

THÁNG 2/2016

KHU VỰC TRUNG TÂM TP. HỒ CHÍ MINH

Colliers
INTERNATIONAL

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG KHU TRUNG TÂM



MỤC LỤC

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

Trang

Văn phòng	3-5
Bán lẻ	6-7
Khách sạn	8-9
Căn hộ dịch vụ	10-11

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1 Văn phòng, Tổng quan thị trường	3
Biểu đồ 2 Văn phòng, Giá thuê trung bình theo hạng.....	3
Biểu đồ 3 Văn phòng, Công suất thuê trung bình theo hạng.....	3
Biểu đồ 4 Bán lẻ, Tổng quan thị trường	6
Biểu đồ 5 Bán lẻ, Giá thuê trung bình theo hạng	6
Biểu đồ 6 Bán lẻ, Công suất thuê trung bình theo hạng	6
Biểu đồ 7 Khách sạn, Tổng quan thị trường.....	8
Biểu đồ 8 Khách sạn, Giá phòng trung bình.....	8
Biểu đồ 9 Căn hộ dịch vụ, Tổng quan thị trường	10
Biểu đồ 10 Căn hộ dịch vụ, Giá thuê trung bình theo hạng.....	10

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1 Văn phòng, Nguồn cung tương lai.....	4
Bảng 2 Các dự án văn phòng tiêu biểu.....	7
Bảng 3 Khách sạn, nguồn cung tương lai	8
Bảng 4 Các dự án khách sạn tiêu biểu.....	9
Bảng 5 Căn hộ dịch vụ, Nguồn cung tương lai.....	10
Bảng 6 Các dự án căn hộ dịch vụ tiêu biểu.....	11

TRANG BÌA: Khung cảnh Sài Gòn



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Tỷ lệ lấp đầy trung bình của văn phòng hạng B được cải thiện, tăng 1,95 điểm phần trăm so với tháng trước, đạt 94%. Các chủ tòa nhà đã rất nỗ lực lấp đầy các diện tích trống văn phòng hạng B. Tỷ lệ lấp đầy của văn phòng hạng A giảm nhẹ 0.1 điểm phần trăm so với tháng trước, duy trì ở mức 92.4%.

Giá chào thuê thực trung bình của Hạng B tăng, đạt USD24.2/m²/tháng khi các chủ tòa nhà tự tin hơn vào thị trường. Giá chào thuê của hạng A không thay đổi ở mức USD36.2/m²/tháng.

NGUỒN CUNG

Trong năm 2016, nguồn cung Hạng B được dự kiến sẽ tăng khoảng 38,000m² NLA từ dự án Saigon Waterfront và Hải Quân Tower. Không có nguồn cung Hạng A mới trong năm nay, đồng nghĩa các tòa văn phòng hạng B mới với các dịch vụ quản lý chuyên nghiệp và cơ sở vật chất hoàn thiện sẽ có nhiều cơ hội thu hút khách thuê cao cấp.

Năm 2017 sẽ là năm của văn phòng hạng A chất lượng cao khi Saigon Center (giai đoạn 2) và Deutsches Haus hoàn thiện, cung cấp thêm 65,859m² NLA. Dự án Saigon One được dự kiến sẽ tái khởi động trong năm nay, cung cấp cho thị trường 49,000m² NLA với các sàn văn phòng lớn từ 1,500m² đến 2,500m².

NGUỒN CẦU

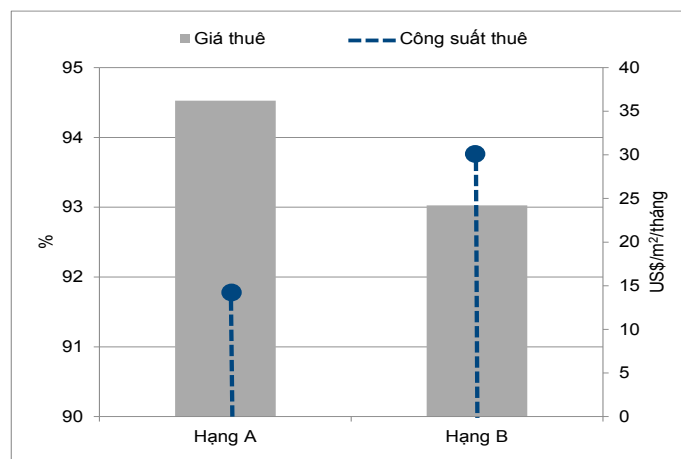
Vị trí là một trong những yếu tố quan trọng khi tìm kiếm thuê diện tích văn phòng. Với vị trí thuận tiện và gần các trục giao thông, các tòa nhà văn phòng trong khu vực trung tâm sẽ tiếp tục thu hút khách thuê nội địa và quốc tế có nhu cầu.

Các doanh nghiệp mới thành lập, đang mở rộng và di dời địa điểm sẽ chi phối nhu cầu thuê văn phòng trong năm sắp tới khi niềm tin vào thị trường thúc đẩy các hoạt động cho thuê.

DỰ ĐOÁN

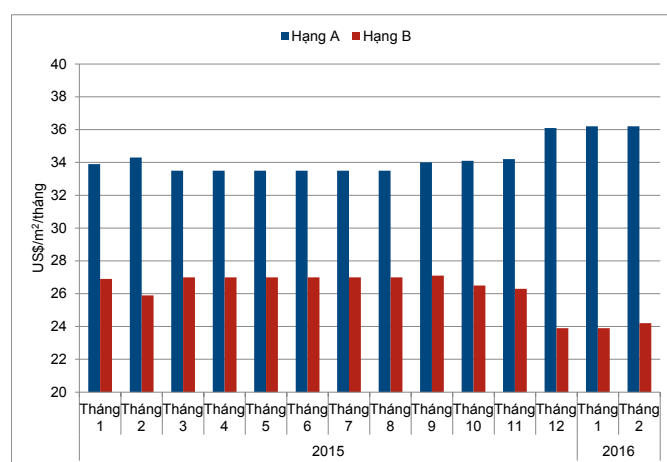
Thị trường văn phòng khu trung tâm sẽ duy trì tình hình hoạt động khả quan trong trung hạn do tốc độ tăng trưởng trung bình của nguồn cung mới sẽ bắt kịp nhu cầu thuê. Tình hình tăng trưởng kinh tế khả quan và hội nhập quốc tế sẽ tăng số lượng doanh nghiệp nước ngoài và nội địa mới thành lập. Nhu cầu mạnh sẽ hỗ trợ tăng trưởng giá thuê ở tất cả các phân khúc, được dự đoán khoảng 4% trong năm 2016 và 9% trong năm 2017.

