



Văn phòng cho thuê

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Q4/2010

Xu hướng nguồn cung

Trong Q4 2010, thị trường văn phòng cho thuê tiếp nhận thêm 9 văn phòng mới với khoảng 67.500 mét vuông. Như vậy, thị trường văn phòng TPHCM có khoảng 163 văn phòng ở các hạng với tổng diện tích cho thuê khoảng 1.055.000 mét vuông.

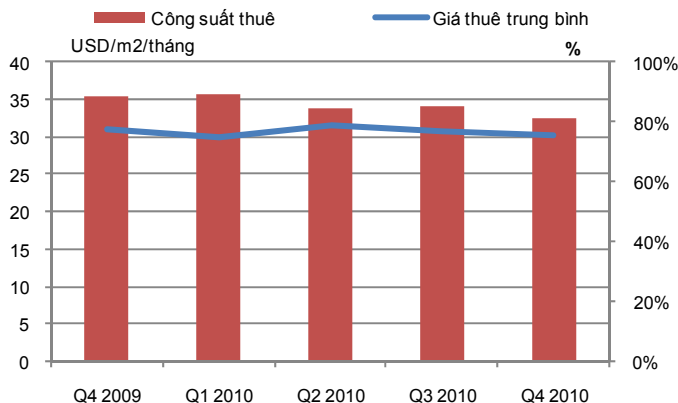
Văn phòng hạng B là nguồn cung chính, chiếm 47% thị phần, tăng khoảng 1% so với quý trước.

Hạng	Ước lượng nguồn cung (m ²)	Công suất thuê (%)	Giá thuê trung bình (USD/m ² /tháng)
Hạng A	137.000	68%	56
Hạng B	500.000	82%	30
Hạng C	423.000	83%	22

Nguồn: Tư vấn và Nghiên cứu Savills, Q4 2010

* Ghi chú: Giá thuê theo tháng tính bằng USD dựa trên giá báo và diện tích thuần, bao gồm phí dịch vụ nhưng chưa bao gồm thuế VAT (10%).

Tình hình thị trường (tất cả các hạng)



Nguồn: Tư vấn và Nghiên cứu Savills, Q4 2010

Giá thuê trung bình của thị trường văn phòng tiếp tục giảm nhẹ khoảng 2% so với Q3 2010, được ghi nhận khoảng 30 USD/m². Công suất thuê đạt khoảng 81%, giảm 4% do có nguồn cung văn phòng mới trong quý.

Tổng lượng tiêu thụ giảm 20% so với quý trước, và 60% so với cùng kỳ năm trước. Tổng lượng tiêu thụ trong cả năm 2010 giảm 4% so với cả năm 2009. Trong quý này, văn phòng hạng B dẫn đầu thị trường, chiếm khoảng một nửa lượng tiêu thụ. Giá thuê của thị trường văn phòng giảm

trong năm 2010, do đó khách thuê có xu hướng chờ đợi giá thuê giảm nữa.

Xu hướng cầu

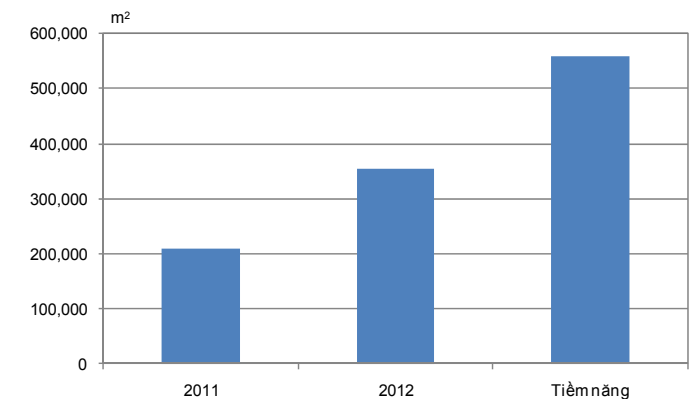
Nằm sát Quận 1 và có giá thuê cạnh tranh, thấp hơn khoảng 30% - 40% so với văn phòng cùng hạng ở khu trung tâm, Quận 4 có tiềm năng trở thành khu vực cho thuê văn phòng hứa hẹn trong tương lai gần.

Quận 7 nổi lên như một vị trí được ưa thích của các công ty trong nước có quy mô trung bình và lớn, hoặc các văn phòng của công ty đa quốc gia, và khu vực này dự kiến trở thành một trong những trung tâm kinh tế mới.

Nguồn cầu cho văn phòng hạng A phát triển song song với dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), trong khi đó, văn phòng hạng B và C là sự lựa chọn ưa thích cho các công ty nội địa. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài FDI vào TPHCM tăng 76% so với năm trước, đây là dấu hiệu tích cực ảnh hưởng đến phân khúc văn phòng.

Triển vọng thị trường

Nguồn cung tương lai



Nguồn: Tư vấn và Nghiên cứu Savills, Q4 2010

Trong hai năm tới, thị trường văn phòng dự kiến có thêm khoảng 562.000 mét vuông văn phòng từ 40 văn phòng, trong đó có 70% số dự án đang được xây dựng.

Ước tính có khoảng 410.000 mét vuông diện tích văn phòng trống trong năm 2011, bao gồm 210.000 mét vuông diện tích trống hiện tại và khoảng 200.000 mét vuông diện tích mới, tương đương khoảng 200% lượng tiêu thụ trong năm 2010.

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam – TP. Hồ Chí Minh

Brett Ashton
Giám Đốc Điều Hành
+84 8 3823 9205 – Ext. 116
bashton@savills.com.vn

Việt Nam – Hà Nội

Matthew Powell
Giám Đốc Chi Nhánh
+84 4 3946 1300 – Ext. 105
mjpowell@savills.com.vn

Website công ty

www.savills.com

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM

Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
Thành Phố Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội

Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không phải là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam. 2010