



News Release | *Thông cáo báo chí*

Date | Ngày:

21 March 2013 | 21/03/2013

Hồng Kông đứng đầu bảng xu thế giá nhà toàn cầu 2012

Giá nhà trên toàn thế giới tăng trung bình 4,3% trong năm 2012 theo Báo cáo Chỉ số giá nhà toàn cầu Knight Frank. Như Kate Everett-Allen giải thích, những thách thức liên tục tại các thị trường chính của Châu Âu đã tạo điều kiện phát triển mạnh mẽ hơn cho tất cả các khu vực khác trên thế giới.

Kết quả Quý 4 2012

Chỉ số giá nhà toàn cầu Knight Frank đã tăng 0,3% trong quý cuối cùng của năm 2012 và 4,3% trong vòng 12 tháng qua

Hong Kong ghi nhận sự tăng giá lớn nhất, ở đây giá nhà đã tăng 23,6% trong năm 2012

Hy Lạp ghi nhận sự rớt giá cao nhất trong quý thứ hai liên tiếp, giảm trung bình 13,2% trong năm 2012

Phân tích theo từng khu vực trên thế giới cho thấy giá nhà tại Nam Mỹ trải qua sự tăng trưởng mạnh trong năm 2012, tăng trung bình là 8,4%

Giá bất động sản ở châu Á - Thái Bình Dương đã tăng nhanh hơn trong năm 2012 so với năm 2011, tăng trung bình 6,7% so với 2,8% một năm trước đó

Kết quả năm 2012 cho thấy sự phục hồi của thị trường nhà ở của thế giới sau cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu vẫn còn là một 'công việc đang trong quá trình thực hiện'. Bức tranh tổng thể đã cải thiện mặc dù là rất ít.

Trong số 55 thị trường nhà ở mà chúng tôi đang theo dõi, thì có 20 thị trường bị rớt giá trong năm 2012 so với 25 thị trường trong năm 2011. Đáng kể hơn có lẽ là thực tế với 19 trong số 20 quốc gia bị rớt giá trong năm 2012 thuộc về Châu Âu.

Hồng Kông dẫn đầu với giá bất động sản tại đây đã tăng trung bình 23,6% trong năm 2012. Với sự thiếu hụt nguồn cung thì nhu cầu từ các nhà đầu tư đến từ Trung Hoa đại lục đã tăng mạnh do họ cũng muốn kiếm lời theo đà tăng trưởng của giá bất động sản Hồng Kông.

Tuy nhiên, nếu những nỗ lực mới nhất của Chính phủ Hồng Kông với việc tăng thuế trước bạ là biện pháp thể hiện sự quyết tâm của họ trong việc làm hạ nhiệt giá nhà thì tốc độ tăng trưởng sẽ chậm lại trong năm 2013. Giờ đây, bất động sản trị giá dưới 2 triệu đô la Hồng Kông phải chịu thuế trước bạ là 1,5%, trong khi con số này đối với các tài sản trị giá trên 2 triệu đô la Hồng Kông đã được nâng lên gấp đôi, lên đến 8,5% giá trị tài sản.



News Release | *Thông cáo báo chí*

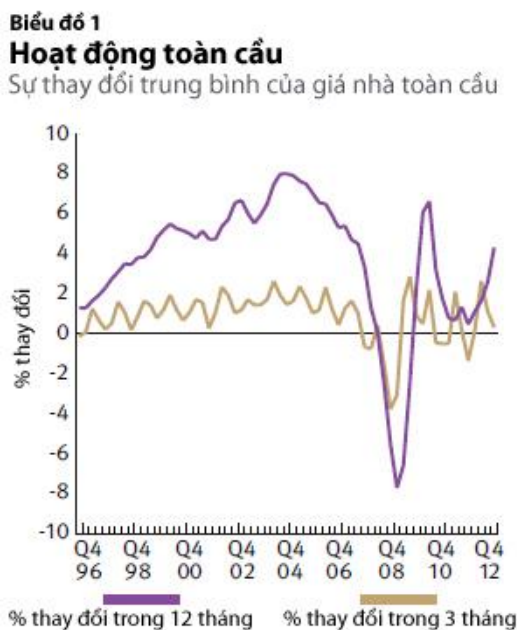
Dubai, với vị trí thứ hai trong bảng xếp hạng 2012, đã chứng kiến tốc độ tăng giá 19% trong năm 2012. Nhiều năm 'trời sập' trong bảng xếp hạng, cuối cùng thị trường Dubai đã tìm được chỗ đứng của mình. Các dự án vốn bị đình trệ nay đang sống lại, số lượng giao dịch gia tăng và độ minh bạch của thị trường đang được cải thiện.

