

Thị trường Bất động sản Việt Nam: Nguồn cung nhà ở hạn chế, BĐS công nghiệp khả quan, Nhu cầu thuê mặt bằng văn phòng và bán lẻ tăng

▲ **+5,66%**
GDP VIỆT NAM

▲ **+6,54%**
GRDP TP.HCM

▲ **+5,50%**
GRDP HÀ NỘI

▲ **+21,01%**
VN-INDEX

Chú thích: mũi tên chỉ sự thay đổi theo năm

CÁC CHỦ ĐỀ CHÍNH

- **Văn phòng:** Thị trường văn phòng TP.HCM, tiếp tục có những dấu hiệu cải thiện trong quý đầu năm 2024 với mức giá thuê của hai hạng đều tăng. Thị trường này ghi nhận hai giao dịch lớn trên 10.000 m² tại các tòa nhà văn phòng mới khai trương trong năm 2023 và hai giao dịch này đều có yếu tố mở rộng diện tích của các tập đoàn quốc tế. Theo đó, tổng diện tích cho thuê mới của thị trường TP.HCM trong quý 1/2024 là gần 28.000 m² sàn và tỷ lệ trống của hai hạng tại đây cũng có sự cải thiện so với quý trước.
- **Bán lẻ:** Tại TP.HCM, không ghi nhận nguồn cung mới trong Q1/2024. Thị trường bán lẻ Việt Nam giai đoạn ba tháng đầu năm 2024 tiếp tục cho thấy diễn biến khả quan với giá thuê và tỷ lệ lấp đầy tiếp tục đà tăng. Hầu hết các giao dịch thuê được ghi nhận trong quý đều từ các thương hiệu nước ngoài mở rộng tại Hà Nội và TP.HCM thuộc đa dạng các ngành hàng từ thời trang, ăn uống đến siêu thị.
- **Căn hộ:** Dù nguồn cung mới hạn chế, tỷ lệ hấp thụ các căn mở bán mới đạt xấp xỉ 80%, nhờ giá bán ổn định và chính sách bán hàng hấp dẫn. Việc sửa đổi Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Đất đai vào cuối năm 2023 - đầu năm 2024 sẽ tác động lớn đến thị trường nhà ở.
- **Đất Công nghiệp:** Trong Q1/2024, do quỹ đất công nghiệp tại thị trường cấp 1 còn tương đối hạn chế, tỷ lệ lấp đầy giữ ổn định ở mức 92% và diện tích hấp thụ chỉ đạt hơn 20 ha. Các nhà sản xuất trong và ngoài nước có xu hướng mở rộng ra các thị trường cấp 2 như Bà Rịa – Vũng Tàu và Tây Ninh, nơi quỹ đất công nghiệp còn tương đối dồi dào cùng với giá thuê cạnh tranh hơn so với các thị trường cấp 1. Nhà kho và nhà xưởng xây sẵn ghi nhận mức hấp thụ mạnh trong Q1/2024 với hơn 100.000 m² nhờ sự mở rộng của các công ty công nghệ cao và thương mại điện tử.

