăn nhất định, chủ yếu là do: Nhận thức về CSR mới dừng lại ở các hoạt động tài trợ, Thiếu những chính sách khuyến khích, hỗ trợ từ phía Chính phủ và Doanh nghiệp đánh giá hoạt động CSR không đem lại lợi ích cho doanh nghiệp. (Hình 7)

Trên thực tế, đứng trước ngưỡng cửa hội nhập toàn diện, việc tuân thủ những cam kết về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp dường như chưa được thúc đẩy và quan tâm đúng mức. Thời gian qua, vẫn còn nhiều báo cáo về những hành vi gian lận, tham nhũng trong kinh doanh hay những sai phạm trong báo cáo tài chính, không đảm bảo an toàn lao động, gây ô nhiễm môi trường... Thực hiện trách nhiệm xã hội không nên chỉ đơn thuần là những hoạt động quảng bá, từ thiện mà còn phải xuất phát từ ý thức bảo vệ môi trường, đảm bảo cuộc sống của người lao động, tuân thủ luật pháp. Đồng thời, thực hiện trách nhiệm xã hội không chỉ mang tính chất tài trợ riêng lẻ, mà phải đòi hỏi sự liên tục, cam kết lâu dài và xuyên suốt trong quá trình hoạt động, trong phương hướng và trong tầm nhìn của doanh nghiệp. Để doanh nghiệp có thể thực hiện các trách nhiệm đối với xã hội một cách toàn diện và bài bản hơn, Nhà nước cũng là nhân tố không thể thiếu, đứng ra làm cầu nối giữa doanh nghiệp và xã hội thông qua các chương trình hỗ trợ doanh nghiệp.

KHUYẾN NGHỊ CHÍNH SÁCH: CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG PHÁP LÝ LÀ ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỞNG NĂM 2018

Nếu trong phần hồi của doanh nghiệp những năm trước, Điều chỉnh giảm thuế và Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính là những giải pháp được các doanh nghiệp kỳ vọng đầu tiên thì sang năm 2018, phần lớn doanh nghiệp đã nhận định Cải thiện môi trường pháp lý là vấn đề cần được ưu tiên hàng đầu nhằm hỗ trợ

mitment to product quality for consumers. Nearly 90% of businesses surveyed by Vietnam Report assert that corporate reputation is the driving force for enterprises to carry out CSR activities. In other words, social responsibility is the gateway for businesses to induce consumers and the community as a whole. (Figure 6)

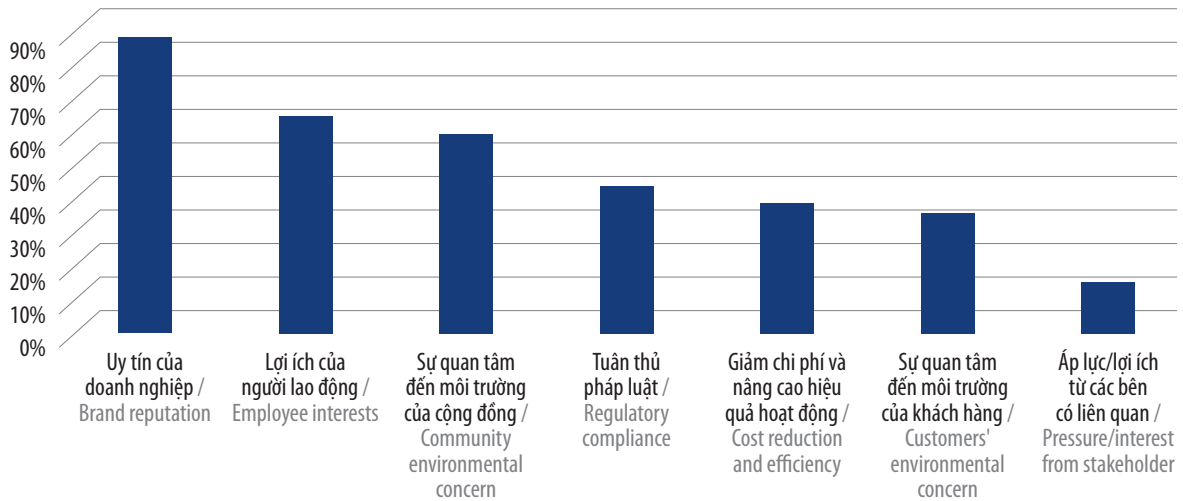
Well-executed corporate social responsibility will not only help businesses succeed, but also aid them address strategic issues on business and social matters. However, the enterprises who participated in the Vietnam Report survey said the problem of implementing CSR in the country now face some challenges mainly due to the following: perception of CSR as sponsoring initiatives, lack of government incentives, and convictions that CSR doesn't benefit the business. (Figure 7)

Furthermore, standing on the threshold of full integration, compliance with corporate social responsibility commitments has not been promoted and paid due attention. Over the past years, there have been reports of frauds, corporate corruption or misconduct in financial reports, workplace safety, and environmental pollution. Implementing social responsibilities should not be merely promotional activities—but should primarily spring from the drive for environmental protection, the concern for workers safety, and compliance with the law. At the same time, the implementation of social responsibility is not just about individual funding, but also demands continuity and long-term commitment throughout the course of the operation, in line with the mission and vision of the company. In order for enterprises to perform their social responsibilities in a more comprehensive and orderly manner, the State is also an indispensable factor, acting as a bridge between enterprises and society through supporting programs and business support.

POLICY RECOMMENDATION: IMPROVING THE REGULATORY ENVIRONMENT IS THE DRIVING FORCE FOR GROWTH IN 2018

In the previous years, enterprises suggest that reducing tax and accelerating administrative reform are the solutions to be prioritized. In 2018, most

Hình 6: ĐỘNG LỰC THỨC ĐẨY DOANH NGHIỆP THỰC HIỆN CÁC HOẠT ĐỘNG CSR (ĐƠN VỊ: %)
Figure 6: MAIN DRIVING FORCES BEHIND ENTERPRISES' CSR EFFORTS (UNIT: %)



Nguồn: Vietnam Report, Khảo sát các doanh nghiệp, tháng 02/2018
 Source: Survey of enterprises conducted by Vietnam Report, February 2018

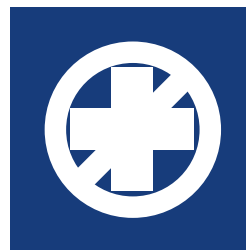
Hình 7: NHỮNG KHÓ KHĂN, THÁCH THỨC CỦA DOANH NGHIỆP KHI THỰC HIỆN CSR TẠI VIỆT NAM
Figure 7: MAIN PROBLEMS, OBSTACLES TO CSR IMPLEMENTATION IN VIETNAM



Nhận thức về CSR mới dừng lại ở các hoạt động tài trợ / Perception of CSR as sponsoring initiatives



Thiếu chính sách khuyến khích, hỗ trợ từ phía Chính phủ / Lack of government incentives



DN đánh giá hoạt động CSR không đem lại lợi ích cho DN / Convictions that CSR doesn't benefit the business

Nguồn: Vietnam Report, Khảo sát các doanh nghiệp, tháng 02/2018
 Source: Survey of enterprises conducted by Vietnam Report, February 2018

hoạt động sản xuất kinh doanh. Đối với cộng đồng doanh nghiệp Việt ở thời điểm hiện tại, việc cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh sẽ hỗ trợ doanh nghiệp tiến tới mục tiêu tăng trưởng, đảm bảo thúc đẩy tăng trưởng nhanh đi kèm với phát triển bền vững.

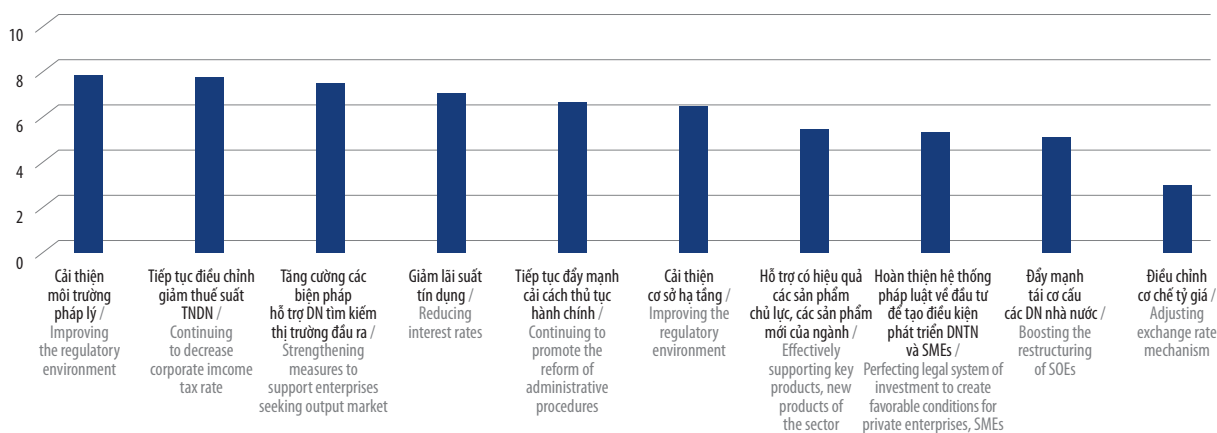
Năm 2017 đã qua để lại nhiều dấu ấn cho nền kinh tế Việt Nam với tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và nền tảng kinh tế vĩ mô dần cải thiện. Đây là cơ sở hỗ trợ cho các doanh nghiệp tiếp tục phát triển và duy trì tốc độ tăng trưởng cho năm 2018. Những chỉ số kinh tế và các phản hồi từ phía doanh nghiệp cũng phần nào cho thấy nền kinh tế đang tăng trưởng ở mức độ ổn định hơn. Tuy nhiên áp lực vẫn sẽ đến từ nhiều phía đối với doanh nghiệp Việt khi giá trị gia tăng còn ở mức thấp và năng lực cạnh tranh của nhiều doanh nghiệp chưa theo kịp xu hướng thị trường hiện nay. Để tạo nên những bứt phá nổi bật, tăng trưởng đến từ nội lực của doanh nghiệp là điều kiện tiên quyết, nhưng không thể thiếu được sự hỗ trợ từ phía Chính phủ. Trong năm 2018, nhiều chính sách đi vào vận hành và nhiều luật mới có hiệu lực được kỳ vọng sẽ tạo điều kiện thuận lợi, công bằng hơn cho các loại hình doanh nghiệp, đặc biệt là khối doanh nghiệp vừa và nhỏ. ■

enterprises have identified improving the legal environment should take precedence to support business activities. At the present local business community, enhancing the investment climate will help them progress, ensuring rapid growth associated with sustainable development.

2017 has left many imprints on Vietnam’s economy—with stellar growth rate and steadily improving macroeconomic fundamentals. These are the foundations to support businesses continue to develop and maintain the growth rate onto 2018. The economic indicators and feedback from enterprises also indicate that the economy is growing at a more stable rate. However, the pressure will still come from many sides when the value added is marginal, and the competitiveness of many businesses have not kept up with current market trends. To achieve outstanding breakthroughs, the growth should not only derive from the necessary internal resources of the enterprises, but also need the support from the government. In 2018, many of the policies in place and several new laws in force shall induce more favorable conditions for all types of businesses, especially small and medium enterprises. ■

Hình 8: KHUYẾN NGHỊ CHÍNH SÁCH TỪ PHÍA DOANH NGHIỆP ĐỂ HỖ TRỢ TỐT HƠN CHO HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG CỦA DOANH NGHIỆP (ĐƠN VỊ: MỨC ĐỘ ƯU TIÊN THEO THANG ĐIỂM 1-10)

Figure 8: POLICY RECOMMENDATIONS FROM ENTERPRISES TO BETTER SUPPORT FOR BUSINESS ACTIVITIES AND GROWTH PROSPECTS OF ENTERPRISES IN THE FUTURE (UNIT: 1-10 PRIORITY LEVEL)



Nguồn: Vietnam Report, Khảo sát các doanh nghiệp, tháng 02/2018
Source: Survey of enterprises conducted by Vietnam Report, February 2018

XU HƯỚNG TĂNG TRƯỞNG CỦA MỘT SỐ NGÀNH TRIỂN VỌNG NĂM 2018

THE GROWTH TREND OF SOME POTENTIAL SECTORS IN 2018

📁 NHÓM NGHIÊN CỨU VIETNAM REPORT VÀ CỘNG SỰ⁽¹⁾ / VIETNAM REPORT'S RESEARCH GROUP ET ALL⁽¹⁾

I. NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN VÀ XÂY DỰNG

1. XU HƯỚNG TĂNG TRƯỞNG NGÀNH

1.1. Triển vọng đến từ kinh tế vĩ mô

Những tín hiệu tích cực của nền kinh tế trong năm 2017 báo hiệu một năm 2018 đầy lạc quan cho thị trường bất động sản và xây dựng. Kinh tế phát triển, dòng vốn FDI và cơ sở hạ tầng giao thông liên tục được cải thiện tạo động lực cho những chuyển biến trong năm vừa qua và dự kiến tiếp tục là nền tảng cho thị trường bất động sản, xây dựng phát triển "sôi động" trong năm 2018.

- Nền kinh tế Việt Nam đang trên đà tăng trưởng mạnh mẽ: Trong năm 2017, mức tăng trưởng GDP là mức tăng trưởng cao nhất trong vòng

I. REAL ESTATE AND CONSTRUCTION SECTOR

1. THE GROWTH TREND OF THE SECTOR

1.1. Outlook on the sector from the macro-economy aspect

The positive signals of the economy in 2017 showed an optimistic year for the market of real estate and construction in 2018. The economic development, the FDI inflows and the continuous improvement in transport infrastructure created changes in 2017 and are expected to continue to be a base for the "bullish" market of real estate and construction in 2018.

- Vietnam economy is on a strong growth: In 2017, GDP growth was a one-decade high, which can be seen as a positive indicator for a new growth peri-

⁽¹⁾ Tiến sĩ Lê Thanh Tùng – ĐH Tôn Đức Thắng

⁽¹⁾ Dr. Le Thanh Tung – Ton Duc Thang University

một thập kỷ qua, đây có thể xem như chỉ báo tích cực cho một giai đoạn tăng trưởng mới của nền kinh tế Việt Nam (Hình 9). Tín hiệu tăng trưởng tích cực của năm 2018 tiếp tục được thể hiện thông qua con số tăng trưởng quý I năm 2018 ước tính đạt 7,38%, đây cũng đồng thời là con số tăng trưởng quý I cao kỷ lục trong 10 năm gần đây (Quý I là quý mà nền kinh tế gắn với các kỳ nghỉ dài nên thường có mức tăng trưởng thấp nhất trong năm). Bên cạnh đó, GDP đầu người năm 2017 đạt 53,5 triệu đồng/người (tương đương 2.385 USD/người), tăng 170 USD so với 2016. Các số liệu về tăng trưởng kinh tế là rất tích cực, đây là minh chứng thuyết phục cho tính đúng đắn trong công tác điều hành của Chính phủ.

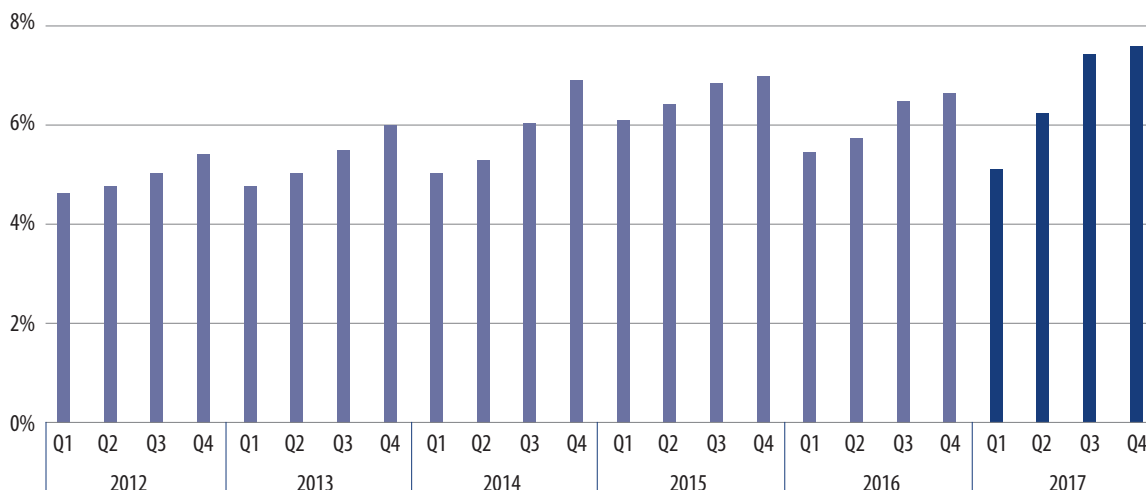
- FDI Việt Nam tiếp tục đạt kỷ lục mới: Cùng với những tín hiệu tích cực trong công tác điều hành của Chính phủ cũng như số liệu tăng trưởng cao của nền kinh tế trong năm 2017, công tác thu hút vốn đầu tư nước ngoài cũng như giá trị giải ngân của các dự án FDI tại Việt Nam cũng vượt lên các kỷ lục mới. Cụ thể, vốn thực hiện của dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài ước đạt 17,5 tỷ USD, tăng 10,8% so với cùng kỳ năm 2016, là mức kỷ lục trong vòng 10 năm qua. Có

od of Vietnam economy (Figure 9). The positive growth signals in 2018 continue to be seen through the growth of quarter I, 2018 estimated at 7.38% that is also the highest growth rate in quarter I over the past 10 years (Quarter I is the quarter in which the economy is associated with long holidays, so it often has the lowest growth rate in the year). In addition, GDP per capita in 2017 was VND 53.5 million per capita (or USD 2,385 per capita), up by USD 170 per capita from 2016. The data on the economic growth are very positive, which is a persuasive evidence of the correctness in the administration of the Government.

- FDI of Vietnam continues reaching a new record: Along with positive signals in the administration of the Government as well as the data on high economic growth in 2017, the attraction of foreign investment and the disbursement of projects FDI in Vietnam also reached new records. Specifically, the capital of FDI projects in 2017 was estimated at USD 17.5 billion (up by 10.8% year on year), a 10-year high. Up to five projects worth more than USD 1 billion were licensed with investment certificates in 2017. Japan, Korea (Republic) and Singapore

Hình 9: TĂNG TRƯỞNG GDP GIAI ĐOẠN 2012 – 2017 (ĐƠN VỊ: %)

Figure 9: GDP GROWTH DURING THE PERIOD 2012 - 2017 (UNIT:%)



Nguồn: Tổng cục Thống kê
Source: General Statistics Office of Vietnam

tới 5 dự án có giá trị lớn hơn 1 tỷ USD đã được cấp chứng nhận đầu tư trong năm 2017. Trong đó, các quốc gia Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore tiếp tục là những nhà đầu tư hàng đầu vào Việt Nam. Thanh Hóa, Khánh Hòa và TP.HCM là địa phương thu hút được nhiều vốn nhất cả nước. Theo số liệu của Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư) trong năm 2017, bất động sản là lĩnh vực đứng thứ 3 về thu hút vốn đầu tư nước ngoài (cả vốn trực tiếp - FDI và góp vốn mua cổ phần) với giá trị khoảng 3,05 tỷ USD, chiếm 8,5% tổng vốn đăng ký. (Hình 10)

Những năm trước dòng vốn FDI chỉ chú trọng vào phân khúc bất động sản thương mại (trung tâm thương mại, căn hộ dịch vụ và cao ốc văn phòng) thì trong năm 2017, diễn biến đầu tư của khu vực FDI đã trải rộng tại nhiều phân khúc như nhà ở thương mại, bất động sản du lịch hoặc liên doanh, kết hợp với các doanh nghiệp bất động sản trong nước để khai thác thị trường. Rõ ràng, với sự bùng nổ của “đô thị hóa” cộng thêm quy mô dân số gần 95 triệu người và cơ cấu dân số trẻ đã tạo nên những tiềm năng vô cùng hấp dẫn của thị trường bất động sản Việt Nam.

Tính lũy kế đến Quý I/2018, thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư cho thấy trong tổng vốn đăng ký cấp mới, tăng thêm và góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư ngoại là 319,98 tỷ USD, với tổng giá trị lên đến 53,7 tỷ USD (chiếm 16,8% tổng vốn đầu tư), BĐS đã trở thành lĩnh vực đứng thứ hai trong thu hút vốn đầu tư nước ngoài, chỉ đứng sau lĩnh vực chế biến chế tạo. Dòng vốn FDI được đánh giá có tác động lớn đến thị trường bất động sản Việt Nam, trong đó việc hợp tác, liên kết với các nhà đầu tư nước ngoài sẽ giảm áp lực lệ thuộc ngân hàng của doanh nghiệp bất động sản. Đặc biệt, trong thời gian qua, thị trường ghi nhận dòng vốn đầu tư FDI vào lĩnh vực bất động sản có sự gia tăng đột biến từ một số quốc gia khu vực Đông Á như Nhật Bản và Hàn Quốc.

- Bùng nổ doanh nghiệp bất động sản thành lập mới: Tiềm năng tăng trưởng của nền kinh tế còn được thể hiện ở số liệu về tình hình thành lập doanh nghiệp trong năm 2017. Cụ thể, nền kinh tế Việt Nam đã có hơn 126 nghìn doanh nghiệp được đăng ký thành lập mới với tổng vốn đăng ký là 1.295,9 nghìn

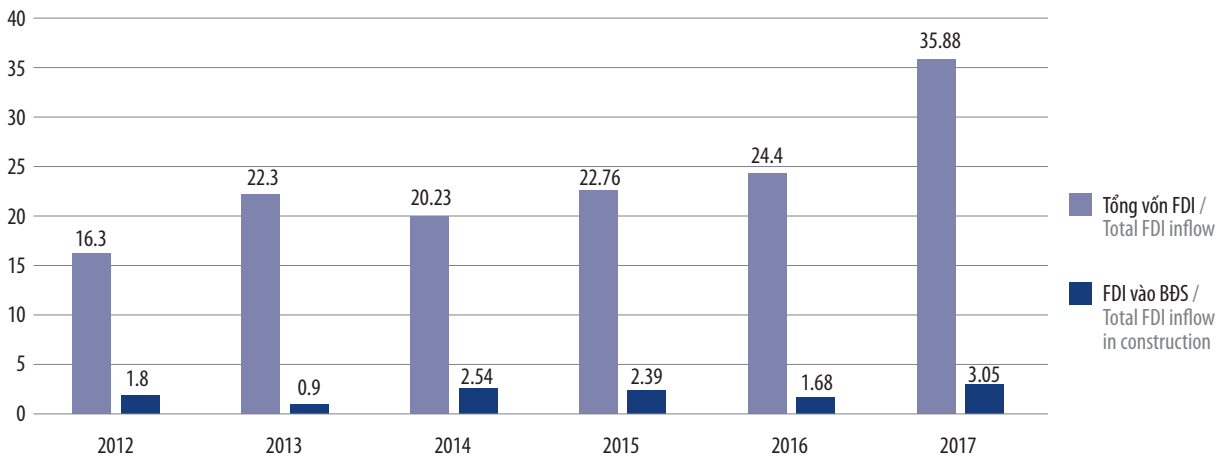
remained Vietnam’s leading investors. Thanh Hoa, Khanh Hoa and Ho Chi Minh City were the localities with the best investment attraction nationwide. According to the Foreign Investment Agency, Ministry of Planning and Investment (MPI), in 2017, real estate was the third largest sector in terms of attracting foreign investment (both FDI and equity) with a value of USD 3.05 billion, accounting for 8.5% of the total registered capital. (Figure 10).

In the previous years, FDI inflows focused on commercial real estate (shopping malls, apartments and office buildings) but in 2017, FDI was invested in many segments such as commercial real estate, tourism real estate or joint venture and cooperation with domestic real estate enterprises to exploit the market. Clearly, the boom of “urbanization” and the population of nearly 95 million people as well as the young population structure have created the extremely attractive potential to Vietnam’s real estate market.

As of quarter I of 2018, according to the statistics from the Ministry of Planning and Investment, of the total capital newly registered, added and contributed to buy shares of foreign investors of USD 319.98 billion, the real estate, with a total value of USD 53.7 billion (accounting for 16.8% of the total investment) became the industry ranking second in FDI attraction, only after the manufacturing industry. (Figure 11). FDI inflows are considered to have a great impact on the real estate market in Vietnam, in which the cooperation with foreign investors will reduce the dependence on banks of real estate enterprises. Specially, over the past time, the market has recorded that FDI inflows into the real estate have soared from some countries in East Asia such as Japan and Korea (Republic).

