

Thị trường bất động sản tại TP.HCM vẫn duy trì nguồn cung khiêm tốn ở hầu hết các phân khúc

▲ **+7,52%**
VIỆT NAM GDP

▲ **+7,82%**
GRDP TP.HCM

▲ **+7,63%**
HÀ NỘI GRDP

▲ **+8,60%**
VN-INDEX

Chú thích: mũi tên chỉ sự thay đổi theo năm

CÁC CHỦ ĐỀ CHÍNH

- **Văn phòng:** Tỷ lệ trống văn phòng hạng A và B tại TP.HCM lần lượt ghi nhận mức 22,8% và 12,5%, tăng 2 đpt và 2,7 đpt so với cùng kỳ năm trước, đến từ việc thị trường chào đón 3 tòa nhà mới với tổng 87.139 m2 NLA vào cuối Quý 2. Nếu không tính nguồn cung mới, tỷ lệ trống văn phòng giảm còn 14,8% cho hạng A và 10,7% cho hạng B, tăng lần lượt 0,1 đpt và 1,7 đpt so với cùng kỳ năm 2024.
- **Bán lẻ:** Thị trường bán lẻ TP.HCM trong quý 2/2025 không ghi nhận nguồn cung mới. CBRE ghi nhận tỷ lệ hấp thụ đạt 5.790 m2. Tỷ lệ trống ở khu vực trung tâm vẫn ở mức ổn định là 5,2%. Trong khi đó, tỷ lệ trống ở khu vực ngoài trung tâm giảm xuống 8,0%, giảm 0.6 đpt so với quý trước.
- **Nhà ở:** Nguồn cung nhà ở mới tại TP.HCM tiếp tục hạn chế với tổng cộng 1.400 căn hộ và 74 căn nhà liền thổ mới bán mới trong nửa đầu năm 2025. Riêng trong quý 2, giá bán sơ cấp tiếp tục tăng 7% theo quý đối với thị trường căn hộ, nhưng ghi nhận giảm 2% theo quý đối với thị trường nhà liền thổ, do dự án nhà liền thổ mới nằm ở ngoại thành.
- **Đất Công nghiệp:** Thị trường có xu hướng chậm lại trong 6 tháng đầu năm 2025 do lo ngại về chính sách thuế quan. Tổng diện tích đất công nghiệp hấp thụ trong nửa đầu năm 2025 đạt 55 ha, thấp hơn 42% so với trung bình hàng quý từ quý 1/2023 đến quý 1/2025.
- **Nhà xưởng/Nhà kho xây sẵn:** Thị trường ghi nhận nhiều diễn biến tích cực. Các giao dịch thuê trong quý phần lớn là từ các doanh nghiệp logistics và thương mại điện tử với diện tích hấp thụ 300.000 m2 cho kho và 400.000 m2 cho xưởng trong 6 tháng đầu năm 2025.

TỔNG QUAN KINH TẾ

- Tăng trưởng GDP trong 6 tháng đầu năm 2025 đạt 7,52% so với cùng kỳ năm trước, đây là mức tăng cao nhất từng được ghi nhận trong 6 tháng đầu năm trong giai đoạn 2011–2025.
- Tổng vốn FDI đăng ký vào Việt Nam (bao gồm vốn đăng ký mới, điều chỉnh và góp vốn, mua cổ phần) đạt 21,52 tỷ USD trong 6 tháng đầu năm 2025, tăng mạnh 32,6% so với cùng kỳ năm trước và là mức cao nhất trong 16 năm qua kể từ năm 2009.
- Tổng kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam trong 6 tháng đầu năm 2025 đạt 219,83 tỷ USD, tăng 14,4% so với cùng kỳ. Trong khi đó, tổng kim ngạch nhập khẩu đạt khoảng 212,2 tỷ USD, dẫn đến thặng dư thương mại 7,63 tỷ USD.
- CPI tăng 3,27% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giá xăng dầu, vật liệu xây dựng và một số dịch vụ thiết yếu tăng.
- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng của Việt Nam đạt 3.416,8 nghìn tỷ đồng, tăng 9,3% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn mức tăng 8,9% ghi nhận cùng kỳ 2024.
- Việt Nam đón khoảng 10,7 triệu lượt khách quốc tế, tăng 20,7% so với cùng kỳ năm trước. Đây là mức cao kỷ lục trong 6 tháng đầu năm từng được ghi nhận.

Văn phòng

Tỷ lệ trống tăng khi thị trường chào đón nguồn cung mới

Tại Q2/2025, thị trường văn phòng TP.HCM chào đón 3 dự án mới, bao gồm tòa nhà hạng A Marina Central Tower (Quận 1) và hai tòa nhà hạng B tại Quận 3 – Yteco Tower và Halo Signature Building, cung cấp cho thị trường 87.139 m² NLA, tổng nguồn cung văn phòng đạt hơn 1.7 triệu m² NLA. Dự kiến sẽ có hơn 4.800m² NLA được chào thuê trong thời gian còn lại của năm 2025.

Các dự án này mới hoàn thành và đưa vào cho thuê vào cuối Q2/2025, nên tỷ lệ trống còn khá cao dẫn đến tỷ lệ trống trung bình hạng A toàn thị trường trong Quý 2 tăng lên 22,8%, tăng 2,0 điểm phần trăm (đpt) so với cùng kỳ năm trước. Nếu chưa tính diện tích tại các tòa nhà văn phòng mới, diện tích trung bình của hạng A tại TP.HCM ghi nhận ở mức 14,8%, tăng 0,1 đpt so với cùng kỳ năm trước và giảm 2,2 đpt so với quý trước.