TỔNG QUAN KINH TẾ

- Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong Q1/2024 là 5,66%, mức tăng trưởng Q1 cao nhất được ghi nhận trong giai đoạn 2020 – 2023. Động lực tăng trưởng được thúc đẩy nhờ hoạt động xuất khẩu phục hồi mạnh mẽ, tăng 18% so với cùng kỳ. Theo AMRO, GDP của Việt Nam năm 2024 dự kiến tăng trưởng 6%, đứng thứ 3 trong khu vực.
- Tổng vốn FDI đăng ký đạt gần 6,2 tỷ USD trong Q1/2024, tăng 13% so với cùng kỳ. Singapore dẫn đầu là nhà đầu tư hàng đầu vào Việt Nam trong Q1, chiếm 48% tổng vốn đầu tư. Hồng Kông đứng thứ hai với 12%, tiếp theo là Nhật Bản với 10%. Tiếp theo là Trung Quốc và Hàn Quốc với tỷ lệ lần lượt là 10% và 5%.
- Tổng kim ngạch thương mại của Việt Nam là 178,94 tỷ USD, tăng 15,5% so với cùng kỳ. Kim ngạch xuất khẩu tăng 18%, nhập khẩu giảm 8,9%. Việt Nam xuất siêu 8,08 tỷ USD, tăng 64% so với Q1 2020, trong đó Mỹ là thị trường xuất khẩu lớn nhất và Trung Quốc là thị trường nhập khẩu lớn nhất.
- CPI tăng 3,77% so với cùng kỳ, trong 11 nhóm hàng tiêu dùng chính có 10 nhóm tăng giá.
- Lãi suất tiếp tục giảm là tín hiệu tích cực trên thị trường bất động sản Việt Nam trong thời gian tới.
- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng của Việt Nam đạt 1.537,6 nghìn tỷ đồng trong Q1/2024, tăng 8,2% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn mức tăng trưởng 13,9% được ghi nhận trong cùng kỳ năm 2023.
- Tổng số lượng khách quốc tế đạt hơn 4,6 triệu, tăng 72% so với cùng kỳ năm ngoái. So với Q1/2019 (trước Covid-19), con số này thể hiện mức tăng 3,2%. Khách du lịch nội địa đạt 30 triệu trong Q1/2024, tăng 9,1% so với cùng kỳ và tăng 20% so với cùng kỳ năm 2019.

Văn phòng

Giá thuê cả hai hạng đều tăng

TP.HCM tuy không ghi nhận nguồn cung mới trong quý nhưng tòa nhà Etown 6 chuẩn bị khai trương đầu tháng 4 năm nay cũng đã đạt tỷ lệ cam kết cho thuê khoảng 20%.

Giá thuê trung bình tại TP.HCM ghi nhận sự cải thiện, với mức giá thuê hạng A đạt 47,2 USD/m2/tháng, tăng 2,6% so với quý trước và cũng là mức giá thuê hạng A cao nhất trong 15 năm trở lại đây, còn mức giá thuê trung bình hạng B đạt 26,0 USD/tháng, tăng 1% so với quý trước và 2% so với cùng kỳ năm ngoái. Mức giá thuê hạng A tại TP.HCM tăng chủ yếu đến từ các tòa nhà mới đã bắt đầu lấp đầy. Ngoài ra, một số tòa nhà đã hoàn thành việc tu sửa, cải tạo cũng kỳ vọng mức giá thuê tăng theo.

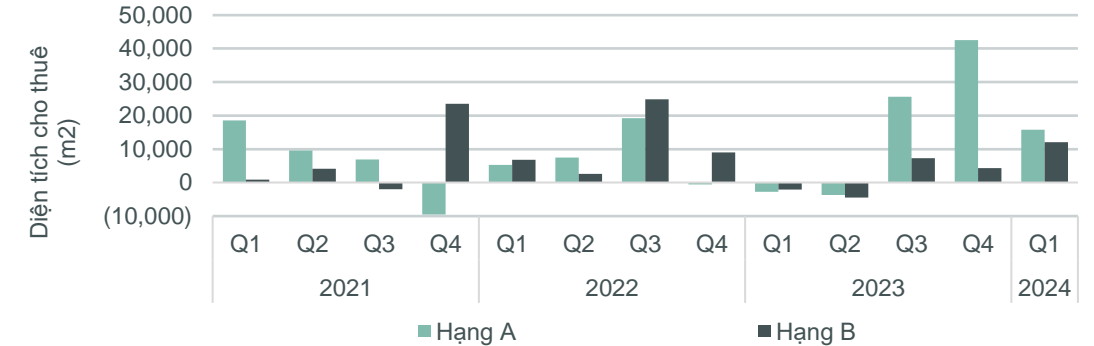
Các giao dịch lớn dẫn dắt thị trường

TP.HCM ghi nhận tỷ lệ lấp đầy văn phòng khả quan hơn so với Hà Nội khi trong quý đầu năm 2024, thị trường này ghi nhận hai giao dịch lớn trên 10.000 m2 tại các tòa nhà văn phòng mới khai trương trong năm 2023 và hai giao dịch này đều có yếu tố mở rộng diện tích của các tập đoàn quốc tế. Theo đó, tổng diện tích cho thuê mới của thị trường TP.HCM trong quý 1/2024 là gần 28.000 m2 sàn và tỷ lệ trống của hai hạng tại đây cũng có sự cải thiện so với quý trước. Trong đó, tỷ lệ trống văn phòng hạng A và hạng B lần lượt là 16,1% và 9,3%, giảm 2,5 đpt và 1,2 đpt so với quý trước tương ứng với mỗi hạng. Mặc dù phần lớn diện tích hấp thụ mới vẫn đến từ các tòa nhà mới nhưng triển vọng kinh tế tích cực hơn vẫn giúp cho tâm lý của chủ nhà tự tin trong việc giữ hoặc cân nhắc tăng giá thuê.

