

Ngày 08 tháng 10 năm 2014

SAVILLS VIỆT NAM BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Q3/2014

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

1. CĂN HỘ ĐỂ BÁN

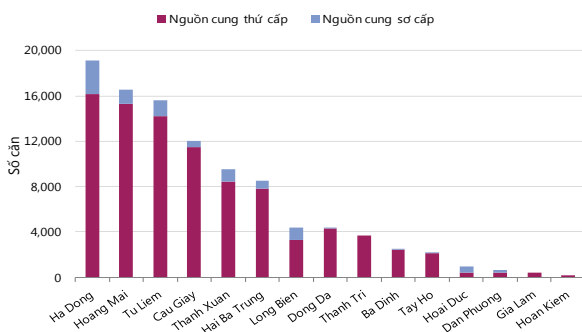
Nguồn cung

Trong Q3/2014, tổng nguồn cung căn hộ tại Hà Nội gồm khoảng 100.700 căn từ 171 dự án đã bán hết và 67 dự án đang mở bán.

Tổng nguồn cung sơ cấp giảm khoảng -7% theo quý trong khi tổng nguồn cung thứ cấp tăng khoảng 7% theo quý.

Có 7 dự án mới được mở bán trong quý sau 2 quý giảm liên tiếp.

Nguồn cung hiện tại



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Trong Q3/2014, kết quả bán hàng tốt của các dự án hạng B và hạng C khiến số căn hộ đã bán của toàn thị trường tăng 58% theo quý. Tỷ lệ hấp thụ trong quý đạt 38%, tăng 15 điểm % theo quý.

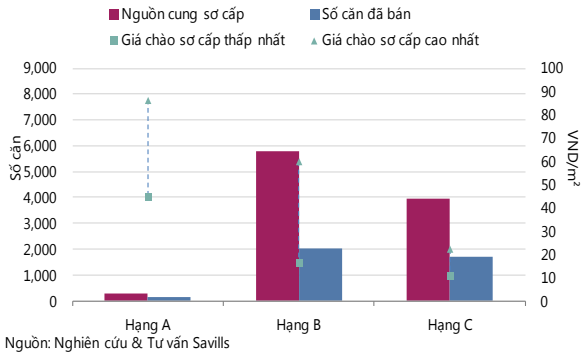
Giá chào bán sơ cấp bình quân giảm nhẹ -0,8% theo quý. Bày quận có mức giá tăng trung bình 2,7% theo quý, trong khi năm quận khác có mức giá giảm trung bình -1,5% theo quý.

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 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.

Giá chào bán thứ cấp bình quân giảm khoảng -1% theo quý, với một số quận có mức giá tăng lên đến +4,7% theo quý.

Tình hình hoạt động, Q3/2014



Nguồn cầu

Những dự án có tiến độ xây dựng tốt, vị trí thuận lợi và chủ đầu tư uy tín vẫn tiếp tục bán hàng tốt.

Những nhà đầu tư và nhà đầu cơ đã quay trở lại thị trường bên cạnh những người mua có nhu cầu ở thực.

Triển vọng

Đến cuối năm 2015, có khoảng 12.700 căn hộ từ 19 dự án sẽ được mở bán.

Từ năm 2016 về sau, 72 dự án với hơn 58.000 căn hộ sẽ tiếp tục được đưa vào thị trường; trong đó khoảng 60% số dự án hiện đang trong giai đoạn lập kế hoạch.

Giá và tỷ lệ hấp thụ sẽ cải thiện hơn trong Q4/2014.

2. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

Trong quý 3/2014, nguồn cung của thị trường khách sạn Hà Nội không đổi so với quý trước và tăng 10% so với cùng kỳ năm ngoái.

