

Toàn cảnh thị trường BĐS Hà Nội từ Báo cáo Quý của CBRE



Thuyết trình bởi:

Marc Townsend

Tổng Giám đốc

Trần Thị Tô Thanh

Quản lý cấp cao

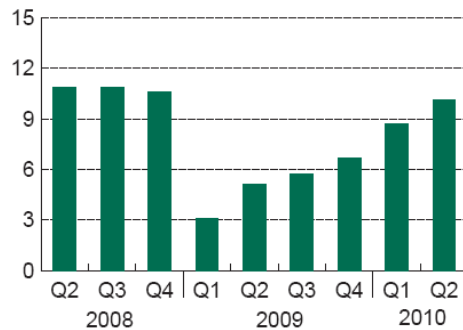
CBRE PHÒNG NGHIÊN CỨU & TƯ VẤN

Công ty TNHH CB Richard Ellis Việt Nam
06/7/2010

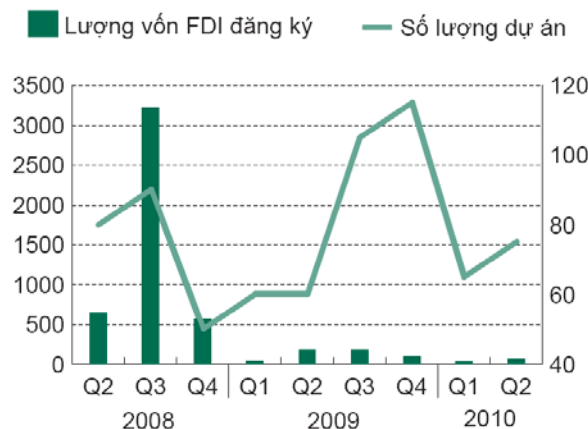
CBRE
CB RICHARD ELLIS

KINH TẾ HÀ NỘI Q2/2010

Tốc độ tăng trưởng GDP thực (% thay đổi theo năm)



Vốn FDI vào Hà Nội (Triệu USD)



- **Tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm đạt 10.1% so với cùng kỳ năm trước**

- Tốc độ tăng này vượt xa tốc độ tăng GDP trung bình toàn quốc (~6,16%).
- Tốc độ tăng đạt được nhờ
 - Khu vực xây dựng (11,5%)
 - Khu vực dịch vụ (9,1%)
 - Nông nghiệp (7,3%).
- 10,1%: mức tăng trong giai đoạn 2007-2008, trước khủng hoảng tài chính

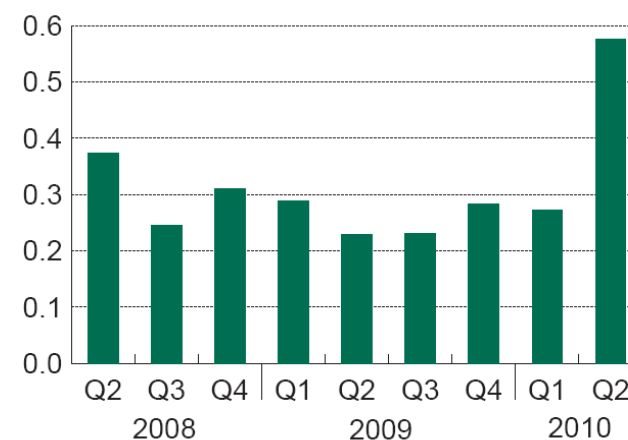
- **Q2/2010 có 75 dự án FDI đăng ký với tổng vốn đầu tư đạt 70 triệu USD.**

- Q1/2010: Tổng vốn 30 triệu/ 60 dự án.

