

# CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T7/2024

**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

# Kinh tế vĩ mô Việt Nam: Hoạt động thương mại, dịch vụ diễn biến tích cực

GDP Q2/2024

▲ **6.42%**

SVCK 2023

Tăng trưởng tín dụng 7T/2024

▲ **5.3%**

So với cuối năm 2023, tính đến 22/7/2024

Chỉ số CPI 7T/2024

▲ **4.12%**

SVCK 2023

FDI đăng ký 7T/2024

▲ **10.9%**

SVCK 2023, ước đạt 18 tỷ USD

Khách quốc tế 7T/2024

**~10 triệu**

▲ Tăng 51% SVCK

BLHH & DVTD 7T/2024

▲ **8.7%**

SVCK 2023, ước đạt 3,626 nghìn tỷ đồng

## 01 Thị trường bất động sản

# Bất động sản thu hút vốn FDI, số lượng doanh nghiệp BĐS đăng ký mới và quay lại hoạt động tăng so với cùng kỳ

### Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

#### Đề xuất giảm lãi suất cho vay NOXH từ 3-5%

Ngân hàng Nhà nước trình chính phủ giảm lãi suất chương trình 120,000 tỷ đồng đối với KH mua từ 3-5% (đối với khách hàng là chủ đầu tư thì giữ nguyên mức hỗ trợ 1,5-2%).

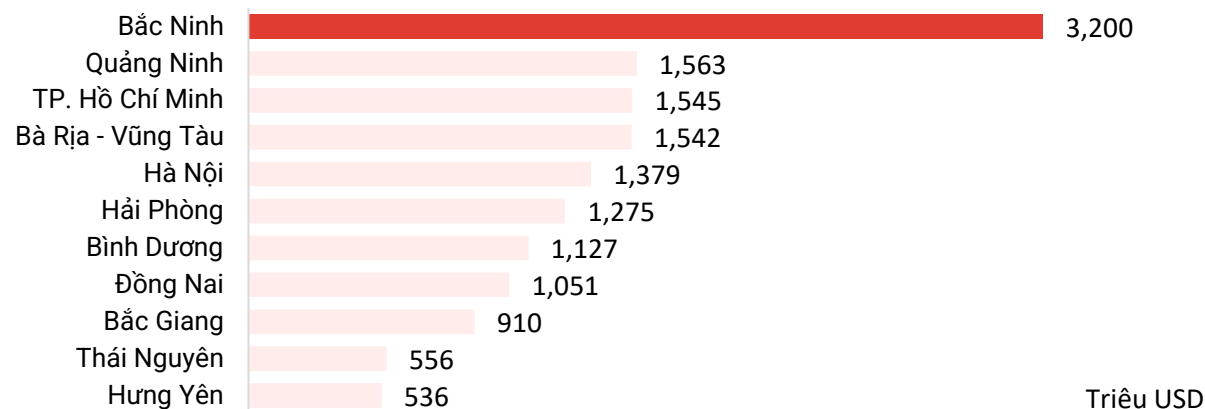
#### FDI Bất động sản duy trì vị trí thứ 2

Tổng vốn đầu tư nước ngoài vào hoạt động kinh doanh BĐS đạt **2.87tỷ USD**, tăng **78%** so với cùng kỳ, chiếm **16%** tổng vốn đăng ký.

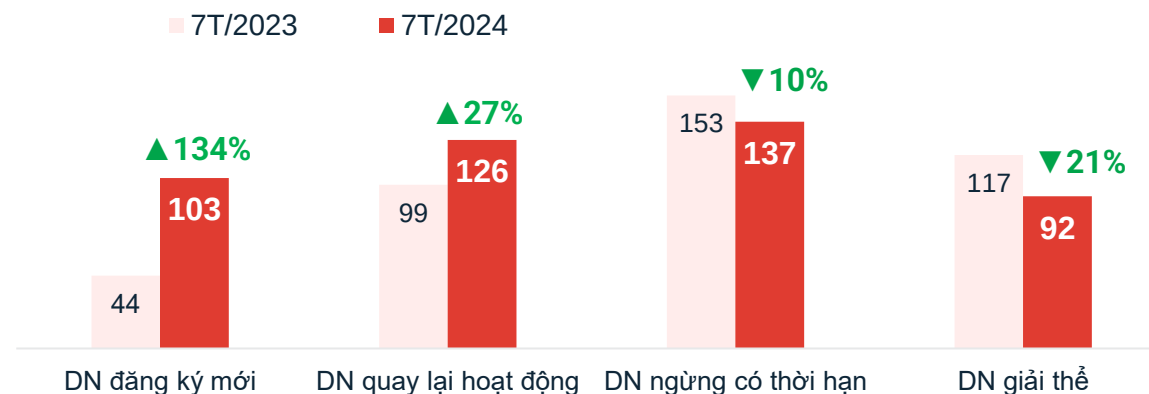
#### Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, chính thức có hiệu lực từ ngày 1/8

Luật được áp dụng đã có tác động mạnh đến thị trường BĐS

### Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký cấp mới theo tỉnh 7T/2024



### Tình hình hoạt động của doanh nghiệp BĐS 7T/2024



# Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

### Hà Nội

#### Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024

Theo đó, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng (QSD) đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận QSD đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức; tính giá trị QSD đất khi cổ phần hóa DNNN mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất trên địa bàn HN.

### Quảng Ninh

#### Năm 2025 Quảng Ninh sẽ có 8.600 căn nhà ở xã hội

Thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội (NOXH) cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp (KCN) giai đoạn đến năm 2030”, đến cuối năm 2025, tỉnh Quảng Ninh sẽ có 8.600 căn NOXH, đến năm 2030 có trên 18.000 căn NOXH cho công nhân lao động, người thu nhập thấp trên địa bàn, góp phần giúp người lao động yên tâm an cư – lạc nghiệp, đóng góp cho sự phát triển của tỉnh.

### Hải Phòng

#### Hải Phòng: Dự kiến 2025 sẽ khởi công tuyến đường kết nối nhiều dự án bất động sản

Tuyến đường từ Khu đô thị Bắc sông Cấm nối với đảo Vũ Yên có chiều dài khoảng 2,4 km, tổng mức đầu tư gần 900 tỷ đồng. Đây sẽ là tuyến đường mới, kết nối từ Trung tâm hành chính mới đến Vũ Yên (thông qua cầu Vũ Yên), đồng thời, kết nối thuận tiện giữa Khu đô thị Bắc sông Cấm, Khu công nghiệp VSIP, Khu đô thị Vinhomes Royal Island...

### Khánh Hòa

#### Khánh Hòa phát triển các phân vùng đô thị TP.Cam Ranh với 9 khu vực

Định hướng phát triển các phân vùng đô thị của TP.Cam Ranh sẽ gồm 9 khu vực. Trong đó, khu vực 1 là khu đô thị hành chính công cộng - thương mại dịch vụ trung tâm thuộc các phường nội thành hiện nay của TP.Cam Ranh; khu vực 2 là khu vực phát triển du lịch, văn hóa và bảo tồn thiên nhiên nằm phía Tây Bắc thành phố...

# Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

### TP.HCM

#### TP.HCM chủ trương điều chỉnh bảng giá đất cũ

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM cho biết HCM chưa xây dựng bảng giá đất mới theo Luật Đất đai. Thành phố sẽ thực hiện điều chỉnh lại bảng giá cũ, cập nhật giá đất giao dịch hiện hành, giá bồi thường đã được phê duyệt, giá cụ thể của thị trường để đảm bảo không gây thất thoát trong bối cảnh bảng giá cũ quá thấp. Bảng giá đất mới sẽ được xây dựng và áp dụng từ ngày 01/01/2026.

### Bình Dương

#### Bình Dương chấp thuận dự án đầu tư 13.500 tỷ đồng dọc Vành Đai 4

Tỉnh Bình Dương vừa chấp thuận đầu tư Khu đô thị Đông An Tây tại phường An Tây và xã Phú An, thành phố Bến Cát, dọc Vành Đai 4 TP.HCM với tổng vốn hơn 13.500 tỷ đồng. Dự án có diện tích 288,84 ha, dự kiến phục vụ 14.300 người và gồm 7.100 căn nhà. Khu đô thị này sẽ bao gồm các khu nhà ở liền kề, biệt thự, nhà tái định cư, nhà ở xã hội, cùng với các công trình thương mại, giáo dục và y tế. Thời gian hoàn thành dự án dự kiến trong 12 năm.

### Đà Nẵng

#### Đà Nẵng: Cho thuê hàng trăm nhà ở xã hội từ 2,5 triệu đồng một căn

Sở Xây dựng TP Đà Nẵng sẽ mở đợt cho thuê gần 260 căn nhà ở xã hội tại Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside với giá 2,5-4,7 triệu đồng mỗi tháng. Các căn hộ có diện tích 45-70 m<sup>2</sup>, dành cho hộ nghèo, cận nghèo, thu nhập thấp, và công nhân khu công nghiệp. Đà Nẵng đặt mục tiêu hoàn thành 12.800 căn nhà ở xã hội đến năm 2030, đã hoàn thành gần 1.800 căn giai đoạn 2021-2023, và dự kiến hoàn thành 2.750 căn đến năm 2025.

### Đồng Nai

#### Đồng Nai mời đầu tư loạt dự án nhà xã hội nghìn tỷ đồng

UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt mời đầu tư cho các dự án nhà ở xã hội tại TP Biên Hòa và các huyện Nhơn Trạch, Trảng Bom, với tổng vốn đầu tư nghìn tỷ đồng. Dự án khu nhà ở xã hội ChC1 và ChC2 tại phường Phước Tân quy mô 1,6 ha, gồm hai tòa chung cư cao 12 tầng, cung cấp 500 căn hộ. Khu chung cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch rộng 2,1 ha, đáp ứng 2.800 người, với vốn hơn 1.000 tỷ đồng. Đồng Nai dự định xây 10.000 căn nhà xã hội đến 2025.

# Dữ liệu chi tiết

## Thị trường Bất động sản

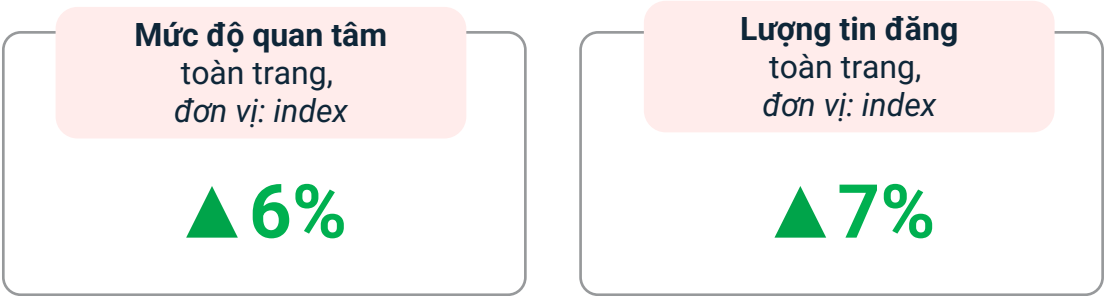
# Q2



02 Dữ liệu chi tiết

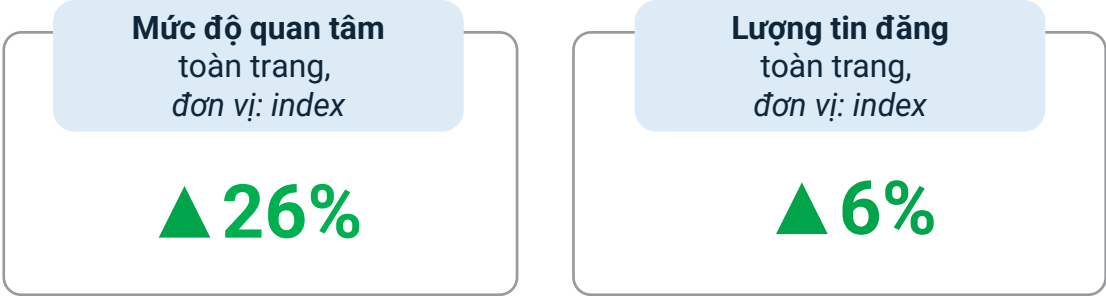
**BĐS bán: Mức độ quan tâm 7 tháng đầu năm tăng trưởng tích cực so với năm trước**

Dữ liệu T7/2024 so với T6/2024 (MoM)



| BĐS bán        | Chung cư | Nhà riêng | Nhà mặt phố | Biệt thự | Đất nền | Đất dự án |
|----------------|----------|-----------|-------------|----------|---------|-----------|
| MĐQT           | ▲ 9%     | ▲ 7%      | ▲ 1%        | ▲ 5%     | ▲ 6%    | ▲ 0%      |
| Lượng tin đăng | ▲ 6%     | ▲ 9%      | ▲ 5%        | ▲ 7%     | ▲ 6%    | ▲ 8%      |

