

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ THÁNG 4 NĂM 2017

Thực hiện: Bộ phận phân tích CafeLand

Địa chỉ: 842/1/84 Nguyễn Kiệm, Phường 3, Quận Gò Vấp, TP.HCM
Điện thoại: 08 - 39897939
Fax: 08 - 39897959
Email: info@cafeland.vn

Nội dung chính

<i>Điểm tin kinh tế vĩ mô trong nước.....</i>	<i>2</i>
<i>Lần đầu tiên sau 9 năm CPI tháng 4 không tăng</i>	
<i>Thu hút FDI 4 tháng đạt 10,95 tỷ USD</i>	
<i>Bất động sản xếp thứ 2 về doanh nghiệp thành lập mới</i>	
<i>Tổng mức bán lẻ hàng hóa tháng 4 tăng 1,7%</i>	
<i>Những sự kiện nổi bật</i>	<i>3</i>
<i>Thị trường căn hộ TP.HCM.....</i>	<i>5</i>
<i>Thị trường căn hộ Hà Nội</i>	<i>6</i>

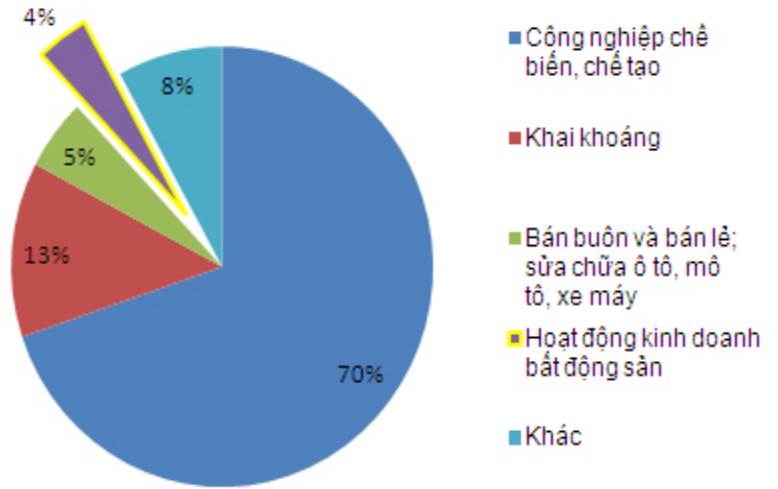
ĐIỂM TIN KINH TẾ VĨ MÔ

Thu hút FDI 4 tháng đạt 10,95 tỷ USD

Theo báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài (thuộc Bộ kế hoạch và Đầu tư), tính trong 4 tháng năm 2017 tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đăng ký cấp mới, tăng thêm và góp vốn mua cổ phần là 10,95 tỷ USD, tăng 40,5% so với cùng kỳ năm 2016.

Trong 18 ngành lĩnh vực, công nghiệp chế biến, chế tạo là lĩnh vực thu hút được nhiều sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài với tổng số vốn là 7,36 tỷ USD, chiếm 69,53% tổng vốn đầu tư đăng ký. Lĩnh vực khai khoáng đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư là 1,28 tỷ USD, chiếm 12% tổng vốn đầu tư.

