

Năm 2021, dự báo thị trường căn hộ tại Hà Nội không có biến động lớn

07:28 19/02/2021

Các giao dịch của thị trường BĐS căn hộ gặp nhiều khó khăn do dịch Covid-19 trong năm 2020, tuy nhiên, giá căn hộ vẫn ghi nhận tăng so với năm 2019. Các chuyên gia Savills nhận định đây là mức tăng vừa phải, sẽ khó có biến động lớn trong năm 2021.



Ảnh minh họa.

Theo Savills Việt Nam, trong quý IV/2020 cho thấy, tổng nguồn cung căn hộ để bán đạt 27.100 căn, tăng 1% theo quý nhưng giảm 19% theo năm. Trong đó, nguồn cung mới chỉ đạt 5.500 căn từ 10 dự án mở bán mới và giai đoạn tiếp theo của 8 dự án. Giá bán sơ cấp trung bình năm 2020 tăng khoảng 3-4% theo năm, hiện tượng tăng giá này bị tác động bởi nhiều yếu tố nhưng chủ yếu do phân khúc hạng B.

Căn hộ hạng B chiếm tỷ trọng lớn nhất, khoảng 2/3 tổng số căn hộ bán ra của cả thị trường và ghi nhận mức tăng giá khoảng 5-6% so với cùng kỳ năm 2019. Để gia tăng sức cạnh tranh trong cùng phân khúc, các chủ đầu tư hạng B trên thực tế đã phải nghiên cứu và chú trọng đầu tư hơn vào hệ thống tiện ích dịch vụ.

Căn hộ hạng C và hạng A gần như không có tác động đến mức tăng giá nhà của cả thị trường. Phân khúc hạng C ghi nhận mức tăng 3-4% so với cùng kỳ quý IV/2019 nhưng giá của căn hộ hạng C lại thấp hơn hẳn với trung bình thị trường nên sự tác động là không rõ rệt. Đối với phân khúc hạng A, nguồn cung căn hộ không nhiều và cũng không có sự tăng trưởng về giá. Vì vậy, cũng không có nhiều biến động cho thị trường.

Giá bán sơ cấp của thị trường căn hộ để bán được ghi nhận tăng nhẹ so với năm 2019 và ghi nhận dấu hiệu phục hồi nhất định trong quý IV/2020 tại Hà Nội.

Các giao dịch của thị trường BĐS căn hộ gặp nhiều khó khăn do dịch Covid-19 trong năm 2020, tuy nhiên, giá căn hộ vẫn ghi nhận tăng so với năm 2019. Các chuyên gia Savills nhận định đây là mức tăng vừa phải, sẽ khó có biến động lớn trong năm 2021. Việc kiểm soát dịch bệnh trong khu vực và quốc tế được dự báo vẫn chiếm nhiều khoảng thời gian của năm 2021.

Đánh giá về thị trường căn hộ Hà Nội, bà Đỗ Thị Thu Hằng, Giám đốc Cấp cao, Bộ phận Nghiên cứu và Tư vấn, Savills Hà Nội nhìn nhận, việc tăng giá căn hộ trong năm 2020 có thể hợp lý ở các mức độ nhất định. Riêng trong quý IV/2020, các chỉ số có chiều hướng tích cực hơn. Lượng giao dịch đạt 6.700 căn hộ, tăng 27% theo quý. Tỷ lệ hấp thụ cũng đạt 25%, tăng 5 điểm % so với quý trước.

Ông Matthew Powell, Giám đốc Savills Hà Nội, đánh giá, năm 2021 sẽ khó có biến động lớn cho thị trường căn hộ. Hà Nội sẽ không có tình trạng khan hiếm nguồn cung giống như TP. HCM.

Bảo Lâm