

BÁO CÁO QUÝ VĂN PHÒNG

HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield



QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng

(CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

TỔNG NGUỒN CUNG DUY TRÌ ỔN ĐỊNH

Trong Q4 2013, không có dự án văn phòng mới nào gia nhập thị trường. Hiện có 10 cao ốc văn phòng hạng A và 46 cao ốc văn phòng hạng B, lần lượt cung cấp hơn 180.400m2 và 618.000m2 diện tích sàn. 100% nguồn cung văn phòng hạng A và 60% nguồn cung văn phòng hạng B tập trung tại khu vực trung tâm thành phố.

TỈ LỆ LẤP ĐẦY TĂNG

Giá chào thuê trung bình văn phòng hạng A tiếp tục bình ổn so với Q3 2013, tuy nhiên giảm hơn 7% so với cùng kỳ năm trước, đạt mức 965.000 VND /m2/tháng, tương đương với USD 45,7/m2/tháng.*. Giá thuê văn phòng hạng B tiếp tục giảm, thấp hơn 1% so với quý trước và 7% so với cùng kỳ năm ngoái, đạt mức 518.000VND/m2/tháng, tương đương với USD 24,56/m2/tháng.*.

Tỉ lệ lấp đầy của cả hai khối văn phòng hạng A và hạng B đều tăng trong quý này. Diện tích lấp đầy văn phòng hạng A đạt 85%, tăng gần 2% so với quý trước và hơn 2,5% so với cùng kỳ năm trước. Trong khi đó, diện tích lấp đầy văn phòng hạng

B đạt gần 91%, tăng 1% so với quý trước và tăng 3% so với cùng kỳ năm trước.

Tổng diện tích hấp thụ của cả hai hạng A và B trong quý này đạt khoảng 11,300 m2, trong đó hạng A đạt khoảng 3,100 m2 và hạng B đạt khoảng 8,200 m2.

(*) GIÁ THUÊ BAO GỒM PHÍ DỊCH VỤ, CHƯA BAO GỒM VAT

TRIỂN VỌNG

Tổng diện tích hấp thụ của văn phòng hạng A và B năm 2013 đạt xấp xỉ 80.000 m2, cao hơn so với năm trước.

Diện tích hấp thụ tăng trong khi nguồn cung hạn chế là cơ sở để dự báo giá thuê cho thời gian tới. Tỷ lệ lấp đầy của Hạng A đạt 90% khi không bao gồm hai tòa nhà mới đi vào hoạt động trong 2013 là Times Square và Lim Tower. Như vậy, có thể nói các tòa nhà Hạng A cũ vẫn duy trì được tỉ lệ lấp đầy và do đó, giá chào thuê loại văn phòng này sẽ vẫn nằm trong vòng kiểm soát. Bitexco Financial Tower báo cáo đạt đến 80% tỉ lệ lấp đầy và đang tiến hành tăng dần giá thuê.

Sunny Tower sẽ là tòa nhà văn phòng mới duy nhất gia nhập thị trường Q1 2014, cung cấp khoảng 12.000 m2 diện tích văn phòng hạng B. Với mật sàn trung bình gần 550 m2, Sunny Tower sẽ là một trong số ít các tòa nhà văn phòng có thể đáp ứng nhu cầu mật bằng 1.000 m2 trên một hoặc nhiều sàn liên tiếp. Tại phân khúc văn phòng hạng A và B, mật bằng trên 1.000 m2 vô cùng hạn chế.

Hiện nhu cầu đối với diện tích văn phòng tại khu trung tâm vẫn duy trì ở mức cao so với các khu vực khác. Tuy nhiên, diện tích trống tại khu vực trung tâm ngày càng giảm, buộc các khách thuê phải tìm đến các khu vực kém trọng điểm hơn. Do đó, nhiều ưu đãi được tung ra từ các chủ đầu tư tại khu vực này nhằm thu hút khách thuê.

BÁO CÁO QUÝ MẶT BẰNG BÁN LẺ



HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CUNG TĂNG NHE

Trong Q4 2013, ba trung tâm bán lẻ gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 32.000 m2 diện tích bán lẻ ra thị trường, nâng tổng diện tích bán lẻ tăng 4% so với quý trước. Hiện tại, có 8 khối đế bán lẻ, 8 trung tâm bách hóa, 23 trung tâm mua sắm, 64 siêu thị và 3 trung tâm bán sỉ trên toàn thành phố, với tổng diện tích bán lẻ lên tới 818.300 m2. Chiếm hơn 23% tổng nguồn cung, Quận 1 có thị trường bán lẻ sôi động nhất toàn thành phố.

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG

Khu vực trung tâm thành phố luôn hoạt động tốt, với tỷ lệ lấp đầy cao nhất, khoảng 89% dù giá chào thuê tại đây luôn ở mức cao nhất, khoảng 2.236.000VND/m2/tháng (106USD/m2/tháng)(*), cao hơn khu vực nội thành khoảng 1,8 lần ở mức 1.245.000 VND/m2/tháng (59 USD/m2/tháng)(*) và cao gấp 3 lần so với giá thuê tại khu vực ngoại thành, đạt 717.200VND/m2/tháng (34USD/m2/tháng)(*). Giá thuê tại khu trung tâm vẫn ổn định, trong khi giá thuê tại khu vực nội thành giảm 9%, và khu vực ngoại thành giảm 4% so với quý trước.

Tỷ lệ lấp đầy giảm tại toàn bộ ba khu vực, cụ thể, tỷ lệ lấp đầy khu trung tâm đạt 89%, giảm - 2% so với quý trước, trong khi tỷ lệ lấp đầy khu nội thành và khu ngoại thành lần lượt đạt 88% và 80%, đều giảm -1% so với quý trước.

