

Thông cáo báo chí

savills

19/05/2016

CHỈ SỐ GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN SAVILLS (SPPI) THÁNG 5/2016

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

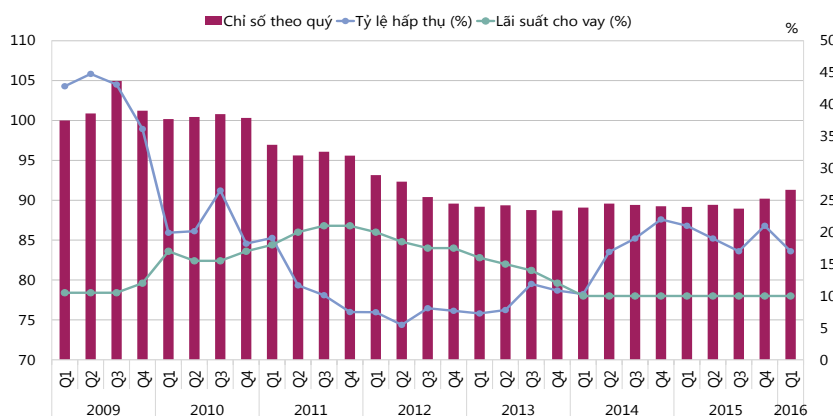
Savills Việt Nam hân hạnh công bố Chỉ số giá Bất động sản (Savills Property Price Index) tháng 5/2016 cho hai thị trường chính là Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội, trong đó có một số thông tin nổi bật như sau:

Tại TP. Hồ Chí Minh

Chỉ số giá nhà ở

Trong Q1/2016, chỉ số giá nhà ở là 91,3, tăng 1 điểm theo quý và 2 điểm theo năm. Lượng giao dịch trên thị trường đạt mức 6.400 căn, giảm -18% theo quý, nhưng tăng 49% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ đạt 17%, giảm -4 điểm phần trăm theo quý và theo năm do nguồn cung mới dồi dào.

Biểu đồ 1 - Chỉ số giá nhà ở theo quý tại TP.HCM



Ghi chú: Chỉ số cơ sở Q1 2009 = 100
Nguồn: Nghiên cứu và 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 & Sáng tạo. Savills Việt Nam vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương năm 2016-2017 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**”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills tự hào là công ty tư vấn lâu năm nhất với số liệu về phát triển bất động sản đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 800 nhân viên chuyên nghiệp giàu kinh nghiệm trên cả nước và tiếp tục mở rộng hơn nữa.

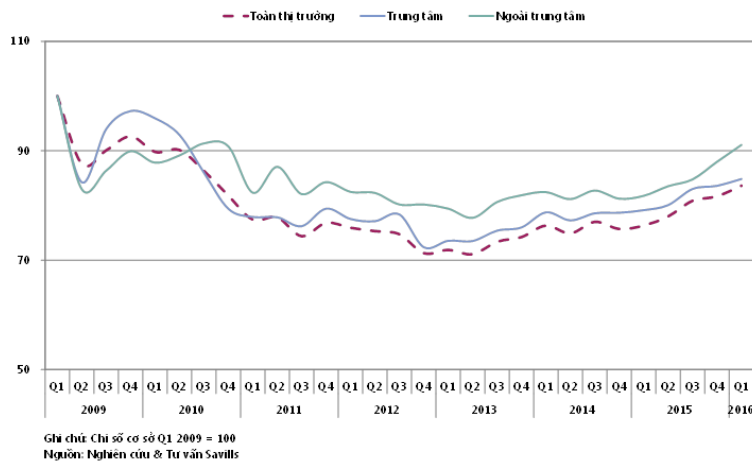
Căn hộ hạng C có lượng giao dịch tăng 7% theo quý. Mặc dù lượng giao dịch hạng A và B giảm tương ứng -34% và -32% theo quý. Số căn hộ hạng A được tiêu thụ tăng 83% và hạng B tăng 68% theo năm.

