

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T5/2023

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 tiếp tục đối diện khó khăn trong ngành sản xuất với chỉ số FDI và PMI sụt giảm

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam

GDP dự báo 2023

▲ **6,3%**

Dự báo của World Bank

Dự báo tăng trưởng tín dụng

▲ **4%**

Cho nửa đầu năm 2023

Chỉ số CPI 5T/23

▲ **3,55%**

Tiếp tục giảm nhẹ

PMI T5/23

▼ **43,7đ**

Giảm mạnh nhất 20 tháng qua

FDI đăng ký 5T/23

▼ **7,3%**

Ước tính đạt 10,86 tỷ USD,
FDI thực hiện giảm 0,8%
SVCK

Khách quốc tế 5T/23

X 12,6 lần

SVCK 2022, nhưng vẫn chỉ
bằng 63% SVCK 2019

Tỷ giá USD T5/23

▼ **0,11%**

So với T4/2023

Tổng mức BLHH 5T/23

▲ **12,6%**

SVCK 2022, ước đạt 2527,1
nghìn tỷ

01 Thị trường bất động sản

Nhiều chính sách BĐS được đẩy mạnh để tháo gỡ về nguồn cung, thị trường trái phiếu vẫn trầm lắng

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

TP.HCM lập Tổ công tác tháo gỡ khó khăn

Tổ công tác có nhiệm vụ tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến các dự án đầu tư trên địa bàn.

Phát hành trái phiếu BĐS

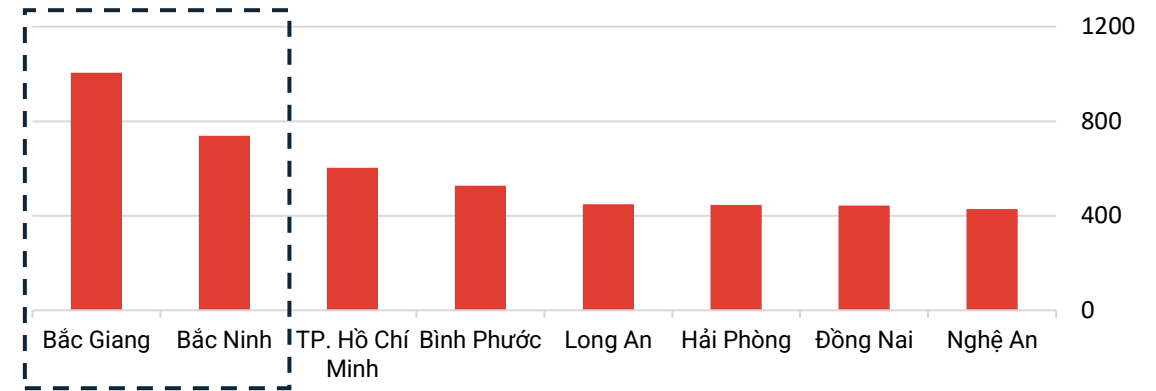
T5/2023 không ghi nhận đợt phát hành trái phiếu nào.

Tính đến ngày 26/5, tổng giá trị trái phiếu đến hạn trong phần còn lại của năm là 195.265 tỷ VND. Nhóm Bất động sản dẫn đầu về giá trị đến hạn với 101.179 tỷ VND

