

JLL | Báo cáo Nghiên cứu

## Hải Phòng Tầm Nhìn Phát Triển

Tháng 4 2019



# Nội dung

Sơ lược 03

Những yếu tố then chốt của Việt Nam giúp thúc đẩy tăng trưởng Công Nghiệp và Logistics 04

- Tổng quan kinh tế Việt Nam
- Vị trí chiến lược
- Đầu tư mạnh vào cơ sở hạ tầng
- Môi trường kinh doanh thuận lợi

Hải Phòng- Tâm nhìn phát triển 10

- Kinh tế Hải Phòng - một trong các thị trường tốt nhất
- Đầu tư phát triển mạnh hạ tầng giao thông
- Thị trường công nghiệp và logistics

Triển vọng 11

Ví Dụ Thực Tiễn 12





# Sơ lược

Việt Nam đang trên đà tăng trưởng kinh tế trong những năm qua với tham vọng bứt phá trở thành trung tâm công nghiệp của Đông Nam Á (ĐNA). Hiện nay, Việt Nam là một trong những lựa chọn hàng đầu cho các công ty muốn dịch chuyển trụ sở kinh doanh ra khỏi Trung Quốc; nhờ vào nhiều yếu tố thuận lợi bao gồm: vị trí chiến lược, môi trường kinh doanh thân thiện và chi phí lao động thấp. Năm 1986, cả nước chỉ có 335 ha đất dành riêng cho sản xuất công nghiệp. Trải qua hai thập kỷ, Việt Nam đã có sự tăng trưởng phi thường với tổng diện tích đất công nghiệp năm 2019 đạt hơn 80.000 ha, thúc đẩy đất nước vươn mình trở thành một trong những điểm nóng nhất về sản xuất ở ĐNA.

Với tuyến đường ven biển trải dài hơn 3.200 km dọc theo Biển Đông, Việt Nam sở hữu vị trí vô cùng thuận lợi có khả năng tiếp cận các tuyến hàng hải lớn trên thế giới, thúc đẩy quan

hệ thương mại quốc tế. Phần lớn hàng hóa đường biển đi qua các trung tâm vận chuyển nằm ở hai đầu của đất nước. Miền Nam - với sự hiện diện của các cảng lâu đời như Cảng Cát Lái, Cảng Hiệp Phước và Cảng nước sâu Cái Mép - đóng góp hơn một nửa sản lượng hàng hóa đường biển của cả nước; trong khi miền Bắc với cụm cảng ở Hải Phòng, chiếm hơn 30% trong tổng số. Cùng với dòng vốn FDI đổ vào miền Bắc không ngừng gia tăng trong thập kỷ qua, thành phố cảng Hải Phòng nhanh chóng hưởng lợi và trở thành trung tâm sản xuất và vận tải biển quy mô tầm cỡ, thúc đẩy tăng trưởng đáng kể.

Với bức tranh thị trường khu công nghiệp Việt Nam hiện nay, JLL cho ra mắt báo cáo “**Hải Phòng – Tầm nhìn phát triển**” với những phân tích về tiềm lực của Hải Phòng trong giai đoạn phát triển thành một trung tâm công nghiệp toàn cầu, và là động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của miền bắc Việt Nam.

Những điểm nổi bật của Việt Nam thúc đẩy ngành

# *Công nghiệp và Logistics*

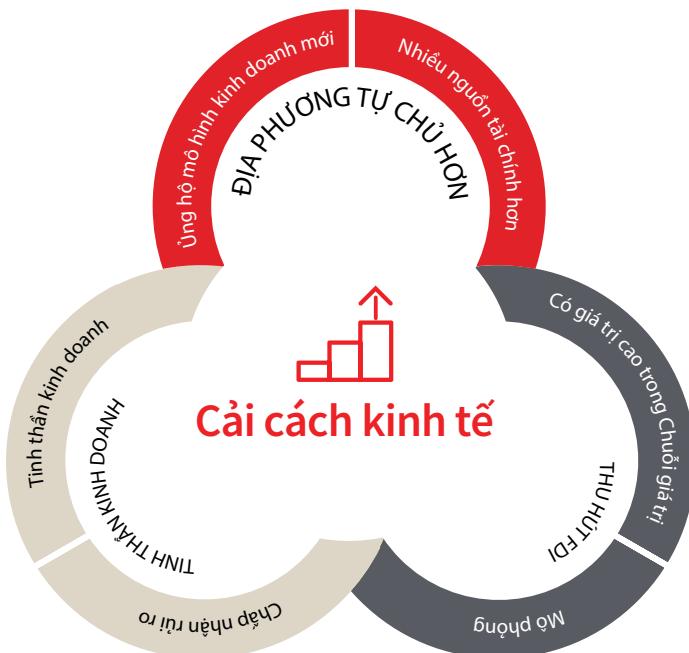


# TỔNG QUAN KINH TẾ VIỆT NAM

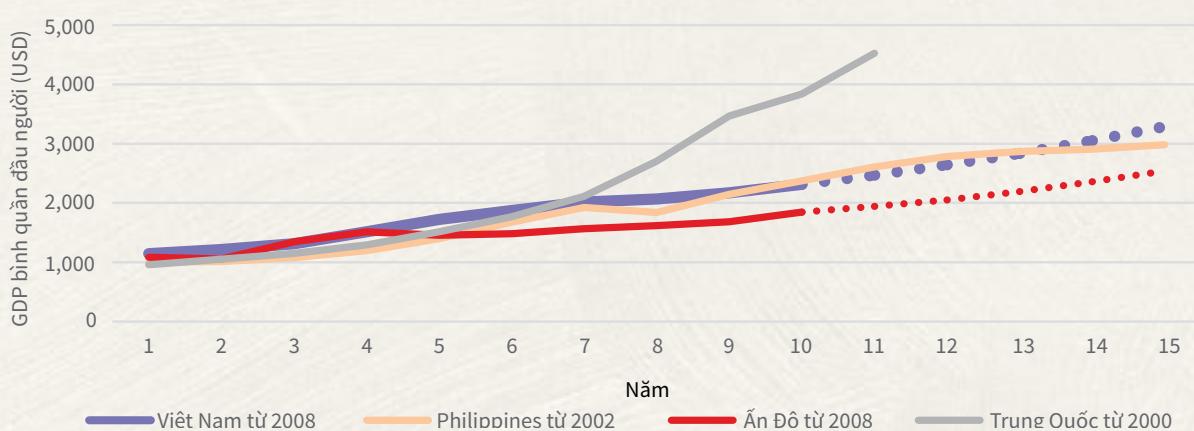
Tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2018 đạt kỷ lục trong vòng mười một năm qua với 7,08% và vượt trội hơn so với mục tiêu đặt ra 6,7%. Sự chuyển đổi của cơ cấu nền kinh tế từ khu vực một sang khu vực ba của ngành công nghiệp được kỳ vọng sẽ thúc đẩy tăng trưởng sản xuất, tiêu dùng và tỷ lệ lao động có chuyên môn, nhằm nâng tầm tăng trưởng kinh tế Việt Nam. GDP của cả nước được thiết lập ở mức tăng trung bình 6,0-6,5% mỗi năm cho đến năm 2025.