Thu hút FDI trong 4 tháng phân theo lĩnh vực

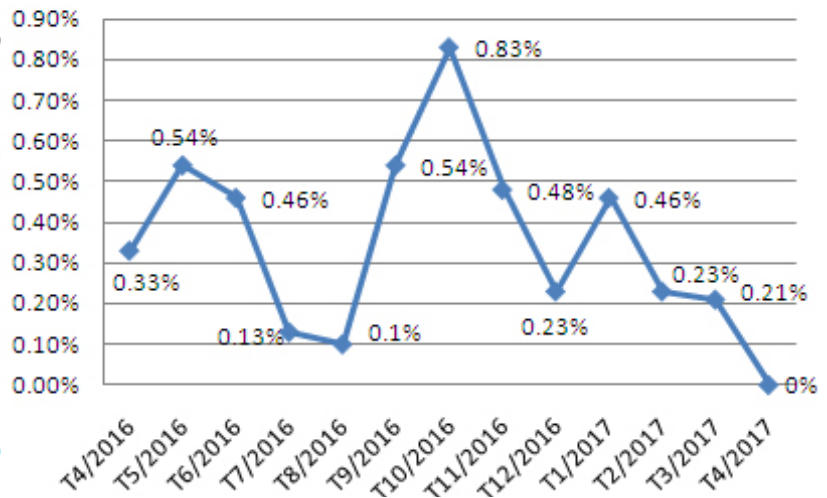


Nguồn: Bộ Kế hoạch & Đầu tư

Lần đầu tiên sau 9 năm CPI tháng 4 không tăng

Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 4/2017 không thay đổi so với tháng trước. Đây là lần đầu tiên CPI đứng im trong tháng 4 kể từ năm 2008 trở lại đây. Bình quân 4 tháng đầu năm 2017, CPI tăng 4,80% so với bình quân cùng kỳ năm 2016. CPI tháng 4 tăng 0,90% so với tháng 12/2016 và tăng 4,30% so với cùng kỳ năm trước.

Diễn biến CPI từ tháng 4/2016 đến tháng 4/2017



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Bất động sản xếp thứ 2 về doanh nghiệp thành lập mới

Cụ thể, trong 4 tháng đầu năm 2017, cả nước có thêm 39.580 doanh nghiệp thành lập mới với số vốn đăng ký là 369.635 tỷ đồng, tăng 14,0% về số doanh nghiệp và tăng 48,9% về số vốn đăng ký so với cùng kỳ năm ngoái. Tính theo lĩnh vực thì Thông tin và truyền thông có số lượng doanh nghiệp đăng ký thành lập mới tăng mạnh nhất với 998 doanh nghiệp đăng ký, tăng 237,2%. Trong 4 tháng đầu năm 2017, lĩnh vực kinh doanh bất động sản xếp thứ 2 về số lượng doanh nghiệp thành lập mới khi có 1.391 doanh nghiệp đăng ký, tăng 66% so với cùng kỳ năm 2016.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa tháng 4 tăng 1,7%

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng trong tháng 4 ước tính đạt 317,5 nghìn tỷ đồng, tăng 1,7% so với tháng trước và tăng 11,1% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung trong 4 tháng đầu năm nay, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng ước tính đạt 1.267,9 nghìn tỷ đồng, tăng 9,6% so với cùng kỳ năm trước.

NHỮNG SỰ KIỆN NỔI BẬT

Tổng thống Pháp trẻ tuổi nhất lịch sử nhậm chức

Tổng thống Pháp đắc cử Emmanuel Macron hôm nay tới điện Elysee tiếp nhận quyền lực từ người tiền nhiệm Francois Hollande.

- Trump điện đàm với tổng thống Pháp đắc cử / Pháp có tổng thống đắc cử trẻ nhất trong lịch sử

VNEXPRESS

Báo tiếng Việt nhiều người xem nhất



Moon Jae-in đắc cử tổng thống Hàn Quốc

Kết quả kiểm phiếu cho thấy ứng viên Moon thuộc đảng Dân chủ tự do giành chiến thắng và sẽ sớm bắt đầu nhiệm kỳ tổng thống Hàn Quốc kéo dài 5 năm.

- Moon Jae-in tuyên bố thắng cử tổng thống Hàn Quốc

VNEXPRESS

Báo tiếng Việt nhiều người xem nhất



The Economist: TPP sẽ được hồi sinh ở Hà Nội mà không có Mỹ

Vietnam+

GMT+7

Bản II



Ảnh minh họa. (Nguồn: Getty Images)

Mới đây, tờ The Economist đã có bài viết nhận định rằng dù không có Mỹ, Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP) vẫn sẽ có lợi cho 11 nước còn lại.

Việt Nam vay 2,1 tỷ USD nguồn vốn ưu đãi cuối cùng trong năm 2017

Chia sẻ Thích 27

DÂN TRÍ
DIỄN ĐÀN DÂN TRÍ VIỆT NAM

Dân trí Năm 2017 là năm cuối cùng Việt Nam nhận các khoản vay ưu đãi từ Hiệp hội phát triển quốc tế (IDA) thuộc WB, WB cam kết tài trợ cho 14 chương trình, dự án trị giá 2,1 tỷ USD. Từ sau ngày 1/7/2017, Việt Nam sẽ chỉ tiếp cận được nguồn vốn kém ưu đãi hơn.

