BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

CƯỜNG THỊNH PHÁT GROUP

CẬP NHẬT THÔNG TIN BĐS HÀNG THÁNG

THÁNG 09-2021

DIPRO
CUONG THINH PHAT GROUP
KIẾN TẠO TƯƠNG LAI

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển
CƯỜNG THỊNH PHÁT GROUP

Hậu Giãn Cách: "Liều Thuốc" Nào Sẽ Trợ Lực Cho Các Công Ty BĐS?

Dịch Covid diễn biến phức tạp và kéo dài, thị trường gần như hoạt động cầm chừng trong những tháng đầu năm 2021. Trong khoảng thời gian cuối năm, yếu tố nào sẽ kích thích sự hoạt động của các công ty BĐS?

Những tháng đầu năm 2021, thị trường gần như hoạt động cầm chừng. Sự suy giảm về nguồn cung mới và sức tiêu thụ diễn ra ở nhiều phân khúc BĐS. Trong tháng 6, các hoạt động giao dịch và dự án mở mới gần như không xuất hiện. Bước sang tháng 7, việc giãn cách xã hội kéo dài đã khiến một số công ty BĐS thay đổi để thích nghi với hoàn cảnh mới, một số dự án được giới thiệu và hình thức bán hàng online xuất hiện.

Thị trường BĐS những tháng cuối năm 2021 sẽ đối mặt với những khó khăn nào?

Với tình hình dịch bệnh phức tạp như lúc này, rất khó để dự đoán chính xác diễn biến của thị trường, những tháng cuối năm 2021. Trước mắt, hoạt động kinh doanh tạm dừng đã dẫn đến doanh thu của các doanh nghiệp bị sụt giảm. Cùng với đó, các công ty BĐS vẫn phải trì bộ máy nhân sự, chi phí cho các công việc chuẩn bị triển khai dự án. Trước tình hình này, nhiều doanh nghiệp BĐS đã phải chọn cắt giảm lao động, hoặc giảm lương nhân viên.

Hơn nữa, hậu Covid, thị trường BĐS có thể sẽ phải đối mặt với nhiều thách thức mang tính lâu dài. Cụ thể:

Sự thiệt hại về thu nhập do người lao động bị giảm lương hoặc mất việc. Cùng với tâm lý thận trọng của nhà đầu tư, do ảnh hưởng từ cơn sốt đất. Những điều này sẽ dẫn đến sức mua trên thị trường suy giảm.

Lãi suất ngân hàng và các chi phí tài chính vẫn phải trả, trong khi công ty BĐS đang phải tạm ngưng hoạt động. Dự án bị trì trệ, kéo dài đã làm phát sinh nhiều chi phí như lãi suất ngân hàng, phí duy trì nhân công,... khiến giá thành dự án cũng tăng cao.

Trong quý 2/2021, giá thành VLXD tăng mạnh. Hơn nữa, quy trình thủ tục pháp lý phức tạp đã khiến nguồn cung mới bị hạn, nhiều dự án phải ngưng trệ, do chưa giải quyết được vướng mắc. Những điều này đã tạo áp lực, thúc đẩy giá BĐS tăng cao, dẫn đến khó tiếp cận với người mua có nhu cầu ở thực.

"Liều thuốc" trợ lực cho các công ty BĐS

Trước mắt, thị trường BĐS đang trông đợi vào cơ chế chính sách hỗ trợ từ nhà nước. Trong đợt dịch trước, các gói ngân sách 26.000 tỷ đồng đã được triển khai, song vẫn chưa tác động đáng kể đến thị trường. Thời gian tới, các chính sách hỗ trợ cần được mở rộng và thiết thực hơn nữa. Điển hình như việc giảm hoặc tạm hoãn thời gian các doanh nghiệp BĐS thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân hàng như: Thuế VAT, thuế TNDN, BHXH, BHYT, thuế TNCN của người lao động. Đối với các công ty BĐS là chủ đầu tư lớn, họ phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính như tiền sử dụng đất, thuế đất, tiền thuê đất,... Do đó, nhà nước cũng cần có chính sách giảm hoặc tạm hoãn thời gian thu các loại tiền này.

Về mặt lâu dài, việc nghiên cứu nới lỏng chính sách cho vay một cách hợp lý, sẽ tạo điều kiện cho các doanh nghiệp BĐS thuận lợi trong vay vốn kinh doanh, nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh và trả lương cho người lao động.

Phía các công ty BĐS cũng cần có sự chuẩn bị để bản thân có thể tồn tại và phát triển. Thay vì phụ thuộc vào khoản vay ngân hàng, doanh nghiệp BĐS có thể gia tăng vốn thông qua huy động trên thị trường chứng khoán, quỹ đầu tư, hợp tác M&A dự án với các đối tác.

Hiện tại, chiến dịch tiêm ngừa vắc xin đang được triển khai ở nhiều địa phương. Điều này đã mở ra hy vọng cho các công ty BĐS về việc thị trường sẽ sớm mở cửa trở lại.

Nền Kinh Tế Dần "Hé Cửa", Thị Trường BĐS Sẽ Khôi Phục Như Thế Nào?

Nhiều nhà đầu tư và doanh nghiệp phấn khích, trước viễn cảnh thị trường sớm mở cửa trở lại. Các chuyên gia dự báo, thị trường BĐS sẽ hồi phục chậm hơn so với các ngành khác khi các tỉnh, thành nới lỏng giãn cách.

Sau một thời gian dài tạm lắng do dịch bệnh, thị trường BĐS cũng như các ngành sản xuất, kinh doanh khác dần hồi sinh khi TP.HCM và các tỉnh mở cửa kinh tế trở lại.

Mở cửa là có giao dịch mua bán BĐS

Chuyên gia Trần Khánh Quang chia sẻ, TP.HCM đang lên kế hoạch để chuẩn bị cho nền kinh tế mở cửa trở lại. Điều này đã tác động tích cực đến hoạt động giao dịch mua bán BĐS cùng nhiều ngành khác.

Ông Quang cho biết, BĐS không giống với các loại hàng hóa khác. Các loại hàng hóa đó có thể thực hiện các giao dịch mua bán online. Trong khi với giá trị lớn của BĐS, người mua hay nhà đầu tư đều cần đánh giá trực tiếp, rồi mới quyết định xuống tiền. Thị trường BĐS sẽ có xu hướng phục hồi chậm hơn so với các ngành, chỉ khi TP.HCM và các tỉnh mở cửa hoàn toàn, hoạt động đi lại thuận tiện như trước đây thì ngành BĐS mới trở lại trạng thái bình thường.

Đồng quan điểm, PGS.TS Đinh Trọng Thịnh, chuyên gia kinh tế cho rằng, người dân đang chịu ảnh hưởng do phải đối mặt với tình trạng giảm lương hay mất việc. Chỉ khi người dân có nguồn thu nhập trở lại, tình hình kinh tế ổn định thì họ mới tính đến chuyện mua nhà hay đầu tư. Ông chia sẻ thêm, phân khúc sẽ phục hồi sớm nhất trên thị trường BĐS chính là căn hộ trung cấp, bình dân, bởi đây là sản phẩm có nhu cầu ở thực rất lớn. Trên thực tế, nhu cầu này đã tồn đọng từ trước dịch bệnh, người dân không thể đi mua được nên sau dịch, họ sẽ quay trở lại tìm kiếm.

Thị trường BĐS thời gian tới sẽ diễn biến như thế nào?

Chuyên gia BĐS Phan Công Chánh chia sẻ, thị trường thời gian tới có được "hâm nóng" hay không, phụ thuộc lớn vào tiến độ tiêm vắc xin ở các tỉnh và khả năng kiểm soát dịch của nhà nước. Thời gian cuối năm 2021 sẽ rất khó xuất hiện sốt đất, nhưng khả năng này vẫn có thể xảy ra. Đặc biệt, tại những địa phương đã từng xảy ra những cơn sốt đất trước đây. Trong đó, có các tỉnh thành lớn như TP.HCM, Hà Nội hay những nơi giàu tiềm năng công nghiệp, có hạ tầng phát triển như Bình Phước, Bà Rịa - Vũng Tàu,...

Ông Chánh chia sẻ thêm, thị trường BĐS trong thời gian tới có thể đón nhận thêm làn sóng nhà đầu tư F0 mới. Các nhà đầu tư này là những người dịch chuyển từ các kênh khác như chứng khoán, vàng,.. Họ sẽ dịch chuyển dòng tiền của mình vào thị trường nhà đất.

Với kịch bản hậu giãn cách khi các tỉnh, thành mở cửa trở lại, ông Quang dự đoán, thị trường sẽ "chạy" trở lại vào tháng 11, 12 và tháng 1/2022. Trong 3 tháng này, thị trường sẽ đi ngang. Ba tháng tiếp theo (tháng 2, 3 và 4/2022), thị trường BĐS có thể tăng trưởng nhanh, tăng nóng trở lại khoảng 15-20%. Trong 6 tháng tiếp theo, thị trường sẽ giảm nhiệt và ổn định trở lại.

"Những tháng cuối năm 2022, thị trường mới chính thức bình thường, phục hồi và hòa mình với nền kinh tế", ông Quang nói.

BĐS Vùng Ven Và Hành Trình Dịch Chuyển Dòng Tiền Của Giới Đầu Tư

Bất chấp tình hình giãn cách và dịch bệnh kéo dài tại các tỉnh phía Nam, các nhà đầu tư vẫn đổ dồn sự quan tâm đến thị trường BĐS vùng ven. Một thị trường mới với quỹ đất rộng, giàu tiềm năng phát triển.

Những bước chân "vững chắc" của các doanh nghiệp BĐS

Theo báo cáo của Hội môi giới Bất động sản Việt Nam, từ năm 2020, quỹ đất tại các khu vực đô thị lớn như TP.HCM, Hà Nội, Đà Nẵng,... ngày càng khan hiếm. Điều này đã góp phần đẩy giá đất lên cao, tăng chi phí đầu tư dự án.

