

Thông cáo báo chí

savills

09/10/2018

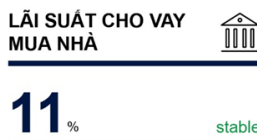
Cty TNHH Savills Việt nam
Tầng 6, Tòa nhà Sentinel Palace
41A Lý Thái Tổ
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
T: +84 4 3946 1300

savills.com.vn

SAVILLS BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Q3/2018

CHỈ SỐ KINH TẾ VĨ MÔ (9T/2018)



● Giá trị ● Tăng trưởng năm

9T/2018, tăng trưởng GDP đạt 6,9%, mức tăng 9T cao nhất trong 8 năm. Chính phủ dự báo tăng trưởng kinh tế cả năm 2018 sẽ đạt chỉ tiêu 6,7%. Ngành chế biến chế tạo tăng trưởng cao 13% theo năm và tiếp tục là động lực tăng trưởng chính cho nền kinh tế.

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.

Thông cáo báo chí

Đà tăng trưởng xuất khẩu tiếp tục với giá trị xuất khẩu 179 tỷ USD, tăng 15% theo năm. Thặng dư thương mại đạt 5,4 tỷ USD. Hoa Kỳ là thị trường xuất khẩu lớn nhất trong 9T với giá trị xuất khẩu 35 tỷ USD, trong bối cảnh chiến tranh thương mại Mỹ- Trung leo thang.

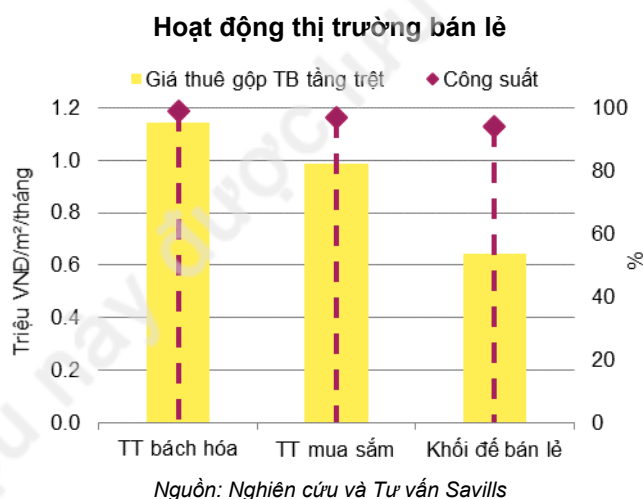
Tổng vốn FDI đăng kí đạt trên 25 tỷ USD trong khi vốn FDI thực hiện tăng 6% theo năm, đạt 13,3 tỷ USD. Nhật Bản là nước có vốn FDI đăng kí cao nhất trong 9T.

CPI được kiềm chế tốt với mức tăng 3,6%, dưới chỉ tiêu 4%.

Khách quốc tế tăng trưởng mạnh 23% theo năm đạt 11,6 triệu lượt với nguồn khách chính đến từ Châu Á.

1. BÁN LẺ: GIÁ THUÊ TIẾP TỤC TĂNG

Tổng nguồn cung đạt hơn 1,3 million m², tăng 2% theo quý và 4% theo năm do một trung tâm mua sắm và một khối để bán lẻ gia nhập thị trường với nguồn cung tổng cộng là 27.400 m².



Savills Việt Nam

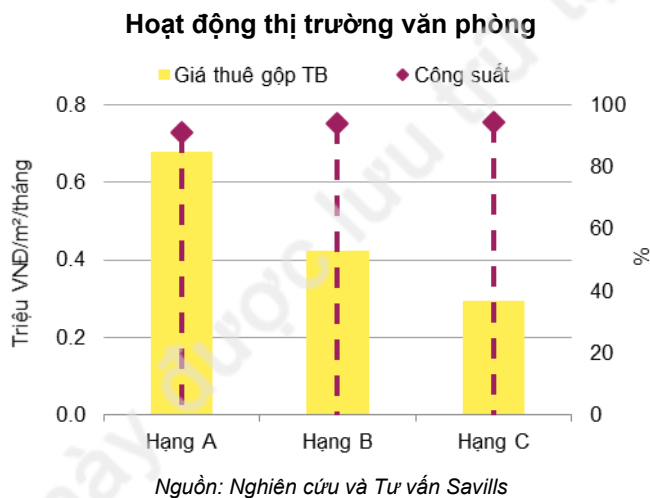
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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.

Giá thuê gộp trung bình tăng 4% theo quý và 12% theo năm trong khi công suất thuê duy trì ổn định theo năm và tăng 1 điểm % theo năm. Phân khúc trung tâm mua sắm ghi nhận hoạt động cải thiện nhất so với năm trước.

