Tài liệu này được lưu trữ tại http://cafeland.vn

Căn hộ Dịch vụ

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam Q4/2010

Xu hướng cung

Hiện có 53 tòa nhà bao gồm các hạng từ A đến C với khoảng 3.030 căn hộ cho thuê tại TPHCM. Tổng số căn hộ trong quý tăng 3% so với quý trước và 13% so với cùng kỳ năm ngoái.

Thị phần căn hộ dịch vụ tại quận trung tâm (Quận 1 và 3) vẫn chiếm chủ yếu với 61%.

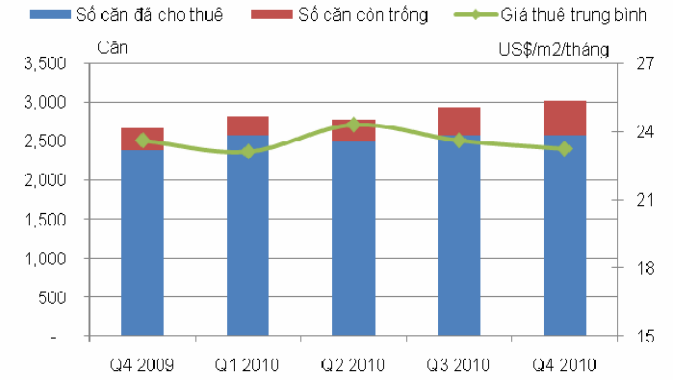
Tình hình hoạt động theo hạng trong Q4 2010

Hạng	Nguồn cung ước tính (căn hộ)	Công suất thuê (%)	Giá thuê trung bình* (USD/m²/tháng)
Hạng A	660	90%	29
Hạng B	1.590	82%	24
Hạng C	780	87%	15

Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn của Savills, Q4 2010

Giá thuê trung bình tính trên diện tích thuần bao gồm phí dịch vụ, không gồm VAT

Tình hình hoạt động của căn hộ dịch vụ (cho các hạng), Q4 2009 –Q4 2010



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn của Savills, Q4 2010

Tình hình hoạt động của toàn thị trường tiếp tục xu hướng điều chỉnh giảm cả về công suất thuê và giá thuê. Công suất thuê hiện ở mức 85%, giảm 3% so với quý trước và giá thuê trung bình ở mức 23 USD/m²/tháng, giảm khoảng 2% so với Q3 2010.

Nhóm căn hộ hạng A có hoạt động ổn định nhất trong năm 2010 với công suất thuê đạt khoảng 90%. Công suất thuê của nhóm căn hộ hạng B biến động mạnh nhất, giảm 10% so với cùng kỳ năm ngoái.

Giá thuê trung bình của các nhóm căn hộ đều có xu hướng điều chỉnh giảm nhẹ.

Xu hướng cầu

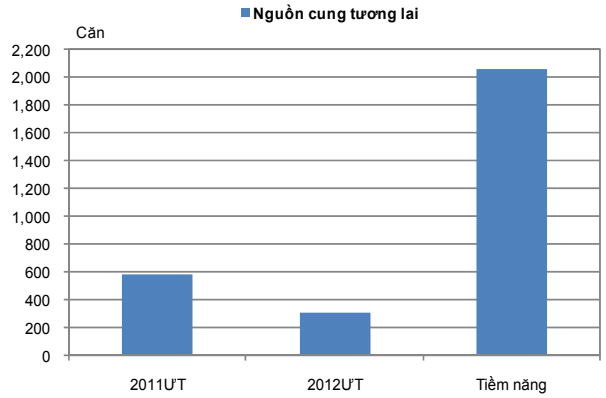
Căn hộ dịch vụ vẫn là lựa chọn ưa thích do dịch vụ và quản lý chuyên nghiệp mặc dù có sự cạnh tranh gia tăng từ các căn hộ và nhà phố tư nhân với đầy đủ trang thiết bị, dịch vụ và an ninh.

Thị trường mục tiêu của căn hộ dịch vụ tại TP.HCM chủ yếu là các chuyên gia nước ngoài và số lượng các chuyên gia nước ngoài dự kiến sẽ tăng song song với lượng gia tăng dòng vốn FDI. Tổng lượng vốn FDI đăng ký mới và tăng vốn tại TPHCM trong năm 2010 đã tăng 76% so với cùng kỳ năm trước hiện đạt xấp xỉ 2,1 tỷ USD.

Quận 2 với địa thế gần sông cùng với các tiện ích hiện đại đang là lựa chọn ưa thích của khách Châu Âu. Quận 7 với hạ tầng tốt và nhiều khu phức hợp đang dần trở thành cộng đồng của khách thuê từ Châu Á và rất có tiềm năng phát triển trong tương lai.

Triển vọng thị trường

Nguồn cung tương lai ước tính, 2011 – 2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn của Savills, Q4 2010

Hiện có 16 dự án tương lai dự kiến sẽ đi vào hoạt động từ 2011 đến 2013 và xa hơn với khoảng 3.000 căn.

Khoảng 8 dự án đang trong giai đoạn xây dựng trong đó có hai dự án đang hoàn tất dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong Q1 2011 với 70 căn hộ.

Thị trường căn hộ dịch vụ tương lai tập trung tại Quận Tân Bình (45%), Quận 7 (23%) và Quận 1 (20%).

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

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*