Nếu khu vực đồng tiền chung châu Âu, vốn đang rơi vào suy thoái lần hai trong vòng bốn năm, là đám mây bao phủ thị trường nhà ở toàn cầu, thì Mỹ lại mang đến một tia sáng cho thị trường này. Năm 2012, giá bất động sản tại Mỹ đã tăng 7,3%, mức tăng hàng năm cao nhất kể từ năm 2006. Trong năm 2012, 19 trong số 20 thành phố của Mỹ trong Bảng chỉ số S&P/Case-Shiller công bố giá hàng năm tăng, nhưng những quy định cho vay nghiêm ngặt vẫn có khả năng kiềm chế tốc độ và sức mạnh của sự phục hồi trong năm 2013.

Về phần châu Âu, Thổ Nhĩ Kỳ, Nga và Áo lại đi ngược xu hướng của khu vực và có mức tăng trưởng âm, ghi nhận tốc độ tăng trưởng lần lượt là 10,5%, 10,2% và 10,1% trong năm 2012.

Tuy nhiên, Hy Lạp, Tây Ban Nha, và có lẽ đáng ngạc nhiên nhất là Hà Lan, vẫn mòm mõi trong năm quốc gia xếp cuối bảng trong quý thứ hai liên tiếp. Ái Nhĩ Lan, một quốc gia chuyên nằm cuối bảng gần như không thể kiềm hãm tốc độ giảm, ghi nhận đã giảm thêm 4,5% trong năm 2012, so với mức giảm 16,7% trong năm 2011.

Kịch bản năm 2013 sẽ không khác mấy so với năm 2012. Hoạt động của thị trường nhà ở trên toàn thế giới sẽ phụ thuộc vào việc tìm thấy các gói kích thích kinh tế, các quy định cho vay được nới lỏng và sự tạo dựng lại niềm tin ở người mua. Châu Âu, với các dấu hiệu rủi ro và bất lợi, được xem như một cái phanh đối với sự tăng trưởng toàn cầu.



