

Thị Trường Khách Sạn Việt Nam

Điểm tin thị trường

Quý 2/2014

BP. Nghiên cứu và Tư vấn Toàn Cầu CBRE


VN
Q2 GDP
 5,3% y-o-y

TP.HCM
Q2 GDP
 8,7% y-o-y

HÀ NỘI
Q2 GDP
 7,4% y-o-y

VN-INDEX
 20.1% y-o-y

GIÁ VÀNG
TRONG NƯỚC
 0% y-o-y

XUẤT KHẨU
VN
 16,2% y-o-y

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN KHẢ KHẢ QUAN NHỜ LƯỢNG KHÁCH DU LỊCH TĂNG TRƯỞNG KHẢ

Tin nổi bật

- Vào ngày 1 tháng 5 vừa qua, Trung Quốc (TQ) đã hạ đặt dàn Khoan Hải Dương 981 trên vùng biển Đông Việt Nam, khoảng 70 hải lý ngoài khơi trong vùng đặc quyền kinh tế của Việt Nam. Căng thẳng với TQ trên biển Đông đã có những tác động tiêu cực lên lượng khách Quốc tế đến Việt Nam, đặc biệt là nhóm khách TQ và khách đến từ các quốc gia sử dụng Hoa ngữ. Khách TQ luôn chiếm phần lớn khách du lịch đến Việt Nam. Trong tháng 6/2014, lượng khách TQ đến Việt Nam là 136.724 người, giảm 29,5% so với tháng trước. Mặc dù con số này cao hơn so với cùng kỳ năm trước, mức tăng trưởng theo năm lại là thấp nhất kể từ đầu năm 2014.
- Bộ Tài chính vừa ban hành thông tư Số 72/2014/TT-BTC về việc hoàn thuế GTGT cho các hàng hóa được mua tại Việt Nam cho người nước ngoài hoặc Việt kiều khi rời khỏi Việt Nam. Từ ngày 01/07/2014, chính sách hoàn thuế GTGT chính thức được áp dụng tại 7 cổng hải quan bao gồm cổng tại sân bay Quốc tế Nội Bài, Đà Nẵng & cảng biển Quốc tế Đà Nẵng, Cam Ranh, Tân Sơn Nhất, cảng biển Quốc tế Nha Trang và cảng biển Quốc tế Khánh Hội. Hoàn thuế GTGT áp dụng cho hóa đơn có giá trị tối thiểu 2 triệu VNĐ, mức hoàn thuế hoàn tương đương 85% tổng mức thuế GTGT đã trả.

Phân khúc 5 sao tại thị trường Khách sạn Hà Nội ghi nhận tăng trưởng RevPAR cao nhất

Trong Q2/2014, thị trường khách sạn Việt Nam nhìn chung chứng kiến kết quả hoạt động khả quan. Tuy nhiên, mức độ tăng trưởng không đồng nhất tại các thị trường địa phương và các phân khúc. Phân khúc khách sạn 5 sao tại Hà Nội chứng kiến tỷ lệ tăng trưởng RevPAR cao nhất lên đến 32,4% trong Q2 so với cùng kỳ năm trước. Kết quả hoạt động khả quan này của Hà Nội chủ yếu do một số khách sạn 5 sao hàng đầu, trong đó có khách sạn mới mở JW Marriott.

Trong khi đó Tp. HCM và Đà Nẵng lại chứng kiến sự sụt giảm RevPAR do cả công suất phòng và ADR đều giảm.

Khách du lịch tăng trưởng ổn định

Lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong 6 tháng đầu năm 2014 ước tính đạt 4.287.885 lượt khách, tăng 21,11% so với cùng kỳ năm ngoái.

Phần lớn các thị trường khách du lịch đều ghi nhận tăng trưởng khá trong 6 tháng đầu năm 2014. Mức tăng trưởng cao nhất đến từ các thị trường Trung Quốc (+37,45%), Lào (+38,83%), và Nga (+25,95%).

