

savills

Nghiên cứu Savills | Hà Nội, Việt Nam

Văn Phòng

Q2/2011

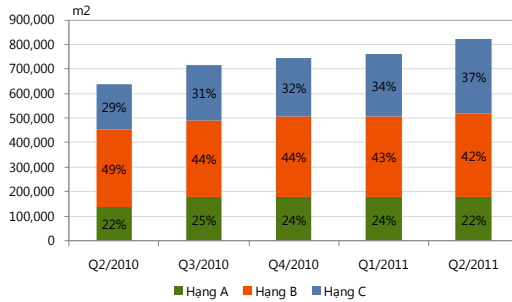
Nguồn cung

Tổng nguồn cung đạt hơn 820.000 m², tăng 8% so với quý trước và 29% so với cùng kỳ năm trước.

Hai toà nhà hạng B và ba toà nhà hạng C gia nhập thị trường trong quý này, cung cấp thêm 60.000m² diện tích văn phòng.

Các quận Hoàn Kiếm và Cầu Giấy là nguồn cung chính của thị trường, chiếm 47% tổng nguồn cung toàn thị trường.

Nguồn cung hiện tại theo diện tích



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

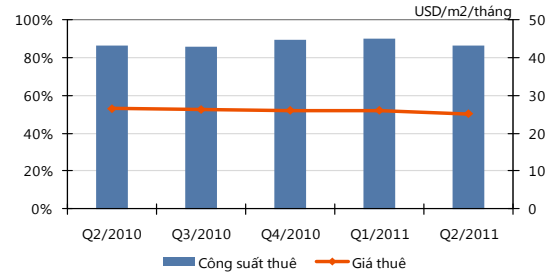
Hoạt động thị trường

Tình hình hoạt động thị trường văn phòng giảm so với quý trước về cả giá thuê và công suất thuê. Tuy nhiên, thị trường vẫn đạt công suất thuê trung bình khá tốt, ở mức 86,4%. Hạng A tiếp tục đạt công suất thuê cao, tăng 2% so với quý trước và đạt 86,7%.

Thị trường văn phòng để bán tại Hà Nội bao gồm 12 toà nhà văn phòng tại 5 quận Cầu Giấy, Từ Liêm, Ba Đình, Đống Đa, và Hà Đông.

Giá chào sơ cấp của thị trường văn phòng để bán tại tất cả các hạng duy trì ổn định so với quý trước, trong khoảng 1.000 USD – 2.500 USD/ m² cho thời hạn thuê 32 đến 49 năm, chưa bao gồm VAT.

Tình hình hoạt động thị trường văn phòng Hà Nội



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Nguồn cầu

Diện tích văn phòng cho thuê thêm đạt 23.000 m² trong Q2/2011, tăng 21% so với quý trước. Hạng B đạt được diện tích cho thuê thêm lớn nhất, chiếm 63% tổng diện tích cho thuê thêm.

Khu vực phía Tây, bao gồm quận Cầu Giấy và Từ Liêm, chiếm 60% tổng diện tích cho thuê thêm của toàn thị trường. Diện tích cho thuê thêm của khu vực này tăng khoảng 50% so với quý trước.

Triển vọng thị trường

Trong 3 năm tới, khoảng 1,1 triệu m² văn phòng cho thuê từ 90 dự án sẽ gia nhập thị trường.

Trong các quý còn lại của năm 2011, 7 dự án có quy mô lớn hơn 10.000 m² dự kiến sẽ gia nhập thị trường, cung cấp thêm 204.745 m² diện tích văn phòng cho thuê.

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam- TP. Hồ Chí Minh

Brett Ashton

Giám đốc điều hành
 +84 8 3823 9205 – Ext.116
hcmc-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM

Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower
 81-85 Hàm Nghi, Quận 1
 Thành Phố Hồ Chí Minh
 Việt Nam
 T: +84 8 3823 9205
 F: +84 8 3823 4571

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 phải 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.2010

Việt Nam – Hà Nội

John Gallander

Giám đốc, Savills Hà Nội
 +84 4 3946 1300
hanoi-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội

Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place
 41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm
 Hà Nội
 Việt Nam
 T: +84 4 3946 1300
 F: +84 4 3946 1302

Website công ty

www.savills.com.vn

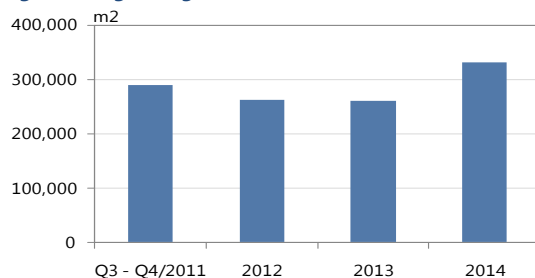
savills

Nghiên cứu Savills | Hà Nội, Việt Nam

Văn Phòng

Q2/2011

Nguồn cung tương lai



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

Việt Nam- TP. Hồ Chí Minh

Brett Ashton

Giám đốc điều hành
+84 8 3823 9205 – Ext.116
hcmc-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM

Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower
81-85 Hàm Nghi, Quận 1
Thành Phố Hồ Chí Minh
Việt Nam
T: +84 8 3823 9205
F: +84 8 3823 4571

Việt Nam – Hà Nội

John Gallander

Giám đốc, Savills Hà Nội
+84 4 3946 1300
hanoi-info@savills.com.vn

Địa chỉ

Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội

Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place
41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm
Hà Nội
Việt Nam
T: +84 4 3946 1300
F: +84 4 3946 1302

Website công ty

www.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 phải 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.2010