



CUSHMAN &
WAKEFIELD

MARKETBEAT

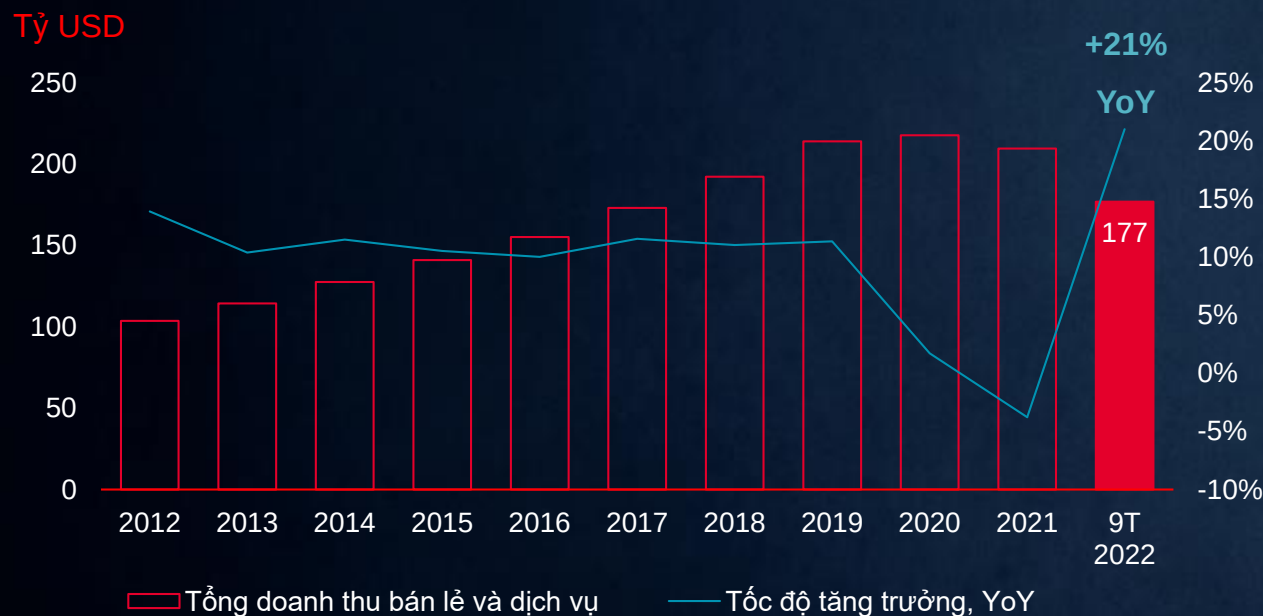
HÀ NỘI, Q3 2022

THÁNG 11, 2022

BÁN LẺ

CHỈ SỐ BÁN LẺ VÀ DU LỊCH

Tổng doanh thu bán lẻ và dịch vụ theo năm và tốc độ tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước



Lượng khách du lịch quốc tế trong 9 tháng đầu năm 2022

~1,87 triệu lượt

gấp 16,4 lần so với cùng kỳ năm trước

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

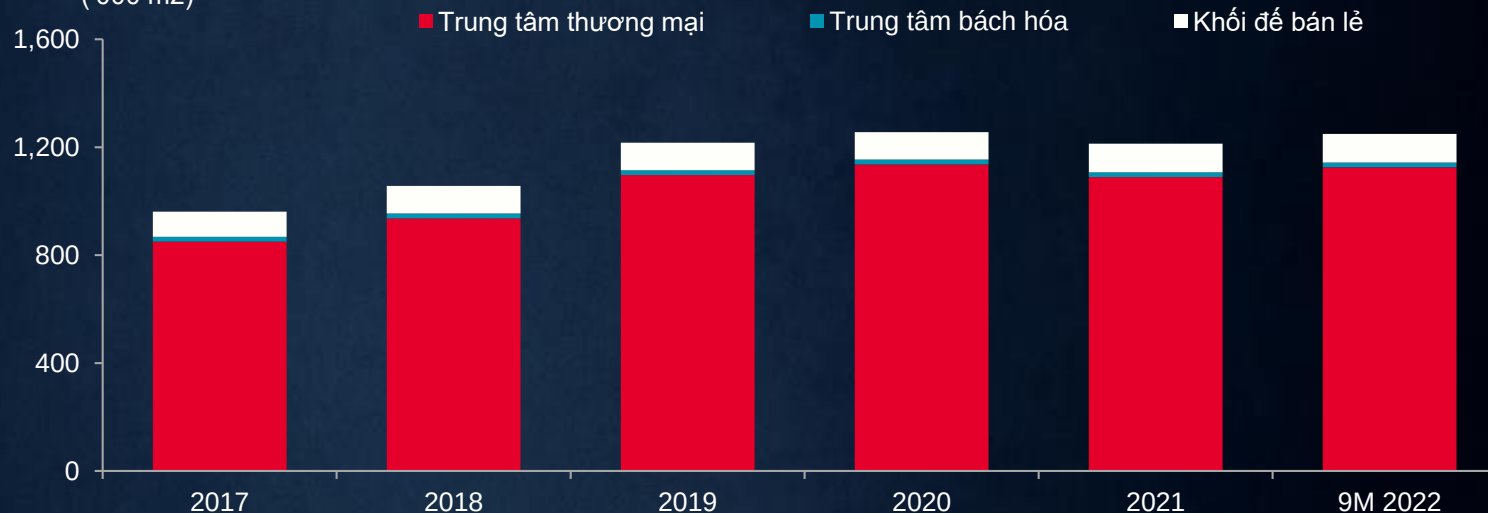


Tổng nguồn cung

1,25 triệu m² Ổn định QoQ;
+3,3% YoY

Không có nguồn cung mới
trong Q3 2022

Tổng nguồn cung
('000 m²)



Nguồn: Cushman & Wakefield

Tỷ lệ lấp đầy tốt tại những
trung tâm mua sắm lớn

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ - HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG VÀ NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI



Tỷ lệ lấp đầy

89%

Giá thuê trung bình

39

USD/m²/tháng

+ 1,09% YoY
+ 1,06% QoQ

Nguồn cung tương lai 2022 – 2025+

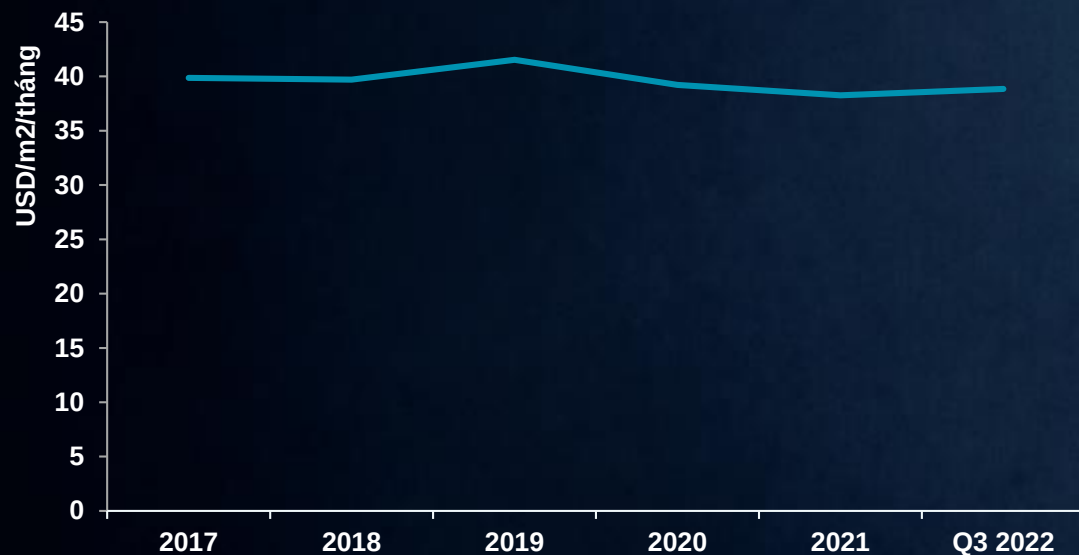
26.400 m²

2022

2023

592.600 m²

trở đi



Hinode City

(Q. Hai Bà Trưng, 20.762 m²,
Vetracimex)



