



Ngày 09/10/2013

Tổng quan thị trường BĐS Hà Nội

Q3/2013

Bởi Savills Việt Nam

VI CĂN HỘ ĐỂ BÁN:

Nguồn cung

Năm dự án mới thuộc quận Thanh Xuân, Hoàng Mai, Cầu Giấy đã cung cấp hơn 1.500 căn hộ cho thị trường.

Tổng nguồn cung sơ cấp đạt xấp xỉ 10.000 căn, giảm -14% so với quý trước. Hà Đông và Từ Liêm vẫn là nguồn cung chính của thị trường sơ cấp, chiếm 50% thị phần. Cầu Giấy, Từ Liêm và Hà Đông cũng là những nguồn cung thứ cấp chính với tổng cung chiếm 50% thị phần.

Thị trường sơ cấp

Trong khi giá chào bán trung bình của căn hộ hạng C không đổi so với quý trước, giá chào bán của hạng A và hạng B đều giảm. Giá chào bán của căn hộ hạng A đạt 61 triệu VND/m², giảm nhẹ -2% so với quý trước, và của căn hộ hạng B đạt 32 triệu VND/ m², giảm -3% so với quý trước.

Tỉ lệ hấp thụ của toàn thị trường đạt 9%, tăng 2 điểm phần trăm so với quý trước, do tình trạng hoạt động tốt của các dự án có tiến độ thi công tốt, giá chào bán thấp hơn và nhiều chương trình khuyến mại.

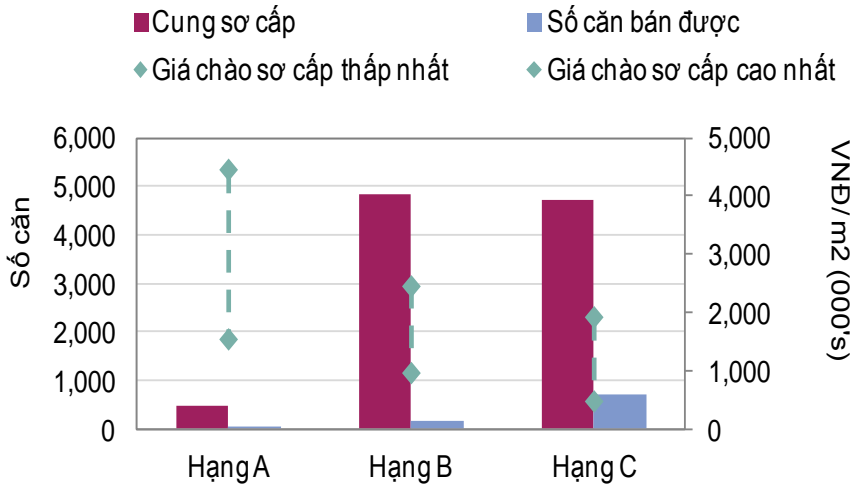
Hạng C vẫn tiếp tục là sản phẩm chính của thị trường với tỉ lệ hấp thụ đạt 15%, tăng 5 điểm phần trăm so với quý trước. Theo sau đó là hạng B với 4% và hạng A với 3%.

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



Hoạt động thị trường, Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

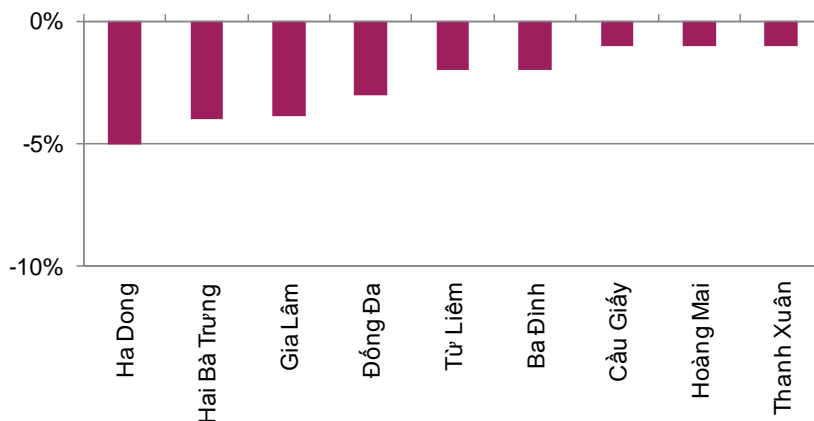
Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
 Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
 E: nvan@savills.com.vn

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

Thị trường thứ cấp

Giá chào bán thứ cấp trung bình tiếp tục giảm ở tất cả các quận. Mức giảm lớn nhất được ghi nhận ở quận Hà Đông với -5% theo quý, theo sau là các quận Gia Lâm, Hai Bà Trưng, và Đống Đa giảm từ -4% đến -3% ở mỗi quận.

Thay đổi giá bán sơ cấp bình quân theo quận, Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Người mua ưa chuộng các dự án có vị trí tốt cùng với tiến độ thi công khả thi và giá cả hợp lý, bởi hầu hết người mua là người trực tiếp sử dụng.

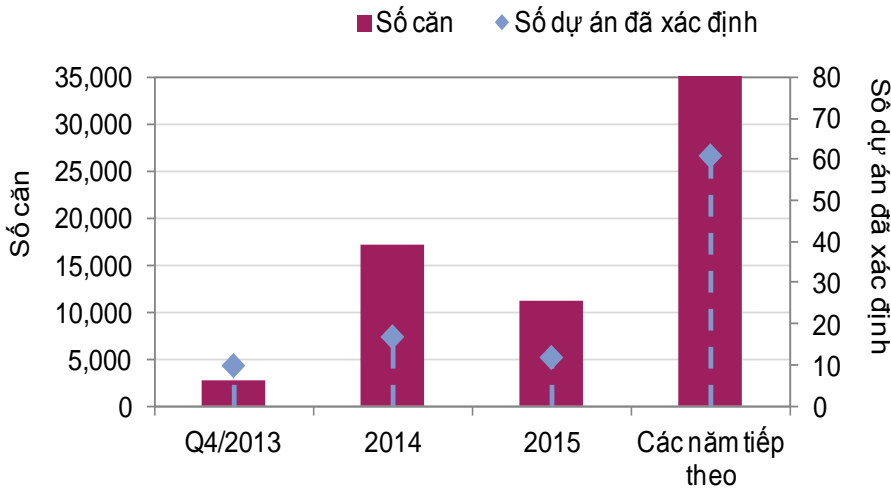
Chào bán căn hộ bàn giao thô đang trở nên phổ biến, thậm chí đối với căn hộ hạng A. Đây cũng là một trong những cách giảm giá bán căn hộ của các dự án.



Triển vọng

Tổng nguồn cung tương lai là khoảng 82.000 căn hộ từ 100 dự án, trong đó, nguồn cung chính đến từ Hà Đông và Từ Liêm, chiếm 45% tổng cung tương lai.

Nguồn cung tương lai ước tính, Q4/2013 trở về sau



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

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