



HÀ NỘI MARKETBEAT

Q2 2025

Better never settles



HÀ NỘI THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

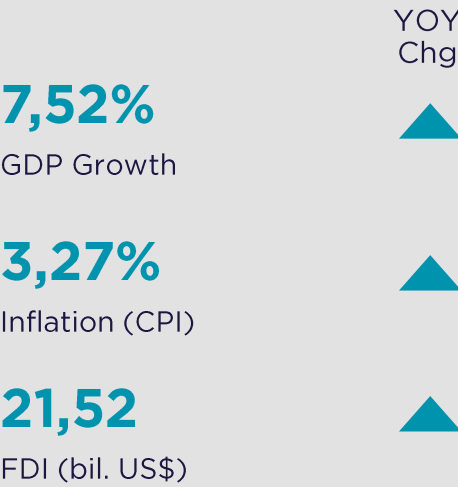
Q2 2025 MarketBeat

Better never settles

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025



Source: GSO

NGUỒN CUNG: KHÔNG GHI NHẬN THÊM NGUỒN CUNG MỚI TRONG Q2 2025

Trong nửa đầu năm 2025, thị trường văn phòng Hà Nội chỉ ghi nhận một dự án mới đi vào hoạt động – tòa nhà hạng B ThaiSquare Caliria, tọa lạc tại khu vực Rìa trung tâm. Tính đến cuối Q2 2025, tổng nguồn cung văn phòng toàn thị trường giữ nguyên ở mức 1.67 triệu m², do không có thêm nguồn cung mới ở cả hai phân khúc hạng A và hạng B. Trong đó, văn phòng hạng A chiếm khoảng 45% tổng nguồn cung.

NGUỒN CẦU: HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG PHÂN HÓA GIỮA HAI PHÂN KHÚC

Trong Q2 2025, thị trường văn phòng tại Hà Nội ghi nhận sự phân hóa rõ nét giữa hai phân khúc hạng A và hạng B. Văn phòng hạng A ghi nhận mức cải thiện nhẹ về tỷ lệ lấp đầy, đạt hơn 76%, tăng 1,98 điểm phần trăm so với quý trước và 0,79 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm ngoái. Đà tăng này chủ yếu đến từ việc hoàn tất các giao dịch cho thuê đã được khởi động từ quý trước, cùng với nhu cầu ổn định từ các doanh nghiệp trong lĩnh vực Công nghệ Thông tin và Viễn thông.

Ngược lại, phân khúc văn phòng hạng B ghi nhận tỷ lệ lấp đầy khoảng 89%, giảm nhẹ 0,21 điểm phần trăm theo quý và 0,61 điểm phần trăm theo năm. Mức giảm này phản ánh xu hướng dịch chuyển dần của khách thuê sang các tòa nhà mới, hiện đại hơn – nơi có thiết kế linh hoạt, công năng tối ưu và đáp ứng tốt hơn các yêu cầu ngày càng cao về trải nghiệm người dung và tính bền vững môi trường.

GIÁ THUÊ: DIỄN BIẾN TRÁI CHIỀU GIỮA HAI PHÂN KHÚC

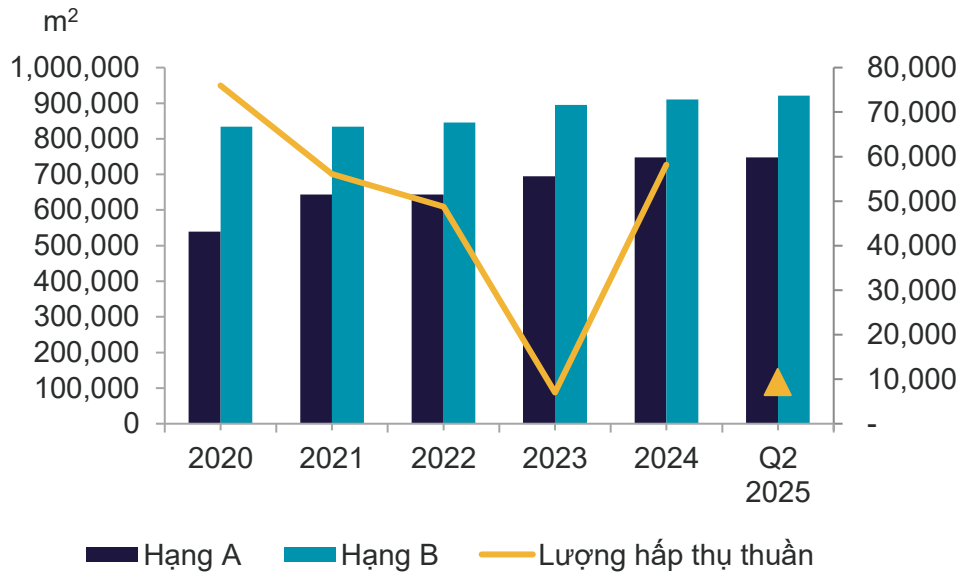
Trong Q2 2025, giá chào thuê trung bình của văn phòng hạng A tại Hà Nội đạt 31,79 USD/m²/tháng, gần như không thay đổi so với quý trước (+0,05%) nhưng tăng 2,33% so với cùng kỳ năm trước. Mức tăng này chủ yếu đến từ điều chỉnh giá tại một số dự án nằm trong khu vực Trung tâm và Rìa Trung Tâm.

Trong khi đó, phân khúc hạng B ghi nhận mức giảm nhẹ, với giá thuê trung bình giảm 0,89% theo quý và 0,47% theo năm, do các chủ đầu tư áp dụng chính sách giá linh hoạt và ưu đãi hấp dẫn nhằm thu hút và giữ chân khách thuê.

TRIỂN VỌNG: CẠNH TRANH GIA TĂNG VỚI NGUỒN CUNG CHẤT LƯỢNG CAO SẴP RA MẮT

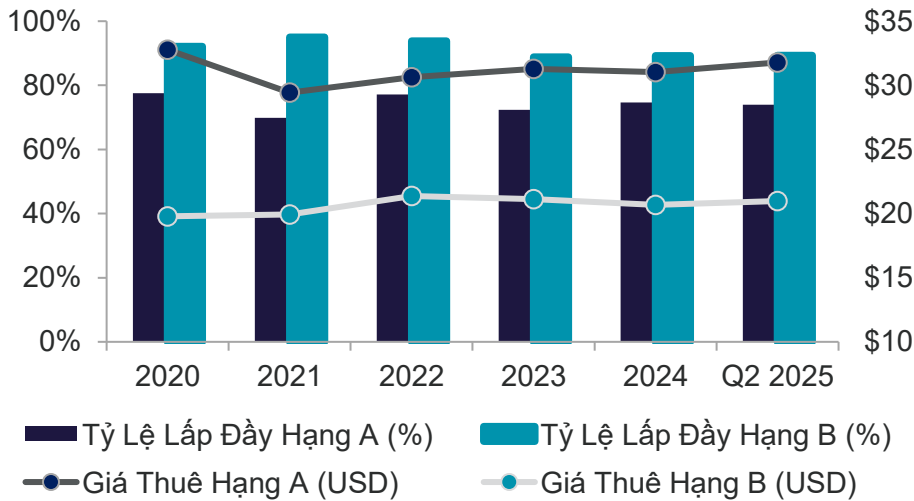
Trong giai đoạn 2025–2027, thị trường văn phòng Hà Nội được dự báo sẽ tiếp tục mở rộng mạnh mẽ, với hơn 418.000 m² sản văn phòng mới dự kiến được đưa vào hoạt động. Khu vực phía Tây được kỳ vọng sẽ dẫn đầu nguồn cung tương lai, chiếm khoảng 74% tổng nguồn cung mới trong giai đoạn này. Trước áp lực cạnh tranh ngày càng lớn, các chủ đầu tư đang tập trung phát triển các dự án đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật hiện đại và đạt chứng nhận công trình xanh. Xu hướng này thể hiện cam kết rõ ràng đối với phát triển bền vững và đổi mới, nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu ngày càng cao của khách thuê và nhà đầu tư.

