

Thông cáo báo chí



Ngày 10 tháng 4 năm 2015

SAVILLS BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI Q1/2015

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

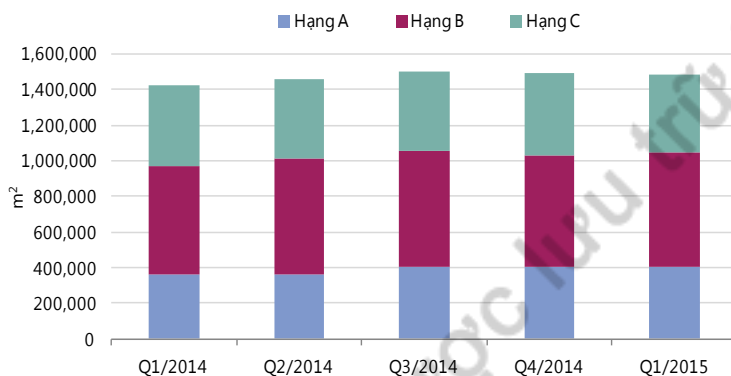
savills.com.vn

1. VĂN PHÒNG CHO THUÊ

Nguồn cung

Tổng diện tích cho thuê của thị trường văn phòng Hà Nội giảm nhẹ -0,2% theo quý và tăng 4% theo năm. Hai dự án được chuyển đổi sang dùng nội bộ trong quý 1/2015.

Nguồn cung hiện tại, Q1/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

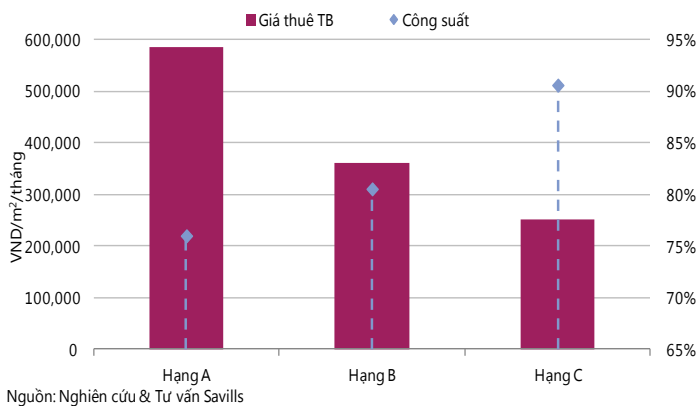
Giá thuê văn phòng trung bình tăng 2% theo quý và ổn định theo năm. Giá thuê hạng A ghi nhận mức tăng 2% theo quý, theo sau là hạng B với 1% và hạng C với 0,4% theo quý.

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 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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Công suất thuê toàn thị trường tăng 7 điểm % theo quý, đạt 82%. Công suất thuê của hạng B tăng 10 điểm % theo quý, trong khi đó hạng A và C lần lượt tăng 7 điểm % và 5 điểm % theo quý.

Tình hình hoạt động, Q1/2015



Nguồn cầu

Tổng diện tích cho thuê thêm của quý 1/2015 đạt khoảng 82.000 m², tăng 124% theo quý. Diện tích cho thuê thêm có sự tăng trưởng tại tất cả các hạng. Trong đó, hạng B đạt mức cao nhất ở khoảng 58.200 m². Khu phía Tây và Nội thành có diện tích cho thuê thêm cao nhất, lần lượt đạt 43% và 41% tổng diện tích cho thuê thêm.

Tính đến hết tháng 3/2015, có khoảng 2.733 doanh nghiệp được thành lập mới, tăng 7,5% theo năm. Số doanh nghiệp đăng kí giải thể không đổi theo năm. Đây được coi là dấu hiệu tích cực cho nguồn cầu văn phòng.

Triển vọng

Từ quý 2/2015 trở đi, thị trường sẽ đón nhận khoảng 1,4 triệu m² sàn văn phòng từ 130 dự án. Trong ba quý tới của 2015, thị trường sẽ đón nhận khoảng 265.000 m² sàn từ 20 dự án. 16 trong số 20 dự án đã được hoàn thành hoặc đang trong quá trình hoàn thiện.

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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Bà Đỗ Thu Hằng, Trưởng Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn, nhận định: Giá thuê và công suất thuê đều tăng; Khu vực nội thành được khách thuê ưa chuộng; giao dịch lớn tập trung tại khu phía Tây.

