

Thông cáo báo chí

savills

Ngày 07/01/2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TP. HCM CHÍ MINH CỦA CÔNG TY SAVILLS VIỆT NAM

Cty TNHH Savills Việt Nam
Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81-85 Hàm Nghi
Quận 1, TP.HCM
T: +84 8 3823 9205

savills.com.vn

Q4/2013

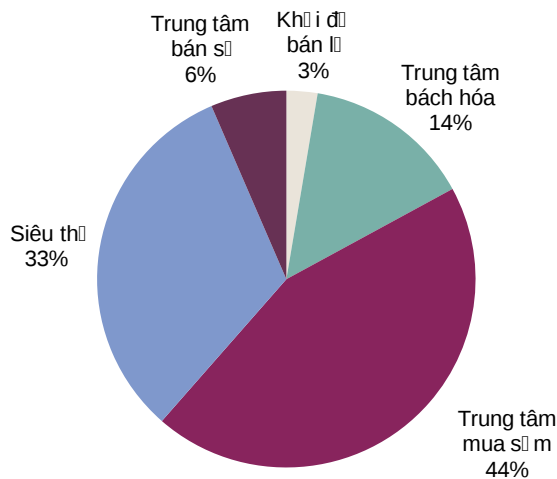
1. BÁN LẺ

Người cung

Thị trường người cung bán lẻ vào khoảng 787.000 m², tăng nhẹ 0,6% so với quý trước và 3% so với cùng kỳ năm trước do sự gia nhập của một khách hàng bán lẻ mới và một trung tâm mua sắm mới của trung tâm.

Từ 2009 – 2013, người cung bán lẻ đã tăng trưởng trung bình 12%/ năm. Một tăng trưởng theo năm của năm 2013 là mức thấp nhất trong 4 năm gần đây.

Người cung hiện tại



Người nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam

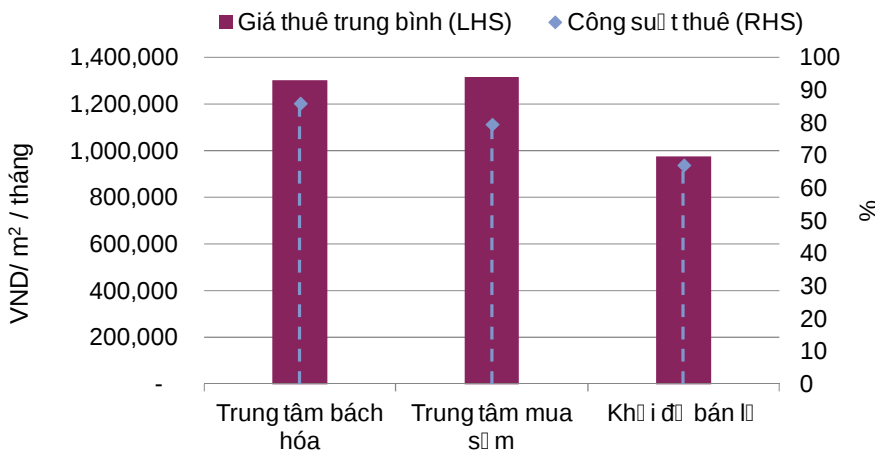
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản nổi bật và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị 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, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo. Savills Việt Nam đã vinh dự 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 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 quốc.

Thông cáo báo chí

Tình hình thị trường

Thị trường bán lẻ tiếp tục hoạt động yếu khi cả giá thuê và công suất thuê trung bình đều giảm so với quý trước. Giá thuê trung bình giảm -2% trong khi công suất thuê trung bình giảm -4 điểm phần trăm so với quý trước.

Tình hình hoạt động theo loại hình, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ghi chú: giá thuê trung bình trên m² tại tầng trệt của các cửa hàng có diện tích bán hàng hơn 10 m², gồm phí dịch vụ cho thuê.

Nguồn cung

Doanh thu bán lẻ Tp. HCM trong năm 2013 ước đạt 607.000 tỷ đồng. Loại trừ yếu tố lạm phát, doanh thu bán lẻ tăng khoảng 8,6% so với năm trước. Mặc tăng này thấp hơn mức tăng năm 2012 (8,5%) và cao hơn năm 2011 (7,2%) nhưng vẫn thấp hơn khá nhiều so với năm 2010 (17,8%) và 2009 (10,8%).

Mức tăng trưởng thấp của doanh thu bán lẻ trong giai đoạn 2011 – 2013 làm chậm mức tăng trưởng của nguồn cung bán lẻ các loại hình trung tâm bách hóa và trung tâm mua sắm. Tuy nhiên, nguồn cung siêu thị vẫn tăng trưởng khá tốt trong giai đoạn này. Nhu cầu về mặt bán lẻ cho khí siêu thị tiếp tục gia tăng do mức cao do tình hình hoạt động tốt và nền định cửa phân khúc này trong thời gian gần đây.

