

Bộ phận Chiến lược

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T1/2024

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: Tăng trưởng tích cực, hoạt động sản xuất cải thiện, vốn FDI đăng ký tăng mạnh

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam

GDP năm 2024

▲ **5,8%**

Dự báo của IMF

Tăng trưởng tín dụng mục tiêu

▲ **15%**

~2 triệu tỷ đồng sẽ được đưa vào nền kinh tế

Chỉ số CPI

▲ **3,37%**

SVCK 2023

PMI T1/24

50,3 đ

▲ Tăng 1,4đ

FDI đăng ký 1T/2024

▲ **40,2%**

SVCK 1T/2023

Khách quốc tế 1T/2024

1,5 triệu

▲ Tăng 73,6% SVCK

Chỉ số giá USD T1/24

▲ **3,69%**

SVCK 2023

BLHH & DVTD 1T/2024

▲ **8,1%**

SVCK 2023, ước đạt 524,1 nghìn tỷ đồng

01 Thị trường bất động sản

Số lượng trái phiếu được phát hành mới đầu năm tăng mạnh;

Hà Nội thu hút nguồn vốn FDI lớn

Thông tin BĐS mới tại Việt Nam

Phát hành trái phiếu BĐS

Trái phiếu bất động sản trị giá 6,4 nghìn tỷ đồng được phát hành trong tháng 1

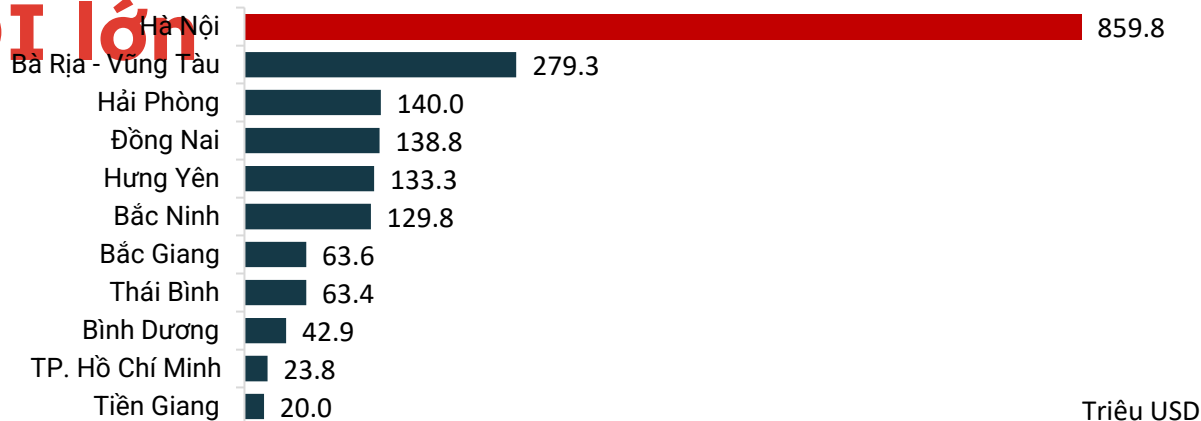
- CII: 2,8 nghìn tỷ đồng
- Tập đoàn Vingroup: 2 nghìn tỷ đồng
- CTCP Đầu tư và Phát triển Vận tải: 450 tỷ đồng
- CT TNHH MTV BOT Ninh Thuận: 1,2 nghìn tỷ đồng

Quốc hội chính thức thông qua Luật Đất đai sửa đổi

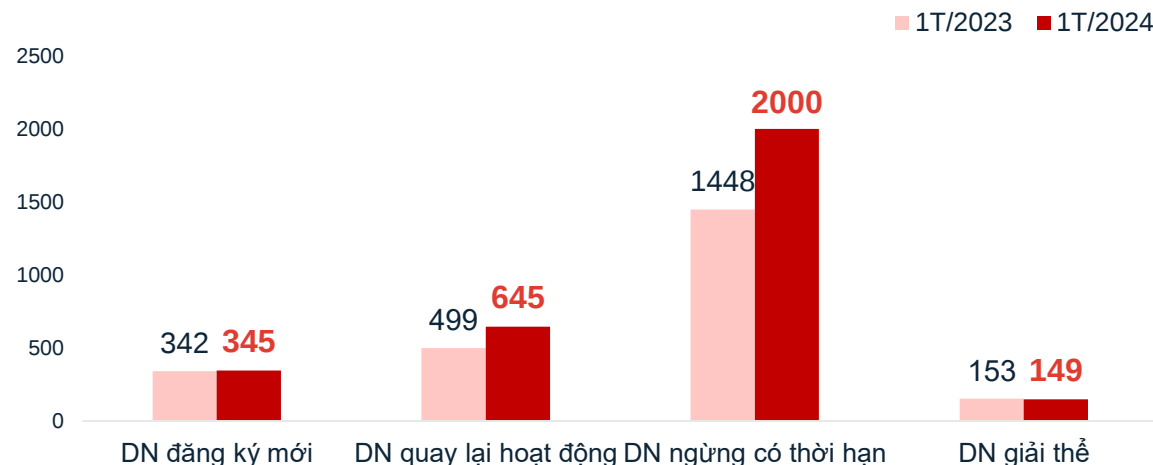
Luật Đất đai (sửa đổi) có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này.