Tương tự với văn phòng hạng B, tỷ lệ trống tại Q2/2025 tăng 2,7 đpt so với cùng kỳ năm trước, ghi nhận ở mức 12,5%. Nếu không tính nguồn cung từ hai tòa nhà mới, tỷ lệ trống quý này giảm xuống còn 10,7%, giảm 1,1 đpt so với quý trước.

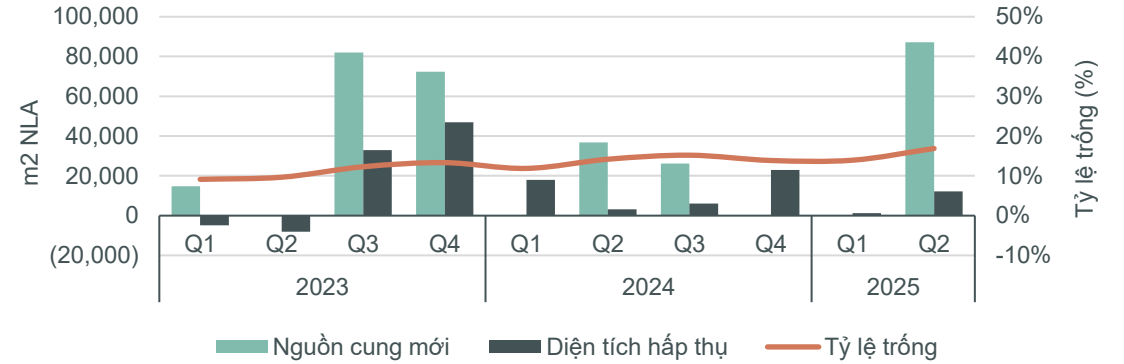
Diện tích hấp thụ của toàn thị trường văn phòng TP.HCM trong nửa đầu năm 2025 ghi nhận tích cực với hơn 13,000m² NLA được cho thuê, chủ yếu từ các giao dịch của văn phòng hạng A. Các tòa nhà mới hoàn thành tại khu vực ngoài trung tâm, bao gồm The Mett, The Hallmark, và UOA Tower đều có tỷ lệ lấp đầy khả quan, trên 90%. Theo đó, giá chào thuê trung bình hạng A tăng 1,1% so với cùng kỳ năm 2024, đạt 46,5 USD/m²/tháng.

Giá chào thuê trung bình hạng B tại Q2/2025 đạt 26,8 USD/m²/tháng, tăng 2,1% so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu đến từ việc tăng giá của một số tòa nhà tại Quận 1, Quận 3 và Thủ Thiêm.

Giao dịch với mục đích mở rộng chiếm ưu thế

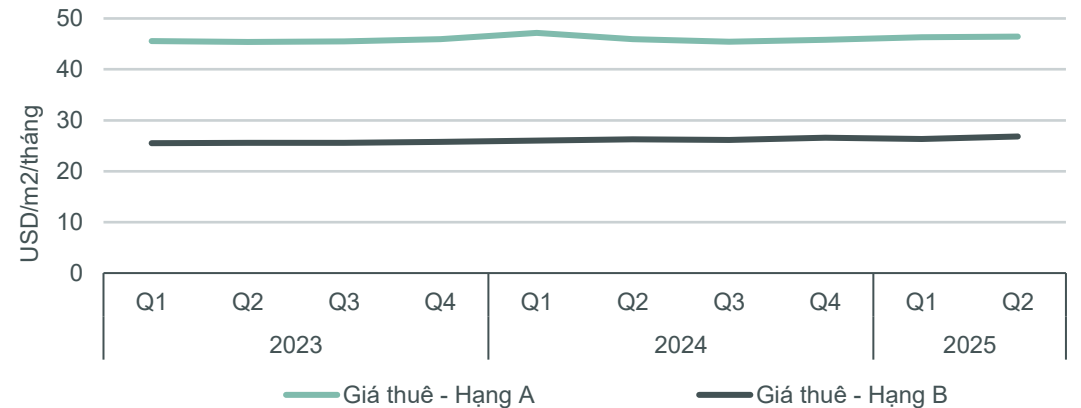
Tỷ lệ giao dịch với mục đích mở rộng hơn chiếm 50% tổng số giao dịch lớn ghi nhận bởi CBRE trong 6 tháng đầu năm 2025. Nhóm ngành Công nghệ thông tin tiếp tục dẫn đầu với 50% tỷ trọng về diện tích giao dịch theo thống kê của CBRE. Tiếp theo là nhóm ngành Sản xuất và Tài chính/Ngân hàng/Bảo hiểm, lần lượt chiếm 11% và 9% tổng diện tích giao dịch trong nửa đầu năm 2025.

HÌNH 1: Hoạt động thị trường, Văn phòng, TP.HCM



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025

HÌNH 2: Giá thuê, Văn phòng, TP.HCM



Giá chào thuê chưa bao gồm phí dịch vụ và thuế GTGT

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025

Bán lẻ

Ngành hàng phong cách sống được mở rộng bởi các thương hiệu Trung Quốc

Quý 2/2025, thị trường BĐS bán lẻ tại TP.HCM không có nguồn cung mới. CBRE ghi nhận diện tích hấp thụ đạt 5.790 m2, giảm 8% so với quý trước. Phần lớn diện tích hấp thụ đến từ việc các thương hiệu chuyển đổi vị trí hoặc mở thêm chi nhánh tại các khu vực đông dân cư như Watson, Elmich, Chaufifth, Matsukiyo, KKV,....

Tỷ lệ trống ở khu vực trung tâm vẫn ở mức ổn định là 5,2%, chỉ tăng 0,1 đpt và 0,6 đpt so với quý trước và cùng kỳ năm ngoái. Con số này cho thấy sự hấp dẫn và sức cạnh tranh cao của các mặt bằng tại khu vực đặc địa, nơi các thương hiệu sẵn sàng chấp nhận giá thuê cao để có được vị trí tốt nhất. Ở khu vực ngoài trung tâm ghi nhận mức tỷ lệ trống 8.0%, giảm 0.6 đpt so với quý trước và không đổi so với cùng kỳ năm ngoái.

Một trong những điểm nhấn đáng chú ý của thị trường bán lẻ TP.HCM kể từ cuối 2024 đến nay là sự gia nhập và mở rộng của các nhãn hàng Trung Quốc và xu hướng này vẫn đang diễn ra. Một vài thương hiệu như: Oh!Some, Polarpopo, KKV, BanTianYao, Wayjie liên tục ra mắt và mở rộng trong những tháng vừa qua.

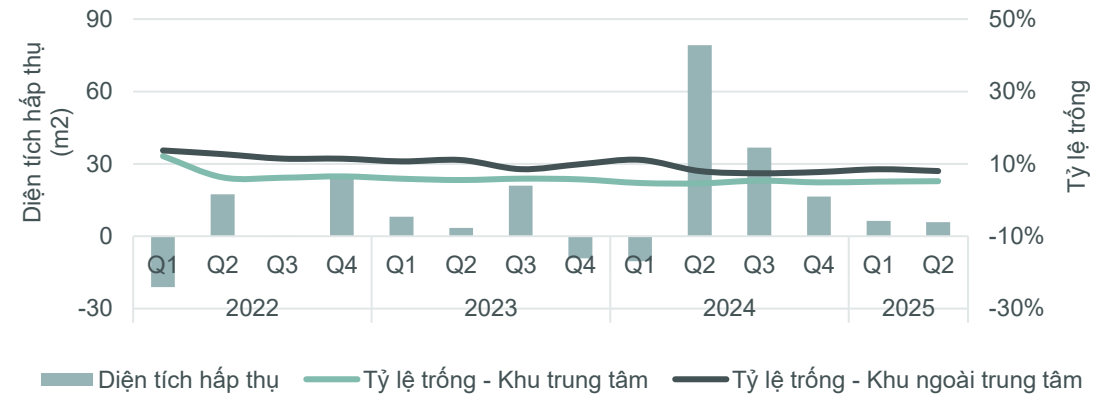
Tăng trưởng cho thuê dừng lại ở mức cao

Tại khu vực trung tâm, giá chào thuê trung bình tầng trệt và tầng một ghi nhận ở mức 278,6 USD/m2/tháng, lần lượt tăng 1,6% và 0,1% so với quý trước và cùng kỳ năm ngoái. Giá chào thuê ở khu vực ngoài trung tâm ở mức trung bình 52,9 USD/m2/tháng, giảm 1,7% so với cùng kỳ năm ngoái và tăng 0,5% so với quý trước. Đối với diện tích thuê tại các tầng khác, các chủ đầu tư hiện đang có xu hướng tái cơ cấu khách thuê bằng cách gộp một số ô có diện tích nhỏ, thay thế bằng những khách thuê có diện tích lớn hơn, đặc biệt là các thương hiệu lớn theo mô hình lifestyle nhằm tăng điểm nhấn cho trung tâm thương mại.

Trong sáu tháng cuối năm, TP.HCM dự kiến sẽ chào đón khoảng 25.000 m2 diện tích cho thuê mới đến từ khối đế của hai dự án tại khu vực trung tâm.

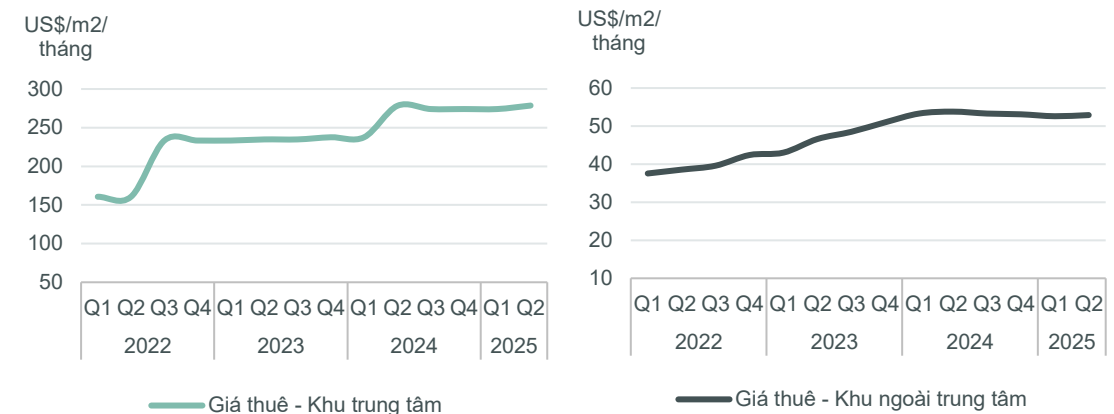
Hầu hết các thương hiệu bán lẻ mới mở tại TP.HCM đều có xu hướng ưu tiên mặt bằng trong TTTM với lưu lượng khách mua sắm ổn định. Tuy nhiên vì người tiêu dùng ngày nay mua sắm thông minh hơn bao giờ hết. Họ sẵn sàng dành nhiều thời gian để nghiên cứu sâu, so sánh giá và săn lùng mọi ưu đãi từ khuyến mãi, mã giảm giá đến điểm thưởng, tất cả nhằm tối ưu hóa chi tiêu; các cửa hàng truyền thống cần tăng cường phát triển mạnh mẽ các kênh mua sắm đa kênh (omnichannel) để thích nghi với xu hướng tiêu dùng đang thay đổi nhanh chóng này.

