

2021



BÁO CÁO

Bộ phận nghiên cứu

TP. HỒ CHÍ MINH

savills



BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN Q1/2021

- Bán lẻ
- Văn phòng
- Khách sạn
- Căn hộ dịch vụ
- Căn hộ
- Biệt thự/ Nhà liền kề

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ

TĂNG TRƯỞNG
GDP



4,5 % ↑ 0,8 điểm %

DOANH THU
BẢN LẺ



55,6 (TỶ USD) ↑ 4,4%

TĂNG TRƯỞNG
TÍN DỤNG



1,5 % ↑ 0,8 điểm %

THẶNG DƯ
THƯƠNG MẠI



2 (TỶ USD) N/A

KHÁCH
QUỐC TẾ



48.000 ↓ 98,7%

TỔNG VỐN
FDI



10,1 (TỶ USD) ↑ 18,5%

TÀI KHOẢN
CHỨNG KHOÁN MỚI



258.000 ~65% số lượng năm 2020

LẠM PHÁT



0,3 % thấp nhất 20 năm

DOANH NGHIỆP
MỚI



29.300 doanh nghiệp ↓ 1,4%

● Giá trị ● Tăng trưởng năm(%)

Trong Q1/2021, trước bối cảnh dịch bệnh toàn cầu, GDP vẫn tăng trưởng tích cực ở mức 4,5%. Ngành sản xuất là động lực tăng trưởng chính với mức tăng 9,5% theo năm, đặc biệt là nhóm sản xuất linh kiện điện, điện tử, điện thoại.

Hoạt động thương mại trên đà phục hồi với tổng doanh thu thương mại đạt khoảng 153 tỷ USD, tăng 24% theo năm, thặng dư thương mại đạt hơn 2 tỷ USD. Các thị trường xuất khẩu chủ lực gồm Hoa Kỳ, Trung Quốc và Châu Âu.

Đầu tư nước ngoài trong quý tăng 18,5% theo năm, vốn giải ngân tăng 6,5% theo năm.

Du lịch tiếp tục gặp khó khăn với 48.000 lượt khách quốc tế đến, giảm 99% theo năm.

BÁN LẺ

NGUỒN CUNG

~1,5 triệu m²

Ổn định QoQ

▲ 2% YoY

GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH

\$50/m²/tháng

Ổn định QoQ

▲ 2% YoY

CÔNG SUẤT

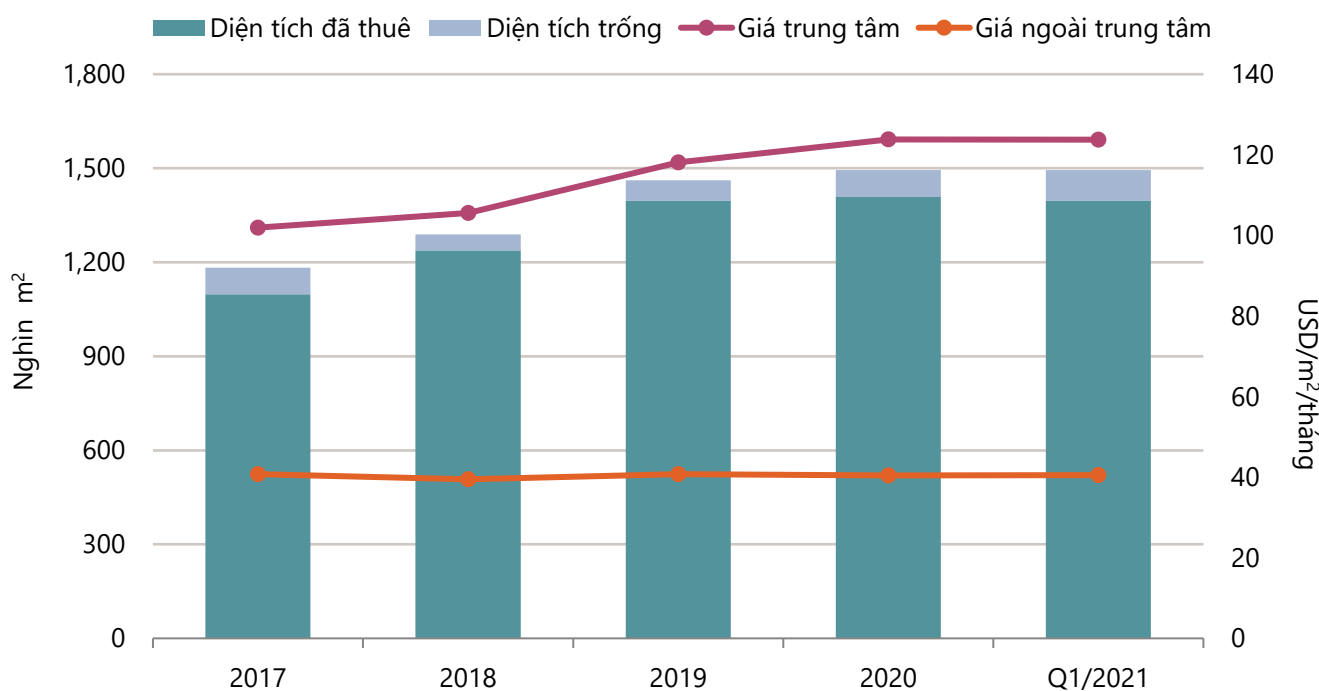


93%

▼ -1 điểm% QoQ

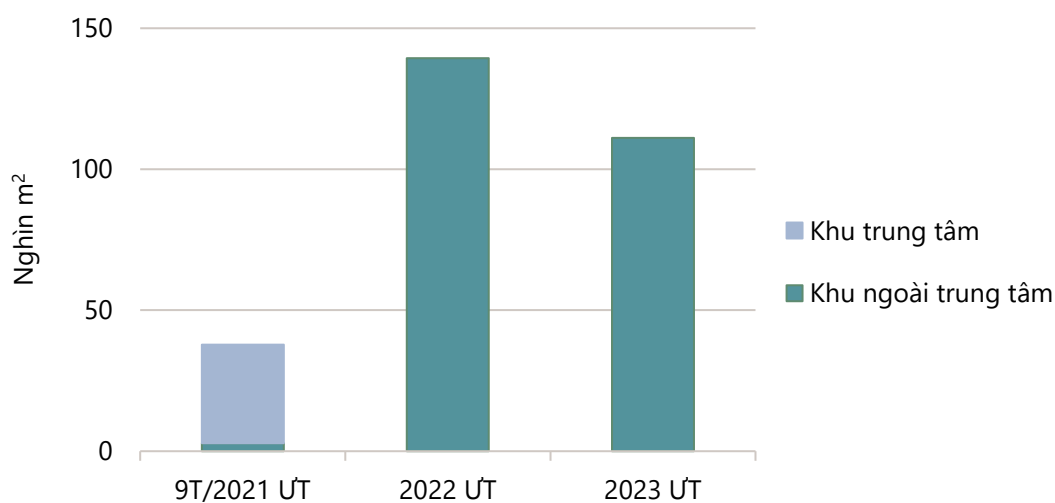
▼ -2 điểm% YoY

Tình hình hoạt động



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cung đến 2023



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

- (1) Số liệu thu thập đến Q1/2021
 (2) Công suất thuê tính bằng diện tích đã cho thuê chia cho tổng diện tích có thể thuê
 (3) Giá thuê trung bình các diện tích trống tại tầng trệt, đã bao gồm phí dịch vụ, không VAT

QoQ: so sánh theo quý
 YoY: so sánh theo năm



Các chỉ số bán lẻ phản ứng trái ngược với tình hình Covid. Tổng doanh thu bán lẻ vẫn tăng khi mà thương mại điện tử và các nhãn hàng quốc tế thâm nhập thị trường. Tuy nhiên, ngành hàng ăn uống và khu vực ngoài trung tâm vẫn đang gặp nhiều khó khăn.



