

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T1/2023

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

01 Thị trường bất động sản

Kinh tế vĩ mô Việt Nam T1 đầu năm 2023 duy trì ổn định, tuy nhiên sản xuất công nghiệp gặp khó và du lịch phục hồi rất chậm

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam T1/2023

GDP mục tiêu

▲ **6,5%**

Mục tiêu cho cả năm 2023

Tăng trưởng tín dụng mục tiêu

▲ **14 – 15%**

Cao hơn so với mục tiêu 14% đầu 2022

Chỉ số CPI

▲ **4,89%**

SVCK 2022, chỉ số tăng do tiêu thụ trong Tết nguyên đán

PMI T1

47,4đ

Tăng nhẹ so với T12 (46,4đ), nhưng ngành SX vẫn đối mặt với suy giảm

FDI thực hiện

▼ **16,3%**

Ước tính đạt 1,35 tỷ USD

Khách quốc tế

X 44,2 lần

so với T1/2022, nhưng vẫn giảm 42% SVCK 2019

Tỷ giá USD

▼ **2,05%**

So với tháng trước

Tổng mức BLHH

▲ **20%**

SVCK 2022, ước đạt 544,8 nghìn tỷ (T1/2023)

01 Thị trường bất động sản

Trong năm 2023, sửa đổi về pháp lý sẽ là yếu tố quan trọng định hình thị trường BĐS

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Trái phiếu BĐS

Giá trị trái phiếu đến hạn trong tháng 01/2023 là gần 17.3 nghìn tỷ đồng, tập trung chủ yếu ở nhóm bất động sản (10.5 nghìn tỷ đồng, chiếm 61% giá trị TPDN đến hạn).

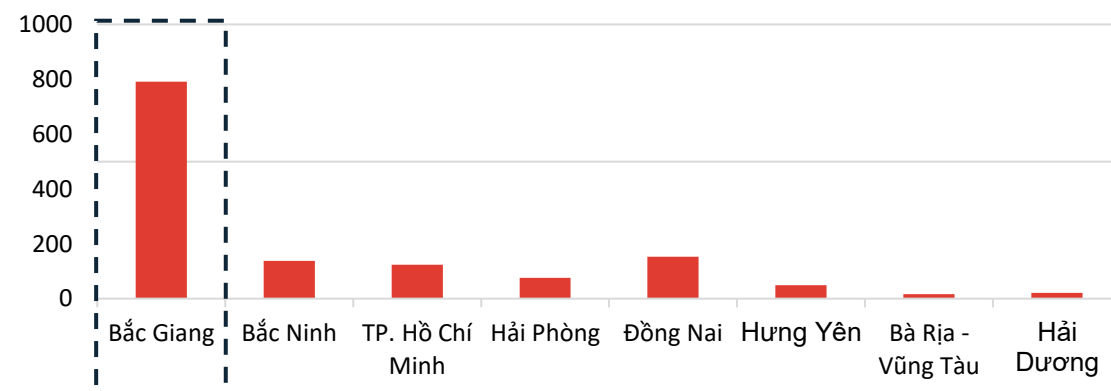
Lấy ý kiến dự thảo Luật đất đai (sửa đổi)

Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi) được đưa ra lấy ý kiến từ ngày 3-1 đến 15-3-2023.

