TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

# Thị trường bất động sản sẽ “bùng nổ” từ quý I/2024

09:44 05/12/2023

Được sự hỗ trợ từ Chính phủ, các bộ, ngành, địa phương, thị trường bất động sản (BĐS) đã có những tín hiệu hồi phục. Theo dự báo, thị trường BĐS sẽ ấm và tốt hơn bắt đầu từ quý I/2024.

Theo TS. Cấn Văn Lực, chuyên gia kinh tế trưởng BIDV, dù thị trường bất động sản hiện đối mặt nhiều khó khăn, nguồn cung hạn chế nhưng các tín hiệu tích cực đang ngày càng rõ nét.

“ Thị trường bất động sản đã và đang phục hồi, tất nhiên so với thời điểm hoàng kim thì mới chỉ phục hồi được khoảng 20-30%. Nhưng tới đây, thị trường sẽ diễn biến theo kịch bản tốt hơn, "cú huých" lớn sẽ bắt đầu từ đầu quý I/2024, bởi lãi suất đã và đang giảm; độ ngấm của chính sách tại thời điểm đó tốt hơn. Ngoài ra, những vụ việc vi phạm pháp luật về cơ bản sẽ được xử lý. Thời điểm đó, tình hình phục hồi kinh tế và vĩ mô của Việt Nam, thế giới cũng sẽ rõ nét hơn ”, ông Lực nói.

Theo ông Lực, một trong những điểm nghẽn lớn của thị trường là chính sách tiền tệ đã dần được tháo gỡ trong năm 2023 và sẽ trở nên linh hoạt, nới lỏng hơn trong năm 2024, tạo điều kiện cho doanh nghiệp và người dân tiếp cận dễ dàng hơn so với trước đó.



Thị trường bất động sản sẽ đón 'cú huých' lớn từ quý I/2024 (Ảnh: Internet)

Các thông tin tốt liên quan đến thị trường BĐS đang nhiều hơn về cuối năm, một số dự án được tháo gỡ pháp lý, xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai từ đây đặt ra kỳ vọng, nguồn cung thời gian tới sẽ được cải thiện. Ngoài ra điểm tích cực nữa là, khi pháp lý được cải thiện, chủ đầu tư có thể huy động thêm tiền từ khách hàng, vì pháp lý đã tiến thêm một bước. Ngân hàng có thể tài trợ nguồn vốn cho dự án, việc mua bán dễ dàng hơn.

Mới đây, Thủ tướng Chính phủ đã có Công điện số 993 ngày 24/10/2023 về việc tiếp tục thực hiện quyết liệt các giải pháp phát triển thị trường BĐS an toàn, lành mạnh, bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Công điện như một cú hích, thể hiện sự quyết tâm, quyết liệt của Chính phủ, các bộ, ngành và địa phương trong việc giải quyết khó khăn cho BĐS.

Từ tháng Ba trở lại đây, Chính phủ và các bộ ngành đã ban hành nhiều chỉ thị, nghị quyết, nghị định có tác động đến thị trường, đồng thời đưa ra nhiều giải pháp để từng bước khắc phục những vấn đề đang tồn đọng và thúc đẩy sự phục hồi của thị trường. Qua đó, đem đến những điểm sáng tích cực hơn cho thị trường như phân khúc BĐS công nghiệp; nhiều tín hiệu triển khai từ các ngành, các cấp, các doanh nghiệp về nhà ở xã hội...

Thực tế cho thấy tỷ lệ sản phẩm nhà ở sơ cấp đủ pháp lý đang tăng dần trong thời gian qua, chứng minh sự hiệu quả trong công tác quản lý chặt chẽ của Nhà nước thông qua điều chỉnh các chính sách pháp luật về đất đai và nhà ở.

PGS.TS Đinh Trọng Thịnh cho rằng, hiện nay, thị trường BĐS đang có một số động lực để phục hồi. Sự vào cuộc quyết liệt của Chính phủ, các bộ, ban, ngành đã giải quyết các khó khăn trên thị trường BĐS, từ đó tháo gỡ vướng mắc về cơ chế, chính sách, thủ tục hành chính, tiếp cận vốn… Thị trường đang tiếp tục quá trình tái cấu trúc ở các phân khúc, đặc biệt với phân khúc nhà ở cao cấp, du lịch nghỉ dưỡng.

“Các chủ đầu tư đang cân nhắc để tập trung nguồn lực vào các dự án khả thi để nhanh chóng đưa ra thị trường, thúc đẩy dòng tiền quay trở lại. Ngoài ra, Chính phủ có đề án xây dựng 1 triệu căn nhà ở xã hội sẽ góp phần nhanh quá trình tái cấu trúc thị trường, đổi mới hoạt động, tăng cường năng lực của thị trường một cách nhanh nhất”, ông Thịnh đánh giá.

PGS.TS Đinh Trọng Thịnh cho biết thêm, thay đổi rõ rệt của thị trường BĐS sẽ ở vào cuối quý I và đầu quý II/2024, khi lượng nhà ở xã hội được bán ra thị trường nhiều hơn. Chính phủ cần quan tâm, chỉ đạo chính quyền địa phương thực hiện kiểm tra, rà soát những khó khăn của địa phương và phối hợp sát sao với bộ, ban, ngành để giải quyết. Về phía các nhà đầu tư, nên xem xét và chuẩn bị nguồn lực khi lãi suất đã xuống thấp, trong thời điểm phù hợp thì tham gia thị trường.

**Thiên Trường** *(t/h)*