BẢN TIN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN

CƯỜNG THỊNH PHÁT

THÁNG 2 - 2022

TP.HCM Muốn Thúc Đẩy Tiến Độ Nút Giao An Phú

Mới đây, UBND TP.HCM vừa có văn bản gửi Bộ GTVT, đề nghị sớm có ý kiến với thiết kế cơ sở dự án nút giao An Phú (TP. Thủ Đức) để sớm hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư.

Theo đó, nội dung văn bản này do Phó chủ tịch UBND TP.HCM Lê Hòa Bình ký vào chiều 10/02. Động thái được đưa ra bởi dự án này hiện cơ bản đã hoàn thành công tác lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Ông Bình cho biết thêm, nút giao An Phú là một trong các dự án trọng điểm của ngành giao thông TP trong giai đoạn 2021 - 2025.

Theo UBND TP, thiết kế cơ sở của nút giao có liên quan, kết nối trực tiếp với dự án mở rộng cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây và hai tuyến đường sắt quốc gia theo quy hoạch (tuyến đường sắt TP.HCM - Nha Trang và tuyến đường sắt nhẹ TP.HCM - Long Thành). Các dự án này đều do Bộ GTVT là cơ quan chủ quản.

Thúc đẩy tiến độ dự án gần 4.000 tỷ đồng

Để đảm bảo kết nối đồng bộ, thuận lợi cho dự án, TP đã đề nghị Bộ GTVT quan tâm, sớm có ý kiến đối với thiết kế cơ sở dự án để TP hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư theo quy định.

Hồi tháng 4/2021, nút giao An Phú đã được HĐND thông qua. Với tổng mức đầu tư 3.926 tỉ đồng, vốn thực hiện dự án đến từ nguồn ngân sách nhà nước. Trong đó, ngân sách trung ương là 1.800 tỉ đồng và ngân sách TP là 2.126 tỉ đồng. Tổng diện tích đất sử dụng để triển khai cho dự án là 29 ha, trong đó có khoảng 2.400 m2 là diện tích đất cần thu hồi. Dự kiến, dự án sẽ được triển khai trong giai đoạn 2021 - 2025.

Công trình sẽ gồm ba tầng, trong đó có hầm chui hai chiều nối đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây với đường Mai Chí Thọ (phía hầm

Thủ Thiêm), kéo dài qua nút giao Mai Chí Thọ - Đồng Văn Cống. Mặt đất sẽ xây các tiểu đảo tại các nút giao kết hợp đèn tín hiệu giao thông, trên cao sẽ xây hai cầu vượt. TP.HCM sẽ cho thi tuyển thiết kế nút giao để tìm phương án tối ưu, độc đáo, tạo điểm nhấn cảnh quan...

Nút giao An Phú góp phần kéo giảm ùn tắc khu Đông TP.HCM

Theo giới đánh giá, nút giao là nơi giao nhau giữa ba trục giao thông lớn ở cửa ngõ phía Đông thành phố, gồm cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây, đại lộ Mai Chí Thọ và đường Lương Định Của, khiến áp lực giao thông rất lớn.

Do đó, nút giao An Phú khi hoàn thành sẽ góp phần kéo giảm ùn tắc cho khu vực cửa ngõ phía Đông TP, từng bước hoàn chỉnh quy hoạch hạ tầng giao thông khu vực TP. Thủ Đức nói riêng, TP.HCM nói chung.

Trong 3 công trình liên quan nút giao do Bộ GTVT làm chủ quản, hiện dự án cao tốc TP HCM - Long Thành - Dầu Giây chuẩn bị triển khai, tổng vốn ước tính gần 13.000 tỷ đồng. Đoạn mở rộng bắt đầu từ nút giao An Phú đến vị trí giao dự kiến cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (Đồng Nai), dài 24km, mở rộng đường từ 4 lên 8 làn xe. Riêng hai tuyến đường sắt nêu trên nằm trong quy hoạch, dự tính thực hiện trước năm 2030.

TP phấn đấu thực hiện 3 dự án cửa ngõ quan trọng trong năm 2022

Cùng với nút giao An Phú, dự án đường nối Cộng Hòa - Trần Quốc Hoàn và mở rộng quốc lộ 50 là ba dự án cửa ngõ quan trọng đang được TP đặt mục tiêu thực hiện trong năm 2022.

Cụ thể, ở cửa ngõ sân bay Tân Sơn Nhất (quận Tân Bình), dự án đường nối Cộng Hòa - Trần Quốc Hoàn với vốn đầu hơn 4.848 tỉ đồng đã được TP phê duyệt đầu tư. Hiện các đơn vị liên quan đang lên khẩn trương thực hiện các thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, sớm bàn giao cho chủ đầu tư.

Còn dự án mở rộng quốc lộ 50 có tổng vốn đầu tư gần 1.500 tỉ đồng cũng đã được bố trí vốn để triển khai trong năm nay. Với tổng chiều dài 6,92km, dự án được chia thành 2 đoạn thực hiện. Trong đó, đoạn 1 sẽ là đường song hành tuyến quốc lộ 50 có chiều dài 4,36km. Đoạn 2 sẽ mở rộng đường hiện hữu lên 34m.

Bộ Xây Dựng: Giá Căn Hộ Chung Cư Tăng 5 – 7% Tính Đến Cuối 2021

Tính đến cuối năm 2021, giá căn hộ chung cư đã tăng bình quân khoảng 5 - 7%. Lượng nhà ở còn tồn, ước tính khoảng 2.286 căn, ít hơn nhiều so với năm 2020.

Lượng giao dịch mua bán căn hộ tăng mạnh

Báo cáo mới đây của Bộ Xây dựng cho biết, cả nước hiện có 49 dự án với 15.169 căn hộ chung cư được cấp phép xây dựng trong quý IV/2021. Theo đó, tại miền Bắc có 24 dự án với 3.657 căn hộ chung cư được cấp phép. Tại miền Trung có 6 dự án với 1.814 căn hộ chung cư được cấp phép. Tại miền Nam có 19 dự án với 9.698 căn hộ chung cư.

Cũng trong báo cáo này, Bộ Xây dựng cho biết, có 1.046 dự án với 299.075 căn hộ chung cư hiện đang triển khai xây dựng (tăng khoảng 148,7% so với quý III/2021) và 47 dự án với 8.502 căn hộ chung cư đã hoàn thành. Trong đó, khu vực miền Nam có 727 dự án với 92.764 căn hộ chung cư đang triển khai xây dựng; có 28 dự án với 5.084 căn hộ hoàn thành.

