

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T7/2023

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

01

Kinh tế vĩ mô Việt Nam: Sản xuất cải thiện nhưng dự kiến năm 2023 khó tăng trưởng mạnh mẽ

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 7T/23

▲ **3,12%**

Duy trì ổn định

PMI 7T/23

▲ **48,7đ**

Có dấu hiệu tăng trở lại

FDI đăng ký 7T/23

▲ **4,5%**

Ước tính đạt 16,24 tỷ USD, FDI thực hiện tăng 0,8% SVCK

Khách quốc tế 7T/23

X 6,9 lần

SVCK 2022, nhưng vẫn chỉ bằng 67,5% SVCK 2019

Tỷ giá USD 7T/23

▲ **0,53%**

So với T6/2023

Tổng mức BLHH 7T/23

▲ **10,4%**

SVCK 2022, ước đạt 3529,8 nghìn tỷ

01 Thị trường bất động sản

FDI đăng ký vẫn tập trung ở các tỉnh phía Bắc, tình hình doanh nghiệp BĐS chưa cải thiện

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

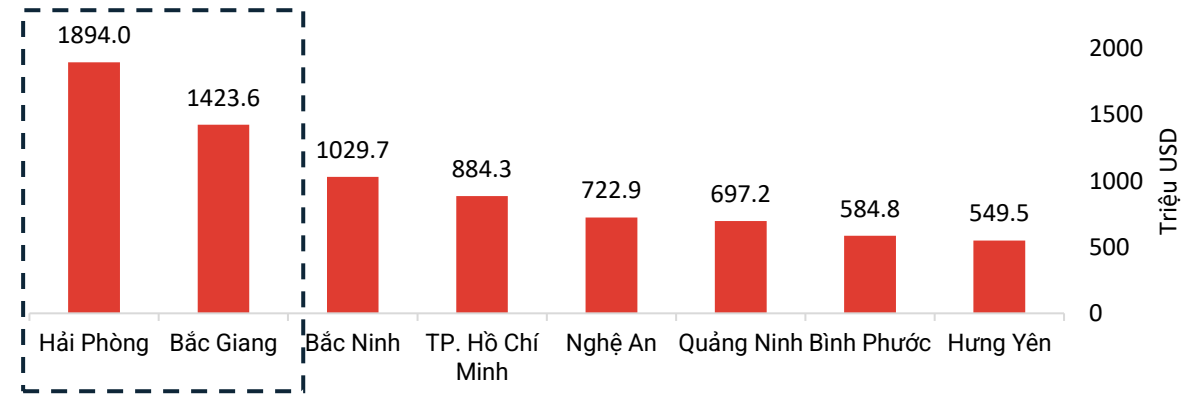
Phát hành trái phiếu BĐS

Tính đến 21/7, BĐS không ghi nhận đợt phát hành trái phiếu nào. Trong phần còn lại của năm 2023, tổng giá trị trái phiếu sẽ đến hạn là 145,664 tỷ đồng. 49% giá trị trái phiếu sắp đáo hạn thuộc nhóm Bất động sản.

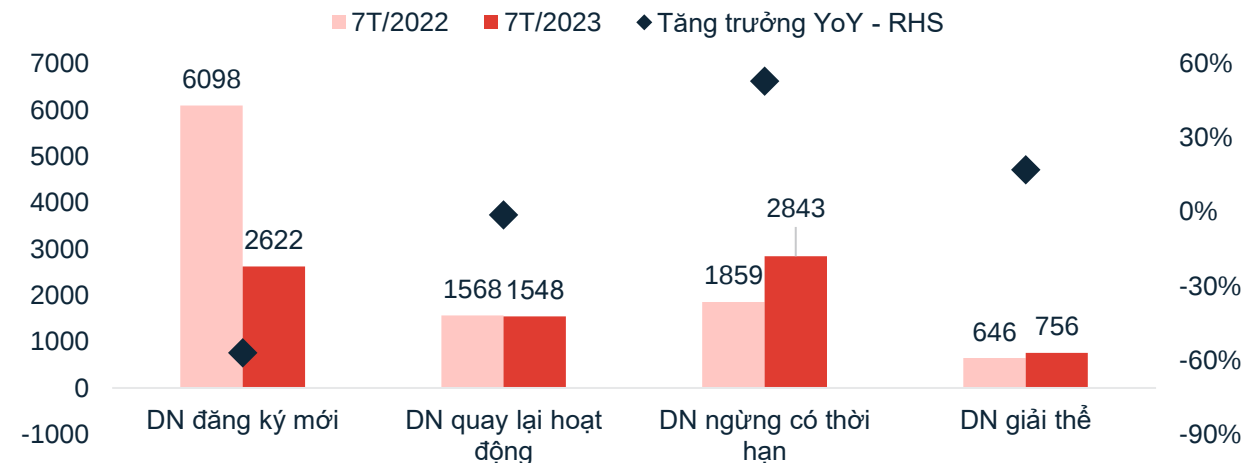
Thông tư 06/2023/TT-NHNN về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng

Thông tư cho phép người đi vay được vay ở tổ chức tín dụng này để trả nợ cho tổ chức tín dụng khác với nhiều mục đích vay hơn; bổ sung thêm quy định về hoạt động cho vay bằng phương tiện điện tử;...

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký theo tỉnh 7T/2023



Tình hình hoạt động doanh nghiệp bất động sản 7T/2023



Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Hà Nội

Hà Nội định hướng phát triển 2 thành phố trực thuộc Thủ đô

Cụ thể, thành phố phía Tây có phạm vi nghiên cứu gồm: đô thị Hòa Lạc, đô thị Xuân Mai, và nghiên cứu phát triển mở rộng ra đến sông Tích, sông Bùi. Với Thành phố phía Bắc, Hà Nội định hướng chức năng đô thị dịch vụ, hội nhập quốc tế gắn với Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, hành lang kinh tế quốc gia gắn với trục động lực phát triển Nhật Tân-Nội Bài.

Hà Nội

Quy hoạch huyện Mê Linh thành trung tâm giao thương quốc tế

Quy hoạch xây dựng vùng huyện là cơ hội để huyện Mê Linh nghiên cứu những lợi thế cạnh tranh, lợi thế vùng, lấy trục vành đai 4, sân bay quốc tế Nội Bài làm thế mạnh, giúp quy hoạch huyện thành trung tâm giao thương quốc tế của vùng

Hòa Bình

Hòa Bình khuyến cáo 55 dự án chưa được phép bán

Một số dự án tại thành phố Hòa Bình như: Khu dân cư nông thôn và tái định cư tại Đồng Trám, xóm Miêu, xã Trung Minh, nhà đầu tư trúng thầu là Tập đoàn Geleximco - Công ty cổ phần.

Thanh Hóa

Thanh Hóa sẽ thanh tra hoạt động đấu giá đất tại nhiều huyện và thành phố

Đoàn Thanh tra của Sở Tư pháp sẽ tiến hành thanh tra các nội dung như: Việc chấp hành các quy định của pháp luật về điều kiện thửa đất ra đấu giá; phương án đấu giá; quyết định đấu giá.

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Bình Thuận – Lâm Đồng

Đầu tư 1.400 tỷ đồng cải tạo, nâng cấp quốc lộ 28B Bình Thuận - Lâm Đồng

Quốc lộ 28B nối hai tỉnh Bình Thuận và Lâm Đồng dài khoảng 68 km, sẽ được đầu tư 1.435 tỷ đồng để mở rộng, nâng cấp nhằm góp phần phát triển kinh tế xã hội địa phương, kết nối giao thông thông suốt các tỉnh ven biển Nam Trung Bộ với Tây Nguyên...

Đồng Nai

Đồng Nai kiến nghị sớm mở rộng cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây và cầu thay phà Cát Lái

Tuyến cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây được đề nghị mở rộng lên từ 10 – 12 làn xe, trong khi cầu thay phà Cát Lái được kiến nghị xây dựng trước năm 2030, thay vì làm sau năm 2030 như kế hoạch của TP.HCM trước đó

Tiền Giang - Đồng Tháp

Khởi công dự án thành phần 2 của cao tốc Mỹ An – Cao Lãnh vào đầu năm 2024

Theo đó, dự án có tổng chiều dài 27,43 km đi qua địa phận hai tỉnh Tiền Giang và Đồng Tháp, là dự án trực ngang kết nối các tỉnh vùng đồng bằng sông Cửu Long, với tổng mức đầu tư 5.886 tỷ đồng.

Vĩnh Long

Vĩnh Long thu hồi đất 11 dự án chậm triển khai

Trên địa bàn tỉnh có 12 tổ chức không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục, chậm triển khai thực hiện dự án, không thực hiện nghĩa vụ tài chính với tổng diện tích 64,67 ha.

Trong đó, tỉnh đã thu hồi đất 11 dự án với diện tích 31,83 ha; gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với 01 dự án có diện tích 32,93 ha.

