

Ngày 09/07/2014

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

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

Q2/2014

1. BÁN LẺ

Nguồn cung

Tổng nguồn cung bán lẻ vào khoảng 927.500 m², tăng 2% so với quý trước và 45% so với cùng kỳ năm trước do sự gia nhập của Lotte Mart, trung tâm mua sắm và siêu thị ở quận Đống Đa.

Khu vực nội thành chiếm thị phần lớn nhất, chiếm 45% tổng cung trong khi khu vực trung tâm có thị phần nhỏ nhất, chỉ chiếm 3%.

Tình hình hoạt động

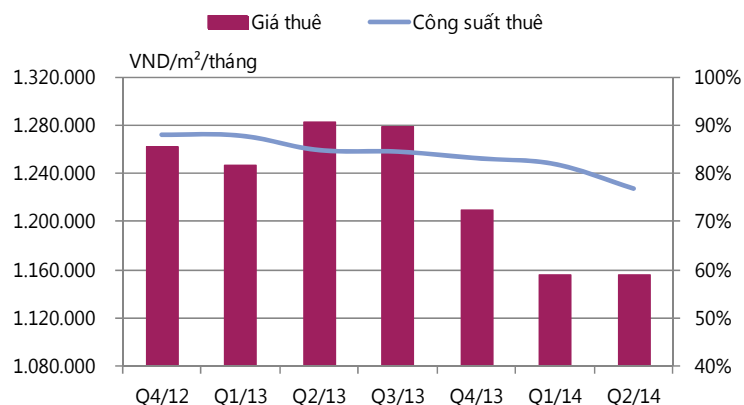
Thị trường bán lẻ Hà Nội vẫn chưa có dấu hiệu phục hồi; công suất thuê giảm -8 điểm % theo năm và giá thuê giảm -10% theo năm.

Trong Q2/2014, hai dự án khối đế bán lẻ với giá thuê thấp hơn giá trung bình đóng cửa, làm giá thuê của cả phân khúc này tăng 3% theo quý. Tuy nhiên, nếu so với cùng kỳ năm ngoái, giá thuê của các khối đế bán lẻ vẫn giảm -10%.

Savills Việt Nam

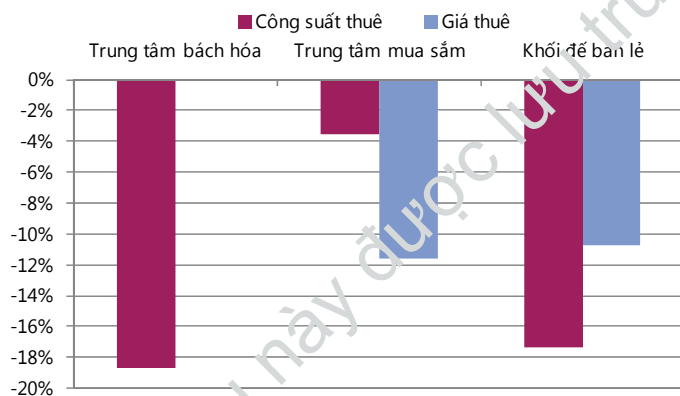
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Hoạt động thị trường theo quý



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Hoạt động thị trường, thay đổi theo năm



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cầu

Doanh thu bán lẻ của Hà Nội trong nửa đầu 2014 tăng khoảng 10,4% theo năm (đã bao gồm lạm phát), thấp hơn so với cùng kỳ năm 2013 (11,6%).

Một lượng lớn các khách thuê đang tìm kiếm các diện tích bán lẻ cho các nhà hàng, siêu thị, cửa hàng tiện ích và các sản phẩm và dịch vụ thiết yếu khác.

Triển vọng

Trong tương lai, khoảng 1,9 triệu m² diện tích bán lẻ mới từ 98 dự án sẽ gia nhập thị trường. Tuy vậy, khoảng 70% số dự án này (67 dự án cung cấp 1,3 triệu m²), vẫn đang trong giai đoạn lập kế hoạch hoặc bị trì hoãn và chỉ có thể gia nhập thị trường sau 2015.

