

Chỉ số giá bất động sản Savills (SPPI)

Tháng 2/2017

➔ Chỉ số giá nhà ở

Trong Q4/2016, chỉ số giá nhà ở đạt 104,3 điểm, giảm -1,5 điểm theo quý và -3,9 điểm theo năm do giá thứ cấp giảm bởi sự tăng nhanh của nguồn cung mới. Kể từ giữa năm 2014, Chỉ số giá nhà ở tương đối ổn định.

Tỷ lệ hấp thụ trên thị trường sơ cấp đạt khoảng 31%, giảm -2 điểm % theo quý và giảm -9 điểm % theo năm. Khoảng 6.730 căn đã bán trong quý này, tăng 19% theo quý và 5% theo năm. Hạng B có lượng bán lớn nhất trong 7 quý gần đây, khoảng 2.940 căn với 44% thị phần. Lượng hấp thụ của Hạng A tăng đáng kể với tỷ lệ cao nhất kể từ năm 2011, khoảng 1.590 căn bán được.

Thị trường bất động sản vẫn duy trì mức ổn định cho dù nguồn cung tương lai lớn, tập trung vào phân khúc hạng trung và nhà ở giá rẻ, chủ yếu ở quận Hoàng Mai, Thanh Xuân, Từ Liêm và Hà Đông

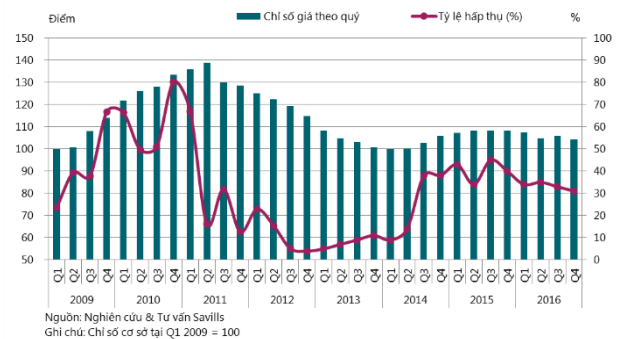
Chỉ số hoạt động văn phòng

Chỉ số hoạt động văn phòng Q4/2016 đạt mức 61,5 điểm, tăng 1 điểm theo quý và 4,4 điểm theo năm nhờ công suất thuê toàn thị trường tăng 1 điểm % theo quý và 4,7 điểm % theo năm.

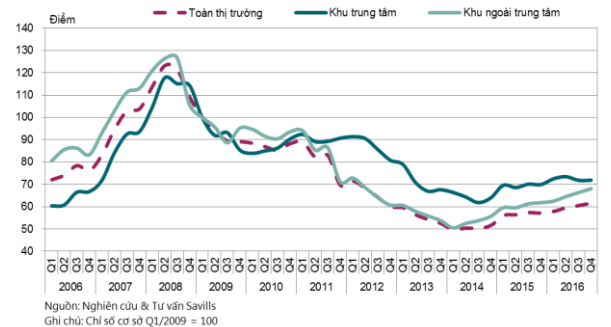
Khu vực trung tâm có chỉ số hoạt động văn phòng ổn định theo quý nhưng tăng 2 điểm theo năm do công suất thuê khu vực này tăng 2 điểm % so với năm 2015. Chỉ số hoạt động văn phòng của khu vực ngoài trung tâm vẫn giữ xu hướng tăng 1,7 điểm theo quý và 6,2 điểm theo năm cũng do tác động của công suất thuê tăng 2 điểm % theo quý và 5 điểm % theo năm.

Trong hai năm tới, giá thuê văn phòng tại khu vực trung tâm dự kiến sẽ tăng do khu vực này không có nguồn cung mới. Ngược lại, áp lực nguồn cung tương lai lớn sẽ khiến các tòa nhà ở khu vực ngoài trung tâm phải giảm giá thuê và đưa ra các chính sách thuê linh hoạt hơn để thu hút khách thuê.

BIỂU ĐỒ 1 Chỉ số giá nhà ở theo quý



BIỂU ĐỒ 2 Chỉ số văn phòng theo quý



Nghiên cứu Savills

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:



Troy Griffiths
Phó giám đốc điều hành
+84 933 276 663
TGriffiths@Savills.com.vn



Đỗ Thị Thu Hằng
Trưởng bộ phận nghiên cứu
+84 912 000 530
DThuHang@savills.com.vn

Savills plc

Savills là tập đoàn cung cấp các dịch vụ bất động sản hàng đầu trên thế giới, được niêm yết trên Sàn Chứng Khoán London. Công ty thành lập năm 1855 giàu truyền thống với sự phát triển vượt bậc. Chúng tôi có mạng lưới quốc tế với trên 600 văn phòng và chi nhánh trên khắp Châu Mỹ, Châu Âu, Châu Á Thái Bình Dương, Châu Phi và Trung Đông.

Báo cáo này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Nội dung không thể được công bố, sao chép hay trích dẫn một phần hoặc toàn bộ. Nội dung cũng không thể được sử dụng làm cơ sở cho bất cứ hợp đồng, thỏa thuận, giao kèo hoặc tài liệu nào khác mà không có sự đồng ý trước. Chúng tôi nỗ lực thực hiện để đảm bảo tính chính xác của báo cáo, tuy nhiên Savills không chịu trách nhiệm gì đối với bất kỳ thiệt hại trực tiếp hay do hậu quả phát sinh từ việc sử dụng tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam.