

Trung tâm dữ liệu Việt Nam – Kỳ vọng pha tăng trưởng bức phá dần thành hình từ 2026

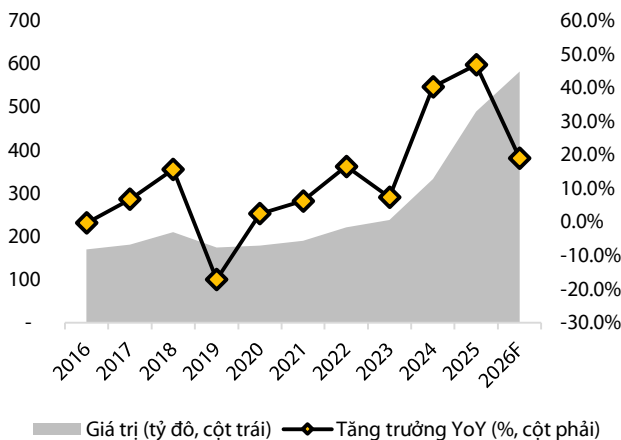
Hưng Nguyễn – hung.nb@vdsc.com.vn

- Thị trường Việt Nam chưa bước vào giai đoạn bùng nổ, vẫn còn khoảng cách lớn so với các hyperscaler toàn cầu về quy mô hạ tầng và mức đầu tư, nhưng có thể là mảnh đất vàng cho các doanh nghiệp vận hành trung tâm dữ liệu từ 2026, nhờ sự thúc đẩy mạnh mẽ từ chính sách Chính phủ (yêu cầu lưu trữ dữ liệu trong nước, bảo vệ dữ liệu cá nhân, chương trình chuyển đổi số quốc gia) và nhận thức ngày càng cao của doanh nghiệp. CMG (CMC) và FOX (FPT Telecom) là hai cái tên tiêu biểu hưởng lợi trực tiếp.

Cuộc chiến TTDL ngày càng leo thang trên toàn thế giới với Mỹ - Trung Quốc là tâm điểm, khiến các doanh nghiệp Việt không có nhiều cơ hội “xuất ngoại” tại lĩnh vực này.

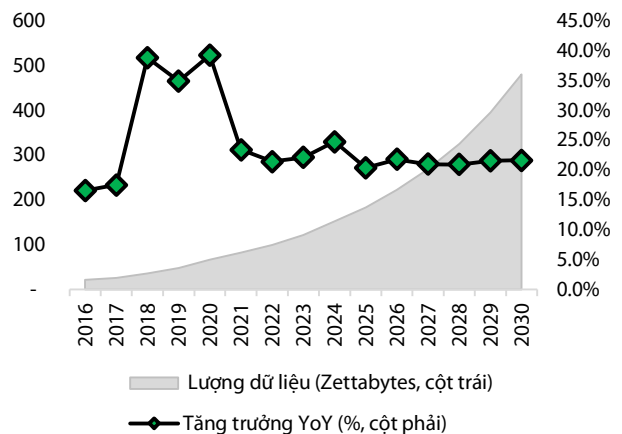
Nhu cầu cho trung tâm dữ liệu tăng vọt (CAGR 2022-25 30,0%/năm) do sự phát triển mạnh mẽ của điện toán đám mây, các ứng dụng mô hình nền AI (OpenAI, Anthropic, Google DeepMind, xAI), thiết bị Internet-vạn-vật và nhu cầu chuyển đổi số doanh nghiệp. Các nhà cung cấp dịch vụ siêu quy mô (Hyperscalers) là bên hưởng lợi nhất như AWS, Microsoft Azure, Google Cloud Platform (GCP), Alibaba Cloud, Oracle Cloud, Meta hoặc IBM. Do đó, các hyperscalers lớn tại Mỹ, Trung Quốc tiếp tục chạy đua đầu tư hạ tầng cho TTDL với công suất điện trên 500 MW. Đáng chú ý, đầu tư công nghệ là nhân tố chính kéo tăng trưởng GDP của Mỹ 2 năm qua.

