

For Immediate Release

Thị trường văn phòng cho thuê Hà Nội vẫn nghiêng về khách thuê

HCMC Oct 08, 2018

Kinh tế tăng trưởng ổn định

Tốc độ tăng trưởng ấn tượng của GDP nửa đầu 2018 đạt 7.1% - cao nhất kể từ năm 2011 đến nay, tiếp tục củng cố đà tăng vững chắc của nền kinh tế trong cả năm. Tăng trưởng kinh tế được củng cố bởi các yếu tố như: FDI tăng ổn định, tăng trưởng trong khối ngành sản xuất, môi trường kinh doanh được cải thiện, hội nhập kinh tế sâu rộng hơn và các điều kiện thuận lợi khác. Bên cạnh đó, nền kinh tế Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố kinh tế toàn cầu như đồng đô la Mỹ tăng giá, giá hàng hóa và năng lượng tăng, căng thẳng thương mại Mỹ - Trung, ...

ECONOMIC INDICATORS

	8M 17	8M 18	12-month Forecast
Inflation	3.84%	3.52%	▼
Inward FDI (mil. US\$)	23.40	24.35	▲
Trade balance (bil. US\$)	(2.13)	2.80	▲

Source: General Statistics Office

Tiếp tục tăng nguồn cung mới

Văn phòng Hạng A không có tòa nhà nào mới đi vào hoạt động, nhưng nguồn cung Hạng B ghi nhận mức tăng 2% so với quý trước và tăng 8,6% so với cùng kỳ năm ngoái nhờ 2 tòa văn phòng cho thuê mới hoàn thành. Cả Hạng A và B đều có tỷ lệ lấp đầy cao hơn 90%, với tổng diện tích cho thuê được trong quý 3 lên tới 16,900 m², chủ yếu nhờ hai dự án Hạng B mới nằm ở khu Thứ cấp và phía Tây có giá thuê cạnh tranh và các hoạt động chào bán hấp dẫn.

Giá thuê tiếp tục tăng nhẹ

Entrance of new projects caused the market to be more competitive and remained on tenants' favor. Giá thuê tiếp tục ghi nhận mức tăng ở cả Hạng A và B, trong đó Hạng A có giá thuê tăng 1,9% so với quý trước và tăng 9% so với cùng kỳ năm ngoái, tòa nhà Hạng B có giá thuê tăng 1,4% so với quý trước và tăng 1,6% so với

For Further Information Contact:

Thao Ngo
Manager, Marketing & Communications
+84 90 705 8575
thao.ngo@cushwake.com

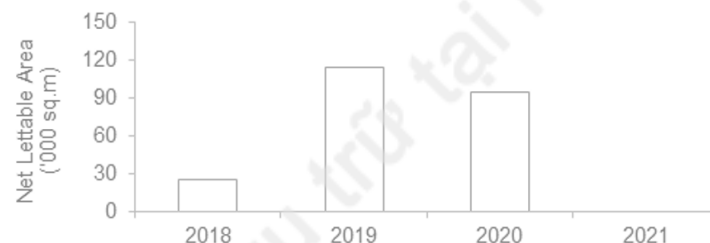
cùng kỳ năm ngoái, một phần là do tỷ giá điều chỉnh tăng và một vài dự án tăng giá thuê. Các dự án mới đi vào hoạt động góp phần tăng tính cạnh tranh cho thị trường, và tiếp tục nghiêng về phía khách thuê.

GRADE A – AVERAGE RENT & VACANCY



Source: Cushman & Wakefield Vietnam – Research & Consultancy

GRADE A – SUPPLY PIPELINE



Source: Cushman & Wakefield Vietnam – Research & Consultancy

Khu vực	Diện tích trống (m2)	Tỷ lệ trống	Diện tích đang xây/quy hoạch (m2)	Giá chào thuê bình quân	
				VND/m2/tháng	US\$/m2/tháng
Hạng A	365,500	6.9%	232,700	VND735,000	US\$31.6
CBD	111,600	2.4%	44,100	VND860,000	US\$37.0
Secondary	108,300	13.9%	188,600	VND756,000	US\$32.6
West	145,600	5.2%	-	VND623,000	US\$26.9
Hạng B	930,900	9.0%	1,040,800	VND434,000	US\$18.7
CBD	108,600	2.3%	32,500	VND615,000	US\$26.5
Secondary	509,600	10.9%	339,600	VND422,000	US\$18.2
West	289,800	8.3%	569,700	VND399,000	US\$17.2
Suburban	22,800	7.5%	99,000	VND286,000	US\$12.3
TOTAL	1,296,400	8.4%	1,273,500	VND519,000	US\$22.3

All rents are inclusive of SC but exclusive of VAT

US\$/S\$ = 23,225; €/S\$ = 0.858 as at 14 September 2018

CÁC GIAO DỊCH TIÊU BIỂU TRONG QUÝ 3 2018

Tòa nhà	Khu vực	Khách thuê	M2	Loại hợp đồng thuê
Hong Ha Center	CBD	Tiktak	800	Mở rộng
Central Field	West	MB Ageas	1,000	Thuê mới
Central Field	West	Evolable Asia	1,500	Thuê mới



CÁC DỰ ÁN ĐANG QUY HOẠCH/XÂY TIÊU BIỂU

Tòa nhà	Khu vực	Khách thuê	M2	Ngày hoàn thành
Discovery Complex	West	N/A	45,000	2018
FLC Twin Towers	West	N/A	36,000	2018
Thai Square	CBD	N/A	24,900	2018
Vinata Tower	Secondary	N/A	29,600	2019
Oriental Sun Tower	CBD	N/A	19,200	2019

Về Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield là công ty dịch vụ bất động sản hàng đầu thế giới, mang lại các giá trị đặc thù cho cả chủ đầu tư và khách thuê trong thị trường bất động sản. Cushman & Wakefield cũng là một trong những công ty dịch vụ bất động sản lớn nhất thế giới với 48.000 nhân viên trên gần 400 văn phòng đặt tại 70 quốc gia. Năm 2017, toàn công ty đạt 6,9 tỷ USD doanh thu trong các dịch vụ như quản lý tài sản, quản lý dự án, cho thuê, đầu tư thị trường vốn, tư vấn và các dịch vụ khác. Để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập www.cushmanwakefield.com hoặc follow @CushWake trên Twitter.

-END-