

For Immediate Release

Báo cáo quý 3/2017 về thị trường văn phòng cho thuê Hà Nội của Cushman & Wakefield

HCMC, 18/10/ 2017

Triển vọng tích cực

Nền kinh tế Việt Nam xuất hiện thêm nhiều dấu hiệu tích cực như: tăng trưởng GDP trong nửa đầu năm 2017 là 5,7% (Quý 1: 5,2%; Quý 2: 6,2%); tỷ lệ lạm phát được kiểm soát ở mức dưới 5,0%; tổng lượng vốn FDI trong 8 tháng đầu năm đạt 23,4 tỷ đô, tăng 45,1% so với cùng kỳ năm ngoái. Việt Nam cũng được kỳ vọng đạt tỷ lệ tăng trưởng cao trong nửa cuối năm; nhờ vào triển vọng tích cực của kinh tế toàn cầu cũng như tăng trưởng về thương mại, FDI, môi trường kinh doanh, chính sách vĩ mô, và hội nhập kinh tế.

Hà Nội OFFICE

Các chỉ báo kinh tế

	8 tháng đầu năm 2016	8 tháng đầu năm 2017	Dự báo cả năm
Tỷ lệ lạm phát (CPI) (%)	1,91%	3,84%	▲
Lượng vốn FDI (tỷ đô)	14,37	23,40	▲
Cán cân thương mại (tỷ đô)	2,45	(2,13)	▼

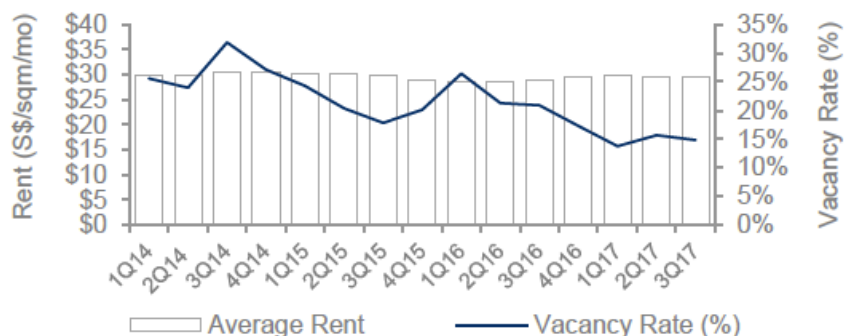
Thị trường tăng trưởng đáng kể

Không có dự án nào mới hoàn thành. Một toà nhà hạng B đã chuyển công năng cho thuê sang sử dụng nội bộ, khiến cho nguồn cung hạng B giảm 0,8% so với quý trước, nhưng vẫn tăng 7,4% so với cùng kỳ năm ngoái. Cả hạng A và B ghi nhận tỷ lệ lấp đầy cao hơn trong quý này. Tổng diện tích cho thuê được là 37,650 m2, 2/3 trong số đó đến từ các toà nhà mới xây.

