

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG 6T/2019

Thành phố Đà Nẵng

THỨ BA, 10 THÁNG 9, 2019

NỘI DUNG

01

Tổng quan
Tình hình kinh tế

02

Thị trường
Khách sạn

03

Thị trường
BDS Nghỉ dưỡng

04

Thị trường
Căn hộ bán

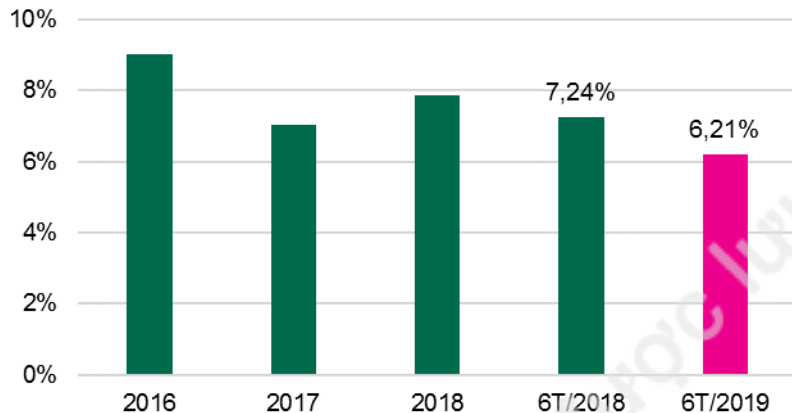
Tóm lược Tình hình kinh tế Đà Nẵng

CBRE

TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ ĐÀ NẴNG GIẢM TỐC

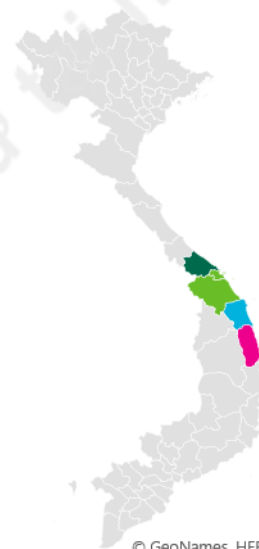
Lãnh đạo Đà Nẵng: Hướng tới bền vững

Tăng trưởng kinh tế (GRDP) Đà Nẵng



Nguồn: Cục thống kê Đà Nẵng, CBRE Việt Nam, Q2/2019.

Tăng trưởng kinh tế 6T/2019 - Các tỉnh trọng điểm miền Trung



- 6,87% Thừa Thiên - Huế
- 6,21% Đà Nẵng & Quảng Nam
- 1,80% Quảng Ngãi
- 6,70% Bình Định

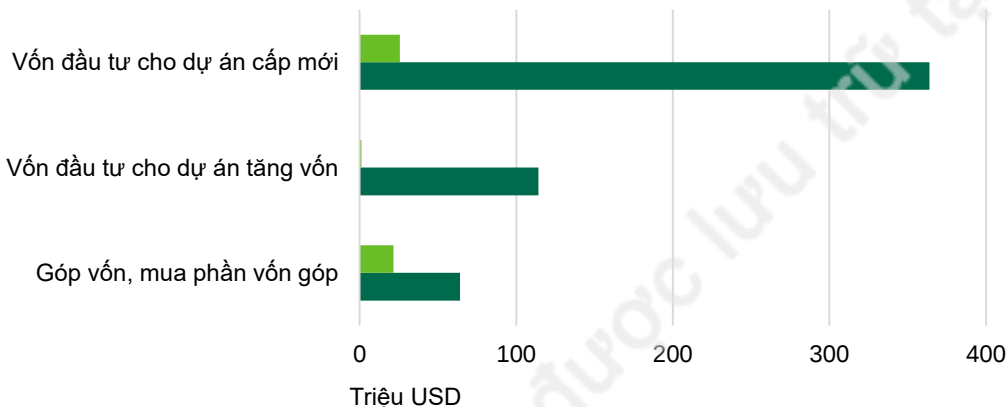
Powered by Bing
© GeoNames, HERE, Microsoft, Wikipedia

THU HÚT ĐẦU TƯ

Vốn FDI trong 6T/2019 tăng mạnh so với cùng kỳ 2018

Vốn đầu tư FDI vào Đà Nẵng (triệu USD)

■ 6T/2018 ■ 6T/2019



Trong 6T/2019, Đà Nẵng thu hút 542,23 triệu USD vốn đầu tư nước ngoài.

