

Ngày 18 tháng 7 năm 2016

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẴNG Tháng 7/2016

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

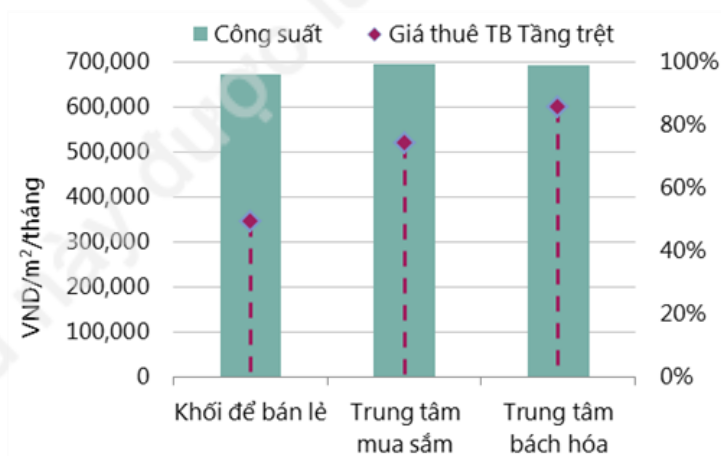
savills.com.vn

THƯƠNG MẠI - HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ PHỤC HỒI TỐT

Trong Q2/2016, nguồn cung thị trường bán lẻ ổn định theo quý nhưng giảm -5,7% theo năm do siêu thị Nguyễn Kim đóng cửa để tu sửa từ Q1/2016. Giá thuê trung bình tăng 7,3% theo quý và 11,5% theo năm. Giá thuê tại khối để bán lẻ và trung tâm bách hoá tăng mạnh lần lượt 19,2% và 13,1% theo quý, trong khi đó tại trung tâm mua sắm, giá thuê giảm -2,8%.

Công suất thuê tăng 1,9 điểm % theo quý và 0,9 điểm % theo năm. Trong khi công suất thuê tại trung tâm mua sắm giảm -0,4% điểm %, công suất thuê tại trung tâm bách hóa tăng nhẹ 0,8 điểm % và tại khối để bán lẻ tăng mạnh 24,7 điểm % theo quý. Trong nửa cuối 2016, một dự án dự kiến sẽ được đưa vào thị trường, cung cấp 18.000 m² và trong năm 2017, hai dự án sẽ ra mắt và cung cấp tổng cộng 15.000m².

Biểu đồ 1: Hoạt động thị trường Bán lẻ



Savills Việt Nam

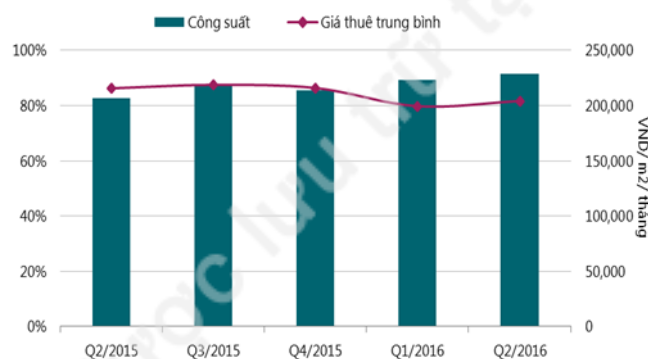
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills Việt Nam tự hào là công ty tư vấn BĐS lâu năm nhất với số liệu về phát triển BĐS đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

VĂN PHÒNG - NGUỒN CUNG ỔN ĐỊNH

Trong Q2/2016, tổng nguồn cung thị trường văn phòng ổn định theo quý và theo năm. Giá thuê trung bình tăng 2% theo quý nhưng giảm -5% theo năm. Công suất thuê trung bình tăng 2 điểm % theo quý và 9 điểm % theo năm. Trong khi công suất thuê Hạng A giảm 2 điểm % theo quý và theo năm, Hạng B tăng 4 điểm % theo quý và 3 điểm % theo năm, Hạng C vẫn giữ mức ổn định theo quý nhưng tăng mạnh 15 điểm % theo năm.

Tổng diện tích đã cho thuê đạt khoảng 79.170 m², tăng 2% theo quý và 11% theo năm do hoạt động tốt của Green Plaza, Danang Book and Lilama 7 Building. Nhu cầu thuê văn phòng dự kiến sẽ tăng khi Đà Nẵng tích cực khuyến khích các doanh nghiệp mới thành lập; trong năm tháng đầu năm 2016, đã có 2.015 doanh nghiệp mới đăng ký, tăng gấp đôi so với cùng kỳ năm trước.

Biểu đồ 2: Hoạt động thị trường Văn phòng



KHÁCH SẠN - LƯỢNG KHÁCH QUỐC TẾ TĂNG

Tổng số khách sạn hạng 3-5 sao trên thị trường tăng 4% theo quý và 15% theo năm do một khách sạn 4-sao và một khách sạn 3-sao mới được xếp hạng. Công suất thuê trung bình tăng 2 điểm % theo quý nhưng giảm -8 điểm % theo năm. Giá thuê phòng trung bình

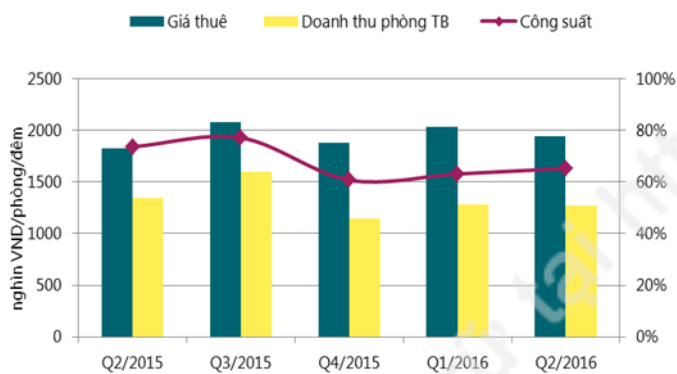
Savills Việt Nam

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**”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills Việt Nam tự hào là công ty tư vấn BĐS lâu năm nhất với số liệu về phát triển BĐS đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

giảm -4% theo quý nhưng tăng 6% theo năm. Doanh thu phòng trung bình giảm -1% theo quý và -6% theo năm.

