



Batdongsan.com.vn

Website số 1 về bất động sản

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T1/2022

Bộ phận Nghiên cứu thị trường



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

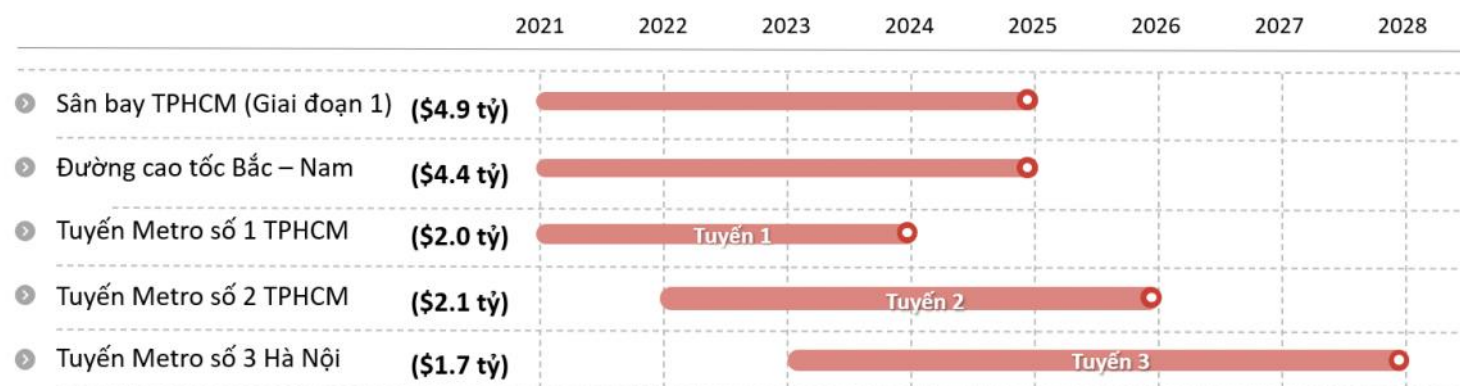
- Tin Kinh tế vĩ mô
- Tin Hạ tầng
- Tin Quy hoạch
- Tin dự án nổi bật trong tháng



GDP năm 2022 tăng 7,5%

- GDP Việt Nam có thể tăng trưởng vượt 7,5% năm 2022 (VinaCapital)
- Tăng trưởng của **Tổng mức bán lẻ** (loại trừ yếu tố giá) sẽ tăng mạnh đạt đến **5%** trong 2022.
- Ngành **du lịch** vốn đóng góp **8% tăng trưởng GDP** (2020), thời điểm lượng khách du lịch Việt Nam **tăng trở lại** sẽ rõ ràng hơn sau Tết Nguyên đán, với triển vọng của ngành du lịch Việt Nam – khi nhu cầu đi du lịch nước ngoài của người tiêu dùng Mỹ và các quốc gia phát triển đang tăng đột biến.
- Tăng trưởng của các **hoạt động xây dựng** sẽ tăng **8%** trong năm 2022, dựa vào đẩy mạnh các khoản chi tiêu “bù đắp” cho cơ sở hạ tầng và nhờ vào **quy định Nhà nước đối với mảng phát triển bất động sản dự tính sẽ được nới lỏng**.

Những dự án Cơ sở hạ tầng quan trọng ở Việt Nam



Nguồn dữ liệu: VnEconomy

Nguồn: VinaCapital



Cả nước có trên 6 triệu khách du lịch nội địa trong dịp Tết

- Theo báo cáo của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch: Tính đến ngày 23/1/2022, nước ta đã đón được **trên 8.500 khách du lịch quốc tế** đến 3 địa phương Phú Quốc (Kiên Giang), Khánh Hòa, Quảng Nam theo chương trình thí điểm giai đoạn 1.
 - Trong dịp Tết Nhâm Dần 2022, **gần 11.000 chuyến bay** cất và hạ cánh tại các sân bay của Việt Nam trên toàn quốc
 - Ước tính cả nước đã đón và phục vụ **trên 6 triệu lượt khách** du lịch nội địa và gần **500 khách quốc tế** đã đến Việt Nam theo chương trình “hộ chiếu vaccine”
- ➔ Vượt xa số khách cả tháng 12/2021 (5,2 triệu lượt) và không kém nhiều lượng khách nội địa trong tháng 1/2020 (7,3 triệu lượt), trước dịch bệnh Covid-19.

Tỉnh/thành	Lượt khách
Tây Ninh	595.000
Bà Rịa – Vũng Tàu	420.000
Lâm Đồng	300.000
TP. Hồ Chí Minh	280.000

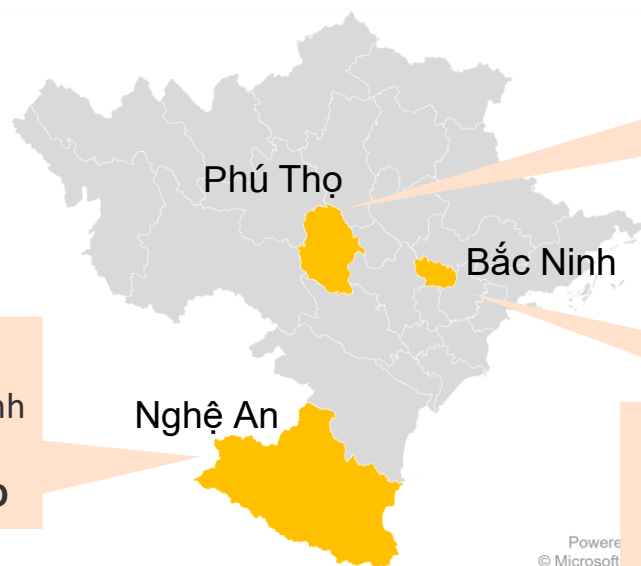
Tỉnh/thành	Lượt khách
Cần Thơ	196.000
Nghệ An	160.000
Bình Định	155.000
Hà Nội	105.000

Tỉnh/thành	Lượt khách
Khánh Hòa	98.000
Lào Cai	86.000
Hòa Bình	84.500
Quảng Nam	50.000



Vốn FDI **tăng 4,2%**

- Tổng vốn đầu tư nước ngoài (FDI) đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 20/1/2022 đạt **2,1 tỷ USD**, **tăng 4,2%** so với cùng kỳ năm trước.
- Trong đó, ngành kinh doanh bất động sản **đứng thứ 2** với tổng vốn đầu tư **trên 472 triệu USD**, chiếm gần **22,5%** tổng vốn đầu tư đăng ký.
- Một số dự án đầu tư lớn trong tháng 1/2022:



- Dự án Nhà máy sản xuất linh kiện điện tử (Hàn Quốc)
- Điều chỉnh tăng vốn đầu tư thêm **163 triệu USD**

- Dự án Nhà máy chế tạo các sản phẩm điện tử, phương tiện thiết bị mạng và các sản phẩm âm thanh đa phương tiện (Trung Quốc)
- Điều chỉnh tăng vốn đầu tư thêm **260 triệu USD**

- Dự án thương mại và dịch vụ **GE Việt Nam** (Hàn Quốc)
- Điều chỉnh tăng vốn đầu tư thêm **216,9 triệu USD**

Powered by
© Microsoft



TIN KINH TẾ VĨ MÔ - **SỐ LƯỢNG DOANH NGHIỆP BĐS THÀNH LẬP MỚI TĂNG 61%** SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC

Biến động số lượng **Doanh nghiệp BĐS Việt Nam**

Doanh nghiệp	Số lượng <i>Đvt: doanh nghiệp</i>	Biến động số lượng <i>(T1/2022 so với cùng kì năm trước)</i>
Doanh nghiệp thành lập mới	967	▲ 61.2%
Doanh nghiệp quay trở lại hoạt động	610	▲ 304%

Nguồn dữ liệu: Tổng cục Thống kê



TIN KINH TẾ VĨ MÔ - LOẠT CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ NGƯỜI MUA NHÀ, XÂY NHÀ CÓ HIỆU LỰC TỪ THÁNG 1/2022

Ngân hàng nhà nước ban hành 2 văn bản về nhà ở **có hiệu lực từ tháng 1/2022**

Thông tư số 20/2021/TT-NHNN hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội:

- Khách hàng vay vốn ưu đãi để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thì **mức vốn cho vay tối đa 500 triệu đồng** và **không vượt quá 70%** giá trị tài sản đảm bảo.
- Khách hàng được vay vốn để xây mới, cải tạo và sửa chữa nhà ở theo thời hạn đã thỏa thuận với ngân hàng nhưng **không quá 25 năm** kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

Quyết định 1956/QĐ-NHNN:

- Mức lãi suất của các ngân hàng thương mại áp dụng trong năm 2022 đối với dư nợ các khoản vay hỗ trợ nhà là **4,8%/năm**. Như vậy, mức lãi suất này vẫn được giữ ổn định như năm 2021 nhưng giảm 0,2% so với năm 2019 và năm 2020.