Lancaster Luminaire

(Q. Đống Đa, 5.631 m²,
TTG)



The Zei

(Q. Nam Từ Liêm, 9.000 m²,
HDMon Holdings)



Lotte Mall Hanoi

(Q. Tây Hồ, 72.000 m²,
Lotte)



AEON Mall Giap Bat

(Q. Hoàng Mai, 84.000 m²,
AEON Group)



BRG Park Residence

(Q. Thanh Xuân, 13.945 m²,
BRG Group)

Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá thuê không bao gồm VAT
USD/VND = 23.570, tháng Chín 2022

RETAIL - TRENDS



MỞ RỘNG CÁC THƯƠNG HIỆU BÁN LẺ LỚN

Nhiều thương hiệu bán lẻ lớn trong những ngành hàng khác nhau đã và đang dự tính mở thêm nhiều cửa hàng mới khắp thị trường Hà Nội.

MÔ HÌNH BÁN LẺ ĐA KÊNH (OMNI-CHANNEL)

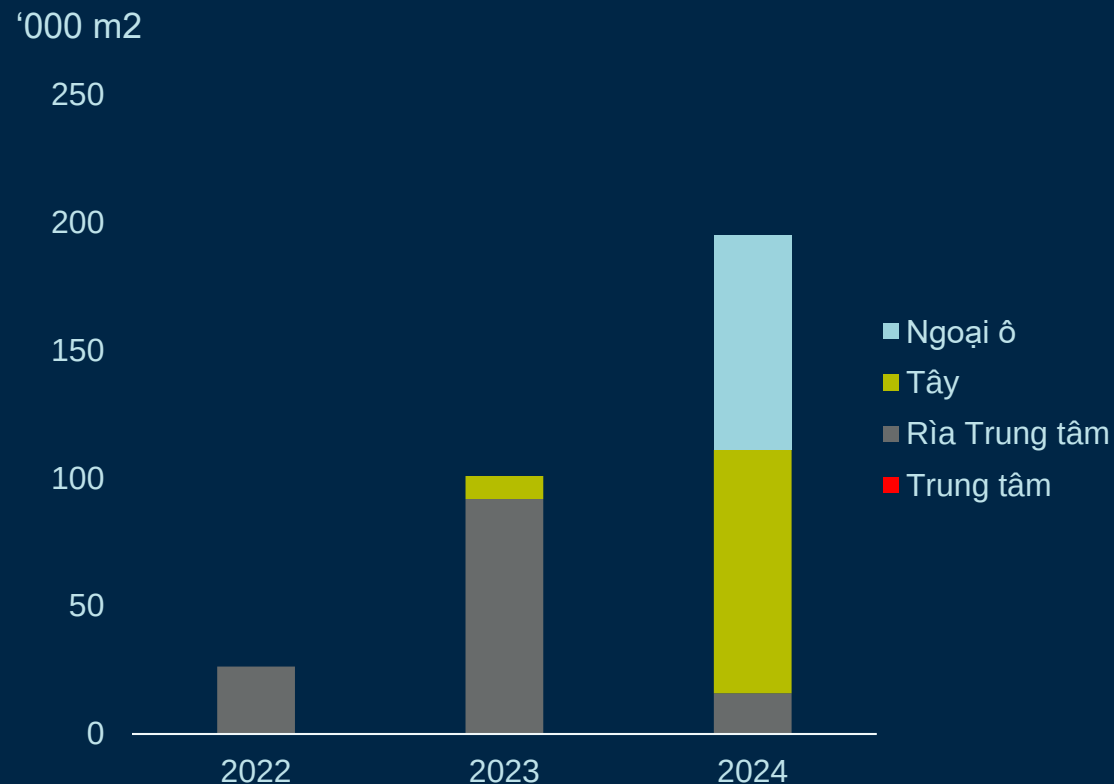
Bán lẻ trực tuyến không chỉ giới hạn trong những thương hiệu trung và cao cấp mà đang dần được những mạng bán lẻ bình dân hơn - chẳng hạn như mạng siêu thị tạp hóa

