

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T8/2023

01

Tin tức

Thị trường Bất động sản

02

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

Tin tức

Thị trường Bất động sản

Q1

Kinh tế vĩ mô Việt Nam: Lạm phát và tỷ giá ổn định, sản xuất có dấu hiệu phục hồi

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam

GDP dự báo 2023

▲ **5,2%**

Dự báo của UOB

Tăng trưởng tín dụng 6M/23

▲ **3,58%**

Thấp hơn mức dự báo 4%

Chỉ số CPI 8T/23

▲ **3,1%**

Duy trì ổn định

PMI 8T/23

▲ **50,5đ**

Vượt ngưỡng 50đ sau 6 tháng

FDI đăng ký 8T/23

▲ **8,2%**

Ước tính đạt 18,15 tỷ USD, FDI thực hiện tăng 1,3% SVCK

Khách quốc tế 8T/23

X 5,4 lần

SVCK 2022,

Tỷ giá USD 8T/23

▲ **0,57%**

So với T7/2023

Tổng mức BLHH 8T/23

▲ **10%**

SVCK 2022, ước đạt 4043,9 nghìn tỷ

01 Thị trường bất động sản

Phát hành trái phiếu BĐS có cải thiện, chính phủ đưa ra thêm chính sách hỗ trợ cho thị trường

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Phát hành trái phiếu BĐS

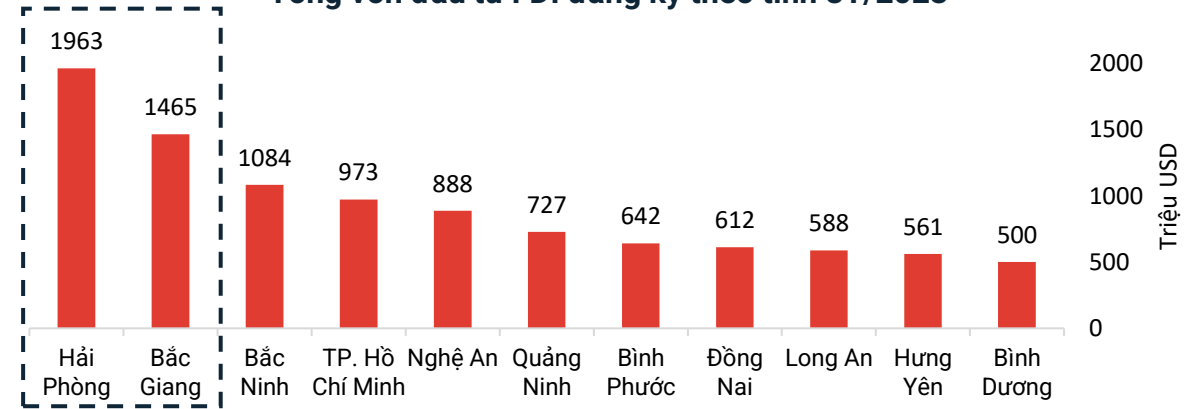
Thị trường trái phiếu BĐS ghi nhận cải thiện với 4 đợt phát hành trong tháng 8, tổng giá trị ~8270 tỷ VND. Các doanh nghiệp phát hành:

- CT TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS Liên Lập
- CT TNHH Đầu tư Nhà ở xã hội Xuân Thành
- CTCP Phú Thọ Land B
- CT TNHH Bất động sản Lan Việt

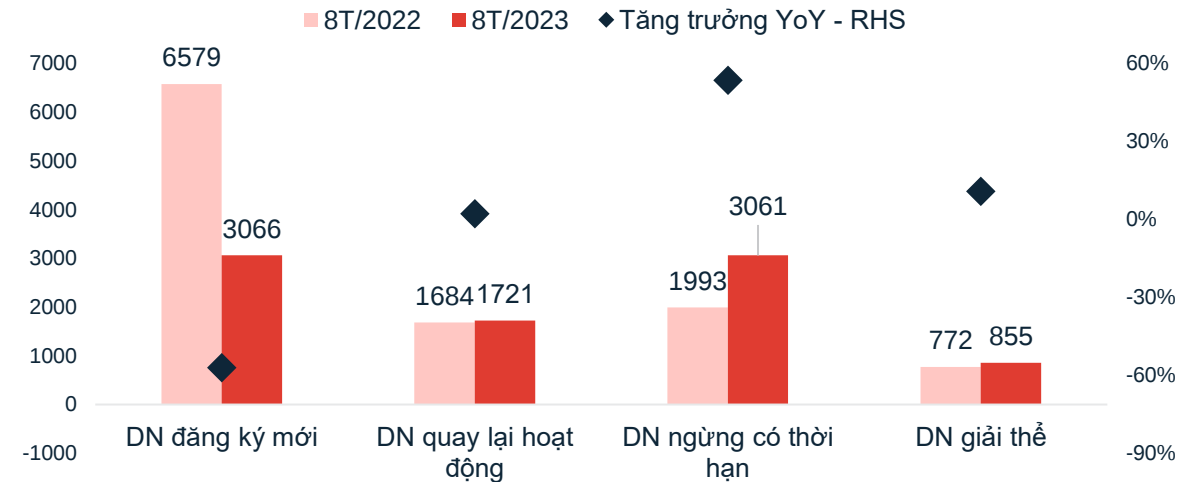
Thông báo số 297 (Thủ tướng Chính phủ)

