

Hà Nội

Điểm tin thị trường

Q2/2014

BP. Nghiên cứu và Tư vấn Toàn cầu CBRE



VN

Q2 GDP

5,3% y-o-y



TP.HCM

Q2 GDP

8,7% y-o-y



HÀ NỘI

Q2 GDP

7,4% y-o-y



VNINDEX

20.1% y-o-y



GIÁ VÀNG TRONG NƯỚC

0% y-o-y



XUẤT KHẨU VN

16,2% y-o-y

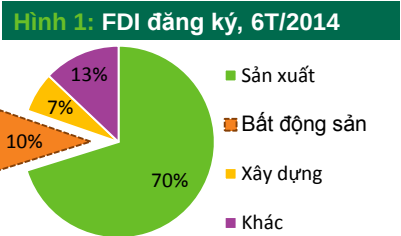
TRIỂN VỌNG KINH TẾ VIỆT NAM TRONG TRUNG VÀ DÀI HẠN VẪN DUY TRÌ TÍCH CỰC

Thông số kinh tế			
VIỆT NAM	Q2/2014	Q-o-Q	Y-o-Y
Tăng trưởng GDP thực	5,3%	↑	↑
CPI (cuối kỳ)	5,0%	↑	↓
FDI thực hiện	\$3.518 triệu	↑	↓
Xuất khẩu	\$37,6 tỷ	↑	↑
Nhập khẩu	\$37,3 tỷ	↑	↑
Du lịch (lượt khách)	2,0 triệu	↓	↑
Lãi suất cơ bản	9%	↔	↔
Tỷ giá (cuối kỳ)	21.246	↓	↓
TP.HCM	Q2/2014	Q-o-Q	Y-o-Y
Tăng trưởng GDP thực	8,7%	↑	↑
CPI (cuối kỳ)	5,5%	↑	↑
FDI đăng ký	\$260 triệu	↓	↓
Xuất khẩu	\$7,8 tỷ	↑	↑
Nhập khẩu	\$7.1 ỷ	↑	↓
Doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ (VNĐ)	159.491 tỷ	↑	↑
Du lịch (lượt khách)	0,8 triệu	↓	↓
Hà Nội	Q2/2014	Q-o-Q	Y-o-Y
Tăng trưởng GDP thực	7,4%	↑	↓
CPI (cuối kì)	6,43%	↑	↑
FDI đăng ký	\$160 triệu	↑	↑
Xuất khẩu	\$2,85 tỷ	↑	↑
Nhập khẩu	\$5,1 tỷ	↓	↓
Du lịch (lượt khách)	0,4 triệu	↓	↓

Kinh tế biến động trong ngắn hạn nhưng vẫn giữ được xu hướng tốt

Kinh tế tiếp tục cải thiện với mức tăng trưởng GDP đạt 5,3% trong Q2/2014, tăng so với quý trước và cùng kỳ năm ngoái. Tuy nhiên tiêu dùng nội địa vẫn khá thấp, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) đạt mức 5,0%, thấp hơn nhiều so với cùng kỳ năm ngoái.

Các vụ biểu tình đập phá tại Bình Dương, Đồng Nai và các KCN nhằm phản đối Trung Quốc (TQ) đưa giàn khoan trái phép vào biển Đông đã gây ra những lo ngại nhất định cho nhà đầu tư nước ngoài về khả năng dự đoán và quản lý khủng hoảng của Chính phủ Việt Nam (VN). Dù những vụ biểu tình quy mô nhỏ và chỉ ngắn ngày sẽ không gây ra tác động đáng kể tới dòng vốn FDI vào VN, chúng tôi dự đoán các nhà đầu tư nước ngoài từ TQ, Đài Loan, Hồng Kông và Singapore có thể sẽ tạm thời dừng kế hoạch đầu tư cho tới khi họ yên tâm hoàn toàn về sự an toàn tại Việt Nam. Trong 6T/2014, vốn FDI đổ vào lĩnh vực bất động sản chiếm thị phần lớn thứ hai, với 16 dự án được cấp phép mới, tổng số vốn đăng ký 692 triệu đô la Mỹ, tăng 65% so với cùng kỳ năm trước.



Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư

Ngân hàng Thế giới duy trì dự báo tăng trưởng GDP của VN trong năm 2014 ở mức 5,5%. Nhà đầu tư đến từ các nước Nhật Bản và Hàn Quốc vẫn lạc quan về triển vọng kinh tế tại VN. Công ty Samsung (Hàn Quốc)

đang dự định đầu tư nhà máy sản xuất linh kiện thứ ba tại Việt Nam với vốn đầu tư hơn 1 tỷ đô ở TP.HCM. Xuất khẩu điện thoại di động và linh kiện đang dần thay thế dệt may, trở thành mặt hàng xuất khẩu chủ đạo của VN. Trong nửa đầu năm 2014, VN xuất khẩu 11,7 tỷ đô điện thoại di động và linh kiện, cao gần gấp ba lần so với cùng kỳ năm trước và chiếm tới 16% tổng giá trị xuất khẩu.

