



CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS 7T/2022

Bộ phận Chiến lược



1 TIN TỨC
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

2 DỮ LIỆU CHI TIẾT
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



1

TIN TỨC THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

- Tin Kinh tế vĩ mô
- Tin Hạ tầng
- Tin Quy hoạch
- Tin dự án nổi bật trong tháng



Kinh tế vĩ mô: Kinh tế Việt Nam tiếp tục đà phục hồi ổn định sau dịch

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam 7T đầu năm 2022

GDP dự báo

▲ **7.3 – 7.6%**

cho cả năm 2022

Tăng trưởng tín dụng

▲ **9.4%**

tính đến 26/7

Chỉ số CPI

▲ **2.54%**

7T/22 so với 7T/21

PMI

▲ **51.2đ**

trong T7/2022

FDI thực hiện

▲ **10.2%**

11,57 tỷ USD (mức 7T đầu năm cao nhất trong 5 năm qua)

Khách quốc tế

x10 lần

7T/22 so với 7T/21, nhưng giảm đến 90.3% SVCK 2019

Tỷ giá USD

▲ **0.08%**

bình quân 7T/22

Tổng mức BLHH

▲ **16%**

3.205,8 nghìn tỷ (7T/22)

Nguồn dữ liệu: Tổng cục Thống kê, Tổ chức xếp hạng tín nhiệm S&P Global Ratings, VNEconomy

