Tóm tắt thị trường bất động sản Việt Nam

Nghiên cứu JLL
Q1.16



Những điểm nổi bật trên thị trường **Tramg**

Kinh tế Việt Nam **3**

Thành phố Hồ Chí Minh (TP.HCM)

- **Văn phòng** **5**
  - Nguồn cung tăng nhẹ 5
  - Nguồn cầu tiếp tục cải thiện 5
  - Giá thuê tiếp tục tăng 5
- **Nhà ở** **6**
  - Lượng mở bán duy trì ở mức cao 6
  - Lượng cầu tiếp tục đạt cao 6
  - Giá bán tiếp tục xu hướng tăng 6
- **Bán lẻ** **7**
  - Nguồn cung tăng đáng kể 7
  - Mức tiêu thụ thuần cao hơn theo quý 7
  - Giá thuê giảm 7
- **Căn hộ dịch vụ** **8**
  - Nguồn cung không đổi 8
  - Nguồn cầu tăng vừa phải 8
  - Giá thuê giảm nhẹ 8

Hà Nội

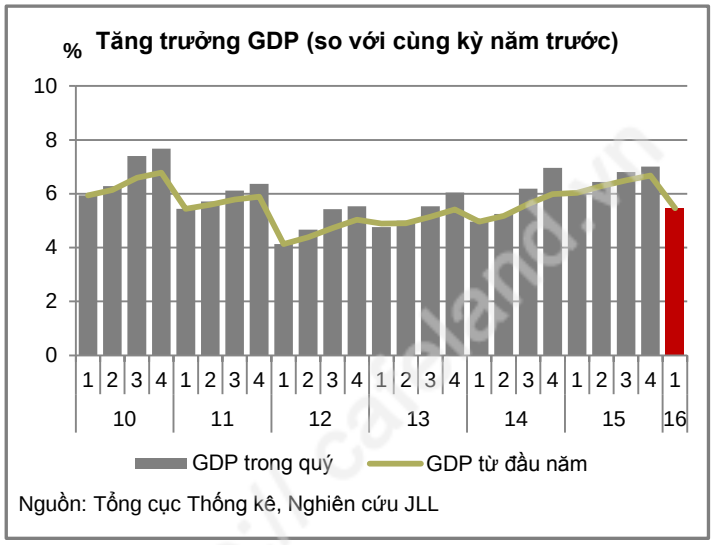
- **Văn phòng** **9**
  - Một tòa nhà văn phòng mới hoàn thành 9
  - Nhu cầu biểu hiện tích cực 9
  - Giá thuê ghi nhận tăng nhẹ 9
- **Nhà ở** **10**
  - Nguồn cung dồi dào 10
  - Lượng cầu giảm so với Q4.15 nhưng vẫn ở mức cao 10
  - Giá bán tăng cao 10
- **Bán lẻ** **11**
  - Nguồn cung trung tâm thương mại ổn định 11
  - Nhu cầu mặt bằng bán lẻ giảm 11
  - Xu hướng giảm giá thuê tiếp tục 11

Thuật ngữ bất động sản **12**

Ảnh bìa: Một góc Thành phố Hồ Chí Minh

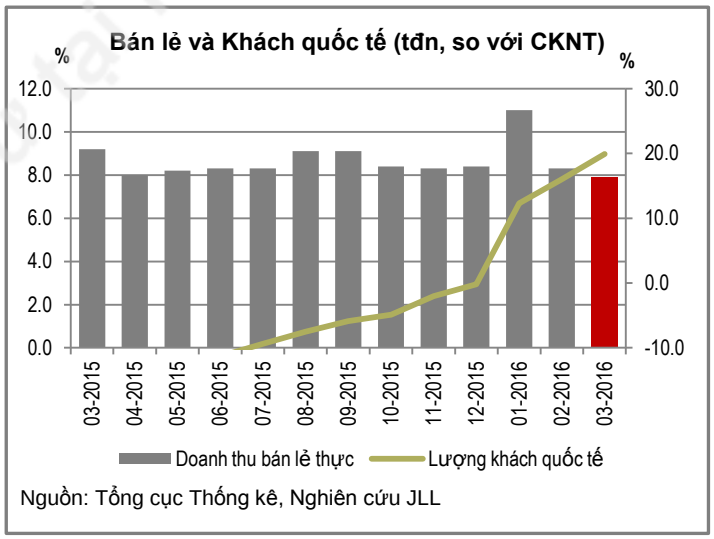
KINH TẾ VIỆT NAM - ĐIỂM NỔI BẬT

Kinh tế Việt Nam tăng trưởng 5,5% trong Q1.16: Tăng trưởng GDP Việt Nam đạt 5,5% trong Q1.16, thấp hơn so với con số 6,1% của cùng kỳ năm ngoái. Mức tăng trưởng GDP trong quý vừa rồi có sự chậm lại do ảnh hưởng của việc thay đổi khí hậu tác động lên ngành sản xuất nông nghiệp, đây là một trong những ngành chủ đạo của nền kinh tế các nước Đông Nam Á. Tại Việt Nam, đợt kho6g khí lạnh ghi nhận tại miền Bắc, khô hạn nghiêm trọng tại miền Trung và xâm nhập mặn tại vùng Đồng bằng Sông Cửu Long đã tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong quý vừa qua. Vẫn còn quá sớm để kết luận rằng liệu nền kinh tế có chựng lại trong năm nay hay không, do tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam thường sẽ càng tăng khi càng dần về cuối năm. Việt Nam sẽ phải tăng trưởng hơn nữa trong ba quý tiếp theo để đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7%.



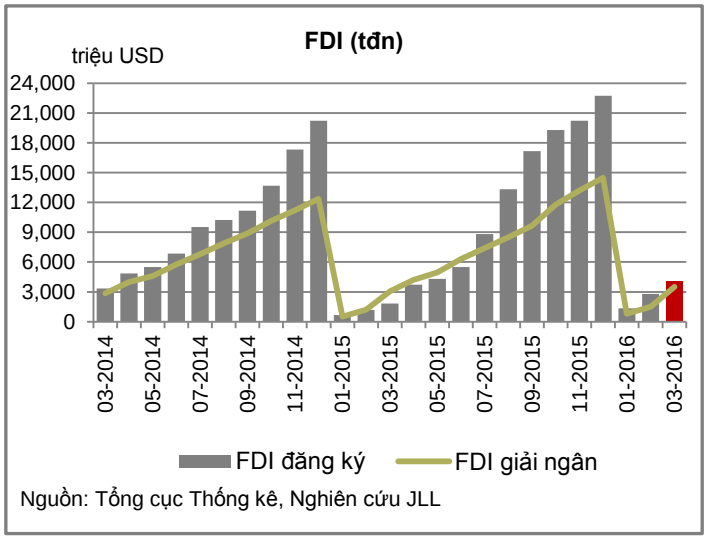
Nguồn: Tổng cục Thống kê, Nghiên cứu JLL

Doanh thu bán lẻ và lượng khách quốc tế tăng: Tổng mức bán lẻ và doanh thu dịch vụ tiêu dùng Q1.16 tăng 7,9% so với cùng kỳ năm trước. Lượng khách nước ngoài đến Việt Nam đã hồi phục mạnh mẽ sau một năm ảm đạm, thu hút con số kỉ lục khoảng hơn 2,4 triệu lượt du khách quốc tế trong Q1.16, tăng 19,9% so với Q1.15. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê (GSO), số du khách Trung Quốc đến Việt Nam đã tăng đến 65,9% trong quý này so với năm ngoái. Số lượng khách đến từ Hàn Quốc, thị trường lớn thứ 2 trong Q1.16, đã tăng 30% so với Q1.15. Những thị trường được hưởng lợi từ chính sách miễn thị thực cũng đã tăng trưởng từ 6% đến 28% trong Q1.16. Việt Nam đã và đang lên kế hoạch thực hiện các chương trình quảng bá và miễn thị thực cho nhiều thị trường khác, nhằm đạt mục tiêu thu hút 8,5 triệu lượt khách nước ngoài trong năm nay và 10,5 triệu trong năm 2020.