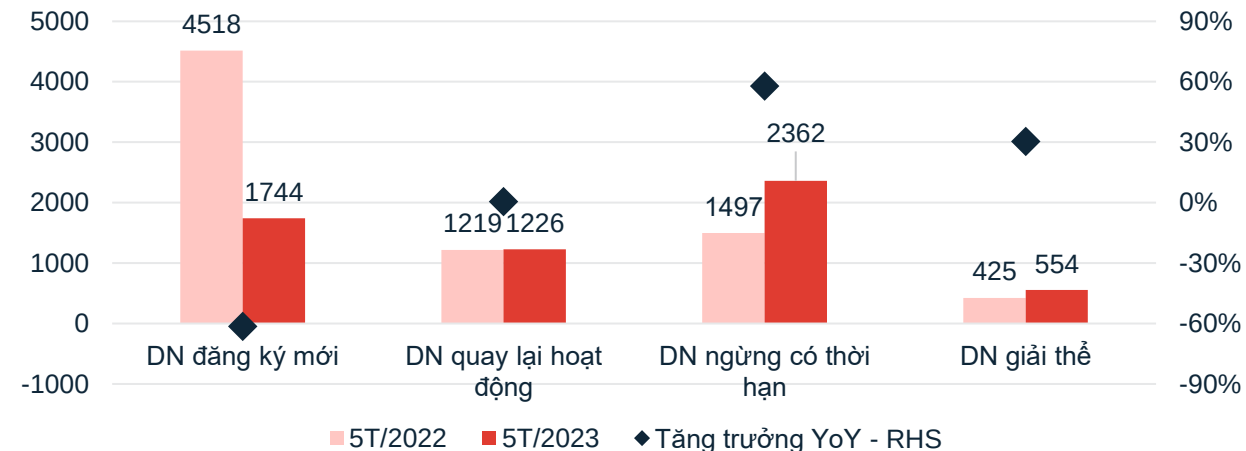
Đẩy nhanh tiến độ thực hiện gói 120.000 tỷ VND

Trong báo cáo của Bộ Xây dựng, về đối tượng của gói tín dụng 120.000 tỷ đồng, hiện nay có khoảng 100 dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân (tại 36 địa phương) đã được cấp phép xây dựng, triển khai đầu tư xây dựng với tổng số 85.662 căn hộ, tổng mức đầu tư khoảng 70.000 tỷ đồng.

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký theo tỉnh 5T/2023



Tình hình hoạt động doanh nghiệp bất động sản 5T/2023



Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Hà Nội

Hà Nội: Xử lý dứt điểm vi phạm về đất nông nghiệp

TP. Hà Nội vừa ban hành Kế hoạch về tăng cường công tác kiểm tra, xử lý các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất nông nghiệp; xử lý việc lấn, chiếm và xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp, đất rừng tại các quận, huyện, thị xã trên địa bàn thành phố.

Hà Nội

Hà Nội cho tách thửa trở lại

26/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hà Nội lại ban hành Văn bản số 2869/STNMT-ĐKTKĐĐ về việc bãi bỏ Văn bản 1685/STNMT-ĐKTKĐĐ. Theo đó, cơ quan này đề nghị các đơn vị liên quan xem xét, giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến việc chia tách thửa đất, hợp thửa đất cho người sử dụng đất theo quy định.

Hải Phòng

Hải Phòng sẽ trở thành mô hình điểm trong Đề án chiến lược phát triển logistics Việt Nam

Hải Phòng là địa phương duy nhất trong khu vực phía Bắc hội tụ đầy đủ 5 phương thức vận tải, bao gồm: đường bộ, đường sắt, đường hàng không, đường biển và đường thủy nội địa cùng các điều kiện địa lý tự nhiên và hệ thống cảng biển thuận lợi cho việc phát triển ngành dịch vụ logistics...

Đà Nẵng

Hàng nghìn căn condotel được chuyển thành chung cư

Hàng nghìn căn condotel được xây dựng trên đất thương mại dịch vụ tại Đà Nẵng sẽ được chuyển thành đất ở đô thị và sẽ được cấp cấp sổ hồng mang tên mới "chung cư"...

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Khu vực Đông Nam Bộ - Tây Nguyên

Báo động giải ngân vốn đầu tư công trì trệ tại Đồng Nai, Gia Lai và Bình Dương

Ba địa phương gồm: Đồng Nai, Gia Lai, Bình Dương đều gặp khó trong giải ngân vốn đầu tư công. Đến nay, hàng loạt dự án tại ba tỉnh, thành vẫn chưa giải ngân hoặc số vốn giải ngân rất thấp dưới 5% kế hoạch năm 2023...

