



TP. HỒ CHÍ MINH BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG MARKETBEAT Q3 2025

Better never settles

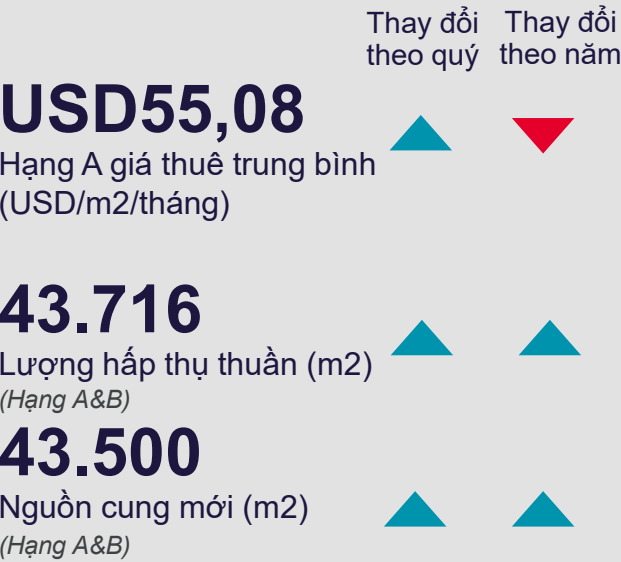


TP. HỒ CHÍ MINH THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

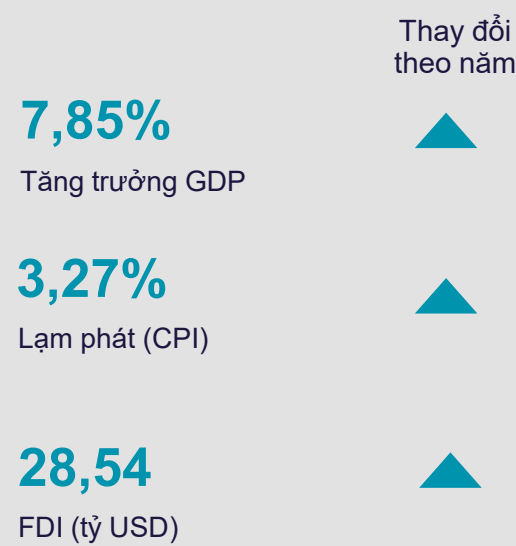
Q3 2025 Market Beat

Better never settles

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 9T 2025



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê Việt Nam

NGUỒN CUNG: MỘT TÒA NHÀ VĂN PHÒNG HẠNG A MỚI GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Quý 3 năm 2025, nguồn cung văn phòng TP. HCM tăng đáng kể nhờ sự gia nhập của một tòa nhà hạng A mới, bổ sung 43.500 m2 sàn cho thuê chất lượng cao. Tổng nguồn cung toàn thị trường đạt 1.688.126 m2, tăng trưởng mạnh mẽ 2,65% so với Quý trước và 3,27% so với cùng kỳ năm trước, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về không gian làm việc hiện đại.

NGUỒN CẦU: SỰ CHUYỂN DỊCH TỪ KHU VỰC TRUNG TÂM SANG MỞ RỘNG Ở VÙNG RÌA TRUNG TÂM

Trong Q3 2025, nhu cầu thuê văn phòng tại TP. Hồ Chí Minh vẫn duy trì sự ổn định tích cực với lượng hấp thụ thuần toàn thị trường đạt 43.716 m2. Điểm đáng chú ý là sự dịch chuyển rõ rệt trong lựa chọn của khách thuê: Văn phòng hạng A khu vực CBD chiếm 35% tổng lượng hấp thụ, thể hiện sức hút không đổi đối với các tập đoàn lớn cần vị trí đắc địa và hình ảnh thương hiệu cao cấp. Tuy nhiên, phân khúc hạng B (Non-CBD) cũng bứt phá mạnh mẽ, chiếm tới 34% tổng lượng hấp thụ thuần.

Về hiệu suất hoạt động, mặc dù tỉ lệ lấp đầy chung trên toàn thị trường gần như không thay đổi so với Q2 2025, nhưng lại có sự phân hóa mạnh mẽ giữa các phân khúc:

- Hạng A – Khu trung tâm (CBD): Chịu áp lực giảm khi có nguồn cung mới quy mô lớn, làm tổng diện tích sàn cho thuê (NLA) tăng đáng kể; nhưng kéo tỷ lệ lấp đầy giảm 5,7 đpt so với quý trước (QoQ) và 3,7 đpt so với cùng kỳ năm trước (YoY).
- Hạng A – Ngoài khu trung tâm (Non-CBD): Ghi nhận mức phục hồi mạnh mẽ về tỷ lệ lấp đầy, tăng 3,9 đpt QoQ và hơn 10 đpt YoY; tuy nhiên, tổng diện tích cho thuê mới chỉ bằng khoảng 60% so với khu CBD trong quý này, phản ánh tốc độ hấp thụ còn chậm hơn.
- Hạng B – Khu trung tâm (CBD): Ghi nhận tín hiệu tích cực vừa phải, với tỷ lệ lấp đầy tăng 1,2 đpt QoQ và 3,4 đpt YoY; diện tích cho thuê mới đạt khoảng 4.700 m2 trong quý và 12.800 m2 so với cùng kỳ năm trước.
- Hạng B – Ngoài khu trung tâm (Non-CBD): Duy trì đà tăng trưởng, với tỷ lệ lấp đầy tăng 2,3 đpt QoQ và 4,1 đpt YoY. Diện tích cho thuê mới trong quý gần tương đương với văn phòng Hạng A tại khu CBD, cho thấy nhu cầu ổn định đối với phân khúc văn phòng có chi phí hợp lý hơn ngoài trung tâm.

Sự khác biệt trong tỉ lệ lấp đầy này khẳng định xu hướng các công ty đang ngày càng cân nhắc tiết kiệm chi phí (thông qua việc chuyển từ CBD sang non-CBD hoặc từ Hạng A sang Hạng B) nhưng đồng thời vẫn rất quan tâm tới chất lượng của tòa nhà (ưu tiên các tòa Hạng A Non-CBD và Hạng B mới, được nâng cấp). Điều này cho thấy thị trường đang định hình lại "khu vực trung tâm" mở rộng và thúc đẩy sự cạnh tranh về chất lượng dịch vụ, tiện ích ngay cả ở các khu vực ngoài lõi CBD truyền thống.

GIÁ THUÊ: VĂN PHÒNG HẠNG A TĂNG NHỆ NHỜ NGUỒN CUNG MỚI

Trong Q3 2025, giá thuê có sự phân hóa:

- Hạng A tăng nhẹ 1,92% so với Quý trước, đạt 55.08 USD/m2/tháng. Mức tăng chủ yếu do tòa nhà hạng A mới có giá chào thuê cao hơn thị trường.
- Hạng B duy trì ổn định so với Quý trước, giữ ở mức 34,22 USD/m2/tháng, nhằm duy trì tính cạnh tranh.

Điều này cho thấy sự phân hóa rõ rệt: phân khúc cao cấp sẵn sàng tăng giá nhờ nguồn cung chất lượng mới, còn phân khúc hạng B giữ giá ổn định để cạnh tranh và thu hút khách thuê.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Trong năm 2025, nguồn cung mới tại khu vực trung tâm dự kiến đạt khoảng 23.945 m2, đánh dấu giai đoạn khởi đầu cho chu kỳ tăng trưởng mạnh hơn. Từ 2025-2027F, thị trường văn phòng bổ sung thêm khoảng 263.433 m2, tập trung ở TP. Thủ Đức, Quận 7 và khu CBD.

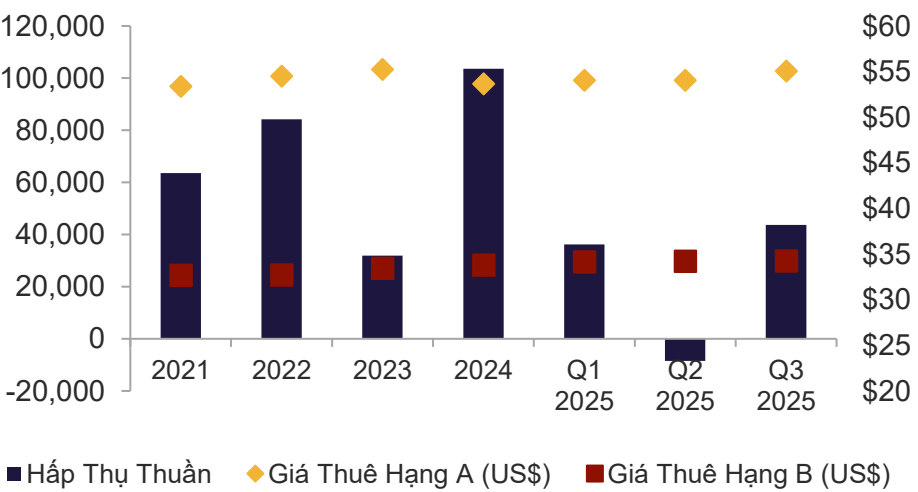
Nhu cầu tiếp tục được dẫn dắt bởi các ngành công nghệ thông tin, dược phẩm, ngân hàng và công nghệ cao, với xu hướng ưu tiên không gian chất lượng, giải pháp thông minh và tiêu chuẩn bền vững. Điều này củng cố vai trò của phân khúc Hạng A và các tòa nhà đạt chứng chỉ xanh trong chiến lược mở rộng của khách thuê.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY Q3 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q3 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	53.400	72.103	-	-	-	-	-
Q3 2025	43.500	43.716	1.688.126	86,26%	90,9%	\$ 55,08	\$ 34,28
theo quý	▲ 706%	▲ 660,6%	▲ 2,6%	▼ 2,5 ppts	▲ 1,9 ppts	▲ 1,9%	▲ 0,2%
theo năm	▲ 238%	▲ 11,07%	▲ 3,3%	▲ 1,6 ppts	▲ 4,0 ppts	▼ 0,7%	▲ 0,7%

Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26,500 tính đến Q3 2025

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO KHU VỰC 2025 – 2027F

KHU VỰC	NFA (m2)
Trung tâm	50.900
Rìa trung tâm	27.910
Phía Đông	97.048
Phía Nam	87.575
TỔNG	263.433

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

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	THỊ TRƯỜNG	CHỦ ĐẦU TƯ	NFA (m2)	DỰ KIẾN HOÀN THÀNH
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 (The Kross)	Quận 1	Trung Việt	31.948	2026

HOÀNG NGUYỆT MINH
TỔNG GIÁM ĐỐC, VIỆT NAM
Nguyetminh.Hoang@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.

