

# TP. HỒ CHÍ MINH

## Điểm tin thị trường

Q3 2013

BP. Nghiên cứu và Tư vấn Toàn cầu CBRE

**VN**  
Q3 GDP  
5,1% y-o-y

**HCMC**  
Q3 GDP  
10,3% y-o-y

**HÀ NỘI**  
Q3 GDP  
7,9% y-o-y

**VNINDEX**  
17,7% y-o-y

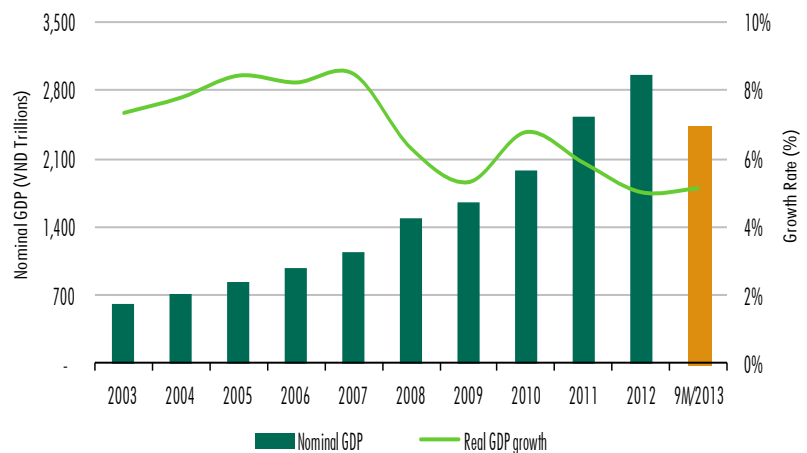
**GIÁ VÀNG**  
19,7%

**VN Q3 CÁN CÂN THƯƠNG MẠI**  
1,3 Tỷ USD

## CƠ SỞ HẠ TẦNG HOÀN THIỆN VÀ DỰ THẢO LUẬT MỚI TẠO TIỀN ĐỀ CHO SỰ PHÁT TRIỂN

Thông số kinh tế			
VIỆT NAM	Q3 2013	Q-o-Q	Y-o-Y
Tăng trưởng GDP thực	5,1%	↑	↑
FDI thực hiện	\$4,5 Tỷ	↑	↑
Xuất khẩu	\$34,4 Tỷ	↑	↑
Nhập khẩu	\$33,1 Tỷ	↓	↑
CPI (cuối kỳ)	6,3%	↓	↓
Du lịch (lượt khách)	2,0 Triệu	↑	↑
Lãi suất cơ bản	9%	↔	↔
Tỷ giá (cuối kỳ)	21.036	↔	↔
TP.HCM	Q3 2013	Q-o-Q	Y-o-Y
Tăng trưởng GDP thực	10,3%	↑	↑
CPI (cuối kỳ)	5,1%	↑	↑
FDI đăng ký	\$765 Triệu	↑	↑
Xuất khẩu	\$6,1 Tỷ	↓	↓
Nhập khẩu	\$6,0 Tỷ	↓	↓
Doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ (VNĐ)	152,2	↑	↑
Du lịch (lượt khách)	0,8 Triệu	↓	↓
Hà Nội	Q3 2013	Q-o-Q	Y-o-Y
Tăng trưởng GDP thực	7,88%	↑	↑
CPI (cuối kỳ)	6,68%	↑	↑
FDI đăng ký	\$540 Triệu	↑	↑
Xuất khẩu	\$2,34 Tỷ	↓	↓
Nhập khẩu	\$5,3 Tỷ	↓	↓
Du lịch (lượt khách)	0,43 Triệu	↓	↑

**Biểu đồ 1: Tổng sản phẩm quốc nội (GDP)**



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê Việt Nam

### Xem xét và cải thiện các chính sách luật

Động thái tích cực từ Chính phủ trong việc mở rộng 'sân chơi' dành cho nhà đầu tư nước ngoài được đón nhận như một dấu hiệu lạc quan cho nền kinh tế. Tuy nhiên, để thực hiện hiệu quả, văn bản ban hành cần chính xác, cụ thể và ngắn gọn chứ không chỉ mang tính lý thuyết. Nhưng dù sao, đây vẫn là bước tiến đúng đắn và cần được hoan nghênh. Những thảo luận gần đây bao gồm:

- Tăng mức sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong các công ty niêm yết từ 49% lên 60%;
- Nới lỏng các điều kiện đối với người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam;
- Một loại visa chung cho khách du lịch đi ba nước Việt Nam, Thái Lan và Cam-pu-chia.

### Những tiến triển khác trong cải thiện nền kinh tế vĩ mô

Tương tự như sự cải thiện trong môi trường hành chính và pháp lý, hệ thống cơ sở hạ tầng của TP.HCM cũng ghi nhận được những bước tiến đáng kể. Những thành tựu nổi bật bao gồm:

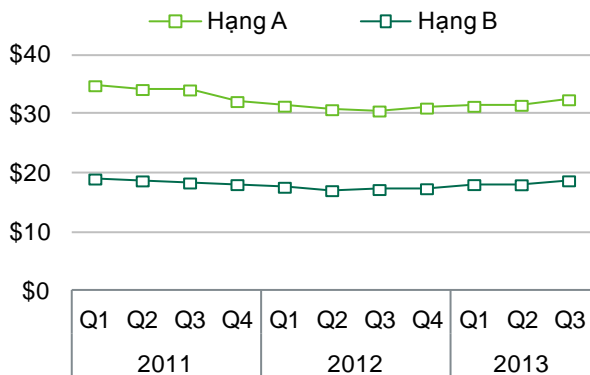
- Đường vành đai Tân Sơn Nhất – Bình Lợi, đoạn dài 5km từ nút giao thông Nguyễn Thái Sơn đến ngã tư Bình Triệu đã được thông xe vào ngày 27/09/2013.
- Sau 17 tháng thi công, cầu Sài Gòn 2 kết nối Quận 2 và Quận Bình Thạnh đã được hoàn thành vào 12/09/2013 và sẽ được thông xe vào đầu tháng 11.