Về nguồn cầu, tại cả Hà Nội và TPHCM, tỷ lệ giao dịch với mục đích di dời và mở rộng đều chiếm phần lớn, lần lượt đạt 54% và 32% tổng diện tích giao dịch lớn ghi nhận bởi CBRE. Điều này cho thấy sự tăng trưởng và phát triển của các doanh nghiệp và tổ chức tại hai thành phố. Về ngành nghề khách thuê, nhóm ngành Tài chính/Ngân hàng/Bảo hiểm và Sản xuất chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng diện tích giao dịch quý này, với tỷ lệ lần lượt là 38% và 31%, cho thấy sự phát triển mạnh mẽ của các lĩnh vực này và nhu cầu tăng cường hạ tầng văn phòng để đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp này.

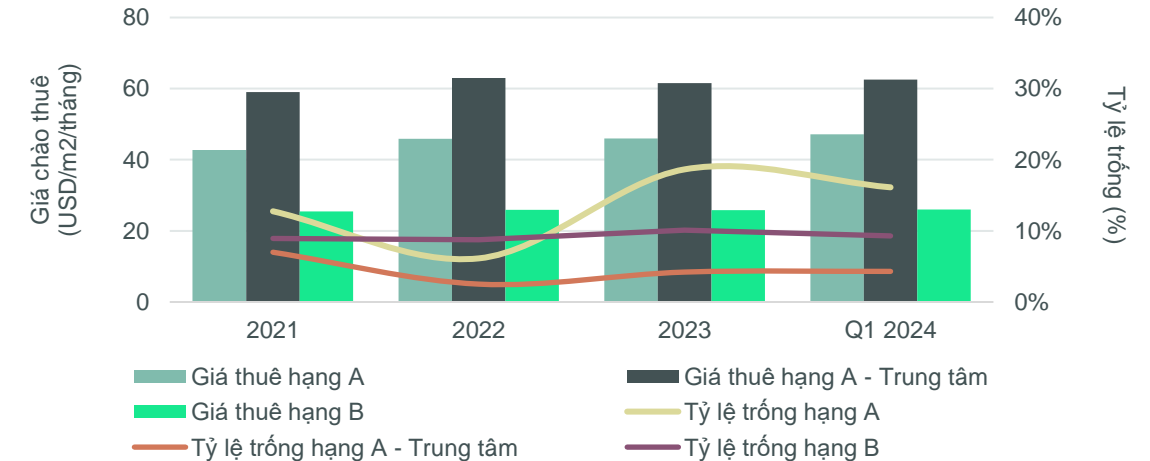
Trong bối cảnh thị trường TP.HCM không có nguồn cung mới hạng A tại khu vực trung tâm trong năm 2024, giá thuê văn phòng hạng A hiện hữu, đặc biệt tại khu vực trung tâm sẽ được hưởng lợi từ điều này và sẽ tiếp tục tăng. Trong khi đó, các dự án hạng B đang ở giai đoạn hoàn thiện đều nằm tại khu vực ngoài trung tâm sẽ khiến cho giá văn phòng hạng B trung bình tại TP.HCM dự kiến không có nhiều thay đổi.

