

Ngày 25 tháng 09 năm 2014

LONDON VƯỢT QUA HONG KONG TRỞ THÀNH NƠI CÓ CHI PHÍ SỐNG VÀ LÀM VIỆC ĐẮT ĐỎ NHẤT THẾ GIỚI

Theo phân tích mới nhất từ công ty tư vấn bất động sản quốc tế Savills, London đã vượt qua Hong Kong, thành phố trước đó đã đứng đầu bảng xếp hạng trong năm năm liên tiếp, để trở thành nơi đắt đỏ nhất thế giới đối với các công ty đưa nhân viên đến làm việc. Xếp ở vị trí kế tiếp trong danh sách 4 thành phố hàng đầu là New York và Paris, nơi có giá thuê nhà ở và văn phòng vượt ngưỡng 100.000 đô la Mỹ/ người/ năm.

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

Trong báo cáo mới nhất về 12 thành phố đẳng cấp thế giới vừa được công bố, Savills cho biết 4 thành phố nói trên đã thống trị bảng *Chỉ số Sống/ Làm việc của Savills* trong nhóm 12 thành phố đẳng cấp thế giới kể từ khi được công bố vào năm 2008. Điều này cho thấy sau khủng hoảng kinh tế, thị trường nhà ở và thương mại tại các thành phố phát triển lâu đời ổn định hơn so với các thành phố thế giới mới nổi gần đây.

Chỉ số đã đo lường tổng chi phí thuê nhà ở và mặt bằng văn phòng của từng nhân viên trên 1 đô la Mỹ ở 12 thành phố đẳng cấp thế giới. Sự dao động trong tổng chi phí sống/ làm việc phản ánh không chỉ thể mạnh của các thị trường nhà ở và văn phòng, mức thuế và chi phí người thuê trả ở thành phố sở tại, mà còn ảnh hưởng của sự dao động tỷ giá lên chi phí hoạt động kinh doanh trên toàn cầu. Chính điều này đã đóng góp phần lớn cho sự vượt lên mới đây trong bảng xếp hạng của London.

Mức giá thuê nhà ở giảm sút kèm theo tiền tệ đang suy yếu đã làm tăng tính cạnh tranh trong thị trường bất động sản Hong Kong, với tổng chi phí bất động sản giảm -5,6% trong sáu tháng đầu năm nay, tương đương mức giảm cả năm là -11,2 % tính theo đô la Mỹ. Chỉ số chi phí sống/ làm việc của Savills cho thấy rằng mức giá trung bình cho nhà ở và văn phòng tại Hong Kong hiện quay trở lại thời điểm năm 2008 ở mức 116.000 đô la Mỹ/ người/ 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 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.

Thành phố	Xếp hạng năm 2014	Chi phí mỗi nhân viên hàng năm (Tháng 6 2014)	Thay đổi từ tháng 1 đến tháng 6 2014 (sau khi quy đổi ra đô la Mỹ)	Thay đổi từ 2008 (sau khi quy đổi ra đô la Mỹ)	Xếp hạng năm 2008
London	1	\$120,568	5.3%	38.7%	5
Hong Kong	2	\$115,717	-5.6%	-0.4%	1
New York	3	\$107,782	-1.7%	18.1%	4
Paris	4	\$105,550	-0.6%	5.0%	2
Tokyo	5	\$76,211	3.6%	-22.7%	3
Singapore	6	\$74,890	-1.2%	-1.0%	6
Moscow	7	\$70,499	0.2%	-5.1%	7
Sydney	8	\$63,630	5.5%	57.7%	9
Dubai	9	\$52,149	25.1%	-16.0%	8
Thượng Hải	10	\$43,171	-1.5%	24.6%	11
Rio de Janeiro	11	\$32,179	6.7%	85.6%	12
Mumbai	12	\$29,742	4.9%	-20.8%	10

Nguồn: Nghiên cứu Savills Toàn cầu

Ngược lại, chi phí bất động sản tại London lại tăng theo đô la Mỹ với mức tăng 10,6% trong 6 tháng đầu năm, điều này khiến London trở thành thành phố có chi phí sinh hoạt đắt đỏ nhất thế giới dành cho nhân viên với 121.000 đô la Mỹ/năm. Điều này phần lớn là do sự tăng giá mới đây của bảng Anh so với đô la Mỹ. Nhìn chung, chi phí nhà ở và văn phòng ở London tính theo đô la Mỹ đã tăng 39% kể từ năm 2008. Mặc dù có bước nhảy vọt trên bảng xếp hạng - vị trí số 5 lên vị trí số 1 từ năm 2008 – London vẫn còn thua chi phí sống/làm việc đạt kỷ lục của Hong Kong trong năm 2011 ở mức 128.000 đô la Mỹ/năm.

Hong Kong là thành phố "Thế giới mới" duy nhất có mặt trong danh sách năm thành phố hàng đầu. Do vị trí của nó liên quan và tương tác mạnh mẽ với các thị trường mới nổi của Trung Quốc đại lục, Hong Kong không thể thoát khỏi danh hiệu này trong tương lai dù đã thực hiện các biện pháp hạ nhiệt. Hiện tại, Hong Kong vẫn là thành phố đắt đỏ nhất để sở

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.

hữu nhà ở với mức giá cao hơn 40% so với London – Khoảng cách này cũng đang dần thu hẹp.

Tokyo đã tụt 2 bậc trên bảng xếp hạng (từ thứ 3 xuống vị trí thứ 5), do giá thuê bị giảm sút hay đóng băng sau năm 2008 và giảm 23% tính theo đô la Mỹ. Tuy nhiên, gần đây các chính sách kinh tế của Thủ tướng Shinzo Abe (Abenomics) đã cải thiện các điều kiện kinh tế cũng như thúc đẩy giá thuê. Sự sụt giảm mạnh của đồng Yen đã làm giá thuê nhà ở Tokyo trở nên cạnh tranh hơn, nhưng sự tăng trưởng giá thuê đồng thời cũng đã kích lệ các nhà đầu tư, đặc biệt là các nhà đầu tư trong nước. Với mức giá 76.000 đô la Mỹ/người, nó thực sự rẻ hơn rất nhiều cho các công ty muốn đặt trụ sở ở Tokyo hơn là bất kỳ bốn thành phố đang dẫn đầu.

Ở gần cuối bảng xếp hạng, Rio de Janeiro và Sydney đã cho thấy sự gia tăng mạnh mẽ trong chi phí sống – làm việc kể từ năm 2008, với mức tăng 85% và 58% một cách tương ứng, mặc dù Rio vẫn có vẻ cạnh tranh hơn với chi phí ở khoảng 32.000 đô la Mỹ/người. Mặt khác, Mumbai vẫn giữ ngôi vị là thành phố có mức chi phí rẻ nhất với khoảng 30.000 đô la Mỹ/ người/ năm, giảm 21% tính theo đô la Mỹ kể từ năm 2008.

Yolande Barnes, Giám đốc Nghiên cứu Savills Toàn cầu cho biết: "Năm nay nhìn chung giá bất động sản của hầu hết các thành phố đều tăng khá khiêm tốn trong khi một số lại cho thấy sự sụt giảm nhẹ. Chúng tôi hy vọng xu hướng này sẽ tiếp tục khi mà sự quan tâm của các nhà đầu tư cũng như hoạt động thị trường đang chuyển sang các thành phố cấp 2."

-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 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.