TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Mua nhà thế nào khi tín dụng bất động sản bị siết?

06:00 13/07/2022

Siết tín dụng bất động sản không chỉ khiến các dự án đối diện nguy cơ chậm tiến độ mà còn tạo ra áp lực thanh toán không nhỏ cho người mua nhà hiện nay. Do vậy, ưu tiên hàng đầu của người mua là các dự án đã hoàn thiện, có sổ hồng và có chính sách thanh toán linh hoạt với nhiều ưu đãi.

Xu hướng mua nhà ở ngay

Từng được kỳ vọng sẽ hồi phục mạnh mẽ, thế nhưng thị trường nhà ở Hà Nội nửa đầu năm 2022 vẫn ở trong tình trạng khan hiếm nguồn cung nghiêm trọng. Nguyên do là tình trạng vướng mắc pháp lý của các dự án chưa được tháo gỡ, giá vật liệu xây dựng tăng cao và đặc biệt là động thái kiểm soát chặt chẽ tín dụng bất động sản của Ngân hàng Nhà nước (SBV).



Thị trường bất động sản cao cấp vẫn khan hiếm nguồn cung.

Theo quy định của SBV, từ tháng 10/2021, các tổ chức tín dụng đã phải đưa tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung - dài hạn (trong đó có cho vay bất động sản) xuống mức 34%. Tỷ lệ này sẽ tiếp tục giảm xuống 30% từ tháng 10 năm

nay, tức chỉ còn hơn 02 tháng nữa.

Mặt khác, năm 2022, SBV đặt giới hạn tăng trưởng tín dụng chỉ ở mức 14%. Tính đến hết tháng 06/2022, tín dụng toàn nền kinh tế đã tăng 9,35%, đồng nghĩa room tín dụng cho 6 tháng cuối năm chỉ còn hơn 4%. Thực tế, nhiều ngân hàng đã sớm cạn room tín dụng và bắt đầu dừng/ hạn chế cho vay đối với lĩnh vực bất động sản. Dòng tiền vào thị trường nhà đất vì thế "khựng" lại. Nhiều dự án đang thi công đối diện nguy cơ thiếu vốn, chậm tiến độ. Còn nhiều người mua nhà như "ngồi trên đống lửa" vì không thể giải ngân được khoản vay.

Trong bối cảnh đó, việc mua nhà hình thành trong tương lai trở nên quá rủi ro. Khách hàng có xu hướng ưu tiên lựa chọn những dự án đã hoàn thiện, vào ở ngay, pháp lý rõ ràng, có sổ hồng và đặc biệt có tiến độ thanh toán linh hoạt, giảm áp lực tài chính cho người mua.



Dự án chung cư cao cấp "nhận nhà ở ngay" được ưa thích.

Theo báo cáo của các đơn vị nghiên cứu thị trường, hiện nay phân khúc chung cư cao cấp nhận được sự quan tâm rất lớn từ khách hàng. Báo cáo của batdongsan.com.vn cho biết mặt bằng giá bán chung cư cao cấp tại Hà Nội đã tăng tới 5% trong quý I/2022. Còn xét riêng tháng 05/2022, mức độ quan tâm phân khúc cao cấp tăng 6% so với cùng kỳ năm trước, là mức tăng cao nhất trong các phân khúc của thị trường căn hộ.

Ngoài đảm bảo chất lượng sống đẳng cấp, số lượng hạn chế cũng là nguyên nhân quan trọng giúp chung cư cao cấp hấp dẫn người mua. Theo Savills, cho

đến hết quý I, tổng nguồn cung sơ cấp toàn thị trường căn hộ Hà Nội chỉ 20.300 căn, giảm 17% so với năm trước, trong đó căn hộ cao cấp chỉ chiếm vỏn vẹn 5%. Khi áp lực lạm phát ngày càng lớn, chung cư cao cấp cũng được nhìn nhận như một nơi an trú cho dòng tiền, giúp bảo toàn giá trị và sinh lợi cho chủ sở hữu theo thời gian.