Nguồn dữ liệu: Bộ Xây dựng



Các dự án giao thông trọng điểm **khởi công năm 2022**

Đầu tháng 1, Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư 12 dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam giai đoạn 2021-2025, với tổng chi phí 146.990 tỷ đồng

Dự án giao thông	Quy mô	Kinh phí thực hiện
Cao tốc Đồng Đăng - Trà Lĩnh	dài 115km	hơn 20.900 tỷ đồng
Cầu Rạch Miễu 2 vượt sông Tiền, nối Tiền Giang với Bến Tre	dài 17,6 km	5.200 tỷ đồng
Dự án mở rộng cao tốc TP HCM - Long Thành - Dầu Giây	gần 55 km	gần 13.000 tỷ đồng
Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	dài 53,7 km	hơn 19.610 tỷ đồng
Dự án cao tốc Dầu Giây - Liên Khương	dài hơn 200 km	hơn 23.570 tỷ đồng





TIN HẠ TẦNG - HÀ NỘI, TP HCM, HẢI PHÒNG, ĐỒNG NAI, BÌNH DƯƠNG CÓ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CÔNG TRUNG HẠN 2021-2025 CAO NHẤT CẢ NƯỚC

Tỉnh/thành & Tổng nguồn vốn đầu tư	Các dự án trọng điểm
Hà Nội - 304.799 tỷ đồng	Hai tuyến đường sắt đô thị số 3 (đoạn ga Hà Nội - Hoàng Mai) và số 5 (Văn Cao - Ngọc Khánh - Láng - Hòa Lạc)
TP HCM - 156.557 tỷ đồng	▪ Dự án vệ sinh môi trường TP HCM (giai đoạn 2) ▪ Dự án phát triển giao thông xanh TP HCM ▪ Dự án cải thiện môi trường nước thành phố lưu vực kênh Tàu Hũ - Bến Nghé - Đồi Tẻ (giai đoạn 2) ▪ Dự án xây dựng đường sắt đô thị TP HCM, tuyến số 1 (Bến Thành - Suối Tiên) ▪ Dự án xây dựng tuyến tàu điện ngầm số 2 TP HCM (Bến Thành - Tham Lương)
Hải Phòng - 95.032 tỷ đồng	Các dự án trọng điểm: vành đai 2, vành đai 3, cầu Bến Rừng, cầu Lại Xuân, cầu Nghìn 2, cầu Nguyễn Trãi, cầu Rào 3
Đồng Nai - 71.979 tỷ đồng	▪ Dự án xây dựng trục trung tâm TP Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Trơn ▪ Dự án nâng cấp đường 25B đoạn từ trung tâm huyện Nhơn Trạch ra quốc lộ 51 ▪ Dự án đường liên cảng huyện Nhơn Trạch giai đoạn 1
Bình Dương - 69.562 tỷ đồng	▪ Đường trục chính Đông – Tây thành phố Dĩ An ▪ Đường Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng ▪ Hàm chui ngã 5 Phước Kiến ▪ Hàm chui nút giao Chợ Đình ▪ Cầu kết nối Bình Dương – Tây Ninh ▪ Đường Vành đai 3 đoạn Bình Chuẩn – Sông Sài Gòn ▪ Vành đai 4 ▪ Giải phóng mặt bằng Quốc lộ 13 ▪ Giải phóng mặt bằng đường cao tốc TP HCM - Thủ Dầu Một – Chơn Thành



Yên Bái, Thanh Hóa, Phú Yên, Bà Rịa – Vũng Tàu, Sóc Trăng, Cà Mau

- **Yên Bái:** bổ sung **khu công nghiệp Trấn Yên** vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam với quy mô diện tích 339 ha
- **Thanh Hóa:** phê duyệt 1/500 **khu đô thị Núi Long** với tổng diện tích khoảng 17.942m² để bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội; đồng thời chỉ tiêu dân số được điều chỉnh lên thành 3.900 người (tăng hơn 1.100 người so với trước)
- **Phú Yên:** quy hoạch **đô thị thị xã Sông Cầu** là đơn vị hành chính cấp thành phố
- **Bà Rịa - Vũng Tàu:** phát triển **đô thị trung tâm** dọc theo trục Quốc lộ 51
- **Sóc Trăng:** khởi công tuyến đường **trục Đông Tây Sóc Trăng**, trị giá 2.000 tỷ đồng
- **Cà Mau:** phê duyệt đồ án **Quy hoạch xây dựng vùng huyện Năm Căn** đến năm 2030



TIN DỰ ÁN NỔI BẬT TRONG THÁNG (Bắc Giang: 3, Thanh Hóa: 3, Vĩnh Phúc: 1)

KĐT sân golf núi Nham Biền

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** xã Đồng Sơn, thành phố Bắc Giang và xã Tân Liễu, xã Tiên Phong, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang
- **Quy mô:** 601,63 ha

KĐT và nhà ở xã hội

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** xã Hồng Thái, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang
- **Quy mô:** 33,6 ha

Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa
- **Quy mô:** 49,87 ha

KĐT số 10

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/2000
- **Vị trí:** Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa
- **Quy mô:** 590 ha

KCN Phúc Yên

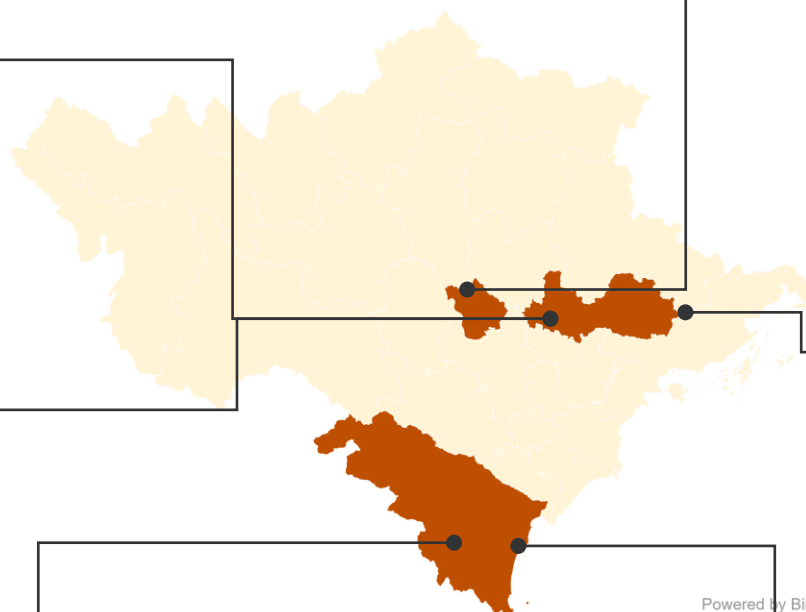
- **Tình trạng:** phê duyệt chủ trương
- **Vị trí:** phường Phúc Thắng và phường Nam Viêm, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
- **Quy mô:** 111 ha

KĐT du lịch văn hóa và dịch vụ thương mại

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** xã Ninh Sơn, Trung Sơn và xã Tiên Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang
- **Quy mô:** 148 ha

KĐT Phú Hưng

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa
- **Quy mô:** 143,2 ha



Powered by Bing
© Microsoft, TomTom



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

KĐT phía Tây Nam thành phố Vinh

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/2000
- **Vị trí:** các xã Hưng Thịnh, Hưng Mỹ, Hưng Phúc, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An
- **Quy mô:** 490,01 ha

KCN Tam Thăng mở rộng

- **Tình trạng:** phê duyệt chủ trương
- **Vị trí:** xã Bình Nam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam
- **Vốn chủ đầu tư:** 768 tỷ đồng
- **Quy mô:** gần 250 ha
- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Một thành viên phát triển hạ tầng khu công nghiệp Chu Lai

