savills

VĂN PHÒNG

Q2/2025 | VIỆT NAM



Tập đoàn Tư vấn Bất động sản Hàng đầu Thế giới

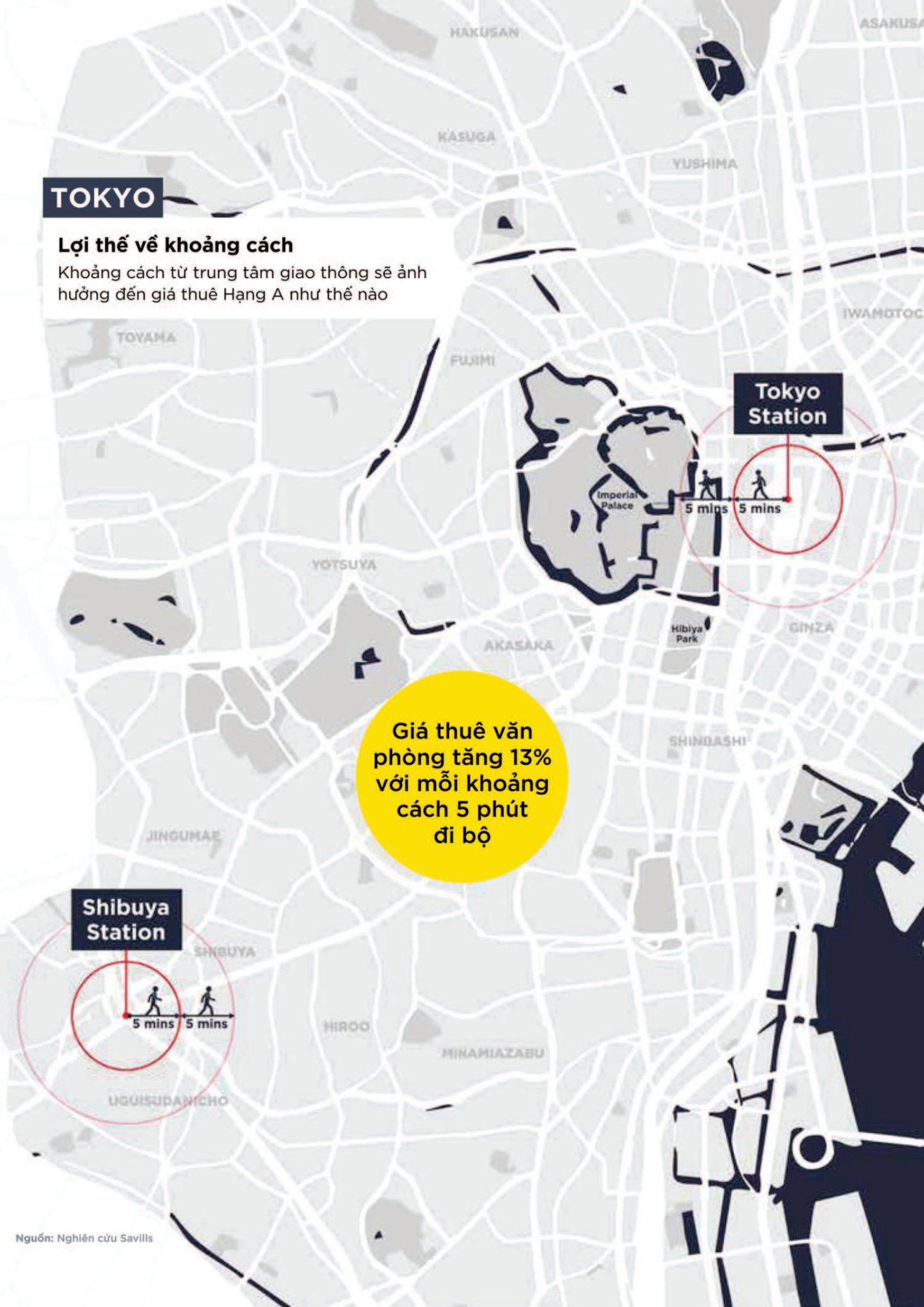
TRÍCH **SARAH BROOKS**

Kết nối giao thông là then chốt đối với khách thuê văn phòng cao cấp. Nhưng họ còn yêu cầu những gì? Và thị trường văn phòng sẽ thay đổi ra sao trong tương lai?

