

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T4/2024

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

Q1

Kinh tế vĩ mô Việt Nam: Hoạt động thương mại, dịch vụ và sản xuất diễn biến tích cực; còn tiềm ẩn nguy cơ lạm phát

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam

GDP Q1/2024

▲ **5,66%**

SVCK 2023

Tăng trưởng tín dụng Q1/2024

▲ **0,26%**

SVCK 2023

Chỉ số CPI 4T/2024

▲ **3,93%**

SVCK 2023

PMI T4/2024

50,3 đ

▲ Tăng 0,4đ

FDI đăng ký 4T/2024

▲ **4,5%**

SVCK 2023

Khách quốc tế 4T/2024

6,2 triệu

▲ Tăng 68,3% SVCK

Chỉ số giá USD 4T/2024

▲ **4,6%**

SVCK 2023

BLHH & DVTĐ 4T/2024

▲ **8,5%**

SVCK 2023, ước đạt 2.062,3 nghìn tỷ đồng

01 Thị trường bất động sản

Bất động sản thu hút vốn FDI, số lượng doanh nghiệp BĐS quay lại hoạt động tăng

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Phát hành trái phiếu BĐS

Thị trường trái phiếu T4/2023 không ghi nhận đợt phát hành trái phiếu của doanh nghiệp Bất động sản.

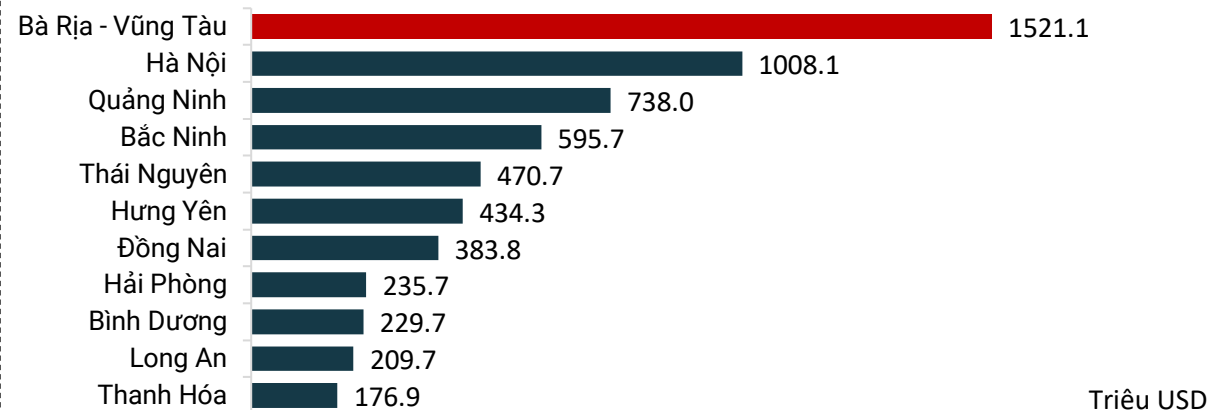
FDI Bất động sản

Tổng vốn đầu tư nước ngoài vào hoạt động kinh doanh bất động sản đạt **1,6 tỷ USD**, gấp hơn **4 lần** so với cùng kỳ.

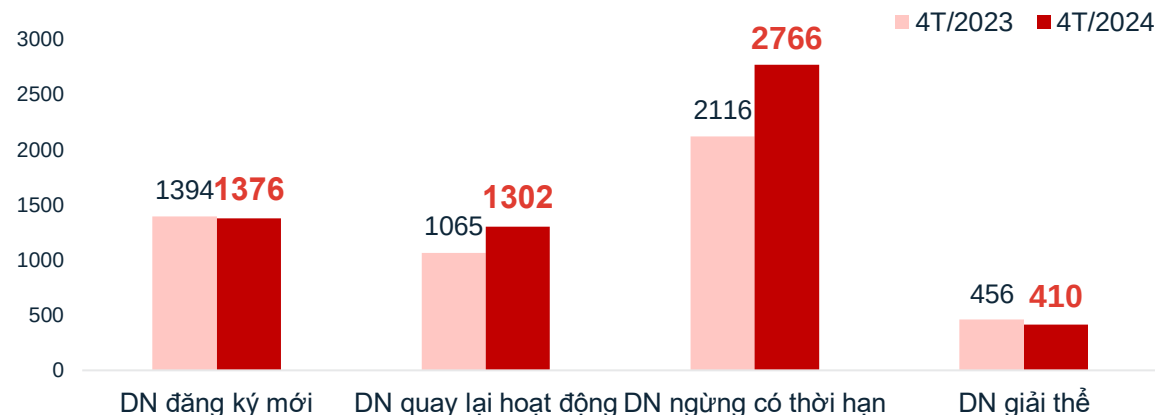
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà

Chính phủ đang đề xuất cho phép hai luật này có hiệu lực sớm hơn 6 tháng, cùng thời điểm với Luật Đất đai 2024 cũng đang trình Chính phủ đề nghị Quốc hội chấp thuận cho phép có hiệu lực từ ngày 1/7/2024

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký cấp mới theo tỉnh 4T/2024



Tình hình hoạt động của doanh nghiệp BĐS 2T/2024



Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Hà Nội

Sắp triển khai 11 dự án giao thông trọng điểm, thay đổi diện mạo Thủ đô

Văn bản do Phó giám đốc Sở Giao thông vận tải Hà Nội Đỗ Việt Hải ký nêu rõ Sở Giao thông vận tải được giao nhiệm vụ nghiên cứu lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư 10 dự án đầu tư công và 1 dự án tư theo hình thức PPP (cầu Trần Hưng Đạo)

