

Khu công nghiệp Quý 1 năm 2021

Thay đổi
theo nămDự báo 12
tháng

7,1%

Tăng giá thuê theo năm



14,2%

Tỷ lệ trống



2.014 ha

Nguồn cung tương lai

Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam –
Nghiên cứu và Tư vấn**Tăng trưởng kinh tế ổn định**

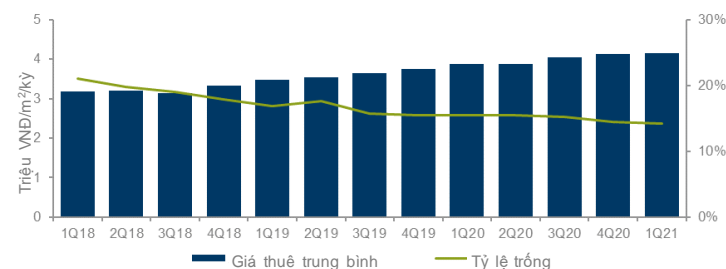
Nhờ các biện pháp hữu hiệu giúp kiểm soát tốt đợt bùng phát dịch thứ ba vào cuối tháng 1, tăng trưởng GDP của Việt Nam duy trì ổn định ở mức 4,5% trong Quý 1 năm 2021, tương đương mức tăng trưởng của quý trước nhưng cao hơn mức tăng 3,8% trong Quý 1 năm 2020. Giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp 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.

Nguồn cung và hoạt động thị trường ổn định

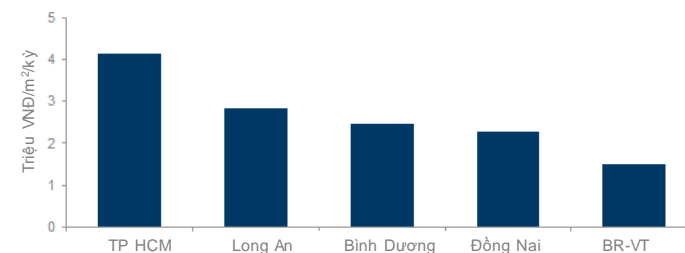
Nguồn cung duy trì ở mức gần 2.500 ha, không thay đổi so với quý trước và cùng kỳ năm trước. Tỷ lệ lấp đầy duy trì ổn định theo quý và tăng 1 điểm phần trăm theo năm, đạt 85,8%, chủ yếu do tỷ lệ lấp đầy tại các khu công nghiệp ở các quận phía Bắc thành phố được cải thiện. Nhìn chung, thị trường bất động sản 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 tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước

Giá thuê trung bình không thay đổi so với quý trước và tăng 7% 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. Giá thuê tại TP. HCM vẫn cao nhất cả nước, cao hơn Hà Nội 27%, Long An 46%, Bình Dương 68%, Đồng Nai 83% và cao gấp đôi so với Bà Rịa - Vũng Tàu.

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 2021Thay đổi
theo nămDự báo 12
tháng

4,48%

Tăng trưởng GDP



0,29%

Lạm phát (CPI)



10,07

FDI (tỷ Đô la Mỹ)



Nguồn: Tổng cục Thống kê



THỐNG KÊ THỊ TRƯỜNG

KHU VỰC	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ TRỌNG	HẤP THỤ THUẬN TRONG NĂM (HA)	NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI (HA)	GIÁ CHẢO THUÊ TRUNG BÌNH *		
					VND/M ² /KỶ	USD/M ² /KỶ	EUR/M ² /KỶ
Tây	834	15,6%	0	1.441	4.350.000	187,7	156,9
Bắc	778	5,5%	26,1	73	3.309.000	142,6	119,2
Nam	701	25,8%	7,7	500	5.067.000	218,9	183,0
Đông	182	0,0%	0	0	3.378.000	146,1	122,1
TỔNG	2.495	14,2%	33,8	2.014	4.150.000	179,4	151,7

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

USD/VND = 23.139; USD/EUR = 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
Hiệp Phước – Giai đoạn 3	Nhà Bè	N/A	500	2023
Lê Minh Xuân 3 – Giai đoạn 2	Bình Chánh	N/A	338	2023
Vinh Lộc 3	Bình Chánh	N/A	200	2023

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.com

Phòng 16, tầng 14, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 28 3823 7968

cushmanwakefield.com

ÁN 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.