TOKYO

Lợi thế về khoảng cách

Khoảng cách từ trung tâm giao thông sẽ ảnh hưởng đến giá thuê Hạng A như thế nào



Giá thuê văn phòng tăng 13% với mỗi khoảng cách 5 phút đi bộ

Nguồn: Nghiên cứu Savills

Văn phòng ngày nay đang đứng trước bước ngoặt quan trọng. Lực lượng lao động toàn cầu đang ngày càng chú trọng thiết kế không gian văn phòng để hỗ trợ năng suất làm việc, tính linh hoạt và sức khỏe.

Đại dịch đã tạo ra sự thay đổi nhanh chóng và chưa từng có trong cách vận hành môi trường làm việc, bắt buộc các doanh nghiệp phải đánh giá lại vai trò của văn phòng. Mô hình làm việc linh hoạt đã trở nên phổ biến. Vì thế, văn phòng không chỉ là nơi làm việc, mà còn là trung tâm kết nối, đổi mới và phát triển nguồn nhân lực.

Tuy nhiên, văn phòng hiện đại cũng cần đáp ứng nhiều nhu cầu khác nhau. Để hiểu rõ hơn về những yếu tố cốt lõi tạo nên không gian văn phòng tiêu chuẩn vào năm 2025, Savills đã thực hiện khảo sát toàn cầu với các khách thuê, chủ nhà và chủ đầu tư để nắm bắt các ưu tiên và kỳ vọng của họ.

Các yếu tố truyền thống như ánh sáng tự nhiên, an ninh tòa nhà và chiều cao trần vẫn được đánh giá cao. Đối với khách thuê, chất lượng không gian chung là sự ưu tiên hàng đầu — họ đánh giá cao yếu tố này hơn so với các chủ đầu tư. Vị trí cũng đóng vai trò then chốt: bên cạnh sự thuận tiện trong kết nối giao thông, các doanh nghiệp đang hướng đến những khu vực trung tâm, gần các cửa hàng và nhà hàng, nhằm tạo ra môi trường làm việc hấp dẫn cho nhân viên.

LONDON

Lợi thế về khoảng cách

Khoảng cách từ trung tâm giao thông sẽ ảnh hưởng đến giá thuê Hạng A như thế nào



Nguồn: Nghiên cứu Savills

LỊCH SỬ THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG

Lịch sử mô hình văn phòng

Từ cung điện đến trụ sở chuyên biệt



1560

The Uffizi Gallery tại Florence được đưa vào hoạt động. Đây được xem là là tòa hành chính đầu tiên, được gọi là 'văn phòng'.

Thập niên 1730

Ngân hàng Anh chuyển đến trụ sở tại phố Threadneedle ở London vào năm 1734, trở thành một trong những văn phòng đầu tiên được xây dựng chuyên biệt cho mục đích làm việc.





1855

Alfred Savill, nhà sáng lập của Savills, đã thành lập văn phòng đầu tiên tại London, Savill and Son

Từ phòng trưng bày sang trọng đến các trung tâm giao thương toàn cầu, các văn phòng đầu tiên được xây dựng không chỉ để điều hành công việc, mà còn để thể hiện quyền lực và khẳng định vị thế.

Thực tế, yếu tố được ưu tiên hàng đầu bởi các đối tượng tham gia khảo sát là vị trí gần các trung tâm giao thông trọng yếu, với 70% đánh giá đây là tiêu chí quan trọng nhất trong việc lựa chọn địa điểm cho một văn phòng tiêu chuẩn.

Lợi thế về khoảng cách

Để hiểu rõ hơn về tầm quan trọng của khả năng kết nối giao thông, chúng tôi đã thực hiện phân tích để đánh giá khoảng cách đến trung tâm giao thông chính sẽ ảnh hưởng giá thuê văn phòng hạng A như thế nào tại ba thành phố lớn: New York, London và Tokyo. Kết quả cho thấy, trung bình cứ mỗi 5 phút đi bộ gần hơn đến trung tâm giao thông, giá thuê văn phòng tăng khoảng 6,7%.

Các tòa văn phòng tại Tokyo thể hiện mức chênh lệch giá thuê cao nhất. Cứ mỗi năm phút đi bộ gần hơn đến ga Shibuya hoặc ga Tokyo, giá thuê văn phòng tăng trung bình 13%. Riêng với ga Tokyo, tác động còn rõ rệt hơn, với mức tăng lên tới 17% cho mỗi năm phút rút ngắn khoảng cách đi bộ.

