

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2014

Chủ đầu tư tích cực khi phân khúc căn hộ sôi động

17 /10/ 2014

Nội dung

Tổng quan kinh tế	2
Thị trường văn phòng	3
Thị trường thương mại	4
Thị trường căn hộ	5
Hiếm hoi dự án hoàn thành	5
Định nghĩa	6
Dịch Vụ Nghiên Cứu Thị Trường DTZ7	

Biên soạn

Danny Dao

Giám Đốc/Trưởng Bộ Phận Thẩm Định Giá Tư Vấn và Nghiên Cứu Thị Trường
 +84 907 809 958
 danny.dao@dtzvietnam.com

Kiểm duyệt

Lee Lay Keng

Trưởng Bộ Phận Thẩm Định Giá Khu Vực Đông Nam Á
 +65 6393 2329
 laykeng.lee@dtz.com

Dominic Brown

Trưởng Bộ Phận Nghiên Cứu Khu Vực Đông Nam Á
 +61 (0)2 8243 9999
 dominic.brown@dtz.com

Hans Vrensen

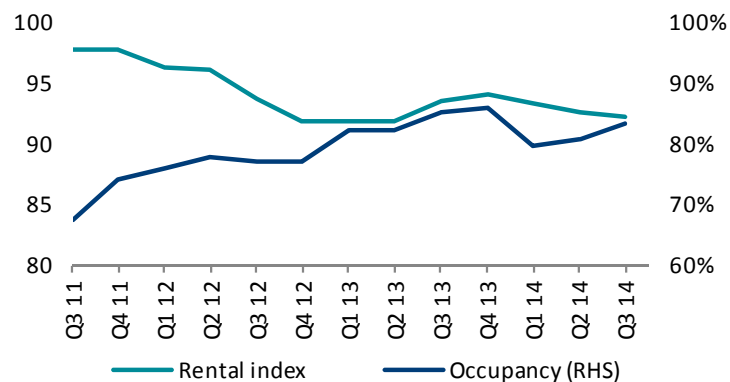
Trưởng Bộ Phận Nghiên Cứu Vùng
 +44 (0)20 3296 2159
 hans.vrensen@dtz.com

- Tăng trưởng kinh tế vẫn duy trì ổn định đạt 6.2% trong Q3 2014, nâng mức tăng trưởng của chín tháng đầu năm lên 5.5% so với 5.1% của Q3 2013. Lạm phát giảm còn 4.6% so với 4.8% của Q2 2014, là mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua, lãi suất và lãi vay vẫn giữ ổn định. Thặng dư thương mại tăng lên ở mức USD2.5 tỉ Dollar tính đến cuối Q3. Tuy nhiên nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tính cả ba quý đã giảm 25.5% so với cùng kỳ năm ngoái.
- Chỉ 2,670m2 (NLA) diện tích văn phòng hoàn thành trong Q3. Giá thuê trung bình trong quý cũng giảm nhẹ, công suất thuê thì tăng lên do có một số tòa nhà Hạng A chuyển đổi công năng sang làm khách sạn (Hình 1). Thị trường văn phòng vẫn còn chịu áp lực đối với các Chủ đầu tư, khách thuê vẫn giữ ưu thế trong việc thương lượng thuê mặt bằng. Dự đoán nhu cầu thuê văn phòng sẽ gia tăng trong những quý tiếp theo khi nền kinh tế dần hồi phục.
- Nguồn cung thương mại tại Tp. HCMC tiếp tục sụt giảm do việc đóng cửa của một số trung tâm thương mại, làm giảm nguồn cung xuống còn 417,000 m2 (NLA) diện tích trong đó còn khoảng 100,000 m2 diện tích chưa đưa vào hoạt động. Giá thuê và công suất thuê ở các khu thương mại trong trung tâm (CBD) thì tăng lên do nguồn cung giảm đi, nhưng ở khu vực ngoài trung tâm thì ngược lại. Nguồn cung thương mại sẽ tăng mạnh trong những quý tới sẽ tạo áp lực rất lớn lên giá thuê và công suất thuê.
- Với nguồn cung tăng nhẹ của thị trường căn hộ gồm 1,114 căn trong Q3 2014. Cùng với việc tăng trưởng kinh tế, tỉ lệ mua căn hộ tiếp tục được cải thiện trong Q3 và dự đoán sẽ tiếp tục tăng trong các quý tiếp theo. Tín hiệu càng tích cực hơn khi có thêm 6 dự án động thổ trong Q3.

