

Bán lẻ

Hà Nội, Việt Nam

Quý 1/2010

Xu hướng nguồn cung

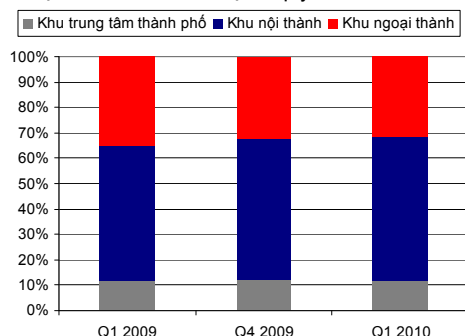
Savills phân loại 4 nhóm chính của thị trường bán lẻ như sau:

1) Trung tâm mua sắm/ Trung tâm bách hóa và Đại siêu thị 2) Siêu thị (với diện tích từ 300m² trở lên), 3) Trung tâm bán sỉ, và 4) Khối để bán lẻ.

Quý 1 2010, thị trường không có nguồn cung mới trừ 2 siêu thị được thêm vào danh sách nghiên cứu của Savills bao gồm siêu thị Thành Đô tại quận Thanh Xuân (500 mét vuông) và siêu thị ACE (400 mét vuông) tại quận Hoàng Mai. Cả hai siêu thị này nằm tại khu vực nội thành.

Hiện tại trên thị trường có 10 trung tâm mua sắm/ trung tâm bách hóa/ đại siêu thị, 83 siêu thị và siêu thị điện máy, 2 trung tâm bán sỉ và 11 khối để bán lẻ, cung cấp 374,000 mét vuông.

Thị phần diện tích bán lẻ theo vị trí, quý 1 2010



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills, quý 1 2010

Tình hình hoạt động

Trong quý 1 2010, tỷ suất thuê trung bình của toàn thị trường bán lẻ là 92%, giữ nguyên so với quý 4 2009, nhưng giảm nhẹ so với mức 95% của quý 1 2009.

Mặc dù giá thuê tại khu trung tâm tăng nhẹ, giá thuê tại khu vực nội và ngoại thành không thay đổi. Xét về giá thuê và tỷ lệ thuê, khu vực trung tâm thành phố có giá thuê cao nhất từ 40 USD tới 150 USD một mét vuông mỗi tháng. Giá thuê trung bình tại khu vực nội thành dao động từ 20 USD tới khoảng 120

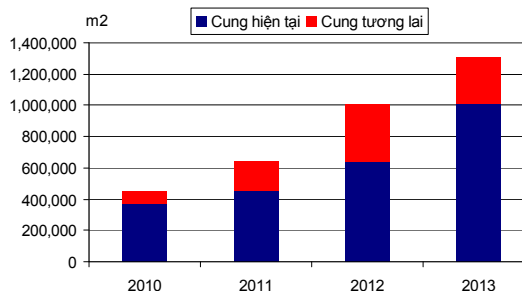
USD. Trong khi đó, giá thuê tại khu vực ngoại thành khá thấp, từ 7 USD tới 70 USD một mét vuông.

Xu hướng nguồn cầu

Mặc dù kinh tế toàn cầu nói chung suy thoái, nền công nghiệp du lịch vẫn được đánh giá là cung cấp 13,1% cho GDP. Ngành du lịch Việt Nam vẫn tăng nhanh gấp 2 lần mức tăng trưởng của GDP trong những năm gần đây. Với một vài sự kiện trong năm 2010, đặc biệt là sự kiện 1000 năm Thăng Long Hà Nội, nhu cầu về phòng cho ngành du lịch cũng như thị trường bán lẻ được mong đợi là sẽ tăng cao.

Triển vọng thị trường

Dự báo nguồn cung, 2010 - 2013



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills, quý 1 2010

Ước tính có khoảng 67.000 mét vuông sẽ tham gia vào thị trường trong năm 2010 từ 11 dự án, trong đó có 9 dự án nằm tại khu vực nội thành. Một vài dự án lớn có khả năng mở cửa bao gồm Hà Nội Grand Plaza, cung ứng khoảng 18.000 mét vuông cho thị trường và Khu phức hợp Làng Quốc tế Thăng Long với hơn 20.000 mét vuông.

Trong năm 2011, dự kiến hơn 190.000 mét vuông sẽ vào thị trường, nâng tổng nguồn cung của mặt bằng bán lẻ lên hơn 600.000 mét vuông. Nguồn cung mới này bao gồm các dự án Keangnam Hà Nội Landmark Tower, chợ Hàng Da và Mipecc Tower.

Hà Nội ước tính sẽ có tổng diện tích bán lẻ gần 1.200.000 mét vuông vào năm 2013.

Để biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam – TP Hồ Chí Minh

Brett Ashton

Giám đốc Điều hành
+84 8 3823 9205 – máy lẻ 116
bashton@savills.com.vn

Địa chỉ

Savills Việt Nam, Ltd. – TP HCM

Tầng 18, Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
TP Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Việt Nam – Hà Nội

Matthew Powell

Giám đốc chi nhánh
+84 4 3946 1300 – máy lẻ 105
MPowell@savills.com.vn

Địa chỉ

Savills Việt Nam, Ltd – Hà Nội

Tầng 13, Pacific Place
83b Lý Thường Kiệt, Ba Đình
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

corporate website

www.savills.com

Văn bản này được chuẩn bị bởi Savills cho mục đích tham khảo. Mặc dù đã rất nỗ lực trong quá trình soạn thảo, văn bản vẫn có thể bị thay đổi, và không tạo thành một hoặc một phần của hợp đồng; các bên quan tâm không thể dựa vào các thông tin, nhận xét hoặc các chi tiết trong văn bản này mà không tự mình kiểm chứng mức độ chính xác. Không ai trong tổ chức của Savills có quyền đứng ra đại diện hay đảm bảo bất cứ chi tiết nào của văn bản này và Savills cũng sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ một tổn thất nào liên quan đến một phần hay toàn bộ nội dung của văn bản này. Một phần hoặc toàn bộ Văn bản này cũng không thể được phát hành rộng rãi dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự cho phép bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Việt Nam. 2010