

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



Thuyết trình bởi:

Richard Leech

Giám đốc điều hành

Trần Thị Tô Thanh

Quản lý cấp cao

CBRE PHÒNG NGHIÊN CỨU & TƯ VẤN

Công ty TNHH CB Richard Ellis Việt Nam
06/01/2011

CBRE
CB RICHARD ELLIS

TỔNG QUAN KINH TẾ VIỆT NAM

■ TIÊU ĐIỂM

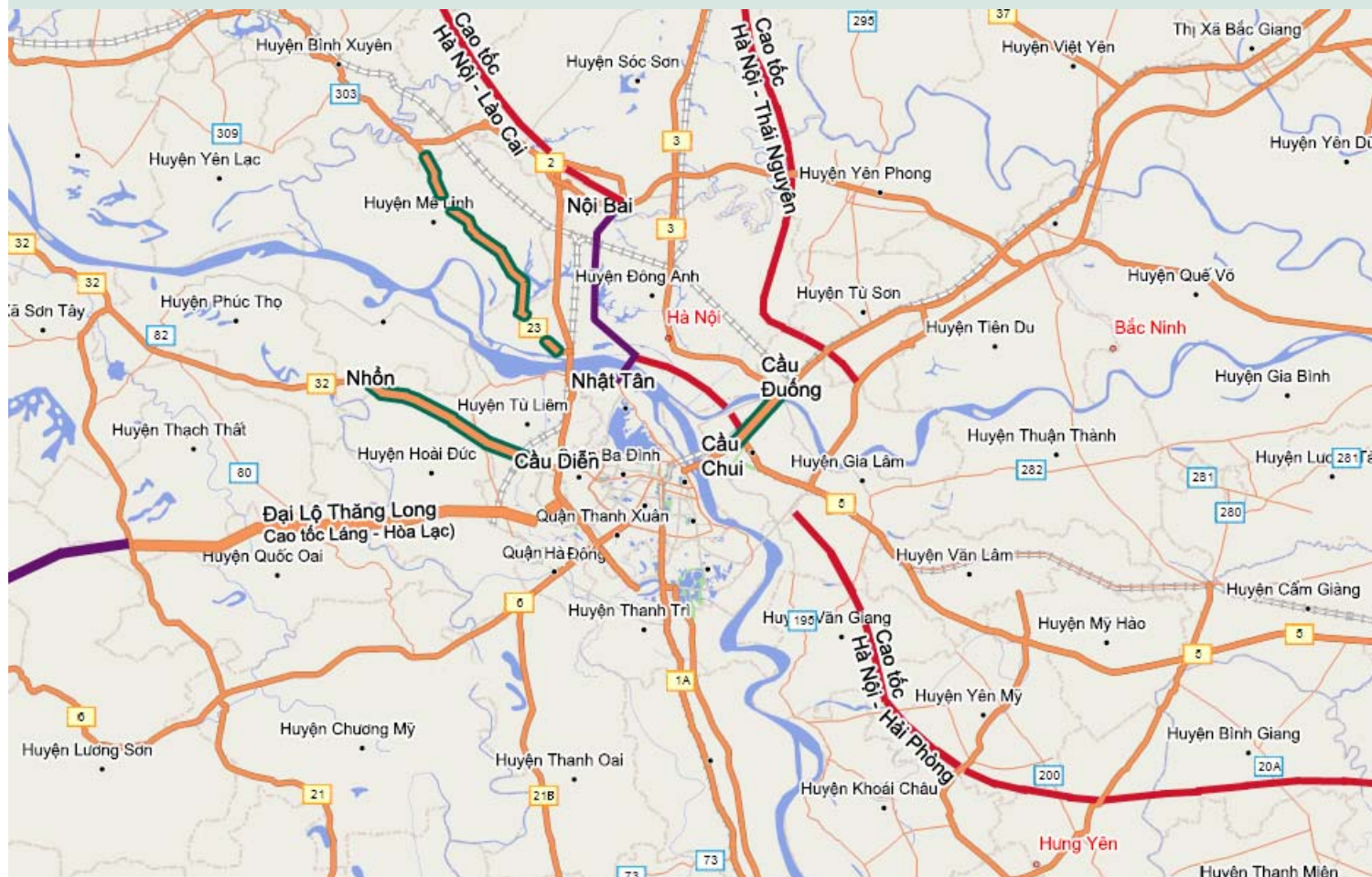
- GDP lần đầu tiên vượt mức 100 tỷ USD trong năm 2010; tăng trưởng 6,78%.
- GDP quý 4 tăng 7,34% so với cùng kì năm trước, và tăng đều hàng quý .
- GDP bình quân đầu người ước đạt 1.160 USD; được coi là quốc gia có thu nhập trung bình
- FDI vốn đăng kí đạt 17,2 tỷ USD; vốn thực hiện đạt 11 tỷ USD, tăng 10%
- Kim ngạch nhập khẩu đạt 84 tỷ USD trong năm 2010, tăng 20%; xuất khẩu đạt 76,1 tỷ, tăng 25,5% so với cùng kì năm ngoái.
- CPI tăng 11,75%; Giá vàng tăng gần 35%; Giá USD tăng 10%
- Lãi suất biến động mạnh, lãi suất cho vay đạt đỉnh 20-22% ,sau đó giảm còn 16-17%, lãi suất huy động đạt đỉnh 17%, dừng lại ở 14% vào cuối năm