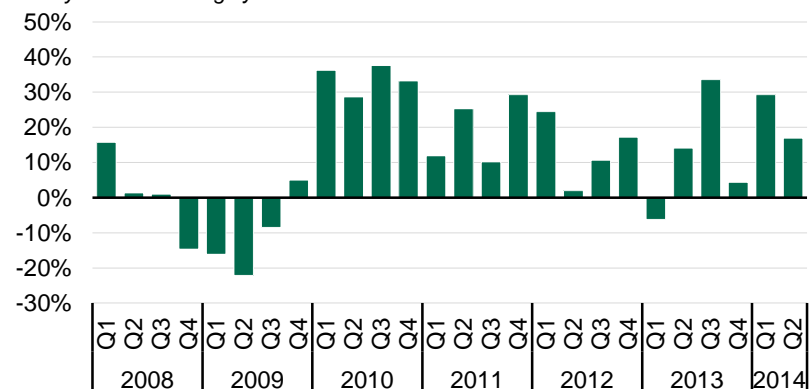
Mức tăng trưởng mạnh lượng khách du lịch trong nửa đầu năm 2014 cho thấy sự phục hồi của ngành du lịch và khách sạn khu vực Châu Á – Thái Bình Dương trong bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục xu hướng hồi phục. Sự tăng trưởng về quy mô và thu nhập của tầng lớp trung lưu Châu Á cũng đóng góp vào sự gia tăng nhu cầu du lịch quốc tế.

Chất lượng nhìn chung đang được cải thiện bất chấp quan ngại về sự dư thừa nguồn cung

Dự kiến có khoảng 8.000 phòng khách sạn hạng cao cấp sẽ được hoàn thiện tại ba thành phố trong vòng hai đến ba năm tới. Mặc dù nguồn cung lớn nhưng triển vọng thị trường là khá khả quan trong bối cảnh hồi phục kinh tế khu vực và kinh tế trong nước.

Biểu đồ 1: Lượng khách Quốc tế đến Việt Nam, Q2/2014

% thay đổi so với cùng kỳ năm trước



Nguồn: Tổng cục du lịch Việt Nam, Q2/2014.

