



CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T5/2022

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



TỔNG QUAN VỀ KINH TẾ VĨ MÔ

Nền kinh tế **tiếp tục phục hồi** và **ổn định** sau đại dịch

GDP
2022

dự báo tăng trưởng
khoảng **6,9%**

Lạm phát
5T/2022

tăng 1,1% so với
cùng kỳ năm 2021

CPI
5T/2022

tăng 2,25% so với
cùng kỳ năm 2021

Vốn FDI
thực hiện
5T/2022

7,71 tỷ USD, **tăng 7,8%**
so với cùng kỳ năm ngoái

Tổng mức
bán lẻ
T5/2022

đạt 477,3 nghìn tỷ đồng, **tăng
22,6%** so với cùng kỳ năm trước

Khách
quốc tế
T5/2022

đạt 172,9 nghìn lượt người, gấp
12,8 lần so với cùng kỳ năm trước

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



TỔNG QUAN VỀ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

FDI đạt **11,71 tỷ USD**

- **Tín dụng BĐS:** đến giữa tháng 4/2022, tín dụng bất động sản tăng và đạt dư nợ là **2.288 nghìn tỷ đồng, tăng 10,19%** so với cuối năm 2021. Tổng dư nợ của tín dụng bất động sản chiếm 19,16% tổng dư nợ của nền kinh tế.
- **Trái phiếu BĐS:** trong 5T/2022, nhóm BĐS đứng ở vị trí thứ hai với **37.395 tỷ đồng**, chiếm **32,9%** tổng giá trị
- **Doanh nghiệp BĐS:** trong 5T/2022, **4.520 DN** thành lập mới (**tăng 29%**); **718 DN** quay trở lại hoạt động (**tăng 70%** so với cùng kỳ năm trước)
- **FDI vào ngành BĐS:** Ngành kinh doanh BĐS đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư **gần 3 tỷ USD**, chiếm **25,6%** tổng vốn đầu tư đăng ký

Tỉnh/thành	Tổng vốn đầu tư	% tổng vốn
Bình Dương	trên 2,52 tỷ USD	21,5%
Bắc Ninh	gần 1,65 tỷ USD	14,1%
TP. Hồ Chí Minh	trên 1,3 tỷ USD	11,3%



Tin hạ tầng, quy hoạch

- **Nam Định:** phê duyệt bổ sung quy hoạch một số tuyến đường vào Quy hoạch phát triển giao thông đường bộ tỉnh đến năm 2030 như tuyến đường gom hai bên đường cao tốc Bắc – Nam phía Đông kết nối liên vùng tỉnh Nam Định đến Hà Nam, tuyến đường bộ mới thành phố Nam Định đến đường trục phát triển kinh tế biển Nam Định và tuyến nhánh.
- **Hưng Yên:** chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Mỹ II mở rộng với quy mô 216 ha, tổng mức vốn đầu tư gần 2.700 tỉ đồng
- **Hải Phòng:** phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư đảo Cát Hải tại xã Nghĩa Lộ và tuyến đường kết nối khu tái định cư với đường Tân Vũ – Lạch Huyện.
- **Bắc Giang, Hải Phòng, Hà Nam, Hưng Yên:** phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Hòa Phú mở rộng, KCN Tiên Thanh, Đồng Văn I và Yên Mỹ II mở rộng
- **Bình Định:** khởi công tuyến đường nằm trên địa bàn huyện Phù Mỹ nối từ DT 638 đến đường ven biển ĐT 639 có chiều dài hơn 19km, tổng vốn đầu tư 700 tỉ đồng.
- **Hải Phòng, Quảng Ninh:** khởi công xây dựng dự án cầu Bến Rừng bắc qua sông Đá Bạch nối TP. Hải Phòng với Quảng Ninh có chiều dài 1,87km, tổng vốn đầu tư gần 2.000 tỉ đồng
- **Thái Nguyên:** khởi công xây dựng tuyến đường liên kết vùng nối ba địa phương gồm Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc có tổng chiều dài hơn 42km, tổng vốn đầu tư hơn 3.700 tỉ đồng.
- **Nghệ An:** phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- **Long An:** phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh năm 2022 với dự kiến chấp thuận chủ trương đầu tư 121 dự án, trong đó chủ yếu là các dự án phát triển nhà ở, khu dân cư và khu tái định cư



TIN DỰ ÁN NỔI BẬT TRONG THÁNG (MIỀN BẮC – BẮC GIANG)

KCN Hòa Yên

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/2000
- **Vị trí:** xã Tiên Sơn, Trung Sơn, Hương Mai của huyện Việt Yên và xã Đông Lỗ của huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
- **Quy mô:** gần 256ha

Khu dân cư số 1 và KĐT Lạc Phú 2

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** huyện Yên Dũng và huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang
- **Quy mô:** 27ha và hơn 24ha