Các dự án điển hình:

- DA sản xuất linh kiện hàng không vũ trụ Sunshine - 170 triệu USD
- DA sản xuất lắp ráp thiết bị điện tử - 70 triệu USD
- DA khu du lịch Xuân Thiều (tập đoàn Mikazuki) - 100 triệu USD

MỘT SỐ THÁCH THỨC

PHÁP LÝ & QUY HOẠCH

Thu hồi sổ đỏ condotel: Quyền lợi khách hàng sẽ xử lý ra sao?

An Chi - 11:42, 18/06/2019

The**LEADER** Theo luật sư Trương Anh Tú, những khách hàng đã mua căn hộ condotel bị thu hồi sổ đỏ lâu dài cần được bồi thường thiệt hại một cách thỏa đáng.

Đà Nẵng công khai "danh tính" dự án khu nghỉ dưỡng vi phạm xây dựng theo quy hoạch vệt 50m bãi biển công cộng

22-07-2019 - 16:19 PM | Bất động sản

CAFEP
www.cafef.vn

Còn theo ông Đặng Việt Dũng, Phó Chủ tịch Thường trực UBND TP Đà Nẵng, nhiều dự án của TP đang bị ách lại bởi nằm trong quá trình điều tra, thanh tra của Bộ Công an và Thanh tra Chính phủ, gồm: Các dự án đầu tư xây dựng trên bán đảo Sơn Trà, dự án khu đô thị quốc tế Đa Phước, khu đất nhà hàng và bến du thuyền khu vực phía Nam cảng sông Hàn.

CAFEP
www.cafef.vn

MÔI TRƯỜNG

Đà Nẵng kêu gọi khách sạn, nhà hàng xả thải nước bẩn ra biển

Thích 181 Chia sẻ Quan tâm 2

12/05/2019 - 19:43 GMT+7

Video Hàng loạt khách sạn dọc tuyến biển TP Đà Nẵng bị phát hiện xả thải ra môi trường, nhiều khách sạn xây vượt số phòng cho phép.

Chi gần 1.500 tỉ đồng giải quyết cảnh nước thải tràn ra bãi biển

26/08/2019 17:06 GMT+7

tuoi tre
online

Like 6 **Comment** TTO - Đà Nẵng quyết định đầu tư 1.447 tỉ đồng xây dựng hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt ven biển phía Đông và nâng cấp công suất Trạm xử lý nước thải Sơn Trà để giải quyết tình trạng nước thải bẩn xả tràn ra biển mỗi khi có mưa.

Mưa lớn do bão số 4, nước thải đen ngòm lại tràn ra biển Đà Nẵng

29/08/2019 16:56 GMT+7

tuoi tre
online

Like 2 **Comment** TTO - Mưa lớn do ảnh hưởng bão số 4 kéo dài từ đêm qua đến trưa 29-8 khiến nước thải theo các cống xả chảy thẳng ra các bãi biển Đà Nẵng. Ở những điểm cống không được đặt lưới thu rác, chai nhựa, rác thải theo đó chảy tràn ra biển.