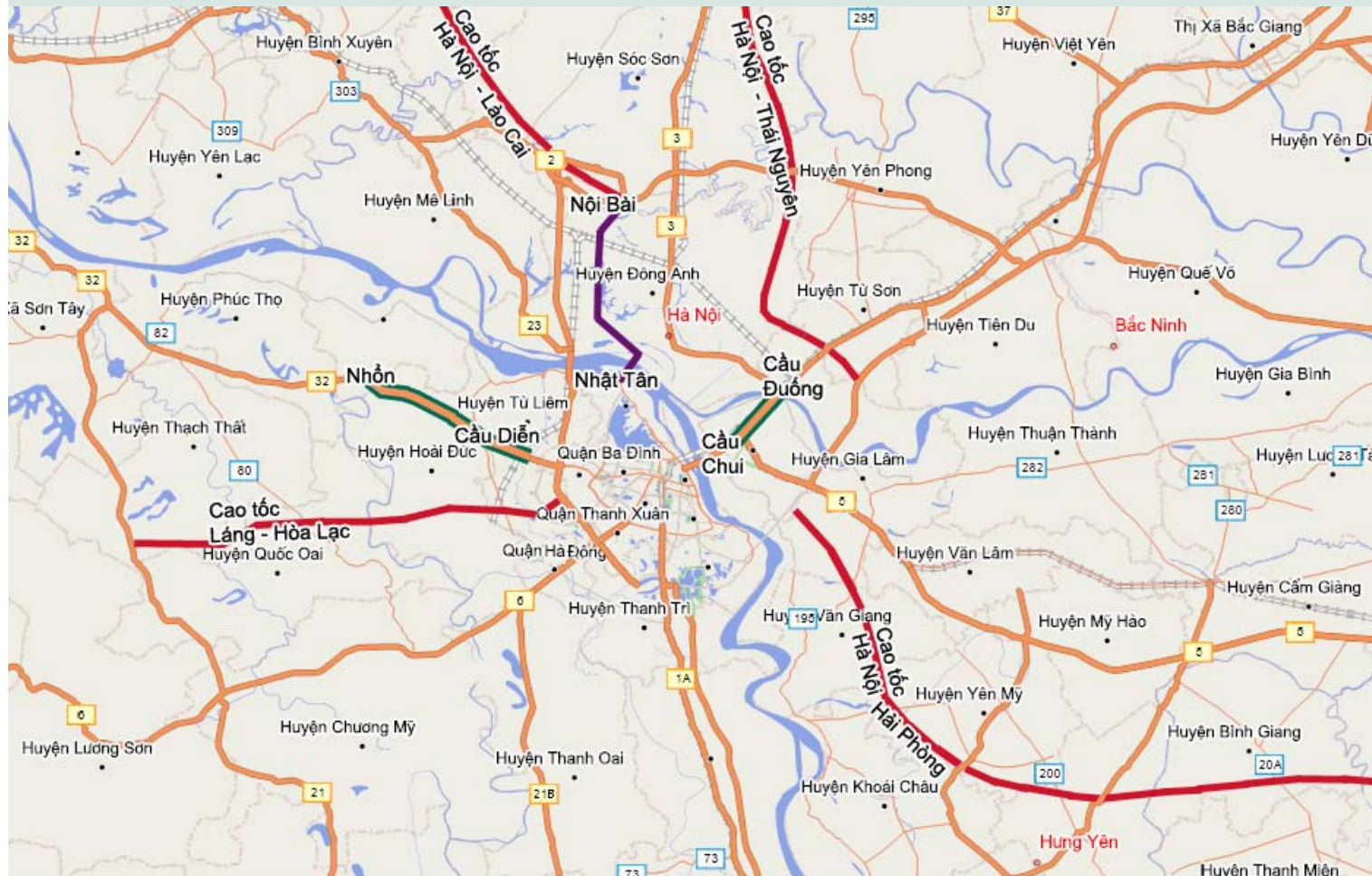
KINH TẾ HÀ NỘI Q2/2010

- **Cán cân thương mại Q2/2010:**
 - Nhập khẩu: 5,6 tỷ USD, tăng 16,67% so với cùng kỳ năm trước
 - Nhập khẩu: 1,8 tỷ USD, tăng 11,39% so với cùng kỳ năm trước
- **CPI 6 tháng đầu năm 2010: 9,44% (trung bình cả nước: 5,13%)**
 - Gần như không đổi (Q1/2010: 9,58%)
 - Mục tiêu giữ tỷ lệ lạm phát khoảng 8%
- Lĩnh vực du lịch ghi nhận sự tăng trưởng mạnh về cả khách quốc tế và khách nội địa
 - Khách du lịch quốc tế tăng 31,87% so với cùng kỳ năm trước (từ 229.000 lượt người lên 302.000 lượt người)
 - Khách du lịch nội địa tăng 33% so với cùng kỳ năm trước (từ 1,3 triệu lượt người lên 1,85 triệu lượt người)

Lượng khách quốc tế đến Hà Nội (Triệu lượt)



CƠ SỞ HẠ TẦNG HÀ NỘI



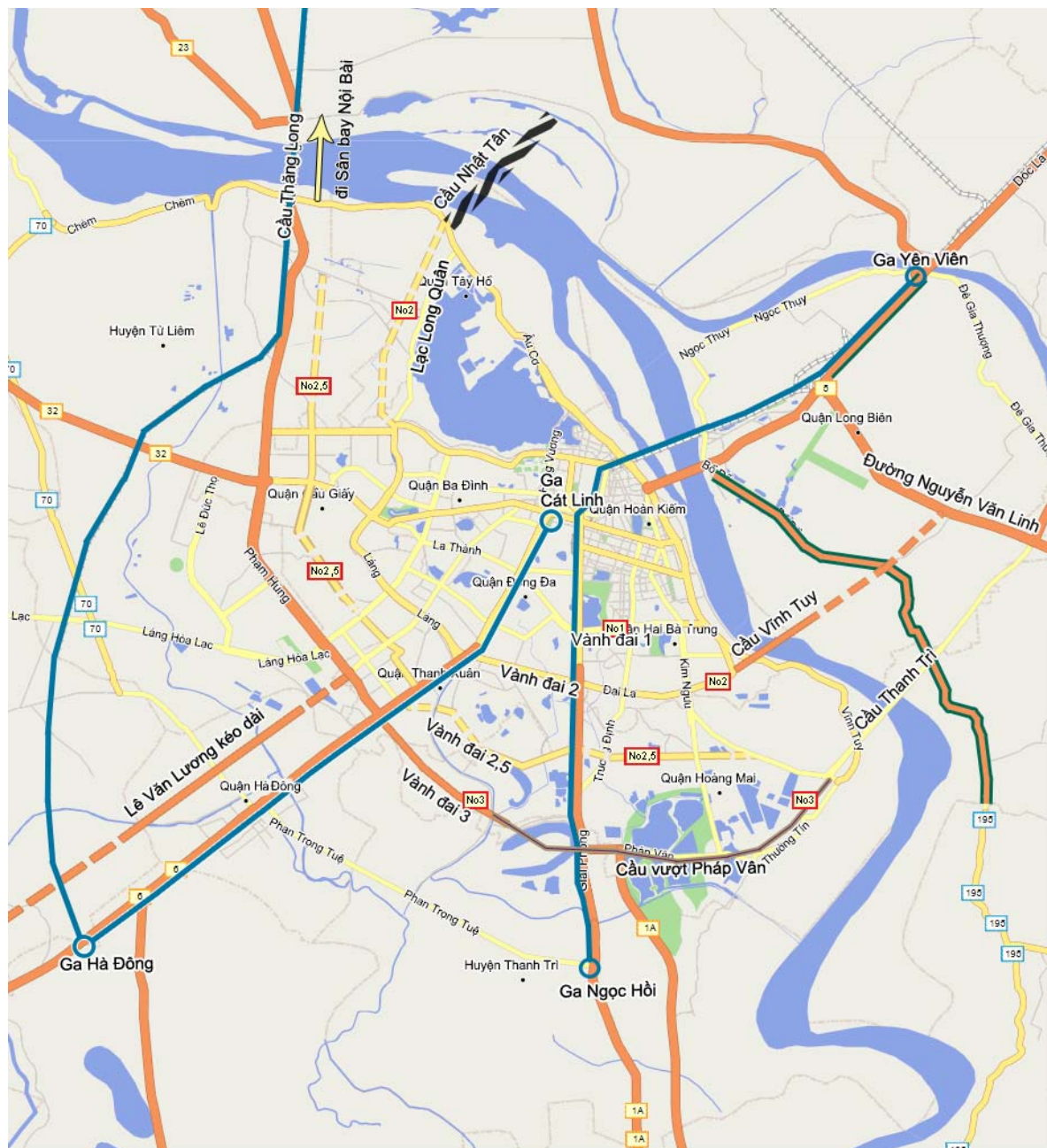
■ **Nâng cấp 38 km đường sắt thuộc tuyến Hà Nội – Nội Bài**

