

Hà Nội: Biệt thự, liền kề nội đô khan hiếm, giá bán tiếp tục tăng

15:32 06/10/2018

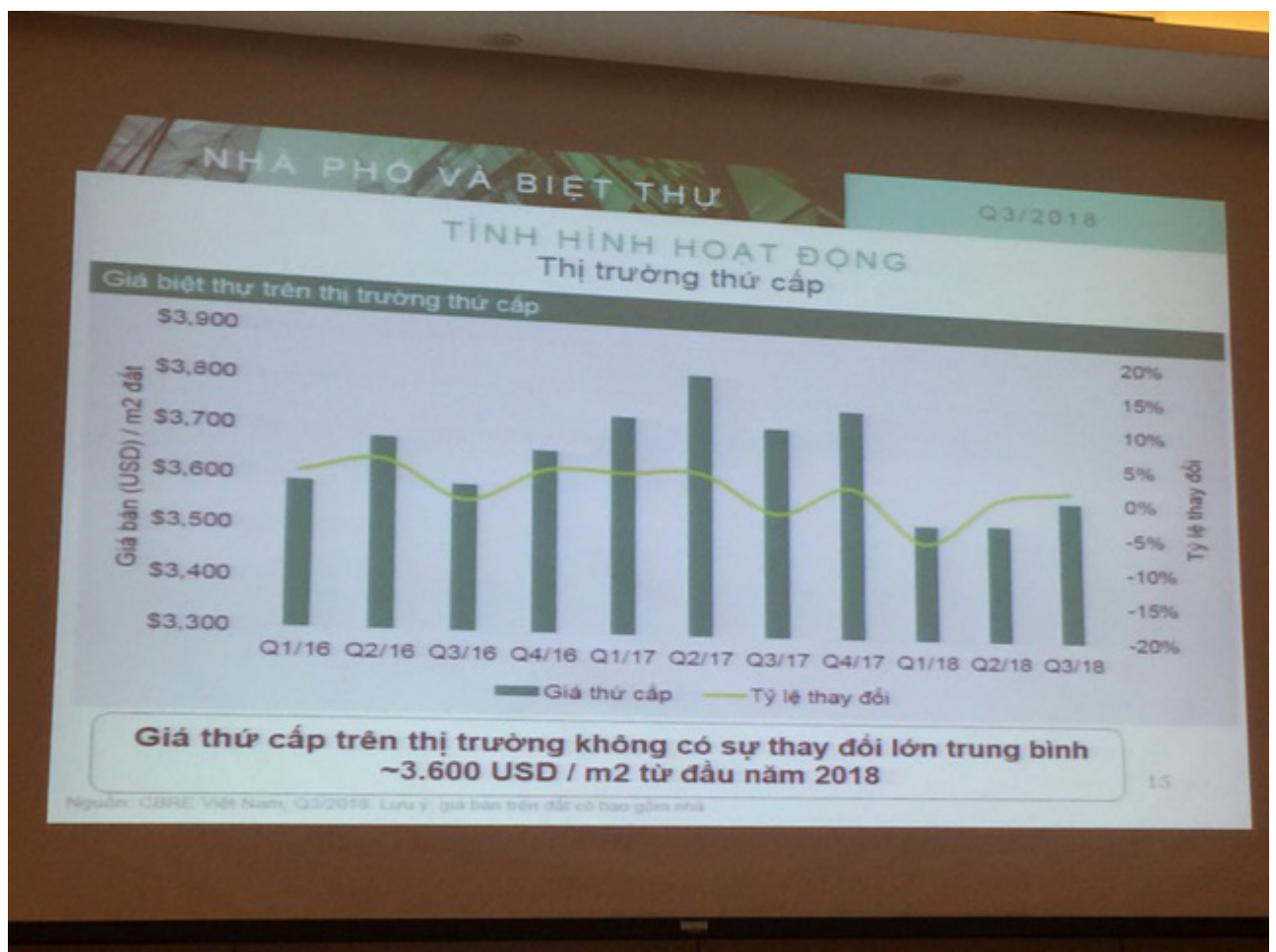
Chiều 4/10, Công ty CBRE Việt Nam tổ chức họp báo công bố tiêu điểm thị trường Hà Nội quý 3/2018, theo thống kê của đơn vị này phân khúc nhà ở gắn liền với đất đang có diễn biến khá tốt, giá tại một số dự án đang có xu hướng tăng.