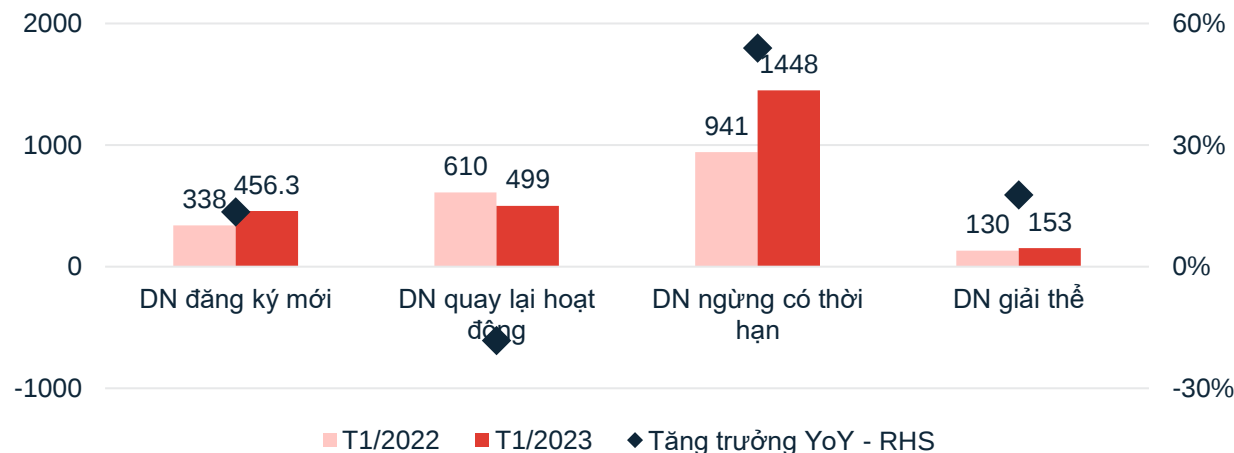
Giảm tiền thuê đất

Nhà nước giảm 30% tiền thuê đất, thuê mặt nước... năm 2022 cho đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 thuê đất theo hình thức trả tiền hằng năm

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký theo tỉnh T1/2023



Tình hình hoạt động doanh nghiệp bất động sản T1/2023



01 Thị trường bất động sản

Vấn đề trọng tâm trong Dự thảo Luật đất đai (sửa đổi)

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Thu hồi và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Phát triển quỹ đất

Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Cơ chế, chính sách, giá đất

Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận và các thủ tục hành chính, dữ liệu, thông tin đất đai

Chế độ quản lý, sử dụng các loại đất

Phân cấp, giám sát, kiểm soát quyền lực

Hộ gia đình sử dụng đất

01 Thị trường bất động sản

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

TP.HCM

TP.HCM đề xuất xây cầu Phú Mỹ 2 và Đồng Nai 2

Theo thiết kế sơ bộ, dự án cầu Phú Mỹ 2 sẽ là cầu dây văng, nối Quận 7, TP.HCM với huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Dự án cầu Đồng Nai 2 sẽ kết nối TP.Thủ Đức, TP.HCM với huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Thanh Hóa

Thanh Hóa yêu cầu chủ đầu tư bàn giao 5 khu đất để thực hiện dự án nhà ở xã hội

Đây những khu đất quy hoạch nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Thanh Hoá và thành phố Sầm Sơn, thuộc các dự án nhà ở thương mại mà chủ đầu tư phải bàn giao cho nhà nước quản lý.

Quảng Bình

Thanh tra 23 doanh nghiệp bất động sản

Trong Quý I/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình sẽ thanh tra 23 doanh nghiệp được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm.

An Giang

Đề xuất xây cầu Vàm Nao

Trả lời kiến nghị của cử tri tỉnh An Giang về xây cầu thay phà Thuận Giang qua sông Vàm Nao trên quốc lộ 80B thuộc địa bàn tỉnh An Giang, Bộ Giao thông vận tải cho hay, đã đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh này chủ động cân đối nguồn vốn để đầu tư

01 Thị trường bất động sản

Danh sách dự án nổi bật mở bán trong T1/2023

SOHO Heritage West Lake

- **Chủ đầu tư:** CapitaLand Development
- **Loại hình:** Nhà ở văn phòng
- **Số lượng mở bán:** ~200 căn
- **Giá bán:** 60 – 106 triệu VND/m²

KaLong Riverside

- **Chủ đầu tư:** Công ty CP Hợp tác Thương mại ASEAN
- **Loại hình:** Biệt thự
- **Giá bán:** 29.5 – 49.5 triệu VND/m²

The Sunset – Vinhomes Grand Park

- **Chủ đầu tư:** Vinhomes
- **Loại hình:** Chung cư
- **Giá bán:** 80 – 100 triệu VND/m²