## FDI

Khối lượng đầu tư FDI vào các quốc gia trong khu vực ĐNA ngày càng tăng, dòng vốn ngoại ròng đầu tư vào ĐNA năm 2018 lên tới 150 tỷ USD, tăng 11% so với cùng kỳ năm ngoái, vượt xa con số 5,1% toàn cầu so với cùng kỳ<sup>1</sup>. Giải ngân vốn FDI năm 2018 đạt kỷ lục hơn 19 tỷ USD, Việt Nam nằm trong top 3 các nước nhận được vốn đầu tư ngoại cao nhất ĐNA và chiếm hơn 60% lưu lượng đến các quốc gia Campuchia - Lào - Myanma - Việt Nam<sup>2</sup>. Xu hướng này dự kiến sẽ tiếp tục khi căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc tiếp tục leo thang và chi phí tăng tại Trung Quốc khiến các nhà sản xuất phải chuyển đến Việt Nam. Với 25 Hiệp định thương mại đã được ký kết, Việt Nam đang trên hành trình trở thành một nền kinh tế định hướng xuất khẩu và là một trong những nền kinh tế mở nhất trong khu vực.



Biểu đồ 01: Tốc độ tăng trưởng sau khi GDP bình quân đầu người vượt qua 1,000 USD/người



Nguồn: IMA Asia, Nghiên cứu JLL

Biểu đồ 02: Việt Nam đứng đầu ĐNA về thu hút FDI trong lĩnh vực sản xuất, 2008-18 (tỷ USD)



Source: Ngân hàng Quốc Gia của các nước, Nghiên cứu JLL

<sup>1</sup> Oxford Economics, JLL dự đoán

<sup>2</sup> Campuchia, Cộng hòa dân chủ Lào, Myanma và Việt Nam

# Tổng quan về nhân khẩu học

## Thị trường lao động

Chi phí lao động thấp là một trong những lý do chính giúp thu hút các nhà sản xuất nước ngoài đến ĐNA. Trong đó, Việt Nam đứng nổi bật hơn cả vì quốc gia này có chi phí lao động vẫn khá cạnh tranh giữa các nước trong khu vực. Năm 2018, tổng số dân lao động trong nước từ 15 tuổi trở lên chiếm 77% tổng dân số.

Bên cạnh đó, đối với một quốc gia đang phát triển, Việt Nam đạt điểm cực tốt trên toàn cầu về trình độ chuyên môn của lực lượng lao động và sự linh hoạt của thị trường này. Theo khảo sát của IMA ASIA, điểm số của Việt Nam trong các bài kiểm tra năng lực toán học tiêu chuẩn toàn cầu có cùng mức độ với Nhật Bản, Thụy Sĩ và Singapore. Những lớp trẻ này sẽ là một phần của lực lượng lao động Việt Nam trong thập kỷ tới, cung cấp cho các công ty những tài năng có chất lượng cần thiết cho sự phát triển.

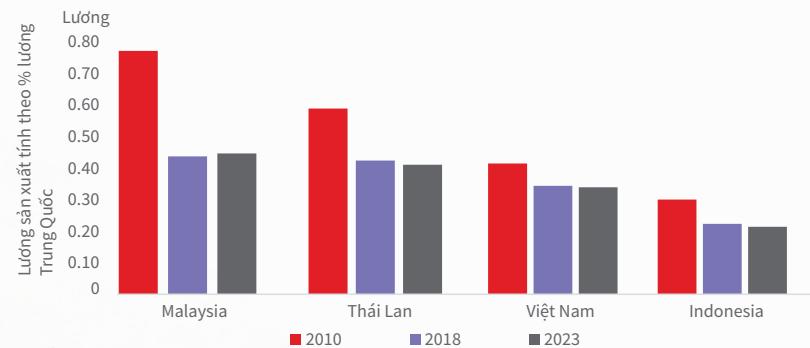
## Đô thị hóa

Quá trình đô thị hóa đã được cải thiện liên tục, đặc biệt là ở các khu vực kinh tế trọng điểm đã thu hút một lượng lớn người di cư từ các tỉnh lân cận cũng như người nước ngoài. Chỉ có 36% dân số sống ở các thành phố vào năm 2018, đến năm 2025, Việt Nam dự kiến sẽ có 41 triệu dân thành thị, chiếm 45-50% tổng dân số.

## Tầng lớp trung lưu gia tăng

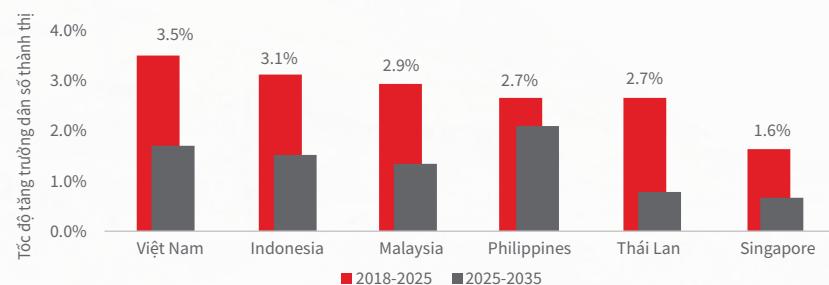
Tại Việt Nam, xu hướng này đã tăng tốc từ năm 2014. Các hộ gia đình có thu nhập hơn 20.000 USD mỗi năm dự kiến sẽ còn tăng cao gấp 7 lần vào năm 2030 và chiếm 23% dân số vào năm 2030 so với chỉ 4% hiện nay.

Biểu đồ 03: Mức lương sản xuất của khu vực Đông Nam Á so với Trung Quốc



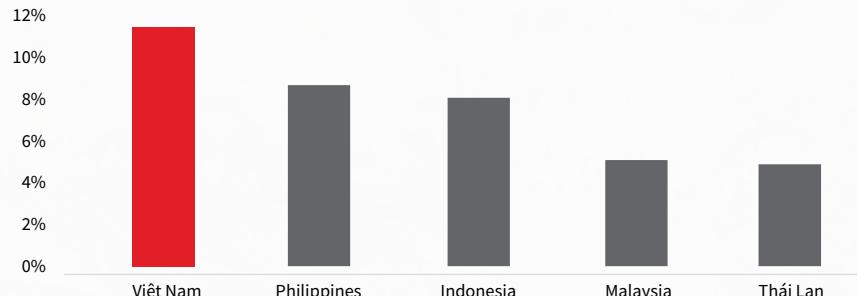
Nguồn: IMA Asia

Biểu đồ 04: Việt Nam có tốc độ đô thị hóa nhanh nhất khu vực Đông Nam Á



Nguồn: Ngân hàng Thế giới

Biểu đồ 05: Thu nhập bình quân của tầng lớp trung lưu Việt Nam tăng trưởng 12% trong giai đoạn 2018-2030 (Giá cố định 2015)