Tiếp tục giảm lãi suất cho vay
Tăng hạn mức tín dụng phù hợp
Đẩy mạnh giải ngân các gói hỗ trợ

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký theo tỉnh 8T/2023



Tình hình hoạt động của doanh nghiệp BĐS 8T/2023



Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Hà Nội

Hà Nội ưu đãi tiền thuê đất trong 7 lĩnh vực, có hiệu lực từ 8/9/2023

Theo đó, khu vực các huyện và thị xã Sơn Tây được miễn 100% tiền thuê đất cho cả thời gian thực hiện dự án trong thời hạn được thuê đất, cho tất cả lĩnh vực xã hội hóa như đã nêu trên. Còn khu vực các quận (không bao gồm 4 quận: Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm) được giảm 60%. Riêng khu vực 4 quận: Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Hoàn Kiếm được giảm 30%.

Hà Nội – Hải Phòng

Các dự án khu đô thị, khu công nghiệp dọc cao tốc Hà Nội – Hải Phòng được bàn giao cho 4 địa phương

Tổng công ty Phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính Việt Nam bàn giao UBND các tỉnh, thành phố: Hải Phòng, Hải Dương, Hưng Yên, Hà Nội kết quả nghiên cứu, hồ sơ tài liệu tương ứng của các dự án khu đô thị, khu công nghiệp dọc cao tốc Hà Nội – Hải Phòng (trừ dự án Khu đô thị Gia Lâm)...

Hải Phòng

Hải Phòng sẽ xây 33.500 căn nhà ở xã hội

Giai đoạn 2021-2030, TP.Hải Phòng phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu xây dựng gần 33.500 căn nhà ở xã hội, có giá phù hợp với khả năng chi trả của hộ gia đình thu nhập trung bình, thu nhập thấp tại khu vực đô thị; và công nhân, người lao động trong khu công nghiệp, khu chế xuất. Tuy nhiên vẫn đảm bảo chất lượng.

Thái Nguyên

Thái Nguyên đốc thúc thu hồi nợ liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên yêu cầu thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND huyện, thành phố, khẩn trương chỉ đạo đơn vị trực thuộc kiểm tra, giám sát chặt chẽ tiến độ xử lý các khoản nợ liên quan đến tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn.

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Đà Nẵng

Đà Nẵng: Nhà ở xã hội bán sai đối tượng sẽ bị thu hồi

Trường hợp phát hiện các hành vi làm giả con dấu, chữ ký, tài liệu và các hành vi có dấu hiệu vi phạm hành sự, sẽ chuyển cơ quan công an xem xét, xử lý theo đúng quy định...

TP. Thủ Đức – TP.HCM

TP. Thủ Đức và các quận, huyện TP.HCM được quyết định giá đất cụ thể

Thực hiện nghị quyết 73 của Chính phủ, UBND TP.HCM đã ban hành quyết định về việc ủy quyền cho địa phương lập hội đồng thẩm định giá đất...

Đắk Nông

Đắk Nông thanh tra quy hoạch xây dựng tại 6 huyện, thành phố

Sau thanh tra, sẽ có biện pháp chấn chỉnh quản lý và xử lý nghiêm các vi phạm về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông...

Đồng Tháp

Đồng Tháp thành lập tổ công tác tháo gỡ khó khăn cho nhà đầu tư

Nhiệm vụ của Tổ công tác là giúp UBND tỉnh chỉ đạo, hướng dẫn, điều phối, đôn đốc sở, ngành và UBND huyện, thành phố kịp thời hỗ trợ, tháo gỡ khó khăn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, nhà đầu tư và dự án đầu tư trên địa bàn; cắt giảm, đơn giản hoá quy trình, hồ sơ, thủ tục nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án...

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

Q2

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Mức độ quan tâm tiếp tục tăng trưởng nhẹ ở BĐS bán so với tháng trước

Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 5%

(so với T7/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 2%

(so với T7/2023)

Dữ liệu 8T/2023 so với 8T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 33%

(so với 8T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 48%

(so với 8T/2022)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 5%	▲ 5%	▲ 6%	▲ 7%	▲ 4%	▲ 1%
Lượng tin đăng	▲ 0%	▼ 1%	▲ 3%	▲ 2%	▲ 5%	▲ 2%

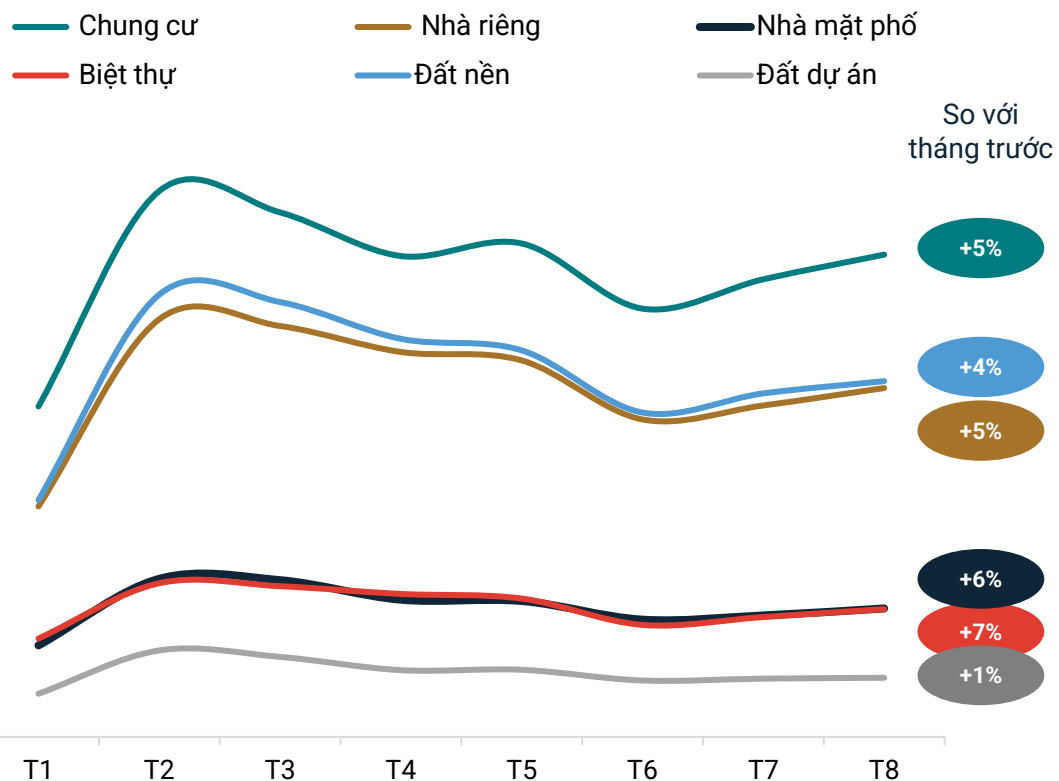
(Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Thị trường đã cho thấy dấu hiệu ngừng đà giảm từ đầu năm

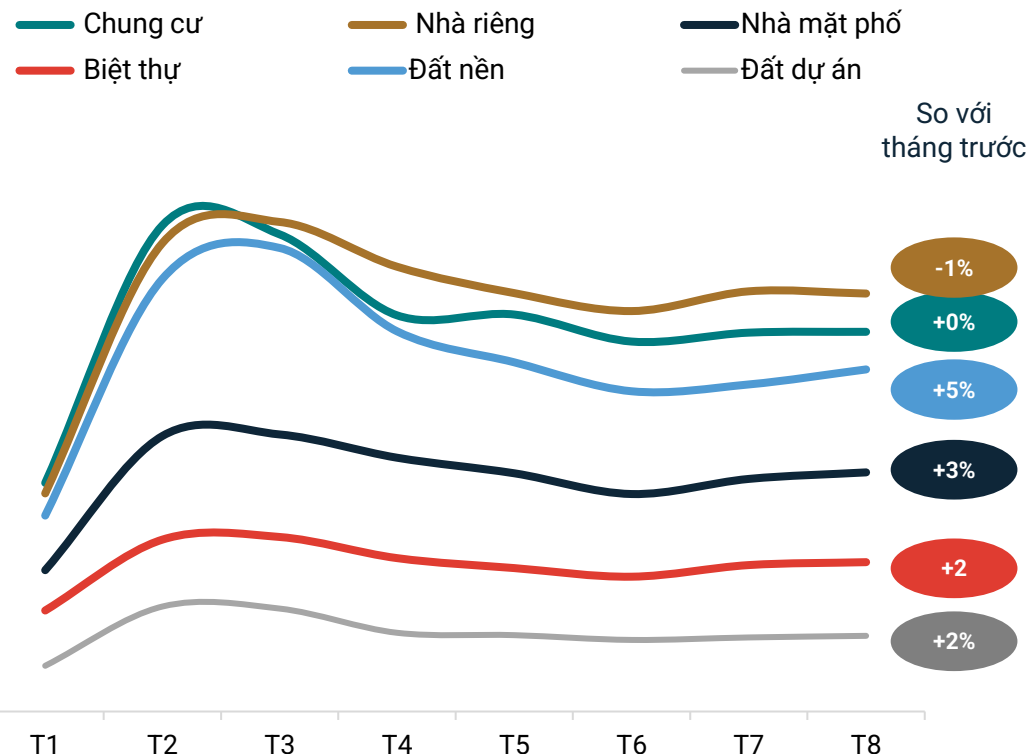
Mức độ quan tâm BĐS bán

Index (Dữ liệu năm 2023)



Lượng tin đăng BĐS bán

Index (Dữ liệu năm 2023)



02 Dữ liệu chi tiết

BDS thuê: Lượng tin đăng sụt giảm nhưng nhu cầu thuê chung cư và nhà trọ vẫn ở mức cao

Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 9%

(so với T7/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 2%

(so với T7/2023)

Dữ liệu 8T/2023 so với 8T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 3%

