

# Анализ привлечения прямых иностранных инвестиций в недвижимость Вьетнама в условиях пандемии

Чан Х. Х.<sup>1</sup>, До Х. Х.<sup>2</sup>, \*

<sup>1</sup>Севастопольский государственный университет, Севастополь, Российская Федерация

<sup>2</sup>Технологический и образовательный университет — Университет Дананга, Дананг, Вьетнам, \*dohanh326@gmail.com

## РЕФЕРАТ

Вьетнамская экономика представляет собой развивающуюся рыночную экономику, ориентированную на социализм, сильно зависящую от сельского хозяйства, туризма, экспорта сырья и прямых иностранных инвестиций. Вьетнам проводит индустриализацию с низкой отправной точки. Экономические ресурсы Вьетнама слабы и небольшие. Это одно из огромных препятствий на пути развития. Поэтому мобилизация и использование прямых иностранных инвестиций — очень важный шаг. После пандемии COVID-19 многие крупные международные корпорации ищут инвестиционные возможности для диверсификации своих цепочек поставок и ограничения своей чрезмерной зависимости от китайского рынка. Вьетнам стал одним из самых ярких кандидатов на этот поток капитала благодаря своим успехам в профилактике эпидемий. В условиях сокращения прямых иностранных инвестиций во всем мире, прямые иностранные инвестиции во Вьетнам восстановились во втором квартале 2020 г. и имеют тенденцию к увеличению в конце года. Рынок недвижимости оставался активным сегментом в третьем квартале 2020 г. В статье анализируется ситуация с привлечением прямых иностранных инвестиций во Вьетнам, в частности — в сектор недвижимости, а также даны рекомендации по модернизации государственной политики в этой сфере.

**Ключевые слова:** вьетнамская экономика, прямые иностранные инвестиции, недвижимость, пандемия COVID-19

**Для цитирования:** Чан Х. Х., До Х. Х. Анализ привлечения прямых иностранных инвестиций в недвижимость Вьетнама в условиях пандемии // Управленческое консультирование. 2022. № 3. С. 108–117.

## Analysis of Foreign Direct Investment Attraction in Vietnam Real Estate in the Pandemic Condition

Tran Hoang Hieu<sup>1</sup>, Do Hong Hanh<sup>2</sup>, \*

<sup>1</sup>Sevastopol State University, Sevastopol, Russian Federation

<sup>2</sup>University of Technology and Education — The University of Danang, Da Nang, Vietnam

## ABSTRACT

The economy of Vietnam is a socialist-oriented emerging market that heavily depends on agriculture, tourism, raw material exports, and foreign direct investment. Vietnam is industrializing and modernizing from a low starting point with weak and small economic resources. This is one of the huge obstacles to the development of Vietnam's economy. Therefore, mobilizing and leveraging foreign direct investment are very important. In the COVID-19 pandemic, many large international corporations and enterprises are looking for investment opportunities to diversify their supply chains and limit their overdependence on the Chinese market. Vietnam has emerged as one of the brightest candidates for this capital flow due to its success in epidemic prevention. While foreign direct investment has been declining globally, foreign direct investment in Vietnam has rebounded in the second quarter of 2020 and has been on an upward trend. The real estate market remained an active segment in the third quarter of 2020. This article uses comparison, logical and statistical analysis methods to study foreign direct investment in real estate in Vietnam. The contribution analyzes the factors that influenced the

desire of foreign investors to invest in the Vietnamese real estate market, based on publicly available data sources of the Foreign Investment Agency, Vietnam Ministry of Planning and Investment; and the General Statistics Office of Vietnam. Solutions at the state level to stimulate investment in Vietnam are proposed.

*Keywords:* Vietnamese economy, foreign direct investment, real estate, Vietnam, COVID-19 pandemic

**For citing:** Tran H. H., Do H. H. Analysis of foreign direct investment attraction in Vietnam real estate in the pandemic condition // Administrative consulting. 2022. N 3. P. 108–117.

