

Mặt bằng giá căn hộ tiếp tục tăng

10:28 31/05/2022

Bất động sản căn hộ tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh đang bước vào chu kỳ tăng giá và hình thành mặt bằng giá mới.

Theo nhận định từ Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARs), thị trường bất động sản căn hộ đang hình thành mặt bằng giá mới khi nguồn cung tiếp tục chưa thích ứng kịp với nhu cầu của nhà đầu tư, cư dân, đặc biệt trong xu hướng đô thị hóa ngày càng rõ rệt như hiện nay.

Khảo sát của VARs cho thấy, bất động sản căn hộ tại Hà Nội và TP Hồ Chí Minh đang bước vào chu kỳ tăng giá và hình thành mặt bằng giá mới. Nhu cầu căn hộ tăng, cùng với việc nguồn cung bị trì hoãn khiến giá căn hộ tại hai đô thị lớn này có xu hướng tăng nhanh trong thời gian vừa qua.



Mặt bằng giá căn hộ tiếp tục tăng.

Theo số liệu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, kinh tế Việt Nam, đặc biệt là TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội đang hồi phục rõ nét với số lượng doanh nghiệp thành lập mới cao kỷ lục, đạt 15.000 doanh nghiệp chỉ trong tháng 4. Nếu tính cả số doanh nghiệp quay trở lại hoạt động, số doanh nghiệp tham gia thị trường trong tháng

4 gấp hơn 2 lần so với doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường.

Mọi hoạt động kinh tế đang sống động trở lại sau nửa cuối năm 2021 ảnh hưởng nặng nề bởi Covid-19. Các nhà máy, công sở làm việc toàn thời gian trở lại, chấm dứt chuỗi ngày làm việc giãn cách. Hiện chưa có thống kê cụ thể về số lượng lao động quay trở lại các thành phố đến thời điểm hiện tại nhưng thống kê từ các văn phòng môi giới nhà đất cho thấy số lượng người hỏi thuê nhà, phòng tại các khu chung cư đã tăng vọt trong vài tháng trở lại đây, đặc biệt tại TP. Hồ Chí Minh. Với nhu cầu tăng cao, các hợp đồng thuê nhà trước đó (có thời hạn thông thường 1 năm) đều được ký với mức giá tăng tới 10% hoặc hơn.

Tại Hà Nội, nguồn cung căn hộ mới trong quý I ước đạt 2.800 căn, giảm tới 38% so với cùng kỳ năm 2021. Hầu hết các dự án mới chưa được khởi động trong quý I/2022 mà nguồn cung chủ yếu đến từ các dự án đã được triển khai trước đó.

Tại TP. Hồ Chí Minh, nguồn cung căn hộ mới ước đạt gần 2.200 căn, giảm mạnh tới hơn 60% so với cùng kỳ năm 2021. Tương tự Hà Nội, toàn bộ nguồn cung căn hộ mới tại TP Hồ Chí Minh cũng đến từ các dự án hiện hữu.

Trúc Mai