"Chúng tôi đang ghi nhận nhu cầu mạnh mẽ đối với không gian văn phòng tại Tokyo," ông Tetsuya Kaneko, Giám đốc và Trưởng bộ phận Nghiên cứu & Tư vấn của Savills Nhật Bản cho biết. "Sự mở rộng hoạt động kinh doanh và tỷ lệ nhân viên quay trở lại văn phòng ngày càng tăng đã thúc đẩy các doanh nghiệp mở rộng diện tích thuê hoặc chuyển sang các tòa nhà có chất lượng cao hơn. Các tiện ích tốt và khả năng kết nối giao thông thuận tiện là yếu tố then chốt giúp thu hút và giữ chân nhân tài."

Tại London, nghiên cứu của chúng tôi tập trung vào các văn phòng nằm trong bán kính một dặm quanh ga Liverpool Street, trung tâm của thành phố tài chính. Tại đây, cứ mỗi năm phút đi bộ gần hơn đến ga, giá thuê văn phòng Hạng A tăng trung bình 4%.

Tại New York, chúng tôi phân tích khoảng cách đi bộ đến Grand Central và Penn. Kết quả cho thấy, cứ mỗi năm phút đi bộ gần hơn đến một trong hai ga này, giá thuê văn phòng Hạng A tăng trung bình 3%.

Yếu tố chính ảnh hưởng đến giá thuê

Tất nhiên, tùy vào từng khu vực sẽ có những yếu tố khác nhau ảnh hưởng đến giá thuê. Tại New York, một trong những yếu tố then chốt là việc tòa nhà có được xếp loại là 'tòa văn phòng biểu tượng' hay không. Trung bình, các tòa văn phòng thuộc nhóm này có mức giá thuê cao hơn khoảng 35%. Tuy nhiên, đã có những trường hợp ghi nhận mức chênh lệch lên tới 100% so với mặt bằng chung của phân khúc văn phòng Hạng A.

"Thực tế chỉ có một lý do khiến các tài sản mang biểu tượng này đạt được mức giá thuê như vậy — đó là vì chúng nằm trong những tòa nhà mà nhiều người mong muốn được làm việc tại đó," Gabe Marans, Vice Chairman, Savills New York. "Tôi không thấy nhu cầu đối với những không gian cao cấp này giảm đi – chúng ta sẽ tiếp tục chứng kiến nguồn cung khan hiếm và áp lực tăng giá."

Chúng tôi ghi nhận một số văn phòng hạng sang tại New York – được xem là tài sản biểu tượng – đang được giao dịch với mức giá cao hơn tới 100% so với mặt bằng thị trường

Cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ hai

"Công nghiệp và đổi mới sáng tạo đang làm thay đổi môi trường làm việc"

Những bước tiến vượt bậc trong công nghệ điện, truyền thông và sản xuất thép đã thúc đẩy sự tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ. Các công nghệ này tái định hình không gian văn phòng, nâng cao hiệu suất làm việc khi doanh nghiệp cải tiến quy trình vận hành

1868



Máy đánh chữ đầu tiên đạt thành công thương mại đã được phát minh, đánh dấu bước ngoặt trong việc hiện đại hóa công việc văn phòng

Thập niên 1870



Bóng đèn điện kéo dài thời gian làm việc; thang máy nâng cao hiệu quả không gian văn phòng; điện thoại cách mạng hóa giao tiếp công sở

của các tòa văn phòng cao cấp này giảm – nguồn cung sẽ tiếp tục khan hiếm và giá thuê sẽ chịu áp lực tăng"

Những đặc điểm riêng biệt từng khu vực cũng thúc đẩy sự chênh lệch giá thuê giữa các thành phố. "Khả năng kết nối giao thông là ưu tiên hàng đầu đối với các doanh nghiệp thuê văn phòng tại London" Catherine Facer, Giám đốc bộ phận Central London Agency, Savills UK. "Tuy nhiên, tại một số khu vực khác của thành phố như West End, chúng tôi không ghi nhận mối tương quan rõ ràng giữa giá thuê và khoảng cách đến các các ga chính.

"Điều này một phần là do mạng lưới tàu điện ngầm rộng khắp của London. Nhưng đồng thời cũng liên quan đến giá trị biểu tượng một số vùng và tuyến đường trọng điểm mang lại cho các thương hiệu và lĩnh vực ngành nghề - những khu vực này thường có mức giá thuê cao hơn, bất kể khoảng cách đến các điểm giao thông công cộng."

