

For Immediate Release

Cushman & Wakefield Việt Nam: Báo cáo thị trường nhà T. HCM Quý 2 2017

Giá bán giảm 2,7% so với cùng kỳ năm ngoái

Tỷ lệ hấp thụ 24,5% trong Quý 2 2017

Có 30.300 m² diện tích căn hộ hoàn thiện vào Quý 2 2017

HCMC, 27/07/2017

Triển vọng kinh tế sáng sủa

Nền kinh tế Việt Nam bắt đầu cho thấy những dấu hiệu sụt giảm, nhưng triển vọng trong dài hạn vẫn khá tích cực, tác động tốt đến tỷ lệ lấp đầy văn phòng cho thuê trong thời gian tới. Tỷ lệ tăng trưởng GDP trong Quý 2017 là 5,1%, nhưng dự kiến có thể tăng lên 6,3% cho cả năm. Nguồn vốn đầu tư đổ vào Việt Nam vẫn mạnh. Tổng lượng vốn FDI đã vượt 12 tỷ đô trong 5 tháng đầu năm 2017, tăng 10,4% so với cùng kỳ năm ngoái. Đa phần dòng vốn FDI đến từ các nhà đầu tư Châu Á, như Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, Singapore và Hong Kong.

Các chỉ số kinh tế			
	5 tháng đầu năm 2016	5 tháng đầu năm 2017	Dự báo 12 tháng
Tỷ lệ lạm phát (CPI) (%)	1,59%	4,47%	▲
Vốn FDI (tỷ đô)	10,15	12,13	▲
Cán cân thương mại (tỷ đô)	1,36	(2,70)	▼

Thị trường có khuynh hướng đi xuống

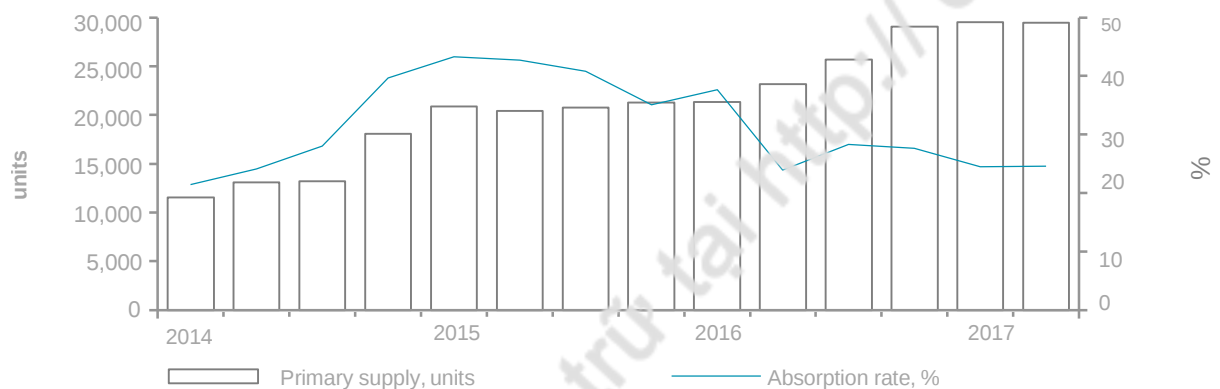
Nguồn cung mới trong Quý 2 2017 ghi nhận thêm 7.600 căn, giảm 5% so với quý trước và giảm 21% so với cùng kỳ năm ngoái, 38% trong số đó đến từ các dự án căn hộ Hạng C. Đa phần nguồn cung mới đến từ các quận phía Đông (69%), phía Nam (13% trong tổng nguồn cung mới). Các quận phía Đông cũng có số lượng căn hộ bán ra lớn nhất trong quý, chiếm hơn một nửa tổng số giao dịch. Trong ngắn hạn, nguồn cung mới tập trung chủ yếu ở các quận phía Đông và phía Tây, chiếm lần lượt 39% và 26% tổng nguồn cung trên thị trường.

Giá bình quân giảm nhẹ

Nhìn chung, giá bán bình quân của tất cả các phân khúc căn hộ trong Quý 2 2017 ổn định ở mức 32,46 triệu đồng/m² (tương đương 1.428 USD/m²), tăng 4% so với quý trước nhưng giảm 3% so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu do giá các căn hộ Hạng A cỡ lớn giảm. Nguồn cung hạn chế ở khu vực trung tâm (CBD) là nguyên nhân chính khiến giá bán ở khu vực này luôn duy trì ở mức cao, gần gấp 3 lần giá các căn hộ ở các