Trên cơ sở đề xuất của Chính phủ, dự thảo luật quy định hiệu lực sớm đối với điều 190 và điều 248 từ ngày 01/04/2024.

Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký cấp mới theo tỉnh 1T/2024



Tình hình hoạt động của doanh nghiệp BĐS 1T/2024



Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

Hà Nội

Hà Nội kiểm tra việc xử lý vi phạm hành chính về đất đai tại 5 huyện

Theo kế hoạch kiểm tra việc thi hành pháp luật xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai do UBND TP. Hà Nội vừa ban hành, UBND Thành phố sẽ thực hiện kiểm tra UBND các huyện: Hoài Đức, Ba Vì, Phú Xuyên, Mê Linh, Gia Lâm và UBND xã, thị trấn thuộc các huyện nêu trên trong thời gian từ quý 1 đến quý 3/2024.

Quảng Ninh

Du lịch Quảng Ninh hướng tới mục tiêu đón 8 triệu khách quốc tế trong một năm

Tại Hội nghị tham vấn Đề án Phát triển du lịch Quảng Ninh trở thành trung tâm kết nối khu vực và quốc tế, UBND tỉnh Quảng Ninh đã đặt mục tiêu đến năm 2030 sẽ đón khoảng 25 triệu lượt du khách, trong đó khoảng 8 triệu lượt khách quốc tế; tốc độ tăng trưởng du khách bình quân 6%/năm.

Hải Phòng

Hải Phòng: Hệ số điều chỉnh giá đất cao nhất là 1,3 lần

Thông tin từ UBND TP. Hải Phòng cho biết năm 2024 thành phố này sẽ điều chỉnh hệ số giá đất, trong đó, khu vực cao nhất là một số nơi trên địa bàn quận Hải An có hệ số điều chỉnh 1,3 lần, các khu vực khác có hệ số điều chỉnh từ 1-1,2 lần so với giá hiện hành.

Khánh Hòa

Khánh Hòa phê duyệt hai quy hoạch phân khu gần 15.000 ha thuộc Khu kinh tế Vân Phong

Hội đồng Nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa VII, nhiệm kỳ 2021-2026 đã thông qua 2 đề án Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 gồm: khu đô thị du lịch Cổ Mã - Tu Bông (phân khu 8) và trung tâm cảng biển - đô thị đầm Môn (phân khu 3), nằm trong đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Vân Phong đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

TP.HCM

TP.HCM nghiên cứu đầu tư gần 1.500 tỷ đồng ngầm hóa đường dọc sông Sài Gòn

Sở Giao thông Vận tải TP.HCM dự kiến 2 phương án làm hầm giao thông bên dưới đường Tôn Đức Thắng (quận 1) để dành không gian bên trên cho người đi bộ.

Bình Dương

Bình Dương dự kiến thu về 560.359 tỷ đồng từ đấu giá 59 khu đất

Mục tiêu của đề án nhằm thúc đẩy sự phát triển không gian đô thị (khu đô thị, khu công nghiệp, thương mại - dịch vụ, logistic...) của địa phương, góp phần thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh theo đúng định hướng phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Dương.

Đà Nẵng

Đà Nẵng khánh thành loạt dự án giao thông nghìn tỷ

Ngày 30/1, UBND thành phố Đà Nẵng vừa khánh thành 3 tuyến đường giao thông lớn của thành phố gồm: Vành đai phía Tây 2 (đoạn từ đường số 8 khu công nghiệp Hòa Khánh đến đường tránh Hải Vân - Túy Loan), ĐT601 và đường ĐH2.

Đồng Nai

Đồng Nai: Hàng ngàn ha đất nông nghiệp được chuyển sang đất phi nông nghiệp

Theo các quyết định được phê duyệt, hàng nghìn ha đất nông nghiệp được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp để phát triển công nghiệp, đô thị, dịch vụ tại các địa phương. Trong đó, huyện Cẩm Mỹ có sự biến động lớn về đất nông nghiệp với hơn 1.200 ha đất được chuyển mục đích sử dụng.

Dữ liệu chi tiết

Thị trường Bất động sản

Q2

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Lượng tin đăng giảm mạnh, Mức độ quan tâm giảm nhẹ ở tất cả loại hình

Dữ liệu T1/2024 so với T12/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 1%

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 14%

Dữ liệu 1T/2024 so với 1T/2023 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 66%

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 52%

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 3%	▼ 2%	▼ 1%	▲ 1%	▼ 0%	▼ 1%
Lượng tin đăng	▼ 14%	▼ 17%	▼ 11%	▼ 10%	▼ 15%	▼ 12%

