

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T4/2023

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

01 Thị trường bất động sản

Lạm phát và tỷ giá USD đã bình ổn, tuy nhiên nền kinh tế vẫn cho thấy tăng trưởng chậm qua chỉ số PMI và FDI T4/2023

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam

GDP Q1/2023

▲ **3,32%**

Mục tiêu 2023: 6.5%

Dự báo tăng trưởng tín dụng

▲ **4%**

Cho nửa đầu năm 2023

Chỉ số CPI 4T/23

▲ **3,84%**

Giảm nhẹ so với đầu năm

PMI T4/23

▼ **46,7đ**

Lần giảm mạnh nhất YTD

FDI đăng ký 4T/23

▼ **17,9%**

Ước tính đạt 8,8 tỷ USD, FDI thực hiện giảm 1,2% SVCK

Khách quốc tế 4T/23

X 19,2 lần

SVCK 2022, nhưng chỉ bằng 60,7% SVCK 2019

Tỷ giá USD T4/23

▼ **0,9%**

So với T3/2023

Tổng mức BLHH 4T/23

▲ **12,8%**

SVCK 2022, ước đạt 2007,3 nghìn tỷ

01 Thị trường bất động sản

Thị trường trái phiếu BĐS trầm lắng, lượng doanh nghiệp BĐS giải thể tiếp tục tăng

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Ban hành Thông tư 02/2023/TT-NHNN

Thông tư số 02/2023/TT-NHNN về cơ cấu lại thời gian trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ.

Thông tư 02 không chỉ cho phép cơ cấu cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh mà ngay cả những khoản nợ tiêu dùng phục vụ đời sống của người dân.

Phát hành trái phiếu BĐS

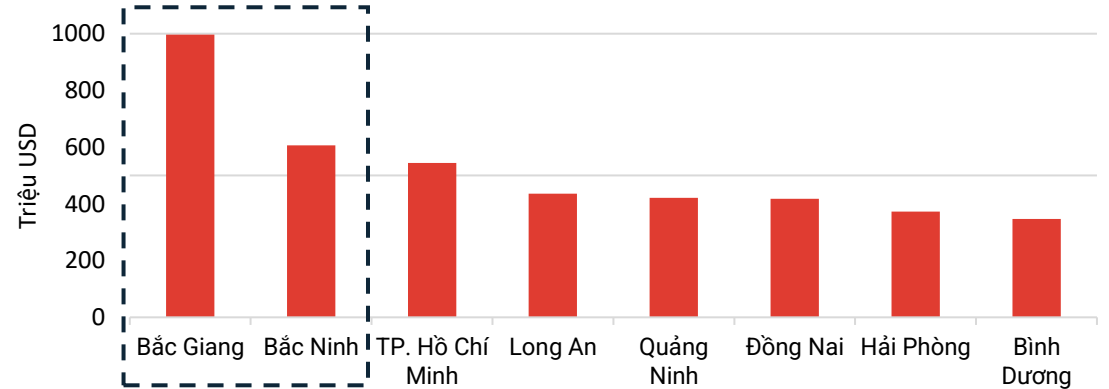
Mặc dù đã có những chính sách tháo gỡ từ chính phủ, thị trường trái phiếu T4/2023 không ghi nhận đợt phát hành trái phiếu nào.

Tổng giá trị trái phiếu đã được các doanh nghiệp mua lại trước hạn trong tháng 4/2023 là gần 4.6 nghìn tỷ VND