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q1/2024

HÌNH 2: Giá thuê và Tỷ lệ trống, Văn phòng, TP.HCM



Giá chào thuê chưa bao gồm phí dịch vụ và thuế GTGT
 Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q1/2024

Bán lẻ

Thị trường bán lẻ Việt Nam giai đoạn ba tháng đầu năm 2024 cho thấy diễn biến khả quan với giá thuê và tỷ lệ lấp đầy tiếp tục đà tăng. Hầu hết các giao dịch thuê được ghi nhận trong quý đều từ các thương hiệu nước ngoài mở rộng tại Hà Nội và TP.HCM, thuộc đa dạng các ngành hàng từ thời trang, ăn uống, đến siêu thị. Nổi bật trong quý là hoạt động khai trương của hai nhãn hàng thời trang cao cấp là Rene Caovilla tại Union Square, TP.HCM và The Hour Glass Opera mở tại số 63 Lý Thái Tổ, Hà Nội. Trong quý vừa qua, tập đoàn Vingroup cũng thoái vốn thành công Vincom Retail với giá trị thương vụ lên đến 39.100 tỷ đồng.

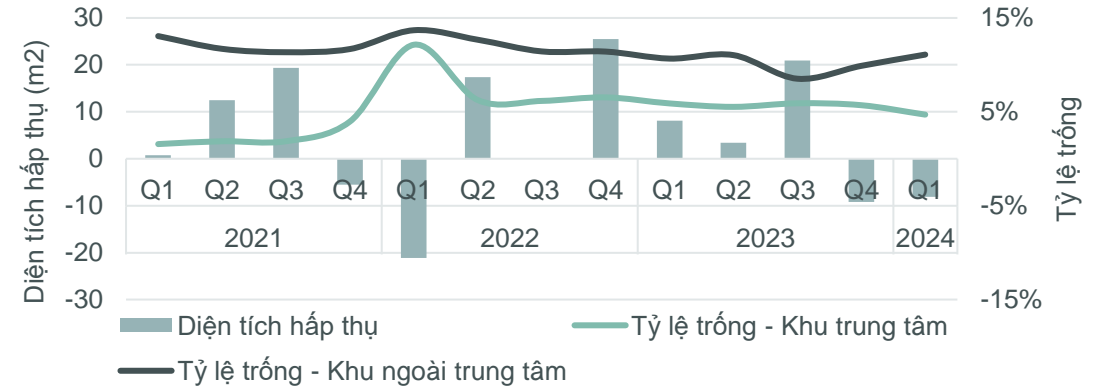
Giá thuê tiếp tục tăng do tỷ lệ trống vẫn duy trì ở mức thấp

Tại TP.HCM, không ghi nhận nguồn cung mới trong Q1/2024. Giá thuê trung bình khu vực Trung tâm gần ngưỡng 240 USD/m2/tháng, tăng nhẹ 1,8% so với năm trước. Diện tích bán lẻ trống tại khu vực Trung tâm ở ngưỡng rất thấp, ở mức 4,7%, giảm 1,1 đpt so với Q1/2023. Trong khi đó, mức giá thuê tại khu vực ngoài Trung tâm tăng mạnh lên 53,3 USD/m2/tháng, tương đương với mức tăng 23,7% so với cùng kỳ năm 2023, do một số trung tâm tái cơ cấu khách thuê. Tỷ lệ trống tại khu vực ngoài trung tâm TP.HCM đạt 11,1%, đưa tỷ lệ trống trung bình chung của toàn thành phố lên tới gần 90%.

Triển vọng thị trường: Xu hướng tăng giá thuê vẫn sẽ diễn ra, đặc biệt là ở khu vực trung tâm thành phố