Trong quý cuối cùng của 2018, chín dự án mới sẽ cung cấp 68.400 m². Năm 2019, tám dự án mới với nguồn cung 319.500 m² sẽ đi vào hoạt động.

2. VĂN PHÒNG: HẠNG A HOẠT ĐỘNG TỐT Ở KHU VỰC TRUNG TÂM

Tổng nguồn cung đạt gần 1,7 triệu m², tăng 3,4% theo quý và 6,7% theo năm với một tòa nhà hạng B mới đi vào hoạt động. Trong vòng năm năm qua, nguồn cung tăng trưởng bình quân 7,2% mỗi năm.



Giá thuê gộp trung bình tăng 0,2% theo quý và 5,4% theo năm, trong khi công suất trung bình giảm -0,2 điểm % theo quý và tăng 0,8 điểm % theo năm. Các tòa nhà Hạng A ở khu

Savills Việt Nam

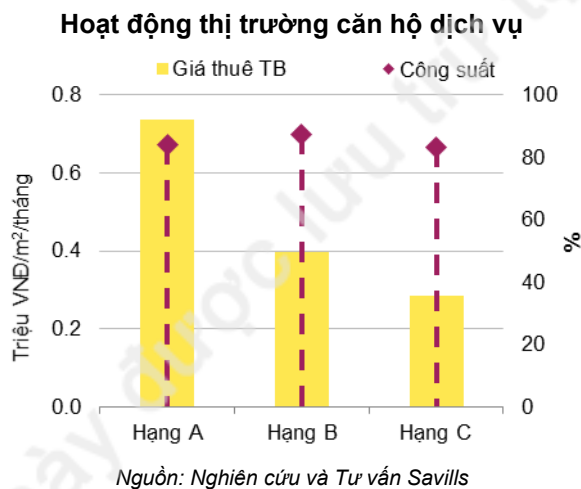
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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.

vực trung tâm tăng về giá thuê cũng như công suất dù một số khu vực khác ghi nhận thêm diện tích trống. Bên cạnh đó, Hạng B là phân khúc duy nhất có cả giá thuê và công suất tăng.

Q4/2018 sẽ chào đón sáu dự án mới cung cấp 109.000 m² sàn văn phòng cho thuê, chủ yếu đang trong giai đoạn hoàn thiện và tập trung ở khu vực phía Tây. Trong năm 2019, thị trường sẽ có thêm nguồn cung 145.000 m² từ 17 dự án mới.

3. CĂN HỘ DỊCH VỤ: DỰ ÁN MỚI CỦA NHẬT BẢN

Tổng nguồn cung từ 49 dự án tăng 3% theo quý và 15% theo năm, do quỹ căn mới đáng kể từ một dự án Hạng A được đầu tư và điều hành bởi các công ty Nhật Bản. Từ năm 2018 trở về sau, 1.830 căn từ 17 sẽ được cung ứng vào thị trường.



Giá thuê trung bình (ARR) tăng 0,9% theo quý nhưng giảm -2,3% theo năm. Công suất bình quân giảm -2,2 điểm % theo quý và -4,6 điểm % theo năm. Giá thuê hạng A tại quận Cầu Giấy cao nhất thị trường, cao hơn 13% so với tại quận Từ Liêm và Tây Hồ.

Savills Việt Nam

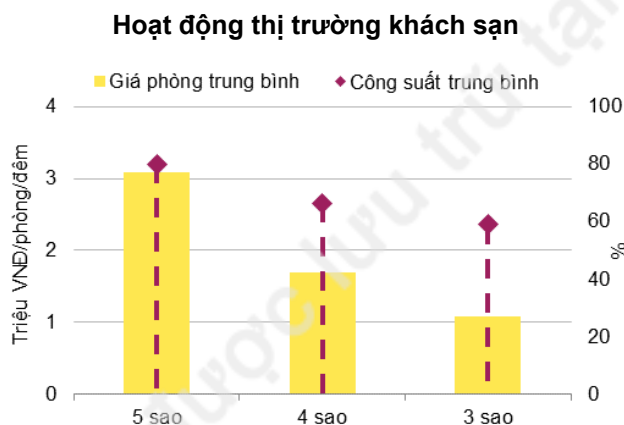
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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.

Trong chín tháng đầu năm 2018, FDI đăng ký vào Hà Nội tiếp tục dẫn đầu cả nước với 6,27 tỷ USD, chiếm 25% tỷ trọng dòng vốn vào Việt Nam.

4. KHÁCH SẠN: PHÂN KHÚC 5 SAO TIẾP TỤC HOẠT ĐỘNG TỐT

Tổng nguồn cung đạt khoảng 10.000 phòng, giảm -1% theo quý nhưng tăng 1% theo năm.