Quảng Ninh

Quảng Ninh đầu tư vào nhiều sản phẩm du lịch mới

Hướng tới mục tiêu đón 17 triệu lượt du khách với doanh thu 39.100 tỷ đồng trong năm 2024, một trong những nhiệm vụ quan trọng được ngành Du lịch và các địa phương xác định đó là phát triển các sản phẩm, dịch vụ du lịch mới, Quảng Ninh dự kiến đưa vào khai thác 62 sản phẩm mới phục vụ khách du lịch

Hải Phòng

Hải Phòng dự kiến đầu tư hơn 361.000 tỷ đồng phát triển đô thị

UBND TP. Hải Phòng cho biết thành phố này đã phê duyệt chương trình phát triển đô thị định hướng đến 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với mục tiêu đến năm 2040 tỷ lệ đô thị hoá đạt 80-86%, mở rộng khu vực đô thị trung tâm sang huyện Cát Hải để thành lập quận Cát Hải, đưa khu vực nội thành lên thành 10 đơn vị hành chính cấp quận.

Khánh Hòa

Khánh Hòa: Giá trị giao dịch bất động sản đạt 7.630 tỷ đồng trong quý 1

Thông tin từ Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cho biết quý 1/2024, thị trường tỉnh ghi nhận 5.941 giao dịch bất động sản, trong đó có 4.537 giao dịch đất nền; 1.193 giao dịch nhà ở riêng lẻ; 211 giao dịch căn hộ chung cư. Tổng giá trị giao dịch bất động sản trong quý đạt gần 7.630 tỷ đồng.

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

TP.HCM

Các địa phương khởi động dự án Vành đai 4 TP.HCM

Dự án đường Vành đai 4 TP.HCM dài 207 km đi qua các tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (dài 18,7 km), Đồng Nai (45,6 km), Bình Dương (47,45 km), TP.HCM (17,3 km) và Long An (dài nhất với 78,3 km), được Thủ tướng Chính phủ thống nhất giao tỉnh Long An là đầu mối chủ trì dự án.

Bình Dương

Bến Cát lên thành phố trực thuộc tỉnh Bình Dương

UBND thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, vừa tổ chức công bố Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập phường An Điền, phường An Tây thuộc thị xã Bến Cát; thành lập thành phố Bến Cát thuộc tỉnh Bình Dương, vào sáng 25/4/2024. Thành phố Bến Cát được thành lập trên cơ sở nguyên trạng toàn bộ diện tích tự nhiên là 234,35 km², quy mô dân số là 364.578 người của thị xã Bến Cát thuộc tỉnh Bình Dương.

Đà Nẵng

Đà Nẵng dự kiến đầu tư 127 dự án nhà ở

Giai đoạn 2021-2025, thành phố đặt mục tiêu đầu tư xây dựng tối thiểu 102 dự án nhà ở thương mại với 68.699 căn hộ; dự kiến hoàn thành 46.187 căn hộ. Đối với nhà ở của hộ gia đình, cá nhân, đầu tư xây dựng 23.216 căn; dự kiến hoàn thành 21.105 căn. Riêng loại hình nhà ở xã hội, thành phố dự kiến đầu tư xây dựng tối thiểu 25 dự án với 11.569 căn hộ; dự kiến hoàn thành 7.097 căn hộ, trong đó có 148.104 m² sàn nhà ở cho thuê.

Đồng Nai

Đồng Nai: Đầu tư công đường nối vào cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây

Tuyến Hương lộ 2 có tổng chiều dài 17 km gồm 3 hợp phần là đoạn 1 từ quốc lộ 51 đến dự án Aqua City; cầu Vàm Cái Sút qua sông Đồng Nai; và đoạn 2 từ cầu Vàm Cái Sút đến giao lộ cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây. Tỉnh Đồng Nai quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư công nhằm đẩy nhanh tiến độ của dự án.

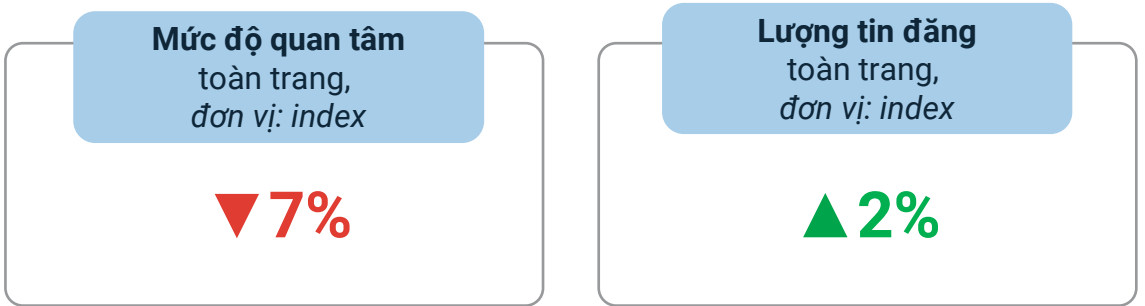
Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

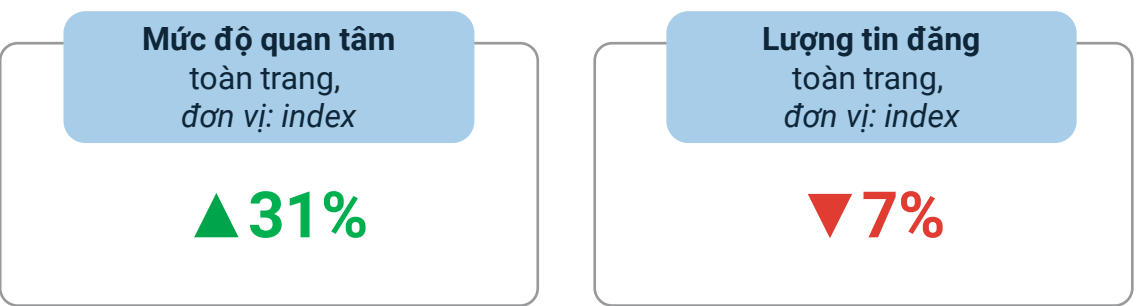
Q2

BĐS bán: Mức độ quan tâm 4 tháng đầu năm tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước

Dữ liệu T4/2024 so với T3/2024 (MoM)



Dữ liệu 4T/2024 so với 4T/2023 (YoY)



BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼13%	▼8%	▼2%	▼6%	▼2%	▼3%
Lượng tin đăng	▼3%	▲3%	▲3%	▼0%	▲7%	▲3%

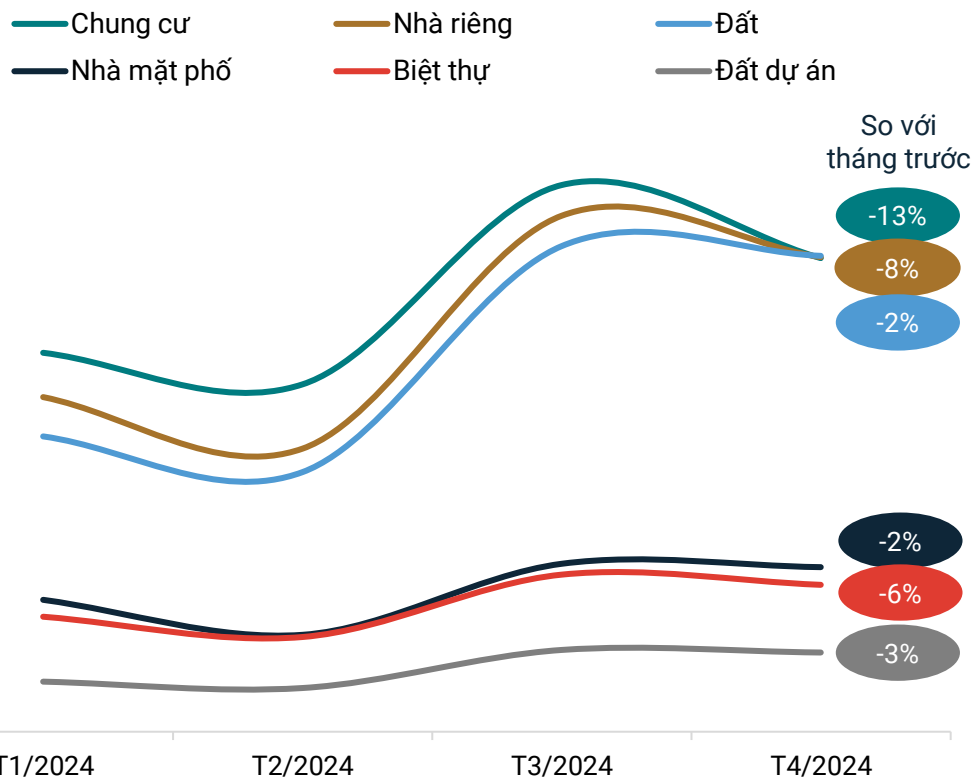
(Dữ liệu T4/2024 so với T3/2024)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Lượng tin đăng, Mức độ quan tâm ổn định trong tháng 4

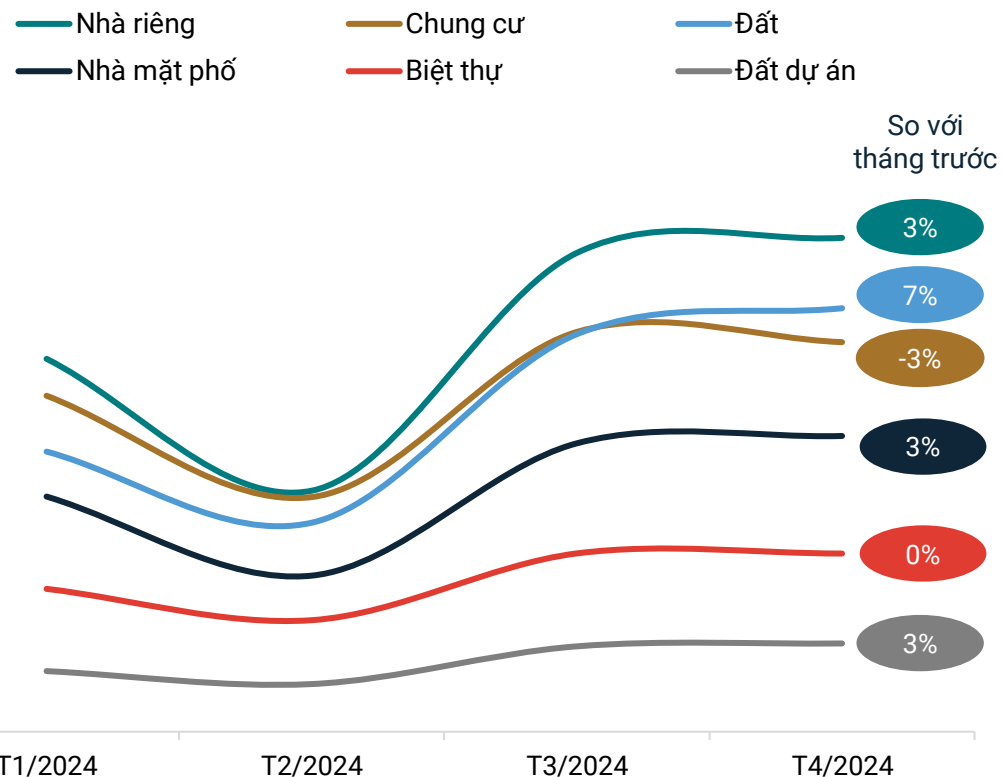
Mức độ quan tâm BĐS bán

Index (Dữ liệu năm 2024)



