



## SAVILLS VIỆT NAM BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG TP.HÀ NỘI-QUÝ 2/2013

### BIỆT THỰ/ NHÀ LIỀN KÈ:

#### Nguồn cung

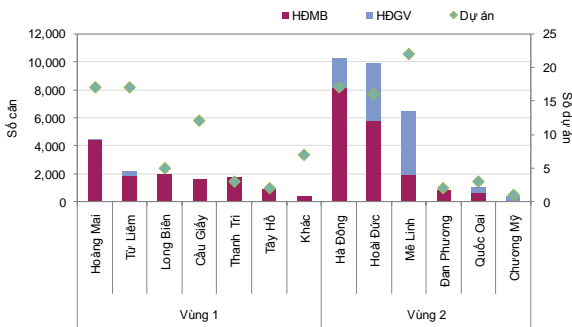
Thị trường dạng hợp đồng mua bán có thêm 150 căn từ dự án Nam An Khánh tại huyện Hoài Đức trong quý này. Không có nguồn cung mới gia nhập thị trường dạng hợp đồng góp vốn.

Thị trường biệt thự/ liên kề Hà Nội gồm 42.000 căn từ 124 dự án. Trong đó, khoảng 29.900 căn nhà gồm 16.900 nhà liền kề và 13.000 biệt thự đến từ 101 dự án hợp đồng mua bán (HĐMB). Nguồn cung còn lại đến từ các dự án dạng hợp đồng góp vốn (HĐGV).

**Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân**  
**Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông**  
 E: [nvan@savills.com.vn](mailto: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](http://savills.com.vn)

#### Biệt thự/ Liên kề, Q2/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

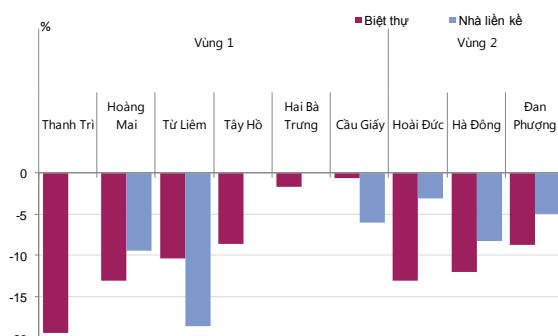
#### Hoạt động thị trường

Thanh khoản của thị trường vẫn thấp. Giá chào bình quân của toàn thị trường giảm -2% ở hạng mục biệt thự và -5% ở hạng mục liền kề so với quý trước, mức giảm thấp nhất trong gần 1 năm trở lại đây.

Giá chào thứ cấp trung bình tại Vùng 1 dao động từ 20 triệu VNĐ đến 150 triệu VNĐ/ m<sup>2</sup> trong khi đó giá chào thứ cấp trung bình tại Vùng 2 đạt mức cao nhất 50 triệu VNĐ/ m<sup>2</sup> tại quận Hà Đông.

Quý này ghi nhận giá chào trung bình cao nhất ở mức hơn 20 tỷ VNĐ/ biệt thự tại quận Cầu Giấy.

#### Giá chào bán thứ cấp thay đổi so với quý trước, Q2/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills



## Nguồn cầu

Người Việt vẫn xem nhà đất vừa là dạng nhà ở tốt nhất vừa là kênh đầu tư dài hạn và an toàn, đặc biệt là những căn nhà có chứng nhận pháp lý về quyền sử dụng đất. Người Việt Nam đặc biệt chuộng nhà đất, có đến 93% tổng dân số sở hữu nhà riêng, điều này sẽ hỗ trợ cho thị trường biệt thự và nhà liền kề khi các mức giá trở nên hợp lý hơn.

Mức trần lãi suất huy động tiếp tục giảm -0,5 điểm % về mức 7%/năm vào ngày 28/06/2013, điều này có thể 1) dẫn đến việc lãi suất cho vay tiếp tục giảm, hỗ trợ thêm cho thị trường nhà ở; và 2) khiến cho các nhà đầu tư và những người giàu có chuyển hướng kênh đầu tư của họ sang bất động sản thay vì việc gửi ngân hàng.

## Triển vọng

Nguồn cung tương lai của thị trường biệt thự/ nhà liền kề đến từ 73 dự án nằm rải rác tại 14 quận.

Số dự án tương lai có thể giảm trong các năm tới do 1) UBND thành phố Hà Nội dừng cấp phép cho các dự án nhà ở thương mại từ nay đến hết năm 2014; 2) các dự án đã trì hoãn triển khai trong thời gian dài có thể bị rút giấy phép khi các cơ quan chính phủ tiếp tục theo dõi việc triển khai của các dự án đã được cấp phép.

*Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không là hoặc là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam.2009*

**Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân**  
**Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông**  
E: [nvan@savills.com.vn](mailto: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](http://savills.com.vn)

THÔNG CÁO BÁO CHÍ