

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Hà Nội Q3/2017



TỔNG QUAN KINH TẾ



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

- Tổng cung: 1,3 triệu m², +0,4% theo quý, +7,4% theo năm
 - Trung tâm bách hóa: 10%
 - Siêu thị: 18%
 - Trung tâm mua sắm: 57%
 - Trung tâm bán sỉ: 5%
 - Khối để bán lẻ: 10%

Hoạt động thị trường

- Công suất TB: 95% +6 điểm % theo quý +11 điểm % theo năm
- Giá thuê gộp TB tầng 1: 37USD/m²/tháng +3% theo quý -6% theo năm
 - TT bách hóa: 45USD/m²/tháng - 5% theo quý -13% theo năm
 - TT mua sắm: 39USD/m²/tháng +5% theo quý - 4% theo năm
 - Khối để bán lẻ: 26USD/m²/tháng +5% theo quý - 8% theo năm

Triển vọng

- Q4/2017: 4 dự án + 39.000 m²
- 2018: 8 dự án + 196.000 m²

Goldmark City



Vinhomes D' Capitale



Nguồn cung

- Tổng cung: ~1,6 triệu m² -1,7% theo quý -1,2% theo năm
 - Hạng A: 27%, Hạng B: 45%, Hạng C: 28%

Hoạt động thị trường

- Công suất TB: 93% +1 điểm % theo quý +7 điểm % theo năm
- Giá thuê TB: 19USD/m²/tháng - 0,1% theo quý +1% theo năm
 - Hạng A: 27USD/m²/tháng +0,1% theo quý -1% theo năm
 - Hạng B: 18USD/m²/tháng +3% theo quý +7% theo năm
 - Hạng C: 12USD/m²/tháng - 1% theo quý +0,4% theo năm

Triển vọng

- Q4/2017: 2 dự án + ~46.000 m²
- 2018: 10 dự án + ~195.000 m²

Tòa nhà văn phòng Eurowindow



Legend Tower



KHÁCH SẠN

Nguồn cung

- Mới: một 5 sao và hai 3 sao (509 phòng)
- ~ 9.840 phòng +5% theo quý +8 % theo năm
- 5 sao (16) 4 sao (16) 3 sao (35)

Hoạt động thị trường

- Công suất TB: 69% - 5 điểm % theo quý +7 điểm % theo năm
- Giá thuê TB: 108 USD/phòng/đêm -1% theo quý +26% theo năm
 - 5 sao: 151 USD/phòng/đêm -1% theo quý +38% theo năm
 - 4 sao: 73 USD/phòng/đêm -2% theo quý +9% theo năm
 - 3 sao: 48 USD/phòng/đêm -2% theo quý +5% theo năm

Triển vọng

- 36 dự án
- Hạ tầng sang: Hilton (2) Accor Marriott Four Seasons

Intercontinental Landmark 72



Kuretake Inn



Nguồn cung

- 4.203 căn, +2% theo quý, +10% theo năm
 - Hạng A (13+1) Hạng B (23) Hạng C (14-1)
 - Tây Hồ (27%), Ba Đình (26%), Từ Liêm (15%)

Hoạt động thị trường

- Công suất TB: 90%, -1 điểm % theo quý, +3 điểm % theo năm
- Giá thuê TB: 25 USD/m²/thg +1% theo quý -2% theo năm
 - Hạng A: 32 USD/m²/thg +1% theo quý +3% theo năm
 - Hạng B: 19 USD/m²/thg 0% theo quý -8% theo năm
 - Hạng C: 16 USD/m²/thg +2% theo quý +3% theo năm

Triển vọng

- Quý 4/2017: 1 dự án: 400 căn
- Từ 2018: 11/14 dự án: 1.485 căn

Somerset West Point HaNoi



Park Hill – Vinhomes Times City



CĂN HỘ ĐỂ BÁN

Nguồn cung

- 13 dự án mới & 16 giai đoạn tiếp theo: 6.167 căn, - 10% theo quý. Hạng C: 48% thị phần
- Sơ cấp: 23.920 căn - 3% theo quý + 41% theo năm
- Thứ cấp: 170.200 căn + 18% theo năm

Hoạt động

- Số căn bán: 5.655 -17% theo quý, ổn định theo năm
- Tỷ lệ hấp thụ: 24% -4 điểm % theo quý -11 điểm % theo năm
- Nguồn cầu:
 - Hạng A: -5% theo quý 12% thị phần
 - Hạng B: -13% theo quý -15% theo năm 45% thị phần
 - Hạng C: +20% theo quý -8% theo năm 43% thị phần

Triển vọng

- Q4/2017: 24.720 căn (A: 24% B: 42% C: 34%)

Pent Studio



Skypark



Nguồn cung

- Tổng cung: 39.126 căn +3,5% theo quý
+16,9% theo năm
- Nguồn cung sơ cấp: 3.774 căn - 4,8% theo quý
+63% theo năm
- Nguồn cung thứ cấp: 35.352 căn +4,5% theo quý
+13,4% theo năm
- Nguồn cung mới: 1.107 căn
 - 5 dự án mới & 4 dự án mở bán thêm
 - Nổi bật: Vinhomes The Harmony
 - Liên kề: 62%
 - Long Biên dẫn đầu với 66% thị phần, theo sau là Hoàng Mai với 10% thị phần

Nguồn cung tương lai

- Q4/2017-2018: dự kiến 17 dự án ~ 2.800+ căn

Eurowindow River Park



Vinhomes The Harmony



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.