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

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

Bình Dương

USD11,64

Hạng B giá thuê trung bình (USD/m2/tháng)

26.121

Lượng đã cho thuê (m2)
(Hạng A&B)

37.121

Nguồn cung hiện hữu (m2)
(Hạng A&B)

Bà Rịa – Vũng Tàu

USD10,00

Hạng B giá thuê trung bình (USD/m2/tháng)

13.865

Lượng đã cho thuê (m2)
(Hạng A&B)

17.465

Nguồn cung hiện hữu (m2)
(Hạng A&B)

Cushman & Wakefield

NGUỒN CUNG: HẠN CHẾ NGUỒN CUNG CHẤT LƯỢNG CAO Ở CẢ HAI THỊ TRƯỜNG

Tổng nguồn cung toàn thị trường đạt 54.586m2 (NLA) với 4 dự án hạng B đang vận hành, thể hiện quy mô còn hạn chế nhưng định hướng phát triển theo chiều sâu và tiêu chuẩn cao hơn.

- Bình Dương: 37.121 m2 từ 2 dự án trong đó có sự xuất hiện của tòa WTC Tower chất lượng cao góp phần nâng chuẩn văn phòng hạng B, tạo động lực cho giai đoạn phát triển mới và đáp ứng nhu cầu thuê văn phòng vừa đủ tại khu vực.
- Bà Rịa – Vũng Tàu: 17.465 m2, bước đầu hình thành thị trường văn phòng chuyên nghiệp, gắn liền với định hướng phát triển vùng kinh tế biển và cảng – công nghiệp ven biển.

NGUỒN CẦU: TẬP TRUNG NHÓM DOANH NGHIỆP HỖ TRỢ SẢN XUẤT

Tỷ lệ lấp đầy trung bình đạt 73,25 %, phản ánh nhu cầu ổn định từ nhóm khách thuê hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, logistics và dịch vụ phụ trợ.

- Bình Dương: có tỉ lệ lấp đầy đạt 70,37% với doanh nghiệp FDI và công nghiệp nhẹ là nhóm thuê chủ lực.
- Bà Rịa – Vũng Tàu: 79,39%, nhu cầu cao nhờ hạ tầng cảng biển và khu công nghiệp mở rộng, đặc biệt từ doanh nghiệp logistics và năng lượng.

GIÁ THUÊ: HỢP LÝ TRONG BỐI CẢNH ÍT CẠNH TRANH

Mức giá thuê trung bình cho cả hai thị trường ghi nhận ở mức 14,51 USD/m2/tháng, phản ánh định vị hợp lý cho thị trường vệ tinh:

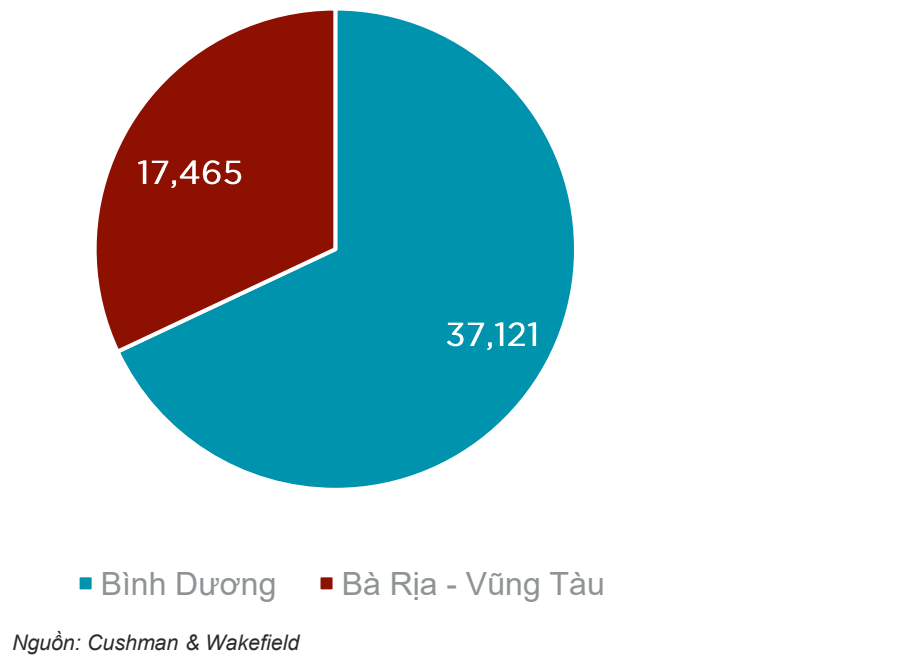
- Bình Dương: Giá thuê Net trung bình ghi nhận là 11,64 USD/m2/tháng, duy trì vị thế cao hơn nhờ tiêu chuẩn dịch vụ và tiện ích hiện đại.
- Bà Rịa – Vũng Tàu: ghi nhận mức giá 10,00 USD/m2/tháng đã bao gồm các phí dịch vụ, đây là mức giá hấp dẫn cho doanh nghiệp tìm kiếm chi phí thấp và không gian mở rộng linh hoạt.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG: CƠ HỘI NHỜ MỞ RỘNG HẠ TẦNG VÀ DÒNG VỐN DỊCH CHUYỂN

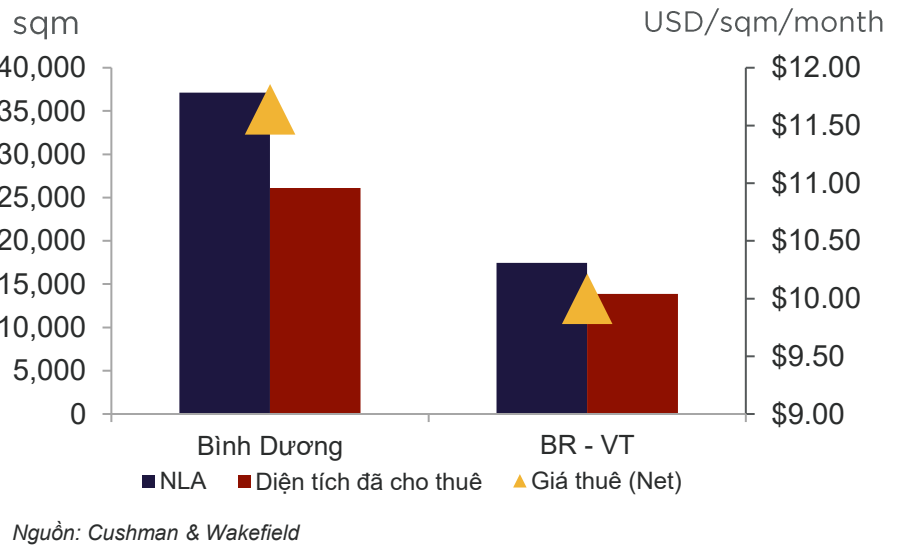
Cả hai thị trường đều có triển vọng tích cực nhờ hạ tầng giao thông – logistics liên vùng và xu hướng doanh nghiệp mong muốn tìm một khu văn phòng hiện đại chất lượng cao hơn trong các khu công nghiệp.

- Bình Dương: Tiếp tục giữ vai trò trung tâm văn phòng vệ tinh TP.HCM, hưởng lợi từ sự phát triển của khu công nghiệp. Dự kiến giai đoạn 2026-2028F, thị trường văn phòng ghi nhận thêm một dự án văn phòng cao 29 tầng với 14.501 m2 (NLA) được ra mắt nhằm đáp ứng nhu cầu văn phòng có xu hướng gia tăng trong tương lai.
- Bà Rịa – Vũng Tàu: Tiềm năng tăng trưởng mạnh khi khu vực này trở thành đầu mối logistics và năng lượng của vùng Đông Nam Bộ, thu hút nhu cầu văn phòng đại diện và điều hành.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU Q3 2025



HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q3 2025





TP. HỒ CHÍ MINH THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ

Q3 2025 MarketBeat

Better never settles



CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

USD54,19

Giá thuê trung bình
(USD/m2/tháng)

93,62%

Tỷ lệ lấp đầy(%)

7.968

Nguồn cung mới (m2)

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

CHỈ SỐ KINH TẾ 9M 2025

7,85%

Tăng trưởng GDP

3,38%

Lạm phát (CPI)

28,54

FDI (tỷ USD)

3.947,9

Tổng doanh thu bán lẻ
(nghìn tỷ VND)

Thay đổi
theo quý



Thay đổi
theo năm



Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: MỘT DỰ ÁN MỚI GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Quý 3 2025, thị trường thương mại bán lẻ TP.HCM ghi nhận thêm một dự án mới nổi bật gia nhập tại khu vực Trung tâm – Trung Tâm Mua Sắm Marina Central Tower. Tổng nguồn cung hiện hữu tích lũy ghi nhận ở mức 1,2 triệu m2 sàn thương mại, tăng 0,66% so với Q2 2025 và tăng 3,28% so với cùng kỳ năm ngoái.

NGUỒN CẦU: NHU CẦU THUÊ MẶT BẰNG BÁN LẺ TĂNG NHẸ GIỮA BỐI CẢNH ỔN ĐỊNH

Thị trường bán lẻ TP. Hồ Chí Minh tiếp tục thể hiện sức bật ổn định trong Quý 3 2025 với tỷ lệ lấp đầy đạt 93,62%, gần như không thay đổi so với quý trước, phản ánh nguồn cầu thuê vững vàng và ổn định. So với cùng kỳ năm 2024, tỷ lệ lấp đầy tăng 3,11 điểm phần trăm, cho thấy nhu cầu thuê mặt bằng bán lẻ đang dần phục hồi, đặc biệt trong giai đoạn cuối năm – thời điểm hoạt động mua sắm tăng mạnh.

Sự cải thiện này chủ yếu đến từ các dự án mới hoàn thiện, ghi nhận tỷ lệ lấp đầy gần như tuyệt đối. Đáng chú ý, một dự án bán lẻ nổi bật đã ra mắt và nhanh chóng thu hút được nhiều thương hiệu uy tín như Cừu Vân Long, Highlands Coffee, Face Wash Fox v.v phản ánh xu hướng gia tăng nhu cầu thuê tại dự án cao cấp, có vị trí đắc địa ngay trung tâm TP.HCM.