KHÁCH SẠN TP.HCM

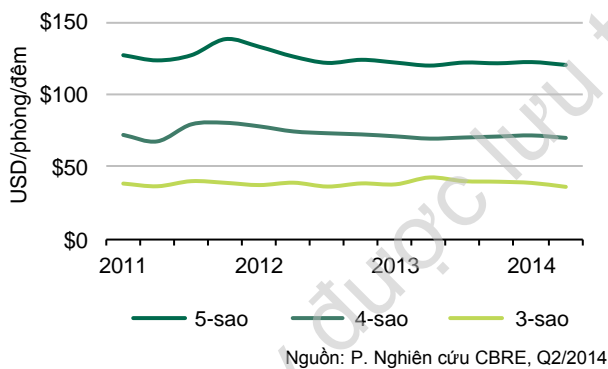
5-SAO HOẠT ĐỘNG CHẠM TRONG KHI 4-SAO VẪN HOẠT ĐỘNG TỐT

Bảng 1: Thông số chung TP.HCM, Q2/2014

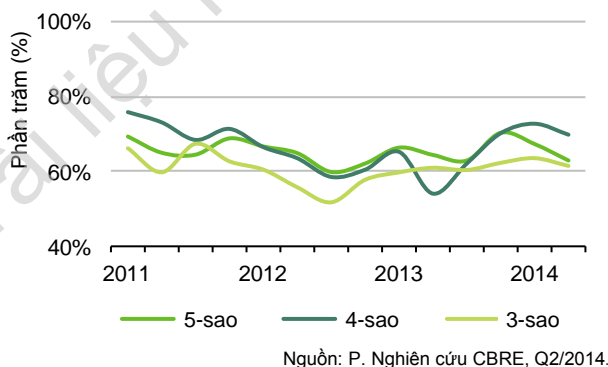
	5-SAO	4-SAO	3-SAO
Số khách sạn	16	19	87
Tổng cung (phòng)	5,146	2,967	6,414
Nguồn cung mới (dự án)	0	0	2
Công suất phòng bình quân (%)	62,9%	69,8%	61,7%
Thay đổi theo quý (điểm phần trăm)	-4,5 pp	-2,9 pp	-2,1 pp
Thay đổi theo năm (điểm phần trăm)	-1,5 pp	9,5 pp	0,5 pp
Giá phòng bình quân (USD/phòng/đêm)*	\$120,9	\$70,3	\$35,6
Thay đổi theo quý (%)	-1,6%	-2,3%	-7,2%
Thay đổi theo năm (%)	0,4%	0,7%	-15,7%
Doanh thu trên phòng (USD/phòng/đêm)	\$76,1	\$49,1	\$21,9
Thay đổi theo quý (điểm phần trăm)	-8,1%	-6,2%	-10,2%
Thay đổi theo năm (điểm phần trăm)	-2,0%	16,6%	-15,0%

Bao gồm tất cả các khách sạn 3-5 sao có thể theo dõi được (được hoặc chưa được chứng nhận bởi VNAT) có trên 40 phòng/khách sạn
 *Giá phòng bình quân (ADR) không bao gồm phí dịch vụ và VAT.
 Nguồn: P. Nghiên cứu CBRE, Tổng cục du lịch Việt Nam, Q2/2014.

Biểu đồ 2: Giá phòng bình quân, TP.HCM



Biểu đồ 3: Công suất phòng bình quân, TP.HCM



TP.HCM chào đón 830.000 lượt khách quốc tế trong Quý 2/2014, giảm 33,4% so với quý trước và 1,5% so với cùng kỳ năm trước. Do quý 2 của năm là quý bắt đầu của mùa du lịch thấp điểm, cùng với ảnh hưởng từ căng thẳng với Trung Quốc, hầu hết các khách sạn trên thị trường đều ghi nhận công suất phòng sụt giảm.

Phân khúc khách sạn 5 sao chứng kiến sự sụt giảm công suất phòng lớn nhất trong quý khảo sát với hơn một nửa các khách sạn 5 sao ghi nhận công suất phòng thấp trong quý thấp hơn so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, phân khúc 4 sao vẫn cho thấy mức tăng trong số lượng đặt phòng so với cùng kỳ năm ngoái. Tất cả các khách sạn đạt công suất phòng cao nhất trong quý đều thuộc phân khúc 4 sao này. Điều này là nhờ chất lượng phục vụ tốt, giá cả phải chăng hơn và các gói khuyến mãi hấp dẫn áp dụng ở các khách sạn này.

Do sự sụt giảm lượng khách du lịch, các chủ khách sạn đều giảm giá phòng với các gói khuyến mãi hấp dẫn để đẩy mạnh lượng đặt phòng. Khách sạn 3 sao cho thấy mức giảm giá phòng bình quân lớn nhất do các khách sạn này thường thuộc sở hữu và quản lý của các công ty tư nhân hoặc cá nhân. Các khách sạn 3 sao thường linh hoạt hơn khi xác định giá phòng theo nhu cầu của thị trường so với khách sạn 4-5 sao.

Doanh thu trên phòng của tất cả các phân khúc khách sạn giảm so với quý trước và sự sụt giảm trong phân khúc khách sạn 5 sao và 3 sao so với cùng kỳ năm trước. Phân khúc khách sạn 4 sao là phân khúc duy nhất ghi nhận mức cải thiện công suất phòng so với cùng kỳ năm trước trong Quý 2/2014 nhờ chiến lược giá linh hoạt và chất lượng dịch vụ không ngừng cải thiện.

