

Ngày 07/04/2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TP. HỒ CHÍ MINH CỦA CÔNG TY SAVILLS VIỆT NAM

Q1/2014

1. BÁN LẺ

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

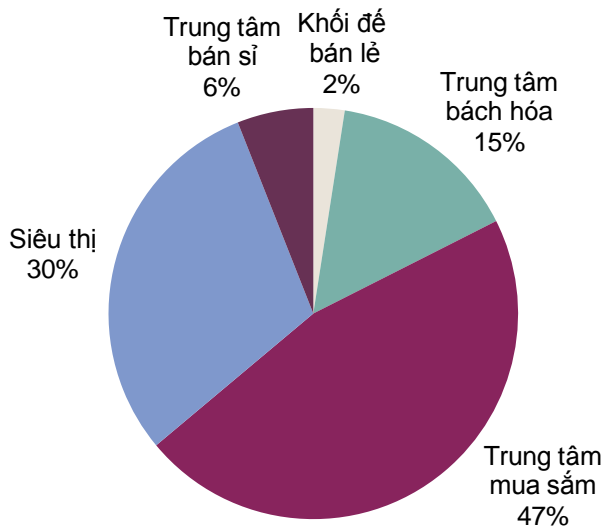
savills.com.vn

Nguồn cung

Tổng nguồn cung bán lẻ vào khoảng 850.000 m², tăng mạnh 8% so với quý trước (QoQ) và 7% so với cùng kỳ năm trước (YoY) do sự gia nhập của 1 trung tâm mua sắm, 1 trung tâm bách hóa và 1 siêu thị.

Khu vực ngoại thành chiếm thị phần bán lẻ lớn nhất với 43% tổng nguồn cung, tiếp đến là khu vực nội thành (36%) và khu vực trung tâm (21%).

Nguồn cung hiện tại



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

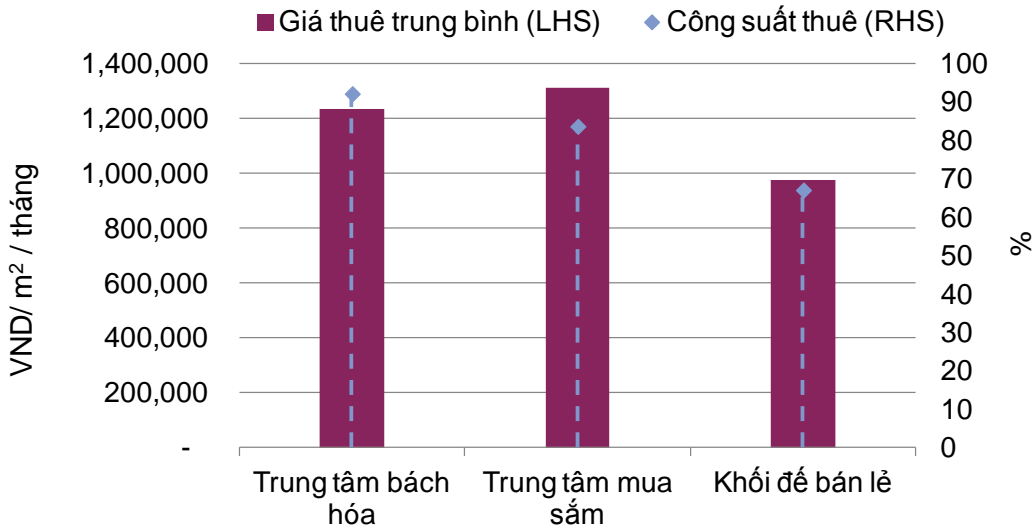
Tình hình thị trường

Tình hình hoạt động, Q1/2014

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo. Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á - Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Thông cáo báo chí



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ghi chú: Giá thuê trung bình trên mỗi m² tại tầng trệt của các cửa hàng có diện tích bằng hoặc lớn hơn 10 m², gồm phí dịch vụ, chưa thuế.

Tình hình hoạt động của thị trường bán lẻ khả quan hơn trong quý này với công suất cho thuê tăng trưởng tốt, khoảng 4 điểm phần trăm QoQ. Giá thuê trung bình giảm nhẹ khoảng -1% QoQ.

Công suất thuê trung bình của trung tâm bách hóa tăng 6 điểm phần trăm QoQ trong khi công suất thuê của trung tâm mua sắm tăng 3 điểm phần trăm QoQ; nguyên nhân chính là do tình hình hoạt động tốt của các dự án mới.

Nguồn cầu

Doanh thu bán lẻ Tp. HCM trong Q1/ 2014 ước đạt 152.000 tỷ đồng. Loại trừ yếu tố lạm phát, doanh thu bán lẻ tăng khoảng 7,2% YoY, tương đương với năm 2013.

Mức tăng không đổi của doanh thu bán lẻ chỉ ra rằng sức mua không cải thiện. Phân khúc bán lẻ trung cấp có thể sẽ hoạt động tốt hơn phân khúc cao cấp trong các quý tiếp theo. Nhu cầu về mặt bằng bán lẻ đối với các loại hình đồ ăn và thức uống, siêu thị và một số sản phẩm và dịch vụ thiết yếu có thể vẫn ở mức cao.

