

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM QUÝ 3 NĂM 2018

Ban Nghiên Cứu Thị Trường
Tháng 10, 2018



TÓM TẮT BÁO CÁO

- **Thị trường bất động sản tại Việt Nam sau 9 tháng đầu năm tăng trưởng tốt với triển vọng tích cực vào Quý 4.** Mặc dù giao dịch bất động sản trong quý 3, tăng trưởng tính từ đầu năm vẫn rất tích cực bên cạnh các chỉ số vĩ mô của nền kinh tế khả quan. Thị trường cuối năm được nhiều chuyên gia nhìn nhận là sẽ khởi sắc, dù có sự phân hóa giữa các phân khúc.
- **Chung cư tiếp tục chứng kiến sự tăng trưởng ổn định từ phân khúc bình dân ở cả Hà Nội và Hồ Chí Minh.** Xu hướng này cũng được thể hiện rõ trong top các dự án được quan tâm nhất tại 2 thành phố cũng như lượng giao dịch phân khúc bình dân ổn định trong quý 3.
- **Biệt thự, liền kề chứng kiến bức tranh trái chiều ở Hà Nội và Tp. HCM.** Trong khi Hà Nội có lượng giao dịch và nguồn cung tăng mạnh, Tp. HCM chứng kiến lượng giao dịch giảm do nguồn cung tiếp tục khan hiếm.
- **Nhà phố, nhà riêng cùng có lượt tìm kiếm giảm mạnh ở hầu hết các quận.** Bên cạnh đó, một số quận vẫn có sự gia tăng về lượng tìm kiếm và giá rao bán.
- **Đất nền hạ nhiệt.** Lượt tìm kiếm giảm mạnh tại tất cả các khu vực chính, đặc biệt là với đất nền tại các khu vực Phú Quốc, Vân Đồn và Bắc Vân Phong.

I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

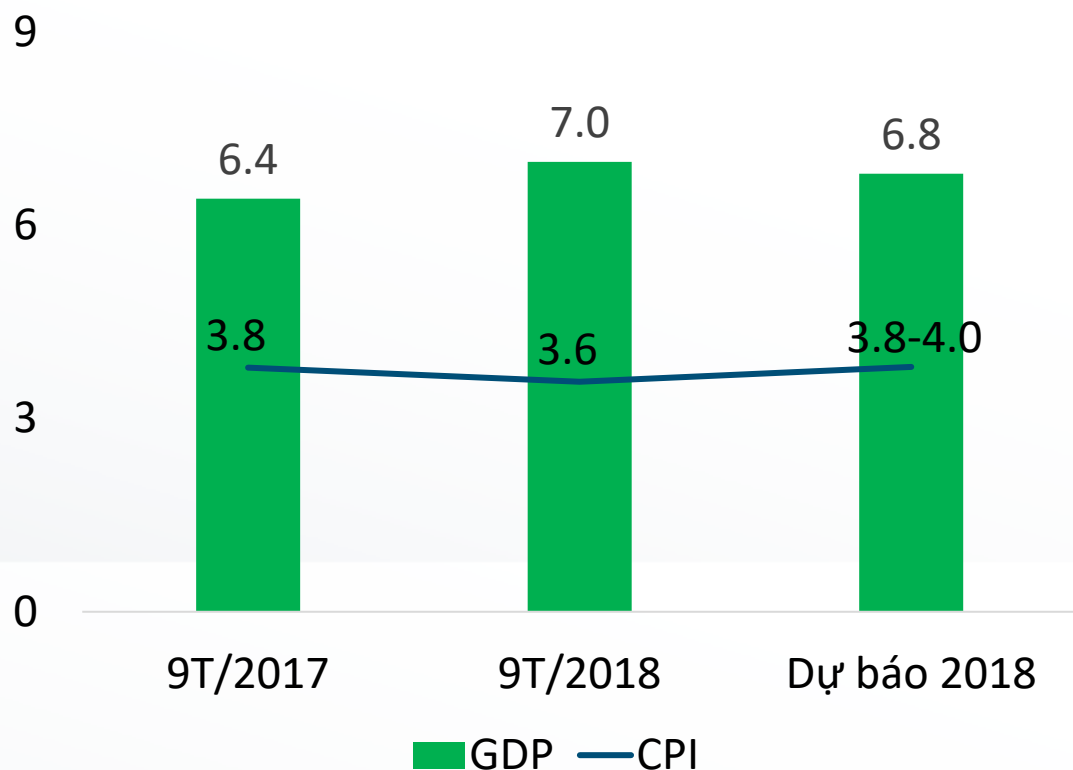
V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH
- PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ KHẢ QUAN SAU 9 THÁNG ĐẦU NĂM

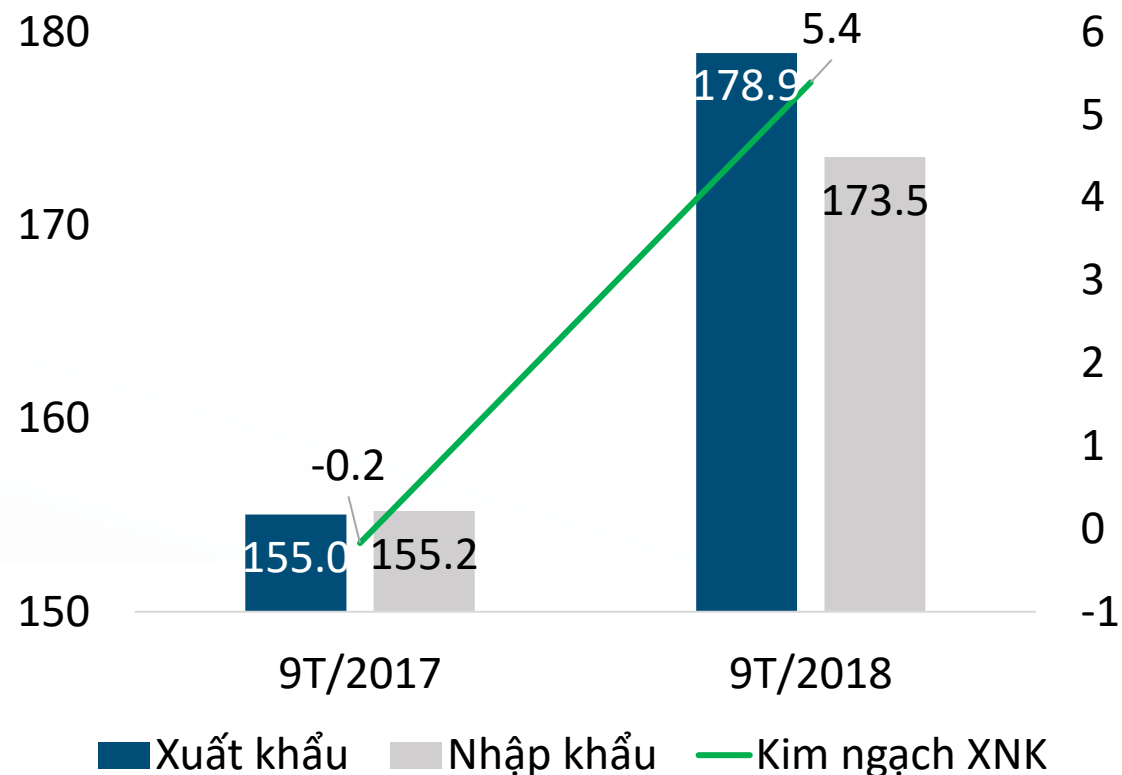
Tăng trưởng GDP và CPI của Việt Nam

Đơn vị: %



Xuất nhập khẩu của Việt Nam

Đơn vị: tỷ USD

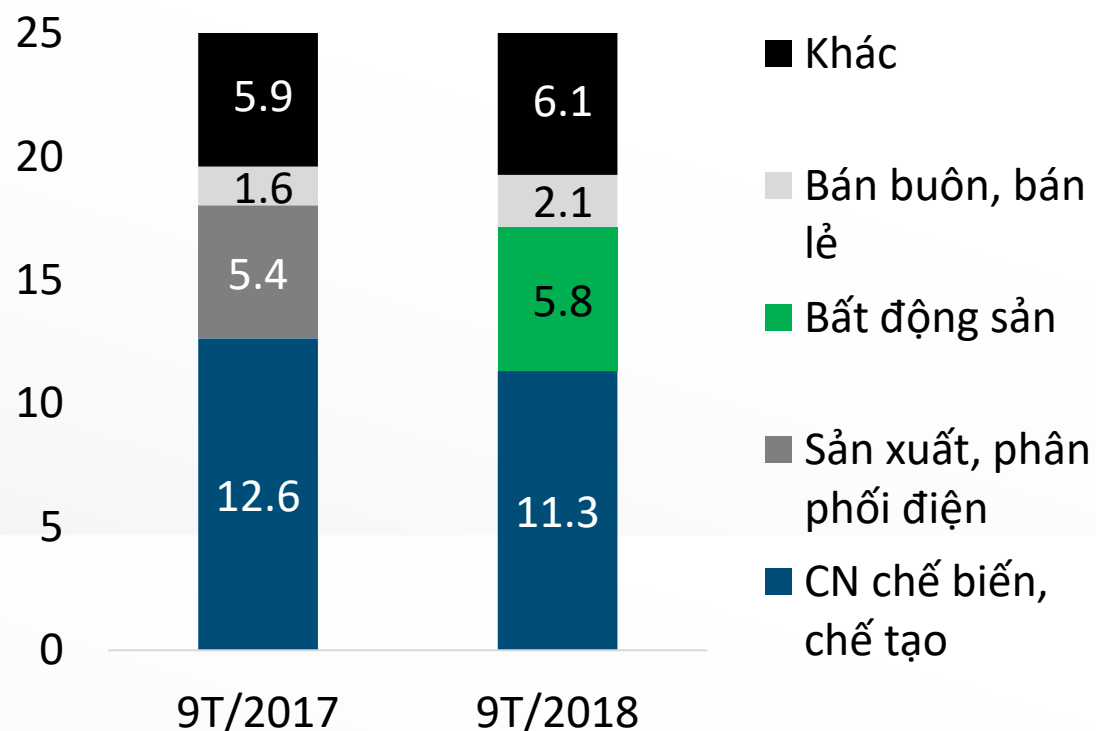


- GDP 9 tháng tăng cao nhất kể từ năm 2011, CPI trong ngưỡng kiểm soát (4%) và cán cân XNK chuyển sang xuất siêu

FDI TỪ BẤT ĐỘNG SẢN TĂNG MẠNH, TUY NHIÊN TĂNG TRƯỞNG TÍN DỤNG CÓ DẤU HIỆU CHẠM LẠI SO VỚI CÙNG KÌ NĂM TRƯỚC

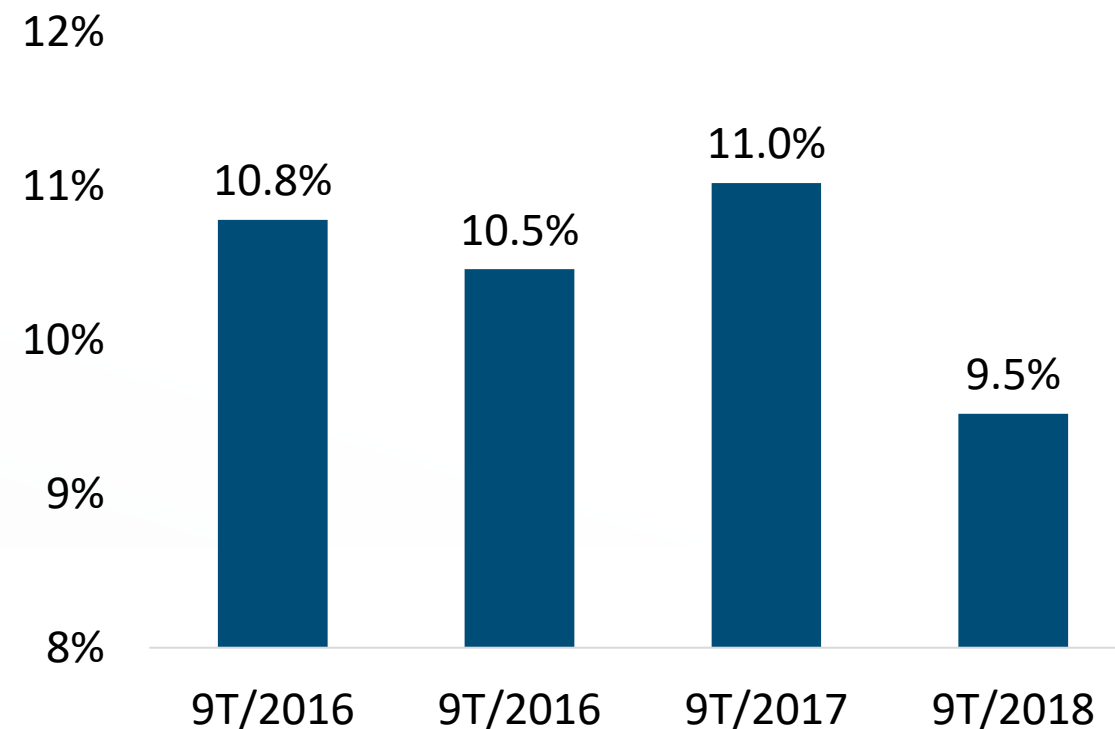
Tổng vốn FDI đăng ký cấp mới và tăng thêm của Việt Nam

Đơn vị: tỷ USD



Tăng trưởng tín dụng trong 9 tháng đầu năm 2018

Đơn vị: %

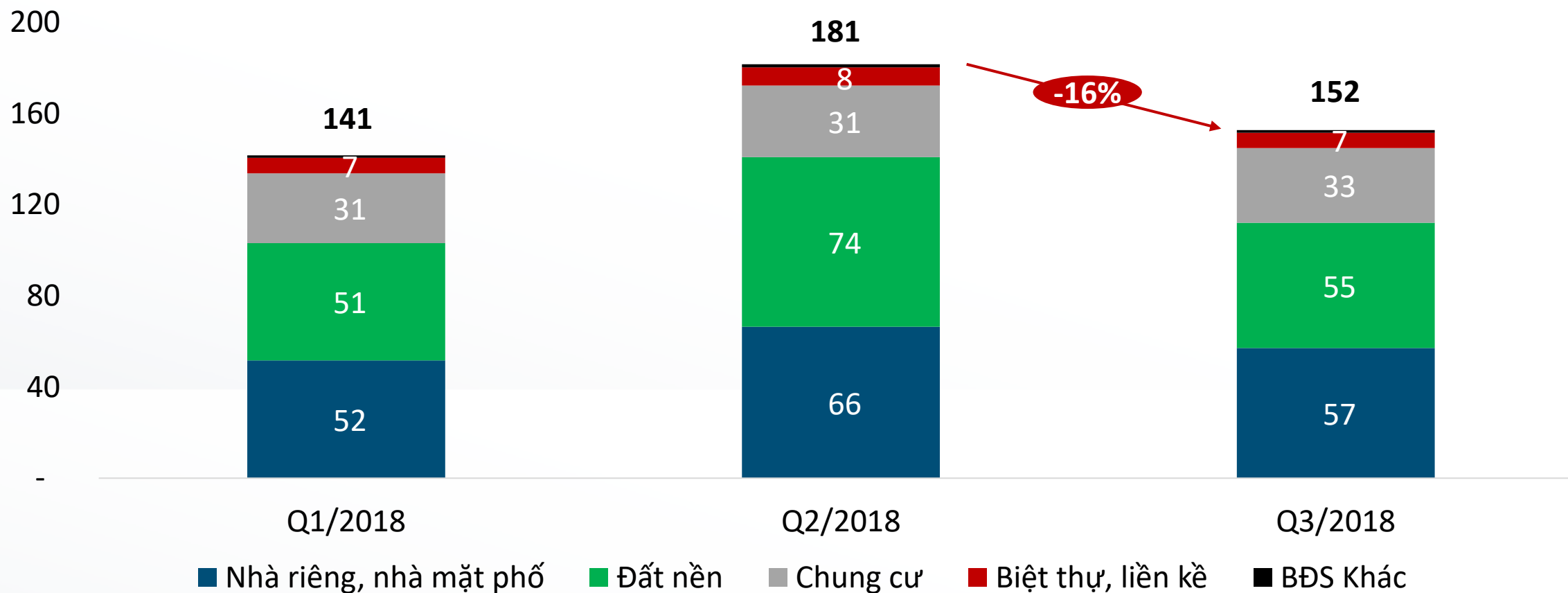


- FDI vào bất động sản tăng mạnh và đứng thứ 2 trong 9 tháng đầu năm 2018.

MỨC ĐỘ QUAN TÂM BẤT ĐỘNG SẢN GIẢM TRONG QUÝ 3 NHƯNG VẪN CAO HƠN QUÝ 1

Tổng lượt tìm kiếm bất động sản trong 9 tháng đầu năm 2018

Đơn vị: triệu lượt tìm kiếm



TRIỂN VỌNG CUỐI NĂM LÀ TÍCH CỰC, NHƯNG SẼ CÓ SỰ PHÂN HÓA GIỮA CÁC PHÂN KHÚC

C. Dung updates

XX

I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI

- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI

- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI

- HỒ CHÍ MINH

V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI

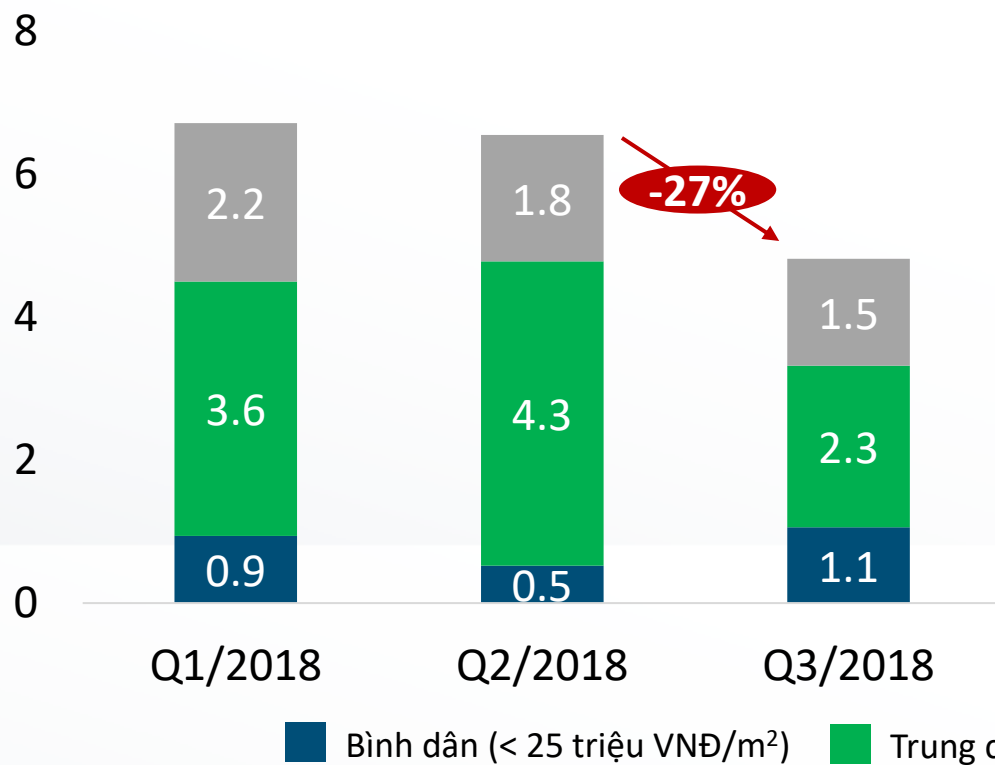
- HỒ CHÍ MINH

- ĐẶC KHU KINH TẾ

GIAO DỊCH GIẢM MẠNH TRONG QUÝ 3 TUY NHIÊN PHÂN KHÚC BÌNH DÂN VẪN DUY TRÌ ỔN ĐỊNH

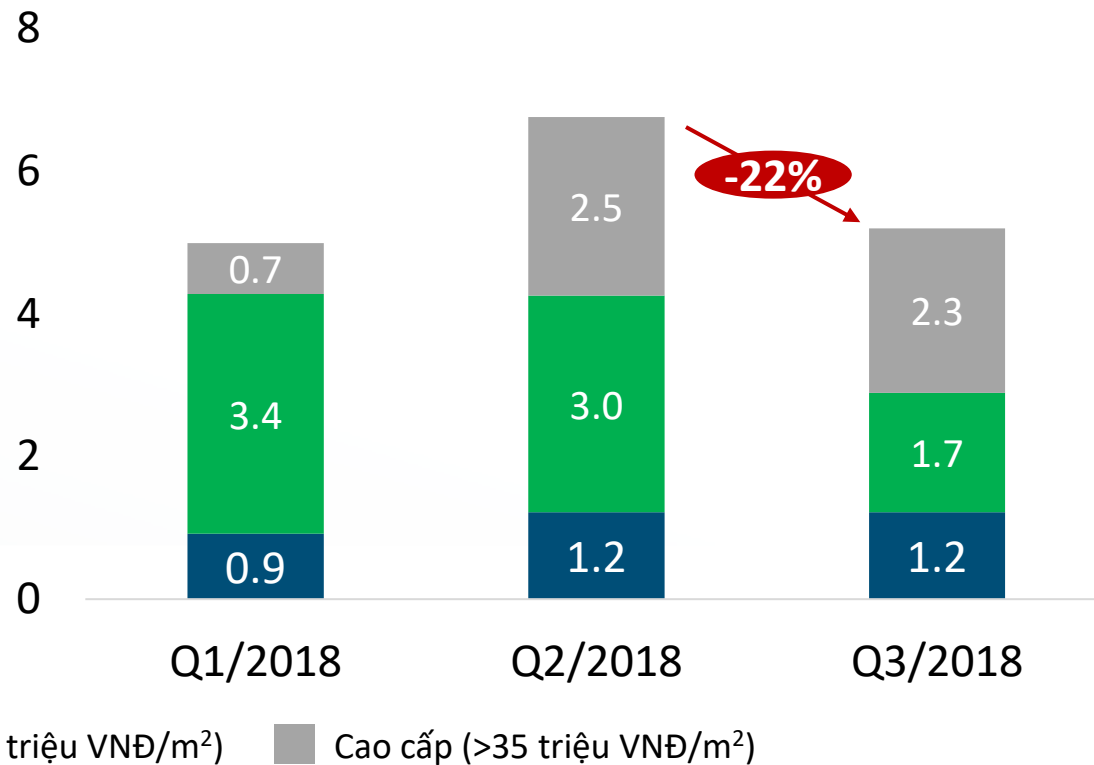
Nguồn cung chung cư theo phân khúc

Đơn vị: nghìn căn hộ



Giao dịch chung cư theo phân khúc

Đơn vị: nghìn căn hộ

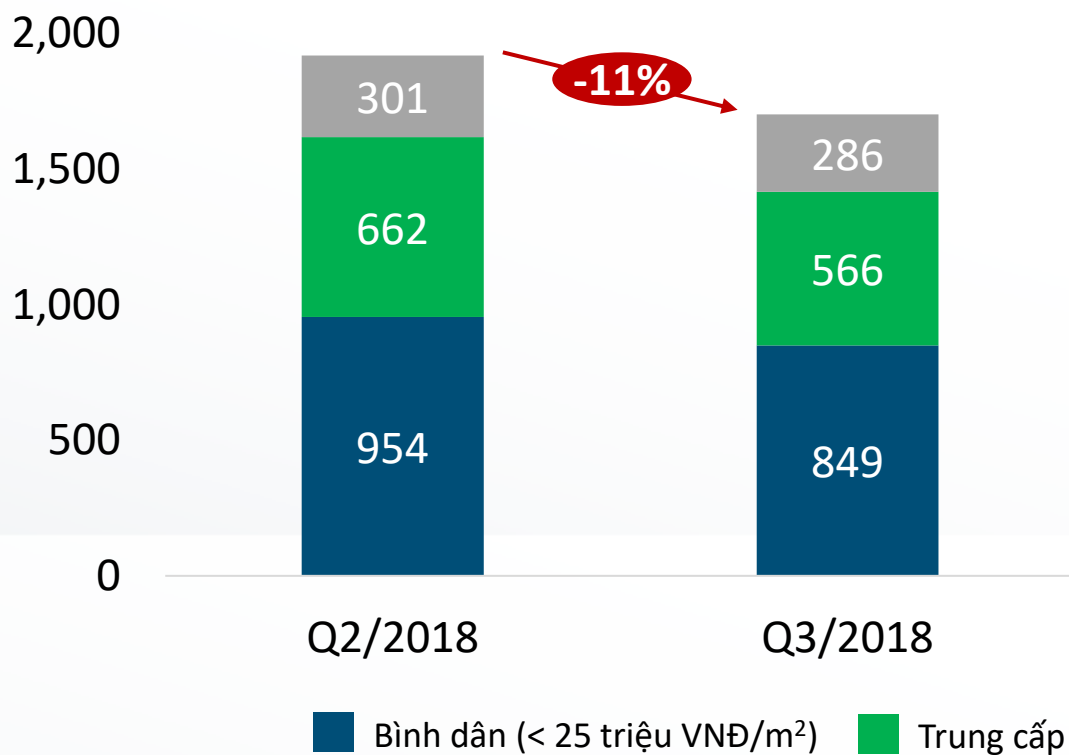


- Nguồn cung của phân khúc bình dân tăng 2 lần trong khi giao dịch duy trì ổn định ở mức 1,200 căn