Khu Cảng cạn, thương mại dịch vụ Logistics hỗn hợp, đô thị cảng Sen Hồ

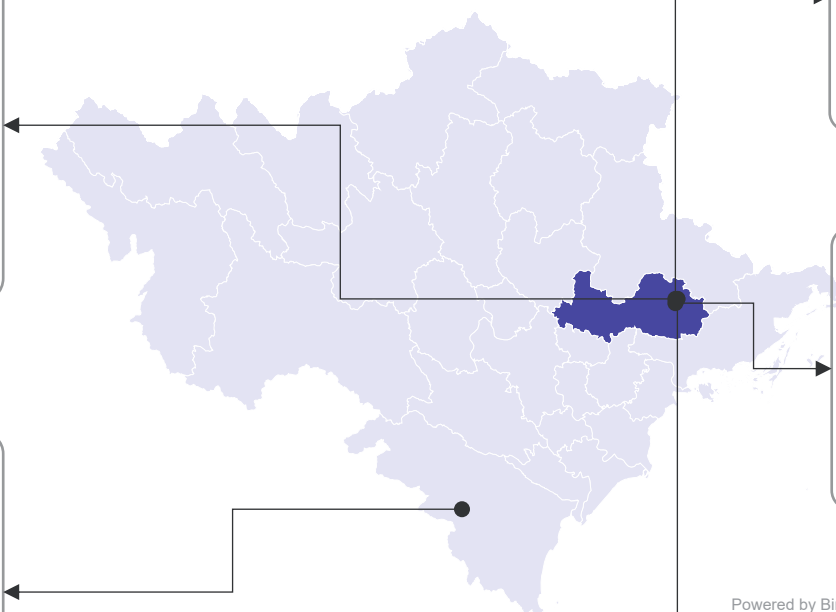
- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** xã Hồng Thái và xã Quảng Minh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang
- **Quy mô:** gần 50ha

Khu dịch vụ tổng hợp, logistics, ICD Đông Lỗ - Tiên Sơn

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa và xã Tiên Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang
- **Quy mô:** hơn 82ha

KCN Xuân Cẩm - Hương Lâm

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/2000
- **Vị trí:** xã Xuân Cẩm và xã Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
- **Quy mô:** 224ha





TIN DỰ ÁN NỔI BẬT TRONG THÁNG (MIỀN TRUNG & MIỀN NAM)

KĐT phức hợp, nghỉ dưỡng và sân golf Cam Lộ

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/20000
- **Vị trí:** thị trấn Cam Lộ và xã Cam Thành, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị
- **Quy mô:** 498,2ha

Phân khu B5

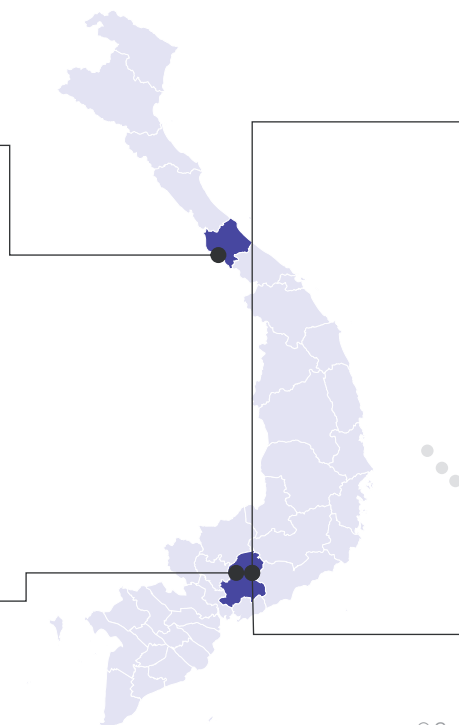
- **Tình trạng:** phê duyệt 1/5000
- **Vị trí:** phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- **Quy mô:** 2.079ha

Phân khu A1 và một phần Phân khu C2

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/5000
- **Vị trí:** phường Long Bình Tân, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- **Quy mô:** 1.536ha

Phân khu A9

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/2000
- **Vị trí:** phường Tân Vạn, phường Bửu Hòa, phường Hóa An, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- **Quy mô:** hơn 1.020ha



