

Thông cáo báo chí



Ngày 08 tháng 07 năm 2015

SAVILLS VIỆT NAM BÁO CÁO KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TP. HỒ CHÍ MINH

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

savills.com.vn

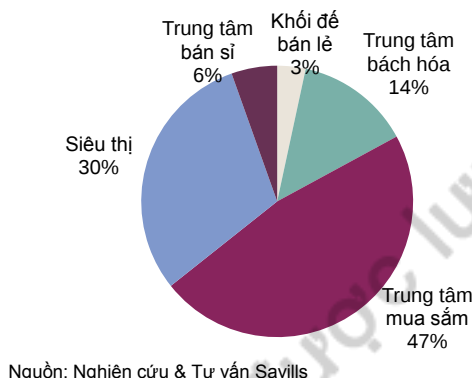
Q2/2015

1. BÁN LẺ

Nguồn cung

Trong Q2/2015, có 2 trung tâm thương mại và một siêu thị mới tham gia thị trường, làm tổng nguồn cung tăng 5% theo quý, đạt khoảng 940,000 m².

Nguồn cung hiện tại



Tình hình hoạt động

Công suất trung bình đạt 92%, ổn định theo quý và tăng 7 điểm phần trăm theo năm. Giá thuê trung bình giảm nhẹ 1% theo quý, đạt mức 1,3 triệu VND/m²/tháng.

So với quý trước, công suất cho thuê của trung tâm mua sắm ổn định ở mức 92%. Trung tâm bách hóa có công suất không thay đổi ở mức 97%. Khối đế bán lẻ có công suất giảm nhẹ 2 điểm phần trăm theo quý, tuy nhiên không làm ảnh hưởng tới thị trường.

Savills Việt Nam

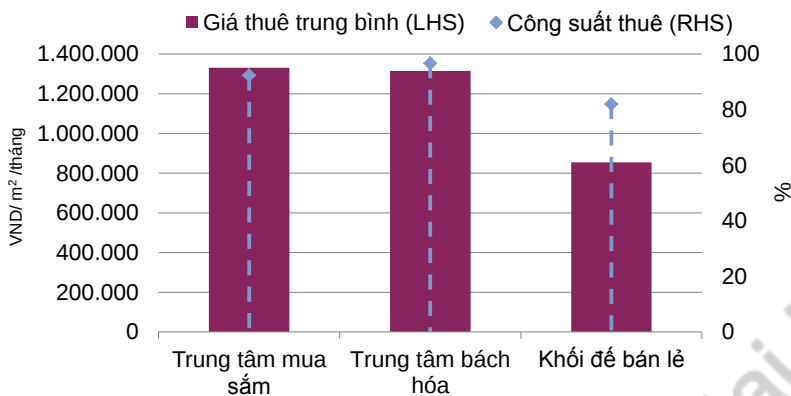
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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.

Thông cáo báo chí

Giá thuê của trung tâm bách hóa tăng nhẹ 1% theo quý trong khi giá trung tâm mua sắm giảm 2%. Giá thuê khối để bán lẻ không thay đổi.

So với cùng kì năm ngoái, giá thuê trung tâm bách hóa tăng 3% còn trung tâm mua sắm và khối để bán lẻ giảm 2%.

Tình hình hoạt động



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ghi chú: Giá thuê trung bình trên mỗi m² tại tầng trệt của các cửa hàng có diện tích bằng hoặc lớn hơn 10m², gồm phí dịch vụ, chưa thuế.

Nguồn cầu

Trong nửa đầu năm 2015, tổng giá trị bán lẻ của Tp. HCM đạt khoảng 256 nghìn tỷ đồng, tăng 11,8% so với cùng kỳ năm ngoái. Nếu loại trừ yếu tố lạm phát, tăng trưởng bán lẻ tăng 14,3% theo năm, cao hơn cùng kỳ năm 2014 ở mức 7,7% và cao hơn mức trung bình của cả nước ở mức 10,2%.

Sự gia tăng nhanh về dân số và thành phần dân cư có thu nhập khá là động lực mạnh mẽ cho nhu cầu mua sắm và tiêu dùng.

