



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

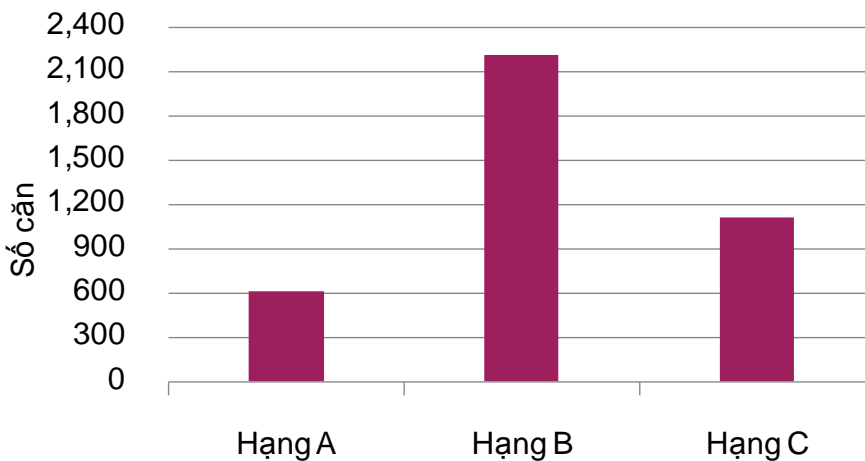
III/ CĂN HỘ DỊCH VỤ:

Nguồn cung

Hai dự án Hạng C mới gia nhập thị trường, cung cấp thêm 114 căn hộ.

Tính đến Q3/2013, tổng nguồn cung tại Tp. HCM là 3.946 căn hộ từ 70 dự án, tăng 3% so với quý trước và 19% so với cùng kỳ năm trước.

Nguồn cung hiện tại, Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

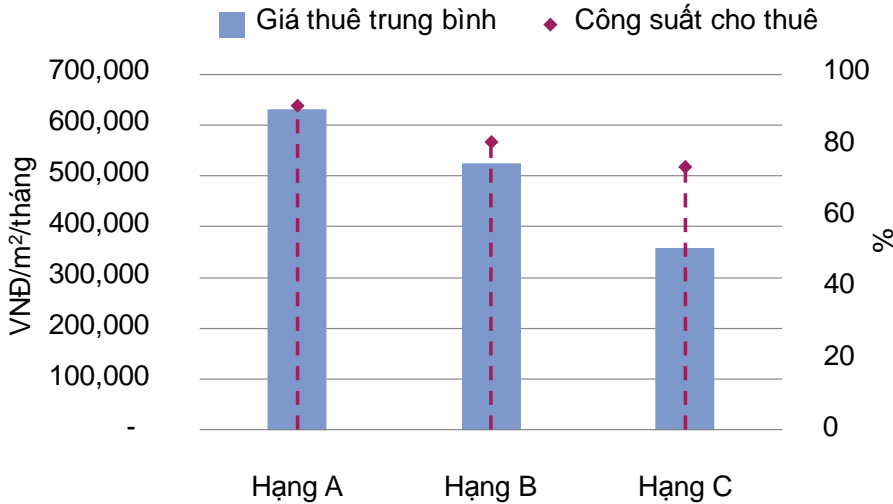
Công suất cho thuê trung bình của thị trường là 80%, tăng nhẹ 1 điểm phần trăm so với quý trước nhưng so với cùng kỳ năm trước đã giảm -5 điểm phần trăm.

Giá thuê trung bình ở mức 500.000 VNĐ/ m²/ tháng, hầu như không đổi từ Q3/2012. Loại căn hộ 2 phòng ngủ với diện tích từ 80m² tới 120m² có giá thuê trung bình khoảng 39.800.000 VNĐ/ căn/ tháng.

Tình hình hoạt động thị trường, Q3/2013

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: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ghi chú: Giá thuê trung bình tính trên diện tích thuần bao gồm phí dịch vụ, không bao gồm VAT.

Chỉ riêng Hạng B có công suất cho thuê tăng, đạt 81%, tăng 4 điểm phần trăm so với quý trước. Trong khi đó công suất cho thuê của Hạng A hầu như không đổi và công suất cho thuê của Hạng C giảm -3 điểm phần trăm xuống còn 74% so với quý trước.

Các dự án tại khu vực trung tâm hoạt động tốt hơn so với khu vực ngoài trung tâm. Công suất cho thuê trung bình của khu trung tâm đạt 87%, cao hơn so với khu vực ngoài trung tâm 16 điểm phần trăm.

Nguồn cầu

Nhu cầu thuê căn hộ dịch vụ từ các chuyên gia Châu Á cao. Trong 9 tháng đầu năm 2013, đã có 180 dự án FDI đến từ Nhật Bản, Singapore, Hàn Quốc và Malaysia, chiếm 62% tổng dự án đăng ký FDI tại Tp.HCM.

Căn hộ cho thuê là đối thủ chính của căn hộ dịch vụ. Tuy nhiên, căn hộ dịch vụ vẫn là sự lựa chọn tốt hơn dành cho các chuyên gia nước ngoài với các dịch vụ chuyên nghiệp và an ninh đảm bảo.

Triển vọng

Từ năm 2014 đến 2016, 3.500 căn hộ từ 20 dự án dự kiến sẽ gia nhập thị trường. Trong vòng 4 năm tới, tổng nguồn cung tại Tp.HCM dự kiến sẽ tăng trung bình 18%/ năm, cao hơn tỉ lệ 10% của giai đoạn 2008-2013.

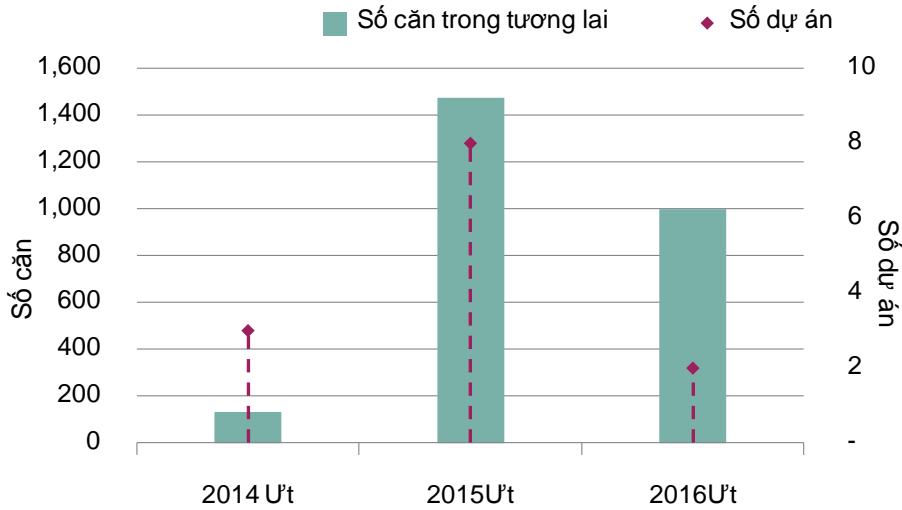
Trong vòng hai quý tới, ba dự án mới với khoảng 134 căn hộ sẽ gia nhập thị trường.

Ước tính nguồn cung tương lai

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



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