Powered by Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom



2 DỮ LIỆU CHI TIẾT THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

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

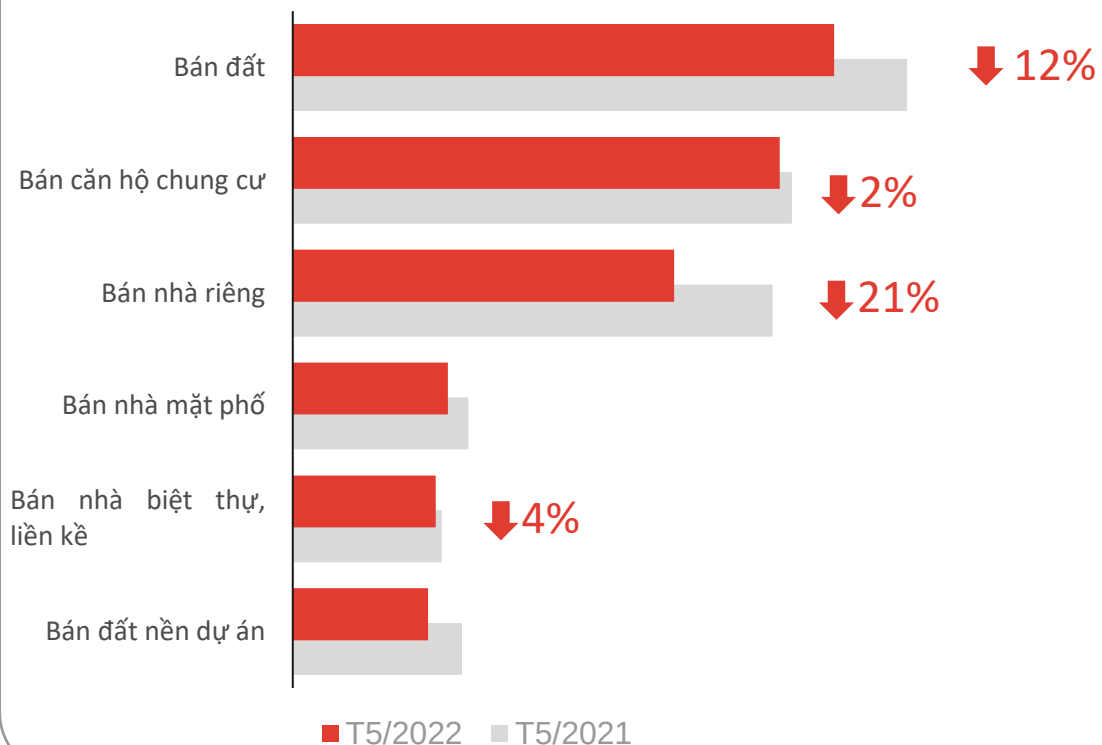


BĐS BÁN

MỨC ĐỘ QUAN TÂM T5/2022 **GIẢM** Ở TẤT CẢ CÁC LOẠI HÌNH SO VỚI T5/2021

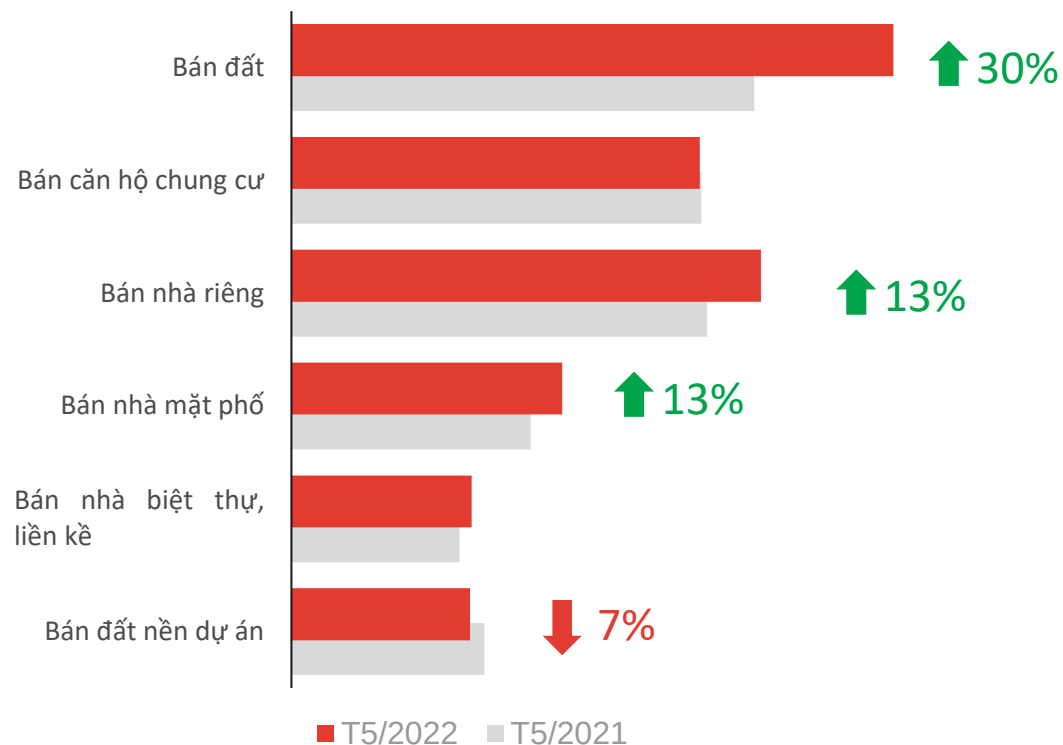
Mức độ quan tâm toàn trang, đơn vị: index

↓ 11% (so với T4/2022)



Lượng tin đăng toàn trang, đơn vị: index

↑ 14% (so với T4/2022)



