

CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN THU HÚT ĐẦU TƯ TRỰC TIẾP NƯỚC NGOÀI VÀO VÙNG ĐÔNG NAM BỘ

Phạm Mỹ Duyên^{1*}, Nguyễn Quý Như Ý¹

Ngày nhận bài: 09/07/2025

Ngày nhận bản sửa: 16/08/2025

Ngày duyệt đăng: 12/09/2025

Tóm tắt: Bài viết phân tích về các yếu tố tác động đến thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài vào vùng Đông Nam Bộ giai đoạn 2011-2023. Bằng mô hình hồi quy dữ liệu bảng với ước lượng FGLS, kết quả nghiên cứu cho thấy các yếu tố lực hút trong thu hút FDI được phát hiện trong nghiên cứu bao gồm: yếu tố vốn con người bao gồm tỷ trọng lao động và năng suất lao động. Quy mô thị trường thông qua mật độ dân số sẽ tạo lợi thế theo quy mô trong thu hút đầu tư. Nghiên cứu phát hiện mức độ quản trị doanh nghiệp vượt ngưỡng năng lực về cơ sở hạ tầng sẽ cản trở thu hút FDI. Ngoài ra vai trò của chính phủ trong cải thiện thể chế, môi trường đầu tư và chi tiêu ngân sách có tác động tích cực trong thu hút FDI vào vùng. Trên cơ sở đó, bài viết đề xuất các khuyến nghị chính sách nhằm tăng cường thu hút nguồn vốn đầu tư FDI trong dài hạn.

Từ khoá : Đầu tư trực tiếp nước ngoài; Vùng Đông Nam Bộ.

1. Giới thiệu

Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đóng vai trò là kênh chuyển giao công nghệ cho các nước đang phát triển, góp phần lấp đầy khoảng trống trong việc tạo nguồn thu nội địa, tạo việc làm, giải quyết tình trạng thiếu vốn đầu tư, thúc đẩy phát triển doanh nghiệp địa phương (UNCTAD, 2003; Funke & Nsouli, 2003). Ngày nay, FDI đóng một vai trò quan trọng trong việc phát triển thương mại quốc tế, giúp thiết lập các liên kết trực tiếp, ổn định và lâu dài giữa các nền kinh tế, tăng cường khả năng cạnh tranh của cả quốc gia thu hút đầu tư và nhà đầu tư. Với tầm quan trọng đó các quốc gia ngày càng chú trọng thiết kế các chính sách, cải thiện môi trường đầu tư để tăng cường thu hút FDI.

Khu vực Đông Nam Bộ, với vai trò là trung tâm kinh tế quan trọng của cả nước, sự phát triển của khu vực có ý nghĩa quan trọng, không chỉ thúc đẩy tăng trưởng của vùng mà còn đóng vai trò đầu tàu để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế cả nước. Nguồn lực vốn từ bên ngoài trở thành nguồn lực quan trọng để đáp ứng nhu cầu đầu tư, phát triển kinh tế-xã hội, giải quyết những khó khăn thiếu hụt nguồn lực trong quá trình chuyển đổi kinh tế. Từ khi mở cửa cho đến năm 2023, tổng vốn FDI đăng ký vào vùng Đông Nam Bộ đối với các dự án còn hiệu lực là 182 tỷ USD, chiếm 39% tổng vốn FDI cả nước, tổng số dự án

¹Trường Đại học Kinh tế - Luật, Đại học quốc gia TP.HCM, *Tác giả liên hệ:duyenpm@uel.edu.vn

còn hiệu lực toàn vùng là 19.887 dự án, chiếm 50,8% tổng số dự án còn hiệu lực của cả nước (Cục đầu tư nước ngoài, 2023). FDI đóng vai trò quan trọng để chuyển giao công nghệ trong chuỗi sản xuất toàn cầu, đưa vùng Đông Nam Bộ nói riêng và cả nước nói chung bước vào các chuỗi giá trị gia tăng từ phân khúc thấp gia công đến các phân khúc có giá trị gia tăng cao theo quy hoạch phát triển vùng đến năm 2050.

Tuy nhiên, thực tế một số địa phương trong vùng đang gặp khó khăn trong việc thu hút và duy trì vốn FDI khi áp lực cạnh tranh của các địa phương trong cả nước cũng như những yêu cầu của nhà đầu tư trong bối cảnh mới. Việc phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến thu hút dòng chảy vào khu vực Đông Nam Bộ do vậy có ý nghĩa thiết thực để tiếp tục thúc đẩy lợi thế của vùng trong thu hút FDI, đồng thời còn là bài học kinh nghiệm cho các địa phương trong cả nước khi học hỏi và cải thiện các yếu tố thúc đẩy để thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài.

2. Cơ sở lý thuyết và tổng quan các nghiên cứu trước

2.1. Cơ sở lý thuyết về thu hút FDI

Dunning (1979, 1998) dựa trên lý thuyết lợi thế sở hữu của Hymer (1976) để xây dựng lý thuyết chiết trung, lý thuyết này nhấn mạnh ba lợi thế chính ảnh hưởng đến thu hút FDI: lợi thế sở hữu, lợi thế vị trí, và lợi thế nội bộ hóa. Lợi thế sở hữu liên quan đến điều gì ảnh hưởng đến doanh nghiệp đi đầu tư ra nước ngoài, lợi thế địa điểm liên quan đến khu vực mà đầu tư được thực hiện, lợi thế nội bộ hoá liên quan đến làm thế nào giao dịch được thực hiện. Lý thuyết này dựa trên quan điểm của các nhà đầu tư ở các nước phát triển đi khai thác sức mạnh độc quyền vượt trội hơn so với phát sinh chi phí khi đầu tư ra nước ngoài.

Từ thập niên 1980 trở lại đây, các công ty đa quốc gia ở các nước đang phát triển đã thu hẹp khoảng cách với các công ty đa quốc gia ở các nước đã phát triển. Moon & Roehl (2001) đã xây dựng lý thuyết bất cân bằng với sự trỗi dậy của các MNC mới, lý thuyết này giải thích con đường quốc tế hoá với tiếp cận từ quan điểm của cả các nước phát triển và đang phát triển. Lý thuyết mất cân bằng về đầu tư trực tiếp nước ngoài cho rằng các công ty đầu tư ra nước ngoài để giải quyết tình trạng mất cân bằng nguồn lực nội bộ, tìm kiếm tài sản hoặc năng lực mà họ thiếu trong nước, thay vì chỉ vì những lợi thế truyền thống như quyền sở hữu hoặc vị trí. Moon (2014) cho rằng thu hút đầu tư dựa trên năm yếu tố ảnh hưởng: nhóm các yếu tố sản xuất thuộc điều kiện cơ bản; bối cảnh kinh doanh; cầu thị trường; các đặc trưng liên quan đến ngành và quy định của chính phủ.

