

04/07/2016

SAVILLS BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Q2/2016

Savills Vietnam Co., Ltd
18th Floor, Continental Tower
81-85 Ham Nghi Street
District 1, HCMC
T: +84 8 3823 9205

savills.com.vn

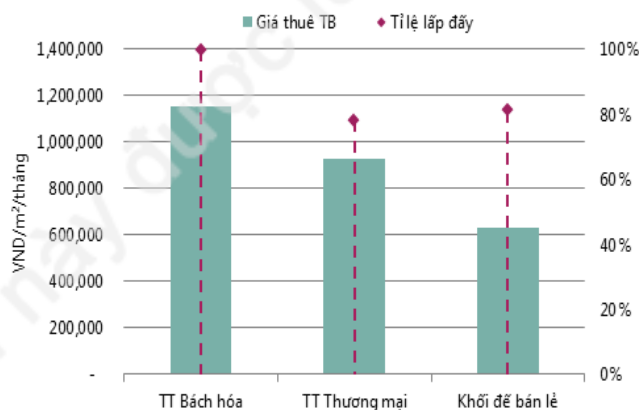
1. Bán lẻ: Hoạt động thị trường bán lẻ kém sôi động

Trong Q2/2016, tổng nguồn cung mặt bằng bán lẻ đạt khoảng 1,2 triệu m², tăng 4% so với quý trước và 22% so với cùng kỳ năm trước. Ba dự án mới gia nhập thị trường Thăng Long Victory (Tòa T1), Thăng Long Garden và Victoria Văn Phú cung cấp khoảng 48.000 m².

Tỷ lệ lấp đầy bình quân giảm -5,9 điểm % theo quý và -1,6 điểm % theo năm. Tỷ lệ lấp đầy của trung tâm bách hóa tăng 0,2 điểm % theo quý trong khi cả trung tâm thương mại và khối để bán lẻ đều giảm lần lượt -5,4 điểm % và -15,8 điểm % theo quý.

Theo khảo sát của Savills tiến hành trên mười lăm trung tâm thương mại và trung tâm bách hóa tại Hà Nội, ngành thời trang chiếm 49% tổng diện tích, tiếp đến là ngành thực phẩm & nước giải khát với 24%.

Biểu đồ 1: Hoạt động thị trường Bán lẻ



Savills Vietnam

Savills Vietnam is the largest and most experienced real estate practice with offices in Hanoi and Ho Chi Minh City. The company provides comprehensive property services such as: Residential Sales, Commercial Leasing, Residential Leasing, Research & Consultancy, Valuation & Feasibility Study, Banking & Corporate Services, Investment Brokerage & Advisory, Retail Consultancy & Leasing, Property & Asset Management, Tenant Advisory & Representation, Industrial Consultancy & Leasing, Marketing & Creative services. Savills Vietnam has won the Asia Pacific Property Awards 2016 - 2017 for "Best Real Estate Agency in Vietnam", and "Best Property Consultancy in Vietnam". With over 20 years of operations and growth in Vietnam, Savills is proud to be the most established real estate consultancy firm, providing the most comprehensive data and insights of the local property market development. Currently, Savills Vietnam consists of over 800 experienced and professional staff nationwide and keep expanding further.

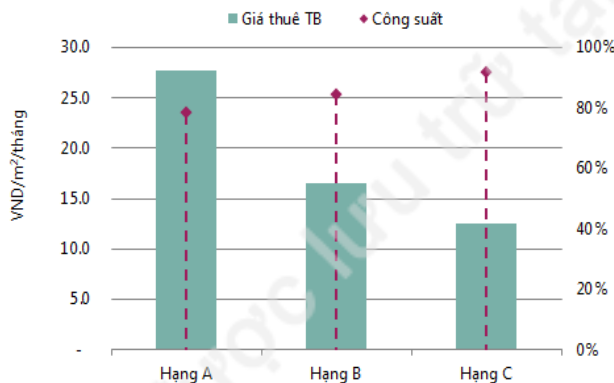
2. Văn phòng: Thị trường văn phòng trên đà phục hồi

Một dự án mới gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 18.000 m². Nguồn cung văn phòng tại Hà Nội tăng 1,4% theo quý và 9,4% theo năm. Trong nửa cuối năm 2016, hai dự án mới sẽ gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 47.000m².

