

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS 2022

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 cả năm 2022 phục hồi mạnh mẽ, kiểm soát hiệu quả các rủi ro suy thoái

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam 2022

GDP dự báo

▲ **8,02%**

Mức tăng cao nhất trong 12 năm

Tăng trưởng tín dụng

▲ **12,87%**

Dưới mức dự kiến 14% (dù đã được nói lên 15,5 – 16% cuối 2022)

Chỉ số CPI

▲ **3,15%**

Đạt mục tiêu kiểm soát dưới 4%

PMI T12

46,4đ

PMI tiếp tục giảm, cho thấy rủi ro suy thoái

FDI thực hiện

▲ **13,5%**

Mức tăng cao nhất trong 5 năm (đạt 22,4 tỷ USD)

Khách quốc tế

x23,3 lần

so với 2021, nhưng vẫn giảm 79,7% SVCK 2019

Tỷ giá USD

▲ **2,09%**

bình quân 2022 SVCK

Tổng mức BLHH

▲ **19,8%**

5.679,9 nghìn tỷ (2022)

01 Thị trường bất động sản

Thị trường BĐS 2022 trải qua nhiều biến động, với điểm sáng là FDI

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Trái phiếu BĐS

T12/2022 chỉ có 1 đợt phát hành trái phiếu BĐS (150 tỷ đồng).
Tính từ đầu năm tới nay, tổng giá trị trái phiếu mua lại đã đạt hơn 210,573 tỷ đồng (+46% YoY).

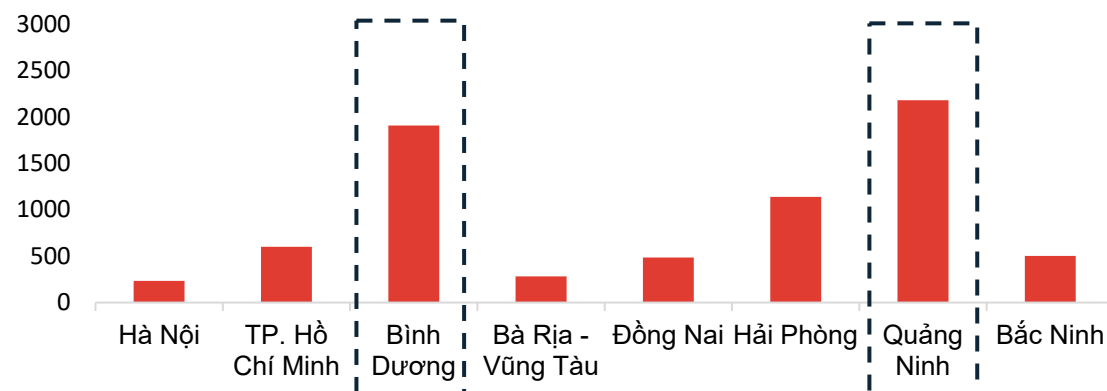
FDI vào ngành BĐS

Vốn ngoại vào lĩnh vực bất động sản Việt Nam cả năm 2022 đã tăng thêm 1,85 tỷ USD, tăng hơn 70% so với cả năm 2021.

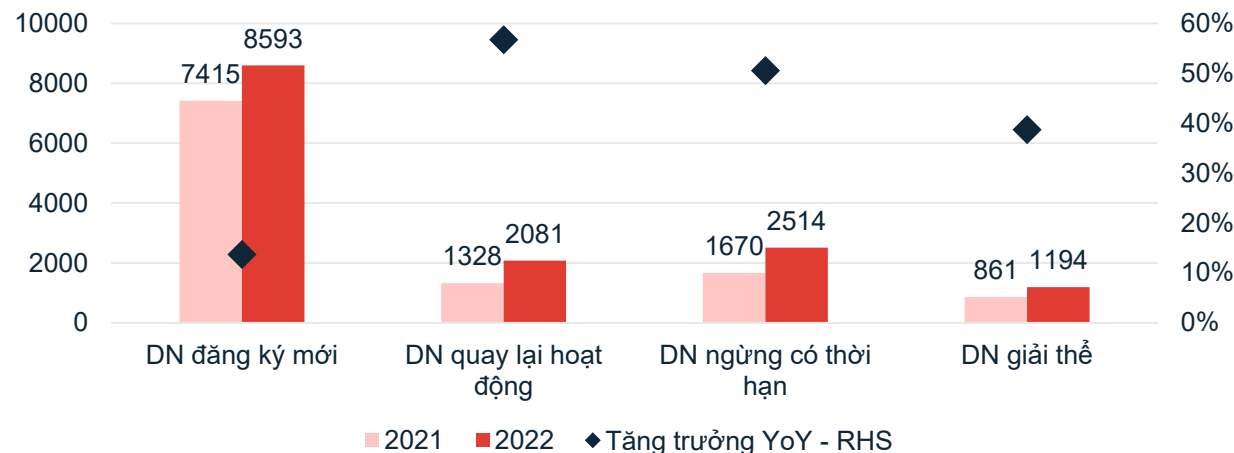
Khởi công đồng loạt 12 dự án cao tốc Bắc Nam

