DKRA

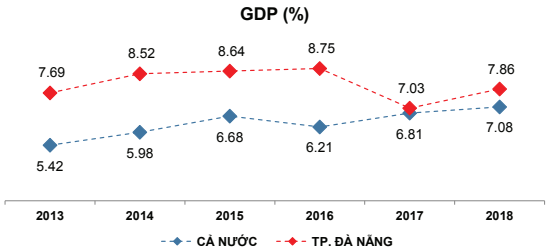
ĐÀ NẴNG
Cá chép hóa rồng

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG
BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG

THÁNG 06/2019

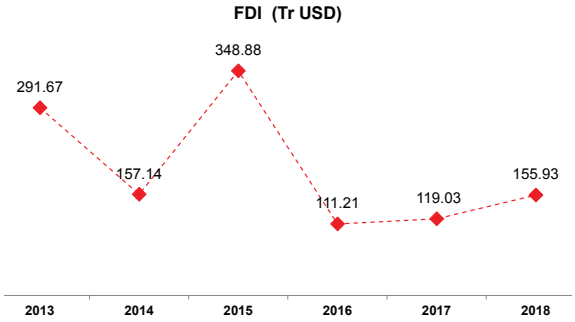
THÔNG TIN CHUNG

GDP TP. Đà Nẵng trong năm 2018 ước tính tăng 7.86% so với năm 2017.



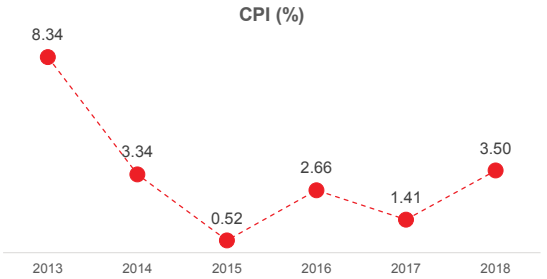
(Nguồn: Cục Thống kê TP. Đà Nẵng)

FDI TP. Đà Nẵng trong năm 2018 đạt 155.93 triệu USD, tăng 31% so với năm 2017.



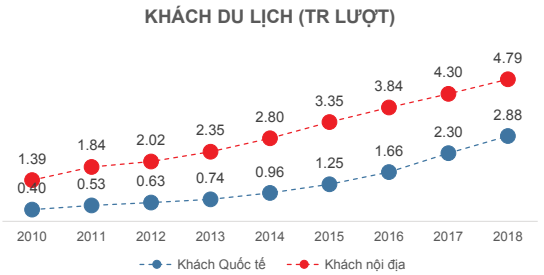
(Nguồn: Cục Thống kê TP. Đà Nẵng)

CPI TP. Đà Nẵng trong năm 2018 tăng 3.05% so với bình quân cùng kỳ năm 2017.



(Nguồn: Cục Thống kê TP. Đà Nẵng)

KHÁCH DU LỊCH Năm 2018, khách quốc tế đến Đà Nẵng đạt 2.88 triệu lượt, tăng 23.3% so với năm 2017 (đạt 106.5% kế hoạch).



(Nguồn: Sở Du lịch Đà Nẵng)

HẠ TẦNG GIAO THÔNG

QUY HOẠCH HẠ TẦNG GIAO THÔNG CÔNG CỘNG TP. ĐÀ NẴNG

Nhánh Metro 1: NH Trưng Vương – ngã ba Huế - Liên Chiểu.
Nhánh Metro 2: Ga Đà Nẵng mới - BX phía Nam

Tramway 1: Khu TDC cầu Nam Ô – KDT Đa Phước
Tramway 2: Sơn Trà – Hội An
Tramway 3: Dọc hai bên sông Hàn

Tuyến BRT1: KCN Hòa Khánh – Nguyễn Lương Bằng – Tôn Đức Thắng – Điện Biên Phủ - Nguyễn Tri Phương – Nguyễn Văn Linh – Cầu Rồng – Võ Văn Kiệt – Ngô Quyền - Ngũ Hành Sơn – Lê Văn Hiến – Trần Đại Nghĩa

Tuyến BRT2: Khu Công nghệ cao – Nguyễn Tất Thành – Nguyễn Sinh Sắc – Tôn Đức Thắng – cầu vượt Ngã ba Huế - Trường Chinh – Bến xe phía Nam.

