



TP. HỒ CHÍ MINH BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG MARKETBEAT

Q2 2025

Better never settles

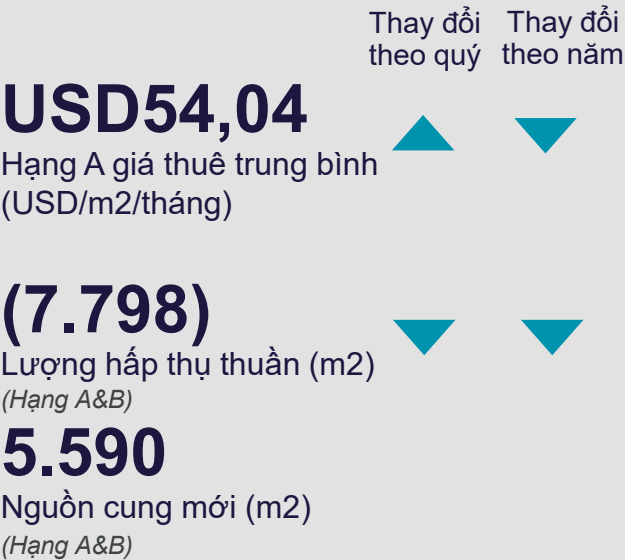


TP. HỒ CHÍ MINH THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

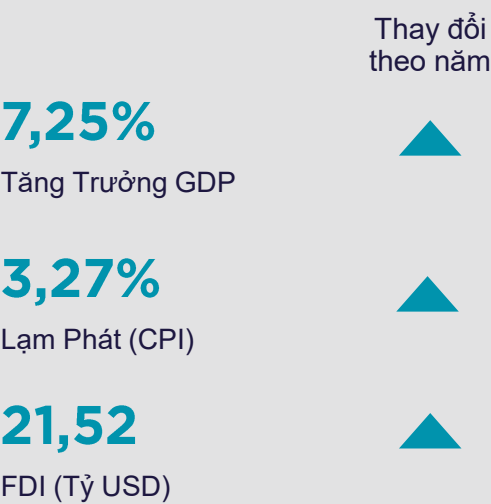
Q2 2025 MarketBeat

Better never settles

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê Việt Nam

NGUỒN CUNG: HƠN 5.000 M2 SÀN VĂN PHÒNG CHO THUÊ GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Q2 2025, thị trường văn phòng TP.HCM ghi nhận một dự án ở phân khúc hạng B với hơn 5.500 m2 sàn cho thuê gia nhập thị trường. Điều này đã nâng tổng nguồn cung hiện hữu tích lũy văn phòng tại TP.HCM đạt mức khoảng 1,64 triệu m2 sàn cho thuê, tăng 0,3% so với ba tháng đầu năm và tăng 1,4% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CẦU: SỰ CHUYỂN DỊCH RA KHU VỰC RÌA TRUNG TÂM

Trong Q2 2025, thị trường văn phòng TP.HCM ghi nhận lượng hấp thụ thuần đã giảm. Một trong những nguyên nhân là sự chuyển dịch nhu cầu thuê sang các phân khúc thấp hơn hoặc từ khu vực trung tâm ra các khu vực rìa trung tâm, nơi giá thuê hợp lý hơn và các dự án mới với cơ sở hạ tầng hoàn thiện.

Tỉ lệ lấp đầy tại phân khúc hạng A và hạng B đều giảm nhẹ, cụ thể tại phân khúc văn phòng hạng A thì tỉ lệ lấp đầy đạt 88%, giảm khoảng 1,16% so với ba tháng đầu năm. Trong khi đó, phân khúc hạng B ghi nhận tỷ lệ lấp đầy đạt 89%, giảm 0,76% so với Q1 2025.

GIÁ THUÊ: SỰ CHÊNH LỆCH LỚN VỀ GIÁ KHU TRUNG TÂM VÀ RÌA TRUNG TÂM

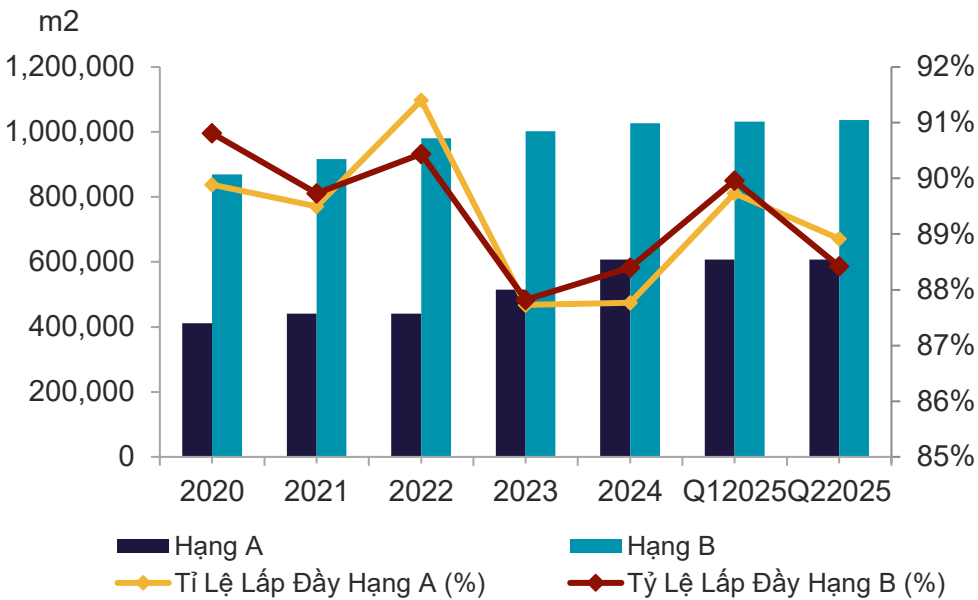
Văn phòng hạng A tại khu trung tâm có giá 62,09 USD/m2/tháng trong quý 2 năm 2025, trong khi tại khu vực rìa trung tâm là 40,70 USD/m2/tháng, chênh lệch rõ rệt giữa hai khu vực. Tuy nhiên, giá thuê tại khu trung tâm vẫn thấp hơn khoảng 3,2% so với cùng kỳ năm 2024. Đối với hạng B, giá thuê tại trung tâm là 44,76 USD/m2/tháng và 28,27 USD/m2/tháng ở rìa trung tâm, cũng phản ánh sự chênh lệch lớn. So với cùng kỳ năm 2024, giá thuê hạng B không có sự biến động đáng kể.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Trong năm 2025, TP.HCM dự kiến sẽ chào đón 103.559 m2 diện tích văn phòng mới từ các dự án ở khu vực trung tâm.Tổng cộng từ 2025–2027F, thị trường có thể ghi nhận thêm 287.539 m2 diện tích văn phòng, chủ yếu đến từ TP. Thủ Đức, Quận 7 và Quận 1.

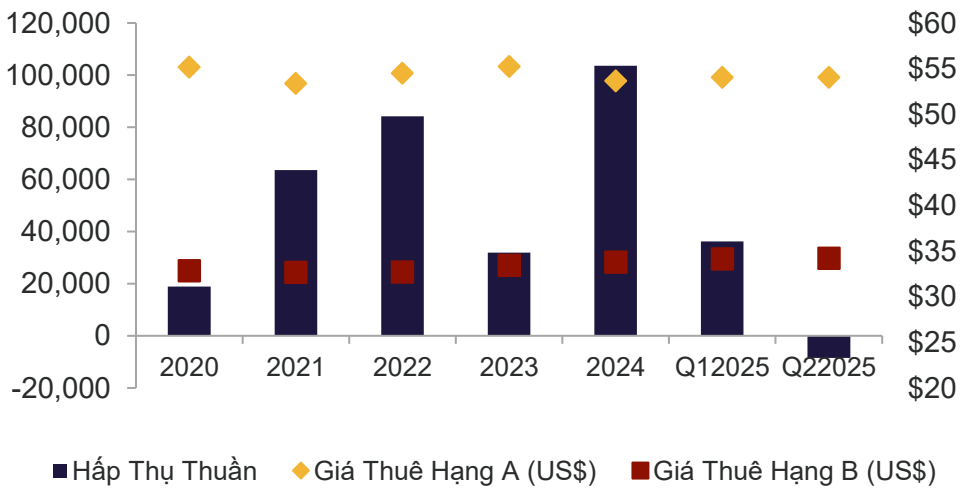
Các ngành công nghệ thông tin, dược phẩm, ngân hàng và công nghệ cao tiếp tục là động lực chính thúc đẩy nhu cầu thuê văn phòng tại TP.HCM. Các doanh nghiệp trong những ngành này không chỉ tìm kiếm không gian làm việc chất lượng mà còn đặc biệt chú trọng đến các giải pháp thông minh và môi trường làm việc bền vững, thúc đẩy xu hướng lựa chọn văn phòng cao cấp, đặc biệt là các tòa nhà đạt chứng chỉ xanh.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

