

# Thông cáo báo chí



Ngày 13 tháng 1 năm 2016

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

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

[savills.com.vn](http://savills.com.vn)

Q4/2015

### 1. BÁN LẺ: Vận hành tốt hơn, cạnh tranh hơn

Trong Q4/2015, tổng nguồn cung mặt bằng bán lẻ đạt khoảng 1,1 triệu m<sup>2</sup>, tăng 14,7% so với quý trước và 14,3% so với cùng kỳ năm trước.

Giá thuê bình quân tăng 12,6% theo quý và 4,2% theo năm. Trung tâm thương mại có mức tăng theo quý cao nhất đạt 21,2%; trong khi cả khối đế bán lẻ và trung tâm bách hóa đều giảm lần lượt là -0,6% và -5,1%. Tỷ lệ lấp đầy bình quân tăng 1,7 điểm phần trăm theo quý, và 7,5 điểm phần trăm theo năm. Tỷ lệ lấp đầy của trung tâm bách hóa tăng 15,4 điểm phần trăm theo quý; theo sau là khối đế bán lẻ ở mức 7,5 điểm phần trăm theo quý và trung tâm thương mại là 6,2 điểm phần trăm theo quý.

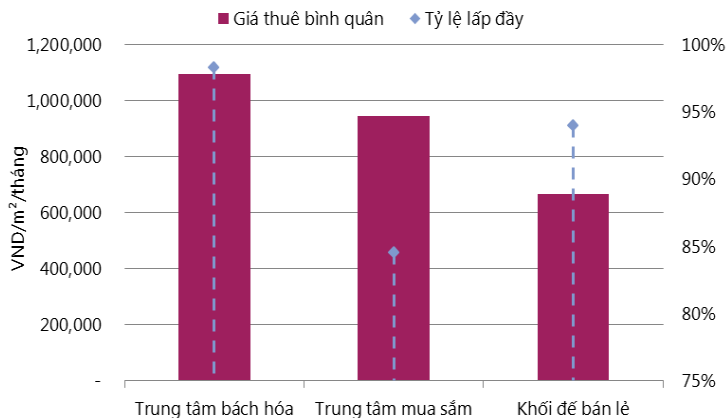
Năm 2015 đã ghi nhận nhiều thương vụ M&A trong lĩnh vực bán lẻ. Central Group mua 49% siêu thị điện máy Nguyễn Kim, AEON nắm giữ 30% Fivimart và 49% Citimart, trong khi Vingroup đã thu tóm 80% Triển lãm Giảng Võ và 100% Vinatexmart. Việc ký kết các hiệp định thương mại khu vực đã khiến thị trường Việt Nam trở nên hấp dẫn hơn đối với các nhà bán lẻ quốc tế; vì vậy sự cạnh tranh mạnh mẽ được dự báo sẽ tiếp diễn cho phân khúc này.

---

### 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 1: Hoạt động thị trường bán lẻ**



## 2. VĂN PHÒNG: Hạng A chứng kiến hiệu suất hoạt động mạnh mẽ hơn

Ba dự án gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 81.000m<sup>2</sup>. Nguồn cung văn phòng tại Hà Nội tăng 5,5% theo quý và 5,8% theo năm. Trong năm 2016, 16 dự án mới sẽ gia nhập thị trường, cung cấp hơn 260.000m<sup>2</sup>.

