

Báo Cáo Quý 4/2012 CBRE

Toàn cảnh thị trường TP.HCM

Trình bày:

Dung Dương
Quản lý Cấp cao

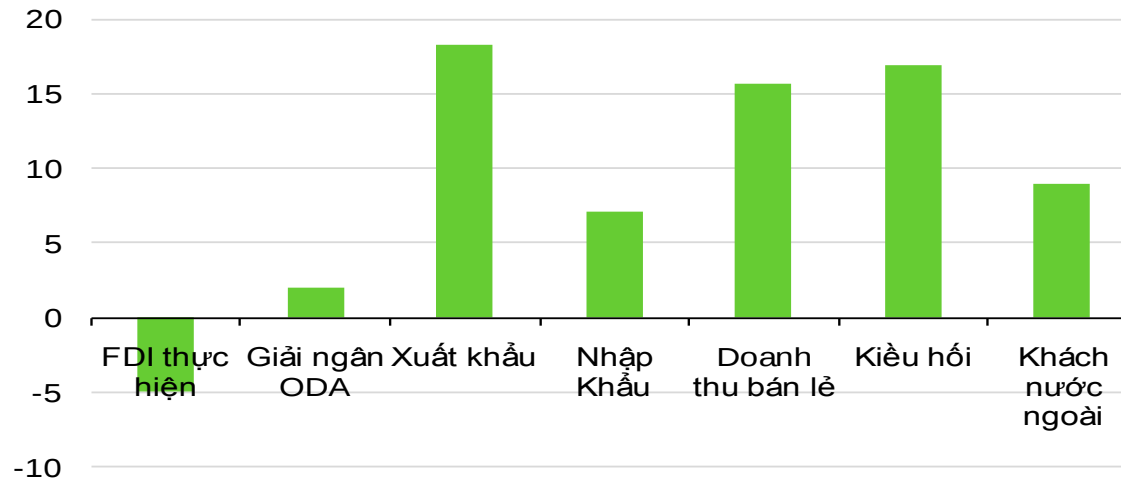
Công ty TNHH CB Richard Ellis (Việt Nam)
Thứ Năm, ngày 3 tháng 1 năm 2013

CBRE

KINH TẾ VIỆT NAM

NHỮNG ĐIỂM SÁNG 2012

Phần trăm tăng trưởng theo năm (2012)



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê

- ◆ CPI cuối năm đạt 6,8%, thấp hơn mức dự tính (8%) nhờ chính sách thắt chặt tiền tệ.
 - ◆ Nỗ lực thành công của chính phủ trong việc kiềm chế lạm phát đã mở đường cho chính sách nới lỏng tiền tệ:
 - Lãi suất cơ bản không đổi trong khi lãi suất tái chiết khấu và lãi suất tái cấp vốn lần lượt giảm 1%.
 - Tràn lãi suất tiền gửi giảm 1% xuống 8% nhằm giảm chi phí vay của doanh nghiệp qua việc giảm chi phí huy động vốn của ngân hàng
 - ◆ Thặng dư thương mại lần đầu tiên trong 20 năm
- Nhiều chỉ số kinh tế có mức tăng trưởng từ 2% đến 18,3% so với năm trước ngoại trừ chỉ số FDI thực hiện

KINH TẾ VIỆT NAM

NHỮNG QUAN NGẠI 2012

- ◆ GDP cả năm đạt 5,03%, thấp hơn chỉ tiêu phấn đấu đặt ra đầu năm (5,5%).
- ◆ Vốn FDI thực hiện giảm 5% so với năm trước => hệ quả khó tránh khỏi của nền kinh tế suy yếu cả trong nước và quốc tế.
- ◆ Ghi nhận nợ xấu 250 nghìn tỷ VNĐ, tương đương 8,83% tổng dư nợ (nguồn: Ngân hàng nhà nước Việt Nam) => hệ quả của tăng trưởng tín dụng cao trong năm 2010.
- ◆ VNIndex thoát khỏi đà giảm (từ tháng 5 đến tháng 11), lòng tin của nhà đầu tư vào tài sản rủi ro được khôi phục nhờ vào chỉ số lạm phát tốt hơn dự tính, thặng dư thương mại, cắt giảm lãi suất, và những thương vụ M&A thành công giữa các tập đoàn lớn của Việt Nam và các nhà đầu tư chiến lược nước ngoài.





An Phu Plaza, Quận 3

Khai trương An Phú Plaza

- ◆ Ngày khai trương: 22/12/2012
- ◆ Chủ đầu tư: Công ty An Phú
- ◆ Diện tích văn phòng: 10,905 m2 GFA
- ◆ 50% diện tích văn phòng đã có khách thuê tính tới thời điểm báo cáo

Lim Tower, Quận 1



Lim Tower là một trong số ít các tòa nhà văn thực hiện tốt tiến độ xây dựng

- ◆ Tại thời điểm báo cáo , khoảng 60% diện tích văn phòng đã được cam kết thuê
 - ◆ Dự đoán dự kiến hoàn thành vào Q3/2013

