

Hội nghị bất động sản Việt Nam 2023

Định hình tương lai

Tâm lý người tiêu dùng BĐS và những xu hướng mới



PHẦN I: TỔNG QUAN

01 Tổng quan: **Chỉ số Tâm lý thị trường BĐS H1.24**

PHẦN II: XU HƯỚNG CHÍNH

01 Tiêu dùng BĐS: **Nhu cầu mua dẫn đầu**

02 Thuê nhà: **Bài toán tối ưu**

03 Tài chính – pháp lý: **Thận trọng & chờ đợi**

04 Doanh nghiệp BĐS: **Thách thức niềm tin**

05 Xu hướng tương lai: **Người trẻ và Bất động sản**

TỔNG QUAN

CHỈ SỐ TÂM LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Tâm lý thị trường tích cực trở lại sau 4 lần liên tục giảm

	Tiêu chí	H1/22	H2/22	H1/23	H2/23	H1/24
Đánh giá về thị trường hiện tại	Mức độ hài lòng về thị trường	57	71	57	50	53
	Khả năng mua nhà	73	77	63	61	64
	Tình hình thị trường	29	27	25	26	30
Đánh giá về các yếu tố bên ngoài	Lãi suất	33	41	26	20	28
	Chính sách	23	14	52	50	53
Kỳ vọng tương lai	Giá BĐS trong tương lai	57	35	23	14	16
Tổng điểm		47	40	36	30	33

1. Đánh giá về thị trường hiện tại: 30%
2. Đánh giá về các yếu tố bên ngoài: 30%
3. Kỳ vọng tương lai: 40%

XU HƯỚNG CHÍNH

1

Bao nhiêu % trong 1000 người tiêu dùng được khảo sát có nhu cầu mua BĐS trong 1 năm tới?

?

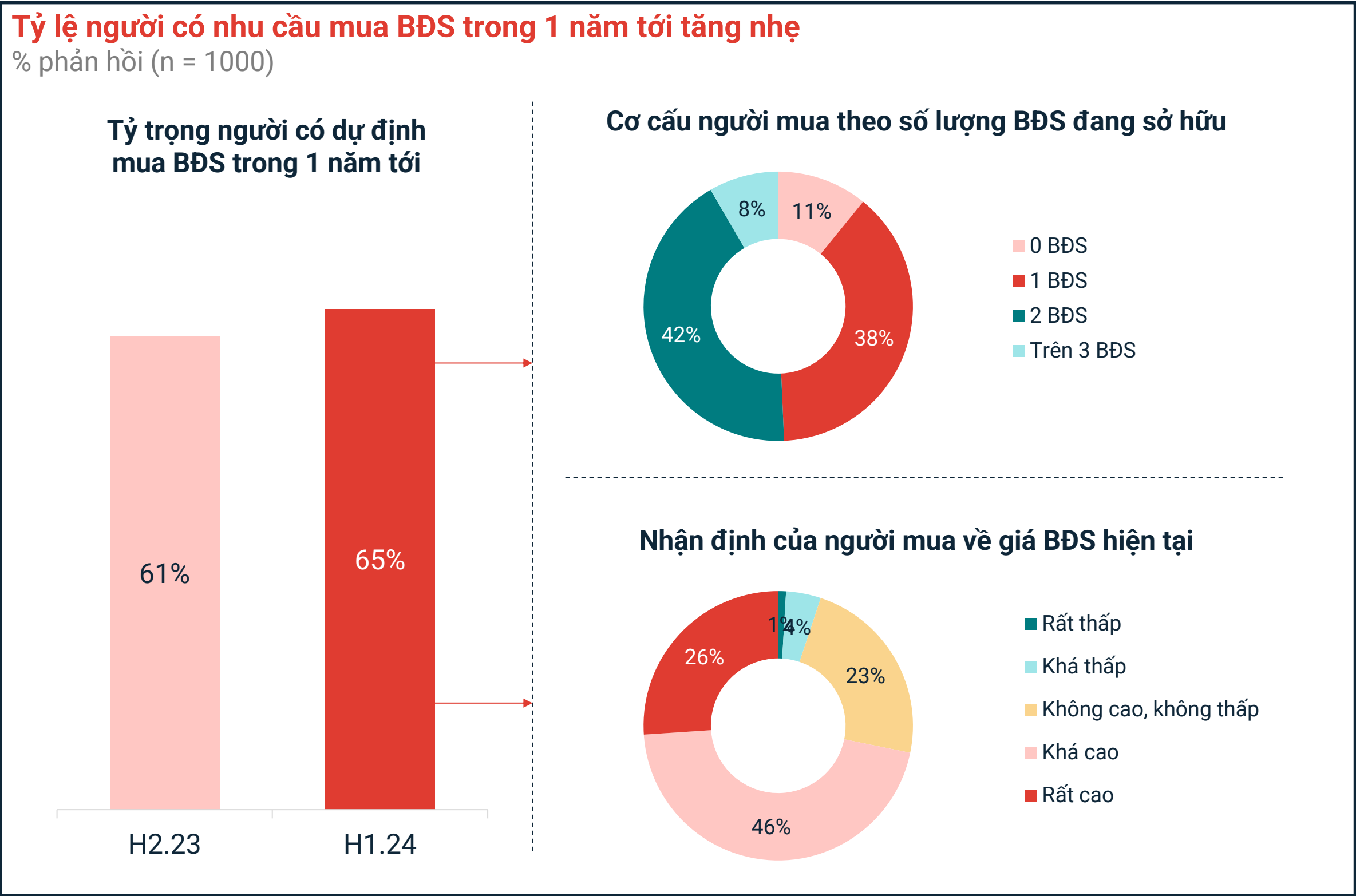
1

Bao nhiêu % trong 1000 người tiêu dùng được khảo sát có nhu cầu mua BĐS trong 1 năm tới?

65%

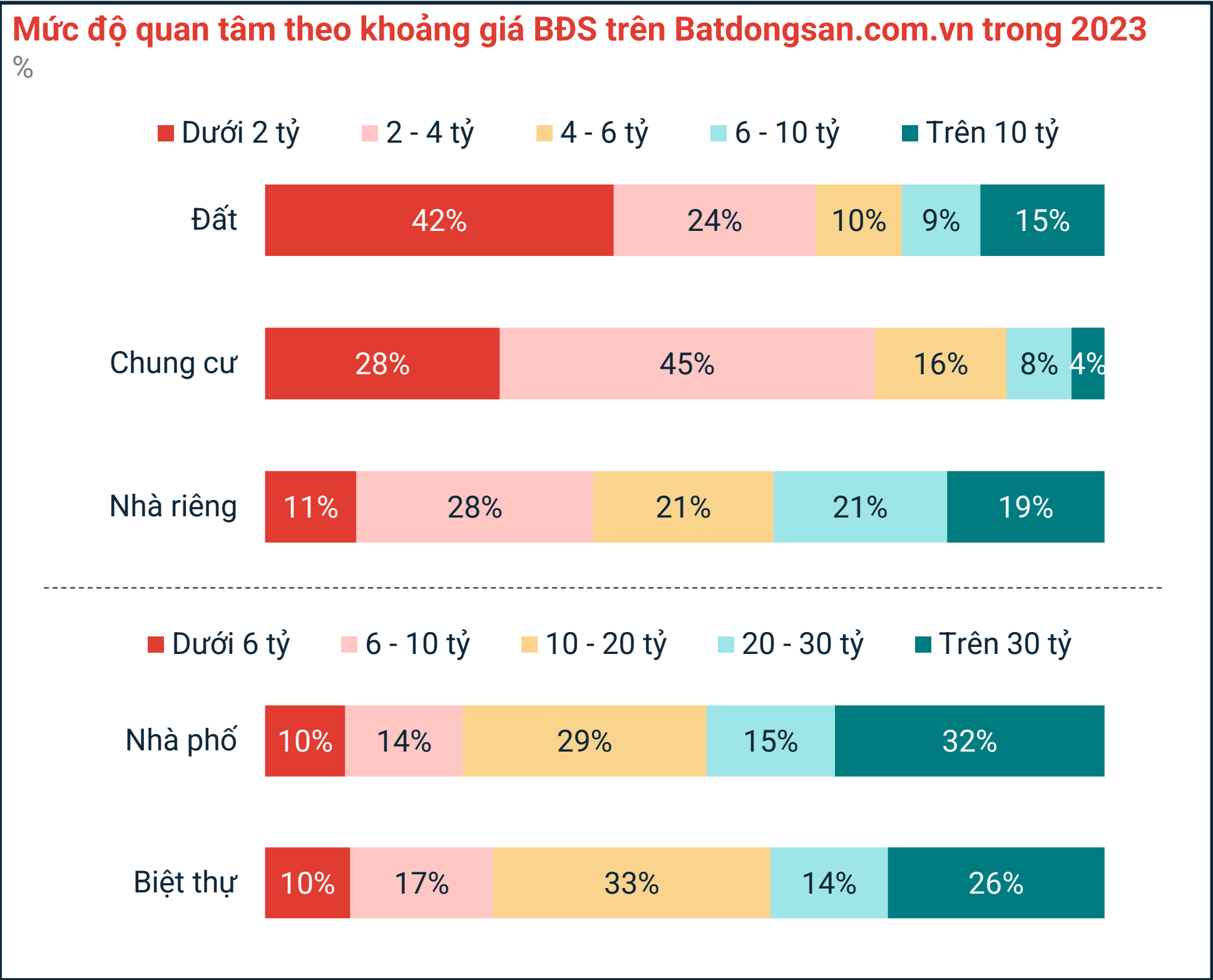
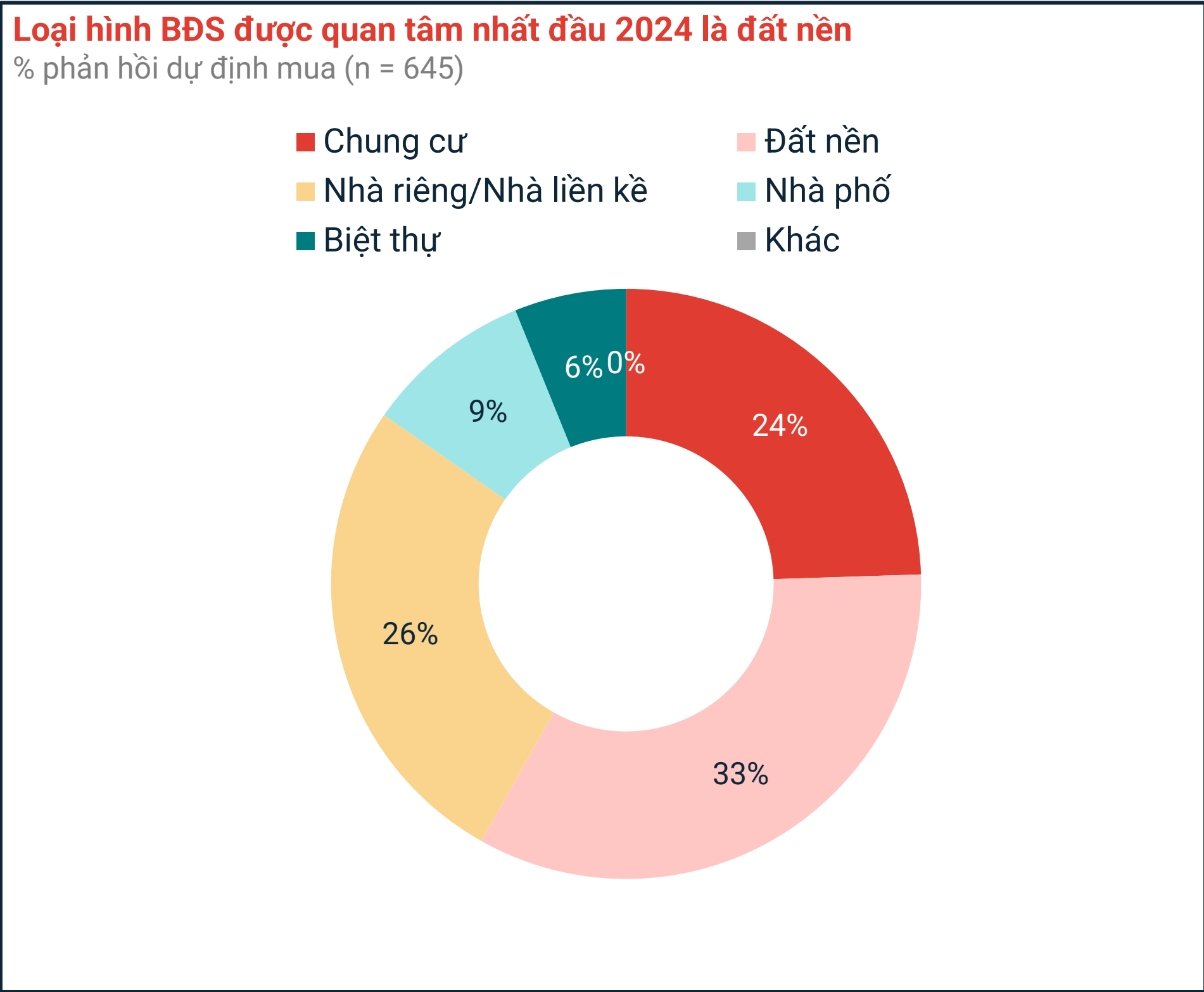
TIÊU DÙNG BẤT ĐỘNG SẢN: NHU CẦU MUA DẪN ĐẦU

