



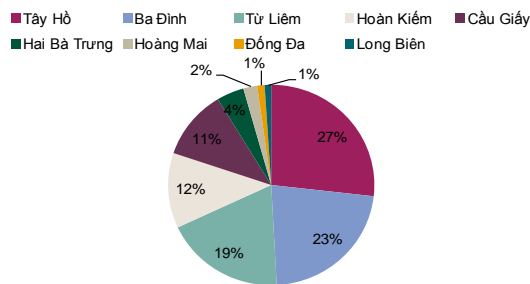
## SAVILLS VIỆT NAM BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG TP.HÀ NỘI-QUÝ 2/2013

### CĂN HỘ DỊCH VỤ:

#### Nguồn cung

Tổng nguồn cung gồm 2.920 căn được cung cấp bởi 49 dự án, tăng nhẹ 1% theo quý và 3% theo năm. Căn hộ dịch vụ tập trung chủ yếu ở các quận Tây Hồ và Ba Đình, chiếm tới 50% tổng nguồn cung.

#### Nguồn cung theo quận, Q2/2013



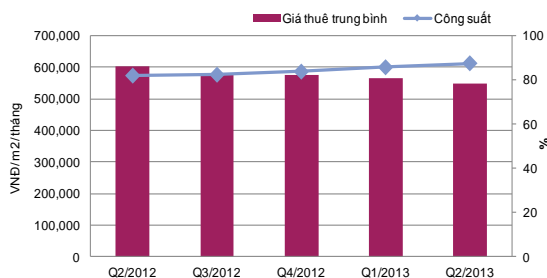
Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

#### Hoạt động thị trường

Giá thuê trung bình của toàn thị trường đạt khoảng 550.000 VNĐ/ m2/ tháng, giảm -3% theo quý. Nhiều dự án hạng A có các chương trình giảm giá để thu hút khách thuê. Một dự án hạng A mới tham gia vào thị trường có giá thuê thấp hơn hẳn so với giá thuê trung bình của hạng A (thấp hơn khoảng 48%).

Công suất trung bình của toàn thị trường tăng khoảng 2 điểm phần trăm theo quý và 6 điểm phần trăm theo năm. Hạng B có công suất cao nhất với 92%, cao hơn hạng A 6 điểm phần trăm và hạng C 4 điểm phần trăm

#### Hoạt động thị trường, Q2/2012 – Q2/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

#### Nguồn cầu

Tổng số căn cho thuê được đã tăng trong năm quý liên tiếp, đạt khoảng 2.600 căn trong Q2/2013, tăng nhẹ 3,5% theo quý và 10,6% theo năm.

Quận Tây Hồ vẫn là nơi ở được ưa thích nhất, chiếm tới gần 30% tổng số căn cho thuê được trong quý này.

Các căn hộ từ các dự án cao cấp tại các quận Tây Hồ, Hoàn Kiếm, Từ Liêm... đang có giá thuê thấp hơn so với các căn hộ dịch vụ, với giá dao động từ 100.000 VNĐ đến

**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



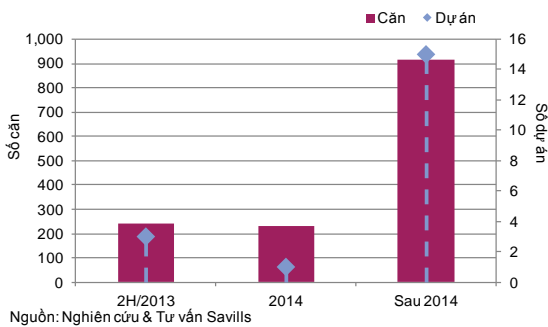
310.000 VNĐ/ m<sup>2</sup>/ tháng, chỉ tương đương với các căn hộ dịch vụ hạng C. Do đó, thị phần cho căn hộ dịch vụ có thể tiếp tục bị chia nhỏ.

### Triển vọng

Nguồn cung tương lai dự kiến có 19 dự án, trong đó 7 dự án sẽ cung cấp khoảng 1.600 căn từ năm 2013 trở đi.

Trong năm 2014, có một dự án lớn tại quận Ba Đình sẽ tham gia vào thị trường với hơn 200 căn, tương đương với 17% tổng nguồn cung tương lai.

### Nguồn cung tương lai, nửa cuối 2013 trở đi



*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