Biểu đồ 1: Văn phòng, Tổng quan thị trường



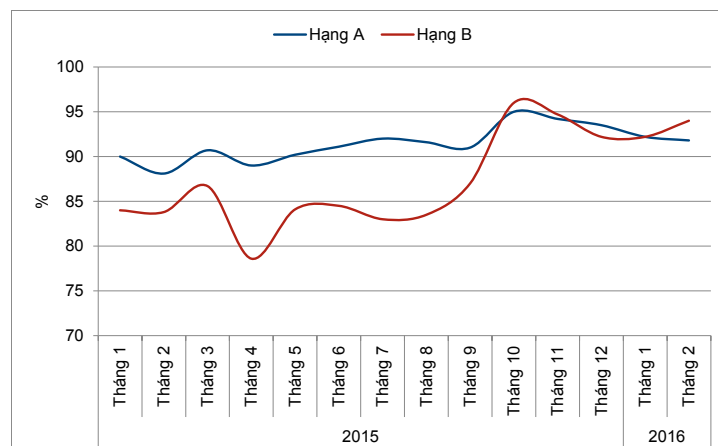
Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Biểu đồ 2: Văn phòng, Giá thuê trung bình theo hạng



Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

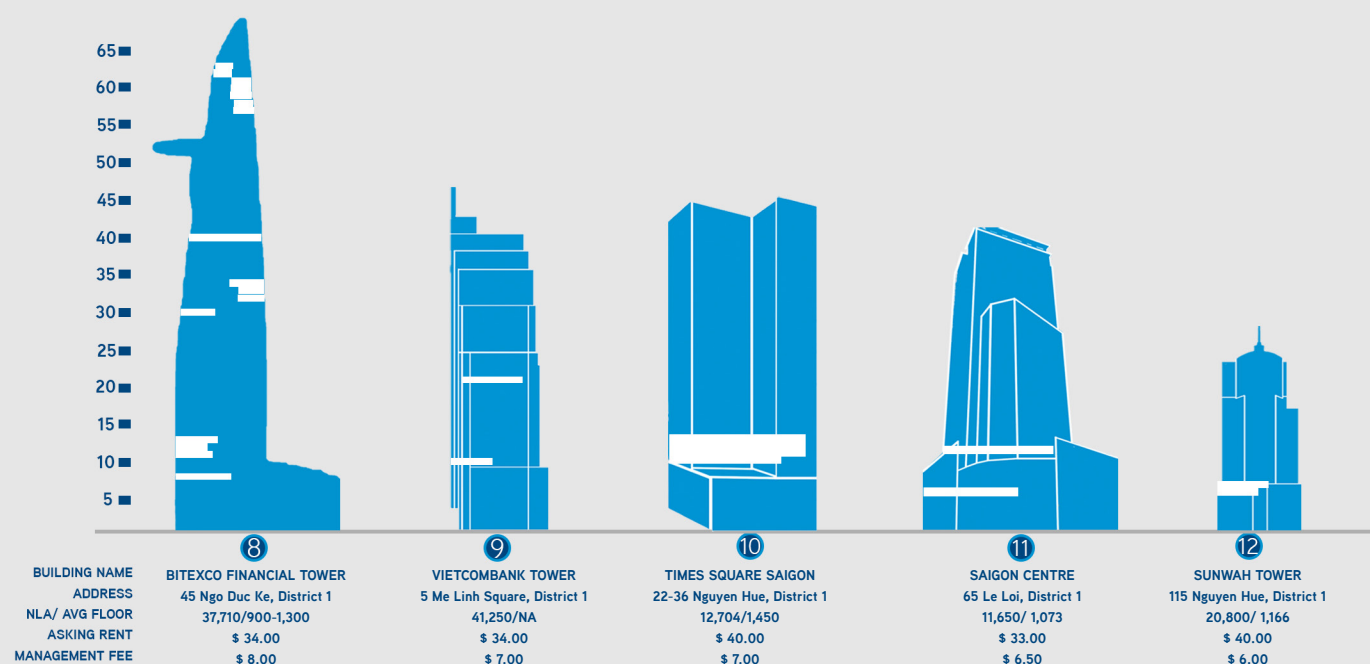
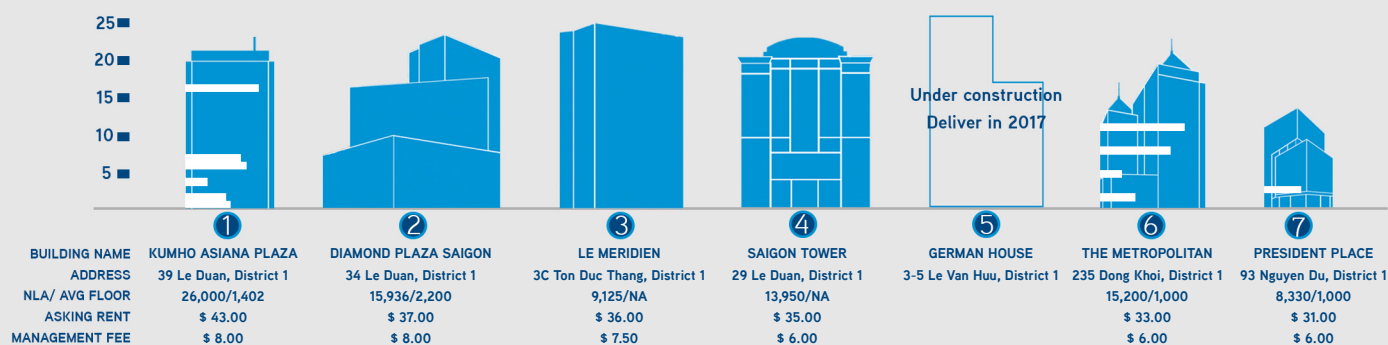
Biểu đồ 3: Văn phòng, Công suất thuê trung bình theo hạng



Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Bảng 1: Các dự án văn phòng tiêu biểu							
Stt	Tên dự án	Địa chỉ	Năm hoàn thành	Diện tích cho thuê (m²)	Phí dịch vụ (*)	Tỷ lệ lấp đầy	Giá chào thuê (**)
1	Saigon Centre	65 Lê Lợi	1996	11,650	6.5	99%	33.0
2	Saigon Tower	29 Lê Duẩn	1997	13,950	6.0	99%	35.0
3	Sunwah Tower	115 Nguyễn Huệ	1997	20,800	6.0	98%	40.0
4	The Metropolitan	235 Đồng Khởi	1997	15,200	6.0	85%	33.0
5	Diamond Plaza	34 Lê Duẩn	1999	15,936	8.0	77%	37.0
6	Kumho Asiana Plaza	39 Lê Duẩn	2009	26,000	8.0	89%	43.0
7	Bitexco Financial Tower	45 Ngô Đức Kế	2010	37,710	8.0	98%	34.0
8	President Place	93 Nguyễn Du	2012	8,330	6.0	100%	31.0
9	Times Square	22-36 Nguyễn Huệ	2012	12,704	7.0	88%	40.0
10	Le Meridien	3C Tôn Đức Thắng	2013	9,125	7.5	81%	36.0
11	Vietcombank Tower	5 Công trường Mê Linh	2015	41,250	7.0	93%	34.0
Hạng A				212,655	7.1	92.4%	36.2
1	OSIC	8 Nguyễn Huệ	1993	6,500	6.0	98%	25.0
2	Yo Co Building	41 Nguyễn Thị Minh Khai	1995	5,000	3.0	100%	23.0
3	Somerset Chancellor Court	21-23 Nguyễn Thị Minh Khai	1996	3,200	5.0	100%	22.0
4	Central Plaza	17 Lê Duẩn	1997	6,094	5.0	95%	24.0
5	Harbour View Tower	35 Nguyễn Huệ	1997	8,000	5.0	94%	20.0
6	Saigon Riverside Office	2A-4A Tôn Đức Thắng	1997	10,000	5.0	100%	28.0
7	Saigon Trade Center	37 Tôn Đức Thắng	1997	31,416	6.5	71%	24.0
8	MeLinh Point Tower	2 Ngô Đức Kế	1999	17,600	6.0	97%	27.0
9	Zen Plaza	54-56 Nguyễn Trãi	2001	11,037	5.0	86%	22.0
10	Bitexco Building	19-25 Nguyễn Huệ	2003	6,000	6.0	92%	27.0
11	The Landmark	5B Tôn Đức Thắng	2005	8,000	6.0	100%	20.0
12	Opera View	161-167 Đồng Khởi	2006	3,100	7.0	100%	27.0
13	City Light	45 Võ Thị Sáu	2007	10,000	5.0	100%	19.0
14	Petro Tower	1-5 Lê Duẩn	2007	13,304	5.5	90%	33.0
15	The Lancaster	22 – 22 Bis Lê Thánh Tôn	2007	7,000	5.0	90%	25.0
16	CJ Building	5 Lê Thánh Tôn	2008	14,000	6.0	96%	24.0
17	Continental Tower	81-85 Hàm Nghi	2008	15,000	6.0	99%	22.0
18	Havana Tower	132 Hàm Nghi	2008	7,326	6.0	83%	22.0
19	Royal Center	235 Nguyễn Văn Cừ	2008	14,320	6.0	100%	23.0
20	Sailing Tower	51 Nguyễn Thị Minh Khai	2008	16,910	6.0	100%	26.0
21	TMS	172 Hai Bà Trưng	2009	4,000	4.0	100%	24.0
22	A&B Tower	76 Lê Lai	2010	17,120	6.0	96%	26.0
23	Bao Viet Tower	233 Đồng Khởi	2010	10,650	5.0	100%	22.0
24	Green Power Tower	35 Tôn Đức Thắng	2010	15,600	6.0	99%	24.0
25	Maritime Bank Tower	192 Nguyễn Công Trứ	2010	19,596	5.0	84%	22.0
26	Saigon Royal	91 Pasteur	2010	5,340	6.0	100%	27.0
27	Vincom Center	68 -70 -72 Lê Thánh Tôn	2010	56,600	5.0	94%	23.0
28	Empress Tower	138 Hai Bà Trưng	2012	19,538	6.0	100%	30.0
29	Lim Tower	9-11 Tôn Đức Thắng	2013	22,000	6.0	100%	22.0
30	MB Sunny Tower	259 Trần Hưng Đạo	2013	13,200	5.0	99%	20.0
31	Lim Tower 2	Võ Văn Tần	2015	8,400	6.0	95%	24.0
Hạng B				405,851	5.7	94.0%	24.2

* USD/m²/tháng (tính trên diện tích thực thuê)



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Các dự án thương mại ở khu vực trung tâm đạt tỷ lệ lấp đầy cao, ở mức 95%. Diện tích trống rất hạn chế và thường được chào thuê cho những thương hiệu nổi tiếng.

