



Ngày 05 tháng 12 năm 2011,

BÁO CÁO CỦA SAVILLS VIỆT NAM VỀ THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT, VĂN PHÒNG VÀ BÁN LẺ CỦA TỈNH BÌNH DƯƠNG

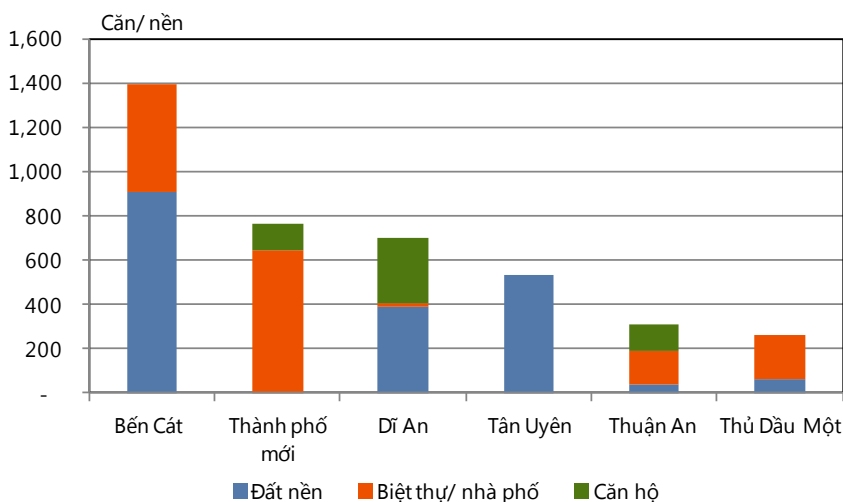
Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn
T: +84 903 658546

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

Thị trường nhà đất Bình Dương

Có 5 dự án mới gia nhập thị trường, cung cấp thêm hơn 1.400 căn/ nền. Toàn thị trường hiện có 71 dự án, cung cấp khoảng 24.400 căn/ nền. Nguồn cung thứ cấp vẫn chiếm thị phần cao nhất với 84% tổng nguồn cung. Bảy mươi bốn phần trăm số dự án nằm tại huyện Bến Cát, thị xã Dĩ An và thành phố mới Bình Dương; trong đó huyện Bến Cát chiếm 43% tổng số dự án.

Nguồn cung sơ cấp theo vị trí



Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills

Tỉ lệ hấp thụ trung bình toàn thị trường khoảng 27%, giảm 5 điểm phần trăm so với quý trước. Giá trung bình phân khúc căn hộ khoảng 1.100USD/ m², biệt thự/ nhà phố khoảng 900USD/ m² và đất nền khoảng 120USD/ m². Phân khúc đất nền hoạt động hiệu quả nhất trong cả ba phân khúc với tỉ lệ hấp thụ tăng 8 điểm phần trăm so với quý trước.

Với giá trung bình khá thấp so với các dự án nhà ở tại TPHCM hay Hà Nội, thị trường nhà ở Bình Dương không chỉ thu hút người mua trong tỉnh mà còn thu hút nhiều người mua từ một số tỉnh thành khác, đặc biệt là TPHCM và Hà Nội.

Có 18 dự án tương lai dự kiến gia nhập thị trường, cung cấp hơn 8.800 căn/ nền. Phân khúc căn hộ dẫn đầu về số lượng dự án lẫn nguồn cung tương lai; phân khúc này chiếm 53% thị phần tổng nguồn cung tương lai.

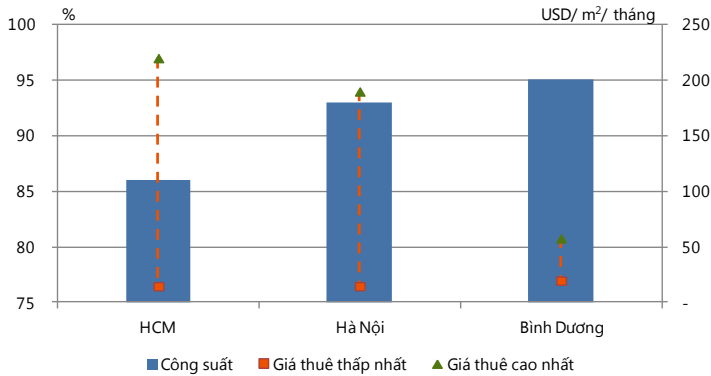


Thị trường bán lẻ Bình Dương

Tổng nguồn cung hiện tại tăng 11%, đạt khoảng 60.000 m² do có thêm 2 trung tâm bán lẻ mới gia nhập thị trường.

