

Thông cáo báo chí

savills

Ngày 09/01/2014

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

Cty TNHH Savills Việt Nam
Tầng 6, Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
T: +84 4 3946 1300

savills.com.vn

Q4/2013

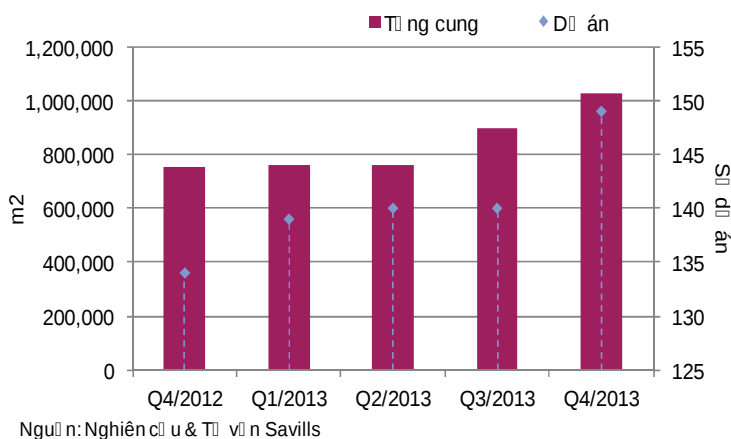
1. BÁN LẺ

Nguồn cung

Trong Q4/2013, có khoảng 1 triệu m² sàn bán lẻ từ 149 dự án, tăng mạnh 15% theo quý và 37% theo năm.

Chín dự án gia nhập thị trường trong quý này, với tổng diện tích cho thuê gần 130.000 m². Trong đó ba dự án là trung tâm mua sắm, bốn dự án siêu thị/điện máy và hai dự án siêu thị.

Nguồn cung hiện tại.



Hoạt động thị trường

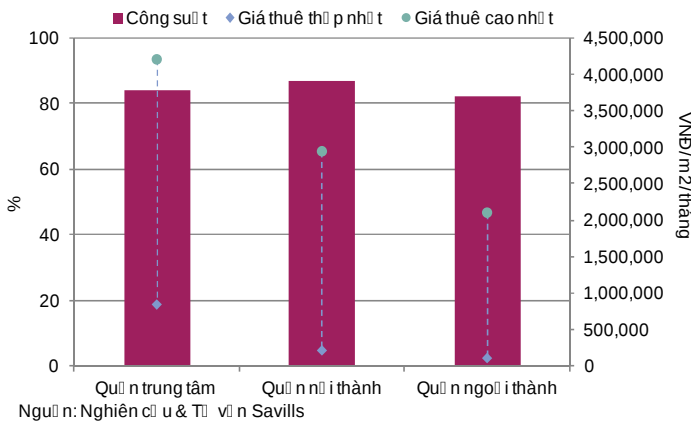
Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tái phát triển & Các dịch vụ sáng tạo. Savills Việt Nam đã vinh dự nhận nhiều Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á - Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên toàn cầu.

Thông cáo báo chí

Công suất thuê trung bình và công suất thuê đầu tư tiếp tục xu hướng giảm, với công suất đầu tư 83%, giảm -2 điểm phần trăm theo quý và -6 điểm phần trăm theo năm. Giá thuê trung bình đầu tư khoảng 1,1 triệu VNĐ/ m2/ tháng, giảm -2% theo quý và -5% theo năm.

Trong các loại hình bán lẻ, khi đi bán lẻ có công suất giảm mạnh nhất so với quý trước do sự cạnh tranh gay gắt từ nhà mặt phố ở các khu vực trung tâm. Các trung tâm mua sắm mới và giá thuê rẻ hơn.



Nguồn cung

Diện tích bán lẻ cho thuê thêm đầu tư khoảng 102.000 m2, giảm -5% so với quý trước.

Nguồn cung mới bán lẻ cho các siêu thị điện máy và siêu thị tiếp tục tăng do các nhà bán lẻ mới đang tiếp tục mở rộng.

Triển vọng

Hà Nội dự kiến sẽ có một lượng nguồn cung tiếp tục tăng lên với 99 dự án, cung cấp khoảng 1,8 triệu m2 sàn bán lẻ.