NGUỒN CUNG & LƯỢNG HẤP THỤ THUẦN Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26.000 tính đến Q2 2025

THỐNG KÊ THỊ TRƯỜNG

	NGUỒN CUNG MỚI (M2)	LƯỢNG HẤP THỤ THUẦN (m2)	TỔNG NGUỒN CUNG (m2)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY (%)		GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH (USD/m2/THÁNG)	
				Hạng A	Hạng B	Hạng A	Hạng B
6T 2025	10.545	20.468	1.669.343				
Q2 2025	0	9.323	1.669.343	76,20%	89,15%	\$31,79	\$20,97
Theo quý	-	▼ 15,3%	-	▲ 1,98 ppts	▼ 0,21 ppts	▲ 0,05%	▼ 0,89%
Theo năm	-	▼ 45,6%	▲ 5,4%	▲ 0,79 ppts	▼ 0,61 ppts	▲ 2,33%	▼ 0,47%

Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26.000 tính đến Q2 2025

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO KHU VỰC 2025 – 2027F

KHU VỰC	NFA (m²)
Trung tâm	11.910
Rìa trung tâm	55.200
Phía Tây	298.822
Ngoại ô	52.500
TỔNG	418,432

DỰ ÁN MỚI TRONG Q2 2025

TÊN DỰ ÁN	HẠNG	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	NFA(M²)
Không có nguồn cung mới				

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	HẠNG	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	NFA (m2)	THỜI GIAN RA MẮT DỰ KIẾN
Oriental Square	A	Bắc Từ Liêm	Dai Nam Tien + OSI Holding	22.900	2025
Gelex Lý Thái Tổ	A	Hoàn Kiếm	Gelex	12.000	2025
Pearl Tower	B	Nam Từ Liêm	SSG	27.000	2025

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, Đống Anh, Mê Linh, và các quận khác

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

©2025 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.



HÀ NỘI THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Q2 2025 MarketBeat

Better never settles

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

USD47,1

Giá thuê trung bình tầng trệt (USD/m2/tháng)

85,4%

Tỷ lệ lấp đầy (%)

0

Nguồn cung mới (m²)

(Trung tâm mua sắm, Cửa hàng bách hóa, Khối để bán lẻ)

CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025

7,52%

Tăng trưởng GDP

3,27%

Lạm phát (CPI)

21,52

FDI (tỷ USD)

3.416,8

Tổng doanh thu bán lẻ (triệu tỷ VND)

Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: KHÔNG CÓ NGUỒN CUNG MỚI

Không có thêm nguồn cung mới ra mắt trong Q2 2025. Tính chung 6T 2025, thị trường Hà Nội chào đón thêm 13.658 m2 diện tích bán lẻ mới từ dự án Aeon Mall Cầu Giấy.

Tổng nguồn cung bán lẻ tại Hà Nội ước đạt khoảng 1,4 triệu m2, tăng 1,3% theo năm. Trung tâm mua sắm là loại hình bán lẻ phổ biến nhất, chiếm 86% tổng nguồn cung tại Hà Nội.

NGUỒN CẦU: THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ HÀ NỘI GHI NHẬN SỰ ĐIỀU CHỈNH NHẸ VỀ TỶ LỆ LẤP ĐẦY

Trong Q2 2025, tỷ lệ lấp đầy trung bình toàn thị trường đạt 85,4%, giảm nhẹ 0,06 điểm phần trăm so với quý trước và 1,27 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc một số dự án đang tạm thời cải tạo nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng. Bên cạnh đó, thị trường cũng ghi nhận sự gia nhập của các thương hiệu bán lẻ như Mr. DIY, Oh!Some và chuỗi cửa hàng tiện lợi GS25 và 7-Eleven vào thị trường Hà Nội.

Tỷ lệ lấp đầy cao tiếp tục được duy trì tại các dự án có quy mô lớn, được quản lý và vận hành hiệu quả, nhờ khả năng đáp ứng đa dạng nhu cầu của khách hàng và cung cấp không gian chất lượng cho các nhà bán lẻ. Ngược lại, một số trung tâm thương mại và khối để bán lẻ cũ, có sức cạnh tranh thấp hơn, đã chuyển hướng sang thu hút các khách thuê thuộc lĩnh vực văn phòng và dịch vụ.

GIÁ THUÊ: GIÁ THUÊ MẶT BẰNG TẦNG TRỆT TIẾP TỤC TĂNG NHẸ

Trong Q2 2025, giá thuê trung bình tại tầng trệt đạt 47,1 USD/m²/tháng, tăng 0,8% so với quý trước và 6,7% so với cùng kỳ năm ngoái. Mức tăng này chủ yếu đến từ việc điều chỉnh giá thuê định kỳ tại nhiều dự án ở khu vực Rìa Trung Tâm và phía Tây – nơi đang ghi nhận sự cải thiện về hạ tầng và thu hút thêm nhiều thương hiệu bán lẻ mới.

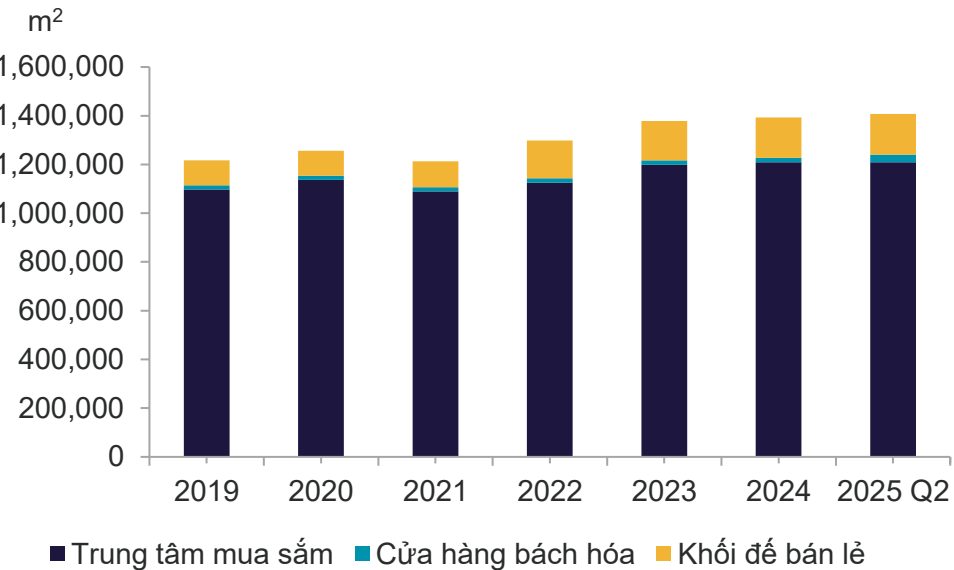
Ngoài ra, nhu cầu thuê mặt bằng tại các vị trí có lưu lượng khách cao và được quản lý chuyên nghiệp tiếp tục tăng, góp phần giữ giá thuê ở mức ổn định hoặc tăng nhẹ, bất chấp một số áp lực từ nguồn cung mới và xu hướng chuyển dịch tiêu dùng sang các kênh mua sắm trực tuyến.

TRIỂN VỌNG: KHU VỰC PHÍA TÂY TRỞ THÀNH TRUNG TÂM BÁN LẺ MỚI

Trong giai đoạn 2025–2027, thị trường bán lẻ dự kiến sẽ đón nhận thêm khoảng 324.000 m² diện tích từ 17 dự án mới, trong đó khu vực phía Tây chiếm tới 37% tổng nguồn cung tương lai.