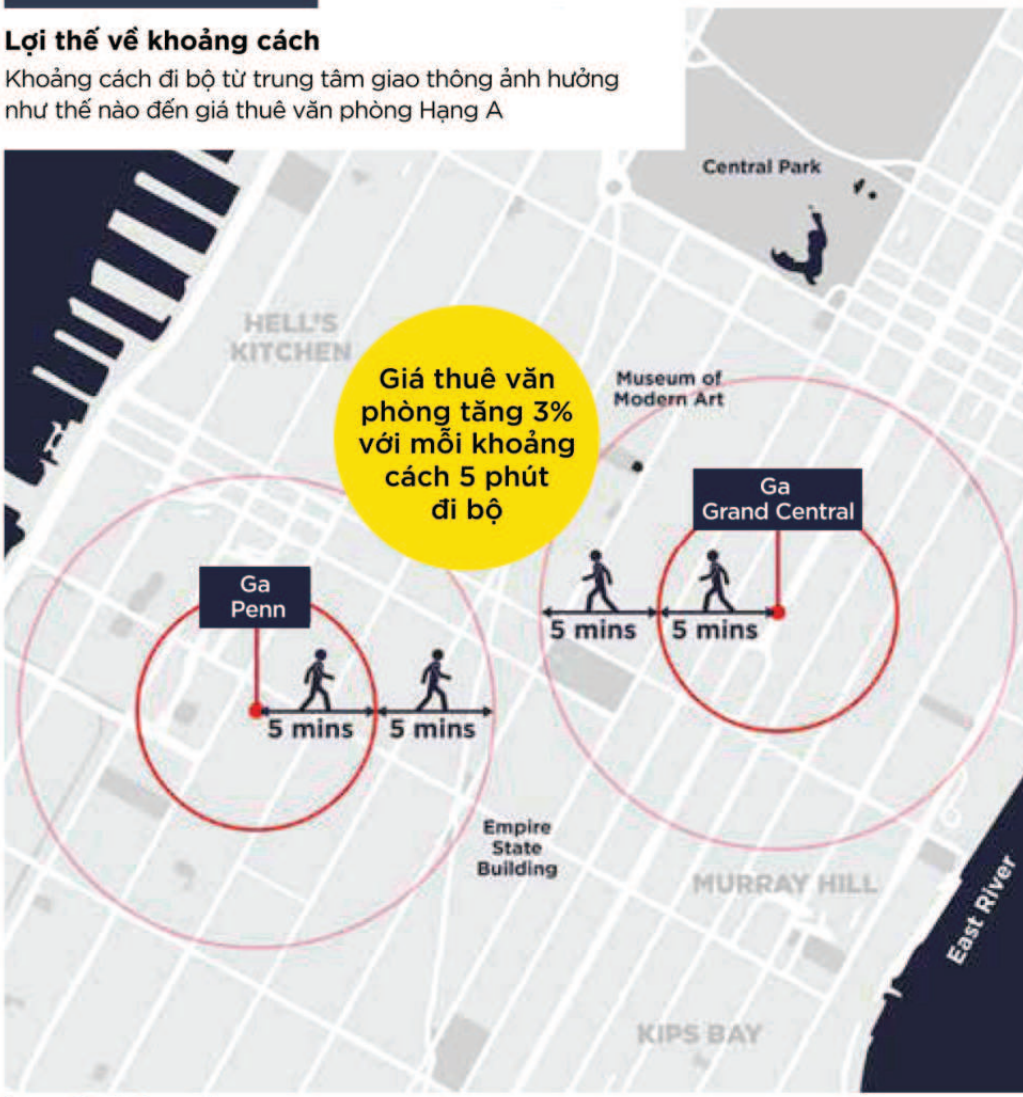
Tại New York, câu chuyện tương tự cũng diễn ra. "Bất động sản ở đây mang tính địa phương rất rõ nét - và yếu tố văn hóa, lịch sử đóng vai trò quan trọng" ông Marans nhận xét. "Một số tòa nhà vốn đã có giá thuê cao từ trước đến nay. Nhờ vậy, chúng thu hút các khách thuê cao cấp, từ đó nâng cao giá trị danh tiếng và duy trì mức giá thuê ở ngưỡng cao."

Tầm quan trọng của chứng nhận công trình xanh

NEW YORK

Lợi thế về khoảng cách

Khoảng cách đi bộ từ trung tâm giao thông ảnh hưởng như thế nào đến giá thuê văn phòng Hạng A



Source: Savills Research



1884

Tòa nhà Home Insurance tại Chicago trở thành tòa nhà chọc trời đầu tiên trên thế giới, mở ra kỷ nguyên mới cho những đường chân trời mang tính biểu tượng của các đô thị hiện đại

Thập niên 1900-1970

Văn phòng hiện đại được hình thành

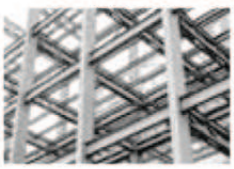
Sự kiện toàn cầu và tư duy quản lý mới đã định hình không gian văn phòng. Giai đoạn tăng trưởng sau chiến tranh mang đến những tòa văn phòng mang tính biểu tượng, trong khi các phong trào như Bürolandschaft theo mô hình chú trọng con người và thúc đẩy hợp tác.