Cao Thị Thanh Hương

Quản lý Bộ phận Nghiên cứu Thị trường, Tp.HCM



TIÊU ĐIỂM

Nguồn cung tương lai trì hoãn

Thị trường không có nguồn cung mới trong Q1/2021 và duy trì ở mức 1,5 triệu m² NLA, không đổi so với quý trước.

Nguồn cung tương lai tăng trưởng chậm bởi những tác động của Covid cùng với việc đóng cửa của các cửa hàng. Trong số 11 dự án đã hoàn thành với 159.000 m² NLA, chỉ ba dự án cung cấp 37.000 m² NLA dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong chín tháng tới.

Công suất giảm

Trong Q1/2021, công suất trung bình đạt 93%, giảm -1 điểm phần trăm theo quý và -2 điểm phần trăm theo năm. Các trung tâm mua sắm tại khu vực ngoài trung tâm có công suất giảm -1 điểm phần trăm theo quý. Các hợp đồng hết hạn gặp khó khăn trong việc tìm kiếm khách mới.

Tuy nhiên, khu vực trung tâm có tình hình hoạt động khả quan hơn, các diện tích trống nhanh chóng tìm được khách thuê và hầu hết các trung tâm mua sắm đã được lấp đầy.

Giá thuê ổn định

Trong Q1/2021, giá thuê trung bình tăng trệt là 50 USD/m²/tháng, ổn định theo quý. Công suất cho thuê cao khiến giá thuê gần như không đổi, hoặc một số dự án hoạt động trở lại như Parkson Saigon Tourist Plaza và Mê Linh Point với giá thuê cao làm giá thuê toàn thị trường tăng nhẹ giúp tăng 2% theo năm.

Để hỗ trợ những khách thuê đang gặp khó khăn ở khu vực ngoài trung tâm, chủ nhà đã miễn phí tiền thuê trong suốt giai đoạn thi công hoặc áp dụng chiết khấu lên đến -40% trong 2-3 tháng đầu tiên đối với các giao dịch mới.

Triển Vọng

Theo Cục Thống kê Tp.HCM (PSO), tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng trong Q1/2021 đạt khoảng 12 tỷ USD, tăng 6% theo năm. Trong đó, doanh thu bán lẻ hàng hóa chiếm 56% và tăng 12% theo năm.

Dự báo kinh tế tích cực, mức tăng tiêu dùng trong nước tăng, và sự kiểm soát tốt Covid-19 góp phần hỗ trợ sự phục hồi của thị trường bán lẻ trong thời gian tới. Trong khi các nhà bán lẻ nhỏ đã đóng cửa, xu hướng mở rộng của các thương hiệu quốc tế như Uniqlo, Haidilao đang là một điểm sáng. Ngoài ra, các thương hiệu quốc tế từ trung đến cao cấp như Balenciaga, Tiffany & Co cũng đang có kế hoạch thâm nhập vào thị trường Việt Nam.

Sự gia tăng của thương mại điện tử sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến thị trường bán lẻ. Theo Kế hoạch tổng thể quốc gia về phát triển thương mại điện tử giai đoạn 2021-2025, đến năm 2025 sẽ có tới 55% dân số tham gia mua sắm trực tuyến. Cơ quan Thương mại điện tử & Kinh tế số Việt Nam (iDEA) báo cáo 53% đã mua sắm trực tuyến vào năm 2020.