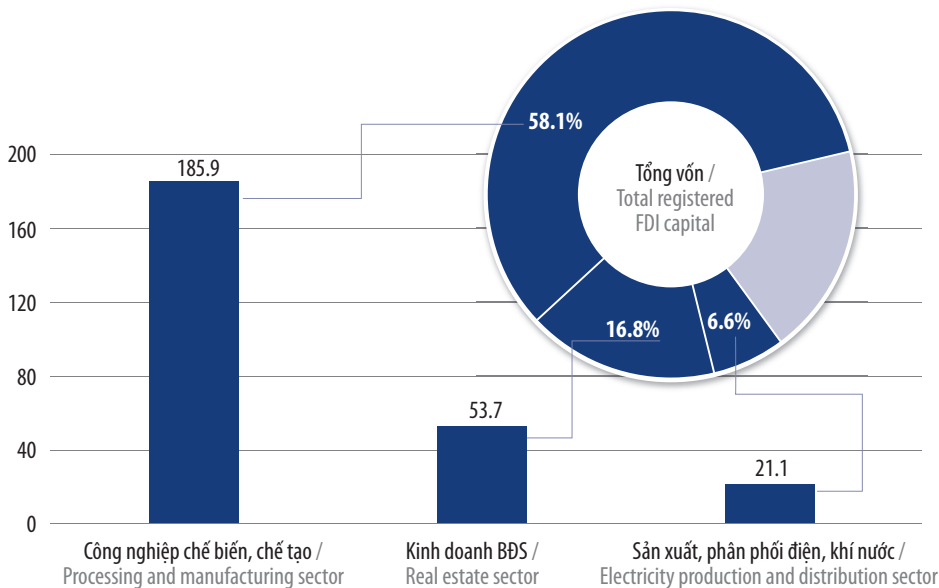
- A boom in newly-established real estate enterprises: The growth potential of the economy is also reflected in the data on the establishment of enterprises in 2017. Specifically, Vietnam had more than 126 thousand newly-registered enterprises with a total registered capital of VND 1,295.9 trillion, up by 15.2% in the number of enterprises and up by 45.4% in the registered capital compared to 2016; the average registered capital of newly-established enterprises

Hình 10: TỔNG NGUỒN VỐN FDI VÀO BĐS VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2012 - 2017 (ĐƠN VỊ: TỶ USD)
Figure 10: TOTAL FDI INFLOW INTO REAL ESTATE SECTOR IN VIETNAM DURING THE PERIOD 2012 - 2017 (UNIT: BILLION USD)



Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư
 Source: Ministry of Planning and Investment

Hình 11: NHỮNG LĨNH VỰC THU HÚT FDI NHIỀU NHẤT TÍNH ĐẾN QUÝ I/2018 (ĐƠN VỊ: TỶ USD)
Figure 11: TOP SECTORS ATTRACTED THE LARGEST INVESTMENT FROM FOREIGN INVESTORS AS OF Q1/2018 (UNIT: BILLION USD)



Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư
 Source: Ministry of Planning and Investment

tỷ đồng, tăng 15,2% về số doanh nghiệp và tăng 45,4% về số vốn đăng ký so với năm 2016; vốn đăng ký bình quân một doanh nghiệp thành lập mới đạt 10,2 tỷ đồng, tăng 26,2%. Trong đó, lĩnh vực kinh doanh bất động sản là ngành có số doanh nghiệp đăng ký thành lập mới tăng nhanh nhất theo tỷ lệ % về số lượng, cụ thể, trong năm 2017 đã có 5.065 doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thành lập mới (tăng 62% so với năm 2016) với tổng số vốn trên 388.000 tỷ đồng (Hình 12). Tính trung bình một ngày có 14 doanh nghiệp bất động sản ra đời với số vốn đăng ký trung bình là 77 tỷ đồng/doanh nghiệp.

- Cán cân thương mại thặng dư và sự kiện

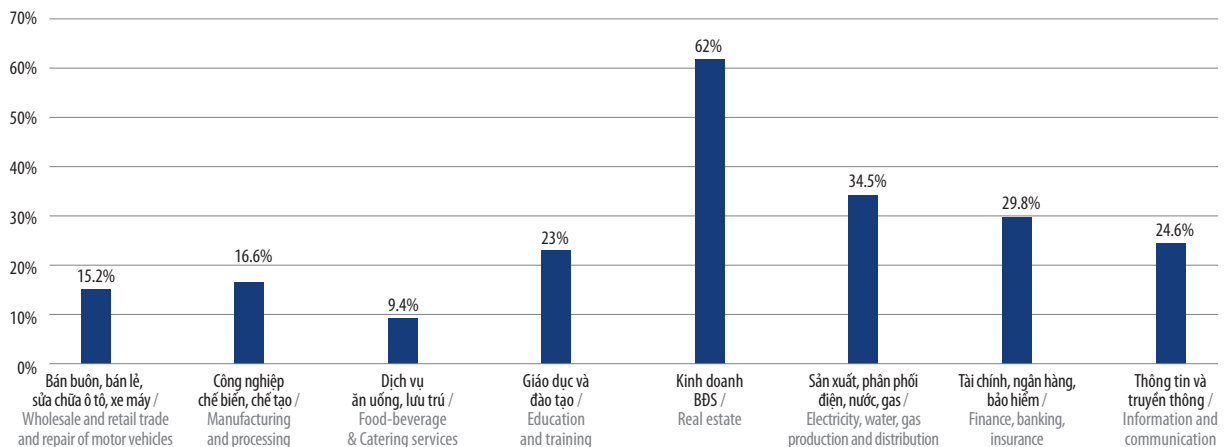
CPTPP: Trong năm 2017, nền kinh tế cũng ghi nhận một kỷ lục trong việc hội nhập kinh tế quốc tế và thương mại quốc tế khi tổng mức lưu chuyển hàng hóa xuất, nhập khẩu vượt mốc 400 tỷ USD. Cán cân thương mại đã có mức thặng dư kỷ lục với giá trị đạt 2,67 tỷ USD (Hình 13). Đầu năm 2018, mặc dù Mỹ vẫn chưa chính thức tham gia Hiệp định xuyên Thái Bình Dương TPP, nhưng sự kiện 11 quốc gia còn lại ký kết hiệp định CPTPP đã tiếp tục đem đến những cơ hội mới cho nền kinh tế Việt Nam trước bối cảnh tự do

was VND 10.2 billion, up by 26.2%. Of the figure, the real estate experienced the fastest growth in the number of newly-registered enterprises in terms of share. Specifically, in 2017, there were 5,065 newly-established real estate enterprises (up by 62% from 2016) with a total capital of over VND 388,000 billion (Figure 12). About 14 real estate enterprises were newly established per day with an average registered capital of VND 77 billion per enterprise.

- Trade surplus and CPTPP event: In 2017, the economy also reached a record in the international economic integration and international trade when the total flow of exports and imports exceeded USD 400 billion. There was a record trade surplus of USD 2.67 billion (Figure 13). At the beginning of 2018, although the United States had not officially joined the Trans-Pacific Partnership Agreement, the event in which the remaining 11 countries signed the CPTPP has continued to provide new opportunities to Vietnam economy in the context that the free trade is the main trend in the global economic cooperation. It is noteworthy that in 2017, Korea officially surpassed China to become Vietnam’s no.1 exporter. The signing of the CPTPP

Hình 12: TỶ LỆ TĂNG TRƯỞNG SỐ DOANH NGHIỆP THÀNH LẬP MỚI THEO NGÀNH NGHỀ KINH DOANH NĂM 2017 SO VỚI NĂM 2016 (ĐƠN VỊ: %)

Figure 12: THE GROWTH IN THE NUMBER OF NEWLY ESTABLISHED ENTERPRISES BY BUSINESS SECTOR IN 2017 COMPARED TO 2016 (UNIT: %)



Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư
Source: Ministry of Planning and Investment

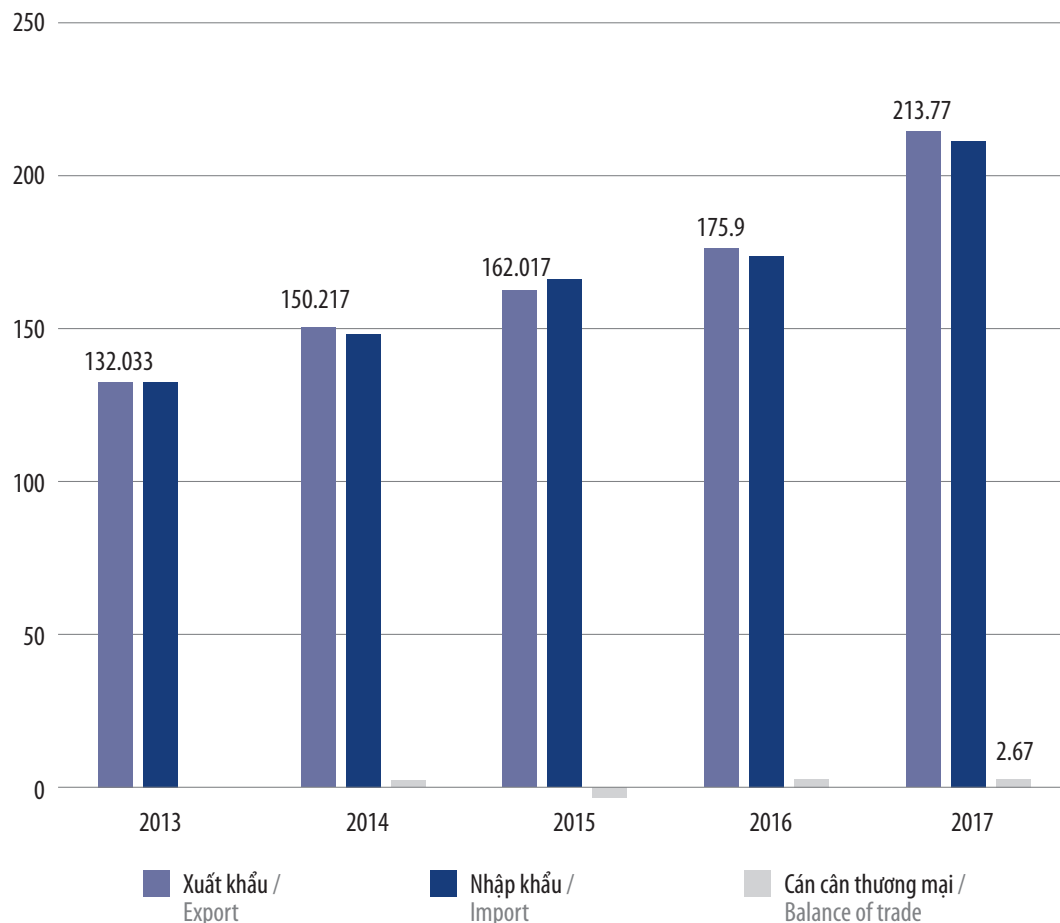
thương mại đang là xu hướng chủ đạo trong hợp tác kinh tế toàn cầu. Đáng chú ý là trong năm 2017, Hàn Quốc chính thức vượt Trung Quốc trở thành đối tác xuất khẩu số 1 vào Việt Nam. Việc ký kết hiệp định CPTPP được kỳ vọng cũng sẽ giúp kích hoạt dòng vốn đầu tư trong nước và vốn đầu tư nước ngoài để tận dụng việc Việt Nam được ưu đãi thuế quan và các lợi ích thương mại với 10 thị trường trong khối, từ đó vốn đầu tư tăng cũng giúp ngành xây dựng, vật liệu xây dựng và bất động sản nói chung tại Việt Nam tiếp tục khởi sắc trong những năm tiếp theo.

agreement is expected to help stimulate domestic and foreign investment inflows to take advantage of Vietnam's preferential tariffs and trade benefits with 10 markets in the block, resulting in the increased investment, helping the market of construction, construction materials and real estate in Vietnam in general continue to flourish in the coming years.

- Impressive growth in the tourism industry:

The tourism industry, the “smoke-free” industry, has continued the achievements in the previous years

Hình 13: CÁN CÂN THƯƠNG MẠI QUỐC TẾ CỦA VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2013 – 2017 (ĐƠN VỊ: TỶ USD)
Figure 13: VIETNAM BALANCE OF TRADE DURING THE PERIOD 2013 - 2017 (UNIT: BILLION USD)



Nguồn: Tổng cục thống kê
 Source: General Statistics Office of Vietnam

- Ngành du lịch tăng trưởng ấn tượng: Ngành du lịch, lĩnh vực công nghiệp “không khói” đã tiếp nối đà thành công của những năm qua khi có gần 13 triệu khách quốc tế đến Việt Nam trong năm 2017 (tăng 29% so với năm 2016). (Hình 14). Đây được ghi nhận là mức tăng trưởng cao nhất từ trước đến nay của ngành du lịch Việt Nam. Trong đó, tổng thu từ khách du lịch đạt trên 500.000 tỷ đồng, tương đương 23 tỷ USD, đóng góp khoảng 7% vào GDP. Số lượng khách tăng mạnh là một trong những nguyên nhân quan trọng thúc đẩy thị trường bất động sản du lịch tăng trưởng mạnh trong năm 2017.

Bên cạnh đó, với việc đề xuất ba đặc khu kinh tế bao gồm Vân Đồn (tỉnh Quảng Ninh), Bắc Vân Phong (tỉnh Khánh Hòa), và Phú Quốc (tỉnh Kiên Giang) cũng trở thành một sự kiện quan trọng trong năm vừa qua. Đây cũng là một phần quan trọng trong chính sách đưa ngành du lịch trở thành trọng điểm kinh tế trong tương lai, đồng thời mở ra những cơ hội tiềm năng cho ngành bất động sản.

1.2. Một số điểm nhấn của bức tranh toàn cảnh thị trường bất động sản năm 2017

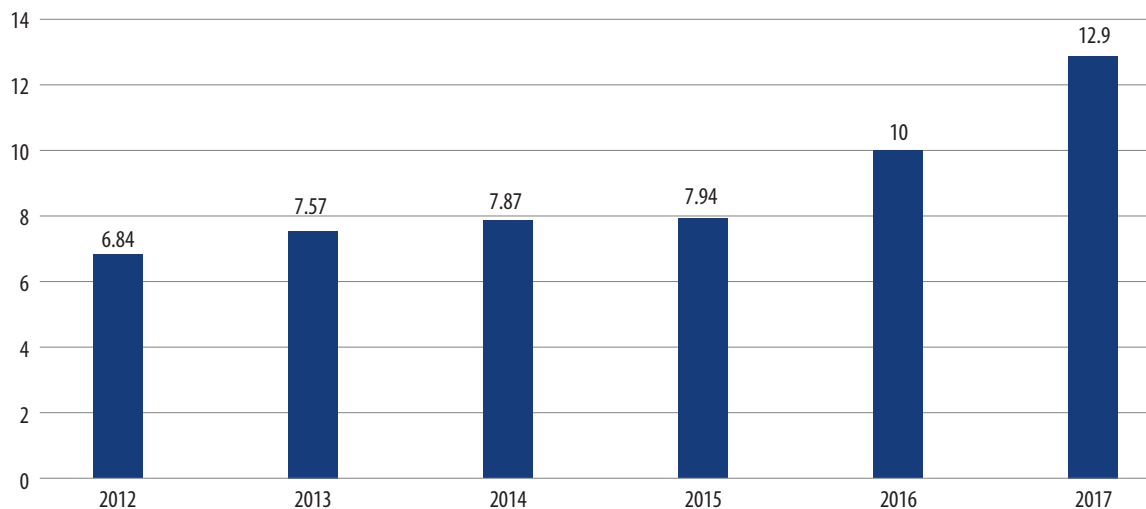
because in 2017, there were nearly 13 million international visitors coming Vietnam (up by 29% from 2016). (Figure 14). This was recorded as the highest growth of the tourism industry in Vietnam. Of the figure, the total revenue from tourists was over VND 500,000 billion or USD 23 billion, contributing about 7% to GDP. The soar in visitors is one of the important reasons for the strong growth of the tourism real estate market in 2017.

In addition, the proposal of the establishment of three special economic zones including Van Don (Quang Ninh province), Bac Van Phong (Khanh Hoa province) and Phu Quoc (Kien Giang province) became an important event of the year. This is also an important part of the policy to make the tourism become a key economic sector in the future, opening up potential opportunities for the real estate.

1.2. Some highlights of the panorama of the real estate market in 2017

- The bullish market of condotels, officetels and hometels brought in both opportunities

Hình 14: SỐ LƯỢNG KHÁCH QUỐC TẾ ĐẾN VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2012 - 2017 (ĐƠN VỊ: TRIỆU LƯỢT)
Figure 14: NUMBER OF INTERNATIONAL VISITORS TO VIETNAM DURING THE PERIOD 2012 - 2017 (UNIT: MILLION ARRIVAL)



Nguồn: Tổng cục thống kê
 Source: General Statistics Office of Vietnam

- Thị trường condotel, officetel, homotel phát triển rất sôi động, mang đến cả cơ hội và thách thức. Trong năm 2017, cùng với sự phát triển của cơ sở hạ tầng thì thị trường bất động sản nghỉ dưỡng cũng tiếp tục xu hướng tăng trưởng mạnh với hàng loạt dự án lớn và các loại hình sản phẩm có sự đa dạng, phong phú cả về giá cả và hình thức. Trong đó, Nha Trang và Đà Nẵng tiếp tục dẫn đầu về nguồn cung căn hộ khách sạn (condotel) trong khi đó Phú Quốc lại đi đầu về phân khúc biệt thự nghỉ dưỡng. Trong năm 2017 đã xuất hiện thêm nhiều thị trường mới tiềm năng với hàng loạt dự án lớn như Hạ Long, Quy Nhơn, Vũng Tàu, Sapa, Phan Thiet... Thị trường condotel, officetel, homotel đã được hình thành từ những năm 2012 – 2013; nhưng phải đến giai đoạn 2016 – 2017 mới đạt được đến mức sôi động rõ rệt. Thị trường này hiện đang đem đến nhiều loại sản phẩm đa dạng khác nhau: từ các căn hộ condotel, officetel khoảng 1,2 hay 1,3 tỷ đến 2 tỷ, cho đến các biệt thự nghỉ dưỡng khoảng từ 5 đến 7 tỷ, thậm chí 10 tỷ; đặc biệt những thị trường như Đà Nẵng, Nha Trang, Phú Quốc đều có giá trị cao. Chính vì vậy, thị trường này thu hút sự quan tâm khá rộng rãi của tất cả các bên liên quan, cả những người làm trong lĩnh vực bất động sản, những người làm trong mảng truyền thông và những người làm chính sách.

- Xu hướng chuyển dịch từ căn hộ cao cấp sang trung cấp và bình dân. Năm 2017 kết thúc đánh dấu một sự chuyển mình của thị trường căn hộ bán từ tăng trưởng mạnh mẽ sang bền vững. Thị trường đánh dấu sự dịch chuyển rõ rệt từ phân khúc cao cấp xuống phân khúc trung bình. Theo số liệu thống kê, trong số các căn hộ chào bán năm 2017, phân khúc bình dân và trung cấp đã thống lĩnh khi chiếm tỷ lệ 80%. (Hình 15). Khảo sát các doanh nghiệp hoạt động trong ngành tư vấn, môi giới bất động sản của Vietnam Report cũng cho thấy các dự án thuộc phân khúc trung cấp chiếm tỷ trọng lớn nhất, 41,3% trong cơ cấu dự án giao dịch của doanh nghiệp tư vấn, môi giới bất động sản tham gia khảo sát giai đoạn 2016 – 2017. (Hình 16). Phân khúc này được dự đoán tiếp tục là phân khúc “nóng” trong năm 2018.

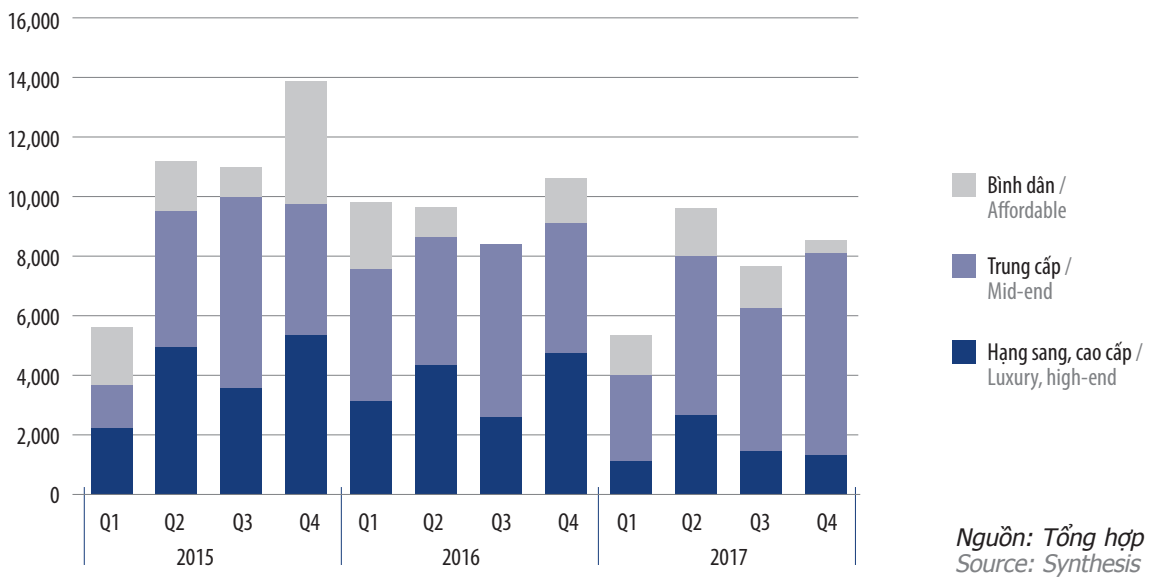
- Phân khúc đất nền tạo thành “cơn sốt” trải dài từ thị trường phía Nam ra thị trường phía Bắc. Trong năm vừa qua, đất nền khu ven đô ở Hà

and threats. In 2017, together with the development of infrastructure, the resort real estate market continued growing with a number of large projects and diversified products in terms of price and form. In particular, Nha Trang and Da Nang continued to lead in the supply of condotels while Phu Quoc led in the segment of resort villas. In 2017, there appeared a lot of more potential markets with a series of large projects such as Ha Long, Quy Nhon, Vung Tau, Sapa, Phan Thiet, etc. The market of condotels, officetels and hometels was developed from the period between 2012 and 2013, but in the 2016-2017 period, the market was clearly bullish. The current market provides various types of products, ranging from condotels, officetels, worth about VND 1.2 billion, or USD 1.3 billion or about USD 2 billion to resort villas worth about VND 5-7 billion or even USD 10 billion; specially, in the markets such as Da Nang, Nha Trang and Phu Quoc, the products have a high value. Therefore, this market has drawn a great attention from all stakeholders, including those in the real estate, those in PR and policymakers.

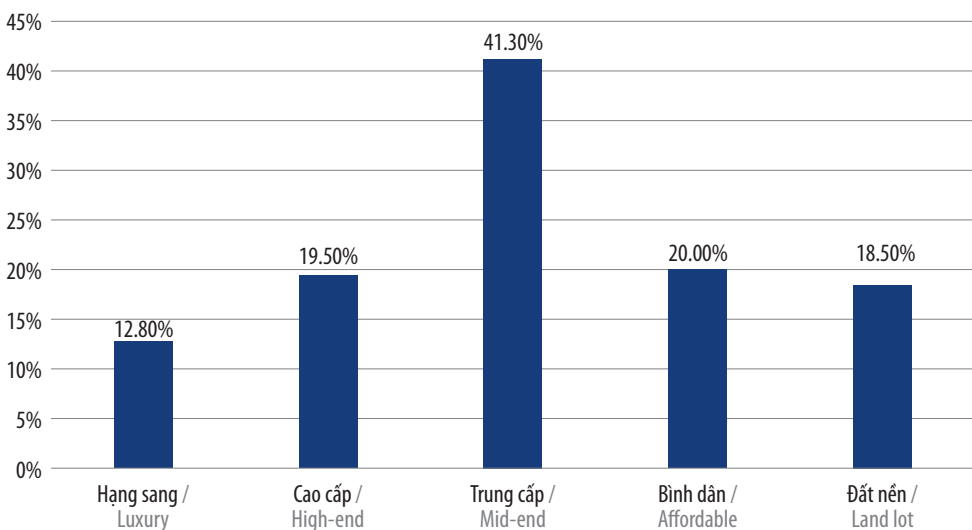
- There is a trend of shifting from condominiums to middle-class apartments and low-cost apartments. The end of 2017 marked a turning point in the apartment market from the strong growth to the sustainable development. The market marked a clear shift from the luxury apartment segment to the middle-class apartment segment. According to statistics, of the apartments listed for sales in 2017, the low-cost apartment segment and the middle-class apartment segment dominated the market with a share of 80%. (Figure 15). The survey of enterprises operating in the real estate consultancy and brokerage conducted by Vietnam Report also showed that the projects in the middle-class apartment segment accounted for the largest share of 41.3% in the project transaction structure of real estate consulting and brokerage enterprises surveyed in the 2016-2017 period. (Figure 16). This segment is forecasted to remain the “hot” segment in 2018.

