

# T H Ô N G C Á O B Á O C H Í

Công ty TNHH CB Richard Ellis (Việt Nam)  
Tầng 12A, Tháp B Vincom  
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
T 84 4 220 0220  
F 84 4 220 0210  
www.cbrevietnam.com

## Phát hành thứ Năm ngày 23 tháng 10 năm 2008

Mọi thông tin xin liên hệ:	Công ty TNHH CB Richard Ellis (Việt Nam)	
Richard Leech	Renato Shordon	Trần Quỳnh Nga
Giám đốc	Phó Giám đốc	Chuyên viên PR
<a href="mailto:richard.leech@cbre.com">richard.leech@cbre.com</a>	<a href="mailto:renato.shordon@cbre.com">renato.shordon@cbre.com</a>	<a href="mailto:nga.tran@cbre.com">nga.tran@cbre.com</a>
Tel: +84 4 22200 220 (115)	Tel: +84 4 22200 220 (102)	Tel: +84 4 22200 220 (338)

## CẬP NHẬT TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI QUÝ III 2008 ĐIỂM NHẤN: NHỮNG LỰA CHỌN MỚI VỀ NHÀ Ở - PHÍA ĐÔNG VÀ PHÍA TÂY THÀNH PHỐ

**Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2008** – Ngày 1 tháng 8 năm 2008, Hà Nội chính thức được mở rộng với diện tích tăng gấp ba lần, khoảng 3.349 km<sup>2</sup>. Dân số hiện tại của thành phố khoảng 6,14 triệu người.

Diễn biến của thị trường bất động sản trong quý vừa qua nhìn chung chứng lại đối với các dự án lớn nhưng lại tương đối sôi động với các công trình cải tạo tại các khu vực trung tâm như Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Đống Đa, v.v. và các khu vực xung quanh thành phố như Hồ Tây và Long Biên. Quá trình cải tạo lại các cửa hàng mặt phố và nhà ở tư nhân đang diễn ra không ngừng vì người dân vẫn tiếp tục nâng cấp nhà và cửa hàng mặt phố của họ để cho thuê khi thị trường đang có nhu cầu và giá thuê đang cao. Tiến độ xây dựng của các dự án lớn bị chậm lại chủ yếu do chính sách thắt chặt tín dụng của các ngân hàng Việt Nam và sự e ngại về cuộc khủng hoảng tín dụng toàn cầu. Trong khi tỷ lệ lạm phát đã và đang có những tác động tiêu cực lên thị trường, thì giá thực phẩm, xăng dầu, và chi phí xây dựng lại có dấu hiệu bình ổn, và tỷ lệ lạm phát hàng tháng cũng đã chứng lại.

Nhìn vào tổng quan cung-cầu, thị trường bất động sản của Hà Nội vẫn bị hạn chế bởi nguồn cung còn thiếu. Khách thuê tại các mảng thị trường văn phòng, khu thương mại/mặt bằng bán lẻ, và khách mua căn hộ đang có những phản ứng đối với giá thuê được cho là quá cao của thị trường. Các hợp đồng thuê chủ yếu là ngắn hạn, và thời hạn thuê rút ngắn do khách thuê đang nhắm đến nguồn cung mới sẽ được đưa vào thị trường trong vài năm tới.

### ***Thị trường văn phòng***

Do có rất ít diện tích văn phòng hạng A còn trống để cho thuê nên trong quý 3 vừa qua không có nhiều giao dịch thuê văn phòng hạng A. Tính đến cuối quý 3, Hà Nội chỉ có khoảng 1.000m<sup>2</sup> văn phòng hạng A và khoảng 8.000m<sup>2</sup> văn phòng hạng B còn trống. Tỷ lệ trống của văn phòng hạng A giảm xuống còn 1,25% trong khi tỷ lệ trống của văn phòng

hạng B lại tăng từ 1,5% lên 4,5%. Nguyên nhân là do một vài khách thuê đã chuyển từ văn phòng hạng B sang văn phòng hạng A, hạng C hoặc các tòa biệt thự và hệ số sử dụng của một số dự án mới đi vào hoạt động từ các quý trước còn thấp.