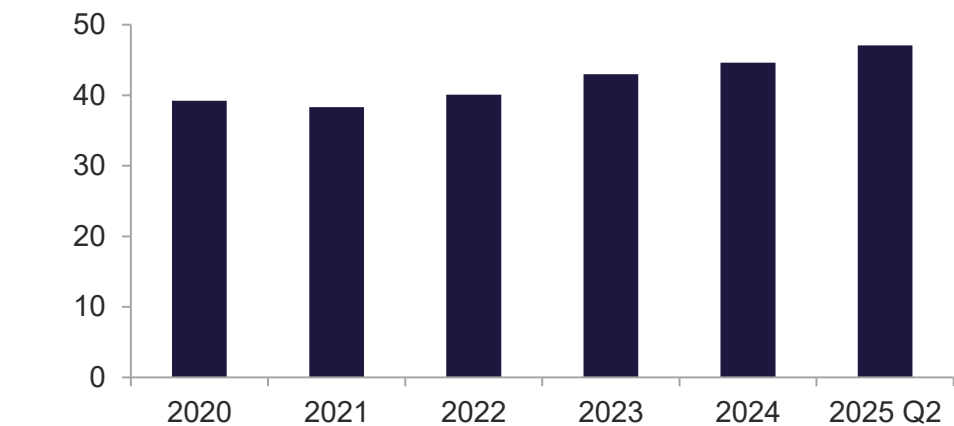
Bên cạnh việc mở rộng tại Hà Nội, các nhà phát triển bán lẻ cũng đang tích cực vươn ra các tỉnh lân cận. Tiêu biểu là các dự án như Vincom Mega Mall Ocean Park 2 tại Hưng Yên và Aeon Mall Hạ Long tại Quảng Ninh, cho thấy tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ của ngành bán lẻ tại khu vực ngoại đô và các tỉnh thành vệ tinh.

TỔNG NGUỒN CUNG Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH CỦA TẦNG TRỆT Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26,000 vào thời điểm Q2 2025

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

	NGUỒN CUNG MỚI (M2)	TỔNG NGUỒN CUNG (M2)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY (%)	GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH, TĂNG TRỆT (USD/M2/THÁNG)
2025	13.658	1.407.090	85,4%	47,1
Q2 2025	0	1.407.090	85,4%	47,1
Theo quý	-	-	▼ 0.06 đpt	▲ 0.8%
Theo năm	-		▲ 1.27 đpt	▲ 6.7%

Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26.000 vào thời điểm Q2 2025

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI 2025 – 2027

VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH CHO THUÊ DỰ KIẾN (M2)
Rìa Trung Tâm	52.037
Ngoại Thành	154.000
Phía Tây	118.548
TỔNG CỘNG	324.585

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	LOẠI	VỊ TRÍ	CHỦ ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH CHO THUÊ (M2)	DỰ KIẾN KHAI TRƯƠNG
Mỹ Đình Pearl	Khối đế bán lẻ	Nam Từ Liêm	SSG Group	8,500	2025
Hanoi Centre	Khối đế bán lẻ	Ba Đình	Keppel Land	30,000	2025
Starlake B – Giai đoạn 1	Trung tâm mua sắm	Bắc Từ Liêm	Toshin Development	40,000	2026

Lưu ý: Thông tin được cung cấp có thể thay đổi/cập nhật tùy thuộc vào kế hoạch của nhà phát triển 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 quận khác

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

©2025 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.



HÀ NỘI THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở

Q2 2025 MarketBeat

Better never settles

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

	Thay đổi theo quý	Thay đổi theo năm
USD3.402	▲	▲
Giá bán sơ cấp trung bình (USD/m ²)		
8.232	▲	▲
Lượng bán mới (căn)		
8.355	▲	▲
Nguồn cung mới (căn)		
(Tất cả loại hình)		

CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025

	Theo dõi theo năm
7,52%	▲
Tăng trưởng GDP	
3,27%	▲
Lạm phát (CPI)	
21,52	▲
FDI (tỷ USD)	

Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam

NGUỒN CUNG: THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ HÀ NỘI SÔI ĐỘNG TRỞ LẠI VỚI HƠN 8.300 CĂN MỚI

Trong Q2 2025, thị trường căn hộ Hà Nội ghi nhận sự bứt phá mạnh mẽ về nguồn cung mới, với hơn 8.300 căn hộ được tung ra thị trường, tăng tới 57% theo quý và khoảng 10% theo năm. Khu vực Ngoại thành tiếp tục chiếm ưu thế, đóng góp tới 88% tổng nguồn cung mới, phản ánh xu hướng dịch chuyển phát triển ra các vùng ven đô. Trong đó, các khu đô thị tích hợp quy mô lớn như Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Global Gate đóng vai trò chủ lực, chiếm hơn một nửa lượng căn hộ mở bán trong quý. Bên cạnh đó, thị trường cũng ghi nhận sự trở lại của một số dự án từng “đắp chiếu” trong nhiều năm qua. Việc các dự án này được tái khởi công và tái cơ cấu không chỉ góp phần gia tăng nguồn cung mà còn cho thấy tín hiệu tích cực về niềm tin của nhà đầu tư và sự cải thiện trong môi trường pháp lý, thủ tục hành chính.

NGUỒN CẦU: THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ HÀ NỘI DẦN LẤY LẠI ĐÀ TĂNG TRƯỞNG

Trong nửa đầu năm 2025, thị trường căn hộ tại hà nội ghi nhận dấu hiệu phục hồi rõ nét với tổng cộng hơn 12.500 căn hộ được tiêu thụ. Riêng trong Q2, lượng giao dịch đạt gần 8.300 căn, tăng mạnh 89% so với quý trước và 13% so với cùng kỳ năm 2024. Đây là mức tăng trưởng ấn tượng, phản ánh sự cải thiện đáng kể về tâm lý người mua, đồng thời cho thấy hiệu quả của các chính sách hỗ trợ tín dụng và pháp lý được triển khai từ cuối năm 2024. Bên cạnh đó, nguồn cung từ nhiều dự án quy mô lớn, đặc biệt là các khu đô thị tích hợp tại khu vực ngoại thành, đã góp phần tạo lực đẩy quan trọng cho thị trường.

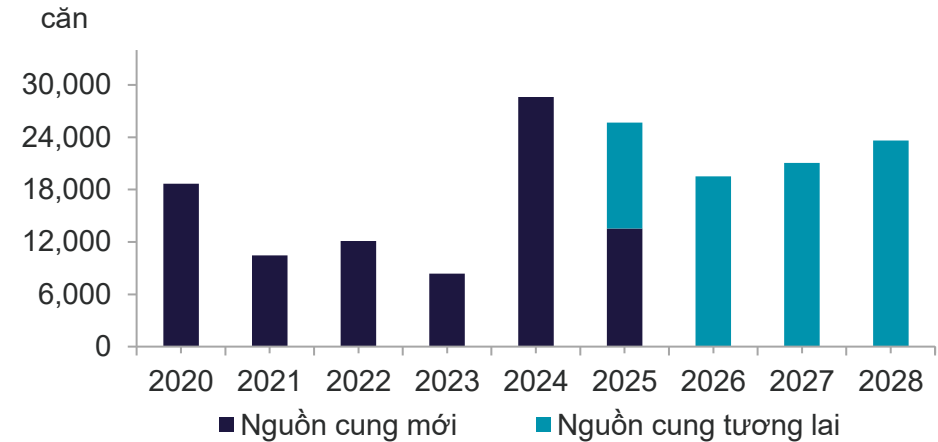
GIÁ BÁN: PHÂN KHÚC CAO CẤP DẪN ĐẦU ĐÀ TĂNG GIÁ TRÊN THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ HÀ NỘI

Trong Q2 2025, giá bán sơ cấp trung bình tại Hà Nội đạt khoảng 3.402 USD/m², tăng 6% so với quý trước và 29% so với cùng kỳ năm 2024. Đà tăng giá này chủ yếu được thúc đẩy bởi sự gia tăng tỷ trọng của các sản phẩm thuộc phân khúc Cao cấp và Hạng sang, vốn chiếm gần 46% tổng nguồn cung mới trong quý. Ngược lại, phân khúc Bình dân tiếp tục khan hiếm, khiến mặt bằng giá chung bị đẩy lên cao hơn. Xu hướng này phản ánh sự dịch chuyển trong cơ cấu sản phẩm trên thị trường, đồng thời đặt ra thách thức về khả năng tiếp cận nhà ở đối với nhóm khách hàng có nhu cầu ở thực và thu nhập trung bình.