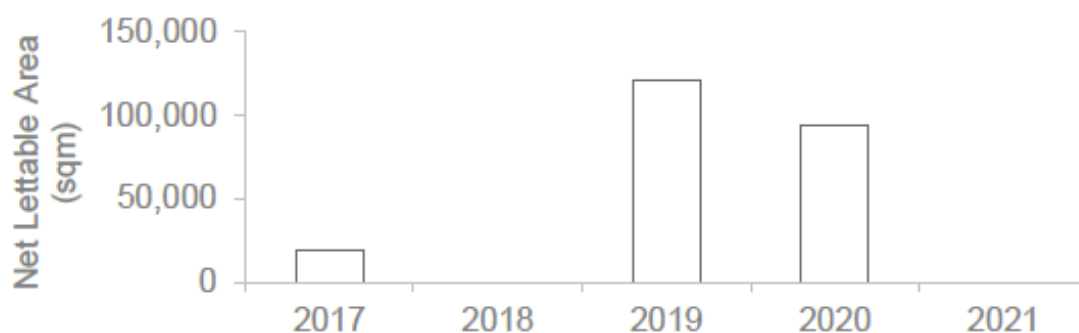
Giá thuê tăng nhẹ

Cả văn phòng hạng A và B đều ghi nhận mức giá thuê tăng nhẹ, tăng 1,3% so với quý trước và tăng 3,7% so với cùng kỳ năm ngoái. Nguyên nhân chủ yếu khiến giá thuê tăng là do các dự án có tỷ lệ lấp đầy cao hơn, thậm chí, một số toà nhà đã gần như lấp đầy. Mặc dù vậy, ưu thế thị trường vẫn thuộc về khách thuê do nguồn cung lớn và giá thuê cạnh tranh.

GRADE A - OVERALL RENT & VACANCY RATE



GRADE A - SUPPLY PIPELINE



Khu vực	Tồn kho (m2)	Tỷ lệ trống	Đang xây dựng (m2)	Giá thuê trung bình	
				VND/SQ.M./MO	US\$/SQ.M./MO
Hạng A	400,900	14.8%	234,400	VND674,000	US\$29.66
CBD	118,000	3.3%	19,200	VND801,000	US\$35.22
Thứ cấp	108,300	25.5%	215,200	VND673,000	US\$29.60
Phía Tây	174,600	15.9%	-	VND590,000	US\$25.95
Hạng B	850,000	9.4%	918,800	VND425,000	US\$18.69
CBD	113,400	3.2%	6,900	VND604,000	US\$26.57
Thứ cấp	486,300	13.9%	299,000	VND406,000	US\$17.85
Phía Tây	227,500	3.2%	510,500	VND395,000	US\$17.37
Văn phòng hạng A& B Hà Nội	1,250,900	14.4%	1,153,200	VND505,000	US\$22.21

**All rents are inclusive of SC but exclusive of VAT*

US\$/VND = 22,727, as at 18 Sep 2017

CÁC GIAO DỊCH LỚN TRONG QUÝ 2 2017

Toà nhà	Khu vực	Khách thuê	Diện tích (m2)	Loại giao dịch
Handico Tower	Phía Tây	Mitsubishi	2,500	Chuyển địa điểm
TNR Tower	Thứ cấp	Tek Experts	2,200	Chuyển địa điểm
PVI Tower	Phía Tây	Samsung	1,800	Mở rộng diện tích
Horison Tower	Thứ cấp	Citibank	1,300	Chuyển địa điểm

CÁC DỰ ÁN ĐANG XÂY DỰNG

Toà nhà	Khu vực	Khách thuê chính	Diện tích (m2)	Hoàn thành
Eurowindow Office Building	Thủ cấp	N/A	18,000	2017
Oriental Sun Tower	CBD	N/A	19,200	2018
Discovery Complex	Phía Tây	N/A	45,000	2018
FLC Twin Towers	Phía Tây	N/A	36,000	2018

Về Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield là Công ty hàng đầu Thế giới trong lĩnh vực bất động sản thương mại, giúp khách hàng thay đổi cách làm việc, mua sắm và sinh sống. Công ty hiện có 43.000 nhân viên tại hơn 60 quốc gia với kiến thức toàn cầu và am hiểu địa phương đã tạo ra giá trị nổi bật cho khách thuê và nhà đầu tư trên toàn thế giới. Cushman & Wakefield là một trong những công ty dịch vụ bất động sản thương mại lớn nhất thế giới với doanh thu 5 tỷ USD với các dịch vụ cốt lõi như đại lý cho thuê, dịch vụ tài sản, thị trường vốn, dịch vụ tiện ích (thương hiệu “C&W Services”), dịch vụ khách thuê toàn cầu, quản lý đầu tư (thương hiệu “DTZ Investors”), đại diện khách thuê, định giá & tư vấn. Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com hoặc theo dõi [@Cushwake](https://twitter.com/Cushwake) trên Twitter.

-END-