(*) Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng

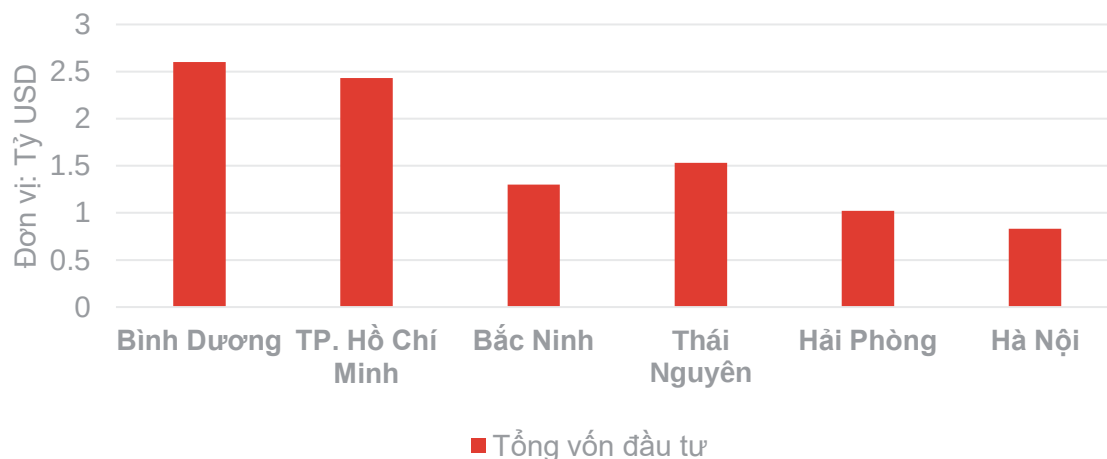


Tổng quan thị trường BĐS: Đẩy mạnh khơi thông nguồn vốn đa dạng, an toàn

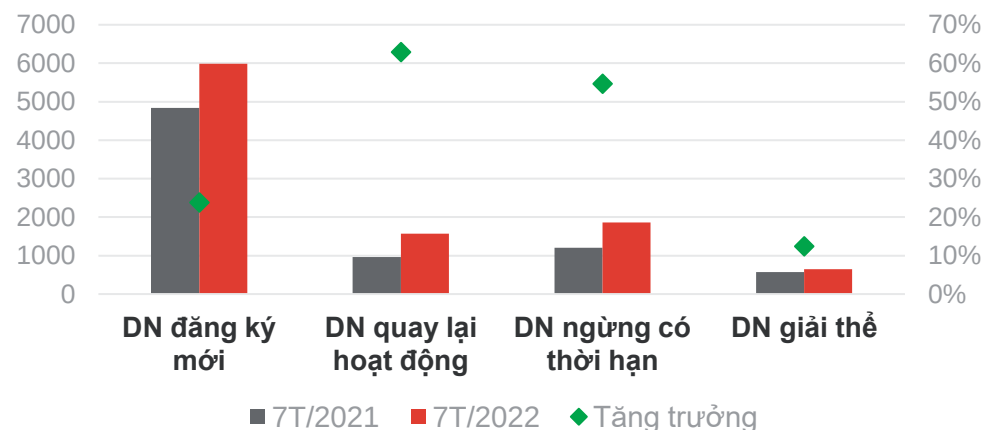
FDI thực hiện đạt **11,57 tỷ USD**

- Tín dụng BĐS:** đến tháng 6/2022, tín dụng bất động sản tăng và đạt dư nợ là **2,36 triệu tỷ đồng, tăng 14,07%** so với cuối năm 2021. Tổng dư nợ của tín dụng bất động sản chiếm 20,74% tổng dư nợ của nền kinh tế.
- Trái phiếu BĐS phát hành:** trong tháng 7, chỉ có duy nhất doanh nghiệp bất động sản phát hành trái phiếu riêng lẻ là Công ty CP Đầu tư kinh doanh bất động sản Hà An (công ty con của Tập đoàn Đất Xanh) với giá trị phát hành 210 tỷ đồng, lãi suất 11%/năm.
- FDI vào ngành BĐS:** Ngành kinh doanh BĐS đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư **3,21 tỷ USD**, chiếm **gần 20,7%** tổng vốn đầu tư đăng ký.

Tổng vốn đầu tư FDI theo tỉnh 7T/2022



Tình hình kinh doanh các doanh nghiệp bất động sản 7T/2022





Thông tin nổi bật: Thông tin quy hoạch mới phía Bắc

Hà Nội

Điều chỉnh quy hoạch hai bên tuyến đường Nhật Tân – Nội Bài

quy hoạch trên nguyên tắc đảm bảo quy mô diện tích cây xanh, mặt nước và không làm thay đổi tính chất, chức năng không gian, không ảnh hưởng đến tổ chức giao thông và kết nối giao thông chính.

Hà Nội

Quy hoạch 4 khu đô thị Sóc Sơn

Bao gồm các khu đô thị: Sóc Sơn 1 (625.15 ha), Sóc Sơn 4 (554 ha), Sóc Sơn 5 (1340 ha), Sóc Sơn 6 (523 ha).

Hưng Yên – Hải Dương – Hải Phòng – Quảng Ninh

Ký kết Thỏa thuận "Kết nối Kinh tế các trục phía Đông"

Tăng cường tính liên kết của 4 địa phương dọc theo trục đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng-Móng Cái.

Hòa Bình

Phê duyệt quyết định phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Bình Phú

Quy mô sử dụng đất: 214,29 ha. Tiến độ thực hiện dự án không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất. Thời hạn hoạt động của dự án 50 năm kể từ ngày 22/7/2022.

Thanh Hóa

Quy hoạch vùng sinh thái rừng đầu nguồn

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 58.562,81ha (585,63km²). Quy mô dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 54.500 người,



Thông tin nổi bật: Thông tin quy hoạch mới phía Nam

TP.HCM

Chủ trương tháo gỡ vướng mắc đối với dự án bất động sản

Tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc đối với 118 dự án Bất động sản trên địa bàn

Khánh Hòa

Điều chỉnh quy hoạch Khu kinh tế Vân Phong

Quy hoạch xác định đây là khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực. Trong đó kinh tế biển là nền tảng, kết hợp phát triển các ngành kinh tế khác.

Lâm Đồng

Thông qua quy hoạch 2 khu du lịch: Dankia – Suối Vàng và Đạ Sar – Đạ Nhim

Khu du lịch quốc gia Dankia – Suối Vàng có tổng diện tích 3.998,18 ha, khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Đạ Sar - Đạ Nhim có diện tích khoảng 467,56ha.

Long An

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị mới Tân Mỹ

Khu đô thị mới Tân Mỹ có diện tích khoảng 930,89 ha, chỉ tiêu dân số khoảng 80.000-99.000 người. Chỉ tiêu đất dân dụng từ 50 - 80 m²/người, đất đơn vị ở từ 28 - 45m²/người.

Tiền Giang

Phê duyệt quy hoạch khu đô thị Đông Bắc TP. Mỹ Tho

Khu đô thị có tổng diện tích 192,64 ha, nằm tại tại ấp 1, 2, 3A, Long Hòa A, Long Hòa B thuộc xã Đạo Thạnh, TP. Mỹ Tho.



