



TỔNG QUAN KINH TẾ

	9T/2014	9T/2013	Y-o-Y
Tăng trưởng GDP thực (%)	5.6%	5.1%	↑
CPI (% so với cùng kỳ năm trước, cuối kỳ)	4.6%	6.3%	↓
Tỷ giá hối đoái (cuối kỳ)	21,246	21,246	↔
Xuất khẩu (% so với cùng kỳ năm trước)	14.1%	15.7%	↓
Nhập khẩu (% so với cùng kỳ năm trước)	11.1%	15.5%	↓
Vốn FDI đăng ký (US\$ Billion)	11.2	15.0	↓
Vốn FDI thực hiện (US\$ Million)	8.9	9.3	↓
Khách quốc tế đến Việt Nam (% so với cùng kỳ năm trước)	10.4%	9.9%	↑
Doanh thu Bán lẻ Hàng hóa và Dịch vụ (% so với cùng kỳ năm trước)	11.1%	12.5%	↓

FDI: Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.
Y-o-Y: so với cùng kỳ năm ngoái.
E-o-p: cuối kỳ

Nguồn: Tổng Cục Thống Kê Việt Nam.

CBRE

VỐN ĐẦU TƯ ĐỔ VÀO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN MIỀN NAM

Bất động sản xếp thứ hai trong tổng vốn FDI, 9T/2014



Manufacturing Real estate Construction Others

Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Tháng 9/2014

Các dự án bất động sản có vốn đầu tư lớn tại miền Nam

Dự án	Vị trí	Triệu USD	Nhà đầu tư
Smart Complex	Thủ Thiêm, TP.HCM	2.000	Lotte (Hàn Quốc)
Vinhomes Central Park	TP.HCM	1.500	Vingroup (Việt Nam)
Amata City Long Thành	Long Thành	530	Amata (Thái Lan)

Nguồn: Stockbiz, Tháng 9/2014.

CBRE

3

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

KHI SÔNG SÀI GÒN KHÔNG CÒN CẢNG BIỂN

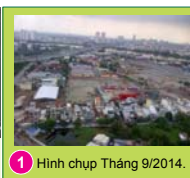


1 Tân Cảng Sài Gòn
Di dời ra Cảng Cát Lái (2008) và Cảng Cái Mép
Ngừng kinh doanh kho bãi: T5/2015
Chuyển thành khu phức hợp
Hợp tác đầu tư với VinGroup



2 Nhà Rông – Khánh Hội
Sẽ chuyển đổi công năng vào Q1/2016
Hợp tác đầu tư với VinGroup

3 Nhà máy Đóng tàu Ba Son
Đang chờ phê duyệt quy hoạch 1/500
Khu đất Ba Son sẽ được bán đấu giá.



1 Hình chụp Tháng 9/2014.



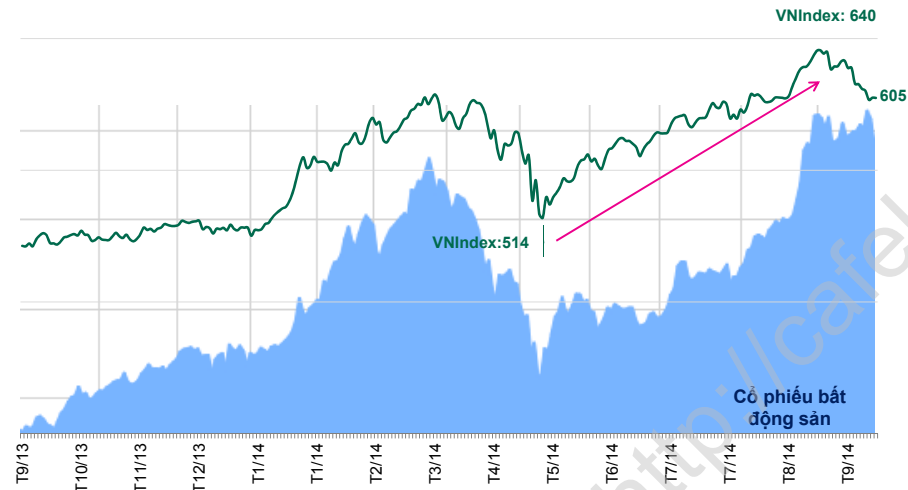
CBRE

4

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN TĂNG ĐIỂM

Cổ phiếu bất động sản theo sát thị trường chứng khoán TP.HCM



Nguồn: Stockbiz, FPTIS.

CBRE

5

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

SỔ TAY THỊ TRƯỜNG – CBRE XUẤT BẢN HÀNG THÁNG

Năm	Tháng	Nhóm ngành đầu tư & phát triển BĐS		Nhóm ngành dịch vụ BĐS		TP.HCM - Nguồn cung mới (cần)		HN - Nguồn cung mới (cần)	
		Index		Index		TP.HCM		HN	
2012	Tháng 1	41.20		48.9		0		920	
	Tháng 2	45.60		54.4		0		356	
	Tháng 3	44.30		64.4		648		262	
	Tháng 4	47.20		100.0		0		616	
	Tháng 5	44.80		96.7		404		353	
	Tháng 6	45.00		72.2		0		1494	
	Tháng 7	45.20		56.7		417		901	
	Tháng 8	43.60		54.4		799		300	
	Tháng 9	45.60		44.4		330		1514	
	Tháng 10	40.52		37.8		528		2397	
	Tháng 11	39.50		25.6		155		340	
	Tháng 12	37.80		26.7		207		220	
2013	Tháng 1	41.76		22.4		132		772	
	Tháng 2	41.90		24.4		0		779	
	Tháng 3	46.20		27.8		277		584	
	Tháng 4	42.21		31.1		0		134	
	Tháng 5	45.39		26.6		165		0	
	Tháng 6	42.19		24.3		895		625	
	Tháng 7	41.30		23.8		301		622	
	Tháng 8	41.49		21.1		885		234	
	Tháng 9	41.20		19.8		1061		870	
	Tháng 10	43.37		22.0		391		1538	
	Tháng 11	44.85		32.2		286		470	
	Tháng 12	45.66		42.0		1451		363	
2014	Tháng 1	49.17		38.5		312		419	
	Tháng 2	53.23		52.4		0		200	
	Tháng 3	58.70		60.0		410		1000	
	Tháng 4	53.50		48.3		574		500	
	Tháng 5	52.44		49.5		714		1000	
	Tháng 6	51.16		48.6		775		50	
	Tháng 7	55.10		63.3		916		2650	
	Tháng 8	55.89		61.1		356		5547	

