

Ngày 10 tháng 07 năm 2015

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

Q2/2015

Hoạt động thị trường, Q2/2015

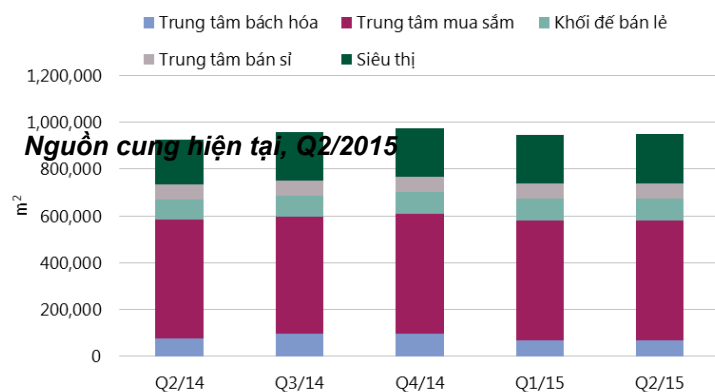
Cty TNHH Savills Việt nam
Tầng 18, Tòa nhà Continental
81-85 Hàm Nghi
Quận 1, TP.HCM
T: +84 8 3823 9205

savills.com.vn

1. BÁN LẺ

Nguồn cung

Trong quý 2/2015, siêu thị Big C tại quận Hà Đông đi vào hoạt động đã đưa tổng nguồn cung bán lẻ của Hà Nội đạt khoảng 950.000 m², tăng 0,4% theo quý và 3% theo năm.



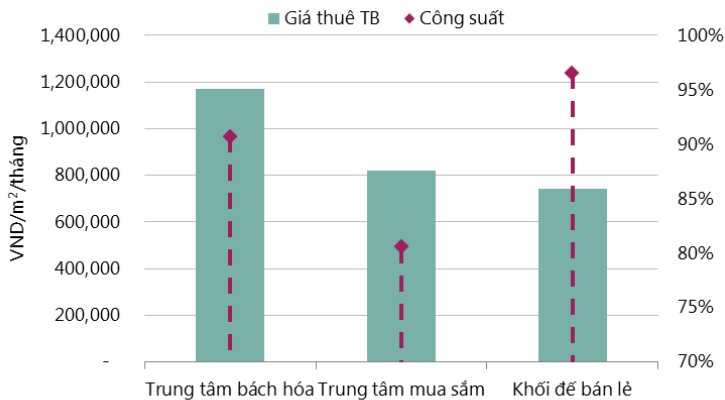
Tình hình hoạt động

Giá thuê trung bình đạt 841.000 VND/m²/tháng, giảm -0,9% theo quý và -10% theo năm. Theo quý, giá thuê tại trung tâm bách hóa và trung tâm mua sắm lần lượt ghi nhận mức giảm -0,7% và -1,2%, trong khi giá cho thuê của khối để bán lẻ tăng 0,5%.

Công suất cho thuê đạt 84%, ổn định theo quý và tăng 7,2 điểm % theo năm. Trung tâm bách hóa có công suất cho thuê tăng 1 điểm % theo quý; khối để bán lẻ giảm -1,1 điểm % theo quý. Công suất cho thuê của trung tâm mua sắm không đổi 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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Trong nửa đầu năm 2015, tổng doanh thu bán lẻ của Hà Nội đạt 210 nghìn tỷ đồng, tăng 10,3 % theo năm. Nếu loại bỏ lạm phát, tỷ lệ tăng trưởng thực tế đạt 9,6% theo năm.

Việc tham gia vào các hiệp định thương mại tự do (FTA) và ký kết Hiệp định đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP) trong năm 2015 sẽ làm gia tăng sự cạnh tranh giữa các nhà bán lẻ trong nước và nước ngoài.

Triển vọng

Từ nửa cuối năm 2015-2017, Hà Đông sẽ trở thành nguồn cung tương lai lớn nhất thị trường với khoảng 225.000 m², gấp 3,5 lần so với nguồn cung hiện tại của quận.

Trong nửa cuối năm 2015, khoảng 353.000 m² từ 16 dự án sẽ gia nhập thị trường. Hai dự án đáng chú ý là Vincom Nguyễn Chí Thanh và Aeon Mall Long Biên sẽ cung cấp hơn 165.000 m² diện tích bán lẻ.

