DỊCH VỤ
Bộ phận Tư vấn

Thành phố Hồ Chí Minh

Tổng Quan Thị Trường

Q1/2024

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



Trong Q1/2024, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP) là 5,7%, cao hơn mức tăng trưởng Q1 giai đoạn 2020-2023. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,8% so với cùng kỳ năm ngoái và lạm phát cơ bản tăng 2,8%.

Doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiếp tục tăng trưởng với doanh thu ước đạt 63 tỷ USD theo giá hiện hành và tăng trưởng thực 5% so với cùng kỳ năm ngoái.

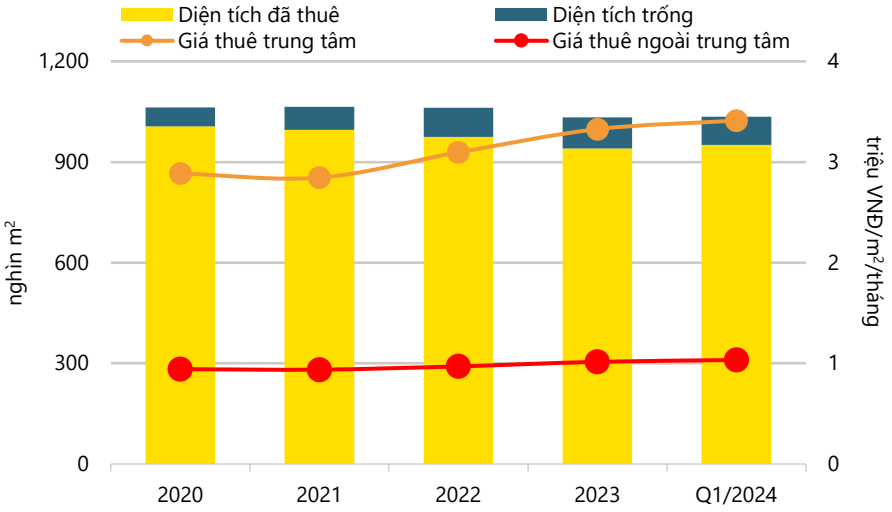
Tổng giá trị xuất nhập khẩu tăng 16% theo năm lên 178 tỷ USD, trong đó xuất khẩu tăng 17% theo năm và nhập khẩu tăng 14% theo năm. Thặng dư thương mại đạt 8 tỷ USD.

FDI chứng kiến mức tăng 13% so với cùng kỳ năm ngoái lên 6,2 tỷ USD, bao gồm vốn đăng ký mới, điều chỉnh và góp vốn, mua cổ phần. Việt Nam cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 644 dự án mới với tổng vốn đăng ký 4,8 tỷ USD, đánh dấu mức tăng đáng chú ý 23% về số lượng dự án và 58% về giá trị so với cùng kỳ năm ngoái.

Khách quốc tế đến Việt Nam đạt hơn 4,6 triệu lượt, tăng 72% so với cùng kỳ và cao hơn 3% so với Q1/2019 - trước khi dịch Covid-19 xảy ra.

BÁN LẺ

Tình Hình Hoạt Động



> ***Thị trường bán lẻ Tp.HCM tiếp tục phát triển nhờ vào triển vọng thu nhập cùng dân số gia tăng và các dự án liên tục cải thiện chất lượng. Sự phát triển kinh tế cũng kéo theo nhu cầu bán lẻ.***
>
> *Giang Huỳnh,*
> *Trưởng Phòng Nghiên Cứu & S22M*
> *Savills Tp.HCM*

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Ổn Định

Trong Q1/2024, nguồn cung 1,5 triệu m^2 diện tích cho thuê thuần, ổn định theo quý nhưng giảm 2% theo năm. Dự án Vincom Plaza 3/2 đang tạm đóng cửa để cải tạo và hơn 6.000 m^2 sàn nguồn cung bán lẻ được chuyển đổi thành văn phòng tại ba dự án, dẫn đến nguồn cung giảm theo năm.

Trong năm 2024, chín dự án cung cấp hơn 165.000 m^2 sàn dự kiến sẽ vào thị trường; trong đó, 85% nguồn cung tương lai của trung tâm thương mại nằm ở khu vực ngoài trung tâm. Điều này sẽ tác động lên giá thuê ở khu vực ngoài trung tâm.

