TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Ổn định kinh tế vĩ mô, tạo môi trường phục hồi thị trường bất động sản

19:30 30/07/2023

Đó là nhận định của các chuyên gia về lý do room tín dụng bất động sản mở nhưng thị trường vẫn tắc. Các ý kiến nhận định, không một cá nhân hay doanh nghiệp riêng lẻ nào có thể làm được mà cần sự chung tay, đồng lòng của nhiều nhân tố tham gia thị trường và các mắt xích của nền kinh tế.

Trao đổi với Tbáo chí, ông Nguyễn Hồng Chung - Phó Chủ nhiệm Câu lạc bộ Bất động sản Hà Nội - cho biết, tín dụng trong bất động sản là yếu tố quan trọng. Theo đó, việc các ngân hàng thương mại hạ lãi suất mang lại tín hiệu tích cực cho thị trường, đặc biệt trong vấn đề kích cầu thị trường ấm lên và tạo đòn bẩy để thị trường phát triển.

Tuy nhiên, trong bối cảnh thị trường hiện nay, dù hạ lãi suất, nhưng các tổ chức tín dụng sẽ quan tâm đến những dự án khả thi cao và có tính hấp thụ lớn. Cụ thể, dự án ở phân khúc dành cho người có nhu cầu thực sự và phân khúc nhà ở xã hội.

Ngoài yếu tố tín dụng ra, ông Chung cho rằng, thị trường bất động sản còn chịu chi phối của các yếu tố khác như mức độ hấp thụ của thị trường, đặc biệt niềm tin của thị trường. Khi cơ quan quản lý kiềm chế tốt lạm phát, việc giảm lãi suất sẽ tác động đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng.

"Những dự án hướng tới phân khúc nhà dành cho người có nhu cầu ở thực sẽ được quan tâm giải ngân hơn. Bởi ngân hàng cũng tính toán đến tính khả thi thu hồi vốn", ông Chung nói và cho biết thị trường hiện nay không nằm ở việc thiếu nguồn cung tiền, mà mua ở phân khúc nào, với giá ra sao. Ngân hàng xem xét giải ngân ở những dự án có tính khả thi thu hồi vốn cao.



Thị trường bất động sản còn chịu chi phối của các yếu tố khác như mức độ hấp thụ của thị trường, đặc biệt niềm tin của thị trường. (Ảnh minh họa).

Ông Chung nhận định, thị trường bất động sản có thể phục hồi trong nửa cuối năm 2024 khi Luật Nhà ở sửa đổi được thông qua, các giải pháp thúc đẩy thị trường trở nên rõ ràng, cụ thể.

Ông Phạm Lâm - Phó chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam - thông tin rằng, cuối tháng 7 thị trường bất động sản vẫn đang đứng trước rất nhiều thách thức. Theo đó, nên xem phá băng bất động sản là nỗ lực chung trong nhiệm vụ hồi phục và ổn định kinh tế vĩ mô. Không một cá nhân hay doanh nghiệp riêng lẻ nào có thể làm được mà cần sự chung tay, đồng lòng của nhiều nhân tố tham gia thị trường và các mắt xích của nền kinh tế.

Hiệp hội Bất động sản TPHCM cho biết, đến tháng 7 sức mua hiện rất yếu, dẫn đến tình trạng doanh nghiệp tiếp tục bị thiếu dòng tiền, bị sụt giảm thanh khoản, thậm chí bị mất thanh khoản. Đa số các doanh nghiệp địa ốc cũng đang bị nghẽn các nguồn vốn khác như bị tắc nguồn vốn trái phiếu doanh nghiệp hoặc bị tắc nguồn vốn huy động từ khách hàng.

Báo cáo của Bộ Xây dựng cho thấy, giá giao dịch các phân khúc từ đất nền, chung cư, nhà ở riêng lẻ trong 6 tháng đầu năm đều có xu hướng giảm so với cùng kỳ. Trong đó, chung cư giảm từ 2-6%. Giá nhà ở riêng lẻ giảm từ 6-10% và đất nền giảm trên 11%.

Cả nước có 187.000 giao dịch thành công, giảm 63,87%, trong đó số lượng giao dịch nhà ở chung cư và nhà ở riêng lẻ giảm đến 59,31% so với 6 tháng cuối

năm 2022.

Giai đoạn này, có khoảng 88.000 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường, tăng 22,6%; số doanh nghiệp thành lập mới giảm khoảng 50% so với cùng kỳ năm 2022 và vốn đăng ký mới của doanh nghiệp cũng giảm mạnh.

Hồng Nhung *(T/h)*