TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Giá đất đặc khu vẫn cao dù giao dịch “đóng băng”

14:45 12/07/2018

Giao dịch tại 3 nơi dự kiến lên đặc khu là Vân Đồn và Bắc Vân Phong gần như bị đóng băng hoàn toàn, gần như không có giao dịch nào được thực hiện kể từ khi có quyết định; còn Phú Quốc thì bị ảnh hưởng ít hơn.

“Đóng băng” giao dịch

Trong báo cáo thị trường bất động sản quý 2/2018 và 6 tháng đầu năm 2018, Hội Môi giới bất động sản cho biết, sự kiện Quốc Hội dừng thông qua Luật đặc khu khiến các giao dịch ở 3 vùng này bị ảnh hưởng tương đối mạnh. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Đính – Tổng Thư ký Hội Môi giới BĐS Việt Nam cho rằng: “Đây được xem là cơ hội để sàng lọc nhà đầu tư, sàng lọc thị trường, giúp môi trường kinh doanh bất động sản ở các vùng dự kiến lên đặc khu chuyên nghiệp hơn”.

Tại Vân Đồn, đầu quý II, thị trường BĐS vẫn tiếp tục giao dịch sôi động ở cả phân khúc đất dự án lẫn đất thổ cư trong dân. Số lượng sàn giao dịch BĐS và nhân viên môi giới tự do tăng lên đột biến, lượng nhà đầu tư từ Hà Nội và các tỉnh phía Bắc đến Vân Đồn để đầu tư, lướt sóng cũng được ghi nhận tăng cao kỷ lục so với trước đây.



Giao dịch đất tại ba đặc khu đang trong tình trạng "đóng băng"

Tuy nhiên với việc kỳ họp thứ 5, Quốc hội khóa 8 chưa thông qua Dự án luật Đơn vị hành chính – kinh tế đặc biệt Vân Đồn, Bắc Vân Phong và Phú Quốc ngày 15/6/2018 dẫn tới sau thời điểm này giao dịch BĐS ở đây gần như "đóng băng" và các nhà đầu tư, nhân viên môi giới có một cuộc tháo chạy ồ ạt khỏi thị trường này.

Còn tại Bắc Vân Phong, tình hình cũng không khác Vân Đồn hiện nay. Vân Phong hiện đã bị hạn chế giao dịch để chờ thông qua luật đặc khu. Ông Đính nhấn mạnh: "Điều này đã tác động không nhỏ đến tâm lý các nhà đầu tư, giao dịch trên thị trường khiến giao dịch ở đây ngừng trệ".

Tại Phú Quốc, những tháng đầu năm thị trường BĐS diễn ra sôi động bởi các nhà đầu tư TP.HCM và Hà Nội đổ xô về gom đất khiến giá đất tăng nhanh chóng. Với tốc độ di dân từ các vùng ra Phú Quốc như hiện nay, nhu cầu đất nền vẫn rất nóng. Tuy nhiên, đó là những khu phân lô phù hợp quy hoạch, chuẩn mực về pháp lý, hạ tầng.

Giá đất chưa "hạ nhiệt"

Dù giao dịch ít hơn hẳn, thậm chí có những khu vực không xuất hiện giao dịch BĐS nào, nhưng theo ghi nhận, giá đất vẫn chưa có dấu hiệu hạ nhiệt. Báo cáo của Hội môi giới cho biết: "Hiện tại giá đất tại khu vực Vân Đồn, Vân Phong vẫn giữ ở mức cao nhưng thanh khoản rất thấp".

Trong ba nơi dự kiến lên đặc khu, Phú Quốc là thị trường sôi nổi nhất. Giao dịch đất nền trong các khu dân cư 67,5 ha, 10 ha, Khu dân cư Suối Lớn vẫn diễn ra tương đối, giá giao dịch vẫn tăng nhẹ. Các khu phân lô tự phát, không được phê duyệt dự án thì đóng băng, ít giao dịch. Đất công, đất đô thị có quy hoạch tốt, vị trí đắc địa thì giá vẫn tăng nhưng chậm lại. Giao dịch không đáng kể, hầu như bị chững lại so với quý I – 2018, tuy nhiên chỉ với diện tích vừa và nhỏ.

Trúc Mai