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

Q2

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Tăng trưởng nhẹ theo tháng ở tất cả loại hình, nhưng thị trường vẫn chưa cải thiện so với 2022

Dữ liệu T7/2023 so với T6/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 6%

(so với T6/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 4%

(so với T6/2023)

Dữ liệu 7T/2023 so với 7T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 33%

(so với 7T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 48%

(so với 7T/2022)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 7%	▲ 4%	▲ 4%	▲ 7%	▲ 6%	▲ 3%
Lượng tin đăng	▲ 2%	▲ 5%	▲ 7%	▲ 9%	▲ 2%	▲ 3%

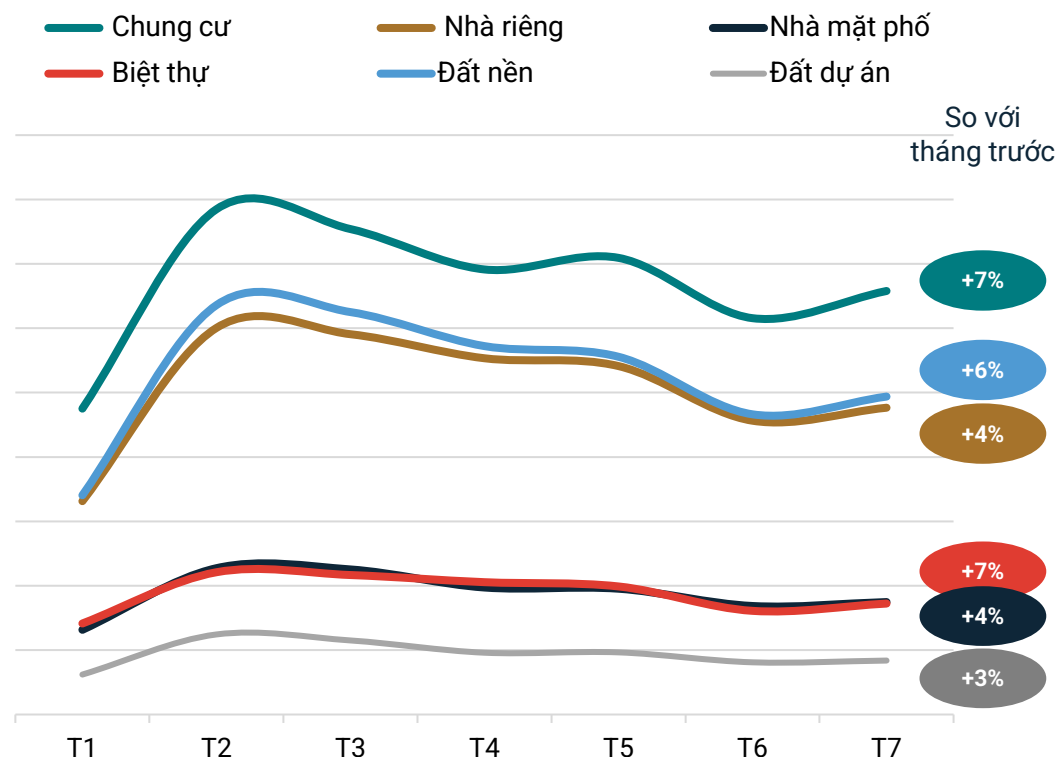
(Dữ liệu T7/2023 so với T6/2023)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Sau đà giảm nửa đầu 2023, tháng 7 đã thấy được những chỉ số tích cực hơn