Nhiều chủ đầu tư đã chuyển hướng sang các vùng đất mới, có dư địa phía phát triển tốt như khu vực BĐS vùng ven TP.HCM, các tỉnh Tây Nguyên,...

Với mục tiêu phát triển trong tầm trung và dài hạn, nhiều doanh nghiệp đã chuẩn bị chiến lược phát triển "dài hơi" về quỹ đất. Trên thực tế, các doanh nghiệp lớn như Novaland, Vinhome,.. cũng đã phát triển nhiều dự án tại các tỉnh lân cận TP.HCM.

Trong một buổi tọa đàm gần đây, ông Võ Huỳnh Tuấn Kiệt, Giám đốc nhà ở CBRE Việt Nam cũng chỉ ra 3 khu vực có sự biến động giá cả, thu hút mạnh dòng tiền và sự quan tâm của giới đầu tư. Theo ông, khu vực BĐS vùng ven TP.HCM gồm Bình Dương, Đồng Nai, Long An là những địa phương có tốc độ phát triển KT-XH, hạ tầng, thu hút các nhà đầu tư BĐS tham gia trong thời gian qua.

Với cùng tầm nhìn, công ty Cường Thịnh Phát Group cũng đã phát triển nhiều dự án xây dựng khu đô thị tại Bình Dương và Long An. Một số dự án nổi trội như: Long An Golden Land, Tây Bắc Center City, Tây Nam Center Golden Land,... Vị trí các dự án luôn đặt tại các khu vực có tiềm năng phát triển hạ tầng giao thông quan trọng của tỉnh.

"Thợ săn" cá nhân dạt theo xu hướng đầu tư BĐS vùng ven

Không riêng các "ông lớn", các nhà đầu tư cá nhân cũng góp mặt tích cực tại các thị trường BĐS vùng ven TP.HCM. Ông Nguyễn Hoàng, Giám đốc Bộ R&D DKRA Việt Nam cho hay, xu hướng đầu tư vào các khu vực đô thị vệ tinh đã xuất hiện từ nhiều năm nay. Chia sẻ về trải nghiệp cá nhân của mình, ông Hoàng cho biết, năm 2012, một dự án tại Bình Dương, cách TP.HCM khoảng 13km đã thu hút được 60% khách mua hàng là những người lao động tại TP.HCM. Những người này, họ chấp nhận di chuyển xa hơn để mua được BĐS có giá rẻ hơn và cơ hội bán ra với giá cao hơn trong vòng 2-3 năm tiếp theo.

Một chuyên gia khác chia sẻ, xu hướng đầu tư BĐS vùng ven xuất hiện, do giá BĐS tại khu vực đô thị lớn tăng cao, khiến mô hình kinh doanh của chủ đầu tư không còn hiệu quả. Có hai yếu tố chính dẫn dắt nhu cầu hiện nay là: kết nối giao thông tốt với khu vực nội đô và sự hiện diện của những nhà phát triển BĐS dẫn dắt thị trường.

Theo ông Hoàng, dù đầu tư ở phân khúc nào hay khu vực nào, nhà đầu tư BĐS cần xác định "cuộc đua" đường dài. Do đó, nhà đầu tư cần quan tâm đến 3 yếu tố. Đầu tiên là phải nhận định đầu tư đường dài. Thứ hai là tính toán khả năng tài chính, cần phải có kế hoạch để hạn chế các rủi ro về dòng tiền. Cuối cùng chính là phải luôn quan sát, theo dõi sự biến động của thị trường.

Thị Trường Căn Hộ TP.HCM Tiếp Tục Thiếu Hụt Nguồn Cung Sau Giãn Cách?

Là một trong những phân khúc được nhà đầu tư ưa chuộng, thị trường căn hộ TP.HCM luôn diễn biến sôi động. Tuy nhiên, hậu giãn cách, các chuyên gia nhận định, phân khúc này có thể sẽ sụt giảm về cung - cầu.

Nỗi lo thiếu hụt nguồn cung căn hộ TP.HCM

Theo số liệu của CBRE Việt Nam, thị trường căn hộ TP.HCM tiêu thụ khoảng 5.600 căn trong 6 tháng đầu năm 2021. So với cùng kỳ năm ngoài, con số này giảm 9%.

Trong một buổi tọa đàm "Chung cư mở bán thời dịch có hút khách?", bà Dương Thùy Dung, Giám đốc cấp cao CBRE Việt Nam cho biết, nếu tính quý III/2021, số liệu chắc chắn sẽ bị sụt giảm nghiêm trọng. Hiện tại, TP.HCM đang phải thực hiện các quy định giãn cách. CBRE chưa có số liệu chính xác về lượng nguồn cung căn hộ TP.HCM trong 9 tháng đầu năm. Tuy nhiên, hầu như chưa có hoạt động chào bán nào diễn ra gần đây.

Việc giãn cách xã hội đã khiến các doanh nghiệp phải tạm hoãn thời gian tổ chức hoạt động mua - bán. Cùng với đó, BĐS là một tài sản có giá trị lớn, nên khách hàng luôn muốn tham dự trực tiếp các sự kiện mở bán, giao tiếp với các nhân viên tư vấn, trước khi ra quyết định mua hàng.

Theo ông Nguyễn Văn Đính, Phó tổng thư ký Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, nguồn cung căn hộ TP.HCM đã bắt đầu thiếu hụt từ năm 2019. Hơn nữa, đợt dịch lần 4 đã tác động đến tiến độ xây dựng, cũng như làm đứt gãy chuỗi cung ứng vật liệu. Điều này đã khiến thị trường BĐS TP.HCM chịu ảnh hưởng lớn.

CBRE đưa ra 2 kịch bản thời kỳ mở cửa

Chia sẻ về nhận định thị trường thời kỳ mở cửa, bà Dung cho hay, con số mà CBRE dự báo cho năm 2021 hiện thận trọng hơn rất nhiều. Trước thời điểm bùng dịch, CBRE dự báo TP.HCM sẽ tiêu thụ khoảng 13.000 - 15.000 căn hộ, thậm chí 17.000 căn trong 2021. Tuy nhiên,

lượng căn hộ TP.HCM tiêu thụ trong thời gian tới sẽ phụ thuộc chủ yếu vào chiến lược mở cửa của chính phủ. Theo đó, CBRE đã đưa ra 2 kịch bản cho thị trường BĐS TP.HCM.

Kịch bản đầu tiên là nếu TP.HCM dần mở cửa vào tháng 9, CBRE dự đoán tổng số căn hộ được mở bán trong năm 2021 là khoảng 13.000 căn. Tương ứng với số căn hộ TP.HCM mở bán, lượng tiêu thụ cũng ở mức khoảng 12.000 căn.

Ở kịch bản thứ 2, TP.HCM chưa mở cửa vào tháng 10 mà phải tận đến cuối năm 2021. Theo đó, lượng căn hộ TP.HCM chào bán chỉ còn khoảng 8.000 căn. Đây cũng là dự báo khá thận trọng của CBRE và khả năng con số thực tế cũng không khác quá xa.

CBRE đánh giá, kịch bản thứ 2 có khả năng xảy ra cao hơn. Bởi nếu TP.HCM mở cửa dần vào tháng 10, các sự kiện đông người vẫn chưa được phép triển khai. Có thể, các sự kiện chỉ được tổ chức không quá 30 người. Với mức độ này, các chủ đầu tư chỉ có thể chào bán theo giai đoạn với quy mô nhỏ.

Ngoài ra, đợt dịch lần này đã khiến nhiều người dân phải mất việc hay giảm lương. Do đó, họ sẽ thận trọng hơn khi đưa ra quyết định mua nhà hay đầu tư.

Mô Hình Nào Sẽ Phù Hợp Với Nhà Đầu Tư F0 Có Vốn Ít Lúc Này?

Theo Batdongsan.com.vn, lượng người tìm mua và thuê BĐS tại một số khu vực tăng hơn 54% so với quý trước đó. Các chuyên gia đánh giá, dù dịch bệnh đang ảnh hưởng nghiêm trọng đến thị trường BĐS, nhưng đây vẫn là kênh "trú ngụ" an toàn. Vậy đâu là mô hình để nhà đầu tư F0 vừa ít kinh nghiệm, vừa ít vốn có thể lựa chọn?

Mua BĐS giá tốt, tân trang, sau đó cho thuê hoặc bán lại

Trong một buổi tọa đàm gần đây, chuyên gia Trần Khánh Quang chia sẻ, loại hình BĐS có thể đón đầu xu hướng, thời kỳ "hậu Covid", chính là mua nhà ở giá tốt, sửa chữa, sau đó cho thuê hoặc bán lại. Mô hình này, tuy không mới nhưng lại được nhiều nhà đầu tư BĐS lựa chọn. Đặc biệt, nó phù hợp với nhà đầu tư F0 có vốn ít hoặc chưa có nhiều kinh nghiệm "chinh chiến" trên thị trường.

Theo đó, các nhà đầu tư tìm kiếm những ngôi nhà cũ, nhưng không quá xập xệ để mua lại. Bước tiếp theo là tân trang, sửa chữa, trang trí nội thất cho phù hợp với xu hướng. Cuối cùng là bán lại ngôi nhà với giá cao hơn hoặc cho thuê.

Đối với mô hình này, nhà đầu tư F0 cần lưu ý, tìm hiểu về giá mặt bằng chung của thị trường tại khu vực mà mình muốn mua. Đồng thời, nhà đầu tư cũng cần tính toán giá trị ngôi nhà, gồm chi phí mua nhà và sửa chữa..