TỔNG QUAN KINH TẾ HÀ NỘI

- Tăng trưởng GDP Q4: 11,5% so với cùng kì 2009
 - Vượt xa GDP trung bình toàn quốc (7,34%)
 - Trong toàn năm 2010 tăng trưởng GDP đạt 11% (cả nước 7,68%)
- FDI năm 2010: 180,2 triệu USD, 225 dự án
- Du lịch: 1,23 triệu lượt khách quốc tế, tăng 20% so với 2009
- Tổng mức bán lẻ sản phẩm và dịch vụ tăng 31,2% so với cùng kì 2009



CƠ SỞ HẠ TẦNG HÀ NỘI

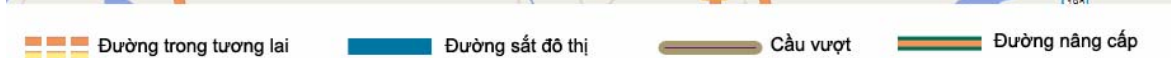


Đường đang nâng cấp Đường đang xây dựng Đường đang lập kế hoạch

■ Cao tốc Hòa Lạc – Hòa Bình được chấp thuận đầu tư, nâng cao hiệu quả hoạt động của Đại lộ Thăng Long, giảm tải cho Quốc lộ 6.

■ Quốc lộ 6 (đoạn Hà Đông – Xuân Mai) đang chuẩn bị triển khai cải tạo và mở rộng

■ Dự án Quốc lộ 5 kéo dài có tiến độ giải phóng mặt bằng và thi công khá tốt.



- Dự án đường sắt Cát Linh – Hà Đông được triển khai tốt, dự kiến hoàn thành trong năm 2015
- Đường Long Biên – Bát Tràng đã được hoàn thành, tăng cường giao thông giữa Hà Nội và Hưng Yên.

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

■ TIÊU ĐIỂM

- Nguồn cung mới trong Q4/2010 tăng 50% so với Q3.
- Giá thứ cấp tăng tốt trên cả 4 phân khúc thị trường, sau 3 quý nhiều biến động
- Nhu cầu thị trường tiếp tục nghiêng về các sản phẩm trung cấp & bình dân. Hầu hết sản phẩm cao cấp & hạng sang tốc độ bán chậm.
- Phản ứng của chủ đầu tư trước tình hình thị trường biến động:
 - Các chủ đầu tư đã hiểu rõ hơn Nghị định 71, Thông tư 16 và tác động của hai văn bản luật này.
 - Những dự án cao cấp chưa chính thức chào bán vẫn giữ thái độ quan sát và chờ đợi. Nhiều biện pháp được thực hiện nhằm tìm hiểu động thái thị trường và xác định nhu cầu.
 - Những dự án cao cấp đã chào bán tiếp tục đưa ra ưu đãi và đa dạng hóa phương thức bán hàng.
 - Nhiều chủ đầu tư, bao gồm chủ đầu tư nước ngoài, bày tỏ ý định đầu tư vào phân khúc nhà giá phải chăng
- Lãi suất tăng mạnh trong quý, giảm dòng tiền đầu tư vào thị trường bất động sản.
- Thị trường chứng khoán yếu, giá vàng và tỷ giá VND/USD biến động mạnh, khiến thị trường bất động sản là kênh đầu tư an toàn.

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN



Ciputra L



Royal City



Lê Văn Lương Residential

THÔNG SỐ CHUNG, Q4 2010

CHUNG CƯ	HẠNG SANG	CAO CẤP	TRUNG CẤP	BÌNH DÂN	TOÀN THỊ TRƯỜNG
Tổng cung (căn)	2.186	14.774	47.864	12.403	77.227
Nguồn cung mới (căn)	0	841	1.868	132	2.841
Giá chào bán trung bình trên thị trường thứ cấp (USD/m ²)	3.234	1.978	1.455	1.090	1.939
% thay đổi giá trên thị trường thứ cấp (theo quý)	4,4%	4,4%	8,7%	11,2%	6,1%
% thay đổi giá trên thị trường thứ cấp (theo năm)	5,5%	8,0%	11,8%	20,7%	9,3%

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.....

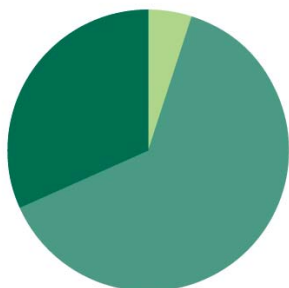
– Ví dụ theo giá: Hạng sang (>2.500 USD/m²), Cao cấp (1.300-2.500 USD/m²), Trung cấp (800-1.500 USD/m²), Bình dân (<800 USD/m²)

Thống kê của chúng tôi không bao gồm các dự án nhà ở xã hội.