Tại khu vực trung tâm (CBD), các trung tâm thương mại và khối đế khách sạn cao cấp tiếp tục duy trì tỷ lệ lấp đầy gần như 100%. Những mặt bằng được trả ra thường được lấp đầy nhanh chóng, cho thấy tính thanh khoản cao của thị trường. Nhu cầu mở rộng đến từ các thương hiệu thời trang “tối giản, và bền vững”, cùng với các chuỗi F&B cao cấp đều đang tìm kiếm mặt bằng mới hoặc không gian flagship trong các dự án nổi tiếng nhằm duy trì hình ảnh thương hiệu và khẳng định vị chọn lọc của nhà bán lẻ.

Hiệu suất ổn định này cho thấy xu hướng rõ rệt: chất lượng vị trí và sự phù hợp với hình ảnh thương hiệu đang ngày càng trở thành yếu tố then chốt trong chiến lược thuê phát triển kinh doanh của các nhà bán lẻ, đồng thời, khẳng định sức hấp dẫn bền vững của phân khúc bán lẻ cao cấp tại TP. HCM.

GIÁ THUÊ: GHI NHẬN MỨC TĂNG NHẸ TRÊN TOÀN THỊ TRƯỜNG

Trong Q3 2025, các mặt bằng bán lẻ tại TP.HCM ghi nhận đạt mức 54,19 USD/m2/tháng, tăng 1,56% so với quý trước, phản ánh đã phục hồi ổn định của thị trường trong bối cảnh nhu cầu thuê duy trì tích cực, dù vậy mức giá này vẫn thấp hơn 0,46% so với vẫn thấp hơn cùng kỳ năm ngoái, cho thấy thị trường đang trong giai đoạn tái cân bằng sau thời gian tăng trưởng mạnh.

Khu vực trung tâm (CBD), giá thuê tăng trệt tiếp tục ở mức giá cao, trung bình 134,5 USD/m2/tháng, trong khi các khu vực còn lại ghi nhận mức giá thuê trung bình khoảng 44,05 USD/m2/tháng, mức tăng này đóng góp phần lớn từ các trung tâm thương mại trong khi khối đế bán lẻ và cửa hàng bách hóa đều ghi nhận mức giảm giá trong biên độ ±2%.

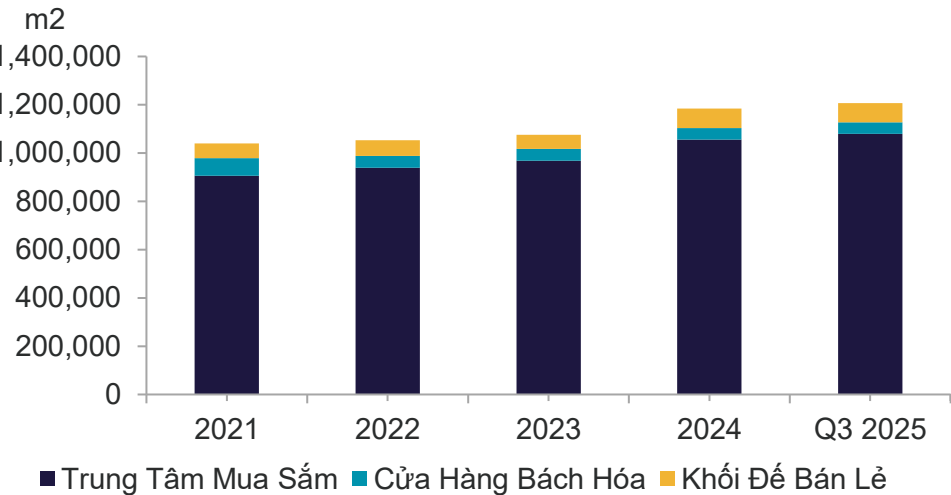
TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Giai đoạn 2026-2029F thị trường bán lẻ TP.HCM dự kiến ghi nhận thêm 104,925 m2 sàn thương mại bán lẻ, các dự án chủ yếu đến từ khu Đông, tạo điểm phát triển bán lẻ mới ở khu vực ngoài trung tâm.

Khu vực CBD vẫn duy trì vị thế cao thế nhờ nguồn cung hạn chế, trong khi các dự án khu Đông sẽ định hình xu hướng dịch chuyển bán lẻ ra ngoài trung tâm từ năm 2027 trở về sau. Trong 2026, thị trường dự kiến ghi nhận hai khối đế bán lẻ tại các dự án Lancaster Legacy và D-Homme.

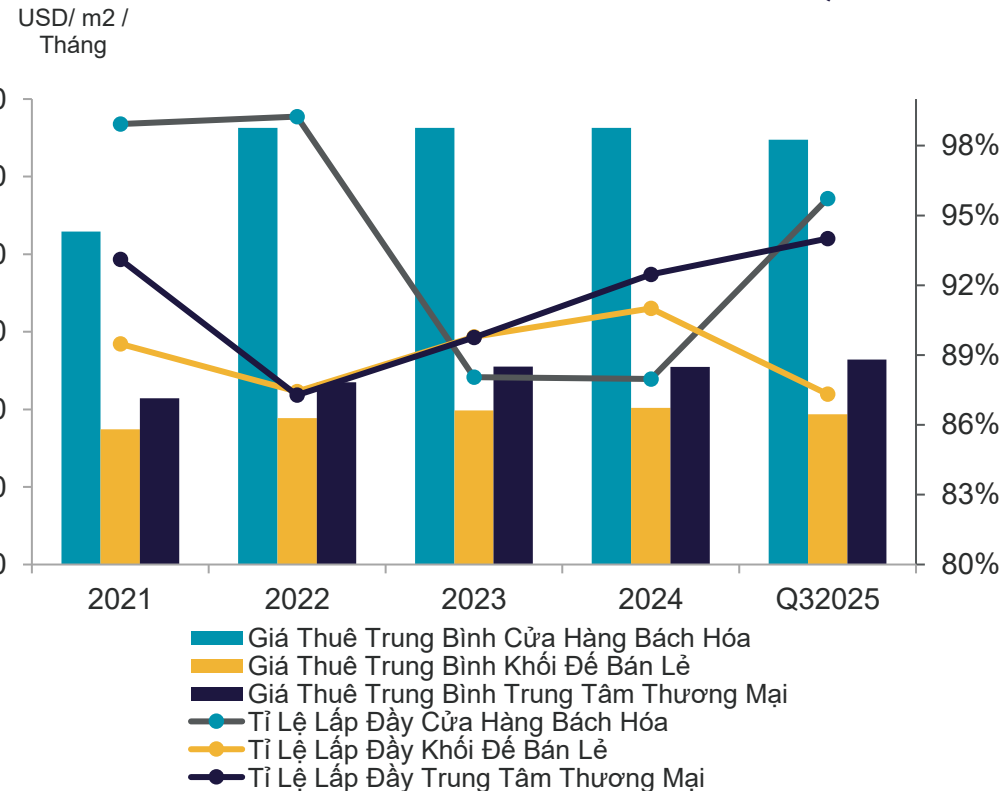
Nguồn cung tương lai được phát triển với các chủ đầu tư lớn, có uy tín như Central Pattana, Masterise Homes và Lotte Group sẽ mang đến nhiều mô hình bán lẻ hiện đại, tập trung vào trải nghiệm và dịch vụ giải trí.

TỔNG NGUỒN CUNG BÁN LẺ CỦA TPHCM Q3 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH CỦA TPHCM Q3 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		
Q3 2025	1.207.160	93,62%	54,19
Theo quý	▲ 0,66%	▲ 0,03 đpt	▲ 1,56%
Theo năm	▲ 3,28%	▲ 3.11 đpt	▼ 0,46%

Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
US\$/VND = 26.500 vào Q3 2025

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI 2026F – 2029F

VỊ TRÍ	Diện tích cho thuê dự kiến (m2)
Phía Tây	60.750
CBD	18.480
Phía Đông	17.581
Phía Bắc	8.114
TỔNG CỘNG	104.925

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
Lancaster Legacy	Khối để bán lẻ	Quận 1	Tập đoàn Trung Thủy	18.500	2026
D-Homme	Khối để bán lẻ	Quận 6	Tập đoàn DHA	3.834	2026
Vạn Phúc Mall	Trung tâm thương mại	Thủ Đức	Tập đoàn Vạn Phúc	17.581	2027

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

HOÀNG NGUYỆT MINH
TỔNG GIÁM ĐỐC, VIỆT NAM
Nguyetminh.Hoang@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

Q3 2025 Market Beat

Better never settles

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

USD5.251

Giá bán sơ cấp trung bình (USD/m²)

2.698

Lượng hấp thụ mới (căn)

668

Nguồn cung mới (căn)
(Tất cả hạng)

CHỈ SỐ KINH TẾ 9T 2025

7,85%

Tăng trưởng GDP

3,27%

Lạm phát (CPI)

28,54

FDI (tỷ USD)

Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG MỚI ĐANG KHAN HIẾM

Quý 3 2025, TP. HCM ghi nhận chỉ 668 căn hộ chào bán mới, giảm 78% so với cùng kỳ quý trước. Nguồn cung tập trung tại Khu Đông (60%, phân khúc cao cấp) và Khu Nam (40%, phân khúc trung cấp – mở bán giai đoạn cuối của dự án), trong khi Khu Trung Tâm, Khu Bắc và Tây tiếp tục “trắng” nguồn cung mới.

Thanh khoản thị trường chủ yếu đến từ lượng hàng cũ, cho thấy nguồn cung mới khan hiếm và nhu cầu vẫn ổn định ở các khu vực trọng điểm.

Dự án the Prive của Tập Đoàn Đất Xanh đang là dự án duy nhất mở bán mới của thị trường, và đang tạo được tiếng vang dựa trên lợi thế thương hiệu và kinh nghiệm triển khai lâu năm.

NGUỒN CẦU: ỔN ĐỊNH BỀN VỮNG

Lượng hấp thụ mới khoảng 2.698 căn, tăng nhẹ 2% so với cùng kỳ Quý trước, và tăng khoảng 51% so với cùng kỳ năm trước, ghi nhận nhu cầu ổn định của thị trường. Mức hấp thụ thuần đạt khoảng 59% trong tổng số giỏ hàng toàn thị trường, giao dịch chủ yếu ở các dự án có pháp lý minh bạch, tiến độ thanh toán hấp dẫn và đã tạo được niềm tin ở các giai đoạn mở bán trước đó.

Thị trường vẫn đang trong chu kỳ khan hiếm nguồn cung mới, và nguồn cầu mang tính chọn lọc, tập trung vào sản phẩm chất lượng, vị trí tốt, pháp lý minh bạch và tiến độ thanh toán tốt cho cả nhà đầu tư ngắn hạn và dài hạn.