(so với 8T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 4%

(so với 8T/2022)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 12%	▼ 1%	▲ 2%	▲ 16%	▼ 3%	▲ 6%
Lượng tin đăng	▼ 3%	▼ 1%	▲ 0%	▼ 9%	▼ 8%	▼ 3%

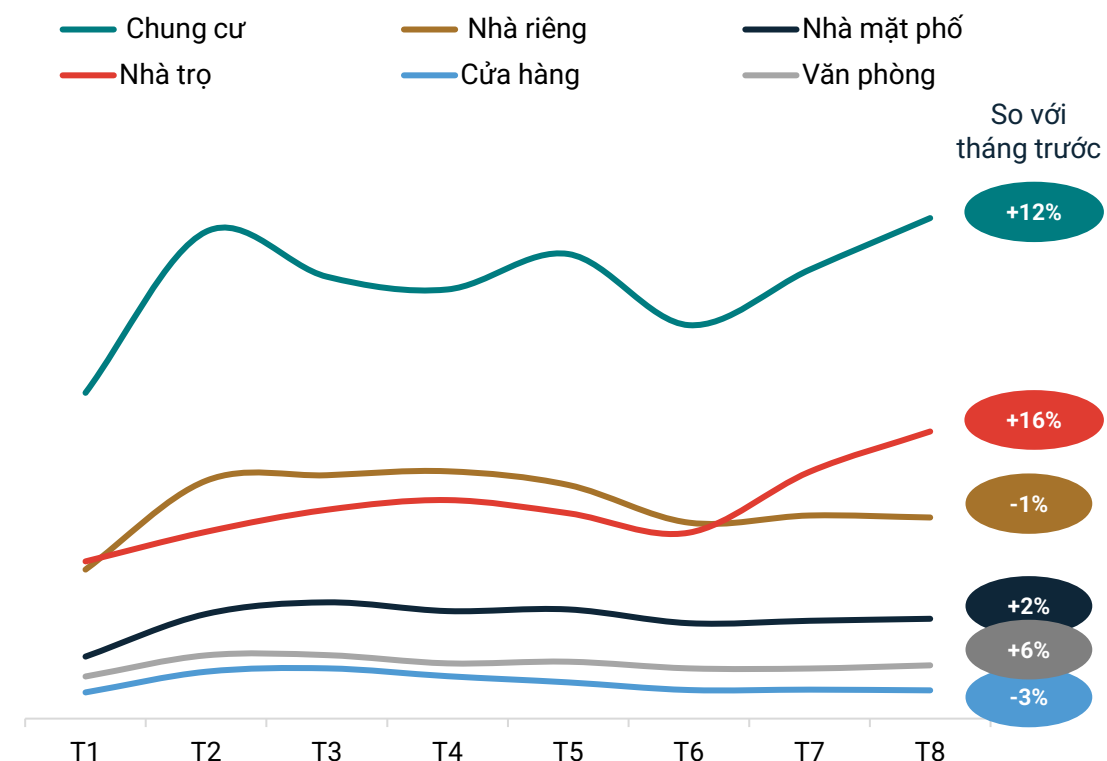
(Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: Chung cư và nhà trọ thu hút mức độ quan tâm mạnh mẽ do yếu tố thời điểm