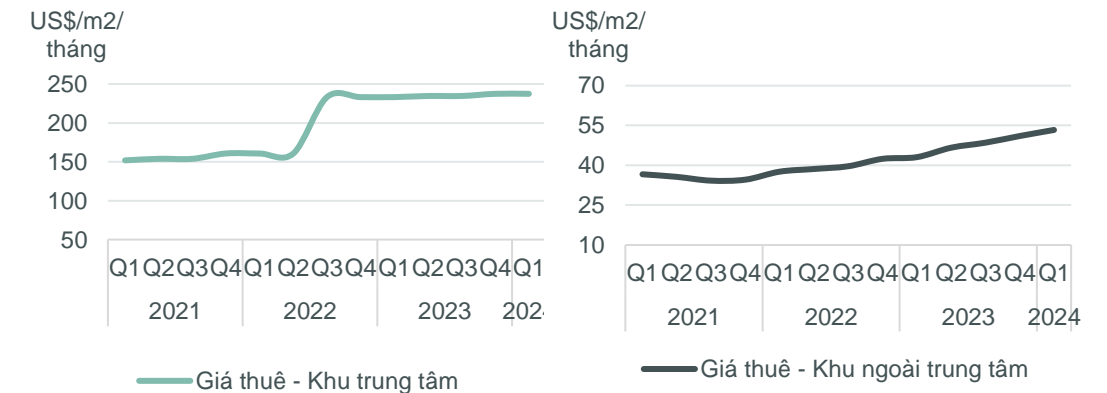
Dự kiến trong năm năm tới, tổng nguồn cung mới trung bình mỗi năm ở Hà Nội và TP.HCM khoảng 65.000 m2, thấp hơn 57% so với trung bình của 10 năm vừa qua. Vì nguồn cung mới hạn chế, ít dự án có quy mô được hoàn thành, nhưng sẽ ít khan hiếm hơn trong những năm vừa qua, CBRE kỳ vọng giá thuê tiếp tục tăng nhưng với tốc độ chậm hơn, cụ thể tăng từ 2-3% tại khu vực ngoài trung tâm, và 5-8% tại khu vực trung tâm.

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q1/2024.

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, Q1/2024.

Căn hộ bán

Nguồn cung hạn chế trong Q1 2024 nhưng sẽ tích cực hơn trong các quý tiếp theo

Chỉ có khoảng 500 căn hộ được mở bán mới tại TP.HCM trong Q1 2024, chủ yếu đến từ các giai đoạn tiếp theo của các dự án đã mở bán từ năm 2023. Trong quý, chỉ có một dự án được mở bán hoàn toàn mới với hơn 80 căn tại khu Nam, thuộc phân khúc cao cấp. Nguồn cung mới trong Quý 1 tại TP.HCM tiếp tục đạt mức thấp nhất theo quý trong khoảng 15 năm, giảm 17% so với năm trước.

Số lượng căn hộ bán được cũng duy trì ở mức thấp với khoảng 600 căn được bán trong quý, giảm 74% so với quý trước, nhưng cao hơn số căn mở bán mới trong cùng quý. Trong Quý 1, tỷ lệ hấp thụ các căn mở bán mới đạt xấp xỉ 80%. Điều này là nhờ giá bán ổn định của các dự án hiện hữu và một dự án mới mở bán trong quý với giá bán hợp lý.

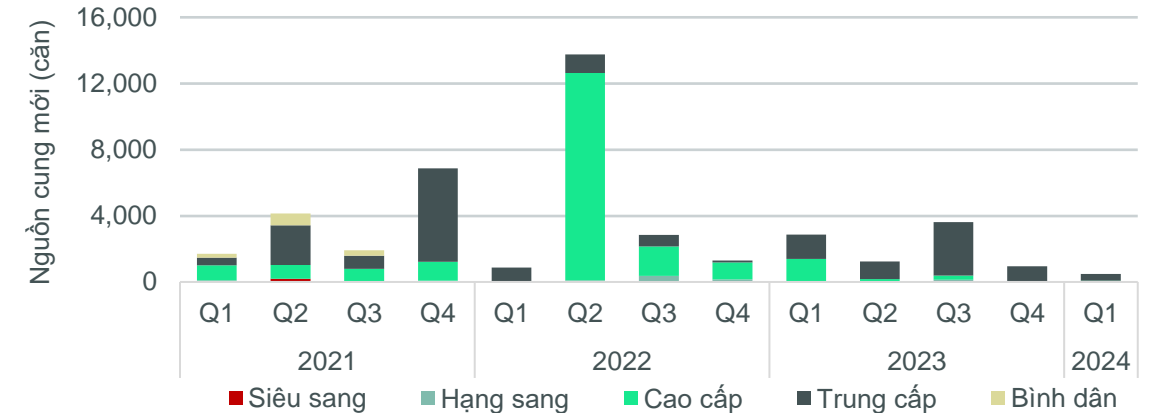
Một điểm sáng của thị trường nhà ở sơ cấp trong Quý 1 là lượng đặt chỗ của các dự án sắp mở bán. Cụ thể, một dự án căn hộ tại TP.Thủ Đức, với giá chào bán dự kiến ở phân khúc hạng sang ghi nhận lượng đặt chỗ khả quan trong Quý 1. Trong khi đó, ngoài TP.HCM, cũng có một dự án nhà ở xây sẵn mới tại Thành phố mới Bình Dương ghi nhận hơn 300 lượt đặt chỗ sau một tháng giới thiệu dự án. Những kết quả tích cực trước khi mở bán chính thức đặt ra triển vọng tươi sáng cho một thị trường nhà ở sôi động hơn trong các quý tới của năm 2024.