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 khu thị, Dịch vụ Ngân hàng & Doanh nghiệp, Tư vấn & Môi giới Đầu tư, Tư vấn & Cho thuê Mặt bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bán công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

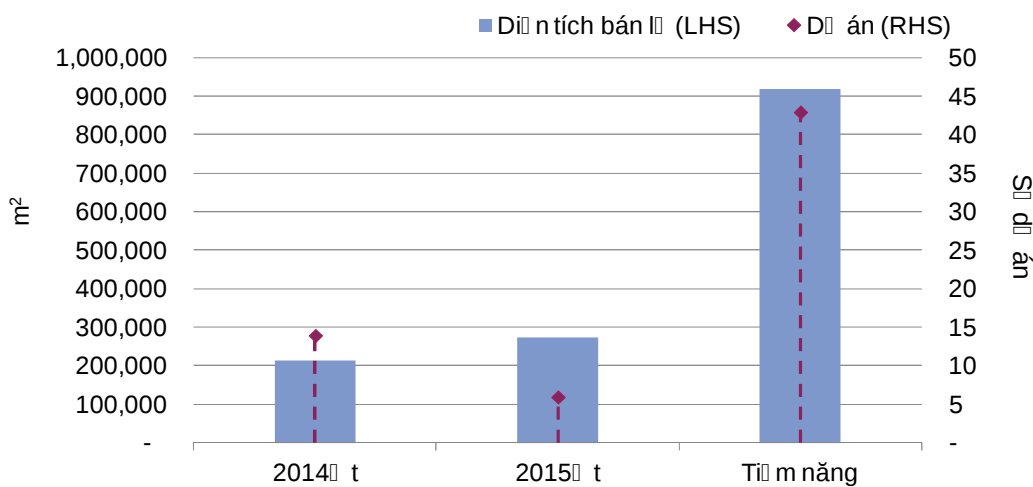
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đội lý bất động sản xuất sắc nhất” và được 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 cả nước.

Triển vọng

Từ năm 2014 trở đi, khoảng 1,4 triệu m² diện tích bán lẻ mới sẽ gia nhập thị trường. Tuy nhiên, 65% số dự án không có thời gian hoàn thành đúng kỳ hạn công bố; số còn lại dự kiến kỳ vọng hoàn thành trong năm 2014 và 2015.

Khu vực mới thành lập chiếm 70% tổng vốn đầu tư và nguồn cung bán lẻ tiếp theo, khoảng 56% tổng nguồn cung tiếp theo.

Nguồn cung tiếp theo tính, 2014 trở đi



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

2. VĂN PHÒNG

Nguồn cung

Trong Q4/2013, năm tòa nhà mới gia nhập vào thị trường cung cấp hơn 10.000 m².

Tổng nguồn cung văn phòng tại Tp.HCM là hơn 1.395.000 m² từ 215 dự án. Nguồn cung này tăng 1% theo quý và 6% theo năm, tiếp tục tăng mạnh kể từ năm 2006.

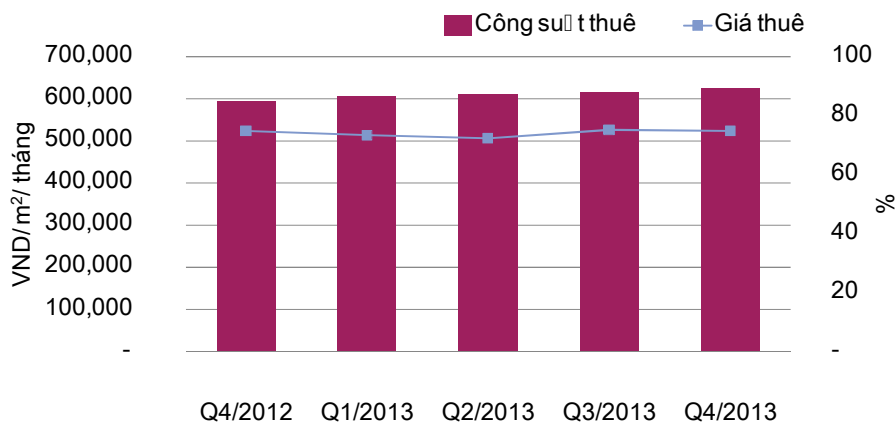
Tình hình hoạt động

Tình hình hoạt động thị trường

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 Văn phòng, 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 danh 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”, “Website đội ngũ bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh danh 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.

