

10/07/2017

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

savills.com.vn

SAVILLS BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TP.HCM - Q2/2017



Tăng trưởng kinh tế 6T/2017 đạt 5,7%, tăng 1 điểm % so với cùng kỳ năm trước.

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng trưởng mạnh 55% theo năm. Nhật Bản đăng kí vốn đầu tư cao nhất với 4,6 tỷ USD. Vốn thực hiện tăng 7% theo năm.

Khách quốc tế tiếp tục đà tăng trưởng mạnh 30% theo năm. Tổng lượng khách đến trong 6T/2017 đạt 6,2 triệu khách, trong đó khách Châu Á chiếm đa số với 74%.

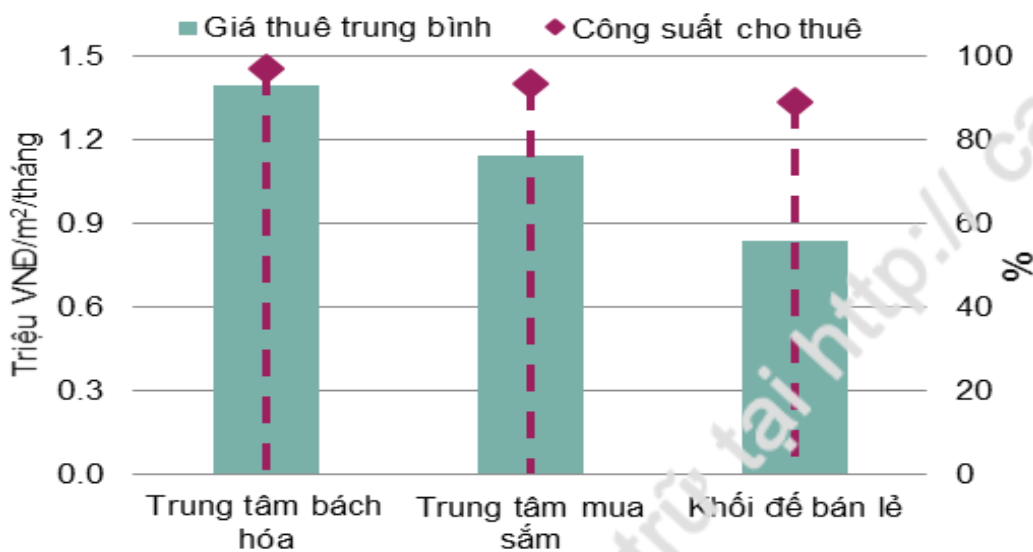
Tăng trưởng tín dụng đạt 7,5%, mức cao nhất trong 6 năm.

Chỉ số kinh tế vĩ mô 6 T/2017	Gá trị	Tăng trưởng theo năm (%)
Tăng trưởng GDP (%)	5,7%	+ 1 điểm %
Doanh thu bán lẻ hàng hóa (Tỷ USD)	63,3	+10%
Tỷ giá ngoại tệ (VND/USD)	22.800	+2%
Thâm hụt thương mại (Tỷ USD)	2,7	N/A
Khách quốc tế (Triệu lượt)	6,2	+30%
Vốn FDI đăng ký (Tỷ USD)	19,2	+55%
- Vốn FDI đăng ký từ Nhật Bản (Tỷ USD)	4,6	+820%
Vốn FDI thực hiện (Tỷ USD)	7,7	+7%
Số doanh nghiệp thành lập mới (Số DN)	61.276	+12%
Chỉ số giá tiêu dùng (%)	4.2	+2.5 điểm %
Lãi suất cho vay mua nhà (%)	11%	Ổn định
Tăng trưởng tín dụng (%)	7,5%	+1,2 điểm %

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.

BÁN LẺ: Lượng biến đổi chất



Tổng mặt bằng bán lẻ gần đạt 1,2 triệu m² với 20.000 m² mới từ một trung tâm mua sắm, một trung tâm bách hóa và một siêu thị.

Giá thuê trung bình giảm -2% theo quý nhưng công suất thuê tương đối ổn định. Trung tâm thương mại và trung tâm bách hóa xu hướng giảm giá khi nhiều dự án mới tiếp tục chào giá thuê cạnh tranh.