Thị trường Khách sạn Đà Nẵng

CBRE

TĂNG CƯỜNG SỐ LƯỢNG CHUYẾN BAY

Đường bay quốc tế

31 đường bay | 419 chuyến/tuần

Đường bay nội địa

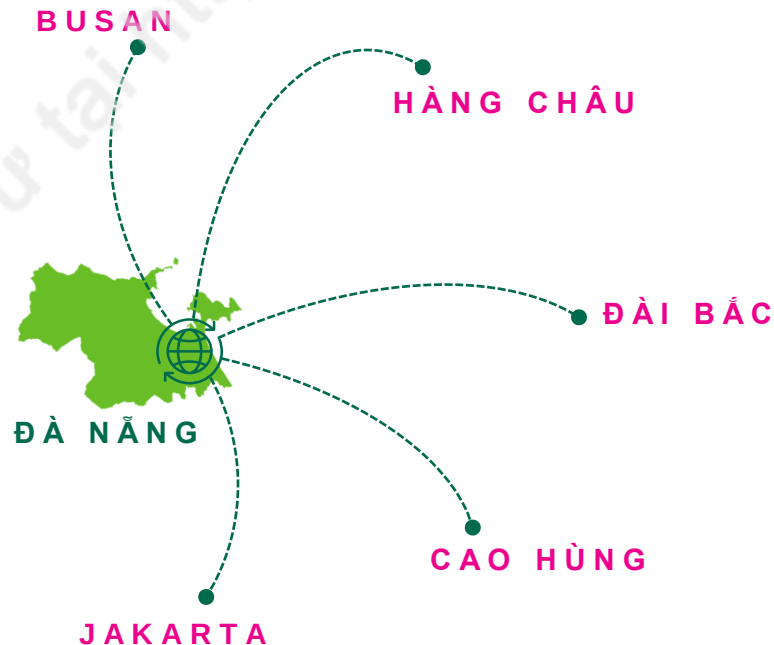
11 đường bay | 654 chuyến/tuần

Các đường bay mới trong 6T/2019:

Đà Nẵng	Chiang Mai	AirAsia
	Cần Thơ	Vietnam Airlines
	Vinh	VASCO
	Hà Nội	Bamboo Airways
	Vinh	Jetstar Pacific
	Phú Quốc	Jetstar Pacific
	Thanh Hóa	Jetstar Pacific

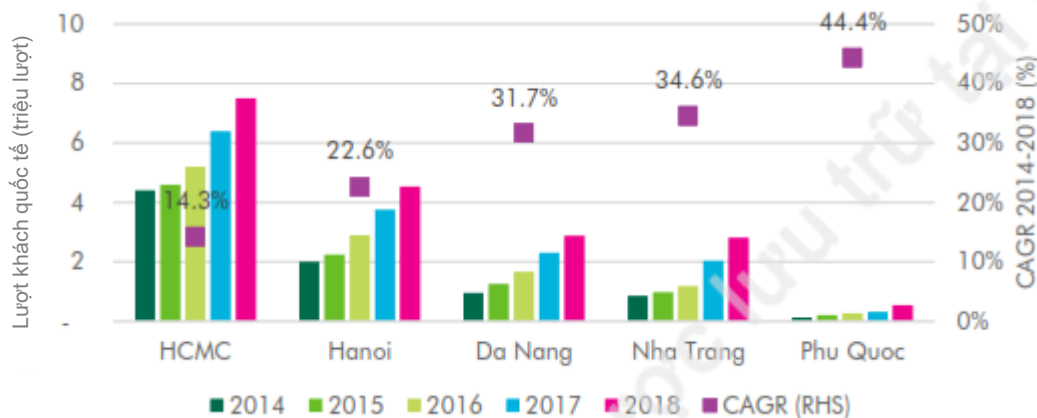
Nguồn: Sở Du lịch Đà Nẵng, CBRE Việt Nam, Q2/2019.