Tình Hình Hoạt Động Ổn Định

Công suất của phân khúc bán lẻ được duy trì ổn định, không đổi theo quý và tăng 1 điểm phần trăm theo năm lên 92%. Vincom Plaza 3/2 tạm đóng hơn 28.000 m^2 sàn để cải tạo, thúc đẩy sự tăng trưởng.

Ngược lại, công suất của khối đế bán lẻ giảm 2 điểm phần trăm theo năm đến từ tám dự án nằm ở khu vực ngoài trung tâm do ít khách tham quan.

Đến Q1/2024, giá thuê tầng trệt đạt 1,3 triệu VNĐ/m^2/tháng ổn định theo quý và tăng 4% theo năm. Chủ đầu tư đã loại bỏ chương trình giảm giá thuê đã thúc đẩy sự tăng trưởng theo năm.

Lượng Tiêu Thụ Tích Cực

Trong Q1/2024, lượng tiêu thụ ở mức 3.313 m^2 sàn. Lượng tiêu thụ lớn nằm ở khu vực ngoại thành đạt 2.040 m^2 sàn chủ yếu đến từ khách thuê F&B và chủ đầu tư đã chuyển đổi văn phòng sang bán lẻ.

Giao dịch Q1 đạt trung bình 305 m^2 sàn. Các thương hiệu mở rộng chiếm 67% tổng lượng giao dịch và những giao dịch lớn trên 1.000 m^2 sàn chiếm 8% giao dịch. Thời trang chiếm 50% giao dịch, tiếp theo là F&B với 20% thị phần và sức khỏe & sắc đẹp chiếm 15% thị phần.

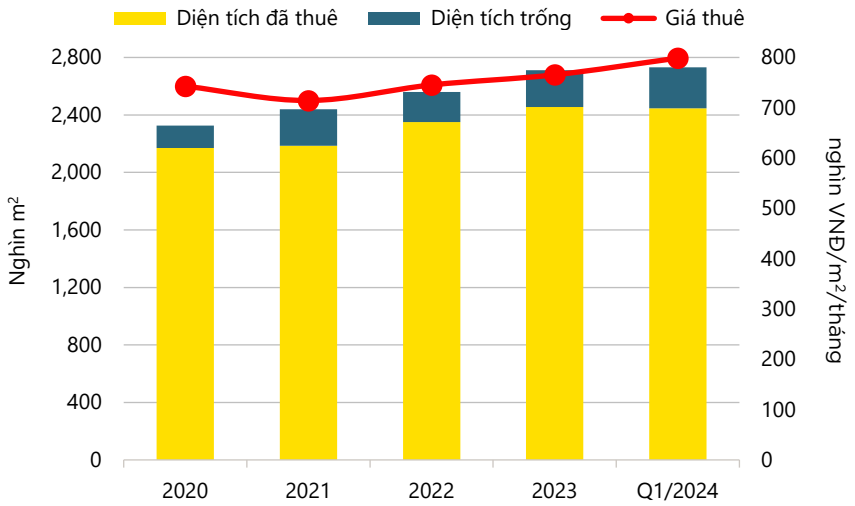
Triển Vọng

Nguồn cung bán lẻ hiện đại hạn chế nhưng tiêu dùng nội địa tăng mạnh và tầng lớp trung lưu ngày càng phát triển sẽ thúc đẩy sự tăng trưởng thị trường. Mặc dù, một số thương hiệu nhỏ đã đóng cửa nhưng nhiều thương hiệu lớn đều có kế hoạch mở rộng (Muji, H&M, Uniqlo, Poseidon) và các thương hiệu quốc tế mới từ tầm trung đến cao cấp tham gia thị trường (Fendi, Cartier, Loewe).

Trong Q1/2024, doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ đạt 270 nghìn tỷ đồng, tăng 12% theo năm. Doanh thu bán lẻ hàng hóa tăng 8% theo năm, doanh thu dịch vụ lưu trú và ăn uống tăng 12% theo năm và doanh thu du lịch lữ hành tăng 59% theo năm. Các dịch vụ khác tăng 16% theo năm.