Về loại hình bán lẻ, trung tâm mua sắm có giá chào thuê trung bình cao nhất, đạt 1.361.000VND/m2/tháng (64,5 USD /m2/tháng)(*), giảm 2% so với quý trước. Giá chào thuê của loại hình trung tâm bách hóa giảm mạnh tới 7% so

với quý trước, ở mức 1.287.000VND/m2/tháng (61USD/m2/tháng)(*). Giá chào thuê khối đế bán lẻ là 970.300/m2/tháng (46 USD /m2/tháng)(*), giảm 2% so với quý trước.

Tỷ lệ lấp đầy của tất cả các loại hình bán lẻ đều giảm so với quý trước giảm -2% đối với khối đế bán lẻ và trung tâm mua sắm, lần lượt đạt 88% và 85%, trong khi đó tỷ lệ lấp đầy của trung tâm bách hóa đạt 87%, giảm - 1% so với quý trước.

(*) GIÁ THUÊ BAO GỒM PHÍ DỊCH VỤ, CHƯA BAO GỒM VAT

TRIỂN VỌNG

Trong vòng 5 đến 7 năm nữa, khoảng 1,5 triệu mét vuông diện tích bán lẻ sẽ gia nhập thị trường, tăng tổng cung lên gấp 200%. Chưa rõ nguồn cung mới này có thể được thị trường tiêu thụ hết hay không nhưng rõ ràng sẽ tạo áp lực lên giá thuê. Nền kinh tế Việt Nam đã cho thấy nhiều dấu hiệu phục hồi, tạo tiền đề để kích cầu trong trung hạn. Tuy nhiên, một số mặt bằng vẫn còn lộ rõ nhiều yếu kém, không có mặt bằng và thiết kế thích hợp với nhu cầu của khách thuê.

Tại thành phố Hồ Chí Minh, nhu cầu thuê mặt bằng bán lẻ khu trung tâm sẽ còn cao trong trung và ngắn hạn. Tuy nhiên, xét đến tình trạng khan hiếm nguồn cung và giá đất cao, phần lớn lượng diện tích bán lẻ ra mắt trong thời gian tới sẽ tập trung chủ yếu tại khu vực ngoại trung tâm và khu vực ngoại ô.

BÁO CÁO QUÝ CĂN HỘ BÁN



HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CUNG TIẾP TĂNG

Tổng nguồn cung trên thị trường sơ cấp tăng 6% so với quý trước. Không có dự án hạng A nào gia nhập thị trường, trong khi đó, 200 căn hộ hạng B và 1.250 căn hộ hạng C từ 7 dự án mới; và 190 căn hộ hạng B và 430 căn hộ hạng C từ 3 dự án đang bán được tung ra trong quý này. Căn hộ hạng C vẫn là sản phẩm cốt lõi, chiếm tới 66% tổng nguồn cung.

Hơn 80% tổng nguồn cung sơ cấp tập trung ở các quận ngoại thành. Quận 7, Quận 2 và Bình Tân là ba quận có nguồn cung lớn nhất, chiếm tới 51% tổng cung.

GIÁ GIẢM MẠNH Ở TẤT CẢ CÁC HẠNG

Đã bắt đầu có những dấu hiệu lạc quan về sự phục hồi của thị trường, nhất là đối với phân khúc căn hộ giá thấp khi số lượng giao dịch loại căn hộ này đã tăng lên đáng kể. Trong ba phân khúc căn hộ, căn hộ Hạng C có số lượng giao dịch cao nhất với tỷ lệ hấp thụ hơn 11% và mức giá chào bán trung bình (TB) khoảng 14.930.000 VND/m² (tương đương 688 USD/m²)(*), không đổi so với Q3 2013 nhưng giảm 4% so với cùng kỳ năm ngoái. Khoảng 83% căn hộ được hấp thụ trong quý này là các căn hộ hạng C.

Tỷ lệ hấp thụ căn hộ Hạng A trong quý này đạt khoảng 2,3%, và hạng B khoảng 6%. Giá chào bán TB hạng A là 37.040.000 VND/m² (1.756 USD/m²)(*), không đổi so với quý trước nhưng giảm mạnh khoảng 10% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá chào bán TB hạng B đạt 29.218.000 VND/m² (1.385 USD/m²)(*), giảm 1,4% so với quý trước và giảm mạnh 9% so với cùng kỳ năm ngoái.

(*) GIÁ CHÀO BÁN, CHƯA BAO GỒM THUẾ VAT

TRIỂN VỌNG

Các nhà đầu tư thị trường căn hộ đã và đang đưa ra nhiều gói kích cầu hấp dẫn, kèm theo tiến độ thanh toán linh hoạt nhằm kích thích người mua. Để đạt được hiệu quả bán hàng tốt nhất, các chủ đầu tư đang có xu hướng tung bán các dự án đã hoàn thiện thay vì các dự án đang xây dựng.

Năm 2014 được dự đoán sẽ tiếp tục là thị trường thuộc về người mua và xu hướng giá giảm được dự đoán là vẫn tiếp tục diễn ra.

BÁO CÁO QUÝ CĂN HỘ DỊCH VỤ



HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng

(CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CUNG ỒN ĐỊNH

Không có dự án căn hộ dịch vụ mới nào gia nhập thị trường trong quý này. Tổng nguồn cung căn hộ dịch vụ Hạng A và B đạt khoảng 2.780 căn từ 29 dự án. Trong đó có hơn 700 căn hộ Hạng A và 2.070 căn hộ Hạng B, chiếm lần lượt 26% và 74% tổng nguồn cung. Quận 1 chiếm đến 45% tổng nguồn cung.

TỈ LỆ LẤP ĐẦY GIẢM MẠNH SO VỚI NĂM NGOÀI

Tỉ lệ lấp đầy căn hộ dịch vụ hạng A đạt 85%, ổn định so với quý trước nhưng giảm đáng kể khoảng -5% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá chào thuê trung bình căn hộ dịch vụ hạng A đạt 615.000 VND/m²/tháng (29 USD/m²/tháng), ổn định so với quý trước và giảm 2% so với cùng kỳ năm ngoái.