CBRE

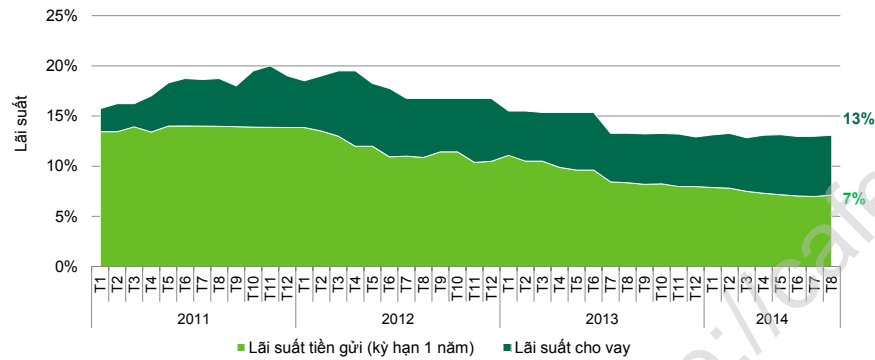
Nguồn: Stockbiz, CBRE Vietnam.

6

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

LÃI SUẤT

Lãi suất thấp dần



(*) Lãi suất cho vay hiện tại là mức lãi suất trung bình cho vay mua nhà được tính dựa trên lãi suất tại mười ngân hàng. Lãi suất cho vay tại các thời điểm trước đây là lãi suất công bố chung trên thị trường tại thời điểm đó cho tất cả các ngân hàng và tất cả các loại hình vay.

(**) Lãi suất kỳ gửi là lãi suất trung bình tính trên lãi suất của mười ngân hàng được công bố trên trang mạng của mỗi ngân hàng.

Nguồn: Smartfinance.

CBRE

7

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

TĂNG TRƯỞNG TÍN DỤNG

Số báo cáo Tháng 8/2014

Kế hoạch năm 2014

Việt Nam News

Credit growth projected at 4.5% in first eight months

Tính đến cuối Tháng 8/2014, tăng trưởng tín dụng vào thị trường bất động sản đạt 9,85% so với đầu năm, cao hơn tăng trưởng của cả nước (5,82%) và các lĩnh vực khác.

Nguồn: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Tháng 8/2014.

THANHNIEN NEWS

Vietnam central bank expects credit to double during rest of 2014

REUTERS EDITION: U.S.

Vietnam credit set to grow 10 pct y/y in 2014-newspaper

HANOI, Sept 16 Tue Sep 16, 2014 12:34am EDT

“

Tăng trưởng tín dụng thấp không xuất phát từ nền kinh tế mà là từ lòng tin người tiêu dùng.

”

Phạm Hồng Hải, Trưởng phòng Tài chính Toàn cầu của HSBC, TP.HCM

*Các bài báo trên được trích dẫn vào Tháng 9/2014.