Khu vực Tây Nam Bộ

Khởi công cao tốc Cần Thơ - Châu Đốc - Sóc Trăng

Miền Tây đang dần hiện thực hoá giấc mơ cao tốc khi thông tin ngày 17/6 tới đây sẽ chính thức khởi công dự án cao tốc Cần Thơ - Châu Đốc - Sóc Trăng dài 188,2km, với tổng kinh phí đầu tư gần 45.000 tỷ đồng...

Long An

Long An chấm dứt hoạt động của 7 dự án quy mô gần 180 ha

Huyện Bến Lức (tỉnh Long An) vừa công bố các dự án mà tỉnh đã ban hành văn bản chấm dứt hoạt động trên địa bàn huyện. Nguyên nhân chính là do chậm tiến độ triển khai, phát hành trái phiếu nhưng chưa đảm bảo điều kiện, hoặc do thủ tục pháp lý.

Bình Dương

Bình Dương công bố đơn giá đất bồi thường dự án Vành đai 3

Theo công bố của UBND tỉnh Bình Dương, đơn giá bồi thường cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Vành đai 3, TP.HCM qua các TP.Thủ Dầu Một, Thuận An, Dĩ An có mức giá cao nhất lên tới 42 triệu đồng/m²...

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

Q2

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Chung cư vẫn là điểm sáng với mức độ quan tâm và lượng tin đăng giữ mức ổn định

Dữ liệu 5T/2023 so với 5T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 33%

(so với 5T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 44%

(so với 5T/2022)

Dữ liệu T5/2023 so với T4/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 1%

(so với T4/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 5%

(so với T4/2023)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 3%	▼ 2%	▼ 1%	▼ 3%	▼ 3%	▲ 1%
Lượng tin đăng	▲ 0%	▼ 6%	▼ 6%	▼ 6%	▼ 8%	▼ 3%

(Dữ liệu T5/2023 so với T4/2023)

02 Dữ liệu chi tiết

BDS thuê: Một số loại hình vẫn ghi nhận tăng trưởng nhẹ so với tháng 4/2023

Dữ liệu 5T/2023 so với 5T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 13%

(so với 5T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 12%

(so với 5T/2022)

Dữ liệu T5/2023 so với T4/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 1%

(so với T4/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 3%

(so với T4/2023)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 8%	▼ 6%	▲ 2%	▼ 6%	▼ 15%	▲ 3%
Lượng tin đăng	▲ 2%	▲ 4%	▼ 2%	▲ 15%	▼ 2%	▲ 11%

(Dữ liệu T5/2023 so với T4/2022)

02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường Hà Nội: Cho thuê chung cư, nhà trọ và văn phòng là những phân khúc có tăng trưởng nổi bật

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

▲ 1% (so với T4/2022)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▲ 0% (so với T4/2022)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 2%	▼ 1%	▼ 1%	▼ 3%	▼ 8%	▼ 9%
Lượng tin đăng	▲ 0%	▼ 4%	▼ 4%	▼ 2%	▼ 5%	▼ 3%

(Dữ liệu T5/2023 so với T4/2023)

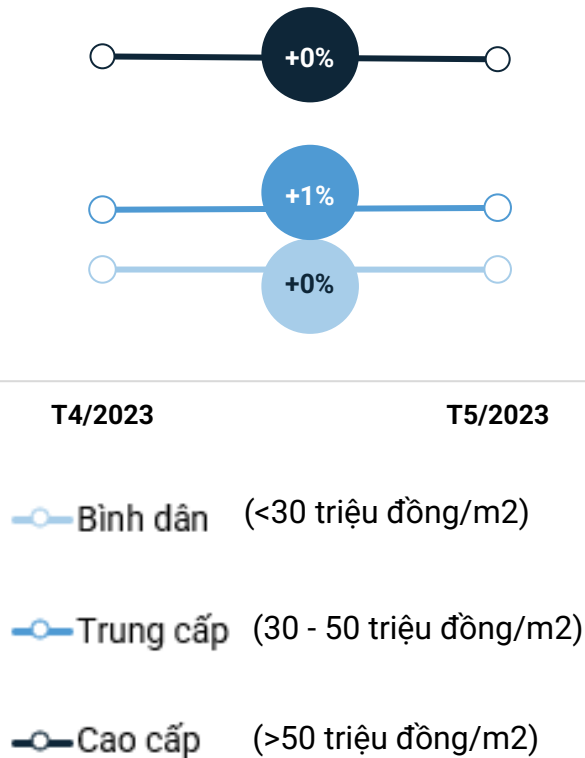
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 8%	▼ 8%	▲ 6%	▲ 21%	▼ 1%	▲ 12%
Lượng tin đăng	▲ 6%	▲ 7%	▲ 4%	▲ 28%	▲ 0%	▲ 16%