VĂN PHÒNG

Tình hình hoạt động



Thị trường văn phòng Tp.HCM tiếp tục hoạt động tích cực với nguồn cung mới được hấp thụ tốt và thúc đẩy tăng trưởng.

Giang Huỳnh,

Trưởng Phòng Nghiên Cứu & S22M, Savills Tp.HCM

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Hạng A Mới Khu Vực Trung Tâm

Nguồn cung tăng 1% theo quý và 6% theo năm. Nguồn cung tăng 32.603 m^2 diện tích cho thuê thuần (NLA) đến từ một dự án hạng A tại Quận 1 - The Nexus trong khi Lawrence S Ting (hạng B) tại Quận 7 đóng cửa 12.500 m^2 NLA để cải tạo.

Đến Q1/2024, tổng nguồn cung hạng A tăng 7% theo quý và 43% theo năm lên 500.000 m^2 NLA, với 73% nguồn cung hạng A nằm ở khu trung tâm thành phố. Bốn tòa nhà hạng A mới được bàn giao từ năm 2023 đều có quy mô lớn, trung bình 37.500 m^2 NLA/dự án. Tất cả đều có chứng nhận xanh.

Tình Hoạt Động Tích Cực

Giá thuê tăng 3% theo quý và 8% theo năm lên 799.000 VNĐ/m^2/tháng, chủ yếu nhờ sự gia nhập của The Nexus.

Công suất lấp đầy cao ở mức 90%, tăng 1 điểm phần trăm theo quý và giảm 2 điểm phần trăm theo năm. Trong khi hạng B và C duy trì công suất thuê trên 90% thì hạng A giảm công suất còn 84%, giảm 1 điểm phần trăm theo quý và 10 điểm phần trăm theo năm do nguồn cung mới. Tuy nhiên, sự sụt giảm công suất thuê hạng A dự kiến chỉ diễn ra trong ngắn hạn, khi các dự án hạng A mới được giới thiệu gần đây cho thấy lượng hấp thụ tốt, trung bình 21.900 m^2 NLA mỗi quý.

Lượng tiêu thụ Q1/2024 đạt 29.300 m^2 NLA, chủ yếu từ các dự án The Nexus và The Hallmark.

Giao Dịch Thuê

Theo khảo sát của Savills về các giao dịch thuê trong Q1/2024, các giao dịch chủ yếu đến từ việc mở rộng và di dời (90%) của các khách thuê nhóm Tài Chính - Ngân Hàng – Bảo Hiểm (FIRE), Thông Tin – Truyền Thông (ICT), Phân Phối, Sản Xuất và Tư Vấn.

Nhóm Phân Phối, ICT và FIRE duy trì thị phần lớn với 88%. Khách thuê nhóm Phân Phối chiếm tỷ lệ diện tích thuê lớn nhất là 37% thị phần với các giao dịch trung bình 1.800 m^2 NLA.

Triển Vọng

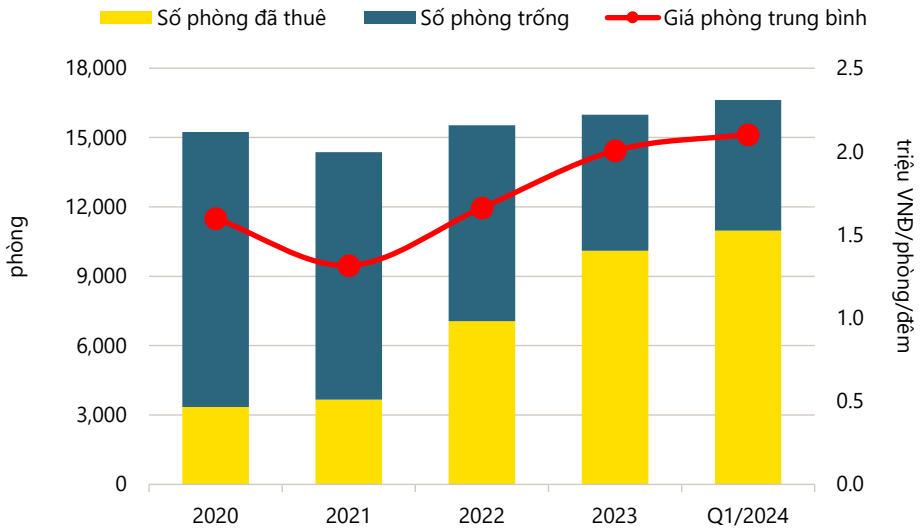
Trong 9 tháng cuối năm 2024, nguồn cung tương lai dự kiến 111.000 m^2 NLA từ 9 dự án; tất cả đều là dự án hạng B, C và đang trong quá trình xây dựng. Đến năm 2026, tổng nguồn cung tương lai dự kiến là 275.000 m^2 NLA từ 20 dự án, trong đó phần lớn tập trung ở khu trung tâm thành phố, chiếm tỷ trọng 62%.

