

Thị trường văn phòng có tín hiệu hồi phục

Ngày 15 tháng 1 năm 2014

Nội dung

Tổng quan kinh tế	2
Thị trường văn phòng	3
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

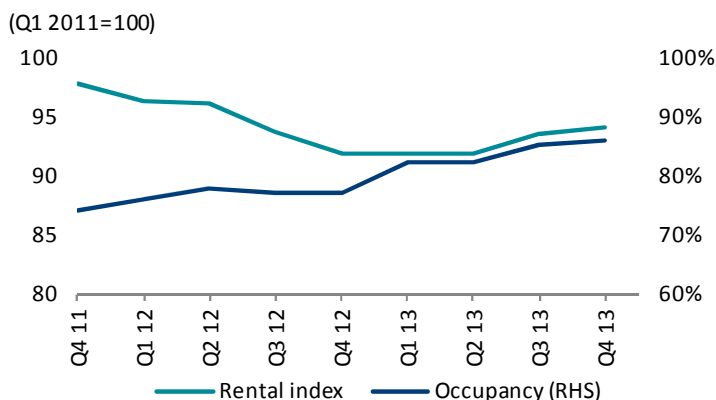
Trưởng Bộ Phận Nghiên Cứu Vùng
+44 (0)20 3296 2159
hans.vrensen@dtz.com

- Tăng trưởng kinh tế cả năm 2013 đạt 5.42% so với 6.04% của Q4 cùng kỳ năm ngoái. Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vẫn tiếp tục tăng trưởng trong suốt cả năm, nhưng bất động sản không còn là nguồn tăng trưởng chính của FDI. Cán cân thương mại tiếp tục được cải thiện với USD863 triệu Dollar trong năm 2013. Lãi suất, lãi vay và tỉ lệ lạm phát tương đối ổn định và thấp hơn so với những năm trước đây.
- Nguồn cung văn phòng trong Q4 còn hạn chế do một số dự án trì hoãn tiến độ hoàn thành sang đầu năm 2014. Nhu cầu thuê văn phòng có tín hiệu cải thiện trong quý với tổng mức cho thuê tương đương với tổng mức của cả ba quý trước. Cả giá thuê và công suất cho thuê của văn phòng Hạng A đều tăng lên (Hình 1). Mặc dù nguồn cung thực tế tiếp tục tăng gây nhiều áp lực nhưng nhu cầu thuê tương lai đang dần cải thiện cho thấy tín hiệu khả quan trong những quý tiếp theo.
- Trong khi không có dự án khu thương mại nào động thổ trong quý nhưng sự khai trương của hai dự án Parkson Cantavil Premier ở Quận 2 và Aeon Mall ở Quận Tân Phú đã thu hút sự chú ý của nhiều khách hàng đến các khu thương mại ở ngoài trung tâm. Việc đóng cửa của các cửa hàng và nguồn cung mới hoàn thành đã tác động đến cả giá thuê và công suất cho thuê. Thêm vào đó tỉ lệ tăng trưởng hàng tiêu dùng và dịch vụ của năm 2013 đều giảm hơn so với năm 2012.

Thị trường căn hộ có biến chuyển tốt trong quý 4 khi lãi suất cho vay thấp và lạm phát ổn định. Những căn hộ diện tích nhỏ và giá cả phù hợp thì có nhiều giao dịch hơn những căn hộ lớn và cao cấp. Những dự án gần hoàn thiện và sắp đến giai đoạn bàn giao để tạo niềm tin cho người mua hơn và có nhiều giao dịch hơn.

Figure 1

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



Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản

Quý 4 2013

Tổng quan kinh tế

Tăng trưởng kinh tế cải thiện

Theo số liệu của Cục thống kê Việt Nam (GSO), tăng trưởng GDP của cả nước tăng 5.42% trong năm 2013 so với 5.25% trong năm 2012. Con số tăng trưởng này gần với mục tiêu 5.5% đề ra hồi đầu năm và cao hơn con số điều chỉnh 5.3% hồi cuối quý 2 (Hình 2).

Lạm phát giảm hơn trong năm 2013

Trong Q4, chỉ số giá tiêu dùng CPI tăng so với cùng kỳ ở các tháng 10, 11 và 12 với mức 5.92%, 5.78 và 6.04% tương ứng (Hình 3). Tính đến cả năm, lạm phát ở mức 6.60%, thấp hơn so với 9.21% của năm 2012. Mức này cũng thấp hơn mục tiêu 7.0% của năm 2013, con số này được xem là thấp nhất trong vòng 10 năm qua.

Thặng dư thương mại Q4

Theo báo cáo của GSO, Vietnam thặng dư thương mại ở mức USD100 triệu trong tháng 12. Trong năm 2013, thặng dư thương mại ở mức USD863 triệu so với USD284 triệu của năm 2012.

FDI tiếp tục tăng trong Q4

Tính đến cuối năm 2013, FDI đăng ký vào Việt Nam đạt USD21.6 tỉ, tăng trưởng 54.5% so với cùng kỳ. Khoảng 1,275 dự án mới đã đăng ký với USD14.3 tỉ, đạt 70.3% so với cùng kỳ, trong đó có 772 dự án hiện hữu đăng ký tăng vốn đạt khoảng USD7.3 tỉ, tăng 30.8% so với cùng kỳ. FDI thực tế vào Việt Nam từ năm 2013 đạt USD11.5 tỉ, tăng 9.9% so với năm 2012.

Hàn Quốc là nhà đầu tư lớn nhất vào Việt Nam trong năm 2013 với tổng vốn đăng ký USD3.8 tỉ (26.3%), tiếp theo sau là Singapore (21.1%), Trung Quốc (16.0%) và Nhật (9.1%). Tuy nhiên phân khúc bất động sản không chiếm ưu thế trong danh sách FDI trong năm 2013.

Khách du lịch quốc tế tăng

Khách du lịch quốc tế đến Việt Nam đạt 7.57 triệu lượt người, tăng 12.2% so với cùng kỳ năm 2012. Trong đó chiếm phần lớn khoảng 61.3%, là khách du lịch.

Lãi suất và cho vay ổn định trong Q4

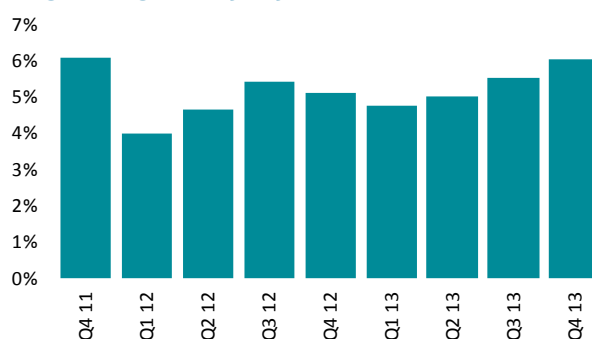
Theo ngân hàng Nhà nước công bố với mức lãi trần là 7%. Mức lãi suất này giữ ổn định từ nửa đầu năm 2013 và thấp hơn 10% so với cùng kỳ năm 2012.

Trong Q4, lãi suất cho vay và huy động đều ở mức ổn định so với những quý trước và thấp hơn so với những năm gần đây. Lạm phát được giữ ở mức 7% theo kế hoạch và thị trường bất động sản đã cho thấy

một số tín hiệu tích cực, đặc biệt là phân khúc căn hộ nhà trung bình.