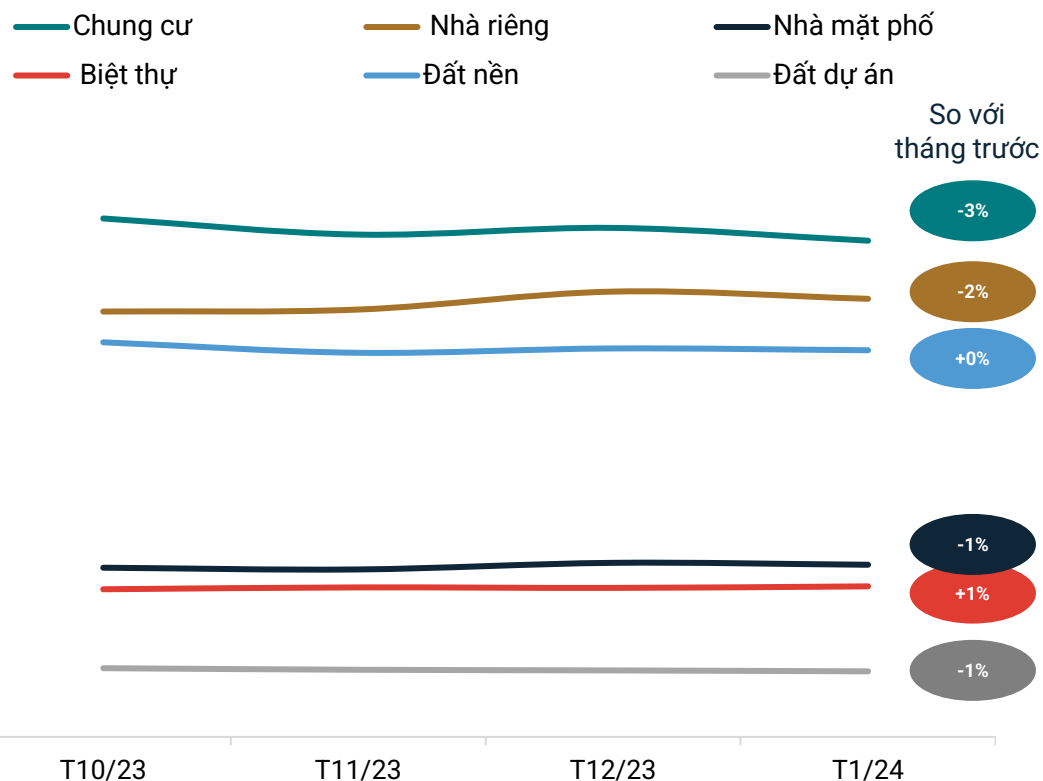
(Dữ liệu T1/2024 so với T12/2023)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS bán: Lượng tin đăng giảm mạnh cận Tết; Mức độ quan tâm ổn định

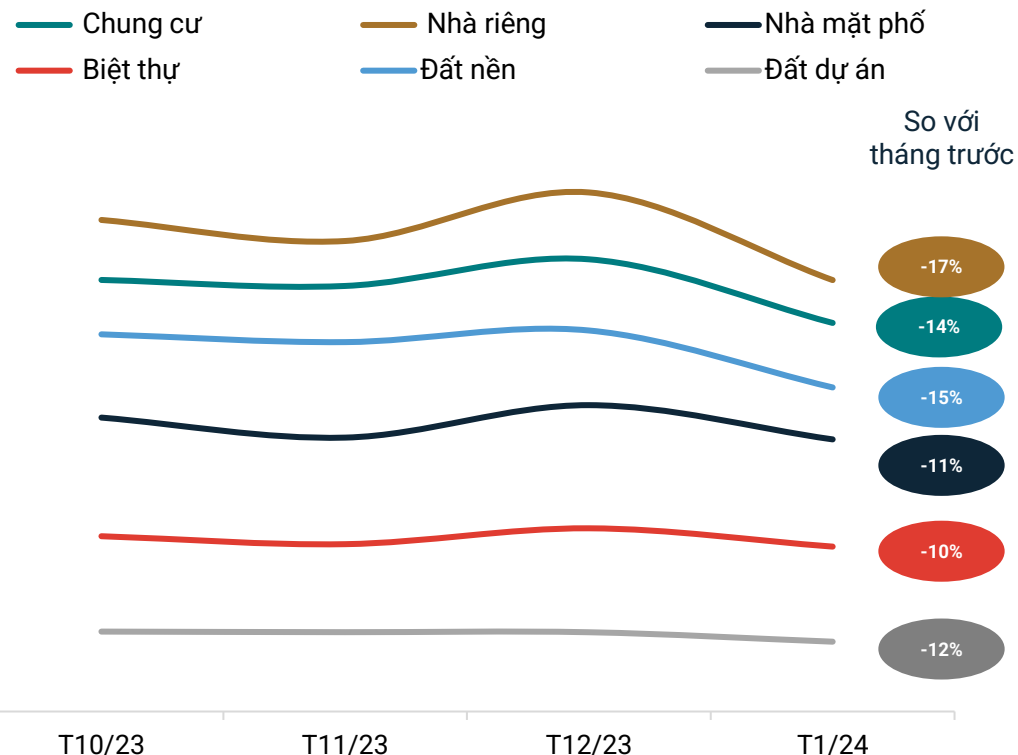
Mức độ quan tâm BĐS bán

Index (Dữ liệu năm 2023, 2024)



Lượng tin đăng BĐS bán

Index (Dữ liệu năm 2023, 2024)



02 Dữ liệu chi tiết

BDS thuê: Lượng tin đăng giảm mạnh ở loại hình Cửa hàng, Nhà trọ, Văn phòng và Nhà mặt phố

Dữ liệu T1/2024 so với T12/2023 (MoM)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 5%

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▼ 31%

Dữ liệu 1T/2024 so với 1T/2023 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 15%

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 15%

BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 5%	▼ 5%	▼ 3%	▼ 5%	▼ 8%	▼ 12%
Lượng tin đăng	▼ 9%	▼ 21%	▼ 32%	▼ 52%	▼ 71%	▼ 44%