Văn phòng xanh dự kiến sẽ tiếp tục được ưa chuộng. Đến năm 2026, hơn 70% nguồn cung hạng A và B tương lai tại Tp.HCM sẽ có chứng nhận xanh.

GDP Tp.HCM tăng trưởng tốt ở mức 6,5% trong Q1/2024, cao hơn gần 1 điểm phần trăm so với GDP cả nước. Tại Tp.HCM, doanh nghiệp thành lập mới có tổng vốn 93,8 nghìn tỷ VNĐ, tăng 6% so với cùng kỳ. Quy mô doanh nghiệp lớn hơn sẽ thúc đẩy nguồn cầu văn phòng.

KHÁCH SẠN

Tình Hình Hoạt Động



Du lịch Tp.HCM thể hiện sự tăng trưởng tốt và Q1 được đánh giá như mùa cao điểm. Tuy nhiên, tình hình hoạt động kém theo quý bởi lượng khách quốc tế và nội địa giảm cùng công suất phòng thấp trong tháng 2. Năm 2024 hứa hẹn nhiều sự tăng trưởng, nhưng khách quốc tế vẫn chưa thể phục hồi.

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

TIÊU ĐIỂM

Tăng Trưởng Nguồn Cung

Trong Q1/2024, nguồn cung tăng trưởng 4% theo quý và 7% theo năm đạt hơn 16.600 phòng từ 118 khách sạn. Sự tăng trưởng chủ yếu do sự tham gia của 228 phòng năm sao từ khách sạn Hilton Saigon, cùng với hai dự án bốn sao được cấp giấy chứng nhận sao và hai dự án ba sao quay trở lại thị trường sau khi cải tạo.

Trong 9T cuối năm 2024, thị trường sẽ đón 287 phòng từ hai dự án mới. Bên cạnh đó, sẽ có 340 phòng khách sạn 3 và 4 sao hoàn tất cải tạo và quay trở lại thị trường.

Tình Hình Hoạt Động Bền Vững

Kể từ năm 2022, thị trường du lịch đã liên tục cải thiện và lượng khách đến thành phố trong Q1/2024 tiếp tục tăng theo năm. Tuy nhiên, lượng khách quốc tế đến Tp.HCM giảm 19% theo quý đạt 1,4 triệu lượt và khách nội địa giảm 5% theo quý đạt 8 triệu lượt đã khiến công suất giảm trong Q1, đặc biệt là phân khúc 5 sao trong tháng 2. Mặc dù giảm 1 điểm % theo quý và 2 điểm % theo năm, công suất 66% cho thấy Q1 vẫn là mùa cao điểm đối với du lịch thành phố.

Giá phòng đạt 2,1 triệu VNĐ/phòng/đêm tương đối ổn định theo quý và tăng 9% theo năm, bởi việc tăng giá ở tất cả các hạng nhờ tín hiệu phục hồi của thị trường.