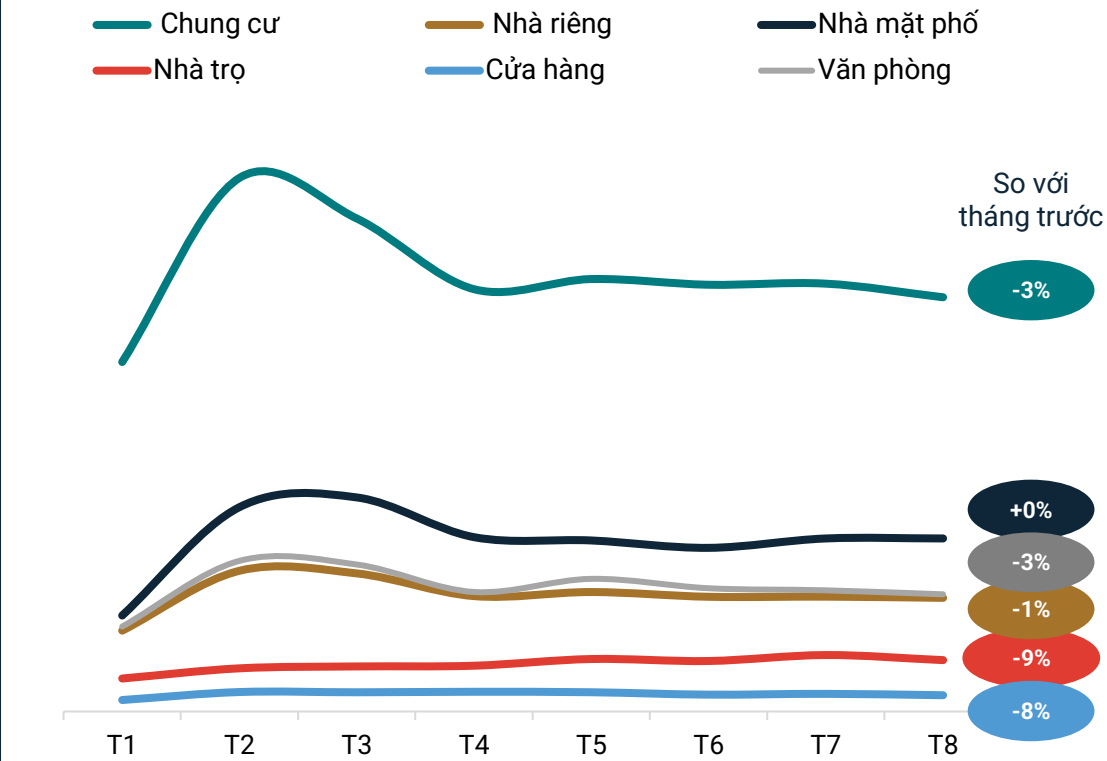
Mức độ quan tâm BĐS thuê

Index (Dữ liệu năm 2023)



Lượng tin đăng BĐS thuê

Index (Dữ liệu năm 2023)

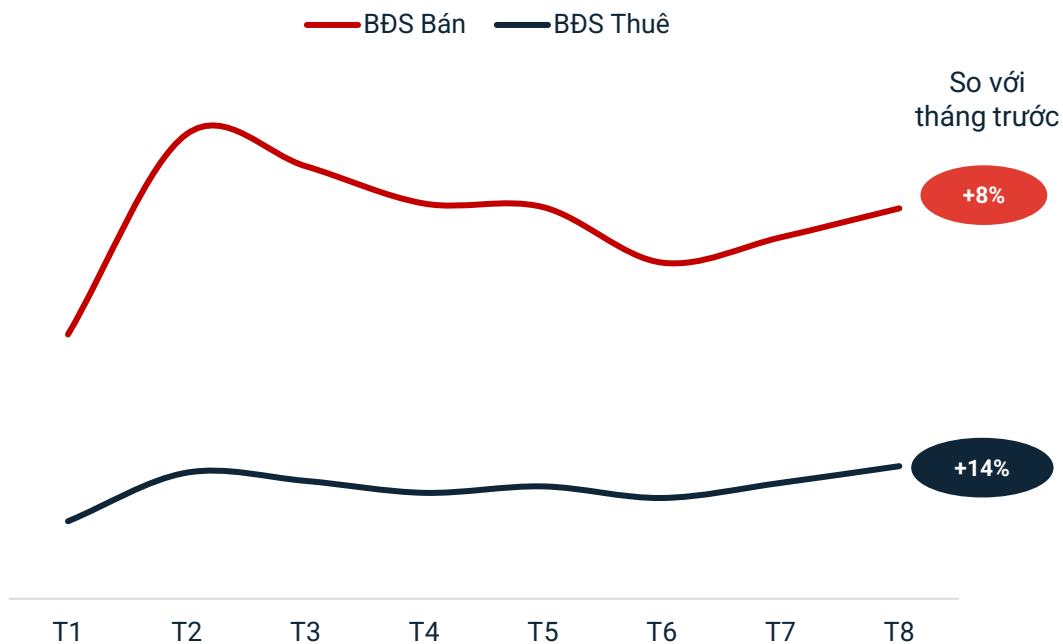


Mức độ quan tâm thị trường có tín hiệu tăng nhẹ ở hầu hết các khu vực

HÀ NỘI

Mức độ quan tâm BĐS Hà Nội trong 2023

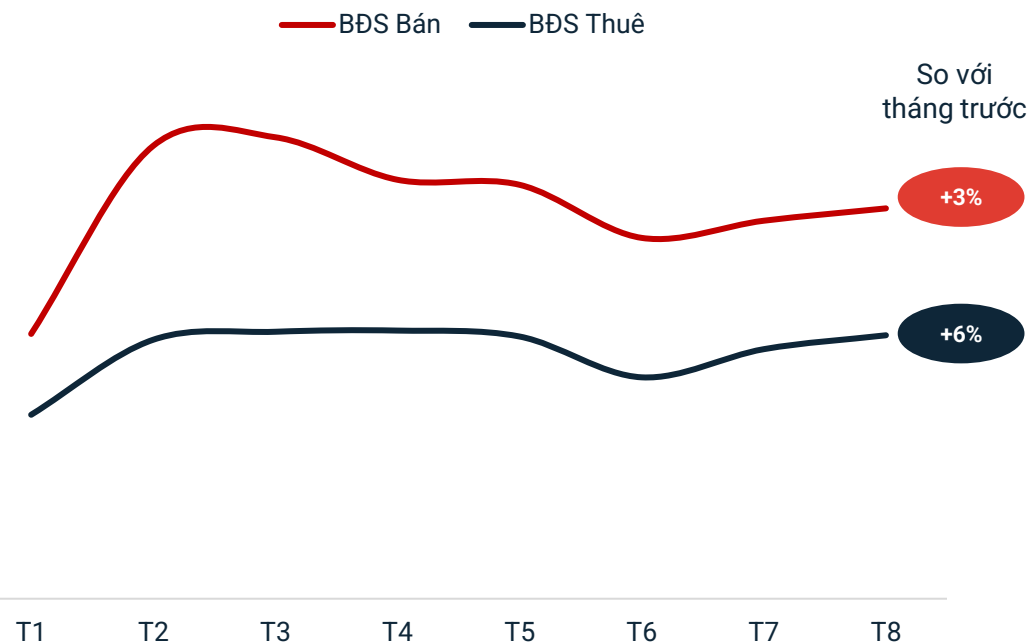
Index (Dữ liệu năm 2023)