Thương vụ đầu tiên của VAMC mua 1.600 tỷ nợ xấu của Agribank được xem là sự chuyển biến tích cực trong kế hoạch cải tổ nền kinh tế VN.

# VĂN PHÒNG TP.HCM

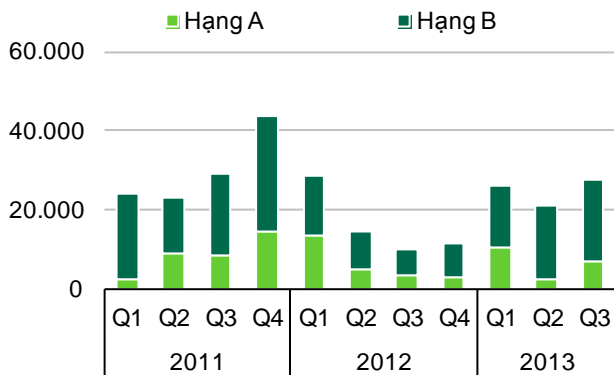
## THỊ TRƯỜNG ỔN ĐỊNH – CHỜ ĐỢI DẤU HIỆU PHỤC HỒI

**Biểu đồ 2: Giá Chào Thuê Văn Phòng**



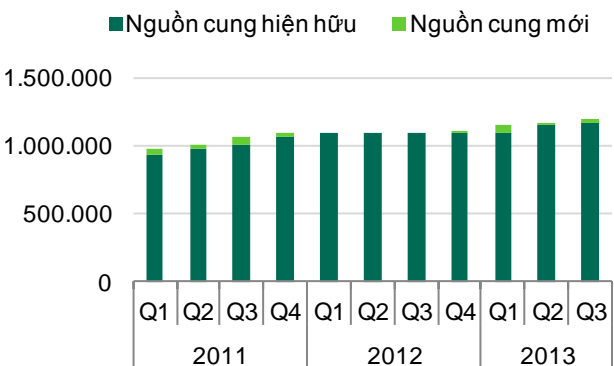
Nguồn: CBRE

**Biểu đồ 3: Diện tích thực thuê mới (NLA, m2)**



Nguồn: CBRE

**Biểu đồ 4: Nguồn cung văn phòng (GFA, m2)**



Nguồn: CBRE

### Nguồn cầu tốt cùng với nguồn cung giới hạn, giá chào thuê được cải thiện.

Trong quý khảo sát, diện tích thực thuê mới tại các văn phòng hạng A và B đạt 27.720 m2, tăng 31,1% so với quý trước và tăng 180,3% so với cùng kỳ năm 2012. Mức cải thiện này phần lớn được ghi nhận tại các tòa nhà mới với diện tích sàn được thuê khá tốt.

Nguồn cầu đáng kể trong thời gian qua tạo điều kiện cho chủ các tòa nhà mới và cả các tòa nhà hiện hữu trước đó giữ vững mức giá thuê, và trong một số trường hợp tại các tòa nhà điển hình nhất, đã có dấu hiệu giá thuê rục rịch tăng nhẹ.

Do tỷ lệ trống giảm trên toàn thị trường, giá thuê trung bình phân khúc văn phòng hạng A và B đã chứng kiến mức tăng tương ứng 3,0% và 3,2% so với quý trước. Giá thuê trung bình phân khúc hạng A đạt 32,47 USD/m2/tháng và hạng B đạt 18,73 USD/m2/tháng.

## LỰA CHỌN ĐANG TRỞ NÊN GIỚI HẠN CHO KHÁCH THUÊ, ĐẶC BIỆT LÀ KHÁCH CÓ NHU CẦU THUÊ TẠI CÁC TÒA NHÀ THỰC SỰ ĐẠT ĐẲNG CẤP QUỐC TẾ.

Các phân khúc thị trường đã được phân chia rõ ràng hơn, có thể thấy nhóm bảy hoặc tám tòa nhà điển hình nhất tại khu vực Quận 1, TP.HCM hiện đang bứt phá ra khỏi tình hình chung của thị trường. Nhóm các tòa nhà này đang tăng giá thuê trong khi nhóm kế tiếp ở phân khúc thấp hơn, thuộc vào hạng A- hoặc B+, lại đang giữ mức giá ổn định hơn.

Xét về xu hướng dịch chuyển của khách thuê, hoạt động chuyển dịch văn phòng ra xa khu trung tâm xuất hiện từ quý trước vẫn tiếp tục trong Q3/2013 với một số trường hợp được ghi nhận. Đây là kết quả của việc thiếu hụt khả năng cung cấp các mặt sàn lớn tại các tòa nhà trong khu vực trung tâm, không đáp ứng được nhu cầu mở rộng hoặc thuê diện tích lớn của khách thuê tại đây.

