

2020



TIÊU ĐIỂM
THỊ TRƯỜNG

Bộ phận nghiên cứu

TP.HCM



2021
REIMAGINED



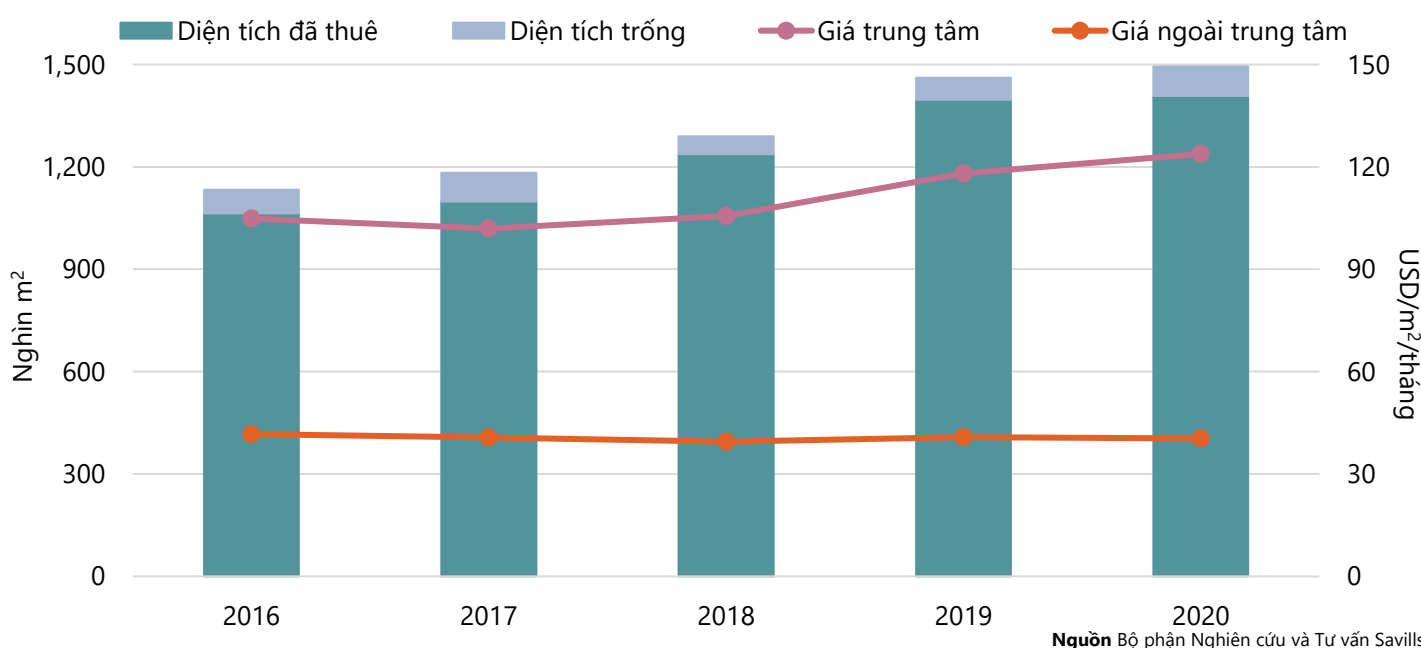
BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN H2.2020

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

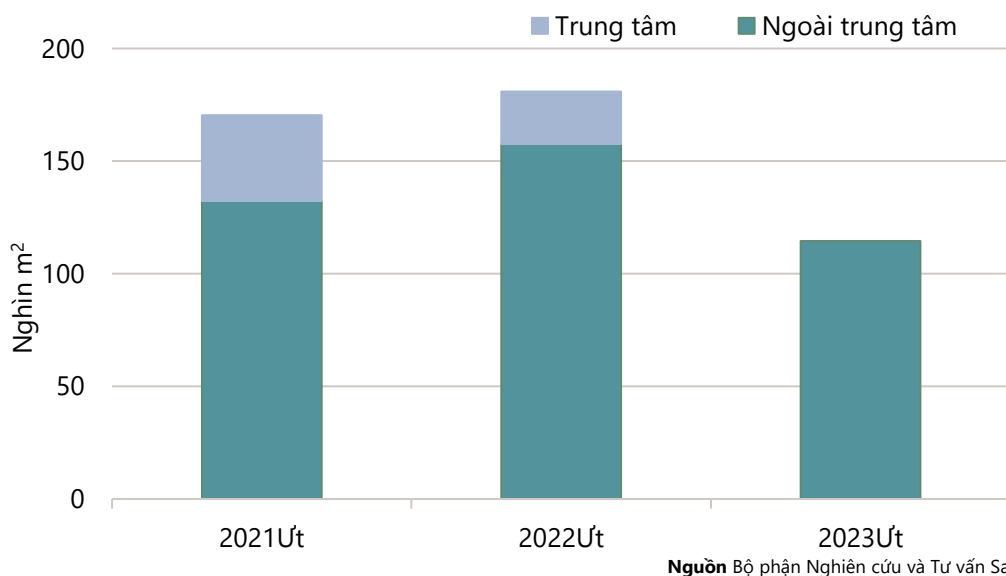
BÁN LẺ



Tình hình hoạt động



Nguồn cung tương lai đến 2023



(1) Số liệu thu thập đến Q4/2020
(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



Ngành bán lẻ đang phát triển rất nhanh chóng. Mạng lưới giao nhận bằng xe máy tại Việt Nam và sự phổ biến của điện thoại di động thúc đẩy các kênh bán hàng trực tuyến nhanh chóng mở rộng. Vị trí lân cận và sự thuận tiện sẽ thúc đẩy chu kỳ phát triển tiếp theo ở ngoài trung tâm.



Cao Thị Thanh Hương

Quản lý Bộ phận Nghiên cứu thị trường



TIÊU ĐIỂM

Công Suất Cao

Công suất trung bình cả năm 2020 đạt 95%, giảm nhẹ -1 điểm phần trăm theo năm (YoY). Công suất hoạt động của khối đế bán lẻ giảm mạnh nhất -4 điểm phần trăm theo năm do cơ cấu khách thuê kém đa dạng và lượng khách giảm.

Trung tâm thương mại có công suất đạt 95% và Cửa hàng bách hóa đạt 98%, cả hai phân khúc đều giữ được sức hút và công suất ổn định theo năm do lượng khách mua sắm cao và cơ cấu khách thuê tốt. Diện tích trống nhanh chóng được lấp đầy, đặc biệt là ở khu trung tâm.

Chủ Đầu Tư Lạc Quan

Giá thuê trung bình ổn định theo năm bất chấp ảnh hưởng của dịch Covid-19. Chủ đầu tư lạc quan do việc kiểm soát đại dịch hiệu quả, công suất thuê cao và triển vọng kinh tế tích cực. Với nhu cầu cao, giá thuê trung bình khu trung tâm tăng 5% theo năm, tiếp tục đà tăng từ năm 2018. Các hỗ trợ giá thuê hoặc phí dịch vụ mà các chủ nhà cung cấp trong Q2 và Q3 đã hết hiệu lực tại Q4.