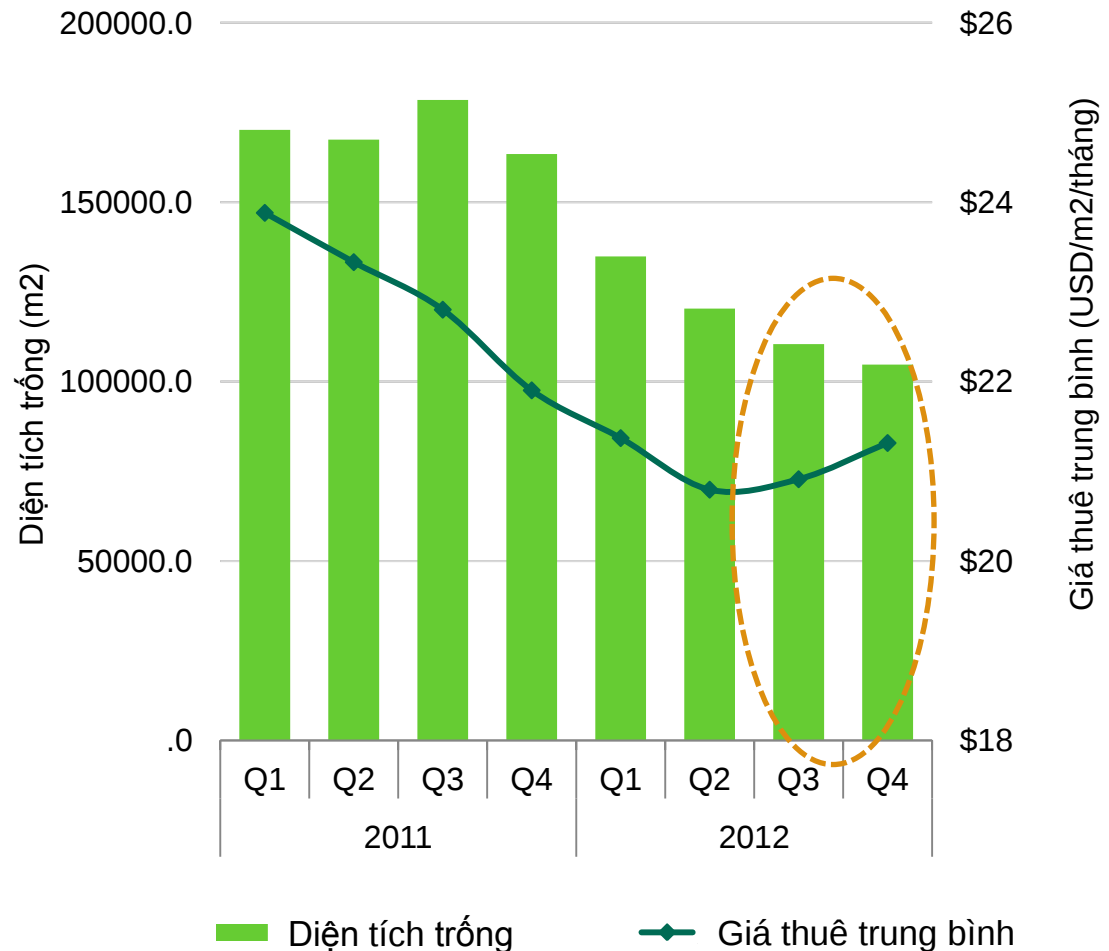
THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG TP.HCM

TIÊU ĐIỂM Q4

Giá thuê văn phòng trong cả hai phân khúc A và B tăng nhẹ khi lượng diện tích văn phòng trống đang dần được lấp đầy.

Giá thuê trung bình trên toàn thị trường đạt 21.2 USD/m²/tháng, tăng 1.5 % so với quý trước.

Diện Tích Trống & Giá Thuê Văn Phòng Trung Bình – Hạng A&B



♦ *Giá thuê tăng nhẹ*

- Thị trường tiếp tục có những dấu hiệu của sự chạm đáy như dự đoán trong quý trước. Giá thuê trung bình cho cả hai thị trường A và B tăng khoảng 2%.
- Các tòa nhà hạng A lâu năm giữ giá ổn định trong khi các tòa nhà mới hơn có khuynh hướng tăng giá thuê khi diện tích trống dần được lấp đầy.
- Giá thuê phân khúc hạng B tiếp tục tăng nhẹ trong Q4; tuy nhiên với một tốc độ chậm dần (khoảng 0.8%, thấp hơn nhiều so với con số 1.4% được ghi nhận trong Quý 3) do ảnh hưởng của nguồn cung mới trong quý.

♦ *Diện tích trống giảm đều*

- Diện tích trống trung bình cho cả hai phân khúc hạng A và B giảm nhẹ xuống còn 12.7%, giảm 0.6 điểm phần trăm so với quý trước.

♦ *Nguồn cung đến từ việc mới tham gia thị trường, mở rộng hoặc sự dịch chuyển của các công ty*

- Các công ty dược, luật và dầu khí tiếp tục sở hữu nguồn ngân sách dồi dào và đóng một vai trò quan trọng trong nguồn cầu của thị trường.
- Xu hướng sáp nhập các văn phòng riêng biệt về một vị trí (trở thành khách thuê chính) nhằm tiết kiệm chi phí

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG TP.HCM

2013 – NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI

Thời điểm bàn giao

Q1/2013

Q2/2013



- ◆ President Place– Q1
- ◆ Hạng A
- ◆ D.tích: 9,100m²NLA

- ◆ Empress Tower– Q1
- ◆ Hạng B
- ◆ D.tích: 19,537m²NLA

- ◆ Time Square– Q1
- ◆ Hạng A
- ◆ D.tích: 12,704m²NLA

- ◆ Lim Tower–Q1
- ◆ Hạng A
- ◆ D.tích: 22,000m²NLA

- ◆ Le Meridien – Q1
- ◆ Hạng A
- ◆ D.tích: 9,125 m²

◆ Với sự đi vào hoạt động của các tòa nhà Empress Tower, President Place và Times Square, giá thuê trung bình của cả hai phân khúc hạng A và B sẽ không tiếp tục tăng

➡ 2013 vẫn là năm của khách thuê

◆ Nguồn cung đến từ các dự án bị chậm tiến độ, không phải từ các dự án mới đầu tư

➡ Thị trường sẽ không chứng kiến bất kỳ sự dịch chuyển đáng kể trong giá thuê như đã từng xảy ra trong giai đoạn 2008-2010

◆ Các công ty dược, luật và dầu khí tiếp tục là nhóm các khách thuê năng động nhất trên thị trường

◆ Để thu hút và giữ khách, các chủ nhà sẽ đưa ra nhiều lợi ích đi kèm cho khách thuê hơn là giảm giá thuê.

➡ Các lợi ích có thể đi kèm bao gồm thời gian hoàn thiện nội thất văn phòng dài hơn, giảm hoặc miễn phí phí đậu xe, điều kiện thuê linh hoạt, giảm giá cho khách thuê trả trước,...

NHÀ Ở BÁN TP.HCM

SỰ KIỆN NỔI BẬT Q4



Tháng 10/2012

Hoàng Anh Thanh Bình do Hoàng Anh Gia Lai làm chủ đầu tư được mở bán ở Quận 7.



Tháng 12/2012

Star Hill (GD2) mở bán ở Khu Phú Mỹ Hưng.



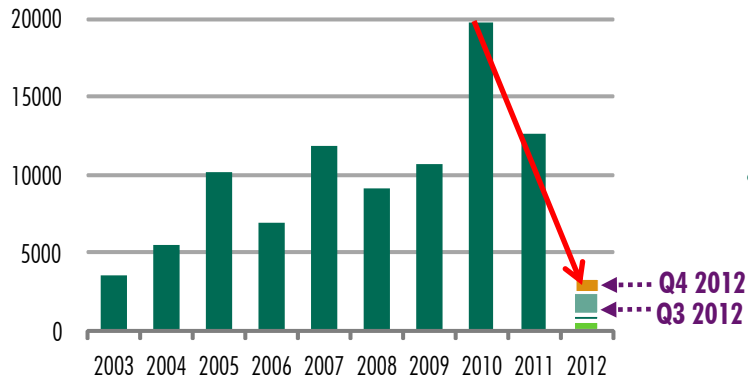
Tháng 10/2012

Biệt thự Mỹ Phú 3 chính thức được chào bán ở Khu Phú Mỹ Hưng.