Triển vọng

Từ Q2/ 2014 trở đi, khoảng 1,3 triệu m² diện tích bán lẻ mới sẽ gia nhập thị trường. Tuy nhiên, khoảng 70% số dự án này chưa có thời gian hoàn thành dự kiến cụ thể.

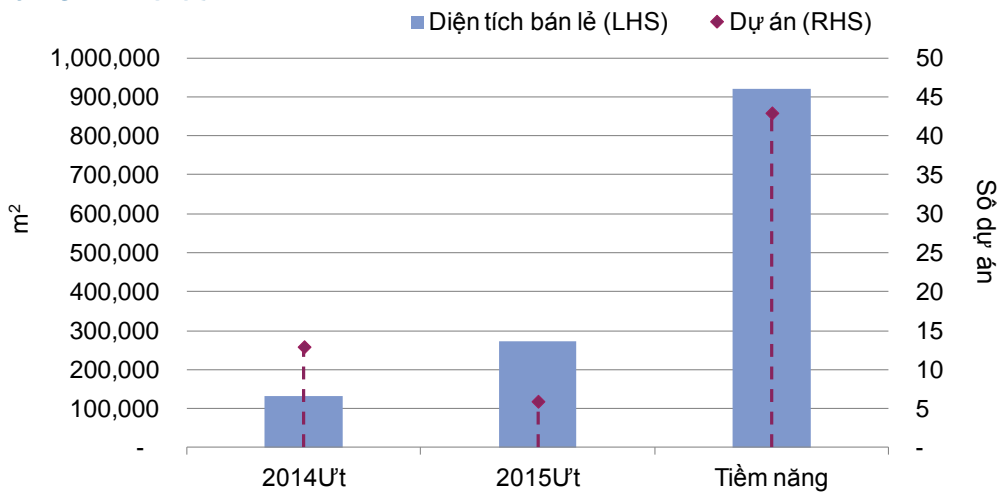
Quận 1, 2 và 7 chiếm diện tích bán lẻ tương lai lớn nhất trong tất cả các quận, khoảng 63% tổng nguồn cung tương lai.

Nguồn cung tương lai ước tính, 2014 trở đi

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

2. VĂN PHÒNG

Nguồn cung

Trong Q1/2014, hai tòa nhà hạng C với khoảng 9.200 m² gia nhập thị trường. Các tòa nhà này tọa lạc tại quận 2 và Bình Thạnh.

Tính tới Q1/2014, Tp.HCM có 217 dự án với hơn 1,4 triệu m². Tổng nguồn cung tăng 1% so với quý trước và 5% so với cùng kỳ năm trước.

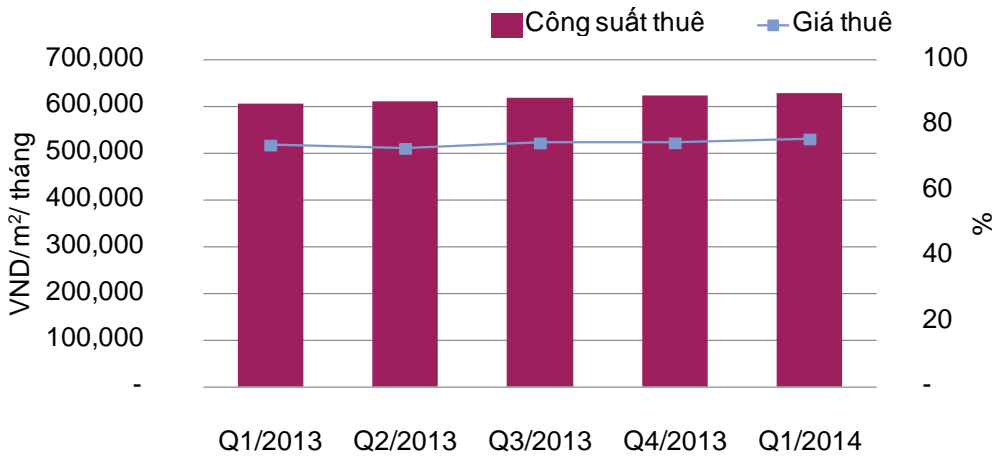
Tình hình hoạt động

Tình hình hoạt động thị trường

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

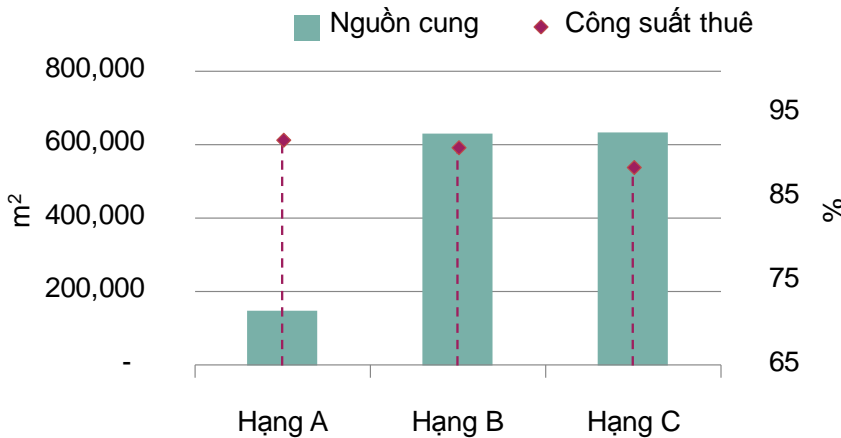


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Công suất và giá thuê trung bình có xu hướng tăng kể từ Q2/2013. Trong Q1/2014, công suất trung bình đạt 90%, công suất cao nhất trong 5 năm gần đây, tăng 1 điểm phần trăm theo quý và 3 điểm phần trăm theo năm.