Cơ hội lớn từ dự án The Zei

Là dự án chung cư cao cấp nổi bật bậc nhất khu vực Mỹ Đình, The Zei đang nổi lên là sự lựa chọn lý tưởng cho người mua nhà hiện nay, vì là nguồn cung hiếm hoi tại khu Tây đã hoàn thiện, sẵn sàng để ở và sổ hồng trao tay.



Không gian sống tiện nghi, lý tưởng tại căn hộ The Zei.

Trong bối cảnh tín dụng bất động sản khó khăn, để hỗ trợ, giảm áp lực tài chính cho khách hàng, chủ đầu tư Tập đoàn HDMon đã triển khai chương trình thanh toán với nhiều ưu đãi chưa từng có.

Theo đó, hai phương án thanh toán linh hoạt được đưa ra. Trường hợp thanh toán chậm bằng vốn tự có, tiến độ thanh toán được trải dài trong vòng 06 tháng, khách hàng chỉ cần thanh toán trước 30% là có thể sở hữu nhà. Việc giãn tiến độ thực sự tạo điều kiện cho những khách hàng muốn trở thành cư dân The Zei bởi quỹ căn còn lại rất ít, trì hoãn trong việc ra quyết định trong tình trạng lạm phát, mọi thứ đều tăng giá sẽ khiến khách hàng đối mặt với áp lực tài chính nhiều hơn khi giá nhà đất gia tăng.

Trường hợp thứ hai là thanh toán nhanh bằng vốn tự có, với mức chiết khấu cao hơn khi mua, khách hàng chỉ cần thanh toán 30% ở lần đầu, 65% còn lại sau 02 tháng. Lợi ích của việc thanh toán trước 30% giúp cho những khách hàng đã quy hoạch được dòng tiền trong tương lai không bị gián đoạn cơ hội an cư lạc nghiệp tại một dự án tốt như The Zei.

Ngoài ra, nếu hoàn thành thanh toán 95% trước hạn, khách hàng có thể nhận nhà ở ngay bất cứ lúc nào. Như vậy, việc sở hữu căn hộ cao cấp với pháp lý minh bạch, sẵn sàng ở ngay, lại được giãn tiến độ thanh toán trở nên dễ dàng hơn bao giờ hết. Chưa kể, khách hàng còn được hưởng đồng thời các chính sách hấp dẫn khác như: Được tặng 4 voucher chăm sóc sức khỏe/ căn hộ; được tặng 5 – 10 năm phí dịch vụ; được tặng 1 lượng vàng SJC/ căn hộ trị giá 67 triệu đồng. Đáng nói là những ưu đãi này đều có thể chuyển đổi thành tiền mặt để khấu trừ vào giá bán căn hộ.



Tặng voucher chăm sóc sức khỏe với đầy đủ dịch vụ Gym, Yoga, bể bơi khi sở hữu căn hộ The Zei.

Có thể nói, khách hàng đã được hưởng những chính sách bán hàng hiếm có khó tìm trên thị trường nhà ở Hà Nội hiện nay, nhất là ở dự án chung cư đẳng cấp được giới đầu tư, người mua nhà săn đón như The Zei.

Tọa lạc ở trung tâm phía Tây nội thành Hà Nội, sát bên những trục đường huyết mạch như Vành đai 3, Quốc lộ 32, sở hữu khả năng kết nối và di chuyển thuận tiện tới các trung tâm kinh tế, văn hóa, dịch vụ tiện ích của thành phố, The Zei được đánh giá là dự án có vị trí đắc địa hàng đầu.

Thiết kế độc đáo, căn hộ đa dạng, phù hợp mọi nhu cầu cùng tiện ích nội khu phong phú, đáp ứng tối đa cuộc sống hiện đại, tựa như một “thành phố thẳng đứng” được bảo chứng bởi các thương hiệu lừng danh… tất cả đã khiến The Zei trở thành “nơi ước đến, chốn mong về” của các cư dân ưu tú. Không ngạc nhiên khi chỉ mới đi vào hoạt động một thời gian ngắn, dự án đã xây dựng được một cộng đồng tinh hoa, một biểu tượng cho Hà Nội hiện đại mà thanh lịch, văn minh.

Đức Anh