

Ngày 02 tháng 07 năm 2014

## BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở NHA TRANG CỦA SAVILLS VIỆT NAM

### Nguồn cung

Thị trường nhà ở Nha Trang có hơn 6.900 căn từ 37 dự án đất nền, biệt thự/ nhà liền kề và căn hộ. Đất nền chiếm ưu thế thị trường nhà ở của thành phố với 51% thị phần, theo sau là căn hộ (44%) và biệt thự/ nhà liền kề (5%).

Tận dụng lợi thế giáp biển và gần với các hạ tầng du lịch, hầu hết các dự án tập trung tại các phường dọc theo bờ biển, cách bãi biển từ 1 km đến 2 km và khá nhiều trên đường Trần Phú. Các dự án phát triển theo xu hướng nghỉ dưỡng đang lan rộng về khu vực phía tây.

### Tình hình hoạt động

Phân khúc đất nền bao gồm 7 dự án sơ cấp, với giá chào bán từ 3.600.000 VNĐ/ m<sup>2</sup> đến 12.300.000 VNĐ/ m<sup>2</sup>.

Phân khúc biệt thự/ nhà liền kề chỉ có hai dự án đang bán: Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải và Khu biệt thự Ocean Front. Ocean Front là dự án nghỉ dưỡng với giá từ 9.5 tỷ VNĐ đến 17 tỷ VNĐ. Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải có giá nhà thô từ 1.8 tỷ VNĐ đến 3 tỷ VNĐ.

Có bốn dự án căn hộ đang bán tọa lạc trên đường Trần Phú, với giá dao động từ 32.800.000 VNĐ/ m<sup>2</sup> đến 70.700.000 VNĐ/ m<sup>2</sup>.

### Nguồn cầu

Ngoại trừ Khu dân cư Vĩnh Diêm Trung và Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, hầu hết các dự án khu dân cư được phát triển theo ý tưởng ngôi nhà thứ 2, nhắm đến người mua từ các tỉnh khác, đặc biệt từ Hà Nội và TP. HCM.

### Triển vọng

Có 33 dự án nhà ở tương lai với tổng diện tích hơn 860 ha. Phần lớn là các dự án bất động sản gắn liền với đất.

Nha Trang sẽ phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt với Cam Ranh/ Bãi Dài vì phần lớn các dự án tương lai là biệt thự nghỉ dưỡng và các khách sạn từ 4 đến 5 sao. Tuy nhiên, tiến độ xây dựng của các dự án này khá chậm. Hiện nay, có 14 địa điểm được đánh dấu rõ ràng trong đó sáu dự án hiện là đất trống và các dự án còn lại đang trong tình trạng xây dựng.

### BIỂU ĐỒ 1

#### Savills Việt Nam

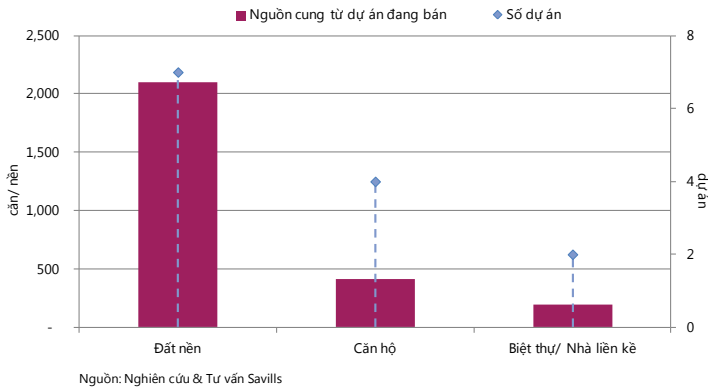
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất Động Sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Cty TNHH Savills Việt nam

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

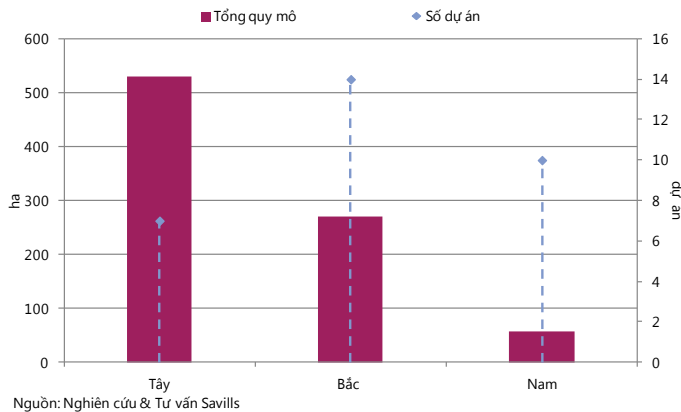
[savills.com.vn](http://savills.com.vn)

## Nguồn cung thị trường sơ cấp



## BIỂU ĐỒ 2

### Nguồn cung tương lai ước tính



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 Công ty TNHH Savills Vietnam.

-Hết-

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

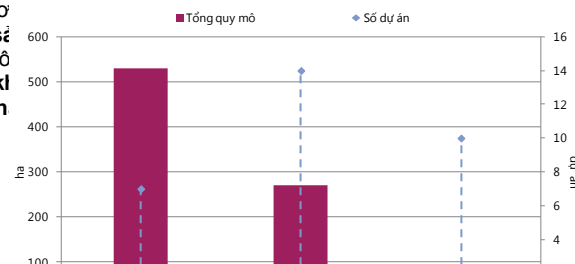
**Nguyễn Phạm Khánh Vân**  
 Giám đốc Tiếp thị & Truyền thông

**Võ Ngọc Thảo**  
 Phụ trách Truyền thông miền Nam

**Đinh Hương Linh**  
 Phụ trách Truyền thông miền Bắc

### 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 hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất Động Sản xuất sắc nhất KI Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á – Th Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.



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)

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)

Công ty TNHH Savills Việt Nam

T: +84 4 3946 1300 Ext: 112  
F: +84 4 3946 1302  
E: [duonglinh@savills.com.vn](mailto:duonglinh@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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất Động Sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á – Thái Bình Dương”. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.