CBRE

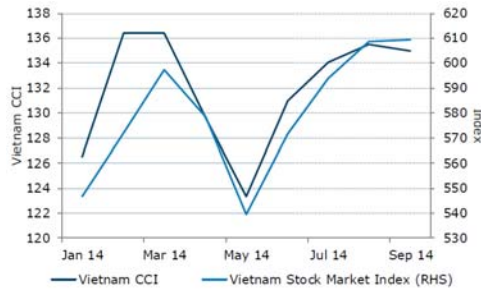
8

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

HỒI PHỤC LÒNG TIN NGƯỜI TIÊU DÙNG

Tương quan thuận với thị trường chứng khoán

Chỉ số lòng tin người tiêu dùng Việt Nam, ANZ – Roy Morgan



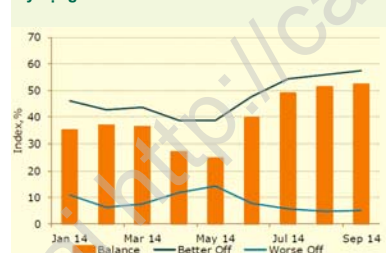
Nguồn: ANZ - Roy Morgan

CBRE

Kỳ vọng vào tình hình kinh tế Việt Nam



Kỳ vọng vào tình hình tài chính cá nhân



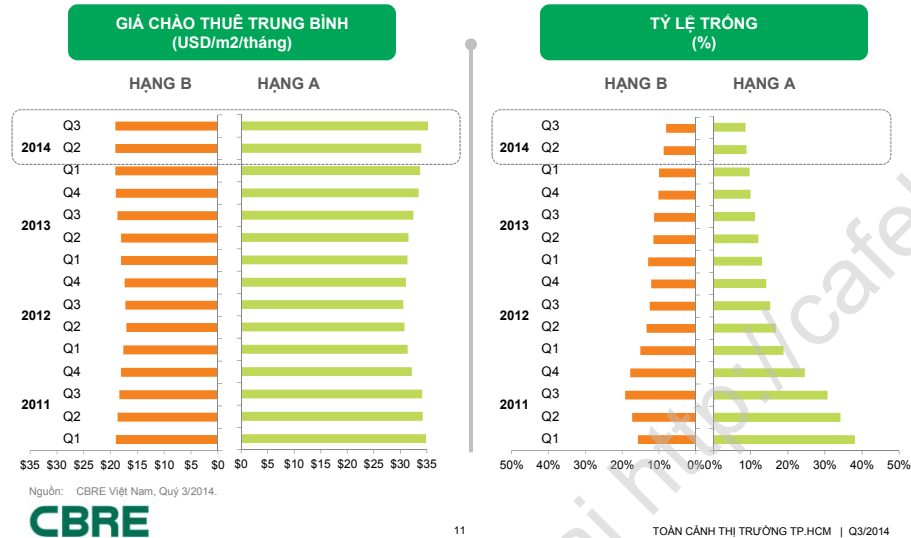
CƠ SỞ HẠ TẦNG – TP.HCM

Tiến độ tuyến Metro số 1



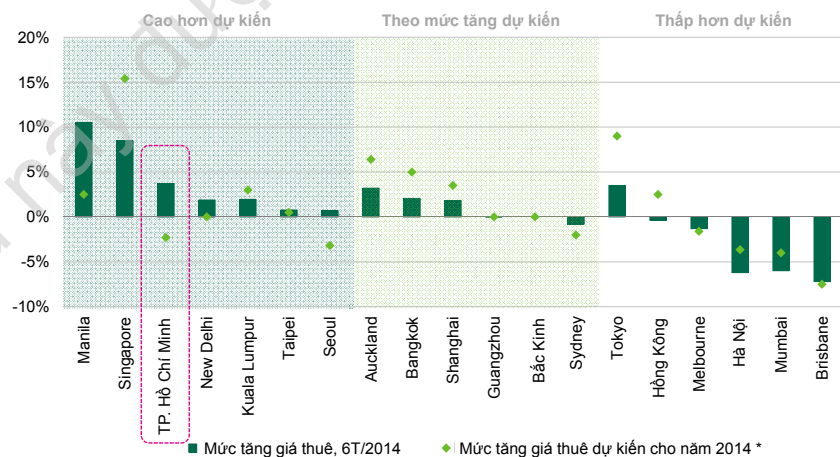
THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Tỷ lệ trống/ Giá chào thuê



THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

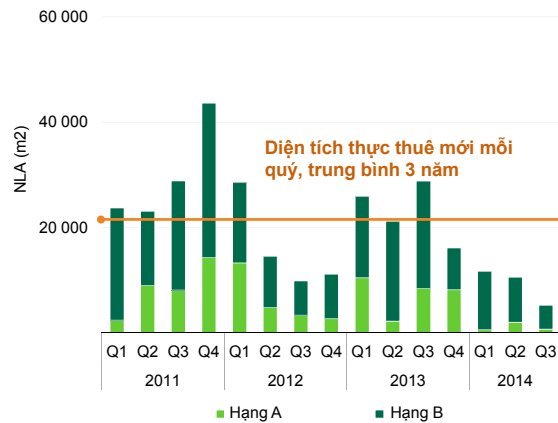
Mức tăng giá thuê – Châu Á Thái Bình Dương (APAC)



THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Diện tích thực thuê

Diện tích thực thuê mới Hạng A & B, Q3/2014



Nguồn cung mới **giới hạn** trên thị trường

Lựa chọn mặt sàn thuê văn phòng đối với các khách thuê **rất hạn chế**

CBRE

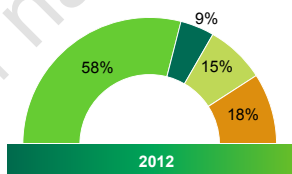
13

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

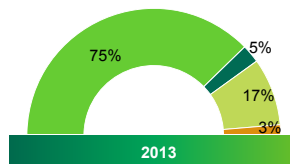
THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Xu hướng thuê

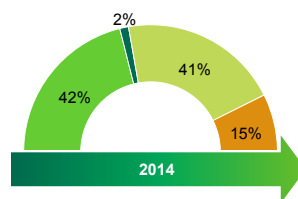
- Quận 1
- Quận 3
- Khu vực mới nổi *
- Khu vực khác



- Tòa nhà văn phòng tại trung tâm vẫn được yêu thích do thói quen của thị trường



- Giá thuê giảm trong khu vực trung tâm => tạo cơ hội cho khách thuê nâng cấp văn phòng đến khu vực thuận lợi hơn.



- Diện tích văn phòng còn trống khá hạn chế trong khu vực trung tâm => các khách thuê có nhu cầu thuê sàn lớn buộc phải tìm kiếm sàn văn phòng tại các khu vực khác.

* Khu vực mới nổi bao gồm Quận 7 và Quận Tân Bình
Tỷ lệ phần trăm được tính dựa trên diện tích thực thuê mới tại mỗi quận theo năm

Nguồn: CBRE Việt Nam, Q3/2014.

CBRE

14

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Nguồn cung tương lai



LIM TOWER 2
158 Võ Văn Tần, Quận 3
GFA: 20,467 m²

Dự kiến hoàn thành:
Quý 1/2015



VIETCOMBANK TOWER
5 Công trường Mê Linh,
Quận 1
GFA: 55,000 m²

Dự kiến hoàn thành:
Quý 2/2015



VIETTEL OFFICE & TRADE CENTER
285 Cách Mạng Tháng Tám,
Quận 10
GFA: 65,971 m²

Dự kiến hoàn thành:
Quý 2/2015



SSG TOWER
561A Điện Biên Phủ, Phường
25, Bình Thạnh.
GFA: 37,434 m²

Dự kiến hoàn thành:
Quý 3/2015

CBRE

15

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Triển vọng

Giá thuê văn phòng sẽ
ổn định đến cuối năm

Tỷ lệ trống sẽ
dao động (nhẹ)
nhưng vẫn theo
xu hướng giảm

Nguồn cầu vẫn tiếp tục
được ghi nhận.
Khách thuê cần sàn lớn
sẽ tìm thấy cơ hội trong
các dự án mới.
Ngân sách vẫn khá hạn
chế.

Nguồn cung giới
hạn xuất phát từ các
dự án quy mô lớn,
dự án phức hợp và
các dự án mà chủ
đầu tư sử dụng một
phần

CBRE

16

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Saigon Tax Trade Center trở thành điểm nhấn của thành phố



Thương xá Tax chính thức đóng cửa vào ngày 25 tháng 9 năm 2014

Dự tính mở cửa năm 2018

40 tầng cao
Trung tâm thương mại:
5 tầng + 1,5 tầng hầm

GFA hạng mục bán lẻ:
40.159 m²



CBRE

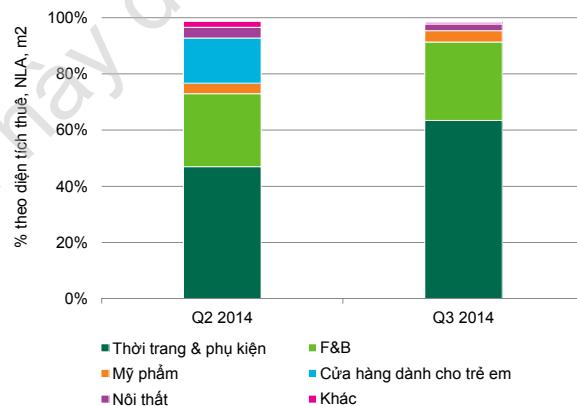
17

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Mở cửa mới

Các cửa hàng mới mở cửa theo ngành hàng, Quý 3/2014



Nguồn: CBRE Việt Nam, Quý 3/2014.