TUY NHIÊN, LƯỢT TÌM KIẾM VÀO PHÂN KHÚC BÌNH DÂN VẪN THEO XU THẾ GIẢM CHUNG DÙ KHÔNG CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ GIÁ

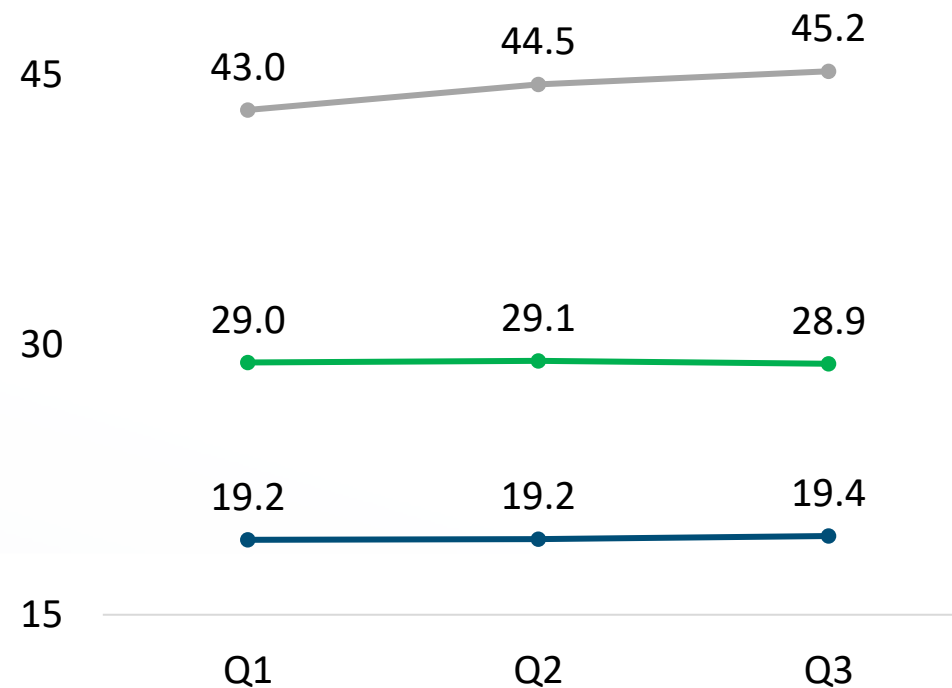
Lượt tìm kiếm theo phân khúc

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



Thay đổi giá rao bán theo phân khúc

Đơn vị: triệu đồng/m²

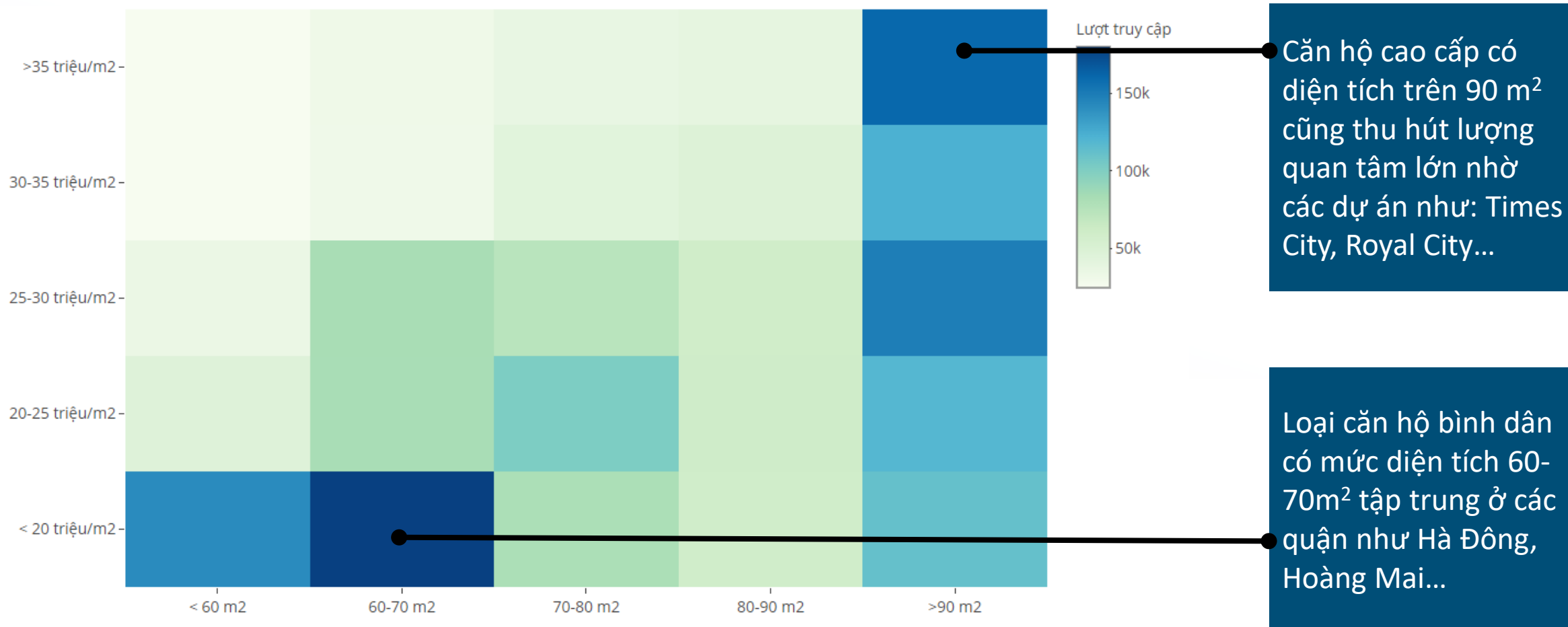


- Phân khúc trung cấp có lượt quan tâm giảm mạnh (-15% QoQ) so với bình dân (-11% QoQ) và cao cấp (-5% QoQ)

LOẠI CĂN HỘ ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT CÓ DIỆN TÍCH TỪ 60M² ĐẾN 70M² VỚI GIÁ RAO BÁN TỪ 20 TRIỆU ĐỒNG TRỞ XUỐNG

Lượt tìm kiếm chung cư theo giá và diện tích

Đơn vị: m² và triệu đồng/m²



LƯỢT TÌM KIẾM GIẢM ĐỀU Ở CÁC QUẬN VÀ NAM TỪ LIÊM VẪN DẪN ĐẦU VỀ LƯỢNG QUAN TÂM NHỜ ĐỪNG TOP Ở CẢ 3 PHẦN KHÚC

Top 10 quận có lượt tìm kiếm nhiều nhất trong Q3/2018

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

	Bình dân	Trung cấp	Cao cấp	Tổng
Nam Từ Liêm	★ 100	★ 117	★ 32	★ 249
Hoàng Mai	★ 204	30	-	★ 234
Hà Đông	★ 193	35	-	★ 228
Cầu Giấy	6	★ 113	★ 54	173
Thanh Xuân	23	★ 109	38	170
Bắc Từ Liêm	79	87	1	167
Hai Bà Trưng	5	81	★ 56	144
Long Biên	59	21	-	80
Tây Hồ	4	29	33	67
Đống Đa	-	24	30	54

- Trong phân khúc bình dân, người tìm kiếm tập trung nhất vào quận Hoàng Mai (30%) và Hà Đông (29%).
- Phân khúc trung cấp có lượng tìm kiếm tập trung chủ yếu tại quận Cầu Giấy (18%) và Thanh Xuân (17%).
- Trong khi lượt tìm kiếm của phân khúc cao cấp tập trung chủ yếu vào quận Hai Bà Trưng (23%) với hàng loạt dự án mới đang dần hoàn thiện như: Imperia Sky Garden, Sun Grand City Ancora Residence...

XU HƯỚNG GIÁ TẠI CÁC QUẬN HÀ NỘI NHƯ KHÔNG TĂNG, TRỪ PHÂN KHÚC CAO CẤP Ở 3 QUẬN ĐỒNG ĐA, HAI BÀ TRƯNG VÀ TÂY HỒ

Biến động giá rao bán theo quận và phân khúc

Đơn vị: triệu đồng/m²



TOP 10 DỰ ÁN ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT ĐỀU CÓ VỊ TRÍ XA TRUNG TÂM VÀ TẬP TRUNG NHIỀU VÀO PHÂN KHÚC BÌNH DÂN



- 5/10 dự án được quan tâm nhiều nhất là các chung cư bình dân, tập trung ở quận Hà Đông và Bắc Từ Liêm

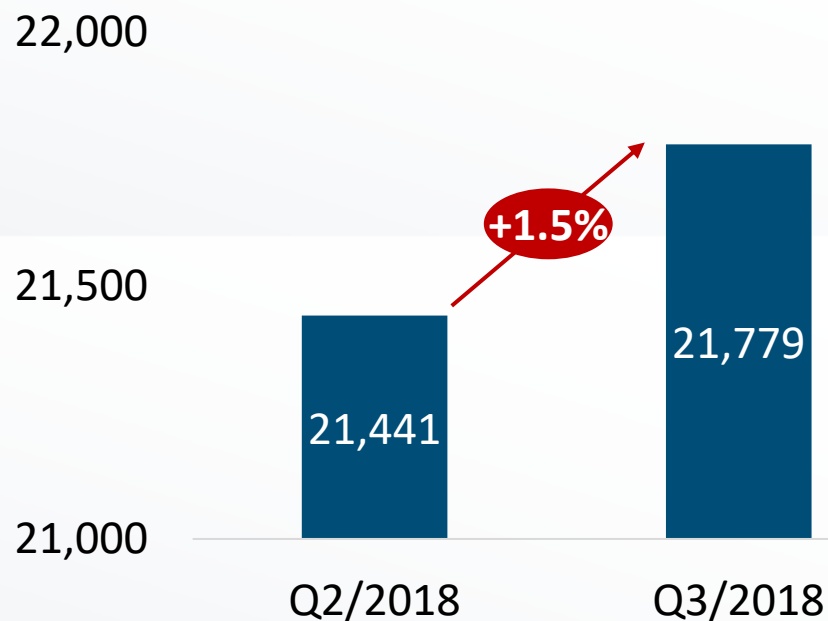
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC BÌNH DÂN

- **Dự án:** Nhà ở cho Cán bộ chiến sỹ Bộ Công an
- **Chủ đầu tư:** CONSTREXIM 1
- **Vị trí:** Phạm Văn Đồng, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- **Diện tích:** 4.5 ha
- **Quy mô:** 1,814 căn hộ (75-134 m², 2-3 phòng ngủ)



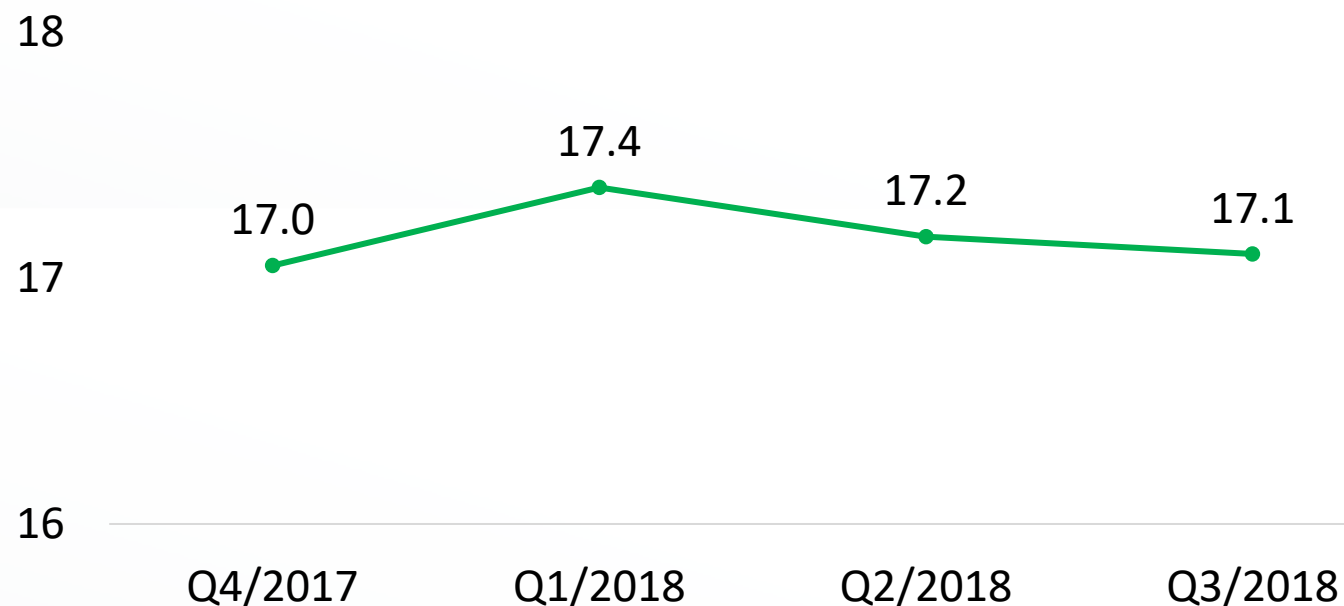
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



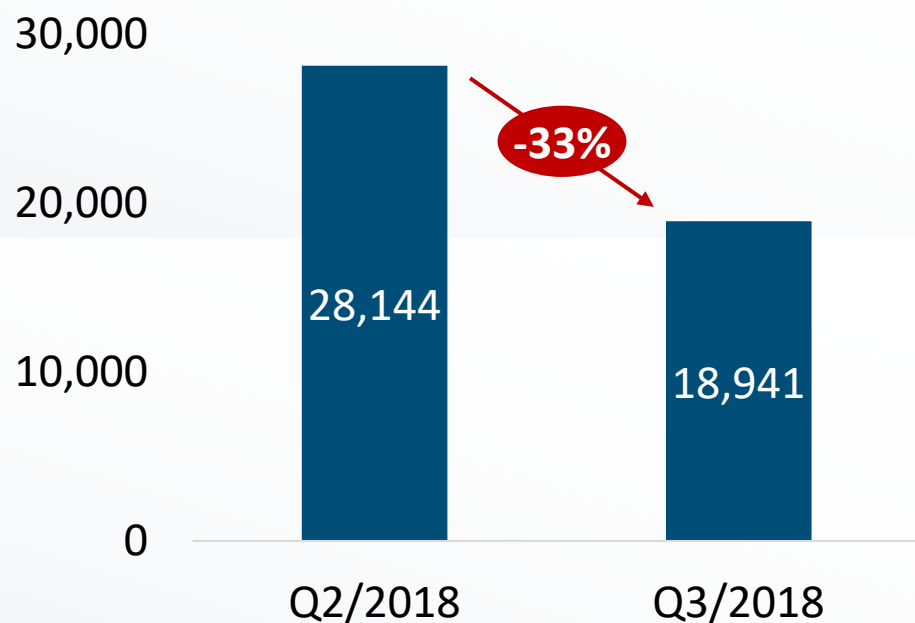
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC TRUNG CẤP

- **Dự án:** An Bình City
- **Chủ đầu tư:** Gelemxico
- **Vị trí:** Phạm Văn Đồng, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- **Diện tích:** 5.7 ha
- **Quy mô:** 2,732 căn hộ (73-113 m², 2-3 phòng ngủ)



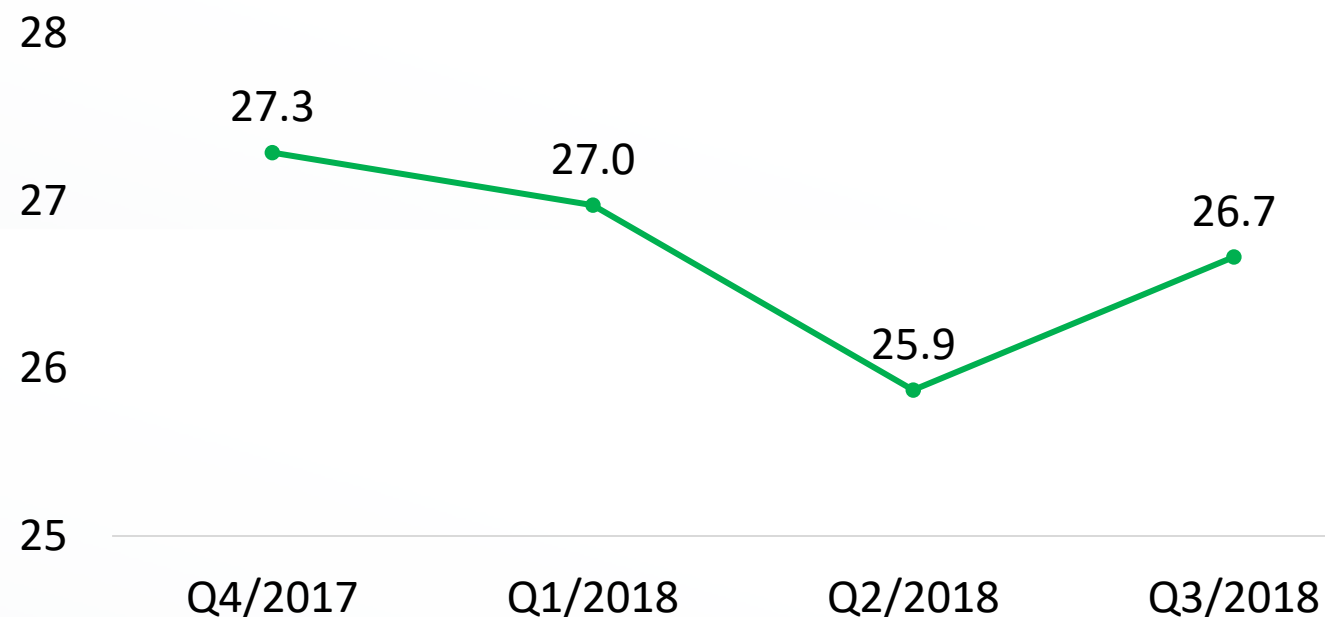
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



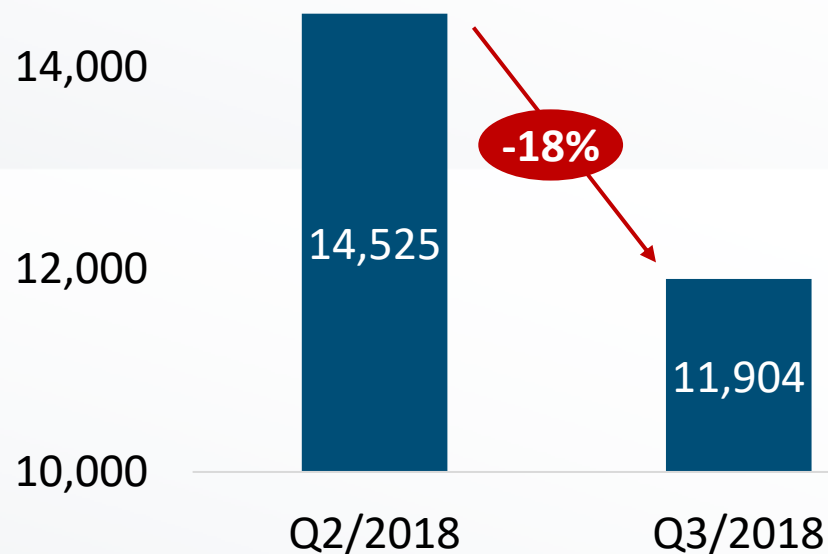
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC CAO CẤP

- **Dự án:** Vinhomes Green Bay Mễ Trì
- **Chủ đầu tư:** Vingroup
- **Vị trí:** Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- **Diện tích:** 32 ha
- **Quy mô:** 2,000 căn hộ (42-93 m², 1-3 phòng ngủ)



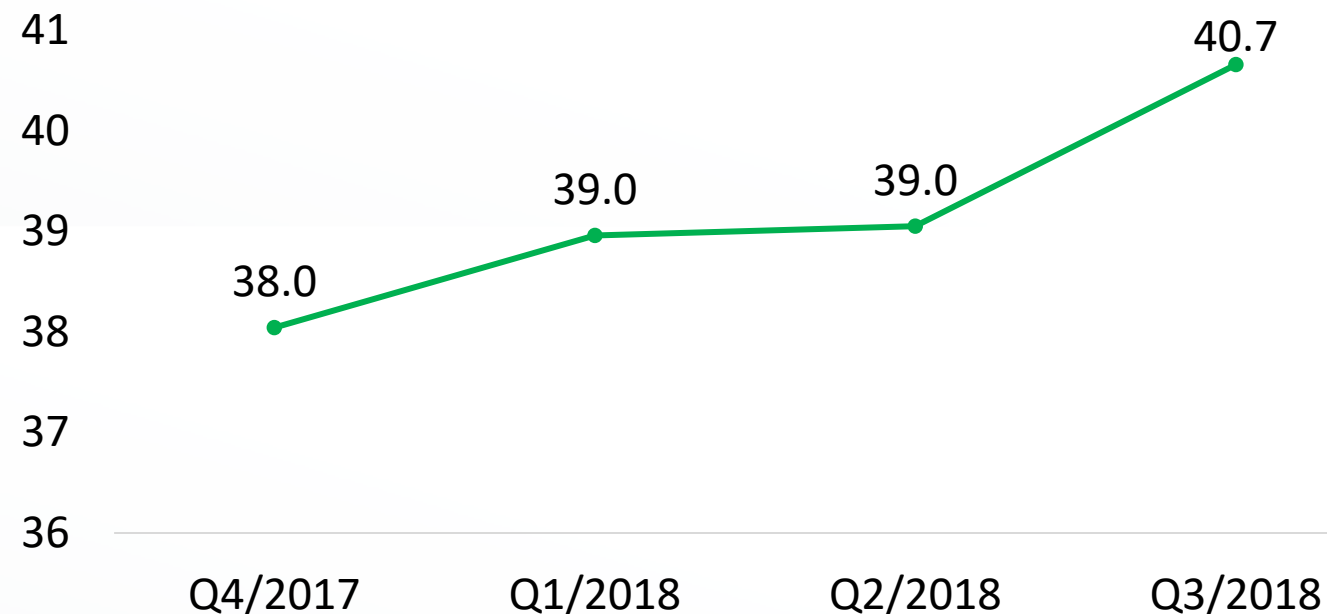
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI

- **HỒ CHÍ MINH**

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI

- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI

- HỒ CHÍ MINH

V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI

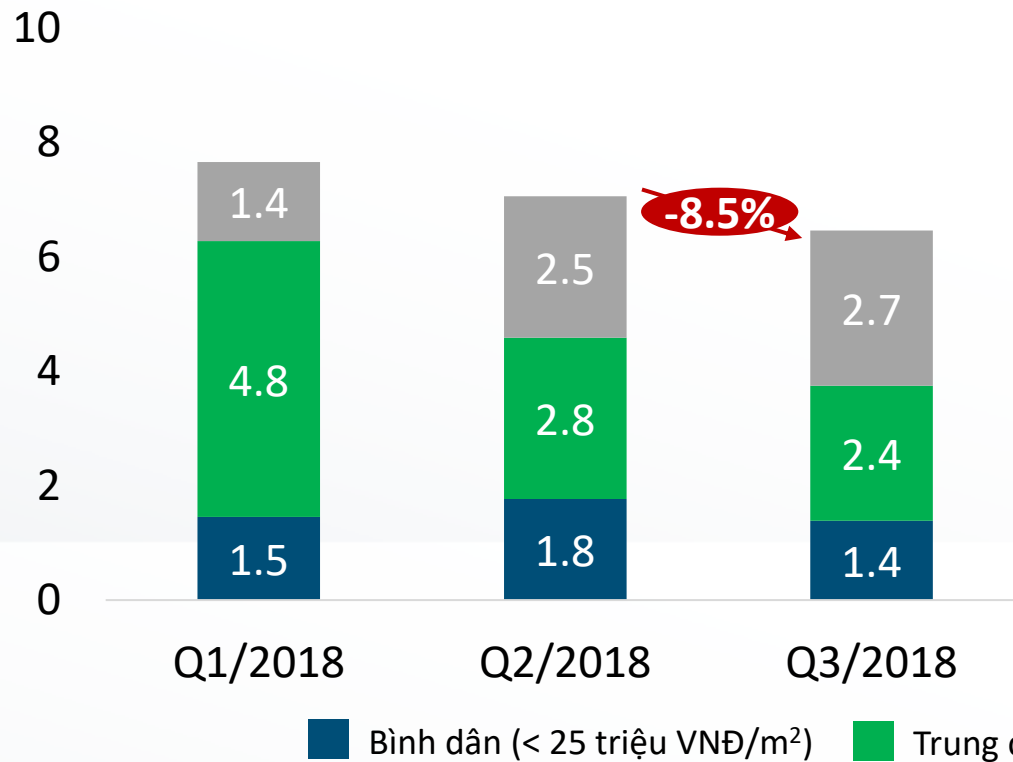
- HỒ CHÍ MINH

- ĐẶC KHU KINH TẾ

TỔNG NGUỒN CUNG VÀ LƯỢNG GIAO DỊCH GIẢM, TUY NHIÊN MỨC HẤP THỤ CỦA PHÂN KHÚC BÌNH DÂN KHÔNG THAY ĐỔI

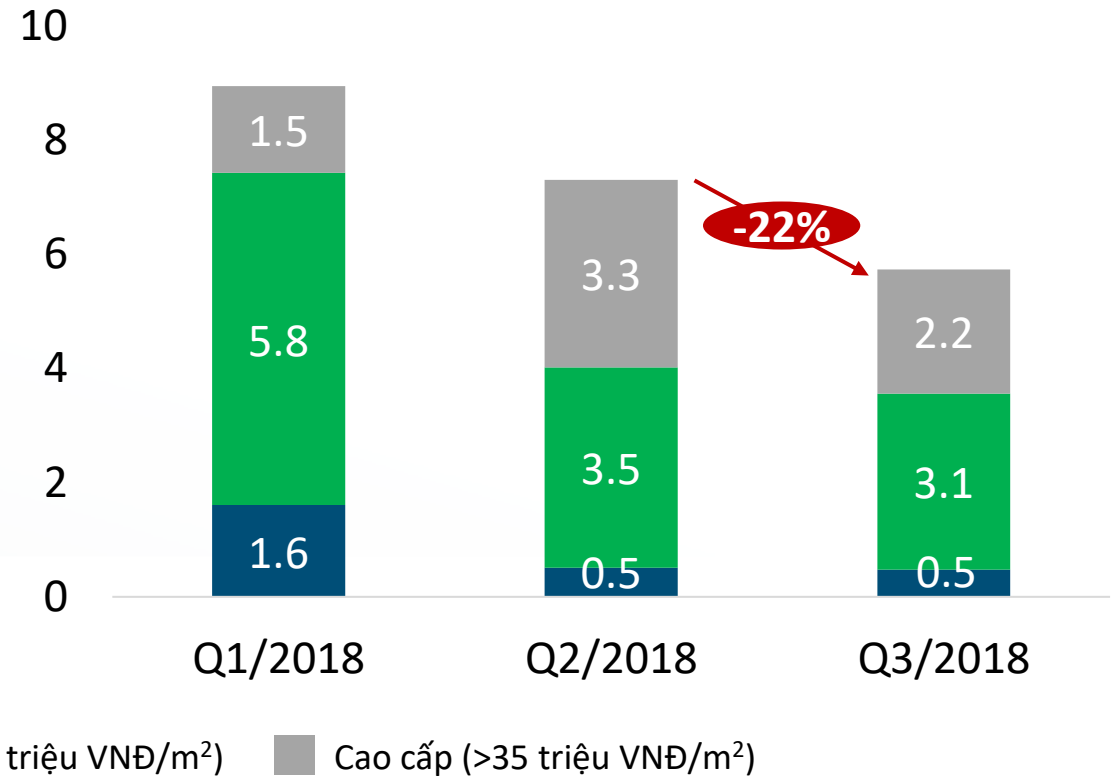
Nguồn cung chung cư theo phân khúc

Đơn vị: nghìn căn hộ



Giao dịch chung cư theo phân khúc

Đơn vị: nghìn căn hộ

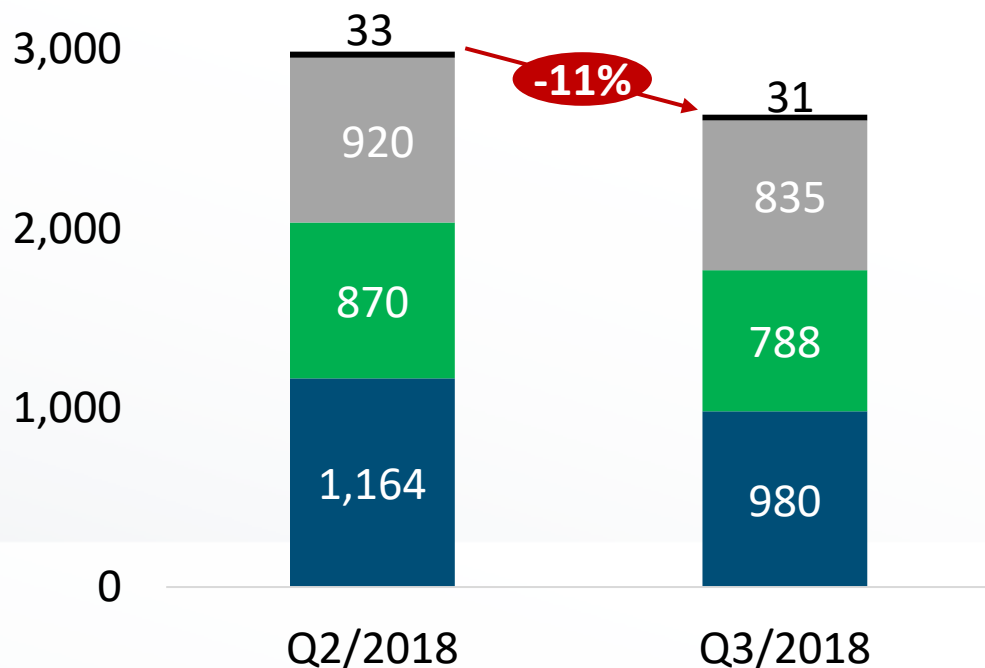


- Trong khi phân khúc cao cấp và trung cấp có tỷ lệ giao dịch giảm 33% và 12%, phân khúc bình dân vẫn có lượng giao dịch khoảng 500 căn hộ trong quý 3

LƯỢT TÌM KIẾM Ở CẢ 4 PHÂN KHÚC THEO XU HƯỚNG GIẢM CHUNG. TRONG KHI GIÁ RAO BÁN PHÂN KHÚC HẠNG SANG CÓ XU HƯỚNG TĂNG, CÁC PHÂN KHÚC KHÁC KHÔNG CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ GIÁ

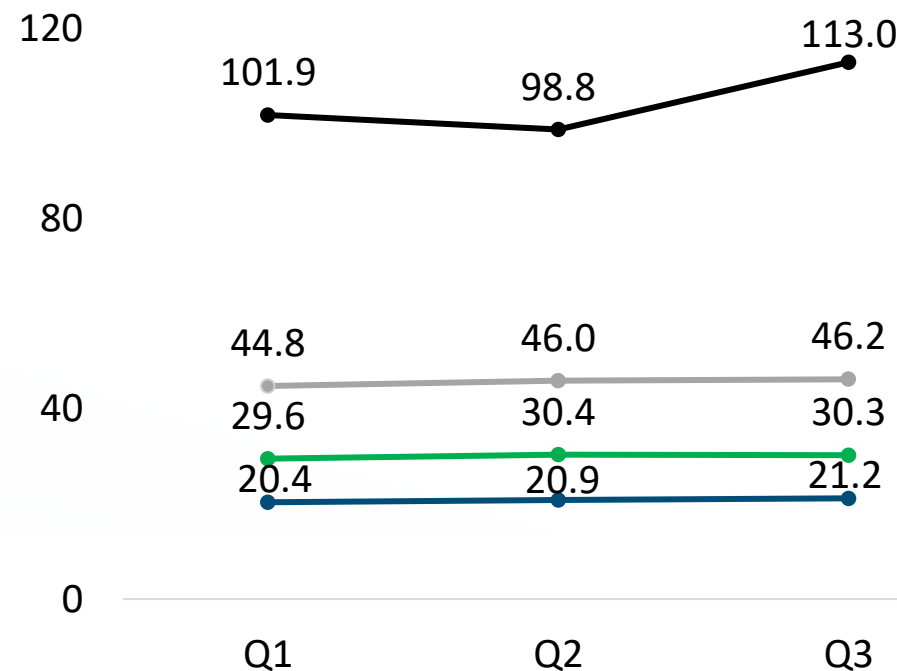
Lượt tìm kiếm theo phân khúc

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



Thay đổi giá rao bán theo phân khúc

Đơn vị: triệu đồng/m²



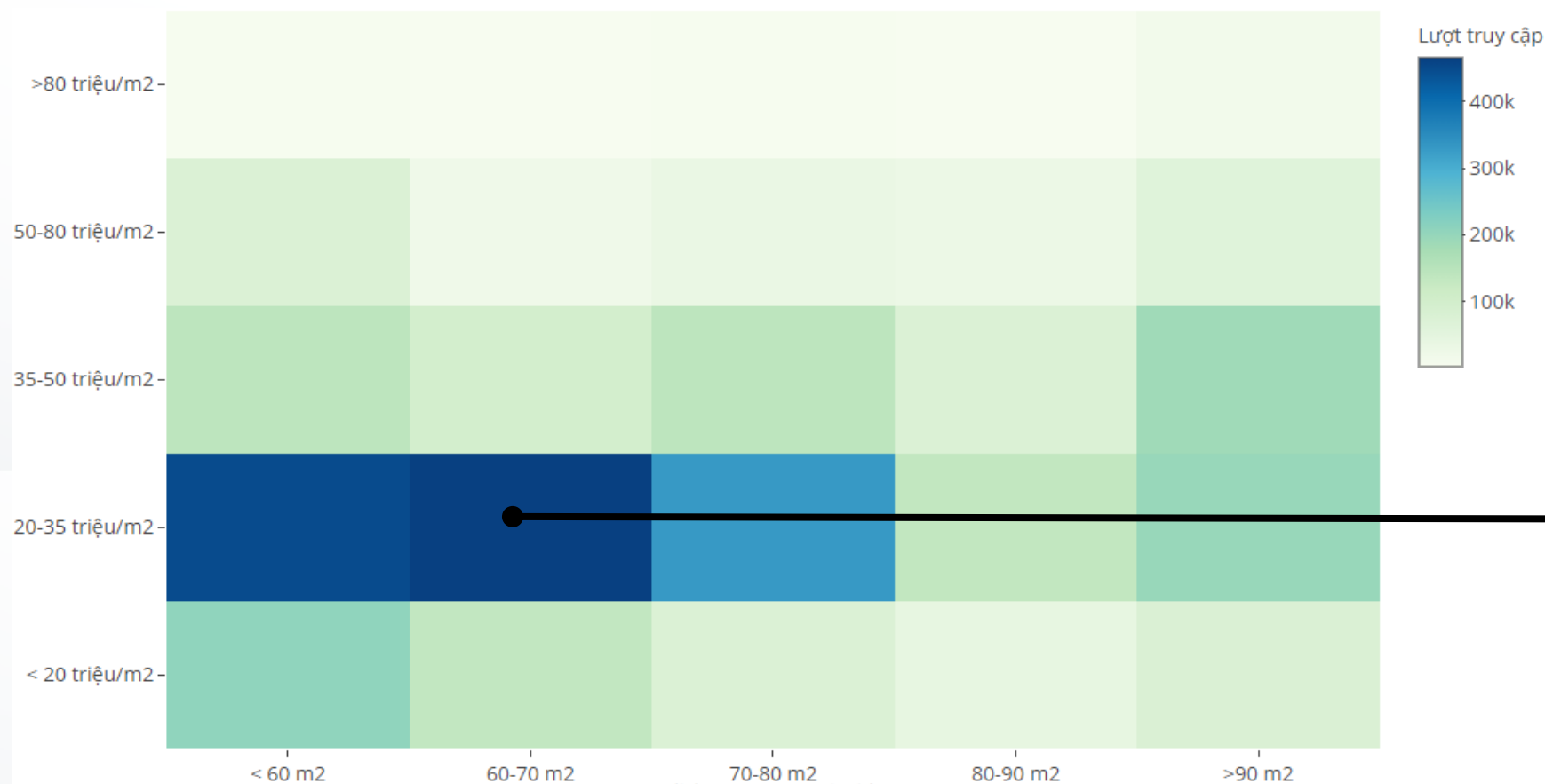
■ Bình dân (< 25 triệu VNĐ/m²)
 ■ Trung cấp (25 – 35 triệu VNĐ/m²)
 ■ Cao cấp (35-80 triệu VNĐ/m²)
 ■ Hạng sang (>80 triệu VNĐ/m²)

- Phân khúc hạng sang có sự sụt giảm về số lượt tìm kiếm ít nhất (6%) trong đó giá rao bán của phân khúc này tăng mạnh nhất (14%) so với quý 2

LOẠI CĂN HỘ ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT CÓ DIỆN TÍCH 60-70M² VỚI MỨC GIÁ 20-35 TRIỆU ĐỒNG/M²

Lượt tìm kiếm chung cư theo giá và diện tích

Đơn vị: m² và triệu đồng/m²



Căn hộ trung cấp với diện tích 60-70 m² và giá rao bán 20-35 triệu đồng/m² tập trung chủ yếu ở các dự án như: Richmond City (quận Bình Thạnh), Saigon Riverside (Quận 7)...

LƯỢT TÌM KIẾM GIẢM ĐỀU Ở CÁC QUẬN TRONG KHI QUẬN 7, QUẬN 2 VÀ QUẬN 8 NẸM TRONG TOP 3 QUẬN ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT

Lượt tìm kiếm top 10 quận theo phân khúc

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

	Bình dân	Trung cấp	Cao cấp	Hạng sang	Tổng
Quận 7	90	★ 208	★ 130	-	★ 429
Quận 2	36	★ 109	★ 189	★ 1	★ 335
Quận 8	★ 170	23	11	-	★ 203
Bình Thạnh	6	59	112	-	188
Quận 9	★ 111	66	-	-	177
Thủ Đức	★ 138	32	-	-	170
Tân Phú	59	★ 105	-	-	164
Quận 4	-	14	★ 122	-	136
Quận 12	110	-	-	-	110
Quận 1	-	3	6	★ 28	37

- Trong phân khúc bình dân, người tìm kiếm tập trung nhất ở Quận 8 (17%) với các dự án như: Topaz Elite, Tara Residence...
- Phân khúc trung cấp có lượng tìm kiếm tập trung chủ yếu tại Quận 7 (25%), Quận 2 (13%) và quận Tân Phú (13%).
- Trong khi lượt tìm kiếm của phân khúc cao cấp tập trung chủ yếu vào Quận 2 (24%), Quận 7 (17%) và Quận 4 (15%).
- Lượt tìm kiếm phân khúc hạng sang tập trung nhiều nhất ở dự án Vinhomes Golden River Ba Son, Quận 1.

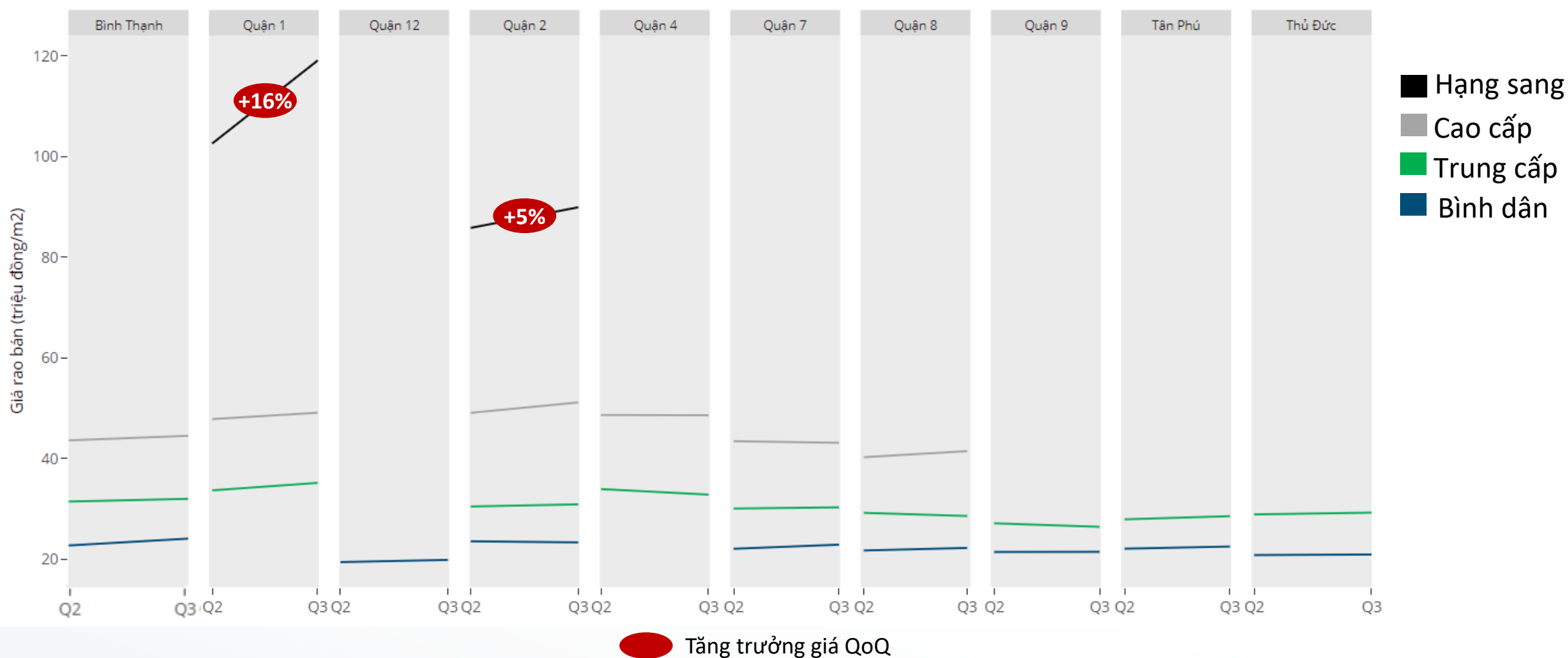
 Tăng trưởng QoQ < 0
  Tăng trưởng QoQ > 0
  Không xét do lượt tìm kiếm nhỏ

 Top 3 lượt tìm kiếm trong phân khúc

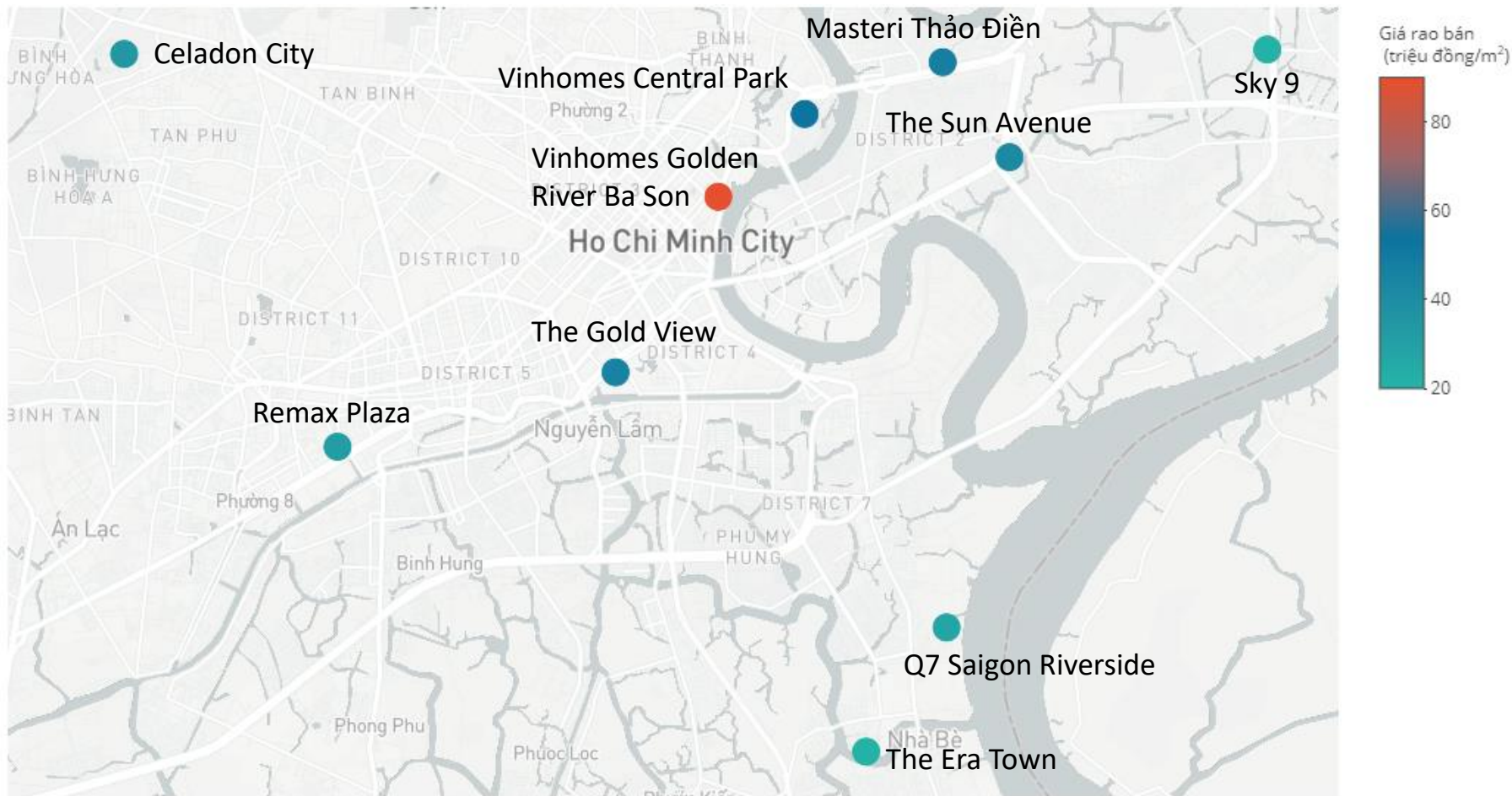
GIÁ CHUNG CƯ CÁC PHÂN KHÚC TẠI CÁC QUẬN HẦU NHƯ KHÔNG TĂNG, NGOẠI TRỪ PHÂN KHÚC HẠNG SANG Ở QUẬN 1 VÀ QUẬN 2

Biến động giá rao bán theo quận và phân khúc

Đơn vị: triệu đồng/m²



ĐA SỐ CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT THUỘC CÁC QUẬN NGOÀI KHU VỰC TRUNG TÂM VÀ TẬP TRUNG NHIỀU VÀO PHẦN KHÚC CAO CẤP



- 4/10 dự án được quan tâm nhiều nhất là các dự án chung cư cao cấp và tập trung chủ yếu ở Quận 2

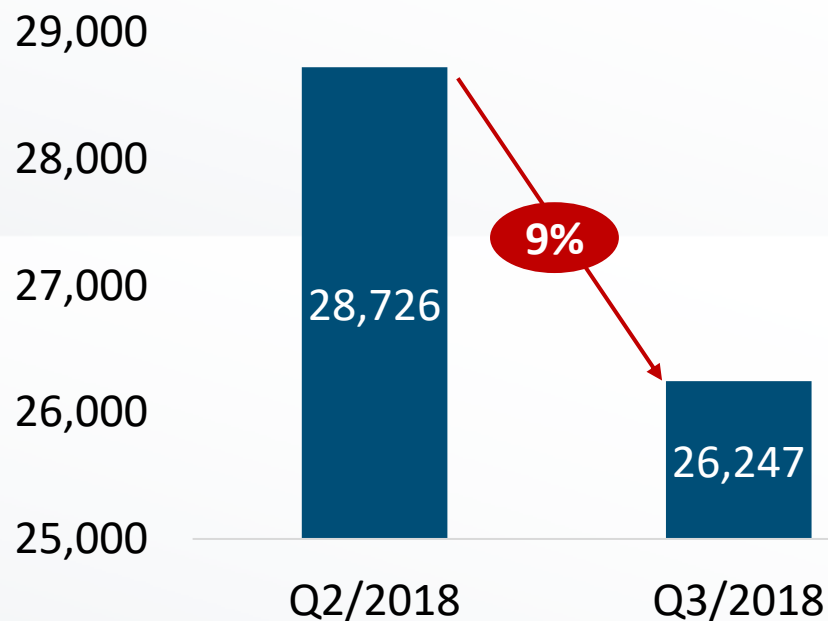
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC BÌNH DÂN

- **Dự án:** Sky 9
- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Phát triển Nhà Quốc Gia – Khang Việt
- **Vị trí:** đường Liên Phường, Quận 9
- **Diện tích:** 18.333 m²
- **Quy mô:** hơn 1000 căn hộ, (46 m² – 74 m², 2 – 3 phòng ngủ)



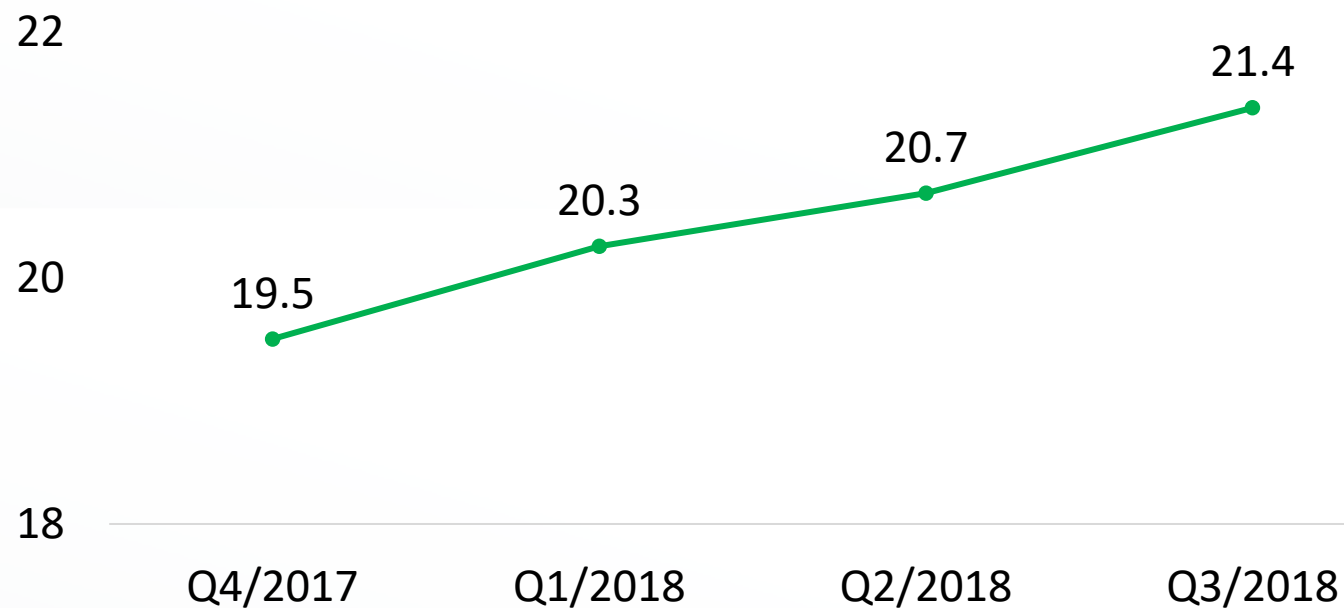
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



