

For Immediate Release

Thị trường văn phòng Hà Nội quý 1 2018: giá thuê vẫn trong xu thế tăng

HOCHIMINH CITY, 10/04/2018

Triển vọng kinh tế sáng sủa

Với các kết quả ấn tượng của năm 2017, kinh tế vĩ mô Việt Nam tiếp tục được đánh giá khả quan trong năm 2018 với tốc độ tăng GDP vững chắc ở mức 6,5 – 6,8%, lạm phát được kiểm soát ở mức dưới 4%. Đầu tư trực tiếp nước ngoài, mức độ hội nhập kinh tế toàn cầu, môi trường kinh doanh được cải tiến, ... tiếp tục là những nhân tố quan trọng thúc đẩy nền kinh tế. Trong 2 tháng đầu năm 2018, tổng vốn FDI đạt hơn 3,3 tỷ đô, cán cân thương mại thặng dư 1,1 tỷ đô, có hơn 18.700 doanh nghiệp mới thành lập. Hiệp định thương mại CP-TPP vừa được ký kết cũng được kỳ vọng mang đến những lợi ích kinh tế đáng kể cho Việt Nam thông qua việc thúc đẩy đầu tư và xuất khẩu, đặc biệt là các ngành thực phẩm và dệt may.

ECONOMIC INDICATORS			12 month Forecast
	2M 17	2M 18	
Inflation (CPI)	5.12%	2.90%	▲
FDI (bil. US\$)	3.41	3.34	▲
Trade balance (bil. US\$)	(0.05)	1.08	▲

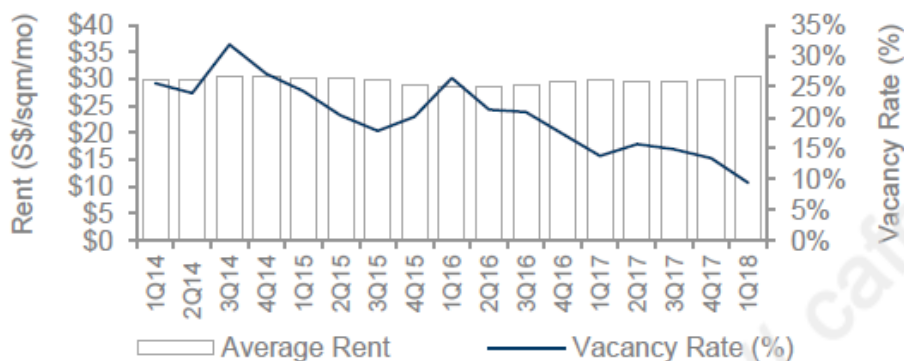
Hoạt động thị trường tiếp tục cải thiện

Trong 3 tháng đầu năm 2018, không có toà nhà văn phòng nào mới đi vào hoạt động do có 1 toà nhà Hạng A và 1 toà Hạng B dừng cho thuê để sử dụng nội bộ. Theo đó, nguồn cung văn phòng Hạng A giảm 1,6% so với quý trước và cả so với cùng kỳ năm ngoái, trong khi nguồn cung Hạng A giảm 0,6% so với quý trước nhưng lại tăng 6,3% so với cùng kỳ năm ngoái. Hoạt động của toà nhà Hạng A và B đều tiếp tục được cải thiện, tỷ lệ trống giảm xuống, tổng diện tích hấp thụ ghi nhận được trong quý là 22.800 m², 73% trong số đó đến từ các toà nhà Hạng A.

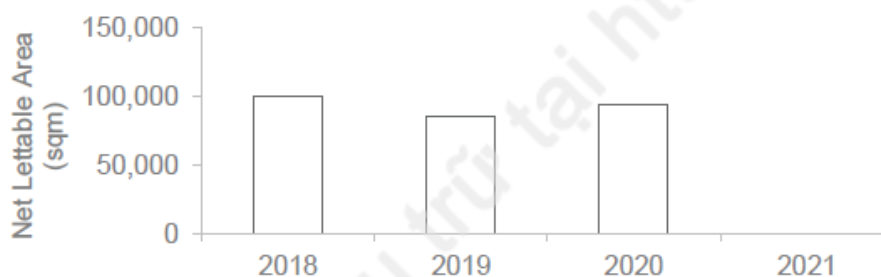
Giá thuê vẫn trong xu thế tăng

Giá thuê bình quân của cả toà nhà Hạng A và B tiếp tục trong xu thế tăng, lần lượt là 0,3% so với quý trước và 0,4% so với quý 1 năm 2017. Giá thuê tăng cao chủ yếu là do tỷ lệ lấp đầy tăng. Nguồn cung lớn bổ sung trong tương lai sẽ khiến thị trường thêm tính cạnh tranh và có khuynh hướng thiên về khách thuê.

GRADE A – AVERAGE RENT & VACANCY RATE



GRADE A – SUPPLY PIPELINE



Source: Cushman & Wakefield, Research & Consultancy

Submarket	Inventory (sq.m)	Vacancy rate	Planned & Under construction (sq.m)	Average asking rent	
				VND/sq.m/mo	US\$/sq.m/mo
Grade A	394,500	9.4%	279,100	VND693,000	US\$30.43
CBD	111,600	1.9%	19,200	VND834,000	US\$36.61
Secondary	108,300	15.3%	178,900	VND715,000	US\$31.42
West	174,600	10.6%	81,000	VND589,000	US\$25.86
Grade B	850,000	6.9%	844,100	VND424,000	US\$18.64
CBD	108,700	3.6%	32,500	VND596,000	US\$26.18
Secondary	491,100	9.9%	274,000	VND405,000	US\$17.79
West	227,400	1.9%	435,200	VND399,000	US\$17.51
Suburban	22,800	8.8%	102,400	VND281,000	US\$12.33
TOTAL	1,244,500	7.7%	1,123,200	VND510,000	US\$22.38

All rents are inclusive of SC but exclusive of VAT

US\$/VND = 22,768; as at 18 Mar 2018

For further information, please contact:
 Thao Ngo
 Manager, Marketing & Communications
 +84 907 05 85 75
thao.ngo@cushwake.com



KEY LEASING TRANSACTIONS Q1 2018

Property	Submarket	Tenant	SQ.M	Lease Type
Horison Tower	Secondary	Citibank	1,500	Renewal
PVI Tower	West	Blitz	N/A	Relocation

SIGNIFICANT PROJECTS PLANNEDS & UNDER CONSTRUCTION

Property	Submarket	Tenant	SQ.M	Completion Date
Discovery Complex	Non-CBD	N/A	45,000	2018
FLC Twin Towers	Non-CBD	N/A	36,000	2018
Vinata Tower	Secondary	N/A	29,600	2018
Oriental Sun Tower	CBD	N/A	19,200	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 70 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 6 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-

For further information, please contact:
Thao Ngo
Manager, Marketing & Communications
+84 907 05 85 75
thao.ngo@cushwake.com