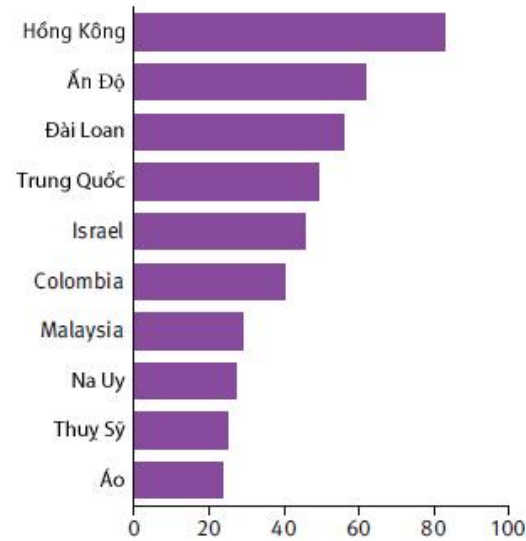
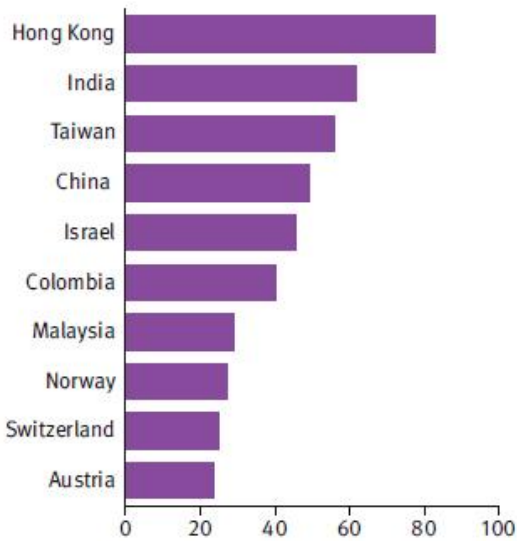
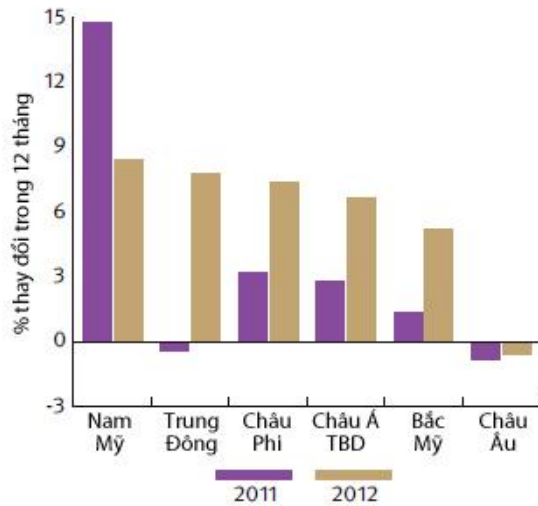


News Release | *Thông cáo báo chí*

Biểu đồ 2

Phân tích theo khu vực

Sự thay đổi trung bình của giá nhà theo từng khu vực trên thế giới, 2011 so với 2012



Source: Knight Frank Residential Research | Nguồn: Bộ phận nghiên cứu thị trường nhà ở Knight Frank



News Release | Thông cáo báo chí

Sơ đồ 1 Chỉ số giá nhà toàn cầu - Knight Frank					
Xếp hạng	Quốc gia	Tỉ lệ thay đổi trong 12 tháng (Q4 2011-Q4 2012)	Tỉ lệ thay đổi trong 6 tháng (Q2 2012-Q4 2012)	Tỉ lệ thay đổi trong 3 tháng (Q3 2012-Q4 2012)	Cập nhật mới nhất
1	Hong Kong ¹	23.6%	11.2%	6.3%	
2	Dubai, UAE	19.0%	9.8%	8.9%	
3	Brazil ²	13.7%	5.8%	2.7%	
4	Turkey	10.5%	3.5%	1.2%	
5	Russia	10.2%	3.9%	1.4%	
6	Austria	10.1%	0.2%	0.7%	Q3
7	Taiwan	9.7%	3.3%	2.0%	
8	China ³	9.3%	3.7%	0.1%	
9	India	8.5%	6.0%	5.3%	
10	Colombia	8.3%	7.7%	2.3%	Q3
11	South Africa	7.4%	6.2%	2.5%	
12	United States	7.3%	1.8%	-0.3%	
13	Malaysia	7.3%	1.3%	-1.8%	Q3
14	Indonesia	7.0%	4.9%	3.8%	
15	New Zealand	6.7%	3.6%	2.3%	
16	Norway	6.6%	-0.2%	-0.7%	
17	Estonia	5.4%	2.9%	0.3%	
18	Iceland	4.6%	1.4%	0.7%	
19	Israel	4.5%	1.5%	-1.0%	
20	Switzerland	3.9%	3.5%	1.0%	
21	Finland	3.7%	1.9%	0.0%	
22	Mexico	3.1%	1.2%	0.0%	
23	Canada	3.1%	-0.5%	-1.0%	
24	Singapore ⁴	2.6%	2.3%	1.8%	
25	Czech Republic	2.5%	-0.3%	0.6%	
26	Belgium	2.4%	2.7%	2.7%	Q3
27	Germany	2.2%	1.0%	1.6%	
28	Australia	2.1%	1.5%	1.6%	
29	Sweden	2.1%	1.3%	-0.2%	
30	Latvia	1.9%	-0.1%	0.0%	
31	Slovakia	0.9%	1.6%	0.6%	
32	Jersey	0.2%	-4.9%	-1.9%	
33	Denmark	0.2%	1.8%	-0.1%	Q3
34	South Korea	0.0%	-0.7%	-0.2%	
35	Morocco	0.0%	-1.0%	-1.2%	
36	Luxembourg	-0.3%	0.3%	-0.2%	Q3
37	Ukraine	-0.9%	2.4%	-7.1%	Q1
38	United Kingdom	-1.1%	-1.2%	-0.6%	
39	Malta	-1.2%	-1.2%	2.1%	Q3
40	Bulgaria	-1.4%	-1.2%	-0.7%	
41	Poland	-1.5%	-2.0%	0.2%	Q3
42	France	-1.6%	-0.3%	-1.3%	
43	Lithuania	-2.6%	-1.1%	-3.9%	Q2
44	Japan	-2.6%	-1.3%	-0.6%	Q3
45	Italy	-4.1%	-2.1%	-1.1%	
46	Ireland	-4.5%	1.5%	0.0%	
47	Portugal	-5.1%	-1.9%	-1.0%	
48	Romania	-5.6%	-4.8%	-4.2%	Q3
49	Hungary	-5.7%	-2.9%	0.1%	Q2
50	Cyprus	-5.8%	-3.0%	-1.1%	Q3
51	Netherlands	-6.3%	-5.0%	-0.3%	
52	Slovenia	-7.6%	-5.1%	-2.6%	
53	Croatia	-8.7%	-5.3%	-3.5%	
54	Spain	-10.0%	-4.7%	-2.2%	
55	Greece	-13.2%	-7.5%	-3.8%	