Theo Sở Du lịch Đà Nẵng, trong Q2/2016 đã có 795.646 lượt khách quốc tế đến Đà Nẵng, tăng 29,7% theo năm. Từ Q3/2016 trở đi, 35 dự án dự kiến sẽ gia nhập thị trường. Trong nửa cuối năm 2016, 3 dự án mới dự kiến sẽ cung cấp 1.320 phòng.

Biểu đồ 3: Hoạt động thị trường Khách sạn



BIỆT THỰ VÀ CĂN HỘ - GIAO DỊCH CẢI THIẾN

Trong Quý 2/2016, tổng nguồn cung biệt thự ổn định theo quý nhưng tăng 33% theo năm với 17 dự án cung cấp 410 căn trên thị trường sơ cấp. Tổng nguồn cung căn hộ cũng duy trì ổn định theo quý nhưng tăng 7,4% theo năm với 12 dự án cung cấp 575 căn trên thị trường sơ cấp. Quận Sơn Trà dẫn đầu nguồn cung với 58% thị phần, theo sau là quận Hải Châu với 39% thị phần. Hoạt động mở bán không chính thức được ghi nhận trên cả thị trường biệt thự và căn hộ.

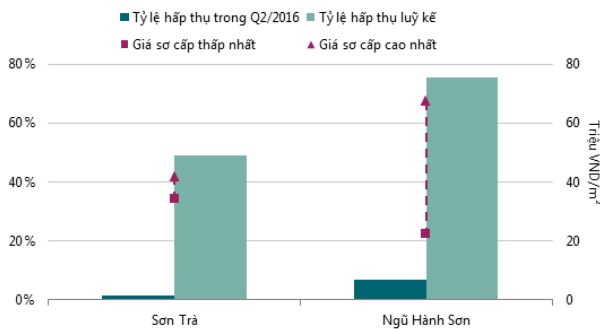
Giao dịch bán căn hộ giúp tỷ lệ hấp thụ trong quý tăng 7 điểm % lên mức 11% và tỷ lệ hấp thụ lũy kế tăng 2 điểm % lên mức 85%. Tỷ lệ hấp thụ trong quý của biệt thự tăng 1 điểm % lên mức 4% và tỷ lệ hấp thụ lũy kế tăng 1 điểm % lên mức 67%. Giá sơ cấp căn hộ thấp nhất được ghi nhận tại quận Hải Châu (15 triệu VND/m²), trong khi giá cao nhất được ghi nhận tại quận Ngũ Hành Sơn (69 triệu/m²). Giá sơ cấp biệt thự thấp nhất và cao nhất đều được ghi nhận tại quận Ngũ Hành Sơn ở mức lần lượt 22 triệu/m² và 54 triệu/m².

Savills Việt Nam

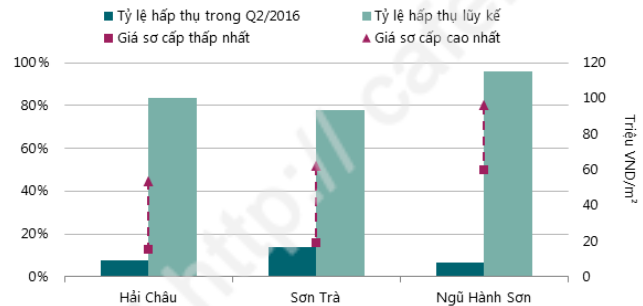
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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**”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills Việt Nam tự hào là công ty tư vấn BĐS lâu năm nhất với số liệu về phát triển BĐS đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.

Uy tín chủ đầu tư, tiến độ xây dựng và khu vực ven biển là các yếu tố chính thúc đẩy bán hàng tại các dự án bán tốt của quý này. Các chương trình cam kết lợi nhuận được mời chào phổ biến ở các dự án đang chào bán không chính thức. Nguồn cung căn hộ / căn hộ khách sạn tương lai lớn với ước tính hơn 7.000 căn tính tới cuối năm 2018.

Biểu đồ 4: Hoạt động thị trường biệt thự



Biểu đồ 5: Hoạt động thị trường căn hộ



-Hết-

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

Vũ Kiều Linh

Giám đốc Tiếp thị & Truyền thông
Savills Việt Nam

T: +84 8 3823 9205 Ext:153

F: +84 8 3823 4571

E: vkieulinh@savills.com.vn

Đinh Hương Linh

Trưởng phòng Tiếp thị & Truyền thông
Savills Hà Nội

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**”. Với hơn 20 năm hoạt động và phát triển tại thị trường Việt Nam, Savills Việt Nam tự hào là công ty tư vấn BĐS lâu năm nhất với số liệu về phát triển BĐS đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 1.000 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm trên cả nước.