



# News Release | *Thông cáo báo chí*

## Chỉ số giá thuê BĐS cao cấp toàn cầu

### Các thị trường mới nổi chứng kiến giá thuê tăng mạnh nhất trong năm 2012

Theo đánh giá của Kate Everett-Allen dựa trên các dữ liệu mới nhất, giá thuê BĐS cao cấp tại các thành phố cửa ngõ trên thế giới đã tăng 5.1% trong năm 2012, tăng từ 3.5% trong năm 2011. Một thị trường cho vay thế chấp bị siết chặt cùng với nguồn cung hạn chế (tại các thị trường phát triển) và giá bất động sản đang tăng (tại các thị trường mới nổi) đã đẩy những người (có thể đã trở thành người mua) vào tình thế phải đi thuê nhà.

#### Kết quả Quý 4-2012

**Chỉ số giá thuê BĐS cao cấp toàn cầu đã tăng 1.6% chỉ riêng trong quý cuối cùng của năm 2012** và 5.1% trong cả năm.

**Hiện tại chỉ số đang ở mức cao hơn 20% so với mức thấp nhất sau cuộc khủng hoảng tài chính** vào Quý 2 năm 2009.

**Nairobi chứng kiến mức tăng giá thuê BĐS cao cấp mạnh nhất**, đến 17.9% trong năm 2012.

**Kể từ Quý 2 năm 2009, giá thuê BĐS cao cấp tại Hồng Kông đã tăng mạnh nhất** (tăng 42.2%) và Mát-xcơ-va tăng thấp nhất (tăng 3.3%)

**Trong năm 2012, chỉ có Luân Đôn, thành phố duy nhất trong số các thành phố được theo dõi, được ghi nhận là có giá thuê giảm**, với mức giảm 3.2% trong vòng 12 tháng tính đến tháng 12.

Chỉ số giá thuê BĐS cao cấp toàn cầu, chỉ số so sánh hoạt động của các thị trường cho thuê cao cấp tại các thành phố trên toàn thế giới, hiện đang ở mức 20% cao hơn mức thấp nhất sau cuộc khủng hoảng tài chính vào mùa xuân năm 2009. Kể từ thời điểm đó, Hồng Kông ghi nhận mức tăng mạnh nhất (tăng 42.2%) trong khi Mát-xcơ-va lại tăng ít nhất (tăng 3.3%).

Mặc cho nền kinh tế toàn cầu yếu ớt, trong số các thành phố được theo dõi (bao gồm cả Tokyo lần đầu tiên có mặt trong danh sách) thì duy nhất chỉ có Luân Đôn ghi nhận sự sụt giảm giá thuê trong năm 2012. Thủ đô nước Anh đã chứng kiến giá thuê



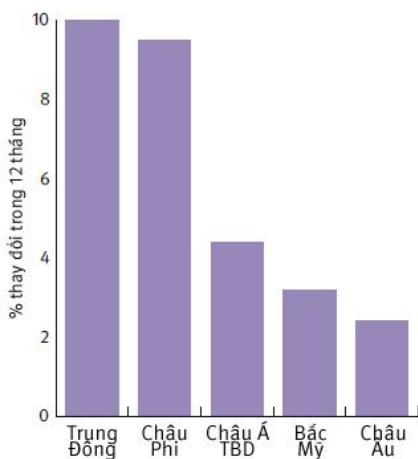
# News Release | *Thông cáo báo chí*

giảm 3.2% trong năm 2012 do các biến động của khu vực đồng tiền chung Châu Âu cùng với sự bất ổn trong lĩnh vực tài chính càng làm cho thị trường ảm đạm hơn.

Mục đích hạ nhiệt thị trường bất động sản cao cấp tại Châu Á với việc tăng phí giao dịch và lãi suất, đã thúc đẩy nhu cầu thuê các BĐS tốt nhất. gia thuê BĐS cao cấp tại Hồng Kông, Singapore và Bắc Kinh đã tăng lần lượt là 4.9%, 0.7% và 2.5% trong quý cuối cùng của năm 2012 so với -5.9%, 0.1% and 1.0% trong 3 tháng cuối cùng của năm 2011.