HÌNH 3: Hoạt động thị trường, Bán lẻ, TP.HCM



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025.

HÌNH 4: Giá chào thuê, Bán lẻ, TP.HCM



Chú thích: Giá chào thuê cho Tầng Trệt và Tầng Một, chưa bao gồm thuế GTGT và Phí dịch vụ

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025.

Căn hộ bán

Nguồn cung mới khan hiếm trong nửa đầu năm 2025 với mức giá sơ cấp cao

TP.HCM ghi nhận 1.400 căn hộ mở bán mới trong nửa đầu năm 2025. Mặc dù nguồn cung căn hộ đã tăng gấp đôi so với quý trước, nguồn cung của sáu tháng đầu năm nay vẫn thấp hơn 16% so với tổng nguồn cung của sáu tháng đầu năm 2024 và thấp nhất kể từ 2015 đến nay, cho thấy nguồn cung chưa thực sự hồi phục dù các dự án nhà ở tại TP.HCM liên tục được gỡ vướng pháp lý từ cuối năm 2024 đến nửa đầu năm nay.

Giá bán sơ cấp của thị trường căn hộ bán tại TP.HCM đạt 82 triệu đồng/m² thông thủy tại Q2, tăng gần 7% theo quý và 29% theo năm. Nguồn cung mở bán mới trong quý này bao gồm một dự án mở bán mới và giai đoạn bán hàng tiếp theo của các dự án đã mở bán thời gian trước, với giá bán trong Q2 được điều chỉnh tăng từ 10%-13% so với giai đoạn trước.

Cùng với mức tăng 29% theo năm của giá bán sơ cấp, tỷ lệ hấp thụ của các nguồn cung mở bán mới trong nửa đầu năm 2025 đạt 74% trên tổng số căn mở bán, giảm so với cùng kỳ năm 2024 (86%).

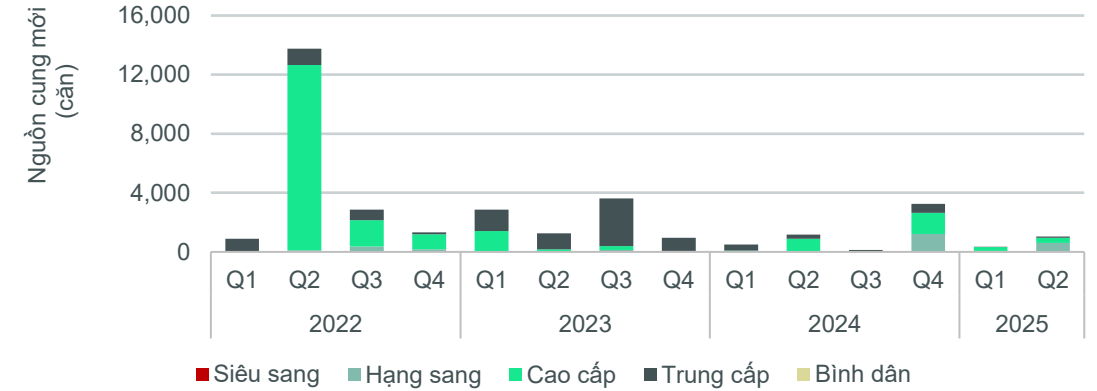
Ngược lại với nguồn cung hạn chế tại TP.HCM trong sáu tháng đầu năm, nguồn cung căn hộ mới tại Bình Dương (gần 8.300 căn mở bán) cao gấp gần 6 lần so với TP.HCM.

Nguồn cung mới trong nửa cuối năm 2025 tập trung tại các thị trường kề cận TP.HCM

Nguồn cung căn hộ tại TP.HCM được dự báo vẫn sẽ hạn chế trong nửa cuối năm 2025, với khoảng 6.000 căn hộ mới dự kiến mở bán. Thay vào đó, nguồn cung mới tại các khu vực ngoại thành như Bình Dương, Long An và Đồng Nai sẽ dồi dào hơn, chiếm đến gần 70% tổng nguồn cung nhà ở mở bán mới trong năm 2025 của khu vực TP.HCM mở rộng (bao gồm TP.HCM và các khu vực ngoại thành).

Việc sáp nhập tỉnh thành chính thức có hiệu lực từ ngày 1/7/2025 sẽ hình thành thị trường TP.HCM mở rộng khi hợp lực với Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu. Sự thay đổi này sẽ thúc đẩy sự dịch chuyển dân cư ra khu vực ngoại thành, mang lại lợi ích không chỉ cho Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu mà còn cho các thị trường vùng ven của TP.HCM như Long An và Đồng Nai thông qua tái phân bổ cung – cầu.

HÌNH 5: Nguồn cung mới, Căn hộ bán, TP.HCM



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025

HÌNH 6: Giá sơ cấp bình quân, Căn hộ bán, TP.HCM



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025. Từ Quý 1/2024, CBRE áp dụng tiêu chí xếp hạng chung cư mới (tham khảo trang Thuật ngữ).