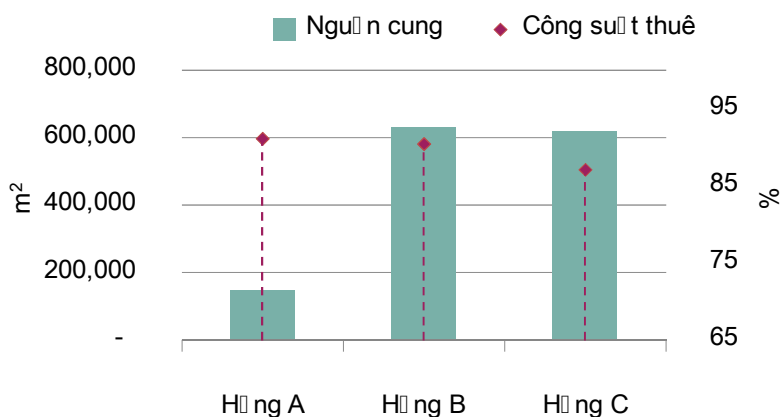


Người nghiên cứu & Tư vấn Savills

Người cho thuê văn phòng tại Tp.HCM cao nhất có thể gia tăng người cung cấp đã giúp cho thị trường hoạt động tốt. Trong Q4/2013, công suất cho thuê trung bình đạt 89%, cao nhất trong 4 năm gần đây, tăng 1 điểm phần trăm theo quý và 4 điểm phần trăm theo năm.

Giá thuê trung bình giảm -1% theo năm đến mức 523.000VND/ m²/ tháng, thấp hơn năm 2012 (-8%) và 2011 (-9%).

Tình hình hoạt động theo hạng



Người nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ghi chú: Giá thuê trung bình được tính trên Diện tích sàn thuê, bao gồm phí dịch vụ nhưng không bao gồm VAT.

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.

Diện tích trung bình của hộ gia đình A và B hiện hiện đang tăng. Giá hộ gia đình A tăng 1% theo quý và 5% theo năm. Giá hộ gia đình B tăng 0,2% theo quý.

Hộ gia đình A có tổng thu nhập bình quân đầu người 91%, theo sau là hộ gia đình B với tổng thu nhập 90%.

Nguồn cung

Trong Q4/2013, tổng diện tích tiêu thụ là 18.000 m², tăng 35% so với cùng kỳ năm trước. Hộ gia đình A và B có tổng diện tích tiêu thụ tăng mạnh so với năm trước, 860% cho hộ gia đình B và 1.000% cho hộ gia đình A.

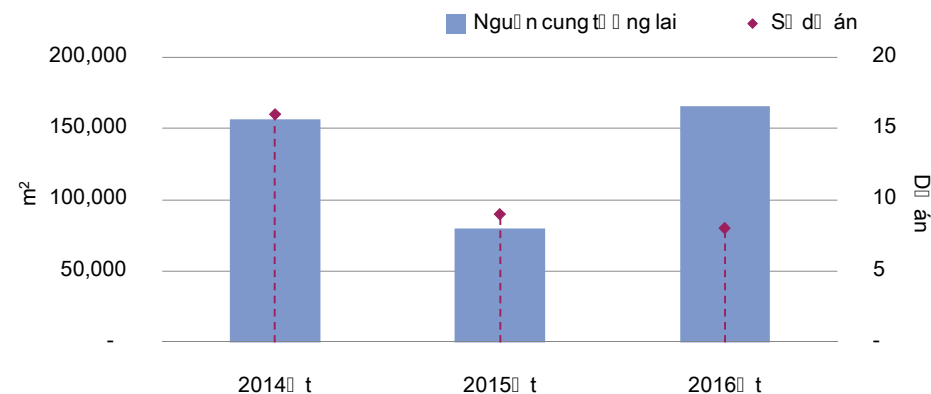
Trong năm 2013, tổng diện tích tiêu thụ là 119.000 m², tăng 27% theo năm. Tổng diện tích tiêu thụ tại khu trung tâm nội đô và khu ngoại trung tâm 84% và tăng 98% so với năm trước.

Triển vọng

Trong 3 năm tới, 36 dự án với diện tích 401.000 m² dự kiến tham gia vào thị trường. Trong đó, 26 dự án với 312.000 m² đang hoàn thiện hoặc đang xây dựng.

Trong Q1/2014, thị trường sẽ chào đón hai dự án hộ gia đình B và một dự án hộ gia đình C với diện tích 32.000 m².

