TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Cơ hội hiếm hoi sở hữu căn hộ nội đô với mức giá hợp lý

09:47 21/04/2025

Thị trường bất động sản Hà Nội ghi nhận nhiều dự án mở bán, trong khi đó, người mua vẫn miệt mài tìm kiếm dự án giá tốt, đặc biệt tại khu vực nội đô.

Nhu cầu mua vẫn cao

Theo báo cáo từ Batdongsan.com, riêng trong tháng 3/2025, mức độ quan tâm đến căn hộ tại Hà Nội tăng hơn 13%, lượng tin rao bán cũng nhảy vọt hơn 20%. Dù nhu cầu vẫn hiện hữu rõ rệt, mức giá mở bán mới hiện nay đã trở thành một "bức tường" khá lớn cho người mua ở thực.

Cụ thể, số liệu được Savills Việt Nam đưa ra trong Báo cáo tổng quan thị trường bất động sản Hà Nội quý 1/2025 cho thấy, giá bán căn hộ chung cư mới ở Hà Nội trung bình đạt 79 triệu đồng/m2, tăng 5% theo quý và 32% theo năm.

Một đơn vị khác cũng nhìn nhận, giá căn hộ chung cư mở bán mới tiếp tục đi lên, dù đà tăng đã chậm lại đáng kể. Tại họp báo về tổng quan thị trường bất động sản Hà Nội quý 1/2025, đại diện CBRE Hà Nội chia sẻ, với các dự án mở bán mới, giá bán trung bình đạt xấp xỉ 75 triệu đồng/m2 (chưa bao gồm VAT, phí bảo trì và các khoản ưu đãi, chiết khấu). Mức giá này cao hơn cùng kỳ năm 2024 là 34% và cao hơn quý trước 3%.



Phân khúc chung cư ở Hà Nội vẫn giữ được sức hút nhất định với người mua

Ở một nhịp chuyển khác của thị trường, nguồn cung chung cư tại Hà Nội đang có sự điều chỉnh. Nguồn cung mới được bổ sung, phân khúc căn hộ cao cấp và hạng sang vẫn chiếm lĩnh. Cụ thể, theo Savills Việt Nam, Hà Nội dự kiến đón khoảng 25.200 căn hộ mới, trong đó phân khúc hạng B tiếp tục giữ thế dẫn đầu, chiếm đến 88% tổng nguồn cung tương lai.

Các khu vực phía Đông, phía Tây và vùng ven Hà Nội đang đón làn sóng dự án cao cấp mở bán, với mặt bằng giá ở một số dự án tiệm cận 90–100 triệu đồng/m². Sự sôi động này chủ yếu đến từ phân khúc trung – cao cấp, vốn được dự báo sẽ chiếm áp đảo nguồn cung trong năm 2025.

Cả hai yếu tố giá và nguồn cung khiến nhiều người cho rằng, người mua ở thực đang gặp thách thức để sở hữu nhà phù hợp khả năng tài chính, dù tìm kiếm sản phẩm ở vùng ven hay các quận nội đô trung tâm.

Tuy vậy, nếu chọn lọc kỹ lưỡng người mua ở thực vẫn có thể tìm thấy những dự án đảm bảo được mức giá tốt, thậm chí là dự án tại nội đô với tiện ích khá đầy đủ.

Vẫn còn cơ hội mua nhà giá tốt ở nội đô

Một trong số ít lựa chọn dự án giá tốt được nhắc tới thời gian gần đây là Hanoi Melody Residences nằm ở quận Hoàng Mai, tại khu đô thị Tây Nam Linh Đàm được quy hoạch rất bài bản.



Căn hộ nội đô có pháp lý vững, tiện ích sẵn có, vừa vặn tài chính thu hút khách hàng ở thực

Dự án này hiện có giá từ 62 triệu đồng/m2. Theo thông tin trên thị trường, dự án sắp tăng thêm 5% giá bán. Làm phép tính, ngay cả khi tăng thêm 5%, giá bán mỗi m2 khởi điểm vẫn thấp hơn đáng kể so với mặt bằng chung.

Tọa lạc tại Tây Nam Linh Đàm (quận Hoàng Mai), người mua Hanoi Melody Residences không cần phải chờ đợi nhiều năm để khu vực phát triển. Dự án được thừa hưởng trọn vẹn hệ thống hạ tầng giao thông – tiện ích – cộng đồng đã thành hình xung quanh, thuộc khu đô thị đồng bộ với cư dân hiện hữu và môi trường sống đã ổn định, chất lượng cao.

Với quy mô hơn 3,2ha, dự án này dành nhiều không gian cho tiện ích nội khu. Hanoi Melody Residences được quy hoạch theo mô hình đủ đầy trong một bước chân với trường mầm non nội khu gần 3.000m2, bể bơi phong cách resort gần 1.000m2, khu thể thao đa năng, vườn cảnh quan, công viên trẻ em, vườn dạo bộ, 3 tầng hầm đỗ xe thông minh, các shophouse đơn tầng và thông tầng đa dạng ngành hàng...

Quan trọng hơn cả, dự án thuộc khu đô thị đã phát triển sẵn, có cộng đồng cư dân hiện hữu, hạ tầng đồng bộ và pháp lý hoàn chỉnh khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (thường gọi là sổ đỏ) toàn khu.



Pháp lý minh bạch, tiến độ thi công được đẩy mạnh, đặc biệt toàn khu đã có sổ đỏ – tất cả góp phần củng cố niềm tin cho người mua khi lựa chọn Hanoi Melody Residences

Nhiều chuyên gia nhận định, thị trường bất động sản đang trong giai đoạn tích lũy – một bước lặng cần thiết trước khi bước vào chu kỳ tăng trưởng mới. Theo dự báo từ CBRE Việt Nam, từ nay đến cuối năm 2025, giá bán nhà ở sơ cấp tại Hà Nội có thể nhích thêm khoảng 8%. Với người mua để ở, thời điểm này được xem là lý tưởng để lựa chọn những dự án có vị trí thuận tiện, pháp lý rõ ràng và có mức giá tốt. "*Chờ thêm vài năm nữa, có lẽ những dự án như Hanoi Melody Residences sẽ hiếm hoi vô cùng*", anh Đạt – một người mua nhà nhận định.

Để biết thêm chi tiết, vui lòng xem tại: Hanoi Melody Residences.

PV

Cơ hội hiếm hoi sở hữu căn hộ nội đô với mức giá hợp lý
https://thuonghieucongluan.com.vn/co-hoi-hiem-hoi-so-huu-can-ho-noi-do-voi-muc-gia-hop-ly-a260256.html