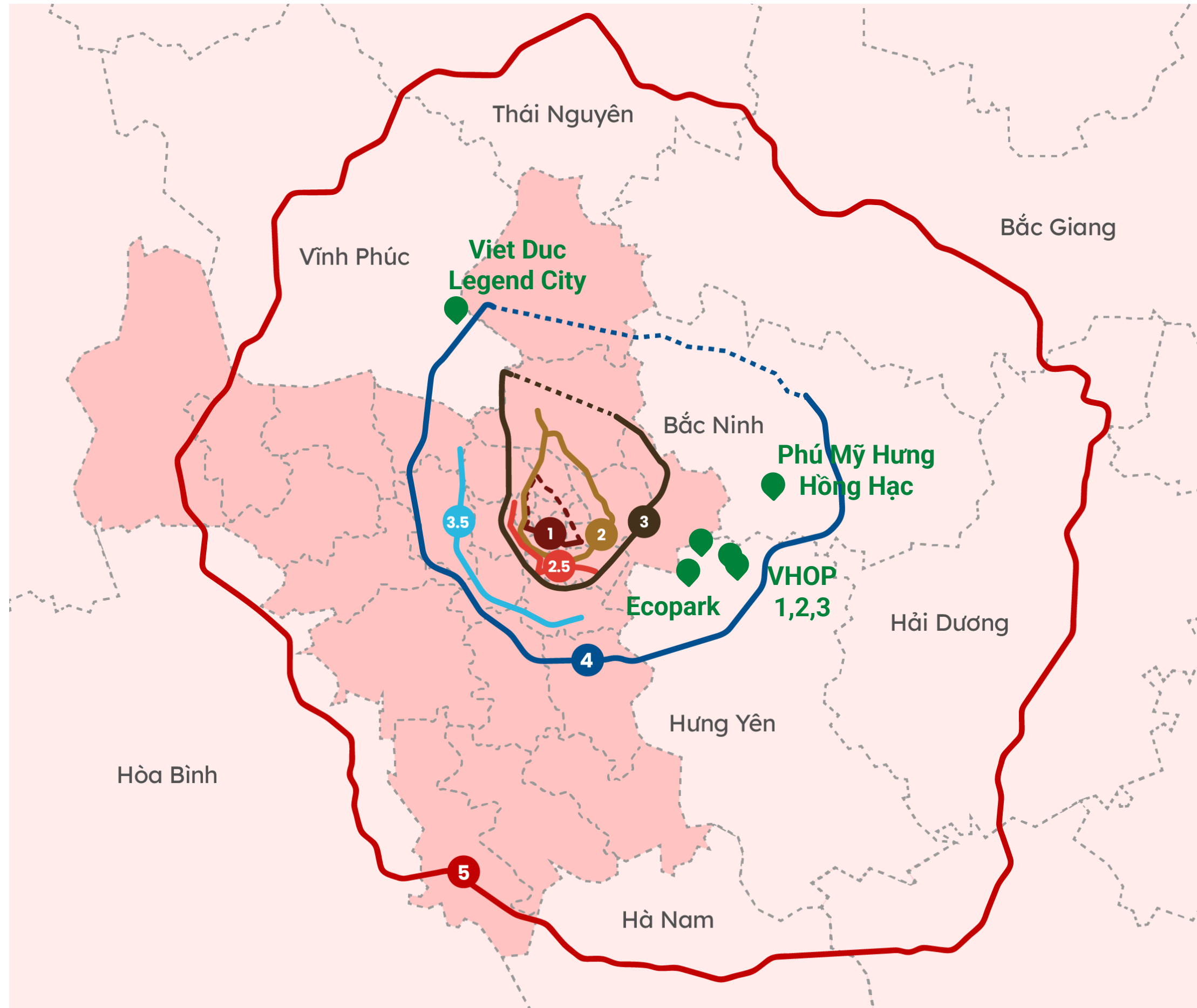


THỊ TRƯỜNG BĐS HÀ NỘI VÀ MIỀN BẮC

Bản đồ cơ sở hạ tầng Hà Nội



Tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng

Vành đai 3.5

Đang được xây dựng, dự kiến hoàn thành trong 2023

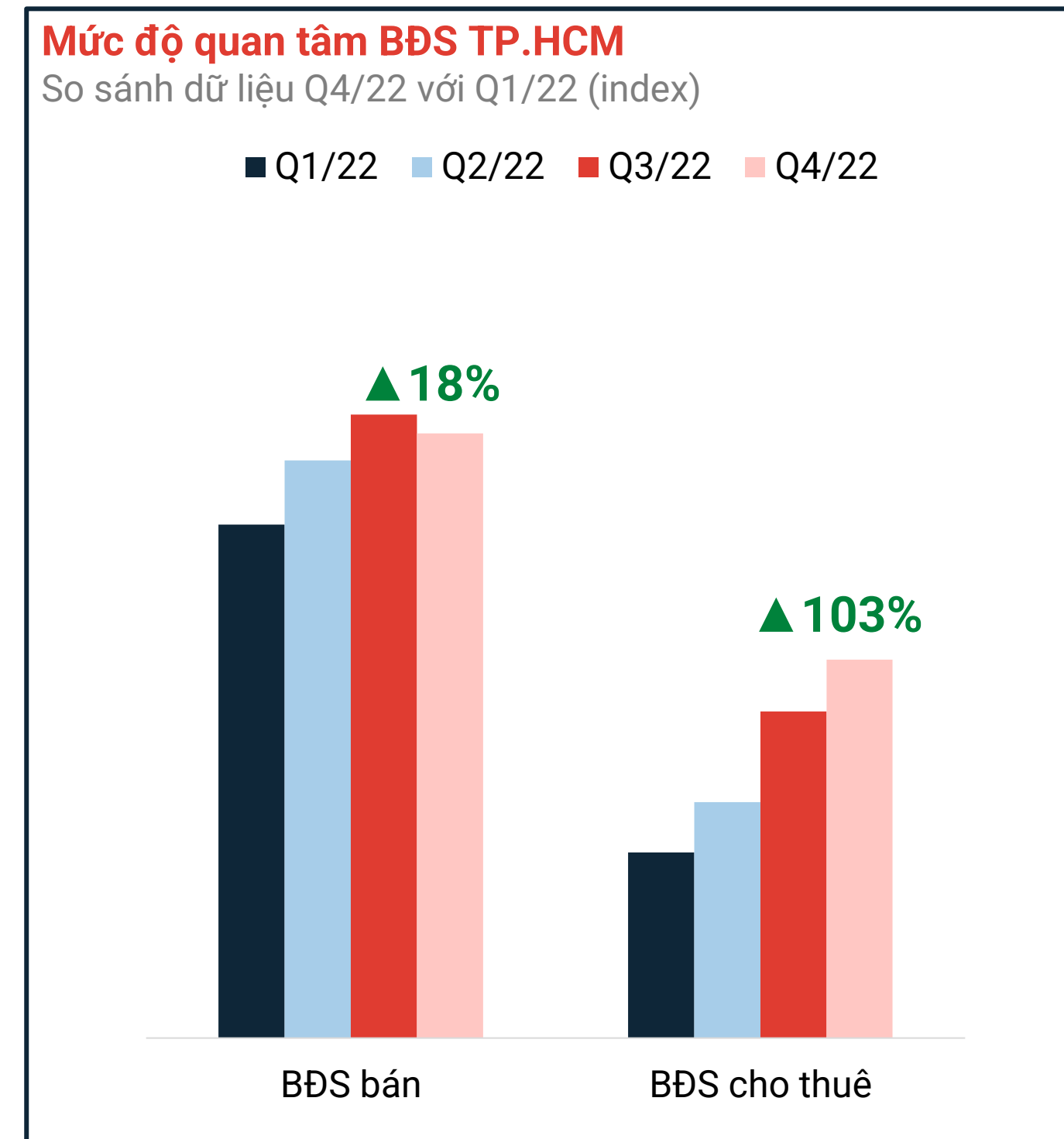
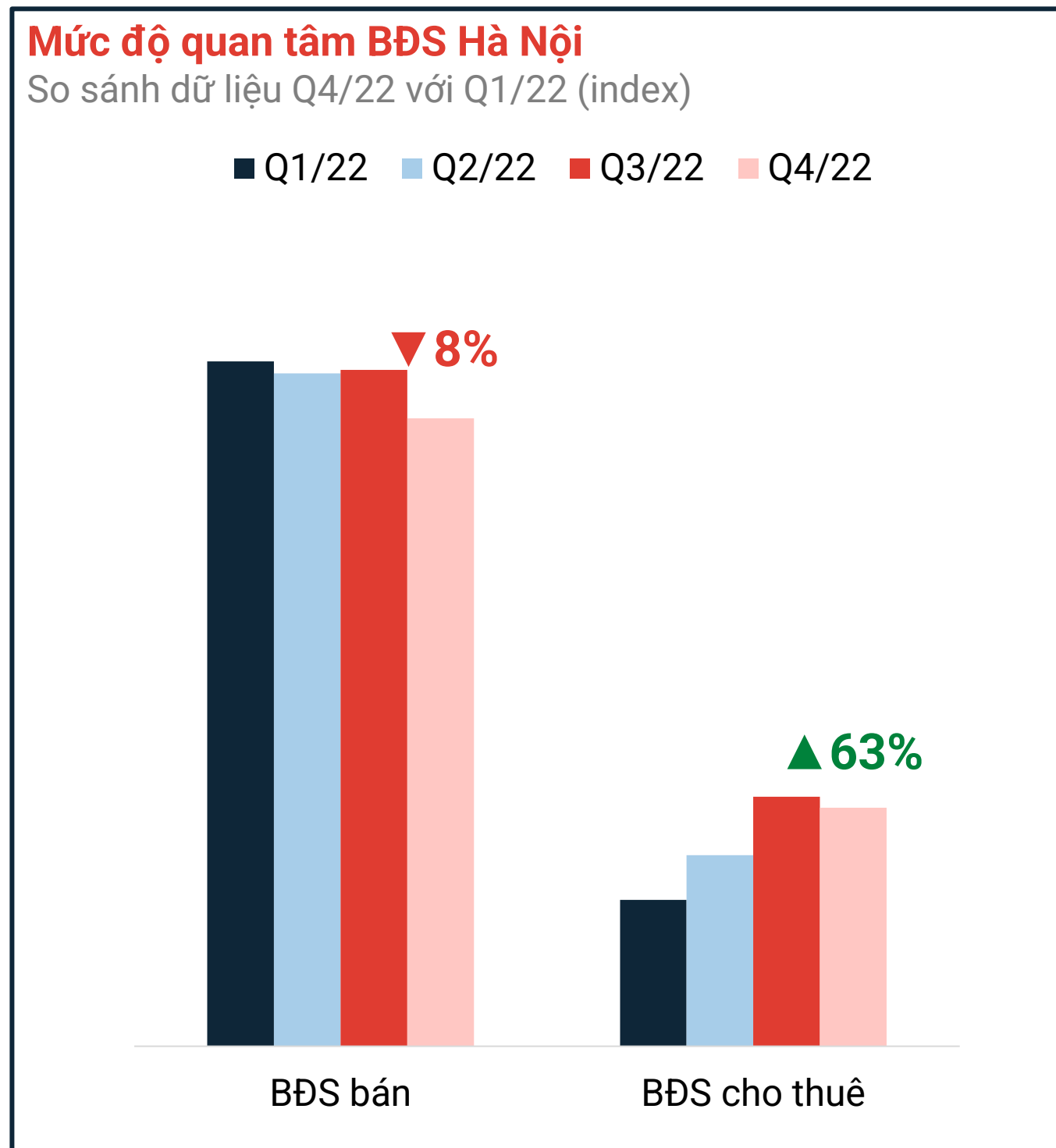
Vành đai 4