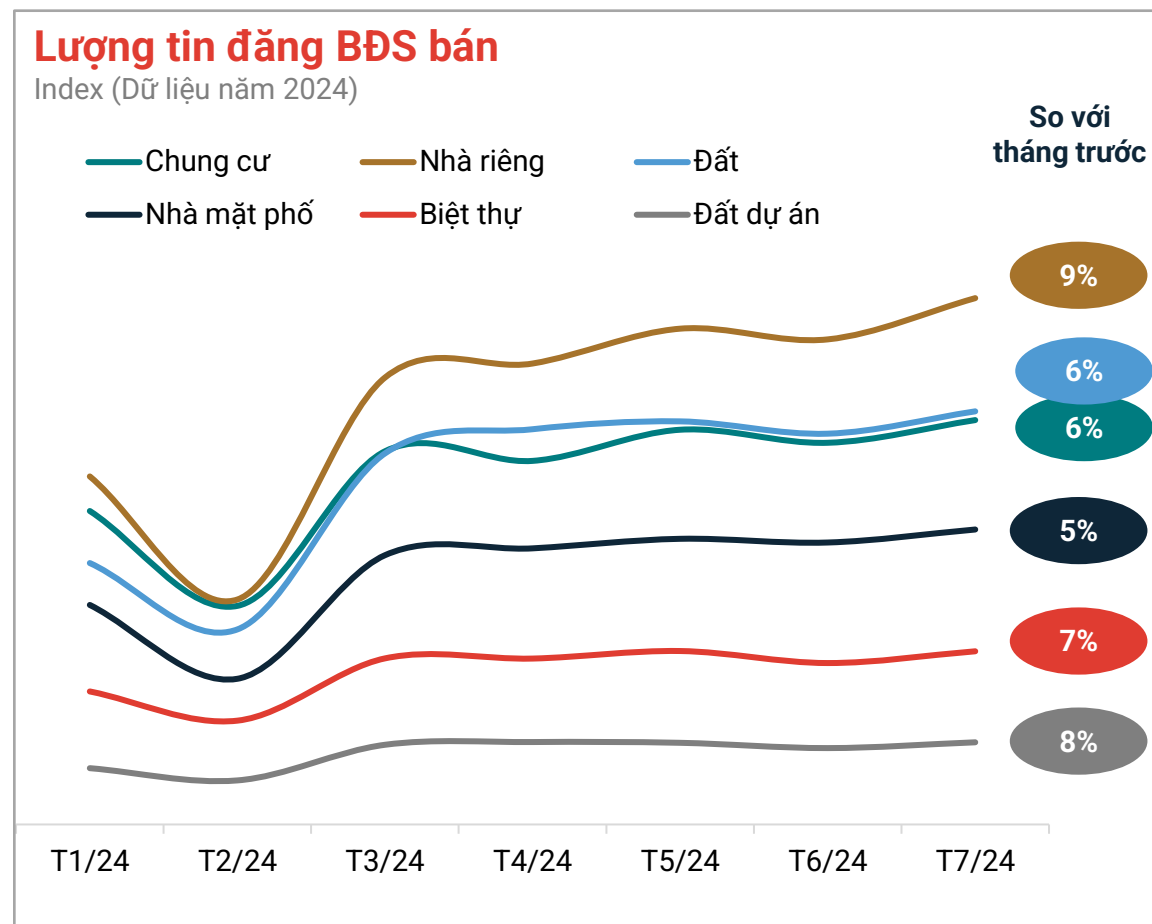
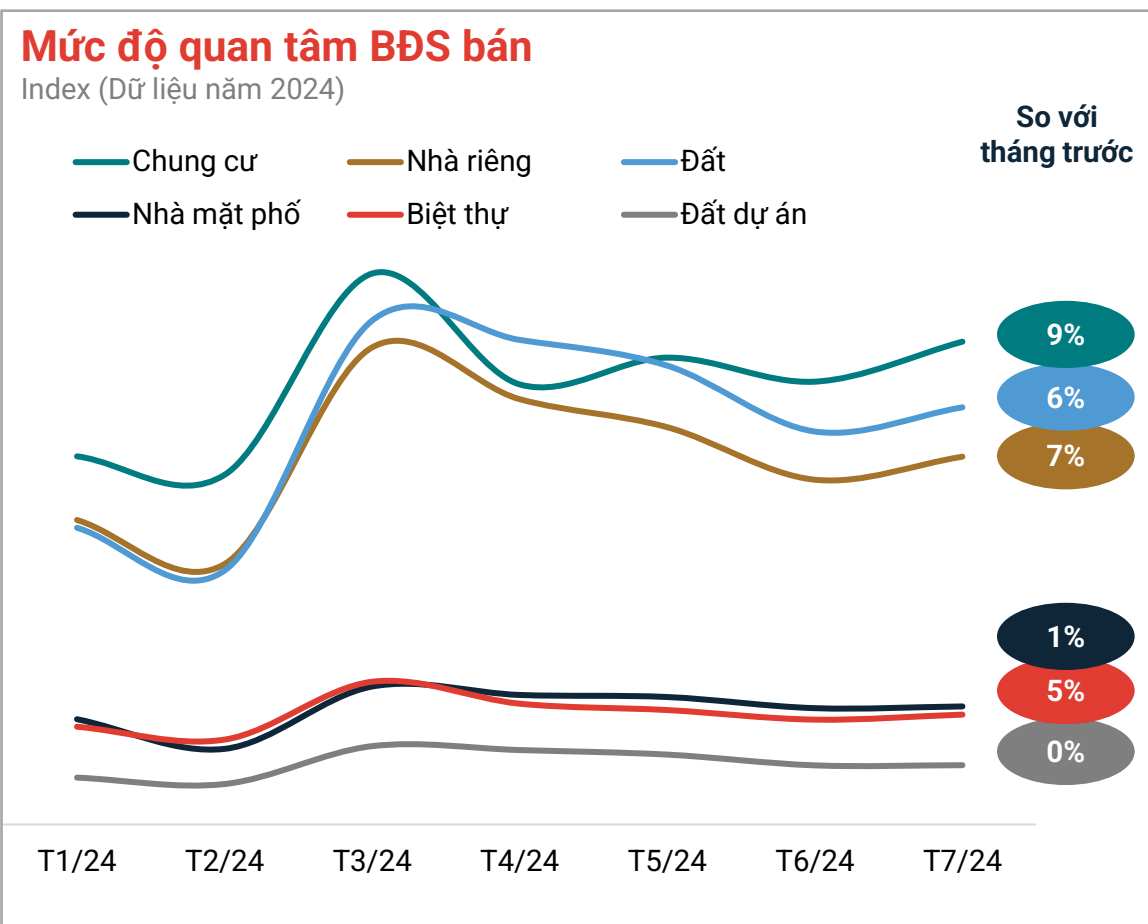
Dữ liệu 7T/2024 so với 7T/2023 (YoY)



| BĐS bán        | Chung cư | Nhà riêng | Nhà mặt phố | Biệt thự | Đất nền | Đất dự án |
|----------------|----------|-----------|-------------|----------|---------|-----------|
| MĐQT           | ▲ 22%    | ▲ 32%     | ▲ 17%       | ▲ 16%    | ▲ 30%   | ▲ 20%     |
| Lượng tin đăng | ▼ 5%     | ▲ 11%     | ▲ 15%       | ▲ 12%    | ▲ 5%    | ▼ 4%      |

## 02 Dữ liệu chi tiết

# BDS bán: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng tăng trong tháng 7 ở hầu hết các loại hình



## 02 Dữ liệu chi tiết

# BĐS thuê: Mức độ quan tâm giảm so với năm trước, tuy nhiên tháng 7 có tăng trưởng tích cực so với tháng 6

### Dữ liệu T7/2024 so với T6/2024 (MoM)

Mức độ quan tâm  
toàn trang,  
đơn vị: index

▲ 15%

Lượng tin đăng  
toàn trang,  
đơn vị: index

▲ 7%

| BĐS thuê       | Chung cư | Nhà trọ | Nhà riêng | Nhà mặt phố | Kho xưởng | Văn phòng |
|----------------|----------|---------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| MĐQT           | ▲ 21%    | ▲ 22%   | ▲ 7%      | ▲ 5%        | ▲ 9%      | ▲ 2%      |
| Lượng tin đăng | ▲ 10%    | ▲ 20%   | ▲ 15%     | ▲ 5%        | ▲ 7%      | ▲ 9%      |

