



## BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG TP.HCM - QUÝ 3/2013

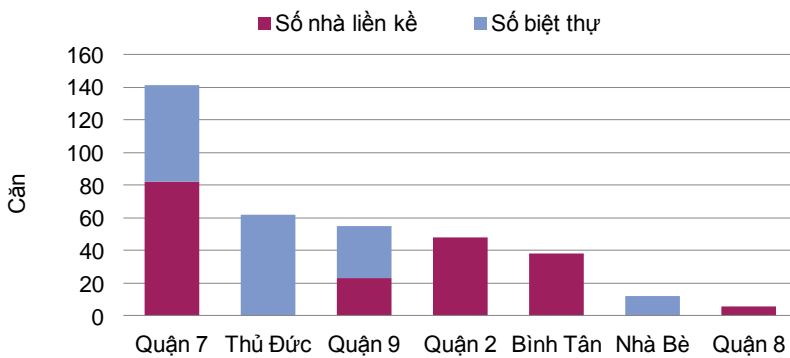
### VI/ BIỆT THỰ VÀ NHÀ LIỀN KÈ:

#### Nguồn cung

Một dự án biệt thự/ nhà liền kề tại quận 7 tham gia thị trường. Tổng nguồn cung sơ cấp đạt khoảng 360 căn, giảm -2% theo quý nhưng vẫn cao hơn 7% so với cùng kỳ năm trước. Trong phân khúc đất nền, có 3 dự án tại các quận 7, 9 và Nhà Bè được mở bán trong quý này.

Quận 7 duy trì nguồn cung lớn nhất trong phân khúc biệt thự/ nhà liền kề, trong khi đó quận 2 và quận 9 là các nguồn cung lớn nhất của phân khúc đất nền.

#### Nguồn cung sơ cấp



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Thị trường nhà ở gắn liền với đất hoạt động tốt hơn trong quý này. Số lượng biệt thự/ nhà liền kề giao dịch tăng 11% và tỉ lệ hấp thụ tăng 2 điểm phần trăm so với quý trước. Phân khúc đất nền cũng có sự tăng mạnh về số lượng giao dịch, tăng đến 39% theo quý.

Một số dự án, đặc biệt là các dự án có giá bán theo căn tương đối cao và có tính thanh khoản thấp, đã giảm giá mạnh để giảm lượng hàng tồn kho.

#### Nguồn cầu

Phân khúc cao cấp vẫn duy trì nguồn cầu lớn. Khu vực Phú Mỹ Hưng tại quận 7 chiếm lĩnh thị trường với 83% tổng số biệt thự/ nhà liền kề giao dịch.

Việc mua đất nền và tự xây dựng vẫn là một lựa chọn hấp dẫn đối với các nhà đầu tư trung và dài hạn cũng như người mua nhà do sự linh động trong việc xây dựng, quản lý tốt chất lượng và vốn đầu tư thấp.

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)



## Triển vọng

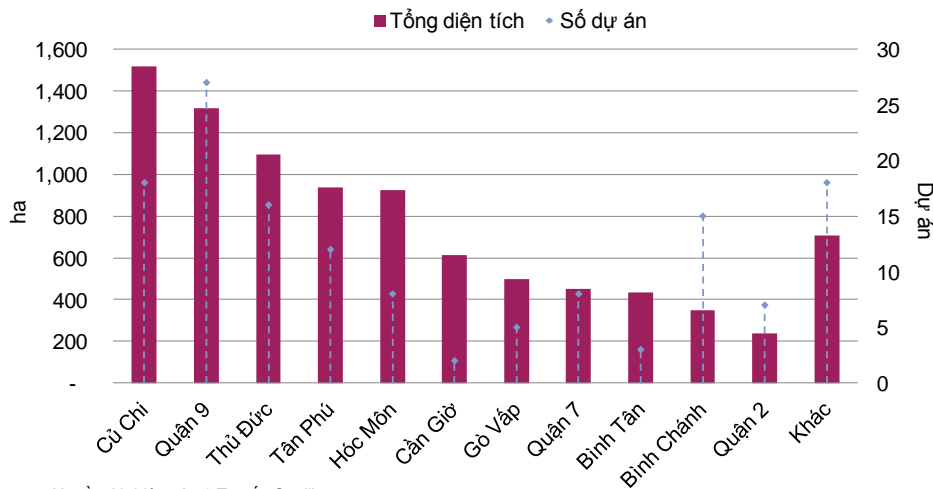
Nguồn cung tương lai dự kiến sẽ có khoảng 54.000 căn biệt thự/ nhà liền kề từ 139 dự án trong vòng tám năm tới. Tuy nhiên, cơ quan quản lý thành phố sẽ có thể thực hiện thu hồi giấy phép đầu tư đối với các dự án có tiến độ triển khai chậm trễ.

Tính thanh khoản thấp và điều kiện thị trường khó khăn đã làm chậm tiến độ triển khai của các dự án trong tương lai. Một số dự án có thể chuyển sang bán đất nền thay vì bán nhà xây sẵn. Điều này sẽ ảnh hưởng đến nguồn cung tương lai của thị trường.

**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 tương lai ước tính



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Khoảng 1.200 căn biệt thự/ nhà liền kề được dự kiến sẽ gia nhập thị trường trong năm 2014 từ tám dự án, 54% trong số đó là biệt thự.