

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T2/2023

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

Trong T2/2023, hoạt động sản xuất cho thấy dấu hiệu hồi phục, tuy nhiên nền kinh tế vẫn tiềm ẩn rủi ro từ lạm phát và FDI đăng ký giảm mạnh

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam 2T/2023

GDP mục tiêu

▲ **6,5%**

Mục tiêu cho cả năm 2023

Tăng trưởng tín dụng

▲ **1,1%**

Thấp hơn mức 2,7% SVCK 2022

Chỉ số CPI 2T/23

▲ **4,6%**

Vẫn ở mức cao

PMI T2

▲ **51,2đ**

Sản xuất tăng trưởng trở lại, kết thúc chuỗi giảm 4 tháng liên tục

FDI đăng ký

▼ **38%**

Ước tính đạt 3,1 tỷ USD, FDI thực hiện giảm 4,9% SVCK

Khách quốc tế

X 36,6 lần

SVCK 2022, nhưng vẫn chưa bằng 60% SVCK 2019

Tỷ giá USD

▲ **0.2%**

So với T1/2023

Tổng mức BLHH

▲ **13%**

SVCK 2022, ước đạt 994,2 nghìn tỷ

01 Thị trường bất động sản

Chính phủ đã có những chính sách và hành động cụ thể để hỗ trợ thị trường bất động sản

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Ban hành Nghị định số 08/2023/NĐ-CP

Nghị định 08 tạo cơ sở pháp lý để tổ chức phát hành thỏa thuận về việc điều chỉnh một số điều khoản của trái phiếu, đặc biệt là việc gia hạn thời điểm đáo hạn.

Gói hỗ trợ thị trường BĐS

NHNN* đã hợp với 4 NHTMNN* và thống nhất gói tín dụng **120.000 tỷ đồng** cho BĐS với lãi suất thấp hơn từ 1,5 – 2% so với thị trường; Bộ Xây dựng cũng đề xuất gói tín dụng **110.000 tỷ đồng** cho xây dựng dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân

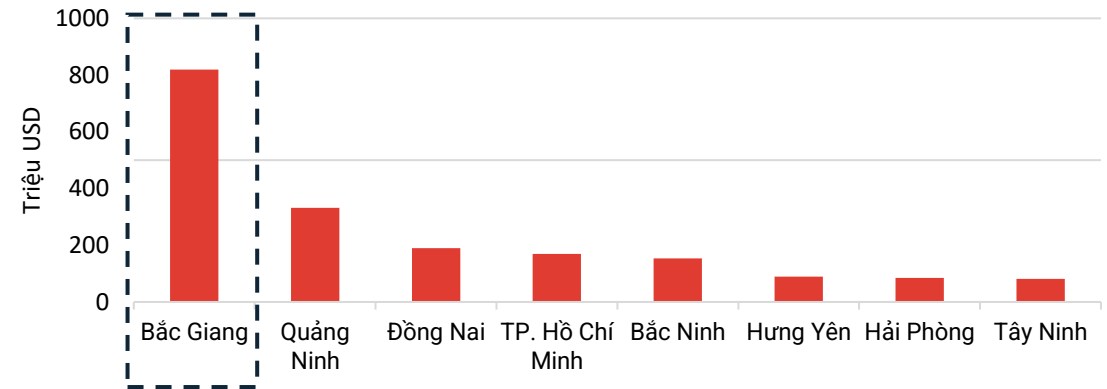
Phát hành trái phiếu BĐS

Trong T2/2023, có 1 đợt phát hành trái phiếu BĐS trị giá **500 tỷ đồng** với kỳ hạn 30 tháng (lãi suất **13,5%/năm**) của Sơn Kim Land

