

For Immediate Release

Báo cáo quý 3/2017 về thị trường mặt bằng bán lẻ Tp.HCM của Cushman & Wakefield

HCMC, 25/10/ 2017

Triển vọng tích cực

Nền kinh tế Việt Nam xuất hiện thêm nhiều dấu hiệu tích cực như: tăng trưởng GDP trong nửa đầu năm 2017 là 5,7% (Quý 1: 5,2%; Quý 2: 6,2%); tỷ lệ lạm phát được kiểm soát ở mức dưới 5,0%; tổng lượng vốn FDI trong 8 tháng đầu năm đạt 23,4 tỷ đô, tăng 45,1% so với cùng kỳ năm ngoái. Việt Nam cũng được kỳ vọng đạt tỷ lệ tăng trưởng cao trong nửa cuối năm; nhờ vào triển vọng tích cực của kinh tế toàn cầu cũng như tăng trưởng về thương mại, FDI, môi trường kinh doanh, chính sách vĩ mô, và hội nhập kinh tế.

Các chỉ báo kinh tế

	8 tháng đầu năm 2016	8 tháng đầu năm 2017	Dự báo cả năm
Tỷ lệ lạm phát (CPI) (%)	1,91%	3,84%	▲
Lượng vốn FDI (tỷ đô)	14,37	23,40	▲
Cán cân thương mại (tỷ đô)	2,45	(2,13)	▼

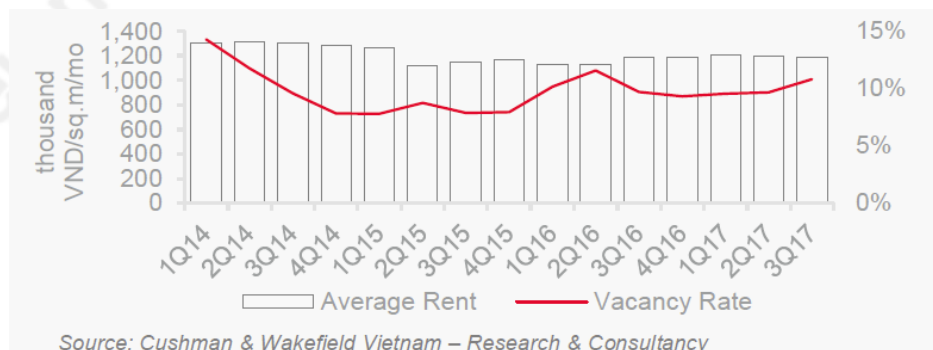
Nguồn cung mới đến từ khu vực phía Đông

Quý 3 2017 đánh dấu việc đi vào hoạt động của một loạt các khu phức hợp mua sắm và siêu thị, đẩy diện tích tồn kho mặt bằng bán lẻ vượt mức 1,18 triệu m², với 149 mặt bằng, kéo tỷ lệ tăng trưởng lên 7,0% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong số đó, có 2/3 lượng hấp thụ của thị trường trong quý đến từ các mặt bằng mới.

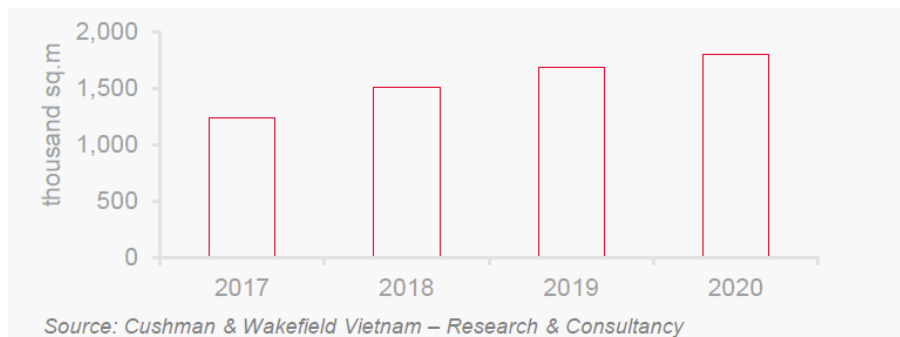
Giá thuê bình quân giảm

Giá thuê bình quân trong quý giảm 1,4% so với quý trước, còn 1,18 triệu đồng/m²/tháng, chủ yếu do sự phân bổ lại của nguồn cung mới. Nguồn cung mặt bằng mới ở mức giới hạn, khu vực CBD ghi nhận mức tăng kỷ lục của giá thuê bình quân, lên tới 2,38 triệu đồng/m²/tháng – gần gấp 3 lần các khu vực còn lại và gấp đôi giá thuê bình quân của thị trường.

AVERAGE RENT & VACANCY RATE



SUPPLY PIPELINE



Khu vực	Tồn kho (m2)	Tỷ lệ trống	Diện tích đang xây (m2)	Giá thuê bình quân	
				VND/m2/tháng	US\$/m2/tháng
CBD	144,300	2.8%	92,900	VND2,384,000	US\$104.9
Rìa CBD	96,400	25.1%	112,900	VND2,044,000	US\$89.9
Phía Đông	277,000	17.4%	296,600	VND807,000	US\$35.5
Phía Nam	154,900	5.5%	105,500	VND884,000	US\$38.9
Phía Bắc	318,600	6.5%	158,700	VND779,000	US\$34.3
Phía Tây	192,100	12.5%	305,200	VND756,000	US\$33.2
HCMC TOTAL	1,183,300	10.8%	1,071,800	VND1,180,000	US\$52.9
Department Store	113,300	7.3%	N/A	VND1,650,000	US\$72.6
Shopping Center	614,400	8.9%	N/A	VND1,005,000	US\$44.2
Retail Podium	60,500	38.6%	N/A	VND917,000	US\$40.3
Bazaar	34,100	7.0%	N/A	VND3,348,000	US\$147.3
Supermarket	295,000	N/A	N/A	N/A	N/A
Wholesale	66,000	N/A	N/A	N/A	N/A

*All rents are inclusive of SC but exclusive of VAT

US\$/VND = 22,727, as at 18 Sep 2017

CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU ĐANG ĐƯỢC XÂY DỰNG

Tên dự án	Khu vực	Khách thuê chính	M2	Thời gian hoàn thành
Golden Plaza	Non - CBD	N/A	15,800	2017
Crescent Mall – Phase 2	Non - CBD	N/A	18,000	2018
Van Hanh Mall	Non - CBD	N/A	68,000	2018

Về Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield là Công ty hàng đầu Thế giới trong lĩnh vực bất động sản thương mại, giúp khách hàng thay đổi cách làm việc, mua sắm và sinh sống. Công ty hiện có 43.000 nhân viên tại hơn 60 quốc gia với kiến thức toàn cầu và am hiểu địa phương đã tạo ra giá trị nổi bật cho khách thuê và nhà đầu tư trên toàn thế giới. Cushman & Wakefield là một trong những công ty dịch vụ bất động sản thương mại lớn nhất thế giới với doanh thu 5 tỷ USD với các dịch vụ cốt lõi như đại lý cho thuê, dịch vụ tài sản, thị trường vốn, dịch vụ tiện ích (thương hiệu “C&W Services”), dịch vụ khách thuê toàn cầu, quản lý đầu tư (thương hiệu “DTZ Investors”), đại diện khách thuê, định giá & tư vấn. Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com hoặc theo dõi [@Cushwake](https://twitter.com/Cushwake) trên Twitter.

-END-