



Ngày 03 tháng 03 năm 2014

CHỈ SỐ GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN SAVILLS – TP.HCM

Cty TNHH Savills Việt nam
Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81-85 Hàm Nghi
Quận 1, TP.HCM
T: +84 8 3823 9205

savills.com.vn

Chỉ số giá nhà ở

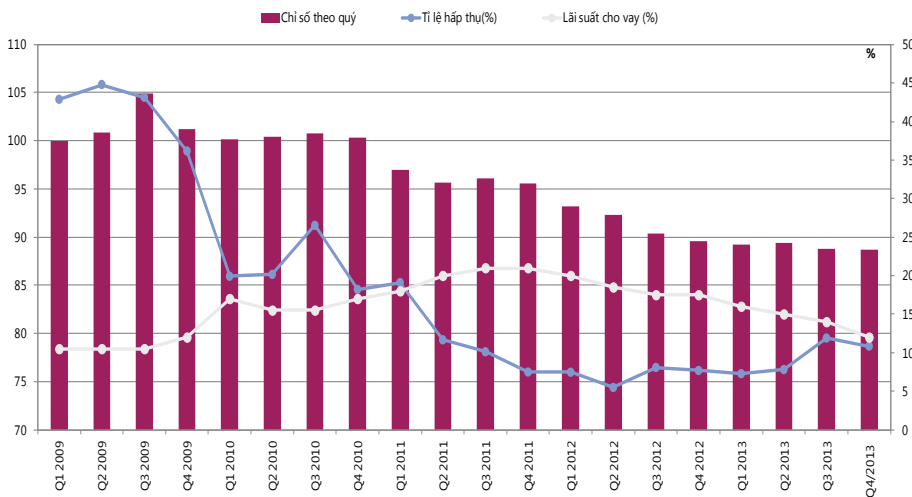
Chỉ số giá nhà ở Q4/2013 đứng ở mức 88,7; giảm nhẹ -0,1 điểm so với quý trước và -0,9 điểm so với cùng kỳ năm trước.

Tỉ lệ hấp thụ quý này đạt 11%, giảm nhẹ -1 điểm phần trăm so với quý trước nhưng tăng 3 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm trước, do lượng giao dịch giảm nhẹ 7% so với quý trước và tăng đáng kể 48% so với cùng kỳ năm trước.

Sau thời kỳ “bong bóng bất động sản” 2008-2009, giá nhà ở có xu hướng giảm. Uy tín của chủ đầu tư và cam kết tiến độ xây dựng đã giúp củng cố niềm tin cho người mua nhà. Hỗ trợ tài chính từ các ngân hàng đối tác và lãi suất ổn định cũng góp phần khuyến khích người mua, giúp làm tăng lượng giao dịch và thanh khoản thị trường. Trong những quý sau, lượng giao dịch được dự đoán sẽ tiếp tục tăng và chỉ số giá nhà ở sẽ trở nên ổn định.

BIỂU ĐỒ 1

Chỉ số giá nhà ở theo quý



Ghi chú: Chỉ số cơ sở Q1-2009 = 100
Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills

Chỉ số hoạt động văn phòng

Trong Q4/2013, chỉ số hoạt động văn phòng ở mức 74,2; tăng nhẹ 0,9 điểm so với quý trước và 2,9 điểm so với cùng kỳ năm trước. So với Q3/2013, giá thuê trung bình hầu như không đổi nhưng công suất thuê tăng 1 điểm phần trăm. Đây là nguyên nhân chính làm tăng nhẹ chỉ số văn phòng quý này.

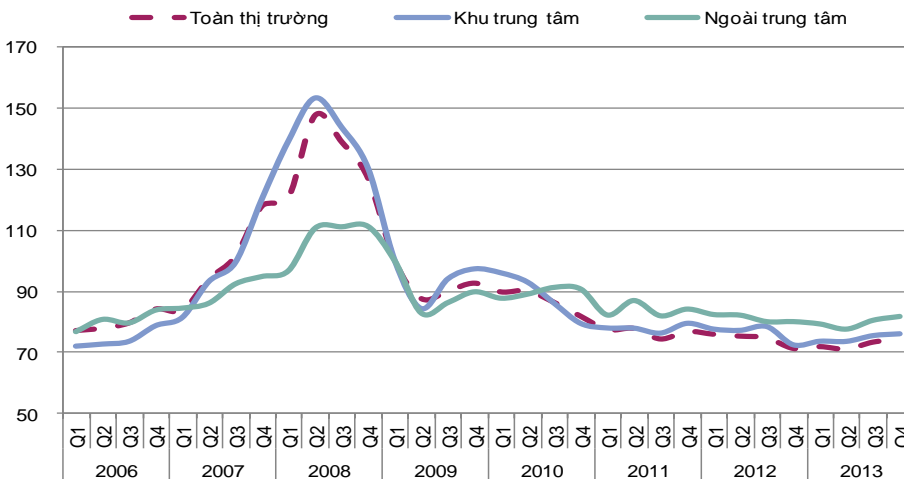
Chỉ số hoạt động văn phòng tại khu vực trung tâm và khu vực ngoài trung tâm đều tăng trong Q4/2013, tăng 0,6 điểm tại khu vực trung tâm và 1 điểm tại khu vực ngoài trung tâm. Công suất thuê tăng là nguyên nhân chính nâng cao chỉ số hoạt động văn phòng tại hai khu vực này. Khu vực trung tâm hoạt động tốt nhất với công suất thuê đạt 90%, tăng 1

điểm phần trăm so với quý trước. Công suất thuê trung bình tại khu vực ngoài trung tâm ở mức 88%, tăng 1 điểm phần trăm so với quý trước; đây là công suất cao nhất đạt được trong vòng 5 năm trở lại đây.

Tổng lượng tiêu thụ văn phòng trong Q4/2013 đạt hơn 18.000 m2, giảm -58% so với quý trước do lượng tiêu thụ của hạng B và C giảm; tuy nhiên lượng tiêu thụ năm nay cao hơn 35% so với cùng kỳ năm trước.

Trong vòng 3 năm tới, với nhu cầu ngày càng tăng nhưng nguồn cung hạn hẹp sẽ góp phần cải thiện tình hình hoạt động của thị trường văn phòng. Chỉ số hoạt động văn phòng dự đoán sẽ tăng nhẹ trong nửa đầu năm 2014 và tăng mạnh vào nửa sau năm 2014 và 2015 khi nền kinh tế được kỳ vọng sẽ phục hồi.

BIỂU ĐỒ 2 Chỉ số văn phòng theo quý



Ghi chú: Chỉ số cơ sở Q1 2009 = 100
Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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

-Hết-