Nguồn: Tổng cục Thống kê, Nghiên cứu JLL

Vốn FDI tăng: Lượng vốn FDI giải ngân trong Q1.16 đạt 3,5 tỷ USD, tăng 14,8% so với cùng kỳ năm trước. Việt Nam thu hút được 4,0 tỷ USD vốn FDI trong Q1.16, tăng 119,1% so với Q1.15, trong đó bao gồm 2,7 tỷ USD từ 473 dự án đăng ký cấp mới và 1,3 tỷ USD từ 203 dự án đăng ký tăng thêm. Hàn Quốc vẫn giữ vững vị trí nhà đầu tư nước ngoài lớn nhất tại Việt Nam, với 513 triệu USD từ nguồn vốn đăng ký mới, chiếm 18,7% tổng nguồn vốn FDI, theo sau là các nước Singapore (449 triệu USD), Đài Loan (386 triệu USD), Malaysia (242 triệu USD) và Nhật Bản (209 triệu USD). Vốn đầu tư vào



Nguồn: Tổng cục Thống kê, Nghiên cứu JLL

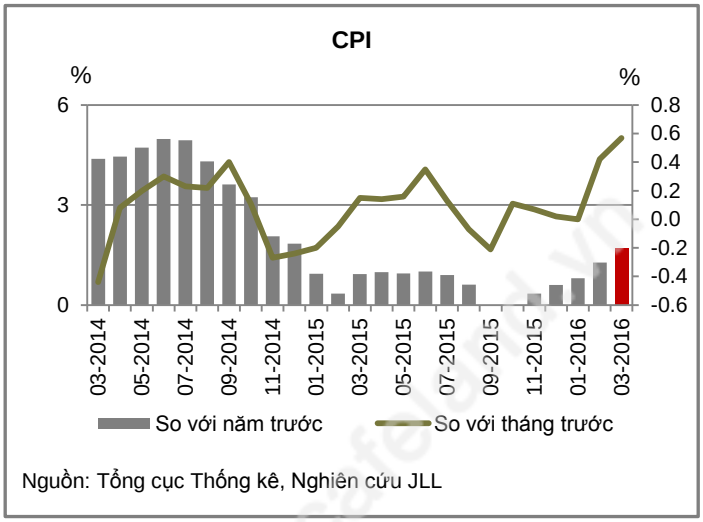
Tài liệu lưu trữ tại http://caodang.vn

các dự án lớn đã tăng thêm 300 triệu USD từ dự án trung tâm nghiên cứu công nghệ của Samsung Electronics Vietnam cùng với 210 triệu USD từ dự án xổ số điện toán của tập đoàn Berjaya của Malaysia.

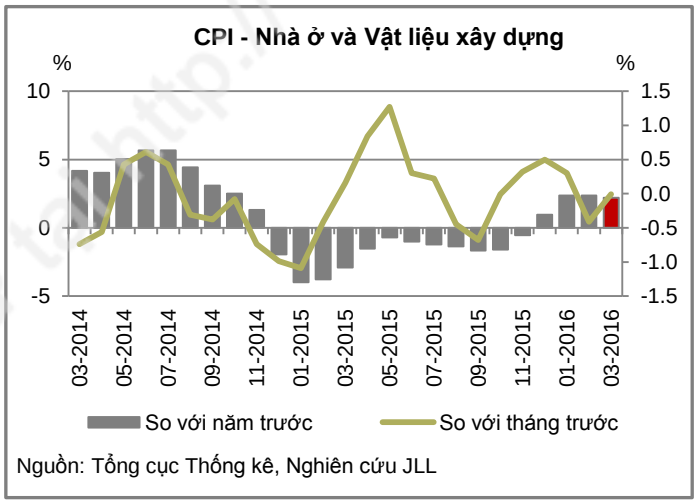
CPI tăng trong tháng 03/2016: CPI Việt Nam tháng 03/2016 tăng 1,7% so với cùng kỳ năm trước và 0,6% so với tháng trước. Trong tổng số 11 nhóm hàng hóa và dịch vụ, mức tăng trưởng mạnh nhất được ghi nhận ở các ngành hàng dược phẩm & dịch vụ y tế và dịch vụ giáo dục với con số lần lượt là 24,3% và 0,7%. Trong khi đó, chín nhóm còn lại đều có sự sụt giảm, trong đó giá của các nhóm dịch vụ vận tải và nước & thuốc lá lần lượt giảm ở mức 3,6% và 0,5%. CPI tháng Ba hàng năm thường có xu hướng giảm bởi mức tiêu thụ và nhu cầu của người dân thường giảm sau dịp Tết âm lịch, nhưng CPI tháng Ba năm nay lại tăng đột biến do sự tăng giá của các mặt hàng thuốc, dịch vụ y tế và dịch vụ giáo dục. CPI của Q1.16 tăng nhẹ 1,3% so với cùng kỳ năm ngoái và vẫn còn ở mức thấp.

Việt Nam thặng dư thương mại 776 triệu USD: Theo Tổng Cục thống kê (GSO), cả nước ghi nhận mức thặng dư thương mại 776 triệu USD trong Q1.16, chiếm 2% tổng kim ngạch xuất khẩu. Trong Q1.16, Việt Nam đạt 37,9 tỷ USD tổng kim ngạch xuất khẩu và 37,1 tỷ USD kim ngạch nhập khẩu, tăng 4,1% và 4,8% tương ứng so với cùng kỳ năm ngoái. Hoa Kỳ vẫn tiếp tục là thị trường xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam trong Q1.16 với giá trị 7,9 tỷ USD, tăng 11,0% so với cùng kỳ, theo sau là khối EU với 7,5 tỷ USD (tăng 9,3%) và Trung Quốc với 3,9 tỷ USD (tăng 8,2%). Nhập khẩu của Việt Nam từ các thị trường chính có sự suy giảm so với cùng kỳ năm trước, bao gồm từ Trung Quốc (10,4 tỷ USD, giảm 8,0%), Nhật (3,3 tỷ USD, giảm 8,8%) và khối EU (2,2 tỷ USD, giảm 14,5%).

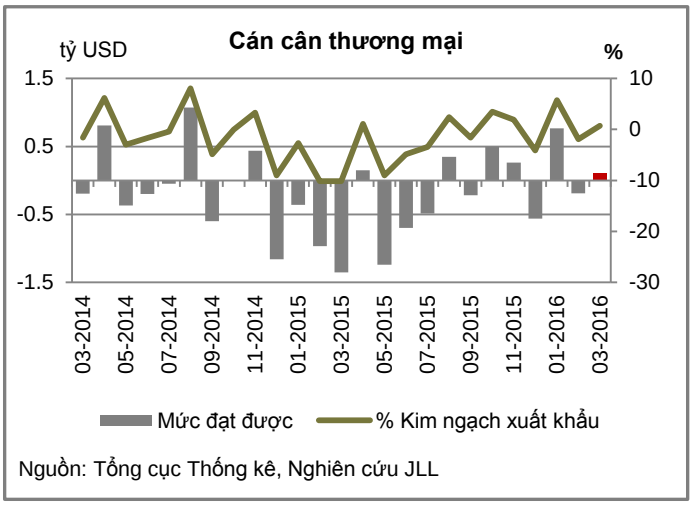
Doanh nghiệp đăng ký cấp mới tăng: Số lượng doanh nghiệp đăng ký thành lập mới đạt mức 23.767 doanh nghiệp trong Q1.16 với tổng số vốn đăng ký là 186 nghìn tỷ đồng, tăng 24,8% về số lượng doanh nghiệp và 67,2% về lượng vốn đăng ký so với Q1.15. Lượng vốn đăng ký bình quân mỗi doanh nghiệp thành lập mới đã tăng lên 34,5% so với cùng kỳ năm ngoái. Số các doanh nghiệp hoàn tất thủ tục giải thể và chấm dứt hoạt động kinh doanh trong Q1.16 đã tăng 13,8% lên con số 2.919 doanh nghiệp.



Nguồn: Tổng cục Thống kê, Nghiên cứu JLL



Nguồn: Tổng cục Thống kê, Nghiên cứu JLL



Nguồn: Tổng cục Thống kê, Nghiên cứu JLL

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG TP.HCM

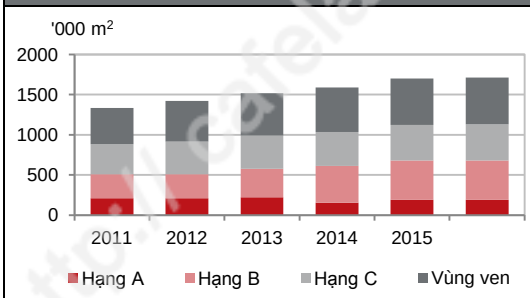
Nguồn cung và nguồn cầu

Chỉ số nguồn cung / nguồn cầu	Hạng A	Hạng B	Hạng C	Vùng ven	Tổng
Tổng nguồn cung (m^2)	192.000	487.000	450.000	585.000	1.714.000
Tỷ lệ lấp đầy (%)	91,0	95,6	95,1	92,8	94,0
Thay đổi theo quý (điểm cơ bản)	▲31	▲144	▲ 123	▲213	▲147

Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Nguồn cung tăng nhẹ**
  - Trong Q1.16, hai tòa nhà mới tham gia vào thị trường, góp thêm gần 15.000 m^2 cho tổng nguồn cung.
  - Tiến độ xây dựng tại Saigon Centre Giai đoạn 2 và Ngôi nhà Đức được ghi nhận rất tốt. Hai dự án này dự kiến hoàn thành năm 2017.
- **Nhu cầu cải thiện đáng kể**
  - Mức tiêu thụ thuần trong Q1.16 ghi nhận gần 30.000 m^2, chủ yếu đến từ khu vực Vùng ven.
  - Nhiều khách thuê di dời diện tích văn phòng đến khu vùng ven do nguồn cung hiện hữu trong khu trung tâm không đáp ứng được kế hoạch mở rộng của họ.

