

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS 10T/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: Phát triển ở mức thấp trong tháng 10, điểm sáng là thu hút FDI đăng ký

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam 10T/2022

GDP dự báo

▲ **7,3 – 7,6%**

cho cả năm 2022

Tăng trưởng tín dụng

▲ **11,5%**

tính đến cuối T10/22

Chỉ số CPI

▲ **2,89%**

10T/22 so với 10T/21

PMI

50,6đ

T10/2022

FDI thực hiện

▲ **15,2%**

so với cùng kỳ (17,45 tỷ USD)

Khách quốc tế

X18,8 lần

10T/22 so với 10T/21,
nhưng vẫn giảm 83.7% SVCK
2019

Tỷ giá USD

▲ **1,17%**

bình quân 10T/22

Tổng mức BLHH

▲ **20.2%**

4.643,6 nghìn tỷ (10T/22)

01 Thị trường bất động sản

Tổng quan thị trường BĐS: Thị trường trong tháng trải qua nhiều biến động

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Chính phủ trình dự án Luật Đất đai sửa đổi

Luật Đất đai sửa đổi xử lý các vấn đề về: Minh bạch khi thu hồi đất, Xác định giá đất phù hợp giá thị trường, Bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

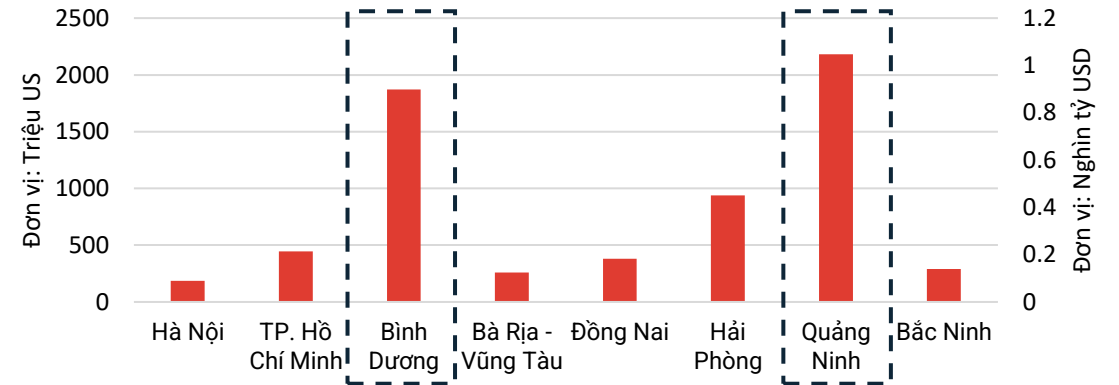
Trái phiếu BĐS phát hành

Không có đợt phát hành trái phiếu mới trong tháng, một phần do ảnh hưởng tiêu cực từ vụ việc sai phạm của chủ đầu tư.