Giá chào thuê trung bình căn hộ dịch vụ hạng B đạt 473.200 VND/m²/tháng (22,6 USD/m²/tháng), giảm xấp xỉ 1% so với quý trước nhưng tăng 2% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá thuê tăng là do giá chào thuê của nguồn căn hộ dịch vụ mới trong 2013 cao. Tỉ lệ lấp đầy căn hộ dịch vụ hạng B tăng 2% so với quý trước nhưng giảm mạnh -8% so với cùng kỳ năm ngoái.

Phân khúc căn hộ Hạng A và B ở Quận 1 luôn hoạt động tốt, tỷ lệ lấp đầy trong quý này vẫn duy trì ở mức cao, gần 84% dù có giá chào thuê cao nhất, khoảng 583.140 VND/m²/tháng (tương đương 27.6 USD/m²/tháng)(*).

(*) GIÁ THUÊ BAO GỒM PHÍ DỊCH VỤ, CHƯA BAO GỒM VAT

TRIỂN VỌNG

Dự tính, thị trường căn hộ dịch vụ sẽ chào đón thêm gần 500 căn hộ trong vòng hai năm tới. Do thị trường căn hộ bán trầm lắng (dẫn đến nhiều chủ đầu tư đang có xu hướng chuyển đổi mục đích sử dụng sang căn hộ cho thuê), giá thuê sẽ còn đứng trước áp lực giảm mạnh trong thời gian tới.

Do tình hình kinh tế ảm đạm, nhiều công ty đa quốc gia liên tục cắt giảm trợ cấp nhà ở cho nhân viên. Những căn hộ dịch vụ diện tích nhỏ, có giá cả phải chăng sẽ tiếp tục được tìm kiếm nhiều nhất trong trung hạn và ngắn hạn.

Phần lớn khách thuê chọn khu trung tâm làm nơi cư trú và xu hướng này sẽ còn tiếp tục trong thời gian tới.

BÁO CÁO QUÝ KHU CÔNG NGHIỆP



HỒ CHÍ MINH, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Q4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) được

ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CUNG KHÔNG THAY ĐỔI

Không có nguồn cung mới nào đi vào hoạt động trong quý này. Hiện TP HCM có 18 khu công nghiệp (KCN) đang hoạt động với tổng diện tích hơn 3.600 ha, trong đó diện tích có thể cho thuê chiếm khoảng 62% tổng diện tích đất, đạt hơn 2.200 ha. Thời hạn sử dụng đất còn lại của các KCN khoảng 28 - 45 năm, hay thời hạn sử dụng đất trung bình còn lại khoảng 37 năm. Hầu hết các KCN nằm ở các quận ngoại thành, và chủ yếu tập trung ở các quận/ huyện phía tây. Củ Chi và Hóc Môn được xem là hai quận mới nổi cho các dự án KCN do quỹ đất trống còn tương đối lớn.

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG

Giá chào thuê trung bình Q4 2013 đạt 2.568.000 VND/m²/thời hạn thuê (122 USD/m²/thời hạn thuê^(*)), giảm gần 2% so với quý trước và 4% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá thuê này cao hơn gấp hai lần so với Long An, Bình Dương và Đồng Nai. Phần lớn các KCN ở TP HCM có tỉ lệ lấp đầy trên 90% nhờ qua nhiều năm thành lập và vận hành. Tuy nhiên, một số KCN tại huyện Bình Chánh và Củ Chi vừa đi vào hoạt động gần đây nên tỷ lệ lấp đầy vẫn còn thấp, dưới 50%, kéo tỷ lệ thuê trung bình toàn thị trường chỉ khoảng 73%, không đổi so với quý trước nhưng tăng 1% so với cùng kỳ năm ngoái.

Hiện nay, các chủ đầu tư có xu hướng chuyển từ cho thuê dài hạn đất công nghiệp sang xây dựng nhà xưởng cho thuê với diện tích khoảng 2000 - 3000 m². Vấn đề cần tiếp tục được quan tâm là chính sách hỗ trợ từ các cơ quan ban ngành để thu hút đầu tư.

(*) GIÁ THUÊ CHƯA BAO GỒM VAT

TRIỂN VỌNG

Hoạt động cho thuê trầm lắng được dự đoán sẽ tiếp tục diễn ra trong những năm tới do nguồn vốn FDI đang có xu hướng giảm. Điều này sẽ là gây áp lực lên giá thuê.

Từ đây đến năm 2020, tổng nguồn cung ước tính sẽ tăng lên khoảng 3.000 ha, tăng 85% so với nguồn cung hiện tại. Về số lượng các KCN, sẽ có khoảng 30 KCN mới lẫn các KCN mở rộng đi vào hoạt động, tăng 12 KCN so với nguồn cung tại thời điểm Q4 2013.

Đa phần các dự án tương lai đang trong quá trình giải phóng mặt bằng, đền bù và đợi được phê duyệt.

BÁO CÁO QUÝ VĂN PHÒNG

HÀ NỘI, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield



QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng

(CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CUNG MỚI VÀO THỊ TRƯỜNG

Một dự án hạng B gia nhập thị trường; do vậy, tổng số nguồn cung văn phòng hạng B quý này tăng 10% so với quý 3 năm 2013 (đạt gần 645.000 m²). Tổng nguồn cung văn phòng hạng A không thay đổi ổn định trong khoảng 330.000 m², trong đó 46% nguồn cung nằm ở khu trung tâm (Quận Hoàn Kiếm).

GIÁ CHÀO THUÊ GIẢM NHẸ

So với quý 3 năm 2013, giá thuê cho cả văn phòng hạng A và văn phòng hạng B quý này lần lượt giảm khoảng 0,5% và 1%. Giá thuê trung bình cho văn phòng hạng A giảm nhẹ, xuống còn 657.000 VNĐ/m²/tháng (31,2 USD/m²/tháng). Trong khi đó, giá chào thuê bình quân cho văn phòng hạng B xấp xỉ 392.000 VNĐ (18,6 USD/m²/tháng) (*).