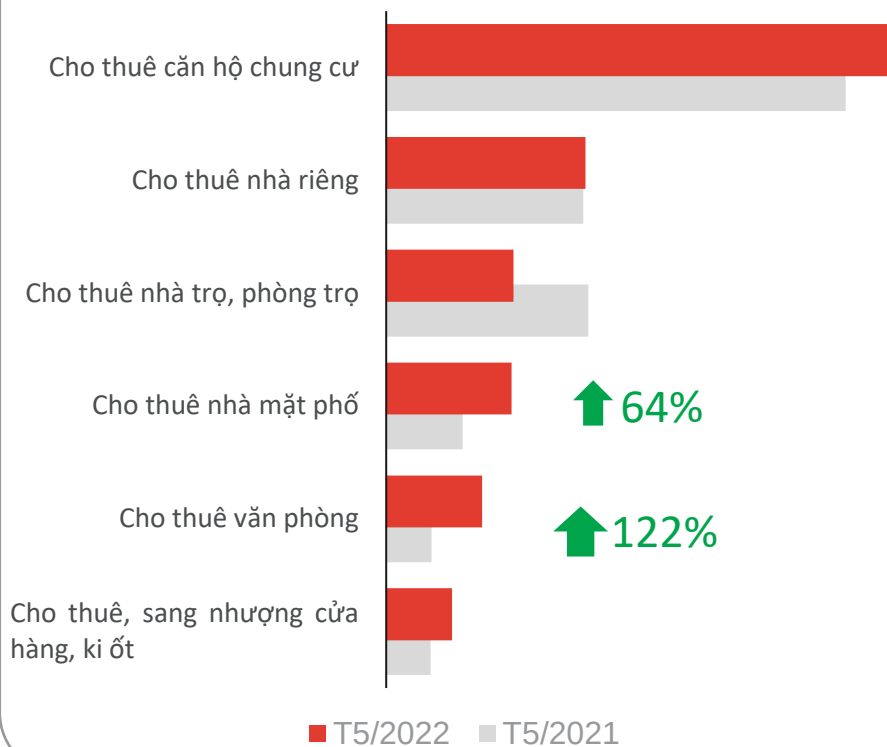


BDS CHO THUÊ

SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC, MỨC ĐỘ QUAN TÂM T5/2022 **TĂNG** Ở HẦU HẾT CÁC LOẠI HÌNH

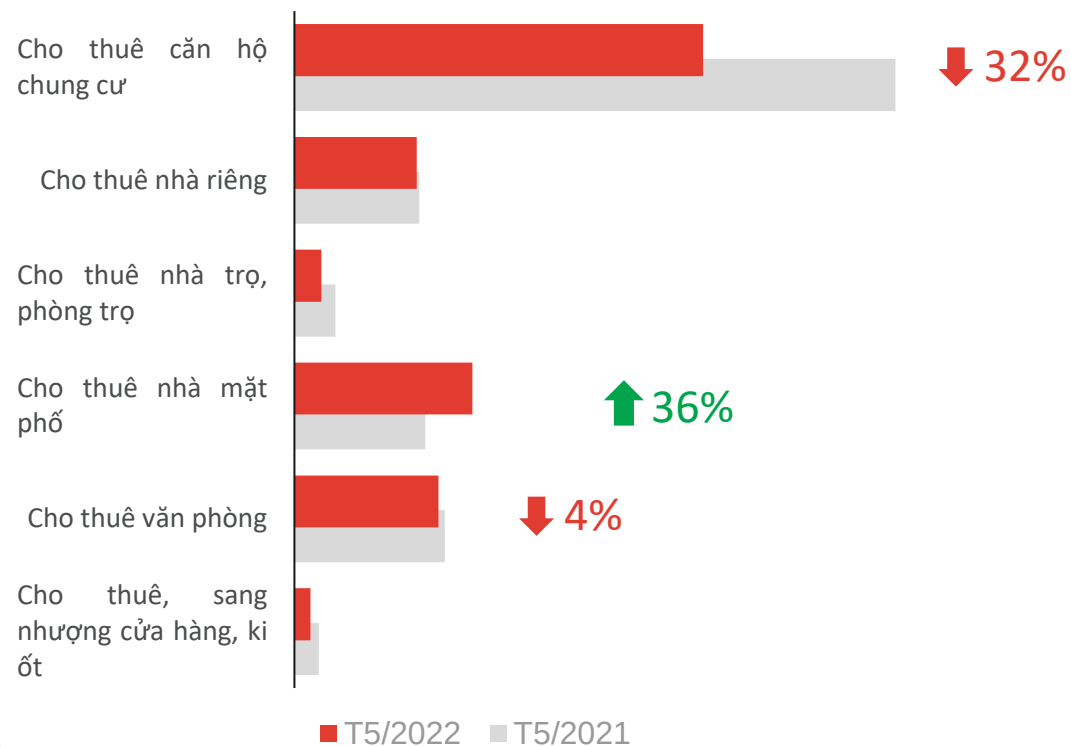
Mức độ quan tâm toàn trang, đơn vị: index

↑ 14% (so với T5/2021)



Lượng tin đăng toàn trang, đơn vị: index

↓ 11% (so với T5/2021)