- The land segment created “a fever” from the Southern market to the Northern market. In 2017, the suburb land in Hanoi and Ho Chi Minh

Hình 15: THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ PHÂN THEO PHÂN KHÚC GIAI ĐOẠN 2015 – 2017 (ĐƠN VỊ: CĂN HỘ)
Figure 15: NUMBER OF APARTMENTS BY SEGMENTS DURING THE PERIOD 2015 - 2017 (UNIT: APARTMENT)



Hình 16: TỶ TRỌNG GIAO DỊCH TRONG CÁC PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN TRONG GIAI ĐOẠN 2016 - 2017 CỦA DOANH NGHIỆP TƯ VẤN, MÔI GIỚI THAM GIA KHẢO SÁT (ĐƠN VỊ: %)
Figure 16: PROPORTION OF TRANSACTIONS BY SEGMENTS IN THE PERIOD 2016 - 2017 OF THE REAL ESTATE CONSULTANCY AND BROKERAGE ENTERPRISES PARTICIPATING IN THE SURVEY (UNIT:%)



Nội và TP.HCM đã có hai đợt tăng giá là giai đoạn trước tháng 6/2017 và đợt cuối năm; đặc biệt giá cả phân khúc này đã tạo nên “cơn sốt” khi tăng gấp 2-3 lần chỉ trong vòng chưa đầy một năm. Tại thị trường bất động sản lớn nhất cả nước là khu vực TP.HCM thì giá đất nền đã được đẩy lên đỉnh điểm cao nhất trong lịch sử. Mức giá bình quân trên thị trường đã vượt mức giá năm 2009 (năm đỉnh điểm của cơn sốt gần nhất). Giá cả tăng vọt trên thị trường bắt nguồn từ các khu vực phía Đông thành phố tại quận 2, quận 9, Thủ Đức rồi nhanh chóng lan sang khu Nam Sài Gòn và tiếp tục lan toả mạnh sang cả khu phía Tây và khu vực huyện Cần Giờ. Cơn sốt đất lần này đã gây ra những lo ngại cho sự phát triển bền vững của thị trường và lên đến mức “đáng báo động”, buộc các cấp chính quyền tham gia giải quyết chống đầu cơ. Còn tại Hà Nội, mặt bằng giá đất nền tại khu vực Đông Anh, Hà Đông, khu vực phía Tây thành phố cũng bắt đầu xu hướng tăng giá từ cuối năm 2016, tiếp tục lan toả mạnh sang năm 2017. Thị trường bất động sản tại Hà Nội đang tăng tốc với việc các nhà đầu tư đang nâng mặt bằng giá các khu vực đất nền có vị trí đẹp với kỳ vọng giá sẽ còn tăng do các khu vực này “ăn theo” theo sự phát triển cơ sở hạ tầng, qua đó giá trị bất động sản đầu tư sẽ tăng mạnh.

- Sự phục hồi các dự án đã đình hoãn trong giai đoạn 2011 – 2013. Các dự án này đã được phục hồi trong giai đoạn 2014 – 2016, nhưng đặc biệt trong năm 2017, cùng với quá trình M&A, chuyển đổi các chủ đầu tư thì các dự án được tái khởi động khá tốt. Cho tới cuối năm vừa qua, chỉ còn rất ít dự án không được tái khởi động. Tuy nhiên, về khía cạnh các dự án khởi động mới lại không có nhiều. Tóm lại, một loạt giải pháp đồng bộ đối với thị trường bất động sản cũng giải quyết được nhiều câu chuyện như những dự án tưởng chừng đã “trùm mền đắp chần” nhiều năm, điều này rõ nhất ở khu vực phía tây Hà Nội, từ Vành đai 2 - Đường Láng đến sông Nhuệ. Đây là một điểm sáng, nhất là hình ảnh khu vực hai bên Vành đai 3 – đường trên cao, quận Thanh Xuân, được tái khởi động và rất nhộn nhịp trong năm 2017.

- Thị trường bất động sản trên địa bàn ba đặc khu kinh tế. Một trong những điểm không hoàn toàn mới nhưng được thúc đẩy mạnh trong năm 2017

City experienced the price increase for two times, before June 2017 and at the end of 2017. Specially, the prices of this segment created “a fever” after growing by 2-3 times within just a less than one year. In Ho Chi Minh City, Vietnam’s largest real estate market, the land prices were raised to an all-time high. The average prices in the market surpassed the level of 2009 (the year of the latest land price fever). The price hikes in the market started from the Eastern areas of the City, located in district 2, district 9, Thu Duc and then spreading to the South Sai Gon and continuing to spread to the Western region of the City and Can Gio district. This land price fever raised concerns over the sustainable development of the market and reached “an alarming level”, forcing the authorities to participate in dealing with the fever to avoid the speculation. Meanwhile, in Hanoi, the land price level in Dong Anh, Ha Dong and the western area of the city also started to increase from the end of 2016 and kept soaring in 2017. The real estate market in Hanoi is accelerating in which investors are raising the price level for lands with good locations where the prices are expected to rise further because these areas “are benefitted” by the development of infrastructure, so the value of invested real estate will surge.

- The recovery of projects postponed in the 2011 – 2013 period. These projects were recovered in the 2014 – 2016 period but especially in 2017, along with the M&A process, the changes in the employers, the projects were restarted quite well. By the end of 2017, there were just a few projects not being restarted. However, there were not many newly-launched projects. In summary, a series of solutions for the real estate market also solved many stories. For example, the projects that were postponed for many years were re-started, which was seen clearly in the western area of Hanoi, from Ring Road 2-Lang Road to Nhue River. This was a spotlight, especially the image of the two sides of Ring Road 3, Thanh Xuan district that was restarted and was very bullish in 2017.

- The real estate market in three special economic zones. One of the not-yet-new things that was promoted in 2017 is the real estate market in three

là thị trường bất động sản trên địa bàn ba đặc khu kinh tế. Có thể nói, cùng với Dự thảo Luật Đơn vị hành chính kinh tế đặc biệt và đưa ra những cơ chế chính sách thuận lợi, thị trường bất động sản ở ba địa bàn này, nhất là Phú Quốc đã có những chuyển biến rất toàn diện.

2. PHÂN TÍCH SWOT

2.1. Điểm mạnh

Thứ nhất: Nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nhanh nhất trong vòng mười năm qua. Sau mức tăng “đột biến” 6,81% của năm 2017 thì quý I năm 2018 số liệu tăng trưởng dự kiến còn đạt 7,4%, đây là một kết quả gây “chấn động” khi mức tăng trưởng quý I là cao nhất trong nhiều thập kỷ qua. Thu nhập bình quân đầu người tiếp tục tăng lên, đạt khoảng 2.500 USD/người vào năm 2017 đã tiếp tục làm “bàn đạp” kích thích sức cầu hàng hóa lâu bền tăng lên. Đô thị hóa tăng lên và sức cầu gia tăng trên tất cả các phân khúc nhà ở, đất nền (do xu hướng tách ra sống độc lập của các hộ gia đình trẻ). Số liệu từ báo cáo "Chỉ số tăng trưởng ngắn hạn" của công ty tư vấn JLL về xếp hạng các nền kinh tế đô thị và thị trường bất động sản hiện đang có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất. Bảng xếp hạng cho thấy sự nổi bật của châu Á - Thái Bình Dương như là điểm đến cho đầu tư, thương mại và đổi mới toàn cầu, với 25 thành phố thuộc top 30 toàn cầu. Trong đó, TP.HCM và Hà Nội đã đứng vị trí thứ 3 và thứ 6 trong top 10 chỉ số tăng trưởng ngắn hạn. Đây được xem như những thành phố có môi trường kinh tế và thị trường bất động sản tăng trưởng ngắn hạn vào hàng nhanh nhất thế giới. Như vậy, các thông tin về tình hình thị trường đã cho thấy một khuynh hướng phát triển “bùng nổ” trong những năm tới đây trên thị trường bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng.

Thứ hai: Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam nói chung và vào khu vực bất động sản nói riêng cũng đang gia tăng đột biến. Cụ thể, năm 2017, bất động sản là lĩnh vực đứng thứ 3 về thu hút vốn đầu tư nước ngoài (cả vốn trực tiếp - FDI và góp vốn mua cổ phần) với giá trị khoảng 3,05 tỷ USD, chiếm 8,5% tổng vốn đăng ký. Đây là minh chứng cho lợi thế

special economic zones. It can be said that given the introduction of the Draft Law on Special Administrative-Economic Units with favorable policies and mechanisms, the real estate market in the three zones, especially Phu Quoc, has made comprehensive changes.

2. SWOT ANALYSIS

2.1. Strengths

Firstly, Vietnam economy is in the fastest growth period in a decade. After “a soar” in the economic growth of 6.81% in 2017, the economic growth in quarter I of 2018 is projected at 7.4%, a “shocking result” because the economic growth in quarter I has been the highest over the past many decades. Per capita income continued to increase to about USD 2,500 per capita in 2017 which was “a pedal”, stimulating the demand for durable goods. There was an increase in urbanization and stronger demand for all segments such as housing and land (due to the tendency of independent living of young households). The JLL’s “Short-Term Momentum Index” identifies the urban economies and real estate markets that are currently undergoing the most rapid growth. The rankings show the prominence of Asia-Pacific as a destination for investment, trade and global innovation, with 25 cities in the top 30 in the world. In particular, Ho Chi Minh City and Hanoi ranked third and sixth in the top 10 in “Short-term Momentum Index”. These are considered as the cities with the fastest-growing economic and real estate markets in the world. Thus, the information about the market has shown a “boom” trend in the coming years in the real estate, construction and construction material markets.

Secondly, the FDI inflows to Vietnam in general and in the real estate in particular are also increasing dramatically. Specifically, in 2017, the real estate was the third largest sector in attracting foreign investment capital (both FDI and equity) with a value of USD 3.05 billion, accounting for 8.5% of the total registered capital. This is an evidence of the advantages of Vietnam’s real estate market when being highly appreciated by foreign investors in terms of the potential growth in the coming time.

của thị trường bất động sản Việt Nam khi đang được các nhà đầu tư nước ngoài đánh giá cao về tiềm năng phát triển trong thời gian tới.

Thứ ba: Bên cạnh đó khách du lịch đang tăng trưởng ở mức kỷ lục từ trước đến nay với lượng khách quốc tế trong năm 2017 đã đạt 13 triệu người. Du lịch tăng trưởng cũng đồng thời kích thích sự phát triển của bất động sản du lịch, đô thị hóa và cơ sở hạ tầng. Hình ảnh Việt Nam được thế giới biết đến ngày càng nhiều như một biểu tượng của ẩm thực châu Á, các danh lam thắng cảnh đậm nét văn hóa Á Đông và người dân thân thiện. Đây cũng là thế mạnh của ngành bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng của Việt Nam trong thời gian tới.

Thứ tư: Áp lực nâng cấp, đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng lớn phục vụ cho phát triển đô thị, giao thông vận tải đường bộ, đường hàng không... được triển khai đã tạo khối lượng việc làm rất lớn cho ngành xây dựng và vật liệu xây dựng. Cơ sở hạ tầng đang dần hoàn thiện tiếp tục kích hoạt nhu cầu trên thị trường bất động sản. Kinh tế tăng trưởng cũng đồng thời làm khối lượng hàng hóa vận chuyển gia tăng kéo theo nhu cầu về xây dựng, bất động sản dành cho lĩnh vực công nghiệp và tiếp tục sẽ tạo thêm nhiều việc làm cho các doanh nghiệp xây dựng trong thời gian tới.

2.2. Điểm yếu

Thứ nhất: Xét trên bình diện quốc tế thì quy mô của các doanh nghiệp bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng của Việt Nam còn khá nhỏ khi so sánh với các "ông lớn" trên thị trường quốc tế. Ngoại trừ một số tên tuổi lớn trong ngành, ví dụ như Vingroup, Novaland, Coteccons, Hòa Bình Corp thì nhìn chung các doanh nghiệp bất động sản vẫn có quy mô vốn ở mức khiêm tốn, bên cạnh đó còn bị phân tán, dàn mỏng vào nhiều lĩnh vực hoạt động trên thị trường.

Thứ hai: Mặc dù tiềm lực còn hạn chế nhưng tinh thần liên kết, hợp tác trên thị trường giữa các doanh nghiệp trong nước còn yếu. Do đó, phần lớn các kế hoạch, chiến lược kinh doanh của các công ty bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng hiện nay vẫn còn mang tính đơn lẻ, cục bộ với việc đa số chỉ thi

Thứ ba:, in addition, tourists are growing at record levels. Specifically, in 2017, there were 13 million international visitors coming Vietnam. The growth in the tourism also triggers the development of the tourism real estate, urbanization and infrastructure. The image of Vietnam is increasingly known as a symbol of Asian cuisine, attractions characterized with bold Asian culture and friendly people. This is also the strength of the real estate, construction and construction materials of Vietnam in the future.

Thứ tư:, the upgrade and investment in large infrastructures for urban development, road and air transportation, etc. have been implemented, creating a huge quantity of jobs for the construction and construction material industries. That the infrastructure is gradually being completed continues to trigger the demand in the real estate market. The economic growth also contributes to the higher volume of goods transported, driving up the demand for the construction and real estate in the industrial sector and will continue to create more jobs for construction enterprises in the future.

2.2. Weaknesses

Firstly, on the international scale, the size of real estate, construction and construction material enterprises in Vietnam is relatively small compared to "giants" in the international market. Except a number of well-known names in the sector such as Vingroup, Novaland, Coteccons and Hoa Binh Corp, real estate enterprises still have a modest capital size. Furthermore, the real estate enterprises are also dispersed and weak because of investing in many fields in the market.

Secondly, although the potentials are still limited, the spirit of linking and cooperating in the market among domestic enterprises is still weak. Therefore, most of the plans and business strategies of real estate, construction and construction material enterprises are still single and local in which most of these enterprises only implemented small-scale projects with a lack of system and coherence into a value chain of the market. In addition, the technology level of real

công các dự án có quy mô nhỏ, thiếu hệ thống, thiếu tính gắn kết thành một chuỗi giá trị của thị trường. Bên cạnh đó, trình độ công nghệ của các công ty bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng hiện vẫn đang ở mức trung bình (thậm chí các công ty nhỏ còn ở mức lạc hậu), chưa thể so sánh với các nhà thầu nổi tiếng trên thế giới.

Thứ ba: Một số khá lớn các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng chuyển dịch từ các ngành như giao thông, vận tải, dịch vụ hay thậm chí dầu khí, do đó tính chuyên nghiệp vẫn chưa cao. Chưa hình thành được các thương hiệu uy tín trên thị trường. Khả năng tài chính còn hạn chế đã khiến đa số doanh nghiệp trên thị trường đang sử dụng cơ cấu tài chính với "tỷ lệ đòn bẩy nợ" khá lớn tạo rất nhiều rủi ro cho thị trường bất động sản cũng như tài chính với mối đe dọa từ "nợ xấu" và sự "sụp đổ dây chuyền". Sử dụng đòn bẩy nợ quá lớn hiện đang là điểm yếu nói chung của các doanh nghiệp trong ngành.

Thứ tư: Xuất phát từ xu thế đầu tư vào ngành bất động sản theo trào lưu của nhiều doanh nghiệp trái ngành trước đây thì mặt bằng trình độ các nhà quản trị doanh nghiệp vẫn còn hạn chế, chưa thực sự chuyên sâu am hiểu thực tiễn cũng như quy luật thị trường nên trong các quy trình như thiết kế, quản lý dự án, quản lý đầu tư, quản lý vận hành sau đầu tư vẫn còn nhiều thiếu sót. Chất lượng nguồn nhân lực chưa cao, công tác đào tạo chưa đồng bộ cũng là một điểm yếu của các doanh nghiệp xây dựng, vật liệu xây dựng và bất động sản hiện nay.

2.3. Cơ hội

Thứ nhất: Tỷ lệ tăng trưởng kinh tế ngày càng cao và dẫn mang tính bền vững đã làm tăng sự hấp dẫn và tiềm năng của thị trường bất động sản, xây dựng cũng như vật liệu xây dựng Việt Nam. Thị trường đang tăng trưởng tốt đã giải phóng đa số tồn kho bất động sản của giai đoạn trước, tình trạng nợ xấu được khắc phục đã tạo nền tảng phát triển vững chắc hơn cho thị trường.

Thứ hai: Quy mô dân số đứng thứ 3 khu vực

estate, construction and construction material enterprises is still medium (the technology level of small ones is even backward) that is not comparable with the famous contractors in the world.

Thirdly, a large number of real estate, construction and construction material enterprises are transferred from industries such as transport, transportation, services and even petroleum, so the professionalism is still not high. There have not been famous brands in the market. The limited financial capacity has caused a majority of enterprises in the market to use the financial structure with a quite high "leverage ratio", creating a lot of risks for the real estate market as well as the financial market with threats of "bad debt" and "domino" collapse. The use of so high leverage ratio is currently a common weakness of enterprises in the industry.

Fourthly, despite the common trend of investing in the real estate of many out-of-sector enterprises in the previous years, the level of managers is still limited. They have not had really in-depth understanding about the practice as well as the market rules, so there are still many shortcomings in the processes such as design, project management, investment management, post-investment management. The quality of human resources is not high and the training is not synchronous, which is also a weakness of real estate, construction and construction material enterprises.

2.3. Opportunities

Firstly, the increasingly high and sustainable economic growth rate has increased the attractiveness and the potential of the real estate, construction and construction material market in Vietnam. The market is growing well, releasing most of the real estate inventories of the previous period, the bad debt has been overcome, creating a firm foundation for the market.

Secondly, in terms of the population scale, Vietnam ranks 3rd in ASEAN region and ranked 13th in the world with more than 93 million people. In addition, the structure of the young population and the increasingly high income (it is forecasted that the middle class

ASEAN, đứng thứ 13 thế giới với hơn 93 triệu người. Bên cạnh đó, cơ cấu dân số trẻ và thu nhập đang được nâng lên nhanh (dự báo năm 2020 thì nhóm trung lưu sẽ đạt 1/3 dân số với 33 triệu người) cũng kích hoạt nhu cầu bất động sản và xây dựng trong thời gian tới. Đây cũng là cơ hội tốt để các doanh nghiệp bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng Việt Nam tiếp tục mở rộng thị trường trong tương lai.

Thứ ba: Khi CPTTP đi vào vận hành thì dù ít dù nhiều, sản xuất sẽ tăng lên dẫn đến thu hút nguồn vốn. Tuy nhiên, hội nhập sẽ mang tới nhiều cơ hội cho thị trường bất động sản phát triển hơn. Bên cạnh đó, khi thị trường đặc khu kinh tế mở ra sẽ khiến lượng khách du lịch trong nước và quốc tế tăng mạnh và đây sẽ là cơ hội lớn để các nhà đầu tư trong và ngoài nước đổ vốn vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản nghỉ dưỡng.

Thứ tư: Trải qua 3 thập kỷ đổi mới kinh tế với nhiều chu kỳ biến động trên thị trường bất động sản thì các cơ quan chức năng đã dần xây dựng được khung khổ chính sách ngày càng chặt chẽ về quy định pháp lý, hiệu quả thực hiện chính sách cũng tăng lên cùng với xu hướng tăng sự minh bạch hóa trên thị trường. Điều này góp phần củng cố sự phát triển bền vững cho thị trường.

2.4. Thách thức

Thứ nhất: Kinh tế thế giới đang có nhiều biến động. Hiện nay, nền kinh tế đầu tàu là nước Mỹ đang nêu quan điểm “chống tự do hóa thương mại” hoặc phát động “chiến tranh thương mại” làm manh nha những mầm mống nguy cơ của một cuộc khủng hoảng kinh tế mới trên trên quy mô toàn cầu. Nếu khủng hoảng kinh tế thế giới diễn ra thì nền kinh tế Việt Nam sẽ lại chững lại (như trong năm 2008-2009) và kéo theo sự “đóng băng” trên thị trường bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng của Việt Nam.

Thứ hai: Nhà nước tiếp tục thoái vốn khỏi doanh nghiệp nhà nước, dẫn đến một phần tiền trong xã hội không đi vào bất động sản mà quay ra đón phần Nhà nước bán ra, dẫn tới hiện trạng thị trường bất động sản bị chia sẻ nguồn lực.

will reach one third of the population with 33 million people by 2020) also trigger the demand for the real estate and construction in the coming time. This is also a good opportunity for Vietnam's real estate, construction and construction material enterprises to continue expanding their markets in the future.

Thirdly, when the CPTTP goes into operation, the production will increase, resulting in the capital attraction. However, the integration will bring more development opportunities for the real estate market. In addition, when the special economic zones open, the number of domestic and international tourists will increase sharply and this will be a great opportunity for home and abroad investors to invest in the resort real estate.

Fourthly, after a 3-decade economic renovation with many changeable cycles in the real estate market, the authorities have gradually developed an increasingly stringent policy framework in terms of legal regulations, the policy implementation efficiency has also increased with the tendency to increase transparency in the market. This contributes to the sustainable development of the market.

2.4. Threats

Firstly, the world economy is fluctuating. At present, the world's leading economy, the United States is proposing “anti-trade liberalization” or launching “trade war”, raising concerns over a new economic crisis on a global scale. If the world economic crisis occurs, Vietnam's economy will slow down (as in the 2008-2009 period) and bring about the “freezing” of the real estate, construction and construction material markets in Vietnam.

Secondly, the State continues to divest money from state-owned enterprises, causing a portion of money in the society not to be invested in the real estate (the money turns to be invested in the share sold by the State), so the sources of the real estate market are shared.

Thirdly, the changes in the international market are transmitting the instability into Vietnam economy

Thứ ba: Những biến động trên thị trường quốc tế đang truyền tải sự bất ổn vào nền kinh tế Việt Nam như biến động tỷ giá, biến động của dòng vốn đầu tư nước ngoài tạo thêm nhiều rủi ro hơn cho nền kinh tế Việt Nam do tính liên kết, kết nối ngày càng cao giữa nền kinh tế nội địa với các thị trường nước ngoài thông qua các kênh tài chính hoặc hàng hóa, dịch vụ. Các luồng tiền mà đặc biệt là luồng tiền điện tử sẽ có tác động rất rõ ràng dù là yếu tố nằm ngoài thị trường bất động sản (tiền điện tử tăng thì bất động sản bị tranh chấp vốn, tiền điện tử giảm thì có thể gây mất vốn của toàn nền kinh tế và thị trường bất động sản cũng bị ảnh hưởng). Bên cạnh đó, hiện tượng dư thừa vật liệu xây dựng từ một số quốc gia Đông Á hay việc Mỹ đánh thuế vào thép nhập khẩu cũng sẽ có những tác động nhất định đến thị trường Việt Nam.

Thứ tư: Một số chính sách còn chưa rõ ràng và chưa theo kịp yêu cầu. Ví dụ đối với những sản phẩm mới như condotel, officetel còn rất lúng túng, chưa có hành động nào thể hiện được rằng Nhà nước tạo điều kiện hay hạn chế cho phân mảng này phát triển. Điều này dẫn đến phản ứng của thị trường cũng sẽ chờ đợi và từ đó gây ra chi phí cơ hội để đón chờ phản ứng chính sách. Hay chính sách về thị trường nhà diện tích nhỏ, đặc biệt ở thị trường TP.HCM vẫn còn sự khác nhau giữa những người vận hành, kể cả vấn đề quản lý Nhà nước, tạo ra những ngã ba về vấn đề triển khai. Cũng như vậy, các công cụ phái sinh của thị trường bất động sản, mặc dù đã có nhiều mong muốn trên thị trường, như timeshare, như hệ thống tái thế chấp, như ngân hàng tiết kiệm tương hỗ, như quỹ đầu tư tín thác... vẫn chưa được ra đời, hay như chính sách về đo lường thị trường được chờ đợi đã lâu nhưng đến giờ vẫn không có biến hiện rõ rệt.

Thứ năm: Các hiện tượng đầu cơ trên thị trường hoặc hiện tượng "sốt ảo" đang lặp lại. Điển hình là phân khúc đất nền tại TP.HCM và Hà Nội đã có những bước tăng giá đột biến (có nơi tăng đến 150-200%). Lĩnh vực bất động sản đang dần trở thành một lĩnh vực thu hút dòng vốn đầu cơ khá lớn của nền kinh tế, gây méo mó các tín hiệu giá cả. Đây cũng là thách thức cho các cơ quan chức năng và các doanh nghiệp kinh doanh lành mạnh trên thị trường bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng trong thời gian tới.

such as the changes in exchange rate, the changes in foreign capital inflows, creating more risks for the Vietnam economy due to the increasingly high connection between domestic economy and foreign markets through financial channels or goods and services. The cash flows, especially electronic cash flows will have a clear impact despite being a factor outside the real estate market. (If electronic currency appreciates, the capital of the real estate market is disputed but if electronic currency depreciates, it will likely cause losses to the capital of the entire economy and the real estate market will be also affected). In addition, the surplus of construction materials in some East Asian countries or the US's taxation on imported steel will also have a certain impact on the Vietnam market.

Fourthly, some policies are unclear and do not follow the requirements. For example, regarding new products such as condotels, officetels, the State is very confusing and have no action showing that the State facilities or limits the development of this segment. This leads to a reaction of the market that the market will also wait, thereby creating opportunity costs to await the policy response. Or regarding the policies on small-area housing market, especially in Ho Chi Minh City where there is still a difference among operators, including the state management, creating the disagreements in the deployment. Likewise, derivatives of the real estate market, despite many desires in the market such as timeshare, mortgage-backed securities, mutual savings banks, real estate investment trust, etc. have not been developed, or the policy on measuring the market that has been expected for a long time has been unlikely to be introduced.

Fifthly, the speculation in the market or "virtual fever" is repeated. Typically, the land segment in Ho Chi Minh City and Hanoi has experienced sharp price increases (in some places, the land prices have increased by up to 150-200%). The real estate is gradually becoming a sector attracting a quite large source of speculative capital inflows of the economy, distorting price signals. This is also a challenge for relevant authorities and enterprises doing healthy business in the real estate, construction and building material markets in the future.

3. DỰ BÁO SỰ PHÁT TRIỂN NGÀNH XÂY DỰNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2018

Từ những cơ hội và thách thức đã nhắc đến ở trên, có thể phác họa 5 xu hướng thị trường cơ bản trong năm 2018:

Một là, xu hướng chủ yếu M&A, đối với tất cả các dự án đình hoãn và các chủ đầu tư thất bại, sẽ tiếp tục mạnh mẽ.

Hai là, các đặc khu kinh tế tiếp tục trở dậy, trở thành những “miền đất hứa” và thu hút lượng đầu tư bất động sản lớn.

