

Cảnh báo nhà đầu tư "săn" đất ở nơi dễ xuất hiện... "sốt ảo"

08:35 11/10/2020

Ông Nguyễn Văn Đính - Phó chủ tịch Hội môi giới Bất động sản Việt Nam - cho biết: Việt Nam đã kiểm soát hoàn toàn được dịch bệnh Covid 19, kinh tế trong nước hồi phục, có tăng trưởng dương, lực cầu sẽ được tiếp sức để thị trường bất động sản nóng ấm, phục hồi trở lại.

Ông Đính cho rằng lượng giao dịch, tỷ lệ tiêu thụ hàng hóa trong quý cuối năm sẽ tăng so với quý 3/2020. Tuy nhiên hầu hết thị trường cả nước không có biến động về giá.

Cũng theo vị này, ở giai đoạn cuối năm, áp lực tăng nhu cầu đầu tư để hiệu quả sử dụng tiền tăng cao thay vì để trong ngân hàng suốt thời gian dài với lãi suất thấp. Hiện tượng săn tìm đất đai trong dân ở những địa phương bị đồn thổi thông tin sẽ có chiều hướng gia tăng.

“Chính điều này vô tình tạo ra nhiều thị trường giao dịch không chính thống, không được kiểm soát. Đặc biệt là tạo bong bóng giá cả và thị trường ảo. Các địa phương cần hết sức lưu ý, đừng vì lợi ích nhỏ mà gây ra những hậu quả không nhỏ” - ông Đính cảnh báo.



Cảnh báo nhà đầu tư "săn" đất ở nơi dễ xuất hiện... "sốt ảo"

Theo khảo sát của Hội môi giới bất động sản, 9 tháng qua, do khan hiếm nguồn hàng chính thống, giá căn hộ các phân khúc đều đang ở ngưỡng trần nên nhiều nhà đầu tư nhỏ lẻ tìm và khai phá những thị trường mới ở vùng nông thôn như Đông Anh, Gia Lâm, Hoài Đức, Hòa Lạc... Đây đều là những nơi xuất hiện các thông tin quy hoạch.

Theo Hội Môi giới, việc các nhà đầu tư xuất hiện tại các vùng nông thôn đã làm cho đất đai làng trên xóm dưới sôi động, nhộn nhịp. Giá đất được đẩy lên cao nhanh chóng mặt.

Trong báo cáo mới đây, lãnh đạo Bộ Xây dựng cũng chỉ ra rằng giá cả hàng hóa bất động sản, nhất là giá nhà ở chưa ổn định, không phản ánh đúng giá trị thực của bất động sản, cũng như không phù hợp với khả năng chi trả của số đông người dân.

“Giới đầu cơ bất động sản vẫn hoạt động công khai, lợi dụng các yếu tố xã hội như chuẩn bị quy hoạch đô thị, chuẩn bị xây dựng các công trình hạ tầng, mở rộng đô thị... để đẩy giá lên cao thu lợi bất chính làm bất ổn thị trường” - lãnh đạo Bộ Xây dựng chỉ rõ bất cập thị trường hiện nay.

Trong khi đó, dự báo về kịch bản cho 3 tháng cuối năm 2020, ông Nguyễn Quốc Anh - Phó tổng giám đốc Batdongsan.com.vn - dự báo: Giá bất động sản có mức tăng khoảng 1,4% tại Hà Nội và giảm 2% tại TP.HCM.

Đáng chú ý theo lãnh đạo đơn vị này, riêng loại hình nhà đất sẽ tiếp tục giảm giá ở các khu vực trung tâm, phân khúc có tầm giá vừa phải sẽ tiếp tục giao dịch tốt. Đối với đất nền, các sản phẩm có khoảng giá trên dưới 1 tỷ đồng vẫn tiếp tục thu hút nhiều sự quan tâm nhất.

Cũng theo đơn vị này, trong quý cuối năm, khu vực miền Bắc và Hà Nội sẽ có lượng quan tâm tăng trưởng tốt hơn thị trường miền Nam và khu vực TP.HCM.

Theo thống kê quý 3/2020 của CBRE, do không có nhiều nguồn cung mở bán mới, sự chú ý của thị trường tập trung vào các dự án hiện hữu. Đáng chú ý, giá bán thứ cấp cho biệt thự và liền kề tăng lần lượt ở mức 2,0% và 7,2% so với năm trước.

Giá chào bán thứ cấp ghi nhận tăng ở một số dự án tại các khu vực dân cư đã phát triển như Thanh Xuân, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Cầu Giấy và Tây Hồ. Đây cũng là các khu vực chứng kiến sự hoàn thiện của các công trình, cơ sở hạ tầng giao thông và tiện ích trong thời gian qua.

Trúc Mai