CBRE

Tăng trưởng kinh tế tích cực và đầu tư hạ tầng mạnh mẽ củng cố triển vọng dài hạn, song lãi suất cao vẫn kìm hãm hoạt động của thị trường bất động sản

▲ +9,01%	▲ +9,06%	▲ +8,85%	▲ +6,43%
VIỆT NAM GDP	GRDP TP.HCM	HÀ NỘI GRDP	VN-INDEX

Chú thích: mũi tên chỉ sự thay đổi theo năm

CÁC CHỦ ĐỀ CHÍNH

- **Văn phòng:** Thị trường văn phòng TP.HCM không ghi nhận nguồn cung mới trong 9T/2026. Giá thuê Hạng A tăng 1,3% lên 47,8 USD/m2/tháng, trong khi Hạng B giảm 0,4% xuống 29,9 USD/m2/tháng. Tỷ lệ trống Hạng A và Hạng B giảm xuống lần lượt là 14,8% và 13,0%, trong đó các giao dịch mở rộng và di dời giữ vai trò chủ đạo.
- **Bán lẻ**: Giá thuê CBD ổn định ở mức 288,6 USD/m2/tháng và tỷ lệ trống giảm còn 2,85%. Khu vực ngoài trung tâm ghi nhận giá thuê tăng 8,0% so với cùng kỳ lên 57,9 USD/m2/tháng.
- **Nhà ở:** Thị trường nhà ở TP.HCM duy trì trạng thái thận trọng trong Q3/2026 với nguồn cung mới hạn chế. Giá bán sơ cấp căn hộ tại TP.HCM (sau sáp nhập) trong Q3/2026 đạt trung bình 75 triệu đồng/m2 thông thủy (chưa bao gồm VAT và phí bảo trì), giảm 2,3% theo quý và cao hơn 1% so với cùng kỳ năm trước.
- **Đất công nghiệp:** Trong 9T/2026, nhu cầu đất công nghiệp phía Nam duy trì tích cực, với lượng hấp thụ thuần đạt 163 ha, tăng 56% so với cùng kỳ năm trước. Thị trường được hỗ trợ bởi nguồn cung mở rộng và hoạt động đầu tư gia tăng tại các trung tâm công nghiệp trọng điểm.
- **Kho xưởng xây sẵn:** Trong 9T/2026, thị trường kho và xưởng xây sẵn bước vào giai đoạn bình thường hóa về hoạt động giao dịch; tỷ lệ lấp đầy đạt 88% và 80% lần lượt dối với xưởng xây sẵn và kho xây sẵn.

TỔNG QUAN KINH TẾ

- Tăng trưởng GDP trong 9T/2026 tăng 9,01% so với cùng kỳ năm trước, đây là mức tăng cao nhất của 6 tháng đầu năm từng được ghi nhận trong giai đoạn 2011–2026.
- Tổng vốn FDI đăng ký vào Việt Nam (bao gồm vốn đăng ký mới, điều chỉnh và góp vốn, mua cổ phần) đạt 50,36 tỷ USD trong 9T/2026, tăng 76,4% so với cùng kỳ.
- Tổng kim ngạch xuất khẩu của Việt Nam trong 9T/2026 đạt 434,3 tỷ USD, tăng 24,5% so với cùng kỳ. Trong khi đó, tổng kim ngạch nhập khẩu đạt khoảng 453,72 tỷ USD, dẫn đến nhập siêu 19.42 tỷ USD trong kỳ.
- CPI tăng 4,52% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do tăng giá nhiên liệu và hàng nhập khẩu.
- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng của Việt Nam trong 9T/2026 đạt 5.925,7 nghìn tỷ đồng, tăng 13,4 % so với cùng kỳ năm trước.
- Trong 9T/2026, tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam đạt khoảng 17,68 triệu lượt, tăng 14,5% so với cùng kỳ năm trước. Đây là mức cao nhất từng ghi nhận của ngành du lịch Việt Nam, phản ánh sự phục hồi mạnh mẽ và sức hút ngày càng tăng của Việt Nam như một điểm đến du lịch toàn cầu.

© 2026 CBRE, INC.

Văn phòng

Trong 9 tháng năm 2026, thị trường văn phòng TP.HCM không ghi nhận nguồn cung mới sau khi đón 69.000 m2 trong năm 2025. Giá thuê Hạng A tăng 1,3% lên 47,8 USD/m2/tháng, trong khi Hạng B giảm 0,4% xuống 29,9 USD/m2/tháng.