65% đáp viên vẫn dự định mua BĐS trong 1 năm tới



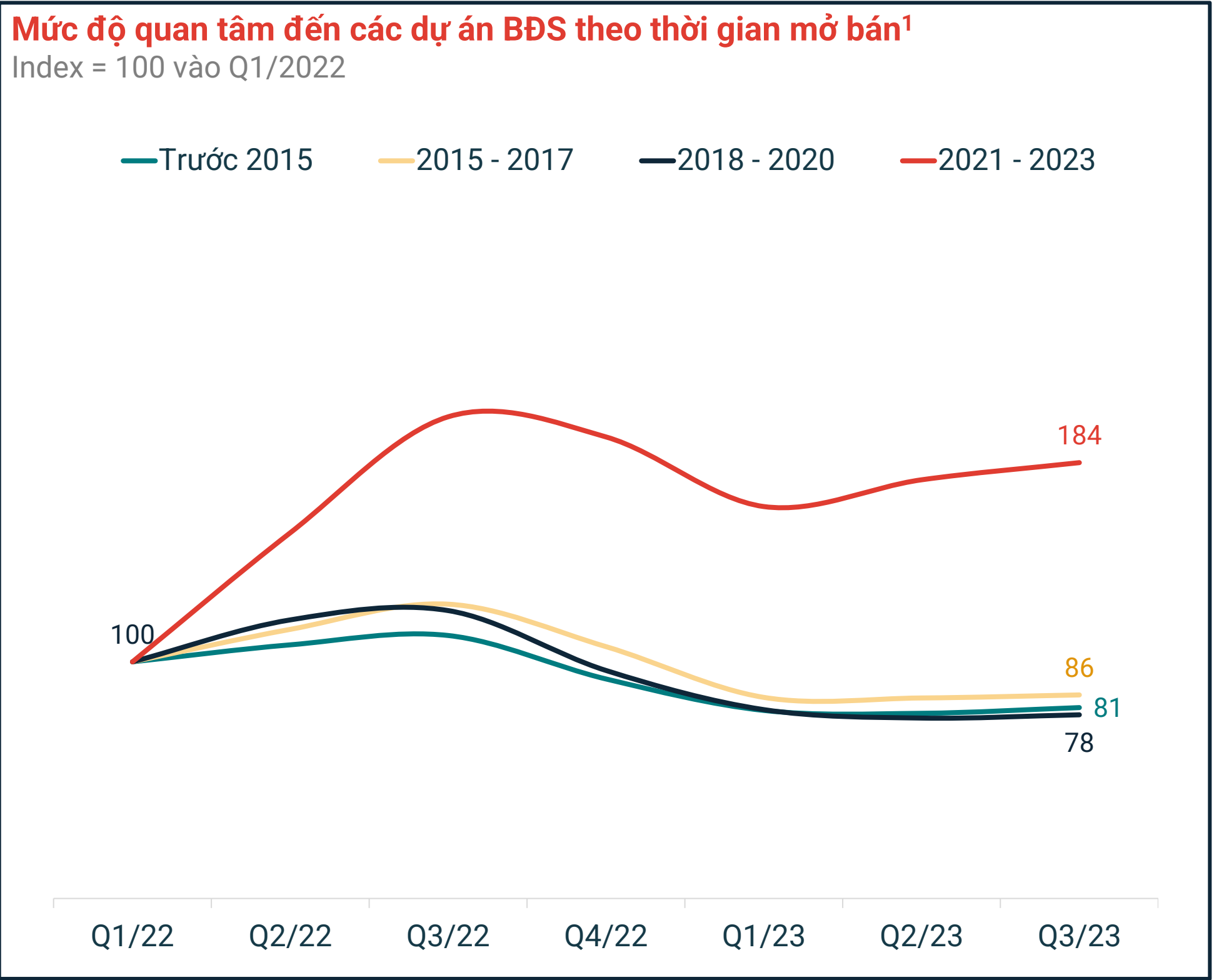
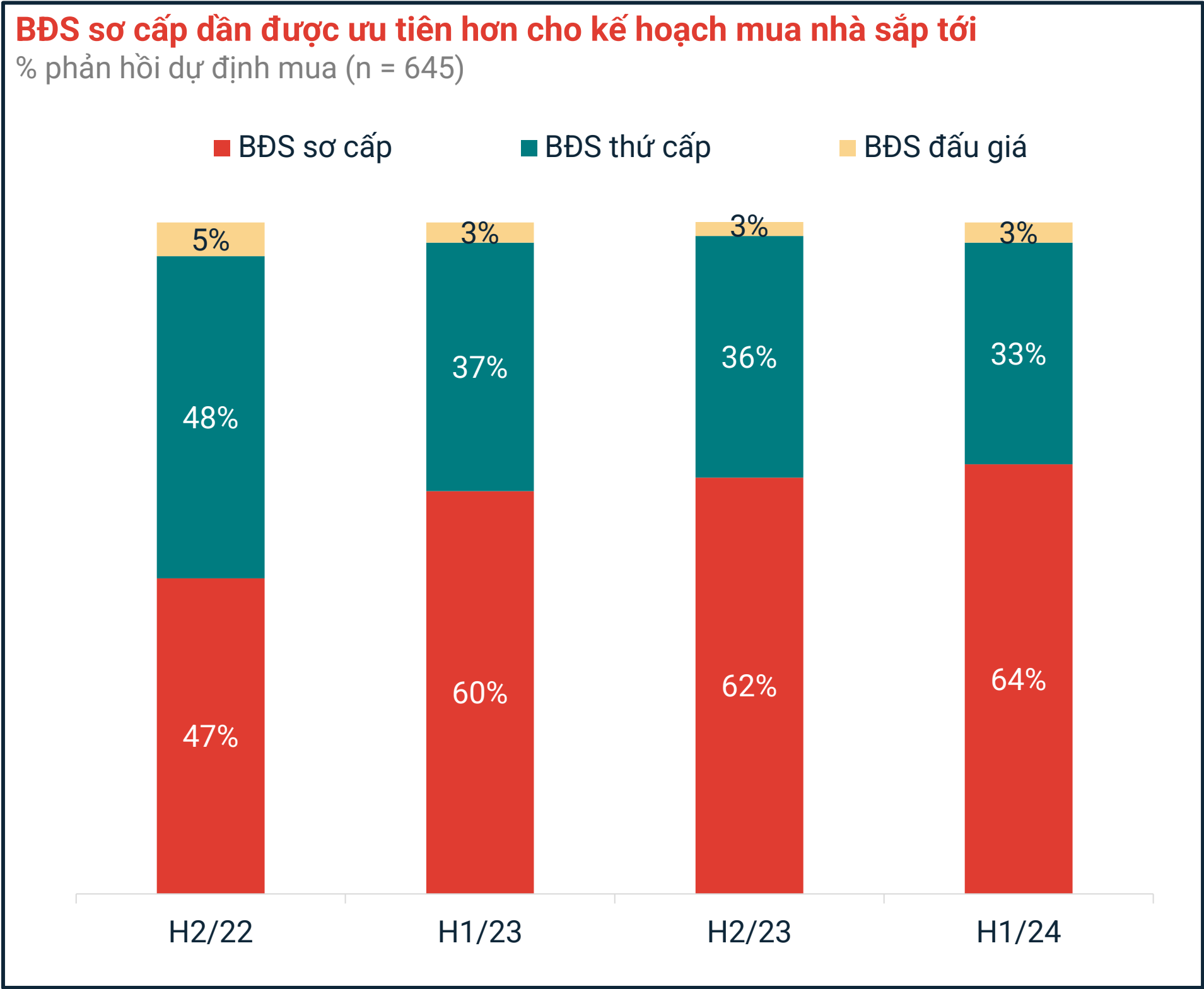
TIÊU DÙNG BẤT ĐỘNG SẢN: NHU CẦU MUA DẪN ĐẦU

1/3 vẫn quan tâm tới đất nền dù đây là loại hình có lượng giao dịch sụt giảm mạnh



TIÊU DÙNG BẤT ĐỘNG SẢN: NHU CẦU MUA DẪN ĐẦU

BĐS sơ cấp ngày càng được ưa chuộng với lượt quan tâm tập trung vào các dự án mới mở



2 Phần lớn người Việt Nam dành bao nhiêu % thu nhập hàng tháng cho tiền thuê nhà?

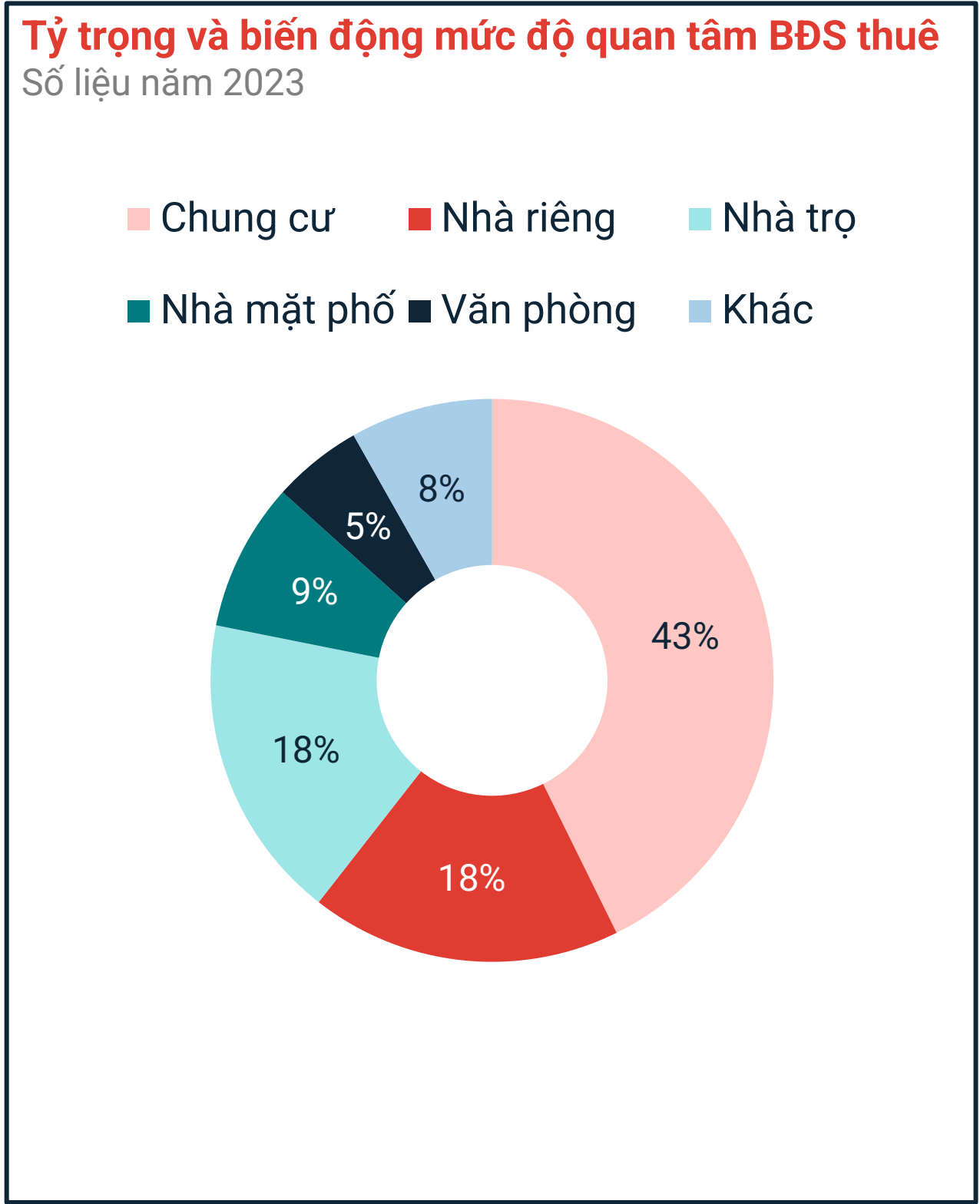
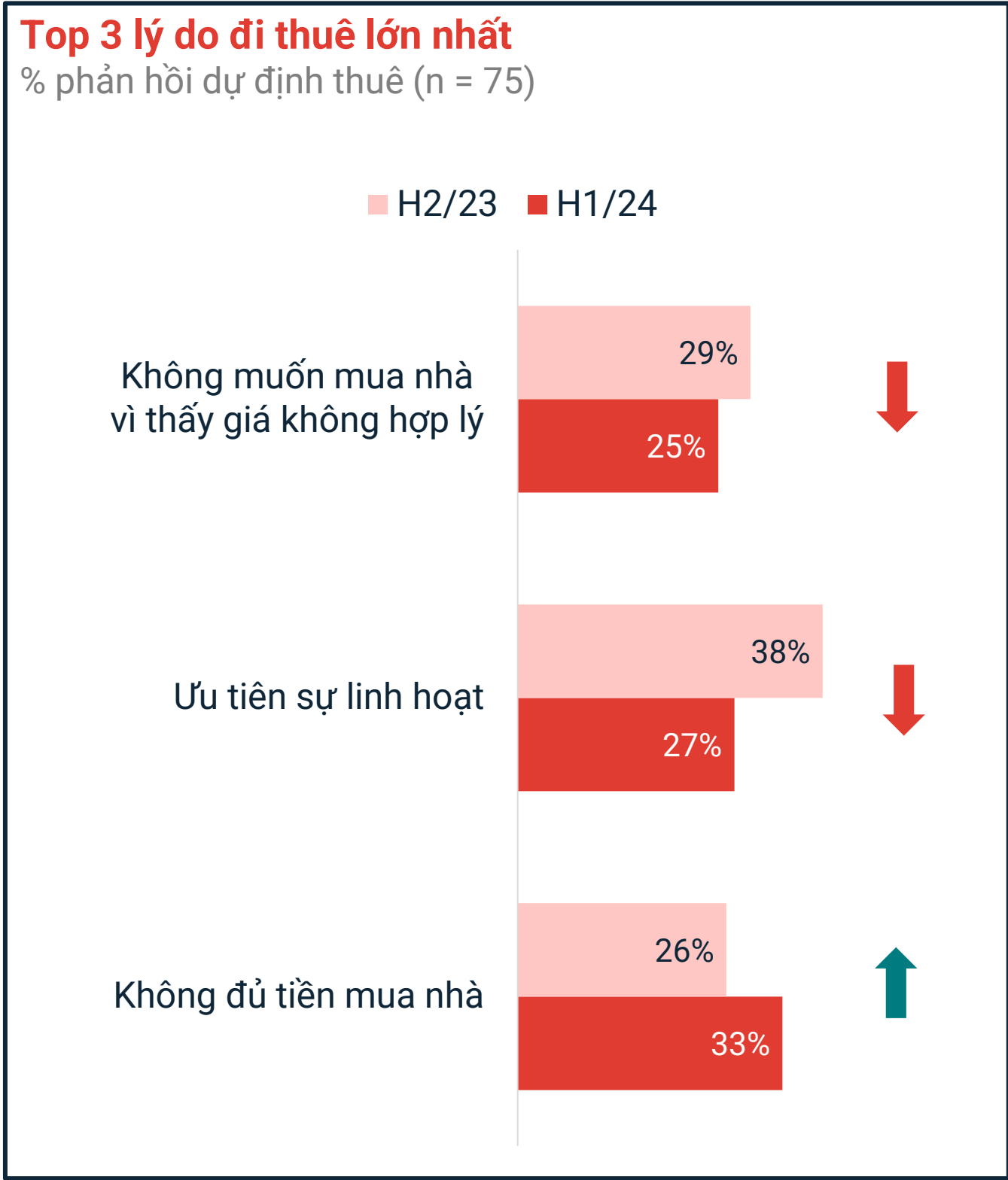
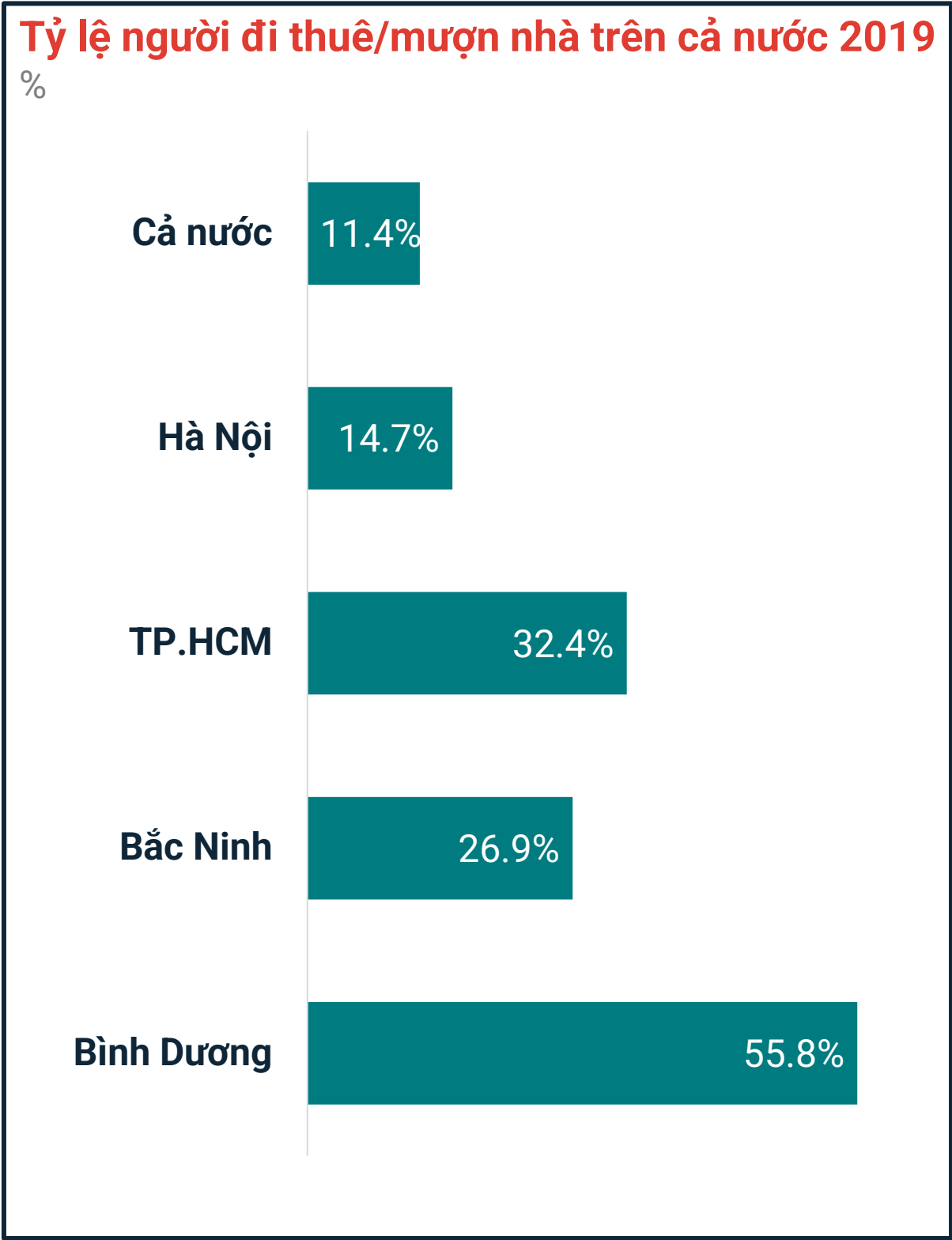
?