VĂN PHÒNG

NGUỒN CUNG



~2,4 triệu m²

▲ 2% QoQ

▲ 11% YoY

GIÁ THUÊ



\$31 /m²/tháng

▼ -1% QoQ

▼ -3% YoY

HẠNG A

\$60 /m²/tháng

▼ -2% QoQ

▼ -3% YoY

CÔNG SUẤT

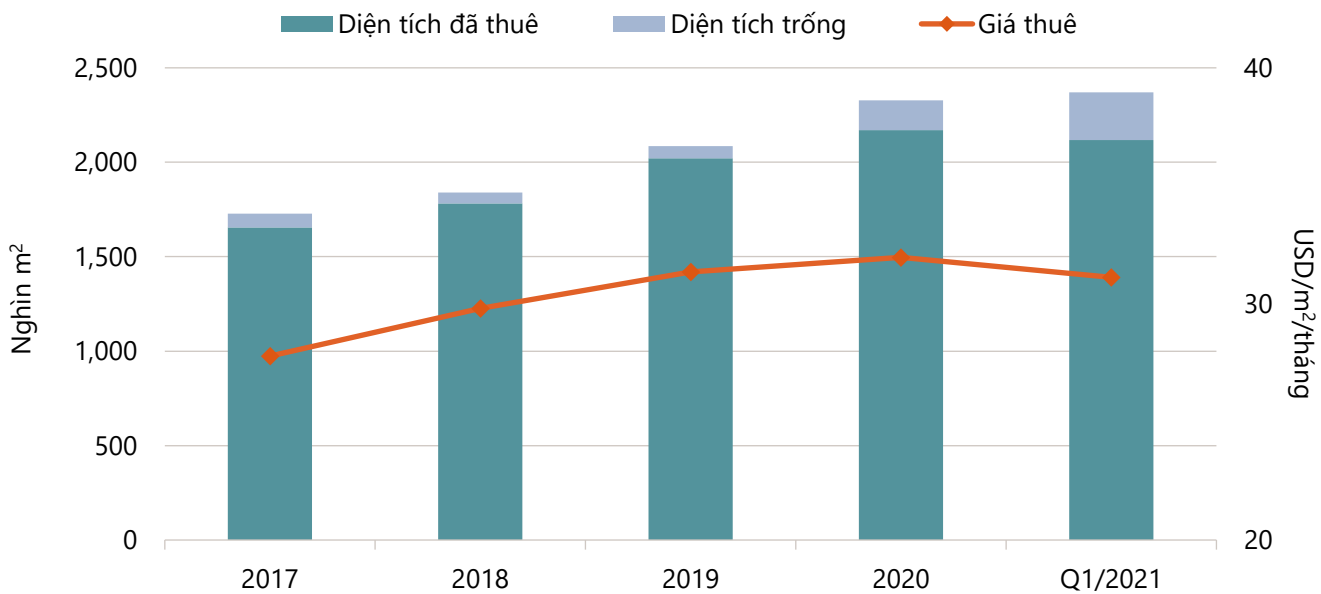


89%

ổn định QoQ

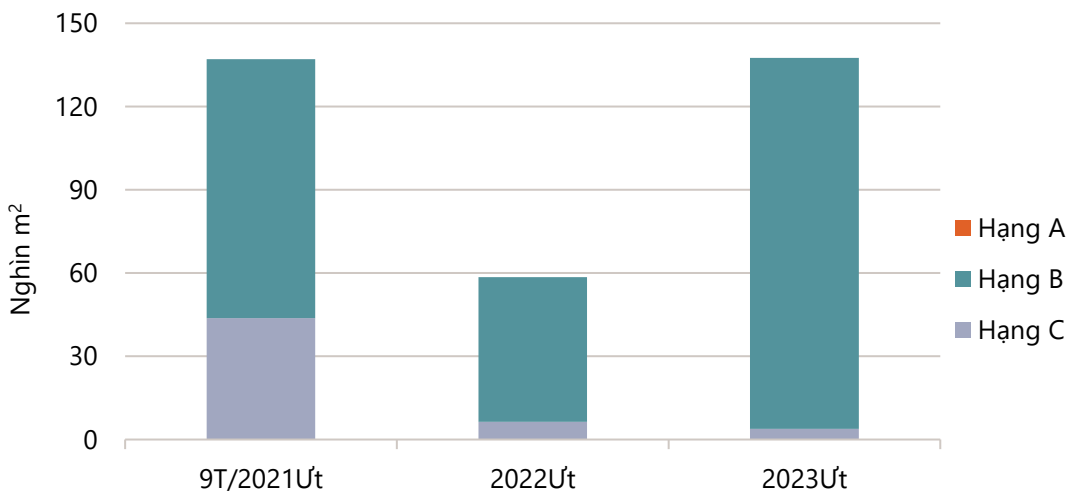
▼ -8 điểm YoY

Tình hình hoạt động



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Nguồn cung đến 2023



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

- (1) Số liệu thu thập đến Q1/2021
 (2) Công suất tính bằng diện tích đã cho thuê chia tổng diện tích có thể thuê
 (3) Giá trung bình: gồm phí dịch vụ, chưa VAT

QoQ: so sánh theo quý
 YoY: so sánh theo năm



Nguồn cung tại các khu vực ngoài trung tâm cung cấp các lựa chọn phù hợp ngân sách và kiểm chế giá thuê. Nhu cầu từ các doanh nghiệp nhỏ được ghi nhận vẫn tiếp tục gia tăng.

Từ Thị Hồng An

Giám đốc Bộ phận Cho thuê Thương mại



TIÊU ĐIỂM

Tăng trưởng nguồn cung ngoài trung tâm

Tính đến cuối Q1/2021, tổng nguồn cung đạt gần 2,4 triệu m², tăng 2% theo quý và 11% theo năm. Nguồn cung mới hơn 42.300m² đều nằm tại khu vực ngoài trung tâm, trong đó 55% là ở các quận ngoại thành, Gò Vấp và Thủ Đức. Nguồn cung tiếp tục dịch chuyển ra khu vực ngoài trung tâm trong bối cảnh khu vực trung tâm có giá thuê cao và diện tích trống ngày càng thấp.

Tình hình hoạt động ổn định

Công suất thuê trung bình đạt 89%, không đổi theo quý nhưng giảm -8 điểm phần trăm theo năm. Giá thuê trung bình 31 USD/m²/tháng, giảm nhẹ -1% theo quý và -3% theo năm. Giá thuê trung bình giảm do giá thuê Hạng A giảm -2% theo quý khi các chủ đầu tư tìm cách lấp đầy diện tích trống.

Hạng B bị ảnh hưởng nhiều nhất theo năm do nhu cầu giảm và áp lực nguồn cung mới. Công suất hạng B với 86%, giảm -11 điểm phần trăm theo năm. Giá thuê trung bình là 34 USD/m²/tháng, giảm -2% theo năm. Các khách thuê đóng cửa hoặc giảm quy mô chủ yếu từ các ngành Tài chính, Sản xuất và Bất động sản.

Giao dịch văn phòng

Theo khảo sát của Savills, các giao dịch trong quý 1 chủ yếu phổ biến với diện tích từ 100-300m², trong đó gần 70% là các doanh nghiệp vừa và nhỏ trong nước. Giao dịch có diện tích trên 1.000m² chỉ chiếm 4%. Giao dịch chủ yếu đến từ các nhóm ngành như Thương mại chiếm 24% số giao dịch, Tư vấn chiếm 18%, và Vận tải chiếm 13%. Lượng tiêu thụ trong quý 1 đạt gần 38.000m², khả quan so với lượng tiêu thụ âm -8.000m² trong Q4/2020.

Triển vọng

Nguồn cung mới năm 2021 ước tính giảm -26% theo năm, do đó sẽ không gây áp lực lớn lên tình hình hoạt động. Nhu cầu văn phòng được kỳ vọng tăng trưởng khi nhu cầu lao động Tp.HCM được dự báo lên đến 300.000 việc làm trong năm 2021, tăng 10% theo năm, theo Trung tâm Dự báo Nhân lực và Thông tin Thị trường Lao động.

Đến năm 2023, 19 dự án mới dự kiến được đưa vào hoạt động sẽ bổ sung vào thị trường hơn 333.000m².