Hoạt động cho thuê tiếp tục tập trung tại Quận 1 và Thủ Thiêm, trong khi các khu vực ngoài trung tâm vẫn chịu áp lực tỷ lệ trống. Tỷ lệ trống Hạng A giảm xuống 14,8%, còn Hạng B giảm nhẹ xuống 13,0%.

Sự phân hóa nhu cầu và xu hướng tái cấu trúc diện tích thuê

Hoạt động cho thuê trong Quý 3/2026 ghi nhận sự phân hóa rõ nét giữa các khu vực. Các tòa nhà tại khu vực lõi trung tâm, đặc biệt là Quận 1 cũ và Thủ Thiêm, tiếp tục thu hút khách thuê quốc tế thuộc các ngành Công nghệ và Bán lẻ. Trong khi đó, các tòa nhà ngoài khu vực trung tâm vẫn đối mặt với áp lực về tỷ lệ trống.

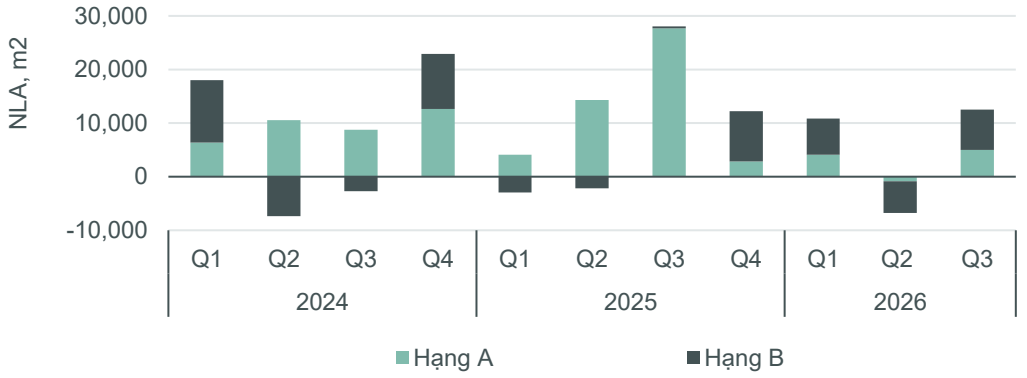
Trong 9 tháng năm 2026, nhu cầu mở rộng và di dời tiếp tục dẫn dắt thị trường, chiếm lần lượt 39% và 33% tổng diện tích giao dịch. Trong khi đó, giao dịch trả mặt bằng và thu hẹp diện tích chiếm 12% và 5%, chủ yếu đến từ ngành công nghệ thông tin. Dù vậy, diện tích cho thuê mới của văn phòng Hạng A vẫn vượt 24.000 m2, được thúc đẩy bởi nhu cầu mở rộng từ các ngành logistics, bảo hiểm và bán lẻ.

Triển vọng: Động lực từ Trung tâm Tài chính Quốc tế và dòng vốn ngoại

Dù hoạt động giao dịch văn phòng đến cuối năm 2026 được dự báo tiếp tục thận trọng, tiềm năng trung và dài hạn của thị trường TP.HCM đang ngày càng rõ nét hơn khi IFC chuyển từ giai đoạn quy hoạch sang vận hành thực tế. Sau 6 tháng hoạt động, IFC đã ghi nhận khoảng 20 tỷ USD vốn cam kết từ các nhà đầu tư và đối tác trong và ngoài nước, đồng thời khung quy chế hoạt động tiếp tục được hoàn thiện.

Đây là tín hiệu quan trọng trong bối cảnh cơ cấu khách thuê đang thay đổi. Trong khi một số doanh nghiệp, đặc biệt là khối công nghệ, đang tái cấu trúc và tối ưu diện tích, nhóm định chế tài chính và doanh nghiệp đa quốc gia gắn với IFC được kỳ vọng sẽ trở thành nguồn cầu bổ sung, với đặc điểm cam kết dài hạn và yêu cầu cao về chất lượng văn phòng.

HÌNH 1: Diện tích hấp thụ, Văn phòng, TP.HCM



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q3/2026.

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, Q3/2026.

© 2026 CBRE, INC.

Bán lẻ

Thị trường bán lẻ TP.HCM trong suốt 9 tháng năm 2026 không ghi nhận thêm nguồn cung mới gia nhập thị trường.