UNCTAD (2003) đề cập đến các đặc điểm nước chủ nhà đóng vai trò quan trọng trong thu hút đầu tư FDI, khung phân tích đề cập bao gồm: nhóm chính sách đối với FDI; các yếu tố kinh tế chia thành nhóm nhân tố tìm kiếm thị trường, tìm kiếm tài nguyên và tìm kiếm hiệu quả; các điều kiện kinh doanh. Ngày nay khung phân tích này được áp dụng phổ biến trong thực hành thu hút FDI ở các quốc gia.

2.2. Tổng quan các nghiên cứu trước về các yếu tố tác động đến FDI

2.2.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Ghazalian (2024) lập luận tăng trưởng kinh tế tạo ra nhu cầu vốn đầu tư, sự thiếu hụt vốn đầu tư trong nước do vậy thúc đẩy thu hút FDI. Ở khía cạnh cầu thị trường, Ganić và Hrnjic (2019) cho rằng tăng trưởng kinh tế sẽ làm gia tăng thu nhập, mở rộng quy mô thị trường, sự phát triển của thị trường quốc gia nhận vốn đầu tư giúp doanh nghiệp FDI yên tâm bỏ vốn đầu tư để phục vụ tiêu thụ nội địa, tăng trưởng còn là dấu hiệu cho triển vọng cải thiện của cơ sở hạ tầng địa phương để thu hút đầu tư (Chen, 2011). Nghiên cứu của Çevi & Camurdan (2007) ở các quốc gia đang phát triển và các nền kinh tế đang chuyển đổi phát hiện tác động cùng chiều của tăng trưởng kinh tế nước chủ nhà và thu hút FDI. Tuy nhiên nghiên cứu của Choe (2003) phát hiện có mối quan hệ nhân quả giữa tăng trưởng kinh tế và FDI, tuy nhiên tác động từ tăng trưởng kinh tế đến FDI rõ ràng hơn là chiều ngược lại.

2.2.2. Quy mô thị trường

Quy mô thị trường ảnh hưởng đến thu hút FDI, trong phạm vi thị trường nước chủ nhà lớn làm giảm chi phí cung cấp hàng hoá ra thị trường do tính kinh tế theo quy mô và chi phí cố định thấp hơn trên mỗi đơn vị đầu ra, thị trường nước chủ nhà lớn hơn sẽ khuyến khích FDI theo chiều ngang. Quy mô thị trường được xem là yếu tố có tác động tích cực trong cả ngắn hạn và dài hạn thu hút FDI ở các quốc gia đang phát triển (Othman và cộng sự, 2018).

Để đo lường quy mô thị trường, nhiều nghiên cứu sử dụng chỉ số quy mô hoặc mật độ dân số. Mật độ dân số càng cao ở khu vực xung quanh thì sức hấp dẫn đối với các doanh nghiệp mới sử dụng vốn con người hoặc dựa trên doanh số bán hàng và tương tác của con người càng lớn (Guimarães, 2000; Balbontin, 2019). Ngoài ra mật độ dân số cao có sức hấp dẫn đến lựa chọn địa điểm của nhà đầu tư còn liên quan đến ba yếu tố: thay thế hàng hoá nhập khẩu bằng hàng hoá sản xuất và tiêu dùng tại địa phương, tạo ra nhiều việc làm cho địa phương thông qua các ngành thâm dụng lao động, tạo ra môi trường hấp dẫn cho đổi mới tại địa phương có triển vọng phát triển về phạm vi và không gian. Song Feng và cộng sự (2022) cho rằng khi mật độ dân số đạt đến một mức độ nhất định hoặc đô thị hóa được kiểm soát trong một phạm vi nhất định thì sự gia tăng của mật độ dân số kéo theo sự đa dạng văn hóa có thể làm suy yếu tác động đối với FDI.

2.2.3. Cơ sở hạ tầng

Nền tài nguyên là một trong những yếu tố thu hút FDI trong giai đoạn đầu thì hiện nay việc chuyển giao công nghệ ở các chuỗi giá trị gia tăng cao hơn yêu cầu các quốc gia đang phát triển có những nền tảng để chuyển giao, trong đó đầu tư cơ sở hạ tầng là một trong những yếu tố quyết định (UNCTAD, 2003). Addison & Heshmati (2003) cho rằng cải thiện cơ sở hạ tầng thông tin trở thành yếu tố ảnh hưởng trong thu hút FDI ở các nước đang phát triển, Samir & Mefteh (2020) đã chứng minh tác động của cơ sở hạ tầng giao

thông vận tải, công nghệ thông tin và truyền thông đối với sự phát triển kinh tế của các quốc gia sở tại thông qua đóng góp đáng kể của chúng vào việc cải thiện tính hấp dẫn của FDI, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế bằng cách tăng cường tính mở cửa kinh tế của các quốc gia và gia tăng sự tham gia của họ vào thương mại quốc tế. Tương tự Asiedu (2001) đã chứng minh lợi nhuận cao và cơ sở hạ tầng càng tốt trở thành yếu tố quyết định trong thu hút FDI ở các nước đang phát triển tại vùng Sahara Châu Phi. Bùi Kiều Anh & cộng sự (2023) sử dụng khối lượng hàng hoá vận chuyển để đo lường chất lượng cơ sở hạ tầng và phát hiện mối quan hệ giữa khối lượng hàng hoá vận chuyển trong thu hút đầu tư FDI tại 39 tỉnh, thành ở Việt Nam.

2.2.4. *Vốn con người*

Vốn con người không chỉ đo lường thông qua quy mô lao động mà còn ở chất lượng lao động. Vốn con người ngày nay trở thành một yếu tố quan trọng về lực hút trong thu hút đầu tư. Nguồn cung lao động tại chỗ đáp ứng nhu cầu cho vận hành sản xuất của doanh nghiệp FDI (Nguyen Van Bon, 2015). Phạm Đình Long & cộng sự (2017) phát hiện khi tăng 1% lực lượng lao động sẽ thu hút FDI lên 0,5% trong giai đoạn 1997-2014 ở vùng Đông Nam Bộ.

