

Thị trường Bất động sản Hà Nội, QUÝ 1/2021

ĐƯỜNG PHỤC HỒI KHÔNG BẰNG PHẪNG

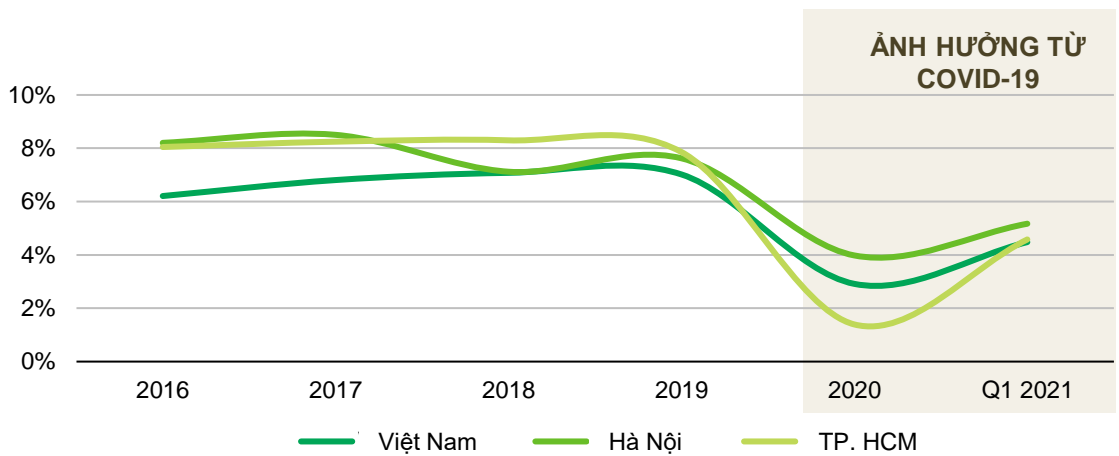
▲ VIỆT NAM GDP
4,48% theo năm

▲ TP. HCM GRDP
4,58% theo năm

▲ HÀ NỘI GRDP
5,17% theo năm

▲ VN-INDEX
79,8% theo năm

Hình 1: Tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội Việt Nam, Hà Nội và TP.HCM



Nguồn: Tổng cục Thống kê Quý 1/2021.

Trong Quý 1/2020, mặc dù bị ảnh hưởng bởi đợt bùng phát thứ 3 của COVID-19, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục phục hồi. Trong Quý 1/2021, tăng trưởng GDP Việt Nam chỉ đạt 4,48%. Tỷ lệ này thấp hơn so với mức 7,02% năm 2019, nhưng cao hơn so với mức 2,91% năm 2020.

Trong Quý 1/2021, tổng giá trị xuất khẩu Việt Nam đạt 77,34 tỷ USD, tăng 22% so với cùng kỳ năm ngoái. Tổng giá trị nhập khẩu của Việt Nam trong năm ghi nhận 75,31 tỷ USD, tăng 26,3% so với cùng kỳ năm ngoái. Đối tác thương mại chính của Việt Nam tiếp tục là Mỹ, Trung Quốc và EU.

Tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài trong Quý 1/2021 đạt 10,13 tỷ USD, tăng 18,5% so với cùng kỳ năm ngoái. Việt Nam đón chào siêu dự án năng lượng LNG thứ hai ở miền Nam với tổng vốn là 3,1 tỷ USD. Singapore, Nhật Bản và Hàn Quốc là ba quốc gia có nguồn vốn đầu tư lớn nhất vào Việt Nam, chiếm lần lượt là 46%, 21% và 12% trên tổng vốn đăng ký.

Mặc dù việc tiêm vắc xin đang được tiến hành tại nhiều quốc gia, Việt Nam vẫn duy trì các biện pháp kiểm soát như đóng cửa biên giới. Các chuyến bay quốc tế đến Việt Nam vẫn rất hạn chế, và chưa mở cửa cho khách du lịch. Kết quả là trong Quý 1/2021, Việt Nam chỉ đón 48 nghìn lượt khách quốc tế, giảm 98,7% so với năm trước đây.

NGUỒN CUNG MỚI TRONG QUÝ 1/2021

Trong Quý 1/2021, thị trường văn phòng Hà Nội không ghi nhận dự án mới nào đi vào hoạt động. Tổng nguồn cung văn phòng Hà Nội ở cả hai Hạng được duy trì ở mức 1,5 triệu m2 NLA, với 35% tổng nguồn cung đến từ các dự án Hạng A.

THỊ TRƯỜNG PHỤC HỒI

Mặc dù dịch COVID-19 quay lại trong Quý 1/2021, nền kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục đà phục hồi. Nhờ đó, tình hình hoạt động của thị trường văn phòng ở cả Hà Nội ở mức khả quan trong quý này. Tổng diện tích hấp thụ của thị trường văn phòng Hà Nội trong Quý 1/2021 đạt 24.000 m2.

