TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hanoi Melody Residences tăng sức nóng dịp cuối năm

13:13 29/11/2024

Hàng loạt chủ đầu tư ra hàng trong quý 3 và quý 4/2024, nhiều dự án tái khởi động khiến thị trường chung cư Hà Nội thêm sôi động thời điểm cuối năm. Với khách mua ở thực, khu vực và dự án đủ hấp dẫn để xuống tiền đã rõ nét.

Sức nóng thị trường cuối năm

Dự báo mới nhất của CBRE Việt Nam cho thấy, tại Hà Nội, nguồn cung căn hộ mới sẽ ghi nhận thêm hơn 10.000 căn trong quý IV/2024.

Báo cáo thị trường Bất động sản quý 3/2024 từ Savills Việt Nam cũng chỉ ra, trong quý 4/2024, Hà Nội sẽ đón khoảng 9.700 căn hộ mở bán, trong đó 88% đến từ các giai đoạn tiếp theo của các đại dự án.

Trước đó, thị trường đã chứng kiến đà phục hồi mạnh mẽ của nguồn cung mới cũng như khả năng hấp thụ ấn tượng. Hàng loạt dự án với nhiều phân khúc và mức giá tại nhiều khu vực của Hà Nội gia nhập thị trường. Có thể kể đến các dự án Noble Crystal, Lumi Hanoi, The Senique Hanoi, chung cư Starlake (giai đoạn 2), The Nelson Private Residence... Cùng với đó là hàng loạt động thái mới từ các dự án được quan tâm như Hanoi Melody Residences tại Tây Nam Linh Đàm (quận Hoàng Mai), QMS Top Tower, The Summit Building ...



Thị trường căn hộ Hà Nội tăng sức nóng dịp cuối năm (Ảnh: Dự án Hanoi Melody Residences)

Nguồn cung cải thiện, diễn biến mới ở các dự án tái khởi động... tạo nên lực đẩy mạnh mẽ cho thị trường chung cư cuối năm. Theo anh Khổng Minh Đạo, Trưởng phòng Kinh doanh của Phú Tài Land, thị trường cuối năm 2024 đang sôi nổi hơn so với cùng kỳ năm 2023. Giỏ hàng phong phú hơn là động lực đáng kể. Thêm vào đó, so với năm 2023, chính sách cho vay mua nhà từ các ngân hàng đã dễ tiếp cận hơn, tạo điều kiện cho khách hàng có nhu cầu sở hữu nhà dễ dàng hơn. Thời điểm cuối năm cũng là lúc các chủ đầu tư tung nhiều chính sách hấp dẫn nhất khi mở bán, tạo đà cho quyết định chốt mua của người có nhu cầu.

Cũng theo anh Khổng Minh Đạo, tâm lý của khách hàng góp phần đáng kể cho sự sôi nổi của thị trường cuối năm. Rất nhiều khách có nhu cầu ở thực chốt hàng nhanh chóng do lo ngại tâm lý giá chung cư tiếp tục leo thang trong giai đoạn 2025 đến 2030.

Trước đó Onehousing cũng dự báo, ở quý 4/2024, thị trường Hà Nội sẽ tiêu thụ khoảng 8,000 căn, tăng hơn so với cùng kỳ năm trước. Giới chuyên gia nhận định thêm, dự án có pháp lý tốt, mức giá hợp lý sẽ hấp dẫn người mua mạnh mẽ.

“Không chỉ ở thời điểm cuối năm nay mà sang năm 2025, chung cư sẽ vẫn dẫn dắt và chiếm sóng thị trường bất động sản Hà Nội do đây là dòng sản phẩm đáp ứng tốt nhất nhu cầu ở thực. Quy mô dân số tăng không ngừng, lực cầu sẽ chỉ ngày càng lớn hơn, quỹ đất thì khan hiếm. Bài toán đặt ra là làm sao để người mua tìm được đúng dự án phù hợp tài chính và tiêu chí sống” – đại diện một đơn vị phát triển bất động sản chia sẻ.

Chung cư nội đô: Tâm điểm quận Hoàng Mai

Ghi nhận thực tế thị trường dịp cuối năm, khu vực phía Đông Hà Nội vẫn tiếp tục là "điểm nóng", thậm chí được dự báo vượt qua khu Tây trong thời gian tới nhờ giỏ hàng sơ cấp lớn tập trung tại đây. Song song xu hướng dổ về khu Đông, các dự án chung cư sơ cấp tại nội đô đặc biệt hấp dẫn khách mua ở thực.



Quận Hoàng Mai và dự án Hanoi Melody Residences hấp dẫn khách mua dịp cuối năm

Một nhân viên môi giới cho biết, thị trường nội đô quá khan hiếm dự án mới, những khu vực có mức giá trung bình "mềm" hơn, dự án có chính sách tốt, mức giá hợp lý sẽ lập tức "chiếm sóng". Đơn cử là dự án Hanoi Melody Residences tại Tây Nam Linh Đàm, quận Hoàng Mai (Hà Nội).

Tại thời điểm cuối năm, chủ đầu tư dự án này đưa ra mức giá chỉ từ 62 triệu đồng/m2 cho quỹ căn 2 và 3 phòng ngủ, sẵn sàng cho mở bán chính thức dự kiến đầu tháng 12 sắp tới.

Nhiều chuyên viên môi giới phân tích, so sánh mức giá trung bình căn hộ sơ cấp ở ngưỡng cao, trung bình đã 72 triệu đồng/m2 trong quý 3/2024 và đà tăng được dự báo chưa ngừng lại, mức giá từ 62 triệu đồng/m2 của Hanoi Melody Residences là quá hời. Mức giá này hấp dẫn hơn khi dự án này thiết lập tiện ích nội khu phong phú bậc nhất khu vực.

Trước các dự báo cho rằng giá chung cư Hà Nội đang cao nhưng chưa phải "đỉnh" nhất, đây có thể là cơ hội cuối cùng để người mua sở hữu nhà nội đô với giá "mềm" chỉ từ 62 triệu đồng/m2.

Chủ đầu tư dự án này đồng thời tung chính sách bán hàng linh hoạt, gồm 5 phương thức thanh toán theo tiến độ và hỗ trợ vay mua. Khách hàng có thể hưởng chiết khấu lên tới 9% giá trị hợp đồng, hỗ trợ lãi suất 0%, ân hạn vốn gốc 24 tháng hoặc tới khi bàn giao nhà (tùy điều kiện đến trước).



Cung cấp đa tiện ích với giá từ 62 triệu đồng/m2 biến Hanoi Melody Residences thành "tọa độ nóng"

"Lượng quan tâm dự án này đang tăng đột biến, nếu bỏ qua thời điểm này, khách hàng có thể phải tham gia giao dịch thứ cấp với mức giá chênh cao hơn" – 1 chuyên viên kinh doanh tại Linh Đàm phân tích. Về thị trường chung, nhiều chuyên gia và nhân viên môi giới cho rằng, đây là thời điểm phù hợp để xuống tiền trước khi thị trường vào chu kỳ tăng trưởng mới.

PV