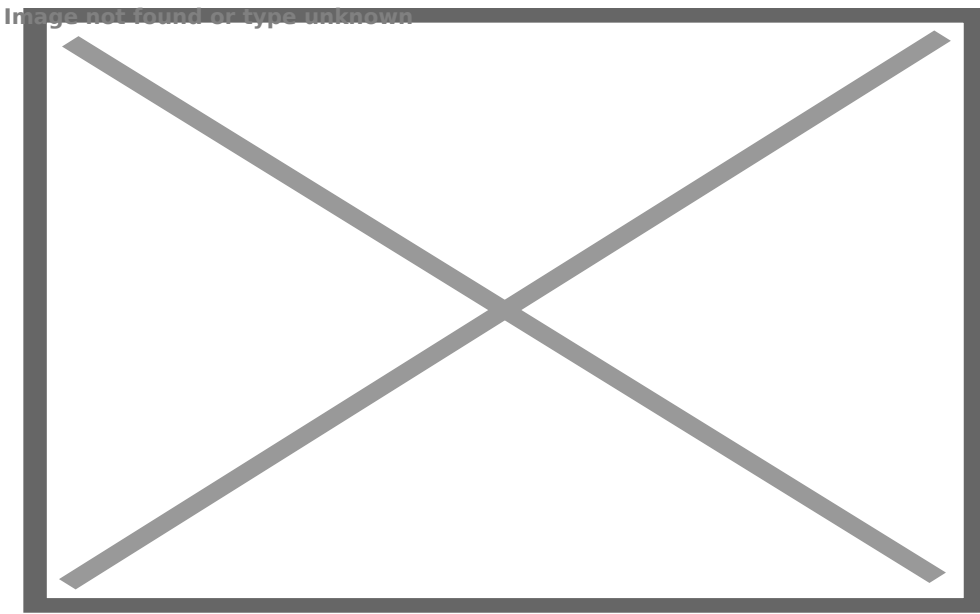


Dự báo thị trường: phân khúc căn hộ có còn phụ thuộc lực đẩy bên ngoài?

01:44 02/07/2022

Tác giả: Ngọc Bích

Thị trường bất động sản (BDS) 6 tháng đầu năm ghi nhận nhiều thử thách bởi chính sách kiểm soát chặt chẽ tín dụng được ban hành. Nếu tín dụng là “bà đỡ” của các doanh nghiệp thì nhà đầu tư đang kỳ vọng điều gì trong nửa năm tới?



Bình Dương là một trong những “khu vực động lực” góp phần tạo làn sóng “tăng” liên tục ở phía Nam.

Những “đô thị động lực” tiếp tục được chú ý

Đối với thị trường BĐS, khái niệm đô thị động lực hay khu vực động lực được dùng để chỉ những thị trường mà bản thân nó là địa điểm hội đủ yếu tố để phát triển hoặc đã sớm hình thành khu dân cư, công nghiệp dịch vụ và hạ tầng khu vực.

Trong vài năm trở lại đây, khi thị trường trọng tâm phía Nam là Tp. HCM chững lại do khan cung cũng như gặp nhiều trở ngại về chính sách, luật... thì những khu vực như Bình Dương, Đồng Nai, Long An lại nổi lên như những “đô thị động lực” đã góp phần tạo nên những đợt “sóng tăng” cho toàn phía Nam. Nó không chỉ thể hiện qua nguồn cung, mặt bằng giá mà cả chất lượng và quy mô dự án được triển khai.

Nổi bật nhất phải kể đến Bình Dương - tỉnh thành có trình độ phát triển kinh tế top 10 cả nước và dẫn đầu về phát triển cơ sở hạ tầng theo báo cáo Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh 2021 (PCI 2021).

Mặc dù vậy, thời gian gần đây, câu chuyện thắt chặt tín dụng bất động sản và xu hướng dịch chuyển dòng tiền đang rất được các chủ doanh nghiệp cũng như nhà đầu tư quan tâm bởi chúng dường như đang ảnh hưởng trên diện rộng trong đó có khu vực động lực tiềm cận Tp. HCM.

Theo tính toán từ các chuyên gia, có đến hơn 80 ngành nghề kinh tế khác bị ảnh hưởng khi các dự án BĐS chịu ảnh hưởng bởi chính sách siết tín dụng. Một khi thị trường BĐS gặp khó khăn, có thể nhìn thấy trước sự đổ vỡ dây chuyền của các lĩnh vực sản xuất kinh tế khác là rất rõ.

Tuy nhiên, ở góc nhìn lạc quan hơn, đây cũng có thể là cơ hội để “gạn đục khơi trong” bởi việc siết tín dụng sẽ làm giảm nhóm người mua đầu cơ, lướt sóng và không có nhu cầu ở thực, từ đó giúp người mua nhà có nhu cầu thực đến gần hơn với cơ hội sở hữu nhà. Đồng thời, những chủ đầu tư thật sự có tiềm lực tài chính và phát triển bền vững sẽ tiếp tục tồn tại cũng như có cơ hội ghi dấu ấn trên thị trường.

Ông Đinh Minh Tuấn - Giám đốc Batdongsan.com.vn khu vực phía Nam cho biết: “Nhìn chung, trong bối cảnh thị trường đang đối mặt nhiều khó khăn, thanh khoản vẫn tích cực với các sản phẩm đáp ứng tốt nhu cầu mua thực và đầu tư dài hạn”. Nhận định này cho thấy, những sản phẩm chất lượng tại Tp. HCM cũng như các đô thị động lực vệ tinh vẫn có nhiều cơ hội, đặc biệt là phân khúc căn hộ đang rất được quan tâm.

