

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2013

Thị trường căn hộ giảm giá chào bán



Ngày 14 tháng 10 2013

Nội dung

Tổng quan kinh tế **Error! Bookmark not defined.**

Thị trường văn phòng **Error! Bookmark not defined.**

Thị trường khu thương mại 4

Thị trường căn hộ 4

Các định nghĩa **Error! Bookmark not defined.**

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

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

Hans Vrensen

Trưởng Bộ Phận Nghiên Cứu Vùng

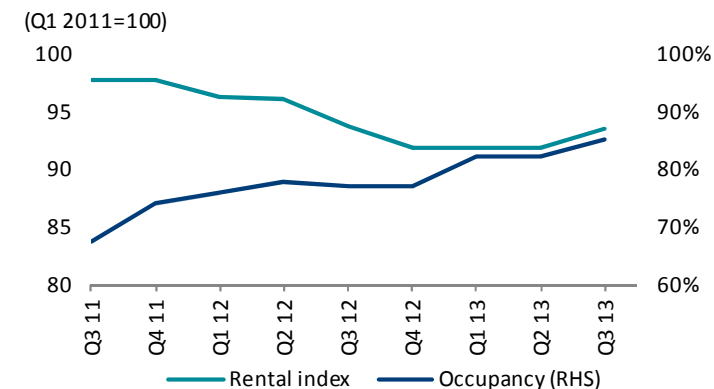
+44 (0)20 3296 2159

hans.vrensen@dtz.com

- Tăng trưởng kinh tế đạt 5.14% tính đến cuối Q3 2013 so với 5.54% của cả quý. Dự đoán tăng trưởng GDP của năm 2013 đạt 5.3%, giảm hơn so với mục tiêu đề ra 5.5%. Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tiếp tục theo đà tăng trưởng của Q1 và Q2, nhưng phân khúc bất động sản chỉ đạt USD588.1 triệu, khoảng 3.9% của FDI. Cán cân thương mại cũng được cải thiện với USD124 triệu trong Q3, so với USD1.6 tỉ trong Q2. Lãi suất, lãi vay và tỉ lệ lạm phát tương đối ổn định hơn so với những năm trước đây.
- Nguồn cung văn phòng tăng nhẹ khi chỉ có hai dự án văn phòng được đưa vào sử dụng trong quý. Nhu cầu thuê văn phòng vẫn còn hạn chế tương tự như Q2. Tuy giá thuê và công suất cho thuê của các tòa nhà hạng A có tăng lên nhưng nhìn chung thị trường văn phòng vẫn chưa được cải thiện (Hình 1). Nguồn cung thực tế trong tương lai vẫn tiếp tục gây áp lực lên công suất cho thuê. Do vậy các chủ đầu tư sẽ tiếp tục trì hoãn tiến độ hoàn thành dự án.
- Trong Q3 không có dự án khu thương mại nào hoàn thành, mở bán hay khởi công xây dựng. Công suất cho thuê và giá thuê giảm nhẹ trong quý. Sức mua và dịch vụ của Q3 cũng giảm so với cùng kỳ năm 2012. Nguồn cung dồi dào trong năm 2014 sẽ ảnh hưởng nhiều đến công suất thuê và giá thuê, đặc biệt là ở khu vực ngoài trung tâm (CBD).
- Thị trường căn hộ có giao dịch trong Q3 là nhờ chính sách giảm giá bán của một số dự án tên tuổi cũng như sức mua được cải thiện. Phân khúc căn hộ trung bình và giá thấp có giao dịch nhiều hơn phân khúc dự án cao cấp. Với dự đoán tăng trưởng kinh tế trong Q4 cùng với lãi suất cho vay đang ở mức thấp và lạm phát ổn định, nhu cầu mua căn hộ cũng sẽ tăng lên trong tầm ngắn hạn.

Figure 1

Giá thuê và công suất cho thuê của các tòa nhà Hạng A



Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2013

Tổng quan kinh tế

Tăng trưởng kinh tế được cải thiện

Theo số liệu của Cục thống kê Việt Nam (GSO), tăng trưởng GDP của cả nước trong chín tháng đầu năm 2013 đạt 5.14% so với 5.10% trong năm 2012. GDP của Q1, Q2 và Q3 đạt tương ứng 4.76%, 5.0% và 5.54%. Thông thường, tăng trưởng kinh tế của quý 4 thường cao hơn. Tuy nhiên, mục tiêu tăng trưởng của cả năm đặt ra 5.5%, và đến thời điểm này chúng tôi dự đoán chỉ đạt 5.3% (Hình 2).