Triển vọng

Nhiều dự án nâng cấp cơ sở hạ tầng và các khu dân cư mới ở ngoài trung tâm đã thúc đẩy sự phát triển của thị trường bán lẻ hiện đại trong khu vực này. Trong sáu tháng cuối năm 2015, 66% nguồn cung tương lai tới từ khu vực nội thành, theo sau là ngoại ô với 27% và khu trung tâm là 7%.

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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.

Cuối năm 2015, tổng nguồn cung sẽ phát triển hơn 40% so với năm 2014.■

2. VĂN PHÒNG

Nguồn cung

Trong Q2/2015, thị trường chào đón thêm 3.200m² diện tích văn phòng từ 1 dự án Hạng C tại quận 3.

Tính đến Q2/2015, thị trường văn phòng Tp.HCM có khoảng 1.472.000m² từ 224 dự án, tương đối ổn định theo quý và tăng 3% theo năm.

Tình hình hoạt động

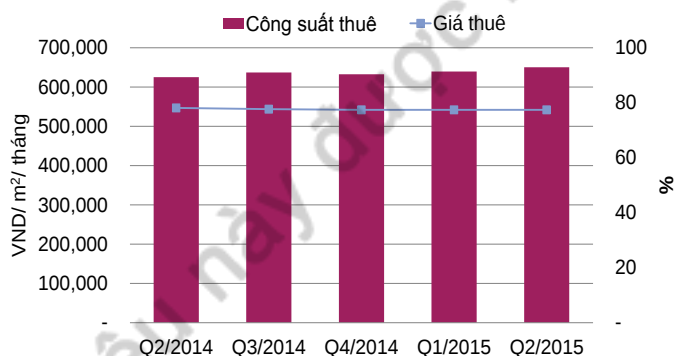
Trong Q2/2015, công suất thuê trung bình đạt 93%, tăng 2 điểm phần trăm theo quý và theo năm. Đây là công suất cao nhất trong vòng 7 năm qua.

Giá thuê trung bình là 541.000VNĐ/ m²/tháng (25USD/m²/tháng), ổn định theo quý và theo năm.

Công suất thuê Hạng A tăng 3 điểm phần trăm và Hạng C tăng 2 điểm phần trăm so với quý trước.

Giá thuê trung bình của Hạng B khu vực trung tâm cao hơn khu vực ngoài trung tâm là 60% trong khi đó tỷ lệ này là 13% cho Hạng C.

Tình hình hoạt động thị trường

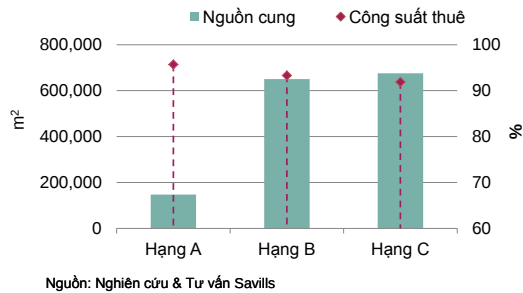


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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 theo hạng



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

Nguồn cầu

Tổng lượng tiêu thụ văn phòng trong Q2/2015 là hơn 25.500m², tăng 6% theo quý. Nhu cầu văn phòng cho Hạng C chiếm đến hơn 68% tổng lượng tiêu thụ quý này.

Những yếu tố ảnh hưởng đến nguồn cầu như tình hình kinh tế, nguồn vốn đầu tư nước ngoài và số doanh nghiệp đăng kí mới đều tăng theo năm trong hai năm qua. Những nhân tố này có tác động tích cực đến nhu cầu thị trường văn phòng.

Triển vọng

Đến cuối năm 2015, một tòa nhà Hạng A, ba tòa nhà Hạng B và năm tòa nhà Hạng C sẽ tham gia thị trường, cung cấp khoảng 178.000m².

Đến cuối năm 2017, thị trường dự kiến sẽ tiếp nhận khoảng 504.000m² làm tổng nguồn cung tăng 36% so với năm 2014.