NHÀ Ở BÁN TP.HCMC

NGUỒN CUNG CẦN HỘ BÁN

Số căn hộ chào bán theo năm

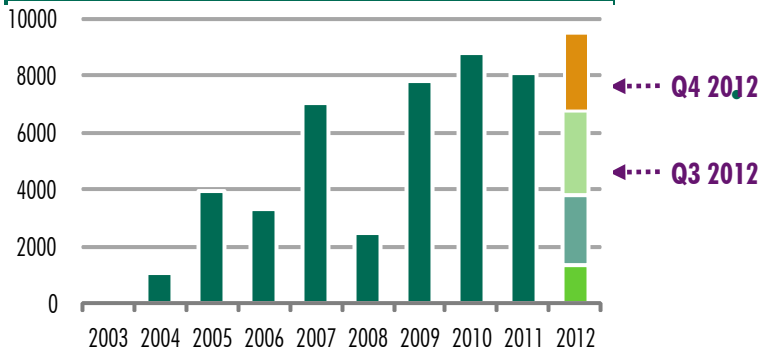


Nguồn: CBRE

◆ DỰ ÁN MỚI CHÀO BÁN: tiếp tục giảm

- Q4 /2012: ↓ 18,5% so với quý trước; ↓16,1% so với cùng kỳ năm trước còn 893 căn;
 - Cả năm 2012: ↓72,8% so với 2011 còn 3.441 căn;
 - Phân khúc trung bình: chiếm 57,8% tổng số căn chào bán trong Q4;
 - Các căn mới chào bán từ những dự án đã chào bán trước đây: Leman CT Plaza, Sunrise City, Investco Babylon, Âu Cơ Tower, Harmona, 27 Trường Chinh, Ehome 3;
- Thị trường trầm lắng khiến các chủ đầu tư e ngại chào bán các dự án mới;
- Các chủ đầu tư “làm mới” dự án bằng cách chỉ định các sàn giao dịch chào bán và tiếp thị dự án;

Số căn hộ hoàn thành theo năm



Nguồn: CBRE

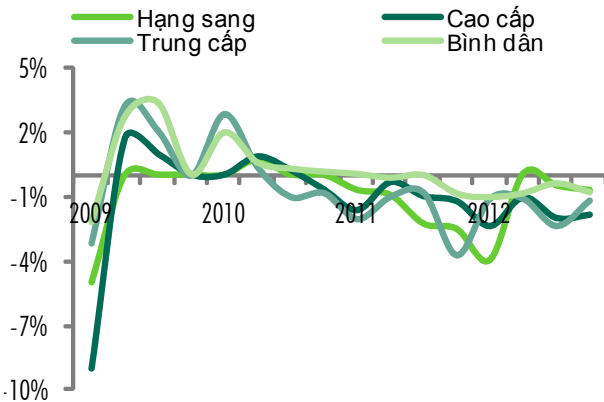
◆ CĂN HỘ MỚI HOÀN THÀNH:

- Q4/2012: ↓9,0% so với quý trước; ↓14,1% so với cùng kỳ năm trước còn 2.718 căn;
- Phân khúc trung bình chiếm tỷ lệ lớn: 56,7%;
- Thi công chậm do thiếu vốn dẫn đến số căn hoàn thành giảm;
- Cả năm 2012: ↑ 17,2% so với 2011 còn 9.508 căn;
- Do các dự án đình trệ từ các năm trước được xây dựng trở lại.
- Các chủ đầu tư cố gắng hoàn thành dự án để tạo niềm tin cho người mua nhà.

NHÀ Ở BÁN TP.HCMC

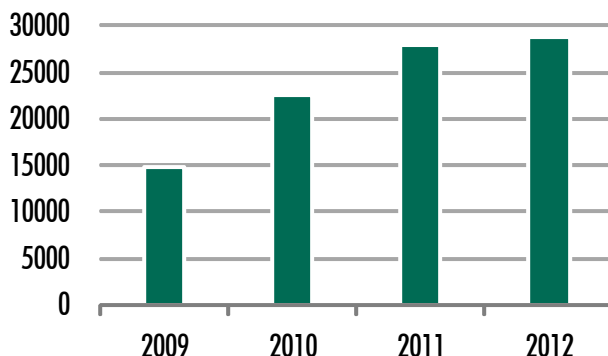
GIÁ CHÀO BÁN CĂN HỘ

Giá chào bán (% thay đổi theo quý)



Nguồn: CBRE

Số căn hộ chưa bán được



Nguồn: CBRE

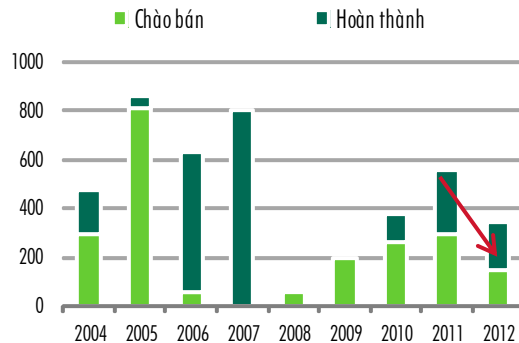
♦ **GIÁ:** Giảm ở tất cả các phân khúc nhưng **KHÔNG GIẢM TRỰC TIẾP** như Q3 :

- Giảm giá dưới hình thức khuyến mãi, phiếu quà tặng, vé đi du lịch nước ngoài, vàng miếng hay chiết khấu nếu thanh toán một lần hay trước thời hạn;

♦ **TÂM LÝ THỊ TRƯỜNG**

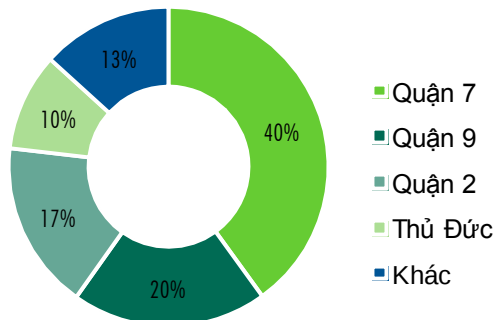
- E ngại đối với các dự án chưa hoàn thành, thúc đẩy chủ đầu tư tiếp tục xây dựng;
- Áp lực giảm giá khiến các chủ đầu tư và nhà đầu tư giảm giá thêm;
- Hầu hết các giao dịch diễn ra ở phân khúc trung bình và bình dân do nhu cầu thật sự;
 - Ở phân khúc cao hơn: hầu hết các giao dịch tập trung ở các dự án “tên tuổi” – chất lượng tốt, chủ đầu tư danh tiếng:
 - Star Hill (GD1): trên 70%;
 - Star Hill (GD2): ~60% trên tổng số căn chào bán;
- Hiện nay, TP.HCMC có ~28.000 căn hộ tồn kho