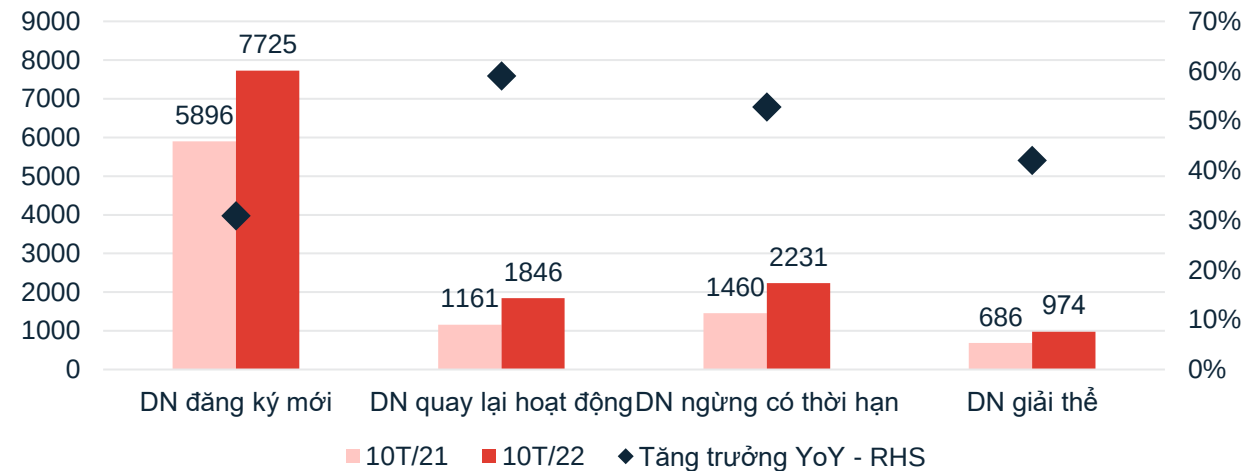
FDI vào ngành BĐS

Trong 10T/22, ngành kinh doanh bất động sản đứng thứ hai về thu hút FDI với tổng vốn đầu tư hơn 3,87 tỷ USD, chiếm 17,2% tổng vốn đầu tư đăng ký.

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký theo tỉnh 10T/2022



Tình hình hoạt động doanh nghiệp bất động sản 10T/22



01 Thị trường bất động sản

Thông tin thị trường Bất động sản miền Bắc

Hà Nội

Hà Nội ủy quyền cho 5 huyện lập đề án thành lập quận

Chủ tịch UBND TP.Hà Nội Trần Sỹ Thanh vừa ký ban hành Quyết định số 3916/QĐ-UBND về việc ủy quyền cho UBND các huyện: Đông Anh, Gia Lâm, Thanh Trì, Hoài Đức và Đan Phượng thực hiện việc lập đề án thành lập quận, phường của 5 huyện...

Bắc Giang

Bắc Giang thành lập cụm công nghiệp Đông Sơn 25 ha

UBND tỉnh Bắc Giang vừa Quyết định thành lập cụm công nghiệp Đông Sơn, huyện Yên Thế. Trong đó, các ngành nghề dự kiến đầu tư gồm: chế biến nông, lâm sản, điện tử, may mặc, công nghiệp chế biến, chế tạo, công nghiệp hỗ trợ... Tổng mức đầu tư của dự án là 257 tỷ đồng, do Công ty TNHH sản xuất giấy và bao bì Duy Khánh làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Thái Nguyên

Thái Nguyên: Đấu giá quyền sử dụng đất với khởi điểm gần 100 tỷ cho dự án Hồ Núi Cốc

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thái Nguyên vừa thông báo tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế 5 sao Hồ Núi Cốc, giai đoạn 1. Giá khởi điểm là 98,968 tỷ đồng...

Quảng Ninh

Quảng Ninh: Khởi công dự án nhà ở xã hội gần 3ha

Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh Nguyễn Tường Văn cho biết, dự án nhà ở xã hội Khu dân cư đời Ngàn hàng tại TP.Hạ Long là dự án nhà ở xã hội trọng điểm, khi hoàn thành sẽ đáp ứng chỗ ở ổn định cho 3.880 công nhân, người thu nhập thấp...

01 Thị trường bất động sản

Thông tin thị trường Bất động sản miền Trung – miền Nam

Quảng Ngãi

Quảng Ngãi đề nghị hủy phê duyệt 5 khu dân cư, khu đô thị

Theo đó, Sở Xây dựng trình UBND tỉnh Quảng Ngãi hủy bỏ các đồ án quy hoạch chi tiết, gồm: Khu đô thị Bàu Giang, tỉnh Quảng Ngãi; Khu dân cư bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị, TP. Quảng Ngãi; Khu đô thị mới Nam Trường Chinh; Khu đô thị thương mại - dịch vụ Nghĩa Đồng, TP. Quảng Ngãi; Khu đô thị bờ Nam sông Trà Khúc, TP. Quảng Ngãi.

Phú Yên

Phú Yên chấp thuận chủ trương đầu tư 3 dự án nhà ở gần 140.000m²

Đó là Dự án khu nhà ở tại lô đất Khu 1 với diện tích hơn 53.309,1m²; Dự án khu nhà ở tại lô đất Khu 2, diện tích hơn 52.039,7m² ha; Dự án khu nhà ở tại lô đất Khu 3, diện tích hơn 34.319,9m². Cả 3 dự án đều được yêu cầu tiến độ thực hiện là trong vòng 36 tháng kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa...