Giá thuê hàng tháng tính theo diện tích thực thuê của văn phòng hạng A dao động từ 45USD đến 67USD/m<sup>2</sup>/tháng (đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT). Giá thuê trung bình vẫn ổn định ở mức 52USD/m<sup>2</sup>/tháng, so với mức giá trung bình 51USD/m<sup>2</sup>/tháng của quý trước chỉ tăng 2%. Đây là mức tăng hàng quý thấp nhất trong năm vừa qua. Giá thuê của văn phòng hạng B dao động từ 25USD đến 45USD/m<sup>2</sup>/tháng (đã bao gồm phí dịch vụ và chưa bao gồm VAT) với giá thuê trung bình tháng đạt gần 37USD/m<sup>2</sup>/tháng, tăng 4.2% so với quý trước.

Khách thuê đang trở nên kỹ tính và nhạy cảm hơn đối với giá thuê trong bối cảnh kinh tế trong nước và thế giới như hiện nay. Phần lớn các khách thuê hiện nay đang tìm kiếm diện tích thuê có giá thuê thấp hơn hoặc bằng 40USD/m<sup>2</sup>/tháng.

### ***Thị trường trung tâm thương mại và mặt bằng bán lẻ***

Dù trong bối cảnh nền kinh tế toàn cầu có nhiều biến động, thị trường bán lẻ Việt Nam vẫn tỏ ra rất hấp dẫn với cả các nhà đầu tư trong nước và quốc tế. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ trong ba quý đầu năm 2008 đạt mức 42,95 tỷ USD, tăng 30% so với cùng kỳ năm ngoái. Theo kết quả khảo sát về “Niềm tin, những quan ngại, thói quen mua sắm và ứng xử của người tiêu dùng trước khủng hoảng” do công ty nghiên cứu thị trường Nielson thực hiện trong tháng 6 năm 2008 thì người dân Việt Nam là một trong những nhóm người tiêu dùng “lạc quan nhất” trên toàn cầu, xếp thứ chín về chỉ số lạc quan tiêu dùng (bốn quốc gia đứng đầu là Na-uy, Ấn Độ, In-đô-nê-xi-a và Đan Mạch).

Cũng giống như các quốc gia khác khi trong tình trạng lạm phát tăng cao, người tiêu dùng sẽ có xu hướng thắt chặt chi tiêu đối với những hàng hoá và dịch vụ không thiết yếu. Trong đó chi tiêu cho những loại thực phẩm cao cấp, quần áo thời trang, hoạt động giải trí sẽ bị ảnh hưởng mạnh nhất. Thói quen mua sắm cũng thay đổi, người tiêu dùng có xu hướng quay trở lại mua sắm tại các khu chợ bình dân hơn là mua sắm tại các trung tâm thương mại sang trọng. Tuy nhiên, thị trường trung tâm thương mại và mặt bằng bán lẻ đang có dấu hiệu phục hồi nhanh hơn dự kiến. Người tiêu dùng vẫn tiếp tục chi tiêu cho các hàng hóa và dịch vụ cho cả gia đình (đặc biệt là các hàng hóa phục vụ cho trẻ em và việc học hành) thay cho các chi tiêu cho bản thân. Còn lại một bộ phận dân chúng vẫn duy trì thói quen tiêu dùng như trước. Chi tiêu của người tiêu dùng được kỳ vọng sẽ hồi phục nhanh chóng một khi tỷ lệ lạm phát trở lại mức bình thường.

