



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

VI CĂN HỘ ĐỀ BÀN:

Nguồn cung

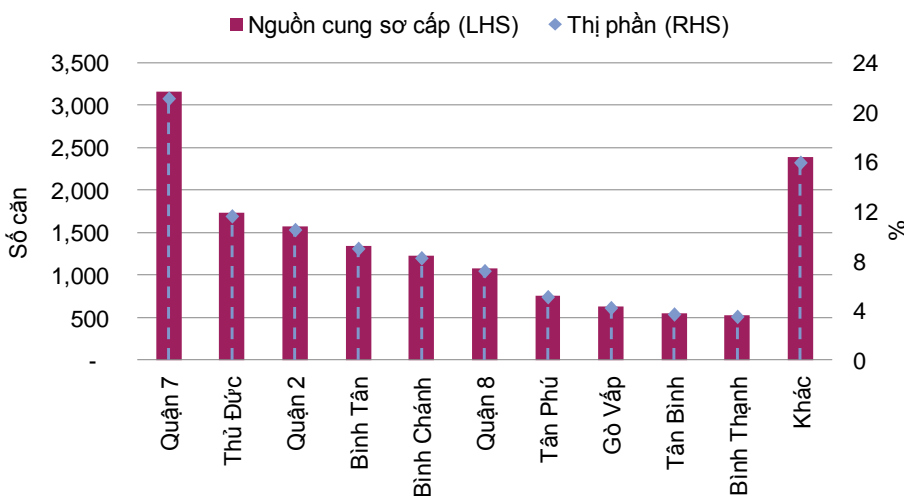
Tính đến Q3/2013, có khoảng 15.000 căn hộ trên thị trường sơ cấp, giảm nhẹ - 1% so với quý trước nhưng tăng 3% so với cùng kỳ năm trước. Đã có một số dự án được tạm thời di chuyển ra khỏi rổ do ngừng bán và xây dựng trong nhiều quý, kết quả là nguồn cung sơ cấp giảm.

Có 7 dự án mới gia nhập, cộng với 3 dự án đang hoạt động mở bán giai đoạn mới, cung cấp thêm khoảng 2.300 căn cho thị trường sơ cấp.

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 sơ cấp theo quận, Q3/2013

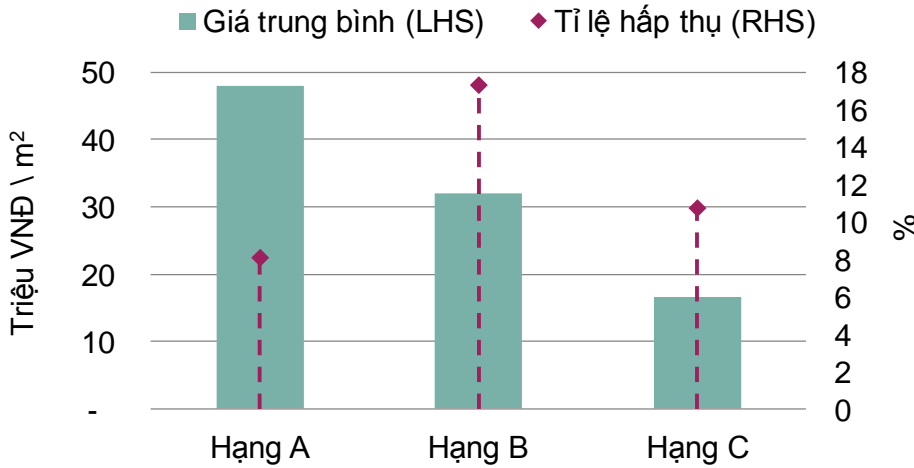


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình thị trường

Tình hình thị trường theo hạng, Q3/2013

THÔNG CÁO BÁO CHÍ



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

Trong Q3/2013, số lượng giao dịch có mức tăng ấn tượng và đạt được mức cao nhất kể từ Q3/2011, tăng 52% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ của toàn thị trường là 12%, tăng 4 điểm phần trăm so với quý trước và cả cùng kỳ năm ngoái.

Giao dịch chủ yếu trên thị trường là căn hộ Hạng C trong khoảng giá từ 12.000.000 VNĐ/ m² đến 17.000.000 VNĐ/ m².

Nguồn cầu

Tính đến Q3/2013, trần lãi suất huy động hiện tại duy trì ổn định ở mức 7%/ năm áp dụng cho các khoản tiền gửi dưới 6 tháng. Lợi nhuận gộp từ tiền cho thuê của thị trường căn hộ Tp.HCM dao động trong khoảng 4% đến 6%/ năm. Khoảng cách giảm giữa lợi nhuận cho thuê và lãi suất huy động có thể khuyến khích các nhà đầu tư dài hạn mua căn hộ để cho thuê như một kênh đầu tư thay thế.

Số tiền đã được giải ngân từ gói kích cầu là 0.5% của 30.000 tỷ. Mặc dù tỷ lệ này vẫn còn thấp, đây là dấu hiệu cho thấy thị trường đang phản ứng tích cực với gói kích cầu và có thể có tác động tốt đến nhu cầu phân khúc nhà ở.

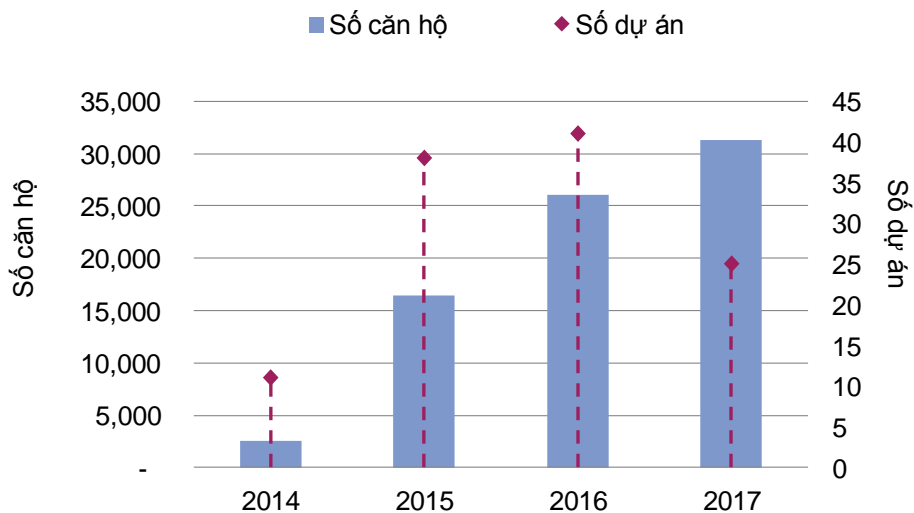
Triển vọng

Ước tính có khoảng 76.400 căn từ 115 dự án tương lai sẽ hoàn thành trong giai đoạn 2014 – 2017; 25% nguồn cung dự kiến sẽ được hoàn thành trong giai đoạn 2014 – 2015.

Trong Q4/2013, nguồn cung của Tp. HCM dự kiến sẽ tăng khoảng 1.800 căn.

Nguồn cung tương lai, 2014 – 2017

THÔNG CÁO BÁO CHÍ



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

THÔNG CÁO BÁO CHÍ