3. KHÁCH SẠN

Nguồn cung

Trong Q2/ 2015, ở phân khúc 3 sao có thêm 540 phòng từ 6 khách sạn mới và 1 khách sạn hoạt động trở lại. Phân khúc 5 sao có thêm 446 phòng do từ 1 khách hiện hữu và 1 khách sạn lên hạng. Trong khi đó có 20 phòng ở phân khúc 3 sao đã đóng cửa vì lý do sử dụng nội bộ.

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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.

Tính đến Q2/ 2015 Tp. HCM có 106 khách sạn với tổng nguồn cung cấp xấp xỉ 13.800 phòng, tăng 6% theo quý và tăng 10% theo năm.

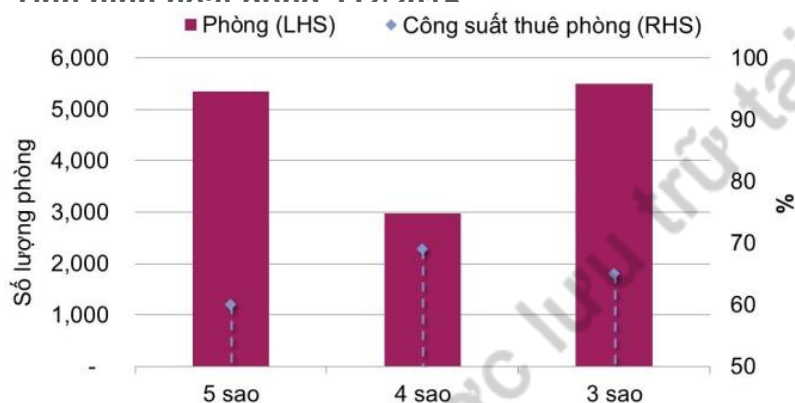
Tình hình hoạt động

Công suất thuê trung bình Q2/ 2015 ở mức 64%, giảm 6 điểm theo quý vì lý do mùa thấp điểm của du lịch, nhưng tăng 3 điểm theo năm.

Công suất thuê trung bình ở phân khúc khách sạn 4 sao cao hơn phân khúc khách sạn 3 sao và 5 sao lần lượt là 3 điểm phần trăm và 9 điểm phần trăm.

Giá phòng giảm -5% theo quý và -3% theo năm đạt mức 1,6 triệu VNĐ/phòng/đêm (US\$78/phòng/đêm). Đây được xem là giá phòng thấp nhất trong vòng 5 năm vừa qua do sự tăng nhanh về nguồn cung và tính cạnh tranh khốc liệt của thị trường.

Tình hình hoạt động Q2/2015

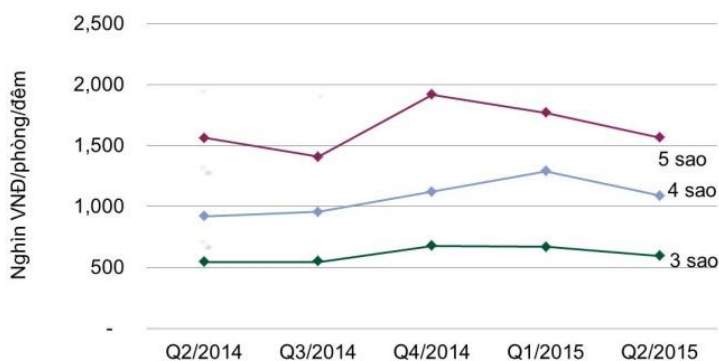


Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

RevPAR, Q2/2014 – Q2/2015

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Lượng khách quốc tế đến Tp. HCM trong 6 tháng đầu năm 2015 xấp xỉ 2,2 triệu lượt khách. Tốc độ tăng trưởng 3% so với cùng kì năm ngoái được xem là tích cực so với con số -11% của cả nước.

Lượng khách chính đến Tp. HCM chủ yếu là đến từ Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc và Trung Quốc.

Triển vọng

Tính đến Q2/ 2015, Tp. HCM có 27 dự án khách sạn từ 3 đến 5 sao trong tương lai, cung cấp thêm cho thị trường khoảng 5.600 phòng. Trong đó, có 13 dự án đã hoàn thành hoặc đang trong quá trình xây dựng.