Figure 1

Giá thuê và công suất cho thuê của các tòa nhà Hạng A

(Q1 2011=100)



Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2014

Tổng quan kinh tế

Kinh tế tăng trưởng mạnh trong Q3

Theo số liệu của cục thống kê, tăng trưởng kinh tế Việt nam (GDP) ở mức 6.2% trong Q3 (Hình 2), nhờ vậy tăng trưởng trong 9 tháng đầu năm 2014 đạt 5.5% so với 5.1% của cùng kỳ năm 2013. Mục tiêu tăng trưởng của chính phủ trong năm 2014 là 5.8%.

Lạm phát giảm

Trong Q3, lạm phát trung bình ở các mức 4.9%, 4.3% và 3.6% trong các tháng 7, 8 và 9 (Hình 3). Trong 9 tháng đầu năm 2014, lạm phát ổn định ở mức 4.6% so với 6.8% của cùng kỳ năm 2013. Mục tiêu của chính phủ là kiềm chế lạm phát trong vòng 6.0% cho cả năm 2014 so với mục tiêu của năm ngoái là 7.0%.

Thặng dư thương mại tăng đáng kể

Thặng dư thương mại ở mức 1.2 tỉ Dollar trong Q3, con số này đã làm tăng mức thặng dư của chín tháng đầu năm lên 2.5 tỉ Dollar. Xuất khẩu tăng 14.1% với 109.6 tỉ Dollar và nhập khẩu tăng thấp hơn chỉ 11.1% với 107.2 tỉ Dollar so với cùng kỳ năm ngoái. Thặng dư thương mại của 9 tháng đầu năm tăng đáng kể so với 863 triệu Dollar của năm 2013 và 284 triệu Dollar của năm 2012.

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) không tăng

Trong Q3, FDI vào Việt Nam đạt khoảng 2.7 tỉ Dollar từ 496 dự án mới, nâng con số FDI của chín tháng đầu năm lên 7.6 tỉ Dollar từ 1,152 dự án mới. So với cùng kỳ năm ngoái, tổng số dự án mới đăng ký tăng 32.1% nhưng tổng nguồn vốn lại giảm 17.8%. Tuy nhiên, khoảng 417 dự án hiện hữu đăng ký tăng vốn thêm USD3.6 tỉ Dollar.

Vì thế, tổng vốn FDI tính từ đầu năm 2014 đến nay đạt 11.2 tỉ Dollar, giảm 25.5% so với cùng kỳ. Việc sụt giảm FDI tính đến thời điểm này khi so sánh với cùng thời điểm của năm 2013 là do có sự tăng trưởng đột biến của năm 2013, nếu so sánh với những năm trước thì con số này là tương đối ổn định.

Tổng vốn FDI thực tế đạt USD8.9 tỉ Dollar tính đến cuối Q3, tăng 3.2% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó 68.9% thuộc ngành sản xuất, kế đến là ngành bất động sản chiếm 10.9%, 5.5% là ngành xây dựng và 14.7% là của các ngành khác.

Hàn quốc vẫn là quốc gia có vốn đầu tư lớn nhất, khoảng 2.6 tỉ Dollar (33.7%), tiếp đến là Hồng Kông (17.8%), Nhật Bản (10.9%) và Singapore (8.4%). Tỉnh Bắc Ninh đang dẫn đầu về việc thu hút vốn FDI với 1.3 tỉ Dollar (16.6%), tiếp đến là Tp. HCM (14.3%), Quảng Ninh (7.5%) và Hải Phòng (6.9%).

Khách quốc tế giảm nhẹ

Số lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong Q3 khoảng 1.8 triệu lượt, nâng tổng số lượng khách của 9 tháng đầu năm lên 6.1 triệu lượt, tăng 10.4% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó đa số khách đến Việt Nam - chiếm khoảng 60% là khách du lịch và nghỉ dưỡng.

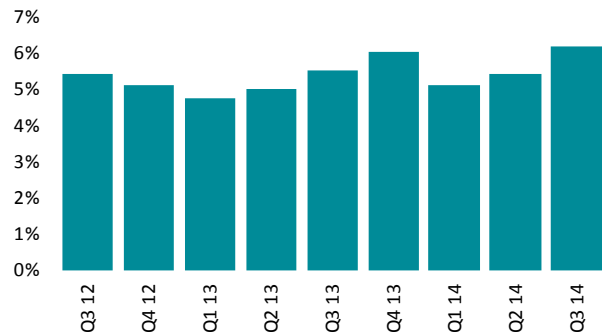
Lãi suất vẫn ổn định

Theo số liệu của Ngân hàng nhà nước, mức lãi suất trần hiện công bố là 6.5%, ngang bằng với mức lãi suất của những quý trước.

