

Tiền đổ mạnh vào bất động sản dịp gần Tết, đâu là "khu đất vàng" đắt giá còn sót lại?

00:00 05/01/2022

Tác giả: Admin

Trong 2 tháng cuối năm 2021, thị trường bất động sản được đánh giá đang cực sôi động, nhiều khu vực ghi nhận hoạt động giao dịch tăng đột biến, giá cả không ngừng leo thang. Nhiều nơi đã xảy hiện tượng "sốt" biệt thự, liền kề hay nhà phố thương mại vào dịp cuối năm.

Description: Mạch nước kiếm tiền từ bất động sản cho nhà đầu tư F0

Đầu tư bất động sản là "cuộc chơi" an toàn và thu lãi dài hạn, đặc biệt trong giai đoạn "sốt" đất dịp cuối năm

Nguồn tiền tiếp tục đổ vào bất động sản dịp gần Tết

Anh Nguyễn Quang Thuận (Ba Đình, Hà Nội) - một nhà đầu tư lâu năm trên thị trường chứng khoán vừa quyết định rút bớt nguồn tiền từ kênh này mua một mảnh đất nền ở ngoại thành với ý định cất giữ tài sản, chờ cơ hội tăng giá. "Dịch bệnh ngày càng phức tạp, ảnh hưởng đến sản xuất, kinh doanh khiến doanh nghiệp khó khăn, thua lỗ nên đầu tư chứng khoán dự báo sẽ có nhiều rủi ro trong thời gian ngắn. Vì vậy, tôi chỉ để dành lại một phần vào những cổ phiếu ở vùng an toàn, còn lại rút toàn bộ phần lãi bỏ vào bất động sản" anh Thuận nói.

Tương tự như anh Thuận, một số nhà đầu tư tài chính khác cũng đang rục rịch chốt lời để đầu tư vào bất động sản. Chị Phạm Thủy Tiên (Hai Bà Trưng, Hà Nội) cho biết, dù giá nhà đất đang có xu hướng tăng nhưng chị vẫn dành vốn để mua một căn shophouse ở ngoại thành Hà Nội với nhiều ưu đãi ngay trong đợt dịch. Về lâu dài, chị tin rằng khi kinh tế hồi phục thì nhà đất luôn tạo ra nguồn thu ổn định. Theo chị Tiên, bitcoin, vàng, chứng khoán là kênh đầu tư không dễ nắm bắt quy luật trong khi bất động sản mang đến cảm giác chắc chắn hơn khi là một tài sản truyền đời "nhìn và chạm được".

Theo Báo cáo thị trường Bất động sản quý 2/2021 của Savills Việt Nam cho biết, giá sơ cấp trung bình của tất cả các loại hình biệt thự, liền kề, shophouse Hà Nội đều tăng trong quý này. Trong đó, khu vực phía Tây Hà Nội ghi nhận mức tăng cao đột biến với mức tăng 29% cho biệt thự, 38% cho liền kề và 59% cho nhà phố thương mại.

Giải thích nguyên nhân dẫn đến cơn sốt bất động sản các chuyên gia cho rằng, hiện tượng "dồi dào tiền mặt" cùng nguồn tiền rẻ khắp nơi đã chọn bất động sản làm nơi "lưu trú". Hơn nữa, gần Tết là quãng thời gian người dân tích lũy được một khoản tài chính, chờ xem thị trường nào triển vọng để đổ vào tìm kiếm lợi nhuận. Đặc biệt, dòng tiền sẽ khôn ngoan hơn khi găm vào những bất động sản giá trị, có tính sử dụng cao như nhà phố, shophouse hoặc bất động sản gần những khu công nghiệp lớn.

Ở một khía cạnh khác, tâm lý của đa số người Việt là "mua vàng thì lỗ, mua thổ thì lời", vì nhà đất không mất giá theo thời gian mà lại tăng nhiều, tăng mạnh, cũng như tránh được sự trượt giá của tiền mặt (lạm phát), hiển nhiên sẽ trở thành kênh đầu tư được nhiều người "mê". Chưa kể việc trên thực tế, nhiều người ngẫu nhiên từ tay trắng thành tỷ phú trong một đêm là nhờ giá đất tăng chóng mặt khi có quy hoạch mới, chỉnh trang đô thị, xây cầu, mở rộng đường.