TRIỂN VỌNG: TIẾP TỤC GHI NHẬN NGUỒN CUNG MỚI TỪ KHU VỰC NGOẠI Ô

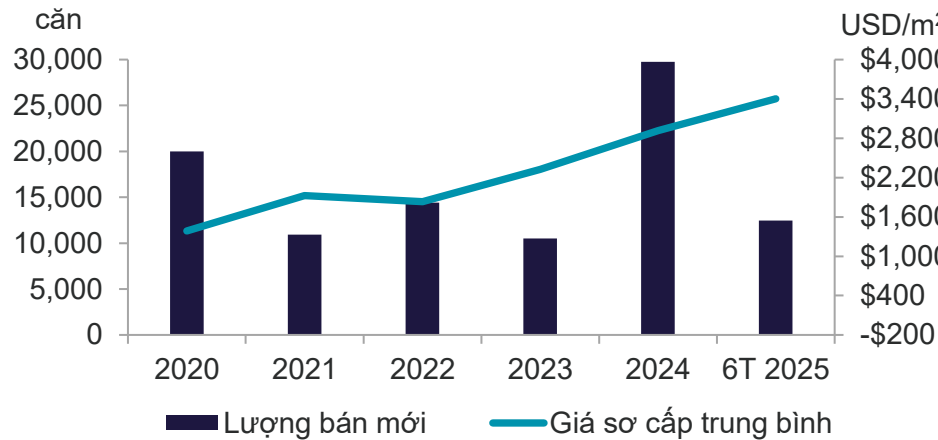
Trong 6 tháng cuối năm 2025, thị trường căn hộ Hà Nội dự kiến sẽ đón nhận thêm khoảng 12.000 căn hộ mới, nâng tổng nguồn cung cả năm 2025 lên hơn 25.000 căn. Phần lớn nguồn cung mới này sẽ tập trung tại các khu vực Ngoại ô, những địa bàn đang được hưởng lợi từ quy hoạch đô thị mở rộng, phát triển hạ tầng giao thông và quỹ đất dồi dào. Việc các khu vực Ngoại ô tiếp tục dẫn dắt nguồn cung không chỉ phản ánh xu hướng giãn dân và phát triển đô thị vệ tinh, mà còn cho thấy chiến lược dài hạn của các chủ đầu tư trong việc đón đầu làn sóng dịch chuyển dân cư và nhu cầu nhà ở thực.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

Chú ý: Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích thông thủy, không bao gồm VAT và kinh phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND trong Q2 2025 = 26.000

NHÀ LIỀN THỔ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

	Thay đổi theo quý	Thay đổi theo năm
USD10.528	▼	▲
Giá bán sơ cấp trung bình (USD/m²)		
2.266	▲	▲
Lượng bán mới (căn)		
2.311	▲	▲
Nguồn cung mới (căn)		
(Tất cả loại hình)		

CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025

	Thay đổi theo năm
7,52%	▲
Tăng trưởng GDP	
3,27%	▲
Lạm phát (CPI)	
21,52	▲
FDI (tỷ USD)	

Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam

NGUỒN CUNG: NGOẠI THÀNH DẪN ĐẦU NGUỒN CUNG NHÀ LIỀN THỔ NHỜ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TÍCH HỢP

Trong 6 tháng đầu năm 2025, thị trường Hà Nội ghi nhận hơn 3.000 căn nhà liền thổ mới được mở bán, cho thấy sự sôi động trở lại của phân khúc này. Riêng trong Q2 2025, nguồn cung đạt hơn 2.300 căn, tăng mạnh 220% so với quý trước và gấp hơn 13 lần so với cùng kỳ năm 2024. Phần lớn nguồn cung mới đến từ một khu đô thị tích hợp quy mô lớn tại huyện Đan Phượng, chiếm tới 81% tổng lượng mở bán trong quý. Khu vực ngoại thành tiếp tục chiếm ưu thế tuyệt đối, đóng góp 98% tổng nguồn cung nhà liền thổ trong nửa đầu năm. Xu hướng này phản ánh sự dịch chuyển rõ rệt trong định hướng phát triển đô thị, khi các chủ đầu tư tập trung vào các khu vực có quỹ đất lớn, hạ tầng đang được đầu tư mạnh, và tiềm năng tăng trưởng dân số cao trong tương lai gần.

NGUỒN CẦU: CÁC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ ĐÃ GHI NHẬN MỨC HẤP THỤ TỐT

Trong 6 tháng đầu năm 2025, thị trường nhà liền thổ tại Hà Nội ghi nhận gần 4.000 căn được tiêu thụ. Riêng trong quý 2/2025, lượng giao dịch đạt 2.266 căn, tăng 31% so với quý trước và gấp hơn 12 lần so với cùng kỳ năm 2024. Phần lớn giao dịch đến từ các khu đô thị quy mô lớn tại huyện Đông Anh và Đan Phượng, nơi hội tụ các yếu tố thuận lợi như vị trí chiến lược, pháp lý minh bạch, và chủ đầu tư uy tín. Ngoài ra, các khu vực ngoại thành khác như Hoàng Mai, Thạch Thất và Thường Tín cũng ghi nhận tỷ lệ hấp thụ tích cực.

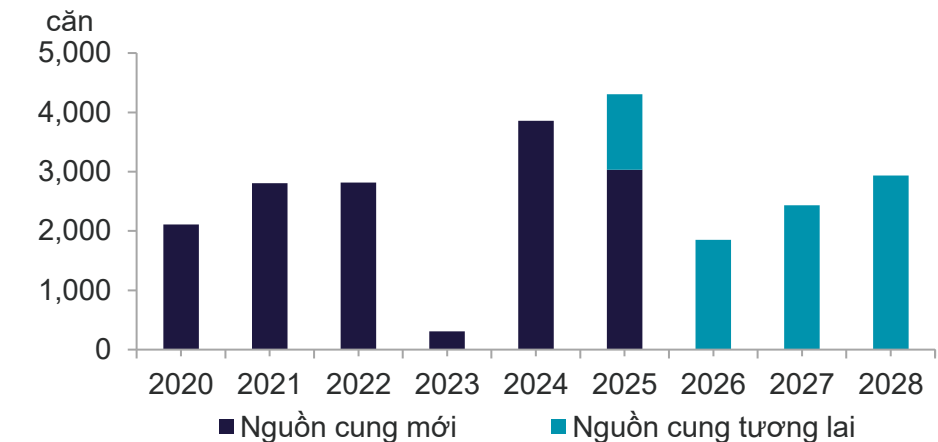
GIÁ BÁN: GIÁ SƠ CẤP TRUNG BÌNH GIẢM NHẸ

Trong quý 2 năm 2025, giá bán sơ cấp trung bình tại Hà Nội đạt khoảng 10.528 USD/m², ghi nhận mức giảm 15% so với quý trước và 5% so với cùng kỳ năm 2024. Sự sụt giảm này chủ yếu xuất phát từ việc thị trường đón nhận thêm nguồn cung mới có mức giá hợp lý tại các khu vực ngoại thành như Thạch Thất, Gia Lâm và Thường Tín. Đây là những địa bàn đang được hưởng lợi từ quy hoạch đô thị mở rộng, phát triển hạ tầng giao thông, và quỹ đất dồi dào, cho phép các chủ đầu tư triển khai sản phẩm với mức giá cạnh tranh hơn.