FTA giúp đảm bảo một sự phát triển bền vững

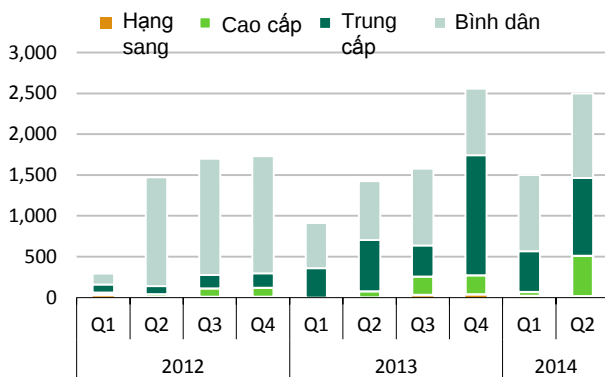
Sự kiện xảy ra hồi tháng 5 nhấn mạnh sự cần thiết của việc giảm lệ thuộc kinh tế vào TQ và Hiệp định Thương mại Tự do (FTA) sẽ đóng vai trò quan trọng không chỉ trong việc thúc đẩy kinh tế mà cả đảm bảo một sự phát triển bền vững. Trong khi Hiệp định xuyên Thái Bình Dương (TPP) có nhiều khả năng chưa được thông qua trong năm 2014, Hiệp định Tự do Thương mại Việt Nam–EU đang được thúc đẩy để có thể thông qua trong năm nay. Hiệp định này sẽ tác động tích cực tới ngành sản xuất và xuất khẩu của VN, đặc biệt đối với những ngành hàng có lợi thế xuất khẩu như dệt may, thủy hải sản và da giày. Hiện tại chỉ có 42% các ngành hàng tại VN được hưởng ưu đãi Thuế quan Phổ cập của EU. Tuy nhiên nếu Hiệp định với EU được thông qua, ít nhất 90% các ngành hàng tại Việt Nam sẽ được hưởng mức thuế suất 0%.

Tin vui cuối cùng là Luật Đất đai sửa đổi, có hiệu lực từ ngày 1/7/2014, được kỳ vọng sẽ giải quyết một loạt những bất cập của luật cũ trước đây. Những quy định mới sẽ tạo nên một sân chơi công bằng cho nhà đầu tư nước ngoài và VN, giúp các nhà đầu tư nước ngoài có nhiều thuận lợi hơn khi tham gia đầu tư vào các dự án nhà ở bán và cho thuê.

CĂN HỘ ĐỂ BÁN

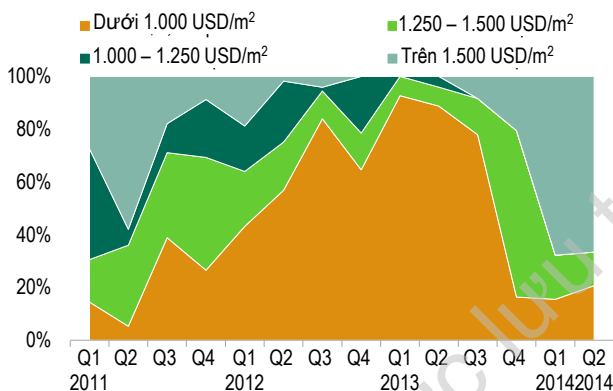
THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP NHẬN NHẬP, GIÁ THỨ CẤP TĂNG NHẸ

Hình 2: Số lượng chào bán (căn)



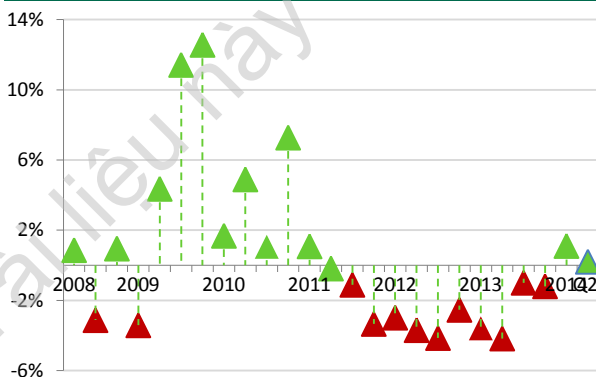
Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 3: Giá chào bán các dự án mở bán mới



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 4: Thay đổi theo quý giá chào bán thứ cấp



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Chủ đầu tư tiếp tục chào bán

Quý 2/2014, các chủ đầu tư dự án căn hộ bán tiếp tục bán các căn hộ tồn kho với các hoạt động mở bán và tiếp thị nhận nhập. Mười trong số mười sáu dự án có mở bán trong quý là chào bán lại các căn hộ đã chào bán trước đây. Sáu dự án mở bán mới cung cấp thêm khoảng 2.650 căn hộ vào tổng nguồn cung thị trường – tăng khoảng 70% so với quý trước. Hầu hết các dự án này thuộc phân khúc trung cấp và từ các dự án đã hoàn thiện. Các dự án kể cả mở bán mới hay mở bán lại đều được tiếp thị mạnh mẽ hơn và các căn hộ mới dần được chào do thị trường cải thiện.

LƯỢNG GIAO DỊCH TĂNG ỔN ĐỊNH

Về hoạt động mua bán, số lượng giao dịch tăng ổn định với khoảng 2.500 căn hộ được bán trong quý này – tăng khoảng 60% so với quý trước. Mặc dù phần lớn giao dịch diễn ra tại phân khúc trung cấp và bình dân, số căn hộ bán tại phân khúc cao cấp cũng tăng đáng kể so với quý trước do chủ đầu tư tung ra các chương trình khuyến mãi hấp dẫn và người mua nhà cũng lạc quan hơn về tình hình thị trường.

NGƯỜI VAY MUA NHÀ NHIỀU HƠN DO NGÂN HÀNG THÚC ĐẨY CHO VAY

Yếu tố giúp cải thiện lượng giao dịch trên thị trường trong quý là việc các ngân hàng thúc đẩy việc cho vay mua nhà. Các ngân hàng đã tích cực liên kết với các chủ đầu tư thực hiện các chương trình hỗ trợ lãi suất với lãi suất ưu đãi cố định lên đến một năm cho các khách hàng vay mua nhà. Tỷ lệ vay cũng cao hơn và thời gian vay kéo dài hơn. Với vốn vay ngân hàng nay được tiếp cận dễ dàng hơn, nhu cầu mua nhà của người dân được dự báo sẽ tăng trong nửa sau của năm 2014.

