DỊCH VỤ

Dịch vụ Tư vấn

Thành phố Hồ Chí Minh

Tóm lược Thị trường

Q1/2025

savills



Bán lẻ | Văn phòng | Khách sạn | Căn hộ dịch vụ | Căn hộ | Biệt thự / Nhà liền kề

CÁC CHỈ SỐ VĨ MÔ VIỆT NAM

TĂNG TRƯỞNG GDP

6,9 % ⬆ 1,3 điểm %

DOANH THU BÁN LẺ

1,7 TRIỆU TỶ ĐỒNG ⬆ 7,5%

TĂNG TRƯỞNG TÍN DỤNG

3,9 % ⬆ 2,5 điểm %

THẶNG DƯ THƯƠNG MẠI

3,2 TỶ USD ⬇ 61%

KHÁCH QUỐC TẾ

6,0 TRIỆU ⬆ 30%

TỔNG VỐN FDI

11 TỶ USD ⬆ 35%

TÀI KHOẢN CHỨNG KHOÁN TĂNG THÊM

388.100 ⬇ 4%

CHỈ SỐ GIÁ TIÊU DÙNG

3,2 % ⬇ 0,6 điểm %

DOANH NGHIỆP MỚI VÀ TRỞ LẠI HOẠT ĐỘNG

72.900 ⬆ 19%

⬆⬇ Thay đổi theo năm

Trong Q1/2025, GDP Việt Nam ước tính tăng 6,9%, đạt mức tăng trưởng cao nhất so với quý 1 các năm kể từ 2020. Việt Nam ghi nhận thặng dư thương mại 3,2 tỷ USD, giảm 61% theo năm. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa đạt 203 tỷ USD, trong đó xuất khẩu tăng 11% lên 102,84 tỷ USD và nhập khẩu tăng 17% lên 99,68 tỷ USD. Hoa Kỳ là thị trường xuất khẩu lớn nhất với kim ngạch 31,4 tỷ USD. Trung Quốc là thị trường nhập khẩu lớn nhất với kim ngạch 38,1 tỷ USD.

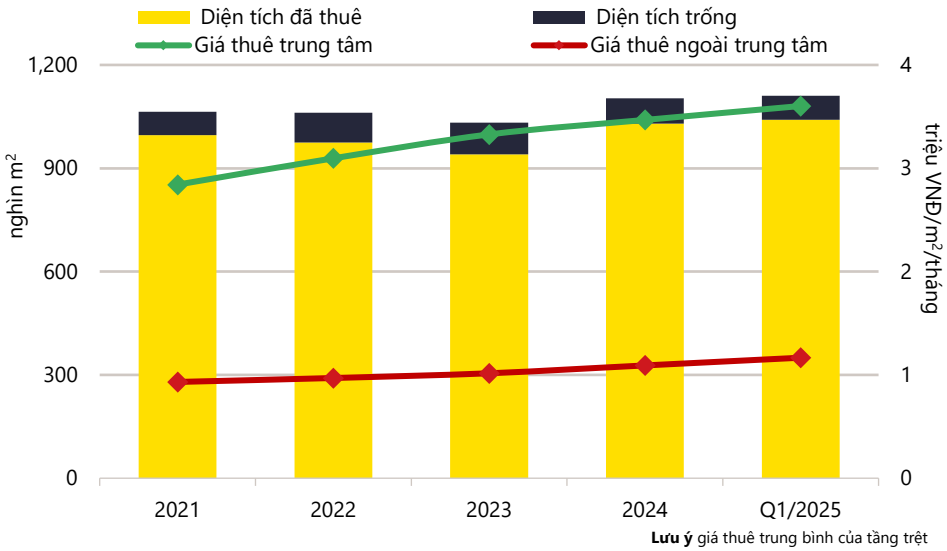
Tổng vốn FDI đạt 11 tỷ USD, tăng 35% theo năm, trong khi vốn FDI thực hiện tại Việt Nam tăng 7% theo năm lên 5 tỷ USD. Vốn đăng ký mới đạt 4,3 tỷ USD từ 850 dự án, trong đó ngành công nghiệp chế biến, chế tạo chiếm 60% và bất động sản chiếm 26%. Chính phủ đặt mục tiêu trong năm 2025 sẽ thu hút 28 tỷ USD vốn FDI thực hiện và 40 tỷ USD vốn đăng ký, mục tiêu này có thể đối mặt với nhiều thách thức trong bối cảnh căng thẳng thương mại toàn cầu gia tăng.

Việt Nam đón 6 triệu lượt khách quốc tế trong Q1/2025, tăng 30% theo năm. Trung Quốc tiếp tục là thị trường lớn nhất với 26%, tiếp theo là Hàn Quốc với 21%. Tổng doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ đạt 1,7 triệu tỷ đồng với mức tăng thực tế 7,5%, trong khi chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,2% theo năm và lạm phát cơ bản đạt 3%.

Trong Q1/2025, Việt Nam ghi nhận 72.900 doanh nghiệp thành lập mới và quay trở lại hoạt động, tăng 19% theo năm, trong khi đó 78.800 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường, tăng 7%. Số lượng tài khoản chứng khoán đạt 9,7 triệu, tăng thêm 388.100 tài khoản.