GIÁ BÁN: TIẾP TỤC DUY TRÌ XU HƯỚNG TĂNG

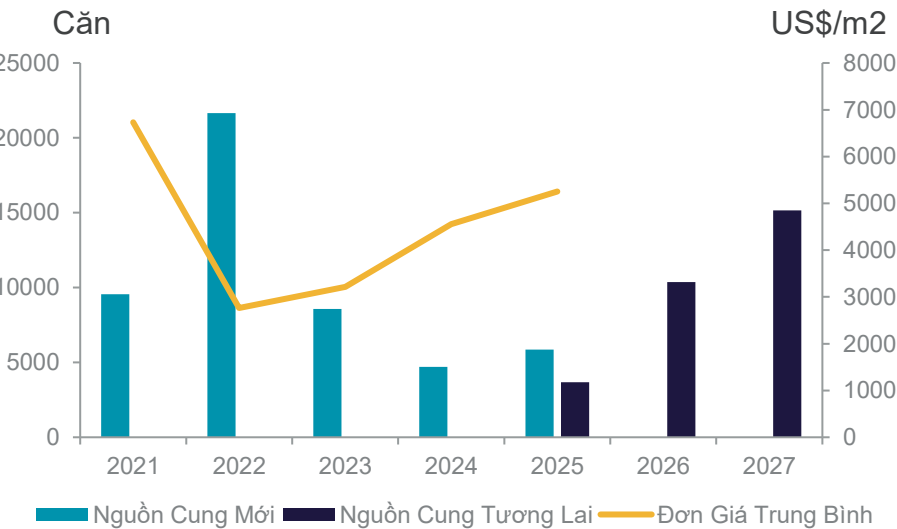
Giá bán sơ cấp Q3 2025 tăng khoảng 9% so với Q2 2025 và tăng khoảng 65% so với cùng kỳ năm 2024, thị trường tiếp tục tình trạng thiếu hụt nguồn cung ở phân khúc bình dân và trung cấp và phân hóa rõ nét; dẫn dắt bởi dự án cao cấp và hạng sang. Điều này tạo nên xu hướng dịch chuyển nguồn cung ra các vùng vệ tinh. Các yếu tố chính thúc đẩy thị trường bao gồm kết nối hạ tầng, gia tăng cung cầu, và tiến độ thanh toán vẫn giữ vai trò chính trong việc hình thành giá bán.

TRIỂN VỌNG: TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

Thị trường căn hộ TP.HCM kỳ vọng tăng trưởng về giá bán do tình trạng khan hiếm nguồn cung, và sẽ có sự dịch chuyển cung - cầu đáng kể về các khu vực rìa Trung tâm và phân hóa phân khúc sản phẩm.

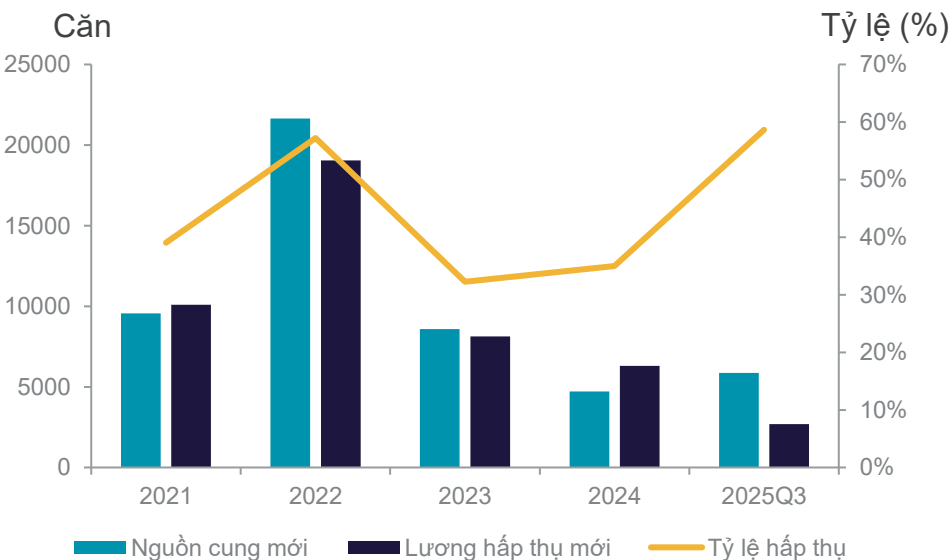
Sau sáp nhập, thị trường kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng theo hướng ổn định dựa trên 3 yếu tố: cân bằng cung – cầu, kiểm soát tín dụng, và hỗ trợ pháp lý. Mở ra một chu kỳ mới của thị trường căn hộ của TP. Hồ Chí Minh mở rộng.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q3 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tim tường, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.500 tại Q3 2025

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q3 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tim tường, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.500 tại Q3 2025

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG



CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG BR - VT



Cushman & Wakefield Vietnam

NGUỒN CUNG: BÌNH DƯƠNG DUY TRÌ VỊ THẾ TRUNG TÂM NGUỒN CUNG

- Bình Dương: Nguồn cung dao động mạnh, đạt đỉnh năm 2022 (khoảng 8.500 căn), giảm sâu năm 2023 (khoảng 3.500 căn) và phục hồi từ 2024 (khoảng 6.000 căn). Đến Q3 2025, tổng nguồn cung mới đạt khoảng 9.601 căn, phản ánh chu kỳ tăng trưởng trở lại, với lượng hấp thụ 9 tháng đầu năm 2025 gần 8.700 căn nhờ vào kết nối hạ tầng tốt, và các dự án hoàn chỉnh pháp lý. Khu vực Dĩ An và Thuận An đang dẫn dắt thị trường về nguồn cung.
- Bà Rịa – Vũng Tàu (BR-VT): không ghi nhận nguồn cung mới trong Q3 2025. Một dự án sắp được ra mắt với hơn 8.400 căn hộ trong năm 2026 phản ánh bối cảnh động lực tăng trưởng sau sáp nhập. Trong 9 tháng đầu năm 2025, thị trường BR-VT chưa ghi nhận dự án sơ cấp mở bán mới, song thị trường vẫn nhận nhịp đối với phát triển căn hộ du lịch.
- Dẫn dắt thị trường căn hộ Q3 2025 là các chủ đầu tư uy tín như CapitalLand, Phát Đạt, An Gia với các dự án quy mô và chất lượng đầu tư, phát triển bài bản.

NGUỒN CẦU: DỊCH CHUYỂN RA VÙNG VEN VÀ ĐÔ THỊ VỆ TINH TP. HCM

- Bình Dương: số lượng căn hộ bán mới đạt 4.260 căn. Mức hấp thụ của thị trường căn hộ Bình Dương tăng trưởng mạnh mẽ khoảng gần 31% từ năm 2024 (6.500 căn) lên mức cao nhất khoảng 8.500 căn (Q3 2025).
- BR-VT: lượng bán mới không đáng kể trong hầu hết các năm, và không liên tục, phản ánh sức cầu ở thực cho căn hộ thấp hơn nhiều so với Bình Dương.
- Nguồn cầu thị trường ổn định, tái phân bổ giúp vùng ven và đô thị vệ tinh TP.HCM trở thành “điểm nóng” mới của thị trường, nhờ vào quyết tâm phát triển quy hoạch của Chính phủ bao gồm thúc đẩy kết nối hạ tầng liên vùng và các chính sách, chiến lược giãn dân giúp cho thị trường vệ tinh TP.HCM hấp dẫn các nhà đầu tư cả ngắn hạn và dài hạn.

GIÁ BÁN: SỰ TĂNG GIÁ TẠI CÁC THỊ TRƯỜNG VÙNG VEN VÀ VỆ TINH

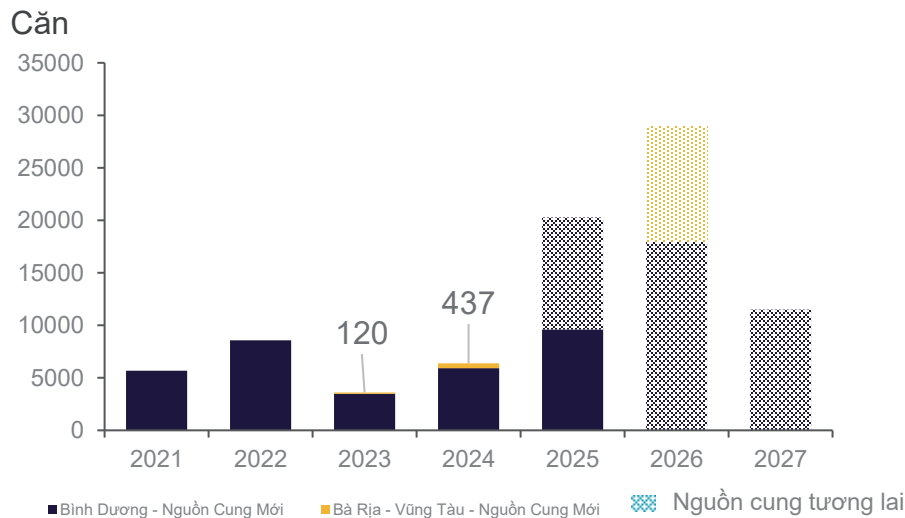
Sau sáp nhập, thị trường căn hộ Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu có sự phân hóa về biên độ tăng giá:

- Bình Dương: giá bán trung bình Q3 2025 đạt gần 1.996 USD/m2, tương ứng mức tăng 23,3% so với năm 2024, nhờ vào sản phẩm hoàn thiện và pháp lý rõ ràng từ các chủ đầu tư uy tín.
- BR-VT: giá bán trung bình Q3 2025 đạt khoảng 1.404 USD/m2, tăng khoảng 8,4% so với năm 2024.