Tỉ lệ lấp đầy của văn phòng hạng A đạt gần 78%, tăng khoảng 1% so với quý trước. Tỉ lệ lấp đầy của văn phòng

hạng B đạt khoảng 75%, giảm 1% so với quý trước do được bổ sung thêm một dự án mới.

(*) GIÁ THUÊ BAO GỒM PHÍ DỊCH VỤ, CHƯA BAO GỒM VAT

TRIỂN VỌNG

Giá chào thuê trung bình cho tất cả các hạng được kì vọng sẽ giảm trong ngắn và trung hạn do một số lượng cung lớn gia nhập thị trường, đặc biệt là các tòa văn phòng nằm ngoài khu trung tâm thành phố.

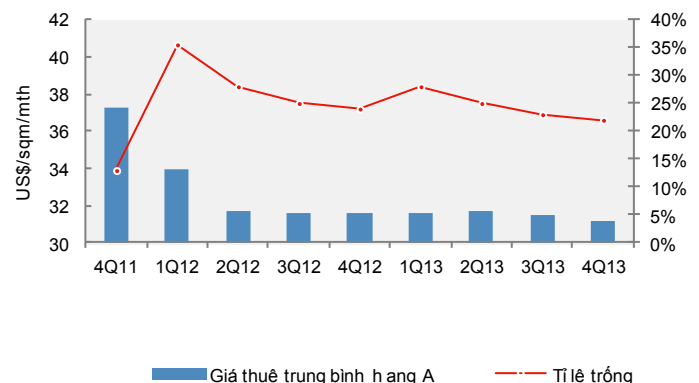
Dự báo đến năm 2015 sẽ có khoảng 675.000 m² văn phòng các hạng sẽ gia nhập thị trường, trong đó 97% trong tổng nguồn cung sẽ nằm ngoài khu vực trung tâm. Với giá thuê cạnh tranh và nhiều ưu đãi từ phía Chủ đầu tư, các tòa văn phòng nằm ở phía Tây Hà Nội sẽ vẫn thu hút khách hàng và giá thuê được kì vọng sẽ tiếp tục giảm trong năm 2014.

	Q4 2013	THAY ĐỔI		TRIỂN VỌNG
		THEO QUÝ	ĐỔI THEO NĂM	
Tỷ lệ trống hạng A	22%	-1%	-2%	▲
Giá thuê hạng A	31,2 USD	-1%	-1%	▼
Hấp thụ hạng A	2.764 m ²	-60%	-8%	▲

CHỈ SỐ KINH TẾ			
VIỆT NAM	2011	2012	2013
Tăng trưởng GDP	5,89%	5,6%	5,42%
Chỉ số CPI	18,58%	10%	6,6%
Tỷ lệ thất nghiệp	5%	5%	2,2%

NGUỒN: GSO, IMF

GIÁ THUÊ VÀ TỶ LỆ TRỐNG



HÀ NỘI, VIỆT NAM									
KHU VỰC	NGUỒN CUNG (M ²)	TỶ LỆ TRỒNG	ĐANG XÂY DỰNG (M ²)	ĐÃ HOÀN THÀNH TÍNH TỪ ĐẦU NĂM	DIỆN TÍCH ĐƯỢC HẤP THỤ (M ²)	GIÁ THUÊ BÌNH QUÂN (USD/M2/TH)		USD SF/NĂM	EURO SF/NĂM
						Q3 2013	Q4 2013	Q4 2013	Q4 2013
HẠNG A – T/TÂM	152.000	15%	0	0	1.460	38,24	37,6	41,9	30,4
HẠNG B – T/TÂM	60.000	22%	21.000	0	2.989	26,64	26,07	29,08	21,1
TỔNG KHU VỰC T/TÂM	212.000	16%	21.000	0	4.449	35	34,32	38,27	27,8
HẠNG A – K/V NGOÀI T/TÂM	178.000	28%	205.000	0	1.304	25,75	25,7	28,66	20,8
HẠNG B – K/V NGOÀI T/TÂM	585.000	24%	412.000	56.000	21.782	17,8	18,38	20,5	14,8
TỔNG KHU VỰC NGOÀI T/TÂM	763.000	25%	617.000	56.000	23.086	19,8	19,7	21,97	15,95

* VIỆC GIA HẠN THUÊ KHÔNG NẪM TRONG THỐNG KÊ HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ

THÔNG TIN NỔI BẬT				
Giao dịch nổi bật Quý 4/2013				
TÊN TÒA NHÀ	QUẬN	KHÁCH THUÊ	HẠNG	DIỆN TÍCH (M2)
Cornerstone	Hoàn Kiếm	Đại sứ quán Peru & Columbia	A	234
VCCI Tower	Đống Đa	BIDV	B+	3.000
PVI Tower	Cầu Giấy	Samsung Electronics	B+	10.000
BIDV Tower	Hoàn Kiếm	Đại sứ quán Hà Lan và Đan Mạch	A	948
Dự án đang xây dựng nổi bật				
TÊN DỰ ÁN	KHU VỰC	DIỆN TÍCH (M2)	NĂM HOÀN THÀNH	HIỆN TRẠNG
EVN Twin Towers	Ba Đình	45.261	2014	Đang hoàn thiện
Apex Tower	Mỹ Đình	26.000	2014	Đang hoàn thiện
Handico Tower	Mỹ Đình	17.400	2014	Đang xây dựng
Lotte Center Hanoi	Ba Đình	43.835	2014	Đang xây dựng

BÁO CÁO QUÝ MẶT BẰNG BÁN LẺ



HÀ NỘI, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ

số giá tiêu dùng (CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CUNG LỚN VÀO THỊ TRƯỜNG

Trong quý 4 2013, Vincom Megamall City – Times City đã khai trương và cung cấp ra thị trường tổng diện tích hơn 200.000 m2 đưa tổng diện tích mặt bằng bán lẻ của thành phố lên xấp xỉ 984.000 m2 (bao gồm trung tâm thương mại, tầng để bán lẻ, siêu thị, điện máy, và chợ bán buôn). Trung tâm Thương mại dẫn đầu về thị phần với khoảng 71%.