BÁN LẺ

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG



Nguồn cung khan hiếm đặt thách thức lên nhu cầu mở rộng của các thương hiệu quốc tế và triển vọng thị trường, đặc biệt ở khu vực trung tâm.

Cao Thị Thanh Hương,
Quản lý cấp cao bộ phận Nghiên cứu,
Savills Tp.HCM

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Mới Hạn Chế

Trong Q1/2025, nguồn cung bán lẻ tăng 1% theo quý và 6% theo năm lên đến 1,6 triệu m^2 sau khi Centre Mall Võ Văn Kiệt Quận 6 gia nhập thị trường.

Trong 9T/2025, nguồn cung tương lai của Tp.Hồ Chí Minh đạt 66.244 m^2 từ năm dự án. Mặc dù quỹ đất khan hiếm và chi phí phát triển cao, nguồn cung tương lai ở khu vực trung tâm chiếm 52% thị phần từ hai dự án trung tâm thương mại, Marina Central Tower và Lancaster Legacy. Đến năm 2027, nguồn cung tương lai đạt 150.270 m^2.

Công Suất Ổn Định

Trong Q1/2025, công suất ổn định theo quý và tăng 2 điểm phần trăm theo năm lên 94%. Công suất của trung tâm thương mại đóng góp 0.1 điểm phần trăm theo quý, bù đắp cho công suất khối đế bán lẻ giảm 1 điểm phần trăm theo quý. Sự tăng trưởng công suất theo năm được thúc đẩy nhờ nhu cầu cao từ các khách thuê thuộc ngành F&B, giải trí và thiết bị gia dụng & nội thất cùng với mức hấp thụ tốt tại các dự án mới.

Centre Mall Võ Văn Kiệt khai trương với công suất cao ở mức 88%. Khách thuê lớn (thuê diện tích trên 500 m^2/khách thuê) chiếm 35% diện tích cho thuê từ bốn phân khúc: giải trí, giáo dục, sức khỏe & sắc đẹp và thiết bị gia dụng & nội thất.

Xu Hướng Thị Trường

Giá thuê trung bình tầng trệt đạt 1,4 triệu VNĐ/m^2/tháng giảm 0,2% theo quý nhưng tăng 9% theo năm do giá thuê thấp tại Centre Mall Võ Văn Kiệt. Loại trừ dự án này, giá thuê trung bình tăng 0,4% theo quý.

Bán lẻ đường phố bị cạnh tranh khốc liệt với bán lẻ hiện đại - nơi đa dạng hàng hóa và dịch vụ hơn. Trong ba năm qua, các dự án trung tâm thương mại mới như Thiso Mall Sala, Parc Mall, Vincom Mega Mall Grand Park và Centre Mall Võ Văn Kiệt, ra mắt với công suất đạt ít nhất 70%, bất chấp tỷ lệ trống của bán lẻ đường phố ngày càng tăng.

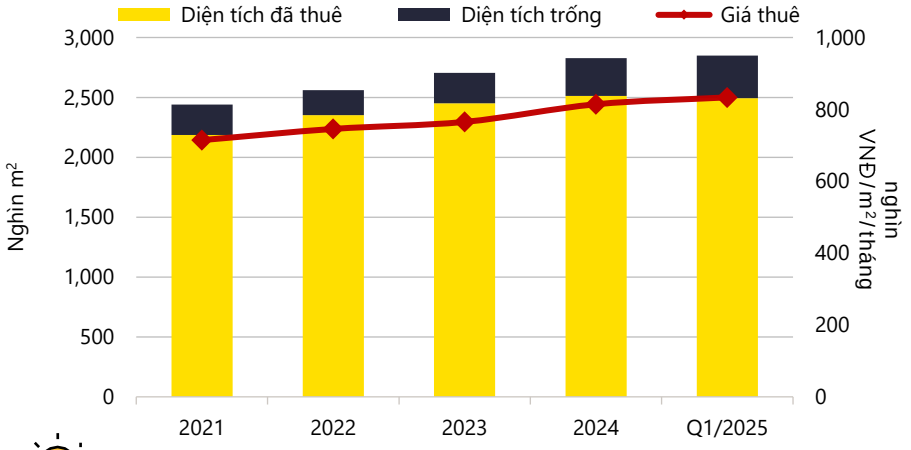
Triển Vọng

Theo Cục Thống kê Tp.HCM, trong Q1/2025, tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ đạt 317 nghìn tỷ VNĐ, tăng 14% theo năm. Trong đó, bán lẻ hàng hóa chiếm 46% thị phần, đạt 147 nghìn tỷ VNĐ.

Để tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tăng 18% theo Bộ Công Thương vào năm 2025, Tp.HCM phải kiểm soát chất lượng hàng hóa, hoạt động xuất khẩu, chương trình bình ổn giá hàng hóa thiết yếu để thúc đẩy sức mua.

VĂN PHÒNG

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG



Với nguồn cung hạn chế, tỷ lệ lấp đầy cao và giá thuê ổn định, phân khúc văn phòng cao cấp tại TP.HCM đang có vị thế tốt cho chu kỳ tăng trưởng mới khi nguồn cung mới Hạng A-khu trung tâm đi vào hoạt động.