Dự án nổi bật: Các dự án mới phần lớn tập trung tại khu vực miền Nam

Richland Residence Bình Dương

- **Giá bán tham khảo:** 18,6 triệu đồng/m² (đất nền)
- **Vị trí:** phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
- **Quy mô:** diện tích 15,46ha, bao gồm 997 sản phẩm với loại hình đất nền, shophouse và nhà ở xã hội.

Cát Tường Park House Bình Phước

- **Vị trí:** đường Nguyễn Văn Linh, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- **Quy mô:** 324 lô đất nền.

Felicity Phú Quốc

- **Giá bán tham khảo:** 16-30 tỉ đồng/ căn biệt thự và từ 4-10 tỉ đồng/ căn condotel.
- **Vị trí:** bãi Ông Lang thuộc hai xã Cửa Dương và Cửa Cạn, TP.Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang
- **Quy mô:** 329 căn hộ condotel và 79 biệt thự biển nghỉ dưỡng

The 8th – Midtown One Uông Bí

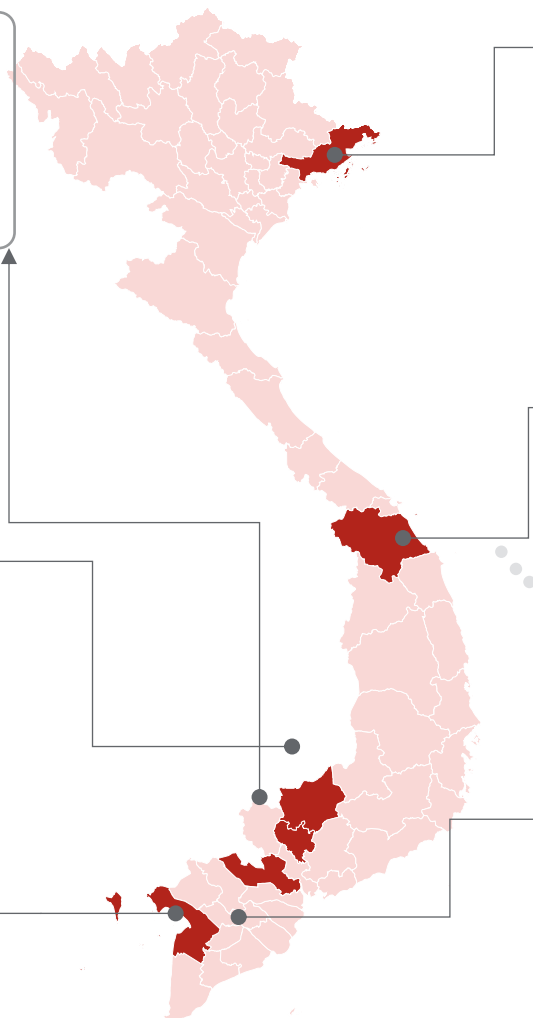
- **Vị trí:** Yên Thanh, TP. Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh
- **Quy mô:** quy mô hơn 3,2ha, gồm 137 căn shophouse và Nhà phố liền kề.

La Queenara Quảng Nam

- **Giá bán tham khảo:** dự kiến từ 8-15 tỉ đồng/căn tùy diện tích.
- **Vị trí:** phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn và phường Cẩm An, TP.Hội An, tỉnh Quảng Nam.
- **Quy mô:** 494 shoptel được thiết kế từ 4-5 tầng, 67 biệt thự đơn lập, 38 căn biệt thự song lập.

Imperia Grand Plaza Long An

- **Giá bán tham khảo:** 6 – 10 tỉ đồng/căn Nhà ph
- **Vị trí:** đường 3/2, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.
- **Quy mô:** diện tích hơn 11ha bao gồm 426 căn shophouse, riêng phân khu Phố Đông có 96 căn với diện tích từ 110-217m².