Sáng 1/1, 12 dự án thành phần cao tốc Bắc Nam được khởi công với tổng vốn 146.990 tỷ đồng, dài 729 km, dự kiến hoàn thành năm 2025.

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký theo tỉnh 2022



Tình hình hoạt động doanh nghiệp bất động sản 2022



01 Thị trường bất động sản

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Thanh Hóa

Thanh Hóa thành lập Cụm công nghiệp Tam Linh hơn 37 ha

Cụm công nghiệp Tam Linh (Nga Sơn) có diện tích khoảng 37,07 ha, tổng mức đầu tư tạm tính 250 tỷ đồng. Ngành nghề hoạt động chủ yếu là sản xuất đồ nội thất, hàng thủ công mỹ nghệ thân thiện với môi trường...

Lâm Đồng

Lâm Đồng phê duyệt chủ trương đầu tư dự án cao tốc Bảo Lộc - Liên Khương

HĐND tỉnh Lâm Đồng vừa ban hành Nghị quyết phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đường bộ cao tốc Bảo Lộc - Liên Khương theo phương thức đối tác công - tư (PPP) giai đoạn 1, với tổng mức đầu tư hơn 19.500 tỷ đồng...

Bình Dương

Bình Dương sẽ không cho phép phân lô, bán nền dọc các khu vực trục đường kết nối vùng

Cụ thể, đó là các khu vực: Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương. Khu vực dọc bờ sông Sài Gòn thuộc địa bàn thị xã Bến Cát và huyện Dầu Tiếng được quy định cụ thể tại các đồ án quy hoạch; khu vực dọc bờ sông Đồng Nai thuộc địa bàn thị xã Tân Uyên và huyện Bắc Tân Uyên được quy định cụ thể tại các đồ án quy hoạch.

Phan Thiết & Quảng Trị

Đầu tư xây dựng mới cảng hàng không Phan Thiết, cảng hàng không Quảng Trị

Đây là một trong những nhiệm vụ được nêu thực hiện Nghị quyết số 26/NQ/TW của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045.

Danh sách dự án nổi bật mở bán trong T12/2022

The Forest Gem

- Chủ đầu tư: CTCP xây dựng Cát Tường
- Loại hình: Chung cư
- Số lượng mở bán: ~60 căn
- Giá bán: 50 – 55 triệu VND/m²

Lancaster Legacy

- Chủ đầu tư: TTG
- Loại hình: Chung cư
- Số lượng mở bán: ~750 căn
- Giá bán: 170 – 220 triệu VND/m²

The Zurich (VHOP)

- Chủ đầu tư: Vinhomes
- Loại hình: Chung cư
- Giá bán: 60 – 70 triệu VND/m²

Eco Central Park Vinh

- Chủ đầu tư: Ecopark
- Loại hình: Thấp tầng
- Giá bán: khoảng 120 – 150 triệu VND/m² (Shophouse)

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

02

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Lượng tin đăng tăng mạnh so với 2021, tuy nhiên mức độ quan tâm sụt giảm nhẹ

Dữ liệu 2022 so với 2021

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 2%

(so với 2021)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 22%

(so với 2021)

Dữ liệu tháng 12/2022 so với tháng 11/2022

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 22%

(so với T11/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 19%

(so với T11/2022)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	+7%	-6%	+14%	+5%	-9%	-21%
Lượng tin đăng	+14%	+25%	+29%	+13%	+32%	-3%

(Dữ liệu năm 2022 so với năm 2021)

02 Dữ liệu chi tiết

BDS thuê: Nhu cầu thuê hồi phục mạnh mẽ ở tất cả loại hình, đặc biệt là nhà mặt phố

Dữ liệu 2022 so với 2021

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 59%

(so với 2021)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 11%

(so với 2021)

Dữ liệu tháng 12/2022 so với tháng 11/2022

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 25%

(so với T11/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 1%

(so với T11/2022)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	+45%	+52%	+126%	+39%	+36%	+166%
Lượng tin đăng	-16%	+19%	+59%	-11%	-18%	+17%

(Dữ liệu năm 2022 so với năm 2021)

