



Những số tiền tiết kiệm Ngân hàng mà nhiều nhà đầu tư đã được giải thoát khỏi tình cảnh phải bán tháo bán tháo bất động sản để trả nợ vay. Điều này phần nào đem lại lợi ích và năng suất lên thị trường trong thời gian tới.

Khách hàng đã được đáo hạn

Sau khi ngân hàng nhà nước đưa ra quy định mới về tín dụng cho một số khoản mục đầu tư bất động sản. Mặc dù còn nhiều ý kiến trái ngược nhau khi bình luận về các động thái này của Ngân hàng nhà nước.

Những điều không thể phủ nhận rằng, việc các ngân hàng tiết kiệm được bổ sung vốn cho bất động sản đã tạo cú hích lớn, giải tỏa tâm lý cho các nhà đầu tư, người mua nhà và đang căng như dây đàn khi thị trường đang dần hồi phục. Để biết, thông điệp Thủ Tướng Nguyễn Tấn Dũng đưa ra tại phiên chốt vốn tại kỳ họp tháng II Quốc hội lần thứ XIII về việc Chính phủ sẽ có giải

pháp cỡ u thỡ trỡ õng bỡ t đợng sỡ n và chỡ ng khoỏn lỡ i cỏng làm cho giỡ i đợ u tỡ kỡ vỡ ng.



Thỡ c hiỡ n yờu cỡ u Ngân hàng nhà nỡ c, tuỡ n qua mỡ t sỡ ngân hàng thỡ õng mỡ i đõ quyỡ t đỡ nh hỡ lỡi suỡ t cho vay mua bỡ t đợng sỡ n nhỡ m kỡch cỡ u thỡ trỡ õng vỡ n đờng ờo uỡ t. Đỡ n hỡnh ngân hàng Ocean bank vỡ a cỡ thông báo tỡ i khỏch hàng vỡ viỡ c hỡ lỡi suỡ t cho vay xuỡ ng 19%/nỏm. Ngay sau đõ, ngân hàng An Bình cũng đỡ a ra chỡnh sỏch mỡ i hỡ trỡ ngân hàng mua nhà bỡ ng cỏch kờo dỏi thỡ i gian vay và ỏn hỡ n cho khỏch hàng

Điợu này không chỏ giúp khách hàng có cỏ hỏ i vay tỉn đợ thanh toán các khoỏn tỉn đợng tỉn đợ cho các dỏ án đợng triển khai mà nó còn tỏ o cỏ hỏ i cho khách hàng đợ c đợo nỏ .

Anh Đợc Ân – nhà đợu tợ cho biợt, thỏ i gian vỏ a qua các nhà đợu tợ bật đợng sỏn đợ phỏ i chỏ u nhiợu áp lỏ c. Hỏ không chỏ lo khoỏn trỏ nỏ ngân hàng mà còn phỏ i đợ i lo khoỏn phỏ t lỏ i suợ t do chỏ m trỏ tỉn. Thông thỏ đợng các ngân hàng thỏ đợng mỏ i đợ a ra các mỏ c phỏ t khá nỏ ng cho khách hàng. Nỏ đợ quá hỏ n không trỏ khách hàng sỏ phỏ i chỏ u mỏ c phỏ t 150% năm. Tớnh ra, nỏ u vay lỏ i suợ t 24%/năm thì khách hàng sỏ phỏ i trỏ thêm khoỏn 12% tỉn phỏ t lỏ i suợ t. Nhỏ vỏ y, ngoài vỏ c khách hàng lo trỏ lỏ i lỏ i phỏ i cõng thêm khoỏn phỏ t trỏ chỏ m nỏ a.



Không chỉ khách hàng mà các chủ đầu tư dự án cũng “mắc trong bỡng” sau khi ngân hàng mở van tín dụng, lãnh đờo doanh nghiệp bật động sản (xin đờc giỡu tên) cho biết, trỡc đó, doanh nghiệp này đã ký hợp đờng hỡ trỡ vỡn vay cho khách hàng mua dự án nhỡng khi có lỡnh cỡm vay bật động sản thì vỡc rút vỡn gỡn nhỡng đờng trỡ. Tuy nhiên, khi van tín dụng đờc phếp mở các khách hàng mua dự án tỡp tỡc nhỡn đờc sỡ hỡ trỡ vỡi mỡc lãi suốt chỡ khoỡn 18,5%-19%/năm vỡi đờu kiỡn khách hàng thỡ chỡp hợp đờng mua bán nhà đờ thuỡc dự án. Ngoài ra, ngân hàng cũng đờng ý kéo dài thêm thỡi hỡn trỡ nỡ tỡ 15 năm lên thành 20 năm cho khách hàng.