Công suất thuê tăng 9 điểm phần trăm so với Q1/2011, đạt 95 phần trăm. Trong khi đó, giá thuê cao tại trung tâm bách hóa mới làm tăng giá thuê của toàn thị trường. Giá thuê trung bình tại tầng trệt khoảng 44USD/ m²/ tháng.

Hoạt động thị trường



Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills

Hơn 660.000 m² diện tích bán lẻ từ 32 dự án dự kiến sẽ gia nhập thị trường từ năm 2012 trở đi. Hầu hết dự án tương lai tập trung tại thị xã Thuận An, chiếm khoảng hơn 60% tổng nguồn cung tương lai.

Thị trường văn phòng cho thuê Bình Dương

Một tòa nhà văn phòng mới với 14.400 m² sàn gia nhập thị trường trong Q3/2011 làm tăng tổng nguồn cung lên 17.500 m², đến từ 3 tòa nhà.

Công suất thuê và tỉ lệ lấp đầy giảm tại hầu hết các tòa nhà và nhà mặt tiền có cho thuê văn phòng cho thấy nhu cầu thuê mặt bằng ở mức thấp.

Thị trường văn phòng cho thuê sẽ không tăng trưởng nhanh trong tương lai gần. Chỉ có khoảng 5.000 m² diện tích văn phòng dự kiến gia nhập thị trường trong 4-5 năm tới.

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn
T: +84 903 658546

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn



5th December 2011,

SAVILLS REPORT ON BINH DUONG RESIDENTIAL, OFFICE AND RETAIL MARKET

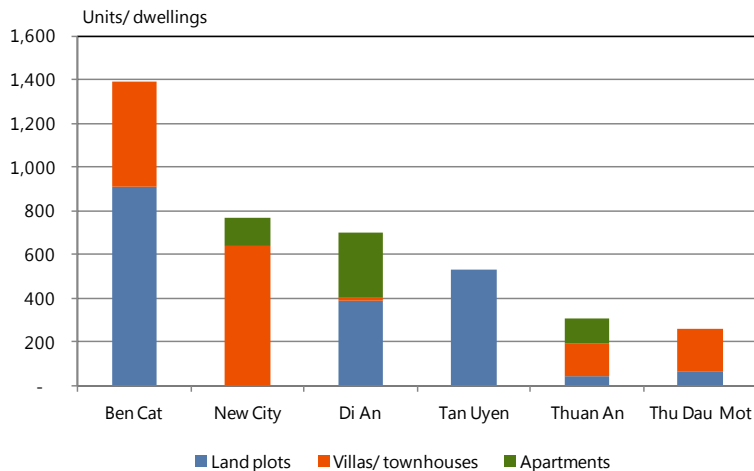
Binh Duong residential market

Five new projects entered the market, adding more than 1,400 units. There are 71 projects, providing about 24,400 units to the market. Secondary stock still dominate the market with 84% market share. Seventy-four percent of projects are located in Ben Cat district, Di An town and Binh Duong New City, of which Ben Cat district accounted for 43% of the total projects.

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn
T: +84 903 658546

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

Primary stock by location



Source: Savills Research and Consultancy

Average absorption rate of the market this quarter was 27%, decreasing -5 percentage points quarter-on-quarter. The average asking price of apartments was US\$1,100/ sq m, villas/townhouses was US\$900/ sq m and that of land plots was US\$120/ sq m. Land plot segment had the best performance amongst all three segments with absorption rate increased by 8 percentage points compared with last quarter.

With the relatively cheaper prices compared with other residential projects in HCMC or Ha Noi, Binh Duong's residential not only attracts local buyers but also buyers from other cities/provinces, especially HCMC and Ha Noi.

Eighteen future projects are expected to come online, providing more than 8,800 units/ dwellings in all segments. Apartment segment ranks first in terms of both number of future projects and units/ dwellings; it accounted for about 53% total future supply.

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

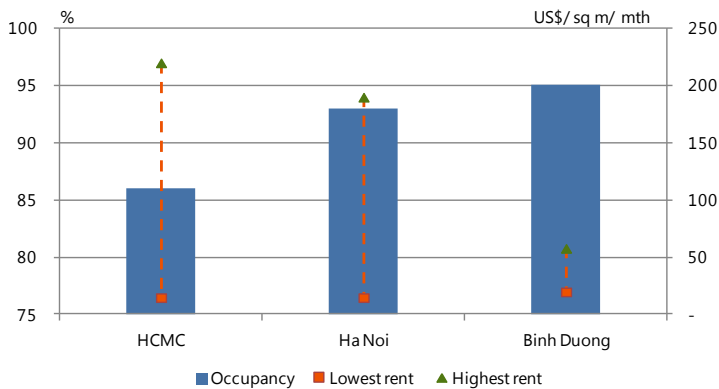


Binh Duong retail market

Total stock increased 11% to approximately 60,000 sq m because of large supply from two new retail centres.