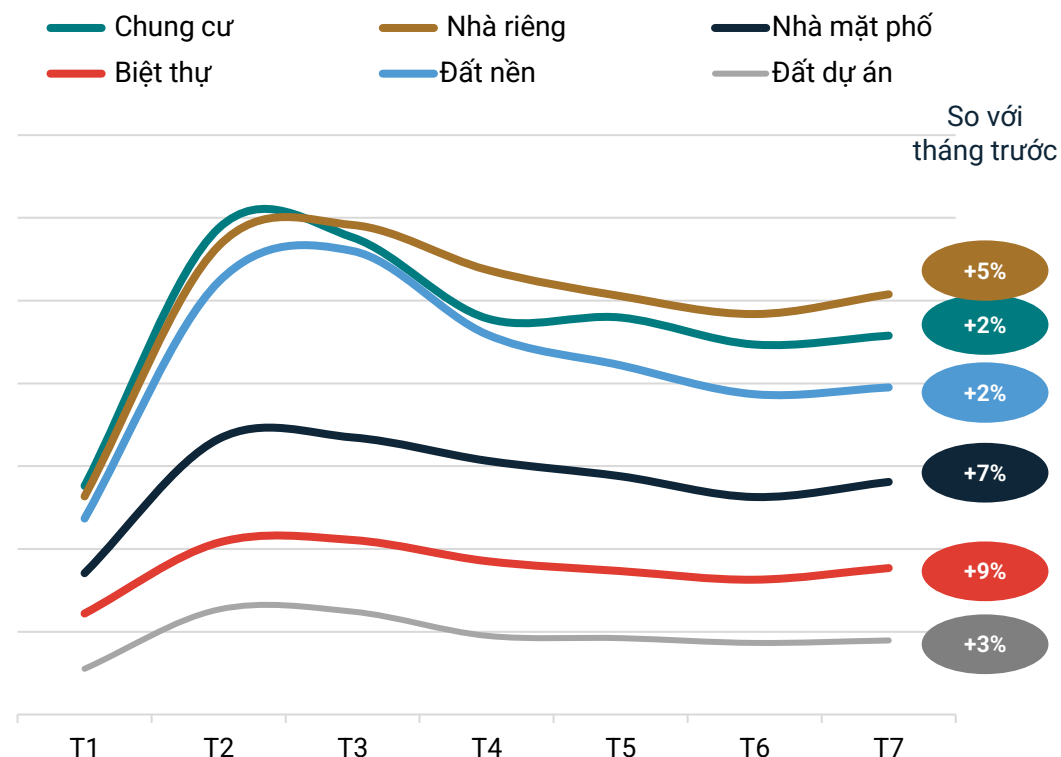
Mức độ quan tâm BĐS bán

Index (Dữ liệu năm 2023)



Lượng tin đăng BĐS bán

Index (Dữ liệu năm 2023)



02 Dữ liệu chi tiết

BDS thuê: MĐQT tăng mạnh ở loại hình chung cư và nhà trọ

Dữ liệu T7/2023 so với T6/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 13%

(so với T6/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 2%

(so với T6/2023)

Dữ liệu 7T/2023 so với 7T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 1%

(so với 7T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 4%

(so với 7T/2022)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 14%	▲ 4%	▲ 3%	▲ 33%	▲ 1%	▲ 0%
Lượng tin đăng	▲ 0%	▲ 0%	▲ 6%	▲ 12%	▲ 5%	▼ 2%

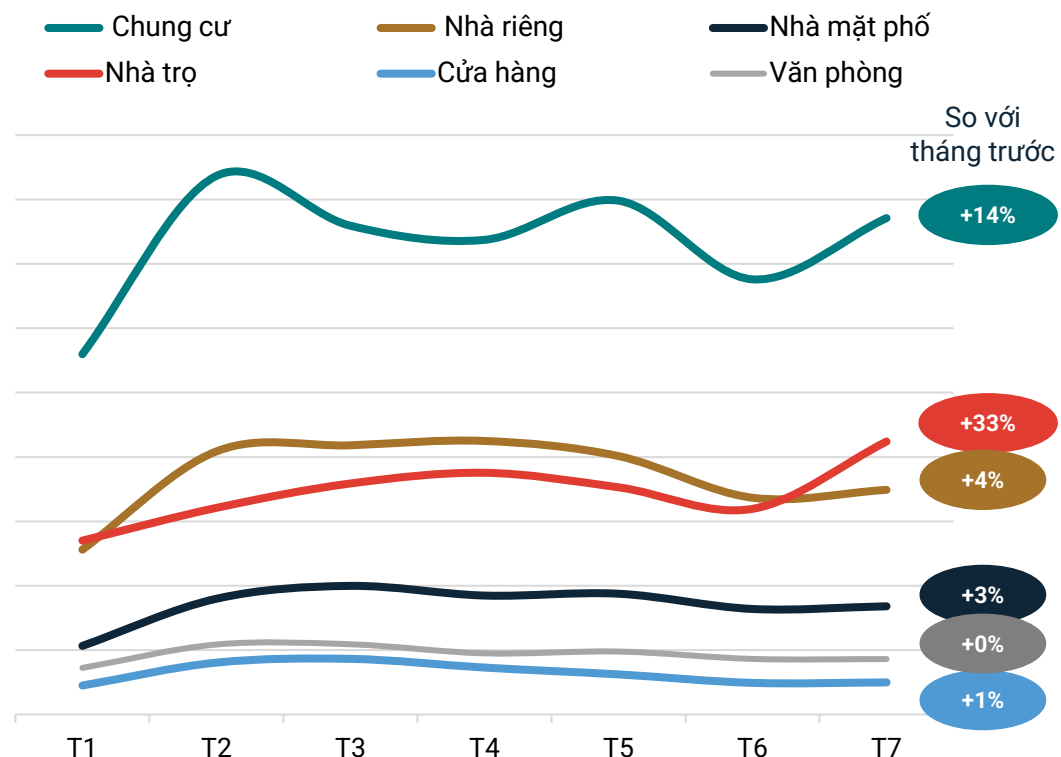
(Dữ liệu T7/2023 so với T6/2022)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: Tính từ đầu năm, BĐS thuê chỉ tăng trưởng ổn định, không có biến động mạnh