Tổng nguồn cung



Nguồn: Nghiên cứu JLL

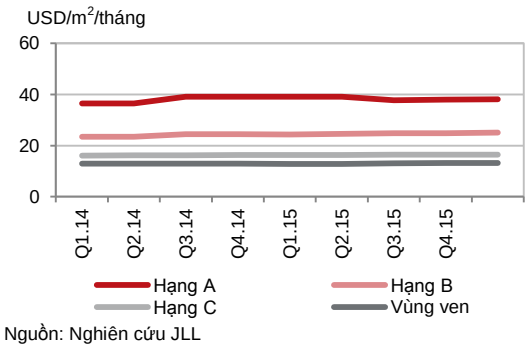
Hiệu suất Tài sản

Chỉ số đo lường hiệu suất	Hạng A	Hạng B	Hạng C	Vùng ven	Tổng
Giá thuê gộp (USD/m^2/tháng)	45,6	31,1	19,0	17,0	25,3
Giá thuê thuần (USD/m^2/tháng)	38,0	25,1	16,5	13,3	20,7
Thay đổi theo quý (%)	▲ 0,2	▲ 0,9	▲0,2	▲0,2	▲0,5

Chú thích: Thay đổi theo quý và theo năm đã được điều chỉnh nhằm loại bỏ ảnh hưởng từ sự thay đổi nguồn cung giữa các thời điểm so sánh
Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Giá thuê tiếp tục tăng**
  - Giá thuê trung bình tăng so với quý trước trên tất cả các phân hạng, trong đó Hạng B dẫn đầu với mức tăng 0,9% so với quý trước.
  - Nhiều chủ tòa nhà cảm thấy tự tin hơn trong việc tăng giá chào thuê do họ có triển vọng tích cực về thị trường hiện tại.

Giá thuê trung bình theo phân khúc

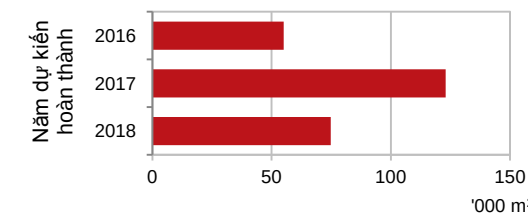


Nguồn: Nghiên cứu JLL

Triển vọng

- **Nguồn cung hạng A hạn chế trong 2016**
  - Khoảng 55.000 m^2 diện tích văn phòng mới dự kiến được hoàn thành trong năm 2016, phần lớn đều nằm tại khu vực vùng ven.
  - Một tòa nhà văn phòng Hạng A nằm ngoài trung tâm có tổng diện tích gần 30.000 m^2 dự kiến sẽ hoàn thành vào cuối năm.
- **Nguồn cầu đang cải thiện**
  - Các yêu cầu thuê mới từ các công ty thuộc ngành hàng tiêu dùng nhanh FMCG, công nghệ, bảo hiểm và tài chính sẽ dẫn dắt thị trường trong thời gian tới.
  - Xu hướng tăng giá thuê được dự báo tiếp tục diễn ra, chủ yếu do sự thiếu hụt nguồn cung chất lượng trong tương lai gần, và đặc biệt là thiếu nguồn cung khu vực Trung tâm.

Nguồn cung đang xây dựng



Nguồn: Nghiên cứu JLL

Tài liệu này được lưu trữ tại http://cafeland.vn

THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở TP.HCM

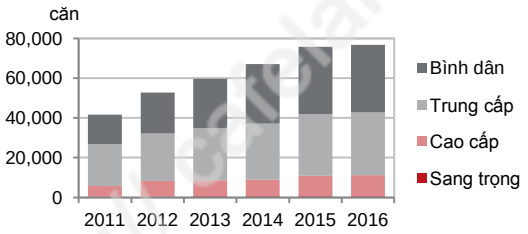
Nguồn cung và Nguồn cầu

Chỉ số nguồn cung / nguồn cầu	Căn hộ chung cư	Biệt thự / Nhà phố [1]
Cung hoàn thành (căn)	77.000	4.100
Cung chưa hoàn thành (căn) [2]	52.000	1.400
Lượng tồn kho (%) [3]	13,2	21,7

[1] Trừ các dự án đất nền. [2] Trừ các dự án chưa mở bán. Bao gồm các dự án đã bán hết. [3] Tỷ lệ phần trăm của [2] chưa bán được vào thời điểm cuối quý.
Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Lượng mở bán duy trì ở mức cao**
  - Căn hộ: Lượng mở bán mới đạt 9.720 căn, tăng 28% theo quý và 63% theo năm, với phân khúc Trung cấp đóng góp hơn 50%.
  - Biệt thự / Nhà phố: Lượng mở bán mới đạt 279 căn, giảm 44% so với mức cao kỷ lục trong Q4.15. Khu Nam bắt đầu nhộn nhịp trở lại.
- **Lượng cầu tiếp tục đạt cao**
  - Căn hộ: Lượng bán đạt 9.000 căn, với các căn hộ có giá bán trên 1.000 USD/m^2 chiếm đa số. Quận 7 và Quận Bình Thạnh dẫn đầu doanh số bán trong Q1.16.
  - Biệt thự / Nhà phố: Lượng bán đạt 266 căn, giảm 33% với Q4.15.

Tổng nguồn cung (hoàn thành) – Căn hộ



Phân khúc Sang trọng chiếm dưới 1% tổng nguồn cung
Nguồn: Nghiên cứu JLL

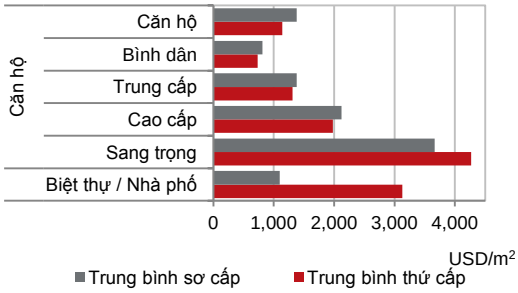
Hiệu suất Tài sản

Phân khúc thị trường	Giá chào bán Sơ cấp		Giá chào bán Thứ cấp	
	Thay đổi theo quý	Thay đổi theo năm	Thay đổi theo quý	Thay đổi theo năm
Căn hộ	▲ 0,9%	▲ 5,1%	▲ 2,1%	▲ 7,7%
Biệt thự / Nhà phố	▲ 2,0%	▲ 1,3%	▲ 0,7%	▲ 4,1%

Chú ý: Thay đổi theo quý và theo năm đã được điều chỉnh nhằm loại bỏ ảnh hưởng từ sự thay đổi nguồn cung giữa các thời điểm so sánh.
Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Giá bán tiếp tục xu hướng tăng**
  - Thị trường sơ cấp:
    - Căn hộ: Giá bán tiếp tục tăng cao, đặc biệt là ở phân khúc Trung cấp. Quận 2 và Quận 4 ghi nhận mức tăng giá mạnh ở một số dự án.
    - Biệt thự / Nhà phố: Giá bán duy trì xu hướng tăng giá ở mức cao, chủ yếu đến từ các dự án quy mô lớn, giá rẻ tại Quận 9.
  - Thị trường thứ cấp:
    - Căn hộ: Giá bán tăng tại tất cả các phân khúc, với các mức tăng đáng kể ở mức 5-7% theo quý được ghi nhận ở nhiều dự án hơn.
    - Biệt thự / Nhà phố: Giá bán tăng thêm nhưng chậm hơn những quý gần đây.