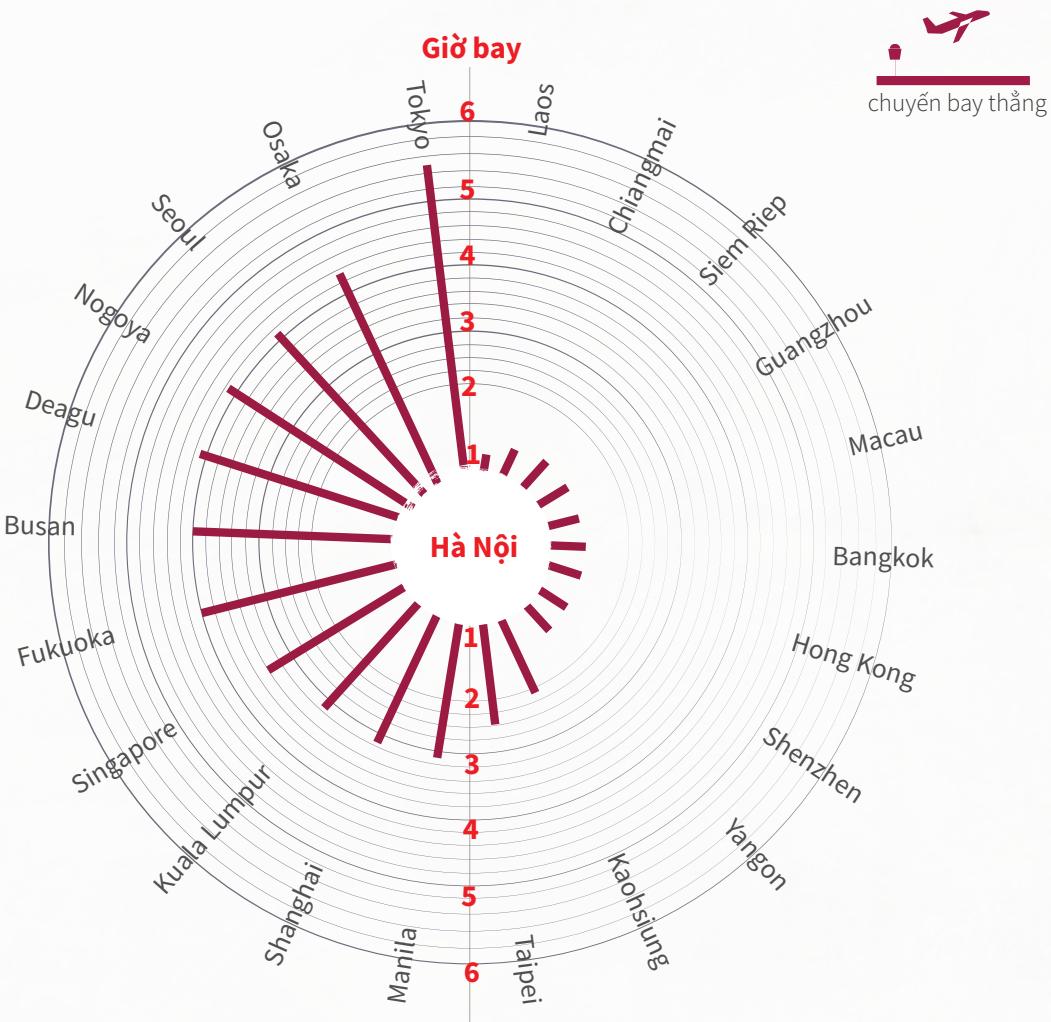
Nguồn: Oxford Economics, JLL dự đoán



## Vị trí chiến lược của

Nằm ở Đông Nam Á, là khu vực phát triển nhanh nhất thế giới và gần với các thị trường lớn như Trung Quốc và Ấn Độ, quốc gia hình chữ S với đường bờ biển dài 3.260 km cho phép tiếp cận dễ dàng các thị trường hơn ba tỷ dân trong vòng năm ngày theo đường biển hoặc trong bốn giờ theo đường bay.

Thời gian bay tối thiểu



Nguồn: trích dẫn từ lịch bay trực tuyến của Google





## 2 Đầu tư mạnh vào cơ sở hạ tầng

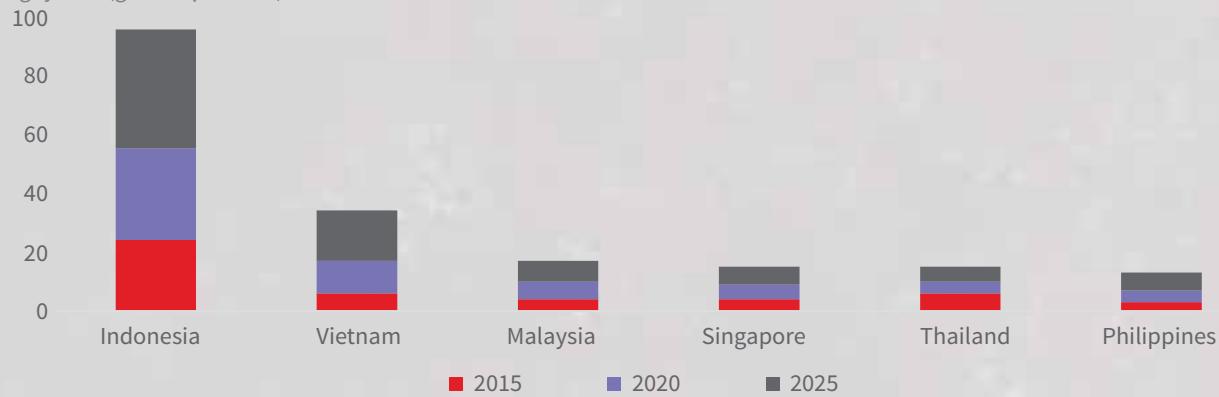
Việt Nam dành khoảng 5,8% trong tổng GDP cho phát triển cơ sở hạ tầng, là mức cao nhất ở ĐNÁ và cao thứ hai về tổng mức đầu tư vào cơ sở hạ tầng giao thông. Theo báo cáo của Ngân hàng Thế giới 2018, lần đầu tiên, Việt Nam đã góp mặt trong năm quốc gia có sự tham gia của tư nhân trong cơ sở hạ tầng hàng đầu với mười dự án có tổng trị giá 3,4 tỷ USD.

Việt Nam đã đóng một vai trò ngày càng quan trọng trong chuỗi cung ứng toàn cầu và đã thu hút sự quan tâm của ngày càng nhiều các công ty logistic, những người đang coi Việt Nam là cảng tạm dừng cho toàn tuyến vận chuyển.

Với hạng mục này, đất nước tập trung cải thiện hiệu quả thâm hụt về cơ sở hạ tầng cảng để hỗ trợ thêm cho sự hấp dẫn của mình. Theo Cục Hàng hải Việt Nam, cả nước đặt mục tiêu đạt được sản lượng hàng hóa hàng năm là 1.040-1.160 triệu tấn vào năm 2030.

Mặc dù việc thiếu các cơ sở hạ tầng có chất lượng tốt vẫn là một thách thức, nhưng sự cải thiện liên tục trong mạng lưới giao thông dưới nỗ lực của Chính phủ nhằm định vị đất nước là trung tâm sản xuất của khu vực sẽ tiếp tục thu hút các doanh nghiệp và nhà đầu tư tập trung đến với Việt Nam.

Biểu đồ 06: Việt Nam có chỉ tiêu cao thứ hai cho cơ sở hạ tầng giao thông (đường bộ, đường sắt, đường biển và sân bay).  
Tính bằng tỷ USD (giá cố định 2015)



Nguồn: Oxford Economics, trích dẫn trong báo cáo của PwC “Hiểu về các cơ hội phát triển cơ sở hạ tầng trong ASEAN”, 2017



### 3 Môi trường kinh doanh thuận lợi



#### Bất ổn trên toàn cầu và khu vực

Giữa làn sóng bất ổn đang diễn ra trong hệ thống thương mại toàn cầu, Việt Nam đã trở thành quốc gia hưởng lợi nhiều nhất nhờ vào việc sở hữu nền tảng hoàn hảo về cả kinh tế, nhân khẩu học và vị trí địa lý thuận lợi của đất nước này.

#### Hiệp định thương mại

Việt Nam được coi là một trong những nền kinh tế châu Á cởi mở nhất đối với thương mại quốc tế. Sự hội nhập của quốc gia này đã diễn ra ở cả cấp độ khu vực và toàn cầu, được hỗ trợ bởi sự phát triển tiến bộ của WTO và hiệp định được phê chuẩn gần đây nhất là CPTPP. Điều này đã củng cố kết quả thương mại ấn tượng của đất nước trong hai thập kỷ qua và đưa Việt Nam vượt lên trên mục tiêu cân bằng thương mại vào năm 2025.

