

Tóm tắt Bán lẻ

Q1/2015

→ Nguồn cung

Trong Q1/2015, có hai trung tâm thương mại mới tham gia thị trường, làm tổng nguồn cung tăng 3% theo quý, đạt 896,000 m².

Tình hình hoạt động

Công suất trung bình đạt 92%, ổn định theo quý và tăng 7 điểm phần trăm theo năm. Giá thuê trung bình ổn định theo quý ở mức 1,3 triệu VND/m²/tháng.

Cả ba loại hình bán lẻ chính có công suất ổn định theo quý. Trung tâm bách hóa đạt công suất cao nhất 97%, tiếp đến là trung tâm thương mại ở mức 92% và khối đế bán lẻ đạt 84%.

Giá thuê của khối đế bán lẻ và trung tâm bách hóa ổn định. Giá thuê trung tâm thương mại giảm nhẹ khoảng -2% theo quý.

So với cùng kì năm trước, giá thuê của trung tâm bách hóa và trung tâm thương mại tăng nhẹ 2% trong khi khối đế bán lẻ giá giảm mạnh -15%.

Nguồn cầu

Tổng giá trị bán lẻ của Tp. HCM trong Q1/2015 đạt khoảng 125 nghìn tỷ đồng; tăng 11,7% so với cùng kì năm 2014. Nếu loại trừ yếu tố lạm phát, tăng trưởng bán lẻ tăng 14,4% theo năm, cao hơn cùng kì năm 2014 ở mức 6,8% và cao hơn mức trung bình của cả nước ở mức 10,6%.

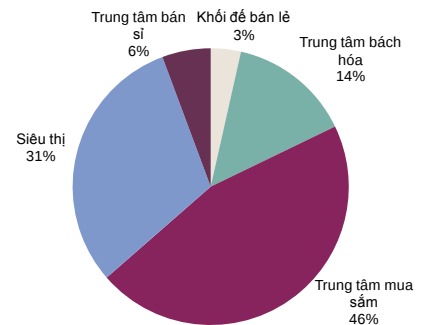
Triển vọng

Thị trường bán lẻ của thành phố sẽ mở rộng ở khu vực nội thành và ngoại ô với tốc độ lớn hơn khu trung tâm do có dân số phát triển nhanh khiến nhu cầu hàng hóa tăng cao. Từ năm 2015 trở đi, khu vực nội thành chiếm 57% tổng nguồn cung tương lai, theo sau là ngoại ô với 27% và khu trung tâm là 16%.

Trong năm 2015, nguồn cung mặt bằng bán lẻ sẽ tăng tới 32% so với năm 2014. Điều này sẽ ảnh hưởng lớn đến tình hình hoạt động của thị trường. ■

BIỂU ĐỒ 1

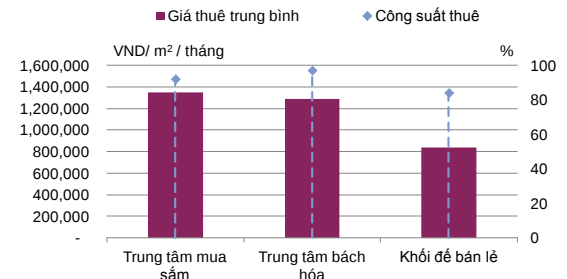
Nguồn cung hiện tại



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

BIỂU ĐỒ 2

Tình hình hoạt động



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ghi chú: Giá thuê trung bình trên mỗi m² tại tầng trệt của các cửa hàng có diện tích bằng hoặc lớn hơn 10m², gồm phí dịch vụ, chưa thuế