Bình Thuận

Bình Thuận công khai 43 dự án vi phạm tiến độ sử dụng đất

Trong đó, TP. Phan Thiết có 13 dự án (144,4ha); thị xã Lagi có 8 dự án (221,2ha); huyện Hàm Thuận Nam có 10 dự án (112ha); huyện Bắc Bình có 8 dự án (128,8ha); huyện Tuy Phong có 5 dự án (38,4ha).

Bình Dương

Bình Dương: Bổ sung 89,55 ha vào kế hoạch sử dụng đất của TP. Thủ Dầu Một

Cụ thể, tỉnh bổ sung 26 công trình, dự án với tổng diện tích 89,55 ha, gồm 2 công trình thực hiện theo hình thức thu hồi đất, 15 công trình theo hình thức chuyển mục đích sử dụng đất và 9 công trình thực hiện giao đất, cho thuê đất.

01 Thị trường bất động sản

Danh sách dự án nổi bật mở bán trong T10/2022

Vinhomes Ocean Park 3

- Chủ đầu tư: Vingroup
- Loại hình: Thấp tầng
- Giá bán: 130 – 200 triệu VND/m²

Moonlight Avenue Thủ Đức

- Chủ đầu tư: Hưng Thịnh
- Loại hình: Chung cư
- Số lượng mở bán: ~800 căn
- Giá bán: 65 – 70 triệu VND/m²

Flora Panorama

- Chủ đầu tư: Nam Long
- Loại hình: Chung cư
- Số lượng mở bán: ~400 căn
- Giá bán: 50 – 60 triệu VND/m²

Eco Central Park Vinh

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

Chí Linh center

- Chủ đầu tư: DICcons
- Loại hình: Chung cư
- Số lượng mở bán: 600 căn
- Giá bán: 45 – 55 triệu VND/m²

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

02

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Mức độ quan tâm cải thiện ở mức thấp, lượng tin đăng sụt giảm so với tháng trước

Dữ liệu 10T đầu năm 2022 so với 10T đầu năm 2021

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 5%

(so với 10T/2021)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 40%

(so với 10T/2021)

Dữ liệu tháng 10/2022 so với tháng 09/2022

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 2%

(so với T9/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

↓ 14%

(so với T9/2022)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	+11%	-1%	+21%	+13%	+1%	-13%
Lượng tin đăng	+24%	+43%	+49%	+28%	+56%	+12%

(Dữ liệu 10T đầu năm 2022 so với 10T đầu năm 2021)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: Nhu cầu thuê vẫn tiếp tục tăng trưởng, nhưng lượng tin đăng cho các loại hình nổi bật lại giảm mạnh (chung cư, nhà trọ,...)

Dữ liệu 10T đầu năm 2022 so với 10T đầu năm 2021

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 59%

(so với 10T/2021)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 11%

(so với 10T/2021)

Dữ liệu tháng 10/2022 so với tháng 09/2022

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 8%

(so với T9/2022)

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

↓ 5%

(so với T9/2022)

BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	+43%	+48%	+127%	+31%	+39%	+181%
Lượng tin đăng	-14%	+20%	+58%	-20%	-19%	+22%

(Dữ liệu 10T đầu năm 2022 so với 10T đầu năm 2021)

02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường Hà Nội: Mức độ quan tâm tăng rất mạnh ở tất cả BĐS thuê và giảm nhẹ với đất nền, đất dự án ở BĐS bán

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

↑ 11% (so với 10T/2021)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

↑ 20% (so với 10T/2021)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	+13%	-6%	+12%	+4%	-12%	-11%
Lượng tin đăng	+17%	+32%	+34%	+12%	+39%	-30%

(Dữ liệu 10T đầu năm 2022 so với 10T đầu năm 2021)