TRIỂN VỌNG: DỊCH CHUYỂN RA NGOẠI THÀNH

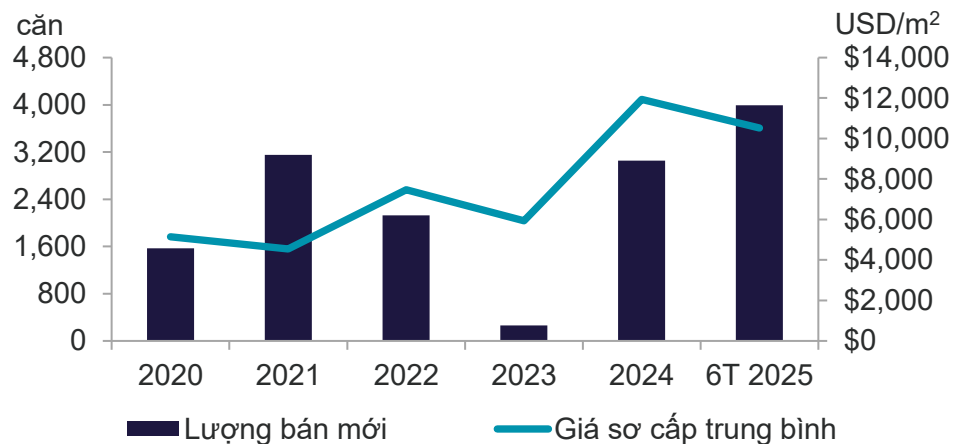
Trong 6 tháng cuối năm 2025, thị trường căn hộ Hà Nội dự kiến sẽ đón nhận thêm gần 1.300 căn mới, nâng tổng nguồn cung cả năm lên mức đáng kể. Nhìn xa hơn, trong giai đoạn 2026–2028, khoảng 7.200 căn được kỳ vọng sẽ tiếp tục được tung ra thị trường. Tuy nhiên, do quỹ đất hạn chế và áp lực phát triển hạ tầng tại khu vực trung tâm, các quận thuộc Khu vực Trung tâm và vùng Rìa trung tâm gần như không ghi nhận thêm nguồn cung mới. Đồng thời, Khu vực phía Tây – vốn từng là điểm nóng phát triển dự án– cũng đang đối mặt với tình trạng khan hiếm nguồn cung do quỹ đất ngày càng thu hẹp và tốc độ phát triển đã đạt ngưỡng. Trong bối cảnh đó, các khu vực ngoại thành đang nổi lên như điểm đến chiến lược cho các dự án phát triển trong tương lai. Xu hướng này phản ánh sự dịch chuyển tất yếu trong chiến lược phát triển đô thị, hướng tới mô hình đô thị vệ tinh và giãn dân hợp lý nhằm giảm tải cho khu vực nội đô.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG



Nguồn: Cushman & Wakefield

Chú ý: Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích đất, không bao gồm VAT và kinh phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND trong Q2 2025 = 26.000

THỐNG KÊ THỊ TRƯỜNG

	CĂN HỘ				NHÀ LIỀN THỔ			
	NGUỒN CUNG MỚI (CĂN)	LƯỢNG BÁN MỚI (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/M ²)	NGUỒN CUNG MỚI (CĂN)	LƯỢNG BÁN MỚI (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/M ²)
2025	13.677	12.574	74%	3.402	3.032	3.992	72%	10.528
Q2 2025	8.355	8.232	78%	3.402	2.311	2.266	74%	10.528
theo quý	▲ 57%	▲ 89%		▲ 6%	▲ 220%	▲ 31%		▼ 15%
theo năm	▲ 10%	▲ 13%		▲ 29%	▲ 1301%	▲ 1152%		▲ 5%

* Căn hộ:Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tim tường, không bao gồm VAT và phí bảo trì

*Nhà liền thổ: Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích đất, không bao gồm VAT và phí bảo trì

Tỷ giá USD/VND Q2 2025 = 26.000

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO KHU VỰC 6T 2025 – 2028

KHU VỰC	CĂN HỘ (CĂN)	NHÀ LIỀN THỔ (CĂN)
CBD	20	0
Secondary	15.133	579
The West	10.536	268
Suburban areas	52.667	7.647

DỰ ÁN NỔI BẬT MỞ BÁN TRONG Q2 2025

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN
The Matrix Premium	Căn hộ	Phía Tây	Mik Group	990
Vinhomes Ocean Park – The Paris	Căn hộ	Ngoại ô	Mitsubishi Corporation & Vinhomes	3.144
Imperia Signature Cổ Loa	Căn hộ	Phía Tây	MIK Group	4.527
Kepler Land	Căn hộ	Ngoại ô	TSQ Việt Nam	1.280
Vinhomes Wonder Park	Nhà liền thổ	Ngoại ô	Vinhomes	2.361

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN	THỜI GIAN DỰ KIẾN TRIỂN KHAI
Lumiere Prime Hills	Căn hộ	Ngoại ô	Masterie Group	1.800	2025
Sun Feliza	Căn hộ	Phía Tây	Sun Group	1.667	2025
Starlake Phase 2	Căn hộ	Phía Tây	THT	284	2025
Sunshine Grand Capital	Nhà liền thổ	Ngoại ô	Sunshine Group	2.053	2025

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

DIỄN GIẢI

- Phân hạng căn hộ:
- Loại hình nhà liền thổ:
- Siêu sang: > USD 10.000/m²

• Hạng sang: USD 4.500 – 10.000/m²

• Cao cấp: USD 3.000 – 4.500/m²

• Trung cấp: USD 1.300 – 3.000/m²

• Bình dân: < USD 1.300/m²

• Biệt thự

• Nhà phố liền kề

• Nhà phố thương mại
- 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 quận khác |
- TRANG BUI
TỔNG GIÁM ĐỐC, VIỆT NAM
Bui.Trang@cushwake.com
- ©2025 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.
- CUSHMAN & WAKEFIELD
- 11



BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA BẮC

Q2 2025 Market Beat

Better never settles

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA BẮC (*)

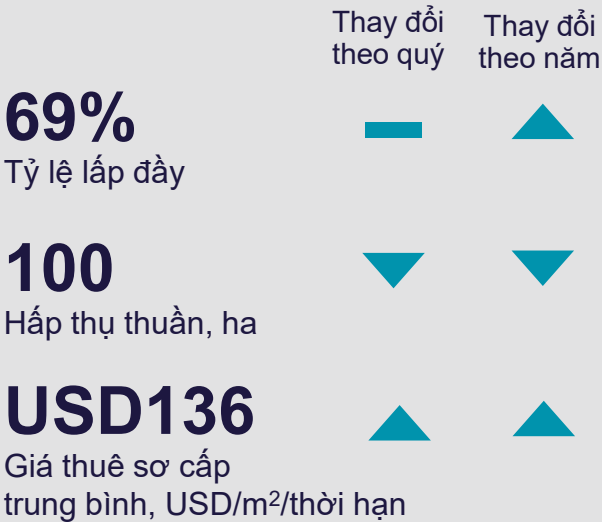
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q2 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm phía Bắc bao gồm: Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Phòng, Hưng Yên, Hải Dương, Vĩnh Phúc, Quảng Ninh



ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP (KCN)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025



Nguồn Tổng cục Thống kê Việt Nam

NGUỒN CUNG: GẦN 700 HA ĐẤT CÔNG NGHIỆP GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Q2 2025, thị trường đất công nghiệp tại khu vực miền Bắc ghi nhận có thêm một dự án mới tại Hải Phòng gia nhập nguồn cung. Nâng tổng nguồn cung đất công nghiệp hiện hữu tích lũy lên khoảng 17.200 ha, tăng khoảng 2,8% so với Q1 2025 và tăng 7,5% so với cùng kỳ năm ngoái.

NGUỒN CẦU: NHU CẦU VẪN DUY TRÌ ỔN ĐỊNH

Tổng diện tích hấp thụ ròng trong Q2 2025 đạt khoảng 100 ha, giảm 32,43% so với quý trước đó. Mặc dù vậy, tỷ lệ lấp đầy của các khu công nghiệp trong khu vực vẫn duy trì ở mức 69%, phản ánh sự ổn định trong mức độ sử dụng đất so với Q1 2025.

