TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Giao dịch bất động sản thổ cư sẽ sôi động ở Hà Đông, Long Biên và Gia Lâm

14:31 12/02/2025

Đó là dự báo của Trung tâm Nghiên cứu thị trường và Am hiểu khách hàng One Mount, trong năm 2025, lượng giao dịch thổ cư tại Hà Nội sẽ đạt khoảng 41.000 - 43.000 giao dịch. Trong đó, Hà Đông, Long Biên và Gia Lâm dự kiến tiếp tục là những khu vực có lượng giao dịch lớn nhất.

Báo cáo tổng quan thị trường thổ cư Hà Nội của Trung tâm Nghiên cứu thị trường và Am hiểu khách hàng One Mount cho biết, năm 2024, toàn thị trường ghi nhận khoảng 42.000 giao dịch, với xu hướng tăng mạnh trong quý II sau đó giảm dần và duy trì ổn định trong những tháng cuối năm.

Trong đó, khu Tây đạt khoảng 3.500 giao dịch trong quý IV, giảm 11% so với quý I. Sự suy giảm này chủ yếu đến từ quận Hà Đông.

Khu Đông đạt khoảng 2.900 giao dịch, tăng 54% so với quý I, trong đó sự tăng trưởng chủ yếu ghi nhận tại huyện Gia Lâm.

Khu Nam và khu vực nội thành ghi nhận lượng giao dịch quý IV tăng lần lượt 17% và 19% so với quý I, đều có xu hướng tăng trưởng nhẹ so với quý III.

Khu vực trung tâm đạt khoảng 170 giao dịch trong quý IV (chiếm 2% thị trường), tăng 81% so với quý I.



Báo cáo nêu rõ, khu Đông Hà Nội đạt khoảng 2.900 giao dịch, tăng 54% so với quý I. Trong đó sự tăng trưởng chủ yếu ghi nhận từ huyện Gia Lâm, đóng góp 60% mức tăng trưởng dù chỉ chiếm 40% lượng giao dịch quý IV, đạt khoảng 1.200 giao dịch trong quý IV (gấp 2,2 lần so với quý I).

Xu hướng tăng trưởng tại Gia Lâm chủ yếu nhờ cơ sở hạ tầng đồng bộ và chủ trương lên quận. Về đơn giá đất trung bình quý IV, huyện Gia Lâm ghi nhận tăng 33% so với quý I.

Còn tại quận Long Biên chiếm phần lớn với 60% lượng giao dịch, tăng khoảng 28% so với quý I, nhờ các phường có hạ tầng phát triển (Ngọc Thụy) và các phường xa trung tâm (Cự Khối, Phúc Lợi, Giang Biên), nơi giá chào bán vẫn thấp hơn mặt bằng quận. Về đơn giá đất trung bình quý IV, quận Long Biên cũng ghi nhận tăng 33% so với quý I.



Còn tại khu Tây, lượng giao dịch quý IV tại khu Tây đạt khoảng 3.500 căn, giảm 11% so với quý I.

Trong đó, quận Hà Đông chiếm 50% tổng giao dịch quý IV tại khu Tây nhưng giảm 23% so với quý I, đặc biệt tại các phường vùng ven như Yên Nghĩa và Phú Lương, nơi giá chào bán tăng cao khiến khu vực này hạ nhiệt. Dù vậy, đơn giá đất trung bình tại Hà Đông vẫn tăng 17% so với quý I.

Các quận Nam-Bắc Từ Liêm duy trì giao dịch ổn định trong cả năm, mỗi quận chiếm khoảng 19% lượng giao dịch khu Tây. Đáng chú ý, quận Bắc Từ Liêm ghi nhận mức tăng đơn giá đất cao nhất khu vực, đạt 39% nhờ hạ tầng phát triển mạnh mẽ.

Quận Cầu Giấy chỉ chiếm 4% lượng giao dịch nhưng có mức tăng trưởng ấn tượng, với giao dịch tăng 25% và đơn giá đất trung bình tăng 29%, tương đương quận Nam Từ Liêm.

Thu Trang *(t/h)*