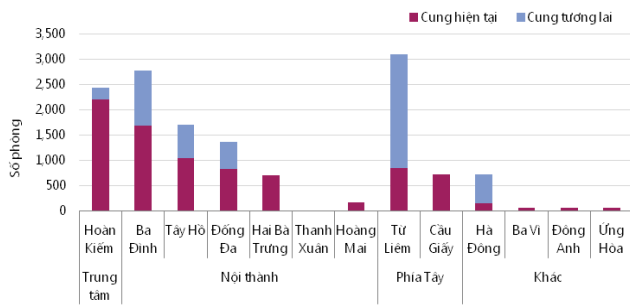
Nguồn cung mới đến từ một khách sạn đã đi vào hoạt động từ trước và mới được xếp hạng chính thức trong quý 3/2014, bên cạnh đó có hai khách sạn ngừng hoạt động để nâng cấp.

Khách sạn Lotte Hotel Hà Nội đã đi vào hoạt động từ đầu tháng 9 với gần 320 phòng nhưng chưa chính thức xếp hạng nên không được ghi nhận vào nguồn cung của quý 3/2014.

Nguồn cung hiện tại và tương lai, Q3/2014

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.



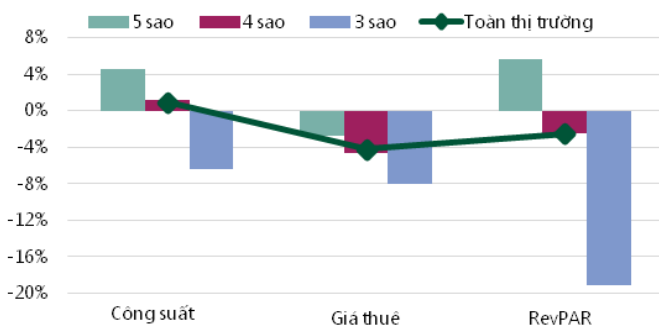
Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Công suất thuê của cả thị trường không đổi theo năm, tuy nhiên giá thuê giảm -4% theo năm và doanh thu phòng trung bình (RevPAR) giảm -3% theo năm.

Phân khúc khách sạn 5 sao ghi nhận tình hình hoạt động tốt nhất với công suất thuê tăng 5 điểm % và RevPAR tăng 6% theo năm. Các khách sạn 4 sao có công suất ổn định và RevPAR giảm -3% so với cùng kỳ năm ngoái. Hoạt động của phân khúc 3 sao là kém nhất khi cả công suất và RevPAR đều giảm -6 điểm % và -19,2% theo năm.

Tình hình hoạt động, Q3/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Theo Tổng cục Thống kê TP Hà Nội, lượng khách quốc tế đến Hà Nội trong 9 tháng đầu năm 2014 đạt 1,5 triệu lượt, tăng 17,1% so với cùng kỳ năm ngoái, trong khi lượng khách nội địa giảm nhẹ 0,6%. Lượng khách từ Hàn Quốc có mức tăng trưởng cao nhất với 48%, tiếp theo là các nước Anh (+42%), Pháp(+37%), Mỹ (+23%) và Thái Lan (+21%).

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.

Trong Q3/2014, số phòng bán được tăng 17% so với cùng kỳ năm ngoái. Số phòng bán được của khách sạn 5 sao là lớn nhất chiếm 52% thị phần và của khách sạn 4 sao là thấp nhất.

Triển vọng

Tổng nguồn cung tương lai không chắc chắn do không có dự án nào có tiến độ thay đổi lớn so với các quý trước. Trong 31 dự án tương lai được ghi nhận, khoảng một nửa số dự án có số lượng phòng xác định khoảng 5.000 phòng; đồng thời trong số đó chỉ có 5 dự án đang hoàn thiện hoặc đang thi công, và số còn lại đang tạm dừng hoặc trong giai đoạn quy hoạch.

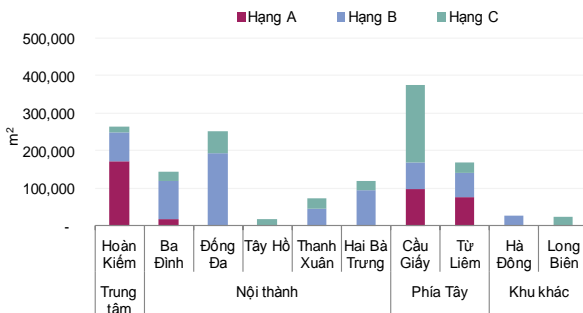
Trong Q4/2014, quận Hoàn Kiếm có hai dự án đang được hoàn thiện và dự kiến sẽ đi vào hoạt động, cung cấp 220 phòng.

3. VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Nguồn cung

Tổng diện tích cho thuê của thị trường văn phòng Hà Nội tăng 3% theo quý và 20% theo năm sau khi dự án Lotte Center Hanoi tại quận Ba Đình gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 45.000 m² sàn.

Nguồn cung hiện tại, Q3/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

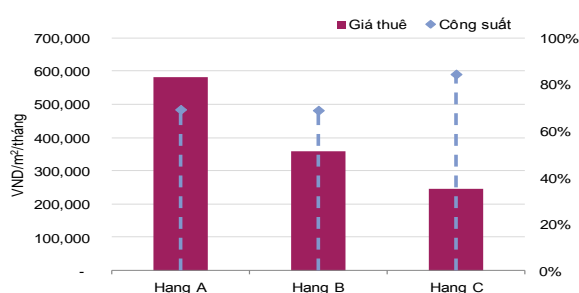
Savills Việt Nam

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.

Giá thuê văn phòng trung bình tăng 1,9% theo quý sau 12 tháng giảm liên tiếp. So với quý trước, giá thuê hạng A tăng 2%, trong khi giá thuê của hạng B giảm nhẹ -0,8% và hạng C giảm -1,2%.

Công suất thuê toàn thị trường đạt 74%, giảm -1,5 điểm % theo quý và -0,7 điểm % theo năm. Công suất thuê của hạng A giảm -6 điểm % theo quý, trong khi đó hạng B và C giữ mức ổn định, lần lượt đạt 69% và 84%.

Tình hình hoạt động, Q3/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Tổng diện tích cho thuê thêm của quý 3/2014 đạt khoảng 6.800 m², giảm -90% theo quý. Diện tích cho thuê thêm tại khu vực Nội thành đạt mức cao nhất, 17.000 m² do sự gia nhập của dự án Lotte Center Hà Nội. Khu vực Trung tâm và Khu vực khác đều có diện tích cho thuê giảm theo quý.

Triển vọng

Trong quý 4/2014, khoảng 38.000 m² sàn văn phòng từ bốn dự án dự kiến sẽ gia nhập thị trường. Hai dự án khác đã hoàn thành từ nhiều quý trước nhưng chưa chính thức khai trương, vì vậy thời gian dự kiến gia nhập thị trường vào quý tới vẫn chưa chắc chắn.

Cho tới năm 2016, 31 dự án cung cấp hơn 615.000 m² sàn văn phòng sẽ gia nhập thị trường. Tất cả các dự án đều đang xây dựng hoặc hoàn thiện

4. BÁN LẺ

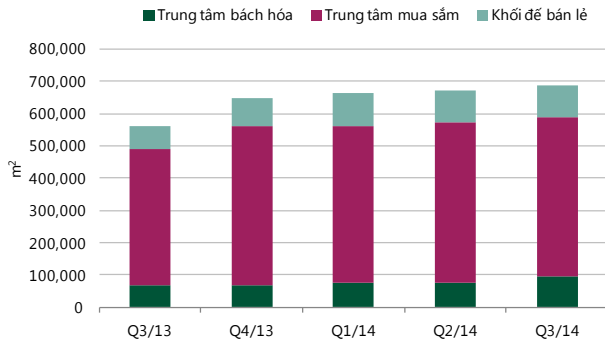
Nguồn cung

Trong quý 3/2014, tổng nguồn cung bán lẻ của Hà Nội tăng 2,2% theo quý và 22% theo năm. Thị trường ghi nhận hai dự án mới tại quận Hoàn Kiếm và Ba Đình.

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.