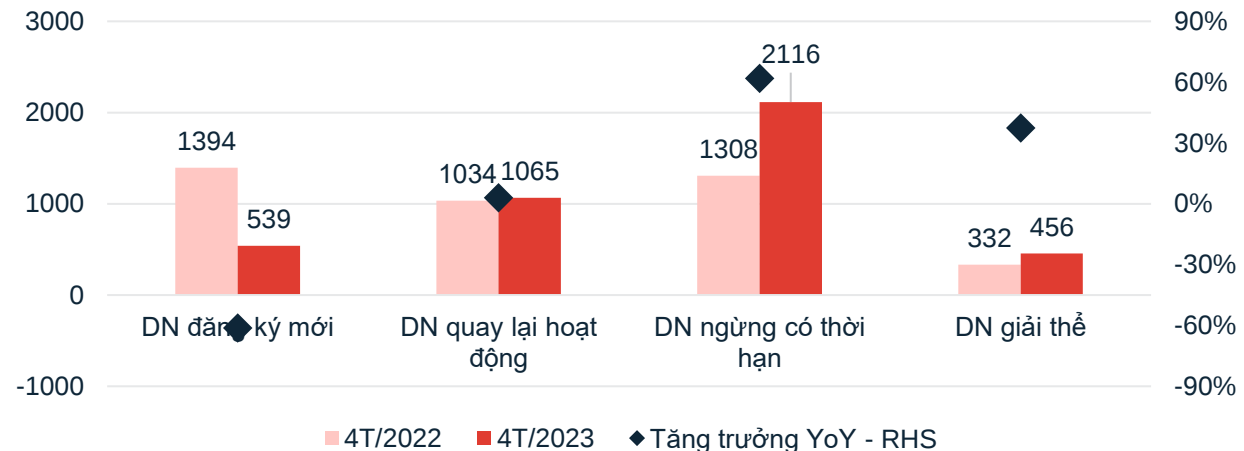
FDI vào BĐS

Lũy kế đến hết quý I/2023; vốn FDI vào lĩnh vực BĐS đạt gần 66,7 tỷ USD, chiếm 15% tổng vốn FDI đăng ký

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký theo tỉnh 4T/2023



Tình hình hoạt động doanh nghiệp bất động sản 4T/2023



Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Hà Nội

Hà Nội đặt nhiều chỉ tiêu về nhà ở trong năm 2023

Chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2023 gồm tổng số nhà ở hoàn thành theo dự án trong năm: 21.100 căn; tổng diện tích nhà ở hoàn thành theo dự án trong năm: 4.110.000m²; tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành: 400 căn, tương đương 28.000m²...

Bắc Giang

Bắc Giang duyệt quy hoạch 3 khu công nghiệp gần 550 ha

Ba khu công nghiệp tổng diện tích gần 550 ha tại các huyện Hiệp Hòa, Yên Dũng và Việt Yên, đều là những khu công nghiệp tập trung, đa ngành có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại...

Hải Phòng

Hải Phòng bổ sung cụm công nghiệp Quyết Tiến 50ha vào quy hoạch

Cụm công nghiệp Quyết Tiến, huyện Tiên Lãng có diện tích khoảng 50 ha, với tính chất quy hoạch là: công nghiệp cơ khí, điện tử, công nghiệp công nghệ cao; công nghiệp nhẹ; công nghiệp hỗ trợ...

Nghe An

Nghe An tìm kiếm nhà đầu tư cho nhiều dự án đô thị

Tỉnh Nghệ An mời gọi nhà đầu tư đăng ký thực hiện hai dự án khu đô thị. Một là Dự án Khu đô thị và thương mại dịch vụ tại vùng Cồn Bàu, thị trấn Nam Đàn, huyện Nam Đàn, tiếp đến là Dự án Khu đô thị tại Thị trấn Thanh Chương, huyện Thanh Chương.

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

TP.HCM

Hàng trăm dự án nhà ở thương mại đủ điều kiện cấp sổ hồng

Hơn 81.000 căn nhà bao gồm: căn hộ, nhà ở riêng lẻ, officetel, shophouse sẽ được cấp sổ hồng tại TP.HCM...

TP.HCM

Dự án mở rộng cao tốc TP.HCM – Trung Lương lên 8 làn xe

Ban quản lý Dự án 7 vừa được giao lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư và báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án đầu tư mở rộng cao tốc TP.HCM – Trung Lương từ 4 làn xe hiện hữu lên 8 làn xe, với thời gian thực hiện 2023 – 2025...

Bình Định

Bình Định rà soát loạt dự án lớn, yêu cầu khắc phục sai sót

Các cơ quan, đơn vị tổ chức kiểm điểm, xác định nguyên nhân, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân và có biện pháp khắc phục những sai sót...