Sức tiêu dùng vẫn mở rộng trong bối cảnh lạm phát gia tăng

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tại TP.HCM trong 9 tháng 2026 đạt gần 1,49 triệu tỷ đồng, tăng 13,8% so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù tổng sức mua duy trì đà tăng trưởng tích cực ở nhiều nhóm ngành như du lịch, bán lẻ hàng hóa, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 9 tháng tăng 4,69% do chi phí đầu vào sản xuất gia tăng, bất ổn địa chính trị toàn cầu phát sinh từ tháng 3, kết hợp với việc điều chỉnh giá các mặt hàng do Nhà nước quản lý. Diễn biến này cho thấy áp lực giá cả vẫn hiện hữu, đòi hỏi thị trường tiếp tục theo dõi sát đà phục hồi thực tế của sức mua khi nhu cầu tiêu dùng, đi lại và lưu thông hàng hóa thường tăng vào giai đoạn cao điểm cuối năm.

Giá thuê tăng nhẹ ở khu vực ngoài trung tâm trong bối cảnh không có nguồn cung mới

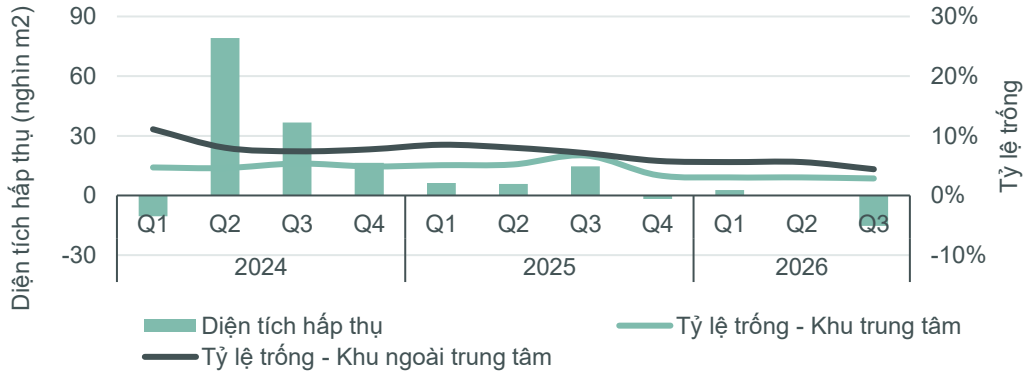
Trong Quý 3/2026, thị trường bán lẻ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng tích cực. Tại khu vực trung tâm, giá thuê giữ ổn định ở mức 288,6 USD/m2/tháng và tỷ lệ trống giảm còn 2,85%, nhờ nhu cầu từ các thương hiệu như The Matcha Tokyo, Yamazaki, Wilson và Lukfook.

Tại khu vực ngoài trung tâm, giá thuê đạt khoảng 57,9 USD/m2/tháng (+3,1% q-o-q; +8,0% y-o-y), trong khi tỷ lệ trống giảm xuống 4,8% nhờ nhu cầu mở rộng của các thương hiệu F&B và sự gia nhập của BHC Chicken vào thị trường Việt Nam.

Triển vọng: Động lực tăng trưởng đến từ tiêu dùng và sự mở rộng ra cac khu vực ngoài trung tâm

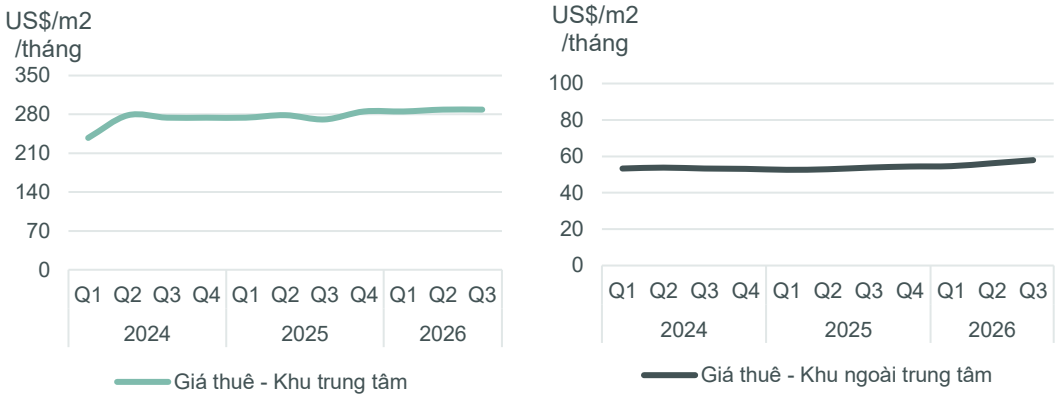
Dự kiến đến cuối năm 2026 sẽ không có thêm dự án TTTM mới gia nhập thị trường. Trong giai đoạn 2027 - 2029, nguồn cung chất lượng cao tại khu vực trung tâm vẫn tương đối hạn chế, chủ yếu đến từ các dự án như One Central và Saigon Centre Giai đoạn 3. Trong khi đó, khu vực ngoài trung tâm được kỳ vọng sẽ ghi nhận nguồn cung đáng kể hơn nhờ các dự án cải tạo TTTM hiện hữu và sự xuất hiện của các mô hình bán lẻ thế hệ mới.