Nguồn cung hiện tại, Q3/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

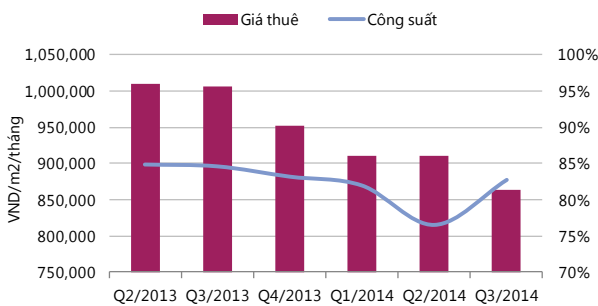
Tình hình hoạt động

Giá thuê trung giảm -6,2% theo quý và -15,2% theo năm. Trung tâm bách hóa có mức giảm giá mạnh nhất khi giảm -10% theo quý.

Công suất cho thuê ghi nhận tín hiệu tích cực ở mức 83%, tăng 6 điểm % theo quý dù vẫn giảm -2 điểm % theo năm.

Khu vực trung tâm có công suất cho thuê cao nhất ở mức 99% nhờ việc lấp đầy của hầu hết các khối để bán lẻ.

Hoạt động thị trường, Q3/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Diện tích cho thuê thêm của quý 3/2014 đạt 53.000m². Trong đó, Trung tâm bách hóa đạt diện tích cho thuê thêm lớn nhất với 43% thị phần, tiếp theo là Trung tâm thương mại với 39%.

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.

Khu vực trung tâm là khu vực duy nhất có diện tích cho thuê thêm giảm do việc đóng cửa 2 tầng trên của Trảng Tiền Plaza để tái cấu trúc.

Triển vọng

Trong Q4/2014, thị trường sẽ có thêm 8 dự án mới với tổng diện tích bán lẻ trên 60.000 m².

Sẽ có 14 dự án với trên 360.000 m² sẽ gia nhập thị trường trong tương lai. Đáng chú ý nhất là một dự án của Vingroup tại quận Đống Đa với diện tích bán lẻ trên 60.000 m².

Giá cho thuê dự báo sẽ tiếp tục giảm do sự cạnh tranh cao của thị trường

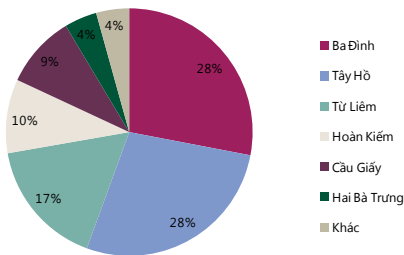
5. CĂN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

Trong Q3/2014, Lotte Center Hà Nội gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 260 căn. Tổng nguồn cung tăng lên 3.430 căn từ 42 dự án, tăng 8% theo quý và 19% theo năm.

Tây Hồ và Ba Đình chiếm 56% tổng cung.

Nguồn cung hiện tại, Q3/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

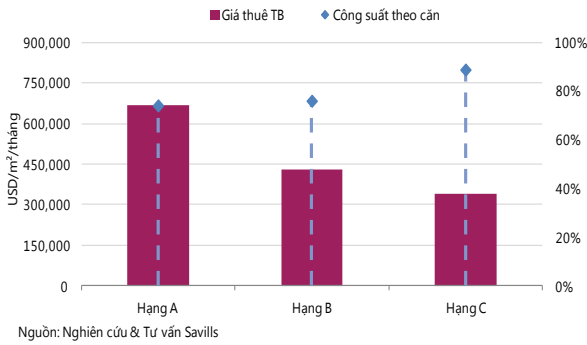
Mức giá trung bình tăng 3% theo quý nhưng giảm -2% theo năm, đạt 549.000 VND/m²/tháng, Công suất giảm -4 điểm % theo quý xuống 75% và doanh thu bình quân trên phòng (RevPAU) giảm -4% theo quý xuống 42,7 triệu VND/căn/tháng.

Hạng B và C đều có mức giá trung bình giảm đến -3% theo quý. Trong khi đó mức giá trung bình của hạng A tăng 2%.

Tình hình hoạt động, Q3/2014

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.