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

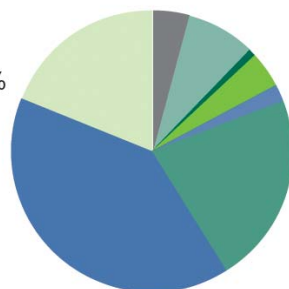
Nguồn cung Q3 2010 (% theo hạng)

- Bình dân - 5%
- Trung cấp - 66%
- Cao cấp - 33%
- Hạng sang - 0%



Nguồn cung Q3 2010 (% theo quận)

- Từ Liêm - 4%
- Thanh Xuân - 8%
- Thanh Trì - 1%
- Tây Hồ - 4%
- Hoàng Mai - 2%
- Hoài Đức - 22%
- Hà Đông - 40%
- Cầu Giấy - 19%



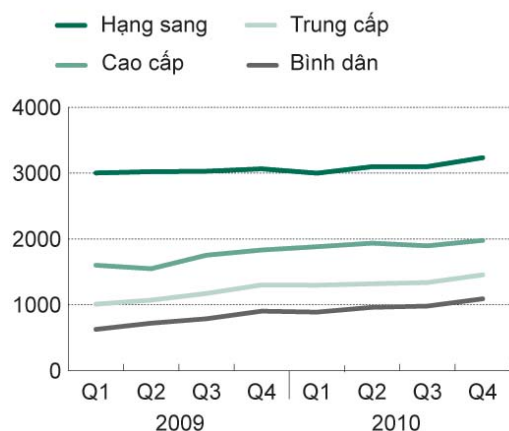
Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ NGUỒN CUNG MỚI

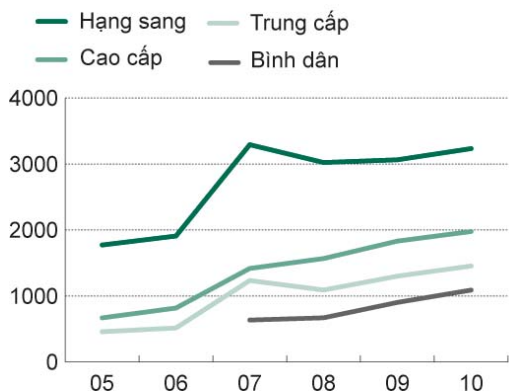
- **Nguồn cung mới trong Q4/2010: 2.850 căn, tăng 50% so với Q3**
 - Q4 thường là thời điểm thị trường sôi động
 - Sau một thời gian chờ đợi do tác động của Nghị định 71 và Thông tư 16, các chủ đầu tư đã sẵn sàng tung sản phẩm ra thị trường
- **Theo quận:**
 - Quận Hà Đông (Lê Văn Lương Residentials, Hanoi Times Towers)
 - Quận Cầu Giấy (Green Park Tower) tiếp tục giữ thị phần quan trọng.
- **Theo hình thức bán hàng:**
 - Một nửa số dự án chào bán mới trong quý là dưới hình thức Hợp đồng Góp vốn, bị giới hạn chào bán 20% tổng số căn hộ của dự án.
 - Nguồn cung mới lớn trong năm 2011, khi những dự án này hoàn thiện phần móng và có thể bán 80% sản phẩm còn lại ra thị trường.

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

Giá chào bán thứ cấp theo quý (USD/m²)



Giá chào bán thứ cấp theo năm (USD/m²)



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

9

CB RICHARD ELLIS VIỆT NAM

■ GIÁ BÁN THỨ CẤP

- Q4: Giá tăng trên cả 4 phân khúc, sau 3 quý giá không có nhiều biến động
 - Phân khúc Trung cấp và Bình dân: tốc độ tăng giá 11% & 9%
 - Hạng sang & Cao cấp: tăng 4,5%
 - Chủ yếu từ các dự án đã đi vào hoạt động hoặc mới bàn giao
 - Một số dự án cao cấp giá giảm
- Nguyên nhân:
 - Nhiều dự án được bàn giao trong Q4. Giá tại những dự án này có thể tăng tới 20%.
 - Q4 thường là thời điểm sôi động nhất trong năm: người dân muốn ổn định nhà cửa trước năm mới.

■ NHU CẦU

- Nhu cầu lớn đối với sản phẩm Trung cấp & Bình dân. Tỷ lệ bán của một số dự án có thể lên tới 100%.
 - Lê Văn Lương Residential: 836 căn, bán hết sau 1-2 ngày chào bán. Chủ yếu là căn 50-60 m², giá khoảng 1-1,5 tỷ VND/căn.
- Nhu cầu đối với một số sản phẩm cao cấp cũng khá tốt (Royal City, Ciputra L)
 - Kinh nghiệm và danh tiếng của chủ đầu tư và của dự án

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG TỪ BÁO CÁO HÀNG QUÝ CỦA CBRE |01/2011

THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT

■ TIÊU ĐIỂM

- Giá nhà đất tăng trong cả năm 2010 tại tất cả các quận trên địa bàn Hà Nội. Chỉ riêng trong Quý 4, giá nhà đất đã tăng trung bình khoảng từ 12%-15% so với Quý 3.
- Các khu vực tăng mạnh nhất:
 - Các khu đô thị mới tại quận Long Biên – Gia Lâm (trung bình tăng ~25% so với quý trước)
 - Các khu đô thị mới tại khu vực phía Tây như quận Hà Đông (trung bình tăng ~18% so với quý trước)
 - Các dự án tăng giá so với quý trước như Dự án Văn Phú và Dự án Văn Khê tăng tới 30%++.
- Thị trường nhà đất là kênh đầu tư mang lại lợi nhuận cao trong năm 2010 so với các kênh đầu tư khác như kinh doanh ngoại tệ/vàng và đầu tư vào thị trường chứng khoán.

