

Bản Tin Bất Động Sản Tp. HCM

Quý 1 2013

Thị trường vẫn còn thử thách trong ngắn hạn



15/04/ 2013

Nội dung

Tổng quan kinh tế	2
Thị trường văn phòng	3
Thị trường khu thương mại	4
Thị trường căn hộ	5
Các định nghĩa	6

Biên soạn

Danny Dao

Giám Đốc/Trưởng Bộ Phận Thẩm Định Giá Tư Vấn và Nghiên Cứu Thị Trường

+84 907 809 958

danny.dao@dtzvietnam.com

Jonathan Tizzard

Trưởng Phòng

Bộ Phận Thẩm Định Giá Tư Vấn và Nghiên Cứu Thị Trường

+ 84 939 864 192

jonathan.tizzard@dtzvietnam.com

Kiểm duyệt

Ong Choon Fah

Trưởng Bộ Phận Thẩm Định Giá

Khu Vực Đông Nam Á

+65 6393 2318

choonfah.ong@dtz.com

Dominic Brown

Trưởng Bộ Phận Nghiên Cứu

Khu Vực Đông Nam Á

+61 (0)2 8243 9999

dominic.brown@dtz.com

- Tăng trưởng kinh tế vẫn chậm đạt mức 4.89% trong Q1 2013. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đang dần hồi phục, với chính sách mới là tập trung vào chất lượng hơn số lượng, chính phủ đã thu hút được phần lớn các dự án FDI thuộc phân khúc sản xuất. Bất động sản đạt 4.1% nguồn vốn FDI trong Q1. Thêm vào đó, thặng dư thương mại gia tăng, trong đó xuất khẩu đang là trọng tâm của nền kinh tế. Ngân hàng nhà nước đã hạ lãi suất vay còn 8.0% trong Q1 và sau đó giảm xuống 6.0%, sự can thiệp này nhằm giảm tỉ lệ lạm phát và kích thích tăng trưởng GDP. Nhìn chung tổng quan nền kinh tế trong năm 2013 vẫn chưa ổn định khi dòng tín dụng sẵn có và nhu cầu nội địa vẫn còn thấp.
- Giá thuê trung bình của phân khúc văn phòng vẫn ở mức thấp trong quý. Tuy nhiên, khi tòa nhà hạng A Times Square hoàn thành đưa vào sử dụng, giá thuê chào ra thị trường đã vượt xa giá thuê trung bình của các tòa nhà hạng A hiện hữu. Nguồn cung hạn chế trong quý 1 2013 đã làm tăng công suất cho thuê lên một mức. Tuy nhiên nhu cầu thuê hiện nay vẫn còn ở mức suy thoái cộng thêm nguồn cung dự đoán sẽ tăng thêm đáng kể trong khoảng thời gian còn lại của năm sẽ tạo áp lực rất lớn đến giá thuê.
- Đối với phân khúc khu thương mại, trong quý không có dự án mới nào đưa vào sử dụng nên giá thuê vẫn giữ ở mức ổn định. Tuy nhiên theo dự đoán, nguồn cung tăng đáng kể vào cuối năm 2013/2014 đặc biệt là ở khu vực ngoại thành sẽ ảnh hưởng lớn đến giá thuê và công suất cho thuê.
- Phân khúc căn hộ vẫn chịu nhiều thử thách trong năm 2013 khi các chủ đầu tư vẫn tiếp tục trì hoãn tiến độ hay ngừng công bố dự án, thậm chí giảm giá chào bán để thu hút khách mua. Nhu cầu vẫn tiếp tục hạn chế trong năm 2013 tuy chính phủ đã đưa ra nhiều biện pháp giảm thuế đất và cải thiện tình hình kinh tế chung. Tuy nhiên, phân khúc căn hộ nhà giá thấp vẫn có thể giao dịch ổn định.

Bản tin Bất động sản Tp. HCM

Q1 2013

Tổng quan kinh tế

Kinh tế tăng trưởng chậm

Theo báo cáo của Bộ Kế Hoạch và Đầu Tư tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của Q1 2013 đạt 4.89%, tăng lên so với 4.75% của Q1 2012 và là lần thứ ba liên tiếp tụt hạng (Hình 1).