Từ 2014 đến 2016, khoảng 880.000 m2 bán lẻ dự kiến sẽ vào thị trường.

Các quận nội thành là nơi cung cấp mới bán lẻ mới nhất với 42% tiếp tục cung cấp lại. Các quận ngoại thành tiếp tục hai với 40 phần trăm.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên nghiệp nhất với 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

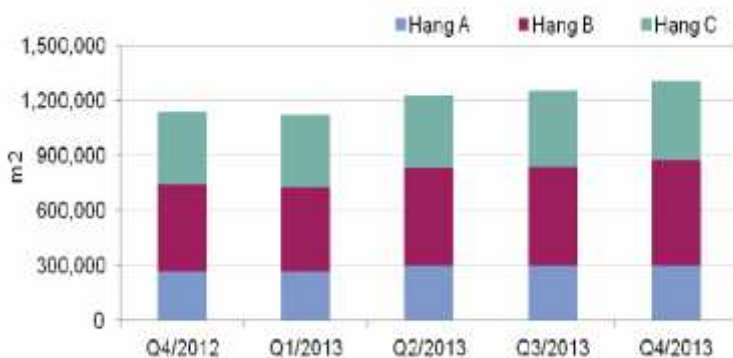
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

2. VĂN PHÒNG

Nguồn cung

Tổng nguồn cung văn phòng trong Q4/2013 là 1.308.000 m² trên tổng 153 tòa nhà, tăng 4,3% theo quý và 15% theo năm. Thành phần nguồn cung đón nhận thêm hai dự án hạng B và một dự án hạng C mới và tổng diện tích 42.000 m².

Nguồn cung hiện tại, Q4/2012 – Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Công suất là 74%, không đổi so với quý trước và giảm -2 điểm phần trăm theo năm. Trong khi đó, giá thuê trung bình tiếp tục xu hướng giảm trong 9 quý liên tiếp nhưng còn 395.000 VNĐ/ m²/ tháng, giảm -2,6% theo quý và -10% theo năm.

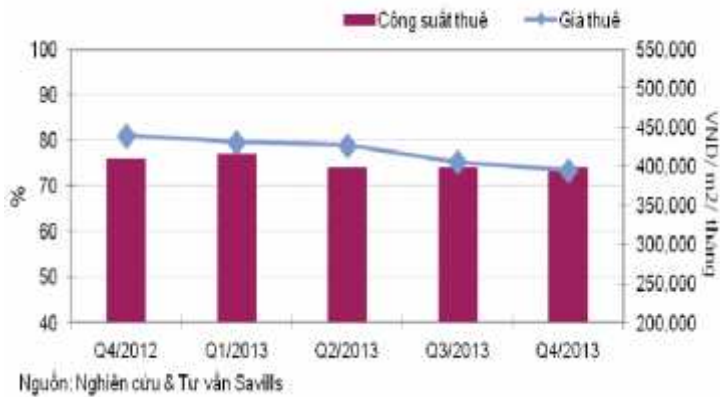
Công suất của Hạng A đạt 75%, tăng thêm 1 điểm phần trăm theo quý. Hạng B đạt 67%, giảm -1 điểm phần trăm và Hạng C đạt 83%, không đổi so với quý trước.

Hoạt động thành công, Q4/2012 – Q4/2013

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản chuyên nghiệp và hiệu quả kinh nghiệm nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.



Giá thuê trung bình Hạng A là 610.000 VNĐ/ m2/ tháng, giảm -1,7% theo quý. Giá thuê của Hạng B giảm -3,1% theo quý xuống 379.000 VNĐ/ m2/ tháng và Hạng C giảm -3,3% theo quý xuống 267.000 VNĐ/ m2/ tháng.

Nguồn cung

Tổng diện tích văn phòng thuê tăng mạnh trong Q4/2013 đạt 30.500 m2. Tất cả các hạng văn phòng đều có diện tích cho thuê tăng trưởng đáng kể trong quý này.

Diện tích thuê thêm của hạng B là 19.000 m2, chiếm 62% tổng diện tích cho thuê thêm của thị trường.

Trong khi đó, diện tích thuê thêm của Hạng C đạt mức 9.700 m2 và Hạng A tăng nhẹ đạt 1.700 m2.