Trong quý này, giá bán thị trường căn hộ tại Hà Nội và TP.HCM diễn biến trái ngược nhau. Theo đó, giá bán trung bình của các dự án sơ cấp và thứ cấp tại Hà Nội đã tăng nhanh trong ba tháng đầu năm 2024, tiệm cận mặt bằng giá ghi nhận tại TP.HCM. Tuy nhiên, giá bán căn hộ tại TP.HCM hầu như không có bất kỳ thay đổi đáng kể nào trong quý, duy trì ở mức khoảng 61 triệu đồng/m². Quý này chứng kiến sự sụt giảm đáng kể về khoảng cách giá giữa căn hộ chung cư tại TP.HCM và Hà Nội. Từ mức chênh lệch 35% ghi nhận vào cuối năm 2022, hiện nay, giá sơ cấp tại Hà Nội chỉ thấp hơn ~10% so với giá sơ cấp tại TP.HCM.

Triển vọng thị trường

Dự kiến có hơn 8.000 căn hộ mở bán mới trong năm nay (bao gồm ~500 căn đã mở bán trong Quý 1). Với nguồn cung mới hạn chế, giá sơ cấp căn hộ tại TP.HCM neo cao trong các quý tiếp theo. Tính đến Quý 1/2024, ba luật liên quan đến thị trường bất động sản (Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Đất đai) đều đã được sửa đổi và có hiệu lực từ ngày 1/1/2025. Khi các luật này được đưa vào sử dụng vào năm 2025, thị trường sẽ chặt chẽ và minh bạch hơn cho cả chủ đầu tư và người mua nhà.

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q1/2024

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q1/2024. 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 và được tính trên diện tích NSA), được khảo sát trên tất cả nguồn cung đang mở bán trong quý xem xét, bao gồm nguồn cung được tung ra trong quý hoặc trước đó.

Thị trường Công nghiệp miền Nam

Đất công nghiệp: Xu hướng sản xuất theo hướng mở rộng thị trường cấp 2 phía Nam

Thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam duy trì hoạt động tích cực trong quý đầu tiên của năm 2024. Hoạt động sản xuất cũng có những khởi sắc trong quý đầu năm khi xuất, nhập khẩu lần lượt ghi nhận mức tăng trưởng 17,0% và 13,9% theo năm và nhóm hàng công nghiệp chế biến, chế tạo chiếm 88,1% tổng kim ngạch xuất khẩu.

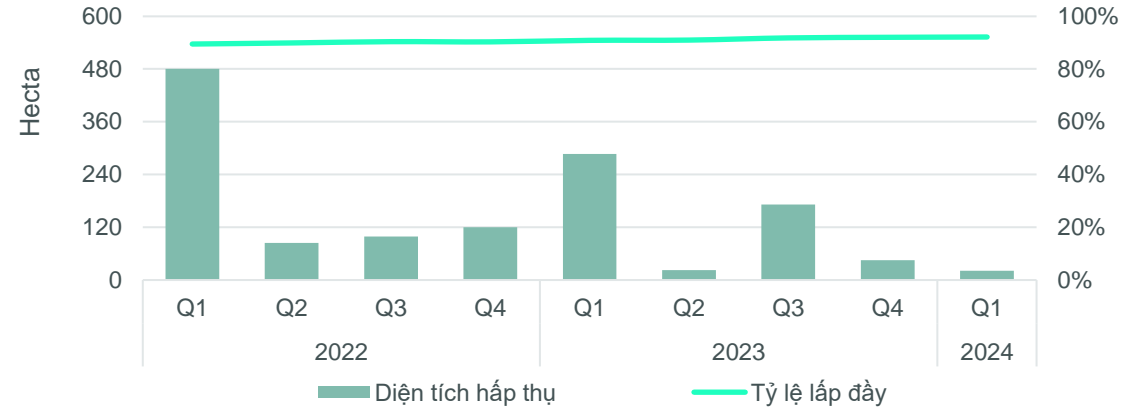
Đối với thị trường đất công nghiệp, giá đất công nghiệp tại các thị trường (TT) cấp 1 miền Nam giữ mức 189 USD/m²/kỳ hạn còn lại, ổn định so với quý trước và tăng 2,4% so với cùng kỳ năm ngoái do quỹ đất công nghiệp tương đối hạn chế, tỷ lệ lấp đầy ổn định ở mức 92% và diện tích hấp thụ chỉ đạt hơn 20 ha. Các nhà sản xuất trong và ngoài nước có xu hướng mở rộng ra các thị trường cấp 2 như Bà Rịa – Vũng Tàu và Tây Ninh, nơi quỹ đất công nghiệp còn tương đối dồi dào cùng với giá thuê cạnh tranh hơn so với các thị trường cấp 1.