Akari City

- **Chủ đầu tư:** Nam Long
- **Loại hình:** Chung cư
- **Giá bán:** 40 – 55 triệu VND/m²

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

02

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Lượng tin đăng và mức độ quan tâm sụt giảm mạnh trong tháng đầu năm 2023

Dữ liệu T1/2023 so với T1/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 10%

(so với T1/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 57%

(so với T1/2022)

Dữ liệu T1/2023 so với T12/2022 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 31%

(so với T12/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 54%

(so với T12/2022)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 64%	▼ 32%	▼ 27%	▲ 96%	▼ 56%	▼ 66%
Lượng tin đăng	▼ 46%	▼ 55%	▼ 52%	▼ 54%	▼ 66%	▼ 76%

(Dữ liệu T1/2023 so với T1/2022)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: So với cùng kỳ năm ngoái, thị trường vẫn cho thấy đà phục hồi mạnh mẽ

Dữ liệu T1/2023 so với T1/2022 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 101%

(so với T1/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 4%

(so với T1/2022)

Dữ liệu T1/2023 so với T12/2022 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 26%

(so với T12/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 41%

(so với T12/2022)

BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 139%	▲ 61%	▲ 58%	▲ 87%	▲ 64%	▲ 34%
Lượng tin đăng	▼ 20%	▲ 1%	▲ 36%	▲ 15%	▼ 10%	▼ 10%

(Dữ liệu T1/2023 so với T1/2022)

02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường Hà Nội: Lượng tin đăng giảm mạnh ở cả BĐS bán và BĐS thuê

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

▲ 11% (so với T1/2022)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼ 46% (so với T1/2022)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 57%	▼ 34%	▼ 31%	▲ 103%	▼ 59%	▼ 70%
Lượng tin đăng	▼ 37%	▼ 56%	▼ 58%	▼ 50%	▼ 69%	▼ 74%

(Dữ liệu T1/2023 so với T1/2022)

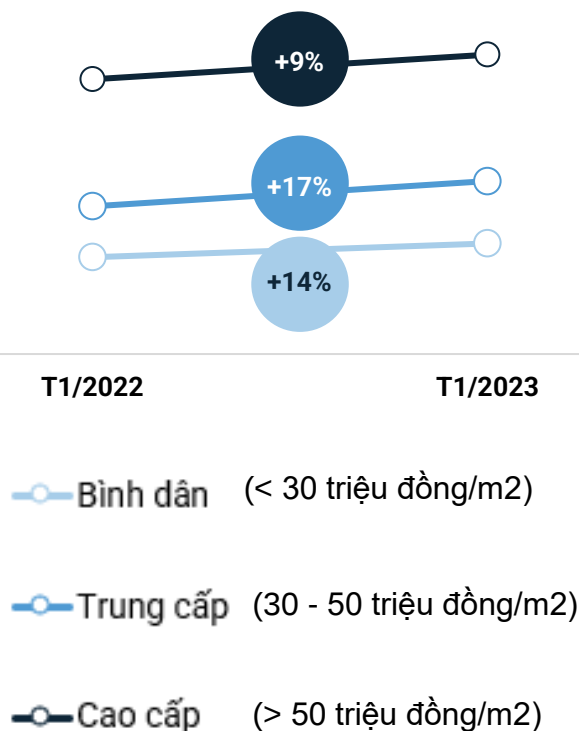
BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 112%	▲ 20%	▲ 14%	▲ 38%	▲ 24%	▲ 22%
Lượng tin đăng	▼ 21%	▼ 8%	▲ 34%	▼ 23%	▲ 13%	▼ 12%

(Dữ liệu T1/2023 so với T1/2022)