2. VĂN PHÒNG

Nguồn cung

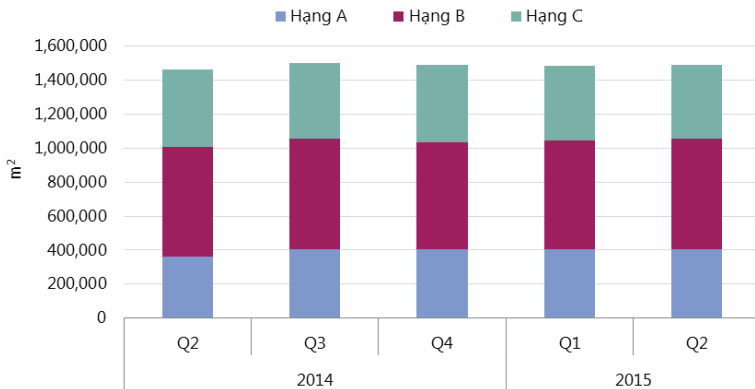
Tổng diện tích cho thuê của thị trường văn phòng Hà Nội đạt khoảng 1.491.000 m², tăng nhẹ 0,3% theo quý và 2% theo năm.

Hai dự án được đóng cửa để nâng cấp và một dự án mới gia nhập thị trường cung cấp khoảng 11.000 m².

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cung hiện tại, Q2/2015



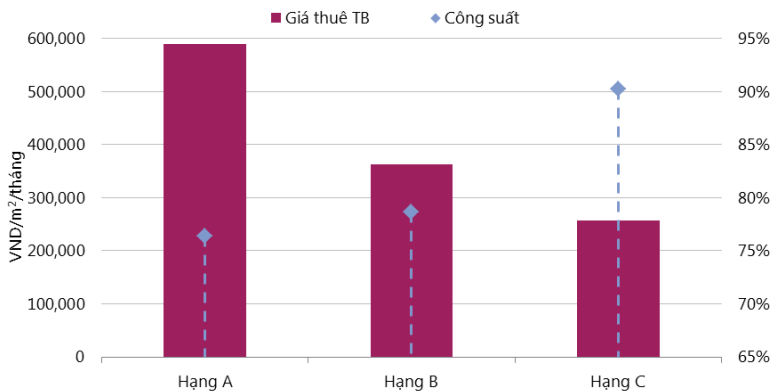
Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Giá thuê văn phòng trung bình đạt 394.000 đồng/m²/tháng, không đổi theo quý nhưng tăng 2% theo năm. Giá thuê trung bình của hạng A và hạng B lần lượt giảm -0,3% và -0,9% theo quý trong khi giá thuê trung bình hạng C tăng nhẹ 0,7%.

Công suất thuê toàn thị trường đạt 81,4%, ổn định theo quý và tăng 6 điểm % theo năm. Công suất thuê của hạng A và C tăng lần lượt 0,4 điểm % và 2,2 điểm % theo quý trong khi công suất thuê của hạng B giảm -1,9 điểm % theo quý.

Hoạt động theo hạng, Q2/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cầu

Tổng diện tích cho thuê thêm đạt khoảng 1.800 m², giảm -97% theo quý và theo năm. Diện tích cho thuê thêm của hạng A và hạng C đạt mức dương trong khi hạng B lại ở mức âm.

Theo một nghiên cứu của Savills, số lượng khách thuê quốc tế chiếm một tỷ trọng lớn (khoảng 60%) trong các tòa nhà văn phòng hạng A và hạng B; diện tích thuê của các công ty trong lĩnh vực Tài chính - Ngân hàng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong diện tích đã cho thuê.

Triển vọng

Từ nửa cuối năm 2015 trở đi, tổng nguồn cung tương lai của thị trường sẽ đạt khoảng 1.470.000 m² sàn văn phòng từ 129 dự án.

Đến cuối năm 2017, 35 dự án mới sẽ cung cấp thêm khoảng 544.000 m² sàn tăng 36% so với nguồn cung hiện tại

3. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

Tính đến tháng 6/2015, Hà Nội có 63 khách sạn, trong đó có 14 khách sạn 5-sao, 13 khách sạn 4-sao và 36 khách sạn 3-sao, cung cấp khoảng 8.855 phòng, giảm -1% theo quý nhưng tăng 4% theo năm.