KĐT du lịch sinh thái Thiên Cầm

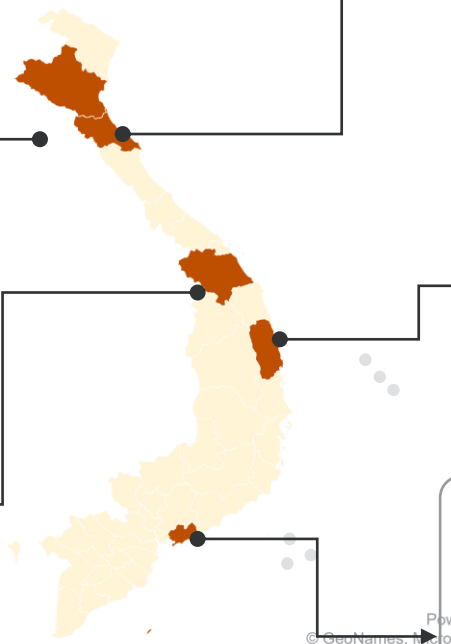
- **Tình trạng:** phê duyệt 1/500
- **Vị trí:** thị trấn Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh
- **Quy mô:** 184,3 ha

Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phát triển tôm

- **Tình trạng:** phê duyệt 1/2000
- **Vị trí:** xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định
- **Quy mô:** 375 ha

Khu nhà ở thương mại Đồi Vàng

- **Tình trạng:** phê duyệt chủ đầu tư
- **Vị trí:** xã Tân Hoà và phường Phước Hoà, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- **Vốn chủ đầu tư:** gần 1.200 tỷ đồng
- **Quy mô:** gần 9 ha
- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức





2 DỮ LIỆU CHI TIẾT THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

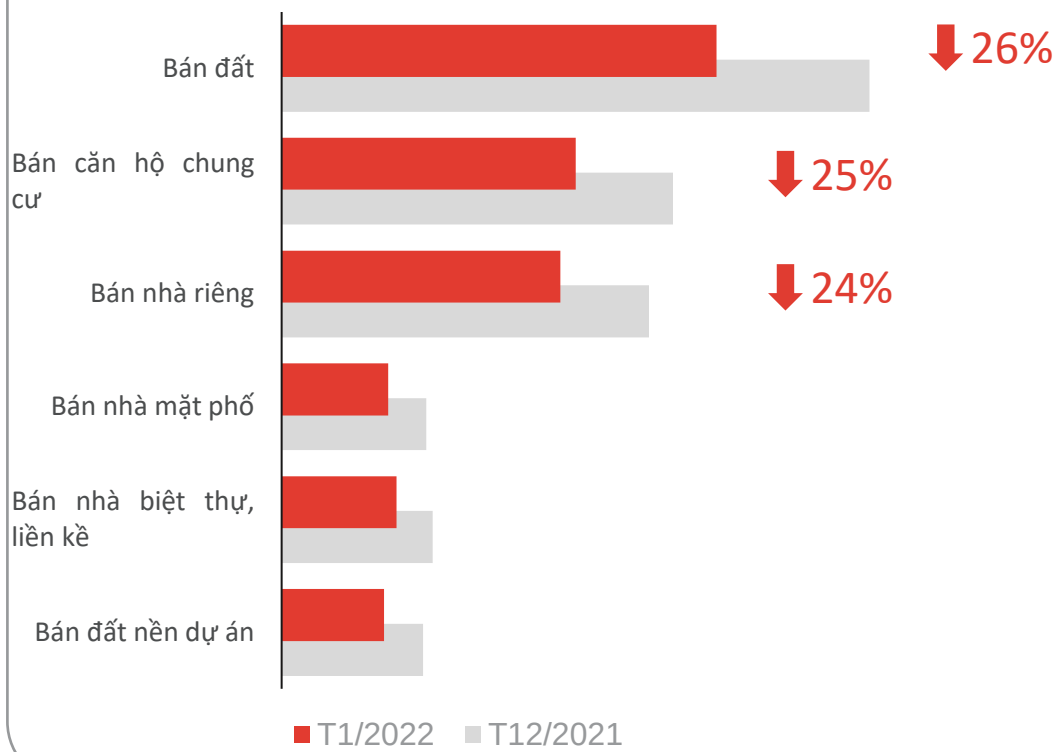
- Cả nước
- Phân khúc biệt thự, liền kề
- Hà Nội, TP.HCM
- Các tỉnh thành chính



SO VỚI T12/2021, LƯỢNG TIN ĐĂNG & MỨC ĐỘ QUAN TÂM **GIẢM Ở TẤT CẢ CÁC LOẠI HÌNH**

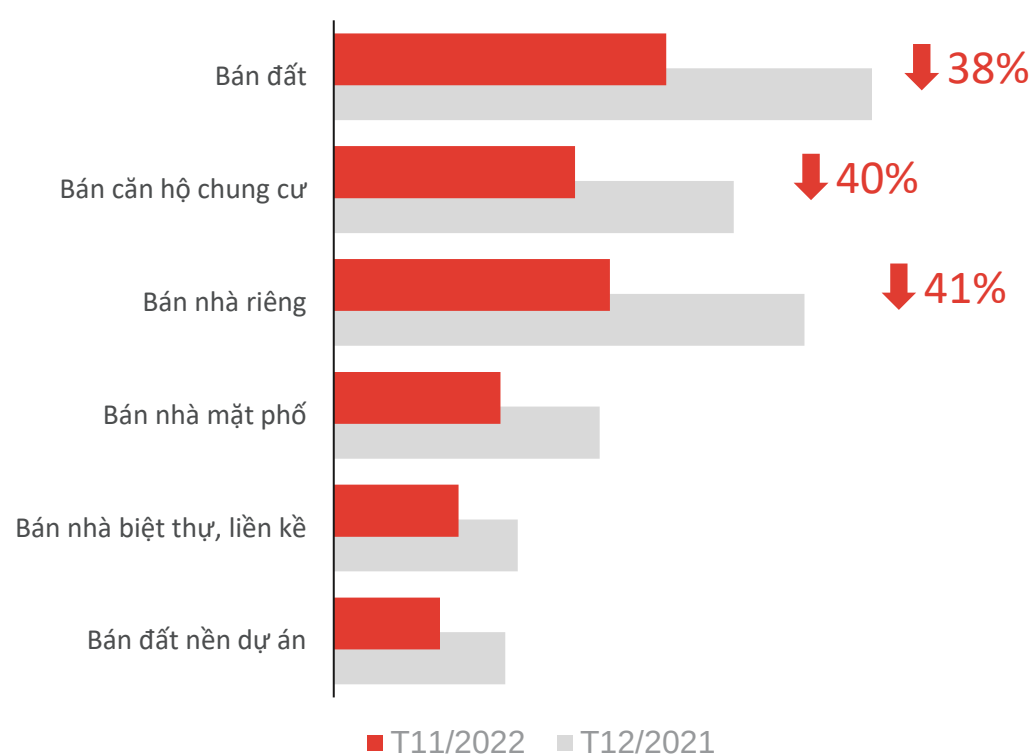
Mức độ quan tâm toàn trang, đơn vị: index

↓ 24% (so với T12/2021)



Lượng tin đăng toàn trang, đơn vị: index

↓ 38% (so với T12/2021)

