

Bán Lẻ

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

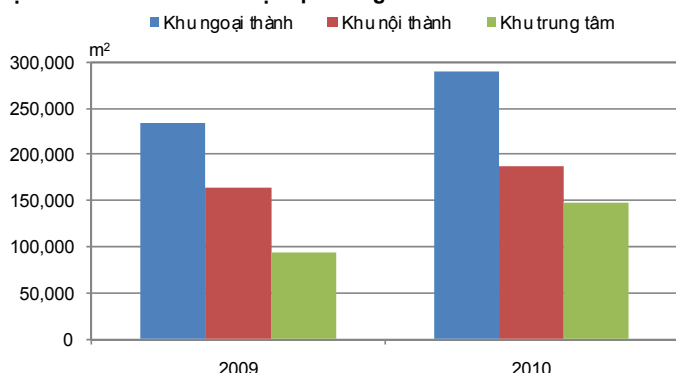
Q4/2010

Xu hướng cung

Quý này thị trường đón nhận thêm 28.000 m² diện tích bán lẻ từ 4 trung tâm bán lẻ mới, đồng thời có hai trung tâm bán lẻ dừng hoạt động, trong đó 1 trung tâm đóng cửa tạm thời khiến tổng cung giảm đi 16.8000 m².

Hiện toàn thành phố có 6 trung tâm bách hóa, 20 trung tâm mua sắm, 6 khu bán lẻ khối đế, 58 siêu thị và 3 siêu thị bán sỉ với tổng diện tích khoảng 625.450 m², tăng 27% so với năm trước. Mức tăng này chủ yếu đến từ Khu trung tâm (nguồn cung tăng 58% so với năm trước) và các quận ngoại thành (tăng 24%).

Diện tích bán lẻ theo khu vực qua từng năm



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

Khu trung tâm vẫn được các nhà đầu tư và các nhà bán lẻ quan tâm hàng đầu, tuy nhiên diện tích đất trống tại khu vực này giới hạn và giá đất cao, khiến nguồn cung bán lẻ hiện tại tại khu trung tâm thấp nhất toàn thành phố.

Tình hình hoạt động thị trường bán lẻ TPHCM

| Loại hình bán lẻ | Công suất thuê (%) | Giá thuê trung bình (USD/m ² /tháng) |
|--------------------|--------------------|---|
| Trung tâm mua sắm | 89% | 69 |
| Trung tâm bách hóa | 99% | 88 |
| Khu bán lẻ khối đế | 97% | 81 |

Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

Giá thuê trung bình của toàn thị trường giảm 11% so với năm trước, ở mức 74 USD/m²/ tháng, ảnh hưởng bởi giá thuê giảm tại khu vực ngoại thành. Tuy nhiên, thị trường dường như vẫn hoạt động tốt với công suất thuê trung bình trên 90%.

Xu hướng cầu

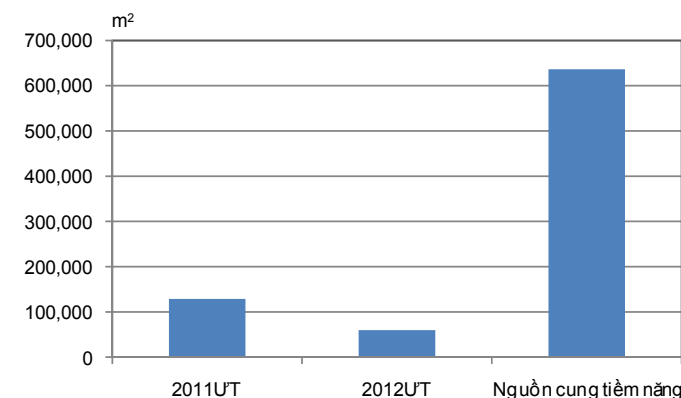
Nguồn cầu cho diện tích bán lẻ tại khu trung tâm vẫn rất cao, khi tập trung ngày càng nhiều thương hiệu nước ngoài cao cấp và đạt được doanh thu cao do thu hút lượng khách TP HCM mua sắm và khách du lịch lớn. Đối với các quận ngoại thành, mặt hàng nhu yếu phẩm hàng ngày được hấp thụ tốt hơn.

Tìm kiếm diện tích bán lẻ tại các khối đế bán lẻ ở các tòa nhà chung cư cũng đang là xu hướng mới, vì ngày càng khó khăn để tìm được một vị trí đẹp trong thành phố. Quận 2 và Quận 7 nổi lên như hai quận được quan tâm nhiều nhất do gần với khu trung tâm và mật độ dân số cao.

Thị trường bán lẻ tại Việt Nam rất tiềm năng. Xu hướng tiêu dùng hiện nay ở Việt Nam cho thấy có nhu cầu lớn đối với các thương hiệu cao cấp, các cửa hàng nhượng quyền quốc tế và hàng hóa nội địa chất lượng cao, do kinh tế tăng trưởng mạnh, dân số trẻ, hành vi tiêu dùng thay đổi, và sự giàu có ngày càng gia tăng.

Triển vọng thị trường

Dự báo nguồn cung tương lai



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

Q1 2011 dự kiến sẽ có thêm ít nhất ba trung tâm bán lẻ đi vào hoạt động: The Crescent, Bitexco Financial Tower, và The Manor Giai đoạn 2, cung cấp khoảng 36.000 m² diện tích bán lẻ ra thị trường.

Trong vòng 5 năm tới, dự kiến thị trường bán lẻ tại TPHCM sẽ có thêm khoảng 800.000 m² nguồn cung mới. Nguồn cung tương lai chủ yếu sẽ tập trung tại Quận 1 (chiếm 19%), Quận 2 (10%) và Quận 7 (khoảng 37% tổng nguồn cung).

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam – TP. Hồ Chí Minh

Brett Ashton
Giám Đốc Điều Hành
+84 8 3823 9205 – Ext.116
bashton@savills.com.vn

Việt Nam – Hà Nội

Matthew Powell
Giám Đốc Chỉ Nhánh
+84 4 3946 1300 – Ext.105
mjpowell@savills.com.vn

Website công ty

www.savills.com

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM
Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
Thành Phố Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội
Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không là hoặc là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam.2010