Tuyến BRT3: Thọ Quang – Lê Đức Thọ - Yết Kiêu – Ngô Quyền – Cầu Rồng – Đường 2/9 – Đường CMT8 – Cầu vượt Hòa Cầm – TTHC huyện Hòa Vang.

Tuyến BRT4: TTHC huyện Hòa Vang – vành đai phía Nam – bến xe phía Nam – Làng Đại học (cao đẳng Việt Hàn).

XÂY DỰNG CẢNG LIÊN CHIỂU

Theo Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 24/06/2014 Dự án được dự kiến khởi công trong năm 2019, với quy mô 220 ha, tổng vốn đầu tư dự kiến 32,860 tỉ Đồng. Lộ trình dự án được chia làm ba giai đoạn trong đó giai đoạn 1 (đến năm 2022) có tổng mức đầu tư hơn 7,370 tỉ Đồng.

TÀU ĐIỆN ĐÀ NẴNG - HỘI AN

Dự án có chiều dài khoảng 33 km, kết nối từ sân bay quốc tế Đà Nẵng qua trung tâm thành phố đến Hội An theo tuyến đường ven biển. Tổng mức đầu tư dự án dự kiến khoảng 7,497 – 14,995 tỷ Đồng. Thời gian thực hiện dự kiến từ năm 2019 - 2024 với phương án huy động vốn dự kiến là BT hoặc BOT.

(Nguồn: Sở Giao thông Vận tải Đà Nẵng)

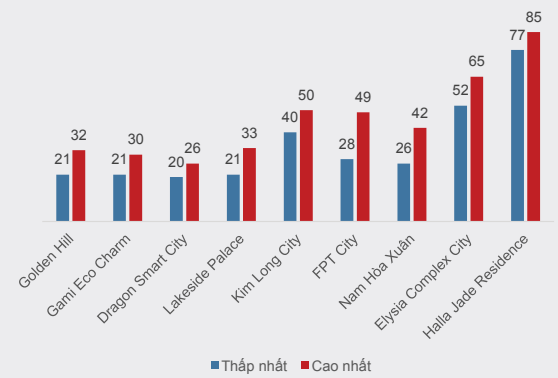
TÓM TẮT THỊ TRƯỜNG

PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

Tính đến tháng 06/2019, thị trường có khoảng 7 dự án đất nền đáng chú ý được triển khai bán hàng, với quy mô từ 50 ha - 500. Hầu hết các dự án đã được triển khai từ năm 2011 đến nay

Giá bán thứ cấp hiện nay (T06/2019) có dấu hiệu giảm nhẹ so với đầu năm 2019, mức giảm dao động trung bình khoảng 7% - 10% (200 – 400 triệu/nền) tùy theo từng khu vực, dự án, vị trí,...

Giá bán thứ cấp một số dự án đất nền



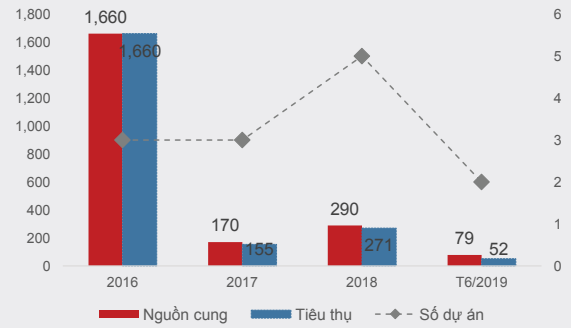
Nguồn: DKRA Vietnam

PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ/BIỆT THỰ

Tính từ năm 2016 – T06/2019, trên thị trường có khoảng 12 dự án nhà phố/biệt thự nổi bật được mở bán, cung cấp ra thị trường khoảng 2,199 căn. Tiêu thụ được khoảng 2,138 căn, khoảng 97% nguồn cung mới.

