

## Dự báo thị trường chung cư tại Hà Nội trong quý IV vẫn "nóng sốt"

09:12 13/11/2025

Theo đánh giá của Savills, thị trường chung cư Hà Nội tiếp tục thể hiện khả năng phục hồi mạnh mẽ trong năm 2025, được hỗ trợ bởi cơ sở hạ tầng được cải thiện, các cải cách quy hoạch và nguồn cầu lớn.

Theo dữ liệu của Savills Việt Nam, trong quý III/2025, nguồn cung mới của thị trường căn hộ Hà Nội đạt 6.300 căn, giảm nhẹ so với quý trước nhưng tăng theo năm. Số lượng căn bán được đạt 7.300, tăng cả theo quý và theo năm.

Nguồn cung mới có tỷ lệ hấp thụ trên 80%. Nguồn cung mới luôn luôn vượt trội so với toàn thị trường về tỷ lệ hấp thụ. Điều này phản ánh sở thích của người mua đối với các dự án mới ra mắt, thường có vị trí đẹp, chủ đầu tư uy tín, pháp lý đầy đủ, thiết kế hiện đại, tiện ích tốt hơn và có chính sách thanh toán linh hoạt hơn.



Dự báo thị trường chung cư tại Hà Nội trong quý IV vẫn "nóng sốt"

Dự báo trong quý IV, thị trường sẽ đón nhận nguồn cung mới 8.900 căn, chủ yếu căn hộ hạng B, trong khi đó nguồn cung dồi dào hơn được dự kiến từ năm 2026 trở đi.

Những dòng sản phẩm được tung ra từ các chủ đầu tư uy tín, vị trí đẹp, pháp lý ổn sẽ vẫn thu hút được các nhà đầu tư, cũng như người mua sử dụng. Đối với những dòng sản phẩm diện tích nhỏ hay những dòng sản phẩm một và hai buồng ngủ thường sẽ thu hút được nhiều người mua hơn.

Với phân khúc hạng C, tình trạng mất cân đối nguồn cung dự kiến sẽ sớm được cải thiện nhờ việc chính quyền địa phương đẩy mạnh xét duyệt, thực hiện thí điểm một số dự án nhà ở tại Hà Nội cũng như đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng, tăng khả năng kết nối và đi lại giữa các vùng trong thời gian sắp tới. Một số dự án đã hoàn tất thủ tục pháp lý, đang hoàn thiện chuẩn bị sản phẩm và sẽ sớm ra mắt thị trường.

Bên cạnh đó, thành phố Hà Nội đang đẩy nhanh việc phát triển các dự án nhà ở xã hội và nhà ở cho công nhân nhằm giải quyết các hạn chế về khả năng chi trả và hỗ trợ tiếp cận nhà ở rộng rãi hơn. Nếu các biện pháp này tiếp tục được thực hiện, chúng ta có thể kỳ vọng sớm khắc phục tình trạng thiếu hụt nhà ở vừa túi tiền và nhà ở xã hội - những phân khúc vốn khan hiếm trong suốt thời gian qua.

**Thu Trang**