Lạm phát tăng nhẹ

Trong Q3, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) đã tăng lên theo từng thời điểm của (y-o-y) tháng 7, 8 và 9 với 7.29%, 7.5% và 6.3% tương ứng (Hình 3), tăng nhẹ so với 6.61%, 6.36% và 6.69% trong tháng 4, 5 và 6. Trong chín tháng đầu năm 2013, CPI đạt 6.83%, gần đạt với mục tiêu 7%.

Thâm hụt thương mại giảm trong Q3

Theo số liệu của tổng cục thống kê, thâm hụt thương mại của tháng 9 là USD300 triệu. Trong chín tháng đầu năm 2013, thâm hụt chỉ USD124 triệu so với USD1.4 tỉ của nửa đầu năm, tuy nhiên con số này quá cao so với USD34 triệu của cùng kỳ năm 2012.

FDI tiếp tục tăng trong Q3

Tính đến cuối Q3, FDI vào Việt Nam đạt USD15.0 tỉ so với USD10.5 tỉ của nửa đầu năm, tăng 36.1% so với Q3 2012. Khoảng 872 dự án mới với USD9.3 tỉ đã đăng ký, tăng 34.9% so với cùng kỳ, trong khi đó 340 dự án hiện hữu với mức vốn đăng ký tăng đạt USD5.7 tỉ, tăng 67.6% so với cùng kỳ. Vốn FDI đưa vào sử dụng trong chín tháng đầu năm 2013 đạt USD8.6 tỉ, tăng 6.4% so với cùng kỳ năm ngoái.

Nhật bản vẫn là quốc gia có vốn đăng ký đầu tư lớn nhất với USD3.7 tỉ (61%), tiếp đến là Hàn Quốc, Hồng Kông and Singapore với mức vốn đăng ký tương đương khoảng USD430 triệu (7%). FDI vào bất động sản chỉ đạt USD588.1 triệu trong chín tháng đầu năm, giảm 3.9% so với cùng kỳ năm 2012 (USD1.8 tỉ, giảm 19% so với Q3 2012).

Khách quốc tế gia tăng

Du khách quốc tế đến Việt Nam trong chín tháng đầu năm đạt khoảng 5.49 triệu lượt, tăng 9.9% so với cùng kỳ năm 2012. Trong đó khách du lịch vẫn chiếm ưu thế. Mặc dù số lượng khách du lịch có tăng lên nhưng so với các nước trong khu vực, con số này vẫn còn rất thấp.

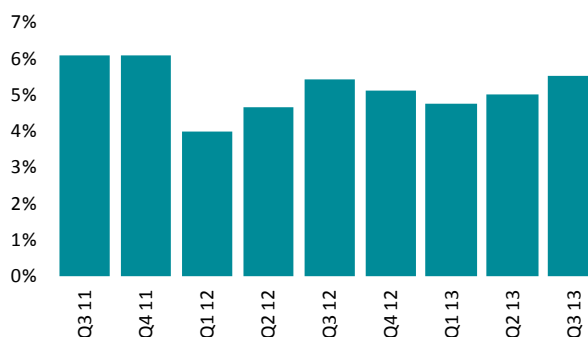
Lãi suất và cho vay ổn định trong Q3

Theo qui định của Ngân hàng nhà nước, lãi suất trần áp dụng ở các ngân hàng là 7%. Tính từ năm 2000, mức lãi suất trần trung bình khoảng 7.56% với mức cao nhất lên đến 15% trong tháng 2 2012 và mức thấp nhất là 4.8% vào tháng 8 2000.

Trong Q3, lãi suất huy động và cho vay đều ổn định so với những quý trước, thấp hơn so với những năm gần đây. Lạm phát không phải là vấn đề chính đối với nền kinh tế trong khi đó thị trường bất động sản đang có chuyển biến tích cực khi một số dự án căn hộ đã chào giá bán giảm nhẹ.

