

Ông Võ ng có tài sản trị giá 1,3 tỷ đôla



Ông Phạm Nhật Vượng đang là người giàu nhất sàn chứng khoán Việt Nam

Hãng tin tài chính Bloomberg hôm 25/10 có bài viết dài về ông Phạm Nhật Vượng, người giàu nhất sàn chứng khoán Việt Nam. BBC Việt ngữ xin gửi thiêu cùng quý vị.

Ông Phạm Nhật Vượng trở thành tỷ phú bất động sản kinh doanh mua bán liên tiếp ở Ukraina và trở thành nhà kinh doanh bất động sản lớn nhất Việt Nam.

Vị Chủ tịch Hội đồng quản trị của Vingroup, tập đoàn đang xây dựng 8 dự án bất động sản đa năng tại các vị trí đắc địa ở Việt Nam trị giá hơn 4 tỷ đôla, đang có kế hoạch làm giàu thêm nhà bằng việc bán các căn hộ cao cấp và trung cấp cho người nước ngoài ở châu Á mua đi mua chuyển tài sản của mình để tiến hành mua sắm vàng.

"Người Việt vốn giàu vàng như hình thức tiết kiệm," ông Vượng nói trong một cuộc trao đổi tại trụ sở của công ty ở Hà Nội.

"Người Việt rất thích mua vàng như người Hoa. Họ không thích giữ vàng để làm gì mãi. Cùng thì họ cũng sẽ đem vàng ra mua. Và thế rồi người nhà đất sẽ phát triển," ông Vượng nói.

Ông Vượng và vợ ông, bà Phạm Thu Hằng, sở hữu khoảng 50% cổ phần của Vingroup, tập đoàn lớn nhất năm trên thị trường tại Việt Nam với giá trị vốn hóa thị trường. Không kể số cổ phiếu ông dùng làm thế chấp để tài trợ cho một số dự án nhà đất của công ty, ông Vượng có tài sản trị giá 1,3 tỷ đôla, theo Chủ tịch Tủ phú Bloomberg. Ông chưa bao giờ xuất hiện trong bảng xếp hạng người giàu quốc tế.

Vingroup hiện đang có kế hoạch huy động vốn khoảng 300 triệu đôla thông qua việc chào bán cổ phiếu tại Singapore hiện tháng Tám nhằm bổ sung vốn để mở rộng hoạt động tại Việt Nam. Năm ngoái, tập đoàn đã tìm cách kêu gọi chi nhánh tại Singapore vào năm ngoái khi Chủ tịch Straits Times của Singapore sụt 17%.

"Nếu bạn bây giờ quyết định đầu tư cho tôi 10 triệu đôla, tôi sẽ dùng tất cả số tiền đó vào xây dựng vì vốn còn rất thiếu như của bạn xây dựng," ông Vingroup nói. "Nhu cầu của Việt Nam thật vô cùng lớn."

Nhà đầu tư nói rằng ông cũng có kế hoạch xây dựng tại Singapore hay Hong Kong, nơi mà tất cả các nhà đầu tư đang sẵn lòng nhận châu Á đầu tư sớm.

Học Nga

Ông Vingroup hiện ngành kinh tế đầu tư tại Trung Quốc và đầu tư Moscow của Nga. Sau đó ông tại Ukraina và thành lập công ty LLC Technocom, hãng sản xuất hơn 100 sản phẩm đồ ăn khô, trong đó có mì ăn liền và bột khoai tây nghiền.

Ông bán công ty này, với giá không được công bố, cho hãng Nestle SA vào năm 2010. Technocom có kim ngạch hơn 100 triệu đôla vào thời điểm được ông bán đi. Dựa trên doanh thu trung bình của nhiều lần sáp nhập và mua đi bán lại các công ty thuộc phạm vi này trên khắp thế giới thì công ty có thể đã có trị giá 150 triệu đôla vào năm 2010 khi nhà đầu tư này bán toàn bộ hoạt động này cho hãng thực phẩm Nestle SA có trụ sở tại Vevey, Thụy Sĩ, theo các số liệu từ trang web của Bloomberg. Ông Vingroup thậm chí không nói về giá bán vì mặt đầu tư trong hợp đồng.

