TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hà Nội: Bất động sản "cầm chừng" - giá nhà đất vẫn gần 200 triệu đồng/m2

14:39 06/07/2023

Dù thị trường bất động sản "đóng băng" trong một thời gian dài, nhưng giá nhà đất tại Hà Nội vẫn không có nhiều động thái giảm giá, thậm chí một số dự án giá còn tăng. Trong quý II/2023, vẫn ghi nhận mức tăng 8% so quý trước, đạt gần 195 triệu đồng/m2.

Trong báo cáo mới nhất về thị trường bất động sản Hà Nội quý II do Công ty TNHH CBRE (Việt Nam) thực hiện, giá thứ cấp trung bình của nhà ở gắn liền với đất Hà Nội đạt 154 triệu đồng/m2 (đã bao gồm chi phí xây dựng và chưa bao gồm VAT), giảm 1,6% so với quý trước và 13% so với mức đỉnh lập hồi quý III/2022.



Dù giao dịch thị trường bất động sản khá trầm lắng, nhưng giá nhà đất tại Hà Nội vẫn có xu hướng tăng (Ảnh minh họa)

Một số khu vực ngoại thành gồm Gia Lâm, Mê Linh và Hoài Đức vốn ghi nhận tốc độ tăng trưởng đáng kể về giá bán thứ cấp trong giai đoạn 2021-2022 thì đến nay có mức giảm cao hơn so với các khu vực khác, trong khoảng 5-6% theo quý.

Trong nửa cuối năm, dự kiến hơn 3.250 căn sẽ được bổ sung vào tổng nguồn cung mới về nhà ở gắn liền với đất của cả năm tại Hà Nội. Theo đó, tổng nguồn cung mở bán mới trong năm nay dự báo đạt gần 4.650 căn.

Về thị trường chung cư, giá vẫn giữ ở mức khá cao. Đến cuối quý II/2023, giá sơ cấp trung bình của thị trường căn hộ chung cư Hà Nội đạt khoảng 47,5 triệu đồng/m2 (chưa bao gồm VAT và phí bảo trì), tương đương mức tăng 1,6% so với quý trước và 9,5% so với cùng kỳ năm ngoái do tỷ trọng sản phẩm cao cấp tăng lên.

Ở thị trường thứ cấp, giá bán trung bình đạt xấp xỉ 31 triệu đồng/m2, gần như không đổi so với quý I nhưng tăng 3,2% theo năm. Theo vị trí, hầu hết khu vực đều có giá bán tăng so với cùng kỳ năm ngoái, trong đó các quận Đống Đa, Cầu Giấy, Hà Đông và Bắc Từ Liêm có mức tăng giá thứ cấp cao 5-6% trong năm qua.

Dự kiến từ nay đến cuối năm, lượng mở bán mới căn hộ chung cư sẽ cải thiện với hơn 6.300 căn, nâng tổng nguồn cung mới cả năm 2023 đạt 10.500 căn. Hầu hết lượng mở bán mới sẽ đến từ các đợt mở bán tiếp theo của các dự án thuộc khu đô thị ở phía Tây Hà Nội và thuộc phân khúc cao cấp.

Nhìn chung, giá sơ cấp trung bình được dự báo duy trì trong khoảng 47-49 triệu đồng/m2 vào cuối năm, tương đương mức tăng trưởng 5% theo năm.

Hồng Nhung *(T/h)*