CBRE

18

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

MARKS & SPENCER

* Khai trương cửa hàng đầu tiên với diện tích 1.200 m² tại Vincom Center B trong tháng 9/2014

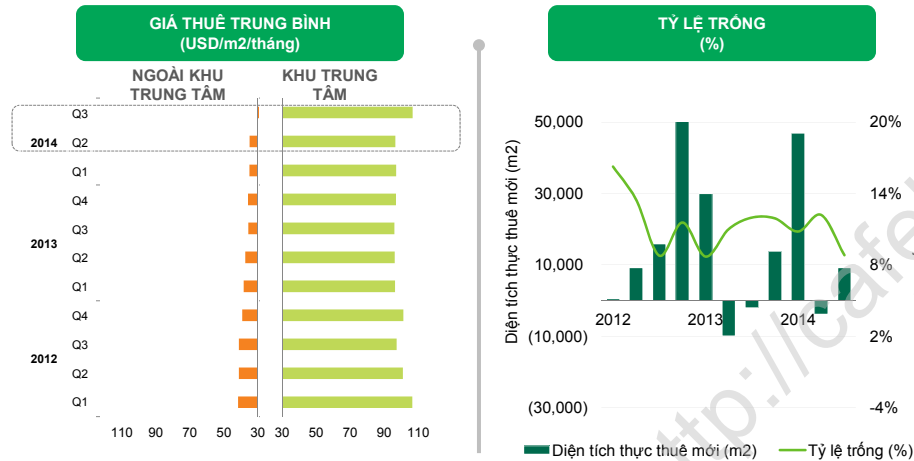


Cà phê Bene

* Khai trương cửa hàng đầu tiên trên đường Đồng Khởi, Quận 1 trong Quý 3/2014.

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Tỷ lệ trống và giá thuê khu vực trung tâm được cải thiện



Nguồn: CBRE Việt Nam, Quý 3/2014.

CBRE

19

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Nguồn cung tương lai

Dự kiến mở cửa/ hoàn thành trong năm 2014 - 2015



Sunrise City GD 2

- Quận 7
- GFA: 13.870 m2
- 4 tầng
- Xây thô.



Thảo Điền Pearl

- Quận 2
- GFA: 20.400 m2
- 3 tầng
- Hoàn thành. Đang cho thuê.



SC VivoCity

- Quận 7
- GFA: 72.000 m2
- 1 tầng hầm, 5 tầng
- Hoàn thiện. Đang cho thuê.

CBRE

20

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Nguồn cung tương lai

Dự kiến mở cửa/ hoàn thành trong năm 2014 - 2015



Viettel

- Quận 10
- GFA: 15.025 m²
- 4 tầng
- Xây thô. Đang cho thuê.



Léman CT Plaza

- Quận 3
- GFA: 12.000 m²
- 6 tầng
- Xây thô. Parkson



SSG Tower

- Quận Bình Thạnh
- GFA: 20.500 m²
- 6 tầng
- Xây thô.



LIM TOWER 2

- Quận 3
- GFA: 6.519 m²
- 5 tầng
- Xây thô.

CBRE

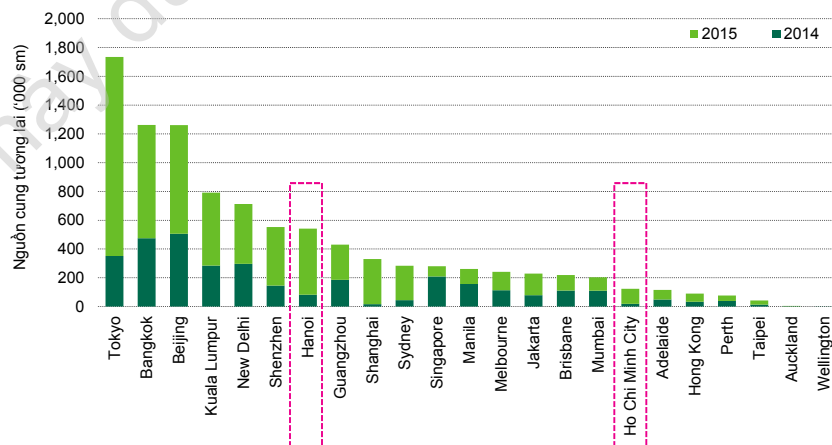
21

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Số sánh nguồn cung tương lai trong khu vực Châu Á TBD

Nguồn cung tương lai, Quý 3/2014



Nguồn: Phòng Nghiên cứu CBRE, Quý 2/2014.

CBRE

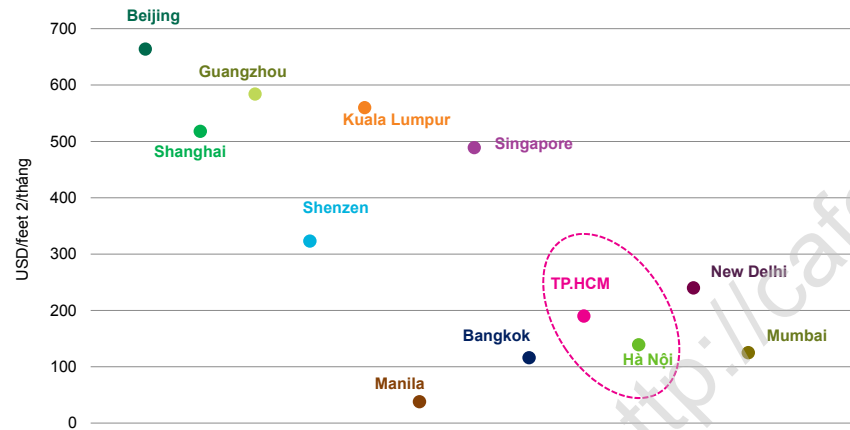
22

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

So sánh giá thuê tại các vị trí đặc địa trong khu vực Châu Á TBD

Giá thuê các vị trí đặc địa, Quý 3/2014



Nguồn: Phòng Nghiên cứu CBRE Quý 2/2014.

