

Thông cáo báo chí

Ngày 15 tháng 6 năm 2013

Hồng Kông đẩy giá nhà toàn cầu lên cao hơn

Bộ phận nghiên cứu Chỉ số giá nhà toàn cầu của Knight Frank xác nhận giá trung bình đã tăng 6,6% trong năm tính đến tháng ba, là mức tăng trưởng cao nhất kể từ quý 2 năm 2010. Kate Everett-Allen đánh giá tiềm năng tăng trưởng trong tương lai.

Kết quả Quý 1 năm 2013:

- Chỉ số giá nhà toàn cầu của Knight Frank đã tăng 2,0% trong quý đầu tiên của năm 2013 và 6,6% trong vòng 12 tháng
- Hong Kong ghi nhận mức gia tăng lớn nhất theo mức tăng hàng năm (tăng 28%) trong khi giá tại Trung Quốc tăng mạnh nhất theo mức tăng hàng quý (tăng 10,7%)
- Hy Lạp ghi nhận mức giá chính thống hàng năm giảm nhiều nhất trong ba quý liên tiếp, giảm 11,8%
- Mỹ chứng kiến giá tăng vào khoảng 10,2%, mức tăng giá hàng năm cao nhất của thị trường này từ năm 2006
- Châu Âu là khu vực ảm đạm nhất, giá chính thống giảm trung bình 0,3% trong suốt 12 tháng qua
- Ba mươi lăm trong số 55 thị trường nhà ở (tương đương 63%) được theo dõi bởi Bộ phận nghiên cứu Chỉ số giá nhà toàn cầu của Knight Frank ghi nhận mức tăng giá bất động sản chính thống trong năm tính đến tháng 3.

Chỉ số hiện nay là 14,7% cao hơn so với mức thấp tại thời điểm khủng hoảng kinh tế trong Quý 1 năm 2009.

Giá bất động sản tại tất cả các khu vực trên thế giới, ngoại trừ châu Âu, đã tăng trong năm tính đến tháng 3 (hình 3) với Trung Đông là khu vực thể hiện tốt nhất, tăng trung bình 10,6%.

Giá bất động sản chính thống tại Hồng Kông và Trung Quốc dường như đang chế giễu những nỗ lực của các nhà hoạch định chính sách trong việc làm hạ nhiệt thị trường bất động sản, cả

Thông cáo báo chí

hai quốc gia này đều ghi nhận sự tăng giá trong quý đầu tiên bất kể một loạt các biện pháp nhằm kiềm chế giá cả leo thang.

Giá tại Hồng Kông, tăng trung bình 28% so với một năm trước và giá tại Trung Hoa đại lục đã tăng 23,8% trong 12 tháng qua (và 10,7% chỉ trong quý đầu tiên).*

Hy Lạp, Hungary và Hà Lan chiếm ba vị trí cuối bảng xếp hạng quý này đã ghi nhận sự giảm giá theo thứ tự 11,8%, 9% và 8,3%. Nhưng những khó khăn của châu Âu vẫn chưa kết thúc tại đó - ngoài Nhật Bản và Hàn Quốc thì tất cả các quốc gia ghi nhận mức tăng trưởng âm trong vòng 12 tháng tính đến tháng 3 đều thuộc Châu Âu.

Thị trường Hà Lan đã chứng minh những hậu quả của cuộc khủng hoảng tài chính và hiện đang bắt đầu giảm sút. Giá đã giảm 8,3% trong năm tính đến tháng 3 do các khoản nợ ngân sách và tỷ lệ thất nghiệp ngày càng tăng.

Không vì thế, vẫn có một số tin tốt từ châu Âu. Ireland đã thoát khỏi việc giảm giá với hai con số. Giá chỉ giảm 3% trong năm tính đến tháng 3 so với mức giảm 16% một năm trước đó.

Thị trường bất động sản Anh cũng đang được cải thiện. Tại đây, giá đã tăng 0,2% trong năm nay tính đến tháng 3 và 8,9% cao hơn mức thấp nhất của chỉ số trong quý 1 năm 2009.

Ra khỏi bờ Châu Âu, Nam Phi và Mỹ đang thể hiện rất tốt. Giá tăng lần lượt là 11,3% và 10,2% trong năm tính đến tháng 3, tăng từ -3,2% và -1,9% một năm trước đây.

Đà tăng trưởng của Nam Phi có liên quan mật thiết với tầng lớp trung lưu giàu có đang gia tăng, những người đang rất tự tin vào nền kinh tế Châu Phi ngày càng phát triển và rất hăng hái tham gia vào thị trường bất động sản.

Hiện nay Tại Mỹ, giá tăng trong 12 tháng liên tục đã đẩy mạnh niềm tin của người tiêu dùng và đã đạt mức cao nhất trong 5 năm vào tháng 5 vừa qua.