Hơn nữa, một điều không kém phần quan trọng, chính là kiểm tra tính pháp lý của ngôi nhà. Ngay cả khi ngôi nhà được mua từ người quen, người thân, nhà đầu tư vẫn cần cẩn trọng, để giảm thiểu rủi ro.

Các nhà đầu tư F0 góp vốn mua đất nền phân lô

Đất nền phân lô vẫn luôn là phân khúc nằm trong danh sách yêu thích của nhiều nhà đầu tư. Trong thời điểm này, dịch Covid tác động tiêu cực đến nhiều phân khúc BĐS, bao gồm đất nền dự án. Song, đây là tác động mang tính ngắn hạn. Đất nền sẽ tiếp tục là phân khúc tạo ra hiệu suất sinh lời cao.

Tại thị trường phía Nam, thị trường BĐS khu vực ven TP.HCM như Long An, Đồng Nai hay Hóc Môn, Củ Chi là nơi được nhiều nhà đầu tư BĐS quan tâm, sức mua thị trường còn khá ổn. Tuy nhiên, số vốn bỏ ra để đầu tư phân khúc này không phải là con số nhỏ.

Đối với các nhà đầu tư F0 có nguồn vốn ít, hợp tác nhiều người để cùng nhau góp vốn là một trong những lựa chọn mang lại hiểu quả cao. Song, các nhà đầu tư chỉ nên hợp tác cùng những người đáng tin cậy. Bên cạnh đó, nhà đầu tư cũng cần tìm hiểu kỹ lưỡng về các dự án phân lô đất nên, chủ đầu tư, giấy tờ pháp lý,... trước khi quyết định.

Thuê BĐS sau đó cho thuê lại

Hiện tại, thị trường cho thuê đang lao dốc do ảnh hưởng do dịch bệnh. Tuy nhiên, các chuyên gia cho rằng, thị trường ngách cho thuê vẫn sẽ phù hợp với nhiều nhà đầu tư, nhất là những nhà đầu tư F0 có dòng vốn khiêm tốn.

Theo chuyên gia, nhà đầu tư có thể thuê một căn hộ lớn, sau đó tách thành các phòng nhỏ và cho thuê lại. Để thành công với chiến lược này, các nhà đầu tư cần có tư duy kinh doanh cực tốt. Ngoài ra, việc lựa chọn BĐS phù hợp, quá trình cho thuê cũng yêu cầu rất nhiều kỹ năng chuyên môn, giải quyết các vấn đề phát sinh mà không phải ai cũng có thể làm tốt.

Các chuyên gia chia sẻ, các nhà đầu tư F0 không nên sử dụng đòn bẩy tài chính vào thời điểm này, dù lựa chọn hình thức đầu tư nào. Trước tình hình diễn biến dịch bệnh phức tạp, các nhà đầu tư BĐS khó có thể "thoát hàng" nhanh chóng, dẫn đến khả năng có thể mất vốn lẫn lãi.

Sau 4 Đợt Sốt Đất, Thị Trường Nhà Đất Liệu Còn Hút Mạnh Dòng Tiền Đầu Tư?

Trong gần 30 năm qua, thị trường nhà đất biến động không ngừng. Song, giới chuyên gia vẫn đánh giá đây là kênh đầu tư an toàn, hấp dẫn dòng tiền nhà đầu tư.

Chu kỳ 7 năm - sốt đất, đóng băng một lần

Công ty Propzy đã thực hiện một cuộc nghiên cứu về chu kỳ phát triển của BĐS trong vòng 28 năm (1993-2021). Kết quả cho thấy, thị trường nhà đất trong quá trình phát triển đã diễn ra các đợt nóng sốt và đóng băng, với chu kỳ 7 - 8 năm/lần.

Nhìn lại quá khứ, thị trường BĐS từng xảy ra cơn sốt đất đầu tiên vào 1993 - 1994. Tiếp theo là giai đoạn thị trường đóng băng 1995 - 1999. Phải đến 7 năm sau, chu kỳ sốt đất lặp lại vào năm 2000 và kéo dài đến các năm 2001 - 2002. Dư chấn của đợt sốt đất này đã khiến thị trường đóng băng trong thời gian dài, kéo dài từ 2003 đến tận 2006.

Với chu kỳ 7 - 8 năm, cơn sốt đất thứ ba diễn ra vào 2007 - 2008. Nhưng xuyên suốt 5 năm sau đó, từ cột mốc 2009 đến 2013, thị trường nhà đất đóng băng lần thứ ba. Đây là thời kỳ đóng băng lâu nhất trong vòng ba thập kỷ qua.

Giai đoạn băng tan xuất hiện vào cuối 2014 và hình thành đợt sốt đất thứ 4 kéo dài đến tận 2019. Dấu hiệu hạ nhiệt xuất hiện từ cuối năm 2018 và kéo dài đến nay, với đà giảm tốc của thị trường mạnh dần.

Theo Propzy, các cơn sốt đất đều bị ảnh hưởng bởi chính sách nhà nước và yếu tố kinh tế vĩ mô, trong đó quan trọng nhất là lãi suất ngân hàng. Lãi suất cho vay thấp trong giai đoạn 2014 - 2018 và 2020 - 2021 góp phần tạo các cơn sốt đất. Trong khi, 3 lần thị trường nhà đất đóng băng đều có tác động của việc lãi suất tăng cao so với những thời điểm trước đó.

Nhu cầu đầu tư vào thị trường nhà đất vẫn cao

Theo chuyên gia, việc thị trường BĐS hình thành những cơn sốt đất và đóng băng là một quy luật tất yếu. Bởi thị trường hoạt động phụ thuộc vào nhiều yếu tố, nên rất khó để giữ tính ổn định trong thời gian dài. Tuy nhiên, dù "nóng" hay "lạnh", thị trường

nhà đất vẫn là mảnh đất có lực hút nhất định với nhiều nhà đầu tư.

Theo số liệu tổng hợp từ Sở Xây dựng từ các địa phương, Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng), tổng bình quân lượng giao dịch BĐS thành công trong quý II/2021 đạt 29.949 giao dịch. Con số này tăng 18% so với quý I/2021 và đạt khoảng 101% so với cùng kỳ năm ngoái. Theo đó, khu vực miền Bắc có 6.384 giao dịch thành công, miền Trung có 7.300 giao dịch và miền Nam có 16.265 giao dịch.

Dù chịu ảnh hưởng từ dịch Covid và cơn sốt đất, số lượng doanh nghiệp BĐS đăng ký mới tăng 44,8% trong 6 tháng đầu năm 2021. Số lượng doanh nghiệp quay lại trở lại hoạt động là 831 doanh nghiệp, tăng 19,6% so với cùng kỳ năm 2020.

Thị trường nhà đất đang xuất hiện những dấu hiệu hồi phục, khi TP.HCM đang lên kế hoạch mở cửa kinh tế. Thời gian qua, các doanh nghiệp đã thay đổi các chính sách và hình thức bán hàng, nhằm thích nghi với sự biến động liên tục của thị trường. Các sàn giao dịch ghi nhận nhu cầu mua nhà của người dân khá tích cực. Đặc biệt là những nơi có tốc độ đô thị hóa cao như TP.HCM, Hà Nội.

Xu Hướng Mua Nhà Vùng Ven Xuất Hiện Rõ Rệt, Đâu Là Nơi Tiềm Năng Để Xuống Tiền?

Trước tình trạng dân số TP.HCM ngày càng đông, nhu cầu mua nhà của người dân càng lớn trong khi quỹ đất ngày càng hạn hẹp. Xu hướng dịch chuyển đến các tỉnh giáp ranh TP.HCM ngày càng rõ nét.

Mật độ dân số TP.HCM năm 2021 là bao nhiêu?

TP.HCM được xem là một trong những trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa và giáo dục quan trọng nhất của Việt Nam. Chính vì thế mà địa bàn là nơi thu hút lượng lớn người dân nhập cư đến sinh sống và làm việc. Tính đến tháng 7/2021, theo website World Population Review thì dân số TP.HCM đạt 8.837.544 người

Theo các số liệu thống kê được cập nhật vào cuối năm 2020 và đầu năm 2021, mật độ dân số của TP.HCM là khoảng 4.292 người/km. Cùng với đó, người Việt Nam luôn xem BĐS là một tài sản an toàn để đầu tư và truyền lại cho con cháu. Do đó, nhu cầu mua nhà của người dân ngày càng lớn. Theo số liệu của Batdongsan.com.vn, mỗi năm Hà Nội và TP.HCM cần khoảng 140.000 căn nhà để đáp ứng đủ nhu cầu mua căn hộ của người dân, tuy nhiên nguồn cung này rất hạn chế từ năm 2019. Việc này đã góp phần đẩy giá nhà lên cao, khiến cho người mua có nhu cầu ở thực ngày càng khó chạm đến ngôi nhà mơ ước...

Xu hướng mua nhà ở các tỉnh giáp ranh TP.HCM

Thực tế, những năm gần đây, các doanh nghiệp đã dịch chuyển các dự án đến các tỉnh giáp ranh TP.HCM như Long An, Bình Dương, Đồng Nai,... Từ khi dịch Covid-19 bùng phát, xu hướng dịch

chuyển này gần như xuất hiện trên bảng kế hoạch của tất cả doanh nghiệp, thay vì chỉ là sự lựa chọn như trước đây.

Ngày nay, người mua nhà có xu hướng chọn những căn hộ tích hợp đa tiện ích, gần các khu vực như trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại,... Đồng thời, người mua cũng ngày càng đặt tiêu chuẩn cao hơn về không gian sống xung quanh căn hộ, để đảm bảo điều kiện phát triển tự nhiên cho trẻ nhỏ và sức khỏe cho các thành viên.