Khách sạn 4-sao Prestige đã đóng cửa để nâng cấp từ tháng 4/2015.

Các khách sạn 5-sao cung cấp khoảng 4.600 phòng, tương đương 52% nguồn cung, tiếp theo là khách sạn 3-sao với 27% và khách sạn 4-sao với 21%.

Tình hình hoạt động

Thị trường khách sạn bước vào mùa thấp điểm trong quý 2/2015, hoạt động thị trường giảm sút theo quý nhưng vẫn tốt hơn theo năm.

Công suất thuê giảm -5 điểm % theo quý nhưng tăng 1 điểm % theo năm.

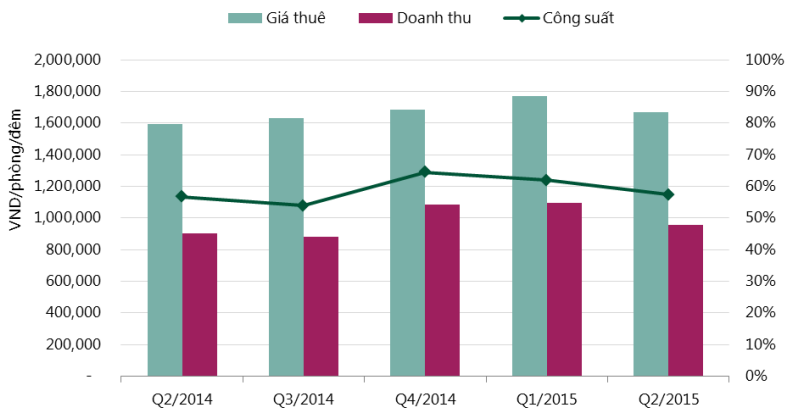
Giá thuê phòng trung bình (ARR) tăng 5% theo năm và nhưng giảm -6% theo quý do giá thuê của tất cả các hạng đều giảm.

Doanh thu phòng trung bình (RevPAR) giảm -13% theo quý và tăng 6% theo 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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cung tương lai, từ Q3/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Theo Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch Hà Nội, tổng lượng khách du lịch đến Hà Nội trong nửa năm đầu 2015 đạt 10,03 triệu lượt, Trong 6 tháng đầu năm, lượng khách quốc tế đến Hà Nội tăng so với cùng kỳ năm ngoái trong bối cảnh lượng khách quốc tế đến Việt Nam lại giảm.

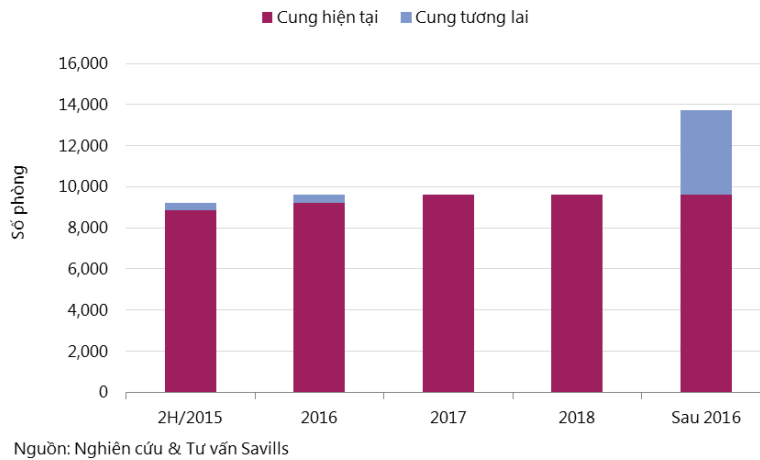
Triển vọng

Từ quý 3/2015 trở đi, Hà Nội sẽ có 31 dự án khách sạn, 14 dự án trong đó sẽ cung cấp khoảng 4.850 phòng. Số phòng của 17 dự án còn lại chưa được xác định.

Trong 2 quý cuối năm 2015, một khách sạn với 359 phòng dưới sự quản lý của tập đoàn khách sạn InterContinental (IHG) được kỳ vọng gia nhập thị trường

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.



