

Khu công nghiệp Quý 1 năm 2021

Thay đổi
theo nămDự báo 12
tháng1,4%
Tăng giá thuê theo năm12,3%
Tỷ lệ trống2.711 ha
Nguồn cung tương laiNguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam –
Nghiên cứu và Tư vấn

Tăng trưởng kinh tế ổn định

Nhờ các biện pháp hữu hiệu giúp kiểm soát tốt trong đợt bùng phát dịch thứ ba vào cuối tháng 1, tăng trưởng GDP của Việt Nam duy trì ổn định ở mức 4,5% trong Quý 1 năm 2021, tương đương mức tăng trưởng của quý trước nhưng cao hơn mức tăng 3,8% trong Quý 1 năm 2020. Giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu bán lẻ và dịch vụ tiêu dùng ghi nhận mức tăng trưởng 5,1% so với cùng kỳ năm trước. Giá trị xuất khẩu và nhập khẩu ghi nhận mức tăng đáng kể, lần lượt đạt 26,3% và 22,0% so với cùng kỳ năm trước trong khi thặng dư thương mại cũng đạt hơn 2,0 tỷ USD. Tổng vốn FDI đăng ký và giải ngân cũng tăng lần lượt 18,5% và 6,5% theo năm. Nền kinh tế được kỳ vọng sẽ tiếp tục phục hồi trong Quý 2, với mức tăng trưởng cả năm dự kiến đạt 6,6% nhờ kiểm soát tốt đại dịch, ngành công nghiệp chế tạo hoạt động tốt và sự phục hồi mạnh mẽ của nguồn cầu trong nước.

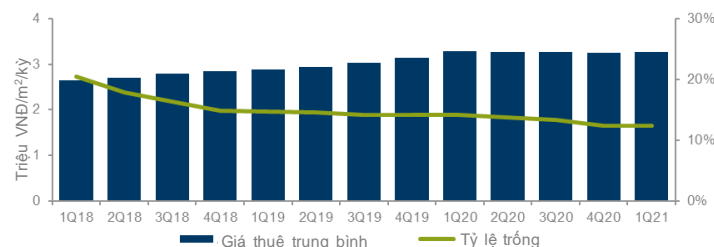
Hoạt động thị trường tiếp tục cải thiện

Nguồn cung duy trì ở mức hơn 1.800 ha, không thay đổi so với quý trước và cùng kỳ năm trước. Hoạt động thị trường dần được cải thiện với tỷ lệ lấp đầy ổn định theo quý và tăng gần 2 điểm phần trăm theo năm, đạt 87,7%. Hầu hết các dự án đều đã được lấp đầy hoặc có diện tích đất trống có thể cho thuê hạn chế. Nhìn chung, thị trường bất động sản công nghiệp không chịu nhiều tác động từ đại dịch. Các vấn đề còn tồn đọng và những thách thức mới như thuế quan cao, đại dịch Covid-19, căng thẳng địa chính trị đã dẫn đến làn sóng dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc. Việt Nam trở thành lựa chọn hàng đầu cho làn sóng dịch chuyển này 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 trung bình tăng

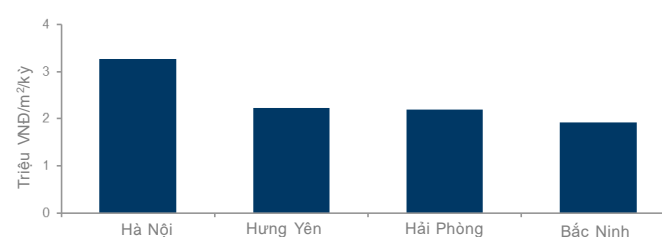
Giá chào thuê trung bình tăng khoảng 1% theo quý và theo năm chủ yếu là do mức giá thuê tăng tại các khu công nghiệp có diện tích trống còn có thể cho thuê hạn chế. Hà Nội hiện có giá thuê bình quân cao nhất các tỉnh phía Bắc, cao hơn Hưng Yên 70%, cao hơn Hải Phòng và Bắc Ninh lần lượt là 47% và 48%.

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH VÀ TỶ LỆ TRỐNG



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

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH KHU CÔNG NGHIỆP THEO TỈNH



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

CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM QUÝ 1 NĂM 2021

Thay đổi
theo nămDự báo 12
tháng4,48%
Tăng trưởng GDP0,29%
Lạm phát (CPI)10,07
FDI (tỷ Đô la Mỹ)

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Khu công nghiệp Quý Q1 năm 2021

THỐNG 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
Thạch Thất - Quốc Oai	705	30,2%	0	500	2.618.000	113,1	94,6
Mê Linh	344	0,0%	0	266	4.165.000	180,0	150,5
Đông Anh	274	0,0%	0	300	2.777.000	120,0	100,3
Sóc Sơn	182	3,8%	0	540	3.407.000	147,2	123,1
Chương Mỹ	170	0,0%	0	225	4.396.000	190,0	156,8
Gia Lâm	97	0,0%	0	0	3.934.000	170,0	142,1
Từ Liêm	30	0,0%	0	200	4.165.000	180,0	150,5
TỔNG CỘNG TẠI HÀ NỘI	1.802	12,3%	0	2.031	3.264.000	141,0	117,9

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

USD/VND = 23.139; USD/E = 0,836 vào ngày 11/03/2021

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	KHU VỰC	KHÁCH THUÊ CHÍNH	DIỆN TÍCH (HA)	THỜI GIAN HOÀN THÀNH DỰ KIẾN
HANSSIP Giai đoạn 2	Phú Xuyên	N/A	200	2021
Phú Nghĩa Giai đoạn 2	Chương Mỹ	N/A	50	2021

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.com

Tầng 9, Số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

ĐT: +84 24 3222 2882

cushmanwakefield.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 50.000 nhân viên tại 400 văn phòng trên 60 quốc gia. Năm 2019, công ty đạt doanh thu 7,8 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 trên Twitter.

©2021 Cushman & Wakefield. Đã đăng ký Bản quyền. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn được cho là đáng 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.