(Dữ liệu T5/2023 so với T4/2023)

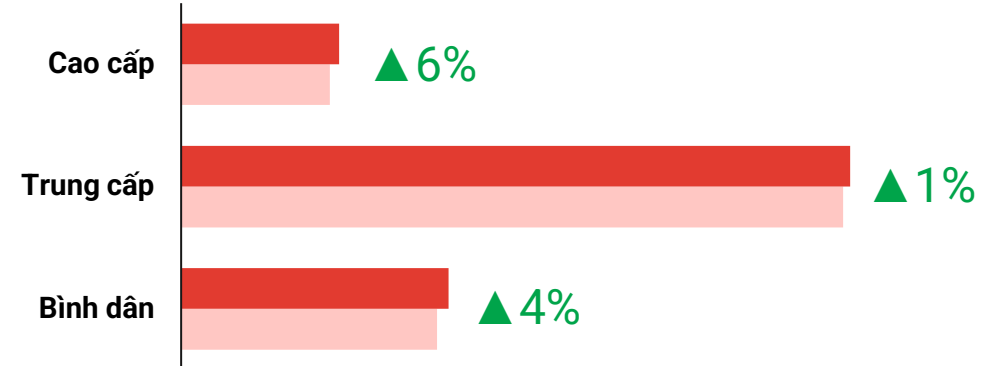
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán Hà Nội: Giá chung cư đi ngang, phân khúc cao cấp có tăng trưởng ổn định

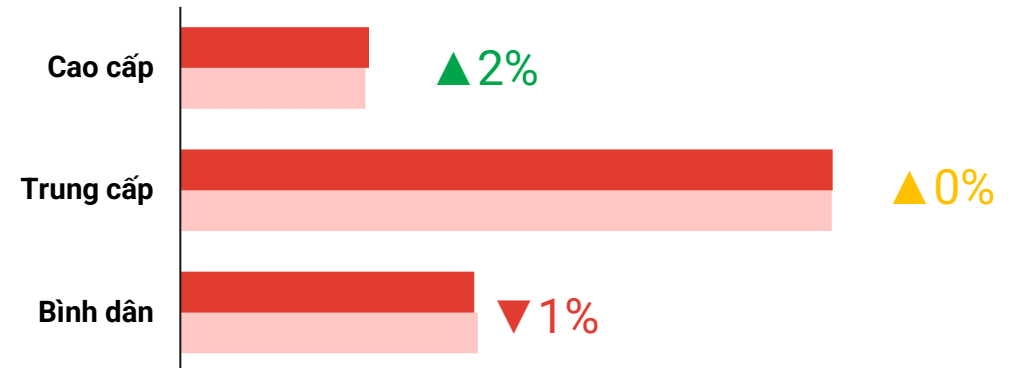
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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: Hầu hết các phân khúc đều chưa cho thấy dấu hiệu hồi phục

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

▼ 2% (so với T4/2022)

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

▼ 3% (so với T4/2022)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 2%	▼ 4%	▼ 1%	▼ 8%	▲ 2%	▼ 3%
Lượng tin đăng	▼ 2%	▼ 7%	▼ 6%	▼ 10%	▼ 4%	▼ 3%

(Dữ liệu T5/2023 so với T4/2023)

