



Thay đổi
theo năm

Dự báo
12 tháng

16,0%

Tăng trưởng giá (theo năm)

44,7%

Tỷ lệ hấp thụ

2.600 căn

Nguồn cung mới

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

CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM NỬA ĐẦU NĂM 2021

Thay đổi
theo năm

Dự báo
12 tháng

5,64%

Tăng trưởng GDP

1,47%

Lạm phát (CPI)

15,27

FDI (tỷ USD)

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Tăng trưởng kinh tế ổn định

Dù chịu ảnh hưởng từ đợt bùng phát dịch thứ tư từ cuối tháng 4, Việt Nam vẫn đạt tốc độ tăng trưởng GDP 6,6% trong quý 2 năm 2021, cao hơn mức tăng 4,5% và 0,4% trong quý 1/2021 và quý 2/2020. Tính chung nửa đầu năm 2021, GDP tăng trưởng 5,6%, cao hơn tốc độ tăng 1,8% của 6 tháng đầu năm 2020, tuy nhiên vẫn thấp hơn mức tăng 6,8% - 7,1% cùng kỳ năm 2018 và năm 2019. Nền kinh tế phục hồi chủ yếu nhờ sản lượng công nghiệp tăng 8,9% so với cùng kỳ, do nhu cầu trên thị trường thế giới tăng trở lại, song song với đó là tăng trưởng ngành nông nghiệp đạt 3,7% so với cùng kỳ do thời tiết thuận lợi. Tổng kim ngạch nhập và xuất khẩu tăng lần lượt 36,1% và 28,4% so với cùng kỳ năm trước, đồng thời giải ngân vốn FDI đã tăng 6,8% so với cùng kỳ, mặc dù thu hút FDI giảm 2,6%. Nền kinh tế dự kiến sẽ tiếp tục khởi sắc trở lại với mức tăng trưởng cả năm ước tính 6,5%, bất chấp những khó khăn do đại dịch Covid-19. Khu vực sản xuất hoạt động tốt và nhu cầu nội địa ổn định sẽ là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong nửa cuối năm.

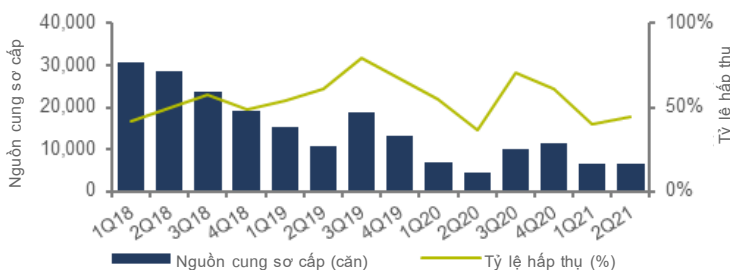
Nguồn cung mới tăng, phân khúc tầm trung và cao cấp ghi nhận hoạt động tích cực

Hoạt động mở bán diễn ra sôi nổi trong tháng 4 và sau đó bị gián đoạn trong tháng 5 và tháng 6 khi đại dịch Covid-19 bùng phát lần thứ tư. Nhìn chung trong Q2 2021, lượng mở bán mới tăng 18% so với quý trước và 88% so với cùng kỳ năm trước, đạt hơn 2.600 căn. Hạng B chiếm phần lớn (64%) lượng mở bán mới, số còn lại đến từ Hạng A. Lượng giao dịch cũng tăng 12% so với quý trước và 78% so với cùng kỳ năm trước. Hơn 2/3 tổng số giao dịch được ghi nhận thuộc phân khúc Hạng B, tiếp theo là hạng A với gần 29%.

Giá bán trung bình tiếp tục có xu hướng tăng

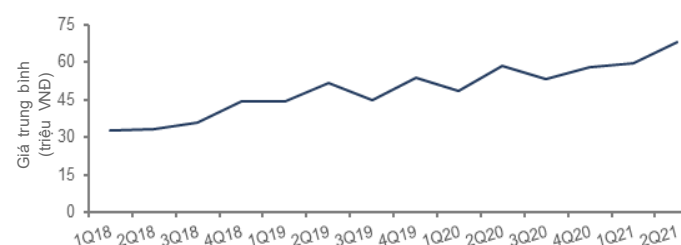
Thị trường được cải thiện với mức giá trung bình tăng 14% so với quý trước và 16% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, Hạng A ghi nhận mức tăng gần 30% theo quý và theo năm, do mức giá cao tại các dự án mới và sự tăng giá ở một số dự án hiện hữu tại các vị trí đắc địa. Trong khi đó, Hạng B và Hạng C ghi nhận mức giảm giá lần lượt 2% và 3% so với quý trước, chủ yếu do mức giá cạnh tranh tại các dự án mới mở bán. Xét theo năm, Hạng B và Hạng C ghi nhận mức tăng lần lượt là 13% và 11%.

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 MỐI (CĂN)	NGUỒN CUNG SƠ CẤP (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH		
				TRIỆU VND/M ²	USD/M ²	EUR/M ²
Hạng A	900	1.800	47%	114,0	4.974	4.109
Hạng B	1.700	4.300	46%	52,2	2.277	1.881
Hạng C	-	500	26%	34,8	1.519	1.255
TỔNG CỘNG TẠI TP HCM	2.600	6.600	45%	68,0	2.964	2.448

*Giá chưa bao gồm thuế VAT..

USD/VND = 22.926; USD/€ = 0,826 vào ngày 14/6/2021

CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT ĐƯỢC MỜ BÁN TRONG QUÝ 2 NĂM 2021

TÊN DỰ ÁN	KHU VỰC	HẠNG	TỔNG SỐ CĂN	SỐ CĂN MỜ BÁN
Grand Marina Saigon	Trung Tâm	A	4.200	200
Cardinal Court	Phía Nam	A	200	200
Mizuki Park Giai đoạn 2	Phía Tây	B	1.500	600

DỰ ÁN NỔI BẬT ĐANG THI CÔNG TRONG QUÝ 2 NĂM 2021

TÊN DỰ ÁN	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN	TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG
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
Lancaster Legacy	Trung Tâm	Trung Thủy Group	400	Đang thi công

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.com

Căn 16, Tầng 14, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn,

Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐT: +84 28 3823 7968

cushmanwakefield.com

ÁN 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 trên Twitter.

©2020 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.