Nguồn cung thị trường, 2014–2016



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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 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

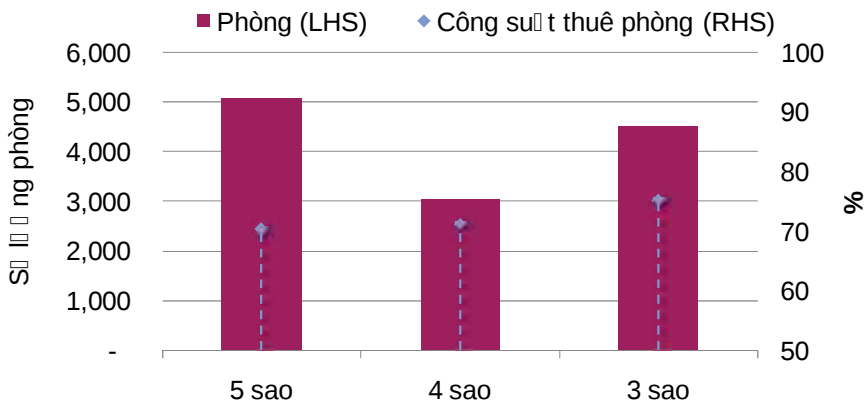
Nguồn cung

Trong Q4/2013, 2 khách sạn mới với 378 phòng và một khách sạn 5 sao hiện hữu thêm 101 phòng tại quận 1 tham gia vào thị trường.

Thị trường khách sạn 3 đến 5 sao có hơn 12.600 phòng và 92 khách sạn, tăng 4% theo quý và 10% theo năm.

Tình hình hoạt động

Tình hình hoạt động, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Công suất thuê trung bình đạt 72%, tăng 12 điểm phần trăm theo quý nhờ giảm -2 điểm phần trăm theo năm do nguồn cung tăng liên tục và hoạt động yếu của các khách sạn mới.

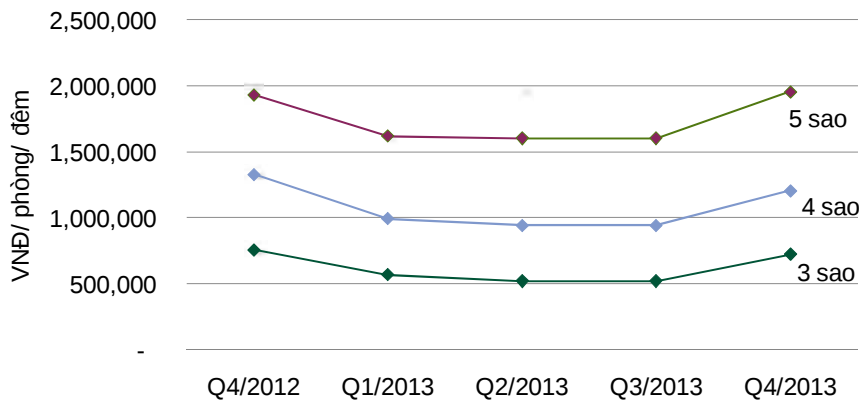
Giá phòng trung bình là 1.851.000VND/ phòng/ đêm, tăng 7% theo quý nhờ giảm -3% theo năm. Đây là giá phòng thấp nhất trong các quý 4 của năm năm gần đây.

RevPAR, Q4/2012 – Q4/2013

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu 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 bất động sản bán lẻ, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mút bất động sản 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.



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Do mùa cao điểm du lịch nên RevPAR tăng 28% so với quý trước. Trong 3 hạng, RevPAR của 3 sao tăng theo quý cao nhất là 39%, theo sau là 4 sao (29%) và 5 sao (22%).

Các khách sạn tại khu trung tâm chiếm 79% tổng số phòng và có hơn 70% tổng số phòng của các khách sạn ngoài trung tâm. Công suất cho thuê trung bình tại khu trung tâm là 74%, cao hơn 2 điểm phần trăm so với khu ngoài trung tâm.

Nguồn khách

Du khách quốc tế đến TP.HCM tăng trong năm 2013 với hơn 4,1 triệu, tăng 8% so với năm trước. Trong Q4/2013, tổng số du khách quốc tế là hơn 1,3 triệu, tăng 23% so với cùng kỳ năm trước.

Trình độ

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

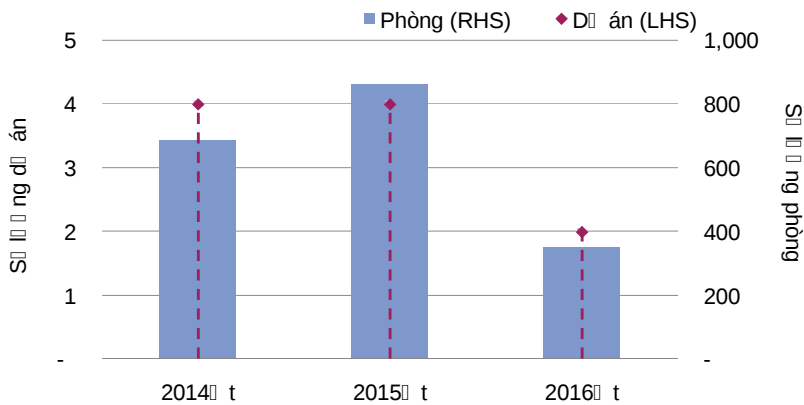
Trong nửa năm đầu của 2013, có 3 khách sạn mới với hơn 680 phòng được khởi công xây dựng. Các khách sạn này gồm 2 khách sạn 5 sao tại quận 1 và một khách sạn 3 sao tại quận 7.

