



BÁO CÁO XU HƯỚNG NGÀNH

NỘI DUNG CHÍNH

NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

NGÀNH BÁN LẺ

NGÀNH NÔNG NGHIỆP

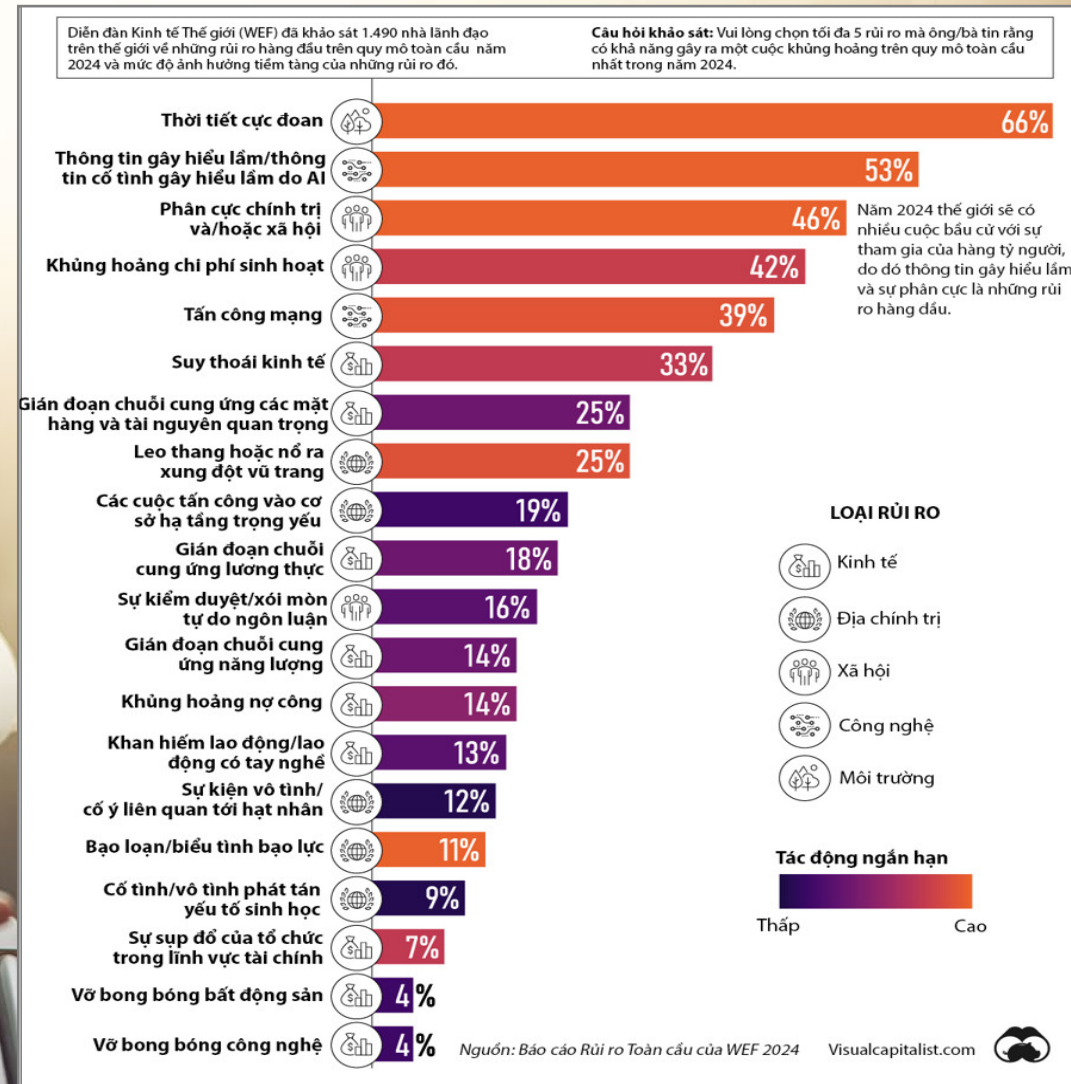
XU HƯỚNG CÔNG NGHỆ



NHỮNG RỦI RO TOÀN CẦU HÀNG ĐẦU NĂM 2024

Theo khảo sát của Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF), những rủi ro hàng đầu có khả năng gây ra một cuộc khủng hoảng trên quy mô toàn cầu nhất trong năm 2024 bao gồm :

- Thời tiết cực đoan
- Thông tin sai lệch do AI
- Phân cực địa chính trị/xã hội
- Khủng hoảng chi phí sinh hoạt
- Tấn công mạng



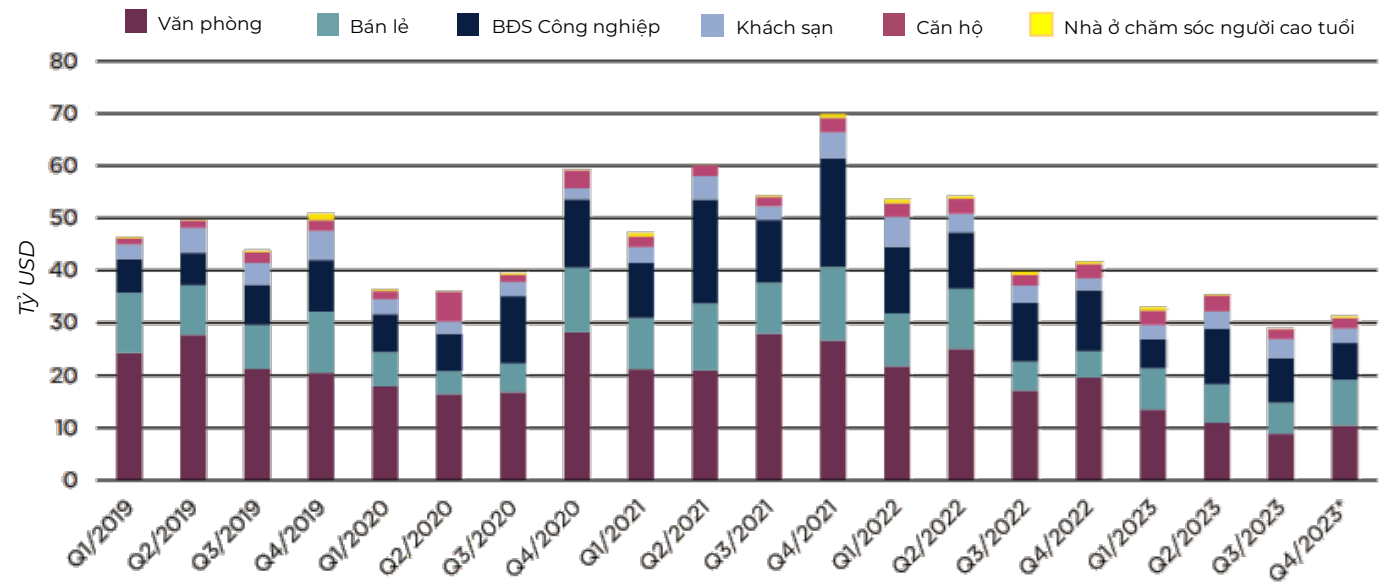


NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN



- **BDS Bán lẻ** và **BDS Khách sạn** có mức độ tăng trưởng giá trị đầu tư tốt hơn các loại tài sản khác. **Trung Quốc** đóng góp giá trị đầu tư lớn nhất tại khu vực Châu Á Thái Bình Dương với các giao dịch đầu giá tài sản của nhà nước và sản lượng bán hàng từ Tokyo.
- Mức đầu tư **BDS văn phòng** năm 2023 **thấp nhất trong các năm** do **chi phí vay cao** và **tỷ suất lợi nhuận thấp**, nhưng đây vẫn là loại tài sản phổ biến nhất (chiếm ~30% tổng giá trị đầu tư).
- Giá trị đầu tư **BDS Công nghiệp** sụt giảm do tỷ suất lợi nhuận giảm và thiếu các nhà kho hiện đại.
- **BDS nhà ở** vẫn trầm lắng. Tuy nhiên, thị trường nhà ở Úc là một điểm sáng trong bối cảnh số lượng người nhập cư và sinh viên quốc tế ngày càng tăng.