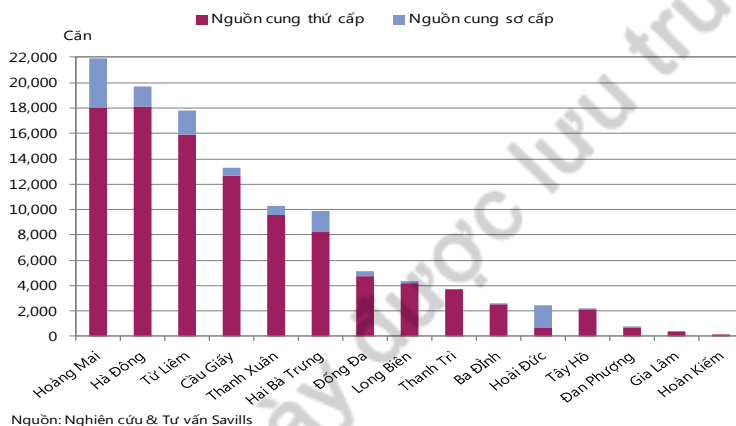
2. CĂN HỘ ĐỂ BÁN

Nguồn cung

Trong quý 1/2015, tổng nguồn cung căn hộ tại Hà Nội gồm khoảng 114.600 căn từ 189 dự án đã bán hết và 80 dự án đang mở bán. Tổng nguồn cung sơ cấp tăng 43% theo quý và 6% theo năm.

Quý vừa rồi có sự gia tăng mạnh mẽ của các dự án mở bán mới. Có 21 dự án mới và 5 dự án hiện hữu gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 7.700 căn hộ, cao hơn tổng số của năm 2014.

Nguồn cung hiện tại, Q1/2015



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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

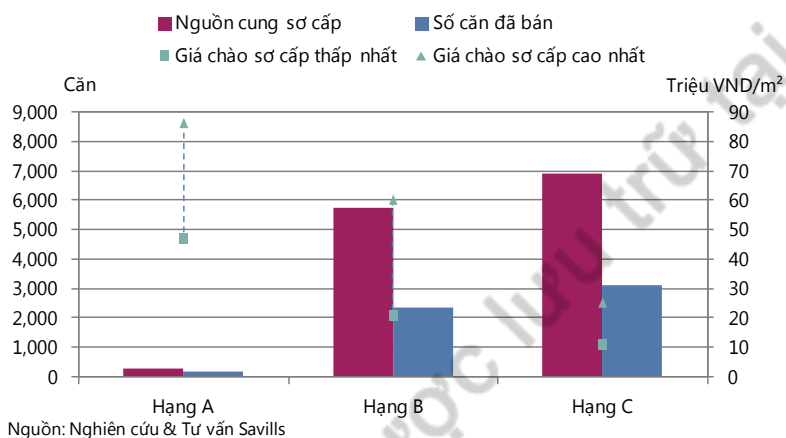
Tình hình hoạt động

Trong quý 1/2015, hơn 5.600 căn hộ đã được bán. Kết quả bán hàng tốt của các dự án hạng B và hạng C khiến số căn hộ đã bán của toàn thị trường tăng 62% theo quý. Tỷ lệ hấp thụ đạt 43%, tăng 5 điểm % theo quý.

Giá sơ cấp tăng ở tất cả các hạng và hầu hết các dự án. Giá chào bán sơ cấp bình quân của thị trường giảm 9% theo quý do các dự án mới chào bán có mức giá thấp hơn so với giá trung bình toàn thị trường.

Giá chào bán thứ cấp bình quân tăng khoảng 2% theo quý. Tại một số quận có mức giá tăng lên đến 11%. Mức giảm cao nhất là -4% theo quý.

Tình hình hoạt động, Q1/2015



Nguyên nhân

Lòng tin người mua được cải thiện mạnh mẽ phản ánh qua số lượng lớn căn hộ được bán, thậm chí cả ở một số dự án có tiền chèn ngoài hợp đồng cao.

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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Ngân hàng và chủ đầu tư hỗ trợ khách hàng thông qua các khoản vay dài hạn hơn, tiến độ thanh toán linh hoạt, bàn giao căn hộ ngay trong khi chỉ phải trả ngay một phần giá trị. Các sự kiện mở bán thu hút lượng lớn khách hàng quan tâm. Một số dự án thậm chí bán được một lượng lớn căn hộ ngay trước ngày mở bán chính thức.

Triển vọng

Đến cuối năm 2015, có khoảng 14.000 căn hộ từ 22 dự án sẽ được mở bán.