Do mặt bằng cho thuê tại các trung tâm thương mại chưa nhiều, giá thuê tại các trung tâm thương mại lớn như Vincom City Towers, Pacific Place, Opera Business Center (OBC), Parkson Viet Tower và Tràng Tiền Plaza vẫn ở mức cao, với giá thuê tại tầng trệt là 65USD - 130USD/m<sup>2</sup>/tháng trong quý 3 năm 2008. Những khu thương mại này có vị trí đẹp, giá thuê cao nhất, và hệ số sử dụng đạt mức hoặc xấp xỉ 100%. Ngược lại, một số khu thương mại nhỏ hơn nằm ngoài trung tâm lại đang có tỷ lệ trống cao. Hệ số sử dụng

tại một trung tâm thương mại hạng C ở quận Đống Đa chỉ đạt 40% trong vòng bốn tháng sau khi khai trương. Điều này cho thấy những tình huống khác nhau của thị trường trung tâm thương mại và mặt bằng bán lẻ. Với vị trí khác nhau, quan niệm của thị trường về các mức giá thuê có thể chấp nhận được, và chất lượng thiết kế và quản lý công trình khác nhau dẫn đến kết quả kinh doanh của các trung tâm thương mại cũng khác nhau.

Nguồn cung mặt bằng bán lẻ tại các trung tâm thương mại hiện đại, chất lượng cao vẫn còn thiếu dẫn đến nhu cầu của các nhà bán lẻ có được mặt bằng tại các cửa hàng mặt phố tại các khu vực trung tâm. Trong tháng 7 năm 2008, KFC đã khai trương cửa hàng thứ 10 trong chuỗi cửa hàng của mình tại phố Láng Hạ (Quận Đống Đa). An Phước Pierre Cardin, một thương hiệu nhượng quyền cũng đã củng cố vị thế của mình với việc khai trương cửa hàng thứ 14 tại Hà Nội đặt trên phố Bà Triệu (Quận Hai Bà Trưng).

#### ***Thị trường căn hộ dịch vụ cho thuê \****

Ngoài ba dự án mới được đưa vào hoạt động năm 2008, 18 dự án căn hộ dịch vụ cho thuê hiện tại đều có hệ số sử dụng cao. Ba dự án mới nhất là Somerset Hòa Bình, Skyline và Fraser Suites tại Syrena phải đối mặt với nhu cầu thuê căn hộ dịch vụ thấp trong quý 3 vừa qua. Giá chào thuê trung bình trong quý 3 đạt 33,2USD/m<sup>2</sup>/tháng, giảm nhẹ so với mức 33,4USD/m<sup>2</sup>/tháng của quý trước. Năm dự án điển hình bao gồm ba dự án Somerset (Somerset Westlake, Somerset Grand và Somerset Hòa Bình), Sofitel Plaza và Fraser Suites Hà Nội có giá chào thuê của mỗi dự án gần hoặc trên mức 50USD/m<sup>2</sup>/tháng. Nếu không tính năm dự án trên, giá chào thuê trung bình của 16 khu căn hộ dịch vụ còn lại là 25USD/m<sup>2</sup>/tháng.

Có một số yếu tố và xu hướng đáng chú ý trên mảng thị trường căn hộ dịch vụ cho thuê. Đáng chú ý nhất là xu hướng ngày càng có nhiều người cải tạo lại các căn hộ của mình thành các căn hộ cho thuê không bao gồm dịch vụ hoặc bán dịch vụ để cho người nước ngoài thuê. Những căn hộ tư nhân này có dịch vụ bảo vệ và dọn phòng và thường là những tòa nhà có dưới 10 căn hộ, hoặc là những biệt thự cải tạo. Giá thuê tại những căn hộ này chỉ bằng một phần ba hoặc một nửa giá thuê của các căn hộ dịch vụ cho thuê tiêu chuẩn. Cộng đồng người nước ngoài tại Hà Nội ngày càng có nhiều thông tin hơn về các căn hộ tư nhân như vậy, trong khi các chủ nhà cũng quan tâm hơn đến thu nhập mà họ có thể thu được từ việc cho thuê căn hộ. Chỉ cần đi một vòng quanh hồ Tây bất cứ ai cũng có thể nhận thấy có rất nhiều căn hộ đang được cải tạo để cho thuê.

