

Thay đổi theo năm Dự báo 12 tháng

9,1%
Tăng trưởng giá (theo năm)

33,5%
Tỷ lệ hấp thụ

1.400 căn
Nguồn cung mới

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

CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM QUÝ 1 NĂM 2021

Thay đổi theo năm Dự báo 12 tháng

4,48%
Tăng trưởng GDP

0,29%
Lạm phát (CPI)

10,07
FDI (tỷ Đô la Mỹ)

Nguồn: Tổng Cục Thống kê

Tăng trưởng kinh tế ổn định

Nhờ các biện pháp hữu hiệu giúp kiểm soát tốt đợt bùng phát dịch thứ ba vào cuối tháng 1, tăng trưởng GDP của Việt Nam duy trì ổn định ở mức 4,5% trong Quý 1 năm 2021, tương đương mức tăng trưởng của quý trước nhưng cao hơn mức tăng 3,8% trong Quý 1 năm 2020. Giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu bán lẻ và dịch vụ tiêu dùng ghi nhận mức tăng trưởng 5,1% so với cùng kỳ năm trước. Giá trị xuất khẩu và nhập khẩu ghi nhận mức tăng đáng kể, lần lượt đạt 26,3% và 22,0% so với cùng kỳ năm trước trong khi thặng dư thương mại cũng đạt hơn 2,0 tỷ USD. Tổng vốn FDI đăng ký và giải ngân cũng tăng lần lượt 18,5% và 6,5% theo năm. Nền kinh tế được kỳ vọng sẽ tiếp tục phục hồi trong Quý 2, với mức tăng trưởng cả năm dự kiến đạt 6,6% nhờ kiểm soát tốt đại dịch, ngành công nghiệp chế tạo hoạt động tốt và sự phục hồi mạnh mẽ của nguồn cầu trong nước.

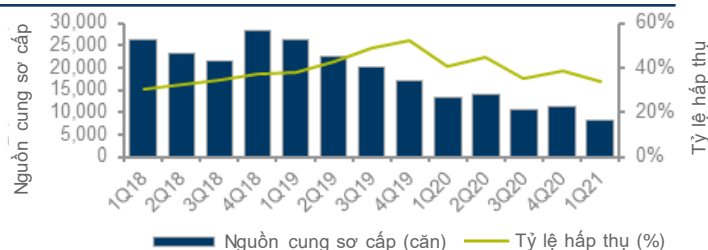
Nguồn cung mới hạn chế, Phân khúc tầm trung tiếp tục ghi nhận hoạt động tích cực nhất

Hoạt động mở bán và lượng giao dịch giảm đáng kể trong Quý 1 năm 2021, chủ yếu là do đợt bùng phát dịch thứ ba. Nguồn cung mới giảm đáng kể gần 65,9% so với quý trước và 73,1% so với cùng kỳ năm trước xuống chỉ còn 1.400 căn. Hạng B chiếm ưu thế với hơn 50% nguồn cung mới. Lượng giao dịch giảm đáng kể khoảng 35,0% so với quý trước và 49,6% so với cùng kỳ năm trước. 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

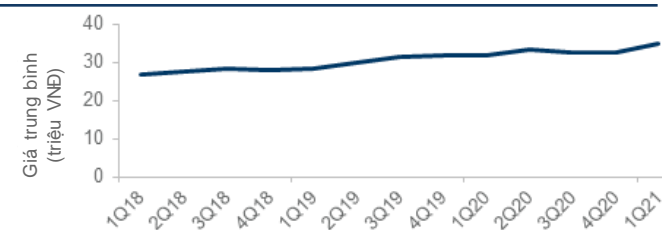
Mặt bằng giá trung bình tăng đáng kể 6,5% so với quý trước và 9,1% so với cùng kỳ năm trước. Hạng B và C tại Hà Nội ghi nhận mức tăng 2% - 3% so với quý trước và 6% - 7% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do mức giá cao tại các dự án mới cũng như giá bán cao hơn ở một số dự án hiện hữu. Trong khi đó, Hạng A ghi nhận mức giảm gần 1,6% so với quý trước và 2,4% so với cùng kỳ năm trước do chủ yếu do mức giá cạnh tranh tại các dự án mới.

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	1.100	16%	64,4	2.784	2.327
Hạng B	700	4.200	34%	35,7	1.543	1.290
Hạng C	500	3.000	39%	22,7	983	821
TỔNG	1.400	8.300	34%	34,9	1.507	1.260

*Giá chưa bao gồm thuế VAT

USD/VND = 23.139; USD/€ = 0,836 vào ngày 11/03/2021

CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT ĐƯỢC MỜ BÁN TRONG QUÝ 1 NĂM 2021

DỰ ÁN	KHU VỰC	HẠNG	TỔNG SỐ CĂN	SỐ CĂN MỜ BÁN
BRG Diamond Residence	Thủ cấp	A	700	100
Jade Orchid - HH3	Phía Tây	B	250	50

DỰ ÁN NỔI BẬT ĐANG THI CÔNG TRONG QUÝ 1 NĂM 2021

DỰ ÁN	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN	TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG
Lancaster Luminaire	Thủ cấp	TTG Holdings	300	Đang thi công
Green Diamond	Thủ cấp	Vinaconex	300	Đang thi công
Han Jardin	Phía Tây	Hancorp	600	Đang thi công
SmartCity Đông Anh	Ngoại thành	BRG - Sumitomo	7.000	Đang thi công

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.comTầng 9, 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 50.000 nhân viên tại 400 văn phòng trên 60 quốc gia. Năm 2019, công ty đạt doanh thu 7,8 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 trên Twitter.

©2021 Cushman & Wakefield. Đã đăng ký Bản quyền. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn được cho là 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.