

Chung cư vẫn là phân khúc được quan tâm nhiều nhất

21:14 15/10/2019

Ngày 15/10/2019, Kênh thông tin bất động sản Batdongsan.com.vn đã công bố báo cáo nghiên cứu thị trường bất động sản quý III/2019 về biến động giá, mức lợi nhuận của 3 loại hình bất động sản: nhà riêng, nhà mặt phố và chung cư tại Hà Nội và TP.Hồ Chí Minh.

Theo Kênh thông tin bất động sản Batdongsan.com.vn, dù xu hướng nguồn cung sơ cấp cũng như lượng tin về nhà đất đã đăng tăng ít trong quý III/2019, tuy nhiên mức độ quan tâm lại tăng đáng kể và tập trung chủ yếu vào phân khúc chung cư (tăng 36%).

Chia sẻ tại buổi họp báo, ông Nguyễn Quốc Anh, Phó Tổng giám đốc batdongsan.com.vn cho biết, kinh tế Việt Nam 9 tháng đầu năm 2019 tăng trưởng tốt nhất trong vòng 9 năm, trong đó tốc độ tăng trưởng GDP đạt 6,98%; lạm phát CPI bình quân tăng 2,5% - mức thấp nhất 3 năm qua; giá trị xuất khẩu tăng 8,2% so với cùng kỳ 2018, xuất khẩu sang Mỹ tăng mạnh, xuất khẩu sang EU và Trung Quốc giảm nhẹ. Từ nay đến cuối năm 2019, kinh tế Việt Nam nhiều khả năng sẽ đạt hoặc vượt mục tiêu tăng trưởng 6,6-6,8% của Chính phủ đề ra, lạm phát dự báo được kiểm soát dưới 3,5%.

Báo cáo nghiên cứu thị trường bất động sản quý III/2019 cho thấy, lượng tin đăng trên Batdongsan.com.vn chỉ tăng nhẹ 5% so với quý II/2019, do nguồn cung mới ở các thị trường chính như Hà Nội và TP.HCM khan hiếm.

So với cùng kỳ 2018, 9 tháng đầu năm 2019 chứng kiến sự gia tăng mạnh mẽ lượng tin đăng ở phân khúc đất nền, nhà riêng bên cạnh lượng tin đăng chung cư.

Theo ông Nguyễn Quốc Anh, mặc dù xu hướng nguồn cung sơ cấp cũng như lượng tin đăng tăng lên ít trong quý III/2019, mức độ quan tâm tăng đáng kể (17%) và chủ yếu là phân khúc chung cư (tăng 36%), và bất động sản nghỉ dưỡng ven biển. Điều này thể hiện sự quan tâm của các nhà đầu tư, người mua nhà là rất lớn đối với 2 phân khúc này.



Ông Nguyễn Quốc Anh trình bày tại buổi họp báo

Chỉ số giá tại Hà Nội và TP. HCM không có quá nhiều biến động trong quý III/2019, với Hà Nội tăng khoảng 3% và TP.HCM tăng nhẹ ở mức 1%. Riêng tại thị trường Hà Nội, giá rao bán nhà riêng và nhà mặt phố đã tăng đáng kể trong quý III/2019, có thể kể đến mức tăng xấp xỉ 5% của mức giá bán nhà mặt phố tại quận Đống Đa (tiệm cận mức 290 triệu đồng/m²) và khoảng 5% mức tăng giá rao bán nhà riêng tại quận Cầu Giấy (tiệm cận mức 135 triệu đồng/m²).

So với thị trường bất động sản TP.HCM, nhìn chung thị trường chung cư Hà Nội có giá rao bán và tốc độ tăng giá thấp hơn. Tại thời điểm quý III/2019, theo tổng hợp từ Batdongsan.com.vn, mức giá rao bán trung bình ở Hà Nội vào khoảng 29 triệu đồng/m² với tốc độ tăng giá đạt 3,9% so với cùng kỳ 2018. Trong khi tại TP.HCM, mức giá rao bán trung bình ghi nhận đạt mức 37 triệu đồng/m², có tốc độ tăng giá lên đến 11,8% so với quý III/2018.

Những số liệu trên cũng đồng thời chỉ ra một điểm đáng chú ý, đó là giá 1m² nhà mặt phố tại Hà Nội có xu hướng tăng lên khi diện tích tăng lên. Điều này trái ngược với TP.HCM, nơi mà những căn hộ càng lớn thì sẽ có mức giá trên m² càng giảm.

Khi nguồn cung ở 2 thành phố lớn là Hà Nội và TP.HCM giảm sút, xu hướng tìm kiếm bất động sản ở các tỉnh thành còn lại tại phía Bắc và phía Nam tiếp tục tăng trưởng. Trong đó, có thể nói thị trường bất động sản các tỉnh thành phía

Nam như: Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An có mức tăng trưởng tốt hơn thị trường các tỉnh thành phía Bắc về nguồn cung, mức độ quan tâm và sự đa dạng sản phẩm bất động sản.

Tuy nhiên trong quý III/2019, có thể thấy lượng quan tâm bất động sản các tỉnh thành phía Bắc tăng đáng kể, tiêu biểu như: Hải Phòng tăng 36%, Hưng Yên tăng 62% và Hòa Bình tăng 73%.

Trúc Mai