## Введение

Социалистическая Республика Вьетнам — аграрное государство со смешанной экономикой и развивающейся промышленностью. Страна — один из мировых лидеров по снижению уровня бедности и темпам экономического роста, находится на 44-м месте в мире по номинальному ВВП. Сектор прямых иностранных инвестиций (ПИИ) играет важную роль в развитии вьетнамской экономики. В настоящее время на ПИИ приходится около 23,5% от общего объема социальных инвестиций (почти 20% ВВП), при этом на предприятия с ПИИ приходится более 70% экспорта [7]. Доля ПИИ в ВВП Вьетнама показана на рис. 1. Заметим, что, согласно общемировой тенденции, потоки капитала направляются, как правило, в более безопасные активы, такие как недвижимость.

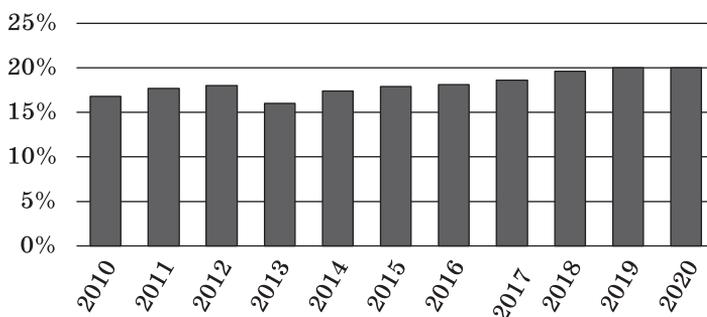


Рис. 1. Доля ПИИ в ВВП Вьетнама [7]

Fig. 1. The proportion of the contribution of FDI enterprises in Vietnam's GDP

## Материалы и методы

В статье используются метод сравнения, логический метод и метод статистического анализа для изучения прямых иностранных инвестиций в недвижимость во Вьетнаме, чтобы предложить меры по привлечению инвестиционного капитала.

Прямые иностранные инвестиции во Вьетнам резко возросли с момента вступления Вьетнама во Всемирную торговую организацию (ВТО) в 2007 г., особенно после того, как Вьетнам подписал и принял участие в серии соглашений о свободной торговле (ССТ). После более чем 30 лет открытия, интеграции и реформирования бизнес-среды, Вьетнам стал привлекательным местом для иностранных инвесторов. При этом также увеличились ПИИ в уставный капитал предприятий, как показано на рис. 2.

К концу первого квартала 2020 г. Вьетнам имеет 31 665 инвестиционных проектов, с общим уставным капиталом в размере 370 млрд долл. Иностранные ин-

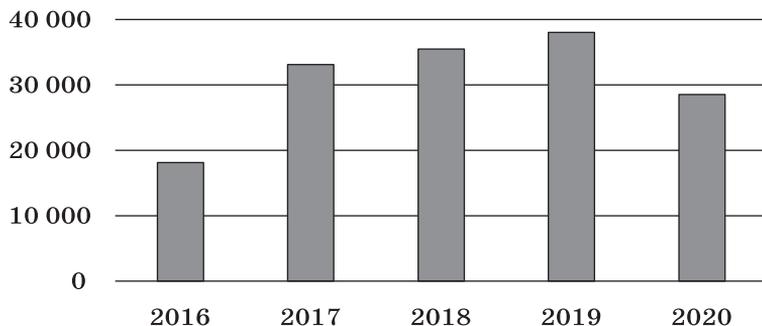


Рис. 2. Уставный капитал за счет ПИИ во Вьетнаме (млрд долларов США) [6]  
Fig. 2. Authorized capital FDI into Vietnam (billion USD) [6]

весторы вложили средства в сектор недвижимости на сумму 58,6 млрд долл. (15,8% от общего инвестиционного капитала) [5]. Общий уставный капитал за первые 3 месяца 2020 г. достиг 8,6 млрд долл., что на 21,85% меньше, чем за тот же период в первом квартале 2019 г. Здесь учтены и 758 новых зарегистрированных проектов на общую сумму 5,53 млрд долл. (рост на 45%); вклад в капитал, покупка акций достигли почти 1,95 млрд долл. (падение на 70%).

По состоянию на 20 декабря 2020 г. во Вьетнаме насчитывается 33 070 действующих проектов с общим уставным капиталом 384 млрд долл. Количество новых проектов в четвертом квартале 2020 г. увеличилось на 9% по сравнению с третьим кварталом 2020 г. Количество проектов со скорректированным капиталом также увеличилось на 26%, 18% и 45%, соответственно, по сравнению с третьим кварталом, вторым кварталом и первым кварталом 2020 г. (рис. 3).

