TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Xu hướng thị trường bất động sản năm 2024 sau thay đổi Luật và chính sách sẽ như thế nào?

06:27 12/12/2023

Theo báo cáo của VRES về tâm lý và xu hướng người tiêu dùng bất động sản nửa đầu năm 2024 thì, 65% người được hỏi dự định mua bất động sản trong một năm tới. Trong đó, 60% người mua để đầu tư. Đất nền là loại hình được người mua tiềm năng hướng đến nhiều nhất (33%), tiếp theo là nhà riêng (26%) và chung cư (24%).



Xu hướng thị trường bất động sản năm 2024 sau thay đổi Luật và chính sách sẽ như thế nào? Ảnh internet.

Hội nghị Bất động sản Việt Nam - VRES 2023, diễn ra tại Hà Nội ngày 12/12 và tại TP. Hồ Chí Minh ngày 14/12, sẽ bàn về xu hướng thị trường, những tác động từ sự thay đổi Luật, chính sách và tín dụng ngành bất động sản.

VRES 2023 sẽ tập trung vào các báo cáo và bài trình bày xoay quanh những vấn đề lớn của ngành bất động sản. Những nội dung nổi bật bao gồm: Các xu

hướng lớn đang diễn ra và sẽ dẫn dắt thị trường; những chính sách mới và tác động từ việc điều chỉnh luật; sự dịch chuyển của các phân khúc, loại hình BĐS; thực trạng và giải pháp về nguồn vốn, tín dụng; tâm lý, thị hiếu của người tiêu dùng.

Trong đó, chủ đề chính của sự kiện là những xu hướng "Định hình tương lai" ngành bất động sản. Ông Nguyễn Quốc Anh, Phó Tổng giám đốc batdongsan.com.vn nhận định, thị trường đang và sẽ phụ thuộc vào những chuyển dịch nhất định. Trong đó, người mua và nhà đầu tư đòi hỏi khắt khe hơn về mặt chất lượng và tính pháp lý của các dự án.

Họ có xu hướng sử dụng dữ liệu nhiều hơn để đưa ra quyết định. Đó là các dữ liệu có lịch sử nhiều năm về biến động giá, lợi nhuận đầu tư và nguồn cung - cầu. Khi khách hàng nắm nhiều thông tin và trở nên thông thái hơn, chủ đầu tư, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản cũng cần dựa nhiều vào dữ liệu và nghiên cứu thị trường để đưa ra sản phẩm chất lượng với mức giá phù hợp.

Bên cạnh đó, batdongsan.com.vn dự báo, các sản phẩm phục vụ nhu cầu ở thực như chung cư, nhà riêng sẽ được ưu tiên xuất hiện trong danh mục của nhà đầu tư, vì có thể tạo ra dòng tiền thường xuyên và giữ mặt bằng giá ổn định.



Xu hướng thị trường bất động sản năm 2024 sau thay đổi Luật và chính sách sẽ như thế nào? Ảnh internet.

Các chuyên gia bất động sản (BĐS) cho rằng, những điểm mới trong Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi và Luật Nhà ở sửa đổi sẽ tác động đến thị trường BĐS. Một trong những quy định đang được nhiều thành viên thị trường quan

tâm là việc siết phân lô đất nền.

Thời gian tới, nhu cầu về đất nền sẽ sụt giảm khá mạnh, vì nỗi lo sợ rủi ro về pháp lý của người mua. Mặt bằng giá đất nền cũng sẽ được điều chỉnh giảm xuống, nhất là đối với những lô đất to. Tuy nhiên, trong dài hạn, giá đất có thể tiếp tục tăng lên và giao dịch sẽ trở lại. Trong khi đó, đất nền là loại hình mà bất kỳ nhà đầu tư nào của thị trường cũng có thể đầu tư do sự đa dạng về diện tích, mức giá, khu vực.

Quy định chủ đầu tư dự án BĐS chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua từ khách hàng khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh. Chính sách này sẽ giúp những dự án hình thành trong tương lai chất lượng hơn và đảm bảo quyền lợi cho người mua nhà. Tuy nhiên, quy định cũng đặt ra thách thức với các chủ đầu tư trong việc huy động dòng tiền để xây dựng các dự án.

Do đó, các chuyên gia kinh tế đề xuất, Chính phủ cần có những biện pháp hỗ trợ cho chủ đầu tư, đặc biệt về các thủ tục như xin giấy phép hay vay vốn, để vừa đảm nguồn cung bền vững, vừa tạo môi trường an toàn cho người mua.

Những dự báo, phân tích chuyên sâu và thông tin về diễn biến thị trường BĐS sẽ được chia sẻ cụ thể hơn tại VRES 2023, hứa hẹn sẽ giúp các nhà đầu tư, doanh nghiệp đánh giá tình hình thị trường và đưa ra chiến lược kinh doanh phù hợp trong giai đoạn từ năm 2024.

Xuân Hải *(t/h)*