Công suất cho thuê trung bình giảm nhẹ -1 điểm % theo quý nhưng tăng 2 điểm % theo năm. Giá thuê phòng trung bình giảm -5% theo quý và -9% theo năm. Doanh thu phòng trung bình phân khúc 5 sao đạt 100 USD/phòng/đêm, gấp đôi doanh thu các khách sạn 4 sao và gấp ba lần các khách sạn 3 sao.



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Theo Cục Thống kê Hà Nội, trong 9 tháng đầu năm 2018, Hà Nội đón 4,3 triệu lượt khách quốc tế đến, tăng 20% theo năm.

Savills Việt Nam

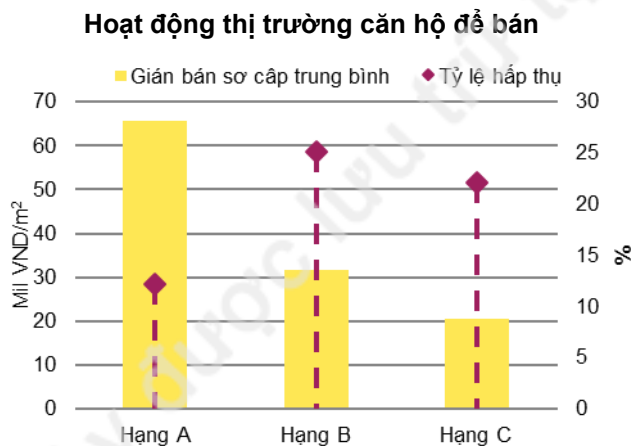
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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.

Áp lực cạnh tranh sẽ gia tăng trên tất cả các phân khúc kể từ sau năm 2019 với 43 dự án tương lai.

5. CĂN HỘ BÁN: NGUỒN CUNG MỚI VÀ LƯỢNG GIAO DỊCH GIẢM

Mười ba dự án mới và giai đoạn mở bán tiếp theo của 18 dự án cung cấp 6.910 căn, giảm -29% theo quý nhưng tăng 12% theo năm. Nguồn cung sơ cấp đạt 27.380 căn, giảm -2% theo quý nhưng tăng 14% theo năm.

Số căn bán được giảm -16% theo quý nhưng tăng 11% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ đạt 24%, giảm -4 điểm % theo quý và -1 điểm % theo năm. Giá chào bán trung bình đạt 1.330 USD/m², tăng 6% theo quý và 5% theo năm. Hạng B tiếp tục chiếm lĩnh thị trường với hơn 60% thị phần, theo sau là hạng C với 33%.



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Trong quý cuối năm 2018, hơn 4.500 căn sẽ ra thị trường từ 11 dự án, phần lớn là Hạng B.

Savills Việt Nam

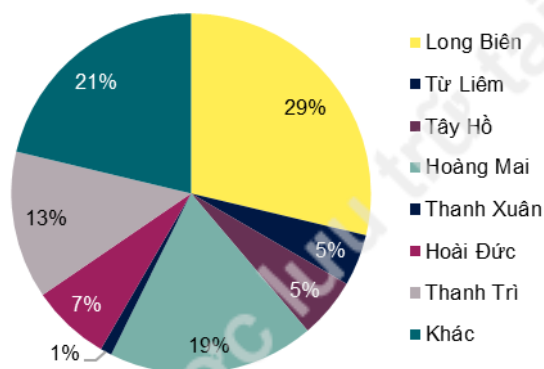
Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn nhất và nhiều kinh nghiệm nhất với văn phòng tại Hà Nội và TP.HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản toàn diện như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Nghiên cứu & Tư vấn, Định giá & Nghiên cứu khả 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.

6. BIỆT THỰ/ NHÀ LIỀN KÈ: NGUỒN CUNG MỚI GIẢM

Tổng nguồn cung thị trường biệt thự, liền kề đạt 43.255 căn, tăng 1,5% theo quý và 10,6% theo năm. Quận Hà Đông tiếp tục dẫn đầu với 23% thị phần, theo sau là Huyện Hoài Đức.

Ba dự án mở bán mới và 3 dự án mở bán thêm đóng góp khoảng 250 căn. Nguồn cung sơ cấp đạt khoảng 2.514 căn, giảm -27% theo quý và -33% theo năm. Tổng lượng giao dịch giảm -35% theo quý và -32% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ trong quý đạt 31%, giảm -3,5 điểm % theo quý và -4,9 điểm % theo năm.

Hoạt động thị trường biệt thự & liền kề



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Từ Q4/2018 đến 2019, một số dự án được kỳ vọng sẽ mở bán gồm Vincity Gia Lâm của Vingroup, Athena Fulland của Vimedimex, và Sunshine Wonderland của Sunshine Group.

-Hết-

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.

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

Đinh Hương Linh

Trưởng phòng Tiếp thị &
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

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