Giá trên thị trường thứ cấp tăng nhẹ

Trên thị trường thứ cấp, giá bình quân toàn thị trường tăng rất nhẹ ở mức 0,2% so với Quý 1 – thời điểm giá đã tăng 1,1% sau 11 quý giảm liên tiếp. Điều này cho thấy diễn biến trên thị trường thứ cấp vẫn chưa khẳng định thị trường đã thực sự ấm lên.

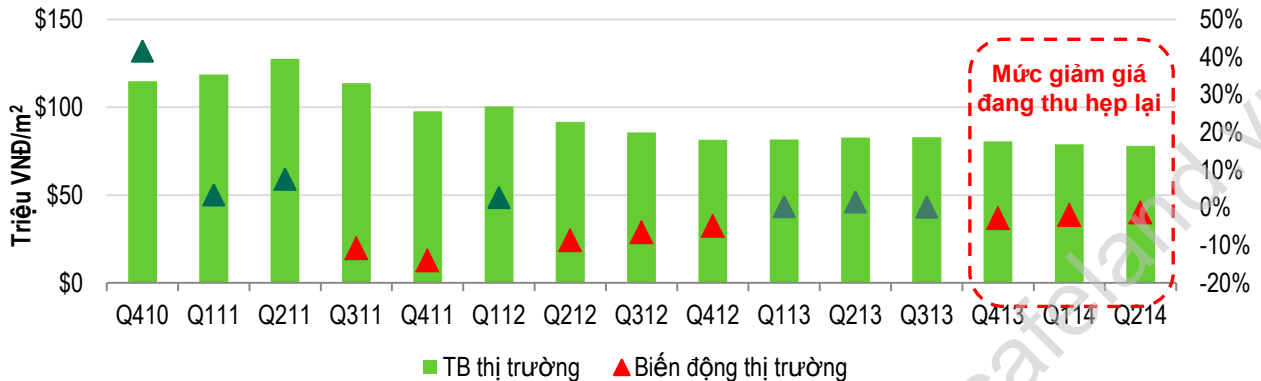
Tạm dừng phát triển nhà ở thương mại trong khu nội đô lịch sử

Đáng chú ý, trong tháng 6 năm 2014, Thủ tướng Chính phủ trong một văn bản hướng dẫn đã quyết định tạm dừng triển khai xây dựng nhà ở thương mại trong khu nội đô lịch sử đến năm 2015 đối với các dự án chưa được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư dự án. Với quyết định này, giá các căn hộ tại khu trung tâm thành phố được dự báo sẽ tăng do nguồn cung tại khu vực này hạn chế.

BIỆT THỰ VÀ NHÀ LIỀN KỀ TRONG KĐT

GIÁ THỰ CẤP CHỊU ÁP LỰC GIẢM DÙ TỐC ĐỘ GIẢM CHẬM LẠI

Hình 5: Giá biệt thự trung bình trên thị trường thứ cấp (triệu VND/m² đất nền)



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Nhộn nhịp mở bán lại các dự án hoàn thiện, mở bán mới dè dặt

Đối với thị trường biệt thự và liền kề trong khu đô thị, thị trường ghi nhận 115 căn chào bán mới từ 3 dự án, so với quý trước khi không có dự án mới nào. Điểm nhấn đáng chú ý trong quý vừa qua là việc dự án The Premier tại quận Cầu Giấy mở bán các căn nhà liền kề với mức giá bán từ 140 triệu đồng/m² (khoảng 6.572 đôla Mỹ/m²), một mức cao hơn đáng kể so với giá bình quân thị trường. Quý 2/2014 cũng chứng kiến hoạt động chào bán lại khá sôi động. Tiêu biểu là dự án Gamuda Gardens của Gamuda Land hay Lâm Viên (thuộc Khu đô thị Đặng Xá II) của Viglacera Land.

GIAO DỊCH CẢI THIẾN ĐỐI VỚI CÁC DỰ ÁN HOÀN THIỆN VÀ KHUYẾN MÃI HẤP DẪN

Việc chủ đầu tư đưa ra các sản phẩm hoàn thiện với nhiều ưu đãi và việc tiếp cận với các khoản vay ngân hàng dễ dàng hơn là những nhân tố chính thúc đẩy tốc độ bán tại một số dự án trên thị trường trong quý này.

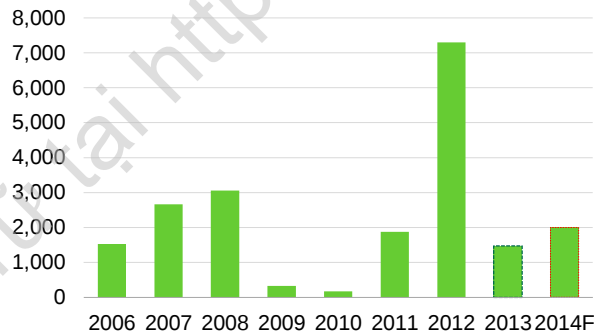
Giá trên thị trường thứ cấp tiếp tục giảm

Trên thị trường thứ cấp, giá vẫn giảm dù tốc độ giảm dần chậm lại. Cụ thể, giá chào bán biệt thự giảm 2,8% trong Quý 4/2013, xuống 2,0% trong Quý 1/2014 và 1,4% trong Quý 2/2014. Dự đoán việc tốc độ giảm giá chậm lại như trên sẽ thúc đẩy nhu cầu mua của nhóm khách hàng ưa thích đất nền hơn chung cư và nhận thấy mức giá giờ đây đã hấp dẫn và phù hợp hơn với ngân sách của họ.