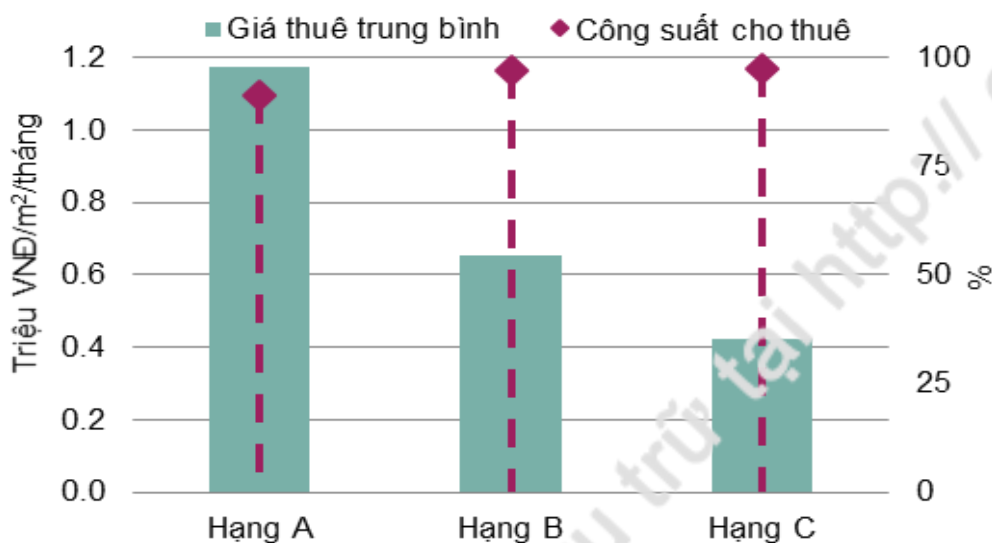
Tầng lớp trung lưu là đối tượng thị trường chính cho các thương hiệu thời trang. Ẩm thực và dịch vụ nhà hàng cùng chuỗi cửa hàng tiện lợi nở rộ do cuộc sống hiện đại và bận rộn hơn.

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.

Thương mại điện tử đang ở giai đoạn mới phát triển, chưa có tác động lớn tới thị trường bán lẻ hữu hình. Một số đơn vị có thị phần thương mại điện tử phát triển như Lazada, Lotte, Aeon và Vingroup nhưng nhiều đơn vị khác cạnh tranh khó khăn hơn.

VĂN PHÒNG: Tăng trưởng giá thuê từ nguồn cầu mạnh



Một dự án Hạng A và ba dự án Hạng C mới gia nhập thị trường. Một tòa nhà Hạng C ngừng hoạt động sau khi bán cho chủ đầu tư mới. Tổng nguồn cung văn phòng đạt khoảng 1,64 triệu m², tăng 3% theo quý và 4% theo năm.

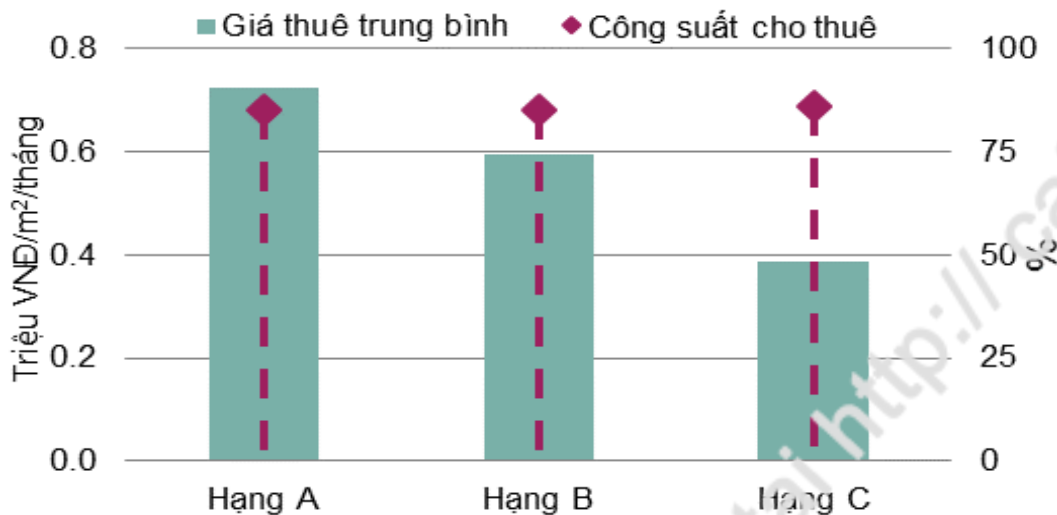
Giá thuê trung bình tăng 4% theo quý và 5% theo năm với công suất thuê giảm nhẹ -1 điểm phần trăm theo quý và theo năm, chủ yếu là do tác động từ tòa nhà Hạng A mới. Việc đẩy mạnh phát triển các dự án Hạng A mới cùng với nhu cầu nâng cấp văn phòng là những động lực thúc đẩy tăng trưởng giá thuê phân khúc cao cấp.

