

Căn hộ để bán

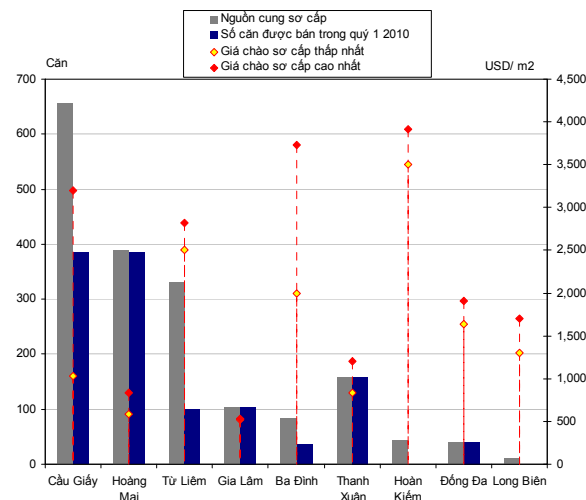
Hà Nội, Việt Nam

Quý 1/2010

Xu hướng nguồn cung

Thị trường sơ cấp quý 1 2010 có tổng cung là 1.816 căn hộ từ 15 dự án đang bán. Quận Cầu Giấy chiếm thị phần cao nhất (36%) trong nguồn cung sơ cấp, tiếp theo là quận Hoàng Mai với gần 22% và Từ Liêm, 18%.

Hoạt động của thị trường sơ cấp (tất cả các hạng) trong quý 1 2010



Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills, quý 1 2010

Toàn thị trường sơ cấp có số lượng giao dịch thành công thấp hơn so với quý trước. Khoảng 1.200 căn hộ đã được bán trong quý 1 2010, chiếm 2/3 nguồn cung sơ cấp. Trong quý trước, số lượng căn hộ đã bán được là khoảng 1.460 căn.

Thị trường tại các quận Gia Lâm, Thanh Xuân và Đống Đa hoạt động tốt với 100% nguồn cung đã được bán trong quý 1 2010. Xin lưu ý rằng phần lớn số căn hộ tại những dự án bắt đầu bán chính thức trong quý này ở các quận Gia Lâm và Thanh Xuân đã được bán theo hình thức hợp đồng góp vốn trước khi được chào bán chính thức.

Tại thị trường thứ cấp, Hoàng Mai là quận duy nhất có giá chào thứ cấp bình quân giảm nhẹ trong quý 1 2010. Giá chào thứ cấp ở 10 quận/ huyện khác đều tăng từ 2% đến 12% so với quý trước.

Xu hướng nguồn cầu

Nhu cầu về nhà ở hiện vẫn cao. Hà Nội có diện tích nhà ở bình quân đầu người thấp nhất cả nước (7 - 7,5 m²/ người), so với diện tích nhà ở bình quân đầu người cả nước là 18,6 m²/ người.

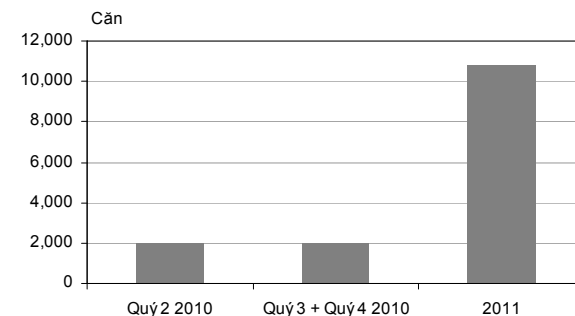
Hơn nữa, nhu cầu nhà ở còn được thúc đẩy bởi các yếu tố như phong cách sống đang thay đổi, dân số và tốc độ đô thị hóa cũng như thu nhập bình quân đầu người tăng và cấu trúc gia đình thay đổi.

Hà Nội đang mở rộng về phía tây có thể thu hút nguồn cầu cho căn hộ về khu vực phía tây thành phố.

Triển vọng tương lai

Thị trường sơ cấp trong quý 2 2010 có thể nhận thêm một nguồn cung mới khoảng 1.990 căn hộ từ 7 dự án. Nửa sau của năm nay có thể có nguồn cung mới gần 2.000 căn từ 9 dự án. Ngoài ra, ước tính sẽ có ít nhất khoảng 10.900 căn hộ sẽ bước vào thị trường vào năm 2011. Bên cạnh đó, một lượng cung chưa xác định từ các khu đô thị mới cũng sẽ gia nhập thị trường trong tương lai.

Nguồn cung căn hộ ước tính trong tương lai



Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills, quý 1 2010

Kinh tế Việt Nam đang có những dấu hiệu phục hồi và dự báo sẽ được hồi phục trong giai đoạn 2010 - 2011, điều này có thể thúc đẩy nhu cầu về căn hộ trong tương lai gần.

Thị trường bất động sản có thể sẽ thu hút thêm một lượng nhà đầu tư, những người phải tìm kiếm đầu tư mới sau khi các sản phẩm vàng đồng cửa trước thời hạn 31/3/2010 theo quyết định của Thủ tướng Chính Phủ.

Để biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam – TP Hồ Chí Minh

Brett Ashton

Giám đốc Điều hành
+84 8 3823 9205 – máy lẻ 116
bashton@savills.com.vn

Địa chỉ

Savills Việt Nam, Ltd. – TP HCM

Tầng 18, Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
TP Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Việt Nam – Hà Nội

Matthew Powell

Giám đốc chi nhánh
+84 4 3946 1300 – máy lẻ 105
MJPowell@savills.com.vn

Địa chỉ

Savills Việt Nam, Ltd – Hà Nội

Tầng 13, Pacific Place
83b Lý Thường Kiệt, Ba Đình
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

website

www.savills.com

Văn bản này được chuẩn bị bởi Savills cho mục đích tham khảo. Mặc dù đã rất nỗ lực trong quá trình soạn thảo, văn bản vẫn có thể bị thay đổi, và không tạo thành một hoặc một phần của hợp đồng; các bên quan tâm không thể dựa vào các thông tin, nhận xét hoặc các chi tiết trong văn bản này mà không tự mình kiểm chứng mức độ chính xác. Không ai trong tổ chức của Savills có quyền đứng ra đại diện hay đảm bảo bất cứ chi tiết nào của văn bản này và Savills cũng sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ một tổn thất nào liên quan đến một phần hay toàn bộ nội dung của văn bản này. Một phần hoặc toàn bộ Văn bản này cũng không thể được phát hành rộng rãi dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự cho phép bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Việt Nam. 2010