



12/09/2013

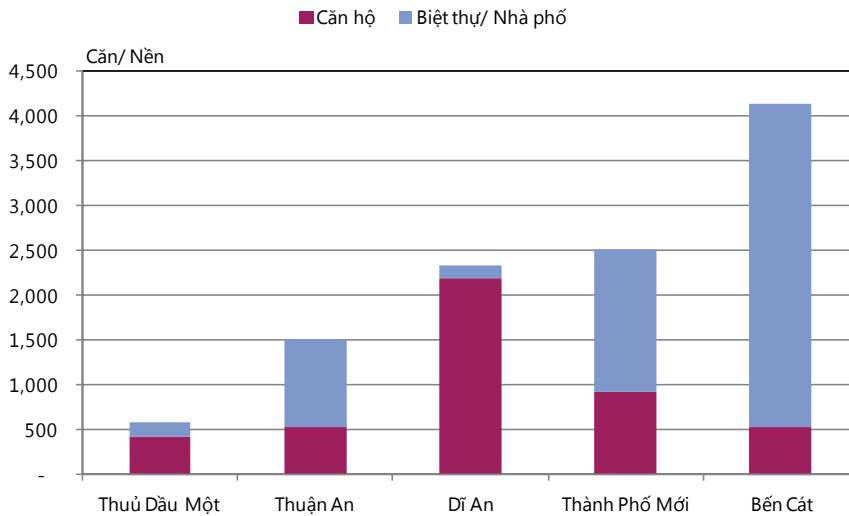
BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN BÌNH DƯƠNG, PHÂN KHÚC NHÀ Ở CỦA SAVILLS VIỆT NAM, THÁNG 8/2013

Nguồn cung

Cho đến Tháng 8/2013, có 49 dự án căn hộ và biệt thự/ nhà phố tại thị trường sơ cấp và thứ cấp của Bình Dương, cung cấp khoảng 11.000 căn/ nền; đạt mức tăng trung bình 11% một năm kể từ 2009.

Tất cả các dự án nhà ở nằm tại 5 khu vực chính gồm Thuận An, Dĩ An, Thủ Dầu Một, Bến Cát và Thành Phố mới Bình Dương.

Nguồn cung theo khu vực, T8/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Hầu hết các dự án nhà ở tại Bình Dương nhắm vào đối tượng khách hàng là chuyên viên, lãnh đạo và người mua từ những tỉnh/ thành khác.

Đối với phân khúc căn hộ, giá bán phổ biến của các dự án đang hoạt động là từ 800USD/m² đến 1.200USD/m²; tương đương mức giá trung bình 80.000USD đến 120.000USD/ căn.

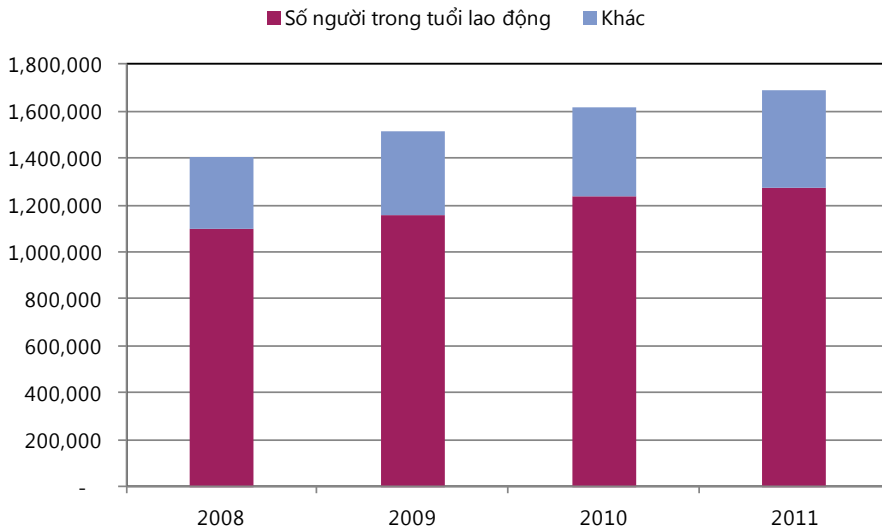
Đối với phân khúc nhà đất, mức giá theo m² đất của các dự án tại Bình Dương dao động từ 550USD đến 1.000USD/ m². Giá trung bình các dự án tại khu vực Thành Phố Mới Bình Dương vào khoảng 1.500USD đến 2.100USD/ m² đất, cao hơn các khu vực khác. Giá bán phổ biến theo nền tại Thành Phố Mới vào khoảng 200.000USD đến 260.000USD/ nền, trong khi giá bán tại các khu vực khác chỉ khoảng 50.000USD đến 110.000USD/ nền.



