



HÀ NỘI MARKETBEAT

Q4 2025

Better never settles



HÀ NỘI THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Q4 2025 MarketBeat

Better never settles

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

Thay đổi theo quý

Thay đổi theo năm

USD 34

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

43.095

Lượng hấp thụ thuần (m²)
(Hạng A&B)

78.934

Nguồn cung mới (m²)
(Hạng A&B)

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025

YOY

▲

8,46%

Tăng trưởng GDP

3,31%

Lạm Phát(CPI)

38,42

FDI (Tỷ USD)

Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: PHÂN KHÚC HẠNG B TIẾP TỤC DẪN DẮT NGUỒN CUNG MỚI

- Trong năm 2025, phần lớn nguồn cung văn phòng mới tại Hà Nội đến từ phân khúc Hạng B, tiếp tục giữ vai trò chủ đạo trên thị trường.
- Văn phòng Hạng B chiếm khoảng 57% tổng nguồn cung, trong khi Hạng A chiếm 43% còn lại.
- Riêng Q4 2025, thị trường đón nhận hai dự án Hạng B mới tại khu vực phía Tây, bổ sung gần 79.000 m² NLA.

NHU CẦU: HIỆU SUẤT GIỮA HẠNG A VÀ HẠNG B TIẾP TỤC PHÂN HÓA TRONG Q4 2025

Trong Q4 2025, thị trường văn phòng Hà Nội ghi nhận sự phân hóa rõ rệt giữa hai phân khúc Hạng A và Hạng B.

- Tỷ lệ lấp đầy Hạng A tăng nhẹ lên hơn 82%, tương đương tăng 0,75 điểm % QoQ và 1,57 điểm % YoY, phản ánh nhu cầu ổn định đối với các tòa nhà chất lượng cao, đặc biệt từ các doanh nghiệp ưu tiên vị trí trung tâm, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện đại và chất lượng quản lý tốt.
- Ở chiều ngược lại, tỷ lệ lấp đầy Hạng B giảm còn khoảng 85%, tương ứng giảm 4,96 điểm % QoQ và 4,44 điểm % YoY. Sự sụt giảm này chủ yếu do hai dự án Hạng B mới gia nhập thị trường, làm gia tăng nguồn cung trong ngắn hạn.

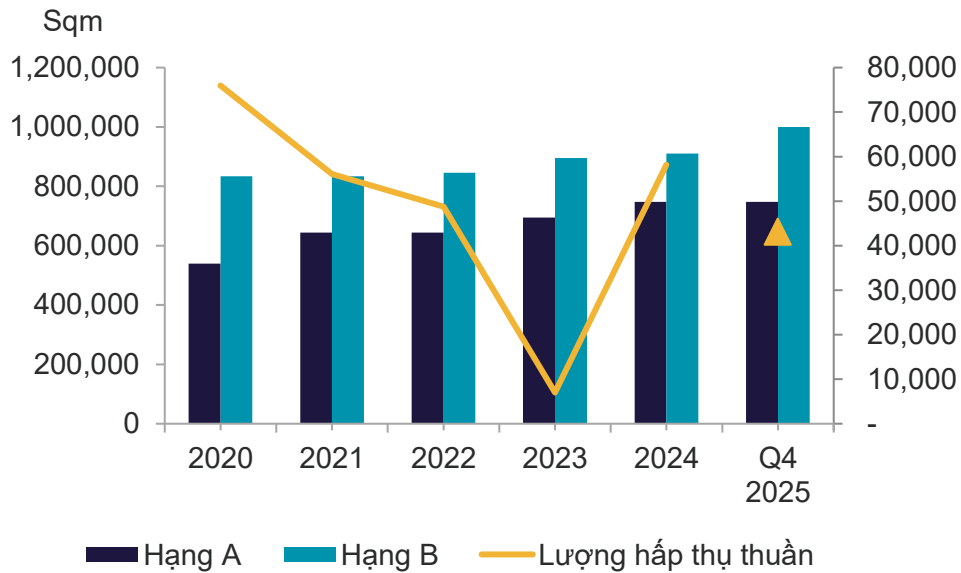
GIÁ THUÊ: HẠNG A GIỮ ỒN ĐỊNH, TRONG KHI HẠNG B ĐIỀU CHỈNH TRƯỚC NGUỒN CUNG MỚI

- Trong Q4 2025, giá chào thuê trung bình của phân khúc Hạng A tại Hà Nội đạt 34 USD/m²/tháng, giữ ổn định theo quý và tăng 2,78% YoY.
- Trong khi đó, phân khúc Hạng B ghi nhận mức giảm nhẹ 0,32% QoQ, nhưng vẫn tăng 0,88% YoY. Việc giá thuê Hạng B điều chỉnh trong quý chủ yếu do lượng lớn nguồn cung mới Ngoại Thành gia nhập thị trường.

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

- Giai đoạn 2026–2028, thị trường văn phòng Hà Nội dự kiến bổ sung gần 385.000 m² nguồn cung mới, trong đó khu vực phía Tây chiếm khoảng 79%, tiếp tục dẫn dắt tăng trưởng.
- Xu hướng phát triển tập trung vào tiêu chuẩn kỹ thuật cao và chứng chỉ xanh, phản ánh nhu cầu ngày càng lớn đối với không gian làm việc bền vững. Các dự án đáp ứng tốt các tiêu chuẩn này được kỳ vọng đạt hiệu quả vận hành cao hơn, trong khi các tòa nhà cũ sẽ chịu áp lực nâng cấp để duy trì sức cạnh tranh.

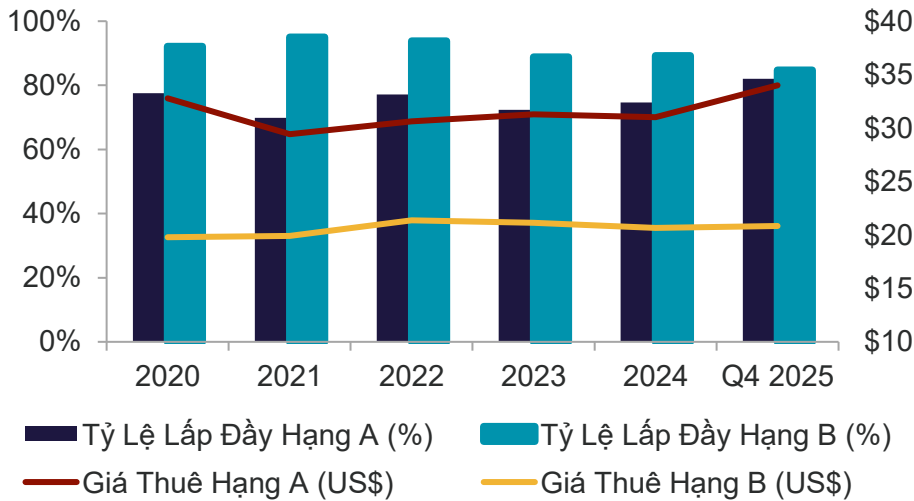
NGUỒN CUNG & LƯỢNG HẤP THỤ THUẦN Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

*Tỷ lệ lấp đầy Hạng A không tính khu vực Ngoại thành

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26.500 tính đến Q4 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
2025	90.621	68.101	1.748.277				
Q4 2025	78.934	43.095	1.748.277	82%	84,76%	\$34	\$20,85
Theo quý	-	▲ 850%	▲ 5%	▲ 0,75 ppts	▼ 4,97 ppts	-	▼ 0,32%
Theo năm	▲ 269%	▲ 161%	▲ 5%	▲ 1,57 ppts	▼ 4,44 ppts	▲ 2,78%	▲ 0,88%

Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26.500 tính đến Q4 2025

*Tỷ lệ lấp đầy Hạng A không tính khu vực Ngoại thành

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO KHU VỰC 2026 – 2028F

KHU VỰC	NFA (m²)
Trung tâm	6.200
Rìa trung tâm	20.040
Phía Tây	305.953
Ngoại ô	52.500
TỔNG	384.693

DỰ ÁN MỚI TRONG Q4 2025

TÊN DỰ ÁN	HẠNG	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	NFA(M²)
Rox Tower Goldmark City	B	Phía Tây	Rox Group	67,072
Pearl Tower	B	Phía Tây	SSG Group	27,862

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	Đại Nam Tiến + OSI Holdings	13.938	2026
29 Lý Thái Tổ	A	Hoàn Kiếm	Gelex	6.200	2026
The Marc 88	A	Cầu Giấy	Hải Sơn	16.041	2026
Tiến Bộ Plaza	A	Ba Đình	TID Group	20.040	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	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

NGUYỄN LY LY
QUẢN LÝ, BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU, VIỆT NAM
Ly.T.Nguyen@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

Q4 2025 MarketBeat

Better never settles

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

USD 47,1

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

Thay đổi theo quý

Thay đổi theo năm

87,1%

Tỷ lệ lấp đầy (%)

9.000

Nguồn cung mới (m²)

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

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025

8,46%

Tăng trưởng GDP

3,31%

Lạm Phát(CPI)

38,42

FDI (Tỷ USD)

YOY

Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: TỔNG NGUỒN CUNG BÁN LẺ HÀ NỘI ĐẠT 1,42 TRIỆU M²

- Trong Q4 2025, thị trường bán lẻ Hà Nội tăng thêm 9.000 m² nguồn cung mới, nâng tổng diện tích lên khoảng 1,42 triệu m². Con số này tương ứng với mức tăng 0,64% theo quý và 1,62% theo năm, chủ yếu nhờ khai trương dự án Rox Tower Goldmark City.
- Trung tâm thương mại tiếp tục là loại hình chủ đạo, chiếm khoảng 86% tổng nguồn cung toàn thành phố.
- Các dự án mới đang có xu hướng chuyển dịch sang bán lẻ trải nghiệm và mô hình đa chức năng để tăng thời gian lưu trú và thu hút khách hàng.

NHU CẦU: TỶ LỆ LẤP ĐẦY GIẢM NHỆ DO NGUỒN CUNG MỚI

- Trong Q4 2025, tỷ lệ lấp đầy bán lẻ Hà Nội đạt 87,1%, tăng 0,4 điểm % QoQ nhưng tăng 1,6 điểm % YoY. Mức giảm chủ yếu do ghi nhận nguồn cung mới vào thị trường.
- Nhu cầu thuê vẫn tập trung tại khu vực lõi đô thị, đặc biệt ở các ngành F&B, phong cách sống và giải trí.
- Trong thời gian tới, thị trường đang chuyển từ giai đoạn mở rộng nhanh sang nâng cao hiệu quả vận hành và cải thiện trải nghiệm khách hàng. Các chủ đầu tư ngày càng chú trọng tối ưu cơ cấu ngành hàng, tích hợp yếu tố trải nghiệm và tạo không gian cộng đồng để tăng mức độ gắn kết.

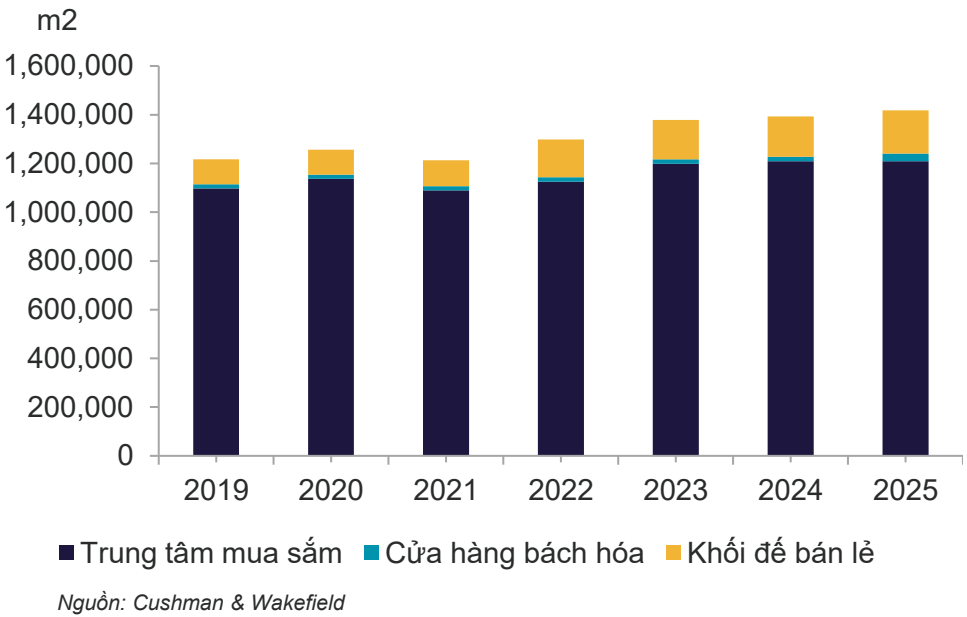
GIÁ THUÊ: GIÁ THUÊ TẦNG TRỆT TIẾP TỤC TĂNG NHỆ

- Trong Q4 2025, giá thuê tầng trệt đạt 47,1 USD/m²/tháng, ổn định QoQ và tăng 4,4% YoY, chủ yếu nhờ các dự án mới tại Rìi Trung Tâm thiết lập mặt bằng giá cao hơn.
- Nhu cầu ổn định tại các vị trí đắc địa và những dự án có thương hiệu mạnh tiếp tục hỗ trợ giá thuê, bất chấp áp lực từ nguồn cung mới và xu hướng mua sắm trực tuyến, cho thấy sự bền vững của các không gian bán lẻ có vị trí tốt.

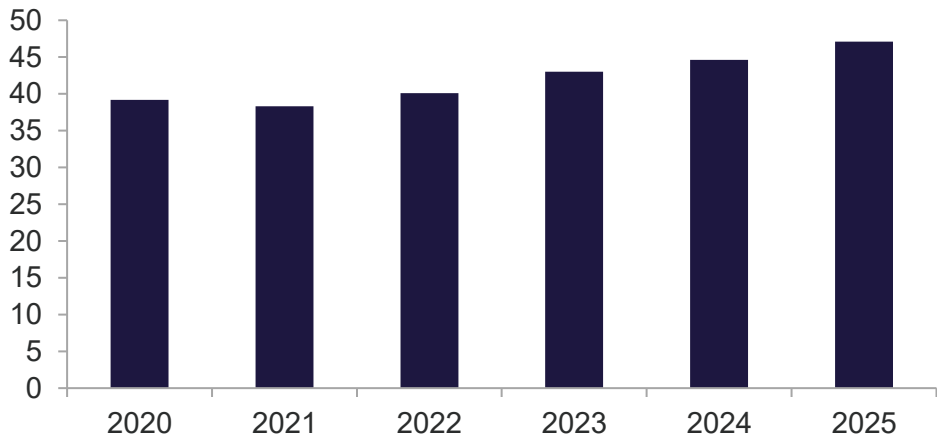
TRIỂN VỌNG: NGUỒN CUNG BÁN LẺ MỞ RỘNG, LAN TỎA RA KHU VỰC LÂN CẬN

- Giai đoạn 2026–2028, thị trường bán lẻ Hà Nội dự kiến bổ sung khoảng 340.000 m² từ 13 dự án mới, với tăng trưởng năm 2026 được hỗ trợ bởi mô hình bán lẻ trải nghiệm và ứng dụng công nghệ.
- Đồng thời, các chủ đầu tư mở rộng sang tỉnh lân cận như Hưng Yên và Quảng Ninh, với các dự án đáng chú ý như Vincom Mega Mall Ocean City và Aeon Mall Hạ Long, phản ánh tiềm năng tăng trưởng mạnh tại khu vực vệ tinh và ngoài thành phố.