Lãi vay và lãi suất vẫn giữ ổn định trong Q3 so với những quý trước. Khi nền kinh tế có tín hiệu hồi phục, sức mua cũng đã tăng trưởng, bằng chứng là các dự án căn hộ đã có lượng khách đăng ký mua tăng nhanh.

Figure 2

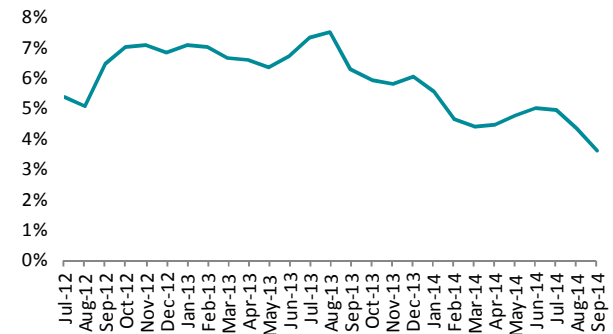
Tăng trưởng GDP (y-o-y)



Source: General Statistics Office of Vietnam

Figure 3

Thay đổi CPI (y-o-y)



Source: General Statistics Office of Vietnam

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2014

Thị trường văn phòng

Nguồn cung mới tăng chậm

Tính đến cuối Q3, nguồn cung văn phòng ước tính khoảng 1.6 triệu m² (NLA) (Hình 4). Trong suốt Q3, chỉ có dự án Vietin Bank ở Quận 1 hoàn thành, cung cấp khoảng 20,040 m² (NLA) diện tích văn phòng. Trụ sở của Chủ đầu tư VietinBank sẽ đặt tại tòa nhà chiếm phần lớn diện tích, chỉ để còn một số diện tích cho khách ngoài thuê. Ngoài ra, có khoảng 17,370 m² diện tích của các tòa nhà văn phòng Hạng A chuyển đổi công năng làm khách sạn, do vậy nguồn cung của Q3 ước tính chỉ tăng 2,870 m² diện tích.

Trong Q3 chỉ có 1 dự án động thổ. Đó là dự án Vinhomes Tân Cảng ở Quận Bình Thạnh, dự án gồm một tháp văn phòng do Vingroup đầu tư. Chi tiết của tháp văn phòng vẫn chưa được tiết lộ.

Diện tích cho thuê của Q3 giảm đáng kể, chỉ khoảng 16,000 m² (NLA), so với 24,000 m² của Q1 và 16,300 m² của Q2, điều này cho thấy phân khúc văn phòng vẫn còn là thách thức đối với các Chủ đầu tư. Tỷ lệ lấp đầy của tất cả các hạng văn phòng đều tăng, đạt 79.7% trong Q3 so với 78.8% trong Q2, mức tăng này là do nguồn cung không tăng nhiều trong Q3. Hiện nay Tp. HCM có khoảng 328,000 m² (NLA) diện tích văn phòng còn trống.

Do việc chuyển đổi 17,370 m² (NLA) diện tích Hạng A làm khách sạn, công suất thuê của các tòa nhà Hạng A đạt 83.3% trong Q3 so với 80.9% của Q2 (Hình 5). Ngược lại, các tòa nhà Hạng B chỉ đạt 80.0% so với 80.1% trong Q2 và các tòa nhà Hạng C thì ổn định ở mức 78.5%.

Giá thuê đã giảm so với mức trần

Trong Q3, giá thuê trung bình của các tòa nhà Hạng C vẫn giữ ở mức ổn định với USD14.16/m²/tháng, nhưng giá thuê của các tòa nhà Hạng A đã giảm còn USD31.15/ m²/tháng so với USD31.25/m²/tháng của Q2 và Hạng B còn USD19.81/m²/tháng so với USD19.85/m²/tháng của Q2.

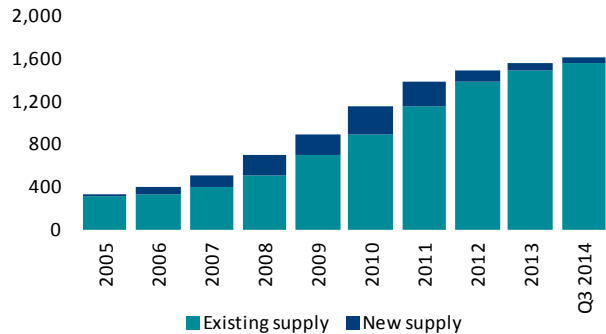
Nhìn chung, nhu cầu thuê văn phòng trong Q3 vẫn còn yếu và vẫn còn là thách thức đối với các Chủ đầu tư khi công suất thuê của các tòa nhà chưa đạt được như mục tiêu mong đợi. Khách thuê vẫn giữ ưu thế trong thương thảo hợp đồng, các Chủ đầu tư vẫn tiếp tục đưa ra các chính sách khuyến mãi nhằm thu hút khách thuê, tăng thêm công suất cho thuê cho dự án của mình.