Trình độ nhân sự

Tính đến năm 2015, có khoảng 420.000 m2 từ 31 dự án văn phòng mới dự kiến có thể cung cấp. Khu vực phía Tây, bao gồm Cầu Giấy và Từ Liêm sẽ là nguồn cung chủ yếu trong tương lai với tổng cộng 191.500 m2 diện tích văn phòng, chiếm 45% nguồn cung mới của toàn thị trường.

Nguồn cung tương lai, 2014 trở về sau

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên gia kinh nghiệm nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khu thị, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.



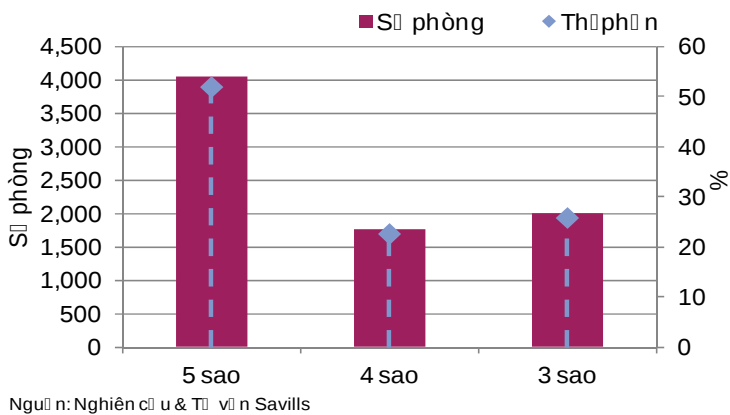
3. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

Nguồn cung khách sạn từ 54 khách sạn ba đến năm sao với 7.800 phòng, tăng 1% so với quý trước và 5% so với cùng kỳ năm ngoái.

Nguồn cung mới gồm 450 phòng đến từ một khách sạn 5 sao tại TP. Liêm. Tuy nhiên, tổng nguồn cung đã giảm 110 phòng trong quý này do hai khách sạn năm sao chuyển đổi từ phòng phòng khách sạn sang căn hộ dịch vụ.

Nguồn cung hiện tại theo hạng, Q4/2013



Tình hình hoạt động

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và nổi bật kinh nghiệm nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mút bán, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mút bán công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

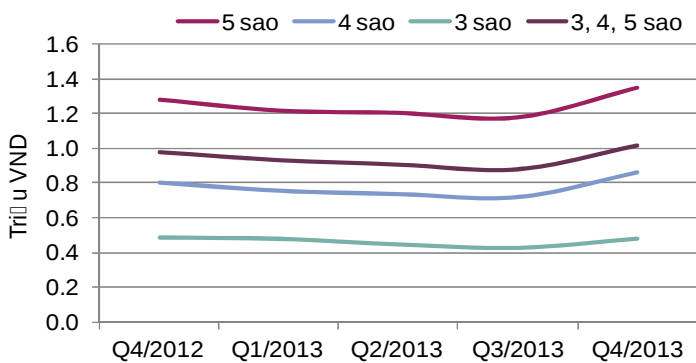
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.

Hoạt động thuê phòng tiếp khách và phòng họp của các hãng. Doanh thu bình quân trên phòng là 1 triệu đồng, tăng 16% so với quý trước và tăng 4% so với năm ngoái.

Giá phòng bình quân toàn thành phố đạt 1,67 triệu đồng/phòng/đêm, tăng 1% so với quý trước và 1% so với năm ngoái.

Công suất phòng bình quân đạt 61%, tăng 8 điểm phần trăm so với quý trước và 1 điểm phần trăm so với năm ngoái.

Doanh thu bình quân trên phòng theo hãng



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cung

Số phòng bán được bình quân trong quý 4/2013 là 4.700, tăng 16% theo quý và 7% theo năm. Khách sạn 5 sao có thời gian lưu trú trung bình 52% theo quý và 7% theo năm. Khách sạn 5 sao có thời gian lưu trú trung bình 52% theo quý và 7% theo năm.