TỔNG NGUỒN CUNG Q4 2025



GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH, TẦNG TRỆT, Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26.500 vào thời điểm Q4 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	22.658	1.417.790	87,1%	47,1
Q4 2025	9.000	1.417.790	87,1%	47,1
Theo quý	-	-	▲ 0,4 pts	◀▶
Theo năm			▲ 1,6 pts	▲ 4,4%

Nguồn: Cushman & Wakefield
Tất cả giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT
USD/VND = 26.500 vào thời điểm Q4 2025

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI 2026 – 2028

VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH CHO THUÊ DỰ KIẾN (M2)
Rìa Trung Tâm	62.690
Ngoại Thành	153.500
Phía Tây	121.024
TỔNG CỘNG	337.214

DỰ ÁN MỚI TRONG Q4 2025

DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH CHO THUÊ (M2)
Rox Tower Goldmark City	Khối đế bán lẻ	Phía Tây	Rox Group	9.000

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	LOẠI	VỊ TRÍ	CHỦ ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH CHO THUÊ (M2)	DỰ KIẾN KHAI TRƯƠNG
Pearl Tower	Khối đế bán lẻ	Nam Từ Liêm	SSG Group	8.493	2026
Hanoi Centre	Trung tâm thương mại	Ba Đình	Keppel Land	50.000	2026
IFC Hanoi	Khối đế bán lẻ	Bắc Từ Liêm	JR22 Việt	10.014	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

NGUYỄN LY LY
QUẢN LÝ, BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU, VIỆT NAM
Ly.T.Nguyen@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

Q4 2025 Market Beat

Better never settles

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

Thay đổi theo quý

Thay đổi theo năm

USD3.852

Giá bán sơ cấp trung bình (USD/m²)

▼▲

6.166

Lượng bán mới (căn)

▲▼

6.204

Nguồn cung mới (căn)

▲▼

(Tất cả loại hình)

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025

YOY

▲

8,46%

Tăng trưởng GDP

▲

3,31%

Lạm Phát(CPI)

▲

38,42

FDI (Tỷ USD)

▲

Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: XU HƯỚNG DỊCH CHUYỂN RA NGOẠI Ô VỚI PHÂN KHÚC TRUNG CẤP DẪN ĐẦU THỊ TRƯỜNG

- Năm 2025, thị trường căn hộ Hà Nội ghi nhận khoảng 24.500 căn mở bán, giảm 14% YoY nhưng vẫn cao gấp 2,9 lần so với 2023.
- Riêng Q4 2025, nguồn cung mới tăng 34% QoQ nhưng thấp hơn 32% YoY, phản ánh sự điều chỉnh tốc độ ra hàng.
- Nguồn cung tiếp tục tập trung tại khu vực ngoài trung tâm nhờ hạ tầng cải thiện, quỹ đất lớn và mức giá hợp lý. Căn hộ trung cấp chiếm tỷ trọng lớn nhất (khoảng 45%), trong khi phân khúc cao cấp chiếm gần 40% và phân khúc bình dân hầu như không có.

NGUỒN CẦU: SỨC CẦU ỔN ĐỊNH, ĐIỀU CHỈNH SAU TĂNG TRƯỞNG NÓNG

- Trong Q4 2025, Hà Nội tiêu thụ gần 6.200 căn hộ, tăng nhẹ 2% QoQ nhưng giảm 33% YoY, phản ánh sự điều chỉnh sau giai đoạn tăng trưởng mạnh.
- Tuy vậy, mức giao dịch vẫn cao hơn 31% so với Q4 2023, cho thấy sự phục hồi rõ nét của thị trường. Nhu cầu tiếp tục được hỗ trợ bởi xu hướng dịch chuyển ra khu vực ngoại ô có hạ tầng kết nối tốt và các dự án sở hữu tiện ích hoàn chỉnh, tiến độ minh bạch.

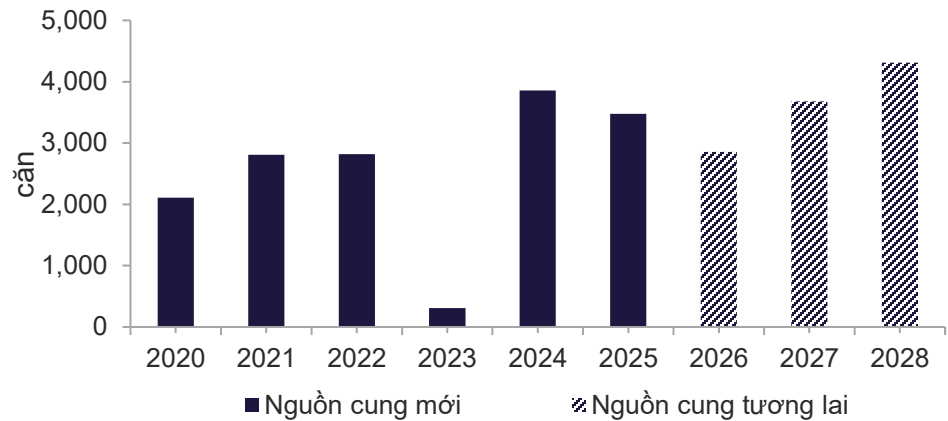
GIÁ BÁN: TÁC ĐỘNG CƠ CẤU NGUỒN CUNG VÀ ÁP LỰC CHI PHÍ

- Trong Q4 2025, giá bán sơ cấp trung bình tại Hà Nội đạt khoảng 3.852 USD/m², giảm 10% QoQ nhưng tăng 32% YoY.
- Mức giảm theo quý chủ yếu do tỷ trọng phân khúc trung cấp tăng lên, kéo mặt bằng giá chung xuống.
- Tuy nhiên, giá vẫn cao hơn nhiều so với năm trước do chi phí đầu vào tăng và nguồn cung hạn chế tại khu vực trung tâm.