TRIỂN VỌNG: TIỀM NĂNG MẠNH MẼ TRONG BỐI CẢNH NGUỒN CẦU TĂNG TRƯỞNG

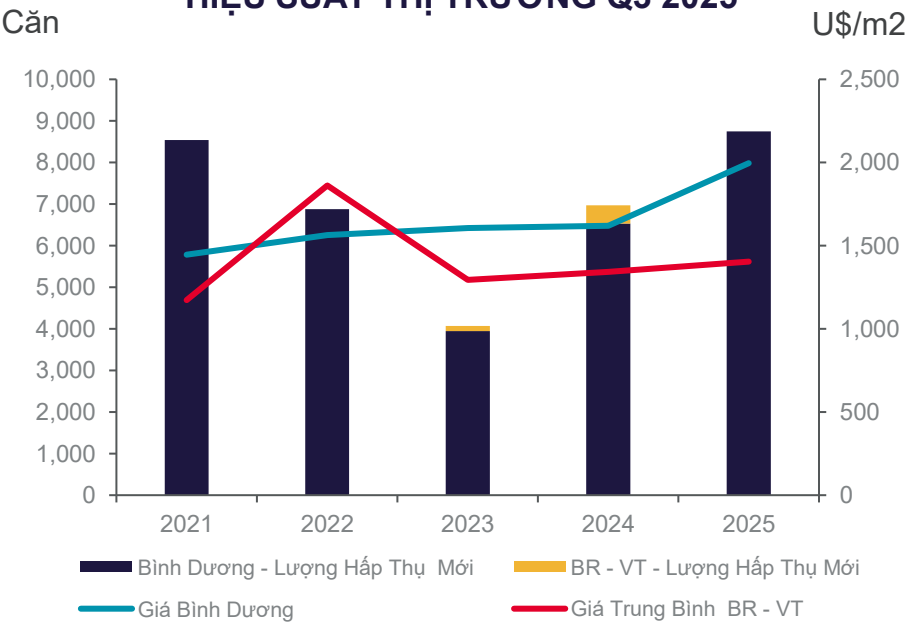
- Bình Dương: nguồn cung tương lai kỳ vọng tiếp tục xu hướng tăng nhờ động lực sáp nhập đi kèm với hạ tầng dần hoàn thiện, bước vào chu kì mới với dự kiến hơn 17.000 căn hộ ra mắt trong năm 2026, so với thời điểm Q3 2025
- Bà Rịa – Vũng Tàu: phát huy lợi thế hạ tầng và định hướng thị trường là nền kinh tế du lịch biển – logistics, thị trường BR-VT dự kiến sẽ cung cấp khoảng 10.931 căn hộ vào năm 2026, cho thấy tiềm năng tăng trưởng giữa làn sóng phục hồi của thị trường bất động sản trong thời gian trở lại đây.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q3 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tìm tòi, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.500 tại Q3 2025

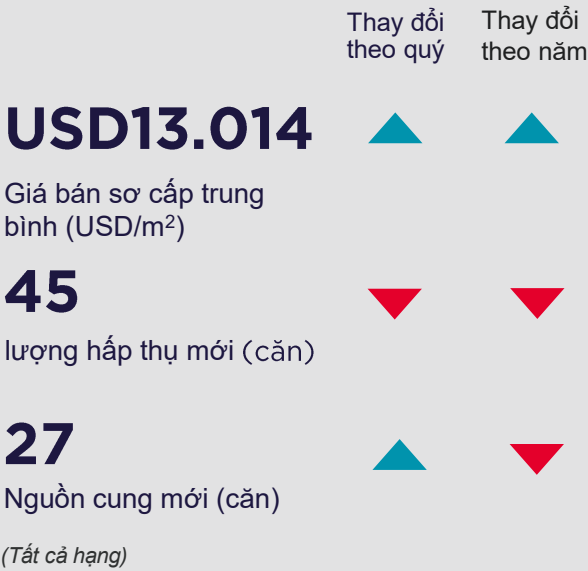
HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q3 2025



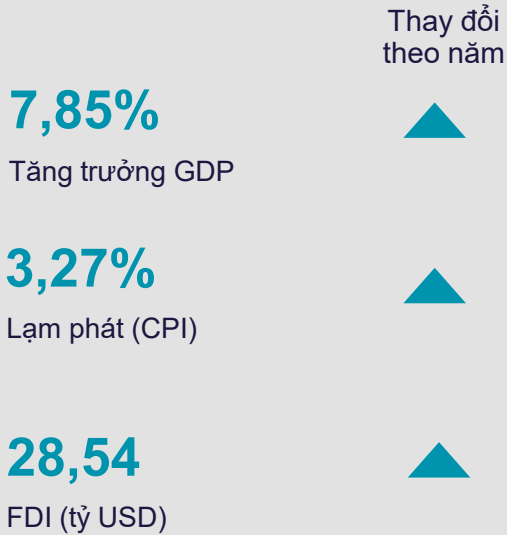
Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tìm tòi, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.500 tại Q3 2025

NHÀ LIỀN THỔ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CHỈ SỐ KINH TẾ 9T 2025



Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: MỘT DỰ ÁN PHÍA TÂY MỚI GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Trong Quý 3/2025, thị trường nhà liền thổ tiếp tục thể hiện rõ nét bức tranh của một thị trường "nén" cực độ: nguồn cung gần như dần biến mất khỏi thị trường sơ cấp, chỉ ghi nhận vốn vẹn 27 căn được chào bán mới. Sự khan hiếm nguồn cung mới này đã xác lập mức cung thấp nhất trong nhiều năm trở lại đây. Tình trạng khan hiếm không phải là hiện tượng nhất thời mà là hệ quả của một quá trình kéo dài, xuất phát từ các vướng mắc pháp lý phức tạp và quỹ đất sạch nội đô ngày càng cạn kiệt.

NGUỒN CẦU: CẦU VƯỢT CUNG

Trong Quý 3 2025, sức hấp thụ của thị trường vẫn rất mạnh mẽ, nổi bật giữa bối cảnh nguồn cung mới cực kỳ khan hiếm và thanh khoản chung suy giảm (giảm 26% so với quý trước, 87% so với cùng kỳ năm ngoái). Điều này chứng tỏ dòng vốn vẫn đang tìm đến các sản phẩm có giá bán tốt trên thị trường nhà liền thổ: giai đoạn 1 của dự án mới vừa mở bán tại Bình Tân chỉ với 27 sản phẩm đã được thị trường hấp thụ hoàn toàn. Thành tích 100% này càng ấn tượng hơn khi tổng nguồn cung mới trong kỳ đã giảm đến 90% so với năm trước, cho thấy nhu cầu thực tế vẫn ở mức cao và sẵn sàng "nuốt trọn" bất kỳ sản phẩm nào được tung ra.

Tỷ lệ hấp thụ vượt trội đối với nguồn cung mới là chỉ báo tích cực về quá trình phục hồi có chọn lọc, tập trung vào các sản phẩm đáp ứng nhu cầu ở thực, tính thanh khoản bền vững và tiềm năng gia tăng giá trị trong dài hạn.

GIÁ BÁN:

Sự khan hiếm nguồn cung đã trực tiếp tác động mạnh mẽ lên mặt bằng giá và tỷ lệ hấp thụ của thị trường.

Giá bán sơ cấp tăng trưởng mạnh: Giá bán sơ cấp trung bình trong quý đạt 13,000 USD/m2, tiếp tục đà phục hồi mạnh mẽ từ đầu năm và tiệm cận lại các mức đỉnh của năm 2022-2023.

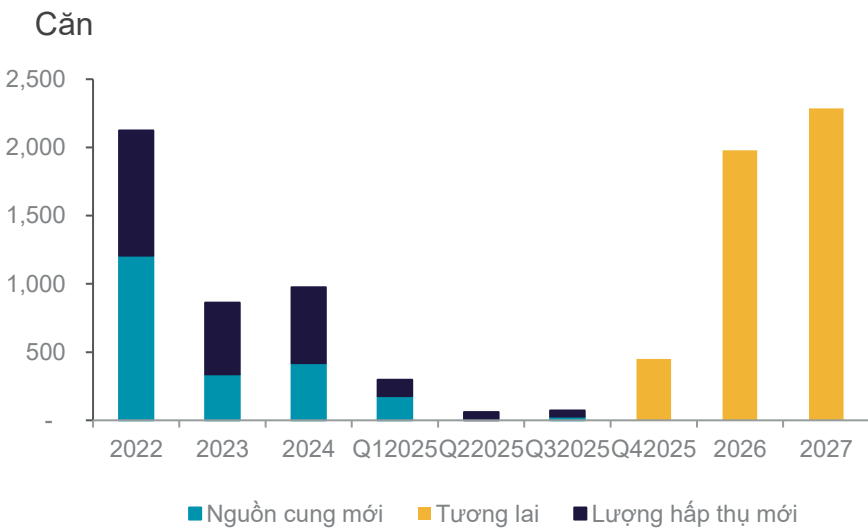
Tỷ lệ hấp thụ cao và nguồn cung hạn chế cho thấy người mua có rất ít sự lựa chọn và sẵn sàng chấp nhận mức giá cao để sở hữu một tài sản có giá trị bền vững và tiềm năng tăng giá lớn. Thanh khoản thị trường ở các dự án cao cấp có giá trị lớn phản ánh sức cầu của thị trường vẫn rất khỏe mạnh ở phân khúc cao cấp, bất chấp các biến động của nền kinh tế.

TRIỂN VỌNG: KHỞI ĐẦU CHU KỲ MỚI

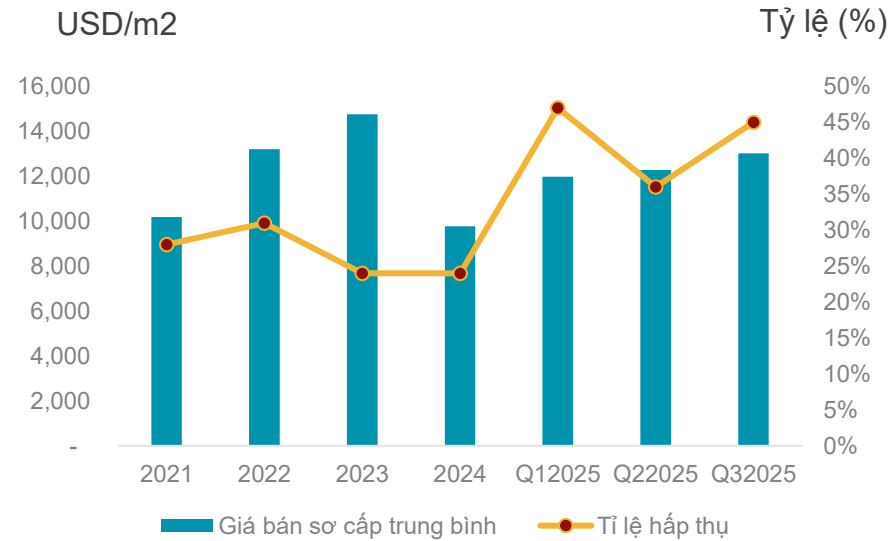
Triển vọng thị trường nhà liền thổ TP.HCM trong ngắn hạn (đến hết 2025) sẽ tiếp tục là bức tranh của sự khan hiếm và giá cao. Tuy nhiên, giai đoạn 2026-2027 được kỳ vọng là điểm đảo chiều quan trọng, với sự trở lại của các dự án quy mô lớn sẽ cung cấp ra thị trường khoảng gần 2,000 sản phẩm vào năm 2026 và hơn 2,200 sản phẩm vào năm 2027 với pháp lý hoàn thiện.

