



Ngày 09/10/2013

Tổng quan thị trường BĐS Hà Nội

Q3/2013

Bởi Savills Việt Nam

VI/ BIỆT THỰ/ NHÀ LIỀN KỀ:

Nguồn cung

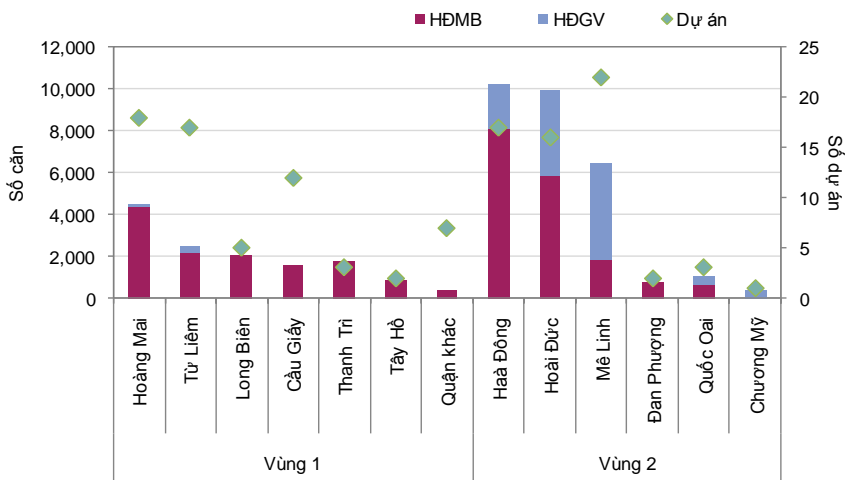
Quý này không ghi nhận thêm nguồn cung mới gia nhập thị trường dạng hợp đồng mua bán (HĐMB). Một dự án tại quận Hoàng Mai mở bán 66 căn liền kề dưới dạng hợp đồng góp vốn (HĐGV).

Thị trường biệt thự/ liền kề Hà Nội gồm 42.300 căn từ 125 dự án. Trong đó, khoảng 30.300 căn nhà gồm 17.300 nhà liền kề và 13.000 biệt thự đến từ 101 dự án HĐMB. Nguồn cung còn lại đến từ các dự án dạng hợp đồng góp vốn HĐGV.

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

Biệt thự/ Liên kề, Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Hoạt động thị trường

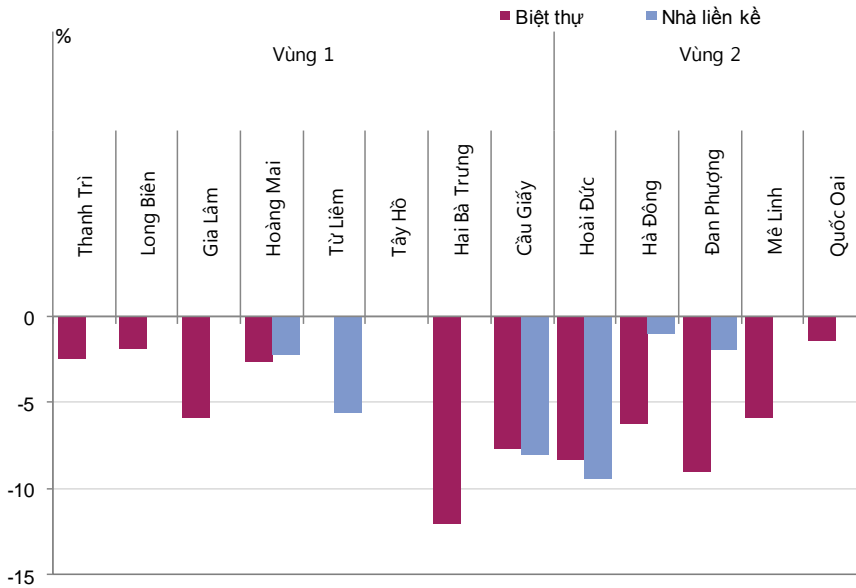
Hoạt động của thị trường vẫn trầm lắng. Nhiều dự án thuộc Vùng 2, đặc biệt tại Mê Linh và Hoài Đức, gần như đóng băng. Giá chào bình quân của toàn thị trường giảm -7% ở hạng mục biệt thự và -8% ở hạng mục liền kề so với quý trước.

Giá chào thứ cấp trung bình tại Vùng 1 dao động từ 20 triệu VND đến 140 triệu VND/ m2 trong khi đó giá chào thứ cấp trung bình tại Vùng 2 đạt mức cao nhất 48 triệu VND/ m2 tại quận Hà Đông.

Quý này ghi nhận giá chào trung bình cao nhất ở mức 140 triệu VND/ m2 cho cả biệt thự và nhà liền kề tại Cầu Giấy, mặc dù giá chào bình quân tại quận này đã giảm -15% đối với biệt thự và -21% đối với nhà liền kề.



Giá chào bán thứ cấp thay đổi so với quý trước, Q3/2013



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

Nguồn cầu

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (SBV) cắt giảm lãi suất tái cấp vốn xuống còn 7% vào ngày 13 tháng 5 năm 2013. Theo dự báo của tổ chức BMI, mức lãi suất này sẽ được giữ cho nửa cuối năm 2013, và SBV sẽ duy trì chính sách tiền tệ này trong suốt năm 2014. Thông tin này sẽ tiếp tục ủng hộ cho thị trường nhà ở.

Gần đây, Bộ xây dựng đã đề xuất với Chính phủ cho phép người nước ngoài có visa ở Việt Nam từ 3 tháng trở lên có thể mua nhà. Khi đề xuất này được chấp thuận sẽ làm tăng nguồn cầu cho thị trường biệt thự/ nhà liền kề.

Triển vọng

Nguồn cung tương lai của thị trường biệt thự/ nhà liền kề đến từ 82 dự án nằm rải rác tại 15 quận huyện, với tổng quỹ đất của số dự án trên là khoảng 11.400 ha.

Sáu mươi phần trăm số lượng dự án đang trong giai đoạn lập quy hoạch và 32% đang giải phóng mặt bằng. Quý này ghi nhận 3 dự án hoàn tất cơ sở hạ tầng, chiếm 4% trên tổng số dự án.

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