2 Phần lớn người Việt Nam dành bao nhiêu % thu nhập hàng tháng cho tiền thuê nhà?

Dưới 30%

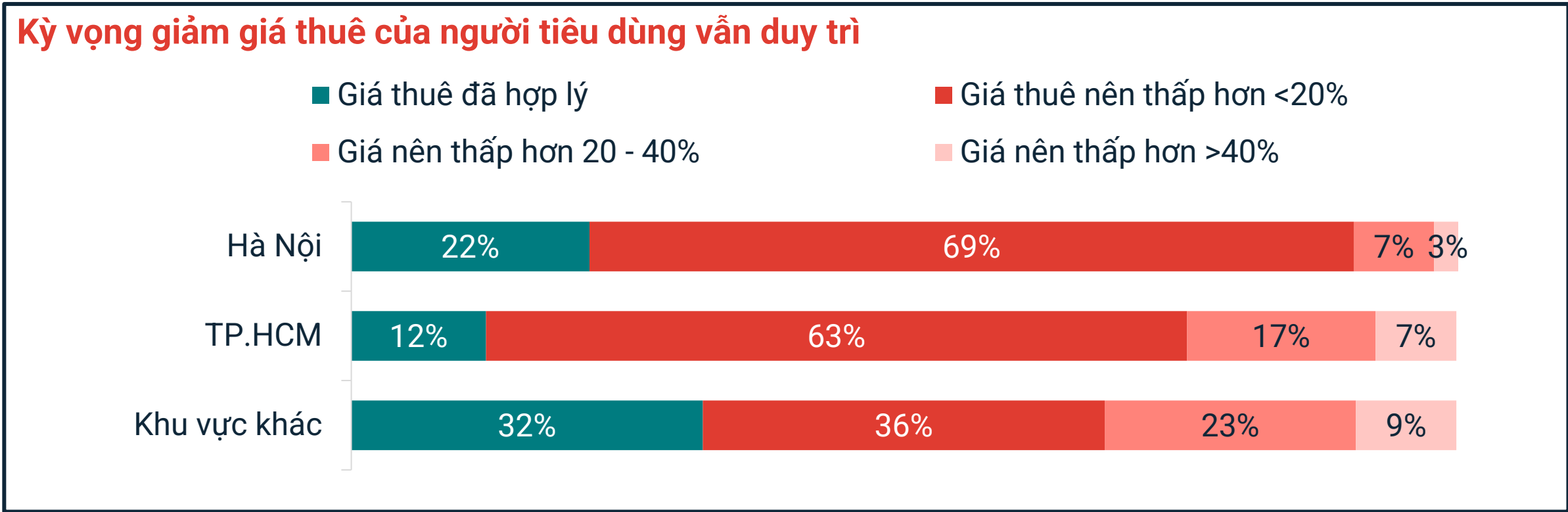
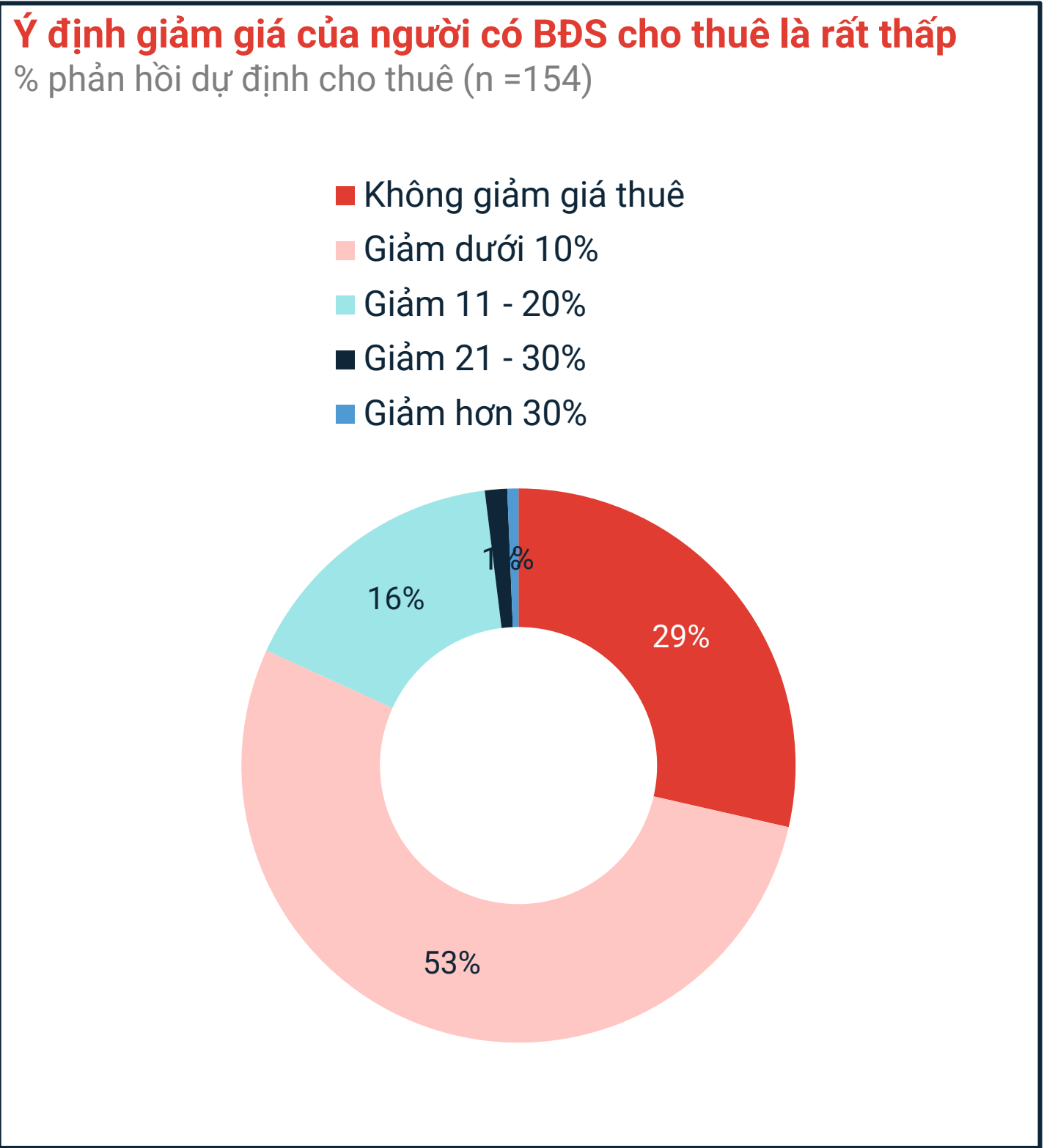
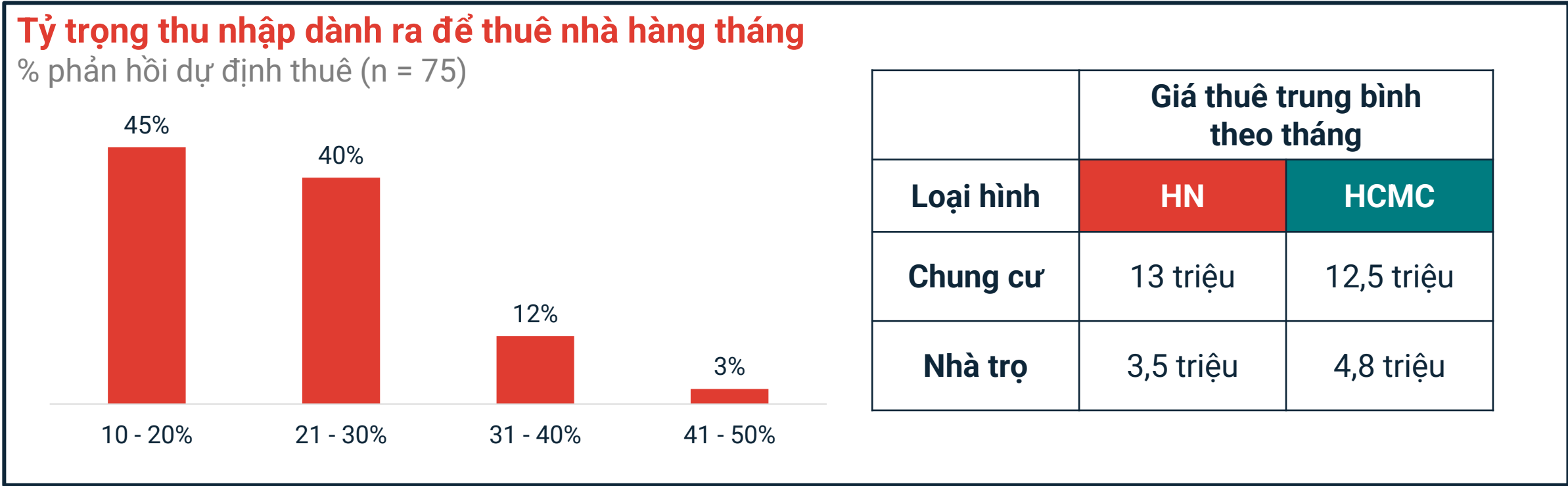
THUÊ NHÀ: BÀI TOÁN TỐI ƯU

Thuê nhà không còn là lựa chọn, mà là bắt buộc với nhiều người



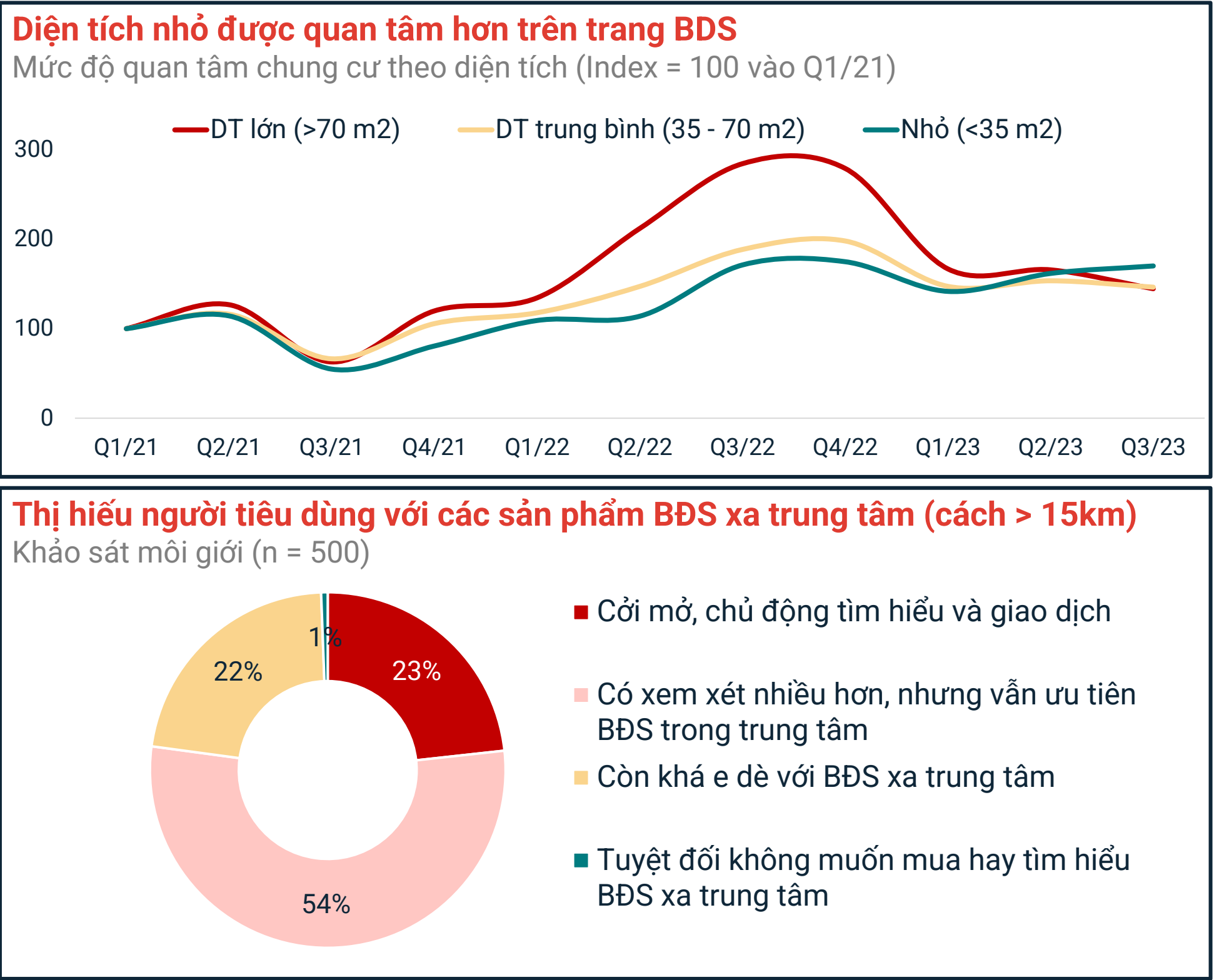
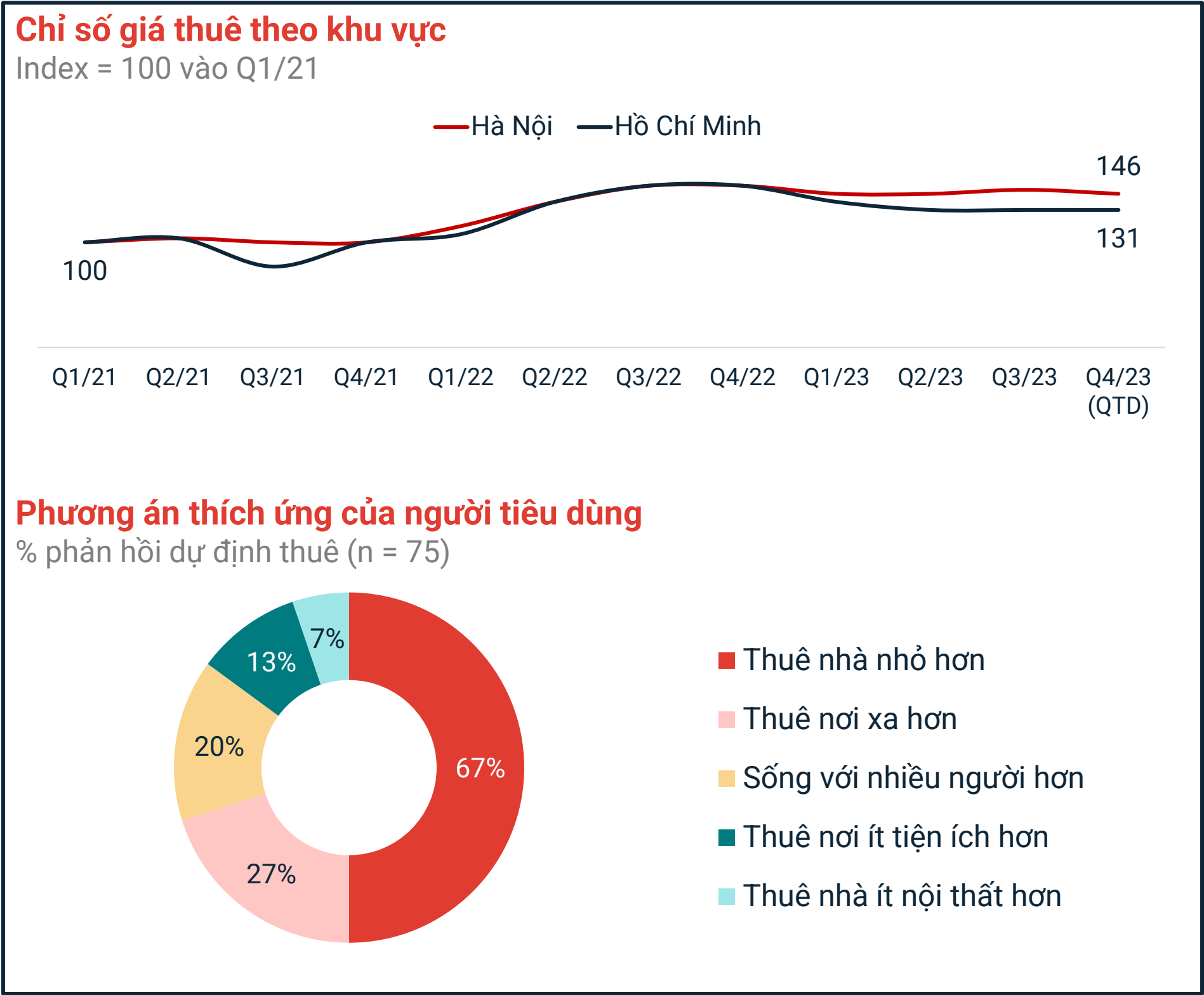
THUÊ NHÀ: BÀI TOÁN TỐI ƯU