### Hoạt động xây dựng tiếp tục được ghi nhận tại các dự án điển hình.

Làn sóng nguồn cung mới dự kiến sẽ tham gia thị trường vào cuối năm 2014 khi một số dự án lớn được đưa vào hoạt động. Điển hình là dự án Vietcombank, Quận 1, sẽ cung cấp 55.000 m2 GFA diện tích văn phòng hạng A. Một dự án điển hình khác là Sunny Tower. Dự kiến dự án này sẽ hoàn thành vào nửa sau năm 2014 và sẽ cung cấp thêm 16.500 m2 GFA sàn văn phòng hạng B.

Các chủ tòa nhà hiện hữu có thể sẽ phải nỗ lực hơn trong việc giữ chân khách thuê của mình khi các dự án kể trên đi vào hoạt động.

# BÁN LẺ TP.HCM

THỊ TRƯỜNG SÚT GIẢM DO NHU CẦU TIÊU DÙNG THẤP VÀ GIÁ THUÊ CAO

## Diện tích trống tăng với chỉ số diện tích thực thuê mới âm

Diện tích thực thuê mới âm trong hai quý liên tục (-4.133 m2) cùng với tỷ lệ trống tăng 100 điểm phần trăm so với quý trước phản ánh phần nào khó khăn của các TTTM có giá thuê cao. Có rất ít gian hàng trống từ quý trước được lấp đầy trong quý này. Vincom Center A, Vincom Center B, Crescent Mall và Parkson Flemington là bốn trung tâm bán lẻ hiện có tỷ lệ trống cao với hơn 30% tổng diện tích cho thuê.

## Chủ đầu tư phản ứng theo nhiều cách khác nhau

Giảm giá thuê là giải pháp trực tiếp được một số chủ đầu tư áp dụng trong tình hình khó khăn hiện nay. Tuy nhiên, các chủ đầu tư tại khu vực trung tâm vẫn giữ vững giá thuê và tự tin vào khả năng thu hút nhà bán lẻ của mình. Giá thuê TTTM và TTTM tổng hợp khu vực ngoài trung tâm lần lượt giảm -3,1% và -2,1%. Một số phương án khác được ghi nhận từ chủ đầu tư là bố trí lại mặt bằng cho thuê, bổ sung những thương hiệu mới, áp dụng tỷ lệ chia doanh thu và ưu đãi tiền thuê trong thời gian đầu.

Times Square vừa thay thế bằng thương hiệu thời trang của Gucci, Bottega Veneta và Dolce & Gabbana bằng những thương hiệu nội thất Ý cao cấp cho thấy một chính sách cho thuê linh hoạt từ chủ đầu tư trong nỗ lực lấp đầy mặt bằng của mình.

## KINH TẾ VẪN LÀ MỐI LO NGẠI LỚN CỦA NGƯỜI TIÊU DÙNG

### Nguồn cung hạn chế trong bốn quý tiếp theo

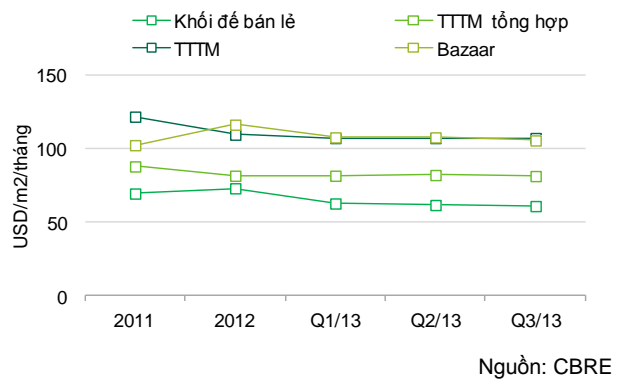
Nguồn cung trong bốn quý tới hạn chế với chỉ bốn dự án trong đó có hai trung tâm bán lẻ ở Quận 2. Thảo Điền Pearl và Cantavil Premier đều đang trong giai đoạn hoàn thiện, cần hai đến ba quý để hoàn thành. Times Square và Saigon Airport Plaza dự kiến sẽ mở cửa trong Quý 4/2013.

### Ngành hàng ăn uống và cửa hàng tiện lợi vẫn kinh doanh tốt

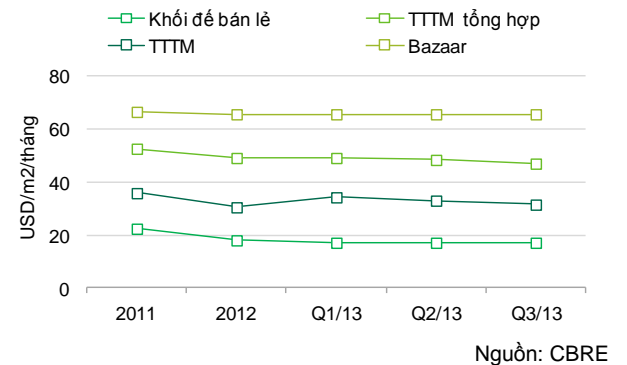
Theo GfK, kinh tế vẫn đứng đầu danh sách các mối lo ngại của người tiêu dùng Châu Á Thái Bình Dương hiện nay. Theo đó, người tiêu dùng cắt giảm chi tiêu vì lo ngại về suy thoái kinh tế, tỷ lệ thất nghiệp và giá cả tăng cao. Trong bối cảnh hiện nay, ngành hàng ăn uống và cửa hàng tiện lợi tiếp tục kinh doanh tốt nhờ cung cấp những mặt hàng thiết yếu cho người dân. Zen Plaza công bố sẽ chuyển đổi diện tích bán lẻ bao gồm tất cả những thương hiệu thời trang ở tầng trệt thành nhà hàng.

Tốc độ tăng trưởng thu nhập bình quân của Việt Nam giảm từ 55% năm 2008 xuống còn 32,8% năm 2012, thị trường bán lẻ do đó cũng tăng trưởng chậm. Sự hồi phục của nền kinh tế thường theo sau bởi thị trường bán lẻ, do đó chìa khóa thành công hiện nay của chủ đầu tư là linh hoạt đáp ứng nhu cầu của nhà bán lẻ.

Biểu đồ 5: Giá thuê khu vực trung tâm TP.HCM



Biểu đồ 6: Giá thuê khu vực ngoài trung tâm TP.HCM



Bảng 1: Nguồn cung tương lai, trong bốn quý tới

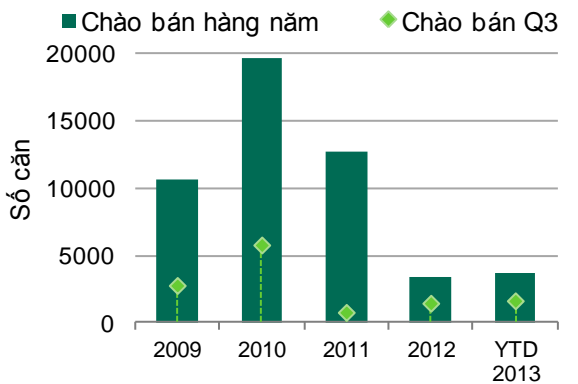
DỰ ÁN	QUẬN	DT CHO THUÊ (M2)	TÌNH TRẠNG
Times Square	1	3.200	Đang hoàn thiện
Thảo Điền Pearl	2	16.320	Đang cho thuê
Cantavil Premier	2	24.000	Đang cho thuê
Saigon Airport Plaza	Tân Bình	2.945	Đang cho thuê

Nguồn: CBRE

# TP.HCM CĂN HỘ BÁN

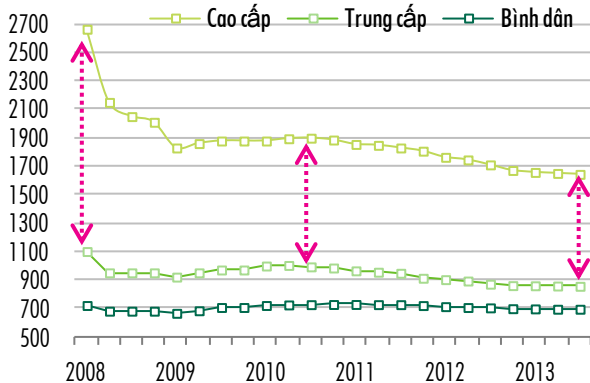
## QUẬN 2 VÀ QUẬN 7 VẪN THU HÚT NGƯỜI MUA

**Biểu đồ 7: Căn hộ chào bán, TP.HCM**



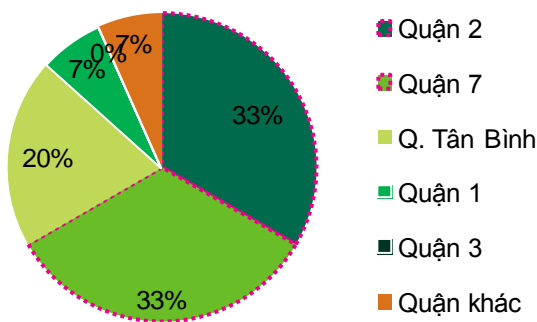
Nguồn: CBRE

**Biểu đồ 8: Giá chào bán, TP.HCM**



Nguồn: CBRE

**Biểu đồ 9: Số khách tìm mua theo Quận của CBRE**



Nguồn: CBRE

### Số lượng căn hộ mới chào bán tiếp tục tăng

Q3/2013 tiếp tục chứng kiến sự gia tăng số căn hộ chào bán. Khoảng 1.726 căn hộ được chào bán trong Q3/2013, tăng đáng kể, 45,8% so với quý trước và 11,6% so với cùng kỳ năm trước. Phần lớn nguồn cung này là phân khúc bình dân chiếm 74,7% nguồn cung. Tiếp theo là phân khúc cao cấp (19,3%) và phân khúc trung cấp (6,0%). Q3/2013 tiếp tục chứng kiến không có nguồn cung mới nào trong phân khúc hạng sang.

Sự gia tăng về số lượng các căn hộ mới chào bán phần nào cho thấy niềm tin của một số chủ đầu tư trên thị trường. Trong đó có các chủ đầu tư nổi tiếng như Capitaland, Phú Mỹ Hưng và Nam Long.

Niềm tin của chủ đầu tư đã được đáp lại thông qua những phản ứng tích cực của người mua đối các dự án mới chào bán. Một dự án thuộc phân khúc bình dân chào bán vào cuối tháng 9 vừa qua chứng kiến trên 600 người đến tham dự buổi mở bán và bán hơn 100 căn vào ngày cuối tuần. Một dự án cao cấp mới chào bán ở Quận 2 cũng bán được hơn 50 căn trong Q3/2013.