Theo Số văn hóa thể thao và du lịch Hà Nội, lượng khách đến Hà Nội trong năm 2013 đạt 16,6 triệu người, tăng 15% so với 2012; trong đó, lượng khách quốc tế là 2,6 triệu người, tăng 23% theo năm.

Trên vùng

Tính đến Q4/2013, có 23 dự án khách sạn 3 đến 5 sao được ghi nhận trong danh sách thuê phòng. Các khách sạn này sẽ cung cấp khoảng 5.000 phòng cho thuê phòng. Dự án đang hoàn thành hoặc đang xây dựng.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên nghiệp nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tư vấn & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.

Trong nửa năm đầu của 2013, có 3 khách sạn mới và hơn 680 phòng đã khởi công tham gia vào thị trường. Các khách sạn này gồm 2 khách sạn 5 sao tại quận 1 và một khách sạn 3 sao tại quận 7.

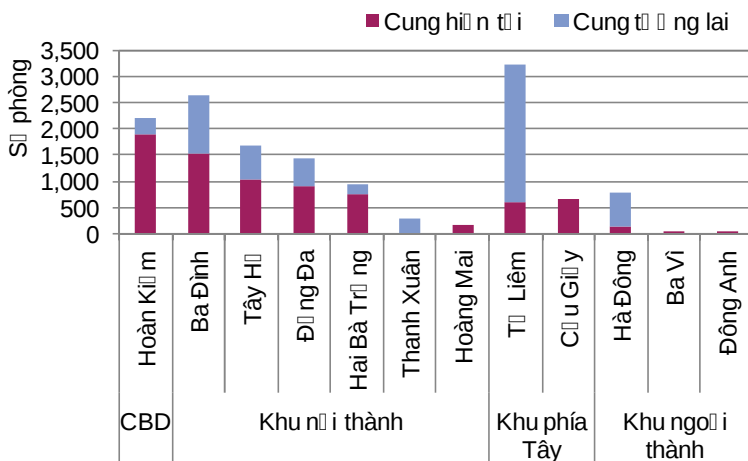
Triển vọng

Bên cạnh đó, dự án sáp nhập thị trường trong tương lai, trong đó 22 dự án sẽ cung cấp khoảng 6.400 phòng. Sáu dự án với 1.100 phòng đã khởi công xây dựng thị trường năm 2014.

Khách sạn 5 sao chiếm thị phần lớn nhất với 4.300 phòng, tiếp theo là 68% tổng nguồn cung tương lai.

Huyện Thủ Đức chiếm thị phần lớn nhất tiếp theo nguồn cung tương lai với 2.600 phòng, tiếp theo là 41% tổng nguồn cung tương lai ở Hà Nội.

Nguồn cung tương lai, 2014 – và sau



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và hiệu quả kinh nghiệm nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mút bán, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mút bán công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

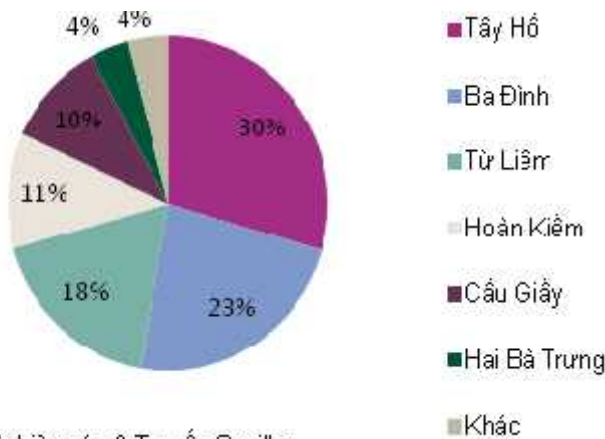
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đội lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội lý Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên toàn cầu.

4. CĂN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

Trong quý này, tổng nguồn cung căn hộ dịch vụ xấp xỉ đạt 3.190 căn, tăng 7% so với quý trước do số góp mới mới có 25 căn hộ hạng A, 131 căn hộ hạng B và 20 căn mới riêng của một dự án khác.

Nguồn cung theo quận, Q4/2013



Tình hình hoạt động

Công suất toàn thị trường quý Q4/2013 đạt 80%, giảm -6,6 điểm phần trăm theo quý và giảm -3,8 điểm phần trăm theo năm. Giá thuê trung bình giảm nhẹ -1,6% theo quý và giảm -8,2% theo năm, đạt 534.000 VNĐ/ m2/ tháng.

