

# TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG VỆ SINH CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM: TIỀM NĂNG TĂNG TRƯỞNG VÀ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NGÀNH

---



Công ty Yamada Consulting & Spire Việt Nam

---

## Mục lục

---

### Mục lục

- Tổng quan..... Trang 2
- Tổng quan ngành vệ sinh công nghiệp Việt Nam..... Trang 3-4
- Động lực thúc đẩy tăng trưởng ngành..... Trang 5
- Các công ty trong ngành tại thành phố lớn..... Trang 6
  - Tổng hợp loại hình dịch vụ cung cấp và khách hàng..... Trang 7
  - Động thái các công ty lớn trong ngành..... Trang 8-9
- Sự gia nhập thị trường của doanh nghiệp Nhật Bản.....
  - Vấn đề tồn tại trong ngành..... Trang 10
  - Rào cản pháp lý..... Trang 11
  - Trường hợp gia nhập điển hình..... Trang 12

## Tổng quan

### Quy mô thị trường

- Thị trường vệ sinh công nghiệp Việt Nam ước tính đạt 133 tỷ Yên năm 2022. Đặc biệt ở các thành phố lớn đang phát triển nhanh chóng, nhu cầu thị trường vẫn còn mạnh mẽ.
- Tuy nhiên, số lượng công ty cung cấp dịch vụ vệ sinh công nghiệp còn hạn chế và phân tán, do đó chưa thể đáp ứng được mọi nhu cầu của thị trường.

### Động lực/rào cản tăng trưởng

- Động lực tăng trưởng chính của thị trường là nhu cầu xây dựng cao ốc và căn hộ ngày càng tăng do quá trình đô thị hóa nhanh chóng ở các thành phố lớn. Hơn nữa, sự gia tăng số lượng người thuộc tầng lớp thượng lưu đã tạo ra tiềm năng lớn về nhu cầu dịch vụ vệ sinh.
- Một thách thức lớn đối với các công ty vệ sinh là khó khăn trong việc giữ chân những người lao động có tay nghề và kinh nghiệm cũng như sự cạnh tranh khốc liệt về giá từ các công ty cung cấp dịch vụ kém chất lượng hơn.

### Cơ cấu thị trường

- Cơ cấu thị trường hiện nay tập trung vào các công ty vừa và nhỏ trong nước, chủ yếu cung cấp dịch vụ nhỏ như dọn vệ sinh, chống côn trùng, an ninh v.v...
- Mặt khác, có nhiều công ty lớn là các công ty đa quốc gia, tập trung vào các dịch vụ lớn như dịch vụ vệ sinh và quản lý tòa nhà toàn diện. Các công ty này đang nỗ lực tăng cường năng lực công nghệ và tích cực ứng dụng tự động hóa nhằm giảm thiểu chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ.

### Sự gia nhập thị trường của doanh nghiệp Nhật Bản

- Mặc dù chưa có nhiều công ty Nhật Bản gia nhập thị trường nhưng một số công ty Nhật Bản đã bắt đầu thâm nhập thị trường thông qua việc mua lại các công ty nội địa tại Việt Nam, nhằm mục đích tận dụng thành tích và bí quyết kinh doanh của đối tác.

## Động lực chính thúc đẩy ngành tăng trưởng



### Động lực tăng trưởng chính

### Ảnh hưởng

Tòa nhà    Hộ gia đình

<p><b>Phát triển đô thị hóa và bất động sản</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Sự phát triển của các khu chung cư, văn phòng, dự án xây dựng mới</u></b> làm tăng nhu cầu về dịch vụ vệ sinh công nghiệp.</li> </ul>	<p>⊙</p>	<p>⊙</p>
<p><b>Tiêu chuẩn cao về vệ sinh, môi trường</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Các công ty và tòa nhà, <b><u>đặc biệt là các công ty lớn nỗ lực hướng tới môi trường làm việc chuyên nghiệp</u></b>, đang chú trọng vào việc duy trì vệ sinh cho nhân viên và khách hàng, đồng thời đảm bảo an toàn cho môi trường.</li> <li>• Sự gia tăng các tiêu chuẩn và <b><u>quy định về vệ sinh và môi trường</u></b> cũng thúc đẩy nhu cầu về các dịch vụ chuyên nghiệp.</li> </ul>	<p>⊙</p>	<p>⊙</p>
<p><b>Nhu cầu sống chất lượng</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Tăng trưởng nhanh chóng ở nhóm thu nhập trung bình dẫn đến những thay đổi về thứ tự ưu tiên lối sống và công việc</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Trong tầng lớp thu nhập trung bình và cao, nhu cầu về không gian sống sạch sẽ và ngăn nắp ngày càng tăng.</li> <li>✓ Ở những hộ gia đình bố mẹ cùng đi làm, không có thời gian dọn nhà, ngày càng có nhiều hộ sử dụng dịch vụ thuê dọn vệ sinh chuyên nghiệp.</li> </ul> </li> </ul>		<p>⊙</p>
<p><b>Sự phát triển công nghệ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Ứng dụng công nghệ đang làm thay đổi cách thức hoạt động của các dịch vụ vệ sinh</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Các ứng dụng và nền tảng trực tuyến cho phép người tiêu dùng dễ dàng tìm kiếm và đặt mua dịch vụ vệ sinh</li> <li>✓ Ứng dụng công nghệ cũng giúp các nhà cung cấp dịch vụ nâng cao hiệu quả hoạt động và tối ưu hóa chi phí.</li> </ul> </li> </ul>	<p>⊙</p>	<p>⊙</p>
<p><b>Cạnh tranh trên thị trường</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Không đơn thuần chỉ cạnh tranh về giá, các công ty buộc phải liên tục <b><u>nâng cao chất lượng dịch vụ, đa dạng hóa các gói dịch vụ</u></b> để thu hút khách hàng.</li> </ul>	<p>⊙</p>	<p>⊙</p>