Năm 2020, doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ, sau khi giảm -12% YoY trong Q2 do lệnh cách ly xã hội, bắt đầu phục hồi: ổn định ở Q3 và tăng 1% theo năm trong Q4. CPI được kiểm soát tốt ở mức bình quân 2,8%, thấp hơn mức 3,8% của năm 2019.

Nhu Cầu Mở Rộng nhưng Nguồn Cung Giới Hạn

Các thương hiệu bán lẻ hàng đầu trong và ngoài nước đang tìm cách mở rộng, yêu cầu diện tích lớn từ 300-1.000m² ở các vị trí có lượng người mua sắm cao. Tuy nhiên, các diện tích trống còn lại chỉ từ 100-200m², chưa đáp ứng được nhu cầu.

Năm 2021, 12 dự án mới với hơn 170.000m² sẽ gia nhập thị trường. Khoảng 80% tổng nguồn cung này dự kiến ở khu vực ngoài trung tâm. Tuy nhiên, một số dự án mới có thể trì hoãn khai trương mặc dù đã hoàn thành xây dựng.

Triển Vọng Tích Cực

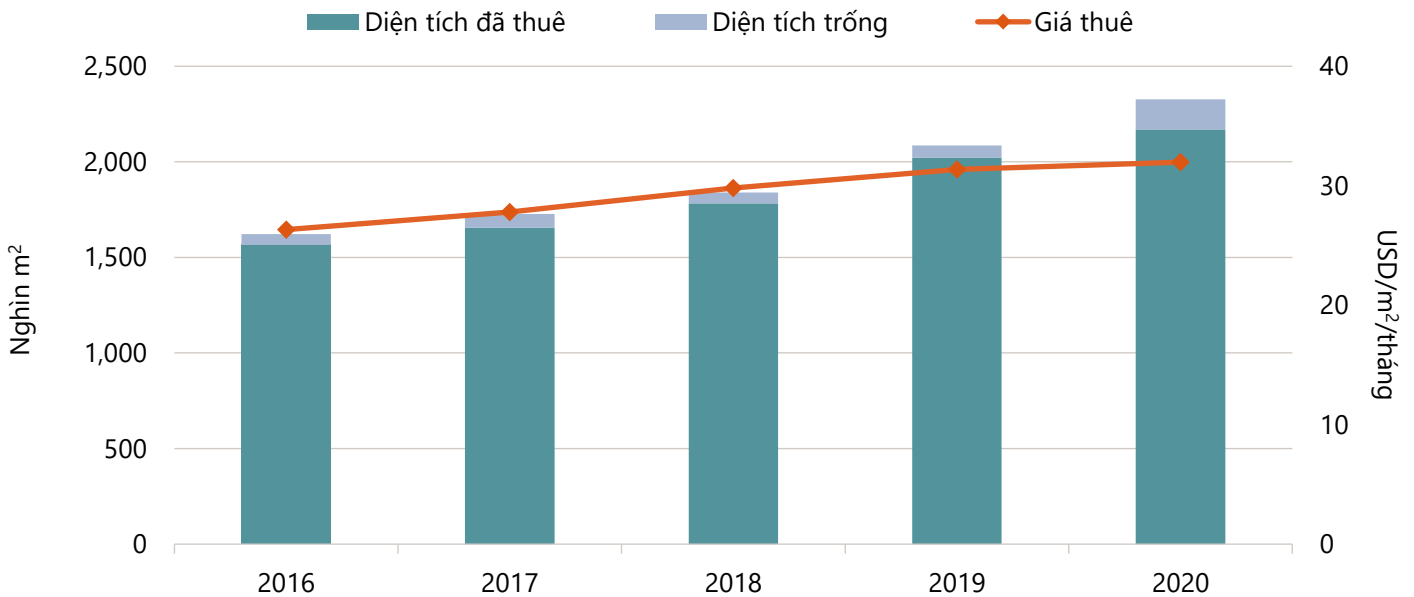
Doanh thu bán lẻ dự báo vẫn lạc quan. Theo Trading Economics, doanh số bán lẻ dự báo tăng 11% trong năm 2021, vượt xa với các nước Đông Nam Á khác. Năm 2021, chi tiêu hộ gia đình Việt Nam dự kiến tăng 9,6% theo năm, tăng so với mức dự báo 0,5% năm 2020, theo Fitch Solutions. Các danh mục chi tiêu của người tiêu dùng dự kiến sẽ tiếp tục tăng trưởng trở lại trong 2021.

Tăng trưởng GDP của Việt Nam dự báo phục hồi mạnh nhất trong khu vực Châu Á Thái Bình Dương do kiểm soát đại dịch tốt và chính sách kích cầu hiệu quả. Hầu hết các nước Châu Á đều có mức tăng trưởng âm năm 2020. Chính phủ Việt Nam dự đoán tăng trưởng đạt 6,5% năm 2021, phục hồi sau đại dịch. World Bank và ADB dự báo tăng trưởng GDP ở mức 6,7% và 6,1% năm 2021.

VĂN PHÒNG

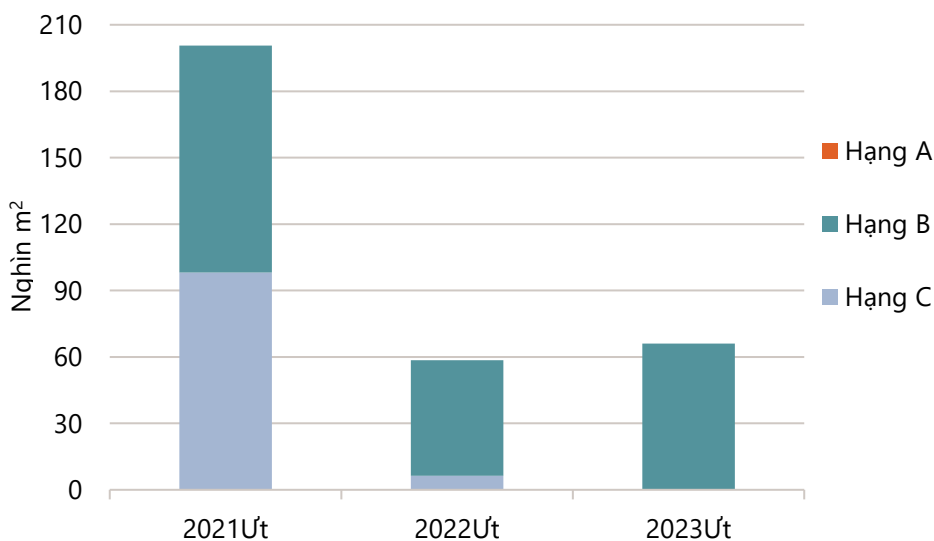


Tình hình hoạt động



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Nguồn cung tương lai đến 2023



- (1) Số liệu thu thập đến Q4/2020
 (2) Công suất tính bằng diện tích đã 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: Nghiên cứu và Tư vấn Savills



Thị trường văn phòng hoạt động ổn định. Nguồn cung tương lai sẽ tiếp tục được hấp thụ hiệu quả. Bên cạnh xu hướng dịch chuyển và cắt giảm chi phí, các khách thuê muốn mở rộng hay tìm kiếm diện tích thuê lớn vẫn không có nhiều lựa chọn.