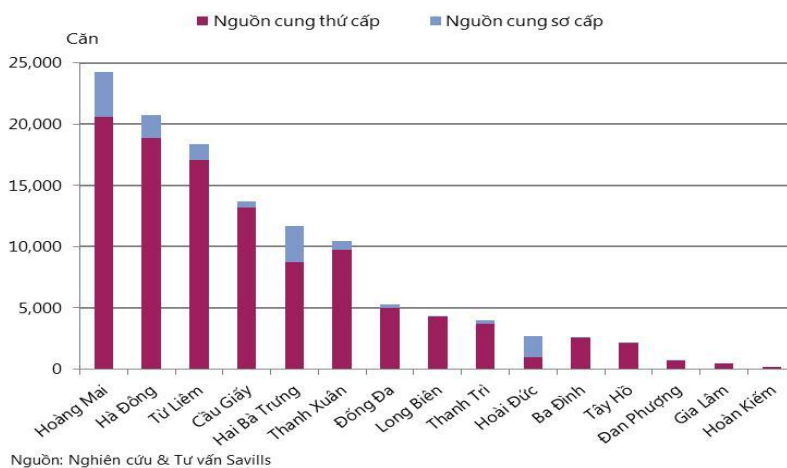
4. CĂN HỘ ĐỂ BÁN

Nguồn cung

Trong quý 2/2015, tổng nguồn cung căn hộ tại Hà Nội gồm khoảng 121.400 căn từ 199 dự án đã bán hết và 82 dự án đang mở bán. Tổng nguồn cung sơ cấp đạt 13.400 căn, tăng 4% theo quý và 24% theo năm.

Quý vừa rồi có 27 dự án mở bán căn hộ, gồm 15 dự án hiện hữu và 12 dự án mới, cung cấp 6.100 căn hộ, giảm 21% theo quý. Ngoài ra, có 13 dự án mới đang trong quá trình làm móng đã mở bán chưa chính thức khoảng 1.340 căn hộ.

Nguồn cung hiện tại, Q2/2015



Savills Việt Nam

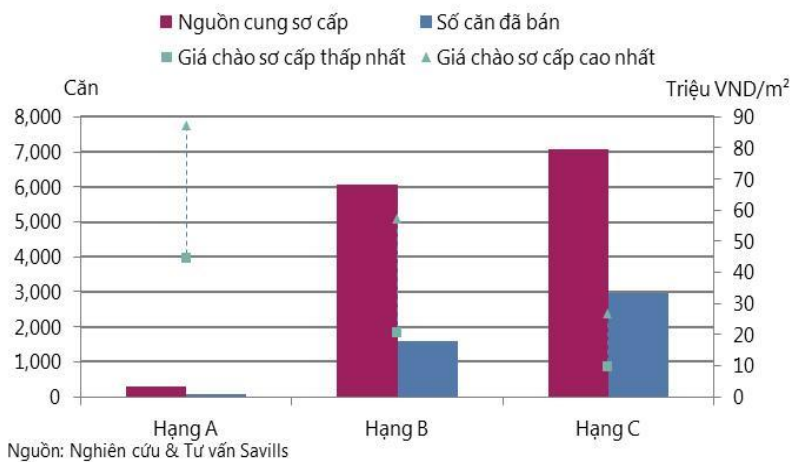
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Tình hình hoạt động

Trong quý 2/2015, hơn 4.630 căn hộ đã được bán, giảm -18% theo quý. Tỷ lệ hấp thụ đạt 34%, giảm -9 điểm % theo quý.

Giá sơ cấp bình quân tăng 1% theo quý, trong khi đó, giá chào bán thứ cấp bình quân tăng 2% theo quý. Tại một số quận (như Tây Hồ, Hoàn Kiếm) giá thứ cấp tăng 7% theo quý, trong khi mức giảm cao nhất chỉ là -4% theo quý ở các quận Ba Đình và Đan Phượng.

Tình hình hoạt động, Q2/2015



Nguồn cầu

Niềm tin của người mua được phản ánh qua số lượng lớn căn hộ đã bán. Tiềm năng ngoài hợp đồng xuất hiện tại nhiều dự án, bao gồm cả những dự án mới đang trong quá trình làm móng.

Việc ngân hàng bảo lãnh tài chính cho các dự án là một trong những động lực quan trọng thúc đẩy người mua.

Tín dụng ngân hàng trở thành nguồn hỗ trợ tài chính chủ yếu cho cả người mua để sử dụng và các nhà đầu tư.