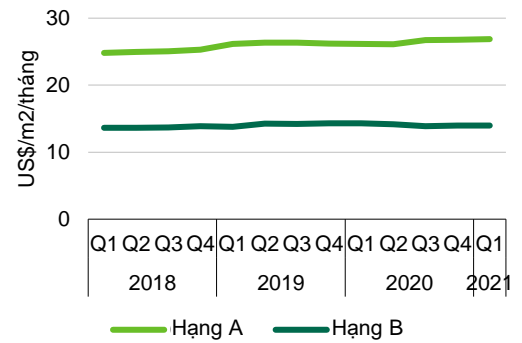
Do không có thêm dự án mới trong Quý 1/2021 cùng đà tăng tỷ lệ hấp thụ của thị trường văn phòng, tỷ lệ trống tại Hà Nội giảm ở cả hai phân hạng. Tỷ lệ trống của văn phòng Hạng A giảm xuống mức 22,4%, giảm 0,7 đpt theo quý và tăng 15,3 đpt theo năm. Tỷ lệ trống trung bình của văn phòng Hạng B đạt 13,3%, giảm 2,1 đpt theo quý và tăng 4,0 đpt theo năm.

Trong Quý 1/2021, mặt bằng giá thuê Hạng A đạt 26,9 USD/m2/tháng, tăng 0,4% theo quý và 2,7% theo năm. Trong khi đó, giá thuê văn phòng Hạng B vẫn giữ ở mức 13,9 USD/m2/tháng, không thay đổi so với quý trước

Trong năm 2021, thị trường Hà Nội dự kiến sẽ đón chào nhiều nguồn cung mới, với hơn 200.000 m2 văn phòng, nhiều nhất kể từ năm 2011. Sau năm 2020 với tỷ lệ hấp thụ âm do ảnh hưởng của dịch COVID-19, thị trường văn phòng Hà Nội đang có những dấu hiệu phục hồi, dự kiến đạt tỷ lệ hấp thụ từ 70.000 m2 đến 80.000 m2 trong năm 2021.

Về nhu cầu, theo các yêu cầu hỏi thuê CBRE nhận được trong Quý 1/2021, các ngành Ngân hàng/Tài Chính/Bảo hiểm và Sản xuất tiếp tục là động lực chính thúc đẩy nhu cầu cho thị trường. Về diện tích thuê, chủ yếu các yêu cầu hỏi thuê đều hướng đến văn phòng với diện tích nhỏ hơn 300 m2.

Hình 2: Giá chào thuê, Văn phòng Hà Nội



Giá chào thuê chưa tính thuế và phí dịch vụ.

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

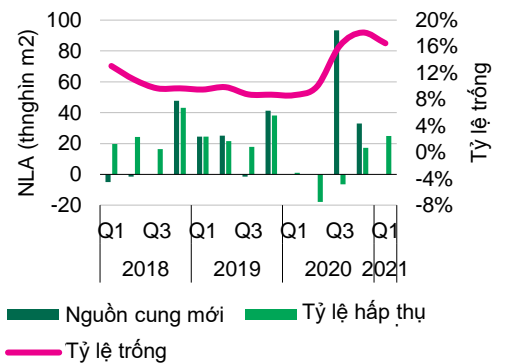
Bảng 1: Giá chào thuê theo Hạng, Văn phòng Hà Nội

	Q1 2021	Q-o-Q	Y-o-Y
Hạng A	26,9	0,4%	2,7%
Hạng B	13,9	0,0%	-2,4%

Giá chào thuê chưa tính thuế và phí dịch vụ.

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

Hình 3: Tương quan cung – cầu, Văn phòng Hà Nội



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

KHÔNG CÓ NGUỒN CUNG MỚI TRONG QUÝ 1/2021

Về nguồn cung, thị trường Hà Nội không ghi nhận dự án mới nào đi vào hoạt động trong quý đầu năm 2021. Diện tích sàn bán lẻ cho thuê không đổi ở mức hơn một triệu m2, NLA.

GIÁ THUÊ BẮT ĐẦU TĂNG

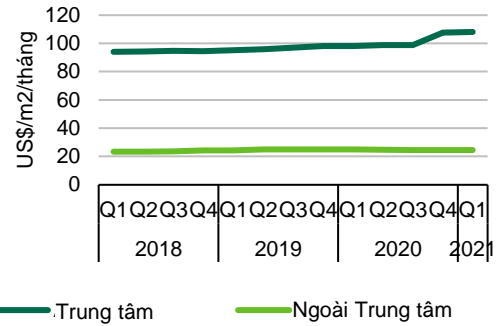
Về hoạt động thị trường, giá chào thuê mặt bằng ở tầng trệt và tầng một (không bao gồm thuế GTGT và phí dịch vụ) tại các trung tâm thương mại ngoài trung tâm tiếp tục giảm nhẹ do một số dự án có tỷ lệ trống cao giảm giá để thu hút khách thuê, trung bình đạt 24,4 USD/m2/tháng, giảm 1,8% theo năm và 0,4% theo quý. Tỷ lệ trống các khu vực này vẫn ở mức cao, đạt 14,5%, cao hơn 2,2 đpt theo quý và 6,4 đpt theo năm.