TP.HCM

Mức độ quan tâm BĐS TP.HCM trong 2023

Index (Dữ liệu năm 2023)



02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường Hà Nội: Mức độ quan tâm tiếp tục tăng trưởng so với tháng trước ở nhiều loại hình

Mức độ quan tâm BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▲ 10% (so với T7/2023)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼ 2% (so với T7/2023)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 7%	▲ 9%	▲ 7%	▲ 9%	▲ 12%	▼ 7%
Lượng tin đăng	▼ 3%	▼ 4%	▼ 2%	▲ 3%	▲ 6%	▼ 2%

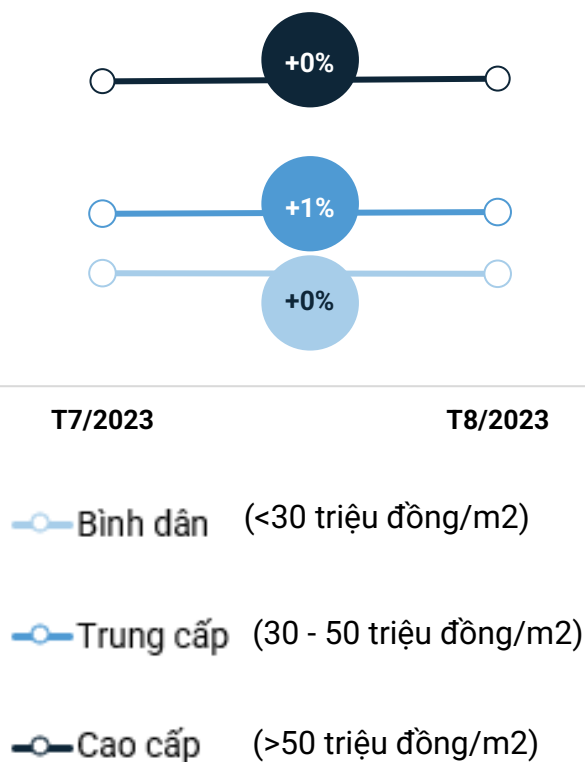
(Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 12%	▲ 2%	▲ 10%	▲ 38%	▼ 2%	▲ 9%
Lượng tin đăng	▼ 3%	▼ 5%	▼ 9%	▼ 12%	▼ 19%	▼ 6%

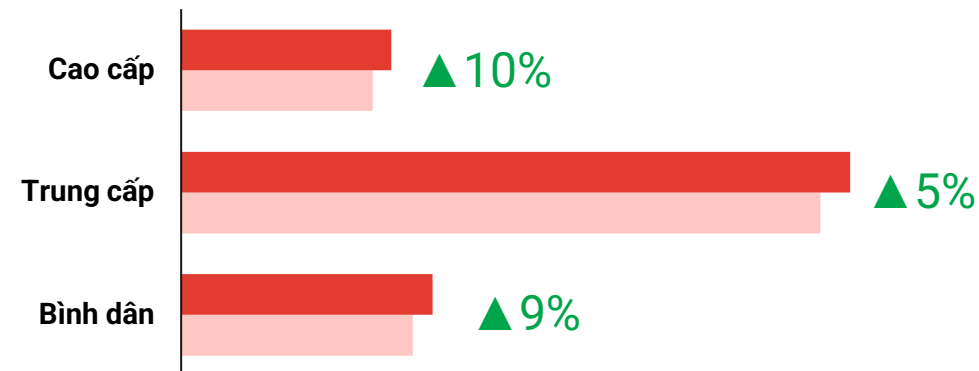
(Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023)

Thị trường chung cư bán Hà Nội: Giá chung cư vẫn đi ngang, MĐQT tiếp tục cải thiện

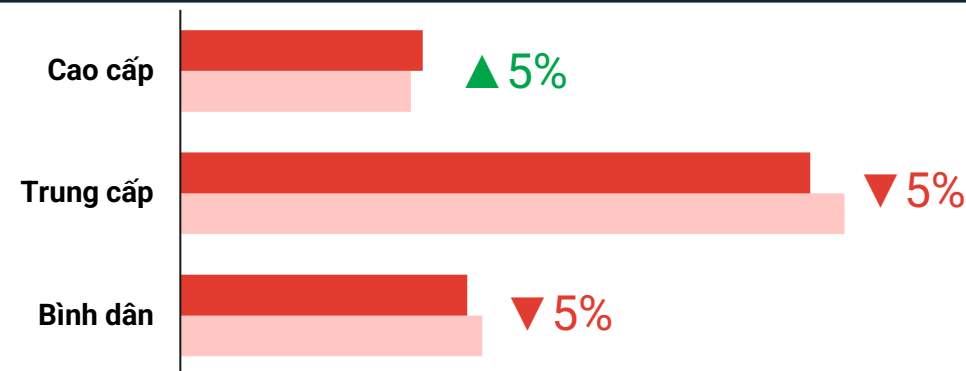
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