Ba là, condotel, officetel và hometel sẽ tác động đến các địa bàn còn lại trước khi “tắt sóng”. Ngoài 6 địa bàn sôi động đã kể tên thì có thể là Hải Phòng, Vũng Tàu...

Bốn là, vấn đề về căn hộ giá thấp sẽ được giải quyết và sẽ có nhiều người mong muốn tham gia, nhưng quan trọng là chúng có đáp ứng được kỳ vọng hay không.

Năm là, sự thu hẹp của thị trường truyền thống. Các thị trường mới nổi quá mạnh nên các thị trường truyền thống như căn hộ giá 3 tỷ sẽ không còn nhiều cơ hội.

Nhìn chung, thị trường bất động sản đang trong giai đoạn tăng trưởng mạnh (mặc dù đang có dấu hiệu của tăng trưởng nóng) và tăng trưởng này là phù hợp với quy luật kinh tế. Kể từ năm 2018 trở đi, nguồn cung trên tất cả các phân khúc thị trường được nhận định sẽ “tăng tốc” và trở nên cân bằng hơn với lực cầu của nền kinh tế. Dòng vốn nước ngoài sau một thời gian tham gia vào thị trường cũng sẽ “tung ra” những sản phẩm phục vụ thị trường. Nhìn về phía công tác quản lý Nhà nước thì các cơ quan chức năng đang chuẩn bị có các chính sách để định hướng sự phát triển của thị trường dần hướng đến tính bền vững trong dài hạn. Dự báo cho năm 2018, thị trường bất động sản, xây dựng vẫn sẽ trên đà tăng trưởng, tuy nhiên mức độ có thể ở mức chậm lại, giảm bớt “độ nóng” vì về phía cung thì lượng hàng hóa trên thị

3. FORECAST ON THE DEVELOPMENT OF THE CONSTRUCTION AND REAL ESTATE IN 2018

From the opportunities and threats mentioned above, five basic market trends in 2018 can be sketched as follows:

Firstly, the major trend will be M&A, for all projects postponed or whose employers suffered losses, the projects will continue being resumed strongly.

Secondly, special economic zones are forecasted to continue to rise, becoming “promising lands” and attracting a large amount of real estate investment.

Thirdly, the market of condotels, officetels and hometels is forecasted to affect the remaining areas before “turning off its wave”. Beside the above bullish areas, we can mention about Hai Phong, Vung Tau, etc.

Fourthly, the issue of low-cost apartments will be solved and there will be more people willing to participate, but it is important whether their expectations will be satisfied or not.

Fifthly, the traditional market is forecasted to be narrowed. Emerging markets will be so strong that traditional markets such that the market of 3-billion-dong apartment will not have much chance.

In general, the real estate market is rapidly growing (although there are signals of the heated growth) and this growth is in line with the economic rules. From 2018 onwards, the supply in all market segments is expected to “soar” and become more balanced with the demand of the economy. Foreign capital flows, after being poured into the market for a certain period of time will also “launch” the products into the market. In terms of the state management, the relevant agencies are preparing policies to orient the development of the market gradually towards the long-term sustainability. It is forecasted that in 2018, the market of real estate and construction will still be on the rise, but the growth rate may slow down, reducing the “heat” because in terms of the supply,

trường sẽ tăng mạnh cũng như công tác quản lý nhà nước sẽ có các chế tài mạnh tay hơn với các hiện tượng thao túng giá cả trên thị trường.

II. NGÀNH BÁN LẺ

1. XU HƯỚNG TĂNG TRƯỞNG NGÀNH

Thị trường bán lẻ Việt Nam hiện được đánh giá là một trong những thị trường mới nổi tiềm năng tại khu vực Châu Á-Thái Bình Dương do có nền kinh tế với tỷ lệ tăng trưởng cao, quy mô dân số gần 94 triệu người, cơ cấu dân số trẻ và tốc độ đô thị hóa đang diễn ra nhanh chóng. Tiềm năng thị trường Việt Nam được cụ thể hóa bằng việc Công ty tư vấn A.T. Kearney vừa xếp Việt Nam vào vị trí thứ 6 trong bảng đánh giá về chỉ số phát triển bán lẻ toàn cầu (Global Retail Development Index - GRDI) năm 2017 vừa qua. (Hình 17). Theo số liệu của Tổng cục thống kê thì tỷ lệ đóng góp của bán buôn và bán lẻ vào GDP đạt hơn 14% và bán lẻ cũng là một trong Top 6 các ngành nghề thu hút vốn đầu tư nước ngoài lớn nhất. Tính chung cả năm 2017, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng ước tính đạt 3.934,2 nghìn tỷ đồng, tăng 10,9% so với năm trước (năm 2016 tăng 10,1%). Như vậy, sau 10 năm kể từ thời điểm Việt Nam chính thức gia nhập Tổ chức thương mại thế giới (WTO) thì bán lẻ hiện đại hình thành và phát triển mạnh mẽ thành “ngành công nghiệp bán lẻ Việt Nam” trong thời đại đầy mạnh hội nhập quốc tế.

Việt Nam sẽ là “ngôi sao sáng” trên thị trường bán lẻ toàn cầu do khuynh hướng phát triển đô thị hiện đại. Xu hướng trong tương lai, đa số các chợ truyền thống và hộ bán lẻ sẽ bị thay thế bởi các kênh bán hàng hiện đại. Trong đó nổi lên là các chuỗi cửa hàng tiện lợi, siêu thị mini có tiềm năng phát triển mạnh mẽ nhất bởi thủ tục đăng ký kinh doanh đơn giản, vốn đầu tư không cao, khả năng thu hồi vốn lại nhanh. Hiện nay, loại mô hình này đang có mức tăng trưởng mạnh mẽ nhất trên thị trường Việt Nam. Tính đến năm 2018, ở Việt Nam có khoảng 1.600 cửa hàng tiện lợi, tốc độ tăng trưởng của hệ thống cửa hàng tiện lợi và siêu thị mini lên tới 200% một năm. Góp mặt trong hệ thống này phải kể tới Shop&GO, B'sMart, FamilyMart,

the supply of goods in the market will soar and regarding the state management, there will be stronger penalties for the price manipulation in the market.

II. RETAIL SECTOR

1. THE GROWTH TREND OF THE SECTOR

Vietnam's retail market is considered one of the potential emerging markets in the Asia-Pacific region because Vietnam has a high economic growth rate, a population of nearly 94 million people, a young population structure and rapid urbanization. The potential of the Vietnamese market is concretized by the fact that A.T. Kearney rated Vietnam to rank sixth in the Global Retail Development Index (GRDI) in 2017. (Figure 17). According to data from the General Statistics Office, the contribution of the wholesale and retail market to GDP is over 14% and the retail sector is also one of the top 6 sectors in foreign capital attraction. In 2017 as a whole, the total retail sales of consumer goods and services were estimated at VND 3,934.2 trillion, up by 10.9% from 2016 (the growth rate in 2016 was 10.1%). Therefore, the modern retail sector has formed and developed to be “Vietnam's retail sector” in the era of promoting the international integration since Vietnam officially joined the World Trade Organization (WTO) 10 years ago.

Vietnam will be “a bright star” in the global retail market due to the trend of the modern urban development. In the future, most traditional markets and retailers are likely to be replaced by modern sales channels. Of the figure, convenience stores and mini supermarkets will have the strongest potential due to the simple business registration procedures, low investment capital and quick return of capital. Currently, this model has the highest growth in the Vietnamese market. By 2018, there will be about 1,600 convenience stores in Vietnam in which the growth rate of convenience stores and mini supermarkets is up to 200% per year. Being included in this system are Shop & GO, B'sMart, FamilyMart, CircleK, and Vinmart+ in which Vinmart+ is the most prominent in the system with an extremely high

CircleK, Vinmart+, trong hệ thống Vinmart+ là nổi bật nhất với tốc độ tăng trưởng vô cùng mạnh mẽ, hiện nay hệ thống Vinmart+ đã lên tới 1.000 cửa hàng trải rộng khắp cả nước.

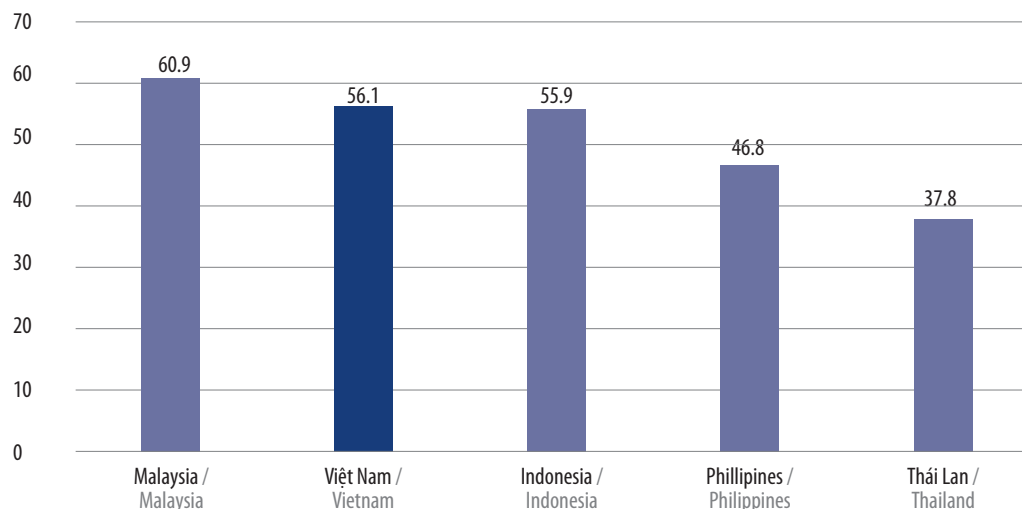
Trong thời gian qua có nhiều tập đoàn nước ngoài đã đầu tư hoặc đang xúc tiến đầu tư vào lĩnh vực bán lẻ tại Việt Nam. Điển hình là chuỗi Family Mart (Nhật Bản) mặc dù mới xâm nhập thị trường Việt Nam chưa lâu nhưng đã có tới 130 cửa hàng và dự định mở thêm 700 cửa hàng nữa trong vòng vài năm tới. Chuỗi bán lẻ 7-Eleven (Nhật Bản) cũng đã có mặt tại thị trường Việt Nam vào tháng 6/2017 và đang thực hiện kế hoạch phát triển 100 cửa hàng trong vòng ba năm và 1.000 cửa hàng trong vòng một thập kỷ tới. Đến từ Hàn Quốc, thương hiệu Lotte Mart cũng đang triển khai thực hiện kế hoạch mở thêm 60 siêu thị tại Việt Nam và trên mạng cửa hàng tiện lợi thì tập đoàn này đang có tham vọng mở 2.500 cửa hàng trên thị trường cả nước chỉ trong mười năm tới. Điều đặc biệt bất ngờ trong thời gian gần đây “người khổng lồ” của thương mại điện tử và bán lẻ thế giới là Amazon (Mỹ) đã chính thức đổ bộ vào Việt Nam. Tập đoàn khởi đầu cho sự gia nhập thị trường bằng chương trình hỗ trợ xuất

growth rate and Vinmart+ system currently has up to 1,000 stores throughout the country.

Over the past years, many foreign corporations have been investing in the retail sector of Vietnam. The typical case is Family Mart (Japan). Family Mart has had 130 stores and is expected to open 700 another stores in the next few years although it has just penetrated into the Vietnamese market. The retail chain, 7-Eleven (Japan) was also available in Vietnam in June 2017 and is planning to develop 100 stores within three years and 1,000 stores within the next decade. From Korea (Republic), Lotte Mart is also planning to open more 60 supermarkets in Vietnam and regarding the segment of convenience stores, the group is aspiring to open 2,500 stores countrywide within only ten years. This especially surprising thing is that Amazon (USA), “the giant” of the world e-commerce and retail market, has recently officially invested in Vietnam. The Group started its entry into the market with the program on supporting exports of small and medium-sized enterprises. Previously, Alibaba Group (China) also marked its presence in Vietnam by acquiring Lazada, an online retail brand.

Hình 17: CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN BÁN LẺ TOÀN CẦU NĂM 2017

Figure 17: GLOBAL RETAIL DEVELOPMENT INDEX 2017



Nguồn: Công ty A.T. Kearney
Source: A.T.Kearney

khẩu hàng hoá cho doanh nghiệp nhỏ và vừa. Trước đó, tập đoàn Alibaba (Trung Quốc) cũng đã đánh dấu sự có mặt ở Việt Nam bằng việc mua lại thương hiệu bán lẻ trực tuyến Lazada.

Bên cạnh đó với quy mô dân số gần 94 triệu người nhưng hiện tại thị trường Việt Nam mới có khoảng 1.760 cửa hàng tiện lợi, tính trung bình thì cứ 54.400 người dân mới có một cửa hàng. Trong khi đó, tỷ lệ này ở Trung Quốc là 24.900 dân/cửa hàng hoặc Nhật Bản là 2.300 dân/cửa hàng và ở Hàn Quốc là 2.100 người dân/cửa hàng. Như vậy, thị trường bán lẻ ở Việt Nam vẫn còn rất nhiều dư địa để phát triển và tiềm năng trong thu hút các nhà đầu tư nước ngoài tham gia trong thời gian tới.

Dư địa phát triển ngành bán lẻ là rất rộng lớn, thị trường bán lẻ tại Việt Nam vẫn còn nhiều cơ hội phát triển mạnh trong thời gian tới. Trong đó, thị phần bán lẻ tại Việt Nam mới chỉ chiếm 25% trong khi đó tại một số quốc gia lân cận trong khu vực như Philippines đã chiếm 33%, Trung Quốc là 51%, Malaysia khoảng 60% và đặc biệt là Singapore lên tới 90%. (Hình 18)

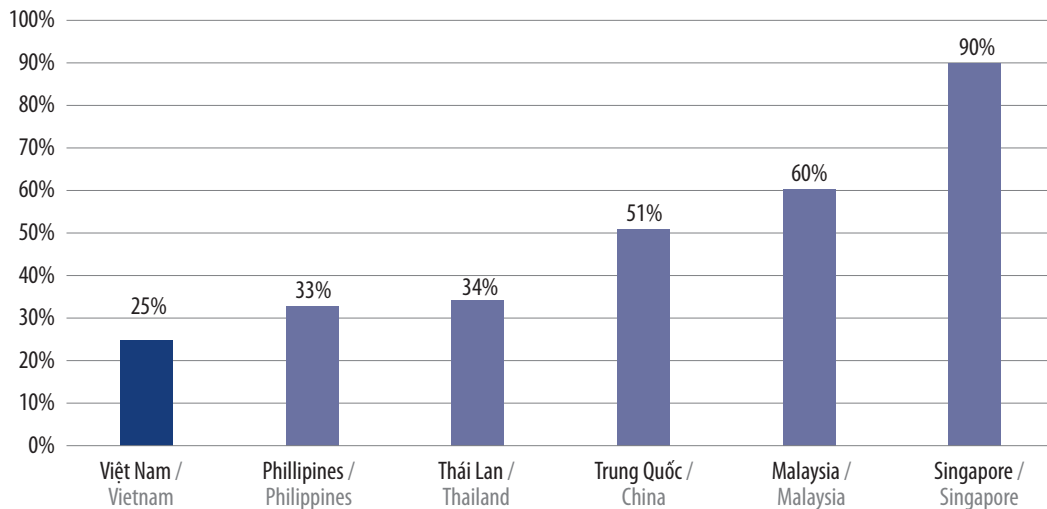
In addition, despite a population of nearly 94 million people, Vietnam currently has only about 1,760 convenience stores, with an average of 54,400 people per store. Meanwhile, the figure in China is 24,900 people per store or in Japan, the figure is 2,300 people per store and in Korea (Republic), the figure is 2,100 people per store. Therefore, Vietnam's retail market still has a lot of potential for the development and attraction of foreign investors to participate in the future.

The development potential of the retail sector is very large and Vietnam's retail market will still have many opportunities for the strong development in the future. Specifically, the retail market share in Vietnam only accounts for 25%, while in neighboring countries such as the Philippines, China, Malaysia and especially Singapore, the shares are 33%, 51%, 60% and even up to 90%, respectively. (Figure 18)

The analysis of the Financial Times also shows that the strong growth in the number of enterprises operating, the restoration of sectors, urbanization, etc. are factors promoting the development of the modern

Hình 18: THỊ PHẦN BÁN LẺ CỦA VIỆT NAM VỚI MỘT SỐ QUỐC GIA TRONG KHU VỰC (ĐƠN VỊ: %)

Figure 18: VIETNAM'S RETAIL MARKET SHARE COMPARED WITH SOME COUNTRIES IN THE REGION (UNIT:%)



Nguồn: Vietnam Business Monitor
Source: Vietnam Business Monitor

Phân tích của Financial Times cũng cho thấy số lượng doanh nghiệp đang hoạt động tăng cao, các ngành sản xuất phục hồi, đô thị hóa... là những yếu tố thúc đẩy ngành bán lẻ hiện đại của Việt Nam phát triển. Financial Times cũng dự báo về một làn sóng vốn đầu tư nước ngoài sẽ tiếp tục hướng vào ngành bán lẻ Việt Nam trong thời gian tới. Theo thống kê thì trong năm 2017 các nhà bán lẻ nước ngoài mới chiếm khoảng 5% thị phần tại Việt Nam nhưng đây lại là nhóm có tốc độ phát triển nhanh nhất. Tuy nhiên, Financial Times cũng nhận định rằng các doanh nghiệp bán lẻ nước ngoài trên thị trường Việt Nam sẽ phải đối mặt với một số doanh nghiệp nội địa mạnh như tập đoàn Vingroup hay SaigonCoop là các tập đoàn đã quen thuộc với người tiêu dùng trong nước.

Tuy nhiên, một xu hướng đáng lo ngại của thị trường bán lẻ là hiện tượng các doanh nghiệp nước ngoài đang mua lại chuỗi siêu thị tại Việt Nam nhằm chi phối các kênh bán lẻ trong nước có tiềm năng phát triển mạnh trong tương lai. Nếu xét về lâu dài thì hiện tượng này dẫn đến nguy cơ làm giảm dần sức cạnh tranh của hàng hóa sản xuất trong nước do bị động ở khâu tiêu thụ đầu ra. Thậm chí hàng hóa trong nước còn có nguy cơ bị đẩy lùi dần khỏi các kênh bán lẻ mà doanh nghiệp nước ngoài chi phối.

2. PHÂN TÍCH SWOT

2.1. Điểm mạnh

Thứ nhất: Thị trường bán lẻ Việt Nam được dựa trên nền tảng của một nền kinh tế luôn có tỷ lệ tăng trưởng kinh tế nằm trong nhóm cao nhất Châu Á (thậm chí ở quy mô thế giới), thu nhập bình quân đầu người gia tăng, quy mô dân số đông và cơ cấu dân số trẻ với xu hướng đô thị hóa. Những nền tảng này chính là điểm mạnh giúp thị trường bán lẻ Việt Nam tiếp tục tăng tốc trong thời gian tới.

Thứ hai: Thị trường bán lẻ của Việt Nam luôn được các tổ chức tư vấn quốc tế như công ty A.T. Kearney hay tạp chí Financial Times đánh giá cao trong các bảng xếp hạng. Đây là các kênh tham vấn có uy tín mà các nhà đầu tư nước ngoài tin cậy trong việc tham

retail sector of Vietnam. As forecasted by the Financial Times, there will continue to be a wave of foreign investment pouring into Vietnam's retail sector in the future. According to statistics, in 2017, foreign retailers only accounted for about 5% of the market share in Vietnam, but this was the group with the fastest growth. However, the Financial Times also said that foreign retailers in the Vietnamese market would have to face with some strong domestic enterprises such as Vingroup or SaigonCoop that are familiar with the domestic consumers.

However, a worrying trend in the retail market is the phenomenon that foreign enterprises are acquiring supermarket chains in Vietnam to dominate the domestic retail channels with the strong potential in the future. In the long term, this phenomenon will lead to the risk of gradually reducing the competitiveness of domestic goods due to the passiveness in the consumption stage. Domestic goods even tend to be pushed away from the retail channels dominated by foreign enterprises.

2. SWOT ANALYSIS

2.1. Strengths

Firstly, Vietnam's retail market is based on the ground of an economy with the high growth rate listed in the top in Asia (even on a global scale), the increase in per capita income, the high population and young population structure; and the trend of urbanization. These are the strengths, helping Vietnam's retail market continue to accelerate in the coming time.

Secondly, Vietnam's retail market is highly rated by international consulting firms such as A.T. Kearney or Financial Times. These are reputable consultative channels that foreign investors trust to consult information before investing in a market. This is a strength that Vietnam's retail market will continue to have in the time ahead.

Thirdly, the development potential of the retail sector is considered to be "infinite" because most households still have the habit of shopping at tradi-

khảo thông tin trước khi đầu tư vào một thị trường. Vì vậy Việt Nam cần tận dụng điểm mạnh này tạo đà tăng trưởng trong giai đoạn tới.

Thứ ba: Dư địa phát triển ngành bán lẻ được coi là “vô hạn” vì hiện nay đa số hộ gia đình vẫn còn thói quen mua sắm tại các chợ truyền thống. Thói quen này được duy trì gần như tuyệt đối tại vùng nông thôn nhưng đồng thời vẫn hiện hữu trong cuộc sống hàng ngày tại các đô thị lớn của Việt Nam. Do đó mặc dù TP.HCM và Hà Nội là hai đô thị có thị trường bán lẻ phát triển nhất, với tổng số mặt bằng bán lẻ khoảng 2,5 triệu m². Tuy nhiên, mật độ bán lẻ tại hai khu vực này lại thấp hơn 0,2 m²/người, thấp hơn nhiều nếu so sánh với những thành phố lớn trong khu vực như Bangkok (Thái Lan - 0,89m²), Singapore (0,75m²), Beijing (Trung Quốc - 0,65m²), Kuala Lumpur (Malaysia - 0,64m²) và Jakarta (Indonesia - 0,44m²). Như vậy, dư địa phát triển của ngành bán lẻ là rất lớn trong nhiều thập kỷ tới và là điểm mạnh giúp Việt Nam thu hút được nhiều nhà đầu tư nước ngoài lớn vì đặc điểm các khoản đầu tư lớn thường cần thời gian thu hồi vốn dài và đây là điều rất phù hợp cho kiểu thị trường tiềm năng như Việt Nam.

2.2. Điểm yếu

Thứ nhất: Thị trường bán lẻ hiện đại của Việt Nam chỉ mới thực sự phát triển trong khoảng gần một thập kỷ qua, đặc biệt có sự tăng trưởng mạnh trong khoảng 3 năm trở lại đây. Chính vì vậy các cơ quan chức năng dường như vẫn chưa xây dựng được khung khổ pháp lý để điều chỉnh hoạt động này. Ngày càng nhiều doanh nghiệp ngoài ngành xâm nhập vào thị trường bán lẻ tuy nhiên cần có một khung khổ pháp lý chặt chẽ liên quan đến lĩnh vực bán lẻ vì chất lượng hàng tiêu dùng hay vệ sinh an toàn thực phẩm... đang là các vấn đề nhức nhối. Các cơ quan chức năng cũng cần tạo môi trường phát triển công bằng, lành mạnh cũng như kiểm soát các hoạt động, chất lượng hàng hóa trên mạng để người tiêu dùng yên tâm để thị trường phát triển mạnh hơn.

Thứ hai: Dường như đang thiếu quy hoạch phát triển ngành bán lẻ nhằm điều chỉnh, tránh việc các

tional markets. This habit is maintained almost completely in the countryside but still exists in daily life in big cities of Vietnam. Therefore, although Ho Chi Minh City and Hanoi are the two cities having the most developed retail market with a total retail area of about 2.5 million m². However, the retail density in the two cities is less than 0.2 m² per capita, much lower compared to major cities in the region such as Bangkok (Thailand - 0.89 m²), Singapore (0.75 m²), Beijing (China - 0.65 m²), Kuala Lumpur (Malaysia - 0.64 m²) and Jakarta (Indonesia - 0.44 m²). Therefore, the development potential of the retail sector is very enormous in the coming decades and is a strength, helping Vietnam attract a lot of large foreign investors as the large investments often need time to recover and this is very suitable for the type of the potential market like Vietnam.

2.2. Weaknesses

Firstly, Vietnam's modern retail market has just really grown for nearly a decade, especially over the last three years. Therefore, the authorities have not yet established the legal framework to regulate this activity. More and more out-of-sector enterprises are entering the retail market, but there is a need for a rigorous regulatory framework regarding the retail sector because the quality of consumer goods or food safety and hygiene, etc. are burning issues. The authorities should also create a fair and healthy development environment as well as control the activities and quality of goods online so that consumers can feel secure for the further development of the market.

Secondly, it seems that there is a lack of development planning for the retail sector to adjust, avoiding the spontaneous development of enterprises in accordance with the “movement” when enterprises massively participate in the retail market. The potential of Vietnam retail market is undeniable but the massive participation into the market will be saturated, resulting in a loss or unfair competition, dumping, etc. like other goods and service markets.

Thirdly, the potential of Vietnam's retailers (despite being leading retailers) such as Vingroup or

doanh nghiệp tự phát theo “phong trào” khi ồ ạt tham gia vào thị trường bán lẻ. Tiềm năng của thị trường bán lẻ Việt Nam là không thể phủ nhận nhưng việc tham gia ồ ạt vào thị trường thì về lâu dài sẽ phát sinh tình trạng bão hòa, gây thua lỗ hay cạnh tranh không lành mạnh, phá giá... tương tự các thị trường hàng hóa, dịch vụ khác.