### Dữ liệu 7T/2024 so với 7T/2023 (YoY)

Mức độ quan tâm  
toàn trang,  
đơn vị: index

▼ 7%

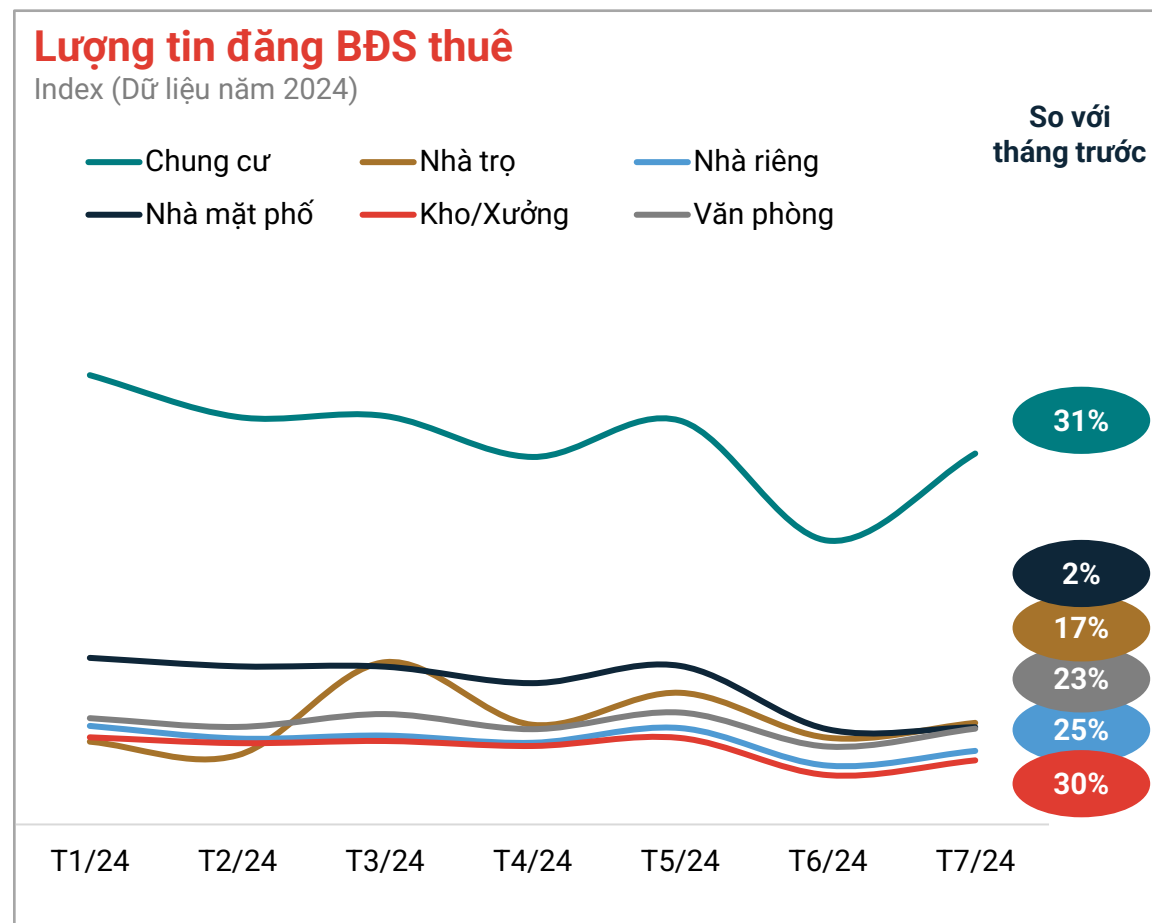
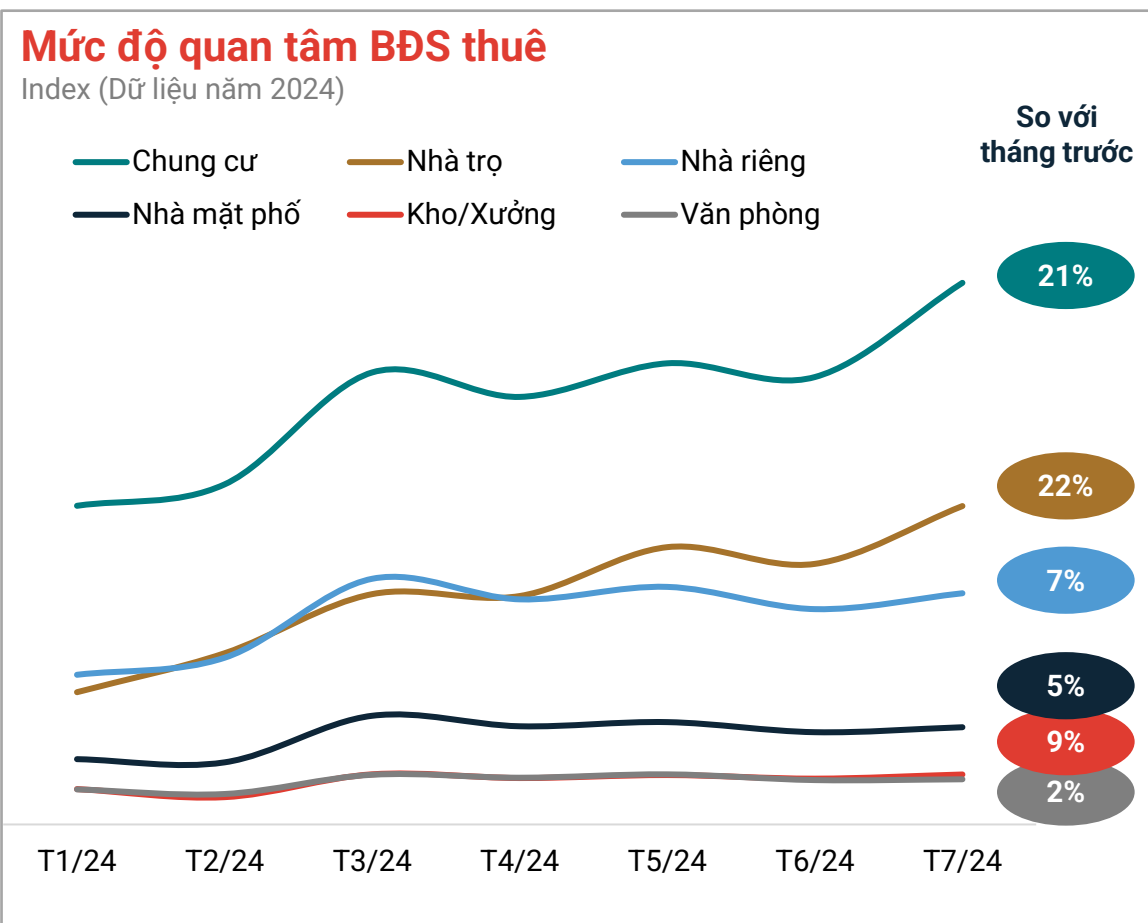
Lượng tin đăng  
toàn trang,  
đơn vị: index

