

BDS thấp tầng Hà Nội “vào sóng”: Tín hiệu phục hồi mạnh mẽ sau giai đoạn trầm lắng

10:06 24/04/2025

Quý 1/2025 đánh dấu sự trở lại ấn tượng của thị trường bất động sản (BDS) thấp tầng tại Hà Nội với nguồn cung và lượng tiêu thụ đạt mức cao nhất trong vòng hai năm qua. Động lực chính đến từ các đại đô thị phía Đông và Tây Thủ đô, với sự dẫn dắt rõ rệt từ các ông lớn trong ngành.



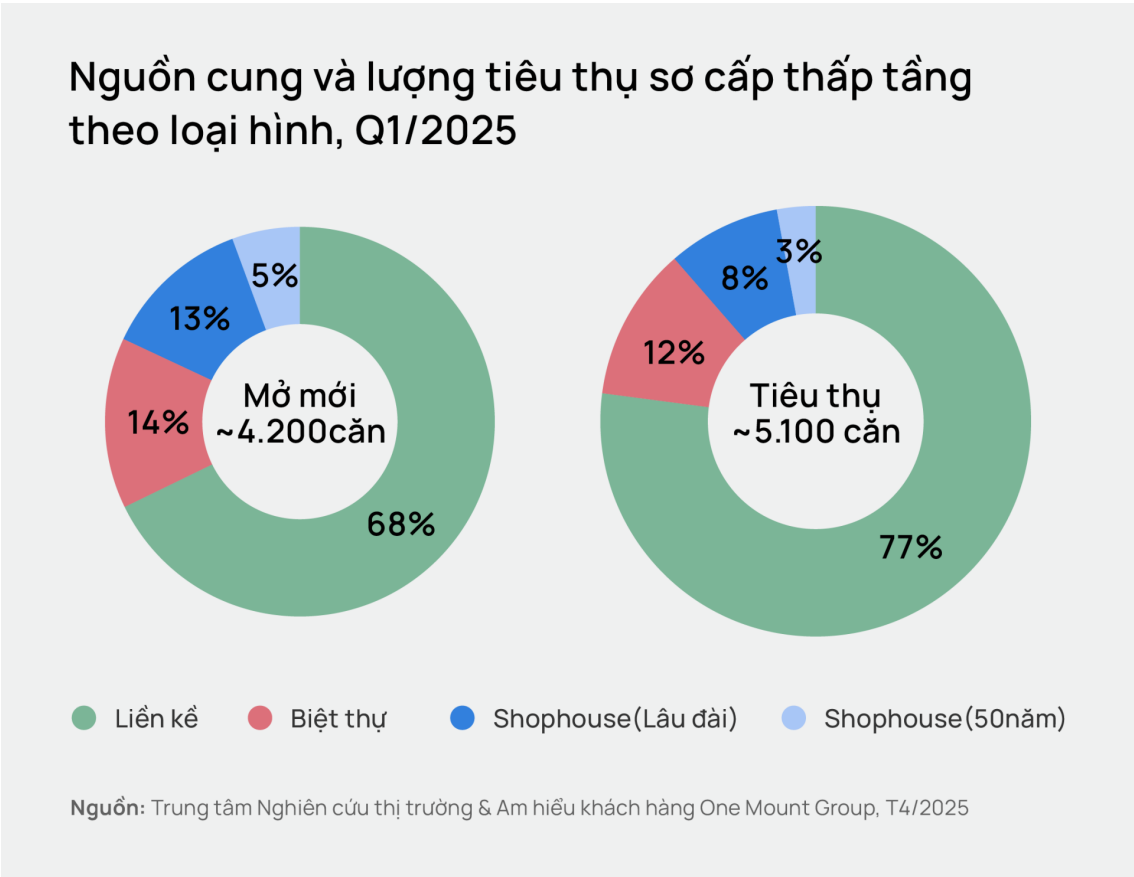
BDS thấp tầng Hà Nội “vào sóng” (Ảnh minh họa)

Sức bật thị trường sau giai đoạn “ngủ đông”

Sau thời gian dài trầm lắng kể từ cuối năm 2022, thị trường BDS thấp tầng Hà Nội đã bắt đầu cho thấy tín hiệu phục hồi từ quý 3/2024. Điểm khởi đầu là sự ra mắt của đại dự án Vinhomes Global Gate, một cú hích giúp thị trường khởi sắc trở lại.