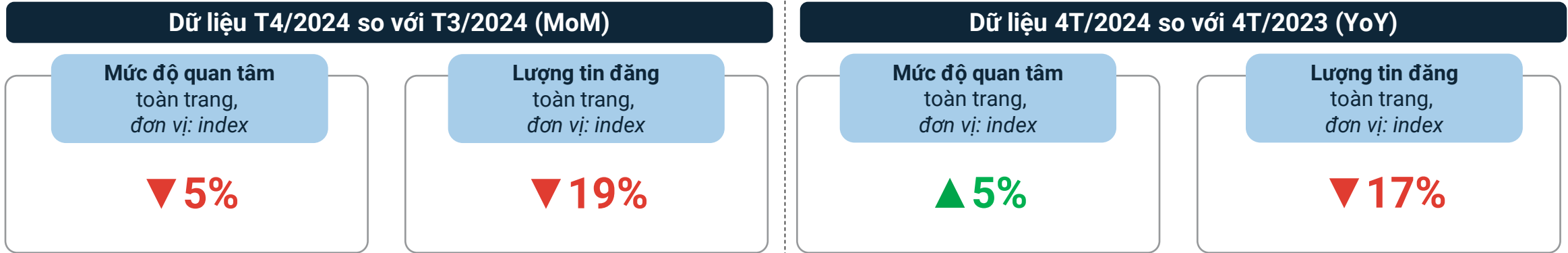
Lượng tin đăng BĐS bán

Index (Dữ liệu năm 2024)



02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: Mức độ quan tâm BĐS thuê 4 tháng cải thiện so với cùng kỳ



BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 1%	▼ 9%	▼ 9%	▲ 1%	▼ 10%	▼ 8%
Lượng tin đăng	▼ 9%	▼ 15%	▼ 11%	▼ 24%	▼ 10%	▼ 15%

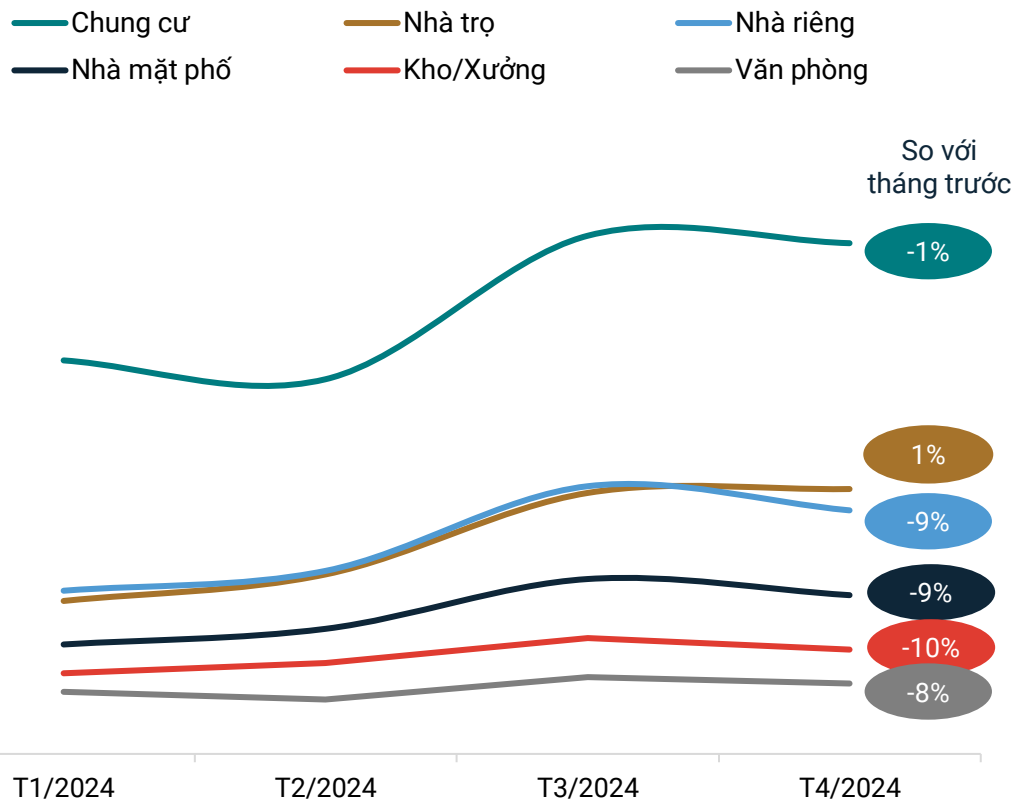
(Dữ liệu T4/2024 so với T3/2024)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: Mức độ quan tâm, lượng tin đăng thuê BĐS giảm nhẹ

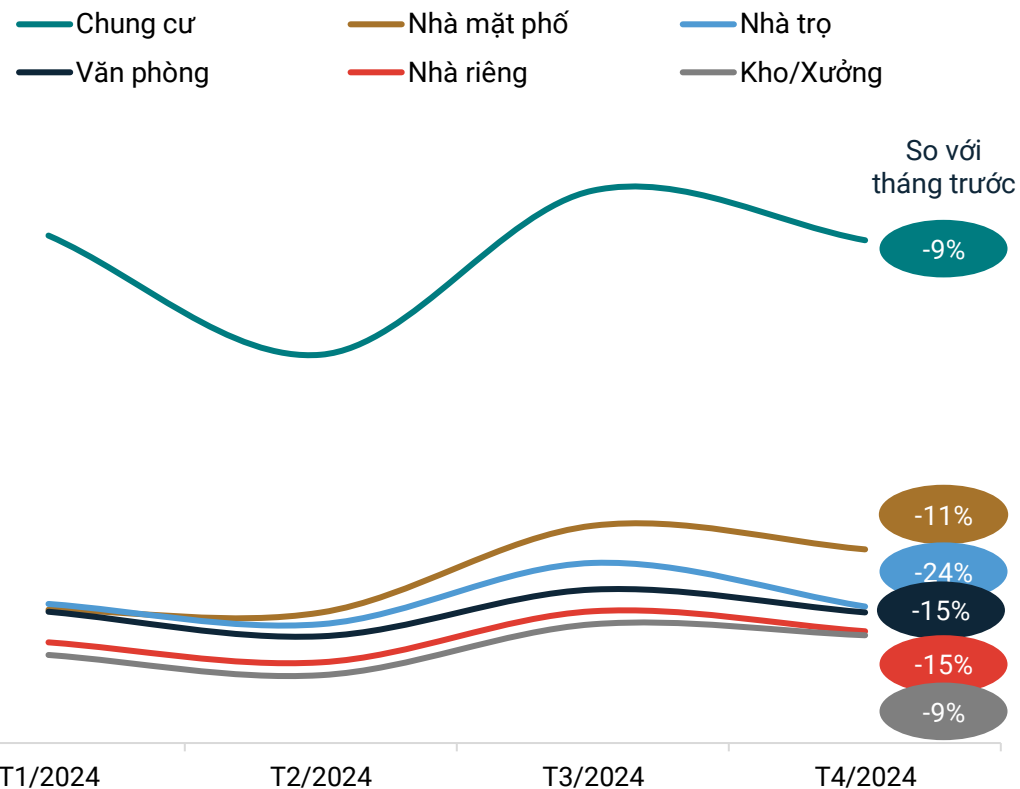
Mức độ quan tâm BĐS thuê

Index (Dự liệu năm 2024)

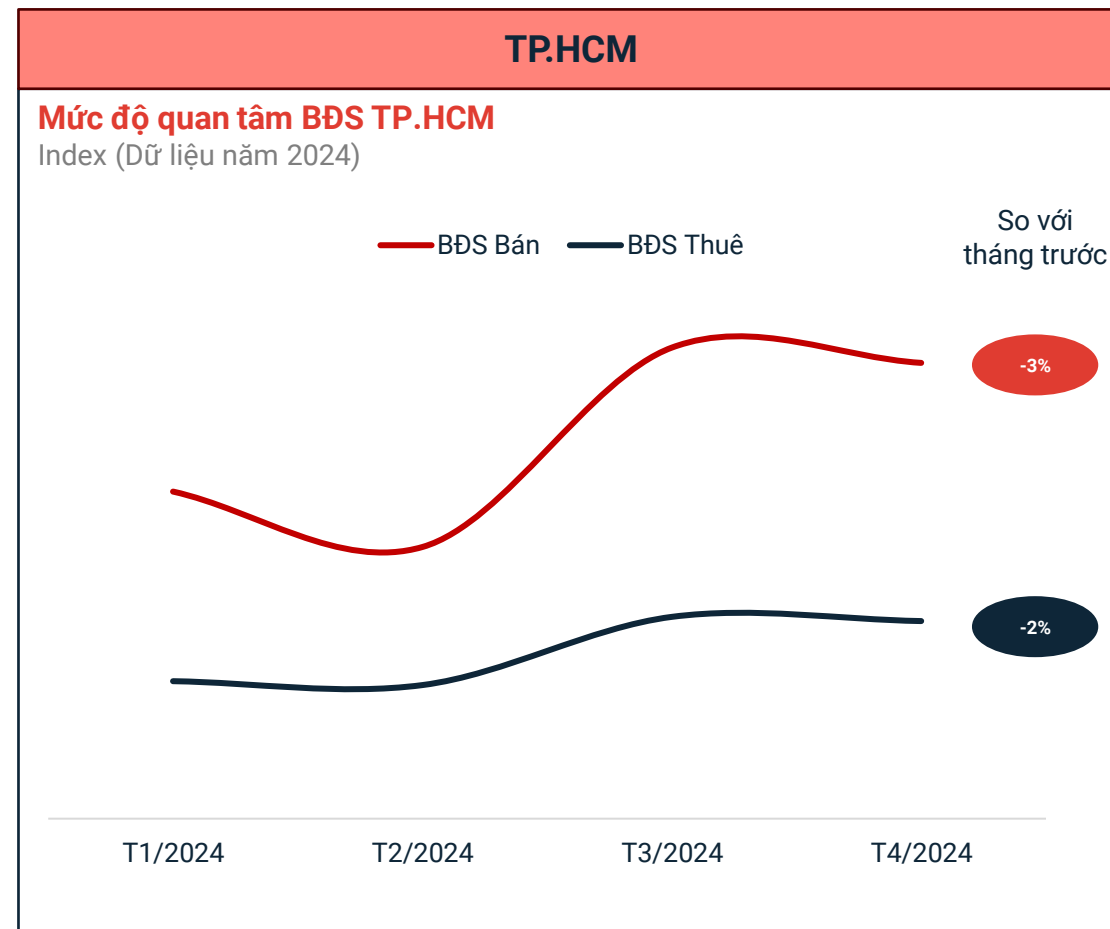
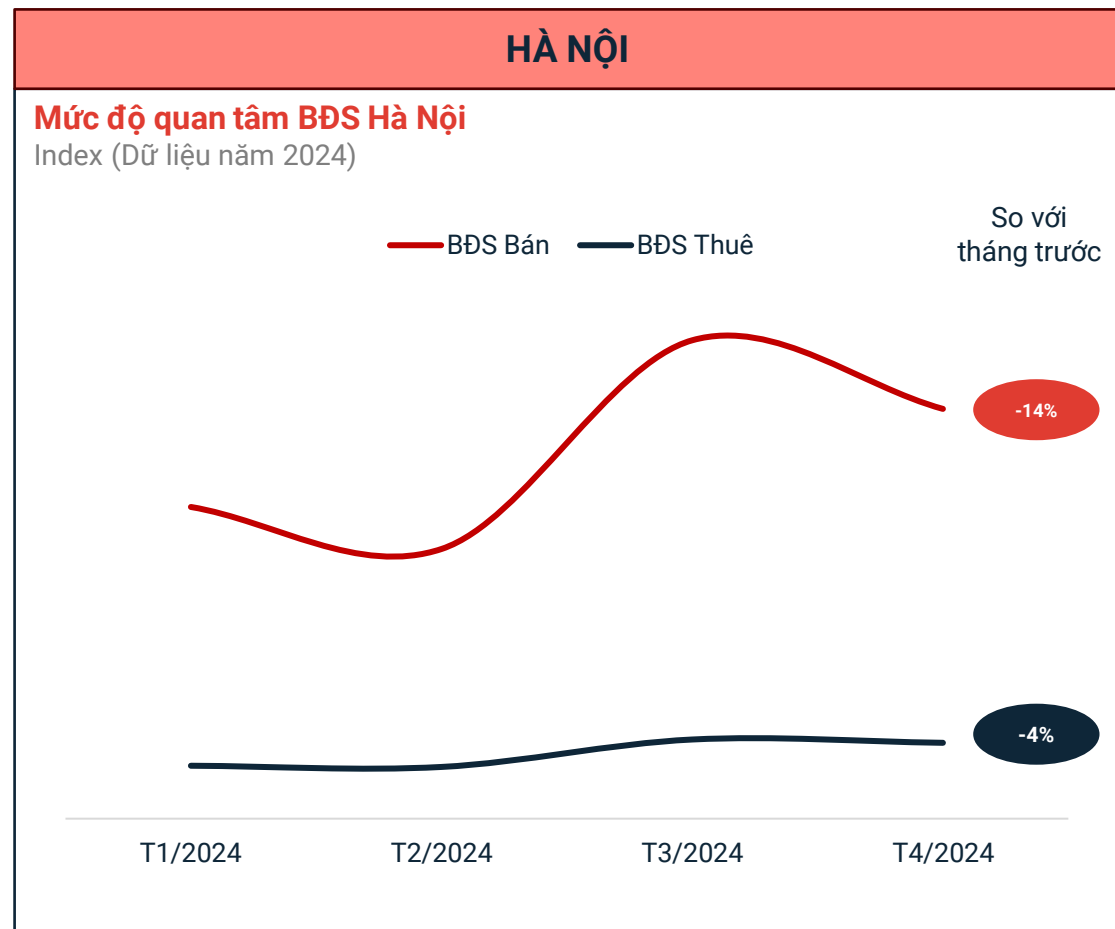


Lượng tin đăng BĐS thuê

Index (Dự liệu năm 2024)



Mức độ quan tâm BĐS bán ở Hà Nội giảm nhẹ, Mức độ quan tâm BĐS ở TP.HCM ổn định



Thị trường Hà Nội: Mức độ quan tâm BĐS thuê ổn định, tăng nhẹ ở Nhà trọ

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

▼13% (so với T3/2024)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼28% (so với T3/2024)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼23%	▼13%	▼5%	▼17%	▼5%	▼19%
Lượng tin đăng	▼2%	▲4%	▲4%	▼4%	▼0%	▼14%

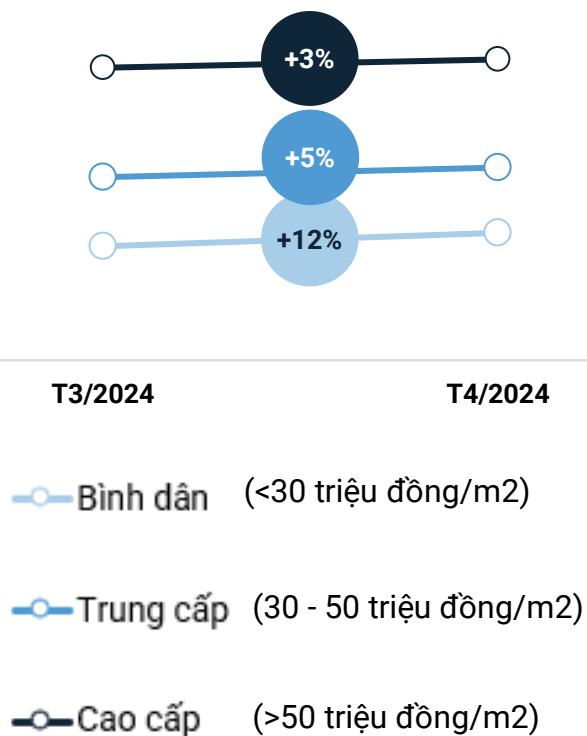
(Dữ liệu T4/2024 so với T3/2024)

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼4%	▼12%	▼4%	▲6%	▼7%	▼4%
Lượng tin đăng	▼10%	▼15%	▼13%	▼22%	▼13%	▼18%

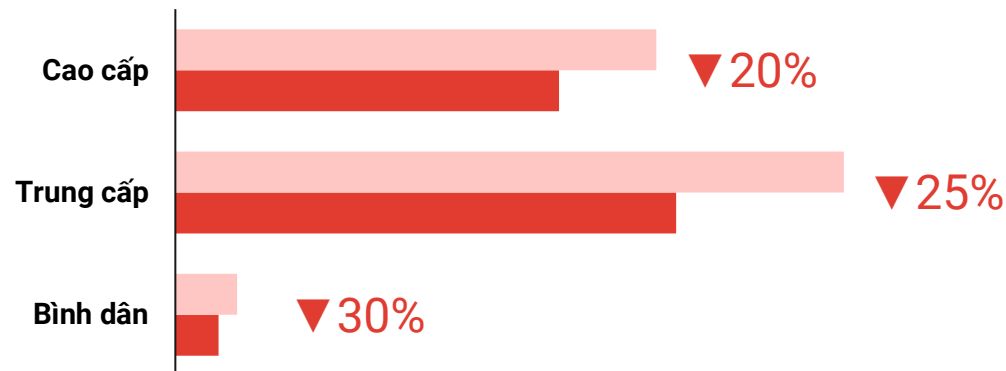
(Dữ liệu T4/2024 so với T3/2024)

Thị trường chung cư bán Hà Nội: Chung cư bình dân giá tăng cao, mức độ quan tâm giảm mạnh

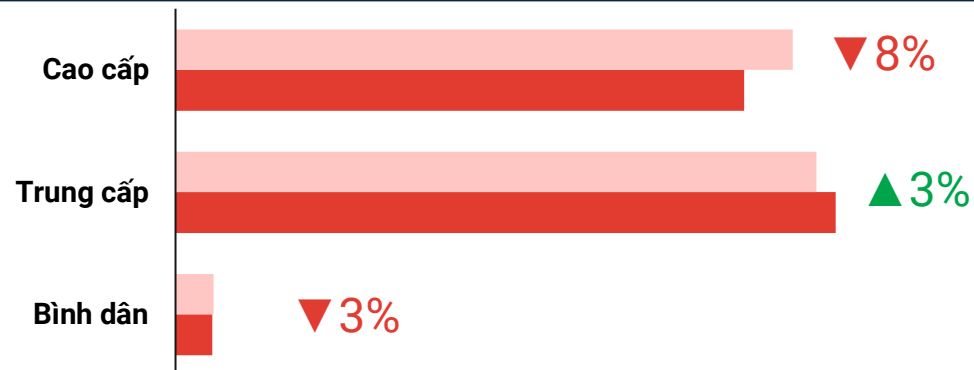
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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: 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

▼ 3% (so với T3/2024)

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

▼ 4% (so với T3/2024)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 6%	▼ 2%	▼ 1%	▼ 6%	▲ 1%	▼ 2%
Lượng tin đăng	▼ 5%	▲ 1%	▼ 1%	▲ 2%	▲ 4%	▲ 8%

(Dữ liệu T4/2024 so với T3/2024)

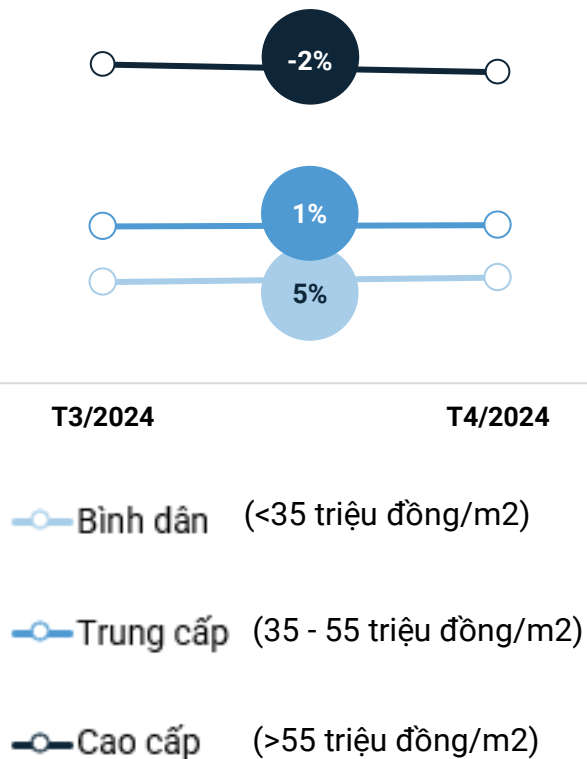
BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 4%	▲ 9%	▼ 16%	▲ 1%	▲ 10%	▼ 10%
Lượng tin đăng	▼ 9%	▼ 16%	▼ 9%	▼ 25%	▼ 11%	▼ 11%

(Dữ liệu T4/2024 so với T3/2024)

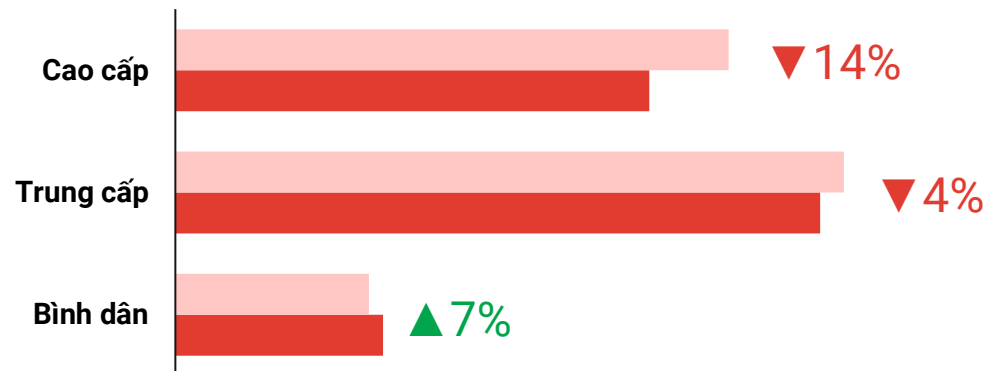
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán TP.HCM: Giá bán chung cư ổn định. Mức độ quan tâm chung cư bình dân tăng.