Với kỳ vọng tử lệ trong thấp, giá thuê Hạng A và B dự kiến sẽ tiếp tục tăng trưởng nhẹ trong tương lai gần.

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.

CĂN HỘ DỊCH VỤ: Công suất giảm ở hạng A và hạng C



Ba dự án hạng C gồm 2 tại quận 3 và 1 tại Tân Bình đã cung cấp thêm 121 căn hộ gia nhập thị trường. Tổng nguồn cung căn hộ đạt 4.800 căn, tăng 3% theo quý và 4% theo năm.

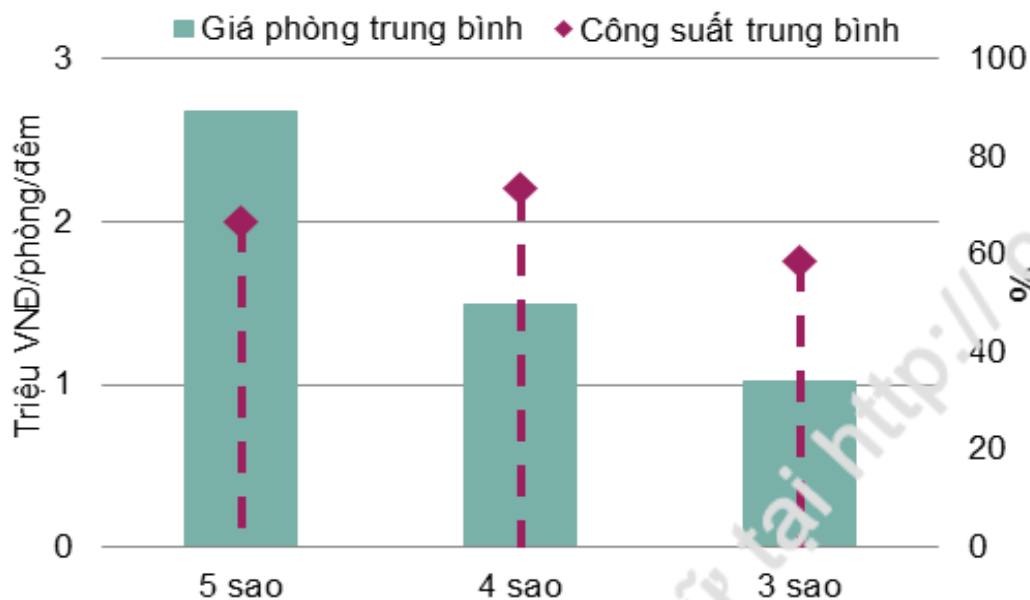
Công suất tiêu thụ trung bình tăng 5 điểm phần trăm theo năm nhưng giảm 2 điểm phần trăm theo quý, đạt 85%. Nhiều căn hộ còn trống tại căn hộ hạng A và hạng C mới là nguyên nhân chính dẫn đến công suất giảm. Giá thuê trung bình ổn định theo quý nhưng tăng 2% theo năm.

Từ Quý 3/2017 tới 2019, thị trường căn hộ dịch vụ sẽ ghi nhận thêm 1.900 căn tại khu trung tâm, chiếm 52% thị phần trên tổng cung tương lai. Nửa năm sau 2017 sẽ đón nhận một cuộc đua lớn với nguồn cung mới chủ yếu là hạng A và hạng B.