Nguồn cầu

Tổng số phòng cho thuê thêm được trong Q3/2014 đạt xấp xỉ 50 căn, tăng 77% theo quý. Do nguồn cung lớn, hạng A tiếp tục dẫn đầu với hơn 56% tổng số căn cho thuê được. Tính đến tháng 09/2014, tổng số FDI vào Hà Nội đạt 23,4 triệu USD, tăng 6% theo năm. 53% tổng số FDI vào Việt Nam đến chủ yếu từ các nước châu Á, do vậy nguồn cầu thị trường từ khách thuê châu Á sẽ tiếp tục có vai trò đáng kể.

Triển vọng

Trong Q4/2014, một dự án cung cấp khoảng 30 căn sẽ gia nhập thị trường. Từ Q4/2014 trở về sau, có khoảng 17 dự án mới, trong đó năm dự án đã xác nhận nguồn cung sẽ cung cấp khoảng 1.140 căn. Hơn 80% số dự án đang trong giai đoạn lập quy hoạch.

6. BIỆT THỰ/LIÊN KÈ

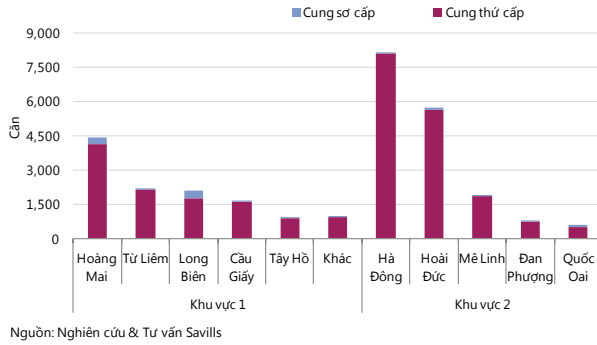
Nguồn cung

Trong quý 3/2014, có 55 căn liền kề mới gia nhập thị trường từ dự án The Premier tại quận Cầu Giấy. Tổng nguồn cung biệt thự và liền kề bao gồm 1.130 căn từ 17 dự án đang mở bán trên thị trường sơ cấp và khoảng 28.300 căn trên thị trường thứ cấp.

Nguồn cung hiện tại, Q3/2014

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.

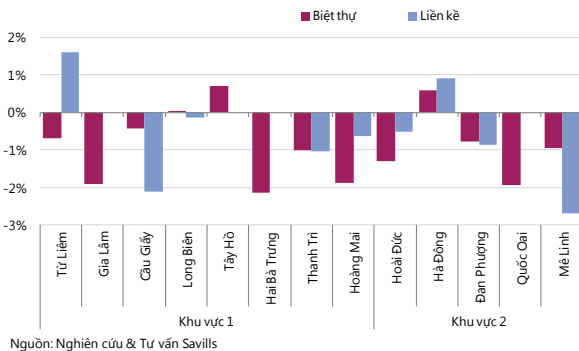


Tình hình hoạt động

Mức giá chào bán sơ cấp trung bình đạt khoảng 55 triệu VND/m² cho biệt thự và 56 triệu VND/m² cho liền kề. Mức giá chào bán cao nhất là ở quận Tây Hồ đạt khoảng 106 triệu VND/m².

Giá chào bán thứ cấp trung bình giảm nhẹ -0,6% theo quý, chủ yếu là do việc tăng tỷ giá vào khoảng 1% so với quý trước.

Biến động giá thứ cấp theo quý



Nguồn cầu

Các chương trình khuyến mãi và ưu đãi như là các điều khoản thanh toán phong phú, giảm giá và miễn phí các gói nội thất, tiếp tục được sử dụng để thu hút khách mua.

Thông tư mới đây của Bộ Xây dựng, quy định một số nội dung về quản lý chất lượng các công trình xây dựng, sẽ giúp tăng cường quản lý chất lượng xây dựng của biệt thự và liền kề mới.

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.

Triển vọng

Có 85 dự án biệt thự/liền kề tương lai tại 16 quận, 12% trong số đó đang trong giai đoạn làm cơ sở hạ tầng. Các dự án còn lại đang trong diện quy hoạch và giải phóng mặt bằng. Trong Q4/2014, một dự án mới dự kiến sẽ gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 20 căn biệt thự và 120 căn liền kề.

Giá bán được dự kiến sẽ ổn định trong thời gian tới.

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

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.