Người mua quốc tịch nước ngoài khi mua BĐS: tại Hồng Kông hiện phải đối mặt với phí mua nhà lên đến gần 25% (bao gồm 8.5% thuế trước bạ đối với các BĐS trị giá trên 2 triệu đô la Hồng Kông và phần thuế trước bạ phụ thu đối với người mua là 15%); tại Singapore là 18% dựa trên giá trị thực của BĐS (thuế trước bạ phụ thu đối với người mua là 15% cộng thêm 3% thuế suất cơ bản). Đối với những người nước ngoài mới chuyển đến thì nhu thuê tăng cao hơn nhiều so với nhu cầu mua.

Sơ đồ 3  
**Phân tích theo khu vực**  
 Thay đổi giá thuê trung bình của thị trường cao cấp tính theo khu vực trong năm 2012



Nguồn: Bộ phận nghiên cứu nhà ở Knight Frank, Miller Samuel/Douglas Elliman, Ken Corporation

## Chỉ số giá thuê thị trường cao cấp toàn cầu Quý 4 - 2012

Thứ hạng	Thành phố	Khu vực	% thay đổi trong 12 tháng (T12/11 - T12/12)	% thay đổi trong 6 tháng (T6/11 - T12/12)	% thay đổi trong 3 tháng (T9/11 - T12/12)
1	Nairobi	Châu Phi	17.9%	6.2%	5.2%
2	Dubai	Trung Đông	14.3%	9.9%	6.4%
3	Bắc Kinh	Châu Á TBD	8.5%	6.6%	2.5%
4	Zurich	Châu Âu	7.9%	7.9%	4.6%
5	Thượng Hải	Châu Á TBD	6.1%	1.2%	0.2%
6	Tel Aviv	Trung Đông	5.7%	2.3%	1.7%
7	Quảng Châu	Châu Á TBD	4.7%	0.7%	0.5%
8	New York	Bắc Mỹ	4.5%	-2.6%	0.1%
9	Hong Kong	Châu Á TBD	3.7%	0.9%	4.9%
10	Moscow	Châu Âu	3.4%	4.4%	-1.2%
11	Toronto	Bắc Mỹ	1.9%	0.0%	-0.4%
12	Tokyo	Châu Á TBD	1.9%	1.8%	1.8%
13	Singapore	Châu Á TBD	1.6%	1.2%	0.7%
14	Geneva	Châu Âu	1.4%	1.4%	0.0%
15	Cape Town	Châu Phi	1.1%	0.0%	0.0%
16	Luân Đôn	Châu Âu	-3.2%	-2.6%	-1.3%

Nguồn: Bộ phận nghiên cứu nhà ở Knight Frank, Miller Samuel/Douglas Elliman, Ken Corporation