THỐNG KÊ THỊ TRƯỜNG

	NGUỒN CUNG MỚI (SQ.M)	LƯỢNG HẤP THỤ THUẦN (SQ.M)	TỔNG NGUỒN CUNG (SQ.M)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY (%)		GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH (USD/SQ.M/THÁNG)	
				Hạng A	Hạng B	Hạng A	Hạng B
YTD 2025	10,590	13.298	1.644.626				
Q2 2025	5,590	(8.532)	1.644.626	88,31%	89,28%	\$ 54,04	\$ 34,22
theo quý	-	▼ 123,58%	▲ 0,33%	▼ 1,04 đpt	▼ 0,68 đpt	-	▲ 0,2%
theo năm	-	▲ 16,70%	▲ 3,76%	▲ 7,36 đpt	▲ 3,48đpt	▼ 3,7%	▲ 0,9%

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	103.559
Rìa trung tâm	27.910
Phía Đông	97.048
Phía Nam	59.022
TỔNG	287.539

DỰ ÁN MỚI TRONG Q2 2025

DỰ ÁN	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	NFA (m2)
Yteco Building	Rìa Trung Tâm	YTECO	5.590

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	THỊ TRƯỜNG	CHỦ ĐẦU TƯ	NFA (m2)	DỰ KIẾN HOÀN THÀNH
Marina Central Tower	Quận 1	Masterise Homes	67.600	2025
TechnoPark	TP. Thủ Đức	Vingroup	97.048	2026
TTC Incubation Center - C	Quận 7	TTC Group	14.535	2025
UOA Tower II	Quận 7	UOA Group	45.800	2027
Lotus Tower	Quận 1	Trung Việt	31.948	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	Quận1
Rìa trung tâm	Quận 4, Bình Thạnh, Quận 3, Quận 5, Phú Nhuận
Đông	TP. Thủ Đức
Bắc	Củ Chi, Tân Bình, Tân Phú, Quận 12, Gò Vấp, Hóc Môn
Nam	Quận 7, Nhà Bè, Quận 8, Cần Giờ
Tây	Bình Chánh, Bình Tân, Quận 6, Quận 10, Quận 11

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

ÁN 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.



TP. HỒ CHÍ MINH THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Q2 2025 MarketBeat

Better never settles

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

USD53,36

Giá thuê trung bình
(USD/m2/tháng)

93,6%

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

7,25%

Tăng trưởng GDP

3,27%

Lạm phát (CPI)

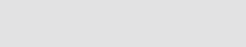
21,52

FDI (tỷ USD)

3.416,8

Tổng doanh thu bán lẻ
(nghìn tỷ VND)

Thay đổi
theo quý



Thay đổi
theo năm



Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: KHÔNG CÓ DỰ ÁN MỚI GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Q2 2025, thị trường bất động sản bán lẻ TP.HCM không ghi nhận thêm dự án mới gia nhập thị trường. Tổng nguồn cung hiện hữu tích lũy vẫn giữ nguyên ở mức 1,2 triệu m2 và tăng 6,26% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CẦU: SỰ GIA TĂNG NHU CẦU THUÊ MẶT BẰNG BÁN LẺ

Tỷ lệ lấp đầy mặt bằng bán lẻ tại TP.HCM đạt 93,6%, tăng nhẹ so với ba tháng đầu năm và tăng 4,16% so với cùng kỳ năm trước, phản ánh nhu cầu thuê mặt bằng bán lẻ vẫn ổn định theo quý và có xu hướng tăng trưởng theo năm.

Sự tăng trưởng này không chỉ được thúc đẩy bởi sự gia nhập của các thương hiệu quốc tế như Miki House từ Nhật Bản tại Takashimaya và Oh!Some tại Vincom Đồng Khởi, mà còn đến từ các thương hiệu nội địa. Cụ thể, thương hiệu buffet Poseidon đang mở rộng nhu cầu thuê ra các quận ngoài trung tâm.

Nhu cầu thuê mặt bằng bán lẻ vẫn duy trì ở mức cao, với nhiều thương hiệu đang đăng ký chờ để thuê mặt bằng tại các trung tâm thương mại có vị trí đắc địa. Điều này được thúc đẩy bởi lượng khách quốc tế đến Việt Nam du lịch ngày càng tăng, tạo ra nhu cầu mua sắm ở các thương hiệu bán lẻ lớn

GIÁ THUÊ: GIẢM NHẸ SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC

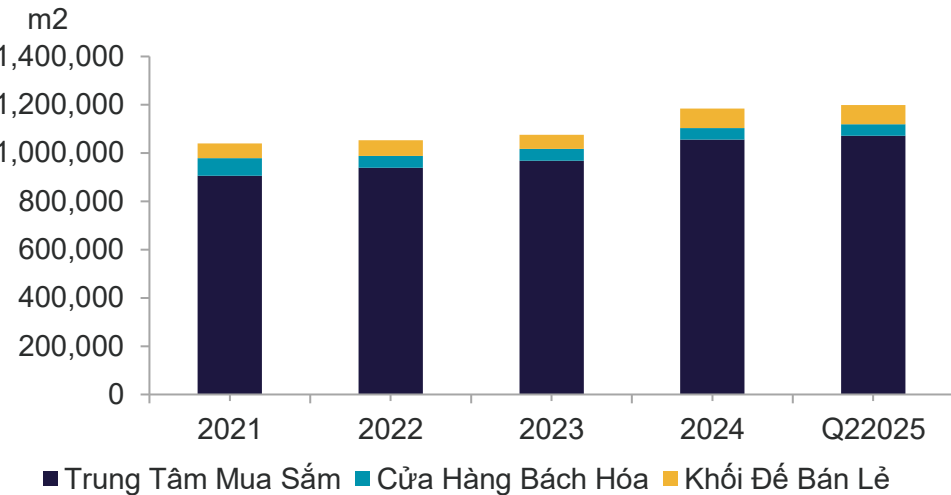
Trong Q2 2025, giá chào thuê trung bình mặt bằng bán lẻ tại TP.HCM đạt 53,36 USD/m2/tháng giảm nhẹ 0,21% so với ba tháng đầu năm, và giảm 3,32% so với cùng kỳ năm trước.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Thị trường bán lẻ TP.HCM dự báo sẽ có thêm khoảng 38.000 m2 diện tích mới trong năm 2025 và gần 80.000 m2 trong ba năm tiếp theo. Dù thị trường đang phải đối mặt với sự khan hiếm quỹ đất và chi phí phát triển tăng cao, song điều đáng chú ý là phần lớn nguồn cung trong tương lai sẽ tập trung tại khu vực trung tâm nhờ sự gia nhập của hai dự án trung tâm thương mại lớn trong năm 2025 là Marina Central Tower và Lancaster Legacy.