Từ Thị Hồng An,

Giám đốc bộ phận cho thuê thương mại



TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Tăng

Đến cuối 2020, nguồn cung đạt hơn 2,3 triệu m², tăng 7% theo quý và 12% theo năm. Trong năm qua, thị trường ghi nhận thêm 1 dự án Hạng A và 7 dự án Hạng B, cung ứng khoảng 139.000 m² diện tích cho thuê thuần. Tăng trưởng kinh tế của thành phố là động lực thu hút các chủ đầu tư vào phân khúc văn phòng cho thuê. Trong 5 năm qua, nguồn cung đã tăng bình quân 9%/năm.

Một Năm Thách Thức

Năm 2020, công suất trung bình đạt 93%, giảm -4 điểm phần trăm theo năm. Diện tích đã cho thuê tăng 7% theo năm trong khi nguồn cung tăng 12% theo năm. Tỷ lệ trống tăng lên do khách thuê trả sàn và các dự án mới có công suất thấp. Theo khảo sát của Savills, các khách thuê chuyển xuống phân khúc thấp hơn hoặc ra nhà phố chiếm hơn 50% số giao dịch chuyển đi trong năm.

Giá thuê trung bình tăng 2% theo năm, phản ánh niềm tin của chủ đầu tư trước các dự báo kinh tế tích cực. Nhiều chủ đầu tư giữ giá chào thuê không đổi hoặc thậm chí tăng giá đối với các diện tích mới trả ra sau thời gian dài lấp đầy. Tuy nhiên, diện tích trống tăng dần cũng tiếp tục củng cố vị thế thương lượng của khách thuê.

Co-working Thận Trọng Hơn

Đến cuối 2020, công suất hoạt động của không gian làm việc chung (Co-working) tại các tòa nhà Hạng A và B đã giảm -7 điểm phần trăm theo năm và giá thuê giảm -12% theo năm. WeWork ngừng cho thuê 1 địa điểm tại Quận 1 và Up tri hoãn kế hoạch mở thêm hai địa điểm tại Quận 7. Số doanh nghiệp đăng ký mới giảm -6% theo năm. Nguồn cung tăng chậm chỉ 6% theo năm. Các không gian làm việc chung với quy mô trung bình 1.800m²/địa điểm là các khách thuê lớn của phân khúc văn phòng. Tuy nhiên, các nhà điều hành Co-working đang thận trọng hơn sau khi nguồn cung tăng mạnh 100%/năm giai đoạn 2017-2019.

Triển Vọng

Đến 2023, thị trường văn phòng dự kiến sẽ ghi nhận thêm 325.000 m² diện tích sàn, trong đó, nguồn cung năm 2021 chiếm hơn 60%. Tỷ lệ trống ước tính sẽ tiếp tục tăng trong 2021 khi một lượng lớn nguồn cung mới gia nhập trong bối cảnh nhu cầu hạn chế. Tuy nhiên, theo dự báo của FocusEconomics, tăng trưởng GDP Việt Nam trung bình năm sẽ đạt 6,9%/năm trong ba năm tới, niềm tin và vị thế chủ đầu tư sẽ tiếp tục được củng cố.