GIÁ CHÀO THUÊ GIẢM

Do tiếp nhận nguồn cung lớn từ một dự án ngoài khu vực trung tâm, giá chào thuê trung bình cho tầng trệt tại Trung tâm Thương mại quý này giảm xuống còn 844.000 VND/m2/tháng (40 USD), giảm 9% so với quý 3 2013. Tương tự, giá chào thuê cho tầng để bán lẻ giảm khoảng 10% xuống còn 1.306.000 VND/m2/tháng (62 USD) (giá đã bao gồm phí dịch vụ, chưa bao gồm VAT). Do Royal City và Times City không có tầng trệt nên tầng hầm đầu sẽ được dùng để so sánh. Quý này tiếp tục chứng kiến xu hướng Chủ đầu tư tính phí thuê dựa trên phần trăm doanh thu, thay vì áp giá thuê cố định, nhằm tăng tỉ lệ lấp đầy. Khoảng 87% các trung tâm mua sắm được thuê mới trong quý vừa rồi, giảm 3% so với quý 3 2013. Trong khi đó mặt bằng tầng để bán lẻ lại có sự sụt giảm rõ rệt khi tỉ lệ lấp đầy giảm tới 18% so với quý 3 2013. Tỉ lệ diện tích trống tăng chủ yếu là do Hà Thành Plaza có tỉ lệ lấp đầy thấp.

TRIỂN VỌNG

Hà Nội sẽ tiếp tục đón nhận nguồn cung mới đến 2015 khi có nhiều dự án mới sẽ được hoàn thành với tổng số diện

tích tới 1,5 triệu m2 tới cuối 2015. Hầu hết các mặt bằng bán lẻ trong tương lai sẽ nằm ngoài khu vực trung tâm. Tổng cung sẽ tiếp tục vượt tổng cầu và rất ít khách thuê trên thị trường hiện hữu muốn mở rộng thêm diện tích; do vậy, giá thuê và tỷ lệ lấp đầy mặt bằng tại Hà Nội được dự báo sẽ chịu áp lực và tiếp tục sụt giảm.

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ

VIỆT NAM	2011	2012	2013
Tăng trưởng GDP	5,89%	5,03%	5,42%
Chỉ số CPI	18,6%	9,2%	6,6%
Doanh thu bán lẻ	24,2%	16%	12,6%

GIÁ THUÊ MẶT BẰNG BÁN LẺ – Q4 2013

NHÀ PHỐ	TRIỆU VND M ² /THÁNG	EURO SF/THÁNG	US\$ SF/THÁNG	THAY ĐỔI THEO QUÝ VÀ NĂM	
Tràng Tiền	1,6 – 4,2	5,4 – 14,2	7,1 – 18,6	0,0%	0,0%
Bà Triệu	1,05 – 1,6	3,5 – 14,2	4,6 – 18,6	0,0%	-20%
Phố Huế	1,05 – 1,6	3,5 – 14,2	4,6 – 18,6	0,0%	-20%
Thái Hà	1,05 – 1,6	3,5 – 14,2	4,6 – 18,6	0,0%	-20%
Láng Hạ	0,8 – 1,2	2,67 – 4,04	3,5 – 5,3	0,0%	-30%
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	TRIỆU VND M ² /THÁNG	EURO SF/NĂM	USD SF/NĂM	THAY ĐỔI THEO QUÝ VÀ THEO NĂM	
Vincom City Towers	2,05	79,8	108	0%	-18%
Tràng Tiền Plaza	4,6	164,8	222,9	0%	-
Parkson Viet Tower	2,16	85	115	0%	0%
VincomMega Mall – Royal city	0,74	28,7	39	0%	-
Vincom Mega Mall – Times City	0,63	25,0	33	-	-

Chú ý: (*) giá chào thuê trung bình đối với tầng trệt

DỰ ÁN ĐIỂN HÌNH ĐANG TRIỂN KHAI

DỰ ÁN	VỊ TRÍ	M2	NĂM HOÀN THÀNH
Cho Mo Plaza	Hai Bà Trưng	23.000	2014
Lotte Center Hanoi	Ba Đình	34.682	2014

BÁO CÁO QUÝ CĂN HỘ BÁN



HÀ NỘI, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng

(CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

MỘT DỰ ÁN MỚI ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

Tổng nguồn cung căn hộ bán trên thị trường cho tất cả các hạng vào quý 4 2013 dao động trong khoảng khoảng trên 12.000 căn. Trong số đó, hạng B chiếm thị phần lớn nhất (54% tổng nguồn cung sơ cấp), theo sát đó là hạng C (42%) và hạng A (4%). Trong quý này, thị trường căn hộ bán Hà Nội đã có thêm một dự án hạng B gia nhập thị trường là D.Le Pont Dor tại phố Hoàng Cầu, cung cấp cho thị trường trên 300 căn hộ, với 18 phong cách thiết kế khác nhau. Tổng cung hiện hữu vẫn lớn hơn tổng cầu trên thị trường.

THỊ TRƯỜNG KHẢ QUAN HƠN TRONG QUÝ 4

Với những thay đổi gần đây trong chính sách của Chủ đầu tư như đưa ra kì hạn thanh toán linh động, bàn giao căn hộ trước khi thu tiền từ khách hàng, chiết khấu, miễn phí quản lý và phí dịch vụ hoặc giảm giá trực tiếp, thị trường đã ghi nhận một kết quả tốt hơn trong quý 4 2013.

