

Thị trường BĐS bất ngờ "nhảy vọt" ở một số phân khúc

15:43 10/11/2021

Thị trường nhà đất thổ cư và chung cư Hà Nội sôi động hơn so với trước khi áp lệnh giãn cách. Trong khi đó, giao dịch bắt đầu quay trở lại ở TP. Hồ Chí Minh và một số tỉnh Đông Nam Bộ.

Tại báo cáo về tình hình bất động sản tháng 10 năm nay do Batdongsan.com.vn công bố, dữ liệu đưa ra cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ của thị trường này tại một số tỉnh thành sau giãn cách.

Cụ thể trong tháng 10, lượng tin đăng (nguồn cung) và mức độ quan tâm (nguồn cầu) bất động sản tăng mạnh so với tháng 9, lần lượt là 135% và 55%. 3 thị trường chính Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng có mức độ phục hồi lần lượt 100%, 90% và 70% so với tháng 4 và 5 năm nay.

Đáng chú ý, nguồn cung và mức độ quan tâm đối với chung cư phân khúc bình dân tại 2 thành phố lớn tăng mạnh trở lại, trong đó TP. Hồ Chí Minh có mức tăng nhảy vọt, lần lượt là 545% và 89%.



Thị trường nhà đất thổ cư và chung cư Hà Nội sôi động hơn so với trước khi áp lệnh giãn cách

Cụ thể theo báo cáo, thị trường nhà đất thổ cư và chung cư Hà Nội sôi động hơn so với trước khi áp lệnh giãn cách; trong khi đó giao dịch bắt đầu quay trở lại ở TP. Hồ Chí Minh và một số tỉnh Đông Nam Bộ. Xu hướng mở bán online diễn ra mạnh mẽ.

Báo cáo cũng cho biết, mức độ quan tâm và lượng tin đăng tăng ở tất cả các loại hình. Trong đó, tại Hà Nội mức độ quan tâm tăng mạnh ở phân khúc căn hộ chung cư, bán đất. Lượng tin đăng ở phân khúc bán nhà riêng, bán căn hộ chung cư, bán đất cũng tăng mạnh.

Tương tự ở TP. Hồ Chí Minh, thị trường cũng mau chóng phục hồi khi mức độ quan tâm và lượng tin đăng tăng ở hầu hết các loại hình chính. Trong đó phân khúc nhà mặt phố, nhà riêng, căn hộ chung cư nhận được sự quan tâm rất lớn từ phía thị trường với lượt tìm kiếm tăng mạnh, dao động từ 74-128%. Còn ở lượng tin đăng, phân khúc nhà riêng tăng tới 534% và căn hộ chung cư tăng 313%.

Đánh giá chung về thị trường bất động sản TP. Hồ Chí Minh trong tháng 10 năm nay, đơn vị tổng hợp cho biết phân khúc bình dân có mức tăng cao nhất về lượng tin đăng và mức độ quan tâm. Giá rao bán loại hình này ở TP. Hồ Chí Minh trong tháng 10 năm nay cũng tăng 4% so với cùng kỳ năm trước.

Không chỉ TP. Hồ Chí Minh, một số thị trường bất động sản lớn như Khánh Hòa, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An... cũng ghi nhận mức tăng trưởng cao sau khi nới lỏng giãn cách.

Trước đó tại báo cáo quý III, Bộ Xây dựng đánh giá sự ảnh hưởng đợt dịch COVID-19 lần thứ 4 ở Việt Nam là rất nghiêm trọng. Tác động tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung, ngành bất động sản không phải là một ngoại lệ.

Theo đó hầu hết các dự án phát triển bất động sản trên cả nước đều phải dừng xây dựng, thi công vì lệnh giãn cách và đứt gãy chuỗi sản xuất, cung ứng nguyên vật liệu và thiết bị. Những dự án đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư không thể triển khai vì cơ quan chính quyền các tỉnh thành cũng phải tập trung chống dịch làm nguồn cung trên thị trường vốn dĩ đã thiếu hụt không có cơ hội để cải thiện.

Hoạt động giao dịch mua - bán bất động sản trên thị trường cũng bị ảnh hưởng vì không thể tiến hành gặp gỡ, trao đổi, giao nhận... trong khi bất động sản là loại hàng hóa đặc biệt phải qua rất nhiều khâu kiểm nghiệm, pháp lý khi phát

sinh giao dịch. Tuy nhiên, theo Bộ Xây dựng, do lực cầu vẫn duy trì mạnh và sự nỗ lực tìm kiếm các giải pháp bán hàng trong tình hình mới của các chủ đầu tư nên mặc dù thị trường chịu nhiều ảnh hưởng nhưng số lượng giao dịch có thể nói là tương đối tốt.

Mặc dù vậy, theo Bộ Xây dựng, thị trường bất động sản từ nay đến hết năm nay sẽ không có chuyển biến mang tính đột phá, vì nền kinh tế phía nam vẫn đang gồng mình gánh chịu thiệt hại do dịch bệnh. Còn nếu dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát tốt thì thanh khoản bất động sản sẽ tăng trở lại, kéo theo giá cả có thể sẽ tăng nhẹ do nguồn cung còn hạn chế mà nhu cầu nhà ở vẫn cao, giá nguyên vật liệu, nhân công... tăng.

"Ngoài ra, trong tình trạng đại dịch như hiện nay, dòng vốn từ nhiều nhà đầu tư không luân chuyển được vào các kênh sản xuất, tiêu dùng, do đó dòng vốn sẽ có xu hướng rút về bất động sản, vì đây vẫn được đánh giá là kênh đầu tư an toàn, bền vững trong dài hạn", đại diện Bộ Xây dựng nhận định.

Trúc Mai