Figure 2

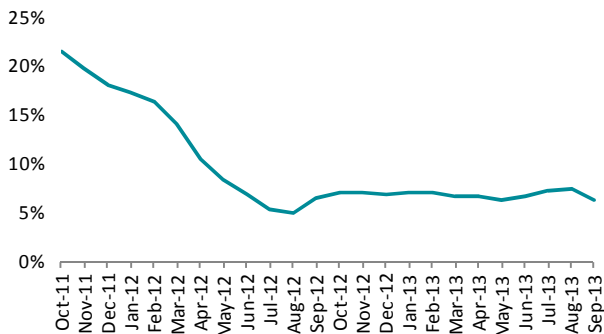
Tăng trưởng GDP (y-o-y)



Source: General Statistics Office of Vietnam, DTZ Research

Figure 3

CPI thay đổi (y-o-y)



Source: General Statistics Office of Vietnam, DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2013

Thị trường văn phòng

Nguồn cung còn yếu

Tính đến cuối Q3 tổng nguồn cung văn phòng ước tính khoảng 1.55 triệu m² NLA (Hình 4). Trong đó chỉ có 3,760 m² NLA diện tích hoàn thành vào Q3, so với 20,000 m² trong Q1 và 40,000 m² trong Q2. Các tòa nhà mới hoàn thành trong quý là Yen Phung ở Quận 3 cung cấp 1,800 m² NLA và một tòa nhà hạng C trên đường Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh cung cấp 1,980 m² NLA. Một trong số hai dự án vừa hoàn thành được chuyển đổi công năng làm trường học và dự án còn lại thì công suất thuê còn rất thấp.

Nhu cầu thuê văn phòng trong Q3 khoảng 8,800 m², tương đương với Q2. Nhu cầu thuê mặt bằng vẫn giữ ở mức ổn định trong sáu tháng qua. Tính đến hết Q3 2013, tổng diện tích cho thuê đạt 21,500 m², giảm nhiều so với 58,300 m² so với cùng kỳ năm 2012.

Do có nhiều hạn chế về nguồn cung trong Q3, công suất thuê trung bình ở tất cả các hạng đều tăng nhẹ với khoảng 81.45% so với 81.07% của Q2. Hiện nay trên toàn thành phố HCM có khoảng 340,000 m² diện tích mặt bằng còn trống ở tất cả các hạng.

Trong khi công suất cho thuê ở các tòa nhà Hạng A tăng 85.09% trong Q3 từ 82.37% trong Q2, công suất cho thuê của các tòa nhà hạng B và C vẫn ở mức ổn định so với các quý trước đạt 83.0% và 78.2% tương ứng (Hình 5).

Giá thuê của các tòa nhà Hạng A tăng trong khi đó các tòa nhà Hạng C giảm

Trong Q3, giá thuê của các tòa nhà ở các hạng có thay đổi, trong khi các tòa nhà Hạng A có giá tăng từ USD31.56 / m² / tháng từ USD31.00 / m² / tháng so với Q2, thì giá thuê của các tòa nhà Hạng B vẫn giữ ở mức ổn định với USD19.50 / m² / tháng và các tòa nhà Hạng C lại giảm xuống USD15.10 / m² / tháng từ USD15.70 / m² / tháng của Q2.

Mặc dù có sự tăng nhẹ về giá và công suất cho thuê ở các tòa nhà Hạng A, thị trường văn phòng tính trên tổng thể vẫn còn nhiều thử thách và ưu thế thương lượng vẫn thuộc về khách thuê. Các chủ dự án vẫn áp dụng nhiều hình thức ưu đãi khác nhau để khuyến khích khách thuê. Tuy nhiên trong tầm ngắn hạn, dự đoán giá thuê sẽ không còn giảm thêm nữa.

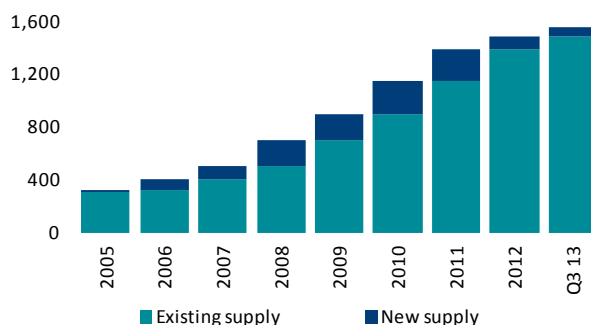
Tính đến cuối năm 2013, dự đoán sẽ có hơn 200,000 m² NLA diện tích văn phòng hoàn thành nếu theo đúng tiến độ. Nhưng đến thời điểm hiện tại của cuối Q3, chỉ có 65,500 m² công bố hoàn thành. Do đó có thể thấy rõ ràng nhiều dự án sẽ trì hoãn tiến độ xây dựng hay hoàn thành trong Q4.