Таким образом, в период 2016–2019 гг. приток ППИ во Вьетнам имеет тенденцию к увеличению, особенно в период 2018–2019 гг. В 2020 г. из-за эпидемии COVID-19 ППИ во Вьетнам сократились по сравнению с 2019 г., привлечение ППИ в 2020 г. достигло 28,5 млрд долл. (на 25% меньше, чем в 2019 г.), и почти 300 предприятий из разных стран мира планируют расширить свои инвестиции или изучают возможности инвестирования во Вьетнаме. Это доказывает, что Вьетнам по-прежнему находится в «группе безопасности» для ППИ после пандемии COVID-19 из-за стабильных финансовых показателей.

ПИИ, как правило, фокусируются на нескольких ключевых секторах, связанных с дорожной картой по снижению тарифов и открытием привлекательных инвестиционных областей в рамках обязательств по ССТ. При этом ППИ в уставной капитал сосредоточены в четырех секторах (обрабатывающая промышленность; производство и распределение электроэнергии; недвижимость; оптовая и розничная торговля), на которые приходится 87,9% от общего уставного капитала.

Показатели с 2016 по 2019 г. показывают, что ППИ в сфере недвижимости имеют тенденцию к быстрому росту и являются второй отраслью по привлечению ППИ после производственных отраслей. Соотношение ППИ в уставной капитал по сегментам показано в табл. 1 [5]. На ППИ во Вьетнаме повлиял спад из-за пандемии, но доля ППИ в недвижимость увеличивалась ежеквартально с 0,264 млрд долл. в первом квартале до 0,536 млрд во втором квартале и 2,35 млрд долл. в третьем квартале 2020 г. [5].

Анализ вклада различных стран в ППИ по данным Главного статистического управления Вьетнама показывает следующее: из 58 стран и территорий, получивших новые лицензии на инвестиционные проекты во Вьетнаме за первые девять месяцев 2020 г., Сингапур является крупнейшим инвестором с почти 9 млрд долл., что со-

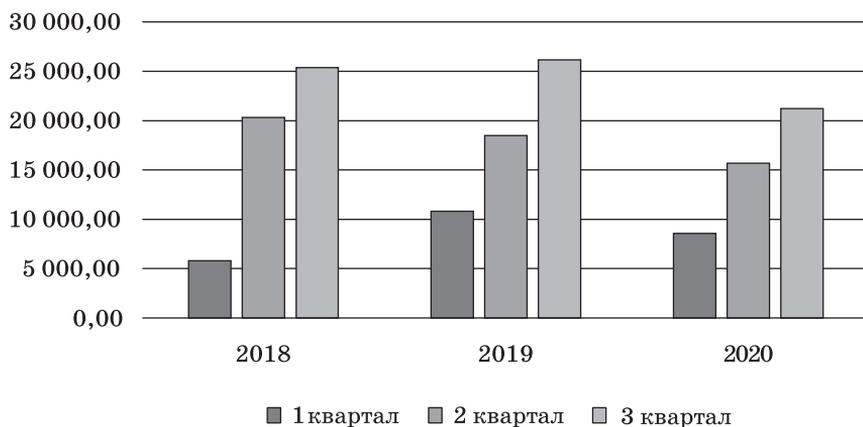


Рис. 3. Сравнение прямых иностранных инвестиций во Вьетнам за 1–3 кварталы 2018, 2019 и 2020 гг. (млрд долл.)  
 Fig. 3. Comparison of foreign direct investment in Vietnam for the 1st, 2nd, 3rd quarters of 2018, 2019 and 2020 (\$ billion)