Đang triển khai giải phóng mặt bằng, dự kiến trước năm 2027

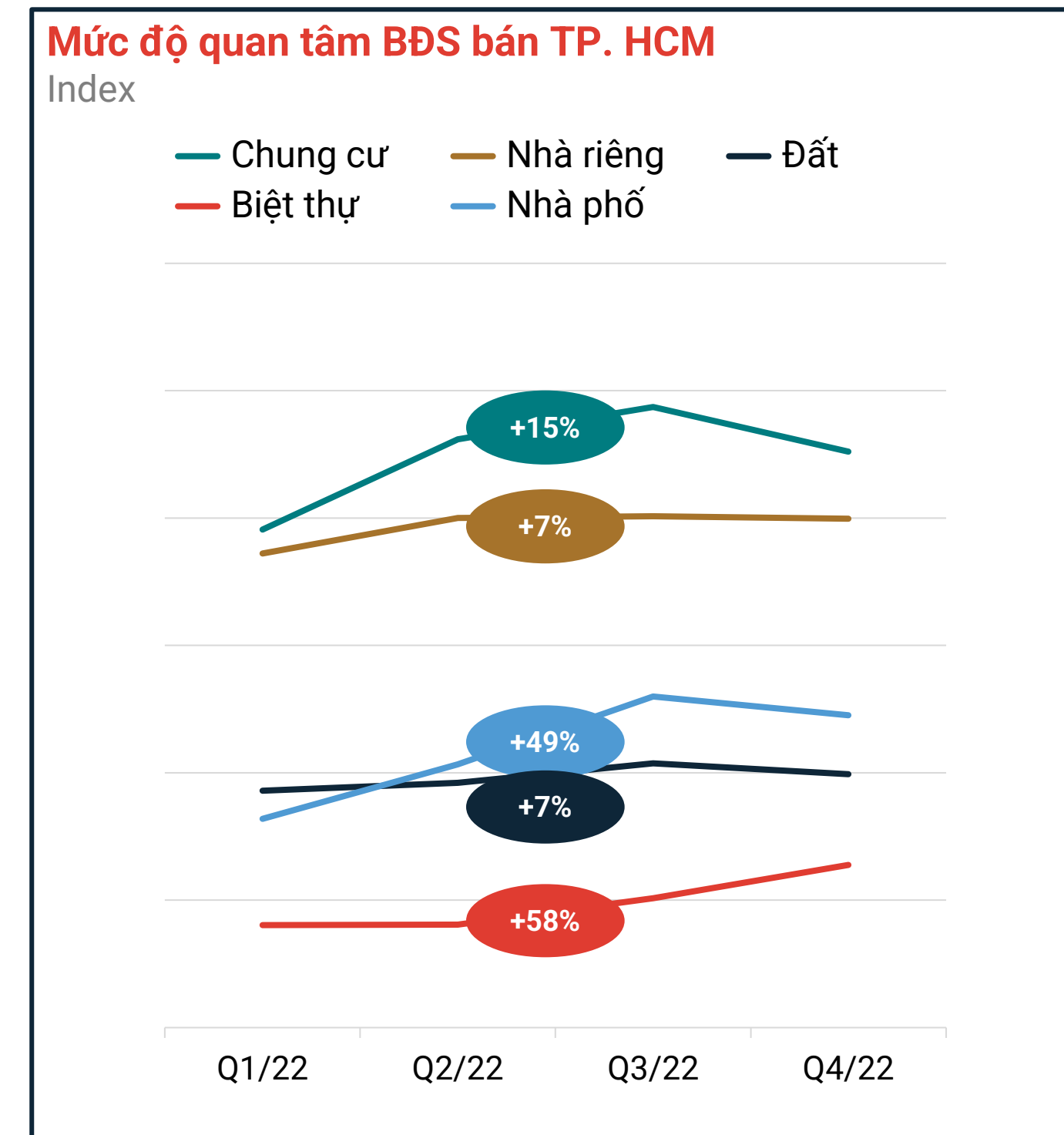
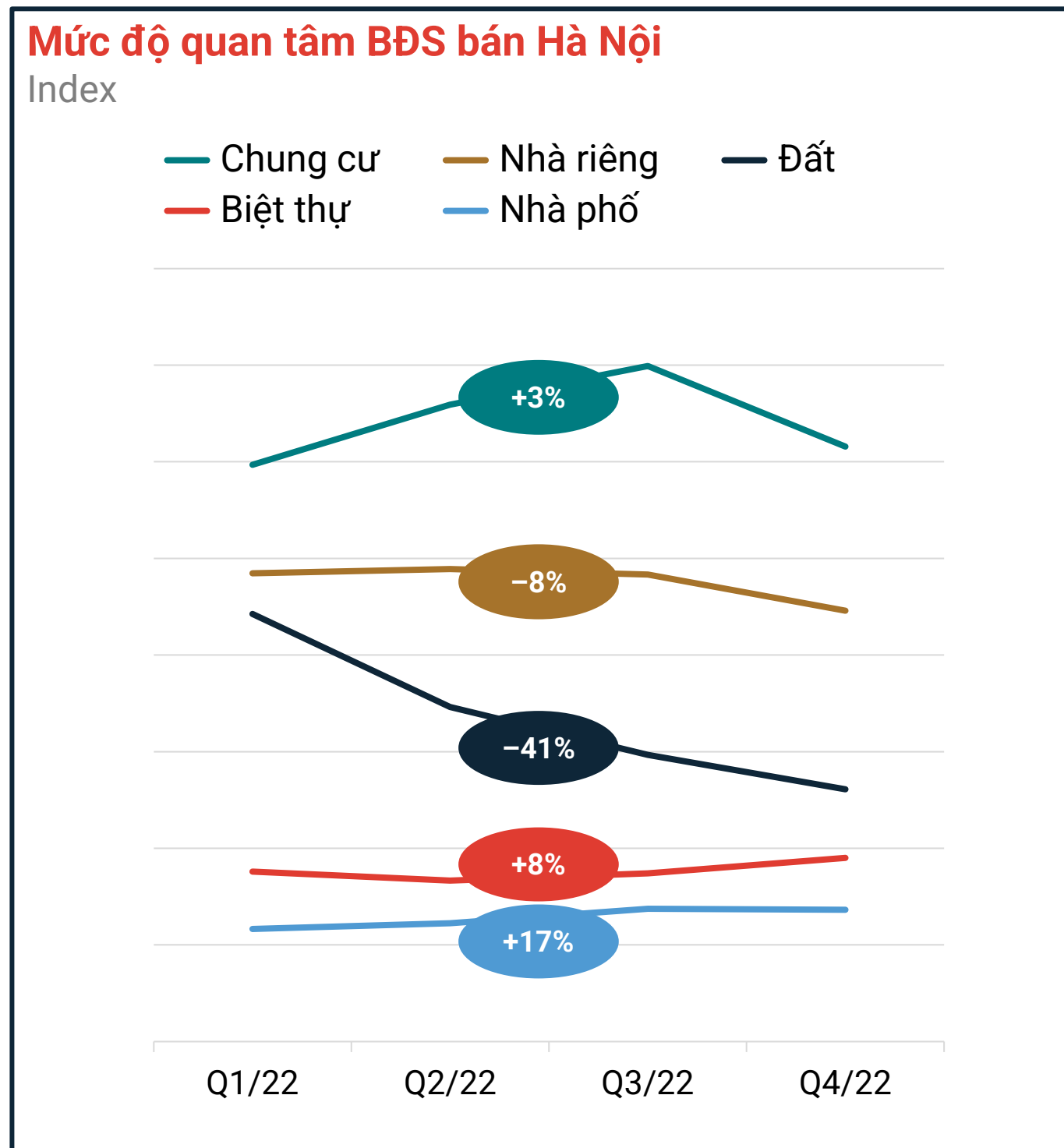
Vành đai 5

Dự kiến đầu tư xây dựng trước năm 2030

BĐS bán tại Hà Nội có xu hướng suy giảm. Mảng cho thuê hồi phục so với đầu năm, nhưng tốc độ vẫn chậm hơn so với TP.HCM



Nhà riêng và đất tại Hà Nội là 2 loại hình BĐS bán sụt giảm mức độ quan tâm. So với TP.HCM, 2 loại hình trên cũng không tăng trưởng.

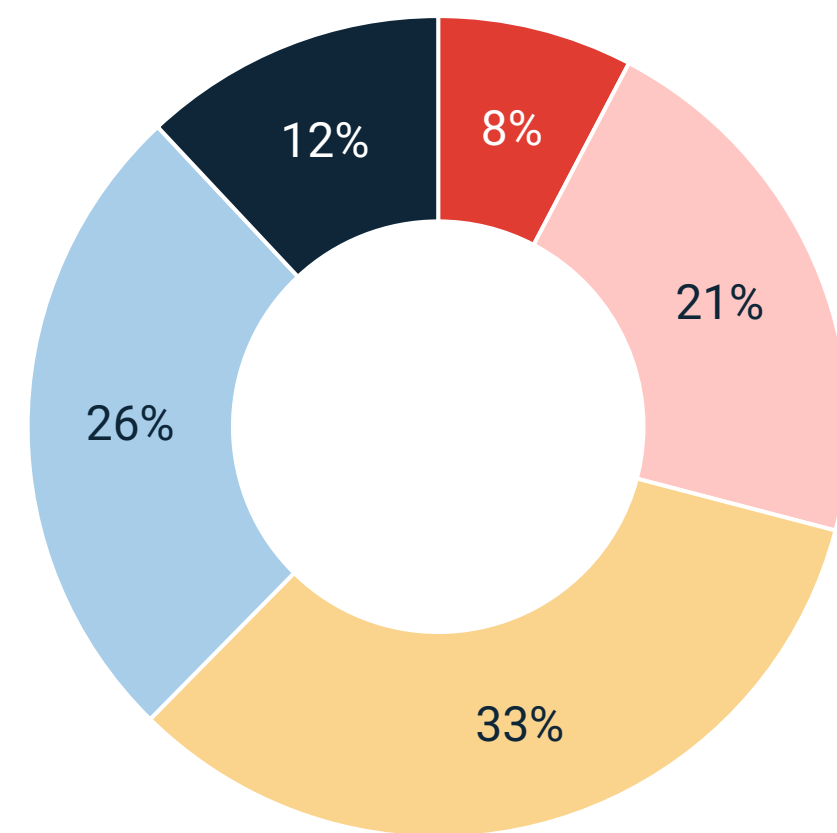


Đánh giá triển vọng giá bán BĐS trong tương lai qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về giá bán BĐS của môi giới Hà Nội

Khảo sát môi giới Hà Nội

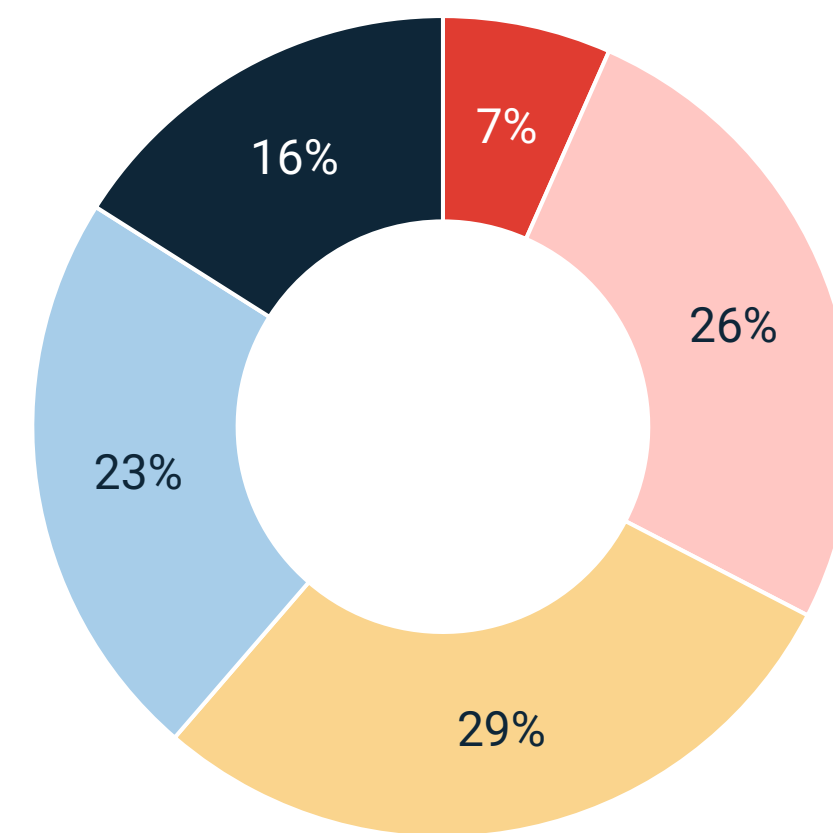
■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



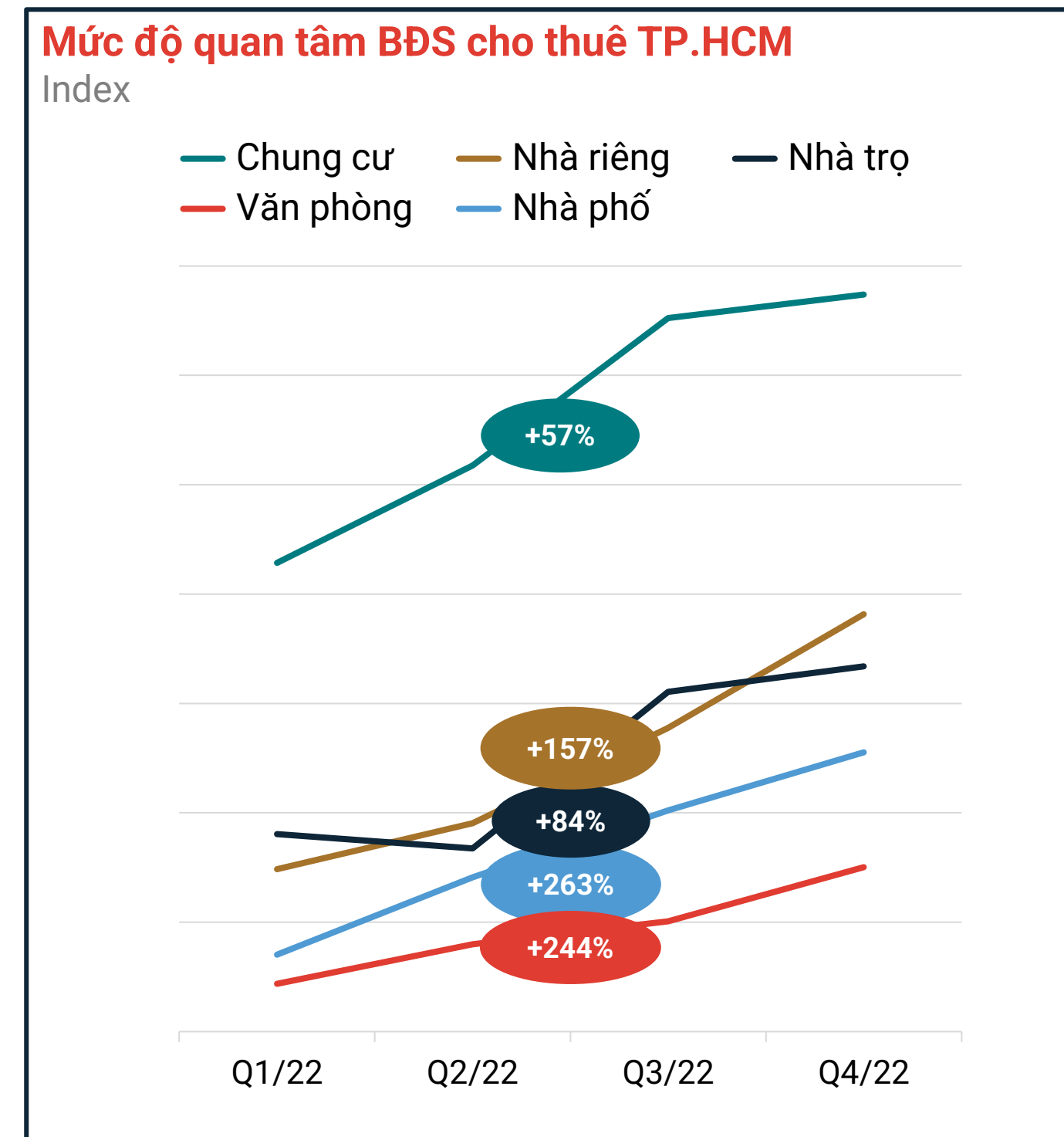
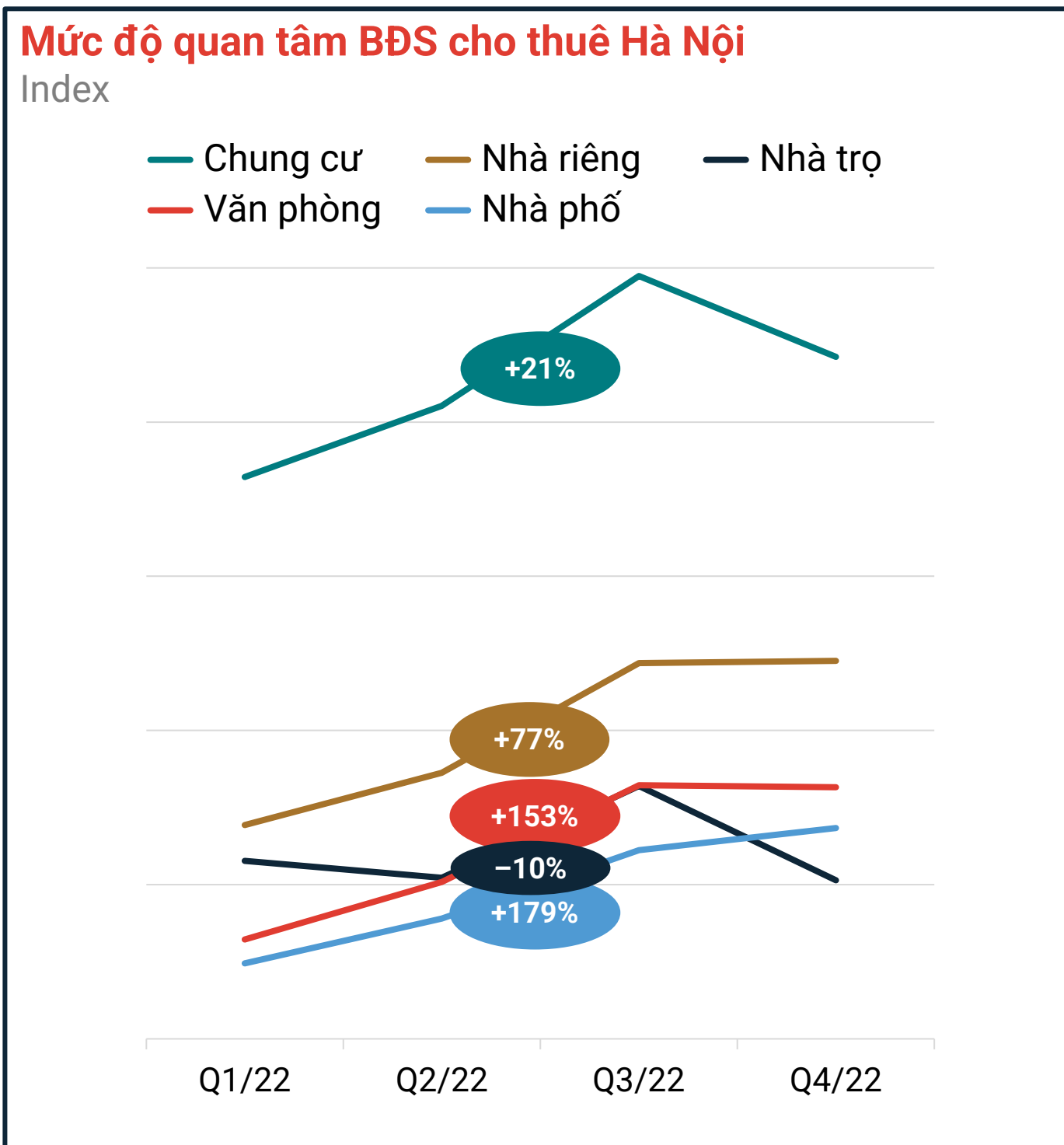
Dự đoán về giá bán BĐS của môi giới TP.HCM