Giá trung bình theo phân khúc

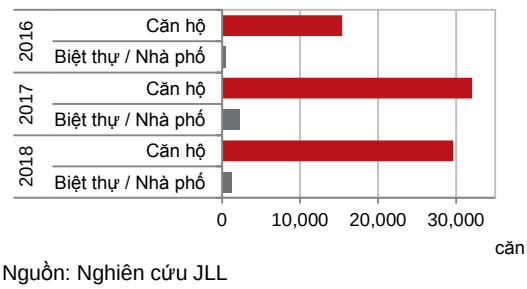


Nguồn: Nghiên cứu JLL

Triển vọng

- **Nguồn cung kỳ vọng tiếp tục đạt cao**
  - Nguồn cung Căn hộ sẽ tiếp tục đạt cao và đa dạng, với lượng mở bán mới kỳ vọng ở mức 20.000 căn và lượng hoàn thành ở mức 15.000 căn trong ba quý tới.
  - Với nhiều dự án quy mô lớn được giới thiệu vào đầu 2016, nguồn cung Biệt thự / Nhà phố được kỳ vọng sẽ dồi dào cho đến hết năm.
- **Lượng cầu nhiều khả năng sẽ duy trì ở mức cao**
  - Trong thời gian tới, lượng cầu sẽ tiếp tục phụ thuộc rất nhiều vào nguồn cung, và uy tín chủ đầu tư vẫn là nhân tố quan trọng thúc đẩy doanh số bán.
  - Giá bán sẽ còn tăng thêm.

Nguồn cung sắp hoàn thành



Nguồn: Nghiên cứu JLL

Tài liệu này được lưu trữ tại http://meinland.vn

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ TP.HCM

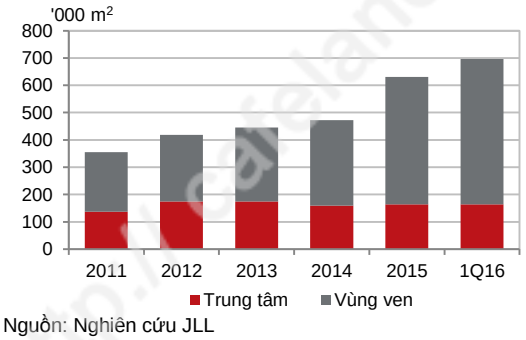
Nguồn cung và nguồn cầu

Chỉ số nguồn cung / nguồn cầu	Trung tâm thương mại	Bazaar	Siêu thị	Cửa hàng tiện lợi
Tổng nguồn cung (m^2)	696.000	38.850	283.000	107.000
Tỷ lệ lấp đầy (%)	90,8	95,0	-	-
Thay đổi theo quý (điểm cơ bản)	▼ -20	-	-	-

Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Nguồn cung tăng đáng kể**
  - Hai trung tâm thương mại mới, Vincom Plaza Gò Vấp và Vincom Plaza Lê Văn Việt, đã thêm 65.400 m^2 vào thị trường bán lẻ TP.HCM.
  - Cửa hàng tiện ích đang mở rộng nhanh chóng trong Q1.16, trong đó chuỗi cửa hàng tiện ích Vinmart+ có tốc độ tăng nhanh nhất.
- **Mức tiêu thụ thuần cao hơn theo quý**
  - Trong Q1.16, mức tiêu thụ thuần của Trung tâm thương mại đạt hơn 50.000 m^2 nhờ nguồn cung mới
  - Tỷ lệ lấp đầy của các trung tâm thương mại giữ ở mức cao, trong đó khu vực ẩm thực F&B luôn dẫn đầu.

Tổng nguồn cung – Trung tâm thương mại



Nguồn: Nghiên cứu JLL

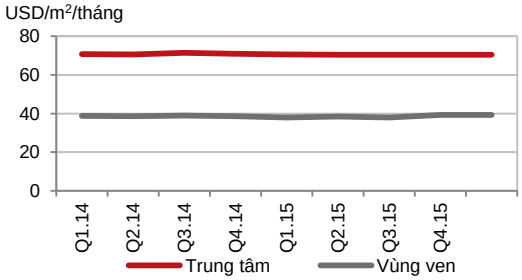
Hiệu suất Tài sản

Chỉ số hiệu suất	Trung tâm thương mại		Bazaar
	Khu vực Trung tâm	Khu vực Vùng ven	
Giá thuê gộp (USD/m^2/tháng)	70,4	39,2	145
Thay đổi theo quý (%)	◄► 0,0	▼ -0,0	-

Chú thích: Thay đổi theo quý và theo năm đã được điều chỉnh nhằm loại bỏ ảnh hưởng từ sự thay đổi nguồn cung giữa các thời điểm so sánh.
Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Giá thuê giảm**
  - Trong khi giá thuê khu vực Trung tâm ổn định, thì giá thuê khu vực ngoài Trung tâm có sự giảm nhẹ do giá chào thuê thấp hơn tại nguồn cung mới.
  - Giá thuê gộp trung bình tại các Trung tâm thương mại đạt 46,3 USD/m^2/tháng, giảm 1 điểm phần trăm theo quý.

Giá thuê gộp trung bình – Trung tâm thương mại

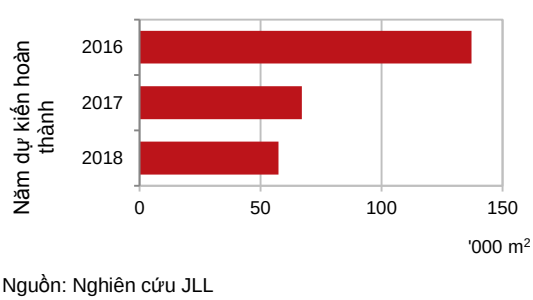


Nguồn: Nghiên cứu JLL

Triển vọng

- **Nguồn cung tăng mạnh**
  - Nhiều nhà đầu tư bán lẻ nổi tiếng đang dự định khai trương các trung tâm mua sắm tiếp theo trong năm 2016 như Lotte và AEON.
  - Saigon Centre Giai đoạn 2 với khách thuê chính Takashimaya đang mong đợi là điểm đến mới của thị trường bán lẻ khi hoàn thành.
- **Năm 2016 vẫn còn nhiều thử thách**
  - Sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong nước và quốc tế dự kiến sẽ mạnh mẽ hơn trong những năm tới.
  - Xu hướng giá thuê giảm được dự báo tiếp tục diễn ra tại các trung tâm mua sắm có hiệu quả hoạt động không tốt với cách bố trí khách thuê không hợp lý và thu hút lượng người thăm quan thấp.

Nguồn cung đang xây dựng – Trung tâm thương mại



Nguồn: Nghiên cứu JLL

Tài liệu này được lưu trữ tại http://careland.vn

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ DỊCH VỤ TP.HCM

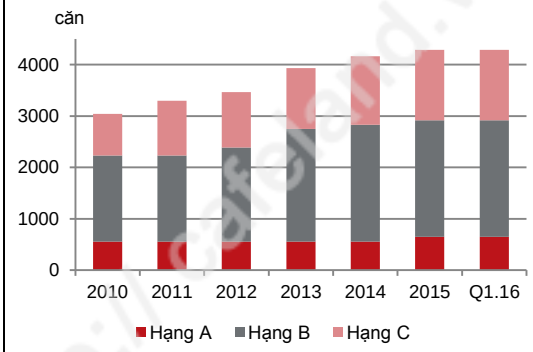
Nguồn cung và nguồn cầu

Chỉ số nguồn cung / nguồn cầu	Hạng A	Hạng B	Hạng C
Tổng nguồn cung (căn)	647	2.268	1.374
Tỷ lệ lấp đầy (%)	86,4	88,6	83,3
Thay đổi theo quý (điểm cơ bản)	0	▲80	▲60

Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Nguồn cung không đổi**
  - Trong Q1.16 không có dự án mới nào tham gia vào thị trường. Tổng nguồn cung là 4.290 căn, không đổi so với quý trước .
  - Tính đến cuối Q1.16, khu vực trung tâm thành phố gồm Quận 1 và Quận 3 có 2.575 căn, khu vực vùng ven là 1.715 căn.
- **Nhu cầu tăng vừa phải**
  - Tỷ lệ lấp đầy trung bình trong Q1.16 của toàn thị trường đạt 86,6%, tăng 0,07% so với Q4.15.
  - Không chỉ cạnh tranh lẫn nhau, các phân khúc trong thị trường căn hộ dịch vụ còn phải đối mặt với áp lực ngày càng lớn từ phía căn hộ mua để cho thuê và nhà riêng.