¹Provisional data ²Asking prices ³Based on Beijing & Shanghai ⁴Private non-landed property

Source: Knight Frank Residential Research | Nguồn: Bộ phận nghiên cứu thị trường nhà ở Knight Frank



News Release | *Thông cáo báo chí*

Data digest | Phân tích dữ liệu

Báo cáo của Knight Frank về chỉ số giá nhà ở toàn cầu được bắt đầu biên soạn năm 2006 nhằm mục đích cho các nhà đầu tư và chủ đầu tư theo dõi và so sánh hoạt động của các thị trường nhà ở chính trên toàn thế giới. Chỉ số này được biên soạn dựa trên cơ sở dữ liệu được thống kê chính thức hàng quý của chính phủ hoặc theo dữ liệu từ ngân hàng dữ liệu trung tâm.

Thông tin báo chí, xin vui lòng liên hệ:

Cô Nguyễn Huỳnh Lan Chi
Trưởng phòng Marketing - Knight Frank Việt Nam
Điện thoại: +84 8 38226 777 | +84 903 101 036
Fax: +84 8 38277 856
Email: chi.nguyen@vn.knightfrank.com

Notes to Editors

Thông tin về Knight Frank

Knight Frank là công ty tư vấn bất động sản tư nhân hàng đầu trên thế giới. Trụ sở chính tại London, Knight Frank và đối tác chiến lược toàn cầu đặt tại New York – Newmark Knight Frank, đang vận hành hoạt động của mạng lưới văn phòng lên đến 244 văn phòng tại 43 quốc gia và trên khắp 6 châu lục. Hàng năm, Knight Frank có hơn 7,067 chuyên viên tư vấn quản lý khối tài sản trị giá hơn 817 tỉ đô la Mỹ trong các lĩnh vực thương mại, nông nghiệp và nhà ở, đồng thời tư vấn cho các chủ đầu tư cá nhân, doanh nghiệp phát triển dự án và tư vấn thuê cho các công ty lớn. Để biết thêm thông tin chi tiết, vui lòng truy cập www.knightfrank.com.