- >> Tổng giám đốc WB: "Việt Nam cần phát huy hết tác dụng của từng USD đi vay"
- >> Hơn 35% vốn vay ODA đổ vào ngành giao thông, chi phí vốn cao hơn thực tế
- >> Từ tháng 7/2017, Việt Nam sẽ phải vay ODA với lãi suất cao

TP.HCM có phố kinh doanh vàng bạc, đá trang sức

19/04/2017 09:53 GMT+7

tuổi trẻ
online

TTO - Ngày 18-4, UBND quận 5 (TP.HCM) đã công bố thông tin về "phố chuyên doanh vàng bạc, đá trang sức" trên địa bàn quận. Dự kiến, ngày 27-4 phố này sẽ đi vào hoạt động.

TP.HCM ra 'tối hậu thư' để chuyển hoạt động kinh doanh ra khỏi căn hộ

15:09 30/03/2017

Zing.vn
TRÍ THỨC TRỰC TUYẾN

ZING.VN Sở Xây dựng TP.HCM vừa ký văn bản trình UBND TP về phương án giải quyết việc doanh nghiệp thuê căn hộ chung cư để làm trụ sở kinh doanh.

Theo đề xuất của văn bản này, các doanh nghiệp thuộc diện nói trên được cho thời gian 6 tháng để sắp xếp việc di chuyển trụ sở ra khỏi chung cư. Doanh nghiệp nào không di chuyển sẽ bị rút giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Khởi công Bến xe Miền Đông mới

Tổng công ty Cơ khí GTVT Sài Gòn – TNHH MTV (SAMCO) đã khởi công xây dựng Bến xe miền Đông mới với tổng vốn đầu tư khoảng 4.000 tỷ đồng tại phường Long Bình, Quận 9, TP.HCM và thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Dự án Bến xe miền Đông mới là một quần thể phức hợp, bao gồm khu vực bến xe chính kết hợp nhiều dịch vụ tiện ích với tổng diện tích trên 160.370 m² (rộng gấp 3 lần so với bến xe hiện hữu), trong đó tỉnh Bình Dương là 37.259 m², phần còn lại nằm trên địa bàn TP.HCM.

60 dự án vào tầm ngắm của thanh tra Chính phủ

Bộ Tài chính vừa có công văn gửi Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát việc sử dụng đất của các doanh nghiệp cổ phần hoá. Việc này phục vụ công tác thanh tra về việc quản lý đất đai theo kế hoạch thanh tra năm 2017 đã được Thủ tướng phê duyệt.

Trong số 60 dự án bất động sản Bộ Tài chính kiến nghị Thanh tra Chính phủ rà soát việc sử dụng đất có tới 25 dự án ở Hà Nội, 13 dự án ở TP.HCM, còn lại 22 dự án ở 7 địa phương khác.

Bộ Xây dựng cho phép xây dựng căn hộ có diện tích 25m²

Bộ Xây dựng đồng ý với đề xuất của doanh nghiệp về việc xây căn hộ diện tích 25m² cho đến khi cơ quan này ban hành quy chuẩn quốc gia về chung cư.

Cơ quan quản lý cũng thừa nhận nhu cầu về căn hộ có diện tích nhỏ (dưới 45m²) là rất lớn. Loại nhà ở này nhằm phục vụ đối tượng có thu nhập thấp, độc thân, hộ gia đình trẻ có 2-3 thành viên tại các đô thị lớn, các khu vực phát triển công nghiệp. Bộ Xây dựng cũng cho biết đang chuẩn bị ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư. Trong thời gian chờ ban hành, đối với căn hộ chung cư thương mại thì có thể áp dụng tạm thời tiêu chuẩn diện tích tối thiểu không nhỏ hơn 25m² (tương đương quy định hiện hành về diện tích tối thiểu đối với căn hộ chung cư nhà ở xã hội) và đảm bảo thiết kế, xây dựng theo kiểu căn hộ khép kín.

Dù chỉ là văn bản trả lời một doanh nghiệp bất động sản muốn làm nhà diện tích nhỏ, song văn bản này của Bộ Xây dựng đã tạo ra những tín hiệu tích cực đối với những người có thu nhập trung bình, đang có nhu cầu bức thiết về nhà ở.

