

savills

## Nghiên cứu Savills | Hà Nội, Việt Nam

# Văn phòng cho thuê

Q1/2011

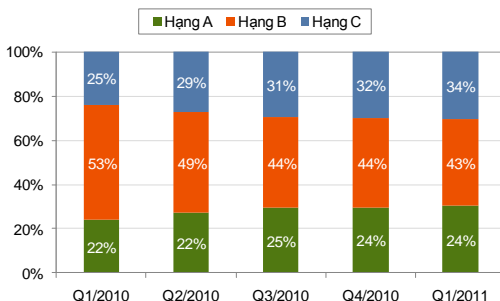
### Xu hướng nguồn cung

Tổng diện tích văn phòng là hơn 760.000 m<sup>2</sup>, tăng 2% so với quý trước và tăng 27% so với cùng kì năm ngoái.

Các quận Hoàn Kiếm, Cầu Giấy và Đống Đa vẫn là những nguồn cung chính cho thị trường văn phòng, chiếm 67% tổng nguồn cung của thị trường Hà Nội.

Cầu Giấy vẫn là quận có tốc độ tăng trưởng diện tích văn phòng cao nhất, với tốc độ tăng khoảng 130% so với cùng kì năm trước.

### Nguồn cung văn phòng hiện tại theo hạng, Q1/ 2011

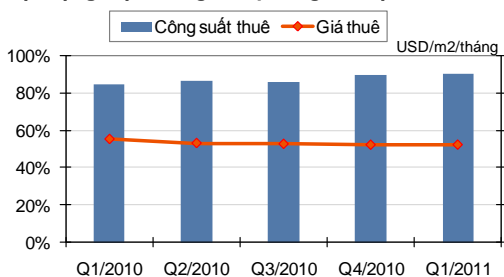


Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

### Hoạt động thị trường

Công suất thuê của toàn thị trường tăng nhẹ trong khi giá thuê không thay đổi so với quý 4/2010. Công suất thuê trung bình toàn thị trường tăng 1% so với quý trước, đạt 90% trong khi giá thuê trung bình đạt 26 USD/ m<sup>2</sup>/ tháng.

### Hoạt động thị trường văn phòng Hà Nội, Q1/2011



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

Thị trường văn phòng cho thuê dài hạn tại Hà Nội bao gồm 23 toà nhà với giá chào bán sơ cấp của tất cả các hạng ổn định so với quý trước, từ khoảng 1.000 USD – 2.500 USD/ m<sup>2</sup> cho thời hạn thuê 30 đến 49 năm, chưa bao gồm VAT.

### Xu hướng nguồn cầu

Do có kỳ nghỉ Tết nguyên đán, diện tích văn phòng cho thuê thêm giảm mạnh, 63% so với quý trước. Tổng diện tích cho thuê thêm đạt gần 19.000m<sup>2</sup>. Trong đó, văn phòng hạng C tiếp tục giữ thị phần lớn nhất với diện tích đạt gần 9.300 m<sup>2</sup> chiếm 49%.

Nhu cầu về diện tích văn phòng dưới 150 m<sup>2</sup> vẫn chiếm tỷ lệ lớn nhất với 53%.

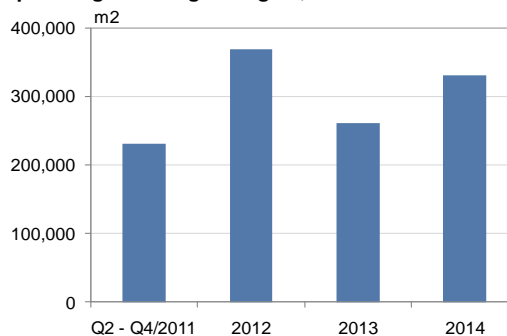
Các toà nhà văn phòng mới, đặc biệt các toà ở phía Tây Hà Nội, đưa ra rất nhiều hình thức khuyến mãi để thu hút người khách thuê.

### Triển vọng thị trường

Trong 3 năm tới, gần 1,2 triệu m<sup>2</sup> diện tích văn phòng cho thuê từ khoảng 90 dự án dự kiến sẽ gia nhập thị trường.

Trong các quý còn lại năm 2011, gần 200.000 m<sup>2</sup> từ 24 dự án dự kiến gia nhập thị trường, trong đó có một số dự án có diện tích văn phòng cho thuê trên 10.000 m<sup>2</sup>.

### Dự báo nguồn cung tương lai, 2011F – 2014F



Nguồn: Nghiên cứu và Tư vấn Savills

## 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 – Ext.116  
 bashton@savills.com.vn

### Việt Nam – Hà Nội

**Matthew Powell**  
 Giám đốc, Savills Hà Nội  
 +84 4 3946 1300 – Ext.105  
 mjpowell@savills.com.vn

### Website

[www.savills.com.vn](http://www.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

### Địa chỉ

**Savills Việt Nam, Ltd – Hà Nội**  
 Tầng 6, Sentinel Place  
 41A Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm  
 Hà Nội  
 Việt Nam  
 T: +84 4 3946 1300  
 F: +84 4 3946 1302