Tổng nguồn cung hiện tại – Căn hộ dịch vụ



Nguồn: Nghiên cứu JLL

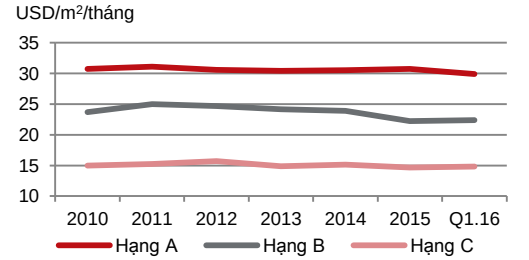
Hiệu suất tài sản

Chỉ số đo lường hiệu suất	Hạng A	Hạng B	Hạng C
Giá thuê trung bình (USD/m^2/tháng)	29,9	22,4	14,8
Thay đổi theo quý (%)	▼-2,7	▲0,7	▲0,8
Thay đổi theo năm (%)	▼-9,0	▼-5,5	▲3,6

Chú thích: Thay đổi theo quý và theo năm đã được điều chỉnh nhằm loại bỏ ảnh hưởng từ sự thay đổi nguồn cung giữa các thời điểm so sánh
Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Giá thuê giảm nhẹ**
  - Trong Q1.16, giá thuê tiếp tục xu hướng giảm nhưng tốc độ giảm đã chậm lại. Giá thuê trung bình toàn thị trường đạt 21,7 USD/m^2/tháng, giảm 0,04% so với quý trước.
  - Giá thuê trung bình tại khu vực trung tâm và vùng ven lần lượt là 24,5 và 17,9 USD/m^2/tháng.

Giá thuê trung bình theo phân khúc

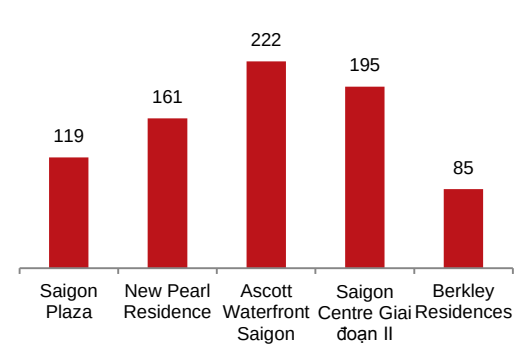


Nguồn: Nghiên cứu JLL

Triển vọng

- **Nguồn cung dồi dào trong 2016-17**
  - Trong hai năm tới sẽ có thêm gần 800 căn hộ dịch vụ tham gia vào thị trường đến từ năm dự án.
  - Quận 1 và Quận 3 vẫn tiếp tục dẫn đầu nguồn cung khi chiếm đến 89% nguồn cung mới.
- **Dự báo cạnh tranh gay gắt trong những năm tới**
  - Tỷ lệ trống được dự đoán sẽ tăng đáng kể khi nhiều nguồn cung mới sẽ tham gia vào thị trường, cùng với áp lực cạnh tranh từ phân khúc căn hộ mua để cho thuê.
  - Xu hướng giảm giá thuê dự báo sẽ duy trì trong các quý tới chủ yếu là do tác động đến từ nguồn cung dồi dào.

Nguồn cung sắp hoàn thành (căn)



Nguồn: Nghiên cứu JLL

Tài liệu này được lưu trữ tại http://cafeland.vn

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG HÀ NỘI

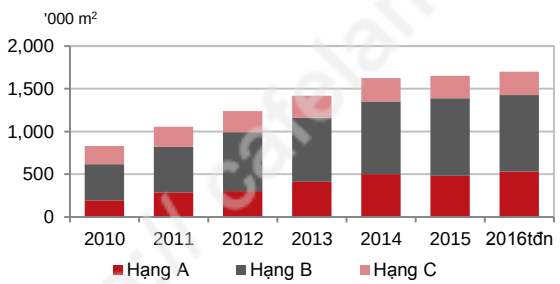
Nguồn cung và Nguồn cầu

Chỉ số cung / cầu	Hạng A	Hạng B	Hạng C	Tổng
Tổng cung (m^2)	529.000	897.000	260.000	1.687.000
Tỷ lệ lấp đầy (%)	81,3	87,7	91,7	86,3
Thay đổi theo quý (điểm cơ bản)	▼ -333	▲ 161	▲ 92	▼ -10

Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Một tòa nhà văn phòng mới hoàn thành**
  - Tòa nhà TNR Tower tại quận Ba Đình tham gia thị trường trong Q1.16, đóng góp thêm khoảng 48.000 m^2 diện tích văn phòng cho thuê vào thị trường Hà Nội.
  - Một tòa nhà hạng B đã chuyển đổi công năng văn phòng thành căn hộ bán.
- **Nhu cầu biểu hiện tích cực**
  - Mức tiêu thụ toàn thị trường đạt khoảng 35.000 m^2 trong Q1.16, và chủ yếu đến từ phân khúc văn phòng hạng A.
  - Một số lượng lớn các giao dịch thuê văn phòng có diện tích trên 1.000 m^2 ghi nhận thành công trong Q1.16.

Tổng nguồn cung



Nguồn: Nghiên cứu JLL

Hiệu suất tài sản

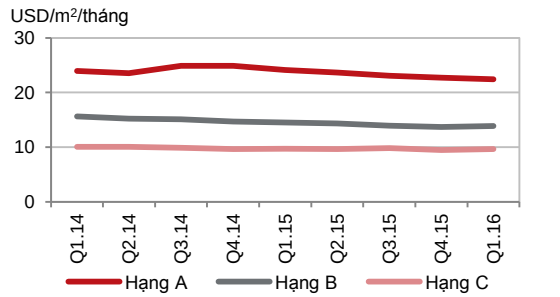
Chỉ số đo lường hiệu suất	Hạng A	Hạng B	Hạng C	Tổng
Giá thuê gộp (USD/m^2/tháng)	28,5	18,6	13,5	20,8
Giá thuê thuần (USD/m^2/tháng)	22,4	13,8	9,7	15,9
Thay đổi theo quý (%)	▲ 0,5	▲0,4	▲ 1,7	▲0,6

Chú ý: Thay đổi theo quý và theo năm đã điều chỉnh nhằm loại bỏ sự thay đổi nguồn cung giữa các thời điểm so sánh.

Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Giá thuê ghi nhận tăng nhẹ**
  - Giá thuê trung bình ghi nhận tăng nhẹ ở tất cả các phân khúc do giá chào tăng ở một số tòa nhà lớn với tỷ lệ lấp đầy cao.
  - Một số tòa nhà ghi nhận giá thuê tăng ở mức hai con số, nhưng khoảng 85% số dự án có giá chào thuê không đổi trong Q1.16.

Giá thuê thuần trung bình theo hạng

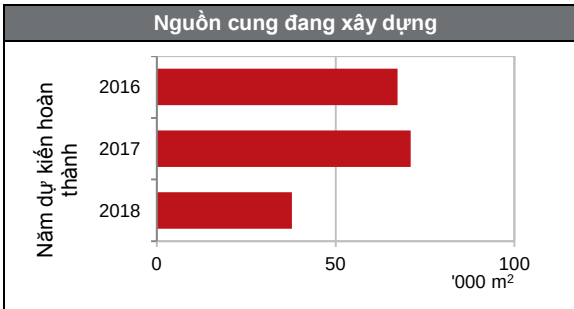


Nguồn: Nghiên cứu JLL

Triển vọng

- **Thêm nhiều nguồn cung mới gia nhập thị trường**
  - Khoảng 67.000 m^2 diện tích văn phòng mới dự kiến sẽ gia nhập thị trường trong năm 2016.
  - Các giao dịch cho thuê dự kiến chủ yếu đến từ các khách thuê có nhu cầu mở rộng và dịch chuyển văn phòng trong những quý tới.
- **Giá thuê dự kiến tăng**
  - Sẽ có nhiều tập đoàn dự kiến mở rộng kinh doanh tại Việt Nam khi nền kinh tế trong nước phục hồi mạnh mẽ trong một vài năm tới.
  - Giá thuê dự kiến theo xu hướng tích cực trong một vài quý tới do nguồn cầu cải thiện.

Nguồn cung đang xây dựng



Nguồn: Nghiên cứu JLL

THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở HÀ NỘI

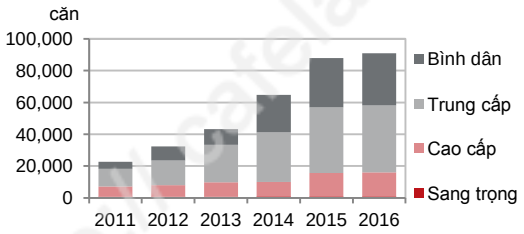
Nguồn cung và Nguồn cầu

Chỉ số nguồn cung / nguồn cầu	Căn hộ
Cung hoàn thành (căn)	91.000
Cung chưa hoàn thành (căn) [1]	37.000
Lượng tồn kho (%) [2]	11,7

[1] Ngoại trừ dự án chưa mở bán. Bao gồm các dự án đã bán hết. [2] Tỷ lệ phần trăm của [1] bao gồm căn hộ chưa bán vào thời điểm cuối quý.
Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Nguồn cung dồi dào**
  - Lượng mở bán mới đạt 9.900 căn, tăng 13% so với Q4.15. Phân khúc Bình dân và Trung cấp chiếm lần lượt 43% và 50%.
  - Quận Nam Từ Liêm và Quận Thanh Xuân dẫn đầu về lượng mở bán mới trong quý Q1.16, với lần lượt 2.050 và 1.650 căn.
- **Lượng cầu giảm so với Q4.15 nhưng vẫn ở mức cao**
  - Lượng bán đạt 8.000 căn, giảm 5% theo quý. Số căn hộ có giá bán trên 1.500 USD/m^2 chiếm 11%, giảm so với mức 20% của năm 2015.
  - Quận Hoàng Mai tiếp tục dẫn đầu lượng bán với 1.850 căn, theo sau là quận Nam Từ Liêm và Bắc Từ Liêm với khoảng 1.100 căn mỗi quận.