CẢI TẠO VÀ NÂNG CẤP NHỮNG DỰ ÁN CŨ

Cùng với sự gia nhập của những thương hiệu quốc tế uy tín và sự bùng nổ của bán lẻ trực tuyến, việc cải tiến những mặt bằng bán lẻ hiện có là cần thiết để thích ứng với hoàn cảnh thị trường mới.

SUPPLY VS DEMAND

Khu Tây và Rìa Trung Tâm đang dần trở thành khu vực tập trung nguồn cung bán lẻ mới



Nguồn: Cushman & Wakefield

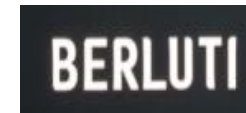
Thương hiệu mới



Cửa hàng Flagship đầu tiên tại Hà Nội – Vincom Mega Mall Smart City



Cửa hàng đầu tiên tại Hà Nội – Vinhomes Smart City



Cửa hàng Boutique đầu tiên tại Hà Nội – Khu phố Pháp cổ



BANG & OLUFSEN

Cửa hàng Flagship tại Quận Hoàn Kiếm



Cửa hàng pop-up mới tại Khách sạn Metropol Hanoi

MARC JACOBS

Cửa hàng đầu tiên tại Quận Hoàn Kiếm

Mở rộng



3 cửa hàng mới dự kiến mở trước cuối năm 2022



Sony Center mới tại Vincom Mega Mall Smart City



Cửa hàng trải nghiệm Sam Center tại Quận Hai Bà Trưng



Chi nhánh thứ 5 của chuỗi siêu thị thông minh UBG Mart 4.0 tại Quận Đống Đa



2 cửa hàng mới tại Vincom Mega Times City và Vincom Plaza Long Biên



Flagship boutique mới tại Quận Hoàn Kiếm

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ - ĐIỂM TIN NỔI BẬT

THƯƠNG HIỆU CAO CẤP ĐỔ BỘ VÀO NHỮNG TUYẾN ĐƯỜNG ĐẶC ĐỊA



Cửa hàng boutique đầu tiên của **BERLUTI** tại Khu phố Pháp cổ, Quận Hoàn Kiếm



Cửa hàng flagship boutique mới của **Breitling** trên đường Lý Thái Tổ, Khu phố Pháp cổ, Quận Hoàn Kiếm



Baccarat, thương hiệu nổi tiếng với những sản phẩm pha lê cao cấp, mở cửa hàng pop-up mới gần Khách sạn Metropole Hà Nội

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ - ĐIỂM TIN NỔI BẬT

THƯƠNG HIỆU LỚN TIẾP TỤC MỞ RỘNG KHẮP THỊ TRƯỜNG



UNIQLO thông báo sẽ mở thêm 3 cửa hàng mới tại Vincom Bà Triệu, Vincom Royal City, và Vincom Trần Duy Hưng trong mùa Thu/Đông cuối năm 2022



Annam Gourmets mở 2 cửa hàng mới trong Tháng 7 tại Vincom Mega Mall – Times City và Vincom Plaza Long Biên



Khai trương **Sony Center** quy mô lớn tại Trung tâm thương mại Mega Mall Smart City



AT THE
CENTER OF
WHAT'S
NEXT



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

KEY CONTACTS:

Trang Bui

General Manager, Vietnam

M: +84 909 459 694

E: bui.trang@cushwake.com

THANK YOU

CUSHMAN & WAKEFIELD VIETNAM

#16, 14th floor, Vincom Center

72 Le Thanh Ton, Dist. 1, Ho Chi Minh City

Tel: +8428 3823 7968

Fax: +8428 3823 7969

Email: enquiries.vn@cushwake.com

Website: www.cushmanwakefield.vn