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2026.

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, Q3/2026.

© 2026 CBRE, INC.

Căn hộ bán

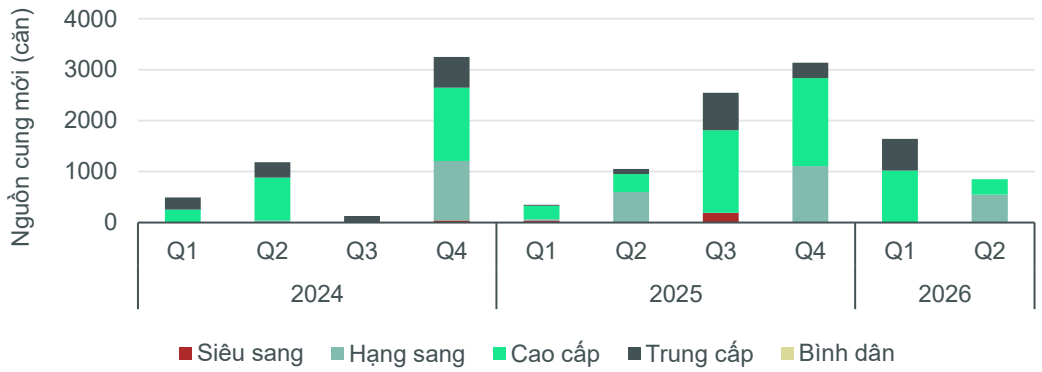
Giá bán sơ cấp căn hộ tại TP.HCM (sau sáp nhập) trong Q3/2026 đạt trung bình khoảng 75 triệu đồng/m2 thông thủy (chưa bao gồm VAT và phí bảo trì), giảm 2,3% theo quý và cao hơn 1% so với cùng kỳ năm trước. Trước áp lực lãi suất gia tăng và sức cầu suy yếu, các chủ đầu tư đẩy mạnh chính sách bán hàng thông qua hỗ trợ lãi suất, giãn tiến độ thanh toán và các ưu đãi tài chính nhằm kích thích nhu cầu, đồng thời đưa mức giá thực trả về gần hơn với khả năng chi trả của người mua.

Tuy nhiên, hiệu quả hấp thụ thị trường tiếp tục suy giảm. Tỷ lệ hấp thụ nguồn cung mới trong quý chỉ đạt 45%, giảm 24 điểm phần trăm so với quý trước và thấp hơn 2 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm 2025, phản ánh tâm lý thận trọng ngày càng rõ nét của cả người mua ở thực lẫn nhà đầu tư.

Trên thị trường thứ cấp, thanh khoản suy yếu khi giá bán căn hộ trung bình giảm xuống còn 60 triệu đồng/m2 thông thủy, giảm 4% theo quý và đi ngang so với cùng kỳ năm trước. Xu hướng điều chỉnh giá diễn ra trên diện rộng, nhưng mức độ phân hóa ngày càng rõ rệt giữa các dự án. Những dự án có nguồn cung lớn và cạnh tranh cao và tệp khách mua chủ yếu là khách đầu tư ghi nhận mức giảm giá trên 10%, trong khi các dự án đã hoàn thiện, có cộng đồng cư dân ổn định và chất lượng vận hành tốt duy trì mặt bằng giá ổn định hơn.

