TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hà Nội: Đất nền ven đô ngừng giảm giá

12:47 12/08/2023

Theo khảo sát của batdongsan.com.vn, giá đất nền tại nhiều quận, huyện ven đô Hà Nội đã ngừng đà giảm sau khi được điều chỉnh về mức hợp lý.

Cụ thể, giá đất nền các khu vực quận Đông Anh hiện đang đi ngang sau thời gian giảm. Ví dụ, đất nền xã Nguyên Khê sau khi giảm khoảng 10-15% so với thời điểm sau Tết Nguyên đán thì hiện giữ mức giá trung bình dao động 38 - 43 triệu đồng/m2 từ cuối tháng 6 đến nay. Giá đất nền xã Võng La cũng giữ mức 34 - 40 triệu đồng/m2, đất nền Cổ Loa có giá 18 - 21 triệu đồng/m2, đất nền Hải Bối đi ngang mức 50 - 55 triệu đồng/m2.

Tại huyện Hoài Đức, đất nền sau đà giảm giá từ cuối năm ngoái thì từ đầu tháng 7/2023 đến thời nay không còn hiện tượng đi xuống mà có xu hướng đi ngang. Ở các vị trí đường hai ô tô tránh nhau, có thể kinh doanh thuộc khu vực Di Trạch, Kim Chung, An Khánh hiện duy trì mức giá trung bình 66-74 triệu đồng/m2. Đất trong làng ở Đông La, Kim Chung, Đức Thượng, Song Phương…sau thời gian giảm giá cũng duy trì ổn định ở mức 27- 40 triệu đồng/m2 trong gần hai tháng nay.

Tương tự, giá đất nền huyện Đan Phượng cũng có xu hướng ổn định trong hơn 1 tháng qua. Khu mặt đường 422 Tân Lập đang có mức 52 - 57 triệu đồng/m2, đất mặt đường Tân Hội duy trì mức 55 - 57 triệu đồng/m2.

Đất trong làng ở Hạnh Đàn, Liên Trung, Bình Minh…không có hiện tượng cắt lỗ trong thời gian gần đây, vẫn duy trì mức giá hơn 20 triệu đồng/m2.

Ở quận Hà Đông, khu vực quận Yên Nghĩa ghi nhận hiện tượng chủ đất rao bán giảm ở một số vị trí có giá từ 150 triệu đồng/m2 trở lên. Tuy nhiên, tại các vị trí có khoảng giá 50 - 60 triệu đồng/m2 thuộc Phú Lãm, Yên Nghĩa, Dương Nội, Thanh Hà…không diễn ra tình trạng cắt lỗ mà ghi nhận thực tế đi ngang.

Giá đất nền cũng đi ngang trong khoảng 2 tháng gần đây tại quận Gia Lâm hay huyện Mê Linh, Thanh Oai…



Trong báo cáo nghiên cứu thị trường bất động sản mới đây, BHS Group đưa ra nhiều dự báo cho thị trường bất động sản cuối năm. Theo đó, BHS Group cho rằng các địa phương được đầu tư hạ tầng giao thông và thu hút vốn FDI mạnh mẽ nhất sẽ là những điểm sáng phát triển kinh tế và phục hồi bất động sản.

Cụ thể, miền Bắc sẽ là Hà Nội, Quảng Ninh, Bắc Giang, Hải Phòng. Miền Trung sẽ là Khánh Hòa, Bình Thuận, Lâm Đồng. Miền Nam sẽ là TP.HCM, Đồng Nai, Tiền Giang, Bình Dương.

Dự báo về phân khúc bất động sản cho những tháng cuối năm, BHS cho rằng, với sự nới lỏng kiểm soát pháp lý của Nhà nước và sự ưa thích của các nhà đầu tư vừa và nhỏ, đất nền có thể một lần nữa lại dậy sóng vào nửa cuối năm 2023, đặc biệt là các sản phẩm đất nền gần khu dân cư, khu công nghiệp. Tuy nhiên, sẽ không còn sự "thổi giá" ồ ạt như trước.

Đối với phân khúc căn hộ chung cư, báo cáo của BHS Group nêu rõ đây sẽ vẫn là dòng sản phẩm hướng tới người ở thực, duy trì được mức giao dịch. Trong đó, nhà ở xã hội là dòng sản phẩm được khách hàng ngóng chờ nhiều nhất, cứ tung ra thị trường là "cháy" hàng.

Cùng với triển vọng tươi sáng của phân khúc căn hộ, bất động sản nghỉ dưỡng cũng có nhiều điểm sáng. BHS Group cho rằng, phân khúc căn hộ nghỉ dưỡng cao tầng có cơ hội hồi sinh khi Nhà nước đã có quy định rõ ràng hơn cho các sản phẩm condotel từ quý I/2023. Do đó, các sản phẩm mức giá 1-3 tỷ có khả năng được hấp thụ tốt hơn, hàng tồn, hàng chuyển nhượng tăng cơ hội thanh khoản.

Trong khi đó phân khúc nghỉ dưỡng thấp tầng sẽ vẫn là dòng sản phẩm khó thanh khoản vì đơn giá cao và tổng giá lớn.

Dự báo về giá bán bất động sản trong những tháng cuối năm 2023, BHS Group cho rằng giá có khả năng tăng nhẹ. Tuy nhiên, các chủ đầu tư sẽ có thêm các "chiêu" để kích cầu như: Giãn tiến độ thanh toán, giao nhà khi chưa thanh toán đủ, quà tặng khủng cho khách hàng đặt mua sớm.

Trúc Mai