Trong nửa cuối 2014, thị trường sẽ đón nhận 110.000 m² sàn bán lẻ; 66% nguồn cung đó sẽ đến từ ba dự án lớn nhất tại các quận Ba Đình, Hai Bà Trưng và Hà Đông.

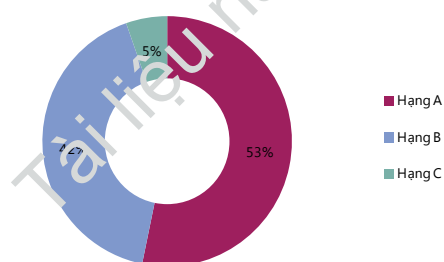
2. CẦN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

Tổng nguồn cung căn hộ dịch vụ trong Q2/2014 vào khoảng 3.176 căn đến từ 41 dự án, tăng 4% so với quý trước và 9% so với cùng kỳ năm trước.

Hai dự án mới với tổng cộng khoảng 100 căn ở quận Thanh Xuân và Hai Bà Trưng đã gia nhập thị trường trong quý này.

Nguồn cung hiện tại



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

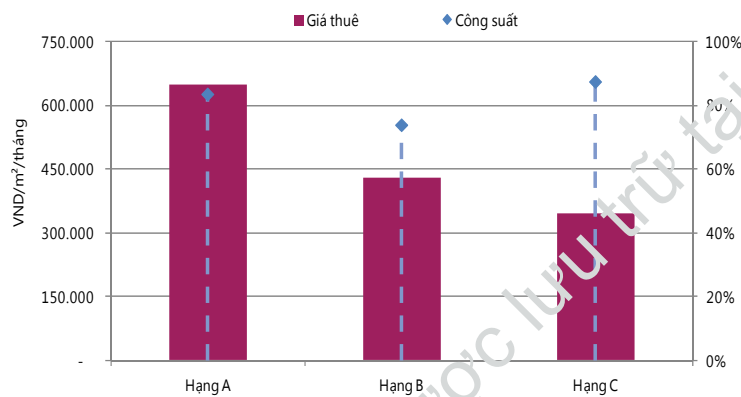
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Tình hình hoạt động

Trong quý 2/2014, công suất trung bình đạt khoảng 80%, giảm -2 điểm % theo quý và -8 điểm % theo năm. Công suất của tất cả các hạng giảm nhẹ trong khoảng -3 điểm %, với hạng A đạt 84%, hạng B ở mức 74% và hạng C là 78%.

Giá thuê trung bình đạt khoảng 530.000 VND/m²/tháng, giảm -4% theo quý và -5% theo năm. Cả hai hạng A và B đều chứng kiến mức giảm giá khoảng -3% so với quý trước, xuống còn 648.000 VND/m²/tháng cho hạng A và 430.000 VND/m²/tháng ở hạng B. Giá thuê căn hộ hạng C tăng 5% theo quý lên mức 345.000 VND/m²/tháng.

Tình hình hoạt động, Q2/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Trong Q2/2014, số căn hộ dịch vụ cho thuê thêm tại Hà Nội đạt mức tăng trưởng dương trên cả 3 hạng. Tổng số căn cho thuê thêm trong quý là 31 căn, giảm -21% theo quý.

Căn hộ dịch vụ đang đối mặt với sự cạnh tranh mạnh từ căn hộ bán-cho-thuê. Tại cùng một khu vực và loại hình căn hộ, giá thuê của một căn hộ bán-cho-thuê thấp hơn tới -55% so với căn hộ dịch vụ.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Khách thuê châu Á nói chung và Nhật Bản nói riêng là những khách thuê chính của căn hộ dịch vụ trong một thời gian dài. Điều này phù hợp với số liệu thống kê rằng FDI từ các nước châu Á như Hàn Quốc, Hồng Kông, Nhật Bản và Singapore trong nửa đầu năm 2014 chiếm 60% tổng vốn FDI đăng ký tại Việt Nam.