Trình độ, 2014 - 2016

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, 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.



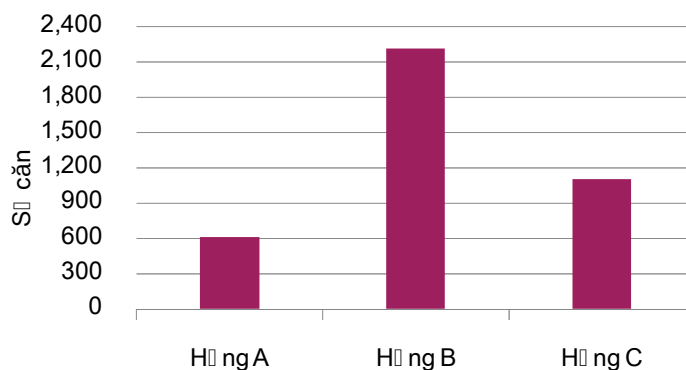
Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

4. CĂN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

Không có dự án mới gia nhập thị trường trong quý này. Tổng nguồn cung hiện tại của thị trường giảm 3.930 căn hộ từ 70 dự án, giảm -0.4% so với quý trước do một dự án có sự điều chỉnh nguồn cung và tăng 14% so với cùng kỳ năm ngoái.

Nguồn cung hiện tại, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Savills Việt Nam

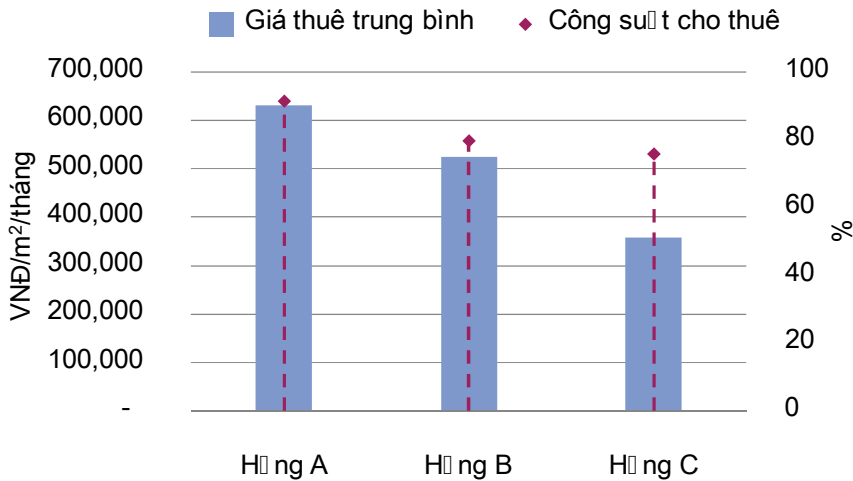
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên nghiệp nhất về văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, Dịch 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 & Điều hành 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.

Tình hình hoạt động

Công suất cho thuê trung bình của thị trường là 80%, hầu như không đổi so với quý trước cùng kỳ năm ngoái -5 điểm phần trăm do nguồn cung tăng mạnh trong năm nay.

Tình hình hoạt động thị trường, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ghi chú: Giá thuê trung bình tính trên diện tích thuê bao gồm phí dịch vụ, không bao gồm VAT.

Công suất cho thuê trung bình của Hạng A duy trì ổn định ở mức 91%. Trong khi đó, so với quý trước thì Hạng B có công suất cho thuê trung bình giảm 1 điểm phần trăm xuống còn 80% và công suất cho thuê trung bình của Hạng C tăng 2 điểm phần trăm, đạt 76%.

Giá thuê trung bình ở mức 500.000 VNĐ/ m²/ tháng, hầu như không đổi trong vòng năm quý vừa qua. Loại căn hộ 2 phòng ngủ với diện tích phổ biến từ 80 m² đến 120 m² có giá thuê trung bình khoảng 40.000.000 VNĐ/ căn/ tháng.

Khách thuê ưa thích các dự án căn hộ dịch vụ tại khu vực trung tâm. Công suất cho thuê trung bình của khu vực này đạt 88%, tăng 1 điểm phần trăm so với quý trước và cao hơn so với khu vực ngoài trung tâm 18 điểm phần trăm.

Nguồn đầu tư

Trong năm 2013, 67% các dự án FDI mới đăng ký đến từ các quốc gia châu Á như Nhật Bản, Singapore, Hàn Quốc, Hồng Kông và Thái Lan; đầu tư này cho thấy nhu cầu thuê căn hộ dịch vụ từ các chuyên gia châu Á cao.