TRIỂN VỌNG: XU HƯỚNG DỊCH CHUYỂN TỚI KHU VỰC NGOẠI Ô

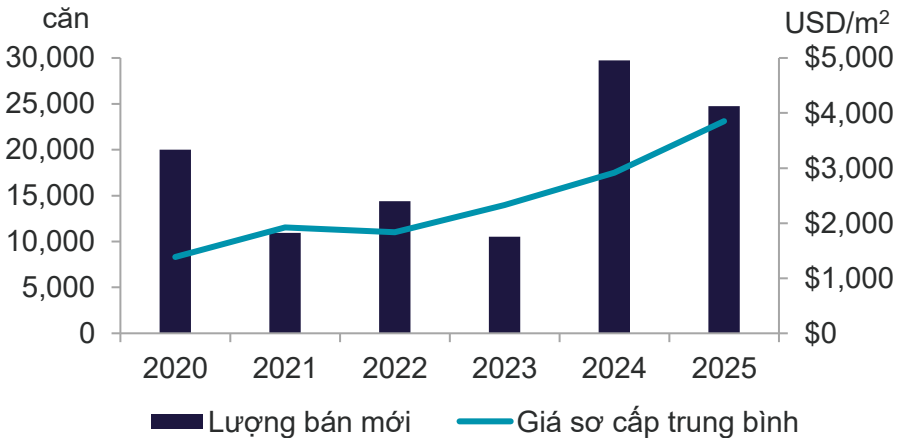
- Quý 4 2025, Hà Nội ghi nhận thêm khoảng 6.000 căn hộ mới, nâng tổng nguồn cung cả năm lên hơn 24.000 căn, chủ yếu tập trung tại các khu vực ngoài trung tâm nhờ hạ tầng phát triển và quỹ đất lớn.
- Giai đoạn 2026–2028, thị trường dự kiến đón hơn 69.000 căn hộ mới, cho thấy xu hướng dịch chuyển nguồn cung ra các khu vực vệ tinh.
- Điều này phản ánh chiến lược phát triển đô thị mở rộng và nhằm đón đầu nhu cầu ở thực. Xu hướng này cũng tạo ra cạnh tranh mạnh mẽ về tiện ích, chất lượng và giá bán, khi người mua ngày càng ưu tiên không gian sống xanh, hạ tầng đồng bộ và giá trị lâu dài.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q4 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 Q4 2025 = 26.500

NHÀ LIỀN THỔ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

Thay đổi
theo quý

Thay đổi
theo năm

USD9.917

Giá bán sơ cấp trung
bình (USD/m2)

▼

▼

206

Lượng bán mới (căn)

▼

▼

226

Nguồn cung mới (căn)

▲

▼

(Tất cả loại hình)

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025

YOY

▲

8,46%

Tăng trưởng GDP

▲

3,31%

Lạm Phát(CPI)

▲

38,42

FDI (Tỷ USD)

▲

Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: NGUỒN CUNG MỚI TIẾP TỤC ĐẾN TỪ CÁC DỰ ÁN NHỎ LẺ

- Năm 2025, thị trường nhà liền thổ Hà Nội có khoảng 3.500 căn mở bán, giảm 10% YoY nhưng vẫn là mức cao thứ hai sau năm 2024.
- Riêng Q4 chỉ ghi nhận hơn 220 căn, tăng nhẹ QoQ nhưng giảm mạnh YoY do thiếu các dự án đô thị lớn, nguồn cung chủ yếu đến từ một dự án nhỏ ở ngoại ô.
- Phần lớn nguồn cung mới tiếp tục tập trung ngoài trung tâm, nơi có hạ tầng cải thiện và quỹ đất rộng. Các chủ đầu tư ưu tiên các khu vực có kết nối giao thông tốt và tiềm năng tăng dân số, phản ánh xu hướng phát triển đô thị vệ tinh và nhu cầu về không gian sống chất lượng, tiện ích đồng bộ.

NGUỒN CẦU: NHU CẦU TẬP TRUNG VÀO DỰ ÁN ĐẠI ĐÔ THỊ TÍCH HỢP

- Năm 2025, thị trường nhà liền thổ Hà Nội tiêu thụ gần 4.800 căn, đạt mức cao nhất trong 6 năm nhờ sức hấp thụ mạnh tại các đại đô thị ngoại ô. Tuy nhiên, Q4 chỉ ghi nhận hơn 200 giao dịch, giảm 64% QoQ và 77% YoY do nguồn cung hạn chế.
- Giao dịch chủ yếu tập trung tại các dự án có vị trí tốt, pháp lý rõ ràng, tiện ích đồng bộ và chủ đầu tư uy tín, phản ánh xu hướng người mua ưu tiên chất lượng và giá trị lâu dài.

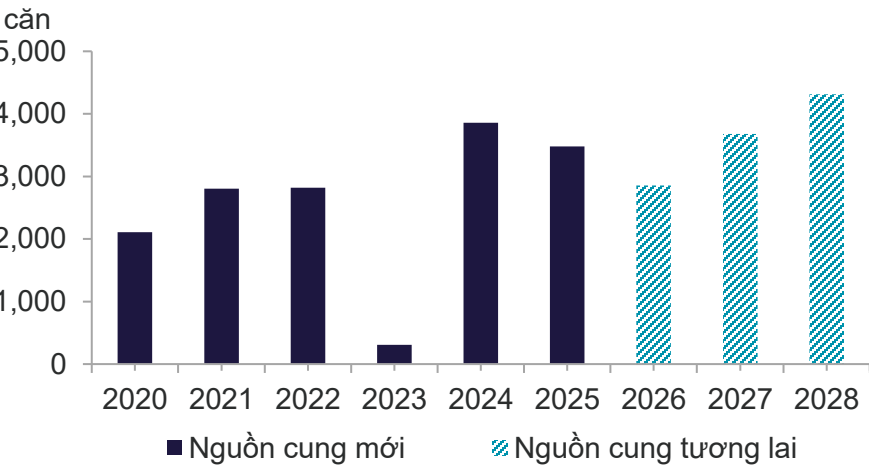
GIÁ BÁN: GIÁ BÁN SƠ CẤP ĐIỀU CHỈNH NHỜ SẢN PHẨM GIÁ HỢP LÝ TẠI VÙNG VEN

- Trong Q4 2025, giá bán sơ cấp trung bình tại Hà Nội đạt khoảng 9.917 USD/m², giảm 8% QoQ và 14% YoY do nguồn cung mới với mức giá hợp lý hơn tại Hoài Đức và Thạch Thất.
- Các khu vực này hưởng lợi từ quy hoạch mở rộng, hạ tầng phát triển và quỹ đất lớn, giúp chủ đầu tư đưa ra sản phẩm cạnh tranh hơn.
- Xu hướng dịch chuyển nguồn cung ra ven đô góp phần đa dạng hóa lựa chọn cho người mua và phản ánh tiềm năng tăng trưởng dài hạn của các khu vực này.

TRIỂN VỌNG: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HÀ NỘI: TỪ LỖI TRUNG TÂM ĐẾN CÁC KHU VỰC VỆ TINH

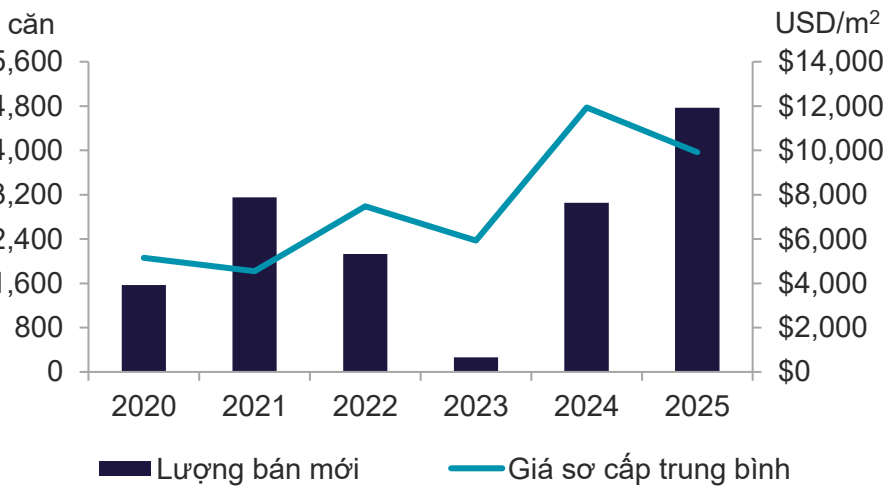
- Trong trung hạn từ 2026 đến 2028, nguồn cung nhà liền thổ tại Hà Nội dự kiến đạt khoảng 10.800 căn, chủ yếu tập trung tại các khu vực ngoại thành.
- Sự dịch chuyển này phản ánh xu hướng tất yếu trong bối cảnh quỹ đất nội đô ngày càng hạn chế, đồng thời phù hợp với định hướng phát triển các đô thị vệ tinh nhằm giãn dân hợp lý và giảm áp lực hạ tầng cho khu vực lõi.
- Các dự án tương lai sẽ ưu tiên mô hình đô thị tích hợp với hệ thống tiện ích đồng bộ, pháp lý minh bạch và kết nối giao thông thuận lợi.