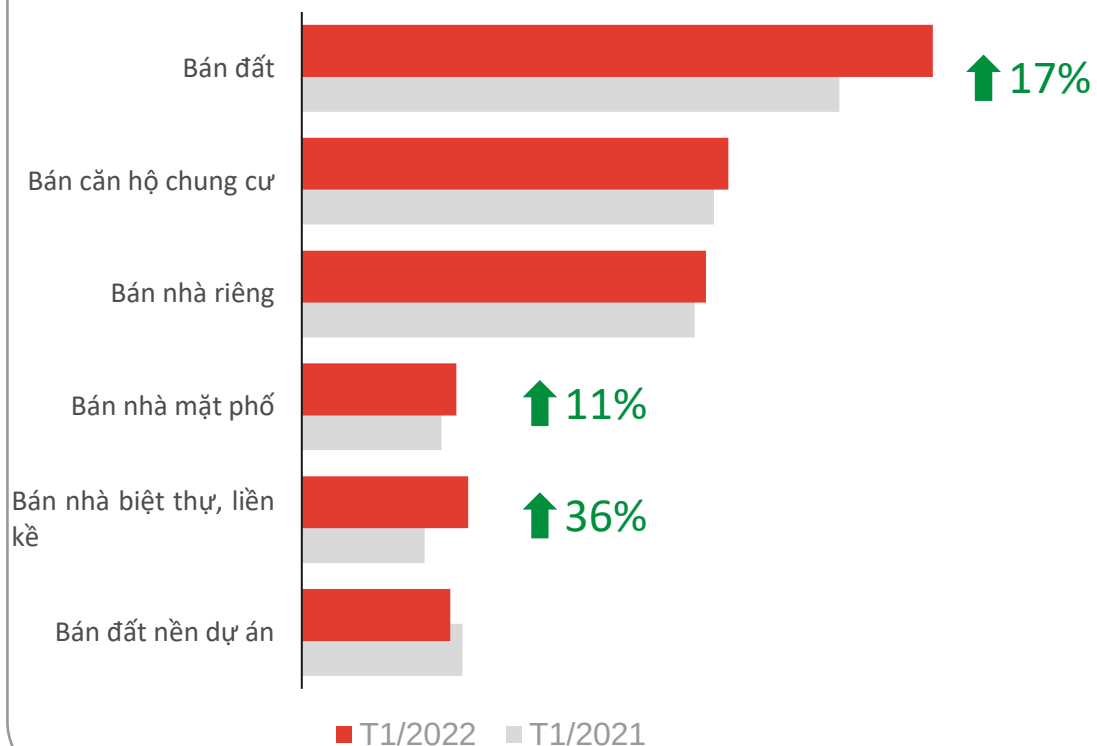




SO VỚI 30 NGÀY TRƯỚC TẾT 2021, LƯỢNG TIN ĐĂNG & MỨC ĐỘ QUAN TÂM TĂNG Ở HẦU HẾT CÁC LOẠI HÌNH BĐS

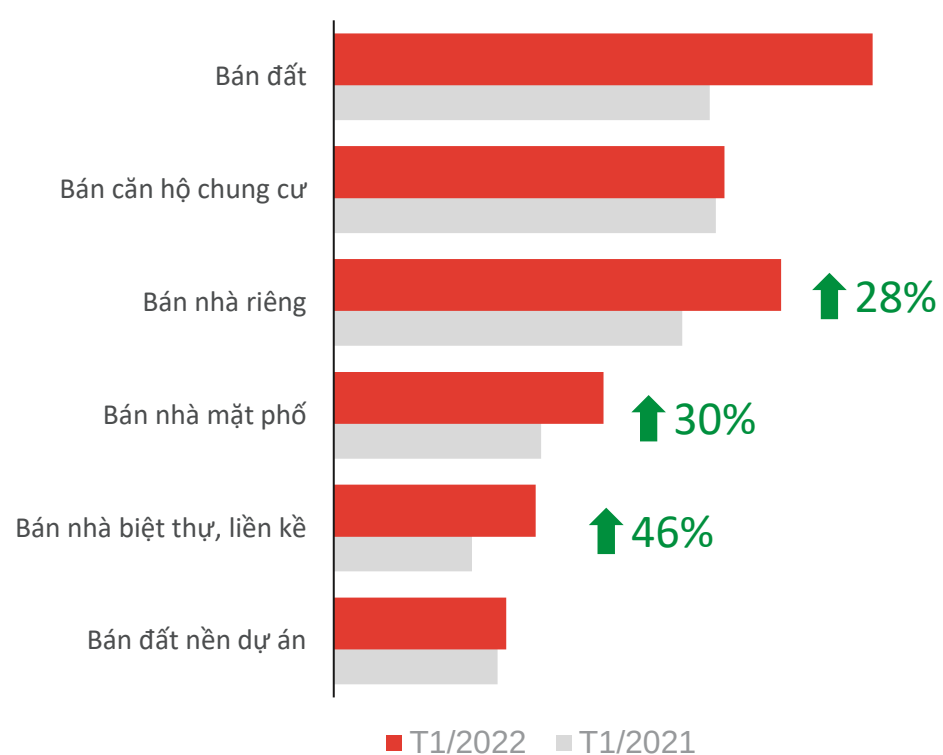
Mức độ quan tâm toàn trang, đơn vị: index

↑ 9% (so với trước Tết 2021)



Lượng tin đăng toàn trang, đơn vị: index

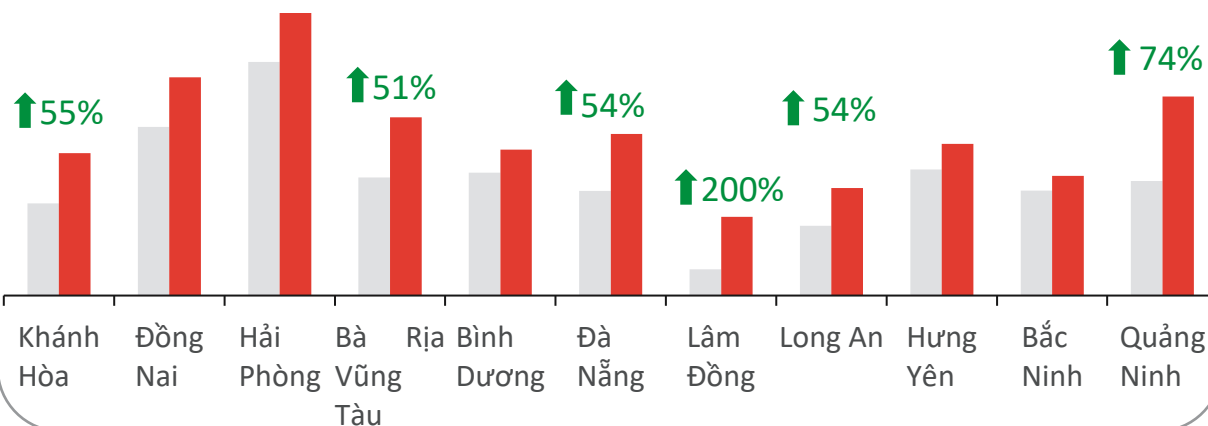
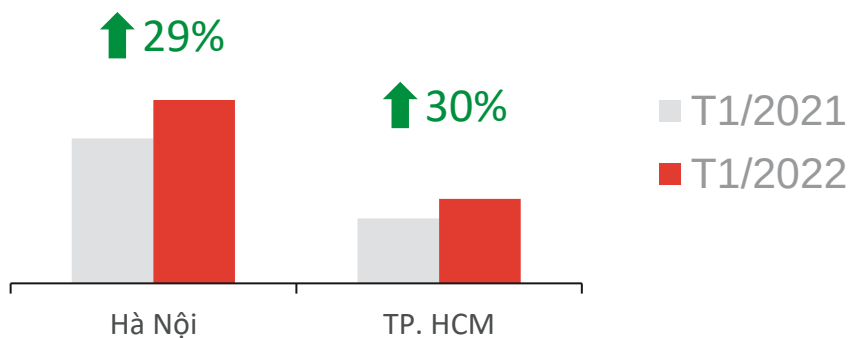
↑ 17% (so với trước Tết 2021)



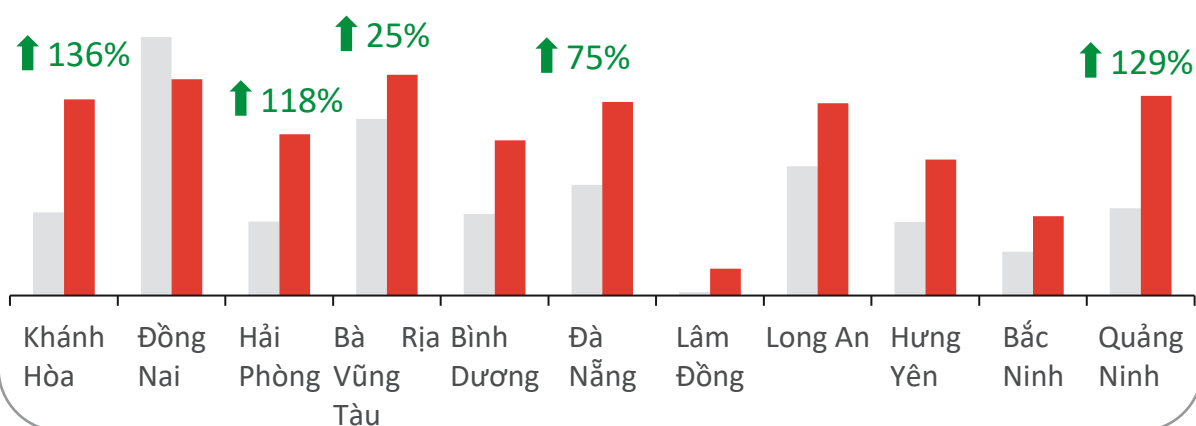
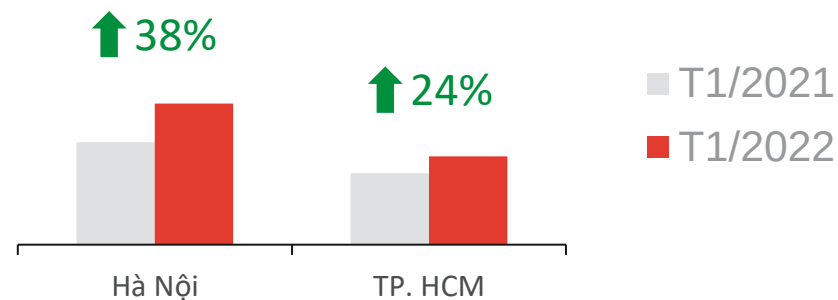