Tại khu vực Trung tâm, giá chào thuê trung bình ở tầng trệt và tầng một đạt 108,1 USD/m2/tháng, tăng 0,4% theo quý và 10,2% theo năm. Khu vực Trung tâm ghi nhận tỷ lệ trống trung bình ở mức 10,8% do một số diện tích trống ở các tầng cao vẫn chưa tìm được khách thuê mới. Tuy nhiên, tỷ lệ này đã giảm 3,5 đpt so với quý trước.

NGUỒN CUNG

Trong ba quý tiếp theo, thị trường bán lẻ Hà Nội dự kiến chào đón 73.000 m2 NLA mặt bằng mới, trong đó phải kể đến dự án Vincom Mega Mall Smart City. Ngoài ra, sau năm 2021, dự kiến sẽ có khoảng 200.000 m2 NLA gia nhập thị trường. Các dự án mới này vẫn tập trung tại khu vực ngoài trung tâm. Cư dân ở phía Bắc và Nam thành phố và các khu vực lân cận sẽ có thêm các lựa chọn để mua sắm và sử dụng dịch vụ khi hai dự án với quy mô lớn là Lotte Mall Hà Nội và Aeon Mall Giáp Bát chính thức đi vào hoạt động.

Hình 4: Giá chào thuê, Bán lẻ Hà Nội



Giá chào thuê chưa tính thuế và phí dịch vụ.

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

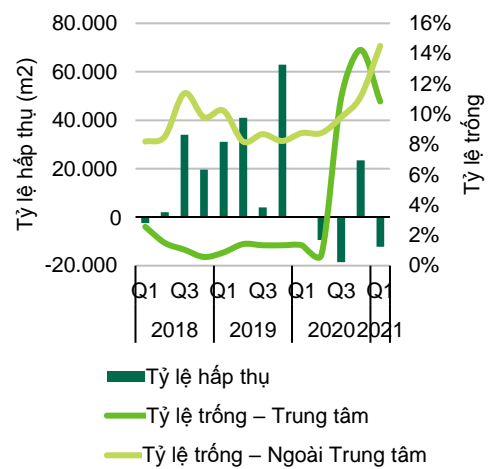
Bảng 2: Giá chào thuê theo Hạng, Bán lẻ Hà Nội

	Q1 2021	Q-o-Q	Y-o-Y
Trung tâm	108,1	0,4%	10,2%
Ngoài Trung tâm	24,4	-0,4%	-1,8%

Giá chào thuê chưa tính thuế và phí dịch vụ.

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

Hình 5: Hoạt động thị trường, Bán lẻ Hà Nội



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

CHÈNH LỆCH NHỎ GIỮA SỐ CĂN BÁN ĐƯỢC VÀ LƯỢNG MỜ BÁN MỚI

Trong quý đầu năm 2021, thị trường Hà Nội ghi nhận xấp xỉ 4.400 căn hộ mở bán mới. Mặc dù mức mở bán mới này giảm 39% theo quý do sự gián đoạn của nghỉ Tết và đợt dịch COVID-19 mới, con số này tương đương mức tăng 270% theo năm cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ của thị trường, nếu so sánh với Quý 1/2020 khi dịch COVID-19 bắt đầu bùng phát ở Việt Nam. Phần lớn nguồn cung mới mở bán trong quý đến từ các đợt mở bán tiếp theo của các dự án đã mở bán (14 dự án) và chỉ có 3 dự án lần đầu được mở bán.

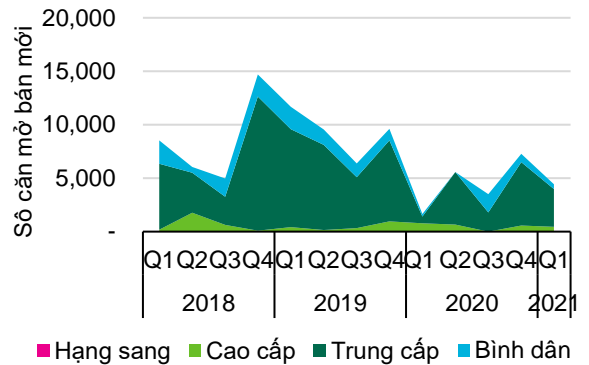
Lượng mở bán vừa phải trong quý này giúp cho khoảng cách giữa số căn mở bán mới và số căn bán được duy trì ở mức thấp. Số căn bán được ghi nhận trong quý là 4.200 căn, trong đó, phân khúc bình dân có số căn bán được cao hơn số căn mở bán mới.

Giá bán trên thị trường sơ cấp trong Quý 1/2021 được ghi nhận trung bình ở mức 1.461 USD/m² (chưa bao gồm VAT và phí bảo trì), tăng 7% theo năm và 3% theo quý.

