

Thị trường bất động sản 2024 sẽ khởi sắc vì hành lang pháp lý dần hoàn thiện

09:00 12/02/2024

Các chuyên gia nhận định, thị trường bất động sản năm 2024 sẽ bước vào một chu kỳ mới, với sự phục hồi rõ nét vào thời điểm cuối năm khi hành lang pháp lý đã hoàn thiện.

Ông Nguyễn Văn Đính, Chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam cho rằng, thị trường bất động sản 2024 sẽ tích cực hơn nhờ những chuyển biến khởi sắc từ năm 2023.



Thị trường bất động sản 2024 sẽ khởi sắc vì hành lang pháp lý dần hoàn thiện. Ảnh internet.

Trong năm 2023, chỉ đạo Chính phủ đã được thông báo một cách liên tục và mạnh mẽ nhằm tháo gỡ các khó khăn của thị trường, góp phần tăng cường niềm tin cho các bên liên quan.

Ông Nguyễn Hoàng, chuyên gia bất động sản phân tích, thị trường bất động sản sẽ phục hồi từ quý III/2024. "Kỳ vọng sự phục hồi của thị trường bất động sản trong năm 2024 là có cơ sở, bởi thị trường đang có những động lực tạo sự chuyển biến tích cực", ông Hoàng nhấn mạnh.

Ông Nguyễn Hoàng chỉ ra 07 yếu tố thuận lợi đối với thị trường bất động sản. Thứ nhất, nhà ở xã hội sẽ tiếp tục được Chính phủ thúc đẩy trong năm 2024 và sẽ có sự phát triển tốt hơn giai đoạn trước.

Thứ hai, nguồn cung mới căn hộ sẽ tăng hơn so với 2023, dự kiến sẽ có khoảng 15.000 căn cho khu vực vùng TP. HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An.

Thứ ba, nhiều chủ đầu tư sẽ tập trung thế mạnh nhà ở căn hộ giá vừa phải (tại TP. HCM là khoảng 45 - 50 - 60 triệu đồng/m²) phục vụ cho nhu cầu ở thực, đây mới là phân khúc chủ đạo dẫn dắt thị trường đi lên trở lại.



Thị trường bất động sản 2024 sẽ khởi sắc vì hành lang pháp lý dần hoàn thiện. Ảnh internet.

Thứ tư, nhà gắn liền với đất, đất nền các tỉnh xung quanh TP. HCM cũng sẽ có những chuyển biến tích cực thoát khỏi đóng băng như 2023, nhất là những dự án có giá bán phù hợp.

Thứ năm, bất động sản nghỉ dưỡng vẫn chưa thể theo kịp như các phân khúc khác, tiếp tục khó khăn.

Thứ sáu, mức giá nói chung (nhất là căn hộ) nửa đầu năm 2024 sẽ duy trì như hiện nay và sẽ chỉ tăng khi thị trường có dấu hiệu sôi động và, hoặc một vài dấu

hiệu của kinh tế vĩ mô như tăng trưởng GDP, lạm phát...

Thứ bảy, thị trường thứ cấp (mua bán lại đất nền, nhà gắn liền đất, căn hộ) sẽ bắt đầu rục rịch nhộn nhịp hơn, nhiều nhà đầu tư phải thoát được hàng thì mới tìm kiếm đầu tư mới.

Tiến sỹ Cấn Văn Lực nhận định, từ cuối năm 2023, thị trường bất động sản có 05 trụ lực đáng kể để phục hồi. Đó là kinh tế vĩ mô tiếp tục được dự báo ổn định.

Nguồn vốn cho bất động sản đang trở lại khi lãi suất trên đà giảm, doanh nghiệp đã giảm đáng kể nghĩa vụ tài chính, thị trường trái phiếu doanh nghiệp dần được khai thông.

Việc quy hoạch và xây dựng cơ sở hạ tầng đang được Nhà nước quan tâm thực hiện. Hành lang pháp lý bất động sản dần hoàn thiện.



Thị trường bất động sản 2024 sẽ khởi sắc vì hành lang pháp lý dần hoàn thiện. Ảnh internet.

Và cuối cùng là các vướng mắc về pháp lý dự án, quy hoạch dần được tháo gỡ sẽ giúp nguồn cung sản phẩm tăng lên, tạo cơ sở để giảm giá một số phân khúc bất động sản nhất định phù hợp với nhu cầu của người dân.

Vì thế, Tiến sỹ Lực dự báo, sự hồi phục của thị trường bất động sản sẽ rõ nét hơn từ đầu quý II/2024 khi các chính sách hỗ trợ ngấm sâu hơn, các vụ việc về tài chính sẽ được giải quyết; các sắc luật mới bắt đầu đi vào soạn thảo, triển khai; thị trường trái phiếu doanh nghiệp đi qua giai đoạn khó khăn nhất...

ông Nguyễn Quốc Anh, Phó Tổng giám đốc PropertyGuru Việt Nam chỉ rõ, nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng đang ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực để có thể “đảo chiều” trong năm 2024. Theo đó, lãi suất, tăng trưởng tín dụng và các chính sách bất động sản là 03 tín hiệu sẽ thúc đẩy thị trường bất động sản hồi phục trong thời gian tới.

Ông Nguyễn Quốc Anh dự báo, trong khoảng nửa cuối năm 2024, thị trường bất động sản khả năng sẽ chuyển từ trạng thái trầm lắng sang xu hướng dần hồi phục. Tuy nhiên, không có nghĩa là ngay lập tức sôi động mà chỉ mới thoát khỏi xu hướng đi ngang. Để thị trường thực sự khởi sắc, vẫn cần một lộ trình rõ ràng.

Xuân Hải (t/h)