Tính đến cuối năm 2021, giá căn hộ chung cư đã tăng bình quân khoảng 5 - 7%. Theo số liệu từ các địa phương cho thấy, lượng giao dịch mua bán căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ có 44.690 giao dịch thành công, tổng lượng giao dịch bằng khoảng 384% so với quý III/2021. Trong đó, tại miền Bắc có 9.217 giao dịch, tại miền Trung có 5.355 giao dịch, tại miền Nam có 30.118 giao dịch. Riêng tại TP.Hà Nội có 10.875 giao dịch mua bán căn hộ thành công; tại TP.Hồ Chí Minh có khoảng 14.443 giao dịch thành công.

Lượng tồn kho căn hộ giảm mạnh

Điểm đáng chú ý là tính đến cuối năm 2021, lượng nhà ở đưa ra giao dịch trên thị trường nhưng còn tồn, chưa có giao dịch trong năm ngoái ước tính vào khoảng 2.286 căn hộ. Con số này ít hơn nhiều so với năm 2020 (khoảng 9.000 căn). Yếu tố này đã góp phần đưa giá căn hộ tiếp tục xuất hiện xu hướng đi lên.

"Lượng tồn kho BĐS năm 2021 giảm so với năm 2020, nguyên nhân một phần do nguồn cung hầu hết các phân khúc BĐS mới của thị trường đều hạn chế. Nhìn chung, các phân khúc như căn hộ bình dân, căn hộ trung cấp, nhà ở riêng lẻ và đặc biệt là đất nền đều được hấp thụ tốt và tính thanh khoản cao, hầu như không phát sinh tồn kho. Lượng tồn kho chủ yếu tập trung vào loại hình căn hộ, nhà ở cao cấp, BĐS du lịch, nghỉ dưỡng và đặc biệt là đối với các dự án ở vị trí có điều kiện hạ tầng không thuận lợi, Bộ Xây dựng cho biết thêm.

Giá căn hộ liên tục tăng bất chấp dịch Covid-19

Bộ Xây dựng cho hay, dù nền kinh tế có sự suy giảm do ảnh hưởng từ đại dịch Covid-19 nhưng giá BĐS, nhà ở, đất nền vẫn liên tục tăng từ đầu năm 2021. Tính đến cuối năm 2021, giá căn hộ chung cư đã tăng bình quân khoảng 5 - 7%; giá nhà ở riêng lẻ trong dự án tăng 15 - 20% so với thời điểm cuối năm 2020.

Theo báo cáo, đến quý 4 vừa qua, các dự án có căn hộ bình dân với mức giá dưới 25 triệu đồng tương đối ít, hầu như chỉ có tại các khu vực xa trung tâm và hạ tầng chưa phát triển.

Trong khi đó, tại Hà Nội, đa số dự án xây dựng nhà chung cư mới được đầu tư xây dựng thuộc phân khúc trung cấp và có giá bán dao động từ 30 - 40 triệu đồng. Còn tại TP.HCM, hầu như không có dự án nào có giá bán dưới 25 triệu/m2, giá căn hộ chung cư phân khúc trung cấp phần lớn đều dao động từ khoảng 35 - 45 triệu/m2.

Sau Tết, Nên Mua Nhà Đất Ở Thời Điểm Nào?

Ở bất kỳ thời điểm nào của thị trường, đặc biệt là trong những "cơn sốt đất", các nhà đầu tư luôn đặt câu hỏi, khi nào nên "xuống tiền" mua nhà đất để đạt lợi nhuận tối đa?

Khu vực nào thu hút nhu cầu mua nhà đất sau dịp Tết?

Trong một báo cáo nghiên cứu thị trường BĐS tháng 1/2022 của trang Batdongsan.com.vn cho biết, trong tháng đầu năm mới, lượng tin đăng bán và nhu cầu tìm mua nhà đất đều có xu hướng giảm mạnh, dưới ảnh hưởng từ kỳ nghỉ Tết âm lịch.

Theo đó, lượng tin đăng và mức độ quan tâm giảm ở tất cả các loại hình, lần lượt ở mức 24% và 38% so với tháng 12/2021. Tuy nhiên, nếu so với cùng thời điểm 2021 thì lượng tin đăng và mức độ quan tâm đã tăng lần lượt 17% và 9%. Điểm đáng lưu ý là loại hình biệt thự, liền kề ở cả Hà Nội và TP.HCM đều tăng đáng kể, lần lượt là 29% và 30%, tập trung ở các khu vực như: Long Biên, Gia Lâm, quận 7, Nhà Bè,... Bên cạnh đó, mức độ quan tâm, nhu cầu tìm mua nhà đất tại một số khu vực khác cũng tăng mạnh như: Lâm Đồng tăng 200%, Quảng Ninh tăng 74%, Khánh Hòa tăng 55%, Long An và Đà Nẵng tăng 54%, Bà Rịa - Vũng Tàu tăng 51%,...

Tuy nhiên, mức độ quan tâm và lượng tin đăng đối với loại hình chung cư lại giảm. Tại Hà Nội, chỉ phân khúc chung cư cao cấp có mức độ quan tâm tăng nhẹ 3%. Còn tại TP. HCM, mức độ quan tâm tới tất cả các phân khúc đều giảm, đặc biệt phân khúc bình dân giảm 38%.

Cách nhận biết "sóng" bất động sản

Trong một phỏng vấn mới đây, chuyên gia BĐS Trần Khánh Quang đã chia sẻ cách giúp các nhà đầu tư nhận biết các dấu hiệu "sóng" thị trường trước khi ra quyết định mua nhà đất như sau:

Giai đoạn thị trường trầm lắng

Theo ông Quang, khởi đầu của một chu kỳ thị trường khá trầm lắng. Đối với các khu vực đã "nổi sóng" trước đó thì giai đoạn trầm lắng có thể kéo dài 1 - 3 năm, tùy vào từng thời điểm và tình hình thực tế trên thị trường. Nếu đây là vùng đất mới thì thời gian im ắng có thể dài hơn và nhà đầu tư BĐS cần quan sát tín hiệu thị trường bắt đầu "cơn sóng" mới.

Giai đoạn thị trường hồi phục và trỗi dậy

Giai đoạn tiếp theo là thời điểm thị trường bắt đầu hồi phục và ấm dần lên. Những tín hiệu để nhận biết bắt đầu chu kỳ này là việc thị trường bắt đầu có nhiều nhà đầu tư từ nơi khác đến tìm mua nhà đất và hoạt động mua bán nhà đất cũng bắt đầu sôi động.

Cùng với đó, các thông tin về thị trường này sẽ được chia sẻ nhiều hơn trên báo chí và trong giới đầu tư. Các thông tin về quy hoạch hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị... Đặc biệt, các thông tin có tính ảnh hưởng lớn là thông tin về các dự án KCN, đô thị đã được phê duyệt và các chủ đầu tư BĐS làm dự án.

Chu kì này thường sẽ kéo dài 1 - 6 tháng và sau đó, thị trường sẽ bắt đầu chuyển sang giai đoạn tiếp theo - giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ.

