ブリーフィング
サービスアパートメント市場

Q2 2014

供給

第二四半期ハノイのサービスアパート総供給数は41件のプロジェクトから3176室、前四半期比4%増、前年同期比9%増となっています。

第2四半期、タンズアンとハイバーチュンで２つの新規プロジェクトが100室完成しました。

パフォーマンス

第二四半期、平均占有率は80%、前四半期比2%減、前年同期比8%減です。全てのグレードの占有率は少し減少し、現在グレードAは84%、グレードBは74%、グレードC78%になっています。

平均月額賃料はおよそVND53万/m²/月、前四半期比4%減、前年同期比５%減です。グレードA とグレードBの平均月額賃料は前四半期比約3%減、現在グレードAはおよそVND65万/m²/月になり、グレードB はおよそVND43万/m²/月になりました。グレードCは前四半期比5%増、およそVND35万/m²/月になりました.

デマンド

第二四半期、ハノイのサービスアパートは全てのグレードで新規テナントが増えています。トータル供給数は31件になり、前四半期比21%減です。

現在、サービスアパートメントと通常のアパートメントの競争に直面している状態です。同じ地域のアパートはサービスアパートの平均月額賃料より約55%安いです。

サービスアパートの借り主は主にアジアの駐在員で特に日本人です。現在、物件の傾向はFDI（外国直接投資）と相関されています。FDIは最もアジアの国から投資されており、主に韓国と香港と日本とシンガポールです。FDIの60%の投資はアジアからベトナムにされています。

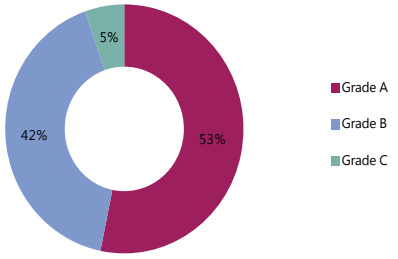
今後の展望

現在、18件の新規プロジェクトは開発完成が予定されています。この18件のプロジェクトの中の4つは1400室になり、現在の供給の44%になります。他のプロジェクトは保留状態ですので含まれておりません。

第二半期に、2つの新規プロジェクトは開発完成が予定されており、280室になります。

FIGURE 1

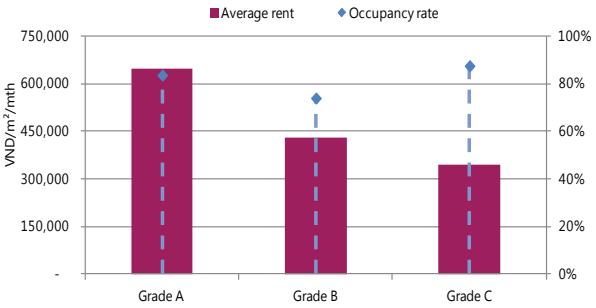
現在供給



Source: Savills Research & Consultancy

FIGURE 2

マーケットパフォーマンス



Source: Savills Research & Consultancy

Savills Vietnam

Please contact us for further information

Mathew Powell
Director, Savills Hanoi
+84 4 3946 1300 Ext.168
MPowell@savills.com.vn

Humphrey Morgan
Leasing Consultant-BD Executive
Japan Desk, Commercial Leasing
+84 4 3946 1300 Ext.165
HMorgan@Savills.com.vn

Savills plc
Savills is a leading global real estate service provider listed on the London Stock Exchange. The company established in 1855, has a rich heritage with unrivalled growth. It is a company that leads rather than follows, and now has over 600 offices and associates throughout the Americas, Europe, Asia Pacific, Africa and the Middle East.

This report is for general informative purposes only. It may not be published, reproduced or quoted in part or in whole, nor may it be used as a basis for any contract, prospectus, agreement or other document without prior consent. Whilst every effort has been made to ensure its accuracy, Savills accepts no liability whatsoever for any direct or consequential loss arising from its use. The content is strictly copyright and reproduction of the whole or part of it in any form is prohibited without written permission from Savills Research.