Trong nửa cuối năm 2015, có 9 khách sạn với hơn 1.100 phòng được dự kiến sẽ đi vào hoạt động. Trong số đó bao gồm 3 khách sạn 5 sao và 6 khách sạn 3 sao.■

4. CĂN HỘ ĐỂ BÁN

Nguồn cung

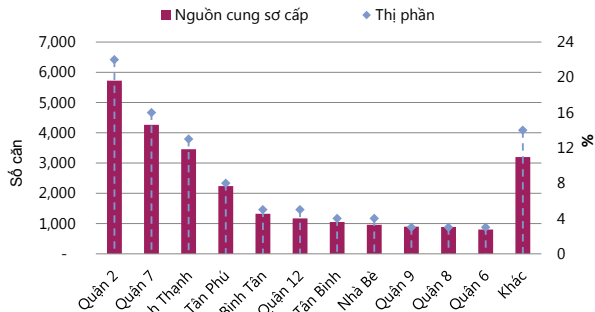
Trong Q2/2015, 11 dự án mới và các giai đoạn mới của 8 dự án hiện hữu mở bán hơn 9.700 căn hộ, tăng 47% theo quý và 138% theo năm. Đây cũng là quý có số lượng nguồn cung căn hộ mới nhiều nhất trong 5 năm trở lại đây.

Tính đến Q2/2015, thị trường sơ cấp có khoảng 26.000 căn hộ, tăng đáng kể 27% theo quý và 72% 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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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 sơ cấp, Q2/2015



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

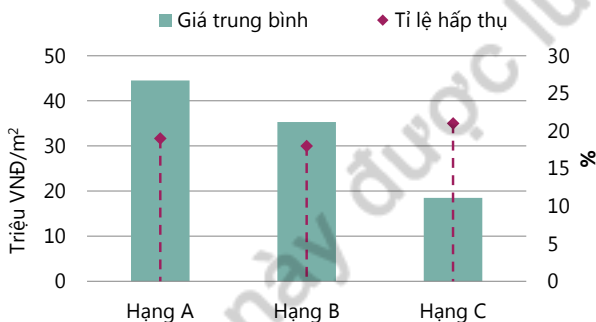
Tình hình hoạt động

Tỉ lệ hấp thụ đạt 19%, giảm -2 điểm phần trăm theo quý nhưng lại tăng 2 điểm phần trăm theo năm. Trong Q2/2015, có khoảng 5.000 căn hộ được hấp thụ, tăng 17% theo quý và 96% theo năm. Đây là lượng giao dịch cao nhất kể từ Q4/2010.

Trong Q2/2015, quận 2 có lượng giao dịch cao nhất, chiếm 28% trên tổng số căn đã bán, theo sau là quận Bình Thạnh với 15% thị phần.

Hạng B có lượng giao dịch tăng mạnh 44% theo quý, trong khi Hạng C có tình hình hoạt động ổn định so với quý trước.

Tình hình thị trường



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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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

Các dự án mở bán gần đây cung cấp nhiều sản phẩm với sự lựa chọn đa dạng về diện tích, số lượng phòng ngủ và mục đích sử dụng.

Các dự án với những tiêu chuẩn cao, đầy đủ tiện nghi và cơ sở hạ tầng ngày càng phổ biến hơn.

Khách hàng với nhu cầu ở thực được khuyến khích bởi lãi suất cho vay cạnh tranh và các chương trình thanh toán hấp dẫn. Trong khi đó, các nhà đầu tư nhỏ lại tự tin hơn về tỷ suất lợi nhuận cho thuê cao tại Tp.HCM.

Triển vọng

Từ nửa cuối năm 2015 đến 2017, dự kiến thị trường sẽ đón nhận thêm khoảng 59.200 căn hộ mới từ 90 dự án hiện hữu và các dự án tương lai. Quận 9 là nguồn cung trọng điểm.

