

Văn phòng Quý 2 năm 2021

Thay đổi
theo nămDự báo
12 tháng

1.351.900

Nguồn cung hiện hữu (Hạng A & B)



-0,7%

Tăng giá thuê theo năm (Hạng A & B)



10,1%

Tỷ lệ trống (Hạng A & B)



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

CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM
NỬA ĐẦU NĂM 2021Thay đổi
theo nămDự báo
theo 12 tháng

5,64%

Tăng trưởng GDP



1,47%

Lạm phát (CPI)



15,27

FDI (tỷ Đô la Mỹ)



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Tăng trưởng kinh tế ổn định

Dù chịu ảnh hưởng từ đợt bùng phát dịch thứ tư từ cuối tháng 4, Việt Nam vẫn đạt tốc độ tăng trưởng GDP 6,6% trong quý 2 năm 2021, cao hơn mức tăng 4,5% và 0,4% trong quý 1/2021 và quý 2/2020. Tính chung nửa đầu năm 2021, GDP tăng trưởng 5,6%, cao hơn tốc độ tăng 1,8% của 6 tháng đầu năm 2020, tuy nhiên vẫn thấp hơn mức tăng 6,8% - 7,1% cùng kỳ năm 2018 và năm 2019. Nền kinh tế phục hồi chủ yếu nhờ sản lượng công nghiệp tăng 8,9% so với cùng kỳ, do nhu cầu trên thị trường thế giới tăng trở lại, song song với đó là tăng trưởng ngành nông nghiệp đạt 3,7% so với cùng kỳ do thời tiết thuận lợi. Tổng kim ngạch nhập và xuất khẩu tăng lần lượt 36,1% và 28,4% so với cùng kỳ năm trước, đồng thời giải ngân vốn FDI đã tăng 6,8% so với cùng kỳ, mặc dù thu hút FDI giảm 2,6%. Nền kinh tế dự kiến sẽ tiếp tục khởi sắc trở lại với mức tăng trưởng cả năm ước tính 6,5%, bất chấp những khó khăn do đại dịch Covid-19. Khu vực sản xuất hoạt động tốt và nhu cầu nội địa ổn định sẽ là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong nửa cuối năm.

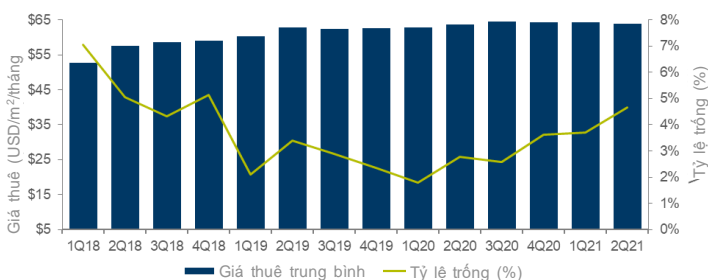
Không ghi nhận nguồn cung mới, Hoạt động thị trường ổn định

Thị trường không ghi nhận nguồn cung mới trong Quý 2 năm 2021. Tổng nguồn cung giảm 1% so với quý trước một tòa nhà Hạng B do đóng cửa để sử dụng cho mục đích nội bộ. Mức hấp thụ thuần trong quý chủ yếu là từ các tòa nhà Hạng B mới đi vào hoạt động gần đây. Tỷ lệ lấp đầy đạt 90%, tăng nhẹ 2 điểm phần trăm so với quý trước nhưng giảm 2 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do các tòa nhà mới đi vào hoạt động có tỷ lệ lấp đầy thấp. Làn sóng Covid-19 diễn ra từ cuối tháng 4 có thể gây ảnh hưởng tiêu cực đến thị trường trong thời gian ngắn do những hạn chế về hoạt động kinh tế và xã hội.