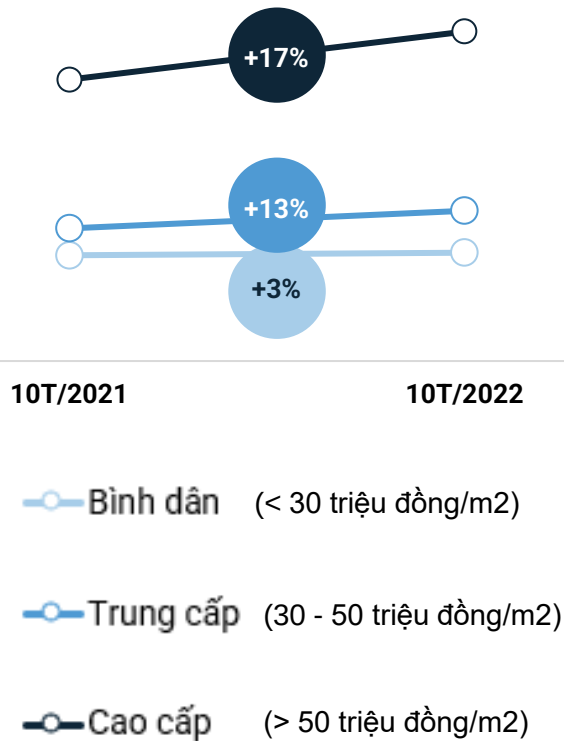
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	+31%	+56%	+162%	+23%	+116%	+167%
Lượng tin đăng	-26%	+11%	+24%	-22%	-34%	+16%

(Dữ liệu 10T đầu năm 2022 so với 10T đầu năm 2021)

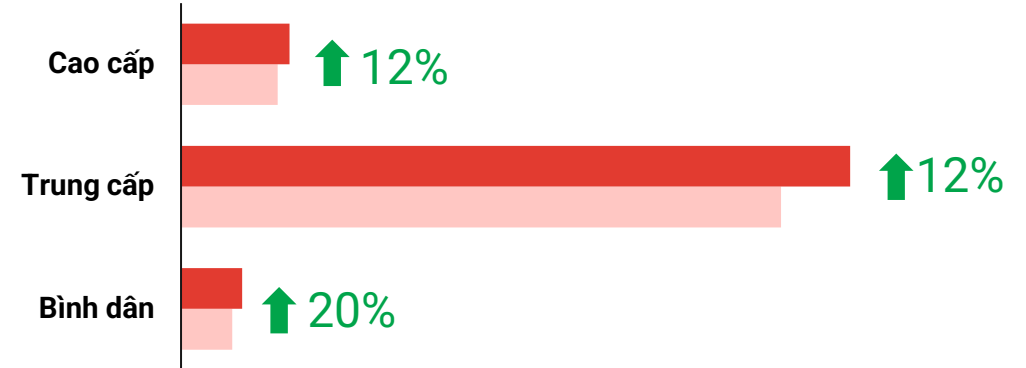
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán Hà Nội: Phân khúc bình dân có lượng tin đăng tăng trưởng thấp, dù mức độ quan tâm tăng cao nhất

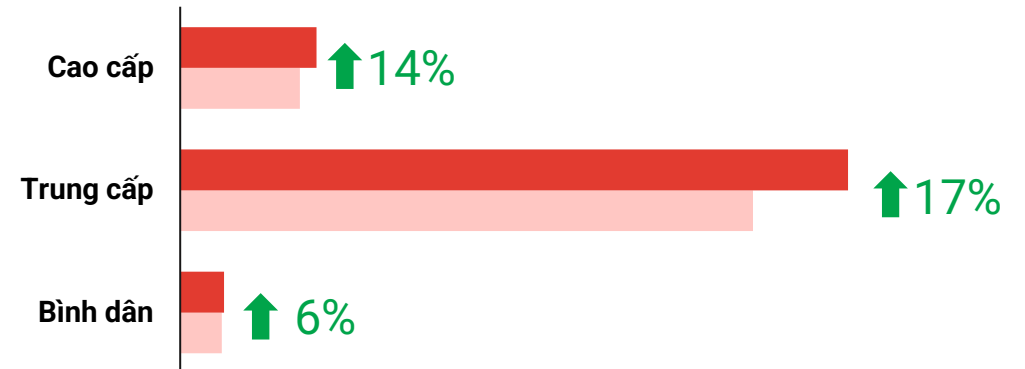
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng đều ghi nhận tăng trưởng mạnh mẽ, đặc biệt ở nhà riêng, nhà mặt phố

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

↑ 30% (so với 10T/2021)

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

↑ 45% (so với 10T/2021)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	+10%	+12%	+47%	+34%	+22%	-6%
Lượng tin đăng	+28%	+64%	+70%	+42%	+85%	+42%

(Dữ liệu 10T đầu năm 2022 so với 10T đầu năm 2021)