Dự báo

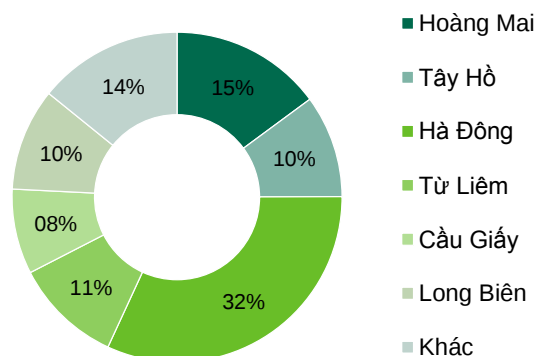
Trong thời gian tới, giá thứ cấp được dự báo sẽ chịu áp lực giảm nhẹ trước khi ổn định vào cuối năm. Thêm vào đó, việc hoàn thiện một loạt các dự án cơ sở hạ tầng như cầu Nhật Tân, cầu Đông Trù cùng nhiều dự án khác sẽ làm tăng giá bất động sản tại các khu vực liên quan.

Hình 6: Nguồn cung hoàn thiện theo năm (căn)



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 7: Nguồn cung hoàn thiện theo quận

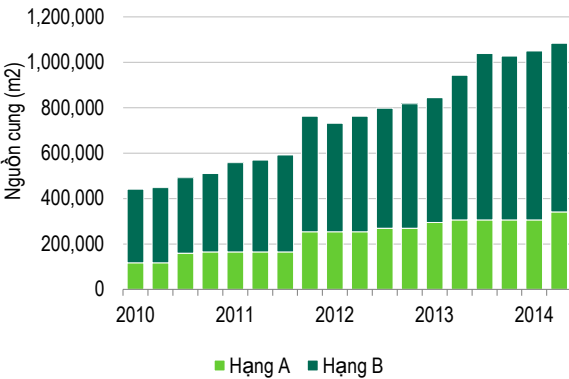


Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

VĂN PHÒNG HÀ NỘI

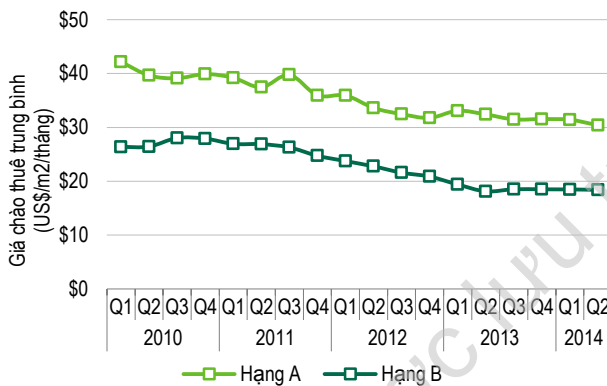
GIÁ THUÊ VÀ TỶ LỆ LẤP ĐẦY GIẢM TẠI CẢ HẠNG A VÀ HẠNG B

Hình 8: Nguồn cung Văn phòng (m²)



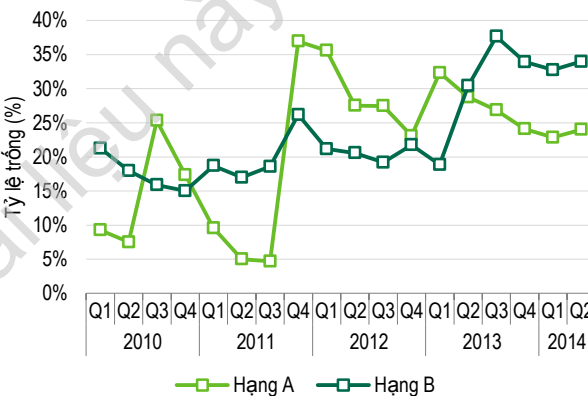
Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 9: Giá chào thuê Văn phòng (USD/m²)



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 10: Tỷ lệ trống Văn phòng



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Giá thuê và tỷ lệ lấp đầy giảm tại cả văn phòng hạng A và hạng B

Quý 2/2014 ghi nhận một tòa nhà văn phòng mới đi vào hoạt động, cung cấp thêm cho thị trường khoảng 34.500 m² diện tích văn phòng. Nhìn chung giá chào thuê trung bình tiếp tục giảm, đạt 21,8 USD/ m²/tháng. Hạng A ghi nhận mức giảm 3,2% so với quý trước, trong khi Hạng B ghi nhận mức giảm nhẹ 0,4%. So với cùng kỳ năm trước, các tòa nhà Hạng B ghi nhận những dấu hiệu khả quan hơn, với mức tăng giá khoảng 1,6% so với mức giảm 6,2% của Hạng A. Giá chào thuê trung bình của các tòa nhà hạng A đạt 30,4 USD/m²/tháng và 18,4 USD/m²/tháng đối với các tòa hạng B.

Tỷ lệ lấp đầy tại cả Hạng A và Hạng B đều giảm so với quý trước, chủ yếu do tòa nhà EVN mới tham gia vào thị trường. Đây là tòa nhà văn phòng mới có vị trí gần khu trung tâm. Tỷ lệ trống của các tòa văn phòng hạng A trong Quý 2 là 23,1%, còn tại các tòa hạng B là 34%.

CUNG VẤN LỚN HƠN CẦU

Nguồn cung hiện tại và tương lai vẫn khá dồi dào. Một số dự án tiếp tục trì hoãn ngày hoàn thành khiến thị trường văn phòng giảm bớt sức ép, nhưng nhìn chung cung vẫn vượt cầu.