Triển vọng dài hạn cho mảng thị trường căn hộ dịch vụ cho thuê tương đối khả quan, nhưng trước tác động của các căn hộ tư nhân, dự đoán mảng thị trường căn hộ dịch vụ cho thuê sẽ buộc phải thay đổi trong các giai đoạn ngắn và trung hạn. Giá thuê căn hộ dịch vụ cho thuê hiện tại đang ở mức 3.000USD đến 4.000 USD/căn/tháng, trong khi giá

---

\* Thông thường, một căn hộ dịch vụ cho thuê là một căn hộ đã được trang bị đầy đủ các tiện nghi, có diện tích từ nhỏ (studio) đến lớn hơn (penthouse), có nội thất bếp, đồ làm bếp và các đồ gia dụng khác. Các tiện nghi và dịch vụ bao gồm dịch vụ khách hàng 24/24, dọn phòng hàng ngày, thay khăn trải giường và khăn tắm, cũng như dịch vụ lễ tân, an ninh, đỗ xe, phòng tập gym, phục vụ bữa sáng và dịch vụ quản lý tòa nhà.

thuê các căn hộ tư nhân không bao gồm dịch vụ hoặc bán dịch vụ ở mức 1.000USD đến 1.700USD/căn/tháng. Các căn hộ tư nhân không bao gồm dịch vụ hoặc bán dịch vụ này thường có vị trí trung tâm như tại quận Hoàn Kiếm và Tây Hồ. Những căn hộ này cũng có kiến trúc đẹp và được trang bị đầy đủ tiện nghi.

### ***Thị trường nhà ở (căn hộ chung cư)***

Trong quý 3, giá của tất cả các mảng thị trường nhà ở đều ở dưới mức cao nhất đạt được tại thời điểm trước Tết. Mặc dù trong quý 3 có nhiều giao dịch mua bán hơn, nhưng nhìn chung số lượng các giao dịch thành công không nhiều do có các kỳ vọng khác nhau từ cả hai phía người mua và người bán. Tuy giá chào bán của nhiều dự án tiếp tục giảm dần, thị trường vẫn chưa ổn định vì đa số người bán vẫn rất miễn cưỡng không muốn bán với giá thấp trừ phi họ đang chịu áp lực của khoản vay ngân hàng đến kỳ đáo hạn trong khi người mua lại có xu hướng chờ đợi với hi vọng giá sẽ giảm tiếp.

Mặc dù các ngân hàng đã giảm bớt các rào cản cho vay, nhưng rất nhiều người mua tiềm năng vẫn gặp khó khăn khi gia đình và bạn bè vốn là nguồn cung vốn cho các giao dịch mua nhà trước đây, cũng không sẵn lòng cho vay trong bối cảnh nền kinh tế không ổn định tại thời điểm hiện tại.

Trong tình hình bất ổn như hiện nay, Hà Đông trở thành một lựa chọn về nhà ở có tính cạnh tranh cao với tám dự án nhà ở đang trong các giai đoạn xây dựng khác nhau dọc trục đường Nguyễn Trãi. Chủ đầu tư TSQ công bố giá bán của dự án tiếp theo trong khu đô thị Mỗ Lao là USD900/m<sup>2</sup>. Nếu TSQ cam kết dự án có chất lượng cao và xây dựng theo đúng tiến độ, dự án này sẽ có tính cạnh tranh cao với điều kiện hệ thống giao thông kết nối Hà Đông và trung tâm mới Mỹ Đình (trong khu vực đường Phạm Hùng) được hoàn thành theo đúng dự kiến vào thời điểm dự án đi vào hoạt động.