Giá thuê trung bình của thị trường là 531.000VNĐ/ m², tăng 2% theo quý và 3% theo năm.

Tình hình hoạt động theo hạng



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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

Trong Q1/2014, cả 3 hạng hoạt động tốt nhất trong 5 quý gần đây. Trong đó, hạng A hoạt động tốt nhất với công suất trung bình 92%.

Giá thuê trung bình của hạng A và B tiếp tục tăng. Trong 5 quý gần đây, giá thuê trung bình của hạng A tăng ổn định 1%/ quý và hạng B là 1,5%.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cầu

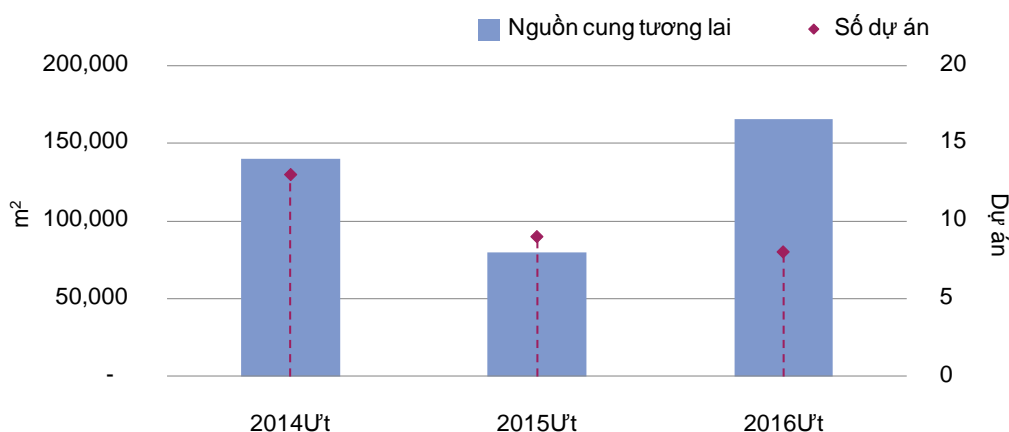
Trong Q1/2014, lượng tiêu thụ văn phòng là khoảng 26.700 m², tăng 48% theo quý. Nhu cầu cho các tòa nhà tại khu trung tâm cao. Trong Q1/2014, tổng lượng tiêu thụ tại khu trung tâm nhiều hơn khu ngoài trung tâm 34%.

Theo nghiên cứu gần đây của Savills, các công ty nước ngoài chiếm khoảng 60% tổng diện tích được thuê tại Tp.HCM. Dòng FDI đổ vào Tp.HCM tăng trong các tháng đầu của năm 2014 cho thấy nhu cầu văn phòng từ khu vực nước ngoài cao.

Triển vọng

Trong 3 năm tới, thị trường văn phòng Tp.HCM sẽ chào đón hơn 385.000 m² từ 30 dự án. Trong quý tới, 2 dự án hạng B tại quận 1 dự kiến tham gia vào thị trường. Các dự án này sẽ cung cấp cho thị trường hơn 40.000m².

Nguồn cung tương lai, 2014–2016



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

3. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

Trong Q1/2014, thị trường không có khách sạn 3 đến 5 sao mới. Tp.HCM có 92 khách sạn 3 đến 5 sao với hơn 12.600 phòng, không đổi so với quý trước và tăng 7% so với cùng kỳ năm trước.