Sau bốn quý giảm liên tiếp, giá thuê căn hộ hạng A quý này đã tăng 1,2% theo quý, trong khi công suất thuê lại giảm 4 điểm phần trăm so với Q3/2013.

So với quý trước, công suất thuê của hạng B giảm -9,7 điểm phần trăm và giá thuê giảm -2,9%; một số dự án đã giảm giá để thu hút khách.

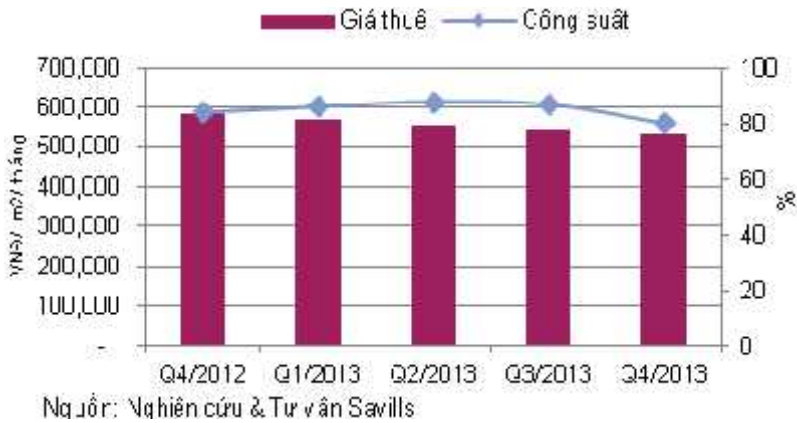
Giá thuê và công suất thuê của hạng C lại tăng 4 điểm phần trăm và -2% theo quý.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên nghiệp nhất với 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Tình hình hoạt động thị trường, Q4/2012 – Q4/2013



Nguồn căn hộ

Số căn cho thuê thêm trong quý Q4/2013 đạt mức âm sau 13 quý đạt mức dương liên tiếp. Tổng số căn hộ cho thuê thêm trong quý này giảm -1% theo quý.

Quận Tây Hồ và Ba Đình đạt mức tăng trưởng ngoài ý thích bởi lượng căn hộ cho thuê đạt mức tăng hai quý này chiếm tới 51% trong quý này.

Triển vọng

Sau năm 2014, khoảng 1.410 căn hộ dịch vụ được tính 19 dự án dự kiến sẽ bổ sung vào nguồn cung hiện tại của thị trường.

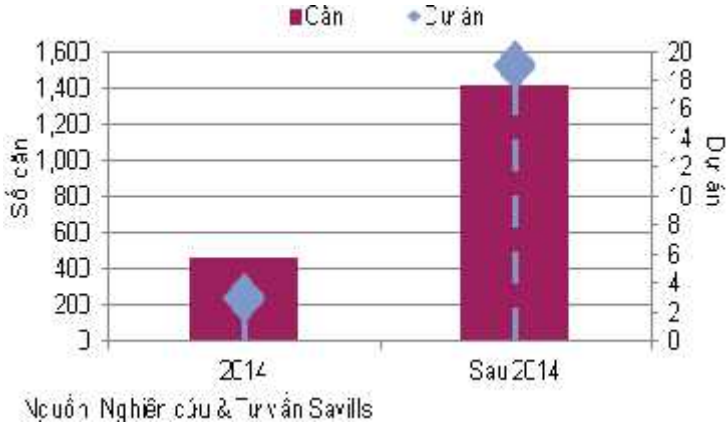
Trong năm 2014, khoảng 410 căn hộ có ba dự án mới sẽ gia nhập thị trường; quận Thanh Xuân sẽ bắt đầu xuất hiện nguồn cung căn hộ dịch vụ.

Điểm tính nguồn cung tiếp theo lại, 2014 trở về sau

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và nổi bật kinh nghiệm nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đội lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội lý Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.



Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và nổi bật nhất về kinh nghiệm nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mút bóng bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mút bóng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đội lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội Lý Bất Động Sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải Thương mại Bất Động Sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.