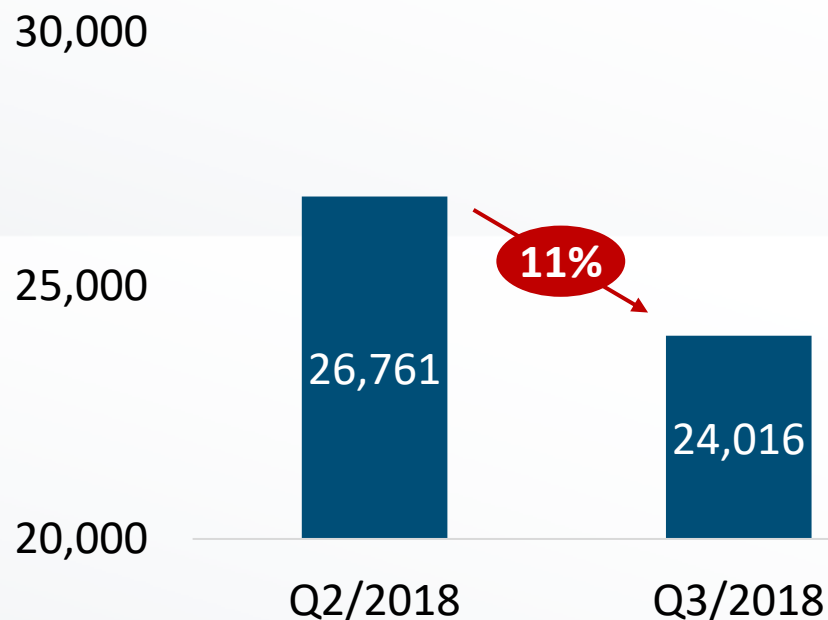
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC TRUNG CẤP

- **Dự án:** Celadon City
- **Chủ đầu tư:** Gamuda Land Berhad (Malaysia)
- **Vị trí:** 88 đường N1, quận Tân Phú
- **Diện tích:** 82,4 ha
- **Quy mô:** hơn 8577 căn hộ



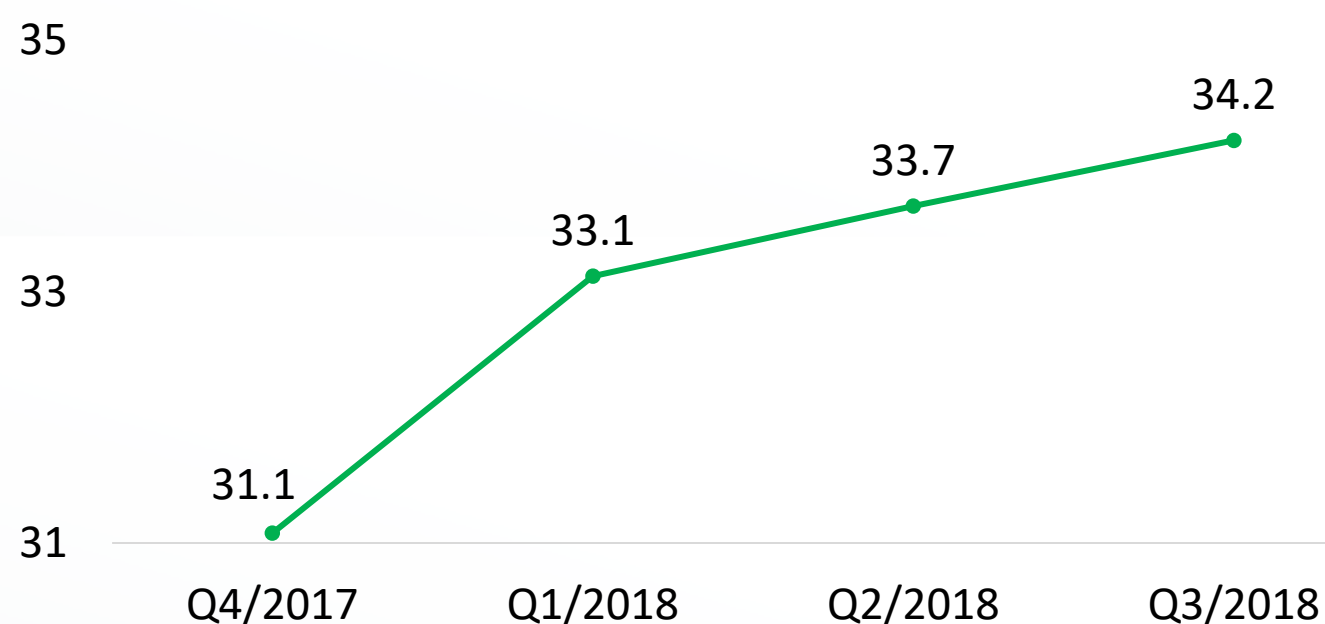
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



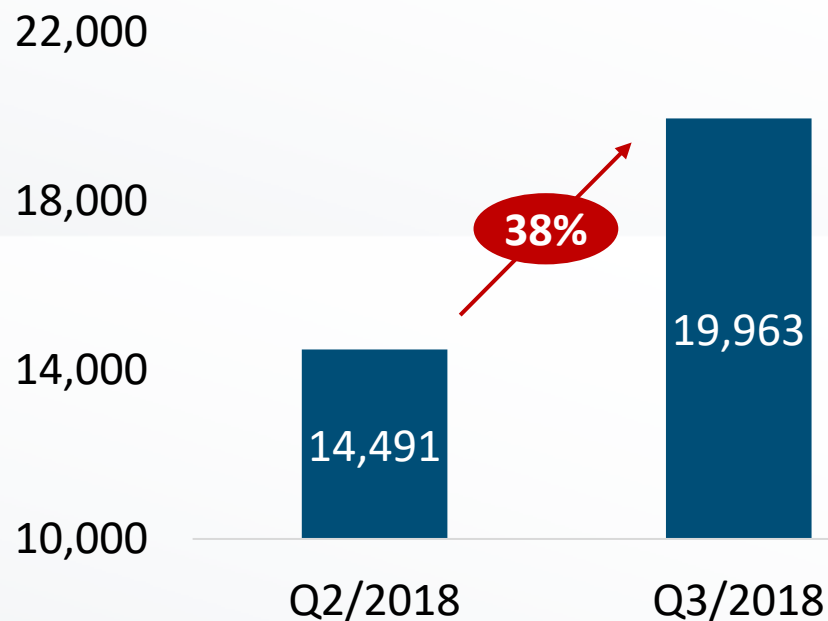
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC CAO CẤP

- **Dự án:** The Sun Avenue
- **Chủ đầu tư:** Novaland
- **Vị trí:** 28 Mai Chí Thọ, Quận 2
- **Diện tích:** 4,7 ha
- **Quy mô:** 8 tòa tháp Căn hộ, (55 m² - 105 m², 2 phòng ngủ)



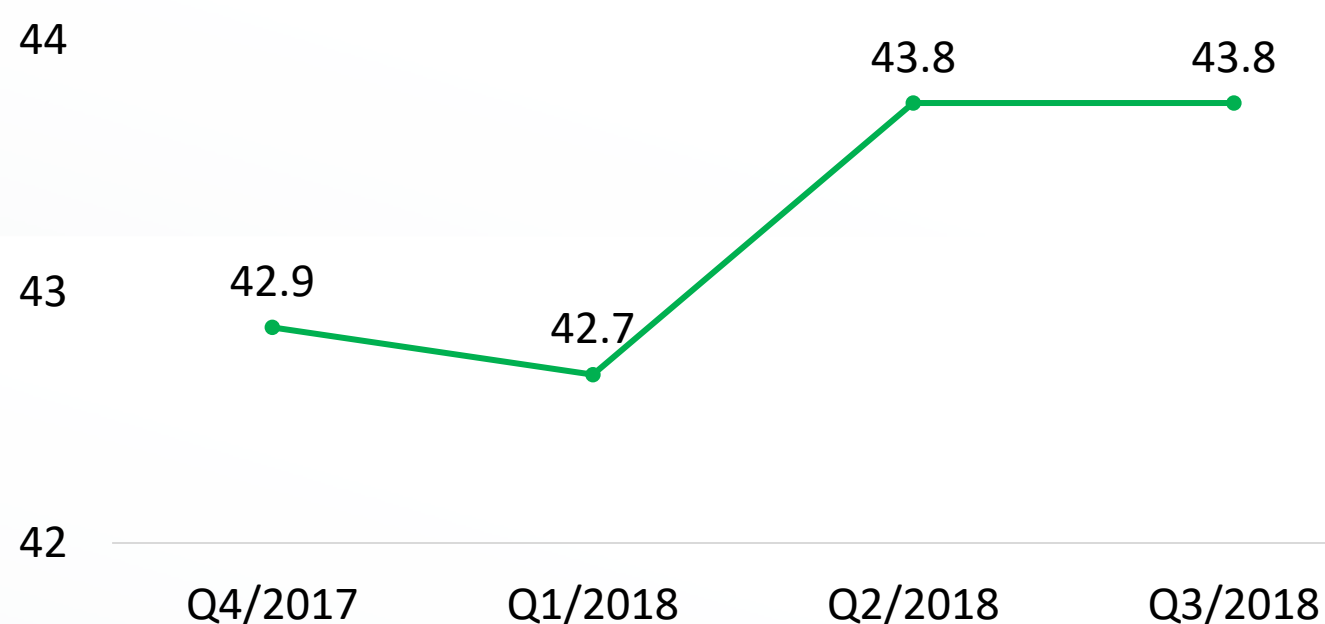
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



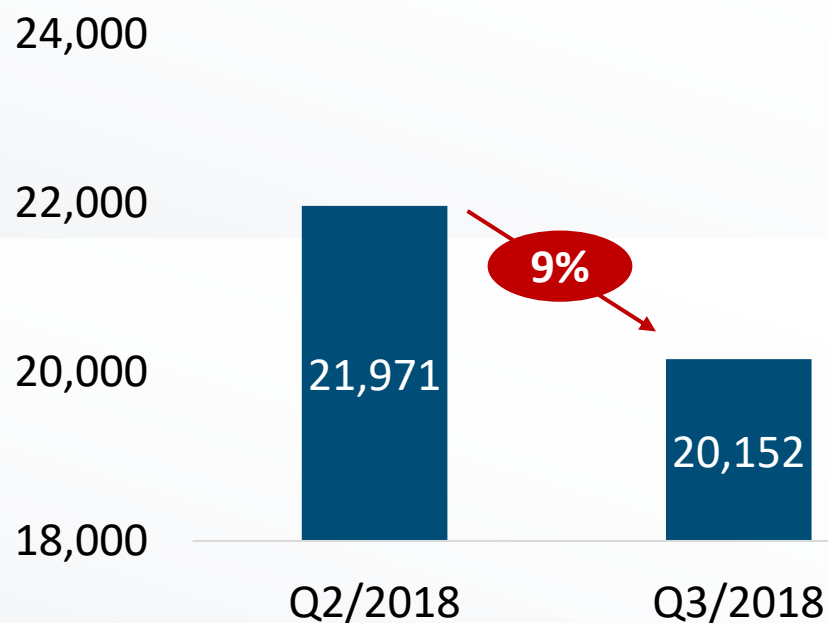
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC HẠNG SANG

- **Dự án:** Vinhomes Golden River Ba Son
- **Chủ đầu tư:** Vingroup
- **Vị trí:** Số 2 Tôn Đức Thắng, P.Bến Nghé, Quận 1
- **Diện tích:** 25.29 ha
- **Quy mô:** 3000 căn hộ (48,7m² - 159,5 m², 1 – 3 phòng ngủ)



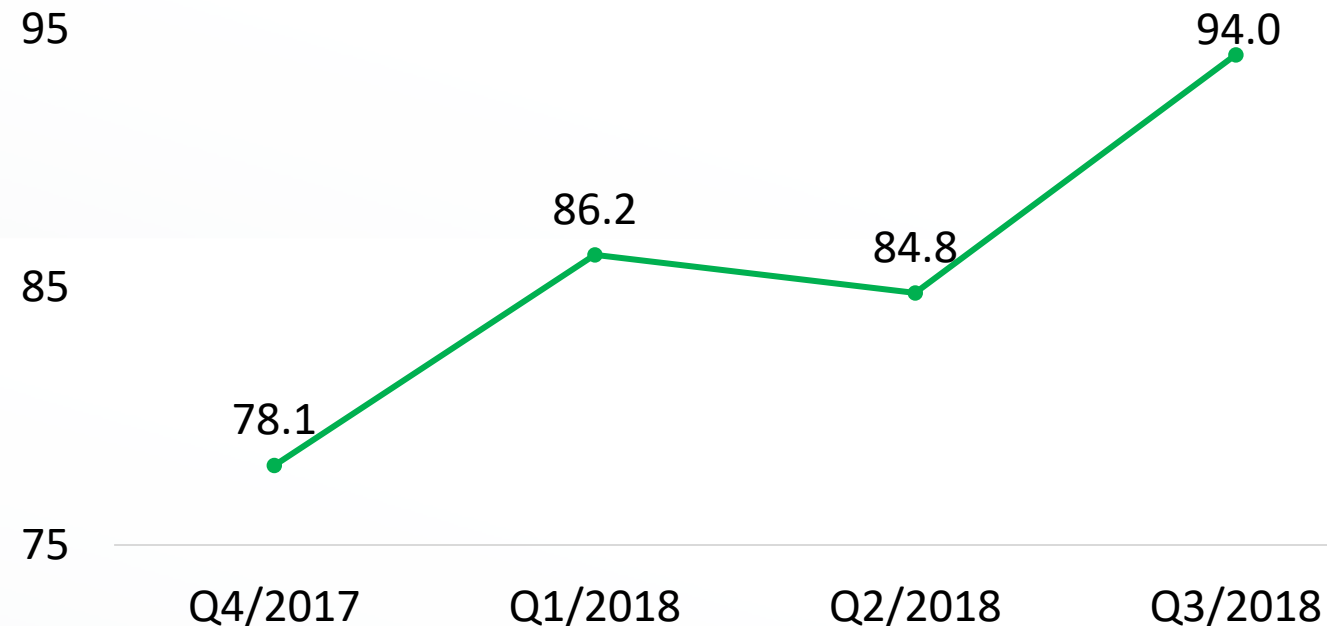
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

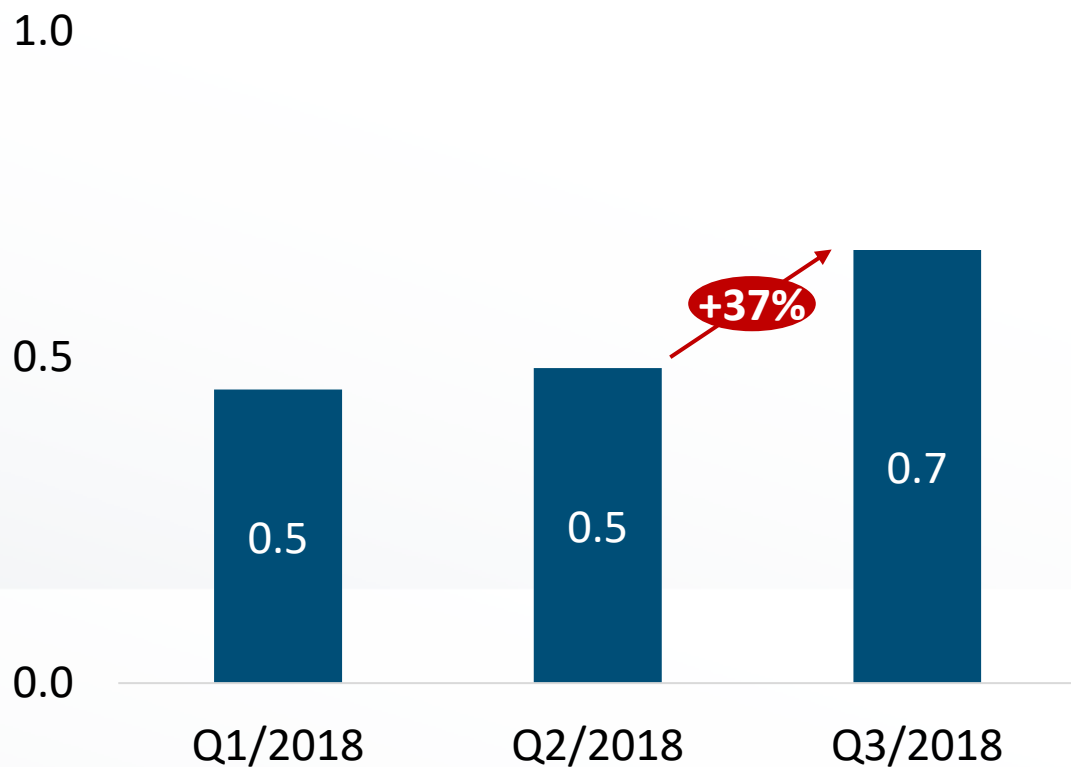
V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH
- PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG

NGUỒN CUNG VÀ GIAO DỊCH PHÂN KHÚC NÀY ĐỀU TĂNG MẠNH TRONG QUÝ 3

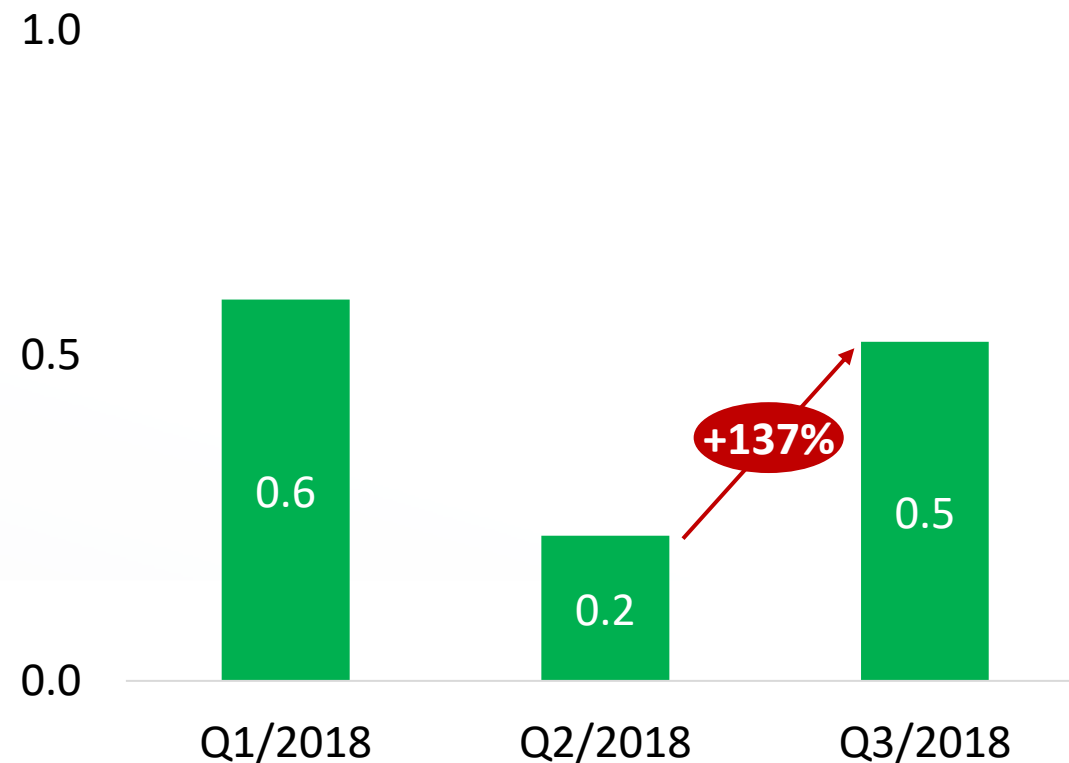
Nguồn cung biệt thự, liền kề

Đơn vị: nghìn căn hộ



Giao dịch biệt thự, liền kề

Đơn vị: nghìn căn hộ

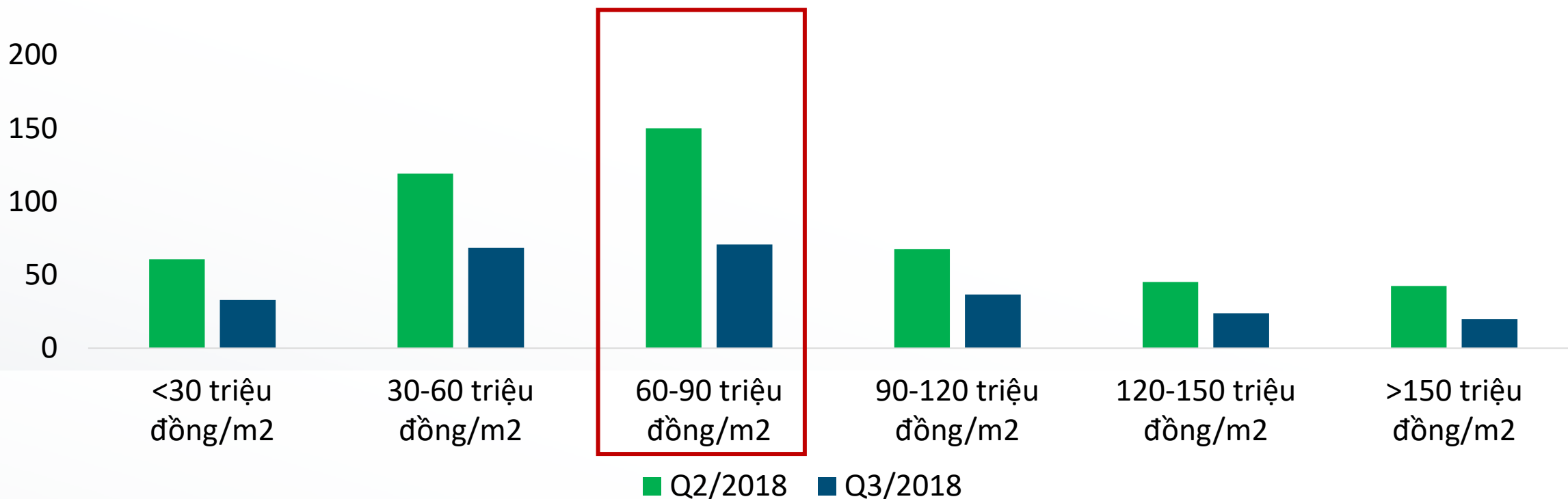


- Quý 3 ghi nhận nguồn cung tăng thêm chủ yếu từ các dự án mới ở huyện Phú Xuyên và Đan Phượng.

KHOẢNG GIÁ ĐƯỢC QUAN TÂM NHIỀU NHẤT LÀ TỪ 60-90 TRIỆU ĐỒNG/M²

Lượt tìm kiếm và tin đăng theo mức giá rao bán

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

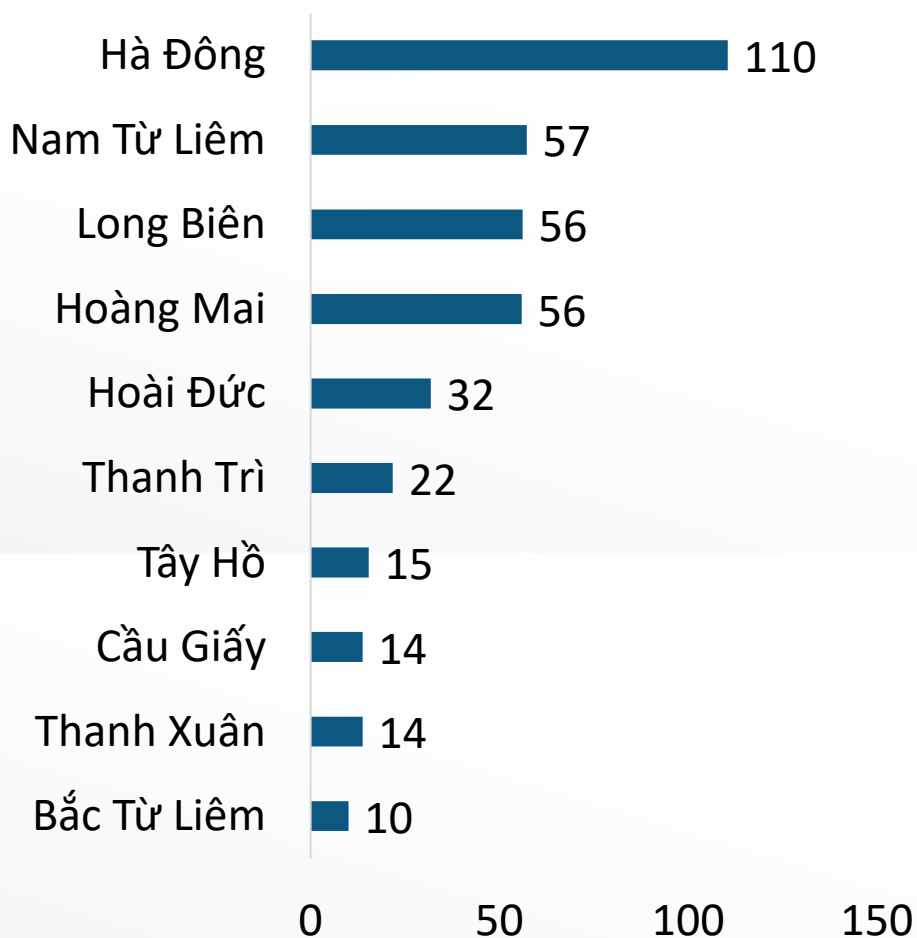


- Mức giá 60-90 triệu đồng/m² chủ yếu phân bố ở các dự án như Vinhomes Harmony, Vinhomes Riverside...