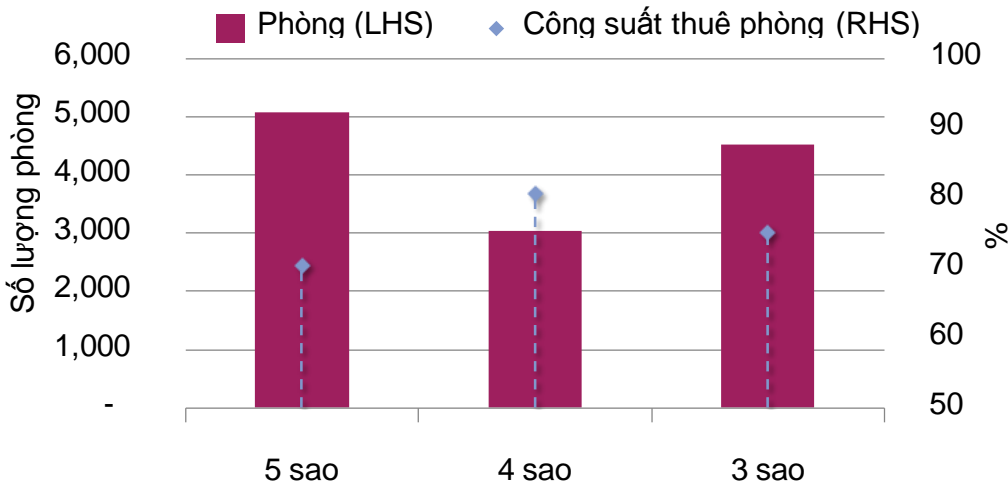
Tình hình hoạt động

Tình hình hoạt động, Q1/2014

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

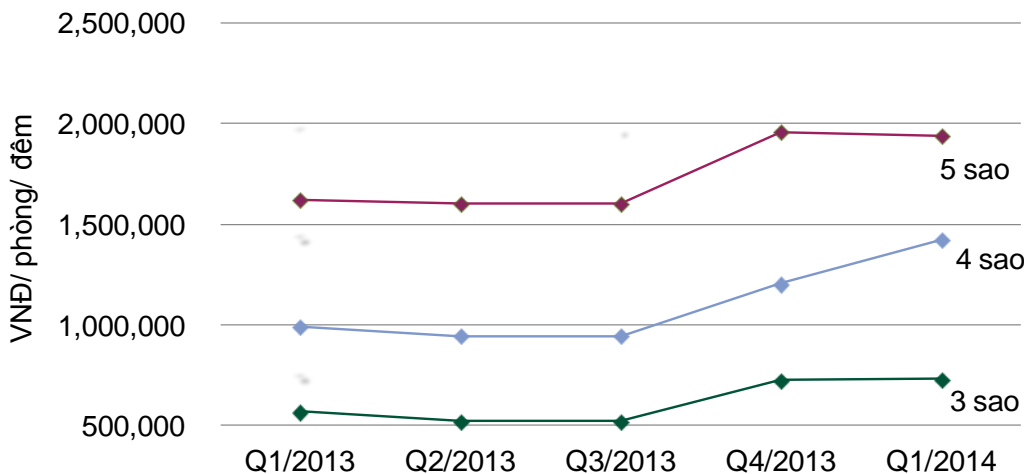


Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Công suất thuê trung bình đạt 74%, tăng 2 điểm phần trăm theo quý nhưng giảm nhẹ -1 điểm phần trăm theo năm chủ yếu do nguồn cung tăng mạnh suốt năm 2013. Giá phòng trung bình là 1.851.000VNĐ/ phòng/ đêm, không đổi theo quý nhưng tăng 3% theo năm.

Phân khúc 4 sao hoạt động tốt nhất với công suất 81%, tăng 9 điểm phần trăm theo quý. Phân khúc 3 và 5 sao hoạt động ổn định theo quý với công suất 75% cho 3 sao và 70% cho 5 sao.

RevPAR, Q1/2013 – Q1/2014



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Trong Q1/ 2014, RevPAR của phân khúc 3 đến 5 sao tăng 3% theo quý do RevPAR của 4 sao tăng 18% và của 3 sao tăng nhẹ 1%. Trong khi đó, RevPAR của 5 sao giảm nhẹ -1%.

Các khách sạn tại khu trung tâm hoạt động tốt hơn khu ngoài trung tâm. Công suất thuê trung bình của khu trung tâm là 76%, tăng 1 điểm phần trăm theo quý và cao hơn khu vực ngoài trung tâm 1 điểm phần trăm.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cầu

Trong Q1/2014, du khách quốc tế đến Tp.HCM là khoảng 1.246.000 lượt, tăng mạnh 19% so với cùng kỳ năm trước và là tốc độ tăng trưởng cao nhất trong 4 năm gần đây.

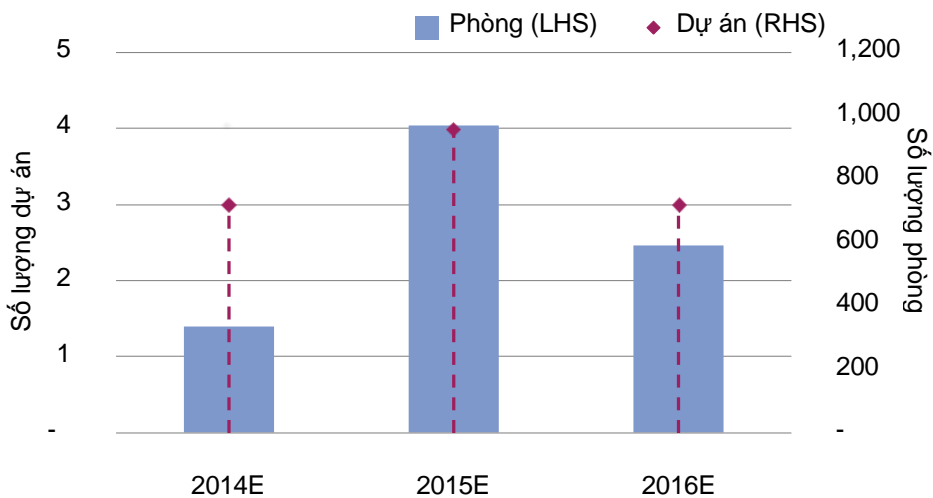
Du khách từ Châu Âu và Châu Á đến Việt Nam tăng trưởng ấn tượng. Du khách từ Hong Kong tăng 226%, từ Đức tăng 149%, Nga 55% và Trung Quốc 49%.