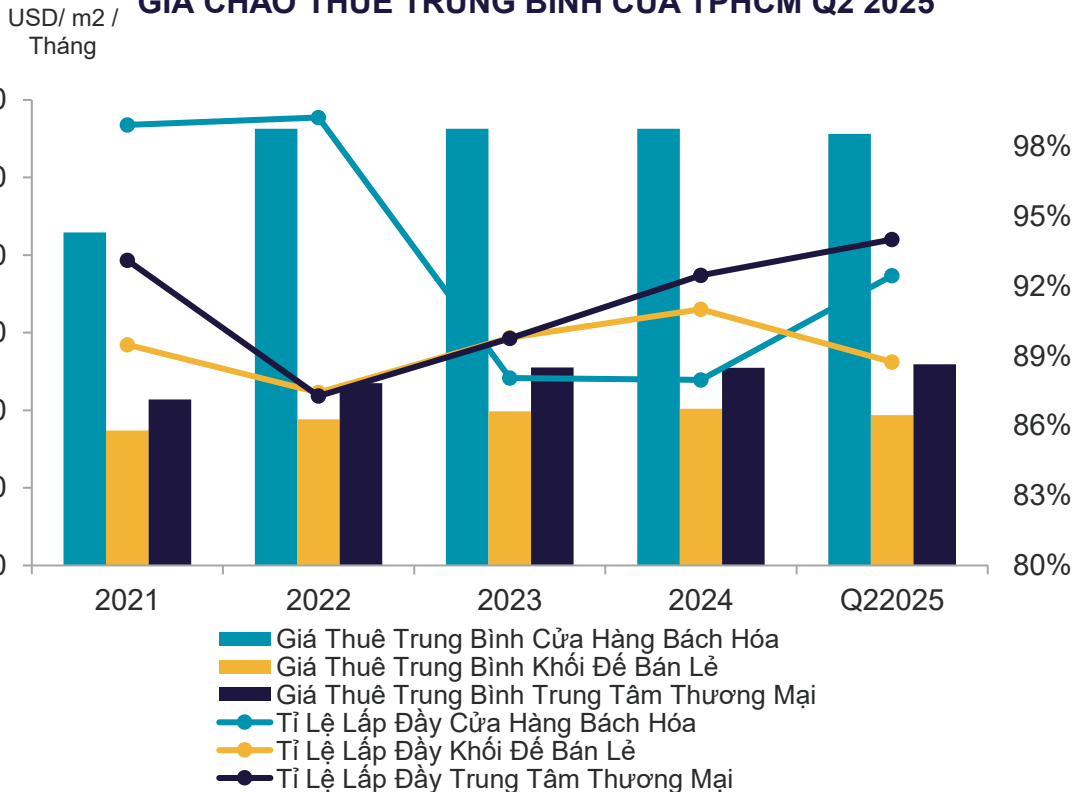
Những dự án này hứa hẹn sẽ thúc đẩy sự phát triển mạnh mẽ của thị trường bán lẻ khu vực trung tâm, đồng thời đáp ứng nhu cầu ngày càng cao từ các thương hiệu quốc tế và khách du lịch. Thêm vào đó, với việc khách du lịch quốc tế tiếp tục tăng mạnh, thị trường bán lẻ tại TP.HCM cũng sẽ được hưởng lợi từ xu hướng mua sắm cao cấp. Các thương hiệu nổi bật và các nhà đầu tư đang ngày càng chú trọng vào việc phát triển không gian bán lẻ ở các vị trí đắc địa, nơi có tiềm năng gia tăng doanh thu đáng kể.

TỔNG NGUỒN CUNG BÁN LẺ CỦA TPHCM Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH CỦA TPHCM Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

CÁC CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

	TỔNG NGUỒN CUNG CHO THUÊ (m2)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY (%)	GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH, TẦNG TRỆT (USD/m2/THÁNG)
YTD 2025	1.199.192		
Q2 2025	1.199.192	93,59%	53,36
Theo quý	◀▶	▲ 0,28 đpt	▼ 0,21%
Theo năm	▲ 11,43%	▲ 3,74 đpt	▼ 3,32%

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

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI 2025 – 2028F

VỊ TRÍ	Diện tích cho thuê dự kiến (m2)
Phía Tây	60.750
CBD	29.480
Phía Đông	17.581
Phía Bắc	8.114
TỔNG CỘNG	115.925

CÁC DỰ ÁN ĐÁNG CHÚ Ý SẮP RA MẮT

DỰ ÁN	LOẠI	VỊ TRÍ	CHỦ ĐẦU TƯ	Diện tích cho thuê (m2)	DỰ KIẾN KHAI TRƯƠNG
Park Hills Palace	Trung tâm thương mại	Gò Vấp	CityLand	8.100	2025
Marina Central Tower	Trung tâm thương mại	Quận 1	Masterise Homes	11.000	2025
Lancaster Legacy	Khối đế bán lẻ	Quận 1	Tập Đoàn Trung Thuy	18.500	2025
D-Homme	Khối đế bán lẻ	Quận 6	Tập đoàn DHA	3.834	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	
CBD	Quận 1
Rìa CBD	Quận 4, Bình Thạnh, Quận 3, Quận 5, Phú Nhuận
Phía Đông	Thành phố Thủ Đức
Phía Bắc	Củ Chi, Tân Bình, Tân Phú, Quận 12, Gò Vấp, Hóc Môn
Phía Nam	Quận 7, Nhà Bè, Quận 8, Cần Giờ
Phía Tây	Bình Chánh, Bình Tân, Quận 6, Quận 10, Quận 11

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

ÁN 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.



TP. HỒ CHÍ MINH THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở Q2 2025 Market Beat

Better never settles

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

USD4.810

Giá bán sơ cấp trung bình (USD/m²)

2.642

Lượng hấp thụ mới (căn)

2.801

Nguồn cung mới (căn)

(Tất cả hạng)

Thay đổi
theo quý



Thay đổi
theo năm



Thay đổi
theo quý



Thay đổi
theo năm



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025

7,25%

Tăng trưởng GDP

3,27%

Lạm phát (CPI)

21,52

FDI (tỷ USD)

Thay đổi
theo năm



Nguồn: Tổng cục thống kê

NGUỒN CUNG: ĐẾN TỪ CÁC GIAI ĐOẠN BÁN CUỐI CỦA CÁC DỰ ÁN

Trong Q2 2025, số lượng căn hộ mới được mở bán khoảng 2.801 căn hộ. So với quý trước thì lượng căn hộ mở bán mới đã tăng khoảng 17% và nguồn cung vẫn chủ yếu tập trung tại các phân khúc cao cấp, hạng sang.

Khu vực Trung Tâm không ghi nhận nguồn cung mới, các dự án vẫn đang triển khai bán lượng sản phẩm cuối cùng còn lại của dự án. Trong Quý này, có một dự án căn hộ hạng sang mở bán mới tại khu Đông, đã đẩy tỉ lệ nguồn cung khu Đông tăng mạnh, chiếm 78% toàn thị trường. Nguồn cung mới phân bổ không đều ở các khu vực và có tỉ lệ lần lượt đạt 11% tại khu Tây, 4% tại khu Nam, và 7% tại khu Bắc.

Dẫn dắt thị trường căn hộ vẫn là tên những đơn vị phát triển điển hình: Masterise Homes, Vinhomes, Gamuda Land.

NGUỒN CẦU: TĂNG MẠNH SO VỚI QUÝ TRƯỚC

Lượng hấp thụ mới đạt khoảng 2.642 căn, tăng 240% so với cùng kỳ năm ngoái, và tăng sắp xỉ 124% so với Quý trước. Mức hấp thụ gia tăng, một phần đến từ chính sách bán hàng giãn tiến độ thanh toán của các CĐT.

Phân khúc căn hộ vẫn hấp thụ tốt, và nhu cầu đầu tư bắt đầu dịch chuyển dần sang vùng ven đô thị nơi có mức giá thấp hơn.

GIÁ BÁN: TIẾP TỤC DUY TRÌ ĐÀ TĂNG

Giá bán sơ cấp căn hộ tiếp tục duy trì đà tăng, khoảng 2.5% so với Q1 2025 và khoảng 34% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá bán sơ cấp tăng phản ánh thiếu nguồn cung phân khúc bình dân và trung cấp.

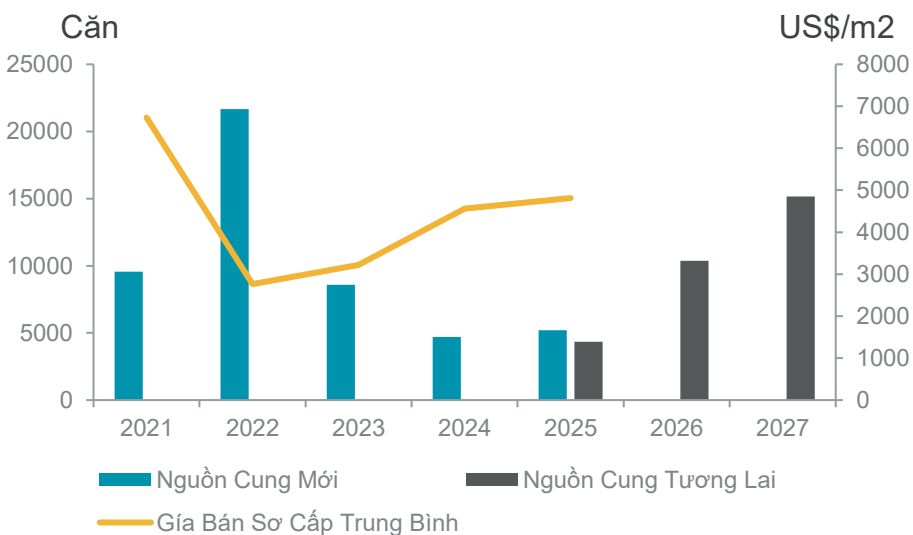
TRIỂN VỌNG: GIAI ĐOẠN PHỤC HỒI TIỀM NĂNG

Các Quý đầu năm 2025 được nhìn nhận là “đáy chu kỳ” về nguồn cầu; từ 2026 trở đi có thể là điểm khởi đầu chu kỳ phục hồi mới, nhưng sẽ diễn ra chậm, chọn lọc và phân hóa cao. Thách thức tồn tại là giá bán sơ cấp trung bình còn quá cao so với thu nhập trung bình (hệ số Housing Price-to-Income Ratio quá lớn, >20 năm). Giá bán sơ cấp kỳ vọng tăng 5-10%/ năm, tùy khu vực, tăng theo chất lượng sản phẩm, không phải làn sóng tăng theo diện rộng.

Nguồn cung có thể tăng 15-30% mỗi năm từ năm 2025, nhưng vẫn thấp hơn mức đỉnh 2022.

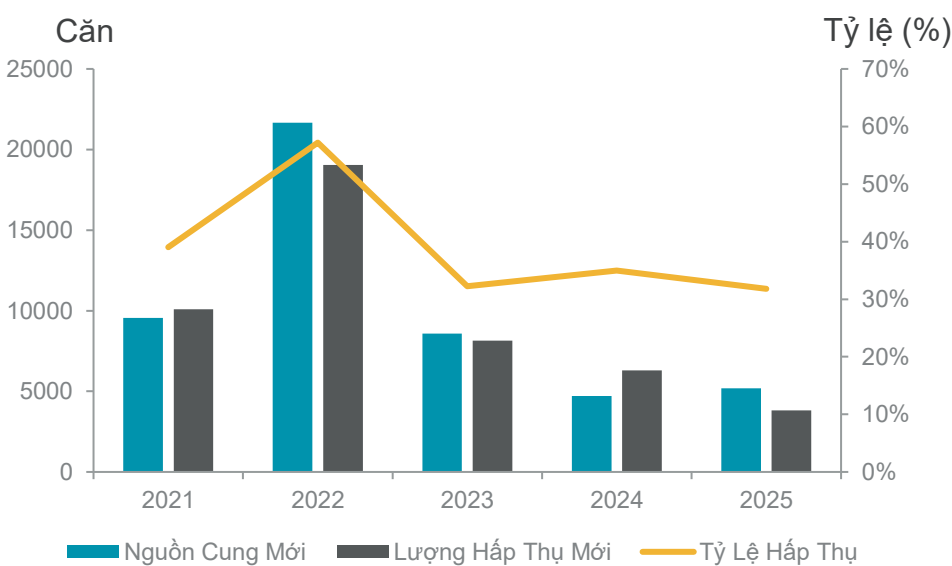
Các Chủ đầu tư thận trọng hơn trong chiến lược và chuẩn bị cho các đợt mở bán mới. Thị trường sẽ chào đón nguồn cung mới được “gỡ vướng” pháp lý, đặc biệt nhờ Luật Đất đai, Luật Kinh Doanh BĐS sửa đổi có hiệu lực (2025).

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tìm kiếm, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.000 tại Q2 2025

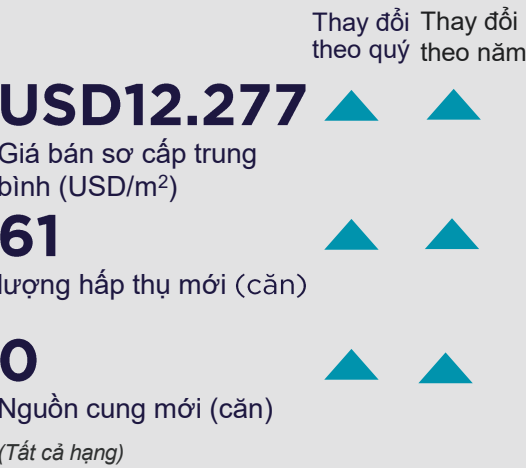
HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q2 2025



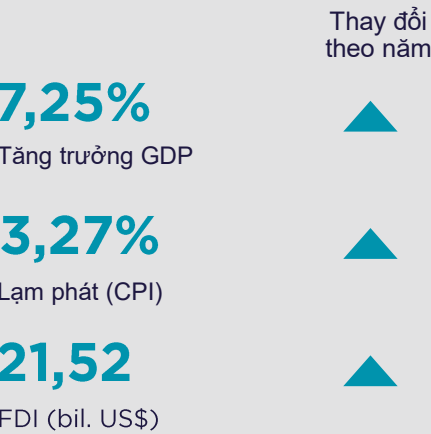
Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tìm kiếm, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.000 tại Q2 2025

NHÀ LIỀN THỔ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025



Nguồn Tổng cục thống kê

NGUỒN CUNG: KHÔNG CÓ NGUỒN CUNG MỚI

Thị trường ở mức thấp, không có nguồn cung mới dự án nhà đất liền thổ tại TP. Hồ Chí Minh; nguồn cung Q2 2025 đến từ các dự án đang triển khai, sắp hoàn thành, và tiếp tục mở bán giai đoạn cuối của 1 dự án tại Thủ Đức và 1 dự án tại Huyện Bình Chánh.

Nguồn cung giảm 89% so với Q1 2025 và giảm 75% so với cùng kỳ năm trước; có thể xem là điểm đáy về cung thực tế. Điều này cho thấy thị trường nhà liền thổ tại TP. HCM vẫn khan hiếm nguồn cung mới.

NGUỒN CẦU: DỊCH CHUYỂN VỀ KHU TÂY

Trong ba tháng giữa năm 2025, thị trường nhà phố và biệt thự tại TP.HCM đã ghi nhận 61 giao dịch mới; lượng hấp thụ mới giảm tương đương khoảng 49% so với quý trước, và tăng 3% so với cùng kỳ năm trước.

Theo ghi nhận, khu vực phía Tây chiếm 72% tổng số giao dịch, tương đương với 44 giao dịch. Khu vực phía Đông chiếm 26%, và Khu Nam chiếm 2% tổng giao dịch trên thị trường.

Sự phân bổ giao dịch chủ yếu ở khu vực phía Tây cho thấy có sự dịch chuyển nguồn cầu từ khu Đông sang Tây với giá bán còn tiềm năng tăng giá, và được phát triển bởi các chủ đầu tư uy tín.

GIÁ BÁN: GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH TIẾP TỤC TĂNG, PHÂN BỐ ĐỀU Ở CÁC KHU VỰC

Giá bán sơ cấp trong Q2 2025 được ghi nhận tăng so với Quý trước khoảng 2.5%, đạt mức 12.277 USD/m2, và giảm 38% so với cùng kỳ năm trước, một phần lý do đến từ nguồn cầu ở Khu Tây nhiều hơn khu Đông, làm trung bình giá bán của thị trường giảm.

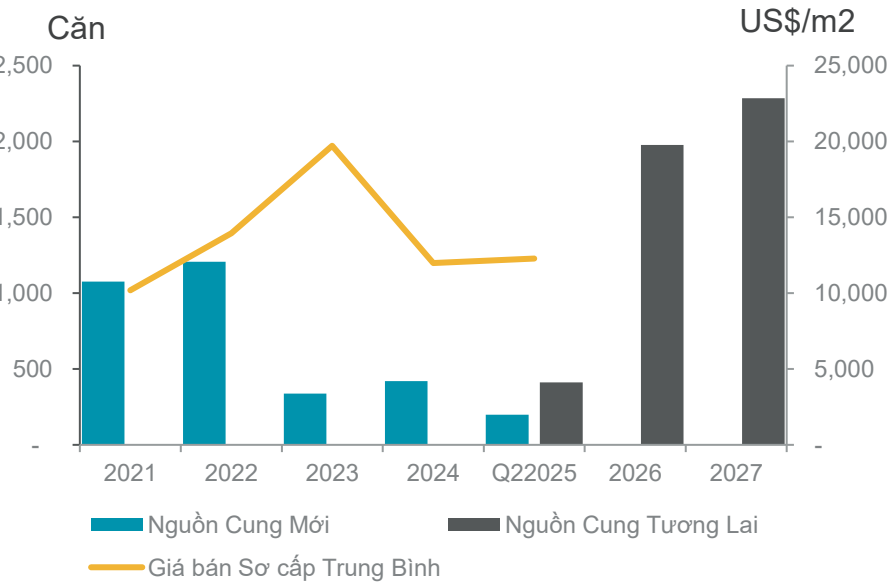
Giá bán sơ cấp trung bình của thành phố Thủ Đức gần tương đương so với cùng kỳ năm ngoái, đạt khoảng 17.687 USD/m2 - củng cố vị thế nổi trội của bất động sản nhà liền thổ khu Đông. Diễn biến giá tại các khu khác của thành phố tăng mạnh tại Huyện Bình Chánh, Quận Bình Tân, Quận Tân Phú khoảng từ 3% - 9%; giá bán sơ cấp đã tiệm cận giới hạn hấp thụ của thị trường.