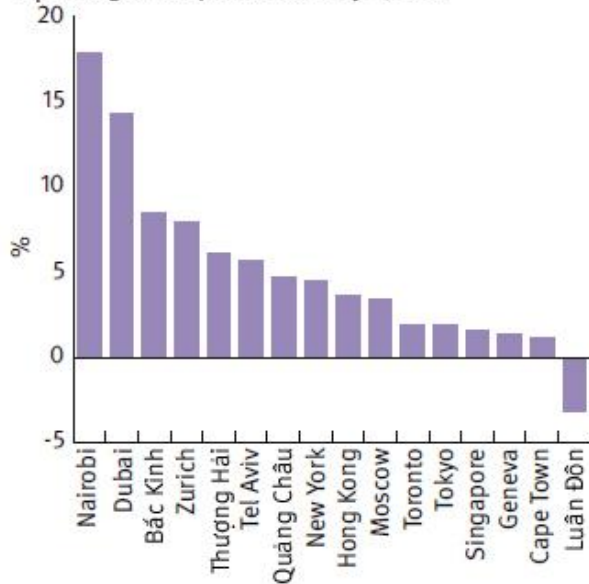


# News Release | *Thông cáo báo chí*

Sơ đồ 1

## Thay đổi giá thuê trong 12 tháng

% thay đổi trung bình của giá thuê thị trường cao cấp toàn cầu Quý 4/2012

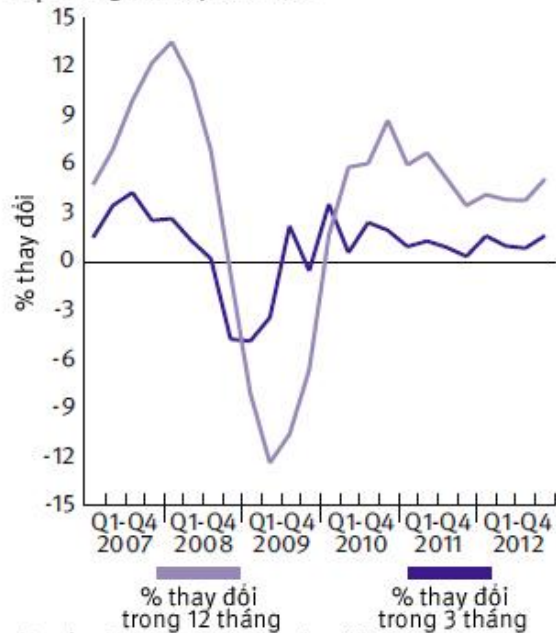


Nguồn: Bộ phận nghiên cứu nhà ở Knight Frank, Miller Samuel/Douglas Elliman, Ken Corporation

Sơ đồ 2

## Tổng kết hoạt động thị trường

Thay đổi trung bình của giá thuê thị trường cao cấp toàn cầu



Nguồn: Bộ phận nghiên cứu nhà ở Knight Frank, Miller Samuel/Douglas Elliman, Ken Corpora

Điều này cho thấy môi trường kinh doanh với nhiều khó khăn hiện tại đã ảnh hưởng đến khoản trợ cấp nhà ở dành cho những người sinh sống và làm việc tại nước ngoài trên toàn thế giới chứ không chỉ riêng Châu Âu và Bắc Mỹ. Do đó, những khách thuê công ty đang lựa chọn những căn hộ nhỏ hơn để phù hợp với ngân sách được cấp. Ví dụ như tại Thượng Hải, nhu cầu hiện đang tăng cao đối với những căn hộ có giá thấp hơn 20,000 nhân dân tệ.

Mặc dù các thị trường mới nổi như Nairobi, Dubai và Bắc Kinh dẫn đầu bảng xếp hạng năm 2012 nhưng chúng tôi dự đoán giá thuê BĐS cao cấp trong năm 2013 tại các thị trường phát triển như Luân Đôn, New York and Zurich sẽ phục hồi do nguồn cung hạn chế và thị trường cho vay thế chấp bị siết chặt sẽ thúc đẩy nguồn cầu.

### Kết thúc

#### Phân tích dữ liệu

**Báo cáo của Knight Frank về Chỉ số giá thuê BĐS cao cấp toàn cầu** là chứa đựng các thông tin chính xác dành cho các nhà đầu tư và chủ đầu tư theo dõi và so sánh hoạt động của các thị trường BĐS cao cấp cho thuê tại các thành phố lớn trên toàn thế giới. Báo cáo được lấy kết quả từ 5% trên tổng số những BĐS cao cấp của thị trường nhà ở tại mỗi thành phố. Chỉ số này được biên soạn dựa trên cơ sở dữ liệu được thống kê chính thức hàng quý từ mạng lưới văn phòng toàn cầu và các đội ngũ nghiên cứu của Knight Frank.



# News Release | *Thông cáo báo chí*

## **Thông tin báo chí, xin vui lòng liên hệ:**

Ms. | Cô Nguyễn Huỳnh Lan Chi  
Trưởng phòng Marketing  
Knight Frank Việt Nam  
Điện thoại: +84 8 38226 777 | +84 903 101 036  
Email: [chi.nguyen@vn.knightfrank.com](mailto:chi.nguyen@vn.knightfrank.com)

## 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 243 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.

Sự có mặt của Knight Frank tại thị trường Việt Nam đánh dấu cho sự mở rộng và củng cố mạng lưới hoạt động của Knight Frank tại khu vực Châu Á Thái Bình Dương. Knight Frank Việt Nam hiện nay quy tụ gần 100 nhân viên với nhiều kinh nghiệm về bất động sản tại Việt Nam và trên toàn thế giới.

Thông tin chi tiết vui lòng truy cập: [www.knightfrank.com](http://www.knightfrank.com)