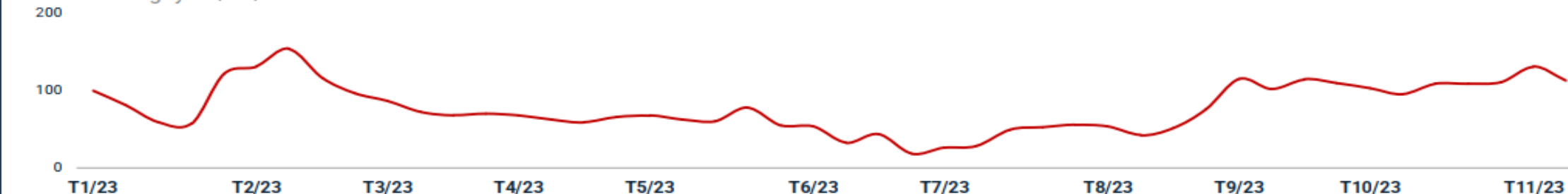
GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ TẠI CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG 2019 - 2023



Thị trường BĐS Việt Nam 2023 **BIẾN ĐỘNG MẠNH MẼ** với nhiều chính sách mới

Biến động mức độ quan tâm BĐS cả nước trong năm 2023

Index = 100 ngày 01/01/2023



Q1/2023

Giảm lãi suất tái chiết khấu và lãi suất cho vay qua đêm

Hạn mức tín dụng tăng lên 14 – 15% so với năm 2022 (14%)

- Nghị định 08, nghị quyết 33, Dự thảo sửa đổi thông tư 16, v.v...
- Gói 120.000 tỷ VND cho Nhà ở xã hội
- Thành lập 5 tổ công tác tháo gỡ đầu tư công

- Lấy ý kiến nhiều bộ luật (Luật đất đai sửa đổi, Luật Nhà ở, v.v)

Q2/2023

- Tiếp tục giảm nhiều lãi suất điều hành từ 0,5 – 1,5%

- Giảm trần lãi suất huy động 0,5 – 1,25%

- Đến 6T/2023, tăng trưởng tín dụng vẫn ở mức thấp: 3,58%

- Thông tư 02 về cơ cấu lại thời gian trả nợ, giữ nguyên nhóm nợ
- Nghị định 35: UBND tỉnh quy định khu vực phân lô bán nền

- Tiếp tục lấy ý kiến các dự thảo Luật

Q3/2023

- Nhiều ngân hàng giảm lãi suất huy động và lãi suất cho vay

- Đến 6T/2023, tăng trưởng tín dụng vẫn ở mức thấp: 3,58%

- Thông tư 06: Ngân hàng có thể cho khách hàng vay để trả nợ trước hạn khoản vay tại ngân hàng khác
- Thông báo số 297 (Thủ tướng) về lãi suất, tín dụng và giải ngân các gói hỗ trợ phù hợp

Q4/2023

- Lãi suất huy động đã giảm mạnh 3 – 5% so với đầu năm 2023

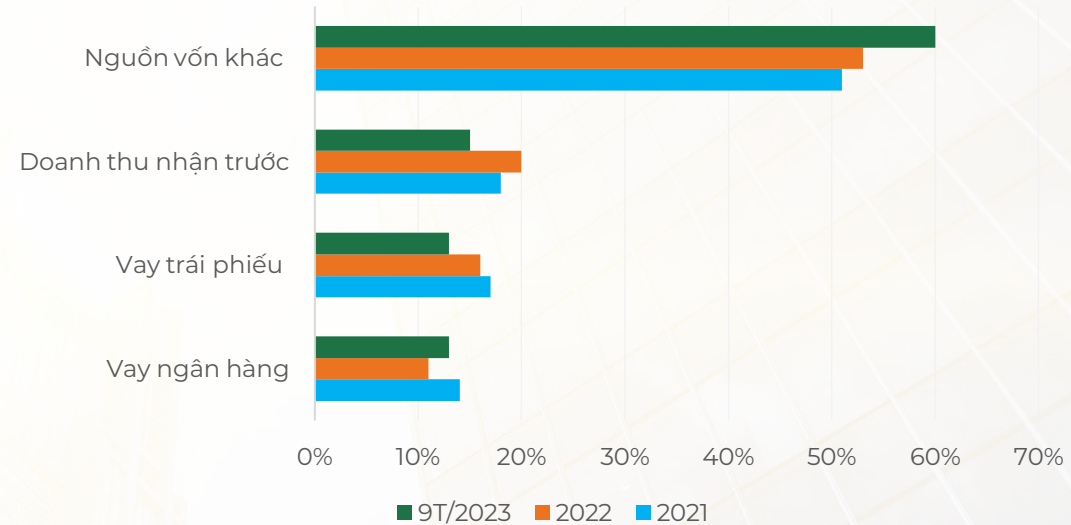
- Đến ngày 22/11/2023, tăng trưởng tín dụng mới đạt 8,21%

- Quốc hội quyết định chưa thông qua Luật Đất đai sửa đổi
- Luật Kinh doanh BĐS và Luật Nhà ở được thông qua và có hiệu lực từ đầu 2025

Năm 2023, trong bối cảnh nguồn vốn từ tín dụng và phát hành trái phiếu khó khăn nên doanh nghiệp BĐS phần lớn sử dụng vốn từ hợp tác đầu tư/hợp tác kinh doanh.

- **Vốn vay và phát hành trái phiếu chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ (<20%)** cơ cấu vốn của doanh nghiệp từ năm 2021 đến nay.
- Năm 2023, trong bối cảnh nguồn vốn từ tín dụng và phát hành trái phiếu khó khăn nên **doanh nghiệp BĐS phần lớn sử dụng vốn từ hợp tác đầu tư/hợp tác kinh doanh.**

CƠ CẤU VỐN NỢ CỦA CÁC DOANH NGHIỆP BĐS NHÀ Ở NIÊM YẾT



Ghi chú: Số liệu dựa trên BCTC của 50 doanh nghiệp BĐS nhà ở đang niêm yết. Các doanh nghiệp này có tổng số nợ vay ở mức 180,3 nghìn tỷ VND và nếu tính cả “Nguồn vốn khác” thì ở mức 492,4 nghìn tỷ VND.

(Nguồn vốn khác: Bao gồm vốn nhận từ các hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng hợp tác kinh doanh chiếm phần lớn).

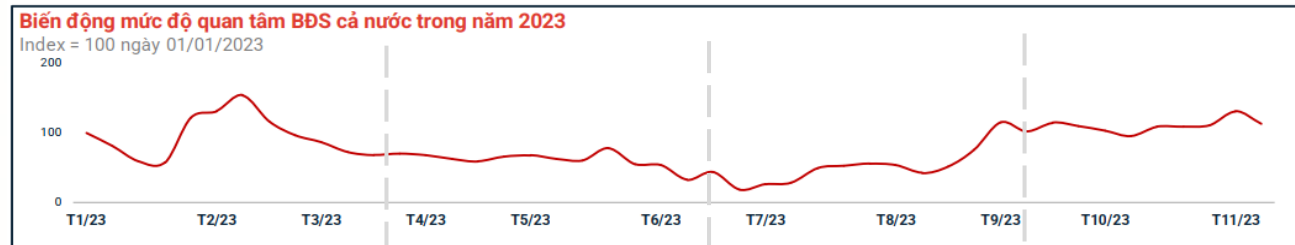
Năm 2023 chứng kiến nhiều động thái tích cực và tương đồng với chính sách thời điểm đảo chiều của chu kỳ trước

Tín hiệu đảo chiều	Chu kỳ trước	Năm 2023
Lãi suất	<ul style="list-style-type: none"> Sau các đợt tăng lãi suất liên tục, Ngân hàng nhà nước Việt Nam có động thái hạ trần lãi suất huy động lần đầu tiên từ đầu năm 2012. 	<ul style="list-style-type: none"> Từ đầu 2023, Ngân hàng Nhà nước đã 3 lần điều chỉnh giảm trần lãi suất huy động (Không kỳ hạn và dưới 1 tháng: từ 1% => 0,5%, từ 1 tháng đến dưới 6 tháng: từ 6% => 4,75%). 4 lần hạ lãi suất điều hành (Lãi suất tái cấp vốn: từ 6% => 4,5%, Lãi suất tái chiết khấu: từ 4,5% => 3%, Lãi suất cho vay qua đêm và bù đắp thiếu hụt vốn: Từ 7% => 5%). Nhiều ngân hàng đã giảm mạnh 3-5% lãi suất huy động so với đầu năm.
Tăng trưởng tín dụng	<ul style="list-style-type: none"> 2013 là năm đầu tiên mà chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng được điều chỉnh tăng trở lại. 	<ul style="list-style-type: none"> Hạn mức tăng trưởng tín dụng 2023 là 14-15% so với 14% của 2022. Tuy nhiên, tính đến ngày 22/11/2023, tăng trưởng tín dụng toàn hệ thống mới đạt 8,21%, thấp hơn so với chỉ tiêu định hướng đầu năm.
Chính sách Bất động sản	<ul style="list-style-type: none"> Luật đất đai sửa đổi thông qua năm 2013. 	<ul style="list-style-type: none"> Luật Kinh doanh BĐS và Luật Nhà ở được thông qua T11/2023, và có hiệu lực từ đầu 2025. Luật Đất đai (sửa đổi) chưa được thông qua trong 2023.
	<ul style="list-style-type: none"> Gói hỗ trợ: Năm 2013, gói 30 nghìn tỷ VND lãi suất 6% được đưa ra. 	<ul style="list-style-type: none"> Gói hỗ trợ lãi suất 40 nghìn tỷ VND. NHNN công bố gói hỗ trợ 120 nghìn tỷ VND cho nhà ở xã hội. Chính phủ quyết định thành lập 5 tổ công tác tháo gỡ đầu tư công.
	<ul style="list-style-type: none"> Định hướng tiền tệ 2013 của NHNN: Tỷ trọng tín dụng phi sản xuất sẽ do các tổ chức tín dụng tự quyết định. Nghị định 188/CP về phát triển Nhà ở xã hội. 	<ul style="list-style-type: none"> Những chính sách tích cực được ban hành: <ul style="list-style-type: none"> Nghị định 08 và Dự thảo Thông tư 16 (sửa đổi) gỡ khó cho thị trường trái phiếu. Nghị quyết 33 thúc đẩy thị trường bất động sản lành mạnh, bền vững. Nghị định 10 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai, tháo gỡ cho BĐS nghỉ dưỡng. Thông tư 02 và Thông tư 06 đưa ra hướng giải quyết nợ. Nghị định 35 cho phép UBND tỉnh quy định khu vực được phân lô bán nền...

CƠ HỘI NÀO CHO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN?