Triển vọng

Có 18 dự án mới sẽ gia nhập thị trường, trong đó có 4 dự án cung cấp khoảng 1.400 căn, chiếm 44% tổng nguồn cung hiện tại. Các dự án còn lại đang trong giai đoạn lập kế hoạch và chưa có thông tin về quy mô cụ thể.

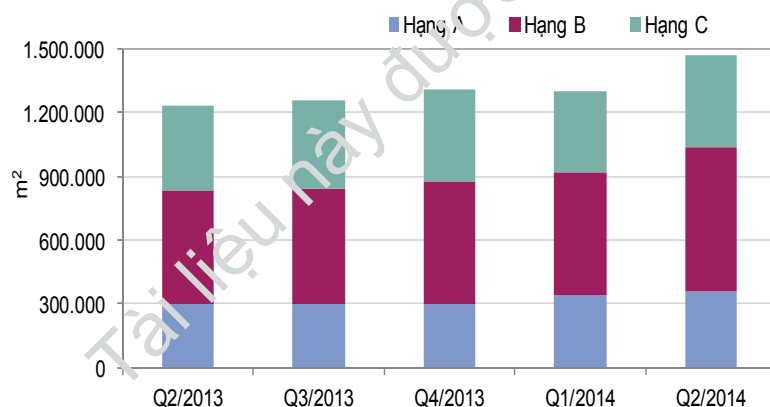
Trong nửa cuối 2014, hai dự án mới sẽ gia nhập thị trường cung cấp khoảng 280 căn hộ.

3. VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Nguồn cung

Trong quý 2/2014, ba tòa nhà mới tại quận Hoàn Kiếm và Hai Bà Trưng gia nhập thị trường, cung cấp thêm gần 34.300 m², tăng tổng số tòa nhà tại Hà Nội lên 159 tòa với hơn 1,4 triệu m², tăng 3% theo quý và 19% theo năm.

Nguồn cung hiện tại



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, , Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

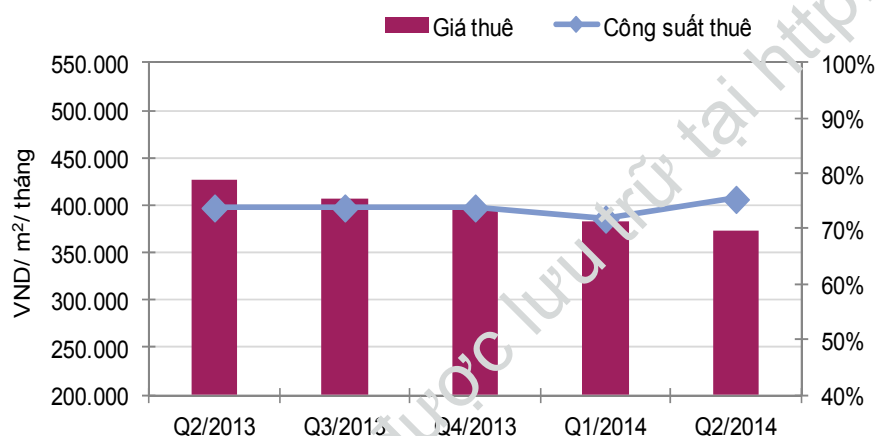
Savills Việt Nam đã vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á Thái Bình Dương 2013 cho các hạng mục: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Tình hình hoạt động

Giá thuê văn phòng trung bình tiếp tục xu hướng giảm từ quý 2/2012 xuống còn 374.500 VND/m²/tháng, giảm -2% theo quý và -12% theo năm. Giá thuê cả 3 hạng đều giảm, tuy nhiên trong khi hạng A và hạng C giảm khoảng -3% so với quý trước, hạng B chỉ giảm nhẹ khoảng -0,6% theo quý.