5. CĂN HỘ ĐÃ BÁN

Nguồn cung

Khoảng 2.400 căn hộ gia nhập thị trường trong quý này.

Tổng nguồn cung sẵn có có khoảng 11.500 căn hộ, tăng 15% theo quý.

Thị trường sơ cấp

Giá trị giao dịch ra trên cả ba phân khúc căn hộ vào Q4/2013. Căn hộ phân khúc C có mức giảm giá sâu nhất trong 3 phân khúc với -7% so với quý trước. Căn hộ phân khúc B và A có mức giảm giá lần lượt là -6% và -4 phần trăm.

Tỷ lệ hấp thụ trong Q4/2013 là 11%, tăng 2 điểm phần trăm theo quý do giá giảm, đẩy nhanh tốc độ xây dựng, tung ra gói bán thô cùng mức lợi nhuận các hình thức khuyến mãi.

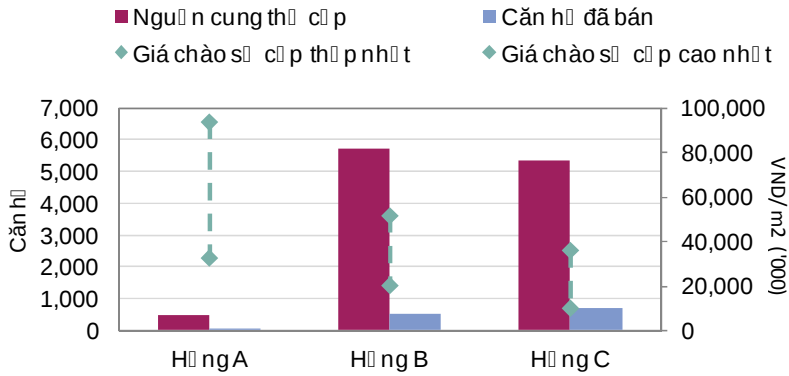
Căn hộ phân khúc C vẫn là loại phổ biến nhất trên thị trường với tốc độ hấp thụ lên tới 14% mặc dù đã giảm so với Q3/2013 một điểm phần trăm. Căn hộ phân khúc A và B có tốc độ hấp thụ lần lượt là 7% và 8 phần trăm.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên gia kinh nghiệm nhất với 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tư vấn & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Tình hình thị trường

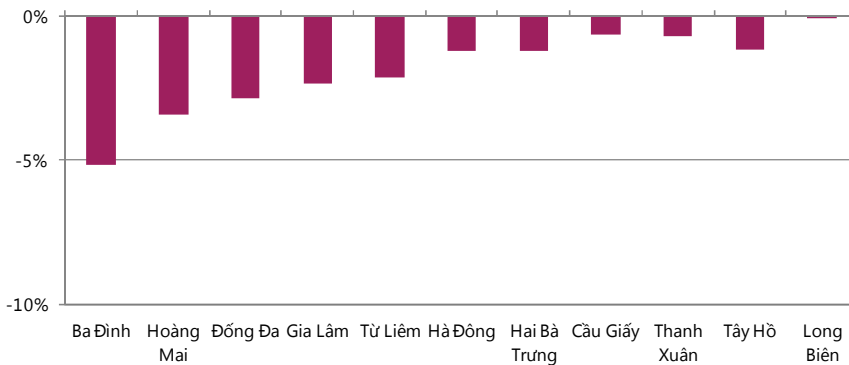


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Thị trường thuê căn hộ

Giá căn hộ thuê căn hộ tiếp tục giảm trên tất cả các quận/ huyện. Mức giảm giá mạnh nhất diễn ra ở quận Ba Đình, giảm -7% theo quý. Các quận có mức giảm giá thấp hơn là Gia Lâm, Hà Đông và Đống Đa, giảm -6% ở mức quận so với Q3/2013.