2 DỮ LIỆU CHI TIẾT THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

- Cả nước
- Hà Nội, TP.HCM
- Các tỉnh thành chính



BDS BÁN: MỨC ĐỘ QUAN TÂM 7T/2022 **GIẢM** Ở NHIỀU LOẠI HÌNH SO VỚI 7T/2021

Dữ liệu 7T đầu năm 2022 so với 7T đầu năm 2021

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↓ 4%

(so với 7T/2021)

Lượng tin đăng toàn
trang,
đơn vị: index

↑ 15%

(so với 7T/2021)

Dữ liệu tháng 07/2022 so với tháng 07/2021

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 19%

(so với 7T/2021)

Lượng tin đăng toàn
trang,
đơn vị: index

↑ 83%

(so với 7T/2021)

	Bán đất	Bán căn hộ chung cư	Bán nhà riêng	Bán nhà mặt phố	Bán nhà biệt thự, liền kề	Bán đất nền dự án
MĐQT	-4%	0%	-9%	+3%	+3%	-20%
Lượng tin đăng	+44%	+8%	+28%	+34%	+24%	+3%

(Dữ liệu 7T đầu năm 2022 so với 7T đầu năm 2021)



BDS THUÊ: MỨC ĐỘ QUAN TÂM 7T/2022 **TĂNG** Ở NHIỀU LOẠI HÌNH SO VỚI 7T/2021

Dữ liệu 7T đầu năm 2022 so với 7T đầu năm 2021

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 26%

(so với 7T/2021)

Lượng tin đăng toàn
trang,
đơn vị: index

↓ 13%

(so với 7T/2021)

Dữ liệu tháng 07/2022 so với tháng 07/2021

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

↑ 114%

(so với T7/2021)

Lượng tin đăng toàn
trang,
đơn vị: index

↑ 83%

(so với T7/2021)

	Cho thuê căn hộ chung cư	Cho thuê nhà riêng	Cho thuê nhà trọ, phòng trọ	Cho thuê nhà mặt phố	Cho thuê văn phòng	Cho thuê, sang nhượng cửa hàng
Mức độ quan tâm	+26%	+12%	+1%	+54%	+95%	+26%
Lượng tin đăng	-29%	+7%	-20%	+32%	+7%	-27%

(Dữ liệu 7T đầu năm 2022 so với 7T đầu năm 2021)



THỊ TRƯỜNG HÀ NỘI: MỨC ĐỘ QUAN TÂM GIẢM, LƯỢNG TIN ĐĂNG TĂNG SO VỚI 7T/2021

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

↓ 1% (so với 7T/2021)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

↑ 11% (so với 7T/2021)

	Bán đất	Bán căn hộ chung cư	Bán nhà riêng	Bán nhà mặt phố	Bán nhà biệt thự, liền kề	Bán đất nền dự án
MĐQT	-17%	+3%	-12%	-1%	-5%	-32%
Lượng tin đăng	+30%	+5%	+23%	+28%	+6%	-32%

(Dữ liệu 7T đầu năm 2022 so với 7T đầu năm 2021)

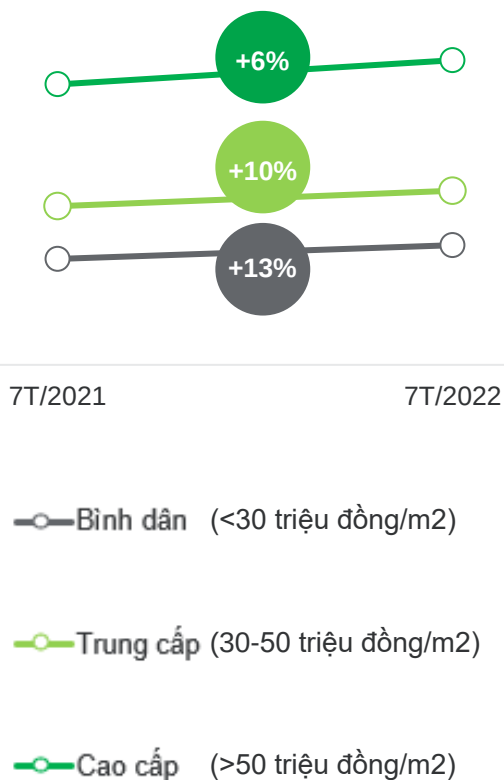
	Cho thuê căn hộ chung cư	Cho thuê nhà riêng	Cho thuê nhà trọ, phòng trọ	Cho thuê nhà mặt phố	Cho thuê văn phòng	Cho thuê, sang nhượng cửa hàng
MĐQT	+16%	+19%	+3%	+67%	+87%	+48%
Lượng tin đăng	-33%	-1%	-25%	+8%	+4%	-39%

(Dữ liệu 7T đầu năm 2022 so với 7T đầu năm 2021)