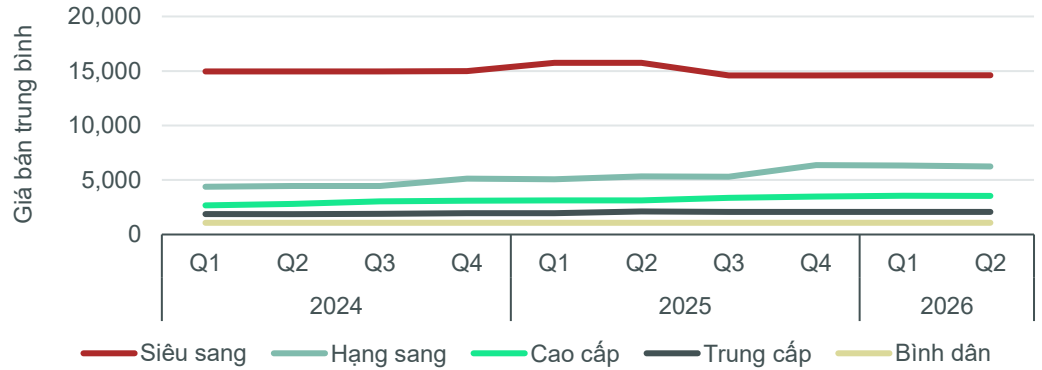
Dự kiến trong Q4/2026, nguồn cung mới sẽ tiếp tục ở mức thấp khi nhiều chủ đầu tư trì hoãn kế hoạch mở bán để chờ các tín hiệu tích cực hơn từ thị trường. Tại khu vực TP.HCM cũ, nguồn cung tương lai dự kiến phân bổ tại khu Đông, khu Nam và khu Bắc, chủ yếu là các dự án nằm trong các khu đô thị quy mô lớn hoặc các khu vực được hưởng lợi từ hạ tầng giao thông trọng điểm. Trong khi đó, khu vực Bình Dương cũ tiếp tục là điểm nóng nguồn cung mới, tập trung dọc Quốc lộ 13 và các khu vực hưởng lợi trực tiếp từ các tuyến metro đang được triển khai.

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q3/2026.

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q3/2026.
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.
Tỷ giá: 1 USD = 26.150 VNĐ

© 2026 CBRE, INC.

Biệt thự & Nhà phố

Nguồn cung bất động sản gắn liền với đất tại TP.HCM (trước sáp nhập) trong những năm gần đây tiếp tục tập trung tại các khu vực vùng ven, nơi sở hữu quỹ đất phát triển lớn, hạ tầng ngày càng hoàn thiện và được dẫn dắt bởi các dự án đô thị quy mô lớn.

Trong Q3/2026, thị trường ghi nhận nguồn cung mở bán mới ở mức hạn chế với chỉ 30 sản phẩm được giới thiệu từ giai đoạn tiếp theo của một dự án khu đô thị đã hoàn thiện và đi vào vận hành. Trong bối cảnh lượng hàng tồn kho còn ở mức cao, đặc biệt tại các đại đô thị thuộc khu vực TP.HCM và các tỉnh lân cận (Đồng Nai, Tây Ninh), cùng với tốc độ hấp thụ toàn thị trường suy giảm, phần lớn dự án quy mô vừa và nhỏ đã lựa chọn trì hoãn kế hoạch mở bán để theo dõi diễn biến thị trường.

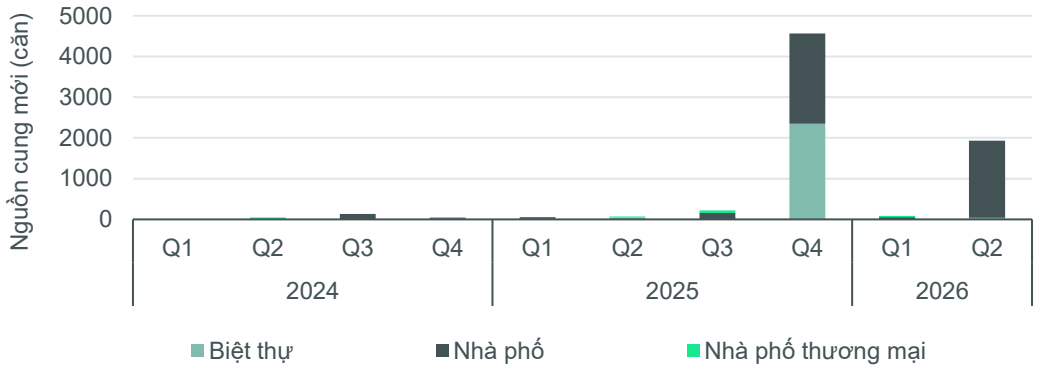
Giá bán sơ cấp BĐS gắn liền với đất tại TP.HCM cũ giảm xuống còn trung bình 214 triệu đồng/m2 đất, giảm 0,6% so với quý trước và giảm 29% so với cùng kỳ năm trước. Mức điều chỉnh mạnh theo năm chủ yếu đến từ sự xuất hiện của dự án đại đô thị mở bán từ Q2/2026 với mặt bằng giá thấp hơn khoảng 40% so với mức trung bình toàn thị trường. Trước áp lực lãi suất cao và nguồn cung dồi dào, các chủ đầu tư tiếp tục đẩy mạnh hoạt động bán hàng thông qua các chương trình ưu đãi, hỗ trợ tài chính, tăng cường marketing và kéo giãn tiến độ thanh toán nhằm nâng cao sức cạnh tranh và thúc đẩy thanh khoản.