Nhìn chung, nguồn cung văn phòng trong thành phố vẫn tiếp tục phát triển tạo thêm áp lực cho các chủ đầu tư. Một

số dự án tiêu biểu đang phát triển như mô tả trong Bảng 1. Theo dự đoán trong những tháng tới thị trường sẽ vẫn chưa được cải thiện.

Figure 4

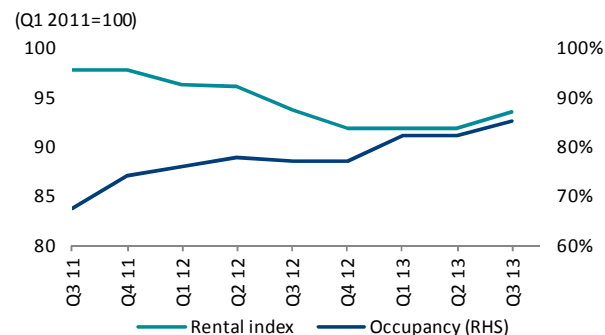
Nguồn cung hiện tại và tương lai (NLA), sq m (000s)



Source: DTZ Research

Figure 5

Giá thuê và công suất thuê của các tòa nhà hạng A



Source: DTZ Research

Table 1

Những dự án tiêu biểu sắp hoàn thành

Name of development	District	Est area (GFA, sq m)	Type
Vietcombank Tower	1	77,000	Grade A
The One HCMC	1	58,000	Grade A
Saigon Center Phase 2	1	40,000	Grade A
FOM Tower	1	19,000	Grade A
Vietin Bank Tower	1	29,000	Grade B

Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2013

Thị trường khu thương mại

Công suất và giá thuê đều giảm

Trong những quý đầu năm 2013, thị trường khu thương mại không có nhiều thay đổi khi không có dự án mới hoàn thành, khai trương hay động thổ. Tổng diện tích đưa vào sử dụng tính đến cuối quý khoảng 360,000 m² NLA (Hình 6).

Ngoài những diện tích đang sử dụng (chưa kể Pico Mall Cong Hoa và Pandora City không được liệt kê trong danh sách các dự án khu thương mại theo báo cáo của chúng tôi), có khoảng 150,000 m² NLA đã hoàn thành nhưng chưa đưa vào sử dụng, trong đó bao gồm các dự án Times Square ở Quận 1, Sunrise City ở Quận 7, Vista ở Quận 2 và Aeon Mall ở Quận Tân Phú. Một vài dự án như liệt kê trên đây đã mở cửa hoạt động nhưng chỉ một vài phần đặc biệt như ngân hàng, cafe hay những cửa hàng tiện ích chứ không mở cửa toàn bộ khu thương mại.

Công suất thuê trung bình của các khu thương mại đã giảm nhẹ trong Q3, còn 83.3% so với 87.5% của Q2 (Hình 7). Các trung tâm thương mại ở khu vực trung tâm CBD có công suất thuê đạt 93.7% và các khu mua sắm đạt 81.0%, giảm hơn quý trước với 95.0% và 89.6% tương ứng. Công suất cho thuê ở khu vực ngoài trung tâm vẫn thấp hơn so với khu vực trung tâm.

Giá thuê của khu mua sắm và trung tâm thương mại ở khu vực trung tâm đều giảm còn USD100 và USD113 /m²/tháng (từ USD110 - USD115 /m²/tháng trong Q2); ở khu vực ngoài trung tâm, giá thuê còn USD43 và USD56 /m²/tháng (từ USD47 - USD60 /m²/tháng trong Q2).

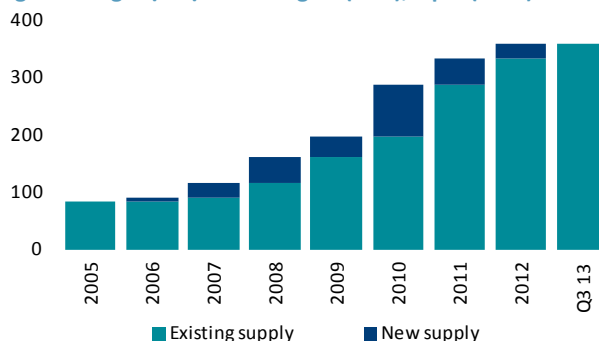
Nguồn cung dồi dào vẫn gây sức ép lên giá thuê và công suất thuê

Dự kiến nguồn cung sắp tới là rất lớn. Nếu tất cả các dự án hoàn thành theo đúng tiến độ thì đến 2015 sẽ cung cấp thêm 700,000 m² cho thị trường. Nguồn cung này sẽ ảnh hưởng lớn đến giá thuê và công suất thuê, đặc biệt là ở khu vực ngoài trung tâm vì nguồn cung chiếm đến 70% trên tổng các dự án. Vài dự án tiêu biểu sắp hoàn thành như liệt kê trong Bảng 2.