Таблица 1

**Соотношения уставного капитала ПИИ по сегментам**  
 Table 1. Ratios of the authorized capital of FDI by segment

Сегмент	2016	2017	2018	2019	2020
Предоставление прочих услуг	0,3620	0,0015	0,0219	0,0011	0,024
Добыча полезных ископаемых	0,2052	3,8955	0,0716	0,0936	0,026
Финансовая деятельность и страхование	0,0672	0,1132	0,2307	3,0823	1,330
Образование	0,1574	0,3468	0,2558	0,1699	0,372
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	0,0658	1,1594	0,3745	0,5562	0,098
Сельское хозяйство, лесное хозяйство и рыболовство	0,4277	0,4916	0,3971	0,2612	0,640
Государственное управление и вспомогательные услуги	0,3729	0,3186	0,6033	0,3251	0,155
Сбор, очистка и распределение воды, сбор сточных вод, отходов и аналогичная деятельность	2,4198	1,7086	0,7309	0,6556	0,048
Транспорт и хранение	3,6045	0,8035	1,1435	0,9102	0,870
Информация и связь	1,7819	0,6567	1,5815	1,4114	1,046
Деятельность гостиниц и ресторанов	0,4332	1,0638	1,6312	1,2859	1,280
Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта	1,8158	0,1140	3,1964	0,1650	0,018
Строительство	2,3823	3,1876	3,3358	2,5751	1,95
Производство и распространение электроэнергии, газа, пара и кондиционирование воздуха	0,7183	25,3087	4,5895	2,6568	20,6

Сегмент	2016	2017	2018	2019	2020
Научные исследования и разработки	3,7830	2,0899	6,0549	4,1205	3,85
Оптовая и розничная торговля	3,1706	5,8528	10,3563	6,80734	6,075
Недвижимость	4,0929	7,5697	18,6528	10,1949	15,01
Производство и обрабатывающая промышленность	74,1171	45,1732	46,7723	64,6038	46,61

ставляет 31,5% от общего вновь полученного уставного капитала; Южная Корея — 3,9 млрд долл., что составляет 13,8%; инвестиции Китая составили 2,46 млрд долл., что составляет 8,6%; инвестиции Японии составили 1730,21 млн долл., что составляет 8,16%; инвестиции Таиланда составили 1681,11 млн долл., что составляет 7,93% [9]. Изменение доли в ПИИ стран с крупнейшими инвестициями во Вьетнам показано табл. 2.

Таблица 2

**Изменение по времени доли стран с крупнейшими инвестициями во Вьетнам**

Table 2. Change over time in the share of countries with the largest investments in Vietnam

Страна	2018	2019	2020
Япония	24	11	8
Южная Корея	20	21	14
Сингапур	14	12	32
Гонконг	9	21	
Китай	7	11	9
Тайвань			8
Другие	25	25	30

В 2020 г. объем мировых потоков иностранных инвестиций оценивается в 859 млрд долл., что на 42% меньше, чем в 2019 г. Это рекордное падение с 2005 г., отражающее шок и меняющиеся перспективы транснациональных корпораций [2].

Организация Объединенных Наций также дает негативные прогнозы по глобальному притоку ПИИ. В частности, приток прямых иностранных инвестиций составил 1540 млрд долл. (2019), при этом снижение почти на 500 млрд долл. в 2020 г. связано с давлением торгового спора между США и Китаем [10]. Доклад о мировых инвестициях за 2020 г. Конференции Организации Объединенных Наций (ООН) по торговле и развитию (ЮНКТАД) указывает, что сокращение прямых иностранных инвестиций не прекратится, а продолжится до 2021 г. с ожидаемым снижением примерно на 5–10%. Ожидается, что ситуация будет более позитивной и немного восстановится в 2022 г., но все еще будет ниже «дна» последнего глобального кризиса [3].

Вьетнам считается хорошей страной для притока высококачественных прямых иностранных инвестиций из-за тенденции переноса производства из Китая и после пандемии COVID-19. Многие крупные международные корпорации и предприятия ищут инвестиционные возможности для диверсификации своих цепочек поставок и ограничения своей чрезмерной зависимости от китайского рынка. Вьетнам стал одним из самых ярких кандидатов на этот поток капитала благодаря своим успехам в профилактике эпидемий. Это — возможность не только для Вьетнама, но и для

многих стран, особенно для двух соседей Вьетнама, которые конкурируют за привлечение прямых иностранных инвестиций с Вьетнамом: Индии и Индонезии.

