

Thông cáo báo chí



15/9/2015

Cty TNHH Savills Việt nam
Tầng 6, Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
T: +84 4 3946 1300

SAVILLS CÔNG BỐ BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG - Q2/2015

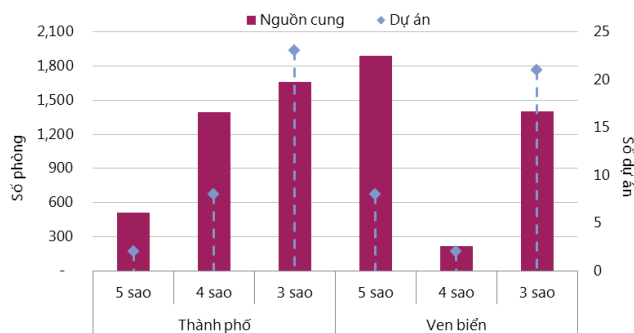
savills.com.vn

1. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

Nguồn cung khách sạn 3-5 sao gồm 7.050 phòng từ 64 dự án, tăng 10% theo quý và 32% theo năm. Nguồn cung tăng do có 8 khách sạn chính thức được xếp hạng bao gồm hai khách sạn 4 sao cung cấp 270 phòng và sáu khách sạn 3 sao với 370 phòng. Các khách sạn 3 sao là nguồn cung chính với 3.050 phòng, chiếm 43% tổng cung, tiếp theo là 5 sao (34%) và 4 sao (23%).

Biểu đồ 1 - Nguồn cung hiện tại - phân khúc Khách sạn, Q2/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

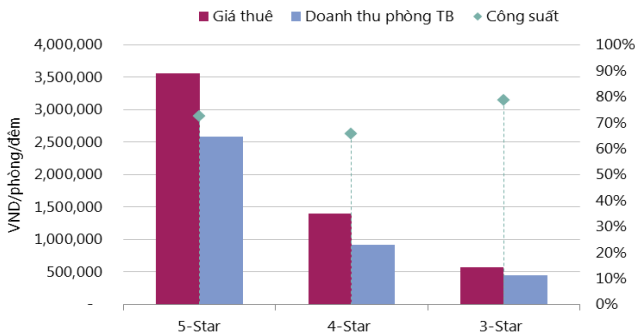
Giá thuê phòng trung bình tăng 8% theo năm lên 1,78 triệu VND/phòng/đêm trong khi doanh thu phòng trung bình tăng tới 13% theo năm. Cả giá thuê và doanh thu phòng của

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”. 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.

từng hạng đều tăng theo quý và theo năm. Công suất thuê tăng 4 điểm % theo năm, đạt 74%. Hạng 3 sao ghi nhận công suất phòng tốt nhất, tiếp theo là hạng 5 sao và 4 sao.

Biểu đồ 2 - Tình hình hoạt động - phân khúc Khách sạn, Q2/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Trong 6 tháng đầu năm 2015, Đà Nẵng đã đón 2,23 triệu lượt khách, tăng 25% theo năm. Trong đó, khoảng 600.000 lượt là khách quốc tế, tăng 33% theo năm. Khách nội địa chiếm 1,63 triệu lượt, tăng 22% theo năm. Hiện nay, có 23 đường bay quốc tế đến Đà Nẵng. Trong 6 tháng đầu năm 2015, lượt khách đến Đà Nẵng bằng đường hàng không đạt 268.275 lượt, gấp đôi 6 tháng đầu năm 2014.

Triển vọng

Từ 6 tháng cuối năm 2015 trở đi, thị trường có 38 dự án tương lai cung cấp 8.570 phòng, tương đương 120% nguồn cung hiện tại. Tính đến năm 2017, thị trường khách sạn Đà Nẵng sẽ có thêm 2.400 phòng từ 8 khách sạn. Trong đó, sáu khách sạn sẽ nằm tại khu vực biển.

2. VĂN PHÒNG CHO THUÊ

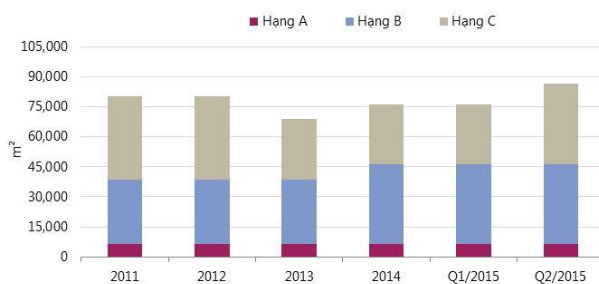
Savills Việt Nam

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”. 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

Trong quý 2/2015, tổng cung văn phòng Đà Nẵng đạt khoảng 86.500 m² đến từ 25 tòa nhà, tăng 13% theo quý và theo năm. Quận Hải Châu tiếp tục là nguồn cung chính với khoảng 63.000 m² sàn văn phòng từ 20 dự án, chiếm 73% thị phần. Hai dự án mới đi vào hoạt động cung cấp thêm cho thị trường 4.000 m² văn phòng.

