

Nguồn cung

Savills ghi nhận trong Q2/2011 có tổng cộng khoảng 2.500 căn hộ dịch vụ từ 43 tòa nhà. Trong đó, có một dự án mới ra nhập thị trường là Crowne Plaza tại huyện Từ Liêm với 135 căn hộ dịch vụ cao cấp, giúp tăng tổng nguồn cung lên 9% so với quý trước.

Hà Nội Club tại quận Tây Hồ có thêm 2 căn mới, trong khi đó tòa nhà Yin Yang tại quận Ba Đình đã hoàn thành việc sửa chữa và đưa lại 10 căn vào hoạt động.

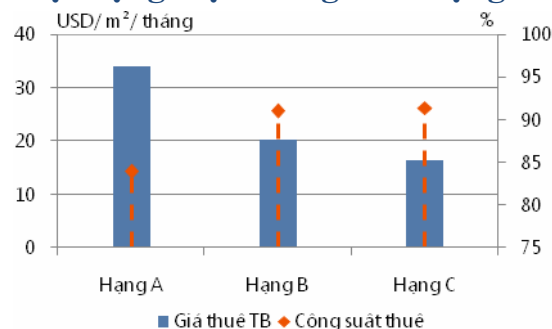
Hoạt động thị trường

Công suất trung bình của toàn bộ thị trường giảm -2,4 điểm so với Q1/2011 nếu bao gồm cả nguồn cung mới là Crowne Plaza, tương ứng 87%. Đây là tỷ lệ thấp nhất trong vòng 5 quý trở lại đây. Tuy nhiên, nếu như không tính dự án mới Crowne Plaza vào thì công suất tăng 1,6 điểm và lên tới 91%.

Giá thuê trung bình của toàn thị trường giảm nhẹ -0,5% theo quý không tính dự án mới Crowne Plaza,

và tăng 0,7% theo quý nếu như tính dự án này vào.

Hoạt động thị trường theo hạng



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

** Giá thuê đạt được trung bình ước tính dựa trên diện tích cho thuê đã bao gồm phí dịch vụ, không bao gồm thuế VAT.*

Công suất hạng A giảm 6% , trong khi đó hạng B tăng nhẹ 1% và hạng C tăng 2,7% so với quý 1/2011.

Giá thuê trung bình hạng A tăng nhẹ 2% theo quý, tuy nhiên, hạng B giảm 6% so với Q1/2011, một phần là do giá thuê trung bình của một dự án ở quận Ba Đình giảm mạnh -10,8%.

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
hcmc-info@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

Neil MacGregor
Phó giám đốc điều hành
+84 4 3946 1300
hanoi-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Savills Việt Nam, Ltd – Hà Nội
Tầng 6, Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

Website

www.savills.com.vn

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

Căn hộ dịch vụ

Q2/2011

Giá thuê trung bình của hạng C không thay đổi so với quý trước.

Nguồn cầu

Số lượng dự án FDI tại Hà Nội trong nửa năm đầu 2011 tăng khoảng 37% so với cùng kỳ năm ngoái, giúp tăng số lượng các chuyên gia nước ngoài và lao động có trình độ cao tới thành phố để làm việc, từ đó có thể tăng nhu cầu về căn hộ dịch vụ.

Việc mở rộng Hà Nội về phía Tây cùng với một số lượng dự án văn phòng hạng A tại khu vực này có thể cũng tạo ra một nguồn cầu đáng kể cho mảng căn hộ dịch vụ.

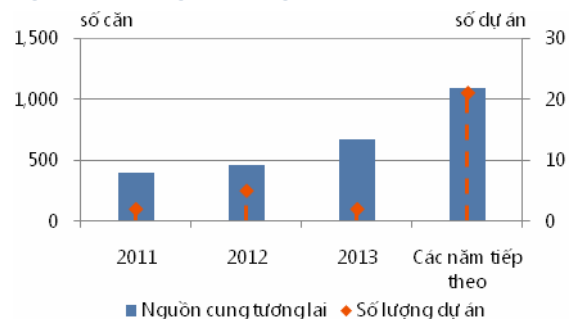
Triển vọng thị trường

Thị trường sẽ có khoảng 30 dự án tương lai, trong đó 12 dự án sẽ cung cấp gần 2.600 căn hộ dịch vụ.

Nguồn cung tương lai đang tăng lên tại khu vực phía Tây của Hà Nội và Từ Liêm trở thành nơi có nguồn cung lớn nhất, cung cấp hơn 1.000 căn hộ từ 6 dự án.

Trong Q3/2011, dự án Keangnam Hanoi Landmark dự kiến khai Trương 378 căn hộ dịch vụ, khiến nguồn cung của huyện Từ Liêm tăng lên đáng kể là 280%.

Nguồn cung tương lai ước tính



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

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
hcmc-info@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

Neil MacGregor
Phó giám đốc điều hành
+84 4 3946 1300
hanoi-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Savills Việt Nam, Ltd – Hà Nội
Tầng 6, Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

Website

www.savills.com.vn

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