

Thị trường bất động sản 6 tháng cuối năm 2018 sẽ ra sao?

15:56 14/07/2018

Nói về thị trường bất động sản Việt Nam nửa cuối năm 2018, ông Nguyễn Văn Đính, Tổng Thư ký Hội môi giới BĐS Việt Nam đưa ra nhận định: “Thị trường bất động sản 6 tháng cuối năm khó khăn, đặc biệt do dòng tín dụng nhà nước đã ban hành”.

Tổng quan về thị trường bất động sản 6 tháng đầu năm, Hội môi giới BĐS Việt Nam cho rằng, thị trường BĐS đầu tàu là Hà Nội và TP.HCM khá ổn định và triển vọng. Nguồn cung dồi dào, phong phú. Nhu cầu thực chất sử dụng BĐS ngày càng tăng rõ rệt cho thấy dấu hiệu của thị trường bền vững và phát triển. Tại hai thành phố này, hiếm dần các hoạt động mua đi bán lại nhộn nhịp, sôi động của các nhà đầu tư thứ cấp, các nhà đầu cơ. Do giá cả BĐS ở đây gần như không có tỷ lệ tăng cao như vài năm trước đây. Thậm chí, có nhiều dự án còn giảm giá bán bằng nhiều hình thức khác nhau.

Do không còn sức hấp dẫn ở hai thị trường BĐS lớn của Việt Nam nên các nhà đầu tư thứ cấp, đầu cơ và thậm chí là cả các nhà đầu tư phát triển BĐS có quy mô nhỏ và vừa đã dịch chuyển hoạt động đến những thị trường mới tại các tỉnh lẻ trên cả nước có sức hấp dẫn hơn do giá cả và các ưu đãi đầu tư và đặc biệt là có sự đầu tư mạnh của chính nhà nước vào hệ thống hạ tầng giao thông đô thị.

Tuy nhiên, thị trường BĐS Việt Nam cũng cho thấy sự chững lại ở tháng 6 cuối quý II - 2018. Nguyên nhân chính là thời điểm của thi cử, nghỉ hè, du lịch, các gia đình thường lo cho con cái, gia đình nên sức mua giảm. Thông thường, các năm đều xuất hiện tình trạng tương tự vào thời điểm này.



Thị trường BĐS Việt Nam tháng 6 chứng lại so với các tháng trước đó

Nói về thị trường bất động sản Việt Nam nửa cuối năm 2018, Hội môi giới BĐS Việt Nam dự đoán, nếu tình hình kinh tế Việt Nam tiếp tục ổn định, các chỉ tiêu kinh tế tiếp tục đà tăng trưởng duy trì như 6 tháng đầu năm, thị trường chứng khoán không sụt giảm sâu, ổn định và tăng trưởng, Ngân hàng nhà nước không đưa ra thêm các chính sách mới làm ảnh hưởng xấu đến thị trường BĐS, cơ quan quản lý nhà nước duy trì tốt các hoạt động kiểm soát trong đầu tư xây dựng, kinh doanh và dịch vụ BĐS...phản ứng nhanh và hiệu quả, xử lý mọi hiện tượng không tích cực của thị trường thì dự báo trong quý III thị trường giữ nhịp như quý II, lượng giao dịch có thể giảm, nhưng không đáng kể (do tính thời vụ, thời tiết không thuận lợi, tháng ngâu...). Quý IV sẽ sôi động hơn, lượng giao dịch có thể không đạt được như quý IV - 2017, giá BĐS không tăng nhiều, dự kiến tăng khoảng 3% đến 5% so với 2017.

Nguồn hàng đặc biệt là phân khúc nhà ở giá bình dân sẽ ra hàng nhiều hơn và phân khúc cao cấp sẽ có sự cạnh tranh khốc liệt hơn ở giai đoạn 6 tháng cuối năm 2018.

Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Đính, Tổng Thư ký Hội môi giới BĐS Việt Nam cũng đưa ra cảnh báo: “Thị trường bất động sản 6 tháng cuối năm sẽ khó khăn hơn, đặc biệt do do tình hình kinh tế vĩ mô, kinh tế thế giới không ổn định, quản lý chặt tín dụng BĐS. Dòng tín dụng bị hạn chế, việc tiếp cận nguồn vốn cho đối tượng nhà phát triển dự án sẽ khó khăn, đặc biệt là dự án có giá thấp. Đối với người tiêu dùng, sẽ khó tiếp cận trong việc vay và mua nhà nên sẽ làm giảm đi giao dịch mua trên thị trường”.

“Nhiều yếu tố ảnh hưởng làm cho giá đầu vào tăng, nhưng giá bán lại cân nhắc để không bị cao, điều này gây khó khăn cho chủ đầu tư. Họ bắt buộc phải có kế hoạch phát triển phù hợp, tung ra giảm mọi cách giảm chi phí giảm giá bán. Điều này bắt đầu xuất hiện ở quý 2. Để thị trường tốt thì cần phải có sự điều chỉnh từ các nhà phát triển dự án”, ông Nguyễn Chí Thanh, Phó Chủ tịch Hội môi giới BĐS Việt Nam cho biết.

“Vì vậy, các doanh nghiệp kinh doanh BĐS cần phải có kế hoạch phát triển phù hợp, cung sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường và giảm chi phí để giảm giá bán”. Ông Đính đưa ra lời khuyên.

Trúc Mai