Theo cuộc họp tháng 6/2014 về chiến lược phát triển du lịch, thành phố sẽ tiếp tục cải thiện môi trường an ninh và an toàn cho du khách. Các thị trường mục tiêu mà thành phố sẽ tập trung hướng tới trong tương lai bao gồm Đông Bắc Á (Nhật Bản, Hàn Quốc), Đông Nam Á (Singapore, Malaysia, Indonesia), Tây Âu (Anh, Pháp, Đức), Mỹ, Nga, Úc, Trung Đông và Ấn Độ. Thị trường du lịch trong nước cũng sẽ được thúc đẩy thông qua các chương trình kích cầu du lịch đối với khách nội địa.

Dự án khách sạn SCPS (59-61 Pasteur) đang trong giai đoạn hoàn thiện. Khi hoàn thành vào tháng 10/2014, khách sạn này sẽ cung cấp thêm 180 phòng khách sạn 4 sao. Khách sạn Eden, Quận 1, sau một thời gian lên kế hoạch để chuyển đổi công năng hạng mục khách sạn sang văn phòng cho thuê, chủ đầu tư hiện đã quyết định giữ nguyên công năng khách sạn như kế hoạch ban đầu. Lễ động thổ cho hạng mục khách sạn được tổ chức vào tháng 7/2014. Khi hoàn thành, dự án sẽ mang lại cho thị trường thêm 300 phòng khách sạn 5 sao. Khách sạn MGallery và Khách sạn Viettel vẫn duy trì tốc độ xây dựng tốt trong quý khảo sát. Đến năm 2016, ước tính sẽ có thêm khoảng 9 khách sạn cao cấp đi vào hoạt động, cung cấp cho toàn thị trường thêm 1.908 phòng.

KHÁCH SẠN HÀ NỘI

KHÁCH SẠN 5 SAO VẪN HOẠT ĐỘNG TỐT TRONG MÙA THẤP ĐIỂM

Trong Quý 2/2014, không có khách sạn nào mới mở. Có năm dự án được chính thức xếp hạng bao gồm Hilton Garden Inn (4 sao, Phan Chu Trinh), Lotus 2 (3 sao, Nguyễn Khánh Toàn), Authentic (3 sao, Lý Thái Tổ), Hòa Nam (3 sao, Ứng Hòa) và Xích lô Vàng (3 sao, Ngõ Trăm). Tổng cung toàn thị trường đạt 9.623 phòng, tăng 1,74% so với cùng kỳ năm ngoái.

Do vào mùa du lịch thấp điểm, công suất sử dụng phòng trung bình toàn thị trường giảm 5,2 đpt so với quý trước. Tuy nhiên, so với cùng kỳ năm trước, các khách sạn 4-5 sao ghi nhận công suất sử dụng và doanh thu phòng bình quân (RevPAR) tăng trưởng khá mạnh. Trái lại, các khách sạn 3 sao tiếp tục gặp khó khăn khi công suất, giá phòng bình quân (ADR) và RevPAR đều giảm. Công suất phòng trung bình toàn thị trường đạt 59,4%, giảm 5,2 đpt so với quý trước và tăng 2,3 đpt so với cùng kỳ năm trước.

Duy nhất phân khúc khách sạn 5 sao có giá thuê phòng bình quân tăng mạnh 17% so với cùng kỳ năm ngoái. Đáng chú ý là dù mới hoạt động trong 2 quý gần đây, JW Marriott có giá thuê phòng bình quân cao thứ 3 phân khúc, chỉ sau Sofitel Legend Metropole Hanoi và Hilton Hanoi Opera – những khách sạn đứng đầu của phân khúc 5 sao.

Hà Nội chào đón hơn 1,1 triệu khách trong nửa đầu năm 2014, tăng 18,4% so với năm ngoái. Trong đó, khách du lịch trong nước đạt 4,8 triệu lượt, tăng 3,2% so với cùng kỳ năm trước.