Khảo sát môi giới TP.HCM

■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



BĐS cho thuê hồi phục nhanh tại cả 2 thành phố lớn, đặc biệt ở loại hình nhà phố

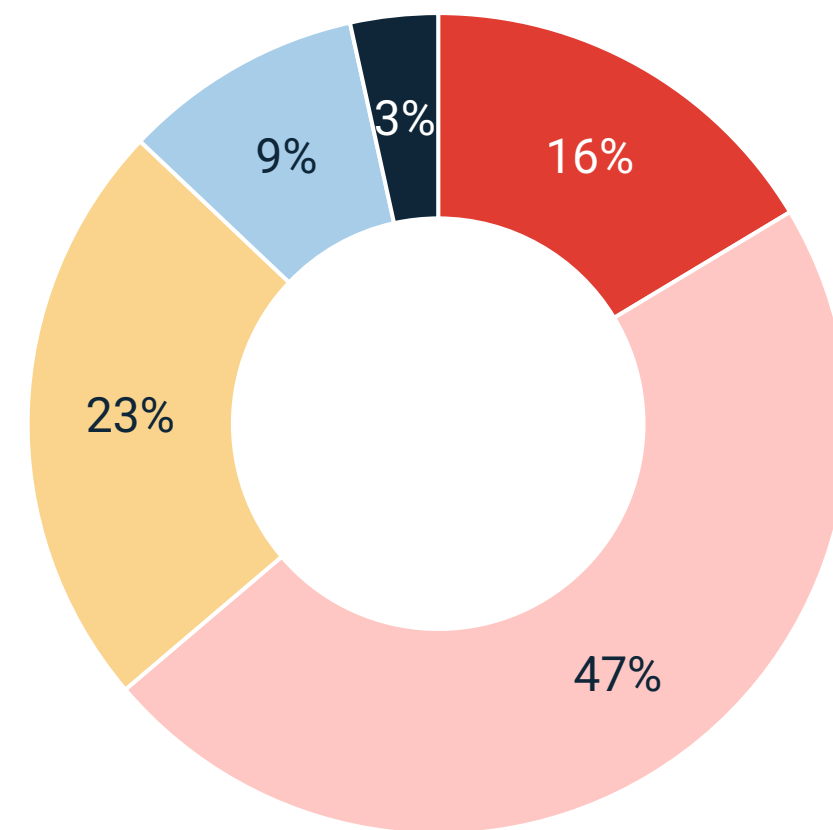


Đánh giá triển vọng giá thuê BĐS trong tương lai qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về giá cho thuê BĐS của môi giới Hà Nội

Khảo sát môi giới Hà Nội

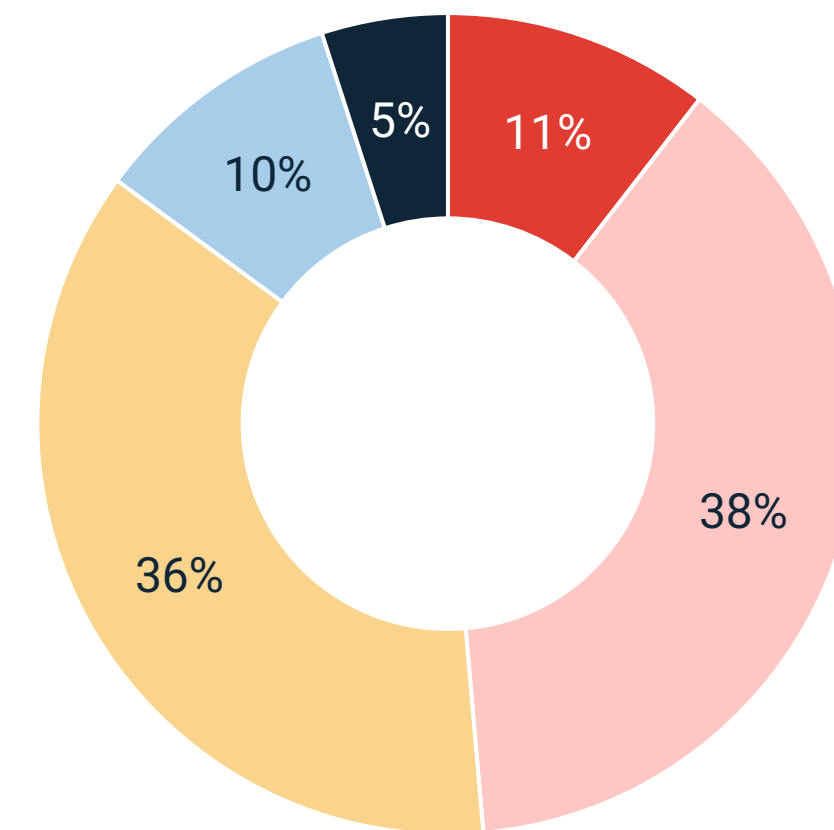
■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



Dự đoán về giá cho thuê BĐS của môi giới TP.HCM

Khảo sát môi giới TP.HCM

■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh

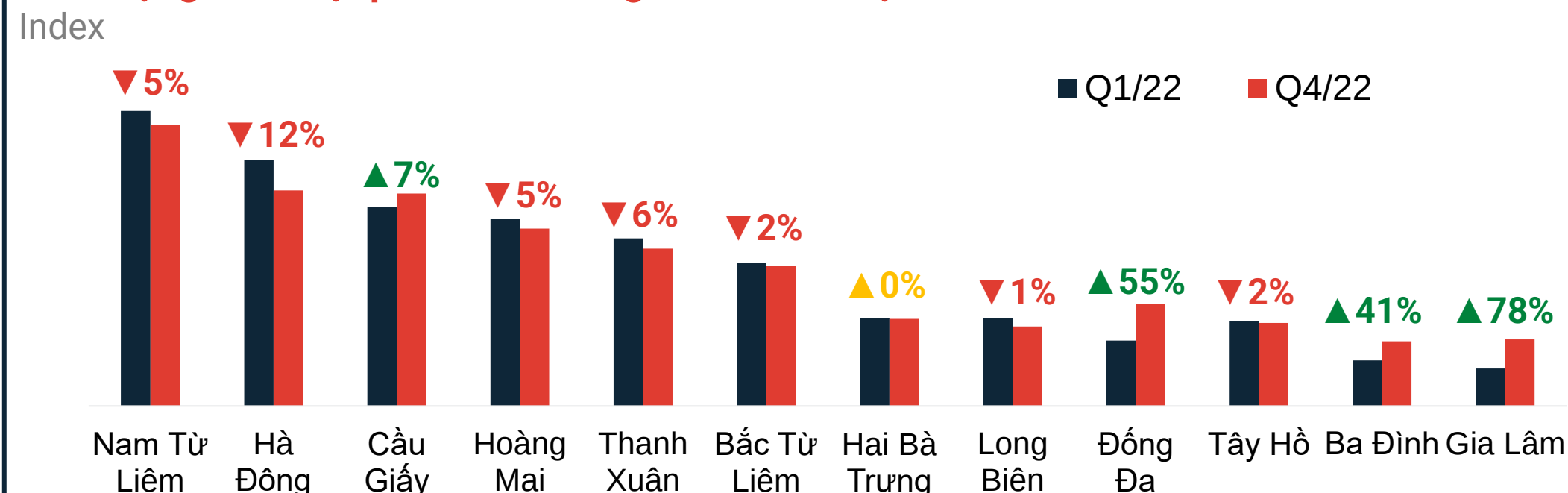


CHUNG CƯ

LOẠI HÌNH BĐS CHUNG CƯ TẠI HÀ NỘI

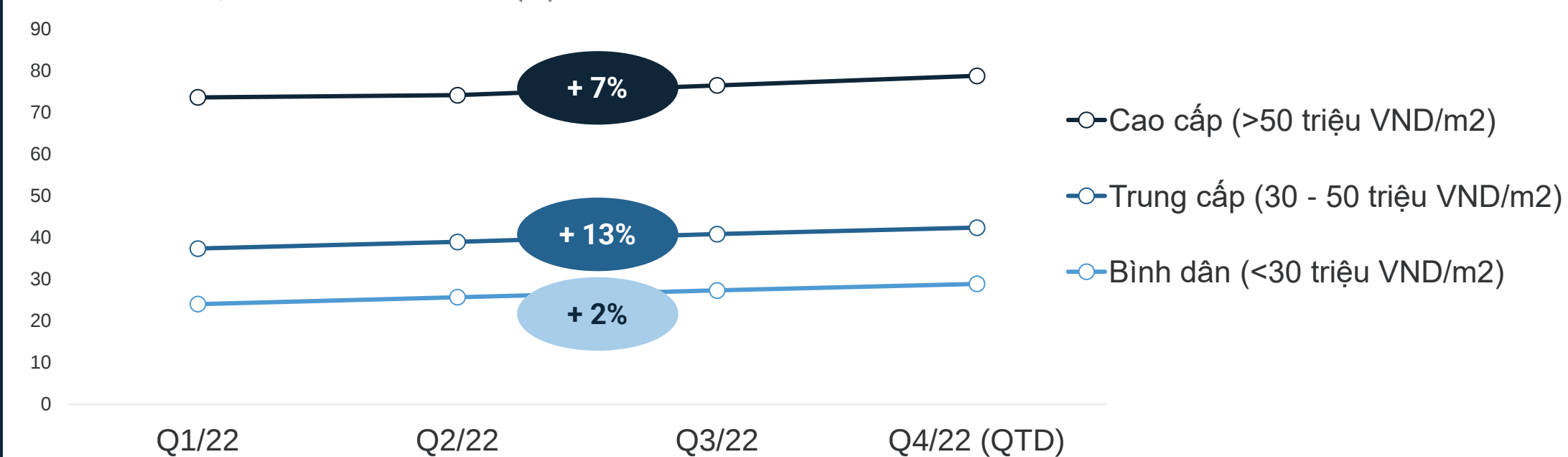
Chung cư bán: mức độ quan tâm giảm nhẹ so với đầu năm nhưng giá bán tăng ở phân khúc trung cấp

Biến động mức độ quan tâm chung cư bán Hà Nội



Biến động giá bán chung cư Hà Nội

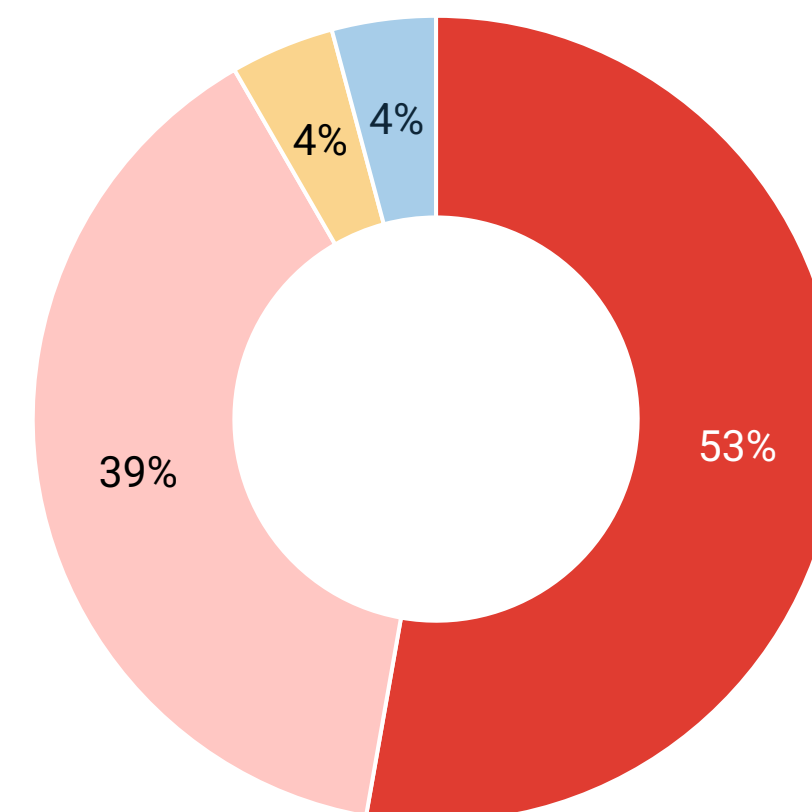
So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