Tiêu điểm của thị trường nhà ở trong quý này là hoạt động khai trương bán hàng của dự án Keangnam Hanoi Landmark Tower (tổng cộng 918 căn hộ). Giá bán của giai đoạn I là 2.700USD – 3.000USD/m<sup>2</sup> (chưa bao gồm VAT). Theo báo cáo không chính thức số căn hộ chào bán trong giai đoạn I này đã được bán hết. Giai đoạn II khởi động đầu tháng 10 với tốc độ bán chậm hơn và giá bán tăng khoảng 3%. Một dự án lớn khác xuất hiện trong trong quý bốn là Vincom Park Place (200 căn hộ), sẽ được chính thức chào bán vào ngày 23 tháng 10. Dự án Vincom Park Place có vị trí trung tâm, giao nhà với đầy đủ trang thiết bị tiện nghi với mức giá bán trung bình là 4.000USD/m<sup>2</sup> (đã bao gồm VAT). Dự án có tiến độ xây dựng tốt, đến thời điểm cuối tháng 10 năm 2008 dự án đang thi công đến tầng thứ 7. Dự kiến khu căn hộ này sẽ hoàn thành vào tháng 10 năm 2009.

Giá bán của một số dự án nằm tại vị trí trung tâm như Golden Westlake và Pacific Place vẫn ổn định. Hạn chế về tài chính do tỷ lệ lạm phát cao làm cho người dân có xu hướng chờ đợi đến khi thị trường bình ổn trước khi quyết định mua nhà.

### ***Thị trường khách sạn***

Mảng thị trường khách sạn là mảng thị trường bị ảnh hưởng nhiều nhất trước sự suy thoái kinh tế toàn cầu do cả lượng khách thương gia và khách du lịch đều có xu hướng giảm khi những khó khăn về tài chính và kinh doanh ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư, mở rộng, cũng như các khoản chi khác. Trong quý 3, mức giá phòng bình quân ngày của các khách sạn 5 sao là khoảng 150USD với hệ số sử dụng phòng trung bình đạt xấp xỉ 60%.

Tính đến quý 3 năm 2008, Hà Nội có gần 3.900 phòng khách sạn của chín khách sạn 5 sao và sáu khách sạn 4 sao. Trong quý này, khách sạn M-Hotel tạm thời đóng cửa để nâng cấp và sẽ hoạt động trở lại vào đầu năm 2009.

### ***Thị trường các khu công nghiệp***

Các khu công nghiệp (KCN) của Hà Nội có tỷ lệ lấp đầy gần 100%, ngoài trừ 14 hecta đang quy hoạch của giai đoạn II KCN Nội Bài. Hà Tây, hiện nay đã là một phần của Hà Nội mở rộng, có bốn KCN với tổng diện tích đất là 1.268 hecta, bao gồm: KCN Thạch Thất – Quốc Oai (156 hecta), KCN Phú Mỹ (170 hecta), KCN Bắc Thường Tín (388 hecta) và KCN Phụng Hiệp (172 hecta); và một khu công nghệ cao Hòa Lạc với diện tích đất 1.568 hecta. Hiện tại chỉ có KCN Phú Nghĩa và khu công nghệ cao Hòa Lạc còn diện tích đất trống cho thuê. KCN Thạch Thất – Quốc Oai đã được lấp đầy từ quý trước. Các KCN Bắc Thường Tín và Phụng Hiệp vẫn chưa tiến hành giải phóng mặt bằng.