Từ Thị Hồng An - Giám đốc Cấp cao, Bộ phận Cho thuê Thương mại Tp. HCM

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Ổn Định

Nguồn cung ổn định với 2,8 triệu m² từ 394 dự án. Nguồn cung mới đến từ các dự án Hạng C quy mô nhỏ, gồm một dự án mới tại Quận 1, một dự án tái gia nhập tại Quận 3 và năm dự án bổ sung nguồn cung sau khi chuyển đổi công năng thành văn phòng, bù đắp cho một dự án đóng cửa tại Quận 7.

Trong Q1/2025, Hạng C chiếm ưu thế trong tổng nguồn cung với 43%, tiếp theo là Hạng B với 40% và Hạng A với 17%. Nguồn cung văn phòng Hạng A khiêm tốn ở mức hơn 490.000 m² - kém xa các thành phố trong khu vực như Jakarta, Bangkok và Singapore.

Vào quý tiếp theo, nguồn cung Hạng A dự kiến sẽ tăng trưởng 11% với sự gia nhập của Marina Central Tower - một dự án nằm trong khu vực trung tâm, được chứng nhận LEED, dễ dàng tiếp cận Metro Line 1, và cung cấp gần 56.000 m².

Thị Trường Duy Trì Cân Bằng

Thị trường vẫn duy trì tình hình hoạt động ổn định nhờ giá thuê tăng mặc dù công suất thuê giảm nhẹ. Giá thuê trung bình tăng 2% theo quý và 4% theo năm lên 833.000 VNĐ/m²/tháng do đồng VNĐ mất giá và chính sách tăng giá hằng năm. Công suất thuê giảm xuống còn 88%, giảm 1 điểm phần trăm theo quý và 2 điểm phần trăm theo năm do tỷ lệ trống tăng ở hầu hết các hạng, trừ hạng A-ngoài trung tâm. Lượng hấp thụ âm ở mức 5.628 m² chủ yếu từ phân khúc Hạng A-khu trung tâm và Hạng B.

Hạng A-ngoài trung tâm có công suất vượt trội hơn các hạng khác ở mức 90%, củng cố xu hướng dịch chuyển ra khu vực ngoài trung tâm và các tòa nhà chất lượng cao. Phần lớn khách thuê di dời khỏi các tòa Hạng A và Hạng B tại khu trung tâm. Phân khúc này đang thiếu nguồn cung với tiềm năng tăng trưởng rõ ràng, bằng chứng là nguồn cung hạn chế chỉ có 130.000 m², tốc độ hấp thụ nhanh và công suất thuê cao.

Giao Dịch

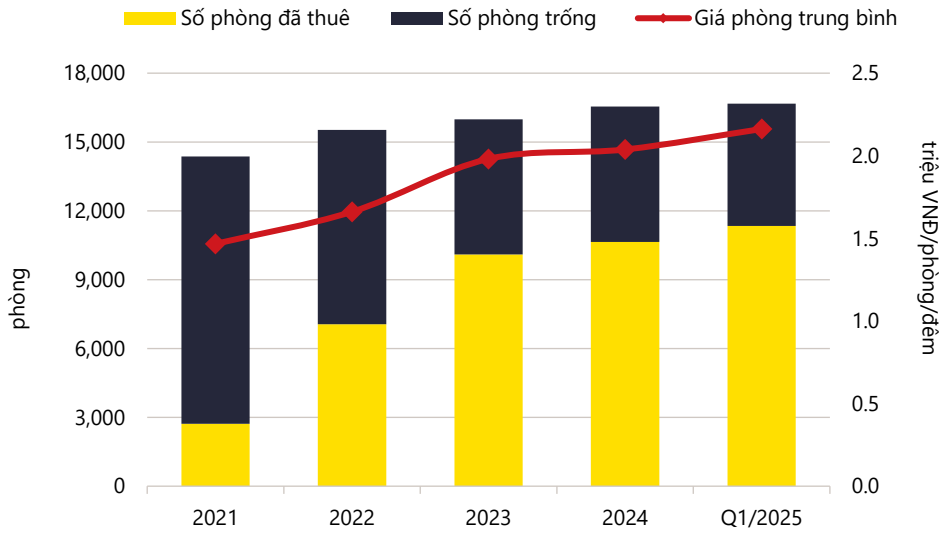
Khảo sát của Savills về các giao dịch trong Q1/2025 cho thấy việc di dời và mở rộng vẫn là mục đích thuê chính, chiếm gần 80% diện tích thuê mới. Nhóm khách thuê Công nghệ thông tin và truyền thông (ICT) dẫn đầu, chiếm 35% thị phần, tiếp theo là các đơn vị thuê từ lĩnh vực Tài chính, bảo hiểm và bất động sản (FIRE) chiếm 14%, sản xuất (13%) và tư vấn (10%). Các doanh nghiệp nước ngoài vẫn là động lực chính thúc đẩy nhu cầu, đóng góp 82%, trong khi các công ty trong nước chiếm 18%.

