

Tổng quan Thị trường Bất động sản Cần Thơ – Hậu Giang



MỤC LỤC

- 01** Tổng quan thị trường BĐS Việt Nam
- 02** Tổng quan thị trường BĐS Tây Nam Bộ
- 03** Tiềm năng thị trường BĐS Cần Thơ
- 04** Tiềm năng thị trường BĐS Hậu Giang

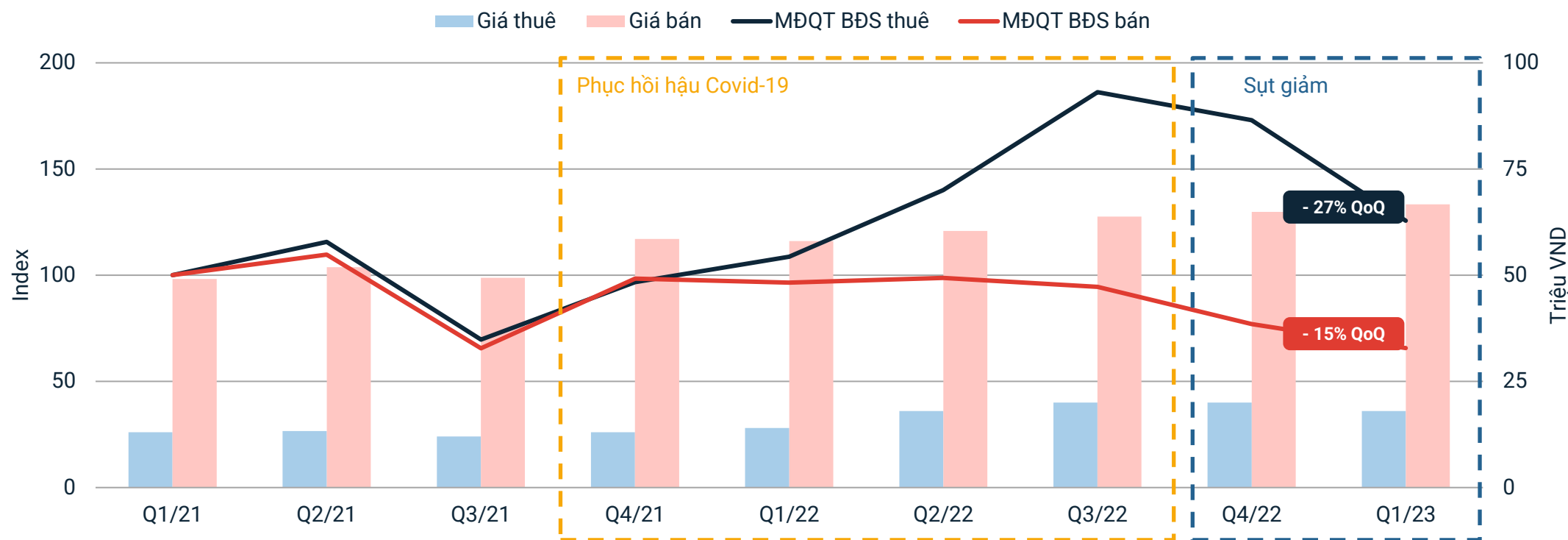
Tổng quan thị trường BĐS Việt Nam

01

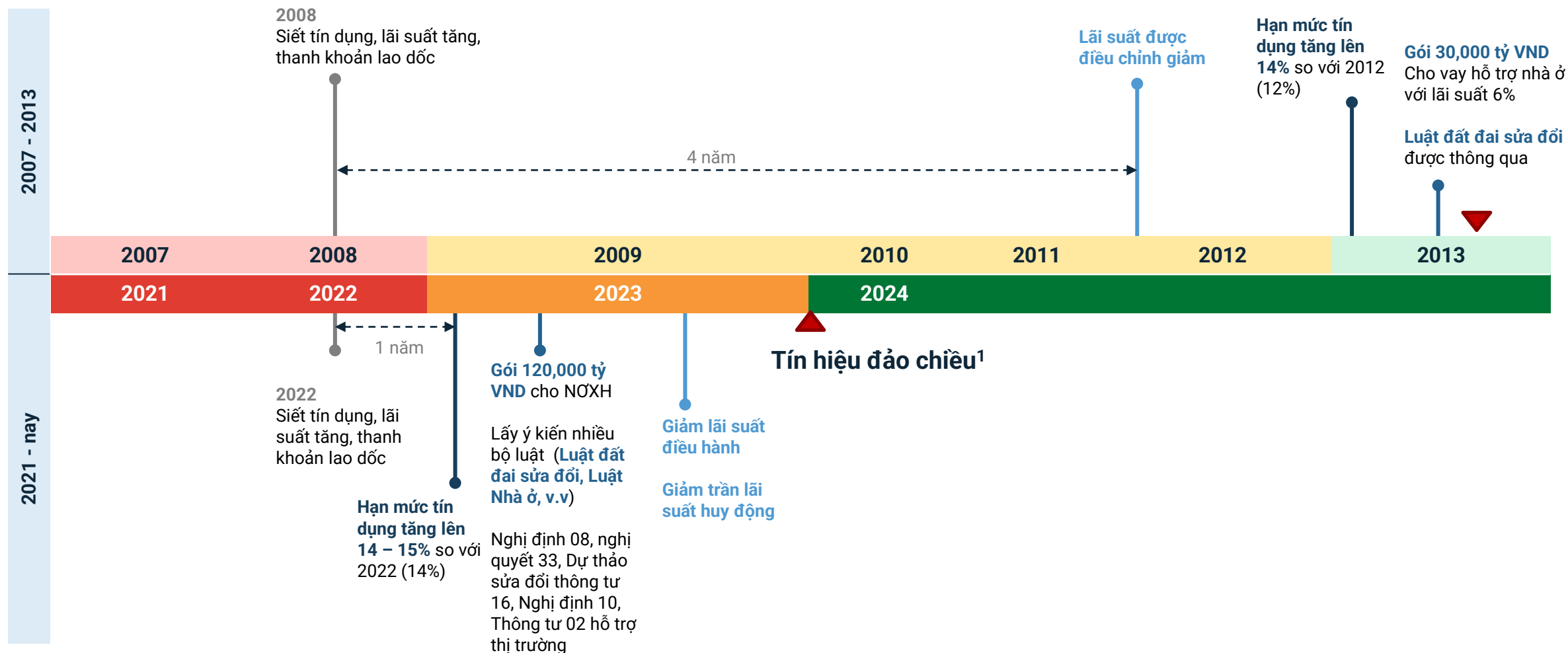
Giá bán và giá thuê chỉ chứng nhẹ trước sụt giảm về mức độ quan tâm thị trường BĐS