■ **Đường Pháp Vân – Cầu Giẽ nâng cấp thành cao tốc, kết nối với Cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình**

■ **Tổng công ty Sông Đà đề nghị được nghiên cứu, xây dựng Vành đai 3,5 từ Quốc lộ 32 đến Quốc lộ 1A.**

Đường đang nâng cấp Đường đang xây dựng Đường đang lập kế hoạch

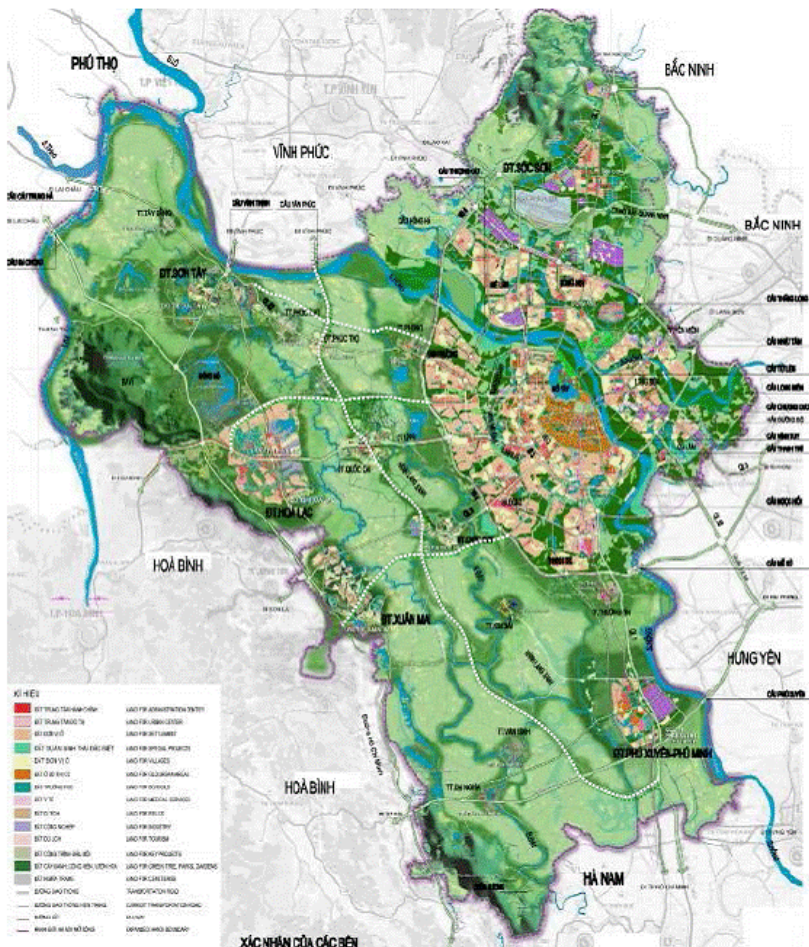
CƠ SỞ HẠ TẦNG HÀ NỘI



- Đường sắt đô thị Cát Linh – Hà Đông dự kiến giải phóng mặt bằng xong trong Q2/2011.
- Tháng 6, Giai đoạn 2 Vành đai 3 khởi công: Đây là cao tốc trên cao đầu tiên của Hà Nội, dài 8,9 km từ Bắc Linh Đàm đến Mai Dịch. Tuyến đường này đi bên trên đường Phạm Hùng hiện nay.
- Nâng cấp 10 km đường đê Hà Nội – Hưng Yên. Dự kiến hoàn thành cuối 2010

— Đường trong tương lai
 — Đường sắt đô thị
 — Cầu vượt
 — Đường nâng cấp

CƠ SỞ HẠ TẦNG HÀ NỘI



■Đồ án “Quy hoạch Hà Nội mở rộng đến năm 2030 và Tầm nhìn đến năm 2050”

■Bản Quy hoạch đã được công bố rộng rãi ra công chúng để lấy ý kiến vào cuối tháng 4/2010

■Chú trọng vào phát triển về phía tây Hà Nội với các dự án:

- Hành lang xanh
- 5 đô thị vệ tinh của Hà Nội
- Trục Thăng Long



THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

■ TIÊU ĐIỂM

- Giá đất biến động mạnh trong Quý 2/2010 tại khu vực phía Tây, đặc biệt là Ba Vì, thu hút sự chú ý của công chúng ra khỏi các mảng thị trường khác, đặc biệt là mảng nhà ở
- Tổng cung căn hộ mới trong Quý 2/2010: 4.600 căn (Q1/2010: 5.100 căn, Q2/2009: 2.100 căn)
- Giá chào bán thứ cấp tăng trên mọi phân khúc thị trường: tăng 3% tại phân khúc trung cấp, cao cấp, và hạng sang, tăng 9% tại phân khúc bình dân
- Nghị quyết số 23/NQ-CP đặt mục tiêu giảm lãi suất cho vay xuống 12%-13% (so với lãi suất cho vay hiện tại: 14%-17%): dự kiến kích thích hoạt động vay vốn và tăng nhu cầu nhà ở
- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP:
 - Trước khi hoàn thành móng của dự án, chủ đầu tư được quyền huy động vốn qua nhiều kênh, bao gồm từ các cá nhân. Tuy nhiên số vốn huy động chỉ được phân chia tối đa 20% tổng số nhà ở thương mại của dự án. Số nhà ở này có thể được bán không qua sàn giao dịch.
 - 80% số nhà ở thương mại còn lại phải được mua bán thông qua sàn giao dịch bất động sản

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN



Vincom Royal City



302 Cầu Giấy



The Pride

THÔNG SỐ CHUNG, Q2/2010

CĂN HỘ	HẠNG SANG	CAO CẤP	TRUNG CẤP	BÌNH DÂN	TỔNG
Tổng cung (căn)	2.186	12.709	44.403	12.671	71.969
Nguồn cung mới (căn)	132	2.306	2.050	99	4.587
Giá chào bán TB trên thị trường thứ cấp (USD/m ²)	\$3.104	\$1.936	\$1.331	\$956	\$1.832
% thay đổi giá trên thị trường thứ cấp (theo quý)	3,5%	3,3%	3,0%	8,8%	4,0%

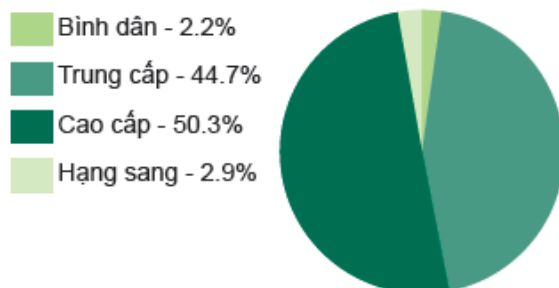
*Tất cả giá bán được đề cập trong báo cáo đều chưa bao gồm phí dịch vụ và thuế GTGT.