Theo Luật nhà ở sửa đổi, người nước ngoài được mua lên đến 30% số căn hộ tại một dự án. Việc Luật này có hiệu lực được kỳ vọng làm tăng nguồn cầu trong phân khúc căn hộ.

Giao dịch được dự kiến vẫn duy trì ở mức cao trong năm 2015.

Bà Đỗ Thu Hằng, Trưởng Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn, nhận định: “Khối lượng giao dịch tăng mạnh, tăng 62% theo quý mặc dù trong Quý này có một khoảng thời gian nghỉ Tết khá dài. Các sự kiện mở bán đều thu hút được rất nhiều người quan tâm. Giao dịch được kỳ vọng sẽ tiếp tục duy trì ở mức cao trong năm 2015 do lòng tin người mua được cải thiện mạnh mẽ.”

3. BIỆT THỰ/ NHÀ LIỀN KỀ

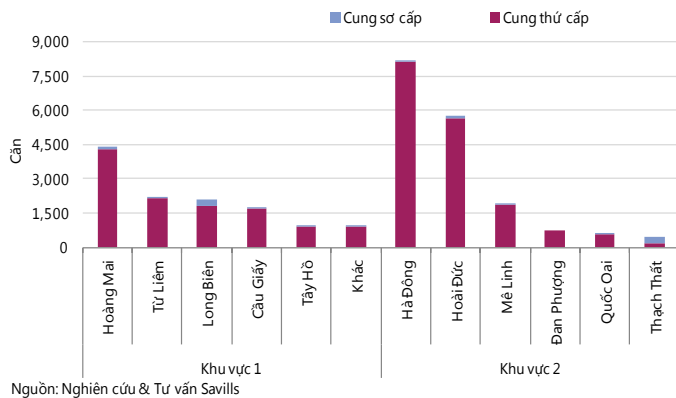
Nguồn cung

Trong quý 1/2015, tổng nguồn cung biệt thự và liền kề đạt khoảng 30.040 căn từ 107 dự án. Nguồn cung sơ cấp đến từ 16 dự án với tổng số 1.100 căn. Có khoảng 28.900 căn từ nguồn cung thứ cấp. Hai dự án mới thuộc quận Tây Hồ và Cầu Giấy được ghi nhận trong quý, cung cấp thêm 33 biệt thự và 30 nhà liền kề.

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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cung hiện tại, Q1/2015

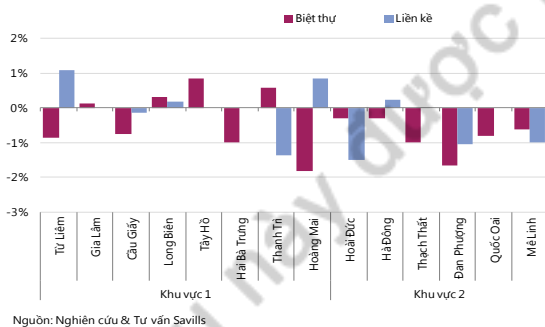


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Đối với biệt thự, mức giá chào bán sơ cấp bình quân đạt cao nhất 110 triệu VND/m² ở quận Tây Hồ và thấp nhất đạt 11,6 triệu VND/m² ở huyện Mê Linh. Đối với nhà liền kề, mức giá chào bán sơ cấp bình quân cao nhất đạt 180 triệu VND/m² ở quận Cầu Giấy. Giá chào bán thứ cấp bình quân theo quý giảm -0,4% cho biệt thự và tăng 0,2% cho nhà liền kề.

Biến động giá thứ cấp theo quý



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 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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cầu

Sự cạnh tranh từ nhà đất thổ cư và căn hộ chung cư ngày càng lớn do mức giá thấp hơn của những phân khúc này.

Các chương trình khuyến mại và giảm giá chủ yếu tập trung trước Tết nhằm mục đích kích cầu dịp cuối năm.

Triển vọng

Từ quý 2/2015 trở đi, có 73 dự án biệt thự/liền kề tương lai tại 16 quận. Nhiều dự án đã hoàn thành cơ sở hạ tầng nhưng vẫn đang trì hoãn thời điểm mở bán.

Từ nay đến năm 2016, có sáu dự án mới dự kiến sẽ gia nhập thị trường, hai dự án trong số đó sẽ cung cấp khoảng 190 căn biệt thự và liền kề.

Bà Đỗ Thu Hằng, Trưởng Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn, nhận định: “Giá chào trung bình của biệt thự giảm nhẹ, trong khi giá nhà liền kề tăng nhẹ. Cả tỷ lệ hấp thụ và số lượng giao dịch trong quý đều tăng so với quý trước.”

