

Thông cáo báo chí

savills

Ngày 08 tháng 10 năm 2015

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

Cty TNHH Savills Việt nam
Tầng 6, Tòa nhà Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ
Hoàn Kiếm, Hà Nội
T: +84 4 3946 1302

savills.com.vn

Q3/2015

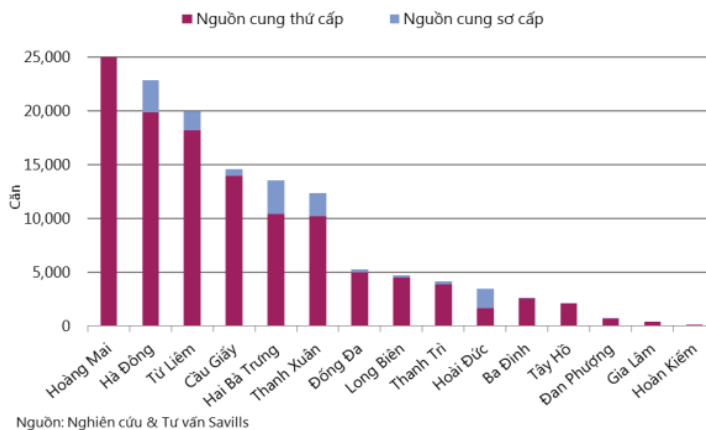
1. CĂN HỘ ĐỂ BÁN

Nguồn cung

Trong quý 3/2015, tổng nguồn cung căn hộ tại Hà Nội gồm khoảng 134.500 căn từ 203 dự án đã bán hết và 96 dự án đang bán.

Tổng nguồn cung sơ cấp đạt 15.000 căn, tăng 11,9% theo quý và 50% theo năm. Có 22 dự án mở bán thêm và 13 dự án mở bán mới, cung cấp 8.700 căn hộ, tăng 43% so với quý trước.

Biểu đồ 1 - Nguồn cung hiện tại - Căn hộ để 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 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.

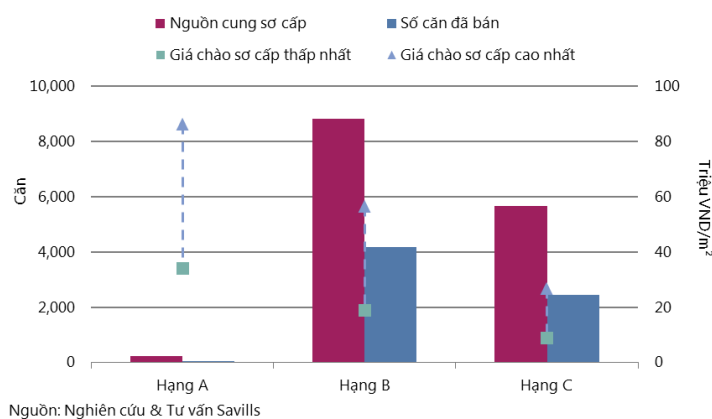
Tình hình hoạt động

Hơn 6.650 căn hộ đã được bán, lượng giao dịch tăng 44% theo quý. Tỷ lệ hấp thụ đạt 45%, tăng 11 điểm % theo quý.

Giá sơ cấp tăng 6,1% theo quý do phần lớn các dự án mới mở bán thuộc phân khúc hạng B.

Giá sơ cấp thường được điều chỉnh cao hơn trong các đợt mở bán sau theo tiến độ xây dựng và hoạt động tốt hơn của thị trường. Giá thứ cấp trung bình chào bán giảm -2,3% so với quý trước.

Biểu đồ 2 - Tình hình hoạt động - Căn hộ để bán



Nguồn cầu

Các dự án tốt, chủ đầu tư tin cậy và đầy đủ các dịch vụ tiện ích được nhiều người ưa chuộng.

Theo Tổng cục thống kê, tăng trưởng tín dụng đạt 10,78% so với thời điểm cuối năm 2014. Đây là mức tăng cao nhất kể từ năm 2011. Tăng trưởng tín dụng trở thành nguồn hỗ trợ tài chính chủ yếu cho cả chủ đầu tư và người mua để sử dụng.