Bất động sản Hoài Đức ngày càng "nóng bỏng" dịp cận Tết

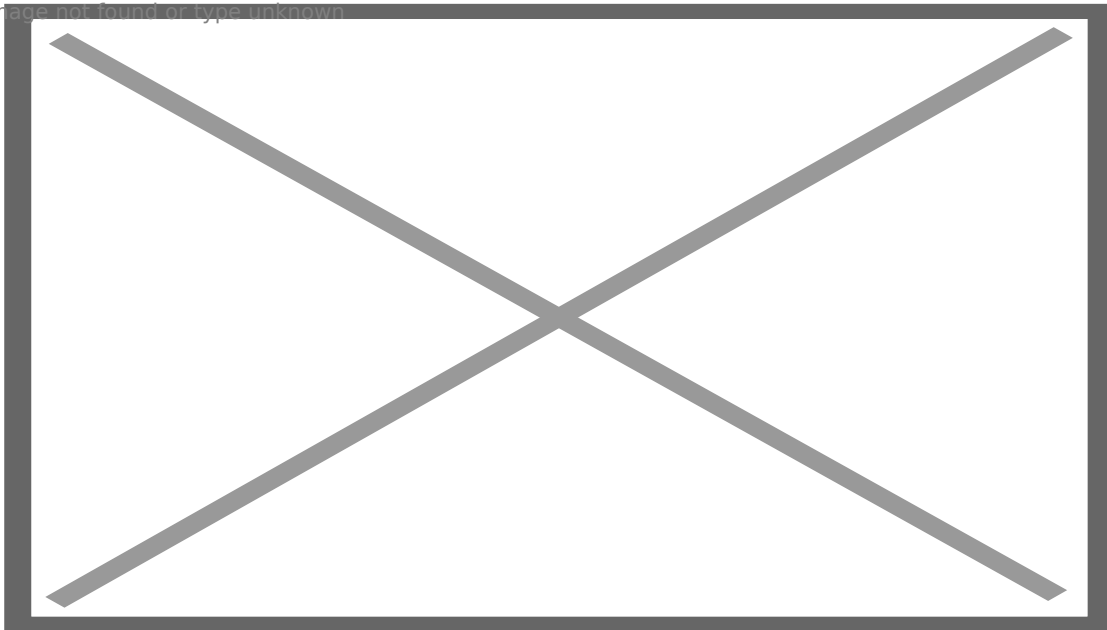
Nhận định về tương lai của thị trường bất động sản Hà Nội, hầu hết các chuyên gia đều cho rằng, phía Tây Hà Nội mà cụ thể Hoài Đức sẽ là "đầu tàu" tăng trưởng của toàn thị trường. Nhất là thời gian gần Tết hoạt động mua bán đất nền, nhà phố, biệt thự ở Hoài Đức diễn ra khá sôi nổi. Hàng loạt dự án vừa mở bán chỉ sau thời gian ngắn đã được nhà đầu tư mua "hết veo", thậm chí chấp nhận mua với giá cao. Nguồn hàng khan hiếm, các môi giới phải tăng tốc tìm sản phẩm để bán lại cho nhà đầu tư. Thậm chí nhà đầu tư còn khó mua bất động sản tại các khu vực đường lớn hay hạ tầng đã hoàn thiện, pháp lý rõ ràng.

Những vị trí tăng nhiều nhất là khu phân lô, đấu giá, đất ô tô có thể đi vào... đều có mức tăng 30 - 50% so với đầu năm 2021. Các khu vực "vùng lõi" của Hoài Đức như mặt tiền thị trấn Trạm Trôi hiện tại tăng tới 25% - 30%, lên mức 150-200 triệu đồng/m², trong khi hồi đầu năm là 70 - 80 triệu đồng/m²; giá đất tại trục đường trung tâm xã Kim Chung, Di Trạch, cách Quốc lộ 32 tầm 2km vào khoảng 90 triệu - 100 triệu đồng/m², tăng 30 - 40% so với đầu năm. Tại khu vực nằm giáp ranh với quận Nam Từ Liêm, di chuyển vào khu vực trung tâm gần hơn, đất được giao dịch ở ngưỡng 130-150 triệu đồng, thậm chí một số vị trí mặt đường rao bán trong khoảng 180-200 triệu đồng,

ngang ngửa với các tuyến đường lớn trong trung tâm Hà Nội.