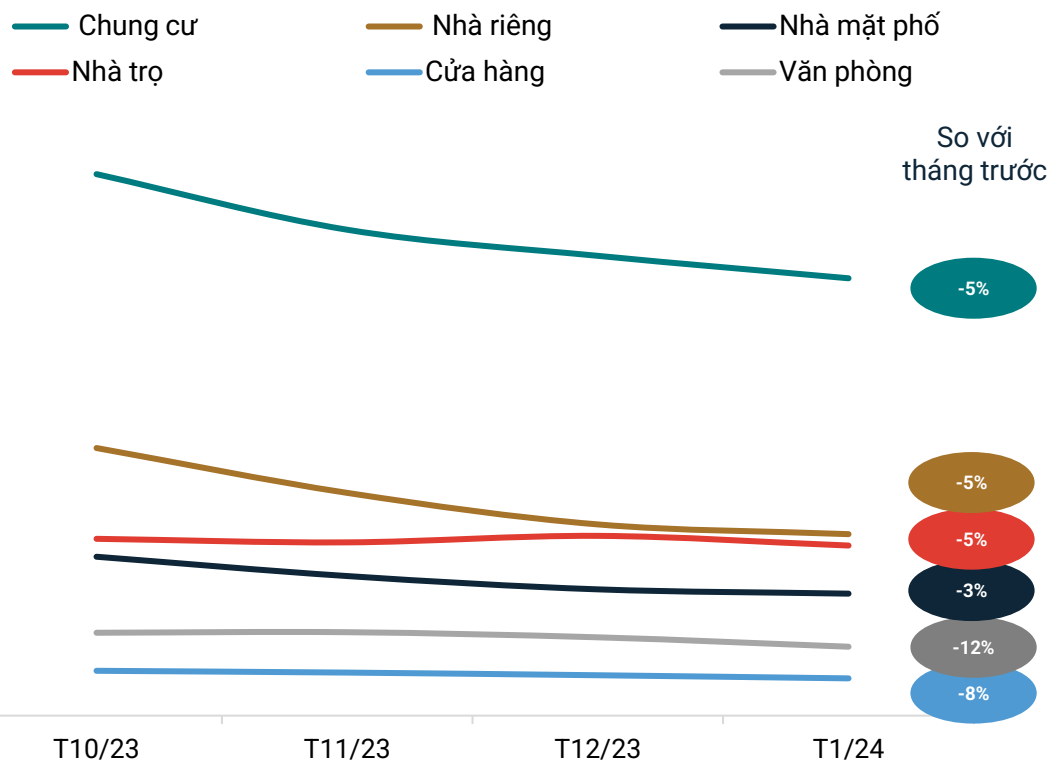
(Dữ liệu T1/2024 so với T12/2023)

02 Dữ liệu chi tiết

BĐS thuê: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng giảm ở thời điểm đầu năm do nhu cầu thấp

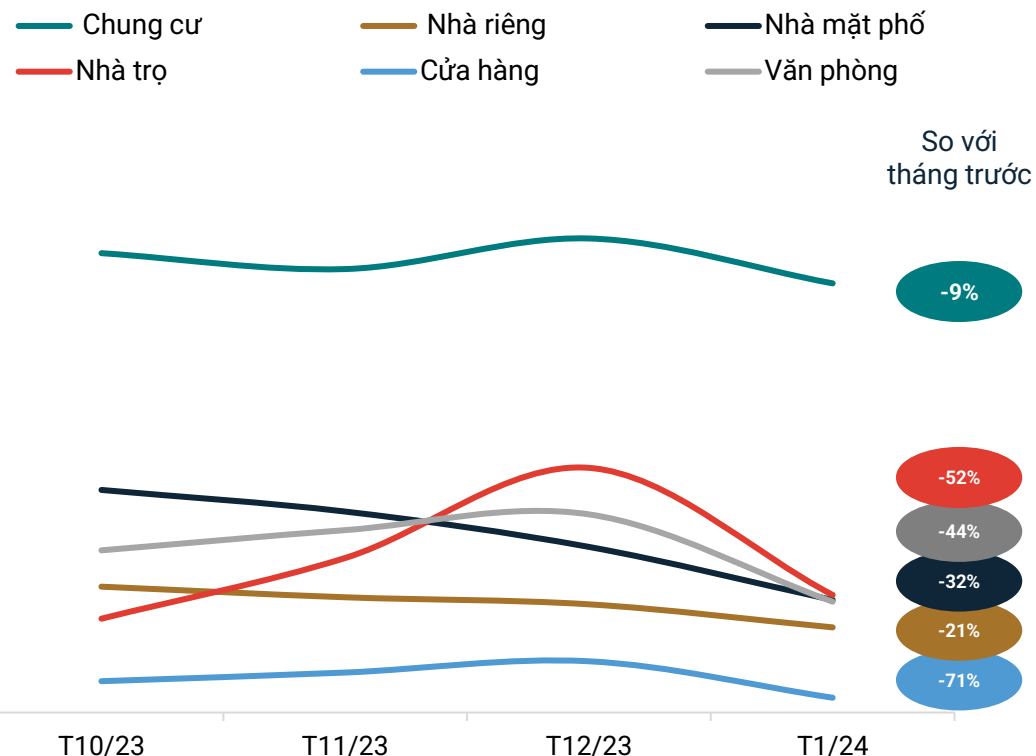
Mức độ quan tâm BĐS thuê

Index (Dữ liệu năm 2023, 2024)

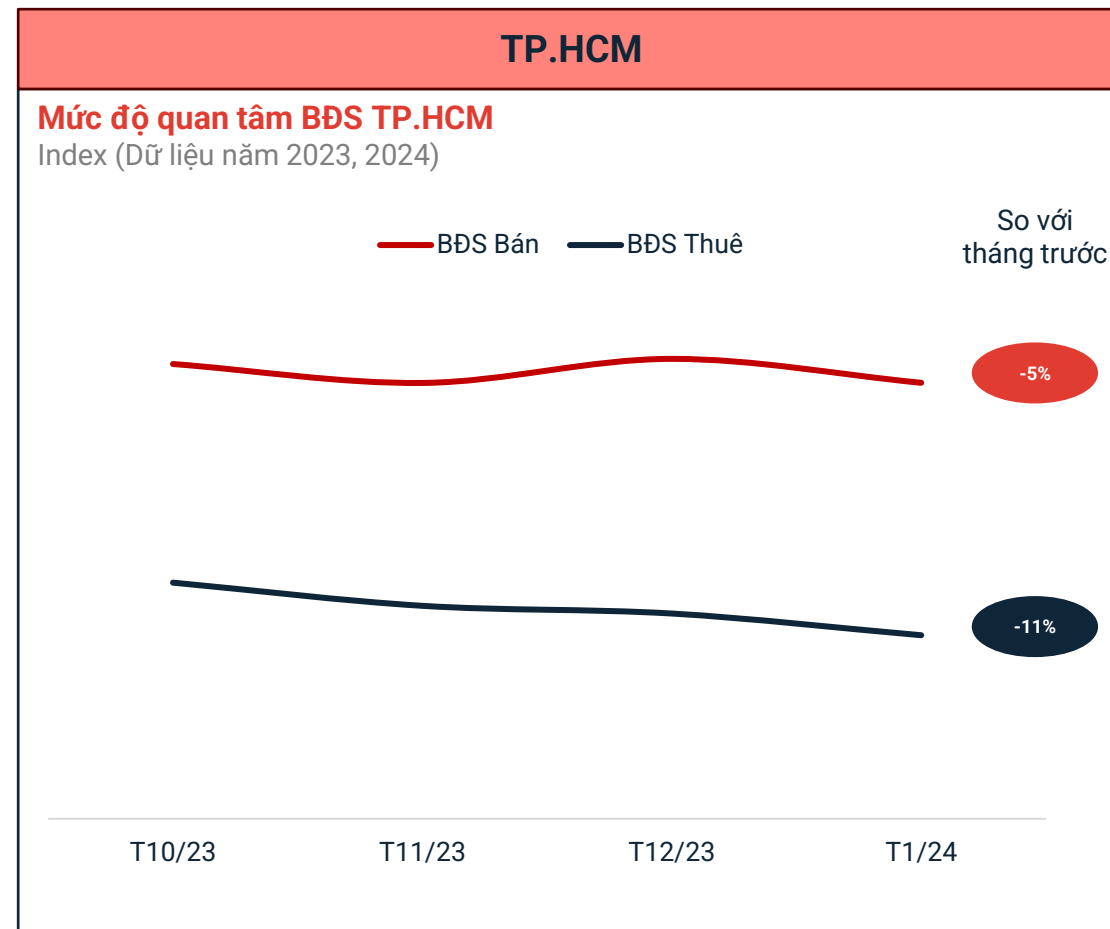
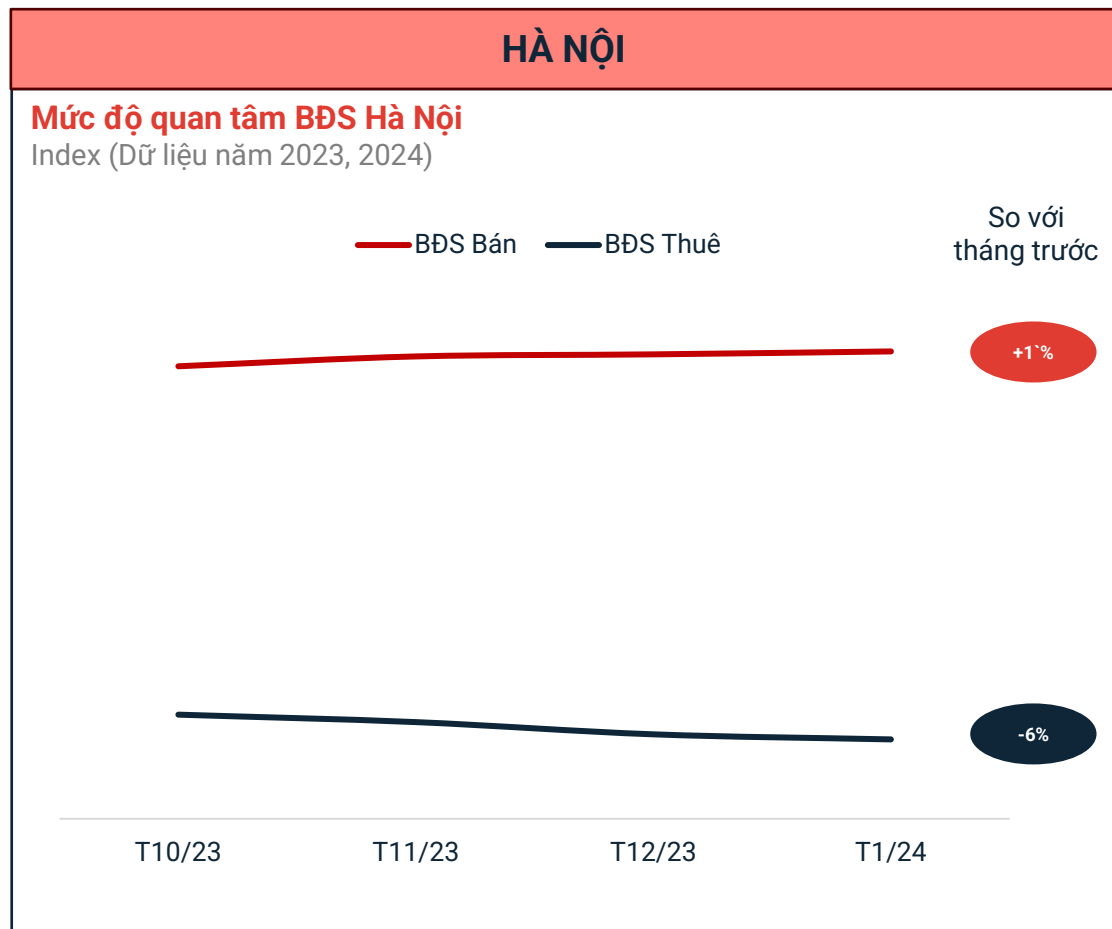


Lượng tin đăng BĐS thuê

Index (Dữ liệu năm 2023)



Mức độ quan tâm BĐS TP.HCM giảm nhẹ ở loại hình bán, giảm mạnh ở loại hình cho thuê



Thị trường Hà Nội: Mức độ quan tâm BĐS đi ngang;
Lượng tin đăng giảm mạnh ở nhiều loại hình, trừ phòng
tro

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

▼ 0,4% (so với T12/2023)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼ 11% (so với T12/2023)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 1%	▲ 0%	▲ 2%	▲ 0%	▲ 6%	▲ 14%
Lượng tin đăng	▼ 11%	▼ 14%	▼ 14%	▼ 11%	▼ 8%	▲ 13%

(Dữ liệu T1/2024 so với T12/2023)

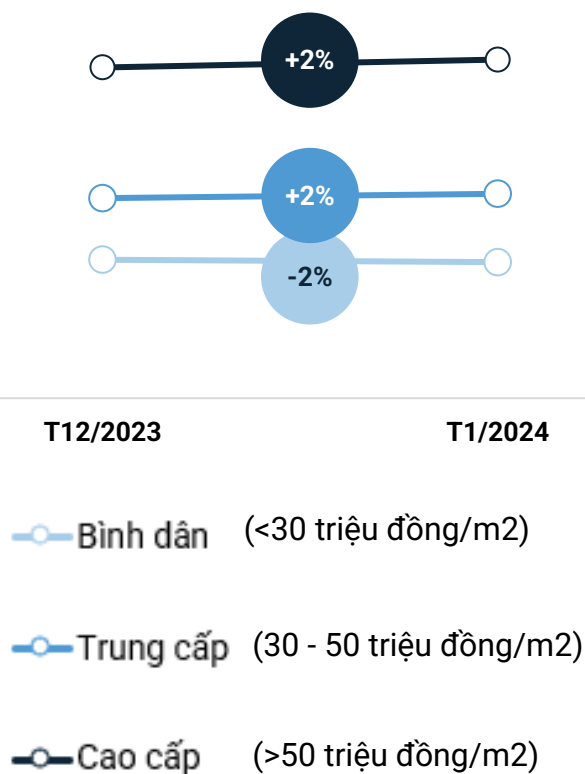
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 8%	▼ 9%	▼ 16%	▲ 12%	▼ 7%	▼ 2%
Lượng tin đăng	▼ 5%	▼ 19%	▼ 34%	▲ 66%	▼ 18%	▼ 16%

(Dữ liệu T1/2024 so với T12/2023)