Thay đổi giá chào trung bình thấp nhất theo quý, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nhu cầu vào

Nhu cầu vào nhà ở vào thị trường cuối năm tăng nhẹ theo quý. Tổng số căn hộ đã bán vào Q4/2013 tăng 46% so với Q3/2013.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên gia kinh nghiệm nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

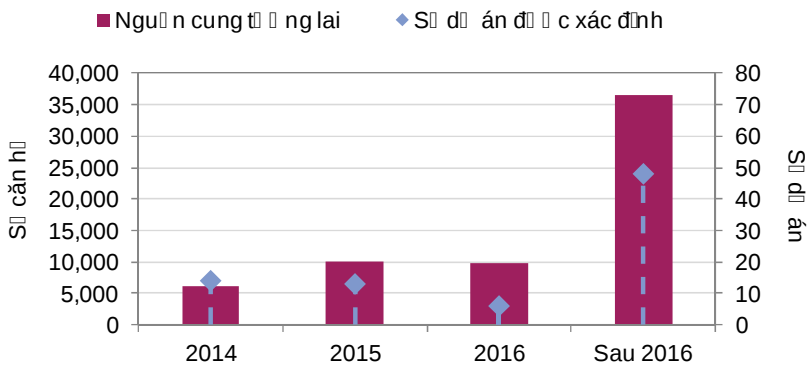
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội lý Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Xuất hiện xu hướng chung đầu tư đổi tên dự án để nâng cao nhận diện thương hiệu cho khách hàng. Đi đầu là Vingroup với việc thành lập thương hiệu Vinhomes và áp dụng thương hiệu này cho tất cả các dự án của họ. Tập đoàn Nam Cường cũng thành lập thương hiệu The Sparks. Xuân Mai Tower cũng đã đổi tên thành Xuân Mai Park State.

Triển vọng

Thị trường cung cấp thị trường lại được ước tính là hơn 62.600 căn hộ từ 81 dự án. Trong đó, Hà Đông và Hoàng Mai là hai quận có lượng cung lớn nhất, chiếm 47% tổng lượng cung thị trường.

Nguồn cung thị trường lại ước tính, từ 2014 trở đi



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

6. BIẾT THÌ /NHÀ LIỀN K

Nguồn cung

Quý này nguồn cung dự kiến đóng góp đóng góp mua bán (HĐMB) nhận thêm 72 căn biệt thự mini từ quận Hoàng Mai. Thị trường không ghi nhận thêm nguồn cung mini đóng góp đóng góp mua bán (HĐGV).

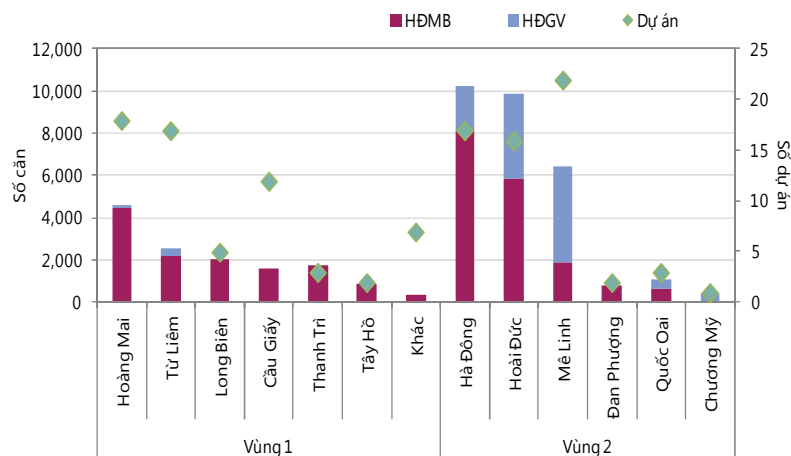
Thị trường biệt thự / liên kết Hà Nội bao gồm 125 dự án, cung cấp 42.400 căn. Trong đó, khoảng 30.400 căn nhà gồm 17.300 nhà liên kết và 13.100 biệt thự đến từ 101 dự án HĐMB. Nguồn cung còn lại đến từ các dự án đóng góp HĐGV.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và hiệu quả kinh nghiệm nhất với 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tập thể & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội lý Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.