Triển Vọng

Trong ba quý cuối năm 2025, dự kiến sẽ có tám dự án mới với gần 105.000 m². Trong đó, khu trung tâm sẽ chiếm ưu thế với 76% thị phần ở năm dự án. Đến năm 2027, nguồn cung tương lai sẽ có 223.000 m² từ 17 dự án. Hạng C sẽ dẫn đầu với 40% thị phần, tiếp theo là Hạng A (39%) và Hạng B (21%).

KHÁCH SẠN

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG



Ghi chú: Giá phòng trung bình được ghi nhận là giá dành cho khách đoàn.

"Triển vọng hứa hẹn với mục tiêu du lịch đầy tham vọng, nguồn cung tương lai hạn chế và hạ tầng đang ngày càng hoàn thiện."

Neil MacGregor,
Tổng Giám Đốc, Savills Việt Nam

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Tăng Trưởng

Nguồn cung khách sạn Tp.HCM tiếp tục tăng trưởng sau đại dịch. Từ 2023, năm khách sạn 4 và 5 sao tham gia thị trường và nhiều khách sạn 3 sao cải tạo.

Trong Q1/2025, nguồn cung tăng 1% theo quý và theo năm đạt 16.666 phòng từ 118 dự án. Mức tăng đến từ việc khai trương khách sạn 5 sao Hotel Indigo Saigon the City Quận 1 khai trương 149 phòng và một dự án 3 sao tại Cần Giờ mở cửa trở lại. Nguồn cung bổ sung này đã bù đắp cho việc đóng cửa một phần (do 105 phòng đang được cải tạo) của khách sạn 5 sao Sheraton tại Quận 1, Tp.HCM.

Nguồn cung tương lai chỉ có 217 phòng dự kiến hoạt động trong 2026. Tuy nhiên, có 13 dự án tương lai đang lên kế hoạch và chưa có tiến độ cụ thể, làm tăng sự không chắc chắn cho nguồn cung trong dài hạn.

Duy Trì Đà Phục Hồi Theo Năm

Tình hình hoạt động khách sạn trong Q1/2025 đạt mức cao trong mùa cao điểm. Công suất phòng đạt 68%, giảm nhẹ 3 điểm phần trăm theo quý do nhu cầu khách MICE và khách đoàn sự kiện giảm so với Q4/2024. Tuy nhiên, công suất phòng tăng 2 điểm phần trăm theo năm nhờ nhu cầu công tác và lưu trú ngắn ngày trong thành phố, với giá phòng trung bình ổn định theo quý và theo năm ở mức 2,2 triệu VNĐ/phòng/đêm.

Kết quả hoạt động trong Q1 tương đồng với lượng khách đến Tp.HCM, với 1,6 triệu lượt khách quốc tế (giảm 18% theo quý, tăng 18% theo năm) và 8,6 triệu lượt khách nội địa (giảm 19% theo quý, tăng 14% theo năm).

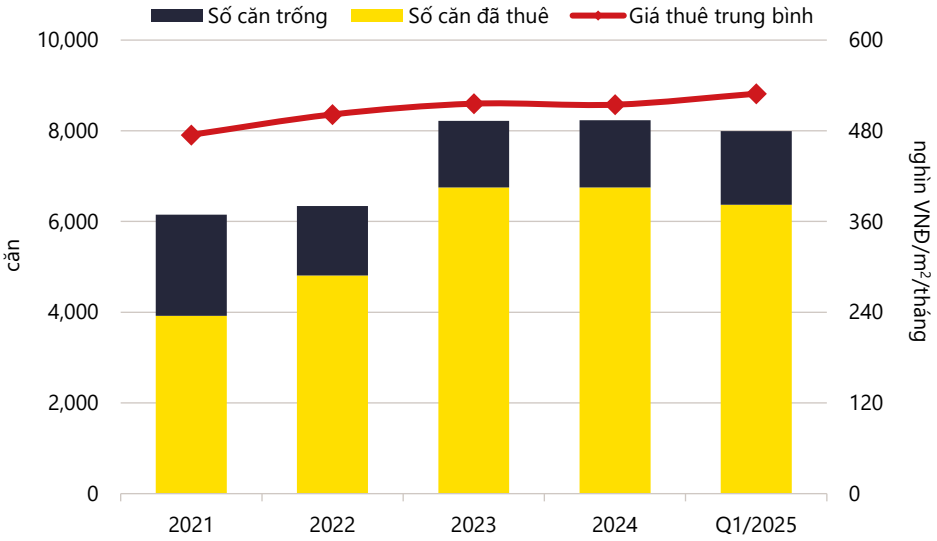
Triển Vọng Tích Cực

Thị trường dự báo duy trì động lực phát triển trong năm 2025, được hỗ trợ bởi mục tiêu du lịch đầy tham vọng và nỗ lực của chính phủ. Tp.HCM đặt mục tiêu đón 8,5 triệu khách quốc tế (tăng 42% theo năm) và 45 triệu khách nội địa (tăng 18% theo năm). Điều này được kì vọng nhờ sự cải thiện của các dự án hạ tầng đang được xây dựng, các chương trình kích cầu du lịch và sự tăng trưởng tốt của lượng khách quốc tế trong Q1. Đáng chú ý, nhà ga T3 sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất sẽ vận hành vào Q2/2025, nâng công suất phục vụ lên 50 triệu khách mỗi năm.