Mức độ quan tâm chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường TP.HCM: MĐQT và lượng tin đăng đều tăng nhẹ ở hầu hết loại hình, trừ cho thuê cửa hàng và văn phòng

Mức độ quan tâm BĐS TP.HCM, đơn vị: index

▲ 4% (so với T7/2023)

Lượng tin đăng BĐS TP.HCM, đơn vị: index

▲ 3% (so với T7/2023)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 4%	▲ 2%	▲ 7%	▲ 7%	▼ 1%	▲ 4%
Lượng tin đăng	▲ 3%	▲ 2%	▲ 5%	▲ 3%	▲ 10%	▲ 7%

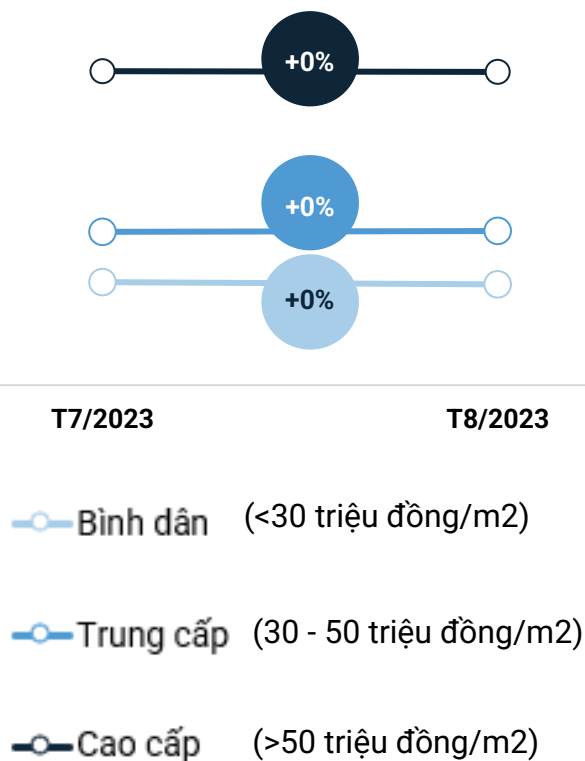
(Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 4%	▲ 2%	▲ 7%	▲ 32%	▼ 5%	▼ 2%
Lượng tin đăng	▼ 3%	▲ 1%	▲ 5%	▼ 9%	▼ 3%	▼ 2%

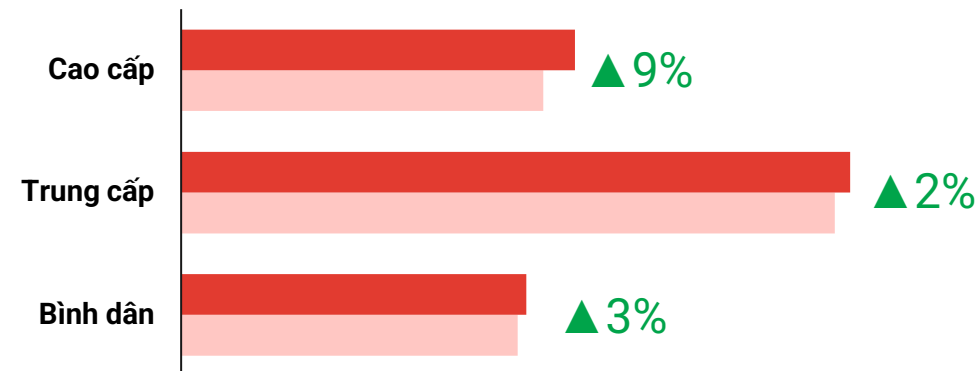
(Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023)

Thị trường chung cư bán TP.HCM: Giá bán đi ngang, MĐQT tăng mạnh nhất với phân khúc cao cấp

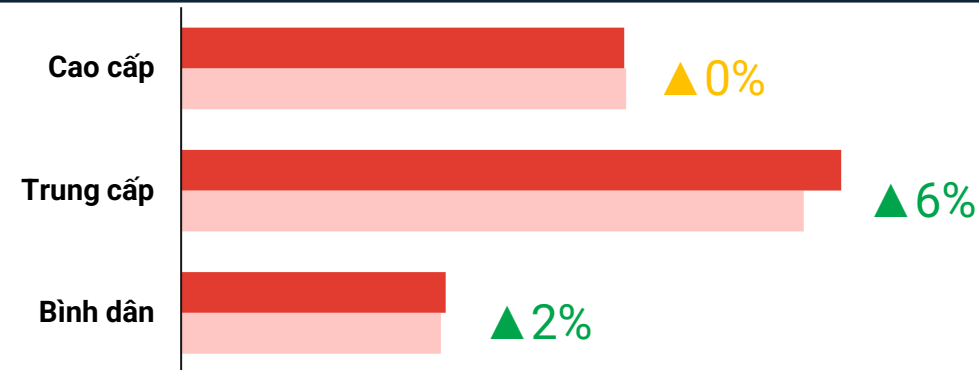
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