#### Hỗ trợ từ chính phủ

Được thành lập là một nền kinh tế định hướng xuất khẩu và tập trung vào chuyển đổi theo hướng phát triển bền vững và hiệu quả hơn, chính phủ Việt Nam đã tạo ra môi trường thuận lợi cho các doanh nghiệp với các ưu đãi kinh doanh được cung cấp trong các khu công nghiệp và khu kinh tế.

Bên cạnh đó, Việt Nam cũng đã đưa ra một kế hoạch rõ ràng về phát triển công nghiệp vào năm 2035 mà trong đó Sản xuất cơ khí, Điện tử và Năng lượng mới là ba trụ cột chính thúc đẩy nền kinh tế của đất nước.

#### Nhu cầu ngày càng tăng với các dịch vụ Logistics

Sự phát triển mạnh mẽ của thương mại điện tử đã tạo ra nhu cầu cao trong nước đối với các tài sản hậu cần và kho bãi. Ngoài ra, sự dịch chuyển của các nhà sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam cũng là yếu tố then chốt thúc đẩy nhu cầu tăng cao cho các dịch vụ logistics/kho bãi xuyên biên giới. Mordor Intelligence<sup>1</sup> dự báo giá trị của thị trường vận tải và logistics ở Việt Nam sẽ đạt 113,32 tỷ USD vào năm 2023, phản ánh tốc độ tăng trưởng hàng năm là 16,6% trong giai đoạn 2018-23. Thị trường được thiết lập với sự tăng trưởng mạnh mẽ nhờ vào 1) Nền kinh tế định hướng xuất khẩu của Việt Nam; 2) Nền công nghiệp mở rộng của Việt Nam và 3) Sự tăng trưởng của thị trường tiêu dùng trong nước.

<sup>1</sup> Mordor Intelligence, trích dẫn trong nghiên cứu thị trường vận tải và Logistics của Việt Nam - Báo cáo xu hướng thị trường, phân tích và dự báo đến năm 2023

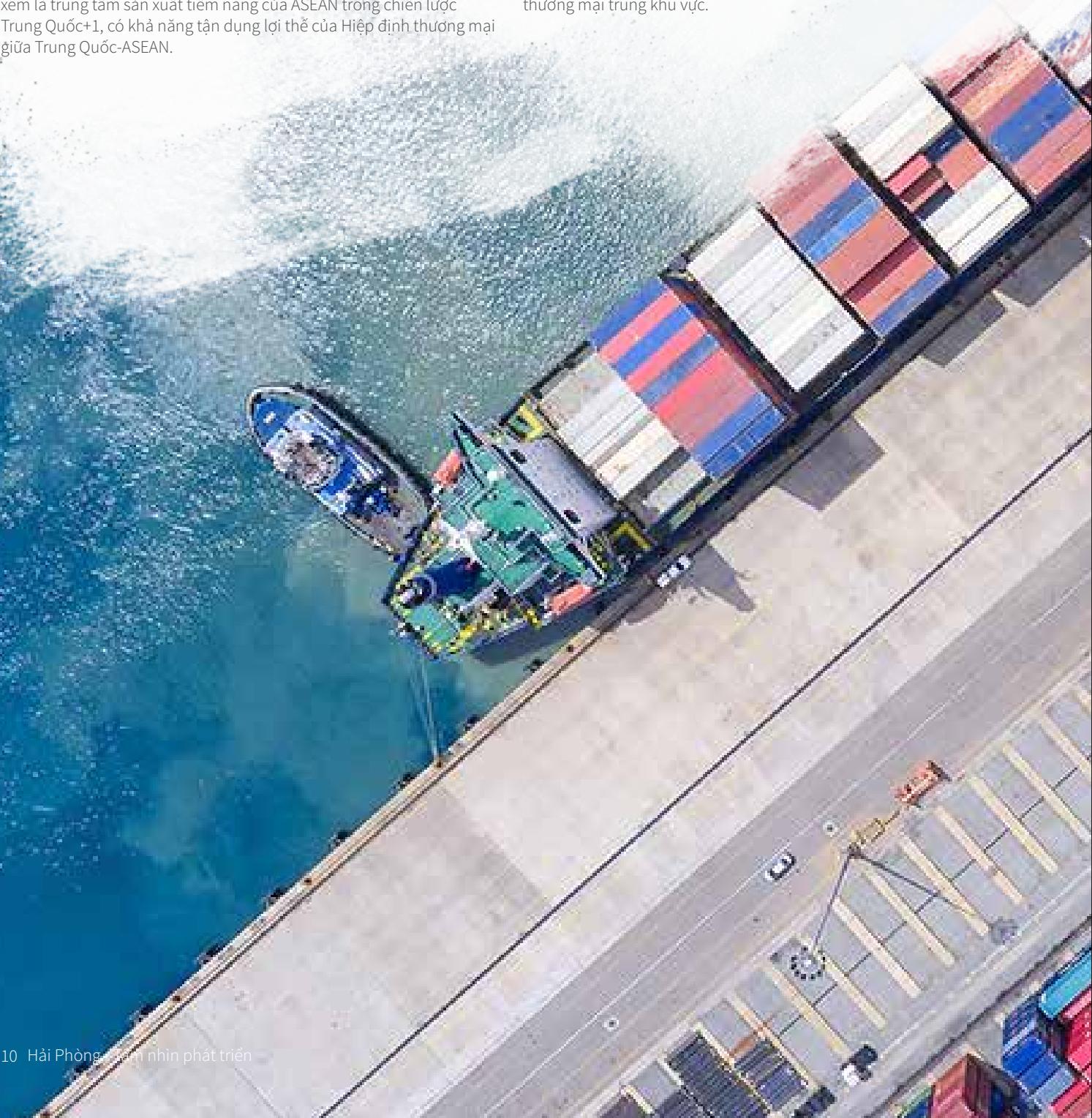
# Hải Phòng-Tầm nhìn chiến lược cho *phát triển bền vững*

Hải Phòng là một trong năm đô thị lớn trực thuộc trung ương của Việt Nam. Nằm trên hành lang kinh tế chính, dọc theo khu vực ven biển phía đông bắc, Hải Phòng được định hướng trở thành cửa ngõ chủ chốt cho hoạt động xuất nhập khẩu của khu vực phía Bắc, hỗ trợ các doanh nghiệp có được khả năng tiếp cận đường biển dễ dàng nhằm vận chuyển hàng hóa trên toàn cầu.

Với vị trí cách biên giới Trung Quốc khoảng 200 km, Hải Phòng được xem là trung tâm sản xuất tiềm năng của ASEAN trong chiến lược Trung Quốc+1, có khả năng tận dụng lợi thế của Hiệp định thương mại giữa Trung Quốc-ASEAN.

Khu kinh tế Hải Phòng, nơi cung cấp cho các công ty nhiều chế độ ưu đãi khi họ thiết lập hoạt động, cũng đóng vai trò là chất xúc tác để thu hút nhiều nhà đầu tư hơn trong khu vực.

Với điều kiện địa lý thuận lợi của thành phố, tiềm năng phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng tiên tiến và cam kết từ chính quyền trung ương để tiếp tục thúc đẩy tiềm năng phát triển, Hải Phòng sẽ trở thành một cực điểm thu hút ở phía bắc của đất nước và là trung tâm thương mại trung khu vực.