Nằm trong khu vực hút khách mua sắm cao, giá thuê ở trung tâm thành phố chênh lệch nhiều so với khu vực ngoài trung tâm. Giá chào thuê thực trung bình của khu vực trung tâm không thay đổi kể từ Quý 3 năm 2015, nằm ở mức USD89/m²/tháng.

NGUỒN CUNG

Thị trường bán lẻ thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận xu hướng dịch chuyển ra ngoại ô khi có nhiều trung tâm mua sắm hạng trung xuất hiện ở những khu đô thị mới như Quận 2, Quận 7 và Gò Vấp.

Dự án Saigon Center Giai đoạn 2 là dự án bán lẻ duy nhất khai trương trong năm 2016, cung cấp 50,000m² diện tích sàn. Khách thuê chính Takashimaya đã thuê trước 30% tổng diện tích của dự án này. Nhà bán lẻ lâu đời của Nhật được mong chờ sẽ góp phần làm tăng hoạt động mua sắm của cư dân thành phố.

NGUỒN CẦU

Theo kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Việt Nam đặt mục tiêu đạt tăng trưởng kinh tế 6.57% trong 5 năm tới và thu nhập bình quân đầu người đạt USD3,200-3,500 trong năm 2020.

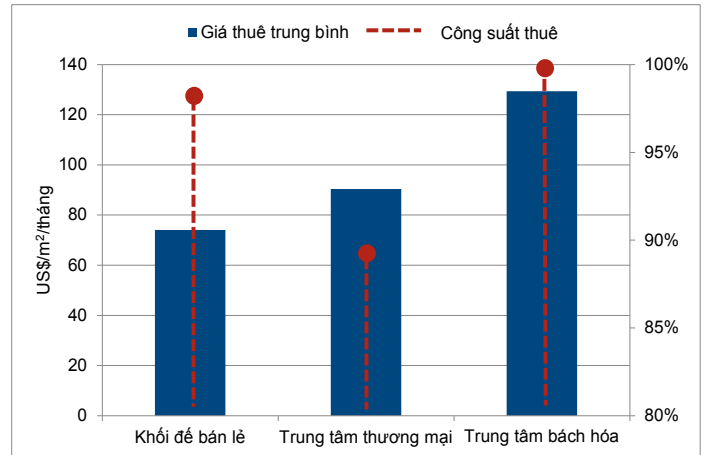
Nhận thấy nhu cầu tiêu thụ nội địa đầy tiềm năng, nhiều nhà bán lẻ quốc tế đang có kế hoạch gia nhập thị trường để tận dụng các cơ hội được tạo ra từ những hiệp định thương mại tự do gần đây. Các dự án bán lẻ sẽ hoạt động tốt hơn nhờ vào nhu cầu thuê mạnh. Các dịch vụ ẩm thực được dự đoán sẽ chiếm lĩnh thị trường thuê trong năm nay

DỰ ĐOÁN

Dân số trẻ và tầng lớp trung lưu gia tăng là những nhân tố then chốt thúc đẩy thị trường bán lẻ Việt Nam. Để thỏa mãn nhu cầu mua sắm đa dạng, thị trường bán lẻ đã xuất hiện nhiều xu hướng mới như 'one-stop-shop' kết hợp mua sắm với giải trí và thể dục thể thao trong cùng một tòa nhà.

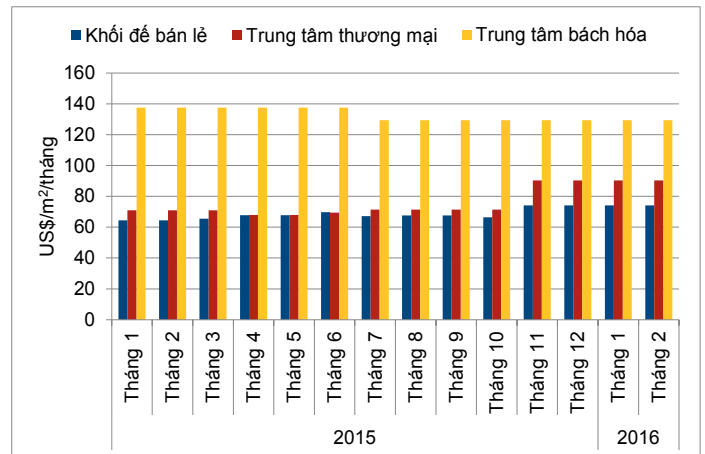
Mặc dù tình hình hoạt động của khu vực trung tâm khả quan hơn thị trường chung, giá thuê được dự báo sẽ tăng chậm do nguồn cung mới ở ngoại ô đã giảm giá thuê 10% so với cùng kỳ trong năm 2015.

Biểu đồ 4: Bán lẻ, Tổng quan thị trường



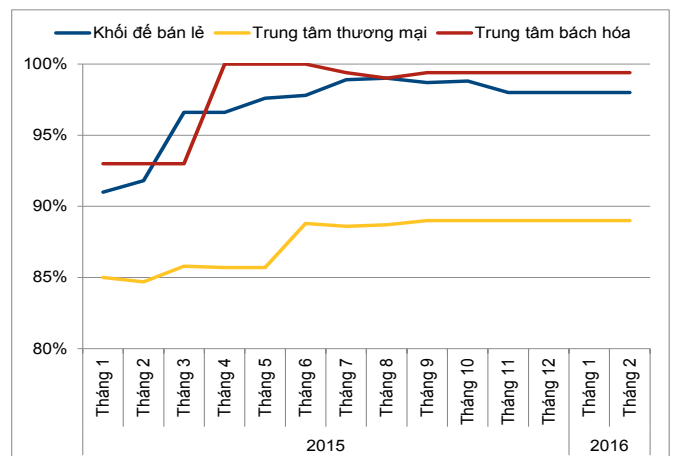
Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Biểu đồ 5: Bán lẻ, Giá thuê trung bình theo hạng



Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Biểu đồ 6: Bán lẻ, Công suất thuê theo hạng



Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Bảng 2: Các dự án bán lẻ tiêu biểu

Stt	Tên dự án/Tòa nhà	Địa chỉ	Quận	Năm hoàn thành	Diện tích cho thuê (m ²)	Giá chào thuê (*)	Tỷ lệ lấp đầy
1	Saigon Center	65 Lê Lợi	Quận 1	1996	Đang nâng cấp	Đang nâng cấp	Đang nâng cấp
2	Times Square	22-36 Nguyễn Huệ	Quận 1	2013	9,000	90	100.0%
3	Caravelle Hotel	19 Công trường Lam Sơn	Quận 1	2000	150	220	100.0%
4	Continental Saigon	132-134 Đồng Khởi	Quận 1	2000	200	90	100.0%
5	New World Hotel	76 Lê Lai	Quận 1	2000	1,000	60	100.0%
6	Zen Plaza	54-56 Nguyễn Trãi	Quận 1	2001	6,817	50	94.0%
7	Sheraton Saigon	88 Đồng Khởi	Quận 1	2002	750	200	69.0%
8	Opera View	161 Đồng Khởi	Quận 1	2006	1,260	85	100.0%
9	Kumho Asiana	35 Lê Duẩn	Quận 1	2009	6,830	75	100.0%
10	Rex Arcade	141 Đồng Khởi	Quận 1	2010	2,000	120	100.0%
11	ICON 68	45 Ngõ Đức Kế	Quận 1	2011	8,000	50	99.0%
12	President Place	93 Nguyễn Du	Quận 1	2012	800	70	100.0%
Khối để bán lẻ					36,807	74.1	98.0%
1	City Plaza	230 Nguyễn Trãi	Quận 1	2000	5,250	25	100.0%
2	Parkson Saigontourist	35 Lê Thánh Tôn	Quận 1	2002	17,000	90	99.0%
3	Nowzone	235 Nguyễn Văn Cừ	Quận 1	2008	9,000	55	100.0%
4	Vincom Center B	72 Lê Thánh Tôn	Quận 1	2010	45,000	120	99.0%
5	Union Square	171 Đồng Khởi	Quận 1	2012	38,000	73	65.0%
6	Diamond Plaza	34 Lê Duẩn	Quận 1	1999	9,000	90	100.0%
Trung tâm thương mại					123,250	90.4	88.7%
1	Saigon Square 1	77-89 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	Quận 1	2006	1,300	77	100.0%
2	Taka Plaza	102 Đồng Khởi	Quận 1	2011	1,000	167	100.0%
3	Lucky Plaza	38 Nguyễn Huệ	Quận 1	2013	1,000	160	98.0%
Trung tâm bách hóa					3,300	129.4	99.4%

(*) Giá thuê trung bình: Tất cả giá thuê được tính theo giá thực thuê trên mỗi mét vuông, bao gồm phí dịch vụ, không bao gồm thuế GTGT.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Tỷ lệ đặt phòng nhiều hơn trong Tết Dương lịch, giúp tăng tỷ lệ lấp đầy trung bình của cả hai hạng lên 86.6%. Giá chào phòng trung bình cũng tăng, đạt USD177/phòng/đêm.

Tỷ lệ lấp đầy và giá phòng trung bình của khách sạn bốn sao cải thiện đáng kể, đạt 87% và USD127/phòng/đêm. Do khách du lịch tiết kiệm chi phí, phân khúc năm sao không hoạt động nổi bật trong mùa cao điểm, với tỷ lệ lấp đầy đạt 86% và giá phòng USD230/phòng/đêm.

NGUỒN CUNG

Nguồn cung không thay đổi trong năm 2016.

Những dự án mới đang được dự tính trong tương lai bao gồm Union Square, Ritz-Carlton Saigon, Lavenue Crown và Satra Tax Center. Dự án duy nhất đang thi công là dự án mở rộng Khách sạn Majestic, bao gồm 2 tòa tháp 24 và 27 tầng cùng với 4 tầng hầm nằm ở góc Nguyễn Huệ và Tôn Đức Thắng. Sau khi hoàn thành vào cuối năm 2017 hoặc đầu năm 2018, dự án sẽ cung cấp thêm 353 phòng, nâng tổng số phòng lên 538.

NGUỒN CẦU

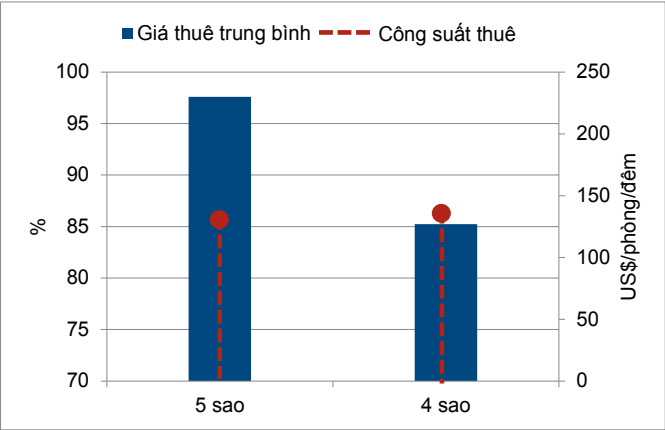
Trong năm 2016, thành phố Hồ Chí Minh đặt mục tiêu đón 5,1 triệu lượt khách quốc tế và 21,8 triệu khách nội địa, đạt tổng doanh thu gần USD4,8 tỷ. Ngành du lịch cũng đặt mục tiêu quảng bá hình ảnh thành phố là điểm đến thân thiện, thu hút và an toàn. Để đạt các mục tiêu trên, chất lượng của các sản phẩm du lịch và dịch vụ cần được nâng cao. Số lượng du khách gia tăng sẽ tăng cường nhu cầu thuê khách sạn.

DỰ ĐOÁN

Do lượng khách du lịch sẽ giảm trong mùa thấp điểm, các chủ khách sạn được dự đoán sẽ giảm giá phòng và chào mời các gói du lịch hấp dẫn để tăng tỷ lệ đặt phòng.

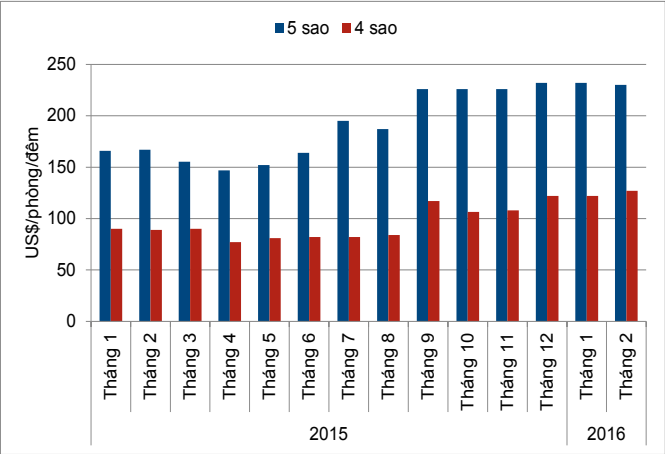
Do thu nhập bình quân tăng, nhu cầu du lịch của khách nội địa được mong đợi sẽ đóng vai trò quan trọng trong ngành du lịch của thành phố.

Biểu đồ 5: Khách sạn, Tổng quan thị trường



Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Biểu đồ 6: Khách sạn, Giá thuê trung bình



Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Bảng 3: Khách sạn, Nguồn cung tương lai

Tên dự án	Quận	Số phòng dự kiến	Dự kiến hoàn thành
Majestic (Expansion)	1	353	2017/2018
Union Square	1	251	2017
Lavenue Crown	1	220-250	2018
Ritz-Carlton Saigon	1	250	2018
Satra Tax Center	1	TBA	2019

Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Bảng 4: Các dự án khách sạn tiêu biểu

Stt	Tên dự án	Address	Location	Launched Year	Room	Occupancy Rate	ARR (*)
1	Caravelle	19 Công trường Lam Sơn	District 1	2000	335	82%	224
2	New World Saigon	76 Lê Lai	District 1	2000	533	94%	170
3	Rex	141 Nguyễn Huệ	District 1	2000	286	98%	205
4	Sofitel Plaza Saigon	17 Lê Duẩn	District 1	2000	286	85%	238
5	Lotte Legend Hotel Saigon	2A - 4A Tôn Đức Thắng	District 1	2001	283	100%	151
6	Renaissance Riverside	8 - 15 Tôn Đức Thắng	District 1	2001	350	85%	228
7	Sheraton	88 Đồng Khởi	District 1	2002	485	95%	263
8	Park Hyatt Saigon	02 Công trường Lam Sơn	District 1	2005	259	91%	317
9	Majestic Saigon	1 Đồng Khởi	District 1	2007	175	70%	151
10	InterContinental Asiana	39 Lê Duẩn	District 1	2009	305	74%	227
11	Nikko Saigon	235 Nguyễn Văn Cừ	District 1	2011	334	80%	213
12	Le Meridien	3C Tôn Đức Thắng	District 1	2013	345	86%	239
13	Pullman Saigon Centre	146 Trần Hưng Đạo	District 1	2013	306	84%	209
14	The Reverie Times Square	22 - 36 Nguyễn Huệ	District 1	2015	286	95%	404
15	Hotel Des Arts Saigon	76-78 Nguyễn Thị Minh Khai	District 3	2015	168	71%	193
Khách sạn 5 sao					4,736	86%	230
1	Continental	132-134 Đồng Khởi	District 1	1990	83	100%	144
2	Norfolk Hotel	117-119 Lê Thánh Tôn	District 1	1992	104	72%	142
3	Duxton	63 Nguyễn Huệ	District 1	1996	191	85%	155
4	Oscar	68A Nguyễn Huệ	District 1	2000	108	94%	59
5	Palace Saigon	56-66 Nguyễn Huệ	District 1	2000	144	96%	91
6	Royal City	133 Nguyễn Huệ	District 1	2000	135	66%	89
7	Paragon Saigon Hotel	22-24 Thị Sách	District 1	2009	173	91%	114
8	Liberty Central	179 Lê Thánh Tôn	District 1	2010	140	80%	135
9	Golden Central Saigon	140 Lý Tự Trọng	District 1	2011	120	89%	98
10	Grand Silverland Hotel & Spa	125-133 Lý Tự Trọng	District 1	2011	89	98%	152
11	Liberty Central Saigon Riverside	17 Tôn Đức Thắng	District 1	2013	170	79%	142
12	Liberty Saigon City Point Hotel	59-61 Pasteur	District 1	2014	171	81%	222
13	Eden Saigon Hotel	38 Bùi Thị Xuân	District 1	2013	123	100%	103
Khách sạn 4 sao					1,751	87%	127

* USD/phòng/đêm, Giá chưa bao gồm VAT

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Trong tháng Một 2016, giá chào thuê trung bình của tất cả các hạng nằm ở mức USD29.1/m2/tháng. Giá thuê của căn hộ dịch vụ Hạng A và Hạng B lần lượt là USD33/m2/tháng và USD25.3/m2/tháng.

Tỷ lệ lấp đầy trung bình được ghi nhận là 86% trong đó tỷ lệ của Hạng A là 88.4% và Hạng B là 83.7%.

NGUỒN CUNG

Nguồn cung khu vực trung tâm ổn định với 1,500 căn hộ dịch vụ từ 17 dự án.

Một dự án Hạng A mới sẽ được đưa ra thị trường trong Quý 3/2016, cung cấp 222 căn hộ dịch vụ. Những dự án khác được hoàn thiện trong năm 2016-2017 bao gồm Saigon Center Giai đoạn 2, Saigon Plaza và New Pearl Residence.