Dự kiến hai chiếc thủy phi cơ Cessna Grand Caravan EX sẽ về đến sân bay Nội Bài trong tháng 8/2014 và bắt đầu khai thác trên tuyến Hà Nội-Hạ Long từ tháng 9/2014. Việc di chuyển bằng thủy phi cơ sẽ giúp tiết kiệm thời gian, từ 3-4 tiếng xuống còn 30 phút. Sau tuyến Hà Nội - Hạ Long, đường bay này sẽ mở rộng ra khu vực phía Nam, từ TP.HCM tới các điểm du lịch như Khánh Hòa, Bình Thuận, Cần Thơ, An Giang, Côn Đảo và Phú Quốc. Khách du lịch và khách công vụ, đặc biệt là các khách du lịch nước ngoài sẽ có thêm lựa chọn về phương thức di chuyển. Chi phí cho dịch vụ này được công bố khoảng 250 USD/người/chiều.

Hà Nội đứng đầu danh sách Top 10 thành phố du lịch rẻ nhất theo cuộc khảo sát thường niên mang tên TripIndex của trang web du lịch nổi tiếng - TripAdvisor. Thêm vào đó, khách sạn Sofitel Legend Metrople đứng thứ 7 trong danh sách "Các khách sạn tốt nhất châu Á" và thứ 66 trong "Top 100 khách sạn tốt nhất thế giới" bởi tạp chí Travel +Leisure vào năm 2014.

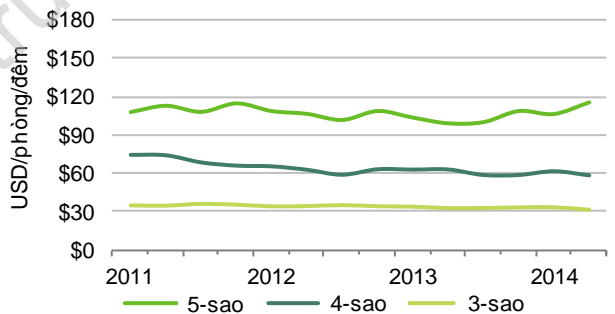
Nửa cuối năm 2014, dự kiến 2 khách sạn 5 sao sẽ đi vào hoạt động gồm Lotte Hotel Hanoi (318 phòng) và khách sạn 5 sao ở Keangnam Landmark 72 (359 phòng). Trong vòng 3 đến 5 năm tới, dự đoán thị trường sẽ đón nhận thêm hơn 4.200 phòng khách sạn (chủ yếu là từ các khách sạn 4-5 sao). Nguồn cung tăng mạnh có thể làm dấy lên lo ngại về khả năng thừa cung, khiến cho cạnh tranh giữa các khách sạn trong cùng phân khúc cũng như giữa các phân khúc sẽ trở nên căng thẳng hơn so với năm 2014. Các khách sạn mới gia nhập thị trường kỳ vọng sẽ cung cấp cho khách du lịch nhiều sự lựa chọn hơn về chỗ ở và các gói khuyến mãi.

Bảng 2: Thông số chung Hà Nội, Q2/2014

	5 SAO	4 SAO	3 SAO
Số khách sạn	13	15	46
Tổng cung (phòng)	4.218	2.181	3.078
Nguồn cung mới (phòng)	0	0	0
Công suất phòng bình quân (%)	68,7%	57,7%	54,0%
Thay đổi theo quý (điểm %)	-1,5pp	-4,9pp	-1,9pp
Thay đổi theo năm (điểm %)	8,0pp	6,5pp	-0,9pp
Giá phòng bình quân ADR (USD/phòng/đêm) *	\$115,2	\$57,5	\$32,1
Thay đổi theo quý (%)	8,8%	-5,6%	-5,6%
Thay đổi theo năm (%)	17,0%	-7,8%	-3,8%
Doanh thu phòng bình quân RevPAR (USD/phòng)	\$79,1	\$33,2	\$17,3
Thay đổi theo quý (%)	6,4%	-13,1%	-8,7%
Thay đổi theo năm (%)	32,4%	3,8%	-5,4%

