

HÀ NỘI

Văn phòng Quý 1 năm 2021

Thay đổi theo năm Dự báo 12 tháng

1.513.700

Nguồn cung hiện hữu (Hạng A & B)

2,6%

Tăng giá thuê theo năm (Hạng A & B)

12,8%

Tỷ lệ trống (Hạng A & B)

Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam – Nghiên cứu và Tư vấn

Tăng trưởng kinh tế ổn định

Nhờ các biện pháp hữu hiệu giúp kiểm soát tốt trong đợt bùng phát dịch thứ ba vào cuối tháng 1, tăng trưởng GDP của Việt Nam duy trì ổn định ở mức 4,5% trong Quý 1 năm 2021, tương đương mức tăng trưởng của quý trước nhưng cao hơn mức tăng 3,8% trong Quý 1 năm 2020. Giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu bán lẻ và dịch vụ tiêu dùng ghi nhận mức tăng trưởng 5,1% so với cùng kỳ năm trước. Giá trị xuất khẩu và nhập khẩu ghi nhận mức tăng đáng kể, lần lượt đạt 26,3% và 22,0% so với cùng kỳ năm trước trong khi thặng dư thương mại cũng đạt hơn 2,0 tỷ USD. Tổng vốn FDI đăng ký và giải ngân cũng tăng lần lượt 18,5% và 6,5% theo năm. Nền kinh tế được kỳ vọng sẽ tiếp tục phục hồi trong Quý 2, với mức tăng trưởng cả năm dự kiến đạt 6,6% nhờ kiểm soát tốt đại dịch, ngành công nghiệp chế tạo hoạt động tốt và sự phục hồi mạnh mẽ của nguồn cầu trong nước.

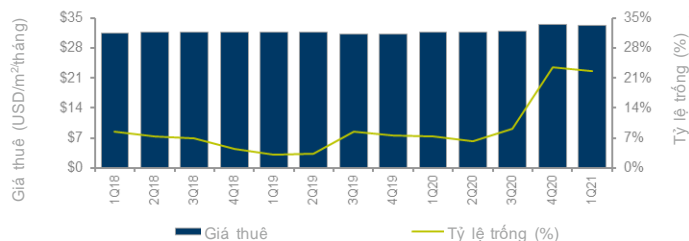
Một dự án mới hoàn thành, Hoạt động thị trường được cải thiện

Một dự án hạng B đi vào hoạt động trong Quý 1 năm 2021, cung cấp thêm khoảng 8.000 m² cho thị trường. Tổng nguồn cung tăng nhẹ 1% so với quý trước và 11% so với cùng kỳ năm trước. Hấp thụ thuần trong quý chủ yếu đến từ dự án Hạng B mới hoàn thành cũng như dự án Hạng A mới đi vào hoạt động trong quý trước. Tỷ lệ lấp đầy trung bình duy trì ổn định theo quý nhưng giảm 5,3 điểm phần trăm theo năm, chủ yếu do tỷ lệ lấp đầy thấp tại các dự án mới, duy trì ở mức 87,2%. Thị trường được kỳ vọng sẽ tiếp tục ổn định trong ngắn đến trung hạn do nền kinh tế được dự báo là sẽ sớm phục hồi.

Giá thuê tiếp tục có xu hướng tăng

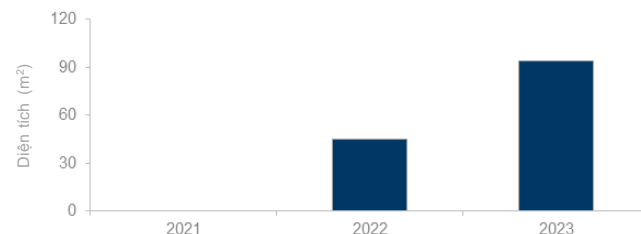
Giá chào thuê trung bình ổn định so với quý trước nhưng tăng 2,6% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do mức giá thuê cao hơn ở phân khúc hạng A. Xu hướng tăng được dự kiến sẽ tiếp diễn trong ngắn hạn đến trung hạn trong bối cảnh thị trường được kỳ vọng tiếp tục cải thiện trong giai đoạn sắp tới.

GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH VÀ TỶ LỆ TRỐNG HẠNG A



Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam – Nghiên cứu và Tư vấn

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI HẠNG A



Nguồn: Cushman & Wakefield Việt Nam – Nghiên cứu và Tư vấn

CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM QUÝ 1 NĂM 2021

Thay đổi theo năm Dự báo 12 tháng

4,48%

Tăng trưởng GDP

0,29%

Lạm phát (CPI)

10,07

FDI (tỷ Đô la Mỹ)

Nguồn: Tổng cục Thống kê

HÀ NỘI

Văn phòng Quý 1 năm 2021

THỐNG KÊ THỊ TRƯỜNG

HẠNG	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ TRỌNG	HÁP THU THUẬN TRONG QUÝ (M ²)	HÁP THU THUẬN TRONG NĂM (M ²)	NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI (M ²)	GIÁ CHÁO THUÊ TRUNG BÌNH *		
						VND/M ² /THÁNG	USD/M ² /THÁNG	EUR/M ² /THÁNG
Hạng A	489.600	22,7%	3.400	3.400	139.200	771.900	33,4	27,9
Trung tâm	123.900	9,2%	(200)	(200)	0	824.500	35,6	29,8
Ngoài trung tâm	365.700	27,3%	3.600	3.600	139.200	754.100	32,6	27,2
Hạng B	1.024.100	8,0%	4.400	4.400	996.600	456.800	19,7	16,5
Trung tâm	107.400	6,4%	2.400	2.400	25.600	693.700	30,0	25,1
Ngoài trung tâm	916.700	8,2%	2.000	2.000	971.000	429.000	18,5	15,5
TỔNG HẠNG A&B	1.513.700	12,8%	7.800	7.800	1.135.800	558.700	24,1	20,2

*Giá thuê đã bao gồm phí dịch vụ nhưng chưa bao gồm thuế VAT

USD/VND = 23.139; USD/EUR = 0,836 vào ngày 11/03/2021

GAO DỊCH NỔI BẬT TRONG QUÝ 1 NĂM 2021

DỰ ÁN	KHU VỰC	DIỆN TÍCH	LOẠI HÌNH
Capital Place	Nội thành	687	Di dời
Pax Sky Ngo Thi Nham	Nội thành	444	Cho thuê mới

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	KHU VỰC	KHÁCH THUÊ CHÍNH	DIỆN TÍCH	THỜI GIAN HOÀN THÀNH DỰ KIẾN
Vinfast Tower	Ngoại thành	Không có	115.000	2021
Thai Building	Phía Tây	Không có	24.750	2021
Vinacomin Tower	Phía Tây	Không có	72.160	2022

DỰ ÁN HOÀN THÀNH TỪ ĐẦU NĂM 2021 ĐẾN NAY

DỰ ÁN	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH
Tòa nhà Tecos	Nội thành	Tecos JSC	8.024

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.com

Tầng 9, Tòa nhà số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

ĐT: +84 24 3222 2882

cushmanwakefield.com

ẤN BẢN NGHIÊN CỨU CỦA CUSHMAN & WAKEFIELD

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) là công ty dịch vụ bất động sản toàn cầu hàng đầu mang đến giá trị khác biệt cho các chủ sở hữu và chủ đầu tư bất động sản. Cushman & Wakefield là một trong những công ty dịch vụ bất động sản lớn nhất với khoảng 50.000 nhân viên tại 400 văn phòng trên 60 quốc gia. Năm 2019, công ty đạt doanh thu 7,8 tỷ USD từ các dịch vụ cốt lõi như bất động sản, quản lý dự án và cơ sở vật chất, hoạt động cho thuê, thị trường vốn, định giá và các dịch vụ khác. Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.cushmanwakefield.com hoặc theo dõi @CushWake trên Twitter.

©2021 Cushman & Wakefield. Đã đăng ký Bản quyền. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn được cho là đáng tin cậy. Thông tin có thể có lỗi hoặc thiếu sót và được trình bày mà không đưa ra bất kỳ bảo đảm hoặc tuyên bố nào về tính chính xác của chúng.