

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

QUÝ III - 2021

6/10/2021



BÁO CÁO TRỰC TUYẾN

NỘI DUNG BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG QUÝ 3/2021

1 TỔNG QUAN KINH TẾ VĨ MÔ

1. Kinh tế Việt Nam Q3/2021
2. Gói cứu trợ doanh nghiệp
3. Doanh nghiệp FDI mở rộng sản xuất

2 THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM

1. Suy giảm bởi dịch bệnh và xu hướng hồi phục trong Q3/2021
2. Thay đổi cách bán hàng để thích ứng
3. Dự báo Q4/2021

3 BĐS TP.HCM & MIỀN NAM

1. Cập nhật thị trường TP.HCM
2. Cập nhật thị trường miền Nam

4 BĐS HÀ NỘI & MIỀN BẮC

1. Cập nhật thị trường Hà Nội
2. Cập nhật thị trường miền Bắc



1 TỔNG QUAN KINH TẾ **VĨ MÔ**



KINH TẾ VIỆT NAM Q3/2021 CHỊU ẢNH HƯỞNG ĐÁNG KỂ BỞI DỊCH BỆNH

-6,2%

Tăng trưởng GDP Q3/2021

1,8%

Chỉ số giá tiêu dùng CPI

22 tỷ USD

Vốn FDI đăng ký
↑ 4,4%

241 tỷ USD

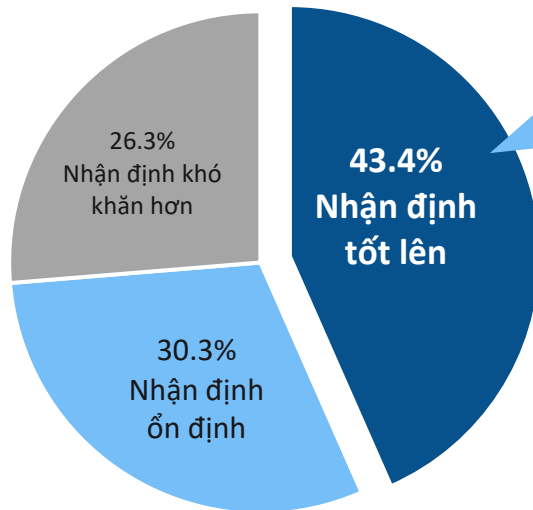
Giá trị xuất khẩu
↑ 19%

243 tỷ USD

Giá trị nhập khẩu
↑ 31%

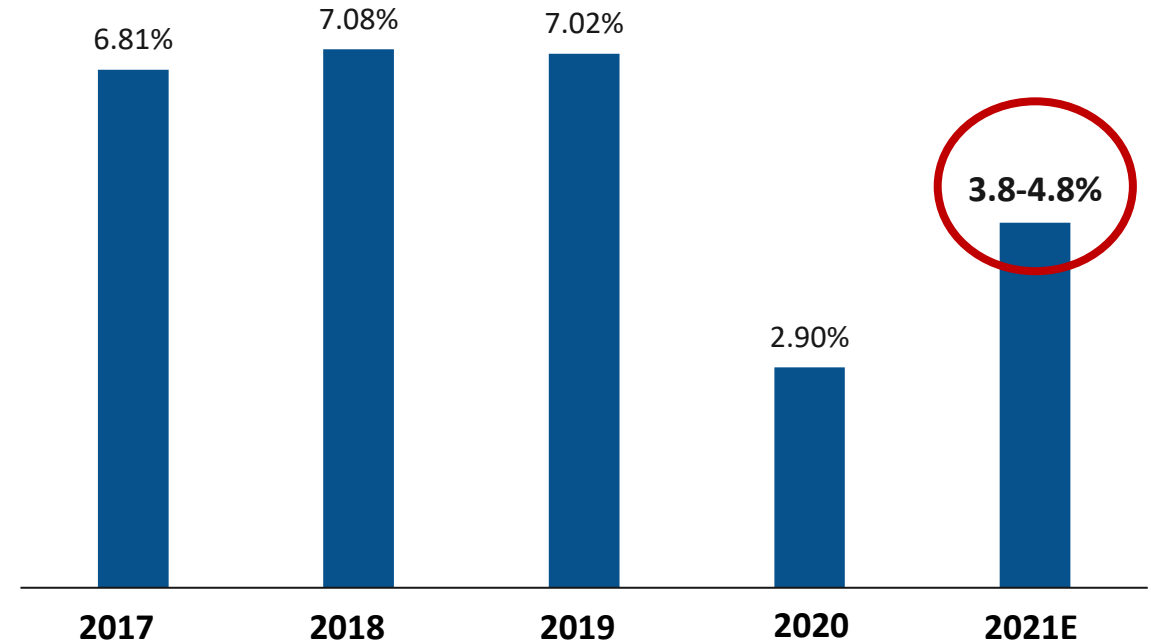
Triển vọng nền kinh tế Q4/2021

Khảo sát doanh nghiệp về mức độ kì vọng trong Q4/2021, Tổng cục thống kê



43% doanh nghiệp được khảo sát rằng tình hình kinh doanh sẽ tốt lên trong Q4/2021, trong đó có **79% là doanh nghiệp nước ngoài**

Dự báo tăng trưởng GDP cả năm, đơn vị: %



Ghi chú: số liệu CPI, FDI, giá trị xuất nhập khẩu được tính trong 9 tháng đầu năm 2021, so sánh với 9 tháng đầu năm 2020; GDP được tính trong Q3/2021, so sánh với Q3/2020

Nguồn dữ liệu: Tổng cục thống kê

CHÍNH PHỦ ĐẨY MẠNH CÁC GÓI HỖ TRỢ DOANH NGHIỆP TRONG Q4/2021

Giảm tiền thuê đất năm 2021

30%

Giảm 30% tiền thuê đất phải nộp của năm 2021 đối với các đối tượng được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp

Giảm tiền thuế GTGT trong Q4/2021 (dự thảo)

30%

Giảm 30% thuế giá trị gia tăng kể từ ngày 1/10/2021 đến hết ngày 31/12/2021 đối với 1 số đối tượng bị ảnh hưởng bởi Covid-19

Gói hỗ trợ lãi suất 3-4% (dự kiến)

100.000 tỷ

Ngân sách nhà nước dự định chi 3.000 tỷ đồng để hỗ trợ tín dụng cho người dân, doanh nghiệp, tương đương gói tín dụng 100.000 tỷ đồng

LG Display

1,4

Tỷ USD

Dự án LG Display Hải Phòng tiếp tục được tăng vốn đầu tư thêm 1,4 tỷ USD trong năm nay.

Quantum

20-30

Tỷ USD

Tập đoàn Quantum vừa ký kết thỏa thuận hợp tác đầu tư với công ty Kinh Bắc và Saigontel chuỗi dự án giá trị từ 20 – 30 tỷ USD

Nestlé

132

Triệu USD

Nestlé công bố khoản đầu tư 132 triệu USD trong 2 năm tới nhằm xây dựng nhà máy mới ở Đồng Nai.

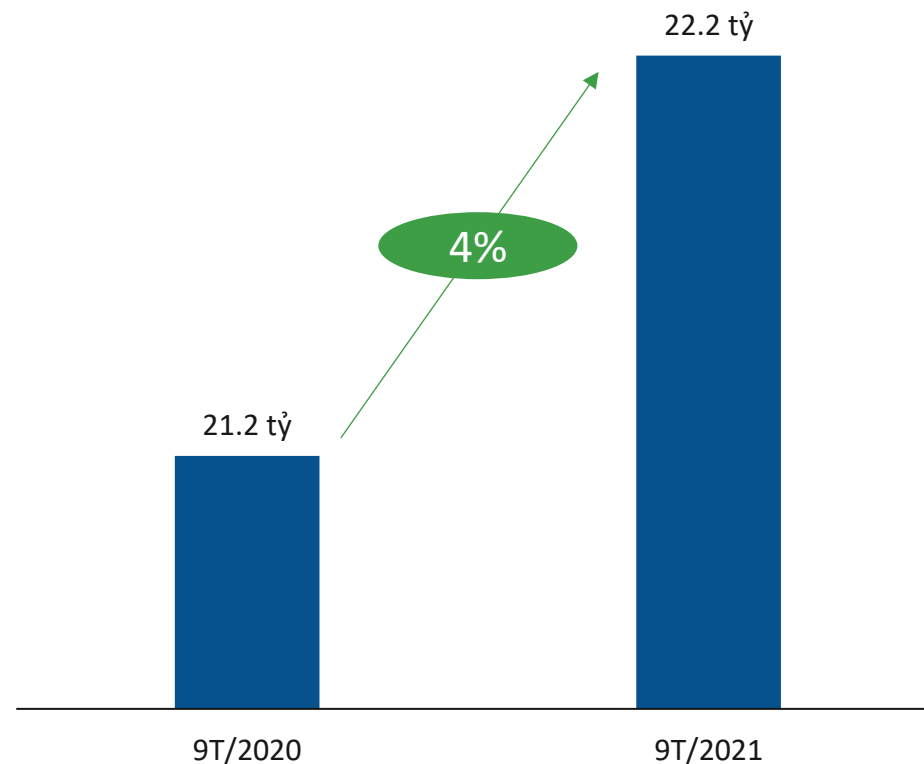
Samsung

220

Triệu USD

Samsung đầu tư trung tâm nghiên cứu trị giá 220 triệu USD tại Hà Nội đã hoàn thiện 50% và dự kiến khánh thành vào cuối năm 2022.

Tổng vốn FDI đăng ký 9 tháng đầu năm 2021, đơn vị: tỷ USD



2 TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN **VIỆT NAM**



THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM Q3/2021 – NỘI DUNG CHÍNH

1 THỊ TRƯỜNG BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỊCH BỆNH

- Mức độ ảnh hưởng
- Xu hướng hồi phục
- Các thành phố lớn: Hà Nội, TP.HCM, Đà Nẵng
- Các tỉnh/thành phố khác

2 THAY ĐỔI CÁCH BÁN HÀNG ĐỂ THÍCH ỨNG

- Kinh nghiệm các nước
- Chủ đầu tư, công ty môi giới
- Môi giới

3 DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG Q4/2021

- Kinh nghiệm các nước
- Khảo sát niềm tin người mua nhà
- Dự báo các thành phố lớn: Hà Nội, TP.HCM, Đà Nẵng

CÂU CHUYỆN 1

THỊ TRƯỜNG BĐS BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI COVID-19

1| TỔNG QUAN

Mức độ quan tâm
~ 30% so với T3/2021

2| XU HƯỚNG PHỤC HỒI

Xuất hiện trong T9, hồi phục
~ 55% so với T3/2021

3| THÀNH PHỐ LỚN

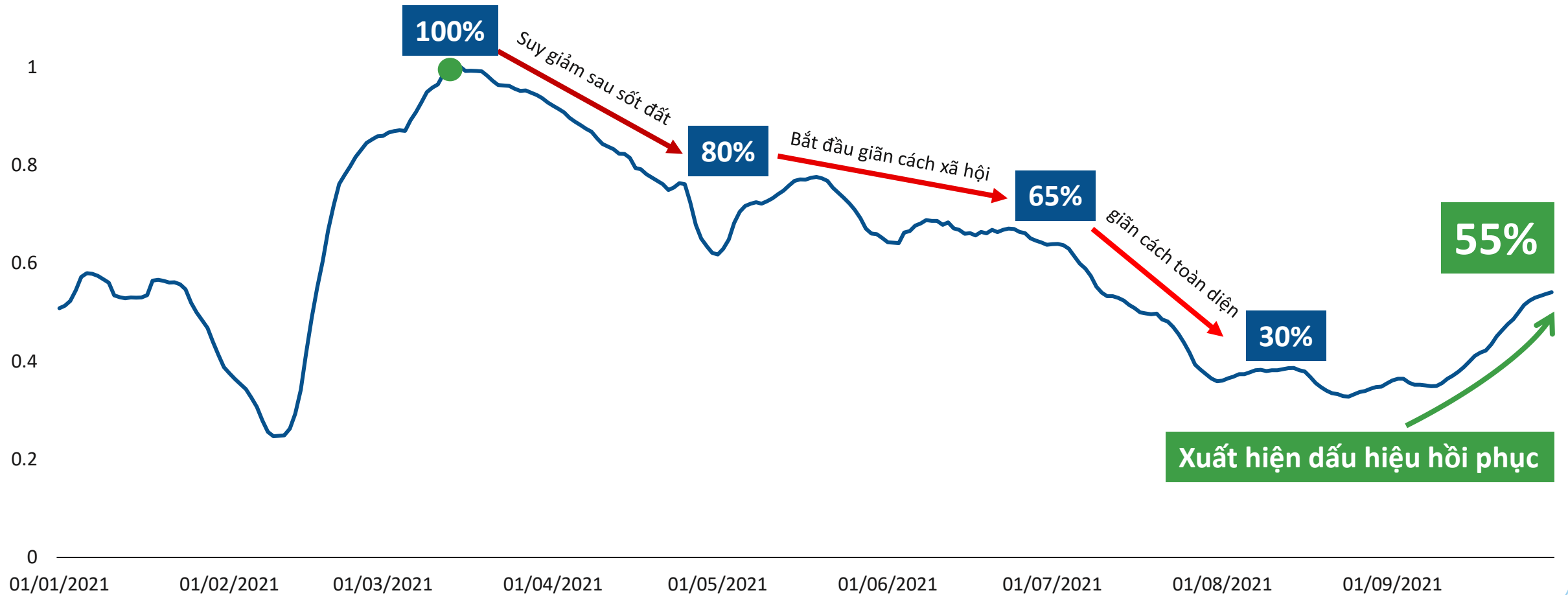
Hà Nội có mức hồi phục
nhanch nhất

4| THÀNH PHỐ LÂN CẬN

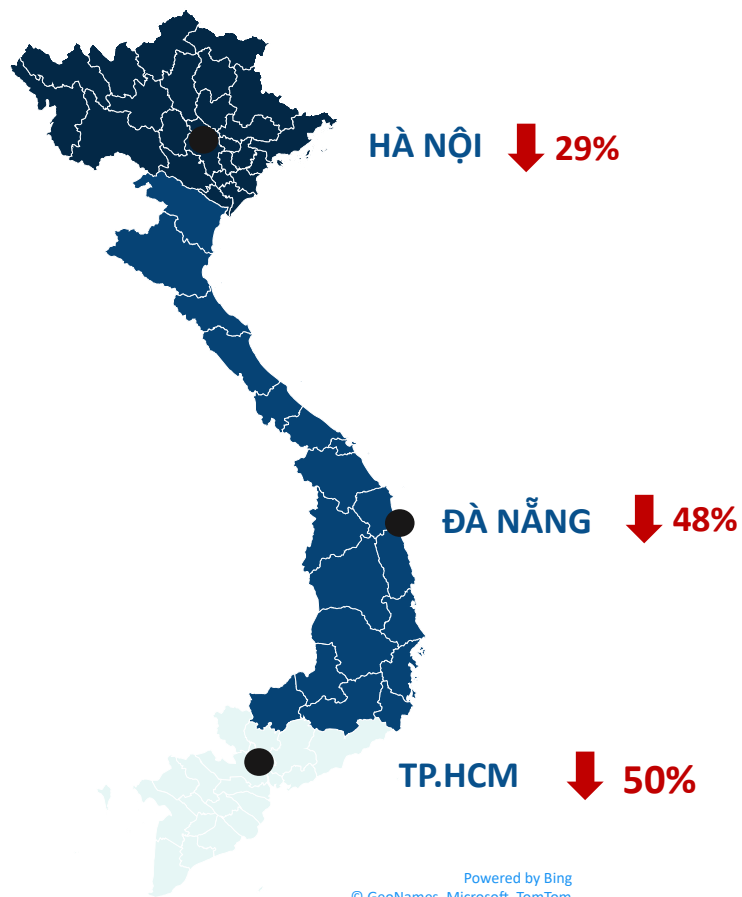
Nhiều tỉnh chưa xuất hiện
dấu hiệu hồi phục

MỨC ĐỘ QUAN TÂM GIẢM ĐÁNG KỂ TRONG Q3 VÀ CÓ XU HƯỚNG PHỤC HỒI TỪ ĐẦU THÁNG 9/2021

Biến động mức độ quan tâm thị trường BĐS Việt Nam theo ngày, đơn vị: index

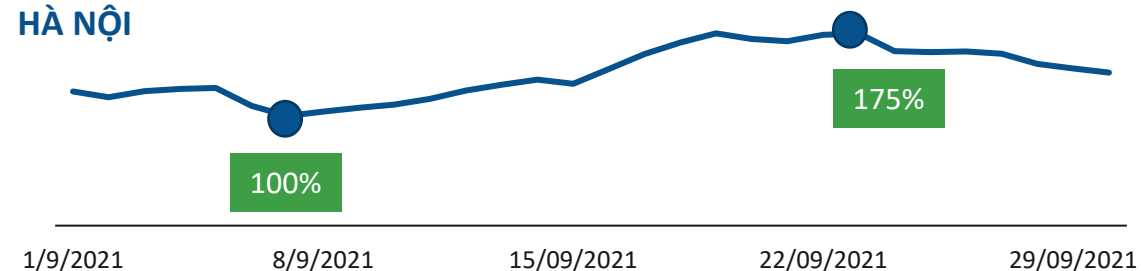


Biến động mức độ quan tâm trong **Q3/2021**, đơn vị: %

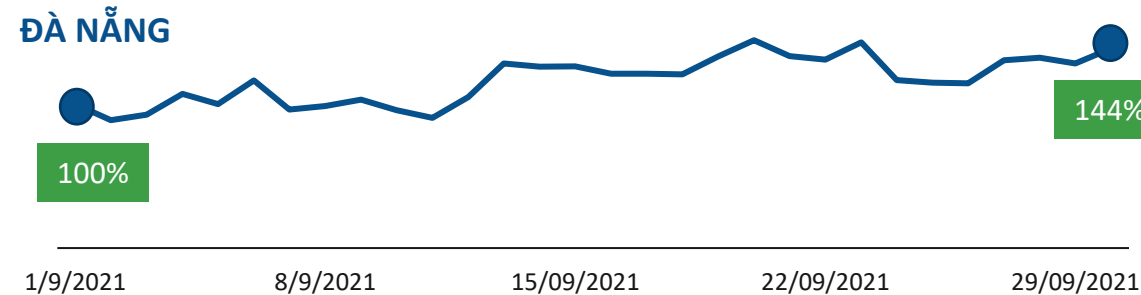


Biến động mức độ quan tâm trong **T9/2021**, đơn vị: %

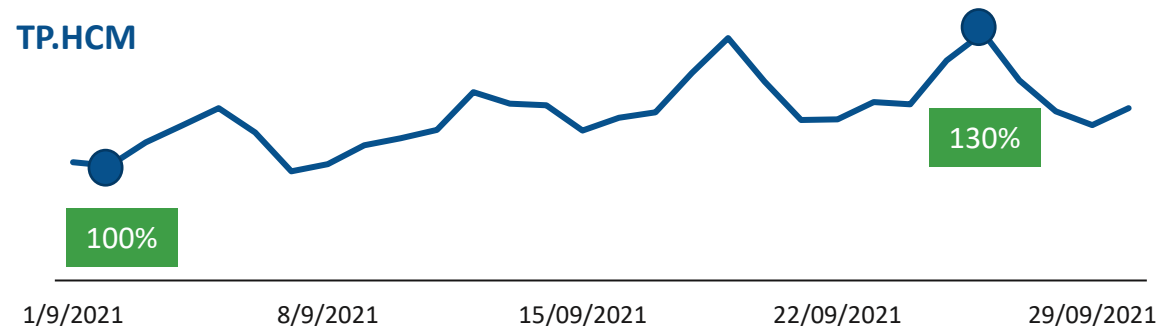
HÀ NỘI



ĐÀ NẴNG



TP.HCM



Ghi chú: so sánh Q3/2021 với Q2/2021

BDS Ở NHIỀU TỈNH CHƯA XUẤT HIỆN XU HƯỚNG PHỤC HỒI TRONG T9/2021

Ảnh hưởng từ khu vực lõi sang khu vực lân cận

BDS TOÀN QUỐC

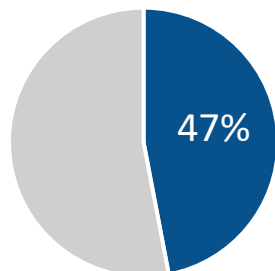
3% người Đà Nẵng

38% người Hà Nội

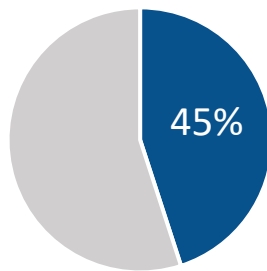
33% người TP. HCM

74% lượng quan tâm BDS đến từ người ở Hà Nội, TP.HCM và Đà Nẵng

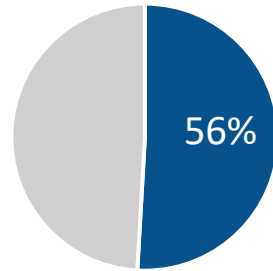
BDS MIỀN BẮC



BDS MIỀN TRUNG



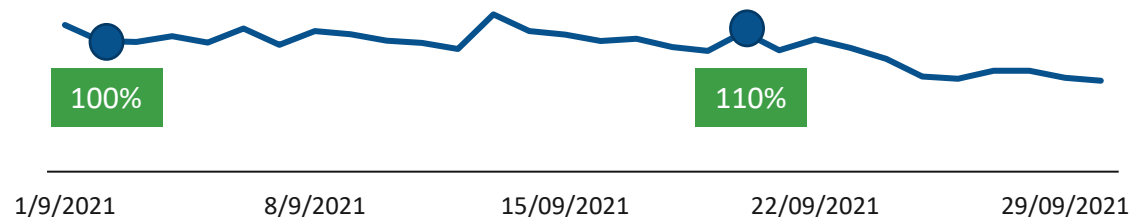
BDS MIỀN NAM



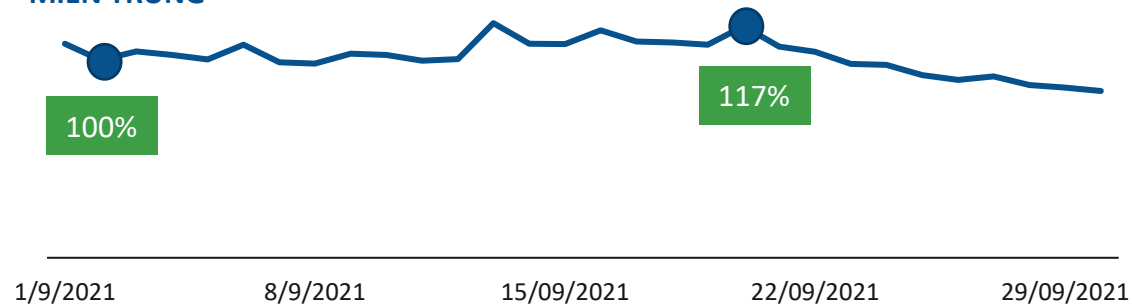
Mức độ quan tâm BDS của người đến từ Hà Nội, Đà Nẵng, TP.HCM

Biến động mức độ quan tâm trong T9/2021

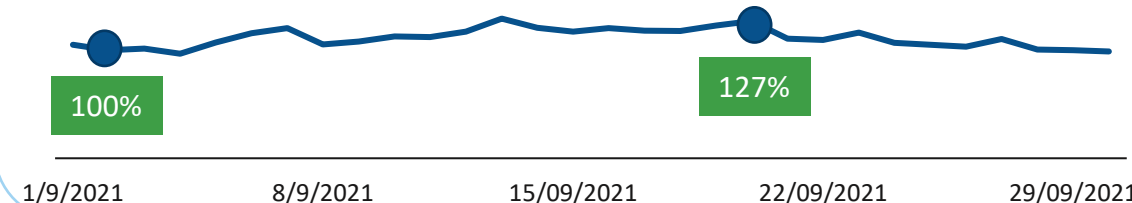
MIỀN BẮC



MIỀN TRUNG



MIỀN NAM



Ghi chú: mức độ quan tâm miền Bắc, miền Trung, miền Nam không bao gồm các thành phố Hà Nội, Đà Nẵng, TP.HCM

CÂU CHUYỆN 2

THAY ĐỔI CÁCH BÁN HÀNG ĐỂ THÍCH ỨNG

1| KINH NGHIỆM CÁC NƯỚC

Trung Quốc tích cực bán BĐS
online từ 2020

2| CHỦ ĐẦU TƯ, SÀN GIAO DỊCH TẠI VIỆT NAM

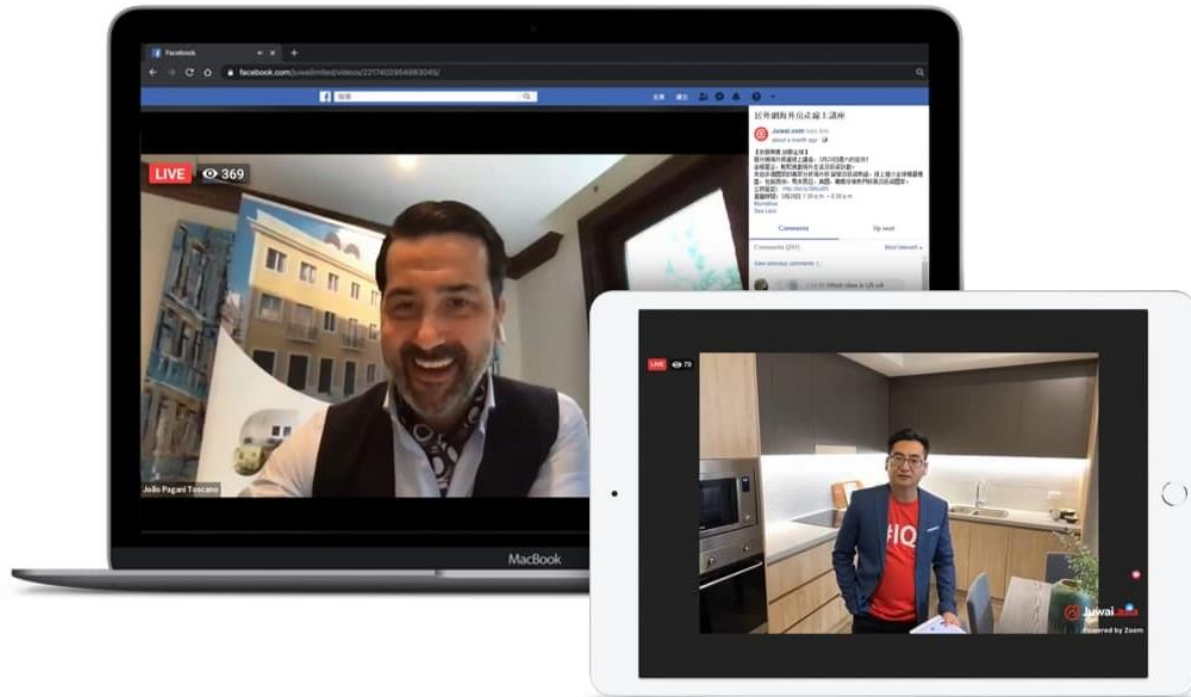
Tích cực triển khai hoạt động
sale, marketing online

3| MÔI GIỚI TỰ DO

Chủ động **đổi mới cách tiếp cận**
để có giao dịch

LIVE-STREAM BÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Hơn **1000 căn hộ** được bán chỉ trong vài tiếng live-stream bán bất động sản



MARKETING ONLINE, APP, THỰC TẾ ẢO

Gần **50 nghìn** lượt đặt cọc mua nhà chỉ trong **4 ngày** truyền thông quảng bá online mạnh mẽ



CHỦ ĐẦU TƯ – SÀN GIAO DỊCH – CÔNG TY MÔI GIỚI TÍCH CỰC MARKETING VÀ BÁN HÀNG ONLINE

LỄ RA QUÂN DỰ ÁN



ĐÀO TẠO ONLINE

BẮT ĐỘNG SẢN TUẦN 123 **LIVE STREAMING**

BẮT ĐỘNG SẢN LỚN TIỀN
CHUYỆN MUA BÁN, ĐÀM PHÁN ONLINE
TẠI HÀ NỘI VÀ SÀI GÒN

- ✦ Miễn phí phí Môi giới
- ✦ Số đo rõ ràng, sang tên nốt nhạc
- ✦ Hỗ trợ thủ tục vay ngân hàng nhanh, gọn, ưu đãi

20:00 ngày 18/9/2021

Fanpage TUẦN 123

18 **MÔI GIỚI TINH HOA ĐẠO ĐỨC - 1900 1926**

SATURDAY AT 8 PM UTC+07
LIVESTREAM 8: BẮT ĐỘNG SẢN LỚN TIỀN - CHUYỆN MUA BÁN, ĐÀM PHÁN ONLINE TẠI HÀ NỘI VÀ SÀI GÒN
Free · Online Event

ƯU ĐÃI KHI MUA ONLINE

từ **222** triệu đồng

Nhà xịn Giá mịn
chính sách trả trước **15%** GTCH
(chỉ từ 222 triệu, nhận nhà ở ngay)

Cin h 2 ph 2 ng 2 ai Hà N 2
ONLINE.VINHOMES.VN

MASTERISE HOMES APP
MỘT CHẠM
CHO TRẢI NGHIỆM XỨNG TẦM

TẢI APP

TỌA ĐÀM ONLINE

VINHOMES Grand Park

SỰ KIỆN TRỰC TUYẾN
"SẴN" CÁN HỘ CHUẨN NHẬT
"ĐÓN" TRỌN VẸN TIỆN NGHI

ĐĂNG VIỆT HÙNG
CHUYÊN GIA TƯ VẤN

LE XUÂN PHONG
CHUYÊN GIA TƯ VẤN

TRƯƠNG DUY HIỆU
CHUYÊN GIA TƯ VẤN

PHẠM THỊ KIM THÚY
CHUYÊN GIA TƯ VẤN

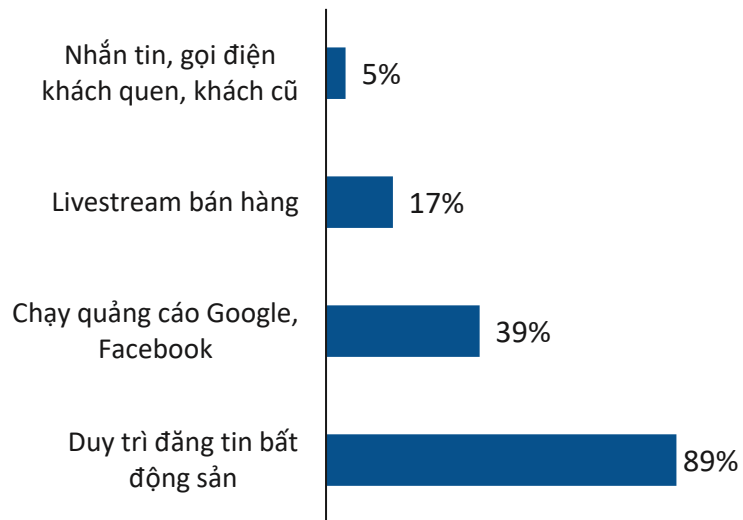
NGUYỄN HỒNG NHẢ
CHUYÊN GIA TƯ VẤN

Khảo sát môi giới bất động sản tại Hà Nội, TP.HCM, Đà Nẵng **CÓ GIAO DỊCH** từ T7 – T9/2021

1. Tìm kiếm khách hàng

89%

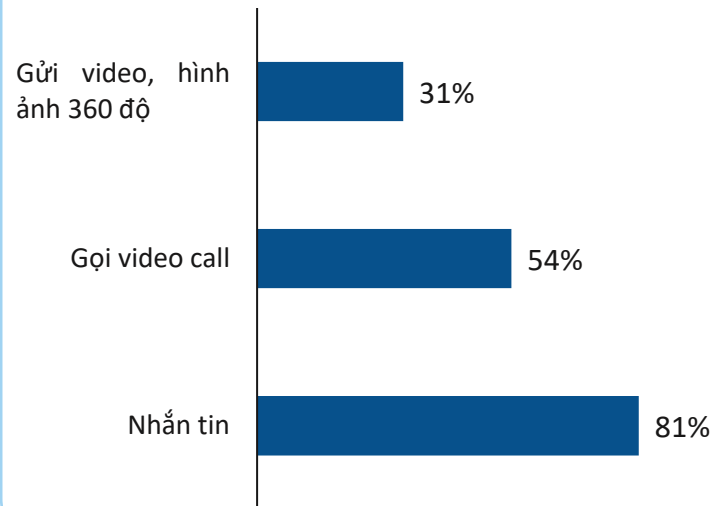
Duy trì đăng tin bất động sản online



2. Chăm sóc khách hàng

54%

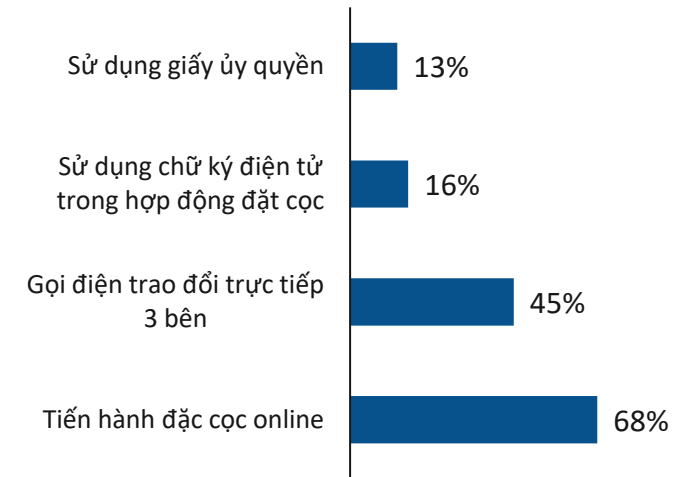
Môi giới gọi video call trực tiếp cho khách hàng



3. Chốt giao dịch

68%

Môi giới áp dụng đặt cọc online để chốt giao dịch



CÂU CHUYỆN 3

XU HƯỚNG THỊ TRƯỜNG TRONG Q4/2021

1| KINH NGHIỆM CÁC NƯỚC SỐNG CHUNG VỚI DỊCH BỆNH

Thị trường **vẫn tăng trưởng** tại Singapore, Thái Lan, Malaysia

2| NIỀM TIN CỦA NGƯỜI MUA VÀO THỊ TRƯỜNG

95% có nhu cầu mua/thuê nhà mới để làm việc tại nhà

3| DỰ BÁO TRỰC THÀNH PHỐ CHÍNH

Hà Nội, Đà Nẵng, TP.HCM lần lượt **phục hồi hoàn toàn** mức độ quan tâm

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN **TĂNG TRƯỞNG NGUỒN CUNG** TẠI CÁC NƯỚC SỐNG CHUNG VỚI DỊCH BỆNH

Nguồn cung BĐS tại **THÁI LAN**

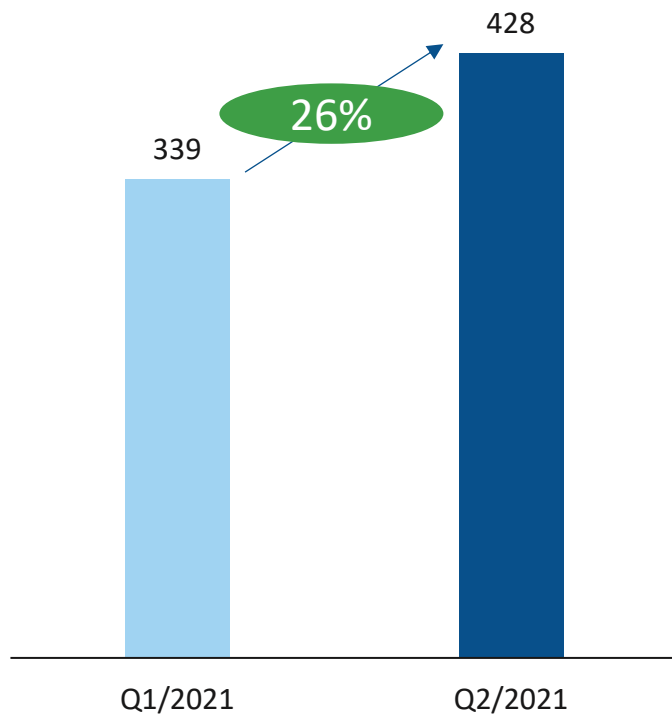
Đơn vị: index



1.6 triệu



44% dân số



Nguồn cung BĐS tại **MALAYSIA**

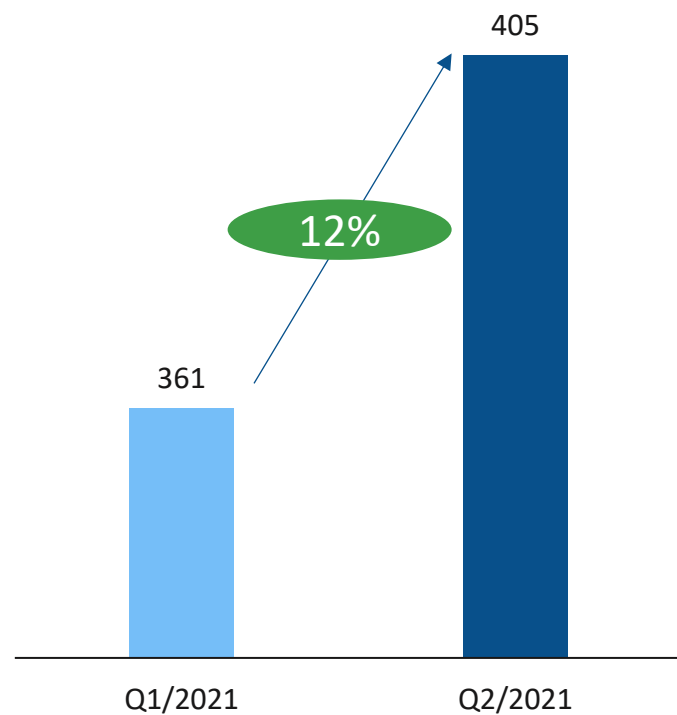
Đơn vị: index



2.2 triệu



71% dân số



Nguồn cung BĐS tại **SINGAPORE**

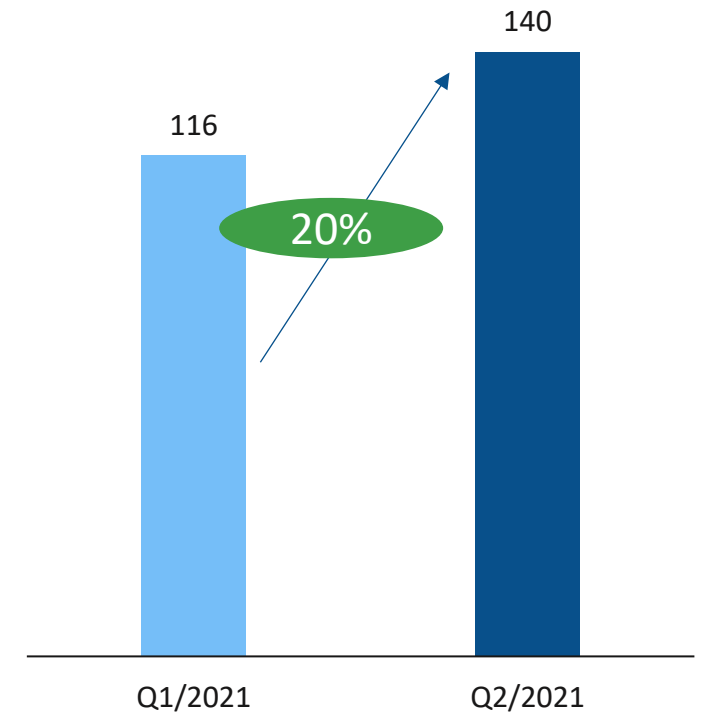
Đơn vị: index



94 nghìn



82% dân số



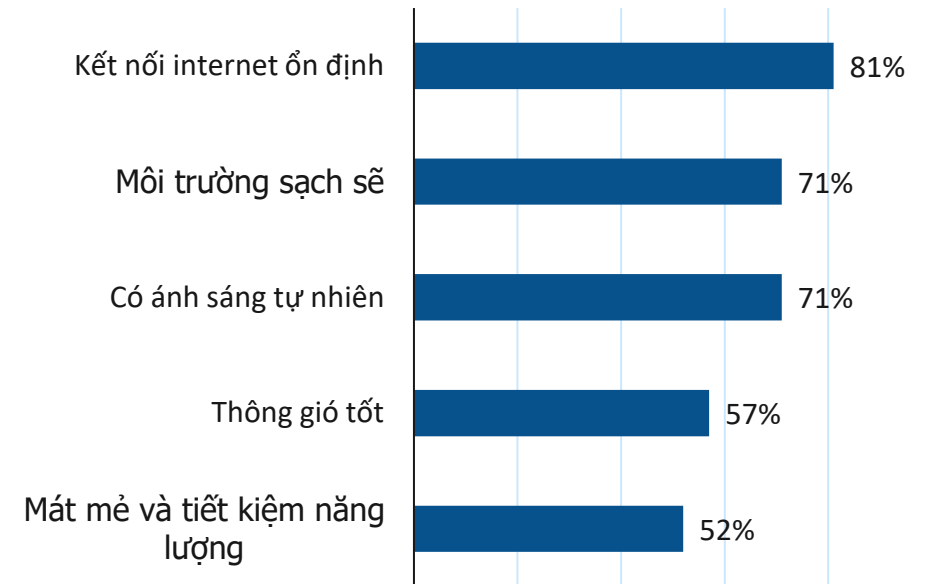
Nguồn: nguồn cung BĐS được lấy từ tập đoàn PropertyGuru. Số liệu ca Covid tính đến 1/10/2021, tỷ lệ tiêm vaccine tính trên tổng dân số tiêm ít nhất 1 mũi vaccine đến ngày 1/10/2021 lấy từ Worldometer

Nhu cầu về nhà ở trong thời gian dịch bệnh

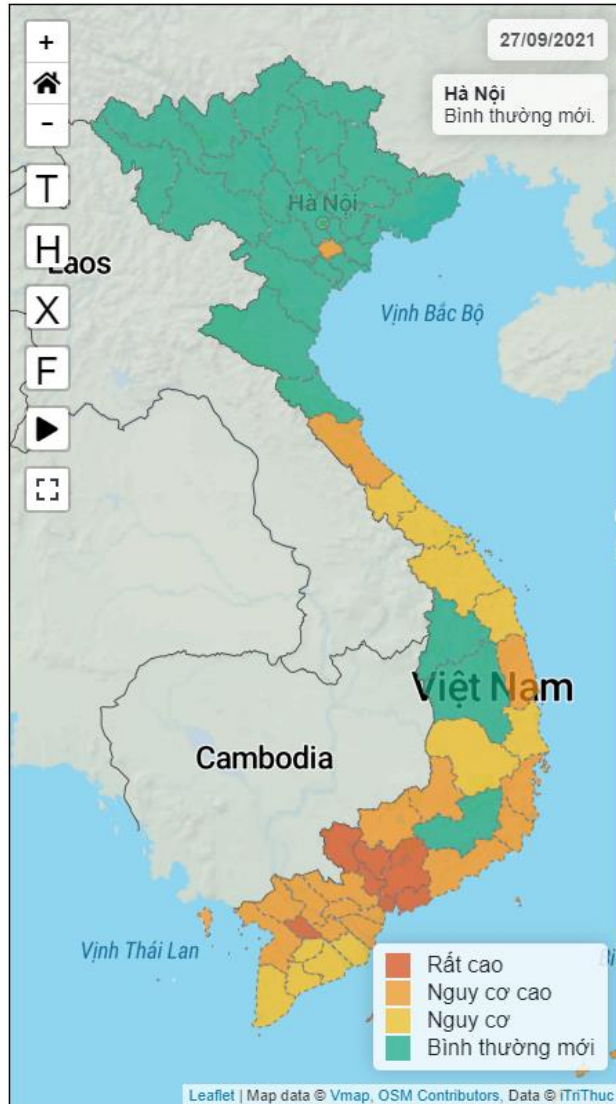
95%

Người được hỏi **MONG MUỐN**
TÌM MUA/THUÊ NHÀ MỚI phù
hợp với làm việc ở nhà

Top 5 yếu tố quan trọng khi làm việc ở nhà

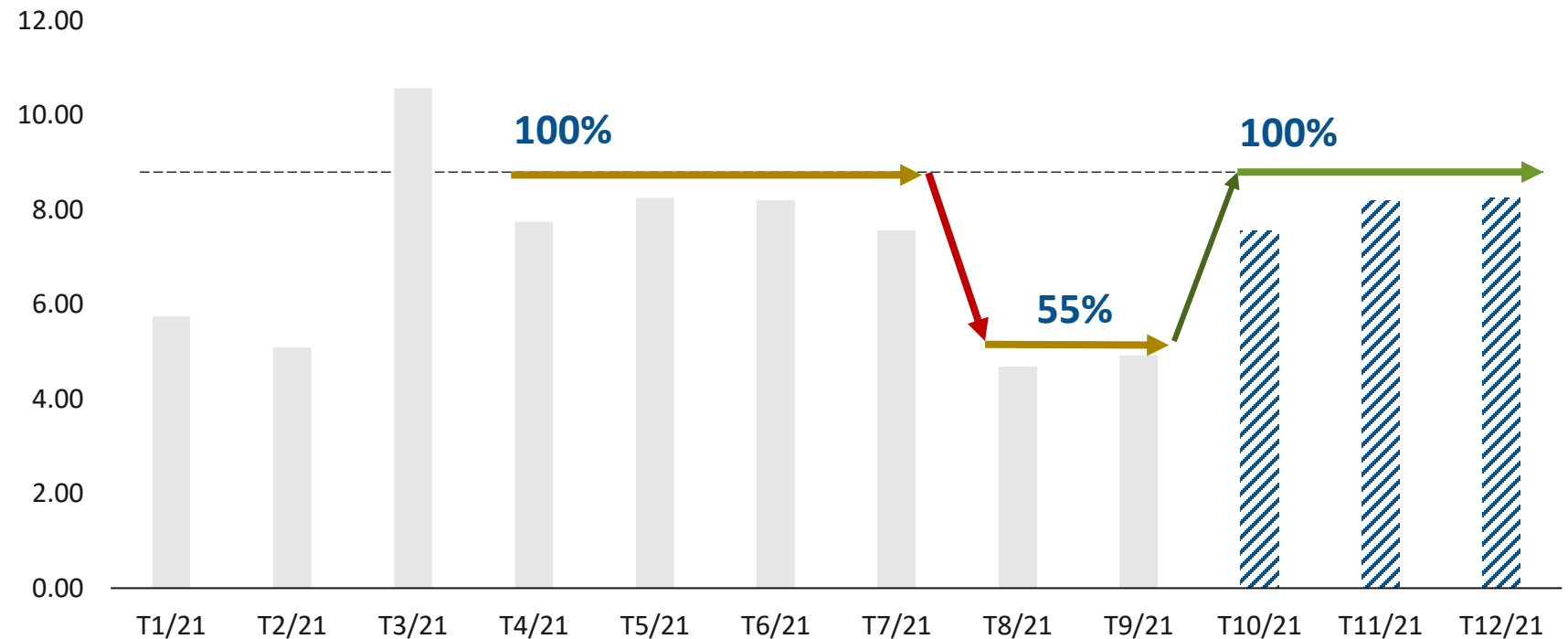


MỨC ĐỘ QUAN TÂM BĐS HÀ NỘI DỰ KIẾN **PHỤC HỒI** BẰNG T4-T5/2021



Nguồn: <https://nguyco.antoancovid.vn/>

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



GIẢI ĐỊNH

- Số ca Covid-19 tại Hà Nội về 0, không tăng trở lại trong Q4/2021
- Thành phố Hà Nội mở cửa trở lại sau 1/10/2021
- Người dân toàn thành phố được tiêm mũi 2 trong T10/2021
- Nền kinh tế phục hồi tốt trong Q4/2021
- Đầu tư công được giải ngân hoàn toàn trong Q4/2021

Tỉ lệ tiêm 1 mũi vaccine

87%

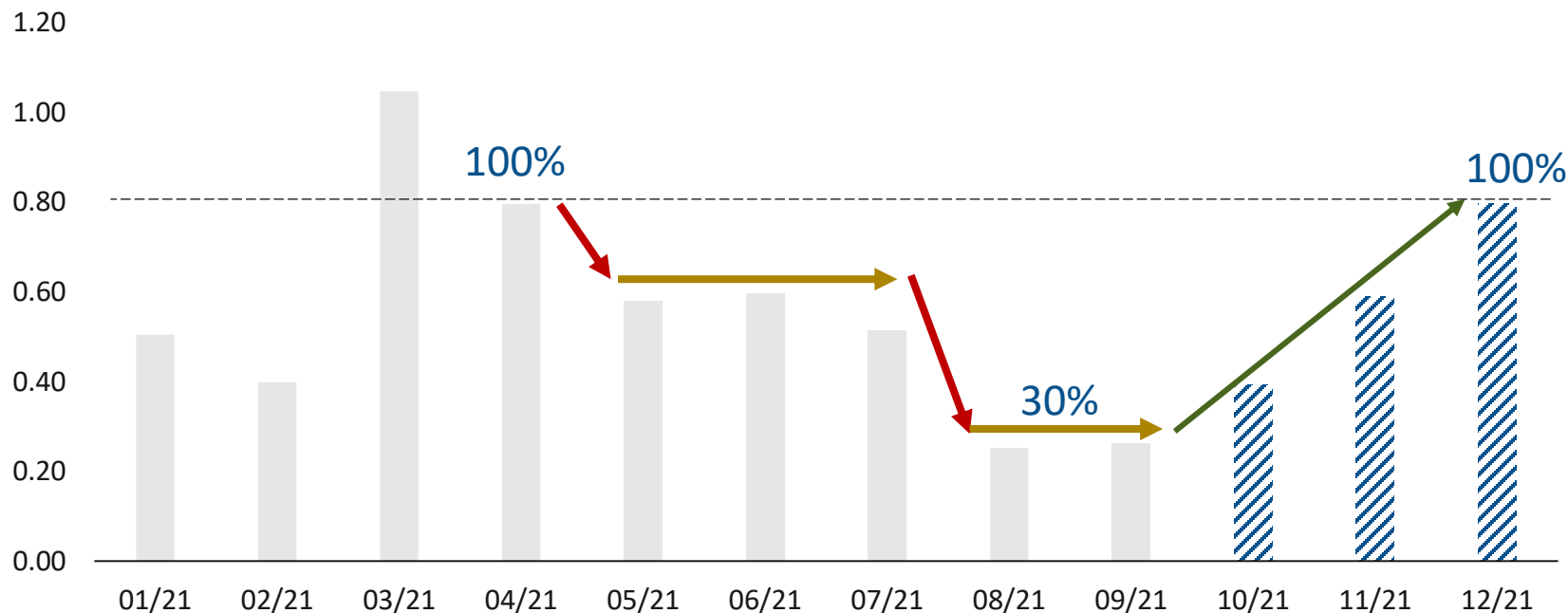
Số ca nhiễm cộng đồng

0 ca

Nới lỏng giãn cách

16/9

Mức độ quan tâm thị trường BĐS **Đà Nẵng**, đơn vị: index



GIẢ ĐỊNH

- Số ca Covid-19 tại Đà Nẵng về 0, không tăng trở lại trong Q4/2021
- Thành phố Đà Nẵng mở cửa trở lại sau T10/2021
- Người dân toàn thành phố được tiêm mũi 2 trong T10/2021
- Nền kinh tế phục hồi tốt trong Q4/2021

Tỉ lệ tiêm 2 mũi vaccine

60%

Số ca tử vong do Covid-19

↓ 70%

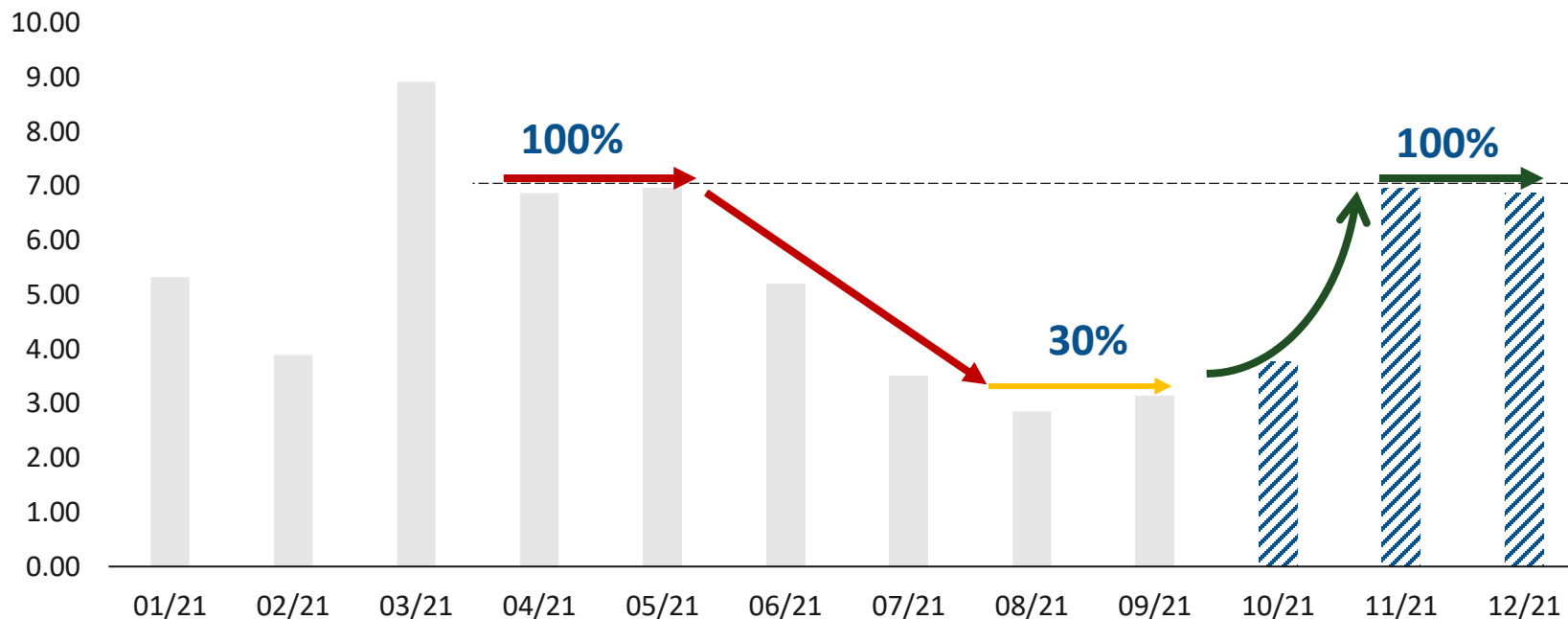
Kế hoạch bình thường mới

T1/2022

Nới lỏng giãn cách

**Cho phép đi lại giữa
4 tỉnh ĐNB**

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



GIẢI ĐỊNH

- Số ca Covid-19 tại TP.HCM được kiểm soát, số ca tử vong giảm mạnh, không xảy ra đợt bùng dịch trong Q4/2021
- Thành phố Hồ Chí Minh mở cửa từ từ trong 1/10/2021
- Người dân toàn thành phố được tiêm mũi 2 trong T10/2021
- Nền kinh tế phục hồi tốt trong Q4/2021
- Đầu tư công được giải ngân hoàn toàn trong Q4/2021

TÓM TẮT BĐS VIỆT NAM Q3/2021

↓ 56%

LƯỢNG TIN ĐĂNG

↓ 38%

MỨC ĐỘ QUAN TÂM

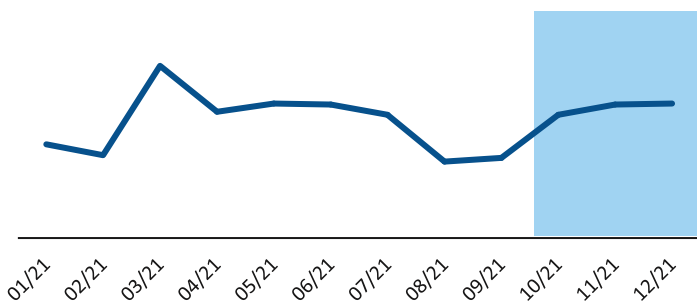
KINH TẾ Q3: ẢNH HƯỞNG BỞI DỊCH BỆNH

- 1 | GDP: ↓ 6,2%
- 2 | CPI: 1.8%
- 3 | Xuất khẩu: ↑ 19%
- 4 | Nhập Khẩu: ↑ 31%
- 5 | FDI đăng ký: ↑ 4%
- 6 | Chính sách hỗ trợ của chính phủ: 100.000 tỷ đồng tín dụng ưu đãi, giảm 30% thuế thuê đất và thuế giá trị gia tăng trong Q4/2021

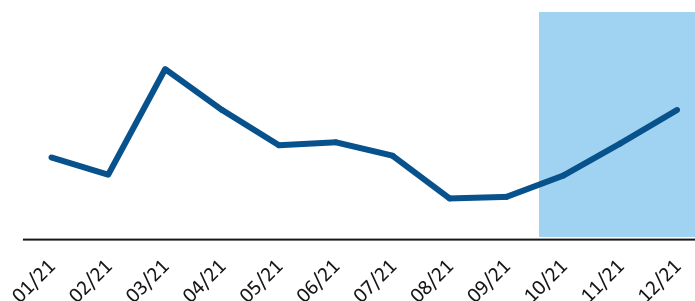
THỊ TRƯỜNG BĐS: THÍCH NGHI & DẪN PHỤC HỒI

- 1 | Mức độ quan tâm suy giảm, bằng 35% so với T3/2021
- 2 | Trong T9/2021, mức độ quan tâm phục hồi đạt 55% so với T3/2021
- 3 | Chủ đầu tư, sàn giao dịch, môi giới tự do thay đổi cách thức bán hàng để thích nghi với dịch bệnh
- 4 | Thị trường tại các thành phố chính dự kiến sẽ hồi phục mức độ quan tâm trong Q4/2021

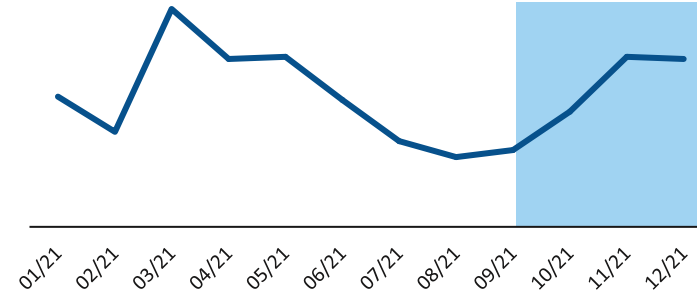
HÀ NỘI: hồi phục mức độ quan tâm cuối T10/2021



ĐÀ NẴNG: hồi phục mức độ quan tâm trong T12/2021



TP.HCM: hồi phục mức độ quan tâm trong T11/2021



Hà Nội: tổng quan thị trường Q3/2021



LƯỢNG TIN ĐĂNG Q3/2021

MỨC ĐỘ QUAN TÂM Q3/2021

CHUNG CƯ

↓ 38%

↓ 26%

NHÀ RIÊNG

↓ 40%

↓ 27%

ĐẤT NỀN

↓ 42%

↓ 40%

Đà Nẵng: tổng quan thị trường Q3/2021



LƯỢNG TIN ĐĂNG Q3/2021

MỨC ĐỘ QUAN TÂM Q3/2021

CHUNG CƯ

↑ 42%

↓ 16%

NHÀ RIÊNG

↓ 62%

↓ 49%

ĐẤT NỀN

↓ 63%

↓ 54%

TP.HCM: tổng quan thị trường Q3/2021



LƯỢNG TIN ĐĂNG Q3/2021

MỨC ĐỘ QUAN TÂM Q3/2021

CHUNG CƯ

↓ 78%

↓ 41%

NHÀ RIÊNG

↓ 86%

↓ 55%

ĐẤT NỀN

↓ 87%

↓ 62%

3 THỊ TRƯỜNG BĐS TP.HCM VÀ CÁC TỈNH MIỀN NAM



CÂU CHUYỆN 1

THỊ TRƯỜNG TP. HCM SUY GIẢM TRONG Q3/2021

1 | TỔNG QUAN

Mức độ quan tâm ~ **30%** so với T3/2021

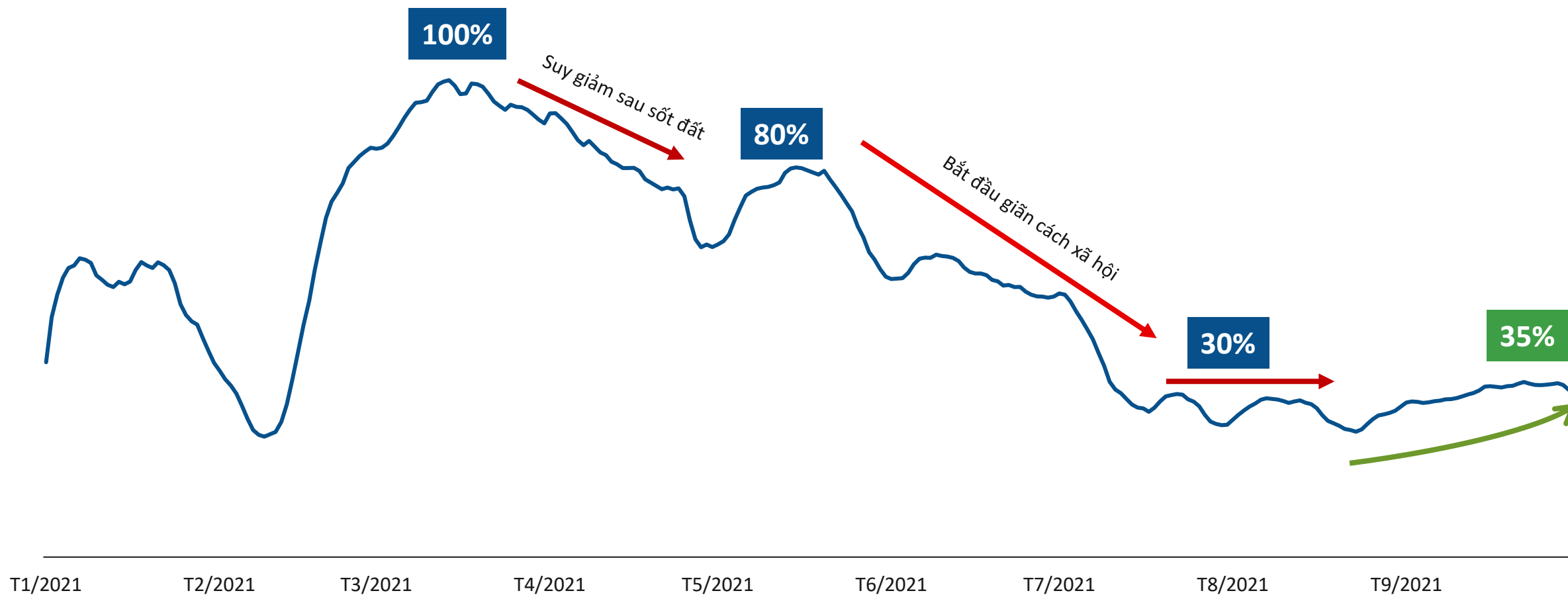
2 | XU HƯỚNG HỒI PHỤC

Xu hướng mức độ quan tâm phục hồi ghi nhận tại **Quận 7**; **loại hình chung cư và đất nền**

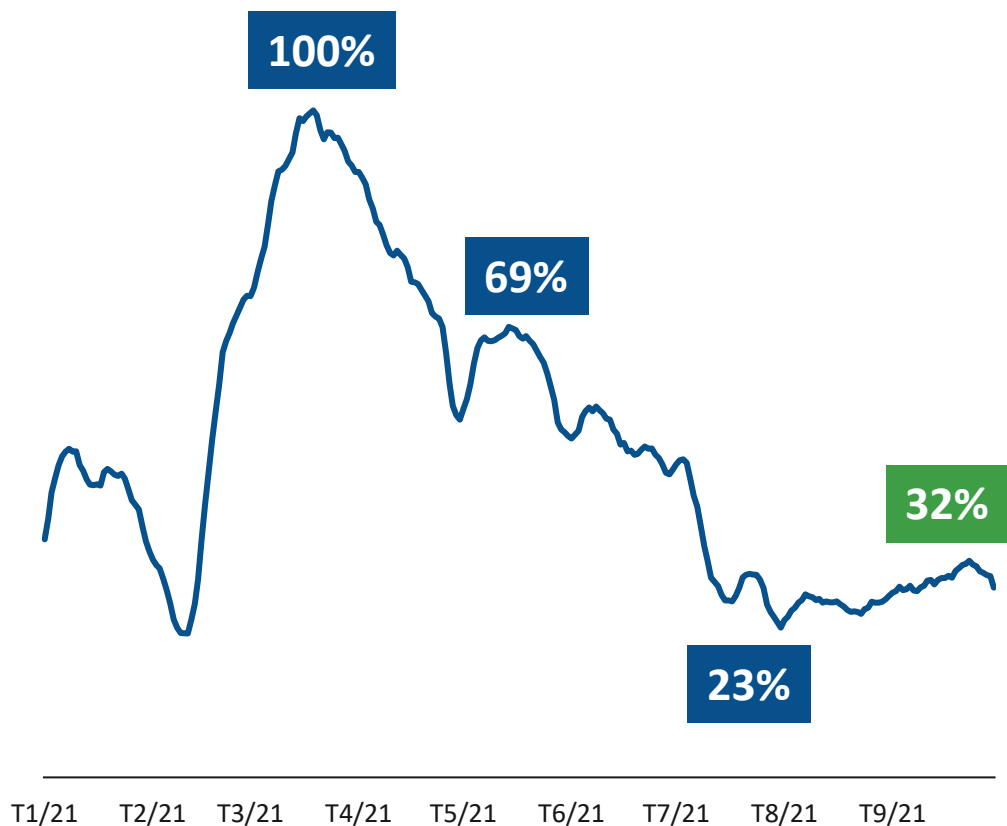
3 | XU HƯỚNG GIÁ

Giá BĐS chung cư, nhà đất 9T/2021 **tiếp tục tăng**

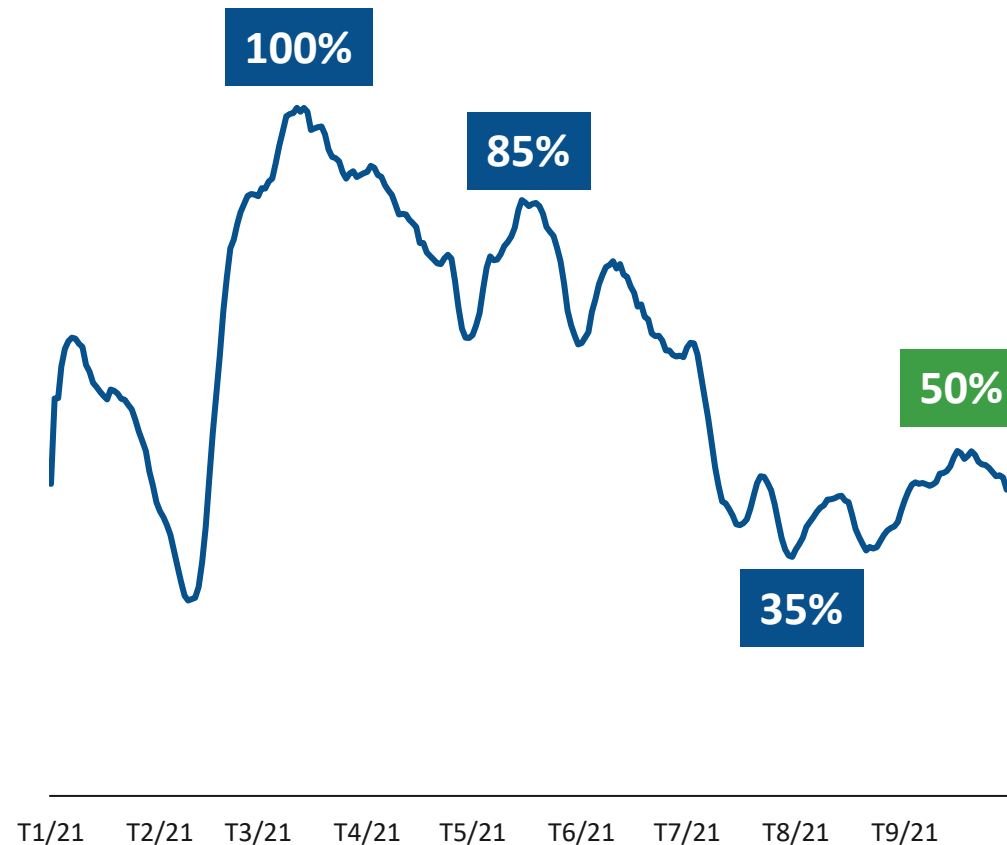
Biến động mức độ quan tâm BĐS TP.HCM theo ngày, đơn vị: index



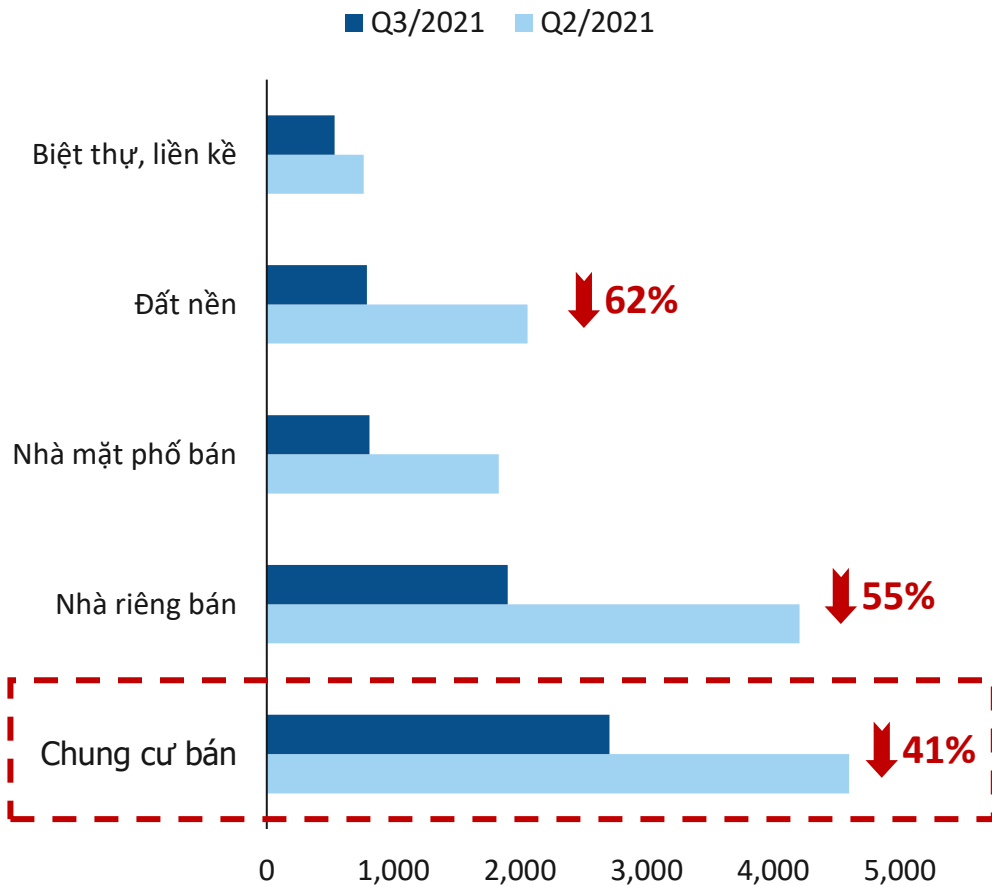
Mức độ quan tâm tại huyện Nhà Bè, đơn vị: index



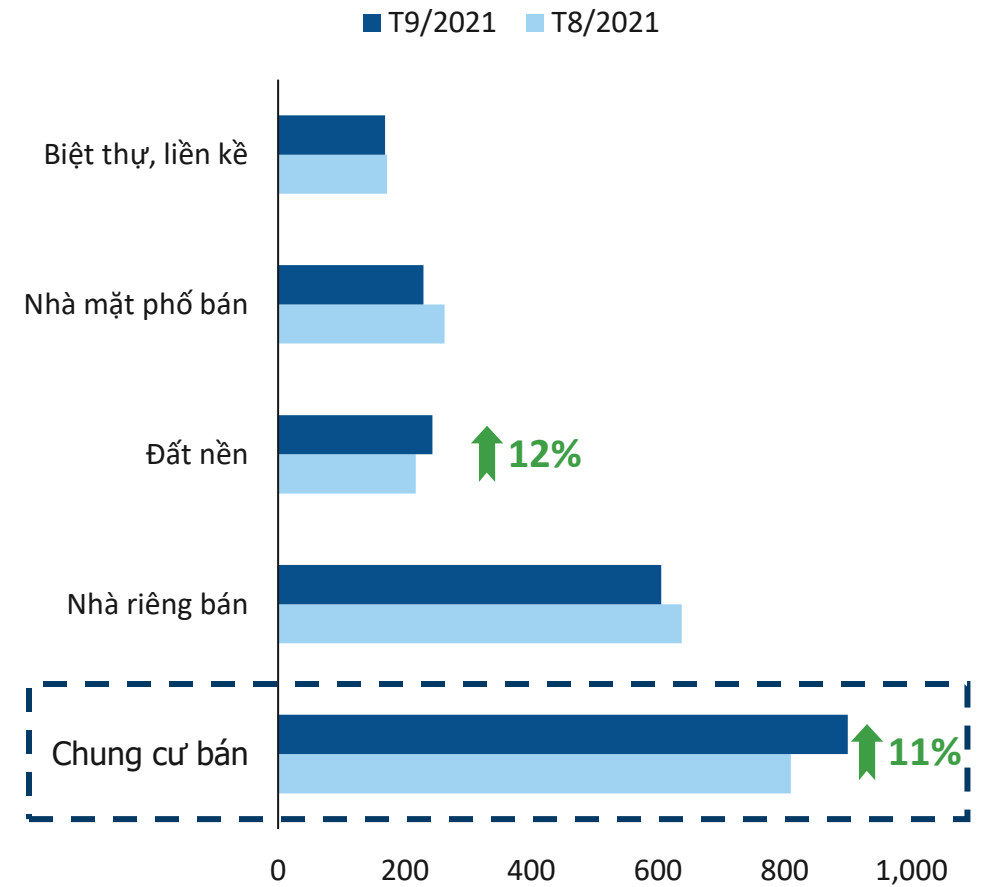
Mức độ quan tâm tại Quận 7, đơn vị: index



Biến động mức độ quan tâm tại TP.HCM trong Q3/2021



Biến động mức độ quan tâm tại TP.HCM T9 so với T8/2021



NHIỀU DỰ ÁN TÍCH CỰC **MỞ BÁN ONLINE** TẠI THỊ TRƯỜNG TP.HCM

Dự án mới mở bán theo hình thức online trong Q3/2021 tại TP.HCM



- Tên dự án: Moonlight Center Point
- Chủ đầu tư: Tập đoàn Hưng Thịnh
- Sản phẩm: chung cư

Dự án mở bán giai đoạn tiếp theo theo hình thức online trong Q3/2021 tại TP.HCM



- Tên dự án: Masteri Center Point
- Chủ đầu tư: Masteri Homes
- Sản phẩm: chung cư



- Tên dự án: West Gate Bình Chánh
- Chủ đầu tư: An Gia
- Sản phẩm: chung cư

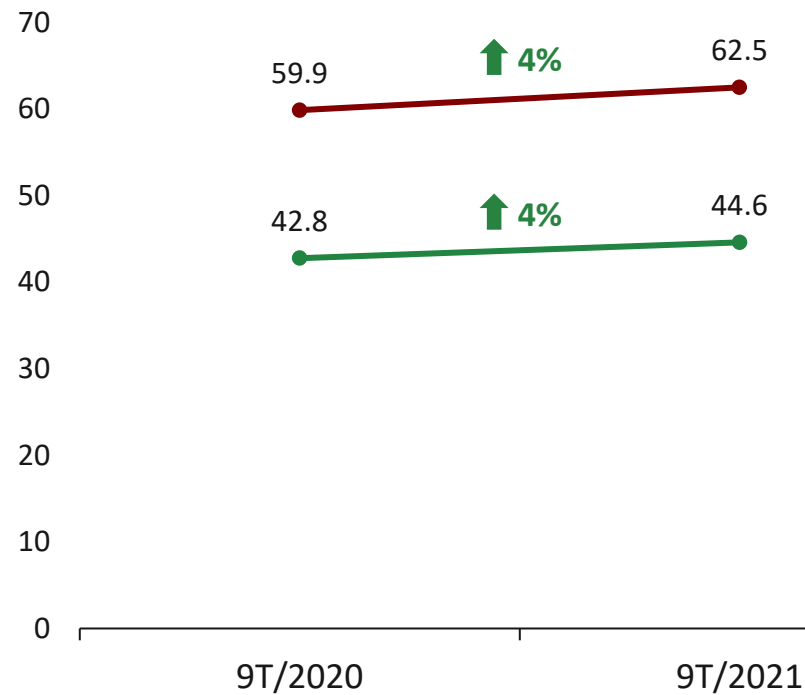


- Tên dự án: An Sương I-Park
- Chủ đầu tư: HDTC
- Sản phẩm: chung cư

GIÁ RAO BÁN CHUNG CƯ VÀ NHÀ ĐẤT TẠI TP.HCM **TĂNG TRONG 9T/2021**

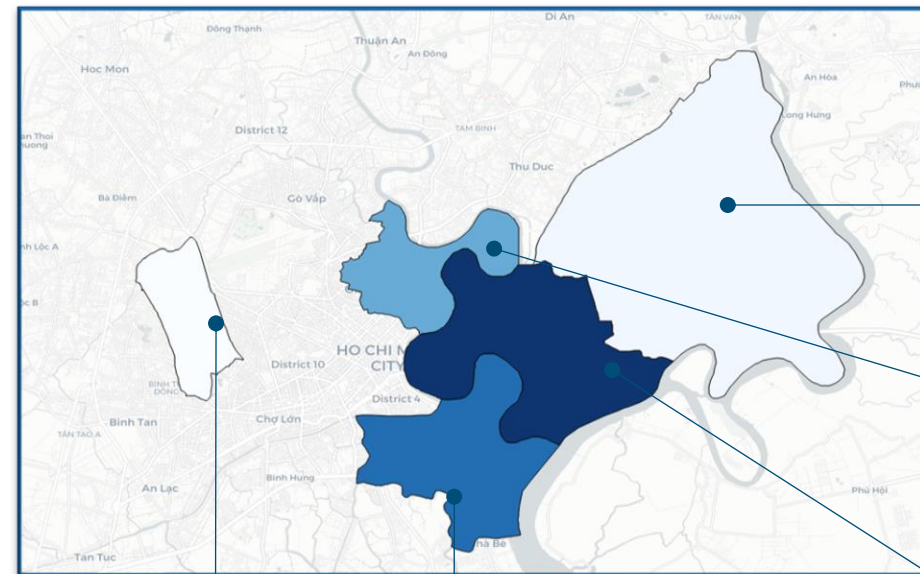
Giá rao bán **chung cư** tại TP.HCM, đơn vị: triệu VNĐ/m²

■ Cao cấp ■ Trung cấp



Biến động giá rao bán **nhà đất** tại TP.HCM, đơn vị: %

🏠 Nhà riêng 🏡 Nhà mặt phố



QUẬN 9
🏠 ↑ 20%
🏡 ↑ 15%

QUẬN 2
🏠 ↑ 13%
🏡 ↑ 15%

BÌNH THẠNH
🏠 ↑ 3%
🏡 ↑ 5%

TÂN PHÚ
🏠 ↑ 2%
🏡 ↑ 3%

QUẬN 7
🏠 ↑ 9%
🏡 ↑ 2%

Ghi chú: so sánh giá 9 tháng đầu năm 2021 so với 9 tháng đầu năm 2020

9 GÓI THẦU HẠ TẦNG DỰ KIẾN ĐƯỢC HOÀN THÀNH TRƯỚC TRONG Q4/2021

Nâng cấp đường Trần Văn Mừi, **Hóc Môn**



Xây dựng cầu Cây Đa, **Củ Chi**



Dự án xây dựng cầu vượt trước bến xe miền Đông mới trên đường Xa lộ Hà Nội, **Quận 9**



Đầu tư hạ tầng kĩ thuật 09 lô đất thuộc trong KĐT mới Thủ Thiêm, **Quận 2**



Nâng cấp đường Hương Lộ 11, **Bình chánh**



Dự án đường và kênh Nước Đen, **Bình Tân**



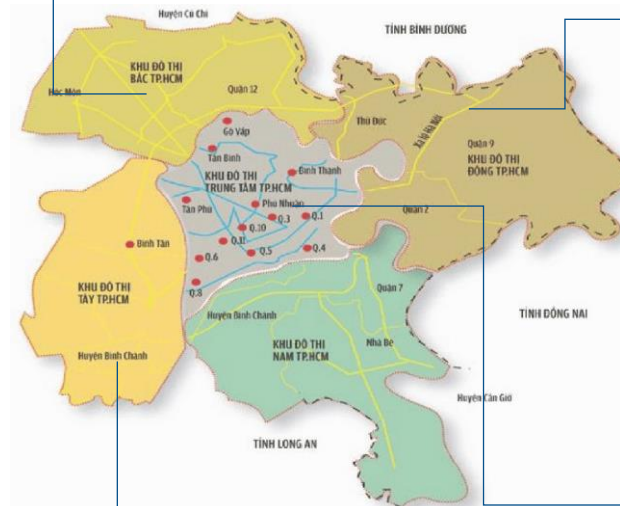
Xây dựng công viên Thanh Đa đoạn 1.4, **Bình Thạnh**



Xây dựng kè chống sạt lở Sông Sài Gòn, **Bình Thạnh**



Xây dựng cầu Hang Ngoài, **Gò Vấp**



MỨC ĐỘ QUAN TÂM BĐS TP.HCM DỰ KIẾN **PHỤC HỒI** BẰNG T4-T5/2021

Tỉ lệ tiêm 2 mũi vaccine

60%

Số ca tử vong do Covid-19

↓ 70%

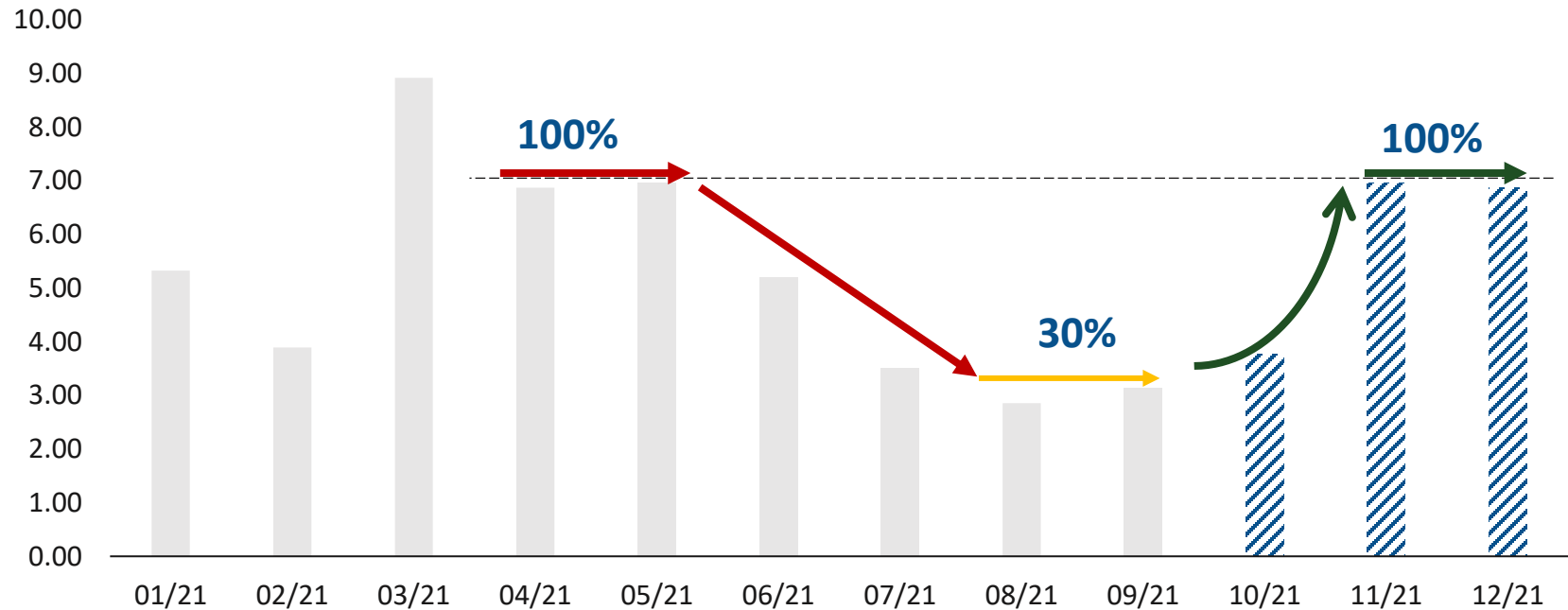
Kế hoạch bình thường mới

T1/2022

Nới lỏng giãn cách

**Cho phép đi lại giữa
4 tỉnh ĐNB**

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



GIẢI ĐỊNH

- Số ca Covid-19 tại TP.HCM được kiểm soát, số ca tử vong giảm mạnh, không xảy ra đợt bùng dịch trong Q4/2021
- Thành phố Hồ Chí Minh mở cửa từ từ trong 1/10/2021
- Người dân toàn thành phố được tiêm mũi 2 trong T10/2021
- Nền kinh tế phục hồi tốt trong Q4/2021
- Đầu tư công được giải ngân hoàn toàn trong Q4/2021

CÂU CHUYỆN 2

THỊ TRƯỜNG BĐS CÁC TỈNH MIỀN NAM

1| TỔNG QUAN

Mức độ quan tâm ~ **20%-30%** so với T3/2021

2| XU HƯỚNG HỒI PHỤC

Đất nền có mức độ quan tâm **tăng 22%** từ T8 đến T9

3| XU HƯỚNG GIÁ

Giá rao bán đất tiếp tục tăng tại các tỉnh/thành chính



MỨC ĐỘ QUAN TÂM CÁC TỈNH MIỀN NAM SUY GIẢM VÀ CÓ DẤU HIỆU **HỒI PHỤC** **DẪN TẠI 1 VÀI KHU VỰC** TỪ ĐẦU T9/2021

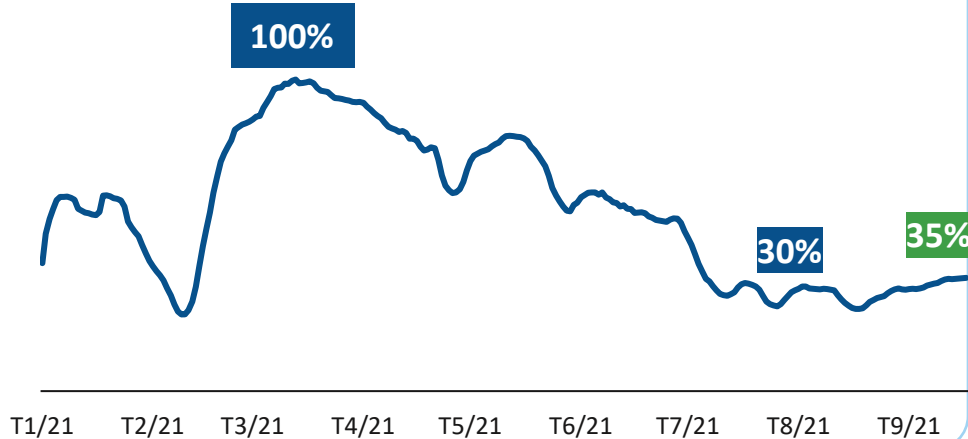
Biến động mức độ quan tâm tại **Bình Dương**



Biến động mức độ quan tâm tại **Đồng Nai**



Biến động mức độ quan tâm tại **Bà Rịa – Vũng Tàu**

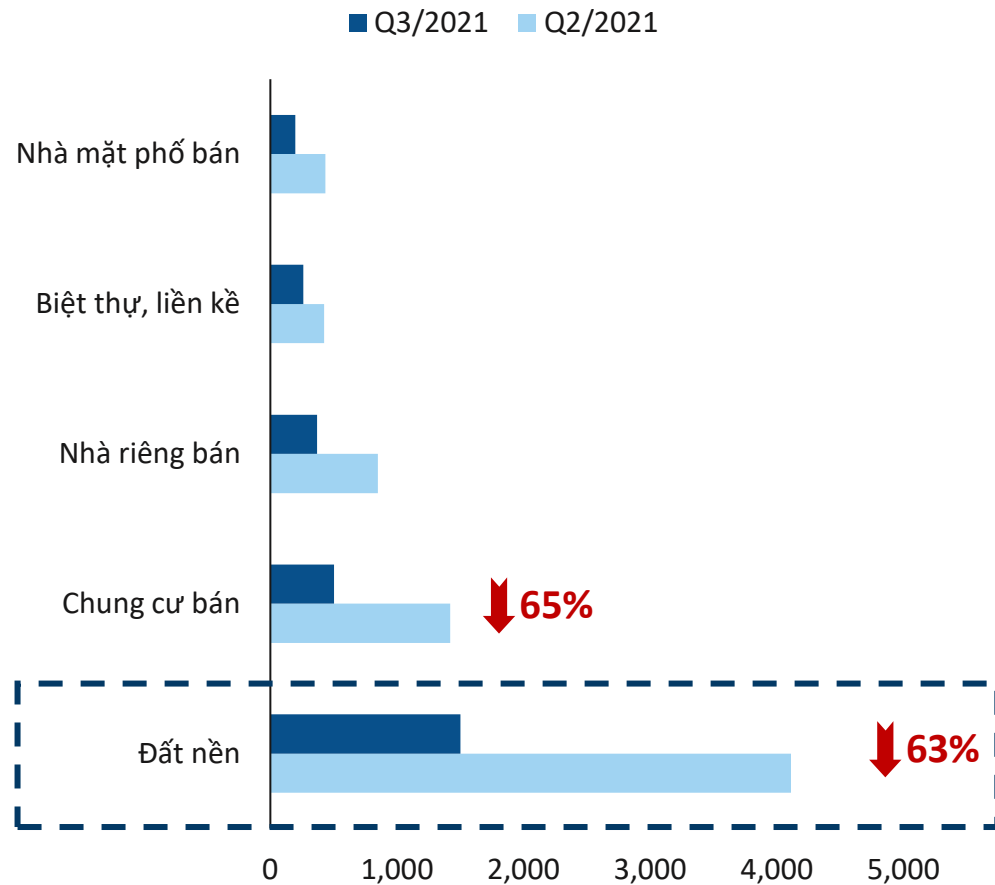


Biến động mức độ quan tâm tại **Long An**

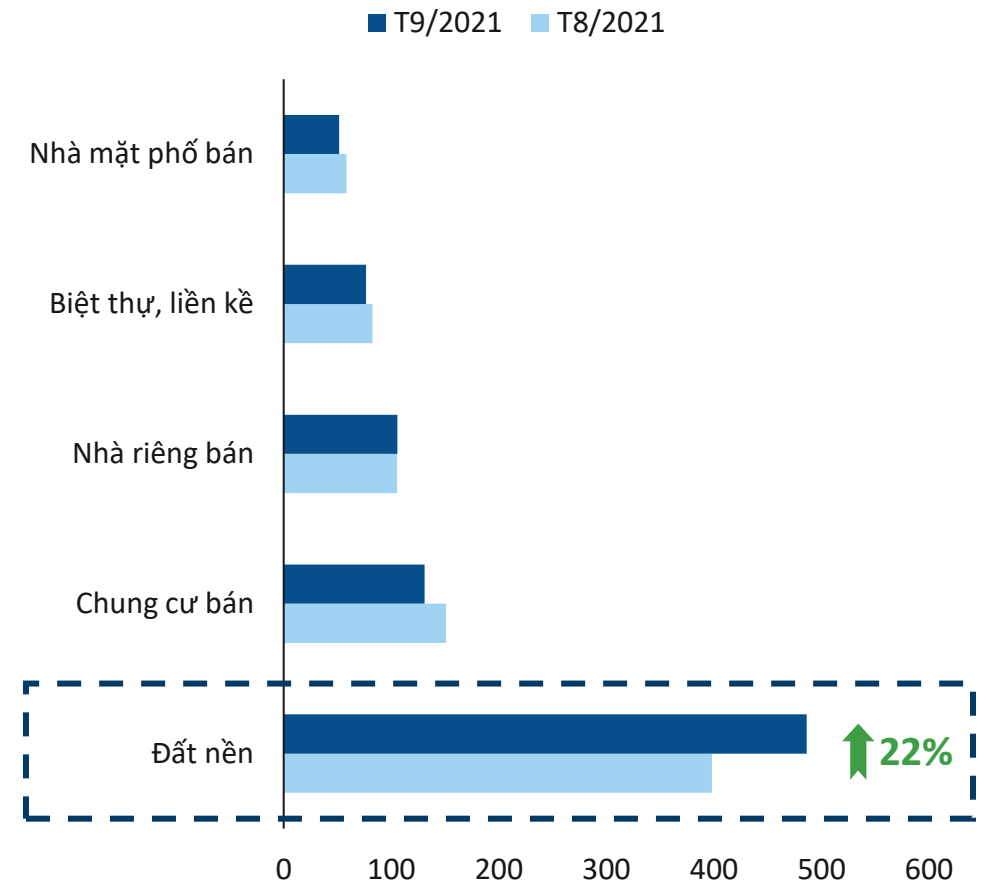


ĐẤT NỀN CÁC TỈNH MIỀN NAM CÓ XU HƯỚNG HỒI PHỤC MỨC ĐỘ QUAN TÂM TRONG T9/2021

Biến động mức độ quan tâm các tỉnh miền Nam trong **Q3/2021**

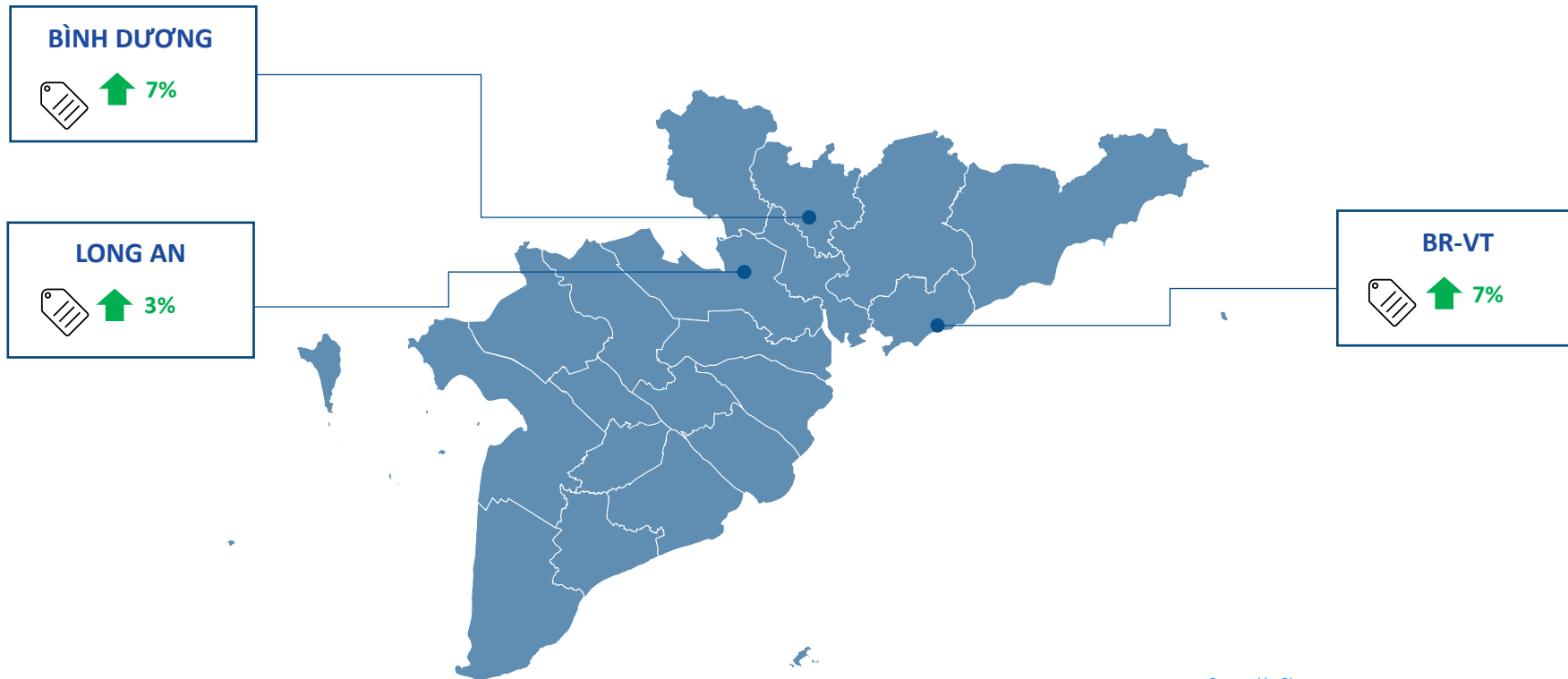


Biến động mức độ quan tâm các tỉnh miền Nam **T9 so với T8/2021**



GIÁ RAO BÁN ĐẤT NỀN TẠI CÁC TỈNH PHÍA NAM **TIẾP TỤC TĂNG** TRONG 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2021

Biến động giá rao bán ở **1 số tỉnh miền Nam** trong Q3/2021



Powered by Bing
© GeoNames, Microsoft, TomTom

Ghi chú: Tại Bình Dương, giá đất nền được tính tại các khu vực Dĩ An và Thuận An. Tại Long An, giá đất nền được tính tại khu vực Bến Lức, Cần Giuộc và Đức Hòa. Tại Bà Rịa – Vũng Tàu, giá đất nền được tính tại các khu vực Bà Rịa, Long Điền và Xuyên Mộc. Giá rao bán được tính trong 9 tháng đầu năm 2021 so sánh với 9 tháng đầu năm 2020

Tỉ lệ tiêm vaccine tại Bình Dương

100%

Tỉ lệ tiêm vaccine tại Long An

100%

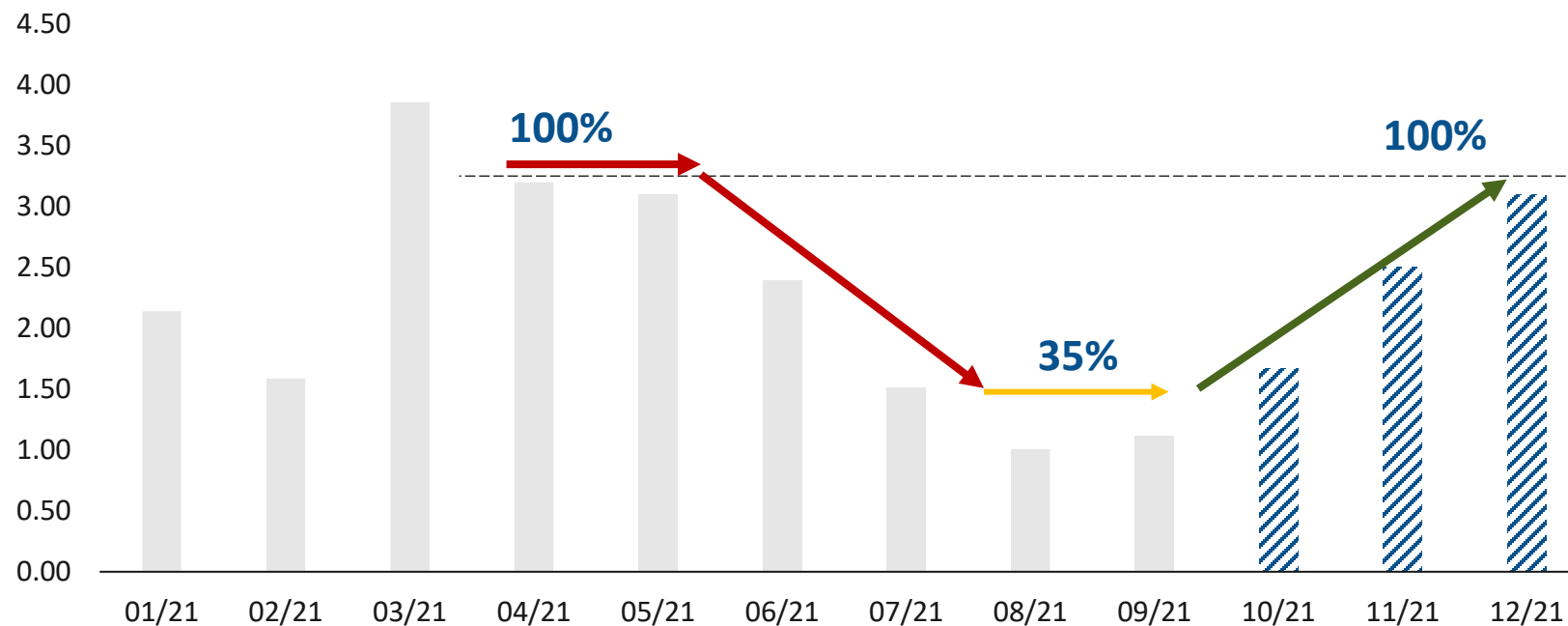
Tỉ lệ tiêm vaccine tại Đồng Nai

80%

Tỉ lệ tiêm vaccine tại BR-VT

31%

Mức độ quan tâm thị trường **BDS MIỀN NAM**, đơn vị: index

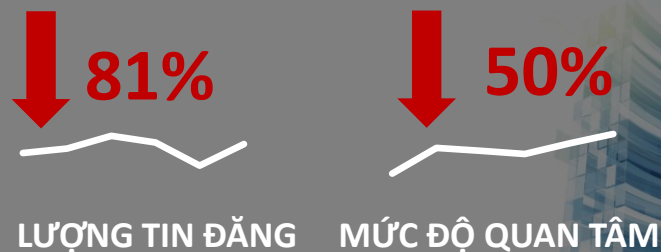


GIẢI ĐỊNH

- Số lượng ca Covid-19 giảm dần trong Q4/2021, các cửa ngõ được dỡ chốt chặn, giao thông được nối lại hoàn toàn.
- Người dân toàn thành phố được tiêm mũi 2 trong Q4/2021
- Nền kinh tế phục hồi tốt trong Q4/2021
- Đầu tư công được giải ngân hoàn toàn trong Q4/2021

Ghi chú: Số liệu ca Covid tính đến 1/10/2021. Tỷ lệ tiêm vaccine tính trên tổng dân số tiêm ít nhất 1 mũi vaccine đến ngày 1/10/2021

TÓM TẮT BĐS TP.HCM Q3/2021



BDS TP.HCM: SUY GIẢM BỞI DỊCH BỆNH

- Mức độ quan tâm **Q3/2021 bằng ~ 30%** so với T3/2021
- Mức độ quan tâm **T9/2021 hồi phục ~ 35%** so với T3/2021. Sự hồi phục xuất hiện ở các loại hình chung cư bán và đất nền.
- Giá BĐS TP.HCM tiếp tục tăng** trong 9 tháng 2021

BDS MIỀN NAM: SUY GIẢM BỞI DỊCH BỆNH

- Mức độ quan tâm **Q3/2021 bằng ~ 30%** so với trước Covid
- Mức độ quan tâm T9/2021 có dấu hiệu hồi phục dần tại Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu, Long An
- Giá BĐS tại 1 số tỉnh miền Nam tiếp tục tăng** trong 9 tháng 2021

BDS TP.HCM: GIÁ RAO TIẾP TỤC TĂNG 9T/2021

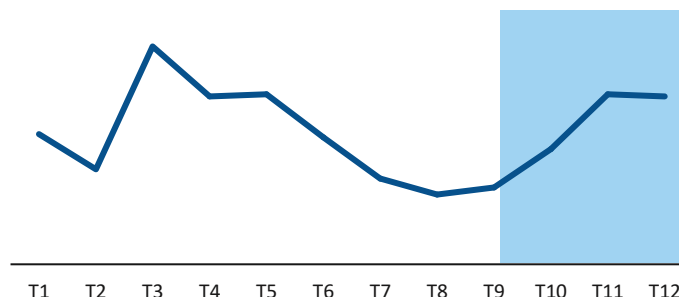
1| CHUNG CƯ ↑ **4% (9T/2021)**

2| NHÀ RIÊNG ↑ **2%-20% (9T/2021)**

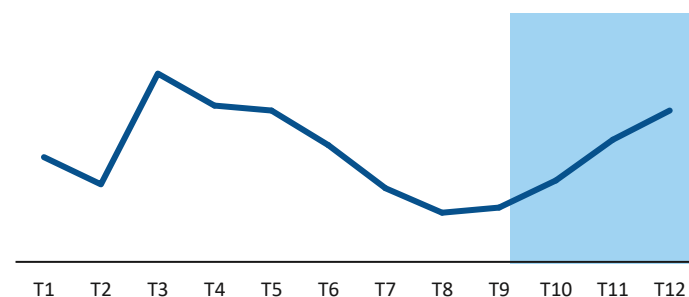
3| NHÀ MẶT PHỐ ↑ **2%-15% (9T/2021)**

2018/Q1 2019/Q1 2020/Q1 2021/Q2

TP.HCM: hồi phục mức độ quan tâm trong T11/2021



Miền nam: mức độ quan tâm hồi phục dần trong Q4/21



TP.HCM: tổng quan thị trường Q3/2021



CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

ĐẤT NỀN

LƯỢNG
TIN ĐĂNG
Q3/2021

↓ **78%**

↓ **86%**

↓ **87%**

MỨC ĐỘ
QUAN TÂM
Q3/2021

↓ **41%**

↓ **55%**

↓ **62%**

Miền Nam: tổng quan thị trường Q3/2021



BÌNH DƯƠNG

ĐỒNG NAI

BR - VT

LƯỢNG
TIN ĐĂNG
Q3/2021

↓ **71%**

↓ **64%**

↓ **68%**

MỨC ĐỘ
QUAN TÂM
Q3/2021

↓ **60%**

↓ **56%**

↓ **59%**

4 THỊ TRƯỜNG BĐS HÀ NỘI VÀ CÁC TỈNH MIỀN BẮC



CÂU CHUYỆN 1

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

1| TỔNG QUAN

Mức độ quan tâm ~ **40%**
so với T3/2021

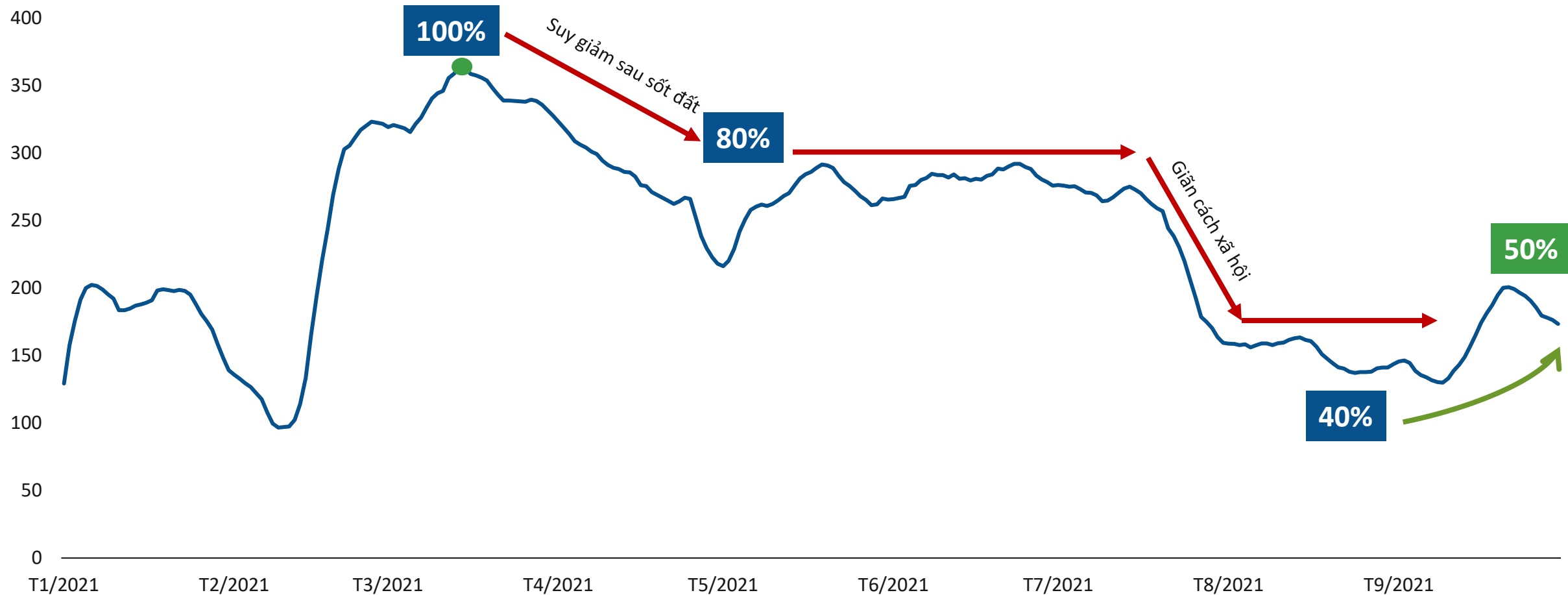
2| XU HƯỚNG HỒI PHỤC

Chung cư, đất thổ cư có mức độ
quan tâm tăng trong T9/2021

3| XU HƯỚNG GIÁ

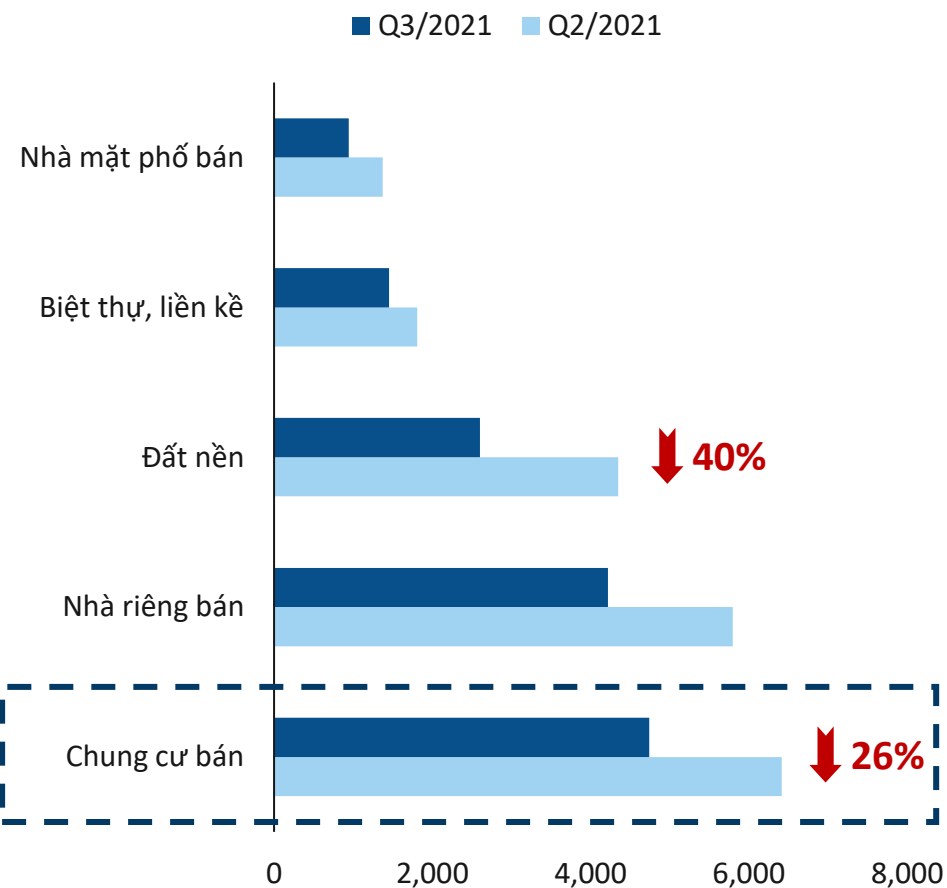
Giá rao bán nhà đất, chung cư
tiếp tục tăng trong 9T/2021

Biến động mức độ quan tâm theo ngày tại Hà Nội, đơn vị: index

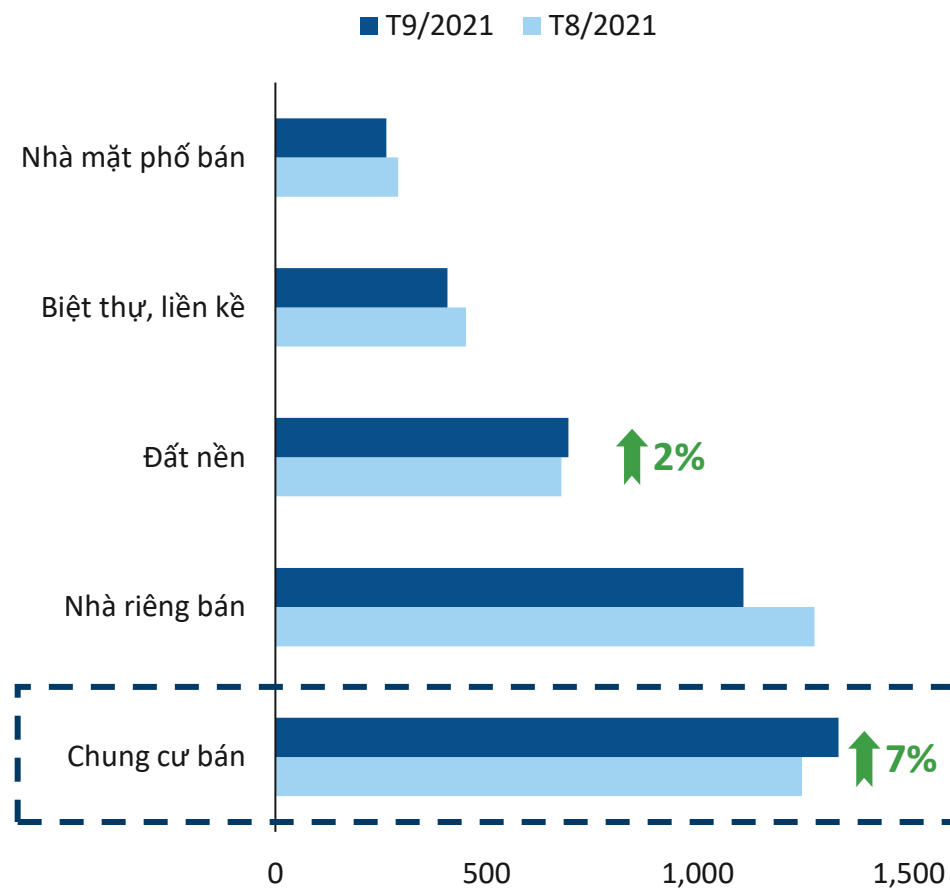


CHUNG CƯ VÀ ĐẤT NỀN LÀ 2 LOẠI HÌNH BĐS BẮT ĐẦU HỒI PHỤC VỀ MỨC ĐỘ QUAN TÂM TRONG T9/2021

Biến động mức độ quan tâm trong **Q3/2021**



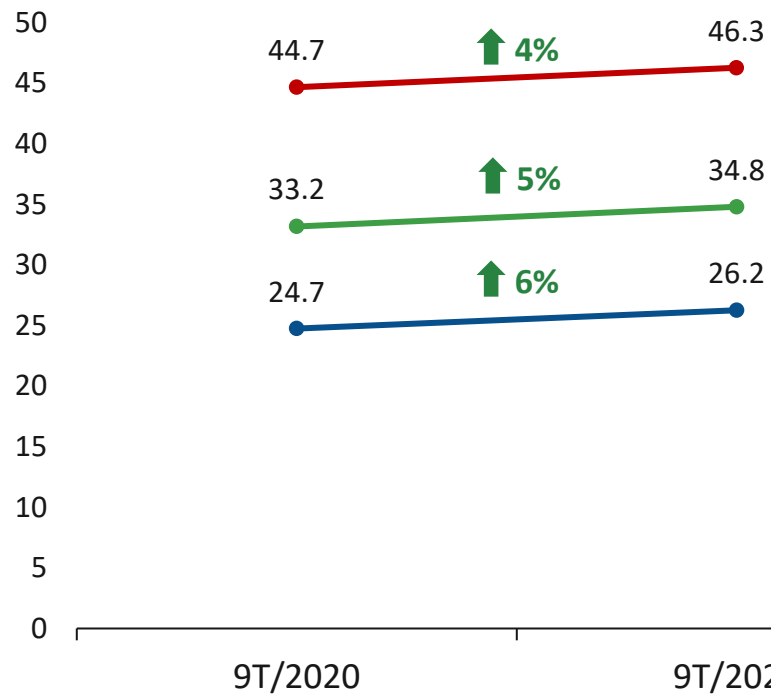
Biến động mức độ quan tâm **T9 so với T8/2021**



CHUNG CƯ, NHÀ ĐẤT TẠI HÀ NỘI CÓ GIÁ RAO BÁN TĂNG TRONG 9T/2021

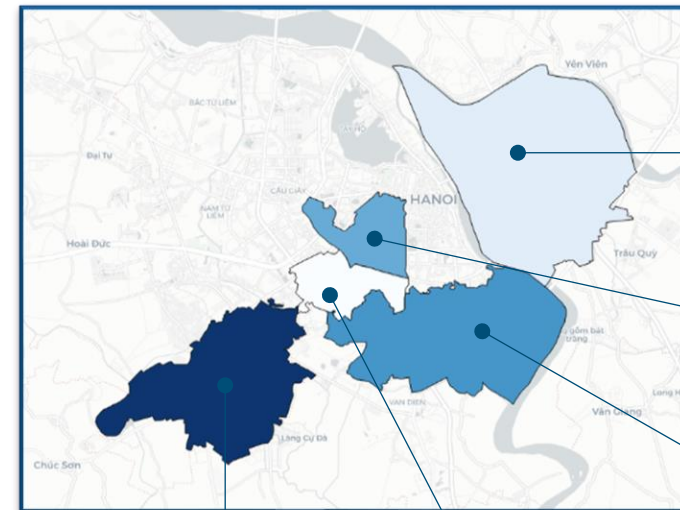
Giá rao bán **chung cư** tại Hà Nội, đơn vị: triệu VNĐ/m²

■ Cao cấp ■ Trung cấp ■ Bình dân

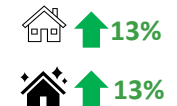


Biến động giá rao bán **nhà đất** tại Hà Nội, đơn vị: %

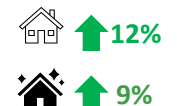
🏠 Nhà riêng 🏡 Nhà mặt phố



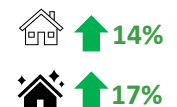
LONG BIÊN



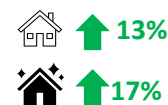
ĐỐNG ĐA



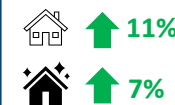
HOÀNG MAI



HÀ ĐÔNG

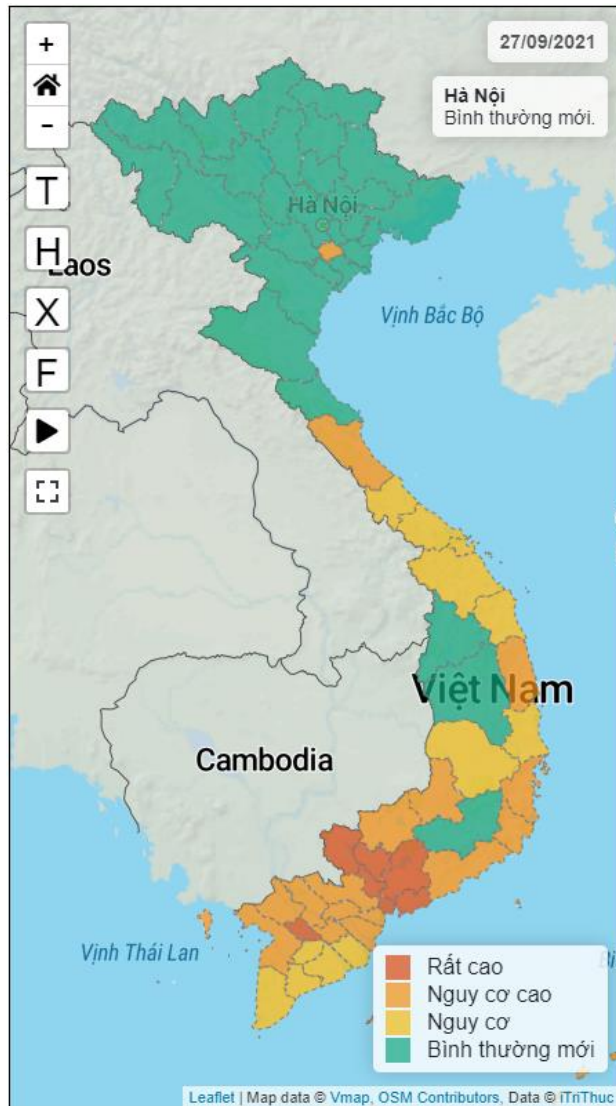


THANH XUÂN



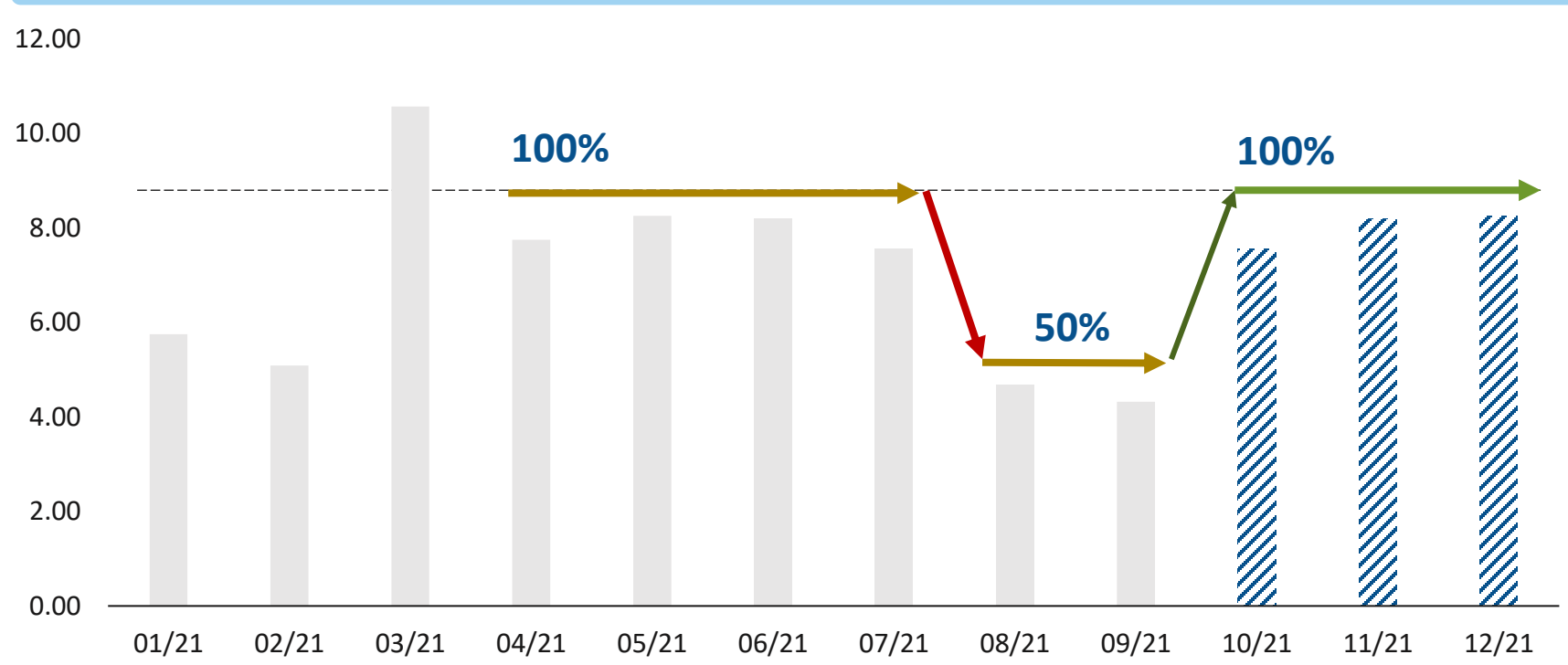
Ghi chú: so sánh giá 9 tháng đầu năm 2021 so với 9 tháng đầu năm 2020

