

savills

Nghiên cứu Savills | Hà Nội, Việt Nam

Căn hộ

Q2/2011

Nguồn cung

Hiện có 17 dự án đang bán, cung cấp cho thị trường sơ cấp khoảng 3.400 căn hộ, tương đương 39% tổng nguồn cung trên thị trường sơ cấp trong Q1/2011.

Trong quý này có 704 căn hộ tung bán từ 1 dự án hạng B và 2 dự án hạng C, tương ứng với 10% nguồn cung sơ cấp Q1/2011.

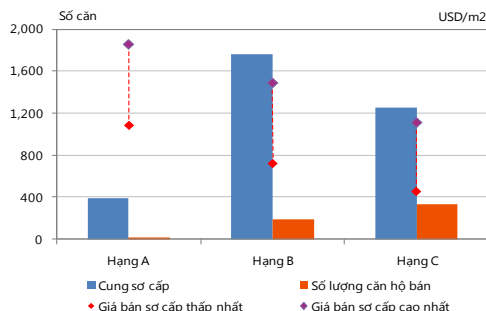
Tổng nguồn cung thứ cấp là 48.800 căn hộ, tập trung chủ yếu tại các quận Từ Liêm, Hà Đông và Cầu Giấy.

Thị trường sơ cấp

Giá chào bán sơ cấp từ USD800 đến USD3.200/ m². Mặc dù, tổng cung trên thị trường sơ cấp chỉ bằng 50% so với quý trước, song tỷ lệ bán không cao, chỉ đạt 16% trong quý này.

Giá chào sơ cấp thấp nhất đạt tỷ lệ bán cao nhất. Căn hộ hạng C đạt tỷ lệ bán 26%, theo đó là hạng B 11% và hạng A đạt 5 %.

Hoạt động thị trường sơ cấp



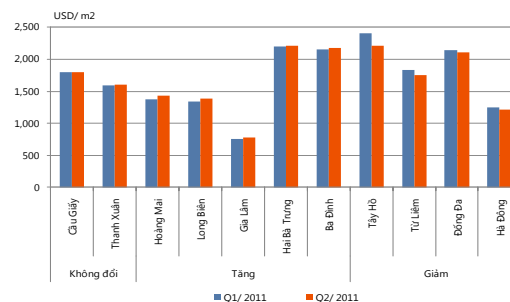
Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Thị trường thứ cấp

Giá chào bán thứ cấp bình quân của cả thị trường căn hộ giảm 1% so với quý trước. Giá bán thứ cấp tại hai quận Cầu Giấy và Thanh Xuân không đổi so với quý trước. Hai

Bà Trưng, Hoàng Mai, Gia Lâm và Long Biên có mức giá bán trên thị trường thứ cấp tăng 3% đến 4%. Các quận còn lại có mức giá thứ cấp giảm từ 2% đến 8%.

Giá chào bán thứ cấp trung bình theo quận



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Với hơn 50% dân số có độ tuổi dưới 30 hứa hẹn tiềm năng lớn cho thị trường căn hộ để bán trong dài hạn. Tuy nhiên, chính sách tiền tệ hiện nay khiến việc tiếp cận vay vốn ngân hàng trở nên khó khăn, đã và đang có ảnh hưởng, làm giảm nguồn cầu căn hộ.

Triển vọng thị trường

Dự kiến sẽ có khoảng 60 dự án gia nhập thị trường trong 3 năm tới. Trong đó, có 41 dự án được ghi nhận sẽ cung cấp cho thị trường khoảng 31.000 căn hộ. Trong 2 quý cuối năm 2011, sẽ có 20 dự án cung cấp hơn 12.000 căn ra thị trường.

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam- TP. Hồ Chí Minh

Brett Ashton
 Giám đốc điều hành
 +84 8 3823 9205 – Ext.116
hcmc-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM
 Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower
 81-85 Hàm Nghi, Quận 1
 Thành Phố Hồ Chí Minh
 Việt Nam
 T: +84 8 3823 9205
 F: +84 8 3823 4571

Việt Nam – Hà Nội

John Gallander
 Giám đốc, Savills Hà Nội
 +84 4 3946 1300 – Ext.105
hanoi-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội
 Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place
 41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm
 Hà Nội
 Việt Nam
 T: +84 4 3946 1300
 F: +84 4 3946 1302

Website công ty

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.2010

savills

Nghiên cứu Savills | Hà Nội, Việt Nam

Căn hộ

Q2/2011

Cung tương lai



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam- TP. Hồ Chí Minh

Brett Ashton

Giám đốc điều hành
+84 8 3823 9205 – Ext.116
hcmc-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM

Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
Thành Phố Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Việt Nam – Hà Nội

John Gallander

Giám đốc, Savills Hà Nội
+84 4 3946 1300 – Ext.105
hanoi-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội

Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

Website công ty

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.2010