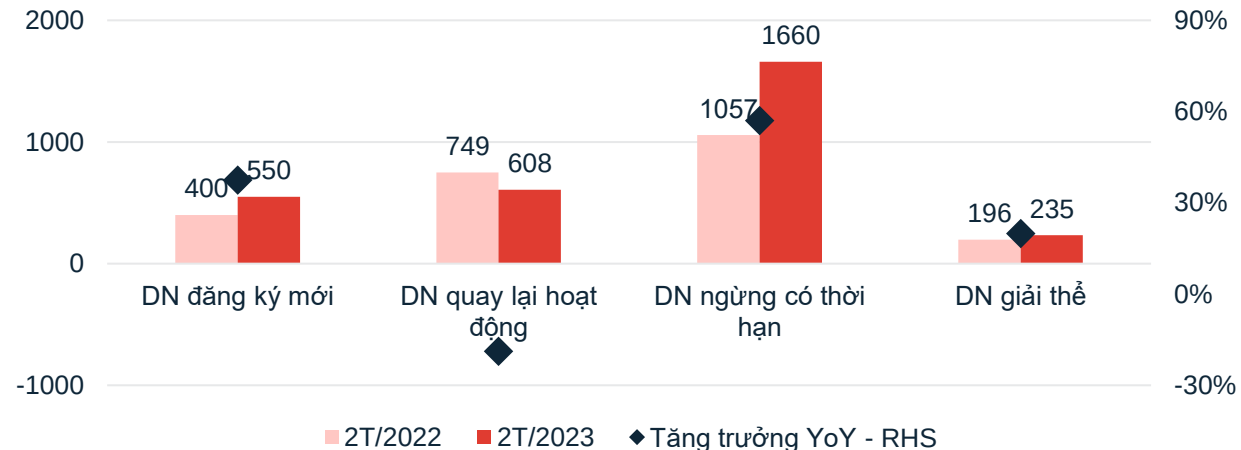
FDI vào BĐS

Trong 2T/2023, lĩnh vực kinh doanh bất động sản **đứng thứ hai** về thu hút đầu tư nước ngoài, với tổng vốn đầu tư gần **396,9 triệu USD**, chiếm **12,8%** tổng vốn đầu tư đăng ký

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký theo tỉnh 2T/2023



Tình hình hoạt động doanh nghiệp bất động sản 2T/2023



Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Hà Nội

Phát triển mới 1,215 triệu m2 sàn nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2025

Về nhà ở xã hội, thành phố phấn đấu phát triển mới khoảng 1,215 triệu m2 sàn nhà ở; chuẩn bị đầu tư 1-2 khu nhà ở xã hội độc lập (tập trung) và nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết 2-3 khu...

Hà Nam

Hàng loạt dự án bất động sản vi phạm về đất đai, xây dựng

Đến thời điểm thanh tra, có 20 dự án chậm tiến độ (11 dự án chưa được giao đất, cho thuê đất, 01 dự án sau khi kết thúc thanh tra đã hoàn thành đi vào hoạt động, còn 08 dự án đã được giao đất, cho thuê đất chậm tiến độ sử dụng đất nhưng chưa được UBND tỉnh thực hiện công khai trên trang thông tin điện tử của tỉnh, chưa kiểm tra, xử lý theo quy định

Hải Phòng

Thành lập mới hai cụm công nghiệp vốn đầu tư gần 1.000 tỷ đồng

UBND TP. Hải Phòng quyết định thành lập Cụm công nghiệp Dũng Tiến - Giang Biên, huyện Vĩnh Bảo và Cụm công nghiệp Quang Phục, huyện Tiên Lãng

Nghe An

Nghe An chi hơn 4.500 tỷ đồng cho dự án phát triển hạ tầng đô thị thành phố Vinh

Dự án "Hạ tầng ưu tiên và phát triển đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An" do UBND thành phố Vinh làm chủ đầu tư, hướng tới mục tiêu giảm thiểu rủi ro ngập úng tại khu vực đô thị chính và tăng cường khả năng quản lý đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu của TP.Vinh.