Hội hàng

Ông Vingroup trở lại Việt Nam năm 2001 khi ông thành lập công ty du lịch khách sạn Vinpearl. Năm sau ông thành lập Vincom, hoạt động trong lĩnh vực bán lẻ hàng tiêu dùng và nhà ở trung và cao cấp. Vinpearl và Vincom, đều đã được niêm yết, sau đó được sáp nhập thành Tập

đoàn Vingroup vào năm nay.

Vingroup là công ty đông chủ sở hữu 19 dự án mà Tập đoàn này đang xây dựng ở Việt Nam, bao gồm tại Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Hưng Yên và Đà Nẵng.



Trung tâm Vincom ở TP. HCM

Các dự án của Tập đoàn Vingroup ở Hà Nội, thành phố nổi tiếng với kiến trúc kiểu Pháp thu hút và nhúng con phố rợp bóng cây, đứng nổi trong phố vì cách trung tâm thành phố không quá 10 cây số. Chính phủ Việt Nam, đã tỏ ra nể kinh tế thị trường qua các chính sách Đổi mới vào năm 1986, đang tìm cách phát triển thị trường đô thành mới đô thị hiện đại.

Dự án Royal City có chủ sở hữu dự án hiện tại xây trên khu đất trống đây là một nhà máy, cách trung tâm Hà Nội 5 cây số, đang được thi công xây dựng. Các căn hộ cao cấp tại đây được bán với giá 1.800-2.500 đôla một mét vuông và người mua có thể thay đổi thiết kế nội thất căn hộ cho phù hợp với phong cách của mình. Dự án sẽ có các công viên nằm trong nhà và sân trượt băng đứng đầu tiên tại Việt Nam khi hoàn tất vào sang năm.

Thay đổi lối sống

Tại Times City, đất khu dân cư và thương mại sầm uất của Hà Nội, Vingroup mở bán với dự án đầu tiên của Việt Nam có các phòng dành riêng cho một bộ phận nhân và các phòng cao cấp. Dự án được kiến tạo hoàn thành vào năm 2014 với các khu nhà ở, trung tâm mua bán và một trung tâm quây quần.

Ông Võ Văn, cha của ba người con, nói ông muốn bán một “kinh nghiệm sống” mới cho người Việt Nam.

“Chúng tôi muốn mang lại những sản phẩm tốt hơn tại Việt Nam,” ông nói. “Hy vọng của tôi là qua những thay đổi về lãi suất và những sản phẩm tiêu dùng, nó sẽ như những người dân và làm thay đổi cách suy nghĩ của họ. Đầu tư nước ngoài phát triển hơn so với ngày nay.”

Mua đầu tư những dự án đầu tư của họ để cho phép Vingroup bán đầu tư bất động sản của mình với giá cao ngay khi thị trường sôi động, bà Tôn Phương, một phân tích gia thuộc công ty Viet Capital Securities tại thành phố Hồ Chí Minh, cho biết. Một dự án khác là Vingroup có thể hoàn thành dự án trong một thời gian ngắn, bà nói.

“Hy vọng của tôi là qua những thay đổi về lãi suất và những sản phẩm tiêu dùng, nó sẽ như những người dân và làm thay đổi cách suy nghĩ của họ. Đầu tư nước ngoài phát triển hơn so với ngày nay.”

Phạm Nhật Vũ

Tập đoàn Vingroup “có lợi thế đầu tư bất động sản nước ngoài; đó là lý do tại sao họ có thể nhúng vào những dự án đòi hỏi nhiều vốn ngay từ đầu”, bà Tôn Phương cho biết thêm. “Hầu hết bất động sản mà họ đưa vào thị trường Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh đều kết hợp những khái niệm phát triển mới tại Việt Nam.”

Tài chính hoá đổi

Tập đoàn Vingroup bán 300 triệu đôla trái phiếu chuyên đổi cho các nhà đầu tư nước ngoài trong năm nay. Tập đoàn thu được 100 triệu đôla trong đợt bán trái phiếu chuyên đổi của một công ty Việt Nam đầu tiên hồi năm 2009. Theo số liệu do Bloomberg công bố thì Tập đoàn Vingroup có tài sản trị giá khoảng 1,7 tỷ đôla và vốn là 1,3 tỷ đôla.

