

# Thông cáo báo chí

savills

Ngày 12 tháng 01 năm 2016

## SAVILLS VIỆT NAM BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TP. HỒ CHÍ MINH

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

Q4/2015

### 1. BÁN LẺ: Công suất tăng nhưng giá thuê giảm

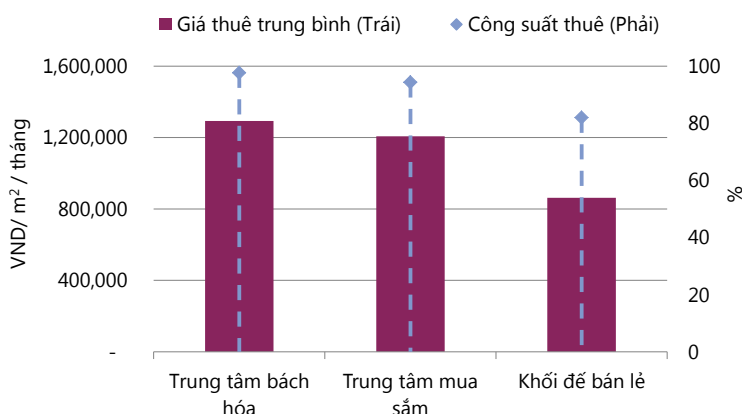
Trong Q4/2015, thị trường bán lẻ có nguồn cung mới khoảng 84.400 m<sup>2</sup> từ năm dự án. Tổng mặt bằng bán lẻ đạt hơn 1 triệu m<sup>2</sup>, tăng 7% theo quý và 16% theo năm.

Giá thuê mặt bằng trung bình giảm -6% theo quý và -10% theo năm. Sự giảm giá này xảy ra do các trung tâm mua sắm mới mở đều nằm ngoài trung tâm, có giá thuê thấp hơn mức trung bình của thị trường. Các loại hình bán lẻ khác giá vẫn ổn định.

Công suất cho thuê trung bình đạt 94%, tăng 2 điểm phần trăm theo quý và theo năm. Công suất của loại hình trung tâm mua sắm tăng 3 điểm phần trăm theo quý, tiếp đó là trung tâm bách hóa tăng 1 điểm phần trăm, trong khi khối để bán lẻ có công suất không đổi.

Các trung tâm thương mại mới tập trung vào dịch vụ ăn uống khoảng hơn 30% diện tích mặt bằng. Trong năm 2016, nhiều loại hàng hóa nhập khẩu được miễn giảm thuế, có thể thúc đẩy mua sắm và tiêu dùng.

**Biểu đồ 1: Tình hình hoạt động – Bán lẻ**



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.

## 2. VĂN PHÒNG: Tình hình hoạt động cải thiện đáng kể

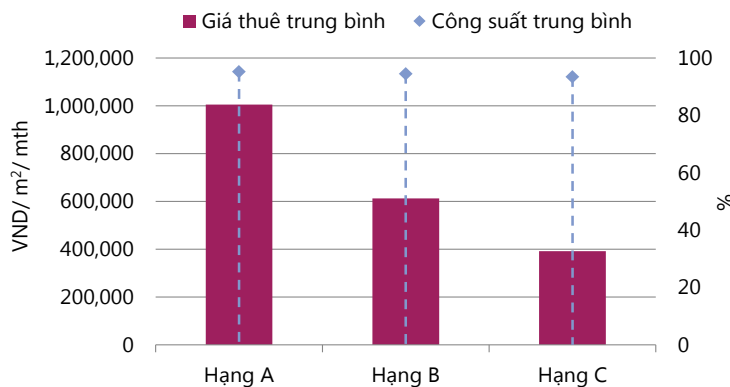
Khoảng 57.000m<sup>2</sup> từ hai dự án Hạng B và bốn dự án Hạng C gia nhập thị trường. Tổng nguồn cung văn phòng tăng 4% theo quý và 8% theo năm.

Quý này, thị trường văn phòng hoạt động tốt nhất trong bốn năm trở lại đây. Công suất trung bình ở mức cao nhất và đạt 94%, ổn định theo quý và tăng 4 điểm theo năm do công suất của cả ba Hạng tăng mạnh theo năm, tăng từ 3 điểm đến 4 điểm.

Giá thuê trung bình tăng 3% theo năm. Giá thuê Hạng B và C tăng, mỗi Hạng tăng 1 % theo quý và 1% theo năm.

Tổng lượng tiêu thụ văn phòng đạt 60.000m<sup>2</sup>, tăng 264% theo năm, trong đó Hạng B chiếm 65%. Nhu cầu văn phòng tăng theo sự tăng trưởng GDP và FDI, luật bất động sản sửa đổi và các hiệp định thương mại.

**Biểu đồ 2: Tình hình hoạt động - Văn phòng**



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

## 3. CĂN HỘ DỊCH VỤ: Tình hình hoạt động Hạng A cải thiện

Trong Q4/2015, một dự án Hạng A tại quận 1 mở thêm tám căn hộ mới, làm tổng nguồn cung thị trường đạt khoảng 4.380 căn từ 83 dự án. Nguồn cung ổn định theo quý và tăng 5% theo năm.