70% chủ nhà sẵn sàng giảm giá thuê trong bối cảnh người đi thuê thắt chặt ngân sách



THUÊ NHÀ: BÀI TOÁN TỐI ƯU

Người thuê cũng chủ động tìm BĐS diện tích nhỏ hoặc xa trung tâm khi giá thuê neo cao



3

Bao nhiêu % người tiêu dùng Việt Nam dự định sẽ không vay khi mua nhà trong thời gian tới?

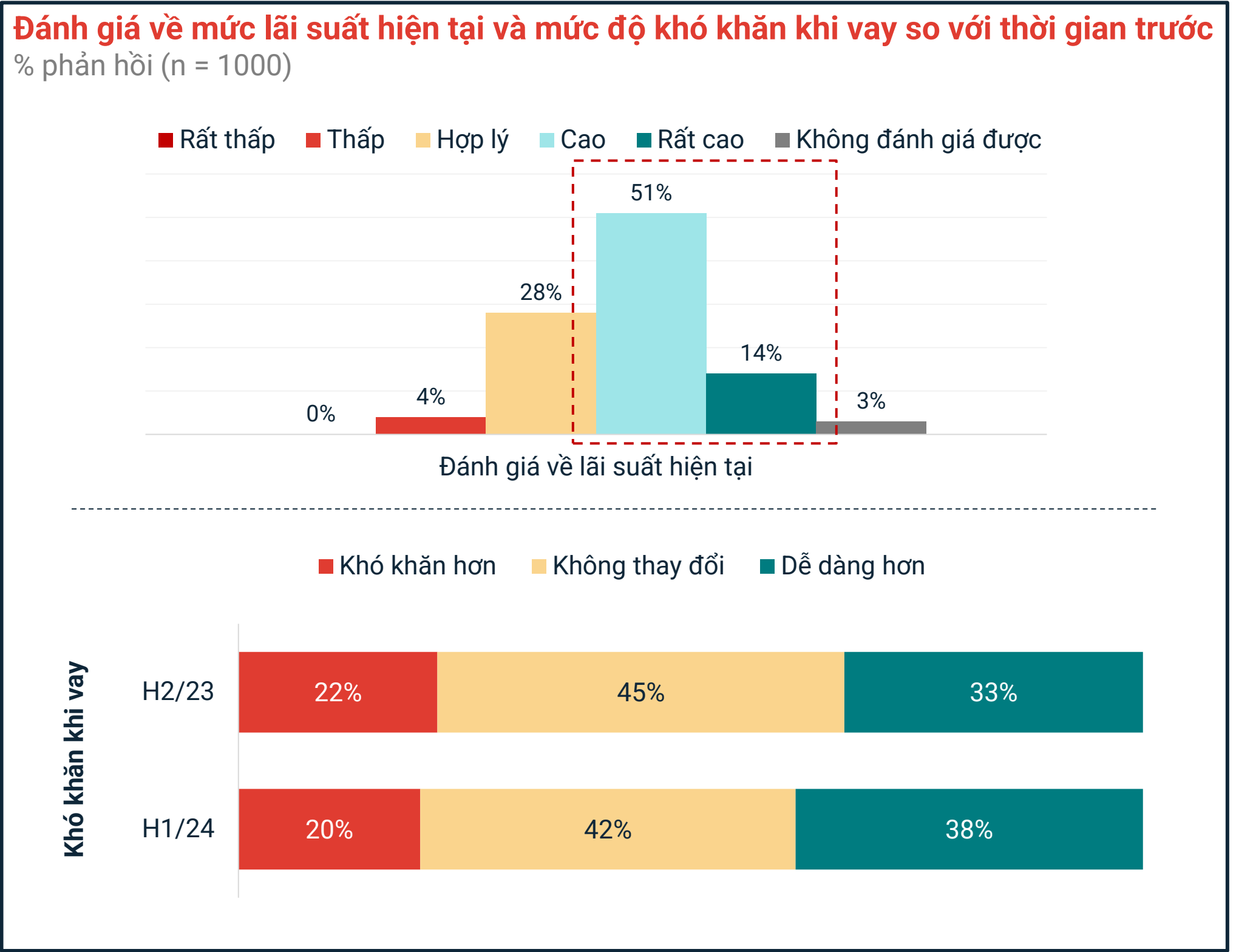
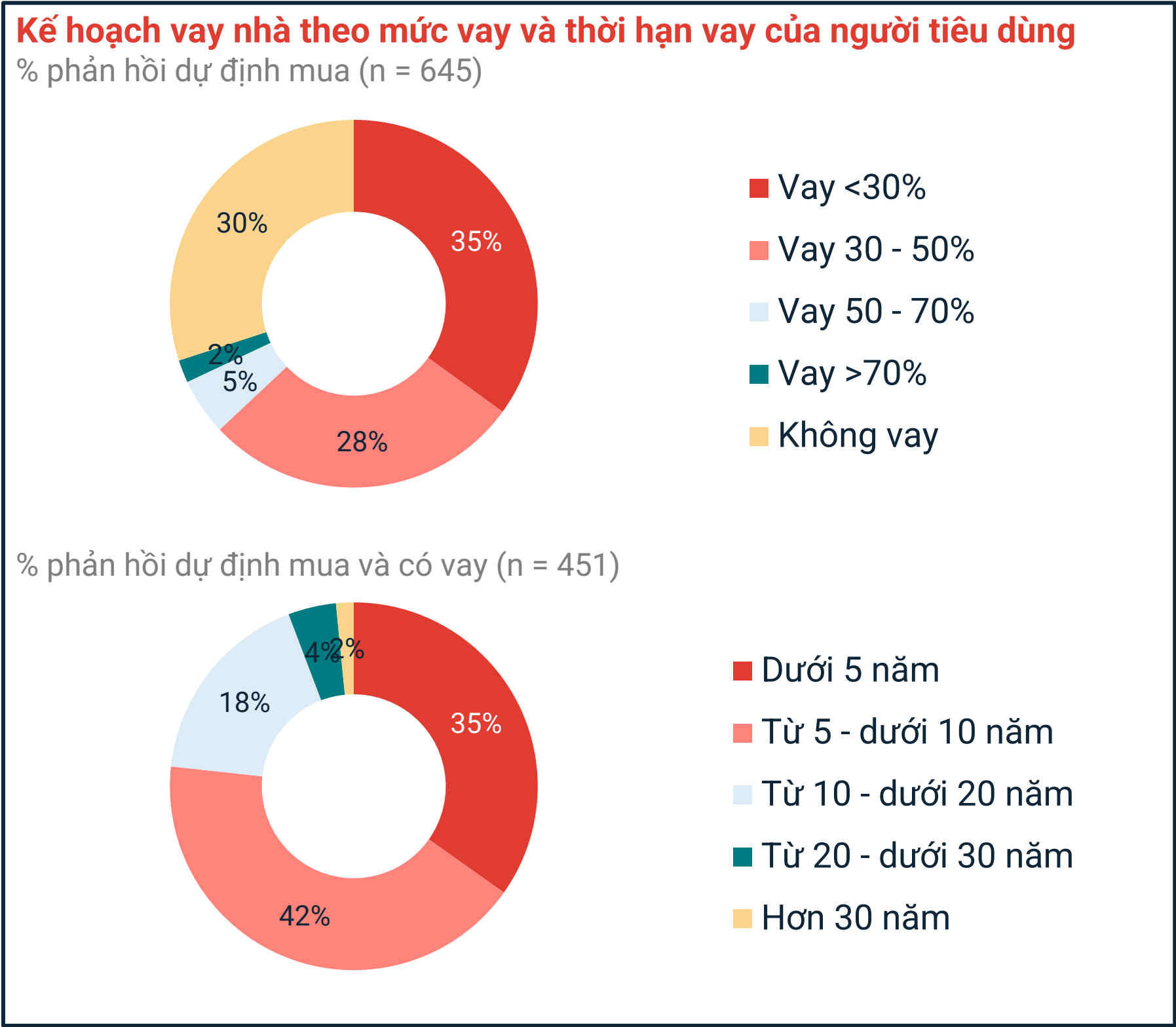
?

3 Bao nhiêu % người tiêu dùng Việt Nam dự định sẽ không vay khi mua nhà trong thời gian tới?

30%

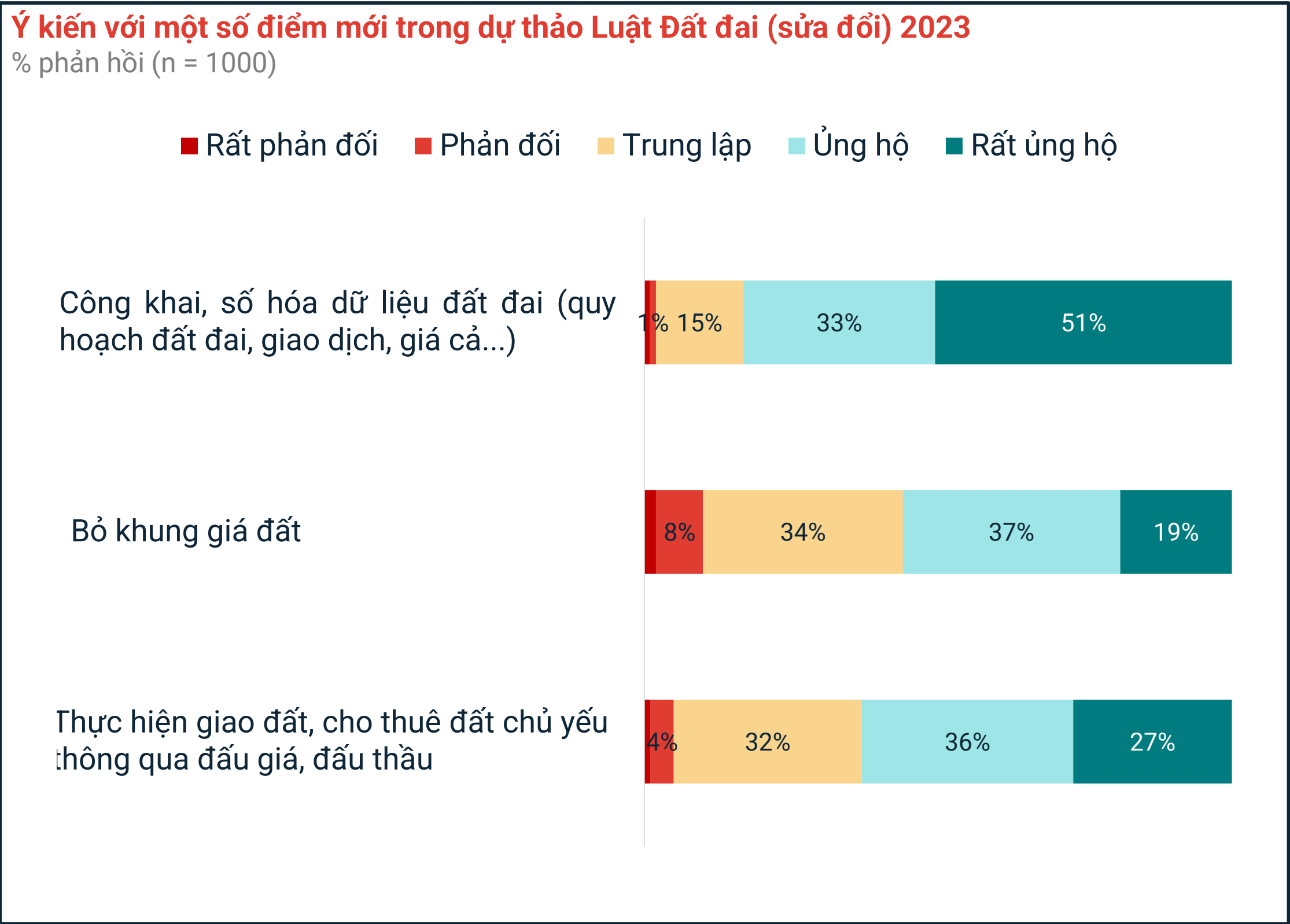
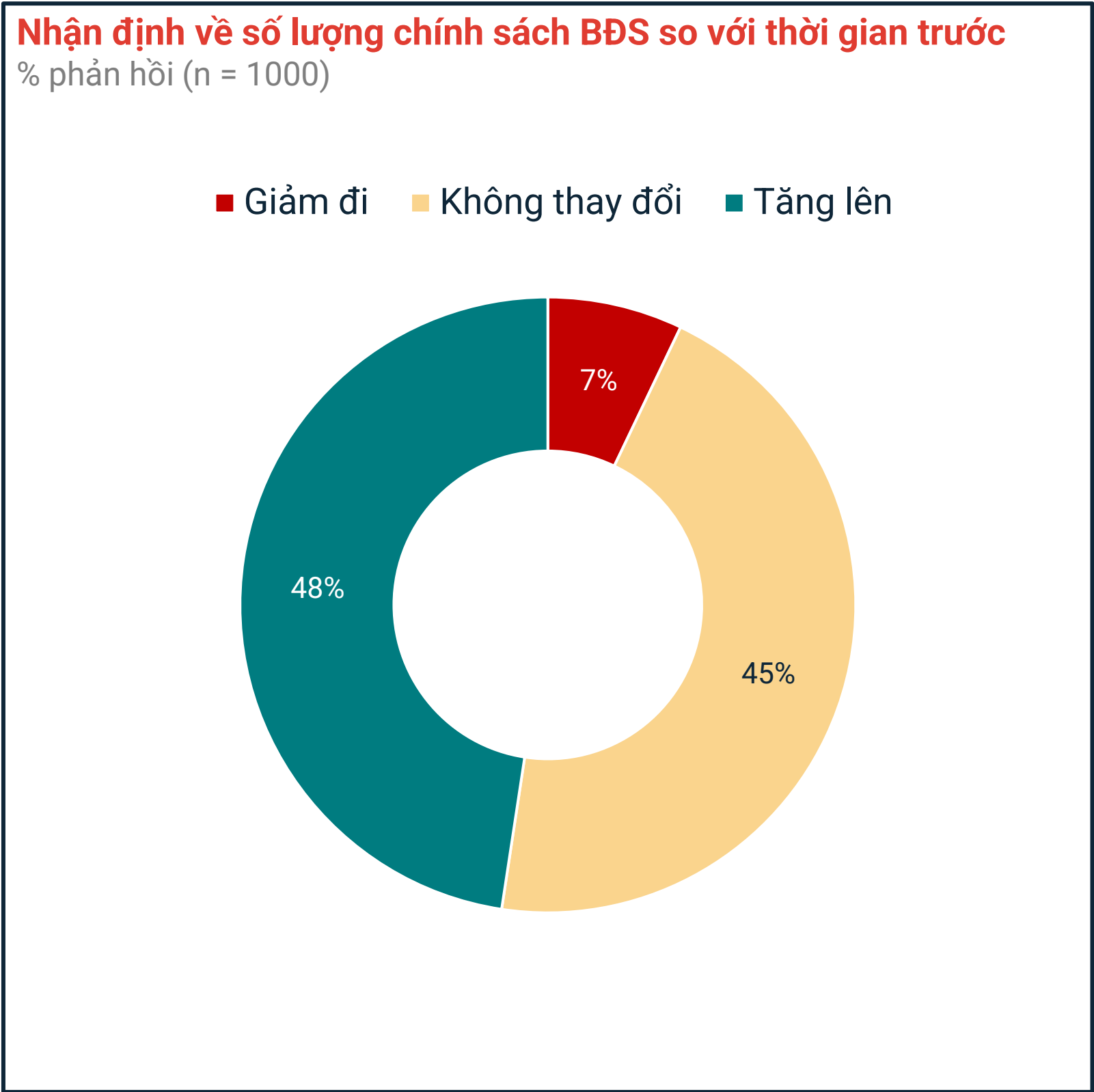
TÀI CHÍNH – PHÁP LÝ: THẬN TRỌNG & CHỜ ĐỢI