Những thay đổi gần đây về luật bất động sản, luật nhà ở, bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư được kỳ vọng sẽ có tác động tích cực đến phân khúc căn hộ để bán. ■

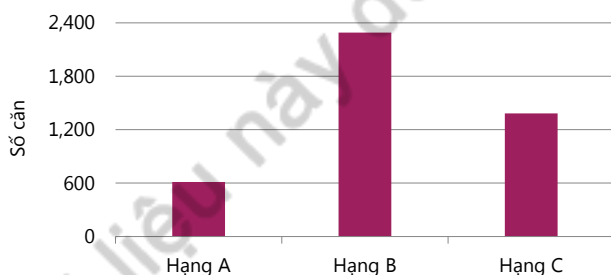
5. CĂN HỘ DỊCH VỤ

Nguồn cung

Trong quý này một dự án Hạng C tại quận 2 đi vào hoạt động, cung cấp 14 căn hộ dịch vụ mới cho thị trường.

Tính đến Q2/2015, tổng nguồn cung tại Tp.HCM là khoảng 4.280 căn hộ dịch vụ từ 82 dự án, tương đối ổn định theo quý và tăng 5% 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 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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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

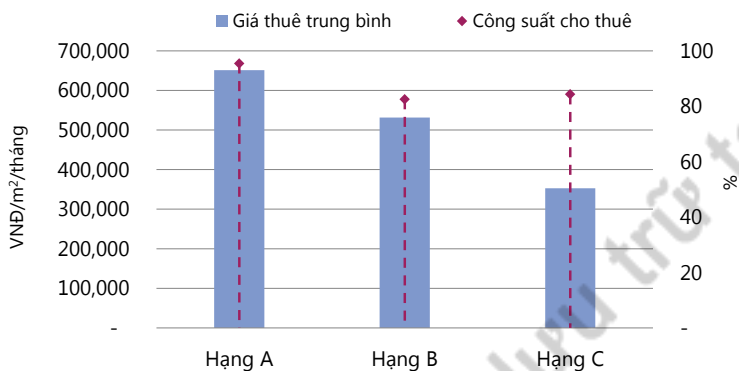
Trong Q2/2015, công suất thuê trung bình của thị trường đạt 85%, tăng 3 điểm phần trăm theo quý và theo năm.

Cả ba hạng đều có công suất thuê cải thiện so với quý trước. Công suất thuê của Hạng B tăng 3 điểm phần trăm theo quý, theo sau là Hạng C với 2 điểm phần trăm và Hạng A với 1 điểm phần trăm.

Khu vực trung tâm tiếp tục dẫn đầu thị trường với công suất đạt 88%, cao hơn khu ngoài trung tâm 4 điểm phần trăm và khu đô thị mới 5 điểm phần trăm.

Giá thuê trung bình tiếp tục giảm -1% theo quý và -3% theo năm xuống mức 490,000 VNĐ/m²/tháng.

Tình hình thị trường



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

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

Nguồn cầu

Tính đến nửa đầu năm 2015, Tp.HCM thu hút được 1,2 tỷ USD vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI), tăng 33% so với cùng kỳ năm trước. Tăng trưởng vốn FDI vào Tp.HCM đã có tác động tích cực đến thị trường căn hộ dịch vụ. Lượng tiêu thụ trong Q2/2015 tăng hơn 400% so với quý trước.

Căn hộ dịch vụ đang dần trở thành một phương án thay thế hấp dẫn so với khách sạn truyền thống vì đây là lựa chọn kinh tế hơn cho việc ở dài hạn.

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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.

Vị trí đắc địa, quản lý quốc tế, tiện nghi cao cấp từ phân khúc Hạng A và một số dự án Hạng B là những nhân tố quan trọng góp phần làm tăng tính hấp dẫn của thị trường căn hộ dịch vụ đối với những khách thuê tiềm năng.