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 Q4 2025 = 26.500

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/m2)	NGUỒN CUNG MỚI (CĂN)	LƯỢNG BÁN MỚI (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/m2)
2025	24.491	24.756	78%	3.852	3.477	4.768	60%	9.917
Q4 2025	6.204	6.166	84%	3.852	226	206	20%	9.917
theo quý	▲ 34%	▲ 2%		▼ 10%	▲ 3%	▼ 64%		▼ 8%
theo năm	▼ 32%	▼ 33%		▲ 32%	▼ 87%	▼ 77%		▼ 14%

* 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 Q4 2025 = 26.500

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO KHU VỰC 2025 – 2028

KHU VỰC	CĂN HỘ (CĂN)	NHÀ LIỀN THỔ (CĂN)
Trung Tâm	20	0
Rìa Trung Tâm	13.888	535
Phía Tây	7.569	2.546
Ngoại ô	44.595	7.763

DỰ ÁN NỔI BẬT MỞ BÁN TRONG Q4 2025

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN
Lumiere Orient Pearl	Căn hộ	Ngoại ô	Masterie Group	1.600
Sun Feliza	Căn hộ	Phía Tây	Sun Group	1.667
The Queen	Căn hộ	Rìa Trung Tâm	Tincom Group	980
Noble Palace Tây Thăng Long	Nhà liền thổ	Ngoại ô	Công ty Cổ phần đầu tư DIA	2.448
Vinhomes Wonder Park	Nhà liền thổ	Ngoại ô	Vinhomes	2.361

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT Q1 2026

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN	THỜI GIAN DỰ KIẾN TRIỂN KHAI
Lumiere Essence Peak	Căn hộ	Ngoại ô	Masterie Group	1.640	2026
Rivera Hanoi	Căn hộ	Ngoại ô	TNHH Sản Xuất và Thương mại Tân Á	618	2026
Metropoli5	Căn hộ	Ngoại ô	Vietradico	537	2026
Nammon Square	Nhà liền thổ	Ngoại ô	HD Mon	196	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

DIỄN GIẢI

- Phân hạng căn hộ:
- 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

Loại hình nhà liền thổ:

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

NGUYỄN LY LY
QUẢN LÝ, BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU, VIỆT NAM
Ly.T.Nguyen@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 BẮC

Q4 2025 Market Beat

Better never settles

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN BẮC (*)

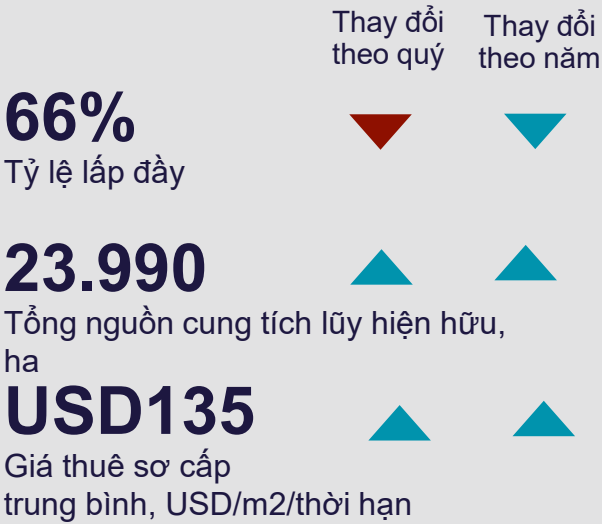
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q4 2025

(*) Vùng Kinh tế trọng điểm phía Bắc bao gồm: Tỉnh Phú Thọ và Vùng Đồng Bằng Sông Hồng bao gồm các tỉnh sau sáp nhập là Hà Nội, Quảng Ninh, Hải Phòng, Bắc Ninh, Hưng Yên, Ninh Bình

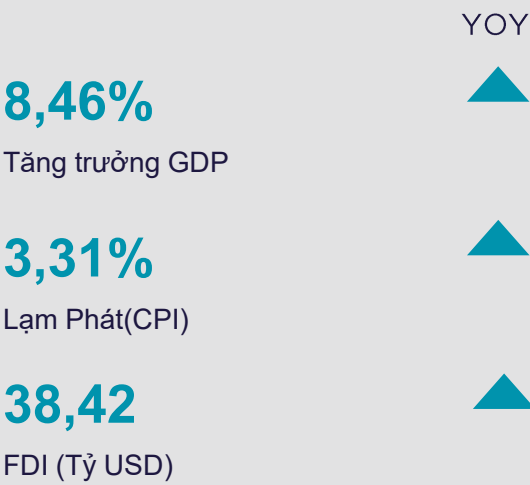


ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP (KCN)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025



Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: TIẾP ĐÀ TĂNG TRƯỞNG VỚI SỰ GIA NHẬP CỦA CÁC DỰ ÁN QUY MÔ LỚN

- Thị trường miền Bắc đạt xấp xỉ 23.990 ha tổng cung tích lũy, tăng trưởng mạnh mẽ 42,8% YoY nhờ sự sáp nhập các địa phương mới và đẩy nhanh tốc độ cấp phép dự án.
- 2025Q4 ghi nhận 640 ha cung mới gia nhập từ các dự án chiến lược: KCN Phúc Sơn (125 ha), KCN Quế Võ 2 – Giai đoạn 2 (277,64 ha) và KCN Đồng Văn V tại Ninh Bình (237 ha).
- Hải Phòng và Bắc Ninh tiếp tục khẳng định vị thế thủ phủ công nghiệp với quy mô lần lượt là 5.796 ha và 5.452 ha; trong khi Ninh Bình và Phú Thọ đang nổi lên như những khu vực vệ tinh tiềm năng.

NGUỒN CẦU: HẤP THỤ THUẦN DUY TRÌ ỔN ĐỊNH TRONG BỐI CẢNH NGUỒN CUNG TĂNG MẠNH

- Hấp thụ thuần đạt khoảng 63 ha trong quý, đưa tỷ lệ lấp đầy trung bình toàn vùng về mức 65,74% do tốc độ hấp thụ chưa theo kịp đà tăng trưởng nhanh của quỹ đất.
- Hà Nội duy trì trạng thái lấp đầy tuyệt đối 100% do sự khan hiếm quỹ đất hiện hữu.
- Bắc Ninh giữ vững sức hút với tỷ lệ lấp đầy 74,1%; trong khi Quảng Ninh (49,27%) và Phú Thọ (52,87%) còn dư địa lớn để thu hút các nhà đầu tư cần diện tích thuê quy mô.
- Động lực chính tập trung vào nhóm ngành công nghệ cao, sản xuất linh kiện điện tử và bo mạch với các dự án đầu tư lớn tại các khu vực lõi.