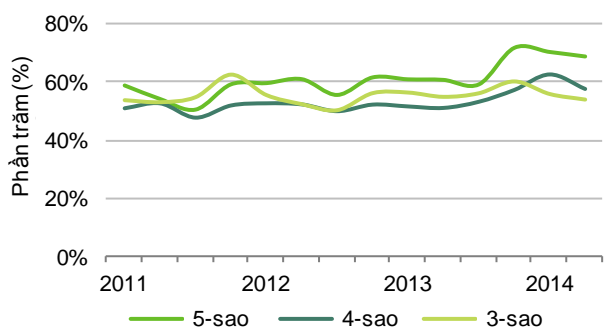
* Giá thuê phòng bình quân (ADR) chưa bao gồm phí dịch vụ và thuế GTGT.
Nguồn: Phòng Nghiên cứu CBRE, Tổng cục Du lịch, Q2 2014.

Biểu đồ 4: Giá phòng bình quân, Hà Nội



Nguồn: P. Nghiên cứu CBRE, Q2/2014

Biểu đồ 5: Công suất phòng bình quân, Hà Nội



Nguồn: P. Nghiên cứu CBRE, Q2/2014

KHÁCH SẠN ĐÀ NẴNG

KẾT QUẢ KINH DOANH KHỐI KS 4 SAO CÓ NHIỀU CẢI THIỆN

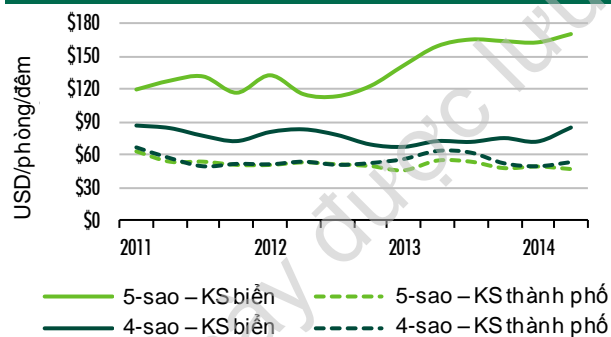
Table 3: Thông số chung Đà Nẵng, Q2/2014

	5 Sao		4 Sao	
	Ven biển	Trong TP	Ven biển	Trong TP
Số khách sạn	9	1	4	8
Tổng nguồn cung (phòng)	1.911	206	564	1.585
Nguồn cung mới (phòng)	45	0	277	0
Công suất phòng bình quân (%)	50,8%	48,5%	55,2%	49,5%
Thay đổi theo quý (điểm phần trăm)	10,2 đpt	10,5 đpt	13,8 đpt	6,7 đpt
Thay đổi theo năm (đpt)	-8,6 đpt	10,5 đpt	-23,6 đpt	17,6 đpt
Giá phòng bình quân (USD/phòng/đêm) *	\$170,05	\$46,17	\$85,56	\$53,40
Thay đổi theo quý (%)	4,7%	-4,9%	18,8%	5,9%
Thay đổi theo năm (%)	7,0%	-14,5%	18,1%	-16,4%
RevPAR (US\$/room/night)	\$86,44	\$22,39	\$45,74	\$24,39
Thay đổi theo quý (%)	-11,9%	21,4%	54,8%	17,5%
Thay đổi theo năm (%)	-5,4%	9,1%	19,8%	25,4%

* Giá phòng bình quân (ADR) không bao gồm phí dịch vụ và VAT.

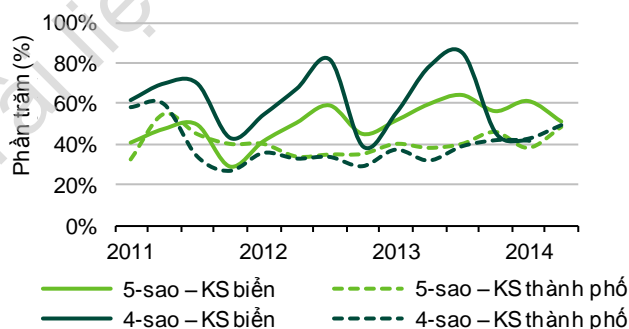
Nguồn: Phòng nghiên cứu CBRE, Sở Văn hóa, Thể Thao, Du Lịch TP Đà Nẵng, Q2 2014

Biểu đồ 6: Giá phòng bình quân, Đà Nẵng



Nguồn: P. Nghiên cứu CBRE, Q2/2014.