Về chất lượng lao động, các nghiên cứu gần đây cho thấy rằng, một trong những lợi thế của các nước đang phát triển là sự dư thừa yếu tố lao động, tuy nhiên ngày nay động lực các doanh nghiệp FDI không phải là tìm kiếm lao động giá rẻ vì hiệu quả tiền lương thấp phải gắn liền với năng suất lao động cao. Ở cấp độ địa phương, yếu tố địa điểm thu hút FDI phụ thuộc vào năng suất lao động của địa phương ở các tỉnh thành của Trung Quốc (Chen, 2011). Mức năng suất lao động cao hơn có thể khai thác hiệu quả hơn vốn và nguồn lực của doanh nghiệp và do đó dẫn đến tính hiệu quả kinh tế theo quy mô cho các tập đoàn đa quốc gia (Bellak và cộng sự, 2008). Nghiên cứu tại Tây Ban Nha, Rodríguez & Pallas (2008) cũng kết luận sự chênh lệch giữa yếu tố năng suất lao động và chi phí lao động sẽ tác động đến thu hút FDI; chính sự khác biệt về chất lượng vốn con người cùng với các yếu tố khác như môi trường kinh tế vĩ mô, điều kiện cầu tạo ra sự khác biệt giữa Tây Ban Nha và các quốc gia thuộc EU trong thu hút FDI.

2.2.5. *Chi ngân sách địa phương*

Chi tiêu công của chính phủ có tác động đối với thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài, tuy nhiên một số nghiên cứu cho rằng gia tăng quy mô chi tiêu công của chính phủ sẽ dẫn đến tình trạng quan liêu phức tạp và tình trạng kém hiệu quả thường liên quan đến quản lý yếu kém và tham nhũng. Do đó, trong những trường hợp như vậy, các công ty đa quốc gia có thể tránh hoặc giảm đầu tư vào các quốc gia đó (Bénassy-Quéré và cộng sự, 2007). Ngược lại, một số nghiên cứu lại cho rằng chi tiêu công sẽ thúc đẩy thu hút FDI trong dài hạn thông qua việc đầu tư của chính phủ vào cải thiện giáo dục, đào tạo, nghiên cứu và phát triển (Othman và cộng sự, 2018; Huang, 2003; Lim, 2001).

2.2.6. Chất lượng thể chế

Thể chế có ảnh hưởng đến thu hút đầu tư thông qua cải thiện các thủ tục hành chính, giảm thời gian và chi phí chính thức, không chính thức đối với hoạt động thành lập và giải ngân nguồn vốn. Tại Trung Quốc, Huang (2003) nhấn mạnh tầm quan trọng của thể chế đối với thu hút đầu tư FDI, đặc biệt các quy định về phân mảnh các hoạt động kinh tế ảnh hưởng sẽ mang nhiều sức mạnh mẽ cả cho các doanh nghiệp nước ngoài so với doanh nghiệp nội địa khi bỏ vốn đầu tư trong một số ngành.

Tại Việt Nam, Bùi Kiều Anh & cộng sự (2023) đã sử dụng chỉ số đo lường năng lực cạnh tranh cấp tỉnh PCI gồm 10 chỉ số thành phần để đo lường chất lượng thể chế và phát hiện chất lượng thể chế có ảnh hưởng đến thu hút FDI trong giai đoạn 2001-2018 ở 39 tỉnh, thành của Việt Nam. Nguyen Van Bon (2015) tương tự cũng phát hiện mối quan hệ giữa PCI và thu hút FDI ở 43 tỉnh, thành Việt Nam giai đoạn 2005-2013.

2.2.7. Mức độ quản trị doanh nghiệp

Lý thuyết về tổ chức công nghiệp cho rằng, sự phát triển của các doanh nghiệp có tính quản trị (Marshall, 1920), việc tập hợp các ngành công nghiệp tương tự ở các khu vực cụ thể có thể tạo ra những tác động tích cực vô hình thông qua mạng lưới và tương tác giữa các công ty. Mức độ quản trị đối với các công ty cùng quốc tịch được xem là yếu tố ảnh hưởng đến thu hút FDI (Choi & cộng sự, 2020; Guimarães, 2000). Hilber & Voicu (2010) đã phát hiện quản trị doanh nghiệp có tác động đến thu hút FDI ở Romania, Bùi Kiều Anh & cộng sự (2023) phát hiện mức độ quản trị doanh nghiệp có ảnh hưởng đến tích cực đến thu hút FDI. Tuy nhiên quản trị kinh tế cũng có thể tác động tiêu cực đến năng suất của các doanh nghiệp nằm trong các khu vực có không gian sản xuất tập trung do cạnh tranh về các yếu tố đầu vào như chi phí giao thông, chi phí đất đai, cạnh tranh về thị trường sản phẩm đầu ra; cạnh tranh về thị trường lao động có chuyên môn (Lin & cộng sự, 2011; Hu & cộng sự, 2015).

3. Phương pháp nghiên cứu

3.1. Mô hình nghiên cứu và đo lường biến

Dựa trên lý thuyết và các kết quả từ các nghiên cứu trước đây, nghiên cứu sử dụng các yếu tố lực hút của các địa phương đối với thu hút FDI bằng hồi quy dữ liệu bảng, mô hình giải thích các yếu tố tác động đến thu hút FDI của vùng Đông Nam Bộ như sau:

$$lFDI_{i,t} = \beta_1 + \beta_2 growth_{i,t} + \beta_3 ldon_{i,t} + \beta_4 lNSLĐ_{i,t} + \beta_5 lHHVC_{i,t} \\ + \beta_5 lpopden_{i,t} + \beta_6 lmatdobp_{i,t} + \beta_7 NSĐP_{i,t} + \beta_8 PCI_{i,t} + \varepsilon_{i,t}$$

Trong đó:

$i = 1; 2; \dots; 6$ (với i thể hiện cho 6 tỉnh, thành phố thuộc khu vực Đông Nam Bộ)

$t = 1; 2; \dots; 13$ (với t khoảng thời gian từ 2011 đến 2023)

$\varepsilon_{i,t}$: sai số trong mô hình

Danh sách ký hiệu biến được định nghĩa ở bảng 1.

