

# Thông cáo báo chí



6/11/2015

## SAVILLS BÁO CÁO DỰ ĐOÁN THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở ANH QUỐC GIAI ĐOẠN 2015-2020

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

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

Công ty tư vấn bất động sản quốc tế Savills mới đây công bố báo cáo dự đoán tổng quan thị trường nhà ở tại Anh Quốc trong vòng 5 năm tới. Theo đó, trong vòng năm năm kể từ nay cho đến 2020, thị trường nhà ở khu vực ngoại thành London được dự báo sẽ vượt qua thị trường nhà ở tại khu vực trung tâm với giá trị chào bán tương ứng cao hơn so với nguồn vốn và có xu hướng tăng giá nhà trung hạn. Tuy nhiên, triển vọng tăng trưởng ngắn hạn có thể bị cản trở bởi những tác động từ thuế trước bạ, quy trình kiểm duyệt thế chấp và diễn biến tăng trưởng chậm của thị trường bất động sản (BDS) ở quốc gia này.

Khoảng cách về giá giữa BDS tại London và các khu vực vành đai cho thấy tiềm năng tăng trưởng đáng kể một khi “hiệu ứng gợn sóng”<sup>1</sup> được khôi phục. Giá bán của các BDS sơ cấp tại London tăng cao hơn 36,8% so với năm 2007, trong khi mức tăng của khu vực vành đai là 6,6% cùng chu kỳ.

Hệ quả là, các thị trường nhà ở sơ cấp của khu vực vành đai London, khu vực ngoại thành (tối đa 30 phút di chuyển bằng xe lửa đến London) và khu vực ngoại thành mở rộng (tối đa 60 phút) sẽ có triển vọng tăng trưởng mạnh nhất trong vòng năm năm tới, tính đến năm 2020 với tỉ lệ lần lượt là 24,5%, 24,0% và 23,4%.

Tuy nhiên, các thị trường nhà ở thuộc khu vực vành đai vẫn sẽ phụ thuộc vào diễn biến của thị trường nhà ở London. Những thay đổi này dự kiến sẽ chỉ xảy ra sau khi có sự

<sup>1</sup> Ripple effect - hiện tượng lan rộng một xu hướng tiêu dùng với những ảnh hưởng không chủ ý

### 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.

Thông cáo báo chí

điều chỉnh về thuế, cũng như cơ sở pháp lý mới được hình thành, cho phép những BĐS lâu đời của tầng lớp thượng lưu cả trong và ngoài nước được chuyển thành tài sản tích trữ. Điều này được dự kiến sẽ bắt đầu có hiệu lực vào năm 2017, từ đó xu hướng tăng giá bán nhà sẽ nóng dần lên trong chu kỳ 5 năm kể từ năm 2018, tạo nên mức tăng giá đạt 21,5% của các sản phẩm BĐS sơ cấp thuộc khu vực trung tâm London, và tăng 18,2% tại các thị trường sơ cấp khác xung quanh London.

Tại các thị trường BĐS khác trên toàn quốc, dự kiến cho thấy giá bán của các sản phẩm sơ cấp sẽ được điều chỉnh bởi thị hiếu chung đối với các khu vực thành phố và thị trấn, đồng thời sẽ giúp củng cố kinh tế địa phương. Thị trường nhà ở Scotland cũng đang chứng kiến những diễn biến tương tự tại khu vực đô thị. Tuy nhiên, tất cả các BĐS có mức giá trên 750,000 bảng Anh đang gặp phải những hạn chế nhất định, do ảnh hưởng từ Luật thuế giao dịch đất đai và xây dựng.

Bà Sophie Chick, Phó giám đốc nghiên cứu của Savills cho biết: "Chúng tôi dự đoán xu hướng sống trong thành phố sẽ tiếp tục phát triển khi khách mua BĐS tại London vẫn mong muốn tìm kiếm các địa điểm sôi động để có được sự tiện lợi khi sống gần các cửa hàng, nhà hàng và các tụ điểm giải trí. Chúng tôi cũng ghi nhận các dấu hiệu tích cực tại những thành phố phía bắc Anh Quốc, mặc cho các đề xuất vẫn còn những điểm chưa ổn thỏa."

"Trong năm năm tới, thị trường BĐS sơ cấp đang tiếp tục điều chỉnh theo những quy định mới về tài chính và môi trường. Bên cạnh đó, trong thời điểm 5 năm này, các quy định mới về việc tăng mức lương cơ bản và giảm lãi suất sẽ được thực thi, cùng những ổn định chính trị cũng sẽ được đảm bảo. Với tất cả những điều kiện trên, chúng tôi hy vọng BĐS sẽ trở về chu kỳ tăng giá thực dài hạn kể từ năm 2018."

---

## 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.

	2016	2017	2018	2019	2020	5 năm đến 2020
<b>Trung tâm London</b>	0.0%	2.0%	5.0%	6.5%	6.5%	21.5%
<b>Khu vực liền kề trung tâm</b>	2.0%	2.0%	4.0%	4.0%	5.0%	18.2%
<b>Ven đô London</b>	2.0%	4.0%	7.0%	5.5%	4.0%	24.5%
<b>Ngoại thành London</b>	3.0%	4.0%	6.0%	4.5%	4.5%	24.0%
<b>Ngoại thành London mở rộng</b>	3.0%	4.0%	6.0%	4.0%	4.5%	23.4%
<b>Khu vực phía Nam mở rộng</b>	2.0%	3.0%	5.5%	4.0%	4.0%	19.9%
<b>Miền Trung &amp; miền Bắc</b>	2.0%	2.0%	5.0%	4.0%	4.0%	18.2%
<b>Scotland</b>	2.0%	3.5%	4.0%	4.0%	4.0%	18.8%

Nguồn: Bộ phận Nghiên cứu của Savills

-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: [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.