Thấu hiểu được nhu cầu đó, Cường Thịnh Phát Group đã mang đến dự án Tây Nam Center Golden Land. Dự án tọa lạc tại mặt tiền đường 818 (Hương Lộ 6), thuộc quy hoạch đô thị Trung Tâm Hành Chính thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Với vị trí đắc địa nằm ngay trung tâm hành chính, người mua nhà có thể dễ dàng di chuyển đến bệnh viện Quốc tế Mê Kông, chợ thị trấn Thủ Thừa, bến xe Thủ Thừa, ĐH Quốc tế Mê Kông, trường THCS - THPT Thủ Thừa,...

Cách trung tâm TP.HCM chỉ 33km, Long An sở hữu quỹ đất rộng cùng giá mềm. Nơi đây đang đón nhận nhiều dự án giao huyết mạch như: cao tốc TP.HCM - Trung lương, cao tốc Bến Lức-Long Thành, QL1, QL N2, QL50, Vành đai 4,... Long An được dự đoán sẽ là nơi tiềm năng để hút mạnh dòng tiền, trong khi Đồng Nai hay Bình Dương đang dần cạn kiệt quỹ đất.

Tiến Độ Xây Dựng Các Tuyến Đường Vành Đai TP.HCM Như Thế Nào?

Theo quy hoạch giai đoạn 2021 - 2030, TP.HCM và các tỉnh phía Nam sẽ hoàn thành dự án vành đai 2-3-4 trước năm 2025. Tính đến nay, tiến độ các tuyến vành đai TP.HCM vẫn chưa hoàn thành, dù có quy hoạch cả chục năm.

Đường vành đai 2 vẫn chưa được khép kín

Vành đai 2 TP.HCM bắt đầu quy hoạch từ năm 2007. Với chiều dài khoảng 64km và quy mô 6-10 làn xe, tuyến vành đai này đi qua địa bàn của 8 quận, huyện. Trong đó, các khu vực gồm Quận 2, 7, 8, 9, 12, Bình Tân và huyện Bình Chánh, Hóc Môn.

Tính đến nay, tuyến đường vành đai 2 đã hoàn tất 50km, 14km còn lại sẽ được chia làm 4 đoạn đường để triển khai. Theo cập nhật, đoạn 1-2-4 sẽ sử dụng vốn đầu tư từ ngân sách thành phố. Riêng đoạn 3 sẽ được thực hiện theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT) từ năm 2017.

Theo đó, đoạn 1 và 3 thuộc địa phận TP Thủ Đức. Trong đó, đoạn 1 sẽ bắt đầu cầu Phú Hữu đến Xa lộ Hà Nội. Với tổng vốn ước tính trên 9.000 tỷ đồng, tuyến đường này có chiều dài hơn 3,5km. Đoạn 3 sẽ nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - QL1 với chiều dài 2,75km.

Hiện tại, đoạn đường này đang gặp vướng mắc liên quan đến thủ tục và công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Đoạn 2 của tuyến đường vành đai 2 sẽ nối từ nút giao thông Bình Thái đến đường Phạm Văn Đồng. Với chiều dài hơn 2,4 km, tổng vốn đầu tư đoạn đường này là 5.569 tỷ đồng. Đoạn 4 sẽ bắt đầu từ QL1 đến đường Nguyễn Văn Linh, quận 7. Với chiều dài 5,3 km, tổng mức đầu tư là 9.240 tỷ đồng.

Đường Vành đai 3: Chờ các địa phương phản hồi

Dự án đường vành đai 3 có tổng chiều dài hơn 90km. Trong đó, đoạn qua TP.HCM là 47,62km, Bình Dương 25,93km, Đồng Nai 11,3km, Long An 6,81km. Theo đó, dự án được chia làm 4 đoạn triển khai gồm Tân Vạn - Bình Chuẩn, Tân Vạn - Nhơn Trạch, Bình Chuẩn - QL22 và QL22 - Bến Lức. Theo quy hoạch cách đây 11 năm, tuyến vành đai 3 sẽ được hoàn thành trước năm 2020. Đến nay, chỉ có đoạn đường Tân Vạn - Bình Chuẩn (Bình Dương) đã hoàn thành, với chiều dài 16km.

Mới đây, Ban Quản lý dự án Mỹ Thuận (thuộc Bộ GTVT)

đề xuất chia dự án đường vành đai 3 thành 2 dự án thành phần. Dự án thành phần 1 là đầu tư xây dựng đường song hành (gồm các tuyến nối) và các hạ tầng kỹ thuật. Dự án thành phần 2 là đầu tư xây dựng phần đường cao tốc (bao gồm các nút giao).

Bộ GTVT đã yêu cầu các địa phương liên quan gồm UBND TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Long An sớm đề xuất ý kiến, để hoàn thiện báo cáo và đảm bảo tiến độ dự án trình Quốc hội.

TP.HCM và Long An hiện đã có đề xuất về triển khai dự án đường vành đai 3. UBND tỉnh Đồng Nai cho biết, nguồn vốn ngân sách của tỉnh đang tập trung phòng chống dịch Covid-19 nên không còn vốn để triển khai dự án. Tỉnh này đề nghị tính toán lại tổng chi phí đầu tư. Trong đó, tính toán phần vốn góp tối đa của tỉnh là huy động từ nguồn vốn ngoài ngân sách. Song, Bình Dương vẫn chưa có phản hồi về phương án đầu tư hoàn chỉnh tuyến đường này..

Đường vành đai 4: Đề xuất giao 5 tỉnh, thành phố cùng thực hiện

Với chiều dài 200km và tổng vốn đầu tư dự kiến vào khoảng 100.000 tỷ đồng, tuyến đường vành đai 4 sẽ đi qua 5 tỉnh gồm Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Đồng Nai, TP.HCM và Long An. Theo đó, tuyến đường sẽ chia thành 5 đoạn. Trong đó, đoạn Bến Lức - Hiệp Phước đang được đề xuất triển khai. Với độ dài gần 36 km, tổng vốn dự kiến là 20.000 tỷ đồng. 4 đoạn đường còn lại vẫn chưa khởi động gồm Phú Mỹ - Trảng Bom (hơn 45 km), Trảng Bom - QL13 (52 km), QL13-QL22 (gần 23 km), QL22-Bến Lức (hơn 41 km).

Mới đây, Văn phòng Chính phủ vừa lấy ý kiến 4 bộ Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp về đề xuất giao cho 5 tỉnh, thành phố cùng đầu tư tuyến đường vành đai này. Theo đó, UBND Long An sẽ là cơ quan có thẩm quyền đầu tư đoạn Thầy Cai - Hiệp Phước (dài 71 km). TP.HCM sẽ là đoạn cầu vượt sông Sài Gòn - kênh Thầy Cai (17km). Bình Dương sẽ là đoạn cầu Thủ Biên - sông Sài Gòn (49 km). Đồng Nai sẽ là đoạn Bầu Cạn - cầu Thủ Biên (45 km). Cuối cùng, Bà Rịa - Vũng Tàu sẽ đầu tư đoạn Phú Mỹ - Bầu Cạn (dài 18 km).

Lùi Thời Gian Hoàn Thành Tuyến Metro Số 1 Sang Đầu Năm 2024

Theo kế hoạch, tuyến Metro Số 1 (Bến Thành - Suối Tiên) tại TP.HCM sẽ đưa vào khai thác từ cuối năm 2021. Tuy nhiên, Ban quản lý đường sắt đô thị TP.HCM (MAUR) đã kiến nghị dời thời gian hoản thành dự án vào cuối năm 2023 hoặc đầu năm 2024.

MAUR kiến nghị lùi thời gian hoàn thành dự án

Ngày 7/9, MAUR - chủ đầu tư đã gửi văn bản lên Sở GT-VT về việc chuẩn bị báo cáo Quốc hội tình hình thực hiện dự án Metro Số 1. Nội dung văn bản thể hiện, chủ đầu tư kiến nghị lùi thời gian hoàn tất dự án, sau khi đã đánh giá tác động của dịch Covid.

MAUR cho hay, kể từ đợt dịch bùng phát vào 2020, dự án gặp nhiều khó khăn trong việc huy động nguồn lực lao động. Trong 2 tháng qua, dự án hoạt động dựa trên phương án "3 tại chỗ", "một cung đường - hai điểm đến". Tuy nhiên, lượng nhân công duy trì không thể đáp ứng kịp tiến độ.

Ngoài ra, tốc độ các gói thầu của tuyến Metro Số 1 cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng, khi các chuyên gia nước ngoài không thể nhập cảnh vào Việt Nam. Từ năm 2020, MAUR đã thực hiện nhiều giải pháp như hỗ trợ các thủ tục xuất nhập cảnh cho chuyên gia, tổ chức làm việc từ xa,... Đồng thời, để đẩy nhanh tiến độ, chủ đầu tư đã tổ chức tăng ca, chia nhiều mũi thi công,.. Song, tiến độ hoàn thành dự án Metro Bến Thành-Suối Tiên vẫn chậm, chỉ đạt 82% (theo kế hoạch là 85%).

Hơn nữa, tuyến Metro Số 1 còn gặp các vướng mắc pháp lý, do quá trình triển khai kéo dài. Hiện, MAUR đang phối hợp các bên liên quan xây dựng lại tiến độ dự án, sau khi có đánh giá cụ thể từng tác động.

Mới đây, UBND TP.HCM đã có văn bản kiến nghị Bộ Tài chính nhanh chóng tháo gỡ khó khăn về vốn để đảm bảo tiến độ xây dựng tuyến Metro Bến Thành-Suối Tiên.

Tuyến metro số 1 "kẹt vốn"?

Theo Bộ Tài chính, dự án Metro Số 1 đang có vướng mắc. Căn cứ quy định, Bộ KH-ĐT tính toán phần vốn cấp phát cho dự án theo VNĐ tại thời điểm phê duyệt quyết định đầu tư dự án ban đầu; song, nay áp dụng đồng tiền vay là JPY (đồng Yên) có chênh lệch.