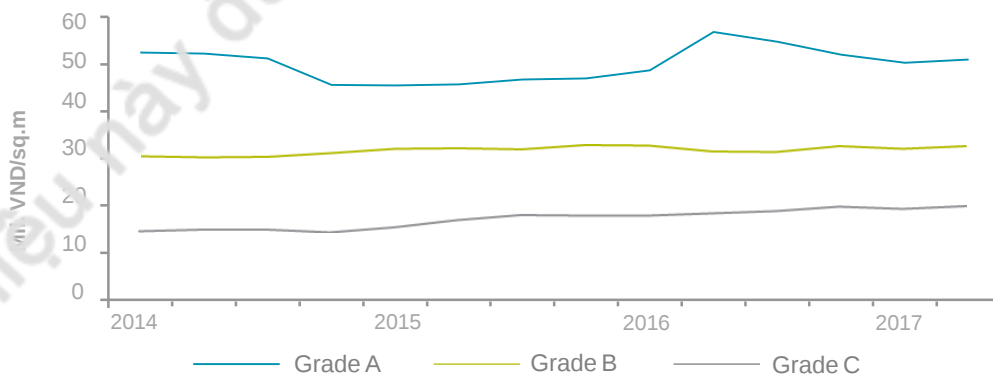
khu vực lân cận.

TỔNG QUAN GIÁ BÁN & TỶ LỆ TRỒNG CĂN HỘ HẠNG A



Source: Cushman & Wakefield, Research & Consultancy

NGUỒN CUNG CĂN HỘ HẠNG A



Source: Cushman & Wakefield, Research & Consultancy

Khu vực	Mở bán mới (căn)	Tồn kho (căn)	Tỷ lệ hấp thụ (%)	Giá bán bình quân		
				Triệu đồng/m ²	US\$/m ²	EUR/m ²
CBD	70	340	11	VND108,74	US\$4.785	€4.287
Rìa trung tâm	45	1,660	11	VND51,05	US\$2.246	€2.012
Phía Đông	4.520	11,940	33	VND34,91	US\$1.536	€1.376
Phía Nam	1.575	8,510	22	VND25,63	US\$1.128	€1.011
Phía Bắc	310	2,550	17	VND27,38	US\$1.205	€1.080
Phía Tây	1.140	4,770	17	VND29,08	US\$1.280	€1.147
HOCHIMINH CITY TOTAL	7.660	29,470	25	VND32,46	US\$1.428	€1.279
Hạng A	2.540	8,370	25	VND50,96	US\$2.242	€2.009
Hạng B	2.230	9,480	19	VND30,53	US\$1.343	€1.203
Hạng C	2.890	11,620	29	VND20,72	US\$912	€817

*All rents are inclusive of SC but exclusive of VAT

US\$/VND = 22,727, US\$/EUR = 0.896 as at 20 June 20 2017

CÁC DỰ ÁN NỘI TRỢ MỞ BÁN TRONG QUÝ 2 2017

Dự án	Vị trí	Hạng	Số căn mở bán	Tiến độ thị trường
Sunwah Pearl	Bình Thạnh	A	1,350	Mở bán mới
Diamond Island Phase 2	Quận 2	A	410	Bổ sung
Ha Do Centrosa	Quận 10	A	350	Bổ sung
Midtown	Quận 7	A	320	Bổ sung
D1 Mension	Quận 1	A	70	Mở bán mới
Serenity Sky Villas	Quận 3	A	45	Mở bán mới
Victoria Village	Quận 2	B	530	Mở bán mới
The Western Capital	Quận 6	B	480	Mở bán mới
Richmond	Bình Thạnh	B	440	Bổ sung
Saigon Gateway	Quận 9	C	500	Mở bán mới

CÁC DỰ ÁN ĐANG XÂY DỰNG QUÝ 2 2017

Dự án	Vị trí	Chủ đầu tư	Số căn hộ ước tính	Hiện trạng
Vinhomes Golden River	Quận 1	Vingroup	3.000	Đang xây dựng
Empire City	Quận 2	Keppel Land – Tien Phuoc – Tran Thai – Gaw Capital Partners	3.000	Đang xây dựng
Saigon South Residences	Nhà Bè	Phu My Hung Corporation	1.800	Đang xây dựng
Palm Heights	Quận 2	Keppel Land	800	Đang xây dựng

About Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield is a leading global real estate services firm that helps clients transform the way people work, shop, and live. Our 43,000 employees in more than 60 countries help investors and occupiers optimize the value of their real estate by combining our global perspective and deep local knowledge with an impressive platform of real estate solutions. Cushman & Wakefield is among the largest commercial real estate services firms with revenue of \$5 billion across core services of agency leasing, asset services, capital markets, facility services (C&W Services), global occupier services, investment & asset management (DTZ Investors), project & development services, tenant representation, and valuation & advisory. To learn more, visit www.cushmanwakefield.com or follow [@CushWake](https://twitter.com/CushWake) on Twitter.



-END-

Tài liệu này được lưu trữ tại [http:// cafeland.vn](http://cafeland.vn)