Trên thị trường thứ cấp, một số dự án cao cấp mới hoàn thiện trong thời gian gần đây tại các khu vực dân cư đã phát triển như Ba Đình, Cầu Giấy, Nam Từ Liêm ghi nhận mức tăng giá khả quan từ 3 – 7% theo năm, trong khi đó, mức giá trung bình của cả khu vực (bao gồm các dự án đã hoàn thiện từ lâu) chỉ dao động từ 1 - 3% theo năm.

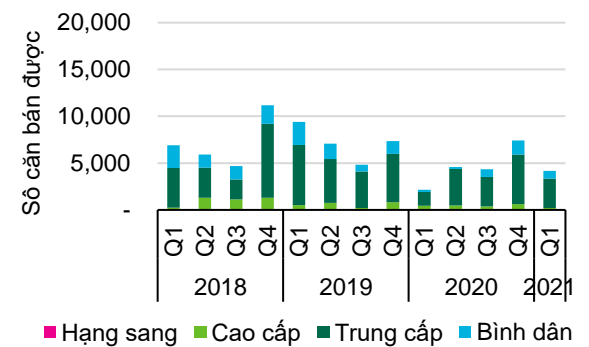
Nguồn cung chào bán mới và doanh số bán trong năm 2021 dự kiến dao động trong khoảng từ 24.000 – 26.000 căn. Trong các quý tiếp theo, dự kiến sẽ có nhiều dự án nhà ở và khu đô thị mở bán trên nhiều khu vực khác nhau ở Hà Nội cả ở khu vực quận nội thành và các huyện ngoại thành giúp cho thị trường sôi động hơn. Giá bán trung bình trên thị trường sơ cấp dự kiến sẽ tăng 4-6% trong năm 2021.

Hình 6: Số căn mở bán mới, Căn hộ bán



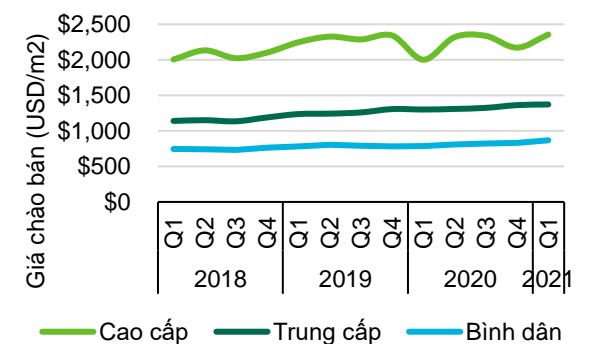
Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

Hình 7: Số căn bán được, Căn hộ bán



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

Hình 8: Giá sơ cấp, Căn hộ bán



Giá bán: USD/m² (chưa bao gồm VAT, tính trên diện tích thông thủy)
 Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

KHÔNG CÓ NGUỒN CUNG MỚI TRONG QUÝ 1/2021

Trong Quý 1/2021, Hà Nội không chào đón thêm dự án mới. Tổng nguồn cung căn hộ dịch vụ Hạng A và Hạng B không đổi, lần lượt là 3.259 và 1.051 căn.

Với tình hình dịch bệnh không ổn định, trong Quý 2/2021, thị trường dự kiến sẽ chào đón 312 căn từ hai dự án, tương đương 7,0% nguồn cung hiện tại. Tuy nhiên, nếu tình hình Covid-19 trở nên tích cực, từ năm 2022 đến năm 2024, thị trường căn hộ dịch vụ của Hà Nội dự kiến sẽ chào đón 1.515 căn hộ mới. Đáng chú ý là 73% số dự án này nằm trên địa bàn quận Tây Hồ với 5 dự án; 1 dự án ở quận Ba Đình và 1 dự án ở quận Cầu Giấy, làm gia tăng sự cạnh tranh tại các khu vực này.

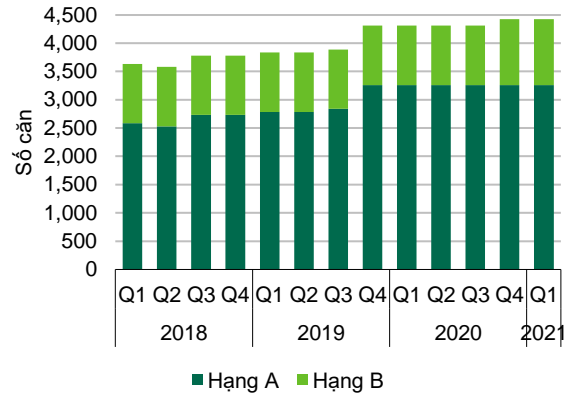
GIÁ THUÊ GIẢM MẠNH KHI CÓ SỰ TRỞ LẠI CỦA COVID-19

Nhìn chung, so với quý trước, công suất thuê của cả hai Hạng vẫn ở mức tương đối thấp. Phân khúc hạng A ghi nhận tỷ lệ lấp đầy 59,5%, giảm 20,6 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm ngoái do sự bùng phát trở lại của đại dịch COVID-19. Tình hình hoạt động của Hạng B cũng có xu hướng tương tự, với tỷ lệ lấp đầy trung bình giảm 27,0% so với cùng kỳ năm ngoái, xuống còn 56,9%.