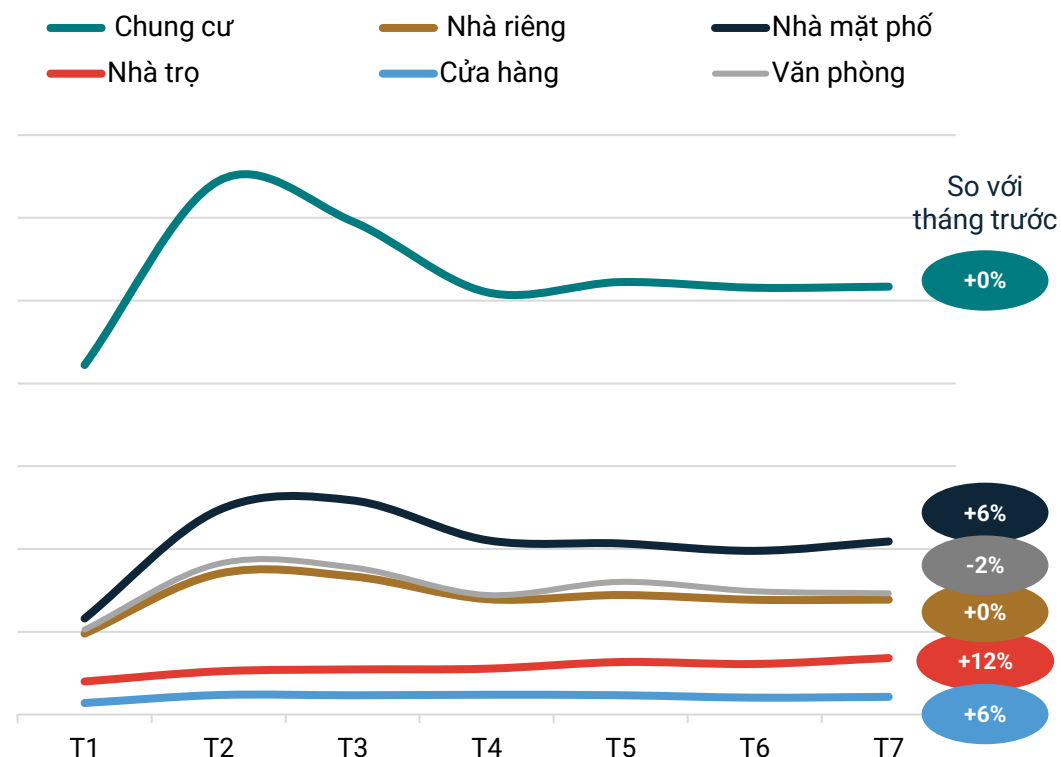
Mức độ quan tâm BĐS thuê

Index (Dữ liệu năm 2023)



Lượng tin đăng BĐS thuê

Index (Dữ liệu năm 2023)



02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường Hà Nội: Tháng 7 ghi nhận sự phục hồi ở hầu hết các loại hình BĐS

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

▲ 9% (so với T6/2022)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▲ 3% (so với T6/2022)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 10%	▲ 5%	▼ 2%	▲ 6%	▲ 9%	▲ 9%
Lượng tin đăng	▲ 4%	▲ 1%	▲ 0%	▲ 10%	▲ 3%	▲ 5%

