

Hà Nội: Thanh khoản căn hộ chung cư giảm mạnh

15:44 06/10/2018

Theo báo cáo của CBRE, tại thị trường BĐS Hà Nội quý 3/2018, phân khúc căn hộ hoạt động không mấy khả quan.

Cụ thể, trong quý 3/2018, Hà Nội có gần 5.000 căn hộ chung cư được chào bán từ 24 dự án trên toàn thành phố, giảm khoảng 24% so với quý trước. Cùng đó, lượng thanh khoản đạt khoảng 4.300 căn hộ, cũng giảm khoảng 27% so với quý 2/2018.

Lý giải về điều này, Bà Nguyễn Hoài An, Giám đốc CBRE chi nhánh Hà Nội cho rằng theo quy luật, quý 3 là thời điểm mà doanh số bán hàng không cao bởi có 7 âm lịch và tâm lý của nhiều khách hàng kiêng mua nhà trong tháng này.



"Bên cạnh đó, nhiều khách hàng muốn chờ đợi các dự án lớn sẽ mở bán vào những tháng cuối năm để có thêm lựa chọn. Điều này làm ảnh hưởng đến

doanh số bán hàng và chủ đầu tư vì thế cũng ém dự án để chờ tung hàng vào thời điểm cuối năm", bà An cho biết.

Tuy nhiên, cũng theo đại diện CBRE mặc dù lượng giao dịch không nhiều nhưng lượng đặt chỗ ở các dự án lớn chuẩn bị được mở bán vẫn gia tăng. Điều này cho thấy thị trường vẫn đang nhận được sự quan tâm của người mua.

Theo báo cáo của CBRE, mức giá thứ cấp trung bình là 1.118 USD/m², biến động từ 0,1% đến 1,5% theo quý. Một số dự án vừa hoàn thiện có quy mô và đầy đủ tiện ích có mức tăng 3-5%. CBRE dự báo giá bán sơ cấp các căn hộ ở Hà Nội sẽ không tăng đột biến trong thời gian tới.

Về nguồn cung tương lai, CBRE cho biết quý cuối của năm 2018, thị trường bất động sản Hà Nội dự kiến sẽ được bổ sung nguồn cung lớn từ các dự án trung có quy mô lớn như Vincity Ocean Park, Vin City Tây Mỗ Đại Mỗ. Nguồn cung từ phân khúc trung cấp tiếp tục duy trì vị trí dẫn đầu trên thị trường với con số dự kiến chiếm khoảng hơn 60% tổng nguồn cung chung cư chào bán năm 2018 tại Hà Nội.

Đặc biệt, CBRE cũng cho biết thị trường nhà ở Hà Nội cho thấy xu hướng mở rộng ra ngoài khu vực trung tâm với các dự án mới ở huyện Thanh Trì và Hoài Đức. Khu vực phía Đông thời gian trước nguồn cung không phổ biến bằng nhưng càng ngày càng gia tăng hơn ở các khu vực khác. Quỹ đất khu vực phía Đông vẫn rất dồi dào. Phân khúc trung cấp vẫn có nhu cầu lớn nhất trong khi phân khúc hạng sang còn khá ít.

Trúc Mai