

Savills: Nhà liên thổ vẫn "sống khỏe" giữa đại dịch

09:25 20/07/2021

Theo ghi nhận của Savills, do nhu cầu của nhà đầu tư vẫn có, đặc biệt là những sản phẩm nhà phố, biệt thự được phát triển trong các dự án tổ hợp chung cư nên nhà liên thổ vẫn "sống khỏe" bất chấp đại dịch diễn biến phức tạp.

Savills cho biết, tại TP Hồ Chí Minh trong 6 tháng vừa qua, phân khúc BĐS nhà ở, nguồn cung bán ra thị trường hạn hẹp, giá bán tại các dự án vẫn giữ đà tăng liên tục trong 2 quý vừa qua. Cụ thể, đối với phân khúc BĐS căn hộ, nguồn cung sơ cấp chỉ khoảng 5.800 căn, giảm 38% so với cùng kỳ năm trước.

Còn đối với phân khúc nhà liên thổ, biệt thự, nhà phố, nguồn cung sơ cấp trong 6 tháng cũng chỉ hơn 770 căn, giảm 44% so với cùng kỳ năm trước. Đối với căn hộ chỉ có 3.400 căn, bằng một nửa so với lượng giao dịch cùng kỳ năm trước. Còn đối với biệt thự, nhà phố, cũng chỉ có khoảng 500 căn được tiêu thụ trong 6 tháng, cũng giảm 1 nửa so với cùng kỳ.



Nhà liên thổ vẫn "sống khỏe" giữa đại dịch.

"Chúng ta có thể thấy, về mặt nguồn cung đã có sự sụt giảm khá mạnh, lượng hàng chào bán ra thị trường cũng không quá nhiều. Vì nguồn cung mới và lượng hàng tồn kho thấp nên lượng giao dịch cũng thấp trong 6 tháng đầu năm.

Tuy nhiên, điểm sáng của thị trường trong thời gian qua là giá bán của căn hộ và nhà phố, biệt thự, đều có xu hướng tăng. Số liệu mới nhất của Savills cho thấy, trong quý 2/2021, 40% các dự án căn hộ đang chào bán trên thị trường đều tăng giá khoảng 15% so với quý trước. Một số dự án mới cũng ghi nhận mức tăng giá 10% so với giai đoạn mở bán trước", bà Võ Thị Khánh Trang, Phó giám đốc Bộ phận Nghiên cứu, Savills Việt Nam nhận định.

Bà Võ Thị Khánh Trang, Phó giám đốc Bộ phận Nghiên cứu, Savills Việt Nam cho biết thêm, đối với phân khúc biệt thự, nhà phố, do lượng tồn kho ít nên không có nhiều sự tăng giá trong những sản phẩm đang chào bán. Tuy nhiên, giá bán tại thị trường thứ cấp lại có mức tăng giá khá ấn tượng, khoảng 13% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên do bởi người Việt Nam vẫn ưu tiên nhà ở liền thổ hơn. Do đó, những sản phẩm nhà phố, đặc biệt là các sản phẩm được phát triển trong các dự án rất được nhà đầu tư quan tâm, tỷ lệ hấp thụ cũng rất tốt.

Savills dự báo từ nửa cuối năm 2021 đến 2023, nguồn cung của phân khúc chung cư và nhà ở liền thổ vẫn tập trung chủ yếu tại khu Đông của TP Hồ Chí Minh. Cụ thể, nguồn cung mới đối với phân khúc căn hộ tại khu Đông chiếm 44% trên tổng nguồn cung mới. Còn đối với nhà liền thổ, nguồn cung ở đây chiếm khoảng 32% trên tổng số nguồn cung mới đến năm 2023.

Về ngắn hạn, theo Savills, trong 6 tháng tới, thị trường bất động sản TP Hồ Chí Minh vẫn phải tiếp tục đối mặt với những thách thức của việc bùng phát dịch bệnh. Bởi COVID-19 vẫn là bệnh dịch khó lường trước và có thể bùng phát bất cứ khi nào nếu không được kiểm soát tốt.

"Tuy nhiên, dịch bệnh vừa là thách thức nhưng cũng là cơ hội cho các chủ đầu tư. Họ có thể xoay chuyển, linh động hơn, lên kế hoạch tốt hơn cho việc bán hàng khi đại dịch được kiểm soát", bà Trang nói.

Trúc Mai