Phân loại căn hộ chung cư hiện tại chủ yếu dựa vào giá cả và cân nhắc thêm về vị trí, chất lượng, thương hiệu.....

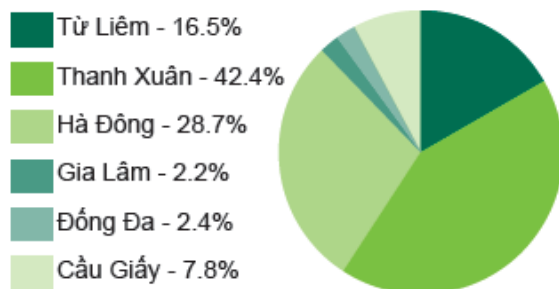
– Ví dụ theo giá: Hạ tầng (>2.500 USD/m²), Cao cấp (1.400-2.500 USD/m²), Trung cấp (800-1.500 USD/m²), Bình dân (<900 USD/m²)

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

Nguồn cung Q2 2010 (% theo hạng)



Nguồn cung Q2 2010 (% theo quận)



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ NGUỒN CUNG

- **Tổng cung mới trong Q2/2010: 4.587 căn**
 - Theo phân khúc: 3% hạng sang, 50% cao cấp, 45% trung cấp, 2% bình dân
 - Phân khúc trung cấp tiếp tục chiếm tỉ trọng lớn
 - Phân khúc bình dân tiếp tục chiếm tỉ trọng rất nhỏ
- Theo quận: 42% tại Thanh Xuân, 29% tại Hà Đông, 24% tại Cầu Giấy & Từ Liêm, 5% tại các quận/huyện khác
 - Thị phần của quận Thanh Xuân có được hoàn toàn từ dự án Royal City với 2.000 căn hộ chào bán
 - Hà Đông tiếp tục chiếm thị phần quan trọng
 - Trong các quận nội thành (Hoàn Kiếm, Ba Đình, Hai Bà Trưng, Đống Đa), các dự án nhà cao tầng tạm thời bị Chính phủ tạm dừng để rà soát từ đầu Q1/2010.

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

■ NHU CẦU

- Thị trường sơ cấp:
 - Nhu cầu cao với các căn hộ giá phải chăng:
 - 99 căn của KĐT Đặng Xá, chào bán tại 622 USD/m² (chưa bao gồm thuế GTGT) được bán hết trong vòng 2 ngày
 - Nhu cầu thấp với căn hộ giá từ 1.500 USD/m² trở lên :
 - Một số dự án cao cấp chào bán từ quý trước đã đưa ra nhiều chiêu thức khuyến mại nhằm đẩy mạnh tốc độ bán hàng
 - Dự án Royal City chào bán cuối tháng 6/2010 (2.000 căn, 2.000 USD/m²) đã có những thành công ban đầu:
 - Khách mua xếp hàng trong những ngày đầu để đặt cọc mua căn hộ
 - Tuy nhiên, chưa rõ phần lớn người mua là để ở, nhà đầu tư dài hạn, hay nhà đầu cơ tìm kiếm lợi nhuận nhanh chóng.
- Thị trường thứ cấp:
 - Phân khúc bình dân, giá TB 950 \$/m², có mức tăng cao nhất (9%): nhu cầu cao với các căn hộ có giá dưới 1.000 \$/m².



THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

Quận	Phân khúc	Giá chào bán TB (\$/m ² , chưa VAT)
Từ Liêm	Hạng sang	-
Cầu Giấy	Cao cấp	1.650
Thanh Xuân	Cao cấp	1.950
Từ Liêm	Trung cấp	800
Đống Đa	Trung cấp	1.350
Hà Đông	Trung cấp	1.100
Gia Lâm	Bình dân	650

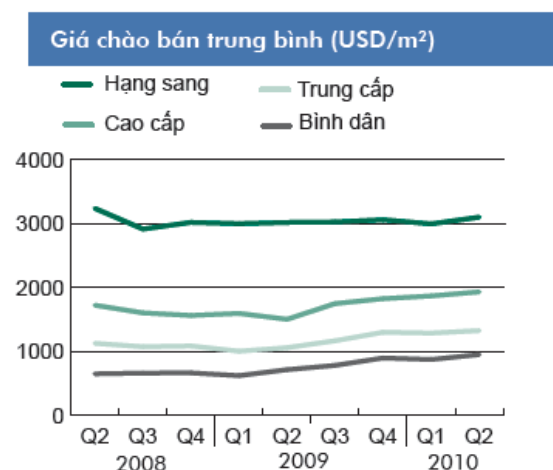
■ GIÁ CĂN HỘ

■ Thị trường sơ cấp:

- 55% dự án chào bán mới có giá dưới 1.100 USD/m², 45% có giá trên 1.100 USD/m².
- 40% căn hộ chào bán mới có giá dưới 1.100 USD/m², 60% có giá trên 1.100 USD/m².
 - Nửa trên thị trường: có ít dự án hơn, nhưng số căn hộ trong mỗi dự án nhiều hơn. Royal City: 2.000 căn chào bán trong tháng 6

■ Thị trường thứ cấp:

- Tăng nhẹ khoảng 3% tại phân khúc trung cấp, cao cấp, và hạng sang
- Phân khúc bình dân: đạt mức tăng cao nhất 9%
 - Phần lớn sự chú ý được dành cho thị trường đất trong hơn nửa Quý 2/2010

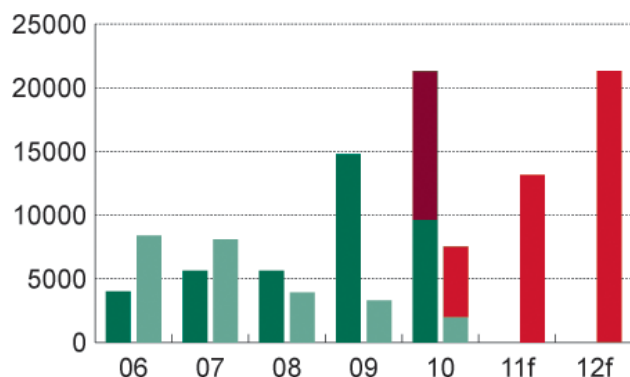


Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

Nguồn cung (Số căn)

