

Ngành bán lẻ sẽ đi theo xu hướng nào trong năm 2022?

20:14 28/01/2022

Mặc dù chịu ảnh hưởng lớn từ đại dịch COVID-19, tuy nhiên theo báo cáo của Savills, từ khi hoạt động thương mại được mở cửa trở lại vào đầu tháng 10, thị trường bán lẻ tại Hà Nội trong 3 tháng cuối năm đã ghi nhận những tín hiệu tích cực, thúc đẩy sự hồi phục của ngành.



Ảnh minh họa.

Tình hình dịch bệnh kéo dài trong năm vừa qua đã khiến cho ngành bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tăng trưởng âm. Doanh thu của ngành năm 2021 đạt gần 4.790 tỷ đồng, giảm -3,8% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, thành phố Hà Nội chứng kiến mức giảm -4.6% do nhiều doanh nghiệp buộc phải dừng hoạt động kinh doanh vì dịch bệnh.

Theo báo cáo mới được công bố bởi Savills Việt Nam, công suất cho thuê tại Hà Nội đạt 92%, giảm -2% theo quý và theo năm. Các nhà đầu tư đang gặp nhiều khó khăn trong việc lấp đầy mặt bằng kinh doanh. Đặc biệt, hạng mục khối đế bán lẻ có mức giảm cao nhất do tỷ lệ trống cao từ các dự án mới.

Dẫn số liệu của Savills, bà Hoàng Nguyệt Minh, Giám đốc Bộ phận Cho thuê Thương mại Savills Hà Nội cho biết, nhu cầu mặt bằng của khách thuê tại các tầng khối đế bán lẻ và nhà phố có sự phân bố không đồng đều, dẫn đến sự chênh lệch về khả năng hấp thụ của thị trường.

Mặc dù chịu ảnh hưởng lớn từ đại dịch COVID-19, tuy nhiên theo báo cáo của Savills, từ khi hoạt động thương mại được mở cửa trở lại vào đầu tháng 10, thị trường bán lẻ tại Hà Nội trong 3 tháng cuối năm đã ghi nhận những tín hiệu tích cực, thúc đẩy sự hồi phục của ngành.

Theo báo cáo, quý 4/2021 chứng kiến sự quay đầu đi lên của chỉ số GRDP (Tổng sản phẩm trên địa bàn) và doanh thu bán lẻ với mức tăng trưởng lần lượt là 6,7% và 8,5%. Những con số này là dấu hiệu cho thấy sự trở lại trong nhu cầu tiêu dùng của người dân.

Theo Savills, xu hướng gia tăng trong tiêu dùng và sử dụng vốn, cùng với việc đẩy nhanh chiến dịch tiêm chủng là những nhân tố được dự đoán thúc đẩy nền kinh tế trong năm 2022.

Hơn nữa, sự bùng nổ của hình thức kinh doanh trực tuyến đã làm thay đổi thói quen mua sắm của người tiêu dùng, đặc biệt là trong bối cảnh hạn chế đi lại. Với tính linh hoạt, tiện lợi và chất lượng giao hàng cải thiện, người dân đã tự tin hơn khi mua sắm trên mạng.

Theo Vietnam Credit, năm 2021 chứng kiến tốc độ phát triển của thị trường thương mại điện tử ở mức 18% theo năm, đưa Việt Nam dẫn đầu trong số các nước Đông Nam Á về sự tăng trưởng của mô hình kinh doanh này.

Số liệu của Euromonitor International cũng chỉ ra rằng, trong khi giá trị bán lẻ ngoài cửa hàng tăng 24% mỗi năm trong giai đoạn 2017-2021, giá trị bán lẻ tại cửa hàng tăng ở mức khiêm tốn hơn là 2% mỗi năm.

Tiềm năng của mô hình kinh doanh qua mạng đã hướng các doanh nghiệp chú trọng đầu tư vào kênh trực tuyến hơn và giảm dần quy mô cửa hàng vật lý của họ. Dẫn đầu xu hướng này tại thành phố Hồ Chí Minh là các thương hiệu thuộc ngành ẩm thực như Starbucks, The Coffee House và Phúc Long.

Mặt khác, do khách hàng ngày càng được tiếp cận nhiều kênh bán lẻ như thương mại điện tử, các trung tâm thương mại (TTTM) không thể dừng lại ở công năng truyền thống là mua sắm đơn thuần. Thay vào đó, các trung tâm này cần đáp ứng được những nhu cầu về mua sắm, giải trí, giao tiếp xã hội và ăn uống của khách hàng.

Theo đó, dù TTTM đa năng đã xuất hiện trên thị trường, nhà phát triển bất động sản vẫn cần lưu ý về cơ cấu và phân bổ mặt bằng để đáp ứng xu thế mới.

Ngoài ra, tâm lý của người dân cũng xuất hiện nhu cầu tăng cao về các sản phẩm và dịch vụ chăm sóc sức khỏe. Theo khảo sát của InFocus vào tháng 10, lĩnh vực này là một trong ba lĩnh vực duy nhất ghi nhận mức tăng trưởng tiêu dùng dương vào năm 2021 và dự kiến sẽ kéo dài đà phát triển này tới năm 2022, đạt mức chi tiêu là 23 tỷ USD. Xu hướng này sẽ mở ra cơ hội phát triển cho các sản phẩm và dịch vụ như trung tâm thể dục, spa, phòng khám hay hiệu thuốc.

“Để bắt nhịp với những triển vọng phát triển của ngành bán lẻ, những nhà phát triển bất động sản cần đưa ra những giải pháp phù hợp với sự thay đổi trong mô hình kinh doanh và nhu cầu mua sắm của người dân sau đại dịch”, một chuyên gia nhận định.

Phương Thảo