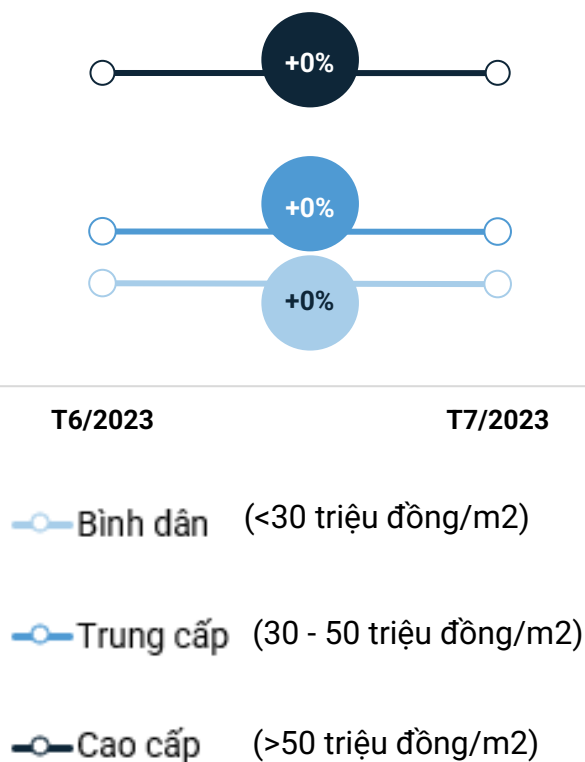
(Dữ liệu T7/2023 so với T6/2023)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 15%	▲ 10%	▲ 2%	▲ 38%	▲ 9%	▲ 2%
Lượng tin đăng	▲ 1%	▲ 0%	▲ 10%	▲ 15%	▲ 7%	▼ 2%

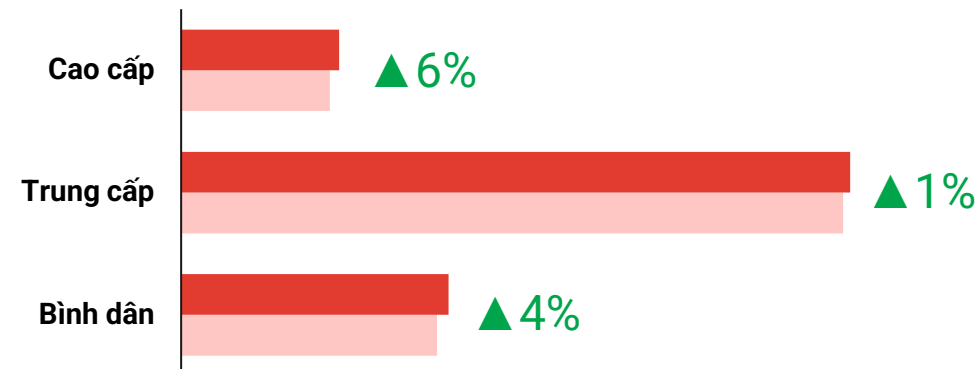
(Dữ liệu T7/2023 so với T6/2023)

Thị trường chung cư bán Hà Nội: Giá chung cư vẫn đi ngang, tuy nhiên MĐQT đã cải thiện

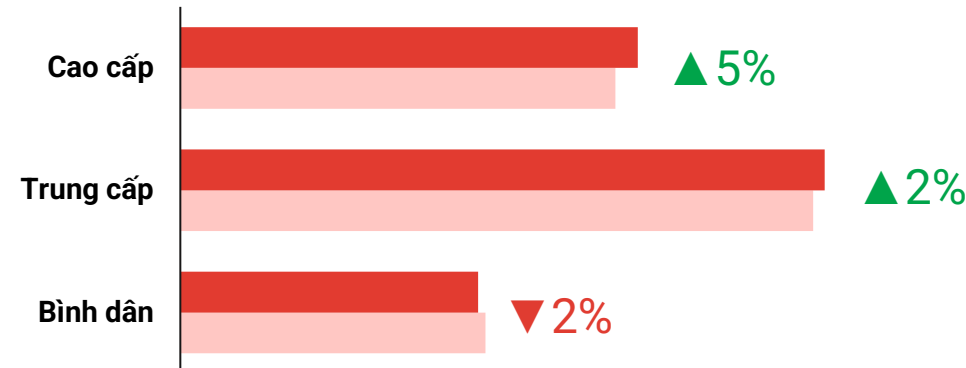
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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: BĐS bán tăng trưởng nhẹ, BĐS thuê chủ yếu tăng ở chung cư và nhà trọ

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

▲ 8% (so với T6/2022)

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

▲ 6% (so với T6/2022)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 3%	▲ 5%	▲ 5%	▲ 9%	▲ 9%	▲ 5%
Lượng tin đăng	▲ 2%	▲ 9%	▲ 10%	▲ 7%	▲ 12%	▲ 12%

(Dữ liệu T7/2023 so với T6/2023)