LƯỢT TÌM KIẾM GIẢM ĐỀU, TRONG KHI ĐÓ GIÁ TẠI NHIỀU QUẬN LẠI CÓ XU HƯỚNG TĂNG NHẹ

Lượt tìm kiếm Q3/2018 theo quận

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



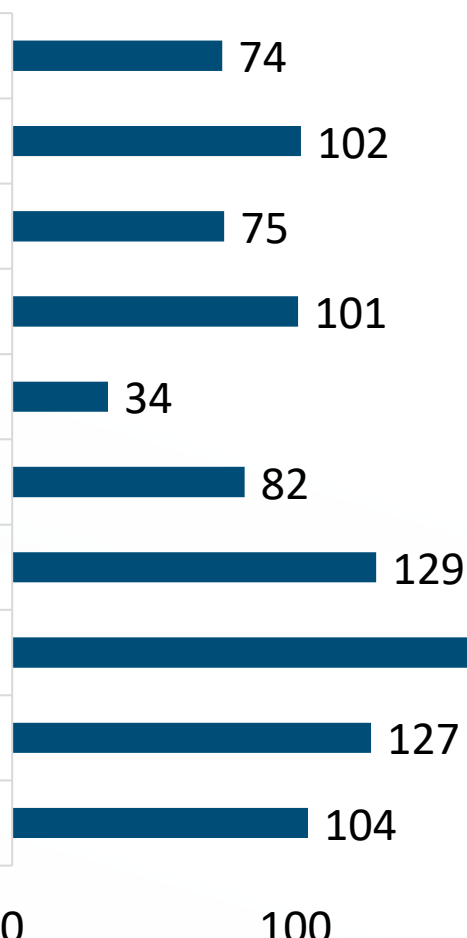
Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



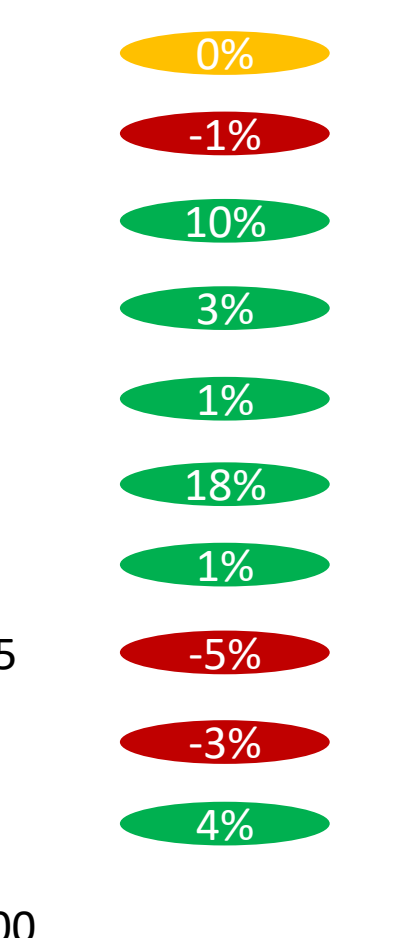
Giá rao bán Q3/2018

Đơn vị: triệu đồng/m²

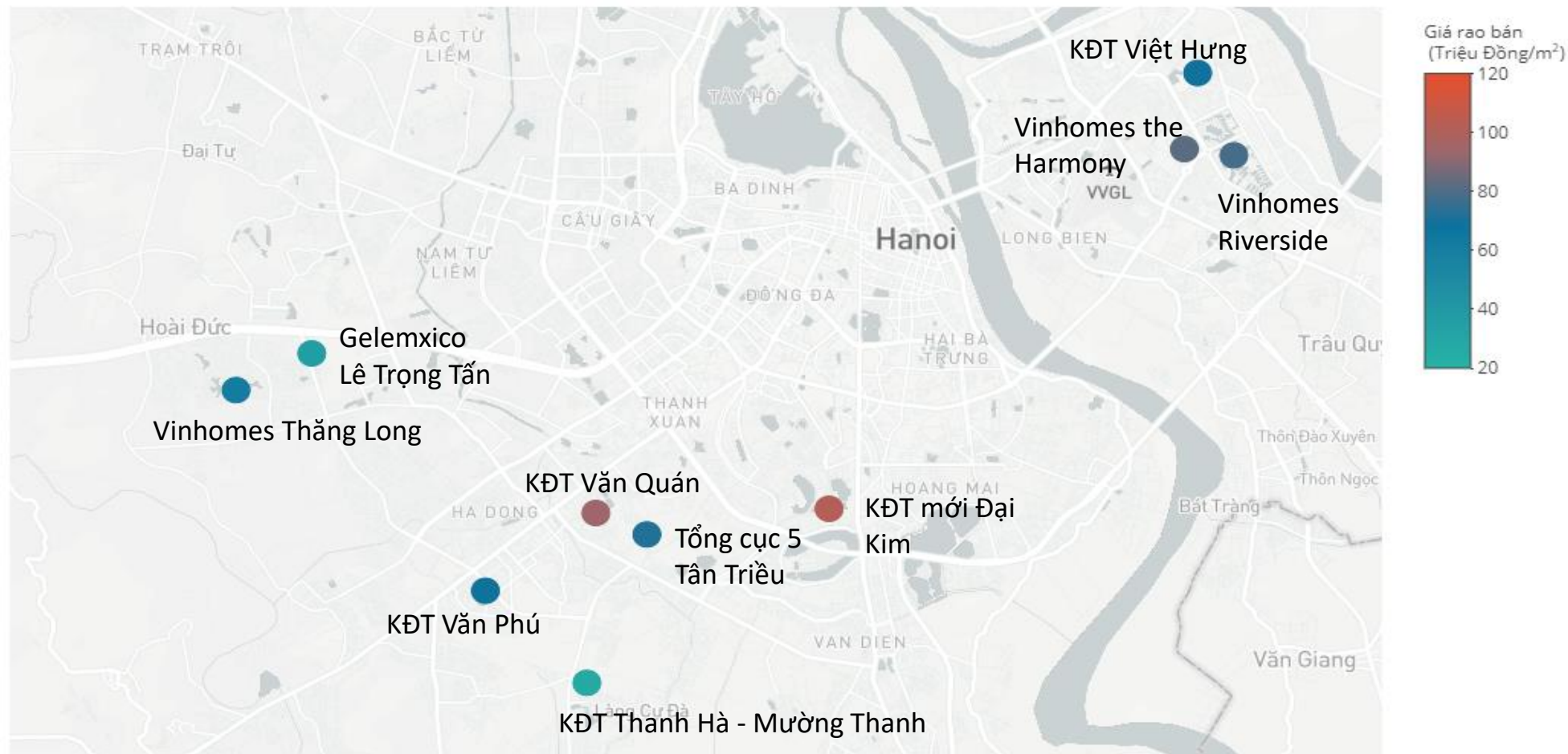


Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



HẦU HẾT CÁC DỰ ÁN TRONG TOP 10 ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT CÓ MỨC GIÁ TỪ 60-90 TRIỆU ĐỒNG/M²



- KĐT mới Đại Kim có giá rao bán cao nhất trong khi Vinhomes The Harmony và KĐT mới Văn Phú tiếp tục dẫn đầu về lượng tìm kiếm trong Q3/2018.

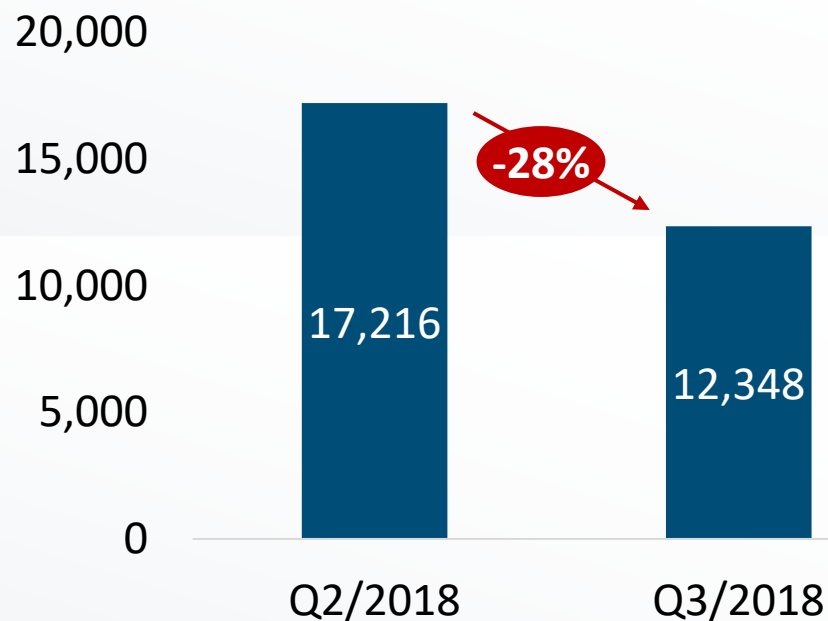
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- **Dự án:** KĐT Thanh Hà – Mường Thanh
- **Chủ đầu tư:** Mường Thanh
- **Vị trí:** Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội
- **Diện tích:** 420 ha
- **Quy mô:** 3 khu đô thị, chung cư, biệt thự, liền kề



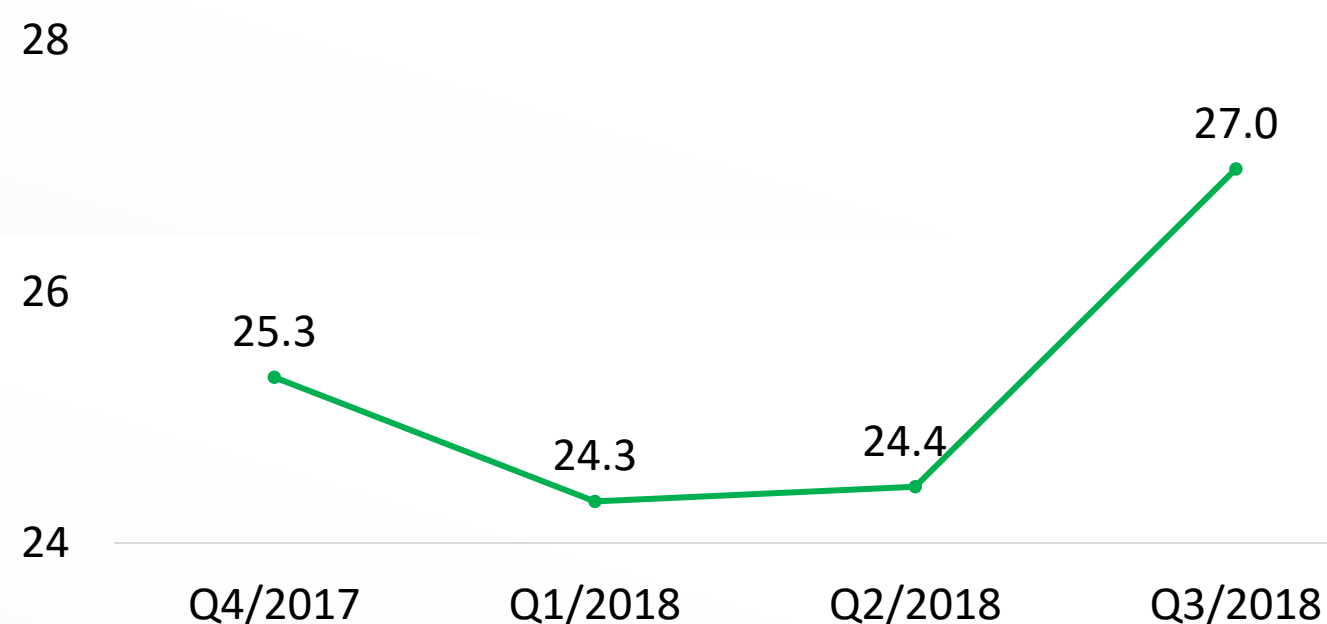
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



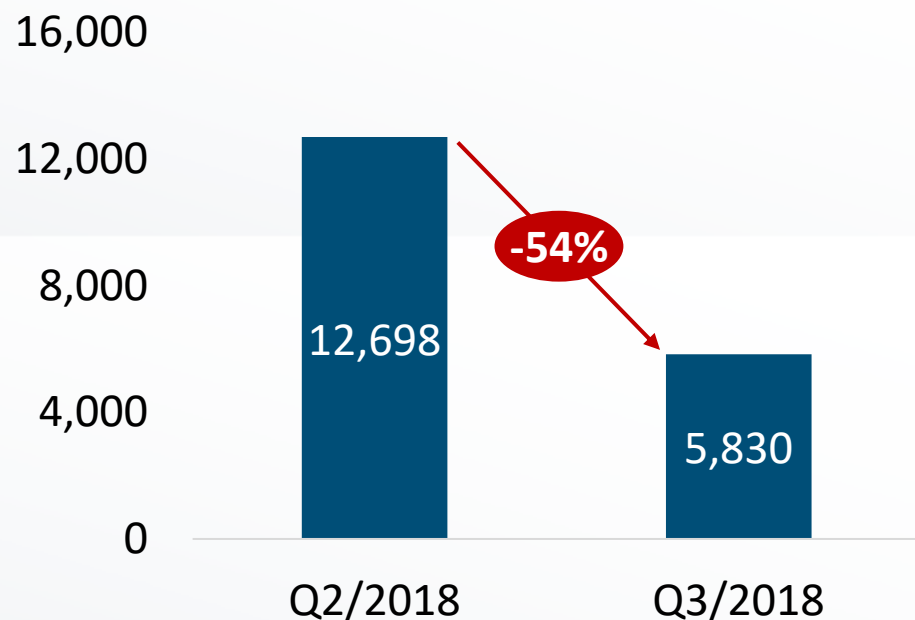
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- **Dự án:** Vinhomes Thăng Long
- **Chủ đầu tư:** Vingroup
- **Vị trí:** đại lộ Thăng Long, huyện Hoài Đức, Hà Nội
- **Diện tích:** 27 ha
- **Quy mô:** 789 biệt thự



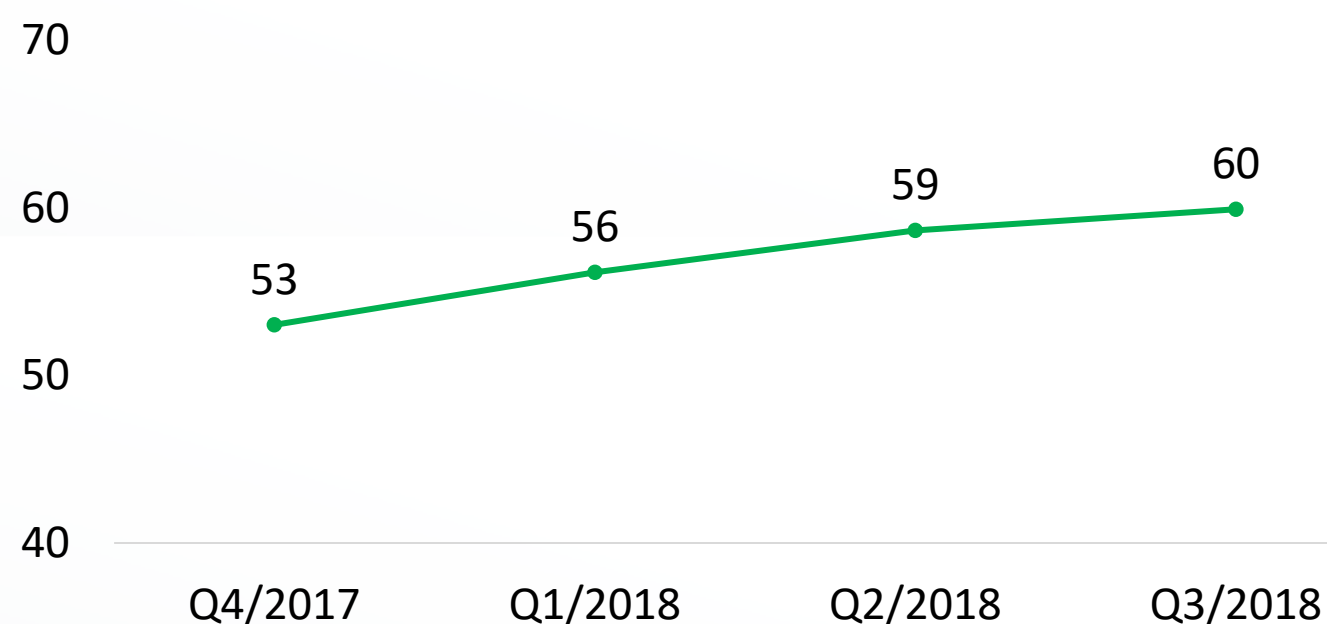
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

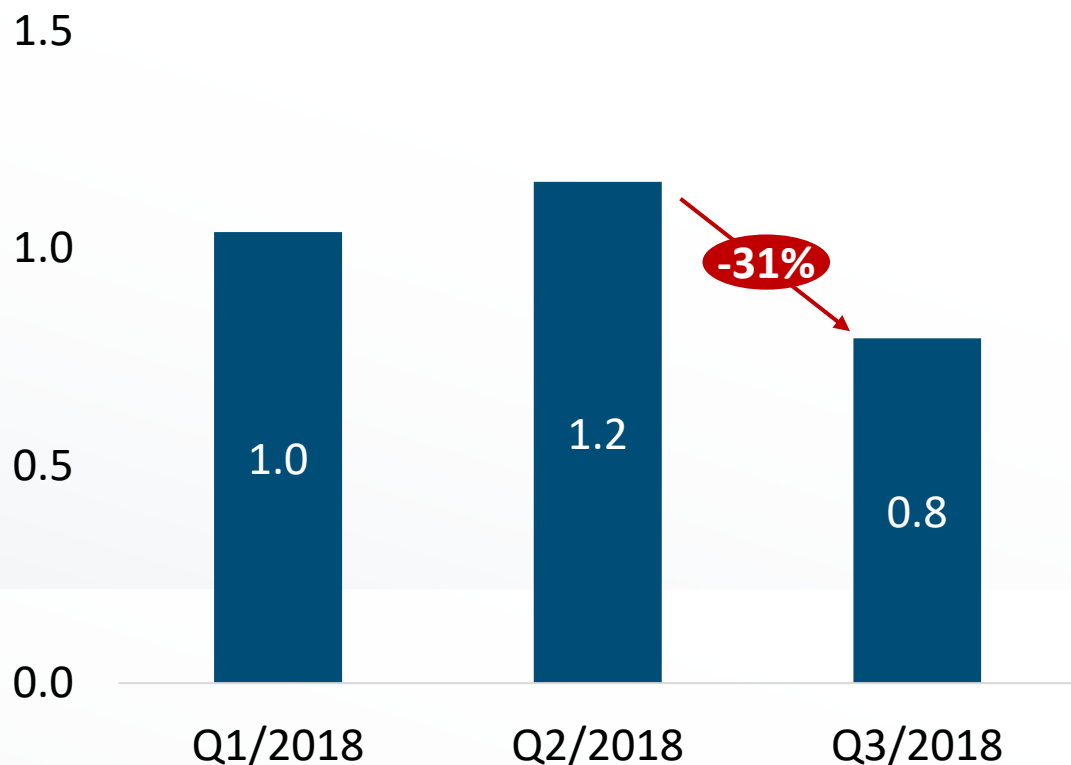
V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH
- PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG

LƯỢNG GIAO DỊCH QUÝ 3 GIẢM DO NGUỒN CUNG KHAN HIẾM

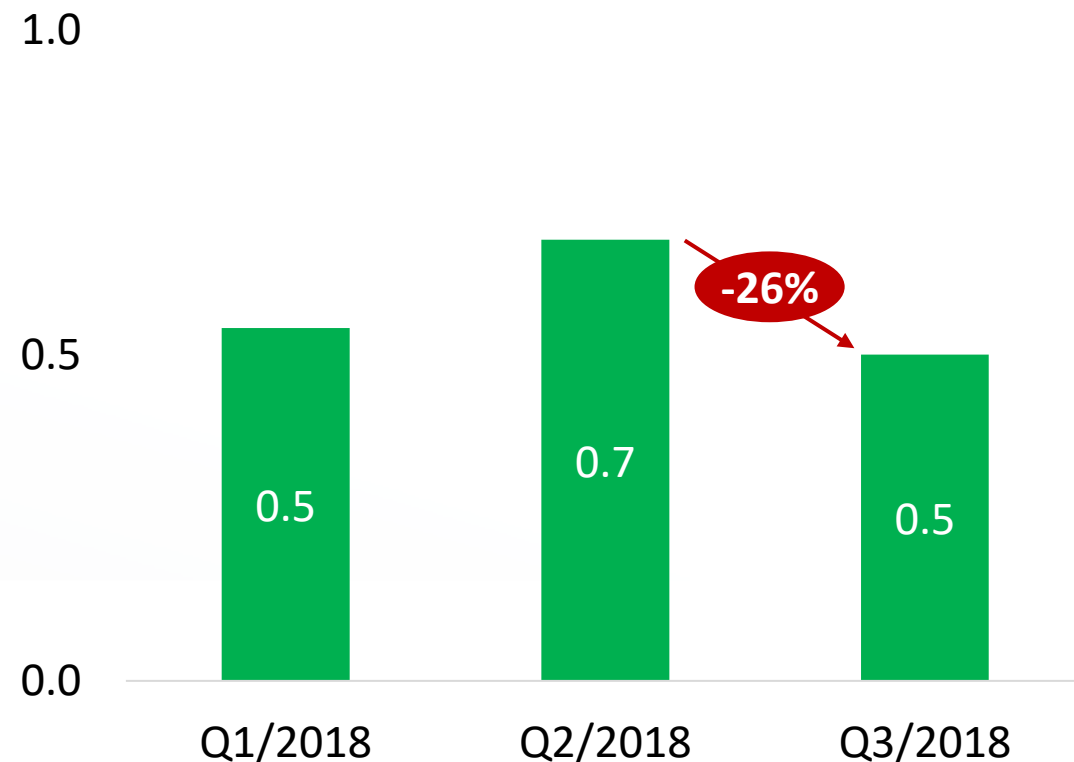
Nguồn cung biệt thự, liền kề

Đơn vị: nghìn căn hộ



Giao dịch biệt thự, liền kề

Đơn vị: nghìn căn hộ

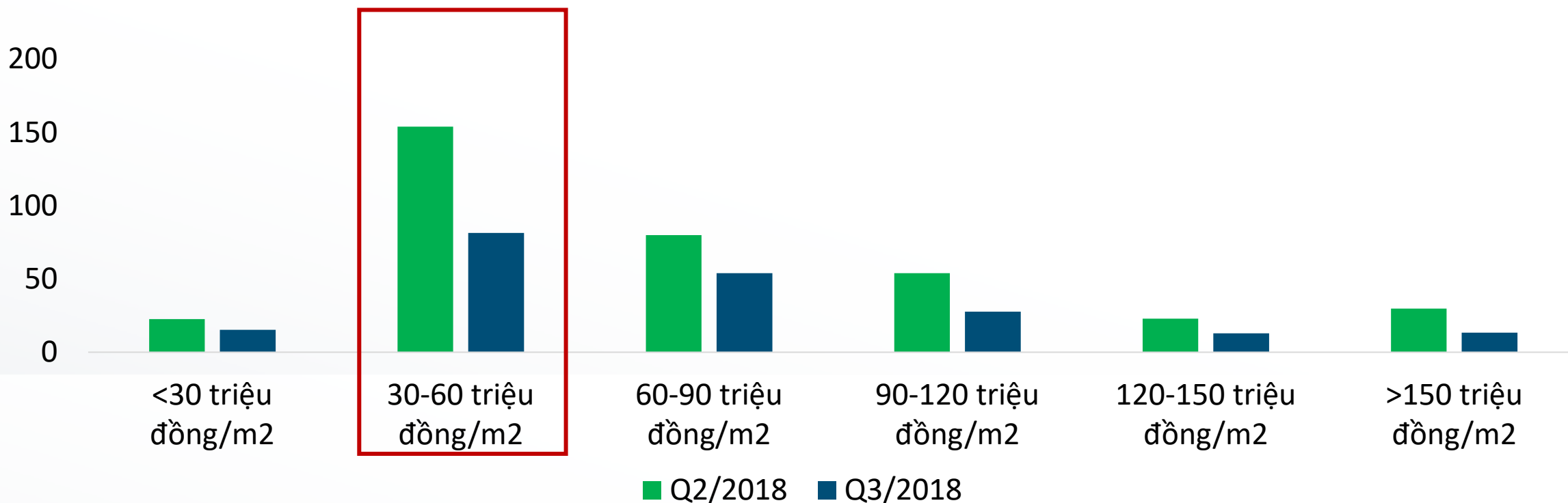


- Tổng nguồn cung đạt khoảng 800 căn, giảm 31% theo quý, kéo theo tổng lượng giao dịch giảm 26%

KHOẢNG GIÁ BIỆT THỰ, LIỀN KỀ ĐƯỢC QUAN TÂM NHIỀU NHẤT LÀ 30-60 TRIỆU ĐỒNG/M²

Lượt tìm kiếm và tin đăng theo mức giá rao bán

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

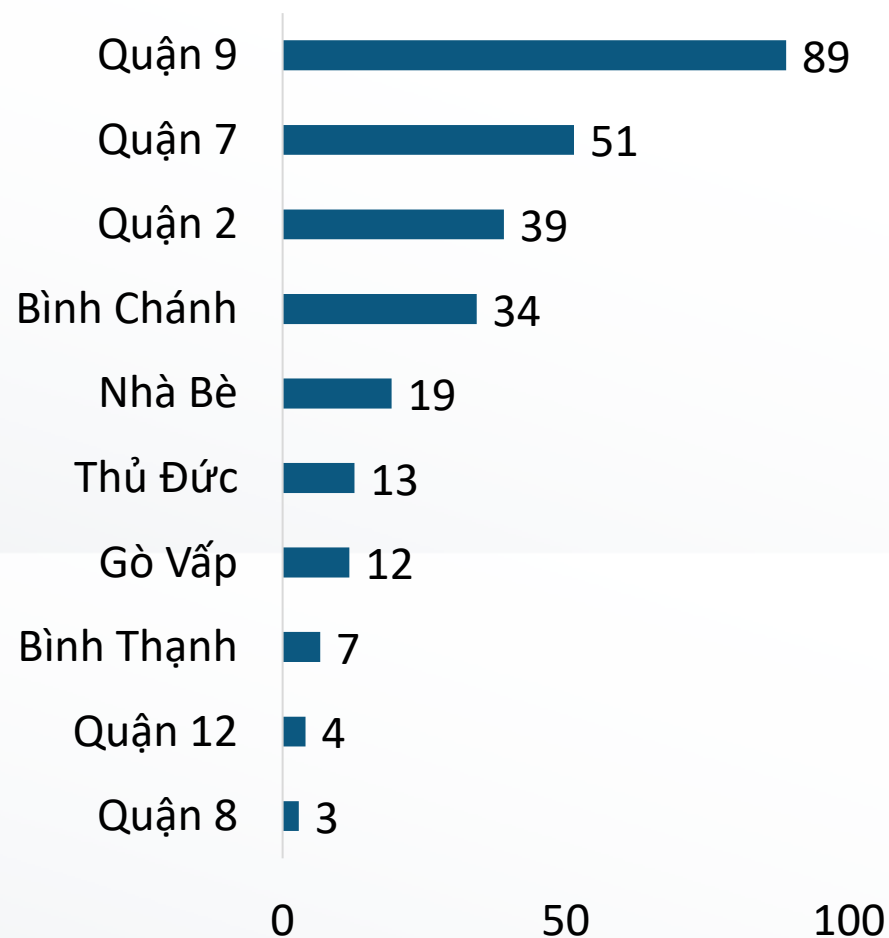


- Mức giá 30-60 triệu đồng/m² chủ yếu phân bố ở các dự án như Lovera Park, Melosa Garden...

