



Ngày 09/10/2013

Tổng quan thị trường BĐS Hà Nội

Q3/2013

Bởi Savills Việt Nam

I/ BÁN LẺ:

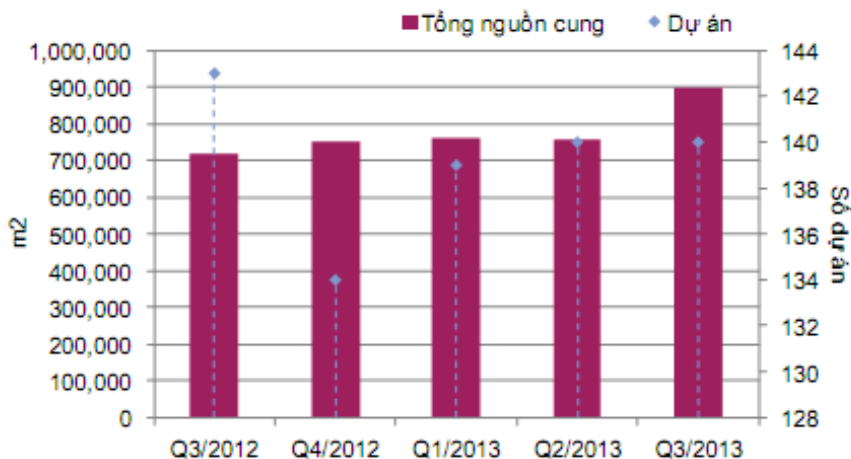
Nguồn cung

Tổng nguồn cung của thị trường bán lẻ Hà Nội bao gồm 140 dự án, cung cấp khoảng 897.000 m², tăng mạnh 18% theo quý và 25% theo năm. Việc nguồn cung tăng mạnh là do có một dự án trung tâm mua sắm lớn đi vào hoạt động ở quận Thanh Xuân với tổng diện tích cho thuê lên tới 181.000 m². Đây cũng là một trong những trung tâm thương mại lớn nhất khu vực Đông Nam Á. Cũng trong quý này, hai dự án bán lẻ đóng cửa, trong đó có một trung tâm thương mại ở quận Đống Đa và một cửa hàng điện máy ở quận Ba Đình.

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

Nguồn cung, Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Hoạt động thị trường

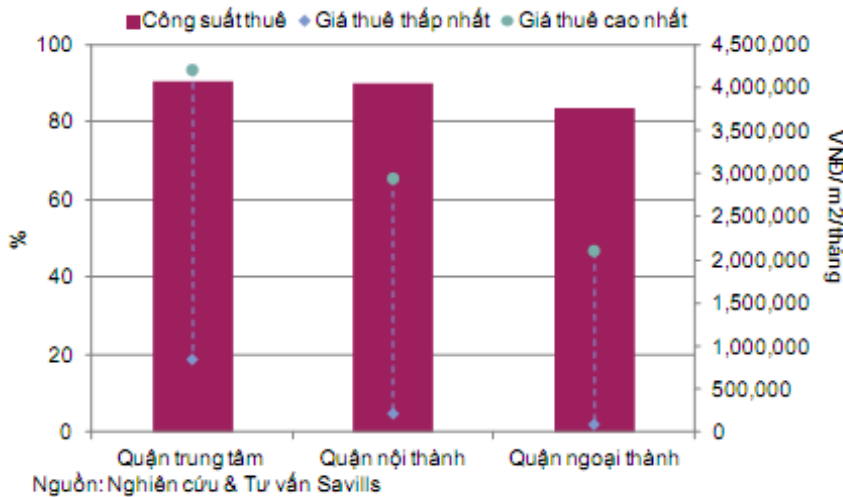
Công suất trung bình của toàn thị trường tiếp tục xu hướng giảm từ Q2/2012 và đạt 85% trong quý này, giảm -2 điểm phần trăm theo quý và -5 điểm phần trăm theo năm. Giá thuê trung bình đạt 1.200.000 VNĐ/ m²/ tháng, giảm -2% theo quý. Việc khai trương của một trung tâm thương mại lớn với giá thuê rẻ hơn và các chính sách tiền thuê linh hoạt khiến các trung tâm bán lẻ khác phải giảm giá thuê, kể cả các trung tâm bán lẻ ở các quận trung tâm.

Hoạt động thị trường, Q2/2013



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



Nguồn cầu

Diện tích bán lẻ cho thuê thêm tăng mạnh trong quý này, với tổng diện tích cho thuê thêm lên tới 108.000 m², sau khi chỉ đạt mức âm của quý trước. Thị trường bán lẻ của Hà Nội vẫn thu hút nhà đầu tư ngoại, đặc biệt đối với hạng mục siêu thị điện máy. Cụ thể, một nhà đầu tư Nhật đã mua 10% cổ phần, tương đương với khoản đầu tư 3 triệu USD và một quỹ quốc tế cũng đã đầu tư 4,2 triệu USD cho 18,5% cổ phần của một công ty cung cấp điện máy lớn trong nước.

Triển vọng

Trong tương lai, Hà Nội dự kiến sẽ có thêm 109 dự án, trong đó 106 dự án sẽ cung cấp khoảng 2 triệu m² bán lẻ, tương đương với 220% tổng cung hiện tại. Từ Q4/2013 đến năm 2014, 25 dự án dự kiến sẽ đi vào hoạt động, cung cấp khoảng 358.000 m² sàn, tương đương 40% nguồn cung hiện thời. Mặt bằng bán lẻ trong tương lai chủ yếu tập trung tại các quận nội thành với khoảng 1 triệu m², chiếm đến 50% tổng nguồn cung tương lai. Trong khi đó, do có không gian giới hạn, khu vực trung tâm có nguồn cung tương lai thấp nhất, chỉ chiếm 1% tổng cung.

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