Bước sang quý 1/2025, đà phục hồi không chỉ duy trì mà còn tăng tốc mạnh mẽ. Khoảng 4.200 căn thấp tầng được mở bán mới – gấp ba lần quý liền trước và

gấp 24 lần so với cùng kỳ năm 2024 – đánh dấu mốc tăng trưởng cao nhất kể từ năm 2023.



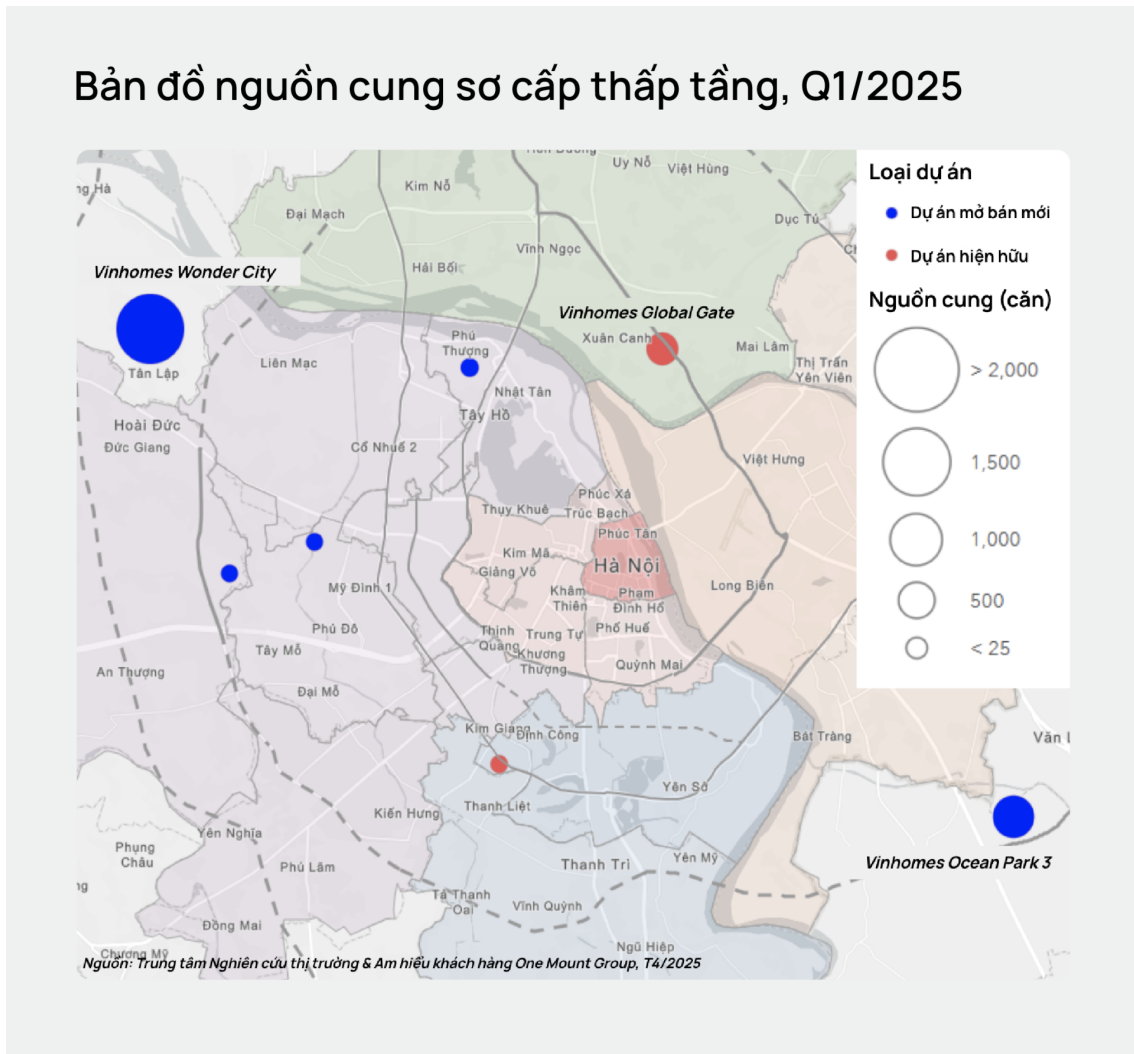
Không chỉ ghi nhận nguồn cung kỷ lục, lượng giao dịch cũng vượt kỳ vọng với hơn 5.100 căn được tiêu thụ, vượt cả lượng mở bán mới. Trong đó, dòng sản phẩm liên kề chiếm tới 77% tổng giao dịch, nhờ mức giá hợp lý, dễ tiếp cận và phù hợp với tâm lý mua để ở lâu dài hoặc đầu tư giữ tài sản.