Về giá thuê trung bình trên mỗi m2, chủ nhà cho thấy xu hướng giảm giá thuê mạnh mẽ. Cụ thể, giá chào thuê của Hạng A là 27,56 USD/m2, giảm 17,5% theo năm và giảm 9,6% theo quý. Tương tự, giá chào thuê của Hạng B đạt 17,24 USD/m2, giảm 18,5% so với cùng kỳ và 13,0% so với quý trước.

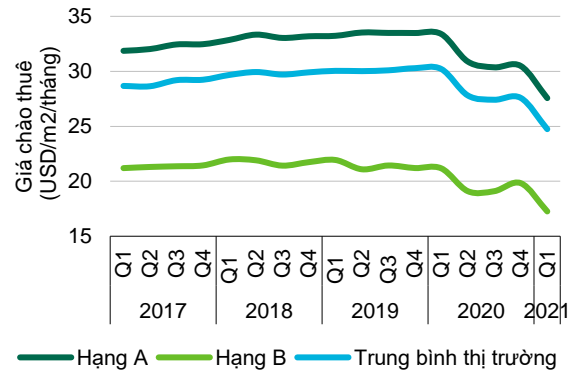
Trong ngắn hạn, đợt bùng phát COVID-19 gần đây đã gây ra một số tác động tiêu cực đến hoạt động của căn hộ dịch vụ tại Hà Nội trong năm 2021. Do dịch bệnh không chắc chắn, thị trường chung sẽ tiếp tục bất lợi trong Quý 2/2021. Nhìn chung dự đoán về tình hình hoạt động của thị trường năm 2021 có thể sẽ giống như năm 2020.

Hình 9: Nguồn Cung, Căn Hộ Dịch Vụ



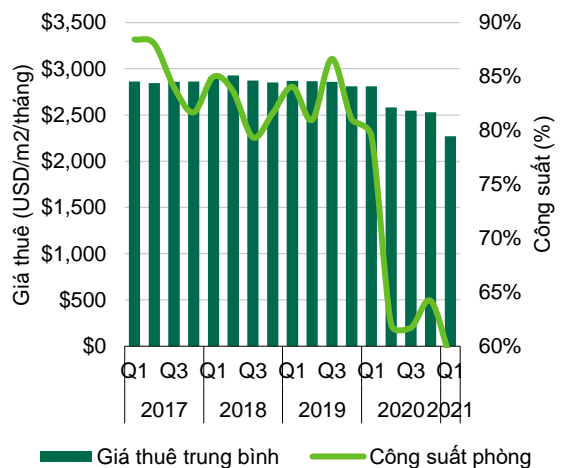
Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021

Hình 10: Giá Chào Thuê, Căn Hộ Dịch Vụ



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

Hình 11: Hiệu Quả Kinh Doanh, Căn Hộ Dịch Vụ



Giá bán: USD/m2 (chưa bao gồm VAT, tính trên diện tích thông thủy)
 Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

CÁC SẢN PHẨM NHÀ Ở GẮN LIỀN VỚI ĐẤT MỚI HẠN CHẾ

Số lượng nhà ở gắn liền với đất mở bán mới vẫn tiếp tục hạn chế trong quý đầu năm 2021 tiếp tục hạn chế. Chỉ có 2 dự án mới bán mới trong quý với 393 căn. Mặc dù vậy, mức mở bán này tương đương với 47% số căn mở bán cho cả năm 2020 – năm ghi nhận mức mở bán thấp nhất từ năm 2014.

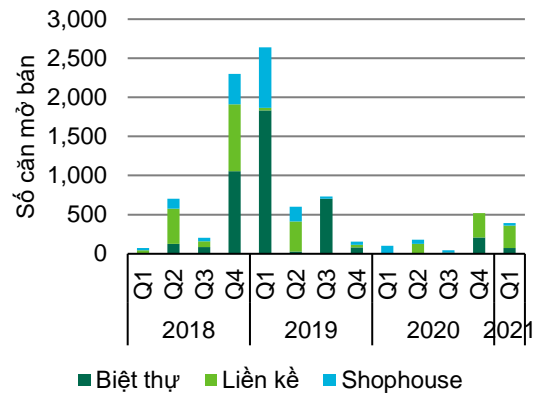
Doanh số bán hàng trong quý được ghi nhận ở mức trên 300 căn – tương đương với 77% số căn mở bán mới cho thấy tâm lý thị trường tích cực đối với sản phẩm nhà ở gắn liền với đất.

