

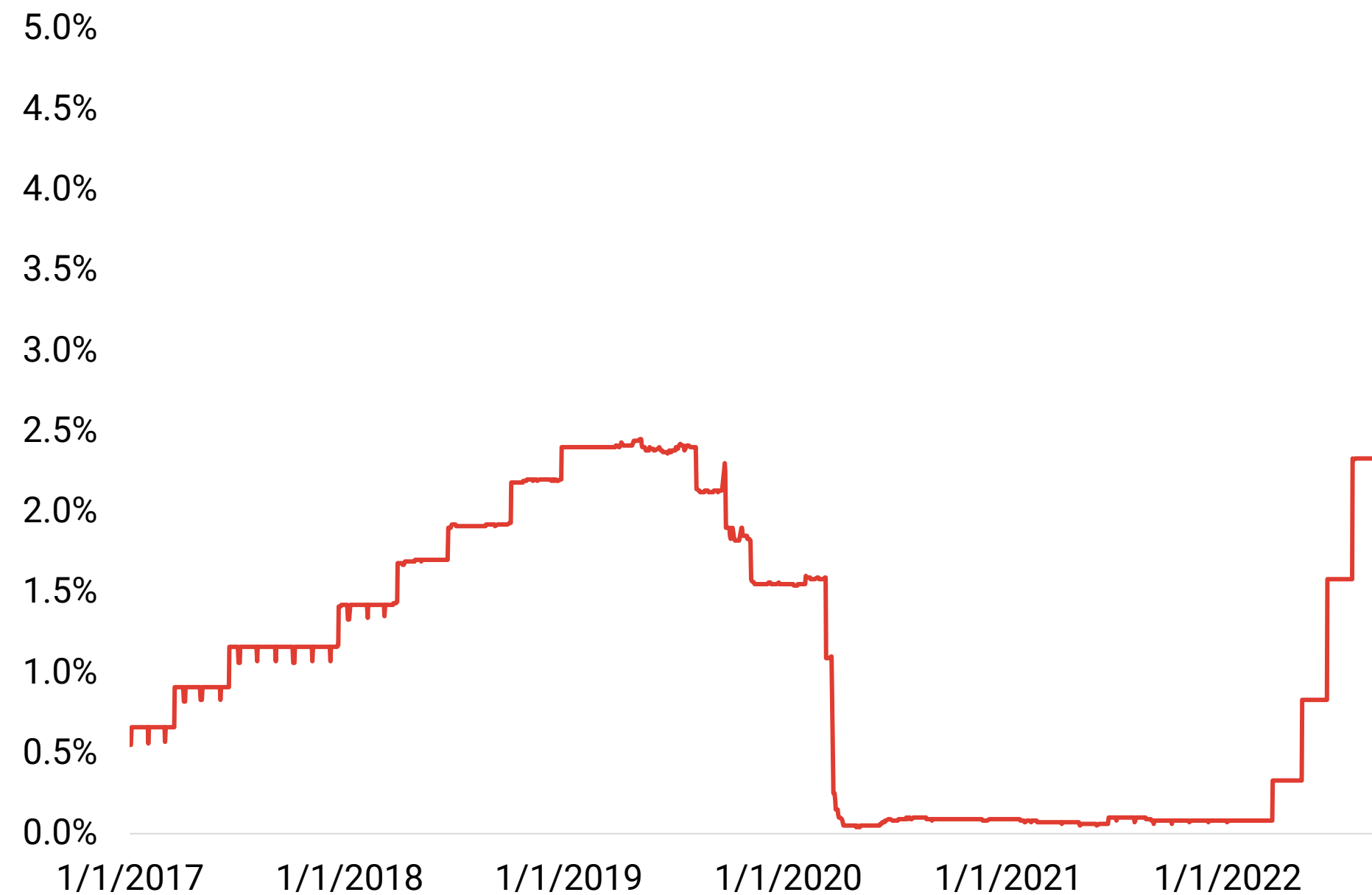
BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG QUÝ 3/2022

GIỮA NHỮNG KỲ VỌNG

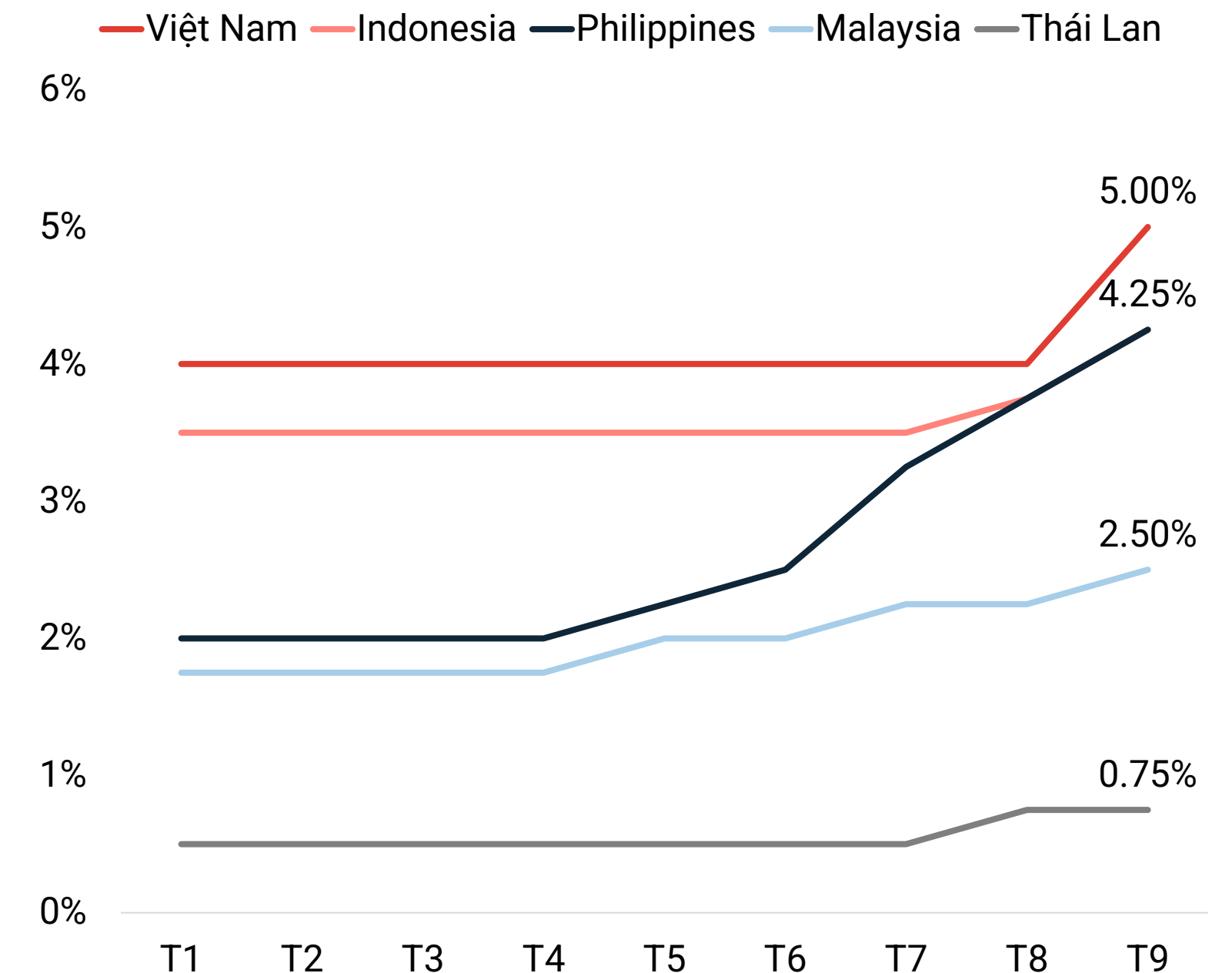
KINH TẾ VĨ MÔ VIỆT NAM

Trước áp lực lạm phát, hàng loạt quốc gia trên thế giới đã tăng lãi suất, trong đó có Việt Nam

Ngân hàng Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) liên tục tăng lãi suất để chống lạm phát
Lãi suất (%)



Tại Đông Nam Á, nhiều quốc gia cũng đã tăng lãi suất trong 2022
Lãi suất (%)



Các chỉ số vĩ mô khác ở Việt Nam đa phần tiếp tục xu hướng tích cực, đặc biệt khi so với thời kỳ cách ly diện rộng vào Q3/21

GDP 9T/22

▲ 8,83%

So với cùng kỳ 9T/21

Tổng DT BLHH & DVTD 9T/22¹

4170,2 nghìn tỷ VND

Tăng 21% so với cùng kỳ 9T/21

Khách quốc tế 9T/22

1872,9 nghìn lượt người

Gấp 16,4 lần so với cùng kỳ 9T/21

CPI 9T/22

▲ 2,73%

So với cùng kỳ 9T/21

FDI thực hiện 9T/22

▲ 16,3%

So với cùng kỳ 9T/21 (đạt 15,43 tỷ USD)

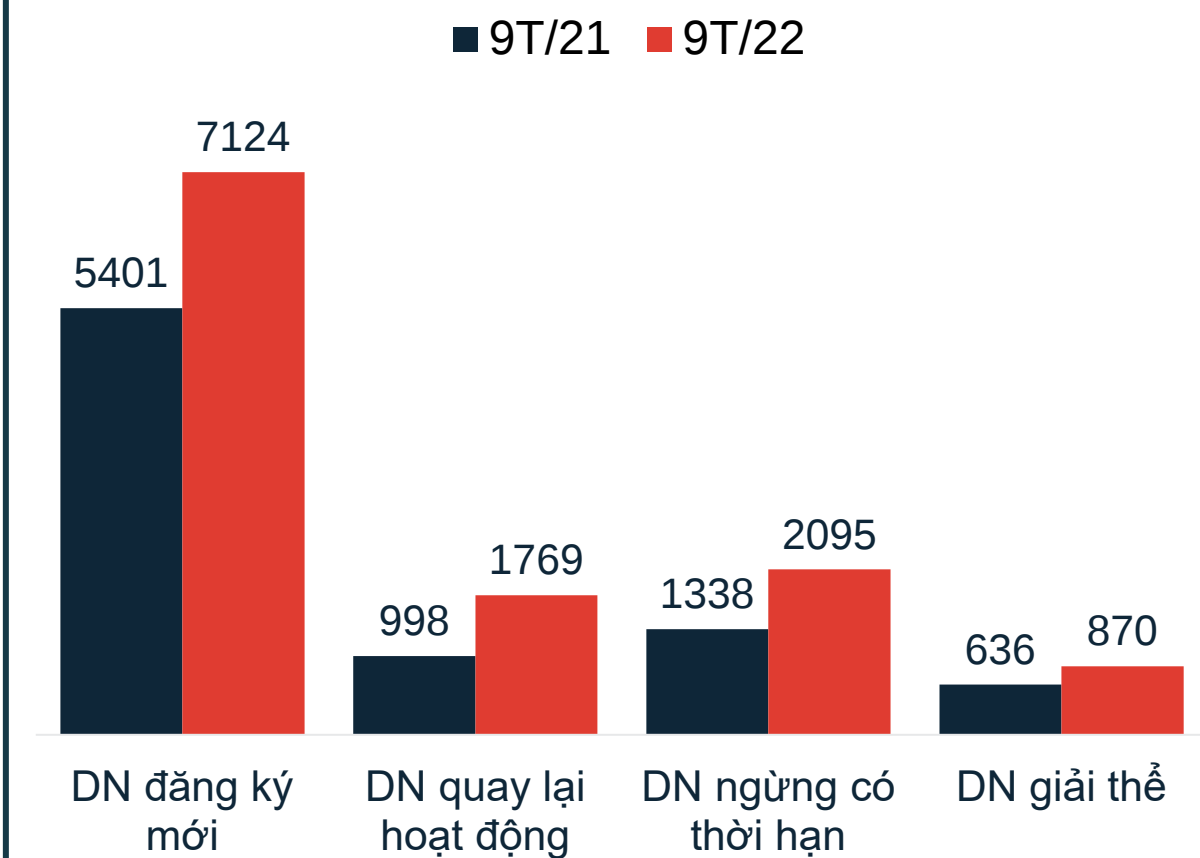
Tỷ giá USD/VND T9/22

▲ 2,87%

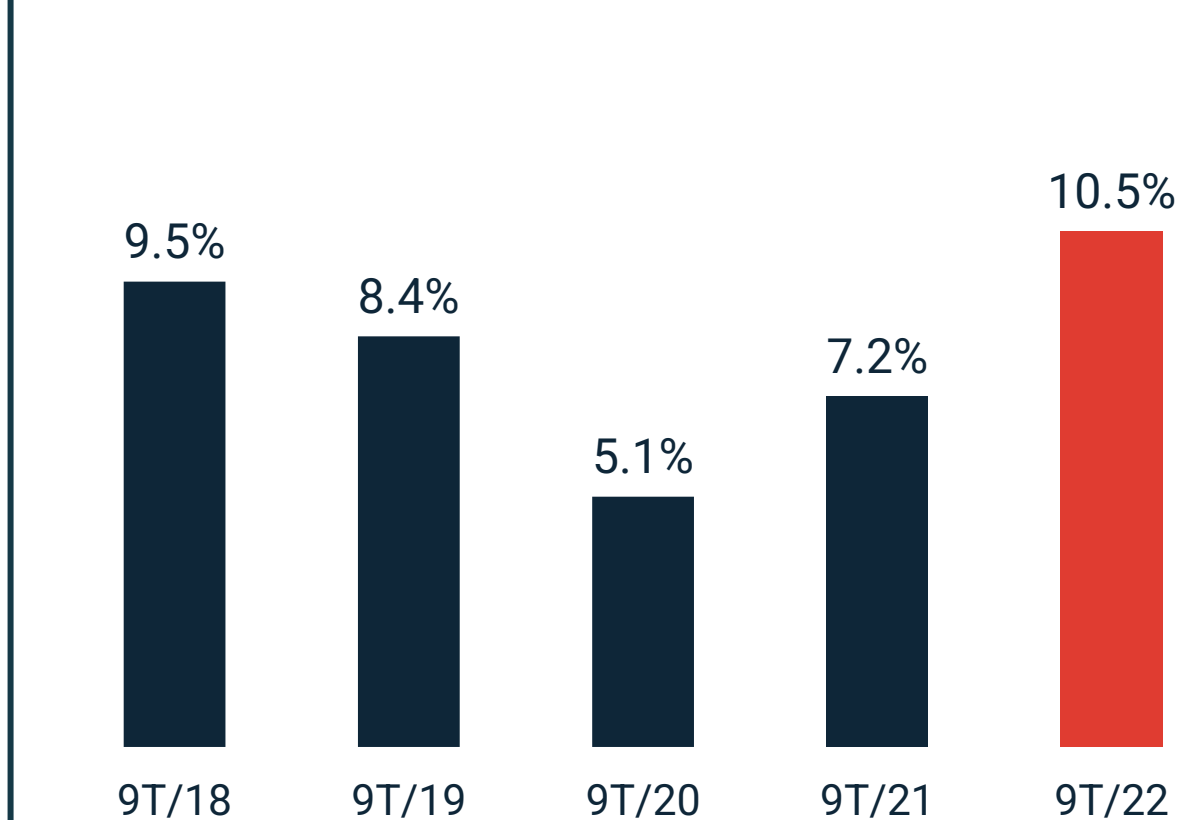
So với thời điểm T12/21

Hoạt động doanh nghiệp BĐS cải thiện, tuy nhiên, tăng trưởng tín dụng hiện ở mức cao và tốc độ giải ngân công vẫn chậm so với chỉ tiêu

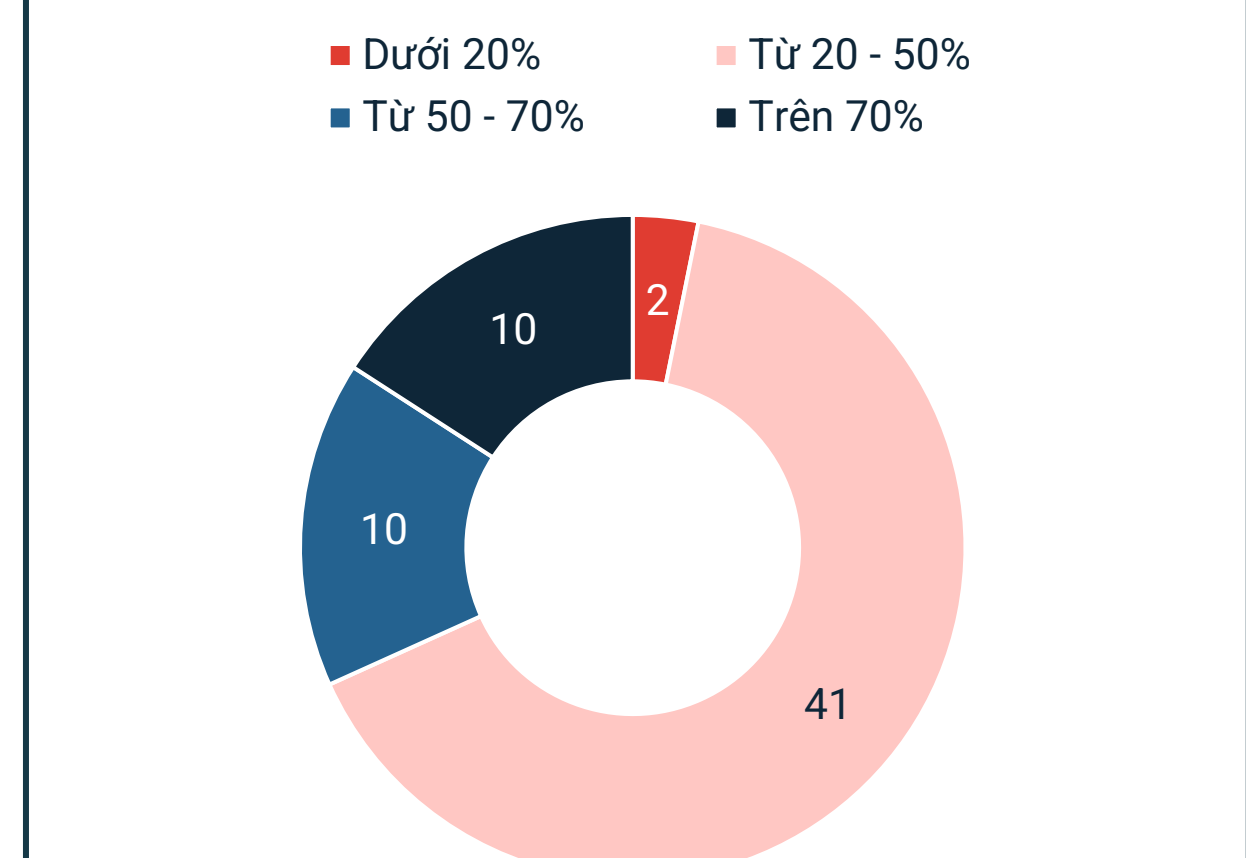
Tình hình hoạt động của doanh nghiệp BĐS phục hồi tích cực sau dịch
Số doanh nghiệp BĐS



Tăng trưởng tín dụng 9T/22 của Việt Nam cao nhất trong vòng 5 năm qua
Tăng trưởng tín dụng (%)



Giải ngân đầu tư công chậm trễ do vướng mắc ở khâu giải phóng mặt bằng
Số địa phương chia theo tiến độ giải ngân



Những chính sách mới dự kiến sẽ đem đến nhiều thay đổi lớn với thị trường bất động sản trong năm 2023

1

Nghị định 44/2022/ND-CP

- CĐT phải cung cấp thông tin về dự án và lượt giao dịch BĐS cho Sở Xây Dựng
- Hiệu lực: 15/8/2022

2

Nghị quyết 18-NQ/TW về đất đai

- Bỏ khung giá đất, có phương pháp xác định giá thị trường của đất
- Đánh thuế cao với người sở hữu nhiều nhà đất
- Quy định cụ thể phương án bồi thường / tái định cư nếu người dân bị thu hồi đất

2

Nghị định 65/2022/ND-CP

- Nâng cao tiêu chuẩn nhà đầu tư chuyên nghiệp
- Tăng cường minh bạch thông tin, đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư
- Yêu cầu chặt hơn về hồ sơ chào bán và phương thức phát hành
- Xếp hạng tín nhiệm bắt buộc trong trường hợp cụ thể

THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM: GIỮA NHỮNG KỶ VỌNG

3 câu chuyện chính trong kỳ báo cáo này

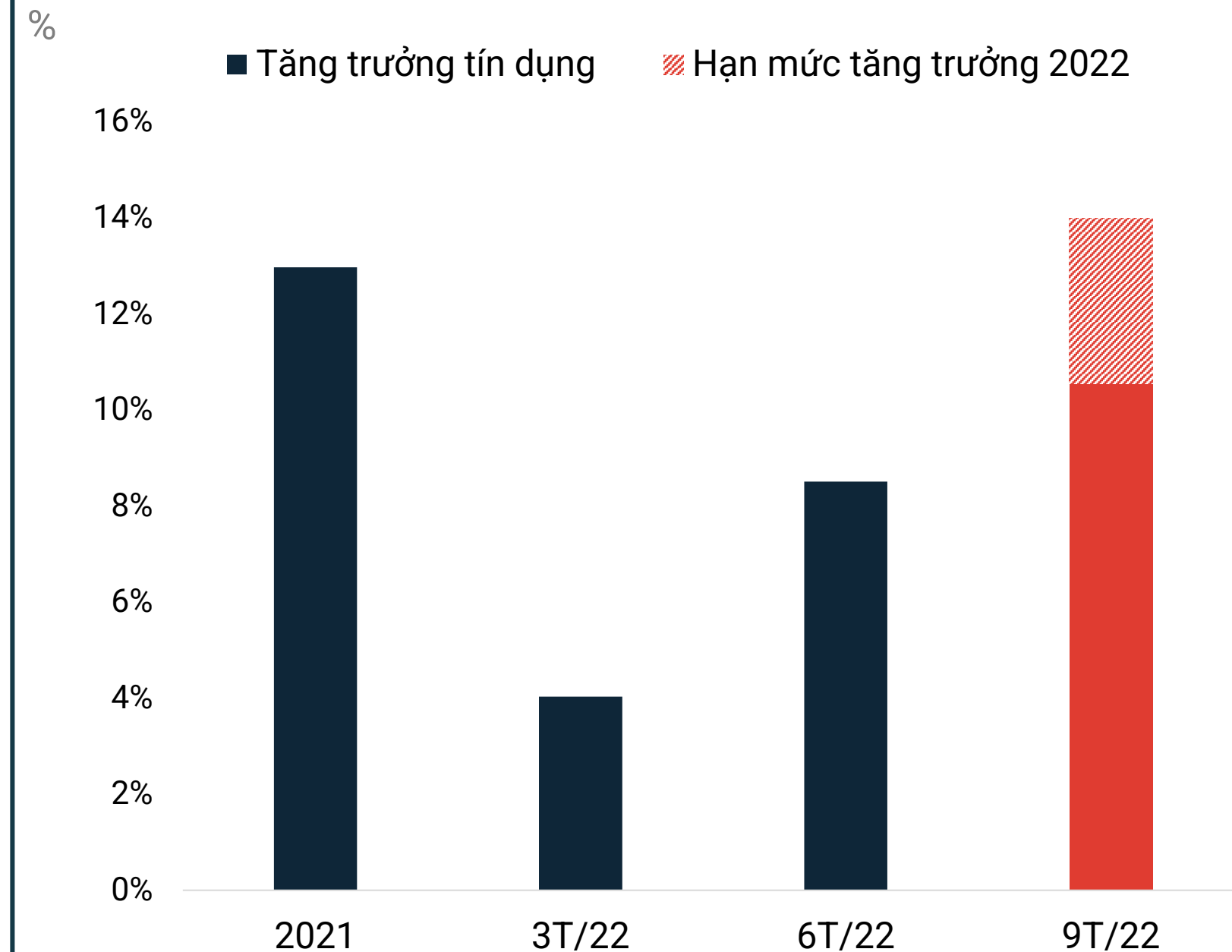


3 câu chuyện chính trong kỳ báo cáo này

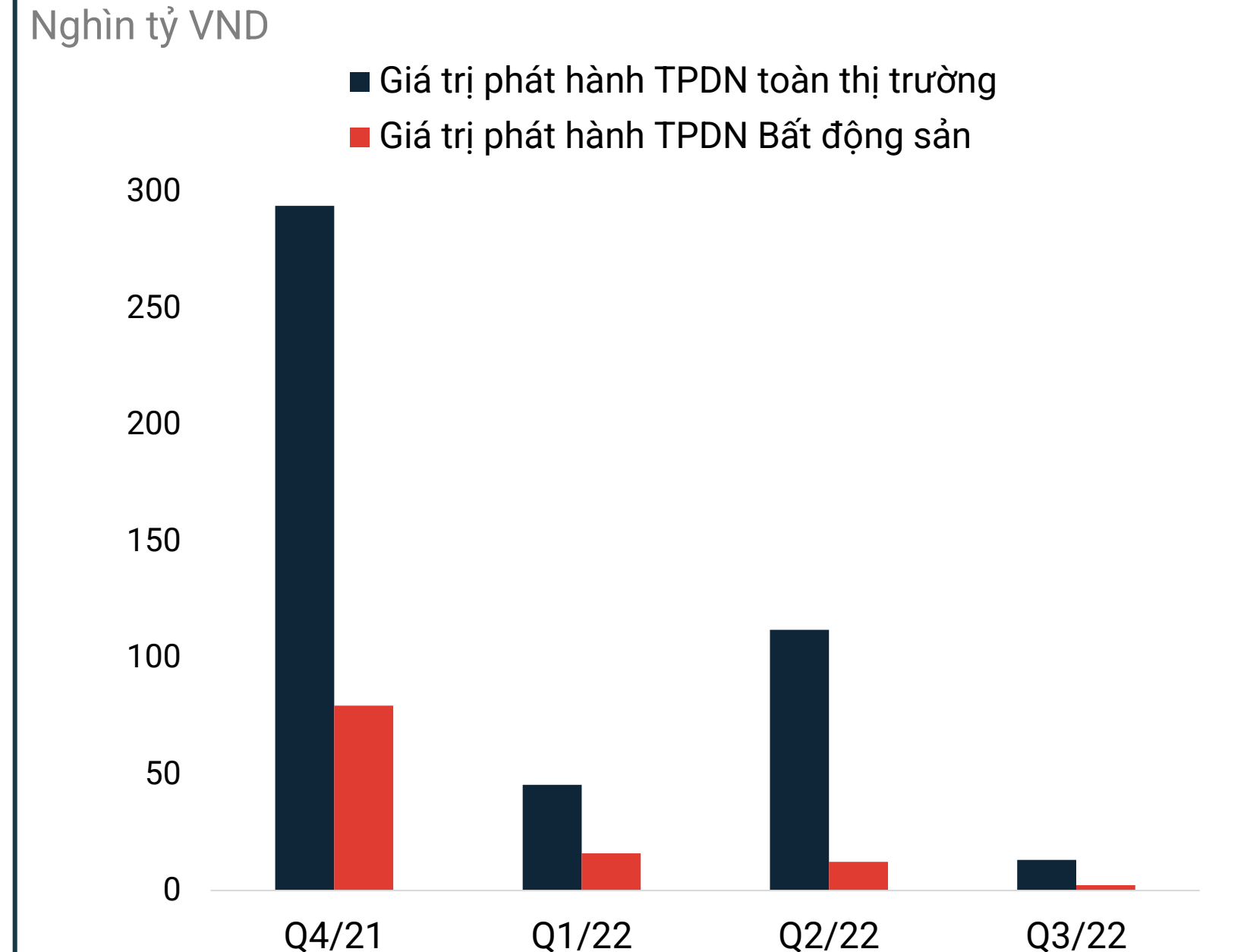


1 Tình trạng khát vốn của Chủ đầu tư đã diễn ra từ đầu năm tới nay

Tín dụng đang trên đà tăng trưởng nhanh so với mục tiêu 14% của Chính phủ trong năm 2022



Giá trị trái phiếu phát hành 2022 giảm mạnh, đặc biệt là nhóm Bất động sản



Số liệu tính đến hết 23/09/2022

1 Không chỉ vậy, người mua nhà cũng gặp khó khăn trong việc tiếp cận vốn

KINH DOANH > ĐẦU TƯ

09/08/2019 08:44 (GMT+07:00)

Ngân hàng 'ép' khách phải mua bảo hiểm cháy nổ chung cư?

165 Theo dõi VietNamNet trên Google News

Việc các ngân hàng thương mại liên kết với 1-2 công ty bảo hiểm, bán chéo sản phẩm nên người vay tiền không có nhiều lựa chọn: “hoặc vay tiền tại ngân hàng đồng thời mua bảo hiểm hoặc tìm ngân hàng khác”.

Vay mua nhà đất ngày càng khó

19-07-2022 - 05:56 | Kinh tế

Chia sẻ Thích 0

Nếu ngân hàng không thẩm định kỹ khả năng trả nợ của khách hàng sẽ dẫn tới hệ lụy khó lường

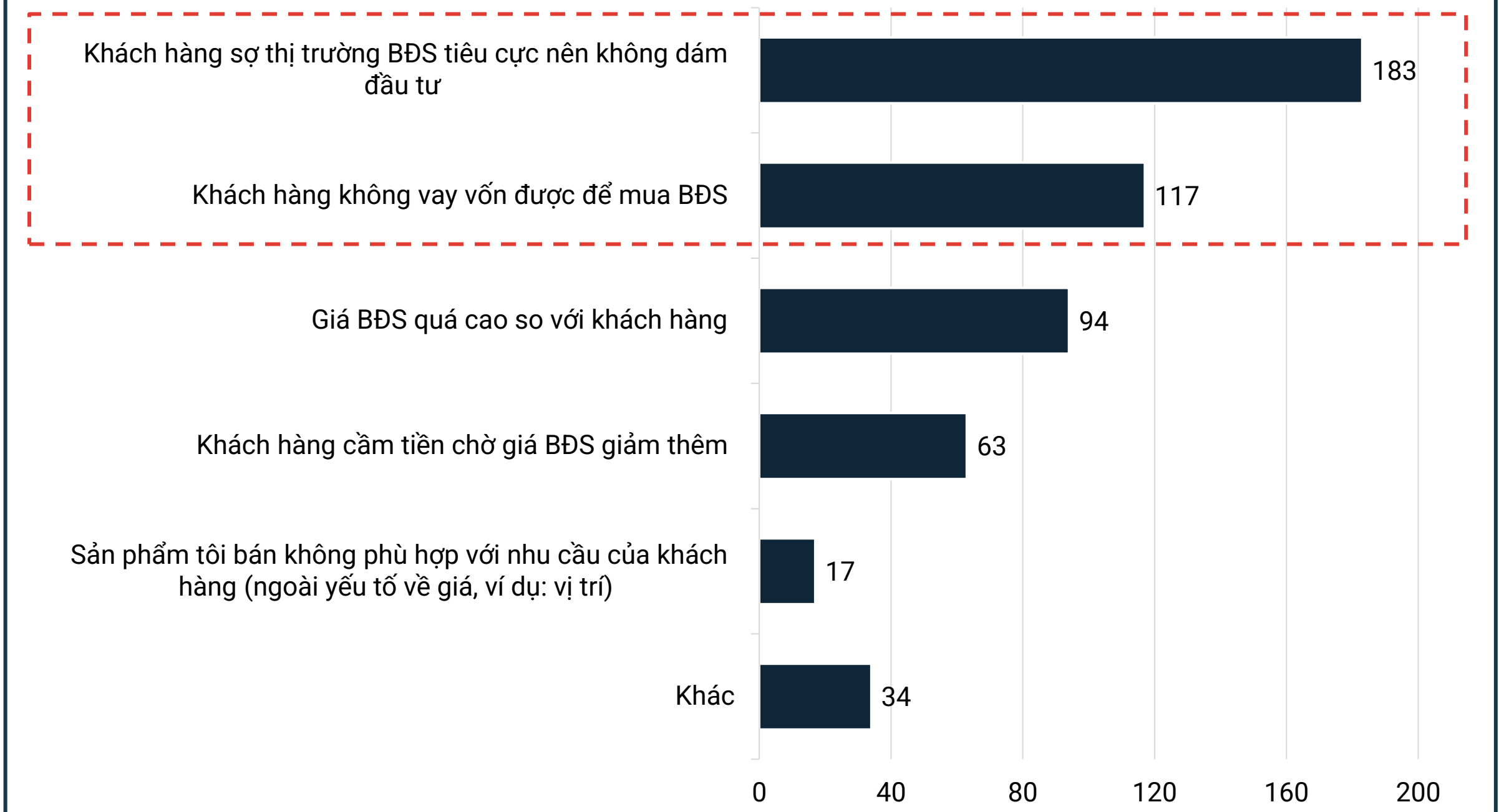
Siết vốn, vay mua nhà thêm khó

03/05/2022 09:23 GMT+7

TTO - Dù âm thầm, nhưng nhiều ngân hàng đang siết dần cho vay bất động sản bằng nhiều cách. Động thái này khiến cho người có nhu cầu vay tiền mua nhà vất vả xoay trở.

Những khó khăn để môi giới chốt giao dịch với khách hàng trong thời gian qua:

Khảo sát môi giới (n = 508)



1 Lĩnh vực Bất động sản sẽ khó thu hút được nguồn vốn tín dụng và trái phiếu trong tương lai gần

Cấp hạn mức tín dụng dựa trên năng lực của từng ngân hàng

Tác giả Văn Linh | 09/06/2022 07:37



Like 0

Share

Tweet

Chia sẻ

0:00 / 5:09



Nam miền Bắc

(ĐTCK) Tăng trưởng tín dụng của ngành ngân hàng 5 tháng đầu năm nay tăng 8,03% so với cuối năm 2021, nên hầu hết nhà băng đã cạn room tín dụng và trình xin NHNN nới room để cho vay.

NHÀ ĐẤT | THỊ TRƯỜNG | DỰ ÁN | QUY HOẠCH | CHỦ ĐẦU TƯ

'Tín dụng bất động sản phải ưu tiên cho các dự án NOXH, hạ tầng công nghiệp'

09:03 | 13/09/2022

Thích 23

Chia sẻ



TS. Trần Du Lịch cho rằng, trong bối cảnh hiện nay không cần nới room tín dụng mà vấn đề quan trọng là nguồn vốn cần ưu tiên cho lĩnh vực bất động sản nào. Theo đó, tín dụng bất động sản phải ưu tiên cho các dự án nhà ở xã hội, hạ tầng công nghiệp,...

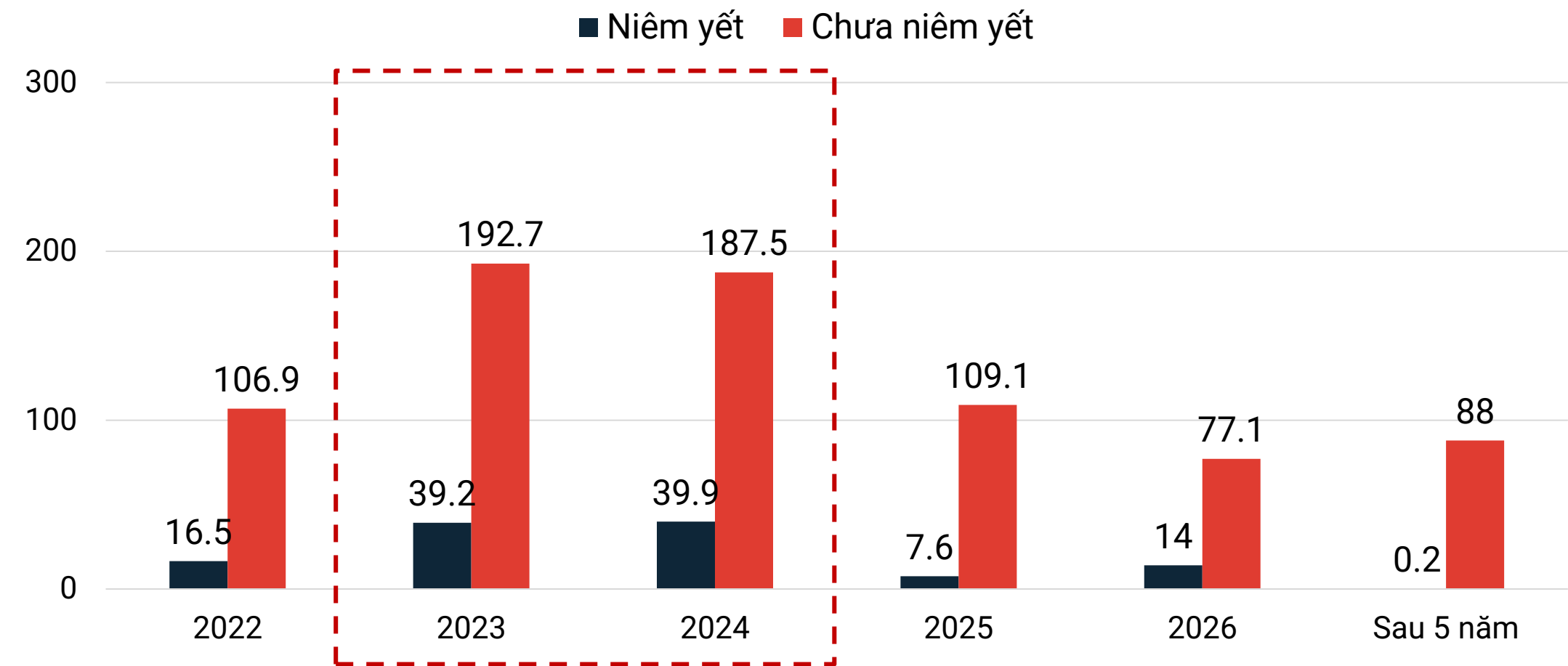
KINH TẾ

Hướng dòng tín dụng vào khu vực sản xuất

(Chinhphu.vn) - Chính sách tài khóa phải được coi là chính sách hỗ trợ quan trọng nhất. Chính sách hỗ trợ tín dụng nên mở rộng độ bao phủ đến các DN bị ảnh hưởng do dịch COVID-19, hướng dòng vốn tín dụng vào các khu vực sản xuất và nền kinh tế thực, kiểm soát chặt chẽ tăng trưởng nóng ở các thị trường tài sản.

Lượng lớn trái phiếu doanh nghiệp Bất động sản sẽ đáo hạn vào năm 2023 - 2024

Giá trị trái phiếu doanh nghiệp Bất động sản đáo hạn (Nghìn tỷ VND)



1 2 case study sẽ được phân tích để tham chiếu khả năng mở room tín dụng cho năm sau

1

Việt Nam 2011



2

Trung Quốc
2021 – 2022



1 Case study 1 – Việt Nam sau 2011: Hạn mức tăng trưởng tín dụng được áp dụng hiệu quả do thị trường vốn còn non trẻ, đang tái cơ cấu

“Việt Nam có đặc thù khi nguồn vốn kinh tế phụ thuộc nhiều vào tín dụng ngân hàng. Dư nợ tín dụng trên GDP hiện ở mức 24%, theo đánh giá của Ngân hàng Thế giới (WB), nằm trong số nước có hệ số tín dụng ở mức cao nhất thế giới. Đây là lý do Ngân hàng Nhà nước vẫn phải giám sát chặt chẽ việc tăng trưởng tín dụng của các ngân hàng.”

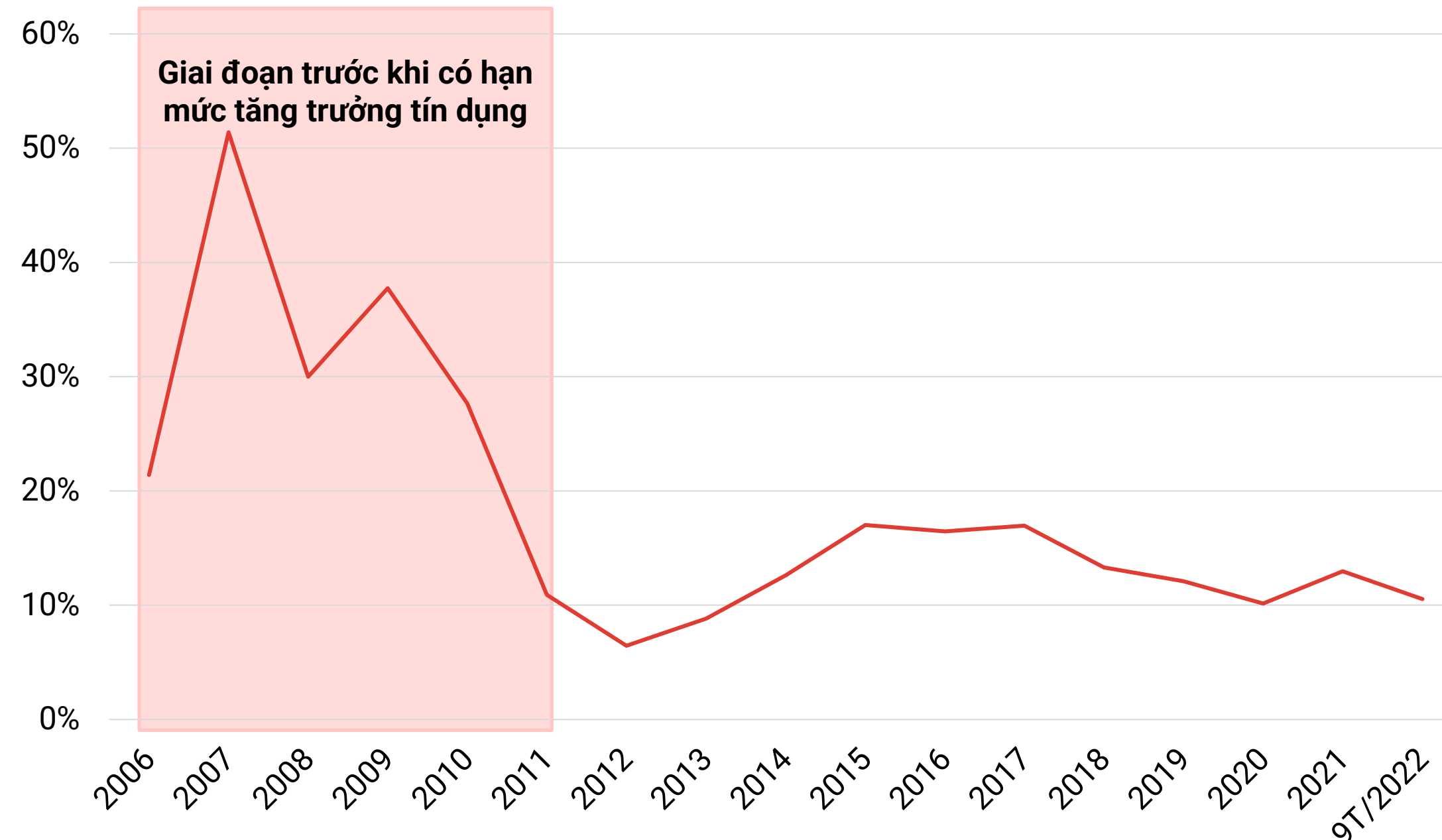
Bà Nguyễn Thị Hồng – Thống đốc NHNN
T6/2022

“Định hướng của Ngân hàng Nhà nước và Chính phủ mong muốn trong thời gian tới là **chuyển dần vai trò cân đối vốn**, đặc biệt là vốn trung – dài hạn cho nền kinh tế từ hệ thống ngân hàng sang các phân khúc khác của thị trường vốn.”

Ông Phạm Chí Quang
Phó Vụ trưởng phụ trách Vụ Chính sách tiền tệ (NHNN)
T6/2022

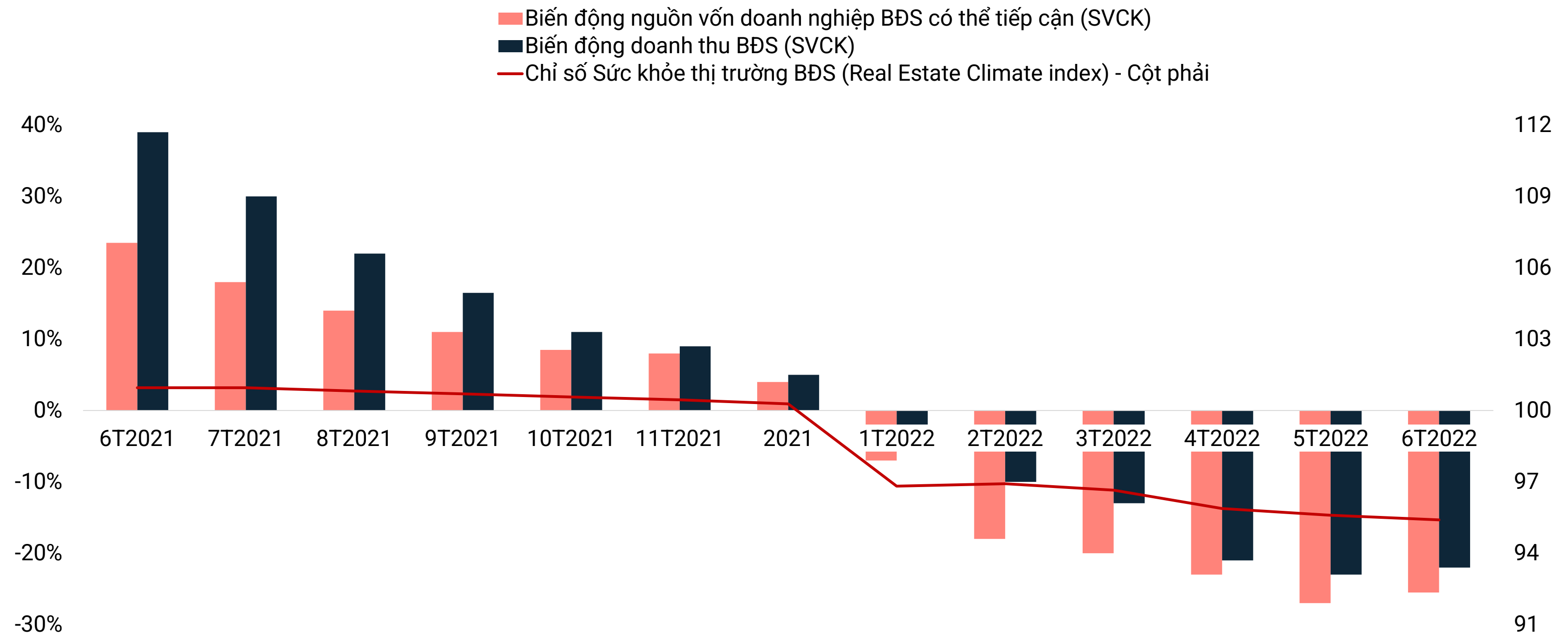
Trong 10 năm qua, việc áp dụng hạn mức tăng trưởng tín dụng hằng năm cho thấy thay đổi rõ rệt trong việc quản lý tín dụng của ngân hàng nhà nước

Tăng trưởng tín dụng (%)



1 Case study 2 – Trung Quốc: Sau một năm siết tín dụng, đà phục hồi kinh tế và BĐS Trung Quốc gặp nhiều lực cản

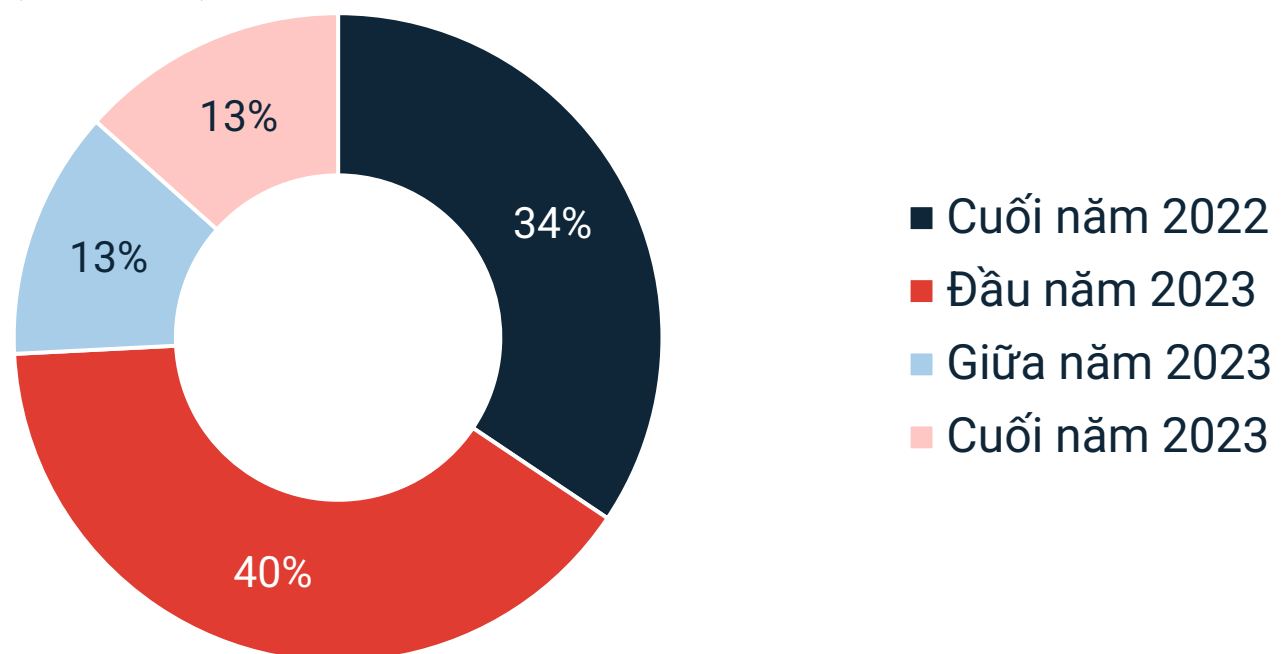
Thị trường BĐS Trung Quốc chịu hậu quả nghiêm trọng từ chính sách siết tín dụng



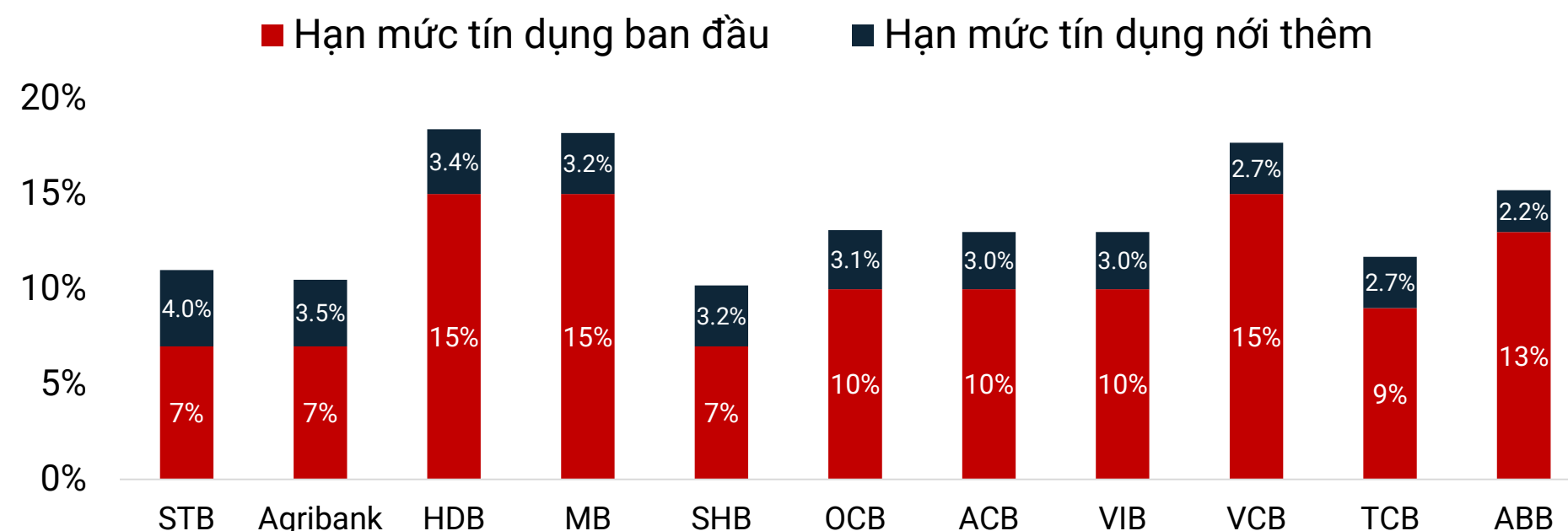
1 Kết luận: Hạn mức tăng trưởng tín dụng được kỳ vọng sẽ nới lỏng trong tương lai gần

Kỳ vọng thời điểm nới lỏng hạn mức tăng trưởng tín dụng

Khảo sát môi giới (n = 508)



Phân bổ hạn mức tín dụng đến các ngân hàng trong T9/2022



Động lực tăng trưởng tín dụng cuối năm 2022

NGÔ HẢI - HOẠT ĐỘNG NGÂN HÀNG - 22/07/2022 10:48



(thitruongtaichinhntiente.vn) - Với các yếu tố như: tăng trưởng kinh tế; thay đổi nhu cầu đầu tư vào sản xuất kinh doanh, tiêu dùng của khách hàng; cơ hội đầu tư xuất nhập khẩu; diễn biến lãi suất... sẽ là những nhân tố được nhiều TCTD kỳ vọng sẽ ảnh hưởng tích cực đến sự gia tăng nhu cầu tín dụng trong 6 tháng cuối năm 2022 và cả năm 2022.

VDSC: NHNN có thể phải mở room tín dụng lên mức 16%

Quốc Thụy | 27-08-2022 - 14:11 PM

(Tổ Quốc) - Theo VDSC, từ năm 2013 đến nay, tăng trưởng tín dụng trong nửa cuối năm thường cao hơn so với nửa đầu năm, chỉ trừ năm 2019. Tuy nhiên, với mục tiêu tăng trưởng 14%, room tín dụng chỉ còn khoảng 457.450 tỷ đồng, chưa bằng 1/2 mức tăng từ đầu năm đến ngày 15/8.

Sức cầu lớn, room tín dụng sẽ linh hoạt hơn con số 14%?