Vĩnh Long

Vĩnh Long duyệt chủ trương đầu tư khu tái định cư Khu công nghiệp Bình Tân hơn 299 tỷ đồng

Dự án có tổng mức đầu tư 299,232 tỷ đồng với diện tích sử dụng đất là 98.500m². Thời gian thực hiện từ năm 2023 – 2025, để đảm bảo cho khoảng 317 hộ dân bị ảnh hưởng phải tái định cư. Tổng số lô nền dự kiến 317 lô...

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

Q2

02 Dữ liệu chi tiết

BDS bán: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng tiếp tục sụt giảm mạnh trên toàn quốc

Dữ liệu 4T/2023 so với 4T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼34%

(so với 4T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼42%

(so với 4T/2022)

Dữ liệu T4/2023 so với T3/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼8%

(so với T3/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼14%

(so với T3/2023)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼8%	▼6%	▼12%	▼5%	▼8%	▼17%
Lượng tin đăng	▼17%	▼9%	▼8%	▼12%	▼18%	▼24%

(Dữ liệu T4/2023 so với T3/2023)

02 Dữ liệu chi tiết

BDS thuê: Các chỉ số tăng trưởng mạnh với nhà mặt phố, loại hình chung cư vẫn tăng trưởng nhưng chỉ ở

Dữ liệu 4T/2023 so với 4T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 16%

(so với 4T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 16%

(so với 4T/2022)

Dữ liệu T4/2023 so với T3/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 3%

(so với T3/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 16%

(so với T3/2023)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 3%	▲ 2%	▼ 8%	▲ 5%	▼ 16%	▼ 13%
Lượng tin đăng	▼ 14%	▼ 16%	▼ 19%	▲ 2%	▲ 3%	▼ 19%

(Dữ liệu T4/2023 so với T3/2022)

02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường Hà Nội: Hầu hết các phân khúc đều cho thấy sụt giảm so với tháng trước

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

▼ 27% (so với 4T/2022)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼ 29% (so với 4T/2022)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 9%	▼ 9%	▼ 13%	▼ 8%	▼ 5%	▼ 5%
Lượng tin đăng	▼ 16%	▼ 13%	▼ 9%	▼ 14%	▼ 13%	▼ 8%

(Dữ liệu T4/2023 so với T3/2023)

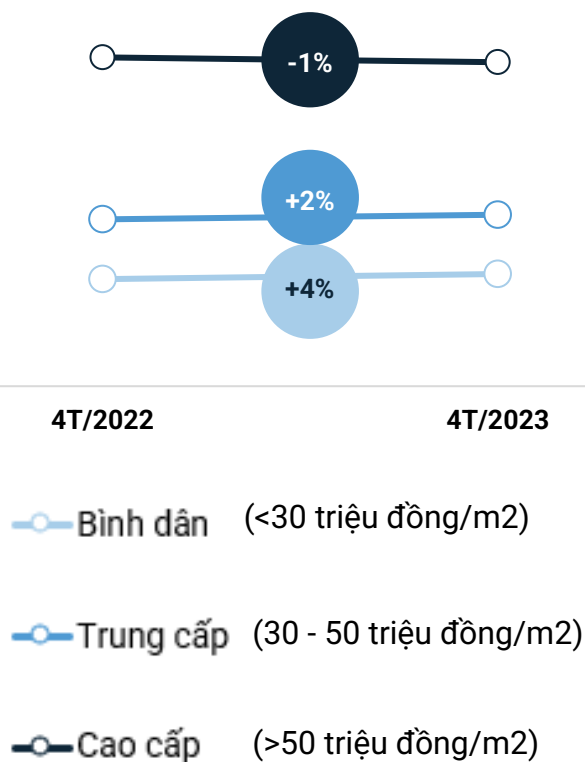
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 6%	▼ 7%	▼ 17%	▼ 11%	▼ 16%	▼ 18%
Lượng tin đăng	▼ 18%	▼ 21%	▼ 21%	▼ 2%	▼ 1%	▼ 20%

(Dữ liệu T4/2023 so với T3/2023)