NGUỒN CẦU

Theo ghi nhận, ngân sách thuê chỗ ở dịch vụ của khách hàng đã được cải thiện. Nhu cầu thuê căn hộ dưới USD1,000/tháng giảm trong khi nhu cầu cho USD2,000-4,000/căn/tháng tăng. Đáng chú ý, có các yêu cầu tìm kiếm căn hộ dịch vụ với giá hơn USD6,000/tháng.

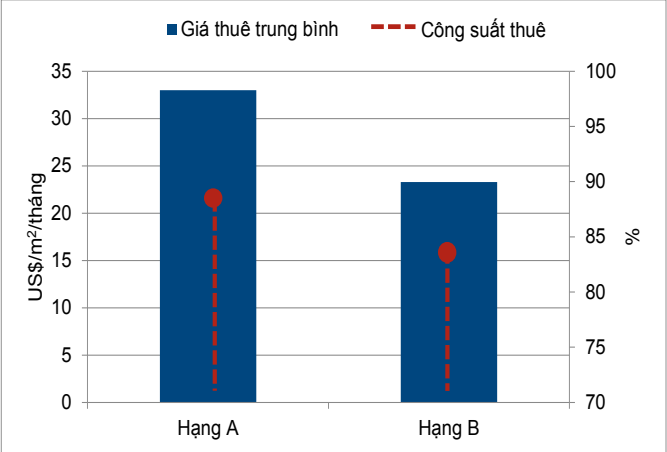
Đầu tư trực tiếp nước ngoài gia tăng và dịch chuyển lao động tự do được nới lỏng sau khi thành lập Cộng Đồng Kinh tế (AEC) sẽ kích thích nhu cầu thuê căn hộ dịch vụ nhiều hơn.

DỰ ĐOÁN

Trong thời điểm hiện tại, các chủ tòa nhà đang quan sát thị trường và chưa có ý định điều chỉnh giá thuê. Do đó, giá thuê được dự kiến sẽ ổn định cho đến khi có nguồn cung mới trong nửa sau năm 2016.

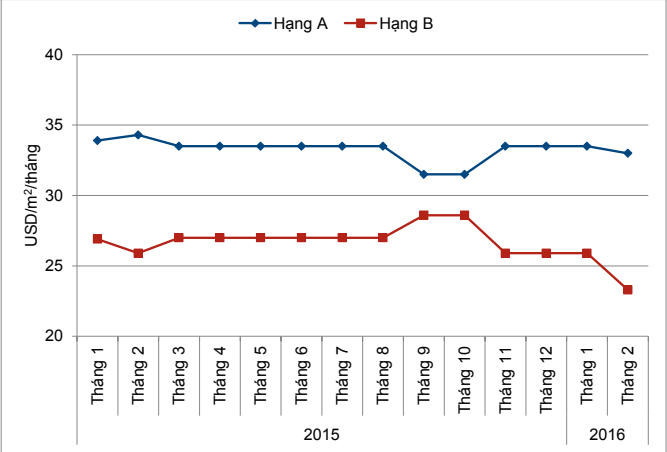
Tình hình kinh tế vĩ mô khả quan sẽ tạo nhiều cơ hội hơn cho thị trường căn hộ dịch vụ.

Biểu đồ 8: Căn hộ dịch vụ, Tình hình hoạt động



Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Biểu đồ 9: Căn hộ dịch vụ, Giá thuê trung bình theo hạng



Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Bảng 5: Căn hộ dịch vụ, Nguồn cung tương lai

Tên tòa nhà	Quận	Số căn dự kiến	Dự kiến hoàn thành
Ascott Waterfront Saigon	1	222	2016
Saigon Center Phase 2	1	200	2017
Saigon Plaza	1	119	2016
New Pearl Residence	3	120	2016

Nguồn: Nghiên cứu Colliers International

Bảng 6: Các dự án căn hộ dịch vụ tiêu biểu							
Stt	Tên dự án	Địa chỉ	Quận	Năm hoàn thành	Tổng số phòng	Tỷ lệ lấp đầy	Giá chào thuê TB (*) (**)
1	The Landmark	5B Tôn Đức Thắng	Quận 1	1995	66	90.0%	26
2	Sedona Suites	65 Lê Lợi	Quận 1	1996	89	82.0%	30
3	Somerset Chancellor Court	21-23 Nguyễn Thị Minh Khai	Quận 1	1996	172	90.0%	32
4	Nguyen Du Park Villas	111 Nguyễn Du	Quận 1	2004	41	98.0%	30
5	The Lancaster	22-22 Bis Lê Thánh Tôn	Quận 1	2007	55	73.0%	37
6	Intercontinental Asian Saigon	39 Lê Duẩn	Quận 1	2009	260	91.0%	36
Hạng A					683	88.4%	33.0
1	Norfolk Mansion	17-21 Lý Tự Trọng	Quận 1	1998	126	85.0%	26
2	Saigon Sky Garden	20 Lê Thánh Tôn	Quận 1	1998	154	85.0%	26
3	Somerset HCM	8A Nguyễn Bình Khiêm	Quận 1	1998	165	86.0%	23
4	Diamond Plaza	34 Lê Duẩn	Quận 1	1999	42	86.0%	29
5	Garden View Court	101 Nguyễn Du	Quận 1	2000	76	91.0%	31
6	Ben Thanh Luxury	172-174 Kỳ Con	Quận 1	2010	88	91.0%	18
7	Lafayette De SaiGon	8 Phùng Khắc Khoan	Quận 1	2010	18	95.0%	28
8	Vincom Center	45A Lý Tự Trọng	Quận 1	2010	60	34.0%	26
9	Nikko Saigon	235 Nguyễn Văn Cừ	Quận 1	2011	54	100.0%	30
10	Saigon City Residence	8A/3D2 Thái Văn Lung	Quận 1	2011	17	84.0%	23
11	Spring Court	1Bis Phùng Khắc Khoan	Quận 1	2011	14	76.0%	23
Hạng B					814	83.7%	25.3

(*) USD/m²/tháng
(**) Giá thuê trung bình: Tất cả giá thuê được tính theo giá thực thuê trên mỗi mét vuông, bao gồm phí dịch vụ, không bao gồm thuế GTGT.