Nhà xưởng và nhà kho xây sẵn (RBF/RBW): Nhu cầu thuê xưởng và kho tăng nhờ vào sự phát triển của các ngành công nghệ cao và thương mại điện tử

Sau giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ, thị trường kho xưởng miền Nam không có nguồn cung mới trong Q1/2024, các dự án mới vẫn đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện. Tuy nhiên việc không có nguồn cung mới đã có tác động tích cực đến hoạt động của các kho xưởng xây sẵn đang hoạt động, tỷ lệ lấp đầy của kho xưởng xây sẵn tăng 2 đpt so với quý trước, tỷ lệ lấp đầy đạt 57% đối với nhà kho và 87% đối với nhà xưởng. Về giá thuê trung bình, giá thuê kho xưởng xây sẵn tại thị trường miền Nam vẫn giữ mức ổn định so với quý trước lần lượt đạt 4,6 và 4,9 USD/m²/tháng, với mức độ tăng trưởng đạt 2,2% so với cùng kỳ năm ngoái đối với nhà kho và 3,9% đối với nhà xưởng. Tương tự như thị trường miền Bắc, nhu cầu về kho xưởng xây sẵn miền Nam đến từ các nhà sản xuất ở lĩnh vực công nghệ cao, năng lượng tái tạo, bên cạnh sự mở rộng của các công ty thuộc lĩnh vực thương mại điện tử như JiaWei (Đài Loan), Shopee (Singapore).

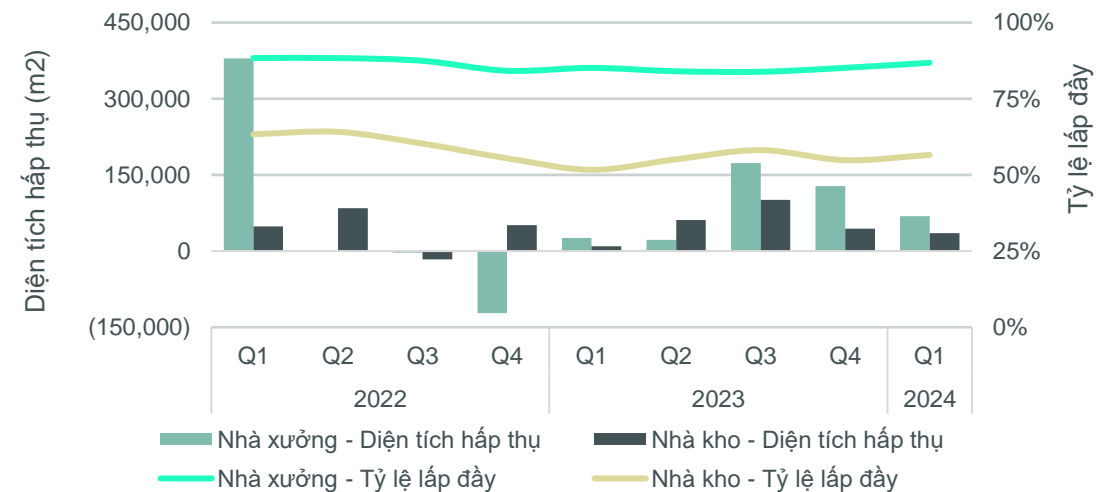
Ghi chú: Miền Nam Việt Nam được chia thành khu vực Cấp 1 và Cấp 2. Thị trường cấp 1 gồm TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Long An.