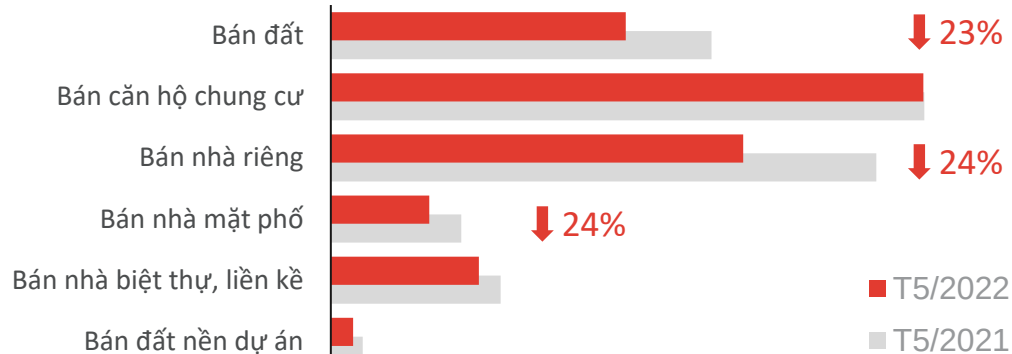


THỊ TRƯỜNG HÀ NỘI T5/2022 – MỨC ĐỘ QUAN TÂM **GIẢM**, LƯỢNG TIN ĐĂNG **TĂNG** SO VỚI T5/2021

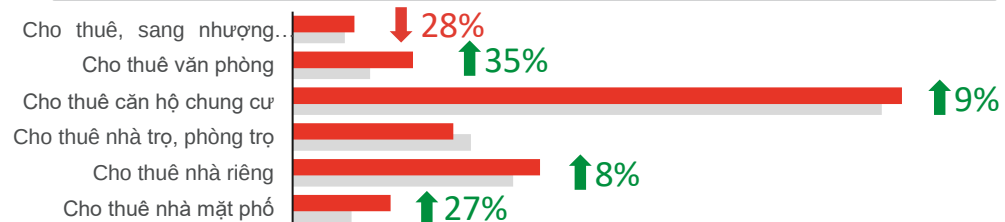
Mức độ quan tâm BĐS Hà Nội, đơn vị: index

↓ 7% (so với T5/2021)

Mức độ quan tâm BĐS bán, đơn vị: index



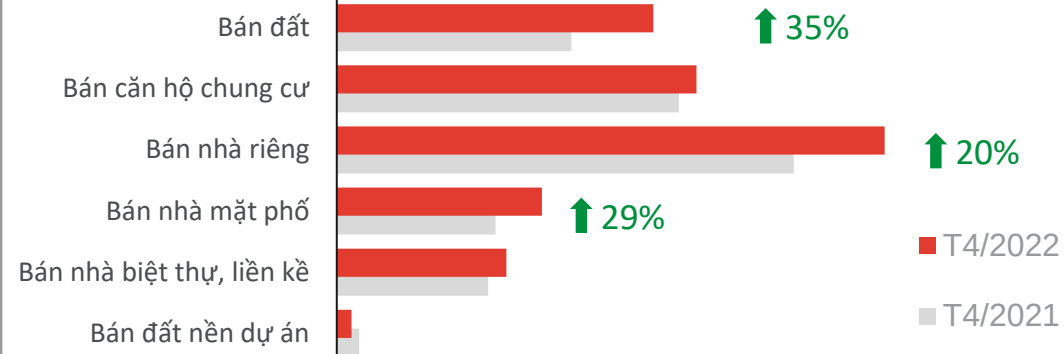
Mức độ quan tâm BĐS cho thuê, đơn vị: index



Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

↑ 11% (so với T5/2021)

Lượng tin đăng BĐS bán, đơn vị: index



Lượng tin đăng BĐS cho thuê, đơn vị: index



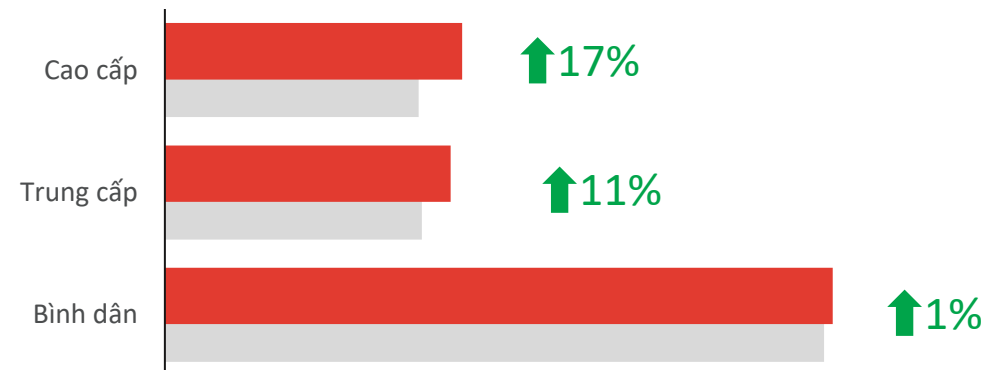


THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ HÀ NỘI T5/2022 – **TĂNG** VỀ MỨC ĐỘ QUAN Ở PHẦN KHÚC TRUNG CẤP VÀ CAO CẤP

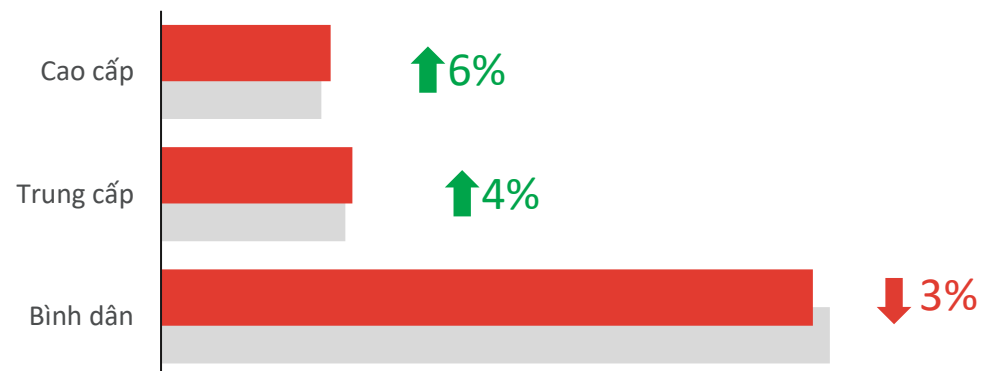
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội,
đơn vị: index