Tỷ lệ lấp đầy vẫn ổn định so với Q1 2025 ở mức 69% cho thấy khu công nghiệp vẫn duy trì sự hấp dẫn đối với các nhà đầu tư, đặc biệt là trong các ngành như linh kiện điện tử và sản xuất máy móc.

GIÁ THUÊ: TIẾP TỤC TĂNG TRƯỞNG

Mức giá chào thuê đất khu công nghiệp (KCN) trong Q2 2025 ghi nhận mức 136 USD/m²/thời hạn thuê, tăng 3% so với Q1 2025 và tăng 5% so với cùng kỳ năm trước.

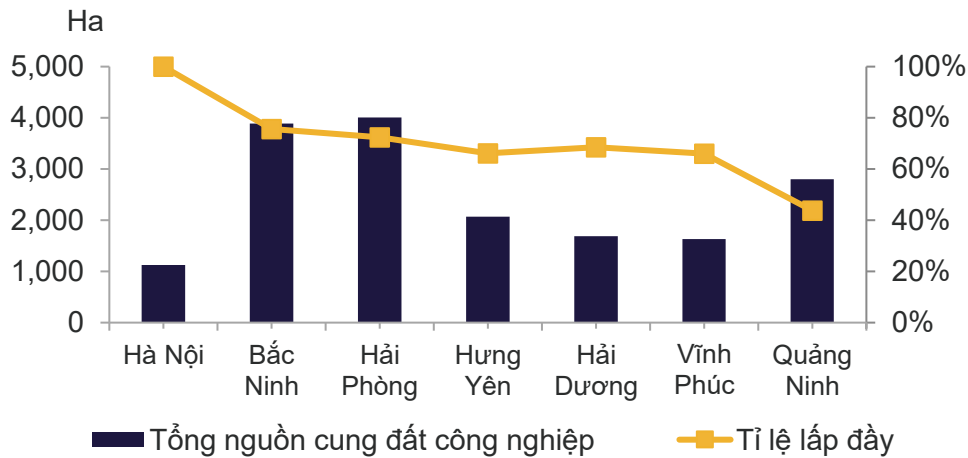
TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Thị trường đất công nghiệp tại miền Bắc dự báo sẽ tiếp tục chứng kiến sự gia tăng nguồn cung với khoảng 7.000 ha đất công nghiệp được bổ sung vào thị trường trong giai đoạn từ 2025 đến 2028.

Sự phát triển này còn được thúc đẩy mạnh mẽ bởi các dự án cơ sở hạ tầng lớn. Cụ thể, các tỉnh miền Bắc đang tích cực triển khai các dự án mở rộng, chẳng hạn như mở rộng sân bay Gia Bình thành cảng hàng không quốc tế cấp 4E và mở rộng đoạn cao tốc Bắc – Nam.

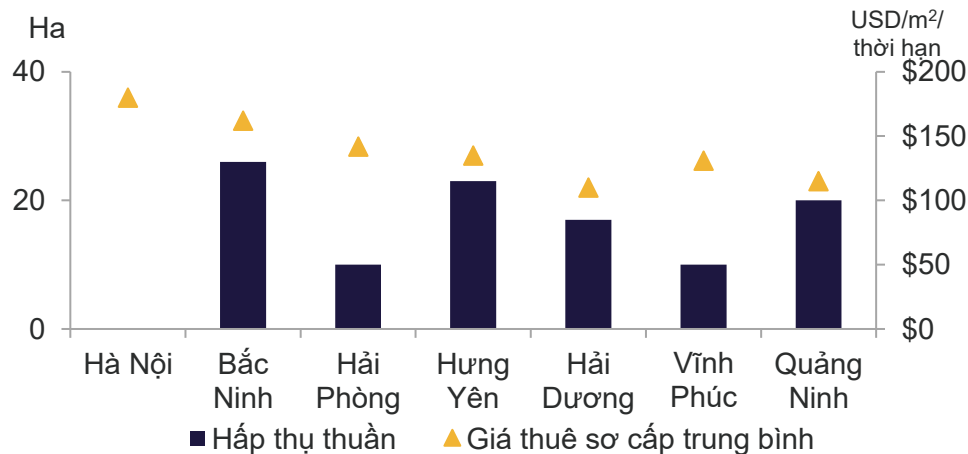
Bên cạnh đó, các khu công nghiệp ở miền Bắc cũng sẽ hưởng lợi từ việc gia tăng nhu cầu thuê đất công nghiệp, đặc biệt là từ các ngành công nghệ cao, linh kiện điện tử và sản xuất tự động. Với việc các dự án hạ tầng ngày càng hoàn thiện, miền Bắc không chỉ thu hút các nhà đầu tư trong nước mà còn là điểm đến hấp dẫn của các doanh nghiệp quốc tế.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG



Nguồn: Cushman & Wakefield

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA BẮC (*)

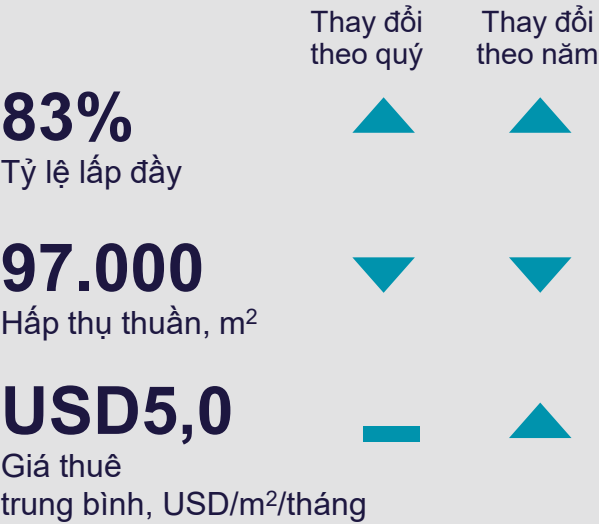
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q2 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm phía Bắc bao gồm: Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Phòng, Hưng Yên, Hải Dương, Vĩnh Phúc, Quảng Ninh



NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN (RBF)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025



Nguồn Tổng cục Thống kê Việt Nam

NGUỒN CUNG: HƠN 30.000M2 NHÀ XƯỞNG MỚI GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Q2 2025, thị trường nhà xưởng xây sẵn ghi nhận một dự án mới gia nhập nguồn cung, nâng tổng nguồn cung thị trường đạt lên khoảng 4,46 triệu m². Tăng 0,77% so với Q1 2025 và tăng 20,72% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CẦU: NHU CẦU ĐẾN TỪ CÁC TỈNH CẤP 2

Trong Quý 2 năm 2025, tổng diện tích hấp thụ ròng đạt khoảng 97.000 m², giảm so với Quý 1 năm 2025. Dù có sự suy giảm trong mức hấp thụ, tỷ lệ lấp đầy đã tăng lên mức 83%, cho thấy nhu cầu thuê nhà xưởng vẫn duy trì ổn định, phản ánh sự hấp dẫn của thị trường bất chấp sự giảm sút diện tích hấp thụ so với các quý trước.

Nhu cầu tập trung chủ yếu vào các ngành công nghiệp như sản xuất linh kiện điện tử và gia công cơ khí. Đặc biệt, nhiều doanh nghiệp đang tìm kiếm các khu vực có giá thuê hợp lý và cơ sở hạ tầng tốt, như Vĩnh Phúc, góp phần nâng cao tỷ lệ hấp thụ tại tỉnh này.