Lạm phát giảm nhẹ

Chỉ số giá tiêu dùng tăng (CPI) 0.19% vào khoảng giữa tháng hai và ba và đạt 2.39% của cả Q1 (Hình 2). So sánh cho thấy sự sụt giảm so với con số 4.2% CPI trung bình của giai đoạn 9 tháng (2004-2012).

Thặng dư thương mại

Tổng kim ngạch xuất khẩu của Q1 2013 đạt 29.7 tỉ USD, tăng lên so với 24.5 tỉ USD của Q1 2012. Thặng dư thương mại tăng 500 triệu USD so với con số 251 triệu USD thâm hụt của cùng kỳ năm 2012.

FDI

Nhà đầu tư nước ngoài cam kết đầu tư hơn 6 tỉ USD vào các dự án trong Q1 2013 tăng khoảng 63.6% so với cùng kỳ năm 2012. Bất động sản là phân khúc có vốn đầu tư nước ngoài đạt 249.8 triệu USD chiếm 4.1% FDI. Thoái vốn FDI với khoảng 2.7 tỉ USD, chiếm hơn 7.1% so với cùng kỳ năm ngoái. Nhật Bản vẫn là quốc gia đầu tư lớn nhất, tiếp theo đó là Singapore và Hàn Quốc. Dự đoán FDI sẽ tiếp tục tăng trưởng khi chính phủ đặt mục tiêu thu hút đầu tư FDI để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Du lịch thiết lập để phá vỡ kỷ lục

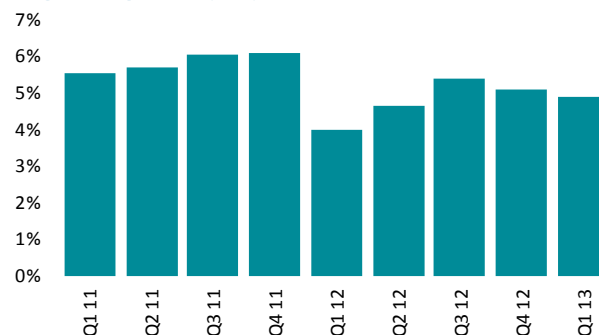
Lượng khách quốc tế đến Việt Nam của Q 1 2013 ước tính đạt khoảng 1.8 triệu lượt, giảm 6.2% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, phần lớn lượng khách chủ yếu là du lịch hay công tác nhiều hơn so với năm ngoái.

Tăng trưởng tín dụng của Q1 2013 tăng không đáng kể khoảng 0.03%. So sánh với con số CPI tăng trưởng thấp, chúng ta dễ dàng nhận thấy nhu cầu tiêu thụ nội địa và sản xuất vẫn còn rất yếu.

Ngân hàng nhà nước đã hạ nhiệt lãi suất còn 8.0% vào Q1 và sau đó giảm giá còn 6.0%, không còn nghi ngờ gì với chính sách này của chính phủ là để làm dịu lạm phát và tăng GDP. CPI của tháng 3 đạt khoảng 6.6% tính theo năm (y-o-y) so với 7.0% của tháng 2, sự sụt giảm đáng kể chỉ số tiêu dùng trong quý khi so sánh với những tháng giáp Tết Nguyên Đán. Chúng ta chờ đợi lạm phát tiếp tục hạ nhiệt hơn nữa nếu lãi suất tiếp tục giảm vào những tháng tiếp theo sẽ tác động tích cực đến các chủ đầu tư và các nhà kinh doanh bất động sản.