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 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 thưởng Bất động sản Quốc tế. Công ty hiện có hơn 900 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

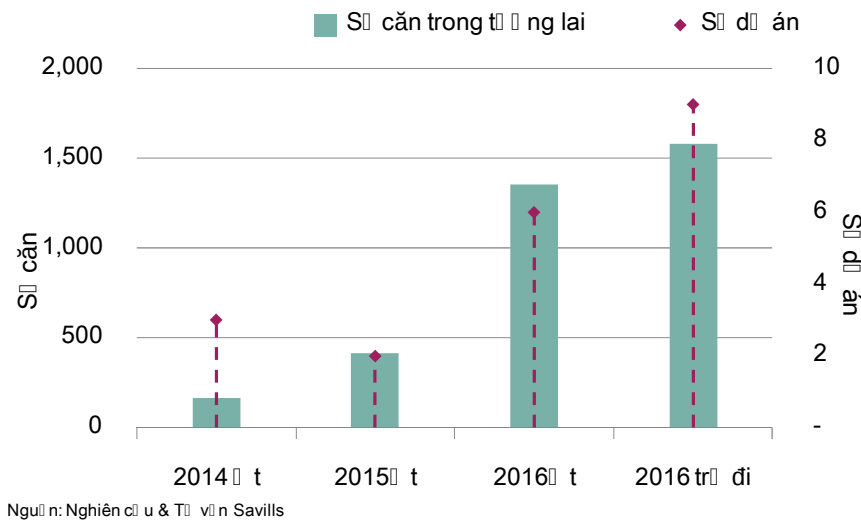
Căn hộ dịch vụ chịu áp lực cạnh tranh từ các căn hộ cho thuê. Do vậy căn hộ cho thuê duy trì mức giá ổn định và vị trí, giá thuê trung bình thấp hơn 20% đến 40% so với căn hộ dịch vụ và không có dịch vụ phòng đi kèm.

Triển vọng

Hai mảng đầu án tiếp theo lại được kỳ vọng sẽ gia nhập thị trường trong vòng 4 năm tới, với nguồn cung xấp xỉ 3.500 căn. Trong đó, 8 đầu án tiếp theo lại đang được xây dựng hoặc trong quá trình hoàn thiện.

Trong năm 2014, có tính khoảng 164 căn hộ sẽ gia nhập thị trường.

Đánh giá nguồn cung tiếp theo



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 Mút bán, Quản lý Bất động sản & Tài sản, Tư vấn & Đầu tư Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mút bán công nghiệp, Tiêu thụ & 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.

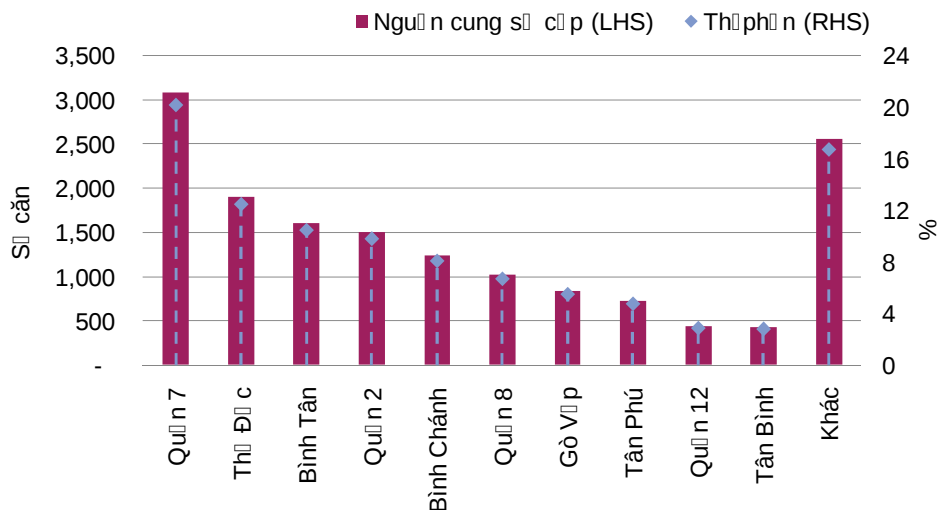
5. CĂN HỘ ĐÓNG BÁN

Nguồn cung

Tính đến Q4/2013, thị trường cung cấp có kho dự trữ 15.300 căn, tăng nhẹ 2% theo quý và 5% theo năm.

Bên cạnh các dự án mới và các giai đoạn mới của 3 dự án hiện hữu chào bán, thêm khoảng 2.100 căn vào thị trường. Khoảng 6.400 căn hiện mới được chào bán trong toàn năm 2013, tăng mạnh 78% so với năm trước.