### Результаты и их обсуждение

Вьетнам имеет определенные преимущества для привлечения потоков иностранного капитала. Экономика Вьетнама отличается стабильностью, низкой инфляцией, высокими темпами роста, стабильной валютой и богатыми человеческими ресурсами. После COVID-19 Вьетнам становится успешной страной в предотвращении, искоренении эпидемий и становлении безопасной инвестиционной точкой для иностранных инвесторов. Кроме того, Правительство Вьетнама выпустило ряд изменений для улучшения качества привлечения иностранных инвестиций, призывающих к улучшению деловой среды для иностранных инвесторов; это будет способствовать установлению связей между сектором ПИИ и внутренним экономическим сектором; в то же время Вьетнам стремится к повышению технических и экологических стандартов [6].

Таким образом, благодаря усилиям по совершенствованию правовой базы и созданию благоприятных и равных условий для инвестиций в бизнес для инвесторов, Вьетнам по-прежнему рассматривается как «хорошая земля» для привлечения высококачественных ПИИ после эпидемии. Помимо получения выгод от источников прямых иностранных инвестиций, сегмент промышленной недвижимости Вьетнама также получает множество преимуществ от соглашений о свободной торговле, а также от тенденции к перемещению заводов и капитала из Китая в страны Юго-Восточной Азии, включая Вьетнам. Ожидается, что затянувшаяся пандемия COVID-19 станет фактором ускорения переезда производственных мощностей транснациональных компаний из Китая. В частности, Apple Computers, Pegatron и Foxconn объявили о планах переехать или расширить производство во Вьетнаме.

Производители могут использовать модель «Китай + 1», что приведет к увеличению спроса на рынке промышленной недвижимости Вьетнама, поскольку корпорации стремятся минимизировать риски и диверсифицировать местоположения производств. Это усилит стремление к приобретению промышленной собственности в основных экономических зонах Вьетнама. Общий объем уставных прямых иностранных инвестиций в недвижимость увеличивался ежеквартально с 0,264 млрд до 2,35 млрд долл. Таким образом, в третьем квартале 2020 г., хотя на рынок недвижимости повлияла вторая волна COVID-19, рынок по-прежнему позитивно реагирует, о чем свидетельствуют данные об общем объеме уставных ПИИ в секторе недвижимости, а именно — рост на 400% по сравнению со вторым кварталом 2020 г. [5].

В соответствии с общей мировой инвестиционной тенденцией, потоки капитала направляются в более безопасные активы, такие как недвижимость, а не в акции или доллары. Иностранные инвестиции на рынке недвижимости Вьетнама в первые девять месяцев 2020 г. противоречат общей ситуации с иностранными инвестициями во Вьетнаме. Рейтинг сегмента недвижимости по ПИИ с 2015 до 2020 г. представлен в табл. 3.

По данным инвестиционного департамента, в первые 10 месяцев 2020 г. общий уставный капитал иностранных инвесторов достиг 23,48 млрд долл. Только иностранный капитал в сфере недвижимости составляет около 3,46 млрд долл., что составляет 14,7% от общего уставного капитала, что примерно на 15% больше, чем в годовом сопоставлении. Примечательно, что соотношение иностранного капитала, вложенного в недвижимость, увеличилось до 15 с 10% за тот же период прошлого года (рис. 4).

**Рейтинг сегмента недвижимости по ПИИ**  
Table 3. Real estate segment ranking by FDI

Год	Количество новых проектов	Общий капитал, млн долл.	Пропорция, %
2015	34	4789,40	9,93
2016	49	1481,87	4,09
2017	56	2504,56	7,57
2018	92	6615,32	18,65
2019	123	3876,03	10,19
2020	56	3183,89	15,01

Источник: [5].

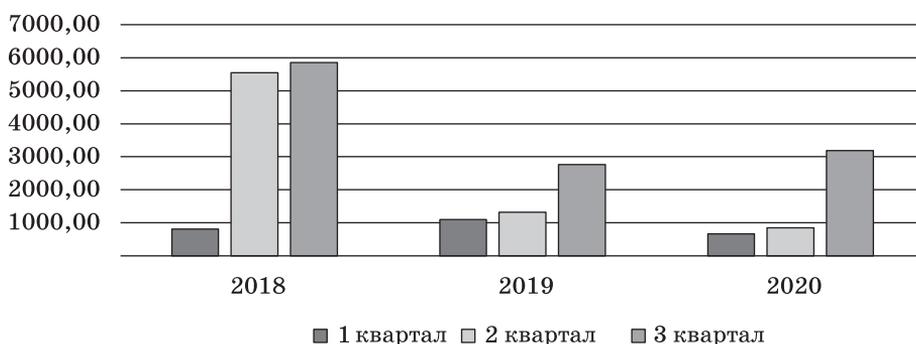


Рис. 4. ПИИ в недвижимость Вьетнама за три квартала по годам [5]  
Fig. 4. FDI in real estate in Vietnam for 3 quarters by years [5]