Giai đoạn bùng nổ dữ dội và thoái trào

Ở thời điểm này, các nhà đầu tư BĐS có thể nhận biết thị trường qua các dấu hiệu như: Giao dịch mua bán nhà đất trở nên nhộn nhịp và giá cả nơi đây bắt đầu tăng mạnh. Nhiều dự án tại khu vực này được mở bán và thông tin về BĐS khu vực này xuất hiện dày đặc trên các phương tiện truyền thông nhằm thu hút nhiều người mua nhà đất. Mức độ tăng giá đất đai khu vực này có thể từ 20 - 30%, thậm chí có thể cao hơn.

Sau khi trải qua một sóng cao trào thị trường thường bước vào giai đoạn thoái trào suy giảm. Lúc này, những nhà đầu tư BĐS "lướt sóng" sẽ dần rút lui khỏi thị trường. Những nhà đầu tư không chuyên hưng phấn cao bởi mức lời hấp dẫn từ các đợt tăng giá liên tiếp và lao vào thị trường. Đợt thoái trào có thể làm cho thị trường giảm tới 20 - 30% so với đợt đỉnh.

Như vậy, theo cách chuyên gia Trần Khánh Quang chỉ ra thì thị trường BĐS hiện đang bước vào giai đoạn ấm dần. Nhiều chuyên gia cũng dự báo, thị trường BĐS trong năm nay có thể xuất hiện những "cơn sốt" cục bộ ở một số địa phương. Đây cũng là thời điểm mà nhiều nhóm nhà đầu tư tìm kiếm lợi nhuận khi có nguồn hàng trước Tết (tức bán chốt lời). Đồng thời, giai đoạn này cũng sẽ xuất hiện nhiều nguồn cung, giúp người mua có đa dạng sự lựa chọn.

Nguồn Cung Đất Nền Dự Án Năm Nhâm Dần Sẽ Tăng?

Trong báo cáo mới đây về thị trường BĐS quý 4.2021, Colliers Việt Nam dự báo, nguồn cung đất nền dự án sẽ được khôi phục và tăng trong năm 2022.

Trong năm 2021, dịch bệnh Covid-19 đã mang đến nhiều tác động tiêu cực đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành BĐS nói riêng. Tuy nhiên, thị trường BĐS trong năm 2022 vẫn được các chuyên gia kỳ vọng phục hồi và có sự bứt phá nhờ nguồn cầu được thúc đẩy mạnh mẽ.

Theo đó, những tín hiệu lạc quan khi Việt Nam dần thích ứng với trạng thái "mở cửa mới", bắt đầu mở cửa du lịch và nhu cầu về nhà ở của người dân vẫn còn rất lớn là những cơ sở cho thấy thị trường sẽ khởi sắc hơn trong năm nay.

Đất nền dự án tiếp tục "nóng"?

Các chuyên gia dự đoán, đất nền sẽ là phân khúc tiếp tục dẫn đầu thị trường trong năm Nhâm Dần.

Ông Nguyễn Văn Đính, Chủ tịch Hội Môi giới BĐS Việt Nam cho hay, loại hình này hiện đang có dự địa phát triển rất lớn. Đặc biệt, các khu vực địa phương có sự phát triển mạnh về hạ tầng và tốc độ đô thị hóa cao sẽ càng thu hút nhiều nhà đầu tư đất nền.

Theo ông Đính, trong bối cảnh dịch bệnh vẫn phức tạp, nhà đầu tư không thể bỏ tiền để kinh doanh các loại hình khác, trong khi đất nền vẫn có khả năng sinh lợi nhuận tốt. Trong hai quý đầu của năm 2022, ông Đính dự đoán nhu cầu mua đất nền dự án làm tài sản vẫn được nhà đầu tư ưa chuộng và tiếp tục là phân khúc được lựa chọn hàng đầu. Tuy nhiên, nhà đầu tư dù vẫn cần cân nhắc đầu tư vốn thật, hạn chế sử dụng các nguồn vay vốn tín dụng, nhằm giảm thiểu rủi ro có thể xảy ra.

Đồng quan điểm, các chuyên gia cũng chia sẻ, thị trường nhà đất hiện nay, nhất là đất nền ở các tỉnh đang được đẩy mạnh quy hoạch phát triển, phân khúc này sẽ tiếp tục nhận được nhiều quan tâm của nhà đầu tư trong năm 2022.

Dự báo, nguồn cung đất nền dự án tăng so với 2021

Mới đây, Colliers Việt Nam vừa có báo cáo thị trường BĐS trong quý 4.2021. Theo đó, thị trường sơ cấp tại TP.HCM đang ghi nhận lượng giao dịch tăng mạnh từ khi thị trường này mở cửa.

Trong quý này, TP.HCM ghi nhận hơn 15 dự án được chào bán, hầu hết đến từ các giai đoạn tiếp theo của các dự án hiện hữu. Bên cạnh đó, lượng hàng tồn kho từ thị trường

thứ cấp vẫn còn lớn. Nguồn cung phân khúc đất nền cũng đang dần chuyển ra các tỉnh lân cận như Bình Dương, Đồng Nai, Long An,... trong những năm gần đây khi quỹ đất tại TP.HCM vẫn còn hạn chế.

Tại Hà nội, lượng giao dịch tại đây trong quý 4.2021 cũng tăng mạnh sau khi thị trường mở cửa. Hầu hết các giao dịch trong quý này đến từ thị trường thứ cấp và nằm ở các quận ngoại thành.

Theo dự báo của Colliers Việt Nam, năm 2022, các nhà phát triển dự án ở cả Hà Nội và TP.HCM đang chờ đợi những tin tốt lành từ những sửa đổi của Luật Đầu tư.

Theo đó, nguồn cung và nhu cầu mới của đất nền dự án được dự báo sẽ phục hồi và tăng so với 2021. Phần lớn sẽ tập trung các tỉnh lân cận như Long An, Đồng Nai, Bình Dương,... (miền Nam) và các huyện lên quận của Hà Nội.

Trong đó, các sản phẩm có tính thanh khoản cao sẽ là lựa chọn hàng đầu cho các nhà đầu tư cá nhân. Ảnh hưởng từ giá đất cao từ Thủ Thiêm cũng khiến giá BĐS tăng trong những năm tới.

Xuất Hiện 3 Kịch Bản Cho Thị Trường Địa Ốc Năm 2022

Theo các chuyên gia, thị trường địa ốc Việt Nam đang sở hữu những lợi thế phát triển dài hạn. Các yếu tố như: Tốc độ đô thị hóa, kinh tế phát triển, hạ tầng liên tục được đẩy mạnh.

Thị trường địa ốc 2022 sẽ diễn biến như thế nào?