Các đường bay quốc tế mới, nửa cuối 2019



TĂNG TRƯỞNG KHÁCH LƯU TRÚ QUỐC TẾ

Tăng trưởng khách quốc tế ở các thành phố trọng điểm



Đà Nẵng - 6T/2019:

Tổng lượt khách ▲ **21%** y-o-y

Lượt khách quốc tế ▲ **29%** y-o-y

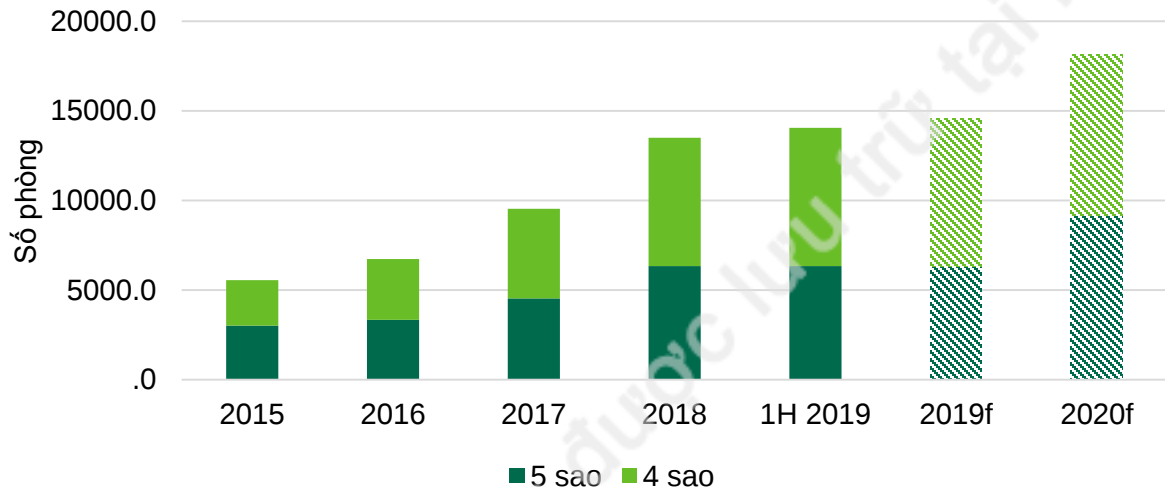
Lượt khách nội địa ▲ **9%** y-o-y

Theo Sở Du lịch Đà Nẵng, trong 6T/2019, tổng lượt khách do cơ sở lưu trú du lịch tại Đà Nẵng phục vụ ước đạt **2,72 triệu lượt**.

NGUỒN CUNG KHÁCH SẠN 4-5 SAO

Nguồn cung mới tập trung ở phân khúc 4-sao

Nguồn cung lũy kế, KS 4-5 sao, Đà Nẵng



Thị trường khách sạn 4-5 sao ở Đà Nẵng đón nhận thêm **năm khách sạn 4-sao trong 6T/2019**, cung cấp thêm tổng cộng **548 phòng**, tăng trưởng 15% so với cùng kỳ năm 2018.

NGUỒN CUNG MỜI DỌC BIỂN MỸ KHÊ



Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2019.