Bảng 1. Đo lường các biến trong mô hình nghiên cứu

Ký hiệu biến	Nội dung	Đo lường	Căn cứ	Kỳ vọng
Biến phụ thuộc				
IFDI	Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (vốn thực hiện)	Giá trị logarit của vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tại thời điểm t (tỷ đồng)	Chen (2011), Feng và cộng sự (2022), Othman và cộng sự (2018)	
Biến độc lập				
growth	Tốc độ tăng trưởng kinh tế	%	Choe (2003), Çevi & Camurdan (2007)	+
lHHVC	Logarit khối lượng hàng hoá vận chuyển	tấn	Bùi Kiều Anh và cộng sự (2023)	+
lpopden	Logarit mật độ dân số	(người/Km ²)	Guimãraes (2000), Balbontin, (2019)	+
lmatdobp	Logarit (số doanh nghiệp/ diện tích) bình phương	Doanh nghiệp/Km ²	Hilber và cộng sự (2010), Bùi Kiều Anh và cộng sự (2023), Lin và cộng sự (2011), Hu và cộng sự, (2015)	+
ldong	Tỷ trọng lao động trong tổng dân số	%	Phạm Đình Long và cộng sự (2017)	+
INSLĐ	Logarit năng suất lao động	triệu đồng/người	Bellak và cộng sự (2008), Chen (2011)	+
INSĐP	Logarit chi ngân sách địa phương	tỷ đồng	Othman và cộng sự (2018), Lim (2001)	+
PCI	Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh	thang đo 0 -100	Bùi Kiều Anh và cộng sự (2023), Nguyen Van Bon (2015)	+

Nguồn: Tác giả tổng hợp

Để xác định mô hình phù hợp, các phương pháp ước lượng bằng mô hình bình phương bé nhất (POOL_OLS - Pooled Ordinary Least Squares), hiệu ứng cố định (FEM-Fixed Effects Model), mô hình hiệu ứng ngẫu nhiên (REM- Random Effects Model), ước

lượng bình phương tối thiểu tổng quát khả thi FGLS (Feasible Generalized Least Squares) được sử dụng để đưa ra mô hình phù hợp cho dữ liệu bảng. Để lựa chọn giữa mô hình POOL_ OLS và FEM, đề tài sử dụng kiểm định F-test, lựa chọn giữa POOL_ OLS và REM sử dụng kiểm định Breusch-Pagan Lagrange Multiplier (LM), sử dụng kiểm định Hausman để lựa chọn giữa FEM và REM. Các kiểm định của mô hình FEM bao gồm kiểm định phương sai sai số thay đổi (kiểm định Wald), kiểm định hiện tượng tự tương quan (Wooldridge). Trường hợp nếu mô hình có khuyết tật sẽ làm các ước lượng của FEM không hiệu quả, có thể sử dụng ước lượng FGLS cho dữ liệu bảng để khắc phục (Gujarati & Poter, 2008). FGLS giúp cải thiện tính nhất quán của ước lượng trong mô hình dữ liệu bảng bằng cách cho phép ước tính khi có hiện tượng phương sai không đồng nhất hoặc có hiện tượng tự tương quan.

3.2. Nguồn dữ liệu

Mẫu nghiên cứu gồm 6 tỉnh thuộc khu vực Đông Nam Bộ trong giai đoạn 2011-2023, dữ liệu được thu thập từ niên giám thống kê các tỉnh thành, được xử lý bằng phần mềm Stata.

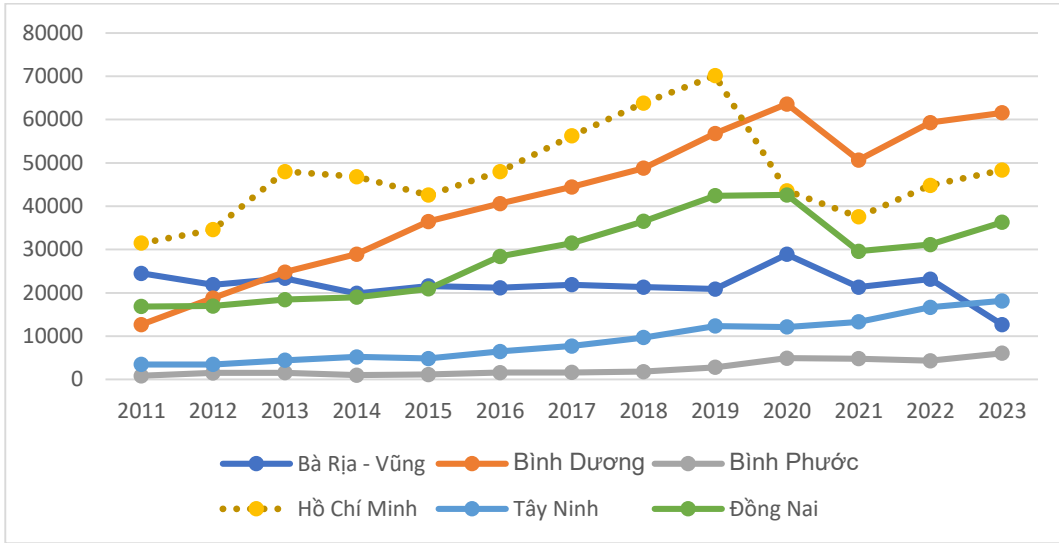
4. Kết quả nghiên cứu

4.1. Thống kê mô tả

Vùng Đông Nam Bộ luôn dẫn đầu cả nước trong nhiều năm qua về dự án và quy mô vốn đăng ký. Quy mô vốn đăng ký FDI toàn vùng năm 2011 là 6,25 tỷ USD chiếm 42,6% tổng vốn đăng ký FDI của cả nước, đứng vị trí thứ 2 sau vùng Đồng bằng sông Hồng. Năm 2023 vốn đăng ký mới toàn vùng là 11,3 triệu USD, chiếm 31,2% so với tổng vốn đăng ký mới của cả nước. TP.HCM luôn giữ vị trí dẫn đầu trong nhiều năm về thu hút FDI, năm 2011 vốn đăng ký mới ở TP. HCM là 3 tỷ USD dẫn đầu cả nước, đến năm 2023 TP.HCM đóng góp khoảng 15% tổng vốn FDI đăng ký của cả nước và dẫn đầu cả nước về thu hút FDI với quy mô 5,85 tỷ USD. Vốn FDI đăng ký tập trung ở TP.HCM chiếm trên 50% vốn FDI toàn vùng, kế tiếp là Bình Dương 13,8%, Đồng Nai 13,8%, Bà Rịa - Vũng Tàu 9,1%, Bình Phước 6,6%, Tây Ninh có vốn FDI đăng ký thấp nhất trong vùng, chiếm khoảng 5,7% vốn đăng ký mới năm 2023.