Theo nghiên cứu của Viện Nghiên cứu Quản lý kinh tế Trung ương (CIEM), thị trường BĐS trong năm 2022 sẽ xuất hiện ba kịch bản.

Ở kịch bản tích cực, thị trường trong giai đoạn 2022 - 2025 sẽ bước vào chu kì phát triển mới khi dịch Covid-19 được kiểm soát, kinh tế mở cửa trở lại, việc sử dụng đất hành lang công trình hạ tầng đưa vào đấu giá xây dựng theo quy hoạch, tạo vốn phát triển cơ sở hạ tầng... tạo điều kiện cho lĩnh vực đất đai, BĐS phát triển. Đây là một kịch bản đáng được mong đợi, tuy nhiên lại cần đến sự nỗ lực tham gia của nhiều bộ, ngành, cơ quan liên quan.

Ở kịch bản tiêu cực, thị trường địa ốc sẽ gặp nhiều khó khăn khi dịch Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp và nền kinh tế diễn biến không như mong muốn, các chính sách về đất đai, BĐS không có chuyển biến tích cực, kinh tế thế giới và khu vực diễn biến phức tạp. Tuy nhiên, xác suất xảy ra kịch bản này lại thấp.

Ở kịch bản còn lại, yếu tố dịch Covid-19 trong năm 2022 được coi là ít có tác động đến thị trường. Do đó, với doanh nghiệp kinh doanh phát triển BĐS, việc tạo lập quỹ đất là vấn đề then chốt trong năm 2022 dù đứng trước kịch bản nào.

Đâu là "bệ đỡ" cho thị trường địa ốc trong năm Nhâm Dần?

Theo các chuyên gia, Việt Nam là điểm đến hứa hẹn của dòng tiền đầu tư thế giới năm 2022 khi các thị trường xung quanh nóng lên. Trong đó, điểm đáng chú ý là gói phục hồi và kích thích kinh tế tổng thể với quy mô 350.000 tỷ đồng đã được Quốc hội thông qua từ tháng 1/2022 với nhiều chính sách hỗ trợ, giải ngân trong năm 2022 và 2023.

Gói hồi phục kinh tế với quy mô 350.000 tỷ đồng

Các chuyên gia cho hay, trong năm nay, thị trường BĐS sẽ đón nhận nhiều cú hích từ giải ngân đầu tư công và các gói kích thích kinh tế được bơm vào thị trường. Dòng tiền giải ngân sẽ đầu tư công có thể hỗ trợ thị trường địa ốc thông qua các dự án hạ tầng giao thông kết nối vùng. Hơn nữa, các gói

kích thích kinh tế sẽ góp phần tăng tiêu dùng, cải thiện sức mua, thúc đẩy nhu cầu sở hữu nhà đất. Cùng với đó, tâm lý lo ngại tiền rẻ có thể khiến cho BĐS tiếp tục là kênh thu hút dòng tiền của nhóm nhà đầu tư có nguồn vốn dài hạn.

Mới đây, chuyên gia kinh tế, TS. Đinh Thế Hiển chia sẻ rằng, gói kích thích kinh tế 350.000 tỷ đồng là tin tốt cho thị trường trong bối cảnh khá trầm lắng kéo dài do dịch bệnh Covid-19. Tuy nhiên, thông tin này chỉ tốt với một số vùng thực sự hưởng lợi từ hạ tầng và giá trước đó tăng chưa đủ mức, còn những thị trường địa ốc đã có giá tăng cao thì không còn nhiều tác dụng.

Vốn đầu tư nước ngoài tăng mạnh

Theo số liệu của Bộ Xây dựng, trong năm 2021, tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam đạt 31,15 tỷ USD, tăng 9,2% so với năm 2020. Trong đó, lĩnh vực kinh doanh BĐS đứng thứ 3 với hơn 2,6 tỷ USD (chiếm 8,3%). Tuy nhiên, nếu so với năm 2020, dòng vốn nước ngoài đổ vào kinh doanh BĐS lại giảm khoảng 1,6 tỷ USD.

Ông Phạm Lâm - Phó Chủ tịch Hội Môi giới BĐS Việt Nam cho rằng, tuy FDI trong năm 2021 có sự suy giảm nhưng vẫn tích cực. Điều này kéo theo BĐS công nghiệp và logistics từ đó gián tiếp dẫn đến BĐS nhà ở phát triển theo. Các chuyên gia cũng cho hay, dòng vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài tăng mạnh cũng là "điểm tựa" cho thị trường BĐS trong năm 2022.

Người Nước Ngoài Mua Nhà Tại Việt Nam Cần Lưu ý Những Điều Gì?

Pháp luật hiện hành đã cho phép người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam. Tuy nhiên, khi mua nhà, họ sẽ phải lưu ý những gì và chuẩn bị những thủ tục nào?

Đối tượng người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam

Theo Khoản 1, Điều 159, Luật Nhà ở 2014 thì tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam gồm:

- Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở

theo dự án tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật liên quan.

- Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài và chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam.

- Cá nhân nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam. Theo đó, người nước ngoài muốn mua nhà tại Việt Nam chỉ được mua nhà ở (bao gồm căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ) trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, trừ khu vực bảo đảm quốc phòng, an ninh.

Điều kiện để người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam

Điều 74, Nghị định 99/2015/NĐ-CP quy định, người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam cần có giấy tờ chứng minh, cụ thể:

- Điều kiện với tổ chức: Tổ chức phải có giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép hoạt động tại Việt Nam còn hiệu lực tại thời điểm ký kết các giao dịch về nhà ở.

- Điều kiện với cá nhân: Đối với cá nhân nước ngoài phải có hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam. Đồng thời, không thuộc diện được quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao.

Số lượng sở hữu và thời hạn sử dụng

Người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam nếu là cá nhân, chỉ được mua, thuê mua, nhận thừa kế, nhận tặng cho và sở hữu không quá 30% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư theo quy định của pháp luật. Đối với nhà ở riêng lẻ, trên một khu vực có số dân tương đương một đơn vị hành chính cấp phường thì chỉ được mua, thuê mua, nhận thừa kế, nhận tặng cho và sở hữu không quá 250 căn nhà.

Ngoài ra, thời hạn sở hữu không quá 50 năm, tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu. Trong trường hợp muốn gia hạn thêm, người mua nhà phải nộp đơn xin đề nghị gia hạn và bản sao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại UBND cấp tỉnh nơi có nhà ở trước thời điểm hết hạn sở hữu 3 tháng. Tuy nhiên, chỉ được gia hạn thêm 01 lần và tối đa là 50 năm.

Người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam có được cấp sổ đỏ?

Pháp luật về đất đai và nhà ở quy định, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (sổ đỏ) sẽ được cấp cho cá nhân nước ngoài nếu đối tượng này thuộc diện được sở hữu, đủ điều kiện sở hữu nhà ở tại Việt Nam thông qua hình thức thuê mua, mua nhà ở.