LƯỢNG TIN ĐĂNG & MỨC ĐỘ QUAN TÂM LOẠI HÌNH BIỆT THỰ, LIỀN KÈ **TẠI HẦU HẾT CÁC TỈNH TĂNG SO VỚI T1/2021**

Mức độ quan tâm biệt thự, liền kề, đơn vị: index



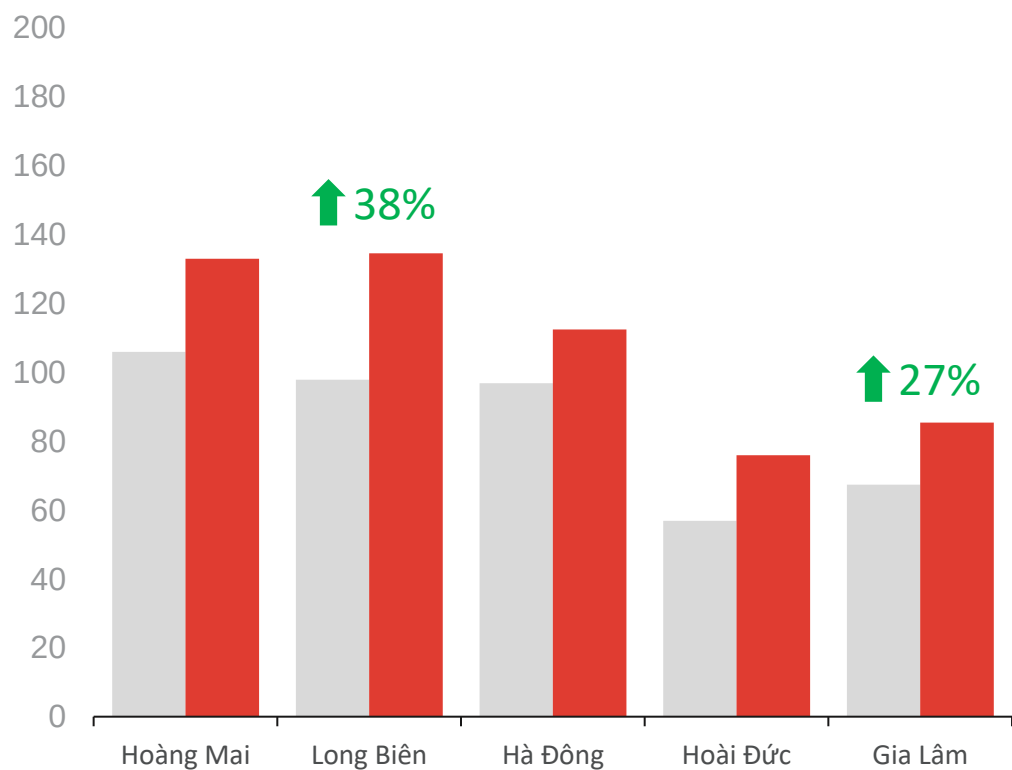
Lượng tin đăng biệt thự, liền kề, đơn vị: index



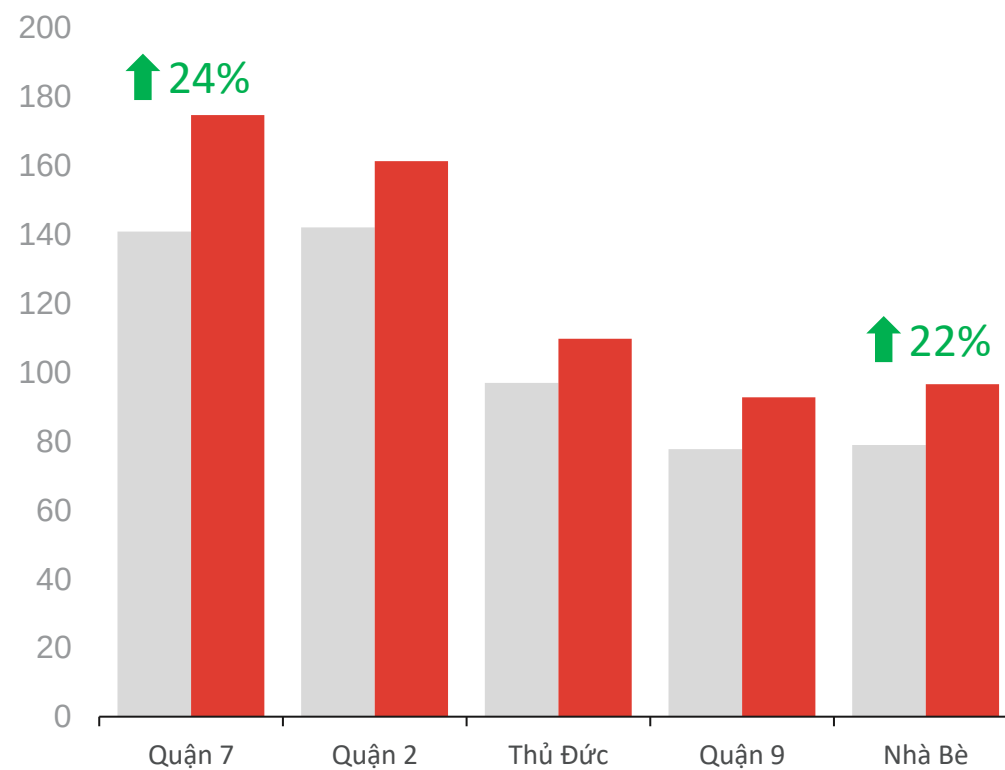


GIÁ BIỆT THỰ, LIỀN KÈ TĂNG ĐÁNG KỂ TẠI CÁC QUẬN HUYỆN CHÍNH

Giá rao bán biệt thự liền kề **Hà Nội**, đơn vị: triệu VNĐ/m²



Giá rao bán biệt thự liền kề **TP.HCM**, đơn vị: triệu VNĐ/m²



■ 2020 ■ 2021



THỊ TRƯỜNG HÀ NỘI T1/2022 – MỨC ĐỘ QUAN TÂM VÀ LƯỢNG TIN ĐĂNG **TĂNG CAO** HƠN CÙNG KÌ NĂM TRƯỚC

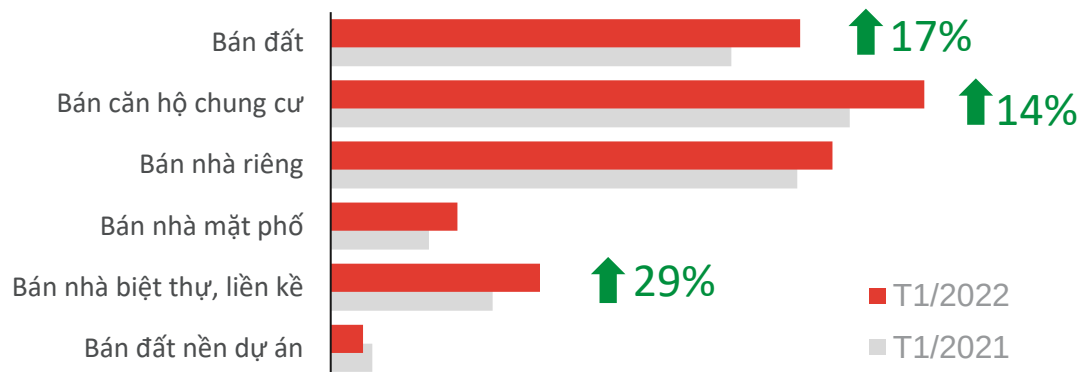
Mức độ quan tâm BĐS Hà Nội, đơn vị: index

