

Thông cáo báo chí

Quý 1/2013

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Báo cáo tóm lược

Văn phòng

Tình hình thị trường

Thị trường văn phòng trong quý 2/2013 có thay đổi nhẹ với nhiều hoạt động hơn. Tuy nhiên, tình hình thị trường vẫn còn kém sôi động so với cùng kỳ năm ngoái.

Sự xuất hiện nhiều toà nhà văn phòng trong khu vực trung tâm đã tạo thêm nhiều yêu cầu thuê trong khu vực. Toà nhà CornerStone đã thực hiện thành công nhiều giao dịch thuê từ 100m² đến 2.000m² cho một công ty kế toán lớn, một số công ty Nhật bản, Châu Âu và cả công ty trong nước. Do đó tỷ lệ lấp đầy của toà nhà này khá tốt, đạt 45% chỉ trong 3 tháng sau khi hoàn thành. Những toà nhà khác như ACB Building và Capital Building - tên gọi trước kia là Toà nhà 19-12, cũng thu hút được nhiều khách thuê nhờ có chiến lược cho thuê cạnh tranh.

Khu vực cận trung tâm ít được quan tâm hơn nhưng lại có thêm nhiều nguồn cung mới tham gia vào thị trường như dự án VCCI Tower với khoảng 28.000m² và Sông Hồng Park View với khoảng 7.800m² sẽ gia nhập thị trường vào Quý 3/2013. Nhu cầu thuê văn phòng đối với khu vực phía Tây vẫn tương đối cao mặc dù không bằng thời điểm 2012. Tuy nhiên, toà nhà PVI Tower sẽ tham gia vào thị trường trong quý tới sẽ làm cho thị trường càng cạnh tranh khốc liệt hơn. Các giao dịch cho thuê từ 1.000m² đến 1.600m² đã được hoàn tất và nhiều khả năng là giao dịch thuê từ một công ty có tiếng của Hàn Quốc sẽ là giao dịch lớn nhất trong năm 2013, giao dịch này kỳ vọng sẽ hoàn tất vào Quý 3/2013.

Mặc dù vẫn có những giao dịch thuê mới nhưng suy thoái kinh tế đã tác động mạnh đến kế hoạch thuê văn phòng của nhiều công ty. Thị trường ảm đạm do kinh tế khó khăn đã khiến nhiều công ty quyết định gia hạn hợp đồng thuê, mặc dù trong một số trường hợp, giá tái thuê còn cao hơn so với giá chào thuê mới ở toà nhà khác.

Triển vọng

Thị trường văn phòng được kỳ vọng sẽ có thêm nhiều yêu cầu thuê cũng như các giao dịch thành công khác trong Q3/2013, đặc biệt là tại khu vực trung tâm. Điều này là do khu vực này sẽ chào đón thêm toà nhà mới với chất lượng cao là Coalimex, tọa lạc ngay quận Hoàn Kiếm. Toà nhà này cung cấp hơn 5.000m² diện tích văn phòng cho thuê và đây được xem là lượng cung hợp lý trong tình hình thị trường hiện tại và chúng tôi kỳ vọng dự án này sẽ được hấp thụ tốt trên thị trường. Toà nhà có diện tích tương đương với toà nhà Sun City và Asia Tower, sẽ thu hút những khách thuê đánh giá cao các yếu tố như mặt bằng thông suốt, không bị cản trở bởi cột và là một trong số ít các toà nhà có

Thông cáo báo chí

không gian để xe hiệu quả nhất khu vực trung tâm. Bên cạnh đó, thiết kế độc đáo với công nghệ in trên kính, tòa nhà sẽ giúp cải thiện diện mạo mới cho khu vực này.

Nhìn chung, với nguồn cung mới sẽ tiếp tục tham gia vào thị trường văn phòng Hà Nội, các toà nhà mới này cần phải hoàn thành đúng tiến độ để có thể nắm bắt cơ hội cho thuê và tránh được sự cạnh tranh ngày càng gia tăng.

© Knight Frank 2013

Báo cáo này được công bố thông tin chung. Tuy tiêu chuẩn cao đã được sử dụng trong việc chuẩn bị thông tin, phân tích, quan điểm và dự đoán trong báo cáo này, nhưng Knight Frank hay Bộ phận Nghiên cứu Knight Frank không có trách nhiệm pháp lý cho bất kỳ sự mất mát hay thiệt hại từ các nội dung của tài liệu này. Theo một báo cáo chung, tài liệu này không nhất thiết phải đại diện cho quan điểm của Knight Frank liên quan đến tài sản hay dự án cụ thể. Sao chép toàn bộ hoặc từng phần của Báo cáo này phải được sự đồng ý của Bộ phận Nghiên cứu Knight Frank.