Đối với trường hợp cá nhân nước ngoài kết hôn với công dân Việt Nam hoặc kết hôn với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân đó sẽ được sở hữu nhà ở ổn định, lâu dài với đầy đủ các quyền của chủ sở hữu nhà ở như công dân Việt Nam.

Người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam cần nộp thuế, phí gì?

Tương tự công dân Việt Nam, người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam cũng phải nộp các khoản thuế, phí theo quy định hiện hành. Cụ thể các khoản tiền như sau:

- Tiền sử dụng đất: Thông thường, tiền sử dụng đất chiếm tỷ lệ cao trong cơ cấu giá vốn và phần lớn các chủ đầu tư thường đưa ra giá bán đã bao gồm tiền sử dụng đất.

- Thuế giá trị gia tăng (VAT): Loại thuế này chiếm 10% trên giá bán. Chủ đầu tư khi niêm yết, thông báo giá bán thường có ghi chú "giá bán đã/ chưa bao gồm VAT". Người mua nên lưu ý điều này.

- Phí trước bạ: Phí trước bạ phải đóng bằng 0,5% giá trị căn hộ khi đăng ký giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

- Các khoản phí khác: Người mua nhà thường phải nộp thêm các khoản thuế, phí khác như phí lập bản đồ địa chính, phí hành chính, dịch vụ, phí đo vẽ căn hộ, thửa đất.

"Sóng" Đầu Tư Nhà Đất Đang Di Chuyển Đến Khu Vực Nào?

Trong bối cảnh nguồn cung BĐS ngày càng hạn chế, đây là cơ hội để khu vực vùng ven vươn lên dẫn dắt thị trường những năm qua và tiếp tục tạo "sóng" đầu tư nhà đất trong năm 2022.

Theo ghi nhận, Đồng Nai, Bình Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu hay Bình Phước là những cái tên được nhắc nhiều thời điểm đầu năm mới. Ở những khu vực này, hoạt động mua bán nhà đất đã rục rịch từ cuối năm 2021 đến nay.

Lượng giao dịch mua bán nhà đất tăng mạnh trở lại

Theo thống kê của Colliers Việt Nam, kể từ khi thị trường

mở cửa trở lại, lượng giao dịch trên thị trường sơ cấp tại TP.HCM bắt đầu tăng mạnh trong quý IV/2021.

Xét về loại hình BĐS, đất nền và nhà phố thương mại dần trở nên kém sôi động hơn so với những năm trước, do ngành bán lẻ đang gặp nhiều khó khăn do đại dịch. Tuy nhiên, nhà phố thương mại tại khối đế của các tòa chung cư vẫn có sức hút rất lớn. Nhà liên kế vẫn là nơi cất giữ tài sản tốt cho các nhà đầu tư cá nhân. Cùng với đó, xu hướng đầu tư nhà đất vào các tỉnh lân cận như Bình Dương, Đồng Nai, Long An hiện đang thú hút các nhà đầu tư cá nhân, thay vì mua BĐS tại TP.HCM bởi khả năng thu được vốn cao hơn.

Đơn vị này cho hay, trong quý IV/2021, TP.HCM có 15 dự án chào bán, nhưng hầu hết đều đến từ giai đoạn tiếp theo của dự án hiện hữu. Bên cạnh đó, lượng hàng tồn kho từ thị trường thứ cấp vẫn còn lớn.

Colliers Việt Nam dự báo, trong năm 2022, nguồn cung và nhu cầu đầu tư nhà đất ở phân khúc đất nền sẽ phục hồi và tăng so với năm 2021. Theo đó, nguồn cung sẽ tập trung ở các tỉnh lân cận như Long An, Đồng Nai, Bình Dương,... do quỹ đất vẫn còn hạn chế ở TP. HCM. Các sản phẩm có tính thanh khoản tốt sẽ tiếp tục là sự lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư cá nhân.

"Sóng ngầm" đầu tư nhà đất âm thầm diễn ra

Sau thời điểm Tết Nguyên đán, khi thị trường các nơi đang trong trạng thái ổn định, "sóng ngầm" đã âm thầm diễn ra tại một số khu vực này với mặt bằng giá biến động tăng.

Theo ghi nhận của báo Nhịp sống kinh tế, các mảnh đất nông nghiệp tại Nhơn Trạch (Đồng Nai) có giá khoảng 7-8 triệu đồng/m2 vào cuối năm 2021 hiện đã tăng lên 7.5-9 triệu đồng/m2. Còn tại khu vực Định Quán (Đồng Nai) hiện rơi vào khoảng 300-500 triệu đồng/sào, hay tại Cẩm Mỹ, giá dao động từ 650 triệu-1.2 tỉ đồng/1.000m2 (tuỳ diện tích, vị trí). Theo tìm hiểu, những khu vực này thu hút các hoạt động đầu tư nhà đất, đa phần là nhờ ăn theo dự án sân bay Long Thành.

Tại Bình Phước, sau khoản thời gian dài yên ắng thì nay thị trường đã rục rịch trở lại với hoạt động mua bán đất nền thổ cư, nông nghiệp. Ghi nhận cho thấy, một dự án BĐS tại khu vực này đón lượng khách mua là nhà đầu tư miền Bắc. Được biết, đây là thị trường có mức tăng giá ổn định trong thời gian qua. Tuy nhiên, với những người có tầm nhìn đầu tư nhà đất dài hạn thì đây là nơi đáng chờ đợi.

Theo các chuyên gia, trong những năm tới, các dự án khu đô thị ở vùng ven sẽ giữ một vai trò quan trọng trong việc tạo nguồn cung nhà ở. Bởi điểm cộng của các dự án lại này là khả năng kết nối về giao thông tốt, hạ tầng đồng bộ và tiện ích phong phú.

Doanh Nghiệp Bỏ Cọc Đấu Giá Đất Thủ Thiêm, BĐS TP.Thủ Đức Có "Hạ Nhiệt"?

Việc 2 trong 4 doanh nghiệp đấu giá đất Thủ Thiêm bỏ cọc đã tác động mạnh mẽ đến giá BĐS TP.Thủ Đức. Tuy nhiên, về lâu dài, thị trường được dự báo sẽ sớm cân bằng, vận hành theo cơ chế cung - cầu.

Cuối năm 2021, vụ đấu giá 4 lô đất ở Thủ Thiêm (TP.Thủ Đức) với mức giá lịch sử là 37.346 tỷ đồng, cao gấp 7 lần so với giá khởi điểm đã tạo nên "cơn sốt" giá đất. Điều này đã khiến giá đất khu đông TP.HCM vốn đã cao nay lại càng cao.

