TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Chuyên gia lý giải lý do Hà Nội, Đà Nẵng, TP. HCM có sự phát triển BĐS nhà ở sôi động

09:14 15/02/2019

Theo các chuyên gia của Savills, đây là những lý do chứng minh tại sao 3 thành phố Hà Nội, Đà Nẵng, TP. Hồ Chí Minh là những nơi phát triển BĐS nhà ở sôi động tại Việt Nam.

Ông Dương Đức Hiển, Giám độc bộ phận Kinh doanh Nhà ở, Miền Bắc và Trung Savills Việt Nam chia sẻ: “Trong năm 2018 vừa qua, thị trường bất động sản đã chứng kiến rất nhiều hoạt động sôi nổi ở cả thị trường Hà Nội và Đà Nẵng. Riêng tại Hà Nội, những dự án tầm trung trong năm 2018 được thị trường đón nhận rất tốt, đặc biệt là ở các phân khúc biệt thự, biệt thự liền kề, nhà phố cũng như một số phân khúc đất nền. Tuy nhiên, mặc dù nhu cầu cho các dự án tầm trung được ghi nhận khá cao nhưng thị trường hiện vẫn khan hiếm nguồn cung để đáp ứng”.

Ông Hiển cho biết: “Ngoài ra, những dự án cao cấp cũng hoạt động hiệu quả và mạnh mẽ trong nửa đầu năm 2018 tại Hà Nội. Nhờ tốc độ đô thị hóa nhanh khi Việt Nam hiện tại là một trong những nước có tốc độ đô thị hóa cao nhất khu vực, sự thuận lợi trong hệ thống giao thông và cải thiện trong cơ sở hạ tầng và sự tiềm ẩn của các yếu tố thương mại lớn, thị trường Hà Nội trong năm qua đã có những cột mốc về mức tăng giá ngoạn mục. Bởi vậy mà các nhà đầu tư đang đặt niềm tin rất lớn vào các sản phẩm BĐS hạng sang, đặc biệt tại những thị trường có sự phát triển “bùng nổ” như Việt Nam”.



Với thị trường Đà Nẵng, ông Hiển đưa ra đánh giá: “Phân khúc đất nền tại Đà Nẵng hoạt động rất mạnh và sôi động. 2018 cũng là năm mà Savills ghi nhận rất nhiều sự quan tâm và yêu cầu của khách hàng tìm kiếm các BĐS bên phía biển. Giới đầu tư cũng cho thấy sự điều chỉnh trong nhận thức cũng như có góc nhìn cởi mở hơn với các BĐS nghỉ dưỡng nói chung và BĐS nghỉ dưỡng tại Đà Nẵng nói riêng. Những sản phẩm nghỉ dưỡng có cam kết lợi nhuận không hẳn sẽ là những sản phẩm tối ưu. Ngược lại, các sản phẩm có khả năng gia tăng giá trị trong tương lai, quyền sở hữu rõ ràng với số lượng có hạn lại có tín hiệu trở lại”.

“Có thể nói rất nhiều khách hàng đang mong chờ vào năm 2019, khi Đà Nẵng tiếp tục có những sản phẩm chất lượng, tính minh bạch, tính sở hữu rõ ràng để giới thiệu ra thị trường. Các nhà đầu tư cũng kỳ vọng trong năm tới thị trường này sẽ mang tới cả những sản phẩm mang tính đô thị chứ không riêng gì những sản phẩm mang yếu tố nghỉ dưỡng”, ông Hiển nhấn mạnh.

Còn tại thị trường TP. HCM, ông Nguyễn Khánh Duy, Giám Đốc bộ phận Kinh doanh Nhà ở, Savills TP. HCM cho rằng: “Tiềm năng phát triển của phân khúc nhà ở triệu đô tại TP. HCM là rất tốt. Thực tế, nhu cầu tìm kiếm penthouse hay những ngôi biệt thự triệu đô hiện nay nhiều hơn trước rất nhiều. Và chúng tôi đang gặp khó khăn trong việc tìm sản phẩm phù hợp cho nhóm đối tượng khách hàng hướng đến phân khúc nhà ở siêu sang. Vì một sản phẩm nhà ở, ngoài những yêu cầu rất cao về tính duy nhất trong thiết kế, vị trí, môi trường sống lý tưởng, không gian sống rộng rãi, thoải mái, thư thái, trân trọng sự riêng tư, an toàn, chủ đầu tư uy tín, nội thất cao cấp, có sân vườn hoặc hồ bơi riêng thì còn

phải phù hợp với ‘gu’ của chủ nhân và gia đình.

Hiện nay, để kể tên những dự án nhà ở có thể đáp ứng được những tiêu chí trên thật sự không nhiều, trong đó một số dự án cũng đã bán hết. Giá trung bình của phân khúc này tại TP. HCM còn khá thấp so với những thành phố khác như Singapore, Hong Kong, Bangkok, Tokyo và Taipei.

Có thể thấy, tổng hợp các yếu tố về nguồn cung khan hiếm, nguồn cầu tăng và tiềm năng gia tăng giá trị thì có thể thấy rằng giới siêu giàu không chỉ đơn thuần đang tìm kiếm một ngôi nhà tuyệt vời để ở mà còn đang tìm kiếm một kênh lý tưởng để tích trữ và gia tăng tài sản”.

Trúc Mai