CBRE

23

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Triển vọng

Các nhà bán lẻ quốc tế sẽ chú ý hơn đến thị trường Việt Nam vì đến Tháng 1/2015 Việt Nam sẽ mở cửa hoàn toàn theo đúng cam kết với WTO.

Các mô hình bán lẻ quốc tế mới lạ sẽ ngày càng phổ biến và tạo nên áp lực cạnh tranh lớn đối với các loại hình bán lẻ trong nước.

Các TTTM cần nâng động hơn với các chiến lược giá và quảng cáo nhanh nhạy để cạnh tranh với loại hình nhà phổ thương mại và mua bán trực tuyến nhằm thu hút được đối tượng khách mua thực sự.

CBRE

24

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ BÁN

Các dự án cũ bắt đầu được xây dựng



Metropolis Thao Dien – Quận 2
 • ~3.000 căn
 • Chủ đầu tư: Thao Dien Investment



Vinhomes Central Park - Bình Thạnh
 • 10.000 căn
 • Chủ đầu tư: VinGroup



Lucky Palace – Quận 6
 • 356 căn
 • Chủ đầu tư: NovaLand



Golf Park – Quận 9
 • 90 nhà phố+ 5 biệt thự
 • Chủ đầu tư: NovaLand



La Astoria – Quận 2
 • Căn hộ + Nhà phố
 • Chủ đầu tư: NovaLand



Topaz City – P1 – Quận 8
 • 273 căn
 • Chủ đầu tư: Vạn Thái

CBRE

25

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ BÁN

Dự án khu trung tâm vẫn đang tiến triển



The Waterfront – Quận 1
 CĐT: Cảnh Hưng Hải Thành



Leman C.T Plaza – Quận 3
 CĐT: C.T Group



QCGL Le Thanh Ton – Quận 1
 CĐT: Quốc Cường Gia Lai



C.T Plaza Saigon – Quận 1
 CĐT: C.T Group

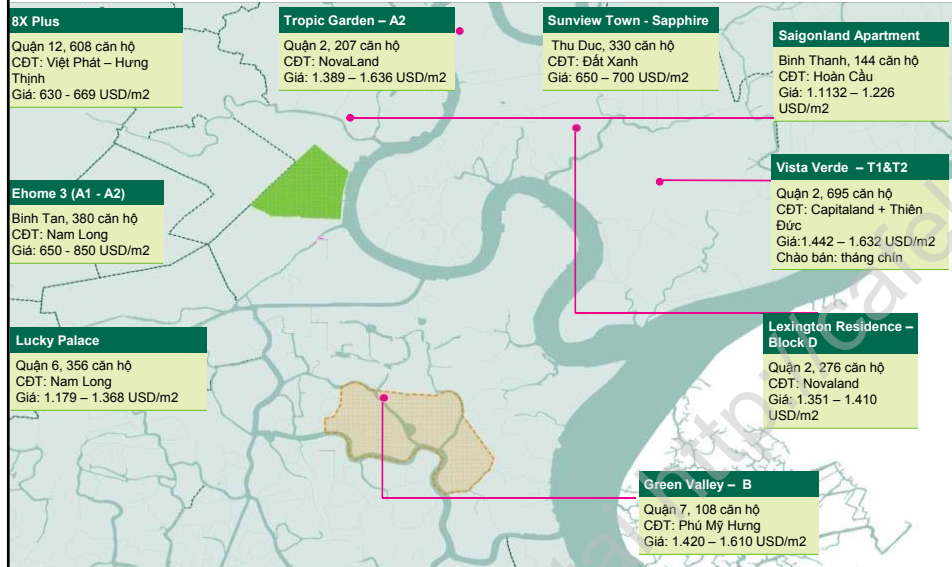
CBRE

26

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

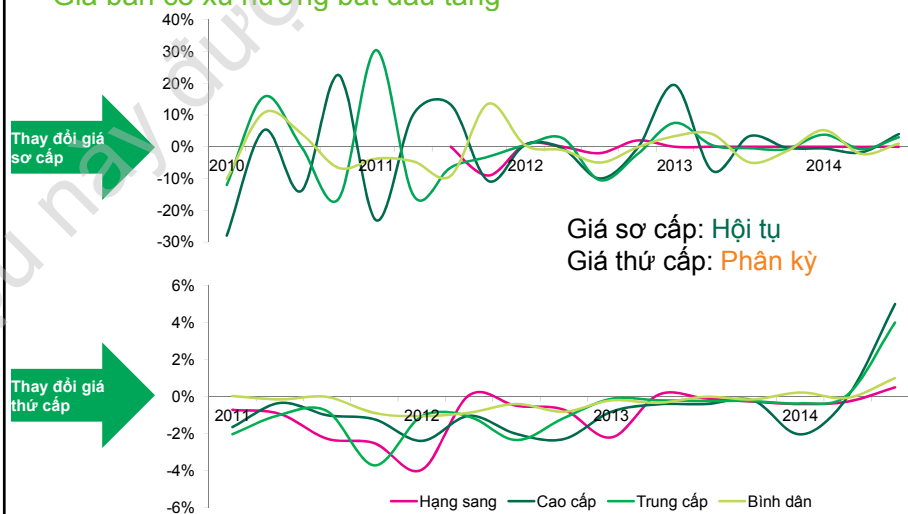
CĂN HỘ BÁN

Chào bán mới trong Quý 3/2014



CĂN HỘ BÁN

Giá bán có xu hướng bắt đầu tăng



CBRE

Nguồn: CBRE, Việt Nam, Quý 3/2014.