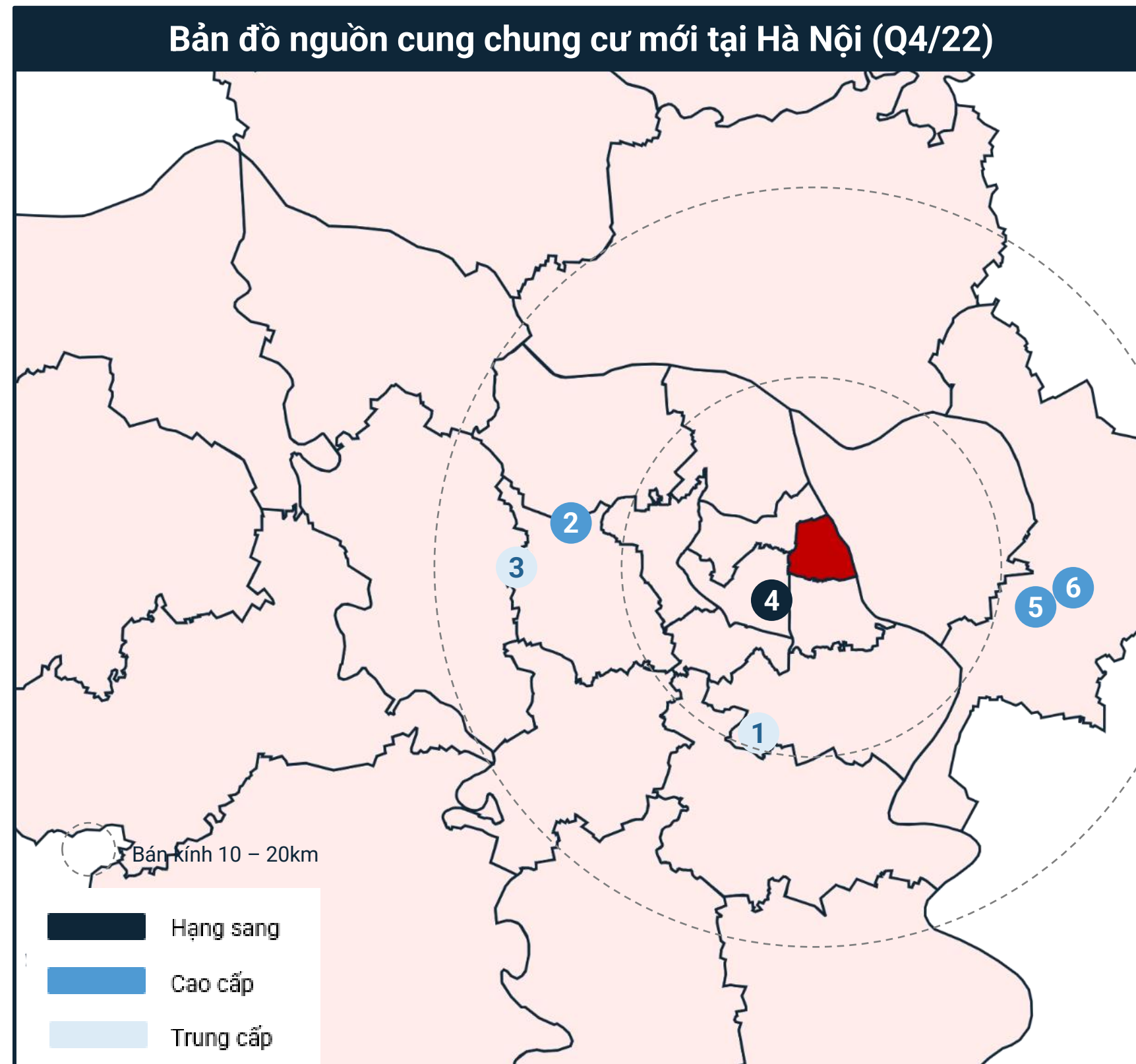
Đánh giá biến động lượng giao dịch chung cư tại Hà Nội trong Q4/22

Khảo sát môi giới bán chung cư tại Hà Nội

- Giảm mạnh (giảm hơn 50%)
- Giảm (từ -10% tới -50%)
- Ổn định (-10% tới 10%)
- Tăng (10% đến 50%)
- Tăng mạnh (trên 50%)



Nguồn cung chung cư mới: Thiếu hụt nguồn cung mới tại khu vực trung tâm



1 Hanoi Melody Residence
31 – 45 triệu VND/m²



2 Hoang Thanh Pearl
50 – 60 triệu VND/m²



3 Moonlight I – An Lạc Green Symphony
45 – 50 triệu VND/m²



4 T&T Capella
80 – 90 triệu VND/m²

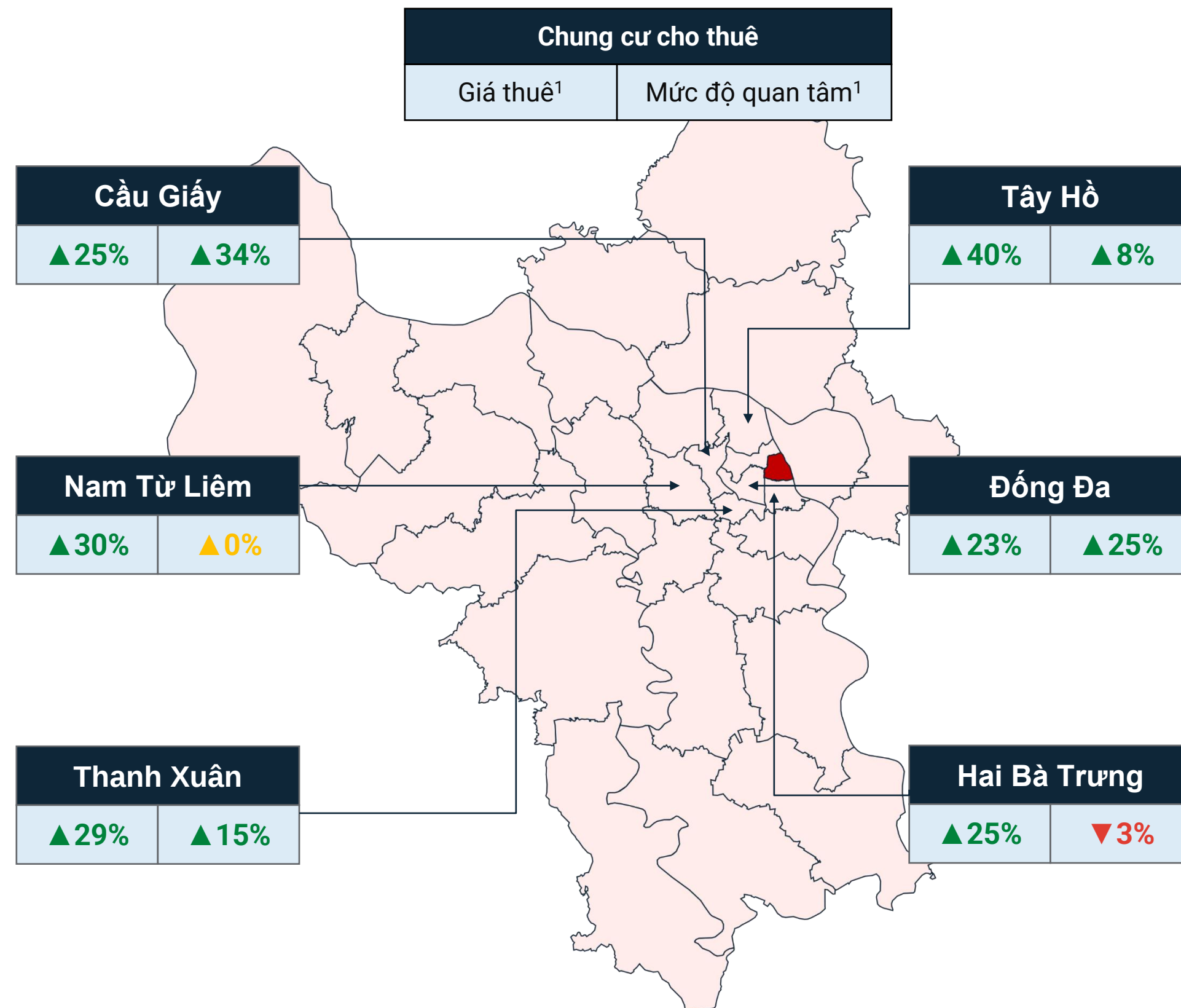


5 The Zurich – VHOP
50 – 60 triệu VND/m²



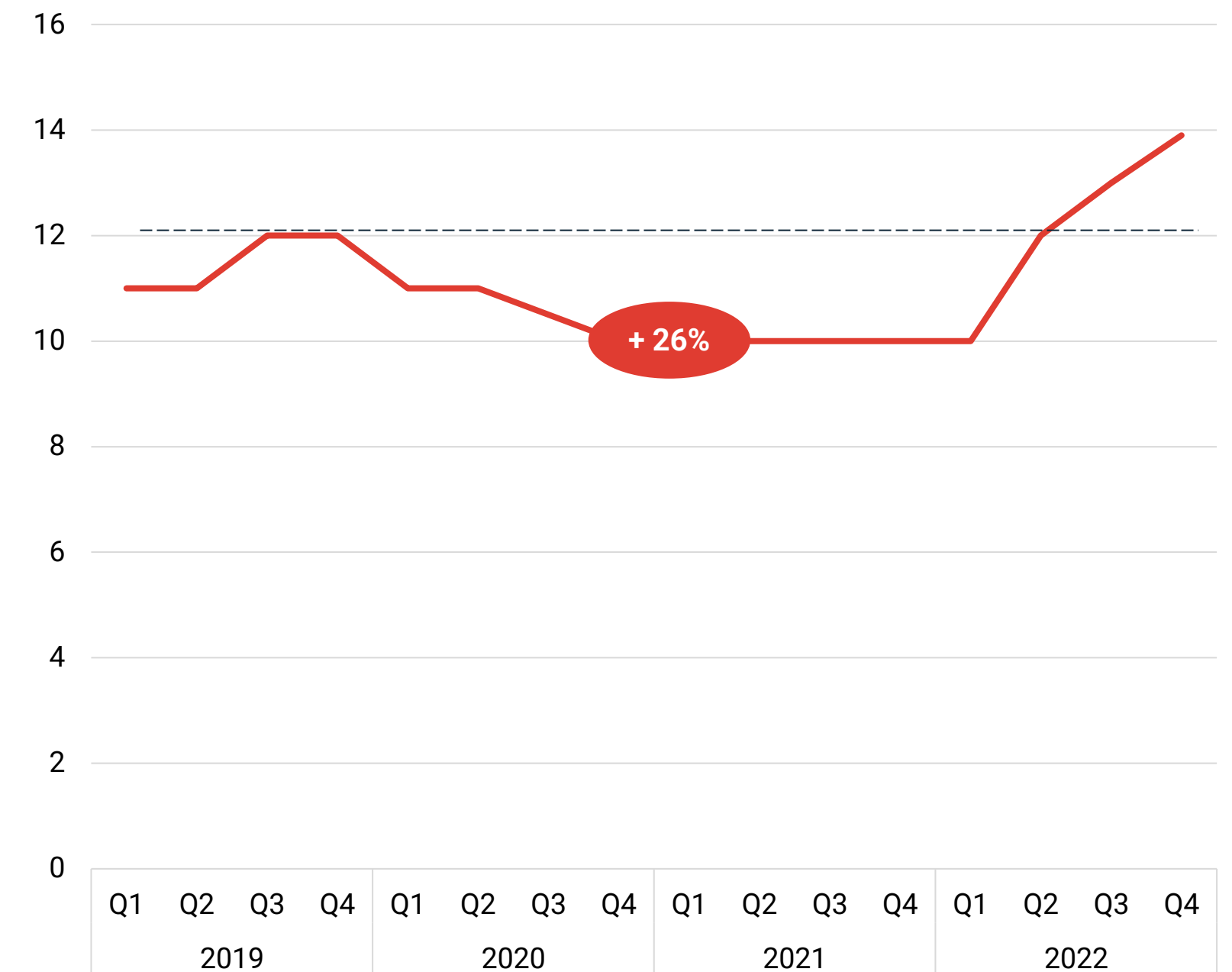
6 Masteri Waterfront
50 -70 triệu VND/m²

Chung cư cho thuê: mức độ quan tâm cải thiện, giá thuê tăng và trở về mức như trước Covid-19 vào Q2/22