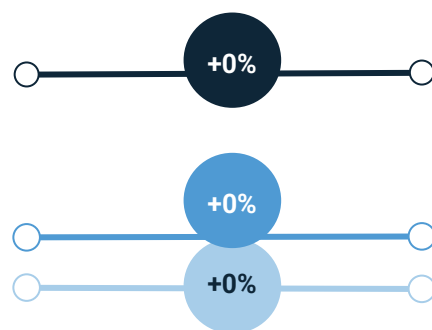
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 8%	▼ 5%	▲ 2%	▼ 15%	▼ 31%	▼ 6%
Lượng tin đăng	▲ 1%	▲ 3%	▼ 2%	▲ 11%	▼ 4%	▲ 4%

(Dữ liệu T5/2023 so với T4/2023)

02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán TP.HCM: Mức độ quan tâm tăng nhẹ ở phân khúc trung cấp và cao cấp

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



T4/2023

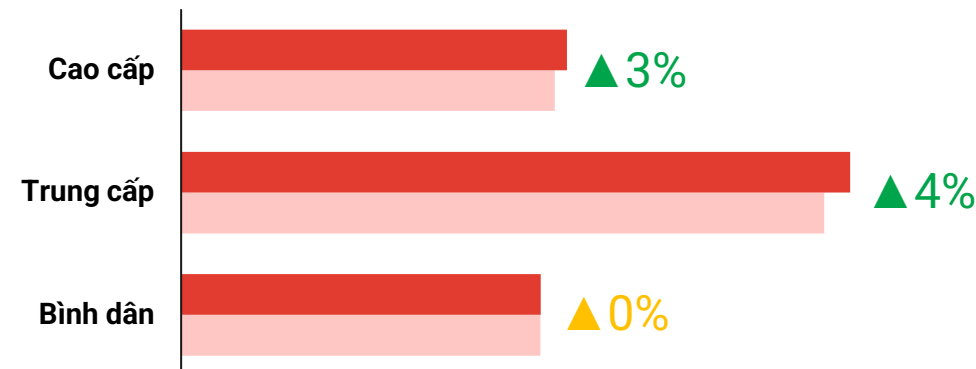
T5/2023

○ Bình dân (<35 triệu đồng/m2)

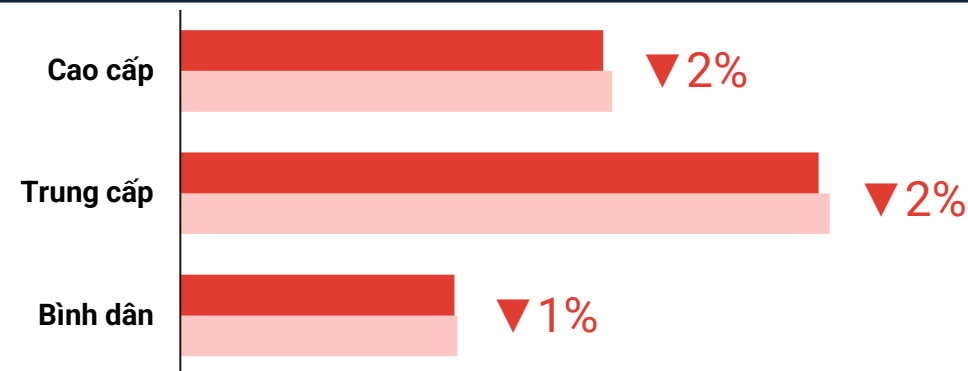
○ Trung cấp (35 - 55 triệu đồng/m2)

○ Cao cấp (>55 triệu đồng/m2)