Mức độ quan tâm và giá bán – giá thuê BĐS Việt Nam

Dữ liệu mức độ quan tâm (index), giá bán (Triệu VND/m²) và giá thuê (Triệu VND/tháng)



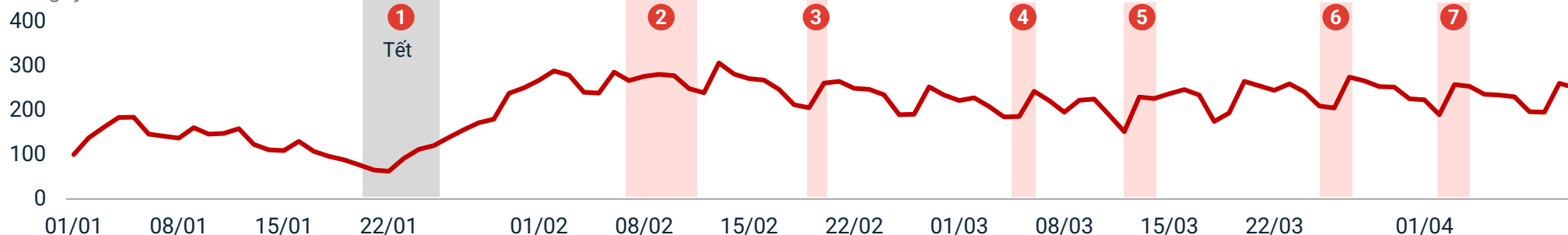
Đầu 2023, những động thái chính sách của chính phủ cho thấy sự chủ động và kì vọng phục hồi nhanh hơn



¹ Dựa trên case study từ báo cáo VRES 2022 của Batdongsan.com.vn, chúng tôi dự kiến thị trường BĐS cho thấy Tín hiệu đảo chiều tại thời điểm cuối năm 2023 – giữa năm 2024

Mức độ quan tâm BĐS cả nước trong Q1/23 biến động mạnh với nhiều chính sách mới

Index = 100 ngày 01/01/2023



Tín hiệu đảo chiều	Giai đoạn 2008-2013	Giai đoạn hiện nay 2022 - ??	Dự đoán điểm đảo chiều sớm nhất
Lãi suất	Khoảng ~ 1.5 năm sau khi SBV có động thái hạ trần lãi suất huy động	- Lãi suất điều hành giảm ~0,5-1% từ 15/3, trần lãi suất huy động giảm 0.5% từ 31/3 - Nhiều ngân hàng giảm 0,3-0,5% lãi suất huy động và cho vay trong T3/23	Q2/24
Tăng trưởng tín dụng	Trong ~ 1 năm đầu tiên mà chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng được điều chỉnh tăng trở lại	Hạn mức tăng trưởng tín dụng 2023 là 14-15% so với 14% của 2022; Bộ Xây dựng, NHNN liên tục họp khẩn về tín dụng nhưng chưa có kết quả khả quan	Q4/23
Chính sách BĐS	Trong ~1 năm sau khi Chính phủ có gói hỗ trợ cho thị trường; Luật đất đai sửa đổi được thông qua năm 2013	- NHNN công bố gói hỗ trợ 120.000 nghìn tỷ VND cho nhà ở xã hội vào T2/23 - Chính phủ quyết định thành lập 5 tổ công tác tháo gỡ đầu tư công. - Nhiều sửa đổi, dự thảo về Luật đất đai; Luật kinh doanh BĐS và Luật Nhà ở được kỳ vọng hoàn thiện trong năm 2023 - Những chính sách tích cực được ban hành: 4 Nghị định 08 và 6 Dự thảo Thông tư 16 (sđ) gỡ khó cho thị trường trái phiếu; 5 Nghị quyết 33 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản lành mạnh, bền vững; 7 Nghị định 10 về hướng dẫn thi hành Luật đất đai, tháo gỡ cho BĐS nghỉ dưỡng	Q4/23