LƯỢT TÌM KIẾM GIẢM MẠNH Ở TẤT CẢ CÁC QUẬN, TRONG KHI GIÁ TẠI NHIỀU QUẬN LẠI CÓ XU HƯỚNG GIỮ NGUYÊN HOẶC TĂNG NHẸ

Lượt tìm kiếm Q3/2018 theo quận

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



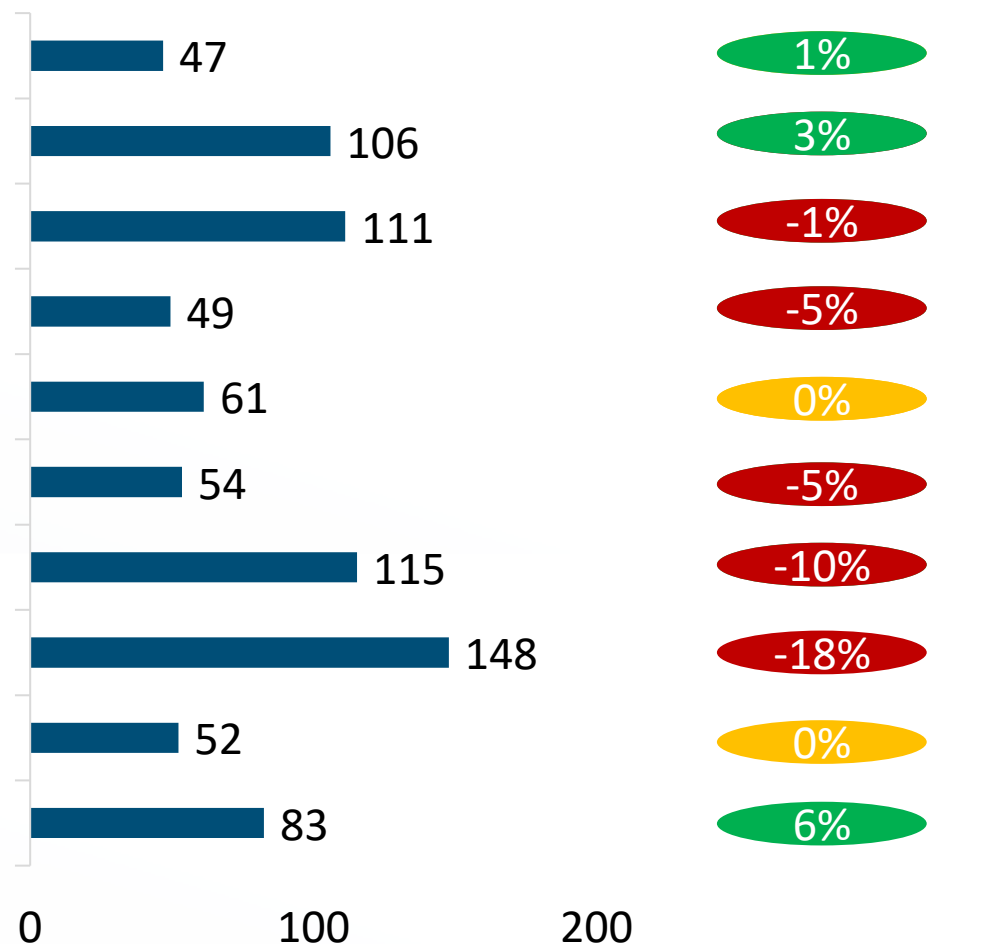
Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



Giá rao bán Q3/2018

Đơn vị: triệu đồng/m²

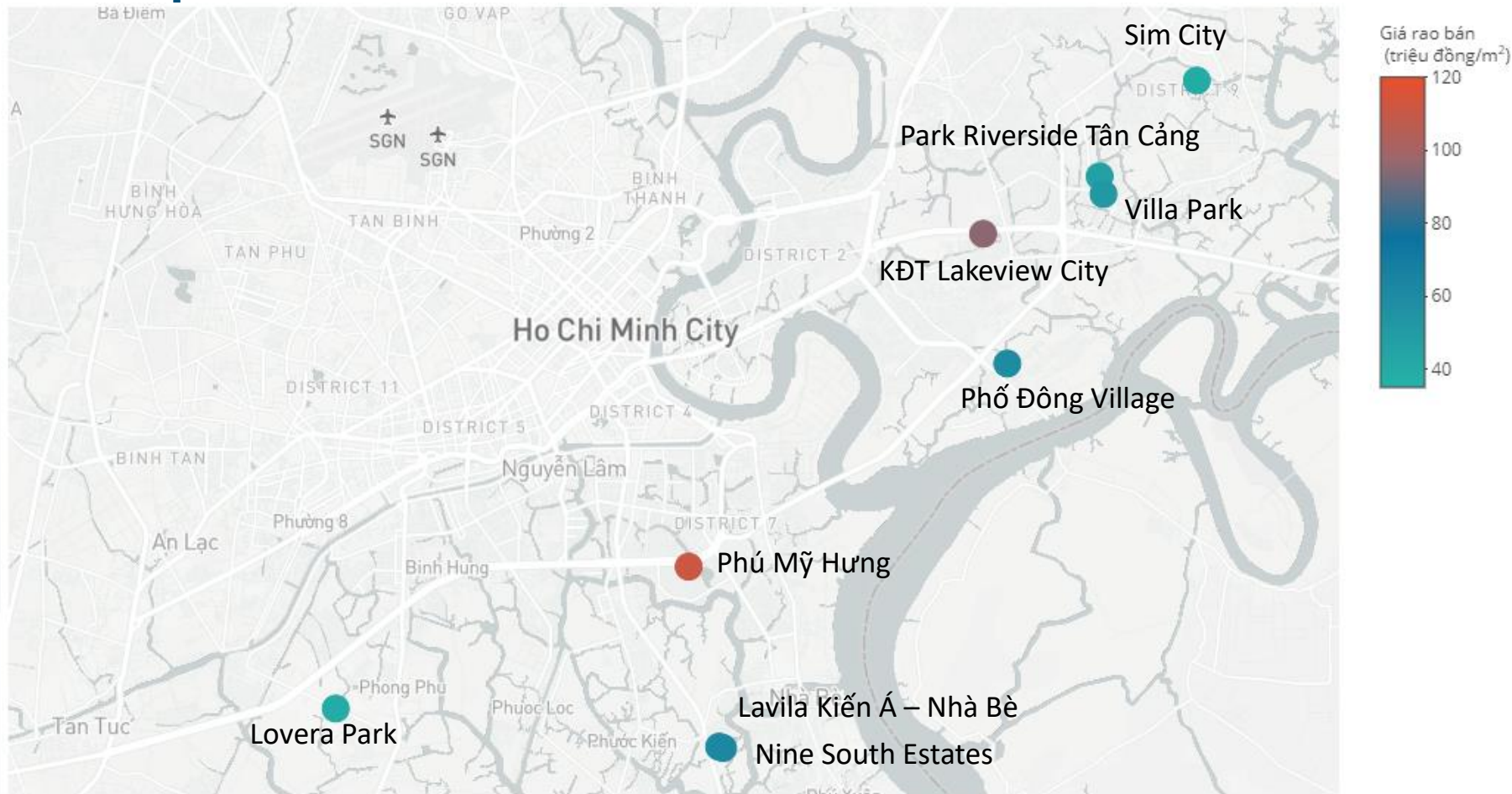


Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



CÁC DỰ ÁN ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT TẬP TRUNG Ở PHÍA TÂY VÀ PHÍA NAM, CHỦ YẾU CÓ MỨC GIÁ RAO BÁN TRONG KHOẢNG 30-60 TRIỆU ĐỒNG/M²



- Phú Mỹ Hưng có mức giá rao bán cao nhất trong khi Lovera Park tiếp tục dẫn đầu về lượng tìm kiếm trong quý 3.

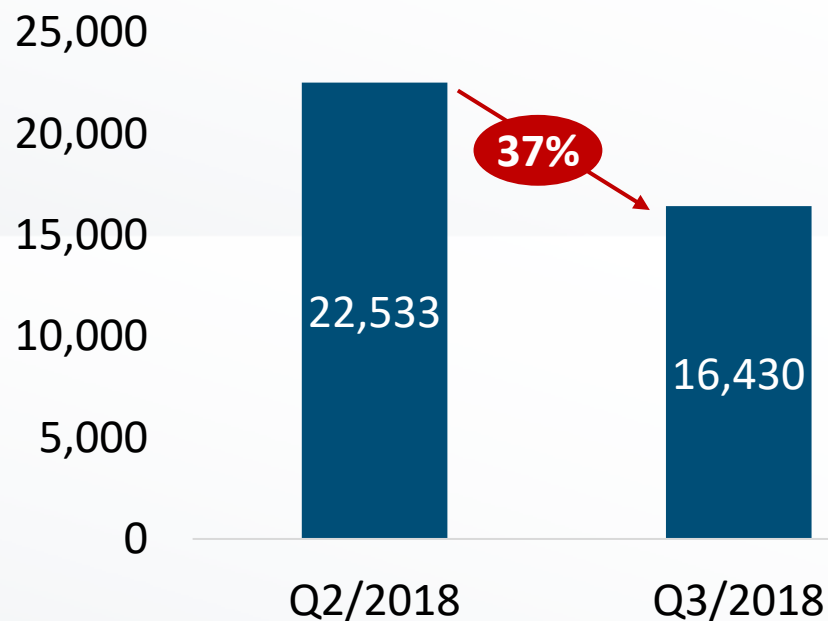
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- **Dự án:** Lovera Park
- **Chủ đầu tư:** CEN INVEST
- **Vị trí:** Trịnh Quang Nghị, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh
- **Diện tích:** 20 ha
- **Quy mô:** 621 căn nhà phố liền kề



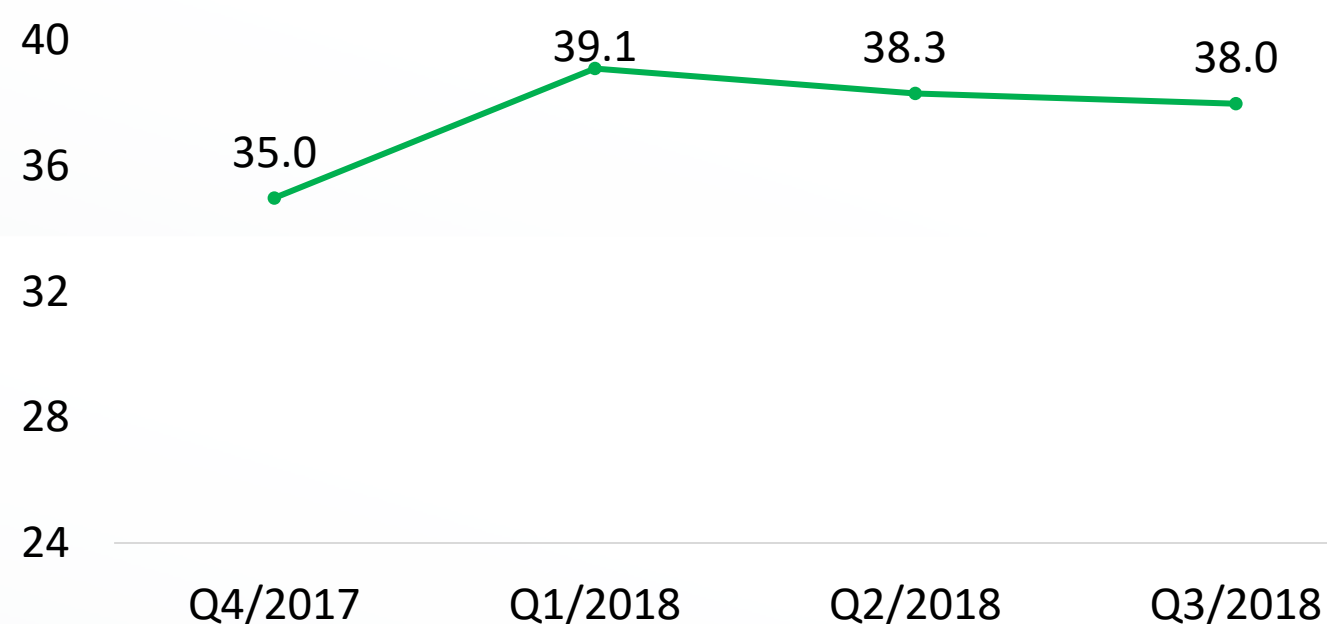
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



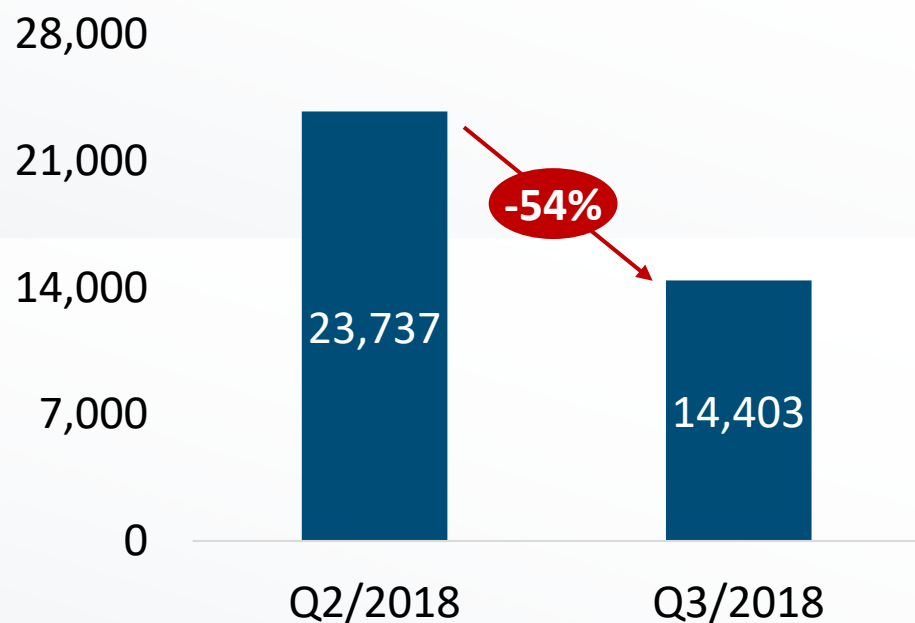
DỰ ÁN NỔI BẬT: PHÂN KHÚC BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- **Dự án:** KĐT Lakeview City
- **Chủ đầu tư:** Novaland
- **Vị trí:** Mặt tiền đường song hành cao tốc Long Thành-Dầu Giây
- **Diện tích:** 30 ha
- **Quy mô:** 963 căn



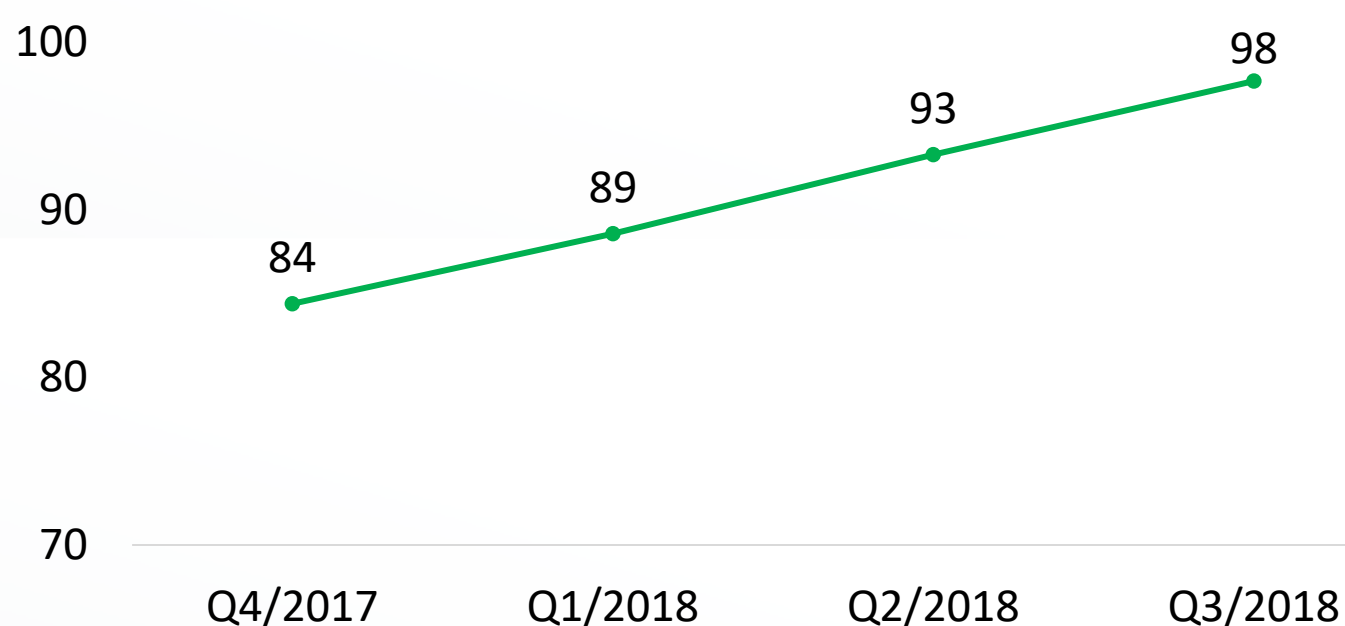
Lượt tìm kiếm theo quý

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Biến động giá rao bán theo quý

Đơn vị: triệu đồng/m²



I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

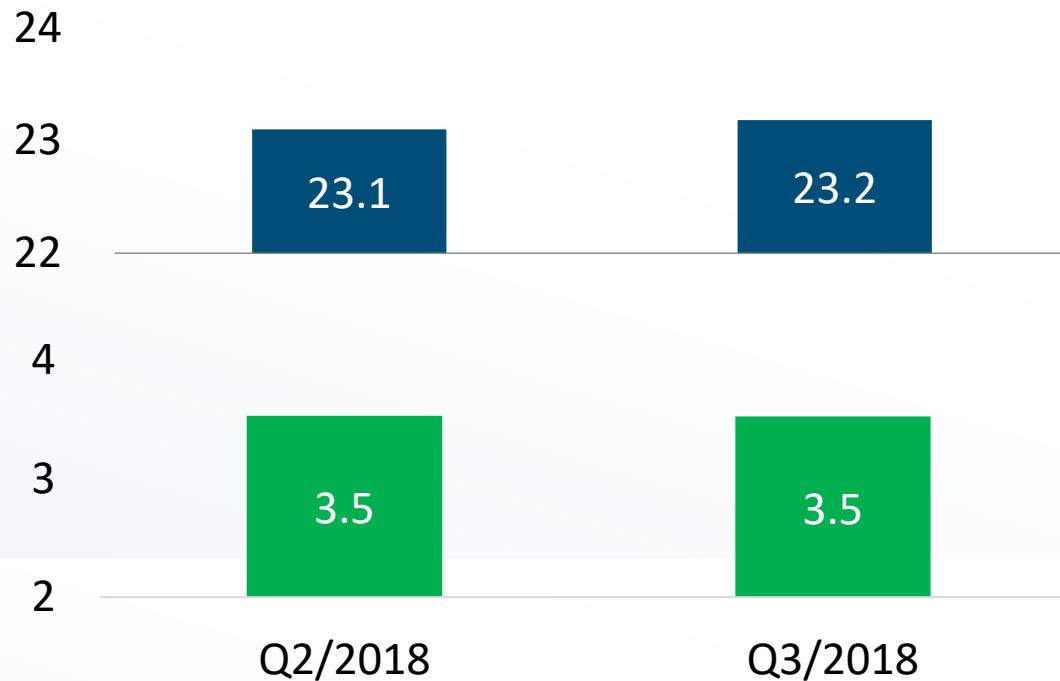
V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH
- PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG

LƯỢNG TIN ĐĂNG ỔN ĐỊNH, TUY NHIÊN LƯỢT TÌM KIẾM LẠI GIẢM MẠNH TRONG QUÝ 3

Lượt tin đăng nhà riêng/nhà phố

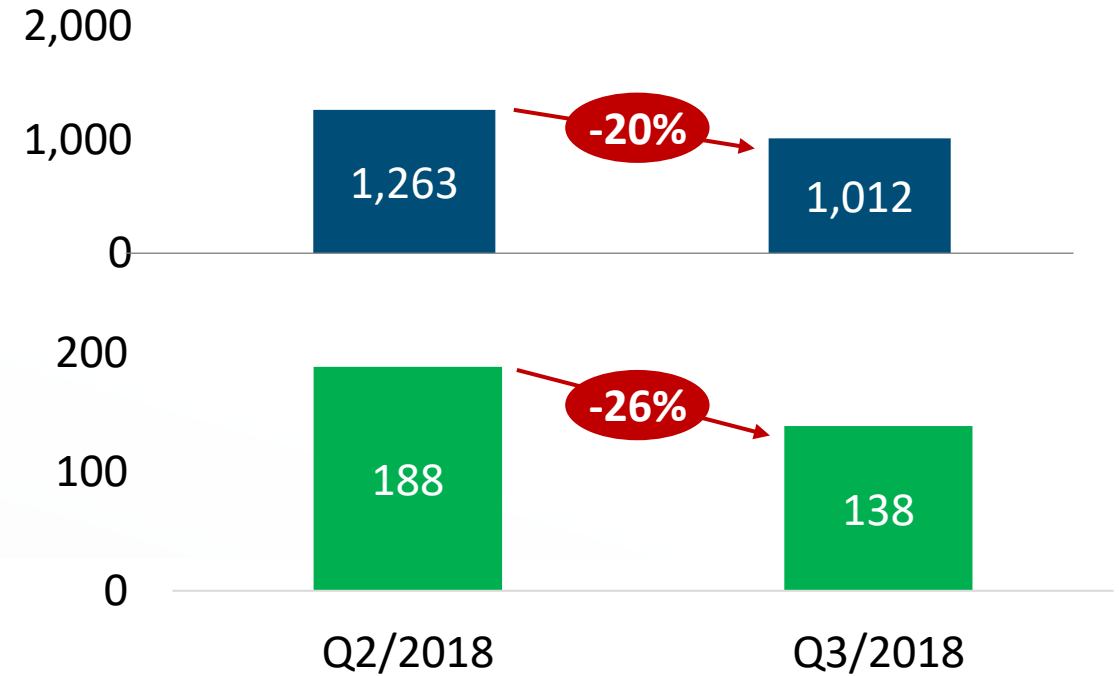
Đơn vị: nghìn lượt tin đăng



■ Nhà riêng

Lượt tìm kiếm nhà riêng/nhà phố

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



■ Nhà mặt phố

- Trong các loại hình BĐS, nhà mặt phố chứng kiến sự giảm lượt tìm kiếm mạnh nhất trong Quý 3. Thời điểm quý 3 thường không phải là thời gian người mua nhà ra quyết định đầu tư lớn.