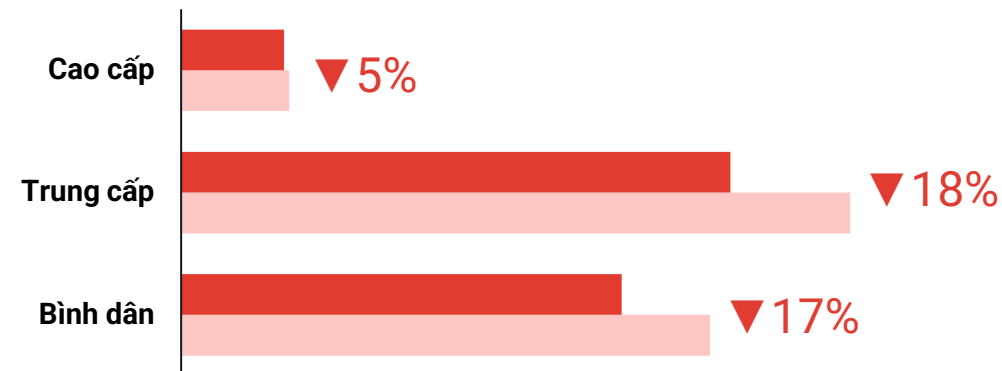
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán Hà Nội: phân khúc trung cấp & bình dân giữ đà tăng giá

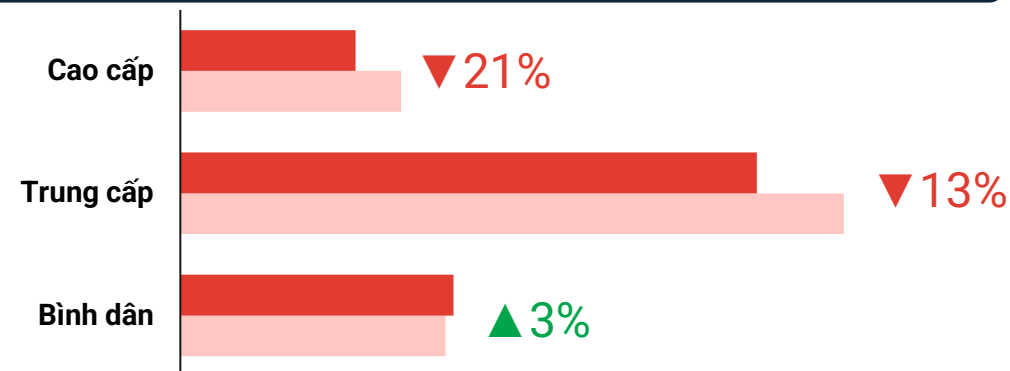
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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 thuê vẫn giữ đà tăng trưởng mạnh mẽ

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

▼ 8% (so với 4T/2022)

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

▼ 27% (so với 4T/2022)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 8%	▼ 5%	▼ 13%	▼ 4%	▼ 18%	▼ 23%
Lượng tin đăng	▼ 19%	▼ 4%	▼ 9%	▼ 12%	▼ 30%	▼ 34%

(Dữ liệu T4/2023 so với T3/2023)

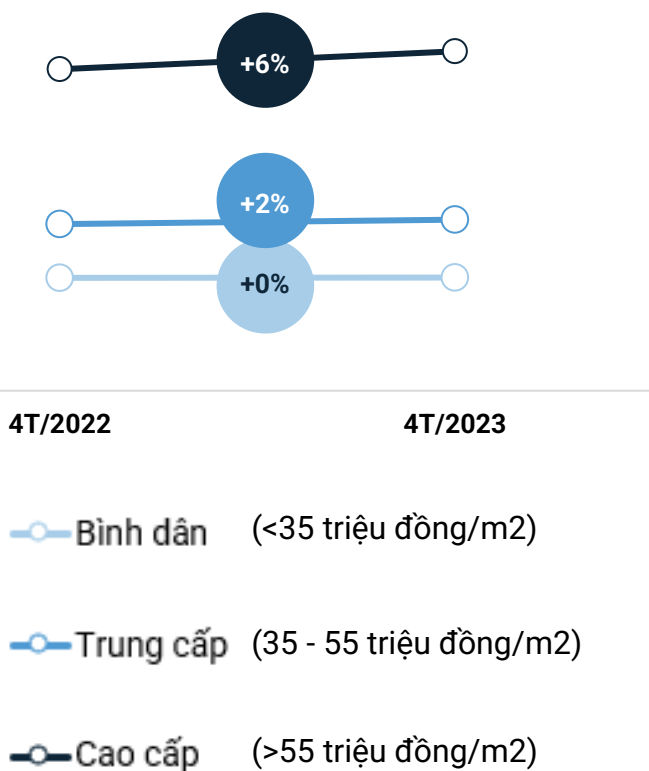
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 2%	▲ 5%	▼ 5%	▲ 10%	▼ 16%	▼ 9%
Lượng tin đăng	▼ 12%	▼ 15%	▼ 20%	▲ 3%	▲ 6%	▼ 16%