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



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



■ T5/2021 ■ T5/2022



THỊ TRƯỜNG TP.HCM T5/2022 – MỨC ĐỘ QUAN TÂM **GIẢM** VÀ LƯỢNG TIN ĐĂNG **TĂNG** SO VỚI T5/2021

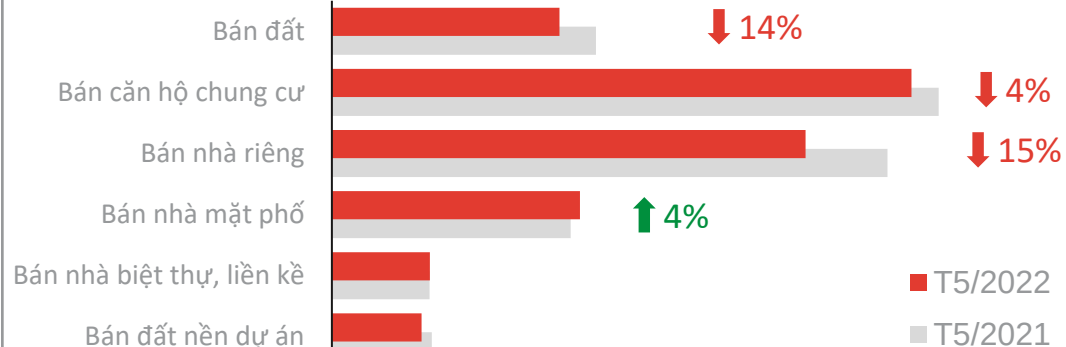
Mức độ quan tâm BĐS TP.HCM, đơn vị: index

↓ 4% (so với T5/2021)

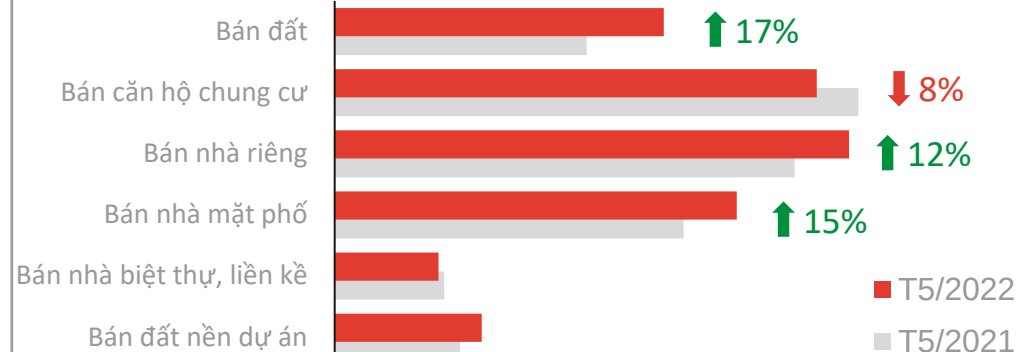
Lượng tin đăng BĐS TP.HCM, đơn vị: index

↑ 4% (so với T5/2021)