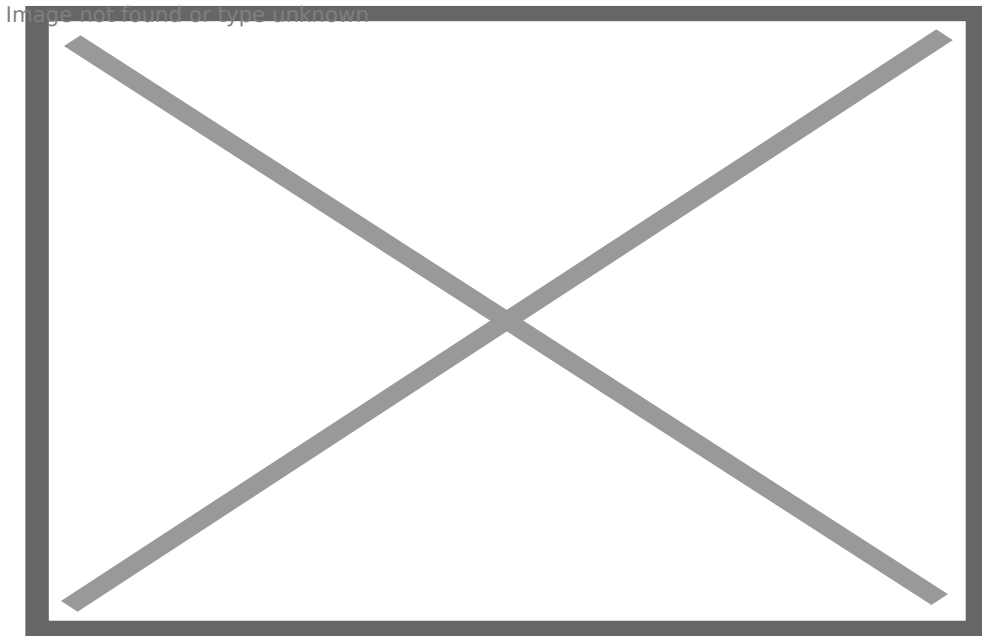
Phân khúc căn hộ: “Vùng trũng” dòng tiền nửa cuối năm

Theo đánh giá của nhiều chuyên gia, hiện Tp. HCM không còn sản phẩm mức giá dưới 50 triệu đồng/m², giá vẫn tiếp tục tăng và chưa có dấu hiệu hạ nhiệt tại những khu vực như thành phố Thủ Đức.

Với tình hình trên, báo cáo thị trường vừa công bố của Savills Việt Nam cho biết phân khúc căn hộ tại Bình Dương, Đồng Nai, Long An sẽ tiếp tục được hưởng lợi. Đồng thời, báo cáo của CBRE còn hé lộ xu hướng đang nổi lên ở khu vực châu Á - Thái Bình Dương là khách hàng sở hữu bất động sản đang giảm về độ tuổi, ngày càng nhiều người mua có độ tuổi từ 25-35. Mặt khác, tâm lý mua nhà và nhu cầu sản phẩm có sự thay đổi so với trước đây.

Đây chính là cơ hội lớn cho các chủ đầu tư đang kiên trì theo định hướng phát triển sản phẩm căn

hộ phong cách sống mới: hướng đến môi trường sống xanh, áp dụng công nghệ smarthome và thiết kế những tiện ích độc đáo.



Happy One Central với phong cách Singapore đặc trưng hướng đến kiến tạo môi trường sống xanh, hiện đại và thông minh.

Góp phần vào nguồn cung 22.000 - 24.000 căn hộ được giới thiệu năm 2022, Happy One Central - biểu tượng kiến trúc mới tại thành phố Thủ Dầu Một (Bình Dương) đang được xem là sản phẩm đáp ứng tốt nhu cầu khách hàng, đón đầu nhóm khách hàng trẻ với tâm lý sở hữu chốn an cư lý tưởng mang phong cách hiện đại.

Happy One Central nổi bật với chiều cao 40 tầng lấy cảm hứng thiết kế từ trúc theo phương thẳng đứng với những đường nét chắc khỏe, hiện đại kết hợp công nghệ chiếu sáng mặt dựng đầy tính nghệ thuật. Đặc biệt, 68 tiện ích đỉnh cao như cầu kính trên không, golf 3D, rạp chiếu phim ngoài trời trên tầng thượng... hứa hẹn sẽ đáp ứng kỳ vọng của nhóm khách hàng có nhu cầu tận hưởng cuộc sống cao.

Với sức mạnh nội tại nhờ hội tụ nhiều điểm cộng về thiết kế, chất lượng xây dựng cũng như tiện ích kết hợp năng lực của chủ đầu tư, liệu những sản phẩm căn hộ như Happy One Central có còn chịu nhiều tác động từ lực đẩy bên ngoài? Lời giải đáp sẽ được chia sẻ cụ thể hơn trong phiên thảo luận của đại diện Vạn Xuân Group tại sự kiện “Báo cáo nghiên cứu thị trường Quý 2/2022” sẽ diễn ra vào ngày 05/07/2022 do batdongsan.com.vn tổ chức.

Link bài viết: <https://nguoilambao.vn/public/index.php/du-bao-thi-truong-phan-khuc-can-ho-co-con-phu-thuoc-luc-day-ben-ngoai>