

Tổng quan kinh tế Việt Nam và quá trình chống dịch

2022 Xu hướng Bất Động Sản tại Việt Nam--->

Phân tích thị trường căn hộ tại Hồ Chí Minh --->

Phân tích thị trường và các dự án ở Quận 7



VPAC Capital 维湃资本

Quan sát kinh tế Việt Nam và thị trường bất động sản

Tại TP HCM THƯỢNG HẢI ĐÀI BẮC

Jan 19, 2022

Tập đoàn Đất Xanh Dat Xanh Group>>>

Tập đoàn cung cấp dịch vụ bất động sản niềm yết hàng đầu đáng tin cậy

"Dự án Sunwah Pearl ở Q.2 HCM hoàn thành vào năm 202, nhưng bởi vì dịch bệnh nên đã để trống 2 năm. Trong thời gian đó, tôi có làm việc với một số nhà môi giới nhưng thủ tục nhận nhà rất phức tạp, yêu cầu phải công chứng giấy tờ và ủy quyền. Sau khi hợp tác với Đất Xanh, thủ tục ủy quyền hoàn thành rất đơn giản, và sau 3 ngày đã tìm được người thuê nhà... và phí trông coi nhà thấp hơn thị trường, báo cáo đúng hạn và chuyên nghiệp. Việc chuyển tiền thuê nhà cũng linh hoạt."

Căn hộ Vista Verde ở Q.2 đã bị bỏ trống hơn 3 năm qua, bởi vì tôi biết tới căn hộ đó thông qua một người bạn, nhưng vì sau đó không tìm được người môi giới nào biết tiếng Trung cả. Sau khi Thụy của Đất Xanh tiếp nhận, tìm chủ sở hữu tòa nhà, đổi ổ khóa, trang trí và dọn dẹp nhà

Khi mua căn hộ Mipecc Rubik 360 ở Hà Nội, tôi đã tìm một số nhà môi giới quốc tế và Đài Loan. Cuối cùng, dịch vụ Đất Xanh miền Nam là chặt chẽ nhất, xác nhận bằng email và kí hợp đồng giao tiền đặt cọc, công ty có quy mô lớn có thể sử dụng tiếng anh và tiếng trung. Mà còn lấy nhà trực tiếp từ chủ đầu tư

2022 Cơ hội đầu tư thị trường Bất Động Sản Việt Nam

— Khai Xuân, lần đầu tiên kết hợp giao lưu trực tuyến và trực tiếp 3 đầu cầu

-Cho dù rất lạc quan với thị trường Việt Nam, và cũng là lần đầu tiên tôi đi xem với bạn, ba căn nhà ở Hà Nội và chọn một căn. Mặc dù là nhà môi giới quốc tế, công ty thay đổi người phụ trách liên tục, khi tôi nhận nhà không có một ai theo cùng, chứ đừng nói đến việc tìm khách thuê nhà, cũng đành hết cách.

- Nhưng cho dù có chọn dự án của nhà đầu tư lớn thứ hai Việt Nam, thì vẫn có sự trì hoãn, chậm trễ thi công kéo dài hơn 1 năm (mặc dù cũng không gấp vì tòa đối diện Lumire đã tăng 70% tới \$4400). Không quản giấy tờ pháp lý của dự án có đầy đủ hay không, nhưng nhất định phải có một chuyên gia kiểm duyệt giấy tờ. Sau khi môi giới cùng bạn kí hợp đồng xong, thì bên môi giới cũng không còn trách nhiệm nữa.

Với sự hỗ trợ của Đất Xanh, chúng tôi đã thu thập được những báo cáo nghiên cứu có chọn lọc từ Hội thảo Bất Động Sản được tổ chức gần đây. VPAC và Đất Xanh đã cùng nhau hợp tác tổ chức hội thảo dưới hình thức trực tuyến kết hợp trực tiếp tại 2 đầu cầu: Thượng Hải và Đài Bắc

Cuộc hội thảo do Elaine chủ trì với sự tham gia của khách mời đặc biệt là ông Conrad Hung-TGD kiêm sang lập VPAC Capital và Vincent-Nguyen —Đất Xanh Group. Với gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS, cũng như am hiểu thị hiếu, thị trường BĐS với 50 chi nhánh và 7000 nhân viên, Đất Xanh đã cung cấp những dữ liệu thị trường chuyên sâu qua các báo cáo định kỳ, những phân tích chuyên sâu cho các nhà đầu tư mới ở Việt Nam qua 3 khía cạnh: nhìn nhận về BĐS trong thời gian vừa qua, dự đoán tương lai và phân tích từng khu vực

Đối với thị trường BĐS tại TP.HCM, việc khan hiếm nguồn cung chung cư, giá đất tăng cao, ngân hàng kiểm soát chặt chẽ các khoản vay đối với các công ty BĐS, chi phí vật liệu xây dựng tăng cao và việc thắt chặt các thủ tục pháp lý đều làm cho giá nhà đất tăng cao

Tại khu vực trung tâm TP.HCM, các dự án chung cư cao cấp có thể lên tới 18,000 USD/m2, giá căn hộ ở phía Đông cũng lên tới 4,500-6,500 USD/m2, và giá BĐS liên tục tăng. Các dự án BĐS sơ cấp giá từ dưới 2,600 USD/m2 tập trung ở vùng ven phía Tây, phía Đông (Q.9, Q.Thủ Đức cũ) và quận Nam TP.HCM. Trong số các khu vực có dự án căn hộ giá bán sơ cấp, Q.7 có tiềm năng phát triển cao nhất, là mục tiêu đầu tư.



Đánh giá thị trường VN năm 2021, các chuyên gia đều cho rằng, mặc dù ảnh hưởng từ dịch bệnh khiến GDP giảm xuống chỉ còn 2.58%, nhưng chính phủ VN đã tích cực phát triển kinh tế, thu hút vốn FDI và tiếp tục là điểm đầu tư nóng trong những năm tới đây (JP Morgan khuyến nghị đầu tư vào DNA). Lĩnh hoạt thay đổi chiến lược chống dịch từ chống dịch sang sống chung với dịch, tích cực triển khai tiêm vaccine, và thuộc top 10 nước có tỷ lệ bao phủ tiêm vaccine cao nhất thế giới. Người dân dần thích nghi với cuộc sống "Bình thường mới", các công trình xây dựng bắt đầu làm việc trở lại. Áp lực từ lạm phát và lãi suất ngân hàng thấp khiến cho các nhà đầu tư tích cực tìm kiếm một kênh đầu tư có thể bảo toàn được giá trị, và bất động sản là một trong những lựa chọn tốt nhất. Dịch bệnh đã thay đổi các giao dịch BĐS từ trực tiếp sang trực tuyến

Các tiện ích cộng đồng, bệnh viện và trung tâm mua sắm ngày càng hoàn thiện, nhiều trường học quốc tế (khu Hàn Quốc cũng thuộc Q.7), quy hoạch đô thị đa dạng Q.7 dẫn trở thành khu đô thị đáng sống. Dự án được triển khai tại đây không nhiều, có thể kể đến như The Peak, Diamond River, The Antonia, The Ascentia, Peak Garden, Viva Plaza, Eco Green... Phân khúc dưới 2000 USD/m2 chỉ còn Peak Garden, Viva Plaza, Eco Green... Thông qua những phân tích kĩ càng, và chia sẻ kinh nghiệm của các quý và cá nhân trong nửa cuối năm để các nhà đầu tư có cơ sở rõ ràng hơn về mức độ hấp dẫn đầu tư tại Việt Nam