Азиатские инвесторы возглавляют список инвесторов в недвижимость с начала года. Семь инвесторов в недвижимость, вложивших более 100 млн долл., из Сингапура, Южной Кореи, Китая и Японии внесли в общей сложности 2,24 млрд долл., что составляет 70% от общего уставного капитала за 9 месяцев 2020 г. Среди 15 крупнейших иностранных компаний, вкладывающих капитал и покупающих акции, 9 предприятий из Азии вносят до 52% от общей стоимости вклада в капитал и покупки акций в секторе недвижимости [1].

Больше возможностей открылось для рынка недвижимости Вьетнама в 2021 г. Ожидается увеличение ликвидности и создание более динамичного рынка недвижимости [4]. Ожидается, что в 2021 г. будут развиваться такие сегменты, как социальное жилье и недорогое жилье. По расчетам Министерства строительства Вьетнама, к 2021 г. стране необходимо построить около 700 тыс. квартир для удовлетворения жилищных потребностей малообеспеченных слоев населения в городских районах страны [8].

Помимо возможностей, обозначенных выше, привлечение во Вьетнам ПИИ в текущий период по-прежнему имеет следующие проблемы:

- во-первых, наличие рынков, которые конкурируют с Вьетнамом (Индия, Индонезия). Конкуренты также принимают меры по привлечению иностранных инвестиций, такие как: создание промышленных зон с большой площадью; применение льготных ставок аренды земли; введение льготных налоговых ставок;

- во-вторых, ускорение процесса привлечения ПИИ без такой избирательности, как в прошлый период, привело к появлению множества низкокачественных источников ПИИ во Вьетнам, характеризующихся малым объемом капитала, низкотехнологичным применением, неустойчивым состоянием;
- в-третьих, иностранных инвесторов при участии на вьетнамском рынке часто беспокоят сложные и обременительные процедуры. По результатам исследования VCCI (2019), 59% предприятий, проводивших строительные работы за последние два года, показали, что у них возникли трудности с внедрением процедур, связанных с землей, расчисткой земель;
- в-четвертых, процедуры в области налоговых сборов и социального страхования долго внедряются;
- в-пятых, Вьетнаму необходимо минимизировать ущерб, нанесенный эпидемией COVID-19, быстро стабилизироваться и перейти к периоду постэпидемического восстановления экономики, создав стабильную бизнес-среду. Это основа для укрепления и повышения доверия иностранных инвесторов к привлечению капитала во Вьетнам;
- в-шестых, Вьетнаму не хватает квалифицированных и качественных человеческих ресурсов. Хотя во Вьетнаме было проведено множество реформ в области образования и обучения, политика Вьетнама в области развития человеческих ресурсов сосредоточена только на количестве, а не на качестве.

Таким образом, чтобы эффективно использовать возможности для привлечения прямых иностранных инвестиций, можно рекомендовать следующее:

- с точки зрения инфраструктуры приоритет отдать бюджетному капиталу для досрочного завершения незавершенных проектов. В то же время необходимо выбрать ряд ключевых областей в стране для инвестирования в модернизацию инфраструктуры, чтобы удовлетворить разнообразные потребности инвесторов. Кроме того, необходим механизм мониторинга, чтобы гарантировать, что бюджетный капитал используется с максимальной эффективностью;
- чтобы укрепить доверие инвесторов, Вьетнаму необходимо улучшить бизнес-среду, включая следующее:
  - защита окружающей среды посредством обращения с производственными объектами, загрязняющими окружающую среду; следует поощрять использование экологически чистого сырья, топлива, методов производства; пропагандировать работу по охране окружающей среды на производстве;
  - проведение правительством Вьетнама политики сдерживания преднамеренного нарушения прав на товарный знак;
  - упрощение административных процедур;
  - введение преференциальной политики в отношении капитала ПИИ должно быть децентрализовано, приоритет надо отдавать крупным инвесторам и долгосрочным отношениям; в первую очередь надо поддерживать проекты с передовыми технологиями, новыми технологиями, высокими технологиями, чистыми технологиями, современным управлением, высокой добавленной стоимостью, побочными эффектами, соединяющими глобальное производство и цепочки поставок;
- повышение качества человеческих ресурсов в стране: поощрение исследований и инвестиций в науку и технологии на предприятиях с конкретными интересами, непосредственно связанными с деятельностью предприятия; усилить самообразование; полная профориентация студентов — в соответствии с собственными возможностями и сильными сторонами; принять политику по привлечению и призыву иностранцев к работе в стране; реформировать учебную программу в направлении теории и практики. Человеческие ресурсы Вьетнама должны быть готовы отвечать требованиям иностранных инвесторов;