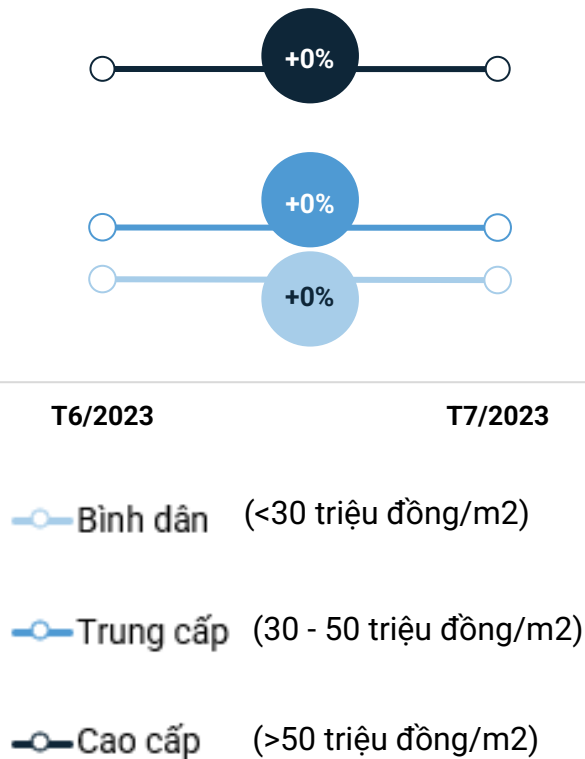
BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 14%	▲ 0%	▲ 4%	▲ 32%	▼ 5%	▼ 2%
Lượng tin đăng	▲ 0%	▲ 0%	▲ 5%	▲ 11%	▲ 5%	▲ 0%

(Dữ liệu T7/2023 so với T6/2023)

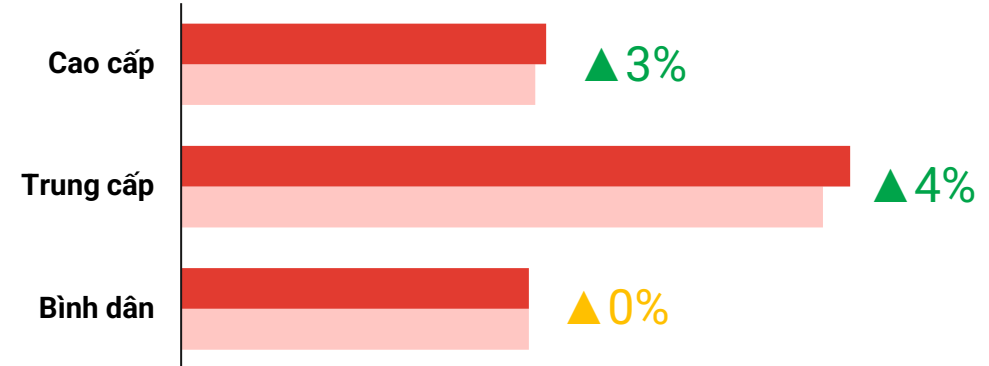
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán TP.HCM: Giá bán đi ngang, MĐQT và Lượng tin đăng tăng nhẹ với phân khúc Trung

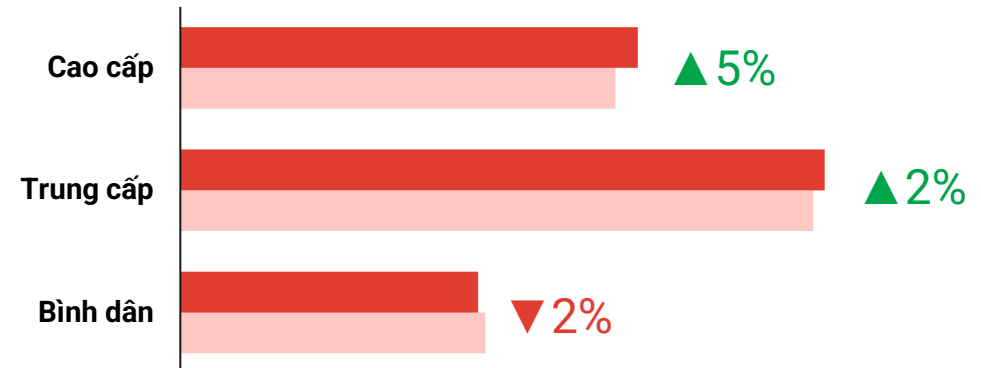
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