Công suất thuê toàn thị trường đạt 76%, tăng 4 điểm % theo quý và 2 điểm % theo năm. Công suất thuê cả 3 hạng đều tăng theo quý; hạng C tăng nhiều nhất với 5 điểm %, tiếp đó là hạng B với khoảng 3 điểm % và hạng A đạt hơn 2 điểm %.

Tình hình hoạt động, Q2/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Trong quý 2/2014, tổng diện tích thuê thêm đạt khoảng 77.000 m², tăng 14,2% so với quý trước.

Nhu cầu thuê ở khu vực nội thành tăng đột biến 175% theo quý, do sự gia nhập thị trường của 2 tòa nhà mới: Gelex Tower và Coalimex. Ngoài ra còn có sự cải thiện đáng kể tại hai quận Thanh Xuân và Đống Đa, tăng từ 25% đến 35% theo quý.

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Theo thống kê yêu cầu thuê tại Savills, khoảng 50% các yêu cầu là cho diện tích văn phòng ở khu vực trung tâm, gấp đôi số lượng yêu cầu tại khu vực phía Tây và khu nội thành. Tuy nhiên, với các yêu cầu diện tích thuê lớn trên 500 m² thì khu vực phía Tây chiếm tới 42%.

Triển vọng

Trong nửa cuối của năm 2014, 85.000 m² sàn văn phòng từ 5 dự án tại khu vực nội thành dự kiến sẽ gia nhập thị trường. Dự án lớn nhất là Lotte Center Hanoi, cung cấp khoảng 45.000 m².

Cho tới năm 2016, 27 dự án (cung cấp hơn 500.000 m² sàn văn phòng, chiếm 56% nguồn cung hiện tại) sẽ gia nhập thị trường. Tất cả các dự án đều đang xây dựng hoặc hoàn thiện. Tuy nhiên trong số đó có 5 dự án (cung cấp trên 60.000 m²) có tiến độ chậm, bị trì hoãn trong nhiều quý.

4. Khách sạn

Nguồn cung

Thị trường khách sạn Hà Nội có 61 khách sạn từ 3 - 5 sao với 8.490 phòng, tăng 4% theo quý và 10% theo năm.

Nguồn cung mới đến từ 5 khách sạn được chính thức được xếp hạng trong quý, bao gồm 1 khách sạn 4 sao (86 phòng), 4 khách sạn 3 sao (207 phòng), và một khách sạn 5 sao tại phía Tây vận hành 100 phòng còn lại. Trong quý có một khách sạn 3 sao tạm thời đóng cửa để nâng cấp.

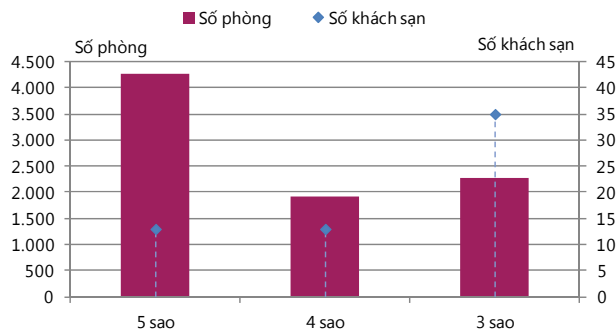
Phân khúc 5 sao tiếp tục chiếm thị phần cao nhất với 50%, tiếp sau là 4 sao với 27% và 3 sao với 23%.

Nguồn cung hiện tại

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.