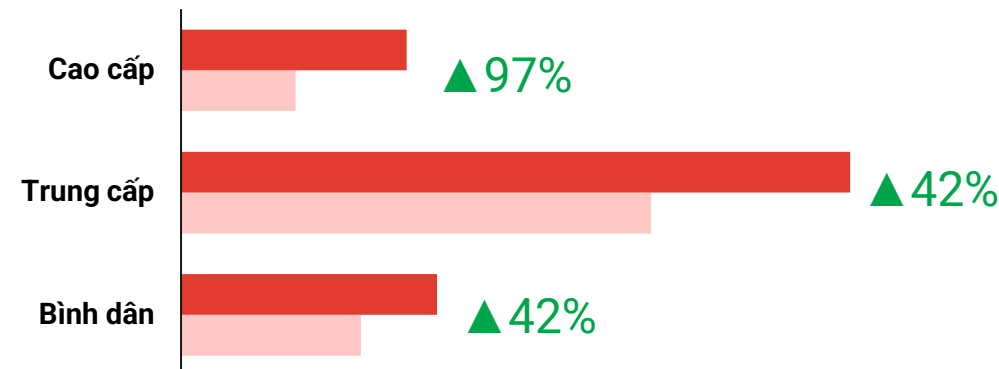
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán Hà Nội: vẫn duy trì tốc độ tăng giá nhanh ở tất cả phân khúc

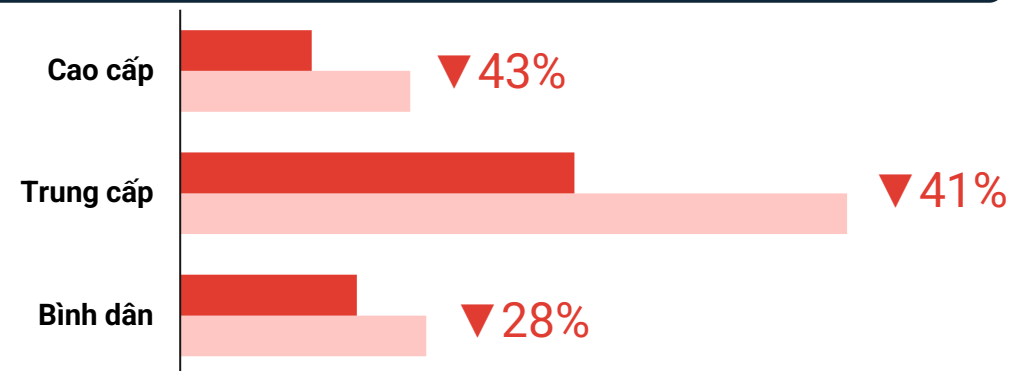
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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: Lượng tin đăng BĐS bán giảm mạnh ở tất cả phân khúc, cho thấy sụt giảm nguồn cung BĐS

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

▲ 37% (so với T1/2022)

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

▼ 46% (so với T1/2022)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 74%	▼ 30%	▼ 18%	▲ 131%	▼ 48%	▼ 59%
Lượng tin đăng	▼ 54%	▼ 53%	▼ 46%	▼ 54%	▼ 72%	▼ 78%

(Dữ liệu T1/2023 so với T1/2022)

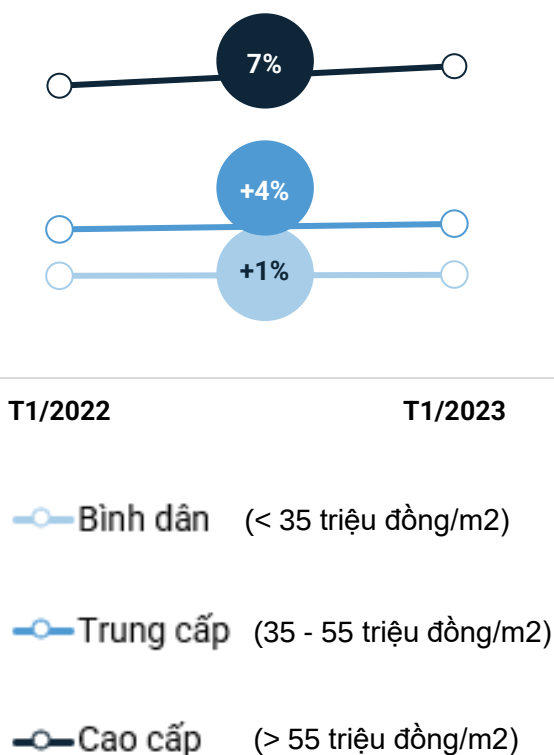
BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▲ 157%	▲ 93%	▲ 66%	▲ 107%	▲ 88%	▲ 37%
Lượng tin đăng	▼ 25%	▲ 10%	▲ 29%	▲ 40%	▼ 33%	▲ 13%