- улучшение потенциала передачи технологий: установление стандартов технологического уровня для инвестиционных проектов во Вьетнаме; обращение к инвесторам с просьбой взять на себя обязательства по передаче технологий; увеличение форм инвестиций в покупку акций, слияние или приобретение предприятий; способствовать развитию связей между отечественными предприятиями и предприятиями с ПИИ.

## Заключение

Таким образом, успешный контроль над эпидемией COVID-19 во Вьетнаме привлек ПИИ, что сделало рынок недвижимости во Вьетнаме потенциальным рынком с низким уровнем риска. Это дало дополнительные возможности для привлечения прямых иностранных инвестиций, но также создало новые проблемы для Вьетнама в использовании этих возможностей. Наши рекомендации по привлечению капитала ПИИ преследуют три цели: (1) ориентация на привлечение избранных ПИИ; (2) высококачественные человеческие ресурсы привлекают иностранных инвесторов вместо дешевой рабочей силы, как раньше; (3) улучшение инфраструктуры, стабильности и роста экономики для повышения доверия иностранных инвесторов. Вышеуказанные рекомендации будут эффективны для привлечения прямых иностранных инвестиций во Вьетнам, способствуя развитию экономики Вьетнама.

## Литература

1. *Алексеевко А. П.* Правовое регулирование отношений в сфере прямых иностранных инвестиций в Российской Федерации и Китайской Народной Республике : монография / отв. ред. В. С. Белых. М. : Проспект, 2018. 192 с.
2. *Муха Д. В.* Макроэкономическая эффективность привлечения прямых иностранных инвестиций в Республику Беларусь : монография. Минск : Белорусская наука, 2017. 260 с.
3. *Dinh H. V.* Global FDI plummeted and the MNEs shock [Электронный ресурс]. URL: <http://tapchitaichinh.vn/tai-chinh-quoc-te/fdi-toan-cau-giam-manh-va-cu-soc-mnes-324682.html> (дата обращения: 02.03.2021).
4. *Foreign investment in the first 10 months of 2020* [Электронный ресурс]. URL: <https://dautunuocngoai.gov.vn/tinbai/6387/Tinh-hinh-Dau-tu-nuoc-ngoai-10-thang-nam-2020> (дата обращения: 11.03.2021).
5. *Foreign Investment Report over the years* [Электронный ресурс]. URL: <https://dautunuocngoai.gov.vn/Home/en> (дата обращения: 04.01.2021).
6. *Ha N.* New generation FDI attraction trends and stories in the world [Электронный ресурс]. URL: <http://tapchitaichinh.vn/nghien-cuu-trao-doi/xu-huong-thu-hut-fdi-the-he-moi-va-cau-chuyen-tren-the-gioi-312821.html> (дата обращения: 06.02.2021).
7. *Pham T. H.* Importance of the FDI sector to Vietnam's socio-economic development [Электронный ресурс]. URL: <http://tapchitaichinh.vn/nghien-cuu-trao-doi/tam-quan-trong-cua-khu-vuc-fdi-doi-voi-phat-trien-kinh-te-xa-hoi-viet-nam-308893.html> (дата обращения: 06.02.2021).
8. *Real estate market 2020: A temporary silence* [Электронный ресурс]. URL: <https://vnesconomy.vn/thi-truong-bat-dong-san-2020-khoang-lang-tam-thoi-20201030004055963.htm> (дата обращения: 011.03.2021).
9. *Socio-economic situation in the third quarter and nine months of 2020* [Электронный ресурс]. URL: <https://www.gso.gov.vn/en/data-and-statistics/2020/10/social-and-economic-situation-in-the-3rd-quarter-and-9-months-of-2020/> (дата обращения: 04.03.2021).
10. *World Investment Report 2020: International Production beyond the Pandemic.* New York: United Nations, 2020. 268 с. [Электронный ресурс]. URL: <https://unctad.org/webflyer/world-investment-report-2020> (дата обращения: 011.03.2021).