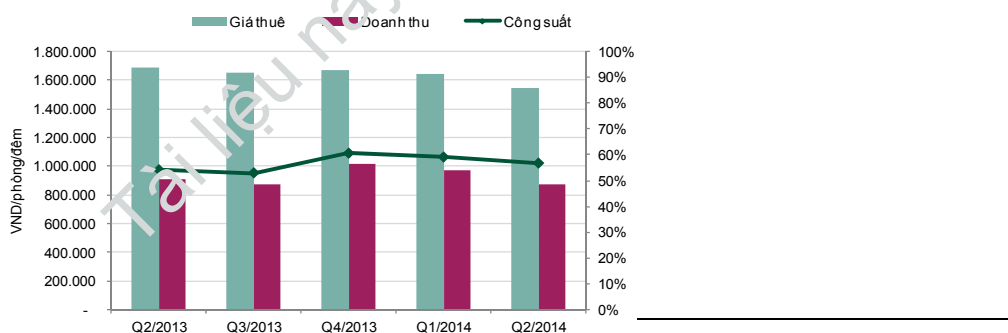
Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Mặc dù công suất trung bình thị trường tăng 5 điểm % lên 57%, hoạt động thị trường giảm theo năm. Doanh thu phòng trung bình (RevPAR) đạt 884.000 VND/phòng/đêm, giảm -4% theo năm. Giá thuê trung bình đạt 1,6 triệu VND/phòng/đêm, giảm -8% theo năm.

Theo hạng, Savills nhận thấy RevPAR của phân khúc 4-5 sao được cải thiện một phần, tăng nhẹ tới 2% theo năm. Phân khúc 3 sao có RevPAR giảm mạnh -15% theo năm, công suất trung bình và giá thuê phòng bình quân đều giảm lần lượt -9 điểm % và -6% theo năm.

Tình hình hoạt động, Q2/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cầu

Theo Tổng cục Thống kê Hà Nội, tổng số khách quốc tế đến Hà Nội trong 6 tháng đầu năm 2014 đạt 1,1 triệu người, tăng 28% theo năm. Do lượng khách du lịch Trung Quốc gần đây có giảm, các khách sạn đã chuyển đổi tượng khách hàng sang các thị trường khác như Hàn Quốc và Châu Âu. Cụ thể, lượng khách du lịch quốc tế từ một số nước tăng so với cùng kì năm ngoái như Anh (60%), Hàn Quốc (54%), Pháp (38%) và Úc (25%).

Số phòng bán được bình quân trong Q2/2014 đạt 4.800, tăng 15% theo năm. Do nguồn cung lớn, phân khúc 5 sao tiếp tục đứng đầu với 2.500 phòng, chiếm 53% tổng số phòng bán trong quý.

Triển vọng

Trong nửa sau của năm 2014, dự kiến sẽ có khách sạn Lotte Hà Nội với 318 phòng 5 sao mở cửa, trong khi đó, khách sạn Keangnam Hà Nội Landmark Tower có thể sẽ đi vào hoạt động năm 2015.

Từ thời điểm hiện tại trở đi, 32 dự án mới với hơn 5.000 phòng khách sạn dự kiến sẽ gia nhập thị trường. Tuy nhiên, khoảng gần 80% trong số dự án đều đang trong giai đoạn lên kế hoạch hoặc tạm ngừng.

5. CĂN HỘ ĐỂ BÁN

Nguồn cung

Tổng nguồn cung căn hộ để bán tại Q2/2014 đạt 95.800 căn từ 162 dự án đã bán hết và 67 dự án đang mở bán.

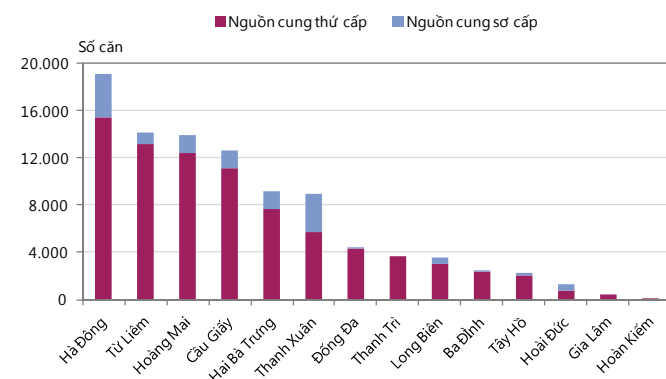
Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cung sơ cấp ở mức hơn 13.400 căn, giảm -8% theo quý. Chỉ có một dự án mới gia nhập thị trường quý này; trong khi bốn dự án hạng C bán hết từ quý trước được đưa ra khỏi thị trường sơ cấp. Nguồn cung thứ cấp tăng 15% theo quý với khoảng 82.400 căn.