Figure 1

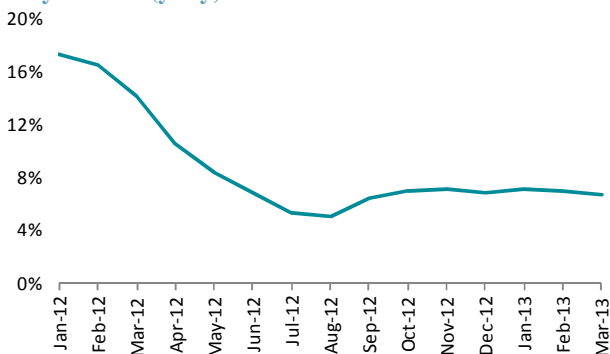
Tăng trưởng GDP (y-o-y)



Source: General Statistics Office of Vietnam, DTZ Research

Figure 2

Thay đổi CPI (y-o-y)



Source: General Statistics Office of Vietnam, DTZ Research

Bản tin Bất động sản Tp. HCM

Q1 2013

Văn phòng

Nguồn cung tăng nhẹ

Nguồn cung văn phòng tính đến cuối quý 1 ước tính khoảng 1.5 triệu m² NLA (Hình 3). Trong quý có thêm gần 20,000 m² nguồn cung mới.

Nhu cầu thuê mặt bằng có tăng lên trong quý với tổng diện tích cho thuê đạt khoảng 31,000 m², so với khoảng 10,000 m² của Q4 2012.

Công suất thuê trung bình ở tất cả các hạng đều tăng, đạt khoảng 81.1% tính đến cuối quý 1 2013, so với 80.2% của Q4 2012 và 81.2% vào cuối năm 2011. Hiện nay toàn thành phố có khoảng 285,000 m² diện tích văn phòng còn trống.

Công suất cho thuê tòa nhà hạng A tăng từ 82.0% so với 77.2% của quý trước và tăng đáng kể so với 74.0% của Q4 2011 (Hình 4). Dự án Times Square hoàn thành trong quý, là tòa nhà hạng A đầu tiên hoàn thành và đưa vào sử dụng trong vòng hai năm qua. Tòa nhà hạng B và C vẫn giữ ở mức ổn định 82.0% và 80.0%.

Giá thuê tòa nhà hạng A ổn định

Giá thuê vẫn giữ ở mức ổn định trong quý. Tòa nhà hạng A mới hoàn thành Time Square đã chào giá ra thị trường quá cao so với giá thuê trung bình hiện tại. Nhìn chung, giá thuê văn phòng hạng A vẫn ổn định ở mức 31USD/m²/tháng còn các tòa nhà hạng B và C vẫn giữ ở mức trung bình 19.9 USD và 16.1 USD/m²/tháng.

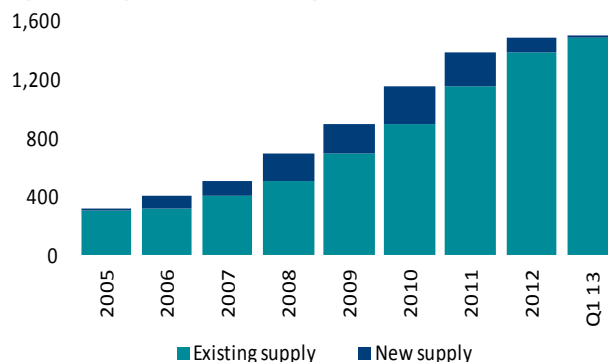
Cũng tương tự như những quý trước, các chủ tòa nhà của những dự án mới hoàn thành chịu nhiều áp lực cạnh tranh hơn các chủ tòa nhà hiện hữu khi phải đưa ra nhiều giải pháp để thu hút khách thuê vào tòa nhà. Vì thế khách thuê hiện nay có nhiều ưu thế cạnh tranh khi thương lượng hợp đồng. Đối với tòa nhà Times Square, giá chào thuê công bố rất cao nên khó đoán biết giá thuê thực tế như thế nào.

Tính đến cuối năm 2013, dự đoán sẽ có thêm khoảng 270,000 m² diện tích văn phòng mới được đưa vào thị trường nếu tất cả các dự án hiện đang triển khai sẽ hoàn thành đúng tiến độ, mặc dù nhiều dự án đang tạm hoãn thi công (Bảng 1). Thực tế cho thấy các nhà đầu tư đang đối mặt với rất nhiều khó khăn về vốn đầu tư nên sẽ trì hoãn tiến độ thi công nếu không bị áp lực cam kết thời hạn hoàn thành.

