

12/10/2016

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

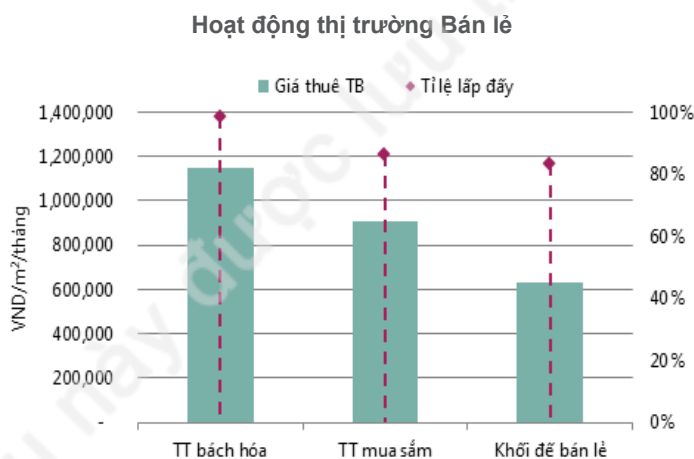
SAVILLS BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Q3/2016

1. BÁN LẼ: Cạnh tranh gia tăng và Giá thuê giảm

Trong Q3/2016, tổng nguồn cung mặt bằng bán lẻ đạt khoảng 1,2 triệu m², tăng 3% so với quý trước và 23% so với cùng kỳ năm trước do sự gia nhập thị trường của hai khối để bán lẻ với nguồn cung 32.800 m².

Giá thuê trung bình tăng trệt giảm tại tất cả các loại hình bán lẻ. Tuy nhiên, tỷ lệ lấp đầy bình quân tăng 1,9 điểm % theo quý nhưng giảm -2,7 điểm % theo năm. Tỷ lệ lấp đầy của trung tâm bách hóa giảm -1,3 điểm % theo quý trong khi cả trung tâm thương mại và khối để bán lẻ đều tăng lần lượt 2,6 điểm % và 2,1 điểm % theo quý.



Sự cạnh tranh mạnh mẽ giữa các nhà bán lẻ trong nước và nước ngoài buộc một số dự án tiếp tục cải tạo và tái cơ cấu mặt bằng bán lẻ.

Savills Việt Nam

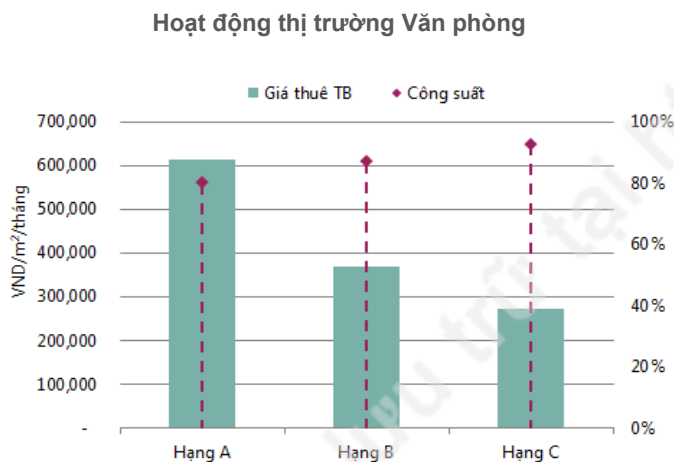
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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 & Sáng tạo. Savills Việt Nam vinh hạnh nhận Giải thưởng Bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương năm 2016-2017 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 tự hào là công ty tư vấn lâu năm nhất với số liệu về phát triển bất động sản đầy đủ nhất trên thị trường trong nước. Hiện tại, công ty có hơn 800 nhân viên chuyên nghiệp giàu kinh nghiệm trên cả nước và tiếp tục mở rộng hơn nữa.

2. Văn phòng: Thị trường hoạt động ổn định

Nguồn cung văn phòng tại Hà Nội duy trì mức ổn định theo quý và tăng 9% theo năm.

Trong Q4/2016, một dự án mới sẽ gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 11.300 m².