Tổng cung (hoàn thành) – Căn hộ



Phân khúc sang trọng chiếm dưới 3% tổng cung
Nguồn: Nghiên cứu JLL

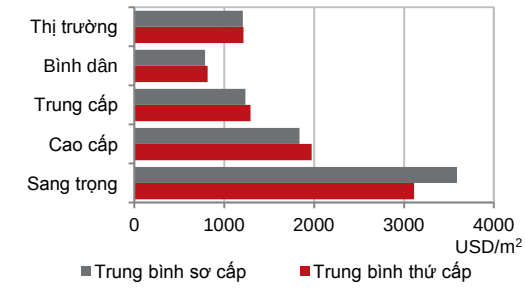
Hiệu suất thị trường

Phân khúc thị trường	Thị trường sơ cấp		Thị trường thứ cấp	
	Thay đổi theo quý	Thay đổi theo năm	Thay đổi theo quý	Thay đổi theo năm
Căn hộ	▲ 1,9%	▲ 7,4%	▲ 1,5%	▲ 6,3%

Chú ý: Thay đổi theo quý và thay đổi theo năm đã điều chỉnh nhằm loại bỏ sự thay đổi nguồn cung giữa các thời điểm so sánh.
Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Giá bán tăng cao**
  - Thị trường sơ cấp
    - Giá bán tăng đáng kể, với tỷ trọng các dự án có giá bán tăng từ 1-5% theo quý chiếm đến gần 70% tổng cung sơ cấp.
    - Tại một số dự án hoàn thiện đưa ra nhiều chương trình khuyến mãi có trị giá đến 1-3% giá trị căn hộ.
  - Thị trường thứ cấp
    - Phân khúc Bình dân có giá bán thứ cấp tăng mạnh nhất, tăng 1,9% so với Q4.15.
    - Giá trung bình tại các dự án hoàn thiện tăng 1,5% theo quý, trong khi tại các dự án đang xây dựng có mức tăng 1,8%.

Giá trung bình theo phân khúc

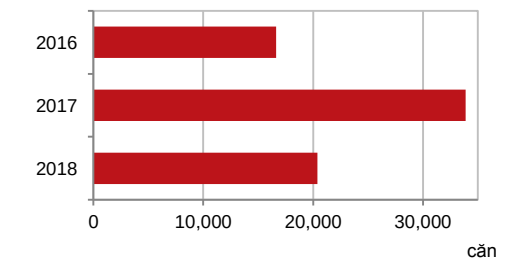


Nguồn: Nghiên cứu JLL

Triển vọng thị trường

- **Nguồn cung kỳ vọng tiếp tục đạt cao**
  - Lượng hoàn thành mới dự kiến đạt 16.000 căn trong ba quý còn lại, với phân khúc Bình dân và Trung cấp tiếp tục chiếm đại đa số.
  - Lượng mở bán mới dự báo tiếp tục đạt cao cho đến hết năm. Các dự án khu đô thị sẽ đóng góp đáng kể vào nguồn cung mới.
- **Lượng cầu nhiều khả năng sẽ duy trì ở mức cao**
  - Lượng cầu dự báo sẽ tiếp tục diễn biến tích cực trong năm 2016, và vẫn sẽ phụ thuộc nhiều vào nguồn cung mới.
  - Giá bán sẽ còn tăng thêm.

Cung sắp hoàn thành



Nguồn: Nghiên cứu JLL

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ HÀ NỘI

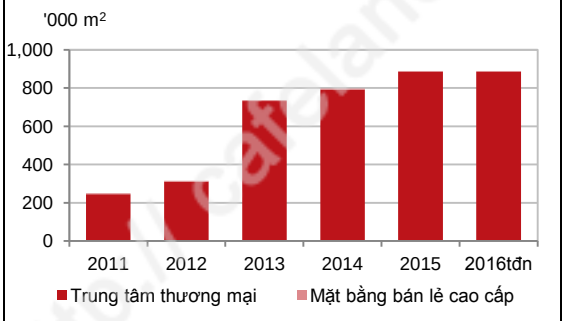
Nguồn cung và Nguồn cầu

Chỉ số cung/cầu	Trung tâm thương mại	Mặt bằng bán lẻ cao cấp	Siêu thị	Cửa hàng tiện ích
Tổng cung (m^2)	884.000	6.000	152.000	16.000
Tỷ lệ lấp đầy (%)	75,4	63,7	-	-
Thay đổi theo quý (điểm cơ bản)	▼ -662	▲ 588	-	-

Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Nguồn cung trung tâm thương mại ổn định**
  - Không có TTTM mới nào gia nhập thị trường Hà Nội trong Q1.16, tổng nguồn cung không đổi so với quý trước, đạt mức 890.000 m^2.
  - Cửa hàng tiện ích tiếp tục mở rộng tại Hà Nội, đặc biệt là sự bùng nổ của chuỗi thương hiệu trong nước Vinmart+.
- **Nhu cầu mặt bằng bán lẻ giảm**
  - Mức tiêu thụ thuần ghi nhận âm trong Q1.16, do nhiều khách thuê dời ra khỏi các trung tâm thương mại.
  - Tuy nhiên, thị trường bán lẻ Hà Nội đón nhận nhiều thương hiệu mới như CGV, Thai Express và List.

Tổng nguồn cung



Nguồn: Nghiên cứu JLL

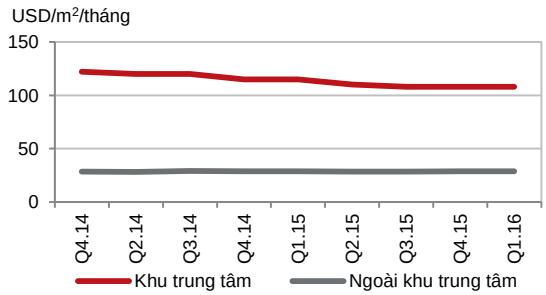
Hiệu suất tài sản

Chỉ số đo lường hiệu suất	Trung tâm thương mại		Mặt bằng bán lẻ cao cấp
	Khu trung tâm	Ngoài khu trung tâm	
Giá thuê gộp (USD/m^2/tháng)	108	28,7	48,6
Thay đổi theo quý (%)	◄► 0,0	▼ -0,4	◄► 0,0

Chú ý: Thay đổi theo quý và theo năm đã điều chỉnh nhằm loại bỏ sự thay đổi nguồn cung giữa các thời điểm so sánh.
Nguồn: Nghiên cứu JLL

- **Xu hướng giảm giá thuê tiếp tục**
  - Giá thuê trung bình phân khúc TTTM giảm 0,4% so với quý trước, đạt 30 USD/m^2/tháng.
  - Vẫn tồn tại sự chênh lệch giá thuê đáng kể giữa khu vực trung tâm và ngoài khu trung tâm tại Hà Nội. Tại các TTTM, mức chênh lệch đó lên đến 380%.

Giá thuê gộp trung bình – Trung tâm thương mại

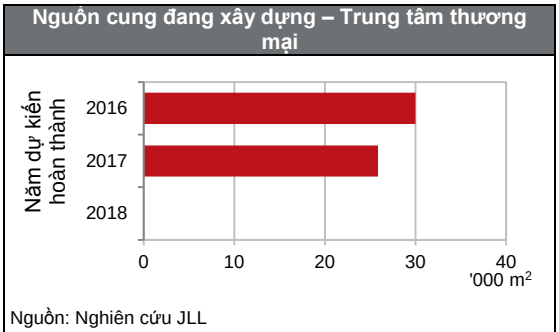


Nguồn: Nghiên cứu JLL

Triển vọng

- **Sẽ có thêm nguồn cung mới trong thời gian tới**
  - Khoảng 30.000 m^2 diện tích bán lẻ, từ dự án Mipec Riverside dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2016.
  - Nhu cầu mặt bằng bán lẻ dự báo sẽ tăng khi nền kinh tế phục hồi và sức mua cải thiện.
- **Giá thuê dự kiến giảm**
  - Xu hướng giảm giá thuê được dự báo sẽ tiếp tục do thực trạng dư cung trong khi nguồn cầu ổn định.
  - Tuy nhiên, giá chào thuê cho các vị trí đắc địa trong các TTTM vẫn sẽ ở mức cao.

