

Năm 2026, khu vực nào Hà Nội được dự báo sẽ là "điểm nóng" của dòng tiền?

07:42 15/01/2026

Theo bà Đỗ Thị Thu Hằng, Giám đốc cấp cao, Bộ phận nghiên cứu và tư vấn, Savills Hà Nội, các khu vực như Đông Anh, Tây Hà Nội được đánh giá là những điểm đến tiềm năng trong giai đoạn cận kề, nhờ hưởng lợi trực tiếp từ các tuyến vành đai và các trục kết nối xuyên tâm, trong khi triển vọng trung hạn đang dần mở rộng về phía Nam thành phố..

Nói về triển vọng phát triển bất động sản 2026, các chuyên gia đều đồng tình cho rằng, hạ tầng tiếp tục là động lực dẫn dắt thị trường.

Bà Đỗ Thị Thu Hằng, Giám đốc cấp cao, Bộ phận nghiên cứu và tư vấn, Savills Hà Nội cho rằng, sự phát triển mạnh mẽ của các công trình hạ tầng trọng điểm sẽ là yếu tố dẫn dắt quan trọng nhất đối với thị trường bất động sản Hà Nội trong những năm sắp tới. Trong đó, việc khởi công và đẩy nhanh tiến độ các cây cầu mới, cùng với quá trình hoàn thiện các tuyến đường vành đai, các tuyến metroline mới như số 2, số 5... đóng vai trò then chốt trong việc mở rộng không gian đô thị, cải thiện khả năng kết nối, gia tăng nguồn cung sản phẩm nhà ở.

Đáng chú ý, các tuyến vành đai như Vành đai 1, Vành đai 2,5, Vành đai 3,5 và đặc biệt là Vành đai 4 đang từng bước được triển khai với tiến độ rõ ràng hơn so với giai đoạn trước. Thực tế thời gian qua cho thấy công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện hạ tầng đã có những chuyển biến tích cực theo từng ngày, tạo nền tảng quan trọng cho sự phát triển của thị trường nhà ở.

Từ động lực hạ tầng, triển vọng thị trường nhà ở Hà Nội được đánh giá sẽ phân hóa rõ rệt theo khu vực. Theo bà Đỗ Thị Thu Hằng, những địa bàn có khả năng kết nối hạ tầng được hiện thực hóa sớm sẽ là các khu vực có triển vọng cao hơn.



Năm 2026, khu vực nào Hà Nội được dự báo sẽ là "điểm nóng" của dòng tiền?

Ngoài yếu tố hạ tầng, triển vọng của từng khu vực còn phụ thuộc vào mức độ sẵn sàng của nguồn cung. Những địa bàn mà chủ đầu tư đã hoàn thiện thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư và có thể sớm đưa sản phẩm ra thị trường sẽ có lợi thế rõ rệt trong việc thu hút nhu cầu mua ở thực lẫn đầu tư.

Nếu các sản phẩm có mức giá phù hợp hơn được bổ sung, thị trường sẽ phát huy hiệu quả nguồn cầu tại Hà Nội trong bối cảnh một bộ phận nhà đầu tư hiện nay đang mở rộng tìm kiếm cơ hội sang các thị trường lân cận như Hưng Yên, Hải Phòng, hoặc xa hơn như Đà Nẵng và một số tỉnh phía Nam.

Ông Trần Quang Trung – Giám đốc Phát triển Kinh doanh OneHousing cho rằng, khu Đông tiếp tục là điểm đến của dòng tiền năm 2026.

Theo ông Trung, sức hút của khu Đông Hà Nội đến từ nhiều yếu tố mang tính nền tảng. Trước hết là điều kiện tự nhiên thuận lợi, không gian sống rộng mở và vị trí "kẹp giữa" sông Hồng, sông Đuống. Quan trọng hơn, khu vực này đang được "cởi trói" mạnh mẽ về hạ tầng trong giai đoạn 2025–2030.

Hàng loạt dự án hạ tầng trọng điểm như các cây cầu mới, Vành đai 4, trục kết nối Hà Nội – Phố Hiến, sân bay Gia Bình cùng các công trình thể thao quy mô lớn đang tạo lực đẩy cho triển vọng tăng trưởng dài hạn của khu vực.

Vị này cho rằng, không chỉ người dân Hà Nội, dòng dân cư từ các tỉnh công nghiệp lân cận như Hưng Yên, Bắc Ninh, Hải Dương, Hải Phòng, Quảng Ninh...

cũng đang dịch chuyển mạnh về khu vực này, tạo nền tảng cho sự gia tăng bền vững của nhu cầu nhà ở.

Ông Võ Huỳnh Tuấn Kiệt, Giám đốc thị trường nhà ở CBRE Việt Nam nhấn mạnh, bất động sản 2026 sẽ tiếp tục vận động theo những xu hướng đã hình thành rõ nét trong thời gian qua. Hạ tầng vẫn là yếu tố then chốt, đang chi phối mạnh mẽ xu hướng phát triển dự án và xu hướng đầu tư trong thời gian tới, đặc biệt dọc theo các tuyến vành đai và hệ thống đường sắt đô thị đang được đẩy nhanh tiến độ.

Thu Trang