70% người mua vẫn có ý định vay mua BĐS khi điều kiện cho vay và lãi suất đã dễ chịu hơn



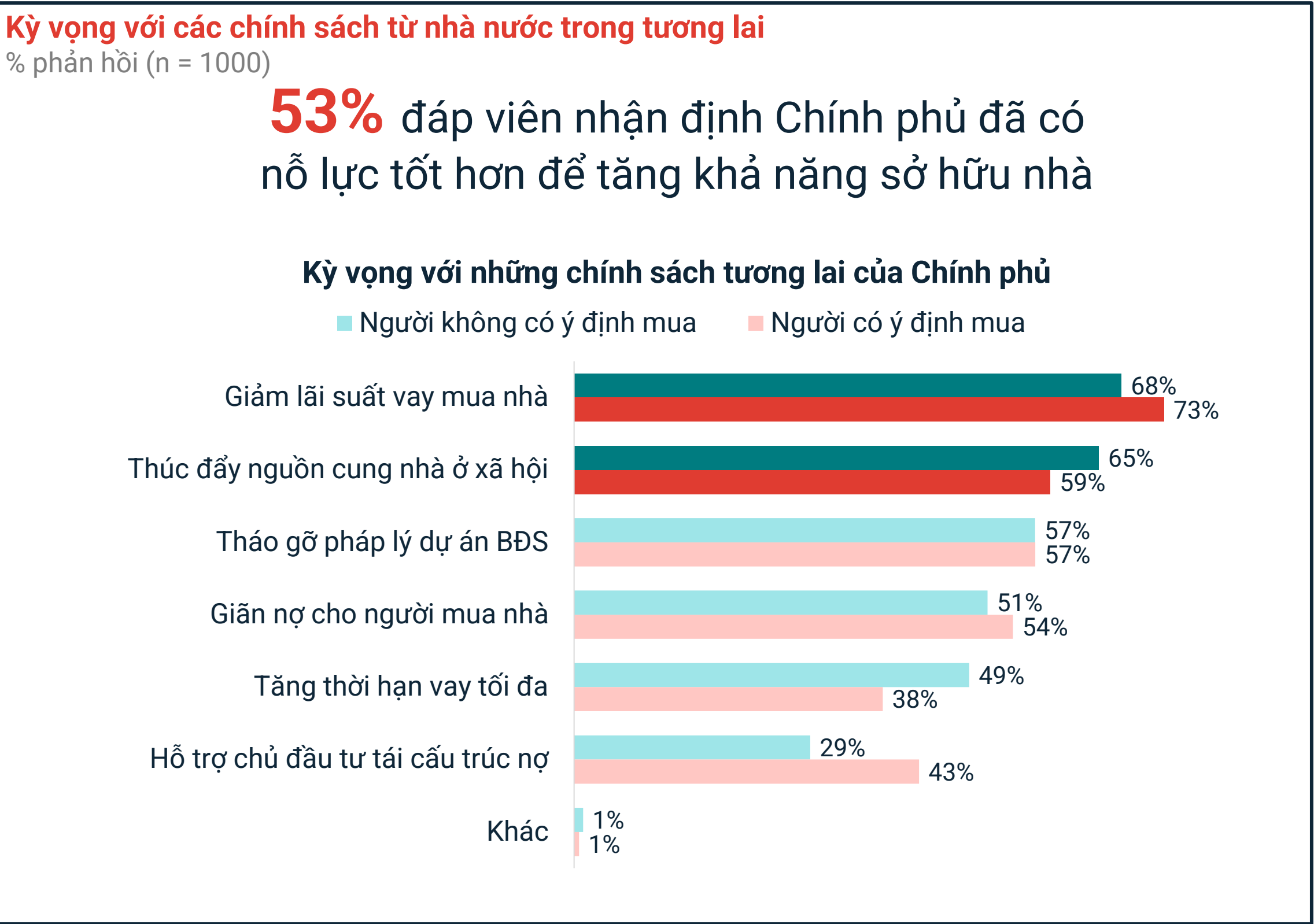
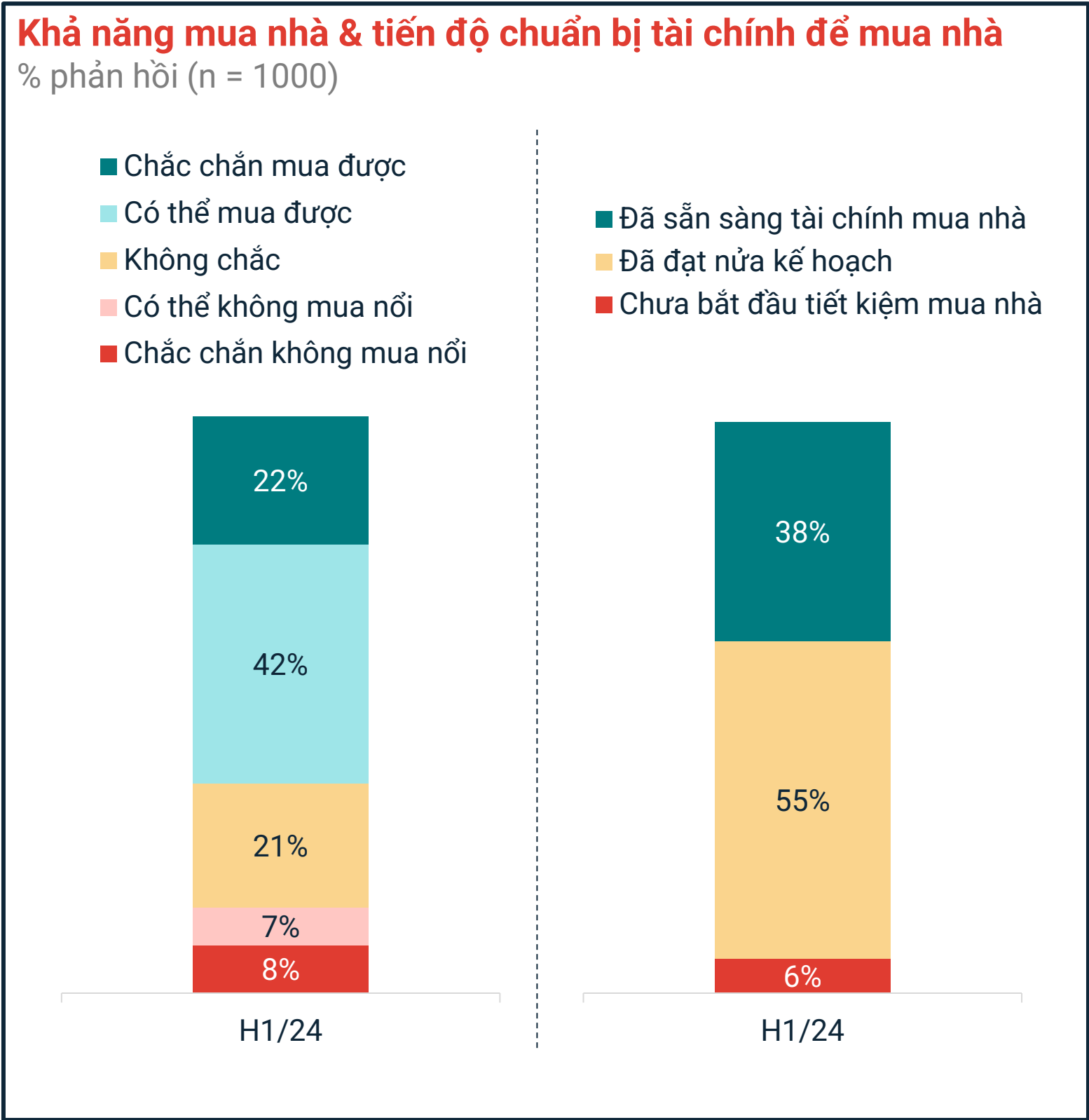
TÀI CHÍNH – PHÁP LÝ: THẬN TRỌNG & CHỜ ĐỢI

Đa phần có góc nhìn tích cực với những nỗ lực thay đổi về mặt chính sách



TÀI CHÍNH – PHÁP LÝ: THẬN TRỌNG & CHỜ ĐỢI

Tuy vậy, người tiêu dùng vẫn kỳ vọng có nhiều thay đổi hơn trong tương lai



4 Đâu là yếu tố được người tiêu dùng ưu tiên nhất khi đánh giá một chủ đầu tư BĐS?

Tiềm lực tài chính

Uy tín thương hiệu

Chất lượng dự án cũ

4 Đâu là yếu tố được người tiêu dùng ưu tiên nhất khi đánh giá một chủ đầu tư BĐS?

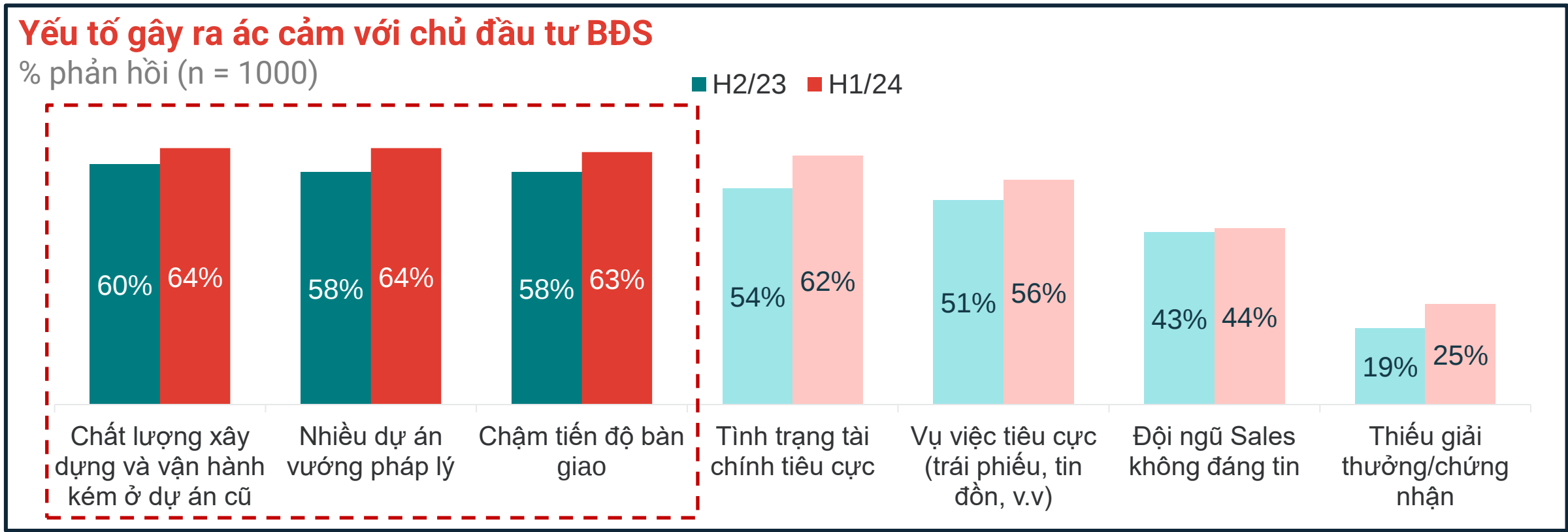
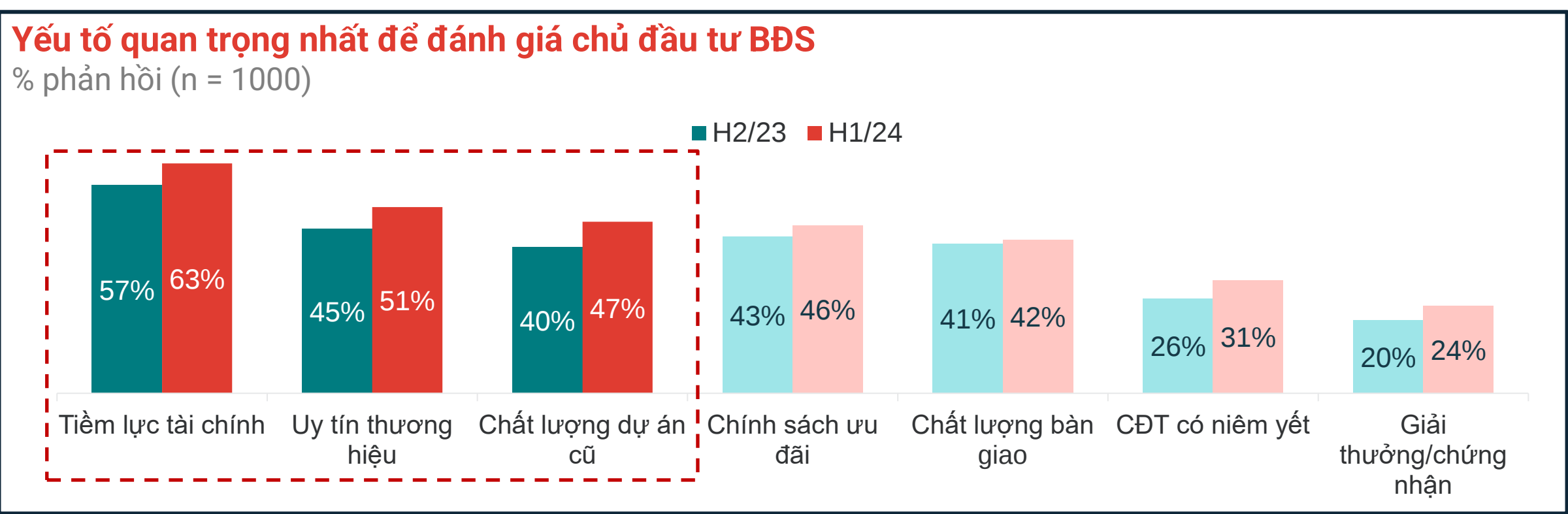
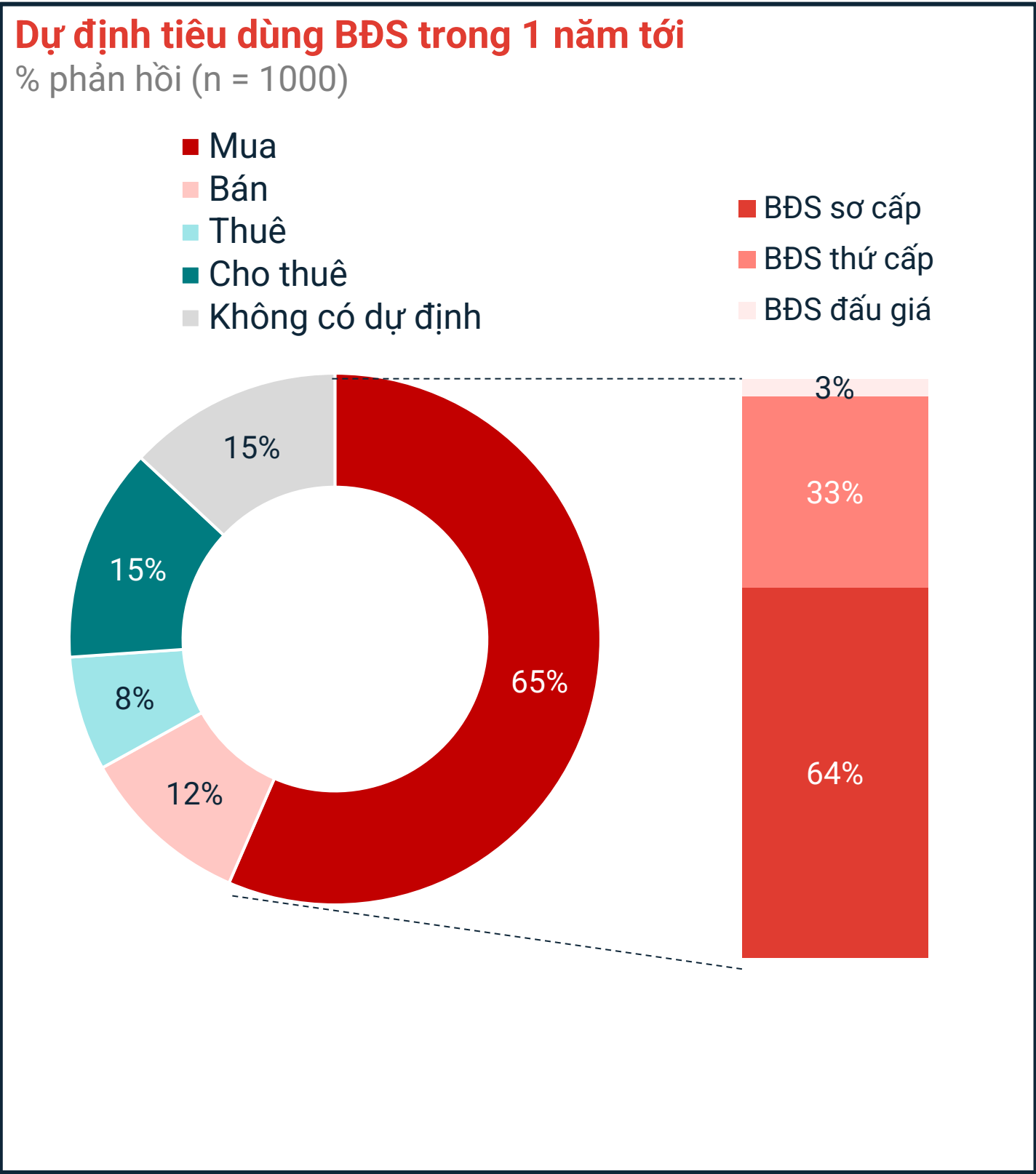
Tiềm lực tài chính