Thái Duy
nbduythai@gmail.com

[Xem các bài viết của tác giả](#)

10:47 | 03/09/2022 | NGÂN HÀNG

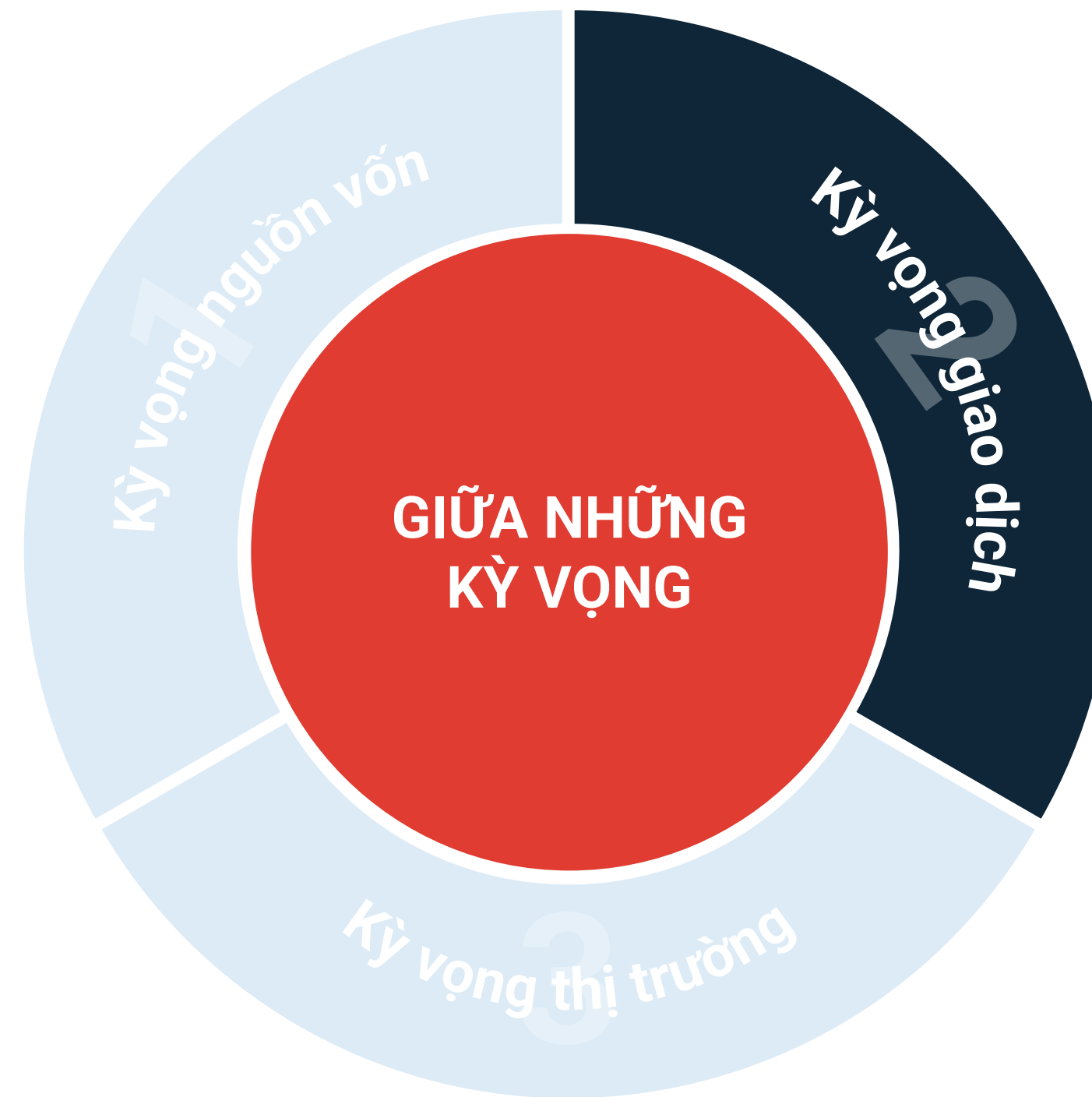
Thích 0

Chia sẻ

Theo dõi TBTC trên Google News

(TBTCO) - Ngân hàng Nhà nước định hướng sẽ nới room tín dụng cho từng ngân hàng cụ thể nhưng vẫn ở trong con số mục tiêu 14% của cả năm nay. Theo các chuyên gia, nhu cầu tín dụng của nền kinh tế vẫn rất lớn nên kỳ vọng chính sách điều tiết tín dụng sẽ có sự linh hoạt.

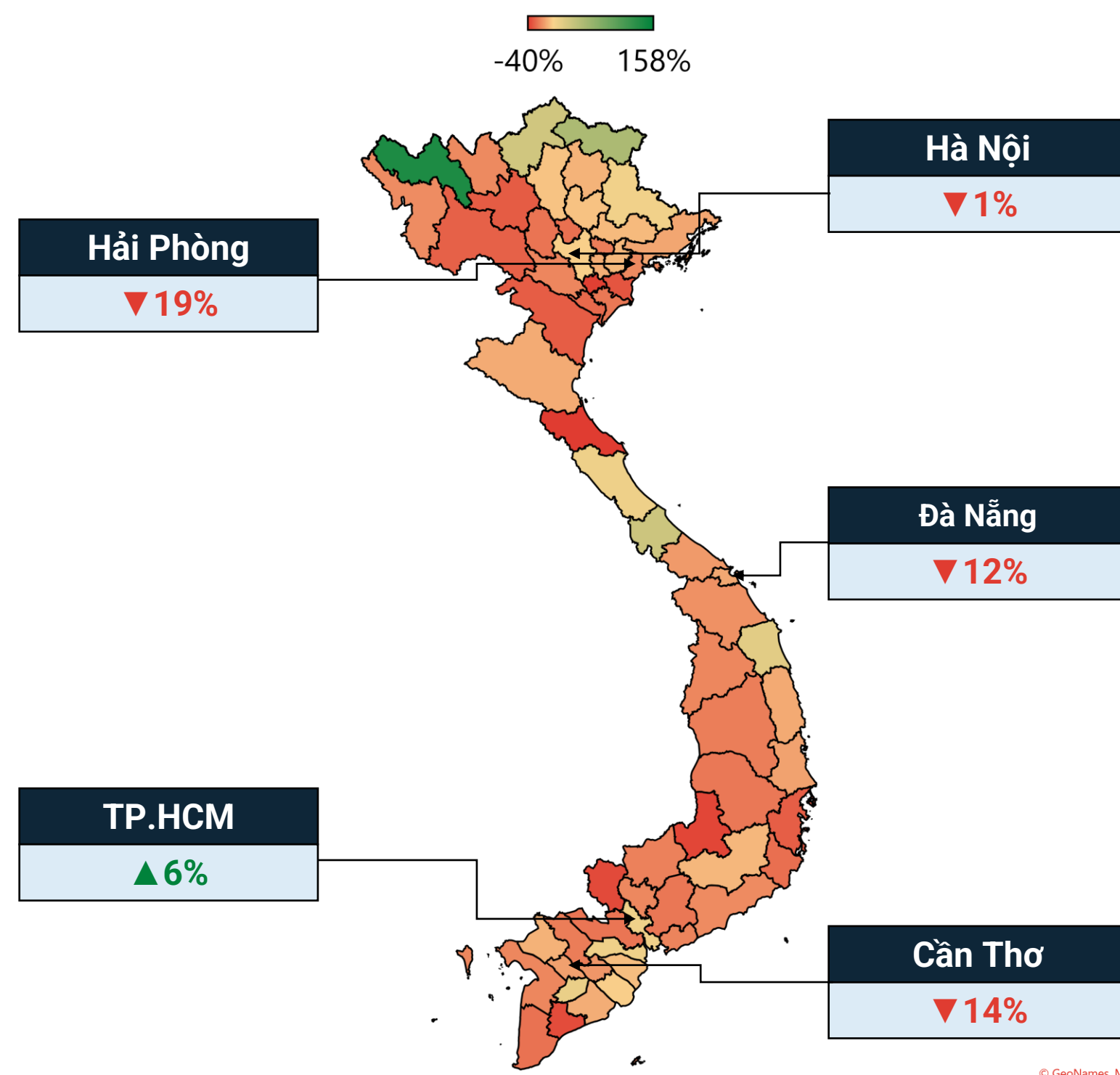
3 câu chuyện chính trong kỳ báo cáo này



2 Mức độ quan tâm với BĐS bán tiếp tục giảm trong Q3/22

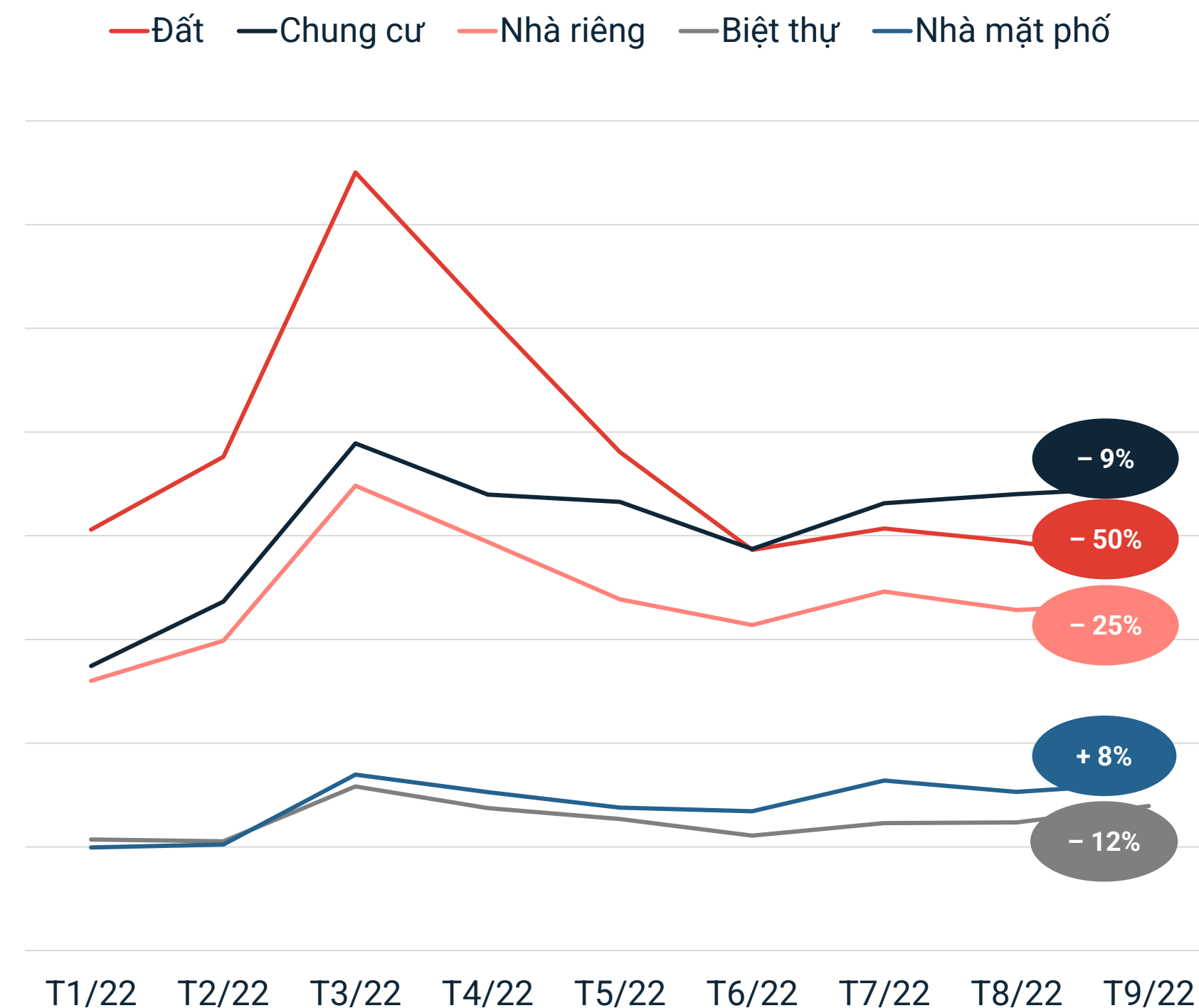
Biến động mức độ quan tâm BĐS bán trên cả nước

So sánh dữ liệu Q3/22 với Q2/22



Mức độ quan tâm BĐS bán trên cả nước giảm mạnh từ thời điểm T3/22

So sánh dữ liệu T9/22 với T3/22 (Index)

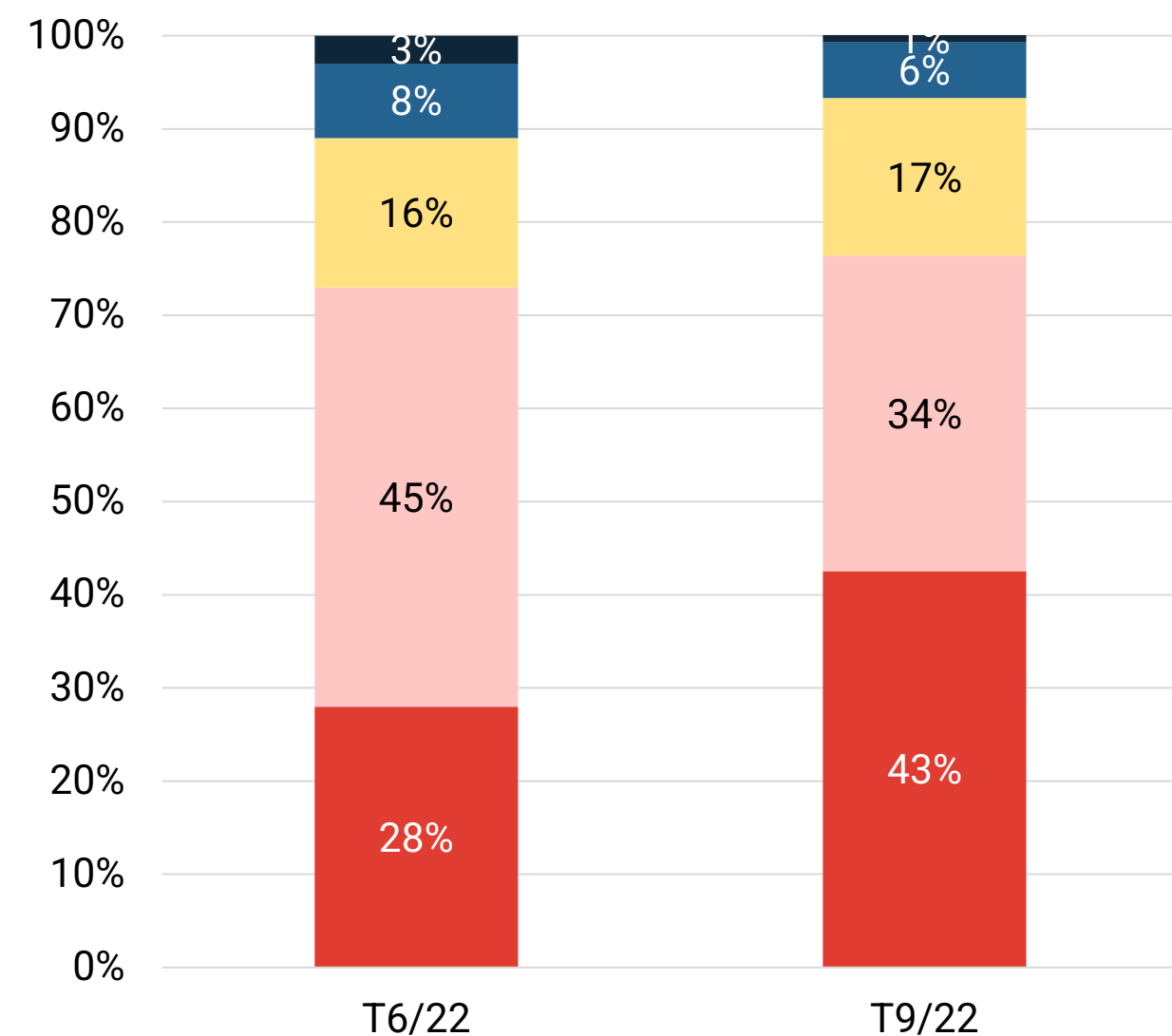


2 Người cầm tiền đang tiếp tục chờ thời

Đánh giá biến động lượng giao dịch của môi giới

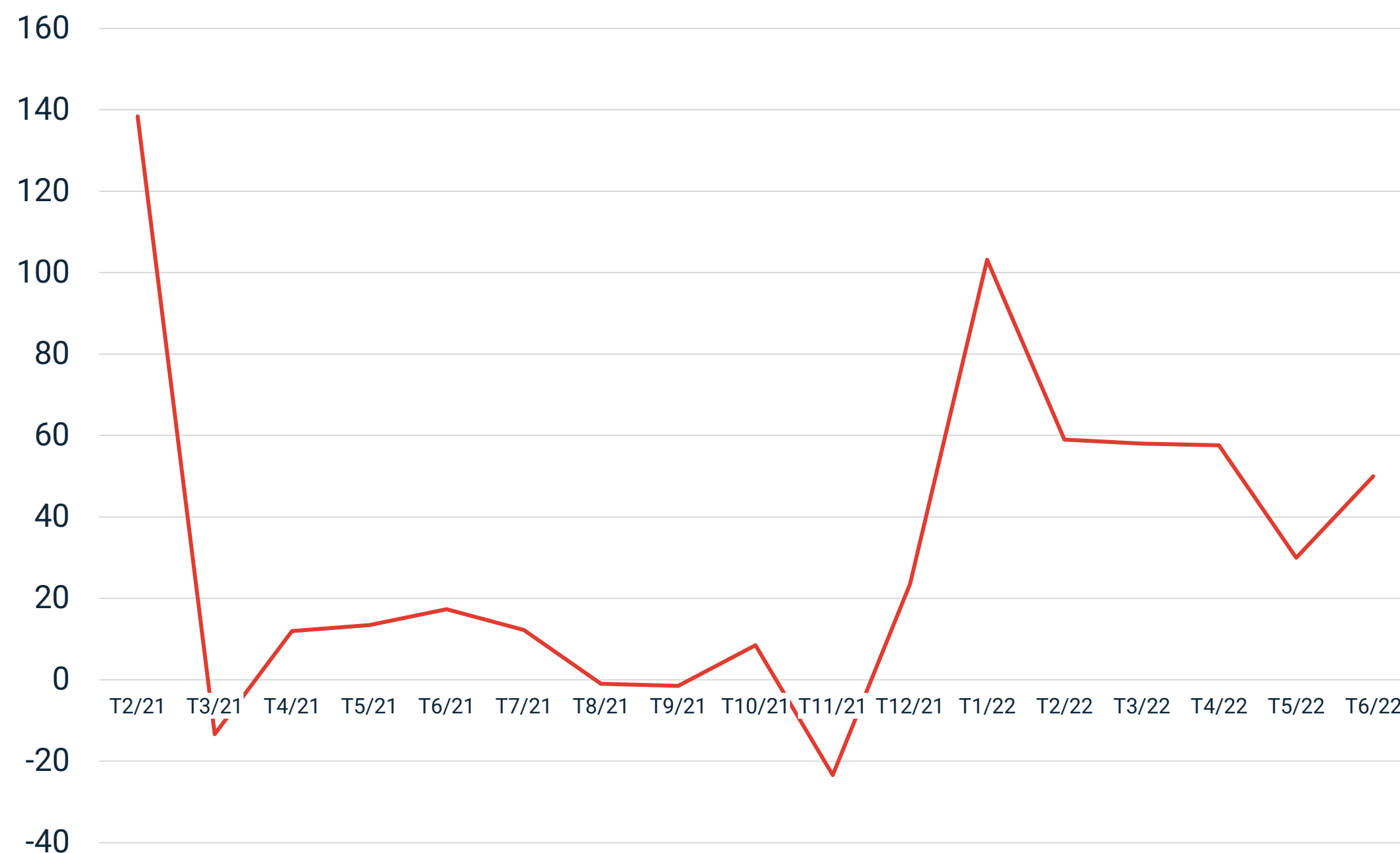
Khảo sát môi giới (n = 508)

- Tăng mạnh (trên 50%)
- Tăng (10% đến 50%)
- Ổn định (-10% tới 10%)
- Giảm (từ -10% tới -50%)
- Giảm mạnh (giảm hơn 50%)



Tiền gửi rông của cư dân tăng mạnh từ cuối 2021

Tiền gửi rông của cư dân (Nghìn tỷ VND)

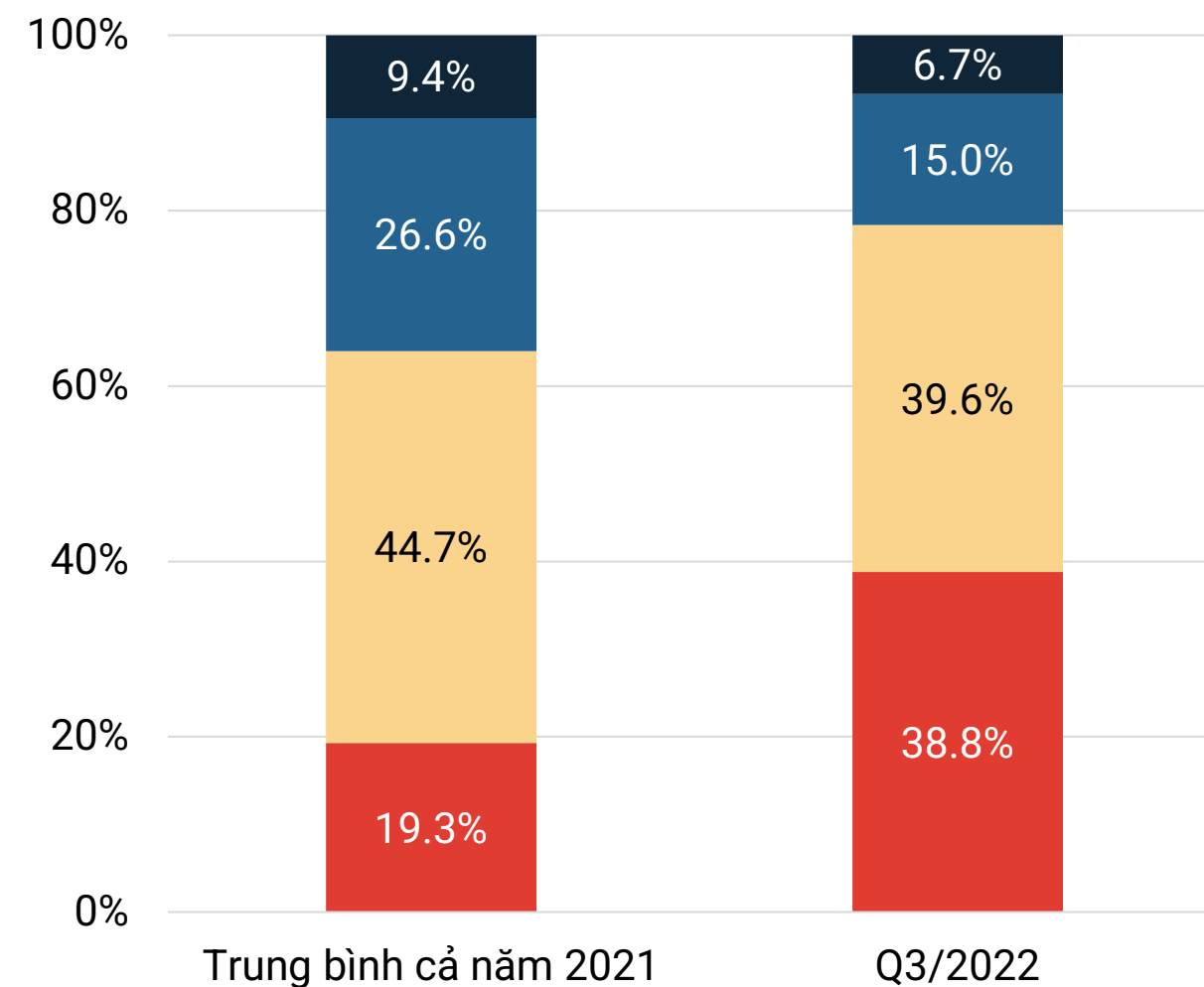


2 Trong khi đó, hiện tượng ngộp đã bắt đầu xuất hiện từ những người mua bằng vốn vay

Đánh giá của môi giới BĐS về tỷ lệ giao dịch BĐS thực hiện bằng vốn vay

Khảo sát môi giới (n = 508)

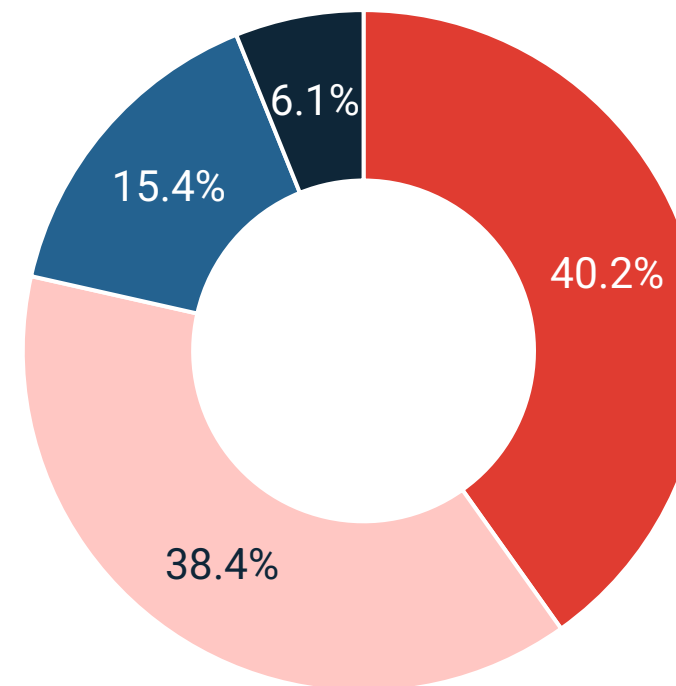
- 1 = Ít (0 – 30%)
 2 = Trung bình (30 – 50%)
 3 = Nhiều (50 – 70%)
 4 = Rất nhiều (hơn 70%)



Đánh giá của môi giới về tỷ lệ người mua BĐS có nhu cầu ở thực

Khảo sát môi giới (n = 508)

- Dưới 30% có nhu cầu ở thực
 Từ 30 - 50% có nhu cầu ở thực
 Từ 50 - 70% có nhu cầu ở thực
 Trên 70% có nhu cầu ở thực



BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẢNH

'Oằn vai' trả tiền vay mua nhà



Toàn cảnh | Thứ ba, 16/8/2022 | 07:29 GMT+7

Hạn mức tín dụng của các nhà băng eo hẹp khiến hàng nghìn người mua nhà gặp khó trong việc tiếp cận dòng vốn. Không chỉ khó vay mới, không ít người cũng đang oằn vai trả nợ các khoản vay hiện hữu, thậm chí phải bán nhà để "cắt nợ".

- > Thị trường hạ nhiệt, có nên 'ôm' đất ở tỉnh chờ tăng giá?
- > Chưa có 'thuốc đặc trị', sốt đất vẫn âm ỉ chờ dịp bùng

Kinh doanh > Bất động sản

Thứ bảy, 9/7/2022, 02:02 (GMT+7)

Nhiều nhà đầu tư bất động sản giảm giá để thoát hàng



TP HCM- Năm 2020, ông Minh mua căn hộ 1,8 tỷ đồng, định chờ tăng giá sẽ chốt lời, nhưng thị trường thứ cấp không thuận lợi nên vội bán 1,7 tỷ để thoát hàng.

Kinh doanh > Bất động sản

Thứ hai, 29/8/2022, 06:22 (GMT+7)

Ôm bom nợ vì vay tất tay đầu tư địa ốc



TP HCM- Năm 2018, anh Đại vay 16 tỷ đồng buôn đất. Sau mấy năm trả lãi kiệt quệ vì thị trường ế ẩm, cộng thêm Covid, anh phải bán nhà đang ở để thoát nợ.

TIỀN ĐỀ RA TIỀN

Kêu trời vì lãi suất thả nổi lên tới 12% sau khi gói vay mua nhà 0% hết hạn, chuyên gia ngân hàng chỉ ra điểm quan trọng cần lưu ý khi ký hợp đồng

25/07/2022 15:01 PM | KINH DOANH

Chia sẻ Thích 56

ĐỌC BÀI - 3:18



Vị chuyên gia này cũng đưa ra lời khuyên với trường hợp những người đang có ý định mua nhà cần tính toán bài toán tài chính cá nhân, tìm hiểu đầy đủ thông tin từ phía ngân hàng.