Trong năm 2013, do còn chịu ảnh hưởng của kinh tế toàn cầu và trong nước cộng với sự gia tăng nguồn cung vượt hơn cầu, chúng tôi dự đoán trong thời gian sắp tới giá thuê văn phòng vẫn ổn định.

Figure 3

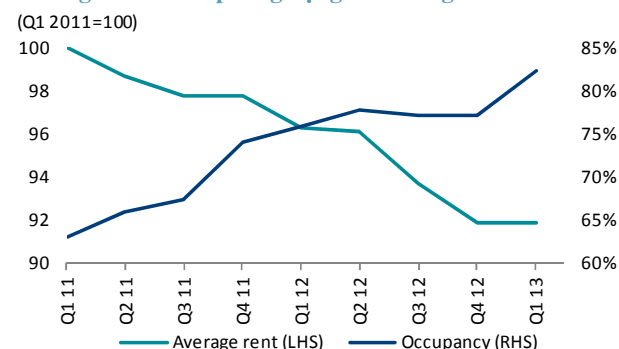
Nguồn cung hiện tại và tương lai (NLA), m² (000s)



Source: DTZ Research

Figure 4

Chỉ số giá thuê văn phòng hạng A và công suất thuê



Source: DTZ Research

Table 1

Những dự án tiêu biểu sắp hoàn thành

Name of development	District	Est area (GFA, sq m)	Type
Saigon One Tower	1	49,000	Grade A
Lim Tower	1	33,300	Grade A
FOM Tower	1	19,000	Grade B
South Building	Tan Binh	17,000	Grade C

Source: DTZ Research

Bản tin Bất động sản Tp. HCM

Q1 2013

Khu thương mại

Giá thuê ổn định nhưng công suất thuê giảm

Trong Q1, không có dự án thương mại nào hoàn thành, tổng diện tích cho thuê khoảng 359,000 m² NLA (Hình 5). Theo dự đoán sẽ có thêm khoảng 40,000 m² NLA tính đến cuối năm 2013. Nếu các dự án đang xây dựng và hoàn thành đúng tiến độ thì tổng diện tích khu thương mại sẽ lên đến 150,000 m² NLA ở tất cả các phân khúc. Con số này bao gồm Times Square ở Quận 1, Sunrise City ở Quận 7, A Pico Plaza ở Quận Tân Bình và Vista ở Quận 2.

Tổng doanh thu bán hàng và dịch vụ của Q1 2013 tăng 11.7% so với cùng kỳ năm 2012. Con số này sẽ chỉ là 4.5% nếu không kể đến lạm phát, thấp hơn mức 4.7% của Q1 2012.

Công suất thuê tăng nhẹ vào Q1 (Hình 6). Các trung tâm thương mại ở khu vực trung tâm có công suất cho thuê đạt 95% trong khi đó ở khu vực ngoài trung tâm chỉ đạt 89.6%. Giá thuê của các khu trung tâm ở khu vực ngoài trung tâm cũng thấp hơn so với khu vực trung tâm.

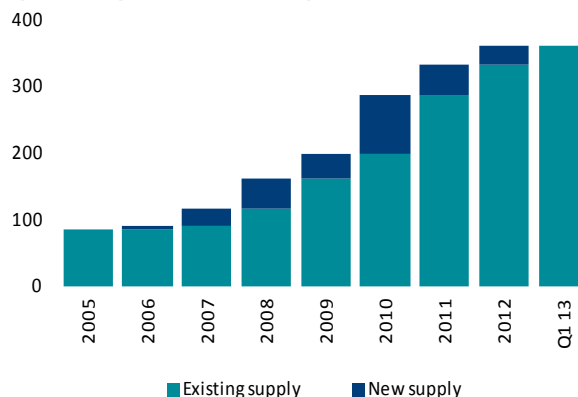
Hiện nay giá thuê ở khu vực trung tâm dao động từ 110 USD và 115 USD/m²/tháng và khu vực ngoài trung tâm từ 60 USD và 47 USD/m²/tháng.