Biểu đồ 3 - Nguồn cung hiện tại - phân khúc Văn phòng, Q2/2015

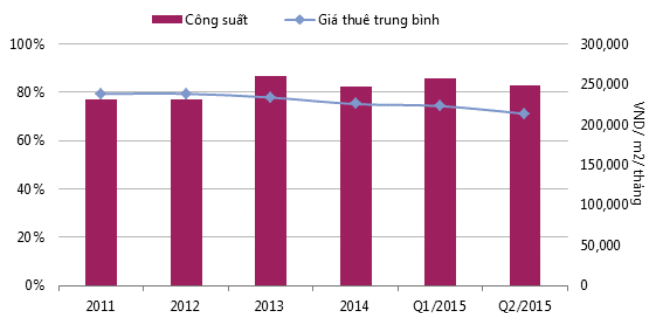


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Trong quý 2/2015, công suất thuê trung bình toàn thị trường đạt 83%, giảm 3 điểm % theo quý. Giá thuê trung bình giảm -2% theo quý xuống 213.500 VND/m²/tháng. Giá thuê trung bình hạng A tăng 1% theo quý; giá thuê trung bình hạng B và C đều giảm 1% theo quý.

Biểu đồ 4 - Tình hình hoạt động - phân khúc Văn phòng, Q2/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Lưu ý: Tỷ giá hối đoái được sử dụng là 21.673 VND/ USD.

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”. 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 được trong quý 2/2015 đạt khoảng 6.200 m², giảm -4% theo quý. Nhu cầu văn phòng tại Đà Nẵng đến chủ yếu từ quận Hải Châu. Theo Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Đà Nẵng tiếp tục đứng đầu cả nước về Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) trong năm 2014. Theo Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, trong sáu tháng đầu năm 2015, đã có 1.495 doanh nghiệp mới với số vốn đăng ký trên 6.058 tỷ đồng. Số lượng các dự án FDI đăng ký mới đã tăng lên.

Triển vọng

Từ nửa cuối năm 2015 trở đi, tổng nguồn cung tương lai đạt khoảng 266.000 m² từ 18 dự án, tuy nhiên nhiều dự án trong số đó có thời gian đi vào hoạt động chưa rõ ràng. Trong năm 2015, một dự án mới dự kiến sẽ gia nhập thị trường Đà Nẵng cung cấp khoảng 20.400 m² văn phòng.

3. THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở

Nguồn cung

Hai dự án biệt thự: Premier Village Đà Nẵng Resort và Naman Residences mở bán lại, cung cấp tổng cộng 150 căn. Nguồn cung biệt thự đạt 890 căn từ 16 dự án. Thị trường sơ cấp cung cấp 450 căn từ mười dự án, chiếm 50% tổng nguồn cung. Một dự án chung cư mới mở bán, cung cấp 100 căn. Thị trường sơ cấp có 711 căn hộ từ 13 dự án, tăng 5% so với Quý 1/2015.

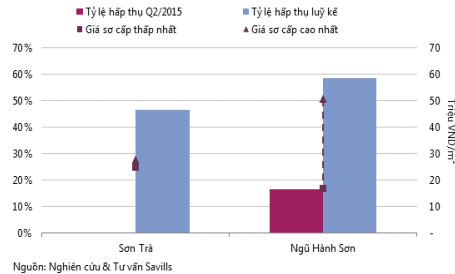
Hoạt động thị trường

Tỉ lệ hấp thụ của phân khúc biệt thự đạt 12% chủ yếu do hoạt động bán hàng tốt từ dự án Premier Village Đà Nẵng Resort. Giá biệt thự trung bình đạt 27,5 triệu VND/m², tăng 9% so với quý trước. Thị trường căn hộ tiếp tục có dấu hiệu tích cực với tỉ lệ hấp thụ đạt 18%. Giá trung bình giảm -5% theo quý do giá nhà thấp hơn từ dự án mới tại quận Sơn Trà.

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**”. 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.

