

Hà Nội cấp phép mở bán loạt dự án bất động sản “khủng” của Vingroup, FLC, Sunshine...

17:42 21/09/2025

Từ đầu năm đến nay, thị trường bất động sản Hà Nội đón nhận làn sóng nguồn cung mới với hơn 30.300 sản phẩm đủ điều kiện mở bán, bao gồm khoảng 24.600 căn hộ chung cư và 5.700 căn thấp tầng. Đây được xem là cú hích lớn cho thị trường Thủ đô trong bối cảnh nhu cầu nhà ở tiếp tục tăng cao, trong khi giá bán liên tục thiết lập mặt bằng mới.

Theo thông tin từ Sở Xây dựng Hà Nội, đã có 33 dự án nhà ở hình thành trong tương lai được cấp phép đưa vào kinh doanh tính đến tháng 9. Nguồn cung chủ yếu đến từ các đại dự án của những tên tuổi lớn trên thị trường. Riêng các đại đô thị Vinhomes tại Từ Liêm, Đông Anh và Gia Lâm đã cung cấp gần 18.200 căn hộ. Trong đó, chung cư U38, L30M-1, L30M-2, Z30-1, Z30-2 thuộc lô đất B1-CT01 của Vinhomes Ocean Park 1 đóng góp hơn 3.100 căn.

Khu vực Đông Anh cũng ghi nhận thêm nguồn cung đáng kể từ khu đô thị mới, do CTCP Thời đại mới T&T làm chủ đầu tư, với 1.820 căn hộ. Trong khi đó, phía tây Hà Nội đón loạt dự án quy mô lớn thuộc Khu đô thị Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park, với hơn 3.300 căn hộ từ hai dự án của CTCP HBI và CTCP Phát triển Kinh doanh Bất động sản Tây Hà Nội. Bên cạnh đó, Tháp đôi Kepler Land (HH-01, HH-02) tại Khu đô thị Mỗ Lao do TSQ Việt Nam làm chủ đầu tư cũng chính thức ra mắt với khoảng 1.280 căn hộ.



Ngoài Vingroup, nhiều ông lớn khác cũng góp mặt trong danh sách dự án được cấp phép. Tập đoàn FLC triển khai nhà ở cao tầng CT2 thuộc Khu chức năng đô thị ĐM1 với 410 căn hộ. CTCP Bitexco được phép mở bán 36 căn thấp tầng tại The Manor Central Park, còn CTCP Phát triển Bất động sản Văn Phú triển khai 32 căn thấp tầng tại khu đô thị Văn Phú.

Đáng chú ý, Sunshine Group thông qua dự án Sunshine Grand Capital cung cấp hơn 2.300 sản phẩm thấp tầng, trong khi Vingroup mở bán gần 2.280 căn thấp tầng tại Khu chức năng đô thị Green City, huyện Đan Phượng cũ.

Thị trường quanh Hồ Tây cũng sôi động khi Khu đô thị Tây Hồ Tây (Starlake giai đoạn 2) của Công ty TNHH Phát triển THT đủ điều kiện mở bán 284 căn hộ. Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II (Ciputra) của Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long cũng tung ra hơn 480 căn thấp tầng, góp phần gia tăng nguồn cung khu vực phía bắc Thủ đô.

Khảo sát thị trường gần đây cho thấy, giá bán các dự án chung cư mở bán mới tại Hà Nội đã chạm mức trung bình trên 80 triệu đồng/m², với những dự án cao cấp, thậm chí vượt 180 triệu đồng/m². Báo cáo của Bộ Xây dựng cũng chỉ ra, giá chung cư Hà Nội trong quý II đã tăng 5,6% so với quý trước và tăng tới 33% so với cùng kỳ năm ngoái. Việc nhiều dự án mới chào bán ở mức giá cao đã góp phần kéo mặt bằng giá căn hộ thứ cấp lên mức kỷ lục. Hiện nay, căn hộ có giá từ 100 triệu đồng/m² trở lên ngày càng phổ biến, trong khi phân khúc dưới 50 triệu đồng/m² gần như biến mất khỏi thị trường.

Với nguồn cung lớn từ các tập đoàn bất động sản hàng đầu cùng mặt bằng giá ngày càng leo thang, thị trường Hà Nội trong những tháng cuối năm 2025 được dự báo sẽ tiếp tục sôi động, nhưng cũng đặt ra thách thức về khả năng chi trả của người mua ở thực.

Phương Thảo (t/h)