

Thị trường BĐS quý 3: Cung và cầu đều đang sụt giảm

14:44 08/10/2019

Theo báo cáo thị trường của DKRA Vietnam, trong quý 3/2019, thị trường BĐS chứng kiến sự sụt giảm nguồn cung và sức cầu của toàn bộ thị trường.

Cụ thể, ở phân khúc đất nền, nguồn cung tiếp tục khan hiếm. Trong quý chỉ có 3 dự án mới đáng chú ý ra mắt thị trường, cung cấp khoảng 473 nền, tăng 63% so với nguồn cung mới của quý 2/2019, nhưng chỉ bằng 62% cùng kỳ năm 2018. Tỷ lệ tiêu thụ nguồn cung mới đạt 75% và tăng không đáng kể so với hai quý đầu năm.

Phân khúc nhà phố và biệt thự, cả nguồn cung và sức cầu giảm mạnh. Theo DKRA, toàn thị trường có 1 dự án đáng chú ý được mở bán trong quý 3, số lượng nguồn cung mới 30 căn, chỉ bằng 8% so với quý 2 và bằng 83% cùng kỳ năm trước. Tỷ lệ tiêu thụ đạt khoảng 67% nguồn cung mới (khoảng 20 căn), bằng 7% so với quý 2.



Phân

khúc condotel tụt mạnh cả nguồn cung lẫn sức mua

Giao dịch thứ cấp giảm nhẹ so với quý 2, các giao dịch chủ yếu tập trung ở những dự án đã được bàn giao, có giá bán khoảng 10 tỷ đồng/căn và kết nối giao thông thuận lợi.

Phân khúc BĐS nghỉ dưỡng - Biệt thự biển, condotel cũng không mấy khả quan khi cả nguồn cung và lượng tiêu thụ thấp nhất từ đầu năm 2019.

Trong quý 3/2019, thị trường đón nhận 3 dự án mới, cung ứng 86 căn biệt thự biển, chỉ bằng 5% so với quý 2. Tỷ lệ tiêu thụ nguồn cung mới đạt 67% (58 căn), bằng 4% so với quý trước đó. Trong khi đó condotel cũng giảm nhẹ cả về nguồn cung và sức mua. Trong quý ghi nhận 6 dự án condotel mới mở bán, cung ứng ra thị trường 2,605 căn, bằng 68% so với quý 2.

Theo đơn vị nghiên cứu này chỉ có phân khúc căn hộ có sự đột biến về sức tiêu thụ nguồn cung mới trong quý.

Khảo sát của DKRA cho thấy: Chỉ từ 8 dự án được chào bán ra thị trường trong Quý 3/2019 đã cung cấp đến 13.853 căn hộ, bao gồm 4 dự án mới và 4 dự án trước đó triển khai giai đoạn tiếp theo, tăng gấp 5,4 lần so với quý 2 và tăng đến 71% nguồn cung mới của cùng kỳ năm 2018. Lượng tiêu thụ nguồn cung mới tích cực, đạt khoảng 96% (13,336 căn), tăng 6,5 lần so với quý 2 và tăng 2,1 lần cùng kỳ năm 2018.

Dự báo về nguồn cung thị trường cuối năm 2019, đại diện DKRA Việt Nam cho rằng, ở phân khúc căn hộ, nguồn cung có thể sẽ giảm mạnh trong quý 4/2019, sức cầu thị trường có thể tăng nhẹ nhưng sẽ không đáng kể so với quý 3/2019. Trong khi đó, nguồn cung mới phân khúc nhà phố/biệt thự có thể sẽ tăng trong quý cuối của năm 2019, dao động ở mức 400 - 600 căn. Sức cầu thị trường nhìn chung có thể tăng nhẹ nhưng khó có sự gia tăng đột biến.

D.A