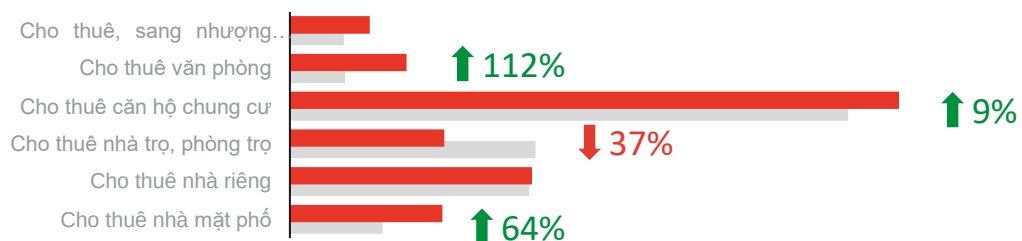
Mức độ quan tâm BĐS bán, đơn vị: index



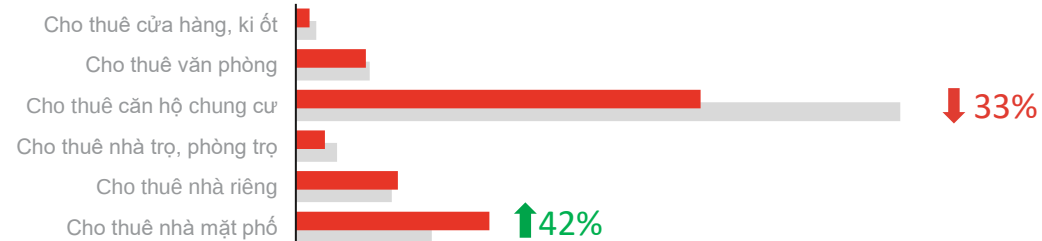
Lượng tin đăng BĐS bán, đơn vị: index



Mức độ quan tâm BĐS cho thuê, đơn vị: index



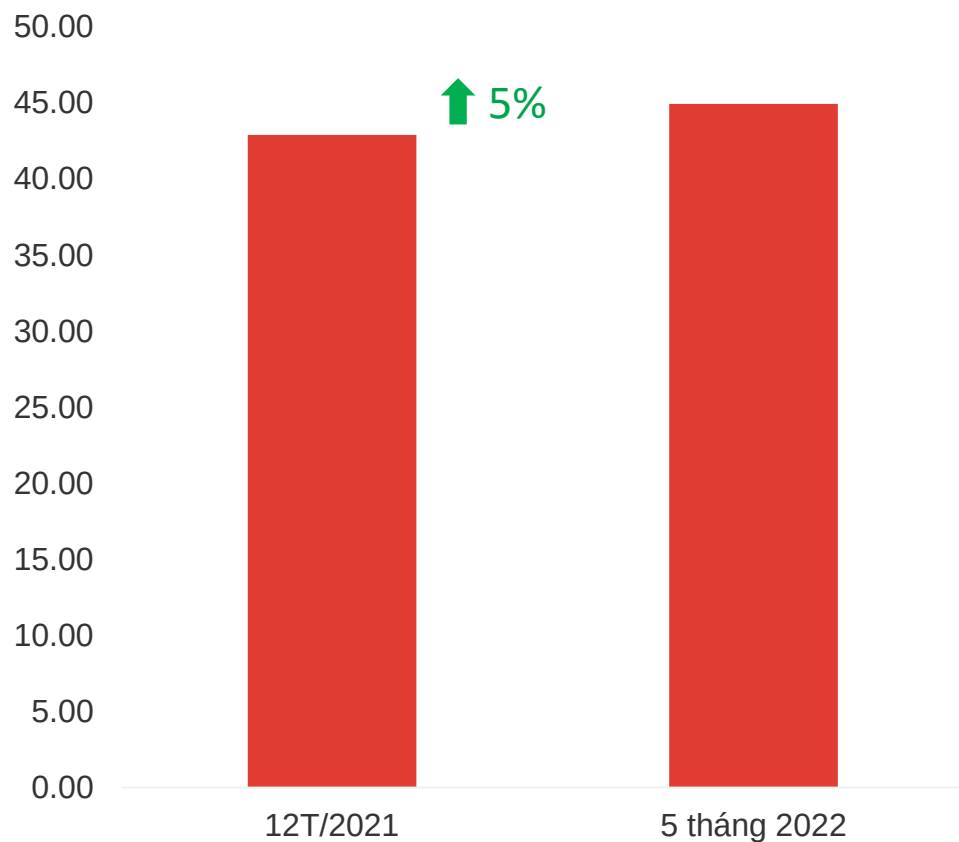
Lượng tin đăng BĐS cho thuê, đơn vị: index



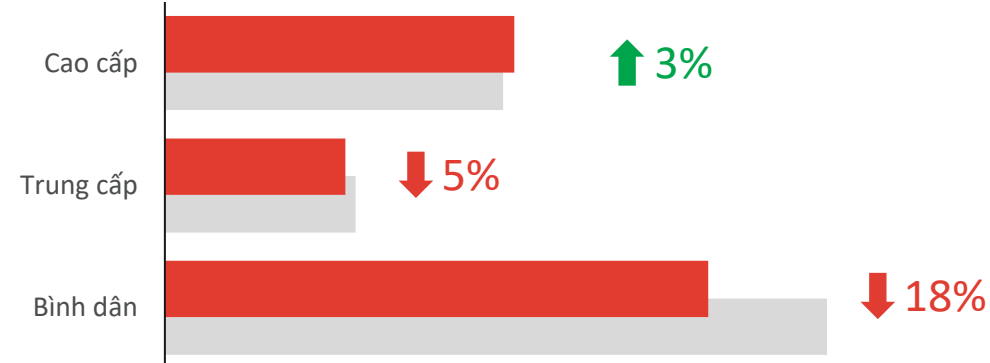


THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ TP.HCM T5/2022 – **TĂNG** VỀ MỨC ĐỘ QUAN TÂM Ở PHÂN KHÚC TRUNG CẤP VÀ CAO CẤP

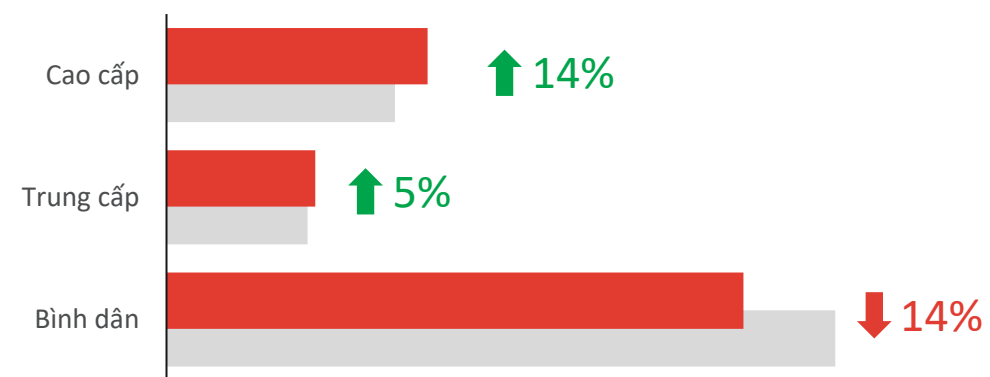
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM,
đơn vị: index