Giá trị ngành trung tâm dữ liệu toàn cầu tăng trưởng mạnh 3 năm qua



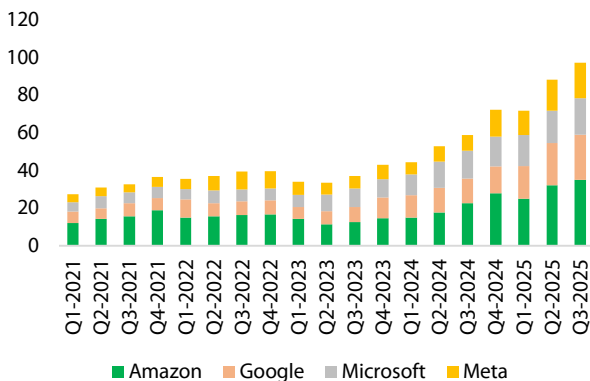
Nguồn: Gartner, CTCK Rồng Việt

Lượng dữ liệu tạo ra, tiêu thụ toàn cầu tăng trưởng đều 20,0% 5 năm tới



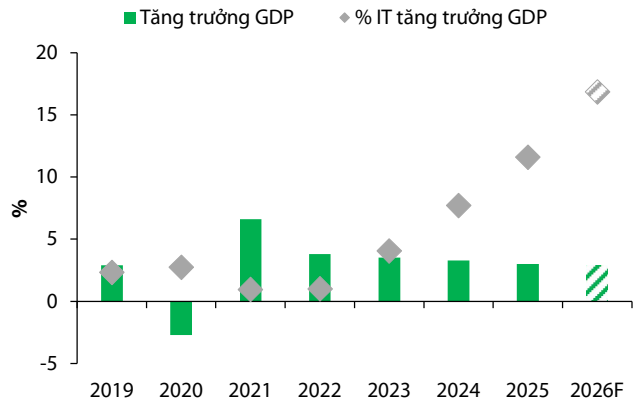
Nguồn: KnightFrank, CTCK Rồng Việt

Các bigtech tại Mỹ “leo thang” khoản đầu tư hạ tầng TTDL qua từng quý (trăm tỷ đô)



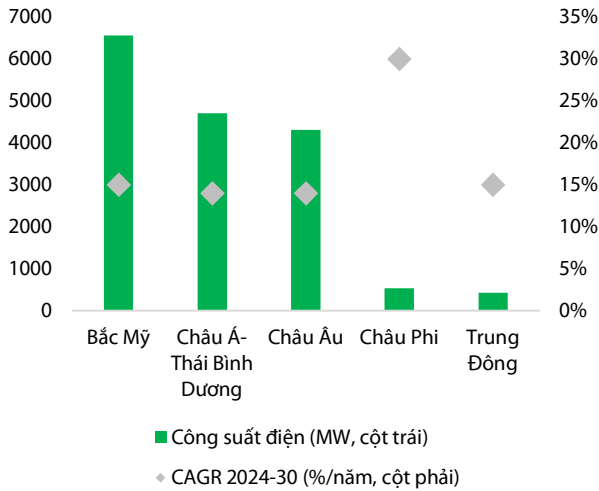
Nguồn: Bloomberg, CTCK Rồng Việt

Công nghệ đóng góp lớn vào tăng trưởng GDP



Nguồn: Bloomberg, CTCK Rồng Việt

Mỹ & Trung Quốc là những người dẫn đầu trong cuộc đua TTDL



Nguồn: CBRE, CTCK Rồng Việt

Quy mô TTDL Việt Nam chưa bằng 1/10 so với Trung Quốc và thấp nhất trong khu vực

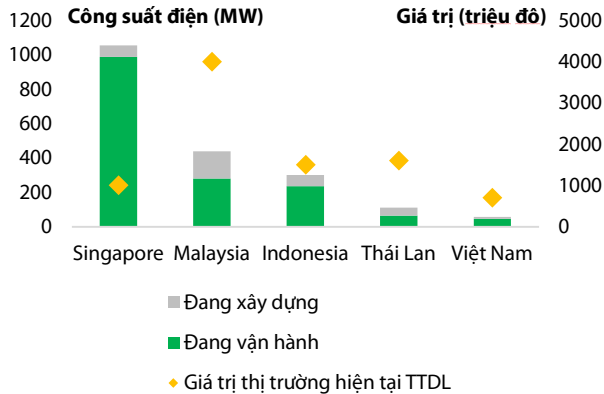
Công suất điện (MW)	2024	2030	CAGR 2025-30
Thượng Hải	1071	1622	7.2%
Tokyo	949	1550	8.5%
Mumbai	667	1302	11.8%
Seoul	698	1211	9.6%
HongKong	647	1053	8.5%
Sydney	767	997	4.5%
Singapore	738	842	2.2%
Johor	311	783	16.6%
Melbourne	308	535	9.6%
Jakarta	274	518	11.2%
Hà Nội	47	77	8.6%
TPHCM	37	323	43.5%

Nguồn: CBRE, CTCK Rồng Việt

Tại thị trường nội địa, các nhu cầu liên quan đến TTDL như điện toán đám mây chủ yếu được cung cấp bởi các hyperscaler nước ngoài thay vì doanh nghiệp Việt...