Biến động giá thuê chung cư tại Hà Nội

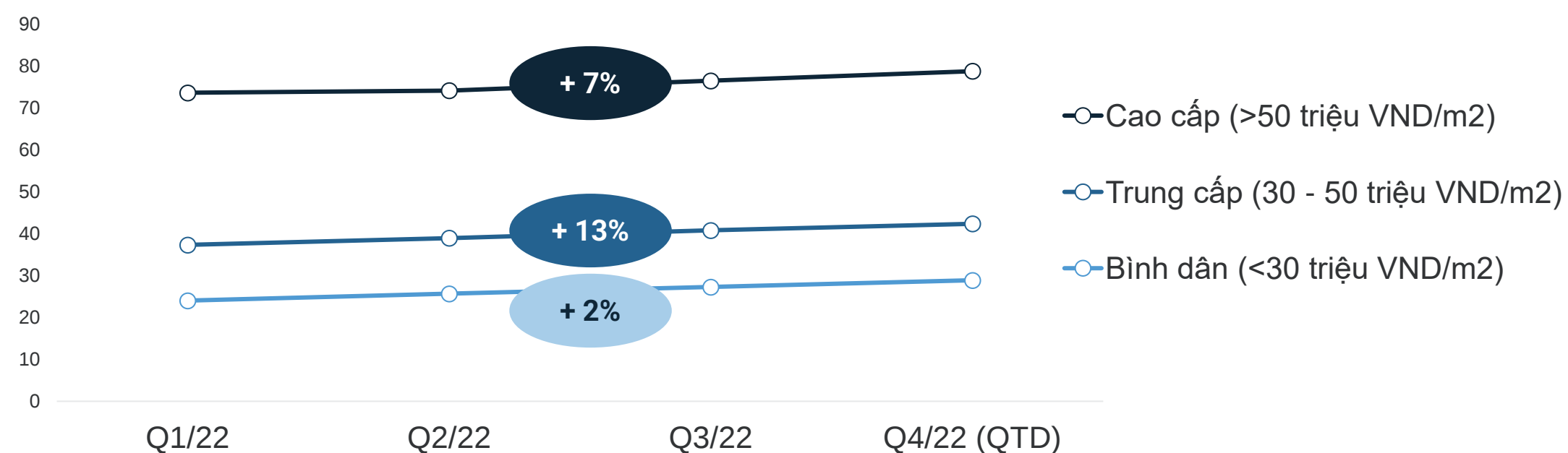
Triệu VND/tháng²



So với TP.HCM, chung cư Hà Nội đang có đà tăng giá và lợi suất cho thuê tốt hơn

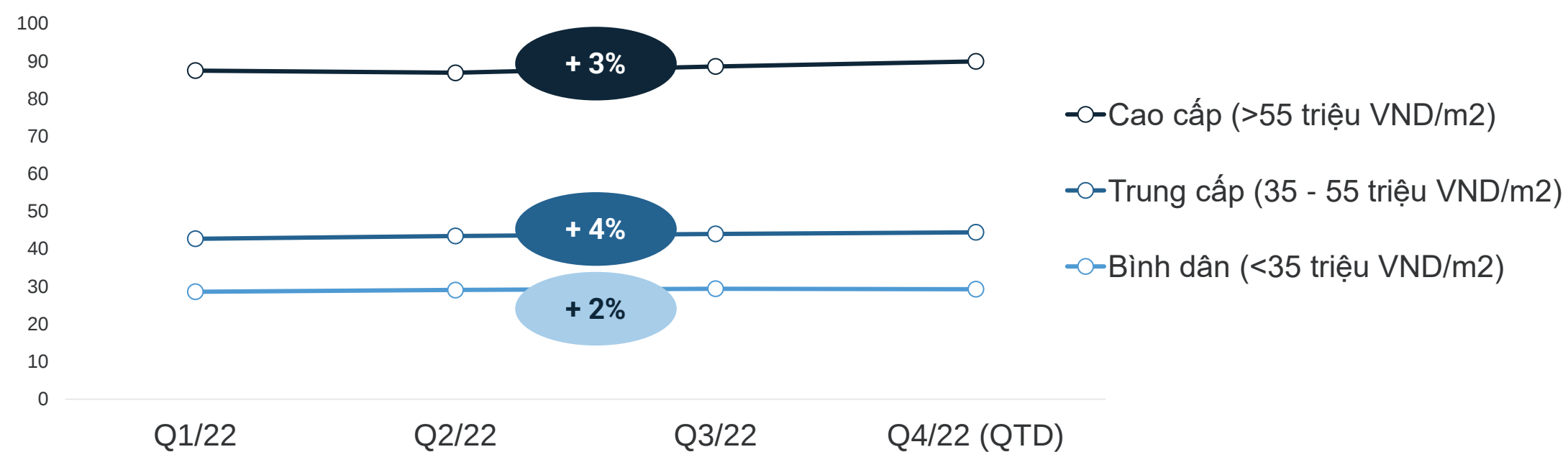
Biến động giá bán chung cư Hà Nội

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



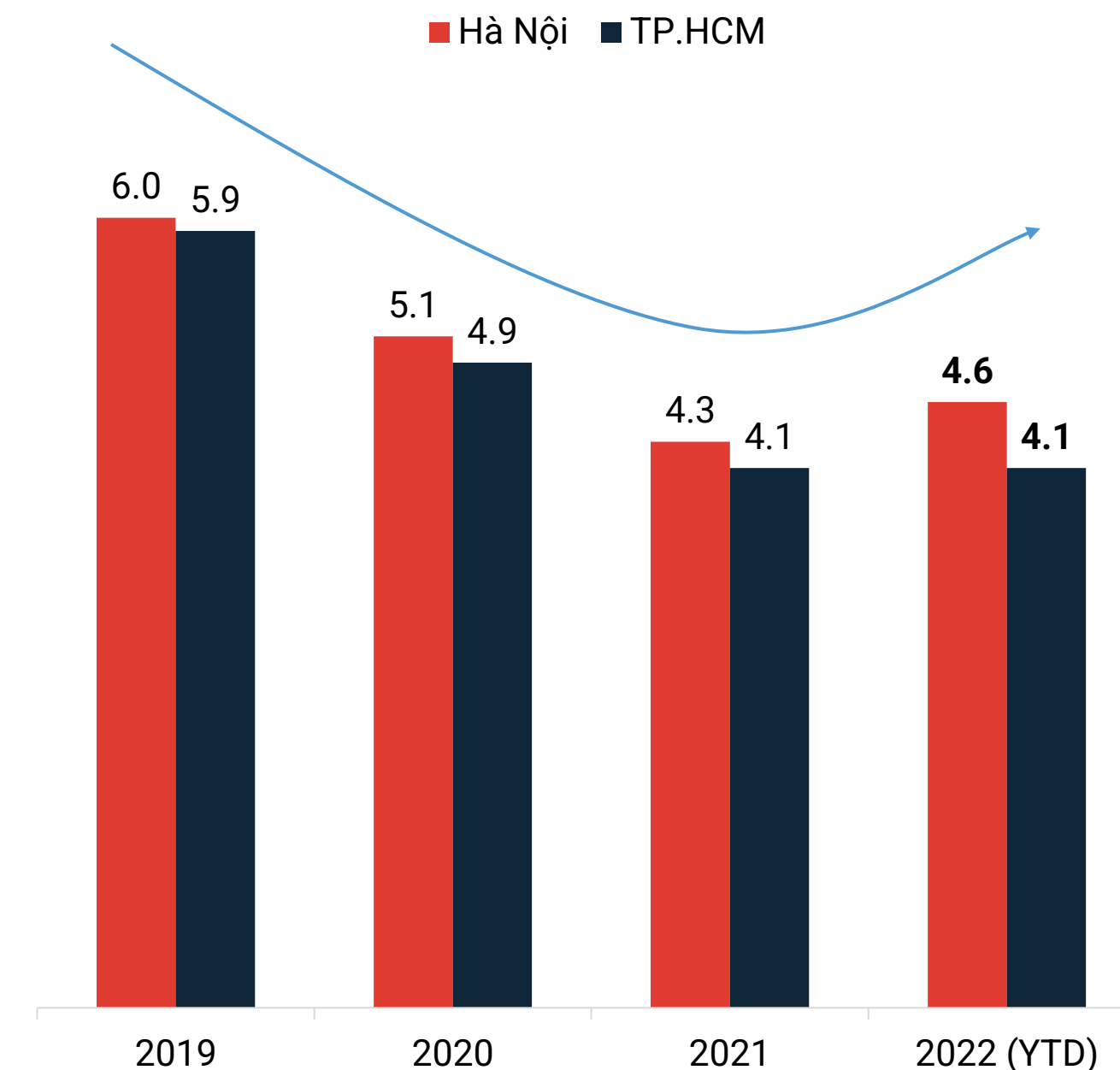
Biến động giá bán chung cư TP.HCM

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



Lợi suất cho thuê chung cư tại 2 thành phố lớn

Lợi suất cho thuê (%)



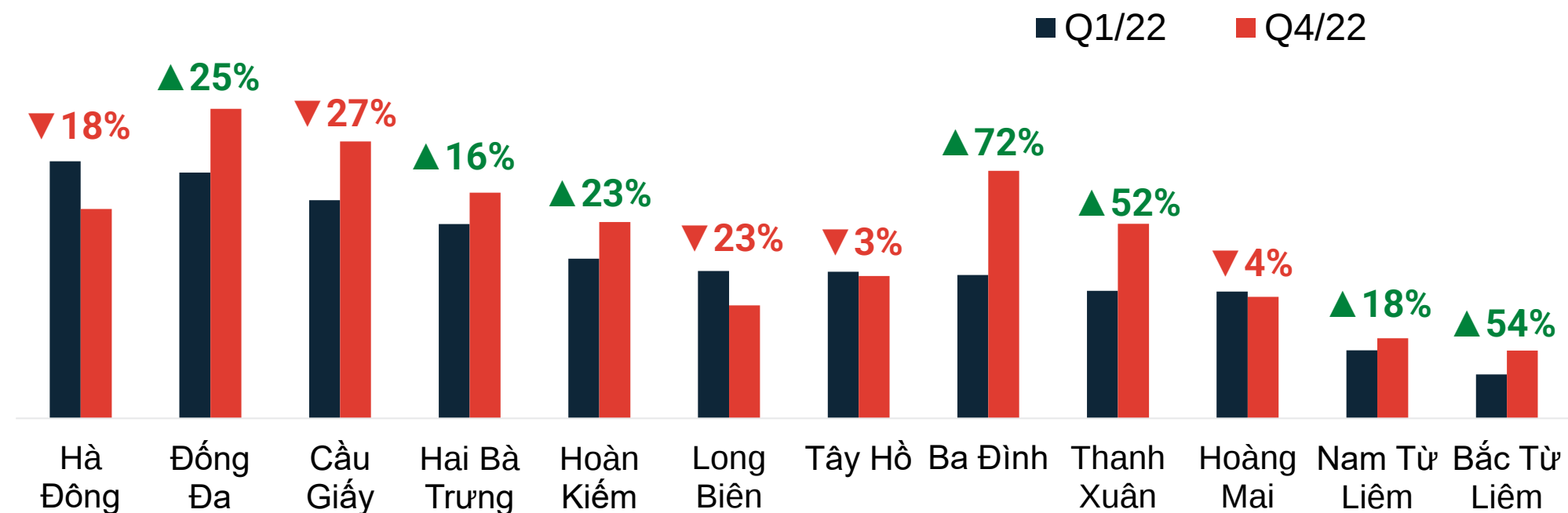
NHÀ PHỐ

LOẠI HÌNH BĐS NHÀ PHỐ TẠI HÀ NỘI

Nhà phố bán: mức độ quan tâm tăng ở nhiều quận trung tâm, giá bán bắt đầu đi ngang trong Q4/22

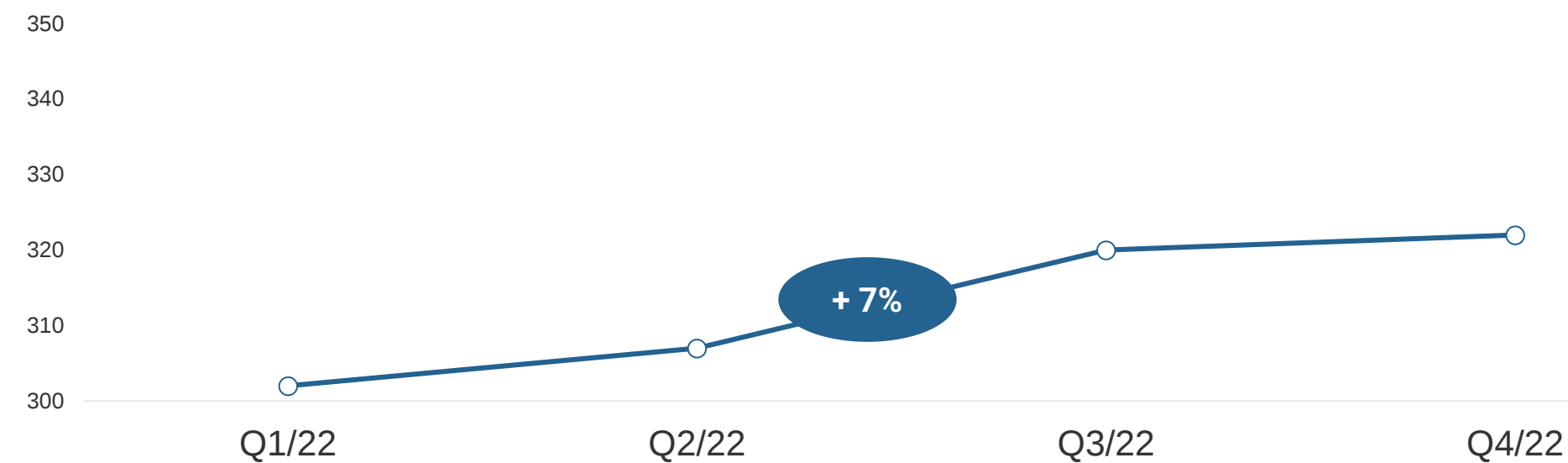
Biến động mức độ quan tâm nhà phố bán Hà Nội

Index

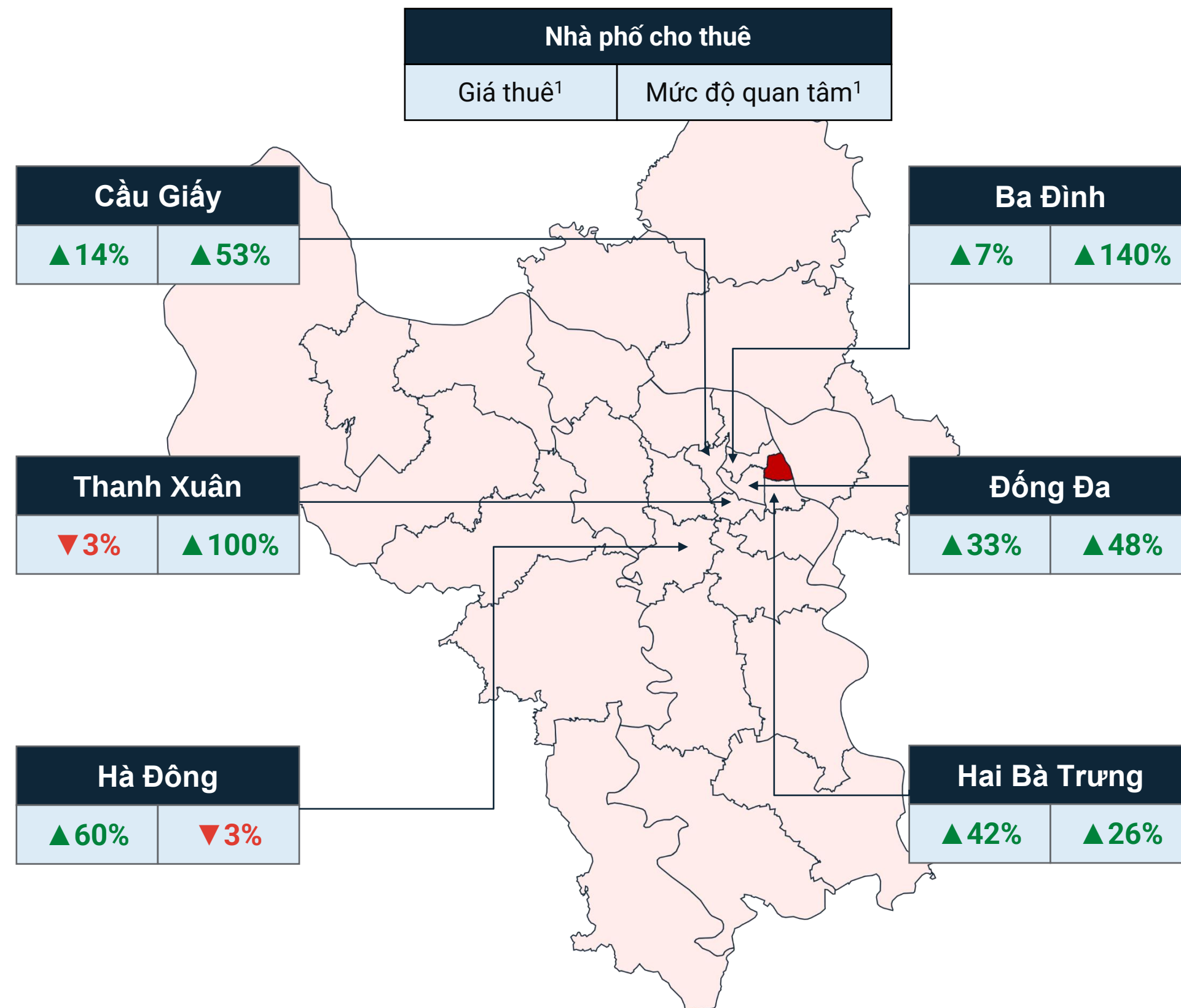


Biến động giá bán nhà phố Hà Nội

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)

