



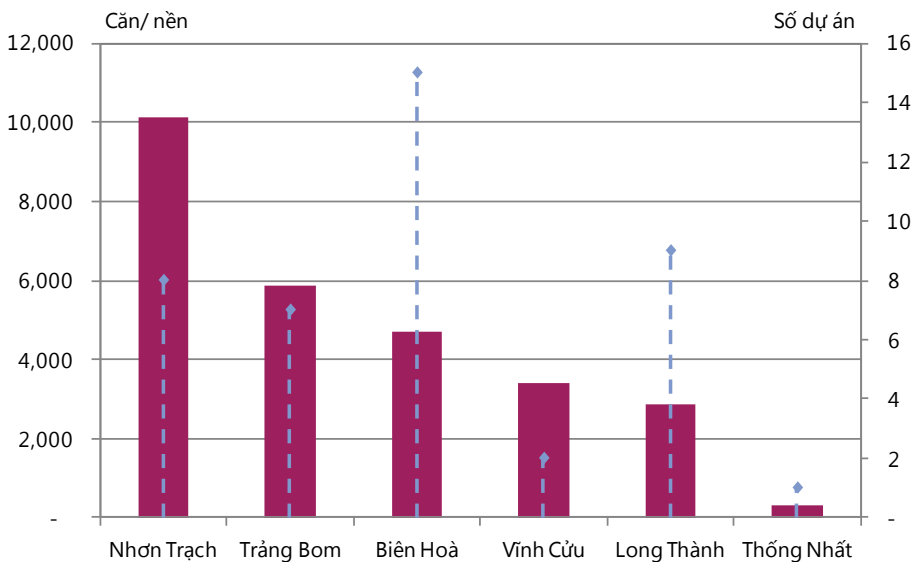
## BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT ĐỒNG NAI CỦA SAVILLS VIỆT NAM - QUÝ 3/2013

### Nguồn cung

Cho đến Q3/2013, có 42 dự án tại thị trường nhà ở tại Đồng Nai, cung cấp khoảng 27.000 căn/ nền. 26 dự án đang bán trong thị trường sơ cấp. Phân khúc đất nền chiếm 94% tổng số nguồn cung.

Các dự án nhà ở tập trung tại các huyện gần với Tp.HCM và Bình Dương bao gồm Nhơn Trạch, Trảng Bom, Vĩnh Cửu, Biên Hòa, Thống Nhất và Long Thành.

### Nguồn cung theo khu vực, Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

### Tình hình hoạt động

Phân khúc đất nền ở Đồng Nai hầu hết hấp dẫn các nhà đầu tư/ đầu cơ. Người mua nhà ở phân khúc biệt thự/ nhà liền kề chủ yếu dùng để nghỉ ngơi hoặc vào ở trong tương lai.

Giá bán trung bình trên m<sup>2</sup> của các dự án căn hộ đang hoạt động là khoảng 690USD đến 900USD/ m<sup>2</sup>; tương đương mức giá trung bình 58.000USD đến 90.000USD/ căn.

Tỷ lệ phần trăm bán tích lũy của 7 dự án biệt thự/ nhà liền kề đang hoạt động ở Đồng Nai là 66% của tổng số khoảng 1.400 căn đã mở bán từ năm 2008. Giá



bán trung bình trên diện tích đất của biệt thự/ nhà liền kề là 612USD/ m<sup>2</sup>, tương đương mức giá trung bình 50.000USD đến 220.000USD/ căn.

Khoảng 5.100 nền đất đã được bán từ năm 2009. Giá bán phổ biến của đất nền dao động từ 120USD đến 220USD/ m<sup>2</sup> đất, tương đương mức giá một nền phổ biến từ 10.000USD đến 25.000USD/ nền.

## **Nguồn cầu**

Dân số của Đồng Nai trong năm 2011 là 2,66 triệu người, trong đó 70% dân số trong độ tuổi lao động.

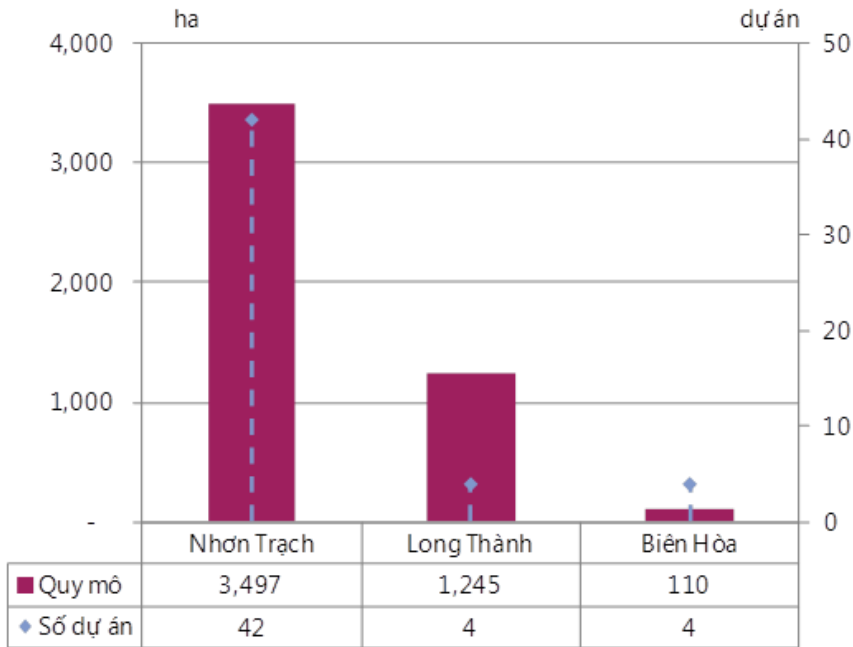
Hiện tại có 31 khu công nghiệp (KCN) đang hoạt động ở Đồng Nai với tổng diện tích 9.300 ha, trong đó hơn 6.200 ha để cho thuê. Nguồn cung lớn của các KCN giúp thu hút nhiều lao động và chuyên gia nước ngoài, có thể dẫn đến sự gia tăng nhu cầu nhà ở.

Hệ thống cơ sở hạ tầng kém phát triển và thiếu các tiện ích xã hội là những trở ngại của tỉnh để thu hút người nhập cư từ những khu vực lân cận. Do đó, thị trường hiện bị thống lĩnh bởi các nhà đầu tư/ đầu cơ cá thể hơn là người mua có nhu cầu ở. Về lâu dài, với sự hoàn thành các hệ thống giao thông trọng điểm và sự phát triển của các tiện ích xã hội tương lai sẽ thu hút người mua có nhu cầu ở thật.

## **Tổng quan nguồn cung tương lai**

Nguồn cung nhà ở gắn liền với đất bao gồm 50 dự án với tổng diện tích 5.000 ha. Hầu hết dự án tọa lạc tại các huyện Long Thành, Nhơn Trạch và Biên Hòa. Trong đó dưới 15% số dự án đang trong quá trình xây dựng.

## **Nguồn cung nhà ở gắn liền với đất tương lai**



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Về nguồn cung căn hộ, có khoảng 3.500 từ 7 dự án dự định phát triển ở Biên Hòa, Long Thành và Nhơn Trạch.

*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. 2013*