Về quy mô vốn FDI thực hiện toàn vùng cho thấy năm 2011 tổng vốn FDI thực hiện toàn vùng đạt 89.834 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 39% vốn FDI thực hiện của cả nước. Tỷ trọng này gia tăng và đạt ở mức độ ổn định 42% năm 2020, tuy nhiên từ năm 2021 trở lại đây tỷ trọng giải ngân vốn FDI toàn vùng sụt giảm nghiêm, quy mô FDI giải ngân toàn vùng năm 2023 đạt 182.996 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 33% so với vốn FDI giải ngân của cả nước. Trước đại dịch Covid_19, TP.HCM dẫn đầu về quy mô vốn giải ngân FDI toàn vùng, tuy nhiên sau đại dịch Bình Dương dẫn đầu về quy mô vốn giải ngân. Trong 6 tỉnh vùng Đông Nam Bộ thì Đồng Nai, TP.HCM, Bình Dương có mức độ sụt giảm về quy mô vốn FDI trong bối cảnh từ sau đại dịch mặc dù có sự phục hồi nhẹ từ năm 2022 và 2023, mức độ giải ngân vốn FDI tại Bình Phước, Tây Ninh tăng nhẹ qua các năm tuy nhiên Bà Rịa – Vũng Tàu có xu hướng sụt giảm về giải ngân FDI trong giai đoạn từ 2011-2023.

Nghiên cứu sử dụng vốn FDI thực hiện để đánh giá thu hút đầu tư vì những ưu điểm trong sử dụng chỉ tiêu này so với vốn đăng ký của nhà đầu tư nhưng không giải ngân, phản ánh được năng lực hấp thu (Feng và cộng sự, 2022).



Hình 1. Quy mô vốn FDI giải ngân các tỉnh thành giai đoạn 2011-2023, ĐVT: tỷ đồng

Nguồn: Niên giám thống kê các tỉnh thành

Thống kê mô tả các biến ở bảng 2 cho thấy, độ lệch chuẩn của dữ liệu biến động không quá lớn, đảm bảo cho các ước lượng không bị chệch và hiệu quả.

Bảng 2. Thống kê mô tả các biến

Ký hiệu biến	Số quan sát	Trung bình	Độ lệch chuẩn	Giá trị nhỏ nhất	Giá trị lớn nhất
IFDI	78	9,681	1,161	6,745	11,158
growth	78	5,991	3,839	-8,48	10,65
lpopden	78	6,368	1,050	4,874	8,414
lmatdobp	78	15,950	14,906	0,968	51,500
ldong	78	57,820	4,743	49,951	67,377
INSLĐ	78	5,196	0,670	4,012	6,569
IHHVC	78	9,893	1,366	7,362	12,440
INSĐP	78	10,113	0,804	8,505	11,804
PCI	78	62,64	3,889	51,95	70,26

Nguồn: Xử lý của tác giả từ phần mềm Stata 15

4.2 Phân tích hồi quy và biện luận kết quả

Thực hiện kiểm định để lựa chọn mô hình FEM, REM, POOL_OLS thông qua các kiểm định thống kê được trình bày ở bảng 3. Kết quả cho thấy mô hình FEM tốt hơn mô hình REM, mô hình FEM tốt hơn mô hình OLS, mô hình REM không tốt hơn OLS (nói cách khác ước lượng REM tương đương ước lượng OLS do không tồn tại hiệu ứng ngẫu

nhiên). Do vậy việc lựa chọn FEM là phù hợp, tuy nhiên để đảm bảo tính hiệu quả của ước lượng, mô hình FEM được kiểm định phương sai sai số thay đổi thông qua kiểm định Wald và kiểm định tự tương quan Wooldridge kết quả cho thấy có hiện diện của hiện tượng phương sai sai số thay đổi làm giảm độ tin cậy của ước lượng FEM. Theo khuyến nghị của Gujarati & Poter (2008), sử dụng FGLS là lựa chọn phù hợp nhằm khắc phục vấn đề về phương sai sai số không đồng nhất, đảm bảo tính vững của ước lượng.

Bảng 3. Kết quả kiểm định lựa chọn giữa các mô hình OLS, REM, FEM, FGLS

Mục đích	Kiểm định	Kết quả	P_value	Kết luận
Lựa chọn giữa REM và OLS	Breusch–Pagan Lagrange multiplier (LM)	0,00	1	Chấp nhận Ho
Lựa chọn giữa FEM và OLS	F test	33,3	0,000	Bác bỏ Ho
Lựa chọn giữa FEM và REM	Hausman	16,88	0,0314	Bác bỏ Ho
Kiểm định phương sai sai số thay đổi	Wald	23,83	0,000	Bác bỏ Ho
Kiểm định tự tương quan	Wooldridge	4,126	0,098	Chấp nhận Ho

Nguồn: Kết quả tính toán của tác giả

Ước lượng FGLS có chi² là 2061,5 (p_value =0,000) cho thấy ước lượng phù hợp, Bảng 4 cho thấy kết quả nghiên cứu từ ước lượng của FGLS có dấu tương đồng với các ước lượng trong các mô hình Pool_OLS, FEM, REM, điều này đảm bảo tính ổn định ảnh hưởng của các biến đến FDI.

**Bảng 4. Các yếu tố tác động đến thu hút FDI vùng Đông Nam Bộ
giai đoạn 2011-2023**

	Pool_OLS	REM	FEM	FGLS
growth	0,0078 (-0,86)	0,0078 (-0,86)	-0,0138 (-1,03)	0,01368 (-1,57)
ldong	0,0386*** (-5,1)	0,0386*** (-5,1)	0,0646*** (-3,27)	0,0396*** (-6,53)
lmatdobp	-0,0621*** (-6,42)	-0,0621*** (-6,42)	-0,0953*** (-3,93)	-0,0629*** (-7,89)
lpopden	0,858*** -5.05	0,858*** -5.05	2.505*** (-3.22)	0,886*** (-6,38)
INSLĐ	0,745*** (-10,52)	0,745*** (-10,52)	1,324*** (-6,98)	0,737*** (-11,44)
IHHVC	0,380***	0,380***	0,0352	0,353***

	(-5,64)	(-5,64)	(-0,17)	(-6,23)
INSLĐ	0,441***	0,441***	0,215*	0,460***
	(-4,72)	(-4,72)	(-1,82)	(-5,68)
PCI	0,00854	0,00854	0,0170*	0,0150*
	(-0,95)	(-0,95)	(-1,82)	(-1,93)
_hàng số	-10,48***	-10,48***	-17,75***	-11,61***
	(-6,53)	(-6,53)	(-3,97)	(-8,06)
Số quan sát		78	78	78
R2 within		0,763	0,806	
R2 between		0,99	0,913	
R2 overall		0,965	0,872	
R2 hiệu chỉnh	0,961			

Ghi chú: Ký hiệu *, ** và *** thể hiện mức ý nghĩa thống kê 10%, 5% và 1%.