Thứ ba: Tiềm lực các doanh nghiệp bán lẻ Việt Nam (cho dù là hàng đầu) hiện nay như Vingroup hay SaigonCoop còn hạn chế và mới chỉ có kinh nghiệm kinh doanh trên thị trường Việt Nam là chủ yếu. Do đó về lâu dài với xu hướng hội nhập sâu rộng và cạnh tranh mang tầm quốc tế ngay trên thị trường trong nước thì có khả năng các doanh nghiệp trong nước sẽ không đứng vững được trước các đối thủ “khổng lồ” Amazon hay Alibaba. Đây chính là một điểm yếu không dễ khắc phục của các doanh nghiệp bán lẻ Việt Nam.

2.3. Cơ hội

Thứ nhất: Hội nhập quốc tế một cách sâu rộng và tích cực trong thời gian qua là cơ hội cho việc thu hút nhiều hơn nguồn lực trong nước và quốc tế nhằm phát triển một ngành bán lẻ hiện đại tại Việt Nam trong thời gian tới.

Thứ hai: Thị trường bán lẻ đang là một môi trường tốt cho việc khởi nghiệp tại Việt Nam. Dưới sự tác động tích cực của Internet và mạng xã hội thì việc hình thành, quảng bá các thương hiệu mới được dễ dàng và tiện lợi.

Thứ ba: Việc các doanh nghiệp nước ngoài xâm nhập nhanh chóng vào thị trường cũng như việc gia tăng hoạt động mua bán và sát nhập (M&A) trên thị trường Việt Nam cũng có thể được xem như cơ hội cho làn sóng “thoái vốn” khỏi các công ty Nhà nước trong lĩnh vực bán lẻ, ví dụ như Hapro.

2.4. Thách thức

Thứ nhất: Theo ước tính của cơ quan chức năng thì đang có khoảng 50% thị phần bán lẻ Việt Nam thuộc về các doanh nghiệp nước ngoài. Do đó nguy cơ

SaigonCoop is still limited and these retailers have just experienced in doing business in Vietnam market. Therefore, in the long run, with the trend of in-deep integration and international competition in the domestic market, it is likely that domestic enterprises will not stand firm against the “giant” rivals such as Amazon or Alibaba. This is a weakness not easily overcome by Vietnam’s retailers.

2.3. Opportunities

Firstly, the in-depth and active international integration over the past years is an opportunity to attract more domestic and international resources to develop a modern retail industry in Vietnam in the coming time.

Secondly, the retail market is a good environment for the start-up in Vietnam. Given the positive impact of the Internet and social networking, the formation and promotion of new brands are easy and convenient.

Thirdly, the rapid penetration of foreign enterprises into the market as well as the increase in M&A activities in Vietnam market can also be seen as an opportunity for the wave of “divestment” from state-owned companies in the retail industry such as Hapro.

2.4. Threats

Firstly, as estimated by the relevant agencies, about 50% of Vietnam’s retail market share belongs to foreign enterprises. Therefore, there is a threat that the domestic retail market will be overwhelmed, dominated by foreign enterprises. Besides, in the near future, the activities of domestic retailers are likely to be narrowed due to a lack of experience, investment scale and human resources.

There exists a threat in which Vietnamese goods are pushed away from the retail distribution channels because modern supermarkets of foreign enterprises such as Lotte, Aeon, MM Mega Market (Metro), BigC, etc. are gradually gaining the dominance in the product consumption. This is also a common threat of

thị trường bán lẻ nội địa bị lấn át, chi phối bởi các doanh nghiệp nước ngoài. Bên cạnh đó, trong tương lai gần thì hoạt động của các doanh nghiệp bán lẻ nội địa có khả năng bị thu hẹp hơn do thiếu kinh nghiệm, quy mô đầu tư và nguồn nhân lực.

Nguy cơ hàng hóa Việt Nam bị đẩy khỏi các kênh phân phối bán lẻ hàng hóa đang hiện hữu. Bởi vì các hệ thống siêu thị hiện đại của nước ngoài như Lotte, Aeon, MM Mega Market (Metro), BigC... đang dần chiếm ưu thế trong việc bao tiêu sản phẩm đầu ra. Đây cũng là nguy cơ nói chung của hàng hóa Việt khi tình trạng “dư thừa chất đống” hay “giá giảm kỷ lục” đang dần trở nên quen thuộc trong nhiều lĩnh vực hàng hóa bán lẻ, đặc biệt là sản phẩm của khu vực nông nghiệp.

Thứ hai: Nguy cơ các doanh nghiệp trong nước bị “chèn ép” dẫn đến thua lỗ, phá sản hoặc kinh doanh tốt nhưng phải “bán mình” cho các thương hiệu đến từ nước ngoài cũng đang dần phổ biến. Thời gian qua đã có một số thương hiệu lớn trong nước như Vissan hay Cầu Tre, Sabeco đã bị thôn tính bởi các doanh nghiệp nước ngoài là các ví dụ điển hình cho nguy cơ này.

Thứ ba: Tâm lý chuộng hàng ngoại của một bộ phận người tiêu dùng trong nước cũng đang là nguy cơ khiến cho hàng hóa trong nước bị thua ngay trên chính “sân nhà” là thị trường trong nước. Thời gian qua hiện tượng rau củ, trái cây, thịt cá nhập ngoại bày bán ngày càng nhiều trong các siêu thị tại các thành phố lớn đã minh chứng rõ nét cho nguy cơ này.

3. DỰ BÁO SỰ PHÁT TRIỂN NGÀNH BÁN LẺ NĂM 2018

Trong vài năm trở lại đây đã có một số thương vụ chuyển nhượng giữa các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài hoặc giữa các doanh nghiệp nước ngoài với nhau, ví dụ như Aeon đầu tư 500 triệu USD xây dựng hệ thống siêu thị, trung tâm mua sắm; Tập đoàn TCC Holdings của Thái Lan mua lại Metro Cash và Carry Việt Nam với giá 655 triệu EUR. Hay như tập đoàn Central Group của Thái Lan mua lại Big C với giá 1,4 tỷ USD. Thị trường bắt đầu có mặt thêm một số nhà phân phối khổng lồ như 7

Vietnamese goods when the status of the “over-supply” or “record price decrease” is gradually becoming familiar in many areas of retailed goods, especially agro-products.

Secondly, the threat in which domestic enterprises are “pinched”, leading to losses, bankruptcy or do good business, but have to “sell themselves” to foreign brands is also increasingly popular. Over the past time, some “well-known” domestic brands such as Vissan or Cầu Tre, and Sabeco have been acquired by foreign enterprises. These are examples of this threat.

Thirdly, the psychology of preferring foreign goods of a certain group of domestic consumers is also a threat, making the domestic goods fail right in the “home” market. Over the past time, the imported vegetables, fruits, fish and meat have been increasingly displayed at supermarkets in big cities which has clearly demonstrated this threat.

3. FORECAST ON THE DEVELOPMENT OF RETAIL SECTOR IN 2018

Over the past few years, there have been some transfers between domestic and foreign enterprises or among foreign enterprises. For example, Aeon has invested USD 500 million in building a system of supermarket and shopping mall; TCC Holdings of Thailand has acquired Metro Cash and Carry Vietnam at EUR 655 million or Central Group of Thailand has bought BigC at USD 1.4 billion. The market has started to add some giant distributors such as 7 Eleven or Amazon. These are indications of the attractiveness of Vietnam retail market in the coming future.

It is forecasted that the food retail market will continue to grow strongly until 2020 with an average consumption increase of 5% per year. The forecasts and assessments of the retail market in Vietnam are optimistic for 2018 with the continuous growth in retail segments from the supermarkets to convenience stores. In addition, there will be modern consumer trends in line with the Fourth Industrial Revolution with a variety of shopping methods and convenient payment in the market. Therefore, 2018 will be a year

Eleven hay Amazon. Đây là các minh chứng cho tính hấp dẫn của thị trường bán lẻ Việt Nam trong thời gian tới.

Theo dự báo, thị trường bán lẻ hàng thực phẩm sẽ tiếp tục phát triển mạnh đến năm 2020 với sức tiêu thụ tăng bình quân 5%/năm. Những dự báo, đánh giá nói chung về thị trường bán lẻ Việt Nam đều lạc quan cho một năm 2018 tiếp tục phát triển mạnh trong các phân khúc bán lẻ từ loại hình siêu thị cho đến cửa hàng tiện lợi. Bên cạnh đó thị trường cũng xuất hiện của những trào lưu, xu hướng tiêu dùng hiện đại ứng với cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 với nhiều phương thức mua sắm và thanh toán tiện dụng. Do đó, năm 2018 sẽ là năm bùng nổ của phân khúc này với hàng loạt trung tâm mua sắm mới đang trong quá trình hoàn thiện và sẽ ồ ạt tham gia vào thị trường.

III. NGÀNH NÔNG NGHIỆP

1. XU HƯỚNG TĂNG TRƯỞNG NGÀNH

Năm 2017 vừa qua được coi là một năm thắng lợi vượt bậc của ngành nông nghiệp với tỷ lệ tăng trưởng 2,9% (cao hơn mức tăng 1,36% của năm 2016) và đóng góp 0,44 điểm phần trăm vào mức tăng chung. Đặc biệt, tăng trưởng của ngành nông nghiệp trong năm 2017 đã vượt chỉ tiêu do Chính phủ đề ra cho ngành (ở mức 2,82%). Về cơ cấu nền kinh tế thì khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đang chiếm tỷ trọng 15,34% của giá trị GDP toàn nền kinh tế. Ngành nông nghiệp Việt Nam đã có những nỗ lực vượt bậc trong bối cảnh năm qua nền kinh tế Việt Nam đã trải qua nhiều thiên tai với 16 cơn bão, 4 áp thấp nhiệt đới kèm mưa lớn, lũ ống, lũ quét xảy ra trên diện rộng gây thiệt hại cho ngành nông nghiệp khoảng 60.000 tỷ đồng. Bên cạnh đó, sản phẩm ngành nông nghiệp còn phải đối mặt với thách thức từ xu hướng gia tăng của những thay đổi về địa chính trị, chính sách thương mại của một số đối tác thương mại lớn của Việt Nam.

Trong bối cảnh giá dầu mỏ giảm sâu làm giảm cơ cấu đóng góp vào GDP của ngành khai khoáng thì ngành nông nghiệp và du lịch là những "cứu cánh"



with a boom of this segment when a series of new shopping malls are being completed and will be massively launched into the market.

III. AGRICULTURAL SECTOR

1. THE GROWTH TREND OF THE SECTOR

2017 is considered to be a great year for agriculture with a growth rate of 2.9% (higher than 2016's 1.36% rise), which contributes 0.44 percentage points to the overall increase. In particular, the growth of the agricultural sector in 2017 exceeds the target set by the Government for the sector (at 2.82%). With regards to economic share, the agriculture, forestry and fisheries sectors account for 15.34% of the entire economy's GDP. Vietnam's agricultural sector has excelled the past year even though the country suffered a number of natural disasters: 16 storms, 4 low pressure systems with heavy rains, as well as flash floods. Damages to agricultural lands amount to about VND 60,000 billion. In addition, agricultural products face challenges from the increasing trend of geopolitical changes and trade policies of some of Vietnam's major trading partners.

Meanwhile, in the midst of steep oil prices that demotes the contribution of the mining sector to the GDP, agriculture and tourism are the "saviors" of the Vietnamese economy by achieving 6.81% in 2017, surpassing the growth target set by the economy. Notably, the export target for agro-forestry and fishery products is USD 32 - USD 33 billion, but the industry is worth USD

cho nền kinh tế Việt Nam trong việc đạt mức tăng trưởng chung 6,81% cho năm 2017, vượt mức chỉ tiêu tăng trưởng theo kế hoạch của nền kinh tế. Đáng chú ý, mục tiêu xuất khẩu nông lâm thủy sản Chính phủ đề ra cho ngành nông nghiệp khoảng 32 - 33 tỷ USD nhưng kết quả năm 2017 thì toàn ngành đã đạt giá trị gần 37 tỷ USD. Kết quả thực hiện của ngành cũng đồng thời vượt tới hơn 4 tỷ USD so với cùng kỳ năm 2016 và xét theo giá trị thặng dư về số tuyệt đối của ngành đang đạt 8,55 tỷ USD, tăng hơn 1 tỷ USD so với cùng kỳ năm 2016. (Hình 19)

Theo số liệu từ Tổng cục thống kê cho thấy trong khu vực nông nghiệp thì ngành thủy sản có mức tăng cao nhất với 5,54% và có nhiều khởi sắc so với năm 2016, đóng góp 0,17 điểm phần trăm vào mức tăng chung. Ngành lâm nghiệp tăng 5,14%, do chiếm tỷ trọng thấp nên chỉ đóng góp 0,03 điểm phần trăm. Ngành nông nghiệp tăng 2,07% (năm 2016 tăng 0,72%), đóng góp 0,24 điểm phần trăm, cho thấy dấu hiệu phục hồi của ngành nông nghiệp sau những ảnh hưởng nặng nề của thiên tai năm 2017, xu hướng chuyển đổi cơ cấu sản phẩm trong nội bộ ngành theo hướng đầu tư vào những sản phẩm có

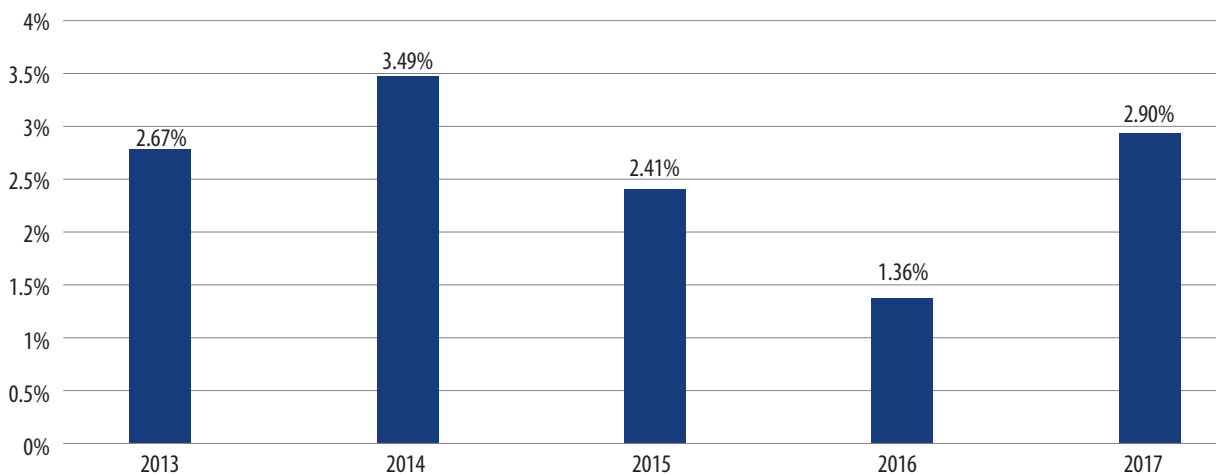
37 billion in 2017. The sector's performance also surpassed USD 4 billion over the same period in 2016, and was valued at USD 8.55 billion, an increase of more than USD 1 billion over the same period 2016. (Figure 19)

According to the General Statistics Office data, the fishery sector recorded the highest growth rate of 5.54% and had positive growth compared to 2016, contributing 0.17 percentage points to the increase in general. Forestry sector increased 5.14%, due to low shares contributing only 0.03 percentage points. Agriculture rose 2.07% (0.72% in 2016)—adding 0.24 percentage points—indicating signs of recovery from the severe effects of 2017 natural disasters. Product restructuring within the industry that is geared towards investment in products of high economic value has brought about efficiency. (Figure 20)

Considering the export turnover of the economy, the agricultural sector has also made huge contributions to many prospects that maintained good growth. For example, the fishery sector gained USD 8.4 billion (+18.5%), whereas wood and wood products reached USD 7.6 billion (+9.2%). However, due to the depend-

Hình 19: TỶ LỆ TĂNG TRƯỞNG NGÀNH NÔNG NGHIỆP GIAI ĐOẠN 2013-2017 (ĐƠN VỊ: %)

Figure 19: GROWTH RATE OF THE AGRICULTURAL SECTOR IN VIETNAM DURING THE PERIOD 2013 - 2017 (UNIT: %)



Nguồn: Tổng cục thống kê
Source: General Statistics Office of Vietnam

giá trị kinh tế cao đã mang lại hiệu quả. (Hình 20)

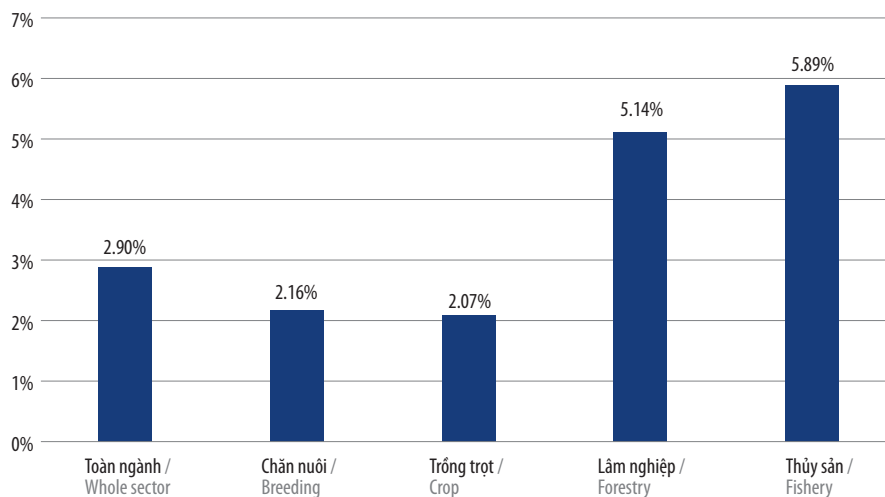
Xét trên kim ngạch xuất khẩu hàng hóa của nền kinh tế thì khu vực nông nghiệp cũng có những đóng góp to lớn với nhiều mặt hàng duy trì được mức tăng trưởng khá. Cụ thể ngành thủy sản đạt 8,4 tỷ USD (tăng 18,5%), gỗ và sản phẩm gỗ đạt 7,6 tỷ USD (tăng 9,2%). Mặc dù vậy do phụ thuộc vào tình hình giá cả trên thế giới nên kim ngạch xuất khẩu một số mặt hàng đã bị giảm so với năm 2016 như cà phê đạt 3,2 tỷ USD (giảm 3,7%), hạt tiêu đạt 1,1 tỷ USD (giảm 21,7%). Điều đặc biệt "nổi lên" của ngành nông nghiệp trong năm qua là kim ngạch xuất khẩu của mặt hàng rau củ quả lên tới 3,45 tỷ USD (tăng 40,5%) và vượt xa kim ngạch xuất khẩu của mặt hàng gạo chỉ khoảng 2,6 tỷ USD.

Số liệu từ phía Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cho biết, trong năm 2017 đã có gần 2.000 doanh nghiệp thành lập mới trong lĩnh vực nông lâm thủy sản (tăng 3,8% so với năm 2016) nâng số doanh nghiệp hoạt động trong ngành lên hơn 5.600. Nhiều doanh nghiệp lớn như Vingroup, Hòa Phát, Hoàng Anh Gia Lai đã chọn nông nghiệp công nghệ cao,

ence on global prices, the export turnover of some items has decreased compared to 2016, such as coffee reached USD 3.2 billion (-3.7%), pepper was USD 1.1 billion (-21.7%). Especially, the agricultural sector in the past year saw an export turnover of vegetable of USD 3.45 billion, an increase of 40.5%, far exceeding the export value of rice, which was only about USD 2.6 billion.

According to the Ministry of Agriculture and Rural Development (MARD), in 2017, nearly 2,000 newly-established enterprises in agriculture, forestry and fishery (up 3.8% over 2016) boosted the industry to over 5,600. Many large enterprises such as Vingroup, Hoa Phat, and Hoang Anh Gia Lai have selected high-tech organic farming as their primary direction. They disbursed investment projects with an estimated value of several billion USD. Overall, the agricultural sector's investment charisma has achieved remarkable breakthroughs over the years. With this successful execution, the agricultural sector has significantly enavored social responsibility towards "poverty reduction". As the new rural development program reaches 2,884 communes, over 31% of the plan was executed, the

Hình 20: TỶ LỆ TĂNG TRƯỞNG VỀ MẶT GIÁ TRỊ SẢN XUẤT CỦA CÁC LĨNH VỰC THUỘC NGÀNH NÔNG NGHIỆP 2017 (ĐƠN VỊ: %)
Figure 20: GROWTH RATE IN TERMS OF PRODUCTION VALUE OF AGRICULTURAL SECTORS IN 2017 (UNIT: %)



Nguồn: Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn
 Source: Ministry of Agriculture & Rural Development

nông nghiệp hữu cơ làm hướng đi chính và đã thực hiện giải ngân các dự án đầu tư với giá trị ước tính lên đến vài tỷ USD. Nhìn một cách tổng quát thì công tác thu hút vốn đầu tư của ngành nông nghiệp đã đạt được những thành công rõ rệt trong những năm qua. Cùng với sự thành công trong kết quả thực hiện nhiệm vụ thì ngành nông nghiệp còn đóng góp rất lớn trong việc thực hiện công tác an sinh xã hội "xóa đói giảm nghèo" như chương trình xây dựng nông thôn mới đã đạt 2.884 xã (vượt kế hoạch được giao là 31%), tỷ lệ che phủ rừng đạt trên 41% và số vụ vi phạm các quy định về quản lý bảo vệ rừng giảm 23% và thiệt hại do phá rừng, cháy rừng giảm 68% so với cùng kỳ năm trước.

Trong vài năm trở lại đây thì hầu hết các địa phương đã quy hoạch vùng sản xuất hàng hóa nông nghiệp tập trung quy mô từ vài chục ha đến vài trăm ha với nhiều loại cây trồng (lúa, ngô, rau đậu các loại). Tính đến hết năm 2017, cả nước đã có khoảng 600 nghìn ha sản xuất lúa theo mô hình cánh đồng lớn với các quy trình tiên tiến, thân thiện môi trường (như Viet GAP, Global GAP...) được phổ biến nhân rộng. Bên cạnh đó, năm 2017, sau khi Chính phủ ra Nghị quyết 30 trong đó đề cập đến gói 100.000 tỷ đồng cho vay nông nghiệp công nghệ cao thì dư nợ cho vay nông nghiệp công nghệ cao đã tăng từ 3.700 tỷ lên hơn 32.300 tỷ đồng. Như vậy, dư nợ cho vay nông nghiệp đã tăng 8,7 lần trong chưa đầy nửa năm triển khai chương trình. Cụ thể, phần lớn trong gói hỗ trợ này là các khoản vay phục vụ nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với 27,7 nghìn tỷ đồng, còn vốn vay nông nghiệp sạch đạt 4,6 nghìn tỷ đồng. Theo thống kê của ngành ngân hàng thì đến hết năm 2017 đã có khoảng 4.125 khách hàng tiếp cận được gói tín dụng bao gồm 3.956 khách hàng cá nhân và 168 khách hàng doanh nghiệp.

Đầu tư nông nghiệp công nghệ cao nhằm gia tăng giá trị cho sản phẩm nông nghiệp Việt đang là xu hướng chung của thời đại và cũng đồng thời là chủ trương của Chính phủ nhằm thay đổi về căn bản phương thức sản xuất và quan hệ sản xuất trong ngành nông nghiệp Việt Nam trong thời gian tới. Thời gian qua, ngày càng có thêm nhiều doanh nghiệp lớn tiến hành rót vốn đầu tư nông nghiệp

ratio of forest expanse was over 41%, and the number of violations on forest protection and management decreased by 23%. In addition, the damage from deforestation and forest fire decreased 68% in the same period last year.

In recent years, most of the localities have designated areas of agricultural commodity production, spanning from a few tens of hectares to several hundred hectares with a variety of crops (e.g. rice, corn, legumes, etc.). By the end of 2017, the country has about 600 thousand hectares of paddy fields in a large-field model having advanced and environmentally-friendly processes be replicated (such as Viet GAP, Global GAP, etc.). Moreover in 2017, after the Government issued Resolution 30, which mentions a VND 100 trillion package in high-tech agricultural lending, led to an increase from VND 3,700 billion to more than VND 32,300 billion on outstanding loans for such platform. As a result, agricultural loans grew 8.7 times in less than half a year. Specifically, the bulk of this package include subsidized loans for hi-tech agriculture worth VND 27.7 trillion as well as capital loans of VND 4.6 trillion for clean agriculture. According to statistics of the banking industry, by 2017, about 4,125 customers have access to credit packages, comprised of 3,956 individual and 168 corporate customers.

