

Tóm tắt thị trường bất động sản Đà Nẵng, Việt Nam

1H/2017



Chỉ Số Kinh Tế Vĩ Mô Đà Nẵng 6T/2017	Giá Trị	Tăng Trưởng Theo Năm
Tăng trưởng GDP	8,1%	N/A
Doanh thu bán lẻ (Tỷ USD)	2,1	17,1%
Tỷ giá ngoại tệ (VNĐ/USD)	22.800	+2%
Thặng dư thương mại (Tỷ USD)	87,4	N/A
Khách du lịch (Triệu người)	3,2	33,2%
Vốn FDI đăng ký (Triệu USD)	32	269,5%
Vốn FDI giải ngân (Triệu USD)	14,3	N/A
Số doanh nghiệp thành lập mới (doanh nghiệp)	2.400	+9
Chỉ số giá tiêu dùng	4,6%	N/A
Lãi suất cho vay mua nhà	11%	Ổn định
Tăng trưởng tín dụng	7,5%	+1,2 điểm %

GDP nửa đầu 2017 tăng 8,1% so với cùng kỳ 2016.

FDI đăng ký tăng 269,5% theo năm với 14,3 triệu USD được giải ngân.

Gần 2.400 doanh nghiệp mới được thành lập.

Doanh thu bán lẻ tăng 17,1% theo năm lên 2.1 tỷ USD.

Khách quốc tế tăng 72,2% theo năm lên 1,2 triệu. Tổng lượng khách đến Đà Nẵng tăng 33,2% theo năm.

Tăng trưởng tín dụng nửa đầu 2017 đạt 7,5%, mức cao nhất trong vòng sáu năm.

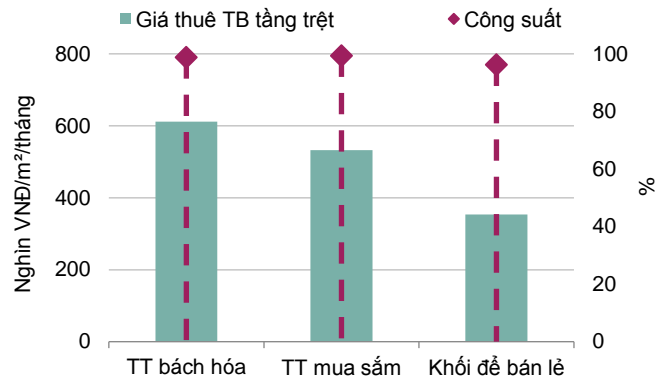
BÁN LẺ: Hoạt Động Giảm Nhẹ

Tổng nguồn cung bán lẻ tăng 17,3% theo năm do trung tâm mua sắm F Home gia nhập thị trường trong Q3/2016 và siêu thị Nguyễn Kim tái hoạt động trong Q4/2016. Hải Châu tiếp tục là quận có nguồn cung lớn nhất với thị phần 35%, theo sau là quận Thanh Khê với 30%.

Giá thuê tầng trệt giảm -0,2% và công suất thuê giảm -1,7 điểm % theo năm, chủ yếu do kết quả hoạt động giảm nhẹ của phân khúc khối để bán lẻ.

Thị trường dự kiến không đón nhận dự án mới nào đi vào hoạt động trong nửa cuối năm. Ba dự án với 22.000 m² được lên kế hoạch cho năm 2018. Nguồn cung tương lai chủ yếu sẽ tập trung ở quận Hải Châu.

BIỂU ĐỒ 1



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

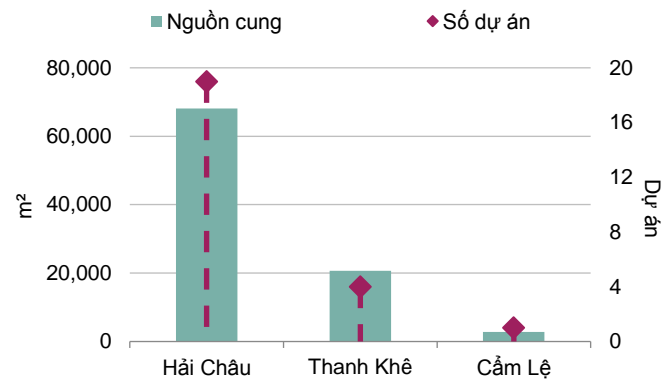
VĂN PHÒNG: Giá Thuê Tăng nhưng Công Suất Giảm

Tổng nguồn cung văn phòng tăng 6% theo năm do một dự án đóng cửa và một dự án khác đi vào hoạt động. Quận Hải Châu chiếm 74% thị phần.

Giá thuê trung bình tăng 11% và công suất thuê giảm -4 điểm % theo năm xuống còn 87%. Hoạt động của phân khúc Hạng C hoạt động cải thiện còn phân khúc Hạng A suy giảm nhẹ.

Trong nửa cuối 2017, không có dự án mới gia nhập thị trường. Năm 2018 dự kiến đón nhận một dự án với 3.000 m² tại quận Hải Châu.