### Giá tiếp tục giảm nhưng ở mức giá thấp

Giá bán thứ cấp tiếp tục trên đà giảm mặc dù tỷ lệ giảm ít. Phân khúc cao cấp có mức giảm lớn nhất, 5,0% so với cùng kỳ năm trước.

Giá sơ cấp cũng vẫn ổn định trong quý khảo sát. Tuy nhiên, chiến lược bán hàng đã được thực hiện. Các chủ đầu tư trước đây rất thận trọng về việc kéo dài thời gian thanh toán, giờ đây cũng bắt đầu áp dụng phương thức thanh toán linh hoạt. Khoản thanh toán cuối (50% -70%) có thể đóng một hoặc hai năm sau khi bàn giao nhà.

Mức dao động giá mới trong thị trường sơ cấp đang tiến gần hơn tới sự mong đợi của người mua, 1.300 - 1.600 USD/m<sup>2</sup> (phân khúc cao cấp) cộng với các ưu đãi khác. Điều này giải thích lý do tại sao các dự án vừa được tung ra đã hấp dẫn hơn nhiều so với những dự án trước.

## QUẬN 2 VÀ QUẬN 7 ĐƯỢC ƯA THÍCH HƠN BỞI NHỮNG NGƯỜI CÓ THU NHẬP CAO

### Quận 2 và 7 là điểm sáng trong phân khúc cao cấp

Số khách tìm mua căn hộ ở Quận 2 và Quận 7 thông qua CBRE có số lượng cao nhất trong Q3/2013.

Cơ sở hạ tầng đã được cải thiện đáng kể trong hai quận này nên thời gian đến khu trung tâm đã rút ngắn. Quận 2 thích hợp hơn cho những người độc thân, người phương Tây làm việc tại Việt Nam do nằm gần khu trung tâm trong khi những gia đình lớn và cộng đồng Đài Loan ưa thích Quận 7, hướng đến các hoạt động gia đình như sân chơi trẻ em, hội chợ cuối tuần. Quận 2 và Quận 7 nằm trong nhóm năm quận có nhiều người tìm thuê căn hộ nhất. Ngoài ra, giá bán của hai quận này đã trở nên hợp lý hơn. Những yếu tố này kết hợp giúp hai quận thu hút cả người sử dụng và nhà đầu tư mua để cho thuê.

# HCMC SERVICED APARTMENTS

## NGÂN SÁCH VẤN HẠN HẸP, TỶ LỆ TRÔNG TOÀN THỊ TRƯỜNG TĂNG

### Cơ hội vẫn thuộc về khu trung tâm thành phố và đô, những dự án quy mô nhỏ tiếp tục ra đời ở đây.

- Parkside Residence là một dự án quy mô nhỏ nằm ngay rìa khu trung tâm, cao 9 tầng và gồm 30 căn một phòng ngủ, do Dragon Fly quản lý. Cách Dinh Thống Nhất chỉ vài bước, tòa nhà mới nâng cấp này có hẳn một phòng tập thể hình và khu vườn nhỏ ở tầng trệt. Giá thuê ở đây cũng khá cạnh tranh.
- Hướng đến đối tượng khách thuê thích nhịp sống sôi động của khu trung tâm, KS Duxton đã ra mắt 4 căn hộ thông tầng cho thuê dài hạn. Khách thuê có thể sử dụng các tiện nghi, dịch vụ ngay trong khách sạn.

Khi thị trường còn vắng bóng những dự án tương lai có quy mô lớn, TP.HCM kỳ vọng sẽ tiếp tục đón nhận nhiều dự án nhỏ như thế, đặc biệt trong khu vực trung tâm.

### Nhu cầu chưa quay lại.

Trong quý khảo sát, cả hai phân hạng đều dịch chuyển cùng hướng xét về giá lẫn tỷ lệ trống, cho thấy tình hình khó khăn chung của thị trường. Giá hạng A, sau khi có sự chững lại ngắn ngủi trong quý trước thì tiếp tục giảm 4,4% còn 30,36 USD/m<sup>2</sup>/tháng vào Quý 3. Giá hạng B vẫn đang trên đà giảm, giảm thêm 4,1% còn 22,96 USD/m<sup>2</sup>/tháng dù các dự án hạng B mới chào giá cao.

Tuy giá thuê được điều chỉnh giảm nhưng vẫn không cải thiện được tỷ lệ trống khi cả hai phân hạng đều ghi nhận mức tăng mạnh so với quý trước, lần lượt tăng 5,1 đpt và 3,1 đpt, hiện đạt 9,1% và 21,7%. Sự dao động ghi nhận trong tỷ lệ trống chứng tỏ nhu cầu chưa quay lại.