▼ 10%

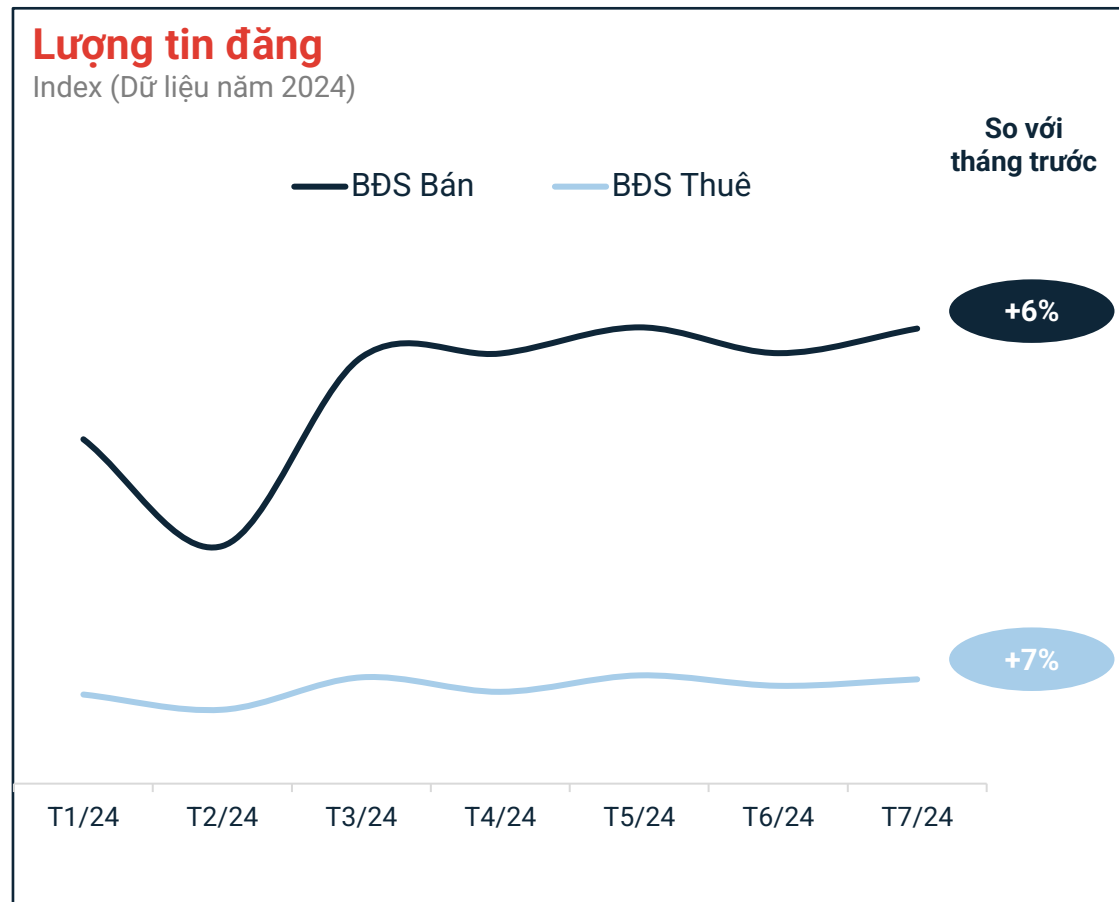
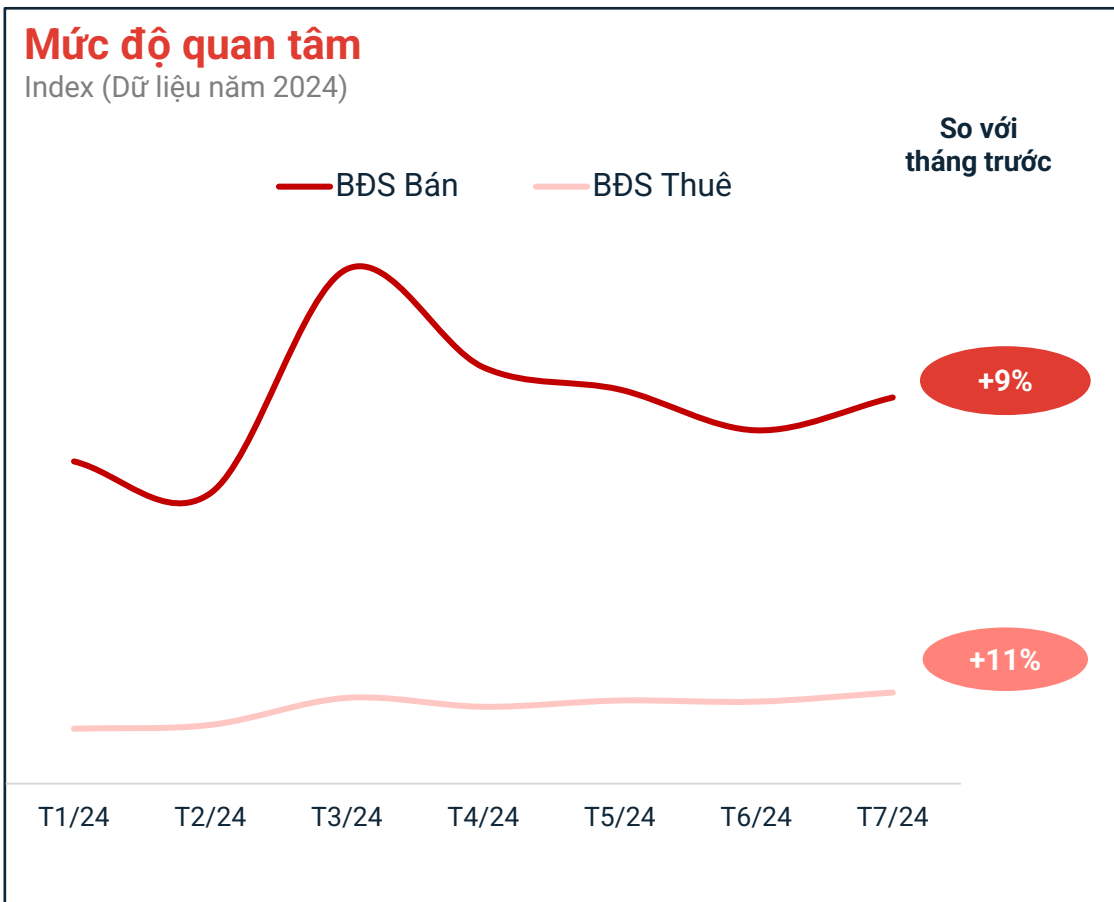
| BĐS thuê       | Chung cư | Nhà trọ | Nhà riêng | Nhà mặt phố | Kho xưởng | Văn phòng |
|----------------|----------|---------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| MĐQT           | ▼ 5%     | ▼ 6%    | ▼ 16%     | ▼ 11%       | ▲ 3%      | ▼ 11%     |
| Lượng tin đăng | ▼ 14%    | ▲ 123%  | ▼ 30%     | ▼ 19%       | ▼ 14%     | ▼ 22%     |