KHÁCH SẠN

NGUỒN CUNG



15.200 phòng

▲ 8% QoQ

▼ -5% YoY

GIÁ PHÒNG TB



\$61 /phòng/đêm

▲ 13% QoQ

▼ -29% YoY

CÔNG SUẤT

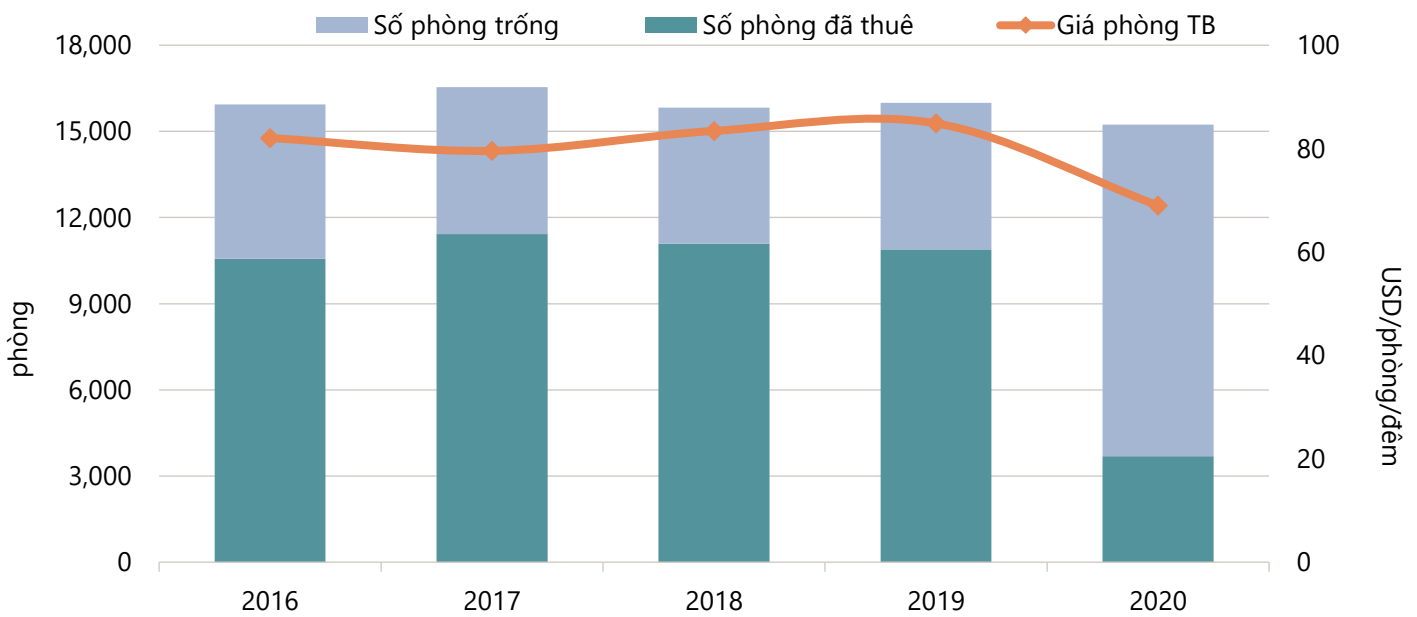


20%

▲ 7 điểm% QoQ

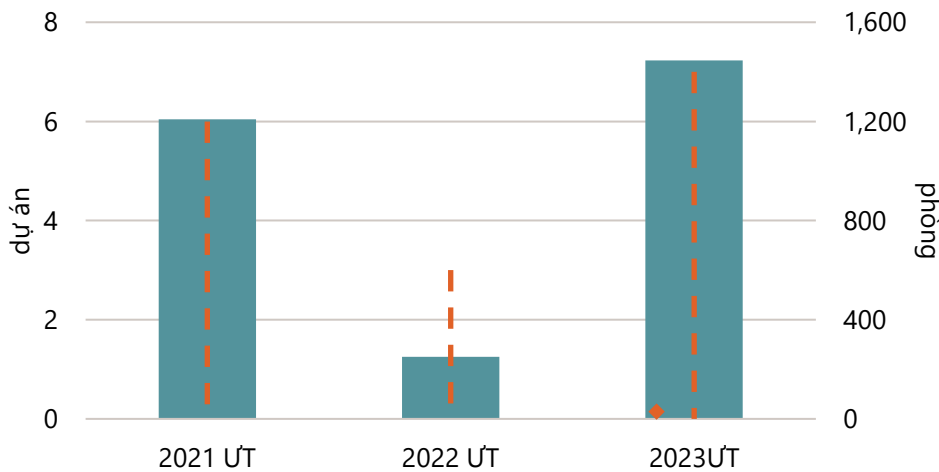
▼ -54 điểm% YoY

Tình Hình Hoạt Động



Nguồn Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cung đến 2023



Nguồn Nghiên cứu & Tư vấn Savills

- (1) Dữ liệu thị trường cập nhật đến Q4/2020
 (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

👉 **Sự phục hồi còn chậm, chủ yếu đến từ khách MICE tại Tp.HCM và Hà Nội. Cho đến khi biên giới mở lại, tình hình hoạt động năm 2021 sẽ tương tự như năm 2020. Chúng ta không nên kỳ vọng nhu cầu quốc tế sẽ ngay lập tức phục hồi. Ngành khách sạn sẽ cần thời gian để phục hồi sau nhiều tháng không hoạt động.** 👉

Mauro Gasparotti

Giám đốc Savills Hotels Châu Á Thái Bình Dương



TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Giảm Theo Năm

Nguồn cung có hơn 15.200 phòng từ 111 dự án, giảm -5% theo năm. Trong năm 2020, một dự án mới đã khai trương 280 phòng. Một số khách sạn Tp.HCM với hơn 3.600 phòng đóng cửa tạm thời khiến nguồn cung đạt mức thấp nhất. Trong nửa cuối năm, hơn 30% đã mở cửa trở lại. Thị trường có 14 khách sạn ở tất cả các hạng đã vận hành như cơ sở cách ly nhằm cải thiện công suất.

Với hơn 1.400 phòng tiếp tục đóng cửa tạm thời, nguồn cung tương lai tăng trưởng không chắc chắn. Tuy nhiên, các dự án mới sẽ vẫn đảm bảo tiến độ và đến 2023, hơn 2.900 phòng từ 16 dự án mới sẽ tham gia thị trường, 80% trong số đó nằm tại Quận 1.

Khách Sạn Cách Ly Giúp Cải Thiện Tình Hình

Công suất Q4/2020 đạt 20%, tăng 7 điểm phần trăm theo quý, trong khi giá phòng trung bình đạt 61USD/phòng/đêm, tăng 13% theo quý. Các khách sạn cách ly có công suất đạt trên 80% và mức giá phòng bao gồm ba bữa ăn và các dịch vụ kiểm tra y tế cao hơn mức giá phòng trung bình của hạng lên đến 49 phần trăm. Năm 2020, lượng khách quốc tế đến Tp.HCM chỉ đạt 1,3 triệu, giảm -85% theo năm, trong khi lượng khách nội địa là 15 triệu khách giảm -54% theo năm. Công suất trung bình giảm -44 điểm phần trăm theo năm trong khi giá phòng trung bình giảm -19% theo năm.

APAC – Khôi Phục Năm 2024

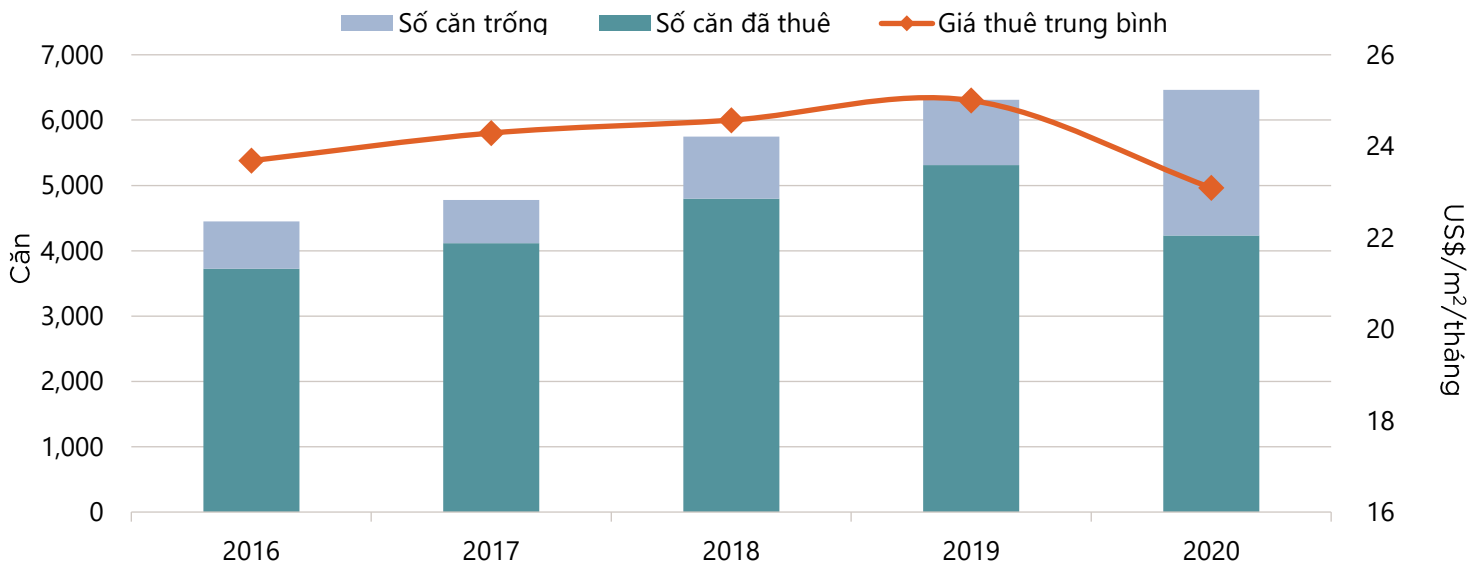
Việc phát triển vắc-xin Covid-19 sẽ giúp cải thiện tình hình ngành khách sạn trong hai năm tới và dự kiến khôi phục hoàn toàn trước năm 2024. Theo Tourism Economics, khu vực Châu Á Thái Bình Dương (APAC) dự kiến sẽ phục hồi nhanh hơn và trước 2024, 97% các quốc gia sẽ có số lượng khách quốc tế vượt mức trước khi đại dịch bùng phát. Cùng thời gian đó, Việt Nam dự kiến đón 18 triệu khách quốc tế, cao hơn 1% so với 2019.