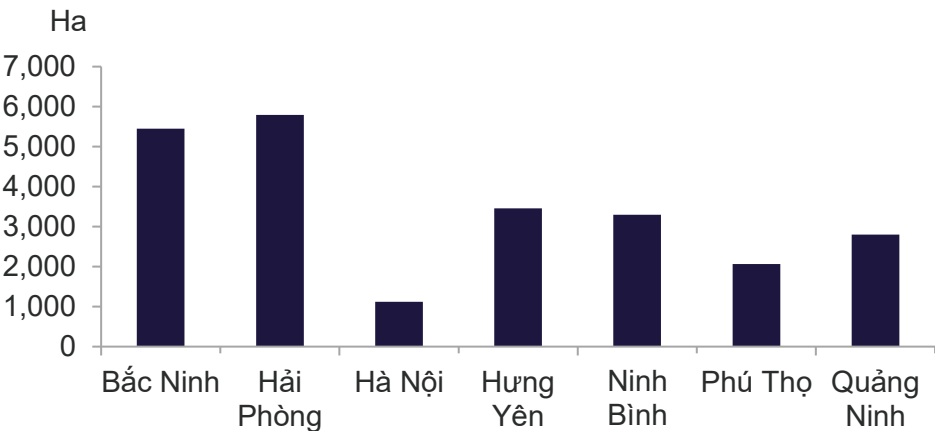
GIÁ THUÊ: GIÁ THUÊ ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP TIẾP TỤC TĂNG TRƯỞNG

- Giá chào thuê trung bình chạm mốc 135 USD/m2/thời hạn thuê, tăng 1,5% QoQ và 3,8% YoY.
- Xu hướng giá tiếp tục đi lên bất chấp nguồn cung mới dồi dào, phản ánh niềm tin của nhà đầu tư vào tiềm năng phát triển dài hạn của khu vực.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

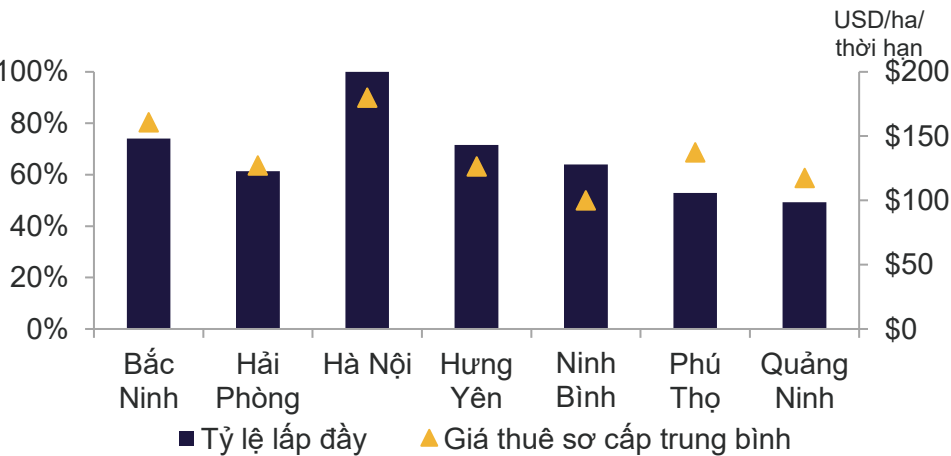
- Giai đoạn 2026-2029F dự kiến đón nhận thêm 5.050 ha đất công nghiệp mới, mở rộng từ các trung tâm truyền thống sang các tỉnh vệ tinh.
- Hạ tầng giao thông với sân bay quốc tế Gia Bình và mở rộng cao tốc Bắc - Nam đóng vai trò then chốt trong việc tối ưu hóa chuỗi cung ứng và kết nối liên vùng.
- Cải cách hành chính và đồng bộ hóa quy hoạch sau sáp nhập kỳ vọng sẽ tháo gỡ rào cản pháp lý, tạo môi trường thuận lợi thu hút các tập đoàn đa quốc gia thuộc lĩnh vực bán dẫn và công nghệ cao.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG



Nguồn: Cushman & Wakefield

Ghi chú: 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
Tỷ giá hối đoái USD/VND trong Q4 2025 = 26.500

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN BẮC (*)

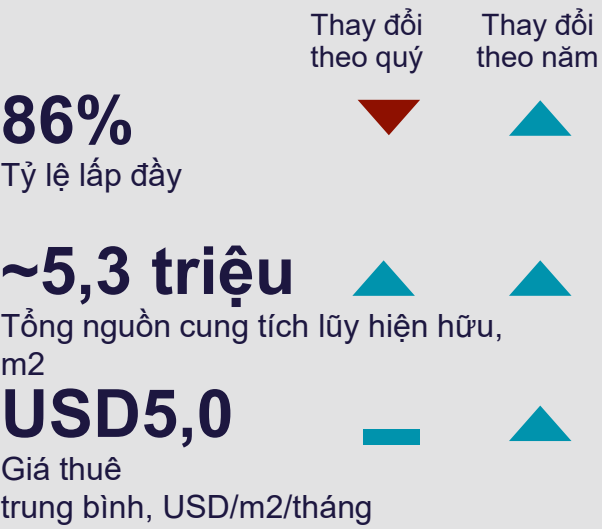
BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q4 2025

(*) Vùng Kinh tế trọng điểm phía Bắc bao gồm: Tỉnh Phú Thọ và Vùng Đồng Bằng Sông Hồng bao gồm các tỉnh sau sáp nhập là Hà Nội, Quảng Ninh, Hải Phòng, Bắc Ninh, Hưng Yên, Ninh Bình

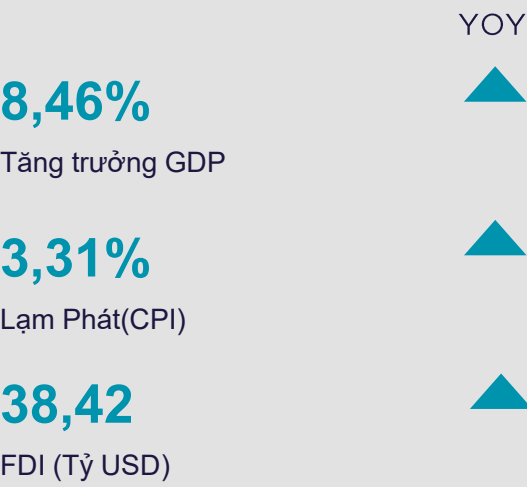


NHÀ XƯỞNG XÂY SẴN (RBF)

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025



Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG: LÀN SÓNG KHỞI CÔNG MỚI ĐẨY MẠNH QUY MÔ THỊ TRƯỜNG

- Thị trường RBF miền Bắc thiết lập cột mốc 5,29 triệu m2 sàn cho thuê tích lũy, phản ánh tốc độ mở rộng mạnh mẽ với mức tăng trưởng 22,42% YoY và 3,66% QoQ.
- Hải Phòng và Bắc Ninh tiếp tục định hình cấu trúc thị trường khi lần lượt nắm giữ 45% và 23% tổng thị phần, khẳng định vị thế là hai cực tăng trưởng lõi của toàn vùng.
- Xung lực cung tương lai bùng nổ mạnh mẽ qua làn sóng khởi công mới trong Q4 2025, dẫn dắt bởi Ninh Bình (92.728 m2), tiếp nối bởi Bắc Ninh (84.000 m2) và Hải Phòng (35.000 m2).