Triển vọng

Trong 3 năm tới, 10 dự án với khoảng 1.900 phòng dự kiến tham gia vào thị trường.

Trong Q2/2014, thị trường sẽ chỉ có 1 khách sạn 3 sao mới tại quận 7, cung cấp hơn 100 phòng.

Triển vọng, 2014 - 2016



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

4. CĂN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

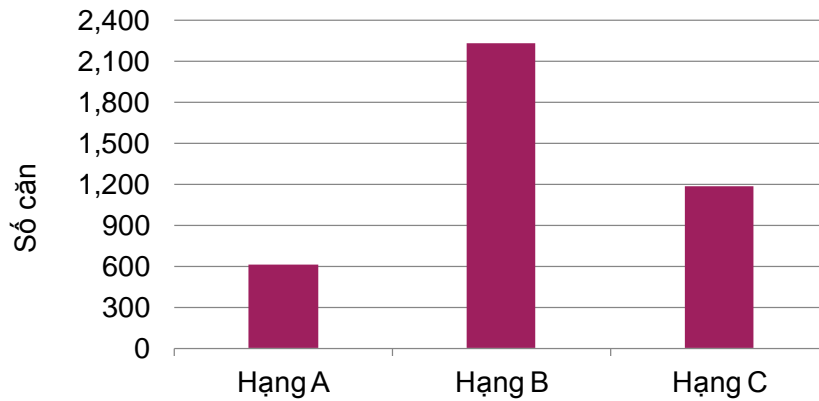
Trong Q1/2014, có 4 dự án mới, cung cấp thêm 95 căn hộ và 10 căn hộ của một dự án hiện tại vào thị trường. Tổng nguồn cung hiện tại của thị trường đạt hơn 4.000 căn hộ từ 74 dự án, tăng 3% so với quý trước và tăng 6% so với cùng kỳ năm ngoái.

Nguồn cung hiện tại, Q1/2014

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

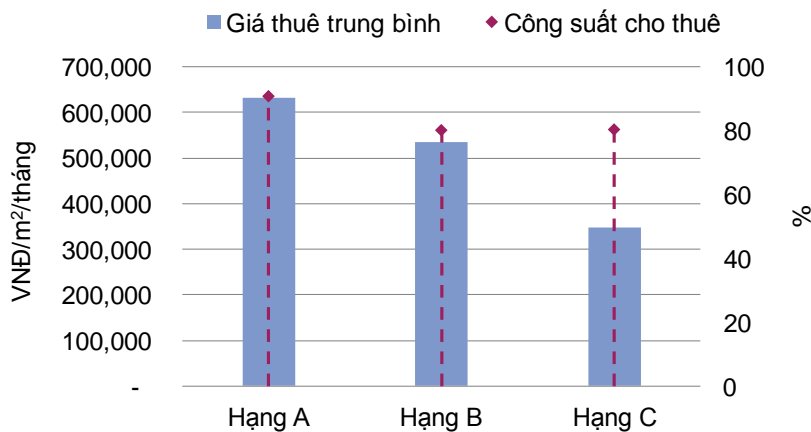


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Công suất cho thuê trung bình của thị trường là 82%, tăng 2 điểm phần trăm theo quý và 4 điểm phần trăm theo năm.

Tình hình hoạt động thị trường, Q1/2014



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.

Công suất cho thuê trung bình của Hạng A là 91%, không thay đổi so với quý trước. Trong khi đó, thì hạng B có công suất cho thuê trung bình duy trì ổn định ở mức 80% và công suất cho thuê trung bình của Hạng C tăng 4 điểm phần trăm, đạt 80%.

Giá thuê trung bình ở mức 500.000 VNĐ/ m²/ tháng, hầu như không đổi kể từ Q1/2013. Loại căn hộ 2 phòng ngủ với diện tích phổ biến từ 80 m² đến 120 m² có giá thuê trung bình khoảng 39.000.000 VNĐ/ căn/ tháng.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Khách thuê ưa thích các dự án căn hộ dịch vụ tại khu vực trung tâm. Công suất cho thuê trung bình của khu vực này đạt 88%, duy trì ổn định so với quý trước và cao hơn so với khu vực ngoài trung tâm 14 điểm phần trăm.

Nguồn cầu

Nhu cầu thuê căn hộ dịch vụ từ các chuyên gia Châu Á cao. Trong Q1/2014, 41 dự án FDI ở Việt Nam đến từ các quốc gia châu Á như Nhật Bản, Singapore, Hàn Quốc, Hồng Kông và Thái Lan; chiếm 58% tổng dự án và 68% tổng vốn FDI đăng ký mới tại thành phố Hồ Chí Minh.

