TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Du lịch tăng trưởng, thúc đẩy thị trường bất động sản Đà Nẵng tăng trưởng

07:23 15/11/2024

Theo ghi nhận của thị trường, giá căn hộ tại TP. Đà Nẵng tiếp đà tăng mạnh, khoảng 75-88 triệu/m2, tăng 15-20% so với hồi đầu năm.



Chung cư Bầu Tràm, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng

Trong báo cáo thị trường Đà Nẵng và vùng ven mới đây, đơn vị nghiên cứu DKRA Group cho biết, phân khúc chung cư phục hồi cả về nguồn cung và lượng tiêu thụ. Quý III khu vực này ghi nhận 15 dự án mở bán với gần 2.300 căn, tăng 32% so với cùng kỳ. Nguồn cung mới tập trung ở TP. Đà Nẵng, còn tỉnh Quảng Nam và Thừa Thiên - Huế vẫn trong tình trạng khan hiếm.

Sức cầu thị trường cũng gia tăng với gần 1.060 căn được tiêu thụ, đạt khoảng 47%, gấp 2,8 lần so với cùng kỳ. Phần lớn giao dịch ghi nhận tại các dự án mới ở quận Sơn Trà, TP.Đà Nẵng. Trên thị trường thứ cấp, DKRA đánh giá lực cầu cũng cải thiện với phần lớn giao dịch tập trung ở dự án đã bàn giao nhà, pháp lý rõ ràng, thuận tiện di chuyển vào trung tâm.

Diễn biến phục hồi của thị trường chung cư tại TP. Đà Nẵng cũng được nhiều đơn vị nghiên cứu thị trường ghi nhận. Hãng dịch vụ bất động sản Avison Young cho biết, giá bán sơ cấp chung cư Đà Nẵng giữ mức ổn định, dao động 3.000-3.500 USD (khoảng 75-87,5 triệu đồng) mỗi m2. Mặc dù một số dự án hiện hữu vẫn còn gây lo ngại về tình trạng pháp lý, thị trường đã có những dấu hiệu tích cực khi niềm tin của người mua đang dần được phục hồi. Biểu hiện là tỷ lệ hấp thụ các dự án đã tăng lên mức 50%, trong khi quý II chỉ khoảng 35-40%.

Tương tự, dữ liệu của kênh Batdongsan cho thấy thị trường chung cư Đà Nẵng có cải thiện về cả giá bán và mức độ quan tâm trong quý III. So với cùng kỳ năm ngoái, giá rao bán phân khúc trên 80 triệu đồng mỗi m2 đã tăng nhẹ gần 4%. Mức độ quan tâm trên kênh Batdongsan tăng trưởng hơn 140%.

Ông Hà Nghiệm, Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng của Batdongsan đánh giá xu hướng mua chung cư “lướt sóng" tại thành phố này đã suy giảm so với giai đoạn 2021-2022. Thay vào đó, nhiều người mua tăng cường tìm kiếm dự án mới phục vụ nhu cầu ở hoặc cho thuê.



Nguồn cung mới chủ yếu tập trung ở quận Hải Châu, Ngũ Hành Sơn và Liên Chiểu.

Cùng quan điểm, ông David Jackson, Tổng Giám đốc Avison Young Việt Nam, cho rằng thị trường căn hộ Đà Nẵng được nhiều nhà đầu tư nhắm đến để tìm căn nhà thứ hai, có pháp lý sở hữu lâu dài, vừa ở vừa nghỉ dưỡng. Do vậy, việc

giải quyết các vướng mắc pháp lý là yếu tố quan trọng cần được chủ đầu tư ưu tiên trong thời gian tới để củng cố thêm niềm tin của người mua và nhà đầu tư.

Nắm bắt xu hướng này, ông David cho biết, nhiều dự án đã được điều chỉnh kế hoạch, dời lịch mở bán từ quý III sang quý IV để hoàn thiện pháp lý và chuẩn bị tốt cho quá trình mở bán. Nguồn cung mới chủ yếu tập trung ở quận Hải Châu, Ngũ Hành Sơn và Liên Chiểu.

Bên cạnh đó, tăng trưởng kinh tế của TP. Đà Nẵng ổn định, với GRDP (tổng sản phẩm trên địa bàn) tăng từ mức 2,6% (năm 2023) lên 6,5% (9 tháng đầu năm 2024), theo Tổng cục Thống kê. Trong 10 tháng đầu năm 2024, giải ngân đầu tư công của tỉnh đạt 4.400 tỷ đồng.

Trong 9 tháng đầu năm nay, Đà Nẵng ghi nhận sự tăng trưởng về lượng khách du lịch. Cụ thể, du khách nội địa tăng từ 2 triệu lượt lên 3,2 triệu lượt và du khách quốc tế tăng từ 5,4 triệu lượt lên 5,5 triệu lượt.

Đình Lương