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM

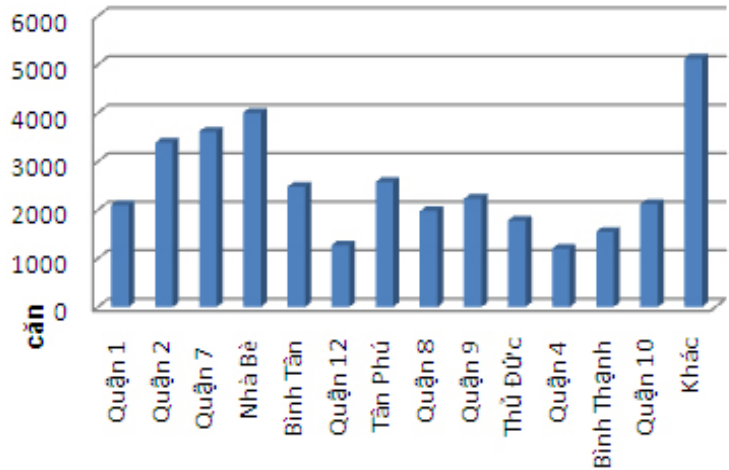
Trong tháng 4/2017 thị trường căn hộ TP.HCM có hơn 4.600 căn hộ đến từ 14 dự án được chào bán, tăng 19,5% so với tháng 4/2016. Tính từ đầu năm đến hết tháng 4, thị trường ghi nhận 9.680 căn hộ gia nhập thị trường, tăng 23% so với 4 tháng đầu năm 2016.

Nhờ vào tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ với nhiều dự án phát triển hạ tầng và quỹ đất lớn, khu phía Đông và phía Nam thành phố tiếp tục dẫn đầu về nguồn cung căn hộ trong tháng. Phân theo khu vực, khu Đông gồm các quận 2, quận 9, Bình Thạnh, Thủ Đức chiếm 28% tổng nguồn cung, khu Nam gồm quận 7, Nhà Bè, Bình Chánh chiếm 20% tổng nguồn cung. Trục phía Tây thành phố gồm các quận Bình Tân, quận 6, quận 8 cũng sôi động với các dự án như Green Town Bình Tân, The Western Capital, Moonlight Boulevard.

Phân khúc căn hộ cao cấp và trung cấp chiếm đa số trong cơ cấu căn hộ chào bán mới trong tháng, lần lượt chiếm 32% và 65% tổng nguồn cung. Sự xuất hiện của các dự án ở quận 7 và quận 4 khiến nguồn cung căn hộ cao cấp trong tháng tăng vọt.

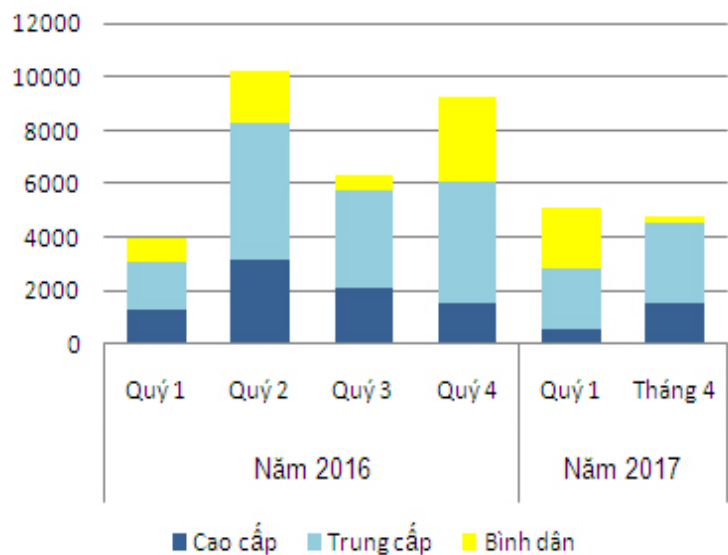
Thị trường căn hộ được dự báo sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ trong thời gian tới, nhất là ở trục phía Tây thành phố, nơi đang dần thu hút các nhà phát triển bất động sản, chủ yếu là các sản phẩm thuộc phân khúc bình dân và trung cấp. Sự gia tăng về nguồn cung sẽ đem lại cho người mua nhiều lựa chọn và có yêu cầu cao hơn khi chọn mua căn hộ, không chỉ là giá bán mà còn là chất lượng căn hộ, các tiện nghi và tiện ích đi kèm cũng như môi trường sống xung quanh.