Tp.HCM tiếp tục nâng cao năng lực của mình trong việc phục vụ khách MICE khi là một trung tâm du lịch công tác của khu vực Châu Á Thái Bình Dương. Trong 2024, thành phố được công nhận tại World MICE Awards với ba hạng mục được vinh danh. Khả năng nhận diện của thành phố trên bản đồ du lịch thế giới cũng ngày càng cải thiện khi được xếp hạng là điểm đến thu hút trong 2025, cho thấy tình hình tốt ở cả hoạt động du lịch giải trí và công tác.

CĂN HỘ DỊCH VỤ

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG



Tình hình hoạt động duy trì ổn định nhờ các hợp đồng thuê dài hạn, làn sóng chuyên gia nước ngoài quay trở lại và dòng vốn FDI gia tăng. Việc cấm cho thuê Airbnb tại chung cư sẽ hỗ trợ nhu cầu lưu trú ngắn hạn cho phân khúc căn hộ dịch vụ.

Cao Thị Thanh Hương,
Quản lý cấp cao bộ phận Nghiên cứu,
Savills Tp. HCM

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Sụt Giảm

Trong Q1/2025, nguồn cung giảm 3% theo quý và 6% theo năm xuống còn 7.995 căn, do 338 căn tại 10 dự án đã rút khỏi thị trường. Song, thị trường đã ghi nhận thêm 98 căn hộ hạng C từ hai dự án mở rộng và hai dự án mới của các chuỗi vận hành như CityHouse và M Village.

Nguồn cung tương lai khá hạn chế, với chỉ 163 căn dự kiến ra mắt trong năm nay tại khu vực ngoài trung tâm sau khi cải tạo. Đến năm 2027, thị trường kỳ vọng có thêm 659 căn từ chín dự án, trong đó khu vực trung tâm chiếm khoảng 53% tổng nguồn cung mới.

Công Suất Giảm

Trong quý, giá thuê tăng 1% theo quý và 4% theo năm, đạt 529.000 đồng/m^2/tháng. Hạng C là phân khúc duy nhất ghi nhận mức tăng 3% nhờ 20 dự án (tương đương 8% tổng nguồn cung TP.HCM) điều chỉnh giá sau thời gian dài giữ cố định. Trong khi đó, giá thuê Hạng A giảm 1% theo quý, còn Hạng B không đổi.

Công suất đạt 81%, giảm 1 điểm phần trăm theo quý nhưng cải thiện 1 điểm phần trăm theo năm. Việc sụt giảm theo quý chủ yếu do các hợp đồng thuê của chuyên gia nước ngoài tại khu ngoài trung tâm đã hết hạn, trong khi ở khu vực trung tâm, nhu cầu lưu trú ngắn hạn chững lại trong kỳ nghỉ lễ khiến các hoạt động kinh doanh bị trì hoãn.

Lượng tiêu thụ Q1 âm 130 căn, trong đó Hạng C ghi nhận mức nhất là âm 81 căn, chủ yếu tại các dự án ngoài khu vực trung tâm. Hạng A cũng ghi nhận lượng hấp thụ âm 51 căn, trong khi Hạng B gần như không thay đổi, chỉ tăng nhẹ hai căn.

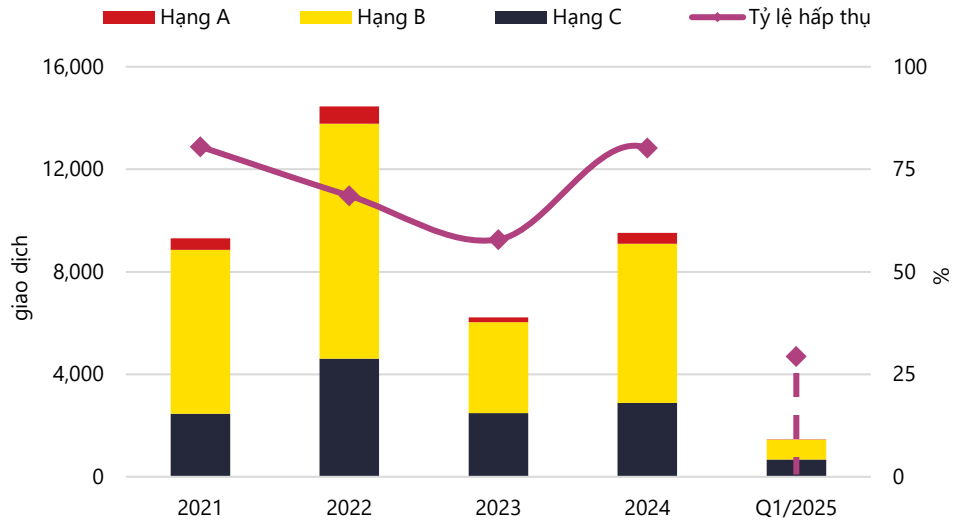
Triển Vọng

Tăng trưởng FDI tiếp tục là động lực quan trọng cho thị trường căn hộ dịch vụ. Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, trong Q1/2025, Tp. HCM thu hút 1,4 tỷ USD vốn FDI, tăng 58% theo năm, đứng thứ hai cả nước. Riêng vốn đăng ký mới đạt 422 triệu USD từ 333 dự án, trong đó Singapore dẫn đầu vốn FDI và chiếm 76%.

