

Nở rộ nhu cầu căn hộ diện tích lớn ở nội đô

14:00 23/08/2022

Không thể phủ nhận dịch bệnh đã tạo ra những thay đổi đáng kể trong tâm lý của người dân về nhà ở. Đây cũng được cho là lý do khiến lượng cầu căn hộ nội đô có diện tích lớn từ 3-4 phòng ngủ tăng cao thời gian qua.

Chuyển đổi không gian sống là tất yếu

Trong khoảng chục năm trước, các dự án chung cư có xu hướng chia nhỏ diện tích căn hộ để tiếp cận được nhiều khách hàng tiềm năng hơn, mua bán cũng dễ hơn bởi phù hợp với đa số khả năng tài chính của người dân. Việc này kéo dài khiến cho lượng cung căn hộ diện tích lớn giảm dần theo thời gian.

Tuy nhiên, theo báo cáo của World Bank, hàng năm Việt Nam có khoảng 1,5 triệu người gia nhập tầng lớp trung lưu, thu nhập cao hơn dẫn đến khả năng chi tiêu cũng lớn hơn. Cuộc sống của họ không đơn thuần là ăn ở hàng ngày, thay vào đó, họ tìm cách vừa nâng cấp tiện nghi sinh hoạt vừa cải thiện cả những giá trị tinh thần.

Trong báo cáo “Chân dung người tìm kiếm bất động sản 2021” và “Xu hướng mua bán bất động sản năm 2022 và chỉ số tâm lý người tiêu dùng” của Batdongsan.com.vn chỉ ra rằng, có đến gần 50% thành viên tham gia khảo sát có xu hướng dịch chuyển nhu cầu sang nhà có diện tích lớn hơn và 61% mong muốn về không gian xanh, có vườn tược.



Không gian sống đô thị ngày càng ưu tiên thiên nhiên cây cối.

Thực tế ghi nhận tại dự án chung cư Feliz Homes ở Hoàng Mai, một tỷ lệ lớn khách hàng ký hợp đồng mua căn hộ 3 – 4 phòng ngủ ở đây đều đang sống ở nhà đất trong ngõ. Giống như anh Tuấn (ngõ 62 Mai Động), nhiều gia đình hiện có con nhỏ hiếu động, luôn phải “canh” để khỏi ngã cầu thang. Cũng không ít gia đình sống cùng người lớn tuổi, việc lên xuống mấy tầng hàng ngày cũng rất bất tiện và khó khăn. Hơn nữa, trong các ngõ ngách chật hẹp, ẩm thấp, tình trạng “cả năm không nhìn thấy mặt trời” cũng khá phổ biến, khiến cho người sống ở đó cảm thấy bí bách, ngột ngạt và thiếu sức sống, nhất là các giai đoạn như Covid-19 vừa qua.

Bên cạnh các gia đình đa thế hệ, thị trường cũng chứng kiến nhiều người trẻ tuổi tìm kiếm các căn hộ từ 3 phòng ngủ trở lên, có diện tích rộng để dễ dàng kiến tạo được đa dạng công năng sử dụng như: Khu vực tâm linh, khu sinh hoạt chung, phòng ngủ, không gian giải trí cá nhân, khu vui chơi cho con trẻ...

Ngoài ra, phổ biến hiện nay ở các thành phố lớn như Hà Nội mỗi khi mùa mưa bão đến là cảnh ngập úng sâu trên các tuyến phố, đường, ngõ ngách, gây khó khăn trong việc đi lại và sinh hoạt của người dân. Vì vậy, bán căn nhà đất trong ngõ hiện tại để chuyển lên ở chung cư tốt, gần đường giao thông, có không gian cây xanh rộng... sẽ giúp họ giải quyết được các vấn đề này.