Về vấn đề tỷ lệ cấp phát, cho vay lại, căn cứ ý kiến đồng thuận của TP.HCM, Bộ Tài chính đã báo cáo và được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận về tỷ lệ cấp phát dự án là 67,5%/ tổng vốn vay theo tổng mức đầu tư ban đầu, phần tổng mức đầu tư tăng thêm áp dụng cơ chế cho vay lại toàn bộ.

Để giải quyết dứt điểm vấn đề này, Bộ Tài chính cho hay, UBND TP.HCM và Sở KH-ĐT cần thống nhất xác định số vốn cấp phát cho dự án phù hợp với cơ chế tài chính đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Ngay khi dự án Metro Số 1 được giao kế hoạch vốn cấp phát và có đề nghị rút vốn, Bộ Tài chính sẽ thực hiện rút vốn.

Tuyến Metro Số 1 có tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 43.700 tỉ đồng. Với độ dài gần 20km, tuyến đường sắt sẽ gồm 3 nhà ga ngầm và 11 nhà ga trên cao. Theo đó, điểm bắt đầu là ga Bến Thành (quận 1) và điểm cuối cùng là depot Long Bình (Tp.Thủ Đức).

Cần 19.600 Tỷ Đồng Để Đầu Tư Cao Tốc Biên Hòa - Vũng Tàu

Theo tính toán của Bộ giao thông vận tải (GTVT), để đầu tư tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 với độ dài 53,7km, cần tổng mức đầu tư hơn 19.600 tỷ đồng.

Trình Thủ tướng phê duyệt chủ trương đầu tư cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu

Bộ GTVT vừa kiến nghị Thủ tướng xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 theo hình thức PPP (hợp đồng BOT). Nội dung tờ trình dựa trên báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án đã được Hội đồng thẩm định liên ngành do Thủ tướng thành lập thẩm định, đánh giá.

Theo đó, tuyến đường cao tốc sẽ có độ dài khoảng 53,7km. Dự án có điểm đầu kết nối đường tránh quốc lộ 1 qua TP.Biên Hòa (Đồng Nai), điểm cuối giao với quốc lộ 56 thuộc TP.Bà Rịa (Bà Rịa - Vũng Tàu). Trong đó, đoạn đường qua tỉnh Đồng Nai là 34,2km và qua tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là 19,5km.

Đại diện Bộ GTVT cho biết, tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu sẽ có quy mô 6 - 8 làn xe

tùy theo từng đoạn tuyến. Cụ thể, đoạn từ điểm đầu dự án qua Biên Hòa đến nút giao Long Thành có quy mô 6 làn xe; đoạn từ nút giao Long Thành đến nút giao Tân Hiệp sẽ là 8 làn xe; đoạn từ nút giao Tân Hiệp đến điểm cuối dự án có quy mô 6 làn xe.

Theo tính toán sơ bộ, tổng mức đầu tư dự án giai đoạn 1 khoảng 19.616 tỉ đồng. Trong đó, 6.720 tỉ đồng sẽ sử dụng vốn nhà nước và 12.987 tỉ đồng vốn do nhà đầu tư chịu trách nhiệm thu xếp. Dự kiến, thời gian thu phí hoàn vốn của tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu là 17 năm.

Giảm tải áp lực cho tuyến quốc lộ 51

Trong trường hợp được Thủ tướng phê duyệt, thủ tục liên quan đến lựa chọn nhà đầu tư sẽ thực hiện trong năm 2022 - 2023. Dự án sẽ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trước 2024 và xây dựng đến 2026.

Theo quy hoạch hệ thống mạng lưới giao thông đường bộ Việt Nam giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050, cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu sẽ kết nối trực tiếp với các cụm cảng Cái Mép-Thị Vải, sân bay Long Thành và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam nói chung.

Theo Bộ GTVT, tuyến quốc lộ 51 đã được đầu tư mở rộng với quy mô 6 làn xe cơ giới và 2 làn xe hỗn hợp. Tuy nhiên, lưu lượng xe ở một số đoạn vẫn thường xuyên xảy ra tình trạng ùn tắt giao thông. Trong tương lai, khi hệ thống cảng Cái Mép - Thị Vải tăng công suất và cao tốc Bến Lức - Long Thành hoàn thành thì tình trạng quá tải trên quốc lộ này sẽ trầm trọng hơn. Sau khi hoàn thành và đưa vào hoạt động, tuyến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu sẽ giúp giảm tải cho tuyến quốc lộ 51 - con đường huyết mạch nối Vũng Tàu, TP.HCM và Đồng Nai. Nhờ đó, tuyến đường góp phần rút ngắn thời gian đi lại và vận chuyển hàng hóa giữa các tỉnh.

Thị Trường Bất Động Sản Phía Nam: Nhà Đầu Tư Đuối Sức, Một Số Phân Khúc Giảm Giá Bán

Báo cáo mới đây của DKRA Việt Nam cho thấy, thị trường BĐS TP.HCM trong tháng 8/2021 đang xuất hiện tình trạng giảm giá bán ở một số phân khúc.

Đất nền, nhà phố "hạ nhiệt"

Theo thông tin ghi nhận từ bộ phận R&D của DKRA Việt Nam, thị trường đất nền tại TP.HCM và các tỉnh lân cận chỉ có 1 dự án mở bán mới vào 8/2021. Trong số 23 sản phẩm mở bán, tỷ lệ hấp thụ đạt 26% (khoảng 6 sản phẩm).

Thời gian qua, các chủ đầu tư đã đưa ra nhiều chính sách ưu đãi hấp dẫn, nhằm kích thích nguồn cầu. Song, chiến lược này chưa thực sự tác động được thị trường BĐS, do các tỉnh, thành phía Nam áp dụng giãn cách kéo dài.

Lý giải cho điều này, DKRA Việt Nam chia sẻ, các chủ đầu tư và sàn môi giới đã thích ứng rất nhanh bằng hình thức bán hàng online. Tuy nhiên, BĐS lại là tài sản có giá trị lớn, nên người mua cần thời gian nghiên cứu, tìm hiểu tình hình, thông tin pháp lý và xem thực tế dự án,... mới quyết định mua được. Các yếu tố nêu trên, đã tác động đến hiệu quả trong việc triển khai bán hàng.

Theo ông Nguyễn Hoàng, Giám đốc bộ phận R&D-DKRA Việt Nam, một số nhà đầu tư bán cắt lỗ, hay giảm một phần lợi nhuận do áp lực từ khoản vay đã xuất hiện. Ông Hoàng nhận định, nếu tình hình dịch bệnh tiếp tục kéo dài, thị trường BĐS rất có thể xuất hiện tình trạng bán tháo, cắt lỗ trên diện rộng.

Phân khúc nhà phố cũng trong tình trạng tương tự. Cụ thể, báo cáo trong 8/2021 cho thấy, nhà phố, biệt thự tại TP.HCM và các tỉnh giáp ranh khan hiếm nguồn cung mới. Đây là tháng thứ 2 liên tiếp không ghi nhận dự án mới mở bán.

Căn hộ "chiếm sóng" trên thị trường BĐS

Trong 8/2021, phân khúc căn hộ tại TP.HCM và 4 tỉnh giáp ranh ghi nhận 4 dự án mở bán (1 dự án mới và 3 giai đoạn tiếp theo). Theo đó, có khoảng 1.928 căn, cao gấp 2 lần so với tháng trước (1.001 căn), bằng 56% so với cùng kỳ năm 2020 (3.450 căn).

Đặc biệt, thị trường BĐS tại TP.HCM được xem là điểm sáng, khi có 2 dự án mở bán, với khoảng 1.452 căn. Con số này cao gấp 3,4 lần so với tháng trước (430 căn), bằng 70% so với cùng kỳ năm trước (2.088 căn).

Với khoảng 1.282 căn giao dịch thành công, cao gấp 4,9 lần so với tháng trước (261 căn), hay bằng 88% lượng tiêu thụ cùng kỳ năm trước (1.465 căn).

Theo ông Hoàng, nguồn cung đã tăng mạnh so với tháng trước, nhưng vẫn tương đối thấp nếu so với cùng kỳ năm ngoái. Trong số căn hộ mở bán trên thị trường BĐS, căn hộ hạng A đang dẫn đầu về số lượng. Một trong những yếu tố khiến các dự án được mở bán thành công chính là uy tín chủ đầu tư, kinh nghiệm tổ chức mở bán trực tuyến cũng như ứng dụng tốt nền tảng công nghệ.

Nhìn chung, làn sóng bán tháo BĐS sẽ chưa xảy ra, ít nhất là từ nay đến cuối năm, chuyên gia Phan Công Chánh nhận định. Bởi BĐS là tài sản mà nhiều người phải dành rất nhiều thời gian tích góp mới có được. Do đó, họ sẽ giữ tài sản bằng mọi giá như đi vay mượn bạn bè, người thân. Ngoại trừ số ít các nhà đầu tư chuyên mua đi bán lại.

Công Trình Xanh Tiếp Tục Trở Thành Xu Thế Phát Triển Bền Vững

Báo cáo định kỳ "Tổng quan thị trường công trình Xanh Việt Nam" quý II/2021 cho thấy Việt Nam đang có những bước tiến vững chắc. Số liệu ghi nhận trong 2 quý đầu năm nay, 188 dự án xanh đạt chứng nhận, với tổng diện tích sàn đạt chứng nhận là 4.387.000m2.

Theo đó, báo cáo này được công bố bởi UK Government, IFC (World Bank Group) và SGS. Hiện tại, Việt Nam có 3 chứng chỉ xanh chính là EDGE, LEED và Lotus. Trong đó, 50 dự án được cấp chứng chỉ Công trình xanh EDGE, 104 dự án được cấp chứng chỉ LEED và 34 dự án còn lại là chứng chỉ Lotus.

