

Ngày 14 tháng 08 năm 2014

SAVILLS CÔNG BỐ NGHIÊN CỨU VỀ “NGƯỜI NƯỚC NGOÀI MUA BẤT ĐỘNG SẢN LONDON”

Theo báo cáo mới đây của công ty tư vấn bất động sản quốc tế Savills, London có 37% cư dân đến từ nước ngoài và hầu hết những người này đều đang sống và làm việc tại thành phố, trong khi những người mua các khoản đầu tư bất động sản thực sự đến từ nước ngoài chiếm khoảng 7% trong tất cả những giao dịch nhà ở London.

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

Tỷ lệ mua bất động sản từ nước ngoài được ghi nhận cao do hoạt động đầu tư mạnh trong phân khúc xây mới đáng chú ý (chiếm ít hơn 10% của tất cả các giao dịch ở London) cùng với tính chất quốc tế của thành phố này, dẫn đến tỷ lệ cư dân nước ngoài cao và một số lượng lớn người mua từ nước ngoài ở phân khúc nhà ở của thành phố. Trong báo cáo “Thế giới ở London” (World in London) Savills cho rằng ở hầu hết những thị trường cao cấp và thứ cấp, những khách hàng quốc tế chiếm 32% trong tổng số các giao dịch, nhưng cũng giống như người mua nội địa, 88% mua nhà để ở.

Sở hữu quốc tế/ đầu tư xuyên biên giới theo loại tài sản

Sức thu hút của bất động sản nhà ở tại London đối với người mua nước ngoài, cho dù là nhà đầu tư hay người sử dụng cuối cùng còn cho thấy sự quan tâm rộng rãi của những người này ở các loại hình đầu tư khác được minh họa trong bảng dưới đây:

Loại tài sản	Thị phần nội địa	Thị phần xuyên quốc gia
Tất cả bất động sản nhà ở chủ đạo của London	93%	7%
Văn phòng tại London	43%	57%
Bất động sản bán lẻ tại London	57%	43%
Khách sạn tại London	46%	54%
Cổ phần niêm yết của Anh	47%	53%
Cơ sở hạ tầng và các tiện ích khác tại Anh	62%	38%

Nguồn: Nghiên cứu toàn cầu của Savills, RCA ONS, OFT

Theo Savills, trong bốn thập kỷ vừa qua London đã từ một thủ đô chuyển hóa thành một thành phố quốc tế hàng đầu, một trong những thành phố thành công nhất trên thế giới ở các lĩnh vực như kinh tế, tài chính, văn hóa, xã hội và là điểm đến được lựa chọn cho các khoản đầu tư vào nhà ở.

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.

Việc di cư nội địa và sự gia tăng dân số tự nhiên đã đẩy dân số của London từ 7,3 triệu lên 8,2 triệu người theo điều tra dân số trong khoảng thời gian từ năm 2001 và 2011, con số này được kỳ vọng sẽ tăng thêm một triệu vào năm 2021, tỷ lệ tăng nhanh nhất từ trước đến nay. Trong báo cáo “Thế giới ở London”, Savills cho biết giá nhà tăng cao là một hệ quả tất yếu của mức độ giàu có đang tăng lên cũng như sự cạnh tranh cao do nguồn cung nhà ở hạn chế.

Tình trạng khan hiếm nhà ở, giá nhà tăng và sự bất chấp hậu quả từ thị trường của nhiều chủ nhà tham vọng đều là những vấn đề gây tranh cãi, nhưng thực sự sai lầm khi cho rằng nguyên nhân là do dòng người mua từ nước ngoài. Khách hàng quốc tế không cư trú ước tính chiếm khoảng 7% thị phần nhà ở London trong năm 2013/2014, và phần lớn khách hàng này mua bất động sản cho người dân London thuê lại.

Thị trường cao cấp London – 8% thị phần hàng đầu ở London được phân bổ như thế nào?

Khách hàng quốc tế chiếm thị phần khá lớn tại trung tâm London cũng như các thị trường cao cấp và xây mới. Theo Savills các số liệu từ những thị trường chuyên biệt như trên thường áp dụng một cách sai lầm cho toàn bộ thị trường, Phân tích của công ty cho thấy rằng khách hàng quốc tế chiếm khoảng một phần ba (32%) của “Toàn bộ thị trường cao cấp London” trong 18 tháng qua.

Yolande Barnes, Giám đốc Nghiên cứu toàn cầu của Savills phát biểu: “Ngay cả trong những thị trường cao cấp này, lượng người mua nội địa cũng áp đảo người mua từ nước ngoài. Phân tích của chúng tôi minh chứng khá rõ nét rằng đây không phải là những người “mua rồi đi” như quan niệm phổ biến, và phần lớn họ là những người mua nhà để ở - đặc biệt là trong thị trường thứ cấp.”

Những phân tích của Savills cho thấy rằng trên thị trường cao cấp kể cả thị trường xây mới, hầu hết các khách hàng quốc tế đang mua nhà làm nơi cư trú lâu dài. Phần còn lại gần như chia đều giữa những người mua ngôi nhà thứ hai cho gia đình sử dụng, chẳng hạn khi đi công tác hay học tập ở London và những người đầu tư với mục đích cho thuê để thu lợi nhuận.

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.

Phân bố người mua ở thị trường cao cấp * London trong năm 2013/2014

Người mua từ Anh	68%
Người mua nước ngoài – Nhà để ở	20%
Người mua nước ngoài – Ngôi nhà thứ hai	6%
Người mua nước ngoài – Đầu tư	5%
Người mua nước ngoài – khác	1%

Nguồn: Nghiên cứu của Savills -

(* Thị trường cao cấp chỉ chiếm 8% của toàn bộ thị trường nhà ở London).

Chỉ ở những thị trường chính ở trung tâm London (Knightsbridge, Belgravia và Mayfair) thì thị phần mới được phân bố đồng đều giữa những người mua nước ngoài và nội địa. Ở đây, những người mua nước ngoài không cư trú chiếm khoảng một phần ba tổng số khách hàng, phần lớn sử dụng bất động sản của họ như ngôi nhà thứ hai được sử dụng khi đi công tác hay nghỉ ngơi tại London.

Giá nhà cao cấp ở London đã tăng trung bình 4,9%/năm kể từ năm 1979 so với mặt bằng chung của cả nước Anh là 2,9%. Phù hợp với dự báo của Savills, giá trị nhà ở cao cấp của London đã đạt đến mức cao, tăng 4,9% trong năm nay và 11,8% năm 2013.

Yolande Barnes, Giám đốc Nghiên cứu Toàn cầu của Savills cho biết: “Những thể lực kinh tế toàn cầu đang định hình thị trường bất động sản trên thế giới và rất ít các thành phố lớn không bị ảnh hưởng. Lạm phát trên toàn cầu về giá trị tài sản nói chung và thị trường nhà ở tại các thành phố lớn chủ chốt nói riêng đã diễn ra ở nhiều nơi trong đó London là một điển hình. Sự hòa nhập thế giới và nhu cầu bất động sản cho thấy vai trò và vị thế của thành phố này như là một thành phố quốc tế.”

-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

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

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 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.

E:nvan@savills.com.vn

E:vngocthao@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.