Nguồn cung theo khu vực, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

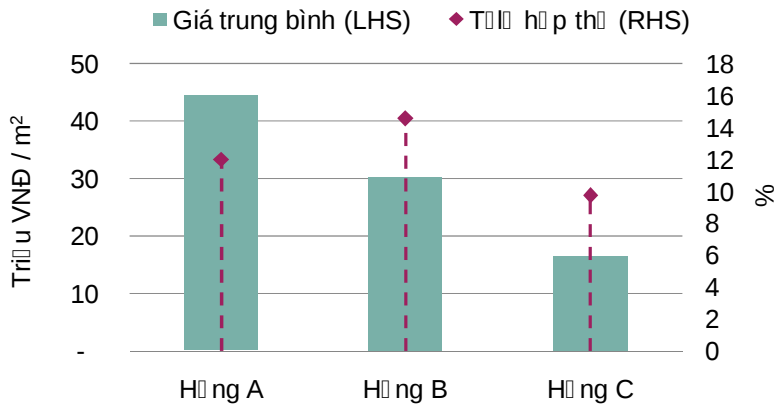
Savills Việt Nam

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, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh dự 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.

Tình hình thị trường

Tình hình thị trường theo hạng, Q4/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tổng hợp thị trường là 11%, giảm nhẹ -1 điểm phần trăm theo quý nhưng tăng 3,2 điểm phần trăm theo năm. Trong Q4/2013, có khoảng 1.660 căn được giao dịch, tăng 48% so với cùng kỳ năm trước. Có khoảng 5.800 căn được hợp thị trường trong toàn năm 2013, tăng 46% so với năm trước.

Nguồn cung

Trong năm 2013, phân khúc hạng C dẫn đầu thị trường, chiếm 70% tổng lượng giao dịch. Tuy nhiên, thị phần hạng C trong tổng hợp thị trường giảm -11 điểm phần trăm theo năm do phân khúc hạng A và B đã có những cải thiện mạnh mẽ. Lượng giao dịch của hạng C tăng 26% so với năm trước trong khi hai hạng A và B tăng trưởng 133%.

Các yếu tố chính đóng góp giúp thị trường hoạt động tốt bao gồm cam kết tín dụng xây dựng, danh tiếng chủ đầu tư, các kênh phân phối hiệu quả và hỗ trợ tài chính từ các chủ đầu tư và đối tác ngân hàng.

Khoảng 10,6 tỷ USD vốn đầu tư vào Việt Nam trong năm 2013, tăng 6% so với năm trước. Việt Nam đứng đầu các xếp hạng vào top 10 quốc gia có lượng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng trưởng nhanh nhất. Lượng vốn đầu tư tăng đáng kể kỳ vọng sẽ là nguồn vốn lớn cho thị trường nhà ở.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và hiệu quả kinh nghiệm nhất tại 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.

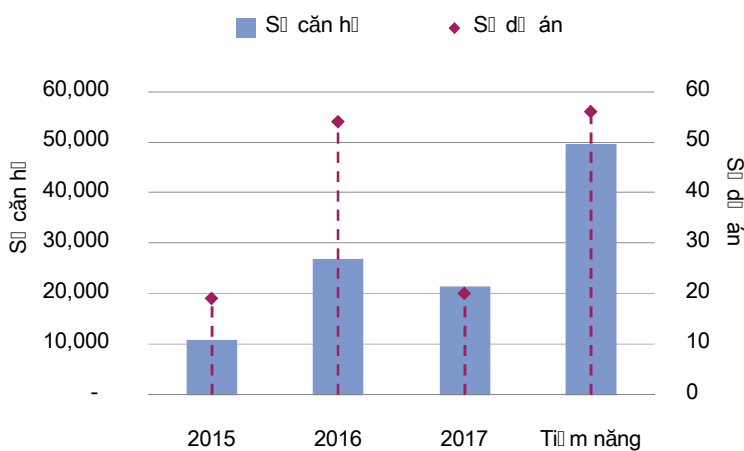
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đội lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đội lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website đội lý bất động sản xuất sắc nhất” và được 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.

Triển vọng

Hơn 59.900 căn hộ từ 94 dự án đã kiến hoàn thành trong giai đoạn 2014 đến 2017; trong đó 81% số hoàn thiện từ năm 2016 trở đi.

Trong 2 quý tiếp theo, nguồn cung của Tp.HCM dự kiến có thêm hơn 1.200 căn hộ.

Nguồn cung tiếp theo, 2014 – 2017



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

6. BẤT ĐỘNG SẢN / NHÀ LƯU KÝ

Nguồn cung

Trong quý này không có dự án bất động sản / nhà lưu ký mới gia nhập thị trường. Tổng nguồn cung cấp cho thị trường 250 căn, giảm -31% so với quý trước và giảm -24% so với cùng kỳ năm trước.

Trong phân khúc đất nền, có 3 dự án mới gia nhập thị trường, cung cấp hơn 430 nền. Tổng nguồn cung cấp cho thị trường 1.200 nền, tăng 93% so với quý trước và tăng 100% so với cùng kỳ năm trước.