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

TP.HCM

TP.HCM thu hồi dự án Saigon Silicon trị giá 40 triệu USD

Dự án Saigon Silicon tọa lạc tại Khu công nghệ cao TP.HCM được ví như “Thung lũng Silicon” của TP.HCM, được khởi công vào cuối năm 2015 đang được hoàn tất các thủ tục thu hồi giấy phép đầu tư do gần như bị bỏ hoang từ lúc khởi công cho đến nay

Khánh Hòa

Thí điểm trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa dưới 500 ha tại Khánh Hòa

Dự án đầu tư có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, được cấp có thẩm quyền quyết định, phê duyệt và các quy hoạch khác có liên quan theo quy định của pháp luật;

Quảng Nam

Quảng Nam ưu tiên hoàn thành giải phóng mặt bằng để khởi công Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 14E

Quốc lộ 14E sau khi được nâng cấp mở rộng sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho các phương tiện giao thông đi lại của người dân, đồng thời rút ngắn thời gian vận chuyển hàng hóa, nông lâm sản từ các tỉnh Tây Nguyên đến các tỉnh duyên hải miền Trung

Bình Dương

Bình Dương quy định khu vực không được phân lô, bán nền

Bao gồm: các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị như, khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương, khu vực dọc bờ sông Sài Gòn...

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

Q2

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng tiếp tục sụt giảm chưa có dấu hiệu phục hồi, ngoại trừ phân khúc BĐS bán

Dữ liệu 2T/2023 so với 2T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼23%

(so với 2T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼34%

(so với 2T/2022)

Dữ liệu T2/2023 so với T1/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲75%

(so với T1/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲108%

(so với T1/2023)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲3%	▼17%	▼11%	▼15%	▼45%	▼54%
Lượng tin đăng	▼15%	▼26%	▼27%	▼35%	▼48%	▼61%

(Dữ liệu 2T/2023 so với 2T/2022)

02 Dữ liệu chi tiết

BDS thuê: Tiếp tục duy trì tăng ở cả mức độ quan tâm và lượng tin đăng trên cả nước

Dữ liệu 2T/2023 so với 2T/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 24%

(so với 2T/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 20%

(so với 2T/2022)

Dữ liệu T2/2023 so với T1/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 48%

(so với T1/2023)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 68%

(so với T1/2023)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 10%	▲ 47%	▲ 61%	▲ 10%	▲ 62%	▲ 38%
Lượng tin đăng	▲ 3%	▲ 21%	▲ 63%	▲ 16%	▲ 9%	▲ 14%

(Dữ liệu 2T/2023 so với 2T/2022)

02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường Hà Nội: Loại hình có tăng trưởng nổi bật là nhà mặt phố cho thuê

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

▼ 13% (so với 2T/2022)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼ 20% (so với 2T/2022)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 3%	▼ 17%	▼ 17%	▼ 11%	▼ 47%	▼ 61%
Lượng tin đăng	▲ 3%	▼ 29%	▼ 39%	▼ 29%	▼ 53%	▼ 60%

(Dữ liệu 2T/2023 so với 2T/2022)

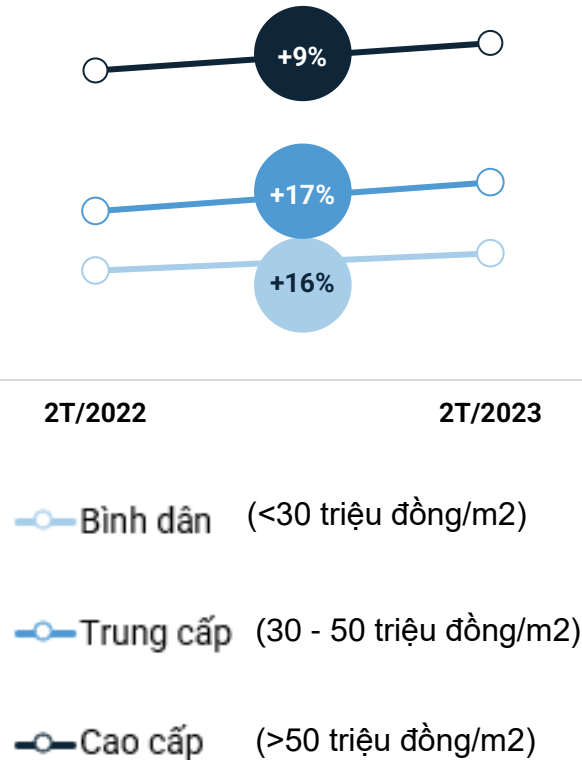
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 3%	▲ 26%	▲ 45%	▼ 19%	▲ 50%	▲ 41%
Lượng tin đăng	▼ 2%	▲ 14%	▲ 69%	▼ 26%	▲ 22%	▲ 7%