BIỂU ĐỒ 2



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

KHÁCH SẠN: Phân Khúc 5 Sao Dẫn Đầu Thị Trường

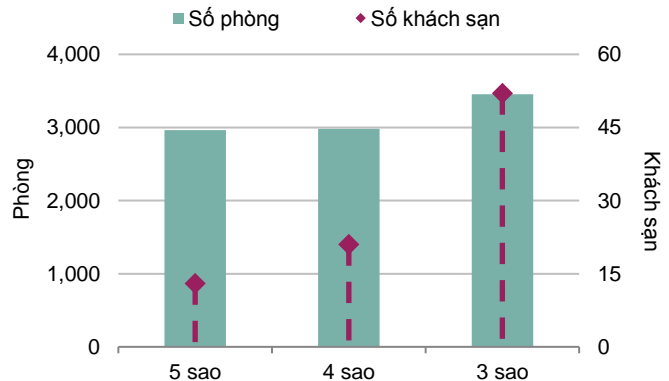
Nguồn cung thị trường bao gồm 86 khách sạn 3 đến 5 sao với khoảng 9.400 phòng. Giá cho thuê phòng trung bình tăng 11% theo năm. Doanh thu phòng trung bình tăng 22% theo năm.

Công suất trung bình đạt 72%, tăng 7 điểm % theo năm, phân khúc 5 sao dẫn đầu và hoạt động tốt nhất từ trước tới nay.

Đà Nẵng tiếp tục duy trì vị thế là điểm đến hàng đầu đối với khách du lịch trong nước và quốc tế. Trong 6 tháng đầu năm, lượng khách du lịch đạt 3,2 triệu lượt, tăng 33% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó, khách quốc tế tăng 72% theo năm, đạt 1,2 triệu lượt.

Trong nửa cuối năm 2017, hơn 1.300 phòng khách sạn thuộc phân khúc 4 và 5 sao sẽ gia nhập thị trường.

BIỂU ĐỒ 3



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

CĂN HỘ ĐỂ BÁN|CONDOTEL: Hoạt Động Ổn Định

Thị trường condotel chỉ có 1 dự án mở bán mới trong nửa đầu năm 2017. Tương tự như vậy, thị trường căn hộ để bán cũng có một dự án mở bán mới khiến cho tổng nguồn cung căn hộ tăng 3% theo năm.

Tỷ lệ hấp thụ bình quân căn hộ để bán đạt khoảng 33%. Giá bán trung bình sơ cấp đạt 1.690 USD/m², giảm so với cùng kỳ năm ngoái. Trong 6 tháng cuối năm, 2 dự án được mong đợi sẽ cung cấp khoảng 1.200 căn ra thị trường.

Tỷ lệ hấp thụ của thị trường condotel khá cao, đạt khoảng 70%. Lợi nhuận cam kết cao lên đến 12%/năm và cam kết mua lại từ chủ đầu tư gần đây đã thu hút nhiều khách hàng. Nguồn cung lớn condotel chủ yếu từ chủ đầu tư trong nước sẽ được cung cấp ra thị trường trong nửa cuối năm 2017 và 2018.

BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG: Tỷ Lệ Hấp Thụ Tốt

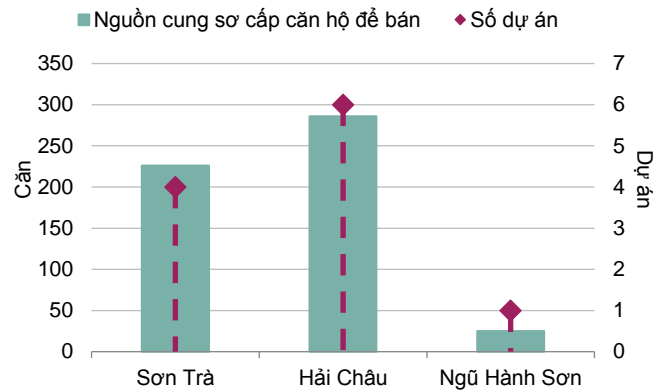
Tổng nguồn cung biệt thự nghỉ dưỡng là 801 căn, trong đó nguồn cung sơ cấp là 169 căn. Quận Ngũ Hành Sơn có nguồn cung lớn nhất với 728 căn, tương đương 91% thị phần, theo sau là quận Sơn Trà với 73 căn (9% thị phần).

Tính đến hết sáu tháng đầu năm 2017, tỷ lệ hấp thụ toàn thị trường đạt 81%. Bảy dự án đã bán hết. Uy tín chủ đầu tư, cam kết lợi nhuận cùng lợi thế gần biển là những nhân tố thành công chính.

Biệt thự đã hoàn thiện đầy đủ nội thất có giá từ 650 USD/m² đến khoảng 3.000 USD/m².