Thêm vào đó, chính sách sáp nhập tỉnh và sự tăng tốc đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng giao thông kết nối liên vùng sẽ đẩy mạnh xu hướng tìm kiếm các sản phẩm nhà liền thổ ở các khu đô thị vệ tinh và các tỉnh giáp ranh. Điển hình là các tuyến đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, cao tốc Bến Lức - Long Thành và các tuyến đường vành đai đang đẩy nhanh tiến độ và sẽ được đưa vào hoạt động năm 2026.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q3 2025



HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q3 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 Q3 2025 = 26.500

NHÀ LIỀN THỔ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG

USD2.914

Giá bán sơ cấp trung bình (USD/m²)

1.430

lượng hấp thụ mới (căn)

1.620

Nguồn cung mới (căn)

(Tất cả hạng)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG BR - VT

USD3.735

Giá bán sơ cấp trung bình (USD/m²)

350

lượng hấp thụ mới (căn)

267

Nguồn cung mới (căn)

(Tất cả hạng)

Thay đổi theo quý

Thay đổi theo năm

Thay đổi theo quý

Thay đổi theo năm

NGUỒN CUNG:TĂNG TRƯỞNG GIỮA BỐI CẢNH PHỤC HỒI

- Bình Dương: Quý 3 2025 ghi nhận 1.620 căn mở bán mới với tỷ lệ hấp thụ thuần đạt xấp xỉ 88.3%. Nguồn cung chủ yếu đến từ các dự án tại Thủ Dầu Một và Tân Uyên, hưởng lợi từ hạ tầng kết nối TP.HCM với phân khúc sản phẩm đa phần là nhà phố và shophouse đến từ các chủ đầu tư như Becamex Tokyu, Gamuda Land và Bcons Group.
- Bà Rịa – Vũng Tàu: Nguồn cung mới tương đối hạn chế với 267 căn mở bán mới từ các dự án chủ yếu nằm ở khu vực ven biển và gần trục giao thông trọng điểm, phụ thuộc nhiều vào tiến độ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu và sân bay Long Thành. Nguồn cung tại Long Điền và Phú Mỹ chủ yếu đến từ 2 dự án là Gold Coast Vũng Tàu (chủ đầu tư Gold Coast Holdings) và dự án Salacia (chủ đầu tư Vinaliving)

NGUỒN CẦU: THANH KHOẢN TĂNG TRƯỞNG ĐÁNG KỂ SO VỚI CÙNG KỲ NĂM NGOÀI

- Bình Dương: Q3 2025 thị trường bất động sản liền thổ Bình Dương ghi nhận mức giao dịch sơ cấp tăng khoảng 46,6% so với cuối năm 2024 có 1.430 sản phẩm được giao dịch trong 9 tháng đầu năm 2025 cho thấy nguồn cầu quay trở lại ở phân khúc nhà liền thổ trong bối cảnh chính sách sáp nhập tỉnh và phát triển cơ sở hạ tầng.
- Bà Rịa – Vũng Tàu ghi nhận nhu cầu phục hồi mạnh mẽ khi lượng sản phẩm mới mở bán gần như được hấp thụ hoàn toàn với 350 giao dịch đến từ các dự án đang trong quá trình triển khai. Lợi thế phát triển vùng kinh tế biển, trung tâm logistics và hệ thống cảng quốc tế đang trở thành động lực thu hút nguồn cầu về cả nhu cầu ở thực lẫn đầu tư. Sự hiện diện của các chủ đầu tư lớn cũng góp phần gia tăng sức hút và củng cố niềm tin thị trường.

Nguồn cầu dịch chuyển khi TP. HCM đã ghi nhận giá tăng cao kèm quỹ đất phù hợp phát triển phân khúc cao cấp trong khi nhu cầu nhà liền thổ vẫn cao và dòng tiền đầu tư tích lũy tài sản cũng như tránh lạm phát đã đẩy làn sóng sở hữu tài sản liền thổ dần lan ra khu vực cận TP.HCM.

GIÁ BÁN: TIẾP TỤC XU HƯỚNG TĂNG SONG CÓ SỰ PHÂN KHÓA THEO KHU VỰC

- Bình Dương: giá bán sơ cấp ghi nhận 2.914 USD/m2, tăng 12.8% so với năm 2024 dù biên độ tăng giá có chậm lại kể từ giữa 2024 một phần do cân bằng cung-cầu khi mới bước vào nhịp trở lại của thị trường.
- Bà Rịa – Vũng Tàu: giá sơ cấp ghi nhận ở mức 3.735 USD/m2 trong Q3 2025, tiếp nối xu hướng tăng giá với biên độ 96,3% so với năm 2024. Giá bán sơ cấp ghi nhận tăng cao do định vị sản phẩm từ một dự án phát triển tại Long Điền, song thị trường vẫn tồn tại mức giá thấp nhất vào khoảng 2.600 USD/m2 cho phân khúc thấp hơn.

TRIỂN VỌNG: HẠ TẦNG ĐỊNH HÌNH CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG MỚI SAU SÁP NHẬP

- Dự kiến trong vòng 3 năm tới, thị trường BR-VT ghi nhận thêm 1.857 sản phẩm liền thổ và gần 7.785 sản phẩm tại Bình Dương, cho thấy nguồn cung tương lai tiềm năng trong chu kỳ tăng trưởng mới của các thị trường rìa TP. HCM được thúc đẩy nhờ vào động lực hậu sáp nhập tỉnh.
- Hạ tầng chiến lược (cao tốc TP.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành, Bến Lức – Long Thành, Biên Hòa – Vũng Tàu; sân bay Long Thành) là chìa khóa cho chu kỳ tăng trưởng mới nâng cao kết nối liên vùng và cải thiện tâm lý khách hàng đối với thị trường xa trung tâm TP.HCM, đẩy mạnh làn sóng đầu tư đất lan tỏa sang các tỉnh Bình Dương và BR-VT. Các quỹ đất lớn ở vùng ven và khu vực vệ tinh TP.HCM được quy hoạch phát triển theo xu hướng khu đô thị và đại đô thị đi kèm với tiện ích toàn diện, đáp ứng đúng nhu cầu ở trong tương lai.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q3 2025

Year	Bình Dương	Bà Rịa - Vũng Tàu	Nguồn cung tương lai
2021	1800	500	0
2022	1800	1300	0
2023	1700	0	0
2024	700	100	0
2025	1600	300	1000
2026	0	0	3000
2027	0	0	3600

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 Q3 2025 = 26.500

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q3 2025

Year	Bình Dương - Lượng hấp thụ mới	BR - VT - Lượng hấp thụ mới	Giá Bình Dương	Giá BR - VT
2021	1600	300	2.5	1.0
2022	1600	1200	2.8	0.9
2023	1500	0	2.2	0.9
2024	500	100	2.5	1.5
2025	1400	300	3.0	3.5

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 Q3 2025 = 26.500

Better never settles

© 2025 Cushman & Wakefield

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	5.853	6.520			225	206		
Q3 2025	668	2.698	59%	5.251	27	45	21%	13.014
QoQ	▼ 76%	▲ 2%		▲ 9%		▼ 26%		▲ 2.5%
YoY	▼ 25%	▲ 51%		▲ 65%	▼ 90%	▼ 87%		▲ 9%

*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 Q3 2025 = 26.500

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 Q3 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
The Privé	Căn hộ	Đông	Dat Xanh Group	3.175
Lavida Plus	Căn hộ	Đông	Quoc Cuong Gia Lai	965
Sei Harmony	Nhà liền thổ	Tây	Tokyo AA	132
SOHO – The Global City	Nhà liền thổ	Đông	Masterise Homes	915

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT MỞ BÁN TRONG QUÝ 4

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN	THỜI GIAN TRIỂN KHAI DỰ KIẾN
The Privé	Căn hộ	Đông	Dat Xanh Group	3.175	2025
Eaton Park	Căn hộ	Đông	Gamuda land	1.980	2025
Gladia By The Waters	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 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.



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

Q3 2025 Market Beat

Better never settles

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN NAM (*)

BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q3 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm miền Nam là Vùng Đông Nam Bộ bao gồm các tỉnh sau khi sáp nhập Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Tây Ninh



ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP (KCN)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

Tỷ lệ lấp đầy

75%

Tổng nguồn cung

34.400 Ha

Giá thuê sơ cấp trung bình, USD/m2/thời hạn

180 USD

CHỈ SỐ KINH TẾ 9T 2025

7,85%

Tăng trưởng GDP

3,27%

Lạm phát (CPI)

28,54

FDI (tỷ USD)

Nguồn: GSO

Thay đổi theo năm



NGUỒN CUNG: HƠN 100 HA ĐẤT CÔNG NGHIỆP GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Sau khi sáp nhập tỉnh theo đơn vị hành chính mới của Chính phủ, tổng nguồn cung hiện hữu tích lũy đất công nghiệp tại Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam xấp xỉ 34.400 ha diện tích cho thuê, phản ánh mức tăng khoảng 17% so với quy mô trước khi sáp nhập.

Trong Q3 2025 vừa qua, thị trường ghi nhận sự gia nhập nguồn cung mới từ việc khởi công Khu công nghiệp Thủ Thừa tại Tây Ninh, bổ sung hơn 100 ha diện tích cho thuê. Với ranh giới hành chính mới, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi sáp nhập càng chiếm tỉ trọng lớn nhất đạt 47% trong tổng nguồn cung, củng cố vị thế là trung tâm kinh tế công nghiệp hàng đầu khu vực.

NGUỒN CẦU: TỶ LỆ LẤP ĐẦY GIẢM TRONG BỐI CẢNH NGUỒN CUNG TĂNG VỌT

Trong bối cảnh nguồn cung đất công nghiệp tăng mạnh sau sáp nhập, tỉ lệ lấp đầy đất công nghiệp trong Q3 2025 đã ghi nhận ở mức 75%. Mức giảm này chủ yếu do nguồn cung đất công nghiệp mới gia nhập thị trường, đồng thời tình cũ như Bình Phước có tỉ lệ lấp đầy thấp hơn các tỉnh còn lại.

Nhu cầu thuê đất công nghiệp tại khu vực vùng kinh tế trọng điểm này vẫn đa dạng và ổn định, 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 có quy mô lớn như sản xuất nhựa và sắt thép. Sự đa dạng này cho thấy khả năng hấp thụ dài hạn của thị trường là rất lớn.