↑ 14% (so với trước Tết 2021)

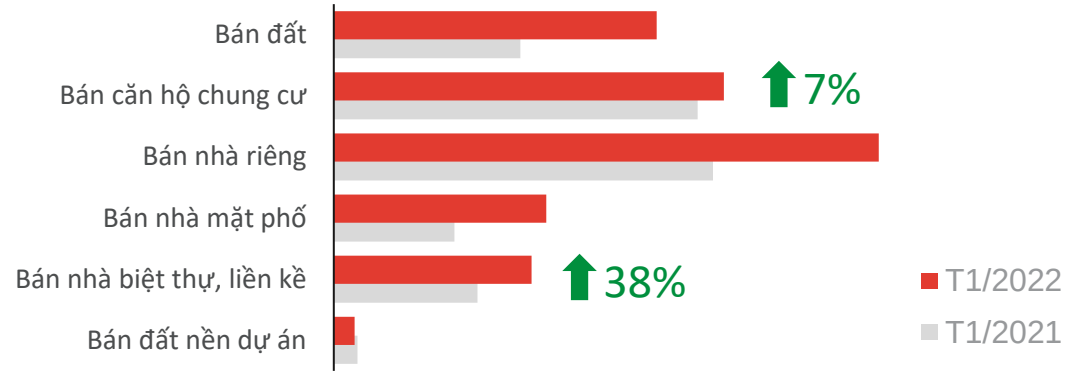
Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

↑ 30% (so với trước Tết 2021)

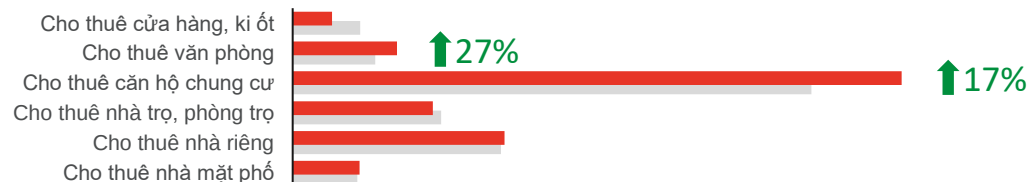
Mức độ quan tâm BĐS bán, đơn vị: index



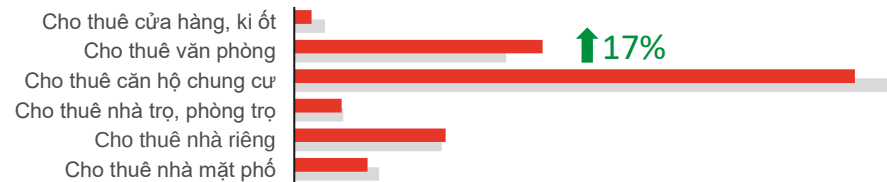
Lượng tin đăng BĐS bán, đơn vị: index



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



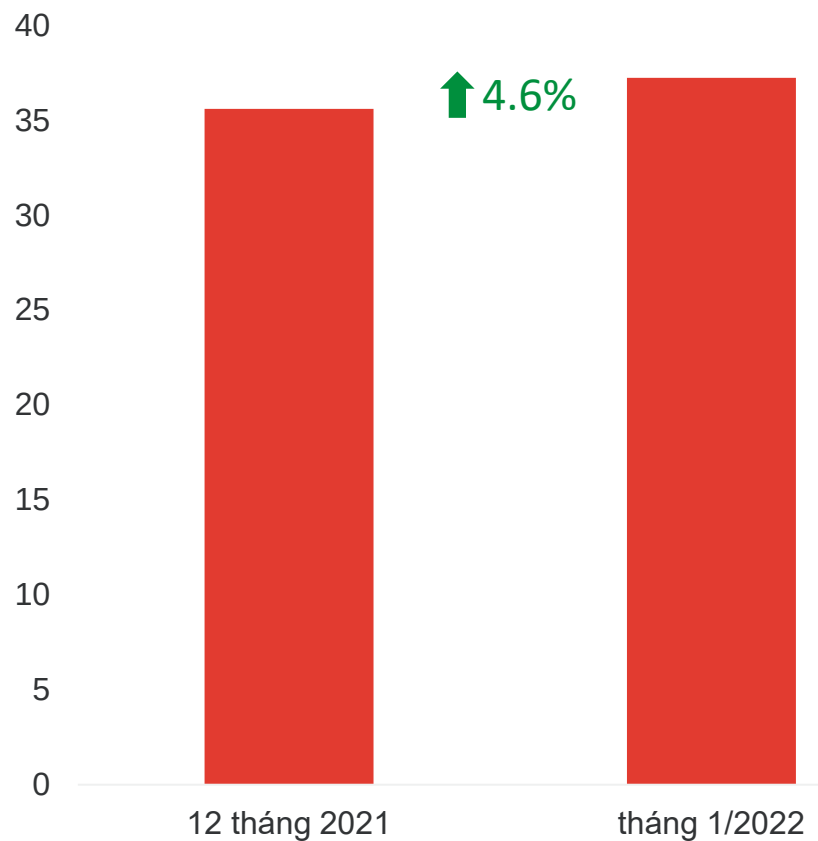
Lượng tin đăng BĐS cho thuê, đơn vị: index



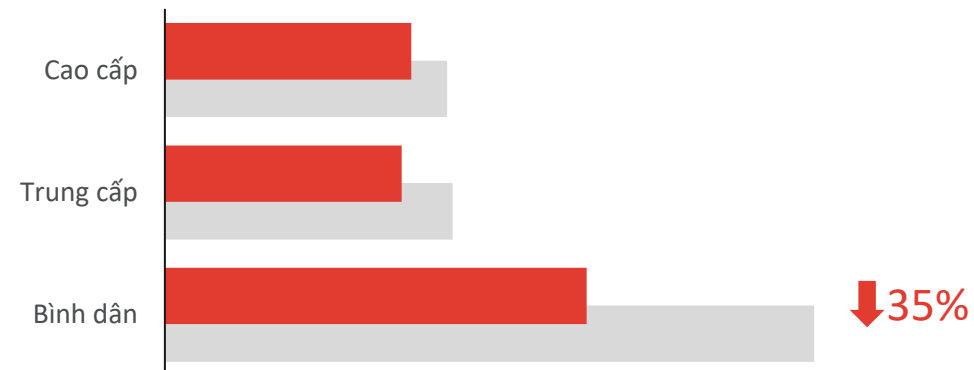


THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ HÀ NỘI T1/2022 – **GIẢM** VỀ LƯỢNG TIN ĐĂNG VÀ MỨC ĐỘ QUAN TÂM

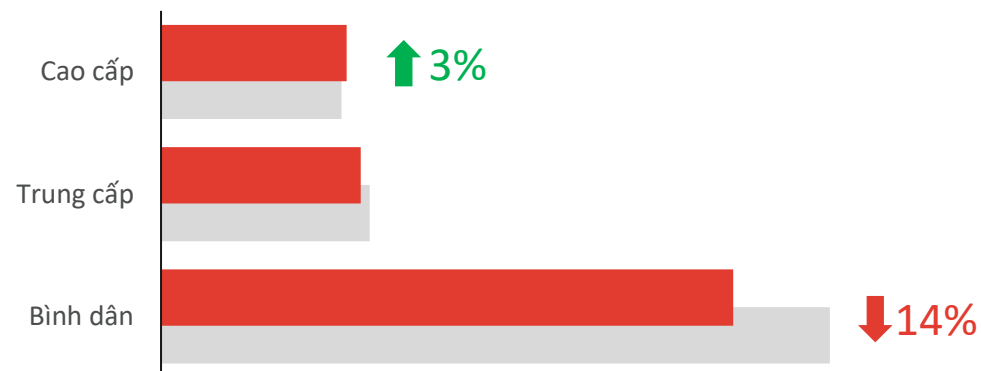
Giá rao bán BĐS Hà Nội, đơn vị: index



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



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



■ T1/2021 ■ T1/2022

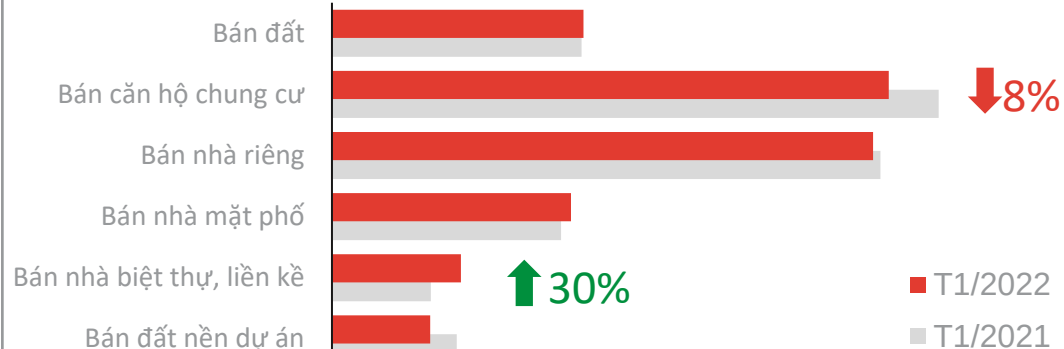


THỊ TRƯỜNG TP.HCM T1/2022 – MỨC ĐỘ QUAN TÂM VÀ LƯỢNG TIN ĐĂNG **ỔN ĐỊNH SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC**