1906

Tòa nhà hành chính Larkin do Frank Lloyd Wright thiết kế được đưa vào vận hành, tích hợp những cải tiến tiên phong như hệ thống điều hòa không khí và kỹ thuật âm học

Thập niên 1950

Sự bùng nổ kinh tế sau chiến tranh đã thúc đẩy làn sóng xây dựng văn phòng quy mô lớn với thiết kế mang đậm dấu ấn táo bạo và chủ nghĩa hiện đại



Xu hướng này đặc biệt rõ nét tại châu Âu, nơi chịu tác động mạnh từ kỳ vọng của nhà đầu tư, yêu cầu của thị trường và các quy định nghiêm ngặt. Khu vực châu Á – Thái Bình Dương cũng chú trọng đến yếu tố này, trong đó Úc là thị trường tiên phong.

Tại Mỹ, khảo sát cho thấy tiêu chuẩn xanh ít được ưu tiên hơn, thay vào đó là trọng tâm về hiệu quả năng lượng. Tuy nhiên, nhiều nhà đầu tư tổ chức, chủ nhà và tập đoàn đa quốc gia có trụ sở tại Mỹ đã đẩy mạnh cam kết về hoạt động bền vững, trong bối cảnh làn sóng quan tâm đến môi trường đang lan rộng toàn cầu.

Khi ngày càng nhiều khách thuê doanh nghiệp ưu tiên lựa chọn văn phòng bền vững, mức "giá thuê xanh" ngày càng trở nên rõ nét. Những tòa nhà được chứng nhận thân thiện với môi trường thường có giá thuê cao hơn so với các tòa nhà không có chứng nhận. Tại châu Âu, mức chênh lệch trung bình khoảng 18%, nhưng có sự khác biệt giữa các thị trường.

Tại châu Á – Thái Bình Dương, mức chênh lệch xanh trung bình khoảng 14%, các thành phố nổi bật bao gồm Singapore, Sydney, Tokyo, Seoul và Hồng Kông. Tại Mỹ, các thị trường hàng đầu như New York, Washington DC và Boston - nơi tập trung nhiều khách thuê và chủ nhà quan tâm đến ESG, ghi nhận mức chênh lệch mạnh nhất.

Tại Tp.HCM, văn phòng có chứng nhận xanh đang trở thành tiêu chuẩn trong phân khúc Hạng A. Tính đến Q2/2025, 73% nguồn cung Hạng A đã đạt chứng nhận xanh (LEED, EDGE, BCA), bao gồm tất cả dự án mới trong 3 năm qua. Các tòa văn phòng có chứng nhận xanh có giá thuê cao hơn lên đến 10% nhờ chi phí vận hành tối ưu và hiệu quả sử dụng cao. Các tập đoàn đa quốc gia ngày càng ưu tiên lựa chọn văn phòng đạt chuẩn xanh để đáp ứng mục tiêu ESG. Đến năm 2027, dự kiến sẽ có thêm hai dự án Hạng A có chứng nhận xanh sẽ gia nhập thị trường.

Tại Hà Nội, tính đến Q2/2025, 41% diện tích văn phòng hạng A và 4% hạng B đã đạt chứng nhận công trình xanh, cho thấy sự quan tâm ngày càng lớn đến yếu tố bền vững từ cả phía chủ đầu tư lẫn khách thuê. Dự kiến đến cuối năm 2025, sẽ có thêm ba dự án văn phòng hạng A đạt chứng nhận LEED, góp phần mở rộng nguồn cung văn phòng xanh và thúc đẩy quá trình chuyển dịch sang thị trường bất động sản thương mại bền vững hơn tại Hà Nội.

Mức giá thuê xanh này được dự báo sẽ tiếp tục tăng trong tương lai, khi các quy định trở nên chặt chẽ hơn, tiêu chuẩn ESG của doanh nghiệp được áp dụng sâu rộng hơn và các hoạt động "tẩy xanh" bị giám sát chặt chẽ hơn. Song song đó, khái niệm "giảm giá nâu", tức giảm giá thuê đối với những tòa nhà kém bền vững cũng đang nổi lên như một xu hướng đối nghịch với giá thuê xanh

Bước tiếp theo của chúng ta là gì?