## 02 Dữ liệu chi tiết

# BDS thuê: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng tăng tích cực trong tháng 7 ở tất cả các loại hình



# Thị trường Hà Nội: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng tháng 7 tăng so với tháng trước ở cả BĐS Bán và Thuê



# Thị trường Hà Nội: Mức độ quan tâm tăng và lượng tin đăng ở hầu hết các loại hình bán và cho thuê

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

**▲ 10%** (so với T6/2024)

**Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index**

**▲ 6%** (so với T6/2024)

| BDS bán        | Chung cư | Nhà riêng | Nhà mặt phố | Biệt thự | Đất nền | Đất dự án |
|----------------|----------|-----------|-------------|----------|---------|-----------|
| MĐQT           | ▲ 13%    | ▲ 8%      | ▲ 3%        | ▲ 5%     | ▲ 7%    | ▲ 7%      |
| Lượng tin đăng | ▲ 4%     | ▲ 8%      | ▲ 4%        | ▲ 4%     | ▲ 5%    | ▲ 7%      |

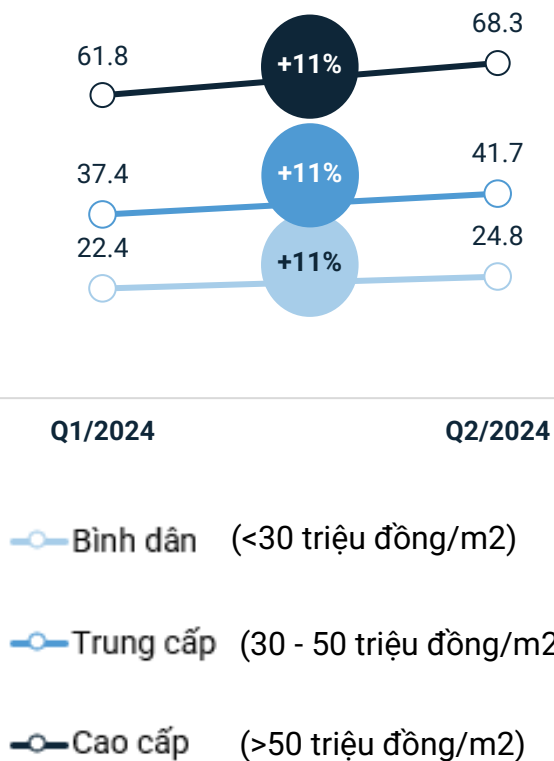
(Dữ liệu T7/2024 so với T6/2024)

| BDS thuê       | Chung cư | Nhà riêng | Nhà mặt phố | Nhà trọ | Cửa hàng | Văn phòng |
|----------------|----------|-----------|-------------|---------|----------|-----------|
| MĐQT           | ▲ 18%    | ▲ 7%      | ▲ 4%        | ▲ 14%   | ▼ 4%     | ▲ 0%      |
| Lượng tin đăng | ▲ 7%     | ▲ 5%      | ▼ 5%        | ▲ 8%    | ▼ 2%     | ▲ 13%     |

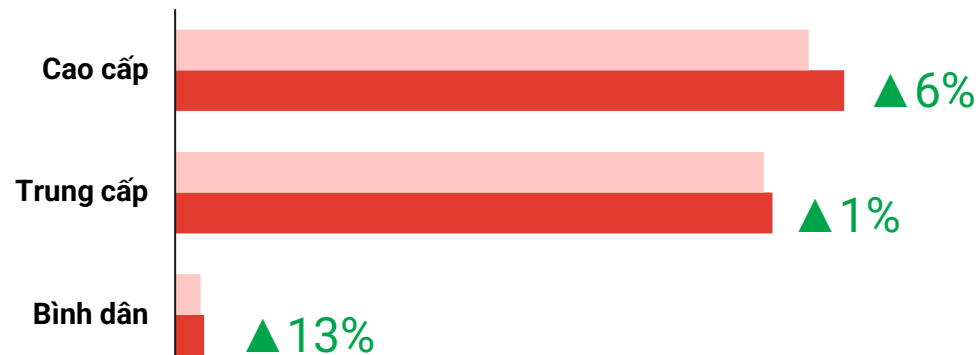
(Dữ liệu T7/2024 so với T6/2024)

# Thị trường chung cư bán Hà Nội: Giá tăng cao, mức độ quan tâm chung cư bình dân tăng mạnh

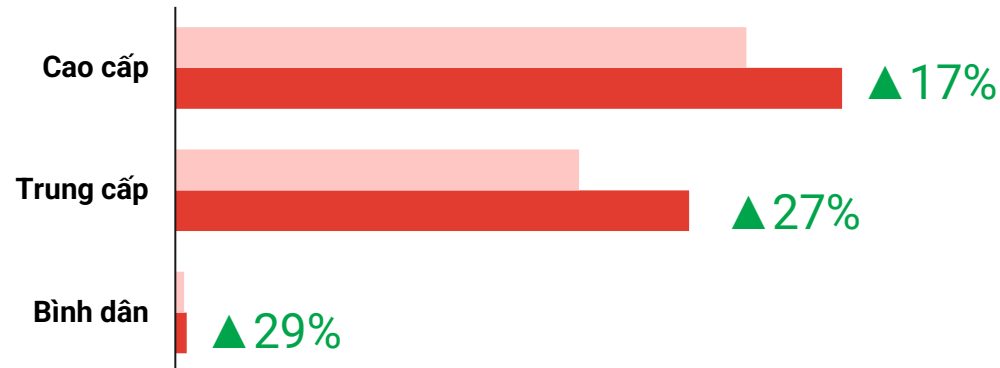
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