Qua dữ liệu cho thấy, khi thị trường BĐS có mức độ quan tâm cao (Q1/2023) thì dòng tiền tại kênh vàng và tiền gửi sụt giảm. Khi mức độ quan tâm BĐS thấp (Q2/2023) thì giá vàng & lượng tiền gửi tăng. Tuy nhiên khi giá vàng tăng đột biến vào Q4/2023 thì mức độ quan tâm BĐS vẫn ở mức cao, cũng như sau khi giá vàng lập đỉnh và nhà đầu tư chốt lời thì dòng tiền đang hiện chờ trong tiền gửi ngân hàng qua số liệu tiền gửi tăng đột biến vào tháng 11&12/2023.

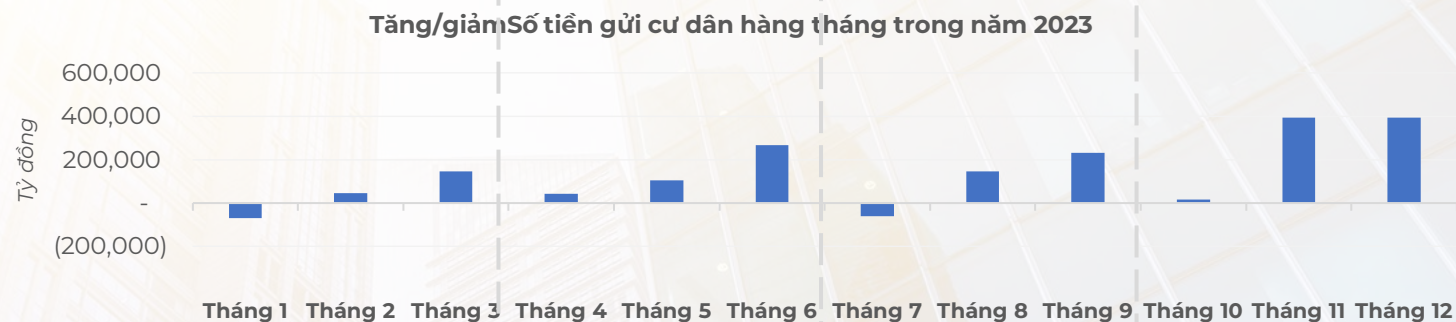
→ Kỳ vọng dòng tiền sẽ quay trở lại thị trường chứng khoán hoặc Bất động sản nếu thị trường có tín hiệu quả quan về chính sách hỗ trợ & kích cầu.



Nguồn: Batdongsan.com.vn



Nguồn: Bieudogiavang.vn



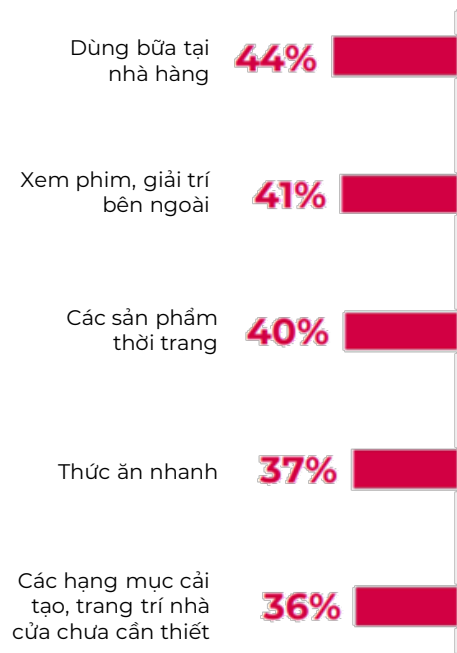
Nguồn: Ngân hàng Nhà nước VN



NGÀNH BÁN LẺ

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn, người tiêu dùng chuyển từ tiêu dùng các sản phẩm xa xỉ sang chi tiêu nhiều hơn vào các sản phẩm thiết yếu.

Chi tiêu ít hơn

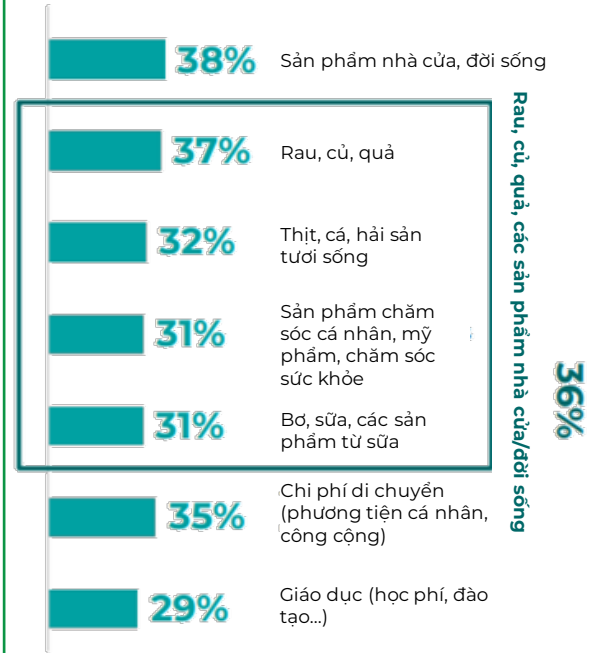


Mức chi tiêu giữ nguyên



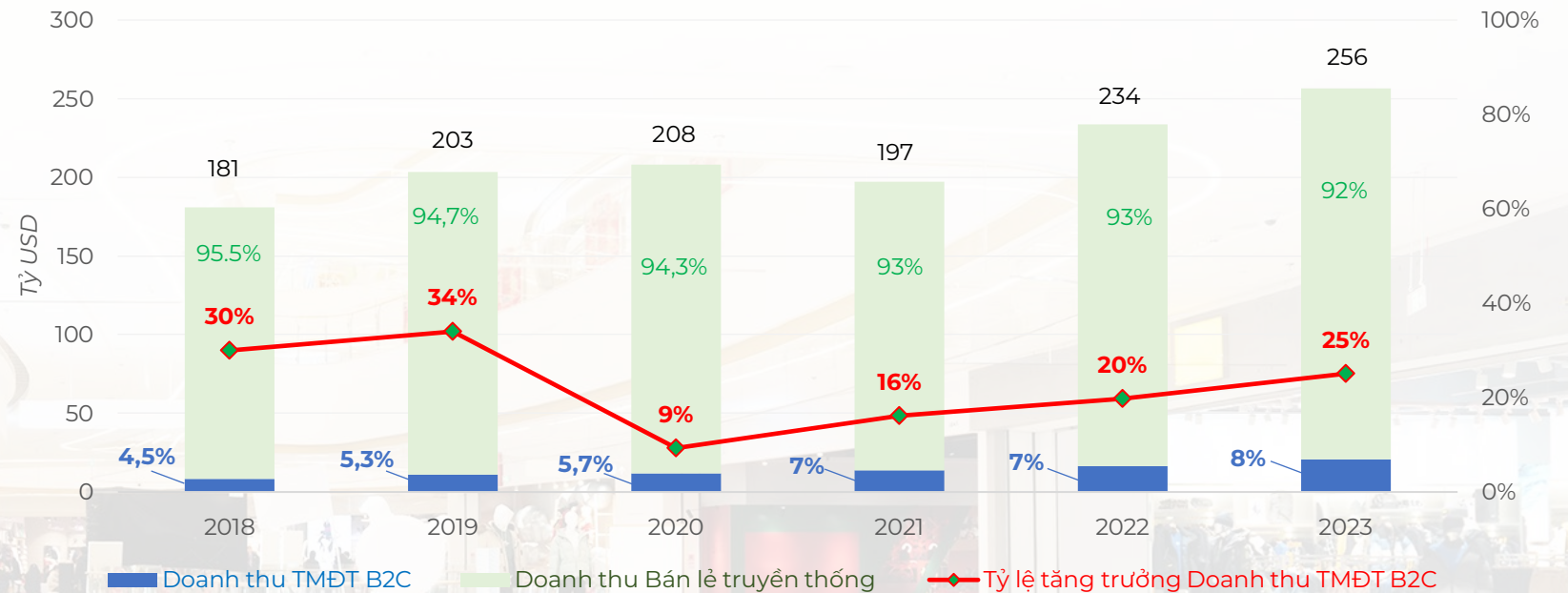
Nguồn: Báo cáo Nielsen IQ_NIQ 2023 Consumer Outlook

Chi tiêu nhiều hơn



- Bán lẻ truyền thống vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu bán lẻ Việt Nam qua các năm (>90%).
- Thương mại điện tử (TMĐT) chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu bán lẻ (<10%), nhưng có tốc độ tăng trưởng mạnh với mức 25% năm 2023 so với 2022.