So với quý trước, giá thuê và tỷ lệ lấp đầy trung bình tại tất cả các hạng đều tăng. Giá thuê hạng A và B đều tăng 0,6% theo quý; hạng C tăng mạnh, 3,7% theo quý. Tỷ lệ lấp đầy trung bình của hạng A giữ nguyên so với quý trước, hạng B tăng 3,1 điểm %, hạng C tăng 0,9 điểm %.

Giá thuê và tỷ lệ lấp đầy trung bình của văn phòng hạng A ở khu vực trung tâm và ngoài trung tâm đều ổn định so với quý trước.

Biểu đồ 2: Hoạt động thị trường Văn phòng



3. Căn hộ dịch vụ: Tỷ lệ lấp đầy giảm nhưng giá phòng bình quân tăng

Trong Q2/2016, nguồn cung đạt khoảng 3.818 căn, tăng 3% theo quý và 4% theo năm do sự gia nhập của tòa nhà hạng A Novotel Suites Hà Nội với 53 căn hộ. Trong nửa cuối năm 2016 không có dự án mới. Đến cuối 2017, một dự án mới ở Tây Hồ dự kiến cung cấp 247 căn.

Công suất giảm -1 điểm % theo quý nhưng tăng 6 điểm % theo năm. Giá phòng bình quân tăng 1% theo quý, nhưng ổn định theo năm. Trong quý 2/2016, hạng A và B đều ghi nhận số lượng căn hộ cho thuê thêm đạt mức dương, ngược lại với hạng C.

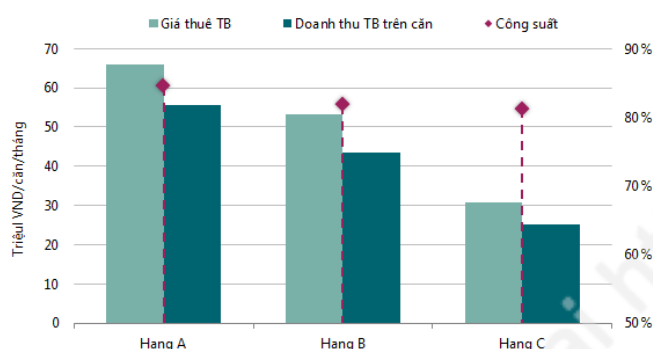
Savills Vietnam

Savills Vietnam is the largest and most experienced real estate practice with offices in Hanoi and Ho Chi Minh City. The company provides comprehensive property services such as: Residential Sales, Commercial Leasing, Residential Leasing, Research & Consultancy, Valuation & Feasibility Study, Banking & Corporate Services, Investment Brokerage & Advisory, Retail Consultancy & Leasing, Property & Asset Management, Tenant Advisory & Representation, Industrial Consultancy & Leasing, Marketing & Creative services. Savills Vietnam has won the Asia Pacific Property Awards 2016 - 2017 for "Best Real Estate Agency in Vietnam", and "Best Property Consultancy in Vietnam". With over 20 years of operations and growth in Vietnam, Savills is proud to be the most established real estate consultancy firm, providing the most comprehensive data and insights of the local property market development. Currently, Savills Vietnam consists of over 800 experienced and professional staff nationwide and keep expanding further.

Theo Cục Đầu Tư Nước Ngoài, tổng vốn giải ngân FDI đạt 5,8 tỷ USD trong 5 tháng đầu năm 2016, tăng 17,2% so với cùng kỳ năm trước. Nguồn cầu từ khách thuê Châu Á tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn, tỷ lệ thuận với vốn FDI từ các nước này.

Theo quận, quận Cầu Giấy có doanh thu phòng bình quân cao nhất Q2/2016.

Biểu đồ 3: Hoạt động thị trường Căn hộ dịch vụ



4. Khách sạn: Hoạt động thị trường khách sạn kém sôi động

Nguồn cung giảm -0,2% theo quý nhưng tăng 8% theo năm do một khách sạn 3 sao cung cấp 50 phòng mới được chính thức xếp hạng và một khách sạn 3 sao với 66 phòng đóng cửa.