GIÁ THUÊ: CÓ SỰ TĂNG GIÁ NHẸ GẦN NHƯ KHÔNG THAY ĐỔI

Nguồn cung dồi dào nhưng giá chào thuê trung bình của đất khu công nghiệp trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam vẫn tăng nhẹ, đạt 180 USD/m2/thời hạn thuê. Mức giá này tăng 0,076% so với quý trước và 0,55% so với cùng kỳ năm 2024, cho thấy niềm tin của các chủ đầu tư vào tiềm năng phát triển của khu vực.

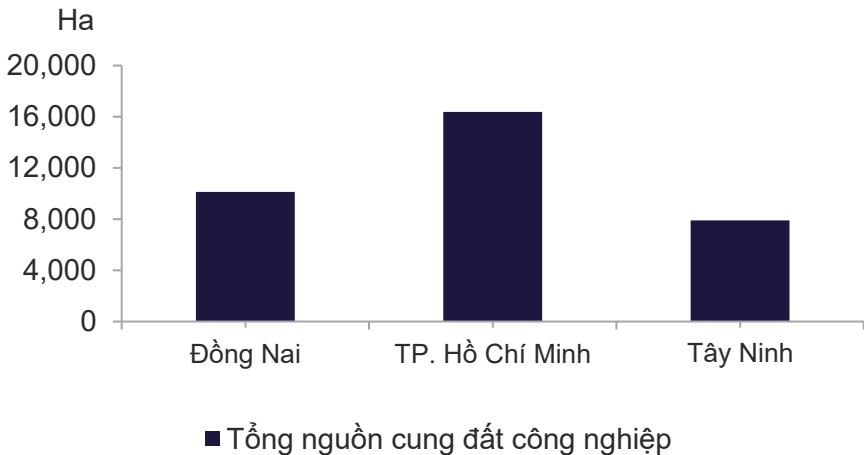
TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Thị trường đất công nghiệp phía Nam được dự báo sẽ tiếp tục sôi động khi có thêm khoảng 7.300 ha gia nhập thị trường trong ba năm tới.

Việc sáp nhập tỉnh không chỉ đơn thuần là mở rộng diện tích, mà còn định hình lại Trọng điểm Kinh tế Phía Nam thành một siêu đô thị công nghiệp và dịch vụ. Cụ thể, sự tinh gọn về quản lý hành chính giúp tối ưu hóa việc phân bổ nguồn lực và các khâu sản xuất, tạo nên chuỗi giá trị liền mạch từ trung tâm R&D/Tài chính (TP.HCM) đến các cụm sản xuất chuyên sâu (khu vực Bình Dương, Đồng Nai) và cửa ngõ Logistics/Dịch vụ cảng biển (khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An).

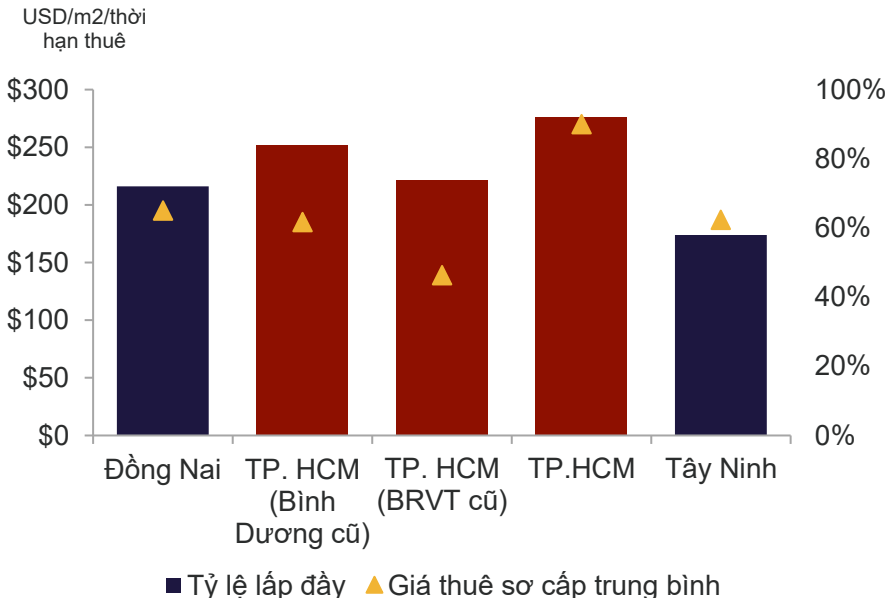
Đồng thời, với quy mô thị trường lớn hơn và nguồn cung dồi dào, khu vực sẽ trở nên đặc biệt hấp dẫn để đón đầu nguồn lực FDI mới, đặc biệt là các dự án công nghệ cao quy mô lớn đang tìm kiếm "cứ điểm" sản xuất tại Đông Nam Á. Hơn nữa, các dự án hạ tầng trọng điểm như các tuyến cao tốc, Vành Đai 3, Vành Đai 4, sân bay Long Thành, cảng Cái Mép – Thị Vải sẽ đóng vai trò là động lực kép, thúc đẩy mạnh mẽ khả năng kết nối liên vùng giữa các KCN mới, KCN hiện hữu và các cảng biển, tối ưu hóa các dịch vụ chuỗi cung ứng/hậu cần mang lại lợi thế cạnh tranh vượt trội cho các nhà đầu tư trong tương lai gần.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q3 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH



Nguồn: Cushman & Wakefield

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN NAM (*)

BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q3 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm miền Nam là Vùng Đông Nam Bộ bao gồm các tỉnh sau khi sáp nhập Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Tây Ninh



NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN (RBF)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

Tỷ lệ lấp đầy

92%

Tổng nguồn cung

6,5 triệu m2

Giá thuê sơ cấp trung bình, USD/m2/thời hạn

4,8 USD

CHỈ SỐ KINH TẾ 9T 2025

7,85%

Tăng trưởng GDP

3,27%

Lạm phát (CPI)

28,54

FDI (tỷ USD)

Thay đổi theo năm



Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: HƠN 20.000 M2 CHO THUÊ GIA NHẬP THỊ TRƯỜNG

Sau khi sáp nhập tỉnh, tổng nguồn cung tích lũy hiện hữu nhà xưởng xây sẵn toàn Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam đạt xấp xỉ 6,5 triệu m2 diện tích sàn cho thuê. Quy mô nguồn cung này tăng khoảng 2% so với trước khi sáp nhập

Trong Q3 2025, thị trường ghi nhận sự gia nhập nguồn cung mới khoảng 20.000 m2 diện tích sàn cho thuê tại khu vực Bình Chiểu thuộc TP. Hồ Chí Minh. Sau sáp nhập, TP. Hồ Chí Minh là khu vực dẫn đầu thị trường RBF khi chiếm tỉ trọng cao nhất, đạt 47% trong tổng nguồn cung.

NGUỒN CẦU: TỶ LỆ LẤP ĐẦY LUÔN DUY TRÌ Ở MỨC CAO

Bất chấp sự gia tăng nguồn cung sau sáp nhập, tỷ lệ lấp đầy của Nhà xưởng xây sẵn trong Q3 2025 vẫn đạt mức cao ấn tượng 92%, cho thấy nhu cầu thuê xưởng vẫn rất tốt và thể hiện sức bền vững của thị trường khi nguồn cung mới được đón nhận nhanh chóng.

Mức lấp đầy cao được ghi nhận đồng đều ở các địa phương trọng điểm như Đồng Nai (93%), Tây Ninh (91%) và TP.HCM (90%). Sức cầu vẫn được dẫn dắt bởi các ngành sản xuất công nghệ cao và có giá trị gia tăng như linh kiện điện tử, bo mạch, và sản xuất phụ kiện, những ngành yêu cầu cơ sở vật chất sẵn có để nhanh chóng đi vào hoạt động.

GIÁ THUÊ: DUY TRÌ ỔN ĐỊNH CHO THẤY DẤU HIỆU CỦA MỘT THỊ TRƯỜNG LÀNH MẠNH

Mức giá thuê trung bình của nhà xưởng xây sẵn trong Q3 2025 vẫn duy trì ở mức 4,8 USD/m2/tháng, không thay đổi so với quý trước. Mặc dù có những thông tin bất lợi về tình hình kinh tế thế giới cũng như các tin nóng về thuế quan trong các quý gần đây, nhưng giá thuê vẫn ghi nhận ở mức tăng nhẹ khoảng 1% so với cùng kỳ năm ngoái.

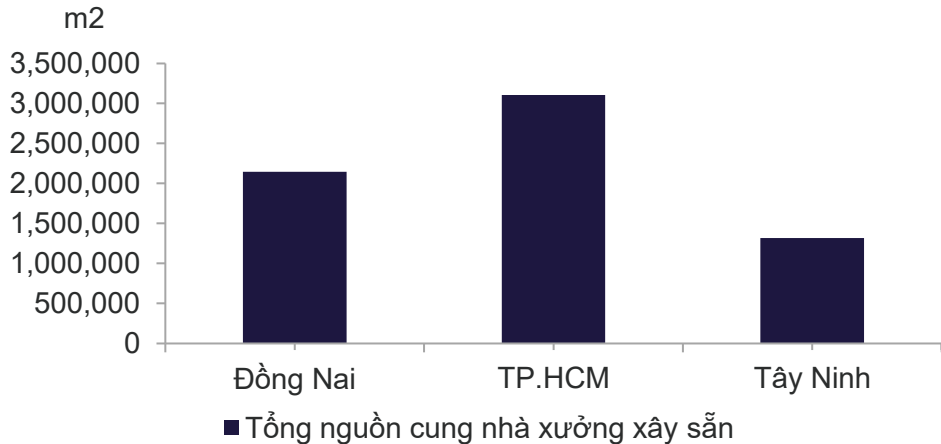
TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

Trong ba năm tiếp theo, Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam dự kiến sẽ có hơn 1 triệu m2 sàn cho thuê gia nhập thị trường RBF. Tuy nhiên con số này có thể vẫn chưa đủ để đáp ứng làn sóng đầu tư sắp tới.

Sự dịch chuyển chiến lược của các chủ đầu tư: 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 RBF, đặc biệt từ các doanh nghiệp vừa và nhỏ, và các nhà sản xuất cần triển khai nhanh.