GIÁ THUÊ: TĂNG NHẸ THEO NĂM

Giá thuê nhà xưởng xây sẵn (RBF) trong Q2 2025 vẫn duy trì ở mức 5,0 USD/m²/tháng, không thay đổi so với Q1 2025, nhưng ghi nhận mức tăng 2% so với cùng kỳ năm ngoái

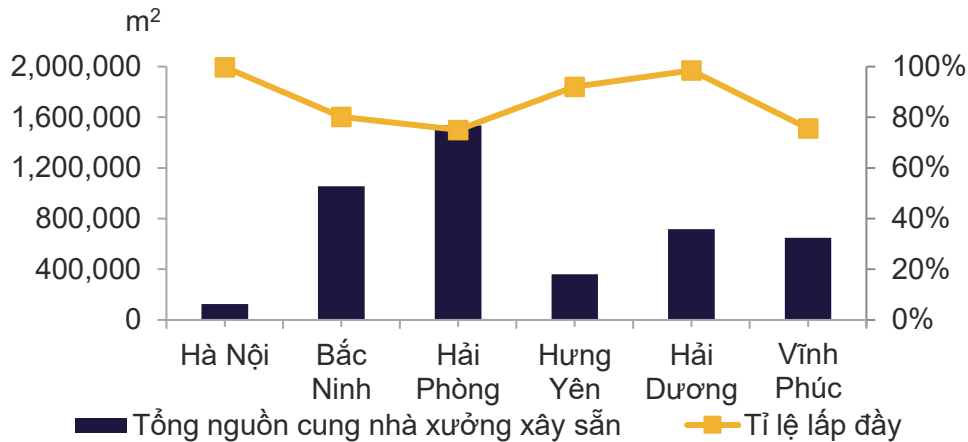
TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Thị trường nhà xưởng xây sẵn dự báo sẽ phát triển mạnh mẽ trong ba năm tới, với khoảng 900.000 m² diện tích cho thuê được bổ sung. Các dự án hạ tầng lớn như mở rộng các tuyến cao tốc và đưa sân bay quốc tế Gia Bình vào hoạt động sẽ thúc đẩy sự phát triển mạnh mẽ của thị trường, đặc biệt là trong khu vực miền Bắc.

Sự cải thiện về hạ tầng sẽ nâng cao khả năng vận chuyển hàng hóa và kết nối giữa các khu vực, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư vào các khu công nghiệp. Với việc hoàn thiện các tuyến đường và sân bay quốc tế, miền Bắc sẽ trở thành điểm đến hấp dẫn cho các doanh nghiệp.

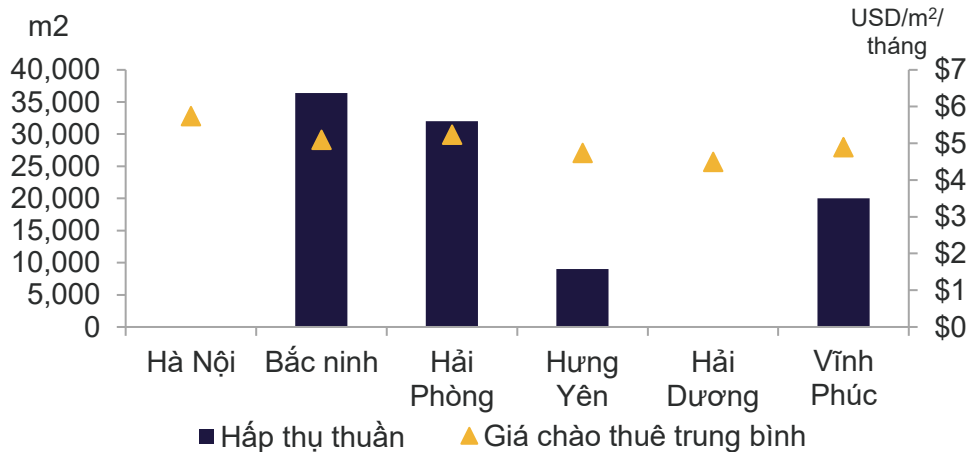
Bên cạnh đó, xu hướng chuyển đổi từ nhà kho xây sẵn sang nhà xưởng xây sẵn và việc sát nhập các tỉnh sẽ mở ra nhiều cơ hội mới, giúp thị trường đất công nghiệp phát triển bền vững trong những năm tới.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG RBF



Nguồn: Cushman & Wakefield

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA BẮC (*)

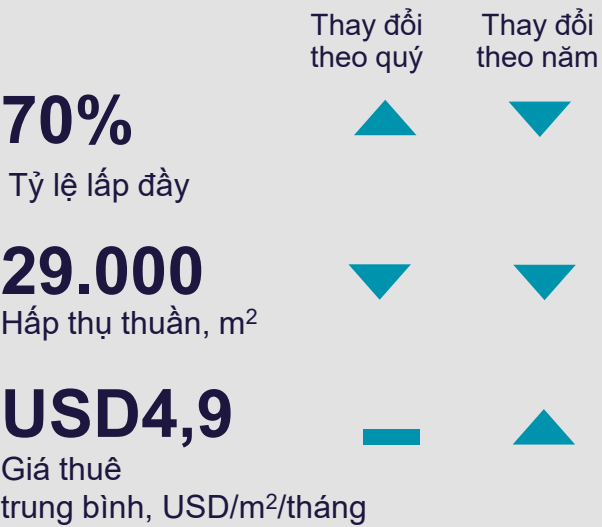
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q2 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm miền Bắc bao gồm: Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Phòng, Hưng Yên, Hải Dương, Vĩnh Phúc, Quảng Ninh



KHO XÂY SẴN (RBW) & KHO XƯỞNG HỖN HỢP (RBH)(*)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



(*): Bao gồm loại hình kho xưởng hỗn hợp xây sẵn (RBH)

CHỈ SỐ KINH TẾ NĂM 6T 2025



Nguồn Tổng cục Thống kê Việt Nam

NGUỒN CUNG: HƠN 100.000M2 NHÀ KHO MỚI GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Q2 2025, thị trường nhà kho xây sẵn ghi nhận sự gia nhập của hai dự án mới tại Hải Phòng và Hưng Yên, cung cấp thêm khoảng 135.000 m² cho thuê, nâng tổng nguồn cung hiện hữu tích lũy của nhà kho xây sẵn lên gần 3,1 triệu m². Điều này đánh dấu sự tăng trưởng 4,5% so với quý 1 và tăng 31,77% so với cùng kỳ năm ngoái.

NGUỒN CẦU: SỰ SỤT GIẢM TRONG TỈ LỆ HẤP THỤ

Tổng diện tích hấp thụ thuần trong Q2 2025 đạt khoảng 25.000 m², giảm so với Q1 2025. Tuy nhiên, tỷ lệ hấp thụ vẫn ở mức cao, đạt 70%, cho thấy nhu cầu về không gian nhà kho xây sẵn vẫn duy trì ổn định ở một số khu vực trọng điểm.

Đặc biệt, các tỉnh như Hải Phòng và Bắc Ninh tiếp tục thu hút lượng lớn các nhà đầu tư trong ngành sản xuất linh kiện điện tử và gia công cơ khí. Bên cạnh đó là nhu cầu đến từ các doanh nghiệp là nhà phân phối và dược phẩm.

GIÁ THUÊ: TĂNG NHẸ SO VỚI NĂM TRƯỚC

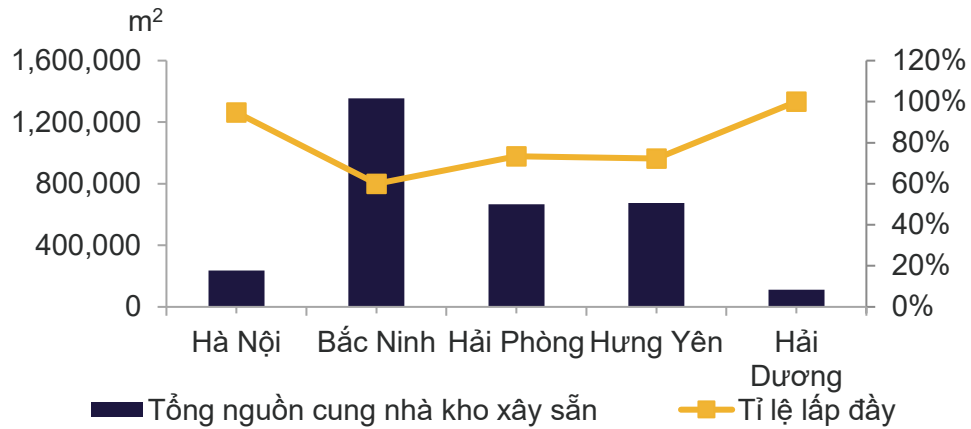
Mức giá thuê nhà kho xây sẵn trong Q2 2025 vẫn duy trì ở mức 4,9 USD/m²/tháng, không thay đổi so với ba tháng đầu. Tuy nhiên, giá thuê vẫn ghi nhận mức tăng nhẹ khoảng 2% so với cùng kỳ năm trước.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Trong ba năm tới, dự báo nguồn cung nhà kho xây sẵn (RBW) tại Vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc sẽ đạt khoảng 800.000 m². Đây là một tín hiệu tích cực cho sự phát triển của thị trường, khi các dự án nhà kho chất lượng cao đang được triển khai. Điều này không chỉ cung cấp thêm lựa chọn cho các nhà đầu tư mà còn góp phần vào sự phát triển ổn định và bền vững của thị trường bất động sản công nghiệp tại miền Bắc.