Tổng quan thị trường BĐS Tây Nam Bộ

02

Tiềm năng phát triển thị trường BĐS Tây Nam Bộ: Phát triển kinh tế, hạ tầng và kỳ vọng giá BĐS



Tây Nam Bộ đẩy mạnh phát triển kinh tế thông qua tối ưu thể mạnh vùng

Chỉ số vĩ mô

GRDP Q1/2023

▲ **5%**

GDP cả nước tăng 3,32%

Vốn đầu tư công dự
kiến 2021-2025

▲ **23,3%**

So với giai đoạn 2016 – 2020

Chính sách mới

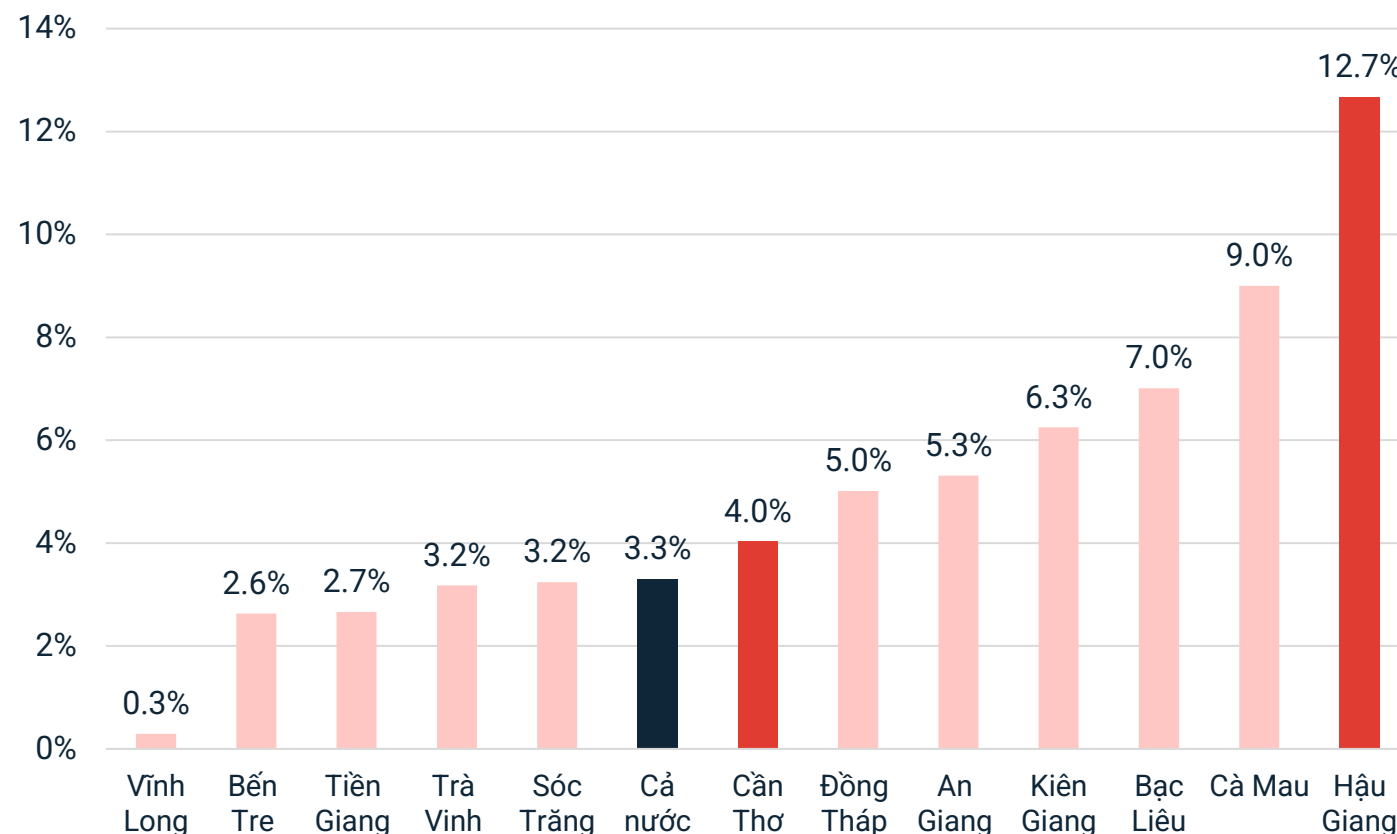
Quy hoạch vùng được duyệt theo Luật quy hoạch

Phát triển vùng đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030 trở thành trung tâm kinh tế nông nghiệp bền vững, năng động (Quyết định 287/QĐ-TTg 2022)