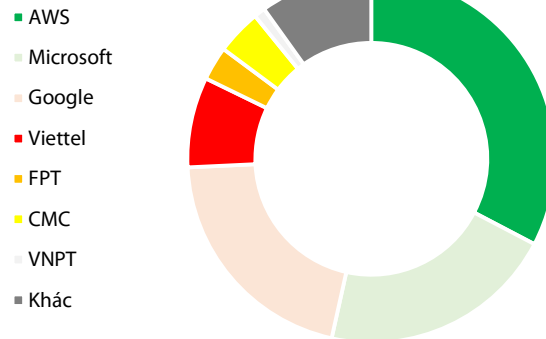
Mặc cho có lợi thế về chi phí xây dựng & điện ở mức thấp sv mặt bằng chung thế giới, các doanh nghiệp Việt chưa “đẩy mạnh phát triển TTDL” tính đến 2025 do nhu cầu tiêu thụ dữ liệu thấp ở Chính Phủ/doanh nghiệp (giá trị ngành TTDL ở Việt Nam chỉ bằng 18% Malaysia, 44% Indonesia hoặc Thái Lan), thiếu vắng hỗ trợ từ Chính Phủ cho xây dựng TTDL giai đoạn đầu.

Việt Nam chưa có nhiều TTDL được xây dựng dẫn đến thị phần các ngách liên quan như điện toán đám mây chủ yếu được cung cấp bởi nước ngoài



Nguồn: CBRE, ARC Group, Deloitte, CTCK Rồng Việt

Thị phần điện toán đám mây tại Việt Nam

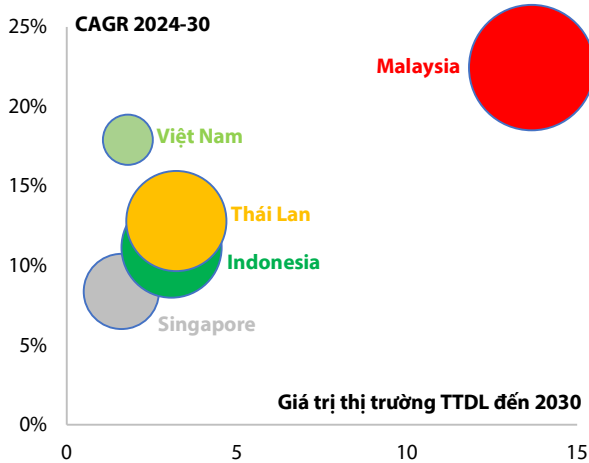


Nguồn: VIA, CTCK Rồng Việt

...Tuy nhiên, thị trường TTDL Việt Nam có thể bước vào pha tăng trưởng nhanh từ 2026 bởi nhiều thay đổi trong nhận thức sử dụng/tiêu thụ dữ liệu của Chính Phủ/doanh nghiệp

Những chính sách hỗ trợ mới từ Chính Phủ và nhu cầu về tiêu thụ dữ liệu gia tăng từ doanh nghiệp/Chính Phủ gia tăng từ 2026 có thể mở ra kỷ nguyên mới cho ngành TTDL nội địa. Điều này phù hợp với mục tiêu tham vọng của Chính Phủ - nâng tỷ trọng kinh tế số lên 30% GDP vào năm 2030 và 50% vào năm 2045; đồng thời triển khai khung chính sách nhằm đưa ngành công nghệ trở thành một trụ cột tăng trưởng quan trọng của nền kinh tế.