Văn phòng cao cấp trong tương lai sẽ như thế nào? Khi các doanh nghiệp đối mặt với những xu hướng lớn như thay đổi nhân khẩu học, biến đổi khí hậu và Cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư, câu hỏi đặt ra không phải là liệu văn phòng có tiếp tục thay đổi hay không, mà là chúng ta sẽ định hình sự thay đổi đó như thế nào.

Chênh lệch giá thuê giữa bất động sản xanh và thông thường ngày càng rõ nét



SHUTTERSTOCK, ADOBE STOCK, GETTY

1964

Robert Propst ra mắt "Action Office" – một trong những hệ thống nội thất văn phòng có ảnh hưởng nhất thế kỷ 20, được thiết kế nhằm tạo ra không gian làm việc riêng tư cho cá nhân và hỗ trợ sức khỏe thể chất.

1980-2019

Kỹ thuật số, toàn cầu hóa, xanh

Cuộc cách mạng số đang thay đổi đời sống công sở thông qua công nghệ cá nhân và khả năng kết nối liên tục. Nhận thức về biến đổi khí hậu thúc đẩy các phương pháp xây dựng bền vững, trong khi mô hình văn phòng mở đang dần chuyển mình thành những không gian linh hoạt với các nguyên lý thiết kế mới.



CECILE BABCOCK

TRƯỞNG BỘ PHẬN PHÂN PHỐI, EDGE

"Là một nhà phát triển bất động sản xanh kiêm đơn vị quản lý đầu tư, EDGE từ lâu đã cung cấp các tòa nhà văn phòng hàng đầu, bền vững về carbon, năng lượng và sức khỏe – mang đến không gian vượt trội cho khách thuê và lợi suất hấp dẫn cho nhà đầu tư. Ngày nay, các doanh nghiệp thuê văn phòng ngày càng tìm kiếm những môi trường làm việc lấy con người làm trung tâm, thúc đẩy sự kết nối cộng đồng, hỗ trợ sức khỏe và phản ánh cam kết đạt mục tiêu phát thải ròng bằng 0 của chính họ. Dù khả năng kết nối vẫn là yếu tố then chốt, thì vị trí chỉ còn là một phần trong định nghĩa về một văn phòng thực sự cao cấp.

Nhìn về tương lai, các yếu tố môi trường, xã hội, tài chính và công nghệ sẽ tái định hình những tiêu chí tạo nên một văn phòng lý tưởng. Khủng hoảng khí hậu, kỳ vọng thay đổi về môi trường làm việc và các điều chỉnh trong quy định pháp lý đều đòi hỏi các tòa nhà phải trở nên linh hoạt hơn, thông minh hơn và truyền cảm hứng hơn.

Những dự án như EDGE Amsterdam West và EDGE East Side Berlin cho thấy điều gì là khả thi – thiết kế thông minh và gần gũi với thiên nhiên (biophilic) góp phần nâng cao sức khỏe và tính linh hoạt trong không gian làm việc. EDGE Suedkreuz Berlin thiết lập tiêu chuẩn mới về việc giảm thiểu carbon vận hành và carbon vật liệu nhờ ứng dụng sáng tạo kết cấu gỗ đại trà (mass timber).

Theo quan điểm của chúng tôi tại EDGE, thế hệ văn phòng tiếp theo phải linh hoạt hơn, có mục tiêu rõ ràng hơn và lấy trải nghiệm làm trọng tâm. Văn phòng sẽ vẫn đóng vai trò thiết yếu, dù các công cụ làm việc từ xa ngày càng phát triển – nhưng vai trò ấy sẽ mang tính chủ đích hơn. Văn phòng tương lai cần mang lại giá trị vượt lên trên chức năng đơn thuần: những không gian bền vững, truyền năng lượng tích cực, phản ánh giá trị doanh nghiệp và giúp tổ chức phát triển trong một thế giới luôn biến đổi."


Hà Nội

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG CỦA HCM

Thị trường văn phòng Tp.HCM đã cho thấy sự tăng trưởng ổn định trong những năm gần đây, được củng cố bởi nhu cầu ổn định và nhu cầu được mở rộng. Tính đến Q2/2025, nguồn cung đạt 2,9 triệu m^2, tăng nhẹ theo quý với sự gia nhập của các dự án Hạng C. Do nguồn cung mới ít, tình hình hoạt động của phân khúc này ổn định với giá thuê trung bình 843.000 đồng/m^2/tháng và công suất ở mức 88%. Các giao dịch mới chủ yếu đến từ các ngành công nghệ thông tin, tài chính, ngân hàng và bảo hiểm và giáo dục.