Đề xuất đầu tư hơn 94 nghìn tỷ VND cho hạ tầng

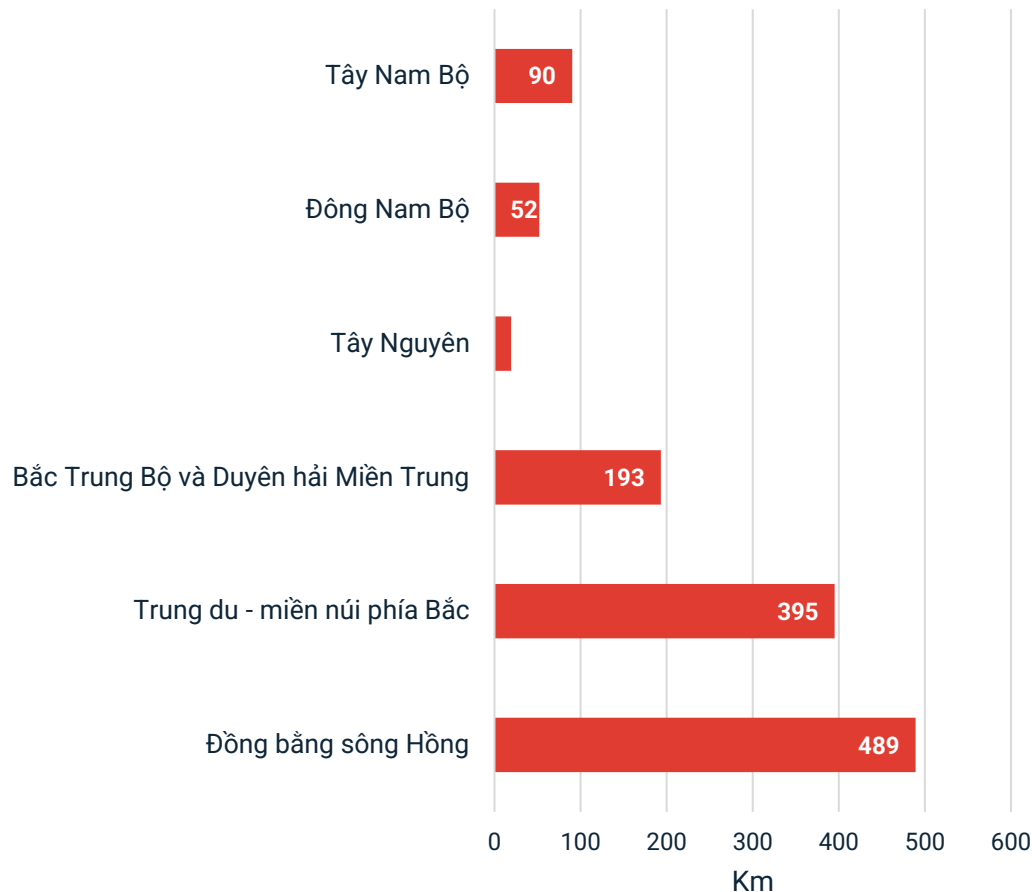
16 dự án với tổng mức đầu tư 94.328 tỷ đồng đã được Bộ Giao thông Vận tải, Bộ Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn và 13 tỉnh, thành đề xuất nhằm đưa vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu

GRDP các tỉnh khu vực Tây Nam Bộ Q1/2023

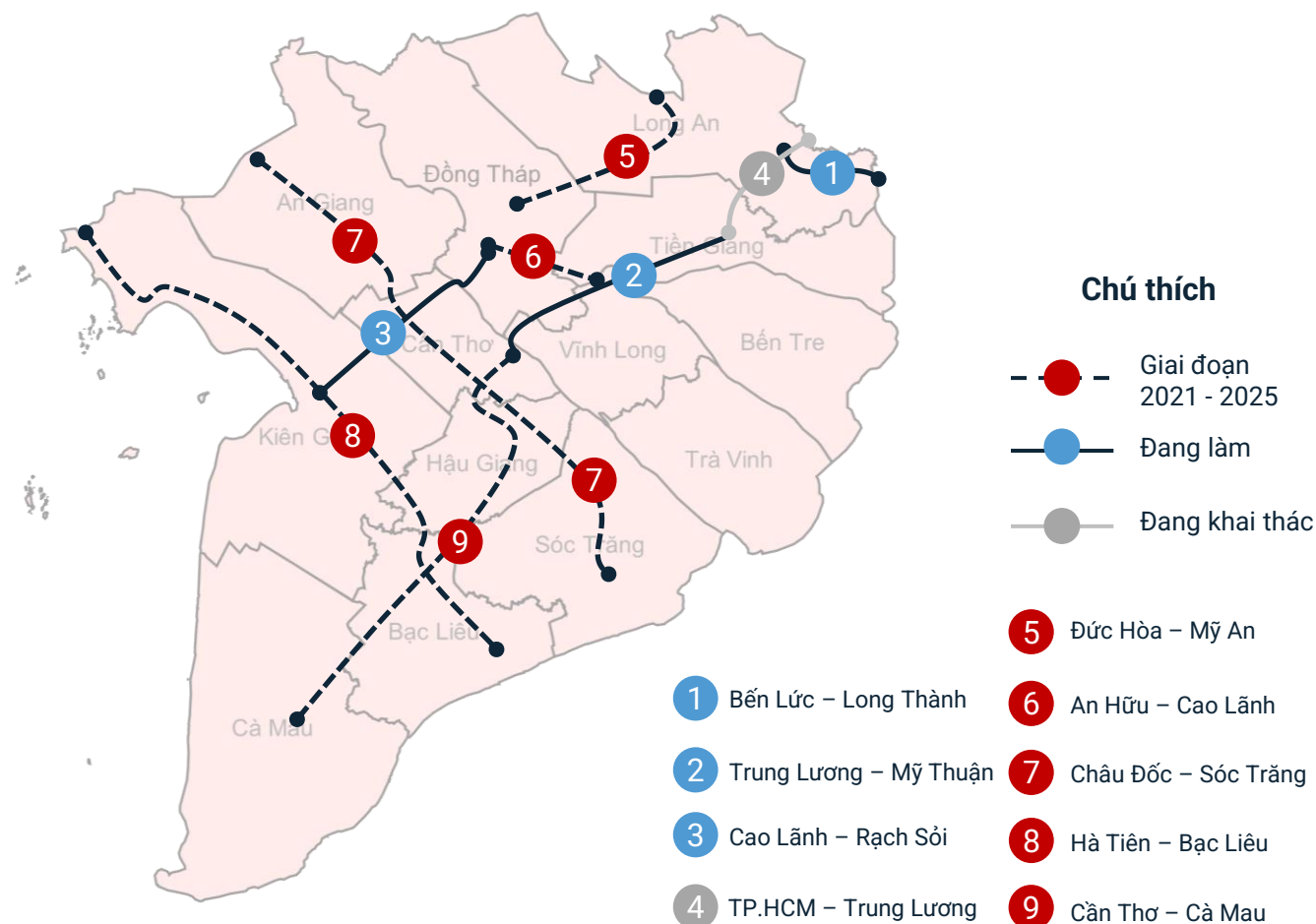


Cơ sở hạ tầng giao thông Tây Nam Bộ sẽ được tập trung cải thiện trong tương lai

Chiều dài cao tốc theo các khu vực địa lý

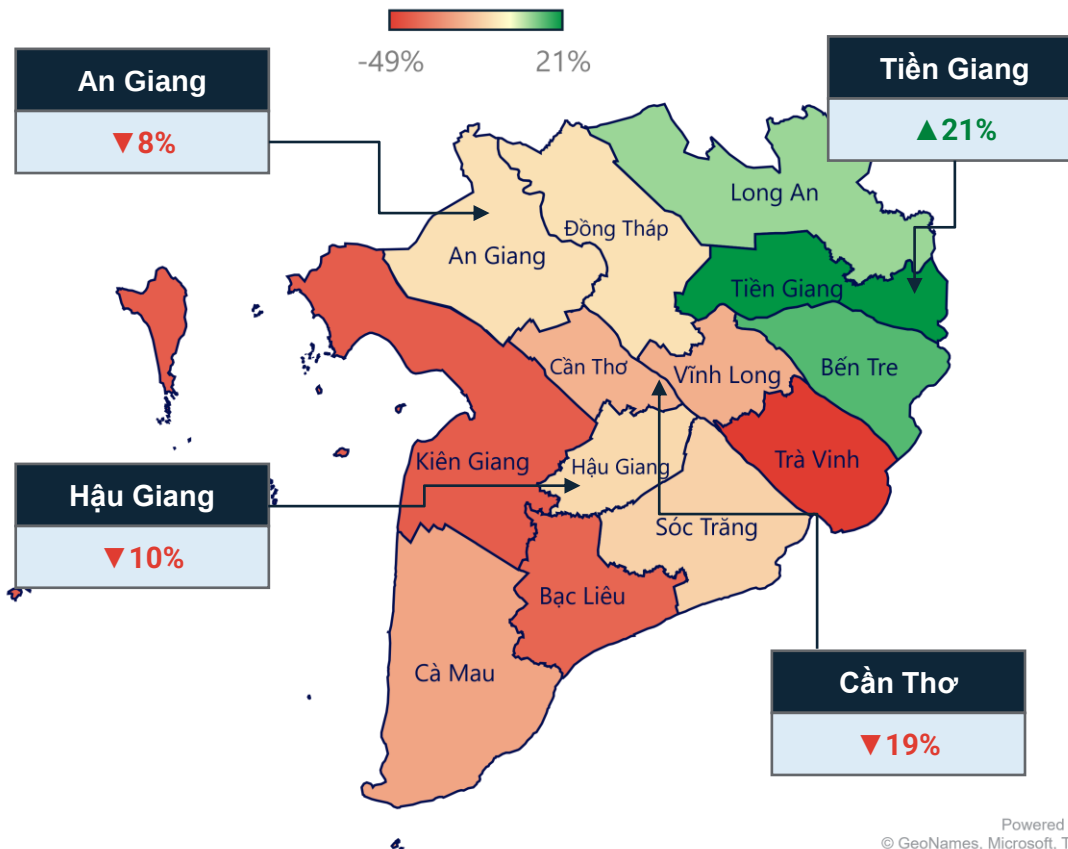


Bản đồ cao tốc mới khu vực Tây Nam Bộ

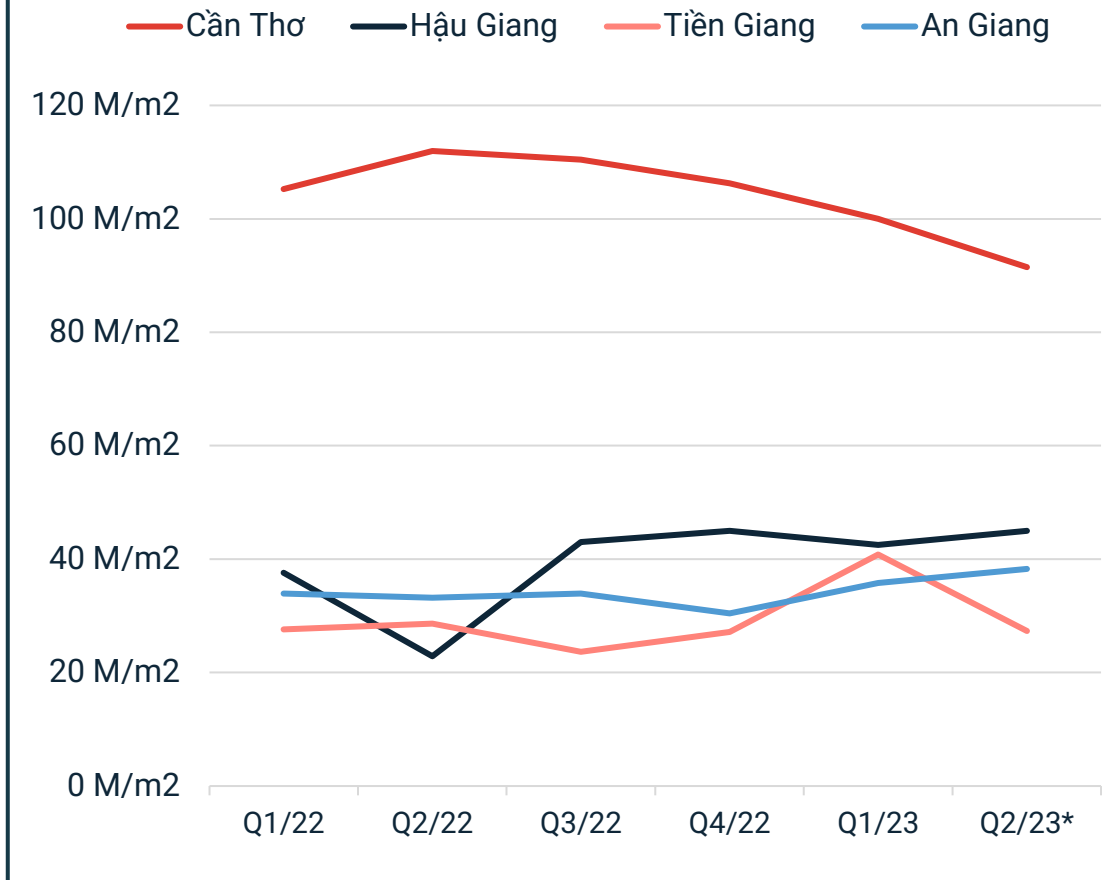