Nguồn: Xử lý của tác giả từ phần mềm Stata 15

4.3 Thảo luận kết quả nghiên cứu

Kết quả nghiên cứu từ mô hình FGLS cho thấy các yếu tố tác động thuận chiều đến thu hút đầu tư FDI vào vùng Đông Nam Bộ phụ thuộc vào tỷ lệ lao động trong tổng dân số; năng suất lao động; khối lượng hàng hoá vận chuyển qua địa phương; quy mô thị trường thể hiện thông qua mật độ dân số; mức độ quản trị doanh nghiệp, chỉ số PCI và chi ngân sách địa phương.

Quy mô thị trường (lpopden) là yếu tố thu hút FDI vì tạo ra tính lợi thế kinh tế theo quy mô, khi gia tăng mật độ dân số lên 1% sẽ kéo theo tăng vốn FDI lên 0,886%. Đầu tư FDI còn phục vụ tiêu dùng nội địa do vậy sức cầu thị trường càng lớn càng thu hút doanh nghiệp đầu tư. Ngoài ra mật độ dân số cao tạo điều kiện cung cấp đầu vào lao động cho doanh nghiệp, đặc biệt ở các lĩnh vực sử dụng nhiều lao động là những lĩnh vực nhận nhiều vốn đầu tư của vùng. Mật độ dân số có mối quan hệ mật thiết với mức độ tập trung kinh doanh, thu hút đầu tư vì tính lợi thế kinh tế theo quy mô, mật độ dân số càng cao thì nhu cầu đa dạng từ các cá nhân sẽ thúc đẩy sự phát triển đa dạng các loại hình kinh doanh, điều này đặc biệt đối với các thành phố tiêu dùng (Kopczewska và cộng sự, 2024).

Nghiên cứu cũng tìm thấy ảnh hưởng của số lượng và chất lượng nguồn nhân lực có quan hệ tích cực và mạnh mẽ đến thu hút vốn FDI vào các địa phương, đặc biệt là yếu tố chất lượng lao động thể hiện bằng chỉ tiêu năng suất lao động. Các địa phương có tỷ trọng lao động lớn (ldong), năng suất lao động (INSLĐ) cao sẽ thu hút luồng vốn FDI đầu tư. Cứ tăng tỷ trọng lao động lên 1% sẽ thúc đẩy thu hút 0,039% lượng vốn FDI, năng suất lao động tăng 1% kéo theo vốn FDI tăng 0,737%. Lao động là yếu tố đầu vào của sản xuất, lợi thế địa điểm trong sử dụng nhân lực tại chỗ giúp các doanh nghiệp nước ngoài sử dụng lao động có tính cạnh tranh về lao động giá rẻ so với lao động cùng trình độ ở các nước phát triển. Hơn nữa năng suất lao động thể hiện hiệu quả sử dụng nguồn

lực lao động nói riêng và hiệu quả tổng hợp nói chung cho thấy yếu tố lực hút hiệu quả kinh tế cao sẽ thu hút vốn FDI. Kết quả nghiên cứu này phù hợp với nhiều nghiên cứu đi trước của Chen (2011), Rodríguez và Pallas (2008). Chất lượng vốn con người giúp hấp thụ FDI, đồng thời trong giai đoạn sự phát triển các ngành thâm dụng lao động vào vùng ở các ngành dệt may, giày da, chế biến thực phẩm đòi hỏi quy mô lao động để phát triển sản xuất. Trong các yếu tố ảnh hưởng đến thu hút FDI thì yếu tố năng suất lao động có tác động mạnh nhất, điều này hàm ý việc cải thiện năng suất lao động có ý nghĩa quyết định trong động lực tìm kiếm lợi nhuận của doanh nghiệp, cải thiện năng suất lao động có ý nghĩa sống còn đối với môi trường đầu tư và hấp dẫn đầu tư đối với doanh nghiệp.

Mức độ quản trị doanh nghiệp ($lnatdobp$) có ảnh hưởng đến thu hút FDI, tuy nhiên khi mức độ quản trị doanh nghiệp quá lớn tạo áp lực cạnh tranh về chi phí đối với các dịch vụ hạ tầng, mặt bằng, thuê lao động. Tại vùng Đông Nam Bộ, nghiên cứu phát hiện khi mật độ doanh nghiệp bình phương tăng 1% làm giảm 0,062% lượng vốn FDI. Với số lượng doanh nghiệp FDI tập trung tại TP.HCM đang tạo những áp lực trong chi phí đầu tư của doanh nghiệp khi điểm nghẽn hạ tầng giao thông, thu hút nhân lực, mức sống và sự cạnh tranh về chi phí với các địa phương trong vùng cũng như cả nước. Kết luận này trùng với nghiên cứu của Hu và cộng sự (2015), Lin và cộng sự (2011) vì quản trị quá mức tạo ra hiệu ứng tắc nghẽn ngăn cản các doanh nghiệp hưởng lợi đầy đủ từ sự tập trung.

Bên cạnh đó khối lượng hàng hoá vận chuyển ($lnHHVC$) còn biểu thị cho sự phát triển các dịch vụ logistic và cơ sở hạ tầng của địa phương, tốc độ lưu thông của hàng hoá càng nhanh và quy mô lớn, lượng hàng hoá vận chuyển tăng 1% kéo theo gia tăng 0,353% lượng vốn FDI điều đó chứng tỏ, khu vực Đông Nam Bộ có nhiều cải thiện về cơ sở hạ tầng, là cửa ngõ trung gian để xuất khẩu hàng hoá dịch vụ. Các địa phương có chỉ số cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin tốt và quản trị điều hành tốt sẽ cải thiện được môi trường đầu tư, từ đó tạo thuận lợi để khơi thông luồng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài. Kết quả này trùng khớp với các nghiên cứu của Addison và Heshmati (2003), Bùi Kiều Anh và cộng sự (2023).