Nguồn cung Biệt thự & Nhà phố theo năm



Nguồn: CBRE

Số căn Biệt thự & Nhà phố hoàn thành theo Quận



Nguồn: CBRE

◆ Các dự án “tên tuổi” tiếp tục là điểm sáng:

- Các dự án được đầu tư bởi chủ đầu tư danh tiếng, tọa lạc ở vị trí tốt vẫn thu hút người mua;
 - Dự án Khu biệt thự Mỹ Phú 3 do Phú Mỹ Hưng chào bán vào đầu Q4 2012 đạt tỷ lệ bán trên 70%;

◆ CT Group giới thiệu dự án và khu biệt thự CT Sphinx ở Huyện Củ Chi;

◆ Các quận phía đông (Quận 9 và Thủ Đức) tiếp tục trầm lắng;

- Tại một dự án biệt thự ở Quận Thủ Đức, giá một số căn giảm đến 50%-60% so với quý trước;

◆ Không có dự án nào mới hoàn thành trong quý;

◆ Thủ thách vẫn còn ở phía trước đặc biệt đối với những dự án ở vị trí không “đẹp”;

- ◆ Có khả năng sẽ không có sự chuyển mình lớn trong năm 2013 mặc dù có những nỗ lực của Chính phủ nhằm giải cứu thị trường bất động sản;
 - ◆ Tài chính tiếp tục là thách thức lớn của chủ đầu tư / nhà đầu tư
 - ◆ Giảm giá có điều kiện dự báo sẽ tiếp tục diễn ra;
- ◆ Các dự án chậm tiến độ hoàn thành và chuyển nhượng dự án được kỳ vọng sẽ tiếp tục diễn ra trong năm 2013;
 - ◆ Các dự án dự kiến chào bán trong năm 2013:

Delta River Tower
District 1
~182 căn hộ hạng sang

The Prince Residence
Quận Phú Nhuận
~233 căn hộ cao cấp

Metro Apartment
Quận 2
104 căn hộ bình dân

Ehome 3 (GĐ2)
Quận Bình Tân
~150 căn hộ bình dân

- ◆ Nhà ở gắn liền với đất gặp phải sự cạnh tranh từ các dự án mua-để-cho –thuê–lại và dự án của các tỉnh lân cận (Bình Dương, Long An).

CĂN HỘ DỊCH VỤ TP.HCM

SỰ KIỆN NỔI BẬT Q4



Tháng 9/2012 – An Phú Plaza (54 căn hạng B) khai trương trên đường Lý Chính Thắng, Q.3 và đại diện quản lý và cho thuê CBRE đã tổ chức thành công Đêm Khách Thuê vào đầu tháng 12.



Tháng 11/2012 – Q Residence (60 căn hạng C) khai trương trên đường Pasteur, Q.3.

Tháng 10/2012 – The Ascott Limited đã ký hợp đồng quản lý khu căn hộ dịch vụ mới Somerset Vista TP.HCM (100 căn hạng B) và khu căn hộ cho thuê Vista Residences (168 căn).

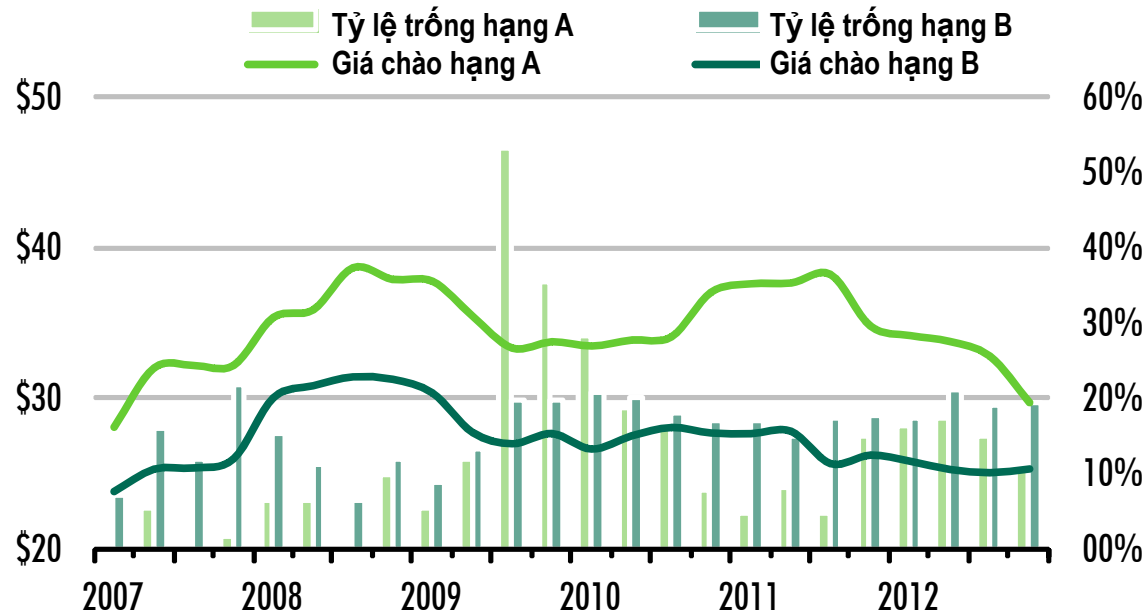


Fraser Hospitality gia nhập thị trường TP.HCM và giới thiệu thương hiệu mới căn hộ khách sạn Capri by Fraser @ Quận 7, TP.HCM (175 căn hạng B), sẽ chính thức cho khách thuê chuyển vào trong **Tháng 1/2013**.



Mức giảm mạnh trong giá chào thuê hạng A (-9,3% theo quý và -14,5% theo năm) giúp tỷ lệ thuê của phân khúc này tăng 4,6 điểm phần trăm so với hồi Quý 3.

