



TÓM TẮT THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN PHNÔM PÊNH, CAMPUCHIA

Tổng quan kinh tế - xã hội Campuchia, 2011

Chỉ số	Đơn vị	Giá trị	Tốc độ tăng trưởng năm (%)
Diện tích	Km ²	181.035	N/A
Dân số	Triệu	14,3	1,5
GDP	Tỷ USD	12,83	7
FDI (Net inflows)	Triệu USD	902	15,2
Nhập khẩu	Tỷ USD	7,6	14,1
Xuất khẩu	Tỷ USD	6,9	14,1

Nguồn: Cambodia National Institute of Statistics, World Bank, Nghiên cứu & Tư vấn Savills

s. Nguyễn Phạm Khánh Vân
 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

Thị trường nhà ở

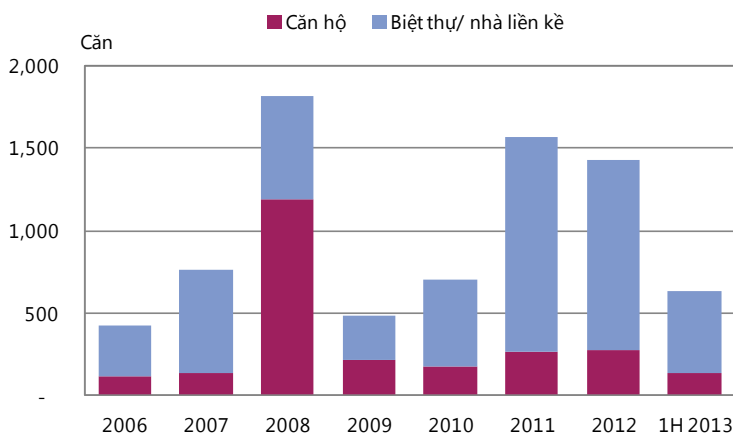
Từ năm 2006, tổng nguồn cung lũy kế tại Phnôm Pênh đạt khoảng 10.000 căn. Phân khúc biệt thự/ nhà liền kề chiếm khoảng 65% thị phần.

Trong giai đoạn 2010–2012, phân khúc biệt thự/ nhà liền kề có đến 1.250 căn được giao dịch hàng năm. Mức giá phổ biến của phân khúc trung cấp đến cao cấp dao động từ 6 tỷ đến hơn 10 tỷ/căn. Tuy nhiên, các căn có mức giá từ 2 tỷ đến 5 tỷ được lựa chọn bởi đa phần người mua, trong đó Borey Penh Houth là thương hiệu nổi tiếng nhất của phân khúc này.

Phân khúc căn hộ có tình hình giao dịch ít hơn với khoảng 250 căn được bán hàng năm trong cùng khoảng thời gian. Mức giá phổ biến của một căn hộ khoảng 1,6 tỷ đến 5 tỷ.

Thị trường nhà ở được hỗ trợ mạnh mẽ từ tốc độ đô thị hóa nhanh của Phnôm Pênh, đặc biệt là phía tây và phía bắc của thành phố. Tuy nhiên, khoảng thu nhập thấp và mức chênh lệch cao giữa người giàu và người nghèo là rủi ro chính của thị trường này.

