TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Nhu cầu và giá thuê tăng, văn phòng vẫn là kênh đầu tư hấp dẫn

09:00 31/05/2023

Các chuyên gia nhận định văn phòng cho thuê vẫn được xem là mảng đầu tư ổn định, nhất là với những chủ đầu tư sở hữu dòng tiền tốt, có tiềm lực về tài chính.

Nhu cầu và giá thuê tăng

Báo cáo thị trường cho thuê của trang Batdongsan cho biết, quý IV/2022, mức độ quan tâm các loại tài sản cho thuê thể hiện qua lượt tìm kiếm trực tuyến trên hệ thống của đơn vị này đã tăng 103%. Trong đó, lượt tìm kiếm văn phòng tăng 244%, tìm thông tin thuê nhà mặt phố tăng 263%, tìm chung cư và nhà trọ cho thuê tăng lần lượt 57-84%.



Văn phòng cho thuê vẫn được xem là kênh đầu tư hấp dẫn.

Đối với phân khúc văn phòng cho thuê, đà hồi phục cũng đã thể hiện rõ rệt qua tỉ lệ lấp đầy cao, giá tăng nhẹ trở lại. Trong quý IV/2022, công suất thuê văn phòng toàn thị trường Hà Nội tăng 1 điểm % theo quý và 7 điểm % theo năm.

Về giá thuê, hạng A có giá thuê cao nhất, đạt 852.000 đồng/m2/tháng, tăng 4% theo quý và 11% theo năm. Cùng với đó, giá thuê hạng B và hạng C cũng tăng lần lượt 6% và 7% theo quý do giá thuê cải thiện ở một số dự án.

Bà Hoàng Nguyệt Minh – Giám đốc cấp cao Bộ phận cho thuê thương mại của Savills Hà Nội, nhận định: “Khoảng 5 – 7 năm trước, chi phí đầu tư tòa nhà văn phòng hạng A chỉ giao động trong khoảng 600 – 700 USD/m2 thì hiện nay để có thể xây dựng được một tòa nhà hạng A với các tiêu chuẩn quốc tế thì chi phí đầu tư có thể lên tới 1.000 USD/m2, thậm chí 1.600 USD/m2”.

Tuy nhiên, việc tăng giá và công suất không phải là câu chuyện của toàn bộ thị trường. Thực tế giá thuê tại thị trường văn phòng Hà Nội năm 2022 đã ghi nhận mức tăng, nhưng xu hướng tăng chủ yếu chỉ tại những dự án với chất lượng cao.

Đơn cử như Tổ hợp Văn phòng và thương mại dịch vụ Peakview Tower. Nằm ở vị trí trung tâm hành chính mới của quận Đống Đa với 21 tầng nổi, 3 tầng hầm, hệ thống văn phòng làm việc chất lượng cao, cơ sở vật chất, trang thiết bị đồng bộ cùng các chức năng bổ trợ tiện nghi như hội trường, nhà hàng..., Peakview Tower luôn có tỉ lệ lấp đầy cao.

Kênh đầu tư hấp dẫn

Hiện tại, nguồn cầu của thị trường vẫn đang tăng mạnh với các doanh nghiệp thuộc một số nhóm ngành như công nghệ thông tin, sản xuất, là tài chính ngân hàng, bảo hiểm... Đây đều là những phân khúc mà khách hàng có yêu cầu rất cao về tiêu chuẩn kỹ thuật đối với văn phòng mà họ thuê.



Tổ hợp Văn phòng và thương mại dịch vụ Peakview Tower

So với năm 2022, thị trường văn phòng năm 2023 sẽ tiếp tục ghi nhận những hoạt động khả quan. Nhiều doanh nghiệp đánh giá thị trường Việt Nam là điểm sáng trong việc phát triển kinh tế của khu vực Đông Nam Á. Chính vì thế bước sang năm 2023, thị trường văn phòng vẫn được đánh giá là kênh đầu tư hấp dẫn.

Theo chuyên gia, văn phòng là một trong những phân khúc có lợi nhuận đầu tư tốt. Khi tòa nhà đạt được tỷ lệ lấp đầy trung bình thì tỷ suất lợi nhuận mang lại là khá tốt. Ngoài ra, khách thuê văn phòng thường sẽ ký hợp đồng dài hạn. Dòng tiền do đó được giữ ổn định, kể cả trong điều kiện bất lợi như dịch bệnh, thiên tai như đại dịch Covid-19 thời gian vừa qua. Đại diện chủ đầu tư Tổ hợp Văn phòng và thương mại dịch vụ Peakview Tower cho biết dù trong những tháng dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp, tỉ lệ lấp đầy tại Peakview Tower luôn đạt trên 90% và gần như không bị ảnh hưởng nhiều.

Chính vì đó, văn phòng cho thuê vẫn luôn được xem là mảng đầu tư ổn định, nhất là với những chủ đầu tư sở hữu dòng tiền tốt, có tiềm lực về tài chính. Với lượng nguồn cung chất lượng trong tương lai, chuyên gia cho rằng giá thuê văn phòng tại thị trường Thủ đô sẽ tiếp tục đà tăng trưởng.

Thu Hương