Giá thuê trung bình giảm nhẹ 0,5% theo quý do mức điều chỉnh giảm của cả hai hạng A và C nhưng tăng 3% so với cùng kỳ năm ngoái. Tỷ lệ lấp đầy trung bình của toàn thị trường tăng 2,2 điểm % theo quý và 2,8 điểm % theo năm, chủ yếu do việc tăng công suất của hạng A và B lần lượt ở mức 2,3 điểm % và 2,9 điểm % theo quý.



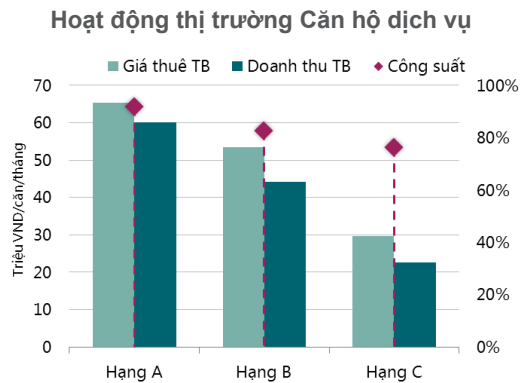
Tổng diện tích cho thuê thêm trong quý này đạt khoảng 31.000 m². Trong đó, hạng B dẫn đầu thị trường với khoảng 18.000 m², theo sau là hạng A với khoảng 8.500 m² và hạng C với khoảng 4.300 m².

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

Trong Q3/2016, nguồn cung căn hộ dịch vụ đạt khoảng 3.800 căn, ổn định theo quý nhưng tăng 4% theo năm. Từ Q4/2016 đến 2017, hai dự án mới dự kiến gia nhập thị trường, cung cấp 747 căn.

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.

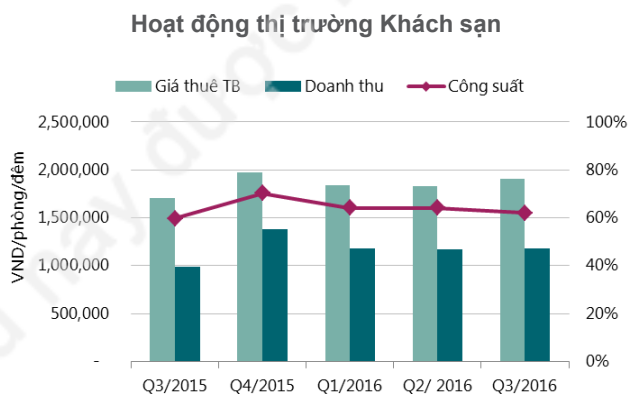


Công suất bình quân đạt trên 87%, tăng 3,4 điểm % theo quý và 5,7 điểm % theo năm. Giá phòng bình quân tăng 3,5% theo quý và 4,1% theo năm. Số lượng căn hộ cho thuê thêm đạt mức dương tại hạng A, không đổi tại hạng B nhưng giảm mạnh tại hạng C.

Theo Cục Đầu Tư Nước Ngoài, tổng vốn đăng kí FDI tại Hà Nội đạt 1,97 tỷ USD trong 9 tháng đầu năm 2016, tăng 116,5% so với cùng kỳ năm trước.

4. Khách sạn: Mùa mưa ảnh hưởng đến hoạt động thị trường

Nguồn cung thị trường Khách sạn Hà Nội giảm -5,2% theo quý do Tổng cục Du lịch quyết định thu hồi xếp hạng 3 sao của 9 khách sạn và hầu như không đổi 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**”. 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.

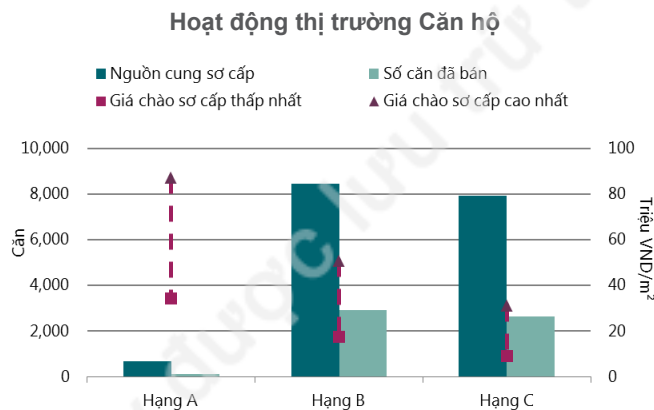
Công suất trung bình giảm -2 điểm % theo quý do ảnh hưởng của mùa mưa nhưng tăng 4 điểm % theo năm. Giá phòng bình quân (ARR) tăng 4% theo quý và 12% theo năm. RevPAR tăng 0,8% theo quý và 20% theo năm.