Dựa theo tiến độ xây dựng của các dự án văn phòng tại Tp. HCM, tính đến cuối năm 2015, sẽ có thêm khoảng 280,000 m² (NLA) diện tích hoàn thành (Bảng 1). Trong đó bao gồm các tòa nhà Le Méridien với 19,000 m² (GFA), hoàn thành vào Q4 2014, VietcomBank với 77,000 m² (GFA), hoàn thành vào Q1 2015. Nguồn cung dồi dào như vậy sẽ tạo thêm áp lực lên phân khúc này. Một số Chủ đầu tư với năng lực tài chính hạn chế sẽ trì hoãn tiến độ xây dựng chờ đến

khi thị trường cải thiện hơn mới thúc đẩy tiến độ, vì thế nguồn cung sẽ có thể tăng ít hơn dự kiến. Trong tương lai khi nền kinh tế dần hồi phục, nhu cầu thuê văn phòng cũng sẽ ảm dần lên.

Figure 4

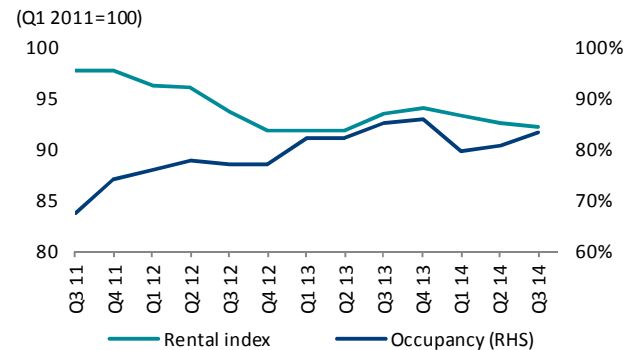
Nguồn cung hiện tại và tương lai (NLA), sq m (000s)



Source: DTZ Research

Figure 5

Giá thuê và công suất thuê của các tòa nhà hạng A



Source: DTZ Research

Table 1

Những dự án tiêu biểu sắp hoàn thành

Name of development	District	Est area (GFA, sq m)	Type
Le Méridien Office	1	19,000	Grade A
Vietcombank Tower	1	77,000	Grade A
Viettel Tower	3	66,000	Grade B
Saigon Center Phase 2	1	40,000	Grade A
The One HCMC	1	58,000	Grade A

Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2014

Thị trường thương mại

Nguồn cung thấp trong Q3

Trong chín tháng đầu năm 2014, cả nguồn cung và nhu cầu tìm thuê mặt bằng thương mại đều sụt giảm. Không có dự án nào hoàn thành trong hai quý trước, lại thêm việc đóng cửa của trung tâm Saigon Tax Plaza với 7,000 m2 (NLA) diện tích. Việc đóng cửa này đã làm sụt giảm nguồn cung của trung tâm thương mại và khu mua sắm chỉ còn 417,000 m2 (NLA) diện tích (Hình 6).

Ngoài các khu trung tâm thương mại đang hoạt động, sắp tới sẽ có thêm gần 100,000 m2 (NLA) dịch tích thương mại đưa vào hoạt động ở các giai đoạn hoàn thành khác nhau. Bao gồm các dự án Times Square ở Quận 1, Sunrise City ở Quận 7, và Thao Dien Pearl ở Quận 2.

Dự án Vinhomes Tân Cảng ở Quận Bình Thạnh khởi công trong Q3 do Vingroup làm chủ đầu tư có diện tích thương mại khoảng 40,000 m2 (GFA), dự kiến hoàn thành vào năm 2017.

Công suất thuê trung bình của khu thương mại trong Q3 đã tăng nhẹ từ 75.4% trong Q2 lên 75.8% (Hình 7). Do Saigon Tax Plaza đóng cửa, khách thuê của trung tâm này phải chuyển đến các trung tâm khác, làm gia tăng công suất thuê của các trung tâm thương mại ở khu vực CBD. Công suất thuê ở các trung tâm thương mại và khu mua sắm đều tăng từ 87.5% và 73.5% trong Q2 lên đến 90.0% và 76.1% trong Q3.

