

Chuyên gia dự báo, năm 2018, phân khúc bất động sản trung cấp sẽ tỏa sáng trên thị trường.

Ông Dương Đức Hiền, Giám đốc bộ phận kinh doanh nhà ở của Công ty Savills Hà Nội, đánh giá thị trường bất động sản Việt Nam năm 2017 có nhiều thành công, đặc biệt là phân khúc cao cấp đã tỏa sáng; phân khúc trung cấp và thấp cấp cũng có tiềm năng phát triển. Sang 2018, phân khúc trung cấp sẽ vươn lên tỏa sáng.



Chuyên gia nhận định thị trường BĐS Việt Nam năm 2018
từ góc tích cực (nh minh họa: KT)

Giới thích về nhận định này, ông Hiền cho rằng, do nguồn nhu cầu cao, số lượng người có nhu cầu mua nhà thực tế lớn. Tuy nhiên, số người có khả năng chi trả mua căn nhà của mình chưa nhiều. Năm 2017, nhiều dự án đã ra có mức giá từ 40 triệu/m², thậm chí lên đến 70-80 triệu/m² thì không nhiều người đáp ứng được.

Vì thế, phát sinh ra nhu cầu giao dịch cho thuê, nhiều căn hộ đưa vào cho thuê nhiều hơn, nhu cầu cho thuê nhiều hơn khiến giá thuê tài chính mua được nhà mong muốn, cũng có bài toán tính toán thuê căn hộ có mức thuê từ 12-15 triệu. Với cán bộ công nhân viên thu nhập, trung bình 35-40 triệu đồng đang có nhu cầu tích lũy có vốn để đi mua nhà nên nhiều người chọn thuê nhà.

Còn bà Nguyễn Hoài An, Giám đốc Bộ phận Nghiên cứu, Tư vấn, Định giá và Quản lý tài sản của Công ty CBRE Việt Nam, cho rằng "năm 2018 được kỳ vọng là năm có sự phân hóa rõ nét giữa các phân khúc thị trường chung cư, với các dự án cao cấp xuất hiện tại các vị trí gần nội đô, trong khi chủ đầu tư các phân khúc thấp hơn sẽ phải cạnh tranh hơn nữa với mặt tiền phẩm trường áp lực cạnh tranh."

Bà An cũng đề báo, quý 1/2018 được kỳ vọng sẽ là quý rất sôi động trên thị trường nhà biệt thự, liên kết với nhu cầu dự án quy mô lớn sẽ được mở bán. Tiếp theo lại dự kiến sẽ có thêm các dự án mới tại khu vực phía Đông, nhất là khi dự kiến sẽ có thêm các cây cầu mới qua sông Hồng (Tuyến Liên và Trục Hồng Đèo), được kỳ vọng sẽ giúp cải thiện giao thông và cải thiện hạ tầng cho khu vực phía Đông, thu hút thêm sự chú ý của các nhà đầu tư và người mua nhà.

Theo đánh giá của Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, năm 2017 vừa qua, giá bất động sản không nhiều biến động, giá tăng chủ yếu ở phân khúc bất động sản trung và cao cấp. Giá nhà ở trong khu vực nội đô tiếp tục dự án căn hộ trung - cao cấp với lợi nhuận lớn, hạ tầng động bộ, tiến độ thi công tốt, chủ đầu tư uy tín, có chính sách bán hàng và khuyến mãi hấp dẫn tăng từ 3-10% trong năm 2017. Trong đó, loại hình căn hộ cao cấp tăng nhanh nhất, với mức tăng từ 7-10%, loại hình căn hộ trung cấp tăng từ 5-7% và loại hình nhà ở bình dân tăng nhẹ nhất với mức tăng từ 3-5%.

Xét về lĩnh vực giao dịch thì cũng đã có 1 năm tăng khá so với cùng kỳ, trong đó, phân khúc trung và cao cấp có lĩnh vực giao dịch diễn ra sôi nổi, lĩnh vực giao dịch thành công ước tính đạt 68.000 căn, lĩnh vực động đất liên tiếp thị trường trung bình đất kho bãi hơn 50%.

Hà Nội và TP.HCM tiếp tục là hai địa phương có giá trị kho bãi bất động sản lớn nhất, chiếm tới 40% tổng lĩnh vực kho bãi cả nước. Tổng kho bãi bất động sản của cả nước còn kho bãi 25.700 đất đai, giảm 17% so với tháng 12/2016./.

Hà Trọn/VOV.VN