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

↓ 1% (so với T1/2021)

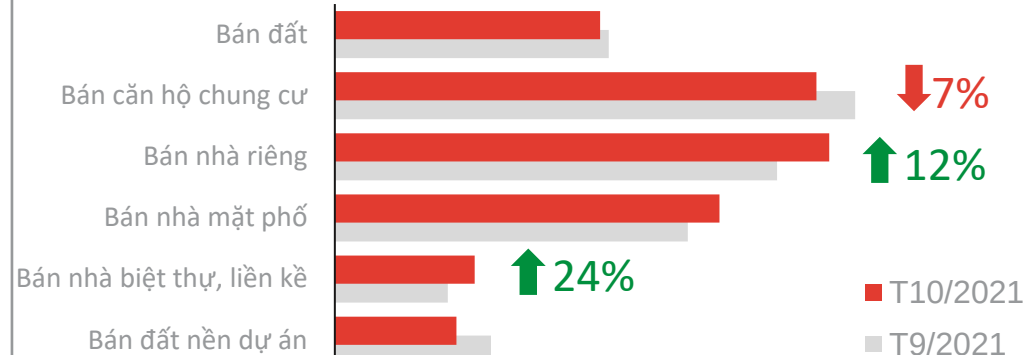
Mức độ quan tâm BĐS bán, đơn vị: index



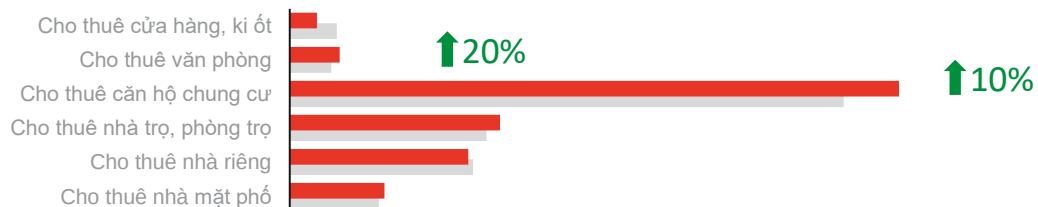
Lượng tin đăng BĐS TP.HCM, đơn vị: index

↓ 2% (so với T1/2021)

Lượng tin đăng BĐS bán, đơn vị: index



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



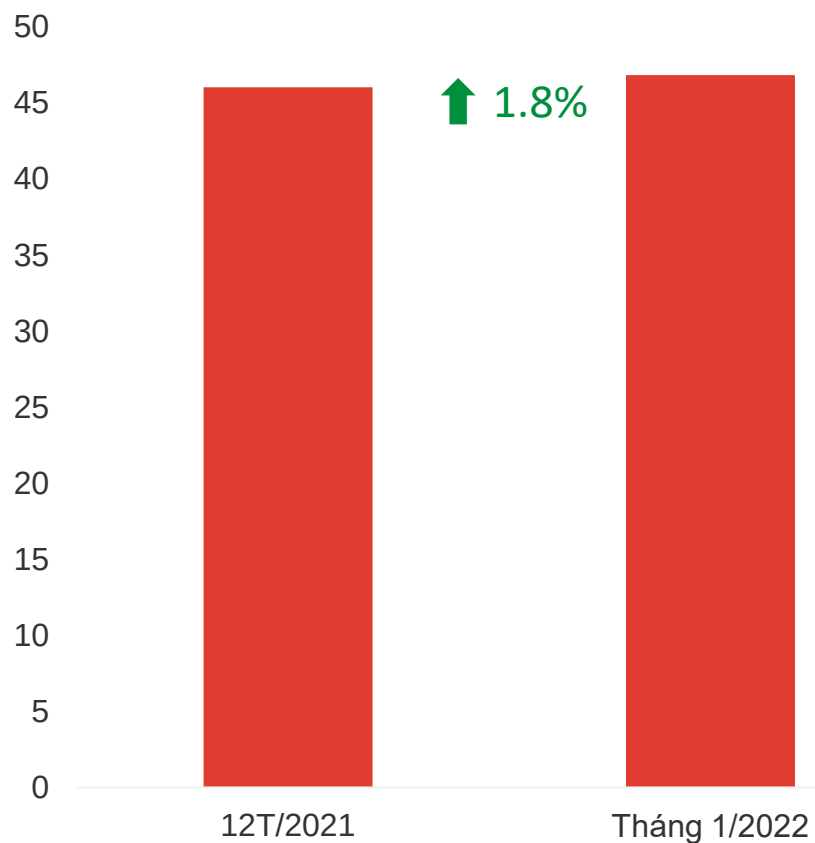
Lượng tin đăng BĐS cho thuê, đơn vị: index