Do nguồn cung mới ở ngưỡng hạn chế và các dự án mới ở vị trí tương đối tốt (ở các khu vực nhà ở đã phát triển hoặc các khu đô thị đã hoàn thiện một phần), các dự án mới mở bán trong Quý 1/2021 chào bán trung bình ở ngưỡng 5.628 USD/m² đất – mức cao nhất trong vòng bốn năm trở lại đây.

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI

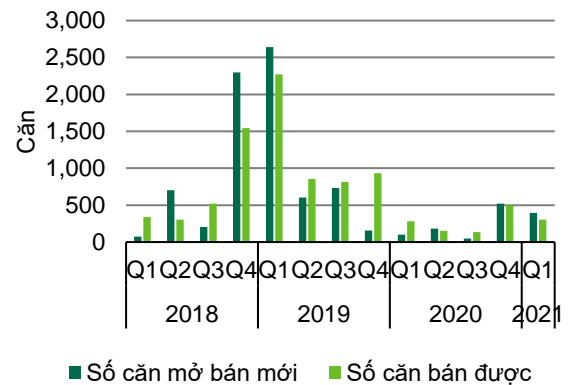
Dự kiến nguồn cung mở bán mới trên thị trường nhà ở gắn liền với đất sẽ phục hồi trong năm 2021, ở ngưỡng 2.000 – 2.500 căn. Khi nguồn cung hiện hữu vẫn đang tập trung nhiều ở khu phía Tây, các dự án mới dự kiến sẽ mở rộng tới các khu phía Bắc và phía Đông, xa các khu vực dân cư đã phát triển như quận Nam Từ Liêm, Cầu Giấy và Thanh Xuân.

Hình 12: Mở bán mới, nhà ở gắn liền với đất Hà Nội



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

Hình 13: Số căn bán được, nhà ở gắn liền với đất Hà Nội



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

KHÔNG CÓ NGUỒN CUNG MỚI TRONG QUÝ 1/2021

Trong Quý 1/2021, thị trường truyền thống ở miền Bắc (Hà Nội, Bắc Ninh, Hưng Yên, Hải Dương và Hải Phòng) không đón nhận nguồn cung mới. Tổng diện tích đất công nghiệp duy trì ở mức 14.000 ha (tổng diện tích cho thuê đạt 9.400 ha). Tổng nguồn cung kho và xưởng xây sẵn duy trì ở khoảng 1 triệu m² mỗi loại.

TỶ LỆ LẤP ĐẦY ỔN ĐỊNH VÀ GIÁ THUÊ TIẾP TỤC TĂNG

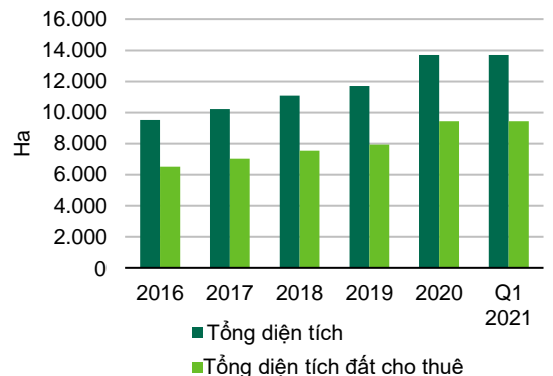
Tỷ lệ lấp đầy tại các khu công nghiệp hiện hữu tại năm tỉnh và thành phố truyền thống (Hà Nội, Bắc Ninh, Hưng Yên, Hải Dương và Hải Phòng) đạt 79% mặc dù đón nhận nguồn cung mới trong năm 2020, nhờ nhu cầu cao từ sự dịch chuyển sản xuất từ Trung Quốc cũng như Hiệp định EVFTA chính thức có hiệu lực.

Mặc dù giá thuê cao trong năm 2020, CBRE ghi nhận giá thuê đất tại một số khu công nghiệp ở Bắc Ninh và Hải Phòng tăng từ 5% đến 10% theo năm.

Hoạt động của kho và xưởng xây sẵn duy trì ở mức ổn định theo quý do nguồn cung lớn được đưa vào hoạt động trong năm 2020 cũng như hoạt động cho thuê bị trì hoãn do lệnh hạn chế đi lại.

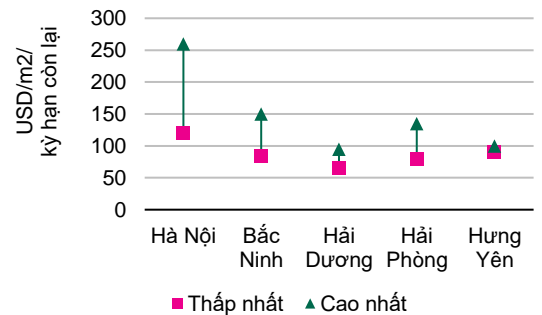
Trong giai đoạn 2017-2020, nhu cầu cao trên thị trường đặc biệt là từ nhóm ngành thương mại điện tử, cho phép các chủ đầu tư xây dựng thêm và đi vào hoạt động các khu nhà kho mới. Do đó, nhu cầu tìm kiếm quỹ đất để phát triển cơ sở hạ tầng kho vận tăng lên đáng kể, với yêu cầu hỏi thuê cho ngành này tăng lên đáng kể, theo ghi nhận bởi CBRE.