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

Đến cuối năm 2015, 12 dự án với khoảng 3.900 căn hộ dự kiến sẽ được mở bán.

Trong năm 2016, sẽ có khoảng 24.000 căn hộ từ 43 dự án trên khắp 15 quận huyện Hà Nội.

Trong Q4/2015, tình hình kinh doanh có thể vẫn duy trì ở mức cao do sự gia tăng dòng tiền từ nguồn kiều hối, dư nợ tín dụng bất động sản và mong muốn sở hữu nhà ở vào dịp cuối năm.

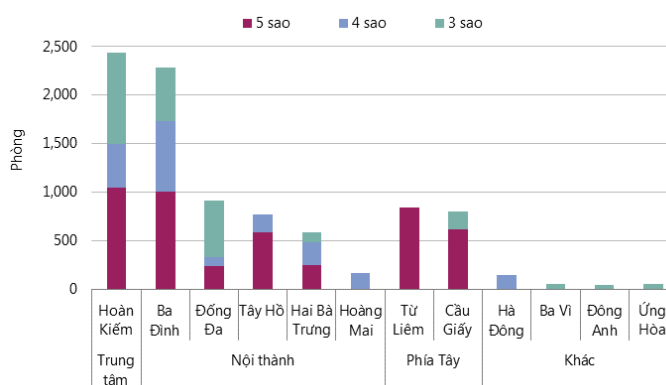
2. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

Trong quý 3/2015, có khoảng 9.100 phòng cung cấp bởi 66 khách sạn 3 đến 5 sao tại Hà Nội. Nguồn cung tăng 3% theo quý và 7% theo năm, do hai khách sạn 3 sao mới được xếp hạng và khách sạn La Casa (Prestige cũ) trở lại hoạt động.

Các khách sạn 5 sao duy trì nguồn cung ở mức 4.600 phòng, chiếm 50% tổng cung, tiếp theo là các khách sạn 3-sao với 28% và các khách sạn 4-sao với 22%.

Biểu đồ 3 - Nguồn cung hiện tại - Khách sạn



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam

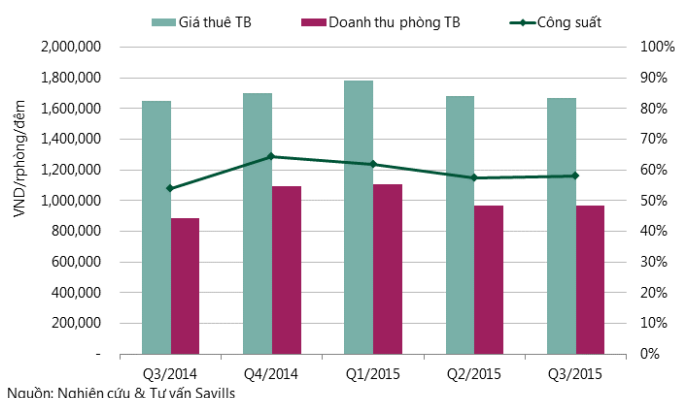
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả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

Công suất trung bình (TB) thị trường đạt 58%, tăng 1 điểm % theo quý và 4 điểm % theo năm. Giá thuê phòng TB giảm -1% theo quý nhưng tăng 1% theo năm.

Doanh thu phòng TB không thay đổi theo quý nhưng tăng 9% theo năm, nhờ công suất và giá thuê phòng TB đều tăng.

Biểu đồ 4 - Tình hình hoạt động - Khách sạn



Nguồn cầu

Theo Tổng cục Du Lịch, lượng khách du lịch quốc tế đến Việt Nam trong 9 tháng đầu năm đạt 5,7 triệu lượt, giảm 6% theo năm.

Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định thành lập Sở Du lịch Hà Nội nhằm thúc đẩy ngành du lịch của Thành phố.

Triển vọng

Từ quý 4/2015 trở đi, 35 dự án khách sạn sẽ đi vào hoạt động. Trong đó, 14 dự án sẽ cung cấp khoảng 5.110 phòng và số phòng của 21 dự án còn lại chưa được xác định.