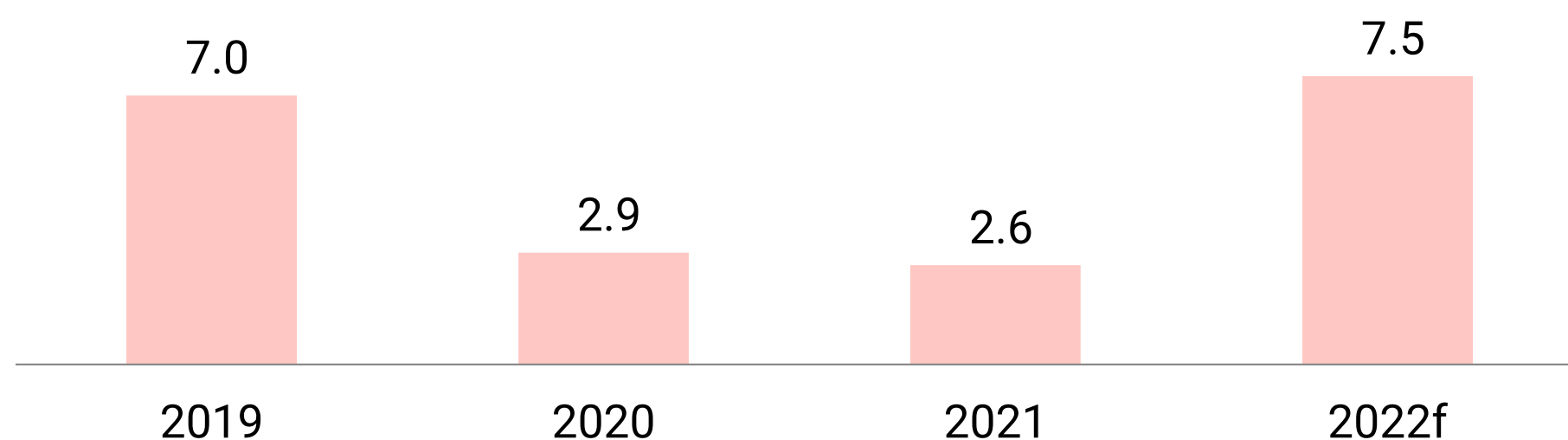
3 câu chuyện chính trong kỳ báo cáo này



3 Trung và dài hạn, thị trường BĐS Việt Nam vẫn sẽ được hỗ trợ bởi nhiều yếu tố cơ bản

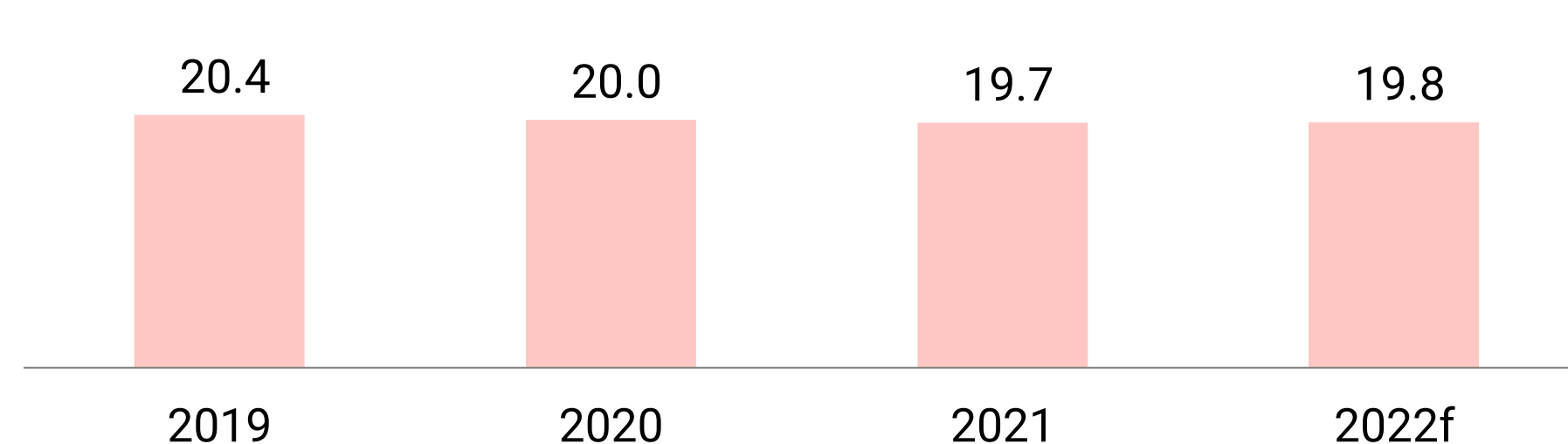
GDP tiếp tục đà tăng trưởng bền vững

Tăng trưởng GDP (%)



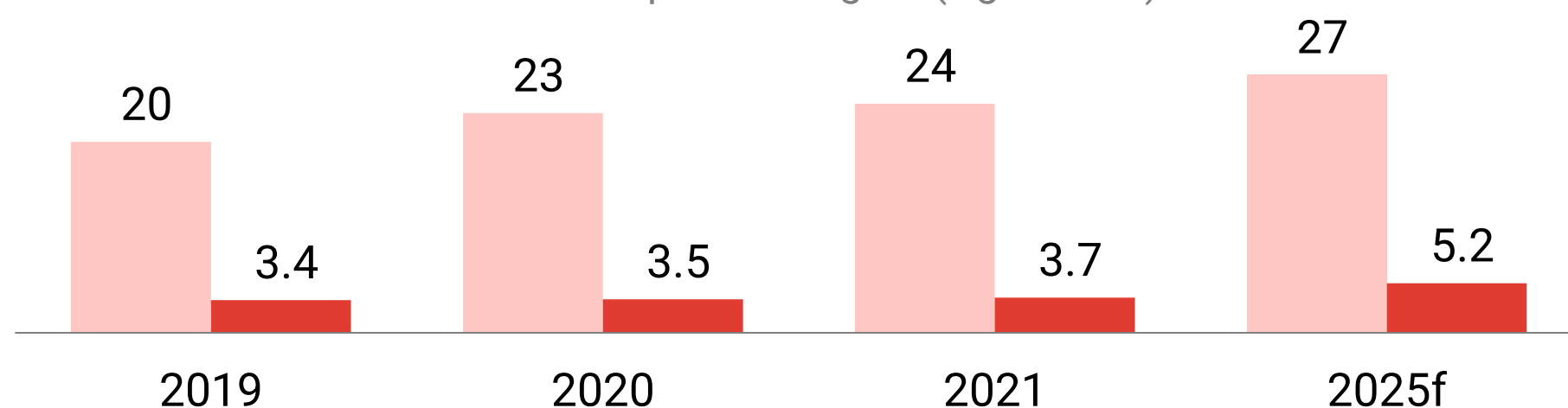
Giải ngân FDI ổn định qua các năm

FDI giải ngân (Tỷ USD)



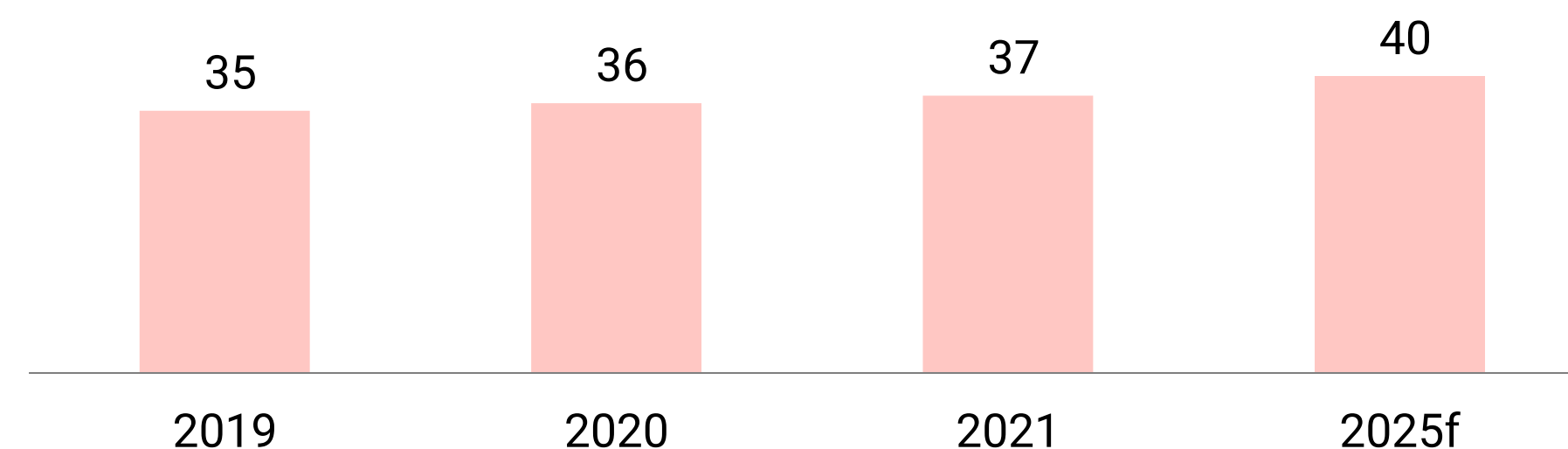
Gia tăng tầng lớp trung lưu và mức chi tiêu

■ Dân số tầng lớp trung lưu (Triệu người)
■ GDP bình quân đầu người (Nghìn USD)

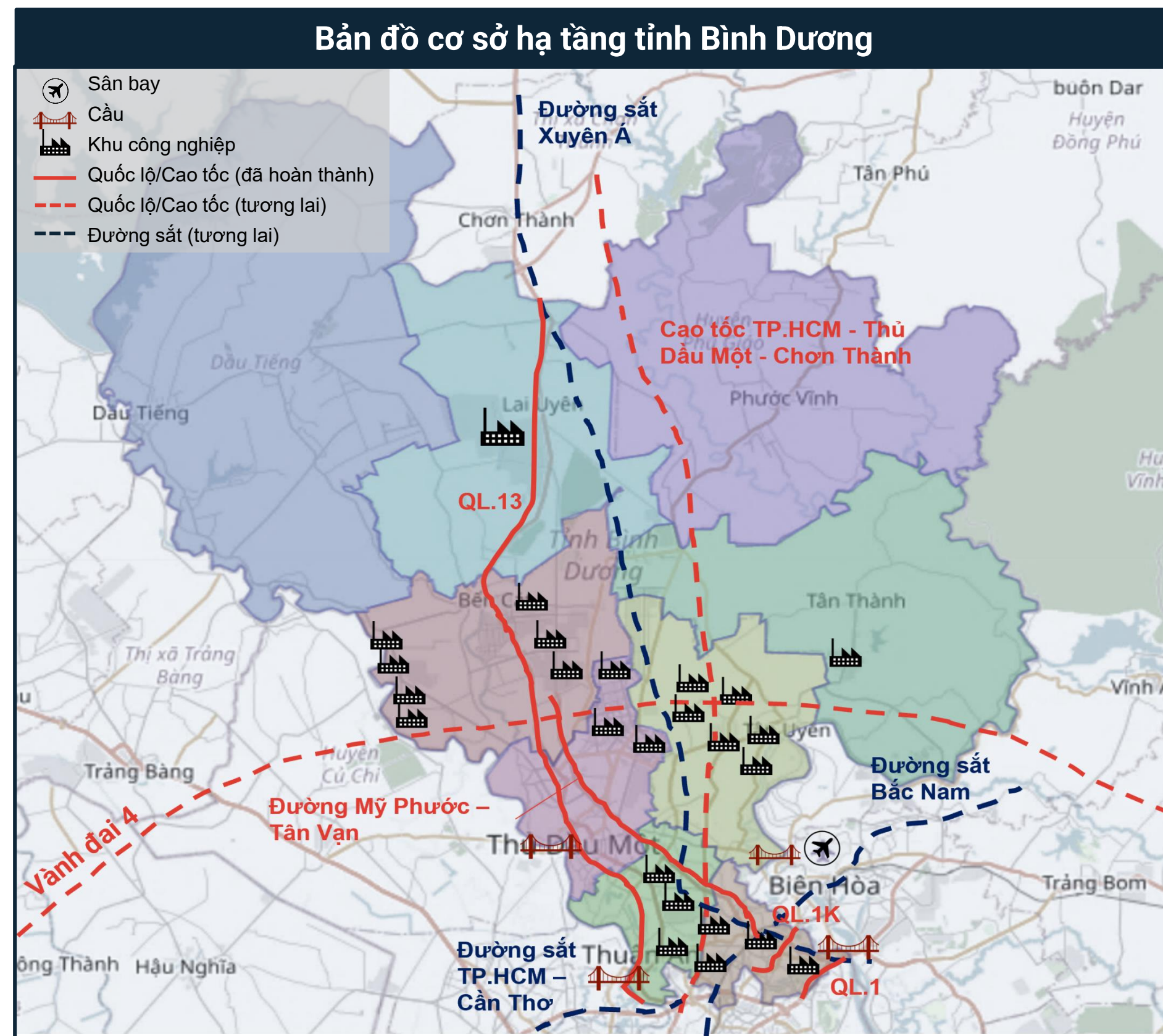


Tốc độ đô thị hóa đang tăng nhanh

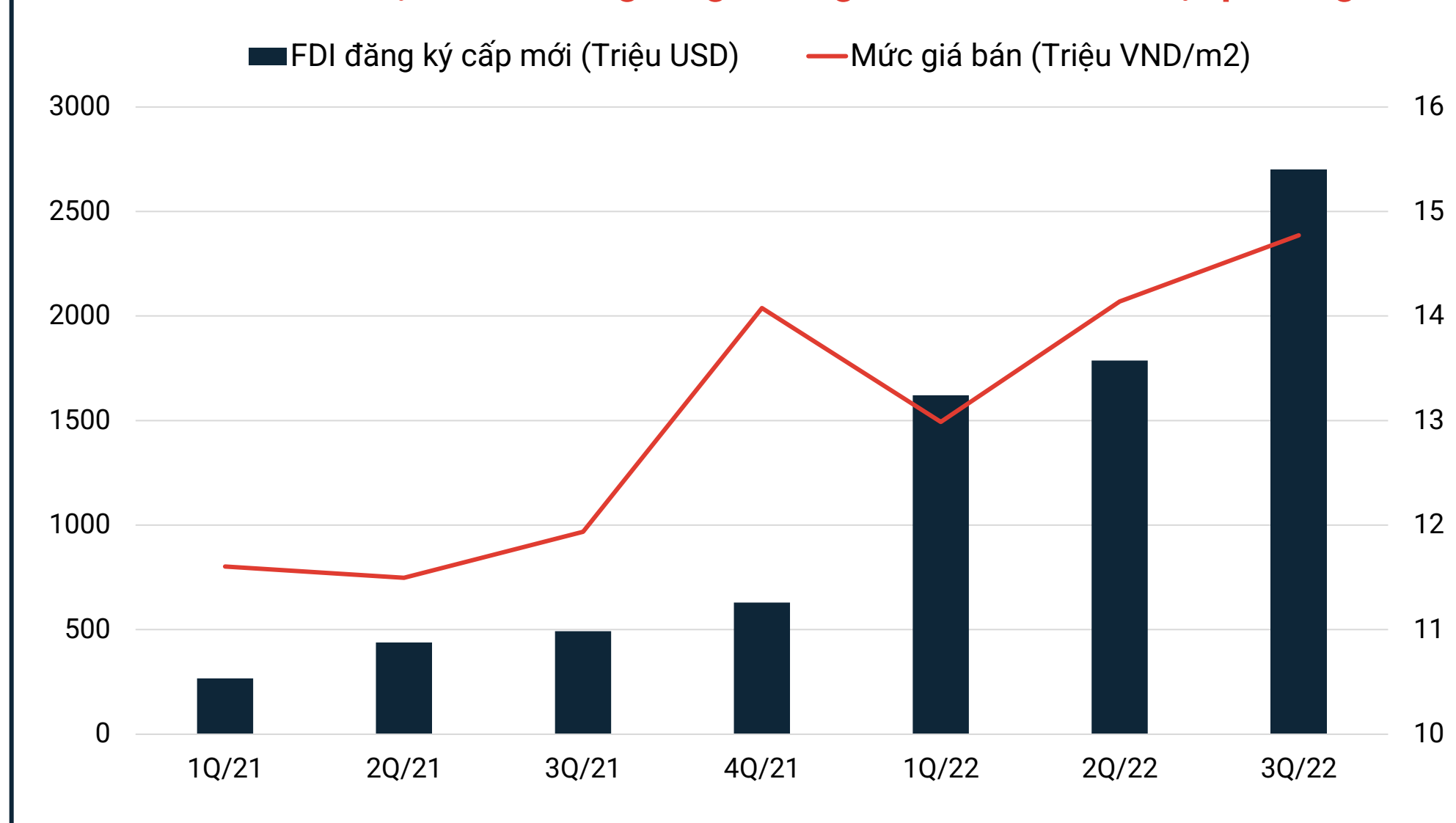
Tốc độ đô thị hóa (%)



3 Những khu vực có nội tại tốt sẽ có sự tăng giá bền vững



Giá rao bán đất nền tại Bình Dương tăng trưởng theo thu hút FDI địa phương



07:20 09/08/2022

Tam giác công nghiệp động lực thu hút nhà đầu tư tại Bình Dương

Như Mai Like 135 Share

Tam giác công nghiệp Phú Giáo - Tân Uyên - Bến Cát chính là điểm đến được nhiều nhà đầu tư kỳ vọng...

Bất động sản Bình Dương đón làn sóng đầu tư công

Thông tin dịch vụ

Hàng loạt dự án phát triển giao thông từ nguồn vốn đầu tư công mở ra triển vọng bứt phá cho tỉnh Bình Dương sau đại dịch Covid-19. Thị trường bất động sản cũng hào hứng đón đầu làn sóng đầu tư này.

3 Nguồn cung nhà ở xã hội được kỳ vọng sẽ đáp ứng kịp thời nhu cầu lớn và cân bằng lại thị trường

Khi loạt “ông lớn” Vingroup, Sun Group, Novaland, Him Lam, Bitexco...cùng đi xây nhà ở xã hội

04-08-2022 - 07:17 AM | Bất động sản

▶ ĐỌC BÀI - 6:12

Chia sẻ 84 Thích 1,1K

Vì sao các doanh nghiệp bất động sản "nô nức" công bố làm nhà ở xã hội?

Lê Sáng | 23:11 11/08/2022

Thời gian qua, cuộc đua xây dựng nhà ở xã hội bắt đầu “nóng” trở lại, khi hàng loạt chủ đầu tư lớn trong ngành bất động sản đang lên kế hoạch xây dựng, khởi công trên khắp cả nước.

‘Ông lớn’ nào bước vào đường đua xây nhà ở xã hội?

Lan Anh

08:34 09/09/2022

Like 1 Share

Thời gian qua, cuộc đua xây dựng nhà ở xã hội bắt đầu “nóng” trở lại. Một số nhà đầu tư lớn trong lĩnh vực bất động sản lên kế hoạch xây dựng và khởi công 1 triệu căn nhà xã hội khắp cả nước.

Lợi thế của chủ đầu tư Bất động sản khi đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội

Tận dụng quỹ đất

Tối ưu hạ tầng

Khởi thông nguồn vốn

Củng cố uy tín

Nguồn cung nhà ở xã hội dự kiến trong thời gian 2022 - 2032			
STT	Chủ đầu tư	Nguồn cung dự kiến (căn)	Vị trí
1	Vinhomes	500.000	Hà Nội, TP.HCM, Hải Phòng, Quảng Ninh, Đà Nẵng
2	Novaland	200.000	TP.HCM và các tỉnh miền Nam
3	Masterise Homes	25.000	-
4	Becamex IDC	20.000	Bình Dương
5	Hòa Bình Group	10.000	Hà Nội
6	BIC và Him Lam Group	1.900	Hà Nội

THỊ TRƯỜNG BĐS HÀ NỘI VÀ MIỀN BẮC

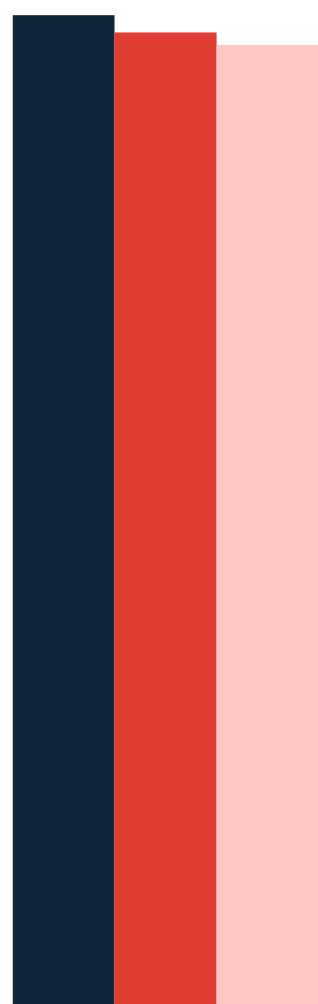
Thị trường BĐS Hà Nội giảm nhẹ mức độ quan tâm BĐS bán, tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ BĐS cho thuê

Mức độ quan tâm BĐS Hà Nội

So sánh dữ liệu 3Q/22 (index)

■ Q1/22 ■ Q2/22 ■ Q3/22

▼ 3%



BĐS bán

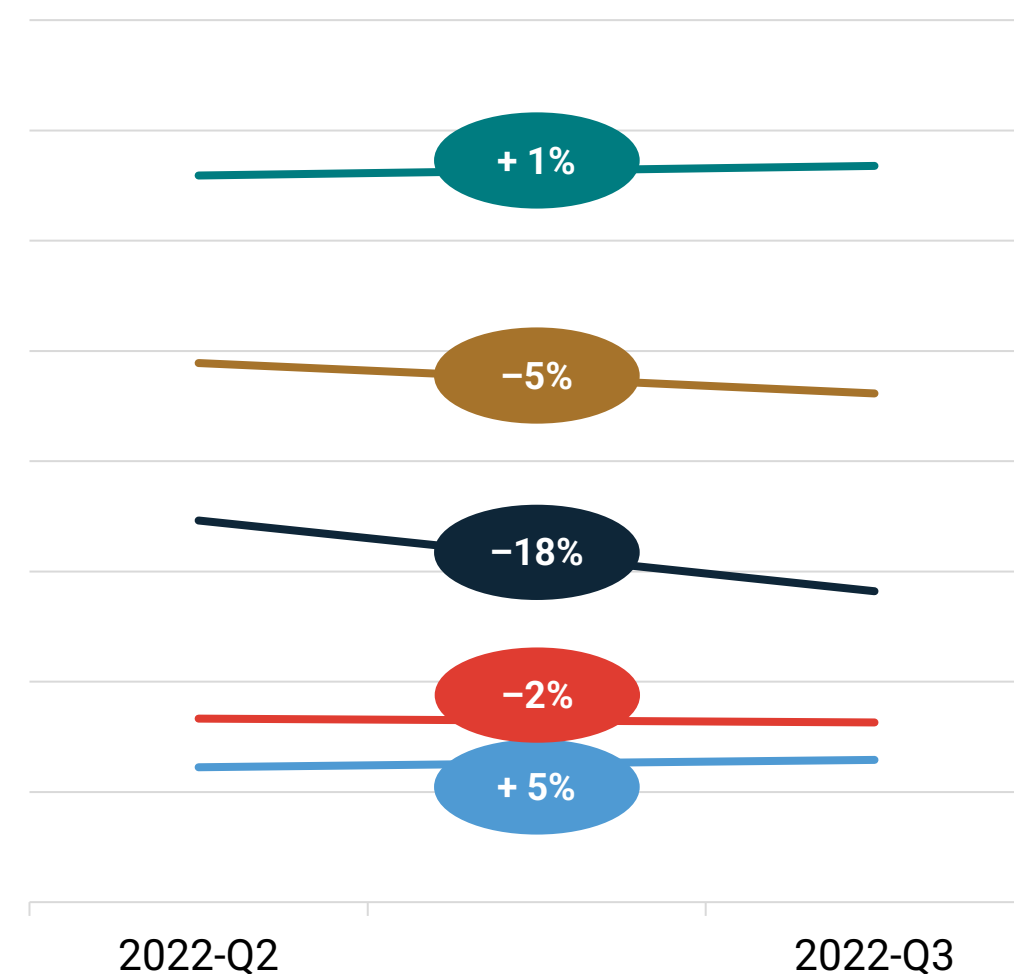
▲ 58%



BĐS cho thuê

Mức độ quan tâm BĐS bán Hà Nội

Index



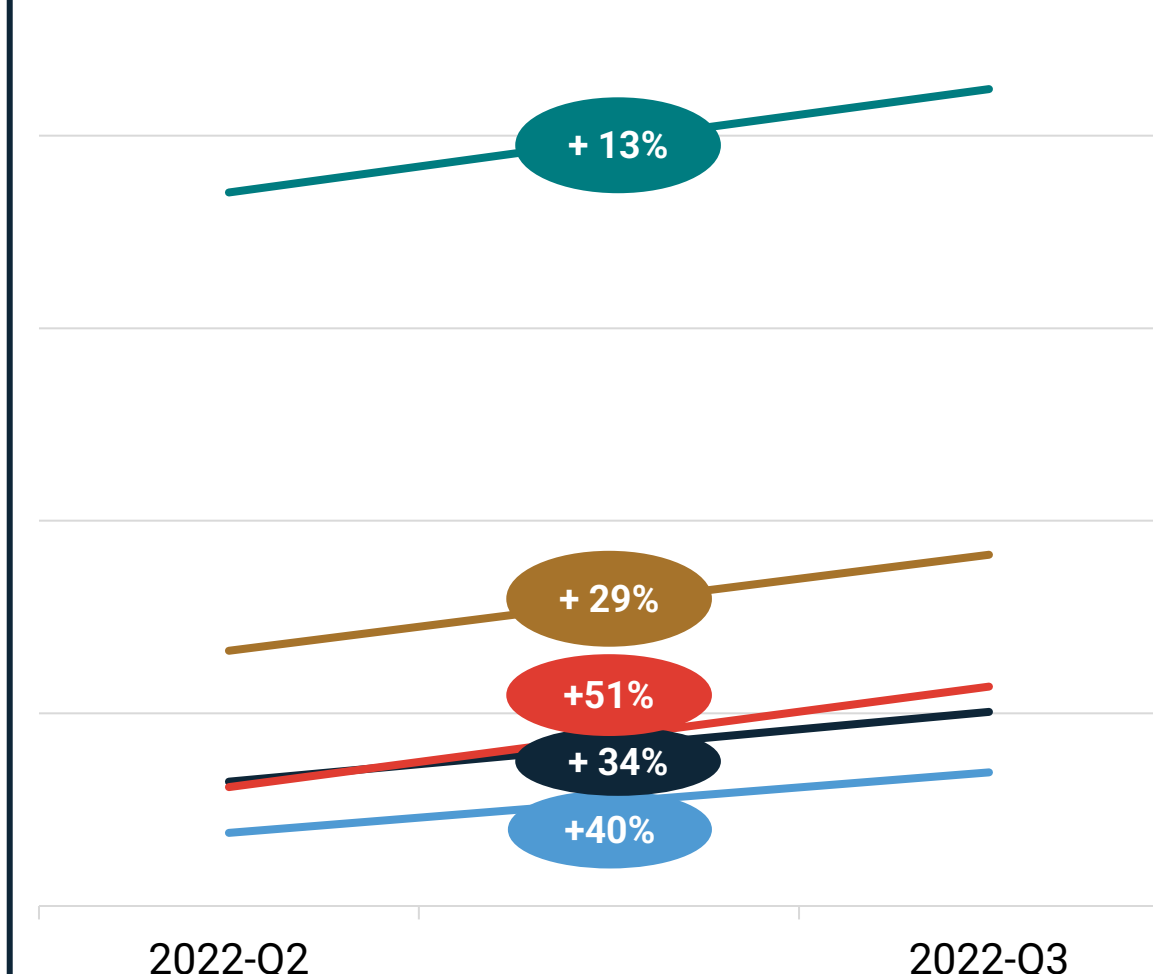
2022-Q2

2022-Q3

— Chung cư — Nhà riêng
— Đất — Biệt thự
— Nhà mặt phố

Mức độ quan tâm BĐS thuê Hà Nội

Index



2022-Q2

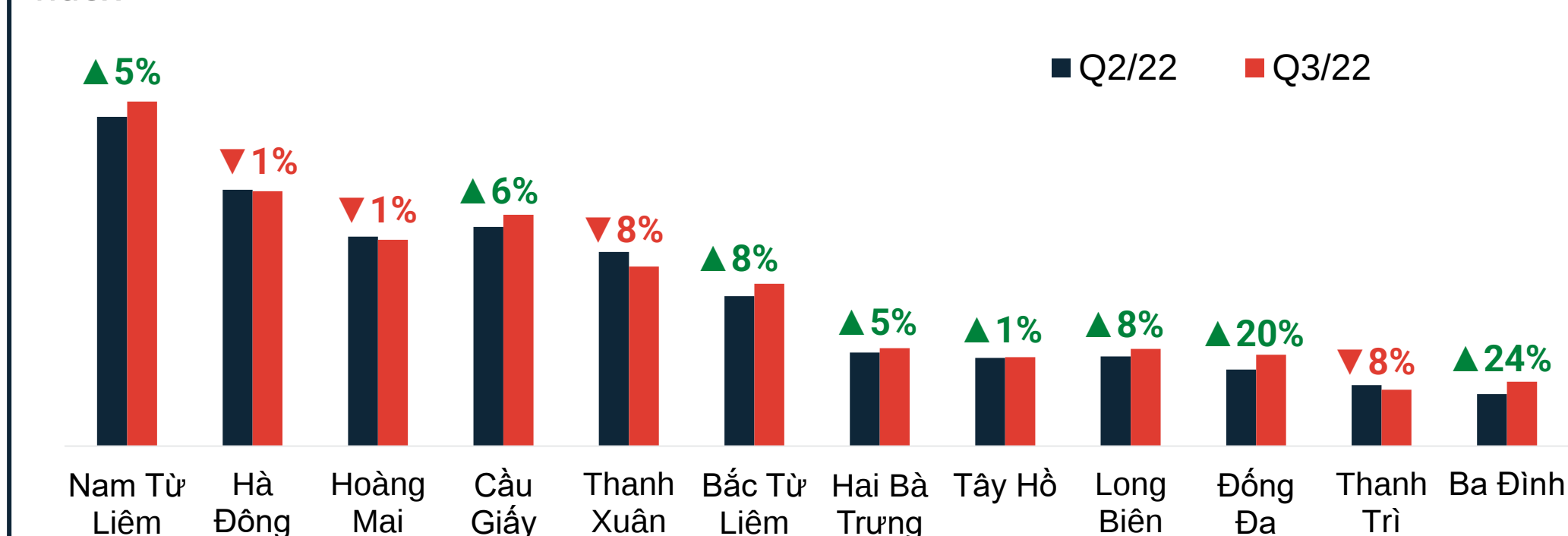
2022-Q3

— Chung cư — Nhà riêng
— Nhà trọ — Văn phòng
— Nhà mặt phố

Thị trường chung cư bán Hà Nội có mức độ quan tâm tăng nhẹ, giá bán vẫn tiếp tục đà tăng tốt ở phân khúc Trung cấp