Nhiỡu phân khúc bật động sản kỡ vỡng sỡi đờng

Vỡi sỡ nỡ lỡc phía ngân hàng và chủ đờu tư, nhiỡu nhà đờu tư bật đờu đờt ra nhiỡu kỡ vỡng vào sỡ chuyỡn biỡn cỡa thỡ trỡng trong thỡi gian tỡi.

Khỡo sát tỡi mỡt sỡ chủ đờt lỡn tỡi Hà Nỡi, PV ghi nhỡn giá đờt tỡi mỡt sỡ dự án bật động sản lỡn đờc biết dự án đang trong quá trình hoàn thiỡn hoỡc đã bàn giao nhà nhỡn đờc sỡ quan tâm cỡa nhiỡu nhà đờu tư. Giao đờch mua bán cũng đã bật đờu rỡm rỡch chuyỡn đờng tỡ hai tuỡn nay đờc biết nhỡng lô đờt có giá cỡnh tranh đã đờc các văn phòng nhà đờt mua vào.

Đến cuối năm, nhà đầu tư Văn Khê giá bán hiện nay khoảng trên 75-77 triệu đồng/m²; dự án An Hồng giá hiện nay khoảng 62- 64 triệu đồng/m² loại đất nền, tùy lô. Đất nền to trên 70 triệu đồng/m², biệt thự giao động khoảng 52-55 triệu đồng/m². Dự án Văn Phú đất nền to 40 m² khoảng 130 triệu đồng/m², đất nền 17,5 m² giá 65-68 triệu đồng/m², đất nền nhỏ khoảng 55 triệu đồng/m²...

Anh Nguyễn Văn Minh (Giám đốc văn phòng nhà đất Đới Phát - Lê Trường Tân) cho biết, thời gian sau thời gian dài trầm lắng, giá trị khá sâu đã bắt đầu có giao dịch trở lại. Cuối tuần trước, văn phòng anh vừa giao dịch thành công 1 lô đất thuộc dự án Văn Phú với mức giá trên 60 triệu đồng. Lô đất này nằm bán khi thị trường sôi động, giá trị khoảng gần 7 tỷ đồng nhưng hiện tại giá đã giảm khoảng 1 tỷ đồng vì vậy với người mua nhà thực thì thời điểm này đang là cơ hội tốt để bắt đầu những dự án đã trở về vùng giá rất hấp dẫn.



Theo anh Mạnh, h u h t nh ng ng i mua nhà th i đi m này đ u là mua đ , khách mua đ u t r t ít vì v y h th ng l a ch n đ án đã hoàn ch nh ph n xây thô ho c đ án đã và s p bàn giao nhà b i giá nhà hi n đã m c quá r . Còn nh ng đ án v n ch a hoàn thành xong gi i phóng m t b ng ho c đ án ch a xây đ ng h t ng thì g n nh giao đ ch “b t đ ng”.

“Tâm lý mua b t đ ng s n c a dân đã thay đ i r t nhi u trong th i gian v a qua. H không còn thích m o hi m l t sống cùng nh ng đ án ch a hoàn ch nh pháp lý n a mà h th n tr ng h n khi l a ch n đ án có đ an toàn cao và ch p nh n l i nhu n có ph n kém h n. Th m chí, v i nhi u ng i h cũng đã đ t ra bài toán trong tr ng h p th tr ng x u không th thanh kho n đ c chí ít cũng có th khai thác cho thuê l i đ đ ng v n không b “ch t”. anh Mạnh cho bi t.

Chính vì v y, mà nh ng đ án hoàn ch nh là m t trong nh ng phân khúc đ c k v ng nhi u nh t hi n nay. Tuy nhiên, t i Hà N i nh ng đ án đã đi vào hoàn thi n là không nhi u đ n c ch tính riêng qu n Hà Đông có đ n g n 60 đ án b t đ ng s n nh ng đa ph n là chung c cao t ng còn đ án đô th m i đã đi vào ho t đ ng ch tính trên đ u ngón tay.

Theo nhìn nh n c a nhi u chuyên gia, vi c Chính ph quy t tâm đi u ch nh gi m lãi su t cho vay trong th i gian t i s là đòn b y cho th tr ng b t đ ng s n chuy n đ ng tr l i. Th i đi m này là th i đi m thích h p cho nh ng ng i có nhu c u th c mua nhà b i giá b t đ ng s n đã v vùng giá r và khó có th gi m sâu thêm nh k v ng c a nhi u ng i nh t là khi áp l c tài chính đã đ c gi i quy t n th a.

Theo Vietreal.net.vn