Năm 2020, các quốc gia trong khu vực APAC đều bị tác động mạnh bởi lượng khách quốc tế giảm -59% theo năm theo nguồn từ Tourism Economics. Việt Nam bị ảnh hưởng mạnh bởi thiếu vắng nguồn khách quốc tế. Các quốc gia ít phụ thuộc vào thị trường khách quốc tế như Trung Quốc và Úc có tình hình hoạt động tốt hơn. Singapore có công suất cao nhất trong các quốc gia APAC bằng cách giảm giá phòng theo chương trình cách ly.

CĂN HỘ DỊCH VỤ

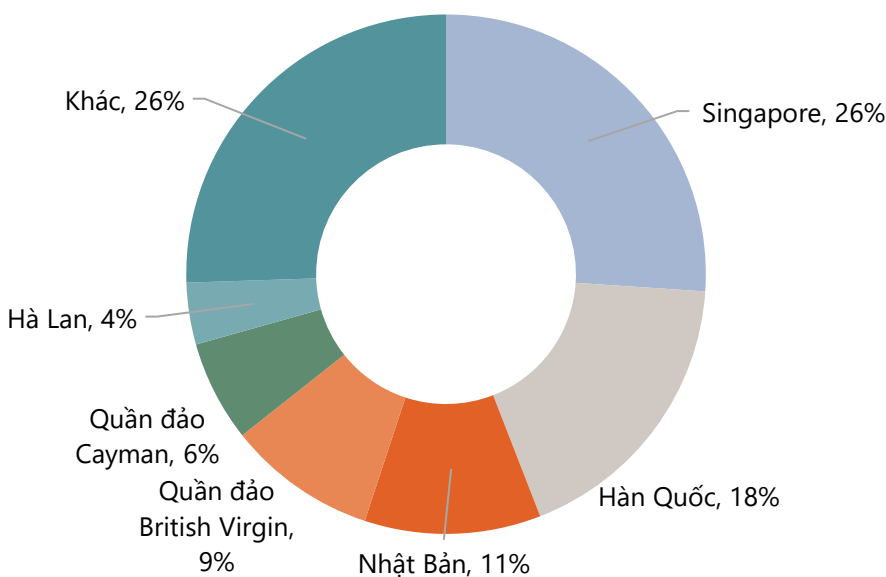


Tình hình hoạt động



Nguồn Nghiên cứu & Tư vấn Savills

FDI theo quốc gia, 2020



Nguồn Cục thống kê Tp. HCM
Lưu ý: Tổng vốn đã đăng ký bao gồm vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm và vốn mua bán và sát nhập

(1) Dữ liệu thị trường cập nhật đến Q4/2020
(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



Thị trường căn hộ dịch vụ cho thấy khả năng hồi phục mạnh mẽ, với các dự án dịch vụ tốt để thu hút khách trở lại cùng công suất bình quân khá ổn. Với dòng vốn FDI và nhu cầu từ các chuyên gia nước ngoài trong tương lai, thị trường có thể trở lại nhanh chóng trong thời gian tới.

Từ Thị Hồng An

Giám đốc bộ phận cho thuê thương mại



TIÊU ĐIỂM

Những Dự Án Mới

Trong năm 2020, tổng nguồn cung xấp xỉ 6.500 căn, tăng 3% theo quý và 2% theo năm. Có 5 dự án Hạng C mới trong đó có 5 dự án cung cấp 100 căn do CityHouse quản lý. Năm dự án Hạng C và một dự án Hạng B rút khỏi thị trường để nâng cấp, hoặc chuyển đổi sang hình thức cho thuê văn phòng.

Tới năm 2022, hơn 750 căn từ 7 dự án dự kiến gia nhập thị trường. Những dự án này được quản lý bởi cả nhà điều hành nước ngoài như Somerset và trong nước như CityHouse.

Tiềm Năng Hồi Phục

Giá thuê trung bình giảm -7% theo năm còn USD23/m²/tháng. Hạng B giảm -8% theo năm nhằm thu hút khách thuê dài hạn. Chủ nhà đang giảm giá thuê hoặc miễn phí các dịch vụ tiện ích nhằm tăng khả năng cạnh tranh.

Trong năm 2020, công suất trung bình giảm -20 điểm phần trăm theo năm. Trong nửa đầu năm 2020, tổng lượng tiêu thụ đạt âm, tuy nhiên trong nửa cuối năm tổng lượng tiêu thụ là 240 căn sau khi các chuyên gia nước ngoài được ưu tiên trở lại. Các nhà điều hành thành công hơn khi linh hoạt cho thuê cả khách ngắn hạn và dài hạn.

Triển Vọng Tích Cực

Trong năm 2020, tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Tp.HCM đạt xấp xỉ 4,4 tỷ USD, dù giảm -48% theo năm nhưng vẫn là địa phương thu hút vốn đầu tư FDI cao nhất cả nước. Dự báo cho Tp.HCM vẫn duy trì tích cực. Tp.HCM đã xét xấp xỉ 13.000 hồ sơ đề nghị cho chuyên gia nhập cảnh vào Việt Nam cho thấy sự cải thiện trong nguồn cung.

Cho tới khi các chuyến bay thương mại được tiếp tục, dự báo cho thị trường không chắc chắn, tuy nhiên dự báo dài hạn vẫn tích cực. Vắc-xin Covid đang trong quá trình thử nghiệm ở Việt Nam khiến triển vọng về việc hạn chế đi lại sẽ được nới lỏng. Theo Global Hospitality, dự báo tới năm 2023 doanh thu ngành dịch vụ lưu trú đạt được sẽ cao hơn 2019 4%.