(Dữ liệu T4/2023 so với T3/2023)

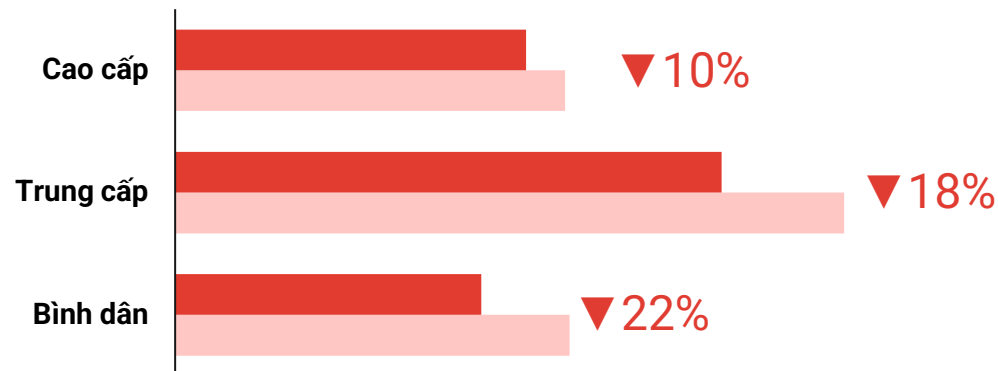
Thị trường chung cư bán TP.HCM: Giá bán các phân khúc hầu như chỉ đi ngang, mức độ quan tâm và lượng

ti

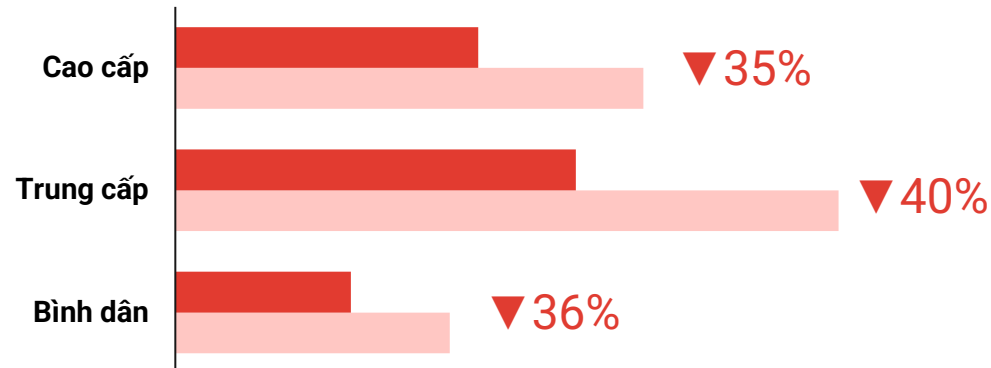
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