Dự kiến 19 dự án đạt tiêu chuẩn 5 sao.

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.

Hai dự án nhỏ đang hoàn thiện sẽ gia nhập thị trường cuối năm 2015. Từ 2016 đến 2017, một dự án đã hoàn thành và 4 dự án đang xây dựng được kỳ vọng sẽ đi vào hoạt động.

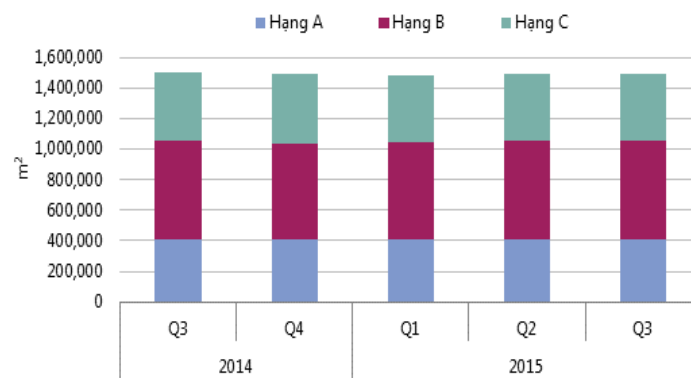
3. VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Nguồn cung

Trong quý 3/2015, tổng diện tích cho thuê của thị trường văn đạt khoảng 1.494.000 m², tăng 0,2% theo quý nhưng giảm -0,4% theo năm.

Một dự án sau khi nâng cấp đã trở lại hoạt động, cung cấp 3.200 m².

Biểu đồ 5 - Nguồn cung hiện tại - Văn phòng cho thuê



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Giá thuê văn phòng trung bình đạt 395.000 VND/m²/tháng, giảm -0,6% theo quý và -0,3% theo năm.

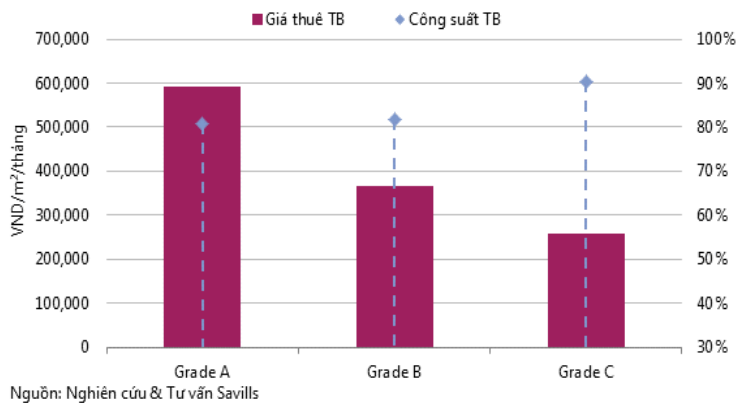
Giá thuê trung bình của tất cả các hạng đều giảm trong quý này. Giá hạng A giảm -0,9% theo quý trong khi giá của hạng B và hạng C lần lượt giảm -0,2% và -0,3% theo quý.

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.

Công suất thuê trung bình đạt 84%, tăng 3 điểm % theo quý và 11 điểm % theo năm.
 Công suất thuê của hạng A tăng 5 điểm %, của hạng B tăng 3 điểm % theo quý. Trong
 khi đó, công suất thuê của hạng C ổn định theo quý.

Biểu đồ 6 - Hoạt động theo hạng - Văn phòng cho thuê



Nguồn cầu

Tất cả các hạng có diện tích cho thuê thêm đạt mức dương trong quý này, với tổng diện tích đạt khoảng 43.000 m². Hạng B dẫn đầu thị trường, đạt khoảng 21.000 m². Hạng A đứng thứ 2 với khoảng 18.000 m² và hạng C với khoảng 3.800 m².

Đa số khách thuê có nhu cầu cho diện tích văn phòng từ 100 đến 300 m².