Giá chào bán trung bình cho căn hộ hạng A là trên 50 triệu VNĐ/m² (tương đương 2.372 USD/m²), hạng B có giá khoảng 30 triệu VNĐ/m² (tương đương 1.423 USD/m²) và khoảng 16 triệu VNĐ/m² (tương đương 762 USD/m²) cho căn hộ hạng C (Giá chào bán đã bao gồm VAT)

Hoàng Thành Tower, một dự án hạng A, bán tốt trong quý này nhờ vị trí đắc địa và hoàn thành tiến độ xây dựng. Căn hộ hạng B và hạng C tiếp tục bán tốt, với khoảng 23% căn hộ hạng B và 25% căn hộ hạng C được bán ra. Chỉ có 6% căn hộ hạng A được bán trong quý này.

TRIỂN VỌNG

Với những dự báo về tình hình kinh tế sáng sủa hơn cùng với những chính sách kích cầu của Chính phủ, thị trường căn hộ bán được kì vọng sẽ chứng kiến sự phục hồi.

Tuy nhiên, giá chào bán được dự báo vẫn sẽ tiếp tục giảm trong ngắn hạn do lượng cung hiện hữu trên thị trường vẫn còn lớn. Những dự án có vị trí tốt và giá hợp lý vẫn sẽ thu hút người mua.

This report has been produced by Cushman & Wakefield LLP for use by those with an interest in commercial property solely for information purposes. It is not intended to be a complete description of the markets or developments to which it refers. The report uses information obtained from public sources which Cushman & Wakefield LLP believe to be reliable, but we have not verified such information and cannot guarantee that it is accurate and complete. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy or completeness of any of the information contained herein and Cushman & Wakefield LLP shall not be liable to any reader of this report or any third party in any way whatsoever. All expressions of opinion are subject to change. Our prior written consent is required before this report can be reproduced in whole or in part. Should you not wish to receive information from Cushman & Wakefield LLP or any related company, please email unsubscribe@eur.cushwake.com with your details in the body of your email as they appear on this communication and head it "Unsubscribe". ©2012 Cushman & Wakefield LLP All rights reserved.

CĂN HỘ BÁN

HÀ NỘI, VIỆT NAM

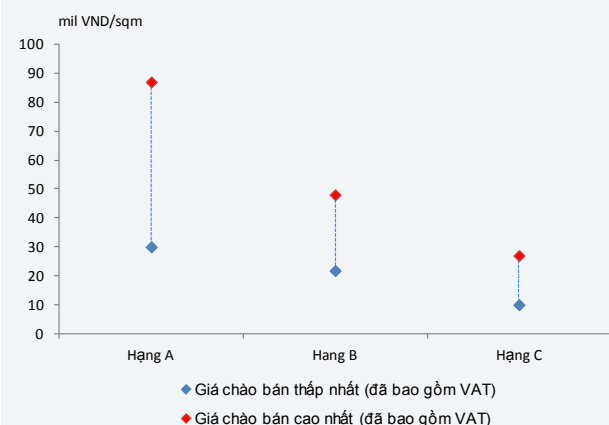
Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013

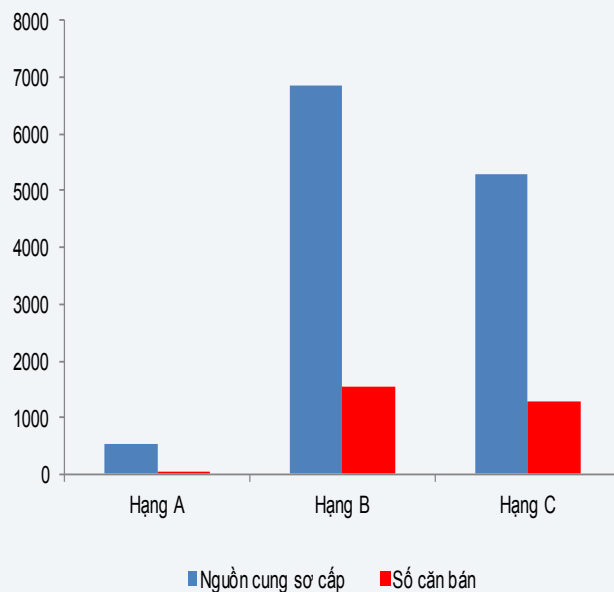
CHỈ SỐ KINH TẾ

VIỆT NAM	2011	2012	2013F
GDP	5.89%	5.03%	5.42%
CPI	18.13%	9.21%	6.6%

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG Q4 2013 GIÁ CHÀO BÁN CĂN HỘ Q4 2013



Số căn



THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT ĐANG XÂY DỰNG	QUẬN	CHỦ ĐẦU TƯ	SỐ CĂN HỘ ƯỚC TÍNH	NĂM HOÀN THÀNH DỰ TÍNH
Water Mark	Cầu Giấy	Refico	128	Q1 2014
Thăng Long Number One	Từ Liêm	Viglacera Land	1,000	Q2 2014
Berriver Long Biên	Long Biên	Handico 9	900	2015
Golden Land Building	Thanh Xuân	Tập đoàn Hoàng Huy	730	Q1 2014
Discovery Complex	Cầu Giấy	Tập đoàn Kinh Đô	500	2016
Ha Do Park View	Cầu Giấy	TCI	307	Q4 2014
		Tập đoàn Hà Đô		

BÁO CÁO QUÝ CĂN HỘ DỊCH VỤ



HÀ NỘI, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

KHÔNG CÓ NGUỒN CUNG MỚI

Tổng nguồn cung căn hộ dịch vụ cho cả hạng A và B quý này giữ nguyên so với quý 3 2013, lần lượt vào khoảng 1.750 và 1.054 căn hộ dịch vụ.

Tổng lượng cung cho tất cả các hạng trong quý 4 2013 đạt trên 3.000 căn hộ, tăng 23% so với cùng kỳ năm trước, nhưng giữ nguyên so với quý trước. Quận Tây Hồ chiếm thị phần cao nhất (27%), tiếp theo là Ba Đình (25%) và Từ Liêm (19%).

