

Căn hộ bán Quý 1 năm 2021

Thay đổi
theo nămDự báo
12 tháng17,3%
Tăng trưởng giá (theo năm)33,8%
Tỷ lệ hấp thụ2.200 căn
Nguồn cung mớiNguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam –
Nghiên cứu và Tư vấnCHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM QUÝ
1 NĂM 2021Thay đổi
theo nămDự báo
12 tháng4,48%
Tăng trưởng GDP0,29%
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 trong 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 74,3% so với quý trước và 23,2% so với cùng kỳ năm trước xuống chỉ còn 2.200 căn. Hạng B chiếm ưu thế với hơn 50% nguồn cung mới. Hạng B chiếm ưu thế với hơn 50% nguồn cung mới. Lượng giao dịch giảm đáng kể khoảng 62,6% so với quý trước và 29,8% 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 A với hơn 30,0%.

Giá bán trung bình tiếp tục có xu hướng tăng

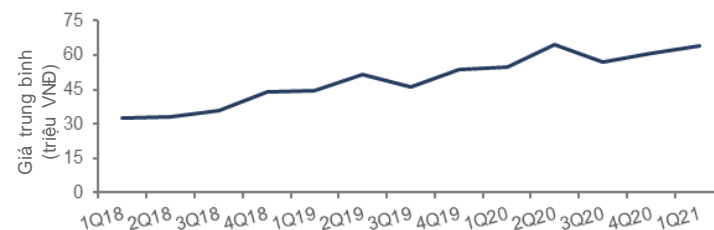
Mặt bằng giá trung bình tăng gần 5,2% so với quý trước và 17,3% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, Hạng B ghi nhận mức tăng khoảng 6,5% so với quý trước và 10,1% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do mức giá cao tại các dự án mới và sự tăng giá ở một số dự án hiện hữu tại các vị trí đặc địa. Trong khi đó, Hạng A và Hạng C ghi nhận mức giảm lần lượt là 9,8% và 2,2% so với quý trước, chủ yếu do mức giá cạnh tranh tại các dự án mới mở bán. Xét theo năm, Hạng A và Hạng C ghi nhận mức tăng lần lượt là 6,3% và 3,2%.

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

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 ²	USD/M ²	EUR/M ²
Hạng A	700	2.200	38%	106,4	4.596	3.842
Hạng B	1.100	4.000	34%	53,2	2.298	1.921
Hạng C	400	1.600	28%	32,1	1.388	1.160
TỔNG	2.200	7.800	34%	64,0	2.767	2.313

*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
Masteri Lumiere Riverside	Phía Đông	A	1.000	500
King Crown Infinity	Phía Đông	A	700	200

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
Mizuki Park Giai đoạn 2	Phía Tây	Tập đoàn Nam Long	800	Đang thi công
Ventosa Luxury	Cận Trung tâm	Công ty TNHH Tân Thành	300	Đang thi công
Thảo Điền Green Towers	Phía Đông	SIC	300	Đang thi công
Cardinal Court	Phía Nam	Phú Mỹ Hưng	200	Đang thi công

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.comCăn 16, tầng 14, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 28 3823 7968cushmanwakefield.com

ÁN BÁN 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.