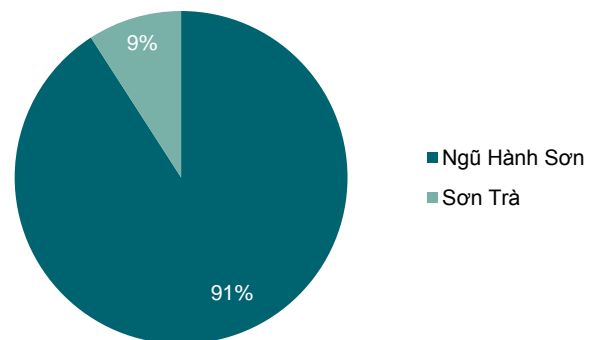
Trong nửa cuối năm, dự kiến thị trường có thêm 45 căn biệt thự nghỉ dưỡng.

BIỂU ĐỒ 4



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

BIỂU ĐỒ 5






Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

SAVILLS CUNG CẤP BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG CHO TẤT CẢ PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN CỦA CÁC THÀNH PHỐ LỚN TẠI VIỆT NAM VÀ TRONG KHU VỰC

VIỆT NAM

	Thành phố	Phân khúc thị trường	Loại báo cáo	Báo giá (Một năm)
Tp. HCM		<ul style="list-style-type: none"> Văn phòng Bán lẻ Khách sạn Căn hộ dịch vụ Căn hộ Biệt thự/ Nhà liền kề 	4x Báo cáo Quý	7.000 USD + Thuế VAT
		<ul style="list-style-type: none"> Văn phòng Bán lẻ Khách sạn Căn hộ dịch vụ Căn hộ để bán Biệt thự/ Nhà liền kề 	4x Báo cáo Quý	7.000 USD + Thuế VAT
Khu vực khác	Hải Phòng Đà Nẵng Nha Trang Vũng Tàu Bình Dương Đồng Nai Cần Thơ Long An	<ul style="list-style-type: none"> Văn phòng Bán lẻ Khách sạn/ Khu Nghỉ dưỡng Nhà ở (Căn hộ/ Biệt thự/ Nhà liền kề) 	2x Báo cáo Nửa năm	6.000 USD + Thuế VAT
	Phụ lục	<ul style="list-style-type: none"> Kinh tế vĩ mô Cơ sở hạ tầng Luật pháp Quy hoạch 	4x Báo cáo Quý	1.000 USD + Thuế VAT

KHU VỰC

	Thành phố	Phân khúc thị trường	Loại báo cáo	Báo giá (Một năm)
Myanmar (Yangon)		<ul style="list-style-type: none"> Căn hộ Văn phòng Bán lẻ Căn hộ dịch vụ Khách sạn 	Báo cáo Nửa năm	5.000 USD + Thuế VAT
Campuchia (Phnôm-Pênh)		<ul style="list-style-type: none"> Căn hộ Biệt thự/Nhà liền kề Văn phòng Bán lẻ Căn hộ dịch vụ Khách sạn 	Báo cáo Nửa năm	6.000 USD + Thuế VAT
Lào (Viêng Chăn)		<ul style="list-style-type: none"> Biệt thự/Nhà liền kề Văn phòng Bán lẻ Căn hộ dịch vụ Khách sạn 	Báo cáo Nửa năm	5.000 USD + Thuế VAT

Savills Việt Nam dẫn đầu trong hoạt động truyền thông



Hơn 22 năm hoạt động
Thành lập tại Việt Nam từ năm 1995
Là Công ty Bất động sản Quốc tế đầu tiên tại Việt Nam

Dịch vụ Nghiên cứu và Tư vấn của Savills được đánh giá tốt nhất tại Việt Nam

Khám phá các Công cụ Nghiên cứu Chiến lược của chúng tôi



Quản lý hơn **2.5** triệu m² bất động sản



Savills Việt Nam được công nhận trên toàn cầu. Chúng tôi đã giành được nhiều giải thưởng trên toàn cầu và trong khu vực

#1

Là Đại lý Bất động sản duy nhất có tổng giá trị giao dịch trên 100 triệu USD mỗi năm



Hơn **800** nhân viên
Và vẫn không ngừng tăng lên.
Chúng tôi lớn hơn tất cả các đối thủ cộng lại



GIẢI THƯỞNG QUỐC TẾ



Công ty Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam trong 8 năm liên tiếp, từ 2010 đến 2017

Công ty Tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam trong 8 năm liên tiếp, từ 2010 đến 2017

Công ty Môi giới Kinh doanh và Cho thuê Bất động sản xuất sắc nhất Châu Á Thái Bình Dương từ 2016 đến 2017



Năm 2017, Savills vinh dự nhận giải thưởng Công ty Môi giới/ Tư vấn Bất động sản xuất sắc nhất trong 9 năm liên tiếp từ bảng xếp hạng của Super Brands của Anh Quốc.



Savills giữ danh hiệu Employer of Choice trong ngành BĐS dành cho sinh viên mới tốt nghiệp trong 9 năm liên tiếp từ tạp chí The Times.

Bộ phận Nghiên cứu Savills

Troy Griffiths
Phó Giám đốc Điều hành
Savills Tp. Hồ Chí Minh
+84 933 276 663
TGriffiths@savills.com.vn

Đỗ Thu Hằng
Phó Giám đốc, Dịch vụ Tư vấn
Savills Hà Nội
+84 912 000 530
DThuHang@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.