

Thay đổi
theo nămDự báo
12 tháng

1,7%

Tăng giá thuê theo năm



12,3%

Tỷ lệ trống



2.711 ha

Nguồn cung tương lai



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

CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM
NỬA ĐẦU NĂM 2021Thay đổi
theo nămDự báo
12 tháng

5,64%

Tăng trưởng GDP



1,47%

Lạm phát (CPI)



15,27

FDI (tỷ Đô la Mỹ)



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Tăng trưởng kinh tế ổn định

Dù chịu ảnh hưởng từ đợt bùng phát dịch thứ tư từ cuối tháng 4, Việt Nam vẫn đạt tốc độ tăng trưởng GDP 6,6% trong quý 2 năm 2021, cao hơn mức tăng 4,5% và 0,4% trong quý 1/2021 và quý 2/2020. Tính chung nửa đầu năm 2021, GDP tăng trưởng 5,6%, cao hơn tốc độ tăng 1,8% của 6 tháng đầu năm 2020, tuy nhiên vẫn thấp hơn mức tăng 6,8% - 7,1% cùng kỳ năm 2018 và năm 2019. Nền kinh tế phục hồi chủ yếu nhờ sản lượng công nghiệp tăng 8,9% so với cùng kỳ, do nhu cầu trên thị trường thế giới tăng trở lại, song song với đó là tăng trưởng ngành nông nghiệp đạt 3,7% so với cùng kỳ do thời tiết thuận lợi. Tổng kim ngạch nhập và xuất khẩu tăng lần lượt 36,1% và 28,4% so với cùng kỳ năm trước, đồng thời giải ngân vốn FDI đã tăng 6,8% so với cùng kỳ, mặc dù thu hút FDI giảm 2,6%. Nền kinh tế dự kiến sẽ tiếp tục khởi sắc trở lại với mức tăng trưởng cả năm ước tính 6,5%, bất chấp những khó khăn do đại dịch Covid-19. Khu vực sản xuất hoạt động tốt và nhu cầu nội địa ổn định sẽ là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong nửa cuối năm.

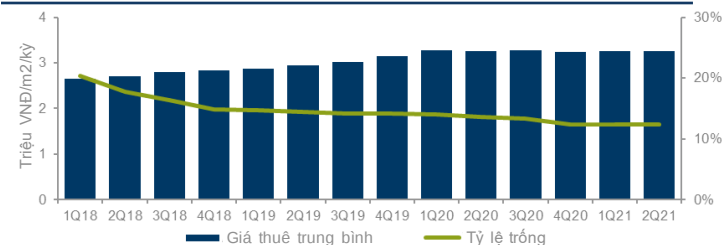
Hoạt động thị trường tiếp tục cải thiện

Tổng nguồn cung khu công nghiệp tại Hà Nội duy trì ở mức hơn 1.800 ha, không thay đổi so với quý trước và cùng kỳ năm trước. Hoạt động thị trường tiếp tục được cải thiện, với tỷ lệ lấp đầy ổn định theo quý và tăng gần 1 điểm phần trăm theo năm, đạt 88%. Hầu hết các dự án hiện tại đều đã được lấp đầy hoặc có diện tích đất trống cho thuê rất hạn chế. Nhờ những chính sách ưu đãi của Chính phủ, chi phí lao động cạnh tranh, môi trường chính trị ổn định, triển vọng kinh tế khả quan cũng như các hiệp định thương mại tự do, Việt Nam đã trở thành lựa chọn hàng đầu cho các nhà đầu tư nước ngoài muốn rút khỏi thị trường Trung Quốc. Tuy nhiên, với tình hình dịch diễn biến phức tạp đã khiến hoạt động của một số doanh nghiệp trong các khu công nghiệp bị gián đoạn. Do đó, công nhân làm việc tại các khu công nghiệp đã được ưu tiên tiêm vắc xin để không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất.

Giá thuê trung bình tăng

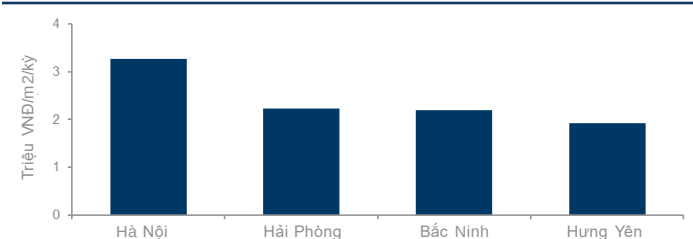
Giá chào thuê trung bình tăng khoảng 1% so với quý trước và 2% so với cùng kỳ năm do mức giá thuê tăng tại các khu công nghiệp có diện tích trống còn có thể cho thuê hạn chế. Giá thuê đất công nghiệp tại Hà Nội vẫn cao nhất so với các tỉnh phía Bắc, cao hơn Hưng Yên 70%, cao hơn Hải Phòng và Bắc Ninh 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



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
Thạch Thất - Quốc Oai	705	30,2%	0	500	2.594.000	113,1	93,4
Mê Linh	344	0,0%	0	266	4.127.000	180,0	148,7
Đông Anh	274	0,0%	0	300	2.751.000	120,0	99,1
Sóc Sơn	182	3,8%	0	540	3.652.000	159,3	131,6
Chương Mỹ	170	0,0%	0	225	4.356.000	190,0	156,9
Gia Lâm	97	0,0%	0	0	3.897.000	170,0	140,4
Từ Liêm	30	0,0%	0	200	4.127.000	180,0	148,7
TỔNG	1.802	12,3%	0	2.031	3.262.000	142,3	117,5

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

USD/VND = 22.926; USD/€ = 0,826 vào ngày 14/6/2021

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	Phủ Xuyên	N/A	200	2022
Phủ Nghĩa Giai đoạn 2	Chương Mỹ	N/A	50	2022

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

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 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 trên Twitter.

©2020 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.