For Immediate Release

Báo cáo quý 3/2017 về thị trường văn phòng cho thuê Tp.HCM 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. Viêt 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.

HCMC 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)	▼

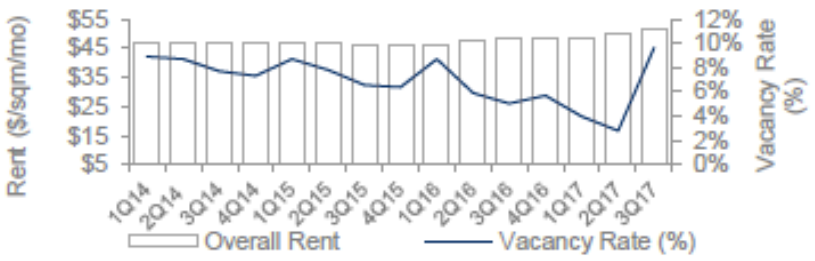
Nguồn cung tăng mạnh

Thị trường văn phòng cho thuê TP.HCM đón nhận thêm 4 toà nhà ở cả hạng A và hạng B trong quý này, kéo nguồn cung văn phòng hạng A tăng mạnh hơn 40% so với quý trước cũng như so với cùng kỳ năm ngoái. Đa phần các diện tích mới được thuê trong quý này đến từ các hợp đồng thuê trước ở các toà nhà mới. Trong khi văn phòng hạng B vẫn tương đối ổn định, thị trường văn phòng hạng A giảm xuống khoảng 5,0%, do có lượng diện tích cho thuê mới tăng mạnh trong khi tỷ lệ cho thuê ở các toà nhà hiện hữu ít sôi nổi hơn.

Giá thuê vẫn tiếp tục tăng

Giá thuê cao ở tại các toà nhà mới đã đẩy giá thuê văn phòng hạng A tăng 4,1% so với quý trước và tăng 9,1% so với cùng kỳ năm ngoái, trong khi văn phòng hạng B vẫn duy trì mức giá ổn định. Đợt tăng mạnh về giá thuê này được dự báo có thể kéo dài trong ngắn đến trung hạn.

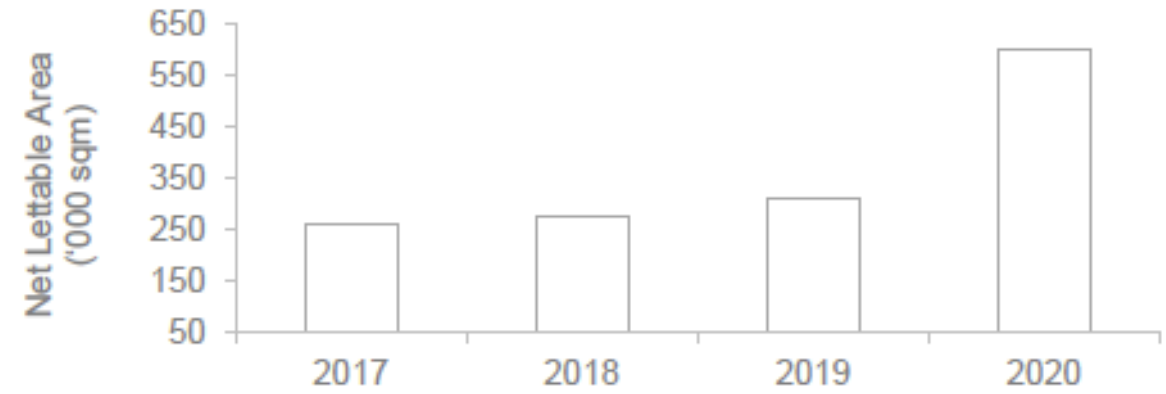
GRADE A OVERALL RENT & VACANCY RATE



Source: Cushman & Wakefield, Research & Consultancy

Thao Ngo
Manager, Marketing and Communications
+84 907 05 85 75
thao.ngo@cushwake.com

GRADE A SUPPLY PIPELINE



Source: Cushman & Wakefield, Research & Consultancy

Khu vực	Tồn kho (m2)	Tỷ lệ trống	Diện tích đang xây (m2)	Giá thuê trung bình	
				VND/SQ.M./MO	US$/SQ.M./MO
Hạng A	**267,800**	**9.6%**	**304,000**	**VND1,175,000**	**US$51.69**
CBD	267,800	9.6%	304,000	VND1,175,000	US$51.69
Hạng B	**819,000**	**4.6%**	**300,000**	**VND643,000**	**US$28.31**
CBD	416,500	4.5%	37,000	VND765,000	US$33.67
Rìa CBD	66,100	2.2%	50,000	VND523,000	US$23.03
Đông	37,600	1.3%	143,000	VND585,000	US$25.75
Nam	93,400	6.1%	15,000	VND469,000	US$20.66
Bắc	156,400	1.0%	30,000	VND497,000	US$21.86
Tây	49,000	20%	25,000	VND614,000	US$27.00
Tổng	**1,086,800**	**5.9%**	**604,000**	**VND824,000**	**US$36.24**

**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
Saigon Centre 2	CBD	Shopee & Garena	9,000	Chuyển địa điểm
Vietel Complex (A Tower)	Non - CBD	DKSH	7,000	Chuyển địa điểm
Saigon Centre 2	CBD	Khang Dien	1,400	Chuyển địa điểm
Saigon Trade Center	CBD	IBM	973	Gia hạn hợp đồng
Deutsches Haus	CBD	Premier Oil	963	Chuyển địa điểm

CÁC DỰ ÁN ĐANG XÂY DỰNG

Toà nhà	Khu vực	Khách thuê chính	Diện tích (m2)	Hoàn thành
Viettel Complex (Tower B)	Non-CBD	N/A	25,000	2018
Hai Quan Tower	CBD	N/A	30,000	2018
E-Town Central	Non-CBD	N/A	35,000	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 trên Twitter.

-END-

Tài liệu này được ... tại http://...