Các KCN mới hiện đang hình thành tại các tỉnh phía Đông kề cận Hà Nội như Hưng Yên và Bắc Ninh. Các KCN đang hoạt động của Hà Nội hầu như không còn diện tích trống để cho thuê, trong khi Hưng Yên và Bắc Ninh lại đang nổi lên là những khu vực lớn thu hút các dự án KCN. Mối quan tâm của các nhà đầu tư nước ngoài vẫn chủ yếu là các vị trí đẹp gần Hà Nội và dọc hành lang Hải Dương – Hải Phòng. Sumitomo chuẩn bị đưa vào hoạt động KCN Thăng Long II trên trục đường quốc lộ 5 và quốc lộ 39A tại Hưng Yên. Với thành công của KCN Thăng Long I, dự kiến sẽ có nhiều khách thuê nước ngoài, đặc biệt là các khách thuê Nhật Bản, chào đón nguồn cung mới sẽ đi vào hoạt động trong quý bốn năm nay.

## **ĐIỂM NHẤN: NHỮNG LỰA CHỌN MỚI VỀ NHÀ Ở - PHÍA ĐÔNG VÀ PHÍA TÂY CÁI NHÌN RÕ HƠN VỀ THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở TẠI HÀ ĐÔNG VÀ PHÍA ĐÔNG SÔNG HỒNG**

Tùng là thành phố lớn nhất của tỉnh Hà Tây, Hà Đông hiện đã chính thức là một phần của Hà Nội và thu hút được ngày càng nhiều sự quan tâm chú ý của người dân địa phương. Con đường kết nối chính giữa Hà Đông và Hà Nội hiện tại là đường Nguyễn Trãi. Đường Khuất Duy Tiến kéo dài và trực giao thông phía Bắc của Hà Đông (Lê Văn Lương kéo dài) đang được thi công. Sau khi các trục đường chính này hoàn thành, việc đi lại giữa Hà Nội, khu vực Mỹ Đình và Hà Đông sẽ được cải thiện đáng kể. Các tuyến đường được kéo dài này sẽ mang lại động lực phát triển cho khu vực bằng việc kết nối với trung tâm thương mại chính hiện tại và tương lai.

Nhu cầu chính về nhà ở của thị trường nhà ở Hà Đông chủ yếu đến từ việc mở rộng Hà Nội và mở rộng ra phía tây. Điều kiện giao thông tốt hơn và vị trí gần với trung tâm mới của thành phố giúp giảm bớt những đắn đo về khoảng cách trong quyết định mua nhà tại Hà Đông của người dân. Biệt thự, căn hộ chung cư cũng như đất được bán với mức giá từ trung bình đến tương đối cao. Đất biệt thự có giá bán khoảng 700USD –1.000USD/m<sup>2</sup>, trong khi căn hộ chung cư có giá bán khoảng 900USD –1.700USD/m<sup>2</sup>.

Chúng tôi tin rằng khu vực này sẽ có nhiều dự án và sẽ phát triển nhanh chóng trong tương lai gần. Theo báo cáo, tính đến quý 3 năm 2008 Hà Đông có khoảng 90 dự án nhà ở, trong đó có các dự án điển hình như: Khu đô thị mới (KĐT) Văn Quán, KĐT Mỗ Lao, KĐT Văn Khê và KĐT Văn Phú. Có một số nhà đầu tư nước ngoài đã tham gia đầu tư vào các hợp phần khác nhau của các KĐT này bao gồm: Booyoung, Hyundai RNC và InPyung.

Một phần của Hà Nội nằm phía Đông sông Hồng cũng đang được phát triển thành khu dân cư và thương mại lớn mặc dù vẫn còn những định kiến cho rằng đây không phải là khu vực nội thành Hà Nội. Hiện tượng này cũng diễn ra ở các nước khác trên thế giới nhưng sẽ biến mất khi giá bán và tình trạng ùn tắc giao thông tại các khu vực trung tâm đạt đến mức độ khó chấp nhận được. Các dự án nhà ở điển hình bao gồm bốn dự án tại Hà Nội là: KĐT Việt Hưng đầu tư bởi HUD, Thành phố mới Thạch Bàn của Berjaya, KĐT Đặng Xá, KĐT Sài Đồng và hai dự án ở Hưng Yên là: KĐT sinh thái Eco Park đầu tư bởi Vihajico và KĐT Villa Park đầu tư bởi Viet Asia Land. Tỷ lệ trống cao của hai dự án KĐT Đặng Xá và Sài Đồng cho thấy tầm quan trọng của điều kiện giao thông và chất lượng công trình.