KHÁCH SẠN

NGUỒN CUNG



15.000 phòng

▼ -2% QoQ

▼ -8% YoY

GIÁ PHÒNG



\$62/phòng/đêm

▲ 1% QoQ

▼ -20% YoY

CÔNG SUẤT

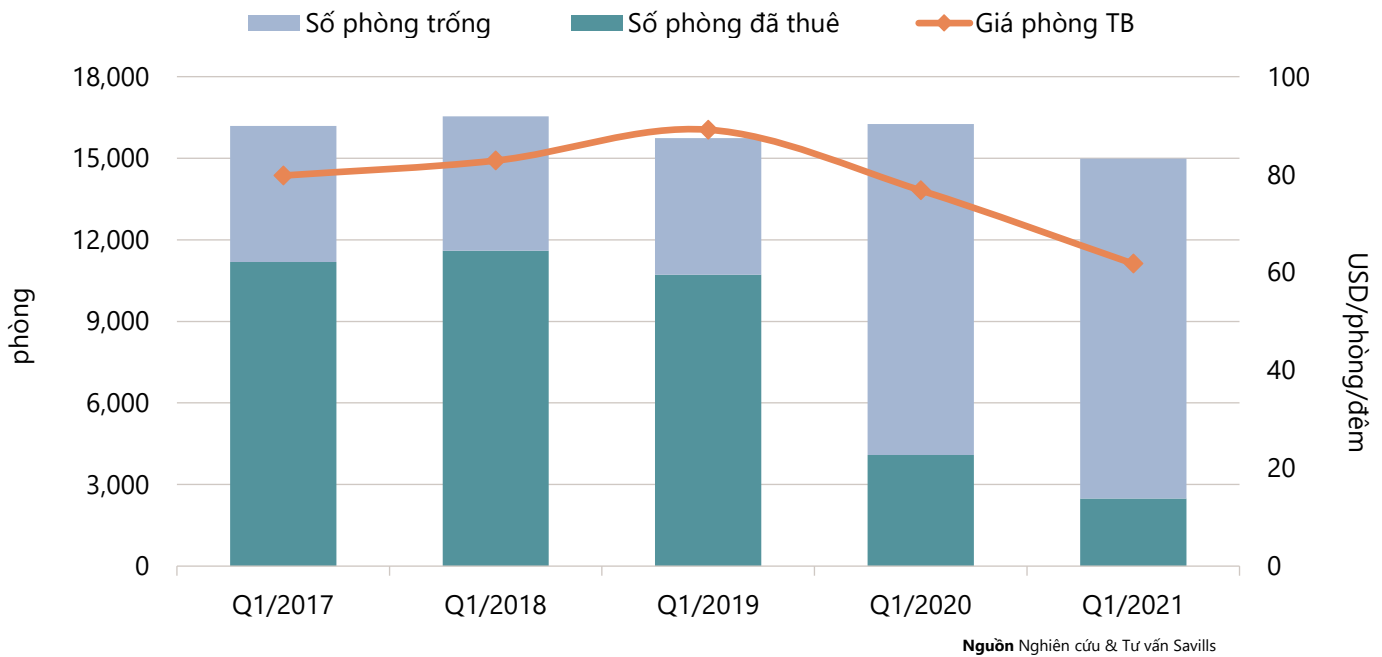


17%

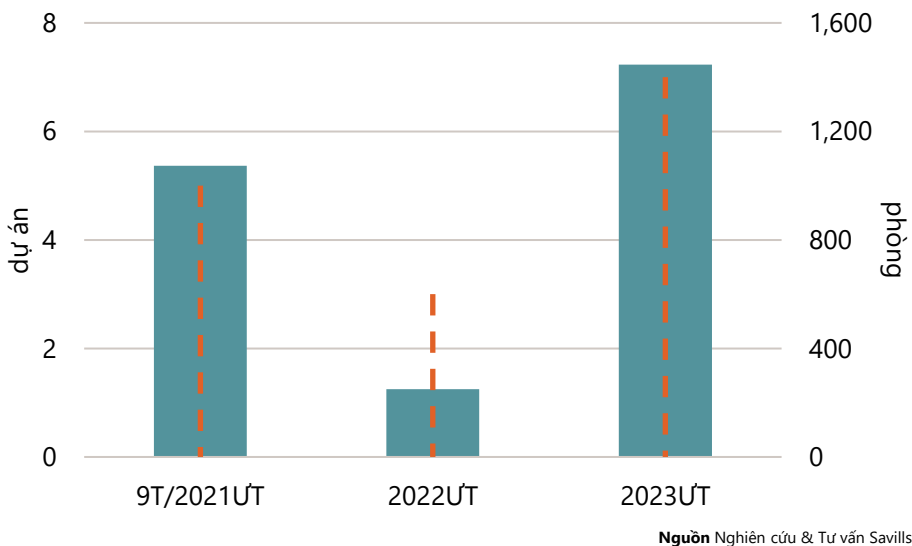
▼ -3 điểm % QoQ

▼ -31 điểm % YoY

Tình hình hoạt động



Nguồn cung đến 2023



- (1) Dữ liệu thị trường cập nhật đến Q1/2021
 (2) Công suất tính bằng số phòng được thuê chia cho tổng số phòng.
 (3) Giá thuê phòng trung bình đã bao gồm phí dịch vụ, không VAT
 (4) QoQ: So sánh theo quý
 (5) YoY: So sánh theo năm
 (6) Ghi chú: Nguồn cung tương lai không bao gồm các dự án đang chờ cấp sao và đóng cửa tạm thời do Covid-19



Khách du lịch nội địa vẫn là nhân tố chính chi phối thị trường với mục tiêu tăng trưởng 20% trong năm 2021.



Mauro Gasparotti

Giám đốc Savills Hotels Châu Á Thái Bình Dương



TIÊU ĐIỂM

Nguồn cung giảm mạnh

Thị trường có khoảng 15.000 phòng từ 100 khách sạn, giảm -2% theo quý và -8% theo năm. Sự sụt giảm là do 208 phòng ở một dự án 5 sao và 323 phòng ở bốn dự án 3 sao. Một số chuỗi, bao gồm A & Em và Liberty, đã cắt giảm lượng phòng cung cấp và dịch vụ để cắt giảm chi phí và tập trung nhu cầu vào các địa điểm chính.

17 khách sạn cung cấp tổng cộng 2.400 phòng ở cả ba hạng đang hoạt động như những cơ sở cách ly tạm thời.

Khó khăn trong quý đầu

Ngành du lịch tiếp tục là một trong những ngành bị ảnh hưởng nặng nề nhất bởi đại dịch, đặc biệt là tại các thành phố trong làn sóng dịch thứ 3, bao gồm Tp.HCM. Công suất Q1/2021 là 17%, giảm -3 điểm phần trăm theo quý và -31 điểm phần trăm theo năm. Giá phòng trung bình là 62USD/phòng/đêm, giảm -20% theo năm. Do phụ thuộc lớn vào nguồn khách doanh nghiệp và quốc tế, phân khúc 5 sao bị ảnh hưởng nhiều nhất, với giá phòng giảm -30% theo năm và công suất giảm -35 điểm phần trăm theo năm.

Nhìn chung, ngành du lịch vẫn khó khăn sau một năm đối mặt với các tác động của Covid-19. Đến cuối quý 1, doanh thu từ du lịch giảm -60% theo năm, hơn 80% doanh nghiệp du lịch vẫn còn lại đóng cửa, theo Sở Du lịch TP.HCM.

Những mục tiêu trong năm 2021

Du lịch nội địa vẫn là thị trường chính trong năm nay. Theo Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch, Việt Nam dự kiến có 80 triệu lượt khách nội địa tạo ra mức doanh thu 16,4 tỷ USD, tăng 20% so với cùng kỳ năm trước. TP.HCM đặt mục tiêu đón trên 30 triệu lượt khách nội địa, chiếm gần 40% con số của cả nước.

Triển vọng

Đến năm 2023 nguồn cung khách sạn sẽ chịu áp lực lớn hơn do sẽ có hơn 3.000 phòng từ các dự án mới cũng như các dự án hoạt động trở lại sau thời gian tạm đóng cửa.