28

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ BÁN

Giá bán thứ cấp tăng ở nhiều mức khác nhau

Yêu thích loại tài sản

Để tìm khách thuê

Niềm tin gia tăng



Lãi suất đi vay thấp hơn

Hàng tồn kho giảm



CBRE

Nguồn: CBRE, Việt Nam, Quý 3/2014.

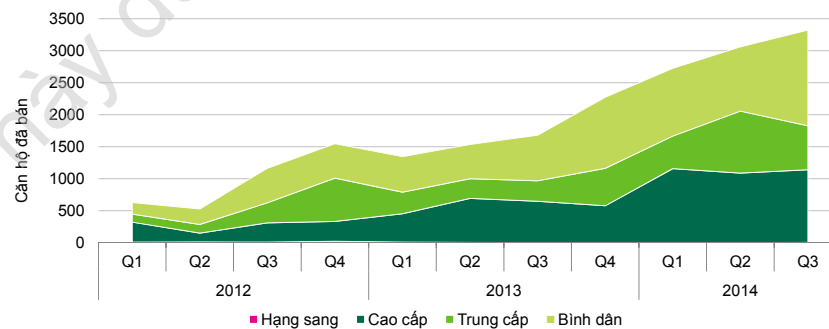
29

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ BÁN

Giao dịch tiếp tục tăng

Căn hộ bán theo Quý và theo phân khúc, TP.HCM



- Doanh số bán trong Quý 3 tiếp tục tăng bất chấp “tháng không may mắn” Âm lịch.
- Phân khúc cao cấp và bình dân chiếm tỷ trọng lớn.

Nguồn: CBRE, Việt Nam, Quý 3/2014.

CBRE

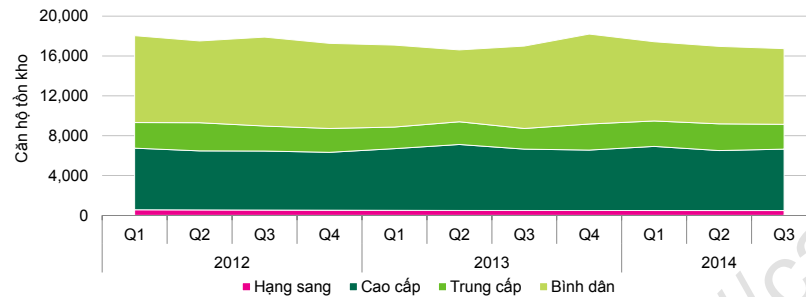
30

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ BÁN

Hàng tồn kho tiếp tục giảm

Hàng tồn kho theo phân khúc và quý, TP.HCM



- Hàng tồn kho trong phân khúc bình dân chiếm nhiều nhất do nguồn cung hiện hữu chưa thật sự đáp ứng nhu cầu người mua:
 - Diện tích vừa phải
 - Giá bán dưới 50.000 đô la Mỹ/căn

Nguồn: CBRE, Việt Nam, Quý 3/2014.

CBRE

31

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ BÁN

Chào bán tương lại trong 6 tháng tới

Các dự án dự kiến chào bán



Scenic Valley – D2, E1

- Quận 7
- 170 căn hộ
- Giá bán dự kiến: N/A
- CBT: Phú Mỹ Hưng



Docklands Saigon

- Quận 7
- 365 căn hộ
- Giá bán dự kiến: N/A
- CBT: Paujar



Ehome 6

- Quận 9
- 500 căn hộ
- Giá bán dự kiến: 755 USD/m²
- CBT: Nam Long



Topaz City – P1

- Quận 8
- 273 căn hộ
- Giá bán dự kiến: 700 USD/m²
- CBT: Văn Thái



Sunview Town – A3

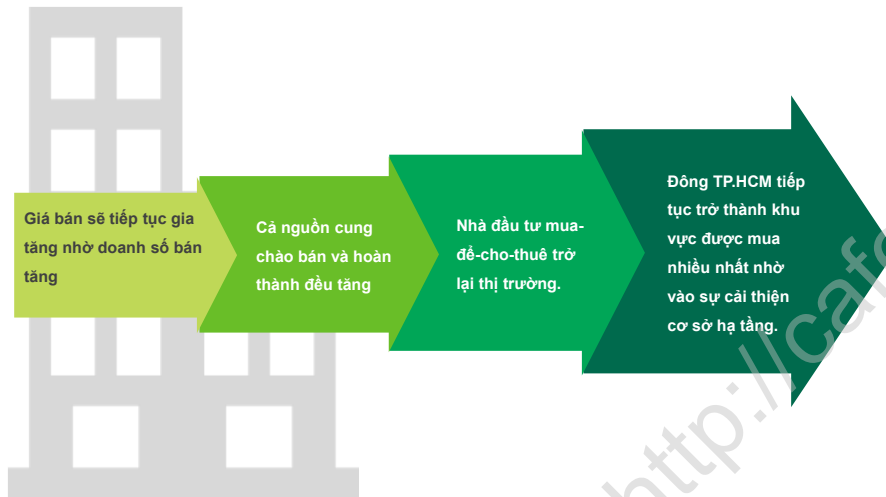
- Quận 9
- 330 căn hộ
- Giá bán dự kiến: ~620 USD/m²
- CBT: Đất Xanh

CBRE

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ BÁN

Triển vọng



CBRE

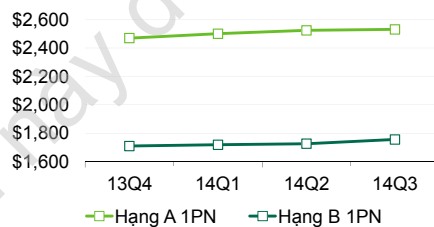
33

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

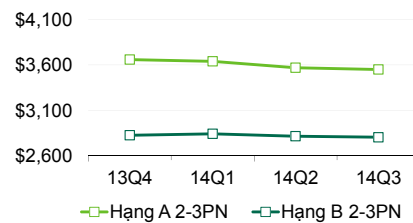
CĂN HỘ DỊCH VỤ

Giá thuê & Tỷ lệ trống

Giá thực thuê loại 1 phòng ngủ (USD/tháng)



Giá thực thuê loại 2-3 phòng ngủ (USD/tháng)



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q3/2014.