Giá bán sơ cấp trung bình: US\$/m² (không bao gồm VAT, KPBT, các chiết khấu và được tính trên diện tích thông thủy), được khảo sát trên tất cả nguồn cung đang mở bán trong quý xem xét, bao gồm dự án được mở bán mới lần đầu hoặc các giai đoạn tiếp theo của dự án đã mở bán trước đó.

Biệt thự & Nhà phố

Nguồn cung mới trong quý 2 đến từ một dự án duy nhất

TP.HCM ghi nhận 132 căn nhà liền thổ xây sẵn mở bán mới trong nửa đầu năm 2025, tăng gấp 2,8 lần so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, 74 căn (gồm biệt thự và nhà phố thương mại) được mở bán trong quý 2, đến từ một dự án mới duy nhất tại Nhà Bè.

Tính đến Q2/2025, giá sơ cấp trung bình của nhà liền thổ xây sẵn tại TP.HCM giảm 2% theo quý và 3% theo năm, đạt mức 303 triệu đồng/m² đất. Trong khi đó, trên thị trường thứ cấp, giá chào bán trung bình tăng 2,4% theo quý và 11% theo năm, thu hẹp khoảng cách với giá sơ cấp.

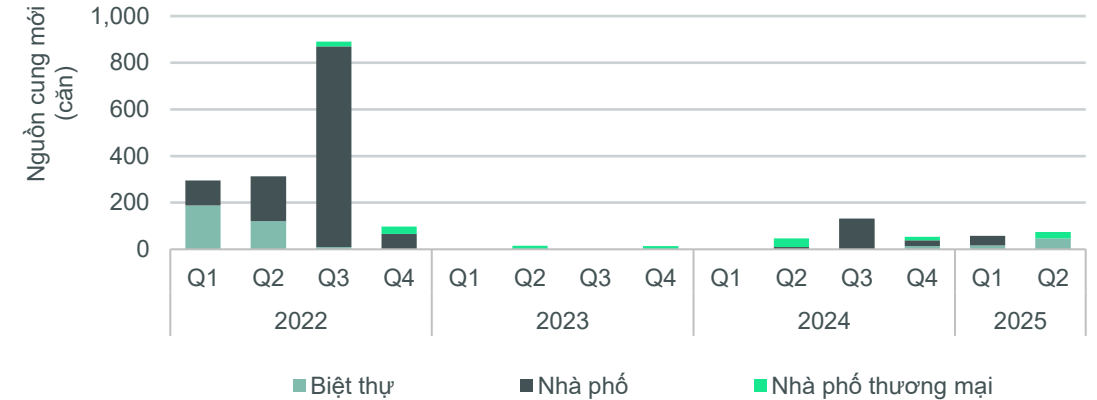
Ngược lại với nguồn cung hạn chế tại TP.HCM trong sáu tháng đầu năm, nguồn cung nhà liền thổ xây sẵn tại Long An mở bán mới trong cùng kỳ (gần 4.400 căn) cao gấp 33 lần. Các dự án mới này nằm cách trung tâm từ 25–35km, là những khu đô thị quy mô lớn, đa chức năng, được kỳ vọng sẽ thúc đẩy xu hướng giãn dân ra vùng ven khi các tiện ích đô thị và hạ tầng kết nối được hoàn thiện và đưa vào hoạt động.

Nguồn cung tương lai hạn chế tại TP.HCM, nhưng mở rộng ra vùng ven

Nguồn cung nhà ở mới tại TP.HCM dự kiến vẫn hạn chế, với chỉ khoảng 800 căn nhà thấp tầng được mở bán trong nửa cuối năm 2025, nâng tổng số nguồn cung mở bán mới cả năm lên khoảng 1.000 căn.

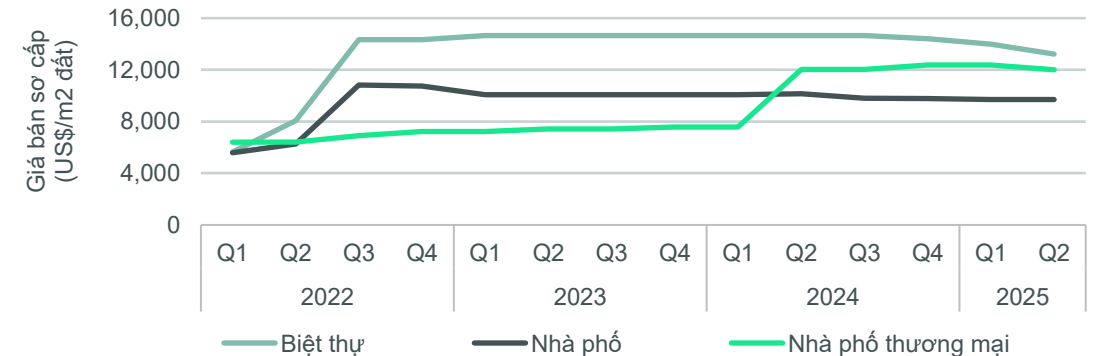
Trong khi đó, nhờ vào việc sáp nhập tỉnh thành, các thị trường ven TP.HCM như Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu, Long An và Đồng Nai đang trở thành những điểm đến đầu tư hấp dẫn. Tính đến Q2/2025, giá bán sơ cấp của sản phẩm nhà liền thổ xây sẵn tại các khu vực này vẫn thấp hơn 80% so với giá bán tại TP.HCM, cho thấy dư địa tăng giá lớn tại các khu vực vùng ven khi nguồn cung tương lai tại các khu vực này cũng dự kiến dồi dào hơn.