Tỷ lệ lấp đầy trung bình giảm -0,1 điểm % theo quý nhưng tăng 7 điểm % theo năm. Giá phòng bình quân (ARR) giảm -0,1% theo quý nhưng tăng 7% theo năm. RevPAR giảm -0,3% theo quý nhưng tăng 19% theo năm.

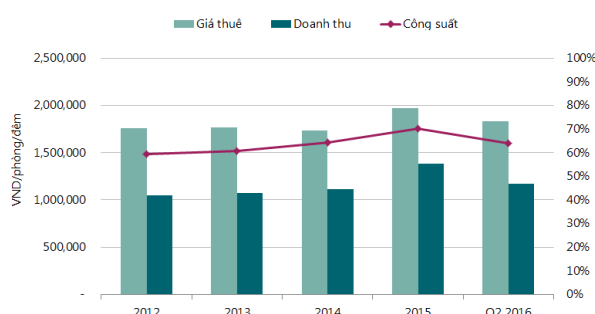
Theo Cục Thống Kê Hà Nội, Hà Nội đón khoảng 2,05 triệu lượt khách quốc tế vào Q2/2016, tăng 34% so với cùng kỳ năm trước.

Từ Q3/2016 trở đi, 33 dự án tương lai dự kiến sẽ gia nhập thị trường. Mười lăm dự án tương lai dự kiến cung cấp khoảng 4.700 phòng; những dự án còn lại hiện chưa có quy mô chính thức. Trong nửa cuối năm 2016, 1 dự án dự kiến sẽ gia nhập thị trường cung cấp khoảng 64 phòng.

Savills Vietnam

Savills Vietnam is the largest and most experienced real estate practice with offices in Hanoi and Ho Chi Minh City. The company provides comprehensive property services such as: Residential Sales, Commercial Leasing, Residential Leasing, Research & Consultancy, Valuation & Feasibility Study, Banking & Corporate Services, Investment Brokerage & Advisory, Retail Consultancy & Leasing, Property & Asset Management, Tenant Advisory & Representation, Industrial Consultancy & Leasing, Marketing & Creative services. Savills Vietnam has won the Asia Pacific Property Awards 2016 - 2017 for "Best Real Estate Agency in Vietnam", and "Best Property Consultancy in Vietnam". With over 20 years of operations and growth in Vietnam, Savills is proud to be the most established real estate consultancy firm, providing the most comprehensive data and insights of the local property market development. Currently, Savills Vietnam consists of over 800 experienced and professional staff nationwide and keep expanding further.

Biểu đồ 4: Hoạt động thị trường Khách Sạn



5. Căn hộ để bán: Khối lượng giao dịch vẫn tiếp tục tăng

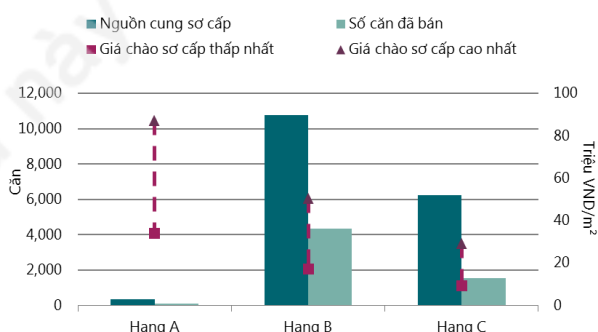
Trong Q2/2016, tổng nguồn cung sơ cấp căn hộ khoảng 17.370 căn, tăng 7% theo quý và 29% theo năm. Có 10 dự án đang bán và 16 dự án mới, cung cấp thêm 6.700 căn, tăng 1% theo quý.

Khoảng 6.000 căn đã được bán, tăng 7% theo quý và 30% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ đạt 35% tăng 1 điểm % theo quý.

Hạng B vẫn dẫn đầu thị trường về số lượng căn bán được với 73% thị phần. Từ Liêm tiếp tục ghi nhận tốc độ bán hàng tốt nhất với 37% thị phần, chủ yếu từ 2.250 căn bán được hạng B.

Trong nửa cuối năm 2016, có khoảng 22.000 căn từ 41 dự án, chủ yếu hạng B, dự kiến sẽ mở bán, tập trung ở quận Từ Liêm, Thanh Xuân và Cầu Giấy.