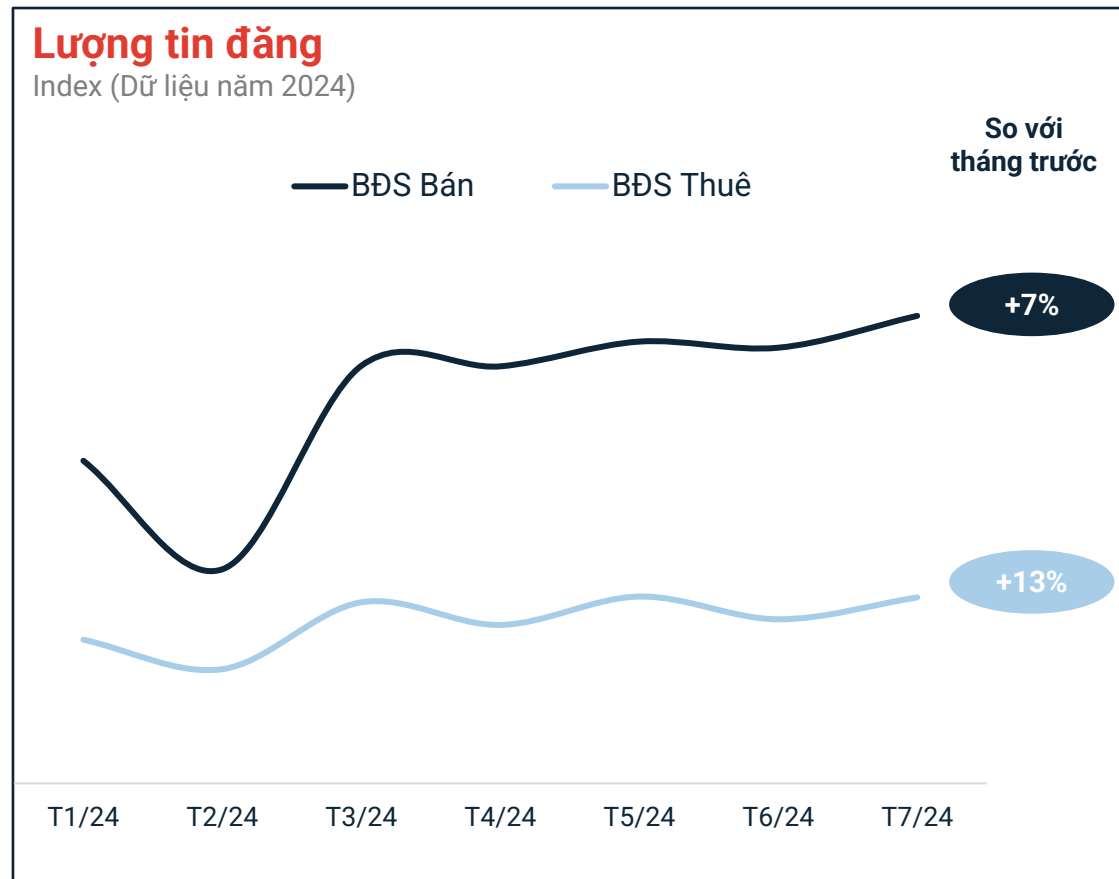
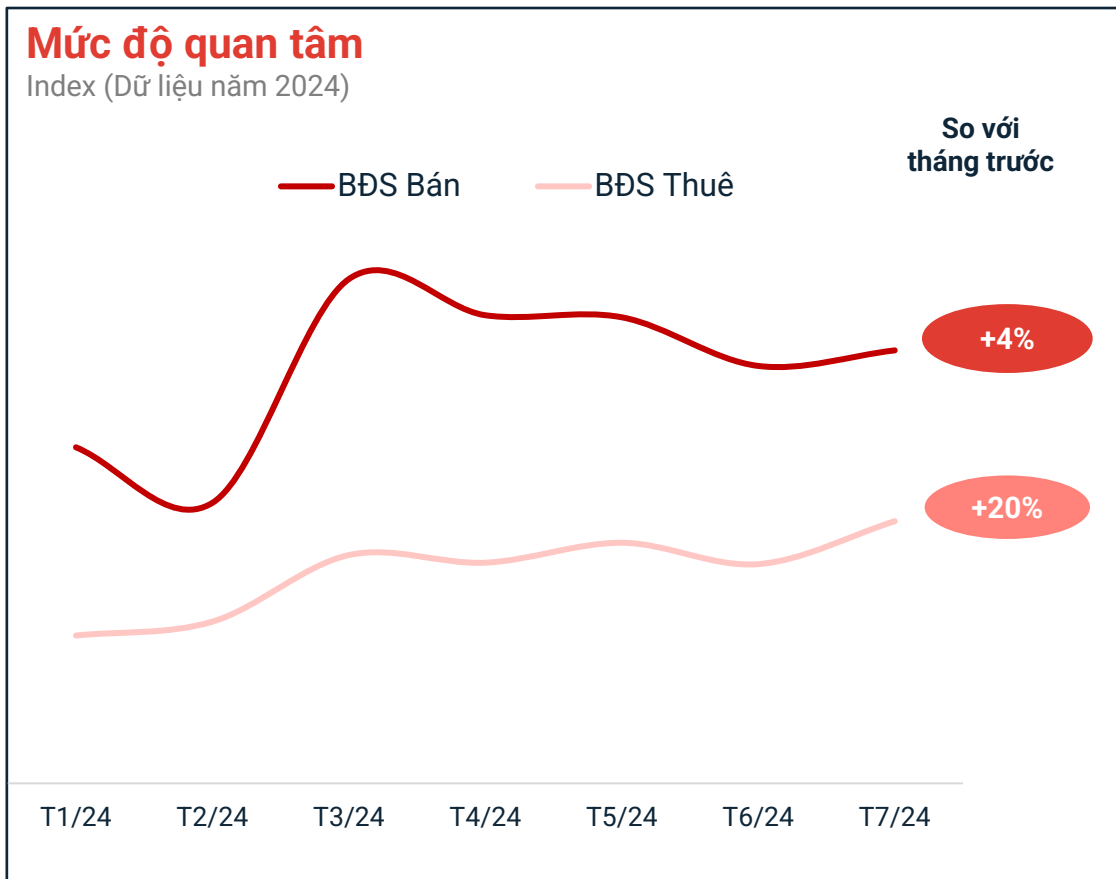
Mức độ quan tâm chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



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



# Thị trường TP.HCM: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng T7/24 tăng so với T6/24





# Thị trường TP.HCM: MĐQT BĐS bán ổn định. MĐQT BĐS thuê tăng ở loại hình Nhà riêng và Cửa hàng

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

▲ 9% (so với T6/2024)

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

▲ 9% (so với T6/2024)

| BDS bán        | Chung cư | Nhà riêng | Nhà mặt phố | Biệt thự | Đất nền | Đất dự án |
|----------------|----------|-----------|-------------|----------|---------|-----------|
| MĐQT           | ▲ 3%     | ▲ 5%      | ▲ 0%        | ▲ 3%     | ▲ 6%    | ▲ 4%      |
| Lượng tin đăng | ▲ 6%     | ▲ 8%      | ▲ 7%        | ▲ 6%     | ▲ 8%    | ▲ 8%      |

(Dữ liệu T7/2024 so với T6/2024)

