

# Thông cáo báo chí



13/10/2015

**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)

## SAVILLS CÔNG BỐ CHỈ SỐ SỐNG VÀ LÀM VIỆC TẠI CÁC THÀNH PHỐ LỚN TRÊN THẾ GIỚI

Chỉ số sống/làm việc của Savills là sự đo lường tổng hợp của giá thuê nhà ở và văn phòng tính theo đầu người trong một năm. Theo những số liệu mới nhất vừa được công bố, London đứng đầu danh sách, cùng với Hong Kong và New York là những thành phố đắt đỏ nhất thế giới mà doanh nghiệp phải chi trả chi phí cho nhân viên. Trong *Báo cáo 12 thành phố* vừa được công bố bởi Bộ phận Nghiên cứu thị trường của Savills toàn cầu, giá bất động sản tại London và New York duy trì ở mức ít đắt đỏ hơn (tính trên năng suất kinh tế) nếu so với Hong Kong, Thượng Hải, và Mumbai. Theo phương pháp này, Sydney, Los Angeles và San Francisco đem lại giá trị tốt nhất.

Chi phí sống/làm việc trung bình ở London là US\$118,425 trong nửa đầu năm 2015, tăng 20.7% kể từ khi chỉ số được triển khai vào năm 2008. Mức giá này cao hơn so với Hong Kong, nơi chi phí chỉ tăng 0.4% kể từ 2008 và New York với mức tăng 28.4%. San Francisco có tỉ lệ tăng cao nhất với 59.8% kể từ 2008. Thành phố với mức chi phí thấp nhất trong bảng xếp hạng 12 thành phố này là Mumbai, nơi doanh nghiệp chi khoảng US\$29,088 để trang trải cho một nhân viên, tăng 2.4% so với 2008, trong khi mức phí ở Thượng Hải là US\$38,089, tăng 15.6%.

Tuy nhiên, Savills cho biết các chi phí sinh hoạt chỉ là một phần để đánh giá khả năng chi trả bất động sản. Để tính toán được yếu tố này, Savills đã so sánh chi phí sinh hoạt trên đầu người với GDP đầu người của từng thành phố trong bảng chỉ số để đưa ra chỉ số giá trị.

---

### 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.

Sydney và Los Angeles có giá thuê sống/làm việc tốt nhất lần lượt ở các mức 70% và 80% trên GDP đầu người, theo sau là San Francisco. Mumbai là thành phố đắt đỏ nhất xét trên năng suất kinh tế của thành phố, cao gấp 5 lần mức GDP bình quân đầu người. Điều này phản ánh thực trạng rằng hầu hết người lao động tại thành phố không sinh sống và làm việc trong phạm vi mức sinh hoạt theo chuẩn quốc tế mà Savills tính toán.

Chi phí bình quân đầu người ở 12 thành phố trong nghiên cứu của Savills là US\$74,945/năm, cao gấp 1.4 lần GDP bình quân đầu người so với dân số của từng thành phố. Tỷ lệ của Hong Kong là 3 lần và đang giảm dần, London giữ cân bằng ở mức 2 lần và ở New York là 1.5 lần và đang tăng lên.

Bà Yolande Barnes, Giám đốc Bộ phận nghiên cứu, Tập đoàn Savills cho biết: “Mặc dù nghiên cứu này không đề cập đến khả năng chi trả bất động sản, nhưng có thể coi đó là một dấu hiệu nhận biết tốt đối với những thành phố có khả năng tăng công suất thuê nếu GDP không tăng lên, hay những nơi có khả năng hấp thụ sự tăng giá sinh hoạt, dù là thông qua giá thuê văn phòng hay nhà ở tăng”.

Nhìn vào kết quả từ tình hình hoạt động tại các thành phố của Mỹ, San Francisco có mức sinh hoạt của các doanh nghiệp tài chính và sáng tạo/điện tử tăng nhanh nhất với gần 60% kể từ 2008. Sự hồi phục kinh tế Mỹ dẫn đến sự tăng giá thuê mạnh ở New York và Los Angeles, đồng nghĩa với việc Mỹ có 3 thành phố dẫn đầu về mức tăng giá. Các thành phố sử dụng ngôn ngữ tiếng Anh nhìn chung có mức tăng giá thuê cao nhất. London và Sydney cùng nằm trong Top 5.