Kể từ năm 2014, hoạt động cho thuê ngắn hạn tại căn hộ chung cư đã bị cấm. Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND mới đây tiếp tục siết chặt công tác quản lý, thúc đẩy nguồn cầu chuyển hướng sang các loại hình lưu trú hợp pháp khác như căn hộ dịch vụ.

CĂN HỘ

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG



> ***Nguồn cung mới vẫn hạn chế nhưng được kỳ vọng sẽ cải thiện, được thúc đẩy bởi việc điều chỉnh quy hoạch và các quy định pháp lý.***
>
> *Troy Griffiths,*
> *Phó Tổng Giám Đốc, Savills Việt Nam*

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Mới Hạn Chế

Ảnh hưởng bởi kỳ nghỉ Tết, Q1/2025 có ít đợt mở bán mới. Nguồn cung mới chỉ đạt khoảng 800 căn, giảm 70% theo quý nhưng tăng 29% theo năm. Hơn một nửa nguồn cung mới đến từ giai đoạn tiếp theo của các dự án quy mô lớn tại TP. Thủ Đức và Bình Tân. Chỉ có một dự án mới là The 9 Stellars – Alta Heights ở Quận 9.

Toàn bộ nguồn cung mới thuộc Hạng B và Hạng C. Nhà ở vừa túi tiền tiếp tục khan hiếm, nguồn cung mới Hạng C dưới 50 triệu VNĐ/m^2 thông thủy chỉ chiếm 13%, đến từ dự án duy nhất là Green Town – Giai đoạn 2 ở Bình Tân.

Do nguồn cung mới hạn chế và các dự án tạm ngưng bán vẫn chưa mở bán lại, nguồn cung sơ cấp giảm 24% theo quý nhưng tăng nhẹ 2% theo năm, gồm khoảng 5.000 căn.

Giao Dịch Chậm Lại

Do yếu tố mùa vụ và sụt giảm nguồn cung vừa túi tiền, lượng giao dịch Q1/2025 giảm 46% theo quý xuống còn 1.400 căn. So với cùng kỳ của hai năm gần nhất, tình hình hoạt động có sự cải thiện, được thúc đẩy bởi lịch thanh toán giãn và chính sách hỗ trợ vay.

Nhu cầu nhà ở tuy vẫn cao nhưng chưa được đáp ứng, phản ánh bởi tỷ lệ hấp thụ hàng tồn kho thấp ở mức 23%. Nguồn cung mới được hấp thụ tốt hơn so với hàng tồn kho, đạt 61%. Người mua đang khắt khe hơn, ưu tiên các dự án mới có vị trí tốt, pháp lý rõ ràng và nhiều tiềm năng hưởng lợi từ cơ sở hạ tầng trong tương lai.

Tiến Triển Quy Hoạch & Pháp Lý

Quy hoạch chung TP. Thủ Đức đã được phê duyệt vào tháng 1/2025, dự kiến làm cải thiện nguồn cung căn hộ đến năm 2040. Các dự án nhà ở cao tầng theo định hướng phát triển giao thông công cộng (TOD) được khuyến khích, với hệ số sử dụng đất cao. Các dự án mới dự kiến sẽ chủ yếu tập trung tại Thủ Thiêm, Trường Thọ, Long Bình và Long Trường.

Các cơ quan chức năng cũng đã nỗ lực tháo gỡ vướng mắc pháp lý cho các dự án nhà ở, dẫn đến những tiến triển mới trong phê duyệt thủ tục pháp lý, cấp giấy phép xây dựng, ký hợp đồng mua bán và cấp sổ hồng cho người mua.

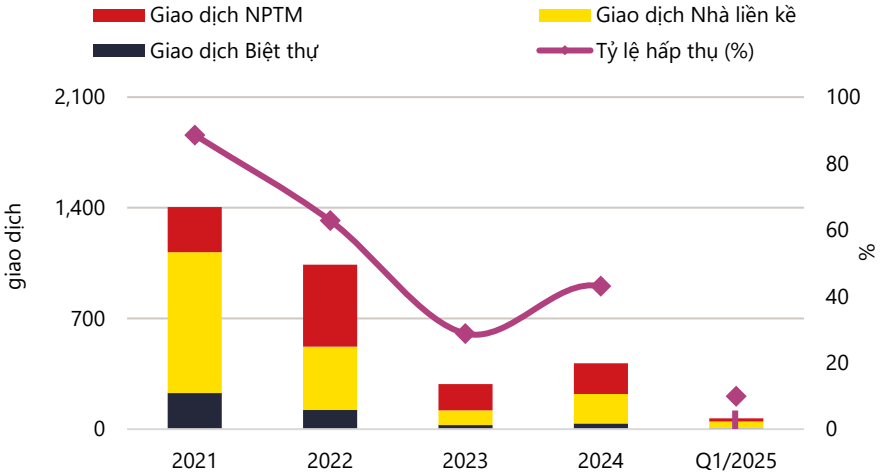
Triển Vọng

Trong 9T/2025, nguồn cung tương lai dự kiến vẫn hạn chế, ước tính gần 7.000 căn; trong đó, 90% sẽ đến từ giai đoạn tiếp theo của bảy dự án. Có bốn dự án mới sẽ mở bán, chiếm tỷ trọng khiêm tốn là 10%.