TRIỂN VỌNG: KHỞI ĐẦU CHU KỲ MỚI

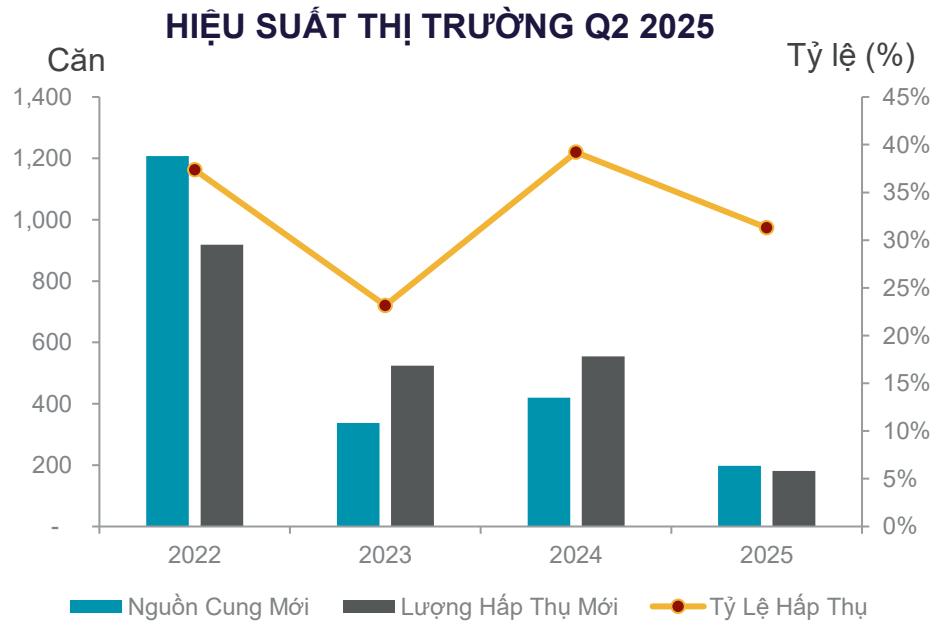
Với kỳ vọng nguồn cung của Q2 2025 sẽ sôi động, tuy nhiên, nguồn cung thị trường không đạt kỳ vọng vì các yếu tố khách quan như chậm “gỡ rối pháp lý dự án”, sáp nhập Tỉnh thành, và tâm lý chờ đợi triển khai cơ sở hạ tầng trong thời gian tới.

Thị trường nhà liền thổ kỳ vọng từ đây đến cuối năm 2027 sẽ cung cấp khoảng 2.220 căn nhờ vào các chính sách từ Chính Phủ nhằm gỡ vướng pháp lý cho dự án và sáp nhập Tỉnh thành. Đặc biệt, trong giai đoạn này, các động thái hỗ trợ lãi suất từ NH cũng góp phần thúc đẩy sự tăng trưởng cho thị trường bất động sản giai đoạn này. Các chủ đầu tư nổi bật với quỹ đất lớn như Vinhomes, Masterise Group, Gamuda Land đang có trạng thái chuẩn bị cho các đợt mở bán mới trong thời gian sắp tới.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q2 2025



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



Nguồn: Cushman & Wakefield
Chú ý: Giá bán sơ cấp trung bình được tính dựa 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

	THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ				THỊ TRƯỜNG NHÀ LIỀN THỔ			
SUBMARKET	NGUỒN CUNG MỜI (CĂN)	LƯỢNG HẤP THỤ MỜI (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/M ²)	NGUỒN CUNG MỜI (CĂN)	LƯỢNG HẤP THỤ MỜI (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/M ²)
YTD 2025	5.193	3.822			198	181		
Q2 2025	2.801	2.642	39%	4.810	20	61	17%	12.277
QoQ	▲ 17%	▲ 124%		▲ 2.5%	▼ 89%	▼ 49%		▲ 2.5%
YoY	▲ 765%	▲ 240%		▲ 34%	▼ 75%	▲ 3%		▼ 38%

*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 2025 – 2027F

KHU VỰC	CĂN HỘ (CĂN)	NHÀ LIỀN THỔ (CĂN)
Trung Tâm	3.197	-
Rìa Trung Tâm	864	-
Đông	20.872	3.249
Bắc	1.850	20
Nam	2.178	1.318
Tây	5.868	287

CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT MỞ BÁN TRONG Q2 2025

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN
The Opus One – Vinhomes Grand Park	Căn hộ	Đông	Vinhomes	1.952
Eaton Park	Căn hộ	Đông	Gamuda Land	1.980
Lumiere Midtown– The Global City	Căn hộ	Đông	Masterise Homes	808
Happy One Sora	Căn hộ	Đông	Van Xuan Group	507
SOHO – The Global City	Nhà liền thổ	Đông	Masterise Homes	915

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT MỞ BÁN TRONG QUÝ 3

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN	THỜI GIAN TRIỂN KHAI DỰ KIẾN
Eaton Park	Căn hộ	Đông	Gamuda land	1952	2025
The Global City	Căn hộ	Đông	Masterise Homes	8.000	2025
The Meadow	Nhà liền thổ	Tây	Gamuda Land	212	2025
Gladia	Nhà liền thổ	Đông	Khang Điền	175	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	Quận 1
Rìa trung tâm	Quận 4, Bình Thạnh, Quận 3, Quận 5, Phú Nhuận
Đông	TP. Thủ Đức
Bắc	Củ Chi, Tân Bình, Tân Phú, Quận 12, Gò Vấp, Hóc Môn
Nam	Quận 7, Nhà Bè, Quận 8, Cần Giờ
Tây	Bình Chánh, Bình Tân, Quận 6, Quận 10, Quận 11

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.



BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN NAM

Q2 2025 Market Beat

Better never settles

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM (*)

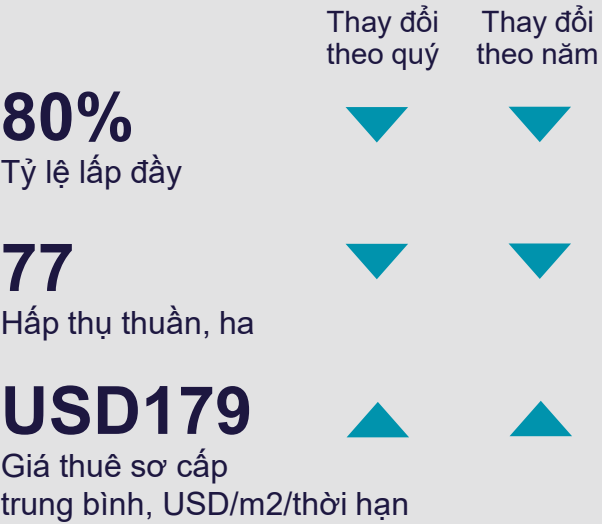
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q2 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm miền Nam bao gồm: TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Long An, và Bà Rịa – Vũng Tàu

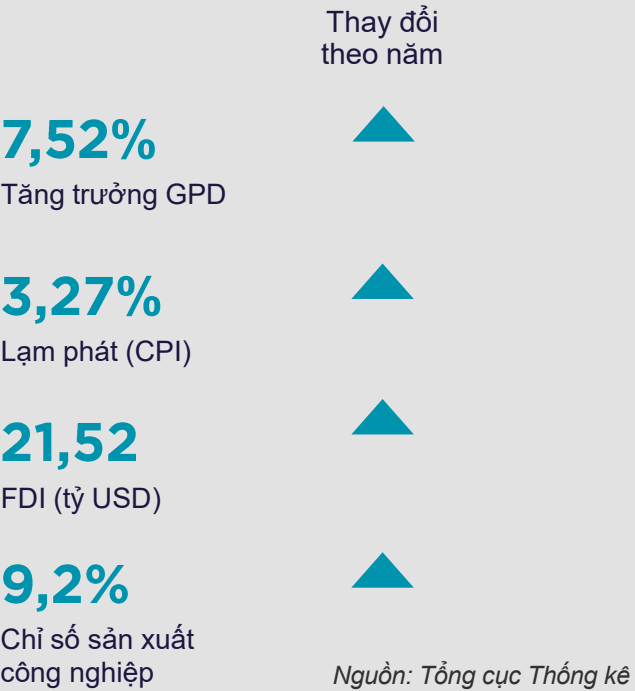


ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP (KCN)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025



NGUỒN CUNG: HƠN 1000 HA ĐẤT CÔNG NGHIỆP GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Q2 2025, thị trường đất khu công nghiệp (KCN) ghi nhận sự gia nhập nguồn cung của KCN Cây Trường và KCN Bàu Bàng mở rộng – Giai đoạn 2, nâng tổng nguồn cung đất công nghiệp hiện hữu tích lũy lên khoảng 29.255 ha, tăng 2,65% theo quý và tăng 3,67% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, tỉnh dẫn đầu nguồn cung là Bình Dương đạt mức 29,5% và theo sau là Đồng Nai với 25,4%.

NGUỒN CẦU: LONG AN VÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU NỔI BẬT TRONG THU HÚT ĐẦU TƯ

Trong Q2 2025, tổng diện tích hấp thụ thuần đạt khoảng 77 ha, giảm 3,75% so với quý trước và giảm 2,53% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó, Long An dẫn đầu với 39% và Bà Rịa - Vũng Tàu theo sau với 29% trong tổng số tỉ lệ hấp thụ thuần.

Nhu cầu thuê đất công nghiệp tại khu vực này đa dạng, bao gồm các ngành nghề phát triển mạnh mẽ tại Việt Nam, như sản xuất linh kiện điện tử, bo mạch, cùng với các ngành truyền thống như sản xuất nhựa và sắt thép.

GIÁ THUÊ: CÓ SỰ TĂNG GIÁ NHẸ

Giá chào thuê trung bình của đất khu công nghiệp đạt 179 USD/m2/thời hạn thuê, tăng 1,13% so với quý trước và 1,7% so với cùng kỳ năm ngoái.

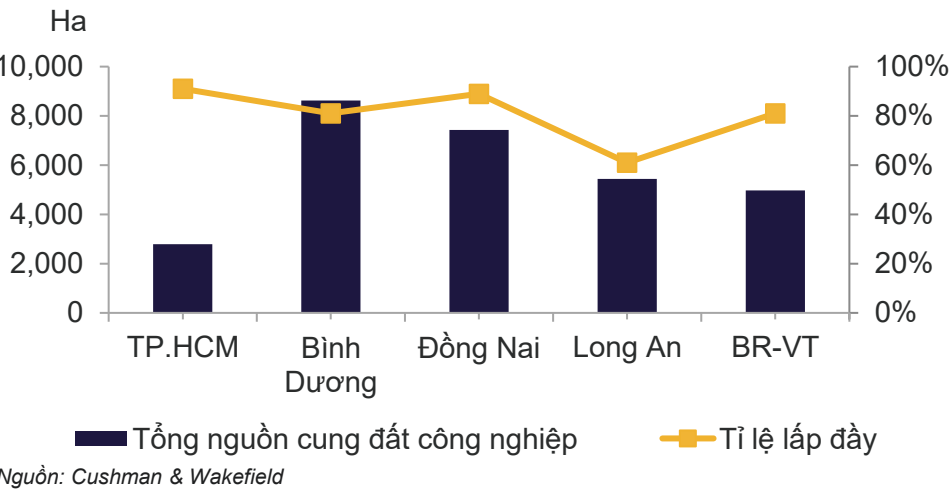
TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Từ 2025 đến 2028, thị trường đất công nghiệp miền Nam sẽ đón nhận khoảng 7.000 ha đất mới. TP.HCM sẽ bổ sung 14 khu công nghiệp với diện tích 3.833 ha trong giai đoạn 2021-2030, đặc biệt là khu Hiệp Phước 3 với 500 ha. Từ 2027 đến 2030, TP.HCM tiếp tục phát triển thêm 5 khu công nghiệp, tổng diện tích hơn 1.500 ha.

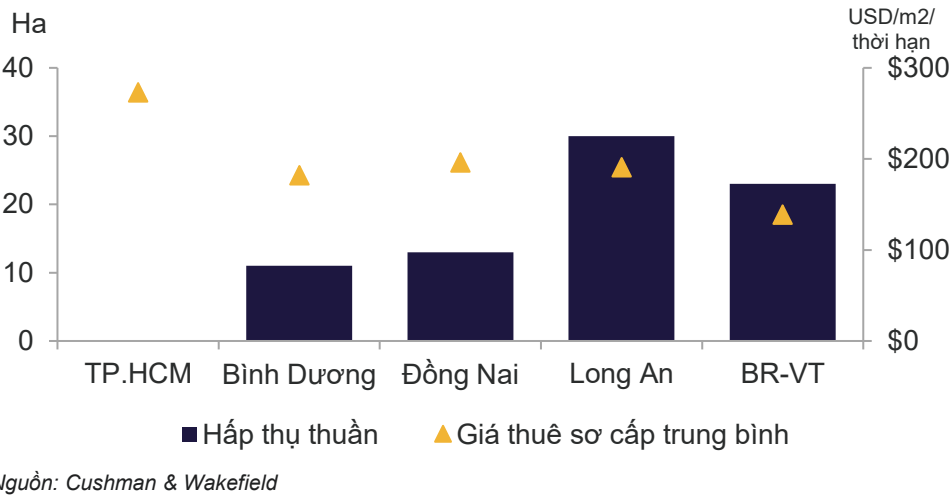
Việc sát nhập Bình Dương, TP.HCM và Bà Rịa - Vũng Tàu thành TP.HCM mới sẽ tạo ra một trọng điểm kinh tế với ba trụ cột: TP.HCM là trung tâm tài chính, Bình Dương là thủ phủ công nghiệp, và Bà Rịa - Vũng Tàu là cửa ngõ logistics. Đồng thời, các dự án hạ tầng lớn như Vành Đai 3, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, sân bay Long Thành sẽ thúc đẩy sự phát triển mạnh mẽ của các khu công nghiệp, tạo động lực lớn cho thị trường.

Bên cạnh đó, việc sát nhập diễn ra ở các tỉnh lân cận TP.HCM mới như Long An và Tây Ninh sẽ mở rộng không gian phát triển, nâng cao khả năng kết nối giữa các khu công nghiệp và hạ tầng liên vùng. Điều này không chỉ gia tăng diện tích đất công nghiệp mà còn tạo cơ hội lớn cho các nhà đầu tư, thúc đẩy mạnh mẽ sự phát triển của nền kinh tế miền Nam.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q2 2025



HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG



MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM (*)

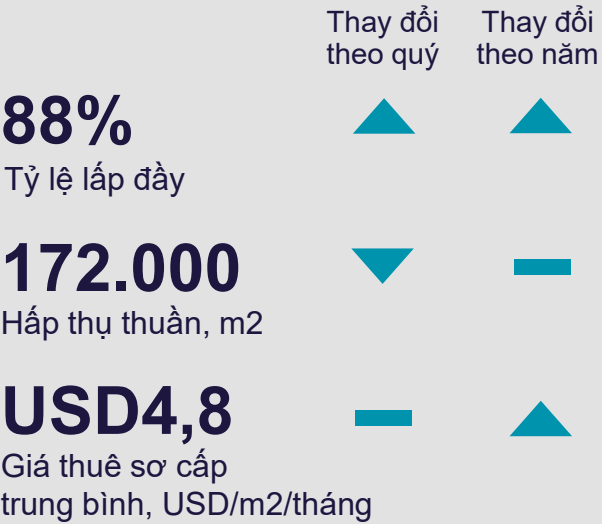
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q2 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm miền Nam bao gồm: TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Long An, và Bà Rịa – Vũng Tàu

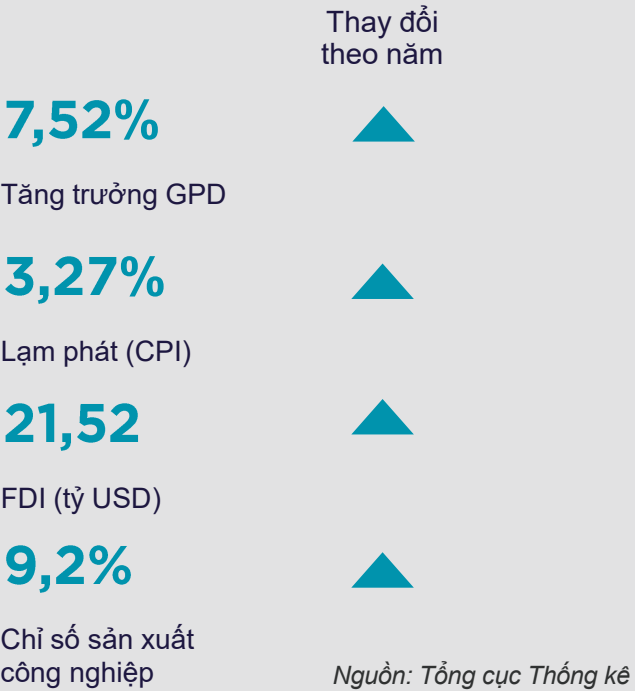


NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN (RBF)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025



NGUỒN CUNG: KHÔNG CÓ DỰ ÁN MỚI GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Q2 2025, thị trường nhà xưởng xây sẵn (RBF) tại miền nam không ghi nhận thêm dự án mới, tổng nguồn cung hiện hữu tích lũy khoảng hơn 6,4 triệu m2. Mặc dù không có sự gia tăng về số lượng dự án, nguồn cung hiện hữu tích lũy vẫn tăng trưởng 2,14% so với cùng kỳ năm trước.