Giá chào thuê trung bình (USD/m²/tháng) & Tỷ lệ trống (%)



Source: CBRE

CĂN HỘ DỊCH VỤ TP.HCM

TỔNG QUAN Q4

◆ NGUỒN CUNG:

- Q4 chào đón thêm 2 dự án căn hộ dịch vụ mới:

An Phú Plaza, Quận 3

Hạng B, 54 căn hộ

Quản lý và cho thuê bởi CBRE Việt Nam

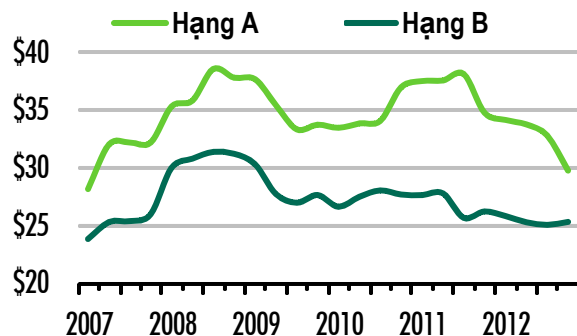
Q Residence, Quận 3

Hạng C, 60 căn hộ

Cho thuê bởi Cushman & Wakefield

- Nhằm tăng tính cạnh tranh, các tòa nhà đã hoạt động lâu năm ngày càng linh hoạt hơn:
 - Giảm 10%-15% trên giá chào;
 - Miễn phí đậu xe, ăn sáng và mức trợ cấp điện/nước cao hơn.

Giá chào thuê TB (USD/m²/tháng)



Source: CBRE

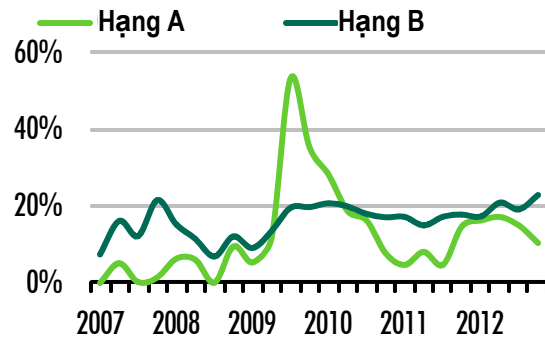
◆ GIÁ CHÀO THUÊ:

- Mặc dù giá chào thuê hạng B tăng được 1,0% theo quý sau 3 quý giảm giá liên tiếp, khó có thể nhận định thị trường đã chạm đáy khi giá chào hạng A ghi nhận mức giảm mạnh 9,3% so với hồi Quý 3.
- Giá chào hạng A đã liên tục điều chỉnh giảm trong 5 quý vừa qua;

CĂN HỘ DỊCH VỤ TP.HCM

TỔNG QUAN Q4

Tỷ lệ trống(%)



Source: CBRE

◆ TỶ LỆ TRỐNG:

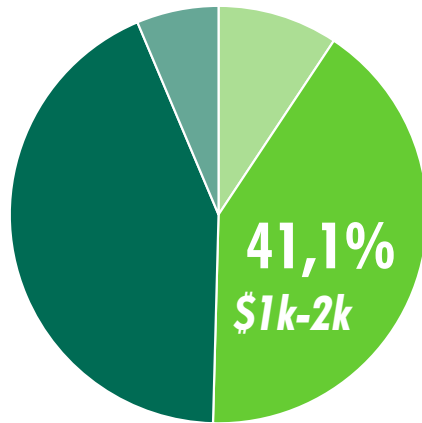
- ◆ Khi giá thuê hạng A giảm liên tục, tỷ lệ trống của phân khúc này tiếp tục chứng kiến mức giảm cao hơn quý trước, giảm 4,6 điểm phần trăm và hiện đạt 10,6%.
- ◆ Tỷ lệ trống hạng B ghi nhận ở mức cao (hơn 23%), do nguồn cung mới liên tục gia nhập trong năm 2012 cũng như sự cạnh tranh khốc liệt từ nhóm các căn hộ mua-để-cho-thuê-lại.

◆ NHU CẦU:

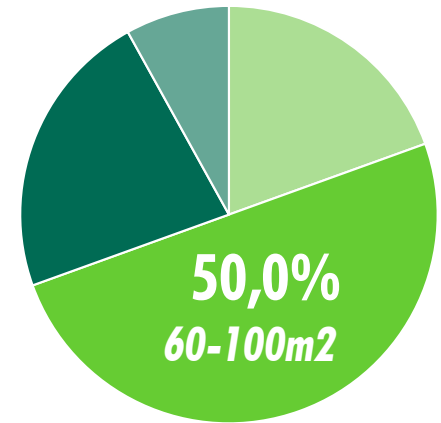
- ◆ Chiến lược của các công ty trong năm 2012 – Các công ty sản xuất và trường quốc tế được ghi nhận:
 - Gom nhân viên nước ngoài về thuê chung một dự án căn hộ dịch vụ;
 - Mua các căn hộ mua-để-cho-thuê-lại theo số lượng lớn để nhân viên nước ngoài dọn về ở thay vì có khoản ngân sách thuê nhà riêng;

CĂN HỘ DỊCH VỤ TP.HCM

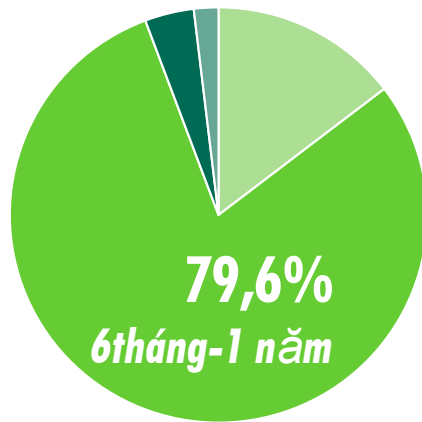
ĐẶC ĐIỂM KHÁCH, QUA YÊU CẦU THUÊ NĂM 2012 CỦA CBRE



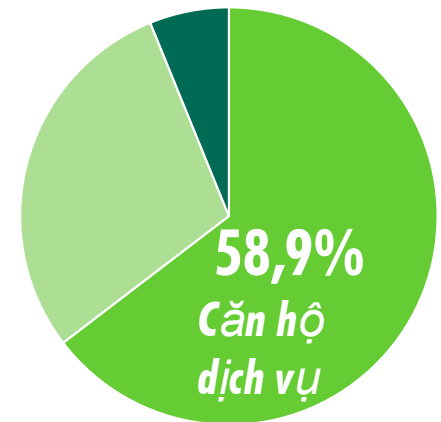
Ngân sách thuê



Diện tích thuê



Thời hạn lưu trú



Loại hình thuê

CĂN HỘ DỊCH VỤ TP.HCM

TRIỂN VỌNG NĂM 2013

- ◆ Các dự án tiếp tục trì hoãn ngày khánh thành chính thức và năm 2013 sẽ chào đón những dự án được mong đợi nhất, bao gồm:

Capri by Fraser @ Quận 7, TP.HCM
Quận 7, 175 căn hộ hạng B
Điều hành bởi Fraser Hospitality

Somerset Vista TP. Hồ Chí Minh
Quận 2, 100 căn hộ hạng B
Điều hành bởi The Ascott Limited

Times Square
Quận 1, 78 căn hộ hạng A
Đầu tư bởi Times Square JSC

- ◆ Năm 2012 chứng kiến các dự án lớn khởi công xây dựng, dự kiến hoàn thành sau năm 2014:

Saigon Centre, Giai đoạn 2
Quận 1, hơn 200 căn hộ hạng A
Đầu tư bởi Keppel Land
Sẽ do Sedona Suites điều hành

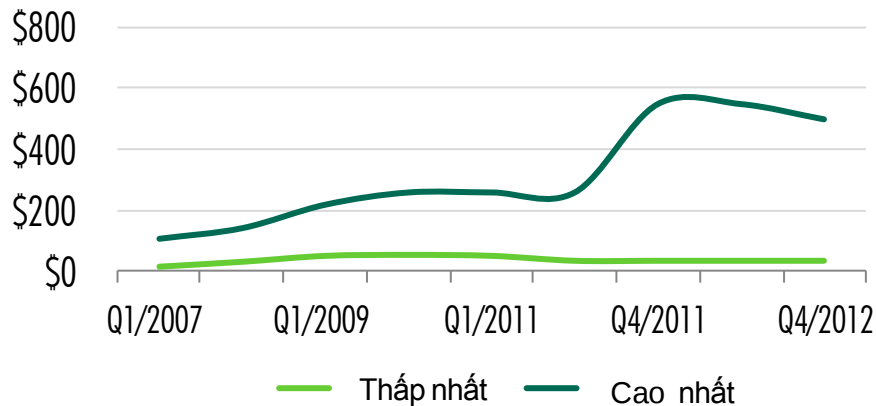
The One TP. Hồ Chí Minh
Quận 1
Đầu tư bởi Bitexco;
khu khách sạn sẽ do
Ritz-Carlton điều hành

Saigon South Place Complex
Quận 7
Đầu tư bởi Mapletree và SCID. Khu bán lẻ,
TTTM SC VivoCity, đã khởi công xây dựng
vào tháng 3/2012 và sẽ giúp tăng nhu cầu
và lượt khách cho các giai đoạn sau

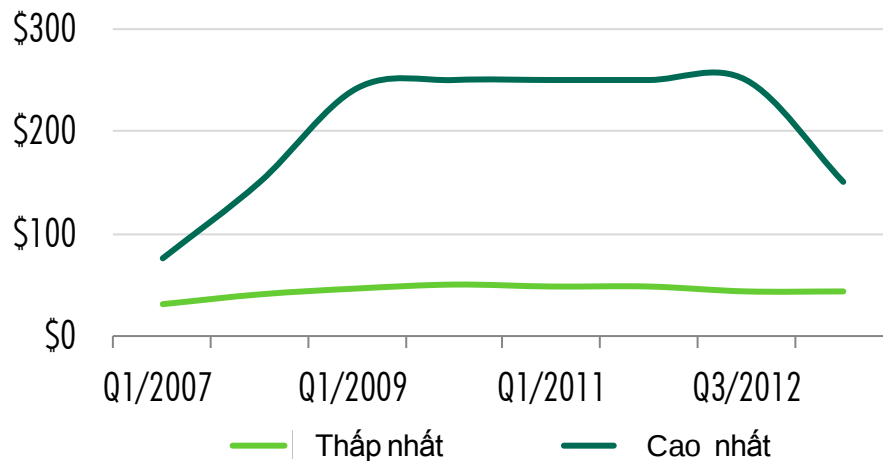
◆ XU HƯỚNG NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI:

- Dịch chuyển từ khu vực truyền thống (khu trung tâm) sang các khu vực phụ cận (Quận 2 và Quận 7), nơi có cộng đồng người nước ngoài ngày càng phát triển;
 - Sẽ tạo thêm áp lực lên chỉ số tỷ lệ trống hiện đang ở mức cao;
- Các đơn vị quốc tế (Fraser Hospitality, The Ascott Limited, Sedona Hotels International, Ritz-Carlton, Mapletree, v.v.) sẽ mang đến nhiều kinh nghiệm đẳng cấp thế giới, góp phần phát triển thị trường ngày càng đúng hướng hơn;

SKER – Giá thuê đất, Khu Công Nghiệp Chính



NKER – Giá thuê đất, Khu Công Nghiệp Chính



- ◆ Nhiều khu công nghiệp phải trì hoãn việc đi vào hoạt động. Các khu công nghiệp hiện hữu chịu áp lực phải rà soát lại việc sử dụng đất và mục đích sử dụng đất của khách thuê.
- ◆ Chủ đầu tư của các khu công nghiệp tại những khu vực không trọng điểm chịu áp lực giảm giá thuê mạnh để thu hút khách.
- ◆ Giá thuê đất tại các khu công nghiệp trọng điểm khá ổn định hoặc chỉ giảm nhẹ so với nửa đầu năm.
- ◆ Nguồn cầu đến từ việc mở rộng của các doanh nghiệp sản xuất thực phẩm & nước giải khát, hàng tiêu dùng nhanh, điện tử như Pepsi, P&G, Samsung and Nestle..



- ◆ Các nhà cung cấp dịch vụ vận tải đa phương thức, cả quốc tế và trong nước, đang mở rộng phạm vi hoạt động (Schenker, HDL, Kerry,... vs Tân Cảng Saigon, Vinafco,...)



- ◆ Các tỉnh hạng ba như Long An, Bắc Giang, Hưng Yên,... tiếp tục thu hút các ngành công nghiệp truyền thống như may mặc, giày dép..



- ◆ Điện tử, thực phẩm & nước giải khát, hàng tiêu dùng nhanh chủ yếu tập trung tại các tỉnh thành loại hai bao gồm Bình Dương, Đồng Nai,..