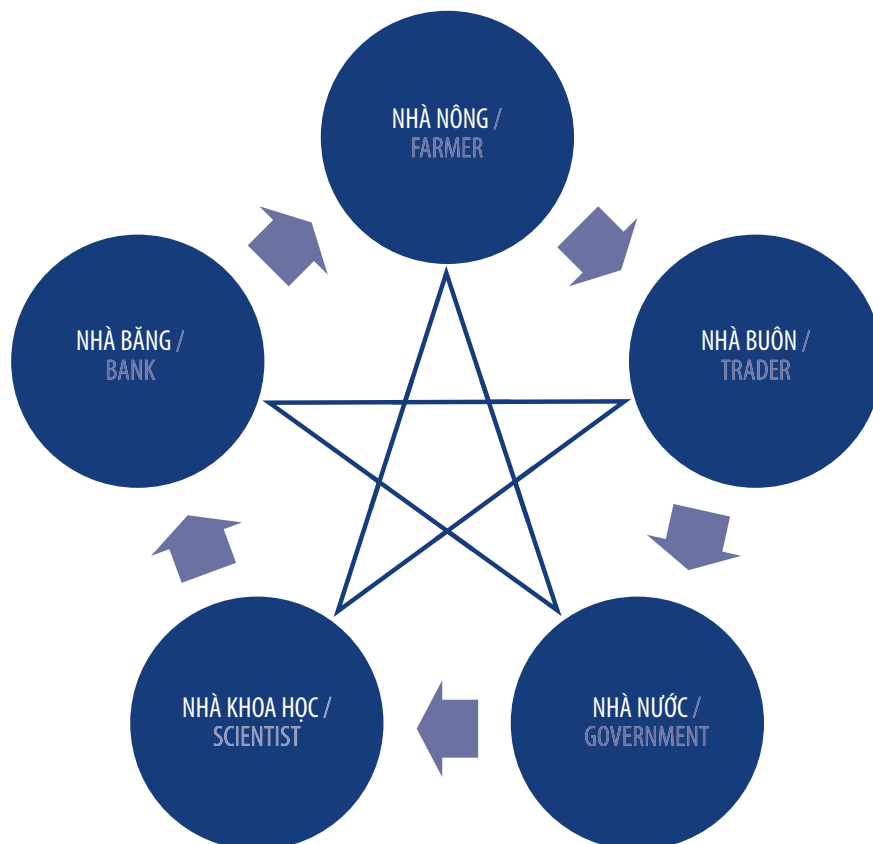
Investing in high-tech agriculture to increase the value of Vietnamese agricultural products is a general trend of the times as well as the policy of the Government to fundamentally change the mode of production and product relations in the agricultural sector in Vietnam in the coming time. Recently, more and more large enterprises such as Vingroup, PAN Group, Hoang Anh Gia Lai, Loc Troi and NutiFood have invested in high-tech agriculture. PAN Group is a prominent with agricultural products being exported to more than 20 countries around the world, these businesses continue to invest more than VND 2,000 billion in agriculture through M & A transactions in the industry. PAN Group, however, goes against the trend of other investors who pour money into the agricultural sector. Instead, the group will choose solutions to associate and improve the stature of farmers. For example, PAN Farm, which exports flowers to Japan by marking up

công nghệ cao với quy mô lớn như Vingroup, PAN Group, Hoàng Anh Gia Lai, Lộc Trời, NutiFood... Nổi bật là PAN Group với các sản phẩm nông nghiệp xuất khẩu đi hơn 20 quốc gia trên thế giới và đang tiếp tục đầu tư hơn 2.000 tỷ đồng vào nông nghiệp thông qua các thương vụ mua bán và sáp nhập (M&A) trong ngành. Tập đoàn PAN có khác biệt là trong xu hướng nhiều nhà đầu tư rót tiền vào lĩnh vực nông nghiệp thì tập đoàn sẽ chọn giải pháp liên kết và nâng cao trình độ nông dân. Điển hình, PAN Farm – mảng kinh doanh đang xuất khẩu sản phẩm hoa đi Nhật Bản, với giá bán gấp 10 lần ở thị trường nội địa nhưng cũng vừa huy động được thành công số vốn 400 tỷ đồng từ IFC, quỹ Đầu tư tăng trưởng Việt Nam Daiwa – SSIAM và Công ty chứng khoán SSI. (Hình 21)

prices 10 times than that of the domestic market, but also successfully raised capital of VND 400 billion from IFC, Vietnam Daiwa Growth Investment Fund - SSIAM and SSI Securities. (Figure 21)

Through the purchase of a 25% stake in Phuoc An Coffee (Dak Lak), NutiFood invested over VND 1,000 billion in high-tech agriculture in Dak Lak with approximately 1,400 hectares of coffee acquired UTZ Certified. The company is also aiming to become the sole strategic investor of the first state-owned enterprise in Dak Lak, spearheading equitization. In addition, Vinaseed is determined to be not only the leading seed group with market share and the largest scale in the country, but also to become an agricultural solutions provider for sustainable use of high technology.

Hình 21: SƠ ĐỒ LIÊN KẾT TRONG CHUỖI GIÁ TRỊ NGÀNH NÔNG NGHIỆP HIỆN ĐẠI TẠI VIỆT NAM
Figure 21: LINKAGE DIAGRAM OF THE MODERN AGRICULTURAL VALUE CHAIN IN VIETNAM



Công ty NutiFood cũng là một ví dụ điển hình khi đã đầu tư hơn 1.000 tỷ đồng vào Đắk Lắk làm nông nghiệp công nghệ cao với diện tích khoảng 1.400 ha cà phê đạt chứng nhận UTZ Certified, thông qua việc mua 25% cổ phần của Công ty Cà phê Phước An (Đắk Lắk). NutiFood cũng đang hướng đến việc trở thành nhà đầu tư chiến lược duy nhất của một doanh nghiệp đầu tiên thuộc khối Nhà nước tại Đắk Lắk thực hiện thí điểm cổ phần hóa. Bên cạnh đó, công ty Giống cây trồng Trung ương (Vinaseed) xác định không chỉ trở thành một tập đoàn giống cây trồng có thị phần và quy mô lớn nhất cả nước mà còn định hướng trở thành Tập đoàn cung cấp giải pháp nông nghiệp phát triển bền vững ứng dụng công nghệ cao. Ban lãnh đạo của Vinaseed cho rằng chính sách vĩ mô thay đổi rất nhiều từ chính sách đất đai, chương trình tái cấu trúc sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa nông nghiệp công nghệ cao, chính sách khuyến khích về khoa học công nghệ, đặc biệt chính sách tín dụng, xúc tiến thương mại là những cơ hội lớn cho các công ty nông nghiệp. Một tên tuổi lớn trong ngành thuốc bảo vệ thực vật là tập đoàn Lộc Trời cũng đã phát triển chuỗi giá trị nông nghiệp từ giống cây trồng, thuốc bảo vệ thực vật, sản phẩm dinh dưỡng hữu cơ sinh học, sản phẩm gạo, đóng gói bao bì, tạo ra một vòng đời khép kín cho sản phẩm đang rất được quan tâm. Trong đó, tập đoàn Lộc Trời đã ký kết với tập đoàn Thaco đầu tư Dự án công nghiệp hóa nông nghiệp và vận hành chuỗi khép kín sản xuất, thu hoạch, chế biến, vận chuyển, phân phối các sản phẩm nông nghiệp tại 2.000 ha diện tích đất thuộc huyện Quỳnh Phụ tỉnh Thái Bình với vốn đầu tư 7.800 tỷ đồng.

Mặc dù Việt Nam có nhiều lợi thế và tiềm năng phát triển ngành nông nghiệp, là quốc gia luôn nằm trong top 5 các nước xuất khẩu gạo, cà phê, hạt tiêu, cao su lớn nhất thế giới. Nhưng tổng số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào lĩnh vực nông nghiệp trong 30 năm qua mới chỉ ở mức khiêm tốn là 4 tỷ USD, chiếm khoảng 1,4% tổng vốn FDI của trên tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của nền kinh tế. Vì vậy, trong thời gian tới Việt Nam cần tập trung vào một số lĩnh vực đang rất cần dòng vốn FDI hướng đến như: Phát triển giống cây trồng vật nuôi, phát triển công nghiệp phụ trợ tạo giá trị gia tăng cao cho sản phẩm nông nghiệp, chế biến sâu các sản phẩm nông



Vinaseed executives said that the macro policy has transformed a great deal in land policies, the agricultural restructuring program that is geared towards the production of hi-tech agricultural goods, the incentive policy on public science and technology. Especially the credit policy, and trade promotion are great opportunities for agricultural companies. Another big name in the pesticides sector, Loc Troi Group, has also developed agricultural value chains from plant varieties, plant protection products, organic biotech products, rice products, and the packaging container, which creates an enclosed shelf life for the product, is of great interest. Loc Troi Group has signed a contract with Thaco Group to invest in agricultural industrialization and closed chain production, harvesting, processing, transporting and distributing agricultural products from 2,000 ha of land in Quỳnh Phụ District, Thai Binh Province, having a capital of VND 7,800 billion.

Since Vietnam has many advantages and potential for agricultural development, the country has always remained in the top five exporters of rice, coffee, pepper and rubber in the world. However, the total amount of foreign direct investment (FDI) in the agricultural sector over the past 30 years was only modest at USD 4 billion, accounting for 1.4% of total FDI in all sectors. Therefore in the near future, Vietnam needs to focus on some sectors which are in need of FDI inflows, such as: development of plant and animal varieties, development of supporting industries to create high value added products in agriculture, deep processing of agricultural products for export, and production of veterinary drugs, pesticides. These areas are in need of large capital, advanced technology and

ngành xuất khẩu, sản xuất thuốc thú y, thuốc bảo vệ thực vật. Những lĩnh vực này đang rất cần các nguồn vốn lớn, công nghệ tiên tiến, công nghệ sạch từ nhà đầu tư nước ngoài để tạo cú huých nhằm tăng năng lực cạnh tranh của ngành, tiếp cận thị trường quốc tế lớn hơn, tạo năng suất và giá trị cao, đóng góp vào GDP và thúc đẩy mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

2. DỰ BÁO SỰ PHÁT TRIỂN NGÀNH NÔNG NGHIỆP NĂM 2018

Trong năm 2018, ngành nông nghiệp sẽ tập trung tái cơ cấu theo hướng hàng hóa, chuỗi giá trị, xây dựng nông thôn mới thích ứng với biến đổi khí hậu. Bên cạnh đó, ngành sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc tập trung phát triển theo sản xuất và chăn nuôi với việc ứng dụng khoa học công nghệ, đặc biệt tiếp tục chú ý hai nút thắt, đó là: phát triển vùng nguyên liệu tập trung, chế biến sâu và xúc tiến, mở rộng thị trường.

Cụ thể, Bộ Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn vừa ban hành Nghị quyết số 431-NQ-BCSD, ngày 08/01/2018 để triển khai thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP, ngày 01/01/2018 của Chính phủ. Theo đó, trong năm 2018, ngành nông nghiệp sẽ phấn đấu thực hiện thành công một số chỉ tiêu như sau: Tốc độ tăng trưởng tối thiểu 3,0%, trong đó lĩnh vực trồng trọt đạt tối thiểu 2,2%, chăn nuôi 3%, thủy sản 5,5%, lâm nghiệp 6%. Kim ngạch xuất khẩu khoảng 40 tỷ USD, trong đó các sản phẩm trồng trọt trên 21 tỷ USD, thủy sản khoảng 9 tỷ USD, lâm nghiệp trên 8,5 tỷ USD, các mặt hàng khác 1,5 tỷ USD. Tỷ lệ xã đạt chuẩn nông thôn mới 37% và 52 huyện đạt tiêu chí nông thôn mới. Tỷ lệ che phủ rừng đạt 41,6%. Dự báo năm 2018 cũng sẽ là một năm tiếp tục có thời tiết biến động do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu toàn cầu. Tuy nhiên với những chính sách tích cực và hành động quyết liệt từ phía các cơ quan chức năng và sự hưởng ứng của các thành phần trong nền kinh tế thì năm 2018 sẽ tiếp tục là một năm thắng lợi cho ngành nông nghiệp. ■

clean technology from foreign investors to induce competitive edge, to increase the competitiveness of the industry, and to gain greater access to international markets resulting in high value and contribution to GDP and promotion of socio-economic development.

2. FORECAST ON THE DEVELOPMENT OF AGRICULTURAL SECTOR IN 2018

In 2018, the agricultural sector will focus on restructuring commodities, value chains, and building new rural areas to adapt to climate change. In addition, the sector will continue to focus on production and livestock development through the application of science and technology. Particularly, the sector will pay attention to two knots, namely: development of concentrated material areas and deep processing; market expansion and promotion.

Specifically, the Ministry of Agriculture and Rural Development has issued Resolution No. 431-NQ-BCSD, dated January 8th, 2018 to implement Resolution No. 01/NQ-CP on January 1st, 2018 of the Government. Accordingly, in 2018, the agricultural sector will strive to successfully implement a number of indicators as follows: minimum growth rate of 3.0%, of which cultivation at 2.2%, breed at 3%, aquaculture at 5.5%, and forestry at 6%. Export turnover is about USD 40 billion, of which USD 21 billion from cultivation products, USD 9 billion from aquaculture products, USD 8.5 billion from forestry, and USD 1.5 billion from other products. Approximately 37% of communes and 52 districts meet new rural criteria. The rate of forest cover will be 41.6%. 2018 is forecasted to be a year of weather fluctuation due to the effects of global climate change. However, with positive policies and aggressive actions from the authorities as well as the supports of all economic sectors, 2018 will continue to be a successful year for the agricultural sector. ■

LÀM THẾ NÀO ĐỂ MỘT DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC TĂNG TRƯỞNG?

HOW TO DEVELOP A BUSINESS GROWTH STRATEGY?

 VIETNAM REPORT LƯỢC DỊCH / TRANSLATED BY VIETNAM REPORT (DARREN DAHL - INC.)

Gây dựng một doanh nghiệp nhỏ thành một công ty lớn chưa bao giờ là dễ dàng. Nghiên cứu chỉ ra rằng chỉ một phần mười trong số một phần trăm công ty sẽ đạt mức doanh thu 250 triệu USD hàng năm. Thậm chí, chỉ có 0,036% công ty đạt doanh thu 1 tỷ USD hàng năm. Nói cách khác, hầu hết các doanh nghiệp bắt đầu từ quy mô nhỏ và dừng lại ở đó.

Nhưng nếu điều đó còn chưa đủ - hoặc doanh nghiệp nhận ra duy trì quy mô nhỏ không thực sự đảm bảo sự sống còn của doanh nghiệp - thì đây là những ví dụ về các công ty đã thành công trong quá trình

Turning a small business into a big one is never easy. The statistics are grim. Research suggests that only one-tenth of 1 percent of companies will ever reach USD 250 million in annual revenue. An even more microscopic group, just 0.036 percent, will reach USD 1 billion in annual sales. In other words, most businesses start small and stay there.

But if that's not good enough for you—or if you recognize that staying small doesn't necessarily guarantee your business's survival—there are examples of companies out there that have successfully made the transition from start-up to small business to fully-thriv-

chuyển đổi từ công ty khởi nghiệp thành doanh nghiệp nhỏ sau đó trở thành những doanh nghiệp lớn phát triển mạnh mẽ. Dưới đây là những chiến lược tăng trưởng McFarland - nhà điều hành McFarland Partners (Salt Lake, Mỹ) đã rút ra từ nghiên cứu của mình về những công ty đã tạo nên đột phá và các doanh nghiệp có thể vận dụng thực tiễn từ các bài học này nhằm tạo dựng nên chiến lược tăng trưởng của riêng mình.

XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC TĂNG TRƯỞNG: TĂNG TRƯỞNG TẬP TRUNG

Theo McFarland, một phần từ A đến B là "đưa ra một chiến lược tăng trưởng đem đến kết quả tốt nhất nỗ lực và rủi ro thấp nhất". Có thể hình dung các chiến lược tăng trưởng như những bậc thang, các bậc thấp thường ít rủi ro hơn nhưng ít tác động tăng trưởng nhanh. Điểm mấu chốt đối với các doanh nghiệp nhỏ, đặc biệt là các doanh nghiệp mới thành lập, là tập trung vào các chiến lược ở bậc thang thấp nhất và dần dần bước lên trên theo cách mà doanh nghiệp cảm thấy cần thiết. Khi doanh nghiệp phát triển chiến lược tăng trưởng của mình, trước tiên doanh nghiệp nên xem xét các mức độ thấp của Chiến lược tăng trưởng tập trung. Mỗi bậc mới mang lại nhiều cơ hội cho sự tăng trưởng nhanh, nhưng cũng có nhiều rủi ro hơn. Các bậc đó là:

1. Thâm nhập thị trường. McFarland cho biết chiến lược tăng trưởng ít rủi ro nhất đối với bất kỳ doanh nghiệp nào đơn giản là bán thêm sản phẩm hiện có cho khách hàng hiện tại - một chiến lược được thực hiện hoàn hảo bởi các công ty hàng tiêu dùng lớn. Ngày nay các hãng tiêu dùng thường bán thêm sản phẩm bằng cách đóng gói nhiều hơn, ví dụ như từ 6 hộp đồ uống trong 1 gói rồi tăng lên dần thành 12 hộp trong cùng một gói. Bên cạnh đó, việc tìm kiếm những cách mới để khách hàng sử dụng sản phẩm của mình, như biến bột nở (baking soda) thành thứ nguyên liệu khử mùi cho tủ lạnh - cũng là một hình thức thâm nhập thị trường.

2. Phát triển thị trường. Bậc tiếp theo là tạo ra cách để bán nhiều sản phẩm hiện có đến một thị trường lân cận - cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ của doanh nghiệp cho khách hàng ở khu vực hay địa

ing large business. What follows are some of the lessons McFarland, who now runs his own consulting business, McFarland Partners (based in Salt Lake City, America) learned from his study of the breakthrough companies and how they can help enterprises create a growth strategy of its own.

DEVELOPING A GROWTH STRATEGY: INTENSIVE GROWTH

Part of getting from A to B, then, is to put together a growth strategy that, McFarland says, "brings you the most results from the least amount of risk and effort." Growth strategies resemble a kind of ladder, where lower-level rungs present less risk but maybe less quick-growth impact. The bottom line for small businesses, especially start-ups, is to focus on those strategies that are at the lowest rungs of the ladder and then gradually move your way up as needed. As you go about developing your growth strategy, you should first consider the lower rungs of what are known as Intensive Growth Strategies. Each new rung brings more opportunities for fast growth, but also more risk. They are:

1. Market Penetration. The least risky growth strategy for any business is to simply sell more of its current product to its current customers—a strategy perfected by large consumer goods companies, says McFarland. Think of how you might buy a six-pack of beverages, then a 12-pack. Finding new ways for your customers to use your company's product—like turning baking soda into a deodorizer for your refrigerator—is another form of market penetration.

2. Market Development. The next rung up the ladder is to devise a way to sell more of your current product to an adjacent market—offering your product or service to customers in another city or state, for example. McFarland points out that many of the great fast-growing companies of the past few decades relied on Market Development as their main growth strategy. For example, Express Personnel (now called Express Employment Professionals), a staffing business that began in Oklahoma City quickly opened offices around the country via a franchis-

phương khác. McFarland chỉ ra rằng nhiều công ty phát triển nhanh chóng trong vài thập kỷ qua khi lấy Phát triển thị trường làm chiến lược tăng trưởng chính của họ. Ví dụ, Express Personnel (nay là Express Employment Professionals), một công ty nhân sự tại Oklahoma City giờ đã nhanh chóng mở các văn phòng trên khắp nước Mỹ thông qua một mô hình nhượng quyền thương mại. Cuối cùng, công ty đã mở ra dịch vụ nhân viên tại 588 địa điểm khác nhau và trở thành công ty kinh doanh nhân viên lớn thứ năm tại Mỹ.

3. Các kênh thay thế. Chiến lược tăng trưởng này liên quan đến việc tiếp cận khách hàng theo một hình thức khác, chẳng hạn bán sản phẩm trực tuyến. Khi Apple bổ sung bộ phận bán lẻ cũng là lúc công ty sử dụng chiến lược này. Việc sử dụng Internet làm phương tiện để khách hàng có thể tiếp cận các sản phẩm hoặc dịch vụ theo cách mới, ví dụ như áp dụng mô hình cho thuê hoặc sử dụng phần mềm như một dịch vụ, cũng là một chiến lược khác của Kênh thay thế.

4. Phát triển sản phẩm. Đây là một chiến lược truyền thống, đòi hỏi doanh nghiệp phải phát triển sản phẩm mới để bán cho khách hàng hiện tại cũng như tiến đến các khách hàng mới. Lý tưởng là doanh nghiệp có thể bán sản phẩm mới cho khách hàng hiện tại. Vì việc bán sản phẩm cho khách hàng hiện tại sẽ ít rủi ro hơn việc "phải nắm bắt một sản phẩm mới và một thị trường mới vào cùng một thời điểm".

5. Sản phẩm mới cho khách hàng mới. Đôi khi điều kiện thị trường đòi hỏi doanh nghiệp phải tạo ra sản phẩm mới cho khách hàng mới, ví dụ như trường hợp của Polaris, nhà sản xuất "nhà xe di động" ở Minneapolis. Trong nhiều năm, công ty chỉ sản xuất xe đi tuyết. Sau vài mùa đông ôn hòa, công ty đã gặp khủng hoảng nghiêm trọng. May mắn thay, công ty đã phát triển thành công vang dội một loạt xe bốn bánh đi trên mọi địa hình, mở ra một thị trường hoàn toàn mới. Apple cũng áp dụng chiến lược tương tự khi giới thiệu iPod. Điều khiến iPod trở thành một sản phẩm mang tính đột phá là nó có thể được bán độc lập với máy tính Apple, tuy nhiên nó cũng đồng thời tiếp cận thêm nhiều khách hàng mới cho các sản phẩm máy tính mà Apple cung cấp. McFarland cho biết iPhone cũng có một tác động tương tự; một khi khách hàng

ing model. Eventually, the company offered employment staffing services in some 588 different locations, and the company became the fifth-largest staffing business in the U.S.

3. Alternative Channels. This growth strategy involves pursuing customers in a different way such as, for example, selling your products online. When Apple added its retail division, it was also adopting an Alternative Channel strategy. Using the Internet as a means for your customers to access your products or services in a new way, such as by adopting a rental model or software as a service, is another Alternative Channel strategy.

4. Product Development. A classic strategy, it involves developing new products to sell to your existing customers as well as to new ones. If you have a choice, you would ideally like to sell your new products to existing customers. That's because selling products to your existing customers is far less risky than "having to learn a new product and market at the same time," McFarland says.

5. New Products for New Customers. Sometimes, market conditions dictate that you must create new products for new customers, as Polaris, the recreational vehicle manufacturer in Minneapolis found out. For years, the company produced only snowmobiles. Then, after several mild winters, the company was in dire straits. Fortunately, it developed a wildly-successful series of four-wheel all-terrain vehicles, opening up an entirely new market. Similarly, Apple pulled off this strategy when it introduced the iPod. What made the iPod such a breakthrough product was that it could be sold alone, independent of an Apple computer, but, at the same time, it also helped expose more new customers to the computers Apple offered. McFarland says the iPhone has had a similar impact; once customers began to enjoy the look and feel of the product's interface, they opened themselves up to buying other Apple products.

If you choose to follow one of the Intensive Growth Strategies, you should ideally take only one step up the ladder at a time, since each step brings risk, uncertain-

bắt đầu thích thú với giao diện của sản phẩm, họ sẽ tự khắc chọn mua các sản phẩm khác của Apple.

Nếu doanh nghiệp chọn làm theo một trong những Chiến lược tăng trưởng tập trung, doanh nghiệp chỉ nên thực hiện từng bước một, vì mỗi bước đều mang lại rủi ro, sự không chắc chắn và rất nhiều nỗ lực. Khó khăn, rào cản đối với doanh nghiệp là đôi khi chính áp lực từ thị trường buộc doanh nghiệp phải hành động như một phương cách để tự vệ, như với trường hợp Polaris. McFarland cho rằng đôi lúc, doanh nghiệp không còn lựa chọn nào khác ngoài việc nhận lấy rủi ro.

XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC TĂNG TRƯỞNG: NHỮNG CHIẾN LƯỢC HỢP NHẤT

Nếu các nhà quản lý đã cảm thấy mệt mỏi với việc bước trên con đường Chiến lược tăng trưởng tập trung, họ có thể xem xét tăng trưởng thông qua các thương vụ mua bán, sáp nhập - hay còn gọi là Chiến lược tăng trưởng hợp nhất. Vấn đề là khoảng 75% các vụ mua bán không mang lại giá trị hoặc hiệu quả như dự đoán. Trong một số trường hợp, việc sáp nhập có thể trở thành một thảm họa, như trong thương vụ giữa AOL-Time Warner. Tuy nhiên, có ba lựa chọn thay thế khả thi khi thực hiện Chiến lược tăng trưởng hợp nhất. Đó là:

1. Theo chiều ngang. Chiến lược tăng trưởng này sẽ liên quan đến việc mua một hoặc nhiều doanh nghiệp đối thủ. Sử dụng chiến lược này không chỉ giúp công ty phát triển mà còn hỗ trợ loại bỏ một rào cản khác trong tương lai - cụ thể là loại bỏ những đối thủ thực sự tiềm năng. McFarland cho biết nhiều công ty đột phá như Paychex - nhà cung cấp các dịch vụ về thanh toán tài chính và Intuit - công ty công nghệ chuyên phát triển các phần mềm tài chính cá nhân đều lựa chọn sáp nhập các đối thủ cạnh tranh trong nhiều năm như là một lối tắt để phát triển sản phẩm và tăng thị phần.

2. Về phía sau. Một chiến lược tăng trưởng tích hợp về phía sau liên quan đến việc mua lại một trong những nhà cung cấp như một cách để kiểm soát chuỗi cung ứng. Thực hiện chiến lược này có thể giúp doanh nghiệp phát triển các sản phẩm mới nhanh hơn và có



ty, and effort. The rub is that sometimes, the market forces you to take action as a means of self-preservation, as it did with Polaris. Sometimes, you have no choice but to take more risk, says McFarland.

DEVELOPING A GROWTH STRATEGY: INTEGRATIVE GROWTH STRATEGIES

If you've exhausted all steps along the Intensive Growth Strategy path, you can then consider growth through acquisition or Integrative Growth Strategies. The problem is that some 75 percent of all acquisitions fail to deliver on the value or efficiencies that were predicted for them. In some cases, a merger can end in total disaster, as in the case of the AOL-Time Warner deal. Nevertheless, there are three viable alternatives when it comes to an implementing an Integrative Growth Strategy. They are:

1. Horizontal. This growth strategy would involve buying a competing business or businesses. Employing such a strategy not only adds to your company's growth, it also eliminates another barrier standing in your way of future growth—namely, a real or potential competitor. McFarland says that many of breakthrough companies such as Paychex, the payroll processing company, and Intuit, the maker of personal and small business tax and accounting software, acquired key competitors over the years as both a shortcut to product development and as a way to increase their share of the market.

2. Backward. A backward integrative growth strategy would involve buying one of your suppliers as a way

khả năng rẻ hơn. Chẳng hạn, Fastenal, một công ty phân phối bu-lông, đinh ốc, các dụng cụ cầm tay, hàng công nghiệp có trụ sở tại Winona, bang Minnesota đã quyết định mua một số công cụ và máy tạo khuôn để tăng khả năng sản xuất theo yêu cầu của nhiều khách hàng lớn hơn.

3. Chuyên tiếp. Chiến lược sáp nhập cũng có thể được áp dụng bằng cách tập trung vào việc mua các công ty thành viên là một phần của chuỗi phân phối của bạn. Ví dụ, nhà sản xuất hàng may mặc Chiccos (trụ sở tại Fort Myers, Florida) đã mua lại các cửa hàng bán lẻ như là một cách để đẩy mạnh việc bán sản phẩm với chi phí cạnh tranh hơn.

XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC TĂNG TRƯỞNG: ĐA DẠNG HÓA

Một loại chiến lược tăng trưởng khác phổ biến trong những năm 1950 và 1960, được gọi là đa dạng hóa, tức là phát triển công ty bằng cách mua một công ty khác hoàn toàn không liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Các tập đoàn lớn như General Electric chủ yếu là công ty mẹ kinh doanh đa ngành và tăng trưởng dựa trên kết quả tài chính hợp nhất. Đó là cách GE có một bộ phận sản xuất điện hạt nhân, một bộ phận sản xuất xe điện và một bộ phận dịch vụ tài chính đều nằm dưới tên của một công ty. Tuy nhiên McFarland cho rằng loại chiến lược tăng trưởng này có nhiều rủi ro, vấn đề; và ngày nay hiếm khi được coi là có hiệu quả.

VẬY TĂNG TRƯỞNG NHƯ THẾ NÀO?

Chiến lược tăng trưởng không nên được theo đuổi một cách tách biệt, và việc doanh nghiệp sẵn sàng thay đổi chiến lược để ứng phó với những phản ứng từ thị trường cũng quan trọng như việc thực hiện một chiến lược theo một cách duy nhất. McFarland nói: "Thông thường, các công ty phải mất một năm để phát triển một chiến lược, tuy nhiên vào thời điểm họ sẵn sàng để thực hiện chiến lược đó thì thị trường đã thay đổi". Đó là lý do tại sao, khi đưa ra một chiến lược phát triển, ông khuyên các công ty nên ra quyết định nhanh chóng và đôi khi cách tiếp cận tốt nhất là theo từng bậc vào từng thời điểm nhất định. ■

to better control your supply chain. Doing so could help you to develop new products faster and potentially more cheaply. For instance, Fastenal, a company based in Winona, Minnesota that sells nuts and bolts (among other things), made the decision to acquire several tool and die makers as a way to introduce custom-part manufacturing capabilities to its larger clients.

3. Forward. Acquisitions can also be focused on buying component companies that are part of your distribution chain. For instance, if you were a garment manufacturer like Chiccos, which is based in Fort Myers, Florida, you could begin buying up retail stores as a means to pushing your product at the expense of your competition.

DEVELOPING A GROWTH STRATEGY: DIVERSIFICATION

Another category of growth strategies that was popular in the 1950s and 1960s and is used far less often today is something called diversification where you grow your company by buying another company that is completely unrelated to your business. Massive conglomerates such as General Electric are essentially holding companies for a diverse range of businesses based solely on their financial performance. That's how GE could have a nuclear power division, a railcar manufacturing division and a financial services division all under the letterhead of a single company. This kind of growth strategy tends to be fraught with risk and problems, says McFarland, and is rarely considered viable these days.

HOW WILL ENTERPRISE GROW?

Growth strategies are never pursued in a vacuum, and being willing to change course in response to feedback from the market is as important as implementing a strategy in a single-minded way. Too often, companies take a year to develop a strategy and, by the time they're ready to implement it, the market has changed on them, says McFarland. That's why, when putting together a growth strategy, he advises companies to think in just 90 chunks. Sometimes the best approach is to take it one rung at a time. ■

TRIỂN VỌNG KHU VỰC KINH TẾ TƯ NHÂN NĂM 2018

PROSPECTS OF **PRIVATE ECONOMIC SECTOR IN 2018**

 **PHỎNG VẤN CỦA VIETNAM REPORT VỚI GS. TSKH NGUYỄN QUANG THÁI – PHÓ CHỦ TỊCH KIÊM TỔNG THƯ KÝ HỘI KHOA HỌC KINH TẾ VIỆT NAM / INTERVIEW WITH PROFESSOR – DOCTOR OF SCIENCE. NGUYEN QUANG THAI – VICE PRESIDENT, GENERAL SECRETARY OF VIETNAM ECONOMIC SCIENCE ASSOCIATION**

Vietnam Report: Năm 2017 vừa qua được coi là năm khá thành công đối với nền kinh tế Việt Nam. Theo Ông, khu vực kinh tế tư nhân trong năm qua có những đặc điểm nào nổi bật?

GS. TS. Nguyễn Quang Thái: Kinh tế Việt Nam năm 2017 đã đạt những kết quả rất toàn diện, đạt và vượt toàn bộ 13/13 chỉ tiêu Quốc hội đề ra, trong đó tăng trưởng đạt 6,81% là mức cao nhất trong 10 năm trở lại đây. Mặc dù chưa có tổng kết đầy đủ nhưng khu vực tư nhân và doanh nghiệp tư nhân đã nổi lên như một nhân tố mới, có những đóng góp xứng đáng.

Vietnam Report: 2017 was considered as a successful year for Vietnamese economy. In your opinion, what are featured characteristics of the private sector in the past year?

Prof. Dr. Nguyen Quang Thai: Vietnamese economy in 2017 achieved very comprehensive results, reached and exceeded all 13/13 targets set by the National Assembly. Growth rate of 6.81% was the highest in the last 10 years. Although there was no full review, the private sector and enterprises have emerged as a new factor with worthwhile contributions.

Về mặt thành công, trên cơ sở Nghị quyết của Đảng, Chính phủ đã có Nghị quyết số 35/NQ-CP về hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp, trong đó có doanh nghiệp tư nhân; Nghị quyết số 19-2017/NQ-CP về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2017, định hướng đến năm 2020 đã đặt ra các điều kiện cao hơn về cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh. Đó là điều kiện tiên đề để phát triển khu vực doanh nghiệp, khu vực tư nhân. Đến cuối năm 2017, cả nước đã có 561.964 doanh nghiệp hoạt động. Đạt được số lượng doanh nghiệp hoạt động cao như vậy là do đã có đột biến trong số doanh nghiệp đăng ký thành lập mới (126.859 doanh nghiệp), tăng 15,2% về số doanh nghiệp và 45,4% về vốn đăng ký (1.295,9 nghìn tỷ, bình quân 10 tỷ đồng/doanh nghiệp), cũng như số doanh nghiệp hoạt động trở lại (26.448 doanh nghiệp) và 35.200 lượt doanh nghiệp tăng vốn, nâng tổng số vốn đăng ký bổ sung vào nền kinh tế trong năm qua là 3.165,2 nghìn tỷ đồng. Như vậy, trong năm đã có thêm 153,3 nghìn doanh nghiệp hoạt động, thu hút 1.161,3 nghìn lao động mới (bình quân chưa tới 8 - 10 lao động/doanh nghiệp). Khu vực tư nhân trong nước đã tăng được nhiều vốn do tiết kiệm và cả vay tín dụng nên kinh tế tiếp tục phát triển khá, nhất là 6 tháng cuối năm. Xuất khẩu cũng đã tăng gần 20%, chủ yếu phụ thuộc doanh nghiệp FDI, nhất là điện tử và sắt thép.

Về mặt hạn chế, mặc dù đã có thành tích đáng ghi nhận, nhưng về cơ bản, đóng góp của khu vực kinh tế tư nhân còn khiêm tốn. Hơn nữa, đây cũng là khu vực hiện còn rất nhiều khó khăn trong việc tiếp cận với nguồn lực. Thực tế, khu vực đầu tư nước ngoài FDI tăng trưởng lên rất cao, 72% xuất khẩu phụ thuộc khu vực này. Mặc dù Chính phủ đang rất nỗ lực, Thủ tướng Chính phủ đã kêu gọi các bộ, ngành chuyển biến song vẫn còn tình trạng "trên nóng dưới lạnh", nên việc khai thác các tiềm năng, lợi thế trong thực tế ở các ngành và địa phương còn bị hạn chế. Nhiều chính sách liên quan đến lĩnh vực đầu tư, đổi mới công nghệ tiêu biểu còn chưa được khai thác tốt, nên sự chuyển biến theo hướng cơ cấu lại nền kinh tế còn diễn ra chậm.

In terms of success, on the basis of the Resolution of the Party, the Government has issued Resolution No. 35/NQ-CP on supporting and developing enterprises, including private firms; Resolution No. 19-2017/NQ-CP on continuing to implement the major tasks and solutions to improve business environment, enhance the national competitiveness in 2017, and orient to higher conditions of improving business investing environment in 2020. This is a precondition for the development of private enterprises and sector. By the end of 2017, there were 561,964 operating enterprises nationwide. Achieving that high number was due to the sudden increase of: registered enterprises - 126,859 enterprises (15.2%); registered capital - VND 1,295.9 trillion with an average of VND 10 billion per enterprise (45.4%); resumed enterprises - 26,448 enterprises; and additional registered capital - 3,165.2 trillion by 35,200 enterprises in 2017. As a result, 153,300 new businesses were operating in the year, attracting 1,161.3 thousand new employees (less than 8 - 10 laborers/enterprise on average). The domestic private sector has increased their capital due to savings and credit loans, so the economy continued to develop well, especially in the last 6 months of the year. Exports also increased by nearly 20%, mainly depended on FDI enterprises, especially electronics and steel.

In spite of the remarkable achievements, the contribution of the private sector was still modest. Moreover, this sector has difficulties to access resources. In fact, foreign direct investment (FDI) has grown very high, with 72% of exports depending on this sector. Although the Government has been making great efforts, the Prime Minister has called for Ministries and sectors to change, the disunion situation caused the limitations in taking advantage of the real potential in the industry and local. Many policies related to investment and technology innovation have not been well exploited, so the transformation towards economic restructuring was still slow.

Vietnam Report: What do you think about the quality of Vietnam's economic growth last year and the prospects for the private sector in 2018?

Vietnam Report: Với những kết quả đạt được, Ông đánh giá như thế nào về chất lượng tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm vừa qua và ảnh hưởng đến triển vọng của kinh tế tư nhân trong năm 2018?

GS. TS. Nguyễn Quang Thái: Mặc dù tăng trưởng kinh tế năm vừa qua có cao hơn nhưng còn dưới tiềm năng, chất lượng tăng trưởng còn thấp. Điều này được thể hiện qua các chỉ tiêu về năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh. Có hơn 20 chỉ tiêu cụ thể về cạnh tranh của Việt Nam (như về thể chế, cân đối ngân sách, thị trường vốn và khoa học công nghệ, cải thiện môi trường kinh doanh và chất lượng lao động...), xếp dưới hơn 100 nước, cho thấy nỗ lực cạnh tranh còn cần cải thiện mạnh mẽ hơn nữa dù tổng thể đã đứng thứ 55/137 nền kinh tế. Năng suất lao động cụ thể không thấp với công việc cùng loại, nhưng do cơ cấu lao động có tới 40% làm nông nghiệp, trong khi các nước khác chỉ chiếm 5 - 10% lao động nông nghiệp, nên đã kéo năng suất lao động chung xuống thấp. Về nguồn nhân lực, người có chứng chỉ từ 3 tháng trở lên chỉ chiếm 21,5%, nói cách khác gần 80% người không qua trường lớp đào tạo, hoặc chỉ qua đào tạo ngắn hạn theo kiểu "cầm tay chỉ việc". Chất lượng sản phẩm, hiệu quả của sản phẩm chưa cao nên dù xuất khẩu đã đạt 214 tỷ USD song giá trị gia tăng trong nền kinh tế bị thấp so với các nước trong vùng. Nếu có những đột phá về thể chế và cơ cấu lại nền kinh tế thì chắc sẽ có nhiều tiềm năng được giải phóng hơn nữa. Cũng đã có những cảnh báo về các rủi ro trong năm 2018 do sự thay đổi của kinh tế thế giới mà kinh tế nước nhà chưa chuyển biến kịp, đặc biệt là việc tiếp cận nguồn lực quốc gia, kể cả vốn tín dụng giá rẻ.

Tuy nhiên, năm 2017 vẫn được coi là năm khá thành công đối với nền kinh tế. Sự thành công này phải kể tới cả các khoản đầu tư từ những năm trước, nên đã gặt hái thành quả trong năm qua. Bởi đầu tư phải có độ trễ, thường ít nhất là 2 - 3 năm. Đồng thời, nền kinh tế thế giới cũng được dự báo ngày càng tốt lên. Tóm lại, mặc dù còn nhiều khó khăn trước mắt nhưng môi trường đầu tư đang ngày càng cải thiện. Nhìn chung trong năm 2018, khu vực kinh tế tư nhân vẫn có triển vọng tăng trưởng cao, đóng góp ngày càng tốt hơn cho tăng trưởng chung.

Prof. Dr. Nguyen Quang Thai: Although the economic growth last year was higher, it is still below the potential with subpar quality. This is reflected through the indicators of productivity, quality, efficiency and competitiveness. There are more than 20 specific indicators on Vietnam's competitiveness (such as institutional arrangements, budget balances, capital markets, science and technology, improving business environment and labor quality, etc.) that are lower than other 100 countries. Thus, competition efforts need to be improved significantly. Though overall it has reached 55/137, specific labor productivity is not low compared to the same type of work, the labor structure with 40% in agriculture in comparison with 5-10% of other countries, leading to low general movement. Regarding human resources, people with certificates for 3 months or more only account for 21.5%. It also means that nearly 80% employees did not attend training courses, or only had short-term hand-training. The product quality and effectiveness were not high, despite the export value being USD 214 billion. The value added to the economy was low compared to other countries in the region. If there are institutional breakthroughs and economic restructuring, there will be more potential for liberation. There have also been warnings about the risks in 2018 due to changes of the international economy that Vietnam's economy cannot catch up, especially access to national resources, including cheap credit.

However, 2017 is still considered as a successful year for the economy, including the investments from previous years leading to the achievements due to investment always having a latency of at least 2 - 3 years. At the same time, the world economy is also expected to improve. In short, despite the many difficulties ahead, the investment environment is improving. Overall in 2018, the private sector still has high growth prospects, contributing more to overall development.

Vietnam Report: The private sector is the driving force of the economy. So, what are the dynamics that Vietnam has to promote to develop the private sector?

Vietnam Report: Kinh tế tư nhân là động lực quan trọng của nền kinh tế. Vậy thưa Ông, đâu là những động lực mà Việt Nam đang có để thúc đẩy khu vực kinh tế tư nhân phát triển?

GS. TS. Nguyễn Quang Thái: Động lực thực sự là gắn kết kinh tế với thị trường và khu vực tư nhân sẽ là động lực quan trọng bậc nhất của nền kinh tế. Hiện nay, tuy khu vực tư nhân trong nước đóng góp trên 40% GDP, nhưng doanh nghiệp tư nhân mới đóng góp 8% GDP, còn lại đến hơn 30% GDP là do các hộ kinh doanh cá thể làm. Nếu chuyển đổi được kinh tế hộ và doanh nghiệp tư nhân, tạo ra khu vực kinh tế có năng suất cao, gắn lợi ích kinh tế của cá nhân, công ty và đất nước, nối kết từ sản xuất đến thị trường trong và ngoài nước thì năng suất lao động cả nước sẽ tăng vượt bậc. Nếu tạo được sự chuyển động của kinh tế nông thôn sang sản xuất năng suất cao, công nghệ xanh thì kinh tế cả nước sẽ tăng lên, vì hiện nay kinh tế tại nông thôn chỉ tạo ra mức thu nhập bình quân bằng một nửa của thành thị.

Vietnam Report: Theo Ông, Chính phủ cần có động thái như thế nào để tiếp tục hỗ trợ khu vực kinh tế tư nhân phát triển?

GS. TS. Nguyễn Quang Thái: Chính phủ cần hỗ trợ phát triển khu vực doanh nghiệp tư nhân và khu vực tư nhân nói chung, nhất là các tập đoàn tư nhân quy mô lớn để các tập đoàn này có thể làm đầu tàu liên kết kinh tế nội địa vươn ra nước ngoài nhờ làm chủ công nghệ. Điều này đặc biệt quan trọng trong điều kiện cách mạng công nghiệp 4.0 đang diễn ra mạnh mẽ.

Muốn phát triển kinh tế tư nhân, cả Chính phủ và khối doanh nghiệp đều cần có những chuyển động trong tư duy chiến lược. Hiện nay, dù đã có Nghị quyết nhưng hành động trên thực tế còn mang tính phân biệt đối xử. Nguồn lực quốc gia bị phân chia cho doanh nghiệp Nhà nước hay khu vực FDI, trong khi khu vực tư nhân nội địa rất yếu thế. Trong khi đó, khả năng cạnh tranh của thị trường nội địa lại là điều kiện để phát triển kinh tế trong dài hạn. Bởi trong bối cảnh hướng ra quốc tế, hội nhập mở rộng, nếu kinh tế nội địa không mạnh thì hàng nước ngoài tràn vào sẽ chiếm hết thị trường. Cho nên không những thị trường

Prof. Dr. Nguyen Quang Thai: The real driving force is economic integration with the market and the private sector will be the most important. Currently, although the domestic private sector contributes over 40% of GDP, private enterprises contribute only 8% of GDP, while the remaining 30% of GDP is generated by individual households' businesses. If the household economy and private enterprises can be transformed, it will create a high-productivity economic sector; combine economic benefits of individuals, companies and the country; connect production to the market in domestic and international; increase the labor productivity in the whole country sharply. If the rural economy can produce high productivity, green technology, the national economy will increase, because this industry now generates only a half income of urban.

Vietnam Report: What do you think the government should do to support the development of the private sector?

Prof. Dr. Nguyen Quang Thai: Government should support the development of the private enterprises and sector in general, especially large private corporations so that they can be the leading connection between domestic economy and the world through mastering technology. This is especially important in the context of the 4.0 industry revolution.

In order to develop the private economy, both the government and the business sector need to move in strategic thinking. Today, despite the resolution, action is actually discriminatory. Almost national resources are allocated to SOEs or FDIs. Meanwhile, the competitiveness of the domestic market is a condition for economic development in the long term. In the context of international orientation and integration, if the domestic economy is not strong, foreign goods will overflow into the market. Therefore, not only domestic market must be strong, domestic production must also supply goods to meet the demand of quantity and type, stick to each locality, and apply on site selling to reduce logistics costs.

nội địa phải mạnh, sản xuất trong nước cũng phải cung ứng hàng hóa đáp ứng nhu cầu về số lượng và chủng loại, bám sát địa bàn từng địa phương, áp dụng phục vụ tại chỗ để giảm chi phí vận chuyển, logistics.

Tóm lại, muốn nâng cao chất lượng tăng trưởng cho nền kinh tế nói chung và khu vực kinh tế tư nhân nói riêng thì đòi hỏi sự chuyển biến mạnh mẽ hơn về thể chế. Ngay cả các nước lớn cũng đang thay đổi chính sách, nên chúng ta phải tính tới cả điều kiện của thế giới. Và cải cách nào cũng phải gắn với lợi ích đất nước và lợi ích người lao động. Triển vọng dù tốt nhưng cũng rất phụ thuộc con người, sự bền vững không chỉ ở kinh tế đi với môi trường mà còn là kinh tế đi với xã hội, với con người, khi sự phồn vinh của đất nước cũng đồng thời phải đi đôi với việc nâng cao lợi ích của những nhóm người "yếu thế" trong xã hội như người già, trẻ em cô đơn, người dân tộc thiểu số, người bị thiên tai và hoàn cảnh rủi ro khác.

Vietnam Report: Xin cảm ơn ông. ■

In short, to improve the quality of economy growth in general and the private sector in particular, it requires a stronger institutional transformation. Even big countries are changing their policies, so we have to take into account the condition of the world. And every reform must be linked to the interests of the country and the workers. The prospect is good, but also depends on human and the sustainability. It is not only about the economy along with the environment but also society and people, when the prosperity of the country must also be in line with the improvement of the interests of disadvantaged groups in society such as the elderly, lonely children, ethnic minorities, people affected by natural disasters and other risky situations.

Vietnam Report: Thank you. ■

XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐỒNG TIỀN BITCOIN TẠI THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM NĂM 2018

BITCOIN DEVELOPMENT TREND IN VIETNAM MARKET IN 2018

PHÒNG VẤN CỦA VIETNAM REPORT VỚI TS. NGUYỄN TRÍ HIẾU – CHUYÊN GIA TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG / INTERVIEW WITH DR. NGUYEN TRI HIEU - FINANCE AND BANKING EXPERT

Vietnam Report: Tiền ảo đang là chủ đề được nhiều người quan tâm, ngay cả tại Việt Nam. Thưa Ông, Ông đánh giá như thế nào về thị trường tiền ảo tại Việt Nam hiện nay và xu hướng phát triển của thị trường này trong thời gian tới?

Ông Nguyễn Trí Hiếu: Tiền ảo trở thành một chủ đề rất nóng trong nền kinh tế của Việt Nam hiện nay, đặc biệt là trong năm vừa rồi khi giá trị đồng bitcoin tăng lên từ mức 1.000 USD cho đến lúc có thể lên hơn 20.000 USD. Mặc dù vào cuối năm, giá trị của nó đã xuống mức thấp hơn, nhưng nhìn chung đối với năm

Vietnam Report: Virtual money is a topic of great interest, even in Vietnam. What do you think about the virtual currency market in Vietnam and its development trend in the future?

Dr. Nguyen Tri Hieu: Virtual currency recently has become a hot topic in Vietnam's economy, especially in the past year when the Bitcoin value increased from USD 1,000 to more than USD 20,000. Although at the end of the year its value dropped to a level lower, overall in 2017, Bitcoin has increased 15 times, creating a very

2017, bitcoin đã tăng 15 lần, tạo ra làn sóng rất sôi động cho kinh doanh tiền ảo (tiền kỹ thuật số).

Tiền ảo hiện đang trở thành một vấn đề rất nóng trong nền kinh tế, rất nhiều người đổ tiền vào tiền ảo để mong kiếm lời nhanh chóng, tạo ra xu hướng mặc dù cuối năm vừa rồi và đầu năm nay nó giảm nhiệt khá mạnh vì giá trị của nó xuống thấp. Tính đến thời điểm hiện tại, đây là loại đồng tiền nhiều người đang đầu tư để hy vọng kiếm lời.

Còn trong thời gian tới như thế nào thì đây đang còn là điều bất định trên thị trường, trong thời gian gần đây một số quốc gia chẳng hạn như Trung Quốc, Hàn Quốc cũng có những biện pháp kiềm chế sự phát triển của đồng tiền kỹ thuật số này, chính vì thế đẩy giá trên thị trường xuống. Tương lai của nó sẽ phụ thuộc rất nhiều vào biện pháp chế tài của nhiều Chính phủ, và hiện tại ngay cả Chính phủ Việt Nam cũng đang có một nghiên cứu dự thảo về quy định của đồng tiền kỹ thuật số này.

Vietnam Report: Theo Ông, thị trường tiền ảo nước ta đang có những điều kiện thuận lợi nào để phát triển, thu hút đầu tư và có thể đem lại những hệ lụy khó lường nào? Đối với những biểu hiện tiêu cực, ông cho rằng đâu là nguyên nhân chính gây ra các hệ lụy đó?

Ông Nguyễn Trí Hiếu: Trước tiên, có những điều kiện thuận lợi là tâm lý đầu tư nóng của một số những người đầu cơ, với mức tăng nhanh họ có thể kiếm lời được dễ dàng, với tinh thần "đánh bạc" thì đồng tiền ảo vẫn có thể tiếp tục được đẩy cao và phát triển.

Tuy nhiên thì nhiều người nhìn thấy cái rủi ro của đồng tiền ảo này. Giá trị của đồng tiền ảo này không bền vững, giá trị không có cơ sở để dựa vào. Đồng tiền của các quốc gia bình thường đều có một nền kinh tế đứng đằng sau để làm cơ sở xác định giá trị cho đồng tiền đó. Chẳng hạn trước đây đồng USD là một loại kim bản vị, mà giá trị đồng USD dựa vào số lượng vàng Ngân hàng Dự trữ Liên bang Mỹ tích trữ, ngày nay cả nền kinh tế của Mỹ hỗ trợ giá trị cho đồng USD hay ở Việt Nam cả nền kinh tế là nền tảng để xác định

exciting wave for the virtual currency business (cryptocurrency).