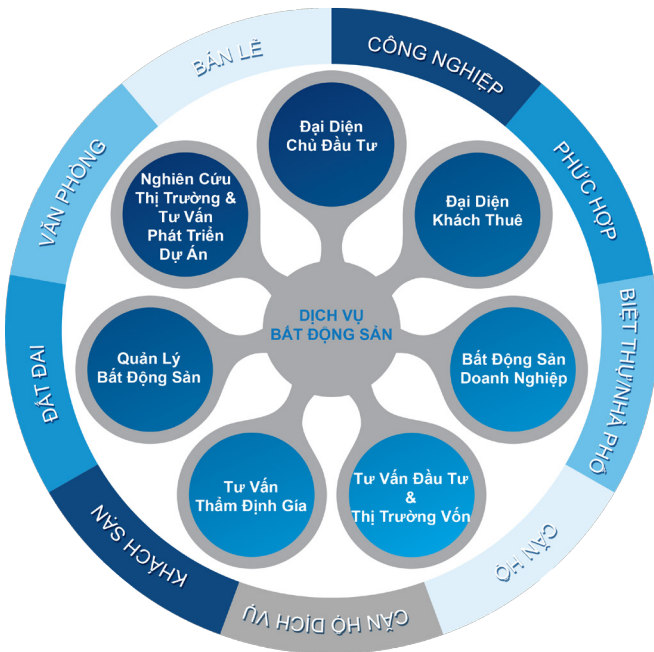
Giới thiệu về Colliers International

Colliers International là công ty hàng đầu trong lĩnh vực dịch vụ bất động sản toàn cầu với hơn 16.300 chuyên viên trên khắp 502 văn phòng ở 67 quốc gia. Colliers International, công ty con của Tập đoàn First Services, cung cấp đầy đủ tất cả các dịch vụ bất động sản đến người sử dụng, chủ tòa nhà và nhà đầu tư trên toàn thế giới, bao gồm giải pháp doanh nghiệp toàn cầu, môi giới, quản lý bất động sản và tài sản, môi giới đầu tư và tư vấn khách sạn, định giá, tư vấn và thẩm định, thẩm định tài sản vay thế chấp và nghiên cứu chuyên sâu thị trường. Theo khảo sát gần đây của Công ty Lipsey, Colliers International được xếp thứ hai trong lĩnh vực bất động sản.

Với hơn 100 nhân viên của 2 văn phòng tại Việt Nam. Đội ngũ nhân viên hiểu biết rõ về thị trường bất động sản và được chứng tỏ bởi các dự án thành công trong nước và quốc tế.

Từ Hà Nội tới TP.HCM, chúng tôi cung cấp các dịch vụ đầy đủ về bất động sản.

Các dịch vụ mà chúng tôi cung cấp dựa trên nền tảng sức mạnh và kinh nghiệm chuyên sâu.



502 văn phòng trên
67 quốc gia tại
6 châu lục

\$2.30
tỷ đô doanh thu
hàng năm

16,300
chuyên viên và
nhân viên

1.7
tỷ feet vuông
được quản lý

COLLIERS INTERNATIONAL VIETNAM

TP. HCM
Tòa nhà Bitexco, Lầu 7
19-25 Nguyễn Huệ,
Quận 1, TP. HCM, Việt Nam
ĐT: + 84 8 3827 5665

HÀ NỘI
Tòa nhà Press Club, Lầu 4
59A Lý Thái Tổ,
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam
ĐT: +84 8 3827 5665

MỌI THÔNG TIN CHI TIẾT, VUI LÒNG LIÊN HỆ:

Báo cáo	Bao quát	Định kỳ	Nội dung	Khả dụng
Báo cáo nhận định thị trường	Các TP của Việt Nam	Hàng Quý	Tất cả các mảng thị trường	Đăng tải đại chúng
Báo cáo khu vực trung tâm TP	Khu vực trung tâm TP. HCM	Hàng tháng	Văn phòng, Bán lẻ, Khách sạn và Căn hộ DV cho thuê	Đăng tải đại chúng
Báo cáo TT Văn phòng châu Á TBD	Châu Á TBD bao gồm Việt Nam	Hàng Quý	Thị trường văn phòng	Đăng tải đại chúng
Báo cáo thị trường BĐS Việt Nam	Các TP của Việt Nam	Hàng Quý	Tất cả các mảng thị trường	Theo đăng ký
Đề xuất phát triển	Các TP của Việt Nam	Theo yêu cầu	Tất cả các mảng thị trường	Theo đăng ký



DAVID JACKSON
Tổng Giám Đốc
david.jackson@colliers.com
+84 8 3827 5665



HÀ VÕ
Chuyên viên nghiên cứu
ha.vo@colliers.com
+84 8 3827 5665

Báo cáo này được Công ty Colliers International thực hiện chỉ nhằm mục đích quảng cáo và cung cấp thông tin tổng quát. Colliers International không đảm bảo, đại diện hay chịu trách nhiệm đối với bất kỳ hình thức, diễn đạt hoặc thực hiện, liên quan đến các thông tin ở đây, nhưng không giới hạn, tính chính xác và độ tin cậy của nội dung. Các bên liên quan quan tâm cần tiến hành xác minh lại tính chính xác của thông tin. Colliers International không chịu trách nhiệm nào đối với bất kỳ thiệt hại hay hậu quả phát sinh từ việc sử dụng tài liệu này. Tài liệu này là tài sản có bản quyền của Công ty Colliers International và/hoặc của người cấp bản quyền. ©2016. Mọi bản quyền được bảo lưu.