VĂN PHÒNG CHO THUÊ

THÔNG SỐ CHUNG, Q4/2010

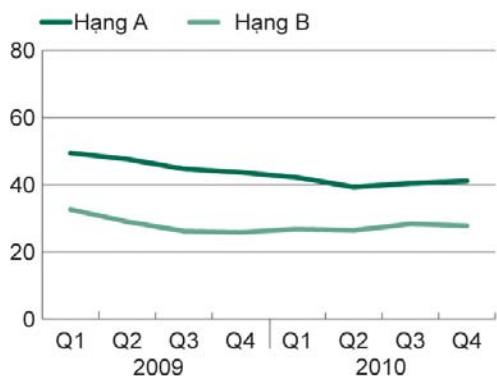
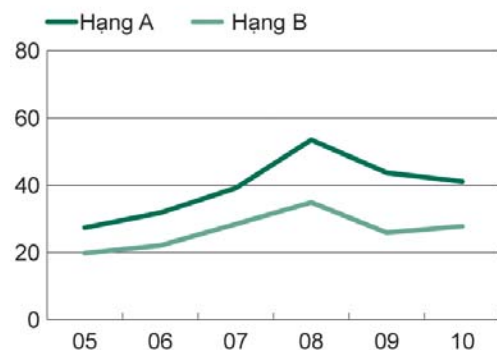
	HẠNG A	HẠNG B	HẠNG C	TỔNG CỘNG
Số lượng tòa nhà	14	36	52	102
Diện tích cho thuê thực (m ²)	165.874	344.905	205.267	716.046
Nguồn cung mới (m ²)	7.042	12.682	19.390	39.114
Tỷ lệ diện tích trống (%)	17,09%	15,03%	-	-
Giá chào thuê trung bình (USD/m ² /tháng) tại thời điểm Q4/2010	\$41,11	\$27,79	-	-
% giá thuê thay đổi (theo quý)	2,71%	0,19%	-	-
Giá chào thuê trung bình (USD/m ² /tháng) tại thời điểm Q4/2009	\$43,71	\$24,85	N/A	-
% giá thuê thay đổi (theo năm)	-5,95%	11,83%	N/A	-

(*): 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.

VĂN PHÒNG CHO THUÊ

■ TIÊU ĐIỂM

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



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ Hai dự án đi vào hoạt động trong Quý 4:

- Khu Trung tâm: Sentinel Place (Hạng A) 7.000 m² NLA
- Khu phía Tây: Lilama 10 Tower (Hạng B) 12.700 m² NLA



Sentinel Place



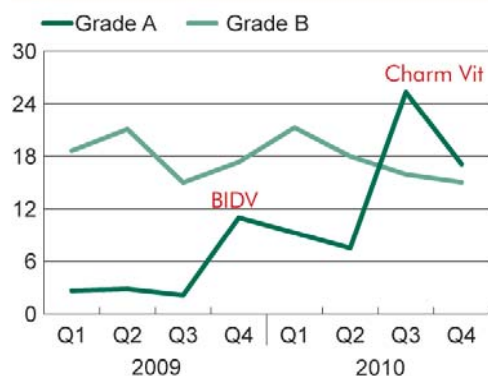
Lilama 10

■ Giá chào thuê trung bình ổn định ở cả hai phân khúc Hạng A & B

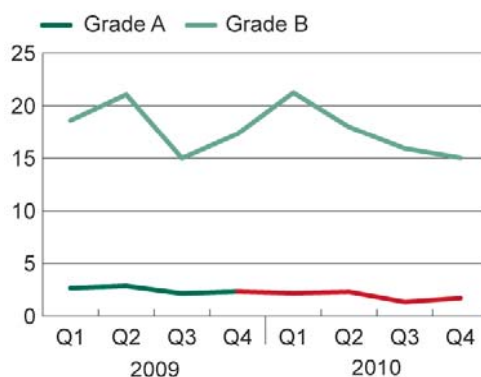
- Những tòa nhà đang được cải tạo có giá chào thuê tăng (Central Building, Vincom)
- Giá chào thuê giảm ở hầu hết các dự án còn lại

VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Tỷ lệ trống (%)



ABC Dự án mới gia nhập thị trường



— Không bao gồm BIDV & Charm Vit Tower

TỶ LỆ TRỐNG

- Hạng A: giảm từ ~25% xuống ~18% so với quý trước, chủ yếu từ hai dự án Charm Vit Tower và BIDV Tower
 - Nếu không tính BIDV Tower & Charm Vit Tower, tỷ lệ trống của văn phòng Hạng A ổn định ở mức 3% trong 2 năm qua.
- Hạng B: ổn định ở mức 15% (quý trước: 16%)

