

Hà Nội: Thị trường BĐS đang dịch chuyển đi đâu?

07:39 11/01/2019

Tại buổi họp báo tổng quan thị trường bất động sản 2018 và dự đoán thị trường 2019, diễn ra sáng 10/1 tại Hà Nội, bà Nguyễn Hoài An, Giám đốc bộ phận nghiên cứu, tư vấn, định giá và quản lý tài sản CBRE cho rằng, một trong những đặc điểm phát triển bất động sản năm 2019 là thị trường phía đông Hà Nội trở nên sôi động.

Bà Nguyễn Hoài An, chỉ ra 4 triển vọng của thị trường bất động sản Hà Nội trong năm 2019, gồm thị trường chứng kiến sự ra mắt của các dự án lớn và cực lớn; nhiều sản phẩm đa dạng và khác biệt; các nhà đầu tư hào hứng với các vị trí và sản phẩm mới; tuyến metro đầu tiên của Việt Nam chuẩn bị vận hành.

Ngoài ra, trong năm 2019, CBRE dự đoán các sản phẩm trung cấp sẽ tiếp tục chiếm lĩnh thị trường với lượng mở bán lớn từ các khu đô thị. Đối với phân khúc cao cấp và hạng sang, các diễn biến gần đây tại các khu "đất vàng" ở Hà Nội cho thấy dấu hiệu trở lại của phân khúc hạng sang sau 2 năm không có nguồn cung mới.



Về vị trí, khi trên 50% nguồn cung mới vẫn ở phía tây, phía đông dự báo sẽ trở nên sôi động hơn với khoảng 30% lượng mở bán mới.

Theo đại diện CBRE, bất động sản khu tây Hà Nội đang giảm phát triển, quỹ đất gần hết, vì vậy các nhà đầu tư sẽ tìm kiếm cơ hội ở các khu vực khác. Ảnh: Internet.

Liên quan đến sự dịch chuyển các dự án sang phía đông Hà Nội, bên lề buổi họp báo, bà Nguyễn Hoài An nhận định thị trường bất động sản Hà Nội trong nhiều năm vừa rồi tập trung rất nhiều ở khu vực phía tây. Trong 10 năm qua, có khoảng 50% các dự án bất động sản mới, bao gồm cả các dự án nhà ở, bất động sản thương mại nằm ở phía tây.

Nếu như những năm trước, các dự án hạng sang ở Hà Nội tập trung tại khu vực trung tâm, phía đông hồ Tây thì khoảng 5-10 năm trở lại đây, các nhà đầu tư đã dịch chuyển về khu tây, chẳng hạn Mỹ Đình hay Cầu Giấy. Nhiều dự án với mức giá 100 triệu đồng/m² đã xuất hiện ở các vị trí này,

Tuy nhiên hiện nay, khu vực phía tây có dấu hiệu giảm phát triển, quỹ đất cũng gần hết, giá cả trở nên đắt đỏ. Các nhà đầu tư bắt đầu nhìn thấy cơ hội ở các vị trí mới, khu vực mới, cụ thể là khu vực phía bắc hay phía đông Hà Nội.

Bà Nguyễn Hoài An đánh giá với tiềm năng và tâm thế của thị trường đi sau, thị trường phía bắc, đặc biệt là phía đông sẽ phát triển nhanh hơn so với thị trường

phía tây trong thời gian 5-10 năm tới. Khả năng phát triển này, theo bà An, dựa vào sự phát triển đồng bộ về hạ tầng; mật độ phương tiện giao thông có phần “dễ chịu”; tỷ trọng nhà thấp tầng vẫn lớn hơn rất nhiều so với nhà cao tầng và việc đầu tư xây dựng hệ thống cầu bắc qua sông Hồng của TP Hà Nội.

Tuy nhiên, về khả năng dẫn dắt thị trường, chuyên gia CBRE nhận định khu vực phía tây vẫn là khu vực tập trung nhiều hoạt động về bất động sản bao gồm cả nhà ở lẫn văn phòng do đó vẫn là khu dẫn dắt thị trường Hà Nội.

Trúc Mai