CĂN HỘ

NGUỒN CUNG SƠ CẤP



~11.300

▲ 12% QoQ
▲ 14% YoY

LƯỢNG GIAO DỊCH



>8.600

▲ 21% QoQ
▲ 39% YoY

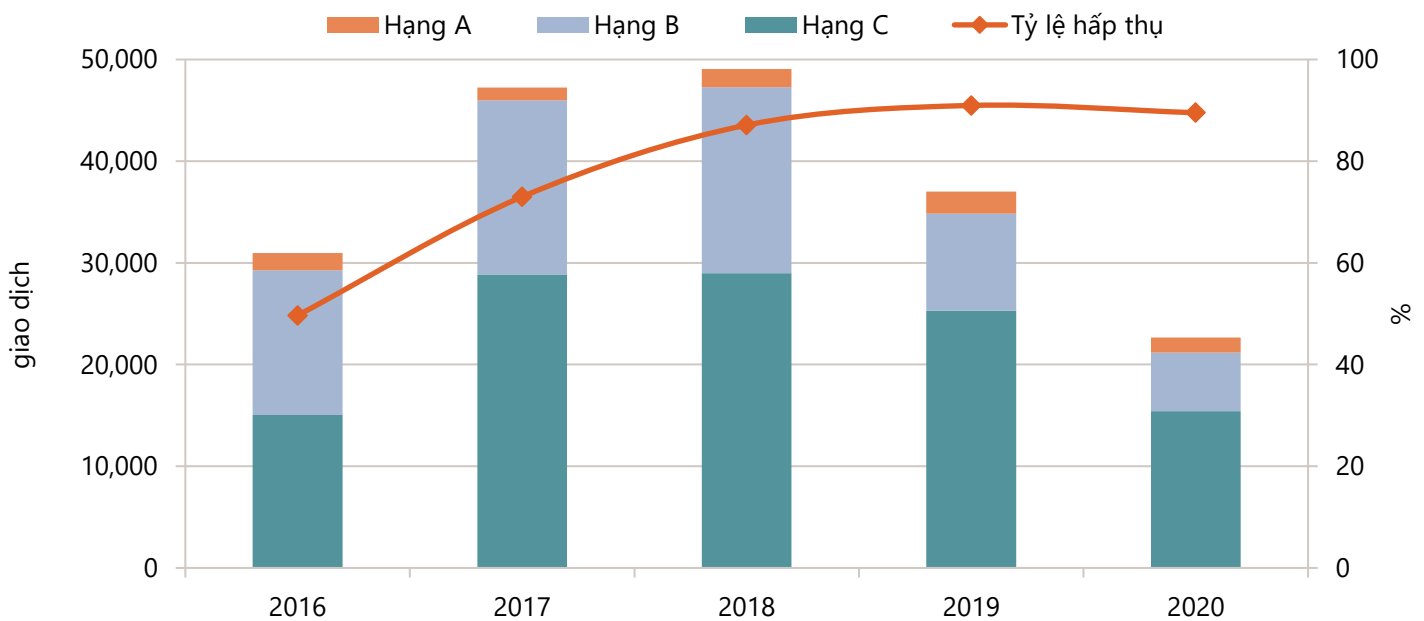
TỶ LỆ HẤP THỤ



77%

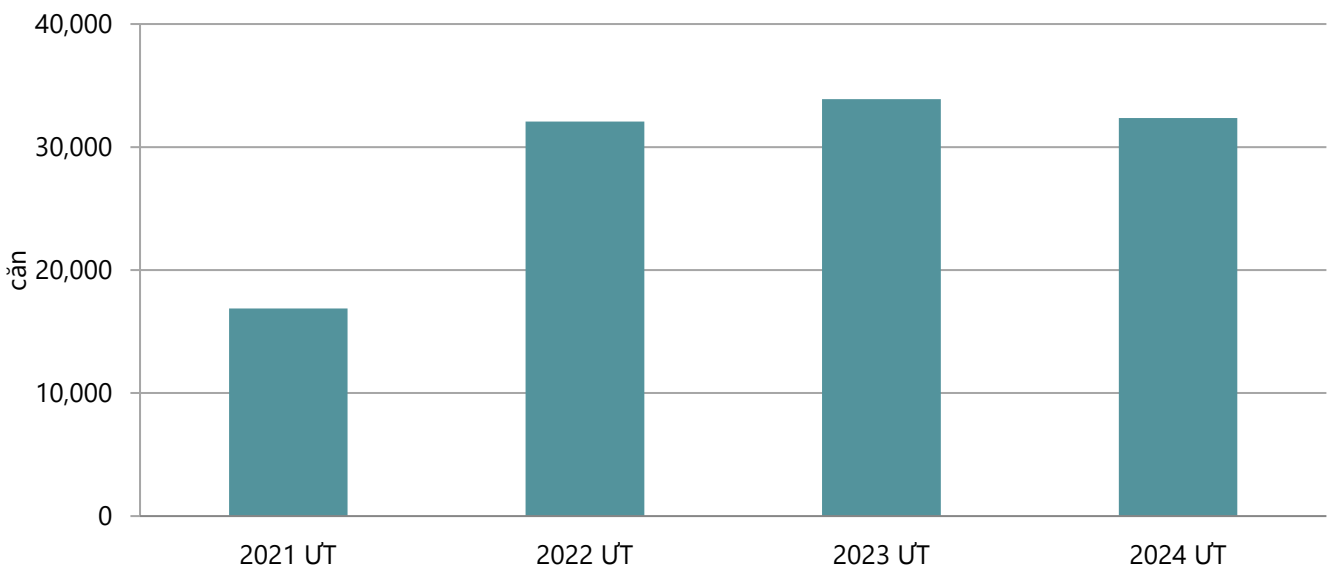
▲ 5 điểm% QoQ
▲ 14 điểm% YoY

Tình hình hoạt động



Nguồn Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cung tương lai đến 2024



Nguồn Nghiên cứu & Tư vấn Savills

(1) Dữ liệu thị trường cập nhật đến Q4/2020
(2) Tỷ lệ hấp thụ bằng lượng giao dịch chia cho nguồn cung sơ cấp

“**Nguồn cung hạn chế khiến tất cả các dự án mở bán gần đây đều thành công. Ngoài ra, với mức độ giàu có, vốn sở hữu tích lũy lớn và nguồn cung dự kiến gia tăng sau Quốc Hội 2021, sẽ rất thú vị để xem diễn biến của nguồn cầu, đặc biệt là các phân khúc cao cấp**”

La Kim Mỹ Duyên

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



TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Thấp Nhất Trong 5 Năm

Nguồn cung sơ cấp Q4 đạt gần 11.300 căn, tăng 12% theo quý và 14% theo năm, trong đó 4 dự án mở mới và 12 giai đoạn tiếp từ các dự án hiện hữu, chiếm lĩnh 75% thị phần.

Nguồn cung sơ cấp năm 2020 đạt mức thấp nhất trong 5 năm với hơn 25.300 căn, giảm mạnh -38% theo năm do nguồn cung mới hạn chế và lượng hàng tồn thấp. Hạng C tiếp tục chiếm lĩnh nguồn cung cả năm với 65% thị phần.

Tỷ Lệ Hấp Thụ Cao

Trong Q4/2020, lượng giao dịch đạt 8.600 căn, tăng 21% theo quý; và tỷ lệ hấp thụ đạt 77%, tăng 5 điểm phần trăm theo quý. Bốn dự án mới hoạt động tốt với tỷ lệ hấp thụ trung bình khoảng 80% mỗi dự án. Giá bán sơ cấp ghi nhận mức tăng ở tất cả các hạng. Nhiều dự án ở Hạng A và B có giá bán tăng lên đến 9% theo quý, trong khi giá bán Hạng C có mức tăng thấp hơn, khoảng đến 4% theo quý. Tuy nhiên, nguồn cung Hạng C có giá dưới 1.000 USD/m² trở nên khan hiếm do chi phí sử dụng đất tăng và hạn chế hỗ trợ từ chính phủ.

Khan hiếm nguồn cung theo năm kéo theo lượng giao dịch thấp nhất trong 5 năm, chỉ đạt gần 22.700 căn. Tuy nhiên, nhu cầu có dấu hiệu tích cực với tỷ lệ hấp thụ trung bình đạt 90%. Hạng C tiếp tục dẫn đầu với 68% lượng giao dịch và đạt 93% tỷ lệ hấp thụ, mức cao nhất trong ba hạng.