Doanh thu TMĐT B2C & Doanh thu bán lẻ truyền thống

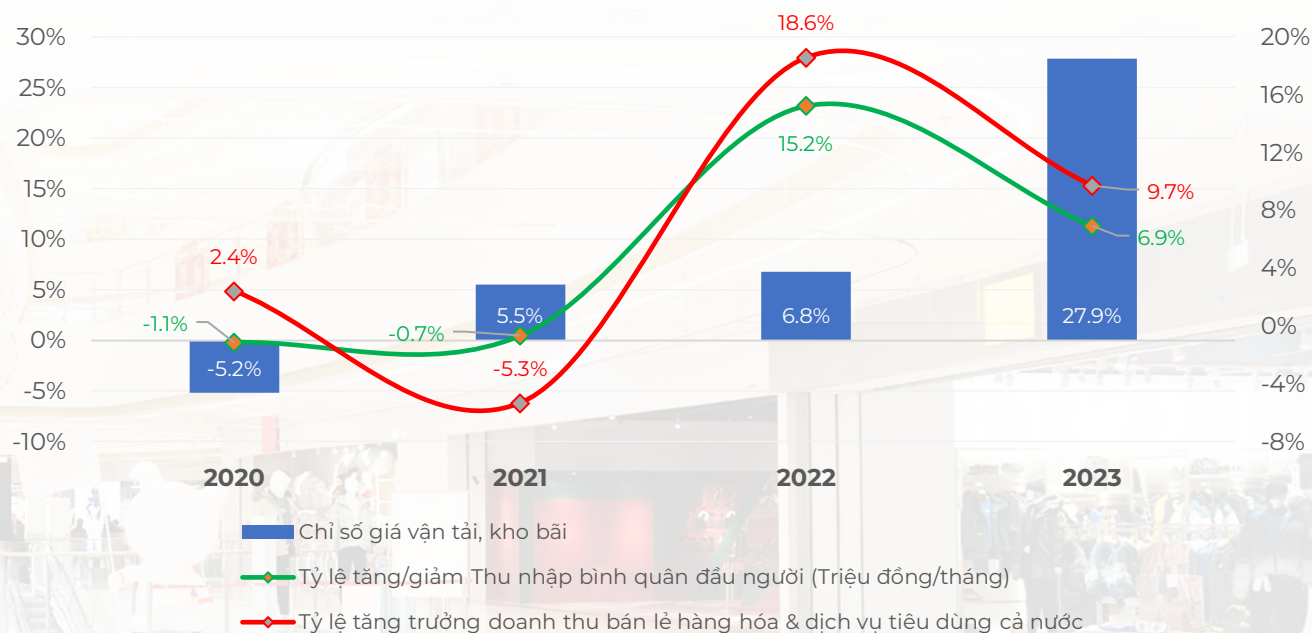


⁽¹⁾ Doanh thu TMĐT B2C Việt Nam bao gồm doanh thu tất cả hàng hóa, dịch vụ bán qua kênh TMĐT (loại trừ các giao dịch liên quan lĩnh vực tài chính, ngân hàng, tín dụng, bảo hiểm, trò chơi trực tuyến).

Doanh thu bán lẻ hàng hóa 2023 tăng 9,7% (thấp hơn mức tăng 2022 là 18,6%), nguyên nhân được cho rằng vì giá hàng hóa tăng chứ không phải người dân chi tiêu nhiều hơn, cụ thể:

- **Tỷ lệ tăng Thu nhập bình quân đầu người 2023 (6,9%) thấp hơn mức tăng của 2022 (15,2%).**
- **Giá vận tải tăng mạnh trong 2023 (27,9%) so với mức tăng của 2022 (6,8%).**

Tương quan giữa Chỉ số giá vận tải so với Tỷ lệ tăng/giảm Thu nhập Bình quân đầu người

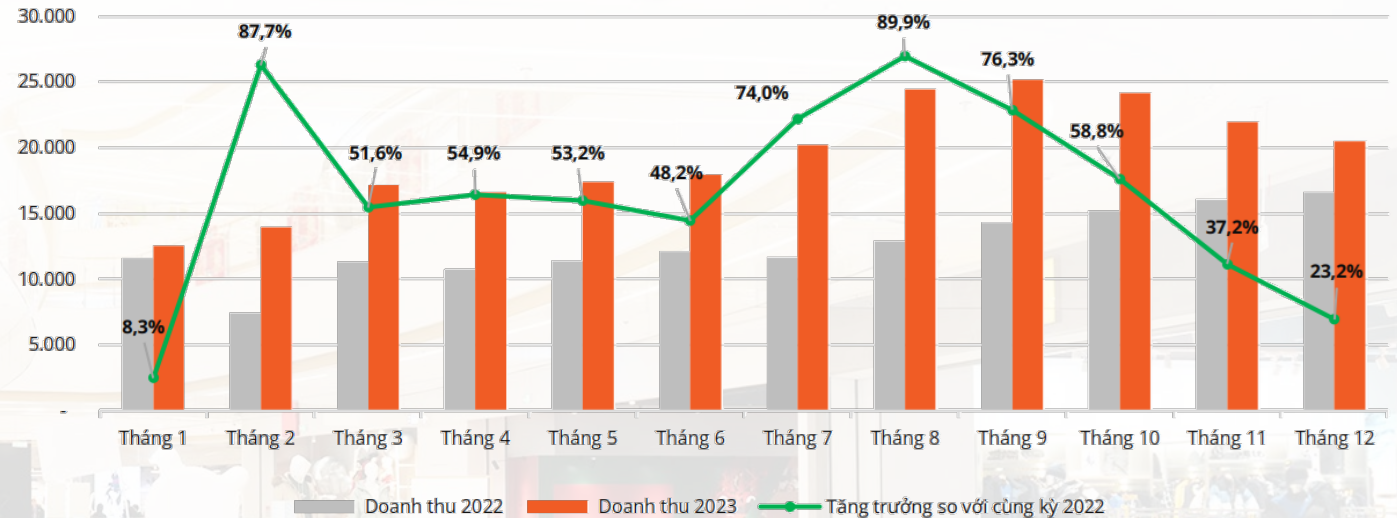


Nguồn: Tổng cục Thống kê

Bán lẻ truyền thống gặp nhiều khó khăn dẫn đến tình trạng trả mặt bằng diện rộng do sự bùng nổ của hình thức mua sắm trực tuyến.

- Doanh thu 5 sàn bán lẻ trực tuyến tăng trưởng chung năm 2023 so với năm 2022 đạt **53,4%**, đặc biệt tăng mạnh ở 2 quý cuối năm. Tháng 9 là tháng đạt doanh thu cao nhất trong năm với 21,1 nghìn tỷ đồng trên cả 5 sàn bán lẻ trực tuyến lớn nhất Việt Nam hiện nay là **Shopee, Lazada, Tiki, TikTok Shop và Sendo.**
- Người tiêu dùng không còn thói quen đợi đến cuối năm mới tập trung mua sắm mà giờ đây nhu cầu mua sắm trải đều trong năm. **Từ tháng 8 trở đi là thời điểm người tiêu dùng bắt đầu mua sắm mạnh nhất.**

Doanh thu và tăng trưởng mỗi tháng trên 5 sàn bán lẻ trực tuyến ⁽¹⁾ năm 2023



Nguồn: Metric.vn

(1) 5 sàn TMDT: Shopee, Lazada, Tiki, Sendo, Tiktok Shop

Các doanh nghiệp lớn như Amazon, Alibaba tưởng chừng như đã bình định thị trường khi chiếm lĩnh User và phần lớn doanh số, nhưng họ **đã không lường trước được làn sóng xâm chiếm mạnh mẽ từ các đối thủ trẻ.**

Tháng 12/2023, Pinduodou (công ty thương mại điện tử chỉ mới 8 năm tuổi) đã vươn lên đạt giá trị thị trường tương đương Alibaba

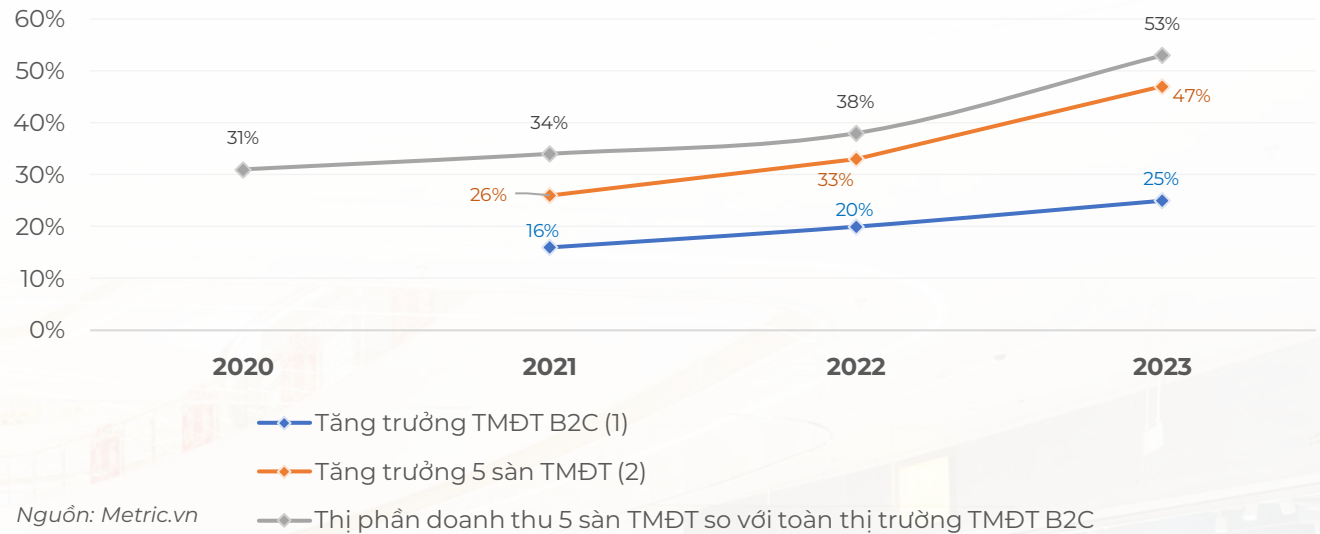
Năm 2020, sau khi Chính phủ Trung Quốc tiến hành chấn chỉnh toàn diện đối với các doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực công nghệ, trong đó có Alibaba, một thế hệ mới khác như Pinduoduo, ByteDance... bắt đầu trỗi dậy, trở thành lực lượng lấn át các lĩnh vực truyền thông thương mại điện tử và truyền thông xã hội.