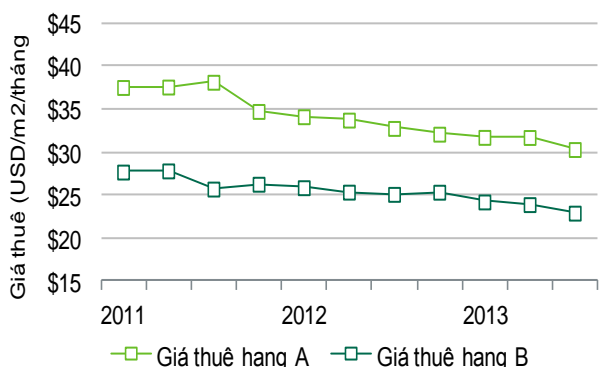
- Ngân sách thuê trong khoản dưới 1.000 USD tăng gần gấp ba trong khi nhóm ngân sách cao (trên 4.000 USD) giảm đến một phần ba so với Q2/2013.
- Cạnh tranh khốc liệt từ nhóm căn-hộ-mua-cho-thuê-lại. Như từng nhận định, một số dự án căn hộ cao cấp đã trở nên phù hợp với khách 'trung cấp' và bán được nhờ điều khoản thanh toán linh hoạt cộng nhiều ưu đãi. Ngay khi căn hộ được bàn giao thì thị trường cho thuê tại các dự án này cũng trở nên sôi nổi hơn. Điển hình như Xi Riverview Palace, The Vista, The Estella, Sunrise City, Saigon Airport Plaza, v.v.

## CHỦ NHÀ Ở MỌI PHÂN HẠNG TRỞ NÊN NHANH NHẠY HƠN.

Đối phó trước nhu cầu ngày càng thắt chặt, chủ nhà ở mọi phân khúc đã nhanh nhạy áp dụng nhiều sáng kiến:

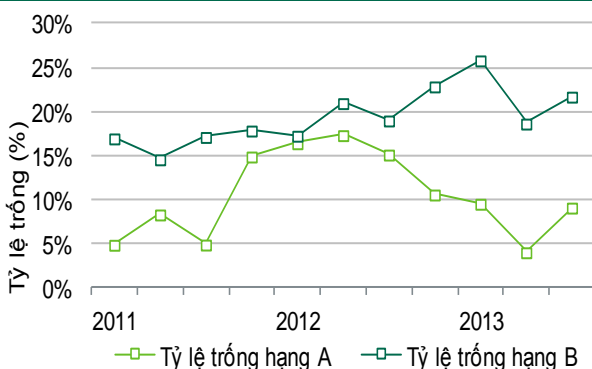
- Ngoài chào giá thuê tháng, họ có gói giá thuê theo ngày/tuần và thậm chí gói cuối tuần giống khách sạn.
- Ngoài quảng cáo trên báo hay website của mình, nay các dự án ở mọi phân hạng sử dụng các trang đặt phòng trực tuyến như Agoda, Trip Advisor, v.v., kênh tiếp thị vốn trước đây chỉ thấy các dự án quy mô lớn.
- Một số dự án hiện cho chọn gói nội thất và dịch vụ khác nhau tùy điều kiện của khách, chẳng hạn như An Phú Plaza, Saigon Pavillon, v.v.

**Biểu đồ 10: Giá thuê căn hộ dịch vụ**



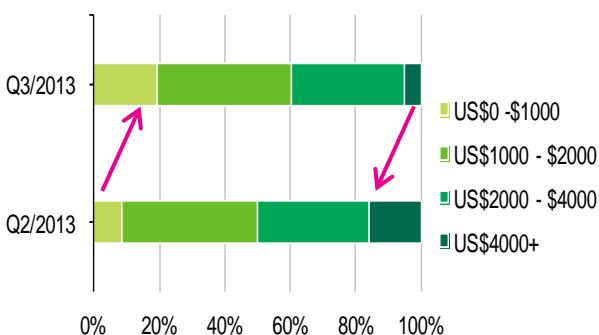
Nguồn: CBRE

**Biểu đồ 11: Tỷ lệ trống căn hộ dịch vụ**



Nguồn: CBRE

**Biểu đồ 12: Ngân sách thuê**



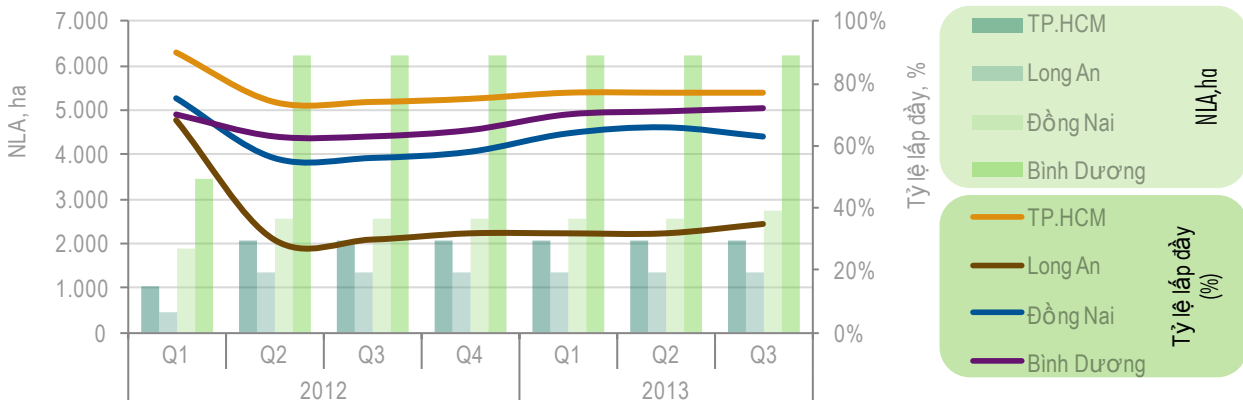
\*Theo yêu cầu thuê thông qua BP. Cho thuê nhà của CBRE  
 Nguồn: CBRE



# KHU CÔNG NGHIỆP & KHO VẬN TP HCM

## NHÀ ĐẦU TƯ HIỆN THẬN TRỌNG VÀ TÌM HIỂU THỊ TRƯỜNG KỸ HƠN

**Biểu đồ 13: Kết quả hoạt động của khu công nghiệp & kho vận**



Nguồn: CBRE

Q3/2013 chứng kiến nhiều nhà đầu tư nước ngoài tìm đến các đơn vị tư vấn hoặc các cơ quan chính quyền địa phương để tìm hiểu về thị trường, phục vụ cho mục đích đầu tư sắp tới tại Việt Nam. Như vậy, dự kiến nguồn vốn FDI sẽ tăng vào cuối năm và cả năm tới.

