

CÁC ĐỊA ĐIỂM BÁN LẺ MỚI Ở TRUNG TÂM LONDON THÁCH THỨC CÁC MẶT BẰNG ĐẮC ĐỊA TRUYỀN THỐNG

Cty TNHH Savills Việt nam
Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81-85 Hàm Nghi
Quận 1, TP.HCM
T: +84 8 3823 9205

savills.com.vn

Báo cáo mới nhất của công ty tư vấn bất động sản quốc tế Savills về thị trường bán lẻ ở khu trung tâm London cho biết những mặt bằng bán lẻ đắc địa trên đường Bond, Regent, và Oxford chỉ chiếm 36% trong tổng số những mặt bằng bán lẻ khai trương trong năm nay so với mức 70% của năm 2011.

Anthony Selwyn, Trưởng Bộ phận Bán lẻ của khu vực trung tâm London chia sẻ: “Các cơ hội khai trương những cửa hàng mới trên đường Regent và Bond không còn nhiều trong khi các vị trí khác hiện nay ngày càng dồi dào giúp cho các nhà bán lẻ mới có nhiều lựa chọn hơn khi muốn xâm nhập vào thị trường London. Ví dụ Westfield đang ngày càng thu hút được nhiều các nhà bán lẻ mới, nơi mà giá thuê ở Khu A chỉ bằng 1/3 so với giá thuê ở đường Regent và bằng một nửa so với mức giá thuê tốt nhất ở đường West Oxford.”

Báo cáo Savills cho thấy các nhà bán lẻ quốc tế vẫn ưa chuộng các khu mua sắm truyền thống. Khu mua sắm ở đường Regent đã leo lên vị trí cao nhất khi có 57% hiện nay là các nhà bán lẻ quốc tế, so với chỉ 24% vào năm 2000. Đặc biệt phổ biến là các nhà bán lẻ đến từ Mỹ sẽ chiếm giữ 22 cửa hàng vào cuối năm 2014 với sự gia nhập của J Crew và Club Monano, so với 11 cửa hàng vào năm 2000.

Báo cáo cho biết những thương hiệu cao cấp thường ưa chuộng những con đường gần với những khu vực sang trọng truyền thống bên trong khu vực đường Bond và Knightsbridge, ví dụ như đường Dover, Mount và Pelham đang ngày càng thành công trong việc thu hút các nhà bán lẻ mới. Từ năm 2011, ba thương hiệu mới là Vanessa Bruno, Acne và Ralph Lauren Denim Supply đã khai trương các cửa hàng đầu tiên của họ trên những con đường này, cùng với hai nhà bán lẻ khác là Carven và Philip Lim

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo. Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á - Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

chuẩn bị khai trương cửa hàng vào năm 2014, khiến cho khu vực này xếp vị trí thứ ba trong số các địa điểm thu hút nhiều nhất các nhà bán lẻ mới ở khu trung tâm London.

Savills cũng cho biết rằng số lượng các nhà bán lẻ đã giảm xuống trong suốt năm 2013 với chỉ 13 nhà bán lẻ mới khai trương cửa hàng ở London trong năm nay, so với 23 nhà bán lẻ trong năm 2012. 8 nhà bán lẻ mới khác được dự đoán sẽ khai trương cửa hàng trong năm 2014.

Anthony tiếp tục cho biết: “Sự dịch chuyển vị trí của các cửa hàng bán lẻ đi kèm với việc giảm số lượng các nhà bán lẻ mới tham gia vào thị trường. Vào năm 2011, 70% các nhà bán lẻ mới đến London mở các cửa hàng tại những con đường mua sắm chính yếu như Bond, Oxford hay Regent trong khi năm nay số cửa hiệu mới được mở ở các con đường này chỉ chiếm 36%. Chúng tôi tiếp tục nhìn thấy các nhà bán lẻ nội địa vẫn có nhu cầu mở cửa hàng trên các con đường sang trọng này trong khi các nhà bán lẻ mới thì lại đang tìm kiếm những địa điểm mới.”

Paul Endicott, Trưởng Bộ phận Tư vấn cho Thuê Bán lẻ ở khu vực trung tâm London cho biết: “Mặc dù nhu cầu thuê giảm nhẹ, giá thuê ở các vị trí đắc địa vẫn tiếp tục gia tăng. Trong số 14 cửa hàng bán lẻ chúng tôi quan sát, giá thuê các vị trí đắc địa ở Khu A tăng trung bình 3,1% so với quý trước. Đường Old Bond tiếp tục dẫn đầu cùng với giá thuê ở Khu A ở mức 1.300 bảng Anh (tương đương 44 triệu đồng) mỗi foot vuông (1 foot vuông $\approx 0.09 \text{ m}^2$) tăng 53% so với cùng kì năm ngoái.

Theo như báo cáo, tổng lượng đầu tư đến thời điểm này là hơn 1,8 tỉ bảng Anh (tương đương 61.265 tỷ đồng), đã vượt mức năm 2012. Phần lớn nguồn đầu tư đến từ các nhà đầu tư nước ngoài, chiếm đến 70% tổng số các hoạt động và gần gấp đôi so với năm 2012. Kì vọng khối lượng đầu tư vào cuối năm sẽ tương đương với năm 2011 là 2,3 tỉ bảng Anh (tương đương 78.283 tỷ đồng).

Công ty cho biết nguồn vốn đầu tư từ Châu Á tăng trưởng mạnh, đặc biệt là các nhà đầu tư cá nhân ở Hong Kong đã đầu tư xấp xỉ 400 triệu bảng Anh (tương đương 13.614 tỷ

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

đồng) trong năm nay. Những nhà đầu tư này được thu hút bởi tỉ giá hối đoái hấp dẫn và do các cơ hội đầu tư tại Hong Kong vẫn còn hạn chế.

Savills dự đoán với nguồn cung vẫn còn hạn chế và nhu cầu ngày càng gia tăng của các nhà đầu tư, suất đầu tư ở các vị trí đắc địa vẫn sẽ giữ nguyên ở mức hiện tại, với khu vực đường Bond từ 2,5% đến 3% và đường Oxford từ 3,5% đến 4%.

-Hết-

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: **“Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”**, **“Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”**, **“Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”**, **“Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất”** và được vinh dự trao giải **“Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương”** trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.