HÌNH 7: Nguồn cung mới, Biệt thự & Nhà phố, TP.HCM



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025

HÌNH 8: Giá sơ cấp bình quân, Biệt thự & Nhà phố, TP.HCM



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025.

Giá sơ cấp trung bình: US\$/m² đất (không bao gồm VAT và được tính trên diện tích đất), giá này được tính trên tất cả các dự án vẫn đang tính trong quý xem xét, bất kể được chào bán trong quý hay trước đó.

Thị trường Công nghiệp miền Nam

Đất công nghiệp: Thị trường có xu hướng chậm lại do quan ngại về chính sách thuế quan

Trong sáu tháng đầu năm 2025, thị trường đất công nghiệp tại miền Nam Việt Nam có xu hướng chậm lại, nguyên nhân chính được cho là do quan ngại của các nhà đầu tư và doanh nghiệp về những chính sách thuế quan đang diễn ra giữa Hoa Kỳ và Việt Nam. Điều này đã tạo ra một tâm lý thận trọng, ảnh hưởng đến các quyết định đầu tư. Cụ thể, các giao dịch đất công nghiệp lớn tại khu vực phía Nam tập trung chủ yếu trong Quý 1 năm 2025. Tổng diện tích đất công nghiệp hấp thụ trong cả nửa đầu năm 2025 đạt 55 ha. Con số này thể hiện sự sụt giảm rõ rệt, thấp hơn 42% so với diện tích hấp thụ trung bình hàng quý trong giai đoạn từ Quý 1 năm 2023 đến Quý 1 năm 2025. Mặc dù có sự chậm lại về giao dịch, giá thuê và tỷ lệ lấp đầy của thị trường đất công nghiệp vẫn duy trì ổn định so với Quý 1 năm 2025 do không có nguồn cung mới. Cụ thể, giá thuê trung bình đạt 179 USD/m²/kỳ hạn thuê còn lại, và tỷ lệ lấp đầy đạt 89%.

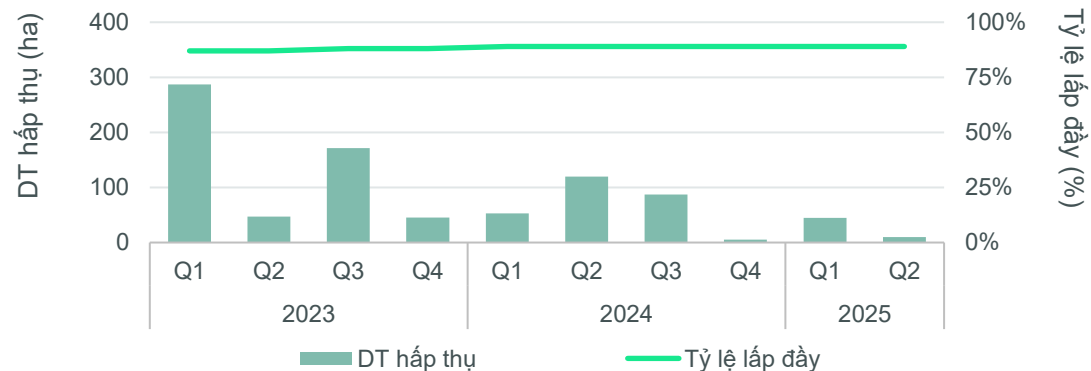
Nhà xưởng và nhà kho xây sẵn (RBF/RBW): Tăng trưởng thị trường nhờ các giao dịch đến từ ngành thương mại điện tử và logistics

Phân khúc kho và xưởng xây sẵn tại miền Nam Việt Nam ghi nhận tỷ lệ lấp đầy khá tốt trong sáu tháng đầu năm 2025 với những giao dịch lớn tiếp tục ghi nhận trong Quý 2 năm 2025. Phần lớn các giao dịch lớn đến từ các doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong các ngành logistics và thương mại điện tử, và các công ty đang tìm cách đa dạng hóa địa điểm hoạt động để tránh những tác động tiềm ẩn từ chính sách thuế quan và giảm sự phụ thuộc vào một thị trường duy nhất.

Trong sáu tháng đầu năm, tổng diện tích hấp thụ của kho và xưởng xây sẵn lần lượt là 300.000 m² và hơn 400.000 m². Điều đáng chú ý là trong hai quý liên tiếp đầu năm 2025, diện tích hấp thụ của cả kho và xưởng đều đã vượt mức trung bình của giai đoạn từ Quý 1 năm 2023 đến Quý 1 năm 2025. Tỷ lệ lấp đầy đạt mức khả quan trong Quý 2 năm 2025, với kho đạt 74% và xưởng đạt 93%.

Về giá thuê và tỷ lệ lấp đầy, thị trường kho và xưởng xây sẵn tiếp tục duy trì sự ổn định. Giá thuê trung bình theo tháng của kho đạt 4,9 USD/m² và xưởng đạt 5,2 USD/m², không thay đổi nhiều so với quý trước.