Trên thị trường thứ cấp, giá bán trung bình ghi nhận khoảng 159 triệu đồng/m2 đất, giảm 6% theo quý và 4% theo năm. Diễn biến này phản ánh sự chững lại của hoạt động giao dịch trong bối cảnh người mua duy trì tâm lý thận trọng và dòng tiền đầu tư suy giảm.

Tính chung 9 tháng đầu năm 2026, tỷ lệ hấp thụ nguồn cung mới đạt 51%, được hỗ trợ chủ yếu bởi các sản phẩm thuộc phân khúc tầm trung, với tổng giá bán tương đương sản phẩm căn hộ cao cấp.

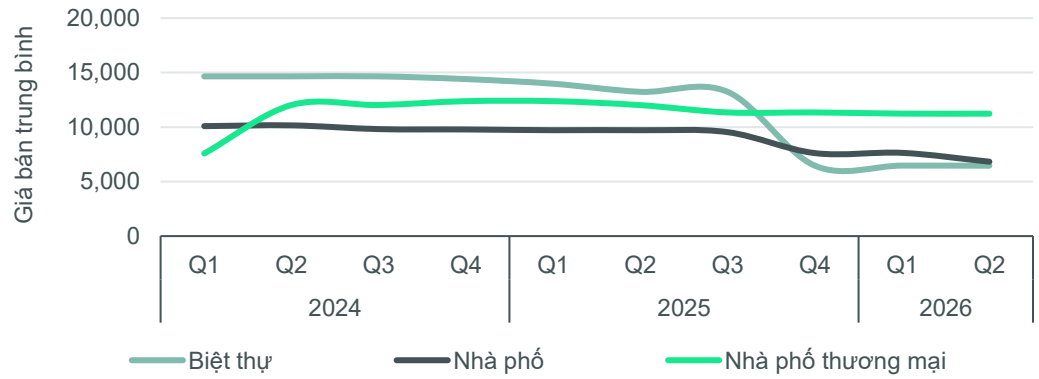
Trong giai đoạn cuối năm 2026 và năm 2027, nguồn cung mới dự kiến tiếp tục được điều chỉnh giảm hoặc lùi thời điểm mở bán khi các chủ đầu tư duy trì chiến lược thận trọng trước những biến động của thị trường. Nguồn cung tương lai nhiều khả năng vẫn tập trung tại các dự án đại đô thị, với cơ cấu sản phẩm và chiến lược giá được điều chỉnh linh hoạt hơn nhằm phù hợp với nhu cầu thực tế và khả năng hấp thụ của thị trường.

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2026

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q2/2026.
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.

© 2026 CBRE, INC.

Thị trường Công nghiệp miền Nam

Tiếp nối các bước chuyển dịch chiến lược từ đầu năm, thị trường đất công nghiệp phía Nam trong 9 tháng tiếp tục cho thấy sự vững vàng về nguồn cầu với tổng diện tích hấp thụ tăng 56% so với cùng kỳ năm trước

Thị trường đất công nghiệp khu vực phía Nam tiếp tục duy trì đà phục hồi ổn định trong 9 tháng 2026. Tổng diện tích hấp thụ tại các thị trường cấp 1 đạt 163 ha, tăng trưởng 56% so với cùng kỳ năm trước. Phần lớn diện tích hấp thụ được ghi nhận từ nguồn cung mới được bổ sung kể từ Quý 3/2025, mang lại sự lựa chọn đa dạng hơn cho các nhà đầu tư và mở rộng cơ hội phát triển từ TP.HCM và các thị trường lân cận. Mức giá thuê trung bình thị trường đạt 185 USD/m2/kỳ hạn thuê còn lại, ổn định so với quý trước và tăng 1,5% so với cùng kỳ.

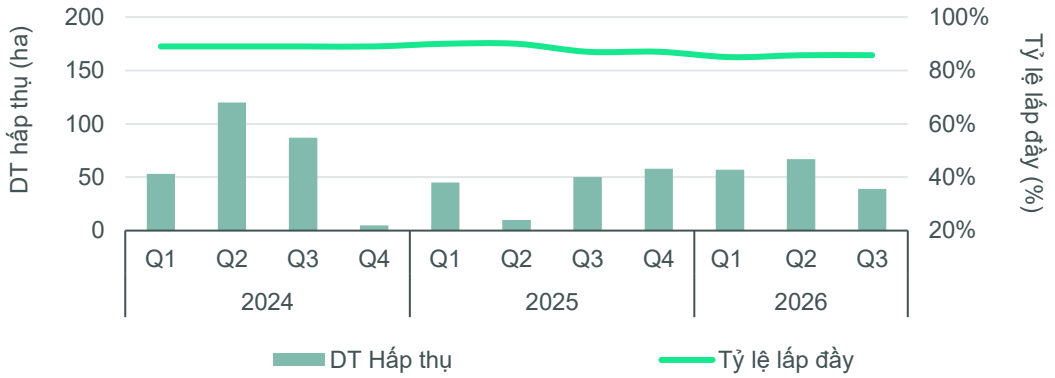
Thị trường kho xưởng xây sẵn ghi nhận sự điều chỉnh nhịp độ giao dịch theo hướng ổn hơn, đồng thời thị trường tiếp tục ghi nhận sự mở rộng quy mô nguồn cung tại các khu vực phát triển công nghiệp trọng điểm như Bình Dương và Đồng Nai

