

03/08/2016

CHỈ SỐ GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN SAVILLS (SPPI) THÁNG 7/2016

Savills Việt Nam hân hạnh công bố Chỉ số giá Bất động sản (Savills Property Price Index) tháng 7/2016 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:

Cty TNHH Savills Việt nam
 Tầng 18, Tòa nhà Continental
 81-85 Hàm Nghi
 Quận 1, TP.HCM
 T: +84 8 3823 9205

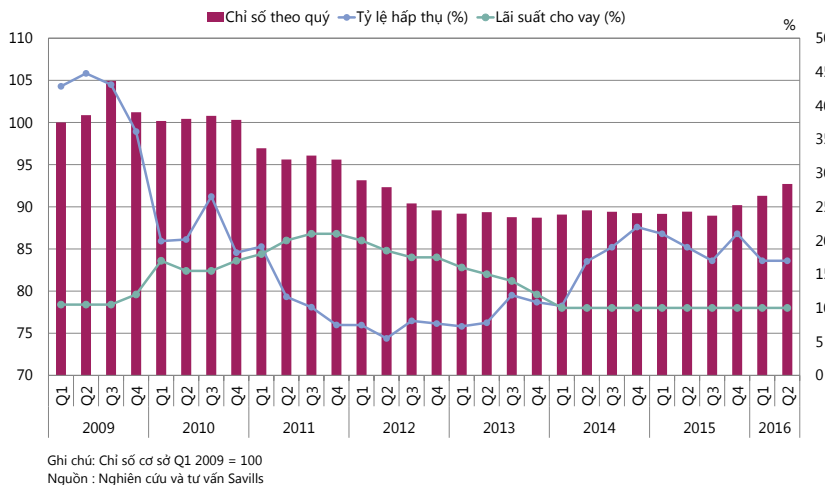
savills.com.vn

Tại TP. Hồ Chí Minh

Chỉ số giá nhà ở

Trong Q2/2016, chỉ số giá nhà ở tăng 1 điểm theo quý và 3 điểm theo năm, đạt 92,7 điểm. Chỉ số giá căn hộ tiếp tục tăng ổn định từ Q3/2015.

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



Lượng giao dịch đạt xấp xỉ 6.900 căn, tăng 10% theo quý và 34% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ theo quý ổn định ở mức 17%, giảm -2 điểm phần trăm theo năm.

Mặc dù lượng giao dịch căn hộ Hạng A tăng đến 74%, tỷ lệ hấp thụ ghi nhận giảm -5 điểm phần trăm do nguồn cung mới tương đối dồi dào. Căn hộ Hạng B chi phối thị trường, chiếm 49% tổng lượng giao dịch, theo sau bởi Hạng C ở mức 47%.

Savills Việt Nam

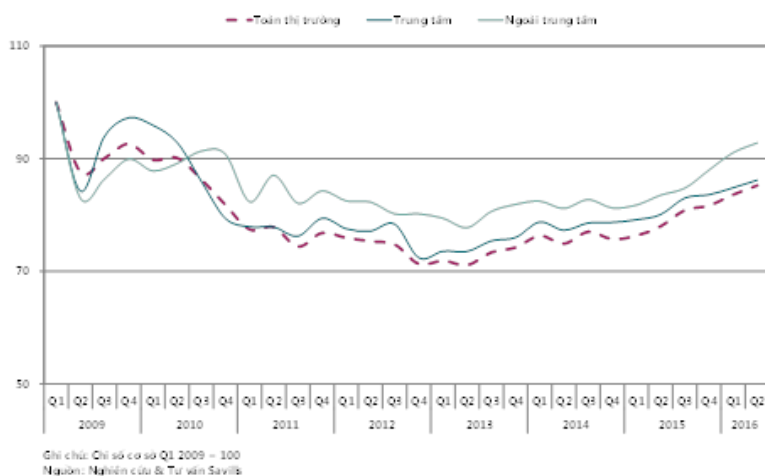
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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 yếu tố hỗ trợ cho tình hình giao dịch mạnh và cải thiện về giá trong Q2/2016 bao gồm tiến độ xây dựng tốt cũng như phương thức thanh toán linh hoạt và kéo dài của chủ đầu tư. Chỉ số giá được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà tăng trưởng theo quý trong Q3/2016.

Chỉ số hoạt động văn phòng

Chỉ số hoạt động văn phòng trong Q2/2016 là 85,3, tăng 2 điểm theo quý và 7 điểm theo năm. Sự cải thiện này đến từ công suất thuê tăng 1 điểm phần trăm theo quý và 4 điểm phần trăm theo năm, cùng giá thuê tăng 1% theo quý và 5% theo năm. Công suất thuê trung bình đạt cao điểm ở mức 97%.

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



Dự án Hạng A và B tại khu trung tâm hoạt động tốt, công suất 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 ngoài khu vực trung tâm thành phố tiếp tục tăng với 1 điểm phần trăm theo quý và 5 điểm phần trăm theo năm khiến chỉ số của khu vực tăng 2 điểm theo quý và 9 điểm theo năm.

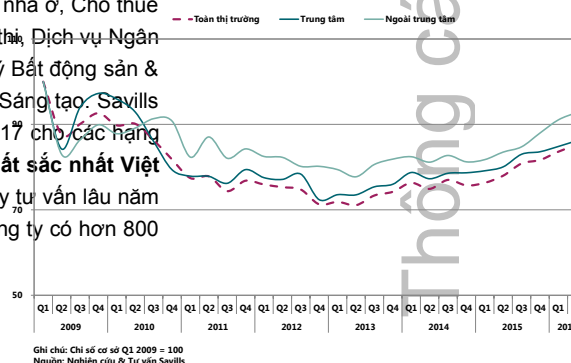
Trong Q2/2016, tổng lượng tiêu thụ đạt xấp xỉ 14.200m², giảm -46% theo quý và -44% theo năm do hầu hết các dự án đều đang hoạt động hết công suất.