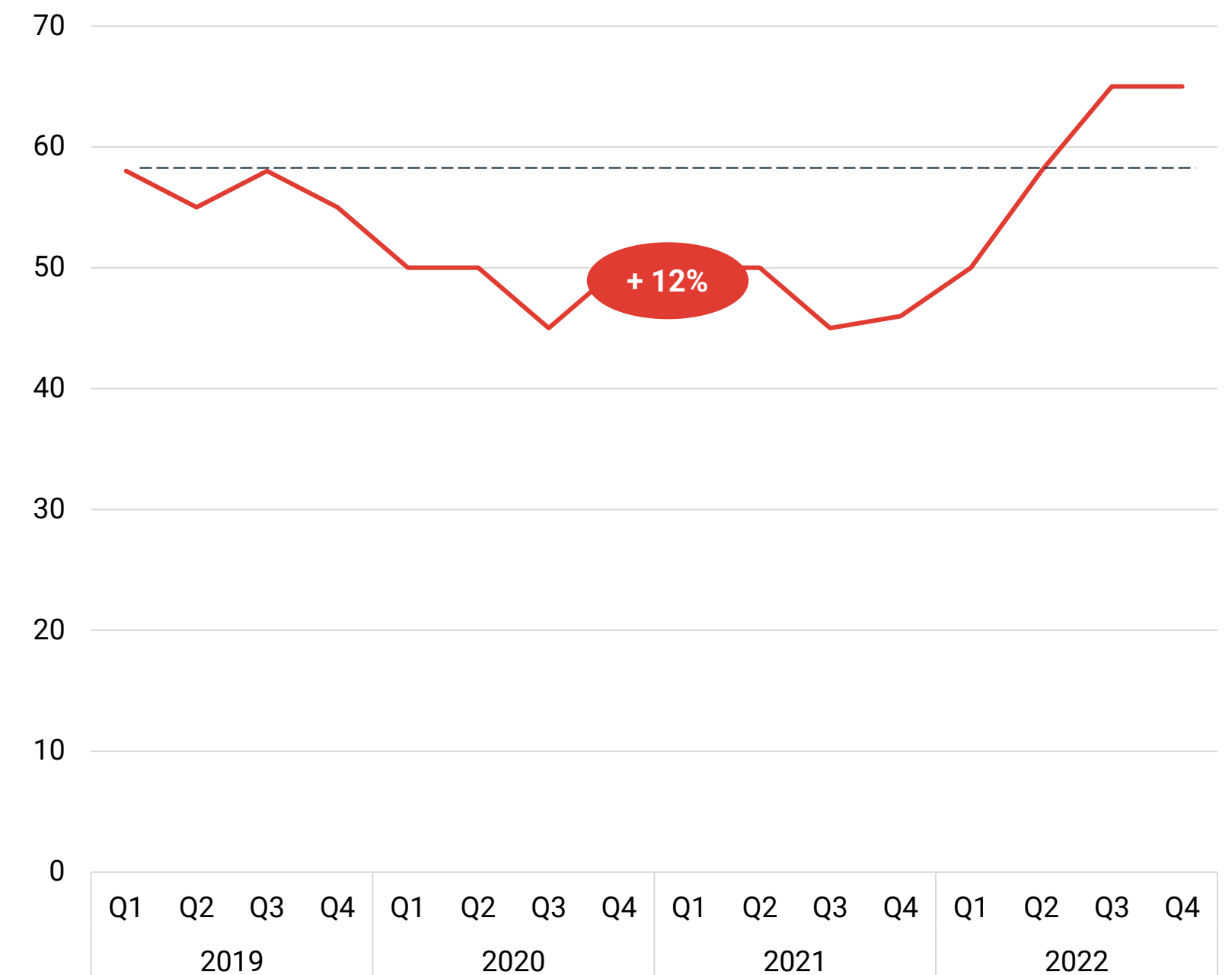


Nhà phố cho thuê: tăng nhanh về mức độ quan tâm và giá cho thuê từ đầu năm 2022



Biến động giá thuê nhà phố tại Hà Nội

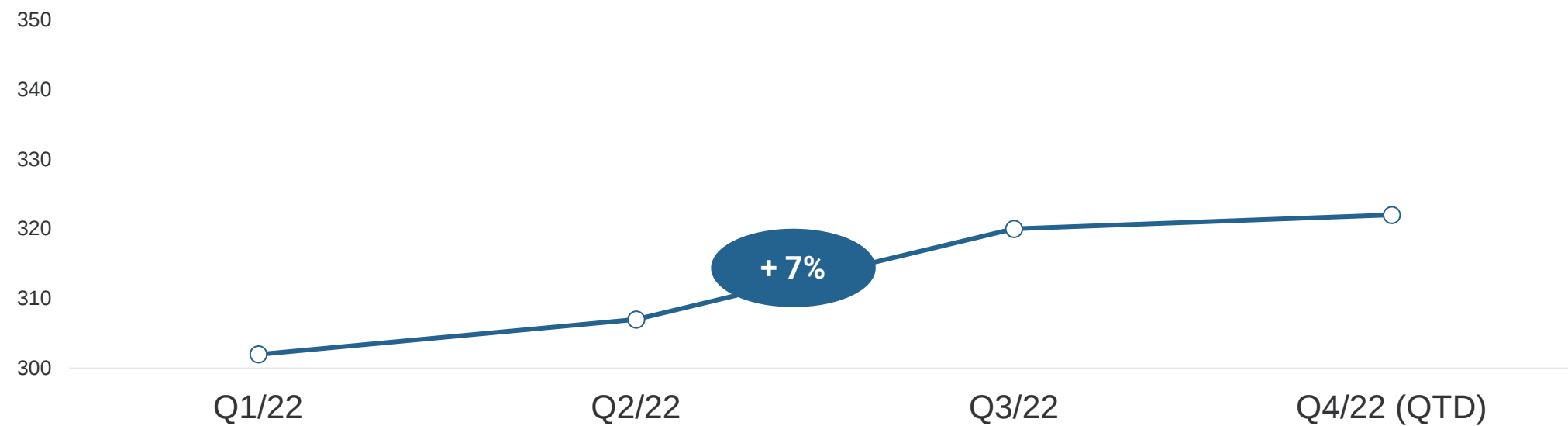
Triệu VND/tháng²



So với TP.HCM, loại hình nhà phố tại Hà Nội có tăng trưởng giá bán và lợi suất cho thuê thấp hơn