“Đây có thể là tin xấu cho khách thuê bất động sản ở những thành phố này, tuy nhiên, nó lại cho thấy sự hoàn trả lợi nhuận cho các nhà đầu tư bất động sản ở những nền kinh tế thuộc “thế giới cũ” kể từ sau cuộc suy thoái. Giá thuê tăng là một tín hiệu chắc chắn của sự tăng trưởng kinh doanh và phát triển thịnh vượng.”

---

## 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.

## Xếp hạng thành phố theo mức tăng giá cả từ 2008:

Thành phố	Bình quân các chi phí ăn ở sinh sống/làm việc tính trên đầu người (US\$)			Chỉ số khả năng chi trả	
	Tháng 12/2008	Tháng 6/2015	Thay đổi từ 2008	GDP bình quân đầu người	Hệ số mức Chi phí sinh sống/ làm việc so với GDP
San Francisco	\$ 55,184	\$ 88,177	59.8%	\$ 90,481	1.0
New York	\$ 88,913	\$ 114,208	28.4%	\$ 74,436	1.5
Los Angeles	\$ 43,838	\$ 53,192	21.3%	\$ 65,346	0.8
London	\$ 98,093	\$ 118,425	20.7%	\$ 60,418	2.0
Sydney	\$ 44,915	\$ 52,994	18.0%	\$ 73,748	0.7
Shanghai	\$ 38,089	\$ 44,043	15.6%	\$ 16,256	2.7
<b>Mức trung bình</b>	<b>\$ 68,567</b>	<b>\$ 74,945</b>	<b>9.3%</b>	<b>\$ 53,973</b>	<b>1.4</b>
Paris	\$ 81,723	\$ 84,344	3.2%	\$ 67,326	1.3
Mumbai	\$ 28,394	\$ 29,088	2.4%	\$ 5,781	5.0
Hong Kong	\$ 116,202	\$ 116,661	0.4%	\$ 38,733	3.0
Tokyo	\$ 77,500	\$ 71,296	-8.0%	\$ 55,697	1.3
Dubai	\$ 69,012	\$ 59,426	-13.9%	\$ 42,006	1.4
Singapore	\$ 80,936	\$ 67,491	-16.6%	\$ 57,451	1.2

Nguồn: Bộ phận Nghiên cứu Savills toàn cầu

### 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.

Tokyo, Dubai và Singapore là 3 thành phố chứng kiến sự sụt giảm chi phí sống/làm việc trong khoảng -8.0% và -16.6% kể từ năm 2008.

“Điều này phản ánh giá và lượng thuê cao ở các thành phố này trước năm 2008. Giá thuê thấp hơn sẽ giúp điều chỉnh lại chi phí ăn ở và có thể được coi là lợi thế cạnh tranh xét trên phạm vi toàn cầu,” Bà Barnes cho biết.

“Singapore có xu hướng tăng giá thuê đối với kì hạn thuê trung và dài hạn khi lượng cung đang được hấp thụ và sự tăng trưởng kinh tế được phục hồi. Cùng với sự phát triển của Ấn Độ và Châu Á TBD, Singapore luôn là nơi lý tưởng để cung cấp dịch vụ cho thuê.”

Bà Barnes cũng dự đoán về sự tăng giá thuê tại thị trường Dubai, dẫn đến sự tăng trưởng kinh tế và kinh doanh ở khu vực vùng vịnh, mặc dù có thể bị kìm hãm bởi biến động và nguồn cung lớn. Với dân số thấp hơn đáng kể và sự tăng trưởng kinh tế ổn định, Tokyo có khả năng mang lại cho các nhà đầu tư những khoản lợi nhuận cao hơn và dòng thu nhập ổn định.

**-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](mailto: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: [vngocthao@savills.com.vn](mailto:vngocthao@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: [dhuonglinh@savills.com.vn](mailto:dhuonglinh@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.