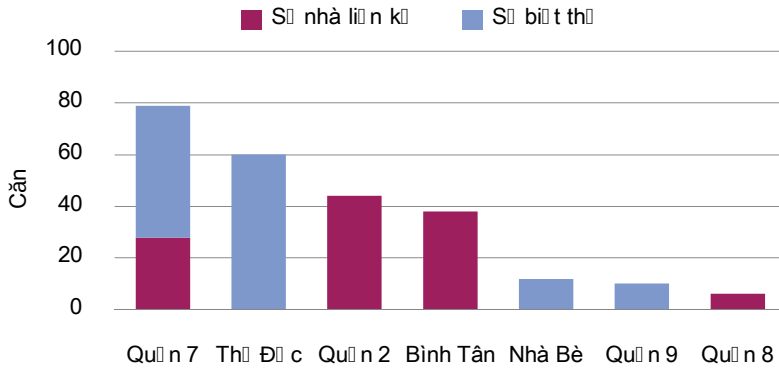
Trong năm 2013, 120 căn bất động sản / nhà lưu ký đã được bán, giảm -18% so với năm trước. Dự kiến với đất nền đã có hơn 800 nền được chào bán trong năm 2013, tăng 11% so với năm 2012.

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, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh danh những 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 danh 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.

Người cung cấp



Người nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Thị trường nhà ở gần liên tục và hoạt động không tốt trong quý này. Người cung cấp nhà ở chủ yếu phân khúc này là nguyên nhân chính làm giảm nhu cầu mua nhà ở công suất hoạt động của thị trường. Số lượng giao dịch bất động sản / nhà đầu tư giảm đáng kể -38% và thời gian bán ra giảm -2 điểm phần trăm so với quý trước. Trái lại, lượng giao dịch trong phân khúc đất nền tăng mạnh, tăng 228% so với quý trước và tăng 43% so với cùng kỳ năm trước.

Trong năm 2013, tổng số bất động sản / nhà đầu tư đã bán ra là khoảng 200 căn, tăng mạnh 106% so với năm ngoái.

Người mua

Khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng chiếm 70% số lượng giao dịch bất động sản và nhà đầu tư trong năm 2013. Uy tín của chủ đầu tư và môi trường sống lý tưởng là nguyên nhân chính giúp Phú Mỹ Hưng thu hút khách mua.

Đặc biệt các dự án ngoài Phú Mỹ Hưng, chủ đầu tư đã tích cực giảm giá cho các căn còn lại để bán ra.

Phân khúc đất nền tiếp tục có chu kỳ bán ra nhà đầu tư và người mua nhà do giá bán thấp hơn và linh hoạt trong việc xây dựng.

Savills Việt Nam

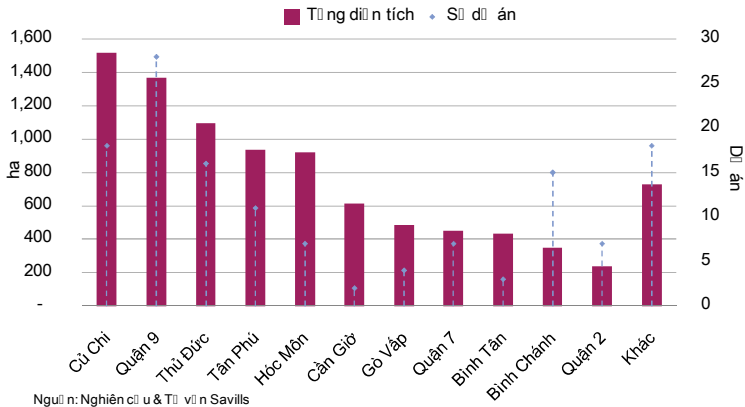
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu và chuyên nghiệp nhất về văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu thị trường, Dịch 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, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam đã vinh dự 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.

Triển vọng

Người cung cấp năng lượng lại khoảng 53.500 căn hộ 136 dự án sẽ gia nhập thị trường trong vòng 8 năm tới.

Người cung cấp năng lượng lại có tính



Trong năm 2014, khoảng 870 căn hộ 7 dự án dự kiến sẽ gia nhập thị trường. Trong đó hơn 60% người cung cấp là bất động sản.

Dù theo quy chế với việc cho phép bán đứt nền dự kiến sẽ thay đổi người cung cấp thị trường nhà ở gần liên quan với đất, đặc biệt là phân khúc đất nền.

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 này không phải là một phần của bất kỳ thỏa thuận nào. Các bên quan tâm sẽ được 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 quyền trình bày hay đưa ra bất kỳ kỳ vọng gì có liên quan đến nội dung này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý với bất kỳ việc gì hay bất kỳ kết quả nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. 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-

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản hàng đầu 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, 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.

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 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 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 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.