

Thay đổi
theo nămDự báo 12
tháng

3,0%

Tăng trưởng giá theo năm



38,4%

Tỷ lệ hấp thụ



4.200 căn

Nguồn cung mới

Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam –
Nghiên cứu và Tư vấn

CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM 2020

Thay đổi
theo nămDự báo
12 tháng

2,91%

Tăng trưởng GDP



3,23%

Lạm phát (CPI)



28,50

FDI (tỷ Đô la Mỹ)



Nguồn: GSO

Nền kinh tế dần hồi phục

Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng kinh tế thấp hơn trong năm 2020 với tăng trưởng GDP chỉ đạt 2,9%, tốc độ tăng trưởng giá trị gia tăng khu vực công nghiệp tăng 3,4%, doanh thu bán lẻ và dịch vụ tiêu dùng tăng 2,6%, giá trị xuất khẩu và nhập khẩu tăng 3,6% - 6,5%. Những chỉ số này đều ghi nhận ở mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài giảm 25,0%, khách quốc tế giảm mạnh 78,7%. Số doanh nghiệp thành lập mới giảm 2,3% trong khi số doanh nghiệp tạm đóng cửa và doanh nghiệp giải thể lần lượt tăng 62,2% và 3,7%. Tuy nhiên, các kết quả này vẫn được đánh giá tốt hơn so với dự kiến trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đang rơi vào khủng hoảng do đại dịch COVID-19. Các chính sách hỗ trợ kịp thời của chính phủ nhằm ngăn chặn đại dịch và vực dậy nền kinh tế, cùng với cải thiện về cơ sở hạ tầng và cải cách luật pháp tiếp tục cho thấy triển vọng tích cực trong năm tới.

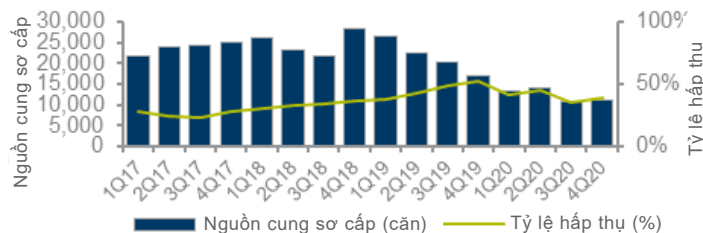
Phân khúc tầm trung tiếp tục ghi nhận hoạt động tích cực nhất

Với tỷ lệ lây nhiễm COVID-19 được kiểm soát tốt và triển vọng kinh tế lạc quan hơn, niềm tin của cả người mua và các chủ đầu tư được củng cố, dẫn đến các hoạt động mở bán và lượng giao dịch đã tăng trở lại. Trong quý 4 năm 2020, nguồn cung mới tăng gần 29,0% so với quý trước, đạt 4.200 căn, nhưng vẫn giảm gần 38,0% so với cùng kỳ năm trước. Hạng B chiếm ưu thế với hơn 50% tổng lượng cung căn hộ mới. Lượng giao dịch tăng đáng kể 14,0% so với quý trước nhưng giảm 52,0% so với cùng kỳ năm ngoái. Hơn một nửa tổng số giao dịch được ghi nhận thuộc phân khúc hạng B, tiếp theo là hạng C với hơn 40,0%.

Giá bán trung bình tiếp tục có xu hướng tăng

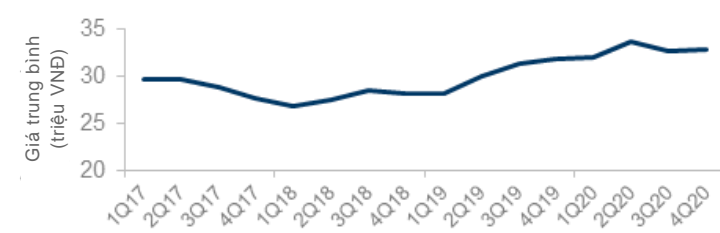
Mặt bằng giá trung bình duy trì ổn định so với quý trước nhưng tăng gần 3,0% so với cùng kỳ năm trước. Hạng C ghi nhận mức tăng gần 1,0% theo quý và 8,0% theo năm, chủ yếu do mức giá cao tại các dự án mới. Trong khi đó, Hạng A và Hạng B ghi nhận mức giảm lần lượt gần 1,0% và 7,0% so với quý trước, do các dự án mới có mức giá cạnh tranh cũng như giá bán thấp hơn ở một số dự án hiện hữu. Xét theo năm, giá Hạng A duy trì ổn định trong khi Hạng B ghi nhận mức tăng 5,0%.