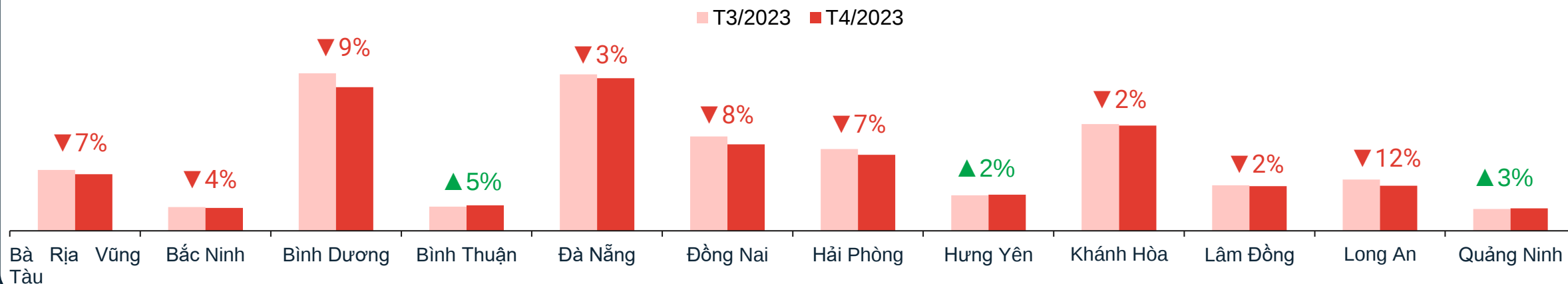
Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



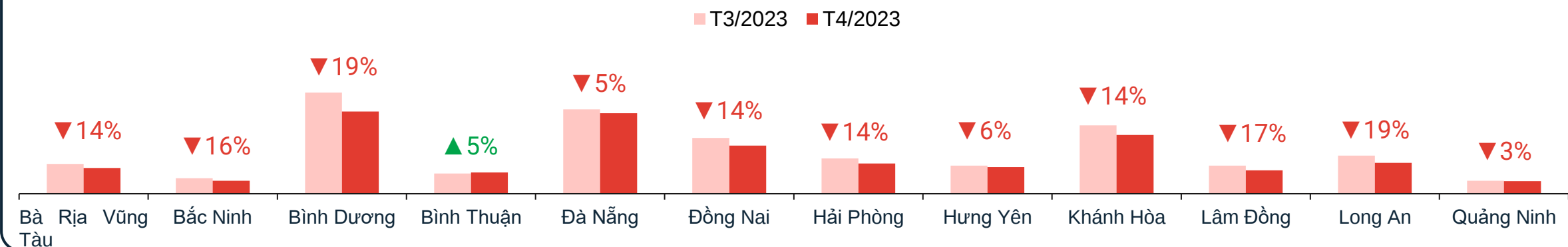
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Lượng tin đăng và mức độ quan tâm tiếp tục sụt giảm mạnh

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



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



02 Dữ liệu chi tiết

Tổng kết

Tổng quan BĐS Việt Nam 4T/2023

Lượng tin
đăng

▼ 34%

Mức độ
quan tâm

▼ 26%

So với 4T/2022

Kinh tế 4T/2023

- Tăng trưởng FDI chậm lại (FDI đăng ký -17,9% YoY, FDI giải ngân -1,2% YoY)
- Chỉ số PMI giảm xuống 46,7 điểm (mức giảm thấp nhất trong 2023)
- Không có đợt phát hành trái phiếu nào trong T4/2023
- Đầu tư công đến T4/2023 đạt 21,8 tỷ VND (~23,3% chỉ tiêu năm 2023)

Thị trường BĐS

- Thông tư 02/2023 về việc tổ chức tín dụng cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ cho khách hàng khó khăn là điểm sáng chính sách
- Thị trường vẫn trầm lắng, chưa có dấu hiệu hồi phục ở hầu hết khu vực

Hà Nội: tổng quan thị trường 4T/2023



Lượng tin
đăng

▼ 34%

Mức độ
quan tâm

▼ 26%

NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

▼ 9%

▼ 15%

▼ 58%

▼ 52%

TP. HCM: tổng quan thị trường 4T/2023



Lượng tin
đăng

▼ 26%

Mức độ
quan tâm

▼ 7%

NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

▼ 23%

▼ 4%

▼ 51%

▼ 43%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T4/2023



Lượng tin
đăng

▼ 38%

Mức độ
quan tâm

▼ 19%

ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

LONG AN

▼ 35%

▼ 28%

▼ 55%

▼ 50%

Ghi chú: Số liệu cho cả BĐS bán và BĐS thuê, so với 4T/2022

Xin cảm ơn