CUSHMAN & WAKEFIELD

HÀ NỘI
THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Báo cáo MarketBeat Q3 2024

Better never settles

MARKETBEAT

HÀ NỘI

BÁN LẺ Q3 2024

CUSHMAN & WAKEFIELD

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

	Thay đổi theo quý	Thay đổi theo năm
US$43,8 Giá thuê trung bình (USD/m²/tháng)	▼	▲
85,6% Tỷ lệ lấp đầy (%)	▼	▲
4.540 (m²) Nguồn cung mới		

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

CHỈ SỐ KINH TẾ 9T 2024

	YoY Thay đổi
6,82% Tăng trưởng GDP	▲
3,88% Lạm phát (CPI)	▼
24,78 FDI (tỷ USD)	▲

Nguồn Tổng cục Thống kê Việt Nam

NGUỒN CUNG: HAI KHỐI ĐẾ BÁN LẺ MỚI GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Nguồn cung bán lẻ mới được mở bán trong Q3 2024 tại khu vực Thanh Xuân và Đống Đa, với hai dự án là khối đế bán lẻ do tập đoàn BRG phát triển.

Tổng nguồn cung bán lẻ Hà Nội đạt gần 1,4 triệu m², tăng 0,3% theo quý và 1,1% theo năm.

NGUỒN CẦU: TỶ LỆ LẤP ĐẦY GIẢM NHẸ DO SỰ XUẤT HIỆN NGUỒN CUNG MỚI

Tỷ lệ lấp đầy ghi nhận sự giảm nhẹ 0,2 đpt so với quý trước và 0,6 đpt so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu do ảnh hưởng của nguồn cung mới.

Tuy nhiên, đối với các dự án hiện có, tỷ lệ lấp đầy vẫn duy trì ổn định so với quý trước.

GIÁ THUÊ: DUY TRÌ ỔN ĐỊNH TRONG QUÝ

Giá thuê ghi nhận ổn định theo quý và tăng 2,2% từ sự gia nhập của nguồn cung mới từ khu vực ngoài trung tâm.

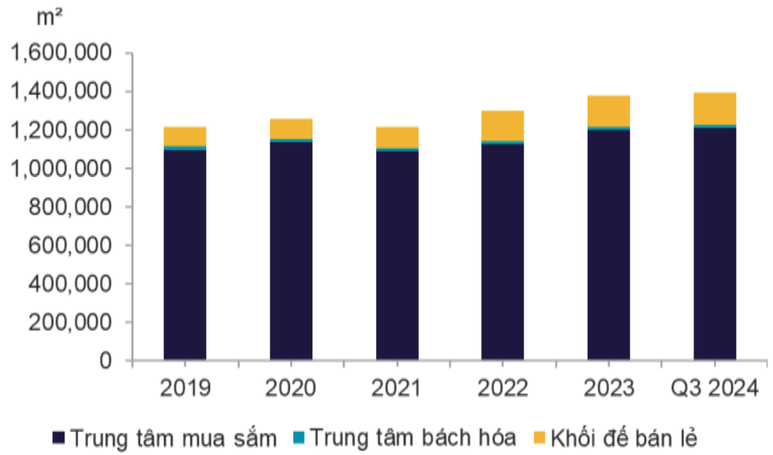
Chủ nhà của các dự án mới và dự án sắp ra mắt trên thị trường đang đưa ra nhiều ưu đãi hơn để thu hút khách thuê và đạt tỷ lệ lấp đầy tối ưu trong giai đoạn đầu.

TRIỂN VỌNG: XUẤT HIỆN THÊM CÁC KHỐI ĐẾ BÁN LẺ QUY MÔ LỚN HƠN

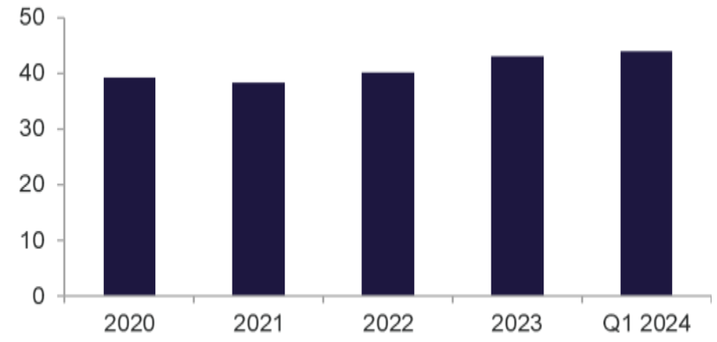
Trong quý cuối cùng của năm 2024, thị trường sẽ ghi nhận một dự án mới tại khu vực quận Hai Bà Trưng ra mắt. Trong ba năm tới, phần lớn nguồn cung mới sẽ tập trung vào các khối đế bán lẻ thuộc các khu phức hợp thương mại và dân cư.