Đánh giá về tình hình tổng quan phân khúc nhà ở gắn liền trong quý 3/2018, CBRE cho biết thị trường đang tiếp tục phát triển mạnh về phía Tây thành phố. Cùng với đó các dự án mới mở bán quanh khu vực nội thành đạt tỷ lệ bán tốt. Giá thứ cấp trên thị trường tiếp tục có xu hướng tăng nhẹ.

Về nguồn cung, trong quý 3/2018 phân khúc nhà ở gắn liền với đất ghi nhận nguồn cung mới mở bán mới là 646 căn, đến từ 4 dự án bao gồm Terra Hào Nam, Hà Nội Garden City, Phoenix Garden Đan Phượng và Hanssip Phú Xuyên. Trong đó, CBRE đánh giá các dự án như Terra Hào Nam và Hà Nội Garden City có quy mô nhỏ và khoảng cách không quá xa đến trung tâm thành phố nên đạt tỷ lệ khả quan.

Ngoài ra, thị trường cũng ghi nhận nhiều dự án cũ tiếp tục mở bán. Có thể kể đến như dự án vùng ven đô như Vinhomes Riverside – The Harmony (Long Biên, Hà Nội), biệt thự đảo Ecopark Grand – The Island (KĐT Ecopark, Văn Giang)...Hay dự án nằm trong quận trung tâm như Khu biệt thự Minori Village (Hai Bà Trưng) do GP.Invest làm chủ đầu tư. Được biết, Minori Village là nguồn cung biệt thự, liền kề duy nhất tại quận Hai Bà Trưng trong vòng vài năm trở lại đây. Hiện dự án đã gần hoàn thành và dự kiến sẽ đi vào hoạt động vào cuối tháng 10/2018.

Về diễn biến thị trường, giá thứ cấp biệt thự trong quý 3/2018 ghi nhận mức tăng 2% so với quý trước, đạt mức 3.600 USD/m² đất, bao gồm nhà. Chủ yếu các dự án tăng giá đến từ khu vực phía Tây tại một số quận như Hà Đông hay Nam Từ Liêm.



Giá nhà ở gắn liền với đất trên thị trường đang có chiều hướng tăng.

CBRE nhận định, trong các quý sắp tới, dự kiến thị trường sẽ có nhiều dự án quy mô lớn được mở bán bao gồm cả mở bán lần đầu và mở bán giai đoạn sau của các dự án khu đô thị quy mô lớn ở các khu vực như Long Biên, Đại Mỗ, Tây Mỗ, Đông Anh, Gia Lâm.

Đặc biệt, theo quan sát thị trường cuối năm cũng sẽ chứng kiến những dòng sản phẩm đột phá. Có thể kể đến như mới đây Tập đoàn Sunshine Group đã công bố sẽ ra mắt hai dòng sản phẩm Sunshine Sky Villas (dòng Sky Villas thế hệ mới) và Sunshine Villas (biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng trong nội đô). Điều đặc biệt, các dòng sản phẩm này sẽ được áp dụng công nghệ 4.0 cùng dịch vụ chuyên biệt 7 sao dành riêng cho mỗi căn biệt thự...

Trao đổi với chúng tôi về vấn đề biệt thự, liên kế khu vực nội đô Hà Nội có thể xảy ra tình trạng sốt nóng khi nguồn cung đang rất hạn chế hay không, bà Nguyễn Thị Hoài An - Giám đốc CBRE Hà Nội cho biết: "Hiện nay có nhiều dự án đã ghi nhận sự tăng giá nhẹ so với giai đoạn đầu năm, tuy nhiên thị trường sẽ tăng trưởng ổn định, không xảy ra sốt nóng".

"Biệt thự, liền kề khu vực nội đô sẽ tiếp tục có sức hấp dẫn trên thị trường cuối năm. Do nguồn cung mới hầu như rất hạn chế cộng với vị trí đặc địa là nguyên nhân khiến thanh khoản trên thị trường của phân khúc này luôn ở mức cao", bà An cho biết.

Trúc Mai