CĂN HỘ DỊCH VỤ

NGUỒN CUNG



> 6.300 căn

▼ -2% QoQ

▲ -3% YoY

GIÁ THUÊ

\$21,8/m²/tháng

▼ -2% QoQ

▼ -10% YoY

CÔNG SUẤT

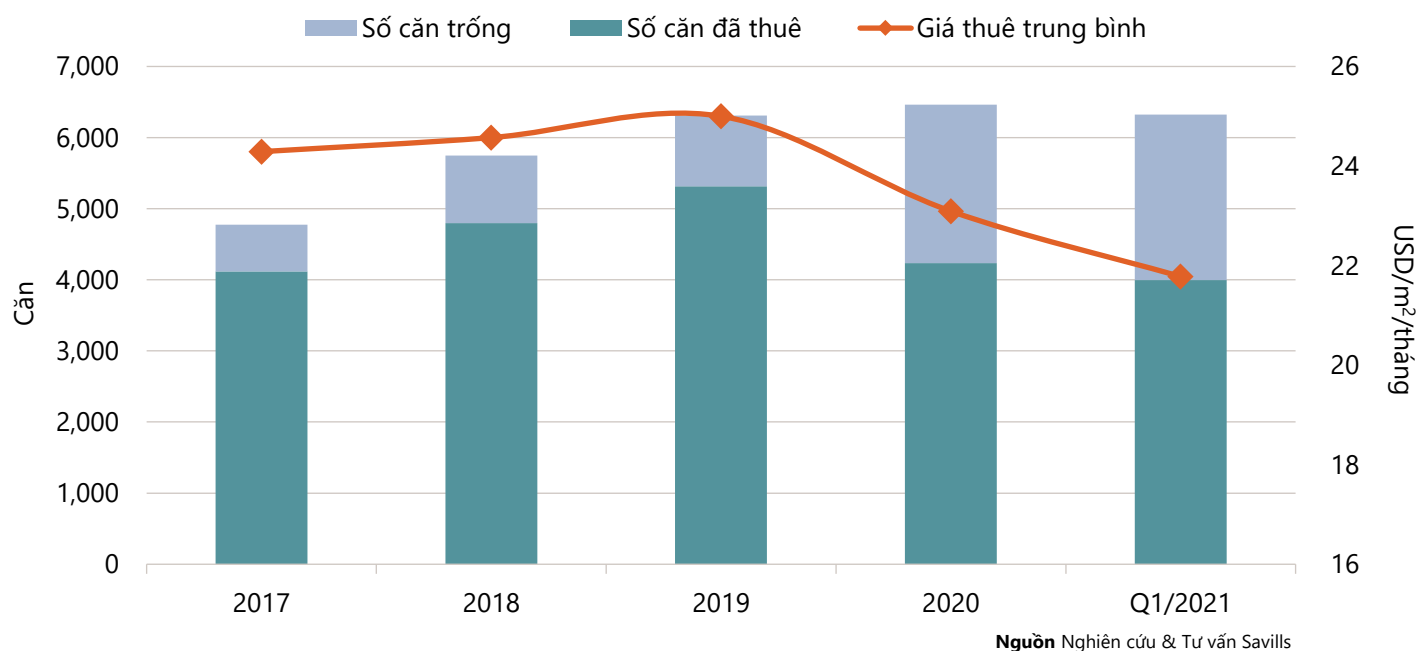


63%

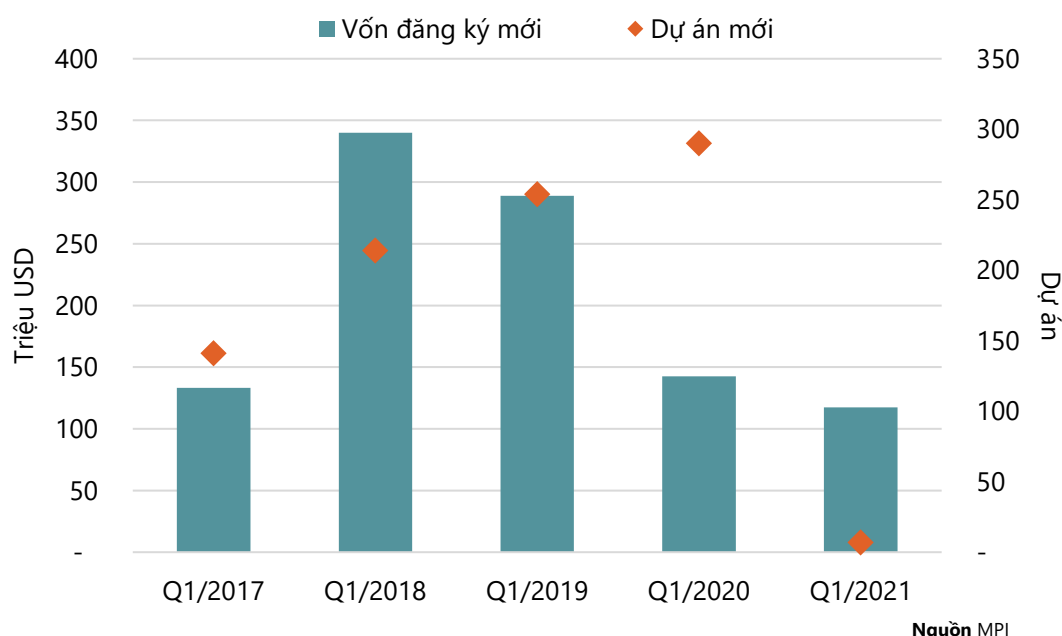
▼ -2 điểm % QoQ

▼ -3 điểm % YoY

Tình hình hoạt động



Đầu tư nước ngoài Tp.HCM, Q1/2021



(1) Dữ liệu thị trường cập nhật đến Q1/2021

(2) Công suất thuê tính bằng số căn đã cho thuê chia cho tổng số căn.

(3) Giá thuê phòng trung bình đã bao gồm phí dịch vụ, không VAT
QoQ: So sánh theo quý
YoY: So sánh theo năm



Phân khúc căn hộ dịch vụ vẫn đang chịu ảnh hưởng từ Covid-19. Tuy nhiên tình hình chung khá ổn định. Thị trường sẽ nhanh chóng trở lại khi vận chuyển quốc tế hồi phục.



Võ Thị Khánh Trang

Phó Giám đốc Bộ phận Nghiên cứu Thị trường, Tp.HCM



TIÊU ĐIỂM

Nguồn cung giảm

Trong Q1/2021, nguồn cung giảm -2% theo quý, do ba dự án đóng cửa và một dự án hạng C cắt giảm nguồn cung phòng cho thuê. Trong khi không có dự án mới. Hạng C bị ảnh hưởng nhiều nhất bởi đại dịch do các chủ thuê phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ phương thức căn hộ mua để cho thuê.

Các dự án mới trì hoãn ngày khai trương. Tuy nhiên, nguồn cung trong chín tháng tiếp theo dự kiến sẽ có khoảng 300 căn hộ dịch vụ từ 4 dự án. Trong đó có 260 căn hộ từ 3 dự án ở khu vực ngoài trung tâm.

Tình hình hoạt động giảm

Tình hình hoạt động tiếp tục xu hướng giảm. Trong Q1/2021, giá thuê trung bình là 22USD/m²/tháng, giảm -2% theo quý. Trong khi công suất thuê trung bình là 63%, giảm -2 điểm phần trăm theo quý. Công suất chủ yếu bị ảnh hưởng từ việc hủy hợp đồng dài hạn và nhu cầu ngắn hạn giảm.

Để thu hút người thuê mới và duy trì các hợp đồng thuê hiện có, chủ nhà đã cung cấp nhiều ưu đãi hơn như giảm giá thuê, tăng phụ cấp điện nước và miễn phí nâng cấp.

Triển vọng khả quan

Về dài hạn, triển vọng phân khúc rất khả quan: dự báo tăng trưởng kinh tế tăng trưởng mạnh, quá trình triển khai vắc xin Covid trên toàn cầu và gia tăng FDI, tất cả đều cho thấy nhu cầu ngày càng tăng. Tuy nhiên, tình hình của phân khúc trong ngắn hạn sẽ tiếp tục bất ổn, do các chuyến bay thương mại vẫn còn hạn chế đồng thời lượng chuyên gia nước ngoài giảm.

Trong Q1/2021, tổng vốn FDI đăng ký vào TP.HCM là 679 triệu USD, bao gồm 44% vốn FDI bổ sung. Vốn FDI đăng ký mới là trên 117 triệu USD từ 7 dự án mới, đây là mức thấp nhất trong vòng 5 năm. Nguồn vốn FDI trong Q1/2021 chỉ bằng 65% khi so sánh với Q1/2020. Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM đặt mục tiêu cho tổng vốn FDI trong năm 2021 của TP.HCM là 5,4 tỷ USD, tăng 1,4 tỷ USD so với cùng kỳ năm trước.