Hình 14: Tổng nguồn cung, đất công nghiệp



Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

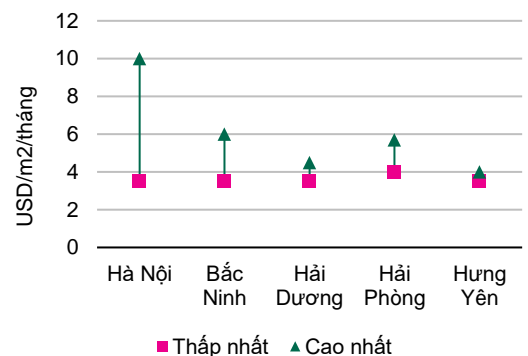
Hình 15: Giá thuê, đất công nghiệp



*Kỳ hạn còn lại là kỳ hạn thuê còn lại của đất công nghiệp, thường từ khoảng 30 – 45 năm.

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

Hình 16: Giá thuê, Kho và xưởng xây sẵn



Giá chào thuê không bao gồm thuế và phí dịch vụ.

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Quý 1/2021.

Hạng A, B (văn phòng): Mặc dù tại TP.HCM hiện không có một hệ thống phân loại chuẩn, phân hạng tổng quát được hiểu như sau:

Các tòa nhà hạng A: Các tòa nhà cao tầng, tọa lạc trong khu trung tâm, diện tích sàn không cột trên 1.000 m², độ cao trần 2,75 m, đơn vị quản lý chuyên nghiệp, thiết kế cơ điện hiện đại, có sảnh chờ thang máy và có hệ số hiệu dụng cao.

Các tòa nhà hạng B: Thông thường đạt 75% các tiện nghi của tòa nhà hạng A, cũng tọa lạc trong khu trung tâm hay rìa khu trung tâm, có ít nhất 7 tầng và diện tích sàn mỗi tầng từ 500 - 1.000 m².

Diện tích thực thuê mới: Diện Tích Thực Thuê Mới là thông số chỉ ra phần diện tích thực được thuê mới tính trong một khoảng thời gian nhất định. Thông số này được tính dựa vào công thức sau:

*Diện Tích Thực Thuê Mới = phần diện tích mới được đưa vào sử dụng
+ diện tích còn trống của kỳ trước
- diện tích bị phá bỏ hoặc không còn được sử dụng
- diện tích trống của kỳ này*

Giá thuê: Giá Thuê được hiểu là giá “chào thuê” trung bình, không bao gồm bất kỳ khoản ưu đãi nào. Giá Thuê được tính bằng đô-la Mỹ trên một mét vuông cho phần diện tích sàn hoặc diện tích thực, không bao gồm hoặc có bao gồm phần phí dịch vụ và các loại thuế bất động sản liên quan tùy theo thông lệ của từng phân khúc thị trường.

Giá Thuê hoặc Giá Phòng Bình Quân được tính theo cơ sở sau:

Khách sạn: Giá phòng bình quân, không bao gồm thuế GTGT và phí dịch vụ

Văn phòng cho thuê: Giá chào, tính trên diện tích sàn, không bao gồm thuế GTGT và phí dịch vụ

Không gian làm việc linh hoạt: Giá chào, tính theo người, bao gồm phí tiện ích nhưng không bao gồm thuế GTGT

Trung tâm bán lẻ: Giá chào, tính trên diện tích sàn, không bao gồm thuế GTGT và phí dịch vụ

Căn hộ dịch vụ: Giá chào, tính trên diện tích sàn, có bao gồm thuế GTGT và phí dịch vụ.

Tiêu chí phân hạng căn hộ của CBRE:

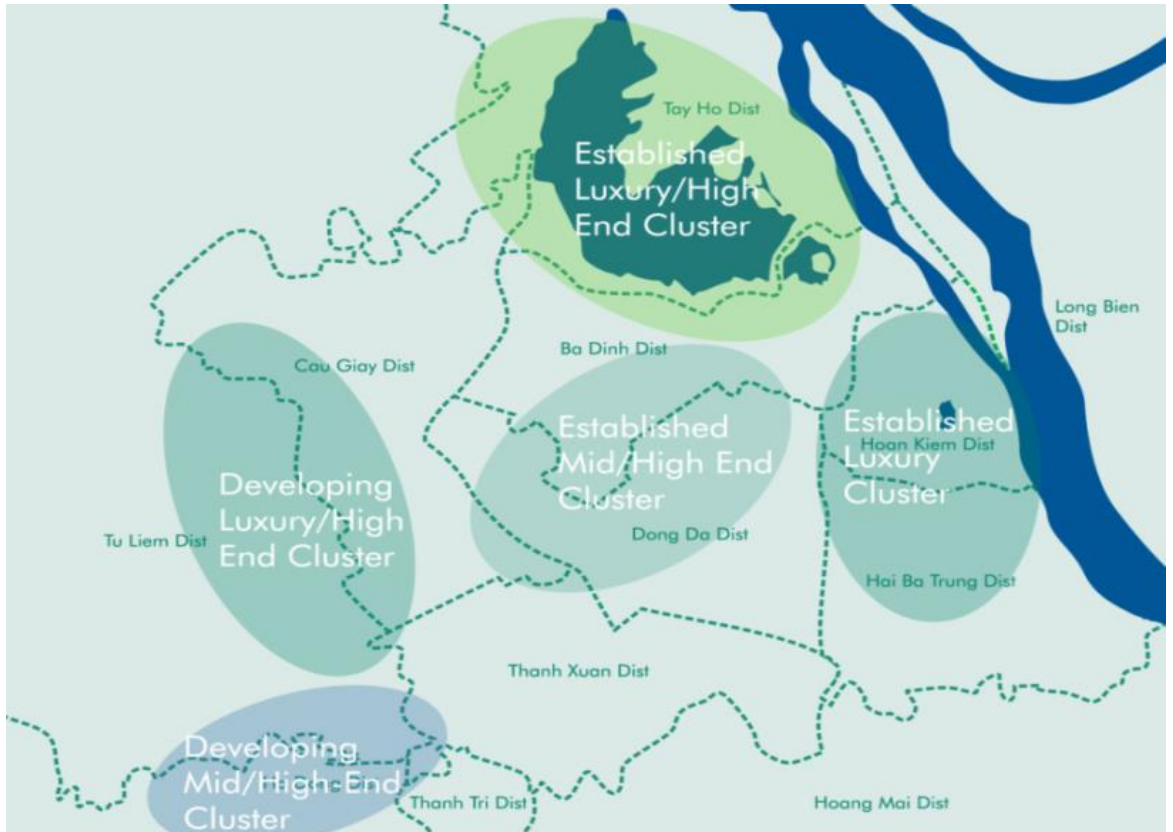
Hạng sang: dự án với giá sơ cấp trung bình trên 4.000 USD/m²

Cao cấp: dự án với giá sơ cấp trung bình từ 2.000 đến 4.000 USD/m²

Trung cấp: dự án với giá sơ cấp trung bình từ 1.000 đến 2.000 USD/m²

Bình dân: dự án với giá sơ cấp trung bình dưới 1.000 USD/m²

Diện tích thực sử dụng: Diện Tích Thực Sử Dụng của một mặt bằng thuê được tính từ tim của phần tường ngăn cách giữa các mặt bằng thuê. Diện Tích Thực Sử Dụng cũng bao gồm cả phần độ dày của phần tường ngăn cách mặt bằng thuê với các khu vực chung, buồng thang máy, giếng trời, thang bộ.



LIÊN HỆ

Dương Thùy Dung
Giám đốc cấp cao
 +84 28 6284 7668
 Dung.duong@cbre.com

Nguyễn Hoài An
Giám đốc
 +84 24 6288 6379
 An.nguyen@cbre.com

VĂN PHÒNG CBRE

Văn phòng TP.HCM
*Tầng 13, Tòa nhà A&B,
 76A Lê Lai, Quận 1,
 TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Văn phòng Hà Nội
*Tầng 6, Tháp BIDV,
 194 Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm,
 Hà Nội, Việt Nam*

Để biết thêm thông tin về báo cáo này, vui lòng truy cập Cổng Thông tin Nghiên cứu Toàn cầu tại www.cbre.com/research-and-reports

Miễn trừ trách nhiệm. Tất cả tư liệu trình bày trong báo cáo này, trừ khi có những ghi chú cụ thể, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của CBRE. Thông tin sử dụng trong báo cáo, bao gồm những dự đoán, được thu thập từ các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành. Chúng tôi không nghi ngờ về tính chính xác của các thông tin nên sẽ không kiểm chứng nguồn tin và không bảo đảm, đoan chắc hay đại diện cho các thông tin này. Độc giả có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và độ cập nhật của những thông tin trong ấn phẩm này. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích thông tin, dành riêng cho các khách hàng và đội ngũ chuyên gia của CBRE, và không được sử dụng hay xem như một lời chào mời hay gợi ý chào mời để mua hay bán hay đăng ký chứng khoán hoặc các công cụ tài chính khác. Tất cả tư liệu này đều được bảo lưu bản quyền và toàn bộ tài liệu hay nội dung trong đó hay bất kỳ bản sao nào của nó không được thay đổi dưới bất kỳ hình thức nào, chuyển tiếp, sao lưu hay phát tán đến bất kỳ bên nào khác mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của CBRE. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm không ghi rõ bản quyền hay chuyển tiếp báo cáo nghiên cứu của CBRE. CBRE sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, hư tổn, chi phí phát sinh hay phí tổn gây ra bởi bất kỳ đối tượng nào đã sử dụng hoặc dựa vào thông tin trong ấn phẩm này.