Tính chung 9 tháng 2026, diện tích hấp thụ của thị trường kho xưởng xây sẵn phía Nam đạt 0,5 triệu m2. Mức điều chỉnh giảm 48% so với cùng kỳ phản ánh sự chuyển giao chu kỳ tất yếu sau giai đoạn tăng trưởng nóng. Việc thiếu vắng các giao dịch quy mô lớn từ nhóm doanh nghiệp Trung Quốc—động lực chính tạo nên mức nền kỷ lục của các năm trước—là nguyên nhân chủ đạo. Sau làn sóng mở rộng mạnh mẽ, các nhà đầu tư hiện đang ưu tiên củng cố hoạt động, đồng thời đánh giá kỹ lưỡng hơn bài toán chi phí và thuế, đưa nhịp độ giao dịch toàn thị trường trở về mốc phát triển bình ổn.

Về nguồn cung, Quý 3/2026 ghi nhận thêm 0,3 triệu m2 diện tích mới, tập trung tại Bình Dương và Đồng Nai. Bối cảnh nguồn cung tăng nhưng tỷ lệ lấp đầy tổng thể vẫn duy trì ở mức vững vàng và khả quan: đạt 88% đối với nhà xưởng và 80% đối với nhà kho.

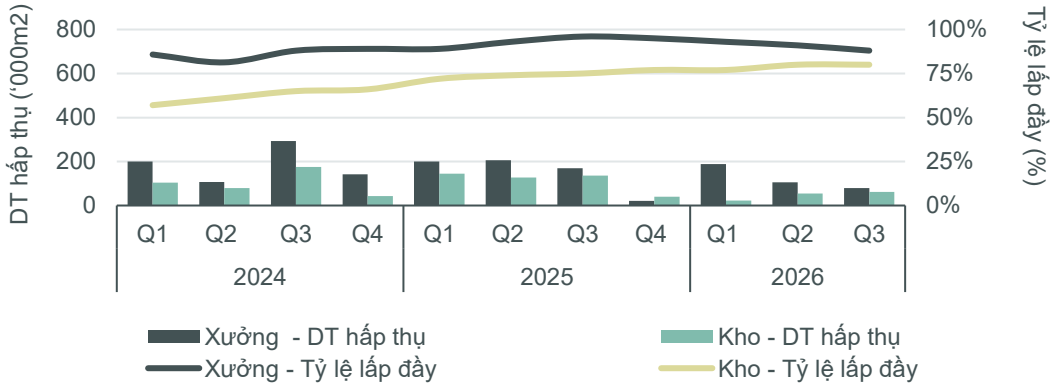
Về mặt bằng giá, nhằm thích ứng với bối cảnh nguồn cung mới gia tăng, các chủ đầu tư đang ưu tiên duy trì chiến lược giá bình ổn để gia tăng lợi thế thu hút khách thuê. Cụ thể, giá chào thuê trung bình hầu như không biến động so với quý trước, duy trì ở mức 5,2 USD/m2/tháng đối với nhà xưởng và 5,0 USD/m2/tháng đối với nhà kho.

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



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE Việt Nam, Q3/2026.
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, Q3/2026.
Ghi chú: Thị trường cấp 1 bao gồm TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai và Long An.

© 2026 CBRE, INC.