Triển vọng

Đến cuối năm 2015, 6 dự án được kỳ vọng sẽ gia nhập thị trường và cung cấp khoảng 130.000 m². Trong năm 2016, 17 dự án mới sẽ đi vào hoạt động với khoảng 290.000 m² sàn văn phòng.

Đến cuối năm 2017, thị trường sẽ có thêm 670.000 m² sàn từ 35 dự án mới, tăng 45% so với nguồn cung hiện tại.

Savills Việt Nam

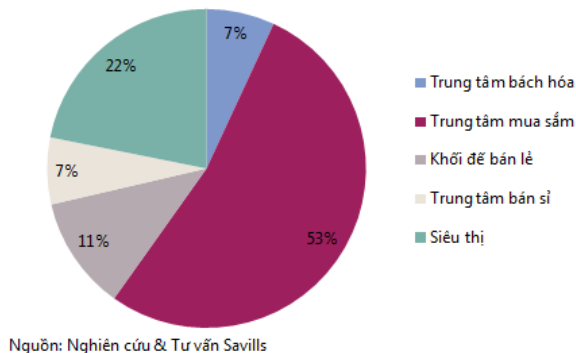
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả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

Nguồn cung

Trong quý 3/2015, nguồn cung bán lẻ tại Hà Nội đạt 971.000 m², tăng 2,3% theo quý và 17% theo năm.

Biểu đồ 7 - Nguồn cung hiện tại - Bán lẻ



Tình hình hoạt động

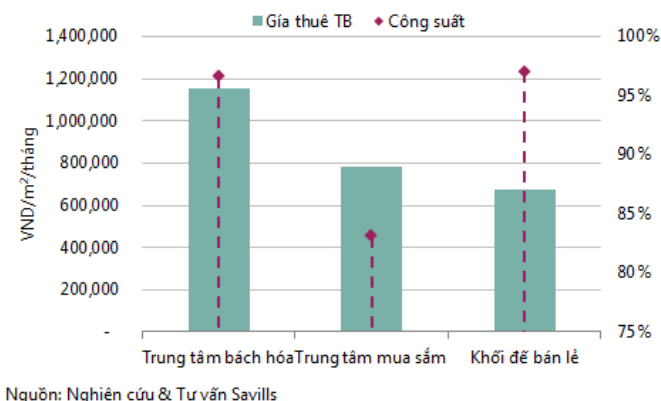
Giá thuê trung bình đạt 808.000 VND/m²/tháng, giảm -4,7% theo quý và -9% theo năm. Giá thuê của khối để bán lẻ có mức giảm theo quý cao nhất (giảm 10,3%), tiếp theo là giá thuê tại trung tâm mua sắm (giảm 5,8%) và trung tâm bách hóa với mức giảm 2,2%.

Công suất cho thuê đạt 87%, tăng 3 điểm % theo quý và tăng 4 điểm % theo năm. Trung tâm bách hóa có công suất cho thuê tăng 5,9 điểm % theo quý, tiếp theo là trung tâm mua sắm (tăng 2,5 điểm %) và khối để bán lẻ với mức tăng 0,5 điểm % 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.

Biểu đồ 8 - Hoạt động thị trường - Bán lẻ



Nguồn cầu

Khảo sát của Savills tại 15 trung tâm thương mại Hà Nội cho thấy ẩm thực là ngành hàng thu hút được nhiều khách hàng nhất theo tháng, theo sau là ngành hàng quần áo/giày dép và đồng hồ, túi, phụ kiện.

Bên cạnh đó, loại hình cửa hàng mặt phố vẫn được các khách thuê ưa chuộng trong việc chọn địa điểm mở rộng kinh doanh trong 12 tháng tới.

Triển vọng

Trong quý 4/2015, hai dự án Aeon Mall Long Biên và Vincom Nguyễn Chí Thanh sẽ gia nhập thị trường. Aeon Mall Long Biên cung cấp khoảng 72.000 m² là trung tâm mua sắm đầu tiên của Aeon Group tại Hà Nội. Vincom Nguyễn Chí Thanh là trung tâm thương mại thứ 5 của Vingroup tại Hà Nội và cung cấp khoảng 65.000 m² diện tích sàn.