Figure 2

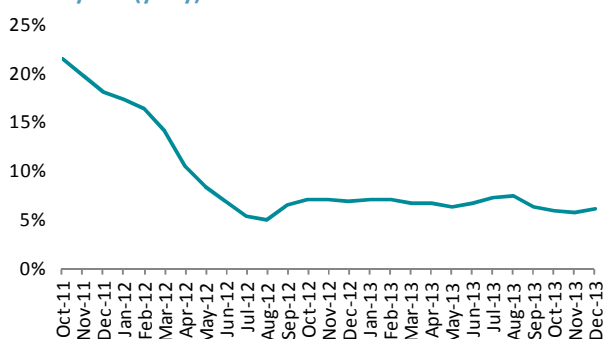
Tăng trưởng GDP (y-o-y)



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

Quý 4 2013

Thị trường văn phòng

Nguồn cung giới hạn

Nguồn cung văn phòng tính đến cuối năm 2013 khoảng 1.56 triệu m² diện tích thực (NLA) (Hình 4). Trong đó chỉ có 7,100 m² NLA hoàn thành trong Q4, nâng tổng số nguồn cung mới của nửa đầu năm cuối lên 10,860 m², quá thấp so với 60,000 m² của nửa đầu năm. Các dự án mới hoàn thành trong Q4 gồm các tòa nhà hạng C, trong đó có hai tòa nhà ở đường Nguyễn Bình Khiêm, Quận 1 và một tòa nhà ở đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Quận Bình Thạnh. Những tòa nhà mới hoàn thành sẽ có công suất thấp vì mới bắt đầu cho thuê.

Nhu cầu mặt bằng thuê trong Q4 khoảng 20,500 m², gần bằng một nửa của cả ba quý đầu năm 2013. Kết quả là 42,000 m² đã được cho thuê trong năm 2013. Mặc dù có tín hiệu tích cực về phân khúc văn phòng tuy nhiên nhu cầu thuê còn rất thấp so với gần 70,000 m² của năm 2012.

Do nguồn cung rất hạn chế trong Q3 và Q4, công suất thuê trung bình ở tất cả các phân khúc đều tăng khoảng 81.33% trong Q4 so với 81.15% trong Q3 và 81.07% trong Q2. Hiện nay Tp. HCM có khoảng 300,000 m² diện tích còn trống.

Công suất thuê ở các tòa nhà Hạng A tăng lên, đạt 85.76% trong Q4 so với 85.09% trong Q3 và công suất của các tòa nhà Hạng C thì tăng mạnh từ 78.2% trong Q3 lên đến 80.4% trong Q4. Ngược lại, công suất ở các tòa nhà Hạng B giảm nhẹ còn 80.7% so với 83.0% của Q3 (Hình 5).

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

Giá thuê thay đổi nhiều tùy theo các tòa nhà ở các hạng khác nhau. Trong Q4, các tòa nhà Hạng A có giá thuê tăng nhẹ từ USD31.72/m²/tháng so với USD31.56 m²/tháng của Q3. Tương tự, các tòa nhà Hạng B có giá thuê tăng từ USD19.69/m²/tháng so với USD19.50/m²/tháng và các tòa nhà Hạng C có giá giảm từ USD14.89/m²/tháng so với USD15.10/m²/tháng trong Q3.

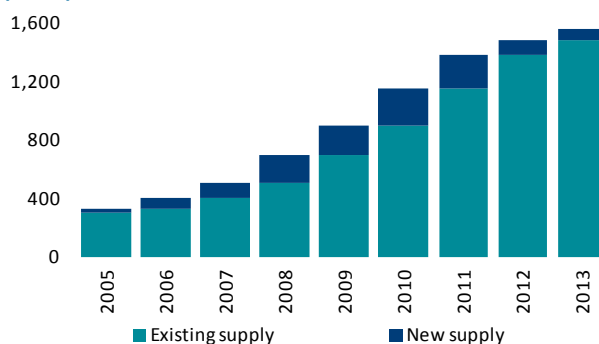
Nhìn chung tổng quan thị trường vẫn còn nhiều thách thức khi khách thuê vẫn giữ ưu thế hơn trong quá trình thương lượng. Các chính sách khuyến khích cho thuê vẫn tiếp tục được áp dụng dưới nhiều hình thức, trong đó giá thuê thấp vẫn luôn được quan tâm.