CĂN HỘ

NGUỒN CUNG SƠ CẤP



>4.900

▼ -56% QoQ
▼ -31% YoY

LƯỢNG GIAO DỊCH



~2.100

▼ -76% QoQ
▼ -56% YoY

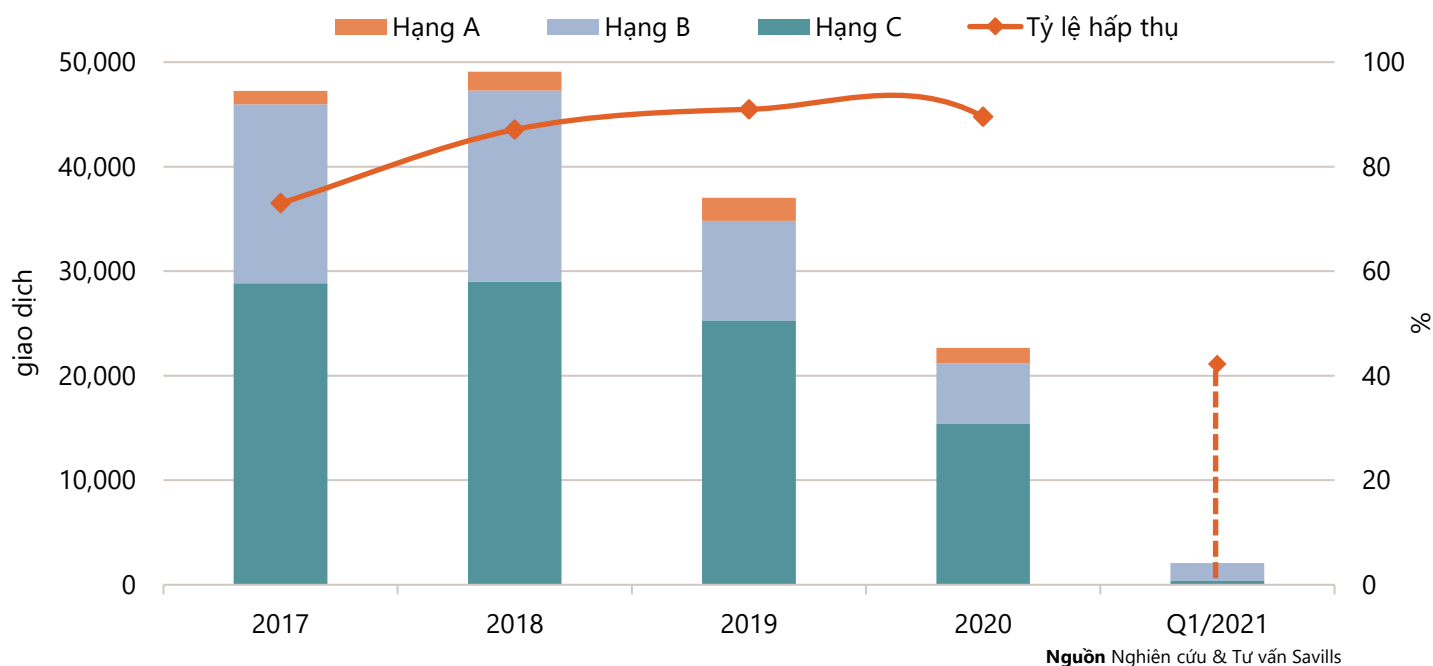
TỶ LỆ HẤP THỤ



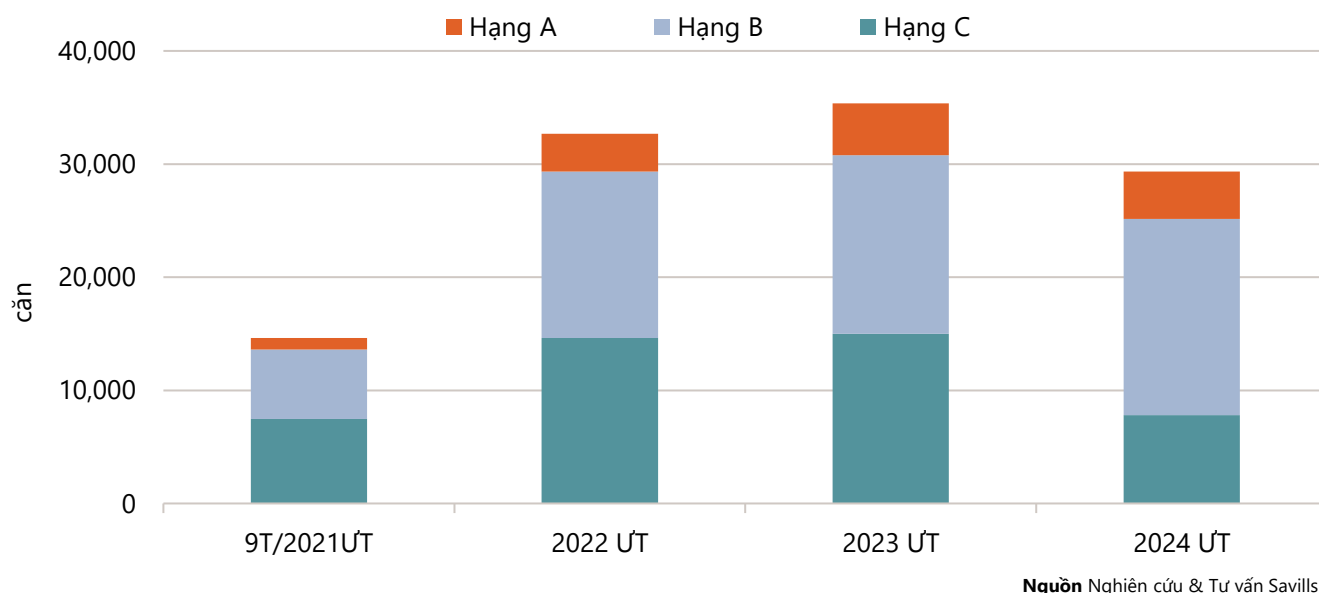
42%

▼ -34 điểm % QoQ
▼ -24 điểm % YoY

Tình hình hoạt động



Nguồn cung đến 2024



(1) Dữ liệu thị trường cập nhật đến Q1/2021
(2) Tỷ lệ hấp thụ bằng lượng giao dịch chia cho nguồn cung sơ cấp

QoQ: So sánh theo quý
YoY: So sánh theo năm

“Việc kinh tế tăng trưởng tốt cùng với nguồn cung hiện rất thấp đã thúc đẩy nhu cầu và mặt bằng giá bán.”

La Kim Mỹ Duyên

Phó Giám Đốc Kinh Doanh, Bộ phận Kinh doanh Nhà ở, Tp.HCM



TIÊU ĐIỂM

Nguồn cung mới hạn chế

Nguồn cung sơ cấp trong Q1/2021 đạt hơn 4.900 căn, giảm -56% theo quý và -31% theo năm. Tổng nguồn cung mới đạt hơn 2.200 căn từ 2 dự án mới và giai đoạn tiếp theo của 8 dự án hiện hữu, giảm -73% theo quý và -38% theo năm. Trong đó, hai dự án hạng B mới là Masteri Lumiere ở Quận 2 và King Crown Infinity ở Thủ Đức chiếm 33%.

Hạng B dẫn đầu nguồn cung sơ cấp trong Q1 với 57% thị phần. Với các khu đô thị mới, các quận gồm Quận 2, 7 và 9 chiếm 78% nguồn cung sơ cấp Hạng B.

Tình hình hoạt động giảm

Tổng giao dịch trong quý đạt gần 2.100 căn, thấp nhất trong 5 năm, giảm -76% theo quý và -56% theo năm, do nguồn cung sơ cấp thấp. Hai dự án hạng B mới bán tốt với tỷ lệ hấp thụ 86%. Căn hộ diện tích lớn ở các dự án hiện hữu với giá căn cao chiếm tỷ trọng lớn trong nguồn cung sơ cấp khiến tình hình hoạt động giảm. Tỷ lệ hấp thụ trung bình chỉ đạt 42%, giảm mạnh -34 điểm phần trăm theo quý.

Giá bán ghi nhận tăng ở cả ba Hạng, trong đó các giai đoạn tiếp theo của những dự án hiện hữu ghi nhận mức tăng đến 6% so với các đợt mở bán trước đó.