Mức độ quan tâm chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



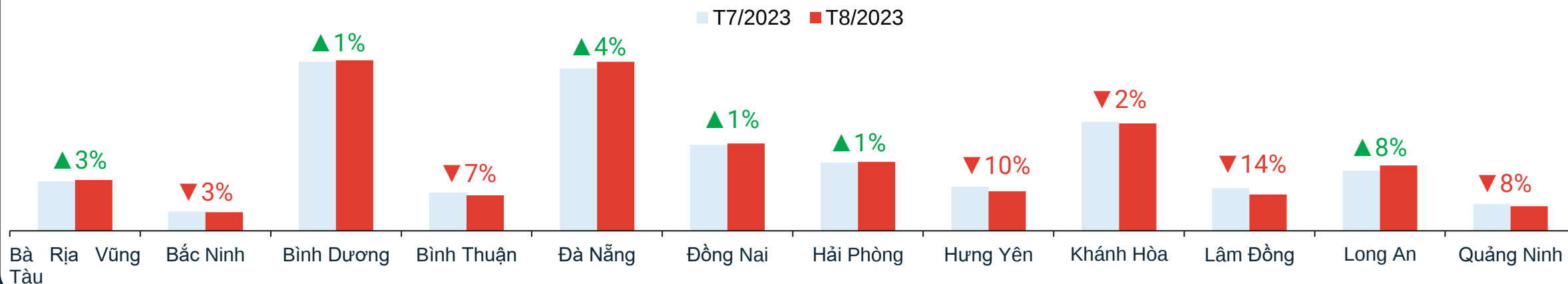
Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



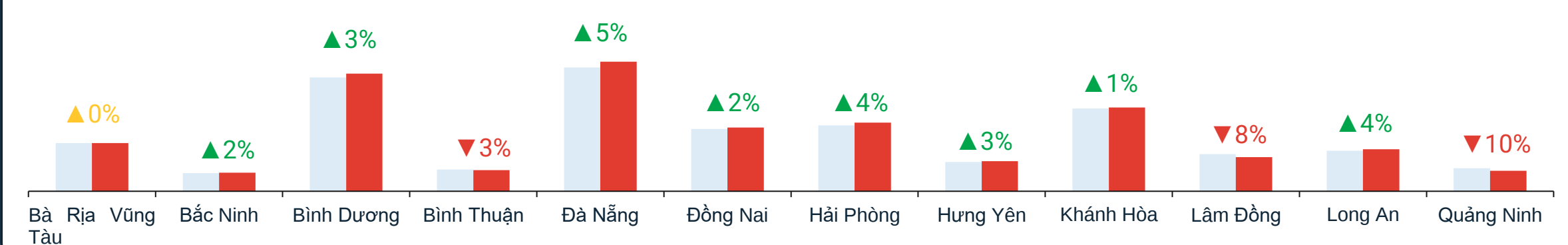
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Xu hướng biến động phân hóa tại các khu vực

Biến động **lượng tin đăng** tại các thị trường chính, đơn vị: index



Biến động **mức độ quan tâm** tại các thị trường chính, đơn vị: index



02 Dữ liệu chi tiết

Tổng kết

Tổng quan BĐS Việt Nam T8/2023

Lượng tin
đăng

▲ 1%

Mức độ
quan tâm

▲ 6%

So với T7/2023

Kinh tế 8T/2023

- GDP 2023 được dự báo tăng trưởng khoảng 5 - 5,2% (mục tiêu: 6,5%)
- Lạm phát và tỷ giá USD trong nước vẫn giữ mức ổn định
- FDI và PMI đã tăng trưởng trở lại, cho thấy tiềm năng hồi phục
- Lượng khách quốc tế vẫn chưa hồi phục so với thời điểm trước dịch.

Thị trường BĐS

- Thị trường trái phiếu BĐS ghi nhận những đợt phát hành mới trong T8/2023.
- Mức độ quan tâm cho BĐS bán tiếp tục tăng nhẹ theo tháng trong Q3/23.
- Mức độ quan tâm cho BĐS thuê giảm nhẹ ở một số loại hình.
- Giá bán chung cư tiếp tục đi ngang ở cả HN và TP.HCM.

Hà Nội: tổng quan thị trường T8/2023



CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

ĐẤT NỀN

Lượng tin
đăng

▼ 3%

Mức độ
quan tâm

▲ 8%

▲ 8%

▲ 12%

TP. HCM: tổng quan thị trường T8/2023



CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

ĐẤT NỀN

Lượng tin
đăng

▲ 0%

▲ 2%

▲ 10%

Mức độ
quan tâm

▲ 7%

▲ 0%

▼ 1%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T8/2023



HẢI PHÒNG

ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

Lượng tin
đăng

▲ 1%

▲ 4%

▲ 1%

Mức độ
quan tâm

▲ 4%

▲ 5%

▲ 3%

Xin cảm ơn