(Dữ liệu T1/2023 so với T1/2022)

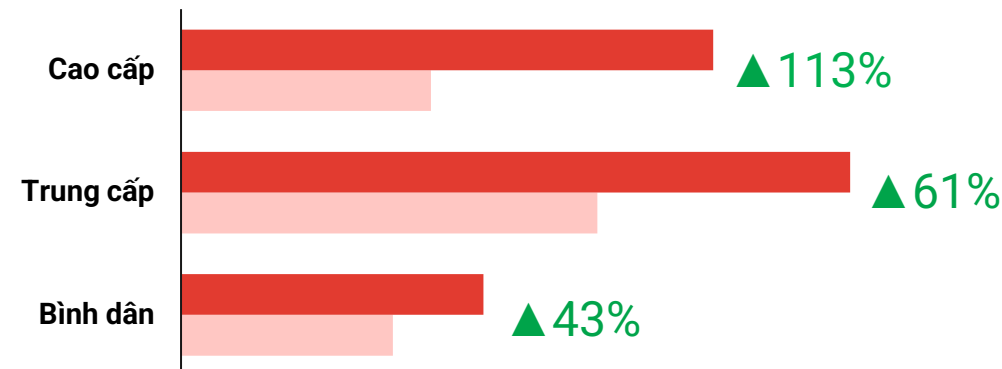
02 Dữ liệu chi tiết

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

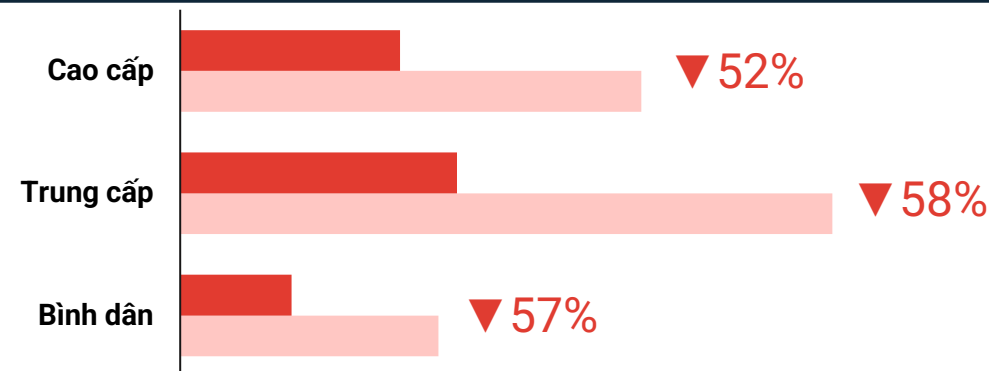
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



