

23/05/2016

SAVILLS BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN PHÚ QUỐC

Q1, 2016

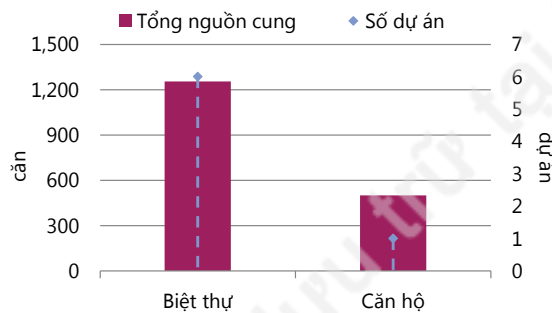
Cty TNHH Savills Việt nam
Tầng 18, Tòa nhà Continental
81-85 Hàm Nghi
Quận 1, TP.HCM
T: +84 8 3823 9205

savills.com.vn

Bất động sản ven biển

Là một đại diện mới trong thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, thị trường Phú Quốc đã bắt đầu trở nên sôi động nhờ hạ tầng cơ sở được cải thiện mạnh mẽ. Tính đến Q1/2016, tổng nguồn cung của Phú Quốc có hơn 1,700 căn từ sáu dự án biệt thự và một dự án căn hộ.

Biểu đồ 1: Nguồn cung



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

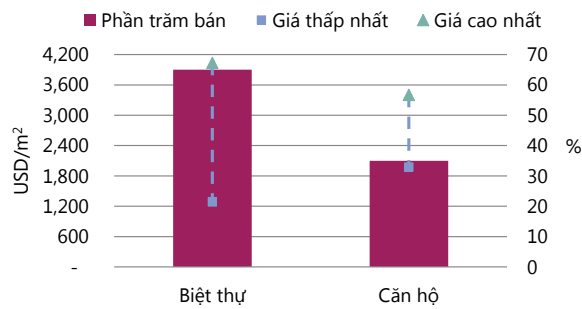
Tính đến Q1/2016, phân khúc biệt thự đã bán được 65% và phân khúc căn hộ đã bán được 35%. Các dự án này có tình hình hoạt động tốt nhờ có chiến lược tiếp thị, uy tín của chủ đầu tư, tiến độ xây dựng tốt và những bãi biển hoang sơ. Tất cả các dự án đều nằm trong khu nghỉ dưỡng với đầy đủ các tiện ích và tiện nghi.

Hầu hết người mua là từ Hà Nội, chiếm khoảng 80%, tiếp theo là người mua từ Hồ Chí Minh với khoảng 15%. Những người mua bất động sản nghỉ dưỡng ở Phú Quốc chủ yếu là mua để đầu tư hoặc nghỉ dưỡng.

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 khoảng 800 nhân viên chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm trên cả nước và con số này vẫn đang tiếp tục tăng lên.

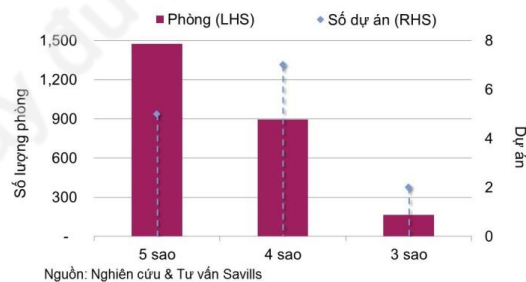
Biểu đồ 2: Tình hình hoạt động



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nhờ tình hình du lịch phát triển và nhiều chính sách hỗ trợ, thị trường bất động sản nghỉ dưỡng ở Phú Quốc đã thu hút nhiều nhà đầu tư. Tuy nhiên, hầu hết các dự án tương lai vẫn đang trong quy hoạch vì chính quyền địa phương thường xuyên thay đổi chính sách và quy hoạch chung của đảo. Chỉ có ba dự án mới và giai đoạn kế tiếp của ba dự án hiện hữu công bố là sẽ gia nhập thị trường kể từ Q2/2016 trở đi, cung cấp hơn 660 căn. Đa số các khách sạn Phú Quốc là của người địa phương và có quy mô nhỏ, chỉ một ít được xếp hạng và quản lý chuyên nghiệp. Đến Q1/2016, chỉ có 33% tổng cung trên đảo, tương đương 2.500 phòng, được xếp hạng 3 đến 5 sao. 60% trong số đó chỉ vừa mới hoạt động trong hai năm qua sau khi sân bay quốc tế Phú Quốc hoàn thành.

Biểu đồ 3: Nguồn cung



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Savills Việt Nam

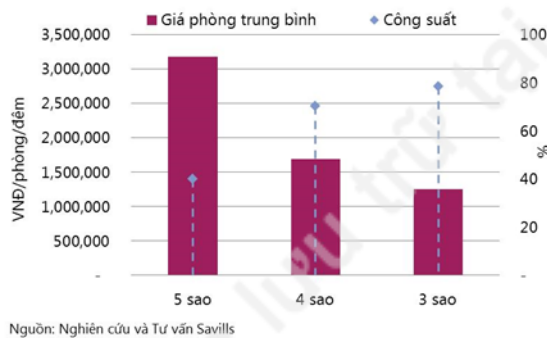
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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”**. 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 khoảng 800 nhân viên chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm trên cả nước và con số này vẫn đang tiếp tục tăng lên.

Trước năm 2015, do nguồn cung hạn chế nên các khách sạn Phú Quốc hoạt động ổn định với công suất cao trên 80% trong mùa cao điểm từ tháng 11 đến tháng 3. Tuy nhiên, việc nguồn cung phòng bùng nổ gần đây tác động mạnh lên thị trường, công suất mùa cao điểm Q1/2016 chỉ đạt 53%.

Ngoài chi phí hoạt động cao, đa số các dự án trên đảo đều là khu nghỉ dưỡng nên có giá phòng khá cao so với các thành phố biển khác ở Việt Nam, đạt 105USD/phòng/đêm.

Nhờ cơ sở hạ tầng cải thiện, chính sách ưu đãi và bờ biển đẹp, Phú Quốc là điểm du lịch biển lý tưởng. Sau khi sân bay hoàn thành vào năm 2012, khách du lịch đến đây tăng mạnh 55%/năm trong ba năm qua. Bốn tháng đầu năm 2016, huyện đảo đón 523.000 khách quốc tế, tăng 37% theo năm.

Biểu đồ 4: Tình hình hoạt động



Rất nhiều các dự án có quy mô lớn (trên 200 phòng) sẽ gia nhập thị trường trong 2 năm tới với nhiều tên tuổi quản lý quốc tế như Starwood, IHG và Mövenpick.

-Hết-

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

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 khoảng 800 nhân viên chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm trên cả nước và con số này vẫn đang tiếp tục tăng lên.

Vũ Kiều Linh

Giám đốc Tiếp thị & Truyền thông
Savills Việt Nam

T: +84 8 3823 9205 Ext: 153

E: vkieulinh@savills.com.vn

Hoàng Lê Minh

Phụ trách Truyền thông miền Nam
Savills Tp.HCM

T: +84 8 3823 9205 Ext: 112

E: hleminh@savills.com.vn

Đinh Hương Linh

Trưởng phòng Tiếp thị & Truyền thông
Savills Hà Nội

T: +84 4 3946 1300 Ext: 112

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 khoảng 800 nhân viên chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm trên cả nước và con số này vẫn đang tiếp tục tăng lên.