Theo báo cáo của Cục thống kê, tổng lượng hàng hóa tiêu thụ và dịch vụ trong chín tháng đầu năm 2013 của cả nước đạt 12.5%, giảm so với 17.3% của cùng kỳ năm 2012. Tương tự tại Tp. HCM, mức tương ứng là 12.2% so với 17.8% của cùng kỳ năm 2012. Việc sụt giảm mãi lực đã ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường bất động sản. Tuy nhiên thị trường khu thương mại vẫn được xem là hấp dẫn hơn so với thị trường văn phòng.

Figure 6

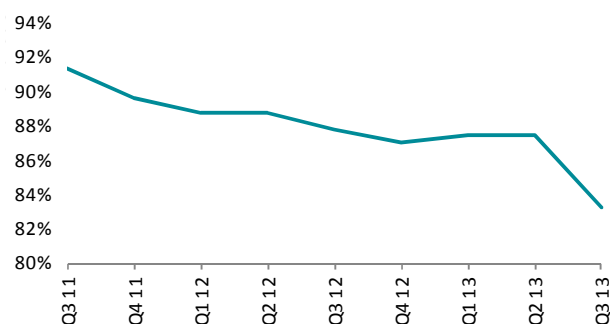
Nguồn cung hiện tại và tương lai (NLA), sq m (000s)



Source: DTZ Research

Figure 7

Công suất thuê trung bình



Source: DTZ Research

Table 2

Những dự án tiêu biểu sắp hoàn thành

Name of development	District	Est area (GFA, sq m)	Type
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

Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2013

Thị trường căn hộ

Tổng số các căn hộ tồn kho trong Q3 ước tính khoảng 72,000 của 249 dự án đã hoàn thành (Hình 8).

Có 11 dự án hoàn thành trong Q3, tăng thêm 4,503 căn hộ cho thị trường, trong đó Duc Khai – The Era Town, Khu B ở Quận 7, do Duc Khai JSC làm chủ đầu tư là dự án lớn nhất cung cấp 1,268 căn hộ, ngoài ra các dự án còn lại cung cấp từ 151 đến 490 căn ở mỗi dự án.

Trong Q3 có 3 dự án tiến hành động thổ gồm Sunview 4 ở Quận Gò Vấp, Thiên Loc JSC, Ehome 3 (Gd 2) ở Quận Bình Tân của Nam Long Group và Sun View Town ở Quận Thủ Đức của Dat Xanh Group. Những dự án này sẽ cung cấp 3,006 căn hộ trung bình trong vòng 2 năm tới.

Hai dự án công bố bán trong Q3 là Ehome 3 (Gd 2) ở Quận Bình Tân của Nam Long Group cung cấp 392 căn hộ ở tòa A3 và A4 với diện tích từ 50 m² – 66 m². Dự án Phúc Yên (Gd 2) ở Quận Tân Bình do Phúc Yên JSC cung cấp 298 căn hộ với 80 m² – 133 m². Cả hai dự án đều chào giá từ USD650 – 800 /m² và theo báo cáo đến cuối Q3, cả hai dự án đều bán được khoảng 30%.

Giá chào bán ra thị trường giảm nhưng ít

Theo báo cáo của bộ phận nghiên cứu thị trường thì trong ba quý đầu tiên của năm, những dự án trung bình và giá thấp thì có giao dịch nhiều hơn những dự án cao cấp. Khách mua chủ yếu là những người có nhu cầu thực sự chứ không phải là những nhà đầu tư.

Nhìn chung giá chào bán căn hộ ở tất cả các phân khúc đều ổn định trên toàn thành phố. Trong Q3, giá chào bán các căn hộ giá thấp dao động từ USD500 - USD950 /m² và các căn hộ trung bình có giá từ USD950 đến USD1,700 / m², các căn hộ cao cấp có giá trên USD1,700 /m².