Nền tảng thương mại điện tử Trung Quốc (Shein, Temu, Tiktokshop) tăng tốc chiếm lĩnh thị phần các quốc gia như Mỹ, Hàn, Nhật, Đông Nam Á

- Đến tháng 9/2023 (~ 1 năm sau khi ra mắt), Temu có hơn 61 triệu người dùng hoạt động hàng tháng ở Mỹ và hiện có mặt tại 48 quốc gia ⁽¹⁾.
- Shein cũng được coi là một trong những công ty thời trang nhanh lớn nhất thế giới, thậm chí mở rộng sang bán các sản phẩm đồ gia dụng và điện tử, đây cũng là ứng dụng mua sắm hàng đầu trên cửa hàng Google Play ở 115 quốc gia.
- Năm 2023, thị phần của TikTok Shop ở Đông Nam Á dự kiến là 13,2%, ngang hàng với các công ty lớn như Lazada và Tokopedia ⁽²⁾.

- Thị phần doanh thu 5 sàn **Shopee, Lazada, Tiki, TikTok Shop, Sendo** tăng từ **31,4% năm 2021** lên **46,5% ở năm 2023** so với tổng doanh thu toàn thị trường TMĐT B2C.
- So với tăng trưởng doanh thu toàn thị trường TMĐT B2C thì mức tăng trưởng của 5 sàn bán lẻ trực tuyến đang cao hơn và nhanh hơn trong giai đoạn vừa qua, đặc biệt từ năm 2022 đến năm 2023. Điều này cho thấy thói quen mua sắm của người tiêu dùng Việt Nam đã có sự chuyển dịch lớn, theo cùng với xu hướng thế giới.
- Năm 2023 với sự phát triển mạnh mẽ của những hình thức mua sắm mới điển hình là livestream và bán hàng đa kênh đã đem lại doanh thu khổng lồ cho những nhà bán hàng TMĐT chuyên nghiệp.

Tăng trưởng doanh thu TMĐT Việt Nam 2021 - 2023



Temu dự kiến gia nhập thị trường Việt Nam từ năm 2024

- Temu (trực thuộc tập đoàn thương mại điện tử PDD Holdings – Trung Quốc) - Nhà cung cấp ứng dụng mua sắm bình dân bắt đầu mở rộng sang Đông Nam Á với điểm đặt chân đầu tiên là Philippines vào tháng 8/2023.
- Temu dự kiến điểm đến tiếp theo sẽ gia nhập thị trường Việt Nam vào 2024.

(1) Doanh thu TMĐT B2C Việt Nam bao gồm doanh thu tất cả hàng hóa, dịch vụ bán qua kênh TMĐT (loại trừ các giao dịch liên quan đến lĩnh vực tài chính, ngân hàng, tín dụng, bảo hiểm, trò chơi trực tuyến) – Sách trắng về TMĐT 2023 (Bộ Công Thương).

(2) 5 sàn TMĐT: Shopee, Lazada, Tiki, Sendo, Tiktok Shop



NGÀNH NÔNG NGHIỆP

Thị trường nông nghiệp thế giới dự báo tăng trưởng CAGR với tốc độ

14,4%

Trong giai đoạn 2021- 2026

CÁC ĐIỂM CHÍNH

- **EU siết quy định dư lượng thuốc trừ sâu trong nông sản:** Vào tháng 01/2023, EU thay đổi vài điều khoản của Quy định 396/2005 về ngưỡng dư lượng thuốc trừ sâu, thuốc diệt cỏ, diệt nấm trên một số sản phẩm nông sản.
- Cùng với **Brazil, Ấn Độ** và **Trung Quốc** cũng đang trở thành những “cỗ động” lớn trên thị trường nông sản Thế giới nói chung và Châu Á nói riêng. **Dự kiến trong 10 năm tới sản xuất nông sản trên toàn thế giới sẽ tăng bền vững nhưng tiềm năng sẽ mở rộng thị trường chủ yếu ở các nước đang phát triển.**
- Thái Lan đã bắt đầu đưa vào vận hành mạng lưới vận tải đường sắt để xuất khẩu nông sản của nước này sang Trung Quốc, Nga và Liên minh châu Âu.

1

Giá gạo 2023 lên cao nhất từ trước đến nay, **Gạo** tăng mạnh 33% về giá trị xuất khẩu



2

Giá cà phê 2023 tăng gấp đôi so với 2022



3

Trái vải được xuất khẩu trực tiếp vào Thái Lan



4

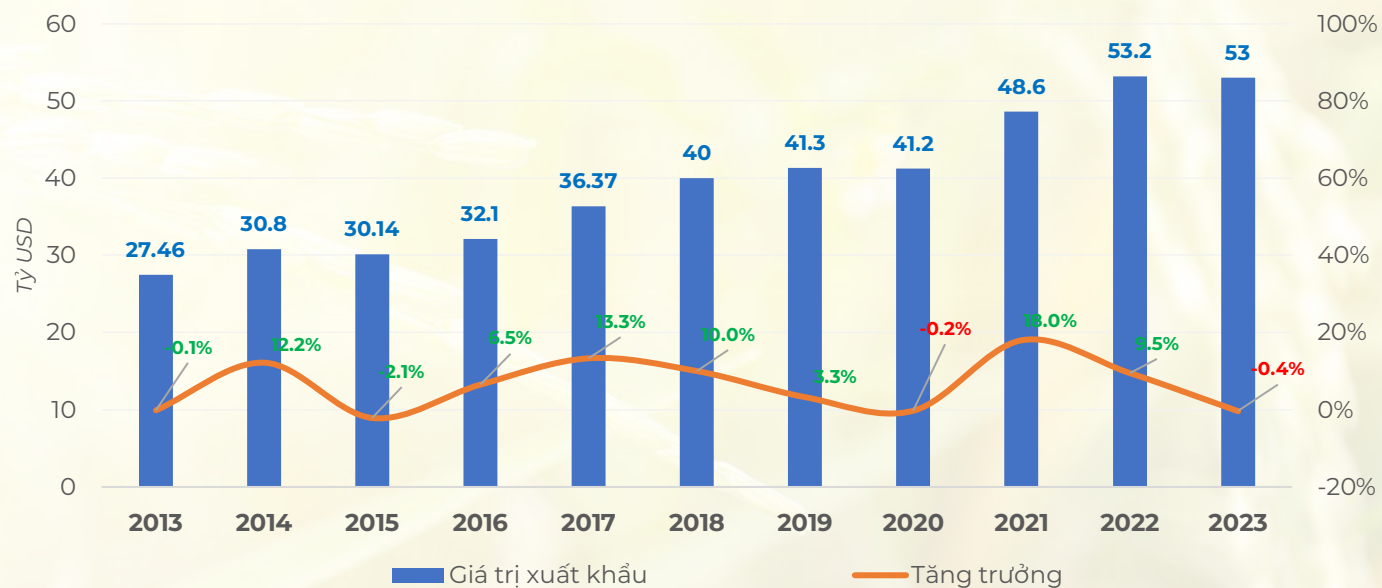
Sầu riêng đạt kim ngạch xuất khẩu mạnh sang Trung Quốc và tiềm năng sang Anh



Ngành nông nghiệp Việt Nam **DUY TRÌ MỨC TĂNG TRƯỞNG CAO NHẤT** trong 10 năm

- Năm 2023, mặc dù tình hình kinh tế vẫn còn nhiều bất ổn nhưng xuất khẩu nông, lâm, thủy sản vẫn duy trì giá trị cao nhất trong 10 năm là một nỗ lực đáng ghi nhận của ngành.
- Trong đó, **Nông sản** và **Sản phẩm chăn nuôi** tăng trưởng mạnh lần lượt **18,8%** và **26,2%**. Hai ngành chủ lực là **Thủy sản** và **Lâm sản** giảm mạnh lần lượt **17,8%** và **15,8%**, do bất ổn địa chính trị và lạm phát toàn cầu khiến nhu cầu tiêu thụ suy giảm.

XUẤT KHẨU NÔNG, LÂM, THỦY SẢN QUA CÁC NĂM



Nguồn: Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn

Nguồn: Bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn

Hiệp hội Chế biến và Xuất khẩu thủy sản Việt Nam (VASEP)

11 THÁNG đầu năm 2023, xuất khẩu các mặt hàng nông sản sang các thị trường chủ chốt của Việt Nam giảm mạnh.

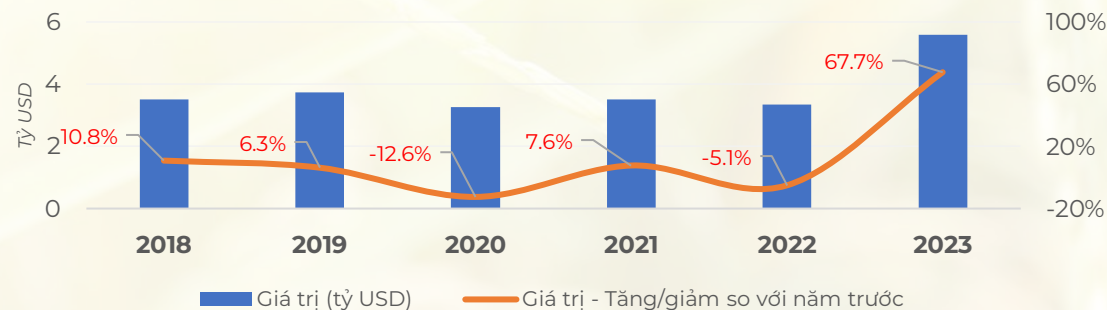
Tuy nhiên, xuất khẩu Rau củ quả là điểm sáng với giá trị xuất khẩu cao nhất từ trước đến nay.