DIỆN TÍCH CHO THUÊ

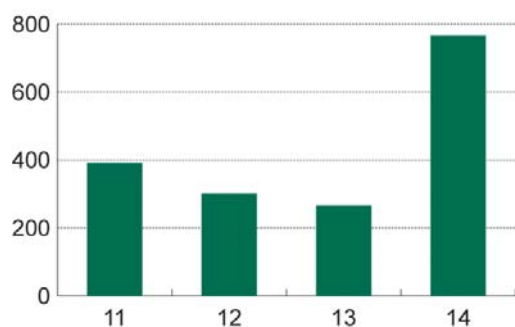
- Diện tích thực cho thuê thêm đạt 32,600 m² của Hạng A&B.



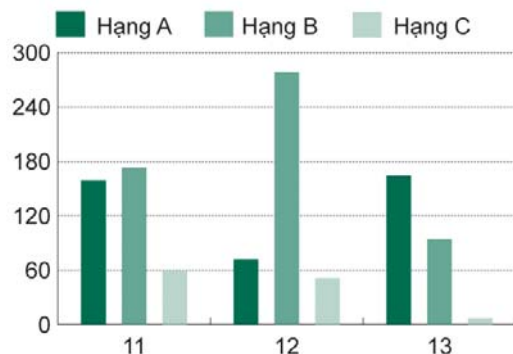
32.600 m² là con số lớn nhất từ năm 2007

VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Nguồn cung mới dự kiến ('000 m²)



Nguồn cung mới dự kiến ('000 m²)



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI

- Về số lượng: Tại khu vực Đống Đa, Ba Đình & khu vực phía Tây, nguồn cung tiếp tục tăng
 - Crown Complex (Q1 2011)
 - Keangnam Hanoi Landmark Tower (Q4 2011)
- Về chất lượng: Tại khu vực Trung tâm, các hoạt động cải tạo lớn đang diễn ra (Vincom City Towers, Central Building)



VĂN PHÒNG CHO THUÊ

■ NHU CẦU

■ Chuyển động của khách thuê

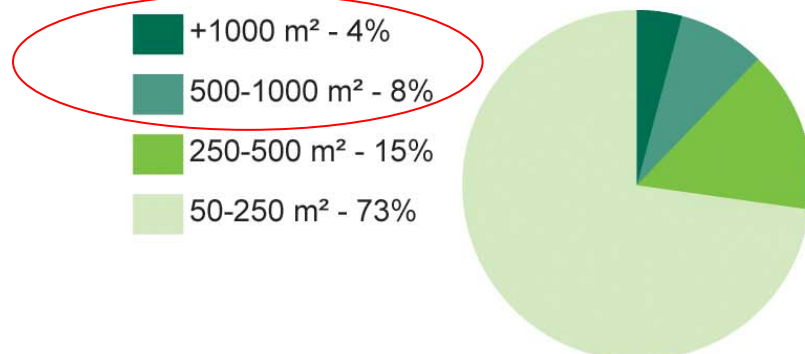
- Nhu cầu về diện tích lớn ngày càng mạnh
- → Mở rộng sang phía Tây

■ Yêu cầu thuê

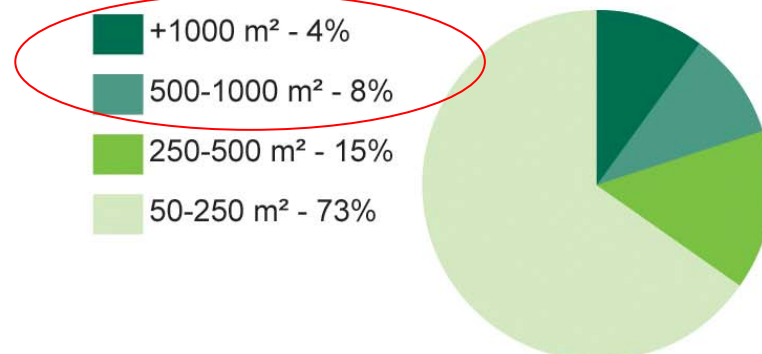
- Hầu hết yêu cầu thuê vẫn tập trung ở diện tích dưới 250 m²
- Ngày càng nhiều yêu cầu thuê diện tích từ 500 m² trở lên.

