TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Giao dịch mua đất giảm mạnh, huy động vốn bất động sản không ngừng nhảy múa

13:08 16/02/2022

Sau dịp Tết Nguyên đán, trong khi doanh nghiệp bất động sản rầm rộ huy động vốn, thì lượng thông tin và nhu cầu tìm mua nhà, đất bất ngờ giảm mạnh.

Nhu cầu mua nhà, đất giảm mạnh

Theo Báo cáo Nghiên cứu thị trường tháng 01/2022 của Batdongsan.com.vn, cả lượng tin đăng bán và nhu cầu tìm mua nhà đất trong tháng đầu tiên của năm 2022 có xu hướng giảm mạnh.

Theo đó, tổng lượng tin rao bán toàn thị trường trong tháng 01/2022 giảm 38% so với tháng 12/2021. Trong đó, phân khúc căn hộ chung cư và nhà riêng có lượng sản phẩm rao bán giảm mạnh nhất, mức giảm từ 40 - 41% so với cuối năm; đất nền, nhà phố và biệt thự cũng giảm mạnh, lượng tin rao hơn 38%.

Bên cạnh lượng tin rao bán giảm, nhu cầu tìm kiếm và giao dịch nhà đất trong tháng 01/2022 cũng giảm mạnh so với tháng cuối cùng của năm 2021. Cụ thể, nhu cầu tìm kiếm nhà đất trên cả nước giảm 24%, đất nền, căn hộ và nhà riêng lần lượt có tỷ lệ quan tâm giảm 24-26%. Các sản phẩm khác như đất nền dự án, nhà mặt phố cũng ghi nhận giao dịch giảm rõ rệt.



Nhu cầu mua nhà, đất giảm mạnh. Ảnh minh họa, nguồn internet.

Tuy nhiên, Batdongsan.com.vn nhận định, nếu so sánh với cùng thời điểm này năm 2021, nhu cầu tìm kiếm bất động sản (BĐS) lại có sự cải thiện đáng kể và gần như tăng đều ở mọi phân khúc, nhất là dòng sản phẩm biệt thự, nhà liền kề.

Ông Đinh Minh Tuấn, Giám đốc Batdongsan.com.vn khu vực phía Nam cho rằng nguyên nhân gây nên sự sụt giảm nguồn hàng rao bán, và nhu cầu tìm mua BĐS trong tháng 01/2022 vừa qua chủ yếu đến từ việc thị trường vào kỳ nghỉ Tết Nguyên Đán sớm.

Bởi có khá nhiều sàn giao dịch đã cho môi giới về quê ăn Tết sớm hơn mọi năm khiến hoạt động mua bán chậm lại và gần như tạm dừng từ giữa tháng 01/2022. Bên cạnh đó, việc các doanh nghiệp nghỉ Tết sớm cũng khiến nguồn cung rao bán ra thị trường suy giảm, ảnh hưởng đến việc lựa chọn sản phẩm mua vào của nhà đầu tư.

Tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2022 có thể đạt 7,5%, tăng trưởng tổng mức bán lẻ có thể sẽ tăng mạnh, đạt đến 5% trong 2022. Bên cạnh đó, ngành du lịch vốn đóng góp 8% tăng trưởng GDP (2020) sẽ sớm mở cửa đón khách trở lại. Tăng trưởng du lịch sẽ rõ ràng hơn sau Tết Nguyên đán với triển vọng lớn cho ngành du lịch Việt Nam khi nhu cầu đi du lịch nước ngoài của người tiêu dùng đang tăng đột biến.

Cũng tại đây, các chuyên gia Batdongsan.com.vn đánh giá, thị trường BĐS đã tái mở cửa và sôi động trở lại sau kỳ nghỉ lễ kéo dài. Nhiều kế hoạch ra hàng cùng hàng loạt thông tin tích cực về hạ tầng, nguồn cung mới cùng các chính sách được điều chỉnh.

Dựa vào việc đẩy mạnh các khoản chi tiêu “bù đắp” cho cơ sở hạ tầng và nhờ vào quy định Nhà nước đối với mảng phát triển BĐS dự tính sẽ được nới lỏng, tăng trưởng hoạt động xây dựng sẽ đạt 8% trong năm 2022. Dựa vào các yếu tố trên, thị trường nhà đất dự báo sẽ sôi động trong các tháng còn lại của Quý I/2022 và và bùng nổ mạnh mẽ vào đầu Quý II/2022.

Doanh nghiệp BĐS rầm rộ huy động vốn

Liên quan đến BĐS, mới đây Hiệp hội Trái phiếu Việt Nam cho biết, trong tháng 01/2022, đã có tổng cộng 7 đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng và 16 đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ với tổng giá trị phát hành là 25.923 tỷ đồng. Các chuyên gia nhận định, các con số trên cho thấy sự sụt giảm mạnh so với tháng 12/202 (có tổng cộng 80 đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ trong nước với tổng giá trị phát hành lên đến 65.757 tỷ đồng).

Cũng theo Hiệp hội này, trong tháng 01/2022, xây dựng và BĐS là 02 nhóm ngành phát hành khối lượng trái phiếu lớn nhất với giá trị lần lượt đạt 7.130 và 14.470 tỷ đồng, chiếm 27,5% và 55,8% tổng giá trị phát hành của toàn tháng tháng.



BĐS là nhóm ngành huy động trái phiếu doanh nghiệp nhiều nhất. Ảnh minh họa, nguồn internet.

Nhóm ngành BĐS, thì Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Eagle Side là doanh nghiệp có khối lượng phát hành lớn nhất với 3.930 tỷ đồng với kỳ hạn 1 năm, Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt có khối lượng phát hành lớn thứ hai với 1.600 tỷ đồng, với mức trái phiếu kỳ hạn 03 năm.

Còn nhóm ngành Xây dựng, Công ty cổ phần Xây dựng Minh Trường Phú và Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Tường Khải lần lượt phát hành 2.950 tỷ đồng và 2.990 tỷ đồng, cả 2 mã trái phiếu đều có kỳ hạn 01 năm.

Lê Pháp (T/h)