

Bí quyết thuê trọ tại Hà Nội mùa cao điểm không bị ép giá

16:07 05/01/2026

Khi mùa cao điểm thuê trọ tại Hà Nội bắt đầu – từ khoảng giữa hè đến đầu năm học mới, nhiều chủ nhà vội tăng giá hoặc đính kèm thêm điều kiện “không thương lượng”. Nếu bạn đang tìm phòng trọ tại thủ đô trong thời điểm này, việc chuẩn bị kỹ lưỡng và biết cách thương lượng là chìa khóa để tránh bị “ép giá”. Hãy cùng khám phá những mẹo thông minh giúp bạn tìm được nơi ở vừa ý mà vẫn giữ được ngân sách hợp lý.



Bối cảnh thị trường thuê trọ Hà Nội mùa cao điểm

Tìm thuê nhà trọ Hà Nội mùa cao điểm năm nay tiếp tục nóng lên và thị trường đang có xu hướng nghiêng hẳn về phía chủ nhà — người thuê cần chuẩn bị tâm lý, tài chính và chiến lược tìm nhà thông minh hơn bao giờ hết. Nguyên nhân chính rất rõ: Lượng sinh viên nhập học cùng người lao động quay lại thành phố

đẩy nhu cầu tăng đột biến, đặc biệt trong giai đoạn tựu trường — điều này khiến “cầu” vượt “cung” ở nhiều khu vực trọng điểm.

Thứ hai, nhiều phòng gần trung tâm và tập trung trường, văn phòng như Cầu Giấy, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Từ Liêm hay Thanh Xuân ghi nhận tình trạng khan hiếm phòng giá rẻ; phòng trống ít, chủ nhà có thể giữ chỗ hoặc tăng giá ngay khi có người hỏi. Điều này làm giảm lựa chọn cho người thuê muốn ở gần trường hoặc thuận tiện đi làm.

Thứ ba, áp lực chi phí: Giá điện, nước, internet và dịch vụ quản lý đều tăng so với trước, vì vậy chủ nhà buộc phải điều chỉnh giá thuê để bù đắp — chi phí phụ thêm giờ đây không còn là khoản nhỏ, thường cộng vào tổng tiền thuê hàng tháng.

Theo khảo sát tin đăng từ Phongtro123.com, những phòng trọ 20m² vốn từng phổ biến ở mức 3,5 triệu/tháng giờ đã xuất hiện mức giá 4-4,5 triệu/tháng (chưa tính điện nước), thậm chí ở những vị trí gần trung tâm giá còn cao hơn.

Những chiêu “ép giá” thường gặp mà người thuê cần cảnh giác

Việc tìm được một căn trọ tốt ở Hà Nội mùa cao điểm luôn đi kèm với nhiều chiêu trò “ép giá” tinh vi mà người thuê cần đặc biệt cảnh giác.

Thứ nhất, niêm yết giá thấp trên mạng nhưng tăng đột ngột khi xem phòng trực tiếp. Nhiều bài đăng trên các hội nhóm Facebook, TikTok rao 2.5 triệu/tháng, nhưng khi đến nơi, chủ nhà viện cớ “phòng đẹp đã có người thuê”, “phòng còn trống giá 3 triệu” hoặc phát sinh phụ phí vệ sinh, mạng... Thậm chí, nhiều trường hợp chỉ là “phòng ảo” nhằm lừa lấy tiền cọc, sau đó chặn liên lạc.

Thứ hai là chiêu “ép đặt cọc nhanh vì nhiều người hỏi” để đánh vào tâm lý sợ mất phòng của người thuê. Đây thường là chiêu của các đối tượng lừa đảo hoặc chủ trọ muốn chốt hợp đồng vội vàng mà không để người thuê kịp kiểm tra kỹ lưỡng, dẫn đến việc phải chấp nhận các điều khoản bất lợi sau đó.

Thứ ba, tiền điện — nước: Theo phản ánh trên các diễn đàn, nhiều khu trọ tại Cầu Giấy, Từ Liêm... vẫn thu tiền điện 4.000-5.000 đồng/kWh, tiền nước 100.000-150.000 đồng/người, trong khi giá Nhà nước thấp hơn nhiều. Chủ trọ thường lấp liếm bằng lý do “hao hụt đường dây” hoặc “lạm phát”, khiến gánh nặng chi phí hàng tháng của người thuê tăng vọt.

Cuối cùng, nguy hiểm nhất là “không hợp đồng rõ ràng, thu tiền mặt không biên lai”: nếu không có hợp đồng, không có hóa đơn, bạn gần như không có bằng chứng khi tranh chấp.

Bí quyết thuê nhà trọ Hà Nội thông minh để không bị ép giá

Thuê nhà trọ ở Hà Nội vào mùa cao điểm không hề dễ, đặc biệt khi giá phòng có thể bị đẩy lên chóng mặt. Để thuê được chỗ ở ưng ý mà không bị ép giá, bạn cần thuê trọ thông minh ngay từ những bước đầu tiên.



- Trước khi đi xem phòng, hãy tìm hiểu mặt bằng giá thị trường qua các trang uy tín như Phongtro123.com hoặc Chothuephongtro.me. Việc so sánh giá, khu vực và tiện ích giúp bạn nắm rõ mức giá thực, tránh bị “hét” cao hơn khi gặp chủ nhà.
- Khi xem phòng, hãy đến trực tiếp, tránh giao dịch qua trung gian mập mờ để đảm bảo an toàn và nắm bắt tình trạng thật của phòng.
- Khi thương lượng, đừng ngại hỏi về ưu đãi cho người thuê dài hạn — nhiều chủ nhà sẵn sàng giảm giá nếu bạn thanh toán theo quý hoặc cam kết ở lâu.
- Giữ thái độ thân thiện, tự tin nhưng không quá vội, vì nếu tỏ ra “cần gấp”, bạn dễ bị đẩy giá cao.
- Sau khi thống nhất, luôn ký hợp đồng rõ ràng, ghi chi tiết tiền cọc, giá thuê, thời gian trả phòng và các chi phí phát sinh để tránh tranh cãi sau này.

- Nếu muốn tiết kiệm, bạn có thể chọn khu vực lân cận trung tâm như Thanh Xuân, Từ Liêm, hay Cầu Giấy — giá thuê thường “mềm” hơn mà vẫn tiện di chuyển.

- Đừng quên theo dõi các nhóm Facebook phòng trọ Hà Nội uy tín, nơi nhiều chủ đăng tin thật, cập nhật nhanh và giá hợp lý.

Trên đây là những bí kíp thuê trọ Hà Nội mùa cao điểm mà không bị ép giá. Mong rằng với những thông tin hữu ích này sẽ giúp bạn tìm được phòng trọ chất lượng với mức giá phải chăng nhất!

Website Phongtro123.com trực thuộc Công ty TNHH LBKCORP

- Địa chỉ: SAV3-02-34 The Sun Avenue, 28 Mai Chí Thọ, P. An Phú, TP. Thủ Đức.

- Hotline: 0909316890

- Trang chủ: <https://phongtro123.com/>

- Email: cskh.phongtro123@gmail.com

Minh Minh