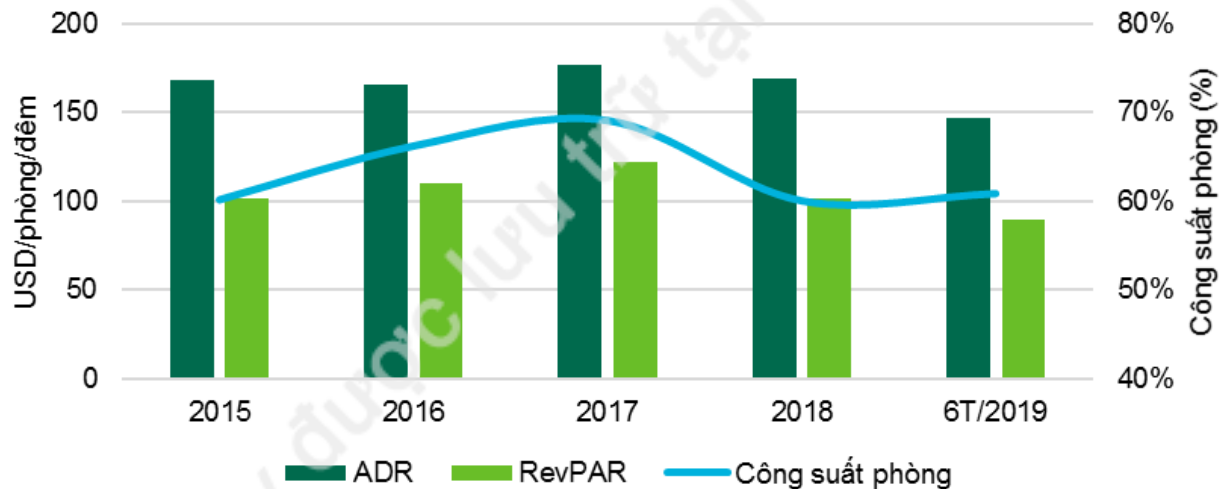
KS khai trương trước 2018

KS mới mở từ T1/2018 đến T6/2019

Dự án tương lai

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Tình hình hoạt động, KS 4-5 sao, Đà Nẵng



DỰ ÁN TRONG TƯƠNG LAI

Một Số Dự Án Dự Kiến Sẽ Đi Vào Hoạt Động Trong Năm 2019 & 2020



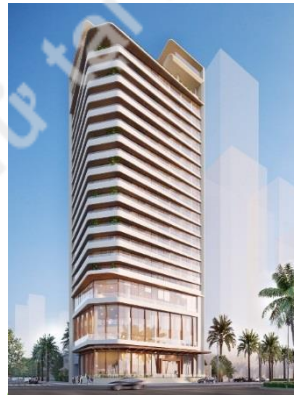
Glow Ma Belle
299 phòng



Sel de Mer
100 phòng



JW Marriott Đà Nẵng
800 phòng



Liberty Central
193 phòng



Hilton Garden Inn
234 phòng



MGallery Bà Nà
2000 phòng

ĐẾN CUỐI NĂM 2019...



Nguồn cung

Dự kiến trong vòng 12 tháng tới, thị trường sẽ chào đón khoảng 4.500 phòng KS mới.



Tình hình hoạt động

Cạnh tranh nhiều hơn ở khối khách sạn 4-sao, đặc biệt những KS dọc bờ biển Mỹ Khê.



Nguồn cầu

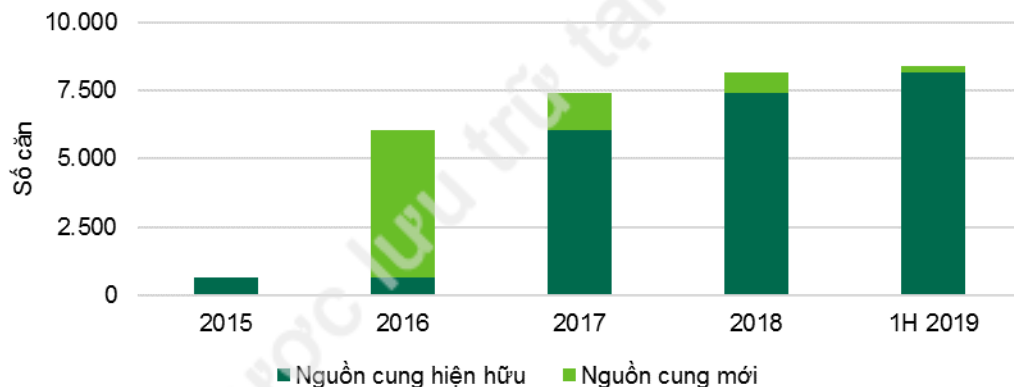
Với tăng trưởng số lượng chuyến bay, lượng khách đến Đà Nẵng sẽ tiếp tục tăng trưởng khả quan. Đa dạng hóa nguồn khách.