Giá đất Thủ Thiêm cao, khó tạo "sóng" thị trường

Sau vụ đấu giá đất Khu đô thị mới Thủ Thiêm, giá BĐS khu phía đông TP.HCM dậy "sóng". Điển hình như mặt tiền trên tuyến đường Tam Đa (P.Trường Thạnh, TP.Thủ Đức) được rao bán trên 100 triệu đồng/m2. Đất trong các con hẻm nhỏ cũng ở mức 40 - 55 triệu đồng/m2. Mức giá này cao gấp gần 10 lần so với 3 năm trước.

Tuy nhiên, qua tìm hiểu của Nhadautu.vn, giá BĐS TP.Thủ Đức đã được đẩy lên cao nhưng thực tế lượng giao dịch lại không nhiều. Ngay cả khi "cò đất" đã tung ra các chiêu như: Kinh doanh kẹt vốn nên cần bán gấp; giảm giá bán so với thực tế,...

Một số chuyên gia cho rằng, việc thành lập TP.Thủ Đức đã khiến giá đất nơi đây bị đẩy lên cao. Tiếp đến, việc đấu giá đất Thủ Thiêm càng khiến giá khu vực này đồng loạt tăng thêm từ 10-15%, từ đó tạo nên một cơn "sốt ảo". Dù rằng đến nay đã có hai doanh nghiệp bỏ cọc và xin dừng dự án, song cũng khó kéo được giá BĐS TP.Thủ Đức trở lại như cũ.

Chuyên gia kinh tế Trần Nguyên Đán chia sẻ: "Khi đất đã tăng thì người ta cũng không chịu giảm nữa, chỉ những doanh nghiệp có những lô đất thế chấp nợ ngân hàng, buộc phải bán tháo để trả nợ để tránh nợ xấu hoặc những cá nhân quá kẹt tiền chấp nhận giảm giá để bán nhưng số đó cũng không ảnh hưởng đến phần đông còn lại".

Kiến nghị sửa đổi quy định nộp tiền cọc

Trên thực tế, bên cạnh 4 lô đất đấu giá thành công, Thủ Thiêm vẫn còn gần 60 lô đất chờ đấu giá. Giả sử nếu các lô đất được các doanh nghiệp tiếp tục thực hiện dự án, thị trường sẽ thiết lập mức giá sàn mới. Điều này sẽ gây khó cho chính quyền thành phố trong việc thiết lập mức giá khởi điểm cho các cuộc đấu giá tiếp theo và ảnh hưởng đến quy hoạch chung của đô thị Thủ Thiêm, cũng như việc kiểm soát giá BĐS TP.Thủ Đức.

Theo Hiệp hội BĐS TP.HCM, đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất là phương thức tốt nhất để lựa chọn nhà đầu tư có năng lực và tạo môi trường đầu tư công bằng, minh bạch. Tuy nhiên, cần phải xây dựng hoàn thiện các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo đó, Hiệp hội đã đề nghị sửa đổi quy định nộp tiền cọc, theo mức khởi điểm là 20% thay vì 5% giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Thông qua điều này, chính quyền thành phố có thể đánh giá được năng lực thực sự của nhà đầu tư. Đồng thời, "rút ngắn được danh sách" lựa chọn được những nhà đầu tư có tính khả thi và có chất lượng về mặt quy hoạch.

BĐS TP.Thủ Đức vẫn là điểm sáng trên thị trường

Theo một số chuyên gia kinh tế, việc ổn định lại giá đất ở Thủ Thiêm là rất cần thiết. Tuy nhiên, qua vụ đấu giá đất để thấy rằng, TP.Thủ Đức nói chung và khu vực Thủ Thiêm nói riêng luôn là điểm đầu tư hấp dẫn với các nhà đầu tư.

Theo chuyên gia Trần Khánh Quang, giá BĐS TP.Thủ Đức sẽ sớm bình ổn trở lại khi câu chuyện đấu giá đất Thủ Thiêm kết thúc. Tuy nhiên, sau khi thị trường bình ổn thì giá đất ở tất cả các phân khúc vẫn có xu hướng tăng lên.

Chuyên gia Nguyễn Hương cho rằng, tác động của đấu giá đất Thủ Thiêm chỉ mang tính ngắn hạn. Về mặt lâu dài, thị trường sẽ vận hành theo đúng bản chất của nó, theo đúng cơ chế cung - cầu thực sự. Hiện tại, thị trường năm 2022 được đánh giá là đang thuận lợi, sau thời gian dài dịch bệnh thì có độ nén nhất định và thị trường đang có sức bung trở lại về mặt cung lẫn cầu.

Cùng với đó, TP.Thủ Đức đang khởi động một số chiến lược lớn để phát triển theo định hướng, kế hoạch đã đề ra nên sẽ tác động tích cực tới thị trường khu vực này. Các chủ đầu tư sẽ đưa ra những sản phẩm trong lộ trình kế hoạch triển khai. Đây là thuận lợi cả về góc độ vĩ mô lẫn góc độ thị trường. Do đó, thị trường BĐS TP. Thủ Đức vẫn là điểm sáng, được kỳ vọng phát triển và thu hút nhà đầu tư.

Đất Huyện Long Thành: Tăng Gần 4,9 Ngàn Ha Phát Triển Công Nghiệp

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, diện tích đất huyện Long Thành (tỉnh Đồng Nai) sẽ có gần 6.590ha đất công nghiệp.

Theo UBND huyện Long Thành, trong quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030, địa bàn huyện sẽ tăng thêm gần 4,9 ngàn ha đất cho các khu công nghiệp (KCN) và cụm công nghiệp (CCN).

Tăng quỹ đất huyện Long Thành phát triển công nghiệp

Theo đó, diện tích đất tăng thêm sẽ được sử dụng cho 9 KCN và 4 CCN. Các KCN sẽ gồm có KCN đầu tư xây dựng mới và KCN sẽ mở rộng diện tích như: Phước Bình 1 - 2 - 3 - 4, Long Đức 3, Long Đức, An Phước, Bàu Cạn - Tân Hiệp, Công nghệ cao Long Thành. Các CCN được đầu tư giai đoạn tới sẽ có diện tích từ 68 - 75ha là: Ô tô Đô Thành, Long Phước 1, Bình An và Phước Bình.

Trong đó, Bàu Cạn - Tân Hiệp sẽ có diện tích lớn nhất trong các KCN tại huyện Long Thành với hơn 2,6 ngàn ha. Từ cuối 2020, KCN này đã được chính phủ đưa vào quy hoạch KCN Việt Nam.

Với định hướng mở rộng quỹ đất huyện Long Thành để phát triển công nghiệp, khi các KCN trên hoàn thành hạ tầng và cho doanh nghiệp thứ cấp thuê đầu tư nhà xưởng, văn phòng để sản xuất kinh doanh, địa bàn huyện sẽ trở thành địa phương có nền công nghiệp phát triển nhất tỉnh.

