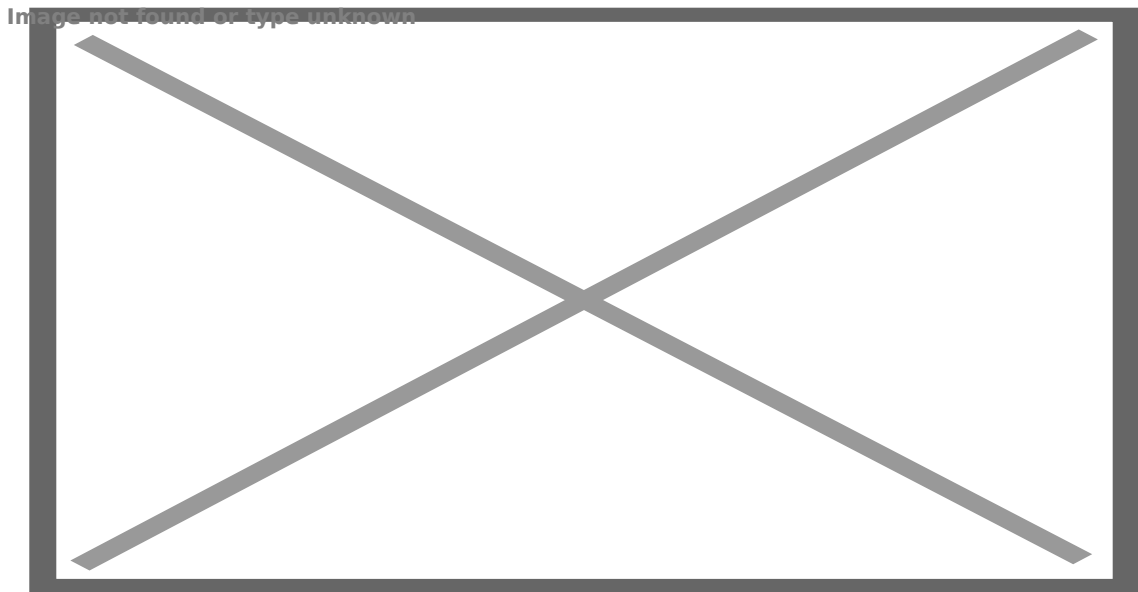


# Sắp diễn ra Hội nghị bất động sản Việt Nam 2022: Nội lực và Kỳ vọng

21:41 12/12/2022

Tác giả: TTK

**Hội nghị bất động sản Việt Nam (Vietnam Real Estate Summit - VRES 2022), sự kiện lớn thường niên của ngành bất động sản (BDS), sẽ được Batdongsan.com.vn tổ chức tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh lần lượt vào ngày 14 và 16 tháng 12 tới đây.**



VRES năm nay có chủ đề chính “Nội lực và Kỳ vọng”, với sự tham gia của hơn 10 diễn giả là chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực BĐS, kinh tế - tài chính, sẽ phân tích các yếu tố nội lực của ngành BĐS Việt Nam. Ngoài ra, các chuyên gia sẽ đưa ra dự báo về thị trường và tín hiệu cho chi tiêu của thị trường BĐS dựa trên nghiên cứu chuyên sâu về dữ liệu, xu hướng thị trường và tình hình kinh tế vĩ mô qua nhiều chu kỳ BĐS, kết hợp với khảo sát thực tế về kỳ vọng của các bên tham gia thị trường.

## Dòng tiền trong BĐS sẽ dịch chuyển từ Bắc vào Nam

Như thị trường đã, hội nghị VRES cũng sẽ nhìn lại một năm của ngành BĐS Việt Nam khi tái hiện toàn cảnh biến động thị trường dựa trên dữ liệu hiện tại, đồng thời gợi mở những kịch bản cho thị trường BĐS năm 2023. Đây có thể là nguồn tham khảo hữu ích giúp các cá nhân và doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực BĐS có kế hoạch kinh doanh phù hợp. Theo dõi cho thấy các nội dung từ Batdongsan.com.vn phản ánh những diễn biến chính xác những gì đang và sẽ diễn ra trên thị trường.

Ví dụ, vào đầu năm 2020, dựa trên dữ liệu, Batdongsan.com.vn nhận thấy dòng tiền trong BĐS sẽ dịch chuyển từ miền Bắc ra miền Nam. Cuối năm 2020 và đầu năm 2021, thị trường đã chứng kiến nhiều cơn sốt tại Hà Nội và các tỉnh lân cận.

Đầu năm 2022, Batdongsan.com.vn lại đưa ra dự báo, dòng tiền sẽ sớm quay lại thị trường miền Bắc. Theo đó, BĐS khu vực miền Bắc, đặc biệt là tại TP. Hồ Chí Minh đang chứng kiến những quan tâm tăng mạnh hơn so với nhiều tỉnh phía Bắc. Trong quý 4/2022, lượt tìm mua BĐS tại TP. Hồ Chí Minh ước tính tăng 18% so với quý 1/2022.

