



Ngày 09/10/2013

Tổng quan thị trường BĐS Hà Nội

Q3/2013

Bởi Savills Việt Nam

## IV/ CĂN HỘ DỊCH VỤ:

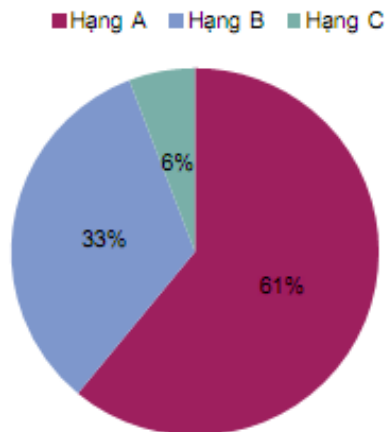
### Nguồn cung

Trong Q3/2013, thị trường căn hộ dịch vụ Hà Nội gồm 50 dự án, cung cấp khoảng 2.990 căn. Trong đó, hạng A có thị phần lớn nhất với 61%, tiếp theo là hạng B với 33% và hạng C với 6%.

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân  
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông  
E: [nvan@savills.com.vn](mailto: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](http://savills.com.vn)

### Nguồn cung theo quận, Q3/2013



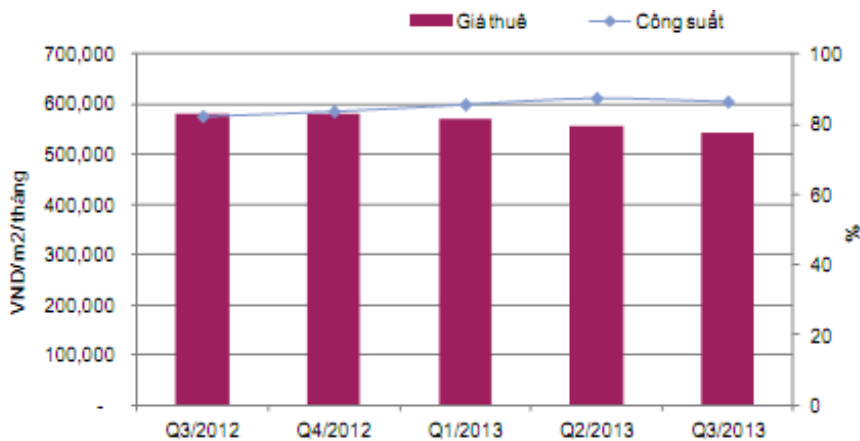
Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

### Hoạt động thị trường

Công suất trung bình của toàn thị trường giảm nhẹ trong quý này, xuống khoảng 87%, giảm -1 điểm phần trăm theo quý nhưng vẫn cao hơn 4,2 điểm phần trăm theo năm. Đây là quý đầu tiên công suất thuê giảm sau 5 quý tăng liên tiếp, do có một dự án mới tham gia vào thị trường với công suất thuê thấp. Giá thuê trung bình vẫn đang trong xu hướng giảm từ Q3/2012. Giá thuê đạt 543.000 VNĐ/ m<sup>2</sup>/ tháng, giảm -2,3% theo quý và -6,6% theo năm.

Trong Q3/2013, giá thuê của huyện Từ Liêm giảm -7% theo quý do có nhiều dự án giảm giá thuê từ -6% đến -14% để thu hút khách thuê.

### Hoạt động thị trường, Q3/2012 – Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân  
 Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông  
 E: [nvan@savills.com.vn](mailto: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](http://savills.com.vn)

## Nguồn cầu

Tổng số căn đã cho thuê tăng nhẹ 1,2% theo quý và 9,6% theo năm, với khoảng 2.590 căn. Số căn cho thuê thêm trong quý này là thấp nhất kể từ Q3/2012.

Nguồn cầu cho căn hộ dịch vụ ở phía Tây vẫn tiếp tục tăng; các quận/huyện Từ Liêm và Cầu Giấy chiếm tới 53% tổng số căn cho thuê thêm toàn thị trường.

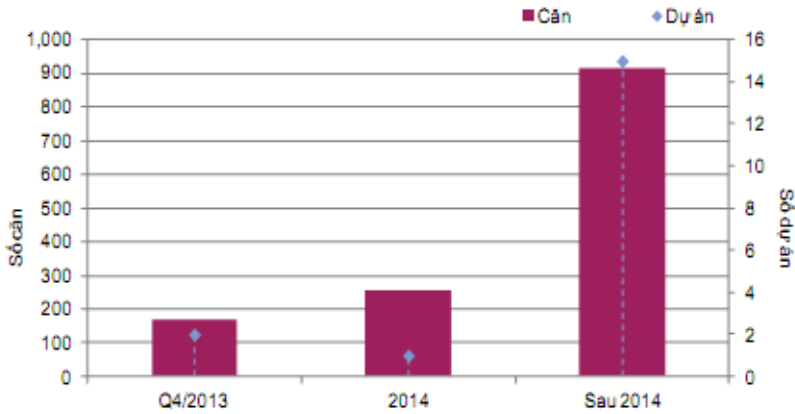
Trong các loại căn hộ, các căn 1 phòng ngủ và 2 phòng ngủ có nguồn cầu cao nhất, chiếm tới 76% tổng số căn đã cho thuê.

## Triển vọng

Thị trường căn hộ dịch vụ Hà Nội dự kiến sẽ có 18 dự án, trong đó 6 dự án sẽ cung cấp khoảng 1.300 căn, tương đương với 44% tổng cung hiện tại.

Trong Q4/2013, 170 căn ở quận Tây Hồ và Từ Liêm dự kiến sẽ đi vào hoạt động. Hầu hết các dự án hoàn thành sau năm 2014 đều đang trong giai đoạn lập kế hoạch với số căn chưa được xác định. Một số dự án căn hộ và khách sạn cao cấp cũng đang cân nhắc chuyển một phần sang căn hộ dịch vụ.

## Nguồn cung tương lai, 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](mailto: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](http://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