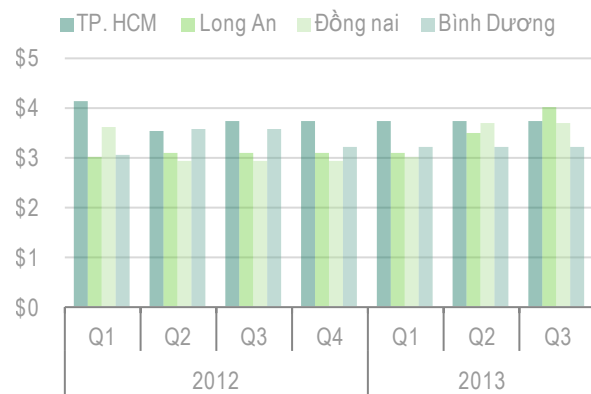
CBRE quan sát thấy lượng nhà đầu tư nước ngoài thuê diện tích đất vừa và nhỏ để xây dựng nhà xưởng đang tăng dần lên. Và các nhà đầu tư này cũng đang xin phép hủy kế hoạch đầu tư mở rộng trong các giai đoạn sau. Nhà đầu tư hiện nay đã thận trọng hơn trong việc rót vốn đầu tư và cũng quan tâm đến việc tìm hiểu thị trường nhiều hơn trước khi đưa ra các quyết định đầu tư.

Mặt khác, các doanh nghiệp mới trong một vài ngành như chế biến thực phẩm, hàng tiêu dùng nhanh và điện tử đang trong giai đoạn mở rộng cả về độ phủ sóng cũng như vốn đầu tư. Điều này nhờ vào sức tiêu thụ tăng tại Việt Nam cũng như trên trường quốc tế. Điển hình như Cty điện tử Samsung Việt Nam (SEV) gần đây đã điều chỉnh GCN đầu tư, tăng vốn lên 1 tỷ USD, nâng tổng vốn đầu tư tại tỉnh lên 1,8 tỷ USD. Đồng thời, SEV cũng đã nhận được giấy phép đầu tư để xây khu nhà máy thứ hai tại Tỉnh Thái Nguyên với tổng vốn đầu tư là 2 tỷ USD.

Quý khảo sát cũng chào đón thêm hai dự án mới. Tại phía Bắc, khu Nam Đình Vũ tại Hải Phòng với khoảng 100ha đất sẽ là điểm đến cho làn sóng đầu tư mới đến từ Bridgestone và nhà phân phối/cung ứng của LG. Dự án thứ hai ghi nhận tại KCN VSIP Quảng Ngãi với tổng diện tích đất vào khoảng 1.266ha. Dự án này dự kiến sẽ giới thiệu tiêu chuẩn đầu tư quốc tế đến miền Trung và sẽ tập trung vào ngành chế biến thực phẩm, lắp ráp điện tử và các ngành CN nhẹ khác như dầu khí và hóa chất.

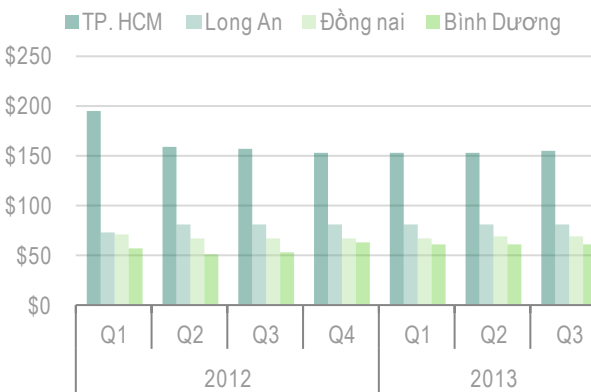
Theo như nghiên cứu mới nhất của CBRE, giá thuê đất vẫn ổn định/ tăng nhẹ mặc dù có nguồn cung mới tham gia vào thị trường do nguồn cung này tọa lạc tại các vị trí chiến lược và được phát triển bởi các nhà đầu tư có danh tiếng như Amata, VSIP và Long Đức. Giá thuê nhà xưởng xây sẵn/nhà kho sẽ tiếp tục cải thiện do nguồn cung mới hạn chế vào cuối năm 2013 và nửa đầu 2014.

