

## **Hà Nội: Dự báo giá chung cư có xu hướng tăng**

14:48 09/10/2019

Thị trường chung cư Hà Nội đang có xu hướng mở rộng ra ngoài trung tâm, vào khu vực như huyện Thanh Trì, Hoài Đức, Gia Lâm, Đông Anh... Cùng với đó, giá trung bình của thị trường tiếp tục tăng. Đó là nhận định của CBRE Việt Nam tại buổi họp báo đánh giá tổng quan thị trường bất động sản quý III/2019 ngày 9/10, tại Hà Nội.

Theo CBRE, trong quý III/2019, có gần 6.100 căn hộ được chào bán từ 18 dự án trên toàn thành phố, giảm 33% so với quý trước. Theo đó, trong 9 tháng, có khoảng 26.800 căn hộ mở bán mới, cao hơn 37% so với cùng kỳ năm 2018.

Về doanh số bán hàng, đã có 4.800 căn hộ được ghi nhận bán được trong quý III/2019, giảm 32% so với quý trước. Mặc dù doanh số bán hàng giảm trong quý này nhưng tỷ lệ số căn bán được trên tổng căn mở bán mới vẫn tương tự như các quý trước cho thấy, tình hình thị trường tương đối ổn định.

Về mặt bằng giá, giá sơ cấp ổn định trong quý 3/2019 trung bình ở mức 31triệu/m<sup>2</sup>, cao hơn cùng kỳ 4%. Một điểm chú ý nữa là nguồn cung vẫn chủ yếu đến từ khu vực phía Tây, nguồn cung mới đang dịch chuyển ra xa hơn thay vì các cụm dân cư đã hình thành như Nam Từ Liêm và Cầu Giấy. Nếu như năm 2017, các dự án thường nằm cách xa Hà Nội khoảng 10km thì đến năm 2019 các dự án nằm cách xa khoảng 10-13km cùng với đó mức giá trung bình tương đối ổn định.

Bà Nguyễn Hoài An, Giám đốc Chi nhánh Hà Nội, Công ty TNHH CBRE Việt Nam nhận định, xu hướng mở rộng ra ngoài trung tâm, vào khu vực như huyện Thanh Trì và Hoài Đức... nay nhờ vào việc phát triển hạ tầng, giao thông nên thị trường bất động sản khu vực này dự báo phát triển.

"Việc cải thiện hạ tầng với kế hoạch mở rộng và xây dựng thêm hệ thống đường giao thông kết nối trong tương lai là động lực quan trọng cho cả quỹ nguồn cung mới và mức giá bán ở những khu vực dân cư mới này", đại diện CBRE nhận định.



*Giá chung cư Hà Nội có xu hướng tăng*

### **Giá chung cư dự báo tiếp tục tăng**

Trong quý IV và các năm tới, CBRE nhận định thị trường bất động sản Hà Nội dự kiến sẽ chào đón một lượng lớn nguồn cung mới đến từ các dự án đô thị quy mô lớn. Cụ thể, quý 4/2019 sẽ có 7.000 căn hộ mở bán mới, giúp tổng nguồn cung mở bán mới cả năm 2019 tăng lên 33.000 căn, cao hơn 9% so với năm 2018.

Nguồn cung thị trường được kỳ vọng sẽ mở rộng hơn nữa đến các phía Bắc và Nam Hà Nội. Các dự án đáng chú ý đang được chuẩn bị triển khai như BRG & Sumitomo Smart City ở Đông Anh, Vinhomes Ocean Park, Vinhomes Smart City.

Giá sơ cấp tiếp tục có xu hướng tăng vào cuối năm. Cùng với các hoạt động xúc tiến bán hàng cũng như những cải tiến mới về sản phẩm doanh số dự kiến sẽ duy trì ở mức khả quan đạt khoảng 85%-90 lượng mở bán trong năm.

**Trúc Mai**