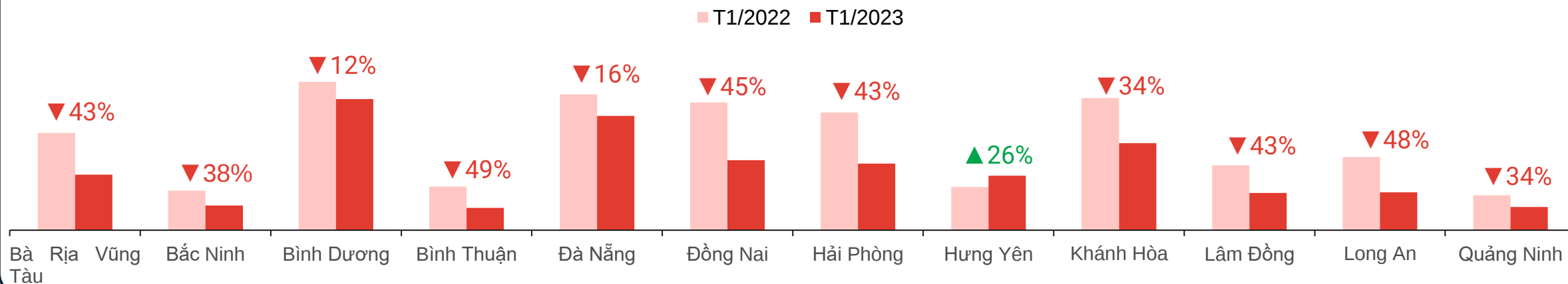
Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



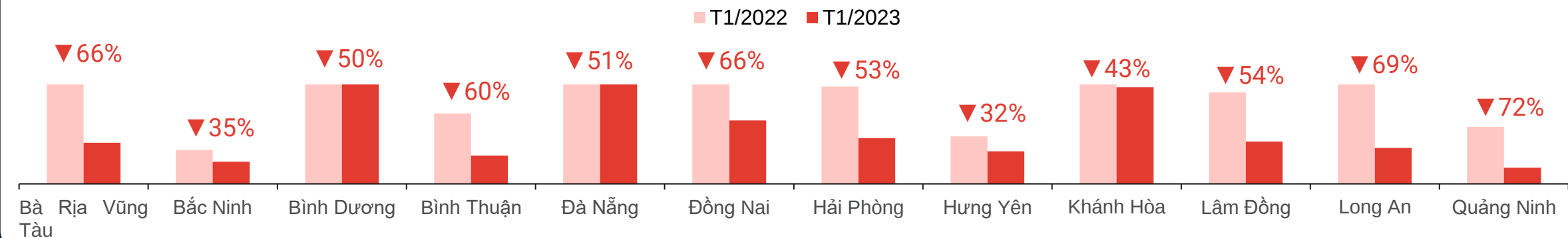
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Lượng tin đăng và mức độ quan tâm sụt giảm mạnh, chủ yếu do thị trường đất nền ảm đạm

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 T1/2023

Lượng tin
đăng

▼ 49%

Mức độ
quan tâm

▲ 5%

So với T1/2022

Kinh tế T1/2023

- Chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng 2023 của Việt Nam là 14 – 15%
- CPI T1/2023 tăng mạnh do nhu cầu tiêu dung Tết Nguyên Đán**
- Chỉ số USD giảm 2,05% so với cuối năm 2022.
- PMI T1/23 tăng nhẹ nhưng vẫn dưới mức 50đ, cho thấy khó khăn với ngành sản xuất

Thị trường BĐS: tiếp tục xu hướng ảm đạm

- Áp lực trái phiếu và chờ đợi sửa đổi pháp lý là 2 thử thách lớn với doanh nghiệp BĐS
- So với đầu năm 2022, thị trường sụt giảm mạnh về lượng tin đăng và mức độ quan tâm với BĐS bán ở 2 TP lớn và thị trường tỉnh.
- Thị trường thuê T1/2023 phục hồi so với cùng kỳ 2022, nhưng lại giảm mạnh so với tháng trước.

Hà Nội: tổng quan thị trường T1/2023



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

▼ 53%

Mức độ
quan tâm

▼ 29%

▼ 32%

▲ 68%

▼ 69%

▼ 59%

TP. HCM: tổng quan thị trường T1/2023



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

▼ 48%

Mức độ
quan tâm

▼ 13%

▼ 42%

▲ 103%

▼ 72%

▼ 48%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T1/2023



ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

LONG AN

Lượng tin
đăng

▼ 51%

Mức độ
quan tâm

▼ 16%

▼ 50%

▼ 12%

▼ 69%

▼ 48%

Ghi chú: Số liệu cho cả BĐS bán và BĐS thuê, so với T1/2022

Xin cảm ơn