(Dữ liệu 2T/2023 so với 2T/2022)

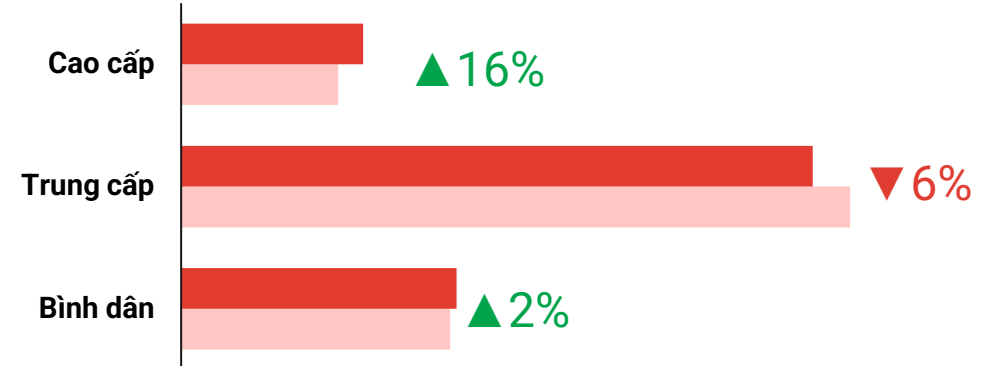
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán Hà Nội: vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng giá bán khá tốt, mức độ quan tâm tăng ở

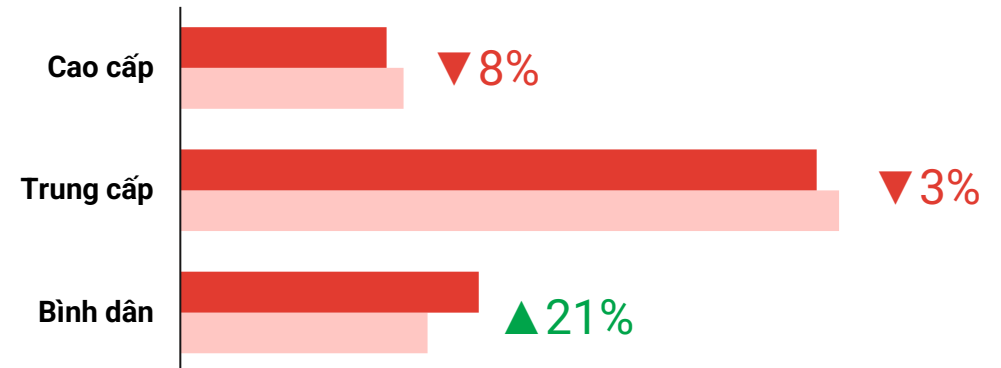
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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 tăng trưởng mạnh mẽ, đặc biệt ở loại hình nhà mặt phố

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

▲ 1% (so với 2T/2022)

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

▼ 18% (so với 2T/2022)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 1%	▼ 15%	▼ 1%	▼ 16%	▼ 32%	▼ 45%
Lượng tin đăng	▼ 28%	▼ 24%	▼ 16%	▼ 34%	▼ 47%	▼ 59%

(Dữ liệu 2T/2023 so với 2T/2022)