Nguồn cung đang xây dựng – Trung tâm thương mại



Nguồn: Nghiên cứu JLL

Tài liệu này được lưu trữ tại http://batdongsan.vn

Thuật ngữ bất động sản

Thị trường văn phòng Việt Nam

Nguồn cung hiện tại
Tổng diện tích văn phòng tích lũy đã xây xong (tính theo NFA) ở một thời điểm nhất định.

Nguồn cung tương lai
Tổng diện tích văn phòng dự kiến sẽ hoàn thành trong tương lai tại một thời điểm nhất định.

Diện tích trống
Tổng diện tích văn phòng có sẵn còn phải được cho thuê bởi (các) chủ dự án ở một thời điểm nhất định. Con số này không bao gồm diện tích được các khách thuê cho thuê lại (còn gọi là diện tích ngầm), diện tích hiện đang trống nhưng đã được kí thuê từ trước hoặc được để dành, và diện tích chỉ có thể thuê được trong tương lai.

Diện tích thuê
Nguồn cung hiện tại trừ diện tích trống."Mức tiêu thụ thuần" chỉ mức độ thay đổi diện tích thuê qua từng quý.

Diện tích sàn xây dựng (GFA)
Tổng diện tích sàn được bao phủ, kể cả cột, tường, lối đi chung, hành lang thang máy và nhà vệ sinh.

Diện tích sử dụng (NFA)
Diện tích có thể sử dụng được, không bao gồm cột, tường, lối đi chung, hành lang thang máy và nhà vệ sinh. Diện tích thuê thuần (NLA) chỉ lượng diện tích thuần dành để cho thuê.

Giá thuê thuần
Tiền thuê theo giá thị trường chủ dự án có thể nhận được sau khi trừ các chi phí phát sinh.
Thông lệ thị trường: Giá thuê thuần có thể được báo giá dựa trên GFA hoặc NFA.

Chi phí phát sinh
Chi phí ước tính dành để bảo trì tòa nhà được chủ dự án chuyển sang cho khách thuê dưới hình thức phí dịch vụ / phí quản lý.
Thông lệ thị trường: Phí dịch vụ / phí quản lý có thể có hoặc không được báo giá riêng biệt với giá thuê thuần.

Giá thuê gộp
Tổng tiền thuê có thể đạt được mà khách thuê sẽ phải trả, bao gồm cả phí dịch vụ / phí quản lý. Giá thuê gộp bằng giá thuê thuần cộng chi phí phát sinh.
Thông lệ thị trường: Giá thuê gộp có thể được báo giá dựa trên GFA hoặc NFA.

Giá trị vốn
Giá trị thị trường hoặc giá bán khả thi của một bất động sản ở một thời điểm nhất định trên quan điểm định giá.

Lợi suất
Tỷ lệ phần trăm thu hồi vốn từ đầu tư bất động sản ở một thời điểm nhất định trên quan điểm định giá. Con số này dựa trên giá thuê thị trường hiện tại với giả định tòa nhà được cho thuê toàn bộ.

Hạng A
Một tòa nhà Hạng A đáp ứng *toàn bộ* một nhóm các tiêu chí về cung ứng cho một khách thuê *tối tân* điển hình. Các tiêu chí này nhìn chung bao gồm hồ sơ tổng thể, vị trí, tiện ích, tiêu chuẩn bảo trì và các thông số kỹ thuật của tòa nhà.

Hạng B
Một tòa nhà Hạng B đáp ứng *một vài* trong số một nhóm các tiêu chí về cung ứng cho một khách thuê *tối tân* điển hình. Các tiêu chí này nhìn chung bao gồm hồ sơ tổng thể, vị trí, tiện ích, tiêu chuẩn bảo trì và các thông số kỹ thuật của tòa nhà.

Hạng C
Một tòa nhà Hạng C đáp ứng các tiêu chí về cung ứng cho một khách thuê *không tối tân* điển hình. Các tiêu chí này nhìn chung bao gồm hồ sơ tổng thể, vị trí, tiện ích, tiêu chuẩn bảo trì và các thông số kỹ thuật của tòa nhà.

Vùng ven
Một tòa nhà Vùng ven nằm trong khu vực không trung tâm hoặc các khu vực không có truyền thống dành cho văn phòng, bất kể các thuộc tính vật chất của nó.

Bản quyền © 2015 Nghiên cứu JLL

Thuật ngữ bất động sản

Thị trường nhà ở Việt Nam

Nguồn cung hiện tại
Tổng nguồn cung sẵn có để bán, từ thị trường sơ cấp hoặc thứ cấp, *bất kể tình trạng xây dựng*.

Nguồn cung tương lai
Tổng nguồn cung dự kiến được mở bán trong tương lai.

Nguồn cung hoàn thành
Tổng nguồn cung đã được hoàn thành về thể chất và đã được bàn giao để ở. Còn gọi là nguồn cung hiện có.

Nguồn cung chưa hoàn thành
Tổng nguồn cung chưa được hoàn thành về thể chất và chưa được bàn giao để ở. Bao gồm nguồn cung đang xây dựng và nguồn cung dự kiến sẽ được xây dựng. Còn gọi là nguồn cung đang được triển khai.

Thị trường sơ cấp
Phần thị trường bao gồm nguồn cung sẵn có để bán trực tiếp từ chủ đầu tư.

Thị trường thứ cấp
Phần thị trường bao gồm nguồn cung sẵn có để bán lại gián tiếp từ người mua trước.

Lượng mở bán
Lượng nguồn cung mới (theo số căn hộ) ước tính đã được mở bán trong một giai đoạn.
Thông lệ thị trường: Nhiều chủ đầu tư chọn cách mở bán dự án theo từng giai đoạn và có thể có hoặc không được công bố công khai.

Lượng tiêu thụ
Lượng nguồn cung (theo số căn hộ) ước tính đã được bán trong một giai đoạn. Bao gồm các căn hộ đã được bán từ nguồn cung mới trong giai đoạn đó và nguồn cung trong các giai đoạn trước.
Thông lệ thị trường: Lượng tiêu thụ có thể bao gồm các căn hộ được bán qua hợp đồng góp vốn và hợp đồng mua bán.

Tổng lượng hàng
Tổng số lượng nguồn cung *chưa hoàn thành* đã được mở bán.

Giá chào bán sơ cấp
Giá chào bán trung bình trọng số theo tỉ trọng nguồn cung trên thị trường sơ cấp.

Giáo chào bán thứ cấp
Giá chào bán trung bình trọng số theo tỉ trọng nguồn cung trên thị trường thứ cấp.

Sang trọng
Một dự án *Sang trọng* đáp ứng *toàn bộ* một nhóm các tiêu chí về cung ứng cho một hộ gia đình giàu có điển hình. Các tiêu chí này nhìn chung bao gồm hồ sơ tổng thể, vị trí, cơ sở vật chất, tiện ích, và tiêu chuẩn quản lý. Một lượng lớn các dự án *Sang trọng* có vị trí nằm trong hoặc gần khu trung tâm thành phố.

Cao cấp
Một dự án *Cao cấp* đáp ứng *một vài* trong số một nhóm các tiêu chí về cung ứng cho một hộ gia đình giàu có điển hình. Các tiêu chí này nhìn chung bao gồm hồ sơ tổng thể, vị trí, cơ sở vật chất, tiện ích, và tiêu chuẩn quản lý. Một lượng lớn các dự án *Cao cấp* nằm ở các khu đô thị mới ngoài khu trung tâm thành phố.

Trung cấp
Một dự án *Trung cấp* đáp ứng *toàn bộ* một nhóm các tiêu chí về cung ứng cho một hộ gia đình trung lưu điển hình. Các tiêu chí này nhìn chung bao gồm hồ sơ tổng thể, vị trí, cơ sở vật chất, tiện ích, và tiêu chuẩn quản lý. Một lượng lớn các dự án *Trung cấp* nằm ở các quận nội thành trong thành phố.

Bình dân
Một dự án *Bình dân* đáp ứng *một vài* trong số một nhóm các tiêu chí về cung ứng cho một hộ gia đình trung lưu điển hình. Các tiêu chí này nhìn chung bao gồm hồ sơ tổng thể, vị trí, cơ sở vật chất, tiện ích, và tiêu chuẩn quản lý. Một lượng lớn các dự án *Bình dân* nằm ở các quận ngoại thành trong thành phố.