Do có nhiều dự án văn phòng tiếp tục trì hoãn tiến độ hoàn thành trong Q3 và Q4 2013, nguồn cung mới trong đầu năm 2014 dự đoán sẽ tăng mạnh. Theo tiến độ đã điều chỉnh thì có khoảng 300,000 m² NLA diện

tích hoàn thành trong năm 2014 (Bảng 1). Nguồn cung mạnh trong thời gian sắp tới sẽ tạo thêm nhiều áp lực lên thị trường. Tuy nhiên, theo dự đoán, nhu cầu thuê văn phòng sẽ được cải thiện trong những quý tiếp theo, song hành cùng với tình hình kinh tế đang dần được cải thiện.

Figure 4

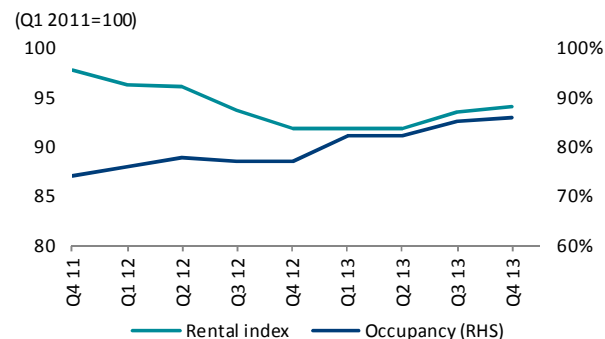
Nguồn cung hiện tại và tương lai (NLA), sq m (000s)



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

Quý 4 2013

Thị trường khu thương mại

Công suất thuê và giá thuê đều giảm đáng kể

Trong quý không có dự án nào công bố động thổ. Hai dự án mới đã khai trương: Parkson Cantavil Premier ở Quận 2 với 18,000 m2 NLA và Aeon Mall ở Quận Tân Phú với 47,000 m2 NLA. Các dự án này đã thu hút sự quan tâm của khách hàng. Tính đến cuối năm 2013, tổng nguồn cung khu thương mại và trung tâm mua sắm ước tính khoảng 425,000 m2 NLA (Hình 6).

Bên cạnh các khu thương mại đang hoạt động, vẫn còn gần 100,000 m2 NLA hoàn thành ở nhiều giai đoạn khác nhau nhưng chưa đưa vào sử dụng. Trong đó có dự án Times Square ở Quận 1, Sunrise City ở Quận 7, Vista ở Quận 2. Những dự án này chưa đưa vào sử dụng toàn bộ nhưng một số cửa hàng đã mở cửa hoạt động.

Công suất thuê trung bình đã giảm đáng kể còn 77.4% trong Q4 so với 83.3% của Q3, sự sụt giảm là do các cửa hàng đóng cửa và nhu cầu thuê chưa tăng nhiều so với nguồn cung mới tăng lên trong quý. (Hình 7). Các khu trung tâm thương mại ở khu vực trung tâm (CBD) có công suất 90.0% trong khi đó các khu mua sắm có công suất 74.2% trong Q4, so với quý trước thì con số này là 93.7% và 81.0% tương ứng. Theo số liệu của chúng tôi, công suất thuê ở khu vực ngoài trung tâm vẫn thấp hơn so với khu vực trung tâm. Chúng tôi cũng nhận thấy khi nguồn cung mới hoàn thành thì các khu mua sắm có công suất thuê cao hơn các khu trung tâm thương mại.

Cùng với việc giảm công suất, trong Q4 giá thuê ở các khu trung tâm thương mại và mua sắm đều giảm ở khu vực trung tâm, còn USD85 và USD110/m2/tháng so với USD110 - USD113 /m2/tháng trong Q3. Đối với khu vực ngoài trung tâm, giá thuê cũng giảm từ USD40 – USD53/m2/tháng so với USD43 – USD56/m2/tháng trong Q3.