Uy tín thương hiệu

Chất lượng dự án cũ

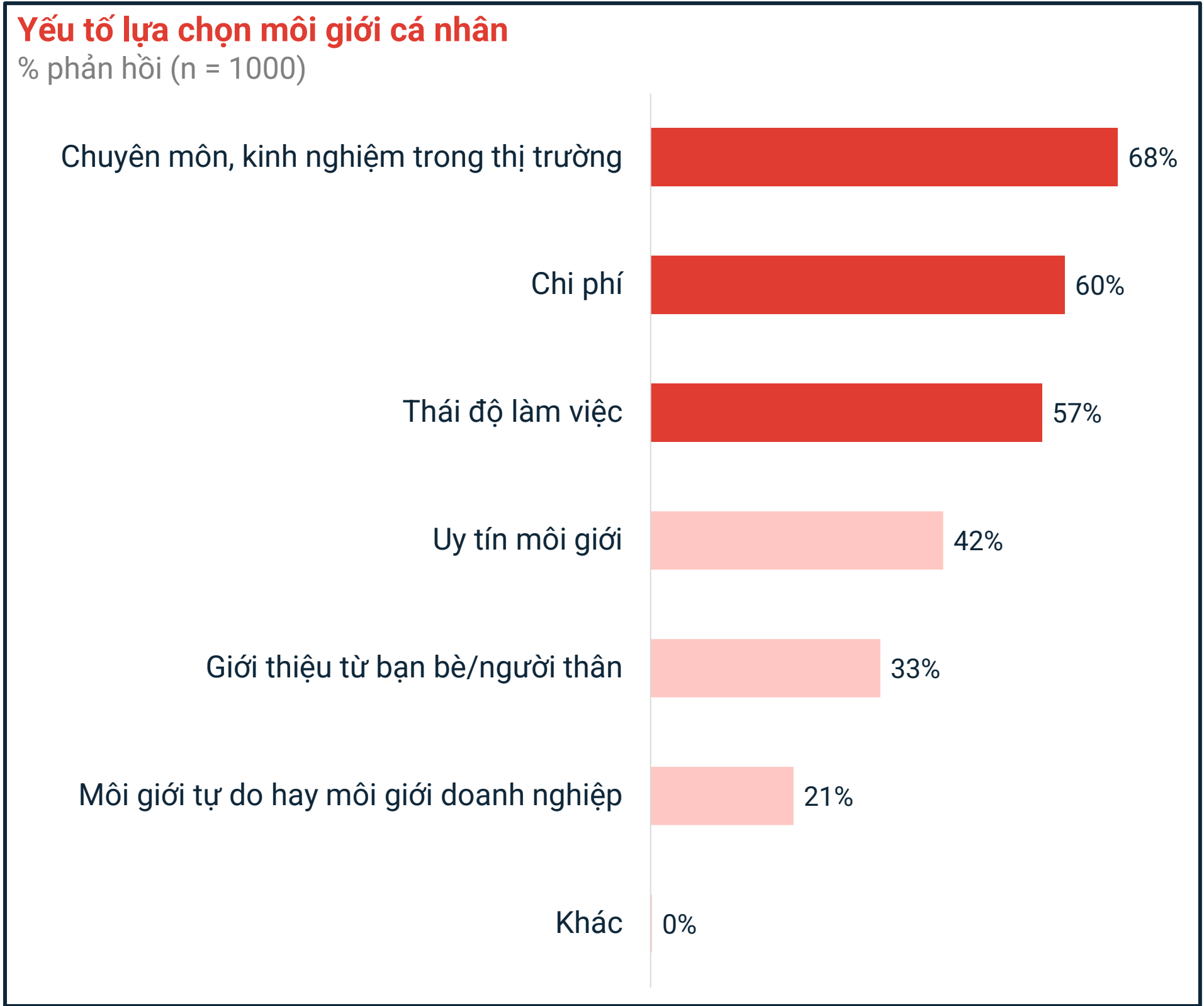
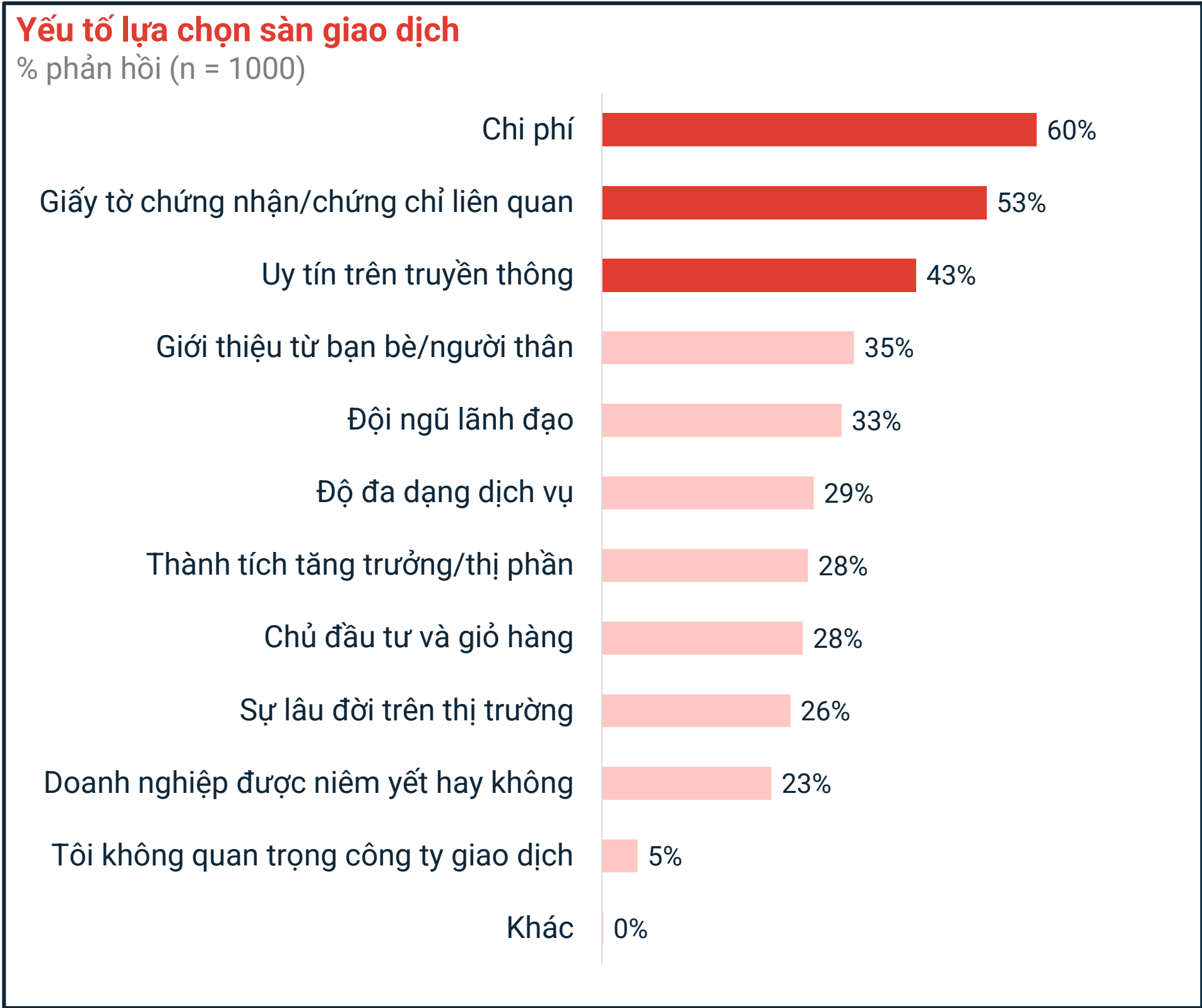
DOANH NGHIỆP BĐS: THÁCH THỨC NIỀM TIN

Người tiêu dùng ngày càng khắt khe hơn khi đánh giá & lựa chọn Chủ đầu tư BĐS



DOANH NGHIỆP BĐS: THÁCH THỨC NIỀM TIN

Tính chuyên nghiệp hóa của môi giới ngày càng trở nên quan trọng hơn, bên cạnh chi phí



5 Có bao nhiêu % người có dự định mua BĐS trong năm sau đang ở độ tuổi 22 – 29?

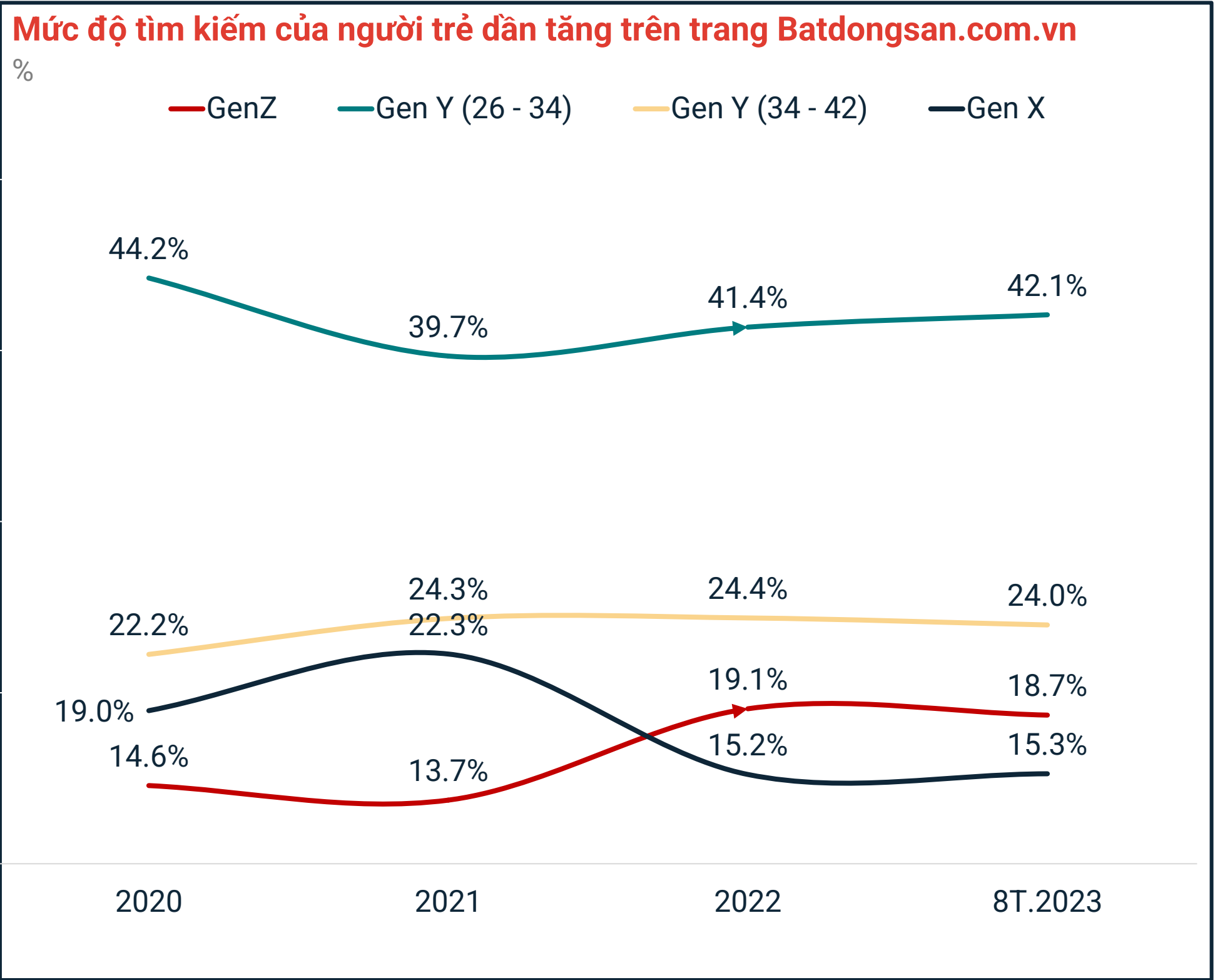
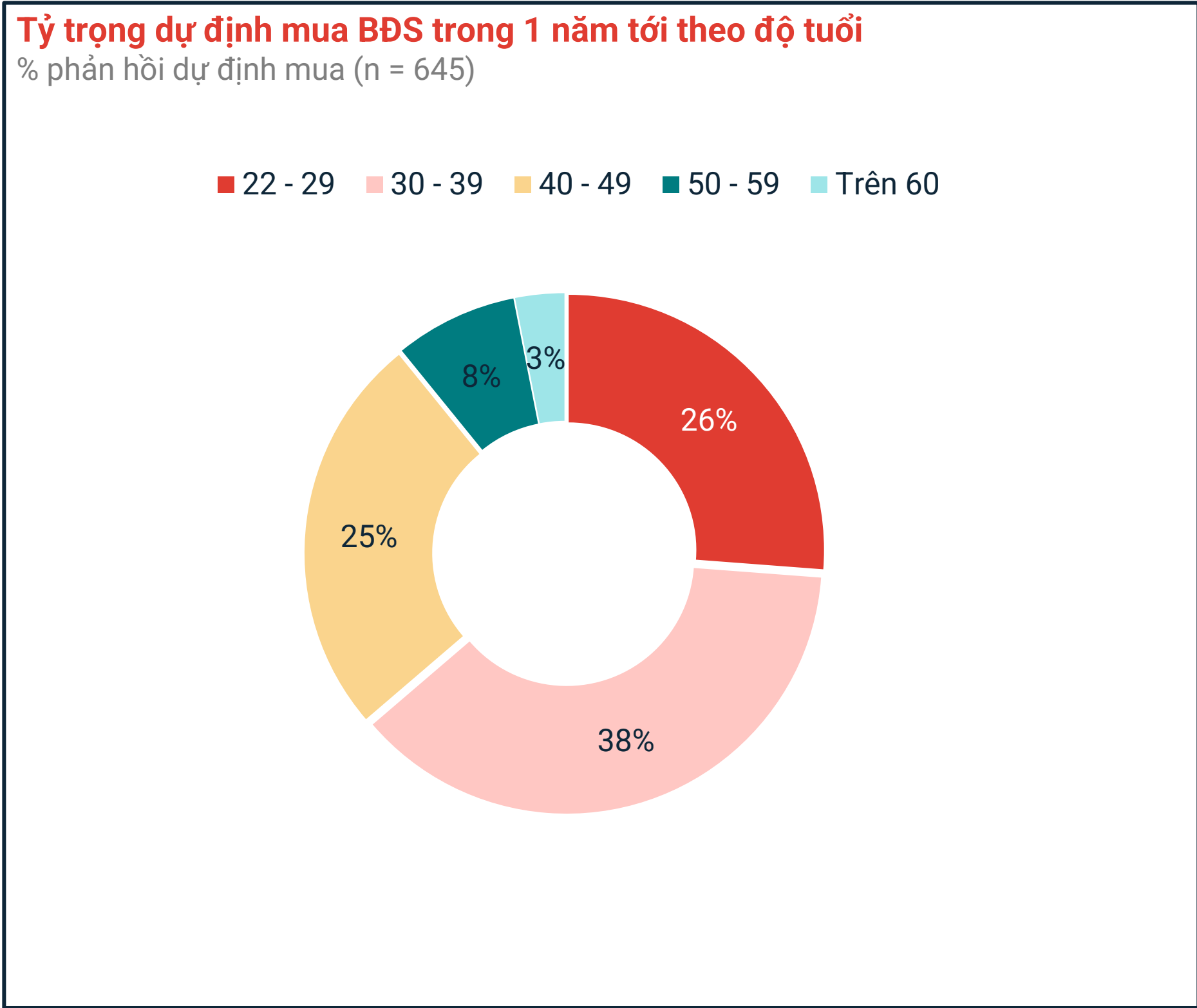
?