Hà Nội tiếp tục là một thị trường hấp dẫn đối với cả nhà bán lẻ trong nước và quốc tế nhờ vào tiềm năng của tập khách hàng trẻ và dồi dào. Bên cạnh các nhà bán lẻ phục vụ cho các nhu cầu thiết yếu (siêu thị, F&B, thời trang), dự kiến sẽ xuất hiện các nhà bán lẻ mới với những ý tưởng sáng tạo và mô hình kinh doanh độc đáo, hứa hẹn thu hút nhiều khách hàng đến các không gian bán lẻ, chẳng hạn như sân vận động thể thao điện tử, không gian triển lãm/trải nghiệm, v.v.

TỔNG NGUỒN CUNG BÁN LẺ



GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH THỊ TRƯỜNG, T. TRỆT



Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
US$/VND = 25.100 tính đến Q3 2024

© 2024 Cushman & Wakefield

HÀ NỘI
BÁN LẺ Q3 2024

THỐNG KÊ THỊ TRƯỜNG

THỊ TRƯỜNG	NGUỒN CUNG MỚI (m²)	TỔNG NGUỒN CUNG GLA (m²)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY(%)	GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH, TẦNG TRỆT (USD/m²/ tháng)
YTD 2024	14.734	-	-	-
Q3 2024	4.542	1.393.432	85,6%	43,8
QoQ	-	▲0,3%	▼0,2đpt	▼0,2%
YoY	-	▲1,1%	▲0,6đpt	▲2,2%

Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
US$/VND = 25.100 tính đến Q3 2024

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO KHU VỰC 2024 – 2027F

KHU VỰC	GLA dự kiến (m²)
Trung tâm	5.870
Rìa trung tâm	66.900
Ngoại thành	84.000
Tây	127.200
TỔNG CỘNG	**284.000**

CÁC DỰ ÁN MỚI TRONG Q3 2024

DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	GLA (m²)
BRG Diamond Plaza	Khối đế bán lẻ	Thanh Xuân	Tập đoàn BRG	2.637
BRG Diamond Park Plaza	Khối đế bán lẻ	Đống Đa	Tập đoàn BRG	1.905

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	GLA (m²)	THỜI GIAN RA MẮT DỰ KIẾN
Thor Complex	Trung tâm thương mại	Hai Bà Trưng	Sao Thăng Long	21.200	Q4 2024
Xuân Thủy Plaza	Trung tâm thương mại	Cầu Giấy	Xuân Thủy TAS	24.700	2025
Mỹ Đình Pearl	Trung tâm thương mại	Nam Từ Liêm	SSG Group	8.500	2025
Tiến Bộ Plaza	Trung tâm thương mại	Ba Đình	Công ty TNHH In ấn Tiến Bộ, TID Group	30.000	2026
Starlake B – Giai đoạn 1	Trung tâm thương mại	Bắc Từ Liêm	Công ty TNHH phát triển Toshin	40.000	2026

Chú ý: Thông tin được cung cấp có thể thay đổi/cập nhật tùy thuộc vào kế hoạch của chủ đầu tư trong tương lai

KHU VỰC	
Trung tâm	Hoàn Kiếm
Rìa trung tâm	Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Tây Hồ, Thanh Xuân
Phía Tây	Cầu Giấy, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm
Ngoại ô	Hà Đông, Hoàng Mai, Long Biên, Đông Anh, Mê Linh, và các quân khác

TRANG BÙI
TỔNG GIÁM ĐỐC, VIỆT NAM
Bui.Trang@cushwake.com

©2024 Cushman & Wakefield. Mọi quyền được bảo lưu. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn được cho là đáng tin cậy, bao gồm các báo cáo được ủy quyền của Cushman & Wakefield ("CWK"). Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và có thể chứa lỗi hoặc thiếu sót; báo cáo được trình bày mà không có bất kỳ bảo đảm hoặc tuyên bố nào về tính chính xác của nó.

Không có nội dung nào trong báo cáo này được hiểu là chỉ báo về hiệu suất tương lai của chứng khoán CWK. Bạn không nên mua hoặc bán chứng khoán—của CWK hoặc bất kỳ công ty nào khác—dựa trên quan điểm tại đây. CWK từ chối mọi trách nhiệm đối với chứng khoán được mua hoặc bán dựa trên thông tin trong báo cáo này. Bằng cách xem báo cáo này, bạn từ bỏ mọi khiếu nại đối với CWK cũng như các chi nhánh, cán bộ, giám đốc, nhân viên, đại lý, cố vấn và đại diện của CWK phát sinh từ tính chính xác, đầy đủ hoặc việc bạn sử dụng thông tin tại đây.

© 2024 Cushman & Wakefield

Better never settles

CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) là một trong những công ty dịch vụ bất động sản lớn nhất thế giới, mang lại giá trị tốt nhất cho khách hàng, với khoảng 52.000 nhân viên tại hơn 400 văn phòng và 60 quốc gia. Năm 2023, công ty đạt doanh thu 9,5 tỷ USD từ các dịch vụ bất động sản cốt lõi bao gồm Quản lý cơ sở vật chất và Quản lý dự án, Cho thuê thương mại, Thị trường vốn, Thẩm định giá và các dịch vụ khác. Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com hoặc theo dõi @CushWake trên Twitter.