Chart, bar chartDescription automatically generated

Image not found or type unknown

Trong năm nay, nhà m?t ph? và bi?t th? là 2 lo?i hình B?S bán có l??ng quan tâm t?ng cao nh?t t?i TP. H? Chí Minh, s? li?u c?a Hà N?i c?ng cho th?y xu h??ng t??ng t?. Tuy nhiên, m?c ?? t?ng tr??ng l??t tìm ki?m, giá bán và l?i su?t cho thuê nhà ph? ? TP. H? Chí Minh cao h?n ?áng k? so v?i Hà N?i. Nhu c?u tìm mua nhà m?t ph? TP. H? Chí Minh t?ng 49%, m?t b?ng giá rao bán lo?i hình này c?ng t?ng 16% so v?i ??u n?m. Còn ? Hà N?i, l??ng quan tâm nhà ph? t?ng 17%, giá rao bán t?ng 7%.

### **Nhu c?u "b?t ?áy" s? c?u r?i th? tr??ng B?S?**

Kh?o sát v? tâm lý ng??i tiêu dùng B?S Vi?t Nam – CSS c?a Batdongsan.com.vn cho th?y, trong năm 2022, b?t ch?p nhi?u khó kh?n c?a th? tr??ng, 70% h? gia ?ình có thu nh?p 40 - 70 tri?u v?n mua thêm ít nh?t 1 s?n ph?m B?S. Khi ???c h?i v? d? ??nh mua B?S, g?n m?t n?a nh?ng ng??i ch?a có nhà cho bi?t h? s? mua trong vòng 1 n?m t?i. T? l? này ? nh?ng ng??i ?ã s? h?u t? 1 B?S tr? lên còn cao h?n. Càng n?m gi? nhi?u B?S, xu h??ng mu?n mua thêm nhà, ??t c?a ng??i tiêu dùng càng t?ng. Trong cu?c kh?o sát, 79% ng??i ?ang có 2 B?S cho bi?t h? s? mua thêm B?S trong t??ng lai g?n, t? l? này ? nh?ng ng??i ?ã làm ch? 3 B?S lên ??n 87%.

Image not found or type unknown

Nhưng sự lựa chọn này cho thấy nhu cầu mua nhà, đất đai và đầu tư của người dân đã và sẽ luôn rất mạnh mẽ. Ông Minh Tuấn - Giám đốc Batdongsan.com.vn khu vực phía Nam cho biết nhóm khách hàng có nhu cầu mua nhà và đất đai đang tăng, nhưng cũng có những người mua nhà ngay đã bắt đầu tìm kiếm nhà để mua. Theo ông, nhu cầu mua nhà được cho là "tốt đẹp" tháo gỡ khó khăn nên các chủ đầu tư đầu tư tái cấu trúc, chính sách bán hàng, tập trung đầu tư vào việc phục vụ nhu cầu của khách hàng.

Mặc dù vậy, dòng vốn thực sự được khai thông sẽ cần phải có lúc mua đất đai. Mục tiêu kích hoạt dòng tiền từ người mua nhà thực thì giá BĐS cần giảm tiếp. Ông Minh Tuấn dự báo trong ngắn hạn, giá của mặt sàn phân khúc trung và khu vực có thể vẫn chững lại, người mua sẽ tiếp tục áp lực lãi suất cao trong thời gian dài buộc phải bán ra tài sản, đây cũng là thời điểm mà thị trường sẽ tiếp tục giảm giá để kích hoạt dòng tiền vào "bắt đáy", mặt thanh khoản, khai thông dòng vốn đang tích tụ và giải quyết thị trường.

Nếu bắt đầu trong các loại hình BĐS phục vụ nhu cầu thực, chúng ta có mặt bằng giá vốn thị trường Hà Nội những ngày này thì ngang TP. Hồ Chí Minh. Dự liệu mặt bằng của Batdongsan.com.vn cho thấy nhu cầu tìm mua chung cư TP. Hồ Chí Minh tăng lên, nhưng giá rao bán giảm thì ngang trong cùng năm nay, chủ đầu tư nên khoanh 2-4%. Trong khi đó, Hà Nội, người trả phân khúc trung bình dân có mặt bằng giá rao bán chủ đầu tư 2%.

Đánh giá về tiềm năng thị trường BĐS, ông Nguyễn Quốc Anh – Phó Tổng giám đốc Batdongsan.com.vn cho rằng thị trường hiện tại vẫn có nhiều tiềm năng nhưng thị trường sẽ rất tin. Lúc này vẫn có song niềm tin của nhà đầu tư vào thị trường sẽ giảm. Họ hãy các bên đang giữ tâm thế nghe ngóng và quan sát diễn biến thị trường.

“Chỉ số GDP của Việt Nam đạt kỳ vọng tăng trưởng 7,5 - 8,2% cùng với CPI từ 3,8 - 4,2% cho thấy bức tranh chung duy trì tăng trưởng, thu nhập người dân tăng. Bên cạnh đó, tỷ lệ đô thị hóa ở Việt Nam còn thấp, tỷ lệ kho bãi 40%, còn các đô thị lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh chỉ đạt 50%. Với những đô thị lớn tập trung đông dân, kinh tế phát triển mạnh mẽ thì thị trường BĐS vẫn có nhiều cơ hội.” – ông Nguyễn Quốc Anh nhận định.

Số kỳ vọng kỳ thu hút hơn 1000 khách tham dự là quản lý cấp cao của các chủ đầu tư, doanh nghiệp kinh doanh BĐS. Chi tiết về Hội nghị VRES 2022 xin vui lòng xem tại [vres.batdongsan.com.vn](https://vres.batdongsan.com.vn).

**PV**

**Link bài viết:** <https://nguoilambao.vn/public/sap-dien-ra-hoi-nghi-bat-dong-san-viet-nam-2022-noi-luc-va-ky-vong>