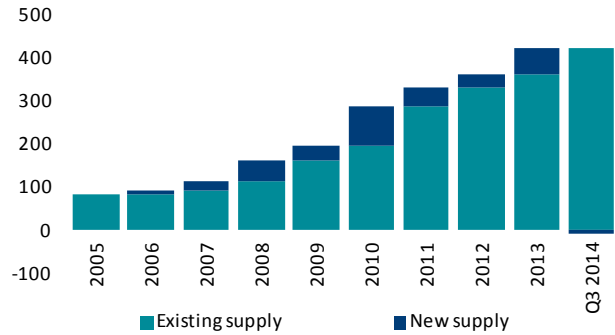
Nhìn chung, giá thuê ở các trung tâm thương mại đều ổn định, dao động từ USD83-100/m2/tháng ở khu vực CBD và từ USD38-50/m2/tháng ở khu vực ngoài CBD. Giá thuê có sự chênh lệch lớn ở khu vực CBD và ngoài CBD là do ảnh hưởng của trung tâm Saigon Tax Plaza đóng cửa. Ở khu vực CBD, giá thuê trung bình từ USD88.26/m2/tháng so với USD85.70/m2/tháng của Q2, và ở khu vực ngoài CBD, giá thuê trung bình giảm còn USD38.63 m2/tháng so với USD39.8 /m2/tháng của Q2.

Nguồn cung tương lai tăng mạnh

Theo tiến độ, có khoảng 500,000 m2 GFA (hoặc 300,000 m2 NLA) diện tích thương mại sẽ hoàn thành vào năm 2016, trong đó 70% diện tích này nằm ở ngoài khu vực CBD (Bảng 2). Dự án SC Vivocity ở Quận 7 do Mapletree làm chủ đầu tư dự kiến sẽ hoàn thành vào Q4 cung cấp khoảng 72,000 m2 (GFA) cho thị trường. Với nguồn cung dự đoán dồi dào như vậy cộng thêm nhu cầu thuê chưa có dấu hiệu cải thiện sẽ tiếp tục tạo thêm áp lực lên công suất và giá thuê cho phân khúc này trong những quý tiếp theo.

Figure 6

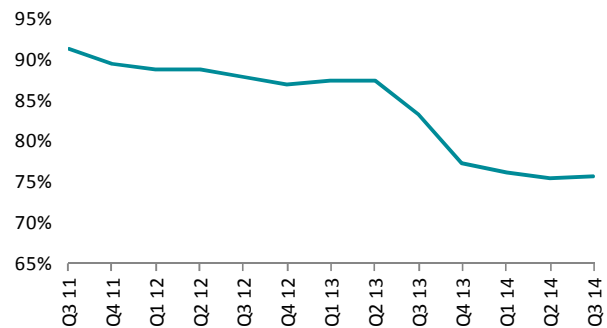
Nguồn cung hiện tại và tương lai (NLA), sq m (000s)



Source: DTZ Research

Figure 7

Công suất thuê trung bình



Source: DTZ Research

Table 2

Các dự án thương mại sắp hoàn thành

Name of development	District	Est area (GFA, sq m)	Type
SC Vivocity	7	72,000	Shopping Centre
Riviera Point	7	85,110	Shopping Centre
Saigon Centre Phase 2	1	50,000	Retail Podium
SSG Tower	Binh Thanh	17,950	Retail Podium
Saigon One Tower	1	10,000	Retail Podium

Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2014

Thị trường căn hộ

Hiếm hoi dự án hoàn thành

Tổng nguồn cung căn hộ tính đến cuối Q3 khoảng 80,000 căn của từ 269 dự án hoàn thành (Hình 8). Trong đó chỉ có 1,114 căn hoàn thành trong Q3, thấp hơn con số 1,400 căn của Q2 và 4,000 căn của Q1.

Những dự án hoàn thành trong quý là Hưng Phát ở Huyện Nhà Bè (358 căn), ParcSpring ở Quận 2 (404 căn) và Lê Thành Twin Towers (352 căn). Trong chín tháng đầu năm 2014, đã có thêm 5,416 căn hộ cung cấp cho thị trường.

Có 6 dự án công bố động thổ trong Q3 cho thấy một tín hiệu tích cực của phân khúc này. Bao gồm các dự án Vinhomes Central Park, Lucky Dragon, Lucky Palace, Scenic Valley, SGCC Binh Quoi 1 và La Astonia. Dự kiến trong khoảng 3 năm nữa khi những dự án này hoàn thành sẽ cung cấp thêm gần 12,000 căn hộ cho thị trường.