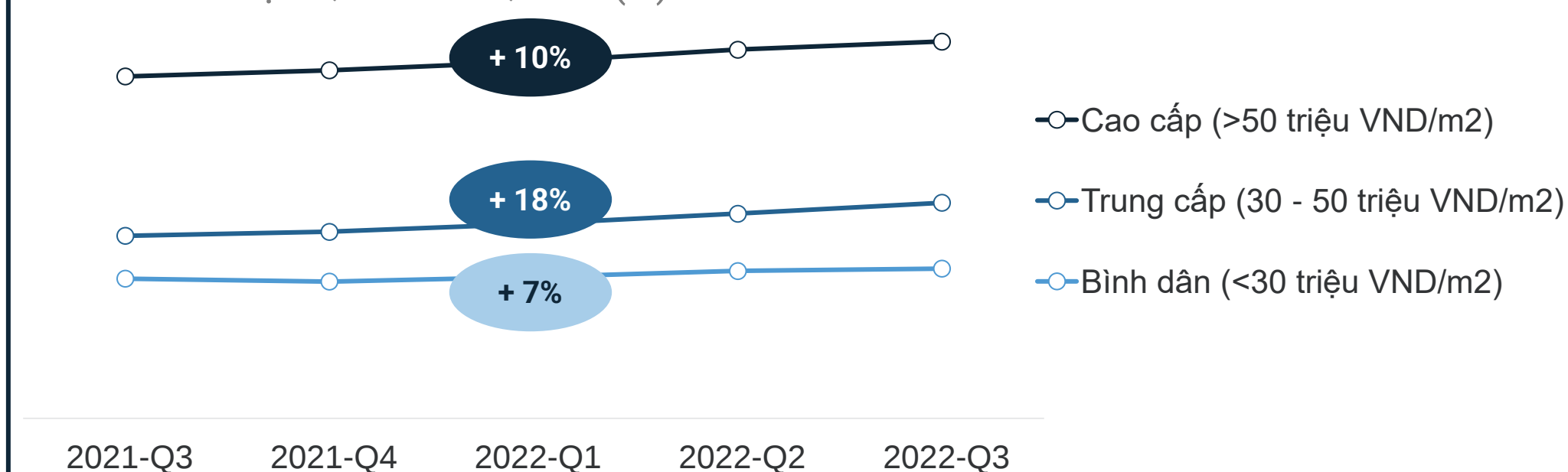
Biến động mức độ quan tâm chung cư bán Hà Nội

Index

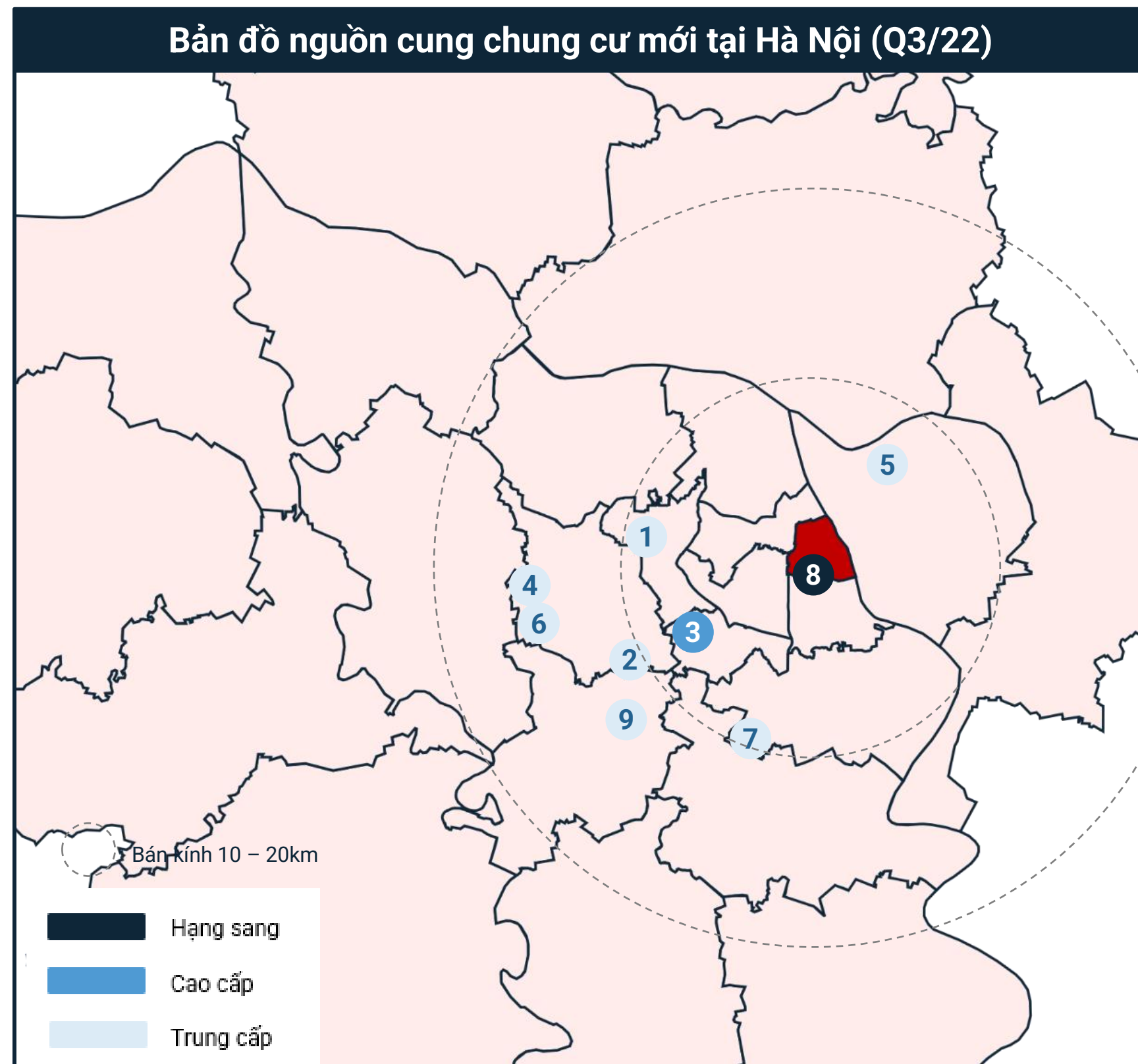


Biến động giá bán chung cư Hà Nội

So sánh dữ liệu Q3/22 và Q3/21 (%)



Nguồn cung chung cư mới tại Hà Nội khá hạn chế, chủ yếu là các dự án cũ mở bán thêm



1 Mipec Rubik 360
40 – 47 triệu VND/m²



2 MHD Trung Văn
39 – 43 triệu VND/m²



3 BRG Diamond Residence
50 – 73 triệu VND/m²



4 Imperia Smart City
40 – 47 triệu VND/m²



5 Khai Son City
36 – 42 triệu VND/m²



6 Masteri West Heights
41 – 48 triệu VND/m²



7 Hanoi Melody Residence
31 – 45 triệu VND/m²

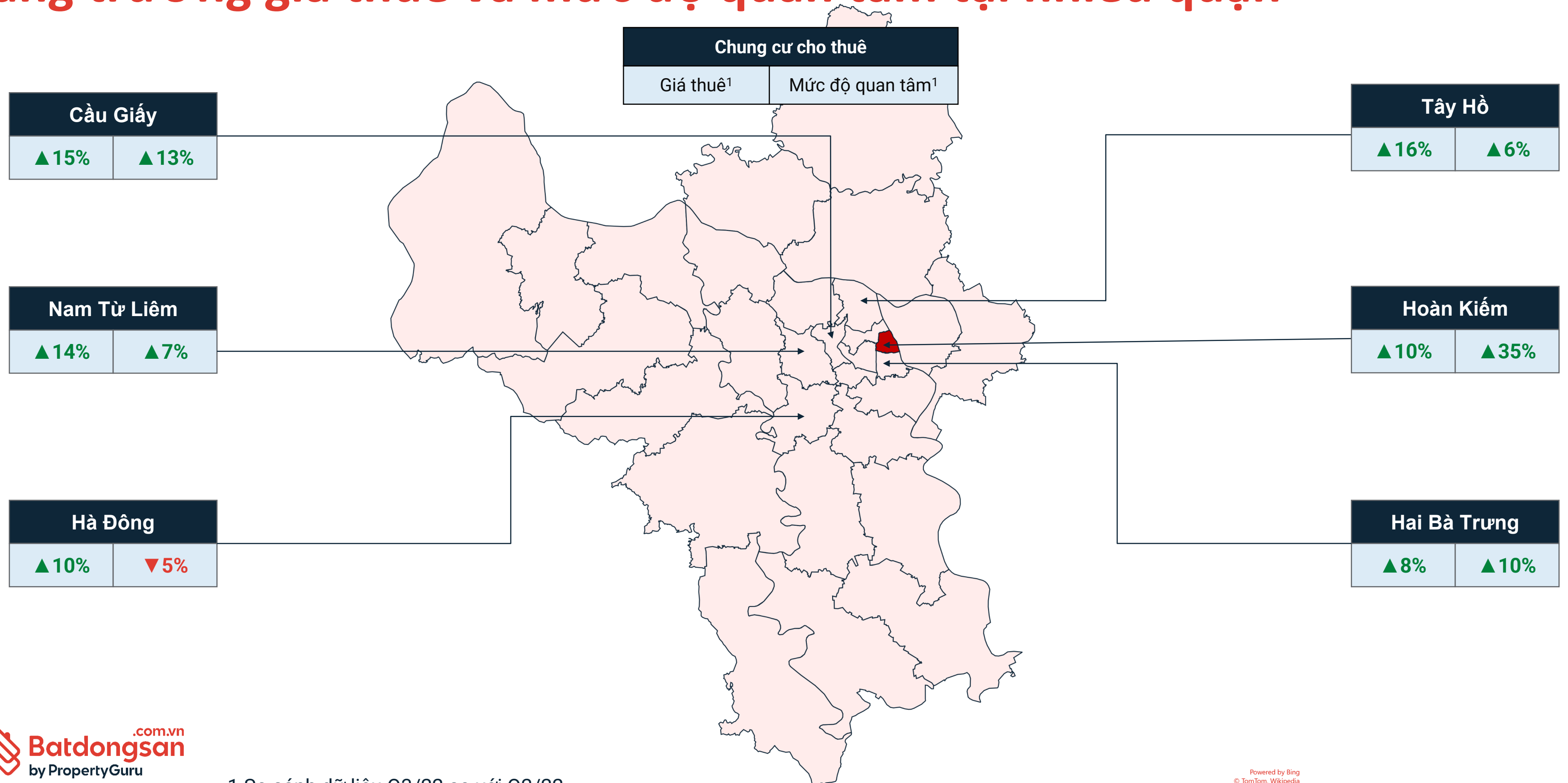


8 The Grand Hanoi
800 – 950 triệu VND/m²



9 Grand Sunlake
36 – 38 triệu VND/m²

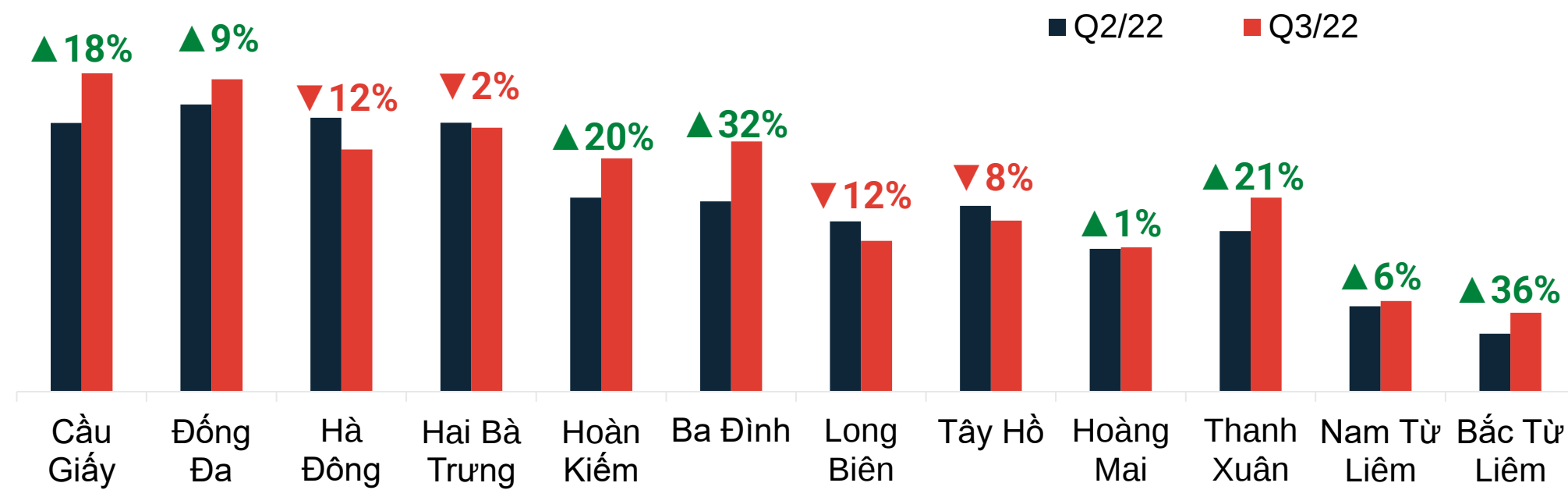
Trong khi đó, thị trường cho thuê chung cư Hà Nội tiếp tục ghi nhận tăng trưởng giá thuê và mức độ quan tâm tại nhiều quận



Mức độ quan tâm nhà phố bán Hà Nội ghi nhận tăng trưởng tốt tại một số quận trung tâm

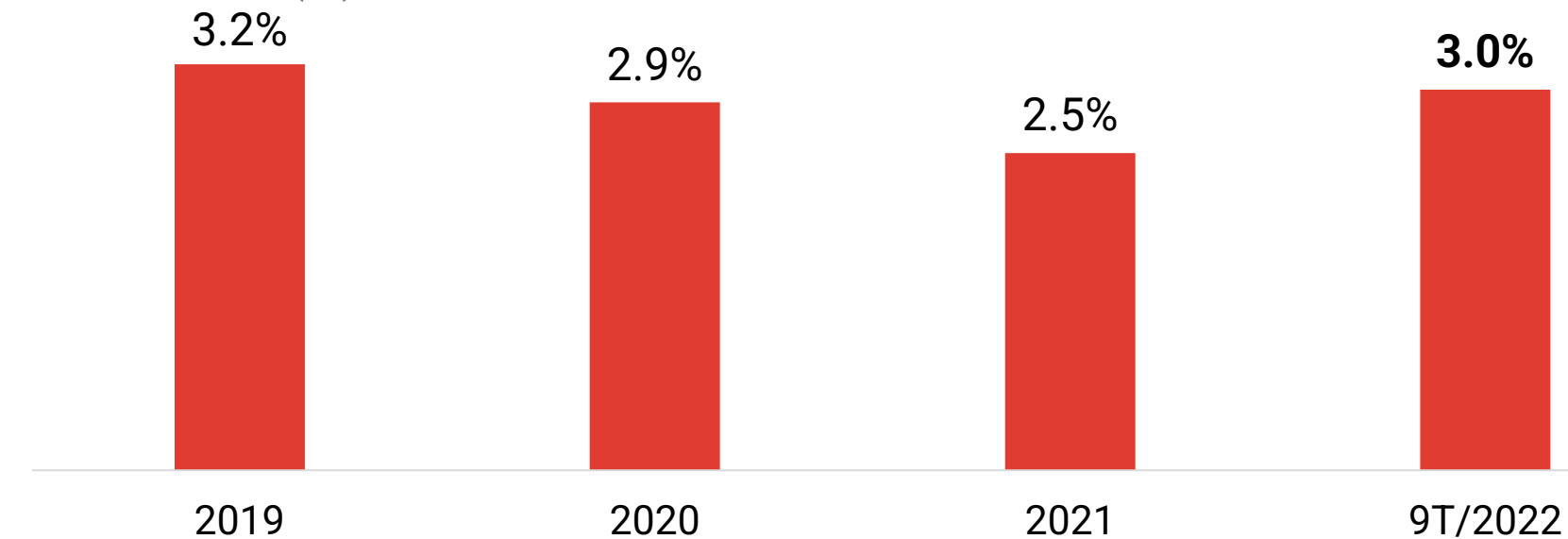
Biến động mức độ quan tâm nhà phố bán Hà Nội

Index

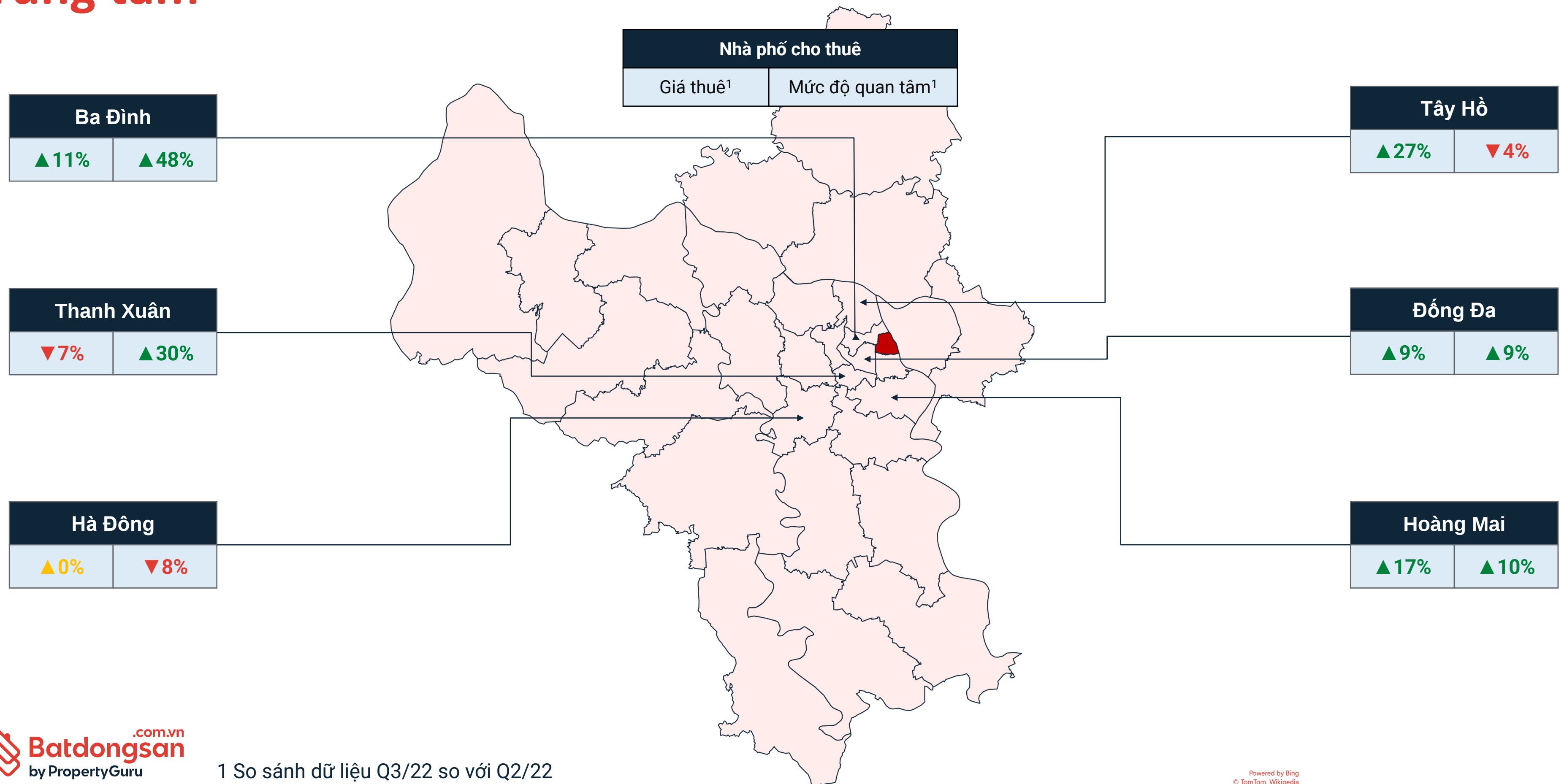


Lợi suất cho thuê nhà phố tại Hà Nội

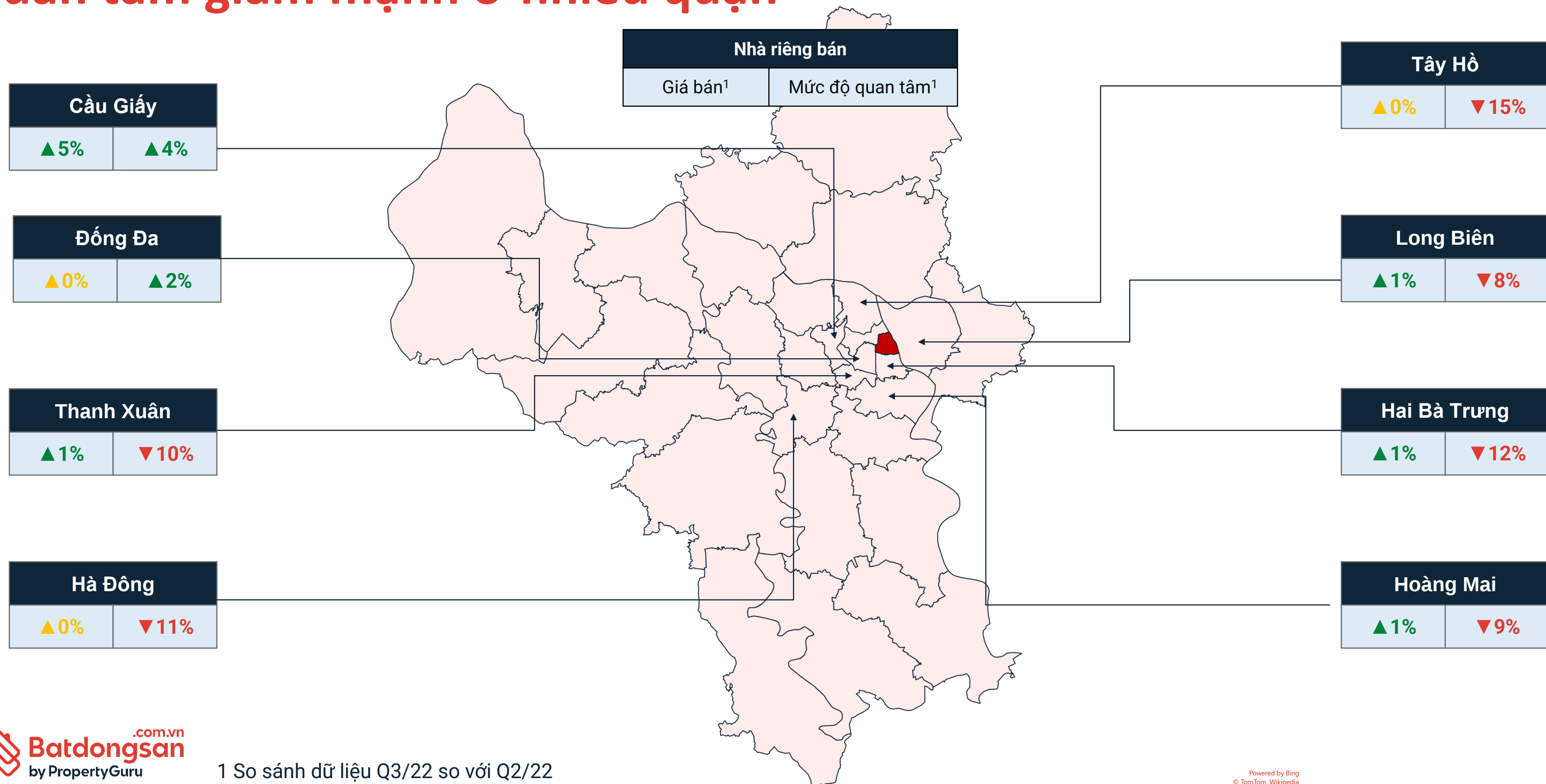
Lợi suất cho thuê (%)