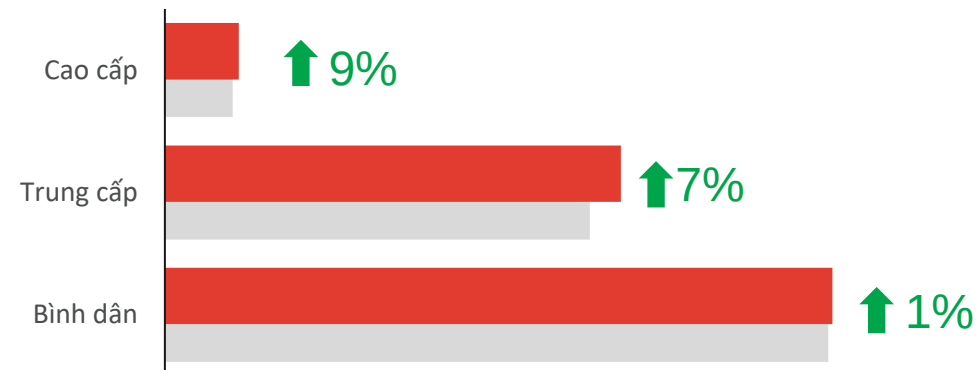


THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ HÀ NỘI: TĂNG VỀ MỨC ĐỘ QUAN TÂM Ở CẢ 3 PHÂN KHÚC

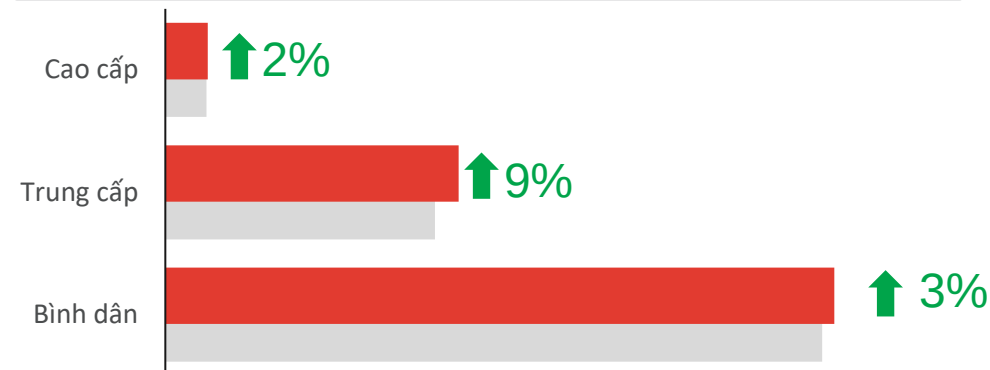
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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



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



■ 7T/2021 ■ 7T/2022



THỊ TRƯỜNG TP.HCM: MỨC ĐỘ QUAN TÂM VÀ LƯỢNG TIN ĐĂNG TĂNG SO VỚI 7T/2021

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

↑ 7% (so với 7T/2021)

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

↑ 23% (so với 7T/2021)

	Bán đất	Bán căn hộ chung cư	Bán nhà riêng	Bán nhà mặt phố	Bán nhà biệt thự, liền kề	Bán đất nền dự án
MĐQT	-1%	-3%	-2%	+18%	+9%	-16%
Lượng tin đăng	+48%	+11%	+37%	+41%	+25%	+19%

(Dữ liệu 7T đầu năm 2022 so với 7T đầu năm 2021)

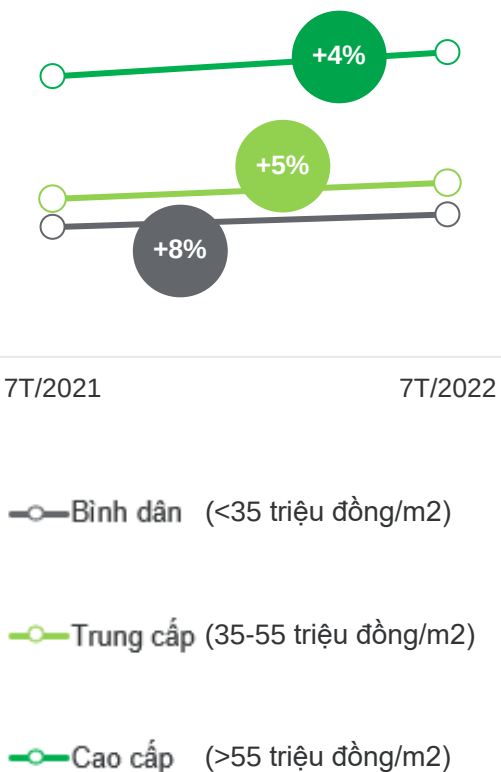
	Cho thuê căn hộ chung cư	Cho thuê nhà riêng	Cho thuê nhà trọ, phòng trọ	Cho thuê nhà mặt phố	Cho thuê văn phòng	Cho thuê, sang nhượng cửa hàng
MĐQT	+35%	+16%	+7%	+61%	+122%	-25%
Lượng tin đăng	-16%	+21%	-17%	+46%	+11%	-20%