Nguồn cung hiện tại



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

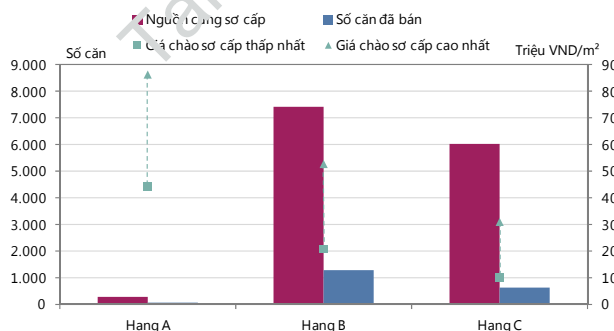
Tình hình hoạt động

Trong Q2/2014, có khoảng 1.900 căn hộ được bán ra, tăng 54% so với quý trước do những dự án hạng B bán tốt. Tỷ lệ hấp thụ toàn thị trường ở mức 14%, tăng 5 điểm % theo quý.

Giá chào bán sơ cấp bình quân ở mức 28 triệu VND/m², tăng 15% theo quý. Giá chào bán hạng B tăng rõ rệt 8%, hạng A tăng 3% trong khi hạng C giảm -7% theo quý.

Giá bình quân thị trường thứ cấp ở tất cả các quận tăng nhẹ 4% theo quý, lên mức 29 triệu VND/m²; quận Ba Đình có mức tăng cao nhất 5%, đạt 38 triệu VND/m².

Tình hình hoạt động, Q2/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Thị trường bất động sản Việt Nam được nghiên cứu và tư vấn bởi Savills, một trong những công ty nghiên cứu và tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Thị trường bất động sản Việt Nam được nghiên cứu và tư vấn bởi Savills, một trong những công ty nghiên cứu và tư vấn bất động sản hàng đầu tại Việt Nam. Công ty hiện có hơn 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Những dự án có tiến độ xây dựng tốt và có chủ đầu tư uy tín có kết quả bán hàng tốt trong quý này. Đa số người mua nhà là người mua có nhu cầu ở thực.

Từ Q3/2014 trở đi, khoảng 83 dự án với hơn 65.800 căn hộ sẽ gia nhập thị trường. Tuy nhiên, hơn 50% số dự án này vẫn đang được quy hoạch.

Nửa cuối 2014 sẽ chào đón khoảng 5.000 căn hộ từ 9 dự án; trong năm 2015, dự kiến có hơn 4.900 căn từ 5 dự án sẽ được đưa vào thị trường.

Trong Q2/2014, tổng nguồn cung đạt khoảng 29.400 căn từ 105 dự án. Nguồn cung sơ cấp bao gồm 16 dự án với khoảng 1.100 căn, nguồn cung thứ cấp có khoảng 28.300 căn. Một dự án mới tại quận Hoàng Mai mở bán trong quý này, cung cấp 35 căn biệt thự.