- Những khách thuê lớn tại khu vực phía Tây
- Ngân hàng: Shinhan Bank, HSBC, First Bank
- Bảo hiểm: Korea Life Insurance, Ace Life Insurance
- Giáo dục: Concordia Int'l School Hanoi
- Công nghệ: FPT, S-Telecom

Yêu cầu thuê theo diện tích (%) - 2009



Yêu cầu thuê theo diện tích (%) - 2010

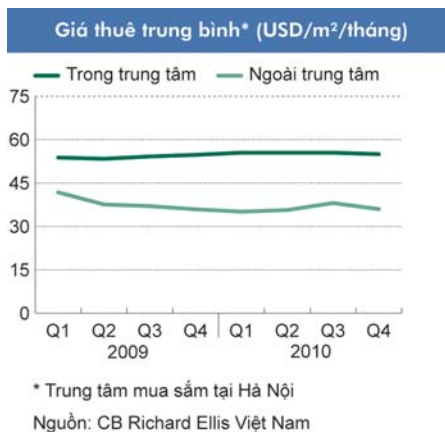


THỊ TRƯỜNG MẶT BẰNG BÁN LẺ

THÔNG SỐ CHUNG, Q4 2010

	DEPARTMENT STORE	TTTM	SÀNH BÁN LẺ
Tổng nguồn cung (Diện tích cho thuê thực tính, m²)	11.000	97.171	10.310
Nguồn cung mới (Diện tích cho thuê thực tính, m²)	0	0	0
Tỷ lệ trống (%)	0,00%	13,62%	8,73%
Giá chào thuê trung bình (USD/m²/tháng)			
Khu trung tâm	-	\$54,52	\$65,64
% thay đổi (theo năm)	-	0,04%	14,58%
% thay đổi (theo quý)	-	0,00%	0,00%
Ngoài khu trung tâm	\$54,00	\$34,00	\$19,00
% thay đổi (theo năm)	0,00%	12,53%	5,56%
% thay đổi (theo quý)	0,00%	-5,81%	0,00%

THỊ TRƯỜNG MẶT BẰNG BÁN LẺ



■ TIÊU ĐIỂM

- Tổng mức bán lẻ tăng trưởng mạnh trên 30% so với cùng kỳ năm trước
- Không có nguồn cung mới, tổng cung giữ nguyên ở mức 118.500 m²
- Các hoạt động tiêu biểu:
 - Hàng Da Galleria kết thúc việc cho thuê dài hạn và bắt đầu giai đoạn cho thuê ngắn hạn. Dự kiến sẽ mở cửa vào tháng 4/2011
 - Pico Mall: đã cho thuê 70% diện tích, dự kiến mở cửa tháng 3/2011
 - Vincom City Towers đang trong quá trình nâng cấp cải tạo toàn diện
- Các thương hiệu tiếp tục mở rộng mặt bằng kinh doanh
 - Thời trang : Aldo, Dr. Martens, Guciano, Chopard
 - Thực phẩm : KFC, BBQ Chicken, SumoBBQ
 - Siêu thị điện máy : Pico Plaza, E-Best, Hương Anh
 - Rạp chiếu phim : Platinum Cinema (The Garden)
- Tỷ lệ trống tăng nhẹ do nhiều khách thuê rời khỏi TTTM Grand Plaza
- Giá chào thuê trung bình toàn thị trường 45,58 USD/m²/ tháng; khu vực ngoài trung tâm: 36,60 USD/m²/ tháng, giảm 3,8% so với quý trước (Grand Plaza áp dụng chính sách hỗ trợ giá thuê có thời hạn cho khách thuê)

THỊ TRƯỜNG MẶT BẰNG BÁN LẺ

■ TRIỂN VỌNG

- Người tiêu dùng và thói quen tới trung tâm thương mại
- Các cửa hàng mặt phố vẫn rất phổ biến ở khu trung tâm
- Các trung tâm thương mại ở phía Tây cần có tầm nhìn kinh doanh dài hạn và các áp dụng chiến lược marketing và cho thuê mạnh mẽ hơn
- Với nguồn cầu tăng nhanh liên tục và sự xuất hiện của thêm nhiều dự án chung cư, khu đô thị lớn, mô hình trung tâm thương mại quy mô lớn được dự đoán sẽ ngày càng phổ biến trong tương lai
- Ngành hàng ăn uống và các chuỗi siêu thị điện máy dự đoán sẽ tiếp tục kế hoạch mở rộng mặt bằng kinh doanh một cách mạnh mẽ.
- Thêm vào đó, các thương hiệu thời trang trung cấp quốc tế sẽ là một trào lưu mới



CĂN HỘ DỊCH VỤ CHO THUÊ



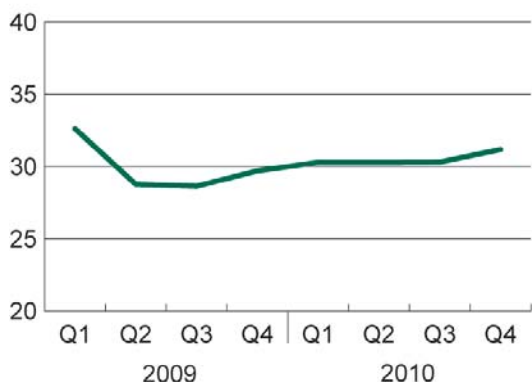
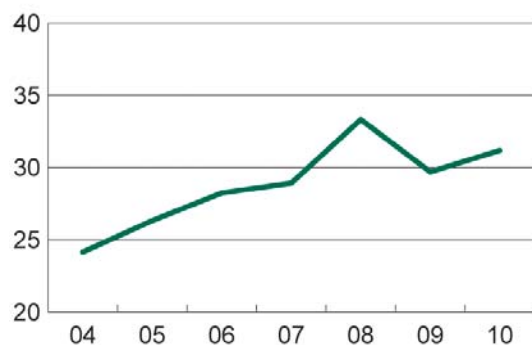
THÔNG SỐ CHUNG Q4 2010

