

Căn hộ dịch vụ

Hà Nội, Việt Nam

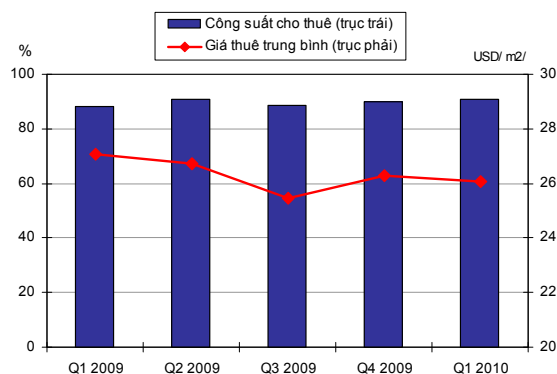
Quý 1/2010

Xu hướng nguồn cung

Tổng nguồn cung trên thị trường căn hộ dịch vụ trong quý 1 2010 không thay đổi so với quý 4 2009. Hiện 41 tòa nhà căn hộ dịch vụ thuộc phạm vi nghiên cứu cung cấp cho thị trường khoảng 222.000m², tương ứng với hơn 2.209 căn hộ. Tuy nhiên, so với cùng kỳ năm ngoái thì tổng cung của quý này đã tăng 7%, tương đương với hơn 100 căn hộ dịch vụ.

Thị trường căn hộ dịch vụ Hà Nội có diện tích dao động từ khoảng 40m² tới 750m², với các loại từ studio tới 6 phòng ngủ và căn hộ áp mái.

Hoạt động của thị trường căn hộ dịch vụ ở Hà Nội, quý 1 2009 – quý 1 2010



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn của Savills, quý 1 2010

*Giá thuê trung bình ước tính và phí dịch vụ, không bao gồm thuế VAT, tính trên diện tích thực.

Hoạt động của thị trường căn hộ dịch vụ trong quý 1 2010 khá ổn định so với các phân khúc thị trường khác. Công suất thuê bình quân tăng nhẹ 1% so với quý 4 2009 và 3% so với cùng kỳ năm ngoái. Tuy nhiên, giá thuê bình quân giảm 0,3 USD/m²/tháng so với giá thuê tại thời điểm quý 4 2009. So với quý Q1 2009, giá thuê giảm khoảng 4%, tương đương với 1,1USD/m²/tháng.

Tổng số căn hộ khách thuê trong quý này cao hơn khoảng 4 căn so với quý 4 2009. Do vậy, công suất thuê trong quý 1 2010 chỉ tăng nhẹ. Chủ của hầu hết các căn hộ dịch vụ đưa ra mức giá thuê thấp hơn một chút so với quý trước.

Xu hướng nguồn cầu

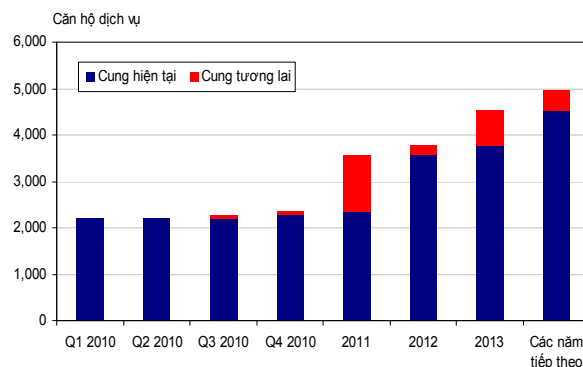
Khách thuê căn hộ dịch vụ chủ yếu là các chuyên gia nước ngoài. Do vậy, có thể thấy nguồn cầu của phân khúc thị trường căn hộ dịch vụ phần lớn đến từ các Đại sứ quán, các tổ chức phi chính phủ nước ngoài và các công ty nước ngoài.

Năm 2010 được đánh dấu là mốc quan trọng trong lĩnh vực thương mại với một loạt các Hiệp định thương mại tự do ASEAN-Trung Quốc, ASEAN-Úc-New Zealand ký kết và có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2010. Những sự kiện này có thể làm gia tăng số lượng các công ty nước ngoài vào Việt Nam. Theo đó, cầu về căn hộ dịch vụ có thể sẽ tăng và tạo ra những chuyển biến tích cực đối với phân khúc thị trường căn hộ dịch vụ.

Bên cạnh đó, nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đưa vào thực hiện trong 2 tháng đầu năm 2010 là 1,1 tỷ đô, tăng 10% so với cùng kỳ năm ngoái. Điều này hứa hẹn xu hướng tăng đối với nguồn cầu căn hộ dịch vụ.

Triển vọng thị trường

Nguồn cung hiện tại và tương lai



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn của Savills, quý 1 2010

Nguồn cung mới ước tính khoảng 2.300 căn hộ trong 4 năm tới, trong đó 47% thuộc quận Từ Liêm. Dự kiến nguồn cung mới đưa vào thị trường gồm khoảng 60 căn hộ từ một dự án ở quận Tây Hồ trong quý 3 2010 và 84 căn hộ từ dự án Crown Plaza thuộc quận Từ Liêm trong quý 4 2010.

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
MPowell@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