5 Có bao nhiêu % người có dự định mua BĐS trong năm sau đang ở độ tuổi 22 – 29?

26%

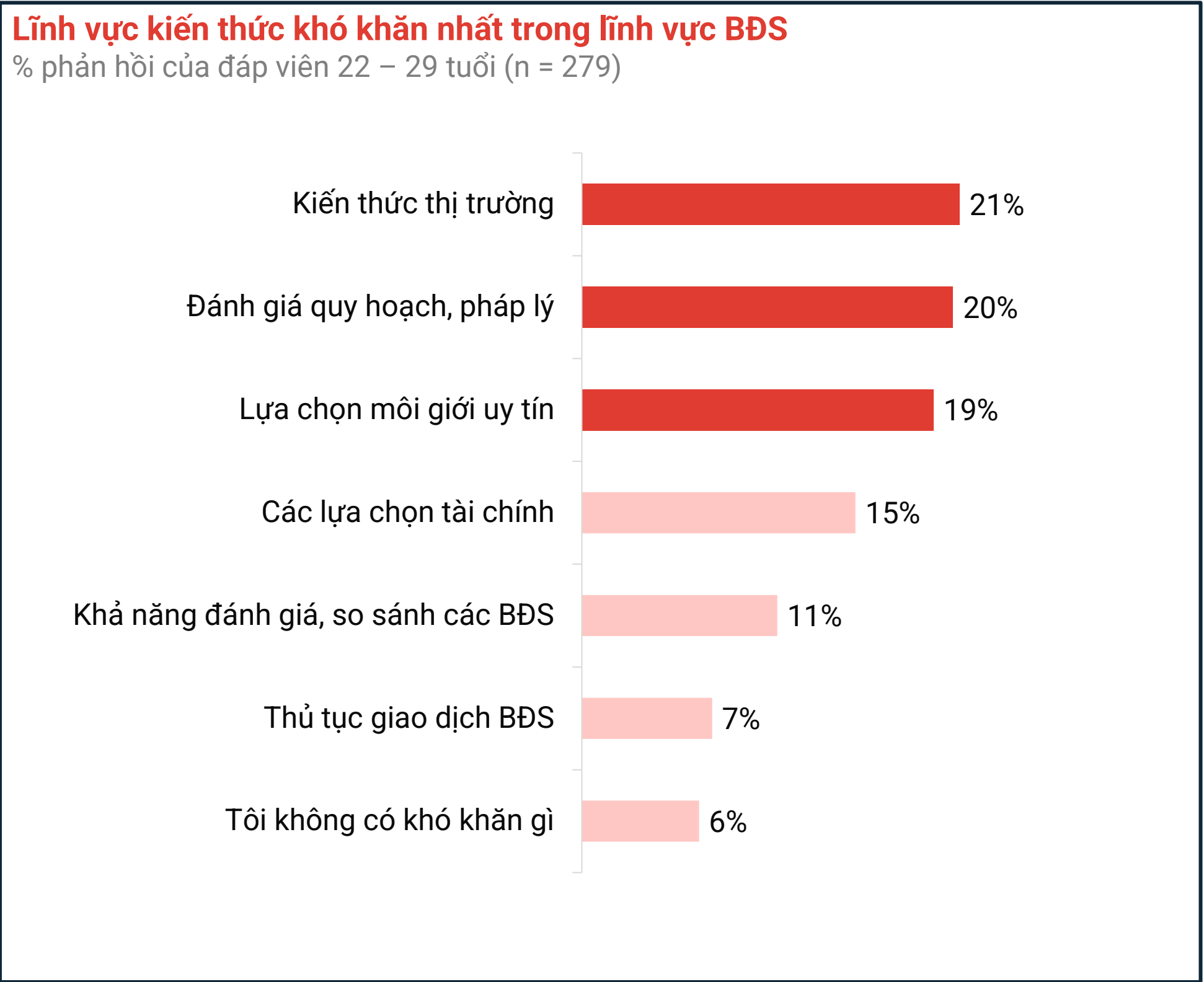
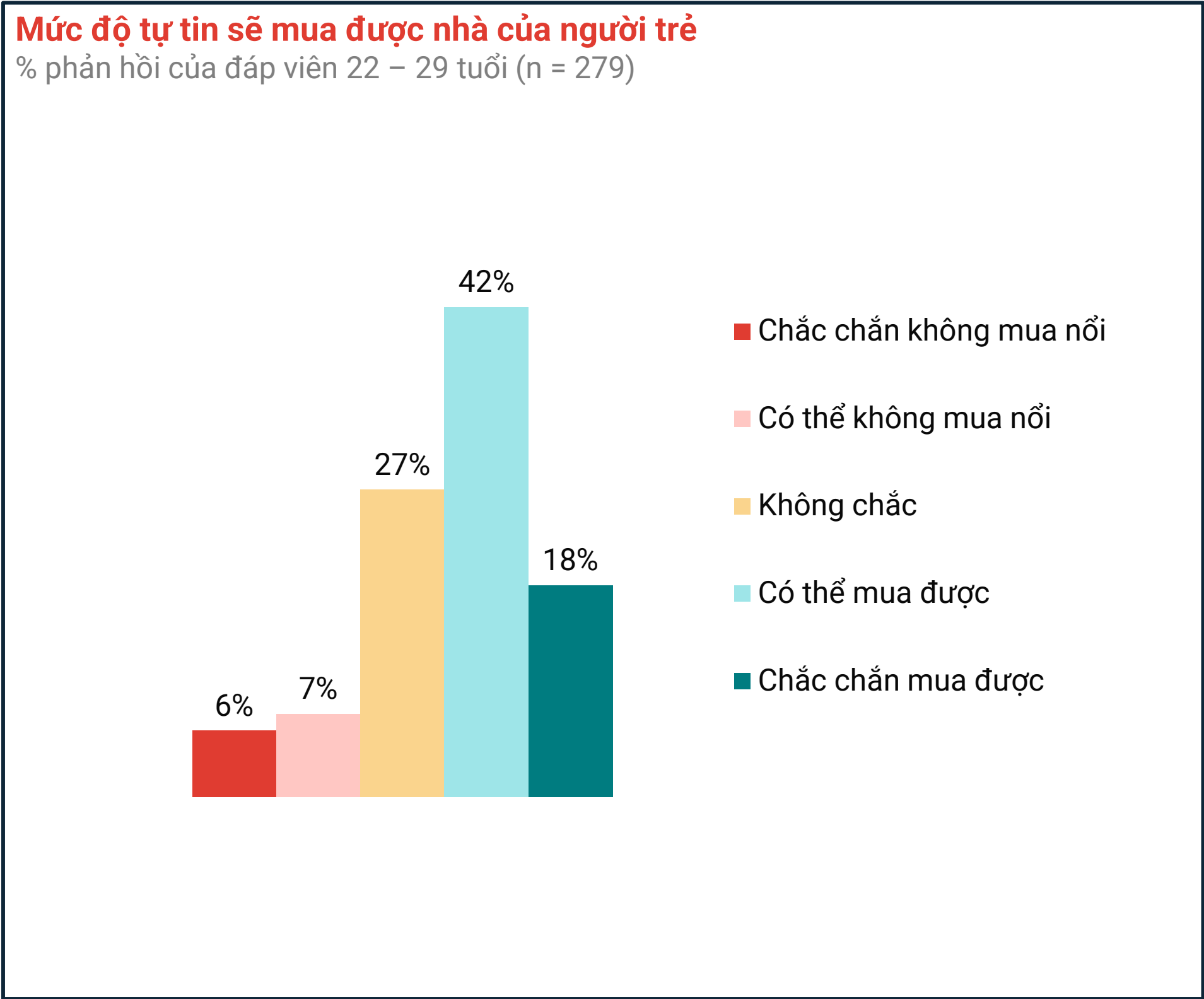
TƯƠNG LAI: NGƯỜI TRẺ VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

Người trẻ ngày càng quan tâm tới BĐS & việc sở hữu BĐS



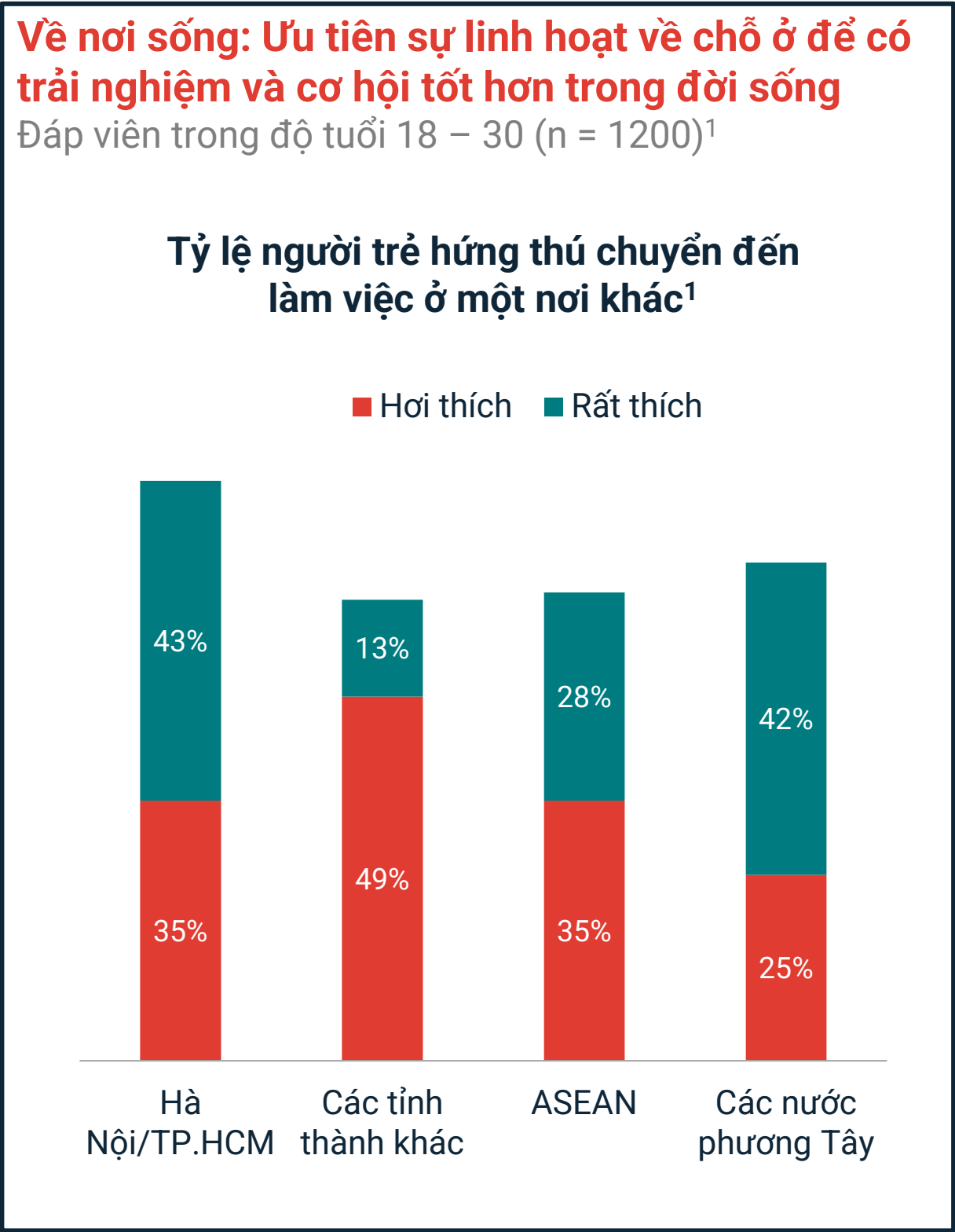
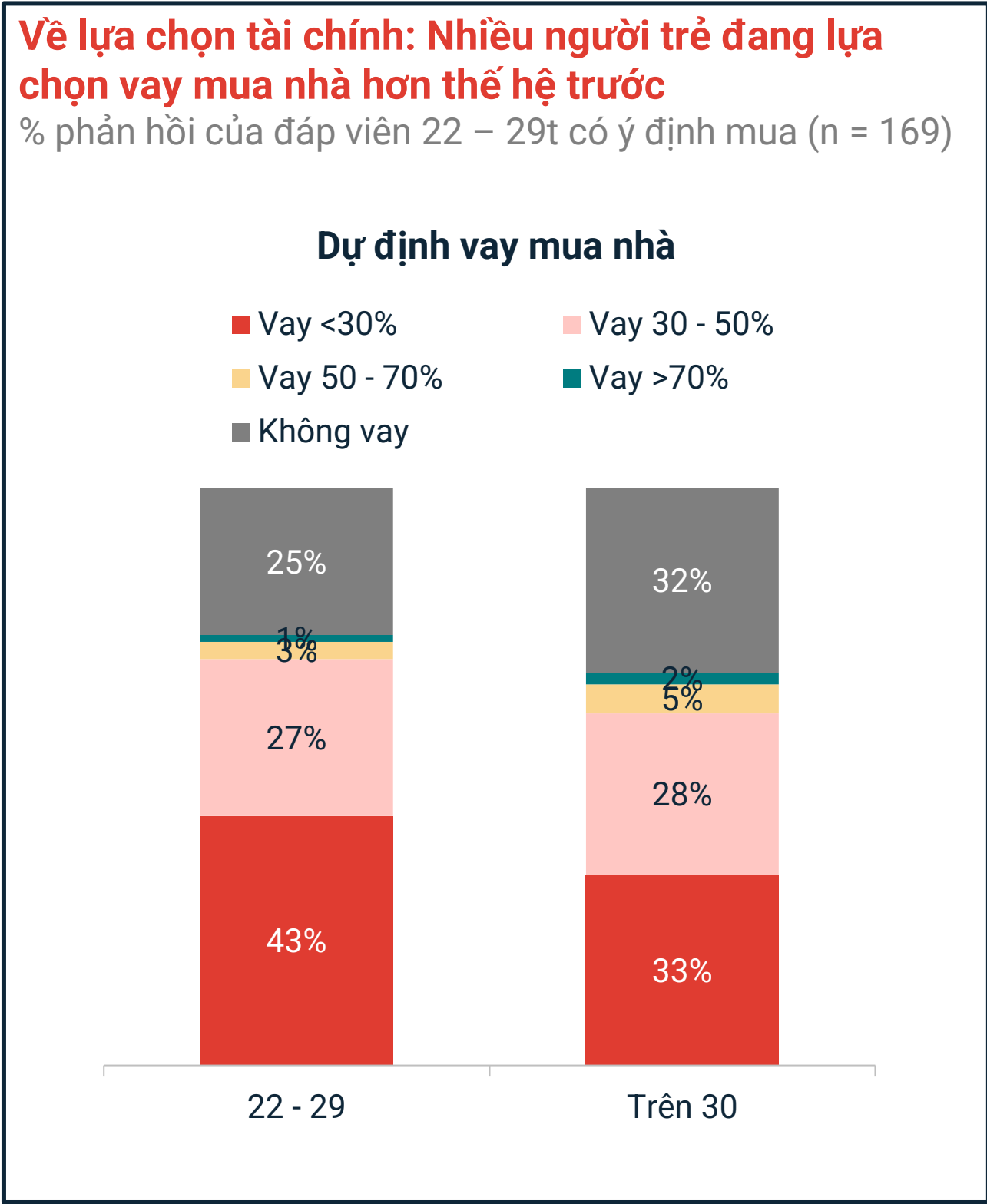
TƯƠNG LAI: NGƯỜI TRẺ VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