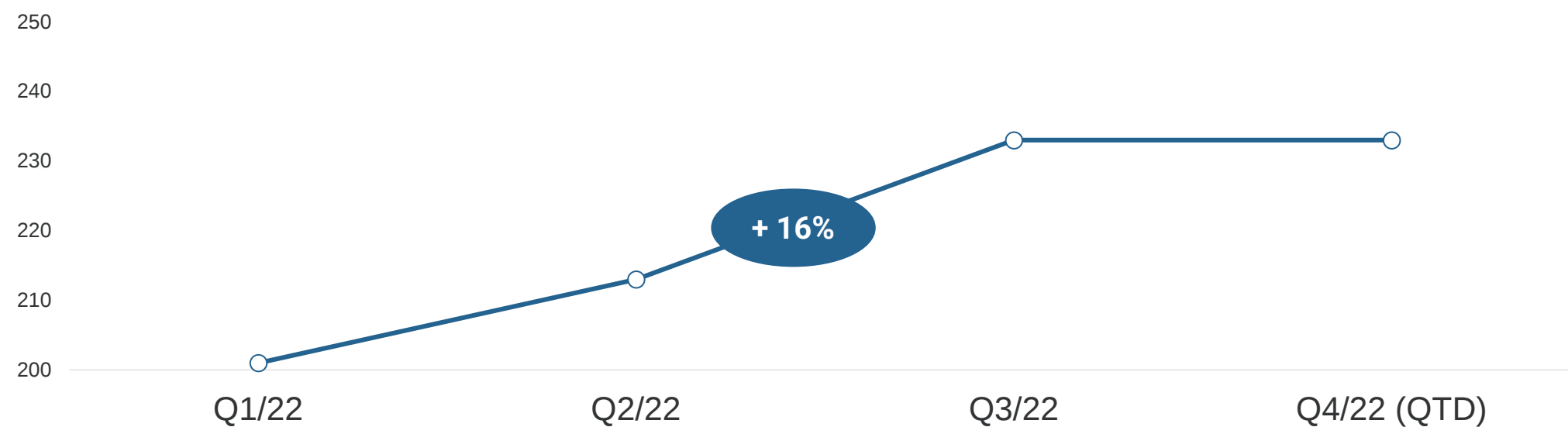
Biến động giá bán nhà phố Hà Nội

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



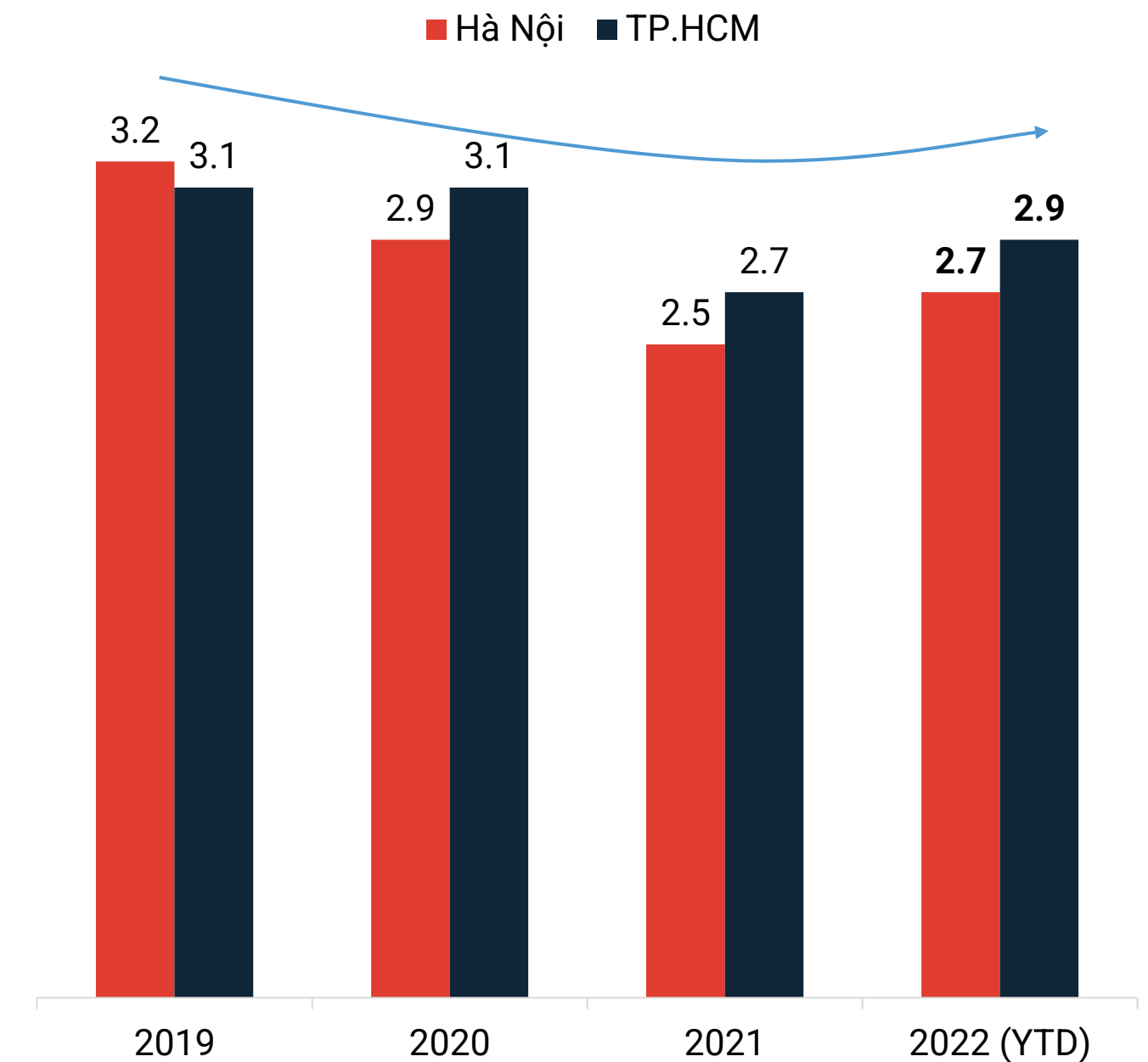
Biến động giá bán nhà phố TP.HCM

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



Lợi suất cho thuê nhà phố tại 2 thành phố lớn

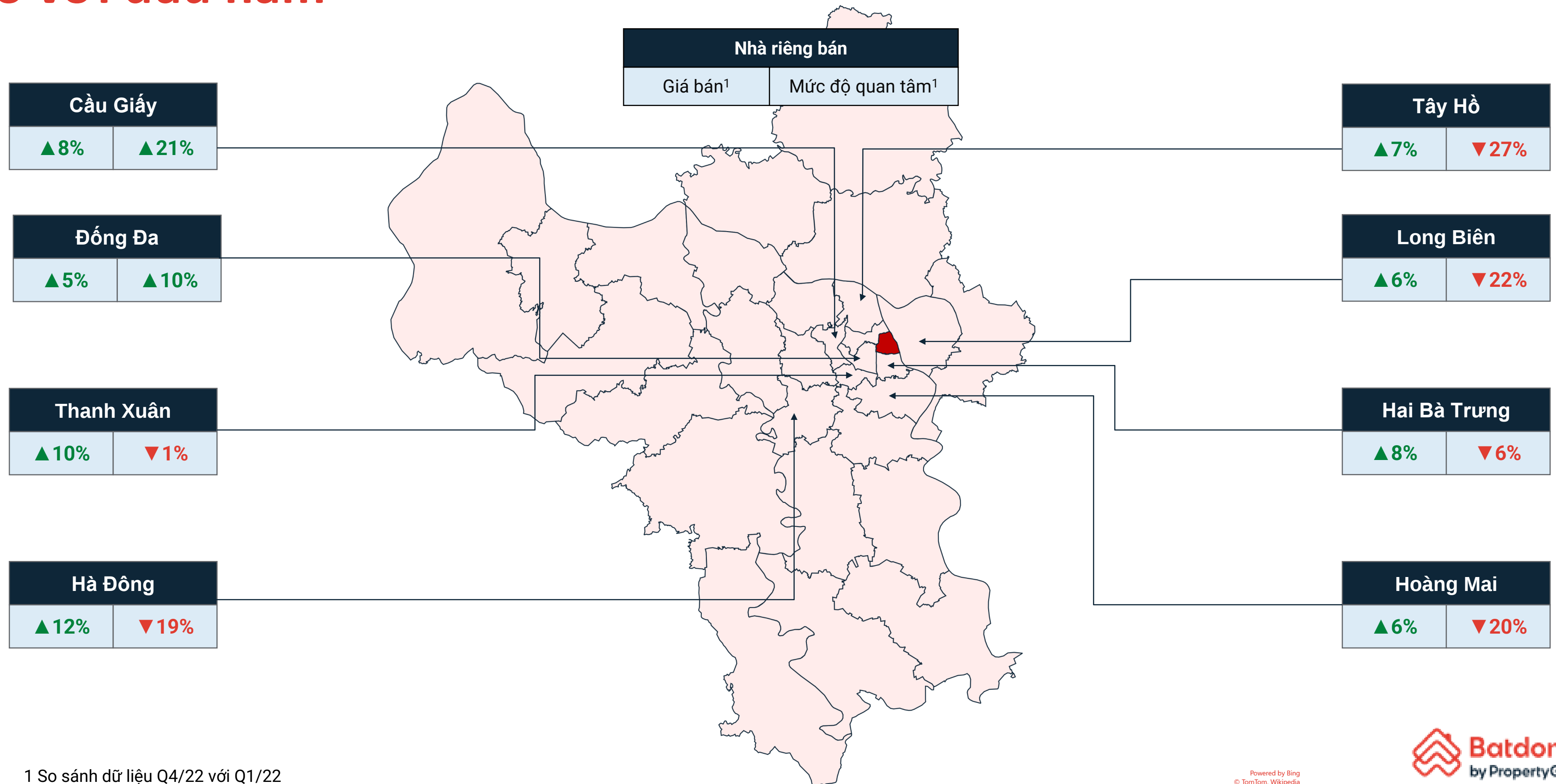
Lợi suất cho thuê (%)



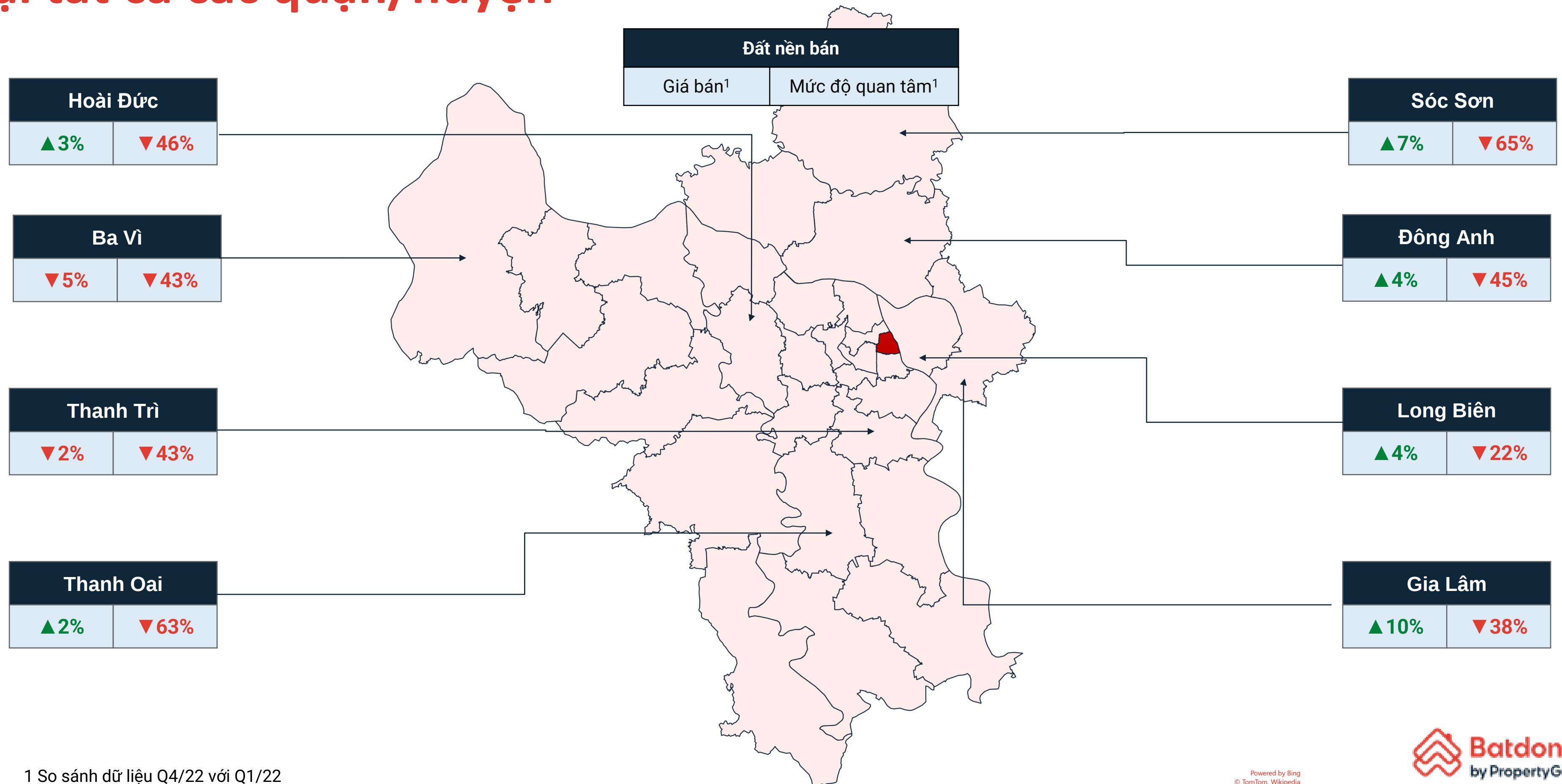
NHÀ RIÊNG & ĐẤT NỀN

LOẠI HÌNH BĐS NHÀ RIÊNG & ĐẤT NỀN TẠI HÀ NỘI

Nhà riêng: mức độ quan tâm giảm ở nhiều khu vực, giá bán tăng nhẹ so với đầu năm



Đất nền: giá bán vẫn tăng nhẹ mặc dù mức độ quan tâm giảm mạnh tại tất cả các quận/huyện



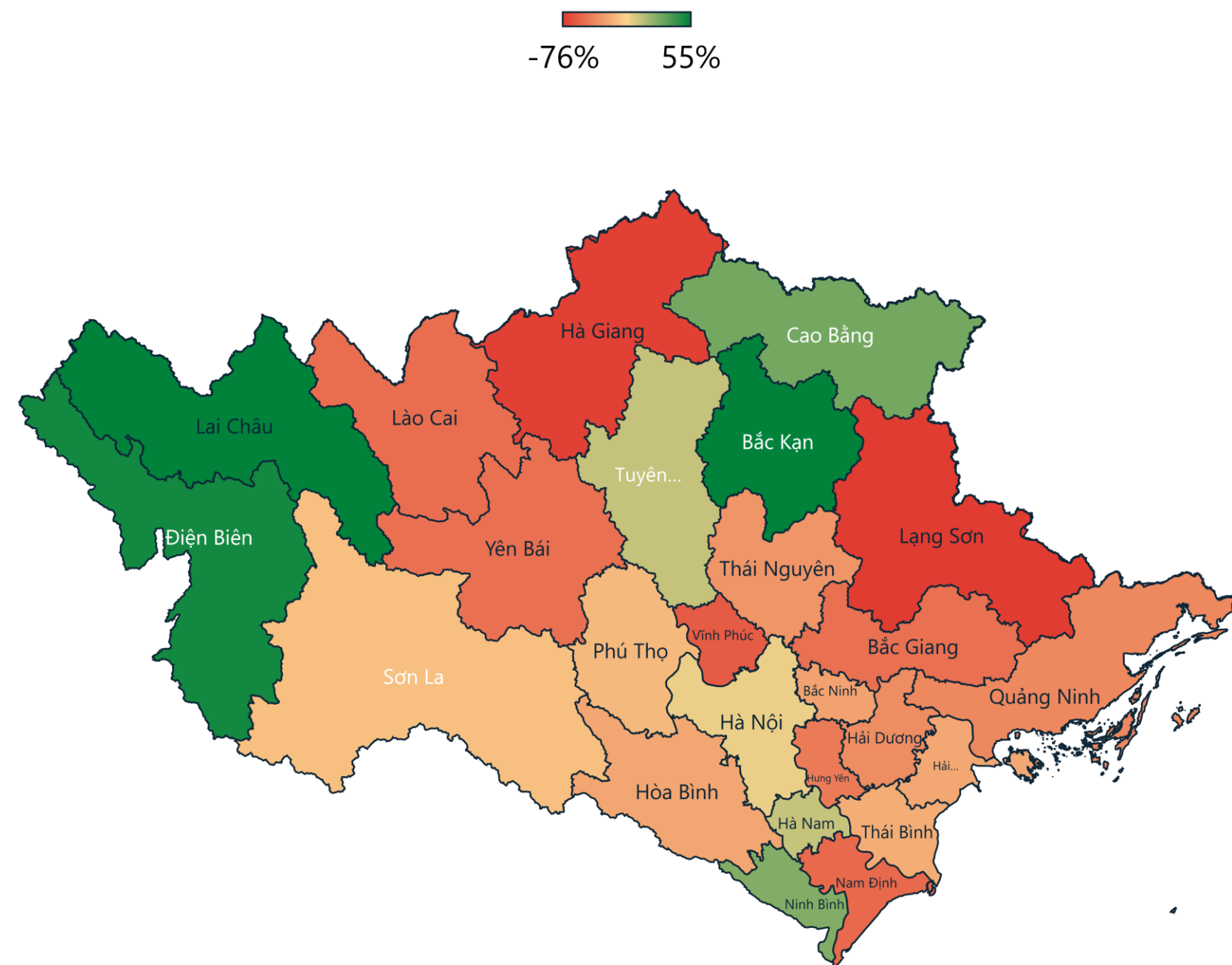
THỊ TRƯỜNG BĐS MIỀN BẮC

LOẠI HÌNH BĐS NHÀ RIÊNG & ĐẤT NỀN

Loại hình nhà riêng tại các tỉnh miền Bắc diễn biến trầm lắng, dù giá bán vẫn ghi nhận tăng tại một số khu vực.

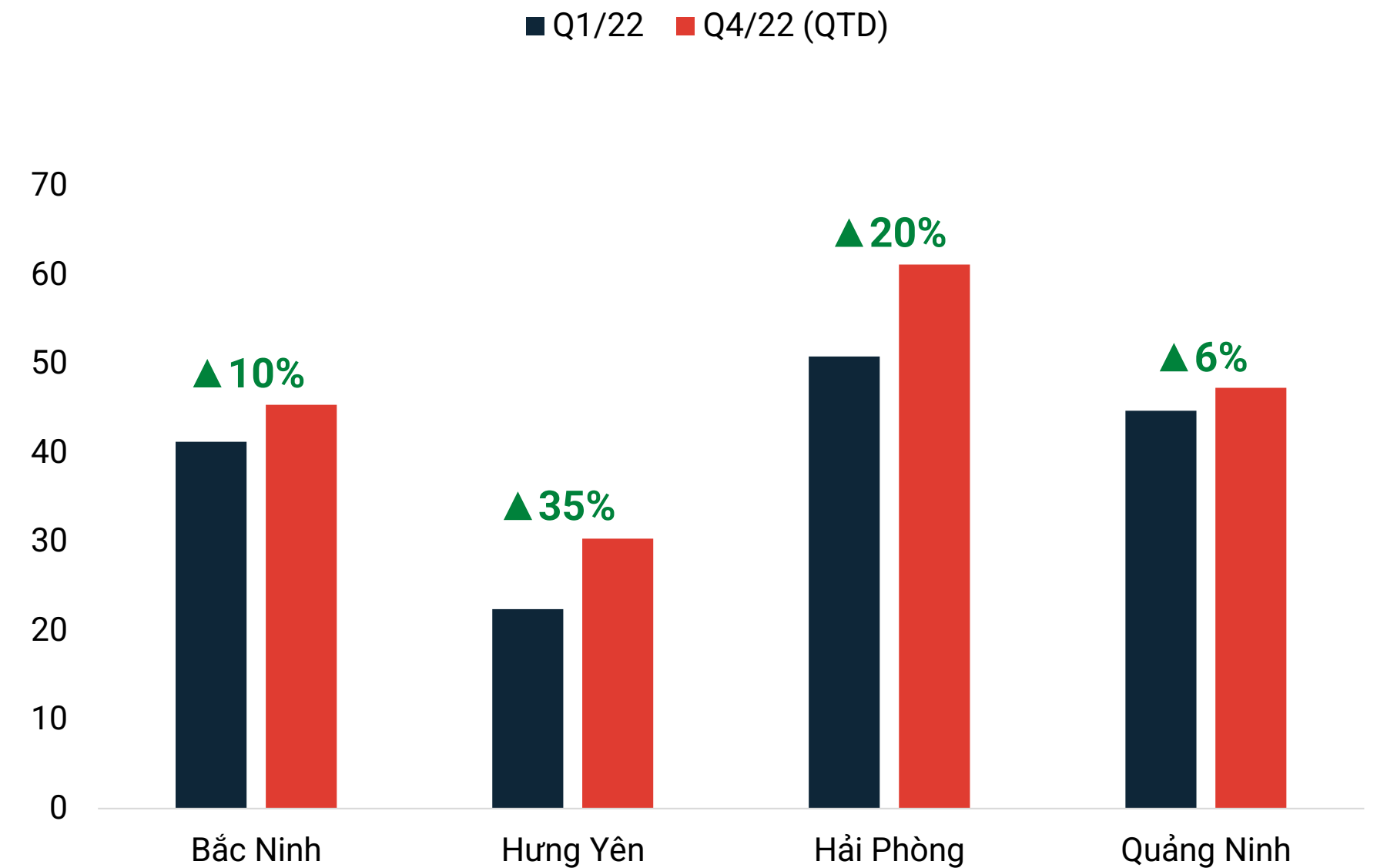
Biến động mức độ quan tâm nhà riêng tại các tỉnh miền Bắc