Việt Nam là quốc gia được dự đoán có tốc độ phát triển ngành TTDL nhanh thứ hai Đông Nam Á - ~18% CAGR 2024-30



Nguồn: ARC Group, CTCK Rồng Việt

Các dự án lớn của các hyperscaler đầu ngành liên tiếp được khánh thành/khởi công từ 2025-30

Doanh nghiệp	Dự án chính	Diện tích/Diện tích sàn (m ²)	Công suất điện (MW)/Rack	Thời gian đi vào hoạt động dự kiến
Viettel IDC	Tân Phú Trung TP.HCM	40.000	140	Giai đoạn 1: Q1-2026; hoàn tất 2030
	Khánh An, Hà Nội	19.000	60	Giai đoạn 1: Q2-2026; hoàn tất 2030
FPT	Fornix HCM02, TP.HCM	10.000		Vừa đi vào vận hành từ T8-2025
	Trung tâm nghiên cứu Trí tuệ nhân tạo AI, Gia Lai	11.130	N.A	2027
CMC	CMC SHTP 2 Giai đoạn 1, Hà Nội	30.200	30	2028-30
	CMC Tây Hồ Tây, TP.HCM	11.000	10	2028-30
	CMC Hoà Lạc, TP.HCM	39.000	30	2028-30
Kinh Bắc	Tân Phú Trung, TP.HCM	10.000	200	Ký MOU vào T11-2025
VNPT	Hợp tác quỹ KIM - LG Electronics	Siêu lớn	N.A	Ký MOU vào T8-2025

Nguồn: CBRE, CTCK Rồng Việt

Theo quan điểm chúng tôi, nhu cầu tiêu thụ dữ liệu Việt Nam bùng nổ dựa trên 4 điểm chính bên dưới:

AI chủ quyền (Chính Phủ)

Trong làn sóng AI chủ quyền ở nhiều quốc gia lân cận, Chính Phủ Việt Nam dự kiến là tiên phong kích thích nhu cầu AI lan tỏa. Dựa trên:

- **Khung pháp lý tiên phong:** Cuối 2025 công bố Chiến lược AI quốc gia cập nhật và ban hành Luật Trí tuệ nhân tạo đầu tiên (hiệu lực 2026), đặt con người làm trung tâm, quản lý rủi ro
- **Hạ tầng tự cường:** Xây dựng trung tâm siêu tính toán AI quốc gia, mạng lưới dữ liệu lớn dùng chung; liên doanh Vietnam Data Gen phát triển hệ thống trung tâm dữ liệu AI chủ quyền quy mô hàng trăm MW. Hợp tác Nvidia (FPT đầu tư mạnh) nhưng ưu tiên nội địa, giữ dữ liệu không chảy ra ngoài quốc gia.
- **Mô hình AI thuần Việt:** Ra mắt Liên minh AI Âu Lạc (hơn 20 doanh nghiệp, viện nghiên cứu hàng đầu như FPT, VNG, Viettel...), chung sức phát triển LLM tiếng Việt chính xác, tự nhiên.
- **Hỗ trợ chiến lược:** Ưu tiên "AI First" trong mua sắm công, voucher thử nghiệm sản phẩm nội địa; đào tạo hàng chục nghìn kỹ sư AI. Mục tiêu 2030: Top 4 ASEAN, top 50 thế giới về AI.

Mở rộng hạ tầng kết nối (viễn thông 5G)

Theo kế hoạch của Chính phủ, đến năm 2030, mạng 5G sẽ được phủ sóng 99% dân số. Mục tiêu này không chỉ nhằm đáp ứng nhu cầu truy cập internet tốc độ cao mà còn mở đường cho các ứng dụng 5G trong sản xuất, logistics, y tế, giáo dục và quản trị đô thị thông minh. Điều này thúc đẩy nhu cầu về lưu trữ/xử lý dữ liệu gia tăng, tạo cơ hội cho hạ tầng đám mây truyền thống sẽ dần thay thế hạ tầng lưu trữ dữ liệu trong môi trường nội bộ (on-premise). Trong khoảng 3 năm tới, số lượng người sử dụng dịch vụ đám mây truyền thống và on-premise sẽ cân bằng 50%. Việt Nam duy trì chi phí phổ tần ở mức chỉ khoảng 6% doanh thu doanh nghiệp, thấp hơn nhiều quốc gia khác trong khu vực. Việt Nam cũng đang triển khai Nghị quyết 193 của Quốc hội, hỗ trợ 15% chi phí thiết bị cho doanh nghiệp viễn thông, hướng tới mục tiêu phủ sóng 5G đến 90% dân số vào năm 2025 và số trạm đạt 50% số trạm 4G hiện có.