Dự án ưu việt nhất là KĐT Việt Hưng. Giai đoạn I của dự án đã hoàn thành và giai đoạn II đang trong quá trình thi công xây dựng. KĐT này có diện tích hơn 300 hecta tại quận Long Biên với điều kiện giao thông, đi lại dễ dàng từ đường Nguyễn Văn Cừ. Với giá bán chung cư hiện tại chỉ là 700USD /m<sup>2</sup>, 1.900 căn đã được bán hết. Khu biệt thự cũng đã được bán hết với giá bán khoảng 1.000USD/m<sup>2</sup>. Đây là dự án được biết đến nhiều nhất trong số các KĐT nằm phía bên kia sông mặc dù chất lượng và các tiện ích vẫn còn hạn chế.

Dự án Thành phố mới Thạch Bàn (TPMTB) của Berjaya mới khởi công và sẽ là dự án đạt tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên của khu vực này. Dự án TPMTB là một dự án đô thị phức hợp hiện đại đang được đầu tư xây dựng bởi nhà đầu tư nước ngoài lớn nhất tại Việt Nam. TPMTB nằm ngay giữa một vài dự án cơ sở hạ tầng lớn hiện tại và tương lai bao gồm dự án mở rộng đường vành đai 3 và đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng khởi công vào tháng 5 năm 2008.

Các dự án nâng cấp cơ sở hạ tầng sẽ là yếu tố chính thúc đẩy sự phát triển của khu vực này. Cầu Thanh Trì và các tuyến đường nối với cầu sẽ là trục nối thành phố với khu vực phía Nam Hà Nội, Hà Đông và khu vực phía Tây (Phạm Hùng). Việc kéo dài quốc lộ 5 sẽ khiến cho việc đi lại tới sân bay Nội Bài thuận tiện hơn. Thêm vào đó, đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng sẽ là đường cao tốc hiện đại nhất toàn miền Bắc, tạo điều kiện thuận lợi cho các phương tiện vận tải công nghiệp, thương mại và cá nhân di chuyển với tốc độ cao từ Hà Nội tới Hải Phòng. Hạ tầng cơ sở đã được cải thiện, có nhiều lựa chọn về nhà ở với mức giá hợp lý sẽ tạo nên một điều kiện sống lý tưởng cho các gia đình hiện đại sống tại nội thành và có sự cân nhắc về giá cả khi mua nhà.

## HẾT

### Giới thiệu về công ty CB Richard Ellis

CB Richard Ellis, một trong 500 công ty hàng đầu trong danh sách đánh giá của tổ chức quốc tế S&P, với trụ sở chính tại Los Angeles, là công ty kinh doanh dịch vụ bất động sản lớn nhất thế giới (tính theo doanh thu năm 2007). Với hơn 29,000 \* nhân viên và hơn 300 văn phòng trên toàn thế giới (không kể các văn phòng thành viên), công ty cung cấp các dịch vụ cho chủ tài sản, nhà đầu tư và bên thuê. CB Richard Ellis cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược và dịch vụ kinh doanh thuê mua bất động sản; quản lý dự án, tài sản; cho vay thế chấp; thẩm định và định giá; dịch vụ đầu tư; quản lý đầu tư; nghiên cứu và tư vấn. Trong năm 2007, CB Richard Ellis được đánh giá là một trong 50 công ty hàng đầu theo *BusinessWeek*, và là một trong 100 công ty phát triển nhanh nhất theo *Fortune*. Xin xem thêm chi tiết tại website [www.cbvietnam.com](http://www.cbvietnam.com)

\* Không bao gồm 5,500 nhân viên tại các văn phòng thành viên