Công suất thuê trung bình ở mức 83%, tăng 1 điểm phần trăm theo quý nhưng giảm -1 điểm phần trăm theo năm. Lượng căn hộ được thuê của Hạng A và B tăng khiến công suất toàn thị trường cải thiện so với quý trước.

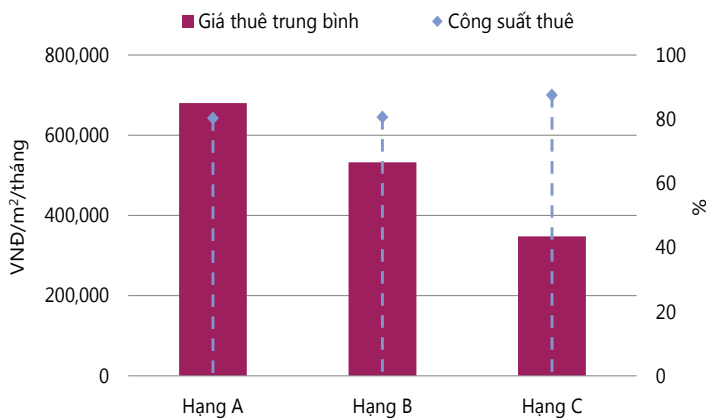
### Savills Việt Nam

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.

Giá thuê trung bình trong Q4/2015 giảm -2% theo quý và theo năm xuống còn 497.000 VNĐ/m<sup>2</sup>/tháng. Giá thuê giảm trung bình -1%/quý trong 3 năm trở lại đây.

Nguồn cầu căn hộ dịch vụ tại Tp.HCM đến từ các chuyên gia nước ngoài và khách doanh nhân. Sự tăng trưởng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) cùng với việc kí kết thành công các hiệp định thương mại tự do (FTA) giữa Việt Nam và các nước Nhật Bản, Hàn Quốc, liên minh Châu Âu và Hoa Kỳ được kỳ vọng sẽ thu hút một lượng lớn nguồn lao động đến từ những nước này.

**Biểu đồ 3: Tình hình hoạt động – Căn hộ dịch vụ**



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

#### 4. KHÁCH SẠN: Hoạt động khởi sắc trong mùa cao điểm

Nguồn cung thị trường Tp.HCM tăng 3% theo quý và 12% theo năm, nhờ vào 503 phòng mới từ 1 khách sạn 4 sao và 3 khách sạn 5 sao. Một khách sạn 3 sao đóng cửa để nâng cấp.

Công suất bình quân tăng mạnh 7 điểm phần trăm theo quý và 1 điểm phần trăm theo năm. Trong mùa cao điểm của khách quốc tế, phân khúc 4 và 5 sao có công suất tốt nhất, cao hơn phân khúc 3 sao từ 1 đến 5 điểm phần trăm.

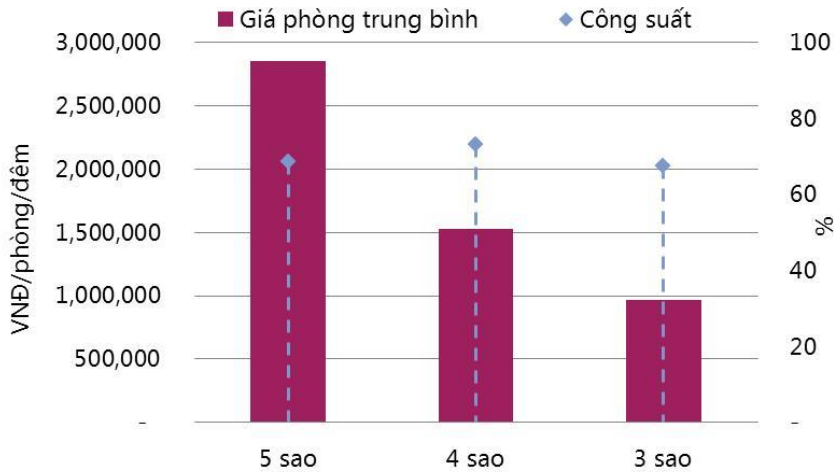
Mặc dù nguồn cung cao cấp tăng mạnh nhưng giá phòng trung bình trong quý này vẫn giảm -2% theo năm xuống mức 1,860,000VNĐ/phòng/đêm do cạnh tranh tăng cao. RevPAR ổn định theo năm nhưng tăng 27% theo quý.

Theo Ủy Ban Nhân Dân Tp.HCM, có 4,7 triệu khách quốc tế đến thành phố năm 2015, tăng 7% theo năm. Con số này chiếm 59% tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam.

#### 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: Tình hình hoạt động – Khách sạn**



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

## 5. CĂN HỘ ĐỀ BÁN: Nguồn cung mới và lượng giao dịch cao nhất từ trước đến nay

Trong Q4/2015, khoảng 11.800 căn hộ từ 17 dự án mới và các giai đoạn mới của 7 dự án hiện hữu được mở bán, tăng 20% theo quý và hơn 100% theo năm. Thị trường sơ cấp có khoảng gần 37.200 căn, tăng 20% theo quý và tăng đáng kể 101% theo năm.