GIÁ CHÀO THUÊ GIẢM NHẸ

Giá chào thuê căn hộ dịch vụ hạng A và hạng B quý này đều giảm nhẹ, lần lượt khoảng 0,3% và 1%. Giá chào thuê cho hạng A vào khoảng 700.000 VNĐ/m²/tháng (khoảng 33 USD), giá này đã bao gồm phí dịch vụ nhưng chưa bao gồm VAT. Giá chào thuê cho hạng B vẫn giữ ở mức 464.000 VNĐ/m²/tháng (Khoảng 22 USD), giá này đã bao gồm phí dịch vụ nhưng chưa bao gồm VAT.

Căn hộ dịch vụ hạng A đạt tỉ lệ lấp đầy khoảng 85%, tăng 1% so với quý 3 2013. Trong khi đó, tỷ lệ lấp đầy của hạng B lại giảm 4% so với quý trước.

Nhìn chung, phân khúc căn hộ dịch vụ khá tốt so với các phân khúc khác ở Hà Nội. Với các thời hạn thuê linh hoạt hơn và giá cả hợp lý, các căn hộ dịch vụ vẫn được khách hàng rất quan tâm.

TRIỂN VỌNG

Thị trường căn hộ dịch vụ được dự báo sẽ có xu hướng chuyển đổi từ căn hộ bán sang căn hộ cho thuê trong thời gian tới. Do đó nguồn cung được mong chờ sẽ tiếp tục tăng trong ngắn hạn.

Dự báo cuối năm 2014 thị trường căn hộ dịch vụ sẽ có thêm xấp xỉ 600 căn hộ gia nhập thị trường, trong đó 43% tổng nguồn cung sẽ nằm ở quận Ba Đình. Việc này sẽ có tác động không thể tránh khỏi đến việc giảm tỉ lệ thuê.

GIÁ CHÀO THUÊ Q4 2013

THỊ TRƯỜNG	GIÁ TRUNG BÌNH VNĐ/M ² /TH	% THAY ĐỔI THEO QUÝ	% THAY ĐỔI THEO NĂM	TRIỂN VỌNG NGẮN HẠN
HẠNG A				
K/VỤC TT	698,000	-1%	8%	↔
NGOÀI TT	702,000	0%	1,7%	↔
HẠNG B				
K/VỤC TT	400,000	0%	-2%	↔
NGOÀI TT	472,000	-0,2%	-3,5%	▼

BÁO CÁO QUÝ CĂN HỘ DỊCH VỤ

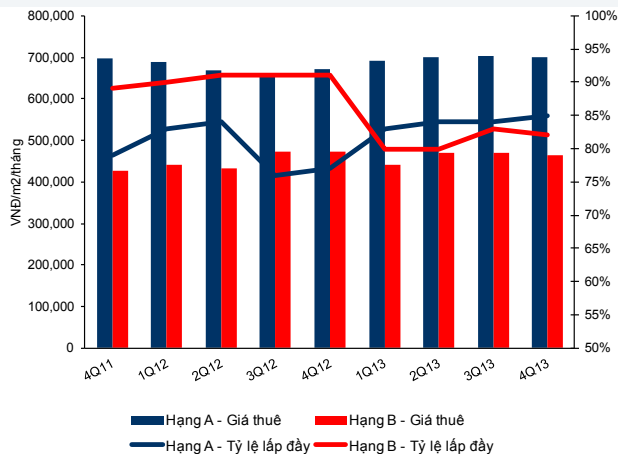


HÀ NỘI, VIỆT NAM

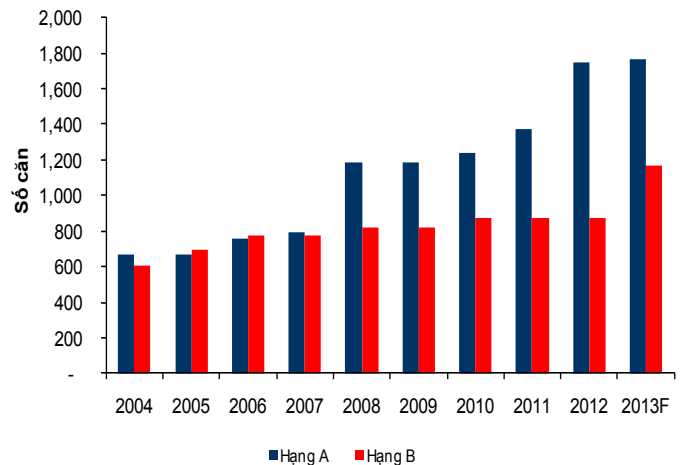
Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013

Hạng A & B – Giá Thuê và Tỷ Lệ Lấp Đầy Q4 2013



Nguồn cung cộng đồn - Hạng A&B



THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

NGUỒN CUNG HIỆN TẠI THEO HẠNG QUÝ 4/2013

HẠNG	SL TÒA NHÀ	SỐ CĂN HỘ
A	13	1.750
B	20	1.054
C	17	246

CÁC DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

TÒA NHÀ	QUẬN	DEVELOPER	SỐ LƯỢNG CĂN HỘ ƯỚC TÍNH	DỰ ĐOÁN NĂM HOÀN THÀNH
Elegant Suite Westlake	Tây Hồ	Công ty Duy Hoàng Minh	128	Q1 2014
Lotte Center Hanoi	Ba Đình	Lotte Coralis	240	2014
Viet Tower	Đống Đa	Tổng công ty Hòa Bình	50	2014
Vietinbank Tower	Từ Liêm	Vietinbank	N/A	2015
Le Roi du Soleil	Tây Hồ	Tập đoàn Tân Hoàng Minh	N/A	Từ 2015 trở đi
HD Westlake	Tây Hồ	Tập đoàn HD	N/A	Từ 2015 trở đi

BÁO CÁO QUÝ KHU CÔNG NGHIỆP



HÀ NỘI, VIỆT NAM

Theo nghiên cứu của Cushman & Wakefield

QUÝ 4 2013



KINH TẾ

GDP Quý 4 2013 được thống kê tăng 6,04%, do vậy cả năm 2013 tăng khoảng 5,42% so với năm 2012. Mức tăng này thấp hơn mục tiêu 5,5% nhưng cao hơn năm trước (5,25%). Chỉ số giá tiêu dùng

(CPI) được ghi nhận đạt 6,6% và là mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây.