Chi ngân sách địa phương ($lnNSDP$) có tác động thuận chiều đối với thu hút FDI, khi tăng 1% chi ngân sách địa phương sẽ làm gia tăng 0,46% lượng vốn FDI. Chi thường xuyên và chi đầu tư phát triển của địa phương góp phần làm giảm chi phí của nhà đầu tư, đặc biệt các khoản chi về cơ sở hạ tầng. Sự tham gia của chính phủ góp phần cải thiện môi trường kinh doanh, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước mở rộng đầu tư. Các khoản chi ngân sách trung ương và địa phương cho Vùng Đông Nam Bộ thời gian qua tập trung cho các khoản chi về cải thiện hệ thống logistic, đặc biệt là cảng biển, các tuyến đường vành đai kết nối TP.HCM, Bình Dương; giữa Đồng Nai- Bà Rịa – Vũng Tàu,... góp phần cải thiện thu hút FDI. Kết quả này trùng với nghiên cứu của Othman và cộng sự (2018) trong nghiên cứu ở các nước ASEAN_5, chi tiêu phát triển như cơ sở hạ tầng, tạo môi trường kinh doanh thân thiện, đảm bảo các thể chế mạnh được

cho là thu hút nhiều FDI hơn, do vậy các khoản chi tiêu ngân sách cần hướng trực tiếp vào các hoạt động có năng suất để thúc đẩy tăng trưởng trong dài hạn.

Thể chế (PCI) có tác động đến thu hút FDI, khi điểm đánh giá PCI tăng lên 1 điểm góp phần tăng 0,015% lượng vốn FDI. Chất lượng thể chế càng cải thiện càng góp phần gia tăng năng lực cạnh tranh của địa phương trong thu hút và giải ngân vốn FDI. Với khả năng ban hành và thực thi các chính sách ở cấp địa phương còn hạn chế thì cam kết đảm bảo mọi vấn đề kinh tế được giải quyết một cách minh bạch và được pháp luật bảo vệ nhà đầu tư là khá quan trọng. Kết luận này trùng khớp với nghiên cứu của Bùi Kiều Anh và cộng sự (2023). Các cải cách về thủ tục hành chính công tạo thuận lợi cho doanh nghiệp gia nhập thị trường, cải cách pháp lý, cấp phép đầu tư, tiếp cận đất đai, đào tạo lao động, chính sách hỗ trợ doanh nghiệp... làm môi trường đầu tư hấp dẫn cho hoạt động doanh nghiệp.

Kết quả nghiên cứu chưa tìm thấy bằng chứng ảnh hưởng của tăng trưởng kinh tế đến thu hút FDI tại vùng. Kết quả nghiên cứu này trùng khớp với nghiên cứu tại Nigeria của Enisan (2017), các tác động dài hạn và chiều tác động qua lại cần nghiên cứu bổ sung trong các nghiên cứu tiếp theo.

5. Kết luận và hàm ý chính sách

Trong giai đoạn 2011-2023 lượng vốn FDI vào vùng Đông Nam Bộ phụ thuộc chặt chẽ vào năng suất lao động, tỷ trọng lao động, bên cạnh đó các yếu tố thuộc về thể chế, chi ngân sách địa phương, cơ sở hạ tầng, quy mô thị trường có vai trò tích cực trong thúc đẩy đầu tư tuy nhiên quản trị doanh nghiệp quá mức sẽ cản trở trong thu hút đầu tư do áp lực tăng chi phí đầu vào của thị trường. Như vậy, để thu hút FDI vào vùng Đông Nam Bộ cần có chính sách đồng bộ để gia tăng luồng vốn đầu tư, giữ chân nhà đầu tư theo hướng hai bên cùng có lợi, bao gồm:

Thứ nhất, cân bằng giữa phát triển dân số, hội tụ doanh nghiệp và hạ tầng phát triển kinh tế- xã hội. Thực hiện giãn dân, dịch chuyển sản xuất gắn với liên kết vùng và quy hoạch dài hạn trong thu hút đầu tư theo hướng phát triển các đô thị vệ tinh, hành lang kinh tế và trục phát triển; phát triển các công trình hạ tầng liên vùng để kết nối giao thông đường thủy, đường bộ, đường hàng không nhằm tạo sức bật về môi trường đầu tư.

Thứ hai, nâng cao năng suất lao động là giải pháp bền vững trong thu hút đầu tư không chỉ đối với doanh nghiệp nước ngoài mà còn là doanh nghiệp trong nước. Để cải thiện năng suất lao động cần có các giải pháp đồng bộ liên quan về cải thiện chất lượng vốn con người, nâng cao năng lực nội sinh về khoa học công nghệ, năng lực hội nhập, chuyển đổi số của người lao động đáp ứng yêu cầu của nhà đầu tư cũng như đáp ứng yêu cầu chuyển đổi cơ cấu đầu tư sang các ngành công nghệ tiên tiến.

Thứ ba, quy hoạch vùng cần gắn với chính sách thu hút đầu tư vào các vùng ngoại vi để giảm áp lực tăng dân số cơ học, giảm áp lực quản trị doanh nghiệp ở vùng lõi làm tăng chi phí mặt bằng, chi phí sinh hoạt. Phát triển liên kết theo chuỗi giá trị giữa các địa phương trong vùng, liên vùng để giải quyết vấn đề quản trị doanh nghiệp và áp lực hạ

tăng. Nâng cao hiệu quả thẩm định, cấp phép dự án đầu tư, hạn chế cấp phép các dự án gia công sử dụng nhiều lao động ở vùng lõi đô thị; ưu tiên thu hút các dự án công nghệ cao và chính sách ưu đãi đầu tư cho các dự án sử dụng ít lao động ở vùng lõi tứ giác của vùng Đông Nam Bộ.

Thứ tư, tiếp tục cải thiện chất lượng thể chế, môi trường đầu tư để tạo thuận lợi cho doanh nghiệp yên tâm bỏ vốn đầu tư và đẩy mạnh tiến độ giải ngân. Chuyển đổi số của khu vực công gắn liền với công tác xúc tiến đầu tư để thu hút đầu tư vào các địa phương. Đi kèm chuyển đổi về chất lượng thể chế thì vai trò của chi ngân sách địa phương đặc biệt các khoản đầu tư công về cải thiện chất lượng giáo dục, đào tạo ở các ngành trọng điểm có ý nghĩa đặc biệt quan trọng để thu hút nhà đầu tư chuyển giao công nghệ và là thị trường tiềm năng cho đầu tư phát triển các ngành nghề có giá trị gia tăng, năng suất lao động cao.