Dự kiến đến cuối năm 2027, nguồn cung văn phòng mới sẽ đạt khoảng 234.000 m^2. Khu vực trung tâm sẽ ghi nhận sự gia tăng đáng kể về nguồn cung văn phòng hạng A. Trong bối cảnh nguồn cung hiện tại còn hạn chế, thị trường vẫn có tiềm năng để phát triển thêm các dự án chất lượng cao. Trong ngắn hạn, mối quan hệ cung – cầu được kỳ vọng sẽ duy trì trạng thái cân bằng

THỊ TRƯỜNG VĂN PHÒNG HÀ NỘI

Trong Q2/2025, thị trường văn phòng Hà Nội cho thấy sự ổn định trước những bất ổn toàn cầu. Tổng nguồn cung đạt khoảng 2,28 triệu m^2 diện tích sàn cho thuê từ 193 dự án, trong đó khu vực Nội thành và khu vực phía Tây chiếm tỷ trọng lớn, còn khu Trung tâm (CBD) tiếp tục thiếu hụt nguồn cung văn phòng hạng A. Các dự án mới chất lượng cao ngoài Trung tâm thu hút sự quan tâm mạnh mẽ từ khách thuê, đặc biệt là các tòa nhà hạng A vừa hoàn thành với mức chi phí hợp lý hơn. Hoạt động cho thuê chủ yếu đến từ nhu cầu chuyển địa điểm và mở rộng, phản ánh xu hướng dịch chuyển đến các khu vực phi tập trung, tiết kiệm chi phí hơn. Thị trường duy trì sự ổn định với mức giá thuê trung bình khoảng 564.000 VNĐ/m^2/tháng và tỷ lệ lấp đầy đạt 83%.

Hệ thống hạ tầng giao thông tiếp tục được cải thiện, bao gồm các tuyến metro, xe buýt nhanh (BRT) và xe buýt điện, góp phần nâng cao khả năng kết nối và thúc đẩy sự phát triển của các trung tâm thương mại mới nổi có vị trí kết nối thuận tiện. Từ nay đến cuối năm 2027, Hà Nội dự kiến sẽ có thêm khoảng 284.500 m^2 sàn cho thuê văn phòng từ 17 dự án sắp triển khai, dù hiện vẫn còn 5 dự án chưa xác định rõ quy mô cung cụ thể. Đáng chú ý, trong tương lai gần sẽ không có nguồn cung văn phòng hạng A mới tại khu Trung tâm.

Ấn Độ sẽ có 1 tỷ người trong độ tuổi lao động vào năm 2030

Tại các quốc gia như Nhật Bản và phần lớn các quốc gia tại châu Âu, lực lượng lao động trẻ đang trở nên khan hiếm. Cùng với tình trạng dân số già, một số nền kinh tế phát triển đang có xu hướng tăng tuổi nghỉ hưu. Do đó, văn phòng tương lai sẽ cần thích ứng với lực lượng lao động đa thế hệ, để có thể vừa đáp ứng nhu cầu của nhân viên lớn tuổi, vừa phù hợp với phong cách và môi trường làm việc mà thế hệ trẻ ưa chuộng.

Ngoài ra, các công ty có thể sẽ ngày càng phụ thuộc vào nguồn nhân lực toàn cầu để bù đắp tình trạng thiếu hụt lao động ở một số khu vực. "Ấn Độ sẽ có khoảng 1 tỷ người trong độ tuổi lao động vào năm 2030," ông Arvind Nandan, Giám đốc Điều hành Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn, Savills Ấn Độ, nhận định. "Lực lượng lao động trẻ, giàu kỹ năng về công nghệ của Ấn Độ sẽ ngày càng thu hút các doanh nghiệp toàn cầu đang tìm kiếm những trung tâm nhân tài mới nổi."

Trên phạm vi toàn cầu, xu hướng hướng tới các công trình xanh nhiều khả năng sẽ tiếp tục, nhất là khi cuộc khủng hoảng khí hậu trở nên cấp bách hơn. Các doanh nghiệp, kiến trúc sư và các nhà quy hoạch đô thị sẽ phải luôn đổi mới.

Bên cạnh việc tạo ra các văn phòng bền vững, tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu chất thải, họ cần thiết kế những tòa nhà có khả năng chống chịu với khí hậu khắc nghiệt, như nắng nóng, lũ lụt, bão và các hiện tượng thời tiết cực đoan khác.