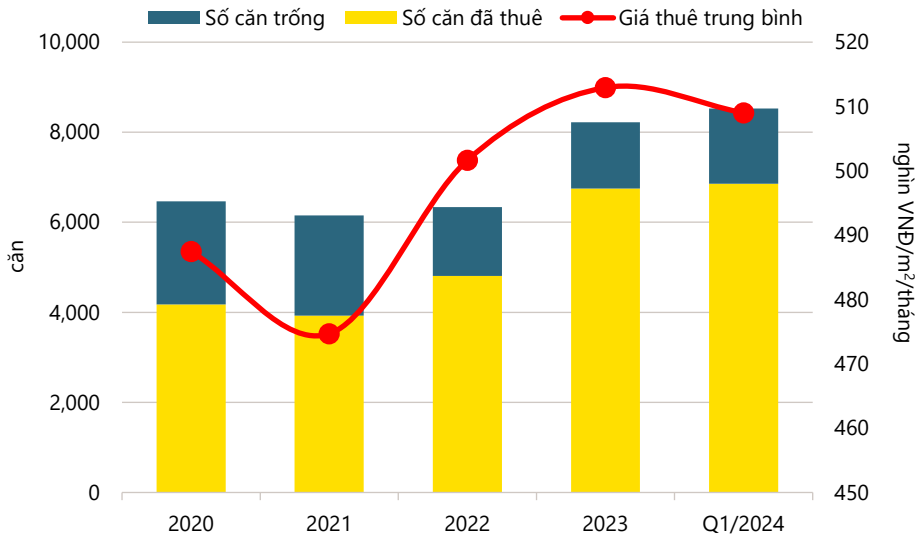
Triển Vọng

Theo Sở du lịch Tp.HCM, khách du lịch nội địa và doanh thu du lịch trong năm 2023 đã phục hồi hoàn toàn. Trong 2024, khách nội địa kì vọng đạt 38 triệu lượt khách, tăng 3% theo năm. Đồng thời, doanh thu du lịch đạt 190 nghìn tỷ VNĐ, tăng 13% theo năm từ mức 168 nghìn tỷ VNĐ ở năm 2023. Du lịch Tp.HCM chủ yếu được dẫn dắt bởi những đặc điểm về nét đẹp văn hóa, các hoạt động du lịch về đêm, các chuyến công tác kết hợp nghỉ dưỡng và cơ hội mua sắm.

Du lịch quốc tế vẫn chưa phục hồi hoàn toàn, dự kiến đạt 6 triệu khách trong 2024 và tăng 19% theo năm nhưng thấp hơn 30% so với mức trước dịch. Thị trường tiếp tục tập trung thu hút khách du lịch từ các nhóm thị trường chủ lực như Hàn Quốc, Nhật Bản, Ấn Độ, Trung Quốc và các nước Châu Âu. Sở du lịch Tp.HCM cũng báo cáo rằng trong năm 2023, khách đến từ Hàn Quốc, Trung Quốc và các nước Châu Âu là nguồn khách chính và là khách mục tiêu của các khách sạn 4 và 5 sao.

CĂN HỘ DỊCH VỤ

Tình Hình Hoạt Động



Các đơn vị vận hành vẫn duy trì cạnh tranh trong năm nay để đảm bảo nhu cầu và đặt chỗ từ các doanh nghiệp.

Cao Thị Thanh Hương,
Quản lí cấp cao bộ phận nghiên cứu
Savills Tp.HCM

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Tăng Trưởng

Trong Q1/2024, nguồn cung đạt 8.524 căn tăng 4% theo quý và 31% theo năm. Hạng B và C thúc đẩy nguồn cung tăng trưởng sau khi tám dự mới gia nhập thị trường và hai dự án được mở lại sau khi cải tạo.

Nguồn cung tương lai hạn chế. Đến năm 2026, dự kiến có bảy dự án với 507 căn gia nhập thị trường, trong đó, có một dự án Hạng B đáng chú ý nằm ở khu trung tâm là The Waterfront Sài Gòn với 222 căn.

Tình Hình Hoạt Động Giảm Nhẹ

Trong Q1/2024, công suất đạt 80% giảm 1 điểm phần trăm theo quý và 4 điểm phần trăm theo năm. Công suất thấp của các dự án mới ở Hạng C đã làm công suất giảm theo quý, nếu loại trừ các dự án Hạng C mới, công suất của thị trường không thay đổi theo quý.

Giá thuê đạt 509.000 VNĐ/m^2/tháng, ổn định theo quý nhưng giảm 2% theo năm. Các dự án Hạng A có giá thuê giảm 3% theo quý do các căn hộ diện tích lớn đang được chủ đầu tư giảm nhẹ để thu hút thêm khách thuê mới; tuy nhiên, các giá thuê của các dự án Hạng B & C tăng 1% theo quý.