LƯỢT TÌM KIẾM Ở CÁC QUẬN GIẢM ĐỀU, NGOẠI TRỪ QUẬN HAI BÀ TRƯNG TĂNG NHẸ

Lượt tìm kiếm nhà riêng Q3/2018

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

Thay đổi so với Q2

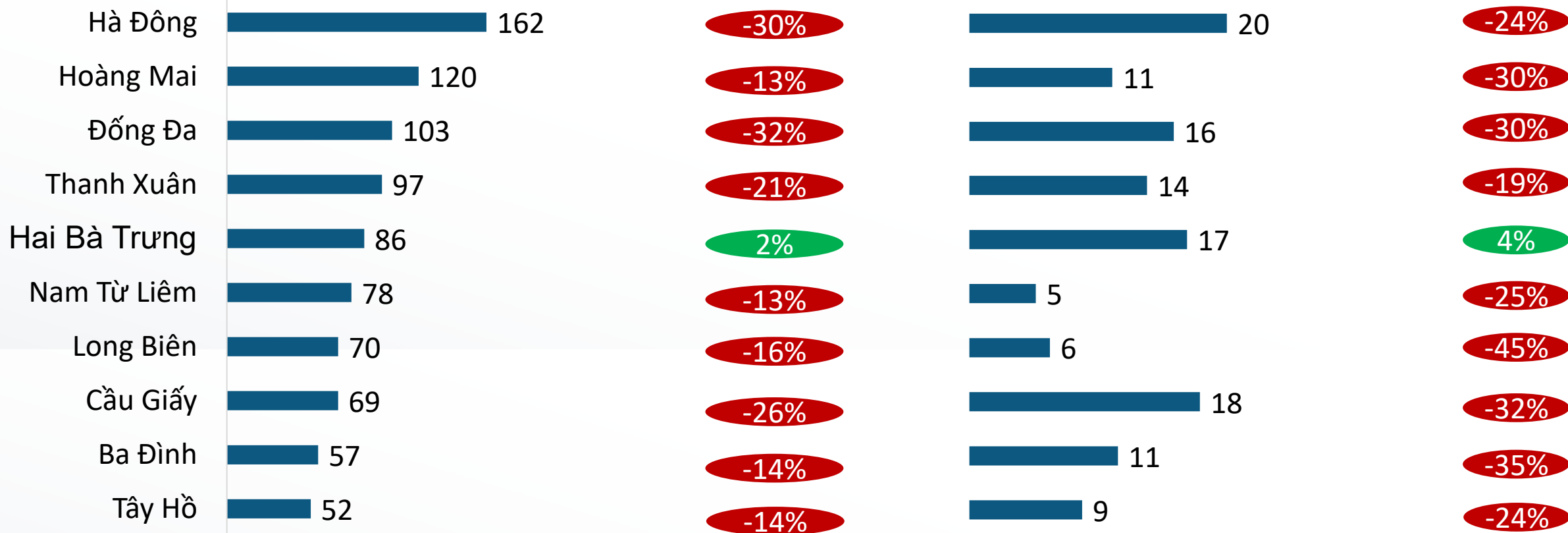
Đơn vị: %

Lượt tìm kiếm nhà mặt phố Q3/2018

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



0 100 200

0 10 20 30

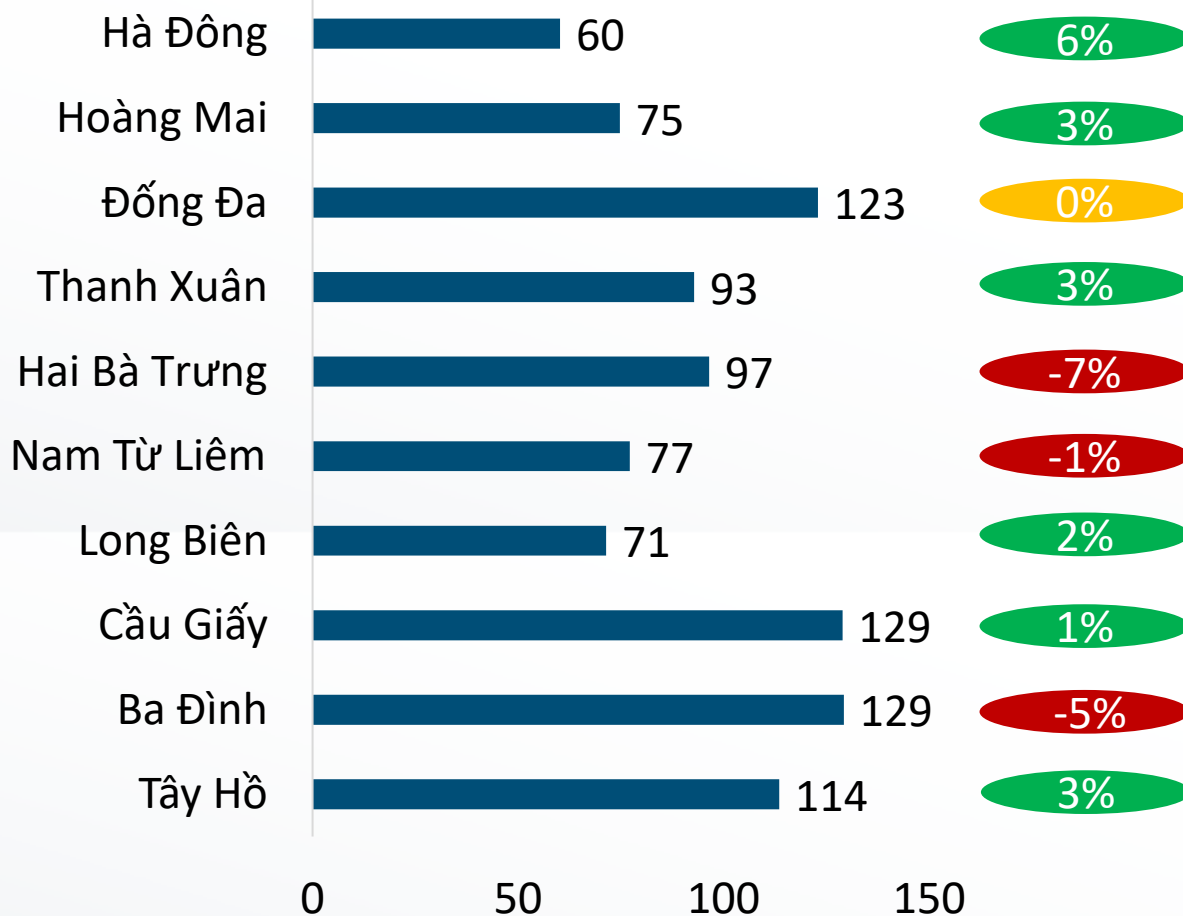
QUẬN HAI BÀ TRƯNG CŨNG CÓ GIÁ RAO BÁN GIẢM TRONG QUÝ 3, TRÔNG KHI GIÁ RAO BÁN CỦA CÁC QUẬN KHÁC TĂNG NHẸ

Giá rao bán nhà riêng Q3/2018

Đơn vị: triệu đồng/m²

Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %

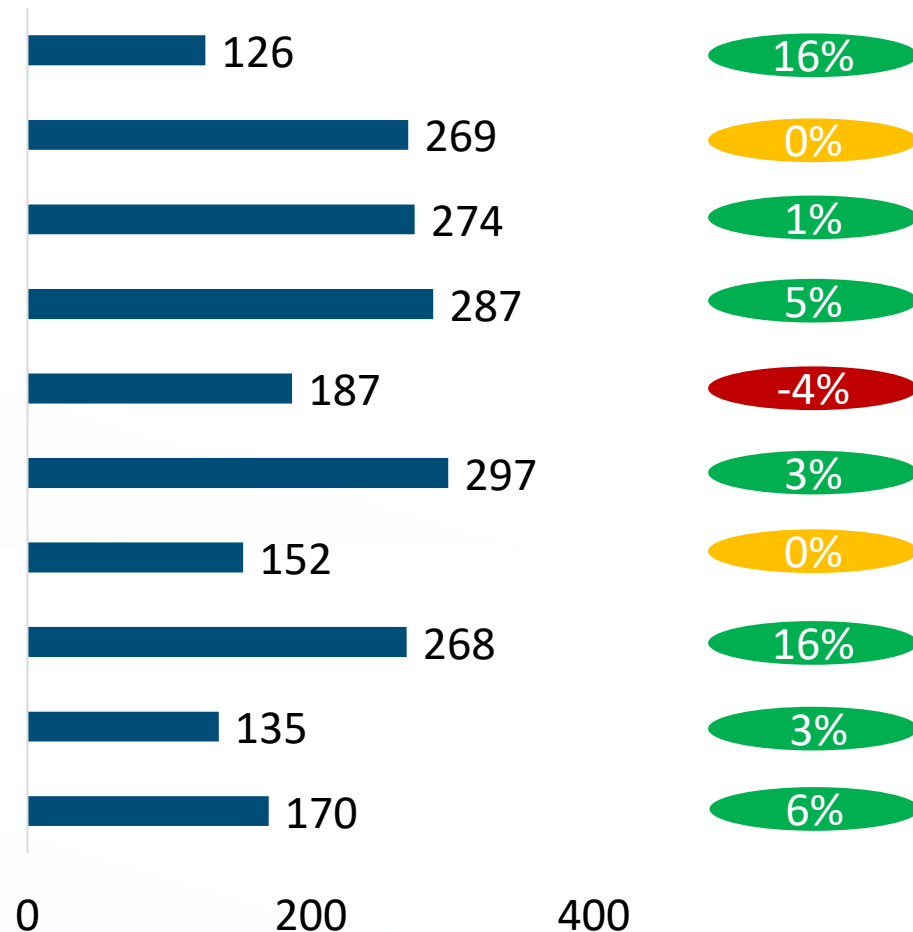


Giá rao bán nhà mặt phố Q3/2018

Đơn vị: triệu đồng/m²

Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

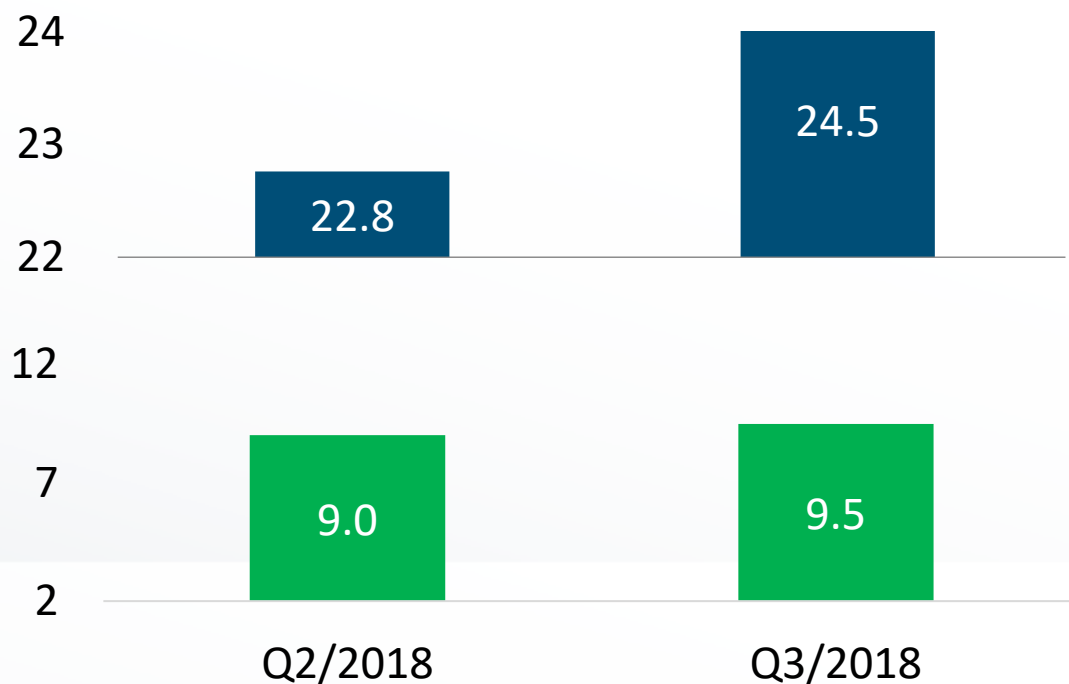
V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH
- PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG

LƯỢNG TIN ĐĂNG TĂNG NHẸ, TUY NHIÊN LƯỢT TÌM KIẾM LẠI GIẢM MẠNH TRONG QUÝ 3

Lượt tin đăng nhà riêng/nhà phố

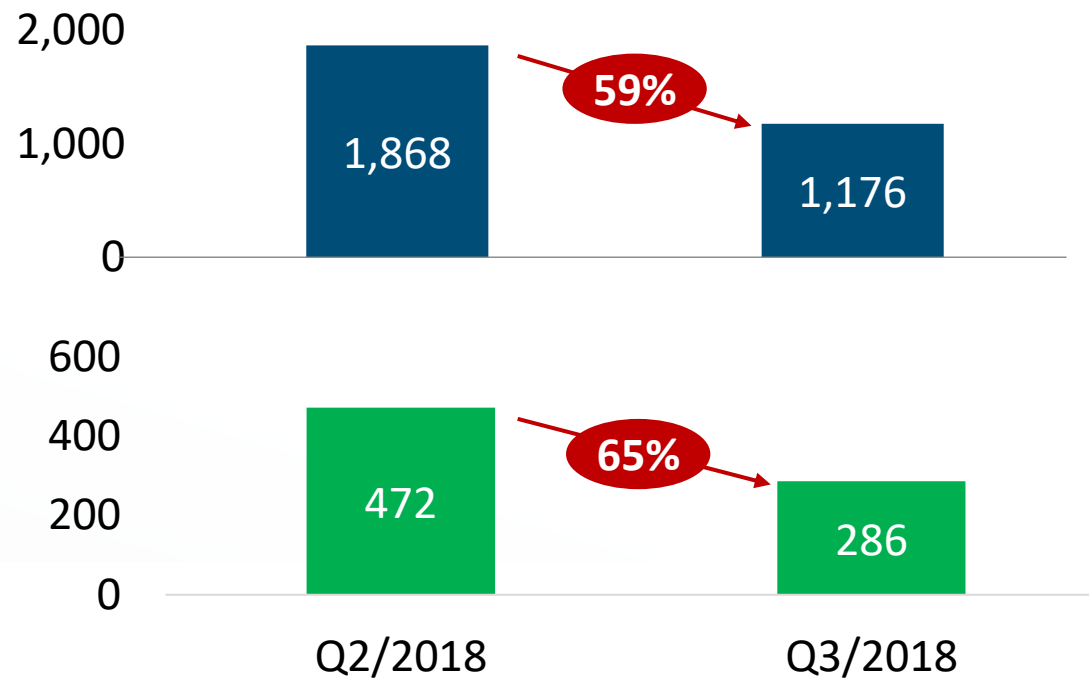
Đơn vị: nghìn lượt tin đăng



■ Nhà riêng

Lượt tìm kiếm nhà riêng/nhà phố

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



■ Nhà mặt phố

- Tương tự như ở Hà Nội, nhà mặt phố ở Tp. Hồ Chí Minh cũng chứng kiến sự giảm lượt tìm kiếm mạnh nhất trong quý 3

LƯỢT TÌM KIẾM GIẢM Ở TẤT CẢ CÁC QUẬN, TRONG ĐÓ MẠNH NHẤT LÀ Ở BÌNH TÂN, BÌNH THẠNH VÀ BÌNH CHÁNH

Lượt tìm kiếm nhà riêng Q3/2018

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

Thay đổi so với Q2

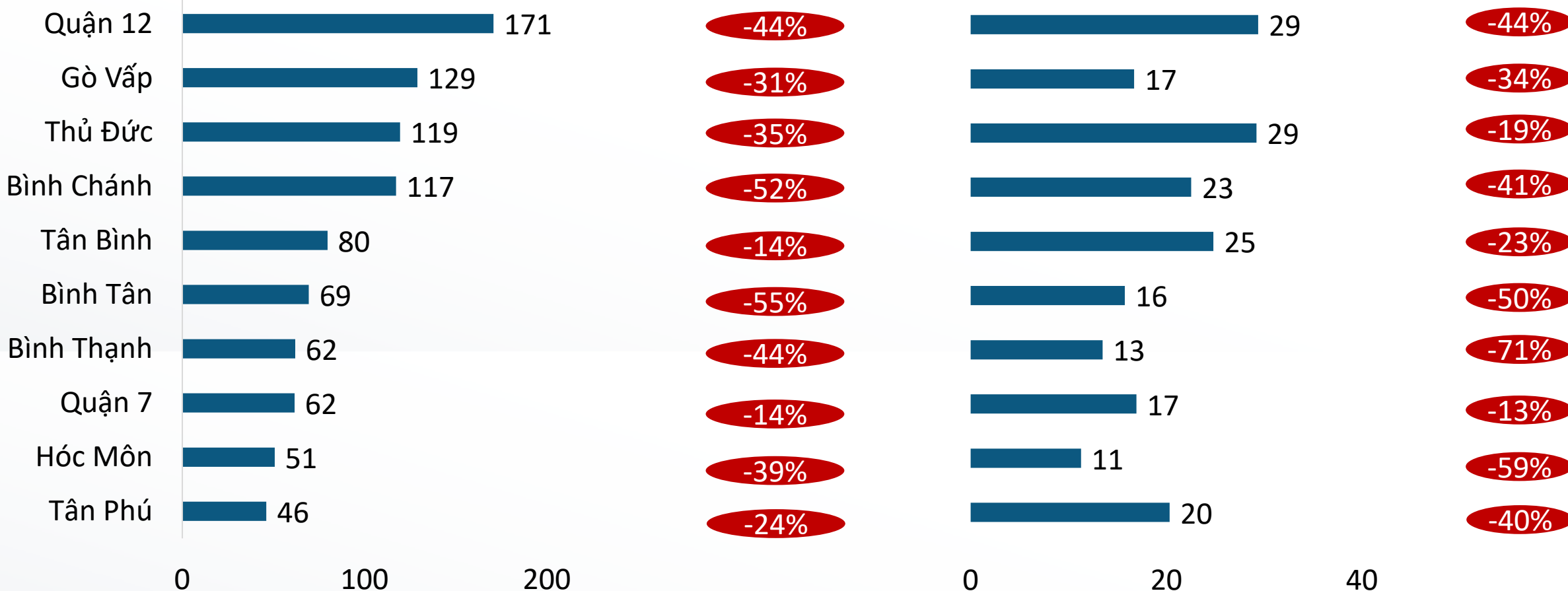
Đơn vị: %

Lượt tìm kiếm nhà mặt phố Q3/2018

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



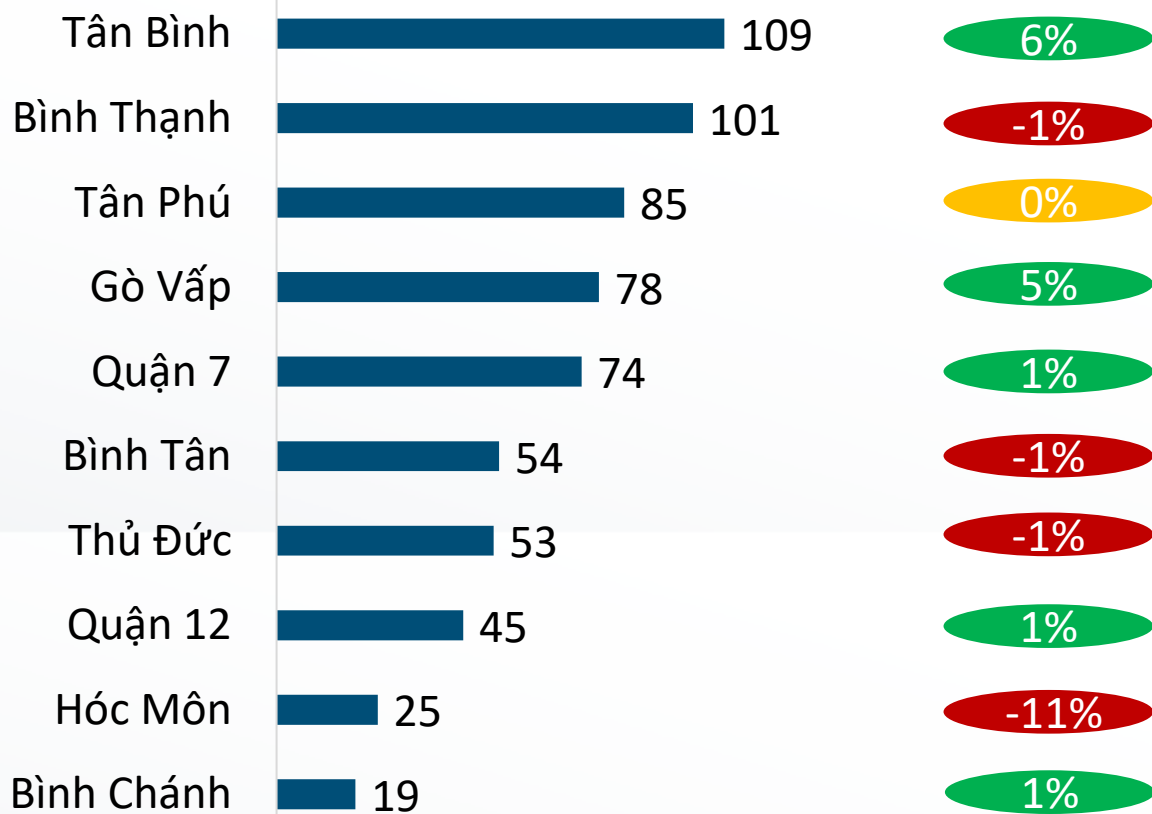
TRONG KHI QUẬN BÌNH CHÁNH VÀ HÓC MÔN GHI NHẬN GIÁ GIẢM TƯƠNG ĐỐI MẠNH, GIÁ TẠI CÁC QUẬN KHÁC CHỈ BIẾN ĐỘNG NHẸ

Giá rao bán nhà riêng Q3/2018

Đơn vị: triệu đồng/m²

Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %

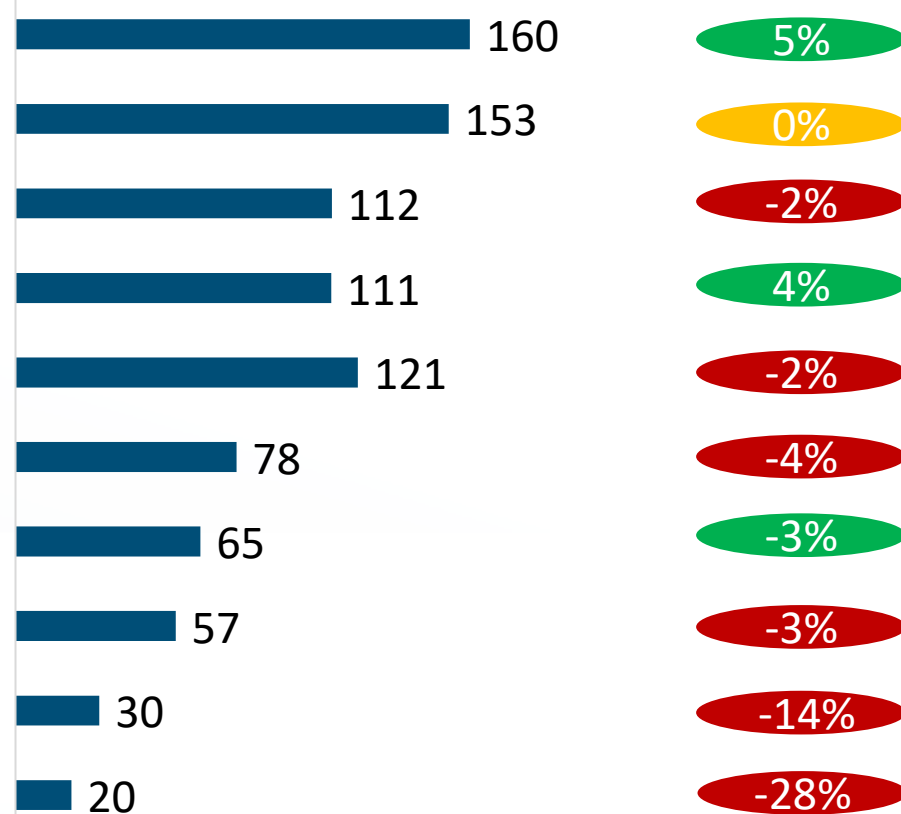


Giá rao bán nhà mặt phố Q3/2018

Đơn vị: triệu đồng/m²

Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



0 50 100 150

0 100 200

I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

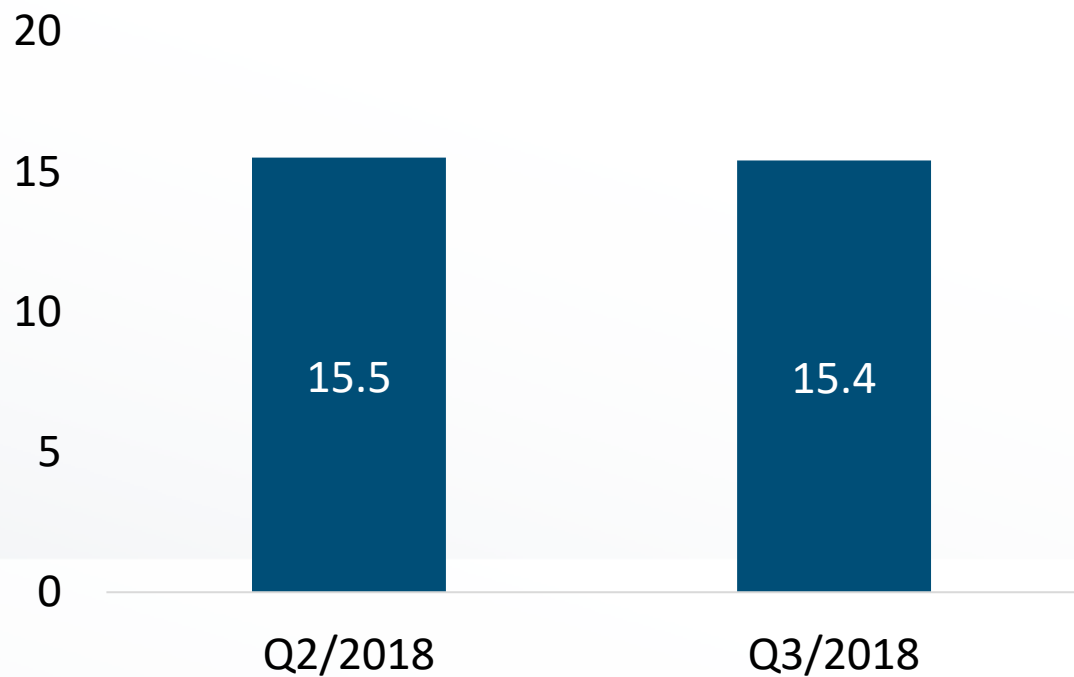
V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH
- PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG

LƯỢT TÌM KIẾM VÀO XEM ĐẤT NỀN GIẢM MẠNH DÙ LƯỢNG TIN ĐĂNG ĐẤT NỀN ỔN ĐỊNH TRONG QUÝ 3

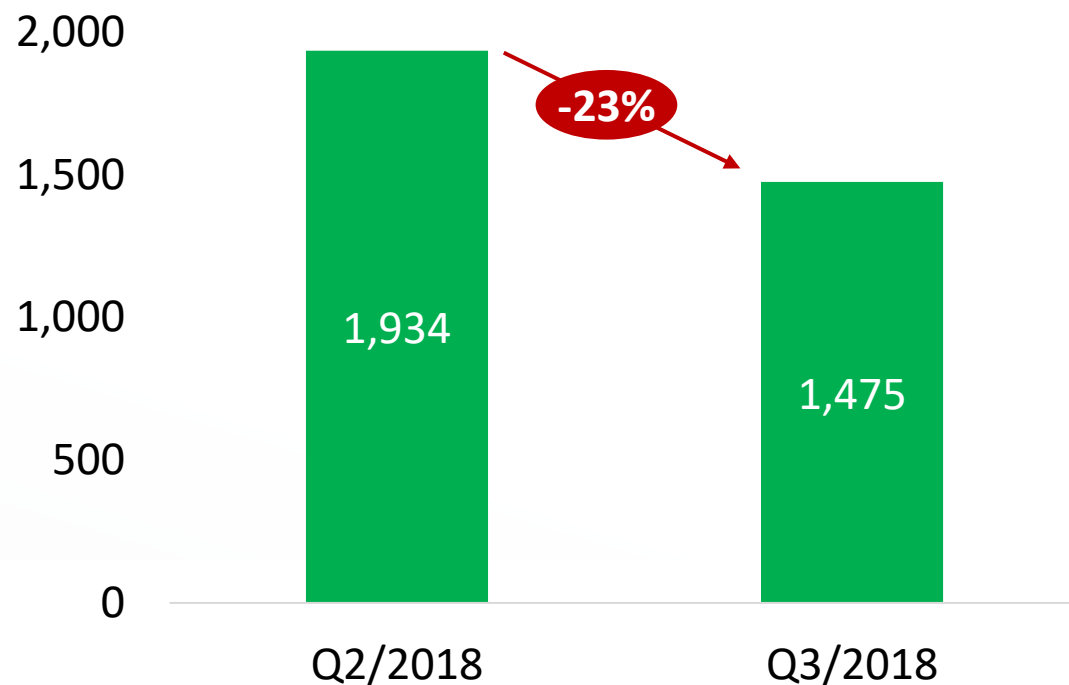
Lượt tin đăng của phân khúc đất nền

Đơn vị: nghìn tin đăng



Lượt tìm kiếm vào phân khúc đất nền

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

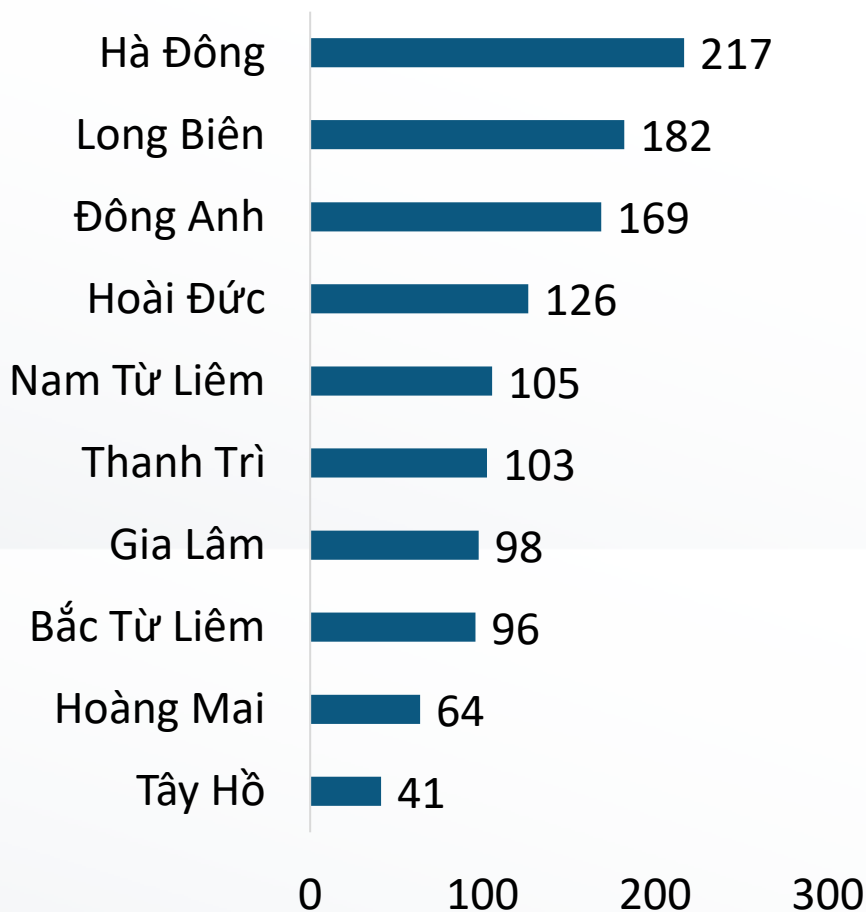


- Đất nền tại hầu hết các quận tại Hà Nội có dấu hiệu “hạ nhiệt” so với quý 2.

XU HƯỚNG GIẢM LƯỢNG TÌM KIẾM XUẤT HIỆN Ở HẦU HẾT CÁC QUẬN, MẠC DÙ BIẾN ĐỘNG GIÁ LẠI PHÂN HÓA RÕ RÀNG

Lượt tìm kiếm Q3/2018 ở các quận

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



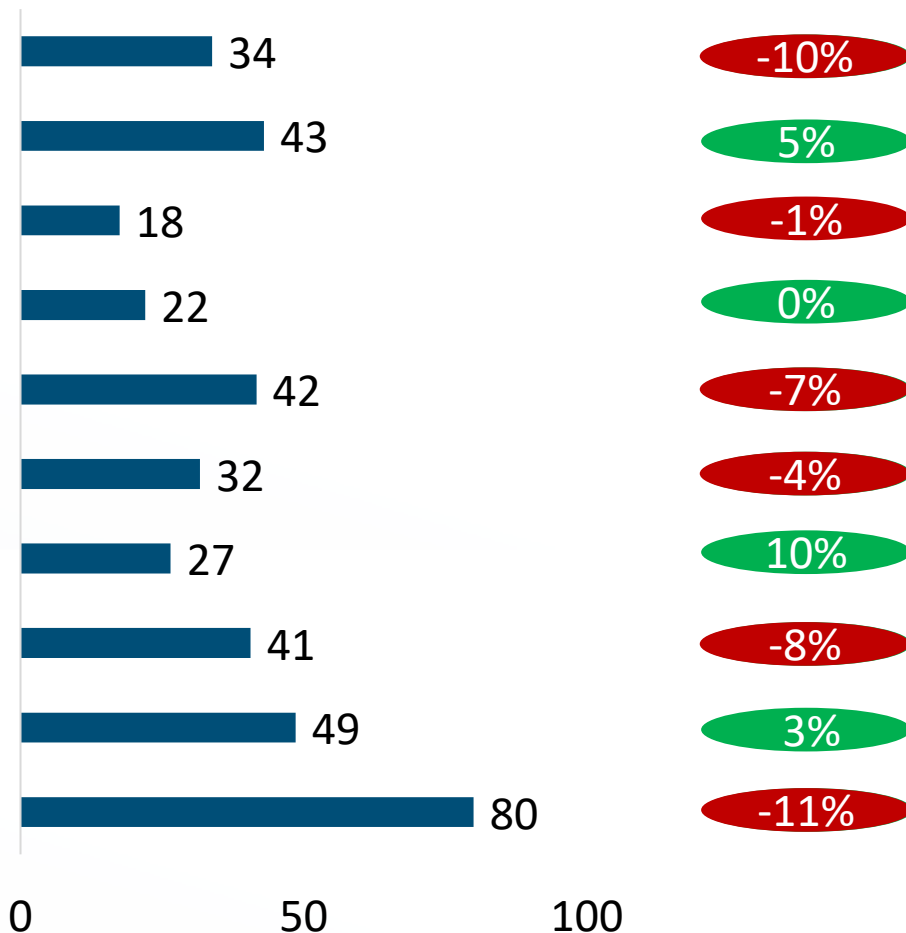
Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



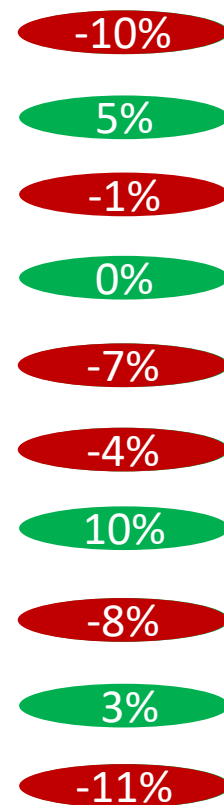
Giá Q3/2018 ở các quận

Đơn vị: triệu đồng/m²



Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

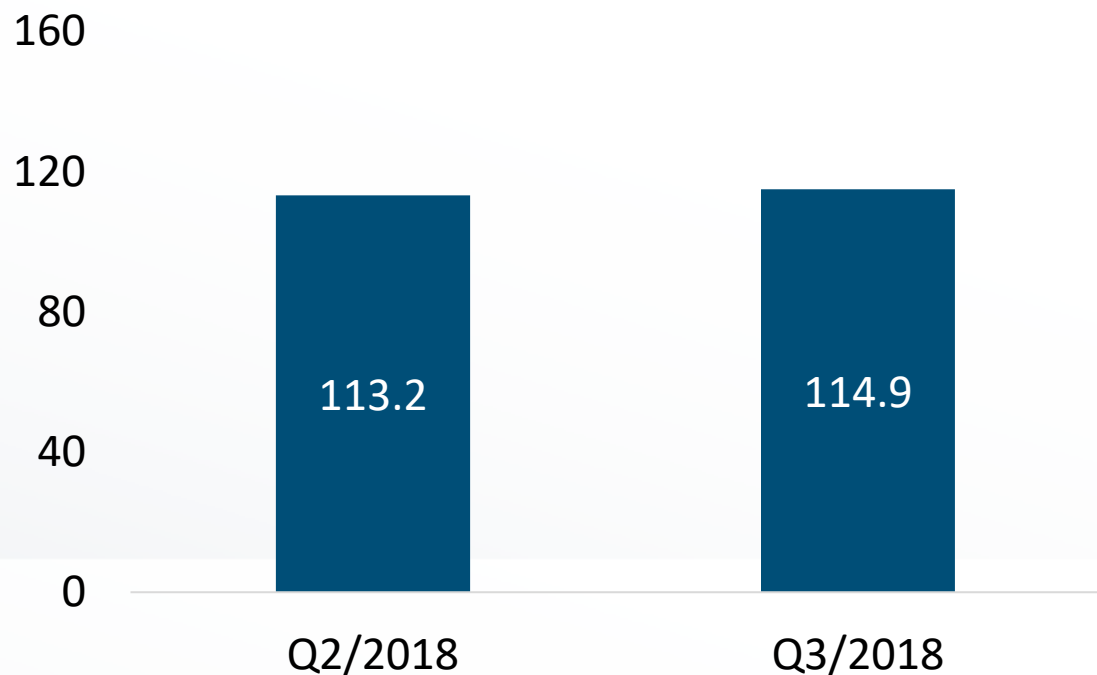
V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI
- **HỒ CHÍ MINH**
- PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG

MẶC DÙ SỐ LƯỢT TIN ĐĂNG TĂNG NHẸ TRONG QUÝ 3, LƯỢT TÌM KIẾM ĐẤT NỀN GIẢM MẠNH

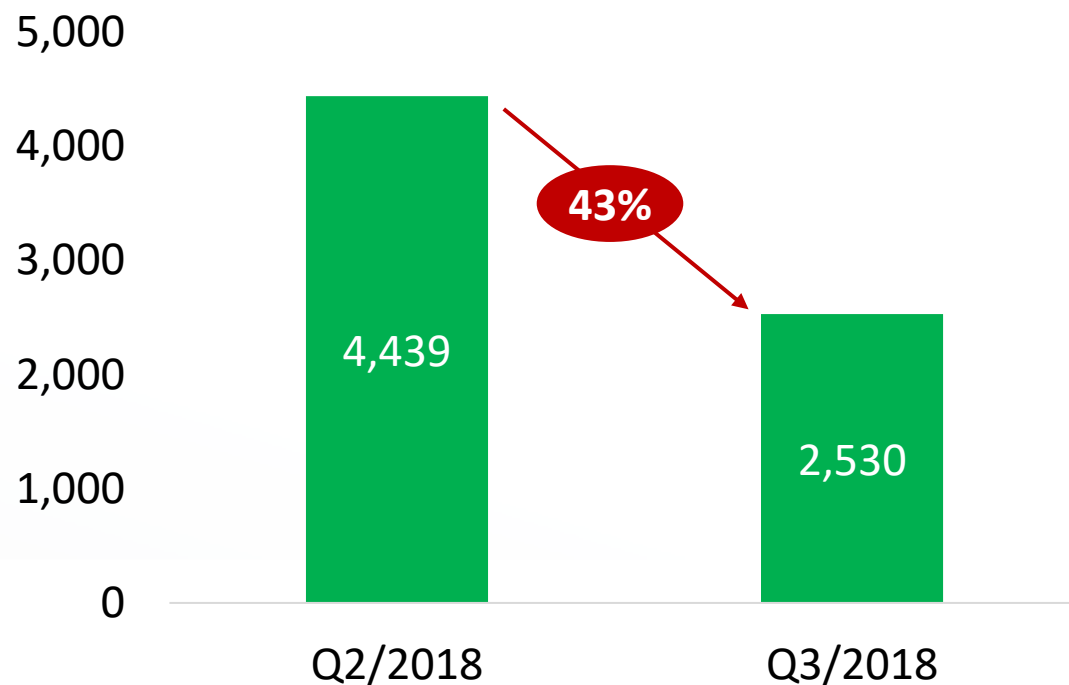
Lượt tin đăng của phân khúc đất nền

Đơn vị: nghìn tin đăng



Lượt tìm kiếm vào phân khúc đất nền

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



- Tương tự như ở Hà Nội, đất nền tại Tp. Hồ Chí Minh có dấu hiệu “hạ nhiệt” so với quý 2.

XU HƯỚNG GIẢM LƯỢNG TÌM KIẾM XUẤT HIỆN Ở TẤT CẢ CÁC QUẬN, TRONG KHI GIÁ Ở HẦU HẾT CÁC QUẬN ĐỀU GIẢM

Lượt tìm kiếm Q3/2018 ở các quận

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm

Thay đổi so với Q2

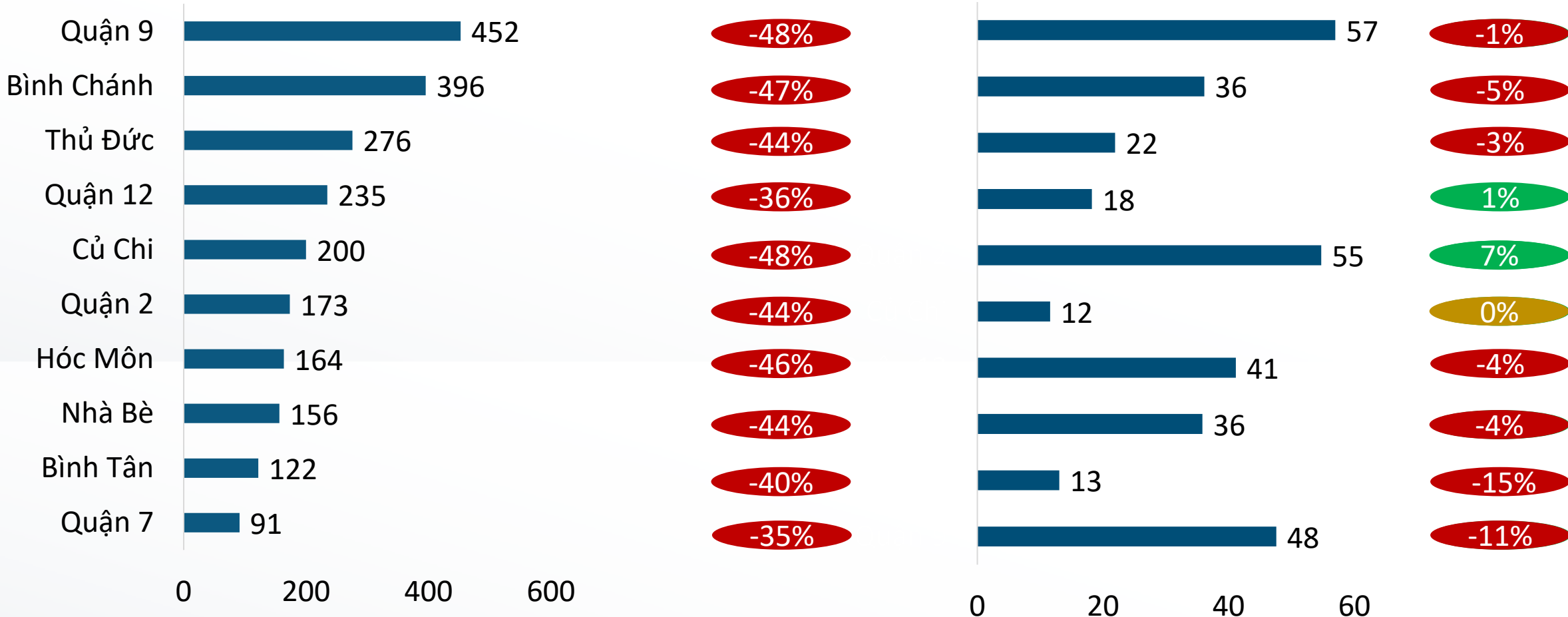
Đơn vị: %

Giá Q3/2018 ở các quận

Đơn vị: triệu đồng/m²

Thay đổi so với Q2

Đơn vị: %



I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

II. CHUNG CƯ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

III. BIỆT THỰ, LIỀN KỀ

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

IV. NHÀ MẶT PHỐ, NHÀ RIÊNG

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH

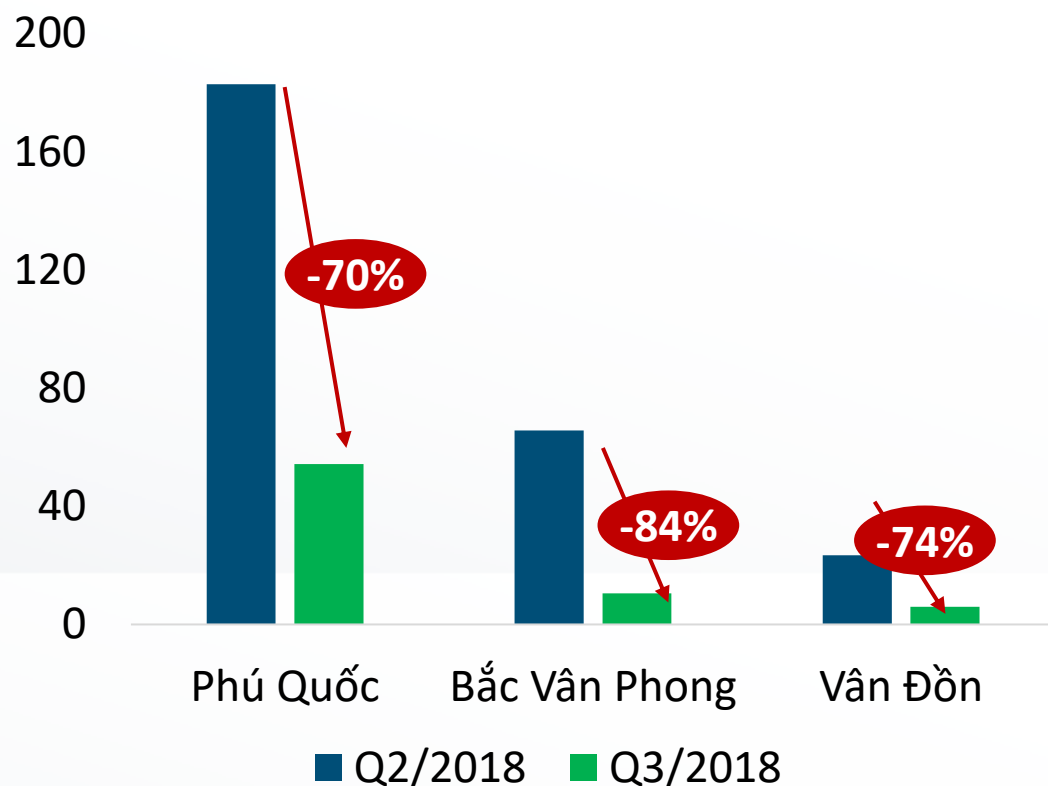
V. ĐẤT NỀN

- HÀ NỘI
- HỒ CHÍ MINH
- PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG

ĐẤT NỀN TẠI PHÚ QUỐC, VÂN ĐỒN, BẮC VÂN PHONG ĐÃ HẾT NÓNG SAU KHI LUẬT ĐẶC KHU KINH TẾ CHƯA ĐƯỢC THÔNG QUA

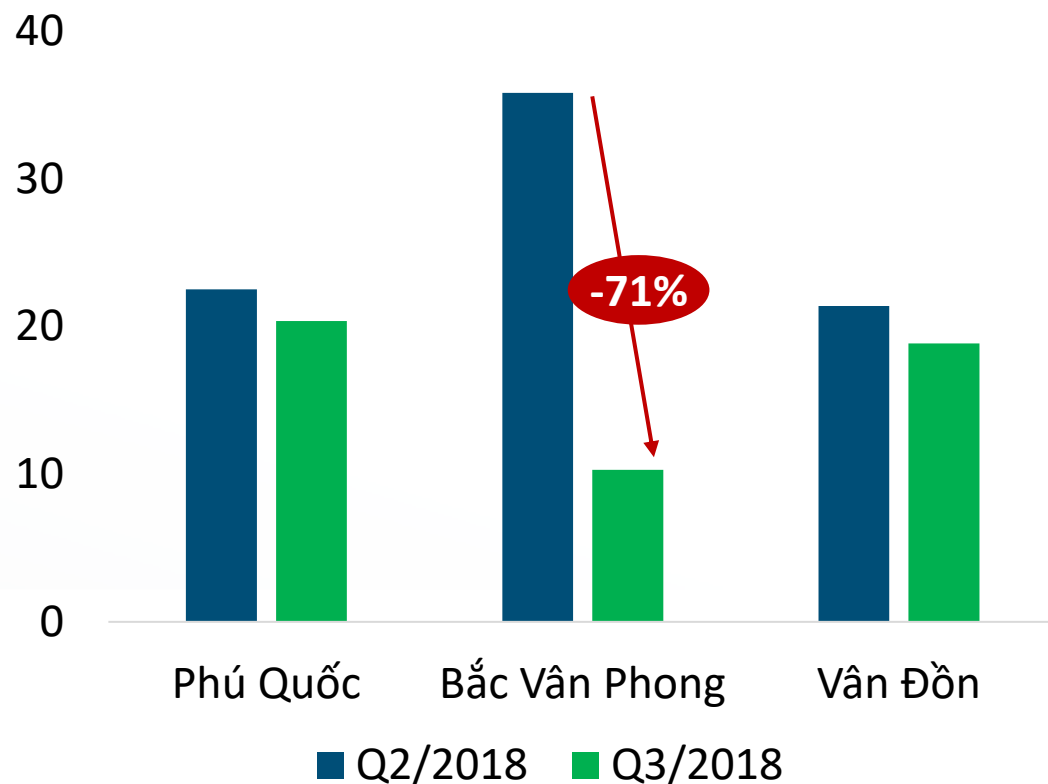
Lượt tìm kiếm đất nền tại các đặc khu kinh tế

Đơn vị: nghìn lượt tìm kiếm



Giá rao bán đất nền tại các đặc khu kinh tế

Đơn vị: triệu đồng/m²



- Mức độ quan tâm vào thị trường đất nền tại 3 khu vực này giảm 70-84% so với Quý 2.

Thank You