Khu vực	District	Cung sơ cấp	Cung thứ cấp
Khu vực 1	Hoàng Mai	~500	~4,000
	Từ Liêm	0	~2,200
	Long Biên	~200	~1,800
	Cầu Giấy	0	~1,600
	Tây Hồ	0	~900
	Khác	0	~900
Khu vực 2	Hà Đông	0	~8,000
	Hoài Đức	~500	~5,300
	Mê Linh	0	~1,800
	Đan Phượng	0	~800
	Quốc Oai	0	~500
	Thường Tín	~100	0

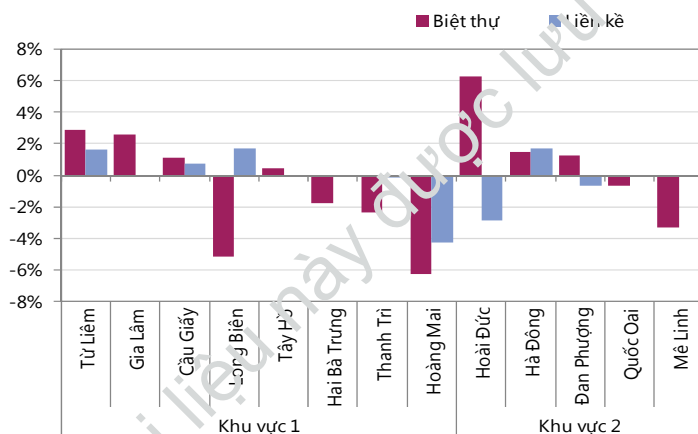
Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Mức giá chào bán sơ cấp trung bình đạt khoảng 41,7 triệu VND/m² cho biệt thự và 41,5 triệu VND/m² cho liền kề. Mức giá chào bán cao nhất là ở quận Tây Hồ (khoảng 105 triệu VND/m²) và thấp nhất ở Quốc Oai (khoảng 18 triệu VND/m²).

Giá chào bán thứ cấp trung bình giảm nhẹ -0,4% theo quý cho biệt thự và -0,3% cho liền kề. Tuy nhiên, tại các quận/ huyện mà phần lớn các dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện như Cầu Giấy, Từ Liêm, Hà Đông và Hoài Đức, giá chào bán thứ cấp tăng nhẹ từ 1% đến 6%.

Tình hình hoạt động, Q2/2014



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cầu

Áp lực cạnh tranh từ nhà thổ cư và căn hộ ngày càng lớn do mức giá phù hợp với túi tiền người mua hơn.

Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-NHNN-BXD-BTP-BTNMT, có hiệu lực từ ngày 16/06/2014, được ban hành nhằm hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai. Việc thực hiện Thông tư này dự kiến sẽ góp phần cải thiện nhu cầu thị trường trong thời gian tới.

Triển vọng

Từ Q3/2014 trở đi, nguồn cung biệt thự/ liên kề tương lai đến từ 85 dự án tại 16 quận với tổng diện tích khoảng 11.200 ha. Tuy nhiên, 66% số dự án vẫn đang trong diện quy hoạch, 27% đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, số còn lại đang xây dựng cơ sở hạ tầng

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi rất cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không phải 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 Việt Nam 2009.

-Hết-

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

Nguyễn Phạm Khánh Vân	Võ Ngọc Thảo	Đinh Hương Linh
Giám đốc Tiếp thị & Truyền thông	Phụ trách Truyền thông miền Nam	Phụ trách Truyền thông miền Bắc
Công ty TNHH Savills Việt Nam	Công ty TNHH Savills Việt Nam	Công ty TNHH Savills Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext:153	T: +84 8 3823 9205 Ext:112	T: +84 4 3946 1300 Ext:112
F: +84 8 3823 4571	F: +84 8 3823 4571	F: +84 4 3946 1302

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

E:nvan@savills.com.vn

E:vngocthao@savills.com.vn

E:duonglinh@savills.com.vn

Savills Việt Nam

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều 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 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 & Tài sản, Tư vấn & Đại diện 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: “Đại lý bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty tư vấn bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý cho thuê bất động sản xuất sắc nhất”, “Website Đại lý bất động sản xuất sắc nhất” và được vinh dự trao giải “Đại 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 940 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Thông cáo báo chí

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