Nguồn cung dồi dào làm giảm giá thuê

Trong thời gian sắp tới, chúng tôi dự đoán giá thuê ở khu vực ngoài trung tâm sẽ giảm nhẹ vì nguồn cung tương đối ổn định. Tính đến cuối năm 2014, nếu các dự án hoàn thành theo tiến độ thì sẽ cung cấp cho thị trường thêm diện tích đáng kể khoảng 730,000 m². Các dự án tiêu biểu được minh họa ở Bảng 2, trong đó các dự án ở khu vực ngoài trung tâm cung cấp đến 70% của toàn bộ nguồn cung, kết quả là giá thuê sẽ bị ảnh hưởng trong thời gian sắp tới.

Figure 5

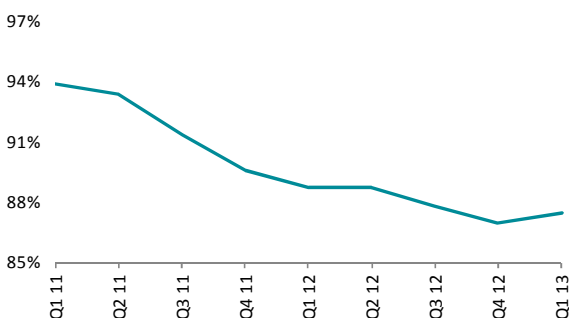
Nguồn cung hiện tại và tương lai (NLA), m² (000s)



Source: DTZ Research

Figure 6

Công suất thuê trung bình



Source: DTZ Research

Table 2

Các dự án tiêu biểu sắp hoàn thành

Name of development	District	Est area (GFA, sq m)	Type
Sunrise City	1	70,000	Shopping Centre
Saigon Centre Phase 2	1	50,000	Retail Podium
Times Square	1	10,667	Shopping Centre
Saigon One Tower	1	10,000	Retail Podium
Cantavil Premier	2	30,000	Retail Podium
Thao Dien Pearl	2	20,000	Retail Podium
SC Vivocity	7	72,000	Shopping Centre
Kenton Residences	Nha Be	20,000	Retail Podium

Source: DTZ Research

Bản tin Bất động sản Tp. HCM

Q1 2013

Thị trường căn hộ

Trì hoãn công bố bán

Tổng số nguồn cung căn hộ tính đến cuối Q1 đạt khoảng 64,230 căn từ 233 dự án hoàn thành (Hình 7). Trong quý chỉ có một dự án công bố bán và một dự án công bố động thổ. Trong Q1 2013 có mười dự án hoàn thành làm tăng thêm số lượng căn hộ lên 4,396 căn. Ba dự án chính hoàn thành trong quý cần đề cập đến là Hoàng Anh – Chánh Hưng ở Quận 8 (1,308 căn), Belleza ở Quận 7 (968 căn) và Tân Tạo 1 ở Quận Bình Tân (480 căn).

Dự án The Prince Residence ở Quận Phú Nhuận với tòa tháp 22 tầng sẽ cung cấp 261 căn hộ khi hoàn thành. Theo Nhà đầu tư Nova Land, các căn hộ sẽ được thiết kế với diện tích từ 52 – 140 m² với giá hiện đang chào bán từ USD1,950 – USD2,500 /m², tháp căn hộ dự đoán sẽ hoàn thành vào năm 2015.

Dự án Happy Valley trên đại lộ Nguyễn Văn Linh, Phú Mỹ Hưng (Quận 7), đã công bố bán từ Q1 2013. Theo số liệu từ Nhà đầu tư Phu My Hung Corporation, toàn bộ 9 tòa tháp của dự án sẽ cung cấp 600 căn hộ với diện tích từ 81 – 325 m² khi hoàn thành, giá chào bán trung bình khoảng USD1,500 /m².

Giá bán tiếp tục giảm

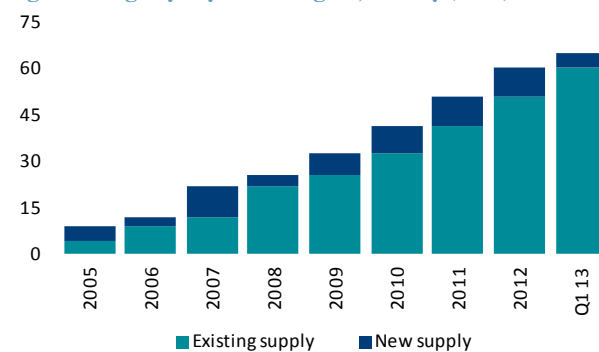
Giá bán ở tất cả các phân khúc đều ổn định trong cả quý, trong đó giá của các căn hộ giá thấp trung bình từ USD500 - USD950/m², các căn hộ hạng trung có giá từ USD950 - USD1,700 /m² và các căn hộ cao cấp có giá từ USD1,700/m².

