

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

28/08/2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG CỦA CÔNG TY SAVILLS VIỆT NAM



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
 Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
 E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
 81 – 85 Hàm Nghi
 TP.HCM, Việt Nam
 T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
 F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

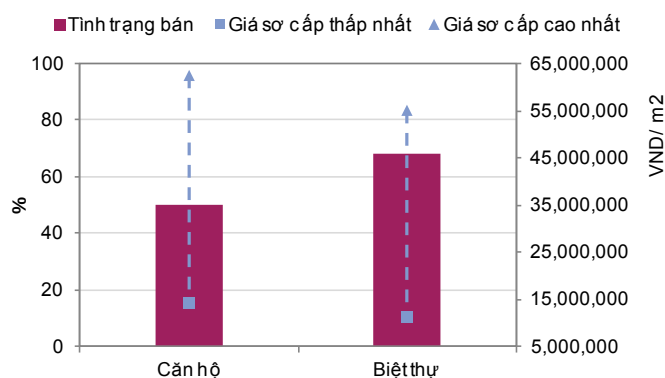
Căn hộ/ biệt thự để bán

Không có dự án mới nào tham gia vào thị trường nhưng nguồn cung hiện tại tăng nhẹ do việc mở bán thêm của một dự án hiện tại ở cả hai mảng thị trường. Tổng nguồn cung sơ cấp của thị trường căn hộ Đà Nẵng gồm khoảng 2.800 căn, tăng 2,6% trong khi mảng biệt thự gồm 955 căn, tăng 12% so với quý trước.

Tỷ lệ bán của cả thị trường căn hộ tăng nhẹ 1 điểm phần trăm, lên mức 50% so với Q1/2012. Tỷ lệ hấp thụ cũng tăng nhẹ 1 điểm phần trăm lên mức 5%. Giá của căn hộ dao động từ 14.000.000 VND/ m2 đến 62.484.000 VND/ m2.

Thị trường biệt thự đạt tỷ lệ hấp thụ là 5%, tăng 2 điểm phần trăm so với quý trước trong khi giá bán của những biệt thự đang rao bán không có sự thay đổi đáng kể nào so với quý trước, với mức giá dao động từ 11.290.000 VND/ m2 đến 55.090.000 VND/ m2.

Hoạt động thị trường



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Gần 1.200 căn từ 3 dự án căn hộ và 540 biệt thự của 3 dự án biệt thự sẽ gia nhập thị trường từ nay đến năm 2013.

Hải Châu dẫn đầu thị trường về nguồn cung căn hộ tương lai, xét trên số căn và số dự án trong khi quận Sơn Trà dự kiến có nguồn cung biệt thự tương lai lớn nhất với 700 căn từ 4 dự án.

Khách sạn

Thị trường khách sạn/ nghỉ dưỡng gồm 3.100 phòng từ 29 khách sạn/khu nghỉ dưỡng, tăng 7% so với quý 1/2012.

Quý hai là mùa cao điểm khách du lịch nội địa; công suất thuê trung bình toàn thị trường tăng 7 điểm % so với quý trước và giá thuê phòng trung bình tăng 14% lên 2.062.000 VND/ phòng/ đêm.

Trong quý 2/2012, Đà Nẵng đón 736.000 lượt khách, tăng 24% so với quý trước. Trong đó, khách nội địa đạt mức tăng mạnh với 590.000 lượt, tăng 53% so với quý trước. Trong khi đó lượng khách quốc tế giảm -30% so với quý 1/2012.

Sáu dự án dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong các quý còn lại năm 2012, cung cấp cho thị trường tổng cộng khoảng 900 phòng.

Văn phòng cho thuê

Tổng nguồn cung không đổi so với quý trước, đạt khoảng 80.000 m².

Công suất thuê trung bình của Đà Nẵng đạt 86%, tăng 10 điểm % trong khi giá thuê trung bình giảm -2% so với quý trước. Tổng diện tích cho thuê thêm của Đà Nẵng trong Q2/2012 là 8.550 m², đạt mức cao nhất trong vòng một năm trở lại đây do hoạt động hiệu quả của phần lớn những tòa nhà ở quận Hải Châu.



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Trong năm 2013, có hai dự án cung cấp kho ảng 10.400 m2 diện tích văn phòng.

Bán lẻ

Tổng cung toàn thị trường bán lẻ Đà Nẵng đạt khoảng 100.000 m2, giảm -1% so với quý trước, tăng 32% so với cùng kỳ năm ngoái.

Giá thuê trung bình giảm khoảng -3% so với quý trước, trong khi công suất trung bình của toàn thị trường vào khoảng 88%, tăng 1 điểm % so với quý 1/2012.