Nguồn cầu

Dân số của Bình Dương trong năm 2011 vào khoảng 1,69 triệu người, trong đó 75% dân số trong độ tuổi lao động. Điều này cho thấy tiềm năng lớn trong việc phát triển thị trường nhà ở tại đây.

Dân số Bình Dương, 2008 – 2011



Nguồn: Cục Thống Kê Bình Dương

Quy mô hộ dân phổ biến ở Bình Dương là từ 2 đến 4 người/ hộ, chiếm 73% tổng số hộ. Do đó, các căn hộ có quy mô 2 phòng ngủ có thể sẽ phù hợp với thị trường Bình Dương hơn.

Thị trường nhà ở Bình Dương khá hấp dẫn đối với người mua từ các tỉnh/ thành khác, đặc biệt là từ Tp.HCM và Hà Nội. Hầu hết người mua là các nhà đầu tư dài hạn nhằm thu lợi từ việc tăng giá nhà đất hoặc tìm kiếm lợi nhuận bằng cách cho thuê.

Tổng quan nguồn cung tương lai

Từ 2013 trở đi, 18 dự án tương lai được hy vọng sẽ gia nhập thị trường, cung cấp hơn 11.800 căn/ nền tại các phân khúc căn hộ và biệt thự/ nhà phố.

Phân khúc căn hộ chiếm thị phần lớn nhất trong tổng nguồn cung tương lai với khoảng 77%. Có 14 dự án căn hộ được ghi nhận, cung cấp hơn 9.000 căn. Nguồn cung tương lai phân khúc biệt thự/ nhà đất vào khoảng 2.700 căn, đến từ 5 dự án.

Hết.



Thông tin về Savills

Savills Toàn Cầu là nhà cung cấp dịch vụ bất động sản hàng đầu được niêm yết trên sàn chứng khoán Luân Đôn, FTSE-250, mã cổ phiếu SVS. Công ty được thành lập vào năm 1855 tại Anh, có trên 500 văn phòng và công ty thành viên với 20,000 nhân viên trên toàn cầu. Savills đã được bầu chọn là “Thương Hiệu Kinh Doanh Xuất Sắc Nhất” trong lĩnh vực tư vấn bất động sản 5 năm liên tiếp tại Anh và bảy năm liên tiếp dẫn đầu giải thưởng “Nhà tuyển dụng xuất sắc nhất trong lĩnh vực Bất động sản” của tạp chí The Times.

Savills Châu Á Thái Bình Dương có mặt tại Hồng Kông vào 1985 với hơn 18,000 nhân viên và văn phòng tại trên 43 thành phố trong khu vực.

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn, nhiều kinh nghiệm nhất có văn phòng tại Hà Nội và TP HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam là công ty duy nhất có dữ liệu nghiên cứu thị trường trong nước từ năm 1995, chuyên cung cấp dịch vụ tư vấn bất động sản chuyên nghiệp cho nhà đầu tư, nhà phát triển dự án, chủ sở hữu và khách thuê. Savills đồng thời cũng là nhà quản lý bất động sản quốc tế lớn nhất tại Việt Nam với tổng diện tích quản lý trên 1,1 triệu m².

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “**Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”, “**Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”, “**Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất**”, “**Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất**” và được vinh dự trao giải “**Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương**” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Savills cũng tiếp tục đoạt Giải thưởng Bất động sản Đông Nam Á 2012 và được vinh danh là “**Công ty Tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”.

Công ty hiện có trên 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm khắp cả nước.