NGUỒN CẦU: SỰ VƯỢN LÊN CỦA ĐỒNG NAI TRONG NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

Tổng diện tích hấp thụ thuần trong Q2 2025 đạt khoảng 172.000 m2, giảm 23,5% so với ba tháng đầu năm. Tuy nhiên, nguồn cầu vẫn duy trì ở mức ổn định ngang bằng với cùng kỳ năm 2024.

Đồng Nai vươn lên dẫn đầu với khoảng 53%, tiếp theo là Bình Dương với khoảng 41% trong tổng tỉ lệ hấp thụ thuần. Nhu cầu đến từ ngành linh kiện điện tử, sản xuất chân đế màn hình và một số ngành công nghệ cao. Tốc độ tăng trưởng này được hỗ trợ mạnh mẽ từ các dự án phát triển hạ tầng trọng điểm, như cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu sắp hoàn thiện và dự án sân bay Long Thành, tạo điều kiện thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa và kết nối thị trường.

GIÁ THUÊ: TĂNG NHẸ SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC

Mức giá thuê trung bình của nhà xưởng xây sẵn trong quý 2 vẫn duy trì ở mức 4,8 USD/m2/tháng, không thay đổi so với quý trước và tăng 2,13% so với cùng kỳ năm ngoái.

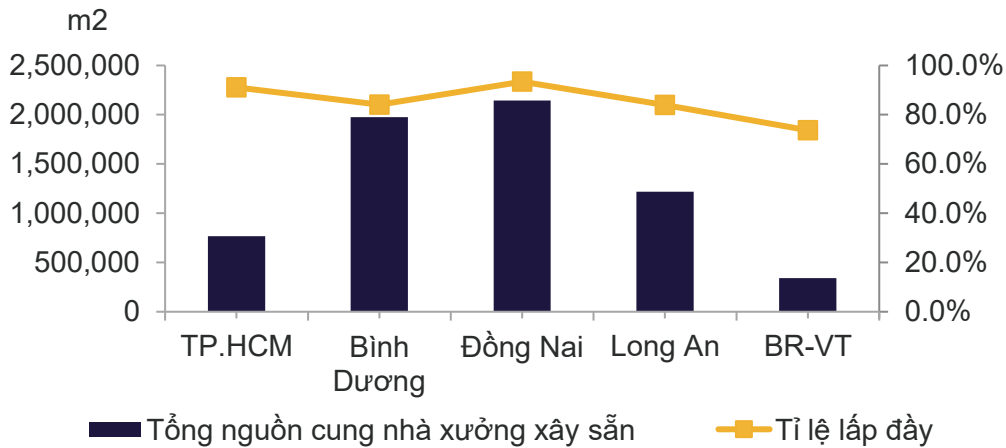
TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Dự báo trong giai đoạn 2025-2028, thị trường nhà xưởng xây sẵn sẽ ghi nhận sự bổ sung khoảng 1 triệu m2 diện tích cho thuê. Nhu cầu thuê nhà xưởng xây sẵn tiếp tục tăng mạnh, nhờ vào lợi thế tiết kiệm thời gian và chi phí xây dựng ban đầu cho doanh nghiệp. Bên cạnh đó, sự chuyển dịch ngành sản xuất, đặc biệt từ các lĩnh vực linh kiện điện tử, công nghệ cao và năng lượng tái tạo, sẽ mở ra cơ hội lớn cho nhà xưởng xây sẵn đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

Xu hướng hiện nay cho thấy các chủ đầu tư đang chuyển dịch từ nhà kho xây sẵn sang nhà xưởng xây sẵn, điều này phản ánh tiềm năng ngày càng lớn trong nhu cầu đối với nhà xưởng xây sẵn.

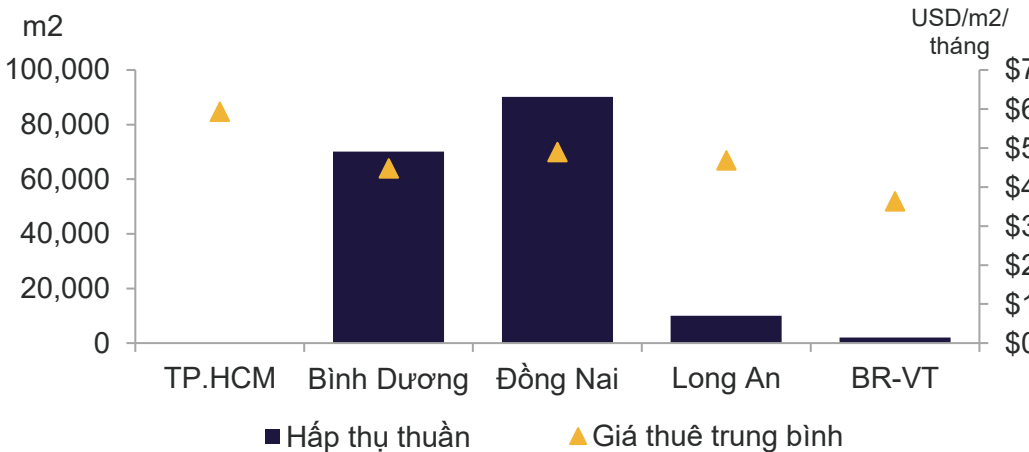
Trong ba năm tới, khi các tuyến cao tốc vành đai 3 và vành đai 4 được hoàn thiện, kết nối mạnh mẽ với các tuyến cao tốc mở rộng như Biên Hòa – Vũng Tàu, Bến Lức – Long Thành và Long Thành – Dầu Giây, cùng với sự gia tăng nguồn cung đất khu công nghiệp, nhà xưởng xây sẵn (RBF) sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG



Nguồn: Cushman & Wakefield

Lưu ý: Tất cả giá thuê của RBF/RBW đều bao gồm phí dịch vụ (SC) nhưng không bao gồm thuế VAT. Tỷ giá hối đoái USD/VND trong Quý 2 năm 2025 = 26.000

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM PHÍA NAM (*)

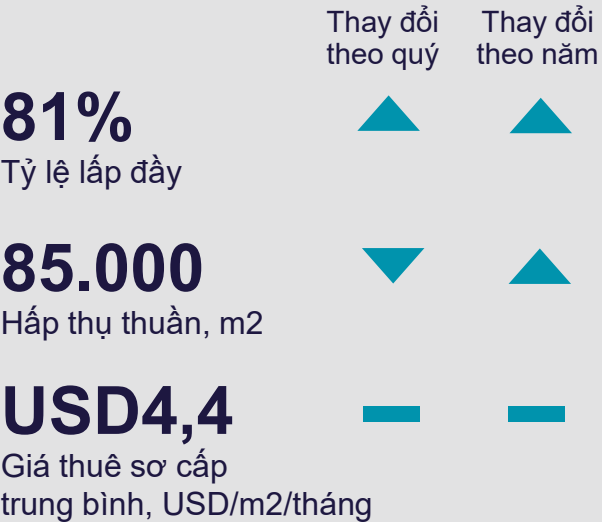
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q2 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm miền Nam bao gồm: TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Long An, và Bà Rịa – Vũng Tàu

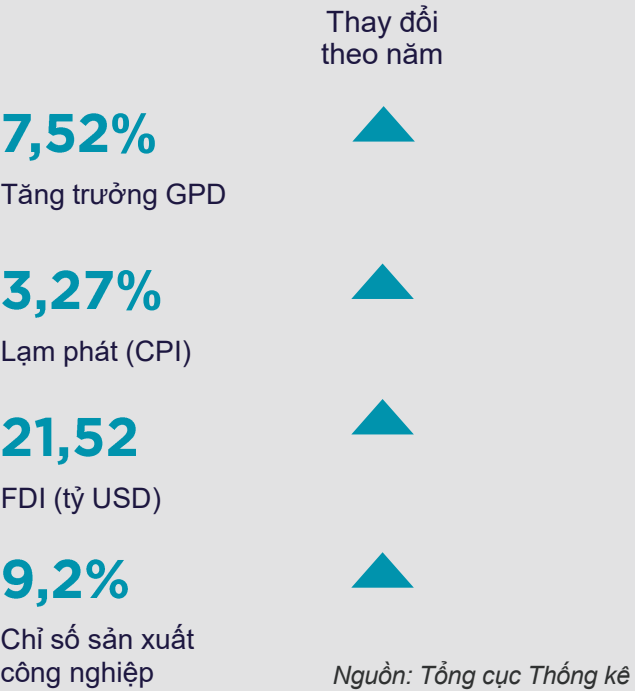


NHÀ KHO XÂY SẴN (RBW) (*)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 6T 2025



NGUỒN CUNG: HƠN 40.000M2 NHÀ KHO MỚI CHO THUÊ GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Q2 2025, thị trường ghi nhận thêm một nhà kho xây sẵn mới tại Đồng Nai gia nhập vào thị trường. Nâng tổng nguồn cung hiện hữu tích lũy tại khu vực Vùng Kinh tế Trọng điểm miền Nam (SKEZ) lên mức gần 6,4 triệu m2, tăng 0,84% so với Q1 2025 và tăng 19,88% so với cùng kỳ năm ngoái.