"Công trình xanh" - Từ khóa được nhiều người quan tâm trên Google

Tại một báo cáo của Reputa - Hệ thống Lắng nghe và Hỗ trợ giám sát danh tiếng với thời gian đo lường dữ liệu từ 1/10/2020 - 31/3/2021 cho thấy, lượng thảo luận về các dự án xanh ghi nhận cao nhất trong 11/2020 với 21.639 lượt nhắc tới. Lượng thảo luận thấp nhất là 6.877 lượt, được ghi nhận trong 1/2021.

Theo đó, hai từ khóa "công trình xanh" (1.038 lượt) và

"dự án xanh" (995 lượt) được tìm kiếm nhiều nhất trên Google. Báo cáo cho biết thêm, mang xã hội và báo chí là hai nguồn thảo luận chính, chiếm đến 90%.

Báo cáo đã chỉ ra lượng người tham gia thảo luận, tập trung chủ yếu tại 3 tỉnh. Trong đó, cao nhất là Hà Nội với 34,84%, tiếp đến là TP.HCM với 28,33% và cuối cùng là Hải Phòng với 24,41%. Nhóm độ tuổi 25 - 34 (57,87%) và 35 - 44 (21,02%) là đối tượng thảo luận nhiều nhất về các dự án công trình xanh. Đây là nhóm tuổi có xu hướng tách ra riêng, hình thành hộ gia đình nhỏ hoặc có xu hướng lập gia đình. Điểm chung của hai nhóm độ tuổi này chính là quan tâm đến sức khỏe và không gian sống xung quanh nơi mình ở.

Những năm gần đây, BĐS xanh trở thành xu thế phát triển tại Việt Nam, với các loại hình như đô thị xanh, khu nghỉ dưỡng xanh, khu đô thị sinh thái,...

BĐS xanh trở thành xu hướng tất yếu

BĐS xanh thường được hình thành bởi 4 yếu tố cơ bản như: không gian xanh; vật liệu xanh, kiến trúc xanh; tiện ích xanh và chứng chỉ xanh.

Đối với yếu tố không gian xanh hay còn gọi là vị trí xanh, vị trí dự án phải đặt ở nơi ít chịu ảnh hưởng từ hiệu ứng đô thị và ít bụi mịn hơn.

Đối với yếu tố vật liệu xanh, kiến trúc xanh; công trình xanh sẽ đảm bảo mật độ xây dựng thấp. Trong dự án, cây xanh và nước sẽ chiếm phần lớn diện tích. Đồng thời, công trình sẽ ưu tiên dùng các vật liệu cách nhiệt, năng lượng mặt trời.

Về tiện ích xanh, dự án thường tích hợp đa tiện ích như công viên nội khu, góp phần cải thiện sức khỏe thể chất và nuôi dưỡng tinh thần.

Cuối cùng là chứng chỉ xanh, hệ thống đánh giá và cấp chứng chỉ xanh đặt yêu cầu từ quá trình thiết kế cho đến khi triển khai dự án phải có trách nhiệm với môi trường và sử dụng tài nguyên hiệu quả.

Nhìn nhận về sự phát triển thị trường này, KTS. Vũ Linh Quang cho hay, dịch Covid đã khiến việc phát triển dự án và các công trình xây dựng diễn ra chậm lại. Số lượng công trình xanh cũng chịu ảnh hưởng đáng kể. Hiện nay, các chủ đầu tư đều hiểu được mức độ quan tâm của người mua đến sức khỏe, môi trường sống và không gian xanh. Do đó, các doanh nghiệp đã chủ động đưa ra nhiều giải pháp để mang thiết kế xanh vào các dự án.

9 Dự Án Cao Tốc Bắc - Nam Đối Mặt Với Nguy Cơ Chậm Tiến Độ, Do…Thiếu Vật Liệu

9 dự án thành phần cao tốc Bắc - Nam đi qua địa bàn 11 tỉnh đang gặp vướng mắt về thiếu vật liệu xây dựng. Nếu không kịp thời bổ sung khoảng 21,6 triệu m3 vật liệu đất, dự án cao tốc Bắc-Nam sẽ đối mặt với nguy cơ chậm tiến độ.

9 dự án cao tốc thành phần đối mặt với nguy cơ chậm tiến độ

Theo thông tin từ Cục Quản lý xây dựng và chất lượng công trình giao thông (Bộ GTVT), hiện có 9 dự án cao tốc thành phần đang đối mặt với vấn đề thiếu vật liệu đất. Theo đó, các dự án gồm: Mai Sơn - QL45 (Ninh Bình), QL45 - Nghi Sơn (Thanh Hóa), Nghi Sơn - Diễn Châu (Thanh Hóa và Nghệ An), Diễn Châu-Bãi Vọt (Nghệ An và Hà Tĩnh), Cam Lộ - La Sơn (Quảng Trị và Thừa Thiên Huế), Nha Trang - Cam Lâm (Khánh Hòa), Cam Lân - Vĩnh Hảo (Bình Thuận), Vĩnh Hảo - Phan Thiết (Bình Thuận), Phan Thiết - Dầu Giây (Đồng Nai).

Hiện tại, các dự án cao tốc đang đối mặt với việc thiếu hụt khoảng 21,6 triệu m3 vật liệu đất đắp nền đường. Trong đó, 14,4 triệu m3 tại các mỏ chưa được cấp phép khai thác và 7,2 triệu m3 nằm tại các mỏ đã cấp phép khai thác. Tuy nhiên, các mỏ này vẫn chưa được giải phóng mặt bằng, hoặc di chuyển quá xa, nên cần cấp phép bổ sung thêm mỏ đất.

Theo Cục Quản lý xây dựng và chất lượng công trình giao thông, nếu không kịp thời tháo gỡ vướng mắc liên quan đến thủ tục cấp phép khai thác các mỏ vật liệu đất đắp, dự án cao tốc Bắc - Nam có thể sẽ đối mặt với nguy cơ chậm tiến độ. Đặc biệt, hai dự án Vĩnh Hảo - Phan Thiết và Phan Thiết - Dầu Giây có thể sẽ không kịp hoàn thành và đưa vào hoạt động 12/2022.

Vẫn vướng mắc về thủ tục

Đại diện Cục Quản lý xây dựng và chất lượng công trình giao thông cho hay, nghị quyết 60 được Chính phủ ban hành ngày 16/6/2021 đã tháo gỡ phần nào các thủ tục nâng cao công suất thác các mỏ vật liệu và đấu giá quyền khai thác mỏ. Đến cuối 8/2021, 17 dự án khai thác mỏ được cấp phép mới. Song, 15 mỏ đã bị loại trong quá trình kiểm tra, do nằm trong quy hoạch bị cấm khai thác hoặc chất lượng không bảo đảm yêu cầu kỹ thuật. Điều này đã ảnh hưởng lớn đến tiến độ hoàn thành các dự án cao tốc.

Hiện tại, các thủ tục khai thác mỏ được cấp phép mới vẫn gặp nhiều vướng mắc. Điển hình như thủ tục cấp phép thăm dò; phê duyệt trữ lượng; cấp quyền khai thác; thuê đất... vẫn tuân thủ theo quy định của Luật Khoáng sản.

Theo đó, Bộ GTVT đang kiến nghị Bộ TN - MT điều chỉnh một số nội dung trong Nghị quyết 60 làm hạn chế năng suất khai thác mỏ đất. Cụ thể, Bộ đề nghị loại bỏ việc giới hạn nâng công suất khai thác không quá 50% công suất ghi trong giấy phép khai thác. Đồng thời, Bộ GTVT cũng đề nghị loại bỏ quy định "không tăng trữ lượng đã cấp phép".

Hiện, Bộ GTVT cũng phối hợp Bộ TN&MT kiến nghị Ủy ban Thường vụ Quốc hội cho phép UBND các tỉnh, TP có dự án cao tốc Bắc - Nam đi qua, được phép khai thác ngay đối với trường hợp cấp phép mới các mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng, phục vụ cho dự án. Trong đó, các mỏ gồm chưa hoặc đã cấp phép thăm dò.

Cuộc Khủng Hoảng Thị Trường Nhà Ở Xuất Hiện Trên Toàn cầu, Nguyên Nhân Xuất Phát Từ Đâu?

Khủng hoảng thị trường nhà ở trên toàn cầu vẫn chưa có dấu hiệu hạ nhiệt. Trong khi thị trường cho thuê bế tắt, giá nhà lại tăng cao. Điều này đã khiến người thuê nhà mất đi khả năng thanh toán.

Theo ghi nhận, giá BĐS tại Los Angeles (Mỹ), London (Anh), Thượng Hải (Trung Quốc) trong năm 2020 tăng lần lượt là 10%; 3,6%; 5,8%. Giá nhà ở tại Canada tăng 30%, trong khoảng thời gian từ 7/2019 đến 7/2021.

Cuộc khủng hoảng nhà ở toàn cầu xuất hiện do nhiều nguyên nhân tác động đan xen với nhau. Song, giới chuyên gia đã chỉ ra 4 yếu tố chính dẫn đến thị trường nhà ở khủng hoảng như hiện tại.

Thị trường nhà ở thiếu nguồn cung

Nhiều chuyên gia trong ngành chia sẻ, giá nhà đất tăng cao do nhu cầu sở hữu hoặc thuê BĐS người dân không được đáp ứng đủ. Ở nhiều quốc gia, nguồn cung nhà ở không theo kịp tốc độ tăng trưởng dân số, hoặc có sự phân bổ không đồng đều giữa các khu vực.

Ở các nước phát triển, số lượng người dân nhập cư tăng vọt dẫn đến thiếu nhà ở. Tại những quốc gia đang phát triển như Việt Nam, nguyên nhân nằm ở việc dịch chuyển dân số đến các khu vực trung tâm thành phố lớn.