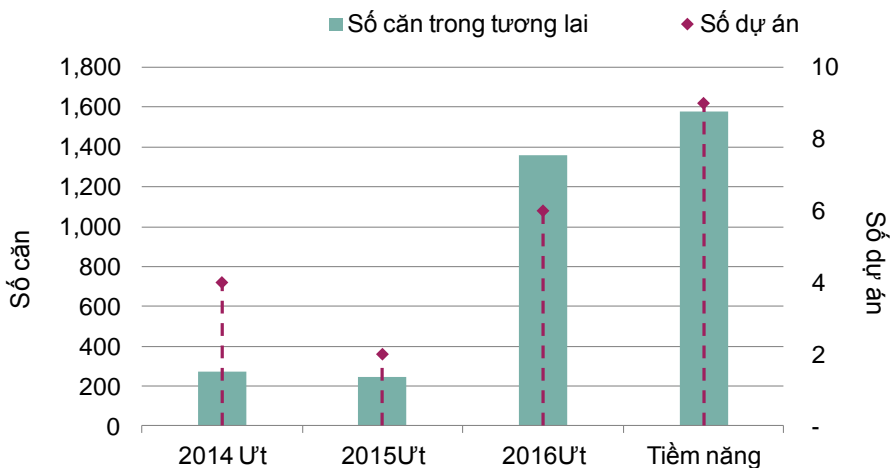
Căn hộ cho thuê là đối thủ cạnh tranh chính của căn hộ dịch vụ cho mục đích lưu trú dài hạn. Căn hộ cho thuê có cùng vị trí và loại hình căn hộ nhưng thường có giá thuê thấp hơn căn hộ dịch vụ từ 20% đến 40%. Tuy nhiên, căn hộ dịch vụ, nhất là hạng A và B vẫn là lựa chọn ưa thích cho các chuyên gia có thu nhập cao.

Triển vọng

Tính đến Q1/2014, thị trường căn hộ dịch vụ dự kiến có 21 dự án tương lai cung cấp hơn 3.400 căn.

Trong Q2/2014, hai dự án hạng C với khoảng 64 căn dự kiến gia nhập thị trường.

Ước tính nguồn cung tương lai



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

5. CĂN HỘ ĐỂ BÁN

Nguồn cung

Trong Q1/2014, tám dự án mới và các giai đoạn mới của 4 dự án hiện hữu chào bán, thêm 2.800 căn vào thị trường, con số được tung bán mới trong một quý cao nhất kể từ Q2/2011.

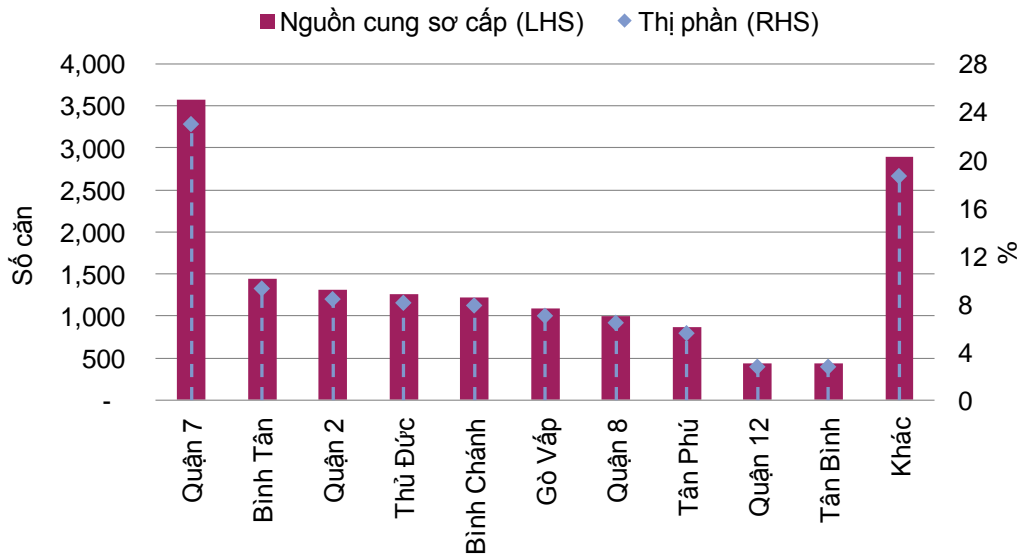
Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Tính đến Q1/2014, thị trường sơ cấp có khoảng hơn 15.500 căn, tăng 1.5 % theo quý nhưng giảm nhẹ 1.8% theo năm.

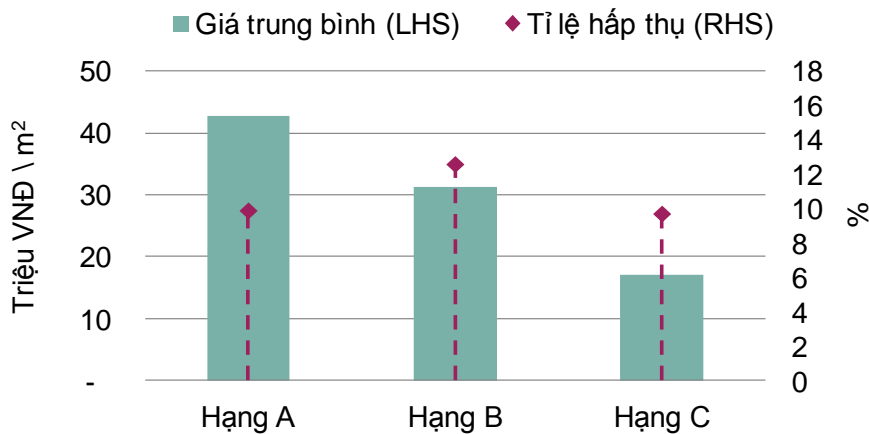
Nguồn cung sơ cấp, Q1/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình thị trường