Khách thuê chuyển từ văn phòng villa sang tòa nhà văn phòng chuyên nghiệp

Giá thuê hợp lý và các ưu đãi từ chủ đầu tư là nhân tố thúc đẩy các khách thuê chuyển từ văn phòng tại các biệt thự sang các cao ốc văn phòng chuyên nghiệp.

Khách thuê chuyển từ văn phòng villa sang tòa nhà văn phòng chuyên nghiệp

Trong thời gian tới, các dự án tại khu vực phía Tây tiếp tục chịu sức ép giá thuê giảm do nguồn cung hiện tại và nguồn cung tương lai tương đối dồi dào. Giá chào thuê trung bình dự báo sẽ tiếp tục giảm trong khi tỷ lệ trống sẽ tiếp tục tăng khi có nguồn cung mới gia nhập thị trường. Các tòa văn phòng hạng A tại khu vực trung tâm sẽ đạt công suất thuê tốt hơn do khách thuê không thật sự có nhiều lựa chọn tại phân khúc này. Tuy nhiên, các tòa nhà văn phòng cũ cần phải được nâng cấp tu sửa kịp thời để có thể cạnh tranh với những dự án văn phòng mới ra nhập thị trường.

MẶT BẰNG BÁN LẺ

HÀ NỘI THUỘC TOP 10 THÀNH PHỐ CHÂU Á ĐỂ MỞ CỬA HÀNG NĂM 2014

Không có nguồn cung mới trên thị trường

Trong Quý 2/2014 không có dự án mới gia nhập thị trường nên nguồn cung không đổi ở mức 602.938 m² diện tích cho thuê thực, gồm 20 trung tâm thương mại, 2 trung tâm mua sắm tổng hợp và 8 sảnh thương mại.

Giá thuê và tỷ lệ lấp đầy giảm tại cả khu vực trung tâm và ngoài trung tâm

Giá thuê trung bình toàn thị trường đạt khoảng 38,9 USD/ m²/ tháng, giảm 1,9% so với quý trước. Cũng so với quý trước, giá thuê giảm 2,2% tại khu vực trung tâm và giảm 1,9% tại khu vực ngoài trung tâm.

Tỷ lệ trống của toàn thị trường trong Quý 2/2014 là 18,2%, tăng 3,8 đpt so với quý trước và 2,3 đpt so với cùng kỳ năm ngoái. Tỷ lệ trống của trung tâm thương mại tăng 3,5 đpt, đạt 18,6%. Trung tâm mua sắm tổng hợp có tỷ lệ trống tăng 8,9 đpt theo quý, đạt 17,1%. Sảnh thương mại có tỷ lệ trống không thay đổi so với quý trước, duy trì tại mức 8,5%.

Chuỗi bán lẻ mới tham gia thị trường

Trong Quý 2/2014, chuỗi cửa hàng kem lớn nhất thế giới Baskin Robbins đã mở cửa hàng đầu tiên tại thị trường Hà Nội sau khi đã mở 20 cửa hàng tại TPHCM. Cửa hàng mới này nằm trên một trong những con đường chính tại trung tâm Hà Nội, nơi được coi là có giá thuê cao nhưng vị trí đẹp, thu hút khách hàng và tiện lợi cho khách hàng.

THÊM TIN TÍCH CỰC...

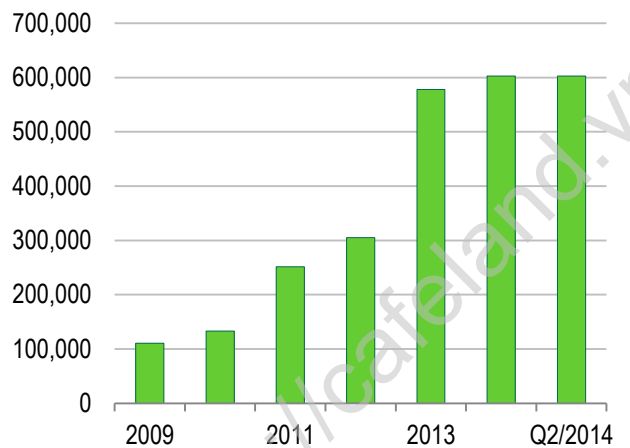
Trong thời gian sắp tới, thị trường bán lẻ được dự báo sẽ nhận nhịp hơn và sẽ có thêm các nhà bán lẻ tham gia thị trường Việt Nam nói chung, và Hà Nội nói riêng. Theo một báo cáo gần đây của CBRE, Việt Nam xếp hạng thứ hai trong 10 nước hấp dẫn nhất với các nhà bán lẻ châu Á trong năm 2014. Một khảo sát khác thực hiện bởi CBRE cũng cho thấy Hà Nội và TPHCM nằm trong danh sách 10 thành phố tại châu Á Thái Bình Dương được lựa chọn để mở cửa hàng năm 2014.

Về khía cạnh pháp lý, Việt Nam sẽ hoàn toàn mở cửa thị trường bán lẻ vào tháng 1 năm 2015 theo quy định của WTO. Bên cạnh đó, theo Hiệp định Thương mại Hàng hóa ASEAN, Việt Nam đã cho giảm mức thuế nhập khẩu từ các quốc gia ASEAN xuống còn 0% cho 10.000 hàng hóa chịu thuế.

