

“Bắt mạch” xu hướng bất động sản trong năm 2019?

15:22 11/02/2019

Các chuyên gia cho rằng do nhu cầu của người dân ngày càng cao nên các dự án có quy mô, đồng bộ về quy hoạch, đầy đủ tiện ích và trang bị công nghệ thông minh sẽ nhận được nhiều sự quan tâm.

Thời đại của công nghệ và tiện ích

Ông Andy Han Suk Jung, Tổng Giám đốc SonKim Land cho biết: Năm 2019, thị trường nhà ở tiếp tục đón nhận các dự án chất lượng tốt trong toàn bộ phân khúc vì người mua yêu cầu ngày càng cao. Từ sự tiến bộ trong công nghệ CNTT, nhiều dự án sẽ được trang bị hệ thống nhà thông minh.

Trong phân khúc văn phòng, nhu cầu không gian làm việc linh hoạt sẽ bắt đầu chiếm các không gian lớn hơn đối với văn phòng hạng A & B. Các tòa nhà mới xây dựng sẽ hợp tác với các công ty điều hành co-working để tạo ra thiết kế phù hợp cho nhu cầu khách hàng. Chúng ta sẽ thấy nhiều thương hiệu quốc tế và Việt Nam khai trương trong năm nay.

Bà Nguyễn Thị Thanh Hương, Tổng giám đốc Đại Phúc Land cho biết: “Tôi thấy rằng bất động sản vẫn luôn là nhu cầu thiết yếu của người dân. Khi đã là nhu cầu thiết yếu thì giá trị cốt lõi là thứ quyết định. Do đó, nếu nhà đầu tư mà đầu tư vào những giá trị sản phẩm liên quan tới sự đồng bộ kiến trúc, liên quan tới cảnh quan, môi trường sống sinh thái...thì sẽ thu hút được sự lựa chọn của khách hàng”.

Theo bà Hương, việc đầu tư vào các căn hộ, khu đô thị thông minh cũng là một trong những xu hướng sẽ được quan tâm. Bởi đời sống của người dân ngày càng cao, dẫn tới nhu cầu cũng đi lên. Những sự tích hợp về công nghệ như các hệ thống về an ninh, ánh sáng... vừa điều khiển bằng app điện thoại vừa sử dụng bằng giọng nói sẽ đem lại sự tiện nghi phù hợp với nhu cầu của khách hàng trong giai đoạn hiện nay.

Còn Ông Nguyễn Hoàng, Giám đốc bộ phận Nghiên cứu và phát triển thị trường DKRA nhận định: “Năm 2019, xu hướng về “bất động sản xanh” sẽ được các chủ đầu tư chú trọng hơn. Cùng với đó là việc áp dụng công nghệ mới trong kinh doanh bất động sản sẽ nhiều hơn, sâu rộng hơn. Những dự án có quy mô và đồng bộ về quy hoạch sẽ hấp dẫn hơn và người mua tìm đến nhiều hơn. Ngoài ra, bất động sản ở các thị trường giáp ranh cũng sẽ sôi động hơn”.



Nhà đầu tư cá nhân cần thông thái hơn

Theo các chuyên gia, việc đầu tư theo xu hướng như vậy sẽ giúp cho các chuẩn mực về bất động sản ngày càng được nâng lên. Hiện tại nhiều người vẫn tính chuẩn mực của căn hộ trên m² sàn. Tuy nhiên, chuẩn mực phải bao gồm cả 2 yếu tố bên trong và bên ngoài căn hộ. Ngoài yếu tố về kỹ thuật như tỷ lệ m²/đầu người, yếu tố quan trọng hơn là môi trường sống.

Bà Hương cho biết, với những nhà đầu tư cá nhân thì cần lựa chọn những phân khúc phù hợp với mình. Đồng thời phải dựa vào uy tín và sự cam kết của chủ đầu tư. Một dự án có ở vị trí đẹp, đắc địa cỡ nào mà pháp lý không đảm bảo thì sản phẩm đó cũng không tạo ra giá trị gia tăng được. Hoặc một dự án được quảng cáo rất lung linh nhưng năng lực triển khai của chủ đầu tư không có thì nó cũng mãi chỉ nằm ở trên giấy chứ không thể vào hiện thực được.

“Một yếu tố quan trọng nữa là dự án đó có đáp ứng như cầu ở thật hay không. Một dự án giá tốt nhưng nó lại ở một khu vực hoang vu không thể sinh sống được thì cũng khó có thể tăng giá được. Như dự án của chúng tôi, có trên 50%

khách hàng mua là để ở hoặc đầu tư cho thuê dài hạn. Chứ kiểu mua đầu tư lướt sóng là rất hiếm”, bà Hương chia sẻ.

Ông Andy Han Suk Jung cũng cho rằng, các nhà đầu tư cá nhân nên thận trọng kiểm tra năng lực cũng như uy tín của nhà phát triển trước khi xem xét đầu tư. Chấp nhận chi phí cao khi đầu tư vào các dự án của các công ty bất động sản có uy tín, sẽ giúp làm tăng giá trị đầu tư cũng như tăng lợi nhuận trong tương lai. Nên xem xét đầu tư vào các dự án có nhiều tiện ích hơn là các dự án đơn lẻ.

Còn ông Nguyễn Hoàng chia sẻ: “Các nhà đầu tư cá nhân phải luôn luôn nắm bắt các thông tin về thị trường. Tôi thấy rằng có rất nhiều những vị khách mặc dù không mua hàng ở bên công ty tôi nhưng họ rất chịu khó đi nghe các hội thảo do chúng tôi tổ chức.

Tiếp theo là cần xác định rõ nhu cầu đầu tư là gì. Cụ thể là trong khoảng bao nhiêu tiền, ở khu vực nào, có tiềm năng hay không... Ngoài ra cũng cần nắm rõ các thông tin về pháp lý của dự án, các chính sách của nhà nước về bất động sản. Đồng thời cũng cần có sự chuẩn bị sẵn về tài chính. Khi chính sách nhà nước thay đổi, việc vay vốn khó khăn hơn thì phải có phương án tài chính khác”.

Trúc Mai