

Ngày 11 tháng 12 năm 2012



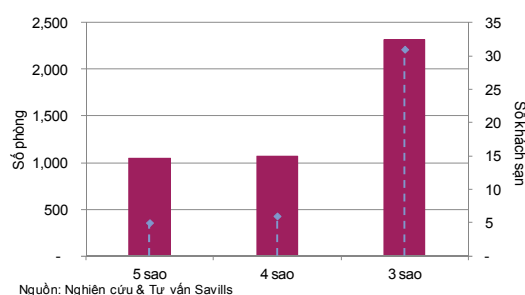
BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ TRANG CỦA CÔNG TY SAVILLS VIỆT NAM

1. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

Trong Q3/2012, thị trường khách sạn có thêm năm khách sạn 3 sao mới với tổng cộng 372 phòng. Điều này làm tổng nguồn cung của 3 đến 5 sao tăng 7% đến hơn 4.430 phòng so với Q2/2012. Đặc biệt, nguồn cung của phân khúc 3 sao đã tăng 15% so với quý trước đó.

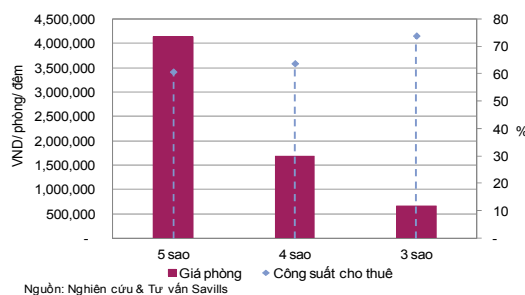
Nguồn cung hiện tại, Q3/2012



Tình hình thị trường

Tình hình hoạt động của thị trường khách sạn 3 đến 5 sao khá tốt trong Q3/2012. Công suất thuê trung bình của Nhà Trang đạt 68%, cao hơn ở Đà Nẵng 7 điểm phần trăm. Tuy nhiên, con số này đã giảm nhẹ khoảng -2 điểm phần trăm do tình hình hoạt động kém ở các khách sạn mới.

Tình hình hoạt động thị trường khách sạn, Q3/2012



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
savills.com.vn

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Trong khi đó, giá thuê trung bình của cả thị trường là 1.621.000 VND/ phòng/ đêm, giảm -6% so với Q2/2012. Nguyên nhân chính của việc giảm giá này là do những khách sạn 3 sao mới đưa ra giá phòng trung bình thấp để nâng cao khả năng cạnh tranh.

RevPAR, Q2/2012 – Q3/2012



Trong Q3/2012, doanh thu tính trên phòng (viết tắt là RevPAR) của phân khúc khách sạn 3 đến 5 sao là 1.108.000VND/ phòng/ đêm, giảm -8% so với Q2/2012. Nguyên nhân chính do RevPAR của mỗi hạng đã giảm -4% so với quý trước.

Nguồn cầu

Trong 9 tháng đầu năm 2012, số lượng du khách đến Khánh Hòa đạt hơn 1,7 triệu, tăng 6% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, số lượng du khách quốc tế tăng mạnh 27% so với cùng kỳ năm trước, còn số lượng du khách nội địa chỉ tăng nhẹ 1%.

Triển vọng

Tính đến Q3/2012, có 17 dự án khách sạn 3 đến 5 sao tương lai được ghi nhận. Các dự án này sẽ cung cấp cho thị trường hơn 2.700 phòng.

Trong Q4/2012, thị trường khách sạn dự kiến có thêm 2 dự án mới nằm ở phường Lộc Thọ, cung cấp 398 phòng cho thị trường.

2. BIỆT THỰ/NHÀ LIỀN KÈ

Nguồn cung

Tính đến Q3/2012, nguồn cung biệt thự/ nhà liền kề tại Nha Trang là hơn 1.710 căn từ 8 dự án. Tổng nguồn cung này bao gồm 440 căn từ thị trường sơ cấp và 1.270 căn từ thị trường thứ cấp.

Trong thị trường sơ cấp, các phường phía tây của Nha Trang gồm Phước Hải và Vĩnh Hải chiếm nguồn cung lớn nhất với 78% thị phần.



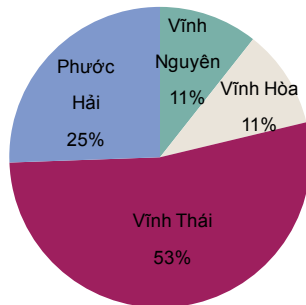
Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

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
savills.com.vn

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Nguồn cung sơ cấp



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills



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
savills.com.vn

Tình hình hoạt động

Do khó khăn của thị trường bất động sản hiện nay nên thị trường biệt thự/nhà liên kế ở Nha Trang có biểu hiện yếu. Trong Q3/2012, thị trường sơ cấp có tỷ lệ hấp thụ thấp ở mức 5%.

Giá trung bình của cả thị trường sơ cấp và thứ cấp giảm. Trong thị trường sơ cấp, 2 trong 4 dự án cung cấp giá trung bình giảm từ -1% đến -3% so với Q2/2012. Trong khi đó, giá trung bình của thị trường thứ cấp giảm -19% so với quý trước.

Khoảng giá nguyên căn của biệt thự/ nhà liên kế khá rộng từ 1.3 tỷ VNĐ đến 17 tỷ VNĐ căn.

Nguồn cầu

Tiến độ xây dựng trở thành yếu tố quan trọng trong sự thành công của dự án trong giai đoạn thị trường bất động sản đang suy yếu. Hiện nay, người mua ưu chuộng các dự án với cơ sở hạ tầng đang hoàn thiện và có các căn biệt thự/ nhà phố được xây dựng sẵn.

Nhu cầu từ các nhà đầu tư Hà Nội và tp. HCM giảm trong khi đó nhu cầu nhà ở từ người dân Nha Trang đang là nguồn cầu chính cho thị trường trong Q3/2012.

Triển vọng

Tính đến Q3/2012, có 30 dự án nhà ở tương lai được ghi nhận. Các dự án này bao phủ hơn 1.100 ha đất.

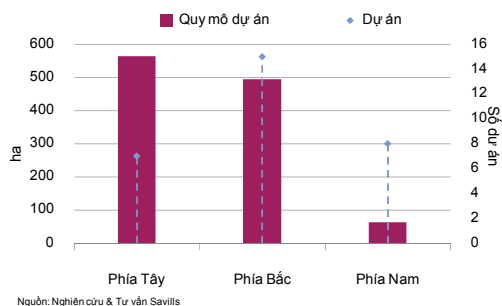
Các dự án nhà ở bắt đầu mở rộng về phía tây và bắc Nha Trang. Phía tây và phía bắc chiếm 94% tổng diện tích đất của các dự án tương lai.

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Khó khăn về tài chính và giải phóng mặt bằng là nguyên nhân chính gây trì hoãn thời gian hoàn thiện của các dự án tương lai

Nguồn cung tương lai



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
savills.com.vn

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. 2009

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

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.

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 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. Và mới đây Savills tiếp tục đoạt Giải thưởng Bất động sản Đông Nam Á 2012 và được vinh danh là “Công ty Tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”.

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
savills.com.vn