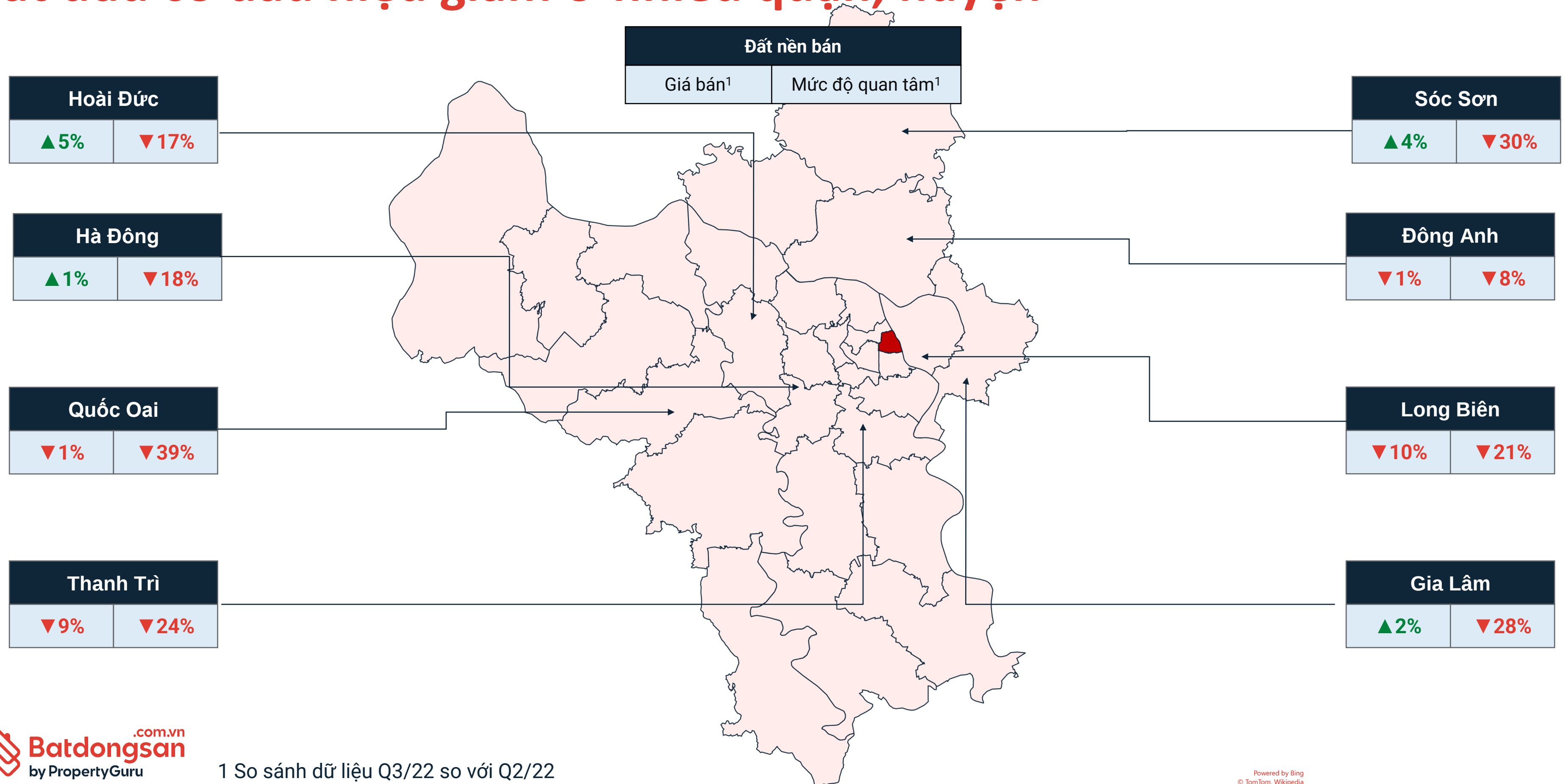
Đồng thời, giá thuê nhà phố Hà Nội cũng tăng mạnh tại các quận trung tâm



Giá bán nhà riêng Hà Nội chỉ tăng nhẹ so với quý trước, và mức độ quan tâm giảm mạnh ở nhiều quận



Mức độ quan tâm đất nền Hà Nội sụt giảm mạnh, kéo theo giá bán bắt đầu có dấu hiệu giảm ở nhiều quận, huyện

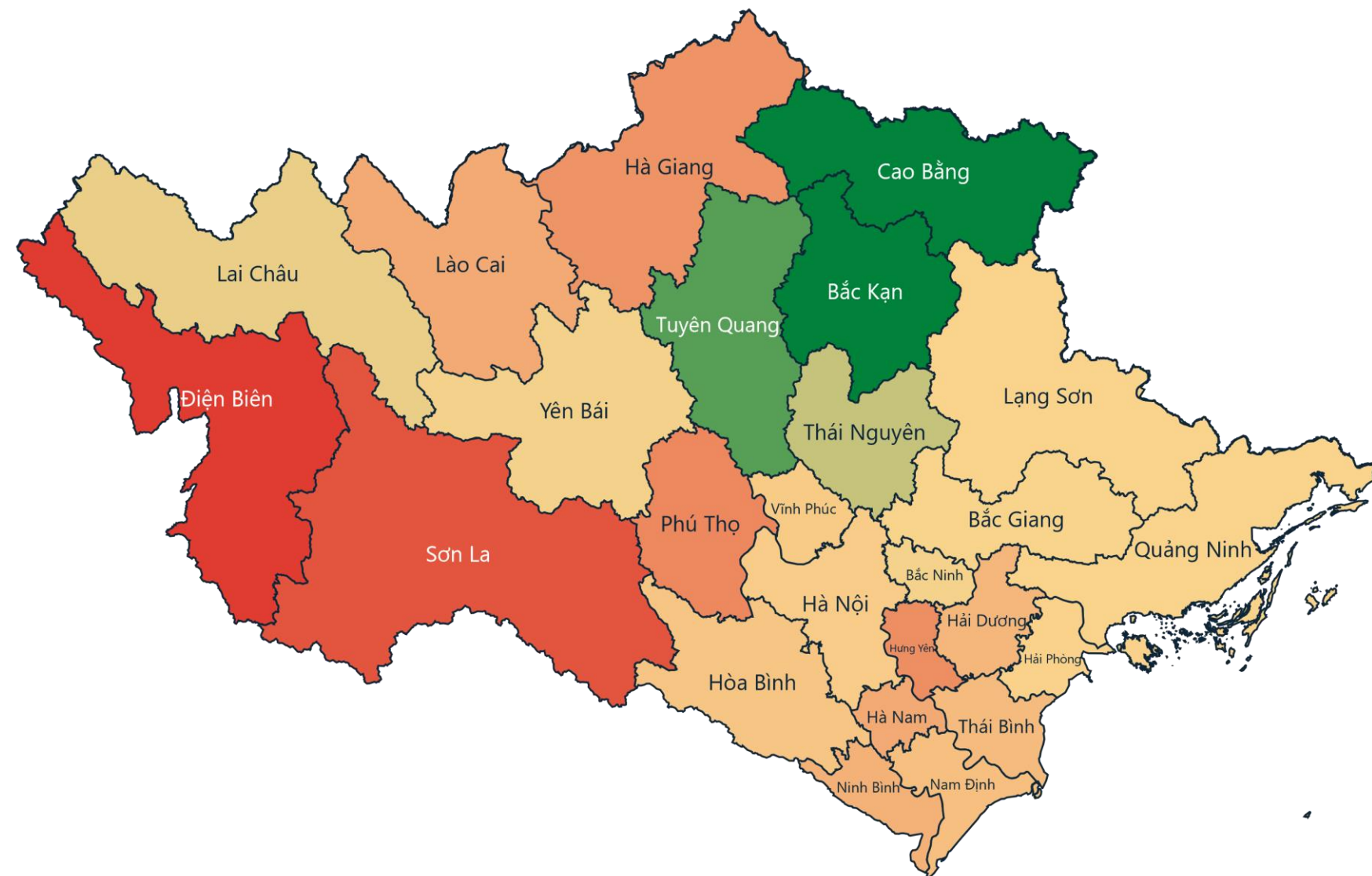


Giá bán nhà riêng miền Bắc tăng trưởng tốt tại Quảng Ninh và Bắc Giang

Biến động mức độ quan tâm nhà riêng tại các tỉnh miền Bắc

So sánh dữ liệu Q3/22 với Q2/22

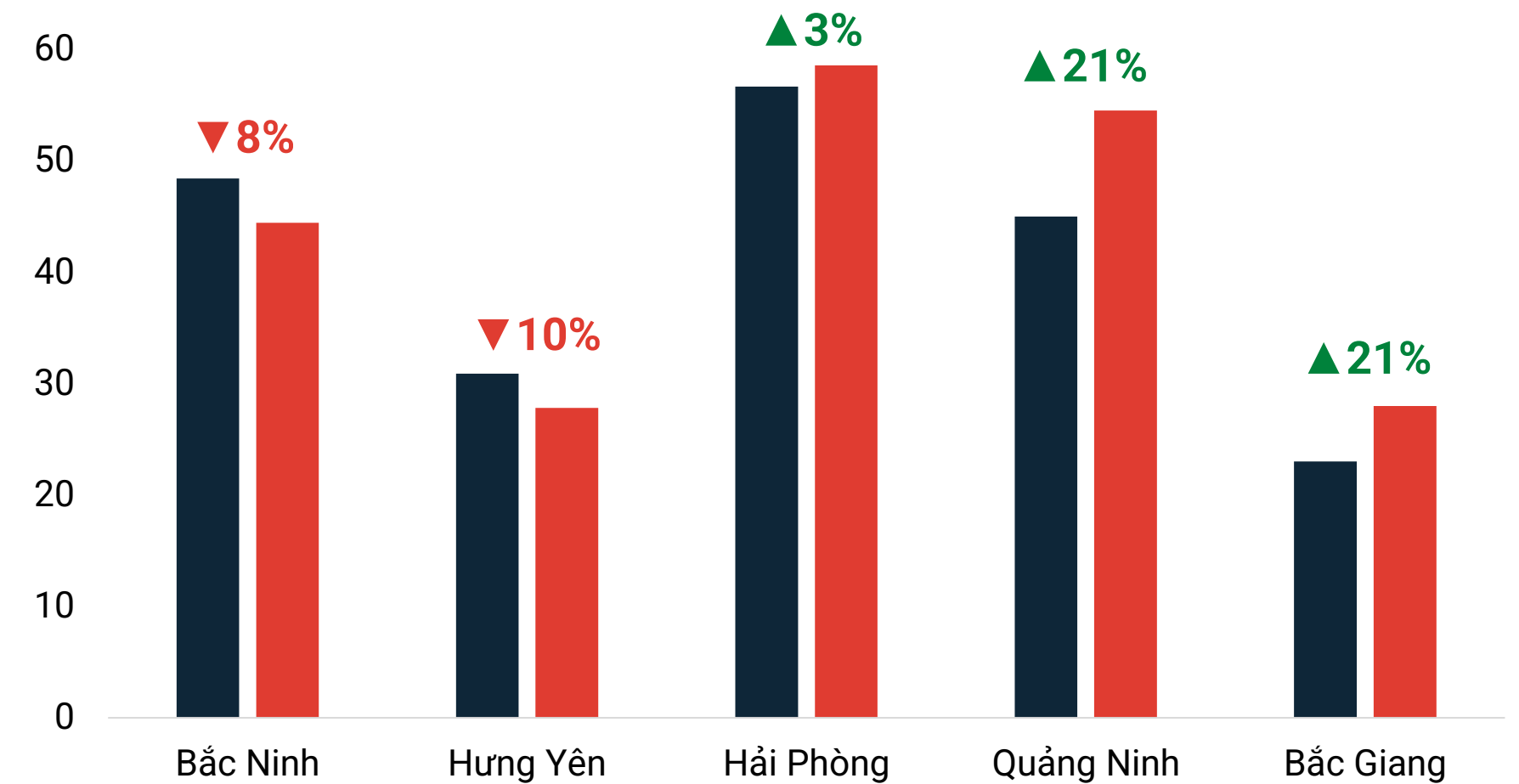
-63% 170%



Biến động giá bán nhà riêng tại một số tỉnh miền Bắc

Triệu VND/m²

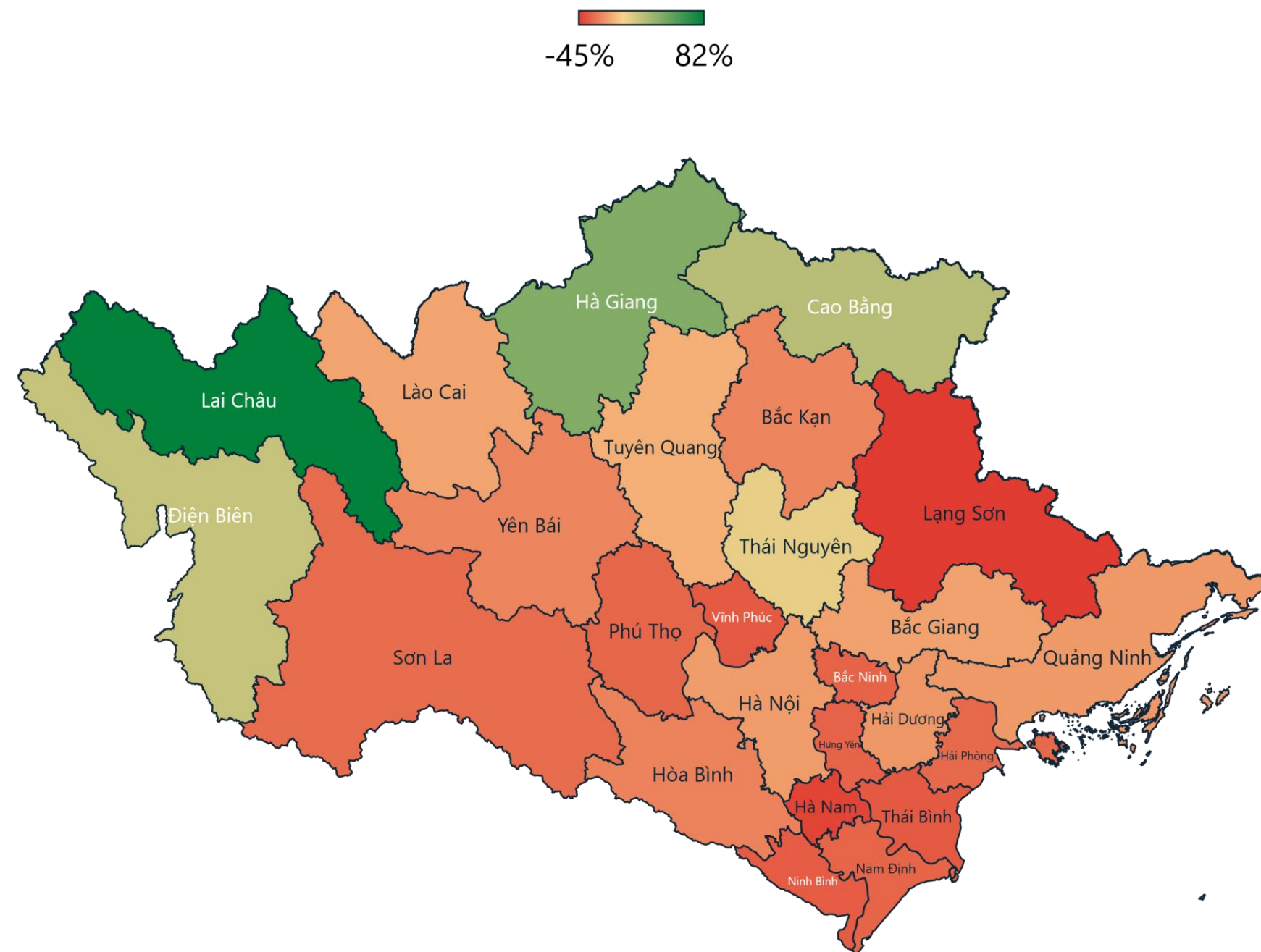
■ Q2/22 ■ Q3/22



Thị trường đất nền miền Bắc giảm nhẹ về giá bán và mức độ quan tâm

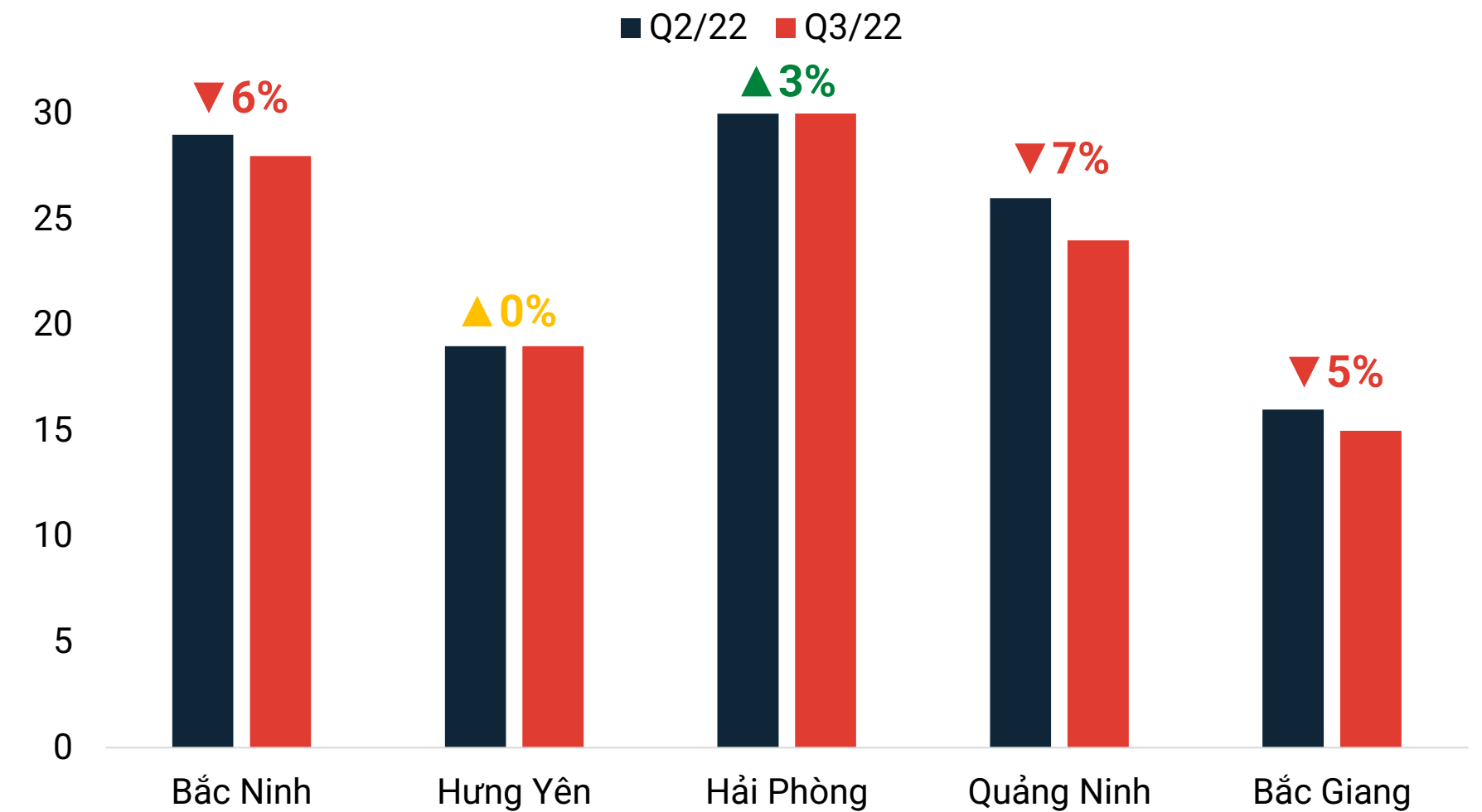
Biến động mức độ quan tâm đất nền tại các tỉnh miền Bắc

So sánh dữ liệu Q3/22 với Q2/22



Biến động giá bán đất nền tại một số tỉnh miền Bắc

Triệu VND/m²



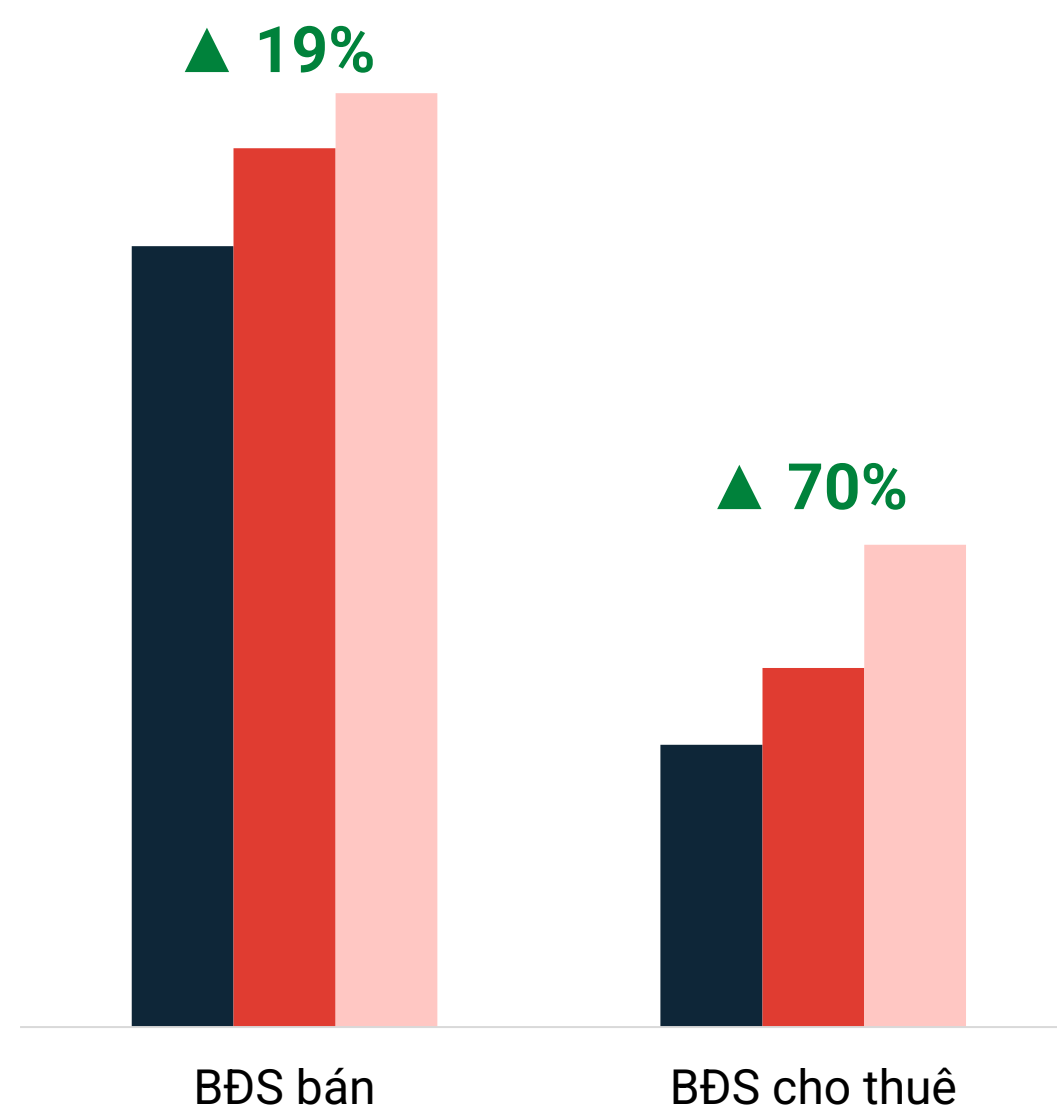
THỊ TRƯỜNG BĐS TP.HỒ CHÍ MINH VÀ MIỀN NAM

Thị trường BĐS TP.HCM ghi nhận tăng trưởng tích cực ở cả 2 loại hình BĐS bán và BĐS cho thuê

Mức độ quan tâm BĐS TP.HCM

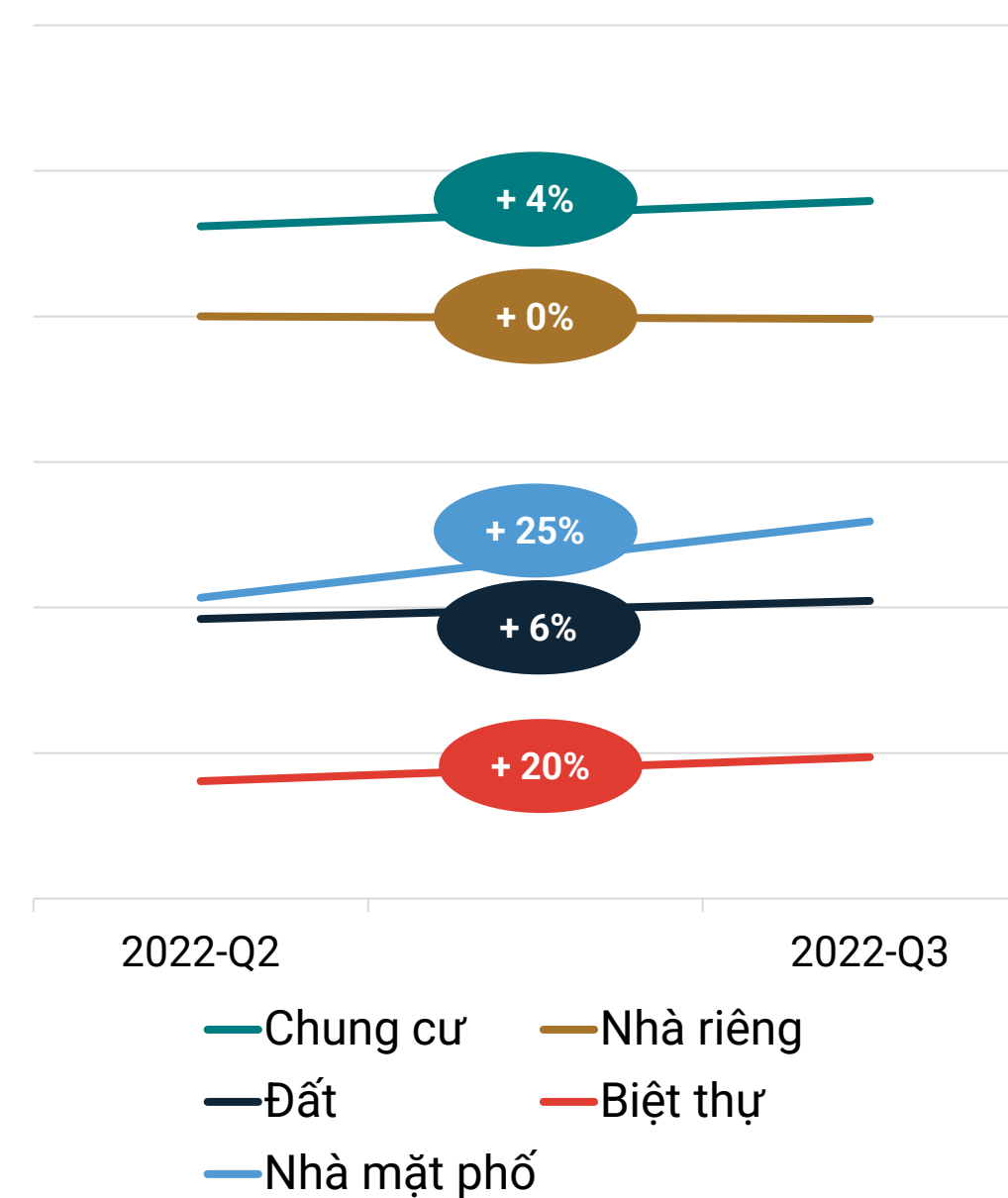
So sánh dữ liệu 3Q/22 (index)