Nguồn: CTCK Rồng Việt tổng hợp

Bùng nổ kinh tế số (Fintech, E-commerce, Online Media, Food Delivery)

Theo Google, Temasek & Bain, Việt Nam dẫn đầu tăng trưởng kinh tế số ở Đông Nam Á +16% YoY, đạt 36 tỷ đô năm 2024 và mở tốc tăng trưởng tới 2030, đạt 90-200 tỷ đô. Các cổ vũ gần đây của Chính Phủ cho Fintech như:

- **NQ 5/2025/NQ-CP (T9-2025)** cho phép triển khai thí điểm hoạt động giao dịch tài sản số có quản lý trong thời hạn 5 năm,
- **Cấp phép cho 27 đơn vị cung cấp dịch vụ trung gian thanh toán (phần lớn ví điện tử),**
- **Nghị định 94/2025/NĐ-CP** cho phép fintech thử nghiệm sản phẩm mới trong 2 năm như cho vay P2P... mà không sợ vi phạm pháp luật,
- **Luật Công nghiệp Công nghệ số 2025 (hiệu lực T1-2026):** Lấn đầu công nhận tài sản số và tài sản mã hóa là tài sản hợp pháp, tạo nền tảng cho super app, embedded finance, token hóa.

Điện toán đám mây (doanh nghiệp)

Theo báo cáo Trung tâm Dữ liệu và Điện toán đám mây Việt, thị trường điện toán đám mây (Cloud) trong nước đang duy trì mức tăng trưởng bình quân khoảng 16% mỗi năm và được dự báo đạt quy mô 1,5 tỷ USD vào năm 2030.

Các lợi ích của dữ liệu đám mây: (1) Các Cloud cho phép trả theo nhu cầu sử dụng (pay-as-you-go), giảm 30-40% chi phí vận hành so với server truyền thống (không phải mua hardware, bảo trì, điện nước). (2) Dễ mở rộng/thu hẹp theo mùa vụ (như Black Friday, khuyến mãi), phù hợp doanh nghiệp vừa & nhỏ Việt.

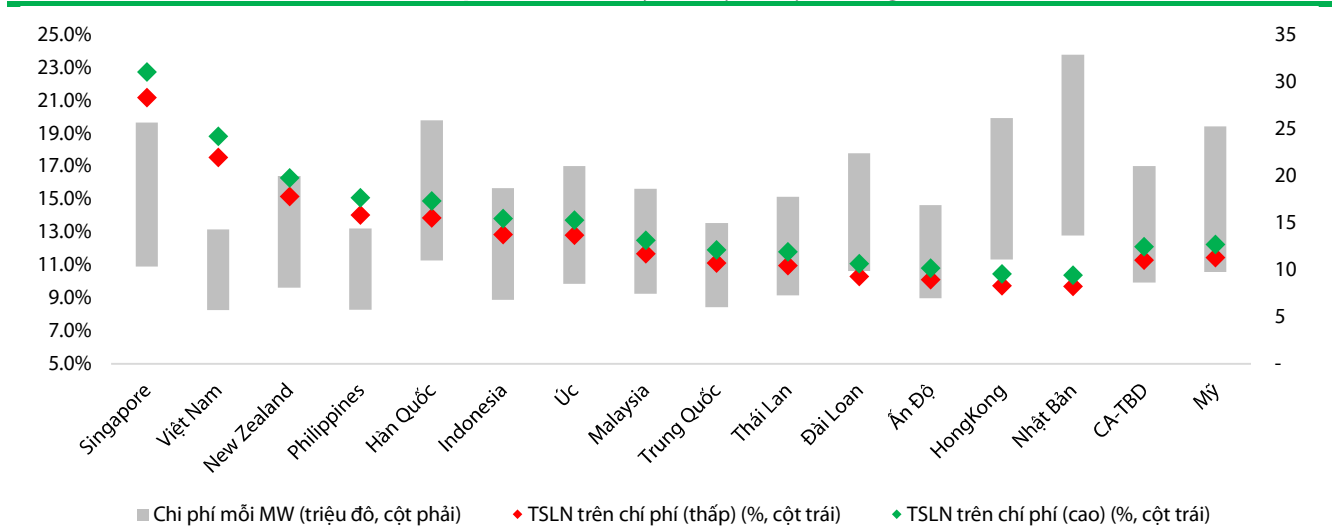
Việc nới lỏng quy định đầu tư, tăng ưu đãi thuế liên quan đến lĩnh vực hạ tầng số nhằm cổ vũ các doanh nghiệp trong nước tự đầu tư/liên doanh nước ngoài trong phát triển các hạ tầng TTDL mới thời gian tới.