Lượng Tiêu Thụ Tích Cực

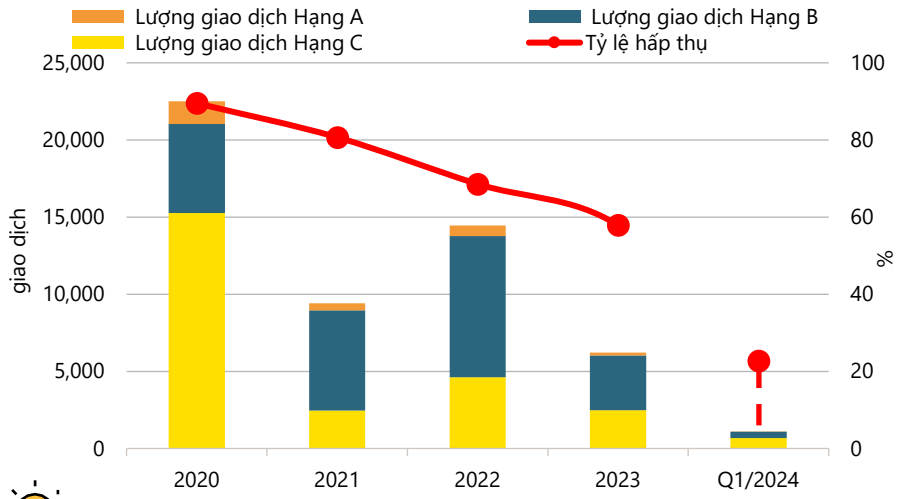
Trong Q1/2024, lượng tiêu thụ tích cực ở mức 57 căn, chủ yếu đến từ các dự án ở Hạng C.

Khách thuê chính của phân khúc này chủ yếu là các chuyên gia và người nước ngoài đang làm việc ở Việt Nam. Nhu cầu về chỗ ở sẽ tăng lên khi dòng vốn FDI được cải thiện. Theo Cục Thống kê Tp.Hồ Chí Minh, trong Q1/2024, tổng vốn FDI đạt 460 triệu USD giảm 8% theo năm. Vốn đăng ký mới đạt 108 triệu USD từ 247 dự án mới, tăng 30% theo năm. Hàn Quốc đóng góp 44% vốn FDI đăng ký mới, tiếp theo là Singapore với 20% thị phần và Nhật Bản với 14% thị phần.

Theo Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, trong Q1/2024, Tp.Hồ Chí Minh có 4.333 người nước ngoài được cấp phép lao động, tăng 3% theo quý và cao nhất trong tất cả các tỉnh ở Việt Nam, chiếm 43%.

CĂN HỘ THƯƠNG MẠI

Tình Hình Hoạt Động



> ***Bất chấp những thách thức đang diễn ra, các động lực mạnh mẽ và nhu cầu nhà ở lớn chưa được đáp ứng dự kiến sẽ hỗ trợ thị trường phục hồi một khi những hạn chế về nguồn cung được dỡ bỏ và niềm tin được cải thiện.***
>
> *Troy Griffiths,*
> *Phó Tổng Giám Đốc, Savills Việt Nam*

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Sụt Giảm

Trong Q1/2024, nguồn cung sơ cấp giảm mạnh 35% theo quý và 28% theo năm xuống còn 4.922 căn sau khi 9 dự án tạm ngưng bán hàng do chưa hoàn thiện các yêu cầu pháp lý hoặc điều chỉnh chính sách bán hàng. Hai dự án bị trì hoãn mở bán, dẫn đến nguồn cung mới khiêm tốn ở mức 633 căn từ một dự án mới và sáu giai đoạn tiếp theo, giảm 78% theo quý và 61% theo năm.

82% nguồn cung sơ cấp tập trung ở Quận 9, Bình Tân và Bình Chánh.

Giao Dịch Trầm Lắng

Tình hình bán hàng trầm lắng trong Q1/2024 do các hoạt động bán hàng bị gián đoạn bởi kỳ nghỉ Tết Nguyên đán cũng như nhiều chủ đầu tư dành thời gian để tinh chỉnh chiến lược của mình. Lượng bán 1.116 căn giảm 63% theo quý nhưng tăng 29% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ giảm 18 điểm phần trăm theo quý nhưng cải thiện 10 điểm phần trăm theo năm lên 23%.