Thị trường nhà phố: Hậu Giang và An Giang có mức độ tăng giá ổn định kể cả trong giai đoạn khó khăn

Biến động mức độ quan tâm BĐS nhà phố
(Trung bình Q2/23 so với Q1/23)

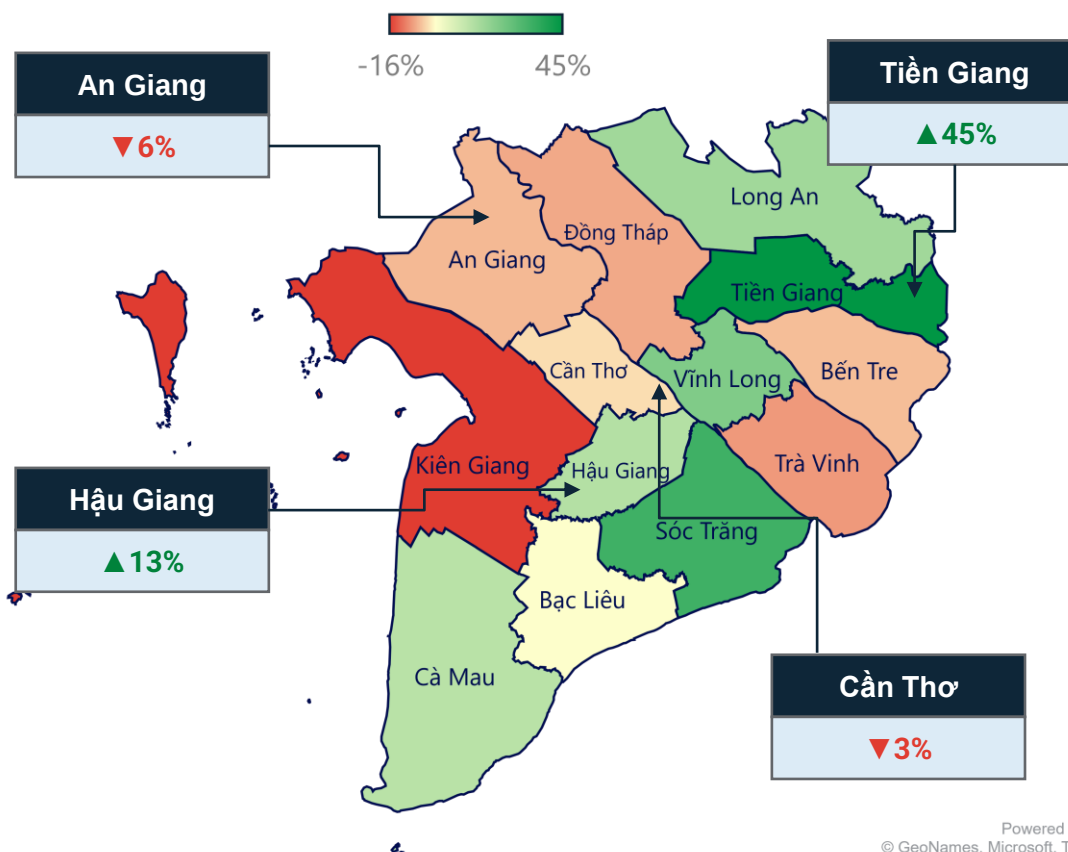


Biến động giá bán nhà phố tại một số tỉnh Tây Nam Bộ 2022 – 2023
So sánh dữ liệu thời điểm Q2/23 với Q1/22 (Triệu VND/m²)