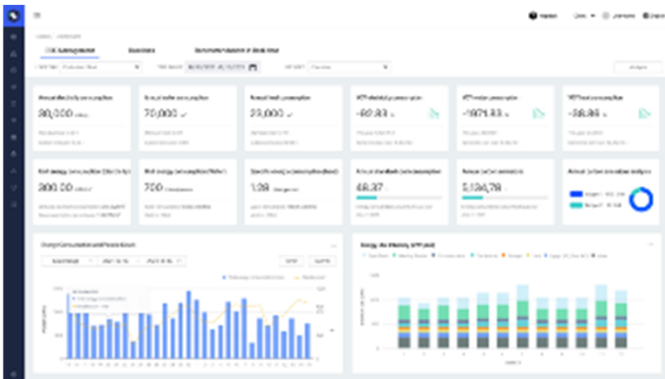
## Các công ty trong ngành tại thành phố lớn: Động thái các công ty lớn (1/2)

- Các công ty hàng đầu trong ngành đang tích cực tận dụng công nghệ (số hóa, tự động hóa) để hạ giá thành và gia tăng giá trị cho khách hàng thông qua cải thiện chất lượng dịch vụ.



### Quản lý vận hành tòa nhà theo dữ liệu

- **Quản lý tòa nhà thông minh**
  - ✓ Quản lý tài sản được thực hiện bằng **chức năng mô phỏng AI** của nền tảng Akila. Thực hiện các nhiệm vụ quản lý và phòng ngừa rủi ro bằng cách theo dõi tài sản theo thời gian thực để dự đoán và đẩy nhanh hiệu suất dự án trong tương lai
- **Năng lượng thông minh**
  - ✓ Phần mềm Akila có khả năng **kiểm tra thông tin về năng lượng sử dụng thực tế** cho từng dự án.



Nguồn: Website công ty  
<https://www.adenservices.com/vi/toa-nha-thong-minh/>



### Tiên phong triển khai robot trong vệ sinh công nghiệp để tăng năng suất, giảm chi phí dài hạn và đảm bảo chất lượng

- Nhờ **sử dụng hệ thống AI, robot xây dựng lịch trình di chuyển**, nhận biết môi trường xung quanh và phản ứng bằng cách chọn phương pháp thích hợp nhất trong số “làm sạch, sấy khô, hút bụi và khử trùng”.
- Ngoài ra, robot tích hợp các cảm biến phản ứng nhanh để tránh người và vật cản, đảm bảo khoảng cách an toàn giữa người và robot.
- Bộ vi xử lý tự động tự động hóa hoàn toàn các bước thêm nước, chất tẩy rửa, v.v., giảm thiểu sự can thiệp của lập trình viên.



Nguồn: Website công ty  
<https://dichvunhasach.com/>



### Quản lý vệ sinh bằng công nghệ

- **Sử dụng thiết bị định lượng mùi hôi**
  - ✓ **Cung cấp dịch vụ quản lý vệ sinh dựa trên dữ liệu khách quan** bằng cách sử dụng thiết bị đo lường định lượng mùi nhà vệ sinh, nhà bếp và độ bóng sàn



- **Công nghệ loại bỏ các vết bẩn cực nhỏ**
  - ✓ **Áp dụng phương pháp quản lý chú trọng sử dụng vật tư, thiết bị hiện đại như khăn lau Microfiber, búi lau Microfiber, máy vệ sinh liên hợp**
  - ✓ Trang bị đèn cực tím cho đội ngũ vệ sinh để có thể dễ dàng phát hiện các vết bẩn còn sót lại mà mắt thường không thể thấy được.



Nguồn: Website công ty  
<https://aeondelight-vietnam.com.vn/vn/dich-vu/dich-vu-quan-ly-ve-sinh>