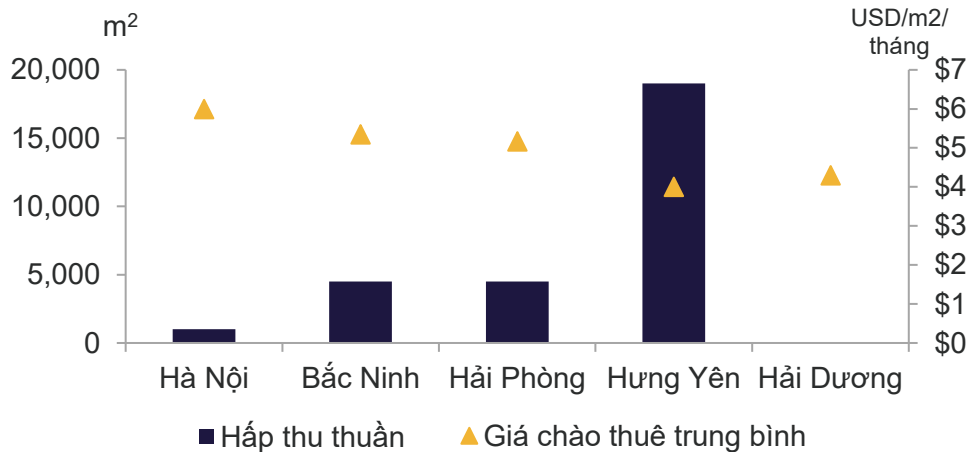
Việc hợp nhất các tỉnh trong khu vực sẽ mang lại nhiều lợi ích cho thị trường nhà kho xây sẵn. Cụ thể, việc này giúp gia tăng nguồn đầu tư vào các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, nâng cấp các tuyến đường và mở rộng các khu công nghiệp. Bên cạnh đó, các thủ tục hành chính sẽ được đơn giản hóa, giảm bớt các rào cản pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG



Nguồn: Cushman & Wakefield

THỐNG KÊ THỊ TRƯỜNG

	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP (KCN)				NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN (RBF)				NHÀ KHO XÂY SẴN (RBW)			
	NGUỒN CUNG (Ha)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY	HẤP THỤ THUẦN (Ha)	GIÁ THUÊ SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/m²/thời hạn)	NGUỒN CUNG (m²)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY	HẤP THỤ THUẦN (m²)	GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH (USD/m²/tháng)	NGUỒN CUNG (m²)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY	HẤP THỤ THUẦN (m²)	GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH (USD/m²/tháng)
YTD 2025	17.200	69%	248	\$ 134	4.432.000	82%	277.000	\$ 5,0	2.906.000	69%	79.800	\$ 4,9
Q2 2025	17.200	69%	100	\$ 136	4.466.000	83%	97.000	\$ 5,0	3.162.000	70%	29.000	\$ 4,9
theo quý	▲2,8%	◀▶	▼32,43%	▲3,0%	▲ 0,77%	▲ 2,0 đpt	▼44,0%	◀▶	▲4,5%	▲2,0 đpt	▼42,29%	◀▶
theo năm	▲7,5%	◀▶	▼45,65%	▲5.0%	▲ 20,72%	▲ 4,0 đpt	▼61,0%	▲ 2,0%	▲31,77%	▼2,0 đpt	▼72,89%	▲2,0%

Giá thuê sơ cấp trung bình KCN là giá chào thuê trực tiếp từ những Chủ đầu tư KCN, chưa bao gồm Phí quản lý và Thuế GTGT
Giá thuê nhà xưởng xây sẵn (RBF) và nhà kho xây sẵn (RBW) đã bao gồm Phí quản lý, chưa bao gồm Thuế GTGT
USD/VND = 26.000 trong Q2 2025

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO LOẠI HÌNH, 2025 - 2027

LOẠI HÌNH	NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI	TĂNG TRƯỞNG CAGR (2025 – 2027)
Đất KCN	6.652 ha	12 %/năm
Nhà xưởng xây sẵn (RBF)	856.000 m²	3,9%/năm
Nhà kho xây sẵn (RBW)	798.000 m²	3,6%/năm

DỰ ÁN NỔI BẬT TRIỂN KHAI TRONG Q2 2025

DỰ ÁN	TỈNH / THÀNH PHỐ	LOẠI HÌNH	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ
KCN Trảng Duệ 3	Hải Phòng	Đất KCN	687 ha	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng
WINC	Hải Phòng	RBW	13,600 m²	Công ty TNHH Đầu tư và Công nghiệp WIIN Việt Nam
BW Industrial Phố Nối	Hưng Yên	RBW	122,831 m²	BW Industrial
GVIP Gia Bình 2	Bắc Ninh	RBF	34,157 m²	Green Vision

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT 2025 – 2027

DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	TỈNH / THÀNH PHỐ	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ	NĂM TRIỂN KHAI DỰ KIẾN
KCN Đông Anh	Đất KCN	Hà Nội	201 ha	Vinaconex	2025 - 2026
KCN Kim Thanh	Đất KCN	Hải Dương	124 ha	COMA 18	2027
KCN Vietnam An Phát	Nhà xưởng xây sẵn (RBF)	Hải Dương	20.576 m²	KCN Vietnam	2025
SLP Park Yên Phong 2C	Nhà kho xây sẵn (RBW)	Bắc Ninh	99.000 m²	SLP	2025

Lưu ý: Thông tin có thể thay đổi/cập nhật tùy thuộc vào kế hoạch của chủ đầu tư (CĐT) trong tương lai

TRANG BUI

Tổng Giám đốc
Bui.Trang@cushwake.com

ẤN PHẨM NGHIÊN CỨU CỦA CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) là công ty dịch vụ bất động sản thương mại toàn cầu hàng đầu dành cho chủ sở hữu và khách thuê bất động sản với khoảng 52.000 nhân viên tại gần 400 văn phòng và 60 quốc gia. Năm 2024, công ty báo cáo doanh thu là 9,4 tỷ đô la đến từ các dịch vụ cốt lõi là bất động sản, quản lý cơ sở vật chất và 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 cho văn hóa, từng đoạt giải thưởng và cam kết về Đa dạng, Công bằng và Hòa nhập (DEI), tính bền vững và nhiều hơn nữa. Để biết thêm thông tin, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com.

©2025 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.

Better never settles



Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) là công ty dịch vụ bất động sản thương mại toàn cầu hàng đầu dành cho chủ sở hữu và khách thuê bất động sản với khoảng 52.000 nhân viên tại gần 400 văn phòng và 60 quốc gia. Năm 2024, công ty báo cáo doanh thu là 9,4 tỷ đô la đến từ các dịch vụ cốt lõi là bất động sản, quản lý cơ sở vật chất và 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 cho văn hóa, từng đoạt giải thưởng và cam kết về Đa dạng, Công bằng và Hòa nhập (DEI), tính bền vững và nhiều hơn nữa. Để biết thêm thông tin, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com.