

TP. HỒ CHÍ MINH

Khu công nghiệp Quý 2 năm 2021

Thay đổi
theo năm

Dự báo
12 tháng

7,8%
Tăng giá thuê theo năm



13,9%
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 NỬA ĐẦU NĂM 2021

Thay đổi
theo năm

Dự 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.

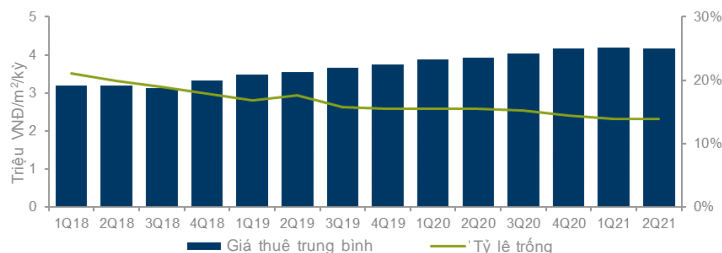
Nguồn cung và hoạt động thị trường ổn định

Nguồn cung vẫn duy trì ở mức gần 2.500 ha. Tỷ lệ lấp đầy duy trì ổn định theo quý và tăng 2 điểm phần trăm theo năm, đạt 86%, chủ yếu do công suất được cải thiện tại các khu công nghiệp ở các quận phía Bắc thành phố. 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 của các nhà đầu tư nước ngoài muốn rút khỏi thị trường Trung Quốc. Tuy nhiên, với tình hình đại dịch diễn biến phức tạp, đã khiến cho 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 có xu hướng tăng

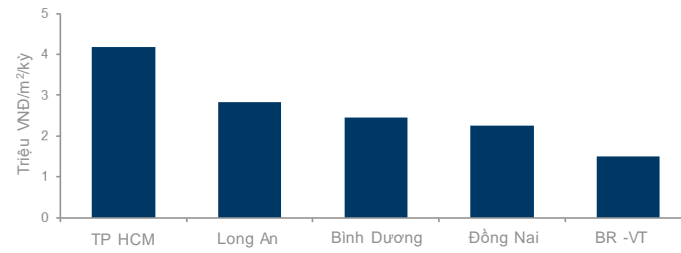
Giá thuê trung bình tăng khoảng 1% so với quý trước và 8% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do nguồn cung hạn chế và nhu cầu đất công nghiệp tăng cao trong bối cảnh làn sóng các công ty dịch chuyển sản xuất ra khỏi Trung Quốc. Nhìn chung giá thuê tại TP.HCM vẫn cao nhất cả nước, cao hơn Hà Nội 28%, cao hơn Long An 48%, cao hơn Bình Dương 70%, cao hơn Đồng Nai 86% và cao gần gấp ba 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

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
Tây	834	15.6%	0	1,441	4,485,000	195.6	161.6
Bắc	778	4.7%	6.8	73	3,269,000	142.6	117.8
Nam	701	25.8%	5.7	500	5,020,000	218.9	180.8
Đông	182	0.0%	0	0	3,350,000	146.1	120.7
TỔNG	2,495	13.9%	12.5	2,014	4,173,000	182.0	150.3

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

USD/VND = 22.926; USD/EUR = 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
Hiệp Phước – Giai đoạn 3	Nhà Bè	Không có	500	2023
Lê Minh Xuân 3 – Giai đoạn 2	Bình Chánh	Không có	338	2023
Vinh Lộc 3	Bình Chánh	Không có	200	2023

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.com

Căn 16, tầng 14, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
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 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.