Đến 2027, gần 40.000 căn dự kiến mở bán. TP. Thủ Đức sẽ chiếm 55%, Quận 7 sẽ chiếm 9% và Bình Tân chiếm 9%. Thêm vào đó, Hạng B sẽ chiếm 41%, và Hạng C sẽ chiếm 45%.

BIỆT THỰ/NHÀ PHỐ

Tình Hình Hoạt Động



Nguồn cung mới khan hiếm và hàng tồn kho giá cao tiếp tục dẫn đến sự mất cân bằng cung - cầu. Thị trường kỳ vọng sẽ dịch chuyển từ trung tâm thành phố ra các tỉnh lân cận.

Giang Huỳnh,
Giám đốc Phòng Nghiên Cứu & S22M,
Savills Tp.HCM

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Tiếp Tục Hạn Chế

Trong Q1/2025, không có dự án mới, thị trường ghi nhận 89 căn mới từ giai đoạn tiếp theo của ba dự án hiện hữu, đóng góp 13% vào nguồn cung sơ cấp. Hơn 90% nguồn cung mới đến từ dự án The Meadow Bình Chánh.

Nguồn cung sơ cấp tăng 14% theo quý lên 698 căn, với nhà phố thương mại là sản phẩm chủ chốt, chiếm 53%. Nhà liền kề có mức thấp nhất chỉ 21%, và biệt thự chiếm 26%.

Tại Q1/2021, sản phẩm có giá dưới 10 tỷ VNĐ/căn chiếm 60% thị phần, tuy nhiên đến Q1/2025, tỷ lệ này đã giảm mạnh chỉ còn 11%. Ngược lại, những sản phẩm có giá hơn 30 tỷ VNĐ/căn tăng mạnh và chiếm hơn 70% nguồn cung sơ cấp. Điều này thúc đẩy người mua nhà dịch chuyển sang các tỉnh lân cận, nơi nguồn cung dồi dào và giá phải chăng hơn.

Nguồn Cung Thấp, Giao Dịch Ít

Trong Q1/2025, tình hình hoạt động khá chậm khi ghi nhận 69 giao dịch với tỷ lệ hấp thụ chỉ 10%, không đổi theo quý và giảm 5 điểm phần trăm theo năm. Nguồn cung mới có tỷ lệ hấp thụ 28%. Hầu hết đều là các giao dịch nhà liền kề, chiếm đến 59%, trong khi nhà phố thương mại và biệt thự lần lượt chỉ chiếm 29% và 12%.

Nguồn cung ở Tp.HCM vẫn sẽ còn hạn chế và tập trung nhiều ở phân khúc giá cao. Tuy nhiên, sản phẩm dự kiến sẽ dần mở rộng ra khu vực ngoài trung tâm thành phố.

Mở Rộng Địa Lý

Sự phát triển mạnh mẽ của cơ sở hạ tầng tại các tỉnh phía Nam đang thúc đẩy quá trình mở rộng ra các khu vực ngoại thành và tỉnh lân cận Tp.HCM. Các dự án trọng điểm như Đường Vành đai 3, Cao tốc Bến Lức – Long Thành, Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu và tuyến Tp.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành, góp phần thúc đẩy cung – cầu nhà ở. Cơ sở hạ tầng sẽ trở thành động lực làm đa dạng nguồn cung cho khu vực lân cận Tp.HCM với việc hình thành các khu dân cư mới và gia tăng chất lượng phát triển.

Triển Vọng

Trong ba quý cuối năm 2025, Thành phố Thủ Đức sẽ tiếp tục chiếm ưu thế khi có hơn 53% nguồn cung trong tương lai, Nhà Bè 25% và Bình Chánh sẽ nắm giữ 22%.

Đến 2027, dự kiến sẽ có hơn 4.600 căn từ 28 dự án, trong đó Huyện Nhà Bè sẽ chiếm 29% nguồn cung tương lai, theo sau là Thành phố Thủ Đức và Huyện Củ Chi, mỗi nơi sẽ chiếm khoảng 19%.

DỊCH VỤ CỦA SAVILLS

Savills là công ty tư vấn dịch vụ bất động sản hàng đầu tại Việt Nam. Với cơ sở dữ liệu có chiều sâu và trải rộng nhất, Savills sử dụng những dự liệu so sánh vùng để thực hiện hoạt động nghiên cứu thị trường bất động sản trên các phân khúc bao gồm nhà ở, thương mại, nghỉ dưỡng và công nghiệp.

Ngoài các nghiên cứu đã được công bố trên hệ thống website, khách hàng đăng ký dịch vụ có trả phí được phép truy cập vào các dữ liệu độc quyền và chi tiết nhằm phục vụ cho việc hoạch định các chiến lược trong tương lai cũng như tối ưu hóa tình hình hoạt động.