■ Số căn chào bán ■ Số căn chào bán tương lai
■ Số căn hoàn thành ■ Số căn hoàn thành tương lai



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam



■ TRIỂN VỌNG

- Nguồn cung mới trong nửa cuối năm 2010: khoảng 10.000 căn
- Nguồn cung mới trong cả năm 2010 : gần 20.000 căn
- Thị phần căn hộ lớn nhất sẽ thuộc về Hà Đông. Hiện tại, số lượng dự án có kế hoạch chào bán tại Hà Đông cao nhất so với các quận/huyện khác trong năm 2010 và cho đến năm 2012.
- Mức độ cạnh tranh sẽ tăng đáng kể trong tương lai, buộc các chủ đầu tư tạo sự khác biệt bằng cách đem lại chất lượng xây dựng cao hơn, thiết kế sáng tạo hơn, đảm bảo tiến độ xây dựng, tại mức giá không đổi.
 - Tốc độ tăng tổng cung trong năm 2005-2009: 20%/năm
 - Tổng cung tại nửa đầu năm 2010 tăng 41% so với cùng kỳ năm 2009.

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

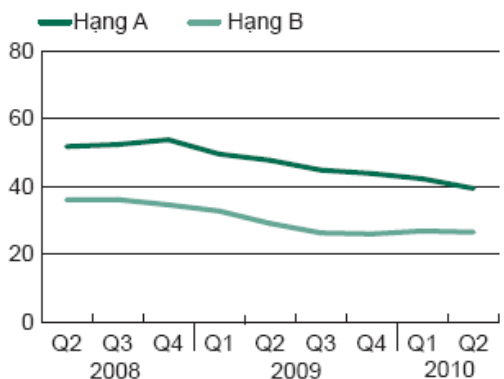
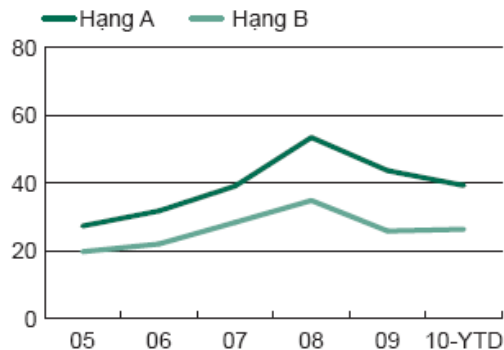
THÔNG SỐ CHUNG, Q2/2010

	HẠNG A	HẠNG B	HẠNG C	TỔNG CỘNG
Số lượng tòa nhà	12	35	65	112
Diện tích cho thuê thực (m ²)	116.680	319.898	195.000	631.500
Nguồn cung mới (m ²)		7.600	5.000	
Tỷ lệ diện tích trống (%)	7,51%	18,24%	N/A	15,42%
Giá chào thuê trung bình (USD/m ² /tháng) tại thời điểm Q2/2010	\$39,66	\$26,42	\$15-\$20	\$28,89
% giá thuê thay đổi (theo quý)	-5,90%	0%	N/A	-3,20%
Giá chào thuê trung bình (USD/m ² /tháng) tại thời điểm Q2/2009	\$47,61	\$29,00	N/A	\$34,44
% giá thuê thay đổi (theo năm)	-16,70%	-8,90%	N/A	16,10%

(*): Số liệu về văn phòng cho thuê hạng C rất khó tổng hợp do thị trường thiếu sự minh bạch. Hầu hết các tòa văn phòng hạng C đều do các chủ đầu tư nhỏ trong nước sở hữu, đầu tư xây dựng và tự quản lý cho thuê.

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Giá chào thuê trung bình (USD/m²/tháng)



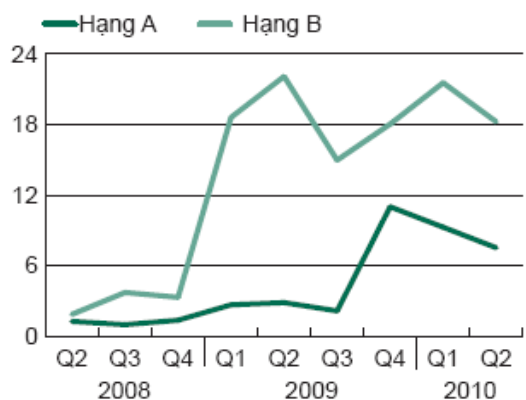
Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ TIÊU ĐIỂM

- 1 dự án mới gia nhập thị trường: HanoiTourist Building (Grade B), 7.600 m² NLA
- Giá thuê
 - Hạng A: 39,66USD/m², giảm 5,9% so với quý trước
 - Quý đầu tiên kể từ Q3/2007, giá thuê trung bình văn phòng hạng A ở dưới mức dưới 40 USD/m².
 - Hạng B: 26,42 USD/m² (không đổi)
- Diện tích cho thuê mới tăng đáng kể so với quý trước.
 - Hạng A: ~ 2.000 m²
 - Hạng B: ~ 17.000 m²
- Tỷ lệ trống trung bình: 15,42%, ~ 70.000 m² diện tích trống (Hạng A và Hạng B)

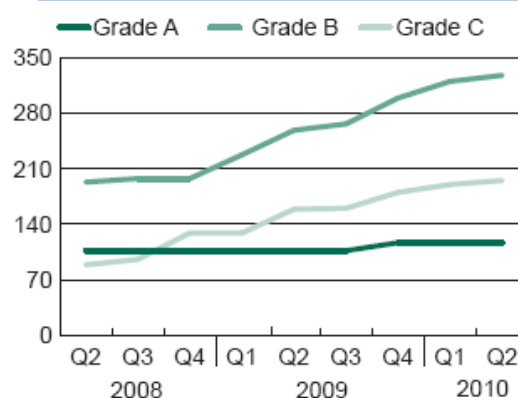
THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Tỷ lệ trống (%)



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

Tổng nguồn cung ('000 m²)