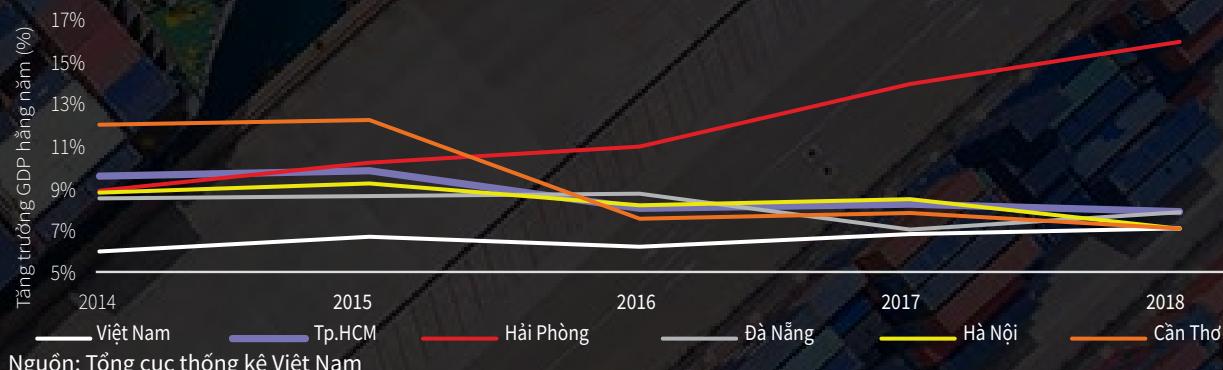
## Kinh tế Hải Phòng –

### Là một trong các thị trường tăng trưởng tốt nhất cả nước

Quá trình đô thị hóa nhanh chóng thúc đẩy sự tăng trưởng của Hải Phòng trong năm qua, với hơn 2 triệu cư dân sinh sống và làm việc, đây là thành phố lớn thứ ba tại Việt Nam sau Tp Hồ Chí Minh và Hà Nội.

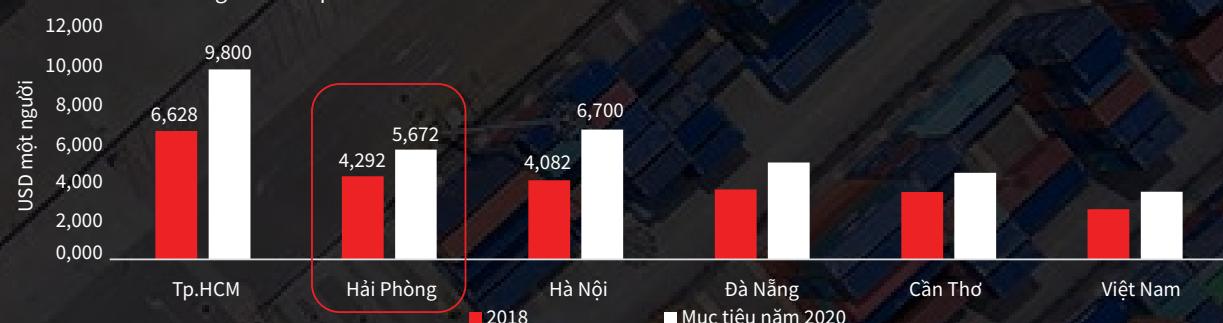
Chính quyền trung ương đã thể hiện các cam kết tận tụy của mình cho việc tiếp tục phát triển sự tăng trưởng theo cấp số nhân của Hải Phòng, bằng cách đưa ra nhiều ưu đãi thuế đặc biệt hấp dẫn, mở đường cho thành phố trở thành cực nam châm thu hút đầu tư nước ngoài khi ngày càng nhiều dòng vốn FDI đổ vào nền kinh tế của thành phố. Sự cải thiện liên tục Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) của Hải Phòng đã chứng minh nỗ lực lớn của chính quyền dành cho việc cải thiện môi trường kinh doanh, điều này sẽ gia tăng thêm sức hấp dẫn của Hải Phòng.

Biểu đồ 07: Hải Phòng là một trong các thị trường tăng trưởng tốt nhất trong vòng ba năm trở lại đây



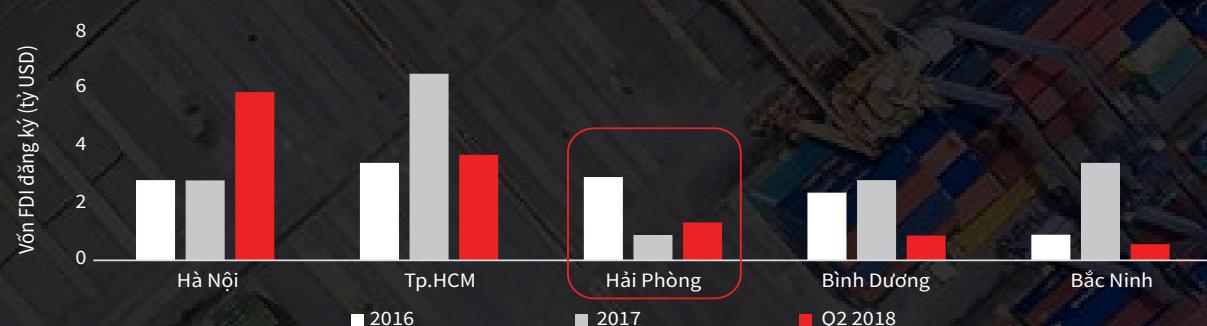
Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam

Biểu đồ 08: Hải Phòng là thành phố có mức GDP cao thứ hai trên cả nước năm 2018



Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam

Biểu đồ 09: Nguồn vốn đầu tư đăng ký vào Việt Nam - Top 5 thị trường dẫn đầu



Nguồn: Cục Đầu tư Nước Ngoài Việt Nam

Biểu đồ 10: Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) của Hải Phòng giữa top 3 tỉnh miền Bắc



Nguồn: Việt Nam PCI

# Hải Phòng

Đầu tư phát triển mạnh hạ tầng giao thông



## LEGEND

- Đường cao tốc
- Đường cao tốc tương lai
- Đường sắt
- Đường quốc lộ
- Đường hiện hữu
- Đường tương lai
- Sân bay quốc tế Cát Bi
- Cảng chính
- Ga Hải Phòng
- Cụm tập trung Khu Công Nghiệp

## HỆ THỐNG CÀNG

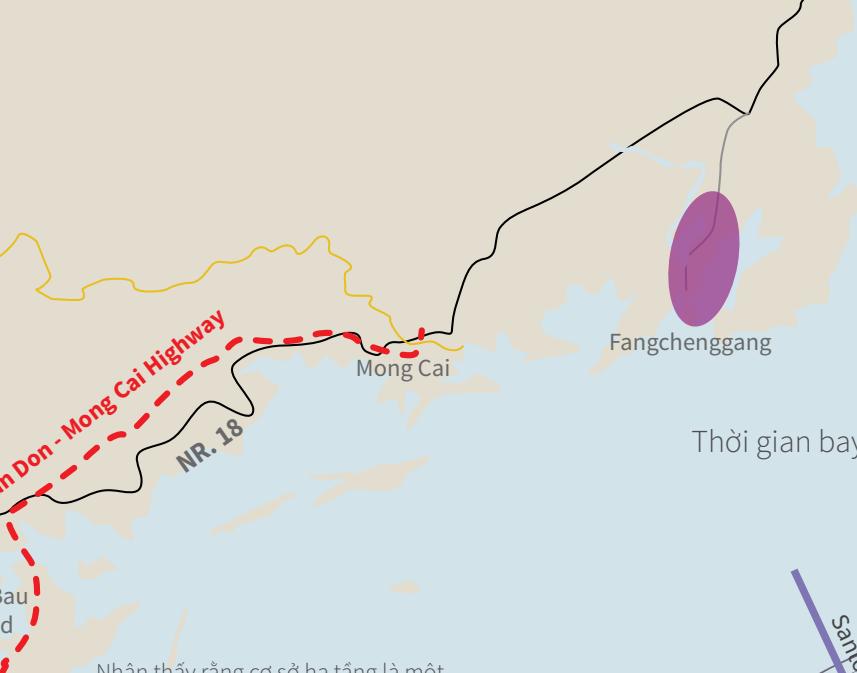
Cảng nước sâu Lạch Huyện	
Mớn nước	-14 m
Năng suất hàng năm	32 mil. tons in 2020
Số bến	23
Cảng Hải Phòng	
Mớn nước	-7 m
Năng suất hàng năm	92 mil. tons / year
Tăng trưởng hàng hóa qua cảng	16.67% (2016-2017)