Các yếu tố hỗ trợ cho tình hình giao dịch mạnh và giá cả của thị trường trong Q1/2016 bao gồm tiền độ xây dựng tốt, sản phẩm đa dạng, phương thức thanh toán linh hoạt và kéo dài của chủ đầu tư. Nhiều chủ đầu tư đẩy mạnh chiến dịch quảng cáo tiếp thị để gia tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

Chỉ số hoạt động văn phòng

Chỉ số hoạt động văn phòng trong Q1/2016 là 83,6, tăng 2 điểm theo quý và 7 điểm theo năm. Sự cải thiện này là do công suất thuê tăng 1 điểm phần trăm theo quý và 4 điểm phần trăm theo năm, trong khi giá thuê tăng 1% theo quý và 4% theo năm. Công suất thuê trung bình đạt 96% là mức cao nhất ghi nhận được trong 8 năm qua.

Biểu đồ 2 - Chỉ số văn phòng theo quý tại TP.HCM



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 & Sáng tạo. Savills Việt Nam vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương năm 2016-2017 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**”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills tự hào là công ty tư vấn lâu năm nhất với số liệu về phát triển bất động sản đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 800 nhân viên chuyên nghiệp giàu kinh nghiệm trên cả nước và tiếp tục mở rộng hơn nữa.

Các dự án văn phòng hạng A và B mới tại khu trung tâm có tình hình hoạt động tốt, dẫn đến công suất thuê của khu vực tăng 3 điểm phần trăm và giá thuê tăng 4% theo năm. Chỉ số hoạt động văn phòng tại khu trung tâm tăng 1 điểm theo quý và 6 điểm theo năm.

Công suất thuê ở khu ngoài trung tâm tăng 3 điểm phần trăm theo quý và 7 điểm phần trăm theo năm khiến chỉ số của khu vực này tăng 3 điểm theo quý và 9 điểm theo năm. Trong Q1/2016, tổng lượng tiêu thụ đạt khoảng 26.400m², giảm -54% theo quý nhưng tăng 9% theo năm.

Dưới tác động của nguồn cầu, giá thuê văn phòng hạng A và B được kỳ vọng sẽ tăng trong tương lai gần. Mô hình dự báo của Savills bên dưới cho thấy tốc độ tăng trưởng giá thuê sẽ đạt khoảng 4%/năm trong ba năm tới.

Tại Hà Nội

Chỉ số giá nhà ở

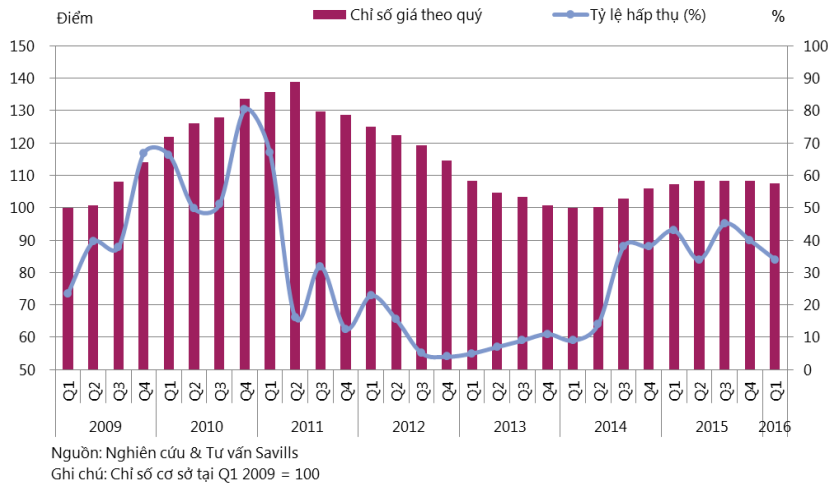
Trong Q1/2016, chỉ số giá nhà đạt 107,5, giảm xấp xỉ -1 điểm theo quý nhưng tăng 0,2 điểm theo năm. Tỷ lệ hấp thụ toàn thị trường ở mức 34%, giảm -6 điểm % theo quý và -9 điểm % theo năm do ảnh hưởng thường niên của dịp nghỉ Tết. So với lượng giao dịch kỷ lục nửa cuối năm 2015, hoạt động thị trường quý này giảm mạnh, chỉ đạt 5.600 giao dịch, giảm -13% theo quý nhưng ổn định theo năm.