Tuy có nhiều dự án công bố chào bán trong Q1 and Q2, nhưng Q3 chỉ có 3 dự án chào bán với 284 căn. Các dự án đó là:

- Saigon Land ở Quận Bình Thạnh do Saigon Land làm chủ đầu tư, chào bán 80 căn có diện tích từ 60-90m² với giá bán từ USD1,100 - USD1,250/m²;
- Lucky Palace ở Quận 6 do Novaland Group phát triển, chào bán 84 căn có diện tích từ 79-291 m² với giá từ USD1,140 - USD1,430/m²; và
- Lucky Dragon ở Quận 9 do Novaland Group phát triển, chào bán 120 căn hộ có diện tích từ 51-89 m² với giá bán từ USD900- USD950/m².

Sức mua vẫn duy trì tốt

Tiếp tục với không khí sôi động của thị trường căn hộ trong Q2, tỉ lệ bán ra của các căn hộ Saigon Land, Lucky Palace và Lucky Dragon đạt đến 80%, 65% và 50% tương ứng sau hai tháng chào bán ra thị trường. Khách mua chủ yếu là người có nhu cầu thực sự, chỉ có ít trong số này là các nhà đầu tư.

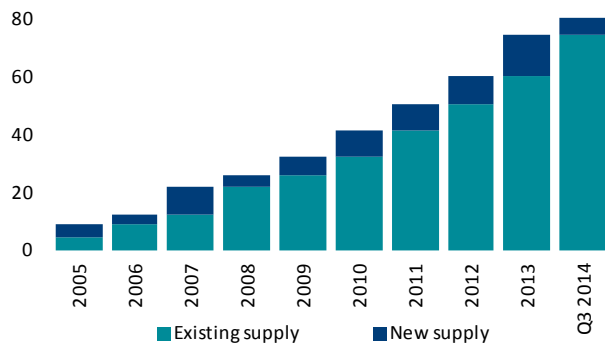
Song song với tỉ lệ bán ra tốt, giá bán trong quý cũng tăng nhẹ từ 1%-2.5% so với những quý trước. Giá chào bán của các căn hộ giá thấp có giá từ USD500 - USD950 /m² và giá từ USD950 - USD1,700 /m² cho các căn hộ trung cấp và từ USD1,700 /m² trở lên cho các căn hộ cao cấp.

Dự đoán trong quý 4, các dự án căn hộ tiếp tục đạt mức bán ra tốt đáp ứng chỉ tiêu tăng trưởng GDP của thời điểm cuối năm nhờ sự hỗ trợ về chính sách kim chế lạm phát và lãi suất thấp.

Nếu tất cả các dự án đều hoàn thành theo tiến độ thì có khoảng 50,000 căn hộ mới sẽ được đưa vào thị trường vào cuối năm 2016 (Bảng 3). Theo xu hướng của thị trường, thì nguồn cung dự đoán sẽ giảm từ 20-50% tùy thuộc vào điều kiện thị trường.

Figure 8

Nguồn cung hiện tại và tương lai, căn (000s)



Source: DTZ Research

Table 3

Các dự án tiêu biểu sắp hoàn thành

Name of development	District	Units
Lexington Residence	2	1,310
Tropic Garden	2	1,000
Everich II	7	3,125
Riviera Point	7	2,099
Sunrise City Phase 2 & 3	7	1,300
Celadon City	Tan Phu	8,577
The Park Residence	Nha Be	1,172
Dockland Saigon	7	1,125
Happy Valley	Phu My Hung	818
Green Valley	Phu My Hung	564

Source: DTZ Research

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2014

Định nghĩa

Phát triển kinh doanh/nguồn cung tiềm năng:

Bao gồm 2 yếu tố:

1. Diện tích sàn xây dựng của các dự án, được định nghĩa như là diện tích của những tòa cao ốc đang được xây dựng hay nâng cấp.
2. Các dự án có khả năng thực hiện trong tương lai là những dự án có kế hoạch khả thi và đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Diện tích thực thuê:

Sự thay đổi của diện tích trống hay diện tích cho thuê trong một khoảng thời gian nhất định, theo hướng tích cực hoặc tiêu cực.

Sự thay đổi diện tích sàn trong thời gian nhất định theo hướng tích cực hay tiêu cực. Không kể phần diện tích không thể cho thuê do nâng cấp hay tái đầu tư phát triển.

Nguồn cung mới:

Diện tích mới là phần diện tích đã sẵn sàng cho thuê, phần diện tích sẵn sàng cho thuê được xem như là đã hoàn thành thực tế khi mà tòa nhà đã được cấp Giấy Chứng Nhận Hoàn Thành Công Trình Tạm Thời hay Giấy Chứng Nhận Hoàn Công theo Luật Pháp Quy Định (CSC).

Dự án được cho thuê hay bán trước khi hoàn thành.