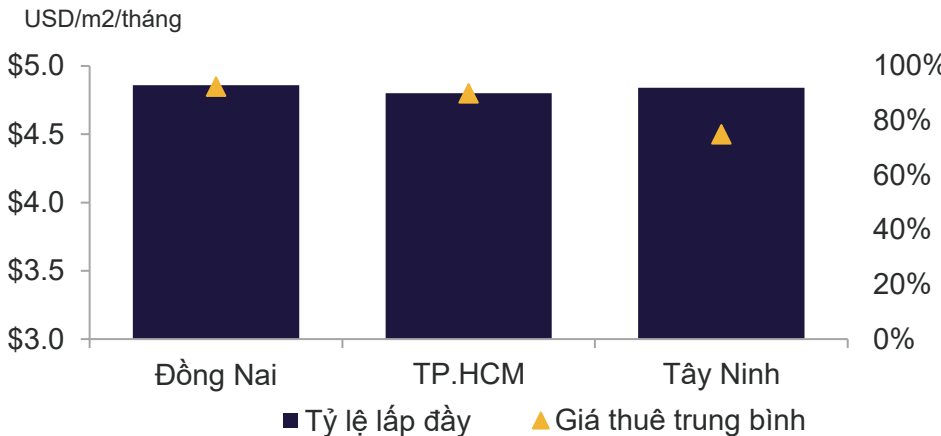
Chính sách sáp nhập tạo ra một lợi thế kép: tăng khả năng phát triển kết nối liên vùng tạo điều kiện cho các doanh nghiệp thuê RBF tiếp cận dễ dàng với nguồn nhân lực tại các địa phương và kết nối trung tâm (TP.HCM) với mạng lưới logistics ở các tỉnh cửa ngõ cảng biển (Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu). Đồng thời, sáp nhập giúp tăng tốc độ thâm nhập thị trường bằng việc đơn giản hóa và số hóa các quy định thủ tục hành chính trên phạm vi toàn vùng, tối ưu hóa lợi thế cốt lõi của RBF là tiết kiệm thời gian vận chuyển và chi phí đầu tư ban đầu. Điều này củng cố vai trò của RBF như một giải pháp lý tưởng cho các nhà đầu tư nước ngoài muốn nhanh chóng thiết lập cơ sở sản xuất tại một thị trường có quy mô lớn và được quy hoạch hạ tầng đồng bộ.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q3 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH



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 3 năm 2025 = 26.500

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN NAM (*)

BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q3 2025

(*) Vùng Kinh tế Trọng điểm miền Nam là Vùng Đông Nam Bộ bao gồm các tỉnh sau khi sáp nhập Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Tây Ninh



NHÀ KHO XÂY SẴN (RBW) (*)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

Tỷ lệ lấp đầy	89%
Tổng nguồn cung	6,6 triệu m2
Giá thuê sơ cấp trung bình, USD/m2/thời hạn	4,6 USD

CHỈ SỐ KINH TẾ 9T 2025

7,85%	Thay đổi theo năm
Tăng trưởng GDP	
3,27%	
Lạm phát (CPI)	
28,54	
FDI (tỷ USD)	

Nguồn: GSO

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

Trong Q3 2025, thị trường không ghi nhận thêm dự án nhà kho xây sẵn mới gia nhập. Tổng nguồn cung tích lũy toàn vùng kinh tế trọng điểm phía nam sau khi sáp nhập đạt khoảng 6,6 triệu m2 sản cho thuê.

Về cơ cấu, TP. Hồ Chí Minh chiếm tỉ trọng cao nhất trong tổng nguồn cung với 45%, khẳng định vị thế trung tâm phân phối và tiêu thụ hàng hóa chính của vùng. Theo sau là Đồng Nai với 32%, tiếp tục khẳng định vai trò là “cửa ngõ logistics” quan trọng, kết nối trung tâm tiêu thụ với các cảng biển và khu công nghiệp.

NGUỒN CẦU: TỶ LỆ LẤP ĐẦY CAO, NHU CẦU TĂNG CHUẨN BỊ CHO MÙA CAO ĐIỂM

Tỷ lệ lấp đầy của thị trường nhà kho xây sẵn đạt mức ấn tượng khoảng 89%. Thị trường kho đang có dấu hiệu tăng tốc tích cực, với nhu cầu thuê gia tăng đến từ các mặt hàng tiêu dùng (bánh kẹo, thực phẩm, đồ uống), thuốc men và vật liệu xây dựng — những ngành hàng thiết yếu và gắn liền với nhu cầu thiết yếu của người tiêu dùng vào các dịp cuối năm.

Tỷ lệ lấp đầy tại TP. Hồ Chí Minh duy trì ở mức cao ấn tượng, khoảng 96%, cho thấy sức cầu rất lớn ở các vị trí gần trung tâm. Sức ép này đang tạo ra hiệu ứng lan tỏa, đẩy các doanh nghiệp tìm kiếm mở rộng kho bãi ở các khu vực lân cận như Đồng Nai và Tây Ninh, làm tăng tỉ lệ lấp đầy của hai tỉnh này lần lượt là 87% và 76%.

GIÁ THUÊ: CÓ SỰ GIA TĂNG THEO NHU CẦU THỊ TRƯỜNG

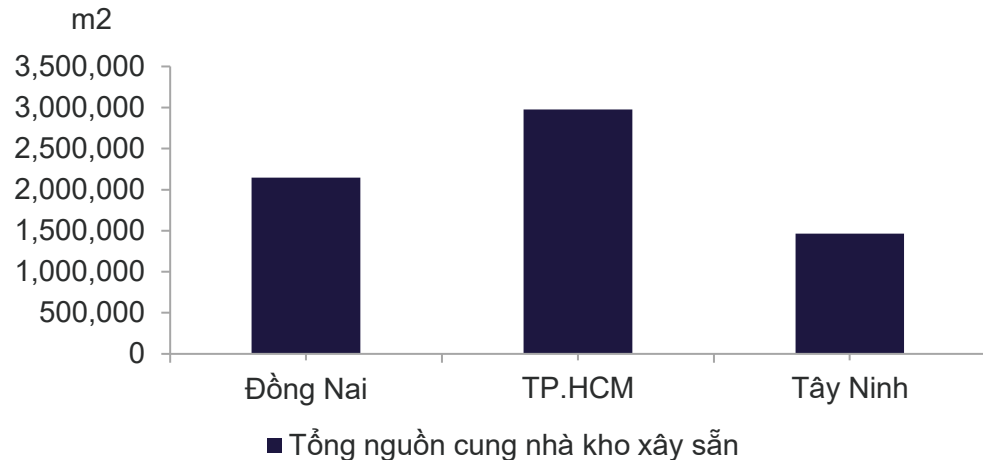
Giá thuê trung bình của nhà kho xây sẵn (RBW) trong Quý 3 2025 tăng đạt mức 4,6 USD/m2/tháng. Mức giá này tăng 4% so với Quý 2 2025 và cùng kỳ năm trước.

TRIỂN VỌNGTHỊ TRƯỜNG

Thị trường nhà kho xây sẵn dự kiến tiếp tục tăng trưởng với hơn 1,2 triệu m2 diện tích cung cấp mới sẽ gia nhập trong giai đoạn 2025-2027. Nguồn cung dồi dào này được kỳ vọng đáp ứng đủ nhu cầu ngày càng cao từ các ngành hàng tiêu dùng nhanh (FMCG), dược phẩm, và đặc biệt là thương mại điện tử, vốn đang đẩy mạnh chiến lược logistics chặng cuối (last-mile delivery). Nhà kho xây sẵn (RBW) khẳng định vai trò là giải pháp then chốt giúp các doanh nghiệp phân phối tối ưu hóa tốc độ xử lý đơn hàng và đáp ứng yêu cầu lưu trữ hàng hóa đa dạng.

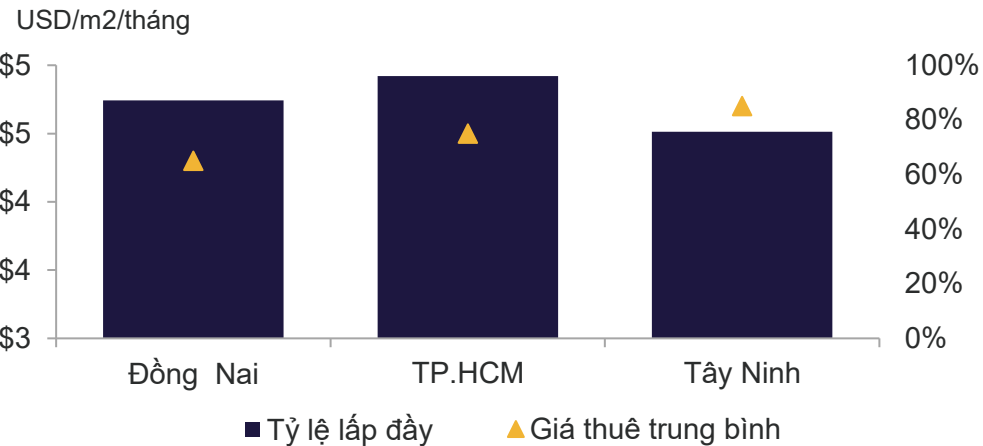
Tối ưu hóa mạng lưới phân phối: Chính sách sáp nhập tỉnh và các đẩy mạnh các dự án hạ tầng giao thông giúp tối ưu hóa mạng lưới phân phối vùng, cho phép các nhà đầu tư logistics thiết lập mô hình các trung tâm phân phối hàng hóa và vệ tinh (hub & spoke) hiệu quả. Đồng thời, sự đồng bộ hóa quy hoạch và việc hoàn thiện các dự án hạ tầng chiến lược như Vành đai 3, vành đai 4, các tuyến cao tốc, cảng biển và Sân bay Long Thành sẽ chuyển hóa các khu vực ngoại vi thành các cửa ngõ logistics lý tưởng, tạo điều kiện thuận lợi nhất để thu hút các nhà điều hành chuỗi cung ứng hàng đầu khu vực và toàn cầu.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q3 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH



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 3 năm 2025 = 26.500

(*): 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	GIÁ THUÊ SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/m2/chu kỳ thuê)	NGUỒN CUNG (m2)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY	GIÁ THUÊ SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/m2/chu kỳ thuê)	NGUỒN CUNG (m2)	TỶ LỆ LẤP ĐẦY	GIÁ THUÊ SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/m2/chu kỳ thuê)
Q3 2025	34.400	75%	\$ 180	6.565.785	92%	\$ 4,8	6.589.825	89%	\$ 4,6
theo quý	▲ 17%	▼ 5,0 đpt	▲ 0,076%	▲ 2%	▲ 4,0 đpt	◀▶	▲ 3,7%	▲ 7 đpt	▲ 4%

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 = 26.500 trong Q3 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 Q3 2025

DỰ ÁN	KHU VỰC	LOẠI HÌNH	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ
KCN Thủ Thừa	Tây Ninh	Đất KCN	115 ha	Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp & Đô thị Thủ Thừa
Bình Chiểu C2	TP. Hồ Chí Minh	RBF	20.000 m2	Công ty Cổ phần HiTech – Bình Chiểu

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	2026
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.