Tại Việt Nam, tỷ lệ tăng dân số bình quân năm khu vực thành thị, giai đoạn 2009 - 2019 là 2,64%/năm. Con số này cao gấp 6 lần so với khu vực nông thôn, ở cùng giai đoạn. Người dân dịch chuyển đến vùng trung tâm để học tập và làm việc ngày càng nhiều, đã tạo áp lực lên thị trường nhà ở tại các khu vực đô thị. Ngoài ra, nhu cầu nhà ở cũng tăng cao do nhiều người đang đến độ tuổi lập gia đình, đang muốn sở hữu một căn hộ riêng.

Sự phát triển thị trường BĐS tại nhiều quốc gia đang bị mất cân đối. Lượng căn hộ dành cho người thu nhập tầm trung và thấp còn hạn chế, trong khi các căn hộ cao cấp lại đang dự thừa. Nguyên nhân này xuất phát từ các căn hộ giá rẻ đem lại ít lợi nhuận, nên các nhà đầu tư BĐS ít mặn mà.

Lãi suất cho vay ngân hàng thấp

Lãi suất cho vay giảm đã được giới chuyên gia đánh giá là yếu tố khiến giá nhà đất bùng nổ. Bởi lãi suất thế chấp thấp, cho phép người mua nhà vay nợ nhiều hơn và có thể sở hữu những ngôi nhà đắt tiền hơn. Điều này đã góp phần khiến thị trường nhà ở rơi vào tình trạng khủng hoảng.

Tại Canada, số nợ thế chấp đạt mức là 1,7 nghìn tỷ đô vào tháng 9 năm 2020, tăng mạnh so với khoảng 1 nghìn tỷ đô la vào 10 năm trước.

Lãi suất cho vay ngày càng giảm hơn nữa, trước tác động của dịch Covid. Các chính phủ và ngân hàng trung ương phải sử dụng các công cụ tài chính để giảm chi phí vay. Đồng thời, họ phải kích thích hoạt động kinh tế, duy trì lạm phát ở mức thấp để han chế ảnh hưởng của đại dịch.

Đầu cơ

Giá nhà đất tăng cao, cùng với lãi suất cho vay thấp đã khiến cho thị trường nhà ở trở nên hấp dẫn trong mắt các nhà đầu tư. Lượng nhà đầu tư BĐS tham gia thị trường sử dụng đòn bẩy tài chính tăng nhanh chóng không chỉ làm giảm nguồn cung, các căn hộ bị bỏ trống, giá nhà đất tăng cao, mà còn tạo nên nguy cơ mất ổn định cho hệ thống tài chính.

Hơn nữa, sự hiện diện của các doanh nghiệp đầu tư, các quỹ tín thác đầu tư BĐS và các tổ chức tài chính trong lĩnh vực cho thuê căn hộ chung cư, cũng tạo nên mối lo cho thị trường. Trong khi, các nhà đầu tư nhỏ lẻ thường thúc đẩy bởi lợi nhuận, thì các tập đoàn lớn lại tăng giá BĐS, bằng cách đầu tư vào các tiện ích của ngôi nhà để khai thác hiệu quả và thu tiền cao hơn từ khách hàng. Với việc tăng giá một cách hệ thống và trên diện rộng, những người mua nhà

có thu nhập thấp dần bị đẩy ra khỏi thị trường nhà ở.

Rửa tiền

Một số phân tích cho thấy, tại một số quốc gia, yếu tố rửa tiền đã khiến thị cuộc khủng hoảng nhà ở thêm trầm trọng.

Rửa tiền trong BĐS trở thành vấn đề quan ngại ở Toronto, Montreal và các vùng khác của Canada do các quy định lỏng lẻo của quốc gia này. James Cohen, Giám đốc điều hành của Tổ chức Minh bạch Quốc tế Canada chia sẻ, BĐS là công cụ có lợi cho hình thức rửa tiền. Đầu tiên, một khoản tiền bẩn lớn sẽ được sử dụng để mua BĐS. Sau đó, BĐS tăng giá trị sẽ là công cụ tuyệt vời cho các nhóm tội phạm rửa tiền.

Trong năm 2021, Canada tuyên bố giành 2,1 triệu đô để thành lập một cơ quan đăng ký quyền sở hữu nhà ở tập trung và toàn diện để ngăn chặn rửa tiền bằng BĐS. Tuy nhiên, giới chuyên gia cho rằng, quốc gia này cần nỗ lực hơn nữa và đào tạo nhân sự một cách bài bản, để giải quyết vấn nạn này.

Hơn 2.590 Tỷ Đồng Đầu Tư Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Nam Tân Tập, Long An

Với quy mô 244,74ha, dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập (tỉnh Long An) đã được phê duyệt với tổng vốn đầu tư hơn 2.590 tỷ đồng.

Chấp thuận dự án đầu tư khu công nghiệp Nam Tân Tập

Chiều tối 22/8, theo thông tin từ Văn phòng Chính phủ, Phó Thủ tướng Lê Văn Thành vừa ký Quyết định số 1420/QĐ-TTg chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập, tỉnh Long An.

Theo đó, quy mô dự án là 244,74ha và được đặt tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Dự kiến, tổng vốn đầu tư dự án là 2.590,422 tỉ đồng, trong đó vốn góp từ nhà đầu tư là 440,372 tỉ đồng. Chủ đầu tư thực hiện là Công ty TNHH Saigontel Long An.

Thời gian hoạt động của dự án là 50 năm, tính từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư. Cùng với đó, dự án sẽ được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trước đó, dự án khu công nghiệp Nam Tân Tập đã được Thủ tướng Chính phủ bổ sung vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp Việt Nam tại Quyết định số 1107/QĐ-TTg (ngày 21/8/2006).

Nhà đầu tư sẽ thực hiện dự án sau khi Bộ Tài nguyên & Môi trường hoàn tất đánh giá tác động môi trường

Phó Thủ tướng đã giao UBND tỉnh Long An chỉ đạo Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Long An hướng dẫn Nhà đầu tư quy định cụ thể tiến độ thực hiện dự án. Trong đó, lưu ý tiến độ góp vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư để thực hiện dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai. Dự án khu công nghiệp Nam Tân Tập chỉ được thực hiện sau khi Bộ Tài nguyên & Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

UBND tỉnh Long An sẽ chịu trách nhiệm toàn bộ các trình tự, thủ tục liên quan đến việc cho các nhà đầu tư thứ cấp thuê đất, để thực hiện xây dựng các dự án thuộc phạm vi khu công nghiệp. Đồng thời, tỉnh cũng chịu trách nhiệm cho việc thống nhất phương án sử dụng chung hạ tầng khu công nghiệp trong quá trình thực hiện và sau khi khu công nghiệp đi vào hoạt động, giữa các nhà đầu tư thứ cấp và nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Nam Tân Tập. Theo đó, địa phương cần đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên, để tránh xảy ra việc khiếu nại.

Hoạt động tổ chức, thu hồi, đền bù và giải phóng mặt bằng, cho thuê, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án, phải phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô, địa điểm và tiến độ sử dụng đất thực hiện Dự án. Tỉnh cần đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện Dự án.

Điều Chỉnh Quy Hoạch Chung TP.HCM Đến Năm 2040 Với Tổng Dân Số Khoảng 14 Triệu Người

Phó Thủ tướng Lê Văn Thành vừa ký Quyết định 1528/QĐ-TTg phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung TP.HCM đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060.

Tiếp tục phát huy vai trò "đầu tàu"

Theo đó, điều chỉnh quy hoạch chung thành phố nhằm đáp ứng những yêu cầu mới trong chiến lược phát triển KT-XH. Việc điều chỉnh cũng nhằm thực hiện đồng bộ các giải pháp, giải quyết các vấn đề liên quan đến phát triển đô thị hiện nay như dân số, giao thông hạ tầng, môi trường, an ninh quốc phòng.

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch gồm 2.095 km2 toàn bộ địa giới hành chính TPHCM và khu vực biển Cần Giờ.

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính TP.HCM và các tỉnh phụ cận như: Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Tiền Giang; với diện tích khoảng 30.404 km2.

Quan điểm của quy hoạch chung vẫn là tiếp tục phát huy vai trò "đầu tàu" của TP.HCM trong mối quan hệ liên kết vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, cả nước và quốc tế. Theo đó, thành phố sẽ thúc đẩy việc liên kết vùng, phát triển kinh tế biển gắn với mục tiêu hình thành chuỗi đô thị biển của vùng, kết hợp bảo vệ khu dự trữ sinh quyển Cần Giờ. Đồng thời, thành phố sẽ ưu tiên triển khai các dự án hạ tầng giao thông, hạ tầng số theo mô hình phát triển kinh tế của thành phố và cả vùng.

Dự kiến đến 2040, quy mô dân số TP.HCM sẽ vào khoảng 13 đến 14 triệu người. Quy mô đất đai phát triển đô thị đến năm 2040, dự kiến

đất xây dựng đô thị khoảng 100.000 đến 110.000 ha.

Điều chỉnh quy hoạch chung theo ý tưởng "TP.HCM là trung tâm kinh tế tri thức"

Yêu cầu trọng tâm của quy hoạch chung là phải xây dựng kế hoạch thực hiện cụ thể, có phân kỳ hợp lý, gắn với nguồn lực thực hiện; thể hiện được phạm vi về không gian - đất đai. Đồng thời, TP.HCM cần ra soát vấn đề bất cập ưu tiên giải quyết, cải thiện thực trạng và đẩy mạnh phát triển đô thị, KT - XH như quản lý ngập, giao thông, dân cư,..

Điểm mới của quy hoạch chung chính là phân tích mối quan hệ không gian giữa TP.HCM với TP. Thủ Đức, các đô thị thuộc vùng TP.HCM và vùng ĐBSCL, Cảng hàng không quốc tế Long Thành và hệ thống cảng biển trong vùng và đảm bảo sự phù hợp với các quy hoạch ngành quốc gia.