Ông Nguyễn Văn Đính - Phó Chủ tịch Hội môi giới bất động sản Việt Nam cho rằng, nhu cầu của các nhà đầu tư và khách hàng hiện đang rất lớn, trong khi đó thị trường bất động sản hiện đang thiếu vắng nguồn cung các sản phẩm mới do điểm nghẽn về pháp lý. Đó chính là lý do khiến khu vực phía tây nóng sốt, đặc biệt là phân khúc biệt thự, shophouse, liền kề. Theo ông, nhiều dự án đã triển khai nhưng tiến độ vẫn ì ạch. Bởi vậy, các nhà đầu tư thiên về những dự án đúng tiến độ, tính thanh khoản nhanh và giá phù hợp nhu cầu người mua, song vẫn có thể tận hưởng không gian xanh, đầy đủ tiện ích.

Image not found or type unknown

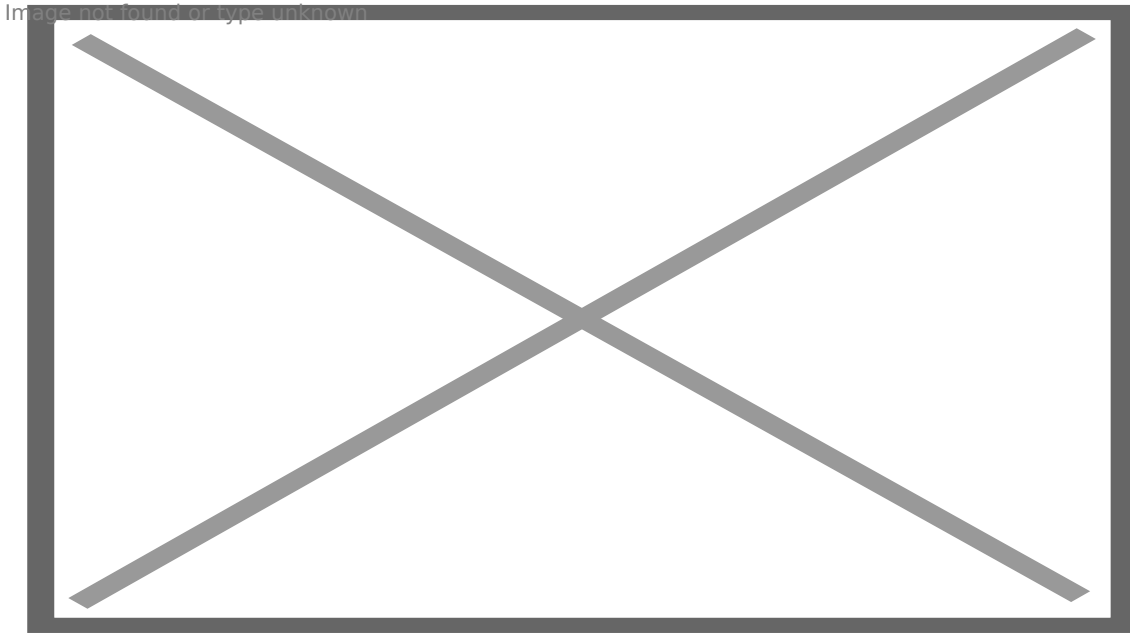


Phối cảnh dự án Hindoe Royal Park- siêu dự án với quy mô và sự đầu tư chĩn chu, bài bản góp phần “thay da đổi thịt” Hoài Đức

Đơn cử như tại dự án [Hinode Royal Park](#), rộng 146,8 ha, tổng vốn đầu tư hơn 46 nghìn tỉ đồng thời gian qua cũng tăng giá rất mạnh. Hồi đầu năm 2020, khi chủ đầu tư WTO tung sản phẩm Shophouse Thịnh Vượng có diện tích đa dạng từ 135 -202.5 m² thì tính từ lúc mở bán đến đầu tháng 12/2021 mức giá đã tăng lên đáng kể.