Bản quyền © 2015 Nghiên cứu JLL

Thuật ngữ bất động sản

Thị trường bán lẻ Việt Nam

Nguồn cung hiện tại

Tổng diện tích sàn bán lẻ tích lũy *hiện đại* (thay vì truyền thống) đã xây xong (tính theo GLA) ở một thời điểm nhất định. Con số này bao gồm diện tích các trung tâm bách hóa tổng hợp, trung tâm mua sắm, khu bán lẻ hiện đại, siêu thị/ đại siêu thị, bazzar và cửa hàng tiện lợi. Không bao gồm các cửa hàng chuyên dụng như cửa hàng điện máy và điện tử.

Nguồn cung tương lai

Tổng diện tích sàn bán lẻ *hiện đại* dự kiến sẽ hoàn thành trong tương lai tại một thời điểm nhất định.

Diện tích trống

Tổng diện tích sàn bán lẻ *hiện đại* có sẵn còn phải được cho thuê bởi (các) chủ dự án ở một thời điểm nhất định. Con số này không bao gồm diện tích được các khách thuê cho thuê lại (còn gọi là diện tích ngầm), diện tích hiện đang trống nhưng đã được kí thuê từ trước hoặc được để dành, và diện tích chỉ có thể thuê được trong tương lai.

Diện tích thuê

Nguồn cung hiện tại trừ diện tích trống.”Mức tiêu thụ thuần” chỉ mức độ thay đổi diện tích thuê qua từng quý.

Diện tích cho thuê (GLA)

Tổng diện tích sàn cho thuê được dùng để tính giá thuê và phí dịch vụ, trong đó có thể bao gồm cả các phần diện tích sử dụng chung dùng để phục vụ lưu lượng người đi bộ.

Giá thuê gộp

Tổng tiền thuê có thể đạt được mà khách thuê sẽ phải trả, bao gồm cả phí dịch vụ / phí quản lý nhưng không bao gồm thuế VAT.

Bản quyền © 2015 Nghiên cứu JLL

Tài liệu này được lưu trữ tại http://...land.vn

Thuật ngữ bất động sản
Thị trường căn hộ dịch vụ Việt Nam

Nguồn cung hiện tại

Tổng số căn hộ dịch vụ lũy tiến đã hoàn thành tại thời điểm nghiên cứu.

Nguồn cung tương lai

Tổng số căn hộ dịch vụ dự kiến hoàn thành trong tương lai.

Căn hộ trống

Tổng số căn hộ dịch vụ còn trống đang chào cho thuê bởi chủ tòa nhà tại thời điểm nghiên cứu. Không bao gồm căn hộ đang trống nhưng đã được đăng ký thuê và những căn hộ đang chào thuê tại dự án tương lai.

Tỷ lệ lấp đầy

Được tính bằng tổng cung trừ số căn hộ trống và chia cho tổng cung. "Số căn cho thuê thuần" được ghi nhận là mức thay đổi lượng căn hộ cho thuê giữa hai quý so sánh.

Giá thuê trung bình

Giá thuê dựa trên hợp đồng thuê dài hạn (3-6 tháng, bao gồm phí dịch vụ nhưng chưa bao gồm thuế VAT.
Thông lệ thị trường: Giá thuê thị trường căn hộ dịch vụ thông thường được tính trên diện tích thuần cho thuê

Hạng A

Bất động sản căn hộ dịch vụ Hạng A là cung cấp các tiện ích và dịch vụ cao cấp, trang thiết bị thể dục thể thao, hồ bơi, vị trí đắc địa, quản lý chuyên nghiệp bởi các tập đoàn quốc tế, chất lượng phòng cao cấp và các phòng có diện tích lớn. Căn hộ hạng A luôn luôn được đánh giá đạt tiêu chuẩn 5 sao bởi Agoda.com. Số căn hộ thấp nhất của một dự án căn hộ dịch vụ Hạng A là 40 căn.

Hạng B

Căn hộ dịch vụ Hạng B thường có các tiện ích và dịch vụ tương đương với các căn hộ hạng A khác trong khu vực lân cận nhưng sẽ thiếu một hoặc vài tiêu chí được nêu trong Hạng A. Số căn hộ thấp nhất của một dự án căn hộ dịch vụ Hạng B là 15 căn.

Hạng C

Căn hộ dịch vụ Hạng C thường đáp ứng các tiện ích căn bản/điển hình của loại hình căn hộ dịch vụ và tọa lạc tại những vị trí không đắc địa bằng Hạng B và C. Số căn hộ thập nhất của một dự án căn hộ dịch vụ Hạng C là 10 căn.

Bản quyền © 2015 Nghiên cứu JLL

Tài liệu này được lưu trữ tại http://cafeland.vn

Báo cáo Tóm tắt thị trường bất động sản Việt Nam là ấn phẩm phát hành hàng quý nhằm cập nhật tình hình thị trường các phân khúc bất động sản khác nhau ở các thành phố. Đây là một phần của gói sản phẩm nghiên cứu của Bộ phận Nghiên cứu Công ty JLL bao gồm thị trường Việt Nam cùng với các thị trường quan trọng khác trong khu vực Châu Á Thái Bình Dương:

Ấn phẩm	Phạm vi địa lý	Phạm vi sản phẩm	Tần suất	Nội dung	Phát hành
Theo dõi thị trường bất động sản Việt Nam	Việt Nam	Tất cả phân hạng	Hàng quý	Tóm lược các tiêu đề và tin tức trên thị trường bất động sản	Miễn phí
Tóm tắt thị trường bất động sản Việt Nam	Các thành phố của Việt Nam	Tất cả phân hạng	Hàng quý	Nguồn cung, tỷ lệ diện tích còn trống, giá bán, giá thuê	Miễn phí
Báo cáo thị trường bất động sản Việt Nam	Các thành phố của Việt Nam	Tất cả phân hạng	Hàng quý	Nguồn cung, tỷ lệ diện tích còn trống, giá bán, giá thuê, chi tiết dự án	Qua đăng ký
Tập san bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương	Châu Á - Thái Bình Dương bao gồm Việt Nam	Phân hạng đầu tư	Hàng quý	Nguồn cung, tỷ lệ diện tích còn trống, giá bán, giá thuê	Miễn phí
Chỉ số văn phòng cho thuê	Châu Á - Thái Bình Dương bao gồm Việt Nam	Phân hạng đầu tư	Hàng quý	Chỉ số giá thuê và giá trị vốn theo tỉ trọng nguồn cung	Miễn phí
Chỉ số căn hộ bán	Châu Á - Thái Bình Dương (sẽ bao gồm Việt Nam)	Phân hạng đầu tư	Hàng quý	Chỉ số giá trị vốn	Miễn phí
Dịch vụ tri thức bất động sản	Châu Á - Thái Bình Dương bao gồm Việt Nam	Phân hạng đầu tư	Hàng quý	Nguồn cung, tỷ lệ diên tích còn trống, giá bán, giá thuê, lợi tức, tổng lợi nhuận, dự báo	Qua đăng ký
Tin tức bất động sản	Châu Á - Thái Bình Dương bao gồm Việt Nam	Tất cả phân hạng	Hàng ngày	Tóm tắt tin tức thị trường bất động sản	Qua đăng ký
Chỉ số minh bạch bất động sản	Toàn cầu bao gồm Việt Nam	Tất cả phân hạng	Mỗi hai năm	Điểm số và thứ hạng tính minh bạch của các quốc gia	Miễn phí

Hợp tác với
nhà tư vấn bất động sản *tốt nhất*

FORTUNE WORLD'S MOST ADMIRED COMPANIES 2015

Để có thông tin đăng ký và các thông tin khác, vui lòng liên hệ:

Stephen Wyatt
Giám đốc điều hành
Lầu 26, Saigon Trade Center
37 Tôn Đức Thắng, Q1, TPHCM
+848 3910 3968 - 404
stephen.wyatt@ap.jll.com

Nguyễn Thị Ngọc Trâm
Trưởng phòng Nghiên cứu và Tư vấn
Lầu 26, Saigon Trade Center
37 Tôn Đức Thắng, Q1, TPHCM
+848 3910 3968 – 955
tram.nguyen@ap.jll.com

Thông tin trong ấn phẩm này đã được biên dịch từ nhiều nguồn tin cậy khác nhau. Tuy nhiên không có sự đại diện hay bảo đảm nào cho tính chính xác của chúng. Ấn phẩm này không được sao chép dưới mọi hình thức hoặc bằng bất cứ cách nào, một phần hoặc toàn bộ mà không có sự cho phép bằng văn bản của bên phát hành - công ty TNHH JLL Việt Nam.