

Lãi suất giảm: Thời điểm “vàng” mua nhà cận Tết?

19:15 04/02/2024

Từ đầu năm đến nay, các ngân hàng đã hạ lãi suất cho vay với mức lãi suất thấp, tạo điều kiện vay vốn cho khách hàng cũng như doanh nghiệp bất động sản. Trong đó, nhiều ngân hàng đã giảm lãi suất cho vay mua nhà từ 1 - 2%/năm so với thời điểm cuối năm ngoái.

Lãi suất giảm mạnh

Theo công bố của nhiều ngân hàng thì, lãi suất cho vay mua nhà tại các ngân hàng thuộc nhóm Big 4 đều giảm 1 - 1,5% so với cuối năm ngoái, còn nếu so với cùng kỳ năm 2023, mức lãi vay hiện thấp hơn 2 - 3%.

Cụ thể, Agribank áp dụng mức lãi suất ưu đãi là 7%/năm từ ngày 1/1/2024 cho các khoản vay trung hạn và dài hạn. Thời gian áp dụng mức lãi suất vay ưu đãi này kéo dài từ 12 - 24 tháng. Đây là mức lãi suất cho vay mua nhà cao nhất nhóm ngành big 4. Còn tại Vietcombank, lãi suất cho vay có thời hạn 18 tháng đầu là 6,7%/năm. Sau đó, mức lãi suất sẽ tăng lên lần lượt 6,8%/năm (2 năm tiếp theo), 7,5% (3 năm), 9,5% (5 năm), 10,5% (7 năm). Sau 10 năm, lãi suất cố định tại ngân hàng này sẽ là 11%/năm. Khi kết thúc thời gian ưu đãi, lãi suất cho vay sẽ được tính dựa trên lãi suất tiết kiệm 12 tháng cộng với biên độ 3,5%. Tuy nhiên, các điều kiện kèm theo của ngân hàng này thường bao gồm lãi suất thả nổi không thấp hơn mức lãi suất tối thiểu áp dụng tại ngân hàng trong từng giai đoạn thời gian.

VietinBank và BIDV cũng áp dụng lãi suất cho vay mua nhà trong thời gian ưu đãi lãi suất một năm đầu còn 6,4% - 6,7%/năm.

Trong khi đó, các nhóm ngân hàng thương mại cổ phần, mức lãi suất cho vay mua nhà dao động trong khoảng 5,9 - 10,5%/năm. Khi hết thời gian được hưởng lãi suất ưu đãi, khoản vay sẽ phải chịu mức lãi suất thả nổi, rơi vào khoảng 11 - 13%/năm.



Theo ông Ngô Minh Sang, Giám đốc khối khách hàng cá nhân BVBank, mỗi ngân hàng hiện đều có khách hàng và có gói tín dụng ưu đãi với từng nhóm ưu tiên. Việc nắm bắt nhu cầu cuối năm là thời điểm nhiều người tìm nguồn vốn với tâm lý "đầu năm mua đất, cuối năm mua nhà", do vậy ngân hàng đã đưa ra mức ưu đãi lớn để hút khách hàng.

Những thách thức của thị trường bất động sản 2024

Với mức lãi suất giảm như hiện nay được xem là một trong những tín hiệu tích cực đối với thị trường bất động sản. Tuy nhiên, theo các chuyên gia, người dân vẫn khó sở hữu được nhà. Bởi lẽ, giá chung cư hiện nay tăng phi mã khiến mức lãi suất cho vay giảm cũng không đủ “bù đắp” mức chênh lệch tăng của giá nhà.

Bên cạnh đó là mức lãi suất thả nổi cũng là một trong những rào cản khiến người dân có nhu cầu thực mang tâm lý e ngại không đủ khả năng “gánh nợ” nếu dùng đòn bẩy tài chính để mua nhà.

Về vấn đề trên, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Văn Sinh cho biết: Hai thách thức đối với thị trường bất động sản trong năm 2024 là sự bất hợp lý trong cơ cấu sản phẩm và giá thành sản phẩm.

Theo Thứ trưởng Bộ Xây dựng, từ đầu năm 2024, Thủ tướng Chính phủ đã yêu cầu Bộ Xây dựng hướng dẫn các doanh nghiệp bất động sản cơ cấu lại các phân khúc, hạ giá thành sản phẩm. Đưa ra giải pháp phù hợp, kịp thời, hiệu quả việc cơ cấu lại phân khúc cho người có nhu cầu thực, nhà ở xã hội, nhà ở công nhân

và người có thu nhập thấp.



Hai thách thức đối với thị trường bất động sản trong năm 2024 là sự bất hợp lý trong cơ cấu sản phẩm và giá thành sản phẩm. (Ảnh minh họa)

Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh cho rằng, để thị trường bất động sản tốt hơn các doanh nghiệp bất động sản cũng cần thực hiện các giải pháp tiết kiệm, tiết giảm chi phí để giảm giá thành sản phẩm, cơ cấu sản phẩm theo nhu cầu thực tế của người dân, vừa túi tiền.

Cũng liên quan đến vấn đề trên, ông Nguyễn Văn Đính - Chủ tịch VARS bày tỏ: Để có thể kéo giảm giá nhà, các doanh nghiệp địa ốc cần chủ động rà soát lại danh mục dự án đầu tư, bán một phần hoặc toàn bộ dự án không phù hợp với nguồn lực hiện tại, chủ động cơ cấu nợ và lên phương án dòng tiền. Cùng với đó, doanh nghiệp cũng cần tập trung nguồn vốn vào các dự án đảm bảo pháp lý, có phương án vay vốn khả thi, có khả năng hoàn thành sớm, dễ thanh khoản để gián tiếp giảm giá bất động sản.

Minh An (t/h)