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.

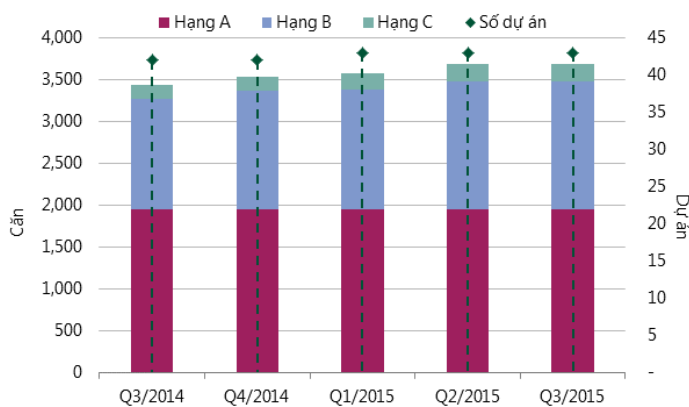
5. CĂN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

Nguồn cung trong quý 3/2015 không thay đổi so với quý trước, duy trì ở mức 3.680 căn và tăng 7% theo năm. Nguồn cung từ các dự án hạng A chiếm thị lớn nhất với 53%, tiếp theo là hạng B (42%) và hạng C (5%).

Khu nội thành duy trì là nguồn cung chính của thị trường chiếm 63% tổng cung.

Biểu đồ 9 - Nguồn cung hiện tại - Căn hộ dịch vụ



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Tổng số căn hộ dịch vụ đã cho thuê được 81%, tăng 4 điểm % theo quý và 6 điểm % theo năm.

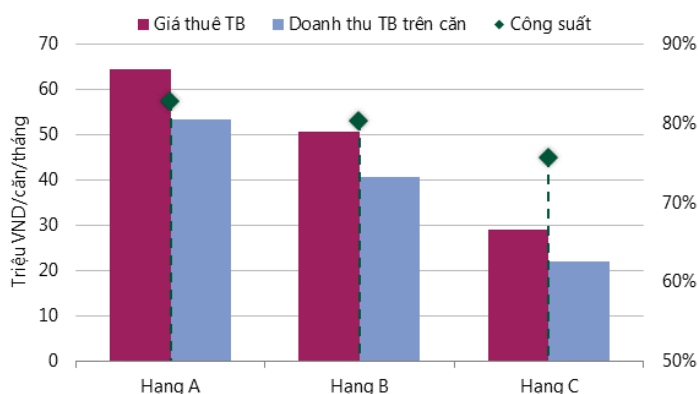
Giá thuê trung bình (TB) giảm nhẹ -1% theo quý và -3% theo năm. Giá thuê TB của hạng A không đổi trong khi giá của hạng B và C giảm nhẹ lần lượt -1% và -2% theo quý.

Doanh thu TB trên căn tăng 5% theo quý và theo năm lên 46,2 triệu đồng/căn/tháng.

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.

Biểu đồ 10 - Hoạt động thị trường - Căn hộ dịch vụ



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Trong quý 3/2015, số lượng căn hộ đã cho thuê thêm được của tất cả các hạng đều dương.

Trong quý này, hạng A chiếm 54% số căn đã cho thuê, tiếp theo là hạng B (41%) và hạng C (5%).

Theo Cục Đầu tư Nước ngoài, trong 9 tháng đầu năm 2015, số vốn FDI giải ngân của Việt Nam đạt 9,65 tỷ USD, tăng 8,4% so với cùng kỳ năm ngoái..

Triển vọng

Sẽ có 16 dự án đi vào hoạt động từ quý 4/2015 trở đi và 8 dự án trong đó cung cấp gần 1.500 căn hộ.

Thị trường sẽ có 6 dự án mới từ năm 2016 đến 2017 trong khi các dự án còn lại chỉ đang trong giai đoạn lập kế hoạch và chưa xác định được thời gian hoàn thành.

83% nguồn cung tương lai ghi nhận được thuộc quận Cầu Giấy, Hai Bà Trưng 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 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.

