

Văn phòng cho thuê

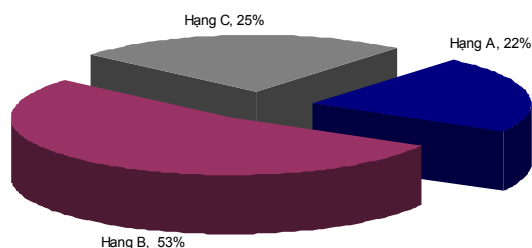
Hà Nội, Việt Nam

Q1/2010

Xu hướng nguồn cung

Savills ghi nhận thị trường Q1 2010 có khoảng 610.000 m² diện tích văn phòng, tăng nhẹ 3,5% so với Q4 2009, bao gồm 86 văn phòng các hạng A, B, C phân bố trên 10 quận của thành phố. Hai tòa nhà văn phòng mới là Hà Nội Tourism Tower (Quận Hoàn Kiếm) và Sky City Tower (Quận Đống Đa) đã bổ sung thêm khoảng 17.600 m² diện tích văn phòng vào tổng nguồn cung.

Tổng nguồn cung diện tích văn phòng theo hạng, Q1 2010

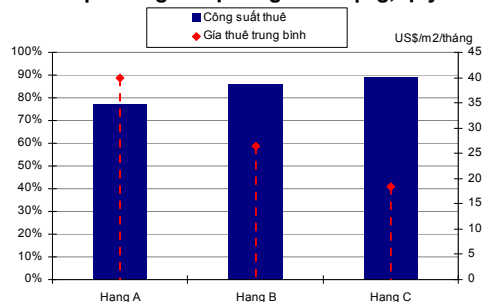


Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills, quý 1 2010

Diễn biến thị trường

Công suất thuê trung bình của thị trường văn phòng trong quý này đạt mức 85%, tăng nhẹ khoảng 2% so với quý trước và tương đương với mức tăng đạt được trong quý 3 2009. Công suất thuê của văn phòng hạng B và C quý này cũng thu được dấu hiệu lạc quan hơn so với quý 4 2009. Trong khi đó, giá thuê văn phòng trên tất cả các hạng vẫn tiếp tục xu hướng giảm, thấp hơn 3,6% so với quý 4 2009, đạt khoảng 27 USD/m²/tháng.

Diễn biến thị trường văn phòng theo hạng, quý 1 2010



Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills, quý 1 2010

Xu hướng nguồn cầu

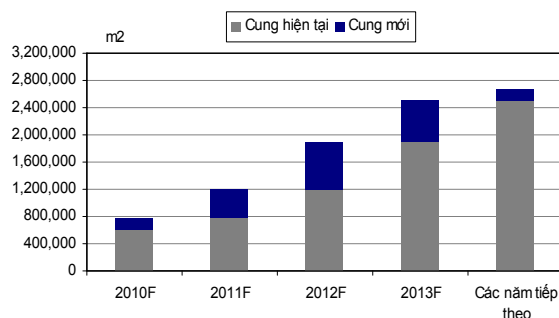
Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam có nhiều dấu hiệu phục hồi kể từ cuối 2009 cũng như các công ty có vốn đầu tư nước ngoài đang dần quay đầu lại, nhu cầu văn phòng trong quý 1 2010 vẫn rất thấp. Quy mô văn phòng hạng A được thuê trong quý này tăng hầu như không đáng kể trong khi văn phòng hạng B thì giảm tới một nửa. Văn phòng hạng C vẫn tiếp tục đạt kết quả tốt nhất. Trước những tác động ban đầu của quy định cấm sử dụng chung cư vào mục đích cho thuê văn phòng hoặc kinh doanh thương mại, văn phòng hạng C được dự đoán sẽ có nhiều chuyển biến tích cực hơn nữa trong các quý tiếp theo.

Triển vọng thị trường

Trong 4 năm tới, khoảng 1,9 triệu mét vuông văn phòng từ 120 dự án dự kiến sẽ có mặt trên thị trường, dẫn đến tình trạng dư thừa nguồn cung. Ước tính khu vực quận trung tâm thành phố chỉ chiếm khoảng 5% lượng cung mới này.

Tuy nhiên, với tình trạng chậm tiến độ và tri hoãn vốn rất phổ biến ở Việt Nam, nhiều khả năng những dự án này sẽ đi vào thị trường muộn hơn dự kiến.

Cung văn phòng tương lai, 2010 - 2013



Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills, quý 1 2010

Giá thuê dự báo sẽ tiếp tục xu hướng giảm, tuy nhiên, có thể sẽ phục hồi trong vòng 12 đến 16 tháng. Vào thời điểm này, dự tính nhiều khách thuê sẽ linh hoạt tìm địa điểm thuê mới tại các khu vực ngoài trung tâm khi nguồn cung trong khu vực trung tâm thành phố được phủ kín. Do vậy, thị trường văn phòng kỳ vọng sẽ hồi phục và đạt mức tăng trưởng ổn định trong khoảng từ cuối 2010 cho đến nửa đầu 2011.

Để biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam – TP Hồ Chí Minh

Brett Ashton

Giám đốc Điều hành
+84 8 3823 9205 – máy lẻ 116
bashton@savills.com.vn

Địa chỉ

Savills Việt Nam, Ltd. – TP HCM

Tầng 18, Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
TP Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Việt Nam – Hà Nội

Matthew Powell

Giám đốc chi nhánh
+84 4 3946 1300 – máy lẻ 105
MJPowell@savills.com.vn

Địa chỉ

Savills Việt Nam, Ltd – Hà Nội

Tầng 13, Pacific Place
83b Lý Thường Kiệt, Ba Đình
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

website

www.savills.com

Văn bản này được chuẩn bị bởi Savills cho mục đích tham khảo. Mặc dù đã rất nỗ lực trong quá trình soạn thảo, văn bản vẫn có thể bị thay đổi, và không tạo thành một hoặc một phần của hợp đồng; các bên quan tâm không thể dựa vào các thông tin, nhận xét hoặc các chi tiết trong văn bản này mà không tự mình kiểm chứng mức độ chính xác. Không ai trong tổ chức của Savills có quyền đứng ra đại diện hay đảm bảo bất cứ chi tiết nào của văn bản này và Savills cũng sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ một tổn thất nào liên quan đến một phần hay toàn bộ nội dung của văn bản này. Một phần hoặc toàn bộ Văn bản này cũng không thể được phát hành rộng rãi dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự cho phép bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Việt Nam. 2010