

Thị trường bất động sản Hải Phòng có nhiều tín hiệu khởi sắc

10:51 24/07/2023

Thị trường bất động sản (BDS) Hải Phòng đã có nhiều tín hiệu khởi sắc rõ nét hơn với lượng giao dịch - ghi nhận thành công ngày càng nhiều.



BDS Hải Phòng đang phát đi những tín hiệu tích cực về sự phục hồi và phát triển (Ảnh: VGP/Toàn Thắng)

11 dự án nhà ở với 1.000 sản phẩm BDS được mở bán ra thị trường

Theo ông Tô Hùng, CEO Recbook, Trưởng văn phòng đại diện Hội Môi giới BDS Việt Nam (VARIS) tại Hải Phòng, số lượng giao dịch BDS thành công của các đơn vị môi giới trên địa bàn ngày càng nhiều và ổn định.

Giá đất nền ở một số khu vực tại Hải Phòng đã ghi nhận mức tăng khoảng 5% so với quý I. Các khu vực "nóng" đã không còn ghi nhận tình trạng cắt lỗ và bắt đầu có giao dịch.

Báo cáo của Hội Môi giới BĐS Việt Nam (VARs) cho thấy, quý II/2023, thị trường BĐS Hải Phòng có 11 dự án nhà ở đang mở bán, đưa ra thị trường khoảng 1.000 sản phẩm.

Trong đó, khoảng 70% nguồn cung là căn hộ cao cấp đến từ các dự án chung cư thuộc quận Lê Chân, với mức giá sơ cấp trung bình khoảng 48 triệu đồng/m², tăng 4,3% theo quý, bằng với cùng kỳ năm ngoái, thấp hơn 8% mức giá trung bình căn hộ sơ cấp tại Hà Nội.

Dữ liệu của VARs cho thấy, quý II/2023, thị trường BĐS Hải Phòng ghi nhận 236 giao dịch, tỉ lệ hấp thụ đạt 24%, tăng 6 điểm phần trăm so với cùng kỳ năm trước.

Trong đó, phân khúc căn hộ chung cư dẫn đầu với các dự án chung cư mở bán đều ghi nhận lượng giao dịch tốt, đều đặn. Một số dự án đã gần như bán hết.

VARs nhận định, giá bán nhà ở tại thị trường BĐS Hải Phòng đã bắt đầu ổn định, thậm chí tăng nhẹ. Giá bán căn hộ chung cư phục vụ nhu cầu ở thực đã tăng khoảng 5% so với quý I.

Giá đất nền vùng ven, nhà ở kinh doanh tăng 5%-7% so với quý 1 với hàng trăm giao dịch đã được thực hiện trong tháng 6.

Lý giải nguyên nhân về sự phục hồi của thị trường BĐS Hải Phòng, theo VARs, nhu cầu mua BĐS ở tại Hải Phòng luôn hiện hữu. Đồng thời, giữa quý II, nhà đầu tư đã bắt đầu "săn tìm" những mảnh đất có tiềm năng phát triển tốt. Khách hàng đã tiếp cận được các gói vay với mức lãi suất 8%-10%/năm, cùng điều kiện vay được nới lỏng.

Giá nhà ở thấp tầng cũng bắt đầu ghi nhận tăng trở lại, khoảng 5% so với quý I/2023.

Hải Phòng cũng đang dẫn đầu về số dự án nhà ở xã hội khởi công nhằm tăng cơ hội sở hữu nhà của người lao động.



Trong quý II/2023, lượng giao dịch BĐS ở thành phố Cẩm tăng ở tất cả các phân khúc(Ảnh: VGP/Toàn Thắng)

Những gam màu sáng ở tất cả các phân khúc

Dự kiến trong quý III, sẽ có khoảng 800 căn nhà ở thấp tầng được đưa ra thị trường. Lượng sản phẩm mở bán mới này được kỳ vọng sẽ dẫn dắt thị trường, kéo giá nhà khu tái định cư, khu đô thị... tăng lên.

Ngay trong tháng 6/2023, các sàn giao dịch buộc phải tạm ngừng kinh doanh trước đó đã rục rịch quay trở lại thị trường. Nhiều sàn cũng bắt đầu đăng tin tuyển dụng nhân sự môi giới.

Với BĐS du lịch, nghỉ dưỡng, các dự án đã đưa vào vận hành khai thác đều ghi nhận tỉ lệ lấp đầy tăng cao. Các dự án đang mở bán đã hoàn thiện thủ tục ký hợp đồng mua bán, tiến độ triển khai tốt, cũng ghi nhận lượng giao dịch đều.

Về phân khúc BĐS công nghiệp, trong 6 tháng đầu năm 2023, Hải Phòng đã thành lập 3 cụm công nghiệp với quy mô 150 ha. Nhiều dự án đầu tư tại Hải Phòng đã mở rộng chuỗi cung ứng, hình thành lên chuỗi liên kết ngành quy mô lớn.

Trong 3 năm tới, Hải Phòng dự kiến sẽ xây dựng 15 khu công nghiệp mới với tổng diện tích 6.200 ha, thu hút 12-15 tỷ USD vốn đầu tư FDI. Nhu cầu BĐS công nghiệp tăng cao, từ khách hàng Trung Quốc, Hàn Quốc, đặc biệt là các dự

án có sẵn kho bãi, nhà xưởng có quy mô dưới 3 ha ở khu vực vùng ven.

Tuy nhiên, theo ghi nhận của của ông Tô Hùng, nhân lực môi giới BĐS công nghiệp tại Hải Phòng hiện nay còn ít, chưa chuyên nghiệp do phân khúc này đòi hỏi phải có trình độ chuyên môn cao, thời gian thực hiện giao dịch trung bình của phân khúc này cũng khá lâu.

Thời gian tới, với những lợi thế sẵn có về hạ tầng giao thông, những nỗ lực của thành phố trong việc tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ triển khai, hoàn thành dứt điểm các dự án trọng điểm chắc chắn sẽ tạo nền tảng để thị trường BĐS Hải Phòng phát triển đồng loạt các phân khúc.

Đặc biệt, theo quy hoạch chung đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, Hải Phòng sẽ có thêm thành phố và loạt đô thị cảng biển. Cùng với thông tin quy hoạch, thành phố cảng cũng đang chuẩn bị đón nhận nhiều dự án quy mô lớn, hứa hẹn sẽ kéo theo hàng loạt làn sóng đầu tư.

Trang Nguyễn