Cho thuê/cam kết thuê trước:

Giá thuê chính:

Giá thuê cao nhất đạt được cho một tòa nhà/ mặt bằng ở một vị trí tốt nhất với dịch vụ tốt nhất cho khách thuê với một thỏa hiệp thích đáng (ví dụ: an ninh)

(NB. Giá này là giá thuê trọn gói bao gồm phí dịch vụ và thuế dựa trên hợp đồng tiêu chuẩn, nhưng không bao gồm những dịch vụ đặc biệt (cho những trường hợp đặc biệt).

Tổng nguồn cung văn phòng và nhà ở cho thuê của các nhà đầu tư tư nhân bao gồm cả diện tích đã cho thuê và còn trống.

Nguồn cung:

Đặt chỗ:

Mặt bằng được đặt chỗ để thuê hay đầu tư, bao gồm:

1. Văn phòng thuê cho khách thuê sử dụng.
2. Các dự án cho thuê hay bán trước khi hoàn thành

(NB. Bao gồm cho thuê lại.)

Đặt chỗ cũng có thể sử dụng cho thị trường căn hộ đang giao dịch trên thị trường để giữ chỗ căn hộ.

Công suất thuê:

Tỷ lệ phần trăm của tổng diện tích đã lấp đầy hay đã cho thuê trên tổng diện tích cung.

(NB. Không bao gồm phần những phần không gian dùng được cho thuê lại)

Bản tin Bất Động Sản tại Tp. HCM

Quý 3 2014

Other DTZ Research Reports

Các báo cáo nghiên cứu khác của DTZ có thể tải từ trang www.dtz.com/research. Bao gồm:

Triển vọng thị trường

Các thông tin cập nhật về thị trường văn phòng cho thuê toàn cầu do người thuê tiềm năng cung cấp, với những phân tích, lời bình, biểu đồ và dữ liệu minh họa cho thấy triển vọng của thị trường này.

Global Occupancy Costs Offices
Global Occupancy Costs Logistics
Occupier Perspective – User Guide to The Americas
Occupier Perspective – User Guide to Asia Pacific
Occupier Perspective – User Guide to EMEA
Occupier Perspective – Global User Guide
Global Office Review
India Office Demand and Trends Survey 2013-2014
Sweden Computer Games Developers November 2013

Bản tin bất động sản

Các thông tin cập nhật thường xuyên về thị trường văn phòng cho thuê toàn cầu do các chủ đầu tư tiềm năng cung cấp với những phân tích, lời bình, biểu đồ, dữ liệu minh họa và dự báo. Bao gồm các thông tin về các thị trường khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Bangkok, Barcelona, Berlin, Brisbane, Bristol, Brussels, Budapest, Trung Tâm London, thành phố Bắc Kinh, Thành Đô, Trùng Khánh, Hàng Châu, Đài Loan, Thượng Hải, Quảng Châu, Nam Kinh, Thanh Đảo, Thẩm Dương, Thẩm Trán, Thiên Tân, Vũ Hán và Tây An (Trung Quốc), Đài Bắc, Edinburgh, Châu Âu, Frankfurt, Glasgow, TP. Hồ Chí Minh, Hồng Kông, Ấn Độ, Jakarta, Nhật Bản, Kuala Lumpur, Luxembourg, Madrid, Manchester, Melbourne, Milan, Newcastle, Paris, Thủ Đô Vacsava (Ba Lan), Prague, Ý, Seoul, Shenyang, Shenzhen, Singapore, Stockholm, Sydney, Ukraina, Warsaw, Wuhan và Xian.

Cập nhật thông tin thị trường đầu tư

Các thông tin cập nhật thường xuyên về hoạt động thị trường đầu tư, với những lời bình, biểu đồ, dữ liệu minh họa, dự báo và các giao dịch lớn trên thị trường. Bao gồm các thông tin về các thị trường khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Úc, Bỉ, Cộng Hòa Czech, Châu Âu, Pháp, Đức, Ý, Nhật Bản, Trung Quốc, Đông Nam Á, Tây Ban Nha, Thụy Điển, Vương Quốc Anh.

Đầu tư vào thị trường BDS

DTZ đã có hơn 35 năm kinh nghiệm trong báo cáo nghiên cứu thị trường, phân tích đánh giá nguồn vốn đã đầu tư vào thị trường bất động sản ở khắp toàn thế giới. DTZ đánh giá sự phát triển và cơ cấu thị trường đầu tư toàn cầu bao gồm khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Châu Âu và Vương Quốc Anh.

