TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bất động sản đang có nhiều tín hiệu tích cực

16:11 20/09/2024

Theo các chuyên gia, thị trường bất động sản đang cho thấy dấu hiệu hồi phục với mức độ quan tâm đến bất động sản tăng lên rõ rệt so với các quý trước.



Ảnh minh hoạ

Cụ thể, dữ liệu của Batdongsan.com.vn cho thấy, mức độ quan tâm đất trong quý III/2024 đã tăng 49% so với cùng kỳ năm 2023. Tương tự, mức độ quan tâm nhà riêng tăng 25%, chung cư tăng 24% và biệt thự tăng 22%.

Khảo sát của Batdongsan.com.vn cũng cho thấy 72% môi giới nhận định thị trường hiện tại đang có những tín hiệu tích cực hơn.

Theo ông Nguyễn Quốc Anh - Phó Tổng Giám đốc Batdongsan.com.vn, các bộ luật sửa đổi liên quan đến bất động sản hiện đang được đón nhận tích cực, góp

phần tăng tính minh bạch cho thị trường và cải thiện nguồn cung nhà ở xã hội nhờ chính sách hỗ trợ mới.

Nhiều dự án mới mở bán tại Hà Nội và TP. HCM có mức giá khá cao, dao động từ 45 triệu đồng/m2 đến 90 triệu đồng/m2 ở Hà Nội và từ 45 triệu đồng/m2 đến 130 triệu đồng/m2 tại TP. HCM.

Thị trường nhà riêng và đất nền cũng đã ghi nhận khởi sắc. Tại miền Bắc, giá nhà riêng đã tăng lên 173 triệu đồng/m2 vào quý III/2024, so với 95 triệu đồng/m2 vào quý I/2021.

Ngoài ra giá đất nền cũng tăng lên 46 triệu đồng/m2, so với 27 triệu đồng/m2 vào cùng kỳ. Trong khi đó, tại miền Nam, giá nhà riêng tăng nhẹ lên mức 106 triệu đồng/m2 và giá đất nền tăng lên 17 triệu đồng/m2.

Trong một diễn biến khác thị trường cho thuê cũng đang vào chu kỳ tăng trưởng, do sức ép từ giá bán. Trong 9 tháng đầu năm 2024, giá thuê trung bình đã tăng từ 10 triệu đồng/căn/tháng cuối năm 2023 lên 11 triệu đồng/căn/tháng.

Trước đó, theo khảo sát của Trung tâm Nghiên cứu thị trường và Am hiểu khách hàng OneHousing, mặc dù vừa trải qua tháng Ngâu – vốn được xem là điểm rơi của thị trường nhưng lượng giao dịch bất động sản vẫn ghi nhận sôi động.

Nguyên nhân là do quan điểm của người mua đã thay đổi. Bên cạnh đó, đây là giai đoạn các luật mới về bất động sản bắt đầu có hiệu lực, những quy định mới về việc chuyển nhượng, khung giá đất theo giá thị trường, quy định hạn chế tách thửa, tách sổ... phần nào ảnh hưởng đến tâm lý khách hàng về việc giá đất có thể tăng trong thời gian tới, nên khách hàng ra quyết định nhanh hơn.

Ông Trần Đức Khang, Giám đốc kinh doanh Vùng 2 tại OneHousing cho rằng, mặc dù có những thông tin trái chiều về việc tăng giá bất động sản nhưng chúng ta vẫn phải chấp nhận một thực tế lượng cung đang thấp hơn cầu, chính vì thế giá giao dịch phần nào phản ánh tình hình thị trường.

Khách hàng có tiền vẫn tìm kiếm các cơ hội để đầu tư vì sợ rằng thị trường nhanh chóng thiết lập mặt bằng giá mới.

An Nguyên