Hạng B dẫn đầu thị trường với 66% tổng lượng giao dịch với tỉ lệ hấp thụ đạt 37%, giảm -4 điểm % so với quý trước. Lượng giao dịch của hạng A và hạng B giảm mạnh, lần lượt là -61% và -17% theo quý. Dự thảo sửa đổi Thông tư 36, nếu được thông qua, có thể ảnh hưởng đáng kể đến tín dụng của thị trường bất động sản. Nhìn chung, thị trường nhà ở Hà Nội sẽ duy trì ổn định trong năm 2016.

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 & Sáng tạo. Savills Việt Nam vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương năm 2016-2017 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**”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills tự hào là công ty tư vấn lâu năm nhất với số liệu về phát triển bất động sản đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 800 nhân viên chuyên nghiệp giàu kinh nghiệm trên cả nước và tiếp tục mở rộng hơn nữa.

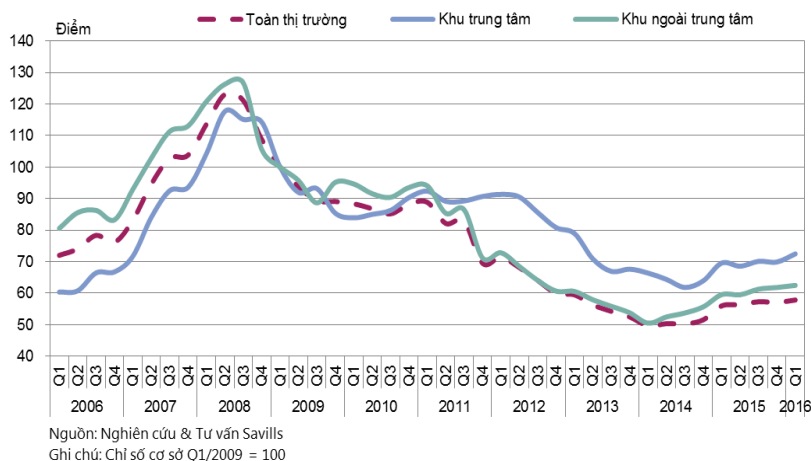
Biểu đồ 3 - Chỉ số giá nhà ở theo quý – Hà Nội



Chỉ số hoạt động văn phòng

Chỉ số hoạt động văn phòng Q1/2016 đạt mức 57,8 điểm, giảm -0,7 điểm theo quý và giảm 1,8 điểm theo năm. Giá thuê tăng đều ở tất cả các hạng khiến chỉ số giá văn phòng tăng.

Biểu đồ 4 - Chỉ số văn phòng theo quý – Hà Nội



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 & Sáng tạo. Savills Việt Nam vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương năm 2016-2017 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**”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills tự hào là công ty tư vấn lâu năm nhất với số liệu về phát triển bất động sản đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 800 nhân viên chuyên nghiệp giàu kinh nghiệm trên cả nước và tiếp tục mở rộng hơn nữa.

Khu vực trung tâm ghi nhận mức tăng 2,6 điểm theo quý và 2,9 điểm theo năm. Công suất thuê và giá thuê của văn phòng hạng A tại khu vực trung tâm được phục hồi do nguồn cung hạn chế. Trong khi đó, tại khu vực ngoài trung tâm, công suất thuê duy trì ổn định và giá thuê tăng 1% theo quý, khiến chỉ số hoạt động văn phòng tăng 0,7 điểm theo quý và 2,2 điểm theo năm.

Trong năm 2016, khu vực trung tâm sẽ tiếp tục hoạt động tốt, với giá thuê trung bình được dự đoán tăng 7%. Khu vực ngoài trung tâm sẽ phải đối mặt với áp lực nguồn cung, do sự ra nhập thị trường của một số dự án mới và diện tích còn trống lớn của một số dự án được đưa vào hoạt động gần đây.

-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

E:vkieu linh@savills.com.vn

Hoàng Lê Minh

Phụ trách Truyền thông
Savills Tp.HCM

T:+84 8 3823 9205 Ext:112

E:hleminh@savills.com.vn

Đinh Hương Linh

Trưởng phòng Tiếp thị & Truyền thông
Savills Hà Nội

T:+84 4 3946 1300 Ext:112

E: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 & Sáng tạo. Savills Việt Nam vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương năm 2016-2017 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**”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills tự hào là công ty tư vấn lâu năm nhất với số liệu về phát triển bất động sản đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 800 nhân viên chuyên nghiệp giàu kinh nghiệm trên cả nước và tiếp tục mở rộng hơn nữa.