- ◆ Các thành phố loại một như TP.HCM, Hà Nội, và Đà Nẵng chiếm một thị phần chủ yếu của các ngành công nghiệp mới nổi như R&D, nghiên cứu & thí nghiệm, phát triển phần mềm và kinh doanh chế biến gia công phần mềm



BẢN LẺ TP.HCM

SỰ KIỆN NỔI BẬT Q4



Vincom Center A

Khai trương 10 Tháng 10 2012;

Tỷ lệ lấp đầy cam kết 95%



Ermenegildo Zegna

BANANA REPUBLIC

RALPH LAUREN



Pandora City

Đi vào hoạt động Tháng 11/2012;

Tỷ lệ lấp đầy cam kết 80%;

Là TTTM duy nhất ở Tân Phú và vùng lân cận



PowerBowl 388



SC Vivo City

Khởi công vào Tháng 3/2012

Diện tích sàn dự kiến: 72,000 m2

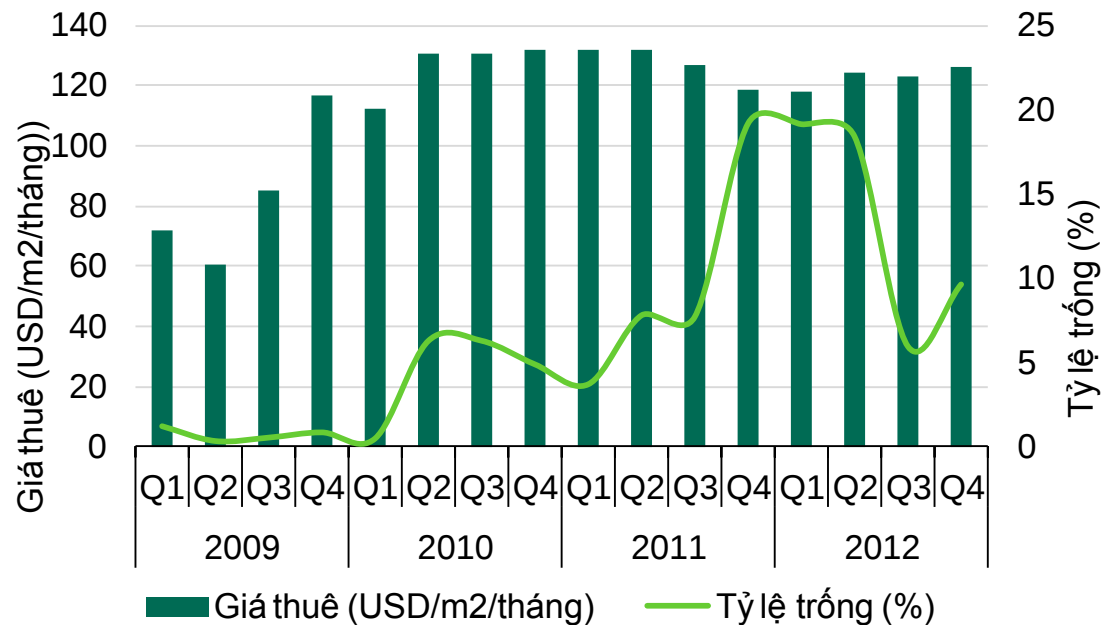
Diện tích thực thuê dự kiến:
46,800 m2

Số tầng: 1 tầng hầm + 5 tầng nổi

Dự kiến hoàn thành: 1H 2014

TTTM - Khu trung tâm CBD

Giá chào thuê trung bình TTTM - Khu trung tâm CBD tăng nhờ vào sự góp mặt của Vincom Center A.



Ghi chú: Giá chào thuê được tính trên giá chào trung bình của tầng trệt và tầng 1, không bao gồm VAT và phí dịch vụ.

Nguồn: CBRE

- ◆ Trong quý khảo sát, nguồn cung bán lẻ mới từ Vincom Center A (Quận 1) và Pandora City (Quận Tân Phú) đã khuấy động thị trường với 78.000 m2 tổng diện tích sàn.
- ◆ Với vị trí đặc địa, Vincom Center A chào thuê tầng trệt và tầng một với mức giá cao hơn 10% mức giá trung bình của các TTTM - khu trung tâm CBD, dẫn tới giá thuê trung bình của TTTM - khu trung tâm CBD tăng 2,6% so với quý trước. Giá thuê này sẽ được thử thách trong các quý tới. Giá thuê TTTM - ngoài khu trung tâm CBD tăng nhẹ 0,8% so với quý trước.
- ◆ TTTM tổng hợp - ngoài khu trung tâm có giá thuê tăng 2,5% so với quý trước nhờ vào Parkson Hùng Vương. TTTM tổng hợp này sau khi thay đổi mặt bằng sàn (layout) đã đón nhận thêm những khách thuê mới tên tuổi như Mango, Mo&Co, DFML, JS. From cùng với khu ăn uống tự phục vụ mới ở tầng 6. Giá thuê TTTM tổng hợp khu trung tâm không đổi so với quý trước.
- ◆ Tỷ lệ trống tại TTTM tổng hợp tăng đáng kể trong quý khảo sát, tăng 5,5% so với quý trước lên 7,5% do Parkson Flemington gặp khó khăn trong thu hút khách thuê. Mặc dù tổng nguồn cung tăng, tỷ lệ trống của TTTM vẫn không đổi so với quý trước là một minh chứng cho nguồn cầu bán lẻ ở các vị trí tốt và tại các dự án được định vị tốt.
- ◆ Trong Quý 4/2012, diện tích thực thuê trên thị trường là 57.719 m2, tăng gần 4 lần so với quý trước.