Nguồn cung tương lai dồi dào tiếp tục làm hạ giá chào bán. Tính đến cuối năm 2015, nếu tất cả các dự án hiện đang thực hiện hay đang xây dựng hoàn thành theo đúng tiến độ thì sẽ cung cấp thêm cho thị trường khoảng 50,000 căn hộ. Hình 3 cung cấp thông tin các dự án sắp hoàn thành. Tuy nhiên hiện nay nhiều nhà đầu tư vẫn tiếp tục trì hoãn tiến độ và chờ đợi tín hiệu tích cực của thị trường.

Tổng quan thị trường 2013 vẫn chưa thấy khả quan do nguồn hàng tồn đọng vẫn còn rất lớn cộng thêm niềm tin của người tiêu dùng bị sụt giảm. Theo thông tư của Bộ xây dựng mới ban hành cho phép chia nhỏ diện tích căn hộ nhưng không được nhỏ hơn 45 m², các nhà đầu tư đành phải chuyển hướng thiết kế lại các căn hộ nhỏ hơn với giá phù hợp hơn để thu hút người mua.

Figure 7

Nguồn cung hiện tại và tương lai, căn hộ (000s)



Source: DTZ Research

Table 3

Các dự án tiêu biểu sắp hoàn thành

Name of development	District	Units
Estella Phase 2	2	725
Vina Square	5	1,186
Everich II	7	3,125
Riviera Point	7	2,099
Sunrise City Phase 2 & 3	7	1,300
Richland Hill	9	1,100
Kenton Residence	Nha Be	1,640

Source: DTZ Research

Bản tin Bất động sản Tp. HCM

Q1 2013

Định nghĩa

Phát triển kinh doanh/nguồn cung tiềm năng:

Bao gồm 2 yếu tố:

1. Diện tích sàn xây dựng của các dự án, được định nghĩa như là diện tích của những toà cao ốc đang được xây dựng hay nâng cấp.
2. Các dự án có khả năng thực hiện trong tương lai là những dự án có kế hoạch khả thi và đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Diện tích thực thuê:

Sự thay đổi của diện tích trống hay diện tích cho thuê trong một khoảng thời gian nhất định, theo hướng tích cực hoặc tiêu cực.

Sự thay đổi diện tích sàn trong thời gian nhất định theo hướng tích cực hay tiêu cực. Không kể phần diện tích không thể cho thuê do nâng cấp hay tái đầu tư phát triển.

Nguồn cung mới:

Diện tích mới là phần diện tích đã sẵn sàng cho thuê, phần diện tích sẵn sàng cho thuê được xem như là đã hoàn thành thực tế khi mà tòa nhà đã được cấp Giấy Chứng Nhận Hoàn Thành Công Trình Tạm Thời hay Giấy Chứng Nhận Hoàn Công theo Luật Pháp Quy Định (CSC).

Dự án được cho thuê hay bán trước khi hoàn thành.

Cho thuê/cam kết thuê trước:

Giá thuê chính:

Giá thuê cao nhất đạt được cho một tòa nhà/ mặt bằng ở một vị trí tốt nhất với dịch vụ tốt nhất cho khách thuê với một thỏa hiệp thích đáng (ví dụ: an ninh)

(NB. Giá này là giá thuê trọn gói bao gồm phí dịch vụ và thuế dựa trên hợp đồng tiêu chuẩn, nhưng không bao gồm những dịch vụ đặc biệt (cho những trường hợp đặc biệt).

Tổng nguồn cung văn phòng và nhà ở cho thuê của các nhà đầu tư tư nhân bao gồm cả diện tích đã cho thuê và còn trống.