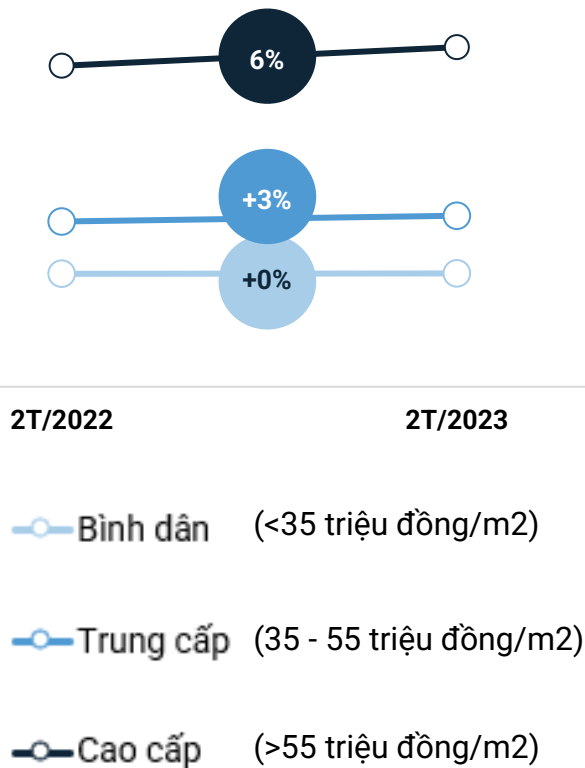
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 17%	▲ 68%	▲ 76%	▲ 26%	▲ 95%	▲ 37%
Lượng tin đăng	▼ 0%	▲ 28%	▲ 62%	▲ 49%	▼ 11%	▲ 23%

(Dữ liệu 2T/2023 so với 2T/2022)

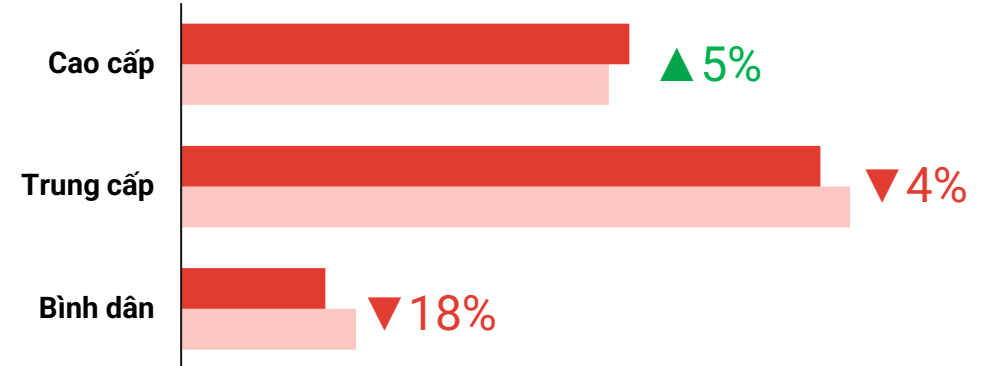
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán TP.HCM: Chung cư cao cấp duy trì tốc độ tăng giá và mức độ quan tâm cao nhất

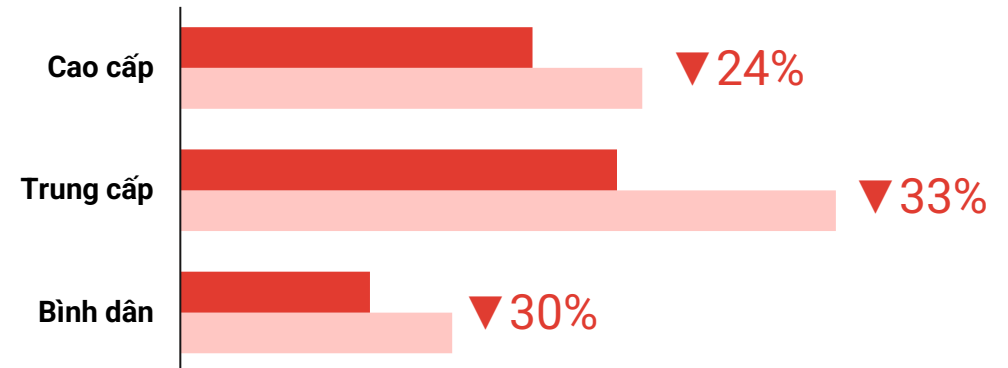
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



