

BÁO CÁO MARKETBEAT Q2 2024

HÀ NỘI

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Trung tâm mua sắm, Trung tâm bách hóa, Khối đế bán lẻ

Better never settles



THỊ TRƯỜNG BĐS BÁN LẺ HÀ NỘI

KHÔNG CÓ THÊM NGUỒN CUNG MỚI TRONG Q2 2024

Tổng nguồn cung

1,4 triệu m²

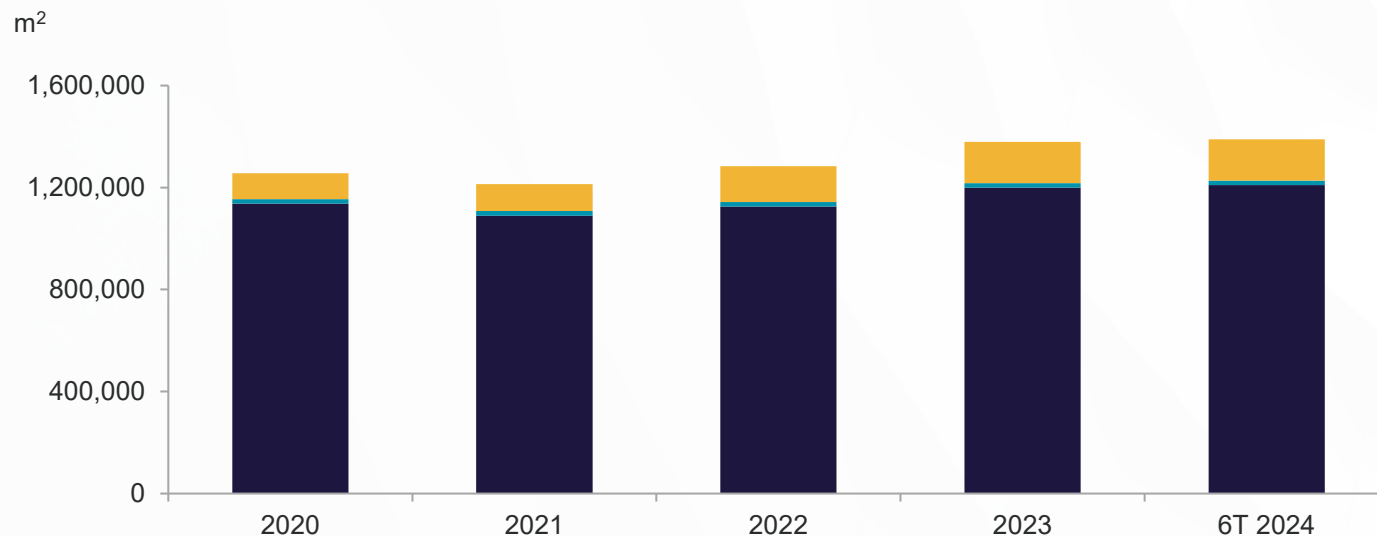
Ổn định QoQ;
+7,7% YoY

Nguồn cung mới 6T 2024

10.200 m²

TỔNG NGUỒN CUNG BẤT ĐỘNG SẢN BÁN LẺ TẠI HÀ NỘI

■ Trung tâm mua sắm ■ Trung tâm bách hóa ■ Khối để bán lẻ



Nguồn: Cushman & Wakefield

Không có thêm nguồn cung mới ra mắt trong Q2 2024. Tính chung 6T 2024, thị trường Hà Nội chào đón thêm 10.200 m² diện tích bán lẻ mới từ dự án The LinC @ ParkCity Hanoi (Quận Hà Đông).

Tổng nguồn cung bán lẻ tại Hà Nội ước đạt khoảng 1,4 triệu m², tăng 7,7% theo năm. Trung tâm mua sắm là loại hình bán lẻ phổ biến nhất, chiếm 87% tổng nguồn cung tại Hà Nội.