Triển vọng

Từ nửa sau năm 2015 đến năm 2017, bảy dự án căn hộ dịch vụ với tổng nguồn cung khoảng 2.200 căn dự kiến sẽ gia nhập thị trường. ■

6. BIỆT THỰ/ NHÀ LIỀN KỀ

Nguồn cung

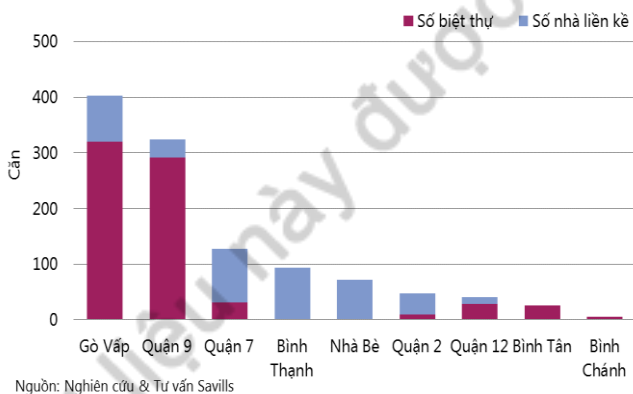
Ba dự án biệt thự/ nhà liền kề mới cùng với giai đoạn mở bán thêm của dự án hiện hữu cung cấp cho thị trường sơ cấp hơn 470 căn.

Tính đến Q2/2015, nguồn cung sơ cấp ở phân khúc biệt thự/ nhà liền kề là khoảng 1.140 căn, tăng 3% theo quý và 216% theo năm.

Ở phân khúc đất nền, một dự án mới cùng với giai đoạn mở bán thêm của dự án hiện hữu, cung cấp hơn 60 nền. Thị trường đất nền sơ cấp có khoảng 760 nền, giảm -43% theo quý và -32% theo năm.

Gò Vấp tiếp tục là nguồn cung lớn nhất trong thị trường biệt thự/ nhà liền kề. Nguồn cung chủ yếu của quận 9 là ở phân khúc đất nền.

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 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 2015-2016 cho các hạng mục: “Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam” và “Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”. Năm 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

Thị trường biệt thự/ nhà liền kề có tình hình hoạt động tốt nhờ tình hình giao dịch tốt của những dự án mới mở bán. Tổng lượng giao dịch ở phân khúc biệt thự/ nhà liền kề tăng 12% theo quý và 116% theo năm. Nhà liền kề chiếm ưu thế với 82% lượng giao dịch

Tỉ lệ hấp thụ ở phân khúc này là 35%, tăng 3 điểm phần trăm theo quý nhưng giảm đến 16 điểm phần trăm theo năm.

Ở phân khúc đất nền, tổng lượng giao dịch giảm -36% theo quý và -21% theo năm. Quận 9 và Thủ Đức có tình hình hoạt động tốt nhất, chiếm khoảng 70% tổng lượng giao dịch.

Nguồn cầu

Các dự án có sản phẩm đẳng cấp, vị trí tốt, và đầy đủ tiện ích cao cấp vẫn thu hút tầng lớp giàu có.

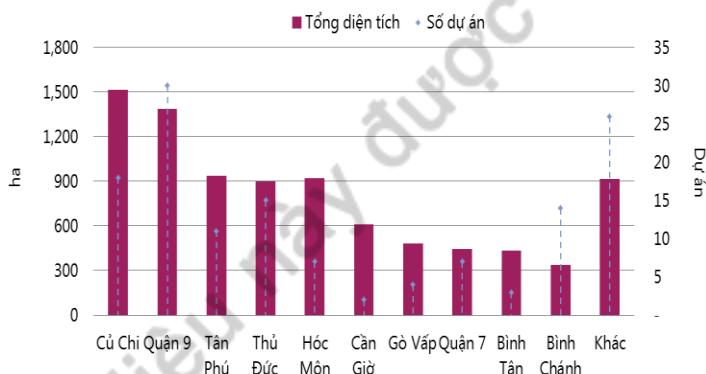
Những tài sản gắn liền với đất có giá cả hợp lý và giao thông thuận tiện tới trung tâm thành phố thu hút người mua với mục đích để ở.

Triển vọng

Nguồn cung tương lai từ nửa cuối 2015 trở đi là khoảng 52.500 nền/căn từ 137 dự án.

Trong nửa cuối năm 2015, ước tính sẽ có chín dự án với 1.250 nền/căn gia nhập thị trường. Quận 9 có nguồn cung lớn nhất, chiếm 31% thị phần. ■

Nguồn cung tương lai ước tính



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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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.

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 2015-2016 cho các hạng mục: “**Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**” và “**Công ty tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam**”. Năm 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.

Thông cáo báo chí