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ TRIỂN VỌNG

- Tại các quận phía Tây, nguồn cung tiếp tục tăng:
- Hanoi Grand Plaza (45.000 m², 2011)
- Crowne Plaza (17.000 m², 2011)
- Keangnam Hanoi Landmark Tower (98.000m², 2011)
- Tại khu vực trung tâm thành phố: không có thay đổi lớn về nguồn cung, giá thuê đạt được sẽ ổn định
- Thuê dài hạn tại những tòa nhà chất lượng cao ở phía Tây: 1 lựa chọn cho các công ty có kế hoạch phát triển lâu dài ở Hà Nội
- Khách thuê có nhiều lựa chọn: gia hạn hợp đồng, chuyển địa điểm hoặc mở thêm văn phòng

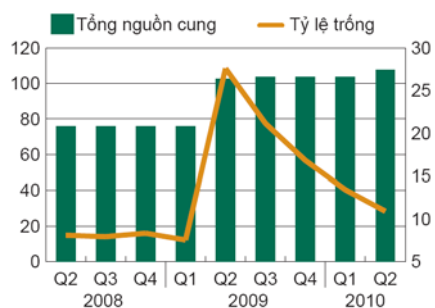
THỊ TRƯỜNG MẶT BẰNG BÁN LẺ

THÔNG SỐ CHUNG, Q2 2010

	DEPARTMENT STORE	TTTM	SÀNH BÁN LẺ
Tổng nguồn cung (NLA, m ²)	37,700	59,566	10,310
Nguồn cung mới (NLA, m ²)	0	4,000	0
Tỷ lệ trống (%)	25%	-2%	12%
Giá chào thuê trung bình (USD/m ² /tháng)			
Khu trung tâm	-	\$54.62	\$65.64
% thay đổi (theo quý)	-	0.00%	0.00%
Ngoài khu trung tâm	\$36.25	\$38.18	\$18.00
% thay đổi (theo quý)	1.82%	0.00%	0.00%
Giá chào thuê trung bình Q2 2009 (USD/m ² /tháng)			
Khu trung tâm	-	\$53.15	\$57.29
% thay đổi (theo năm)	-	2.59%	14.58%
Ngoài khu trung tâm	\$41.26	\$38.17	\$18.00
% thay đổi (theo năm)	-9.17%	0.03%	0.00%

THỊ TRƯỜNG MẶT BẰNG BÁN LẺ

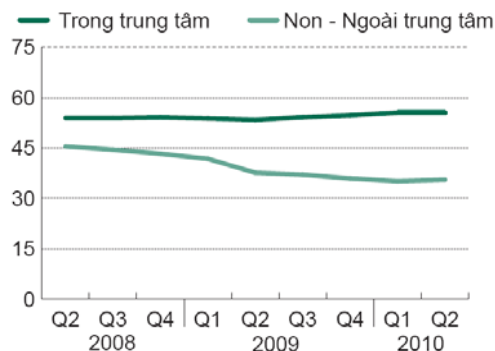
Nguồn cung và Tỷ lệ trống ('000 m², %)



* Các trung tâm mua sắm hiện đại

Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

Giá thuê trung bình* (USD/m²/tháng)



* Trung tâm mua sắm tại Hà Nội

Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ TIÊU ĐIỂM

- Doanh thu bán lẻ của Hà Nội tăng 28,2% so với 6 tháng đầu năm 2009.
- Siêu thị Saigon Co.opmart đầu tiên tại Hà Nội tại Fodacon Building, 7.500 m²
- Tổng cung tăng 3,86% so với quý trước và 13,14% so với cùng kỳ năm ngoái
- Thông báo/Tiến độ của một số dự án mới:
 - Royal City (200.000 m² diện tích sàn)
 - Grand Plaza (18.000 m² diện tích sàn) mở cửa tháng 7/2010
 - Chợ Hàng Da và chợ Cửa Nam dự kiến khai trương vào Quý 3 2010
 - PICO Mall dự kiến triển khai hoạt động chào thuê vào Quý 3 2010
- Các thương hiệu thực phẩm và thời trang tiếp tục mở rộng mặt bằng kinh doanh:
 - Thực phẩm: Kichi Kichi; Jollibee, Co.op Bakery (tại Saigon Co.opmart)
 - Thời trang: Everbest (tại Vincom City Towers)
- Tỷ lệ trống giảm 2,5% so với quý trước.
 - Khu vực trung tâm: 0%
 - Khu vực ngoài trung tâm: 20%, ↓10% so với quý trước (Saigon Co.opmart)
- Giá chào thuê trung bình: 45,80 USD/m²/tháng
 - Khu vực trung tâm: 55,50 USD/m²/tháng
 - Khu vực ngoài trung tâm: 35,68 USD/m²/tháng, tăng 1,59% so với quý trước

THỊ TRƯỜNG MẶT BẰNG BÁN LẺ

■ TRIỂN VỌNG

- Xuất hiện một xu hướng mới: Mặt bằng bán lẻ dưới tầng hầm
 - Hà Nội: Savico Plaza, Royal City, Big C tại The Garden
 - TP. Hồ Chí Minh: C.T Plaza, Vincom Centre, ...
- Nhiều thương hiệu nước ngoài sẽ tiếp tục mở rộng ra Hà Nội sau khi thâm nhập vào thị trường TP. Hồ Chí Minh
- Nguồn cung mới tại các khu vực ngoài trung tâm sẽ tiếp tục vượt nguồn cung mới tại khu vực trung tâm
- Nhiều trung tâm thương mại sẽ mở cửa trong vòng 3 năm tới. Nguồn cung tăng sẽ gây áp lực cạnh tranh đối với các dự án mới
- Sự kết hợp giữa chợ truyền thống và mô hình bán lẻ hiện đại (chợ Hàng Da, chợ Cửa Nam) sẽ góp phần cải thiện vệ sinh an toàn thực phẩm & đem lại một trải nghiệm mua sắm mới cho người tiêu dùng