NGUỒN CẦU: THỊ TRƯỜNG HẤP THỤ TỐT TRONG BỐI CẢNH CUNG MỚI GIA TĂNG

- Hấp thụ thuần đạt mức ấn tượng 189.747 m2, tăng 47,6% YoY; đưa tỷ lệ lấp đầy toàn vùng lên 86%.
- Hà Nội duy trì trạng thái lấp đầy tuyệt đối 100%; các khu vực vệ tinh như Hưng Yên (khoảng 97%), Ninh Bình (xấp xỉ hơn 90%) và Hải Phòng (khoảng 87%) ghi nhận sức hút ổn định nhờ sự dịch chuyển hiệu quả của các nhà đầu tư.
- Động lực thuê chính tập trung vào các lĩnh vực mũi nhọn gồm linh kiện điện tử, thiết bị công nghệ cao và cơ khí chính xác từ các doanh nghiệp FDI.

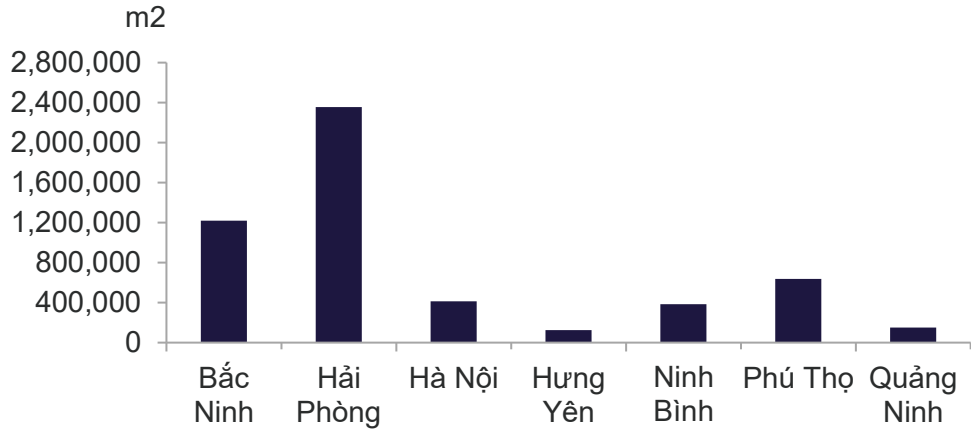
GIÁ THUÊ: GIÁ THUÊ NHÀ XƯỞNG TĂNG NHẸ SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC

- Giá thuê trung bình đạt 5,0 USD/m2/tháng, giữ mức ổn định so với quý trước và tăng trưởng 2,04% YoY.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

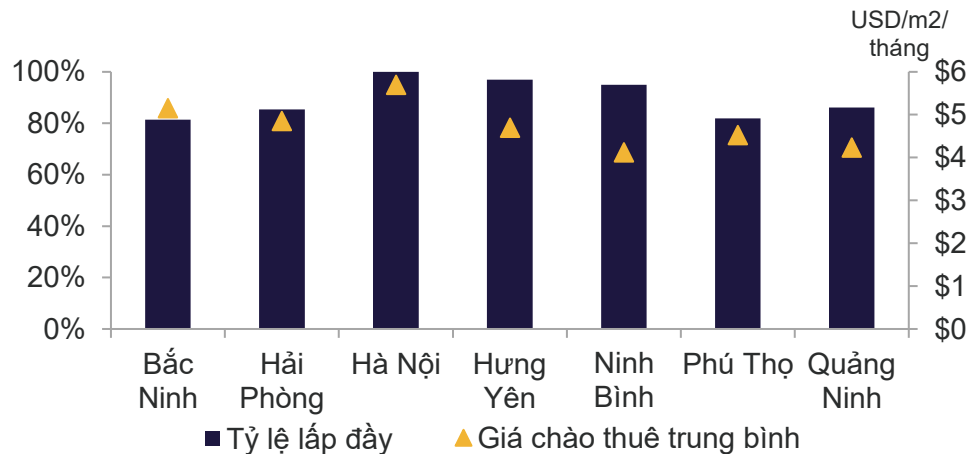
- Giai đoạn 2026-2029F dự kiến bổ sung gần 1 triệu m2 sàn cho thuê; riêng năm 2026 đón nhận hơn 643.000 m2 tập trung tại các thủ phủ Hải Phòng, Bắc Ninh và Phú Thọ.
- Hạ tầng chiến lược từ sân bay quốc tế Gia Bình và mở rộng cao tốc Bắc - Nam đóng vai trò then chốt trong việc tối ưu hóa chuỗi cung ứng logistics toàn vùng.
- Chuyển dịch ESG và đồng bộ hóa thủ tục hành chính sau sáp nhập tỉnh kỳ vọng tháo gỡ rào cản đầu tư, củng cố vị thế miền Bắc là cứ điểm sản xuất linh kiện điện tử và bán dẫn hàng đầu khu vực.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG RBF



Nguồn: Cushman & Wakefield

Ghi chú: Giá thuê của RBF/RBW bao gồm phí quản lý, chưa bao gồm VAT
Tỷ giá hối đoái USD/VND trong Q4 2025 = 26.500

MARKETBEAT

VÙNG KINH TẾ TRỌNG ĐIỂM MIỀN BẮC (*)

BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP Q4 2025

(*) Vùng Kinh tế trọng điểm phía Bắc bao gồm: Tỉnh Phú Thọ và Vùng Đồng Bằng Sông Hồng bao gồm các tỉnh sau sáp nhập là Hà Nội, Quảng Ninh, Hải Phòng, Bắc Ninh, Hưng Yên, Ninh Bình



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

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

83%

Tỷ lệ lấp đầy

~3,6 triệu

Tổng nguồn cung tích lũy hiện hữu, m2

USD4,9

Giá thuê trung bình, USD/m2/tháng

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025

8,46%

Tăng trưởng GDP

3,31%

Lạm Phát(CPI)

38,2

FDI (Tỷ USD)

Nguồn: GSO

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

NGUỒN CUNG: HẢI PHÒNG VÀ BẮC NINH TIẾP TỤC DẪN ĐẦU QUY MÔ THỊ TRƯỜNG

- Thị trường RBW miền Bắc thiết lập quy mô 3.575.000 m2 diện tích sàn cho thuê, tập trung trọng điểm tại các "nút thắt" giao thương chiến lược.
- Cấu trúc thị phần ghi nhận sự áp đảo của Bắc Ninh (43,76%), theo sau là Hải Phòng (23,67%), Hưng Yên (19,39%) và Hà Nội (6,60%).
- Các khu vực vệ tinh ven biển như Quảng Ninh và Ninh Bình bắt đầu định hình vai trò với tỷ trọng lần lượt 3,73% và 2,85%.Xung lực cung mới bùng nổ tại Hải Phòng qua các dự án tiêu chuẩn cao: CORE5 Vietnam GD2 (34.000 m2) và KCN Vietnam An Phát (31.000 m2), tập trung đáp ứng tiêu chuẩn lưu kho khắt khe của ngành công nghệ cao và e-commerce.

NGUỒN CẦU: HẤP THỤ ỔN ĐỊNH TRONG BỐI CẢNH MỞ RỘNG QUY MÔ

- Hấp thụ thuần đạt 57.770 m2 trong quý, đưa tỷ lệ lấp đầy toàn vùng chạm mốc 83,03%, phản ánh nhu cầu tối ưu hóa chuỗi cung ứng cuối năm đạt đỉnh.
- Hà Nội & Hải Phòng duy trì hiệu suất vận hành tối ưu với tỷ lệ lấp đầy lần lượt là 98,94% và 94,64%, khẳng định sức hút của các trung tâm tiêu thụ và cửa ngõ cảng biển nước sâu.
- Bắc Ninh sở hữu quỹ kho lớn nhất vùng với tỷ lệ lấp đầy 69,90%, đóng vai trò là kho dự trữ chiến lược cho các doanh nghiệp logistics quy mô lớn phục vụ các cụm công nghiệp lân cận.