■ Q1/22 ■ Q2/22 ■ Q3/22



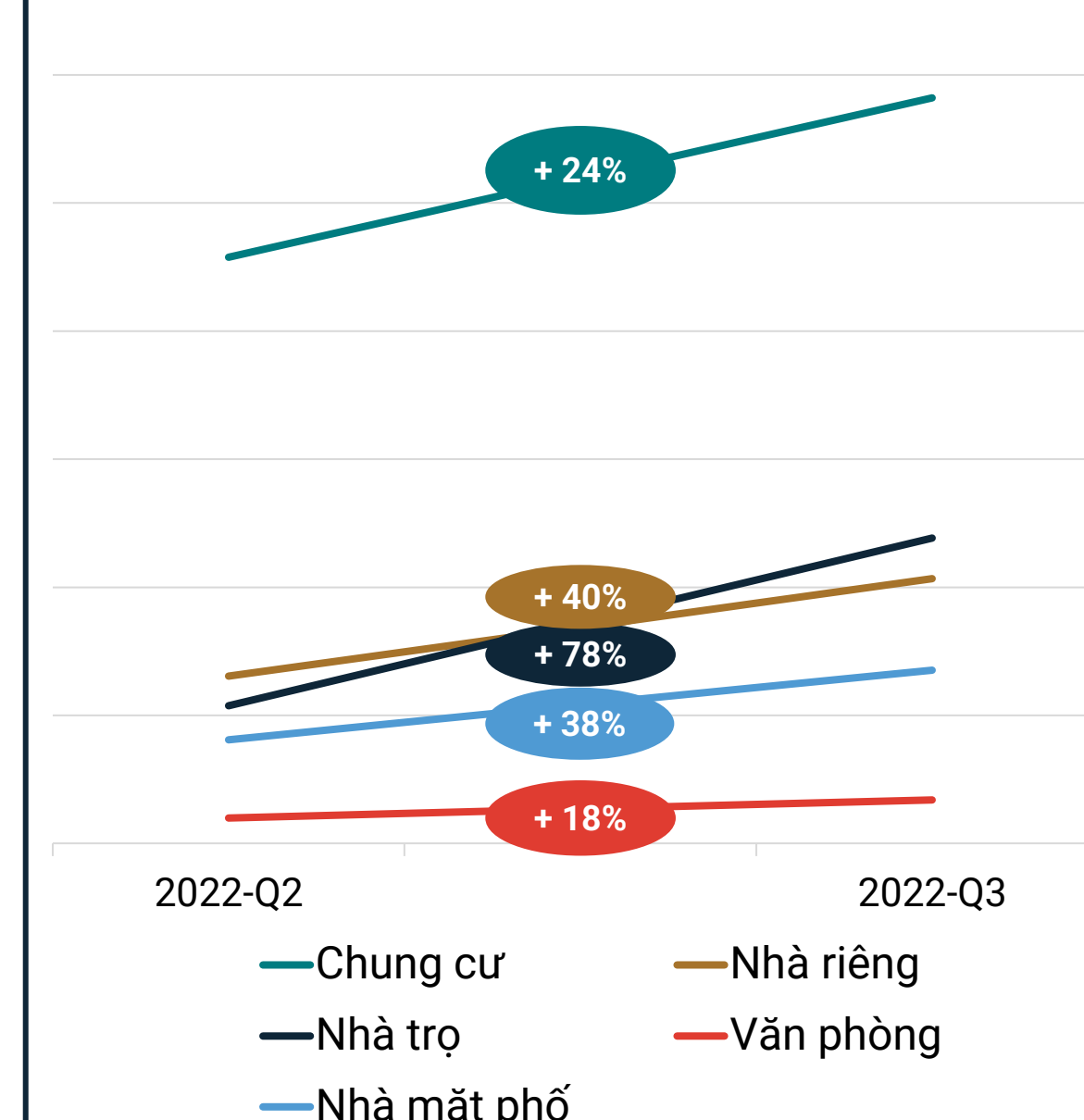
Mức độ quan tâm BĐS bán TP.HCM

Index



Mức độ quan tâm BĐS thuê TP.HCM

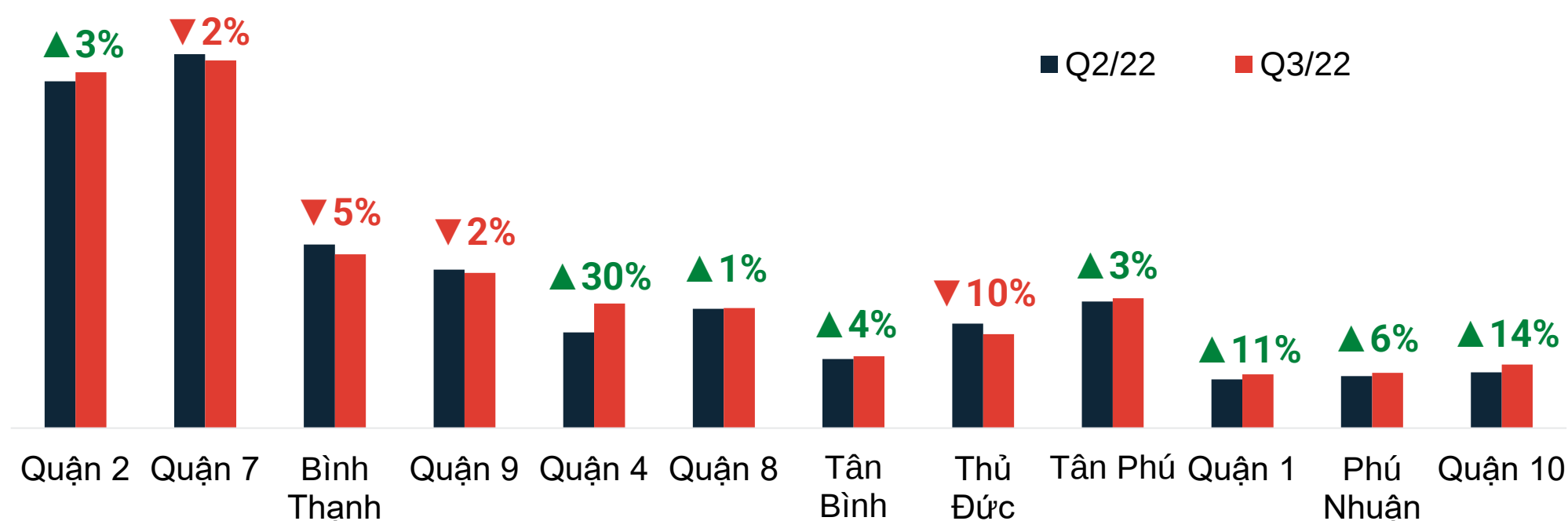
Index



Mức độ quan tâm chung cư bán tại TP.HCM tăng phần lớn tại các quận trung tâm, giảm ở các quận phía Đông

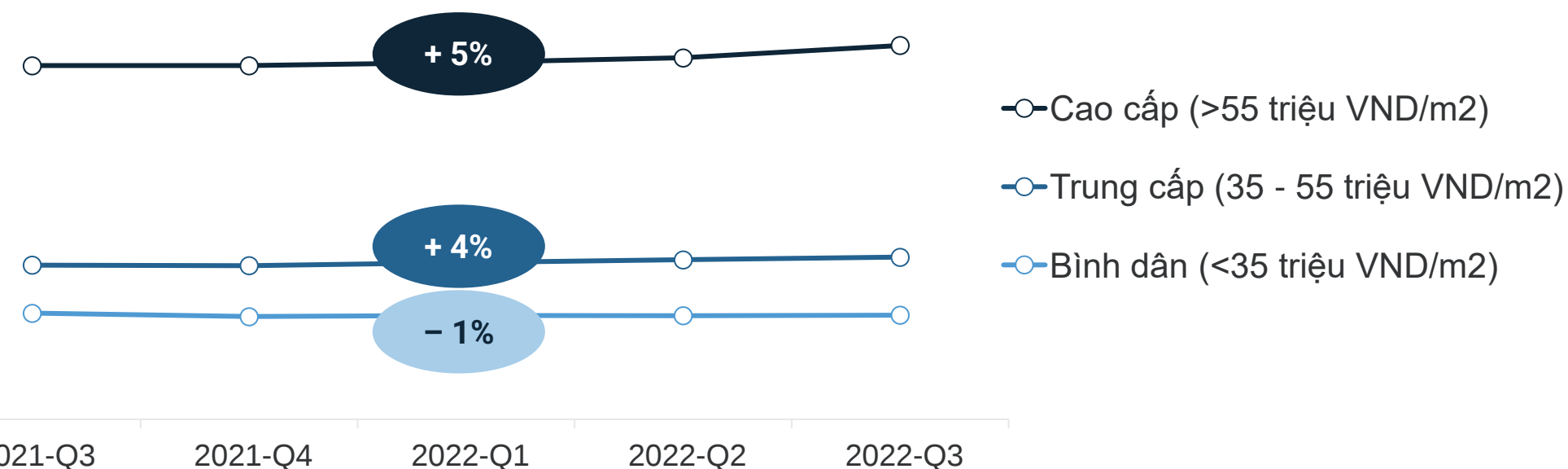
Biến động mức độ quan tâm chung cư bán TP.HCM

Index



Biến động giá bán chung cư TP.HCM

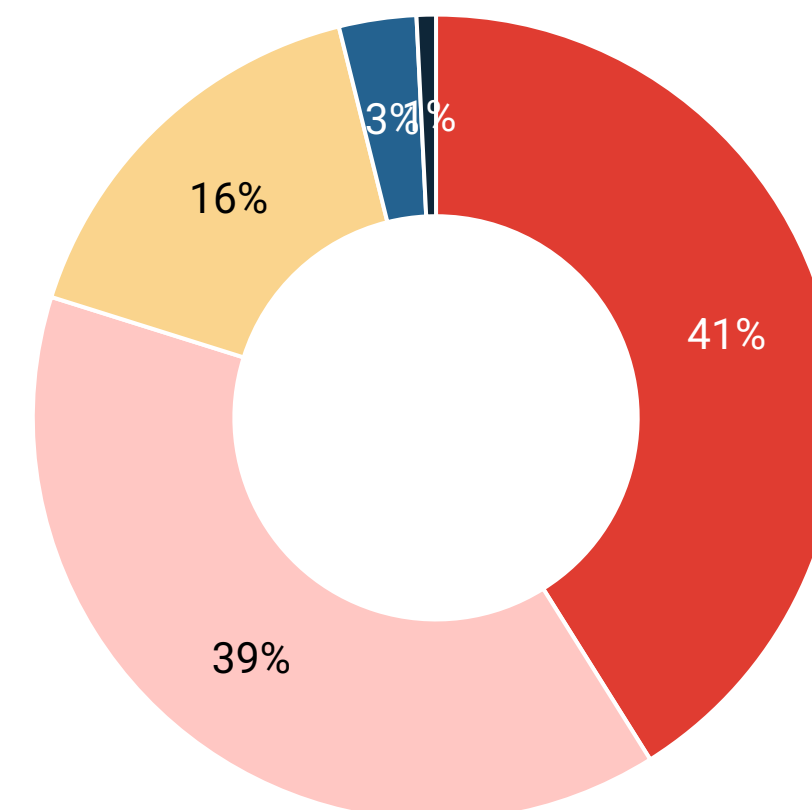
So sánh dữ liệu Q3/22 với Q3/21 (%)



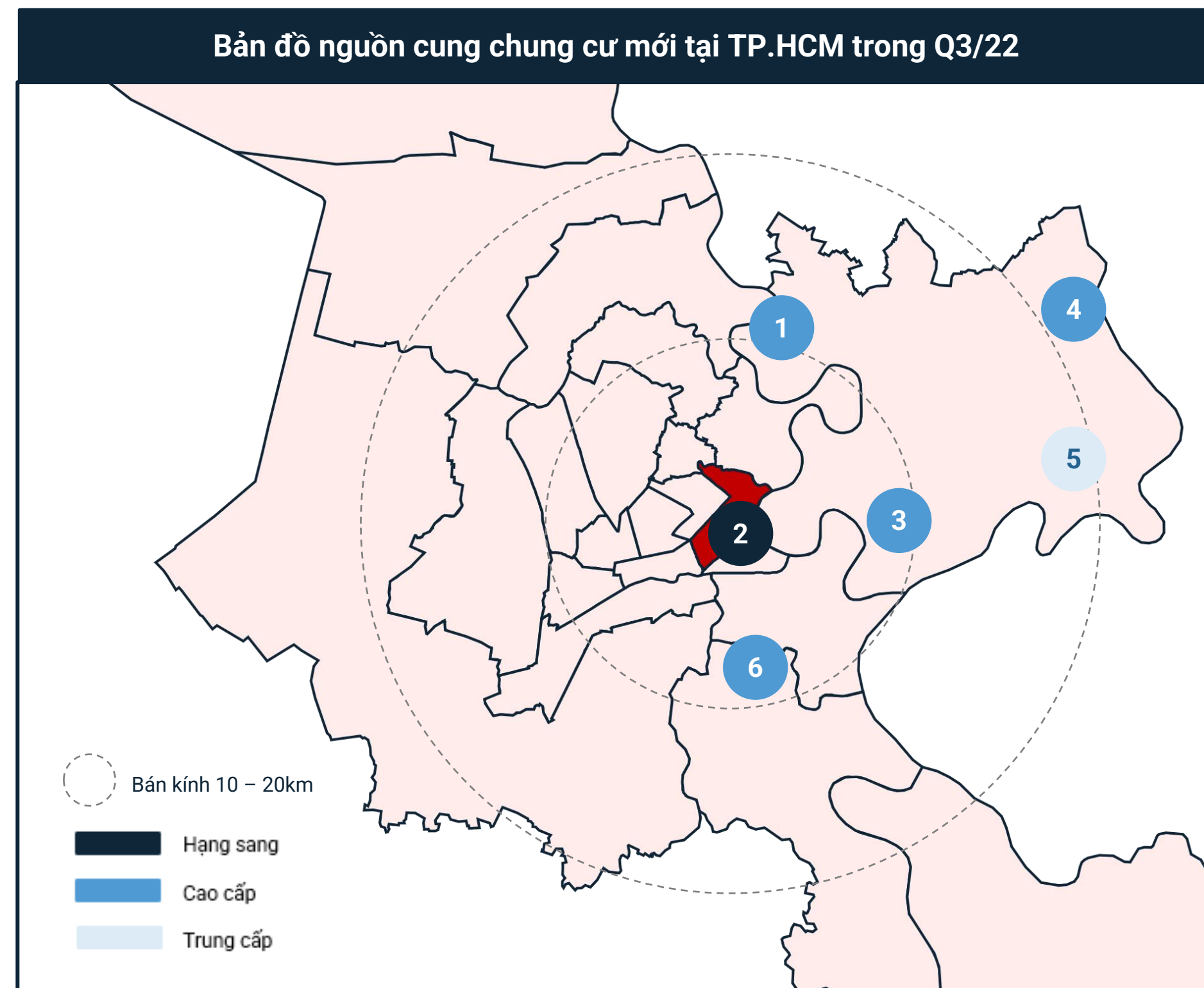
Đánh giá biến động lượng giao dịch của môi giới bán chung cư tại TP.HCM

Khảo sát môi giới (n = 129)

- Giảm mạnh (giảm hơn 50%)
- Giảm (từ -10% tới -50%)
- Ổn định (-10% tới 10%)
- Tăng (10% đến 50%)
- Tăng mạnh (trên 50%)



Nguồn cung chung cư sơ cấp mới tập trung tại thành phố Thủ Đức, và tỷ lệ hấp thụ giảm mạnh so với đầu năm



1 Urban Green
60 – 65 triệu VND/m²



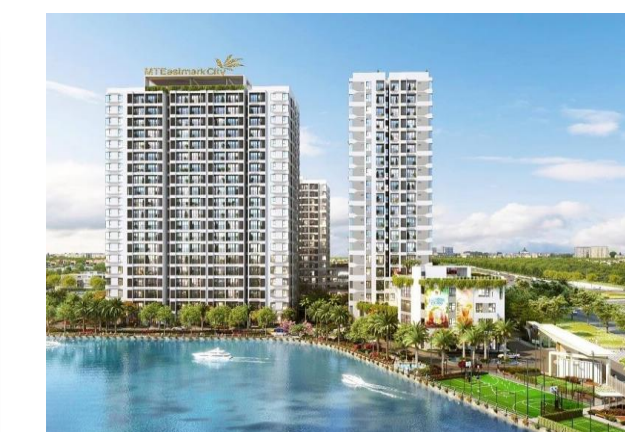
2 Zenity
190 – 195 triệu VND/m²



3 Salto
60 – 65 triệu VND/m²



4 The 9 Stellars
65 – 70 triệu VND/m²



5 MT Eastmark City
39 – 43 triệu VND/m²

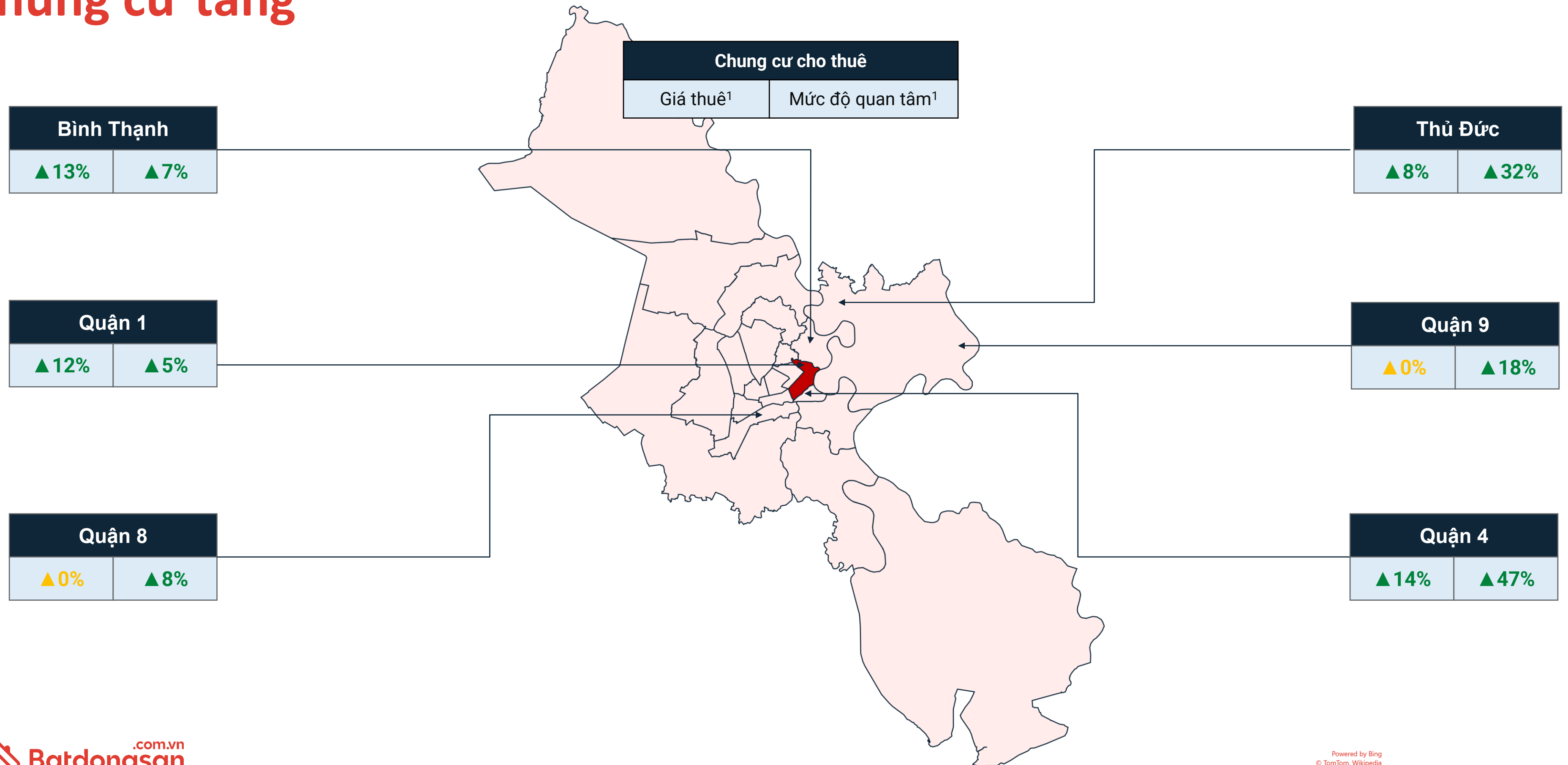


6 Essensia Nam Sài Gòn
58 – 60 triệu VND/m²

Thống kê nguồn cung chung cư mới tại TP.HCM trong 2022

STT	Thời điểm	Số căn bán	Tỷ lệ hấp thụ
1	Q1/22	1.500	80%
2	Q2/22	13.200	70%
3	Q3/22	1.250	52%

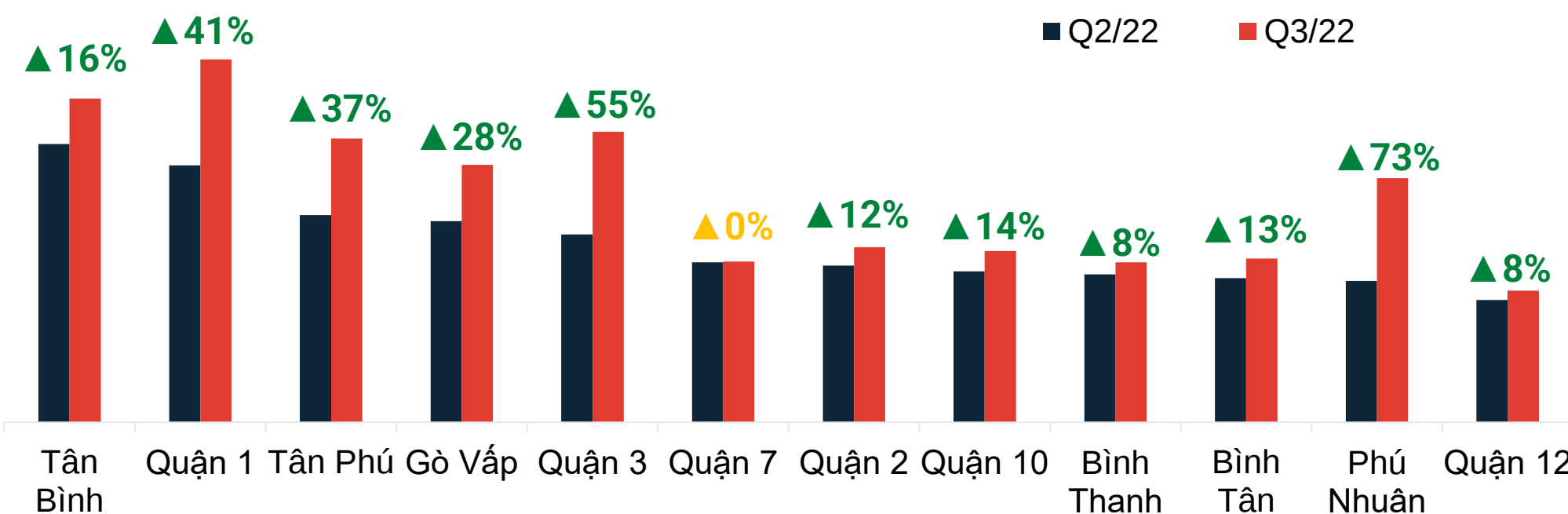
Hầu hết các quận tại TP.HCM đều ghi nhận mức độ quan tâm thuê chung cư tăng



Với nhà phố bán tại TP.HCM, mức độ quan tâm tăng mạnh tại hầu hết các quận so với quý trước

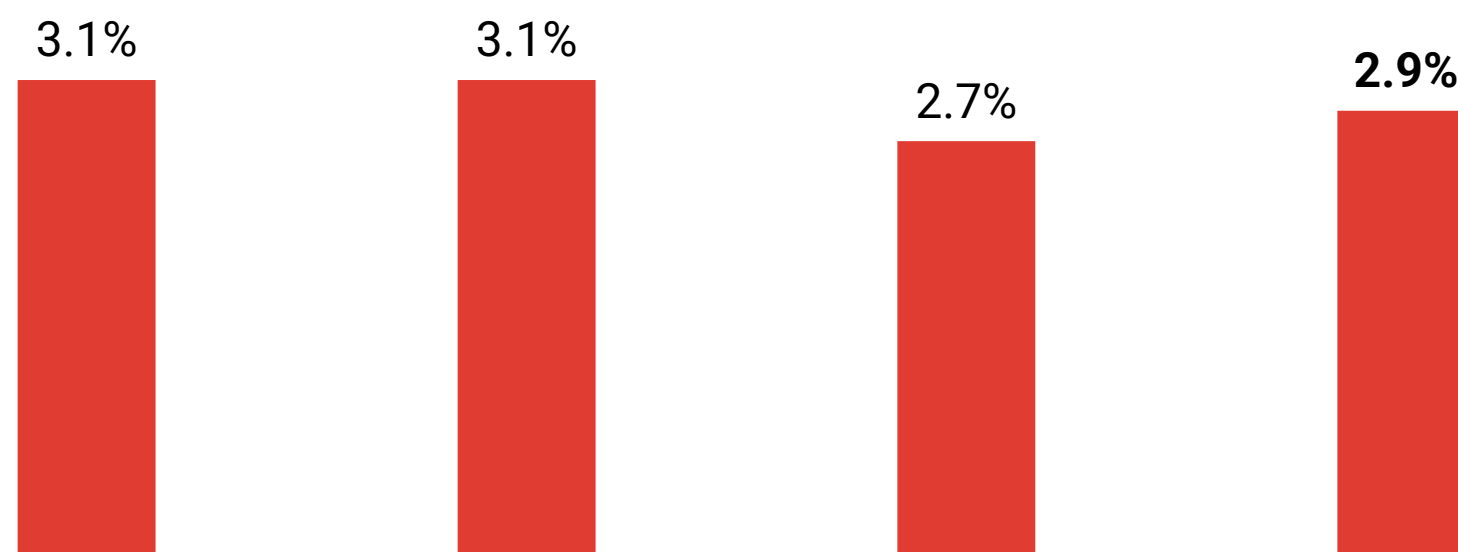
Biến động mức độ quan tâm nhà phố bán TP.HCM

Index



Lợi suất cho thuê nhà phố tại TP.HCM

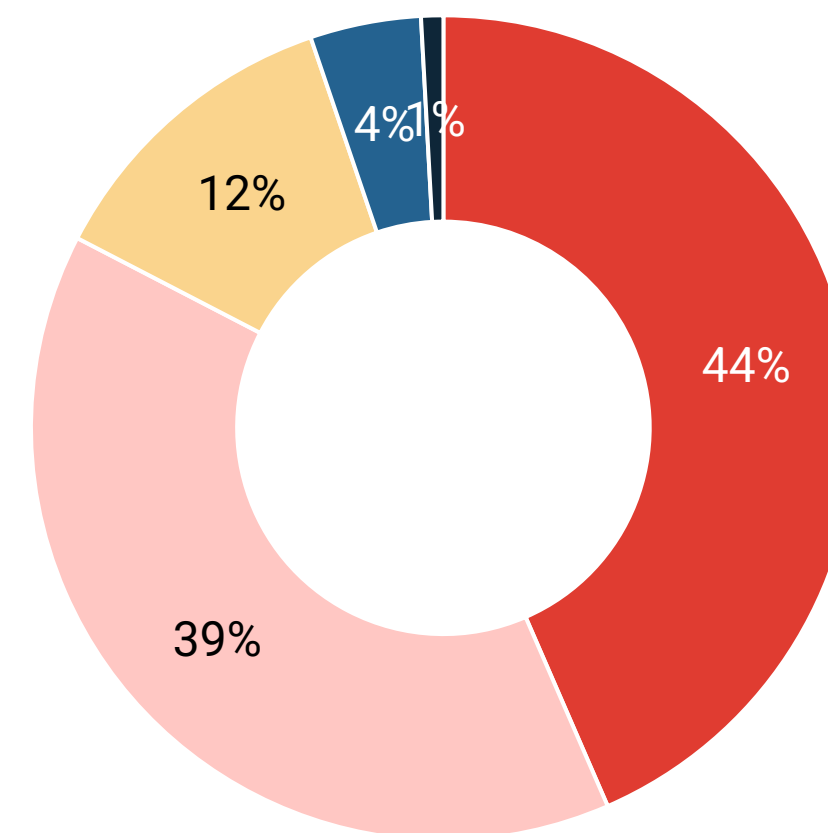
Lợi suất cho thuê (%)