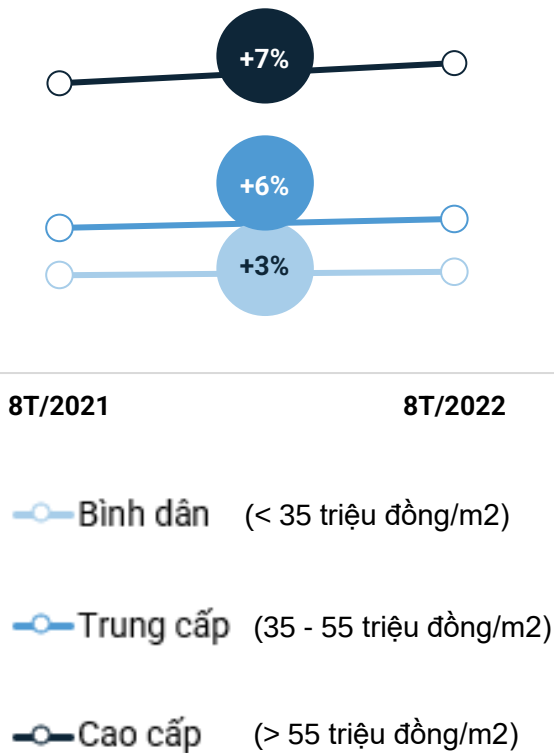
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	+57%	+59%	+141%	+46%	-15%	+236%
Lượng tin đăng	-8%	+43%	+78%	-10%	-10%	+33%

(Dữ liệu 10T đầu năm 2022 so với 10T đầu năm 2021)

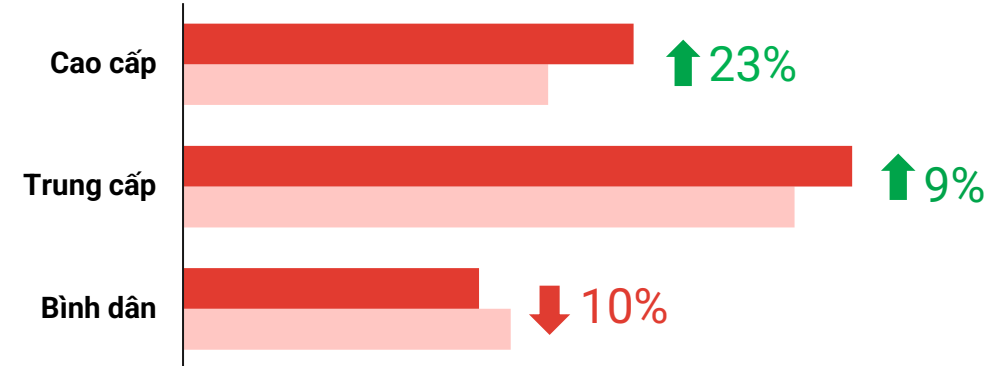
02 Dữ liệu chi tiết

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

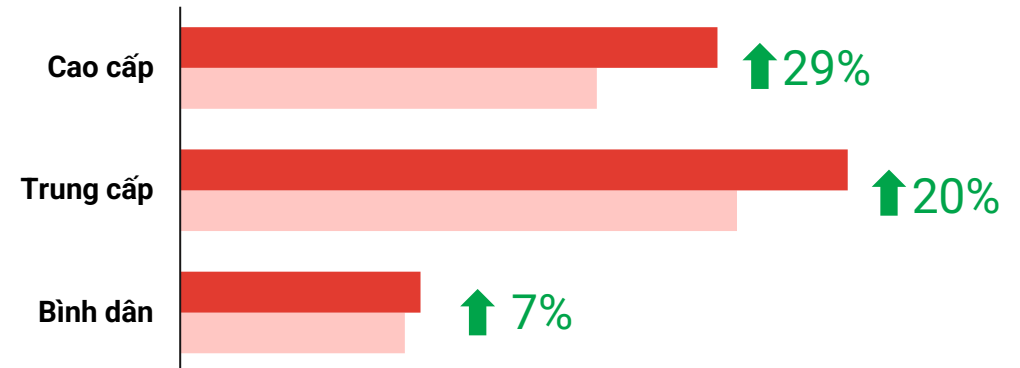
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



