



SAVILLS VIỆT NAM BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG TP.HCM-QUÝ 2/2013

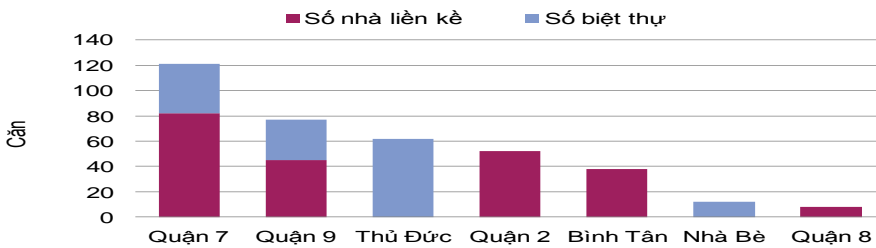
BIỆT THỰ/ NHÀ LIỀN KÈ:

Nguồn cung

Không có dự án mới gia nhập thị trường trong quý này. Một dự án hiện hữu ở quận 7 mở bán giai đoạn mới và một dự án đất nền ở quận 9 chuyển sang bán nhà liền kề. Mười hai dự án sơ cấp cung cấp khoảng 370 căn, tăng 26% so với quý trước.

Toàn thị trường biệt thự/ nhà liền kề cung cấp khoảng 3.300 căn, 90% trong số đó ở thị trường thứ cấp.

Nguồn cung sơ cấp



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Phân khúc biệt thự/ nhà liền kề hoạt động tốt hơn trong quý này. Tỷ lệ hấp thụ trung bình tăng mạnh từ 5% đến 18% so với quý trước. Trong khi đó, tỷ lệ hấp thụ trung bình của phân khúc đất nền giảm nhẹ -1 điểm phần trăm so với quý trước, xuống 8%. Với tính thanh khoản thấp, một số chủ đầu tư đã giảm đáng kể giá bán đến 40%. Bên cạnh đó, thiếu hụt vốn đã làm trì hoãn tiến độ phát triển của một số dự án.

Nguồn cầu

Nguồn cầu của phân khúc cao cấp vẫn duy trì. Các dự án biệt thự/ nhà liền kề ở khu vực Phú Mỹ Hưng đóng góp 58% tổng số căn được giao dịch trong quý này. Với lãi suất huy động thấp ở thời điểm hiện tại, 7%/ năm, một số dự án biệt thự/ nhà liền kề có tỷ suất lợi nhuận bình quân từ 5% - 6% có thể thu hút được một lượng khách hàng tiềm năng nhất định; những người vừa muốn sở hữu nhà gắn liền với đất vừa muốn duy trì giá trị tài sản trong trung và dài hạn.

Đất nền có thể thích hợp với một số người muốn sở hữu nhà gắn liền với đất. Việc mua đất nền và tự xây nhà cho phép người mua có thể kiểm soát tốt hơn chất lượng và chi phí xây dựng. Đây được xem là một nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến quyết định mua.

Triển vọng

Nguồn cung tương lai sẽ có hơn 140 dự án với hơn 57.000 căn trong vòng tám năm tới. Tuy nhiên, một số dự án có tiến độ đền bù giải tỏa và xây dựng chậm có thể sẽ bị thu hồi giấy phép đầu tư.

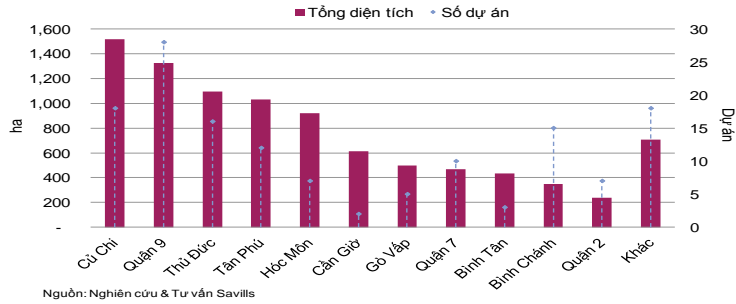
Trong ngắn hạn đến năm 2014, dự kiến sẽ có hơn 4.000 căn từ khoảng 30 dự án sẽ gia nhập vào thị trường sơ cấp, trong đó, nhà liền kề chiếm hơn 55%.

Nguồn cung tương lai ước tính

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
 Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
 E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
 81 – 85 Hàm Nghi
 TP.HCM, Việt Nam
 T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
 F: + 84 8 3823 4571
savills.com.vn

THÔNG CÁO BÁO CHÍ



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
savills.com.vn

THÔNG CÁO BÁO CHÍ