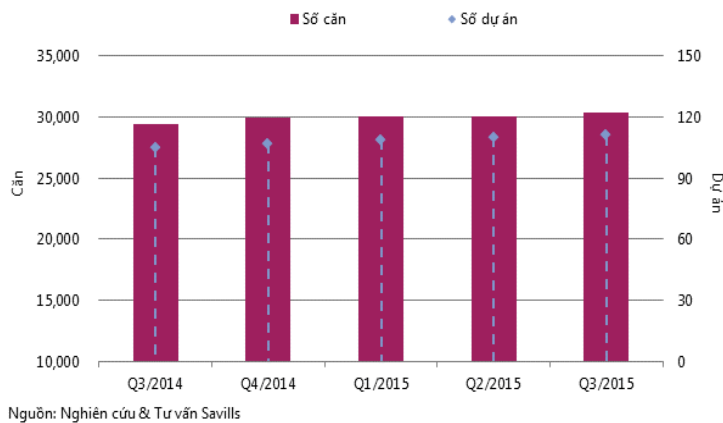
6. BIỆT THỰ/LIỀN KÈ

Nguồn cung

Tính đến quý 3/2015, tổng nguồn cung biệt thự và liền kề đạt khoảng 30.400 căn từ 114 dự án, tăng 1% theo quý và 3% theo năm.

Nguồn cung sơ cấp đạt khoảng 1.200 căn và nguồn cung thứ cấp đạt khoảng 29.200 căn. Bốn dự án mới gia nhập thị trường trong quý này, cung cấp khoảng 280 căn.

Biểu đồ 11 - Nguồn cung theo quý - Biệt thự/Liên kề



Tình hình hoạt động

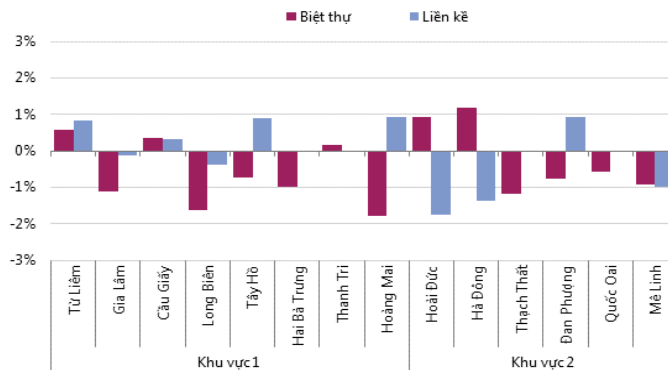
Giá thứ cấp trung bình đối với biệt thự là 48,7 triệu VND/m², giảm nhẹ -0,4% theo quý và -1,9% theo năm, đối với nhà liền kề là 61 triệu VND/m², tăng 1,2% theo quý và 1,8% theo năm.

Mức giá sơ cấp cho biệt thự đạt cao nhất ở quận Tây Hồ ở mức 117 triệu VND/m², thấp nhất ở huyện Thạch Thất ở mức 18 triệu VND/m². Đối với nhà liền kề, mức giá sơ cấp cao nhất đạt khoảng 136 triệu VND/m² ở quận Cầu Giấy.

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.

Biểu đồ 12 - Biến động giá thứ cấp theo quý - Biệt thự/Liên kề



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Các dự án mới mở bán với cơ sở hạ tầng hoàn thiện và khả năng tiếp cận dễ dàng là những yếu tố chính thu hút người mua.

Nghị định số 76/2015/ND-CP ngày 10/09/2015 được Chính phủ thông qua nhằm hướng dẫn cho Luật Kinh doanh Bất động sản quy định chặt chẽ hơn cho việc bán nhà hình thành trong tương lai.

Triển vọng

Từ quý 4/2015 trở đi, có 80 dự án biệt thự/liền kề tương lai tại 17 quận cung cấp khoảng 8.600 ha.

Đến cuối năm 2015, có 5 dự án mới dự kiến sẽ gia nhập thị trường, bốn dự án trong số đó sẽ cung cấp khoảng 550 căn biệt thự và liền kề.

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.

-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 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.