

# Tư vấn đầu tư bất động sản và xúc tiến thương mại Việt - Úc



**Nhà hát Opera Sydney**

## **1. TƯ VẤN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN ÚC**

### **Các yếu tố tạo nên sức hút của bất động sản Úc:**

- Thị trường nhà đất tiềm năng, ổn định, sinh lời. Theo chia sẻ của chuyên gia Cameron Kusher của tờ báo nổi tiếng realestate, giá nhà ở Úc có một đặc điểm rất khác lạ so với nhiều quốc gia trên thế giới. Đó là giá nhà sẽ tăng 100% sau mỗi giai đoạn 7 năm đến 10 năm. Quy luật này đã được kiểm chứng trong 50 năm trở lại đây. Cụ thể, đầu tiên giá nhà ở Sydney tăng mạnh, thậm chí là gấp đôi trong 7 năm đến 10 năm, sau đó dừng lại ở trạng thái bão hòa. Tiếp đó, các thành phố khác như Melbourne, Adelaide, Brisbane bắt đầu tăng trưởng.
- Đất nước hiền hoà, văn minh, phát triển, các thành phố thường xuyên đứng trong bảng xếp hạng

top 10 danh sách các thành phố đáng sống nhất trên thế giới.

- Đối với vấn đề cho người nước ngoài đến đầu tư, kinh doanh, Chính phủ Úc không chỉ luôn mở rộng cửa chào đón mà còn tạo nhiều điều kiện tốt nhất cho dân nhập cư. Đó là ban hành nhiều chính sách hấp dẫn như người nước ngoài được sở hữu bất động sản Úc vĩnh viễn, giảm thuế... Bên cạnh đó, pháp luật tại xứ sở chuột túi còn rất rõ ràng, minh bạch, đảm bảo quyền lợi cho cả 2 bên mua và bán.
- Trong thủ tục định cư Úc, công dân thường được yêu cầu chứng minh khả năng tài chính. Mục đích của yêu cầu này là nhằm đảm bảo công dân có đủ kinh tế để sinh sống ở Úc, không phải phụ thuộc vào trợ cấp và trở thành gánh nặng cho quốc gia. Vì thế, sở hữu bất động sản Úc trên 2 năm là lợi thế rất lớn tạo tiền đề cho việc xin định cư cũng như nhập quốc tịch Úc.

### Những thành phố tiềm năng tại Úc:

- **Gold Coast (bang Queensland):** nhắc đến thành phố du lịch bậc nhất tại Úc thì không thể bỏ qua Gold Coast. Theo ước tính, mỗi năm Gold Coast thu hút khoảng hàng triệu lượt khách trong và ngoài nước đến đây nghỉ dưỡng. Chính điều này đã khiến cho nền kinh tế tại Gold Coast phát triển mạnh, công dân đổ về đây làm việc ngày một đông hơn. Và hệ quả của việc này là thị trường bất động sản tăng vọt bậc.



- **Adelaide (bang Nam Úc):** đứng thứ 3 trong danh sách top 10 thành phố đáng sống nhất thế giới năm 2021 do tổ chức Economist Intelligence Unit bình chọn, thị trường bất động sản ở Adelaide tăng trưởng mạnh mẽ trong nhiều năm qua. Theo báo cáo gần đây nhất của Corelogic, tỷ lệ các bất động sản ở Adelaide được bán với giá cao hơn giá bán trước đó trong quý tháng 3 năm 2021 đạt 93,6% – tăng nhẹ so với 93,1% được ghi nhận trong ba tháng cuối năm 2020, đưa Adelaide trở thành thị trường bất động sản sinh lời cao nhất trong gần một thập kỷ.



- **Brisbane (bang Queensland):** đây là thị trường mới nổi lên nhưng nhờ tốc độ tăng trưởng luôn ở mức ổn định và tăng đều đã giúp Brisbane trở thành khu vực đầu tư tiềm năng. Tính đến thời điểm hiện tại thì giá trị bất động sản ở thành phố Brisbane tăng ở mức 5%. Ngân hàng Westpac của Úc trong Dự báo bất động sản hồi đầu năm 2021 đã báo cáo giá bất động sản Brisbane sẽ tăng 20% từ năm 2022 đến năm 2023. Với mức này thì Brisbane là nơi xứng đáng để các nhà đầu tư cân nhắc.



