

Thông cáo báo chí

Quý 1/2013

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Báo cáo tóm lược

Căn hộ bán

Tình hình thị trường

Thị trường căn hộ bán trong Q2/2013 có nhiều tín hiệu tích cực hơn so với các quý trước đó. Số lượng giao dịch có gia tăng so với quý đầu tiên của năm.

Số lượng khách hàng quan tâm tìm hiểu thông tin các dự án đã bắt đầu tăng trở lại, tuy nhiên khách hàng rất thận trọng với các thông tin như giảm giá, quà khuyến mại và hình thức hoàn thiện căn hộ. Điều này là do nhiều dự án công bố mức giảm giá đáng kể thường sẽ thay đổi mức độ hoàn thiện của căn hộ khi bàn giao cho khách hàng. Do đó, việc giảm giá bán ban đầu có thể hấp dẫn, tuy nhiên khách hàng sẽ phải chi nhiều tiền hơn để hoàn thiện căn hộ như mong muốn.

Như những quý trước, các quận phía Tây và phía Nam thành phố (như Hà Đông, Hoàng Mai và Hai Bà Trưng) vẫn là nơi tập trung phần lớn các căn hộ thuộc phân khúc bình dân và trung cấp, lượng giao dịch được ghi nhận ở các khu vực này luôn đạt mức cao so với các khu vực khác.

Giá chào bán căn hộ tại các khu vực này không có nhiều biến động trong suốt Q2/2013. Giá bán các dự án đã xong phần thô hoặc chuẩn bị bàn giao không thay đổi hoặc chỉ tăng nhẹ. Các dự án này thu hút được sự quan tâm của các khách hàng tiềm năng, những người có nhu cầu thực, khả năng thanh toán và có tâm lý 'quan sát' thị trường từ các quý trước. Điều này chứng tỏ niềm tin của khách hàng bước đầu đang dần được khôi phục khi họ tin rằng giá nhà sẽ không giảm sâu hơn nữa và quyết định chọn thời điểm này để mua được những căn hộ mà trước đây họ chưa đủ khả năng.

Trong Q2/2013, nhiều căn hộ với giá dưới 1 tỷ đồng vừa được chào bán tại các dự án CT6 – Khu đô thị Đặng Xá, OCT2 – Khu đô thị Xuân Phương, CT8 - Tổ hợp chung cư Đại Thành và Phúc Thịnh Tower với giá chào bán khoảng từ 10 đến 13,6 triệu đồng mỗi mét vuông (478USD/m² – 651USD/m²).

Gói tái cấp vốn mới nhất được kỳ vọng sẽ hỗ trợ những chủ đầu tư hiện cần nguồn vốn để tiếp tục xây dựng dự án và khuyến khích phát triển các dự án mới thuộc phân khúc nhà ở xã hội. Ngoài ra, gói hỗ trợ này sẽ tiếp tục giúp những người có thu nhập thấp có thể sở hữu nhà. Điều này nhìn chung sẽ giúp gia tăng nhu cầu nhà ở và cải thiện thị trường. Tuy nhiên, trên thực tế, việc thực hiện gói hỗ trợ này được cho là khá chậm và cũng có nhiều quy định khắt khe khiến việc tiếp cận khoản tín dụng này trở nên khó khăn.

Thông cáo báo chí

Triển vọng

Nền kinh tế Việt Nam đã có những dấu hiệu khởi sắc như lãi suất được dự báo sẽ tiếp tục giảm, thị trường vàng được Chính phủ kiểm soát chặt và giá bất động sản đã giảm mạnh từ Q2/2012. Những dấu hiệu này được xem là điều kiện tốt cho các nhà đầu tư muốn mua bất động sản với nguồn tài chính sẵn có cùng với chiến lược đầu tư dài hạn.

© Knight Frank 2013

Báo cáo này được công bố thông tin chung. Tuy tiêu chuẩn cao đã được sử dụng trong việc chuẩn bị thông tin, phân tích, quan điểm và dự đoán trong báo cáo này, nhưng Knight Frank hay Bộ phận Nghiên cứu Knight Frank không có trách nhiệm pháp lý cho bất kỳ sự mất mát hay thiệt hại từ các nội dung của tài liệu này. Theo một báo cáo chung, tài liệu này không nhất thiết phải đại diện cho quan điểm của Knight Frank liên quan đến tài sản hay dự án cụ thể. Sao chép toàn bộ hoặc từng phần của Báo cáo này phải được sự đồng ý của Bộ phận Nghiên cứu Knight Frank.