Mặt hàng	Lượng (1.000 Tấn)	Trị giá (Triệu USD)
Hàng hải sản	-	8.230 (↓10%)
Hàng rau quả	-	5.194 (↑91%)
Gạo	7.638 (↑14%)	4.336 (↑46%)
Cà phê	1.415 (↓10%)	3.643 (↑15%)
Hạt điều	581 (↑23%)	3.300 (↑28%)
Cao su	1.874 (↔0%)	2.518 (↓8%)
Sắn và các sản phẩm từ sắn	2.666 (↓7%)	1.162 (↑10%)
Sản phẩm từ cao su	-	987 (↑10%)
Hạt tiêu	246 (↑18%)	833 (↑6%)
Chè	106 (↓21%)	184 (↓9%)

Xuất khẩu thủy hải sản sang các thị trường chính 11 tháng đầu năm 2023 sụt giảm mạnh do nhu cầu giảm

	11 tháng 2023	
	Giá trị (Tỷ USD)	Tăng/Giảm
Tôm	3,15	-22%
Cá tra	1,7	-26%
Cá ngừ	0,774	-18%

Xuất khẩu rau củ quả qua các năm



Nguồn: Hiệp hội rau củ quả Việt Nam

Nhóm hàng rau củ quả đã bứt phá trở thành nhóm hàng tăng trưởng mạnh nhất trong năm 2023, nổi bật là **Sầu riêng** (chiếm 40% kim ngạch xuất khẩu ngành rau củ quả năm 2023).

CÁC VẤN ĐỀ TRONG THỜI GIAN TỚI

1

Xu hướng **Nông nghiệp xanh** đang được ưa chuộng, cùng với phát triển nông nghiệp công nghệ cao



2

Sản phẩm **nông sản hữu cơ**, sản phẩm với **dư lượng hóa chất thấp** được ưu tiên xuất khẩu qua các quốc gia với tiêu chuẩn khắt như EU



3

Truy xuất nguồn gốc sản phẩm dự báo vẫn được siết chặt trong thời gian tới



4

Ảnh hưởng của **biến đổi khí hậu** (mưa lũ, nước biển dâng cao...) dự báo sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến ngành nông nghiệp nói chung, cũng như năng suất & chất lượng cây trồng nói riêng

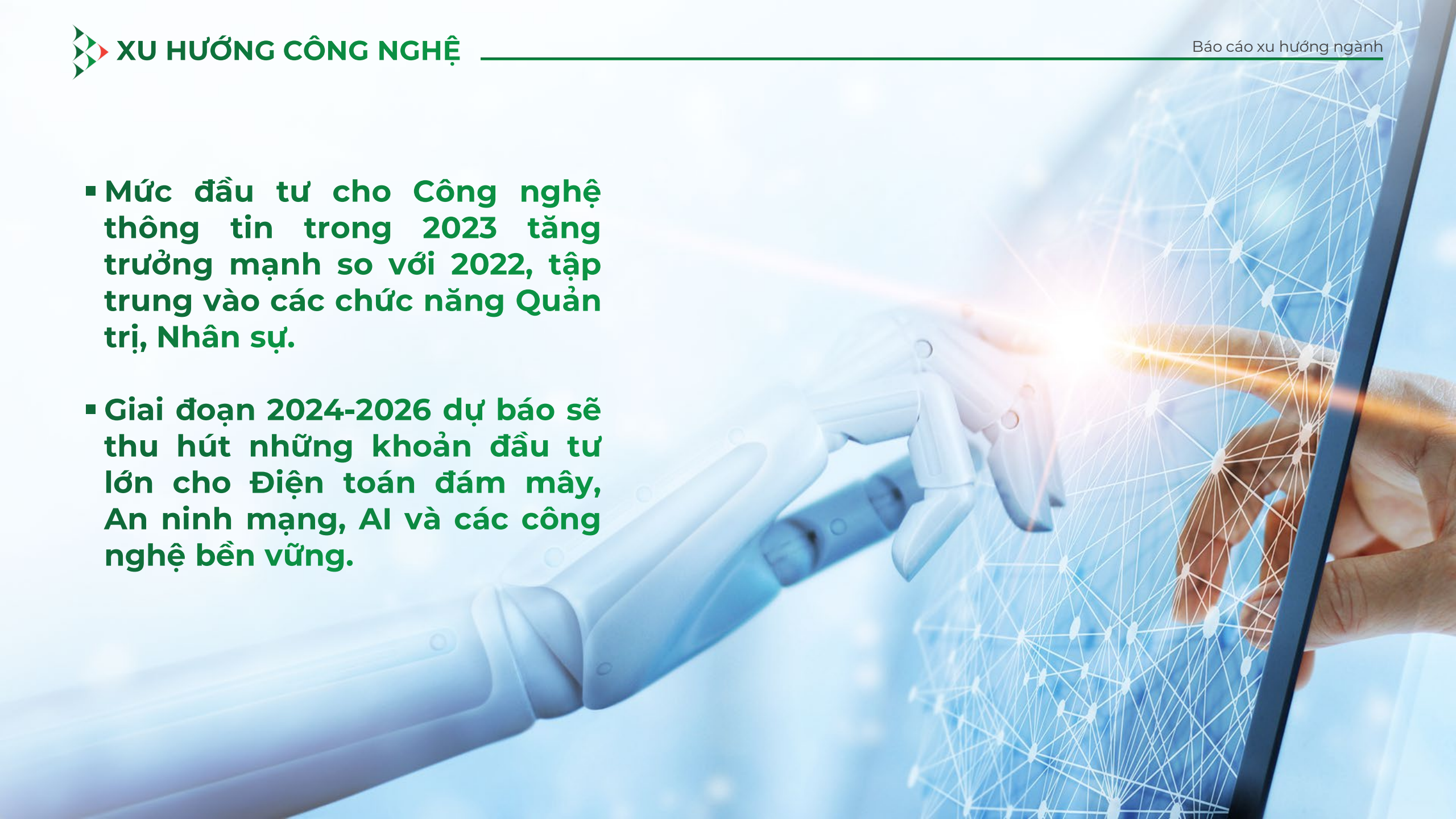




XU HƯỚNG CÔNG NGHỆ



- Mức đầu tư cho Công nghệ thông tin trong 2023 tăng trưởng mạnh so với 2022, tập trung vào các chức năng Quản trị, Nhân sự.
- Giai đoạn 2024-2026 dự báo sẽ thu hút những khoản đầu tư lớn cho Điện toán đám mây, An ninh mạng, AI và các công nghệ bền vững.

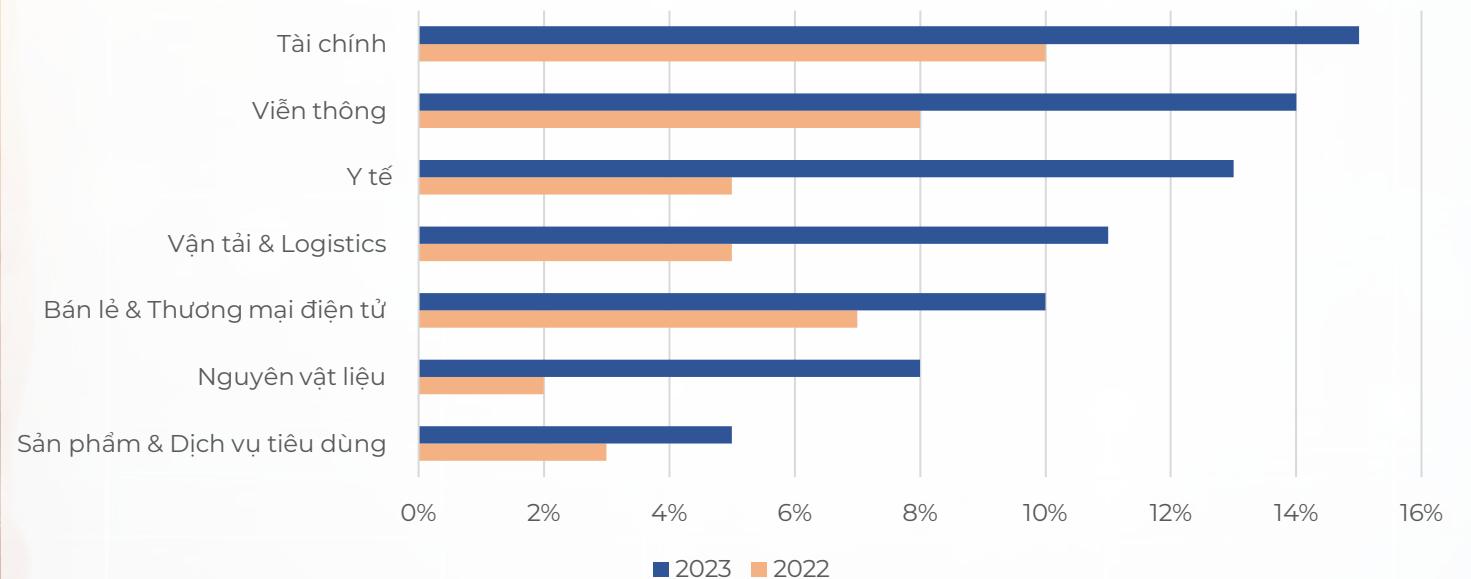


Mức đầu tư cho Công nghệ thông tin (CNTT) trong 2023

TĂNG TRƯỞNG MẠNH so với 2022

- Các ngành **Tài chính, Viễn thông, Y tế** trong năm 2023 có tỉ lệ giữa ngân sách đầu tư CNTT và doanh thu cao nhất, do đây là các ngành có mức độ trưởng thành về CNTT cao.
- Ngược lại, các ngành **Nguyên vật liệu, Sản phẩm & Dịch vụ tiêu dùng** trong năm 2023 có tỉ lệ giữa ngân sách đầu tư CNTT và doanh thu thấp nhất, do đây là các ngành có mức độ trưởng thành về CNTT thấp.
- Ở ngành **Nguyên vật liệu** đã cho thấy sự tăng trưởng gấp 4 lần về tỉ lệ giữa ngân sách đầu tư CNTT và doanh thu, cho thấy các nhà sản xuất nguyên vật liệu đã quan tâm hơn tới việc áp dụng CNTT vào sản xuất nguyên liệu đầu vào, và dẫn tới tiềm năng cho việc tạo ra thêm giá trị gia tăng xuyên suốt chuỗi cung ứng.