HÌNH 7: Đất công nghiệp, miền Nam, Thị trường cấp 1



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q1/2024

HÌNH 8: Nhà xưởng xây sẵn và Nhà kho xây sẵn, miền Nam, Thị trường cấp 1



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q1/2024

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

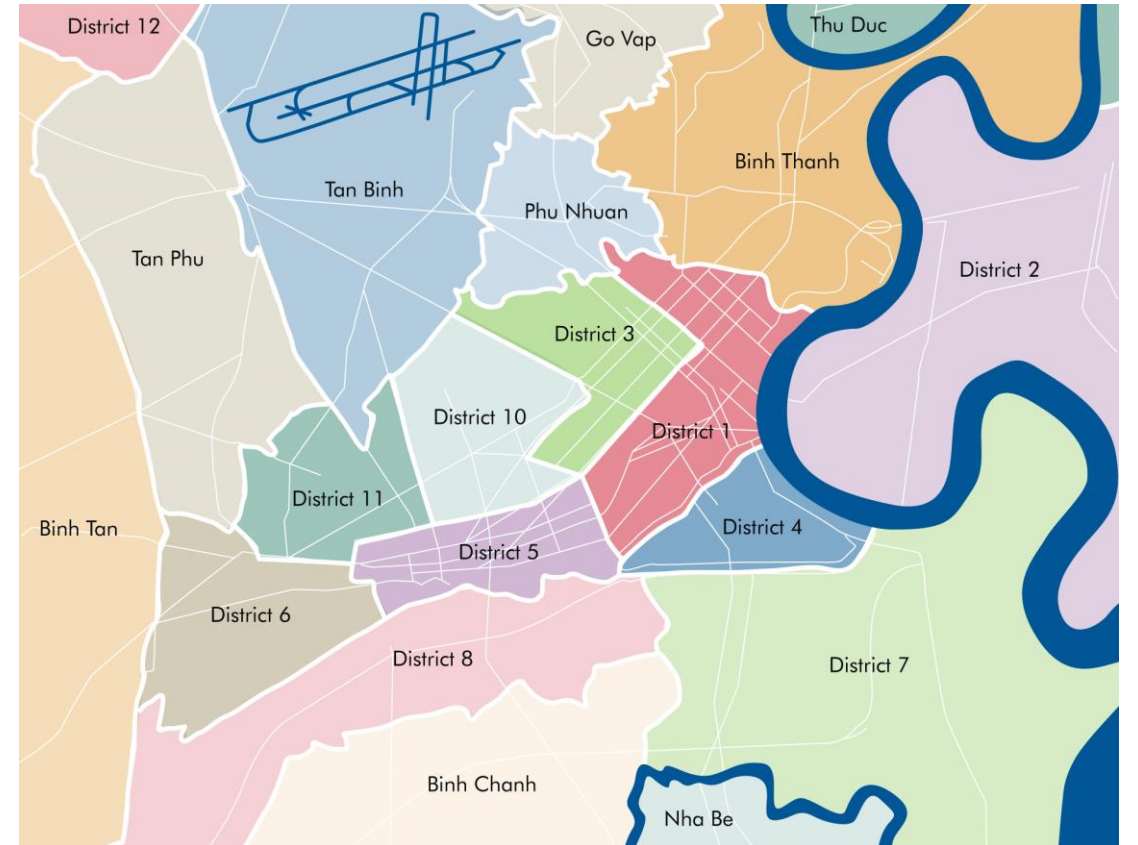
Giá thuê: Giá Thuê được hiểu là giá “chào thuê” trung bình, không bao gồm bất kỳ khoản ưu đãi nào. Giá Thuê được tính bằng đô-la Mỹ trên một mét vuông cho phần diện tích sàn hoặc diện tích thực, không bao gồm hoặc có bao gồm phần phí dịch vụ và các loại thuế bất động sản liên quan tùy theo thông lệ của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

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