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



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

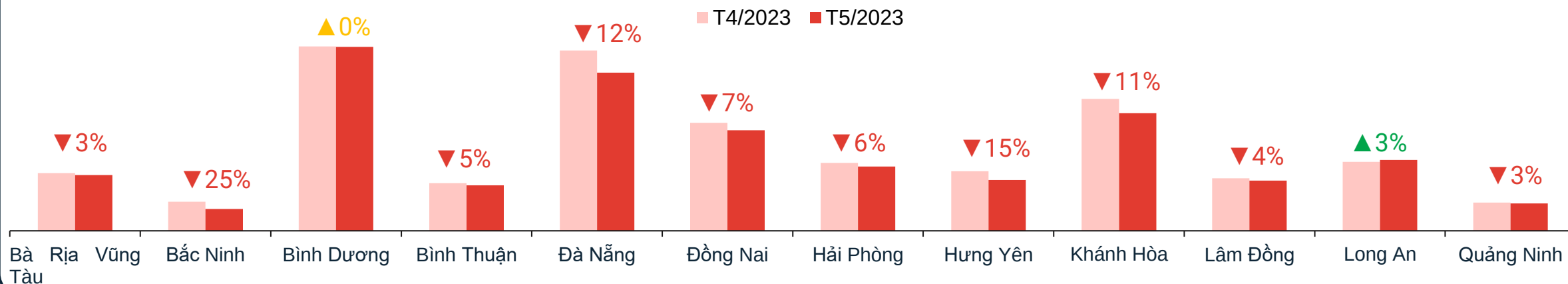


■ T4/2023 ■ T5/2023

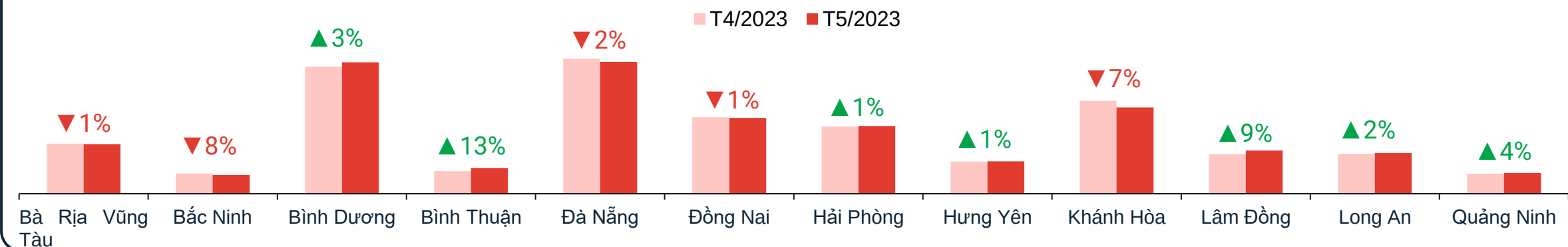
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Mức độ quan tâm đã tăng nhẹ ở một số tỉnh thành

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 T5/2023

Lượng tin
đăng

▲ 0%

Mức độ
quan tâm

▲ 3%

So với T4/2022

Kinh tế 5T/2023

- CPI 5T/23 là 3,55%, vẫn đạt mục tiêu dưới 4.5% của 2023.
- FDI đăng ký giảm -7,3% YoY, FDI giải ngân giảm -0,8% YoY, PMI giảm xuống mức 45,3 điểm, cho thấy khó khăn của ngành sản xuất
- Tính đến 26/05, chưa có đợt phát hành trái phiếu nào được ghi nhận

Thị trường BĐS

- BĐS bán chưa có dấu hiệu hồi phục, BĐS thuê vẫn giữ mức tăng trưởng ổn định với loại hình chung cư, nhà trọ
- Một số tỉnh thành đã có mức độ quan tâm tăng nhẹ trở lại (so với tháng trước)

Hà Nội: tổng quan thị trường T5/2023



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

▼ 3%

▲ 2%

▼ 5%

Mức độ
quan tâm

▼ 2%

▲ 3%

▼ 8%

TP. HCM: tổng quan thị trường T5/2023



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

▼ 6%

▼ 1%

▼ 4%

Mức độ
quan tâm

▼ 4%

▲ 5%

▲ 2%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T5/2023



ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

LONG AN

Lượng tin
đăng

▼ 12%

▲ 0%

▲ 3%

Mức độ
quan tâm

▼ 2%

▲ 3%

▲ 2%

Ghi chú: Số liệu cho cả BĐS bán và BĐS thuê

Xin cảm ơn