Triển vọng

Đến cuối năm 2015, 26 dự án với khoảng 12.600 căn hộ dự kiến sẽ được mở bán.

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Luật nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 được kì vọng sẽ làm tăng nguồn cầu; thị trường vẫn đang chờ đợi những văn bản pháp lý hướng dẫn thi hành cho những luật này.

Giao dịch được dự kiến vẫn duy trì ở mức cao trong các quý còn lại của năm 2015, tuy nhiên có thể những yếu tố đầu cơ làm sai lệch nguồn cầu.

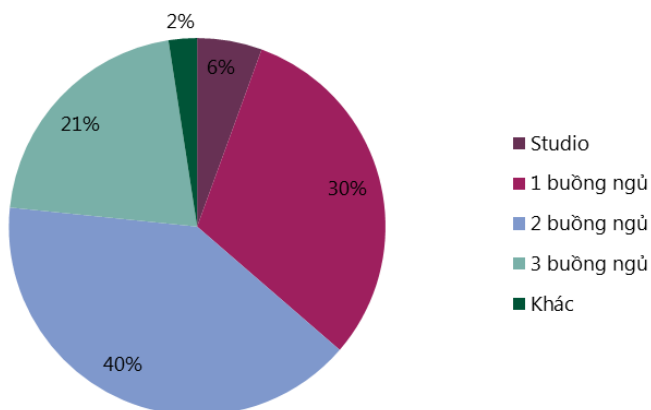
5. CĂN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

Trong quý 2/2015, thị trường có thêm 100 căn hộ mới từ 2 dự án Vinhomes Royal City và Times City. Điều này đưa tổng nguồn cung lên khoảng 3.680 căn từ 43 dự án, tăng 3% theo quý và 16% theo năm. Khu nội thành là nguồn cung chính của thị trường với 63% thị phần.

Số lượng các căn hộ một và hai phòng ngủ chiếm đến 70% tổng số căn hộ.

Nguồn cung hiện tại, Q2/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

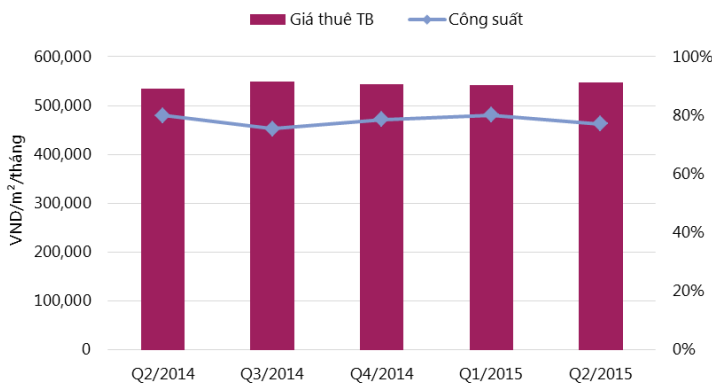
Tình hình hoạt động

Thị trường đạt công suất thuê 77%, giảm -3 điểm % theo quý và theo năm.

Giá thuê trung bình (ARR) không thay đổi theo quý và theo năm, ở mức 548.000 VND/m²/tháng. Giá thuê trung bình của hạng C giảm -2% theo quý trong khi hạng B tăng 1% và hạng A không đổi theo quý.

Doanh thu bình quân trên căn (RevPAU) giảm -11% theo quý, xuống 43,6 triệu VND/căn/tháng.

Hoạt động thị trường, Q2/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Trong quý 2/2015, số căn cho thuê thêm được âm 30 căn do số căn cho thuê thêm được của hạng A và B đều ở mức âm.

Trong quý này, hạng A chiếm 55% số căn đã cho thuê, tiếp theo là hạng B (40%) và hạng C (5%).

Theo Cục Thống kê Hà Nội, tổng vốn FDI vào Hà Nội đạt 501 triệu USD trong 6 tháng đầu năm 2015, giảm -14% theo 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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Triển vọng

Từ quý 3/2015 trở đi, thị trường sẽ có 11 dự án mới cung cấp khoảng 900 căn hộ. Mười dự án trong đó đang trong quá trình quy hoạch và 72% số căn hộ được ghi nhận trong tương lai nằm ở khu vực nội thành.