Trong tương lai gần, Đà Nẵng dự kiến sẽ đón một số nhà bán lẻ lớn như Parkson và Lotte Mart.



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

THÔNG CÁO BÁO CHÍ



28/8/2012

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

SAVILLS REPORT ON DANANG PROPERTY MARKET

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

Apartment/ villa

No new projects entered the market however the current stock increased slightly due to the additional launch of one project in each sector. The total primary stock of Da Nang's apartment market was approximately 2,800 units, up 2.6% whilst that of the villa sector was 955 dwellings, up 12% quarter-on-quarter (QoQ).

The sale status of the whole apartment market increased slightly by 1 ppt to 50%, compared with Q1/2012. The absorption rate therefore rose slightly by 1 ppt QoQ to 5%. The price range varied from VND14, 000,000 to VND 62,484,000/ sq m.

The villa market achieved an absorption rate of 5%, up 2 percentage points (ppts) QoQ while prices for the unsold villas did not change significantly, ranging from VND 11,290,000/ sq m to VND 55,090,000/ sq m.

Market performance

THÔNG CÁO BÁO CHÍ



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn



Source: Savills Research & Consultancy

Approximately 1,200 apartments from three projects and 540 villas from three projects will enter the market by 2013.

Hai Chau district is the biggest future supplier of apartments, in terms of number of units and projects while Son Tra is expected to be the largest future supplier of villas with 700 dwellings from four projects.

Hotel

The Da Nang hotel/resort market consists of 3,100 rooms coming from 29 hotels/resorts, increasing 7% against Q1/2012.

The second quarter is the peak season for domestic visitors; the average occupancy for the overall market increased 7 pts QoQ and the average rent rate for the overall market increased 14% to VND 2,062,000/ room/ night.

In Q2/2012, Da Nang welcomed 736,000 arrivals, a QoQ increase of 24 percent. Of which, domestic visitors had good growth with 590,000 arrivals, up 53%. However, the number of international visitors decreased -30% compared with Q1/2012.

Six projects are expected to come online in the remaining quarters of 2012, providing approximately 900 rooms.

Office for lease

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

The total stock was unchanged QoQ, remaining at approximately 80,000 sq m.

The overall occupancy reached 86%, increasing by 10 ppts while the average rent decreased -2% QoQ. In Q2/2012, Da Nang's office take-up was 8,550 sq m, the highest level over the last year due to the efficient performance of the majority of Hai Chau's existing office buildings.

In 2013, two projects will provide a total of approximately 10,400 sq m of office space.

Retail

The total stock of Da Nang's retail market was approximately 100,000 sq m, a -1% decrease QoQ but increasing 32% year-on-year.

The average rent decreased -3% QoQ, while the average occupancy rate was 88%, increasing by 1 percentage point compared with Q1/2012.

In the near term, Da Nang's retail market is expected to welcome big retailers such as Parkson and Lotte Mart.



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

THÔNG CÁO BÁO CHÍ



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

Thông tin về Savills

Savills Toàn Cầu là nhà cung cấp dịch vụ bất động sản hàng đầu được niêm yết trên sàn chứng khoán Luân Đôn, FTSE-250, mã cổ phiếu SVS. Công ty được thành lập vào năm 1855 tại Anh, có trên 500 văn phòng và công ty thành viên với 20,000 nhân viên trên toàn cầu. Savills đã được bầu chọn là “Thương Hiệu Kinh Doanh Xuất Sắc Nhất” trong lĩnh vực tư vấn bất động sản 4 năm liên tiếp tại Anh.

Savills Châu Á Thái Bình Dương có mặt tại Hồng Kông vào 1985 với hơn 18,000 nhân viên và văn phòng tại trên 43 thành phố trong khu vực, đồng thời quản lý hơn 63 triệu m2 bất động sản.

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn, nhiều kinh nghiệm nhất có văn phòng tại Hà Nội và TP HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, 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, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam là công ty duy nhất có dữ liệu nghiên cứu thị trường trong nước từ năm 1995, chuyên cung cấp dịch vụ tư vấn bất động sản chuyên nghiệp cho nhà đầu tư, nhà phát triển dự án, chủ sở hữu và

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

khách thuê. Savills đồng thời cũng là nhà quản lý bất động sản quốc tế lớn nhất tại Việt Nam với tổng diện tích quản lý trên 1,1 triệu m².

Năm 2012, Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2012 cho các hạng mục: “**Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” trong suốt ba năm liên tiếp.

Công ty hiện có trên 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm khắp cả nước.



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

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

THÔNG CÁO BÁO CHÍ