

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T3/2024

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:

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam

GDP Q1/2024

▲ **5,66%**

SVCK

Tăng trưởng tín dụng Q1/2024

▲ **0,26%**

Chỉ số CPI 3T/2024

▲ **3,77%**

SVCK 2023

PMI T3/2024

49,9đ

▲ Giảm 0.5đ

FDI đăng ký 3T/2024

▲ **13,4%**

SVCK 3T/2023

Khách quốc tế 3T/2024

4,6 triệu

▲ Tăng 72% SVCK

Chỉ số giá USD 3T/2024

▲ **3,97%**

SVCK 2023

BLHH & DVTĐ 3T/2024

▲ **9,2%**

SVCK 2023, ước đạt 1.537,6 nghìn tỷ đồng

01 Thị trường bất động sản

Thị trường trái phiếu trầm lắng. Thị trường bất động sản thu hút dòng vốn FDI.

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Phát hành trái phiếu BĐS

Thị trường trái phiếu T2/2023 không ghi nhận đợt phát hành trái phiếu của doanh nghiệp Bất động sản.

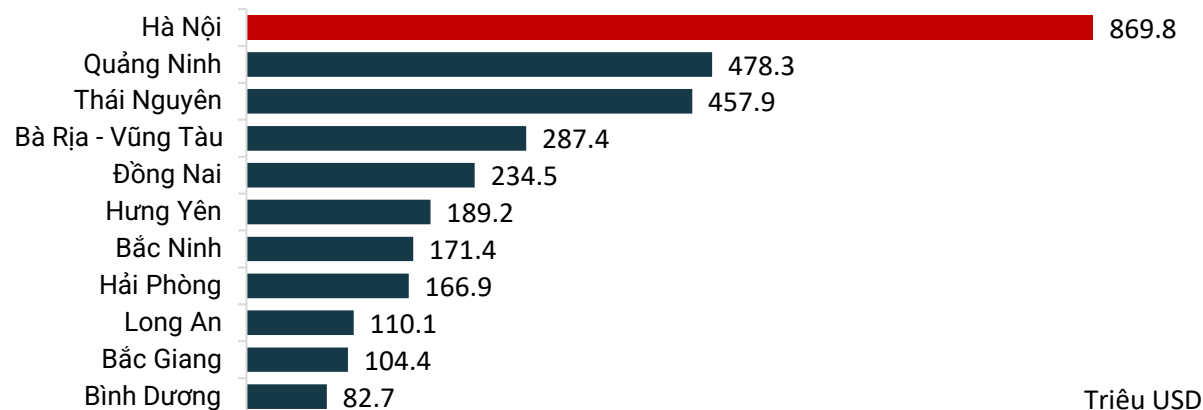
FDI Bất động sản

Tổng vốn đầu tư nước ngoài vào hoạt động kinh doanh bất động sản gần **1,41 tỷ USD**, chiếm 32,7% tổng vốn đầu tư đăng ký, gấp hơn **3,5 lần** so với cùng kỳ.

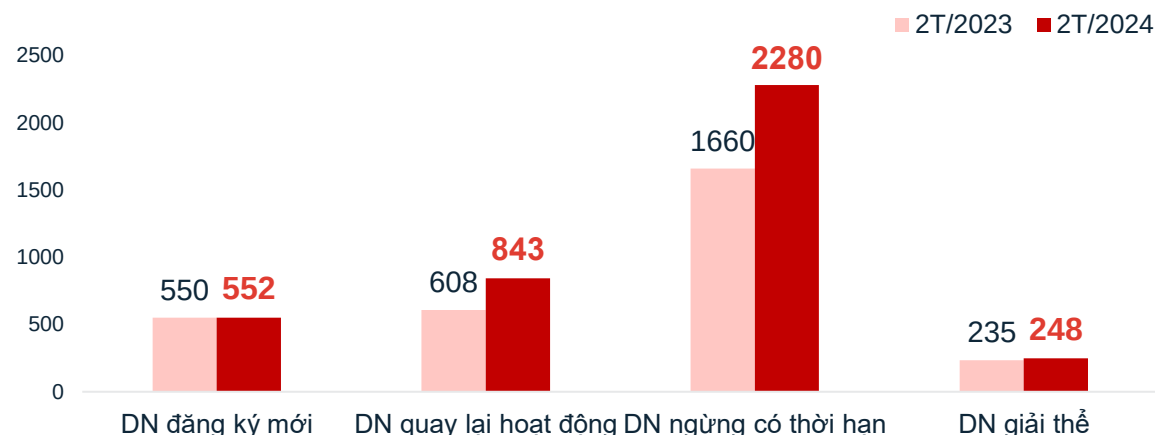
Quyết định số 222/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai

Thủ tướng Chính phủ phân công các cơ quan chủ trì soạn thảo 16 văn bản quy định chi tiết Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng.

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký cấp mới theo tỉnh 2T/2024



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



Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Hà Nội

Sở Xây dựng được ủy quyền thẩm định giá bán nhà xã hội

UBND TP.Hà Nội vừa ban hành Quyết định số 818/QĐ-UBND về việc ủy quyền cho Sở Xây dựng Hà Nội giải quyết, tiếp nhận một số thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng thuộc thẩm quyền quyết định của UBND TT. Theo đó, UBND TP.Hà Nội ủy quyền cho Sở Xây dựng Hà Nội trong giải quyết và tiếp nhận hồ sơ đối với 3 thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền quyết định của UBND TP.Hà Nội.

Quảng Ninh

Quảng Ninh có thêm 2 dự án FDI, vốn đầu tư trên 330 triệu USD

Dự kiến trong quý 1/2024, tổng vốn FDI thu hút vào các khu công nghiệp Quảng Ninh sẽ đạt khoảng 1 tỷ USD. Mục tiêu chung của địa phương này là thu hút ít nhất 3 tỷ USD vốn FDI trong năm 2024.

Hải Phòng

Hải Phòng miễn giảm tiền thuê đất dự án xã hội sử dụng vốn ngoài ngân sách tại đô thị

Hải Phòng áp dụng miễn giảm tiền thuê đất cho các dự án đầu tư bằng vốn ngoài ngân sách thuộc lĩnh vực giáo dục – đào tạo, dạy nghề, trợ giúp xã hội, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, môi trường...

Khánh Hòa

Khu vực Bắc Vân Phong: Chuyển hơn 7.000 ha đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp

HĐND huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa vừa ban hành Nghị quyết số 07 về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện. Theo đó, việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, đất nông nghiệp khoảng hơn 42.051 ha, chiếm gần 75% tổng diện tích; đất phi nông nghiệp khoảng 14.051 ha, chiếm 25%; đất chưa sử dụng 99 ha (chiếm 0,18%).

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

TP.HCM

TP.HCM sẽ chi hơn 56.500 tỷ đồng đầu tư loạt đường nối cao tốc, vành đai

Để kết nối với hệ thống đường cao tốc và Vành đai trên địa bàn, TP.HCM sẽ chi hơn 56.500 tỷ đồng để xây dựng các tuyến đường kết nối. Trong số đó, có 4 dự án sẽ được thành phố ưu tiên làm ngay với tổng vốn đầu tư gần 12.300 tỷ đồng.

Bình Dương

Đầu tư ga Sóng Thần gần 190 tỷ đồng để khai thác liên vận quốc tế

Ga Sóng Thần (Bình Dương), khu ga xếp dỡ hàng hóa lớn nhất của ngành đường sắt Việt Nam, vừa được đề xuất đầu tư 188 tỷ đồng để nâng cấp, mở rộng nhằm khai thác tuyến liên vận quốc tế. Ga Sóng Thần nằm trong kế hoạch cải tạo nâng cấp thuộc dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường sắt Thống Nhất – Bắc Nam đoạn Nha Trang – Sài Gòn nguồn vốn trung hạn 2021 - 2025

Đà Nẵng

Đà Nẵng đấu giá khu đất 4 mặt tiền, giá khởi điểm 137 triệu đồng/m²

Giá khởi điểm của khu đất này là hơn 137 triệu đồng/m². Thời gian sử dụng đất 50 năm, kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. Người thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Mục đích sử dụng khu đất là xây trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê. Dự án có tổng vốn đầu tư gần 2.000 tỷ đồng, bằng nguồn vốn ngoài ngân sách, do người trúng đấu giá thực hiện.

Đồng Nai

Đồng Nai: Dự kiến đấu giá 17 khu “đất vàng” năm 2024

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai vừa có báo cáo tổng hợp thông tin chi tiết kế hoạch hoàn tất các thủ tục pháp lý cũng như thời điểm dự kiến tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng các khu đất trong năm 2024. Tổng cộng có 17 khu đất dự kiến đưa ra đấu giá, bao gồm 06 khu đất của năm 2023 chuyển sang và 11 khu đất mới bổ sung.

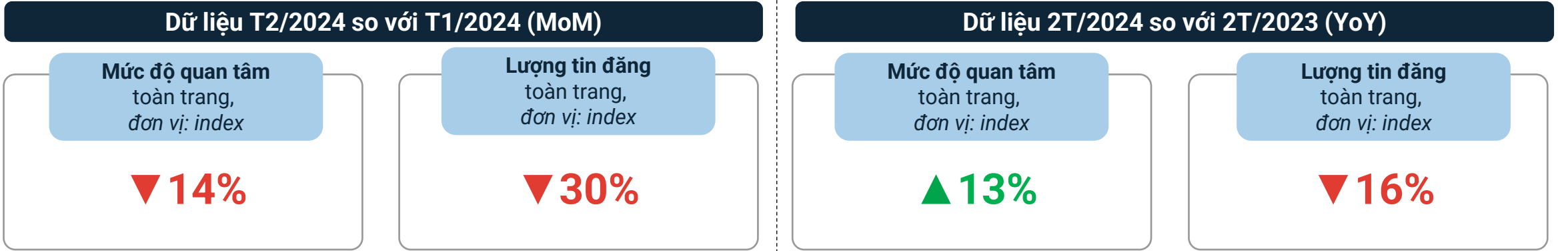
Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

Q2

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Mức độ quan tâm 2 tháng đầu năm tăng so với cùng kỳ năm trước



BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼8%	▼15%	▼27%	▼18%	▼12%	▼13%
Lượng tin đăng	▼30%	▼35%	▼34%	▼22%	▼25%	▼22%

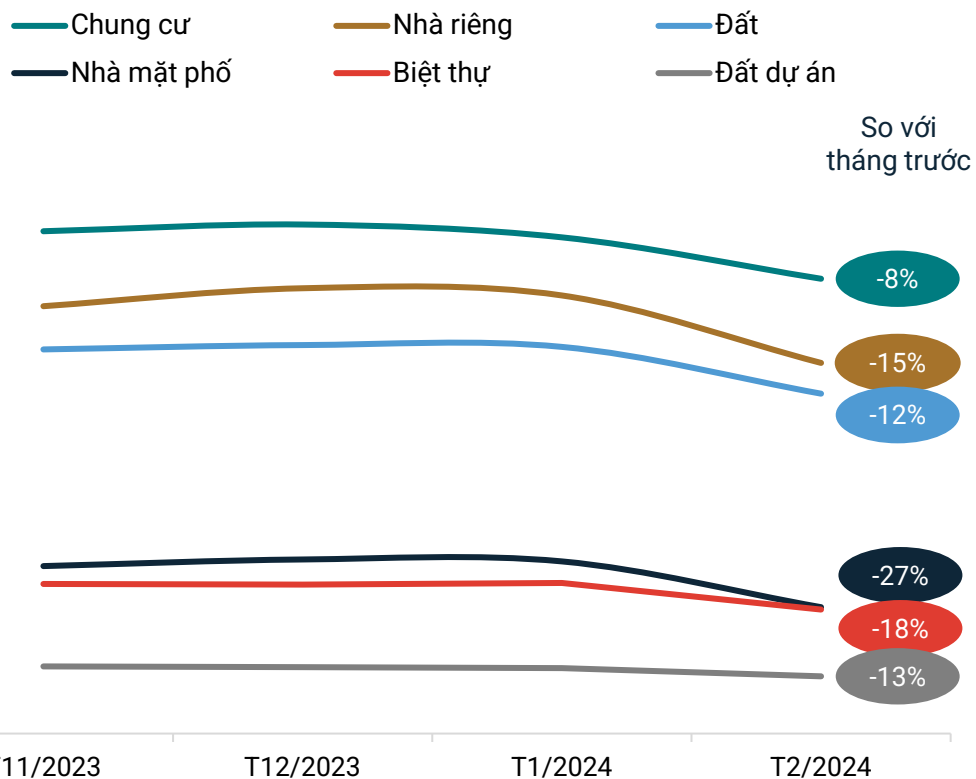
(Dữ liệu T2/2024 so với T1/2024)

02 Dữ liệu chi tiết

BDS bán: Lượng tin đăng, Mức độ quan tâm giảm trong Tết

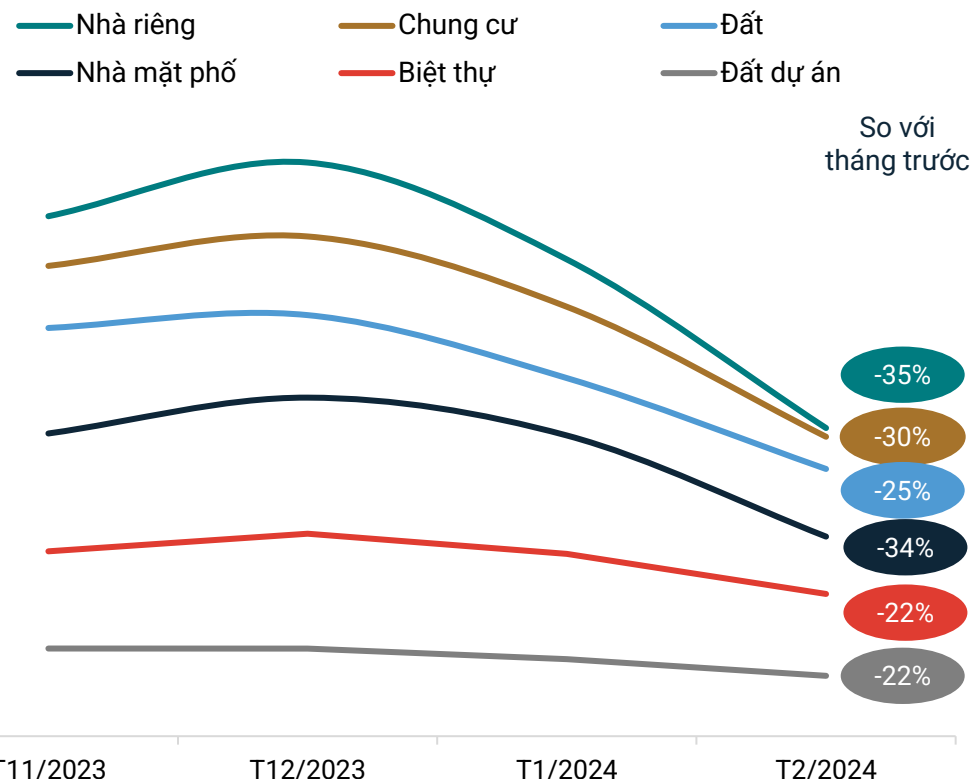
Mức độ quan tâm BDS bán

Index (Dữ liệu năm 2023, 2024)



Lượng tin đăng BDS bán

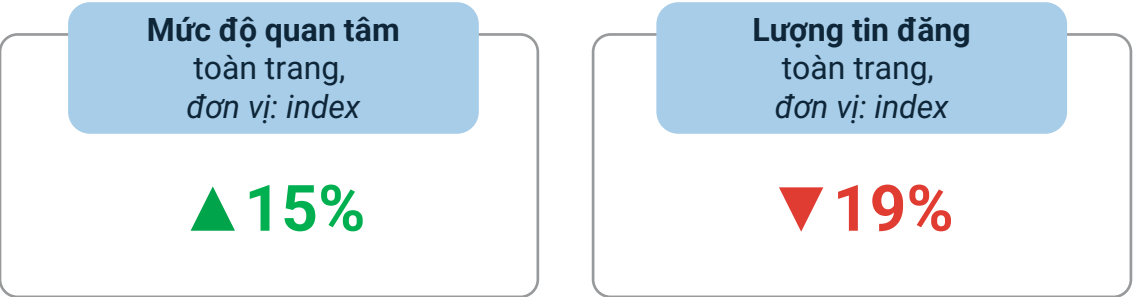
Index (Dữ liệu năm 2023, 2024)



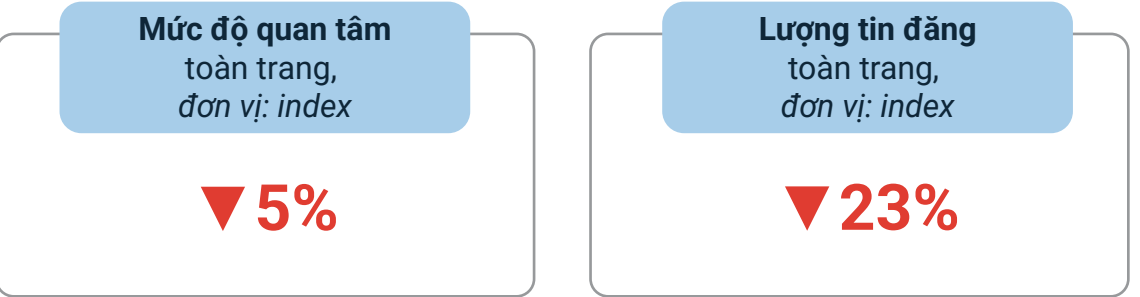
02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: Mức độ quan tâm BĐS thuê tăng mạnh, đặc biệt là loại hình Nhà trọ

Dữ liệu T2/2024 so với T1/2024 (MoM)



Dữ liệu 2T/2024 so với 2T/2023 (YoY)



BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 5%	▲ 12%	▲ 14%	▲ 17%	▲ 24%	▼ 13%
Lượng tin đăng	▼ 23%	▼ 20%	▼ 2%	▼ 15%	▼ 13%	▼ 19%

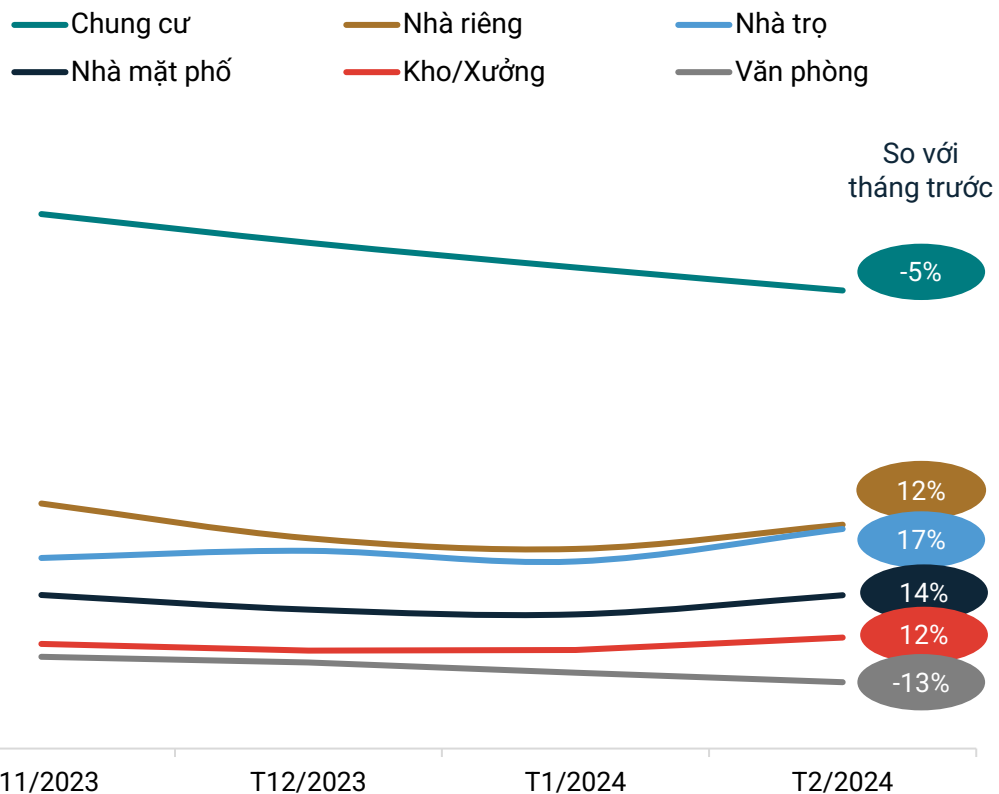
(Dữ liệu T2/2024 so với T1/2024)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: Mức độ quan tâm thuê BĐS phục hồi tích cực, lượng tin đăng giảm mạnh trong Tết

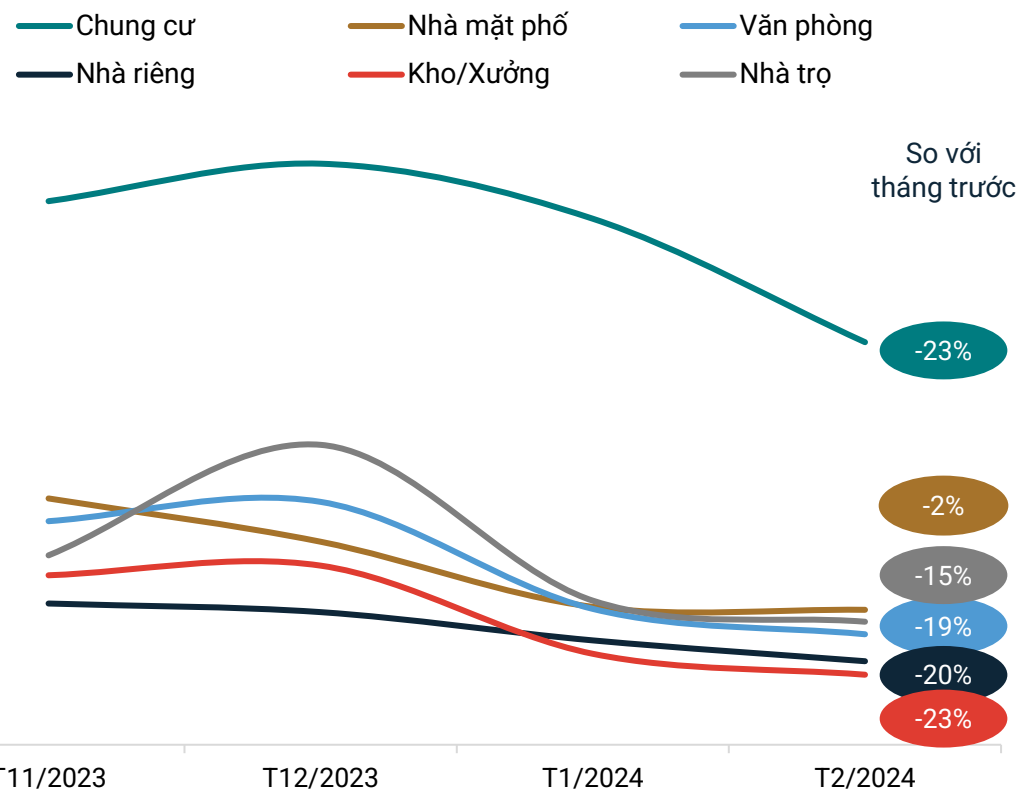
Mức độ quan tâm BĐS thuê

Index (Dữ liệu năm 2023, 2024)

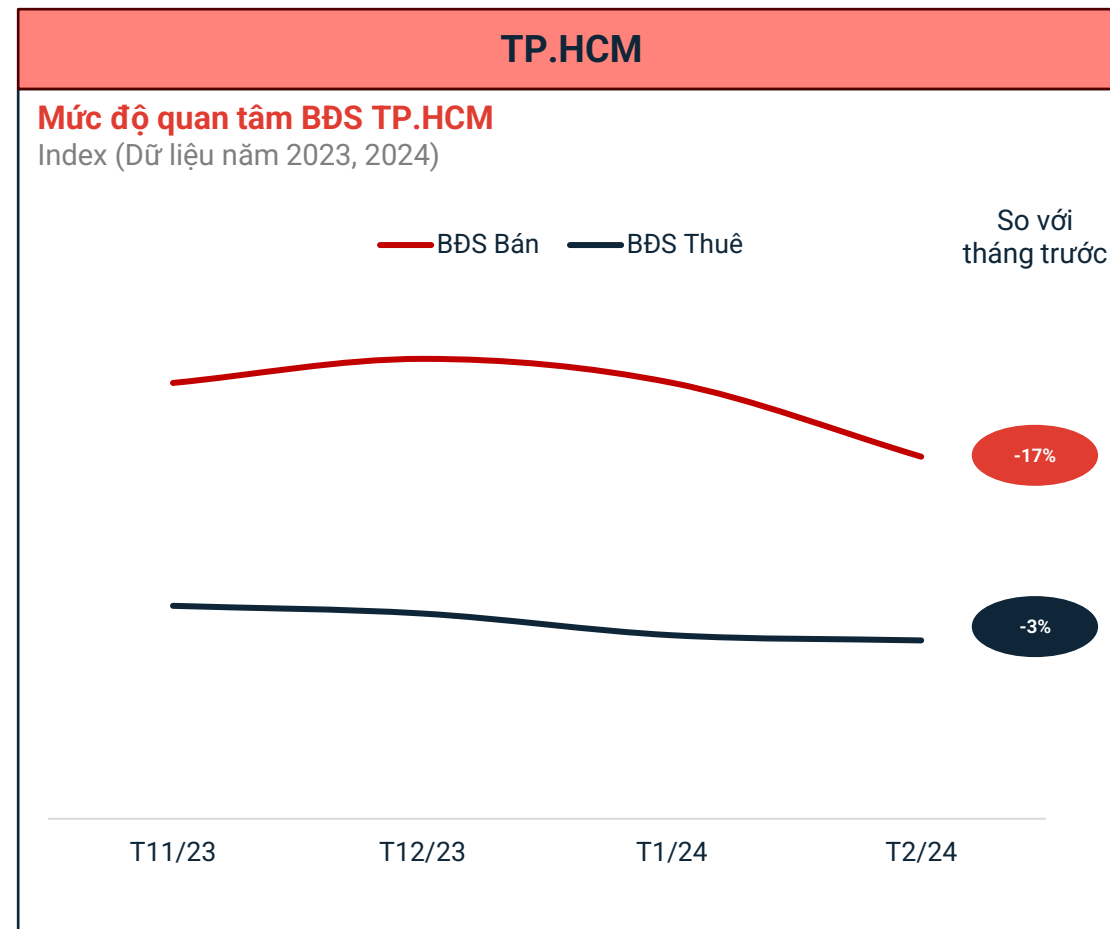
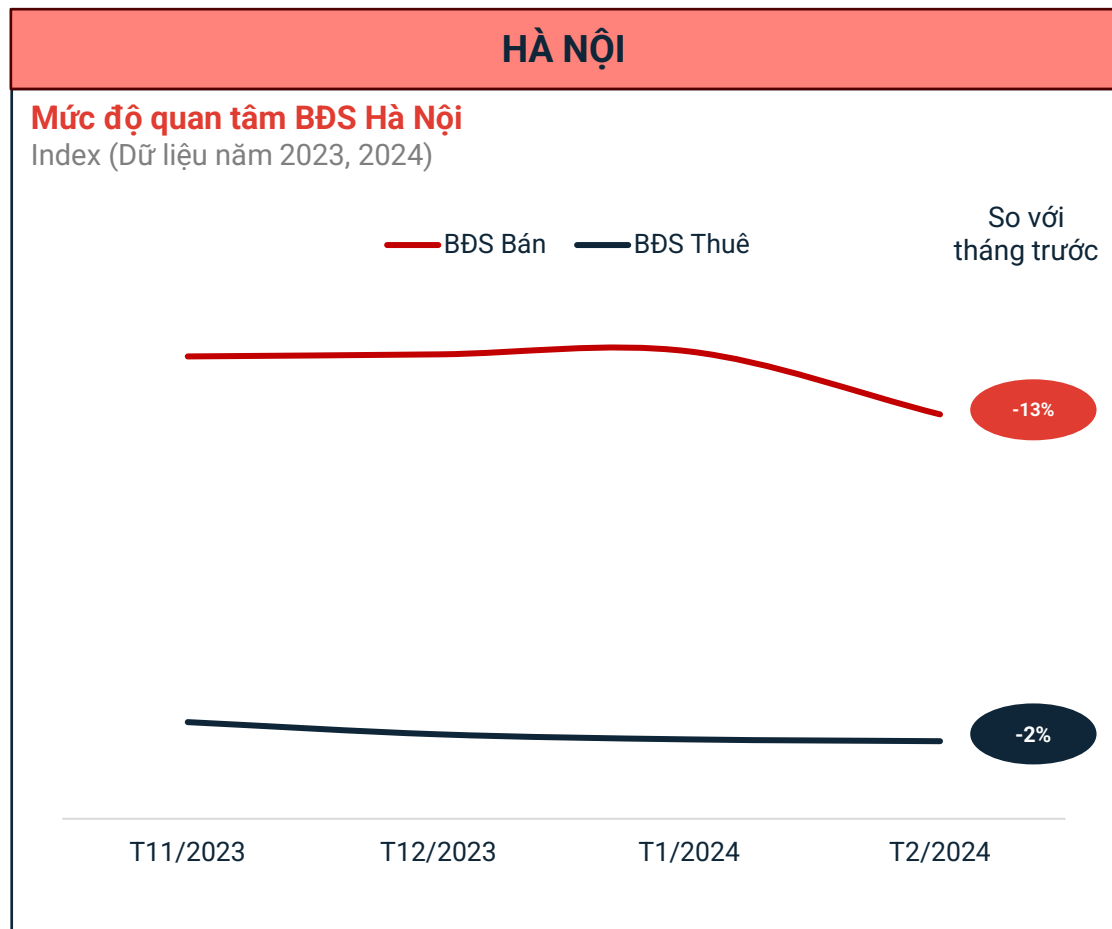


Lượng tin đăng BĐS thuê

Index (Dữ liệu năm 2023)



Mức độ quan tâm BĐS Hà Nội và TP.HCM giảm mạnh ở loại hình bán, loại hình cho thuê ổn định



Thị trường Hà Nội: Mức độ quan tâm thuê Nhà trọ tăng mạnh

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

▼12% (so với T1/2024)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼28% (so với T1/2024)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼10%	▼15%	▼26%	▼18%	▼10%	▼4%
Lượng tin đăng	▼33%	▼35%	▼28%	▼24%	▼26%	▼14%

(Dữ liệu T2/2024 so với T1/2024)

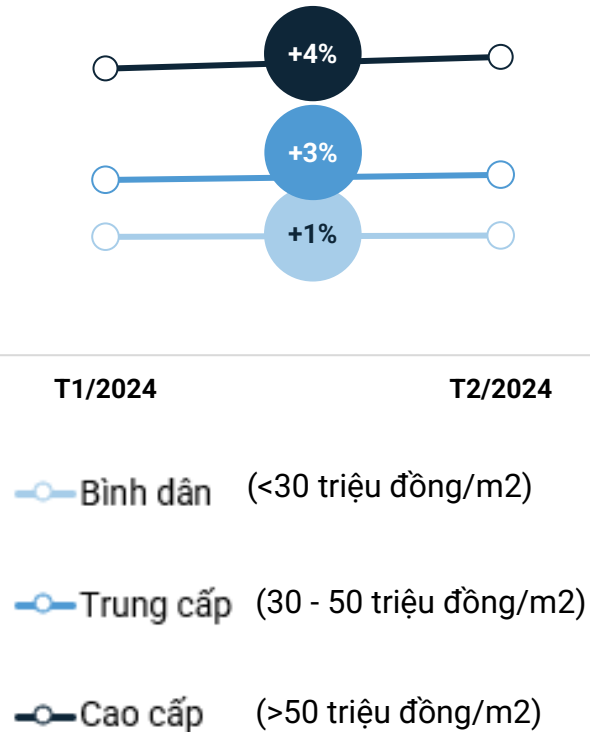
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼7%	▲5%	▼1%	▲15%	▲10%	▼17%
Lượng tin đăng	▼25%	▼18%	▲15%	▼13%	▼14%	▼15%

(Dữ liệu T2/2024 so với T1/2024)

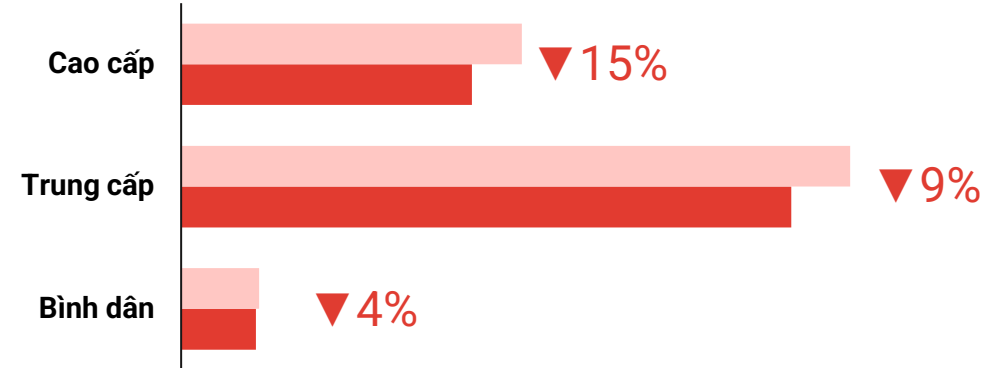
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường chung cư bán Hà Nội: Giá chung cư trung cấp và cao cấp tăng; Lượng tin đăng giảm mạnh

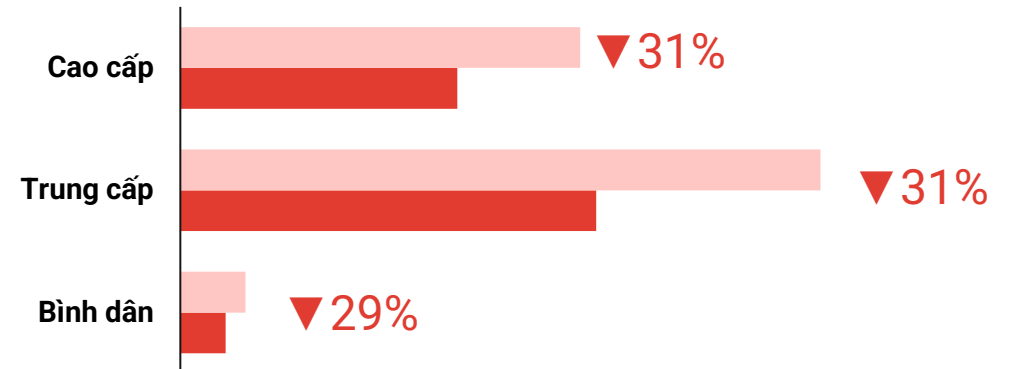
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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



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



02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường TP.HCM: MĐQT thuê Nhà trọ tăng mạnh.
Lượng tin đăng BĐS bán giảm.

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

▼ 13% (so với T1/2024)

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

▼ 30% (so với T1/2024)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 6%	▼ 19%	▼ 31%	▼ 20%	▼ 20%	▼ 16%
Lượng tin đăng	▼ 29%	▼ 37%	▼ 38%	▼ 25%	▼ 33%	▼ 23%

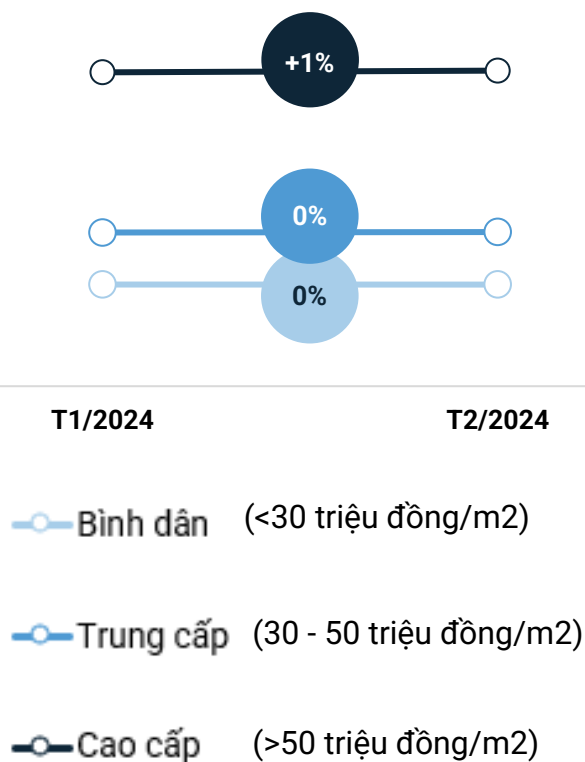
(Dữ liệu T2/2024 so với T1/2024)

BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 4%	▲ 9%	▼ 16%	▲ 15%	▼ 3%	▼ 39%
Lượng tin đăng	▼ 23%	▼ 21%	▼ 11%	▼ 15%	▼ 14%	▼ 26%

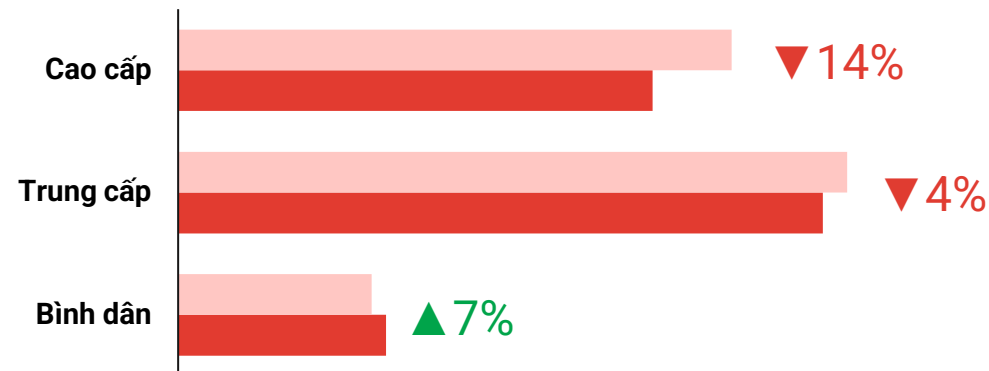
(Dữ liệu T2/2024 so với T1/2024)

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

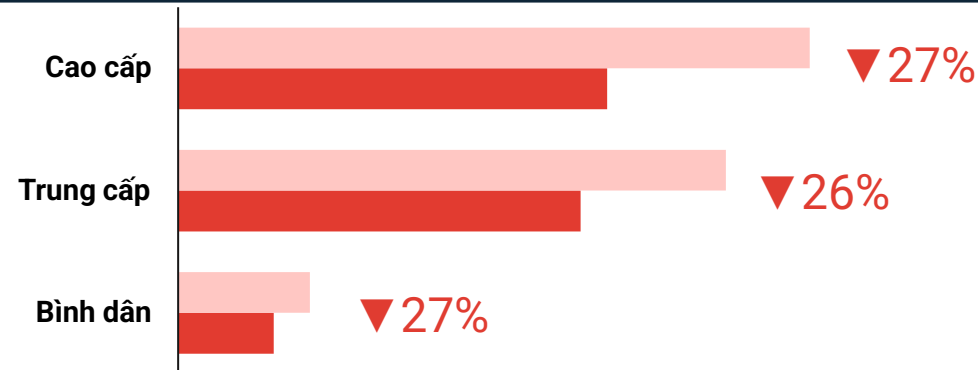
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



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

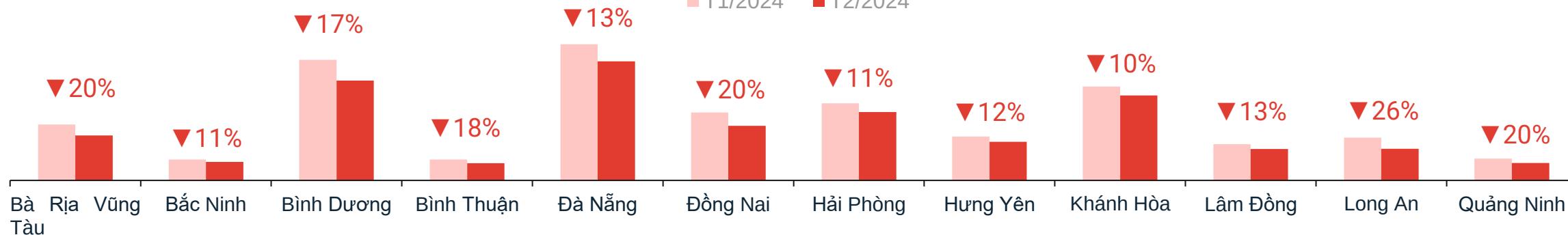


02 Dữ liệu chi tiết

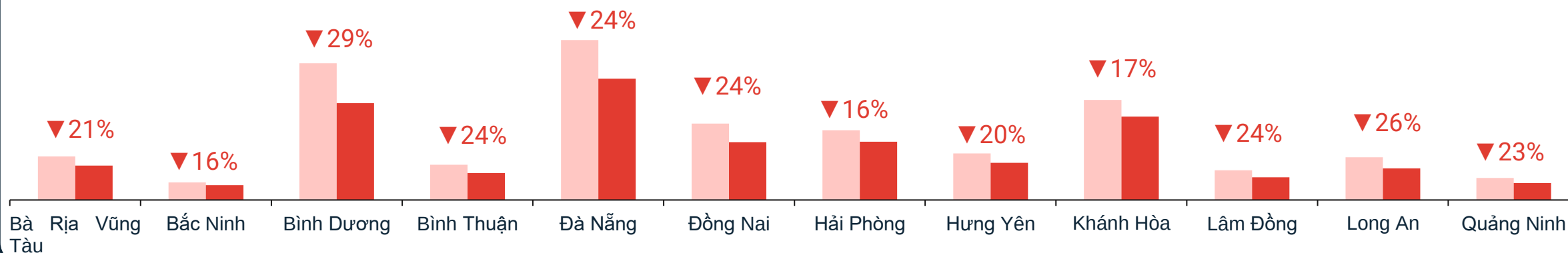
Thị trường các tỉnh: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng giảm tại các thị trường chính.

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

■ T1/2024 ■ T2/2024



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 T2/2024

Lượng tin
đăng

▼27%

Mức độ
quan tâm

▼10%

Kinh tế 2T/2024

- PMI ổn định ở mức 50,4đ - tín hiệu tích cực cho hoạt động sản xuất
- Lượng khách quốc tế tăng 68,7% SVCK
- FDI tăng trưởng mạnh (38,6%) SVCK. FDI giải ngân tăng 9.8%.
- Giá trị giải ngân mới vốn đầu tư công tháng 2/2024 ước khoảng 59,998 tỷ đồng, đạt 9.13% kế hoạch

Thị trường BĐS

- Mức độ quan tâm BĐS cho thuê hồi phục tốt
- Lượng tin đăng giảm sâu dịp Tết
- Giá bán chung cư Hà Nội tăng trong khi giá bán chung cư TP.HCM ổn định

Hà Nội: tổng quan thị trường T2/2024



CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

ĐẤT NỀN

Lượng tin
đăng

▼31%

Mức độ
quan tâm

▼10%

▼34%

▼13%

▼26%

▼10%

TP. HCM: tổng quan thị trường T2/2024



CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

ĐẤT NỀN

Lượng tin
đăng

▼26%

Mức độ
quan tâm

▼6%

▼35%

▼14%

▼33%

▼20%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T2/2024



HẢI PHÒNG

ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

Lượng tin
đăng

▼16%

Mức độ
quan tâm

▼11%

▼24%

▼13%

▼29%

▼17%

Xin cảm ơn