Một trong những yêu cầu cụ thể về nội dung quy hoạch chung là xác định bản chất, định hướng, tầm nhìn và động lực phát triển đô thị. Trong đó, TP.HCM sẽ được xây dựng tầm nhìn mới, với ý tưởng, TPHCM là thành phố đổi mới, sáng tạo, phát triển năng động, tiên phong trong vùng đô thị lớn.

Đặc biệt, TP.HCM sẽ trở thành trung tâm kinh tế tri thức, kinh tế biển và giao thương quốc tế của Việt Nam, trung tâm tài chính và dịch vụ của khu vực Đông Nam Á và châu Á-Thái Bình Dương.

Hiện, Chính phủ giao UBND TP.HCM bố trí nguồn vốn, phê duyệt tổng chi phí dự toán, Đồng thời, UBND cần phối hợp với bộ Xây dựng và các bộ liên quan để lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung TP.HCM đến 2040, tầm nhìn đến 2060 theo quy định pháp luật. Theo quy định, thời gian lập đồ án là 15 tháng.

Thời Điểm Cuối Năm 2021, Đâu Là Nơi Tiềm Năng Để "Xuống Tiền" Của Thị Trường BĐS Phía Nam?

Thị trường BĐS các tỉnh khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam và vùng đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) đang bước vào chu kì phát triển mới, được đầu tư bài bản và quy mô hơn. Điều này đã mở ra cơ hội sinh lời cho nhiều nhà đầu tư tìm đường đến với thị trường phía Nam.

Động lực nào thúc đẩy thị trường bất động sản phía Nam tăng trưởng?

Từ thời điểm 2019, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam đã được chính phủ đánh giá là "đầu tàu" phát triển nền kinh tế cả nước. Dù chỉ chiếm 20% dân số toàn nước, nhưng các tỉnh đã đóng góp 45% GDP và 40% nguồn thu ngân sách của cả nước. Ngoài ra, bên cạnh lợi thế về nông nghiệp, vùng ĐBSCL cũng mang nhiều tiềm năng phát triển năng lượng, công nghiệp khi thu hút nhiều dự án trị giá hàng tỷ đô la.

Thị trường BĐS phía Nam ngày càng tiềm năng khi vùng kinh tế phía Nam được xem là "thỏi nam châm" trong những năm gần đây. Với vị trí chiến lược, đây là khu vực đóng vai trò quan trọng trong các hoạt động giao thương giữa Việt Nam và các nước. Theo đó, gần một nửa nguồn vốn FDI cả nước đều rót vào các tỉnh phía Nam như: TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai,….

Bên cạnh đó, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và ĐBSCL còn nhận được nhiều chính sách ưu đãi từ chính phủ. Trong giai đoạn 2021-2025, nhiều dự án hạ tầng được ưu tiên triển khai như cảng hàng không quốc tế Long Thành, cao tốc TP.HCM - Mộc Bài, nâng cấp cao tốc TP HCM - Long Thành - Dầu Giây,...

Đây là những dự án mang tính chiến lược, thúc đẩy phát triển kinh tế vùng.

Cùng với đó, việc đầu tư mạnh mẽ, đồng bộ hạ tầng và tốc độ đô thị hóa của các tỉnh đã góp phần thúc đẩy thị trường BĐS phía Nam.

Đâu là nơi có nhiều tiềm năng sinh lời của thị trường BĐS vùng ven?

Thị trường BĐS phía Nam bắt đầu hút mạnh dòng tiền đầu tư, ngay thời điểm quỹ đất các khu đô thị lớn như TP.HCM, Hà Nội ngày càng hẹp. Điều này đã tạo động lực cho các chủ đầu tư chuyển đến BĐS vùng ven để tìm kiếm lợi nhuận. Trong đó, Long An được xem là thị trường mới đầy tiềm năng.

Giai đoạn 2021 - 2025, Long An dự kiến chi gần 30.000 tỉ đồng cho hệ thống hạ tầng. Địa bàn tỉnh quyết tâm hoàn thiện đường ĐT830E, đoạn nút giao với cao tốc TPHCM - Trung Lương đến ĐT830 (vành đai 4); trục động lực TP.HCM - Long An - Tiền Giang; cao tốc Bến Lức - Long Thành.

Long An được xem là một trong những nơi tiềm năng của thị trường BĐS phía Nam, không chỉ bởi hàng loạt dự án hạ tầng, mà còn bởi các dự án công nghiệp, dịch vụ "tỉ đô". Hiện, tỉnh đang quy hoạch khu kinh tế 3.200ha xoay quanh các dự án kêu gọi đầu tư lớn như: Khu kinh tế cửa khẩu Long An (13.080ha), KCN Phú An Thạnh (1.000ha), KCN Việt Phát (918ha),...

Với những tiềm năng phát triển đó, Long An hứa hẹn thu hút lượng lớn người dân nhập cư sinh sống. Để đáp ứng nhu cầu "an cư" và đầu tư của người dân, dự án Tây Nam Center Golden Land của công ty Cường Thịnh Phát Group đã ra đời. Tọa lạc tại thị trấn Thủ Thừa, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An, dự án được đặt trong vùng quy hoạch đô thị Trung Tâm Hành Chính. Với quy mô lên đến 22ha, dự án hiện đã được cấp sổ đỏ.

Những Dấu Hiệu Tích Cực Cho Thị Trường BĐS TP.HCM Thời Gian Cuối Năm 2021

Việc TP.HCM đang chuẩn bị kế hoạch để mở cửa nền kinh tế trở lại. Điều này đang mang đến tín hiệu tích cực cho thị trường BĐS TP.HCM khôi phục trở lại, sau thời gian dài "ngủ đông".

Thời gian qua, dịch Covid lần 4 đã tác động tiêu cực đến thị trường tại TP.HCM nói riêng, và các tỉnh nói chung. Nhiều người dân phải đối mặt với nguy cơ mất việc hoặc giảm lương. Nhiều doanh nghiệp phải "gồng mình" để chống chọi, trong khi phải liên tục thay đổi các kế hoạch để thích nghi với biến đổi của dịch bệnh. Giới chuyên gia chia sẻ, nền kinh tế dần "hé mở" đã tạo điều kiện cho thị trường dần khôi phục trong thời gian tới.

Thị trường BĐS TP.HCM xuất hiện những tín hiệu tích cực

Ông Võ Hồng Thắng, Trưởng phòng R&D - DKRA Việt Nam cho hay, BĐS vẫn luôn là kênh đầu tư an toàn được nhiều người chọn lựa. Việc TP.HCM lên kế hoạch mở cửa nền kinh tế vào tháng 09 đã tác động tích cực đến thị trường BĐS TP.HCM thời gian tới.

Theo ông Thắng, có nhiều yếu tố tích cực góp phần thúc đẩy thị trường. Một trong những yếu tố phải kể đến chính là tâm lý và niềm tin của khách hàng vào thị trường trong thời gian qua. Đồng thời, nhà nước cũng quyết liệt trong các chính sách hỗ trợ cũng như kiểm soát dịch bệnh. Đặc biệt là việc đẩy nhanh tiến độ tiêm vaccine để sớm mở cửa trở lại.

Một yếu tố khác chính là các nhà đầu tư BĐS có nguồn vốn nhàn rỗi trong thời điểm này đang tìm kiếm những sản phẩm vị trí đẹp, giá cả phải chăng. Trong khi, các doanh nghiệp cũng triển khai nhiều

chính sách ưu đãi, hỗ trợ tài chính cho người mua.

Thị trường BĐS TP.HCM sẽ được trợ lực khi hậu Covid, nhà nước sẽ thực hiện nhiều chính sách nhằm kích cầu nền kinh tế. Trong đó, có gói hỗ trợ tài chính, hỗ trợ thuế cho doanh nghiệp hay những gói vay ưu đãi. Đặc biệt là đơn giản hóa quá trình giải quyết các thủ tục hành chính cho các nhà đầu tư.

Xu hướng đầu tư BĐS nào sẽ xuất hiện sau dịch?

Dự báo về xu hướng phân khúc BĐS sẽ được "chào đón" sau dịch, ông Thắng cho hay, hậu giãn cách, các hoạt động kinh tế sẽ dần nhộn nhịp trở lại. Đây là một trong những yếu tố quan trọng khiến thị trường BĐS TP.HCM hồi phục. Nhờ đó, tất cả các phân khúc BĐS cũng được hưởng lợi.

Theo ông Thắng, phân khúc tốt nhất vẫn là nhà ở, với mức giá trong khoảng giá từ 50 hoặc trên 50 triệu đồng/m2. Bởi nhu cầu mua nhà để "an cư" của người dân vẫn luôn sẵn có, dù giá cả thị trường tăng hay giảm. Ngoài ra, một phân khúc khác cũng được nhiều nhà đầu tư BĐS chú ý chính là đất nền có sổ đỏ. Với pháp lý minh bạch, các dự án này sẽ nhận được sự quan tâm tích cực từ người mua.

Ông Thắng cho biết thêm, mặc dù thị trường BĐS TP.HCM sẽ có sự hồi phục nhất định, nhưng sẽ rất khó để có thể đạt được tốt như giai đoạn trước khi dịch Covid-19 bùng phát. Bởi dù ít hay nhiều, thì tình hình tài chính của khách hàng hay nhà đầu tư đều bị ảnh hưởng tiêu cực từ dịch bệnh.

DIPRO®
CUONG THINH PHAT GROUP
KIẾN TẠO TƯƠNG LAI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN

CƯỜNG THỊNH PHÁT GROUP

Địa chỉ: 604A Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM

Email: cuongthinhphatgroupinfo@gmail.com

Website: cuongthinhphatgroup.com