Các dự án tập trung chủ yếu ở khu Bắc - Tây Bắc, nằm trong những dự án Đất nền có quy mô lớn như Gami Eco Charm, Dragon Smart City, LakeSide Palace, Kim Long City,...

Nguồn cung – tiêu thụ dự án mới theo năm



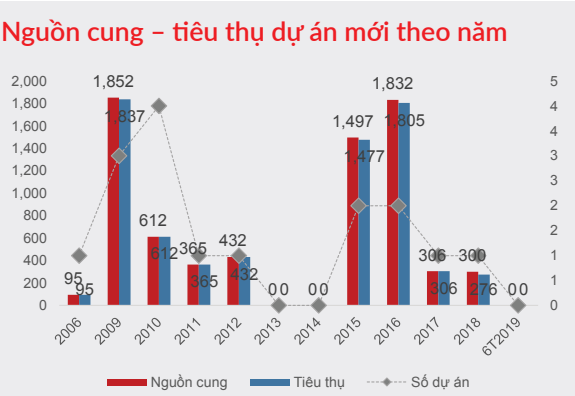
Nguồn: DKRA Vietnam

PHÂN KHÚC CĂN HỘ

Tính từ năm 2006 đến T06/2019, Đà Nẵng có khoảng 16 dự án đáng chú ý được mở bán, ra thị trường khoảng 7,291 căn. Tỷ lệ tiêu thụ chung toàn thị trường đạt khoảng 99% (khoảng 7,205 căn).

Quận Sơn Trà dẫn đầu nguồn cung toàn thành phố với 16 dự án, cung cấp ra thị trường khoảng 4,946 căn, chiếm khoảng 68% nguồn cung căn hộ toàn thị trường.

Nguồn cung – tiêu thụ dự án mới theo năm



Nguồn: DKRA Vietnam

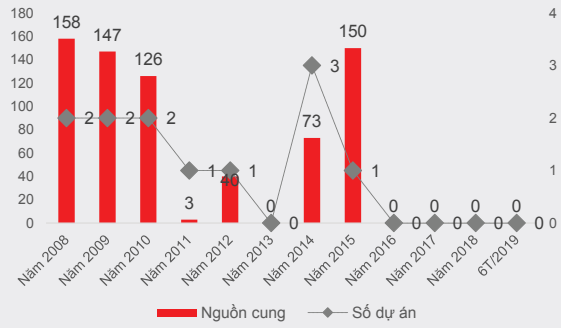
TÓM TẮT THỊ TRƯỜNG

BIỆT THỰ BIỂN

Tính đến tháng 06/2019, có khoảng 697 căn biệt thự biển đến từ 11 dự án được phát triển tại thị trường Đà Nẵng. Hầu hết các dự án nằm trên trục đường ven biển Võ Nguyên Giáp – Trường Sa thuộc quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng.

Trong giai đoạn 2018 – T03/2019 thị trường Đà Nẵng gần như không có nguồn cung mới nên không có phát sinh giao dịch ở phân khúc này.

Nguồn cung và số dự án mới theo năm



Nguồn: DKRA Vietnam

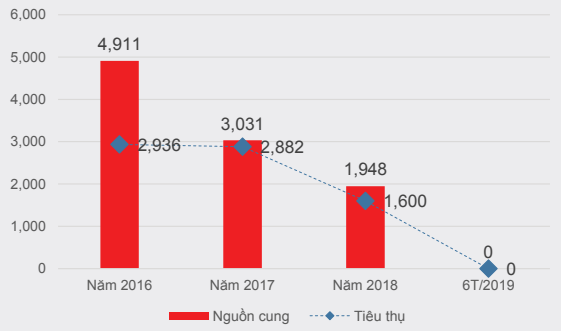
CONDOTEL

Tính năm 2016 - tháng 06/2019, Đà Nẵng có khoảng 9,890 căn condotel của 12 dự án được đưa ra thị trường. Lượng tiêu thụ khoảng 7,418 căn condotel, bằng 75% nguồn cung.