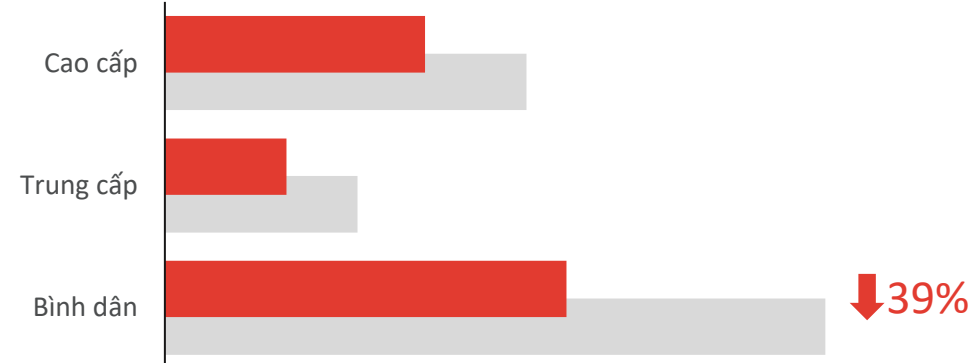


THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ TP.HCM T1/2022 – MỨC ĐỘ QUAN TÂM & LƯỢNG TIN ĐĂNG **GIẢM**

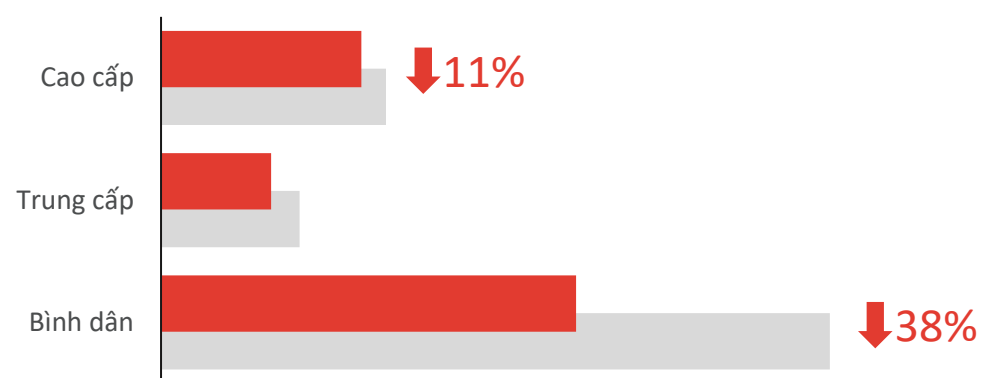
Giá rao bán BĐS TP.HCM, đơn vị: index



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



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



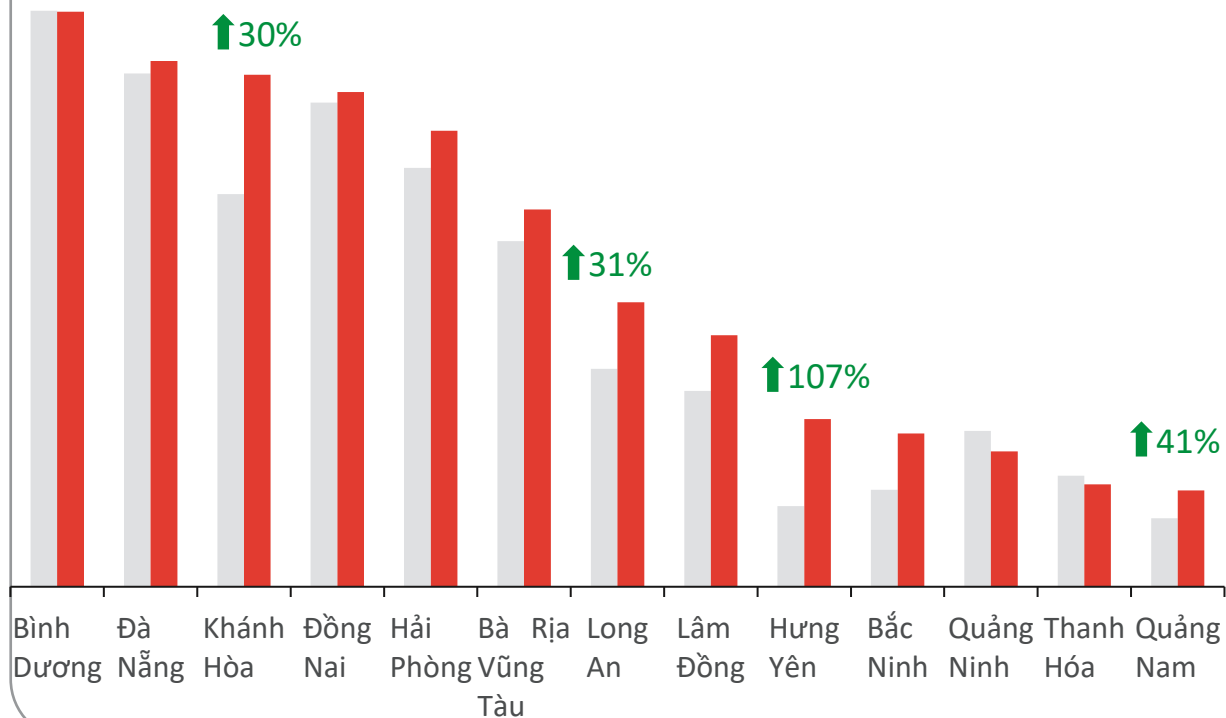
■ T1/2021 ■ T1/2022



LƯỢNG TIN ĐĂNG & MỨC ĐỘ QUAN TÂM TẠI HẦU HẾT CÁC TỈNH TĂNG SO VỚI T1/2021

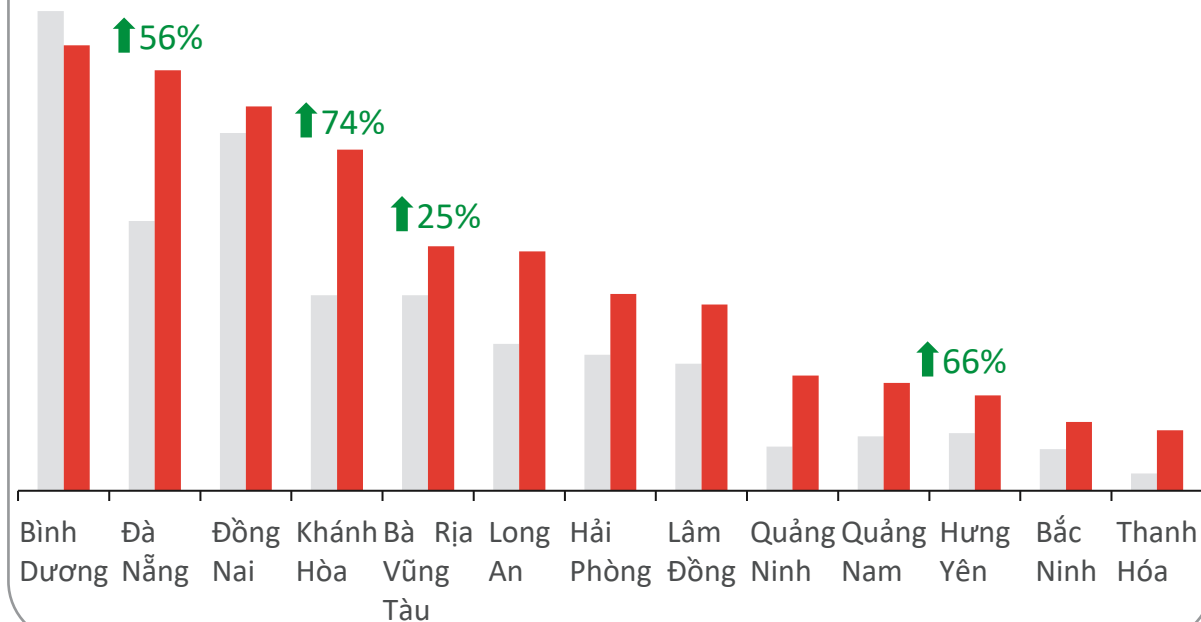
Biến động **mức độ quan tâm** thị trường các thị trường chính, đơn vị: index

■ T1/2021 ■ T1/2022



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

■ T1/2021 ■ T1/2022





TỔNG KẾT

Tổng quan BĐS Việt Nam T1/2022

Lượng tin đăng

↑ 17%

Mức độ quan tâm

↑ 9%

So với T1/2021

Kinh tế T1/2022

- GDP năm 2022 **dự kiến tăng 7,5%**, tăng trưởng của các hoạt động xây dựng sẽ **tăng 8%**
- FDI: **tăng 4,2%**, FDI vào BĐS đạt **trên 472 triệu USD**, chiếm gần **22,5%**
- Các dự án giao thông trọng điểm **khởi công** năm 2022
- Số lượng DN BĐS tăng gần **61%** (so với cùng kỳ)

Thị trường BĐS: mức độ quan tâm tại 2 TP lớn tăng

- Mức độ quan tâm tại thị trường Hà Nội **tăng 14%** so với T1/2021
- Mức độ quan tâm tại thị trường TP. HCM **ổn định** so với T1/2021 (giảm 1%)
- Mức độ quan tâm đối với loại hình **biệt thự, liền kề** **tăng** ở nhiều địa phương
- Mức độ quan tâm giảm đối với **loại hình chung cư** tại 2 TP lớn

Hà Nội: tổng quan thị trường T1/2022



Lượng tin đăng

↑ 44%

Mức độ quan tâm

↑ 8%

NHÀ RIÊNG

↑ 7%

↑ 14%

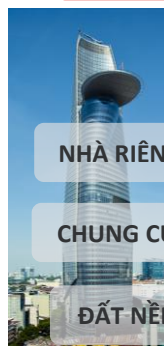
CHUNG CƯ

↑ 64%

↑ 13%

ĐẤT NỀN

TP. HCM: tổng quan thị trường T1/2022



Lượng tin đăng

↑ 12%

Mức độ quan tâm

↓ 1%

NHÀ RIÊNG

↓ 7%

↓ 8%

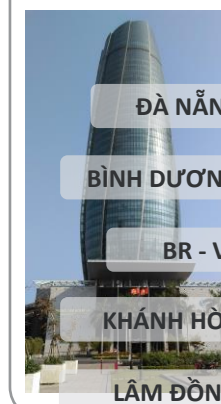
CHUNG CƯ

↓ 10%

↓ 7%

ĐẤT NỀN

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T1/2022



Lượng tin đăng

↑ 56%

Mức độ quan tâm

↑ 2%

ĐÀ NẴNG

↓ 7%

↑ 0%

BÌNH DƯƠNG

↑ 25%

↑ 9%

BR - VT

↑ 74%

↑ 30%

KHÁNH HÒA

↑ 47%

↑ 28%

LÂM ĐỒNG



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.

