

## **Giá nhà đất tăng cao, thu nhập của người dân không theo kịp**

15:57 30/04/2022

Theo Bộ Xây dựng, giá nhà ở, đất ở tăng cao so với thu nhập của người dân. Tại các đô thị lớn như: Hà Nội, TP. HCM hầu như không còn căn hộ chung cư dưới 25 triệu đồng/m<sup>2</sup>.

Bộ Xây dựng vừa có báo cáo về thông tin nhà ở và thị trường bất động sản quý I/2022. Theo đó, cơ quan này cho biết nguồn cung về nhà ở thương mại trong quý I vẫn chưa được cải thiện, đặc biệt là số lượng dự án được cấp phép mới chỉ bằng khoảng 41%. Trong đó, số căn hộ của các dự án bằng khoảng 49% so với cùng kỳ năm ngoái.

Cụ thể, trong quý I/2022, có 22 dự án với 5.217 căn hoàn thành, số lượng dự án bằng khoảng 47% so với quý IV/2021 và bằng khoảng 54% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó, tại miền Bắc có 13 dự án với 772 căn, tại miền Trung có 5 dự án với 207 căn, tại miền Nam có 04 dự án với 4.238 căn.

Hiện đang triển khai xây dựng 1.216 dự án với 332.387 căn, số lượng dự án bằng khoảng 116% so với quý 04/2021 và bằng khoảng 88% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó, tại miền Bắc có 288 dự án với 157.116 căn, tại miền Trung có 239 dự án với 104.860 căn, tại miền Nam có 689 dự án với 70.411 căn.



Giá nhà đất tăng cao, thu nhập của người dân không theo kịp.

Trong 03 tháng đầu năm có 39 dự án với 18.660 căn được cấp phép mới, số lượng dự án bằng khoảng 80% so với quý IV/2021 và bằng khoảng 41% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó, tại miền Bắc có 21 dự án với 6.103 căn, tại miền Trung có 7 dự án với 3.077 căn, tại miền Nam có 11 dự án với 9.480 căn.

Về lượng giao dịch, theo tổng hợp số liệu từ Sở Xây dựng các địa phương có báo cáo, Bộ Xây dựng cho biết, trong quý I/2022 có 20.325 căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ giao dịch thành công (tập trung chủ yếu tại Hải Phòng, Đà Nẵng, TP.HCM, Phú Thọ, Bắc Giang, Lâm Đồng), tổng lượng giao dịch chỉ bằng khoảng 45,5% so với quý IV/2021 và bằng khoảng 80% so với cùng kỳ năm 2021.

Cụ thể, tại miền Bắc có 11.445 giao dịch; tại miền Trung có 6.783 giao dịch; tại miền Nam có 2.097 giao dịch; riêng tại Hà Nội có 956 giao dịch thành công; tại TP.HCM có 1.172 giao dịch thành công.

Về giá căn hộ chung cư, Bộ Xây dựng nhìn nhận giá căn hộ chung cư tại các địa phương đều có xu hướng tăng, tỷ lệ tăng bình quân khoảng 3% so với 2021. Tại Hà Nội giá nhà chung cư tăng khoảng 4-5% so với cuối năm 2021, TP.HCM tăng khoảng 1-2% so với cuối năm 2021.

Hiện, các căn hộ bình dân có mức giá từ 25-30 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Các dự án nhà ở thương mại tại khu vực trung tâm của các đô thị hầu như không có căn hộ với mức giá dưới 25 triệu đồng/m<sup>2</sup>.

"Căn hộ có mức giá này chỉ có tại một số ít các dự án tại khu vực xa trung tâm như các quận, huyện tại Hà Nội, Đà Nẵng", Bộ này dẫn chứng.

Cụ thể, tại Hà Nội, dự án Anland Premium Dương Nội, Hà Nội giá 30 triệu đồng/m<sup>2</sup>, One 18 Ngọc Lâm giá 26 triệu đồng/m<sup>2</sup>, Eurowindow River Park giá khoảng 25 triệu đồng/m<sup>2</sup>; tại TP.HCM tương đối hiếm dự án có giá dưới 30 triệu đồng/m<sup>2</sup>; tại Đà Nẵng, dự án The Ori Garden (quận Liên Chiểu) có giá khoảng 21 triệu đồng/m<sup>2</sup>.

Bộ Xây dựng đánh giá, sản phẩm chủ đạo trên thị trường vẫn là các căn hộ phân khúc trung cấp có mức giá khoảng 30 triệu đồng/m<sup>2</sup> đến dưới 50 triệu đồng/m<sup>2</sup>.

Tại Hà Nội: Sunshine Garden (Hai Bà Trưng) có giá khoảng 37,1 triệu đồng/m<sup>2</sup>, Hapulico Complex (Thanh Xuân) có giá khoảng 33,8 triệu đồng/m<sup>2</sup>, Sunshine City (Bắc Từ Liêm) có giá khoảng 41,8 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Tại TP.HCM, dự án An Gia Skyline (quận 7) có giá khoảng 38,6 triệu đồng/m<sup>2</sup>, Happy Valley (quận 7) có giá khoảng 47,6 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Tại Đà Nẵng, dự án Wyndham Soleil Đà Nẵng (quận Sơn Trà) có giá khoảng 33 triệu đồng/m<sup>2</sup>,...

Còn đối với căn hộ cao cấp (có mức giá trên 50 triệu), theo thống kê của Bộ Xây dựng, tại Hà Nội và TP. HCM, một số dự án có vị trí đặc biệt, trung tâm có mức giá quảng cáo, chào bán rất cao như: Dự án Thảo Điền Green tại quận 2, TP. HCM có giá khoảng 100 triệu đồng/m<sup>2</sup>, dự án Empire City - The Monarch tại Khu đô thị Thủ Thiêm có giá khoảng 200 triệu đồng/m<sup>2</sup>, dự án The Fillmore Da Nang tại quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng có giá khoảng 110 triệu đồng/m<sup>2</sup>,...

Theo Bộ Xây dựng, hiện nay, thị trường bất động sản đang thiếu nguồn cung ở các phân khúc. Số lượng dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội được cấp phép xây dựng, hoàn thành đưa vào sử dụng đều hạn chế, có xu hướng giảm.

"Giá nhà ở, đất ở tăng cao so với thu nhập của người dân. Tại các đô thị lớn như: Hà Nội, TP. HCM hầu như không còn căn hộ chung cư dưới 25 triệu đồng/m<sup>2</sup>", Bộ này đưa ra nhận định.

**Trúc Mai**