So sánh dữ liệu Q4/22 với Q1/22



Biến động giá bán nhà riêng tại một số tỉnh miền Bắc

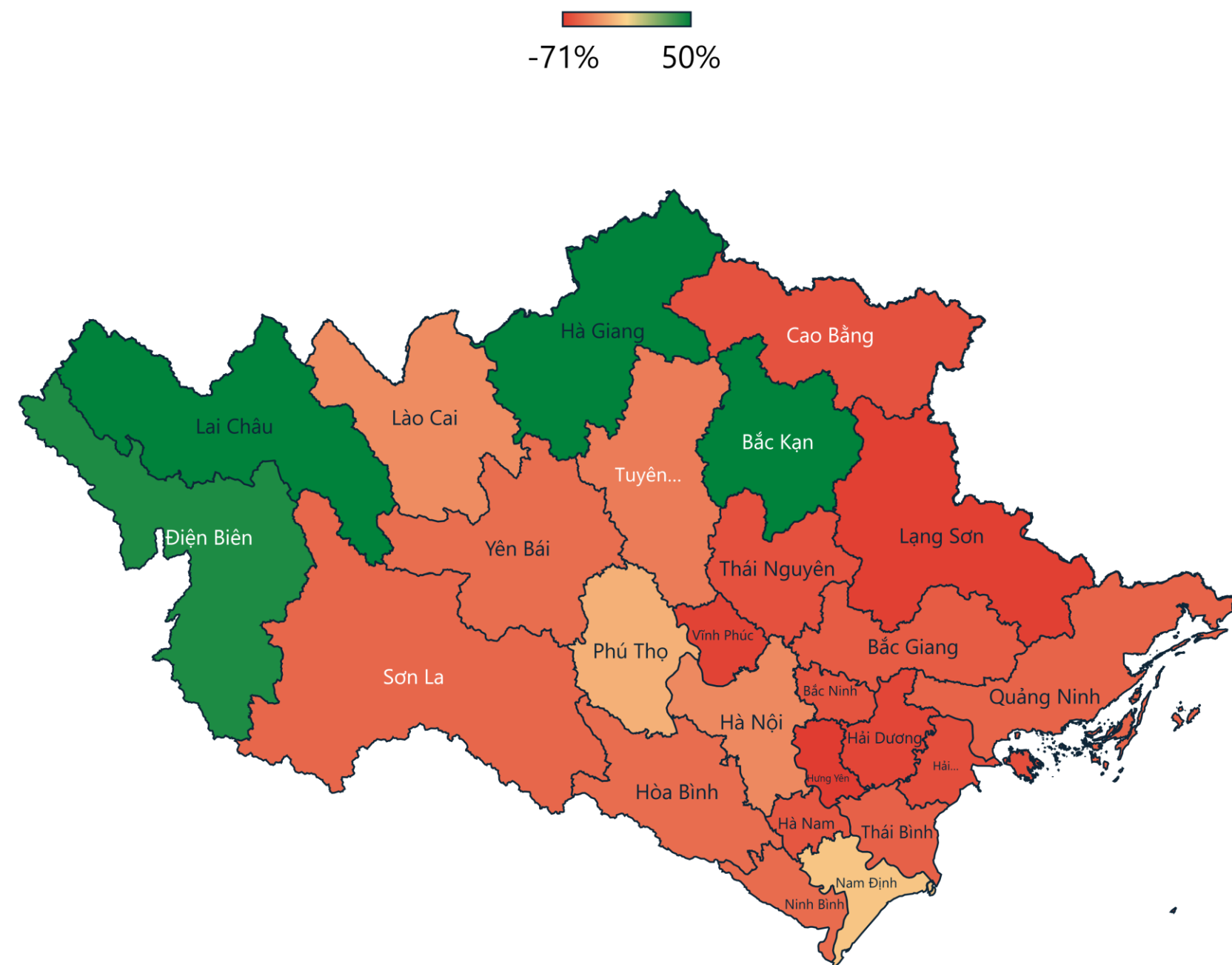
Triệu VND/m²



Mức độ quan tâm tới đất nền các tỉnh miền Bắc giảm mạnh, kéo theo giá bán chỉ tăng nhẹ hoặc giảm trong năm 2022

Biến động mức độ quan tâm đất nền tại các tỉnh miền Bắc

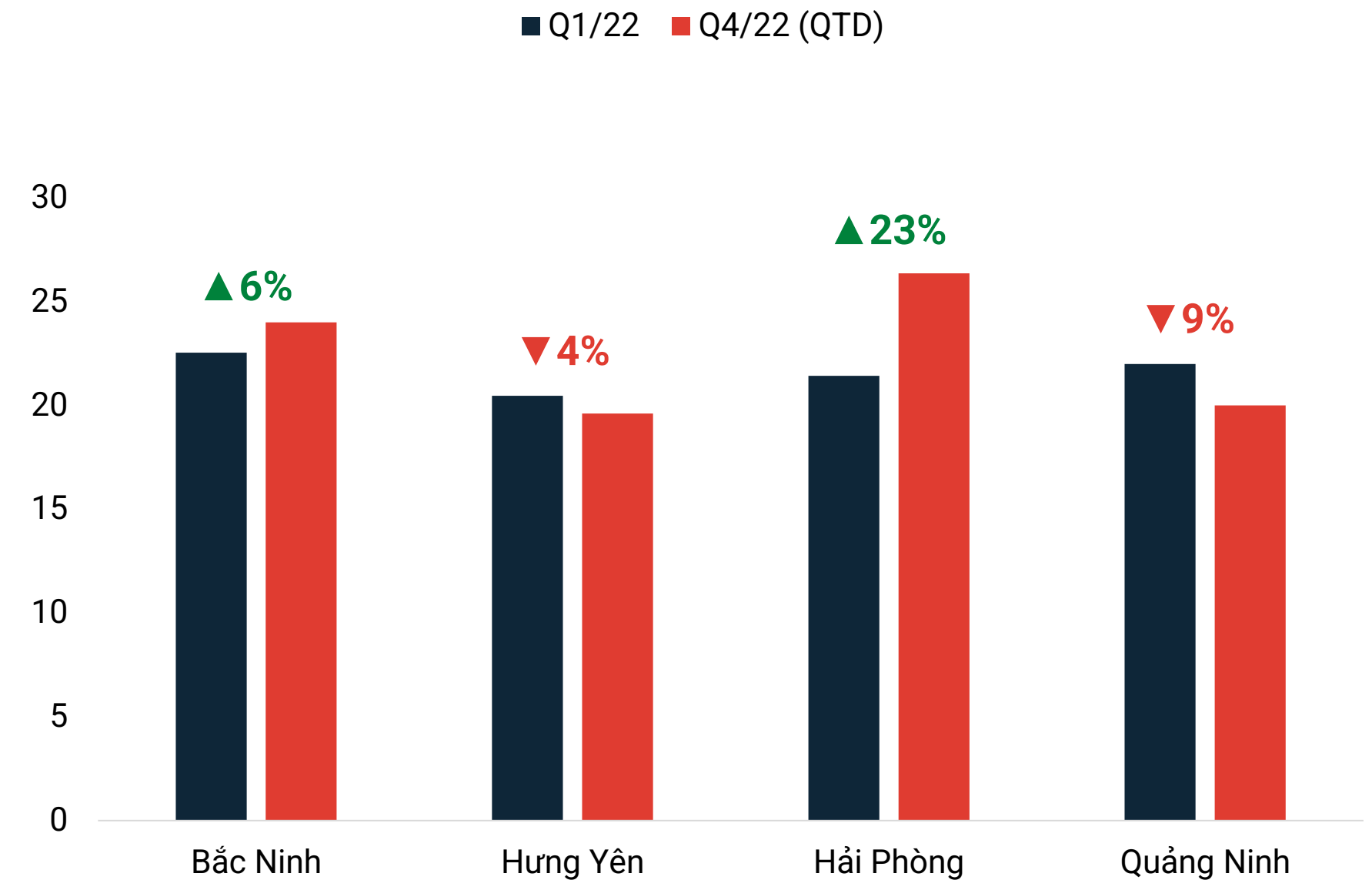
So sánh dữ liệu Q4/22 với Q1/22



Powered by Bing
© Microsoft, TomTom

Biến động giá bán đất nền tại một số tỉnh miền Bắc

Triệu VND/m²

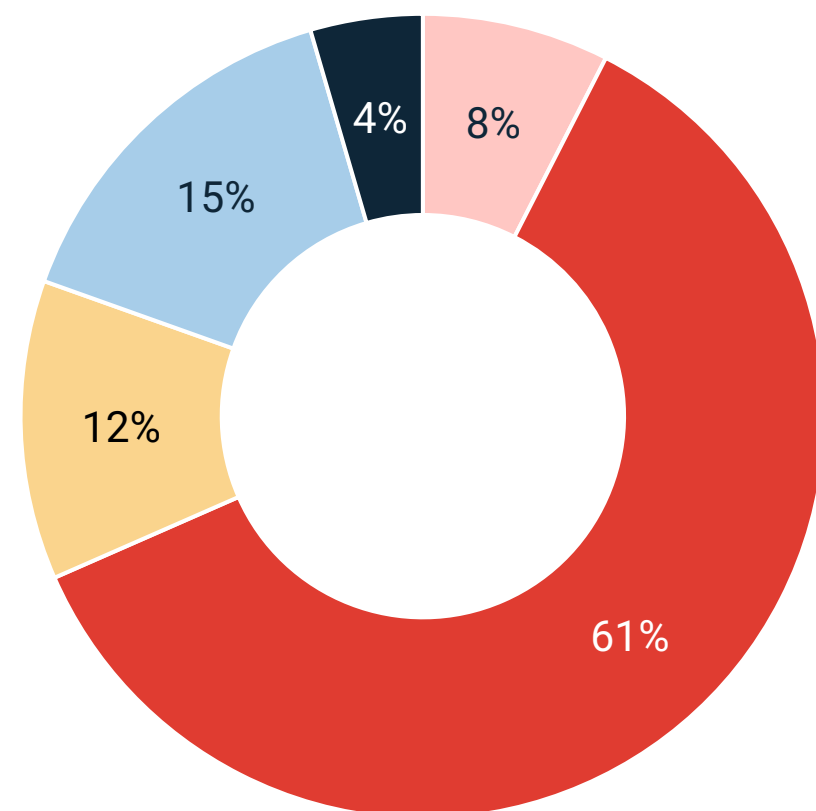


Dự báo thị trường BĐS miền Bắc thời gian tới qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về loại hình BĐS triển vọng nhất

Khảo sát môi giới Hà Nội và miền Bắc

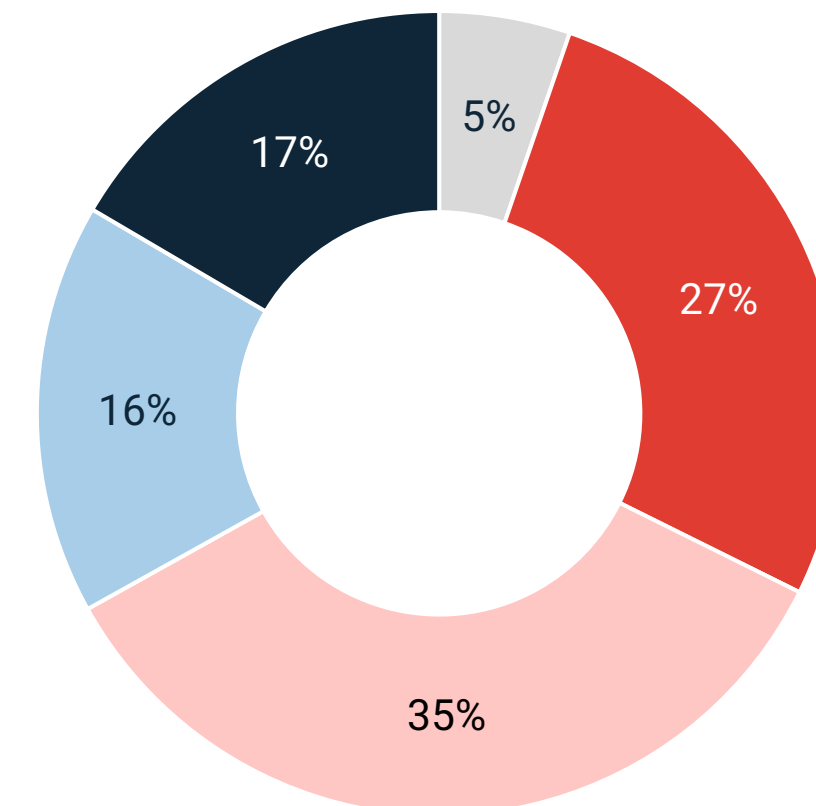
Đất nền Chung cư Nhà phố
Nhà riêng Khác



Dự đoán về thời điểm thị trường ảm dần

Khảo sát môi giới Hà Nội và miền Bắc

Q1/2023 Q2/2023
Q3 - Q4/2023 Năm 2024
Sau năm 2024



Xin cảm ơn!

Liên hệ:

Bộ phận Nghiên cứu thị trường

Email: research@batdongsan.com.vn



© 2022 Batdongsan.com.vn. Tất cả dữ liệu và nội dung trình bày trong báo cáo này, trừ khi có ghi chú cụ thể từ nguồn khác, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của Batdongsan.com.vn. Thông tin được sử dụng trong các báo cáo được thu thập và phân tích bởi Batdongsan.com.vn và các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tại thời điểm công bố. Chúng tôi không bảo đảm hay đại diện cho các thông tin này. Người đọc có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và mức độ cập nhật của những thông tin hay dữ liệu trong nội dung này. Các báo cáo của Batdongsan.com.vn nhằm mục đích mang tới thông tin cho các khách hàng và người dùng của Batdongsan.com.vn và không được sử dụng làm cơ sở cho bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, giao kèo nào mà không có sự đồng ý trước của Batdongsan.com.vn. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm hoặc báo cáo này mà không ghi rõ bản quyền hay nguồn trích dẫn thông tin. Batdongsan.com.vn sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, thiệt hại gây ra bởi bất kỳ bên nào khác khi sử dụng hoặc dựa vào các thông tin, dữ liệu trong nội dung hoặc báo cáo này.