Anh Nguyễn Quán Tuấn, người mua nhà tại Hinode Royal Park (Hoài Đức) chia sẻ, anh đặt mua 3 lô Shophouse Thịnh Vượng ở dự án này cách đây gần 2 năm, giá lúc đó khoảng 50 triệu đồng/m². Vì khó khăn tài chính, nhìn “khối tài sản nằm bất động” nhiều lúc nản đã muốn bán nhanh, nhưng không ngờ từ giữa năm 2020 đến nay dự án tái khởi động, rầm rầm tăng giá. 3 lô đất của anh đã có khách xem và trả giá 150 triệu đồng/m² nhưng anh không bán vì dự tính giá còn tăng nữa.

Lý giải về tiềm năng tăng giá của loại hình shophouse, đại diện Hinode Royal Park cho biết, từ khi dịch Covid-19 xuất hiện, dòng tiền đổ vào bất động sản phía tây gia tăng mạnh mẽ. Gần cuối năm 2021 giao dịch tăng đột biến, điển hình dự án shophouse Thịnh Vượng ghi nhận mức thanh khoản kỷ lục lên chỉ sau vài tháng mở bán. Có giai đoạn cháy hàng khi giỏ hàng mới chưa kịp ra.



Shophouse Thịnh Vượng dòng sản phẩm gây “sốt” được giới đầu tư săn lùng bởi giá trị đầu tư và giá trị để dành “thăng hạng” theo thời gian.

“Nhiều người đầu tư shophouse Thịnh Vượng đợt đầu hiện đã sắp được nhận bàn giao để vào kinh doanh hoặc nếu bán ra đã có thể chốt lời tiền tỷ. Có thể nói, chưa bao giờ thị trường khu tây lại khát nguồn cung mới shophouse, liền kề, biệt thự như hiện nay bởi trong suốt 2 năm qua cả khu vực số lượng dự án thấp tầng ra hàng gần như không có”, anh Tuấn cho biết thêm.

Cùng theo đó, đại diện chủ đầu tư WTO lý giải, trong năm 2021, chủ đầu tư đã bỏ ra hàng nghìn tỷ đồng đầu tư và hạ tầng, tiện ích, xây dựng. Ngoài ra, chủ đầu tư vẫn tiếp tục hoàn thiện các tiện ích khác khiến tỷ lệ hấp thụ ở đây rất cao và luôn được săn đón.

Theo giới đầu tư, việc nằm trong tổng thể vùng có nhịp độ phát triển sôi động như Hoài Đức khiến shophouse Thịnh Vượng càng nổi bật về tiềm năng tăng giá và đóng vai trò là "điểm nhấn" quyết định đến diện mạo bất động sản khu vực.

Với số lượng hữu hạn, chỉ 267 căn shophouse (135 - 202,5m²), được xây dựng 5 tầng, hoàn thiện mặt ngoài theo phong cách Italia, không gian bên trong thiết kế linh hoạt tạo điều kiện cho mỗi chủ nhân tương lai được tự do sáng tạo và thể hiện phong cách, gu thẩm mỹ cá nhân và cũng là

dòng sản phẩm nhà phố hiếm hoi tung ra thị trường cuối năm 2021 có pháp lý hoàn chỉnh, sổ đỏ lâu dài. Đây chính là thời điểm lý tưởng để khách hàng "xuống tiền" sở hữu căn hộ sang trọng, không gian sống rộng thoáng bậc nhất khu vực phía Tây Hà Nội.

Chủ đầu tư: Tổng Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng

Địa chỉ: Km14-Km16 xã Kim Chung và xã Di Trạch, huyện Hoài Đức, Hà Nội

Website: <https://hinoderoyalpark.com.vn/>

Đại lý phân phối chính thức dự án:

Công ty cổ phần bất động sản thế kỷ Cenland;

Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hải Phát;

Khối liên minh G7: Luxhomes, Toàn Broker, Đông Tây Land, Panorama land, ACB real estate, Mland.

Hải Linh

Link bài viết: <https://nguoilambao.vn/public/tien-do-manh-vao-bat-dong-san-dip-gan-tet-dau-la-quot-khu-dat-vangquot-dat-gia-con-sot-lai>