Với nhu cầu văn phòng tăng, giá thuê Hạng A và B được kỳ vọng sẽ tăng trong tương lai gần. Savills dự báo tốc độ tăng trưởng giá thuê sẽ đạt khoảng 4%/năm trong ba năm tới.

Tại Hà Nội

Savills Việt Nam

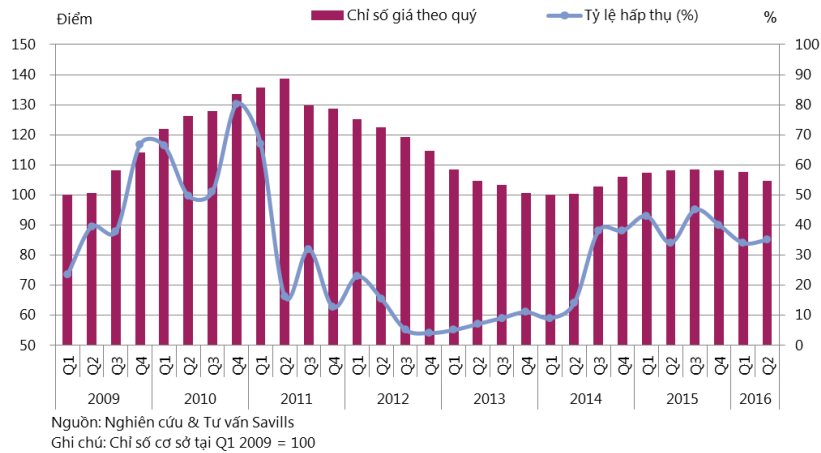
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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.



Chỉ số giá nhà ở

Trong Q2/2016, chỉ số giá nhà đạt 104,7 điểm, giảm -3 điểm theo quý và -3,5 điểm theo năm với giá bán trung bình đạt 26,3 triệu đồng/m².

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



Tỷ lệ hấp thụ toàn thị trường ở mức 35%, tăng 1 điểm % theo quý và theo năm, tương tự quý trước với 6.000 căn đã bán, tăng 7% theo quý và 30% theo năm.

Hạng B dẫn đầu thị trường với 73% tổng lượng giao dịch với tỉ lệ hấp thụ đạt 40%, tăng 3 điểm % theo quý do hoạt động tốt của các dự án lớn. Theo sau là Hạng C với tỷ lệ hấp thụ đạt 25% và hạng A với mức tăng đáng kể 11 điểm % đến mức 28%.

Thông tư 06/2016/TT-NHNN chưa tác động lên thị trường bất động sản ở thời điểm hiện tại, nhưng cho đến cuối năm sự ảnh hưởng này có thể sẽ rõ ràng hơn. Các khu vực Từ Liêm, Hà Đông và Hoàng Mai tiếp tục thu hút các dự án nhà ở giá rẻ nhờ khả năng kết nối, cơ sở hạ tầng và quỹ đất.

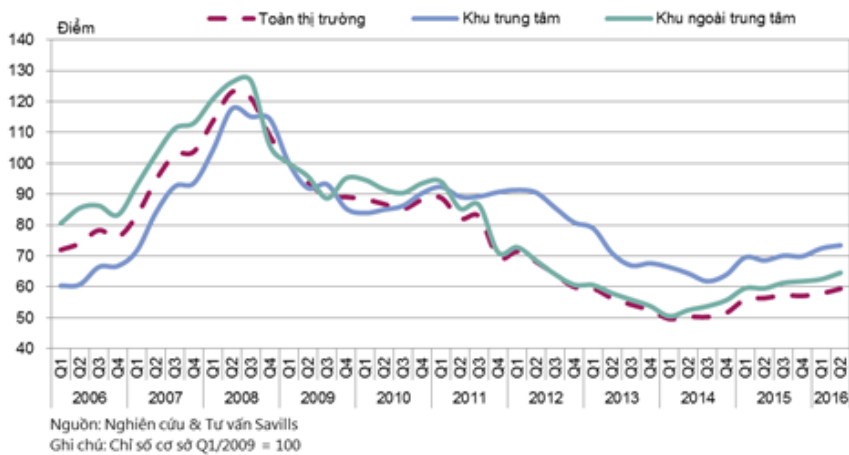
Chỉ số hoạt động văn phòng

Chỉ số hoạt động văn phòng Q2/2016 đạt mức 59,4 điểm, tăng 1,6 điểm theo quý và 3,1 điểm theo năm nhờ giá thuê tăng đều ở tất cả các hạng.

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 4 - Chỉ số văn phòng theo quý – Hà Nội



Khu vực trung tâm thành phố có mức tăng nhẹ với 1 điểm theo quý và 4,9 điểm theo năm nhờ công suất thuê ổn định và giá thuê tăng 1% theo quý. Chỉ số văn phòng tại khu vực ngoài trung tâm tăng 2,1 điểm theo quý và 5,1 điểm theo năm với mức công suất thuê tăng 1,7 điểm % và giá thuê tăng 1,2% theo quý.

Trong năm nửa cuối năm 2016, khu vực trung tâm sẽ tiếp tục hoạt động tốt với nguồn cung không đổi, trong khi 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

Đinh Hương Linh

Trưởng phòng Tiếp thị & Truyền thông
Savills Hà Nội

T:+84 4 3946 1300 Ext:112

E: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 & 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.