**Biểu đồ 14: Giá thuê nhà xưởng xây sẵn (US\$/sm/ky)**



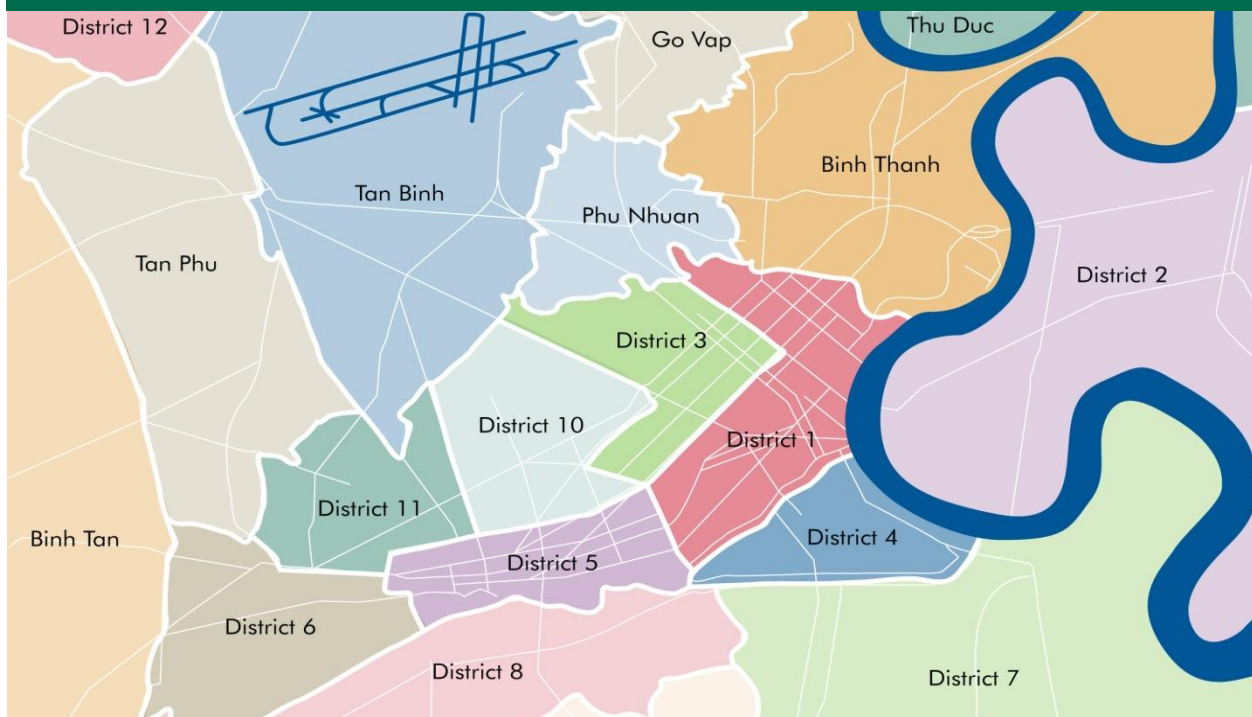
Nguồn: CBRE

**Biểu đồ 15: Giá đất (US\$ psm/ky)**



Nguồn: CBRE

**Hình 1: Khu vực nội thành Thành phố Hồ Chí Minh**



## LIÊN HỆ

Để biết thêm thông tin về bản Điểm tin thị trường TP.HCM này, vui lòng liên hệ:

### BP. Nghiên cứu & Tư vấn TP.HCM

#### Marc Townsend

Tổng Giám đốc Điều hành  
CBRE Việt Nam  
Phòng 1201, Mễ Linh Point Tower,  
2 Ngõ Đức Kế, Quận 1  
t: +84 903 006 790  
e: marc.townsend@cbre.com

#### Dung Dương

Phó Giám đốc  
BP. Nghiên cứu & Tư vấn TP.HCM  
CBRE Việt Nam  
Phòng 1201, Mễ Linh Point Tower,  
2 Ngõ Đức Kế, Quận 1  
t: +84 913 38 1118  
e: dung.duong@cbre.com

#### Ngọc Lê

Quản lý Cấp cao  
BP. Nghiên cứu & Tư vấn TP.HCM  
CBRE Việt Nam  
Phòng 1201, Mễ Linh Point Tower,  
2 Ngõ Đức Kế, Quận 1  
t: +84 908 6666 35  
e: ngoc.le@cbre.com

### + THEO DÕI TRỰC TUYẾN



#### GOOGLE+

<https://plus.google.com/110640413332542089478#110640413332542089478/posts>



#### FACEBOOK

<http://www.facebook.com/pages/CBRE/85277065893>



#### TWITTER

<http://twitter.com/cbreAPresearch>

### BP. Nghiên cứu và Tư vấn Toàn cầu

Tài liệu này do đội ngũ Nghiên cứu Châu Á – Thái Bình Dương CBRE thực hiện. Đội ngũ này trực thuộc bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn Toàn cầu CBRE – một hệ thống bao gồm những chuyên viên nghiên cứu và tư vấn ưu tú, cùng cộng tác với nhau nhằm cung cấp các báo cáo nghiên cứu thị trường bất động sản, cùng những giải pháp tư vấn và dự báo kinh tế cho các nhà đầu tư và khách thuê trên toàn cầu.

### Miễn trừ trách nhiệm

© 2013, CBRE, Group Inc. CBRE Limited xác nhận đã thu thập thông tin trong tài liệu này từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Trong khi chúng tôi không nghi ngờ tính chính xác của thông tin, chúng tôi đã không kiểm chứng và sẽ không bảo đảm, đoan chắc hay đại diện cho các thông tin này. Quý độc giả có trách nhiệm kiểm chứng độc lập tính chính xác và toàn vẹn của thông tin. Tài liệu này được thiết kế riêng cho khách hàng và chuyên gia của CBRE sử dụng. Mọi bản quyền được bảo lưu. Không được sao chép tài liệu dưới mọi hình thức nếu không được CBRE chấp thuận trước bằng văn bản.