Rủi ro trái phiếu doanh nghiệp

Ngân hàng Nhà nước tiếp tục thắt chặt các phương thức cho vay thương mại khiến tỷ lệ vốn ngắn hạn tối đa cho các khoản vay trung và dài hạn tiếp tục giảm còn 30% vào tháng 10 năm 2023. Trái phiếu doanh nghiệp dần trở thành phương thức huy động vốn thay thế được các doanh nghiệp Bất động sản ưa chuộng. Theo báo cáo Triển vọng Thị trường Trái phiếu Doanh nghiệp Việt Nam của FiinGroup, các chủ đầu tư bất động sản chiếm 38% trong tổng số các doanh nghiệp phát hành trái phiếu, với tổng giá trị hơn 7 triệu USD, tăng 28% theo năm. Từ 2018-2020, tỷ lệ hấp thụ căn hộ tăng hàng năm và đạt 90% vào năm 2020, tuy nhiên, tổng lượng giao dịch căn hộ sẽ là thách thức lớn cho các doanh nghiệp phát hành trái phiếu khi ghi nhận mức giảm trung bình -32%/năm.

Khu trung tâm trở nên sôi động

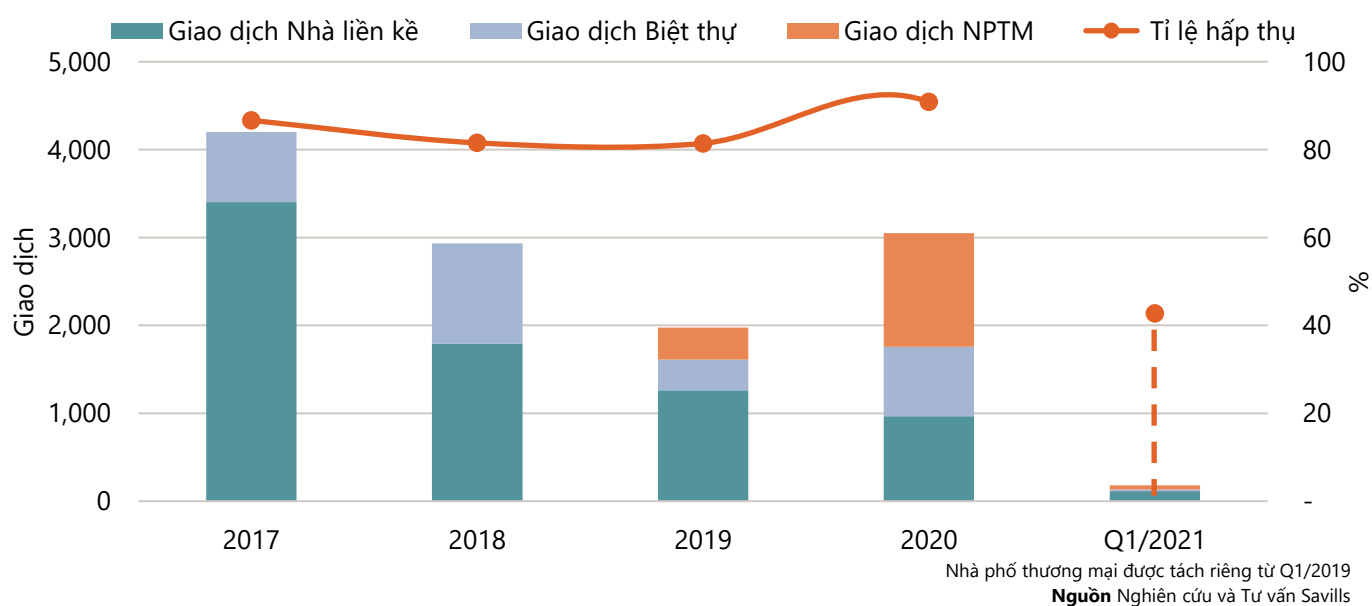
Trong 9T/2021, dự kiến có hơn 14.600 căn hộ ở cả ba Hạng sẽ gia nhập thị trường. Nhờ tuyến Metro số 1 chuẩn bị vận hành cũng như tiến độ đường Vành đai 3, các khu đô thị mới ở các quận có tốc độ đô thị hóa cao như Quận 2, 7 và 9, vẫn là nguồn cung chính trong tương lai, chiếm 44% thị phần. Với dự án căn hộ hàng hiệu đầu tiên - Grand Marina ở Quận 1, giá bán khu vực trung tâm dự kiến sẽ đạt mốc cao mới. Thủ tục hành chính cải thiện cũng như việc hoàn thành các cơ sở hạ tầng trọng điểm tương lai sẽ tiếp tục hỗ trợ cho các dự án mới ở khu ngoài trung tâm.

Đến năm 2024, tổng cung dự kiến đạt hơn 112.000 căn hộ, trong đó Hạng B sẽ dẫn đầu với 48% thị phần.

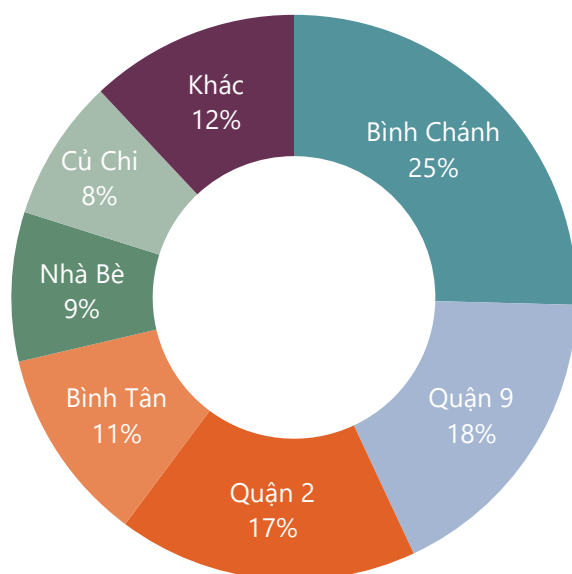
BIỆT THỰ/ NHÀ PHỐ



Tình hình hoạt động



Nguồn cung đến 2023



- (1) Dữ liệu thị trường được cập nhật đến Q1/2021
 (2) Tỷ lệ hấp thụ bằng tỷ lệ giữa lượng bán và nguồn cung sơ cấp
 QoQ: So sánh theo quý
 YoY: So sánh theo năm

Khác bao gồm Quận 7, 8, Cần Giờ, Gò Vấp, Thủ Đức
Nguồn Nghiên cứu & Tư vấn Savills



Trong bối cảnh nền kinh tế nội địa tiếp tục khả quan, giá tăng trong thị trường nhà liền thổ phần lớn đến từ lượng vốn lớn. Nguồn cung khan hiếm đang thúc đẩy mạnh mẽ phân khúc này.



Võ Thị Khánh Trang
Phó Giám đốc Bộ phận Nghiên cứu Thị trường, Tp.HCM



TIÊU ĐIỂM

Nguồn cung sơ cấp thấp

Trong Q1/2021, nguồn cung sơ cấp hơn 470 căn, thấp nhất trong 5 năm qua, giảm -50% theo quý và -59% theo năm. 180 căn từ các dự án mở bán mới, trong khi 63% nguồn cung sơ cấp đến từ hàng tồn kho.

Nguồn cung nhà liền thổ dự kiến sẽ tiếp tục khan hiếm khi Quy hoạch nhà ở Tp.HCM đến 2030 sẽ tiếp tục ưu tiên phát triển nhà ở cao tầng. Trong 10 năm qua, phân khúc nhà thấp tầng chiếm chưa đến 10% nhà ở mới, tỷ lệ này được dự báo tiếp tục sụt giảm trong các năm tới.

Tình hình hoạt động suy giảm

Trong Q1/2021, tổng lượng giao dịch 200 căn giảm -69% theo quý và -65% theo năm. 42% giao dịch đến từ các dự án mới. Nhà phố chiếm đến 67% tổng giao dịch.