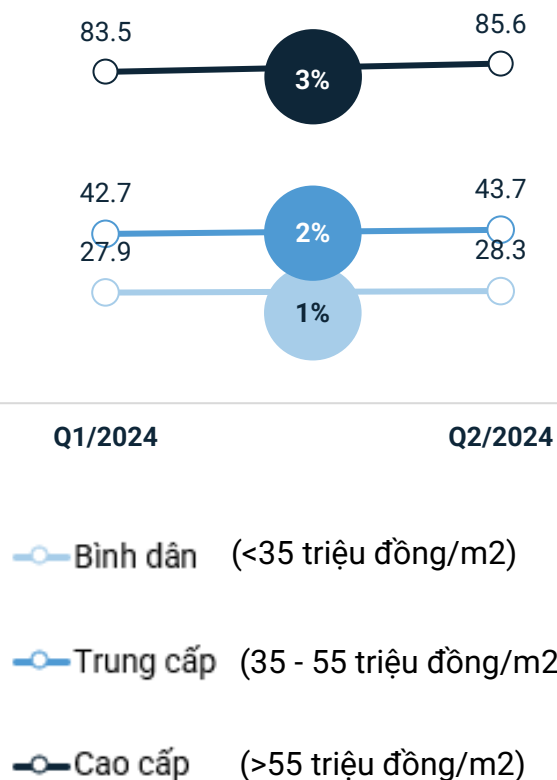
| BDS thuê       | Chung cư | Nhà riêng | Nhà mặt phố | Nhà trọ | Cửa hàng | Văn phòng |
|----------------|----------|-----------|-------------|---------|----------|-----------|
| MĐQT           | ▲ 24%    | ▲ 11%     | ▲ 6%        | ▲ 27%   | ▲ 14%    | ▲ 5%      |
| Lượng tin đăng | ▲ 11%    | ▲ 24%     | ▲ 13%       | ▲ 24%   | ▲ 16%    | ▲ 2%      |

(Dữ liệu T7/2024 so với T6/2024)

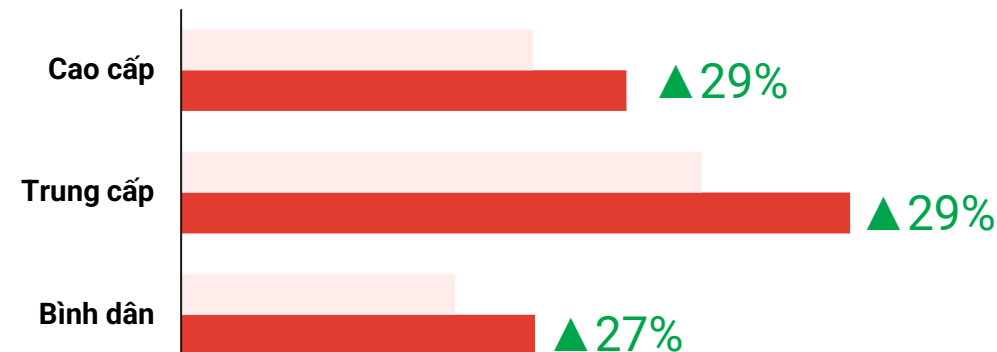
## 02 Dữ liệu chi tiết

# Thị trường chung cư bán TP.HCM: Giá bán chung cư tăng nhẹ. Mức độ quan tâm và lượng tin đăng tăng.

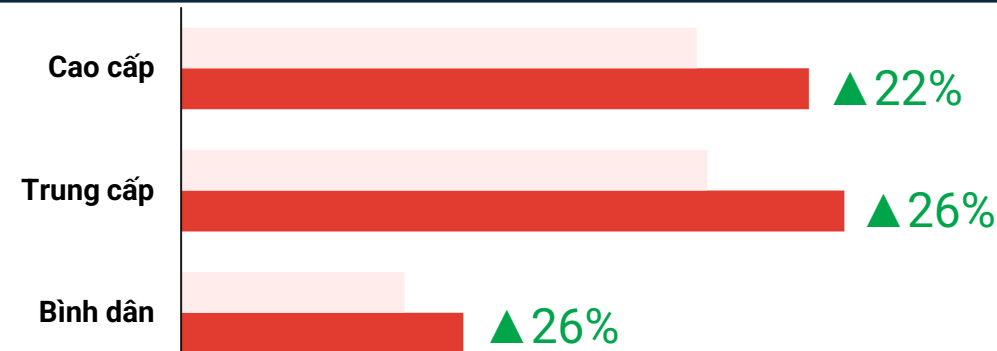
**Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM,**  
đơn vị: index



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



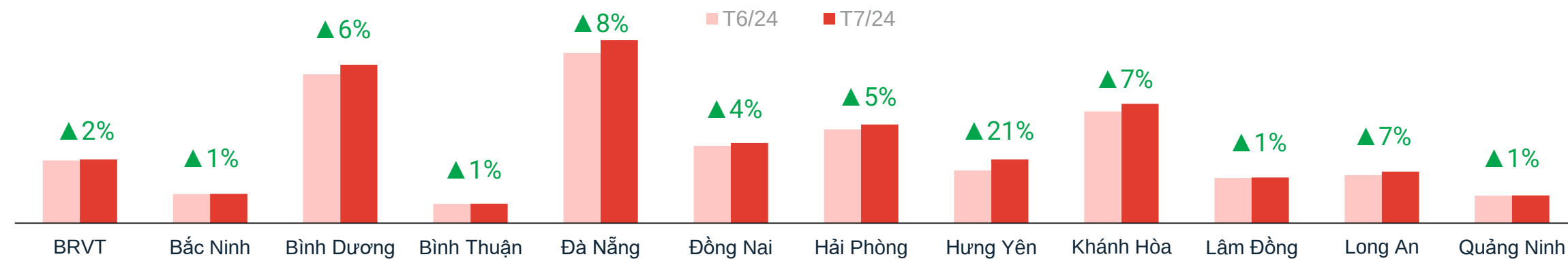
**Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc,** đơn vị: index



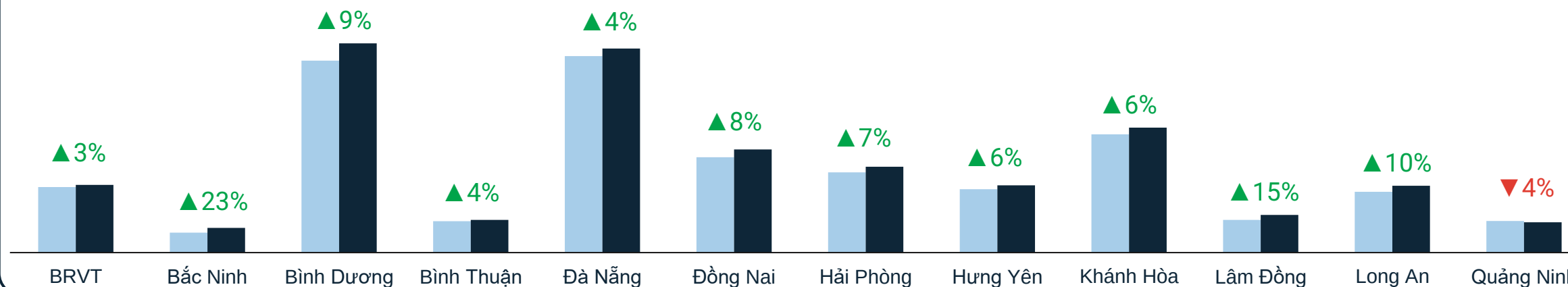
## 02 Dữ liệu chi tiết

# Thị trường tỉnh: MĐQT tăng mạnh ở Hưng Yên. Các thị trường còn lại cũng tăng tích cực cả MĐQT và tin đăng

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



# Xin cảm ơn