

Chuyên gia nói gì về 3 tâm điểm của thị trường bất động sản trong năm 2019?

14:00 11/02/2019

Chuyên gia cho rằng, thị trường bất động sản Việt Nam bao gồm 3 tiêu điểm là Hà Nội, TPHCM và Đà Nẵng sẽ ngày càng trở lên tiềm năng khi sở hữu nguồn cung đảm bảo hơn về chất lượng công trình, uy tín chủ đầu tư và pháp lý minh bạch hơn.

Bà Sunny Hoàng - Phó Giám đốc bộ phận Kinh doanh Quốc tế, Savills TPHCM cho rằng, thị trường bất động sản Việt Nam ngày càng trở lên tiềm năng khi sở hữu nguồn cung đảm bảo hơn về chất lượng công trình, uy tín chủ đầu tư và pháp lý minh bạch hơn tạo sự an tâm cho người nước ngoài.

Tại một trong 3 thị trường tiêu điểm trên bản đồ bất động sản Việt Nam - thị trường TPHCM, bà Sunny Hoàng đặc biệt nhấn mạnh tới khu vực quận 1.

Theo vị chuyên gia này, khi quỹ đất của thành phố ngày càng trở nên hạn hẹp hơn đến từ sự hạn chế trong việc cấp giấy phép cho các dự án nhà ở cao tầng đến năm 2020 của TPHCM, các dự án chung cư cao cấp tại khu vực này luôn được đặt được sự quan tâm lớn đến từ khách hàng trong và ngoài nước, khách hàng đầu tư cũng như khách hàng mua với mục đích để ở với kỳ vọng cao về tăng tài sản.

Cũng nói về thị trường TPHCM, ông Nguyễn Khánh Duy Giám Đốc Bộ Phận Kinh Doanh Nhà Ở, Savills TPHCM nhận định, tiềm năng phát triển của phân khúc nhà ở triệu đô tại thị trường TPHCM 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", ông nói.



Theo ông Duy, hiện nay, để kể tên những dự án nhà ở có thể đáp ứng được những tiêu chí hạng sang thật sự không nhiều, trong đó một số dự án cũng đã bán hết. Trong khi đó, giá trung bình của phân khúc này tại TPHCM còn khá thấp so với những thành phố khác như Singapore, Hongkong, 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", ông nhìn nhận.

Ngoài thị trường TPHCM, ông Dương Đức Hiến, Giám đốc bộ phận Kinh doanh Nhà ở, Miền Bắc và Trung Việt Nam cho rằng, 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 thủ đô Hà Nội, ông Hiến cho hay, 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.

"Ngoài ra, những dự án cao cấp cũng hoạt động hiệu quả và mạnh mẽ trong nửa đầu năm 2018 tại Hà Nội", ông Hiến nhận định.

Theo ông Hiến, 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 bất động sản hạng sang, đặc biệt tại những thị trường có sự phát triển "bùng nổ" như Việt Nam", ông cho biết.

Về thị trường Đà Nẵng, ông Hiến cho hay, phân khúc đất nền tại đây hoạt động rất mạnh và sôi động. Cùng với đó, 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", ông nói.

Trúc Mai