

Ngày 12 tháng 08 năm 2014

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

1. Chỉ số giá nhà ở

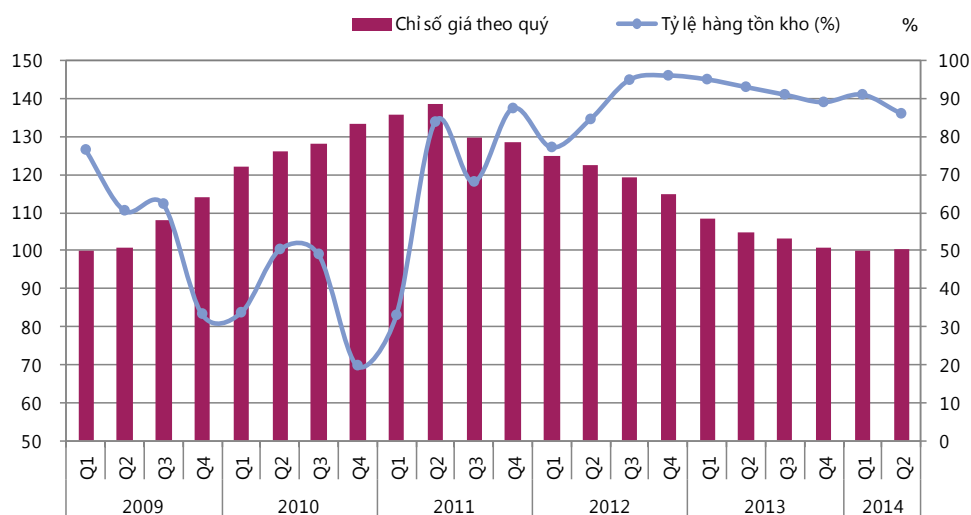
Trong Q2/2014, chỉ số giá nhà ở tại Hà Nội ở mức 100,3 điểm, tăng nhẹ 0,3 điểm theo quý và giảm -4,4 điểm theo năm.

Mặc dù chỉ số giá nhà ở theo quý có sự tăng nhẹ sau 11 quý giảm liên tục, chỉ số giá nhà ở theo kỳ cơ bản vẫn tiếp tục xu hướng giảm. Chỉ số này đã giảm xuống mức 84 điểm trong quý này, giảm thêm -4 điểm so với Quý 1/2014.

Tỷ lệ hàng tồn kho giảm mạnh -5 điểm % theo quý và -7 điểm % theo năm do hoạt động tốt của toàn thị trường. Trong quý này, tỷ lệ hấp thụ tại Hà Nội đạt 14%, tăng 6 điểm % theo quý với trên 1.900 căn được bán.

Giá trung bình trong Q2/2014 ở mức 24,6 triệu VND/m², gần như không đổi theo quý. Tại các dự án có tiến độ xây dựng tốt cùng với nhiều tiện ích đi kèm tại khu vực quận Hai Bà Trưng và Thanh Xuân có mức giá chào bán tăng lên. Hiện tượng đầu cơ cũng xuất hiện trở lại, cho thấy thị trường đã trở nên hấp dẫn hơn không chỉ với người mua có nhu cầu ở thực mà ngay cả với các nhà đầu tư.

Chỉ số giá nhà ở theo quý



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

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 6, Sentinel Place
 41A Lý Thái Tổ
 Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
 T: +84 4 3946 1300

savills.com.vn

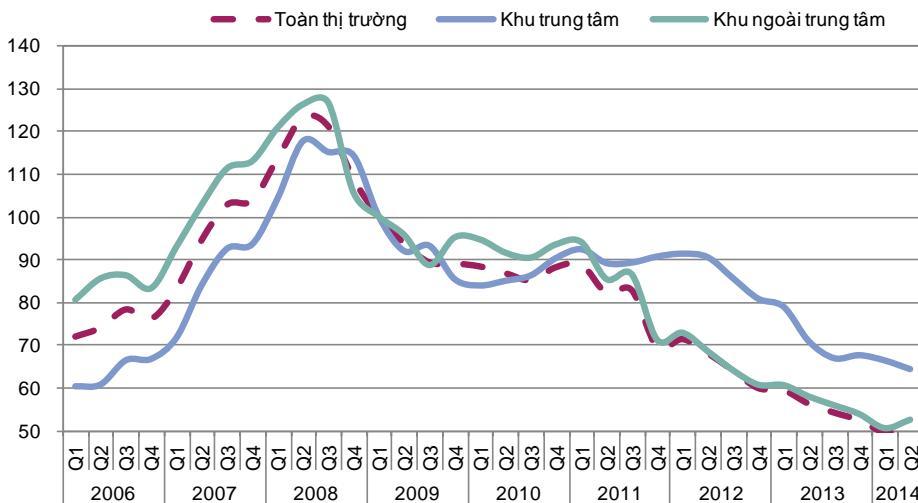
2. Chỉ số hoạt động văn phòng

Trong quý này, chỉ số hoạt động văn phòng đạt 50,4 điểm, tăng 0,7 điểm theo quý nhưng giảm -5,9 điểm theo năm. Sự thay đổi của chỉ số hoạt động văn phòng theo quý là do việc hợp nhất dữ liệu và mức tăng 2,7 điểm % theo quý của công suất bình quân trong khi giá thuê trung bình giảm -2,3% so với quý trước.

Chỉ số văn phòng ở khu vực trung tâm đạt 64,4 điểm, giảm nhẹ -2 điểm theo quý, trong khi đó chỉ số khu vực ngoài trung tâm tăng 2 điểm theo quý lên mức 52,5 điểm. Nguyên nhân là do mức tăng 3 điểm % theo quý của công suất trung bình tại khu vực ngoài trung tâm.

Kể từ sau khi đạt mức điểm cao nhất vào Q2/2008, chỉ số hoạt động văn phòng đã giảm liên tục, phản ánh sự nhạy cảm của thị trường với các dự án mới. Trong nửa cuối năm 2014, thị trường văn phòng nói chung, đặc biệt là khu vực ngoài trung tâm, sẽ đối mặt với nhiều áp lực do nguồn cung tương lai lớn.

Chỉ số văn phòng theo quý



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

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 Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á - Thái Bình Dương”. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

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

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

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

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 Châu Á - Thái Bình Dương**” và “**Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á - Thái Bình Dương**”. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.