KHÁCH SẠN: Dấu hiệu khởi sắc trong mùa thấp điểm

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.



Một khách sạn 4 sao và một 3 sao gia nhập thị trường, cung cấp 347 phòng. Tổng cung thị trường tăng 2% theo quý và 7% theo năm lên hơn 16.500 phòng từ 133 khách sạn.

Giá phòng giảm ở cả 3 hạng trong mùa thấp điểm, trung bình giảm -3% theo quý và -7% theo năm còn 78USD/phòng/đêm. Tuy nhiên, công suất phòng lại tăng 1 điểm phần trăm theo năm và được xem là bước cải thiện đáng kể trong bối cảnh tổng cung gia tăng liên tục.

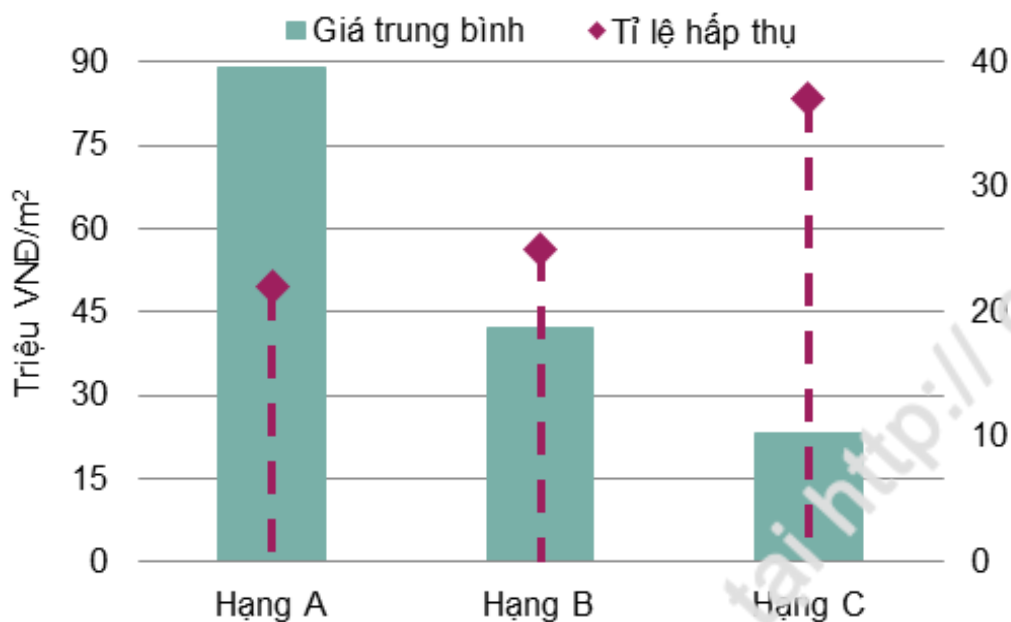
Khách quốc tế đến Tp.HCM tăng 14% theo năm đạt gần 2,8 triệu khách, tương đương 46% chỉ tiêu năm nay.

Từ Q3/2017-2020, gần 3.200 phòng của 14 dự án sẽ gia nhập thị trường.

CĂN HỘ: Giao dịch hạng C tăng mạnh

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.



Tại Q2/2017, 4 dự án mới và giai đoạn tiếp theo của 7 dự án hiện hữu mở bán, cung cấp hơn 4.700 căn. Tổng nguồn cung sơ cấp căn hộ đạt hơn 37.200 căn, giảm -12% theo quý và -7% theo năm.