Các sản phẩm hạng C được người mua ưa chuộng và chiếm 61% thị phần lượng bán theo quý, tiếp theo là hạng B với 37%. Nguồn cung mới hoạt động tốt và được hấp thụ 68%; trong khi tỷ lệ hấp thụ hàng tồn kho thấp ở mức 16%.

Chiến Lược Bán Hàng

Do thị trường khó khăn, hầu hết các chủ đầu tư đều đưa ra phương thức thanh toán kéo dài hai năm cùng chương trình ân hạn gốc và lãi. Trong Q1/2024, lãi suất thế chấp ưu đãi trong vòng 15 năm lần đầu tiên xuất hiện tại Vinhomes Grand Park. Ngoài ra, nhiều dự án cũng đang cung cấp chiết khấu lớn lên tới 24% cho phương thức thanh toán tiêu chuẩn nhằm thu hút khách hàng và thúc đẩy lượng bán.

Thi Hành Luật Mới

Chính phủ đã có chỉ đạo để nhanh chóng đề xuất Quốc hội dời ngày triển khai thi hành Luật Đất đai mới từ ngày 1/1/2025 lên ngày 1/7/2024. Ba thay đổi lớn gồm: tiền sử dụng đất sẽ theo định giá thị trường, quy định về đền bù và giải phóng mặt bằng được thiết lập, và người Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép mua tài sản tại Việt Nam với quyền sở hữu như người trong nước.

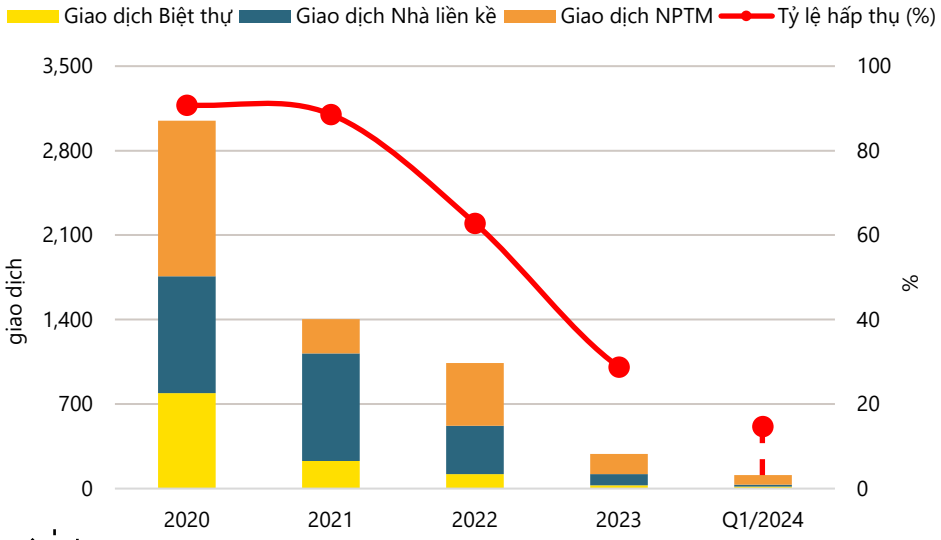
Triển Vọng

Trong 9 tháng còn lại của năm 2024, nguồn cung tương lai dự kiến sẽ cung cấp khoảng 8.400 căn từ 25 đợt mở bán tiếp theo và 3 dự án mới. Hầu hết là các dự án đang tạm ngưng bán có kế hoạch tiếp tục bán hàng. Phần lớn các dự án này đều đã có giấy phép xây dựng và đảm bảo pháp lý rõ ràng khi ra mắt. Các dự án đáng chú ý gồm Khải Hoàn Prime, Vinhomes Grand Park – The Opus One, Eaton Park và The Global City.

Lãi vay mua nhà giảm sẽ thúc đẩy nhu cầu nhà ở và gia tăng lượng giao dịch khi các dự án tương lai mở bán.