NGUỒN CUNG SƠ CẤP/TỶ LỆ HẤP THỤ



Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam – Nghiên cứu và Tư vấn

GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH



Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam – Nghiên cứu và Tư vấn

THÔNG KÊ THỊ TRƯỜNG

HẠNG	NGUỒN CUNG MỚI (CĂN)	NGUỒN CUNG SƠ CẤP (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH		
				TRIỆU VNĐ/M ²	USD/M ²	EUR/M ²
Hạng A	200	1.000	16%	65,5	2.830	2.335
Hạng B	2.200	5.800	39%	34,8	1.505	1.249
Hạng C	1.800	4.300	43%	22,2	957	790
TỔNG	4.200	11.100	38%	32,7	1.415	1.167

* Giá chưa bao gồm thuế VAT

USD/VNĐ = 23.141; USD/€ = 0,825 vào ngày 09 tháng 12 năm 2020

CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT ĐƯỢC MỞ BÁN TRONG QUÝ 4/2020

DỰ ÁN	KHU VỰC	HẠNG	TỔNG SỐ CĂN	SỐ CĂN MỞ BÁN
Berriver Jardin	Ngoại thành	B	500	200
Masteri Waterfront	Ngoại thành	B	3.800	400
Vinhomes Smart City - Grand Sapphire	Ngoại thành	B	N/A	1.400
Sunshine Green Iconic	Ngoại thành	B	400	100
Tecco Diamond	Ngoại Thành	C	700	100
Feliz Homes	Ngoại Thành	C	1.200	100
Thăng Long Capital Premium	Ngoại Thành	C	500	200
Binh Minh Garden	Ngoại Thành	C	500	100

DỰ ÁN NỔI BẬT ĐANG THI CÔNG TRONG QUÝ 4/2020

DỰ ÁN	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN	TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG
BRG Park Residence	Nội Thành	Tập đoàn BRG	400	Đang xây dựng
Lancaster Luminaire	Nội Thành	TTG Holdings	300	Đang xây dựng
Manor Central Park	Ngoại thành	Bitexco	4.000	Đang xây dựng
Smart City Đông Anh	Ngoại thành	BRG - Sumitomo	7.000	Đang xây dựng

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.com

Tầng 9, Tòa nhà số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

ĐT: +84 24 3222 2882

cushmanwakefield.com

ẤN BẢN NGHIÊN CỨU CỦA CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) là công ty dịch vụ bất động sản toàn cầu hàng đầu mang đến giá trị khác biệt cho các chủ sở hữu và chủ đầu tư bất động sản. Cushman & Wakefield là một trong những công ty dịch vụ bất động sản lớn nhất với khoảng 53.000 nhân viên tại 400 văn phòng trên 60 quốc gia. Năm 2019, công ty đạt doanh thu 8,8 tỷ USD từ các dịch vụ cốt lõi như bất động sản, quản lý dự án và cơ sở vật chất, hoạt động cho thuê, thị trường vốn, định giá và các dịch vụ khác. Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com hoặc theo dõi [@CushWake](https://twitter.com/CushWake) trên Twitter.

©2021 Cushman & Wakefield. Đã đăng ký Bản quyền. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn được đăng tin cậy. Thông tin có thể có lỗi hoặc thiếu sót và được trình bày mà không đưa ra bất kỳ bảo đảm hoặc tuyên bố nào về tính chính xác của chúng.