Nguồn cung:

Đặt chỗ:

Mặt bằng được đặt chỗ để thuê hay đầu tư, bao gồm:

1. Văn phòng thuê cho khách thuê sử dụng.
2. Các dự án cho thuê hay bán trước khi hoàn thành

(NB. Bao gồm cho thuê lại.)

Đặt chỗ cũng có thể sử dụng cho thị trường căn hộ đang giao dịch trên thị trường để giữ chỗ căn hộ.

Công suất thuê:

Tỷ lệ phần trăm của tổng diện tích đã lấp đầy hay đã cho thuê trên tổng diện tích cung.

(NB. Không bao gồm phần những phần không gian dùng được cho thuê lại)

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 1 2013

Các báo cáo nghiên cứu thị trường khác của DTZ

Các báo cáo nghiên cứu khác của DTZ

Có thể tải các báo cáo khác từ trang web www.dtz.com/research. Bao gồm:

Triển vọng thị trường

Các thông tin cập nhật về thị trường văn phòng cho thuê toàn cầu do người thuê tiềm năng cung cấp, với những phân tích, lời bình, biểu đồ và dữ liệu minh họa cho thấy triển vọng của phân khúc thị trường này.

Global Occupancy Costs Offices 2012
Obligations of Occupation Americas 2012
Obligations of Occupation Asia Pacific 2012
Obligations of Occupation EMEA 2012

Bản tin bất động sản

Các thông tin cập nhật thường xuyên về thị trường văn phòng cho thuê toàn cầu do **các chủ đầu tư tiềm năng cung cấp** với những phân tích, lời bình, biểu đồ, dữ liệu minh họa và dự báo. **Bao gồm các thông tin về các thị trường** khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Bangkok, Barcelona, Berlin, Brisbane, Bristol, Brussels, Budapest, Trung Tâm London, thành phố Bắc Kinh, Thành Đô, Trùng Khánh, Hàng Châu, Đài Loan, Thượng Hải, Quảng Châu, Nam Kinh, Thanh Đảo, Thẩm Dương, Thẩm Trán, Thiên Tân, Vũ Hán và Tây An (Trung Quốc), Đài Bắc, Edinburgh, Châu Âu, Frankfurt, Glasgow, TP. Hồ Chí Minh, Hồng Kông, Ấn Độ, Jakarta, Nhật Bản, Kuala Lumpur, Luxembourg, Madrid, Manchester, Melbourne, Milan, Newcastle, Paris, Thủ Đô Vacava (Ba Lan), Prague, Ý, Seoul, Shenyang, Shenzhen, Singapore, Stockholm, Sydney, Ukraina, Warsaw, Wuhan và Xian.

Cập nhật thông tin thị trường đầu tư

Các thông tin cập nhật thường xuyên về hoạt động thị trường đầu tư, với những lời bình, biểu đồ, dữ liệu minh họa, dự báo và các giao dịch lớn trên thị trường. **Bao gồm các thông tin về các thị trường** khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Úc, Bỉ, Cộng Hòa Czech, Châu Âu, Pháp, Đức, Ý, Nhật Bản, Trung Quốc, Đông Nam Á, Tây Ban Nha, Thụy Điển, Vương Quốc Anh.

Đầu tư vào thị trường BĐS

DTZ đã có hơn 35 năm kinh nghiệm trong báo cáo nghiên cứu thị trường, phân tích đánh giá nguồn vốn đã đầu tư vào thị trường bất động sản ở khắp toàn thế giới. DTZ đánh giá sự phát triển và cơ cấu thị trường đầu tư toàn cầu bao gồm khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Châu Âu và Vương Quốc Anh.

Dự báo

Hàng quý có bình luận, phân tích và đánh giá sâu sắc những dự báo của chúng tôi bao gồm Chỉ Số Thẩm Định Thị Trường của DTZ về thị trường toàn cầu trong đó có khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Châu Âu và Vương Quốc Anh. Ngoài ra chúng tôi còn phát hành báo cáo hàng năm về triển vọng thị trường bất động sản.