... giữa những lo ngại về cạnh tranh gia tăng cho các nhà bán lẻ Việt Nam

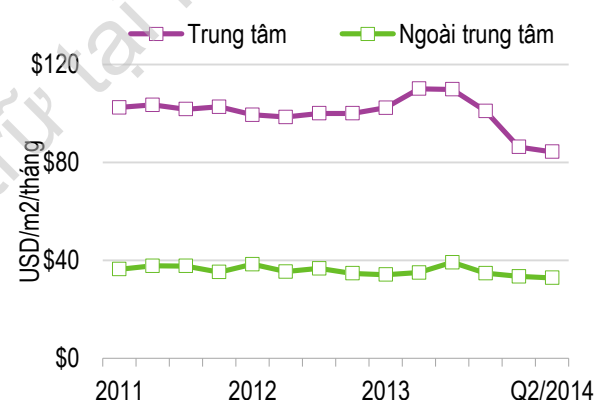
Mặc dù các hỗ trợ về pháp lý sẽ là điều kiện thuận lợi cho các nhà bán lẻ và hàng hóa quốc tế gia nhập thị trường Việt Nam, nhưng đồng thời cũng sẽ gia tăng áp lực cạnh tranh lên các nhà bán lẻ trong nước với các trung tâm thương mại đầu tư bởi nhà đầu tư nước ngoài có mô hình hiện đại, đã được kiểm chứng.

Hình 11: Diện tích bán lẻ, m²



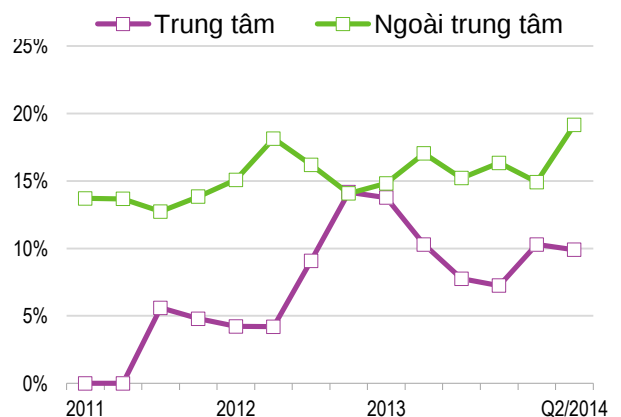
Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 12: Giá chào tăng trệt



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 13: Tỷ lệ trống

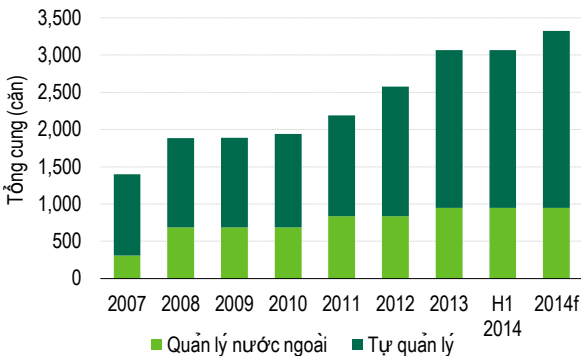


Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

CĂN HỘ DỊCH VỤ CHO THUÊ

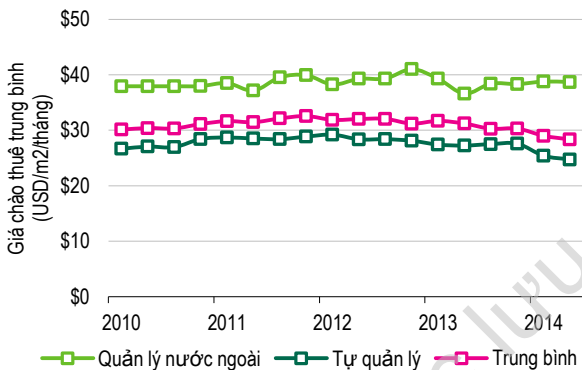
GIÁ THUÊ VÀ TỶ LỆ LẤP ĐẦY LẠI GIẢM

Hình 14: Nguồn cung Căn hộ dịch vụ (căn)



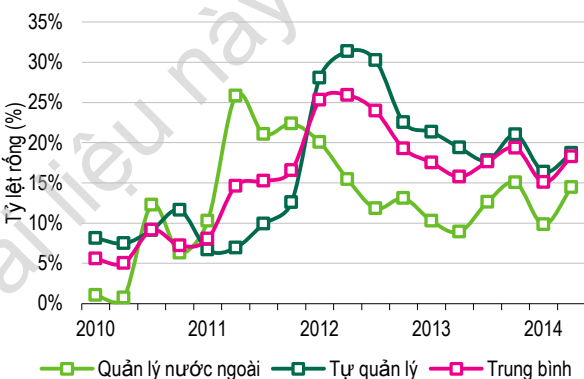
Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 15: Giá chào thuê (US\$/m²/tháng)



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 16: Tỷ lệ trống Căn hộ dịch vụ (%)



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Tỷ lệ trống tăng tại cả các dự án được quản lý bởi các đơn vị quốc tế và dự án tự quản.

Giá thuê và tỷ lệ lấp đầy tại các căn hộ dịch vụ được quản lý bởi đơn vị quốc tế và tự quản lý đều giảm trong Quý 2 so với Quý 1. Tỷ lệ trống trên toàn thị trường tăng 3,2 đpt so với quý trước, đạt 18,3%. So với cùng kỳ năm trước, nhóm tự quản lý hoạt động hiệu quả hơn khi tỷ lệ trống giảm nhẹ 0,7 đpt, trong khi đó nhóm quản lý bởi đơn vị quốc tế chứng kiến tỷ lệ trống tăng mạnh 5,6 đpt. Diễn biến này là do cạnh tranh gia tăng giữa các căn hộ dịch vụ và các căn hộ mua để cho thuê, đặc biệt là các căn hộ cho thuê từ các dự án chung cư lớn với một phần dự án được giữ lại để cho thuê.