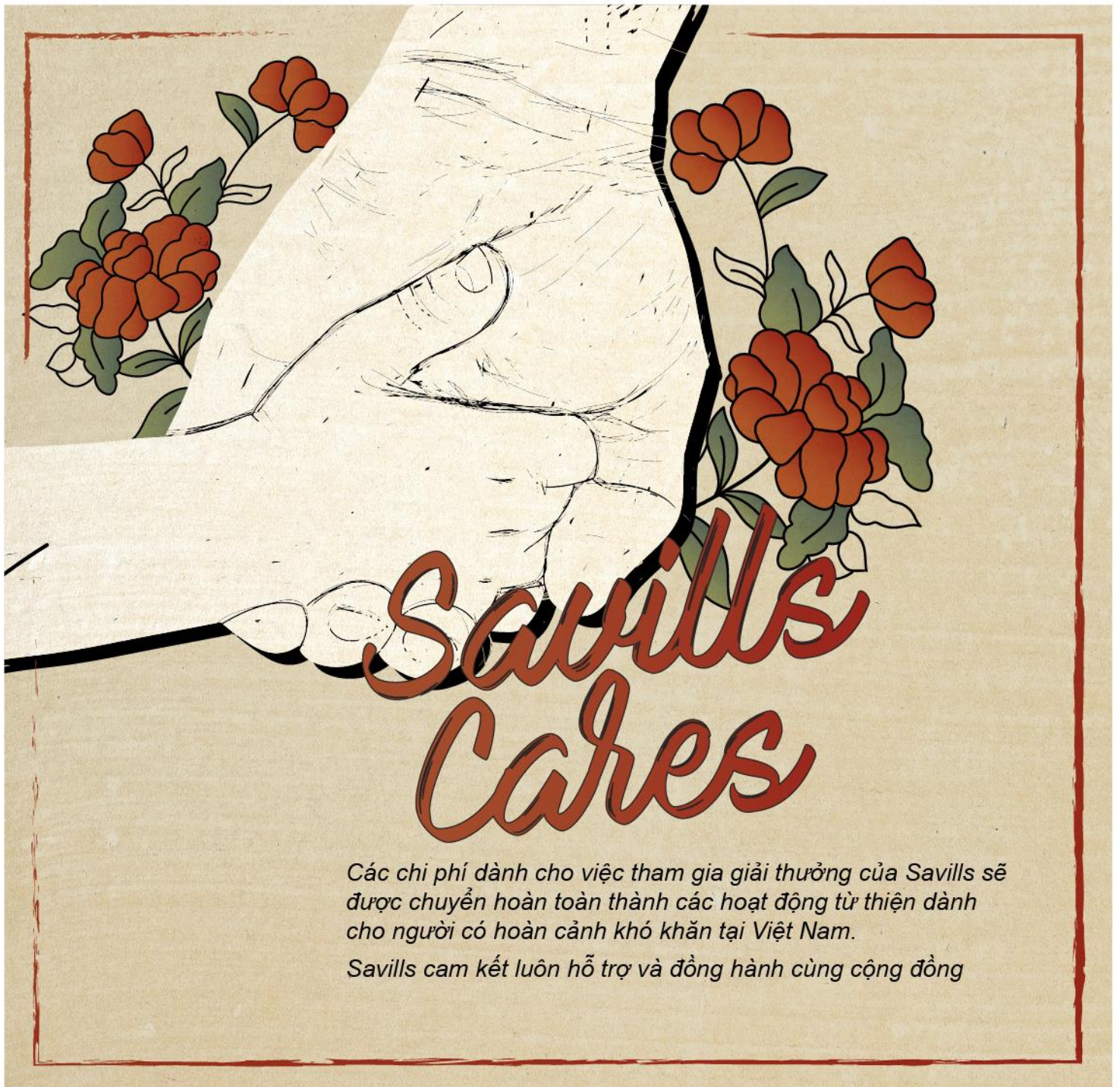
Tỷ lệ hấp thụ theo quý đạt 43%, giảm -25 điểm phần trăm theo quý và -7 điểm phần trăm theo năm. Tình hình hoạt động khó khăn do khan hiếm nguồn cung mới và sự gia tăng tỷ trọng các sản phẩm tồn kho khó bán như các căn đã mở bán lâu hoặc có giá bán cao trên 2 triệu USD.

Tăng trưởng tín dụng bất động sản trong Q1 đạt 2,13%, cao hơn tăng trưởng tín dụng chung của cả nước là 2,04%, do lãi suất cho vay mua nhà giảm 0,3-2 điểm phần trăm. Dự báo tăng trưởng kinh tế tích cực thúc đẩy triển vọng phân khúc bất động sản liền thổ. Việt Nam dẫn đầu tốc độ tăng trưởng khu vực Châu Á với tăng trưởng GDP 3% trong năm 2020 và dự báo mức tăng trung bình 7%/ năm trong 5 năm tới, theo Bộ Kế Hoạch và Đầu Tư.

Khu vực ngoại thành

Đến 2023, gần 9.200 nguồn cung mới sẽ mở bán. Bình Chánh chiếm 25% nguồn cung mới, tiếp theo là Quận 9 với 18%, và Quận 2 chiếm 17%.

Nhìn chung tiến độ các dự án tương lai phù hợp với Quy Hoạch Phát triển nhà ở Tp.HCM đến 2030. Dự án tương lai tập trung tại các Quận 7, 9, 12, Thủ Đức và Bình Tân, và các quận huyện ngoại thành Bình Chánh, Nhà Bè, Cần Giuộc, Củ Chi và Hóc Môn. Đây là các quận có quỹ đất lớn, phù hợp để phát triển các dự án bất động sản song song và đồng bộ với việc nâng cấp, cải thiện cơ sở hạ tầng.



Các chi phí dành cho việc tham gia giải thưởng của Savills sẽ được chuyển hoàn toàn thành các hoạt động từ thiện dành cho người có hoàn cảnh khó khăn tại Việt Nam.

Savills cam kết luôn hỗ trợ và đồng hành cùng cộng đồng

savills

Savills Việt Nam - Nghiên cứu thị trường

Những phân tích, đánh giá chuyên sâu với thông tin hữu ích và chính xác trên tất cả các phân khúc của thị trường BĐS Việt Nam đã giúp đội ngũ nghiên cứu tư vấn Savills trở thành đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực này.



Troy Griffiths
Phó Tổng Giám đốc

+84 (0) 933 276 663
TGriffiths@savills.com.vn



Võ Thị Khánh Trang
Phó Giám đốc, Bộ phận nghiên cứu thị trường
Savills Tp. HCM

+84 (0) 906 948 580
VThiKhanhTrang@savills.com.vn

Savills plc: Savills là tập đoàn cung cấp các dịch vụ bất động sản hàng đầu trên thế giới, được niêm yết trên Sàn Chứng Khoán London. Công ty thành lập năm 1855 giàu truyền thống với sự phát triển vượt bậc. Chúng tôi có mạng lưới quốc tế với trên 700 văn phòng và chi nhánh trên khắp Châu Mỹ, Châu Âu, Châu Á Thái Bình Dương, Châu Phi và Trung Đông.

Báo cáo này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Nội dung không thể được công bố, sao chép hay trích dẫn một phần hoặc toàn bộ. Nội dung cũng không thể được sử dụng làm cơ sở cho bất cứ hợp đồng, thỏa thuận, giao kèo hoặc tài liệu nào khác mà không có sự đồng ý trước. Chúng tôi nỗ lực thực hiện để đảm bảo tính chính xác của báo cáo, tuy nhiên Savills không chịu trách nhiệm gì đối với bất kỳ thiệt hại trực tiếp hay do hậu quả phát sinh từ việc sử dụng 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