

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BĐS

TP.HCM Q3/2017



TỔNG QUAN KINH TẾ

savills



GDP

6,4% 0.4điểm% YoY



Bán Lẻ

>\$95 tỷ 11% YoY



Nhập Siêu

\$0,4 tỷ



CPI

~3,8% 1,7điểm%



FDI

34% YoY, đăng ký
13% YoY, giải ngân



Lãi Suất Vay

11%, ổn định YoY



Khách Quốc Tế

9,4 triệu, 28% YoY



Tín Dụng

11%, 0,5điểm%

Nguồn cung

- **Năm** dự án mới
- **Một** siêu thị đóng cửa
- **~1,2 triệu m²** **1% QoQ** **4% YoY**

Tình hình hoạt động

- Công suất **93% (1)điểm%** QoQ **0điểm%** YoY
- Giá thuê **52USD/m²/tháng** **0%** QoQ **(2%)** YoY
 - TT Thương Mại: **50USD/m²/tháng** **0%** QoQ & YoY
 - TT Bách hóa: **61USD/m²/tháng** **0%** QoQ & YoY
 - Khối đế: **38USD/m²/tháng** **3%** QoQ **5%** YoY

Triển vọng

- Q4/2017 **~100.000 m²**
- 2018-2020 **~650.000 m²**

Crescent Mall



Aeon Mall Bình Tân



VĂN PHÒNG

Nguồn cung

- Mới **1** Hạng A **2** Hạng B **2** Hạng C
- Đóng cửa **4** Hạng C
- Tổng cung **~1,7 triệu m²** **4% QoQ** **8% YoY**

Tình hình hoạt động

- Công suất **95% (1) điểm%** QoQ **(3) điểm%** YoY
- Giá thuê **28USD/m²/tháng** **2% QoQ** **7% YoY**
 - Hạng A: **52USD/m²/tháng** **1% QoQ** **8% YoY**
 - Hạng B: **29USD/m²/tháng** **1% QoQ** **3% YoY**
 - Hạng C: **19USD/m²/tháng** **1% QoQ** **2% YoY**

Triển vọng

- Q4/2017 **~22.000 m²**
- 2018-2020 **~585.000 m²**

Deutsches Haus, quận 1



Nguồn cung

- 3 sao 1 mới mở 1 tạm đóng
- Tổng cung > **16.400** phòng **0%** QoQ **6%** YoY
- **20** năm sao **25** bốn sao **88** ba sao

Tình hình hoạt động

- Công suất trung bình **66%** **1ppts** QoQ & YoY
- Giá phòng trung bình
 - 5 sao **118USD**/phòng/đêm **0%** QoQ **(4%)** YoY
 - 4 sao **67USD**/phòng/đêm **2%** QoQ **(2%)** YoY
 - 3 sao **43USD**/phòng/đêm **(4%)** QoQ **(3%)** YoY

Triển vọng

- Q4/2017 > **300** phòng
- Q4/2017-2020 ~ **3.670** phòng

Khách sạn Pullman – Quận 1



Nguồn cung

- Tổng cung **>4.900** căn **5%** QoQ **9%** YoY
- Mở **một** Hạng B **một** Hạng C
- Đóng **hai** Hạng C

Tình hình hoạt động

- Công suất: **84%** **(1) điểm%** QoQ **0%** YoY
- Giá thuê trung bình:
 - Hạng A **32USD/m²/tháng** **0%** QoQ & YoY
 - Hạng B **27USD/m²/tháng** **2%** QoQ **5%** YoY
 - Hạng C **16USD/m²/tháng** **(4%)** QoQ **(1%)** YoY

Triển vọng

- Q4/2017 ~**200** căn
- 2018-2019 ~**1.500** căn

Amena Residences & Suites



CĂN HỘ

Nguồn cung

- **13** dự án mới & **16** dự án hiện hữu mở bán mới
- Sơ cấp ~**35.000** căn **(2%)** QoQ **(11%)** YoY

Tình hình hoạt động

- Giao dịch >**11.500** căn **(2%)** QoQ **48%** YoY
- Tỷ lệ hấp thụ **32%** **0 điểm%** QoQ **13 điểm%** YoY
- Giao dịch theo hạng:
 - Hạng A: **149%** QoQ **(29%)** YoY
 - Hạng B: **10%** QoQ **52%** YoY
 - Hạng C: **(13%)** QoQ **60%** YoY

Triển vọng

- Q4/2017-2018 ~**70.000** căn



BIỆT THỰ | NHÀ LIỀN KỀ

Biệt thự/nhà liền kề

- 5 mới & giai đoạn kế 1 hiện hữu ~**750** căn
- Sơ cấp **2.000** căn **3%** QoQ (**48%**) YoY
- Hấp thụ **55%** **13điểm%** QoQ **23điểm%** YoY
- Lượng giao dịch **34%** QoQ (**9%**) YoY

Đất nền

- 10 mới & giai đoạn kế 1 hiện hữu ~**650** nền
- Sơ cấp **1.300** nền (**20%**) QoQ (**52%**) YoY
- Hấp thụ **50%** (**6điểm%**) QoQ **13điểm%** YoY
- Lượng giao dịch (**29%**) QoQ (**29%**) YoY

Triển vọng

- Q4/2017-2019 >**12.600** căn

Simcity



Park Riverside



AWARD WINNING

INTERNATIONAL RECOGNITION



Savills has topped the real estate agents/advisors in the 2017 UK Business Superbrand chart for the eight consecutive year, ahead of all industry competitors



Best Property Consultancy in Vietnam for 9 consecutive years from 2010 to 2018

Best Real Estate Agency in Vietnam and Asia Pacific for 8 consecutive years from 2010 to 2017



Savills has retained its title as The Times Graduate Employer of Choice for property for the ninth consecutive year.