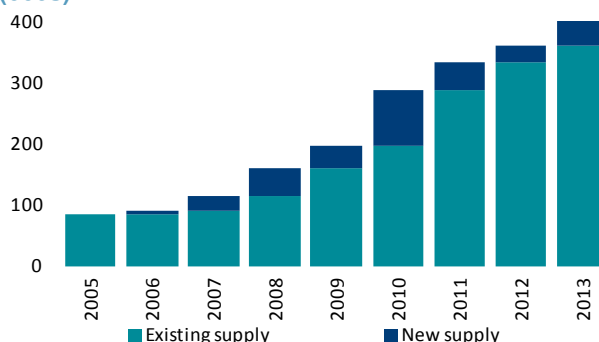
Nguồn cung tương lai tăng mạnh

Sắp tới, nguồn cung của khu thương mại tiếp tục gia tăng. Nếu tất cả các dự án hoàn thành đúng tiến độ, thị trường sẽ có thêm khoảng 600,000m2 tính đến năm 2015 (Bảng 2). Nguồn cung mới này sẽ ảnh hưởng tiêu cực lên công suất và giá thuê, đặc biệt là ở khu vực ngoài trung tâm với diện tích tăng khoảng 70% trong tổng nguồn cung mới.

Theo báo cáo của GSO, tổng lượng hàng hóa tiêu thụ và dịch vụ của Tp. HCM tăng lên 12.6% trong năm 2013, nhưng vẫn thấp hơn so với 15.7% tăng trưởng trong năm 2012. Sự sụt giảm sức mua đã ảnh hưởng trực tiếp lên thị trường thương mại và cụ thể là sự sụt giảm của các hoạt động cho thuê phân khúc này.

Figure 6

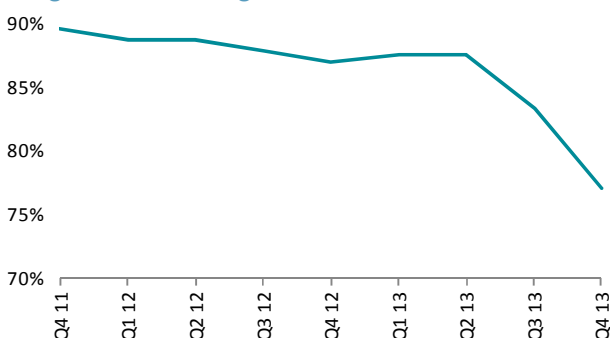
Nguồn cung hiện tại và tương lai (NLA), sq m (000s)



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
Thao Dien Pearl	2	20,000	Retail Podium
SC Vivocity	7	72,000	Shopping Centre

Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản

Quý 4 2013

Thị trường căn hộ

Nhiều dự án hoàn thành

Tính đến cuối năm 2013, tổng số các căn hộ trong Tp. HCM ước tính khoảng 74,500 căn hộ của 257 dự án hoàn thành (Hình 8).

Với khoảng 4,503 căn hộ tăng thêm vào Q3, thì trong Q4, thị trường có thêm 2,500 căn. Những dự án mới hoàn thành gồm The Eastern ở Quận 9 của công ty Hung Viet với 648 căn, tiếp đến là Thao Dien Pearl của SSG ở Quận 2 với 488 căn và Carillon Apartment của Sacomreal-Tien Phat Garment JSC với 440 căn, ngoài ra các dự án khác thì cung cấp khoảng từ 83 đến 318 căn.

Trong Q4, có ba dự án mới công bố động thổ gồm Lexington Residence của Nova Land ở Quận 2; First Home HCMC của An Phú – NHO JSC ở Quận 12 và Linh Trung Apartment của Saigon Land JSC ở Quận Thủ Đức. Những dự án này dự đoán sẽ cung cấp khoảng 2,037 căn hộ trong vòng hai năm tới.