	Quản lý nước ngoài	Tự Quản lý	Tổng
Tổng Nguồn cung (căn)	685	1.436	2.121
Nguồn cung mới (căn)	0	231	231
Tỷ lệ phòng trống (%)	6%	23%	15%
Tỷ lệ phòng trống (%), không kể Grand Plaza	6%	12%	7%
Giá chào thuê trung bình (không bao gồm phí dịch vụ và VAT) tại Q4 2010	\$41,35	\$27,86	\$31,15
% thay đổi (theo quý)	0,3%	5,2%	2,8%
% thay đổi (theo năm)	4,2%	7,2%	4,9%

Chú ý: Nguồn cung chỉ tính các dự án từ 30 phòng trở lên.

CĂN HỘ DỊCH VỤ CHO THUÊ

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



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

■ TIÊU ĐIỂM

- Grand Plaza Serviced Residence khai trương Q4/2010 với 180 phòng.
- Tỷ lệ trống trung bình giảm trong Quý 4/2010:
 - Tỷ lệ trống trung bình là 7% (không kể Grand Plaza) (giảm từ mức 9% trong Q3/2010)
 - Tỷ lệ trống ở các dự án quốc tế là 6% (giảm từ 12% trong Q3/2010)
 - Tính cả Grand Plaza, tỷ lệ trống ở mức 15%
- Giá chào thuê trung bình 31,15 USD/m²/tháng, ít thay đổi so với quý trước.
- Xu hướng cạnh tranh của thị trường căn hộ cao cấp cho thuê thuộc các dự án lớn (như Vincom Park Place, Golden Westlake, Sky City Tower).
- Số lượng khách hỏi thuê tăng trong năm 2010.
- Khách thuê quan tâm nhiều nhất đến địa điểm, cơ sở vật chất, cộng đồng dân cư.

CĂN HỘ DỊCH VỤ CHO THUÊ

■ TRIỂN VỌNG



Căn hộ dịch vụ cho thuê
tại Sedona Suites

- Nguồn cung mới trong năm 2011:
 - Đầu năm 2011: Crown Complex—135 căn và Hoa Binh Green Apartments—40 căn, dự kiến đi vào hoạt động trong Q1/2011 (dự kiến ban đầu Q4/2010).
 - Cuối năm 2011: Nguồn cung mới đáng chú ý bao gồm Keangnam Hanoi LMT—378 căn và Elegant Tay Ho—100 căn.
- Cạnh tranh gia tăng từ thị trường thay thế.
- Giá thuê trung bình thị trường dự kiến diễn biến theo chiều hướng giảm do nguồn cung gia tăng từ khu vực phía Tây, nhưng giá thuê có thể không đổi tại khu vực trung tâm và các quận Tây Hồ, Ba Đình trong ngắn hạn.

THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN

THÔNG SỐ CHUNG, Q4 2010

	5 SAO	4 SAO	3 SAO	TỔNG CUNG
Tổng cung đến cuối Quý 4 2010 (số phòng)	3.130	1.510	1.978	6.618
Nguồn cung mới (số phòng)	0	106	0	106
Giá thuê phòng trung bình (US\$/đêm)	\$126,22	\$67,57	\$38,55	\$77,45
% thay đổi (theo năm)	0,98%	-9,97%	-6,88%	-3,77%
% thay đổi (theo quý)	6,31%	-1,03%	0,78%	3,15%
Công suất sử dụng phòng trung bình (%)	68,24%	64,55%	63,79%	65,53%
% thay đổi (theo năm)	5,76%	10,13%	2,31%	6,07%
% thay đổi (theo quý)	10,24%	4,70%	2,40%	5,78%
Doanh thu phòng trung bình (US\$/đêm)	\$85,50	\$43,13	\$24,46	\$51,03
% thay đổi (theo năm)	9,28%	5,51%	-3,21%	6,03%
% thay đổi (theo quý)	25,11%	6,09%	4,29%	15,58%

THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN

■ TIÊU ĐIỂM

Công suất phòng (%)



Giá phòng trung bình theo ngày (USD)



Nguồn: CB Richard Ellis Việt Nam

- Chính thức xếp hạng 5 sao cho Grand Plaza (300 phòng, đường Trần Duy Hưng) và 4 sao cho Silk Path (106 phòng, phố Hàng Bông);
- Sofitel Legend Metropole Hanoi được bình chọn là một trong những khách sạn tốt nhất của khu vực châu Á và thế giới.
- Lượng khách du lịch tới Hà Nội trong năm 2010:
 - Khách quốc tế: 1,23 triệu lượt, tăng 20% so với năm trước. Hà Nội đóng góp 24% lượng lượt khách quốc tế đến Việt Nam trong năm 2010
 - Khách nội địa: 7,39 triệu lượt, tăng 10% so với năm trước
- Công suất phòng và Doanh thu trên phòng (RevPAR) tăng. Sofitel Plaza Hanoi & Sheraton Hanoi ghi nhận mức tăng lớn nhất, trên 20% so với cùng kỳ năm trước
- Giá cho thuê phòng trung bình:
 - Khách sạn 5 sao: tăng nhẹ so với cùng kỳ năm trước. Khách sạn Hanoi Horison và Hanoi Sofitel Plaza có mức tăng cao nhất (19% và 16%)
 - Khách sạn 4 sao và 3 sao có giá thuê phòng trung bình giảm so với cùng kỳ năm trước

THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN

■ TRIỂN VỌNG

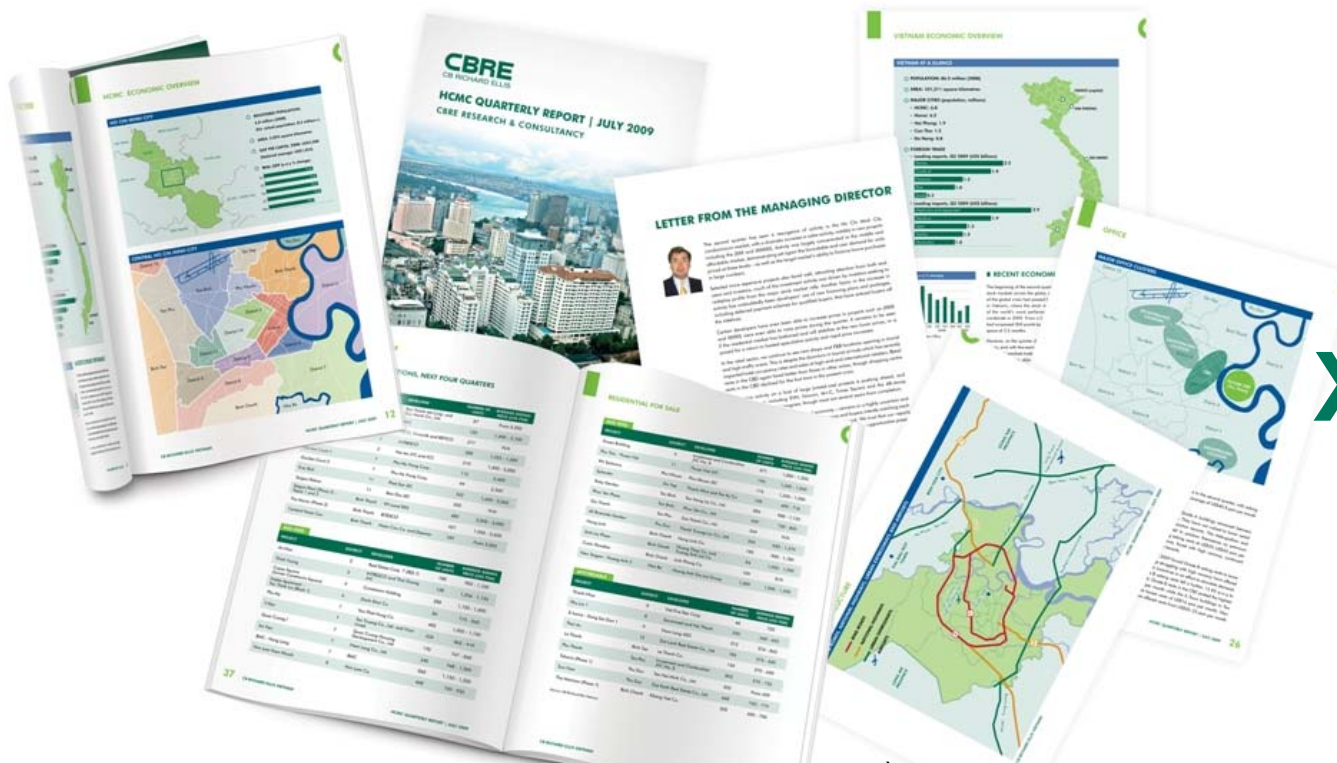
- Nguồn cung mới lớn trong năm 2011: 184 phòng ở khu vực trung tâm, trên 1.000 phòng ở khu vực phía Tây
 - Hotel de l'Opera Hanoi (khu trung tâm, 107 phòng)
 - Oriental Pearl (khu trung tâm, 87 phòng)
 - Crowne Plaza West Hanoi
 - Grand Plaza Hanoi
 - Keangnam Hanoi Landmark Tower
- Hoạt động của khách sạn Grand Plaza Hanoi sẽ giúp đánh giá triển vọng cho các khách sạn hạng sang khu vực Phạm Hùng
- Thị trường hình thành 2 phân khúc rõ rệt hơn: đối tượng khách thượng gia sẽ lựa chọn các khách sạn mới ở khu vực phía Tây; khách du lịch lựa chọn khách sạn trong khu vực Hoàn Kiếm
- Các tập đoàn quản lý khách sạn đang cạnh tranh để tìm kiếm những vị trí đẹp
- Các khách sạn chưa có thương hiệu sẽ phải đối mặt với cạnh tranh gay gắt

Dự án phức hợp Crown Plaza



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.