Tp. Thủ Đức Tăng Nhiệt

Trong 5 năm qua, lượng giao dịch căn hộ và tỷ lệ hấp thụ ở 'Thành phố Thủ Đức' (bao gồm Quận 2, Quận 9 và Thủ Đức) ghi nhận mức tăng liên tục. Trong 2020, tổng lượng giao dịch ở khu vực này chiếm đến 65% thị phần Tp.HCM.

Theo cục Thống kê Tp. HCM, từ năm 2015-2019, dân số của thành phố Thủ Đức ghi nhận mức tăng 4% mỗi năm, cao hơn 2 điểm phần trăm so với mức tăng của toàn Tp. HCM, điều này cho thấy nhu cầu lớn về nhà ở tại khu vực này. Khả năng kết nối sẽ ngày càng được cải thiện nhờ vào nhiều tuyến đường lớn được mở rộng như Nguyễn Xiển, Lê Văn Việt, Tô Ngọc Vân và Nguyễn Duy Trinh, ngoài ra nhiều cơ sở hạ tầng tương lai như tuyến tàu điện Metro Số 1 và Đường Vành đai 2 cũng đang đẩy nhanh tiến độ hoàn thành.

Khung Pháp Lý Được Cải Thiện

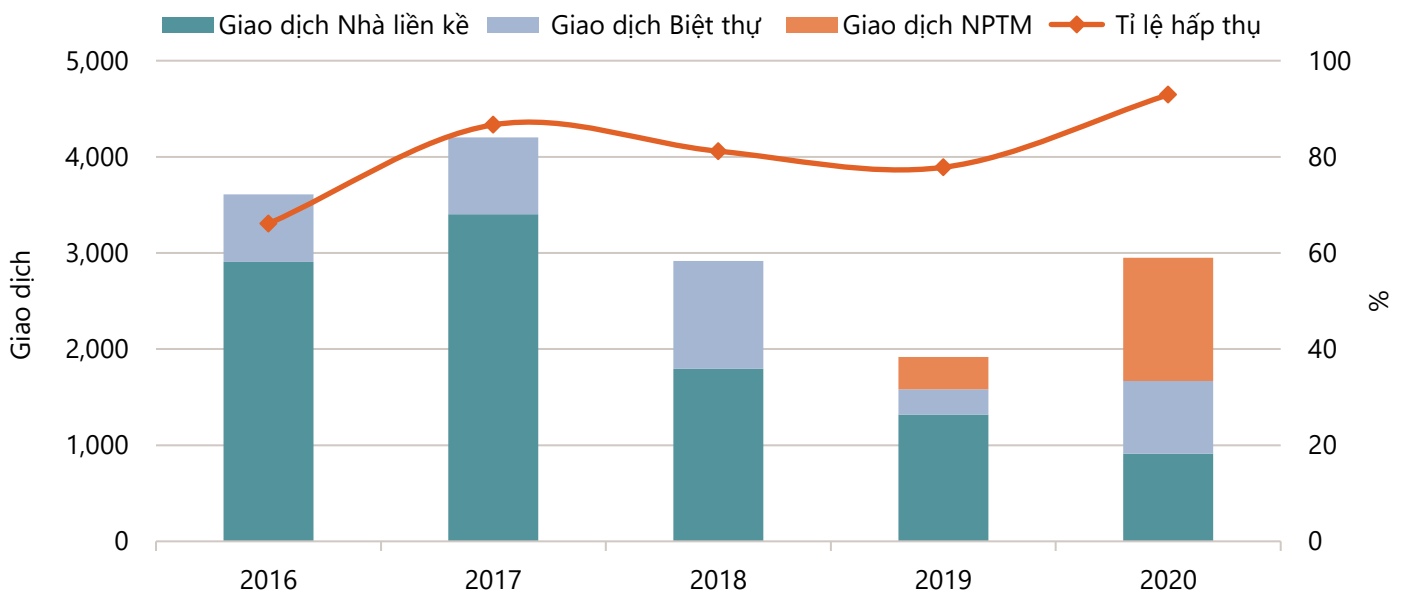
Tính đến 2024, nguồn cung tương lai dự kiến có hơn 115.000 căn hộ, trong đó nguồn cung năm 2021 chiếm 15%.

Lượng hàng tồn thấp và quy trình pháp lý trì trệ khiến nguồn cung sơ cấp thiếu hụt kéo dài trong những năm gần đây. Những sửa đổi của Luật Xây dựng và Luật Đầu tư có hiệu lực từ 2021 sẽ góp phần thúc đẩy nguồn cung tương lai. Cụ thể, Luật xây dựng sửa đổi đã rút ngắn thời gian cấp Giấy phép xây dựng của các chủ đầu, giảm đi 10 ngày. Ngoài ra, cập nhật mới trong Luật Đầu tư 2020 sẽ góp phần tăng khả năng thu hút các chủ đầu tư nước ngoài thông qua việc loại bỏ các yêu cầu về vốn pháp định, trong khi các quy trình M&A được đơn giản hơn nhiều.

BIỆT THỰ/ NHÀ PHỐ

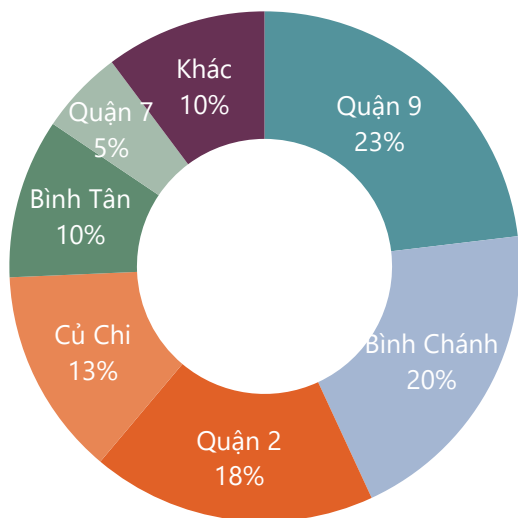


Tình hình hoạt động



Nhà phố thương mại được tách riêng từ Q1/2019
Nguồn Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Nguồn cung đến 2023



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

- (1) Dữ liệu thị trường được cập nhật đến Q4/2020
- (2) Tỷ lệ hấp thụ bằng tỷ lệ giữa lượng bán và nguồn cung sơ cấp

“ Nhà phố thương mại tiếp tục được ưa chuộng, bất động sản liền thổ có sự gia tăng chuỗi giá trị khi nhà ở liền thổ giá cao được cung cấp ra thị trường nhiều hơn và được hấp thụ tốt. Vinhomes chiếm ưu thế nguồn cung trong thị trường ”

Võ Thị Khánh Trang

Trưởng Bộ phận Nghiên cứu thị trường, Tp.HCM



TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Theo Quý Thấp Nhất, Hoạt Động Tốt

Trong Q4/2020, nguồn cung sơ cấp đạt khoảng 770 căn, giảm -61% theo quý và -7% theo năm, là mức cung thấp nhất trong năm 2020. Tuy nhiên, nguồn cung sơ cấp cả năm 2020 đạt 3.100 căn, tăng 28% theo năm.

