

Khan hiếm nguồn cung văn phòng hạng A

11:24 11/07/2018

Văn phòng hạng A đang trở thành “sân chơi” cho các nhà đầu tư thị trường văn phòng cho thuê, khi nguồn cung lại tiếp tục khan hiếm và dự báo mức giá sẽ leo thang.

Thống kê của CBRE Việt Nam (nhà đầu tư chuyên gia tư vấn bất động sản) cho thấy, trong nửa đầu năm 2018, không có dự án văn phòng hạng A và B mới nào đi vào hoạt động tại Hà Nội. Ở hạng A, giá thuê tăng 0,6% theo quý và 3,8% theo năm đạt mức 25 USD/m²/tháng (giá thuê chưa bao gồm phí dịch vụ và VAT). Diện tích trống ở các dự án hạng A tiếp tục được hấp thụ giúp giảm tỷ lệ trống 0,7 điểm % theo quý và 4,6 điểm % theo năm còn 6,6%. Tại các quận nội thành, các tòa nhà văn phòng hạng A cơ bản đã được lấp đầy toàn bộ, như tòa ConnerStone (quận Hoàn Kiếm) đạt 100%, tòa TNR Nguyễn Chí Thanh (quận Đống Đa) đạt hơn 90%.

CBRE cho biết, tại Thành phố Hồ Chí Minh, quý II/2018, thị trường này ghi nhận không có nguồn cung văn phòng mới. Tổng nguồn cung văn phòng hạng A không đổi với 382.763 m² NLA. So với quý trước và năm trước, giá chào thuê văn phòng hạng A và hạng B đều tăng. Cụ thể, giá chào thuê hạng A tăng 7% so với quý trước và 17% so cùng kỳ năm trước. Trong 1 năm qua, diện tích văn phòng tại các tòa nhà mới nhanh chóng được thị trường hấp thụ. Tỷ lệ trống của cả hạng A và B đều dưới 5%.



Quý 2/2018 không ghi nhận nguồn cung mới văn phòng hạng A

Savills cũng đưa ra nghiên cứu, giá thuê văn phòng tăng 2% theo quý và 7% theo năm, công suất thuê trung bình ở mức 96%. Với tỷ lệ sàn trống cực kỳ thấp và thiếu hụt về nguồn cung mới, giá thuê văn phòng hạng A và B sẽ tiếp tục xu hướng tăng trong thời gian tới.

Theo đại diện CBRE, sự khan hiếm về nguồn cung văn phòng hạng A, là nguyên nhân chính khiến giá thuê hạng A tiếp tục leo thang. Riêng Hà Nội, trong nửa cuối năm nay, dự kiến sẽ có khoảng 125.000 m² văn phòng mới đi vào hoạt động, nâng tổng nguồn cung văn phòng lên gần 1,4 triệu m². Đây được dự đoán là “món ngon mới” kích thích khách thuê trong bối cảnh nguồn cung khan hiếm.

Bà Đặng Phương Hằng, Giám đốc Điều hành CBRE Việt Nam nhận định: “Giá thuê thị trường văn phòng Hạng A sẽ tiếp tục tăng lên, do nguồn cung tiếp tục hạn chế cho tới năm 2019 - đầu năm 2020; tỷ lệ trống cũng sẽ giảm, nhưng tốc độ giảm sẽ chậm lại do giá chào thuê từ các văn phòng hạng A tăng lên”.

Dự báo về hoạt động của thị trường này, bà Hằng cho biết, thị trường văn phòng trong năm 2018 - 2020 sẽ tiếp tục là sân chơi hấp dẫn của các chủ tòa nhà.

Trúc Mai