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 và tổng diện tích cho thuê thuần trên 10.000 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

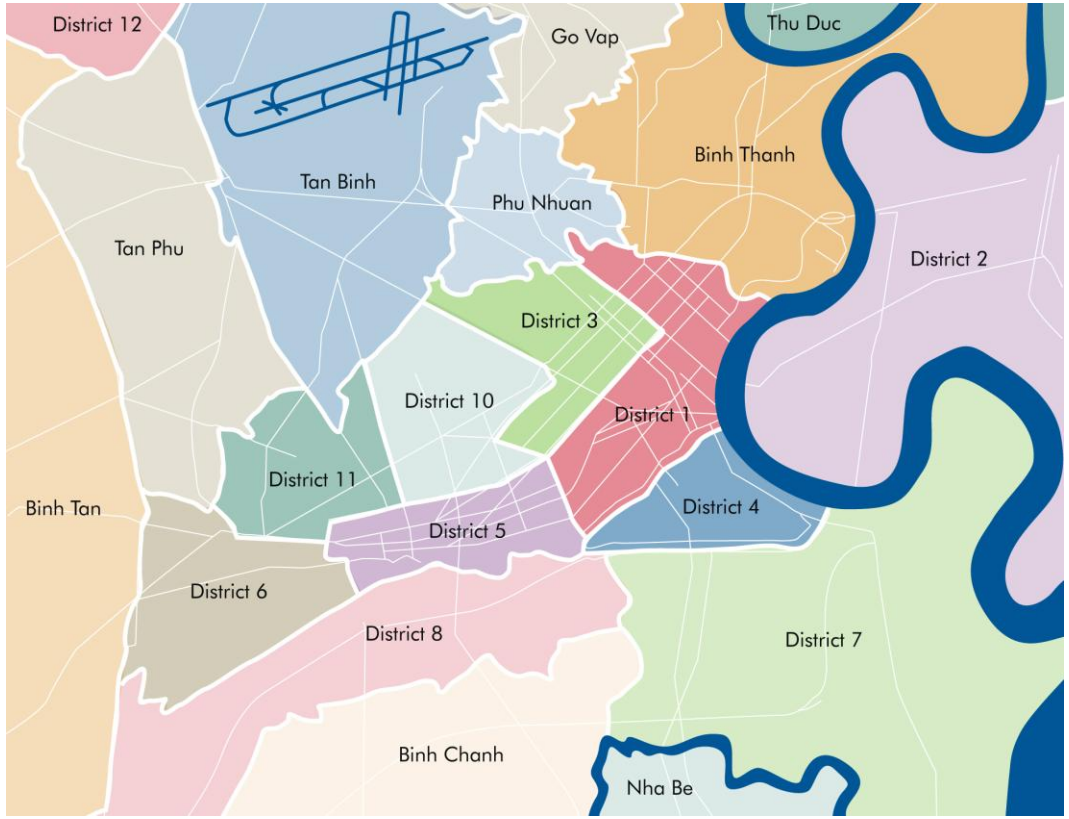
Giá thuê: Giá Thuê được hiểu là giá "chào thuê" trung bình, không bao gồm bất kỳ khoản ưu đãi nào. Giá Thuê được tính bằng đô-la Mỹ trên một mét vuông cho phần diện tích sàn hoặc diện tích thực, không bao gồm hoặc có bao gồm phần phí dịch vụ và các loại thuế bất động sản liên quan tùy theo thông lệ của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

- *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.



Lưu ý: Địa phận TP.HCM trong tài liệu này được tính theo ranh giới hành chính trước thời điểm sáp nhập tỉnh.

© 2026 CBRE, INC.



Miễn trừ trách nhiệm:

© Bản quyền 2026. Đã đăng ký mọi quyền. Báo cáo này đã được lập với thiện chí, dựa trên các quan điểm hiện tại của CBRE dựa trên bằng chứng và thông tin thu thập chủ quan về thị trường bất động sản. Mặc dù CBRE tin rằng các quan điểm của mình phản ánh đúng điều kiện thị trường vào ngày lập báo cáo, chúng vẫn phụ thuộc đáng kể vào những bất ổn và tình huống bất ngờ, nhiều yếu tố trong số đó nằm ngoài tầm kiểm soát của CBRE. Ngoài ra, nhiều quan điểm của CBRE là ý kiến và/hoặc dự báo dựa trên các phân tích chủ quan của CBRE về tình hình thị trường hiện tại. Các công ty khác có thể có ý kiến, dự báo và phân tích khác, và các điều kiện thị trường thực tế trong tương lai có thể khiến các quan điểm hiện tại của CBRE trở nên không chính xác. CBRE không có nghĩa vụ cập nhật các quan điểm của mình trong tài liệu này nếu ý kiến, dự báo, phân tích hoặc tình hình thị trường sau đó thay đổi.

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

© Copyright 2026. All rights reserved. The views and opinions in these articles belong to the author and do not necessarily represent the views and opinions of CBRE. Our employees are obliged not to make any defamatory clauses, infringe or authorize infringement of any legal rights. Therefore, the company will not be responsible for or be liable for any damages or other liabilities arising from such statements included in the articles.