Nguồn cung hạn chế và nhu cầu cao khiến tỷ lệ hấp thụ của quý đạt 71% và cả năm đạt 93%. Lượng giao dịch năm 2020 tăng 53% theo năm.

Các Quận Phía Đông

Các quận phía Đông gồm Thủ Đức, Quận 9, và Quận 2, chiếm đến 80% tổng giao dịch của cả năm. Trong đó, các dự án phức hợp như Vinhomes Grand Park và Verosa Park chiếm khoảng 70% lượng giao dịch.

Các quận phía Đông chiếm khoảng 40% nguồn cung tương lai đến năm 2023, nhờ quỹ đất lớn, quy hoạch đô thị và cơ sở hạ tầng tốt, khu vực này được kỳ vọng sẽ tiếp tục dẫn đầu thị trường.

Nhà Phố Thương Mại Hoạt Động Tốt

Trong năm 2020, nguồn cung sơ cấp của Nhà phố thương mại (NPTM) tăng 230% theo năm, dẫn đầu phân khúc bất động sản liền thổ với 43% thị phần. Trong đó, Vinhomes Grand Park chiếm với 80% thị phần nguồn cung này. Lượng giao dịch NPTM tăng 280% theo năm, chiếm 44% tổng lượng giao dịch của toàn thành phố. NPTM ở các dự án phức hợp có quy mô lớn thu hút khách mua.

Triển Vọng

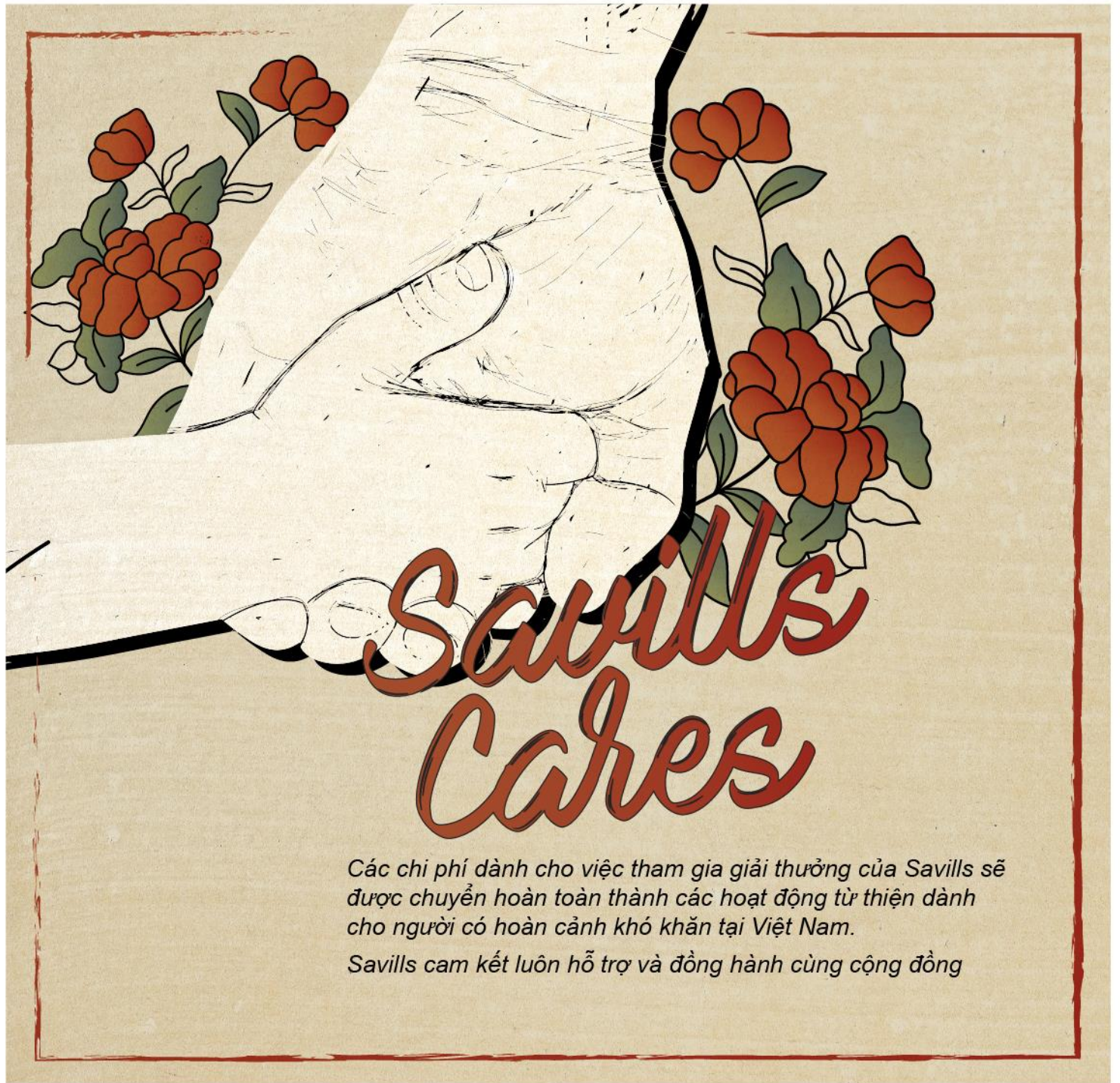
Việt Nam nằm trong top 5 các quốc gia Châu Á có sự tăng trưởng về tầng lớp giàu có (với lượng tài sản lớn hơn 1 triệu USD). Trong 5 năm tới, tầng lớp này ở Việt Nam dự kiến có mức tăng trưởng trung bình 65% mỗi năm. Trong năm 2021, lãi suất vay mua nhà được kỳ vọng sẽ tiếp tục giảm và bất động sản vẫn là kênh đầu tư ưa thích, nên nhu cầu cho phân khúc bất động sản liền thổ kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng.

“ **Mức tăng trưởng GDP vượt trội so với các quốc gia cùng khu vực giúp thúc đẩy mức đầu tư trong nước. Nhiều điều kiện thuận lợi như cải cách pháp lý và quản trị, các khoản vay mua nhà được hỗ trợ nhiều hơn và cơ sở hạ tầng ngày càng phát triển đã góp phần thu hút các chủ đầu tư nước ngoài. Chúng tôi dự kiến các hoạt động M&A sẽ bùng nổ trong nửa cuối 2021 khi các nhà đầu tư đang tìm kiếm cho mình cơ hội từ một nền kinh tế hồi phục mạnh mẽ.** ”

Sử Ngọc Khương
Giám Đốc Cấp Cao Bộ Phận Đầu Tư Savills

“ **Sự chuyển hướng ra khỏi Trung Quốc của các phân khúc thuộc chuỗi cung ứng ngày càng rõ rệt, nhiều chủ đầu tư mong đợi một năm bận rộn khi các rào cản được tháo dỡ.** ”

John Campell
Quản lý Bộ phận BĐS Công Nghiệp Savills



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 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