Đại đô thị "đầu tàu" dẫn dắt cuộc chơi

Theo báo cáo từ Trung tâm Nghiên cứu thị trường & Am hiểu khách hàng One Mount Group, hơn 90% nguồn cung mới trong quý 1/2025 đến từ các đại đô thị của Vinhomes, như: Vinhomes Global Gate; Vinhomes Wonder City; Vinhomes Ocean Park 2 & 3.

Các dự án này sở hữu lợi thế vượt trội về quy hoạch đồng bộ, hệ sinh thái tiện ích hiện đại và đặc biệt là vị trí chiến lược, gần các trục giao thông huyết mạch như Vành đai 3.5, Vành đai 4 và cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.

Bản đồ nguồn cung sơ cấp thấp tầng, Q1/2025



Bên cạnh đó, thị trường còn được bổ sung nguồn cung từ các dự án giai đoạn tiếp theo như The Melody Ciputra, An Lạc Green Symphony, Minh An Green Park, Solasta Mansion,... tạo thêm sự phong phú cho lựa chọn sản phẩm trên thị trường.

Dòng tiền chuyển hướng về giá trị thực

Dự báo cả năm 2025, tổng nguồn cung thấp tầng tại Hà Nội có thể đạt khoảng 7.500 căn, tăng mạnh so với giai đoạn 2023–2024. Khu vực phía Tây thành phố được nhận định sẽ tiếp tục giữ vai trò chủ đạo khi chiếm tới 60% nguồn cung mới trong năm.

Ông Trần Minh Tiến – Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu thị trường & Am hiểu khách hàng One Mount Group – nhận định:

“Phân khúc thấp tầng đang bước vào chu kỳ phục hồi rõ rệt, với sự tham gia trở lại của cả các chủ đầu tư lớn lẫn lực cầu từ người mua ở thực và giới đầu tư. Đây là thời điểm lý tưởng để cân nhắc đầu tư vào các tài sản có tiềm năng tăng trưởng dài hạn, đặc biệt là tại những đại đô thị có quy hoạch bài bản và kết nối

hạ tầng tốt.”



Tiêu điểm Bất động sản
Số 53- Tháng 04.2025

“Phân khúc thấp tầng đang bước vào chu kỳ phục hồi rõ rệt, từ cả phía cung (chủ đầu tư lớn, pháp lý rõ ràng, quy hoạch bài bản) và cầu (người mua ở thực và nhà đầu tư quay trở lại thị trường). Đây là thời điểm tốt để xem xét các tài sản có tiềm năng tăng trưởng dài hạn, đặc biệt tại các đại đô thị tích hợp và có kết nối hạ tầng tốt”.



Ông Trần Minh Tiến

Giám đốc Trung tâm Nghiên cứu thị trường và
Am hiểu khách hàng One Mount Group.

Sự trở lại mạnh mẽ của BĐS thấp tầng không chỉ phản ánh sự hồi phục của thị trường nói chung, mà còn cho thấy dòng tiền đang dịch chuyển về những tài sản có giá trị thực, pháp lý minh bạch và khả năng tăng giá ổn định theo thời gian.

Trong nửa cuối năm 2025, các khu vực phía Đông và Tây Hà Nội tiếp tục được kỳ vọng dẫn dắt thị trường, nhờ hệ thống hạ tầng hoàn thiện và chất lượng sống nâng cao. Điều này mở ra cơ hội lớn cho cả nhà đầu tư dài hạn lẫn người mua ở thực, đặc biệt trong bối cảnh người dân ngày càng ưu tiên không gian sống chất lượng, tiện ích đầy đủ và kết nối thuận tiện.

Khánh Yên