(Dữ liệu 7T đầu năm 2022 so với 7T đầu năm 2021)

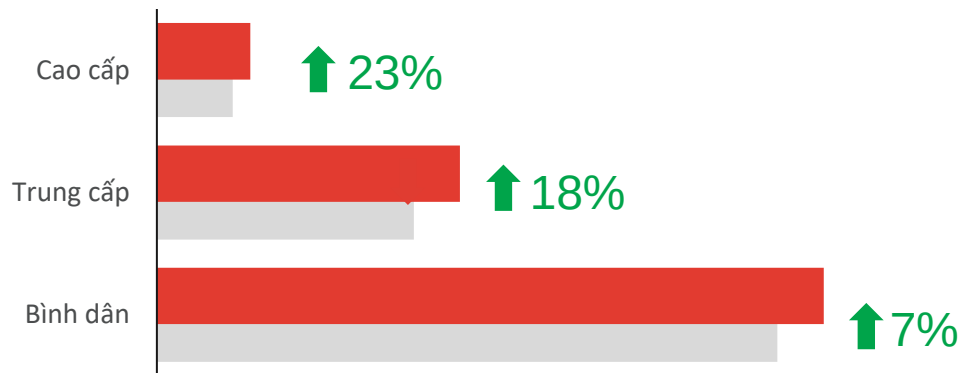


THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ TP.HCM: TĂNG VỀ MỨC ĐỘ QUAN TÂM Ở CẢ 3 PHÂN KHÚC

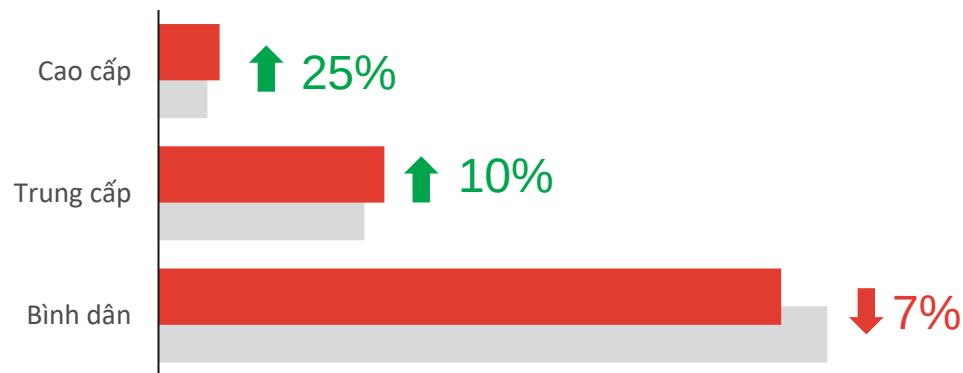
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