Bối cảnh / Liên kết, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Hoạt động thị trường

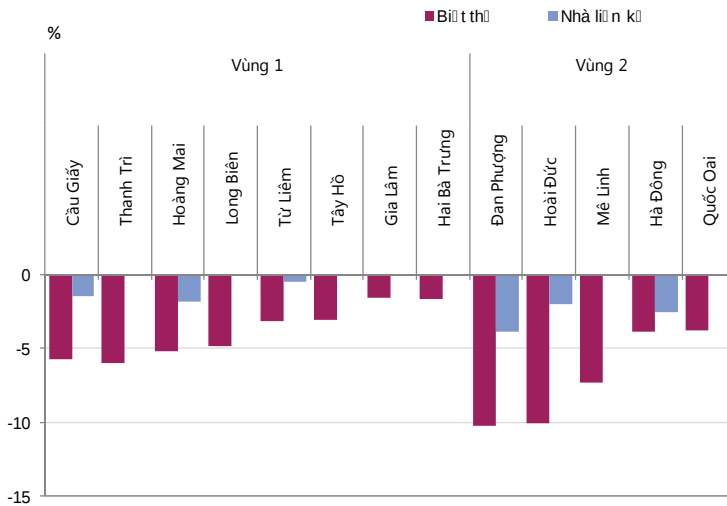
Hoạt động của thị trường vận chuyển trong quý này. Giá chào bình quân của toàn thị trường giảm nhẹ -3% cho hàng mua bất động sản và -1% đối với hàng mua nhà liên kết so với quý trước.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty vận chuyển bất động sản hàng đầu và chuyên nghiệp nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty vận chuyển bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội lý Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.

Giá chào bán thuê căn hộ thay đổi so với quý trước, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cung

Theo Nghị định 11/2013/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 20 giữa Bộ xây dựng và Bộ tài pháp, từ ngày 5/1/2013, quy định cho phép chủ đầu tư bán đứt căn hộ phân lô đã được cấp giấy xây dựng nhưng mà không cần thi công xây thô. Thông tin này có thể sẽ thúc đẩy nhu cầu nhà ở trong thị trường.

Triển vọng

Nguồn cung từ các dự án mới được khởi công / nhà liền kề dự kiến 81 dự án mới trong năm 2014 và 15 dự án mới.

Sáu tháng đầu tiên của năm 2014, các dự án đang trong giai đoạn lập quy hoạch và 32% đang ghi nhận tiến độ hoàn thiện công tác xây dựng, chỉ tăng 2% trên tổng số dự án.

Trong năm 2014, khoảng 870 căn hộ mới được khởi công xây dựng gia nhập thị trường. Trong đó hơn 60% nguồn cung là biết thuê.

Dù theo quy định về việc cho phép bán đứt căn hộ dự kiến sẽ thay đổi nguồn cung căn hộ mới được khởi công xây dựng, nhưng nhà ở liên tiếp được biết là phân khúc dự kiến.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên gia kinh nghiệm nhất về 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Điều hành Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiệp thị trường & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.

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 nội dung tài liệu này không là hợp lệ là một phần của thỏa thuận chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn nội dung nội dung cũng như các trình bày trong tài liệu này mà phải tự mình kiểm tra tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quy định trình bày hay đưa ra bất kỳ dự đoán gì có liên quan đến nội dung tài liệu này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ thiệt hại nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quy định sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới bất kỳ hình thức nào không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam. 2009

-Hết-

Nếu có thắc mắc hay câu hỏi, xin vui lòng liên hệ:

Nguyễn Phạm Khánh Vân
Giám đốc Tiếp thị & Truyền thông
Công ty TNHH Savills Việt Nam

T: +84 8 3823 9205 Ext: 153
F: +84 8 3823 4571
E: nvan@savills.com.vn

Võ Ngọc Thảo
Phụ trách Truyền thông miền Nam
Công ty TNHH Savills Việt Nam

T: +84 8 3823 9205 Ext: 112
F: +84 8 3823 4571
E: vngocthao@savills.com.vn

Đinh Hoàng Linh
Phụ trách Truyền thông miền Bắc
Công ty TNHH Savills Việt Nam

T: +84 4 3946 1300 Ext: 112
F: +84 4 3946 1302
E: dhuonglinh@savills.com.vn

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và hiệu quả kinh nghiệm nhất với 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, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, 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 & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tư vấn & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội ngũ cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đội ngũ Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á- Thái Bình Dương” trong khuôn khổ Giải thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên địa phương.