Virtual money is becoming a hot subject in the economy. A lot of people pour money into the virtual currency industry in order to make a quick profit, creating a fad even though last year and even early this year it slumped quite sharply. This is rather because its value is low. Even up to now, many people invest in this currency hoping to make a profit.

In the future, there is still uncertainty in the market. Recently, countries such as China and South Korea have placed measures to curb the development of the cryptocurrency. This is the reason why the market price is down. Its fate will depend heavily on the sanctions of many governments. Even today, the Vietnamese government is having a draft study on the regulation of the digital currency.

Vietnam Report: According to you, are there any favorable conditions for Vietnam's cryptocurrency market to develop, attract investment and potentially cause unstable implications? For the negative manifestations, what do you think are the primary causes of such consequences?

Dr. Nguyen Tri Hieu: Firstly, there are favorable conditions for the hot investment mindset of some risk-takers. With the chance of earning quick money easily, and with the spirit of "gamble", virtual money can continue to be pushed and developed.

However, many people see the risks of this virtual currency. Its value is not sustainable, and not based on any bases. The conventional currencies of nations have an economy to back them as a basis for determining the value of the currency. The dollar, for example, was a staple, with its value depended on the amount of gold the Federal Reserve Bank hoarded. Today, entire US economy supports value for the dollar and Vietnam's economy is the foundation for valuing and protecting the dong. Virtual currency is a financial value built on the use of complex mathematical techniques, called Blockchain, which is

giá trị và bảo vệ tiền đồng. Còn đồng tiền ảo là một giá trị tài chính được xây dựng từ việc sử dụng những kỹ thuật toán phức tạp, còn gọi là Blockchain, đây là kỹ thuật đào ra những đồng tiền ảo. Tuy nhiên giá trị của nó không có cơ sở kinh tế nào đứng đằng sau để làm nền tảng và bảo vệ nó. Giá trị của nó do cung và cầu xác định. Nếu mức cầu tăng giá trị đồng bitcoin có thể lên đến hàng trăm nghìn USD, nhưng khi không còn lực cầu thì giá trị của đồng bitcoin có thể trở về không. Đó là rủi ro rất lớn về mặt kinh tế đồng thời về mặt pháp lý. Tại Việt Nam luật pháp không cho phép thanh toán bằng đồng Bitcoin, mặc dù hiện nay luật không cấm những giao dịch mua bán, đầu tư, tàng trữ bitcoin.

Vietnam Report: Trước nhiều rủi ro, nguy cơ và hệ lụy trên, việc xây dựng khuôn khổ pháp lý để quản lý tiền điện tử là hết sức quan trọng và cấp thiết nhằm sớm ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi lừa đảo, vi phạm pháp luật liên quan tới thị trường này. Ông có đề xuất một số giải pháp nào cho nền kinh tế nước ta để việc quản lý tiền ảo diễn ra hiệu quả?

Ông Nguyễn Trí Hiếu: Chính phủ cần phải có những quy định về vị trí của đồng tiền này, liệu rằng sau này Bitcoin có thể được chấp nhận như một phương tiện thanh toán hay không hay là chỉ là một tài sản có giá trị? Nếu luật pháp cuối cùng quy định đây không thể là đồng tiền thanh toán và điều này hiện đang được thể hiện qua Quy định của Ngân hàng nhà nước, thì những quy định này cần được sớm đưa vào bộ luật thương mại. Còn nếu Chính phủ chấp nhận tiền ảo là một tài sản có thể dùng để thanh toán, trao đổi, mua bán, chuyển nhượng, thì tất cả những sàn giao dịch phải đăng ký với Bộ Công Thương, và những sàn giao dịch đó phải có địa chỉ thực tế, có người chịu trách nhiệm, có vốn điều lệ và có thể được quản lý bởi Bộ tài chính. Đặc biệt, những quy định để giao dịch những đồng tiền này phải thật chặt chẽ nhằm tránh rơi vào trường hợp "rửa tiền".

Vietnam Report: Đồng Bitcoin được dự đoán sẽ xuất hiện trong giao dịch bất động sản năm 2018, mà đây cũng là một ngành đang "nóng" ở nước ta. Theo Ông, liệu đồng tiền ảo sẽ tác động

a technique of mining virtual coins. Its value, however, has no economic basis behind it to lay its ground and protect it. Its value is determined by supply and demand. If the demand for Bitcoin increases up to hundreds of thousands of dollars, then when there is no demand, the value of Bitcoin can return to zero. It is a very big economic and legal risk at the same time. In Vietnam, the law does not permit the payment through Bitcoin, although the law currently does not prohibit the purchase, sale or storage of Bitcoin.

Vietnam Report: In the face of many risks, gambles and consequences, the establishment of a legal framework for cryptocurrency management is inevitable and urgent to prevent and promptly deal with deceptive practices as well as violations of the law relating to this market. Could you propose some solutions for our economy to manage virtual currency effectively?

Dr. Nguyen Tri Hieu: The government should have regulations on the position of this currency - whether Bitcoin may later be accepted as a means of payment or only maintain as a valuable asset. If the final verdict stipulates that this cannot be a payment currency and is manifested accordingly in the SBV regulations, these provisions should be incorporated in the Trade Law soon. If the government accepts virtual money as an asset that can be used for payment, exchange, purchase, and transfer, then all trades must be registered with the Ministry of Industry and Trade. And those exchanges must have registered a real address, a responsible person, charter capital and can be controlled by the Ministry of Finance. The policies governing these currencies must be stiff in order to avoid being washed into "money laundering".

Vietnam Report: In 2018, Bitcoin money is expected to emerge in real estate transactions, which is also a hot industry in our country. According to you, how will virtual currency affect the Vietnamese real estate market in the future?

như thế nào tới thị trường bất động sản Việt Nam trong thời gian tới?

Ông Nguyễn Trí Hiếu: Năm ngoái, tiền ảo đã chạm mốc 20.000 USD/bit, lúc đó có rất nhiều người lo ngại giao dịch bất động sản có thể được rao bán qua đồng bitcoin, nhưng gần đây có nhiều biến cố, biện pháp chế tài còn rất hạn chế tính phổ biến của đồng tiền này, cũng như giá của đồng tiền ảo rất xuống, vì vậy hiện tượng giao dịch bất động sản bằng bitcoin rất ít khả năng có thể xảy ra. Tuy nhiên cũng không loại trừ khả năng trong tương lai, thị trường bất động sản có thể được rao bán bởi đồng bitcoin.

Vietnam Report: Xin cảm ơn ông.■

Dr. Nguyen Tri Hieu: Last year, virtual currency hit the USD 20,000/bit. A lot of people speculated that real estate transactions would be done through Bitcoin. Recently, however, there have been many events. Measures and solutions were limited to the popularity of this currency, and eventually the price of virtual currency fell. Thus, the phenomenon of real estate transactions using Bitcoin is very unlikely. However, it does not ignore the possibility of that happening in the future; the real estate market may be traded via Bitcoin eventually.

Vietnam Report: Thank you.■



**TOP 50 DOANH NGHIỆP
TĂNG TRƯỞNG
XUẤT SẮC NHẤT 2018**

TOP 50 VIETNAM BEST GROWTH 2018

TÊN DOANH NGHIỆP	ENGLISH NAME
CÔNG TY CP MAVIN AUSTFEED	MAVIN AUSTFEED JOINT STOCK COMPANY
CÔNG TY CP KINH DOANH ĐỊA ỐC HIM LAM	HIM LAM LAND TRADING CORPORATION
CÔNG TY CP DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH	DAT XANH GROUP
CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ CÔNG NGHIỆP BƯU CHÍNH VIỄN THÔNG	VIETNAM POST AND TELECOMMUNICATION INDUSTRY TECHNOLOGY JSC
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG F.D.C	F.D.C INVESTMENT CONSTRUCTION REAL ESTATE JSC
CÔNG TY TÀI CHÍNH TNHH HD SAISON	HD SAISON FINANCE CO., LTD
CÔNG TY CP KỸ THUẬT CÔNG NGHIỆP Á CHÂU	A CHAU INDUSTRIAL TECHNOLOGY JSC
CÔNG TY CP NHỰA ĐỒNG NAI	DONGNAI PLASTIC JSC
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN FLC	FLC GROUP JSC
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN MASAN	MASAN GROUP CORP.
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VCN	VCN INVESTMENT JSC
CÔNG TY CP SẢN XUẤT THÉP VINA ONE	VINA ONE STEEL MANUFACTURING CORPORATION
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐÀ NẴNG-MIỀN TRUNG	DA NANG-MIEN TRUNG INVESTMENT JSC
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN SUNHOUSE	SUNHOUSE GROUP JSC
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHAN VŨ	PHAN VU INVESTMENT CORPORATION
CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG TÀI PHÚ	TAI PHU TRADING AND CONSTRUCTION JSC
TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ GIAO THÔNG VẬN TẢI SÀI GÒN-TNHH MTV	SAIGON TRANSPORTATION MECHANICAL CORPORATION
CÔNG TY CP NHỰA CHÂU ÂU	EUROPEAN PLASTIC JSC
CÔNG TY CP SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI XNK VIỄN THÔNG A	VIEN THONG A IMPORT EXPORT TRADING PRODUCTION CORPORATION
CÔNG TY CP VICOSTONE	VICOSTONE JSC
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 52	NUMBER 52 HANOI HOUSING INVESTMENT AND DEVELOPMENT JSC
CÔNG TY CP DAIKIN AIR CONDITIONING (VIỆT NAM)	DAIKIN AIR CONDITIONING (VIETNAM) JSC
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI MINH NGỌC	MINH NGOC PRODUCING AND TRADING CO., LTD
NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG (VP BANK)	VIETNAM PROSPERITY JOINT STOCK COMMERCIAL BANK
CÔNG TY TNHH TỔNG CÔNG TY HOÀ BÌNH MINH	HOA BINH MINH CORPORATION
CÔNG TY CP GIỐNG CÂY TRỒNG TRUNG ƯƠNG	VINASEED-VIETNAM NATIONAL SEED JSC
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG THANH HÓA - CÔNG TY CỔ PHẦN	THANH HOA CONSTRUCTION CORPORATION
CÔNG TY CP KHO VẬN MIỀN NAM	SOUTH LOGISTICS JSC
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ MOBILE STAR	MOBILE STAR CORP
NGÂN HÀNG TMCP PHÁT TRIỂN TP. HỒ CHÍ MINH	HO CHI MINH CITY DEVELOPMENT COMMERCIAL JOINT STOCK BANK
CÔNG TY CP TÔN ĐÔNG Á	TON DONG A CORPORATION
CÔNG TY CP GIẤY HẢI TIẾN	HAI TIEN PAPER JSC
CÔNG TY CP THÉP NAM KIM	NAM KIM STEEL JSC
CÔNG TY CP NHỰA VÀ MÔI TRƯỜNG XANH AN PHÁT	AN PHAT PLASTIC AND GREEN ENVIRONMENT JSC

CÔNG TY CP VẬN TẢI 1 TRACO	TRACO TRANSPORT JSC NO.1
CÔNG TY CP PHÚ TÀI	PHU TAI JSC
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC CÁP ĐIỆN THỊNH PHÁT	THINH PHAT REAL ESTATE-CABLES JSC
CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MTV YẾN SÀO KHÁNH HÒA	KHANH HOA SALANGANES NEST COMPANY
CÔNG TY TNHH KHUÔN CHÍNH XÁC MINH ĐẠT	MIDA PRECISION MOLD CO., LTD
TỔNG CÔNG TY MAY 10-CTCP	GARMENT 10 CORPORATION
CÔNG TY CP KẾT CẤU THÉP ATAD	ATAD STEEL STRUCTURE CORPORATION
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ ĐẠI PHÁT	DAI PHAT TRADING AND SERVICE CO., LTD
TỔNG CÔNG TY CP MAY VIỆT TIẾN	VIET TIEN GARMENT CORPORATION
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN HOA SEN	HOA SEN GROUP
CÔNG TY CP MAY HỮU NGHỊ	HUU NGHİ GARMENT JSC
CÔNG TY TNHH NHÀ THÉP TRÍ VIỆT	TRI VIET STEEL BUILDINGS CO., LTD
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ỨNG DỤNG SẢN XUẤT BAO BÌ VIỆT	VIET APPLIED INVESTMENT FOR PACKING PRODUCTION CO., LTD
CÔNG TY CP MĨ THUẬT VÀ TRUYỀN THÔNG	ART DESIGN AND COMMUNICATION JSC
CÔNG TY CP DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY ĐÀ NẴNG	DANANG AIRPORTS SERVICES JSC
CÔNG TY CP CÀ PHÊ PHÚC SINH	PHUC SINH COFFEE JSC



TOP 50 DOANH NGHIỆP THỊNH VƯỢNG XUẤT SẮC 2018

TOP 50 VIETNAM BEST PROSPERITY 2018

TÊN DOANH NGHIỆP	ENGLISH NAME
CÔNG TY CP THỰC PHẨM Á CHÂU	ASIA FOODS CORPORATION
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP QUANG TRUNG	QUANG TRUNG INDUSTRY JSC
CÔNG TY CP THỨC ĂN CHĂN NUÔI VINA	VINA FOOD BREEDING JSC
CÔNG TY TNHH ADC	ADC CO., LTD
CÔNG TY TNHH CỎ MAY LAI VUNG	CO MAY LAI VUNG CO., LTD
CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH LỮ HÀNH SAIGONTOURIST	SAIGONTOURIST TRAVEL SERVICE COMPANY LIMITED
CÔNG TY CP MASCOPEX	MASCOPEX JOINT STOCK COMPANY
CÔNG TY CP ĐẠI HỮU	DAI HUU JSC
CÔNG TY CP ANOVA FEED	ANOVA FEED JSC
CÔNG TY CP HẢI VIỆT	HAI VIET CORPORATION
CÔNG TY TNHH FRIESLANDCAMPINA VIỆT NAM	FRIESLANDCAMPINA VIETNAM COMPANY LIMITED
CÔNG TY CP SẢN XUẤT THÉP VIỆT ĐỨC	VIETNAM GERMANY STEEL JSC
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN QUỐC TẾ NĂM SAO	FIVE STAR GROUP
CÔNG TY CP KÍNH NỔI CHU LAI - CFG	CHU LAI FLOAT GLASS JOINT STOCK COMPANY
CÔNG TY CP RẠNG ĐÔNG	RANG DONG JSC
CÔNG TY TNHH DƯỢC PHẨM & TRANG THIẾT BỊ Y TẾ HOÀNG ĐỨC	HOANG DUC PHARMACEUTICAL & MEDICAL SUPPLIES CO., LTD
CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ HB	HB TRADINVEST JOINT STOCK COMPANY
CÔNG TY CP THỰC PHẨM HỮU NGHỊ	HUU NGHI FOOD JSC
CÔNG TY CP GIỐNG CÂY TRỒNG TRUNG ƯƠNG	VINASEED-VIETNAM NATIONAL SEED JSC
CÔNG TY CP THỰC PHẨM CHOLIMEX	CHOLIMEX FOOD JSC
CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU Y TẾ DOMESCO	DOMESCO MEDICAL IMPORT-EXPORT JOINT STOCK CORP.
CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN MIK GROUP VIỆT NAM	MIKGROUP COMPANY LIMITED
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT HÀNG TIÊU DÙNG BÌNH TIÊN	BINH TIEN IMEX CORP., PTE., LTD (BITI'S)
CÔNG TY CP HÓA-DƯỢC PHẨM MEKOPHAR	MEKOPHAR CHEMICALS-PHARMARCEUTICAL JSC
CÔNG TY CP BIBICA	BIBICA CORPORATION
CÔNG TY TNHH MAY THÊU THUẬN PHƯƠNG	THUAN PHUONG EMBROIDERIES GARMENTS CO., LTD
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI QUỐC TẾ THUY LINH	THUY LINH INTERNATIONAL TRADE COMPANY LIMITED
CÔNG TY CP BAO BÌ TÍN THÀNH	TIN THANH PACKING JSC
CÔNG TY TNHH RUBY	RUBY CO., LTD
CÔNG TY CP CƠ ĐIỆN ĐOÀN NHẤT	DOAN NHAT MECHANICAL ELECTRICAL JSC
CÔNG TY CP SẢN XUẤT KINH DOANH VẬT TƯ VÀ THUỐC THÚ Y	VETERINARY MEDICINE IMPORT EXPORT JOINT-STOCK COMPANY
CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN	DAMSAN YARNTEX JSC
CÔNG TY TNHH QUỐC TẾ TAM SƠN	TAM SON INTERNATIONAL CO., LTD
CÔNG TY CP NAM VIỆT	NAM VIET CORPORATION

CÔNG TY CP VIỆT PHÁP	VIET PHAP JOINT STOCK COMPANY
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG VẬN TẢI THANH LONG	THANH LONG TRADING CONSTRUCTION TRANSPORTATION COMPANY LIMITED
CÔNG TY CP XUÂN HOÀ	XUAN HOA JSC
CÔNG TY CP X20	GATEXCO 20., JSC
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐỨC TƯỜNG	DUC TUONG GROUP JOINT STOCK COMPANY
CÔNG TY CP NHÔM VIỆT DŨNG	VIETDUNG ALUMINIUM JSC
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN DƯỢC PHẨM VÀ THƯƠNG MẠI SOHACO	SOHACO TRADING AND PHARMACEUTICAL GROUP JOINT STOCK COMPANY
CÔNG TY CP GẠCH MEN V.T.C	V.T.C INTERNATION CERAMICS JSC
CÔNG TY CP CHUYỂN PHÁT NHANH BƯU ĐIỆN	VNPOST EXPRESS JOINT STOCK COMPANY
CÔNG TY CP HÓA MỸ PHẨM MỸ HẢO	MY HAO CHEMICALS COSMETIC JSC
CÔNG TY TNHH TPR VIỆT NAM	TPR VIETNAM CO., LTD
CÔNG TY CP DƯỢC PHẨM OPC	OPC PHARMACEUTIAL JSC
TỔNG CÔNG TY CP BẢO HIỂM HÀNG KHÔNG	VIETNAM NATIONAL AVIATION INSURANCE CORPORATION
CÔNG TY CP DƯỢC DANAPHA	DANAPHA PHARMACEUTICAL JSC
CÔNG TY CP HANEL XỐP NHỰA	HANEL PLASTICS JSC
CÔNG TY CP THANH BÌNH HÀ NỘI	THANH BINH HANOI JSC

CHÚC MỪNG SINH NHẬT

CÁC DOANH NGHIỆP HỘI VIÊN CÂU LẠC BỘ VNR QUÝ II NĂM 2018



29/04/1997
CÔNG TY CP ÔTÔ TRƯỜNG HẢI
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 12-B1
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 7-B1



30/06/2007
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN VÀNG BẠC ĐÁ QUÝ DOJI
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 18-B1



05/04/1997
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 29-B1
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 10-B1



26/06/1996
TỔNG CÔNG TY DỊCH VỤ VIỄN THÔNG (VNPT-VINAPHONE)
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 25-B1
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 61-B1



22/05/1993
CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI THÁI HƯNG
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 67-B1
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 182-B1



24/05/2006
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VHC
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 116-B1



27/05/2002
TỔNG CÔNG TY CP VẬN TẢI DẦU KHÍ
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 143-B1
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 112-B1



09/05/1975
CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY 28
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 217-B1



26/06/1995
CÔNG TY TNHH XUÂN LỘC THỌ
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 197-B1



19/05/1960
CÔNG TY CP NHỰA THIẾU NIÊN TIẾN PHONG
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 218-B1
 FAST500 2018 - Xếp hạng: 406-B1



19/05/2005
CÔNG TY CP VINACAM
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 307-B1



16/06/2010
CÔNG TY TNHH KHAI THÁC CHẾ BIẾN KHOÁNG SẢN NÚI PHÁO
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 253-B1



04/1991
CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY THÁI SƠN
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 254-B1
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 393-B1



01/04/2004
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ PHAN MINH
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 304-B1



22/06/1995
CÔNG TY TÔN PHƯƠNG NAM
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 232-B1

CHÚC MỪNG SINH NHẬT

CÁC DOANH NGHIỆP HỘI VIÊN CÂU LẠC BỘ VNR QUÝ II NĂM 2018



28/05/1992
CÔNG TY CP UNIBEN
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 390-B1



05/04/1997
CÔNG TY TNHH THỨC ĂN GIA SÚC LÁI THIÊU
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 355-B1



04/05/2007
TỔNG CÔNG TY THẨM ĐÒ KHAI THÁC DẦU KHÍ
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 32-B1



01/06/2009
CÔNG TY CP HYUNDAI THÀNH CÔNG VIỆT NAM
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 60-B1
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 37-B1



20/04/1999
CÔNG TY CP DÂY VÀ CÁP ĐIỆN THƯỢNG ĐÌNH
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 411-B1



21/04/1993
CÔNG TY TNHH HÒA BÌNH
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 477-B1



23/05/2003
CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI CITICOM
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 469-B1



11/06
CÔNG TY XÂY DỰNG LÊ PHAN (TNHH)
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 342-B2
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 428-B1



27/04/1979
CÔNG TY CP DỆT MAY NHA TRANG
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 400-B2



31/05/1994
CÔNG TY TNHH FRIESLANDCAMPINA VIỆT NAM
 PROSPERITY500 2018 - Xếp hạng: 16-B1



08/06/2007
CÔNG TY CP DỊCH VỤ & KỸ THUẬT CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 451-B1
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 173-B1



26/04/2000
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI THÉP NAM VIỆT
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 404-B2
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 425-B1



01/04/1999
CÔNG TY CP KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 362-B2
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 384-B1



16/05/2002
CÔNG TY CP MÁY HỮU NGHỊ
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 408-B2
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 402-B1



12/04/2009
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU
 VNR500 2017 - Xếp hạng: 382-B2
 PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 145-B1

CHÚC MỪNG SINH NHẬT CÁC DOANH NGHIỆP HỘI VIÊN CÂU LẠC BỘ VNR QUÝ II NĂM 2018



05/05/2006
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VCN
VNR500 2017 - Xếp hạng: 338-B2



11/04/2005
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC PHÚ LONG
VNR500 2017 - Xếp hạng: 500-B2
PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 409-B1



17/05/2005
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 52
FAST500 2018 - Xếp hạng: 288-B1



16/06/2004
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
PROSPERITY500 2017 - Xếp hạng: 319-B2



08/05/1997
CÔNG TY CP THANH BÌNH HÀ NỘI
PROSPERITY500 2018 - Xếp hạng: 500-B1



04/2005
CÔNG TY TNHH QUẢNG CÁO VÀ THƯƠNG MẠI DƯƠNG PHONG
PROSPERITY500 2018 - Xếp hạng: 499-B1



01/04/1996
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN MASAN
VNR500 2017 - Xếp hạng: 20-B1
PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 17-B1



05/05/2008
NGÂN HÀNG TMCP TIỀN PHONG
VNR500 2017 - Xếp hạng: 177-B1
PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 89-B1



22/4/1993
CÔNG TY DỊCH VỤ HÀNG KHÔNG SÂN BAY TÂN SƠN NHẤT (SASCO)
VNR500 2017 - Xếp hạng: 409-B1
PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 211-B1



29/04/1992
CÔNG TY TNHH MTV XỔ SỐ KIẾN THIẾT SÓC TRĂNG
VNR500 2017 - Xếp hạng: 436-B1
PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 214-B1



19/05/1989
CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU Y TẾ DOMESCO
VNR500 2017 - Xếp hạng: 357-B2
PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 263-B1



22/05/1985
CÔNG TY TNHH XNK LIÊN THÁI BÌNH DƯƠNG
FAST500 2018 - Xếp hạng: 138-B1



01/05/2003
CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN ĐIỆN LẠNH ĐIỆN MÁY VIỆT ÚC
VNR500 2017 - Xếp hạng: 372-B2



12/06/2008
CÔNG TY CP TRUYỀN THÔNG TK-L
VNR500 2017 - Xếp hạng: 412-B1
PROFIT500 2017 - Xếp hạng: 299-B1



2002
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KINH DOANH ĐỊA ỐC HƯNG THỊNH
VNR500 2017 - Xếp hạng: 385-B1

CHÚC MỪNG SINH NHẬT

CÁC DOANH NGHIỆP HỘI VIÊN CÂU LẠC BỘ VNR QUÝ II NĂM 2018



01/04/2004
CÔNG TY CP KHAI KHOÁNG MIỀN NÚI
FAST500 2018 - Xếp hạng: 296-B1



26/04/1991
CÔNG TY TNHH KIẾN VƯƠNG
VNR500 2017 - Xếp hạng: 356-B2

BẢN QUYỀN:

Bản báo cáo nội bộ này cung cấp thông tin phục vụ cho các doanh nghiệp VNR và các đối tác, khách hàng của Vietnam Report.

Công ty Vietnam Report giữ bản quyền về nội dung và thiết kế. Mọi sao chép tái bản báo cáo này cần được sự đồng ý của Vietnam Report.

Gửi bài, quảng cáo, tài trợ, xin liên hệ:

VIETNAM REPORT JSC

Phòng 906, tòa nhà Thành Công, 57 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội

Tel: (024) 35160138

Fax: (024) 35140805

Email: info@vietnamreport.net

Website: www.vietnamreport.net

www.vnr500.com.vn

www.profit500.vn

www.fast500.vn

www.prosperity500.vn

www.toptenvietnam.vn

Phối hợp tổ chức:

Bảo điện tử VietnamNet