Biểu đồ 7: Công suất phòng bình quân, Đà Nẵng



Nguồn: P. Nghiên cứu CBRE, Q2/2014

Cùng với thị trường du lịch Việt Nam, những căng thẳng ở biển Đông đã có những ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của các khách sạn/khu nghỉ dưỡng ở thị trường Đà Nẵng và lượng du khách quốc tế đến TP. Trong quý 2/2014, Đà Nẵng đón 1.035.764 lượt khách du lịch, trong đó khách quốc tế chiếm 177.616 lượt. Con số này phản ánh mức tăng 11,4% theo năm đối với khối du khách nội địa nhưng giảm nhẹ 2,0% theo năm đối với khối du khách quốc tế. Tuy nhiên, so với 1H2013, cả hai khối du khách cho thấy mức tăng 17%.

Những căng thẳng ở biển Đông trong thời gian qua đã làm cho 14 trong số 15 đường bay thuê giữa Trung Quốc và Đà Nẵng bị hủy và lượng khách Trung Quốc đến Đà Nẵng sụt giảm đáng kể. Trong 1H2014, có tổng cộng 50.000 lượt khách so với 68.226 lượt khách Trung Quốc trong 1H2013, giảm 26,7%. Tuy nhiên, lượng du khách từ các nước khác đến Đà Nẵng vẫn đang tăng đều. Hãng Korean Air đã tăng từ 4 chuyến bay/tuần lên 7 chuyến bay/tuần (2014) và đường bay trực tiếp từ Narita và Đà Nẵng đã hoạt động từ ngày 16 tháng 7 với 4 chuyến bay/tuần. Bên cạnh tin tốt lành này, đường bay trực tiếp từ Kuala Lumpur đến Đà Nẵng được công bố sẽ hoạt động trở lại trong cuối tháng 8.

So sánh cùng kỳ năm trước, doanh thu phòng bình quân của các KS ven biển 5 và 4 sao giảm lần lượt là 5,4% và 19,8% do sự sụt giảm của công suất phòng. Ngược lại, sự tăng trưởng của khối khách nội địa cùng với danh tiếng tốt của các KS trong TP đã làm tăng công suất phòng tại hầu hết các KS trong TP, so với quý trước và cả năm trước. Doanh thu phòng bình quân của các KS 5 và 4 sao trong TP tăng lần lượt 9,1% theo quý và 25,4% theo năm.

Trong Q2/2014, có sáu KS/khu nghỉ dưỡng mới được khai trương, cung cấp thêm 507 phòng KS mới và 79 phòng được thêm vào từ một KS đã hoạt động, Olalani Resort & Condotel. Đáng chú ý là việc khai trương của khu nghỉ dưỡng Premier Village Da Nang được quản lý bởi tập đoàn Accor. Những KS mới khai trương trong Q2/2014 đã giúp tăng nguồn cung lên tổng cộng 65 KS/khu nghỉ dưỡng.

Sự phát triển nhanh chóng của các KS trong TP trong những năm gần đây đã giúp cho phân khúc này thống lĩnh thị trường. Tuy nhiên, trong tương lai gần, phân khúc KS ven biển sẽ dẫn đầu thị trường. Trong 2014 và 2015, sẽ có khoảng 1,698 phòng KS ven biển mới ra đời so với 652 phòng KS mới trong TP. Hầu hết các KS mới này là 3 và 4 sao. Sẽ có nguồn cung mới 5 sao những do thời gian thi công dài hơn nên những KS 5 sao sẽ chưa sẵn sàng đưa ra thị trường cho đến 2016 và 2017.