NGUỒN CẦU: TP HCM VÀ BÌNH DƯƠNG DUY TRÌ NHU CẦU CAO

Trong Quý 2 năm 2025, thị trường nhà kho xây sẵn (RBW) ghi nhận tỷ lệ hấp thụ thuần đạt khoảng 85.000 m2, tăng trưởng 15,39% so với cùng kỳ năm ngoái. Nhu cầu chủ yếu đến từ các doanh nghiệp là nhà phân phối, dược phẩm và thực phẩm, đồ uống.

Tỷ lệ lấp đầy của các dự án tại TP HCM và Bình Dương tiếp tục duy trì ở mức cao, lần lượt đạt khoảng 95% và 93%. Các khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu và Đồng Nai cũng có tỷ lệ lấp đầy ổn định ở mức khoảng 88% và 79%. Long An, mặc dù có tỷ lệ lấp đầy thấp nhất ở mức 56%, nhưng vẫn cao hơn Quý trước. Điều này chứng tỏ được Long An vẫn là thị trường tiềm năng phát triển khi các dự án hạ tầng trọng điểm tiếp tục được hoàn thiện.

GIÁ THUÊ: GIÁ THUÊ NHÀ KHO ỔN ĐỊNH

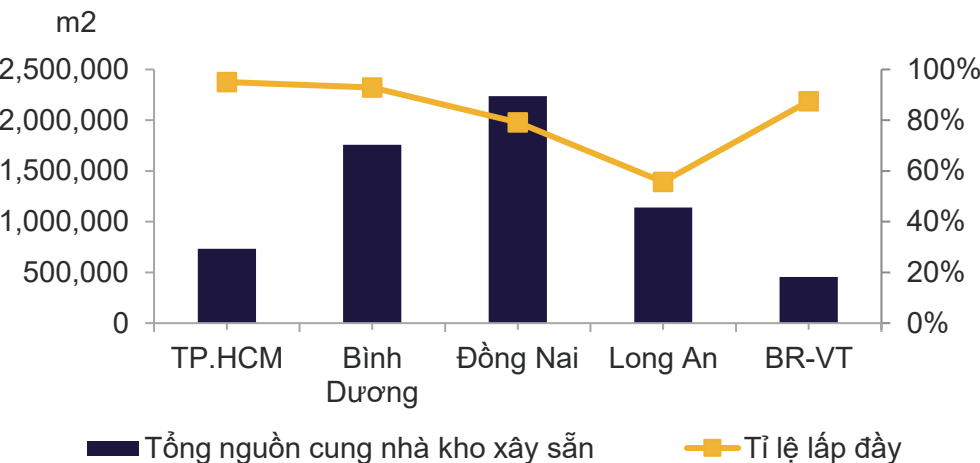
Giá thuê trung bình của nhà kho xây sẵn (RBW) trong Q2 2025 vẫn giữ mức ổn định là 4,4 USD/m2/tháng, không thay đổi so với Q1 2025 và cùng kỳ năm trước.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Dự báo trong giai đoạn từ 2025 đến 2027, thị trường nhà kho xây sẵn sẽ đón nhận thêm hơn 1,2 triệu m2 diện tích cung cấp. Long An và Đồng Nai sẽ tiếp tục là hai khu vực dẫn đầu về nguồn cung, chiếm lần lượt 42% và 38%.

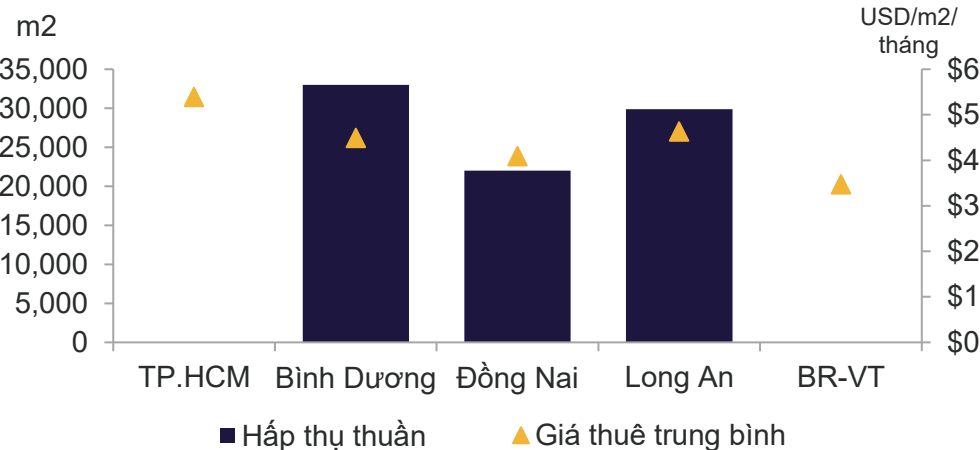
Các dự án cơ sở hạ tầng đang được phát triển mạnh mẽ tại các tỉnh như Đồng Nai, Bình Dương, và Long An sẽ tiếp tục tạo ra cơ hội lớn cho phát triển nhà kho xây sẵn. Cùng với sự sát nhập tỉnh và cải thiện kết nối cơ sở hạ tầng, những yếu tố này giúp tối ưu hóa nguồn lực lao động, cải thiện thủ tục hành chính và nâng cao khả năng tiếp cận quản lý bằng công nghệ. Điều này sẽ hỗ trợ mạnh mẽ cho sự phát triển công nghiệp và thu hút các nhà đầu tư.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q2 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG



Nguồn: Cushman & Wakefield

(*): Bao gồm loại hình Nhà máy Xây sẵn Kết hợp (RBH)

THÔNG SỐ 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/chu kỳ thuê)	NGUỒN CUNG (m2)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY	HẤP THỤ THUẦN (m2)	GIÁ THUÊ SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/m2/chu kỳ thuê)	NGUỒN CUNG (m2)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY	HẤP THỤ THUẦN (m2)	GIÁ THUÊ SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/m2/chu kỳ thuê)
YTD 2025	29.255	82%	157	\$ 177	6.434.000	83%	395.000	\$ 4,8	6.353.700	79%	245.000	\$ 4,4
Q2 2025	29.255	80%	77	\$ 179	6.434.000	88%	172.000	\$ 4,8	6.353.700	81%	85.000	\$ 4,4
QoQ	▲2,65%	▼2,0 đpt	▼3,75%	▲ 1,13%	◀▶	▲9,0 đpt	▼23,45%	◀▶	▲0,84%	▲2,0 đpt	▼46,74%	◀▶
YoY	▲3,67%	▼2,0 đpt	▼2,53%	▲1,7%	▲ 2,14%	▲17,0 đpt	◀▶	▲2,13%	▲19,88%	▲2,0 đpt	▲15,39%	◀▶

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	7.274 ha	6,5%/năm
Nhà xưởng xây sẵn (RBF)	1 triệu m2	2,3%/năm
Nhà kho xây sẵn (RBW)	1,2 triệu m2	1,6%/năm

DỰ ÁN NỔI BẬT TRIỂN KHAI TRONG Q2 2025

DỰ ÁN	KHU VỰC	LOẠI HÌNH	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ
KCN Cây Trường	Bình Dương	Đất KCN	700 ha	Becamex IDC
KCN Bàu Bàng mở rộng – Giai Đoạn 2	Bình Dương	Đất KCN	380 ha	Becamex IDC
KCN Vietnam Nhơn Trạch 6 – Giai đoạn 2	Đồng Nai	RBW	44.000 m2	KCN Vietnam

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT, 2026 – 2027

DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ	NĂM TRIỂN KHAI DỰ KIẾN
Mỹ Xuân – B1 Conac Expansion	Đất KCN	BR-VT	77 ha	IDICO	2026
Bầu Cạn – Tân Hiệp IP	Đất KCN	Đồng Nai	1.836 ha	KN Group	2027
KCN Vietnam Hồ Nai Giai Đoạn 3 RBF	RBF	Đồng Nai	51.500 m2	KCN Vietnam	2026
Logicross Nam Thuận – giai đoạn 2	RBW	Long An	93.000 m2	Mitsubishi Estate	2026

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

TRANG BUI

TỔNG GIÁM ĐỐC, VIỆT NAM
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.