## 2. XÚC TIẾN THƯƠNG MẠI VIỆT – ÚC

Trường Cơ quan Thương vụ Việt Nam tại Australia cho biết, Việt Nam hiện là quốc gia có mức độ hội nhập kinh tế rất cao khi đã ký kết 17 hiệp định thương mại tự do (FTA) và các khuôn khổ hợp tác kinh tế, thương mại với nhiều nước và các trung tâm kinh tế hàng đầu trên thế giới. Các doanh nghiệp Australia đầu tư vào Việt Nam không những có cơ hội tiếp cận với một thị trường với gần 100 triệu dân mà còn thể xuất khẩu sản phẩm đi nhiều nơi trên thế giới.

Nhiều doanh nghiệp Australia chọn Việt Nam làm điểm đến đầu tư, thay thế một số thị trường truyền thống trong bối cảnh đại dịch Covid-19 đòi hỏi cần đa dạng chuỗi cung ứng. Ông David John Whitehead, Phó chủ tịch Phòng Thương mại Australia tại Việt Nam (AusCham) cho biết, nhiều doanh nghiệp của nước này đang chịu tác động tiêu cực bởi Covid-19. Họ đang vật lộn để tồn tại và phải tái cơ cấu để trở nên gọn gàng hơn, tập trung hơn và xem xét đa dạng hóa chuỗi cung ứng, đặc biệt là ở châu Á. Ông Whitehead cho rằng, Việt Nam đã, đang và sẽ là điểm đến đầu tư hấp dẫn của các công ty Australia. Năm 2017, trong khuôn khổ Hội nghị Thượng đỉnh APEC 2017, Australia và Việt Nam đã tuyên bố nâng tầm mối quan hệ song phương lên thành Quan hệ Đối tác Chiến lược. Đó là cơ sở quan trọng cho việc nhiều doanh nghiệp Australia, đặc biệt là những doanh nghiệp có nguồn tài chính mạnh, quản lý thông minh và hỗ trợ công nghệ tiên tiến tận dụng lợi thế, thúc đẩy hoạt động thương mại và đầu tư ở Việt Nam. *“Chúng ta sẽ thấy một số doanh nghiệp mới đến từ Australia xuất hiện tại thị trường Việt Nam, không chỉ gia tăng cho chuỗi giá trị toàn cầu, mà còn cung cấp các dịch vụ công nghệ cao trong lĩnh vực điện tử, công nghệ, đặc biệt là trong giáo dục và dịch vụ”,* đại diện của AusCham nhìn nhận.

Với mục tiêu kết nối các doanh nghiệp Việt Nam và doanh nghiệp Úc tại Việt Nam, cùng mạng lưới đối tác doanh nghiệp rộng lớn, Impact đóng vai trò là cầu nối hỗ trợ các doanh nghiệp gặp gỡ và mở ra cơ hội hợp tác với nhau thông qua các hội thảo thương mại Việt Úc. Trong giai đoạn sắp tới, chúng tôi nhấn mạnh

vào lĩnh vực thực phẩm – rượu vang – nông nghiệp, là ngành có kim ngạch xuất khẩu lớn nhất bang Nam Úc. Một số sản phẩm chủ đạo có thể kể đến là:

- **Rượu:** Nam Úc được mệnh danh là thủ phủ rượu vang của Úc và là thành viên mạng lưới toàn cầu. Các thành phố lớn có rượu vang hảo hạng, với 11 vùng trồng nho lừng danh thế giới như Bordeaux và Napa Valley. Với hơn 80% sản lượng rượu thượng hạng được sản xuất tại bang Nam Úc cùng 18 vùng sản xuất rượu đẹp tuyệt vời, Nam Úc tạo ra lực lượng lao động gồm 3,250 nhà trồng nho, 680 hầm rượu, và đa số tọa lạc gần với thủ phủ Adelaide của bang. Những hãng rượu uy tín nhất của Úc cũng đến từ bang, gồm có Penfolds, Hardys, Jacob's Creek, Wolf Blass.
- **Thịt và chăn nuôi:** Nam Úc sản xuất khoảng 560,000 tấn thịt và hơn 55 triệu kg lông cừu hàng năm. Sản xuất thịt cừu là ngành công nghiệp thịt và chăn nuôi gia súc lớn nhất Nam Úc, sau đó là thị bò, thịt heo, thịt gà. Bang cũng là nhà xuất khẩu thịt kangaroo lớn nhất nước Úc.

## **Bài viết liên quan**

[Tư vấn đầu tư bất động sản và xúc tiến thương mại Việt-Nhật](#)

[Tư vấn đầu tư bất động sản Texas \(Mỹ\)](#)