Thị trường BĐS Nghỉ dưỡng Đà Nẵng

CBRE

NGUỒN CUNG CĂN HỘ DU LỊCH (CONDOTEL) Khan hiếm nguồn cung mới

Nguồn cung Condotel tại Đà Nẵng (2015-6T/2019)



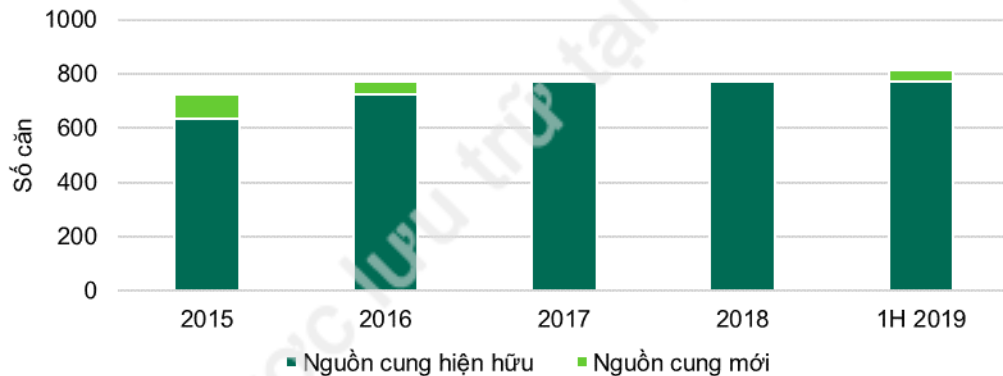
Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2019.

Trong 6T/2019, thị trường đã chào đón thêm **216 căn hộ du lịch** ở phân khúc cao cấp từ đợt chào bán tiếp theo của Danang Golden Bay, nâng tổng nguồn cung tích lũy lên 8.393 căn.

NGUỒN CUNG BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG

Khan hiếm nguồn cung mới

Nguồn cung Biệt thự nghỉ dưỡng tại Đà Nẵng (2015-6T/2019)

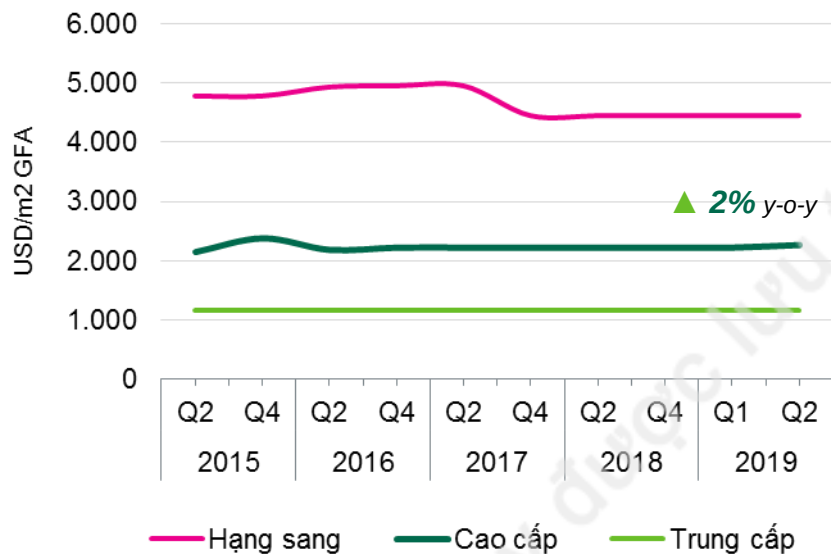


Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2019.