Được biết, thời gian qua, Chính phủ và tỉnh Đồng Nai

ưu tiên vốn, đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư công trên địa bàn huyện, nhằm mục tiêu đưa Long Thành trở thành một trung tâm phát triển kinh tế hàng đầu của khu vực phía Nam. Đây cũng là huyện được ưu tiên ngân sách đầu tư các công trình hạ tầng kết nối, phục vụ Sân bay Long Thành và kết nối giao thông của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với khu vực Tây Nguyên, Tây Nam bộ.

Bổ sung nhiều quỹ đất Đồng Nai giai đoạn 2021 - 2030

Hiện, tỉnh đang tập trung quy hoạch sẵn đất huyện Long Thành và Nhơn Trạch để phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Đồng Nai. Trong đó, định hướng phát triển quỹ đất Đồng Nai giai đoạn 2021-2030 sẽ gồm phần chuyển đổi gần 15.600 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (huyện Long Thành) và chuyển đổi hơn 6.000 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (huyện Nhơn Trạch).

Bởi theo định hướng của tỉnh Đồng Nai, tỉnh dự kiến sẽ xây dựng huyện Long Thành thành đô thị sân bay, huyện Nhơn Trạch là thành phố mới. Đây sẽ là hai khu vực có những đột phá về phát triển kinh tế trong những năm tới, khi cảng hàng không quốc tế Long Thành, đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu xây dựng xong và đưa vào khai thác.

Đối với Long Thành, địa bàn tỉnh dự kiến sẽ chuyển đổi gần 15.600ha đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp để thực hiện các dự án trên các lĩnh vực. Riêng lĩnh vực công nghiệp, thương mại dịch vụ, khu dân cư, giao thông có 252 dự án với tổng diện tích lên đến hơn 10.000ha.

Chuyển đổi gần 15.600 ha đất huyện Long Thành từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp

Ông Võ Văn Phi, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai chia sẻ, định hướng sử dụng quỹ đất huyện Long Thành sẽ căn cứ theo vị trí kết nối hạ tầng giao thông quốc gia, quỹ đất phát triển không gian đô thị - công nghiệp - thương mại dịch vụ, cơ sở vật chất đô thị, xã hội hiện có.

Cụ thể, huyện sẽ phân thành 5 vùng. Trong đó, vùng đô thị Bình Sơn có một phần các xã: An Phước, Lộc An, Bình Sơn, Long Đức, Bình An. Đây sẽ là nơi phát triển đô thị kết hợp với nông nghiệp chất lượng cao, du lịch sinh thái.

Vùng dịch vụ thương mại, đô thị hỗn hợp dọc theo QL51, thuộc một phần các xã: Phước Thái, Long An, Long Phước.

Khu vực này thuộc cửa ngõ sân bay, phát triển thành trung tâm thương mại - dịch vụ - tài chính và logistics.

Vùng khu vực chức năng đặc thù cho cảng hàng không quốc tế Long Thành thuộc xã Bình Sơn và một phần các xã: Long An, Long Phước, Cẩm Đường, Bàu Cạn.

Vùng công nghiệp đô thị dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao sẽ có xã Phước Bình, Tân Hiệp và một phần các xã: Phước Thái, Long Phước, Bàu Cạn.

Vùng đô thị thị trấn Long Thành mở rộng và khu phức hợp công nghiệp, đô thị - dịch vụ Long Thành có thị trấn Long Thành, xã Tam An, một phần xã: An Phước, Long Đức, Lộc An. Vùng này sẽ tập trung phát triển dân cư, dịch vụ đô thị, công nghiệp.

Thị Trường Châu Á Sẽ Xuất Hiện Những Xu Hướng Đầu Tư BĐS Nào Trong Năm 2022?

Kết quả một cuộc khảo sát mới đây của CBRE đã tiết lộ những thông tin ảnh hưởng đến xu hướng đầu tư BĐS tại thị trường Châu Á - Thái Bình Dương trong năm 2022.

Bất chấp sự xuất hiện của biến chủng Covid-19 mới, nền kinh tế Châu Á vẫn được kỳ vọng sẽ sớm trở lại mức trước Covid nhờ sự tăng trưởng ổn định trong suốt cả năm. Trong năm 2021, khu vực này phát triển tương đối ổn định và con số lạm phát vẫn nằm trong phạm vi kiểm soát của Chính phủ. Do đó, thị trường Châu Á - Thái Bình Dương dự đoán tiếp tục là điểm sáng trong năm 2022.

Đầu tư BĐS tại châu Á - Thái Bình Dương cán mốc 200 tỷ USD trong năm 2022

Theo JLL, thị trường BĐS thương mại tại châu Á - Thái Bình Dương sẽ ổn định hơn trong năm nay nhờ sự phục hồi của các hoạt động đầu tư và cho thuê. Tổng số vốn dự kiến sẽ cán mốc 200 tỷ USD, tăng hơn 15% so với năm 2021.

Roddy Allan, Giám đốc mảng nghiên cứu của JLL tại châu Á - Thái Bình Dương chia sẻ rằng, thị trường này sẽ đối mặt với những thách thức chưa từng có trong năm 2021. Tuy nhiên, các nhà đầu tư với tầm nhìn trung và dài hạn sẽ giữ vững

niềm tin vào các xu hướng giúp thúc đẩy nhu cầu trong khu vực. Đó là quá trình đô thị hóa; xã hội ngày càng thịnh vượng, tầng lớp trung lưu đang phát triển, và sự tăng trưởng của thương mại điện tử. Những yếu tố này đều mang lại cơ hội lớn cho các nhà đầu tư BĐS.

JLL dự đoán, lượng vốn đổ vào ngành BĐS trong khu vực sẽ vẫn ổn định trong suốt năm 2022. Trong đó, thị trường văn phòng sẽ được bổ sung thêm 6,9 triệu m2 trong năm 2022, tăng 13% so với năm ngoái, và tỷ lệ hấp thụ ròng cũng sẽ cao hơn 20% .

Nguồn cung BĐS hậu cần có thể tăng 17% trong giai đoạn 2021 - 2022, kéo theo khối lượng đầu tư dự kiến tăng thêm 60 tỷ USD mỗi năm cho giai đoạn đến năm 2025.

Các khoản đầu tư vào thị trường khách sạn có thể tăng thêm 30%, vượt ngưỡng 9 tỷ USD vào năm 2022 khi niềm tin vào lĩnh vực này đang được cải thiện.