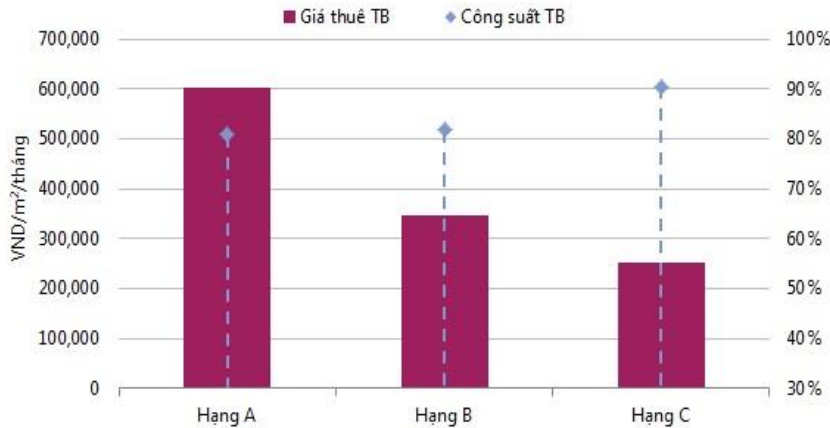
Giá thuê hạng A tăng 1,8% theo quý và 2,1% theo năm; trong khi Hạng B và Hạng C giảm lần lượt -4,8% và -2,4% theo quý. Tỷ lệ lấp đầy trung bình đạt 83,4%, giảm 0,7 điểm phần trăm theo quý do sự sụt giảm 3 điểm phần trăm của Hạng A. Nếu không tính các tòa nhà mới, tỷ lệ lấp đầy tại tất cả các hạng đều tăng so với quý trước, đặc biệt tại các tòa nhà Hạng A tại khu vực trung tâm.

Trong năm 2015, văn phòng dịch vụ hạng A có xu hướng mở rộng ra khu vực nội thành. Xu hướng này sẽ tiếp diễn và mở rộng sang Hạng B và C.

### 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 2: Hoạt động thị trường văn phòng**



### 3. CĂN HỘ DỊCH VỤ: Tỷ lệ lấp đầy và giá phòng bình quân tăng

Nguồn cung đạt khoảng 3.690 căn, tăng 0.3% theo quý và 4% theo năm. Công suất tăng 4 điểm % theo quý và 9 điểm % theo năm. Giá phòng bình quân (ARR) tăng 1% theo quý, nhưng giảm -3% theo năm. Quý 4/2015, tất cả các hạng đều ghi nhận số lượng căn hộ cho thuê thêm đạt mức dương.

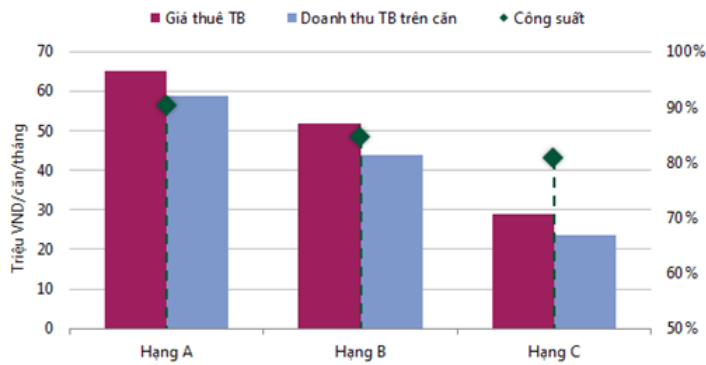
Theo Cục Đầu Tư Nước Ngoài, trong 12 tháng năm 2015, tổng vốn giải ngân FDI đạt 14,5 tỷ USD, tăng 17,4% so với cùng kỳ năm trước. Nguồn cầu từ khách thuê Châu Á tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn, tỷ lệ thuận với vốn FDI từ các nước này.

Quận Tây Hồ có doanh thu phòng bình quân cao nhất trong năm 2015. Về tổng quan, năm 2015 đã chứng kiến sự tăng trưởng của thị trường căn hộ dịch vụ.

#### 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 3: Hoạt động thị trường căn hộ dịch vụ**



#### 4. KHÁCH SẠN: Hoạt động khách sạn 5 sao cải thiện

Nguồn cung tăng 5% theo quý và 11% theo năm với sự gia nhập thị trường của một khách sạn 4 sao và hai khách sạn 3 sao.