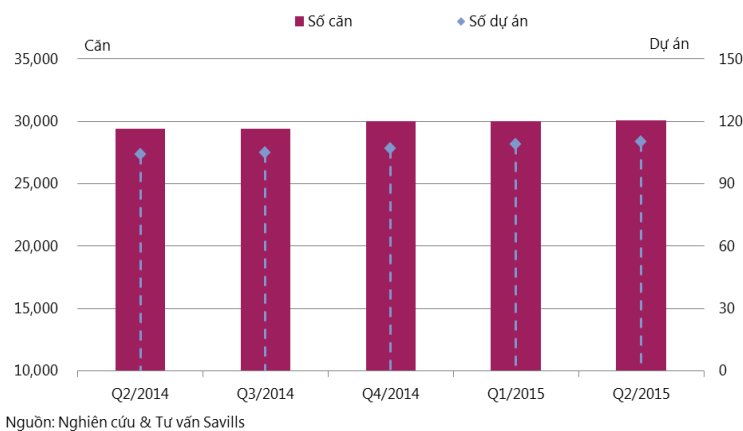
Trong năm 2016, một dự án mới cung cấp gần 200 phòng dự kiến sẽ gia nhập thị trường.

6. BIỆT THỰ/ NHÀ LIỀN KÈ

Nguồn cung

Trong quý 2/2015, tổng nguồn cung biệt thự và liền kề đạt khoảng 30.100 căn từ 110 dự án. Nguồn cung sơ cấp đạt khoảng 1.030 căn và nguồn cung thứ cấp đạt khoảng 29.060 căn. Một dự án mới thuộc quận Từ Liêm được ghi nhận trong quý, cung cấp thêm 46 biệt thự.

Nguồn cung theo quý



Tình hình hoạt động

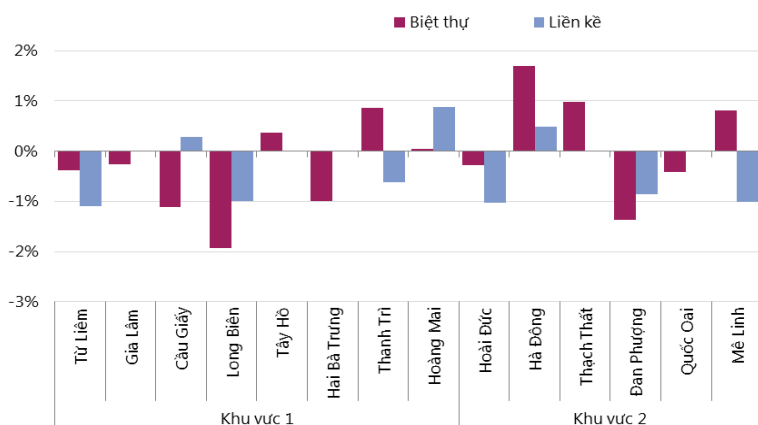
Giá thứ cấp trung bình đối với biệt thự là 48,8 triệu VND/m², tăng 0,1% theo quý. và 60,3 triệu VND/m² đối với nhà liền kề, tăng 0,9% theo quý.

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Mức giá sơ cấp cho biệt thự đạt cao nhất ở quận Tây Hồ đạt 100 triệu VND/m². Thấp nhất ở huyện Mê Linh ở mức 11,6 triệu VND/m². Đối với nhà liền kề, mức giá sơ cấp cao nhất đạt khoảng 145 triệu VND/m² ở quận Cầu Giấy.

Biến động giá thứ cấp theo quý



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Dự án với cơ sở hạ tầng hoàn thiện, thiết kế đẹp, và môi trường sống tốt là những yếu tố chính thu hút người mua.

Luật nhà ở mới có hiệu lực từ ngày 1/7/2015 có thể tạo ra những nhu cầu từ người nước ngoài.

Triển vọng

Từ quý 3/2015 trở đi, có 75 dự án biệt thự/liền kề tương lai tại 16 quận cung cấp khoảng 8.600 ha.

Đến cuối năm 2015, có 4 dự án mới dự kiến sẽ gia nhập thị trường, ba dự án trong số đó sẽ cung cấp khoảng 390 căn.

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

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. 2015

-Hết-

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

Vũ Kiều Linh

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: vkieu linh@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: vnngocthao@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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.