

Ngày 15 tháng 5 năm 2014

## CHỈ SỐ GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN SAVILLS (SPPI) – HÀ NỘI

### 1. Chỉ số giá nhà ở

Trong Q1/ 2014, chỉ số giá nhà ở tại Hà Nội ở mức 100 điểm, giảm nhẹ -0.7 điểm theo quý và -8.3 điểm theo năm.

Tương tự với chỉ số giá nhà ở theo quý, chỉ số giá nhà ở theo kỳ cơ bản vẫn tiếp tục xu hướng giảm. Sau khi đạt điểm cao nhất vào Q1/2011, chỉ số này đã giảm xuống mức 88 điểm vào quý trước và giữ nguyên trong Q1/2014.

Tỷ lệ hàng tồn kho giảm rõ rệt -5 điểm % theo năm nhưng tăng 1 điểm % theo quý do trong quý có kì nghỉ Tết âm lịch và có 3 dự án hạng C mở bán với khoảng 1.160 căn. Trong quý vừa rồi, có khoảng 1.240 căn đã được tiêu thụ, giảm -6% theo quý.

Giá trung bình trong Q1/2014 đang ở mức 24,6 triệu VNĐ/m<sup>2</sup>, giảm -1,3 điểm % theo quý. Giá trung bình giảm là do nỗ lực của chủ đầu tư nhằm làm giảm lượng hàng tồn kho và do đợt mở bán của các dự án mới trong quý có mức giá vừa phải. Việc giá giảm cũng còn do đầu cơ giảm. Điều này cũng có thể là tín hiệu thị trường đang điều chỉnh để hướng tới người mua nhà ở thực.

### BIỂU ĐỒ 1

#### Chỉ số giá nhà ở theo quý

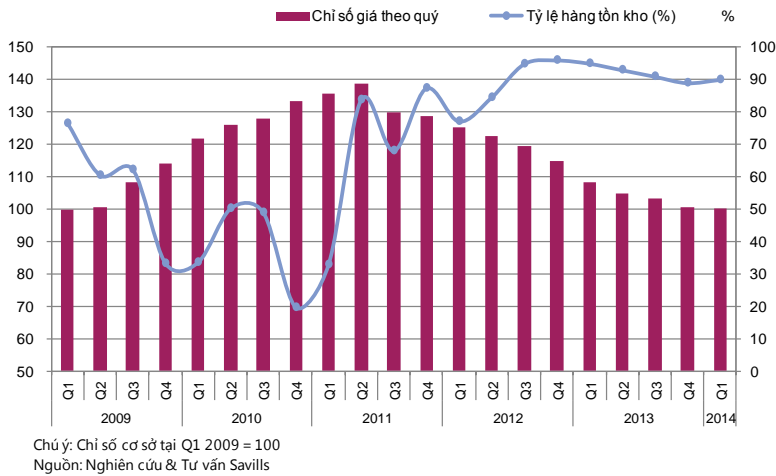
Cty TNHH Savills Việt nam  
Tầng 6, Sentinel Place  
41A Lý Thái Tổ  
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội  
T: +84 4 3946 1300

[savills.com.vn](http://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 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.



## 2. Chỉ số hoạt động văn phòng

Trong Q1/2014, chỉ số hoạt động văn phòng đạt 52,6 điểm, tăng nhẹ 0,1 điểm theo quý nhưng giảm -7 điểm theo năm. Chỉ số theo quý tăng nhẹ là do công suất bình quân tăng 1 điểm % theo quý trong khi giá thuê trung bình giảm -2% so với quý trước.

Quý này, chỉ số khu vực trung tâm giảm nhẹ -0,6 điểm theo quý xuống mức 67,1 điểm. Trong khi đó, chỉ số khu vực ngoài trung tâm đạt 54,7 điểm, tăng nhẹ 1 điểm % theo quý sau khi đã sụt giảm trong 7 quý liên tiếp. Nguyên nhân là do công suất trung bình của khu vực ngoài trung tâm tăng 2 điểm % theo quý lên 74%.

Chỉ số hoạt động văn phòng đã giảm liên tục kể từ sau khi đạt đỉnh vào Q2/2008, phản ánh sự nhạy cảm của thị trường với các dự án mới. Trong hai năm tới, nguồn cung tương lai lớn sẽ tiếp tục gây áp lực lên thị trường văn phòng. Tuy nhiên, nguồn cầu văn phòng dự kiến sẽ tăng trưởng cùng với sự phục hồi của nền kinh tế từ năm 2015 trở đi. Chỉ số hoạt động văn phòng dự kiến sẽ giữ ổn định trong nửa cuối năm 2014 và tăng nhẹ vào năm 2015.

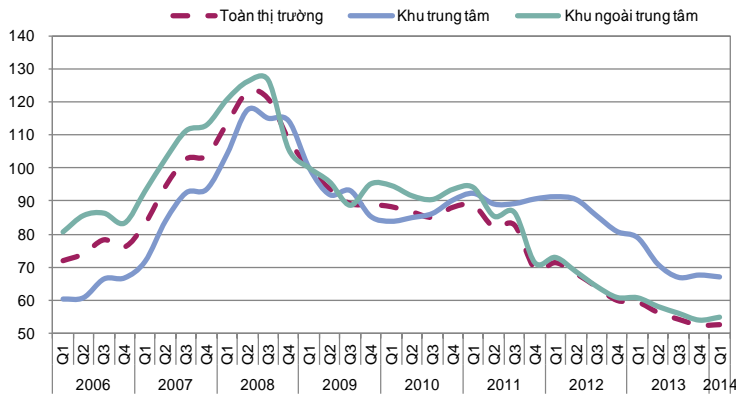
### BIỂU ĐỒ 2

#### Chỉ số văn phòng theo quý

## 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  
 Ghi chú: Chỉ số cơ sở Q1/2009 = 100

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

T: +84 8 3823 9205 Ext: 153  
 F: +84 8 3823 4571  
 E: [nvan@savills.com.vn](mailto:nvan@savills.com.vn)

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

T: +84 8 3823 9205 Ext: 112  
 F: +84 8 3823 4571  
 E: [vngocthao@savills.com.vn](mailto:vngocthao@savills.com.vn)

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

T: +84 4 3946 1300 Ext: 112  
 F: +84 4 3946 1302  
 E: [dhuonglinh@savills.com.vn](mailto: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.