So với những quý trước, trong Q4 nhiều dự án công bố bán trong đó có nhiều hơn trong đó các dự án phân khúc trung bình gồm Lexington Residence ở Quận 2 và Sunny Plaza ở Quận Gò Vấp, cung cấp khoảng 485 căn hộ có diện tích từ 48.5 – 200 m² với giá giao động từ USD950–1,300/m².

Những dự án căn hộ giá thấp gồm Sunview Town và Linh Trung ở Quận Thủ Đức và Đầm Sen Apartment ở Quận Tân Phú, cung cấp khoảng 932 căn hộ với diện tích từ 40 – 109 m với giá từ USD550–740/m².

Khối lượng giao dịch tăng cao

Theo thống kê của VNExpress, khối lượng giao dịch đã cải thiện hơn tính đến cuối năm 2013. Đặc biệt trong nửa cuối năm, lượng giao dịch tăng gấp đôi so với nửa đầu năm.

Theo nhận định của chúng tôi, các dự án căn hộ trung bình và giá thấp tiếp tục có giao dịch tốt hơn so với phân khúc căn hộ cao cấp. Khách mua bao gồm cả người có nhu cầu thực sự và cả những nhà đầu tư.

Nhìn chung, ở Tp. HCM giá bán ở tất cả các phân khúc vẫn không thay đổi. Giá chào bán ở phân khúc căn hộ thu nhập thấp dao động từ USD500 đến USD950/m² và đối với các căn hộ trung bình giá bán từ USD950 đến USD1,700/m² và căn hộ cao cấp có giá chào bán trên USD1,700/m².

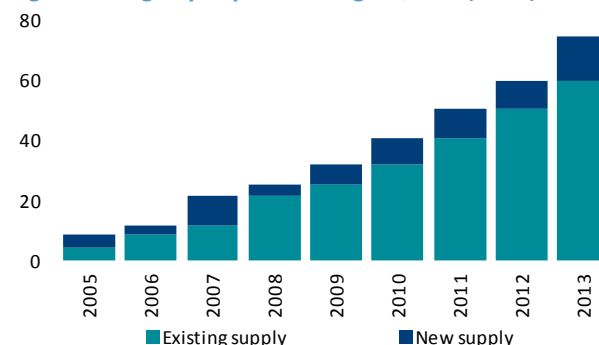
Tính đến cuối năm 2013, các căn hộ sắp hoàn thành hay sắp đến giai đoạn bàn giao thì giao dịch tích cực

hơn. Những căn hộ có diện tích nhỏ được bán tốt hơn diện tích lớn. Thị trường căn hộ đang chờ đợi cải thiện hơn trong những quý tới với lực mua có thể tăng lên nhờ lãi suất vay thấp và ổn định và lạm phát thấp.

Trong tương lai, nguồn cung căn hộ còn tăng mạnh. Nếu các dự án đang xây dựng hay đang trong giai đoạn lập kế hoạch sẽ thực hiện theo đúng tiến độ thì cung cấp khoảng 50,000 căn hộ mới tính đến cuối năm 2016 (Bảng 3). Tuy nhiên, việc trì hoãn tiến độ có thể tiếp tục xảy ra khi thị trường chưa có tín hiệu hồi phục.

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
Lexington Residence	2	1,310
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
The Park Residence	Nha Be	1,172
Happy Valley	Phu My Hung	818

Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản

Quý 4 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.

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 Quý 4 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
Global Office Review
Regional Headquarters Asia Pacific – November 2013
Sweden – Computer Games developers – November 2013
India Office Demand and Trends Survey 2012-2013
Poland Banking Sector - January

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.

Net Dept Funding Gap – November 2013
UK secondary market pricing – October 2013
German Open Ended Funds – October 2013
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
China Insight – The Healthcare Sector – April 2013
City of London occupier demand – April 2013

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 01 năm 2014