- Giá hai phân hạng đều tạm ngưng xu hướng giảm và nhích tăng nhẹ (hạng A tăng 0,5% và hạng B 0,3%) nhờ công suất thuê tốt hơn.
- Loại căn hộ lớn có khuynh hướng giảm giá nhằm giữ chân khách thuê.

CBRE

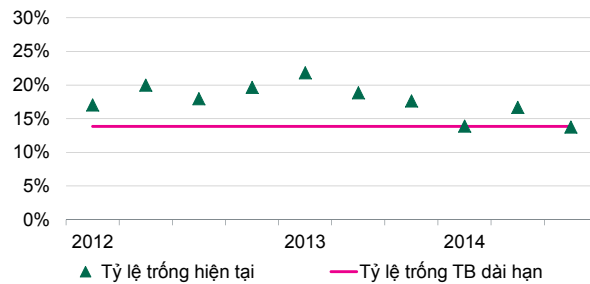
34

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ DỊCH VỤ

Giá thuê & Tỷ lệ trống

Tỷ lệ trống (%)



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q3/2014.

- Tỷ lệ trống Quý 3 trùng khớp với mức dài hạn

CBRE

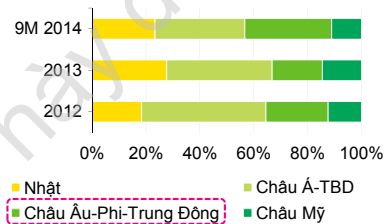
35

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ DỊCH VỤ

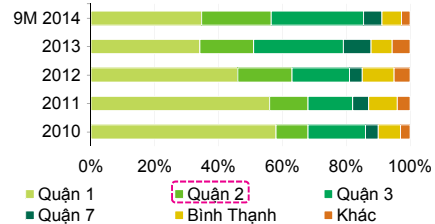
Sơ lược về khách thuê

Yêu cầu thuê chia theo quốc tịch



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q3/2014, dựa trên số yêu cầu thuê của CBRE.

Yêu cầu thuê chia theo vị trí



Khách Tây Âu tăng – khai giảng năm học mới

- Lượng khách Nhật giảm nhẹ.
- Tỷ lệ khách Tây Âu tăng
- Xu hướng chuyển sang Quận 2 thuê biệt thự và căn hộ mua-cho-thuê-lại.

CBRE

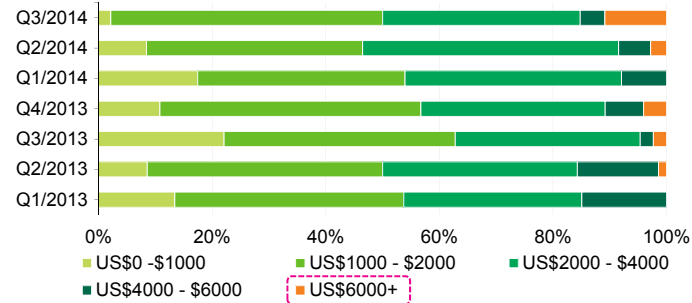
36

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ DỊCH VỤ

Sơ lược về khách thuê

Yêu cầu thuê chia theo ngân sách



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q3/2014, dựa trên số yêu cầu thuê của CBRE.

- Sự trở lại của một vài yêu cầu có ngân sách rất tốt (6.000 – 10.000 USD), tăng 2,5 lần so với quý trước.

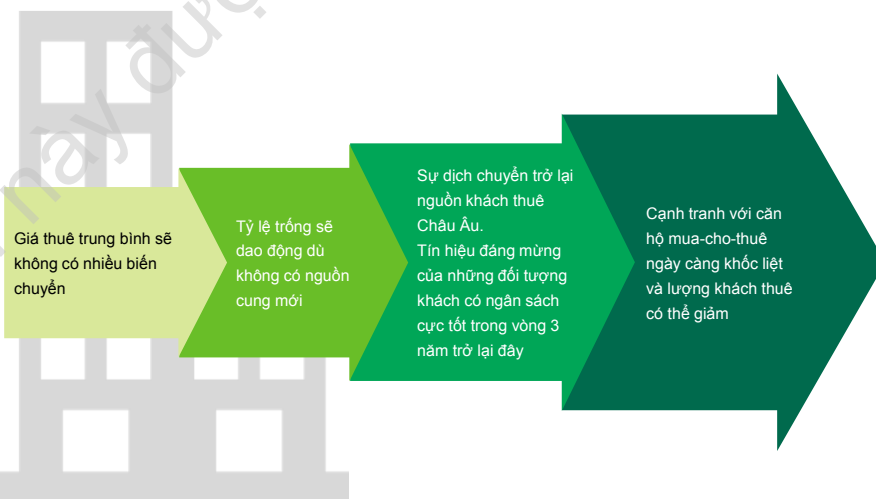
CBRE

37

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

CĂN HỘ DỊCH VỤ

Triển vọng



CBRE

38

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

GIAO DỊCH ĐẦU TƯ TRONG Q2/2014



AEON BÌNH TÂN

- **Vị trí:** Khu công nghệ cao Hoa Lãm Shangrila, Bình Tân, TP.HCM
- **Quy mô:** 4,7 ha
- **Giá:** 8,7 triệu USD
- **Bên bán:** Aseana Properties JV Hoa Lam
- **Bên mua:** Aeon Mall

Nguồn: RCA, cập nhật ngày 1/7/2014

CBRE



HANOI TIMES TOWER (*)

- **Vị trí:** Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội
- **Quy mô:** 1,3 ha
- **Khoản đầu tư:** 15,4 triệu USD
- **Bên đầu tư/cho vay:** Ocean Bank
- **Bên chủ sở hữu/vay:** Petro Việt Nam

*Giao dịch tái đầu tư



INDOCHINA PARK TOWER

- **Address:** 1 Lê Quý Đôn, Q1, TP.HCM
- **Scale:** 55 căn hộ dịch vụ
- **Giá:** 14,3 triệu USD
- **Bên bán:** Mulpha International Bhd
- **Bên mua:** Lemongrass Master Fund