02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường Hà Nội: MĐQT và lượng tin đăng nhìn chung tăng nhẹ so với 2021, tuy nhiên loại hình đất & đất dự án sụt giảm mạnh

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

▲ 4% (so với 2021)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▲ 8% (so với 2021)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	+8%	-11%	+4%	-3%	-22%	-21%
Lượng tin đăng	+17%	+14%	+9%	+0%	+10%	-37%

(Dữ liệu năm 2022 so với năm 2021)

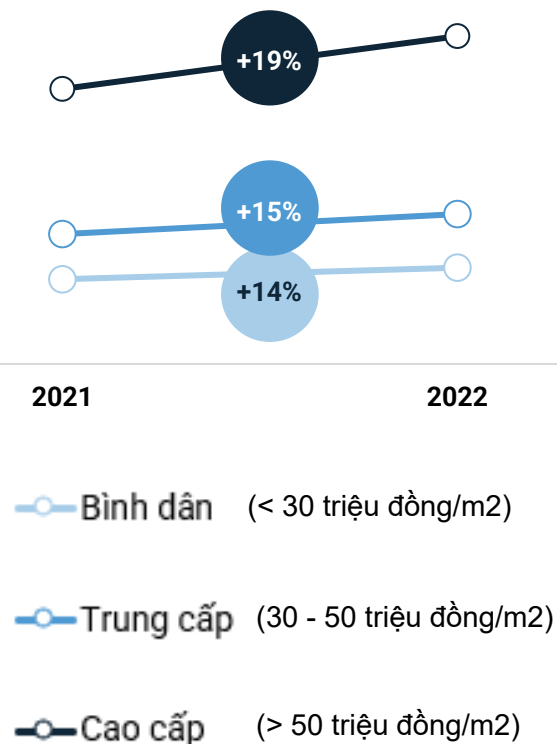
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	+27%	+51%	+145%	+22%	+106%	+146%
Lượng tin đăng	-31%	+2%	+23%	-39%	-35%	+11%

(Dữ liệu năm 2022 so với năm 2021)

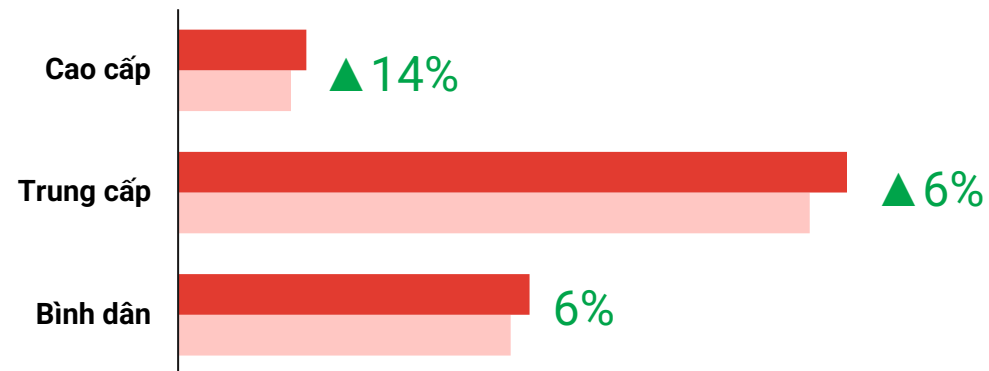
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán Hà Nội: Tốc độ tăng giá nhanh ở tất cả phân khúc

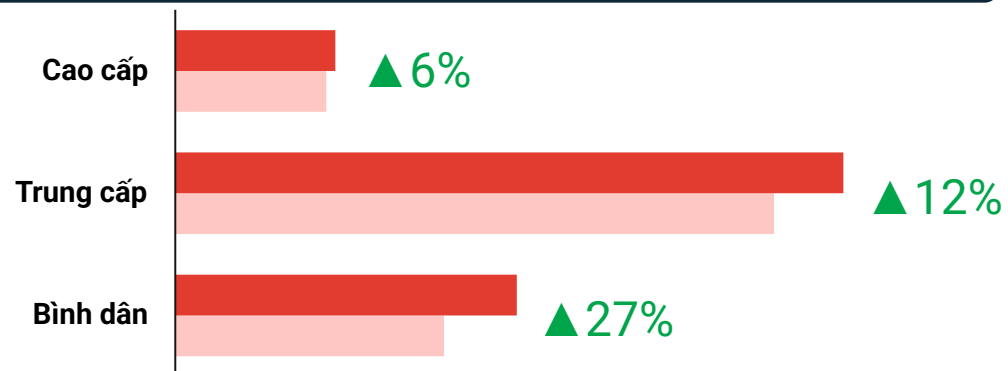
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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: Thị trường bán & thuê đều hồi phục mạnh mẽ so với 2021