Nghị Định/Nghị Quyết/Luật liên quan phát triển công nghệ	Chi tiết
NQ 57-NQ/TW (Bộ Chính trị)	Xác định hạ tầng số và TTDL là nền tảng chiến lược, ưu tiên phát triển để bảo đảm chủ quyền dữ liệu, an ninh mạng và thu hút nhân lực công nghệ cao.
NQ 68-NQ/TW (Bộ Chính trị)	Thúc đẩy cải cách thể chế, đất đai, tài chính và nhân lực để khuyến khích doanh nghiệp tư nhân đầu tư hạ tầng số, trong đó có TTDL.
QP 1131/QĐ-TTg	Đưa AI, dữ liệu lớn và hạ tầng tính toán vào danh mục công nghệ chiến lược quốc gia, tạo nhu cầu trực tiếp cho TTDL và năng lực xử lý AI trong nước.
NĐ 180/2025/NĐ-CP	Thiết lập cơ chế PPP, ưu đãi thuế – đất đai cho dự án khoa học công nghệ và hạ tầng số, giúp giảm rào cản đầu tư TTDL quy mô lớn.
Luật Công nghiệp Công nghệ số (71/2025/QH15)	Tạo khung pháp lý chính thức cho ngành công nghệ số (AI, dữ liệu, bán dẫn), yêu cầu doanh nghiệp có hạ tầng dữ liệu và báo cáo minh bạch → tăng nhu cầu lưu trữ, xử lý trong nước.
Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân (91/2025/QH15)	Siết chặt bảo vệ dữ liệu cá nhân, thúc đẩy lưu trữ và xử lý dữ liệu tại Việt Nam, gián tiếp hỗ trợ phát triển TTDL nội địa đạt chuẩn cao.
Luật An ninh mạng (sửa đổi)	Mở rộng yêu cầu quản lý, giám sát và bảo mật dữ liệu, nâng tiêu chuẩn vận hành trung tâm dữ liệu và tăng vai trò các nhà cung cấp hạ tầng đạt chuẩn an ninh.

Nguồn: CTCK Rồng Việt tổng hợp

Thêm vào đó, chi phí phát triển trung bình – bao gồm chi phí xây dựng và đất đai – trên mỗi megawatt (MW) công suất trung tâm dữ liệu tại Việt Nam vào khoảng 7,1 triệu USD. Con số này thấp hơn đáng kể so với mức trung bình khu vực là 10,1 triệu USD/MW và gần bằng một nửa chi phí phát triển tại Nhật Bản, thị trường đắt đỏ nhất khu vực với mức 16,1 triệu USD/MW. Điều này củng cố thêm quan điểm về sự hấp dẫn của ngành TTDL trong cả doanh thu & lợi nhuận các năm tới.

So sánh về chi phí mỗi MW và tỷ suất lợi nhuận TTDL giữa các nước



Nguồn: worldpopulation, CBRE, Deloitte, CTCK Rồng Việt

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOAN RỘNG VIỆT - HỘI SỞ

Tầng 1 đến tầng 8, tòa nhà Viet Dragon - 141 Nguyễn Du, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM

T (+84) 28 6299 2006 **E** info@vdsc.com.vn
W www.vdsc.com.vn **MST** 0304734965

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow
02 Tôn Thất Tùng, P. Kim Liên, Q. Đống Đa, Hà Nội

T (+84) 24 6288 2006
F (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, số 76 Quang Trung, P. Lộc Thọ,
TP. Nha Trang, Khánh Hòa

T (+84) 25 8382 0006
F (+84) 25 8382 0008

CHI NHÁNH CẦN THƠ

Tầng 8, Tòa nhà Sacombank
95-97-99 Võ Văn Tấn, P. Tân An, Q. Ninh Kiều, Cần Thơ

T (+84) 29 2381 7578
F (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

Tầng 2 VCCI Building, số 155 Nguyễn Thái Học,
P.7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

T (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

Tầng 3 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương,
P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

T (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

Tầng 8 Tòa nhà TTC Plaza, số 53-55 Võ Thị Sáu,
P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

T (+84) 25 1777 2006



**DỊCH VỤ PHÂN TÍCH & TƯ VẤN ĐẦU TƯ
TỐT NHẤT VIỆT NAM 2025
GIẢI THƯỞNG GLOBAL BANKING & FINANCE**

Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. Rong Viet Securities tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào của bản báo cáo này.

Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được Rong Viet Securities thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.

Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của Rong Viet Securities. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của Rong Viet Securities đều trái luật. **Bản quyền thuộc Rong Viet Securities, 2026.**