### Об авторах:

**Чан Хоанг Хиеу**, аспирант кафедры менеджмента и бизнес-аналитики, ФГАОУ ВПО «Севастопольский государственный университет» (Севастополь, Российская Федерация); hieuth.due@gmail.com.

**До Хонг Хань**, главный научный сотрудник Технологического и образовательного университета — Университет Дананга (Дананг, Вьетнам), кандидат биологических наук; hieudohanh@gmail.com

## References

1. Alekseenko A.P. Legal regulation of relations in the field of foreign direct investment in the Russian Federation and the People's Republic of China: monograph / A. P. Alekseenko; executive editor V.S. Belyh. M. : Prospect, 2018. 192 p. (In rus)
2. Muha D.V. Macroeconomic efficiency of attracting foreign direct investment to the Republic of Belarus : monograph / D.V. Muha. Minsk : Belorusskaya nauka, 2017. 260 p. (In rus)
3. Dinh H.V. Global FDI plummeted and the MNEs shock [Electronic source]. URL: <http://tapchitaichinh.vn/tai-chinh-quoc-te/fdi-toan-cau-giam-manh-va-cu-soc-mnes-324682.html> (accessed: 03.02.2021). (In Vietnamese)
4. Foreign investment in the first 10 months of 2020. [Electronic resource]. URL: <https://dautunuocngoai.gov.vn/tinbai/6387/Tinh-hinh-Dau-tu-nuoc-ngoai-10-thang-nam-2020> (accessed: 03.02.2021). (In Vietnamese)
5. Foreign Investment Report over the years. [Electronic resource]. URL: <https://dautunuocngoai.gov.vn/Home/en> (accessed: 04.01.2021). (In Vietnamese)
6. Ha N. New generation FDI attraction trends and stories in the world. [Electronic resource]. URL: <http://tapchitaichinh.vn/nghien-cuu-trao-doi/xu-huong-thu-hut-fdi-the-he-moi-va-cau-chuyen-tren-the-gioi-312821.html> (accessed: 06.02.2021). (In Vietnamese)
7. Pham T.H. Importance of the FDI sector to Vietnam's socio-economic development. [Electronic resource]. URL: <http://tapchitaichinh.vn/nghien-cuu-trao-doi/tam-quan-trong-cua-khu-vuc-fdi-doi-voi-phat-trien-kinh-te-xa-hoi-viet-nam-308893.html> (accessed: 06.02.2021). (In Vietnamese)
8. Real estate market 2020: A temporary silence. [Electronic resource]. URL: <https://vneconomy.vn/thi-truong-bat-dong-san-2020-khoang-lang-tam-thoi-20201030004055963.htm> (accessed: 03.11.2021). (In Vietnamese)
9. Socio-economic situation in the third quarter and nine months of 2020. [Electronic resource]. URL: <https://www.gso.gov.vn/en/data-and-statistics/2020/10/social-and-economic-situation-in-the-3rd-quarter-and-9-months-of-2020> (accessed: 04.03.2021). (In Vietnamese)
10. World Investment Report 2020: International Production beyond the Pandemic. New York: United Nations, 2020. 268 p. [Electronic resource]. URL: <https://unctad.org/webflyer/world-investment-report-2020> (accessed: 03.11.2021). (In Vietnamese)

### About the authors:

**Tran Hoang Hieu**, Postgraduate Student of the Department of Management and Business Analytics, Sevastopol State University (Sevastopol, Russian Federation); hieuth.due@gmail.com.

**Do Hong Hanh**, Senior Research Worker of University of Technology and Education — The University of Danang (Da Nang, Vietnam), PhD in biological sciences; dohanh326@gmail.com