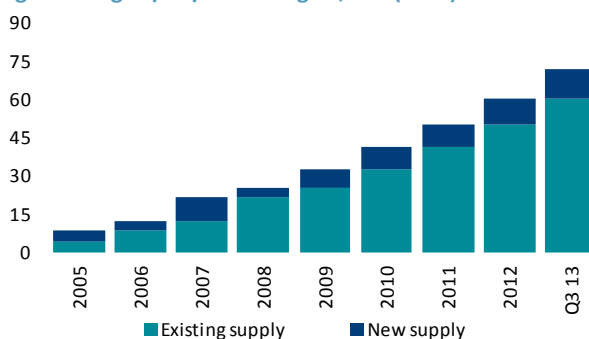
Đáng lưu ý là trong Q3, một vài dự án căn hộ đã hoàn thành và gần đến giai đoạn bàn giao thường có xu hướng giảm giá bán. Điều này phần nào hâm nóng thị trường khi các dự án mới tạo niềm tin cho khách hàng với chiều hướng tích cực. Mãi lực mua sẽ bắt đầu trở lại khi lãi suất vay ở ngân hàng và lạm phát đang dần ổn định.

Mặt khác, nguồn cung tương lai cũng đang dồi dào. Nếu các dự án hoàn thành theo đúng tiến độ và kế hoạch thì sẽ cung cấp khoảng 50,000 căn hộ tính đến cuối năm 2016. Tuy nhiên, do điều kiện thị trường hiện nay nhiều dự án sẽ trì hoãn tiến độ. Trong Bảng 3, các dự án tiêu biểu sắp hoàn thành.

Tăng trưởng kinh tế được kỳ vọng tăng nhiều trong Q4 khi lạm phát và lãi suất vay dự đoán vẫn ở mức thấp, thì nhu cầu về căn hộ sẽ tăng lên trong tầm ngắn hạn, đặc biệt là đối với phân khúc trung bình và giá thấp. Đối với các dự án cao cấp, các chủ đầu tư sẽ tiếp tục chịu thử thách trong tầm ngắn hạn.

Figure 8

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



Source: DTZ Research

Table 3

Các dự án tiêu biểu sắp hoàn thành

Name of development	District	Units
Tropic Garden	2	1,000
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
Celadon City	Tan Phu	8,577
Happy Valley	Phu My Hung	818

Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 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 tòa 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.

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)

Công suất thuê:

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 2 2013

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 thị trường này.

Global Occupancy Costs Offices
Global Occupancy Costs Logistics
Obligations of Occupation Americas
Obligations of Occupation Asia Pacific
Obligations of Occupation EMEA
Office Occupier Review
India Office Demand and Trends Survey 2012-13
Poland Banking Sector – January 2013
Motorways of the Sea – January 2013
Office Occupier Review Europe
The TMT Sector – October 2012
The European Insurance Sector – June 2012

Great Wall of Money – October 2013
Quantitative Easing – UK Regions – September 2013
Singapore Government Land Sales – September 2013
UK lending market – September 2013
Quantitative Easing – August 2013
Property Investment Guide Asia Pacific 2013-2014
Singapore Insight – Residential – July 2013
Net Debt Funding Gap – June 2013
China Insight – The Healthcare Sector – April 2013
City of London occupier demand – April 2013
European Sustainability Guide – April 2013

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.

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

Trưởng bộ phận nghiên cứu dự báo vùng

Fergus Hicks

Phone: +44 (0)20 3296 2307

Email: fergus.hicks@dtz.com

Liên hệ các dịch vụ khác

GD Điều hành, Asia Pacific

Henry Arundel

Phone: +61 (0)2 9492 8818

Email: henry.arundel@dtz.com

Chủ tịch, SEA

Edmund Tie

Phone: +65 6393 2388

Email: edmund.tie@dtz.com

GD Điều hành, SEA

Ho Tian Lam

Phone: +65 6393 2338

Email: tianlam.ho@dtz.com

Cho thuê

Le Nguyen Thi Thuy Trang

Phone: +84 908 723 716

Email: trang.le@dtzvietnam.com

Đầu tư

Hua Thong Heng

Phone: +65 6393 2398

Email: huathong.heng@dtzvietnam.com

Quản lý Dự án/BDS

Bui Nguyen Quyen Nhi

Phone: +84 944 759 759

Email: nhi.bui@dtzvietnam.com

Kinh doanh nhà ở

Gennie Giang Pham

Phone: +84 909 650 600

Email: giang.pham@dtzvietnam.com

Thẩm định, Nghiên cứu và tư vấn

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 10 năm 2013