Dù tự tin về khả năng mua nhà, người trẻ lại đang gặp khó trong việc thu thập các kiến thức về thị trường



TƯƠNG LAI: NGƯỜI TRẺ VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

Có 3 xu hướng chính về BĐS sẽ tới từ nhóm người trẻ



Tóm tắt nội dung xu hướng chính

1

Tiêu dùng BĐS: Nhu cầu mua dẫn đầu

65% người dự định mua BĐS trong năm tới, với 1/3 quan tâm đến đất nền. BĐS cơ cấp dần được ưa chuộng hơn.

2

Thuê nhà: Bài toán tối ưu

Thuê nhà trở thành lựa chọn bắt buộc với nhiều người. Giá thuê neo cao, người thuê chủ động tìm BĐS nhỏ hoặc xa trung tâm để tối ưu chi phí

3

Tài chính – pháp lý: Thận trọng & chờ đợi

70% người mua dự định vay do lãi suất trở nên dễ chịu hơn. Đa phần ủng hộ chính sách hiện tại, tuy nhiên, họ chờ đợi thêm nhiều hỗ trợ trong tương lai.

4

Doanh nghiệp BĐS: Thách thức niềm tin

Người tiêu dùng ngày càng khắt khe hơn khi lựa chọn Chủ đầu tư BĐS, họ quan trọng sự chuyên nghiệp của môi giới, bên cạnh yếu tố chi phí.

5

Xu hướng tương lai: Người trẻ và BĐS

Người trẻ ngày càng quan tâm đến BĐS. Họ tự tin vào khả năng mua nhà, nhưng lại gặp khó khăn với kiến thức thị trường.

3 xu hướng chính đến từ sự cởi mở tài chính, linh hoạt về nơi ở và tiêu chuẩn sống ưu tiên không gian xanh và ứng dụng công nghệ.

Giới thiệu chung



Mục đích: Báo cáo tâm lý người tiêu dùng BĐS xây dựng các chỉ số đo lường cảm nhận về thị trường của những người mua/bán bất động sản và kỳ vọng của họ về triển vọng thị trường trong tương lai



Hình thức khảo sát: Khảo sát trực tuyến



Số mẫu: 1.000 người

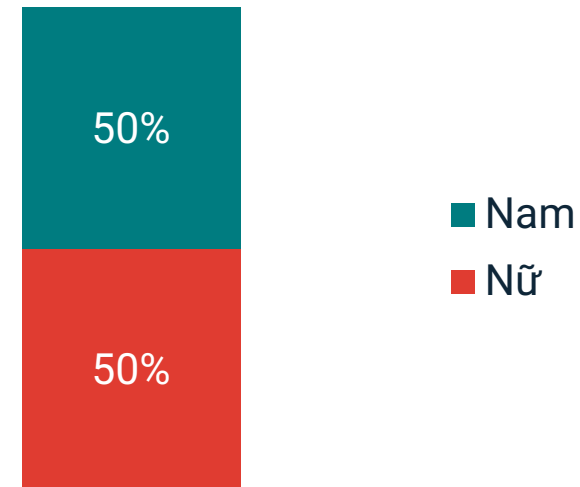


Tần suất: 6 tháng 1 lần

Cơ cấu nhân khẩu học của đáp viên

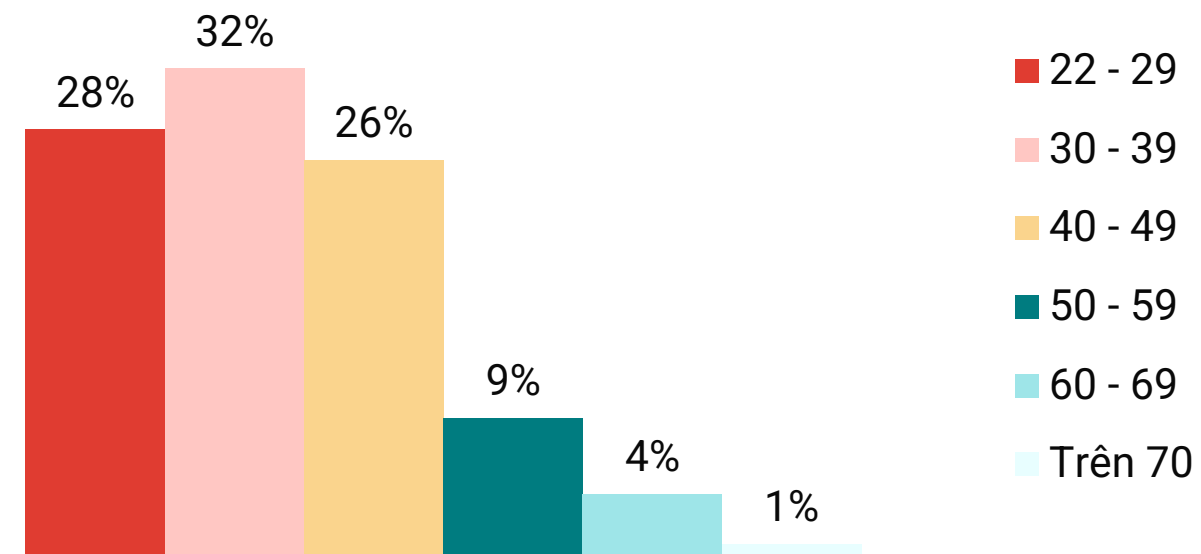
Giới tính

% phản hồi



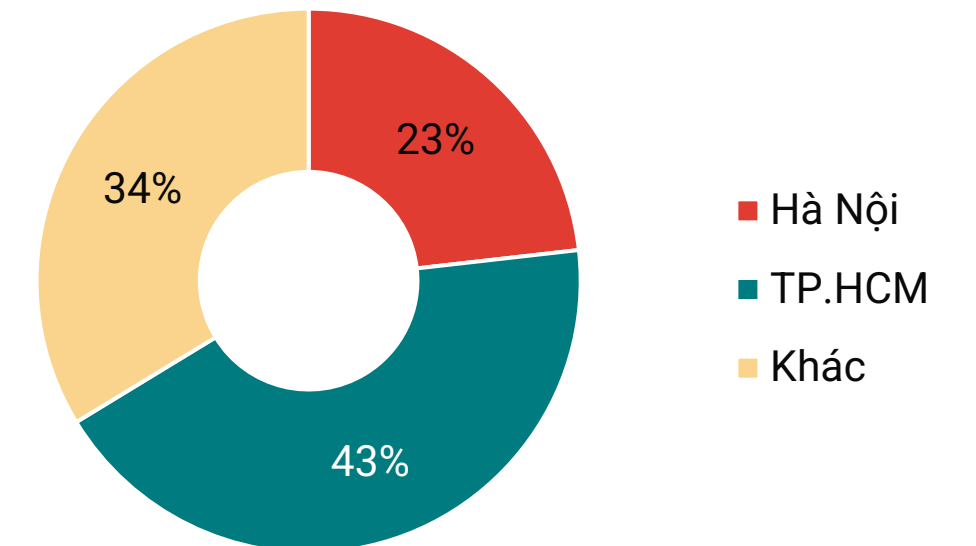
Tuổi

% phản hồi



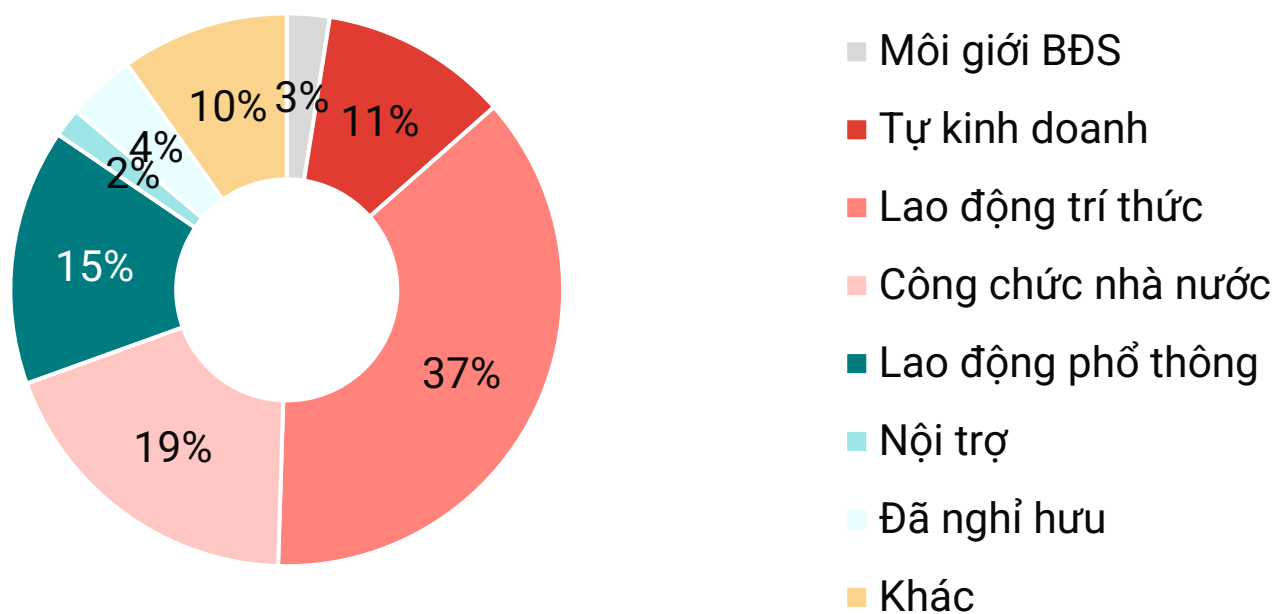
Nơi sinh sống

% phản hồi



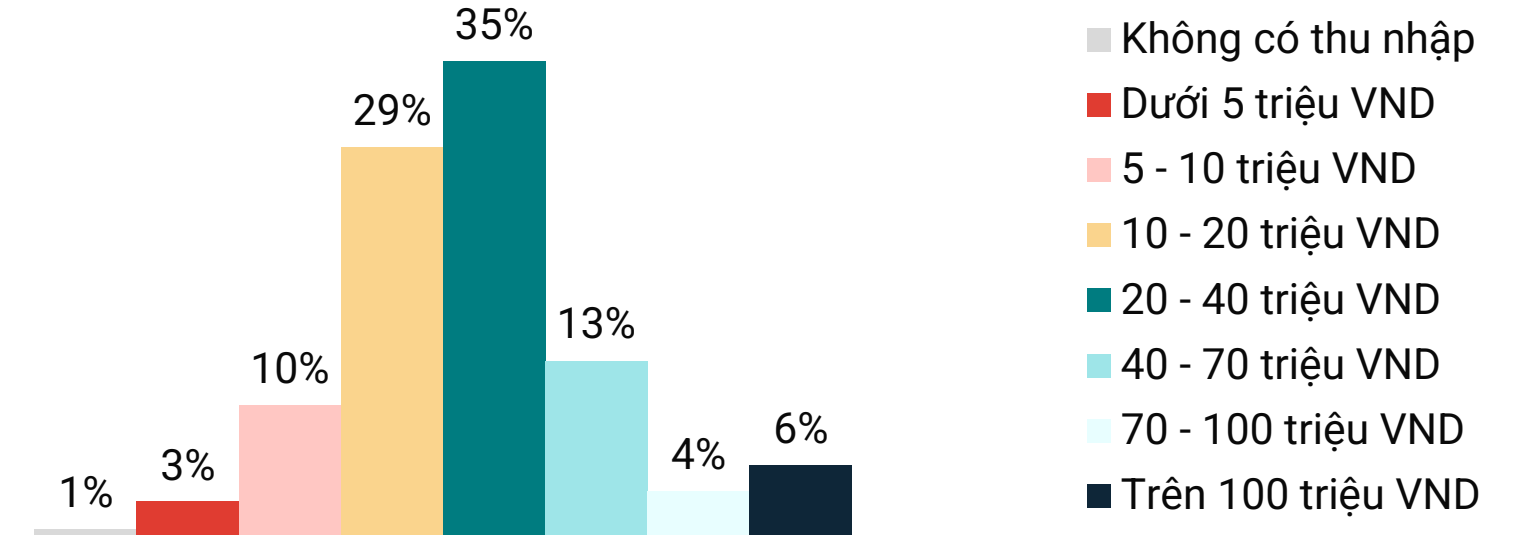
Nghề nghiệp

% phản hồi



Thu nhập hộ gia đình hàng tháng

% phản hồi



Xin cảm ơn!

Liên hệ:

Bộ phận Chiến lược PropertyGuru Vietnam

Email: research@batdongsan.com.vn



© 2023 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.