TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Nhiều cơ hội phát triển thị trường BĐS trung và dài hạn

09:00 25/06/2017

Đánh giá về tình hình thị trường BĐS 6 tháng đầu năm, ông Nguyễn Mạnh Hà, nguyên Cục trưởng Cục Quản lý nhà ở và thị trường BĐS Việt Nam, Chủ tịch Hội Môi giới BĐS cho biết, giá cả BĐS trong 6 tháng đầu năm tiếp tục tăng nhẹ, lượng giao dịch nhà ở trung bình hàng tháng trong 6 tháng, vào khoảng 1.300 - 1.500 giao dịch ở mỗi thành phố, Hà Nội và TP. HCM.

Ông Hà cho biết, thị trường BĐS 6 tháng đầu năm tiếp tục tăng trưởng ổn định, thể hiện qua các yếu tố giá cả, số lượng giao dịch, tính thanh khoản tốt lên, lượng hàng tồn kho giảm, cơ cấu hàng hóa tiếp tục được điều chỉnh để phù hợp hơn với nhu cầu đa dạng của thị trường.

Theo đó, về giao dịch mua bán, cho thuê BĐS, nhất là giao dịch nhà ở tiếp tục tăng trưởng ổn định, không có hiện tượng tăng hay giảm đột biến.

Theo thống kê chưa đầy đủ, lượng giao dịch nhà ở trung bình hàng tháng trong 6 tháng đầu năm, vào khoảng 1.300 - 1.500 giao dịch ở mỗi thành phố, Hà Nội và TP. HCM - là 2 thị trường lớn nhất cả nước. Đây là thống kê những giao dịch lần đầu tại các dự án mới mở bán, không kể các giao dịch mua đi bán lại, hoặc các giao dịch nhà ở cũ. Lượng giao dịch tăng trung bình khoảng 5% hàng tháng một cách ổn định.

“Mặt bằng giá cả BĐS tương đối ổn định, sự biến động giá tăng trong năm khoảng 2% - 7%. Trong một số dự án đặc thù có sự tăng giá đến 12% song không phải là trào lưu phổ biến. Cá biệt, có sự tăng nóng đất nền ở một số vùng ven TP. HCM, nhưng sau khi được điều chỉnh đã ổn định trở lại”, ông Hà nhấn mạnh.

Cũng theo Chủ tịch Hội Môi giới BĐS, cơ cấu hàng hóa bất động sản được điều chỉnh hợp lý, phần lớn các nhà chung cư, kể cả các nhà chung cư cao cấp đều được thiết kế có quy mô căn hộ nhỏ và vừa, thậm chí căn hộ chung cư cao cấp

chỉ có diện tích 50 - 60 m2, vì vậy tổng giá bán một căn hộ không quá lớn, phù hợp với khả năng chi trả của người mua.

Hàng hóa BĐS phát triển ngày càng đa dạng, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, cơ sở vật chất của xã hội. Hầu hết các dự án phát triển BĐS có mục đích sử dụng hỗn hợp, có nhà ở, văn phòng, thương mại, tạo thuận lợi cho người dân trong sử dụng và sinh hoạt, cũng như góp phần tạo bộ mặt đô thị ngày một khang trang, đẹp hơn.

Các công trình văn phòng, thương mại, hạ tầng xã hội và dịch vụ đô thị được phát triển ngày một quy mô, hiện đại tại các đô thị, vừa góp phần tạo lập cơ sở vật chất cho xã hội, vừa đáp ứng nhu cầu ngày càng cao và đa dạng về dịch vụ đô thị trên cả nước.

Nhận định về triển vọng thị trường BĐS trong thời gian tới, ông Hà cho biết, về trung và dài hạn thị trường BĐS Việt Nam có nhiều cơ hội mạnh mẽ. Nước ta đang trong giai đoạn công nghiệp hóa kèm theo là tốc độ đô thị hóa tăng, dự kiến đến năm 2025 đạt 40%, vì vậy, nhu cầu về nhà ở và các công trình dịch vụ đô thị sẽ tăng nhanh.

Theo Chiến lược Phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 thì, hàng năm chúng ta cần xây dựng mới khoảng 100 triệu m2 nhà ở để đáp ứng nhà ở của người dân, công nhân khu công nghiệp.



Thị trường BĐS nghỉ dưỡng được nhận định có bước phát triển đột phá

Đối với thị trường BĐS nghỉ dưỡng, ông Hà cho biết, trong 6 tháng đầu năm, thị trường này đã có bước phát triển đột phá, nhất là mô hình timeshare. Có thể nói năm 2016 và 6 tháng đầu năm là thời điểm của BĐS nghỉ dưỡng, đặc biệt là tại khu vực miền Trung và miền Nam là thị trường có nhiều dự án được triển khai như Nha Trang, Đà Nẵng, Quảng Nam, Phú Quốc...

Thị trường BĐS nghỉ dưỡng miền Bắc với sự xuất hiện của Dự án Sapa Hade Jill (Lào Cai), cũng nhận được sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư.

Bên cạnh đó, đời sống của đại bộ phận nhân dân đã được cải thiện đáng kể, thu nhập ngày càng tăng, nước ta đã ra khỏi nhóm nước nghèo và gia nhập các nước có thu nhập trung bình trên thế giới. Vì vậy, nhu cầu du lịch của người dân tăng nhanh, theo thống kê, năm 2016, cả nước đã đón hơn 10 triệu lượt khách quốc tế và 62 triệu lượt khách trong nước, kéo theo là nhu cầu về BĐS du lịch cũng tăng khá nhanh trong thời gian gần đây.

Khánh Yên