## HỆ THỐNG ĐƯỜNG BỘ

Cao tốc Hà Nội-Hải Phòng	105 km
Hải Phòng-Hạ Long-Trung Quốc	200 km
Đường cao tốc ven biển	550 km

## SÂN BAY QUỐC TẾ CÁT BI

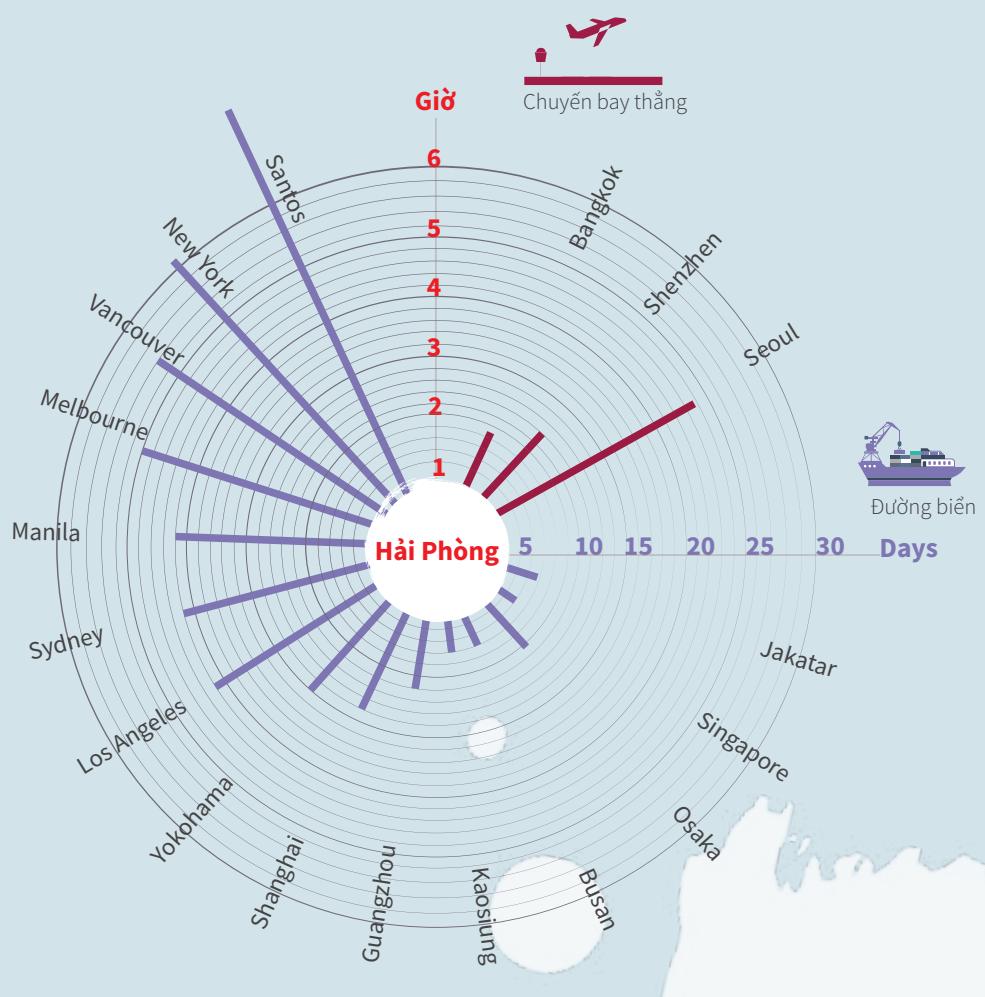
Số lượng hành khách	2,7 triệu (2018, ▲ 28.5% so cùng kỳ năm ngoái)
Số lượng hàng hóa	17,128 tấn/năm (2018, ▲ 50% so cùng kỳ năm ngoái)



Nhận thấy rằng cơ sở hạ tầng là một yếu tố quan trọng để thúc đẩy phát triển kinh tế, Hải Phòng sẽ huy động các nguồn lực của mình để phát triển cơ sở hạ tầng giao thông hiện đại và đồng bộ, giúp cải thiện kết nối với các khu vực xung quanh chính. Điều này sẽ góp phần thiết lập Hải Phòng trở thành cửa ngõ thương mại hàng hải chính của hành lang kinh tế ở khu vực phía bắc.

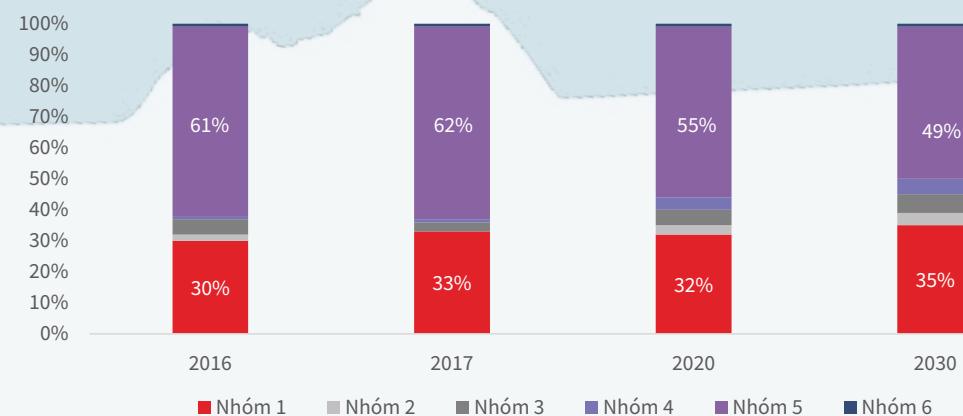
Cơ sở hạ tầng của thành phố đã trải qua những cải tiến đáng kể thông qua việc hoàn thành ba dự án cốt lõi là đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng, đường ô tô Tân Vũ - Lạch Huyện và cầu Đinh Vũ - Cát Hải. Bằng cách tạo điều kiện cho các mối liên kết với đường cao tốc Hà Nội-Lào Cai, các dự án này sẽ giúp giảm thời gian đi lại giữa tỉnh phía bắc của Lào Cai và Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng (HIGP) xuống còn khoảng sáu giờ.