Nguồn cung căn hộ TP.HCM lũy kế từ tháng 4/2016 đến hết tháng 4/2017



Nguồn: Data CafeLand

Nguồn cung căn hộ TP.HCM theo hạng



Nguồn: Data CafeLand

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ HÀ NỘI

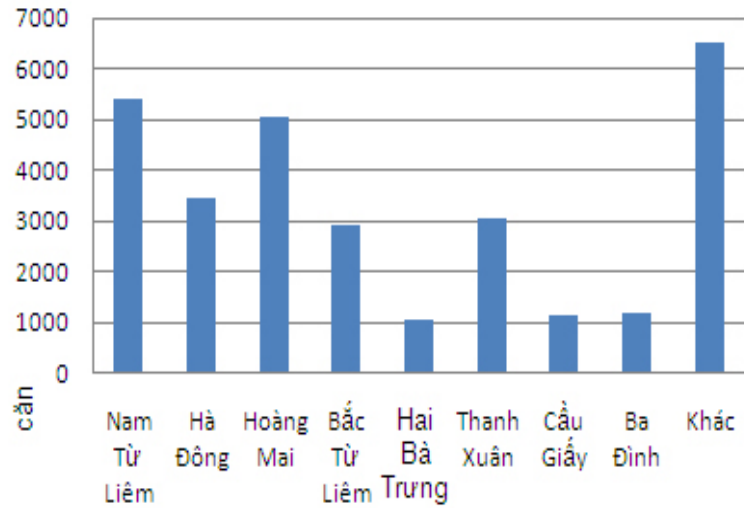
Gần 4.400 căn hộ được chào bán trong tháng 4/2017, gấp 2,6 lần so với tháng 4/2016. Nguồn cung căn hộ trên địa bàn thành phố Hà Nội tính từ đầu năm đến nay khoảng 10.870 căn, tăng gần gấp đôi so với 4 tháng đầu năm 2016.

Tại nhiều dự chủ đầu tư công bố tỷ lệ giao dịch đạt 80% đến 90% số căn hộ đưa ra. Doanh số ấn tượng này chủ yếu nhờ các chính sách bán hàng hấp dẫn giúp kích thích sức mua trong những tháng đầu năm.

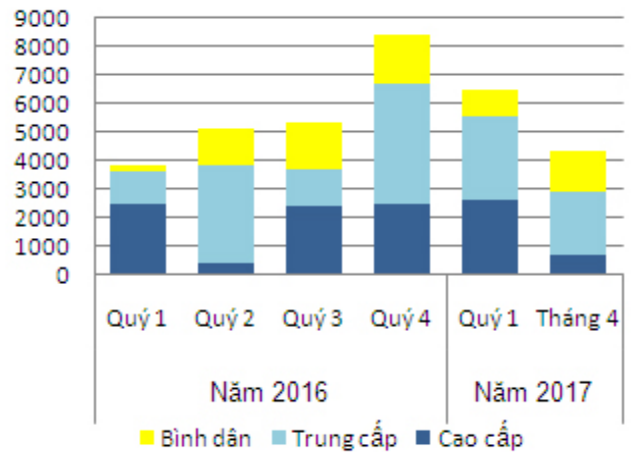
Tính lượng mở bán từ đầu năm đến nay, Hoàng Mai, Nam Từ Liêm, Thanh Xuân, Hà Đông là những khu vực có thị phần căn hộ cao nhất với từ hơn 1.000 căn đến 3.000 căn mỗi quận.

Nguồn cung ở phân khúc trung cấp và bình dân đang dần cải thiện, lần lượt đạt 47% và 21,5% tổng nguồn cung căn hộ chào bán ra thị trường từ đầu năm đến nay. Xu hướng này thể hiện sự thay đổi của các chủ đầu tư đang cố gắng theo kịp nhu cầu của nhóm khách hàng mua để ở. Hàng loạt các dự án lớn được mở bán ở phía Tây thành phố khiến khu vực này luôn dẫn đầu thị trường về nguồn cung. Khu vực Tây Hồ và phía Tây Nam thành phố dự kiến sẽ tiếp tục được ưa chuộng nhờ vào quỹ đất lớn và cơ sở hạ tầng ngày càng được cải thiện.

Nguồn cung căn hộ Hà Nội lũy kế từ tháng 4/2016 đến hết tháng 4/2017



Cơ cấu căn hộ tại Hà Nội theo hạng



KHUYẾN CÁO

Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán Bất động sản cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức được có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. CafeLand tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay kiến nghị nào của bản báo cáo này. Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được CafeLand thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.

Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của CafeLand. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của CafeLand đều trái pháp luật.