THỊ TRƯỜNG MẶT BẰNG BÁN LẺ



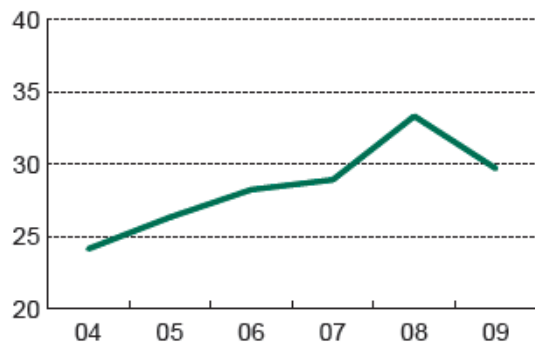
CĂN HỘ DỊCH VỤ CHO THUÊ

THÔNG SỐ CHUNG, Q2/2010

	Quản lý nước ngoài	Tự quản lý	Tổng
Tổng nguồn cung (căn)	685	1.205	1.890
Nguồn cung mới (căn)	0	0	0
Tỷ lệ phòng trống (%)	0,70%	7,50%	5%
Giá chào thuê trung bình (không bao gồm phí dịch vụ và VAT) tại Q2/2010	\$41,21	\$26,62	\$30,38
% thay đổi (theo quý)	0%	1,40%	0,40%
Giá chào thuê trung bình (không bao gồm phí dịch vụ và VAT) tại Q2/2009	\$38,84	\$24,71	\$28,60
% thay đổi (theo năm)	5,75%	7,20%	5,90%

CĂN HỘ DỊCH VỤ CHO THUÊ

Giá chào thuê trung bình (USD/m²/tháng)



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ TIÊU ĐIỂM

- Giá chào thuê trung bình: 30,38 USD/m²/tháng
 - Tăng 0,4% so với quý trước
 - Giảm 6,26% so với cùng kỳ năm trước
- Các dự án quốc tế quản lý có giá chào thuê không đổi
- Các dự án tự quản lý có giá chào thuê tăng 1,4% so với quý trước.
- Hiệu suất sử dụng phòng được cải thiện, đạt 95%.
- Các dự án quốc tế quản lý có tỷ lệ trống ở mức dưới 1%.
- Phần lớn yêu cầu thuê căn hộ trong quý này là từ khách Châu Âu, quan tâm chủ yếu tới khu vực hồ Trúc Bạch và Hồ Tây.

CĂN HỘ DỊCH VỤ CHO THUÊ

■ TRIỂN VỌNG



Fraser Suites Serviced Apartments

- Nhu cầu về căn hộ dịch vụ cho thuê ổn định trong vài quý tới
- Ngân sách dành cho nhà ở ở mức cao
- Các dự án dự kiến gia nhập thị trường trong năm nay gồm Charmvit's Grand Plaza và Crowne Complex tại khu vực thị trường phía Tây
- Về dài hạn, thị trường sẽ đón nhận nguồn cung lớn khi các tổ hợp dự án như Keangnam Hanoi Landmark Tower gia nhập thị trường

THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN

THÔNG SỐ CHUNG, Q2 2010

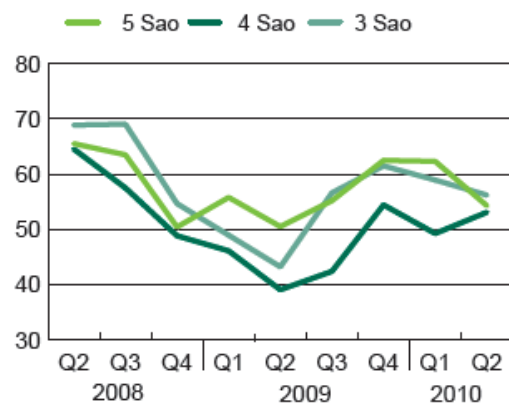
	3 SAO	4 SAO	5 SAO
Nguồn cung (số phòng)	1,882	1,404	2,830
Nguồn cung mới (số phòng)	0	0	0
Giá thuê phòng trung bình (US\$/đêm)	\$39.17	\$65.74	\$119.90
% thay đổi (theo năm)	4.93%	-1.54%	-20.36%
% thay đổi (theo quý)	1.01%	2.72%	1.27%
Công suất sử dụng phòng trung bình (%)	56.20%	53.09%	54.28%
% thay đổi (theo năm)	-2.71%	14.02%	3.78%
% thay đổi (theo quý)	12.99%	3.83%	-8.02%
Doanh thu phòng trung bình (US\$/đêm)	\$22.42	\$36.58	\$65.25
% thay đổi (theo năm)	26.01%	6.26%	-8.63%
% thay đổi (theo quý)	-1.73%	12.51%	-11.03%

Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

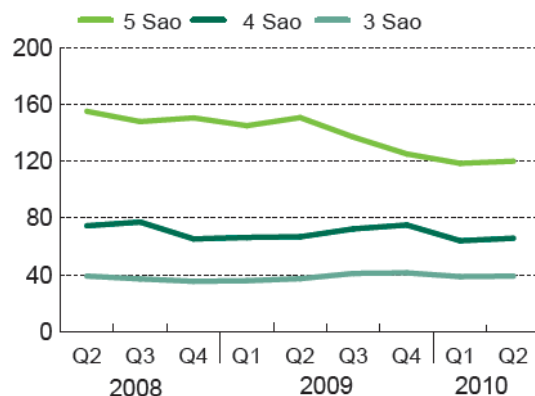
Ghi chú: 'Hạng khách sạn' do Tổng cục Du lịch đánh giá và xếp hạng. Các dữ liệu là thống kê sơ bộ.

THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN

Công suất phòng (%)



Giá phòng trung bình theo ngày (USD)



■ TIÊU ĐIỂM

- Lượng khách du lịch tới Hà Nội (trong Quý 2 2010 so với Quý 2 2009):
 - Khách nội địa: 1,85 triệu lượt, ↑ 33%
 - Khách quốc tế: 0,30 triệu lượt, ↑ 32%; so với mức của toàn quốc: 1,59 triệu lượt; ↑ 20,26%
- Không có thêm nguồn cung mới hay khách sạn được xếp hạng. Tổng cung không thay đổi với tổng cộng 6.116 phòng
- Công suất phòng trung bình: ↑ 10,26% so với cùng kỳ năm ngoái, trong đó khách sạn 4 sao tăng mạnh nhất, ở mức 14,02%
- Giá thuê phòng trung bình: 74,94 USD, ↓ 11,72% so với cùng kỳ năm ngoái; khách sạn 5 sao ↓ 20,36%
- RevPAR: ↑ 4,40% so với cùng kỳ; khách sạn 3 sao và 4 sao tăng lần lượt 26,01% & 6,26% trong khi khách sạn 5 sao giảm 8,63%
- Vietnam Airlines là hãng máy bay đầu tiên tại Đông Nam Á gia nhập SkyTeam

THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN

■ TRIỂN VỌNG

- Lễ kỷ niệm 1000 năm Thăng Long – Hà Nội diễn ra trong tháng 10/2010 dự đoán sẽ làm tăng lượng khách du lịch cũng như cải thiện công suất sử dụng và doanh thu phòng trung bình trên tất cả các hạng khách sạn.
- Nguồn cung mới trong 6 tháng còn lại gồm 1.160 phòng; trong đó Crowne Plaza (386 phòng) và Grand Plaza Hanoi (564 phòng) đang hoàn thiện, dự kiến sẽ khai trương vào cuối năm nay. Hoạt động của các KS này có thể được xem như một thước đo để đánh giá “độ chín” của khu vực đang phát triển phía Tây.
- Nhiều tập đoàn quản lý khách sạn quốc tế đang tìm kiếm cơ hội đầu tư tại Hà Nội (Accor, InterContinental, Marriott)

Keangnam Hanoi Landmark Tower



HỌP BÁO KẾ TIẾP....

DỰ ÁN VÀ TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ NGÀNH DU LỊCH – KHÁCH SẠN, NHỮNG BÀI HỌC ĐÚC KẾT TỪ CÁC QUỐC GIA CHÂU Á KHÁC CHO CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI CỦA VIỆT NAM

Trình bày bởi **Ông Robert McIntosh**

**Giám Đốc Khu Vực Châu Á Thái Bình Dương CBRE – Khách sạn,
trụ sở Singapore, với hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành bất động sản**

Thứ ba, ngày 20 tháng 7 năm 2010

5:30 pm – 7:30 pm

Khách sạn Movenpick

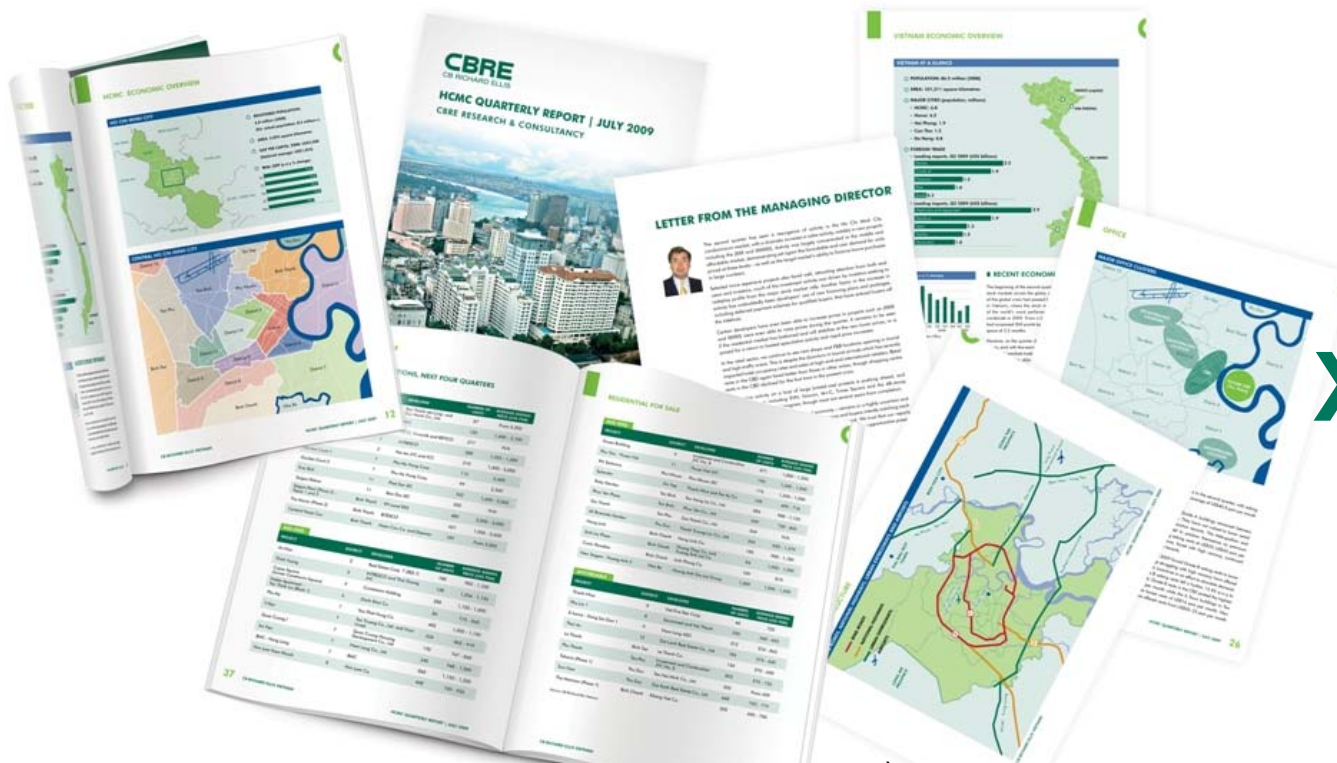
83A Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Trình bày bằng tiếng Anh có phiên dịch

Do chỗ ngồi có hạn, Quý vị vui lòng phúc đáp trước qua email của Cô Hiền tại địa chỉ hien.nguyen@cbrevietnam.com

Xin vui lòng liên hệ với địa chỉ email bên dưới để có thêm chi tiết....

quarterlyreports@cbrevietnam.com



XIN CẢM ƠN!!!

© 2008 CB Richard Ellis, Inc. Chúng tôi đã thu thập những thông tin trên 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, đoan chắc hay đại diện cho các thông tin này. Các thông tin này đã được đưa ra với giả thuyết là có khả năng có sai sót, bỏ sót, thay đổi giá bán, giá thuê và các điều kiện khác trước khi được bán, cho thuê hay tài trợ vốn, hoặc bị thu hồi mà không có thông báo. Chúng tôi chỉ đưa ra các dự đoán, quan điểm, giả định hay đánh giá của mình để làm ví dụ dẫn chứng và các thông tin này có thể sẽ không thể hiện được các hoạt động hiện thời và tương lai của tài sản. Quý vị cũng như các chuyên viên tư vấn về thuế và pháp lý của quý vị cần tự mình tiến hành điều tra khảo sát về tài sản và giao dịch.