Giá thuê giảm tại căn hộ dịch vụ thuộc cả hai phân khúc

Giá chào thuê trung bình của cả hai nhóm tiếp tục giảm do áp lực cạnh tranh từ phân khúc mua – để - cho thuê. Nhóm dự án được quản lý bởi đơn vị quốc tế hoạt động tốt hơn khi giá thuê chỉ giảm nhẹ 0,2% so với quý trước, trong khi nhóm tự quản lý chứng kiến mức giảm 2,6% so với quý trước.

Nhìn chung, giá chào thuê tại các dự án căn hộ dịch vụ cũ được dự báo sẽ tiếp tục giảm trong thời gian tới do cạnh tranh quyết liệt từ các dự án căn hộ dịch vụ mới hơn chẳng hạn dự án Lotte's. Các chủ đầu tư do đó cần tiếp tục có các hình thức ưu đãi thu hút khách thuê tiềm năng và giữ chân các khách thuê hiện có.

KHU VỰC HỒ TÂY LÀ ĐIỂM ĐẾN ĐƯỢC ƯA CHUỘNG NHẤT

Về vị trí, khu vực Tây Hồ trong quý này tiếp tục chứng tỏ là địa điểm được khách thuê ưa chuộng nhất, song nhu cầu đối với các căn hộ phía Tây vẫn tiếp tục tăng. Nhu cầu hỏi thuê trong Quý 2/2014 khá ổn định nhưng ngân sách của khách thuê cao hơn. Số lượng yêu cầu hỏi thuê với ngân sách từ 2.000 - 4.000 USD/tháng tiếp tục tăng so với quý trước cũng như so với cùng kỳ năm ngoái.

Đáng chú ý, Nhật Bản và Hàn Quốc là hai nhóm đối tượng hỏi thuê chủ chốt trong phân khúc này do vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài từ hai quốc gia này vẫn tiếp tục tăng. Trong tương lai, khu vực quận Ba Đình được kỳ vọng sẽ trở thành khu cộng đồng dân cư Hàn Quốc mới khi dự án Lotte Hà Nội khai trương vào tháng 9 năm nay.

KHÁCH SẠN HÀ NỘI

KHÁCH SẠN 5 SAO HOẠT ĐỘNG TỐT, DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG NHẬN NHẬP

Nhiều hoạt động đầu tư tại thị trường Việt Nam

Từ những tháng cuối năm 2013 cho tới nay, Việt Nam chứng kiến nhiều dự án đầu tư lớn vào lĩnh vực khách sạn - nghỉ dưỡng. Những dự án này trải dài khắp từ Bắc tới Nam, với số vốn đầu tư đăng ký từ hàng chục triệu cho tới hàng tỷ đôla Mỹ. Không chỉ các nhà đầu tư nước ngoài mà cả các chủ đầu tư trong nước cũng đang tích cực tham gia vào sân chơi này. Nền chính trị ổn định, kinh tế tăng trưởng khả quan, nhu cầu du lịch của khách quốc tế tăng cao và kết quả hoạt động của các khách sạn hạng sang khá tích cực là những lý do chính khiến cho các nhà đầu tư tiếp tục quan tâm tới thị trường khách sạn - nghỉ dưỡng tại Việt Nam.

Khách sạn 5 sao hoạt động tốt hơn so với cùng kỳ năm ngoái

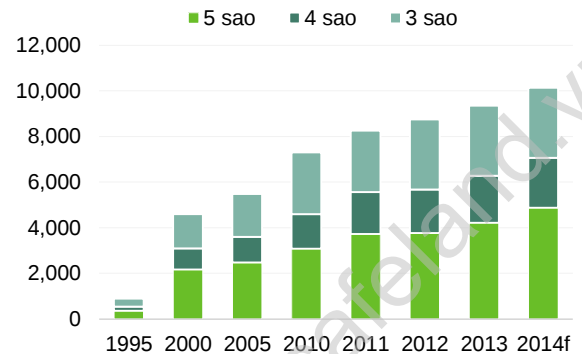
Trong Quý 2/2014, các khách sạn 5 sao tại Hà Nội có kết quả hoạt động khả quan so với cùng kỳ năm 2013. Theo đó, công suất phòng trung bình tăng nhẹ 2,3 đpt. Giá thuê phòng trung bình (ADR) và doanh thu phòng trung bình (RevPAR) đều tăng mạnh, lần lượt ở mức 9,7% và 13,8%.

THỊ TRƯỜNG DỰ BÁO SẼ CÓ THÊM NHIỀU THƯƠNG VỤ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ DỰ ÁN XÂY DỰNG KHÁCH SẠN MỚI

Việt Nam đón 4,3 triệu lượt khách quốc tế trong 6 tháng đầu năm, tăng 21% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó, khách Trung Quốc chiếm tỷ trọng lớn nhất, đóng góp 26,4% với 1,1 triệu lượt khách, tăng mạnh 37,5% so với cùng kỳ năm ngoái. Tuy nhiên, do tác động của tình hình căng thẳng biển Đông, số lượng khách Trung Quốc lần lượt giảm trong tháng 5 và tháng 6.