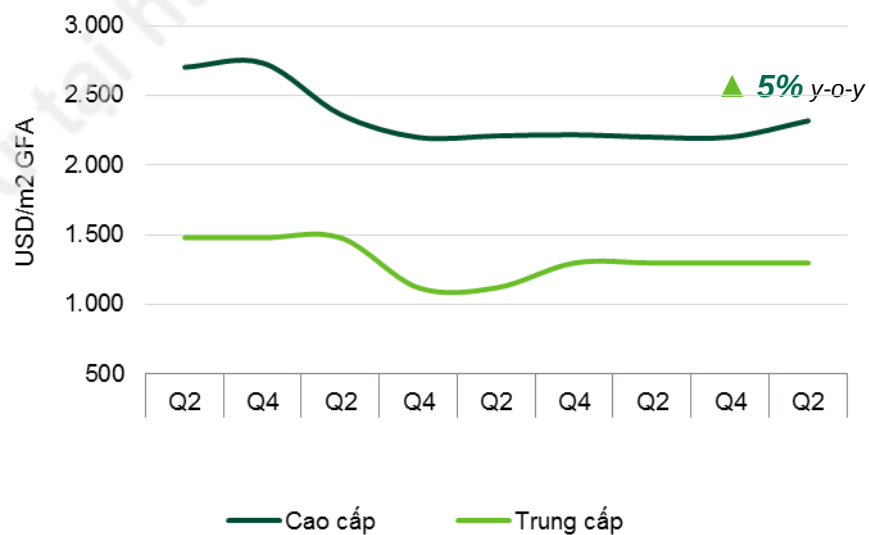
Trong 6T/2019, duy nhất có một dự án, Fusion Residences, được chào bán ra thị trường với **44 căn biệt thự**, và đã được hấp thụ rất nhanh chỉ trong tuần chào bán

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Giá bán Biệt thự nghỉ dưỡng



Giá bán Condotel



DỰ ÁN TRONG TƯƠNG LAI

Một Số Dự Án Có Thể Chào Bán Trong Năm 2019 & 2020



Cocobay



Wyndham Soleil



The Song



Le Meridien

ĐẾN CUỐI NĂM 2019...



Nguồn cung

Trong bối cảnh thành phố đang giải quyết những tồn đọng xung quanh kết luận của Thanh tra Chính phủ, nguồn cung mới sẽ khan hiếm trong tương lai gần.



Tình hình hoạt động

Những dự án đủ điều kiện pháp lý để chào bán dự kiến sẽ tự tin khi ra hàng, đặc biệt ở thị trường biệt thự nghỉ dưỡng.



Nguồn cầu

Nhà đầu tư các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng đang phải dè chừng do hành lang pháp lý chưa rõ ràng, đặc biệt với những dự án không minh bạch về pháp lý.

Thị trường Căn hộ bán Đà Nẵng

HẠNG SANG	> 3.500 USD/m ²
CAO CẤP	1.500 – 3.500 USD/m ²
TRUNG CẤP	800 – 1.500 USD/m ²
BÌNH DÂN	800 USD/m ²

(Không bao gồm VAT)

CBRE

NGUỒN CUNG CĂN HỘ BÁN

Không có nguồn cung mới trong 6T/2019

	Hạng sang	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân
 Nguồn cung tích lũy	1 dự án 108 căn	5 dự án 1.168 căn	7 dự án 2.330 căn	3 dự án 1.425 căn
 Giá bán TB USD/m2	\$3.820	\$2.250	\$1.190	\$651
 Số căn bán được tích lũy	44	1.128 ▲ 2% y-o-y	2.274 ▲ 46% y-o-y	1.425 ▶ 0% y-o-y

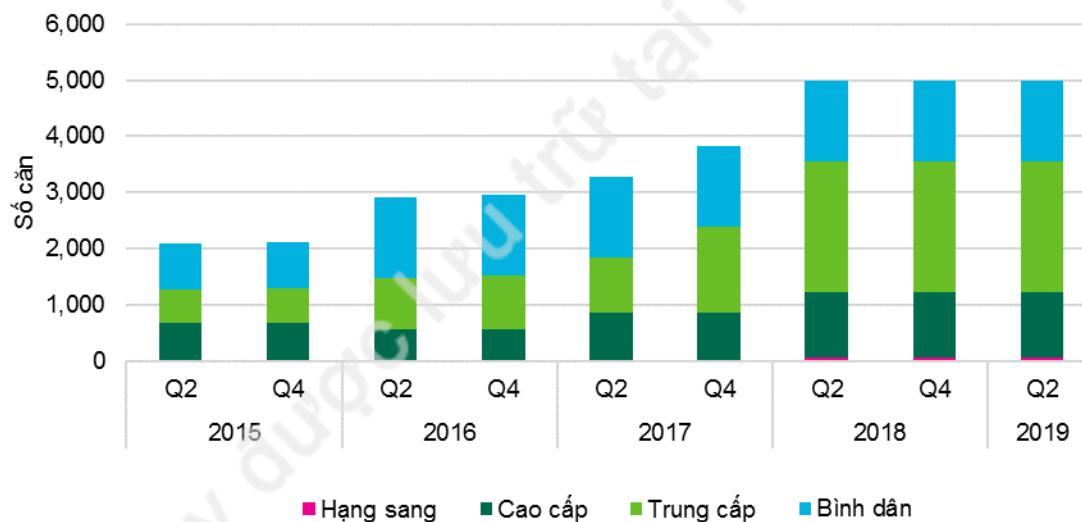
Nguồn: CBRE Việt Nam, Q2/2018.