Tóm Lược Các Sản Phẩm		
Báo Cáo Thị Trường Hàng Quý (QMR)	**Power BI**	**GapMaps**

• Số liệu chi tiết về Nguồn cung, Tình hình hoạt động và Triển vọng.
• Phân tích chuyên sâu.
• Phân tích Điểm mạnh, Điểm yếu, Cơ Hội và Thách thức (SWOT).
• Dữ liệu hiện tại và tương lai.
• 7 phân khúc nghiên cứu (Hơn 30 trang mỗi phân khúc) + Phụ lục Căn hộ chung cư
  ○ Bất động sản liền thổ
  ○ Văn phòng
  ○ Bán lẻ
  ○ Khách sạn
  ○ Căn hộ dịch vụ
  ○ Bất động sản công nghiệp
	• Cung cấp báo cáo tương tác và tùy chọn với đồ họa sống động.
	• Số liệu tình hình hoạt động chi tiết (nguồn cung hiện tại và tương lai, giá thuê/giá bán), nhân khẩu học, cơ sở hạ tầng, thị phần, đối thủ cạnh tranh và lưu vực bán lẻ.
	• Khả năng truy cập trực tuyến từ nhiều thiết bị khác nhau.
	• Nhận định và đánh giá chi tiết về thị trường và xếp hạng các phân khúc.
	• Tính năng tương tác và đào sâu dữ liệu phục vụ phân tích chuyên sâu.
	• Các ứng dụng cung cấp bao gồm theo dõi dữ liệu, nghiên cứu, tư vấn, phân tích và hoạch định chiến lược.
		• Các lớp dữ liệu và nhân khẩu học toàn diện.
		• Thương hiệu của đối thủ cạnh tranh thương hiệu, điểm quan tâm (POI) làm nổi bật sự cạnh tranh trong tương lai và các yếu tố ảnh hưởng đến lưu lượng bán lẻ.
		• Phân tích lưu vực và cho phép tùy chỉnh theo khoảng cách và thời gian di chuyển.
		• Các lớp thuộc tính; các bất động sản nhà ở & thương mại hiện tại và tương lai, tăng trưởng của khu vực, cơ sở hạ tầng, giá thuê, GOC và tiềm năng giao dịch.

Các loại sản phẩm	**Phiên bản dùng thử (Không tính phí)**	**Gói cơ bản (Có tính phí)**	**Gói cao cấp (Có tính phí)**	**Gói giải pháp doanh nghiệp (Có tính phí)**
Sản phẩm bàn giao	• Tóm lược thị trường (PDF). • Demo Dashboards.	• Báo cáo thị trường hàng quý (PDF). • Demo Dashboards.	• Báo cáo thị trường hàng quý (PDF). • Truy cập trực tuyến trên Power BI.	• Báo cáo thị trường hàng quý (PDF). • Power BI doanh nghiệp • Đào tạo Power BI và hỗ trợ trực tuyến • Dữ liệu và phân tích trên GapMaps
Phạm vi nghiên cứu	• Tóm lược thị trường. • Tổng quan kinh tế vĩ mô và FDI.	• 7 phân khúc bất động sản chính	• 7 phân khúc + tùy chọn. • Truy cập các dữ liệu và phân tích chuyên sâu. • Phân tích chiến lược/ Khách hàng mục tiêu • Tổng điều tra dân số 2009 / 2019 và các phân tích chuyên sâu liên quan. • Các dự án cơ sở hạ tầng và tiến độ. • Vốn FDI theo ngành nghề và khu vực.	• 7 phân khúc + tùy chọn. • Truy cập toàn bộ các dữ liệu và thống kê liên quan. • Liên kết chiến lược (độc quyền). • Dự báo. • Tổng quan kinh tế vĩ mô, điều tra dân số, cơ sở hạ tầng, chính sách và quy hoạch địa phương. • Phân tích chuyên sâu đối thủ cạnh tranh. • Đánh giá đa tiêu chí (MCE).
Tiến độ cập nhật	Hàng quý	Hàng quý	Hàng quý	Tùy chọn
Các tùy chọn khác			• Chính sách • Dữ liệu tổng hợp cấp quốc gia (nguồn cung công nghiệp) • Quy hoạch sử dụng đất. • Luật nhà ở và sở hữu.	• Tổng quan Việt Nam. • Hoạt động của đối thủ cạnh tranh. • Cập nhật các giao dịch. • Hồ sơ khách hạng mục tiêu. • Các tin tức liên quan.



savills

30

NĂM ĐỒNG HÀNH CÙNG SỰ PHÁT TRIỂN CỦA
CỘNG ĐỒNG QUA MỌI ĐỊA ĐIỂM VÀ KHÔNG GIAN

Savills Cares

Các chi phí dành cho việc tham gia giải thưởng của Savills sẽ được chuyển hoàn toàn thành các hoạt động từ thiện dành cho người có hoàn cảnh khó khăn tại Việt Nam.

Savills cam kết luôn hỗ trợ và đồng hành cùng cộng đồng

TỔ CHỨC TỪ THIỆN

blue dragon
CHILDREN'S FOUNDATION

saigonchildren