Nhà đầu tư nói rằng ông sẽ kinh doanh bất động sản tại nước ngoài “khi có cơ hội tốt”. Năm nay, ông thuê McKinsey & Co. làm đánh giá chi phí của các hoạt động kinh doanh của Vingroup và vận hành cho tập đoàn lại của tập đoàn.

"Việt nam mình, chúng tôi hiện nay đang đứng trước Việt Nam sẽ hiện chúng tôi muốn phát triển của họ," bà Tôn Phương thu của Viet Capital Securities nói.

Ông Vương đã tới nhiều thành phố khác nhau để có thêm ý tưởng. Khi xây dựng Vincom Center tại thành phố Hồ Chí Minh, ông Vương đã tới các mặt chuyên đi tới Singapore cho thuê nhà của khu vực này, trả tiền vé máy bay và chi phí cho họ.

Thảo luận phòng

Trước khi xây khu nghỉ mát Vinpearl Resort Nha Trang, dự án khách sạn du lịch đầu tiên của mình tại mặt biển nhân, ông Vương đã tới các khách sạn ở Phuket với mặt chi tiêu quốc-nhà-vit trong vali. Ông dùng nó để tháo gỡ những trang thiết bị trong phòng để xem chúng được lắp ráp như thế nào trước khi lắp ráp lại như cũ.

"Ông là một người rất khiêm tốn và dân dã," bà Lê Thu Thủy, Tổng giám đốc Tập đoàn Vingroup, người từng làm cho Lehman Brothers Holdings Inc., cho biết. "Ông luôn nói với bạn quản lý phải tiếp tục học hỏi mỗi ngày, rằng không thể bỏ lòng với những gì mình có."

Số lượng khách hàng mà ông Vương mua sắm mới là bao nhiêu là điều còn chưa rõ. Dân số thành phố mỗi năm tăng 3,4%, theo số liệu của Ngân hàng Thế giới, trong đó tăng nhanh nhất là tại hai thành phố chính Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.

Chỉ khoảng 5% dân số ở hai thành phố chính này là có thể mua những căn hộ của các nhà xây dựng lớn.

Khả năng chi tiêu có giới hạn

Khoảng 47% các gia đình tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh có thu nhập bình quân \$7.425 mỗi năm, theo công ty môi giới bất động sản CBRE Group Inc. cho biết. Với theo công ty này thì phải 51 năm mới tích đủ tiền để mua một căn hộ loại trung có giá \$72.000.

Đã đa số bất động sản tại Việt Nam đều được mua trả thặng chủ không theo hình thức vay ngân hàng trợ góp. Theo chi nhánh CBRE tại Việt Nam thì mức giá đình trung bình phố i mét 242 năm tới t ki m m i đ ti n mua căn h h ng sang v i giá \$342.000.

Giá nhà tại thành phố Hồ Chí Minh tăng gần 3 lần từ năm 2004 tính tới quý đầu năm 2008, theo số liệu của CBRE. Nhưng giá nhà sụt giảm khi chính phủ tăng lãi suất và hạn chế cho vay cho khu vực bất động sản và các khu vực phi sản xuất khác trong một nỗ lực nhằm giảm quy mô tình trạng lạm phát.

Số liệu bán hàng

Tập đoàn Vingroup bán 7.000 tới 8.000 căn hộ vào cuối năm 2010 và đầu năm 2011, ông Vingroup cho biết. Các căn hộ cao cấp tại Vincom Center ở thành phố Hồ Chí Minh, với các spa và khu thể thao, được bán năm 2010 với giá trung bình khoảng \$8000 mét vuông, một kỷ lục tại Việt Nam.

Ông Vingroup, một người coi trọng kỷ luật và thặng chủ cho những người làm tốt, luôn giữ mức cao một khu vực hi vọng với nhân viên: “Tốt đẹp, sáng tạo và hi vọng qu trong tất cả mọi việc bạn làm, trong mọi hành động của mình.”

Nhà phú chủ đá bóng và bóng chày hàng đầu với nhân viên Tập đoàn Vingroup tại trung tâm thể thao của tập đoàn, đi comple, cà-vat sang động phố c thể thao của đi bóng công ty. Ông chủ là vị trí trung phong – vị trí phố i làm bàn.

“Tôi công tốt hơn là phòng ngủ,” ông nói, và nói thêm ông cũng áp động nguyên tắc đó với tất cả mọi việc ông làm.