Tổng nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào Việt Nam đã đăng ký và bổ sung thêm trong năm 2013 đạt 21,6 tỷ USD (tăng 54% so với cùng kỳ năm trước). Gần 80% tổng số vốn FDI được đầu tư vào lĩnh vực sản xuất. Mặc dù tất cả các chỉ số kinh tế đều tăng, số lượng doanh nghiệp phá sản hoặc ngừng sản xuất do những khó khăn trong năm 2013 ước tính lên đến 60.737 doanh nghiệp, tăng 11,9% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CUNG

Hà Nội hiện có 9 khu công nghiệp với tổng diện tích cho thuê đạt xấp xỉ 1.400 ha. Trong đó, tổng diện tích đất còn trống để cho thuê trong quý 4 2013 chiếm khoảng 34%, không thay đổi so với quý 3 2013.

Sáu trong chín khu công nghiệp đang hoạt động đã được lấp đầy. Ba khu vẫn còn đất cho thuê là Khu công nghệ cao Hòa Lạc, KCN Phú Nghĩa và Nội Bài (Giai đoạn 2). Khu công nghệ cao Hòa Lạc vẫn có tỉ lệ đất trống cao nhất trong các khu công nghiệp đang hoạt động tại Hà Nội, với xấp xỉ 441 ha đất trống cho thuê.

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG

Giá chào thuê tại các Khu công nghiệp Hà Nội trong Quý 4 vẫn giữ ở mức khoảng 2,25 triệu VNĐ/m²/thời hạn thuê (*) (tương đương trên 107 USD/m²/ thời hạn thuê), giá chưa bao gồm VAT. Phí quản lý ở các khu công nghiệp này dao động từ 0,4USD tới 1USD/m²/tháng. Giá chào thuê trung bình ở các khu công nghiệp Hà Nội vẫn đắt nhất so với các tỉnh thành lân cận khu vực phía Bắc Việt Nam. Cho đến nay, các khu công nghiệp Hà Nội đã thu hút được tổng cộng 545 dự án, với tổng số vốn đăng ký lên đến hơn 4,62 tỷ USD.

(*) THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

TRIỂN VỌNG

Đến năm 2030, Hà Nội sẽ có 33 khu công nghiệp với diện tích khoảng 8.000 ha. Các lĩnh vực thu hút đầu tư bao gồm

ngành công nghiệp phụ trợ, các ngành công nghệ cao và thân thiện với môi trường. Trong quý 1 2014, giai đoạn 1 khu công nghiệp HANSSIP được dự báo sẽ đi vào hoạt động.

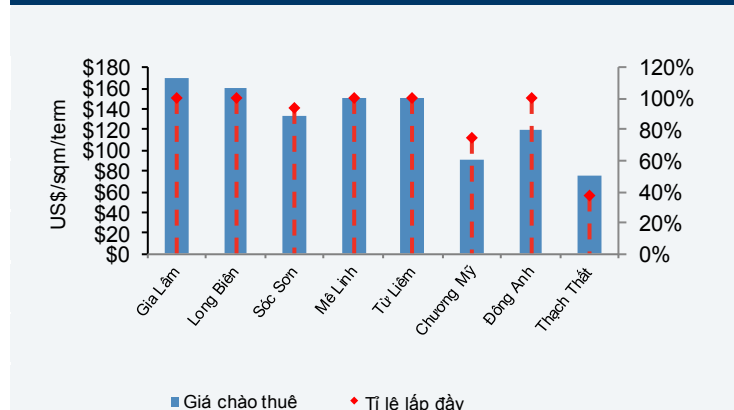
THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

KHU VỰC	TỔNG DIỆN TÍCH (ha)	DIỆN TÍCH CHO THUÊ (ha)	SỐ LƯỢNG KCN
Gia Lâm	97	78	1
Long Biên	40	32	1
Sóc Sơn	100	70	1
Mê Linh	344	240	1
Từ Liêm	30	24	1
Chương Mỹ	170	111	1
Đông Anh	274	206	1
Thạch Thất & Quốc Oai	705	619	2

DỰ ÁN NỔI BẬT TƯƠNG LAI

TÊN KCN	HUYỆN	DIỆN TÍCH (ha)	TÌNH TRẠNG
Hanssip	Phú Xuyên	640	Đang khởi công
Phùng Hiệp	Chương Mỹ	401	Giải phóng mặt bằng
Bắc Thường Tín	Thường Tín	470	Giải phóng mặt bằng
Đông Anh	Đông Anh	470	Đang trong kế hoạch

HOẠT ĐỘNG THEO QUẬN



This report has been produced by Cushman & Wakefield LLP for use by those with an interest in commercial property solely for information purposes. It is not intended to be a complete description of the markets or developments to which it refers. The report uses information obtained from public sources which Cushman & Wakefield LLP believe to be reliable, but we have not verified such information and cannot guarantee that it is accurate and complete. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy or completeness of any of the information contained herein and Cushman & Wakefield LLP shall not be liable to any reader of this report or any third party in any way whatsoever. All expressions of opinion are subject to change. Our prior written consent is required before this report can be reproduced in whole or in part. Should you not wish to receive information from Cushman & Wakefield LLP or any related company, please email unsubscribe@eur.cushwake.com with your details in the body of your email as they appear on this communication and head it "Unsubscribe". ©2012 Cushman & Wakefield LLP All rights reserved.