THỊ TRƯỜNG BĐS BÁN LẺ HÀ NỘI

THỊ TRƯỜNG ỔN ĐỊNH TRONG Q2 2024

Tỷ lệ lấp đầy

86%

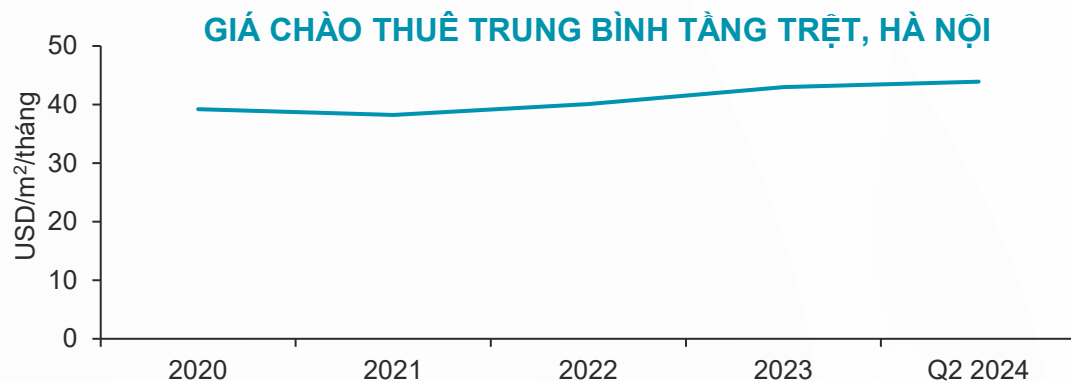
-0,1đpt QoQ
Ổn định YoY

Giá thuê trung bình tầng trệt

44

Ổn định QoQ
+5,5% YoY

USD/m²/tháng



Nguồn: Cushman & Wakefield

Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ, chưa gồm thuế GTGT

USD/VND = 25.500 trong Q2 2024

Tỷ lệ lấp đầy: ước đạt khoảng 86%, ổn định theo năm và giảm nhẹ 0,1 đpt theo quý. Tỷ lệ lấp đầy tốt được ghi nhận tại các dự án quy mô lớn và được quản lý vận hành hiệu quả, đáp ứng đa dạng nhu cầu của khách ghé thăm và cung cấp không gian chất lượng cao cho các nhà bán lẻ. Mặt khác, một số dự án trung tâm mua sắm và khối để bán lẻ cũ hơn, ít khả năng cạnh tranh hơn, đã chọn chào đón thêm các khách thuê làm văn phòng – dịch vụ.

Giá thuê: Giá thuê trung bình tại tầng trệt ghi nhận ở khoảng 44 USD/m²/tháng, ổn định theo quý và tăng 5,5% theo năm, chủ yếu đến từ nguồn cung mới tại Quận Tây Hồ song song với mức trượt giá hàng năm tại một số dự án thuộc khu vực Rìa trung tâm (gồm Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Tây Hồ, và Thanh Xuân) và khu phía Tây (gồm Cầu Giấy, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm).

Nguồn cung tương lai 2024 – 2027+

2024: 61.700 m² 2025: 154.200 m² 2027: > 325.600 m² (dự kiến) trở đi



BRG Diamond Plaza
(Thanh Xuân, 14.000 m², BRG)



Xuân Thủy Plaza
(Cầu Giấy, 24.702 m², CTCP TM&DV Xuân Thủy)



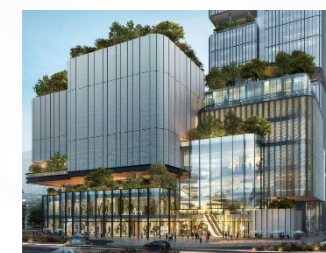
Thor Complex
(Hai Bà Trưng, 21.222 m², Sao Thăng Long)



Mỹ Đình Pearl
(Nam Từ Liêm, 8.493 m², SSG Group)



Tiến Bộ Plaza
(Ba Đình, 29.867 m², Công ty In Tiến Bộ, TID Group*)



Starlake B – Giai đoạn 1
(Bắc Từ Liêm, 40.000 m², Toshin Development)

