



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

CĂN HỘ ĐỀ BÀN:

Nguồn cung

Tám dự án mới tại các quận Ba Đình, Hai Bà Trưng, Hoàng Mai và Từ Liêm gia nhập thị trường quý này, cung cấp 2.100 căn.

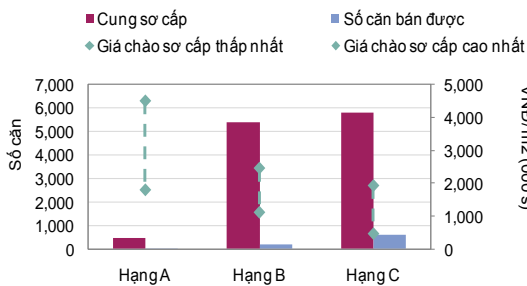
Tổng nguồn cung sơ cấp đạt 11.700 căn, tăng 7% so với quý trước. Hà Đông và Từ Liêm là nguồn cung chính, chiếm 51% thị phần. Cầu Giấy, Từ Liêm và Hà Đông cũng là nguồn cung chính của thị trường thứ cấp, chiếm tổng số 53% thị phần.

Thị trường sơ cấp

Giá chào bán sơ cấp dao động từ 10 triệu VNĐ/ m2 đến 94 triệu VNĐ/ m2, không thay đổi so với quý trước. Tỷ lệ hấp thụ đạt 7%, tăng 2 điểm % so với quý trước do tình hình hoạt động tốt của các dự án có tiến độ xây dựng nhanh và giá hợp lý.

Hạng C tiếp tục chiếm thị phần lớn nhất toàn thị trường khi chiếm tới 74% tổng số căn bán được. Theo sau là Hạng B với 25% thị phần còn hạng A chỉ chiếm 1% thị phần.

Hoạt động thị trường sơ cấp, Q2/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Thị trường thứ cấp

Giá chào bán thứ cấp trung bình giảm ở tất cả các quận/huyện do thanh khoản thấp. Mức giảm cao nhất là ở huyện Từ Liêm với mức giảm -7% so với quý trước, theo sau là các quận Long Biên, Ba Đình và Cầu Giấy với mức giảm cao nhất là -5% ở mỗi quận.

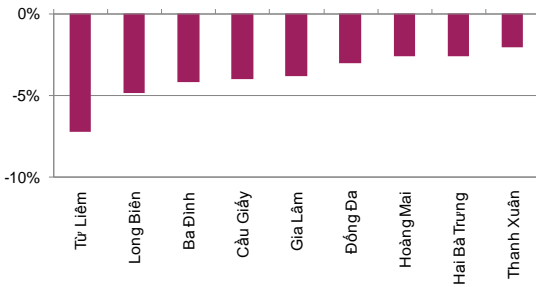
Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
 Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
 E: nvan@savills.com.vn

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



Thay đổi về giá thứ cấp trung bình theo quý, Q2/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

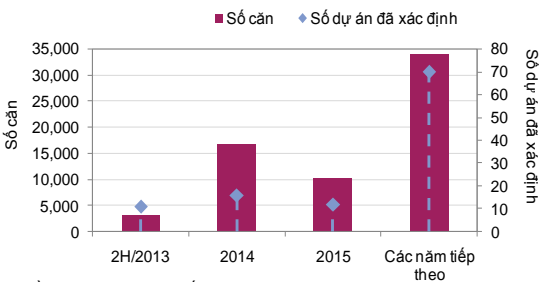
Gói kích cầu 30 nghìn tỷ đồng có hiệu lực từ 01/06/2013. Tuy nhiên, chỉ có một số ít chủ đầu tư và người mua có thể tiếp cận với nguồn vốn này do thủ tục rất phức tạp.

Số dự án bán căn hộ xây thô tăng do chủ đầu tư muốn giảm mức giá thành mỗi căn hộ nhằm thu hút thêm người sử dụng cuối cùng.

Triển vọng tương lai

Tổng nguồn cung tương lai đạt khoảng 63.900 căn từ 109 dự án. Hà Đông và Từ Liêm là nguồn cung chính, cung cấp khoảng 31.000 căn, chiếm 49% tổng nguồn cung tương lai.

Nguồn cung tương lai, 2H/2013 – các năm tiếp theo



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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

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