Biểu đồ 5: Hoạt động thị trường căn hộ



Savills Vietnam

Savills Vietnam is the largest and most experienced real estate practice with offices in Hanoi and Ho Chi Minh City. The company provides comprehensive property services such as: Residential Sales, Commercial Leasing, Residential Leasing, Research & Consultancy, Valuation & Feasibility Study, Banking & Corporate Services, Investment Brokerage & Advisory, Retail Consultancy & Leasing, Property & Asset Management, Tenant Advisory & Representation, Industrial Consultancy & Leasing, Marketing & Creative services. Savills Vietnam has won the Asia Pacific Property Awards 2016 - 2017 for **"Best Real Estate Agency in Vietnam"**, and **"Best Property Consultancy in Vietnam"**. With over 20 years of operations and growth in Vietnam, Savills is proud to be the most established real estate consultancy firm, providing the most comprehensive data and insights of the local property market development. Currently, Savills Vietnam consists of over 800 experienced and professional staff nationwide and keep expanding further.

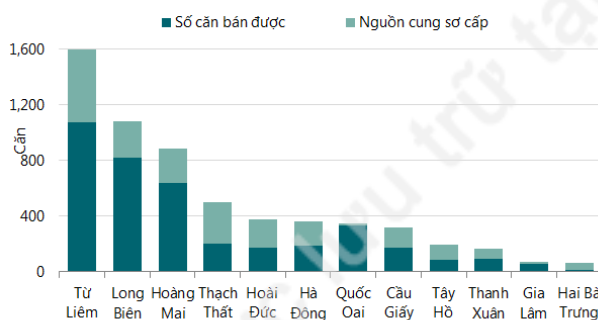
6. Biệt thự & Nhà liền kề: Cung mới lớn, thanh khoản cải thiện

Tổng nguồn cung phân khúc Biệt thự / Nhà liền kề đạt 32.620 căn (2.396 sơ cấp và 30.224 thứ cấp), tăng 7% theo quý và 11,2% theo năm. Sáu dự án mới và nguồn cung bổ sung từ một dự án hiện tại cung cấp tổng cộng 908 căn – mức cung mới theo quý cao nhất trong vòng hai năm gần đây. Quận Hà Đông tiếp tục dẫn đầu nguồn cung với 26% thị phần.

Trong quý ghi nhận hơn 280 giao dịch (tăng từ 174 của quý trước), 65% giao dịch là nhà liền kề. Từ Liêm dẫn đầu nguồn cung sơ cấp và khối lượng giao dịch (chiếm 34%). Loại hình nhà phố được các chủ đầu tư quảng bá mạnh mẽ với các chương trình trả chậm, cam kết thuê lại trong những năm đầu.

Trong nửa cuối năm 2016, dự kiến có khoảng 1.200 căn sẽ gia nhập thị trường.

Biểu đồ 6: Nguồn cung Biệt thự & Nhà liền kề



-Hết-

Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ:

Vũ Kiều Linh

Giám đốc Tiếp thị & Truyền thông
Savills Vietnam

T: +84 8 3823 9205 Ext: 153

E: vkieulinh@savills.com.vn

Đinh Hương Linh

Phụ trách truyền thông
Savills Hà Nội

T: +84 4 39461300 Ext: 112

E: dhuonglinh@savills.com.vn

Savills Vietnam

Savills Vietnam is the largest and most experienced real estate practice with offices in Hanoi and Ho Chi Minh City. The company provides comprehensive property services such as: Residential Sales, Commercial Leasing, Residential Leasing, Research & Consultancy, Valuation & Feasibility Study, Banking & Corporate Services, Investment Brokerage & Advisory, Retail Consultancy & Leasing, Property & Asset Management, Tenant Advisory & Representation, Industrial Consultancy & Leasing, Marketing & Creative services. Savills Vietnam has won the Asia Pacific Property Awards 2016 - 2017 for "Best Real Estate Agency in Vietnam", and "Best Property Consultancy in Vietnam". With over 20 years of operations and growth in Vietnam, Savills is proud to be the most established real estate consultancy firm, providing the most comprehensive data and insights of the local property market development. Currently, Savills Vietnam consists of over 800 experienced and professional staff nationwide and keep expanding further.