39

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

GIAO DỊCH ĐẦU TƯ TRONG Q3/2014

DIAMOND PLAZA



- **Vị trí:** TP.HCM
- **Bên bán:** POSCO
- **Bên mua:** Lotte Shopping
- **Loại hình BĐS:** Bán lẻ
- **Giá:** n/a

CORNER STONE



- **Vị trí:** Hanoi
- **Bên bán:** VIB
- **Bên mua:** Daibiru
- **Loại hình BĐS:** Văn phòng
- **Giá:** 60,1 triệu USD

THE ESTELLA



- **Vị trí:** HCMC
- **Bên bán:** Tien Phuoc
- **Bên mua:** Keppel Land
- **Loại hình BĐS:** Đất dự án
- **Giá:** 26,7 triệu USD

METRO CASH & CARRY



- **Vị trí:** Vietnam
- **Bên bán:** Metro Cash & Carry Việt Nam
- **Bên mua:** Berli Jucker
- **Loại hình BĐS:** Bán lẻ
- **Giá:** 877 triệu USD

NBB GARDEN III



- **Vị trí:** HCMC
- **Bên bán:** NBB
- **Bên mua:** CREED
- **Loại hình BĐS:** Đất dự án
- **Giá:** 26,1 triệu USD

NBB GARDEN II



- **Vị trí:** HCMC
- **Bên bán:** NBB
- **Bên mua:** CREED
- **Loại hình BĐS:** Đất dự án
- **Giá:** n/a

CITY GATE TOWERS



- **Vị trí:** HCMC
- **Bên bán:** NBB
- **Bên góp vốn:** CREED
- **Loại hình BĐS:** Đất dự án
- **Giá:** 59,2 triệu USD

CBRE

Nguồn: RCA, cập nhật ngày 29/9/2014 và thu thập từ báo.

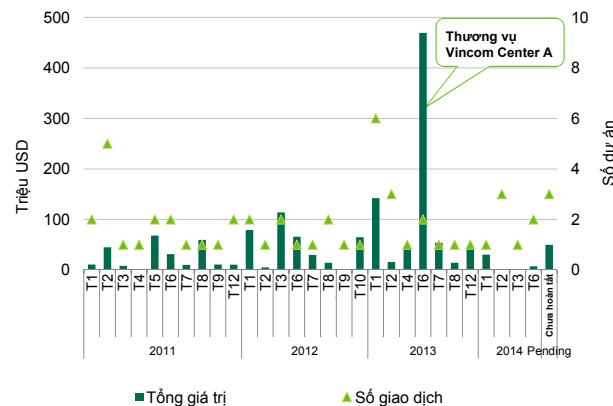
40

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

ĐẦU TƯ

Theo RCA

Các giao dịch đầu tư tại Việt Nam, 2011-6T/2014



- Trung bình 15 thương vụ được ghi nhận mỗi năm trong khoảng thời gian 2011-2013
- Giá trị trung bình/thương vụ: **35.67 triệu USD**
- 3 thương vụ trên 100 triệu USD:
 - Vincom Center A: 314 triệu USD
 - Vinpearl Luxury Hotel: 114 triệu USD
 - Hanoi Daewoo Hotel: 114 triệu USD

Logo của CJ trên Gemadept Tower



Nguồn: CBRE Việt Nam, hình chụp 27/9/2014
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

Không bao gồm Cornerstone, Diamond Plaza, và Metro Cash & Carry Việt Nam.

Nguồn: RCA, cập nhật tháng 9/2014

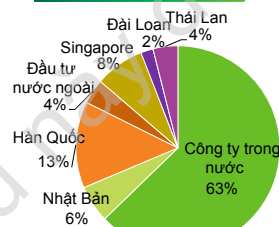
CBRE

41

ĐẦU TƯ

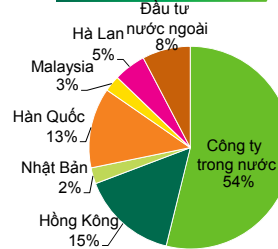
Công ty trong nước thống trị thị trường

BÊN MUA



Theo khảo sát từ 2011 – hiện tại 2014
Nguồn: RCA, cập nhật T9/2014

BÊN BÁN



- Công ty trong nước
- Hồng Kông
- Nhật Bản
- Hàn Quốc
- Malaysia
- Hà Lan
- Đầu tư nước ngoài
- Singapore
- Đài Loan
- Thái Lan

- Tập đoàn Thái Lan mở rộng kinh doanh tại Việt Nam
- Công ty Hàn Quốc nổi bật kể cả trong nhóm bán (Kumho Asiana, Daewoo) và nhóm mua (Lotte, CJ, Asiana Airlines)
- Công ty Singapore đang trở nên năng động hơn (Keppel, Mapletree, Capitaland, Ascott)



CBRE

42

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TP.HCM | Q3/2014

**Tại CBRE, chúng tôi kinh doanh và hòa nhịp
cùng thị trường bất động sản**

Mỗi tuần – CẬP NHẬT BÁO CHÍ
Mỗi tháng – SỔ TAY THỊ TRƯỜNG
Mỗi quý – BÁO CÁO QUÝ



Để biết thêm thông tin chi tiết về bản thuyết trình này, vui lòng liên hệ:
BP. NGHIÊN CỨU & TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH CBRE VIỆT NAM
T +84 8 3824 6125
F +84 8 3823 8418
Email: research.vietnam@cbre.com

CBRE

© 2014 Công ty TNHH CBRE (Việt Nam) Báo Cáo này do Công ty TNHH CBRE (Việt Nam) thực hiện với sự thành tín và cẩn trọng cần thiết. Chúng tôi đã thu thập thông tin từ các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi đã không kiểm chứng tính chính xác của các thông tin và sẽ không bảo đảm, đoán chắc hay đại diện cho các thông tin này. Chúng tôi chỉ đưa ra các dự đoán, quan điểm, giả định hay đánh giá của mình dựa trên những yếu tố mà chúng tôi được biết để làm ví dụ dẫn chứng và các thông tin này có thể sẽ không thể hiện được tình hình hiện thời và xu hướng tương lai của thị trường.