

Nghiên cứu Savills | Hà Nội, Việt Nam

savills

Bán lẻ

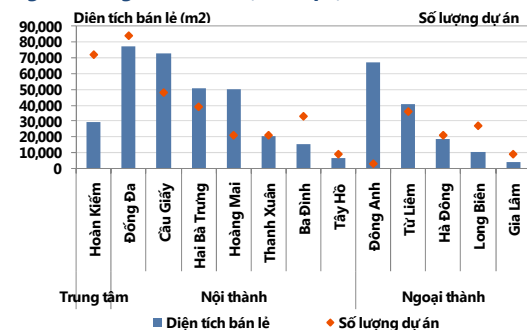
Q2/2011

Nguồn cung

Tổng diện tích bán lẻ thị trường Hà Nội đạt khoảng 464.000 m², tăng 6% so với quý trước và 23% so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu là từ các trung tâm mua sắm và các khối để bán lẻ ở các quận nội thành.

Ba dự án nổi bật đã đi vào hoạt động là Pico Mall, Sky City Tower và Parkson (Việt Tower mở rộng), cung cấp cho thị trường thêm khoảng 41.400 m² mặt bằng bán lẻ.

Nguồn cung theo khu vực và quận



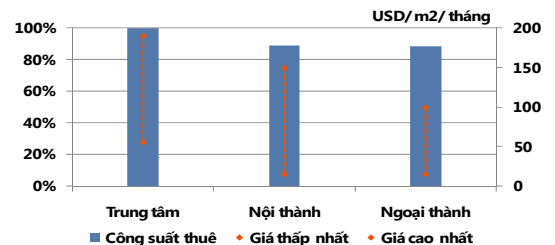
Nguồn: Tư vấn và nghiên cứu Savills

Hoạt động thị trường

Công suất thuê toàn thị trường giảm trong khi giá thuê khá cạnh tranh giữa các loại hình bán lẻ.

Các dự án mới đi vào hoạt động có công suất thuê ban đầu tốt. Giá thuê của các trung tâm thương mại tại các quận nội thành tăng đáng kể, khoảng 20% so với quý trước.

Hoạt động thị trường theo khu vực



Nguồn: Tư vấn và nghiên cứu Savills

Hình thức cho thuê diện tích bán lẻ dài hạn thu hút được sự quan tâm của nhà đầu tư tại Hà Nội. Giá chào sơ cấp diện tích bán lẻ tại các trung tâm bán lẻ đạt từ 1.500 USD/ m² đến 5.400 USD/ m² cho thời hạn thuê từ 30 đến 50 năm.

Nguồn cầu

Nguồn cầu cho diện tích bán lẻ tăng. Có khoảng 70 nhà bán lẻ trong nước và quốc tế đã mở rộng số lượng cửa hàng tại các trung tâm bán lẻ.

Mặc dù chỉ số CPI bình quân dự kiến 6 tháng đầu năm 2011 tăng 15,7%, cao hơn khá nhiều so với cùng kỳ các năm trước, nhưng doanh thu bán lẻ hàng hóa dịch vụ của Hà Nội tăng 21,7% so cùng kỳ năm trước. Doanh thu bán lẻ và GDP bình quân đầu người tăng qua các năm và tỷ lệ chi tiêu dành cho bán lẻ trong tổng thu nhập tăng từ 64% năm 2005 lên 81% năm 2010.

Doanh thu bán lẻ hàng hóa kỹ thuật tăng khoảng 6% theo quý.

Triển vọng thị trường

Trong 4 năm tới, khoảng 1,6 triệu m² bán lẻ từ 87 dự án dự kiến sẽ đi vào hoạt động

Một lượng lớn các dự án bán lẻ tập trung ở các khu vực mới phát triển bán lẻ của Hà Nội như Thanh Xuân, Hai Bà Trưng, Cầu Giấy, Từ Liêm và Hà Đông. Những quận này chiếm khoảng 75% tổng nguồn cung diện tích bán lẻ của Hà Nội cho đến năm 2014.

Nguồn cung tương lai

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam- TP. Hồ Chí Minh

Brett Ashton
Giám đốc điều hành
+84 8 3823 9205 – Ext.116
hcmc-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM
Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
Thành Phố Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Việt Nam – Hà Nội

John Gallander
Giám đốc, Savills Hà Nội
+84 4 3946 1300
hanoi-info@savills.com.vn

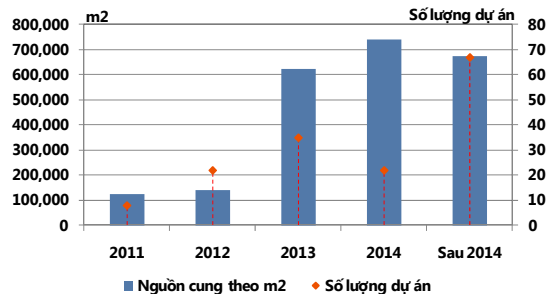
Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội
Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

Website công ty

www.savills.com.vn

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không phải là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam. 2010



Nguồn: Tư vấn và nghiên cứu Savills

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam- TP. Hồ Chí Minh

Brett Ashton
Giám đốc điều hành
+84 8 3823 9205 – Ext.116
hcmc-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM
Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
Thành Phố Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Việt Nam – Hà Nội

John Gallander
Giám đốc, Savills Hà Nội
+84 4 3946 1300
hanoi-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội
Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

Website công ty

www.savills.com.vn

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không phải là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam. 2010