(*) trong Q3 2023, Keppel Land thông báo đầu tư dự án và chưa công bố đơn vị phát triển mới cho dự án

Ghi chú: Thông tin được cung cấp có thể thay đổi tùy thuộc vào kế hoạch của các chủ đầu tư trong tương lai

CHUYỂN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG H1 2024

NGÀY Càng NHIỀU CỬA HÀNG TRẢI NGHIỆM VÀ CONCEPT MỚI

MỞ RỘNG



Khai trương sáu chi nhánh mới/cải tạo tại Hà Nội trong vòng 6T 2024, tại các quận Hà Đông, Tây Hồ, Nam Từ Liêm, Cầu Giấy, và Thanh Xuân



Khai trương mới tại The LinC @ ParkCity Hanoi (Hà Đông), với quy mô hơn 2.000 m²



Khai trương mới tại Vincom Mega Mall Royal City, Quận Thanh Xuân



Cửa hàng thứ bảy tại Hà Nội, tại Vincom Center Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy



Khai trương mới tại Tràng Tiền Plaza, Quận Hoàn Kiếm



Sắp khai trương tại Vincom Mega Mall – Royal City, Quận Thanh Xuân



Hai chi nhánh mới tại quận Đống Đa và Hoàn Kiếm trong 6T 2024

KHAI TRƯƠNG CỬA HÀNG ĐẦU TIÊN



Ba cửa hàng đầu tiên tại Hà Nội, tại các quận Ba Đình, Tây Hồ, Cầu Giấy



Cửa hàng đầu tiên tại Hà Nội, trên đường Bà Triệu, Quận Hoàn Kiếm



Showroom đầu tiên tại Việt Nam tại KĐT Vinhomes Green Bay, Quận Nam Từ Liêm



Showroom trải nghiệm đầu tiên trên đường Liễu Giai, Quận Ba Đình, cùng nhiều chi nhánh trên cả nước



Showroom đầu tiên tại Việt Nam, tại Vincom Center Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng



Cửa hàng đầu tiên tại Hà Nội, tại Lancaster Luminaire, Quận Đống Đa



Cửa hàng pop-up tại Lotte Mall West Lake Hanoi, Quận Tây Hồ



Cửa hàng pop-up tại AEON Mall Hà Đông, Quận Hà Đông



Khai trương mới tại 12 Lý Đạo Thành, Quận Hoàn Kiếm



Khai trương mới tại 63 Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm



Cửa hàng đầu tiên tại Hà Nội, tại Lotte Mall West Lake Hanoi, Quận Tây Hồ



Thủy cung không nước áp dụng công nghệ hologram đầu tiên tại Việt Nam, tại AEON Mall Hà Đông, Quận Hà Đông



Showroom đầu tiên tại Hà Nội, trên Phố Huế, Quận Hoàn Kiếm



Cửa hàng boutique tại Việt Nam, trên Phố Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm



TRANG BÙI

Tổng giám đốc

Bui.Trang@cushwake.com

GIỚI THIỆU VỀ CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) là công ty dịch vụ bất động sản thương mại hàng đầu thế giới phục vụ Chủ đầu tư và Khách thuê bất động sản với khoảng 52.000 nhân viên tại gần 400 văn phòng và 60 quốc gia. Vào năm 2023, công ty đã báo cáo doanh thu 9,5 tỷ USD từ các dịch vụ cốt lõi là quản lý tài sản, quản lý cơ sở vật chất và quản lý dự án, cho thuê, thị trường vốn, định giá và các dịch vụ khác. Công ty cũng nhận được nhiều giải thưởng trong ngành và doanh nghiệp nhờ văn hóa vượt trội cũng như cam kết về Đa dạng, Công bằng và Hòa nhập (DEI), tính bền vững, v.v.

Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com

©2024 Cushman & Wakefield. Đã đăng ký Bản quyền. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau được cho là đáng tin cậy. Thông tin có thể có sai sót hoặc thiếu sót và được trình bày mà không có bất kỳ sự bảo đảm hay tuyên bố nào về tính chính xác của nó.

Better never settles