

Xu hướng đầu tư thay đổi, thị trường M&A điều chỉnh mục tiêu?

Ngành năng lượng, dịch vụ từng là “ngôi sao” trong thị trường M&A những năm trước giờ đây phải nhường chỗ cho lĩnh vực khác hấp dẫn hơn. Đặc biệt, các nhà đầu tư cũng đang nghe ngóng thay đổi chính sách từ phía Việt Nam để có quyết định xuống tiền.



Bất động sản là lĩnh vực chiếm 53% giao dịch M&A tại thị trường Việt Nam trong 9 tháng đầu năm

Keppel là một nhà quản lý vận hành bất động sản toàn cầu, có trụ sở tại Singapore. Sau hơn 30 năm hoạt động, Việt Nam đã trở thành một trong những thị trường trọng điểm của Keppel với 25 dự án, tổng giá trị đầu tư ước tính 3,8 tỷ USD, điển hình như Saigon Centre, Celesta Rise, Riviera Point...

Ông Lee Leong Seng, Giám đốc Bộ phận Phát triển Bất động sản Nhà ở, Khối Bất động sản, Keppel Việt Nam, cho biết với những nhà đầu tư mới gia nhập thị trường,

hoạt động M&A là một trong những “con đường” hiệu quả để tiếp cận những đối tác tiềm năng cả bên mua lẫn bên bán, đồng thời tìm thấy những tài sản giá trị cao để phát triển hoặc đầu tư lâu dài.

“Chúng tôi đặc biệt hào hứng trước những thay đổi tích cực của môi trường đầu tư tại Việt Nam”, ông Lee nói và tiết lộ công ty đang mở rộng chiến lược ra khu vực phía Bắc, với một dự án mới tại trung tâm Hà Nội, đồng thời mở rộng phạm vi đầu tư vào các lĩnh vực bất động sản đa dạng như nhà ở, khách sạn và các mô hình mới như bất động sản dưỡng lão và trung tâm dữ liệu.

“Chúng tôi cũng kết nối chặt chẽ với các doanh nghiệp toàn cầu để theo dõi và nắm bắt các xu hướng thị trường, đồng thời nhận thấy các quỹ quốc tế ngày càng chú trọng đến tiêu chí ESG (Môi trường, Xã hội, Quản trị)”, đại diện Keppel nói.

Theo KPMG Việt Nam, thị trường M&A (mua bán và sáp nhập) Việt Nam trong 9 tháng đầu năm ghi nhận sự cải thiện đáng kể về giá trị giao dịch M&A, với mức tăng trưởng 46% (so với mức giảm 11,3% trong tổng giá trị giao dịch của Thái Lan, Indonesia, Malaysia, Singapore và Philippines) dù khối lượng giao dịch ghi nhận mức giảm 11,6% so với cùng kỳ năm trước.

Trong đó, bất động sản là một trong những lĩnh vực vẫn tiếp tục ghi nhận sự sôi động, chiếm 53% giao dịch M&A tại thị trường Việt Nam, theo sau là tiêu dùng thiết yếu (14%), và công nghiệp (21%). Các lĩnh vực này chiếm tổng cộng 88% giá trị giao dịch và nằm trong top 5 thương vụ M&A lớn nhất.

Ông Nguyễn Công Ái, Phó Tổng giám đốc KPMG Việt Nam cho biết, so với năm trước về giá trị giao dịch, ngành tiêu dùng thiết yếu và công nghiệp đã thay thế dịch

vụ tài chính và chăm sóc sức khỏe là những ngành đóng góp lớn nhất, trong khi bất động sản tiếp tục giữ vị trí dẫn đầu năm nay.

“Có những ngành biến mất trên thị trường M&A như ngành năng lượng, dịch vụ đã chiếm lĩnh thị trường M&A năm 2022 nhưng gần đây không xuất hiện 2 ngành này. Điều đó cho thấy đã có sự chuyển dịch ngành hàng trong thu hút trong M&A”, ông Ái nhấn mạnh.



Các “Cá mập” giờ đây đang dồn sự chú ý đến lĩnh vực hàng tiêu dùng, công nghệ.

Với vai trò là một “người mua”, ông Tamotsu Majima, Giám đốc cấp cao, RECOF Corporation đặt kì vọng vào thị trường Việt Nam khi với tăng trưởng GDP luôn ở mức 6-7%, trong khi ở Nhật Bản chỉ tăng 1-2%.

“Thời gian qua nhà đầu tư Nhật Bản đầu tư đầu tư vào Việt Nam có vẻ chững lại. Tuy nhiên, thời gian tới tình hình có thể sẽ khác khi nội các mới của Chính phủ Nhật

Bản sẽ có chính sách cải cách để giúp doanh nghiệp Nhật đầu tư ra nước ngoài”, ông Tamotsu Majima đặt kỳ vọng vào sự sôi động của lĩnh vực hàng tiêu dùng, chế biến chế tạo. “Hiện doanh nghiệp Nhật Bản có dòng tiền mặt lớn, dưới áp lực của các cổ đông các công ty phải mang tiền đi đầu tư.

Lãnh đạo KPMG Việt Nam cũng nhận định nhà đầu tư nước ngoài chủ yếu đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore và Mỹ, vốn từng dẫn đầu hoạt động M&A tại Việt Nam, dự kiến sẽ quay trở lại từ 2025 và các năm tới.

"Dự báo số lượng thương vụ M&A dự kiến sẽ tăng lên trong các lĩnh vực then chốt như công nghệ và bất động sản nhờ vào các chính sách hỗ trợ của Chính phủ. Xu hướng đầu tư đang dịch chuyển sang lĩnh vực công nghệ như AI và các dịch vụ có ứng dụng công nghệ, nhóm ngành dự kiến sẽ chiếm tỷ trọng đáng kể trong các giao dịch M&A từ 2025" ông Ái dự báo.

Tuy vậy, hiện nhiều chính sách đang trong giai đoạn dự thảo, rà soát lại như chính sách thuế, như thuế tối thiểu toàn cầu, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bất động sản Theo bà Võ Hà Duyên, Chủ tịch Công ty Luật VILAF, điều này có thể dẫn tới nhiều thương vụ bị chậm lại.

Nhưng bà Duyên cũng đặt kỳ vọng vào nhiều dự thảo cơ chế mới dự kiến sẽ có tác động tích cực, ví dụ thủ tục đầu tư đặc biệt áp dụng đối với một số dự án thuộc lĩnh vực đổi mới sáng tạo, nghiên cứu và phát triển; công nghiệp mạch tích hợp bán dẫn, công nghệ thiết kế, chế tạo linh kiện, vi mạch điện tử tích hợp, chip và lĩnh vực công nghệ cao, sản phẩm công nghệ cao được ưu tiên, khuyến khích đầu tư theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ thực hiện tại khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao và khu kinh tế...

“Các nhà đầu tư cần dành nhiều thời gian đánh giá, tác động như thế nào và nếu thay đổi được thực hiện sẽ tác động như thế nào tới quyết định đầu tư, thương vụ M&A tiềm năng trong tương lai”, bà Duyên nhận định.