Giá thuê giảm nhẹ

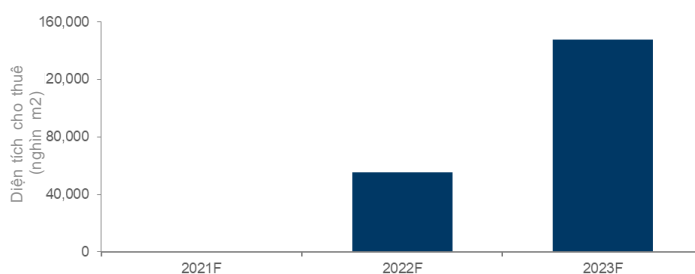
Giá thuê trung bình duy trì ổn định so với quý trước nhưng giảm nhẹ 1% so với cùng kỳ năm trước, phần lớn do mức giá cạnh tranh tại các tòa nhà mới đi vào hoạt động. Dự kiến giá thuê sẽ có xu hướng tăng trở lại khi đại dịch Covid-19 được kiểm soát và các hoạt động kinh tế được tái kích hoạt.

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

Văn phòng Quý 2 năm 2021

THÔNG KÊ THỊ TRƯỜNG

HẠNG	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ TRỌNG	HẤP THU THUẦN TRONG QUÝ (M ²)	HẤP THU THUẦN TRONG NĂM (M ²)	NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI (M ²)	GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH *		
						VND/M ² /THÁNG	USD/M ² /THÁNG	EUR/M ² /THÁNG
Hạng A	314.600	7,6%	1.800	6.000	852.300	1.344.000	58,6	48,4
Trung tâm	260.500	4,6%	(2.400)	(2.700)	765.700	1.463.000	63,8	52,7
Ngoài trung tâm	54.100	21,8%	4.200	8.600	108.000	773.000	33,7	27,9
Hạng B	1.037.300	10,9%	13.500	27.300	753.600	770.700	33,6	27,8
Trung tâm	468.200	9,1%	(8.200)	(4.500)	28.300	980.000	42,8	35,3
Ngoài trung tâm	569.100	12,4%	21.700	31.800	725.300	598.000	26,1	21,6
TỔNG HẠNG A&B	1.351.900	10,1%	20.000	33.300	1.605.900	904.000	39,4	32,6

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

USD/VND = 22.926; USD/€ = 0,826 vào ngày 14/6/2021

GIAO DỊCH NỔI BẬT TRONG QUÝ 2 NĂM 2021

DỰ ÁN	KHU VỰC	DIỆN TÍCH	LOẠI HÌNH
Opal Office Building	Ngoài trung tâm	3.000	Di dời
Five Star Tower	Trung tâm	1.440	Di dời
Viettel Tower	Ngoài trung tâm	1.200	Di dời
Saigon Trade Center	Trung tâm	1.000	Gia hạn
Riverbank Place	Trung tâm	1.000	Di dời
Friendship Tower	Trung tâm	723	Di dời
Riverbank Place	Trung tâm	600	Di dời
Friendship Tower	Trung tâm	560	Di dời

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT

DỰ ÁN	KHU VỰC	KHÁCH THUÊ CHÍNH	DIỆN TÍCH	THỜI GIAN HOÀN THÀNH DỰ KIẾN
OfficeHaus	Ngoài trung tâm	Không có	14.600	2022
COBI Towers I & II	Ngoài trung tâm	Không có	18.000	2021

DỰ ÁN HOÀN THÀNH TỪ ĐẦU NĂM 2021 ĐẾN NAY

DỰ ÁN	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH
Opal Office Tower	Ngoài trung tâm	Công ty TNHH Vietnam Land SSG	25.200
UOA Tower	Ngoài trung tâm	UOA Tower	29.300

PHƯỚC VÕ

Giám đốc

Bộ phận Nghiên cứu & Định giá

Phuoc.Vo@cushwake.com

Căn 16, Tầng 14, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 28 3823 7968

cushmanwakefield.com

ÁN BÀN 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 53.000 nhân viên tại 400 văn phòng trên 60 quốc gia. Năm 2019, công ty đạt doanh thu 8,8 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 www.cushmanwakefield.com hoặc @CushWake trên Twitter.

©2020 Cushman & Wakefield. Đã đăng ký bản quyền. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn được 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.