4. BÁN LẺ

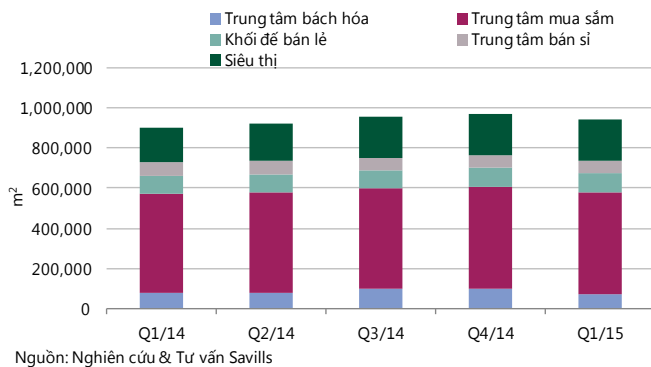
Nguồn cung

Trong quý 1/2015, tổng nguồn cung bán lẻ của Hà Nội giảm -3% theo quý và tăng 5% theo năm

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 2014 cho các hạng mục: “**Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”, “**Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “**Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương**” và “**Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương**”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Nguồn cung hiện tại, Q1/2015



Tình hình hoạt động

Giá thuê trung bình giảm -2% theo quý và -10% theo năm. Trung tâm bách hóa ghi nhận mức tăng 2% theo quý, trong khi khối đế bán lẻ có mức giảm -4% theo quý. Giá thuê của trung tâm mua sắm giữ mức ổn định theo quý.

Công suất cho thuê đạt 84%, tăng 4 điểm % theo quý và 2 điểm % theo năm. Khối đế bán lẻ có công suất cho thuê tăng mạnh nhất, ở mức 11 điểm % theo quý; theo sau là Trung tâm bách hóa với 7 điểm % và Trung tâm mua sắm với 2 điểm % theo quý.

Nguồn cầu

Khu nội thành, trung tâm và khu khác đều có diện tích thuê thêm được tốt hơn quý trước trừ khu vực phía Tây. Khu vực nội thành có mức tăng cao nhất, đạt 11.000 m².

Triển vọng

Trong 9 tháng sắp tới, thị trường sẽ có thêm 16 dự án mới với tổng diện tích bán lẻ khoảng 353.000 m². Trong đó, bốn dự án đã hoàn thành và ba dự án đang trong quá trình hoàn thiện.

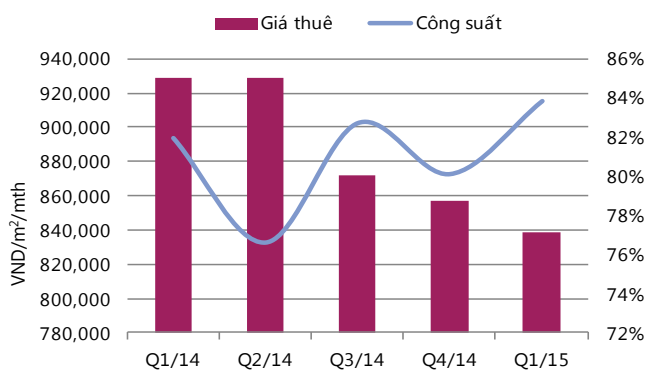
Savills Việt Nam

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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Trong năm 2016, tám dự án đang trong quá trình xây dựng sẽ cung cấp khoảng 234.000 m² mặt sàn bán lẻ cho thị trường.

Trong năm 2017, dự kiến có khoảng 186.000 m² mặt sàn bán lẻ từ tám dự án sẽ gia nhập thị trường.

Hoạt động thị trường, Q1/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Bà Đỗ Thu Hằng, Trưởng Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn, nhận định: “Mặc dù giá cho thuê trung bình tiếp tục giảm nhưng phân khúc bán lẻ vẫn ghi nhận động thái tích cực với công suất và diện tích cho thuê thêm đạt mức cao hơn so với các Quý trước. Việc tái cấu trúc mặt bằng vẫn tiếp tục diễn ra ở một số trung tâm thương mại.”

4. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

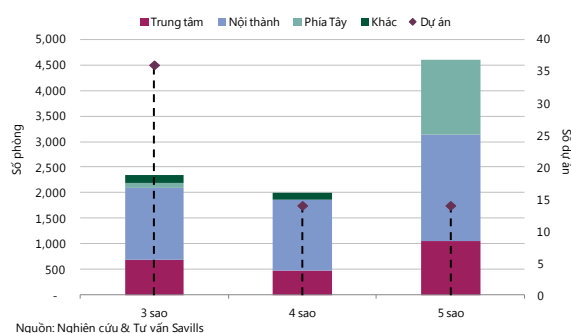
Trong tháng 3/2015, khách sạn Lotte đã chính thức được công nhận 5 sao. Như vậy, tổng nguồn cung thị trường đạt 8.960 phòng từ 64 khách sạn 3 đến 5 sao, tăng 4% theo quý và 10% theo năm.

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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Một nửa nguồn cung thuộc phân khúc khách sạn 5 sao. Khu Nội thành có thêm 318 phòng từ khách sạn Lotte, tiếp tục là nguồn cung chính, chiếm 55% thị phần.

Nguồn cung hiện tại, Q1/2015



Tình hình hoạt động

Thị trường khách sạn trong quý 1/2015 vẫn đang trong mùa cao điểm.

Công suất thuê giảm -3 điểm % theo quý nhưng tăng 3 điểm % theo năm. Công suất thuê phân khúc hạng 5 sao đã giảm -5 điểm % theo quý trong khi công suất khách sạn 4 sao tăng nhẹ 1 điểm % theo quý. Công suất khách sạn 3 sao không đổi.

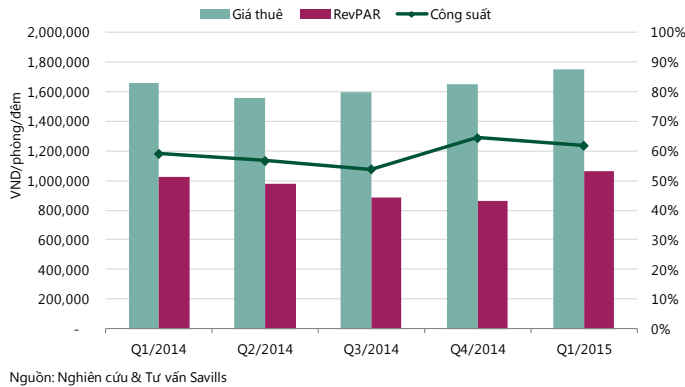
Giá thuê phòng bình quân tăng 5% theo quý và 4% theo năm. Giá thuê của tất cả các phân khúc đều ghi nhận xu hướng tăng so với quý trước.

Doanh thu phòng trung bình (RevPAR) tăng 1% theo quý và 9% theo năm.

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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Tình hình hoạt động, Q1/2015



Nguồn cầu

Theo Cục Thống kê Thành phố Hà Nội, tổng lượng khách lưu trú quốc tế tại Hà Nội trong trong quý 1/2015 đạt 537.000 lượt, giảm 14% so với cùng kỳ năm ngoái. Hơn 80% là khách du lịch và chỉ khoảng 17% là khách đi công tác.

Trong quý 1/2015, số phòng cho thuê được tăng nhẹ 1% theo quý và 13% theo năm. Số phòng cho thuê được của các khách sạn 5 sao chiếm tới 55% thị phần trong khi hạng 4 và 3 sao đều ở 22,5%.

Triển vọng

Từ quý 2/2015 trở đi, 30 khách sạn sẽ gia nhập thị trường và ghi nhận được nguồn cung khoảng 5.000 phòng. Khoảng 3.600 phòng dự kiến đạt tiêu chuẩn 5 sao.

Trong 3 quý cuối năm 2015, 577 phòng từ 3 dự án sẽ gia nhập thị trường. Trong đó 1 dự án đã hoàn thành và 2 dự án đang được hoàn thiện.

Bà Đỗ Thu Hằng, Trưởng Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn, nhận định: “Mặc dù công suất thuê giảm theo quý nhưng giá thuê TB lại ghi nhận chuyển biến tích cực. 3 quý cuối năm

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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất Động Sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á – Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

2015 kỳ vọng kết quả hoạt động của thị trường khách sạn sẽ tốt hơn nhờ các hoạt động xúc tiến du lịch và chính sách miễn thị thực cho du khách nước ngoài.”