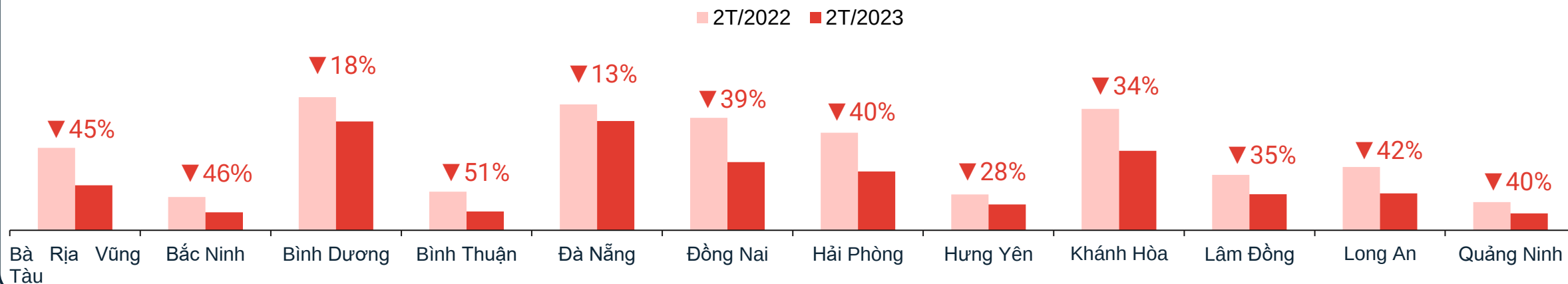
Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



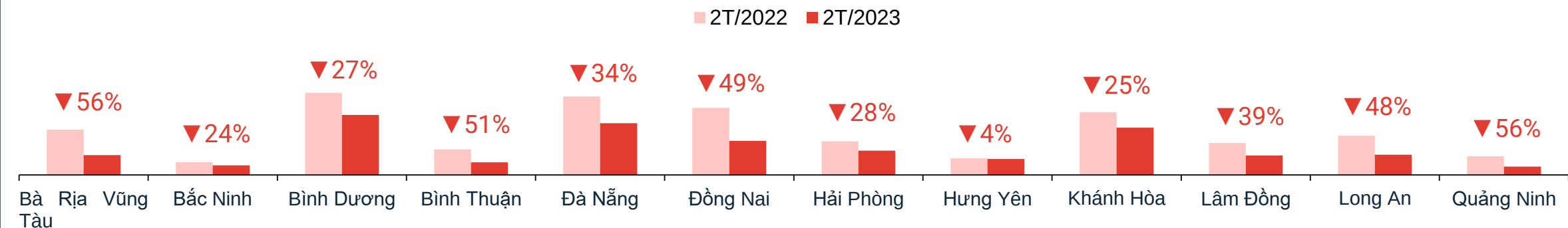
02 Dữ liệu chi tiết

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 2T/2023

Lượng tin
đăng

▼25%

Mức độ
quan tâm

▼14%

So với 2T/2022

Kinh tế 2T/2023

- CPI 2T/23 tăng **4,6%** so với cùng kỳ, vẫn ở mức cao
- Chỉ số USD tăng **0,2%** so với tháng trước do nguồn cung đảm bảo.
- PMI T2/23 tăng lên mức **51,2** sau 3 tháng giảm – tín hiệu lạc quan cho sản xuất
- Lượng khách quốc tế 2T/23 vẫn **chưa bằng 60%** so với 2019 (trước dịch).

Thị trường BĐS: đã nhận được động thái hỗ trợ

- Nhiều cuộc họp chính phủ được tổ chức
- Gói hỗ trợ 120 nghìn tỷ VND được cung cấp cho dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân
- Cơ sở pháp lý cho phát hành và tái cấu trúc nợ trái phiếu doanh nghiệp

Hà Nội: tổng quan thị trường 2T/2023



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

▼25%

Mức độ
quan tâm

▼12%

▲1%

▲2%

▼53%

▼47%

TP. HCM: tổng quan thị trường 2T/2023



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

▼19%

Mức độ
quan tâm

▼1%

▲6%

▼47%

▼32%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T2/2023



ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

LONG AN

Lượng tin
đăng

▼34%

Mức độ
quan tâm

▼13%

▼27%

▼18%

▼48%

▼42%

Ghi chú: Số liệu cho cả BĐS bán và BĐS thuê, so với 2T/2022

Xin cảm ơn