Theo Cục Thống kê Hà Nội, lượng khách quốc tế đến Hà Nội đạt 1,4 triệu lượt trong Q3/2016 và 2,9 triệu lượt trong 9 tháng đầu năm 2016 tăng 28% theo năm.

Trong năm 2017, một dự án khách sạn 4-sao với quy mô hơn 200 phòng sẽ đi vào hoạt động.

5. Căn hộ để bán: Khối lượng giao dịch và nguồn cung đã chậm lại

Trong Q3/2016, tổng nguồn cung sơ cấp đạt 17.000 căn, giảm -2% theo quý nhưng tăng 16% theo năm. Mười ba dự án mở bán thêm và 10 dự án mở bán mới đã cung cấp 5.700 căn, giảm -6% theo quý.



Khoảng 5.700 căn bán được, giảm -6% theo quý và -15% theo năm. Hạng B ghi nhận khối lượng bán cao nhất trong 6 quý liên tiếp, chiếm 51% tổng số căn bán được. Tỷ lệ hấp thụ đạt 33%, giảm -2 điểm % theo quý nhưng giá chào bán trung bình ổn định.

Savills Việt Nam

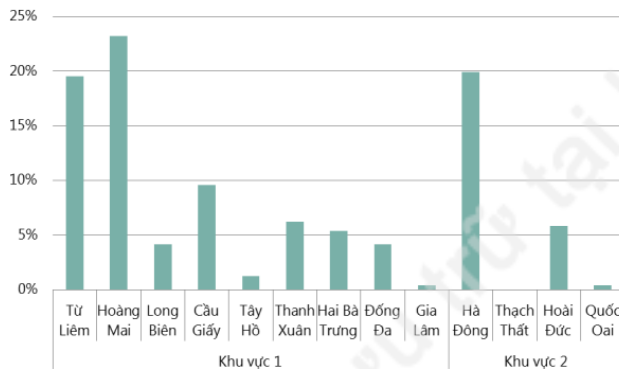
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả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

Trong Q4/2016, hơn 13.000 căn sẽ gia nhập thị trường, phần nhiều là căn hộ hạng B đến từ Từ Liêm, Thanh Xuân, Tây Hồ và Hai Bà Trưng.

6. Biệt thự & Nhà liền kề: Cung mới tăng

Tổng nguồn cung phân khúc Biệt thự / Nhà liền kề đạt 33.500 căn (2.300 sơ cấp và 31.200 thứ cấp), tăng 3% theo quý và 10% theo năm. Ba dự án mới và nguồn cung bổ sung từ một dự án hiện tại cung cấp tổng cộng 209 căn. Quận Hà Đông tiếp tục dẫn đầu nguồn cung với 26% thị phần.

Tỉ lệ hấp thụ theo quận



Trong quý ghi nhận hơn 241 giao dịch (giảm 10% so với quý trước), 64% giao dịch là nhà liền kề. Dẫn đầu thị trường Quý này là Quận Hoàng Mai với 23% và Hà Đông với 20% trên tổng số khối lượng giao dịch.

Shophouse tiếp tục được quảng bá mạnh mẽ bởi chủ đầu tư và hấp dẫn khách hàng hơn với xu hướng hoàn thiện một phần trước khi mở bán.

Trong Q4/2016, hơn 800 căn được dự kiến bán ra thị trường, chủ yếu là ở Quận Hà Đông.

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.

-Hết-

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

Tăng Viễn Phương

Trưởng bộ phận Truyền thông
Savills HCMC

T: +84 93 305 8679

F: +84 8 3823 4571

E: tvienphuong@savills.com.vn

Đinh Hương Linh

Trưởng bộ phận Truyền thông
Savills Hà Nội

T: +84 4 3946 1300 Ext: 112

F: +84 4 3946 1302

E: dhuonglinh@savills.com.vn

Phạm Thị Hà Phương

Phụ trách Truyền thông
Savills Hà Nội

T: +84 4 3946 1300 Ext: 120

F: +84 4 3946 1302

E: pthihaphuong@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.