MỨC ĐỘ QUAN TÂM BĐS HÀ NỘI DỰ KIẾN **PHỤC HỒI HOÀN TOÀN** BẰNG T4-T5/2021



Nguồn: <https://nguyco.antoancovid.vn/>

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



GIẢI ĐỊNH

- Số ca Covid-19 tại Hà Nội về 0, không tăng trở lại trong Q4/2021
- Thành phố Hà Nội mở cửa trở lại sau 1/10/2021
- Người dân toàn thành phố được tiêm mũi 2 trong T10/2021
- Nền kinh tế phục hồi tốt trong Q4/2021
- Đầu tư công được giải ngân hoàn toàn trong Q4/2021

CÂU CHUYỆN 2

THỊ TRƯỜNG CÁC TỈNH MIỀN BẮC

1| Hải Phòng

Mức độ quan tâm **~90%** so với
T5/2021

2| Quảng Ninh

Mức độ quan tâm **~70%** so với
T5/2021

3| Bắc Giang

Mức độ quan tâm **~90%** so với
T5/2021

4| Bắc Ninh

Mức độ quan tâm **~90%** so
với T5/2021



Tình hình kiểm soát **Covid-19**

Tỷ lệ dân số tiêm vaccine

40%

Số ca Covid-19

0 ca

Chỉ số **kinh tế** t8/2021

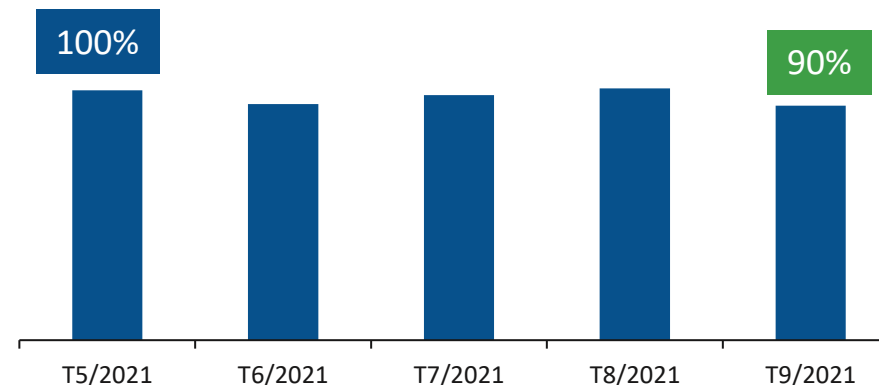
Chỉ số sản xuất công nghiệp

↑ 21%

Vốn đầu tư FDI

↑ 3.5 lần

Biến động mức độ quan tâm, đơn vị: index



Thông tin **cơ sở hạ tầng**

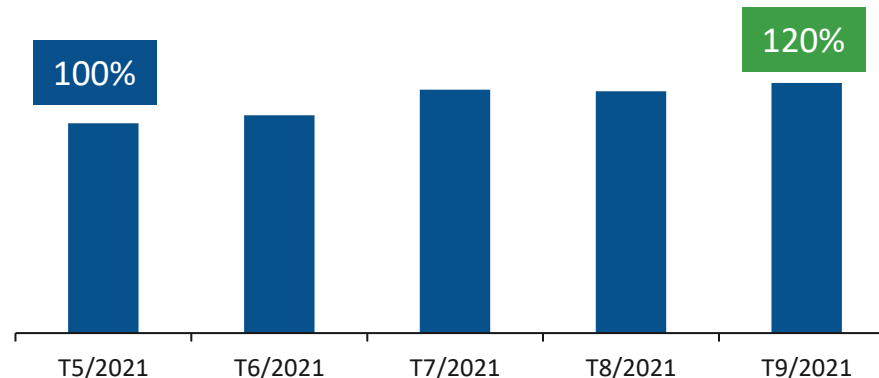


Khánh thành **cầu Dinh và cầu Quang Thanh**, T7/2021



Ban hành chủ trương đầu tư **4 dự án cầu đường hơn 10 ngàn tỷ**, T8/2021

Biến động lượng tin đăng, đơn vị: index



Tình hình kiểm soát Covid-19

Tỷ lệ dân số tiêm vaccine

100%

Số ca Covid-19

0 ca

Chỉ số kinh tế 9T/2021 (ước tính)

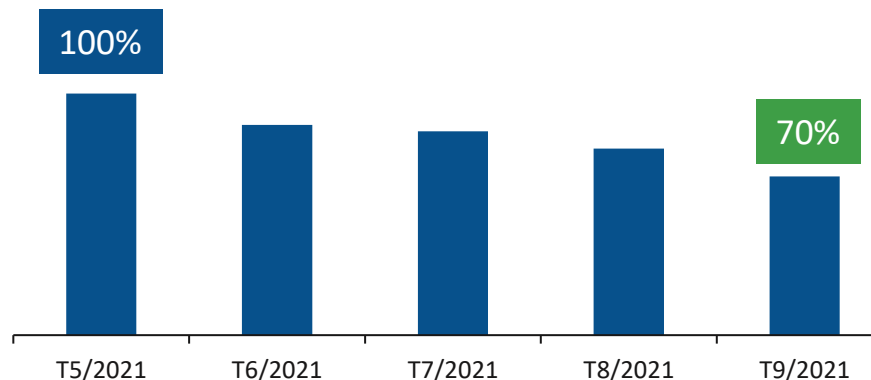
Tăng trưởng GRDP

↑ 8.2%

Ngành CN, chế biến, chế tạo

↑ 36,2%

Biến động mức độ quan tâm, đơn vị: index



Thông tin hạ tầng & dự án

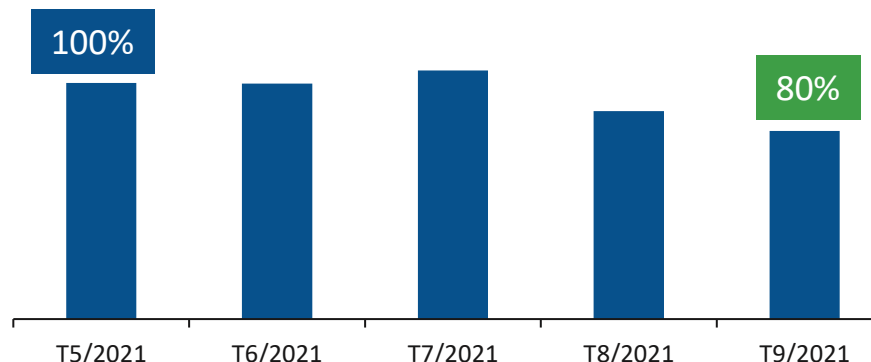


Khởi động 4 dự án trọng điểm có tổng vốn **283.000 tỷ đồng** vào cuối tháng 10/2021.



Q4/2021 sẽ hoàn thành 3 dự án Cao tốc Vân Đồn - Móng Cái, Đường bao biển Hạ Long - Cẩm Phả và Cầu Cửa Lục 1.

Biến động lượng tin đăng, đơn vị: index



BẮC GIANG PHỤC HỒI MỨC ĐỘ QUAN TÂM BẰNG 90% SO VỚI THỜI KÌ TRƯỚC COVID-19

Tình hình kiểm soát Covid-19

Tỷ lệ dân số tiêm vaccine

31%

Số ca Covid-19

0 ca

Chỉ số kinh tế t8/2021

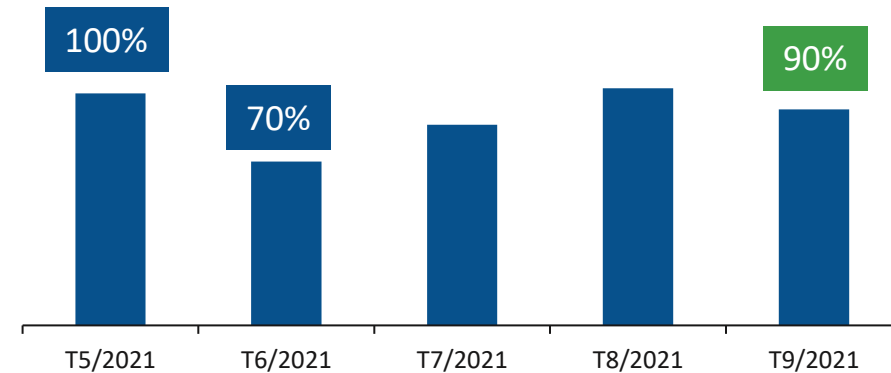
Chỉ số sản xuất công nghiệp

↑ 6,5%

Tổng mức bán lẻ hàng hóa

↑ 6,6%

Biến động mức độ quan tâm, đơn vị: index



Thông tin hạ tầng

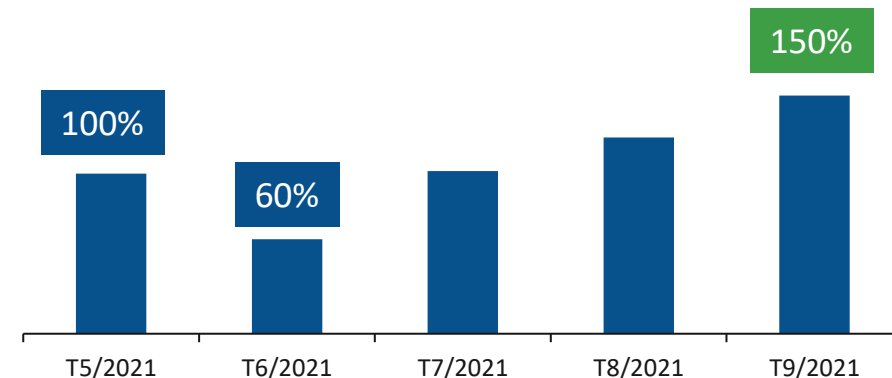


Phê duyệt quy hoạch KCN Yên Lư tỷ lệ 1/2.000



5 KCN mới và mở rộng tại Bắc Giang dự kiến sẽ được phê duyệt chủ trương đầu tư trong T10/2021

Biến động lượng tin đăng, đơn vị: index



Tình hình kiểm soát Covid-19

Tỷ lệ dân số tiêm vaccine

53%

Số ca Covid-19

0 ca

Chỉ số kinh tế t8/2021

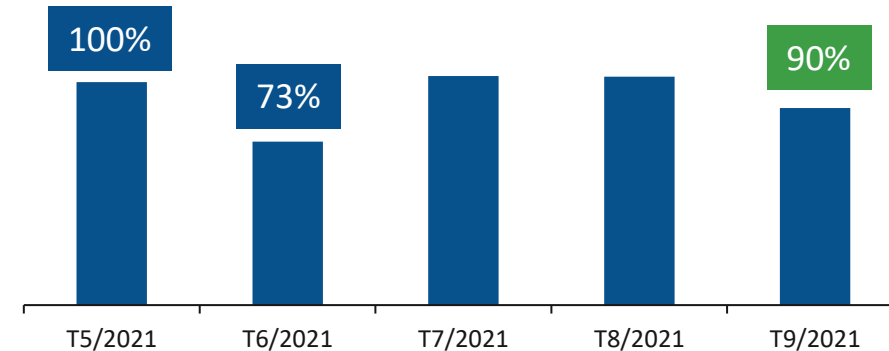
Chỉ số sản xuất công nghiệp

↑ 6.2%

Vốn đầu tư FDI

↑ 39%

Biến động mức độ quan tâm, đơn vị: index



Thông tin cơ sở hạ tầng

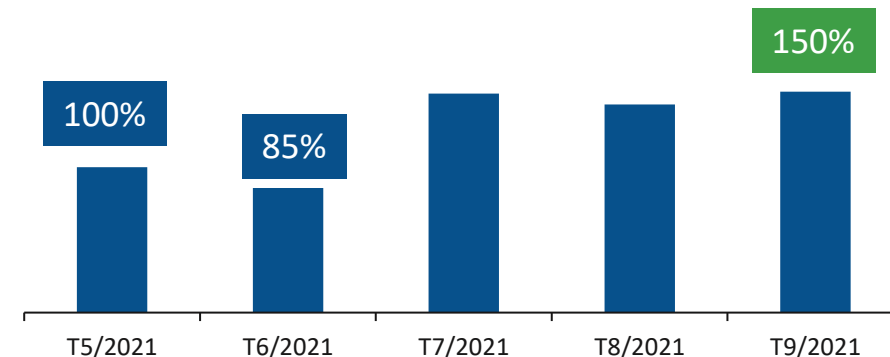


Quốc hội đã thông qua việc thành lập thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh



Chính thức thông qua chủ trương làm đường vành đai 4, đi qua Bắc Ninh dài hơn 21km

Biến động lượng tin đăng, đơn vị: index



TÓM TẮT BĐS HÀ NỘI Q3/2021

↓ 31%

LƯỢNG TIN ĐĂNG

↓ 29%

MỨC ĐỘ QUAN TÂM

BDS HÀ NỘI: GIÁ RAO TIẾP TỤC TĂNG 9T/2021

1| CHUNG CƯ ↑ 4%-6% (9T/2021)

2| NHÀ RIÊNG ↑ 11%-13% (9T/2021)

3| NHÀ MẶT PHỐ ↑ 7%-17% (9T/2021)

2018/Q1 2019/Q1 2020/Q1 2021/Q2

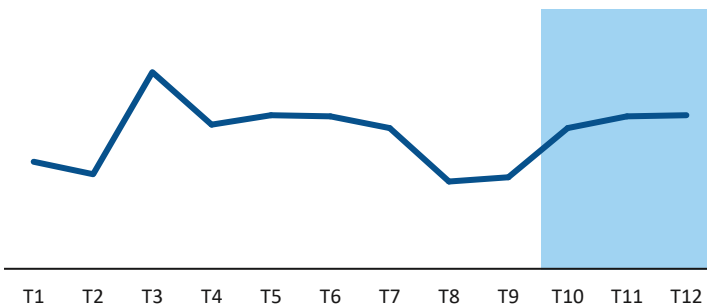
BDS HÀ NỘI: ẢNH HƯỞNG BỞI DỊCH BỆNH

- 1| Mức độ quan tâm Q3/21 bằng ~ 40% so với T3/2021
- 2| Mức độ quan tâm T9/2021 hồi phục bằng ~ 50% so với T3/2021. Sự hồi phục xuất hiện ở các loại hình chung cư bán và đất nền.
- 3| Giá BĐS Hà Nội tiếp tục tăng trong 9 tháng 2021

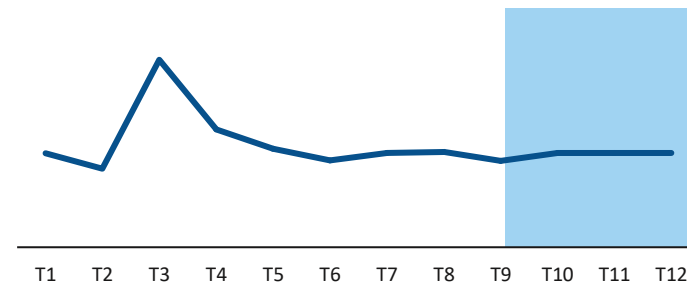
BDS MIỀN BẮC: DUY TRÌ MỨC ĐỘ QUAN TÂM

- 1| Nhiều khu vực kiểm soát dịch bệnh tốt như Hải Phòng, Quảng Ninh, Bắc Giang, Bắc Ninh có mức độ quan tâm bằng ~ 70%-90% so với thời gian trước Covid.
- 2| Lượng tin đăng của những khu vực này tăng từ 20%-50% từ T5 đến T9/2021.

HÀ NỘI: hồi phục mức độ quan tâm cuối T10/2021



Một số Miền Bắc*: duy trì mức độ quan tâm trong Q4/2021



Hà Nội: tổng quan thị trường Q3/2021



CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

ĐẤT NỀN

LƯỢNG TIN ĐĂNG Q3/2021

↓ 38%

↓ 40%

↓ 42%

MỨC ĐỘ QUAN TÂM Q3/2021

↓ 26%

↓ 27%

↓ 40%

Một số tỉnh miền Bắc*: tổng quan thị trường Q3/2021



HẢI PHÒNG

QUẢNG NINH

BẮC NINH

LƯỢNG TIN ĐĂNG Q3/2021

↑ 17%

↓ 15%

↑ 30%

MỨC ĐỘ QUAN TÂM Q3/2021

↓ 2%

↓ 16%

↓ 11%

Thank you!



Thông tin liên hệ

BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG

Email: research@batdongsan.com.vn

Điện thoại: +84 868 100 601

Địa chỉ: tầng 31, Keangnam Landmark 72,
Phạm Hùng, Hà Nội

©2019 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 và người dùng 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 hay nguồn trích dẫn thông tin. 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.