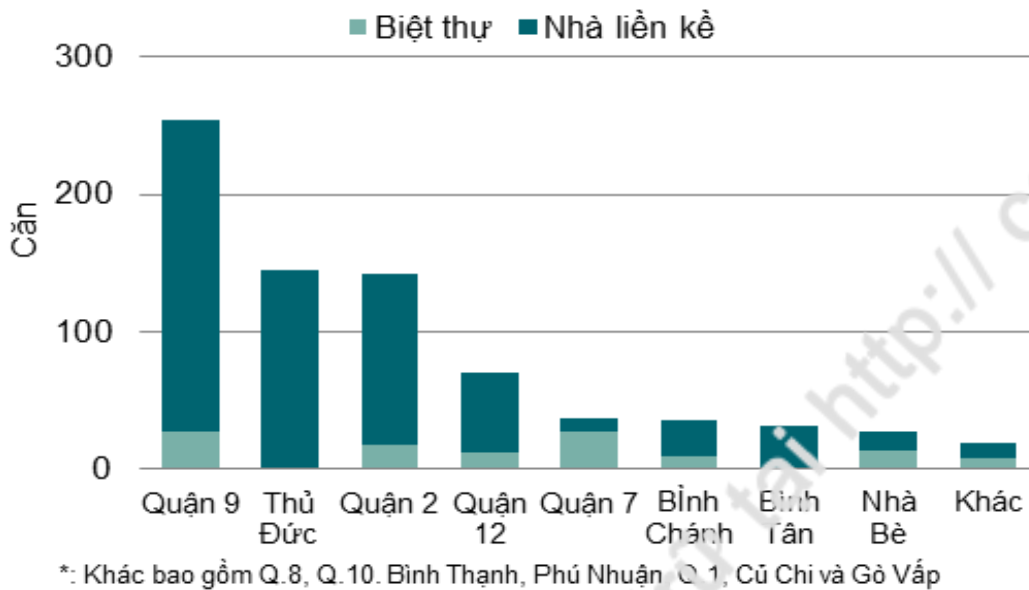
Lượng giao dịch tăng 33% theo quý và 67% theo năm. Với gần 11.600 căn được tiêu thụ, lượng giao dịch của Q2/2017 đã chạm đỉnh kể từ 2011 tới nay. Tình hình hoạt động ấn tượng của hạng B và C đã khiến cho tỷ lệ hấp thụ của thị trường tăng 10 điểm phần trăm theo quý và 13 điểm phần trăm theo năm tới khoảng 31%. Hạng C có tỷ lệ hấp thụ cao nhất khoảng 37% và chiếm 64% tổng lượng giao dịch.

Từ Q3/2017 đến 2018, gần 48.000 căn được mong đợi sẽ gia nhập thị trường căn hộ. Hạng C được dự kiến sẽ chiếm lĩnh nguồn cung tương lai với gần 46% thị phần.

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.

BIỆT THỰ & NHÀ LIỀN KỀ: Nguồn cung mới hạn chế



Một dự án mới và mở bán tiếp theo của bảy dự án hiện hữu cung cấp khoảng 390 căn. Nguồn cung sơ cấp đạt khoảng 2.060 căn, giảm -20% theo quý và -35% theo năm.

Lượng giao dịch giảm -14% theo quý và -10% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ đạt 37% do nguồn cung mới hạn chế, tăng 3 điểm phần trăm theo quý và 11 điểm phần trăm theo năm. Phân khúc nhà liền kề tiếp tục chiếm lĩnh thị trường với 85% tổng lượng giao dịch.

Ở phân khúc đất nền, quận 9 tiếp tục dẫn đầu thị trường, chiếm 43% tổng giao dịch quý này. Phần lớn lượng đất nền giao dịch có diện tích trong khoảng 50-80m².

Từ Q3/2017 đến 2019, thị trường sẽ tiếp nhận thêm khoảng 11.500 căn/nền từ 33 dự án mới, trong đó phía Đông dẫn đầu thị trường và dự kiến chiếm 50% thị phần.

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:

Đinh Hương Linh

Trưởng bộ phận Truyền thông
Savills Hà Nội

T: +84 24 3946 1300 Ext:112

F: +84 24 3946 1302

E: dhuonglinh@savills.com.vn

Nguyễn Thị Kim Nga

Phụ trách Truyền thông miền
Nam
Savills Tp.HCM

T: +84 28 3823 9205 Ext:112

F: +84 28 3823 4571

E: nthikimnga@savills.com.vn

Phạm Thị Hà Phương

Phụ trách Truyền thông
Savills Hà Nội

T: +84 24 3946 1300 Ext:120

F: +84 24 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.