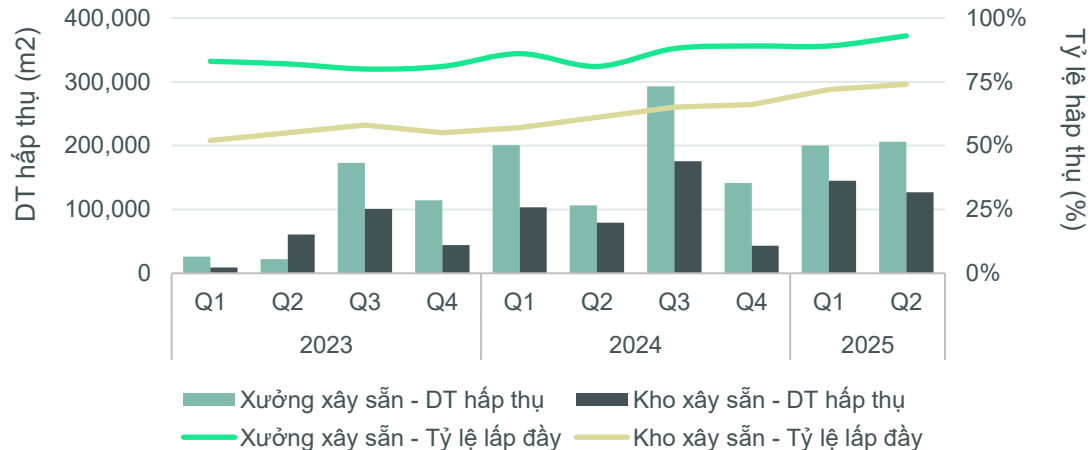
HÌNH 9: Đất công nghiệp, miền Nam, Thị trường cấp 1



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025

Ghi chú: Thị trường cấp 1 bao gồm TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Long An và BR-VT

HÌNH 10: Nhà xưởng xây sẵn và Nhà kho xây sẵn, miền Nam, Thị trường cấp 1



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2025

Ghi chú: Thị trường cấp 1 bao gồm TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai và Long An.

Thuật ngữ

Hạng A, B (văn phòng): Mặc dù tại TP.HCM hiện không có một hệ thống phân loại chuẩn, phân hạng tổng quát được hiểu như sau:

Các tòa nhà hạng A: Các tòa nhà cao tầng, tọa lạc trong khu trung tâm, diện tích sàn không cột trên 1.000 m², độ cao trần 2,75 m, đơn vị quản lý chuyên nghiệp, thiết kế cơ điện hiện đại, có sảnh chờ thang máy và có hệ số hiệu dụng cao.

Các tòa nhà hạng B: Thông thường đạt 75% các tiện nghi của tòa nhà hạng A, cũng tọa lạc trong khu trung tâm hay rìa khu trung tâm, có ít nhất 7 tầng và diện tích sàn mỗi tầng từ 500 - 1.000 m².

Diện tích thực thuê mới: Diện Tích Thực Thuê Mới là thông số chỉ ra phần diện tích thực được thuê mới tính trong một khoảng thời gian nhất định. Thông số này được tính dựa vào công thức sau:

Diện Tích Thực Thuê Mới = phần diện tích mới được đưa vào sử dụng

- + diện tích còn trống của kỳ trước
- diện tích bị phá bỏ hoặc không còn được sử dụng
- diện tích trống của kỳ này

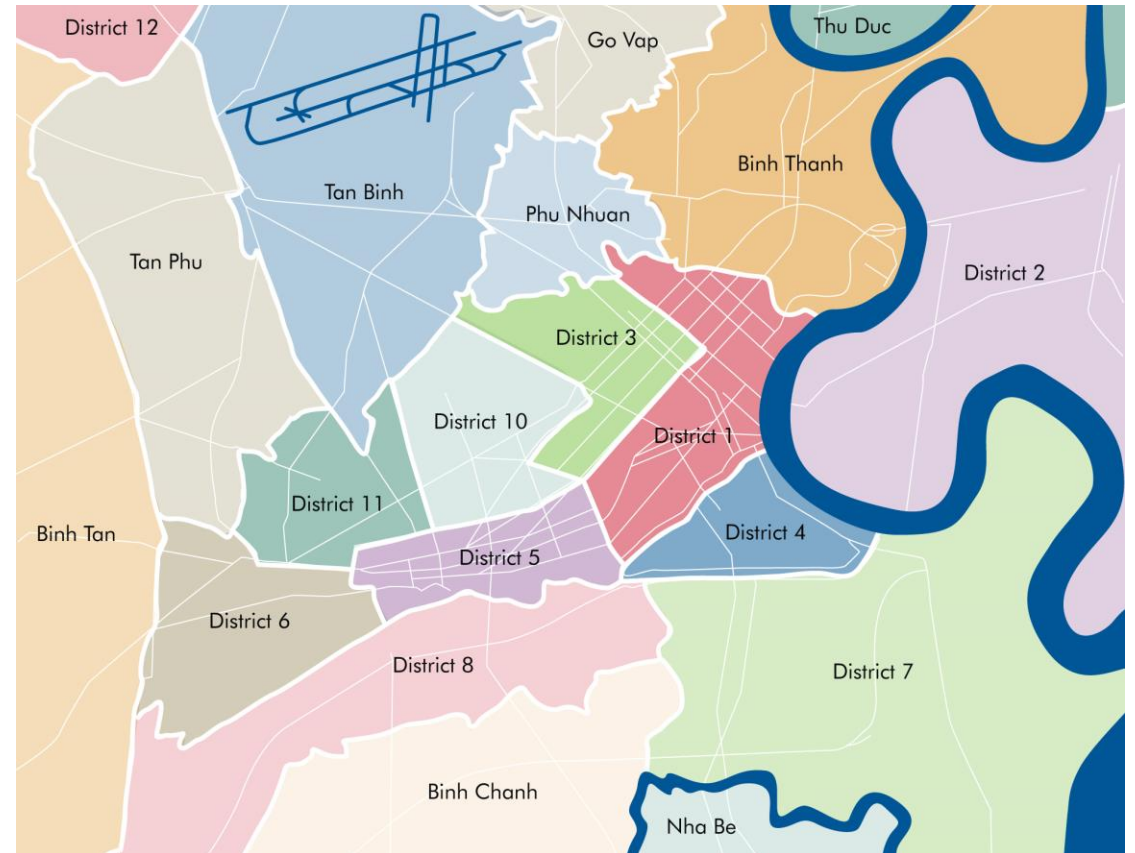
Giá thuê: Giá Thuê được hiểu là giá “chào thuê” trung bình, không bao gồm bất kỳ khoản ưu đãi nào. Giá Thuê được tính bằng đô-la Mỹ trên một mét vuông cho phần diện tích sàn hoặc diện tích thực, không bao gồm hoặc có bao gồm phần phí dịch vụ và các loại thuế bất động sản liên quan tùy theo thông lệ của từng phân khúc thị trường. Giá Thuê hoặc Giá Phòng Bình Quân được tính theo cơ sở sau:

