TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thị trường Bất động sản sẽ tăng trưởng 6 tháng cuối năm 2025

18:31 10/07/2025

Viện Nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services (Dat Xanh Services - FERI) cho rằng 6 tháng đầu năm 2025 thị trường BĐS đang dần đi đến điểm cuối của quá trình phục hồi, đây là kết quả nhờ sự chuẩn bị và tích lũy tốt từ giai đoạn trước. Bước sang 6 tháng cuối năm 2025, thị trường bất động sản được dự báo sẽ tiếp tục xu hướng phục hồi tích cực.

Dat Xanh Services - FERI dự báo thị trường bất động sản nhà ở Việt Nam 6 tháng cuối năm 2025 sẽ có những chuyển biến mới so với 6 tháng đầu năm 2025. Mức độ tăng trưởng và tỷ lệ hấp thụ dự kiến phụ thuộc vào nhiều yếu tố, tạo nên ba kịch bản khác nhau: Kịch bản thách thức, Kịch bản kỳ vọng, Kịch bản lý tưởng.

Cụ thể, Kịch bản lý tưởng: Trong kịch bản lạc quan này, thị trường sẽ chứng kiến nguồn cung tăng trưởng mạnh mẽ từ 40 - 50%. Giá bán dự kiến sẽ tăng từ 15% đến 25%. Lãi suất thả nổi sẽ duy trì ở mức thấp hơn, khoảng 9 - 11%. Tỷ lệ hấp thụ dự kiến sẽ đạt mức cao, từ 40 - 50%.

Kịch bản kỳ vọng: Đây là kịch bản được đánh giá là có khả năng xảy ra cao nhất. Nguồn cung dự kiến tăng từ 30 - 40%. Giá bán có thể tăng từ 10 - 15%. Lãi suất thả nổi được dự báo ở mức 10 - 12%. Tỷ lệ hấp thụ kỳ vọng đạt từ 35 - 40%.

Kịch bản thách thức: Trong trường hợp thị trường đối mặt với nhiều khó khăn, nguồn cung có thể chỉ tăng từ 20 - 30%. Giá bán dự kiến sẽ tăng 5 -10%. Lãi suất thả nổi có thể nhích lên mức 11 - 13%. Tỷ lệ hấp thụ trong kịch bản này sẽ thấp nhất, dao động từ 30 - 35%.



Theo chuyên gia Dat Xanh Services - FERI, thị trường bất động sản Việt Nam sẽ tăng trưởng mạnh mẽ từ năm 2026. (Ảnh: Lê Vũ)

Theo chuyên gia Dat Xanh Services - FERI, thị trường bất động sản Việt Nam đã trải qua nhiều chu kỳ thăng trầm, từ khủng hoảng đến giai đoạn phục hồi và tái cấu trúc. Bước sang 6 tháng đầu năm 2025, thị trường tiếp tục đà phục hồi, xét về xu hướng tổng thể, thị trường vẫn đang đi đúng quỹ đạo và chuẩn bị cho sự tăng trưởng mạnh mẽ từ năm 2026.

Trong 6 tháng đầu năm 2025, nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng ấn tượng với GDP ghi nhận đạt 7,52% - mức cao nhất trong suốt 14 năm qua và lạm phát được kiểm soát ở mức 3,5%. Hoạt động sản xuất, kinh doanh lấy lại đà phát triển rõ rệt, thể hiện qua chỉ số PMI duy trì trên 50. Chính sách tiền tệ linh hoạt của NHNN tiếp tục duy trì lãi suất thấp, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp và người mua nhà tiếp cận nguồn vốn rẻ. Song song đó, việc thúc đẩy giải ngân đầu tư công và thu hút FDI cùng những nỗ lực cải cách hành chính (tăng tốc độ giải quyết hồ sơ 20%, giảm thời gian phê duyệt 30%), đã tạo nền tảng vững chắc cho thị trường BĐS.

Sức cầu được kích thích bởi lãi suất ổn định và nhu cầu đa dạng, dẫn đến giá bán sơ cấp tại Hà Nội tăng 15-20%, TP. HCM tăng 5-10%, và các tỉnh thành vệ tinh tăng nhẹ 2-3%. Khách hàng ngày càng chú trọng thương hiệu và uy tín chủ đầu tư, đồng thời tích cực tận dụng nguồn vốn giá rẻ và các chính sách ưu đãi.

6 tháng cuối năm 2025 là giai đoạn của những kỳ vọng lớn, khi nền kinh tế được dự báo tiếp tục trên đà khởi sắc, tạo nền tảng vững chắc hơn cho thị trường bất

động sản “tăng tốc”. Cùng với đó, các chính sách thuế quan được ban hành và thực thi hợp lý không chỉ giúp Việt Nam biến thách thức thành cơ hội, tăng cường nội lực sản xuất mà còn thu hút dòng vốn chuyển dịch, thúc đẩy đa dạng hóa thị trường. Đặc biệt, hạ tầng được đầu tư đồng bộ và đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công sẽ tiếp tục mở đường, tạo động lực mạnh mẽ cho bất động sản tăng tốc phát triển.

Nhờ đó, niềm tin thị trường sẽ dần được củng cố và phục hồi, tâm lý khách hàng trở nên tích cực hơn, thể hiện qua xu hướng tìm hiểu, quan tâm BĐS nhiều hơn và sự mạnh dạn “xuống tiền” hơn để an cư hoặc đầu tư với kỳ vọng sở hữu những sản phẩm có giá trị thực, có tiềm năng sinh lời và gia tăng tài sản bền vững trong tương lai. Không chỉ riêng người mua, các chủ đầu tư và doanh nghiệp môi giới cũng kỳ vọng vào việc triển khai bán hàng thuận lợi và đạt hiệu quả cao trong giai đoạn “vào mùa gặt” này.

Bước sang năm 2026, thị trường BĐS được dự báo sẽ bước vào giai đoạn phục hồi mạnh mẽ và bền vững hơn, dựa trên các yếu tố nền tảng: kinh tế tiếp tục phục hồi, lạm phát được kiểm soát, hành lang pháp lý ngày càng hoàn thiện và minh bạch, cùng với sự trở lại của niềm tin thị trường và nhu cầu mua bất động sản.

Lê Vũ