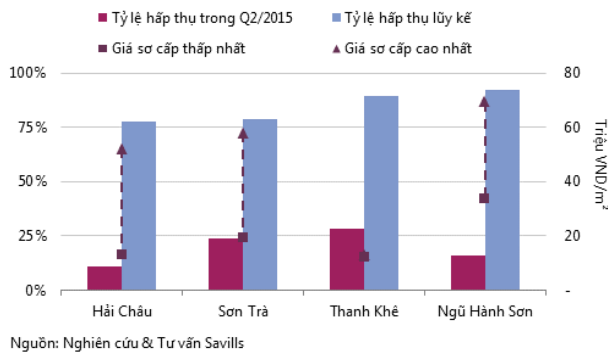
Biểu đồ 5 - Hoạt động thị trường biệt thự, Q2/2015



Nguồn cầu

Những dự án với chủ đầu tư danh tiếng và gần biển hoặc trung tâm thành phố có hoạt động bán tốt trong quý. Các giao dịch tại Đà Nẵng chủ yếu với mục đích đầu tư hoặc mua nhà để cho thuê

Biểu đồ 6 - Hoạt động thị trường căn hộ, Q2/2015



Triển vọng

Từ nửa cuối 2015 trở đi, có 1.350 căn từ 13 dự án biệt thự và 17.600 căn hộ từ 21 dự án chung cư sẽ gia nhập thị trường. Trong khi Sơn Trà tiếp tục là quận có nguồn cung biệt thự tương lai lớn nhất, Hải Châu vẫn là quận có nguồn cung căn hộ chung cư tương lai cao nhất với 75% thị phần.

Savills Việt Nam

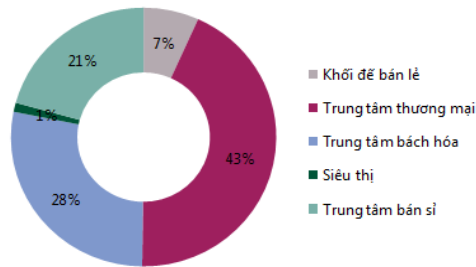
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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”. 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. BÁN LẺ

Nguồn cung

Trong quý 2/2015, tổng cung bán lẻ vào khoảng 167.000 m², tăng 24% theo quý và 30% theo năm do dự án Vincom Ngô Quyền Đà Nẵng gia nhập thị trường. Các trung tâm bán lẻ hiện đại tập trung tại 4 quận, gồm Thanh Khê chiếm 33% nguồn cung, Hải Châu với 28%, Cẩm Lệ và Sơn Trà chiếm 19% mỗi quận.

Biểu đồ 7 - Nguồn cung hiện tại - phân khúc Bán lẻ, Q2/2015

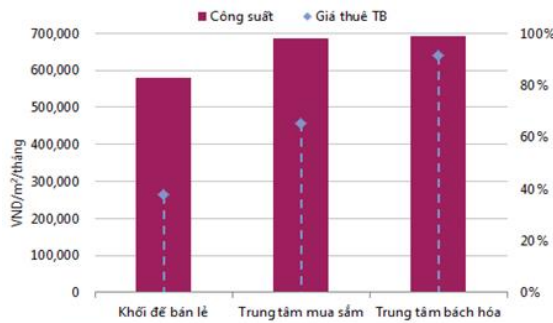


Source: Savills Research & Consultancy

Tình hình hoạt động

Công suất thuê tăng 6 điểm % theo quý và 10 điểm % theo năm. Giá thuê trung bình tăng 12% theo quý và 19% theo năm do dự án Vincom Ngô Quyền Đà Nẵng có giá thuê cao hơn so với mức trung bình thị trường.

Biểu đồ 8 - Hoạt động thị trường - phân khúc Bán lẻ, 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 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”. 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

Trong sáu tháng đầu năm 2015, tổng doanh thu bán lẻ đạt khoảng 36,670 tỷ VND, tăng 10,2% so với cùng kỳ năm ngoái.

Triển vọng

Năm 2016, dự án Hilton Đà Nẵng dự kiến sẽ gia nhập thị trường và cung cấp khoảng 3.500m² sàn bán lẻ. Từ năm 2017 trở đi, 15 dự án với khoảng 132.000m² sàn bán lẻ sẽ gia nhập thị trường. Mười ba trong số mười lăm dự án đang trong giai đoạn quy hoạch, số dự án còn lại đang trong quá trình xây dựng.

-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: vngoc thao@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: dhuong linh@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”. 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.