BOTTEGA VENETA

HERMÈS
PARIS

for all mankind

Dior

BOSS
HUGO BOSS

BANANA REPUBLIC

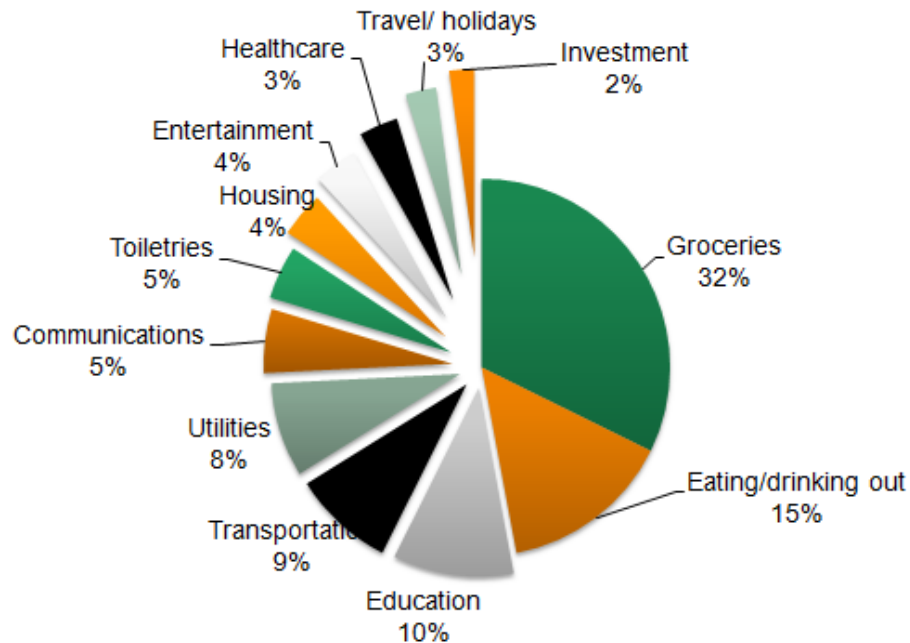
Ermenegildo Zegna

S I S L E Y

- ◆ Thêm nhiều **nhà bán lẻ cao cấp** gia nhập thị trường
- ◆ **Đơn vị bán lẻ mới:** Takashimaya, Aeon, NTUC Fair Price, SC Vivo City, và Payless
- ◆ Mô hình bán lẻ chuẩn quốc tế: **chuỗi cửa hàng thức ăn nhanh** tiếp tục mở rộng
 - ◆ Subway công bố sẽ mở thêm 10 cửa hàng trong năm 2013,
 - ◆ Burger King đã có thêm 5 cửa hàng tại TP.HCM trong năm 2012.
 - ◆ Lotteria và KFC sẽ mở rộng ra 200 cửa hàng trong năm 2013.
 - ◆ Mc Donald, Starbucks và 7 - Eleven sẽ vào Việt Nam trong năm 2013.



Chi tiêu hàng tháng theo hộ gia đình



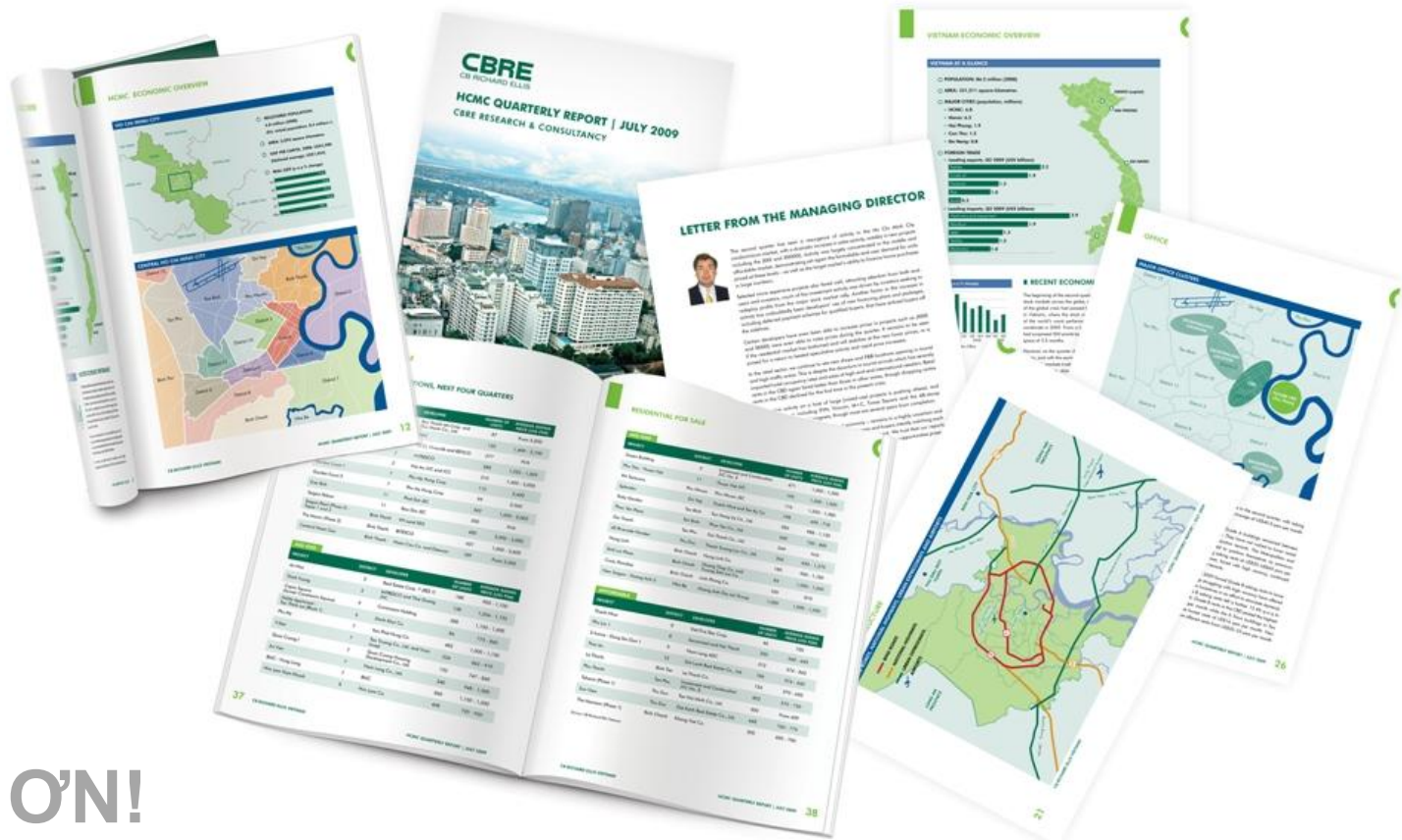
Nguồn: TNS, The Changing Reality of Retail, T11/2012

- Ngành hàng ăn uống, các mặt hàng thiết yếu, hàng tiêu dùng nhanh và giải trí sẽ tiếp tục dẫn dắt thị trường trong năm tới.
- Vincom Center A: là bằng chứng mạnh mẽ cho nguồn cầu đối với các vị trí đắc địa ở Quận 1, TP.HCM;
- Với một vị trí tốt, phân bổ mặt bằng và khách thuê hợp lý, thị trường vẫn có thể tiếp nhận thêm nguồn cung mới.

Đề đặt mua, vui lòng liên hệ...

Báo Cáo Quý 4/2012 sẽ phát hành
Thứ Hai, ngày 21/01/2013

quarterlyreports@cbrevietnam.com



CẢM ƠN!

© 2012, CBRE, Group Inc. CBRE Limited xác nhận đã thu thập thông tin trong tài liệu này từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Trong khi chúng tôi không nghi ngờ tính chính xác của thông tin, chúng tôi đã không kiểm chứng và sẽ không bảo đảm, đoan chắc hay đại diện cho các thông tin này. Quý độc giả có trách nhiệm kiểm chứng độc lập tính chính xác và toàn vẹn của thông tin. Tài liệu này được thiết kế riêng cho khách hàng và chuyên gia của CBRE sử dụng. Mọi bản quyền được bảo lưu. Không được sao chép tài liệu dưới mọi hình thức nếu không được CBRE chấp thuận trước bằng văn bản.