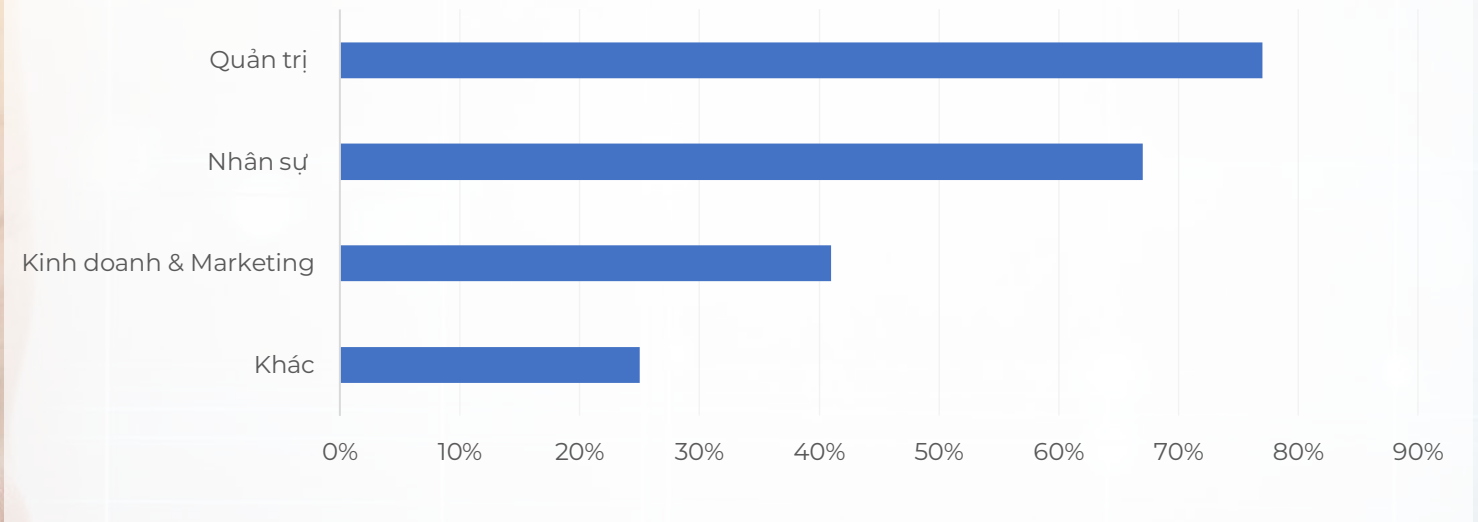
Tỷ lệ giữa ngân sách đầu tư Công nghệ thông tin (CNTT) và doanh thu theo ngành



Mức đầu tư cho CNTT trong 2023 tăng trưởng mạnh so với 2022, **TẬP TRUNG VÀO CÁC CHỨC NĂNG QUẢN TRỊ, NHÂN SỰ**

- **Chức năng Quản trị** bao gồm các nghiệp vụ quản trị nguồn lực doanh nghiệp, báo cáo quản trị, trực quan hóa và phân tích dữ liệu, quản trị dự án được kỳ vọng thu hút đầu tư mạnh nhất trong giai đoạn 2024-2026, **cho thấy xu hướng ra quyết định dựa trên số liệu và quản trị nguồn lực hiệu quả vẫn sẽ tiếp diễn trong giai đoạn 2024-2026.**
- **Chức năng Nhân sự** bao gồm các nghiệp vụ quản lý nhân sự, hành chính, văn phòng cũng được kỳ vọng thu hút đầu tư lớn trong giai đoạn trên, **cho thấy các doanh nghiệp đang chú trọng hơn vào tối ưu hóa các quy trình, nghiệp vụ khối văn phòng, thay vì chỉ tập trung vào các nghiệp vụ sản xuất, kinh doanh cốt lõi.**
- Các chức năng khác bao gồm các nghiệp vụ quản lý chuỗi cung ứng, hạ tầng CNTT, an toàn thông tin được kỳ vọng thu hút mức đầu tư thấp hơn so với các chức năng khác do đây là các hạng mục đầu tư cơ bản, hầu hết đã được triển khai trước đó.

Các giải pháp CNTT được kỳ vọng đầu tư nhiều nhất trong giai đoạn 2024-2026 theo chức năng

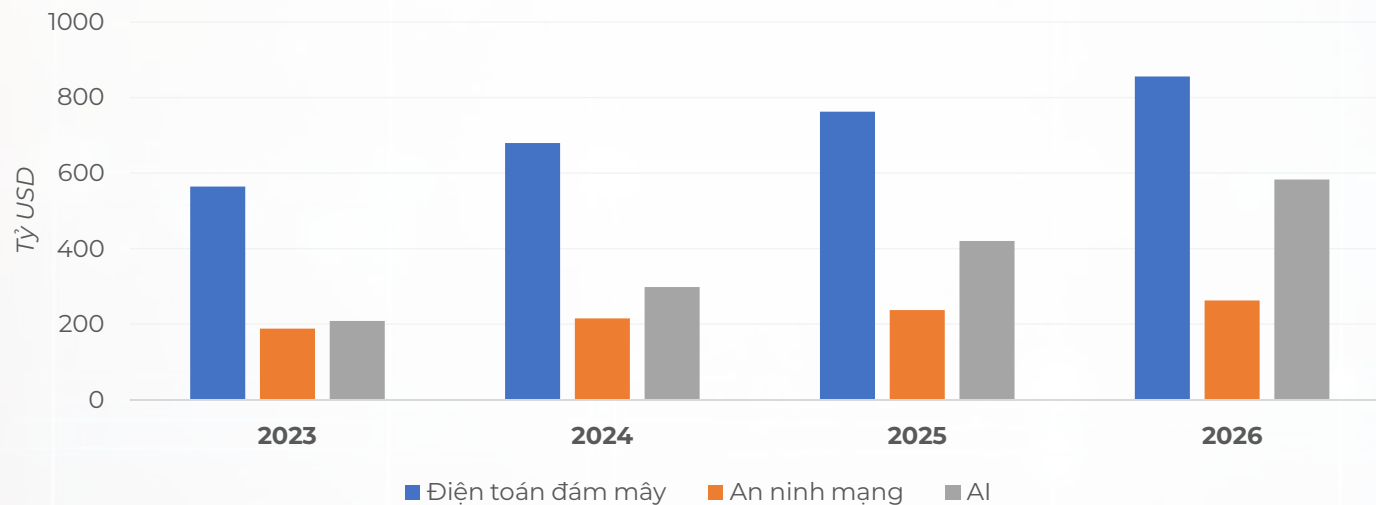


ĐIỆN TOÁN ĐÁM MÂY, AN NINH MẠNG VÀ AI

là các công nghệ được dự báo sẽ thu hút khoản đầu tư lớn nhất trong giai đoạn 2024-2026

- **Điện toán đám mây** là công nghệ có quy mô thị trường cao nhất do đây là công nghệ đã được áp dụng rộng rãi và phổ biến, có tính chất thiết yếu đối với hạ tầng CNTT của các doanh nghiệp, đã chứng minh được giá trị và hiệu quả và được các công ty công nghệ ưu tiên áp dụng.
- **An ninh mạng** là công nghệ có tốc độ tăng trưởng cũng như quy mô thấp nhất trong 3 công nghệ do tính chất của an ninh mạng là đáp ứng và đảm bảo đầy đủ tiêu chuẩn. Tuy nhiên, sự nổi lên của an ninh mạng có mối liên hệ trực tiếp với Điện toán đám mây và AI, do 2 công nghệ này mang lại nhiều thách thức mới về an toàn và bảo mật thông tin.
- **AI** là công nghệ có tốc độ tăng trưởng cao nhất do công nghệ này có khả năng phát sinh nhiều ứng dụng mới, áp dụng cho hầu hết các ngành nghề; đồng thời có thể phát sinh nhiều công nghệ khác liên quan.

Quy mô thị trường các công nghệ được dự báo thu hút đầu tư nhiều nhất trong giai đoạn 2024-2026



CÁC DOANH NGHIỆP

ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ VÀO KINH DOANH NỔI BẬT

THẾ GIỚI

NOKIA

NOKIA

Ứng dụng AI để tự động hóa để xử lý và giải quyết các hành động phá hoại tức thời.



Volkswagen

(Doanh nghiệp sản xuất ô tô lớn nhất Châu Âu)

Volkswagen kết hợp với Amazon và Siemens để xây dựng nền tảng đám mây công nghiệp với mục tiêu kết nối dữ liệu của hơn 120 nhà máy trên khắp thế giới.