Gần 7.700 căn hộ được tiêu thụ trong Q4/2015, tăng 47% theo quý và 86% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ của toàn thị trường đạt mức 21%, tăng 4 điểm phần trăm theo quý nhưng giảm 1 điểm phần trăm theo năm do nguồn cung mới đáng kể trong năm qua.

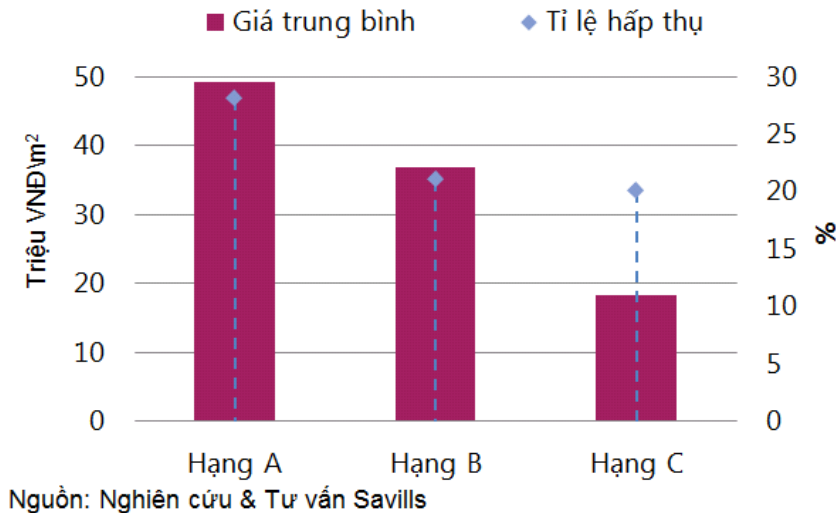
Phân khúc Hạng A và B đạt lượng giao dịch cao nhất trong vòng 5 năm qua. Phân khúc hạng C ổn định, chiếm 37% trong tổng lượng giao dịch.

Những dự án có vị trí tốt, hạ tầng phát triển, quy hoạch đô thị toàn diện và cơ hội đầu tư tiềm năng thu hút được người mua.

### 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: Tình hình hoạt động – Căn hộ để bán**



## 6. BIỆT THỰ & NHÀ LIỀN KÈ: Nguồn cung tăng mạnh

Trong Q4/2015, tám dự án biệt thự/ nhà liền kề mới cùng với giai đoạn mở bán thêm của bốn dự án hiện hữu cung cấp cho thị trường sơ cấp khoảng 660 căn. Nguồn cung sơ cấp ở phân khúc biệt thự/ nhà liền kề là khoảng 1.920 căn, tăng 15% theo quý và 94% theo năm.

Tổng lượng giao dịch ở phân khúc biệt thự/ nhà liền kề tăng 46% theo quý và 64% theo năm nhờ tình hình hoạt động tốt của những dự án mới. Nhà liền kề chiếm ưu thế với 70% lượng giao dịch. Tỷ lệ hấp thụ là 31%, tăng 7 điểm phần trăm theo quý nhưng giảm 6 điểm phần trăm theo năm.

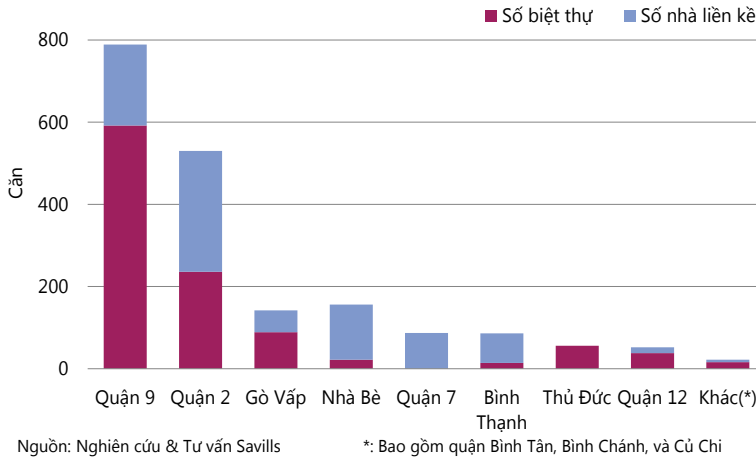
Quận 9 tiếp tục có tình hình hoạt động tốt nhất ở phân khúc biệt thự/nhà liền kề trong Q4/2015. Cơ sở hạ tầng và quy hoạch đô thị phát triển tốt ở khu vực phía Đông đã giúp những dự án trong khu vực này trở nên phổ biến với người mua.

Nguồn cầu của những sản phẩm cao cấp tăng cao ở những khu vực phát triển. Lượng giao dịch của những căn >300.000 USD chiếm 28% tổng lượng giao dịch, tăng mạnh 300% 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 6: Nguồn cung thứ cấp - 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: [vngocthao@savills.com.vn](mailto:vngocthao@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: [duonglinh@savills.com.vn](mailto:duonglinh@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.