Điểm danh các xu hướng đầu tư tại thị trường Châu Á

Theo kết quả cuộc khảo sát của công ty dịch vụ BĐS CBRE, các nhà đầu tư BĐS vẫn bị thu hút bởi lĩnh vực logistics. Tuy nhiên sự chuyển hướng sang BĐS văn phòng sẽ xuất hiện ngày càng nhiều, bởi việc kết hợp giữa các tài sản khác nhau đã trở thành tiêu chuẩn. Ngoài ra, BĐS kho lạnh, chăm sóc sức khỏe và

đầu tư vào ESG (môi trường - xã hội - quản trị) cũng đang ngày càng phổ biến.

BĐS logistics tiếp tục là lĩnh vực được yêu thích

Theo khảo sát, 36% người tham gia lựa chọn logistics là loại hình họ muốn đầu tư. Mặc dù BĐS logistics tiếp tục là sự lựa chọn ưa thích của các nhà đầu tư, song tỷ lệ này đã giảm 8% so với năm 2021 (44%).

Nhiều nhà đầu tư BĐS đang chuyển hướng sang tài sản văn phòng với triển vọng lạc quan hơn về nhu cầu cho thuê sau sự ra đời của hình thức làm việc kết hợp. Theo đó, sự lây lan của biến thể Omicron được cho là sẽ không làm chệch hướng nhu cầu phục hồi đối với lĩnh vực văn phòng cho thuê. Bằng chứng là số lượng giao dịch đang ngày càng tăng lên ở những thị trường lớn.

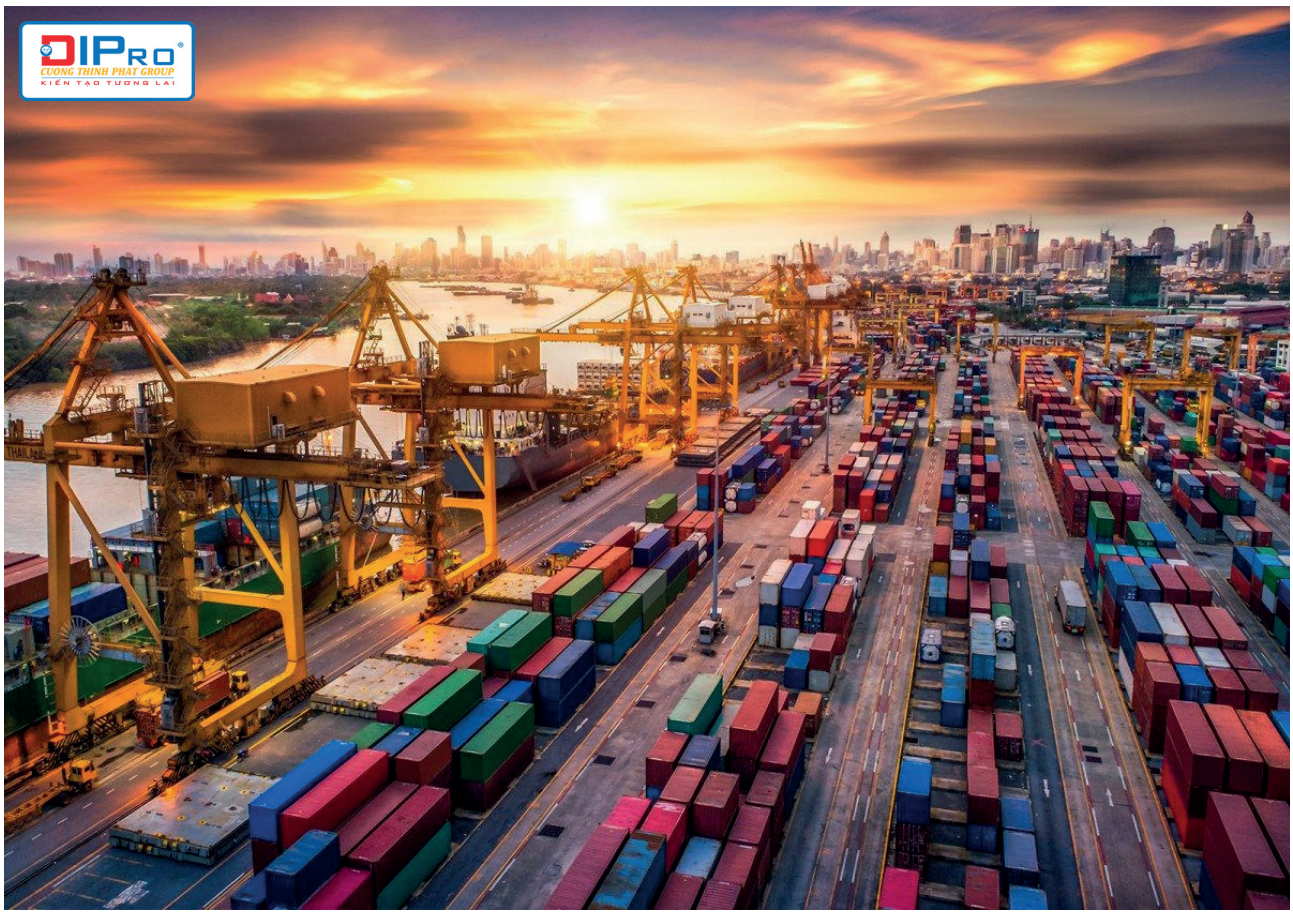
BĐS kho lạnh và chăm sóc sức khỏe phát triển

Trong số các tài sản thay thế, trung tâm dữ liệu tiếp tục là trọng tâm (41%), trong khi nhu cầu dự kiến sẽ tăng lên đối với kho lạnh (35%) và chăm sóc sức khỏe (31%). Những thay đổi về cấu trúc do đại dịch gây ra đã đưa các tài sản kho lạnh và các khu chăm sóc sức khỏe vào tầm ngắm của các nhà đầu tư BĐS khi nhiều công ty khoa học đời sống tiếp tục hoạt động tốt trong năm 2021.

Thúc đẩy đầu tư vào ESG

Nhiều nhà đầu tư đã áp dụng hoặc đang tích hợp các tiêu chí về môi trường, xã hội và quản trị (ESG) vào các khoản đầu tư của họ. Điều này bao gồm việc ưu tiên mua các tòa nhà có chứng nhận về bảo vệ môi trường hoặc tân trang, cải tạo tài sản cũ để nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên.

Khối lượng đầu tư vào BĐS thương mại khu vực Châu Á - Thái Bình Dương năm 2021 đạt 140 tỷ USD, tăng 30% so với năm 2020. Tâm trạng lạc quan đã khiến CBRE dự báo tổng doanh thu đầu tư sẽ tăng 5 - 10% vào năm 2022.



DIPRO®
CUONG THINH PHAT GROUP
KIẾN TẠO TƯƠNG LAI

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN

CƯỜNG THỊNH PHÁT

Địa chỉ: 604A Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM
Email: cuongthinhphatgroupinfo@gmail.com
Website: cuongthinhphatgroup.com