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

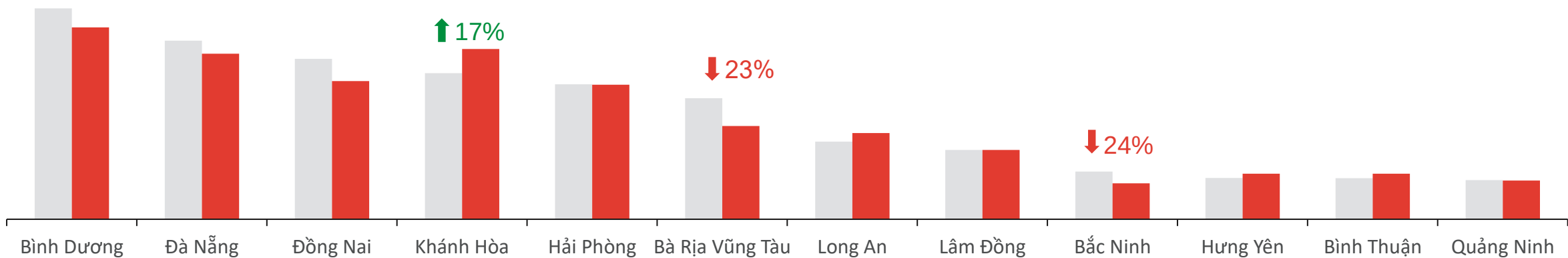


■ 7T/2021 ■ 7T/2022



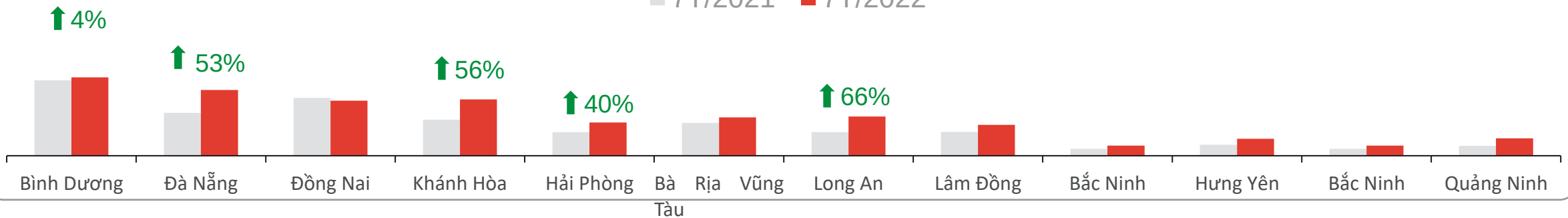
LƯỢNG TIN ĐĂNG **TĂNG** & MỨC ĐỘ QUAN TÂM **GIẢM** TẠI NHIỀU TỈNH SO VỚI 7T/2021

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

■ 7T/2021 ■ 7T/2022





TỔNG KẾT

Tổng quan BĐS Việt Nam 7T/2022

Lượng tin đăng

↑ 15%

Mức độ quan tâm

↓ 0%

So với 7T/2021

Kinh tế 7T/2022

- GDP 2022 dự báo tăng trưởng khoảng 7.3 – 7.6%
- FDI: đạt 11,57 tỷ USD, FDI vào BĐS đứng thứ hai - đạt 3,21 tỷ USD, chiếm 20,7%
- Khách quốc tế đạt 954,6 nghìn lượt người, gấp 10 lần so với cùng kỳ năm trước

Thị trường BĐS: mức độ quan tâm giảm

- Mức độ quan tâm **giảm** tại thị trường Hà Nội và **tăng** tại TP.HCM so với 7T/2021
- Mức độ quan tâm tăng đối với tất cả loại hình BĐS cho thuê
- Loại hình chung cư: tăng về mức độ quan tâm ở rất cả phân khúc tại 2 TP lớn.

Hà Nội: tổng quan thị trường 7T/2022



Lượng tin đăng

Mức độ quan tâm

↑ 25%

↓ 12%

↑ 5%

↑ 3%

↑ 30%

↓ 17%

TP. HCM: tổng quan thị trường 7T/2022



Lượng tin đăng

Mức độ quan tâm

↑ 37%

↓ 2%

↑ 11%

↓ 3%

↑ 48%

↓ 1%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường 7T/2022



Lượng tin đăng

Mức độ quan tâm

↑ 56%

↑ 17%

↑ 4%

↓ 9%

↑ 40%

↑ 0%

Ghi chú: biến động mức độ quan tâm và lượng tin đăng so sánh với 7T/2021



Xin cảm ơn!

© Batdongsan.com.vn. Tất cả tư liệu trình bày trong ấn phẩm này, trừ khi có ghi chú cụ thể, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của Batdongsan.com.vn. Thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ Batdongsan.com.vn và các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành. Chúng tôi không bảo đảm hay đại diện cho các thông tin này. Độc giả có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và độ cập nhật của những thông tin trong ấn phẩm này. Ấn phẩm này chỉ nhằm mục đích duy nhất là mang đến thông tin cho các khách hàng của Batdongsan.com.vn và không được sử dụng làm cơ sở cho bất cứ hợp đồng, thỏa thuận, giao kèo hoặc tài liệu nào khác mà không có sự đồng ý trước từ Batdongsan.com.vn. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm không ghi rõ bản quyền. Batdongsan.com.vn sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, hư tổn, chi phí phát sinh hay phí tổn gây ra bởi bất kỳ đối tượng nào đã sử dụng hoặc dựa vào thông tin trong ấn phẩm này.