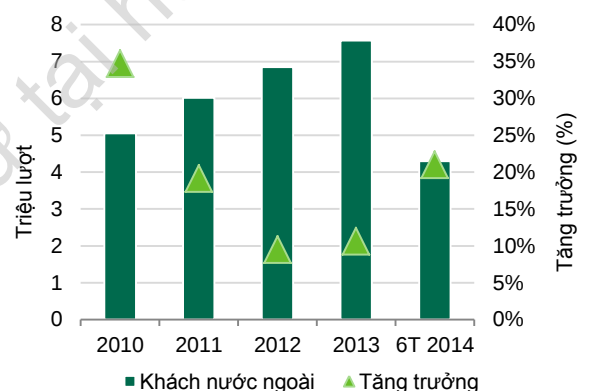
Dù gặp khó khăn tạm thời về mặt chính trị như trên nhưng Việt Nam còn rất nhiều yếu tố lợi thế để thu hút các nhà đầu tư, đặc biệt là những ai có kế hoạch và tầm nhìn kinh doanh dài hạn. Vì vậy, dự đoán thị trường khách sạn nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục chứng kiến nhiều thương vụ chuyển nhượng cũng như nhiều dự án xây dựng mới trong thời gian tới.

Hình 17: Tổng nguồn cung (số phòng)



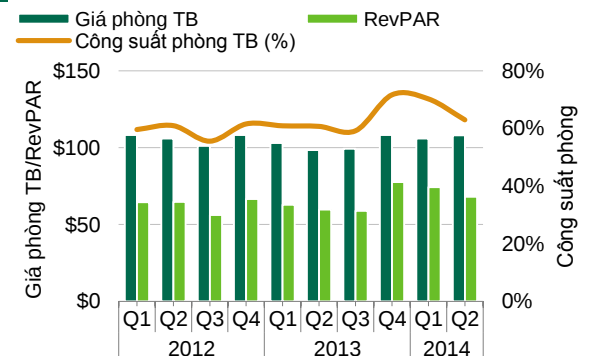
Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 18: Lượt khách nước ngoài tới Việt Nam



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

Hình 19: Kết quả kinh doanh KS 5 sao



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2014.

LIÊN HỆ

Để biết thêm thông tin về bản Điểm tin thị trường Hà Nội này, vui lòng liên hệ:

BP. Nghiên cứu Hà Nội

Richard Leech

Giám đốc Điều hành
CBRE | Văn phòng Hà Nội
Tầng 6, Tháp BIDV
194 Trần Quang Khải
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
t: +84 912 573 130
e: richard.leech@cbre.com

An Nguyễn

Quản lý Cấp cao
BP. Nghiên cứu CBRE Hà Nội
Tầng 6, Tháp BIDV
194 Trần Quang Khải
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
t: +84 904 233 413
e: an.nguyen@cbre.com

Hạnh Nguyễn

Chuyên viên Tư vấn Cấp cao
BP. Nghiên cứu CBRE Hà Nội
Tầng 6, Tháp BIDV
194 Trần Quang Khải
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
t: +84 912 806 274
e: hanh.h.nguyen@cbre.com

Để biết thêm thông tin về các hoạt động của BP. Nghiên cứu và Tư vấn Châu Á – Thái Bình Dương, xin liên hệ:

BP. Nghiên cứu Châu Á – Thái Bình Dương

Henry Chin

Trưởng bộ phận, Châu Á - TBD
CBRE
4/F Three Exchange Square
8 Connaught Place
Central, Hồng Kông
t: +852 2820 8160
e: henry.chin@cbre.com.hk

Jonathan Hsu

Giám đốc, Châu Á - TBD
CBRE
4/F Three Exchange Square
8 Connaught Place
Central, Hồng Kông
t: +852 2820 2957
e: jonathan.hsu@cbre.com.hk

Cynthia Chan

Chuyên viên cấp cao, Châu Á - TBD
CBRE
4/F Three Exchange Square
8 Connaught Place
Central, Hồng Kông
t: +852 2820 2839
e: cynthia.chan@cbre.com.hk

+ THEO DÕI TRỰC TUYẾN



Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn CBRE Toàn cầu

Báo cáo này được thực hiện bởi Phòng Nghiên cứu và Tư vấn CBRE Việt Nam, trực thuộc Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn của CBRE Toàn cầu – một đội ngũ chuyên viên nghiên cứu và tư vấn ưu tú cùng phối hợp để cung cấp những báo cáo nghiên cứu thị trường bất động sản, dự báo kinh tế và tư vấn các giải pháp cho các nhà đầu tư bất động sản và khách mua/ khách thuê trên toàn thế giới.

Miễn trừ trách nhiệm

© 2014 Công ty TNHH CBRE. Tất cả tư liệu trình bày trong báo cáo này, trừ khi có những ghi chú cụ thể, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của CBRE. Thông tin sử dụng trong báo cáo, bao gồm những dự đoán, được thu thập từ các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành. Chúng tôi không nghi ngờ về tính chính xác của các thông tin nên sẽ không kiểm chứng nguồn tin và không bảo đảm, đoan chắc hay đại diện cho các thông tin này. Độc giả có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và độ cập nhật của những thông tin trong ấn phẩm này. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích thông tin, dành riêng cho các khách hàng và đội ngũ chuyên gia của CBRE, và không được sử dụng hay xem như một lời chào mời hay gợi ý chào mời để mua hay bán hay đăng ký chứng khoán hoặc các công cụ tài chính khác. Tất cả tư liệu này đều được bảo lưu bản quyền và toàn bộ tài liệu hay nội dung trong đó hay bất kỳ bản sao nào của nó không được thay đổi dưới bất kỳ hình thức nào, chuyển tiếp, sao lưu hay phát tán đến bất kỳ bên nào khác mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của CBRE. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm không ghi rõ bản quyền hay chuyển tiếp báo cáo nghiên cứu của CBRE. CBRE sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, hư tổn, chi phí phát sinh hay phí tổn gây ra bởi bất kỳ đối tượng nào đã sử dụng hoặc dựa vào thông tin trong ấn phẩm này.