



Ngày 09/10/2013

Tổng quan thị trường BĐS Hà Nội

Q3/2013

Bởi Savills Việt Nam

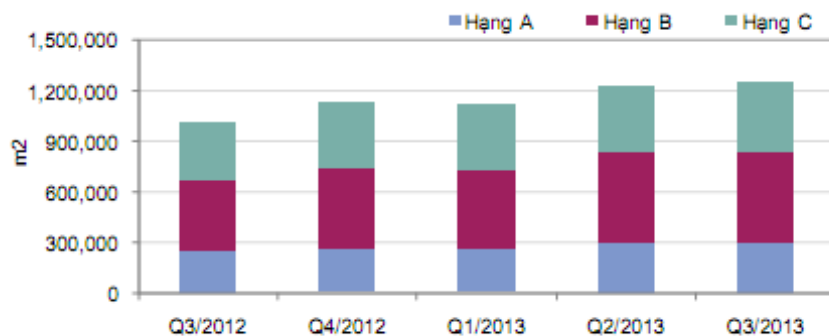
III/ VĂN PHÒNG:

Nguồn cung

Tổng nguồn cung diện tích văn phòng xấp xỉ 1.230.500 m² đến từ 146 dự án, tăng 10% theo quý và tăng 22% theo năm. Hai tòa nhà Hạng A thuộc quận Hoàn Kiếm và bốn tòa Hạng B thuộc khu vực phía Tây và khu vực nội thành gia nhập thị trường quý này với tổng diện tích 104.600 m².

Cầu Giấy vẫn là quận cung cấp nguồn cung chính cho thị trường văn phòng với tổng diện tích 282.000 m², chiếm 23% thị phần. Quận Hoàn Kiếm với hai dự án mới gia nhập quý này xếp vị trí thứ hai thay cho quận Đống Đa, chiếm 19% thị phần.

Nguồn cung hiện tại, Q3/2012–Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
savills.com.vn



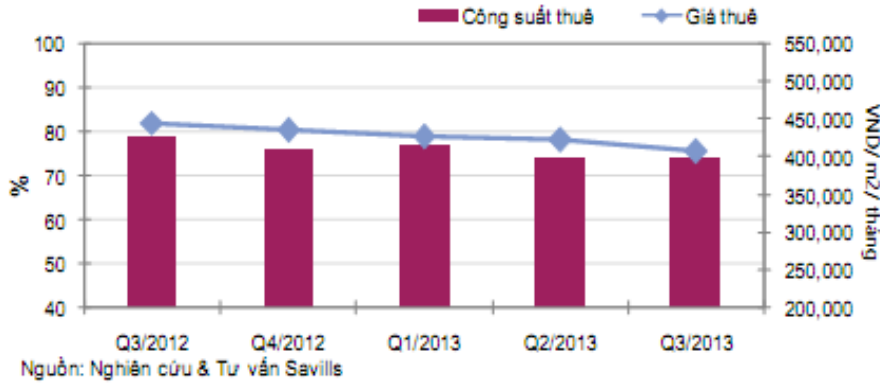
Hoạt động thị trường

Công suất trung bình không đổi so với quý trước nhưng giảm -5 điểm phần trăm theo năm xuống 74%. Trong khi đó, giá thuê tiếp tục xu hướng giảm trong 8 quý liên tiếp xuống còn 406.000 VNĐ/ m²/ tháng, giảm mạnh -5% theo quý và -10% theo năm.

Hoạt động thị trường, Q3/2012–Q3/2013

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
savills.com.vn



Công suất trung bình của Hạng A đạt 74% (tăng 2 điểm phần trăm theo quý), Hạng B đạt 68% (giảm -1 điểm phần trăm theo quý) và Hạng C đạt 83% (tăng 2 điểm phần trăm theo quý). Một số tòa nhà Hạng A có công suất tăng, đáng chú ý là các tòa nhà ở khu vực phía Tây.

Giá thuê trung bình Hạng A là **621.000 VNĐ/ m²/ tháng**, giảm -1% theo quý. Giá thuê của Hạng B giảm mạnh **-7,5%** theo quý xuống **391.000 VNĐ/ m²/ tháng** và Hạng C giảm -4% theo quý xuống **276.000 VNĐ/ m²/ tháng**

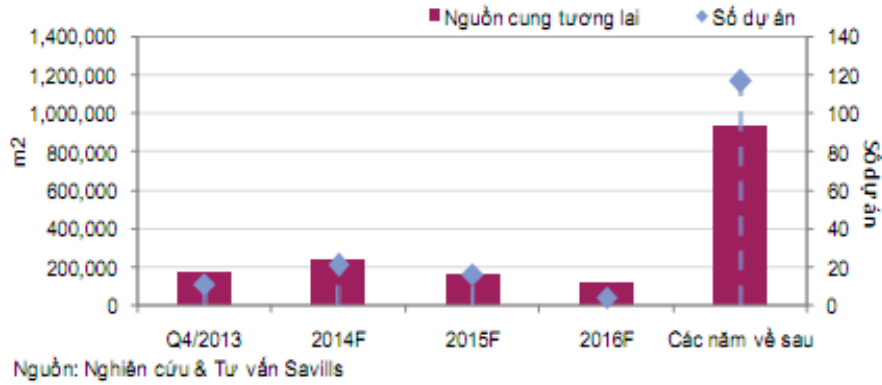
Nguồn cầu

Tổng diện tích văn phòng thuê thêm đạt 14.000 m² trong Q3/2013. Hạng B có diện tích thuê thêm âm ở mức -5.500 m², trong khi đó, diện tích thuê thêm của Hạng A đạt mức 6.800 m² và Hạng C là 13.000 m². Xu hướng những khách thuê lớn chuyển từ những tòa nhà hạng B sang những tòa Hạng A mới hơn ở khu vực phía Tây để tận dụng mức giá thuê hợp lý, diện tích thuê lớn và tiện ích tốt hơn.

Triển vọng tương lai

Tính đến năm 2015, 48 dự án văn phòng mới cung cấp khoảng 576.500 m² dự kiến gia nhập thị trường Hà Nội. Khu vực phía Tây, bao gồm Cầu Giấy và Từ Liêm cung cấp xấp xỉ 251.000 m² diện tích văn phòng, chiếm 36% nguồn cung mới của toàn thị trường.

Nguồn cung tương lai, Q4/2013 trở về sau



Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
savills.com.vn

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không là hoặc là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam. 2009