VIỆT NAM

viettel

VIETTEL

**Robot kho vận
“Make in Vietnam”**

Giúp giảm 50% nhân sự vận hành hệ thống phân loại, chia chọn hàng hóa.



ERA Vietnam

(Một trong những doanh nghiệp phân phối BĐS lớn khu vực phía Nam)

Tiên phong ứng dụng **Trí tuệ nhân tạo** và **Công nghệ Openai GPT - 3.5** trong lĩnh vực môi giới bất động sản tại khu vực Châu Á – Thái Bình Dương.

PROPTech & BIG DATA

Vai trò & Xu hướng mới trong ngành Bất động sản

Proptech

- Proptech là lĩnh vực sử dụng công nghệ thông tin để thực hiện các hoạt động trong thị trường Bất động sản (BDS)
 - Proptech 1.0: Trang đăng tin rao bán, rao thuê, v.v..
 - Proptech 2.0: Nền tảng kết nối sống chung, công cụ định giá, giải pháp cho vay/đầu tư, v.v
 - Proptech 3.0: AR/VR, Blockchain, v.v
- ➔ **Xu hướng mới:** Dữ liệu lớn, Smart home, Doanh nghiệp truyền thống số hóa, CRM cho môi giới.

Big data


- Big data trong BDS là thuật ngữ chỉ bộ dữ liệu BDS phức tạp mà phương pháp truyền thống không có đủ khả năng để xử lý.
- Big data giúp cho quá trình ra quyết định của các bên dễ dàng và chính xác hơn:
 - Người mua/thuê: Biết giá BDS tốt, khu vực tiềm năng để đầu tư, v.v...
 - Người bán/cho thuê: Định giá đúng, chọn được môi giới tin cậy, v.v..
 - Môi giới BDS: Nắm bắt thị trường và hiệu quả marketing trong BDS.
 - Doanh nghiệp BDS: Đưa ra chiến lược kinh doanh tốt.


SỰ PHÁT TRIỂN CỦA PROPTech VIỆT NAM

qua các thời kỳ đi cùng tốc độ phát triển công nghệ

PropTech 1.0

2006 – 2012

 Máy tính cá nhân (PC) phổ biến

 Thống kê & phân tích dữ liệu cơ bản

Sản phẩm nổi bật

- Trang đăng tin rao bán/cho thuê
- Thống kê dữ liệu BĐS



muaban.net




Đi.ốconline.vn®

PropTech 2.0

2013 – 2021

 Điện thoại thông minh phổ biến & Kết nối internet dễ dàng hơn

 Ứng dụng dữ liệu lớn (big data)

Sản phẩm nổi bật

- Nền tảng đặt chỗ/kết nối người thuê
- Nền tảng tài chính trong BĐS
- Nền tảng quản lý khách hàng cho môi giới
- Công cụ định giá/lich sử giá

OYO



Go2Joy


HOOZING

REVER



PropTech 3.0

2022 - Nay

 Trí tuệ nhân tạo (AI) và Học máy (Machine Learning)

 Blockchain  Internet vạn vật (IoT) và Tự động hóa

Sản phẩm nổi bật

- Smart-home (Nhà thông minh)
- Công cụ định giá nâng cấp/AI chatbot
- Trải nghiệm AR/VR (thực tế ảo)



Ngành Proptech Việt Nam đang và sẽ

GHI NHẬN THÊM NHIỀU XU HƯỚNG MỚI

trong thời gian tới



Dữ liệu lớn (Big data) trong Bất động sản



Ứng dụng thông minh trong quản lý & vận hành BĐS



Số hóa ở doanh nghiệp BĐS truyền thống



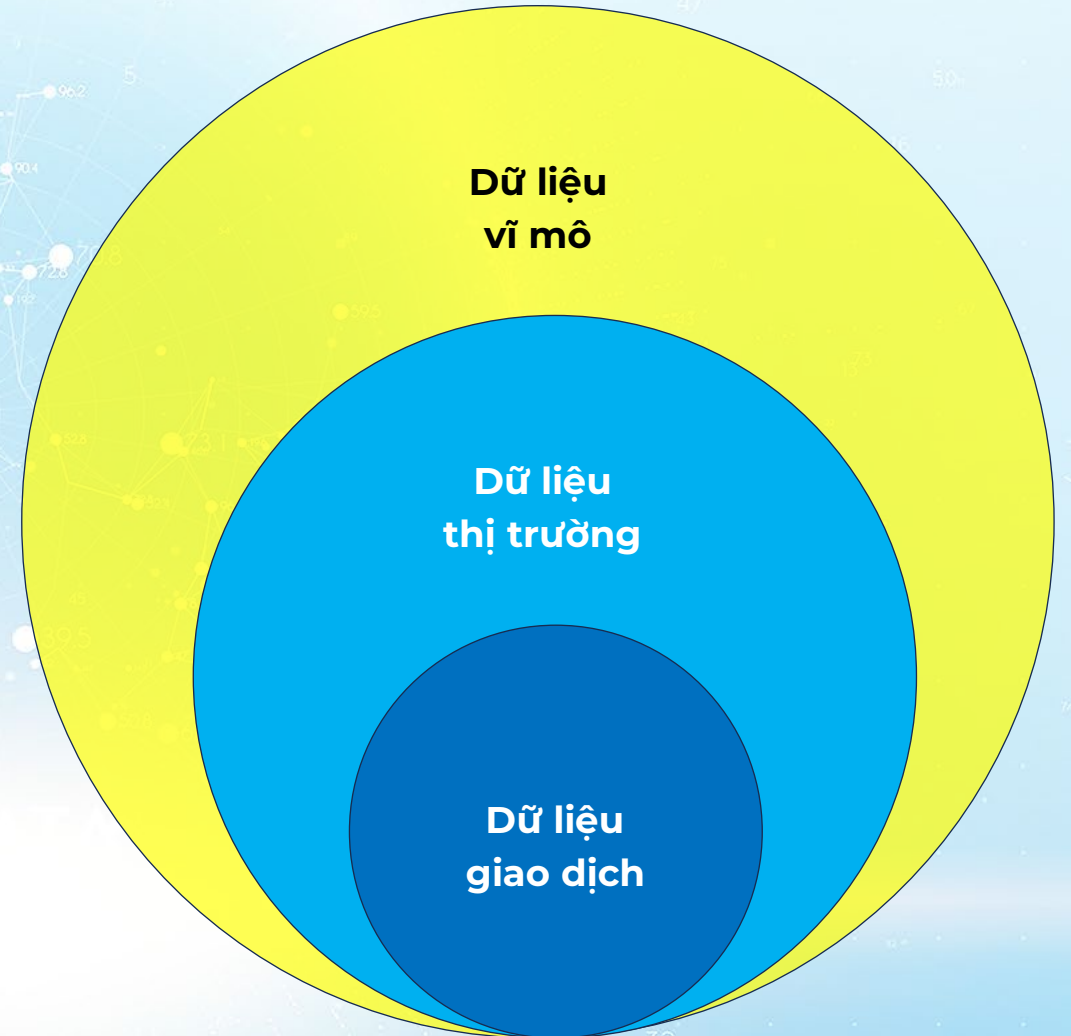
Ứng dụng công nghệ hỗ trợ môi giới & bán BĐS

DỮ LIỆU LỚN

là thuật ngữ chỉ bộ dữ liệu BĐS phức tạp mà các phương pháp truyền thống không đủ khả năng xử lý

Tiêu chí dữ liệu lớn	Ví dụ
Khối lượng lớn (volume)	Lượng dữ liệu từ hơn 1 triệu tin đăng/tháng Hơn 5 triệu người dùng/tháng.
Đa dạng định dạng (variety)	Đa dạng dữ liệu, định dạng từ số liệu, hình ảnh, văn bản v.v..
Tốc độ ghi nhận nhanh (velocity)	Dữ liệu được cập nhật theo thời gian thực (Realtime).

CÁC PHÂN CẤP DỮ LIỆU TRONG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Người tìm kiếm BĐS có đủ thông tin để đánh giá chính xác hơn và dễ dàng lựa chọn BĐS phù hợp



Doanh nghiệp BĐS: Đưa ra chiến lược kinh doanh tốt

Người bán/cho thuê BĐS dễ dàng xác định mức giá và thời điểm giao dịch với dữ liệu lớn



Môi giới BĐS cũng dễ dàng nắm bắt thông tin biến động thị trường để phục vụ cho công việc

THANK YOU

THÔNG TIN LIÊN HỆ

BAN CHIẾN LƯỢC TẬP ĐOÀN KLC GROUP

Địa chỉ: 105 – 107 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q. 1, TP.HCM

Email: hang.bui@klcgroup.vn | **Mobile:** 0938 91 45.47



Báo cáo này chỉ mang tính tham khảo, và không được sử dụng hoặc được coi như một lời đề nghị, lời mời chào bán hoặc mua, đầu tư Bất động sản hay các công cụ tài chính khác. Thông tin được sử dụng trong các báo cáo được thu thập và phân tích bởi Ban chiến lược- Phòng R&D thuộc KLC Group và các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tại thời điểm công bố. Chúng tôi không bảo đảm hay đại diện cho các thông tin này. Người đọc có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và mức độ cập nhật của những thông tin hay dữ liệu trong nội dung này. Mọi quyền đối với báo cáo này đều được bảo lưu và không có bất cứ tài liệu nào, cũng như nội dung và bất kỳ bản sao nào của báo cáo này, có thể bị thay đổi theo bất kỳ cách nào, được chuyển đến, sao chép hoặc phân phối cho bất kỳ bên nào khác mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của KLC Group.