Tỷ lệ lấp đầy trung bình tăng 12 điểm phần trăm theo quý và 6 điểm phần trăm theo năm. Giá phòng bình quân (ARR) tăng 15% theo quý và 13% theo năm. RevPAR tăng trưởng 39% theo quý và 23% theo năm.

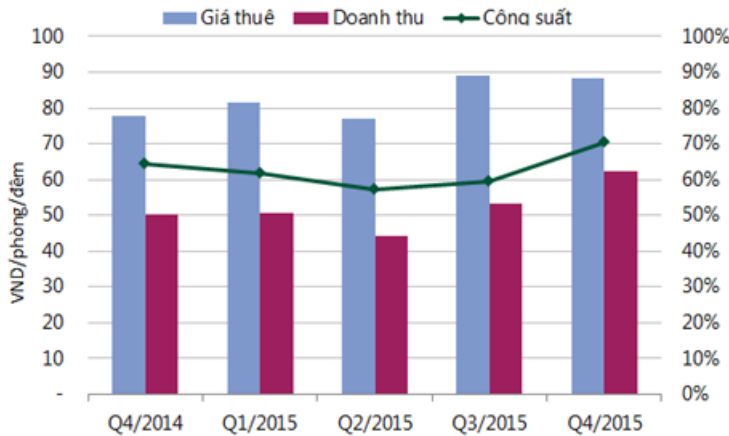
Theo Tổng Cục Du Lịch Việt Nam, Hà Nội đón 3,36 triệu lượt khách quốc tế vào Q4/2015, tăng 12% so với cùng kỳ năm trước.

Từ Q4/2015 trở đi, 34 dự án tương lai dự kiến sẽ gia nhập thị trường. Mười sáu dự án tương lai dự kiến cung cấp khoảng 4.700 phòng; những dự án còn lại hiện chưa có quy mô chính thức.

#### 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 4: Hoạt động thị trường khách sạn**



## 5. CĂN HỘ ĐỂ BÁN: Khối lượng giao dịch vẫn tiếp tục tăng

Tổng nguồn cung căn hộ gồm khoảng 16.000 căn, tăng 9% theo quý và 79% theo năm. Có 22 dự án đang bán và 11 dự án mới, cung cấp thêm 8.000 căn, giảm -8% theo quý.

Hơn 6.400 căn đã được bán, giảm -3% theo quý nhưng tăng mạnh 86% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ đạt 40% giảm -5 điểm % theo quý.

Quận Từ Liêm có tốc độ bán hàng tốt nhất với 20% thị phần. Hạng B tiếp tục dẫn đầu thị trường về số lượng căn bán được với hơn 60% thị phần.

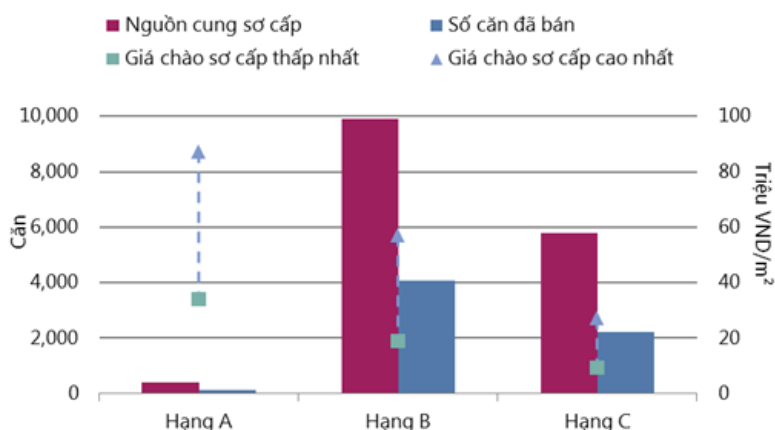
Theo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN), tính đến ngày 09/11/2015, tăng trưởng tín dụng tăng 13,6% so với năm 2014.

