

# Căn hộ bán

## Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Q4/2010

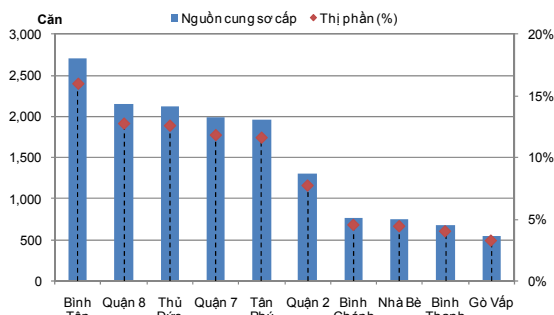
### Xu hướng cung

12 dự án mới với khoảng 4.000 căn hộ đã được tung bán trong Q4 2010. Tổng nguồn cung sơ cấp của thị trường căn hộ bán TP HCM đạt hơn 17.000 căn hộ, tăng 25% so với Q3 2010 và 70% so với cùng kỳ năm ngoái.

Nguồn cung sơ cấp vẫn tập trung ở các dự án hạng C với khoảng 80% nguồn cung nằm trong hạng này. Hơn 60% dự án hạng C nằm trong khu vực phía Tây của TP HCM.

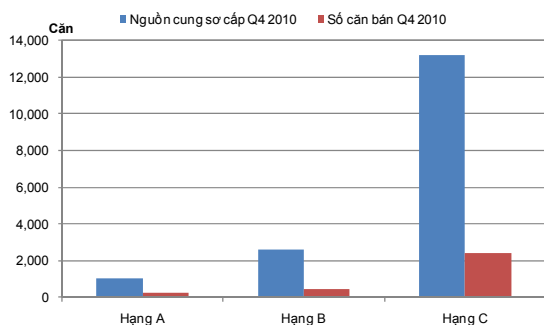
Tổng nguồn cung thị trường thứ cấp đạt khoảng 55.000 căn hộ, tăng 8% so với quý trước và 25% so với cùng kỳ năm ngoái.

### Thị trường sơ cấp theo quận



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

### Thị trường sơ cấp theo phân hạng



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

### Xu hướng cầu

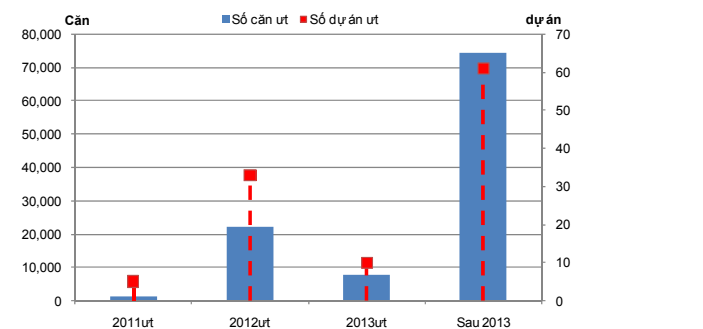
Có khoảng 3.000 căn hộ đã được tiêu thụ trong quý này, giảm 30% so với quý trước và giảm 10% so với cùng kỳ năm ngoái. Phân khúc giá rẻ vẫn là lựa chọn chủ yếu của người mua với khoảng 63% tổng lượng bán, tương đương với 1.900 căn hộ được bán ra có giá trung bình dưới 1.000 USD/m<sup>2</sup>.

Tỉ lệ hấp thụ toàn thị trường Q4 2010 đạt 18%, giảm mạnh so với con số 36% của quý trước. So với tỉ lệ hấp thụ 26% của cùng kì năm ngoái, tỉ lệ quý này cũng thấp hơn hẳn.

Thị trường căn hộ bán được kỳ vọng sẽ hồi phục trong những quý tới, tuy nhiên tốc độ hồi phục sẽ khá chậm. Phân khúc căn hộ giá rẻ phù hợp với khả năng tài chính và nhu cầu thực của đại bộ phận dân chúng, do đó phân khúc này sẽ vẫn tiếp tục là xu hướng chủ đạo của toàn thị trường. Các chủ đầu tư sẽ phải bám sát xu hướng này để có thể cạnh tranh tốt trên thị trường.

### Triển vọng thị trường

#### Nguồn cung tương lai ước tính tại TP HCM theo năm hoàn thành



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

31 dự án tương lai với khoảng 17.000 căn hộ dự tính sẽ được tung bán hai quý kế tiếp.

Dự báo có khoảng 105.000 căn hộ sẽ dự tính hoàn thành trong giai đoạn 2011-2013 và xa hơn nữa.

## Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

### Việt Nam – TP. Hồ Chí Minh

**Brett Ashton**  
Giám Đốc Điều Hành  
+84 8 3823 9205 – Ext.116  
bashton@savills.com.vn

### Việt Nam – Hà Nội

**Matthew Powell**  
Giám Đốc Chi Nhánh  
+84 4 3946 1300 – Ext.105  
mjpowell@savills.com.vn

### Website công ty

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

### Địa chỉ

#### Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM

Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower  
81-85 Hàm Nghi, Quận 1  
Thành Phố Hồ Chí Minh  
Việt Nam  
T: +84 8 3823 9205  
F: +84 8 3823 4571

### Địa chỉ

#### Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội

Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place  
41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm  
Hà Nội  
Việt Nam  
T: +84 4 3946 1300  
F: +84 4 3946 1302

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không là hoặc là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của 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. 2010