### Thời gian bay và vận chuyển đường biển tối thiểu



Nguồn: trích dẫn từ lịch bay trực tuyến của Google

Biểu đồ 11: Sản lượng hàng hóa container qua cảng biển vào năm 2030



Nguồn: Vinamarine

Nhóm 1 ở miền Bắc từ tỉnh Quảng Ninh đến tỉnh Ninh Bình

Nhóm 2 ở Bắc Trung Bộ từ Thanh Hóa đến các tỉnh Hà Tĩnh

Nhóm 3 ở Duyên hải miền Trung từ Quảng Bình đến các tỉnh Hà Tĩnh

Nhóm 4 ở Nam Trung Bộ từ tỉnh Bình Định đến tỉnh Bình Thuận

Nhóm 5 ở phía đông nam TP HCM, bao gồm Bà Rịa Vũng Tàu

Nhóm 6 ở sông đồng bằng sông Cửu Long bao gồm đảo Phú Quốc và các đảo phía tây nam

# Hải Phòng

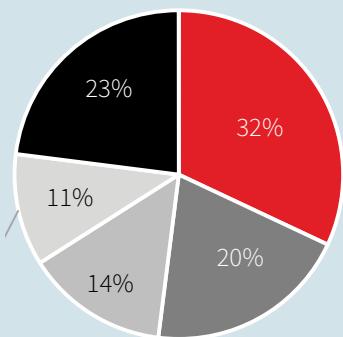
Tổng quan về công nghiệp và logistics





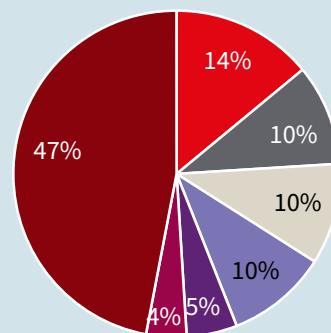
Trong những năm qua, Hải Phòng đã trở thành một trung tâm công nghiệp cốt lõi tại Việt Nam. Hướng lợi từ các hiệu ứng tích cực của Hiệp định thương mại giữa Trung Quốc - ASEAN và vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) từ Nhật Bản, Hải Phòng là điểm đến ưa thích của các nhà sản xuất lớn trong các ngành công nghệ cao. Cùng với nhiều ưu đãi dành cho các nhà đầu tư có sự quan tâm, Hải Phòng, cùng với Bắc Ninh, đã dẫn đầu ngành công nghiệp trên khắp khu vực phía Bắc.

Các chủ đầu tư chính

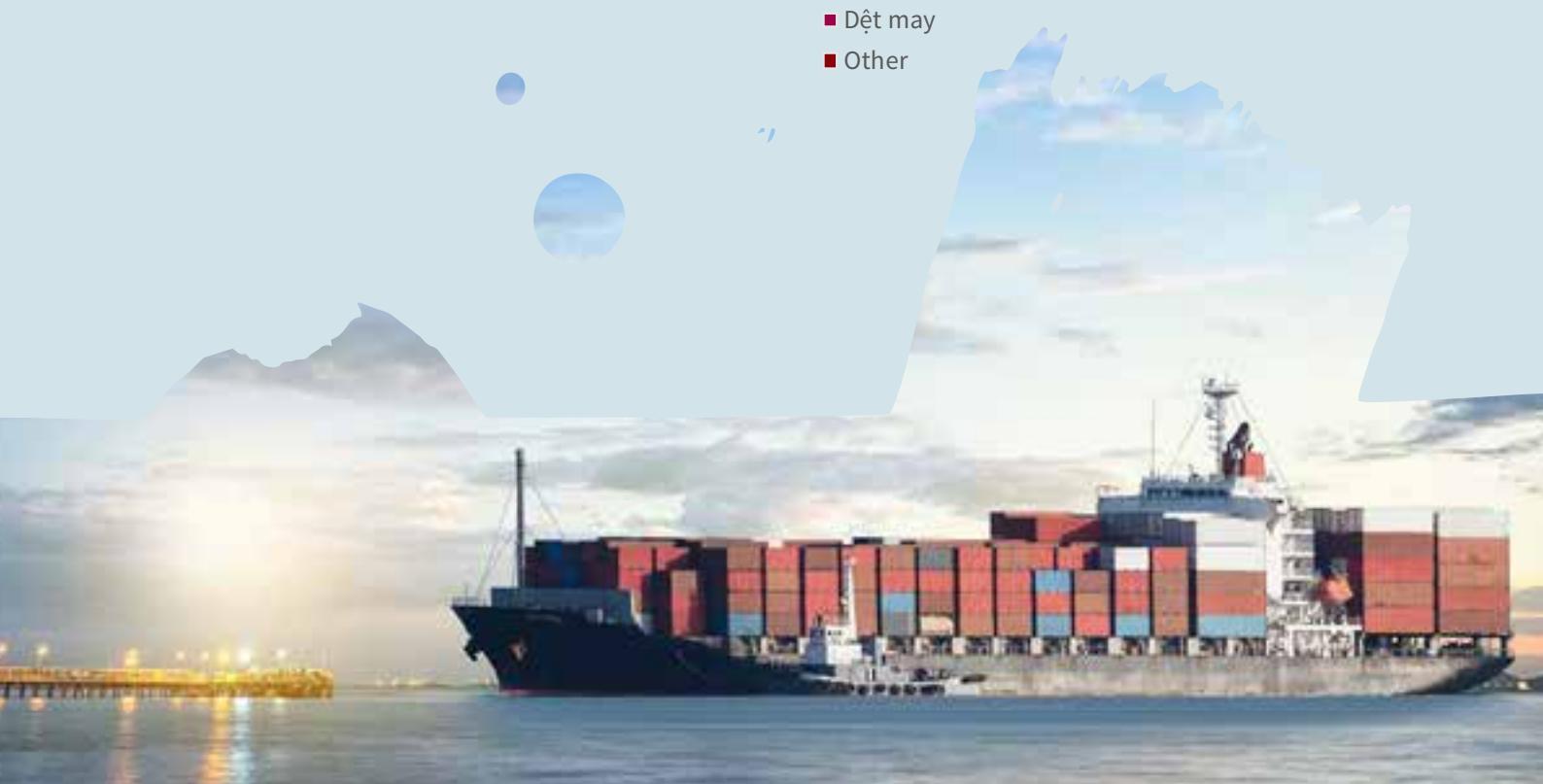


- Deep C Industrial Zone JSC
- Sao Do Investment Group JSC
- Kinh Bac City
- Vietnam Singapore IP JVC
- Others

Các ngành nghề chính



- Sản phẩm máy tính, điện tử và quang học
- Máy móc và thiết bị
- Hóa chất và sản phẩm từ hóa chất
- Logistics
- Sản phẩm từ nhựa và cao su
- Dệt may
- Other



*Ví dụ thực tiễn*



### DEEP C

Được thành lập vào năm 1997, DEEP C đã trở thành một trong những chủ đầu tư phát triển đất công nghiệp lớn nhất tại Việt Nam. Được bắt nguồn từ sự hợp tác thành công giữa:

- Rent-a-Port - Một công ty của Bỉ chuyên về phát triển các khu công nghiệp, năng lượng tái tạo và phát triển cơ sở hạ tầng hàng hải
- Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

### DỊCH VỤ

Các khu công nghiệp của Deep C bao gồm năm dự án thành phần trong diện tích đất công nghiệp ở thượng nguồn của cảng Lạch Huyền, với hơn 3.386 ha đất công nghiệp. DEEP C cung cấp nhiều lựa chọn cho việc xem xét đầu tư, bao gồm:

- Đất công nghiệp cho thuê
- Nhà máy xây sẵn
- Kho bãi
- Các giải pháp tích hợp
- Văn phòng cho thuê

### TẦM NHÌN

DEEP C đã nhận ra tiềm năng mạnh mẽ của Hải Phòng và Quảng Ninh có thể trở thành trung tâm công nghiệp và logistics cốt lõi tại Việt Nam nhờ sở hữu vị trí chiến lược gần Trung Quốc, cơ sở hạ tầng logistics, nền kinh tế đa dạng cùng với mật độ dân số cao.

DEEP C muốn thúc đẩy sự tăng trưởng của các dịch vụ sản xuất và hỗ trợ để biến khu vực này thành điểm đến hàng đầu cho đầu tư bền vững.

### TRIỀN VỌNG

DEEP C đã đặt ra mục tiêu tăng trưởng xanh, cùng với sự bền vững và độ tin cậy cao là ưu tiên chính cho các khu công nghiệp của mình. Bên cạnh cơ sở hạ tầng đồng bộ tiên tiến và ưu đãi thuế đặc biệt, tất cả các nhà đầu tư sẽ được hưởng lợi từ các tiện ích đáng tin cậy như được cung cấp năng lượng ngầm dự phòng một phần từ năng lượng tái tạo, các cơ sở xử lý nước thải được chứng nhận ISO cũng như các hệ thống viễn thông tiên tiến.

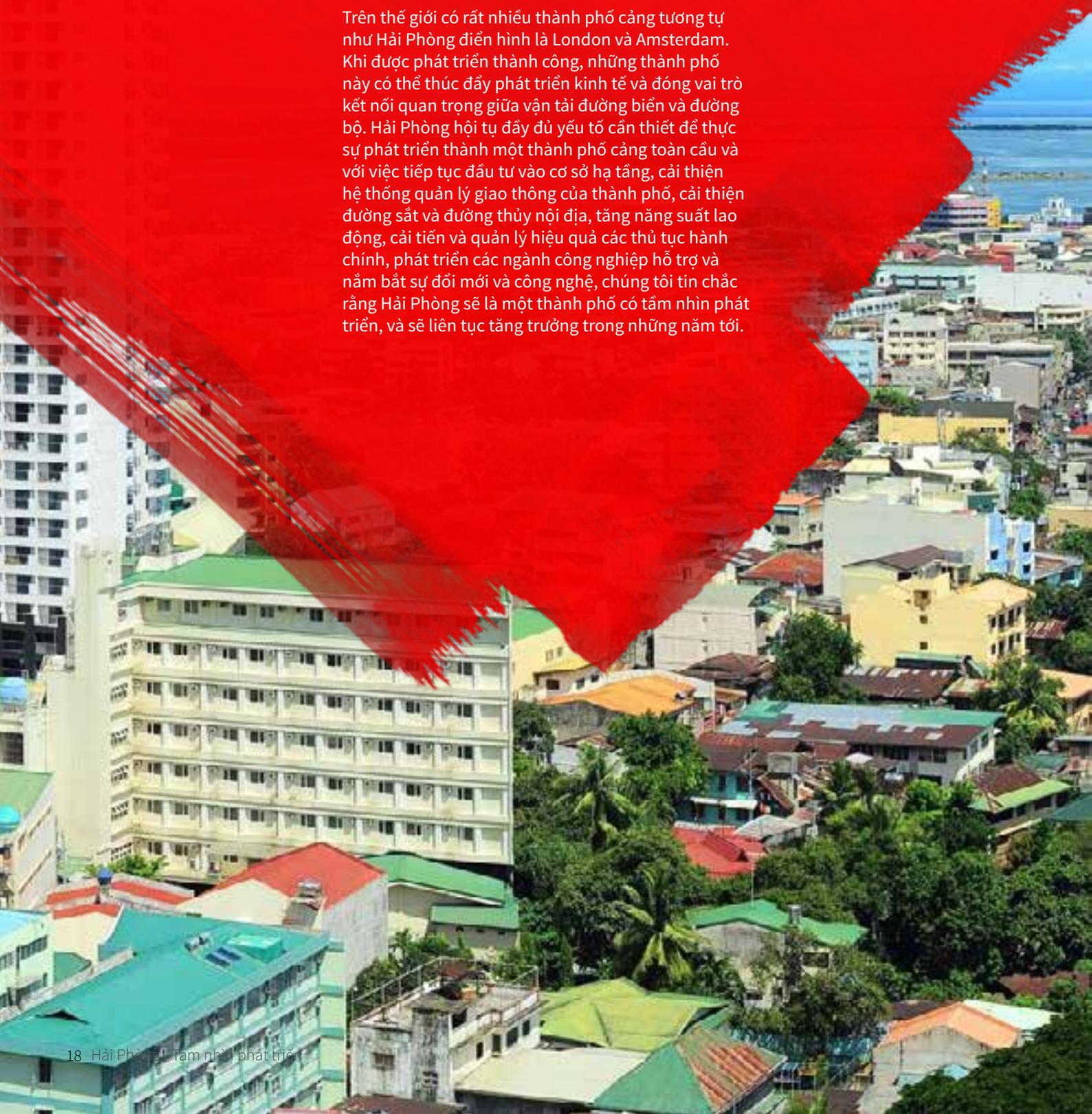
Công ty cũng đang đầu tư vào một dịch vụ vận tải thủy lai thông qua trạm đường thủy nội địa của khu. Tất cả những nỗ lực này đã khiến DEEP C trở thành một khu công nghiệp sinh thái thực sự và là sự lựa chọn tốt nhất cho các nhà đầu tư ở miền bắc Việt Nam.



# Tâm nhìn phát triển

## Khai mở tiềm năng của Hải Phòng

Trên thế giới có rất nhiều thành phố cảng tương tự như Hải Phòng điển hình là London và Amsterdam. Khi được phát triển thành công, những thành phố này có thể thúc đẩy phát triển kinh tế và đóng vai trò kết nối quan trọng giữa vận tải đường biển và đường bộ. Hải Phòng hội tụ đầy đủ yếu tố cần thiết để thực sự phát triển thành một thành phố cảng toàn cầu và với việc tiếp tục đầu tư vào cơ sở hạ tầng, cải thiện hệ thống quản lý giao thông của thành phố, cải thiện đường sắt và đường thủy nội địa, tăng năng suất lao động, cải tiến và quản lý hiệu quả các thủ tục hành chính, phát triển các ngành công nghiệp hỗ trợ và nắm bắt sự đổi mới và công nghệ, chúng tôi tin chắc rằng Hải Phòng sẽ là một thành phố có tầm nhìn phát triển, và sẽ liên tục tăng trưởng trong những năm tới.





## Liên Hệ

---

### Trang Bùi

Giám Đốc Cấp cao

trang.bui@ap.jll.com

### Vân Nguyễn

Giám Đốc

hongvan.nguyen@ap.jll.com

---

## Tác Giả

### Trang Lê

Bộ phận Tư vấn & Nghiên cứu Thị trường

trang.le@ap.jll.com

### Hưng Nguyễn

Bộ phận Tư vấn & Nghiên cứu Thị trường

quochung.nguyen@ap.jll.com

### Stephen Wyatt

Tổng Giám đốc

stephen.wyatt@ap.jll.com

### Xuân Phạm

Bộ phận Marketing

kimxuan.pham@ap.jll.com

[jllvietnam.com](http://jllvietnam.com)

© Copyright 2019 JLL. Mọi quyền được bảo lưu. Thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành. Chúng tôi không nghi ngờ về tính chính xác của các thông tin nên sẽ không kiểm chứng nguồn tin và không đảm bảo hay đại diện cho các thông tin này. Bất kỳ quan điểm nào trong báo cáo phản ánh quan điểm của chúng tôi trong thời gian phát hành, và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Trong trường hợp các dự báo về triển vọng tương lai bị tác động bởi những rủi ro và bất ổn không lường trước được sẽ khiến tình hình thực tế thay đổi. Lời khuyên chúng tôi đưa ra cho khách hàng trong các tình huống cụ thể có thể sẽ khác với quan điểm thể hiện trong báo cáo này. Xin lưu ý đến người đọc không nên chỉ dựa trên quan điểm thể hiện trong báo cáo này cho các quyết định đầu tư hoặc quyết định kinh doanh khác.