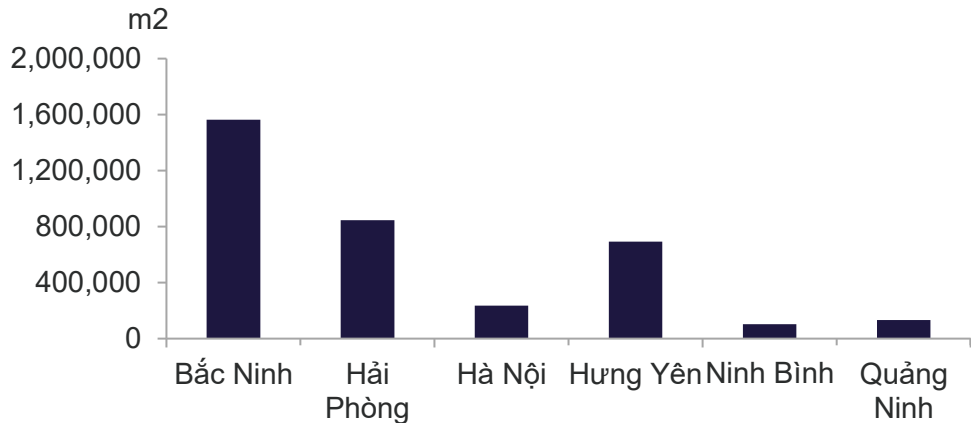
GIÁ THUÊ: GIÁ THUÊ DUY TRÌ ỔN ĐỊNH

- Giá chào thuê trung bình RBW trong Q4 2025 duy trì ở mức 4,9 USD/m2/tháng, đi ngang so với quý trước. Tuy nhiên, so với mức 4,6 USD/m2/tháng của cùng kỳ năm 2024, giá thuê đã ghi nhận mức tăng trưởng 6,5% YoY.

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG

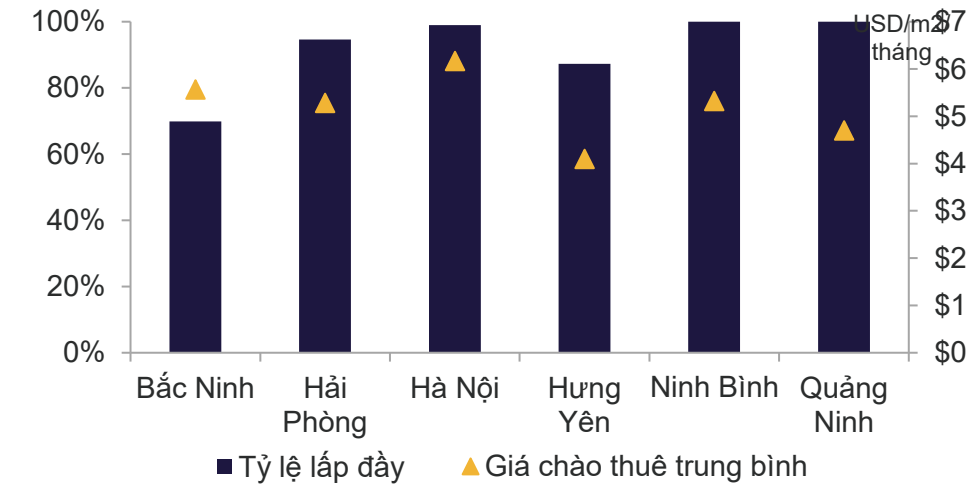
- Giai đoạn 2026-2029F dự kiến đón nhận thêm 656.000 m2 cung mới; trong đó Bắc Ninh tiếp tục dẫn đầu với gần 400.000 m2, phần còn lại lan tỏa sang Hưng Yên, Ninh Bình và Hải Phòng.
- Mô hình FTZ (Khu thương mại tự do) kết hợp hệ thống cảng nước sâu và sân bay Gia Bình sẽ là "cú hích" chuyển đổi số lượng thành chất lượng cho ngành kho vận miền Bắc.
- Xu hướng ESG và chính sách ưu đãi từ FTZ kỳ vọng sẽ thu hút các chuỗi cung ứng toàn cầu, biến miền Bắc thành mắt xích logistics quan trọng trong bản đồ thương mại thế giới.

NGUỒN CUNG HIỆN HỮU TÍCH LŨY, Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG



Nguồn: Cushman & Wakefield

Ghi chú: Giá thuê đã bao gồm Phí quản lý, chưa bao gồm Thuế GTGT
Tỷ giá hối đoái USD/VND trong Q4 2025 = 26.500

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)
Q4 2025	23.990	66%	63	\$ 135	5.286.000	86%	189.747	\$ 5,0	3.575.000	83%	57.770	\$ 4,9
theo quý	▲ 1,8%	▼ 1,0 đpt		▲ 1,5%	▲ 3,6%	▼ 1,0 đpt		◀▶	▲ 4,9%	▲ 6,0 đpt		◀▶
theo năm	▲ 42,8%	▼ 2,0 đpt	▼ 24,1%	▲ 3,8%	▲ 22,42%	▲ 7,0 đpt	▲ 47,5%	▲ 2,0%	▲ 23,02%	▲ 18 đpt	▲ 6,2%	◀▶

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 Q4 2025

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO LOẠI HÌNH, 2026 - 2029

LOẠI HÌNH	NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI	TĂNG TRƯỞNG CAGR (2026 – 2029)
Đất KCN	5.050 ha	4,89 %/năm
Nhà xưởng xây sẵn (RBF)	1.000.000 m2	4,39%/năm
Nhà kho xây sẵn (RBW)	656.000 m2	4,30%/năm

DỰ ÁN NỔI BẬT TRIỂN KHAI TRONG Q4 2025

DỰ ÁN	TỈNH / THÀNH PHỐ	LOẠI HÌNH	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ
KCN Phúc Sơn	Bắc Ninh	Đất KCN	125 ha	Công ty Cổ phần Le Delta
KCN Quế Võ 2 – GD 2	Bắc Ninh	Đất KCN	277,64 ha	Công ty TNHH Nhân Đạt Tiến
KCN Đồng Văn V	Ninh Bình	Đất KCN	237 ha	Western Pacific Group
Core5 Hải Phòng – GD 2	Hải Phòng	RBF&RBW	80.000 m2	Core5
KCN Vietnam An Phát	Hải Phòng	RBF&RBW	62.000 m2	KCN Vietnam
BW VSIP 2 Bắc Ninh	Bắc Ninh	RBF	84.000 m2	BW Industrial
Osaka Dong Van III	Ninh Bình	RBF	38.128 m2	Osaka Group
Ovaon Taseco Dong Van III	Ninh Bình	RBF	54.600 m2	Novaon Taseco

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT 2026 – 2029

DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	TỈNH / THÀNH PHỐ	QUY MÔ	CHỦ ĐẦU TƯ	NĂM TRIỂN KHAI DỰ KIẾN
KCN số 01 – Giai đoạn 1	Đất KCN	Hưng Yên	217 ha	Công ty Cổ phần Viglacera	2026 - 2027
RBF X1&X2 Hải Phòng	RBF	Hải Phòng	348.796 m2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư HTM (HTM Group)	2026 - 2027
KCN Lý Thường Kiệt	Đất KCN	Hưng Yên	235 ha	Tập đoàn Hòa Phát	2026 - 2027

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

NGUYỄN LY LY
QUẢN LÝ, BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU, VIỆT NAM
Ly.T.Nguyen@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.