Tài liệu tham khảo

- Addison, T., & Heshmati, A. (2003). *The new global determinants of FDI flows to developing countries: The importance of ICT and democratization*. Discussion Paper No. 2003/045. UNU-WIDER.
- Asiedu, E. (2001). On the determinants of foreign direct investment to developing countries: Is Africa different? *World Development*, 30(1), 107–119.
- Balbontin, C., & Hensher, D. A. (2019). Firm-specific and location-specific drivers of business location and relocation decisions. *Transport Reviews*, 39(5), 569–588.
- Bellak, C., Leibrecht, M., & Riedl, A. (2008). Labour costs and FDI flows into Central and Eastern European Countries: A survey of the literature and empirical evidence. *Structural Change and Economic Dynamics*, 19(1), 17–37.
- Bénassy-Quéré, A., Coupet, M., & Mayer, T. (2007). Institutional determinants of foreign direct investment. *The World Economy*, 30(5), 764–782.
- Bùi Kiều Anh, Lê Minh Sơn (2021). Vai trò của thể chế trong thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài ở Việt Nam. *Tạp chí Tài Chính*, 2(35), 3-14.
- Chen, C. (2011). *Foreign direct investment in China: Location determinants, investor differences and economic impacts*. Edward Elgar Publishing.
- Choe, J. I. (2003). Do foreign direct investment and gross domestic investment promote economic growth? *Review of Development Economics*, 7, 44–57.
- Choi, P. M. S., Chung, C. Y., Lee, K. Y., & Liu, C. (2020). Agglomeration effects and foreign direct investment location choice: Cross-country evidence from Asia. *Journal of Korea Trade*, 24(1), 35–58.
- Çevis, İ., & Çamurdan, B. (2007). The economic determinants of foreign direct investment in developing countries and transition economies. *The Pakistan Development Review*, 46(3), 285–299.
- Cục Đầu tư nước ngoài. (2011–2023). *Tình hình thu hút đầu tư nước ngoài các năm*.

- Dunning, J. H. (1998). Location and the multinational enterprise: a neglected factor. *Journal of International Business Studies*, 29(1), 45–66.
- Dunning, J.H. (1979). Explaining Changing Patterns of International Production: In Defence of the Eclectic Theory. *Oxford Bulletin of Economics and Statistics*, 41, 269–295.
- Enisan, A. A. (2017). Determinants of foreign direct investment in Nigeria: A markov regime-switching approach. *Journal of Economics*, 3(1), 21–48.
- Feng, W., Yuan, H., & Yang, S. (2022). “Booster” or “blocker”? A study on the effect of cultural diversity on foreign direct investment. *Economic Research-Ekonomska Istraživanja*, 35(1), 6016–6036.
- Funke, N., & Nsouli, S. M. (2003). *The new partnership for Africa’s development (NEPAD): Opportunities and challenges*. IMF Working Paper No. 03/238.
- Ganić, M., & Hrnjić, M. (2019). Does a country’s business regulatory environment affect its attractiveness to FDI? Empirical evidence from Central and Southeast European countries. *Eastern Journal of European Studies*, 10(2), 89–105.
- Ghazalian, P. L. (2024). Does economic growth attract FDI inflows? *Economies*, 12(1), 1–19.
- Guimarães, P., Figueiredo, O., & Woodward, D. (2020). Agglomeration and the location of foreign direct investment in Portugal. *Journal of Urban Economics*, 47(1), 115–135.
- Gujarati, D.N., & Porter .D.C., (2008). *Basic econometrics Fifth Edition*. McGraw-Hill.
- Hilber, C. A. L., & Voicu, I. (2010). Agglomeration economies and the location of foreign direct investment: empirical evidence from Romania. *Regional Studies*, 44(3), 355–371.
- Hu, C., Xu, Z., & Yashiro, N. (2015). Agglomeration and productivity in China: Firm level evidence. *China Economic Review*, 33, 50–66.
- Huang, Y. (2003). *Selling China: Foreign direct investment during the reform era*. Cambridge University Press.
- Hymer, S. H. (1976). *The international operations of national firms: A study of direct foreign investment*. MIT Press.
- Phạm Đình Long, Phạm Ngọc Đăng, Dương Quỳnh Nga (2017). Vai trò lực lượng lao động với thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào các tỉnh Đông Nam Bộ. *Tạp chí khoa học Đại học mở*, 12(3), 179–188.
- Kopczewska, K., Kubara, M. & Kopyt, M. (2024). Population density as the attractor of business to the place. *Sci Rep* 14, 22234. <https://doi.org/10.1038/s41598-024-73341-8>.
- Lim, E.G. (2001). *Determinants of, and the relation between, foreign direct investment and growth: A summary of the recent literature*. IMF Working Paper No. WP/01/175.
- Lin, H. L., Li, H. Y., & Yang, C. H. (2011). Agglomeration and productivity: Firm-level evidence from China’s textile industry. *China Economic Review*, 22(3), 313–329.
- Marshall, A. (1920) *Principles of Economics: An Introductory Volume*. Eight Edition, The Macmillan Press, London.

- Moon, H.C. (2014). *Foreign direct investment: A global perspective*. World Scientific Publishing.
- Moon, H.C., & Roehl, T. W. (2001). Unconventional foreign direct investment and the imbalance theory. *International Business Review*, 10, 197–215.
- Nguyen Van Bon (2015). Effects of institutional quality on FDI in provinces of Vietnam: Empirical evidence based on differenced panel GMM. *Journal of Economics Development*, 22(3), 26–45.
- Othman, N., Andaman, G., Yusop, Z., & Ismail, M. M. (2018). Impact of public expenditures on FDI inflows into developing countries. *Pertanika Journal of Social Sciences & Humanities*, 26(2), 751–768.
- Rodríguez, X., & Pallas, J. (2008). Determinants of foreign direct investment in Spain. *Applied Economics*, 40(19), 2443–2450.
- Samir, S., & Mefteh, H. (2020). Empirical analysis of the dynamic relationships between transport, ICT, and FDI in 63 countries. *International Economic Journal*, 34(3), 448–471.
- UNCTAD. (2003). *World investment report 2003: FDI policies for development*. United Nations Publication.

FACTORS AFFECTING THE ATTRACTION OF FOREIGN DIRECT INVESTMENT INTO THE SOUTHEASTERN REGION OF VIETNAM

Phan My Duyen, Nguyen Quy Nhu Y

Abstract: This article analyzes the factors influencing foreign direct investment attraction in the Southeast region of Vietnam during the 2011–2023 period. Employing a panel data regression model with Feasible Generalized Least Squares estimation, the study identifies several pull factors for FDI inflows. Key findings reveal that human capital factors, including the labor force participation rate and labor productivity, significantly contribute to FDI attraction. Market size, proxied by population density, generates economies of scale advantages for investors. However, excessive agglomeration of enterprises beyond infrastructure capacity is found to hinder FDI inflows. Additionally, the government’s role in institutional improvements, enhancing the investment environment, and allocating budgetary expenditures positively impacts FDI attraction. Based on these findings, the article proposes policy recommendations to strengthen long-term FDI inflows into the region.

Keywords: Foreign Direct Investment; Southeast Region.