Số lượng căn bán được



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

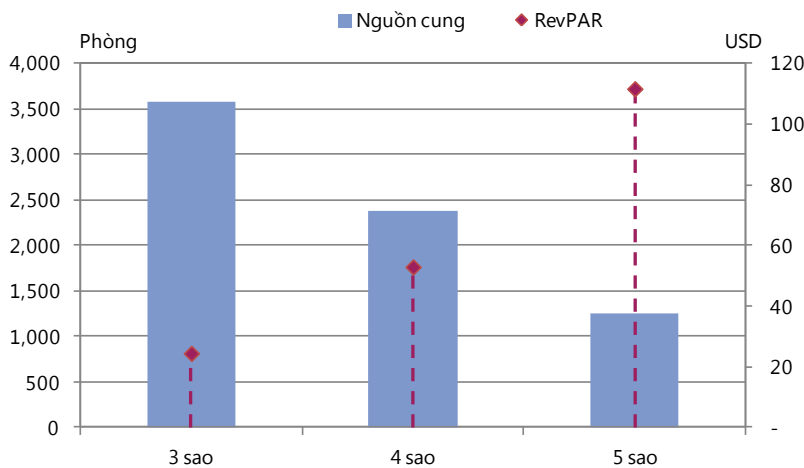


Khách sạn

Tổng nguồn cung của các khách sạn từ 3 đến 5 sao khoảng 7.300 phòng từ 63 dự án. Vào mùa thấp điểm hiện tại, công suất thuê trung bình đạt khoảng 60% và doanh thu trung bình tính trên phòng khoảng 980.000 đồng. Theo Bộ du lịch, công suất thuê bình quân thường đạt hơn 80% trong mùa cao điểm.

Tiềm năng của thị trường khách sạn được hỗ trợ bởi sự tăng trưởng mạnh về số lượng khách du lịch trong giai đoạn 2007–2012 khoảng 12% một năm. Dự án Sokha Resort & Hotel với hơn 500 phòng là dự án tương lai lớn nhất tại Phnôm Pênh và được dự kiến hoàn thành vào năm 2014.

Tình hình hoạt động khách sạn theo hạng

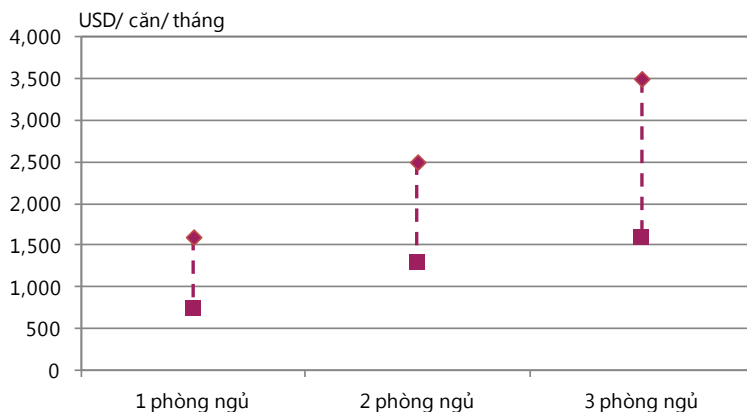


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Căn hộ dịch vụ

Tổng nguồn cung tại Phnôm Pênh đạt khoảng 2.100 căn từ hơn 60 dự án. Công suất thuê trung bình đạt hơn 80% và khoảng giá phổ biến của một căn hộ tương đương hạng B khoảng 36 triệu đến 60 triệu/ căn.

Giá thuê theo loại căn hộ



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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



Bán lẻ

Tổng diện tích bán lẻ hiện đại tại Phnôm Pênh khoảng 200.000 m². Mật độ bán lẻ khoảng 0,09m²/người, tương đương với Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, chất lượng bán lẻ thấp với hầu hết các trung tâm thương mại đều tập trung vào các khách thuê/ sản phẩm từ thấp cấp đến trung cấp.

Giá thuê trung bình toàn thị trường khoảng 800.000 đồng/m²/ tháng, trong khi đó, mức giá cao nhất khoảng 2.000.000 đồng/m²/tháng được ghi nhận tại các dự án lớn như Sorya Center.

Dự án bán lẻ có tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên Tại Phnôm Pênh, Aeon Mall, với hơn 100.000 m² được dự kiến hoàn thành vào năm 2015.

Văn phòng

Hai mươi tòa nhà văn phòng cung cấp hơn 110.000 m² văn phòng. Giá thuê trung bình khoảng 360.000 đồng/m²/tháng, trong khi đó mức giá cao nhất đạt 600.000 đồng/m²/tháng đối với các tòa nhà cao cấp như Canadia Tower. Toàn thị trường đạt công suất thuê trung bình cao với hơn 90%.

Dự án Vattanac Capital Tower sẽ hoàn thành vào cuối năm 2013, cung cấp một tòa nhà 39 tầng với hơn 40.000 m² diện tích văn phòng cho thuê.

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