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

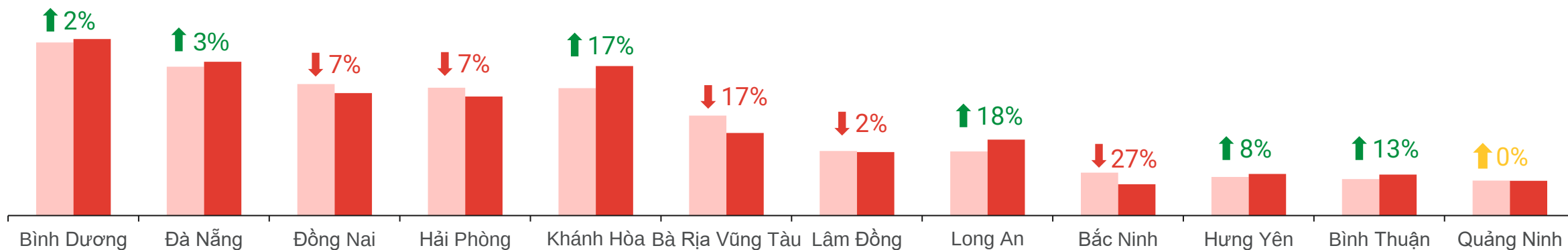


02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Lượng tin đăng tại các tỉnh tăng mạnh, mức độ quan tâm giảm hoặc chỉ tăng nhẹ ở hầu hết các tỉnh

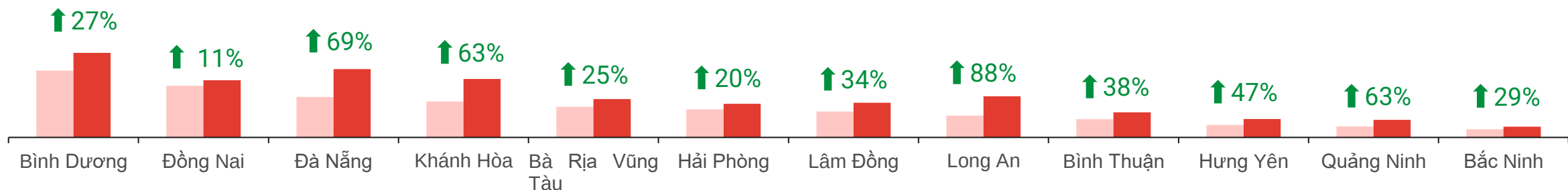
Biến động **mức độ quan tâm** tại các thị trường chính, đơn vị: index

10T/2021 10T/2022



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

10T/2021 10T/2022



02 Dữ liệu chi tiết

Tổng kết

Tổng quan BĐS Việt Nam 10T/2022

Lượng tin
đăng

↑ 35%

Mức độ
quan tâm

↑ 13%

So với 10T/2021

Kinh tế 10T/2022

- GDP 2022 dự báo tăng trưởng khoảng 7.3 – 7.6%
- FDI thực hiện tại Việt Nam 10T/22 tăng 15,2% so với cùng kỳ năm trước.
- CPI: Bình quân 10T/22, CPI tăng 2,89% so với cùng kỳ năm trước; chỉ số USD tăng 1,17% so với cuối năm 2021.

Thị trường BĐS: MĐQT tại TP.HCM tăng mạnh

- Mức độ quan tâm tăng mạnh hơn tại TP.HCM
- Loại hình nhà riêng, nhà mặt phố tại TP.HCM đang có đà tăng trưởng MĐQT khá tốt.
- **Loại hình chung cư:** Giá tiếp tục tăng ở tất cả phân khúc. Ở cả 2 thị trường lớn, chung cư cao cấp là loại hình có mức tăng giá lớn nhất.

Hà Nội: tổng quan thị trường 10T/2022



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

↑ 29%

↑ 6%

↑ 31%

Mức độ
quan tâm

↑ 1%

↑ 17%

↓ 12%

TP. HCM: tổng quan thị trường 10T/2022



NHÀ RIÊNG

CHUNG CƯ

ĐẤT

Lượng tin
đăng

↑ 61%

↑ 14%

↑ 85%

Mức độ
quan tâm

↑ 20%

↑ 24%

↑ 22%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường 10T/2022



KHÁNH HÒA

BÌNH DƯƠNG

LONG AN

Lượng tin
đăng

↑ 63%

↑ 27%

↑ 88%

Mức độ
quan tâm

↓ 7%

↑ 2%

↑ 18%

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

Xin cảm ơn