

TP. HỒ CHÍ MINH

Khu Công Nghiệp Quý 4/2020

Thay đổi
theo năm

Dự báo
12 tháng

10,6%
Tăng giá thuê theo năm



14,4%
Tỷ lệ trống



2.014 ha
Nguồn cung tương lai



Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam –
Nghiên cứu và Tư vấn

CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM 2020

Thay đổi
theo năm

Dự báo
12 tháng

2,91%
Tăng trưởng GDP



3,23%
Lạm phát (CPI)



28,50
FDI (tỷ Đô la Mỹ)



Source: General Statistic Office

Nền kinh tế dần hồi phục

Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng kinh tế thấp hơn trong năm 2020 với tăng trưởng GDP chỉ đạt 2,9%, tốc độ tăng trưởng giá trị gia tăng khu vực công nghiệp tăng 3,4%, doanh thu bán lẻ và dịch vụ tiêu dùng tăng 2,6%, giá trị xuất khẩu và nhập khẩu tăng 3,6% - 6,5%. Những chỉ số này đều ghi nhận ở mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài giảm 25,0%, khách quốc tế giảm mạnh 78,7%. Số doanh nghiệp thành lập mới giảm 2,3% trong khi số doanh nghiệp tạm đóng cửa và doanh nghiệp giải thể lần lượt tăng 62,2% và 3,7%. Tuy nhiên, các kết quả này vẫn được đánh giá tốt hơn so với dự kiến trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đang rơi vào khủng hoảng do đại dịch COVID-19. Các chính sách hỗ trợ kịp thời của chính phủ nhằm ngăn chặn đại dịch và vực dậy nền kinh tế, cùng với cải thiện về cơ sở hạ tầng và cải cách luật pháp tiếp tục cho thấy triển vọng tích cực trong năm tới.

Nguồn cung và hoạt động thị trường ổn định

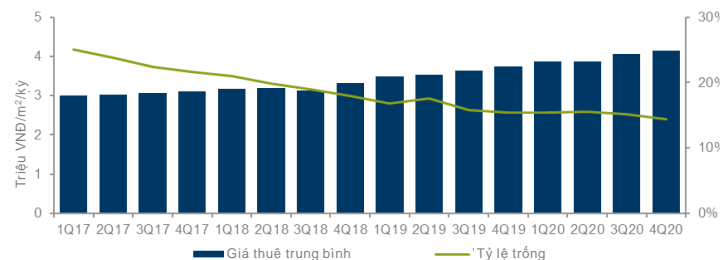
Nguồn cung duy trì ở mức gần 2.500 ha, không thay đổi so với quý trước và cùng kỳ năm trước. Tỷ lệ lấp đầy đạt 85,6%, tăng 1 điểm phần trăm theo quý và theo năm, chủ yếu do tỷ lệ lấp đầy tại các khu công nghiệp ở các quận phía Bắc thành phố được cải thiện. Nhìn chung, thị trường bất động sản khu công nghiệp được đánh giá là lĩnh vực ít chịu ảnh hưởng nhất từ đại dịch COVID-19. Trước sự bùng phát của đại dịch COVID-19, căng thẳng thương mại và chi phí lao động tăng cao đã đẩy nhanh làn sóng dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc. Sự dịch chuyển này được kỳ vọng sẽ mang lại lợi ích cho Việt Nam khi được đánh giá là một điểm đến đầu tư hấp dẫn nhờ các ưu đãi của chính phủ, chi phí lao động cạnh tranh, môi trường kinh tế vĩ mô và chính trị ổn định.

Giá thuê tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước

Giá thuê trung bình tăng 4,9% so với quý trước và 10,6% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do diện tích trống còn có thể cho thuê tương đối hạn chế trong khi nhu cầu tăng cao trong bối cảnh các công ty có xu hướng dịch chuyển sản xuất ra khỏi Trung Quốc. Nhìn chung giá thuê tại TP.

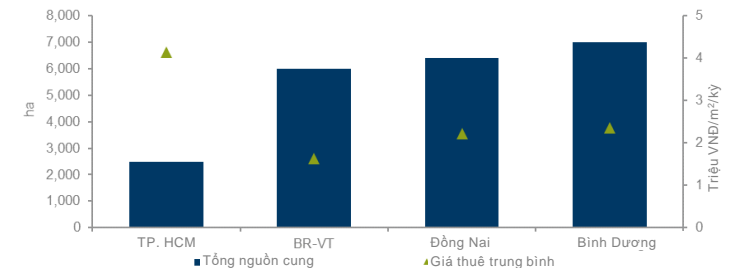
HCM vẫn cao nhất cả nước, cao hơn 30% so với Hà Nội, 60% - 70% so với Bình Dương và Đồng Nai, và cao hơn gấp đôi Bà Rịa - Vũng Tàu.

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH VÀ TỶ LỆ TRỐNG



Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam – Nghiên cứu và Tư vấn

NGUỒN CUNG ĐẤT KCN VÀ GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH THEO TỈNH



Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam – Nghiên cứu và Tư vấn

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Khu Công Nghiệp Quý 4/2020

THÔNG KÊ THỊ TRƯỜNG

KHU VỰC	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ TRỌNG	HẤP THỤ THUẬN TRONG NĂM (HA)	NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI (HA)	GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH*		
					VND/M ² /KỶ	USD/M ² /KỶ	EUR/M ² /KỶ
Tây	834	15,6%	(2)	1.441	4.343.000	187,7	158,8
Bắc	778	5,5%	26,6	73	3.248.000	140,3	118,7
Nam	701	26,6%	2	500	5.067.000	218,9	180,6
Đông	182	0,0%	0	0	3.381.000	146,1	123,6
TỔNG	2.495	14,4%	26,6	2.014	4.134.000	178,7	147,4

*Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ nhưng chưa bao gồm thuế VAT

USD/VND = 23.141; USD/€ = 0,825 vào ngày 09 tháng 12 năm 2020

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	KHU VỰC	KHÁCH THUÊ CHÍNH	DIỆN TÍCH (HA)	THỜI GIAN HOÀN THÀNH DỰ KIẾN
Hiệp Phước – Giai đoạn 3	Nhà Bè	N/A	500	2023
Lê Minh Xuân 3 – Giai đoạn 2	Bình Chánh	N/A	338	2023
Vĩnh Lộc 3	Bình Chánh	N/A	200	2023

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.comPhòng 16, tầng 14, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 28 3823 7968cushmanwakefield.com

ẤN BẢN NGHIÊN CỨU CỦA CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) là công ty dịch vụ bất động sản toàn cầu hàng đầu mang đến giá trị khác biệt cho các chủ sở hữu và chủ đầu tư bất động sản. Cushman & Wakefield là một trong những công ty dịch vụ bất động sản lớn nhất với khoảng 53.000 nhân viên tại 400 văn phòng trên 60 quốc gia. Năm 2019, công ty đạt doanh thu 8,8 tỷ USD từ các dịch vụ cốt lõi như bất động sản, quản lý dự án và cơ sở vật chất, hoạt động cho thuê, thị trường vốn, định giá và các dịch vụ khác. Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com hoặc theo dõi [@CushWake](https://twitter.com/CushWake) trên Twitter.

©2021 Cushman & Wakefield. Đã đăng ký Bản quyền. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn được đăng tin cậy. Thông tin có thể có lỗi hoặc thiếu sót và được trình bày mà không đưa ra bất kỳ bảo đảm hoặc tuyên bố nào về tính chính xác của chúng.