Bản tin Insight

Báo cáo theo chuyên đề, chủ đề hoặc tùy biến, với sự suy xét kỹ lưỡng về các vấn đề và lĩnh vực quan tâm cụ thể liên quan đến thị trường bất động sản.

Khu vực kinh tế trọng điểm của Ấn Độ - 12/2012
Các Khu Nghỉ Dưỡng Cao cấp Singapore - 12/ 2012
Nhu cầu văn phòng ở Singapore - 12/2012
Thương mại và ngành vận tải Trung Quốc- 11/ 2012
Khủng Hoảng Nợ Công - 11/ 2012
Hệ Thống Tiền Tệ Vũng Chắc - 10/ 2012
Sự tương quan của thị trường BDS - 10/ 2012
J-Reit - 10/2012
Sự tăng trưởng của thành phố tập trung - 9/2012
Khu căn hộ cao cấp ở Singapore - 9/2012

Dịch Vụ Nghiên Cứu Thị Trường DTZ

Những ấn phẩm sau đây đã sẵn sàng phát hành với nhiều thông tin chi tiết hơn. Vui lòng liên hệ tại địa chỉ website: graham.bruty@dtz.com để biết thêm chi tiết.

- **Các Chỉ Số Thị Trường Bất Động Sản**
Các bản tin về ngành công nghiệp và thương mại ở khu vực Châu Á Thái Bình Dương và Châu Âu.
- **Dự Báo Thị Trường Bất Động Sản, trong đó có Chỉ Số Thẩm Định Thị Trường Của DTZ**
Dự báo trong vòng 5 năm tới về ngành công nghiệp và thương mại ở khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Châu Âu và Mỹ.
- **Cơ Sở Dữ Liệu Giao Dịch Đầu Tư**
Tổng quan về hoạt động đầu tư ở châu Á Thái Bình Dương và châu Âu
- **Đầu tư vào Thị Trường BĐS**
DTZ đã có hơn 35 năm kinh nghiệm trong báo cáo thông tin thị trường vốn bao gồm các vấn đề nguồn vốn, quy mô và cơ cấu đầu tư, chủ đầu tư, các dự án phát triển, xu hướng và các phát hiện mới của các nhà đầu tư thường niên và khảo sát dự định của người cho vay vốn.

DTZ Research

Liên hệ

Tư vấn

Ong Choon Fah

Phone: +65 6393 2318

Email: choonfah.ong@dtz.com

Phòng cho thuê

Lê Nguyễn Thị Thùy Trang

Phone: +84 908 723 716

Email: trang.le@dtzvietnam.com

Phòng tư vấn đầu tư

Nguyễn Đình Thọ

Phone: +84 902 002 345

Email: tho.nguyen@dtzvietnam.com

Phòng phát triển kinh doanh và quản lý dự án

Bùi Nguyễn Quyên Nhi

Phone: +84 944 759 759

Email: nhi.bui@dtzvietnam.com

Nghiên cứu thị trường

Hans Vrensen

Phone: +44 (0)20 3296 2159

Email: hans.vrensen@dtz.com

Chua Chor Hoon

Phone: +65 6393 2341

Email: chorhoon.chua@dtz.com

Matthew Hall

Phone: +44 (0)20 3296 3011

Email: matthew.hall@dtz.com

Phòng kinh doanh nhà ở

Lu Thanh Tu

Phone: +84 903 030 543

Email: tu.lu@dtzvietnam.com

Phòng thẩm định

Danny Dao

Phone: +84 907 809 958

Email: danny.dao@dtzvietnam.com

Giới hạn trách nhiệm

Bản tin này chỉ mang tính tham khảo và không nên sử dụng để giao dịch nếu không tiến hành nghiên cứu, kiểm tra thị trường và tư vấn chuyên môn. Tuy những thông tin tổng hợp trong bản tin này đã được kiểm tra chặt chẽ nhưng DTZ không chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại hoặc thua lỗ nào về những giao dịch thực hiện dựa trên bản tin này cũng như mức độ chính xác của thông tin trong báo cáo này. Không được phép xuất bản hoặc tái xuất bản một phần hay toàn bộ thông tin trong báo cáo này mà không được sự đồng ý của DTZ.

© DTZ Tháng 4 năm 2013