Những dấu hiệu tích cực từ các đường bay quốc tế hứa hẹn sự cải thiện trong lượt khách quốc tế đến Đà Nẵng và có thể bù đắp sự thiếu hụt từ khối du khách Trung Quốc. Ở khía cạnh nào đó, việc giảm sự lượng du khách Trung Quốc trong những tháng vừa qua sẽ là cơ hội cho thị trường du lịch Đà Nẵng để tập trung vào những thị trường du lịch khác trong khu vực và củng cố liên kết với các thị trường truyền thống như Châu Âu, Mỹ và Úc, giúp đa dạng hóa thị trường du lịch hơn.

Hình 1: Các dự án sắp hoàn thành trong bốn quý tới

KS Melia Đà Nẵng, Đà Nẵng
Hình trên Internet, ngày 11/08/2014



KS Liberty Central - SCPC, TP.HCM
Hình trên Internet, ngày 11/08/2014



KS Lotte Center, Hà Nội
Hình trên Internet, ngày 11/08/2014

LIÊN HỆ

Để biết thêm thông tin về bản Điểm tin thị trường TP. Hồ Chí Minh này, vui lòng liên hệ:

BP. Nghiên cứu Châu Á – Thái Bình Dương**Henry Chin**

Trưởng bộ phận, Châu Á – TBD CBRE
4/F Three Exchange Square, 8 Connaught Place
Central, Hồng Kông
t: +852 2820 8160
e: henry.chin@cbre.com.hk

BP. Nghiên cứu & Tư vấn TP.HCM**Dương Thùy Dung**

Phó Giám đốc
BP. Nghiên cứu & Tư vấn TP.HCM, CBRE Việt Nam
Phòng 1201, Mê Linh Point Tower, 2 Ngô Đức Kế, Quận 1
t: +84 913 38 1118
e: dung.duong@cbre.com

+ THEO DÕI TRỰC TUYẾN**Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn CBRE Toàn cầu**

Báo cáo này được thực hiện bởi Phòng Nghiên cứu và Tư vấn CBRE Việt Nam, trực thuộc Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn của CBRE Toàn cầu – một đội ngũ chuyên viên nghiên cứu và tư vấn ưu tú cùng phối hợp để cung cấp những báo cáo nghiên cứu thị trường bất động sản, dự báo kinh tế và tư vấn các giải pháp cho các nhà đầu tư bất động sản và khách mua/ khách thuê trên toàn thế giới.

Miễn trừ trách nhiệm

© 2014 Công ty TNHH CBRE. Tất cả tư liệu trình bày trong báo cáo này, trừ khi có những ghi chú cụ thể, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của CBRE. Thông tin sử dụng trong báo cáo, bao gồm những dự đoán, được thu thập từ các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành. Chúng tôi không nghi ngờ về tính chính xác của các thông tin nên sẽ không kiểm chứng nguồn tin và không bảo đảm, đoán chắc hay đại diện cho các thông tin này. Độc giả có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và độ cập nhật của những thông tin trong ấn phẩm này. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích thông tin, dành riêng cho các khách hàng và đội ngũ chuyên gia của CBRE, và không được sử dụng hay xem như một lời chào mời hay gợi ý chào mời để mua hay bán hay đăng ký chứng khoán hoặc các công cụ tài chính khác. Tất cả tư liệu này đều được bảo lưu bản quyền và toàn bộ tài liệu hay nội dung trong đó hay bất kỳ bản sao nào của nó không được thay đổi dưới bất kỳ hình thức nào, chuyển tiếp, sao lưu hay phát tán đến bất kỳ bên nào khác mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của CBRE. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm không ghi rõ bản quyền hay chuyển tiếp báo cáo nghiên cứu của CBRE. CBRE sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, hư tổn, chi phí phát sinh hay phí tổn gây ra bởi bất kỳ đối tượng nào đã sử dụng hoặc dựa vào thông tin trong ấn phẩm này.