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

▲ **26%** (so với 2021)

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

▲ **30%** (so với 2021)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	+6%	+7%	+38%	+27%	+12%	-14%
Lượng tin đăng	+14%	+42%	+48%	+22%	+54%	+17%

(Dữ liệu năm 2022 so với năm 2021)

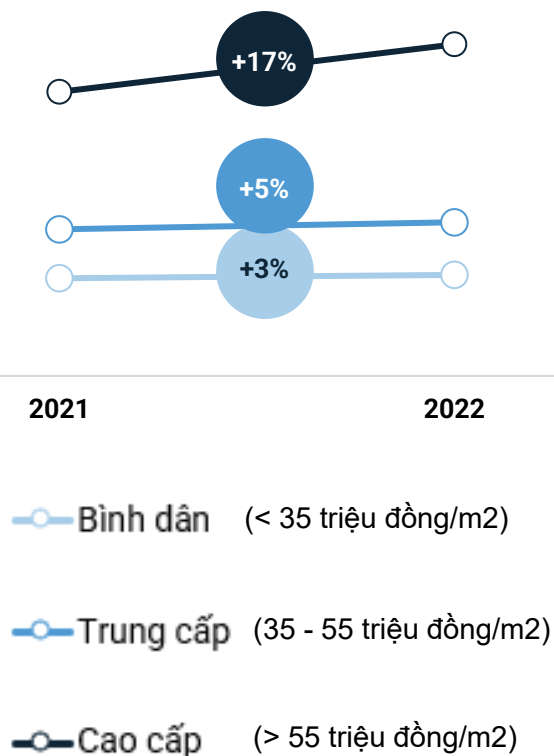
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	+56%	+72%	+149%	+60%	-12%	+230%
Lượng tin đăng	-11%	+45%	+82%	+10%	-8%	+30%

(Dữ liệu năm 2022 so với năm 2021)

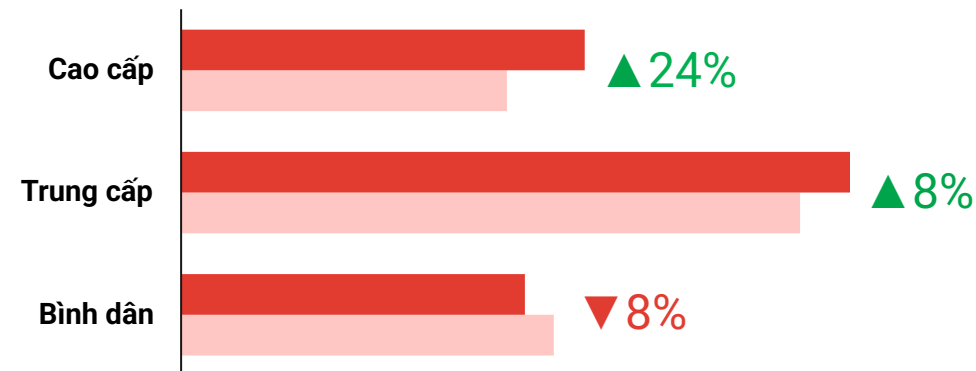
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán TP.HCM: Chung cư cao cấp tiếp tục là phân khúc có mức độ quan tâm, tăng giá và lượng tin đăng cao nhất

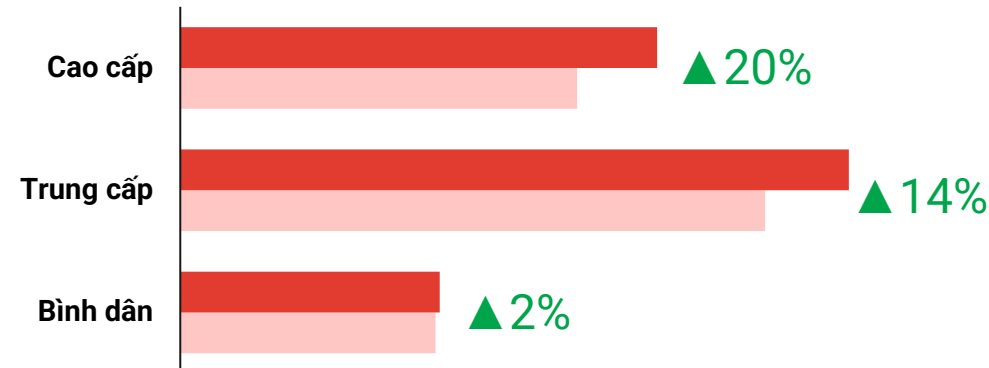
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