BIỆT THỰ/NHÀ PHỐ

Tình Hình Hoạt Động



Nguồn cung bị hạn chế do những thách thức về pháp lý và tài chính thúc đẩy sự dịch chuyển nhu cầu sang các tỉnh lân cận nhờ cơ sở hạ tầng đang được cải thiện và giá cả hợp lý hơn.

Troy Griffiths,
Phó Tổng Giám Đốc, Savills Việt Nam

TIÊU ĐIỂM

Nguồn Cung Tiếp Tục Hạn Chế

Trong Q1/2024, nguồn cung mới hạn chế chỉ với 42 căn, tăng 56% theo quý nhưng giảm 11% theo năm. Nguồn cung mới đến từ một dự án duy nhất được ra mắt là Đông Tăng Long – Hưng Gia. Dự án được phát triển bởi chủ đầu tư nhiều kinh nghiệm và có mức giá ở khoảng 10 tỷ VNĐ.

Nguồn cung trong ba năm qua khá hạn chế, chủ yếu vì các rào cản pháp lý, dẫn đến các dự án mới bị đình trệ. Nguồn cung sơ cấp đạt 762 căn, giữ ổn định theo quý nhưng cải thiện 13% theo năm. Các sản phẩm có giá trên 30 tỷ VNĐ chiếm 76% thị phần. 85% nguồn cung sơ cấp nằm tại Tp.Thủ Đức.

Tình Hình Hoạt Động Được Cải Thiện

Lượng giao dịch tăng 72% theo quý và 143% theo năm, đạt 112 căn. Tỷ lệ hấp thụ cải thiện 6 điểm phần trăm theo quý và 8 điểm phần trăm theo năm lên 15%. Mặc dù đã có tín hiệu tích cực, nhưng con số này vẫn còn khá khiêm tốn. Nguồn cung mới được ưa chuộng với tỷ lệ hấp thụ tốt ở mức 45%, nhờ vào uy tín của chủ đầu tư và giá bán hợp lý. Tuy nhiên, lượng hàng tồn kho được hấp thụ kém chỉ đạt 13% do giá cao và kích thước căn lớn.

Giá bán sơ cấp giảm 13% theo quý nhưng tăng 17% theo năm, do sản phẩm mới giá rẻ và chiết khấu lớn được các chủ đầu tư áp dụng để thúc đẩy lượng bán.

Cơ Sở Hạ Tầng

Trong Q1/2024, Tp.HCM đã gấp rút giải ngân vốn đầu tư công cho các dự án trọng điểm, tăng 25% theo năm. Nổi bật là các dự án Đường Vành Đai 3, tuyến Metro 1 và nút giao An Phú. Khu vực phía đông của Tp.HCM được thúc đẩy nhờ làn sóng đầu tư và cơ sở hạ tầng phát triển mạnh.

Bất động sản tại các tỉnh vệ tinh như Đồng Nai và Bình Dương cũng được hưởng lợi từ việc cải thiện cơ sở hạ tầng và trở thành đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Tp.HCM, với giá bán thấp hơn 79% và nguồn cung sơ cấp lớn hơn 31%.

Triển Vọng

Trong chín tháng còn lại của năm 2024, nguồn cung tương lai dự kiến đạt 1.149 căn, chủ yếu đến từ các giai đoạn tiếp theo của các dự án hiện hữu. Các dự án mới chỉ chiếm 34% với các dự án nổi bật như Foresta, The Meadow và L'Arcade. Các dự án này đều đã được cấp giấy phép xây dựng. Phần lớn nguồn cung trong tương lai sẽ là nhà phố và phân khúc giá là các sản phẩm trên 20 tỷ VNĐ.

Đến năm 2026, nguồn cung tương lai dự kiến sẽ đạt 4.845 căn.

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 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.

savills

Troy Griffiths
Phó Tổng Giám Đốc
Savills Việt Nam

(+84) 933 276 663
TGriffiths@savills.com.vn

Huỳnh Thị Hương Giang
Phó Giám Đốc, Trưởng khối Nghiên cứu và Tư vấn Ứng dụng Khoa học Dữ liệu S22M

+84 (0) 902 851 189
HThiHuongGiang@savills.com.vn