Occupancy increased 9 percentage points to 95% compared to Q1/2011. High rent from the new department store caused the average rent at ground level reaching US\$44/ sq m/ mth.

Market Performance



Source: Savills Research and Consultancy

Over 660,000 sq m retail space from 32 projects is expected to enter the market from 2012 onwards. Most of the future projects concentrate in Thuan An Town, which accounts for more than 60% of total future supply.

Binh Duong office market

The entrance of one new office building in Q3/2011 with 14,400 sq m helped to increase the total stock to 17,500 sq m from total three buildings.

The decrease in occupancy and vacancy in most of office building and townhouses for office leasing showed weak demand from tenants.

The development of office for lease segment will not increase quickly in near future. Only 5,000 sq m office space is expected to come online in next 4-5 years.

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn
T: +84 903 658546

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn



Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không là hoặc là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam. 2009

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn
T: +84 903 658546

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

Thông tin về Savills

Savills Toàn Cầu là nhà cung cấp dịch vụ bất động sản hàng đầu được niêm yết trên sàn chứng khoán Luân Đôn, FTSE-250, mã cổ phiếu SVS. Công ty được thành lập vào năm 1855 tại Anh, có 200 văn phòng và công ty thành viên với 20,000 nhân viên trên toàn cầu. Savills đã được bầu chọn là “Thương Hiệu Kinh Doanh Xuất Sắc Nhất” trong lĩnh vực tư vấn bất động sản 4 năm liên tiếp tại Anh. Savills Châu Á Thái Bình Dương có mặt tại Hồng Kông vào 1985 với hơn 18,000 nhân viên và văn phòng tại 43 thành phố trong khu vực, đồng thời quản lý hơn 63 triệu m² bất động sản.

Savills Việt Nam là công ty tư vấn bất động sản lớn, nhiều kinh nghiệm nhất có văn phòng tại Hà Nội và TP HCM. Công ty cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Kinh doanh Bất động sản nhà ở, Cho thuê Thương mại, 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, Tư vấn & Đại diện Khách thuê, Tư vấn & Cho thuê Mặt bằng công nghiệp, Cho thuê Bất động sản nhà ở, Tiếp thị & Các dịch vụ sáng tạo.

Savills Việt Nam là công ty duy nhất có dữ liệu nghiên cứu thị trường trong nước từ năm 1995, chuyên cung cấp dịch vụ tư vấn bất động sản chuyên nghiệp cho nhà đầu tư, nhà phát triển dự án, chủ sở hữu và khách thuê. Savills đồng thời cũng là nhà quản lý bất động sản quốc tế lớn nhất tại Việt Nam với tổng diện tích quản lý trên 1,1 triệu m².

Năm 2010, Savills Việt Nam đã đoạt giải thưởng Ròng Vàng với danh hiệu “Nhà cung cấp dịch vụ tốt nhất” vì đã cung cấp các dịch vụ xuất sắc đến các nhà phát triển dự án, nhà đầu tư, công ty xây dựng, chủ đầu tư và người mua trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam và đồng thời dành được giải thưởng Bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương 2010, đây là giải thưởng liên kết cùng



kênh truyền hình Bloomberg, cho ba hạng mục: “Công ty Tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương”, “Đại lý Dự án Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”, “Công ty Tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam”.

Năm 2011, Savills Việt Nam một lần nữa được vinh danh tại Giải thưởng Bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương 2011 khi chiến thắng với 7 giải thưởng danh giá bao gồm: (1) Đại lý BĐS tốt nhất Châu Á – Thái Bình Dương; (2) Đại diện Tiếp thị BĐS tốt nhất Châu Á – Thái Bình Dương; (3) Đại diện Tư vấn & Tiếp thị BĐS tốt nhất Châu Á – Thái Bình Dương (Chiến dịch “Trung tâm mới của TP.HCM” – Dự án The Crescent); (4) Đại lý BĐS tốt nhất Việt Nam; (5) Đại diện Tiếp thị BĐS tốt nhất Việt Nam; (6) Đại diện Tư vấn & Tiếp thị BĐS tốt nhất Việt Nam (Chiến dịch “Trung tâm mới của TP.HCM” – Dự án The Crescent); (7) Công ty Tư vấn BĐS tốt nhất Việt Nam.

Công ty hiện có trên 750 nhân viên chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm khắp cả nước.

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn
T: +84 903 658546

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
www.savills.com.vn

THÔNG CÁO BÁO CHÍ