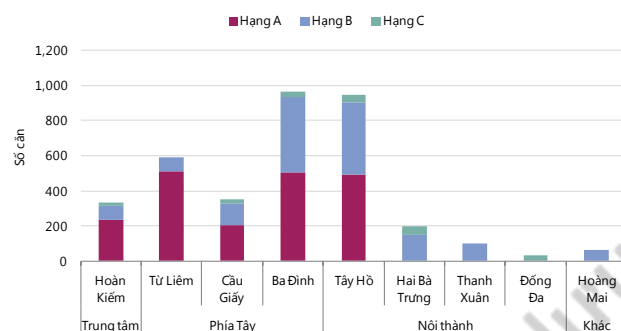
5. CĂN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

Trong quý 1/2015, thị trường có thêm 48 căn hộ dịch vụ, trong đó 28 căn đến từ dự án mới CTM Complex. Còn lại đến từ một dự án hiện tại ở khu phía Tây. Tổng nguồn cung đạt khoảng 3.580 căn từ 43 dự án, tăng 1% theo quý và 18% theo năm.

Khu Nội thành là nguồn cung chính của thị trường với 63% thị phần.

Nguồn cung hiện tại, Q1/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Tình hình hoạt động

Thị trường đạt công suất thuê ở mức 80%, tăng 1 điểm % theo quý, nhưng giảm -2 điểm % theo năm.

Mức giá thuê trung bình của cả thị trường giảm -1% theo quý và -4% theo năm đạt khoảng 543.000 VND/m²/tháng. Giá thuê trung bình của từng hạng đều giảm ở cùng mức -1% so với quý trước.

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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất Động Sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á – Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Doanh thu bình quân trên căn (RevPAU) tăng 1% theo quý đạt 44,8 triệu VND/căn/tháng

Nguồn cầu

Số căn cho thuê thêm được trong quý 1/2015 đạt mức tốt hơn so với các quý trước, khoảng 90 căn, bằng một nửa số căn của quý 4/2014. Trong quý này, hạng A chiếm 55% số căn đã cho thuê, tiếp theo là hạng B (40%) và hạng C (5%).

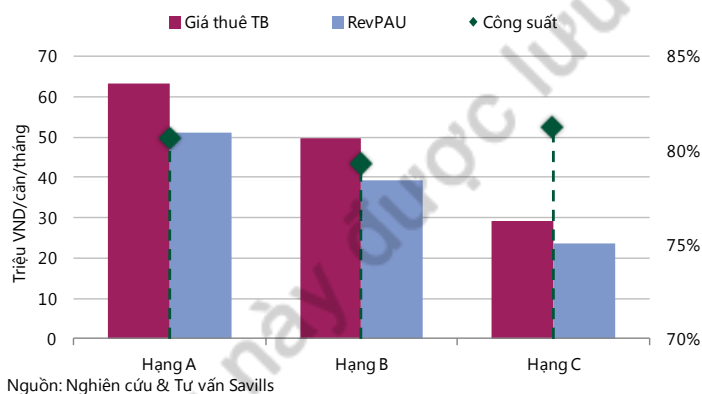
Theo Cục Đầu tư Nước ngoài, tính đến hết tháng 3/2015, FDI vào Hà Nội đạt 25,54 triệu USD. Nhu cầu từ khách thuê châu Á khá cao do FDI từ các nước châu Á như Hàn Quốc, Nhật Bản và Singapore chiếm phần lớn nhất.

Triển vọng

Từ quý 2/2015 trở đi, thị trường sẽ có 10 dự án mới, cung cấp khoảng 650 căn hộ. Chín trên tổng số 10 dự án đang trong quá trình quy hoạch.

Trong năm 2016, hai dự án mới cung cấp khoảng 250 phòng dự kiến sẽ gia nhập thị trường

Tình hình hoạt động theo hạng, Q1/2015



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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất Động Sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á – Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Bà Đỗ Thu Hằng, Trưởng Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn, nhận định: “Công suất thuê TB tăng nhẹ theo quý nhưng giá thuê TB lại giảm. Số căn cho thuê thêm của thị trường theo quý từ Q1/2014 liên tục dương. Nguồn cung loại căn hộ mua để cho thuê gia tăng liên tục tạo ra áp lực cạnh tranh lớn cho thị trường căn hộ dịch vụ.”

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không là hoặc là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam. 2015

-Hết-

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

Vũ Kiều Linh

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: vkieulinh@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 Hương 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 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 2014 cho các hạng mục: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Ngoài ra, trong khuôn khổ giải thưởng bất động sản quốc tế, Savills đã được vinh danh là: “Đại lý Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương” và “Đại lý Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”. 2015 cũng sẽ là một năm quan trọng của Savills Việt Nam khi công ty đánh dấu chặng đường 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.