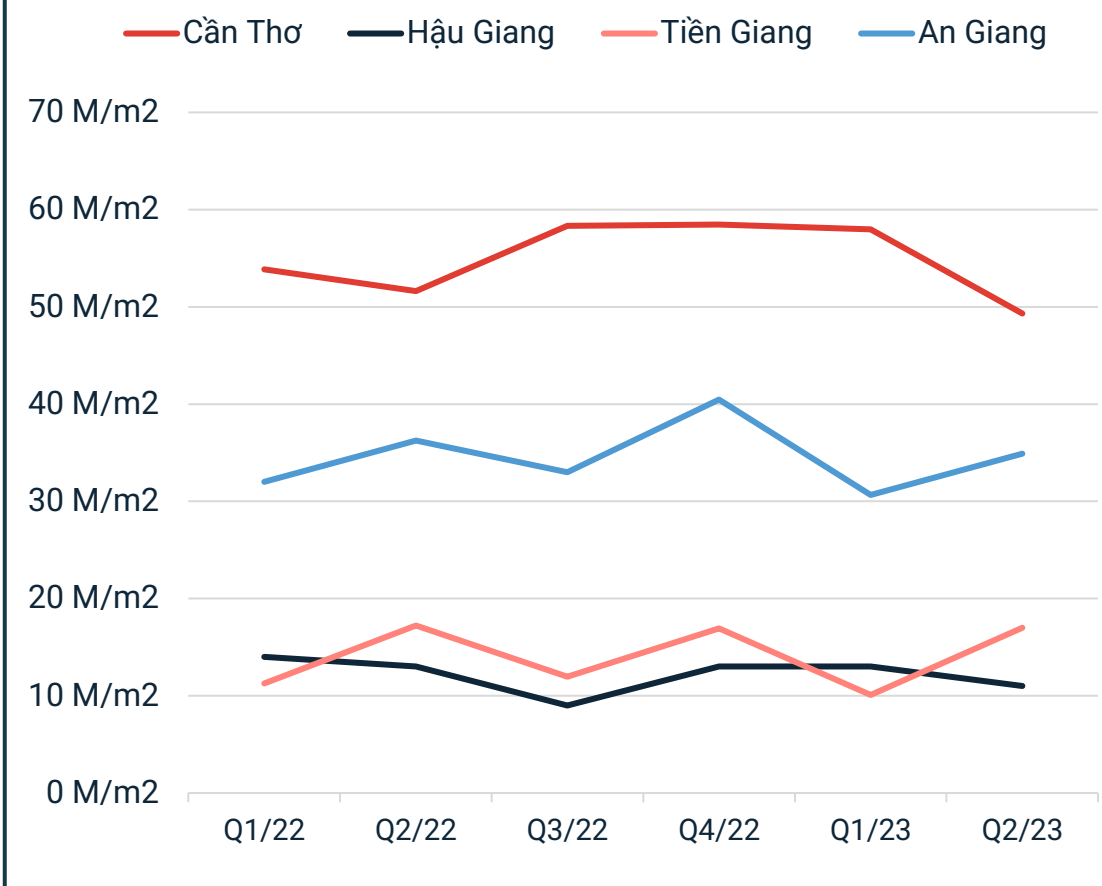


Thị trường nhà riêng: Mức độ quan tâm nhà riêng đã cải thiện ở nhiều tỉnh Tây Nam Bộ đầu Q2/23

Biến động mức độ quan tâm BĐS nhà riêng
(Trung bình Q2/23 QTD so với Q1/23)



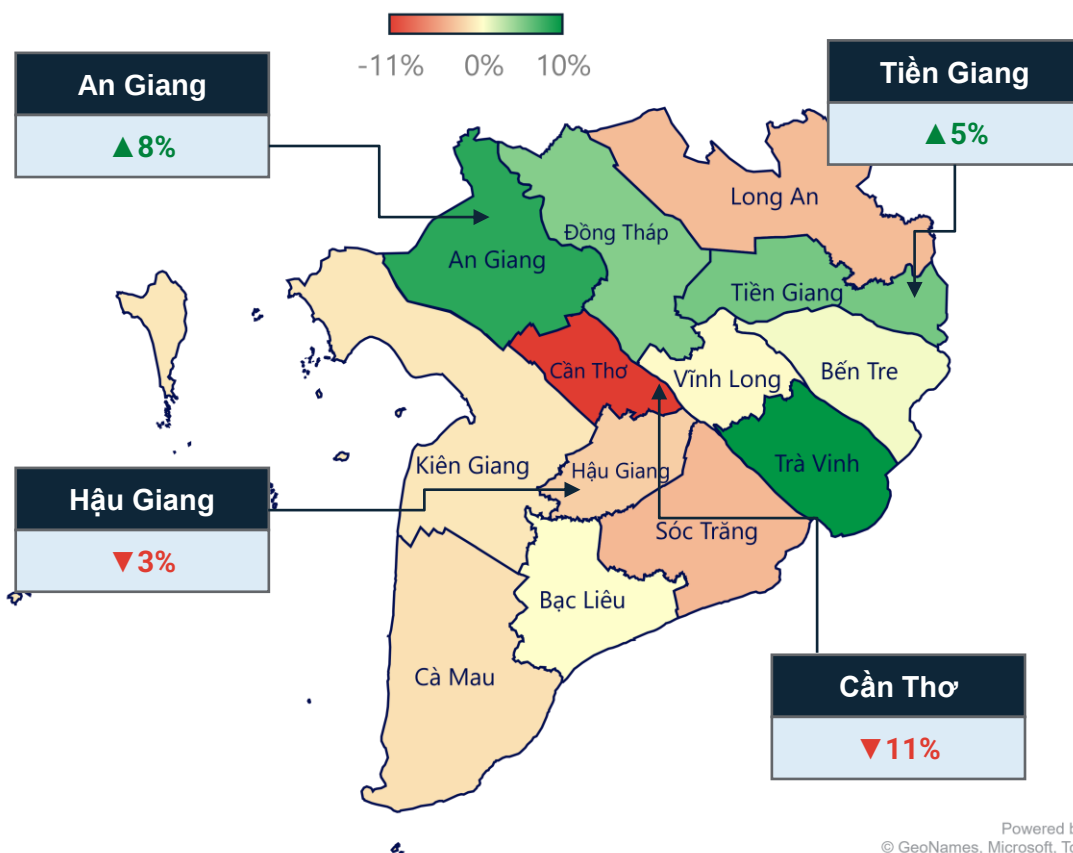
Biến động giá bán nhà riêng tại một số tỉnh Tây Nam Bộ 2022 – 2023
So sánh dữ liệu thời điểm Q2/23 với Q1/22 (Triệu VND/m²)