Năm 2016, có khoảng 24.800 căn từ 48 dự án dự kiến 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.

**Biểu đồ 5: Hoạt động thị trường căn hộ**



## 6. BIỆT THỰ & NHÀ LIỀN KÈ: Giá nhà liền kề tăng

Tổng nguồn cung của phân khúc Biệt thự/Nhà liền kề đạt 31.125 căn (13.677 căn ở thị trường sơ cấp và 17.448 ở thị trường thứ cấp) từ 121 dự án, tăng 2,5% theo quý và 3,8 theo năm. Bảy dự án mới và nguồn cung bổ sung của một dự án hiện tại cung cấp 755 căn; 85% trong số đó là nhà liền kề.

Giá thứ cấp trung bình của biệt thự giảm -1,4% theo quý và -2% theo năm; trong khi đó, tăng 0,3% theo quý và 2,5% theo năm đối với nhà liền kề. Quận Thanh Xuân có giá biệt thự sơ cấp trung bình cao nhất (VND 184 triệu/m<sup>2</sup>); trong khi Quận Cầu Giấy có giá nhà liền kề sơ cấp trung bình cao nhất (VND 139 triệu/m<sup>2</sup>).

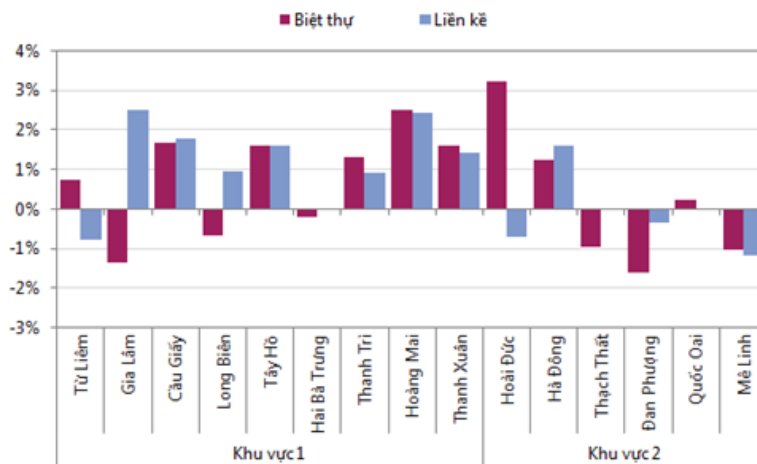
Các dự án mới có vị trí tại Quận Từ Liêm, Cầu Giấy, Thanh Xuân và Hà Đông. Chín mươi phần trăm nguồn cung mới là nhà liền kề và nhà phố. Các dự án mới có hoạt động bán hàng tốt với tỷ lệ hấp thụ đạt 47 phần trăm. Nhà phố thu hút sự quan tâm với ưu điểm

### 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.

chức năng kép và thường có giá cao nhà liền kề. Trong năm 2016, mười sáu dự án mới dự kiến sẽ cung cấp 2.740 căn.

**Biểu đồ 6: Hoạt động thị trường Biệt thự / Nhà liền kề**



-Hết-

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

**Vũ Kiều Linh**

Giám đốc Tiếp thị & Truyền thông  
 Savills Việt Nam

T: +84 8 3823 9205 Ext: 153

F: +84 8 3823 4571

E: [vkieu linh@savills.com.vn](mailto:vkieu linh@savills.com.vn)

**Võ Ngọc Thảo**

Phụ trách Truyền thông miền Nam  
 Savills Tp.HCM

T: +84 8 3823 9205 Ext: 112

F: +84 8 3823 4571

E: [vngoc thao@savills.com.vn](mailto:vngoc thao@savills.com.vn)

**Đinh Hương Linh**

Trưởng phòng Tiếp thị & Truyền thông  
 Savills Hà Nội

T: +84 4 3946 1300 Ext: 112

F: +84 4 3946 1302

E: [dhuong linh@savills.com.vn](mailto: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.