TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thị trường Bất động sản phục hồi sau đại dịch

07:42 18/05/2020

Sau khoảng thời gian dài ảm đạm do đại dịch toàn cầu, thị trường bất động sản (BĐS) đang bắt đầu một giai đoạn mới. Các chủ đầu tư dần quay lại và tập



ực

Thị trường BĐS bắt đầu giai đoạn“bùng nổ”

Bắt đầu từ bức tranh chung của kinh tế toàn cầu, dịch Covid-19 đã làm gãy đứt chuỗi cung ứng toàn cầu. Điều này có tác động không nhỏ đến nền kinh tế mỗi quốc gia và lĩnh vực bất động sản phải chịu tác động mạnh mẽ nhất. Đây chính

là cơn bão hoàn hảo về việc dịch chuyển các nhà máy từ Trung Quốc sang các nơi khác, trong đó Việt Nam là địa bàn ưu tiên và được thúc đẩy mạnh mẽ hơn. Theo dự đoán của các chuyên gia, khi dịch bệnh được kiểm soát cũng là lúc các chủ đầu tư đồng loạt bung hàng và đưa ra nhiều chính sách bán hàng linh hoạt nhằm thu hút các nhà đầu tư quay trở lại thị trường.

Theo báo cáo Quý I/2020 của Hội môi giới Bất động sản Việt Nam công bố, thị trường Quý I đã ghi nhận tổng sản phẩm chào bán trên cả nước (gồm cả hàng tồn kho và mới mở bán) đạt 53.236 sản phẩm. Giao dịch: 7.641 sản phẩm, tỷ lệ hấp thụ 14%.

Đất nền vẫn sẽ là phân khúc chủ đạo năm 2020



Nguồn cung phân khúc đất nền giảm mạnh ở Quý I/2020

Giai đoạn bùng nổ của thị trường đặc biệt là phân khúc đất nền sẽ có giao dịch tốt. Bởi đây là những tài sản tích trữ an toàn cao, thậm chí còn tăng giá và thanh khoản cao. Nhìn chung, bức tranh thị trường bất động sản vẫn có nhiều gam màu sáng trong đó đất nền vẫn là phân khúc có sức hấp dẫn đặc biệt với nhà đầu tư. Bởi đây là kênh đầu tư an toàn hiệu quả nhất, dù có sự biến động của thị trường đại dịch lớn. Theo số liệu thống kê, đất nền cũng là loại hình ít chịu tác động của đại dịch toàn cầu khi mức độ quan tâm của toàn thị trường đối với loại hình này chỉ giảm 14% so với quý trước. Trong đó, miền Bắc là khu vực ít bị ảnh hưởng nhất bởi mức độ quan tâm giảm 13% bằng khoảng một nửa so với miền Trung giảm 22% và miền Nam giảm 21%.

Việc doanh nghiệp lấy dự án chủ yếu thông qua hình thức đấu giá đất là yếu tố quan trọng đẩy mặt bằng giá đất lên cao. Trước thực tế quỹ đất ngày càng hạn chế, khung giá đất tăng, thủ tục pháp lý triển khai bị siết chặt, giải phóng mặt bằng khó khăn, nguồn cung giảm... sẽ là những yếu tố thúc đẩy nhà đầu tư nhanh chóng quay trở lại thị trường.

Tại TP HCM, theo thống kê từ đơn vị phân phối BĐS DKRA Việt Nam, trong Quý thị trường đã cung cấp khoảng 175 nền, giảm đến 74% so với nguồn cung mới của quý trước (khoảng 677 nền) và giảm 3 2% so với cùng kỳ năm 2019. Đây là quý có nguồn cung cấp thấp nhất kể từ năm 2015 đến nay. Tỷ lệ tiêu thụ nguồn cung mới đạt 81% (khoảng 142 nền), giảm 77% so với lượng tiêu thụ của quý trước.

Mặc dù chịu ảnh hưởng do tác động của dịch bệnh, nhưng nhu cầu đầu tư và nhu cầu sở hữu nhà đất luôn rất lớn tại thị trường Việt Nam. Theo phân tích và nhận định của một số chuyên gia, nếu như dịch bệnh được kiểm soát trong Quý II này thì thị trường BĐS có thể phục hồi trở lại vào Quý IV năm nay.

Thị trường đất nền BĐS sau khi dịch bệnh được kiểm soát sẽ quay trở lại đường đua. Có thể thị trường này trong thời gian ngắn hạn sẽ gặp khó khăn nhất định do những “tàn dư” của dịch bệnh đem lại. Song về cơ bản, những dự án có vị trí chiến lược của các chủ đầu tư lớn uy tín như TMS Group triển khai dự án TMS WonderWord tại Vĩnh Phúc, Novaland Group với dự án Orchard Parkview và VinGroup nổi trội với dự án Vinhomes Ocean Park, chắc chắn sẽ được các nhà đầu tư đặc biệt quan tâm bởi nhu cầu đầu tư bất động sản luôn chứa đựng nhiều sự hấp dẫn.

PV