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



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

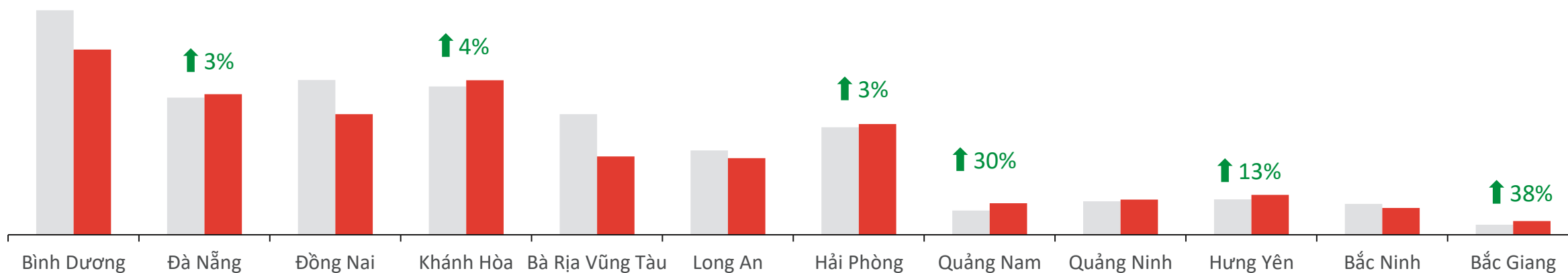


■ T5/2021 ■ T5/2022



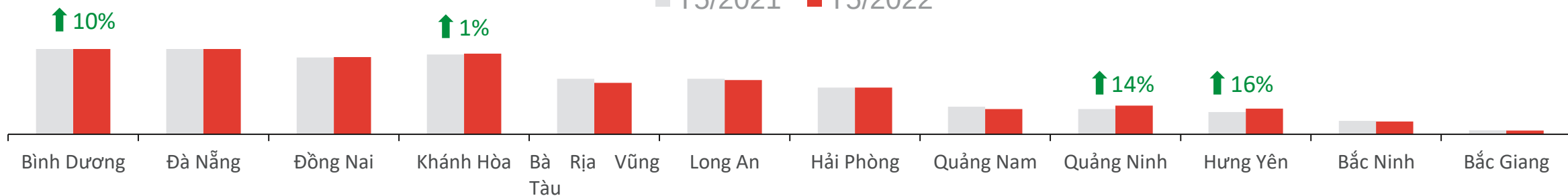
LƯỢNG TIN ĐĂNG & MỨC ĐỘ QUAN TÂM TẠI NHIỀU TỈNH **TĂNG** SO VỚI T5/2021

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

■ T5/2021 ■ T5/2022





TỔNG KẾT

Tổng quan BĐS Việt Nam T5/2022

Lượng tin đăng

↑ 9%

Mức độ quan tâm

↓ 7%

So với T5/2021

Kinh tế T5/2022

- GDP 2022 dự báo tăng trưởng khoảng 6,9%
- FDI: đạt 11,71 tỷ USD, FDI vào BĐS đứng thứ hai - đạt gần 3 tỷ USD, chiếm 25,6%
- Khách quốc tế đạt 172,9 nghìn lượt người, gấp 12,8 lần so với cùng kỳ năm trước
- Số lượng DN BĐS mới tăng hơn 29% (so với cùng kỳ)

Thị trường BĐS: mức độ quan tâm giảm

- Mức độ quan tâm **giảm** tại thị trường Hà Nội và TP.HCM so với T5/2021
- Mức độ quan tâm tăng đối với hầu hết loại hình BĐS cho thuê
- Loại hình chung cư: tăng về mức độ quan tâm ở phân khúc trung cấp và cao cấp tại 2 TP lớn.

Hà Nội: tổng quan thị trường T5/2022



Lượng tin đăng

↑ 15%

Mức độ quan tâm

↓ 24%

NHÀ RIÊNG

↑ 9%

↓ 0%

CHUNG CƯ

↑ 26%

↓ 23%

ĐẤT

TP. HCM: tổng quan thị trường T5/2022



Lượng tin đăng

↑ 12%

Mức độ quan tâm

↓ 15%

NHÀ RIÊNG

↓ 8%

↓ 4%

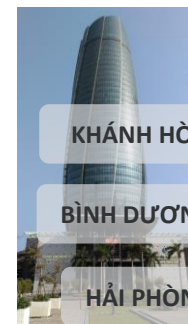
CHUNG CƯ

↑ 31%

↓ 14%

ĐẤT

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T5/2022



Lượng tin đăng

↑ 1%

Mức độ quan tâm

↑ 4%

KHÁNH HÒA

↑ 10%

↓ 17%

BÌNH DƯƠNG

↓ 0%

↑ 3%

HẢI PHÒNG



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.