Tình hình thị trường, Q1/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tỷ lệ hấp thụ ổn định ở mức hơn 10% trong ba quý liên tiếp. Trong Q1/2014, tỉ lệ hấp thụ là 10.2%, giảm nhẹ 0.6 điểm phần trăm theo quý nhưng tăng 3 điểm phần trăm theo năm.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Có khoảng 1.600 căn được giao dịch trong quý này, giảm nhẹ 4% theo quý nhưng tăng đáng kể 39% theo năm. Đây là con số cao nhất cả về số lượng giao dịch và tăng trưởng theo năm của quý đầu năm trong vòng 3 năm trở lại đây. Các dự án hạng C chiếm 70% số lượng giao dịch.

Quận 2 và quận 7 chiếm khoảng 40% tổng số lượng căn được giao dịch. Thủ Đức, Gò Vấp, Tân Phú và Bình Tân cũng có tình hình bán tốt; bốn quận này chiếm 36% tổng số lượng giao dịch.

Nguồn cầu

Do lãi suất huy động giảm trong thời gian vừa qua, khoảng cách giữa lãi suất và tỉ lệ lợi nhuận thuê nhà đã giảm; việc mua căn hộ với mục đích cho thuê nay trở thành lựa chọn đầu tư hấp dẫn.

Những dự án có tiến độ xây dựng tốt hoặc được phát triển bởi các chủ đầu tư có danh tiếng đã nhận được nhiều sự quan tâm từ người mua. Phương án thanh toán linh hoạt, đặc biệt ở các dự án gần hoàn thành cũng góp phần hấp dẫn người mua và tăng thanh khoản của thị trường.

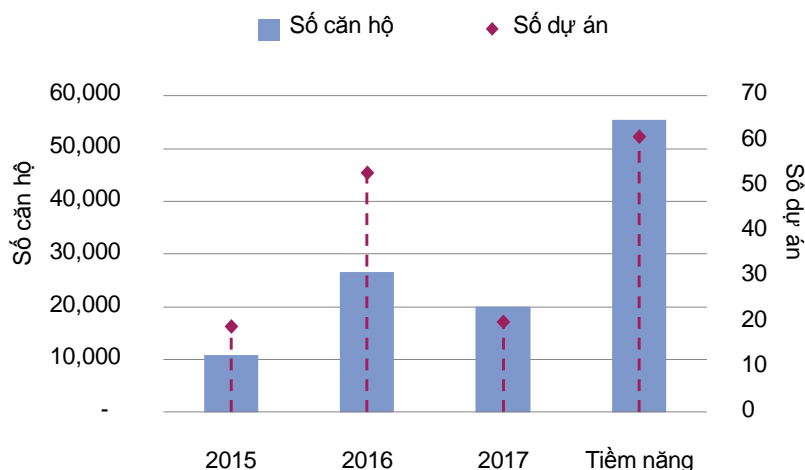
Triển vọng

Khoảng 57.600 căn từ 92 dự án được dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2015 đến 2017.

Khoảng 19% trong tổng lượng cung sắp tới dự kiến hoàn thiện trong năm 2015. 81% còn lại dự kiến sẽ hoàn thành từ 2016 trở đi.

Trong 2 quý tới, nguồn cung của Tp.HCM dự kiến có thêm hơn 1.700 căn hộ.

Nguồn cung tương lai ước tính, 2015 – 2017



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

6. BIỆT THỰ/NHÀ LIỀN KÈ

Nguồn cung

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

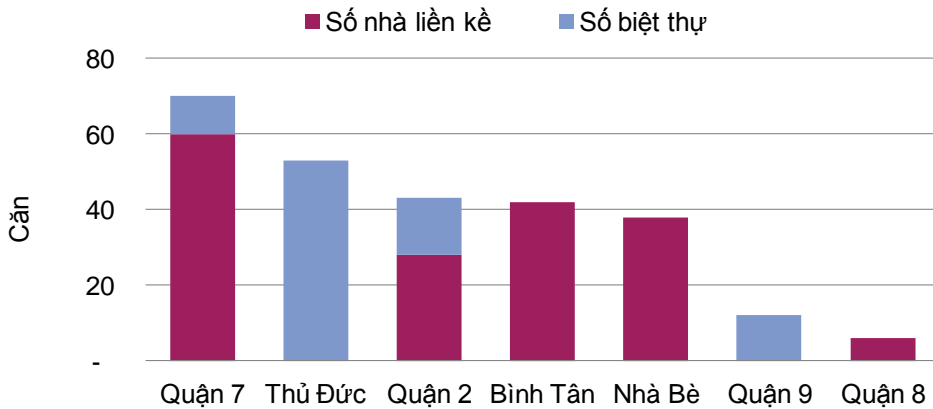
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Một dự án biệt thự/ nhà liền kề tại quận 9 mới gia nhập thị trường trong quý này. Tổng nguồn cung sơ cấp đạt khoảng 260 căn, tăng 6% so với quý trước (QoQ), nhưng giảm -10% so với cùng kỳ năm trước (YoY).