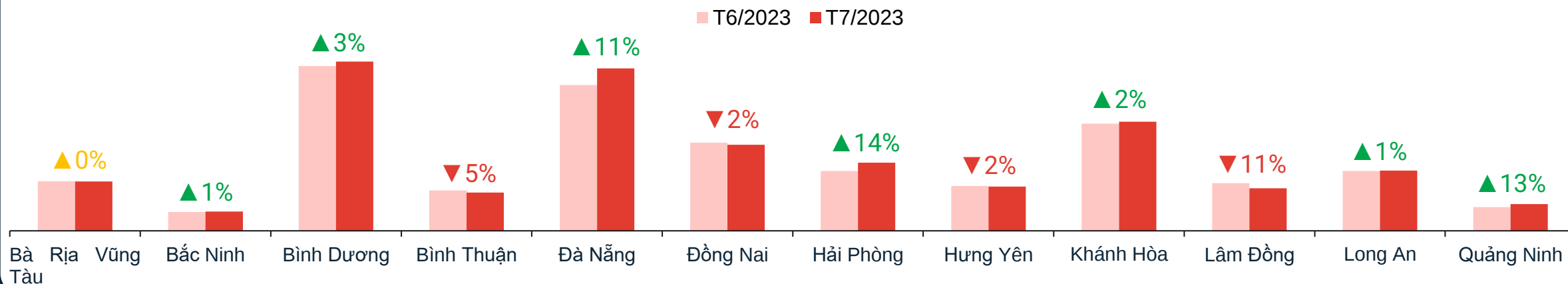
Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



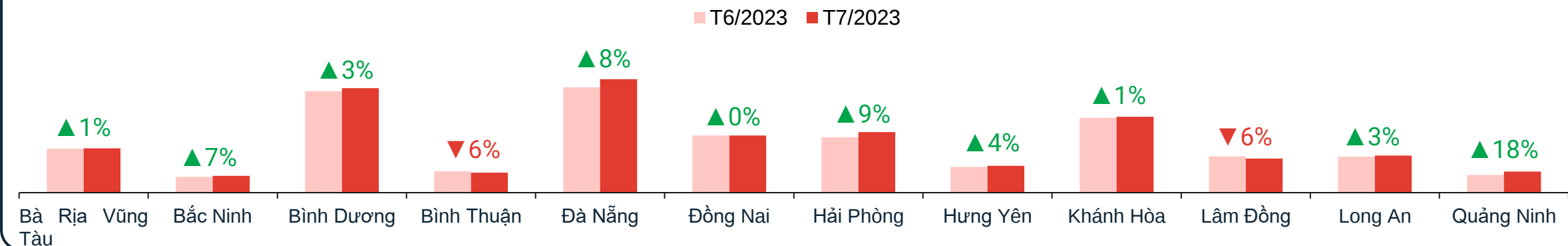
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Mức độ quan tâm tăng nhẹ ở hầu hết các tỉnh

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 T7/2023

Lượng tin
đăng

▲ 4%

Mức độ
quan tâm

▲ 7%

So với T6/2022

Kinh tế 7T/2023

- GDP 2023 được dự báo tăng trưởng khoảng 5 - 5,2% (mục tiêu: 6,5%)
- Bình quân 7 tháng năm 2023, CPI tăng 3,12% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 4,65%
- FDI thực hiện tại Việt Nam 7 tháng năm 2023 ước đạt 11,58 tỷ USD, tăng 0,8% so với cùng kỳ năm trước.

Thị trường BĐS

- Các ngân hàng đồng thuận tiếp tục giảm lãi suất cho vay
- Trong phần còn lại của 2023, tổng giá trị trái phiếu sẽ đến hạn là 145,664 tỷ đồng. 49% giá trị trái phiếu sắp đáo hạn thuộc nhóm Bất động sản với 71,955 tỷ đồng

Hà Nội: tổng quan thị trường T7/2023



CHUNG CƯ

BIỆT THỰ

ĐẤT NỀN

Lượng tin
đăng

▲ 3%

▲ 10%

▲ 3%

Mức độ
quan tâm

▲ 11%

▲ 6%

▲ 9%

TP. HCM: tổng quan thị trường T7/2023



CHUNG CƯ

BIỆT THỰ

ĐẤT NỀN

Lượng tin
đăng

▲ 1%

▲ 4%

▲ 12%

Mức độ
quan tâm

▲ 8%

▲ 8%

▲ 9%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T7/2023



HẢI PHÒNG

ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

Lượng tin
đăng

▼ 12%

▲ 0%

▲ 3%

Mức độ
quan tâm

▼ 2%

▲ 3%

▲ 2%

Xin cảm ơn