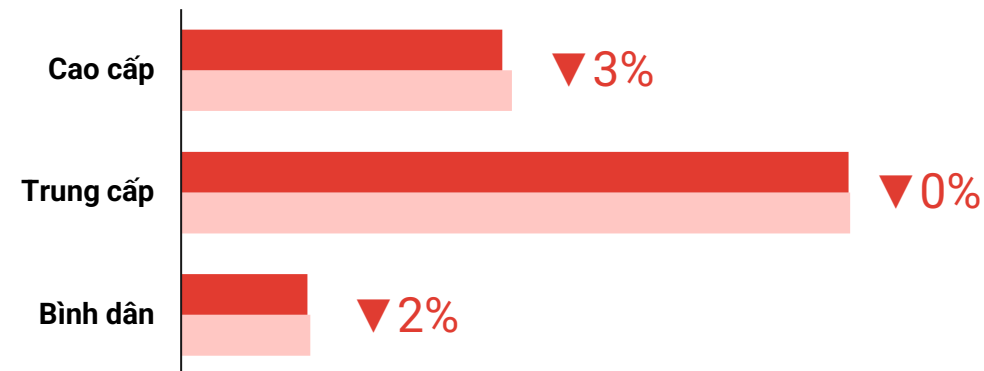
02 Dữ liệu chi tiết

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

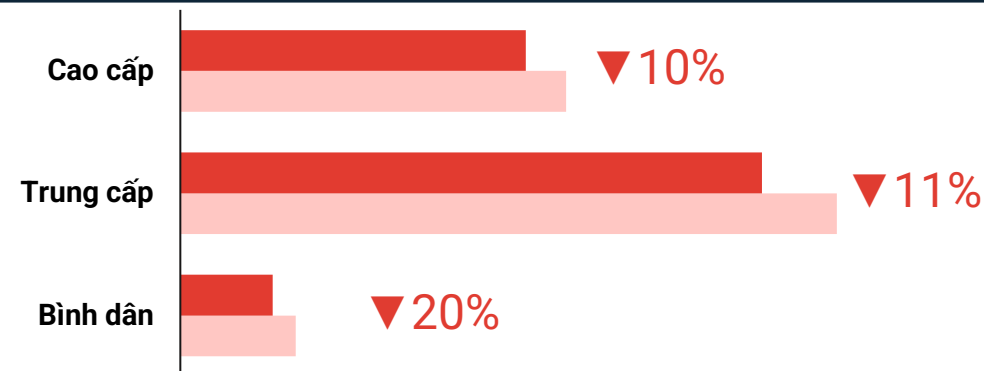
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: index



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



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



Thị trường TP.HCM: MĐQT BĐS cho thuê giảm mạnh, Lượng tin đăng giảm mạnh ở cả BĐS bán và cho thuê

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

▼7% (so với T12/2023)

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

▼26% (so với T12/2023)

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼7%	▼5%	▼3%	▲1%	▼8%	▼2%
Lượng tin đăng	▼18%	▼22%	▼11%	▼9%	▼23%	▼16%

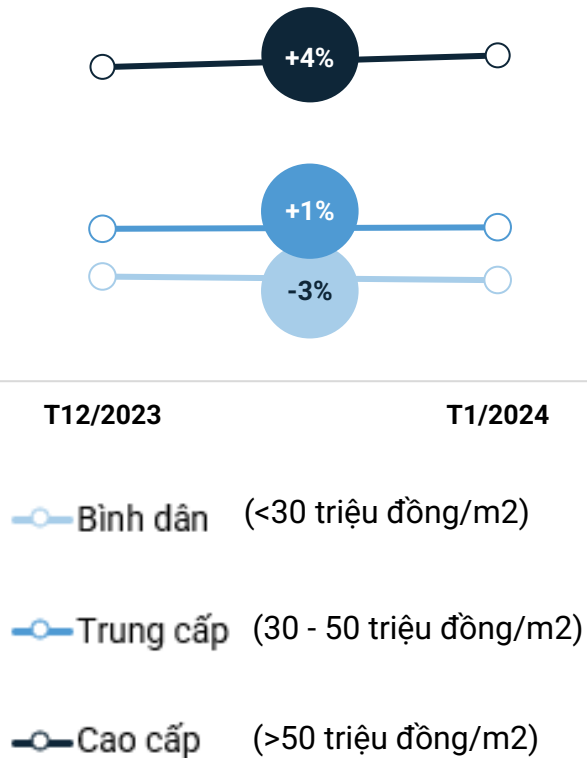
(Dữ liệu T1/2024 so với T12/2023)

BĐS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼5%	▼7%	▼17%	▼13%	▼29%	▼28%
Lượng tin đăng	▼11%	▼24%	▼34%	▼64%	▼81%	▼65%

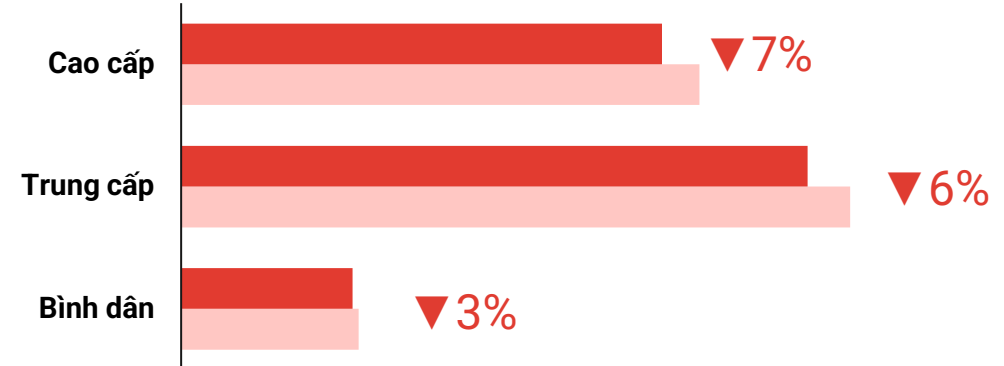
(Dữ liệu T1/2024 so với T12/2023)

Thị trường chung cư bán TP.HCM: Giá bán chung cư cao cấp tăng nhẹ; Lượng tin đăng chung cư trung cấp giảm

