

For Immediate Release

Thị trường văn phòng cho thuê TP.HCM tiếp tục ổn định trong quý 1 2018

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

Nguồn cung ổn định, thị trường chỉ tăng trưởng nhẹ

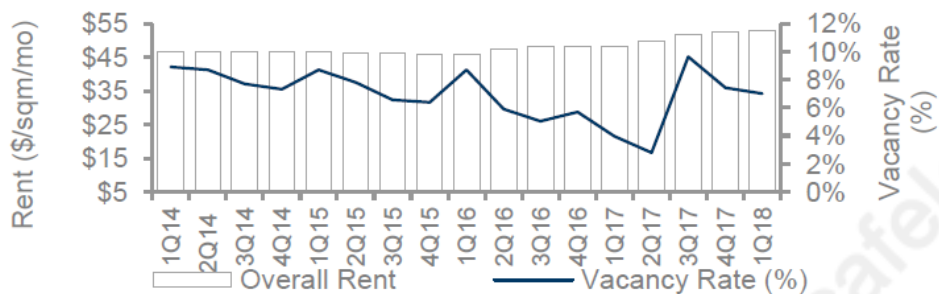
Không có toà nhà văn phòng nào được đưa vào hoạt động trong quý 1 năm 2018, cả hạng A và B. Giá thị trường chỉ tăng nhẹ trong khi tổng lượng hấp thụ vẫn ở mức 12.300 m². Phân khúc Hạng B chiếm hơn 80% tổng diện tích mặt sàn cho thuê được trong quý này. Về mặt vị trí, gần 60% tổng giao dịch đều thuộc các toà nhà ở Quận 1.

Giá thuê văn phòng vẫn tiếp tục tăng

Giá chào thuê bình quân vẫn tiếp nối đà tăng kéo dài từ 4 năm qua và tiếp tục lập kỷ lục khi tăng tới gần 1% so với quý trước và tăng 9% so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu là do giá thuê cao ở các toà nhà mới đi vào hoạt động trong khi các toà nhà hiện hữu cũng tăng giá thuê do nguồn cung có hạn tại các vị trí đất địa. Xu thế tăng được dự báo sẽ tiếp tục trong ngắn và trung hạn do thiếu hụt nguồn cung.

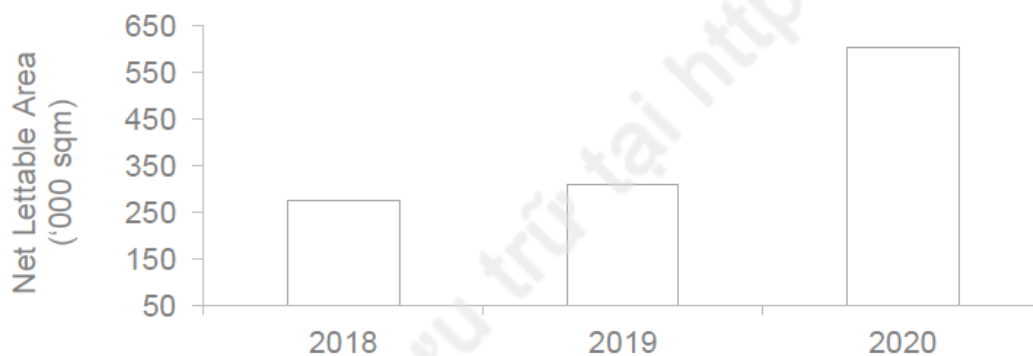
Ông Alex Crane, Tổng Giám đốc Cushman & Wakefield Việt Nam, cho biết: “Giá chào thuê văn phòng vẫn tiếp tục tăng. Điều chưa rõ ràng trên thị trường đó là giá thuê tăng khá mạnh do chủ đầu tư đã giảm bớt các ưu đãi dành cho khách thuê. Giờ đây, các nhà đầu tư bắt buộc phải có kinh nghiệm nhiều hơn trong lĩnh vực này khi tỷ suất sinh lợi giảm. Các khách thuê cũng phải lưu ý hiệu quả của các hoạt động có ảnh hưởng tới lợi ích về tài chính của doanh nghiệp mình.”

GRADE A OVERALL RENT & VACANCY RATE



Source: Cushman & Wakefield, Research & Consultancy

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	261,500	7.0%	304,000	VND1,201,000	US\$52.75
CBD	261,500	7.0%	304,000	VND1,201,000	US\$52.75
Grade B	821,800	2.4%	265,000	VND670,000	US\$29.44
CBD	419,300	2.9%	37,000	VND813,000	US\$35.73
CBD Fringe	66,100	1.4%	15,000	VND526,000	US\$23.09
East	37,600	0.8%	143,000	VND585,000	US\$25.68
South	93,400	5.5%	15,000	VND481,000	US\$21.13
North	156,400	0.8%	30,000	VND495,000	US\$21.73
West	49,000	1.0%	25,000	VND626,000	US\$27.50
TOTAL	1,083,300	3.6%	569,000	VND798,000	

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
Me Linh Point	CBD	Abbott	3,000	Renewal
Vincom Center	CBD	Australian Consulate	3,600	Renewal
Mapletree Business Centre	Non-CBD	Grab	1,500	Expansion

SIGNIFICANT PROJECTS PLANNEDS & UNDER CONSTRUCTION

Property	Submarket	Tenant	SQ.M	Completion Date
Viettel Complex (Tower B)	Non-CBD	N/A	25,000	2018
Thaco Complex	Non-CBD	N/A	40,000	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 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