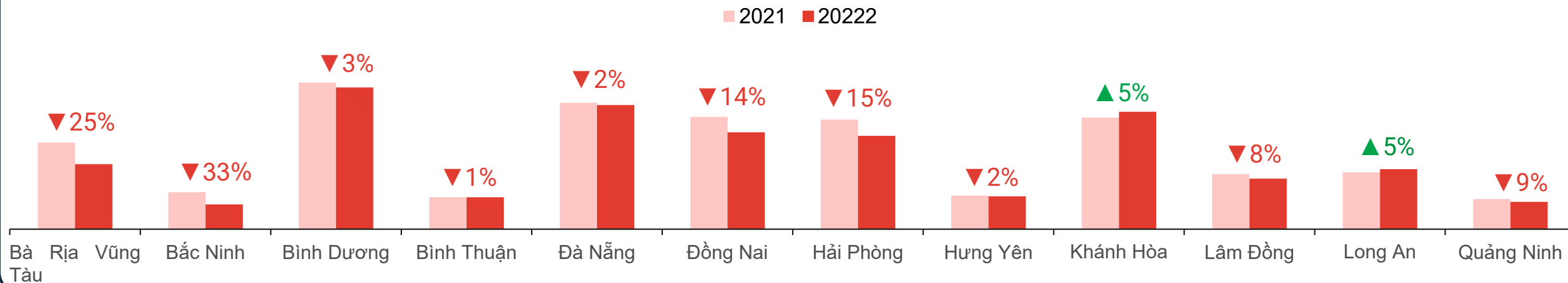
Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



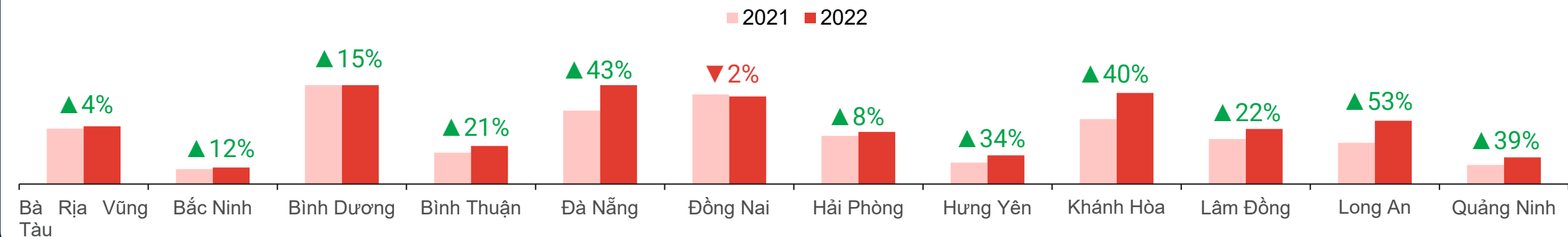
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Lượng tin đăng tăng mạnh, tuy nhiên mức độ quan tâm lại giảm ở hầu hết các tỉnh

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 2022

Lượng tin
đăng

▲ 20%

Mức độ
quan tâm

▲ 7%

So với 2021

Kinh tế 2022

- GDP 2022 đạt **8,02%** - mức tăng trưởng cao nhất 12 năm
- FDI thực hiện tại Việt Nam 2022 tăng **13,5%** so với cùng kỳ năm trước.
- CPI: Bình quân 2022, CPI tăng **3.15%** so với cùng kỳ năm trước; chỉ số USD tăng **2,08%** so với cuối năm 2021.

Thị trường BĐS: TP.HCM hồi phục mạnh mẽ

- TP.HCM có tốc độ phục hồi mạnh mẽ trong năm 2022 ở cả BĐS bán và BĐS thuê
- Chung cư bán tiếp tục đà tăng giá, đặc biệt tăng mạnh ở phân khúc cao cấp.
- Nhà phố cho thuê là điểm sáng tại cả 2 thành phố lớn, đặc biệt ở các quận trung tâm.

Hà Nội: tổng quan thị trường 2022



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

▲ 13%

▲ 2%

▲ 10%

Mức độ
quan tâm

▼ 5%

▲ 12%

▼ 22%

TP. HCM: tổng quan thị trường 2022



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

▲ 43%

▲ 4%

▲ 54%

Mức độ
quan tâm

▲ 17%

▲ 21%

▲ 12%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường 2022



ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

LONG AN

Lượng tin
đăng

▲ 43%

▲ 15%

▲ 53%

Mức độ
quan tâm

▼ 2%

▼ 3%

▲ 5%

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

Xin cảm ơn