Đánh giá biến động lượng giao dịch của môi giới bán nhà phố tại TP.HCM

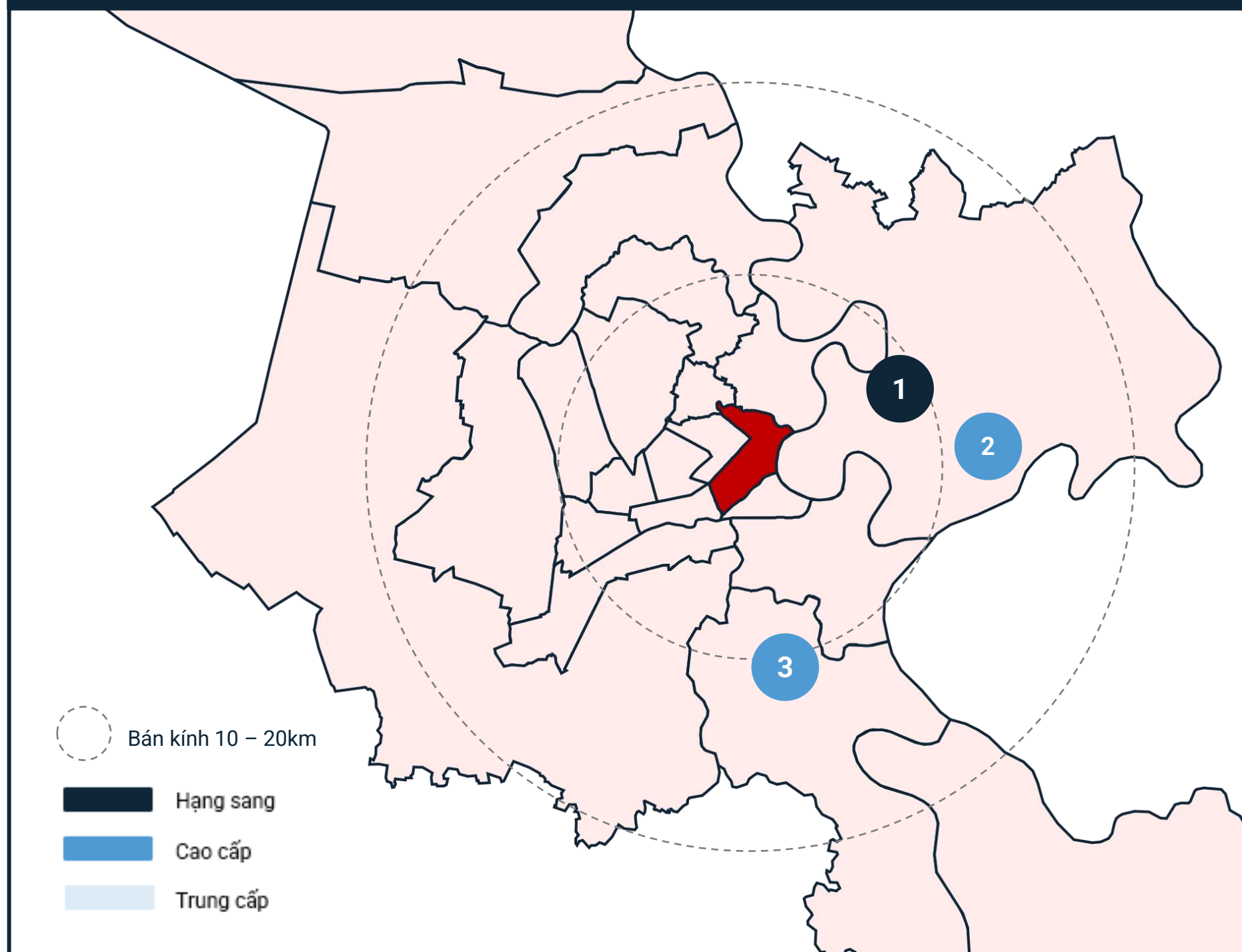
Khảo sát môi giới (n = 115)

- Giảm mạnh (giảm hơn 50%)
- Giảm (từ -10% tới -50%)
- Ổn định (-10% tới 10%)
- Tăng (10% đến 50%)
- Tăng mạnh (trên 50%)



Nguồn cung nhà phố mới bán mới khá ít, và tỷ lệ hấp thụ vẫn giữ ở mức cao so với đầu năm 2022

Bản đồ nguồn cung nhà phố mới tại TP.HCM trong Q3/22



1 The Global City
410 – 420 triệu VND/m²



2 The Classia
185 – 190 triệu VND/m²

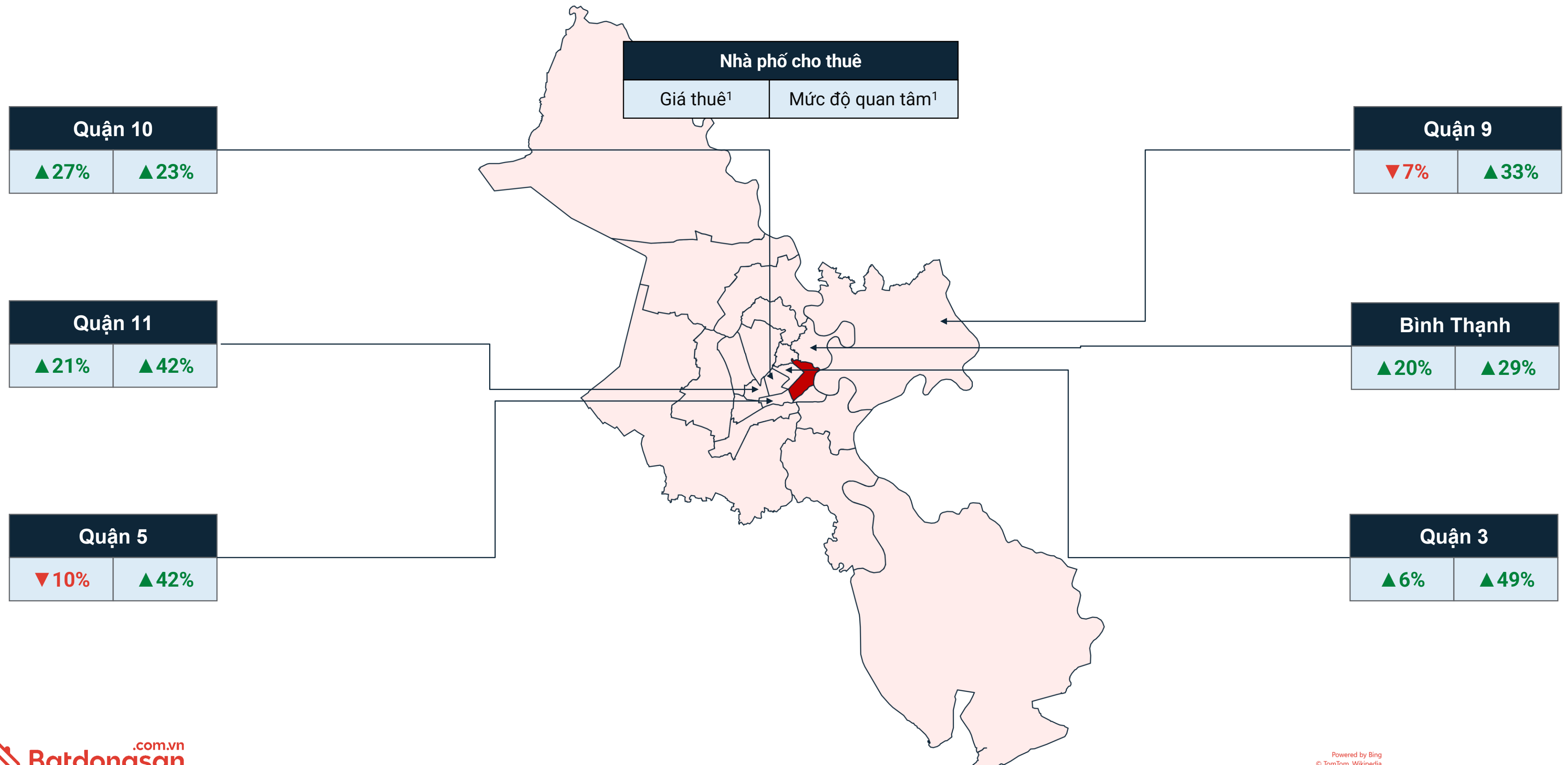


3 Celesta Avenue
180 – 190 triệu VND/m²

Thống kê nguồn cung nhà phố mới tại TP.HCM trong 2022

STT	Thời điểm	Số căn bán	Tỷ lệ hấp thụ
1	Q1/22	150	80%
2	Q2/22	320	85%
3	Q3/22	250	85%

Mức độ quan tâm nhà phố cho thuê TP.HCM tăng mạnh tại nhiều quận



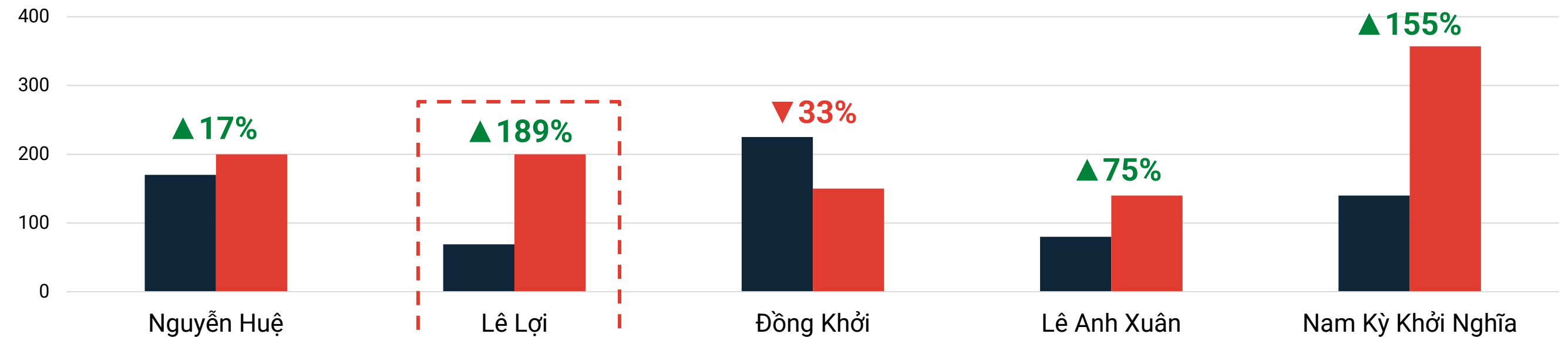
Case study: Tái lập tuyến Lê Lợi – Dòng tiền tìm kiếm cơ hội nhà phố vàng



Biến động giá cho thuê nhà phố tại một số tuyến đường thuộc Quận 1, TP.HCM

Giá cho thuê (Triệu VND/tháng)

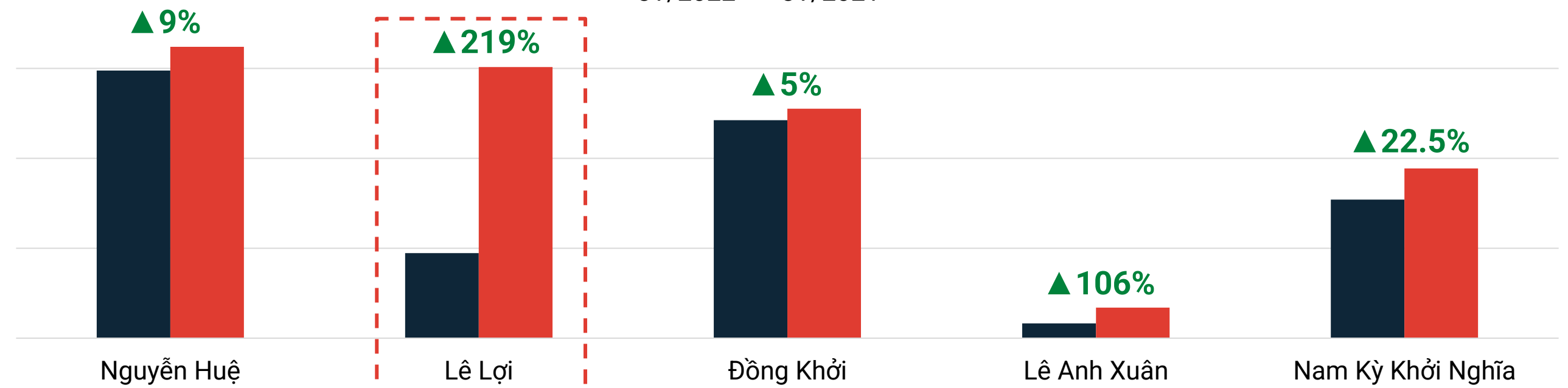
■ 8T/2021 ■ 8T/2022



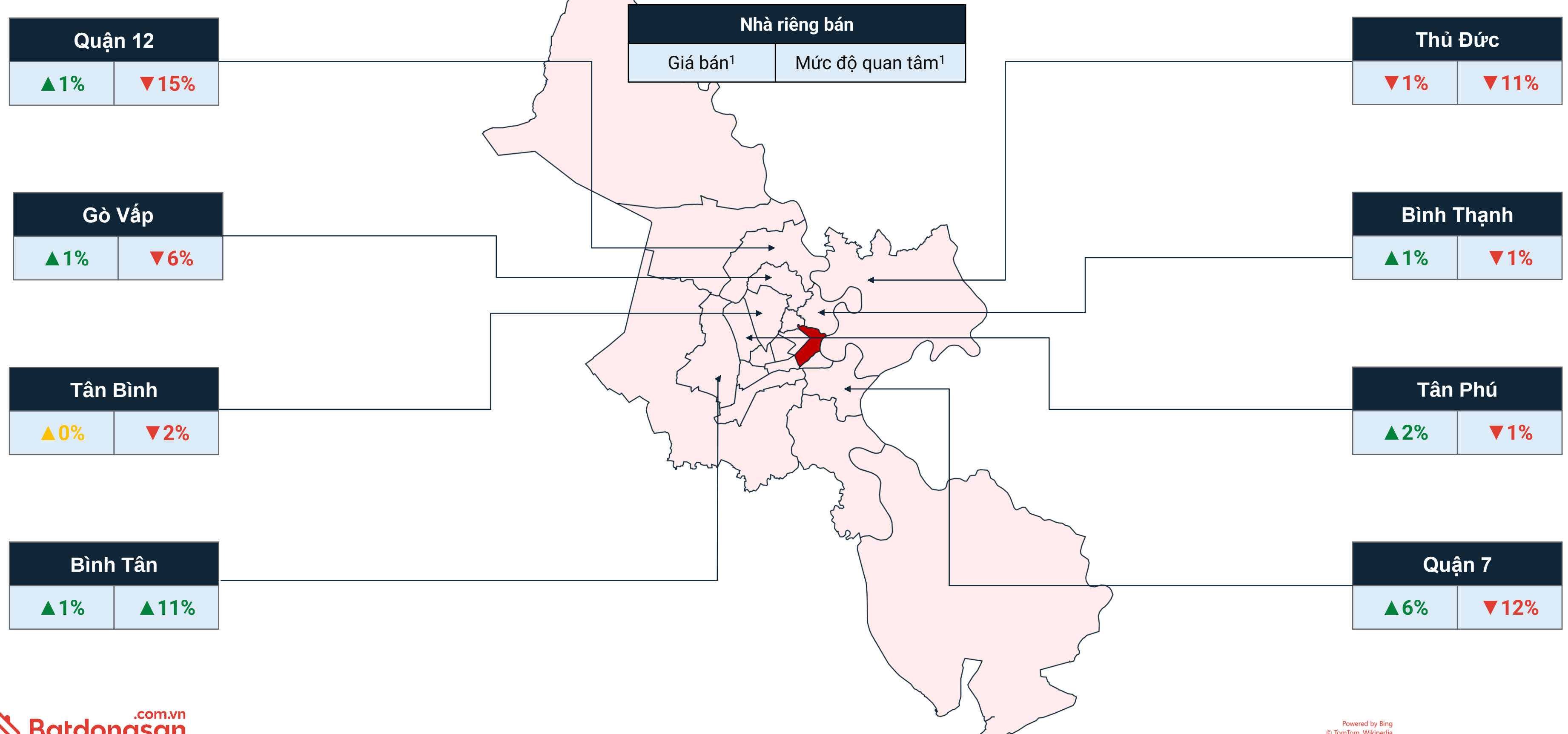
Biến động mức độ quan tâm nhà phố cho thuê tại một số tuyến đường thuộc Quận 1, TP.HCM

Index

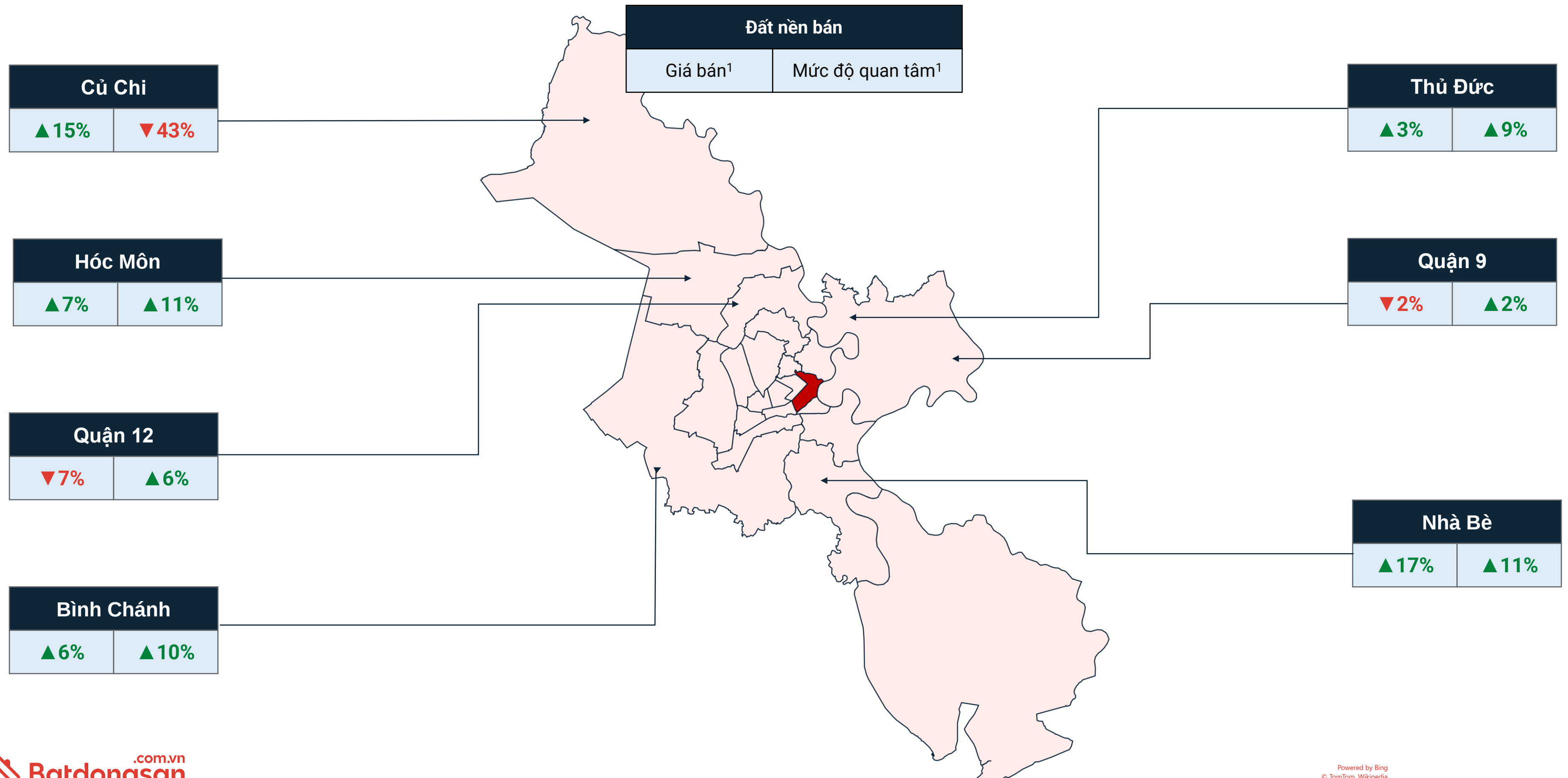
■ 8T/2022 ■ 8T/2021



Thị trường nhà riêng TP.HCM ghi nhận sụt giảm mức độ quan tâm ở nhiều quận, giá bán chỉ tăng nhẹ hoặc giảm so với quý trước



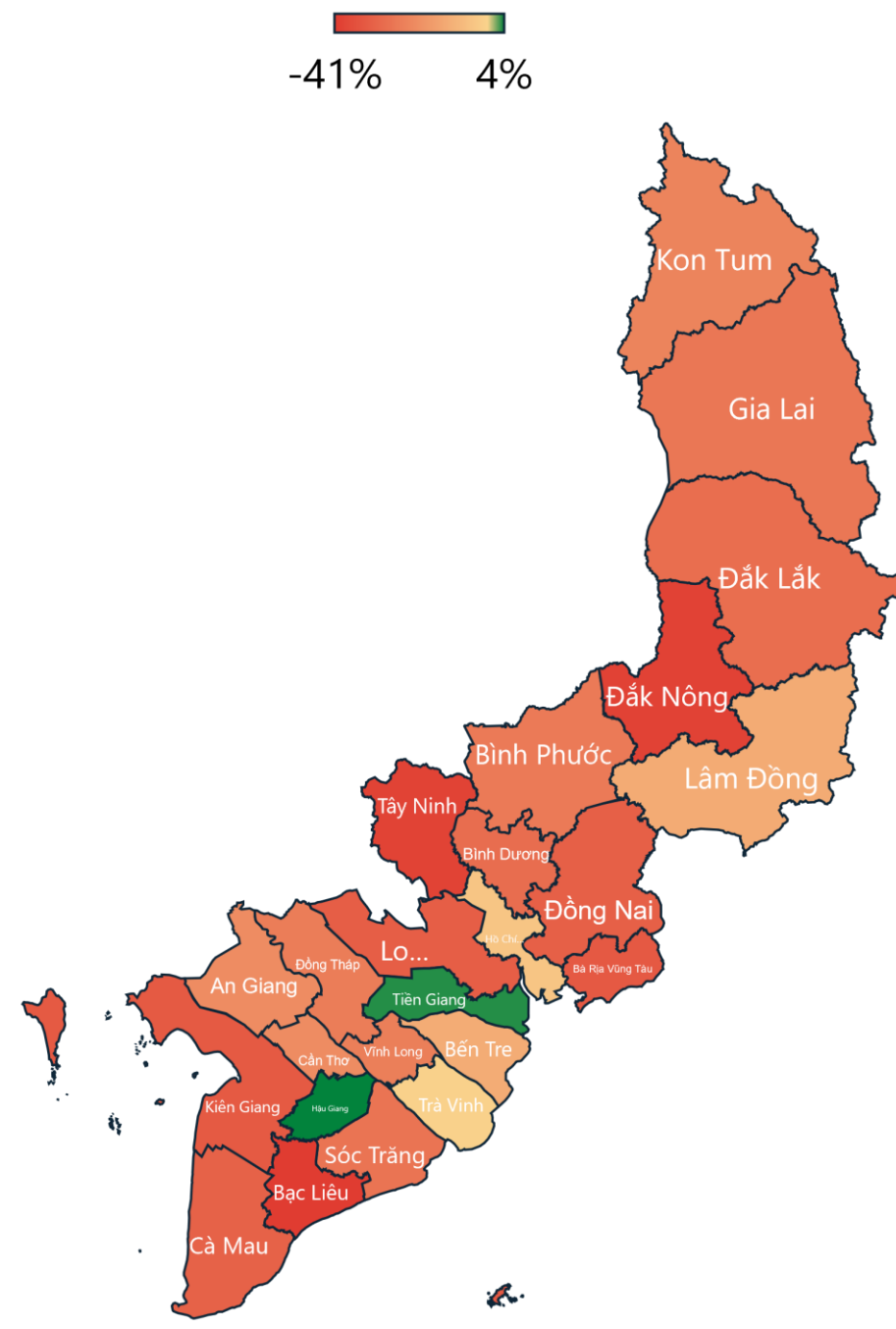
Mức độ quan tâm đất nền TP.HCM tăng nhẹ tại hầu hết các quận



Hầu hết các tỉnh miền Nam đều có mức độ quan tâm đất nền sụt giảm mạnh

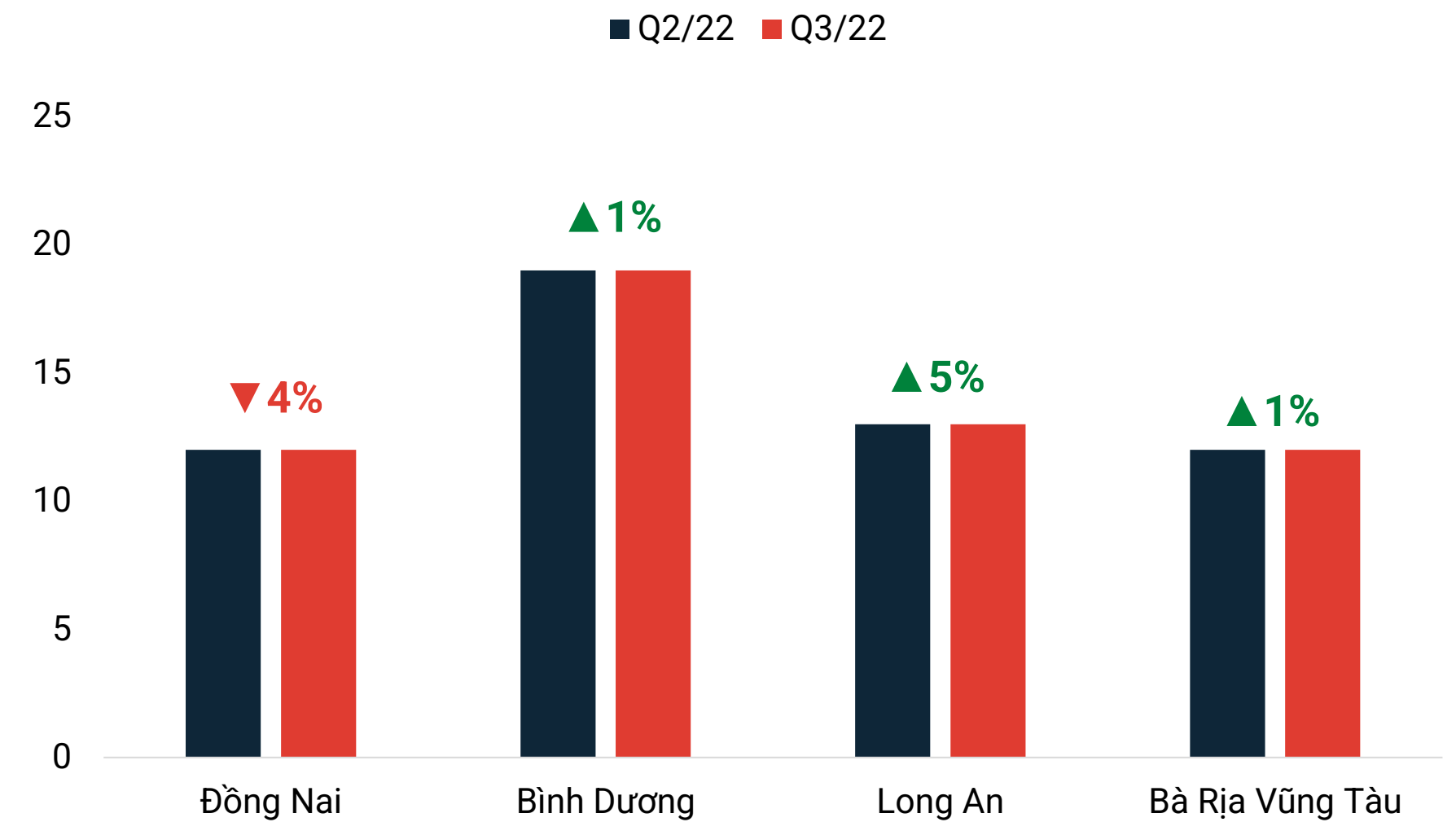
Biến động mức độ quan tâm đất nền tại các tỉnh miền Nam

So sánh dữ liệu Q3/22 với Q2/22



Biến động giá bán đất nền tại một số tỉnh miền Nam

%



Xin cảm ƠN