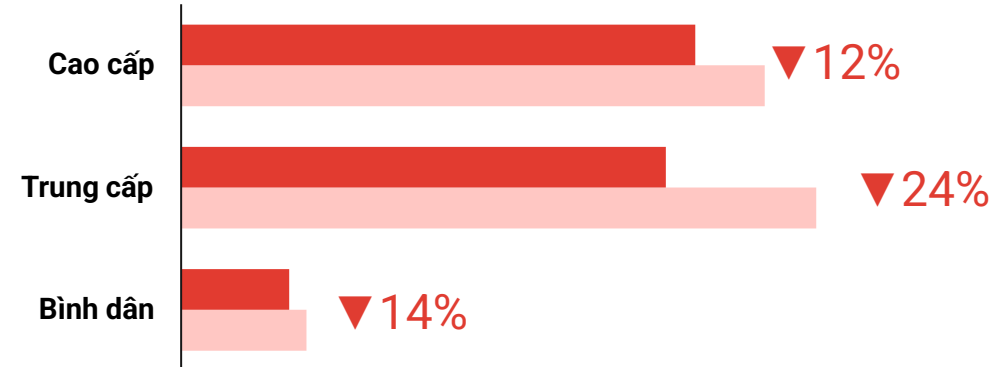
Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: index



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



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



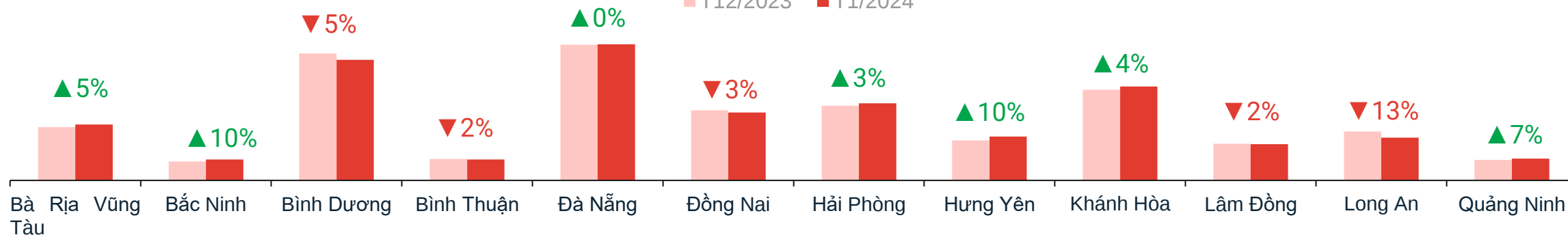
02 Dữ liệu chi tiết

Thị trường các tỉnh: Mức độ quan tâm tăng mạnh ở Bắc Ninh,

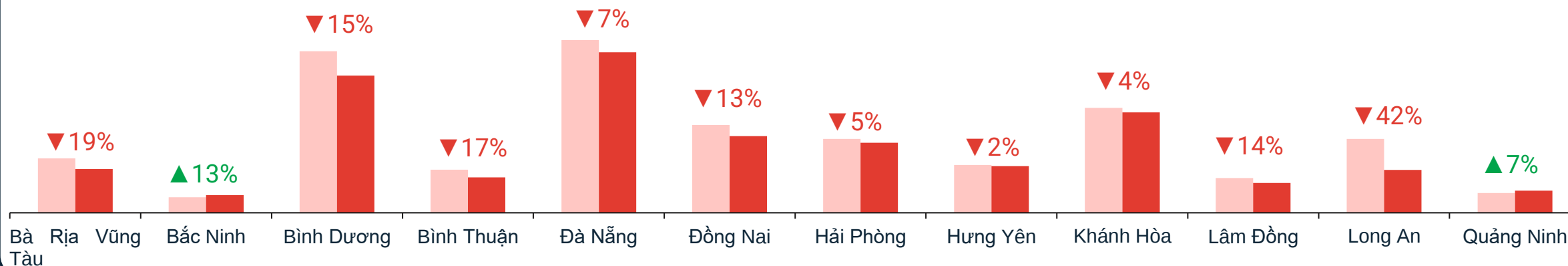
Hưng Yên; Lượng tin đăng giảm mạnh ở Long An.

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

T12/2023 T1/2024



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 T1/2024

Lượng tin
đăng

▼19%

Mức độ
quan tâm

▼2%

So với T12/2023

Kinh tế 1T/2024

- GDP 2024 được dự báo tăng trưởng khoảng 5,8%
- Tăng trưởng tín dụng mục tiêu 2024: 15%
- Lạm phát trong nước giữ mức ổn định, dưới mục tiêu 4-4,5%
- FDI tăng trưởng mạnh (40,2%) SVCK
- Lượng khách quốc tế tăng 73,6% SVCK

Thị trường BĐS

- Luật Đất đai (sửa đổi) được Quốc hội thông qua
- Mức độ quan tâm BĐS giảm nhẹ trong khi Lượng tin đang giảm mạnh
- Giá bán chung cư bình dân giảm nhẹ ở HN và TP.HCM
- Giá bán chung cư cao cấp tăng nhẹ ở HN và TP.HCM

Hà Nội: tổng quan thị trường T1/2024



CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

ĐẤT NỀN

Lượng tin
đăng

▼10%

Mức độ
quan tâm

▼2%

▼15%

▼1%

▼8%

▲6%

TP. HCM: tổng quan thị trường T1/2024



CHUNG CƯ

NHÀ RIÊNG

ĐẤT NỀN

Lượng tin
đăng

▼15%

Mức độ
quan tâm

▼6%

▼22%

▼6%

▼23%

▼8%

Các thị trường chính: tổng quan thị trường T1/2024



HẢI PHÒNG

ĐÀ NẴNG

BÌNH DƯƠNG

Lượng tin
đăng

▼5%

Mức độ
quan tâm

▲3%

▼7%

▼2%

▼15%

▼5%

Xin cảm ơn