

Căn hộ bán Quý 4/2020

Thay đổi theo năm

Dự báo 12 tháng

12,8%

Tăng trưởng giá theo năm

55,7%

Tỷ lệ hấp thụ

8.500 căn

Nguồn cung mới

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

## CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM 2020

Thay đổi theo năm

Dự báo 12 tháng

2,91%

Tăng trưởng GDP

3,23%

Lạm phát (CPI)

28,50

FDI (tỷ Đô la Mỹ)

Nguồn: Tổng cục Thống kê

## 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.

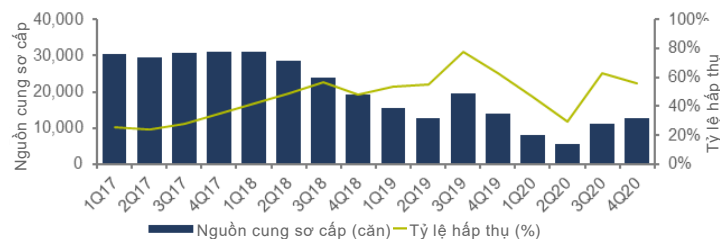
## Phân khúc tầm trung tiếp tục ghi nhận hoạt động tích cực nhất

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 21,0% so với quý trước, đạt 8.500 căn, nhưng vẫn giảm gần 15,0% so với cùng kỳ năm trước. Hạng B chiếm ưu thế với gần 75,0% tổng lượng cung căn hộ mới. Lượng giao dịch tăng nhẹ gần 1,0% so với quý trước nhưng vẫn giảm hơn 20,0% so với cùng kỳ năm ngoái. Hơn hai phần ba tổng số giao dịch được ghi nhận thuộc phân khúc hạng B, chủ yếu do kết quả bán hàng ấn tượng tại một dự án có chủ đầu tư có uy tín ở khu vực phía Đông thành phố, trong khi lượng giao dịch ghi nhận ở phân khúc Hạng A và Hạng C chiếm tỷ trọng ngang nhau, mỗi hạng chiếm khoảng 15,0%.

## Giá bán căn hộ tăng trưởng tốt ở tất cả các phân khúc

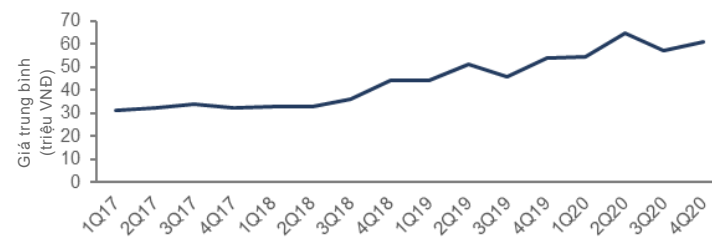
Giá bán trung bình toàn thị trường tăng gần 7,0% so với quý trước và 13,0% so với cùng kỳ năm trước. Trong khi Hạng B và Hạng C ghi nhận mức tăng giá lần lượt khoảng 3,0% - 12,0% so với quý trước và 4,0% - 7,0% so với cùng kỳ năm trước, Hạng A ghi nhận mức tăng đáng kể khoảng 11,0% so với quý trước và 46,0% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do mức giá cao tại các dự án mới cùng với giá bán tăng tại một số dự án hiện hữu có vị trí đắc địa.

## NGUỒN CUNG SƠ CẤP/TỶ LỆ HẤP THỤ



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

## GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH



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

## THỐNG 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 <sup>2</sup>	USD/M <sup>2</sup>	EUR/M <sup>2</sup>
Hạng A	1.157	2.632	41%	117,9	5.097	4.205
Hạng B	6.356	7.594	62%	49,9	2.158	1.781
Hạng C	994	2.389	51%	32,8	1.419	1.171
<b>TỔNG</b>	<b>8.507</b>	<b>12.615</b>	<b>56%</b>	<b>60,9</b>	<b>2.631</b>	<b>2.171</b>

\*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 MỜ BÁN TRONG QUÝ 4/2020

DỰ ÁN	KHU VỰC	HẠNG	TỔNG SỐ CĂN	SỐ CĂN MỜ BÁN
Metropole (Opera)	Đông	A	600	600
Sunshine Continental	Tây	A	500	100
Masterise Centre Point	Đông	B	5.100	1.800
Celesta Rise	Nam	B	900	500
D-Aqua	Nam	B	700	400

## 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
Mizuki Park Giai đoạn 2	Tây	Tập đoàn Nam Long	800	Đang xây dựng
King Crown Infinity	Đông	BCG	700	Đang xây dựng
Thảo Điền Green Towers	Đông	SIC	300	Đang xây dựng

## PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu &amp; Định giá

[Phuoc.Vo@cushwake.com](mailto:Phuoc.Vo@cushwake.com)Phòng 16, tầng 14, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
ĐT: +84 28 3823 7968[cushmanwakefield.com](http://cushmanwakefield.com)

## ẤN BẢN NGHIÊN CỨU CỦA CUSHMAN &amp; 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](http://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 đáng 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.