Tuy nhiên, thay đổi lớn nhất có lẽ sẽ đến từ Cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư. Trí tuệ nhân tạo (AI), sự tự động hóa cao và các công nghệ thực tế ảo có tiềm năng tái định hình thị trường văn phòng, làm nâng cao hiệu quả và thay đổi cách chúng ta nhìn nhận về công việc.

Để những tác động mang tính chuyển đổi này thực sự phát huy, các doanh nghiệp sẽ cần thay đổi tư duy. Nếu chỉ coi AI như một công cụ tối ưu hóa cho các hệ thống lạc hậu, thay vì xem xét lại quy trình làm việc, hợp tác và ra quyết định, doanh nghiệp có thể bỏ lỡ tiềm năng chuyển đổi to lớn mà AI mang lại.

Ví dụ, sử dụng AI để ra quyết định có thể giúp doanh nghiệp trở nên linh hoạt hơn, nhưng điều đó chỉ có ý nghĩa khi họ sẵn sàng xem xét lại mô hình tổ chức của mình. Trong khi đó, các công nghệ như HoloLens của Microsoft, hệ thống VR nhận diện cử chỉ của Meta và Vision Pro của Apple có thể mở ra một tương lai mới dựa trên điện toán nhận dạng cử chỉ, nhưng liệu những người đã quen làm việc với bàn phím có sẵn sàng tiếp nhận công nghệ mới này hay không.

Một điều chắc chắn: văn phòng sẽ cần tiếp tục kế thừa lịch sử thích ứng thành công của mình để có thể phát triển mạnh trong tương lai. Văn phòng phải không ngừng tiến hóa để đảm bảo tạo ra môi trường làm việc truyền cảm hứng, trao quyền cho nhân viên và tận dụng tối đa những thay đổi từ công nghệ.



Thập niên 1980

Sự ra đời của máy tính cá nhân, tiếp theo là điện thoại di động và internet, đã cách mạng hóa năng suất lao động và mở ra khả năng giao tiếp toàn cầu một cách thuận tiện.

1990-1998

Các tiêu chuẩn bền vững được thiết lập, thúc đẩy việc áp dụng các phương pháp xây dựng xanh trên toàn cầu.



2010

WeWork đầu tiên được khai trương tại New York, và tòa nhà văn phòng trung hòa carbon đầu tiên của Úc được hoàn thành



Theo bạn, những tiêu chí nào là quan trọng nhất để một văn phòng được xếp hạng "cao cấp" tại thị trường của bạn?



Xếp hạng trung bình toàn cầu
(Thang điểm từ 1 đến 5, trong đó 5 là "quan trọng nhất" và 1 là "ít quan trọng nhất")

Nguồn: Khảo sát toàn cầu của Savills với đối tượng là khách thuê, chủ sở hữu và chủ đầu tư

Văn phòng sẽ cần tiếp tục phát huy lịch sử thích nghi thành công của mình để có thể phát triển bền vững trong tương lai.

Từ 2020
Thế hệ văn phòng cao cấp tiếp theo



2020

Tòa nhà 22 Bishopsgate được hoàn thành tại London, thiết lập tiêu chuẩn mới cho thiết kế không gian làm việc.

CapitaSpring đi vào hoạt động. Dự án phức hợp tích hợp AI này là một trong những tòa nhà thân thiện với môi trường nhất tại Singapore.



2025

Savills kỷ niệm 170 năm thành lập

2025 và sau đó

Các văn phòng cao cấp sẽ tiếp tục thích nghi trước những thay đổi về nhân khẩu học, biến đổi khí hậu và cuộc Cách mạng Công nghiệp lần thứ tư.

Mô hình làm việc kết hợp và sự phát triển nhanh chóng của công nghệ đã tái định nghĩa vai trò của văn phòng.
Ngày nay, các không gian văn phòng cao cấp mang tính chiến lược – được thiết kế để hỗ trợ sức khỏe thể chất và tinh thần, thúc đẩy cộng tác, đáp ứng các mục tiêu về khí hậu, đồng thời tích hợp trí tuệ nhân tạo.



savills

30

NĂM ĐỒNG HÀNH CÙNG SỰ PHÁT TRIỂN CỦA
CỘNG ĐỒNG QUA MỌI ĐỊA ĐIỂM VÀ KHÔNG GIAN

Savills Cares

Các chi phí dành cho việc tham gia giải thưởng của Savills sẽ được chuyển hoàn toàn thành các hoạt động từ thiện dành cho người có hoàn cảnh khó khăn tại Việt Nam.

Savills cam kết luôn hỗ trợ và đồng hành cùng cộng đồng

TỔ CHỨC TỪ THIỆN

blue dragon
CHILDREN'S FOUNDATION

saigonchildren