- Văn phòng cho thuê: Giá chào, tính trên diện tích sàn, không bao gồm thuế GTGT và phí dịch vụ
- Trung tâm bán lẻ: Giá chào, tính trên diện tích sàn, không bao gồm thuế GTGT và phí dịch vụ
- Căn hộ dịch vụ: Giá chào, tính trên diện tích sàn, có bao gồm thuế GTGT và phí dịch vụ.

Tiêu chí phân hạng căn hộ của CBRE áp dụng từ Quý 1/2024:

- Siêu sang: dự án với giá sơ cấp trung bình trên 12.000 USD/m²
- Hạng sang: dự án với giá sơ cấp trung bình từ 5.000 USD/m² đến 12.000 USD/m²
- Cao cấp: dự án với giá sơ cấp trung bình từ 2.500 đến 5.000 USD/m²
- Trung cấp: dự án với giá sơ cấp trung bình từ 1.500 đến 2.500 USD/m²
- Bình dân: dự án với giá sơ cấp trung bình dưới 1.500 USD/m²

Diện tích thực sử dụng: Diện Tích Thực Sử Dụng của một mặt bằng thuê được tính từ tim của phần tường ngăn cách giữa các mặt bằng thuê. Diện Tích Thực Sử Dụng cũng bao gồm cả phần độ dày của phần tường ngăn cách mặt bằng thuê với các khu vực chung, buồng thang máy, giếng trời, thang bộ.





Miễn trừ trách nhiệm:

Báo cáo này được thực hiện bởi Bộ Phận Nghiên cứu Châu Á Thái Bình Dương của CBRE, thuộc Bộ phận Nghiên cứu của CBRE - một mạng lưới các nhà nghiên cứu ưu việt, cộng tác để cung cấp các nghiên cứu thị trường bất động sản và dự báo kinh tế lượng cho các nhà đầu tư và người sở hữu bất động sản trên toàn cầu. Tất cả các tài liệu được trình bày trong báo cáo này, trừ khi có chỉ định cụ thể khác, đều thuộc bản quyền và độc quyền của CBRE. Thông tin trong tài liệu này, bao gồm cả các dự báo, đã được thu thập từ các tài liệu và nguồn được cho là đáng tin cậy vào ngày xuất bản. Trong khi chúng tôi không nghi ngờ tính chính xác của nó, chúng tôi đã không xác minh nó và không đảm bảo, bảo hành hoặc đại diện về nó. Độc giả có trách nhiệm đánh giá độc lập mức độ liên quan, chính xác, đầy đủ và đơn vị tiền tệ của thông tin xuất bản này. Báo cáo này được trình bày cho mục đích thông tin chỉ dành riêng cho khách hàng và chuyên gia của CBRE, và không được sử dụng hoặc được coi như một lời đề nghị hoặc lời mời chào bán hoặc mua hoặc đăng ký chứng khoán hoặc các công cụ tài chính khác. Tất cả các quyền đối với tài liệu đều được bảo lưu và không một tài liệu nào, nội dung của nó, cũng như bất kỳ bản sao nào của nó, có thể bị thay đổi theo bất kỳ cách nào, được chuyển đến, sao chép hoặc phân phối cho bất kỳ bên nào khác mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của CBRE. Mọi sự xuất bản hoặc phân phối lại trái phép các báo cáo nghiên cứu của CBRE đều bị cấm. CBRE sẽ không chịu trách nhiệm về bất kỳ tổn thất, thiệt hại, chi phí hoặc chi phí phát sinh hoặc phát sinh bởi lý do của bất kỳ người nào sử dụng hoặc dựa vào thông tin trong ấn phẩm này.

Contact

Dương Thùy Dung

Giám đốc Điều hành, BP. Nghiên cứu
CBRE Việt Nam
+84 28 6284 7668 ext. 4035
dung.duong@cbre.com

Nguyễn Hoài An

Giám đốc Cấp cao, Chi nhánh Hà Nội
CBRE Việt Nam
+84 24 6288 6379 ext. 4506
an.nguyen@cbre.com

Phạm Ngọc Thiên Thanh

Giám đốc, BP. Nghiên cứu
CBRE Việt Nam
+84 28 6284 7668
thanh.pham@cbre.com