Biến ưu thế thành giá trị cạnh tranh

Với lợi thế về mặt không gian được tập trung, căn hộ chung cư có diện tích phù hợp và đủ rộng sẽ dễ dàng kết nối và tăng sự gắn kết giữa các thành viên, giúp lưu giữ được văn hóa truyền thống của gia đình “tam – tứ đại đồng đường”, nhưng vẫn đảm bảo được sự riêng tư cho mỗi người, tránh xung đột giữa các

thế hệ. Đây là điều mà ở nhà đất khó đảm bảo được.



Căn hộ rộng tối ưu không gian sinh hoạt chung và riêng.

Có lẽ vì thế mà nhiều ý kiến cho rằng, ở một căn hộ chung cư 120m² sẽ cảm thấy thoải mái và tiện lợi hơn so với ở nhà 5 tầng x 30 m² cũng là điều dễ hiểu.

Bên cạnh đó, một số chung cư có các tiện ích nội khu như: công viên cây xanh, hồ bơi, cảnh quan, khu vui chơi cho trẻ em, khu chăm sóc sức khỏe cho người lớn, trường học, trung tâm thương mại, chỗ gửi ô tô... thì cư dân sinh sống ở đây cũng được hoàn toàn thừa hưởng. Đặc biệt, dự án mà gần trung tâm thì sẽ góp phần gia tăng giá trị của căn hộ theo thời gian. Đây là những các yếu tố góp phần thúc đẩy lựa chọn của khách hàng.

Sở hữu thiết kế thông minh và tiêu chuẩn bàn giao hoàn thiện cao cấp, căn hộ tòa Zen Tower của dự án Feliz Homes hội tụ đủ các ưu điểm của một chung cư nội đô cả về vị trí cách hồ Hoàn Kiếm 4,5km cho đến mật độ cây xanh, mặt nước, tiện ích và giao thông chiếm tới gần 80% tổng quy mô toàn khu.

Không dấu khỏi niềm vui sau khi ký hợp đồng mua căn hộ 124m² tại Zen Tower, chị Quỳnh (Q.Hoàng Mai) chia sẻ, 2 vợ chồng đã nghiên cứu và lên kế hoạch cho một cuộc sống mới tại đây. Điều chị tâm đắc nhất là con cái được tiếp xúc thường xuyên với thiên nhiên cây cỏ ngay từ bé sẽ rất tốt cho việc hình thành tích cách, còn ông bà có không gian thư giãn và thể dục nâng cao sức khỏe mỗi ngày ngay cạnh nhà mà không phải đi ra đường. Chị cũng háo hức với ý tưởng “biến hóa” ban công 17m² của mình thành một khu vườn trên cao độc đáo, thỏa mãn đam mê chăm sóc cây cối bấy lâu nay. Đây cũng sẽ là “lá chắn” ánh nắng chiều một cách hữu hiệu, làm dịu mát ngày oi bức và cung cấp thêm không khí “tươi” cho cả căn nhà.



“Khu vườn trên cao” tại ban công lên tới 17m² của Feliz Homes.

Đặc biệt về mặt tài chính, các căn hộ 3 – 4 phòng ngủ tại Zen Tower còn có lợi thế hơn căn diện tích nhỏ về mặt đơn giá. Chưa tính đến trong tháng 8/2022, chủ đầu tư Công ty Cổ phần KLB còn áp dụng chính sách tặng ngay gói nội thất trị giá 50 triệu cho căn hộ trên 3 tỷ hoặc 30 triệu cho căn dưới 3 tỷ đồng, đồng thời được tặng 2% kinh phí bảo trì, 1 năm phí dịch vụ, hỗ trợ lãi suất 0% đến 18 tháng. Khách hàng mua căn hộ cũng được nhận phiếu tham dự bốc thăm trúng thưởng giải đặc biệt là 1 căn hộ trị giá 2 tỷ đồng và nhiều quà tặng giá trị cao.

Giữa lúc cung ít, cầu tăng, chính sách bán hàng hấp dẫn, các căn hộ diện tích lớn tại Feliz Homes được đánh giá là nơi lý tưởng để nâng cấp chất lượng sống, làm tài sản tích lũy và gia tăng giá trị trong tương lai.

Đức Anh