(*) Giá chào bán: USD/m2 (chưa bao gồm Thuế VAT, tính trên diện tích thông thủy)

NGUỒN CUNG CĂN HỘ BÁN

Khan hiếm nguồn cung mới

Nguồn cung Căn hộ tại Đà Nẵng (2015-6T/2019)



DỰ ÁN TRONG TƯƠNG LAI

Một Số Dự Án Có Thể Chào Bán Trong Năm 2019 & 2020



**Premier Sky
Residences**
486 căn



Center Point Residency
189 căn



Century Bay
1200 căn



**M Landmark
Residences**
>200 căn

ĐẾN CUỐI NĂM 2019...



Nguồn cung

Trong bối cảnh thành phố đang giải quyết những tồn đọng xung quanh kết luận của Thanh tra Chính phủ, nguồn cung mới sẽ khan hiếm trong tương lai gần.



Tình hình hoạt động

Mặt bằng giá tại Đà Nẵng có thể được nâng lên cao hơn trước đây, do nhiều dự án tương lai sở hữu vị trí đắc địa, và nguồn cung mới hạn chế.



Nguồn cầu

Căn hộ hiện đang cho thấy một số ưu điểm hơn condotel như quyền sử dụng lâu dài, quyền nhập hộ khẩu trong khi người mua vẫn có thể tận hưởng các chính sách cam kết cho thuê từ một số chủ đầu tư.

CẢM ƠN

Để biết thêm thông tin chi tiết về bài thuyết trình, vui lòng liên hệ:
Công ty TNHH CBRE Việt Nam – Bộ Phận Nghiên Cứu và Tư Vấn

T +84 28 6284 7668

Email: research.vietnam@cbre.com

© 2019 CBRE Group Inc. Tất cả tư liệu trình bày trong báo cáo này, trừ khi có những ghi chú cụ thể, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của CBRE. Thông tin sử dụng trong báo cáo, bao gồm những dự đoán, được thu thập từ các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành. Chúng tôi không nghi ngờ về tính chính xác của các thông tin nên sẽ không kiểm chứng nguồn tin và không bảo đảm, đoan chắc hay đại diện cho các thông tin này. Độc giả có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và độ cập nhật của những thông tin trong ấn phẩm này. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích thông tin, dành riêng cho các khách hàng và đội ngũ chuyên gia của CBRE, và không được sử dụng hay xem như một lời chào mời hay ngụ ý chào mời để mua hay bán hay đăng ký chứng khoán hoặc các công cụ tài chính khác. Tất cả tư liệu này đều được bảo lưu bản quyền và toàn bộ tài liệu hay nội dung trong đó hay bất kỳ bản sao nào của nó không được thay đổi dưới bất kỳ hình thức nào, chuyển tiếp, sao lưu hay phát tán đến bất kỳ bên nào khác mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của CBRE. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm không ghi rõ bản quyền hay chuyển tiếp báo cáo nghiên cứu của CBRE. CBRE sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, hư tổn, chi phí phát sinh hay phí tổn gây ra bởi bất kỳ đối tượng nào đã sử dụng hoặc dựa vào thông tin trong ấn phẩm này.