Trong phân khúc đất nền, 2 dự án đất nền tại quận 8 gia nhập thị trường trong quý này, cung cấp thêm 300 nền. Tổng nguồn cung thị trường sơ cấp vào khoảng 1,230 nền, tăng 9% QoQ và tăng mạnh 135% YoY.

Quận 9 là quận có nguồn cung biệt thự/ nhà liền kề lớn nhất, trong khi đó quận 8 đóng góp nguồn cung lớn nhất trong phân khúc đất nền.

Nguồn cung sơ cấp



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Thị trường biệt thự/ nhà liền kề hoạt động khá trầm lắng trong quý này. Nguồn cung hạn chế trong phân khúc hẹp cùng với tình hình mua bán thường chậm trong khoảng thời gian đầu năm là nguyên nhân chính dẫn đến tình trạng trầm lắng của thị trường. Lượng giao dịch biệt thự/ nhà liền kề giảm -20% và tỉ lệ hấp thụ giảm -4 điểm phần trăm so với quý trước. Trong đó, hơn 80% lượng giao dịch đến từ dự án vừa gia nhập thị trường.

Ngược lại, lượng giao dịch của phân khúc đất nền tăng mạnh 31% QoQ và 322% YoY. Dự án mới tại quận 8 hoạt động khả quan nhất, chiếm khoảng 35% tổng lượng giao dịch.

Nguồn cầu

Các dự án với các tiện ích nội khu hoàn chỉnh, vị trí tốt, giá bán phù hợp, và chủ đầu tư có uy tín vẫn hấp dẫn được người mua.

Phân khúc đất nền hoạt động tốt chỉ ra xu hướng mua đất nền và tự thi công nhằm có được sự kiểm soát chất lượng xây dựng tốt hơn đồng thời giảm chi phí thi công.

Triển vọng

Savills Việt Nam

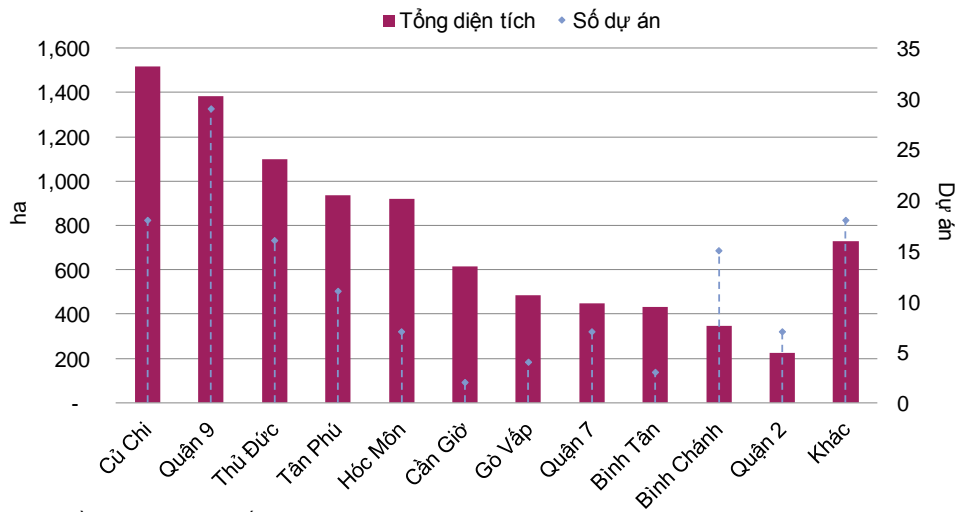
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cung tương lai được dự đoán vào khoảng 53.500 căn đến từ 137 dự án trong vòng 8 năm tới.

Khoảng 1.180 căn từ 9 dự án có thể sẽ gia nhập thị trường trong năm 2014.

Nguồn cung tương lai ước tính



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-

Nếu có thắc mắc hay câu hỏi, xin vui lòng liên hệ:

Nguyễn Phạm Khánh Vân
 Giám đốc Tiếp thị & Truyền thông
 Công ty TNHH Savills Việt Nam

Võ Ngọc Thảo
 Phụ trách Truyền thông miền Nam
 Công ty TNHH Savills Việt Nam

Đinh Hương Linh
 Phụ trách Truyền thông miền Bắc
 Công ty TNHH Savills Việt Nam

T: +84 8 3823 9205 Ext: 153

T: +84 8 3823 9205 Ext: 112

T: +84 4 3946 1300 Ext: 112

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á - Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

F: +84 8 3823 4571
E: nvan@savills.com.vn

F: +84 8 3823 4571
E: vngocthao@savills.com.vn

F: +84 4 3946 1302
E: dhuonglinh@savills.com.vn

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả thi, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “**Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”, “**Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”, “**Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất**”, “**Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất**” và được vinh dự trao giải “**Đại Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương**” trong khuôn khổ Giải Thưởng Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.