Tình hình sức cầu ở khu vực khá thấp, xu hướng giảm bắt đầu từ Quý 2/2018.

Các dự án tập trung chủ yếu trên trục đường Hoàng Sa - Võ Nguyên Giáp thuộc quận Sơn Trà và Ngũ Hành Sơn.

Nguồn cung – tiêu thụ dự án mới theo năm



Nguồn: DKRA Vietnam

CHỦ ĐỀ: CÁ CHÉP HÓA RỒNG

Ghi chú: Chi tiết nội dung của mục này được thể hiện và thảo luận trong buổi báo cáo thị trường BĐS nhà ở TP. Đà Nẵng ngày 06/06/2019.

DKRA Vietnam - Nhà cung cấp giải pháp hiệu quả trong lĩnh vực dịch vụ Bất động sản.

Với hoài bão trở thành thương hiệu dịch vụ Bất động sản được tin tưởng lựa chọn đầu tiên ở Việt Nam, cùng giá trị hoạt động cốt lõi Tín – Trí – Đức, **DKRA Vietnam** phát triển chuỗi giá trị dịch vụ toàn diện và đồng bộ gồm nghiên cứu thị trường, tư vấn phát triển – tiếp thị - phân phối – quản lý, vận hành dự án; cũng như chuyên nghiệp hơn trong dịch vụ hướng đến khách hàng cao cấp; không ngừng gia tăng giá trị, lợi ích mang lại cho khách hàng và đối tác.

Qua 8 năm hình thành và phát triển, **DKRA Vietnam** hiện có 4 công ty thành viên **(DKRA Luxury, DKRA Vega, DKRA Property Management, DKRA Da Nang)**, 6 sàn giao dịch với hơn 300 nhân sự hoạt động rộng khắp các tỉnh thành gồm TP.HCM, Long An, Bình Dương, Đồng Nai, Bình Thuận, Bà Rịa – Vũng Tàu...

Bằng sự am hiểu thị trường sâu sắc cùng lực lượng nhân lực chuyên nghiệp, **DKRA Vietnam** cam kết mang lại giá trị thiết thực và lợi ích hài hòa cho các bên khách hàng, cổ đông và nhân viên, góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển bền vững và lâu dài.

R&D - DKRA VIETNAM CUNG CẤP CÁC DỊCH VỤ

- **Báo Cáo Nghiên Cứu Thị Trường Định Kỳ**
- **Tư Vấn Phát Triển Dự Án**
- **Tư Vấn Tiếp Thị Và Bán Hàng**
- **Thẩm Định Giá Bất Động Sản**
- **Các Nghiên Cứu Thị Trường Chuyên Biệt**

Ông **Nguyễn Hoàng** *(Giám đốc Bộ phận Nghiên cứu & Phát triển DKRA Vietnam)*
M: (+84) 903 338 699 | **E:** nguyenhoang@dkra.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN DKRA VIỆT NAM
63 - 67 An Điềm, P.10, Q.5, Tp. Hồ Chí Minh | **T:** 0888. 108899 | **W:** www.dkra.vn

KHUYẾN CÁO

Bản báo cáo này được chuẩn bị với mục đích là cung cấp thông tin trong nội bộ DKRA và cho các đối tác, mối quan hệ của DKRA Vietnam. Thông tin trong báo cáo này được phòng R&D công ty DKRA Vietnam thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên DKRA Vietnam sẽ không chịu trách nhiệm về những thông tin mà người cung cấp hoặc truyền đạt, phát tán cố tình làm sai lệch vì bất kỳ mục đích nào, qua đó làm ảnh hưởng đến kết quả thống kê phân tích. Đồng thời, DKRA Vietnam không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ tổn thất nào trực tiếp hoặc gián tiếp phát sinh từ việc sử dụng nội dung báo cáo này.

Báo cáo này thuộc tài sản của DKRA Vietnam. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc tự ý sửa chữa trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của DKRA Vietnam đều là trái pháp luật.