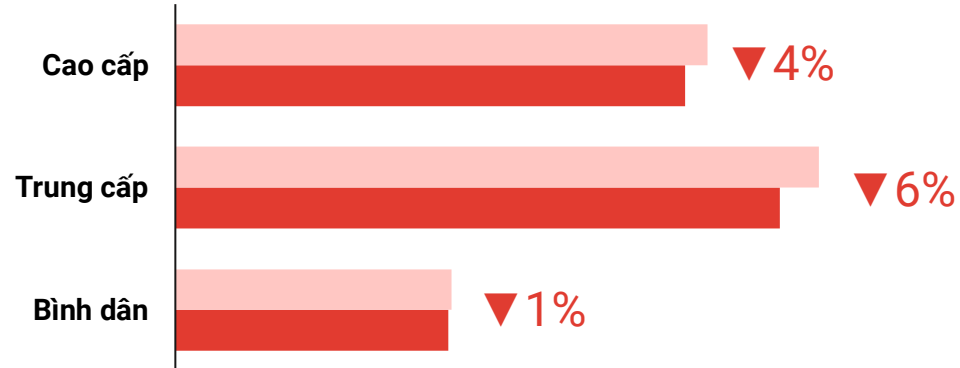
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



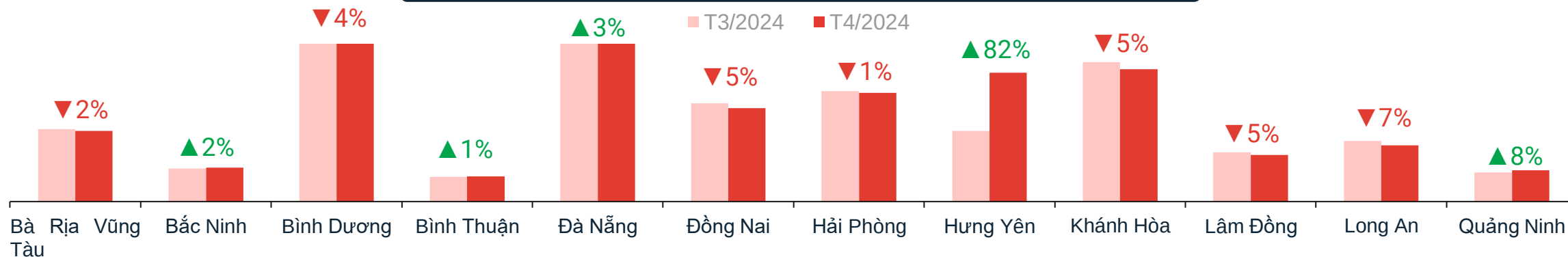
Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



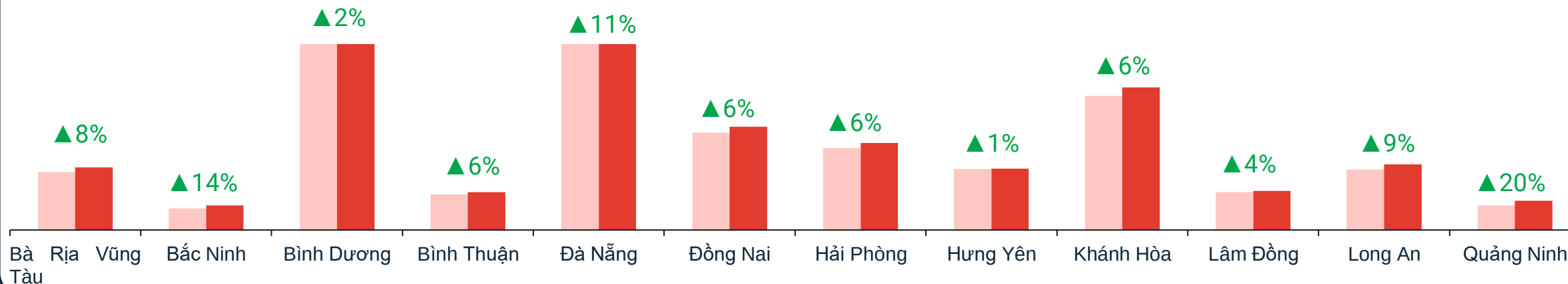
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Mức độ quan tâm tăng mạnh ở Hưng Yên. Lượng tin đăng tăng ở các thị trường chính.

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



02 Dữ liệu chi tiết

Tổng kết

Tổng quan BĐS Việt Nam T4/2024

Lượng tin
đăng

▼ 1%

Mức độ
quan tâm

▼ 6%

Kinh tế 4T/2024

- Tổng mức BLHH và DVTD 4 tháng tăng trưởng ở mức 8,5%
- Lượng khách quốc tế tăng 68,3% SVCK
- Chỉ số PMI quay trở lại trên mốc 50đ, đạt 50,3đ, tín hiệu tích cực của hoạt động sản xuất
- CPI 4 tháng tăng 3,93% sát mức kiểm soát lạm phát mục tiêu cả năm 4-4,5%

Thị trường BĐS

- Mức độ quan tâm BĐS điều chỉnh giảm nhẹ sau khi tăng mạnh trong tháng 3
- Giá bán chung cư bình dân Hà Nội tăng mạnh
- Hưng Yên là thị trường thu hút mức độ quan tâm nổi bật, tăng 82%

Hà Nội: tổng quan thị trường T4/2024



Lượng tin
đăng

▼ 4%

Mức độ
quan tâm

▼ 27%

CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

▲ 3%

▼ 17%

ĐẤT NỀN

▲ 4%

▼ 7%

TP. HCM: tổng quan thị trường T4/2024



Lượng tin
đăng

▼ 6%

Mức độ
quan tâm

▼ 8%

CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

▼ 1%

▼ 5%

ĐẤT NỀN

▲ 4%

▼ 3%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T4/2024



Lượng tin
đăng

▲ 4%

Mức độ
quan tâm

▼ 1%

HẢI PHÒNG

ĐÀ NẴNG

▲ 11%

▲ 3%

BÌNH DƯƠNG

▲ 2%

▼ 4%

Xin cảm ơn