Dự báo

Hàng quý có bình luận, phân tích và đánh giá sâu sắc những dự báo của chúng tôi bao gồm Chỉ Số Thẩm Định Thị Trường của DTZ về thị trường toàn cầu trong đó có khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Châu Âu và Vương Quốc Anh. Ngoài ra chúng tôi còn phát hành báo cáo hàng năm về triển vọng thị trường bất động sản.

Bản tin Insight

Báo cáo theo chuyên đề, chủ đề hoặc tùy biến, với sự suy xét kỹ lưỡng về các vấn đề và lĩnh vực quan tâm cụ thể liên quan đến thị trường bất động sản.

Great Wall of Money – October 2014
Great Open Ended Funds – October 2014
Insight Singapore medical suites – September 2014
China Insight Establishing the Capital Economic Region – Aug 2014
Insight European Transaction Based Price Index Q2 2014
Insight European Nursing homes – July 2014
Insight GB Retail Property Health Index (RPHI) – July 2014
Insight Beijing TMT Office Occupier Survey – June 2014
Net Debt Funding Gap – May 2014
China Insight Office Pipeline and Dynamics – May 2014
Insight Deflation and Commercial Property – March 2014
Insight Tokyo Retail Market 2014
China Investment Market Sentiment Survey – January 2014

Dịch Vụ Nghiên Cứu Thị Trường DTZ

Những ấn phẩm sau đây đã sẵn sàng phát hành với nhiều thông tin chi tiết hơn. Vui lòng liên hệ tại địa chỉ website: graham.bruty@dtz.com để biết thêm chi tiết.

- **Các Chỉ Số Thị Trường Bất Động Sản**
Các bản tin về ngành công nghiệp và thương mại ở khu vực Châu Á Thái Bình Dương và Châu Âu.
- **Dự Báo Thị Trường Bất Động Sản, trong đó có Chỉ Số Thẩm Định Thị Trường Của DTZ**
Dự báo trong vòng 5 năm tới về ngành công nghiệp và thương mại ở khu vực Châu Á Thái Bình Dương, Châu Âu và Mỹ.
- **Cơ Sở Dữ Liệu Giao Dịch Đầu Tư**
Tổng quan về hoạt động đầu tư ở châu Á Thái Bình Dương và châu Âu
- **Đầu tư vào Thị Trường BDS**
DTZ đã có hơn 35 năm kinh nghiệm trong báo cáo thông tin thị trường vốn bao gồm các vấn đề nguồn vốn, quy mô và cơ cấu đầu tư, chủ đầu tư, các dự án phát triển, xu hướng và các phát hiện mới của các nhà đầu tư thường niên và khảo sát dự định của người cho vay vốn.

Liên hệ

Trưởng bộ phận nghiên cứu dự báo vùng

Fergus Hicks

Phone: +44 (0)20 3296 2307

Email: fergus.hicks@dtz.com

Liên hệ các dịch vụ khác

GD Điều hành, Asia Pacific

Henry Arundel

Phone: +61 (0)2 9492 8818

Email: henry.arundel@dtz.com

Chủ tịch, SEA

Edmund Tie

Phone: +65 6393 2388

Email: edmund.tie@dtz.com

GD Điều hành, SEA

Ho Tian Lam

Phone: +65 6393 2338

Email: tianlam.ho@dtz.com

Cho thuê

Le Nguyen Thi Thuy Trang

Phone: +84 908 723 716

Email: trang.le@dtzvietnam.com

Đầu tư

Hua Thong Heng

Phone: +65 6393 2398

Email: huathong.heng@dtz.com

Quản lý Dự án/BDS

Bui Nguyen Quyen Nhi

Phone: +84 944 759 759

Email: nhi.bui@dtzvietnam.com

Kinh doanh nhà ở

Gennie Giang Pham

Phone: +84 909 650 600

Email: giang.pham@dtzvietnam.com

Thẩm định, Nghiên cứu và tư vấn

Danny Dao

Phone: +84 907 809 958

Email: danny.dao@dtzvietnam.com

Giới hạn trách nhiệm

Bản tin này chỉ mang tính tham khảo và không nên sử dụng để giao dịch nếu không tiến hành nghiên cứu, kiểm tra thị trường và tư vấn chuyên môn. Tuy những thông tin tổng hợp trong bản tin này đã được kiểm tra chặt chẽ nhưng DTZ không chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại hoặc thua lỗ nào về những giao dịch thực hiện dựa trên bản tin này cũng như mức độ chính xác của thông tin trong báo cáo này. Không được phép xuất bản hoặc tái xuất bản một phần hay toàn bộ thông tin trong báo cáo này mà không được sự đồng ý của DTZ.

© DTZ Tháng 10 năm 2014