Thị trường đất nền: Mức độ quan tâm và giá bán đất nền tiếp tục sụt giảm đầu Q2/23

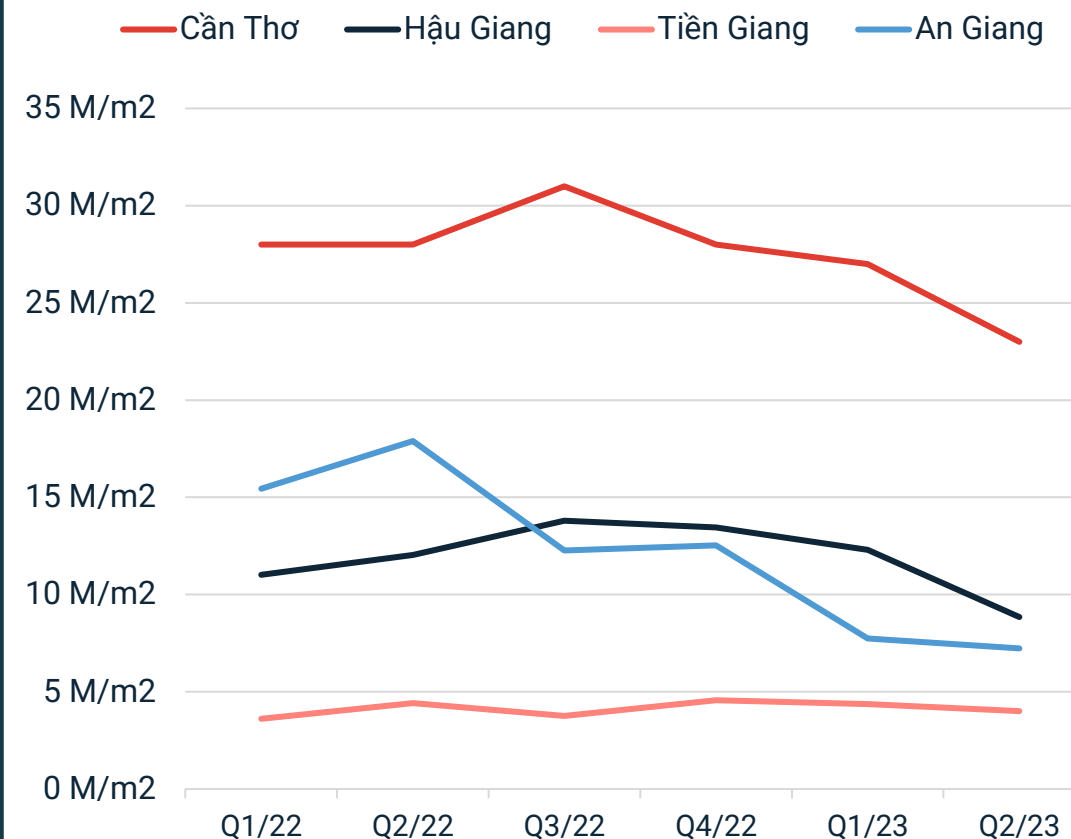
Biến động mức độ quan tâm BĐS đất nền

(Trung bình Q2/23 QTD so với Q1/23)



Biến động giá bán đất nền tại một số tỉnh Tây Nam Bộ 2022 – 2023

So sánh dữ liệu thời điểm Q2/23 với Q1/22 (Triệu VND/m²)



Tổng quan thị trường BĐS Cần Thơ

03

Vốn đầu tư công vào Cần Thơ được đẩy mạnh để khai thác nhiều dự án giao thông trọng điểm

Chỉ số vĩ mô

GRDP Q1/2023

▲ **4%**

GDP cả nước ▲ 3,32%

GDP Tây Nam Bộ ▲ 5%

Vốn đầu tư công dự
kiến 2021-2025

▲ **18,6%**

5,679 tỷ VND (so với 2022)

Chính sách mới

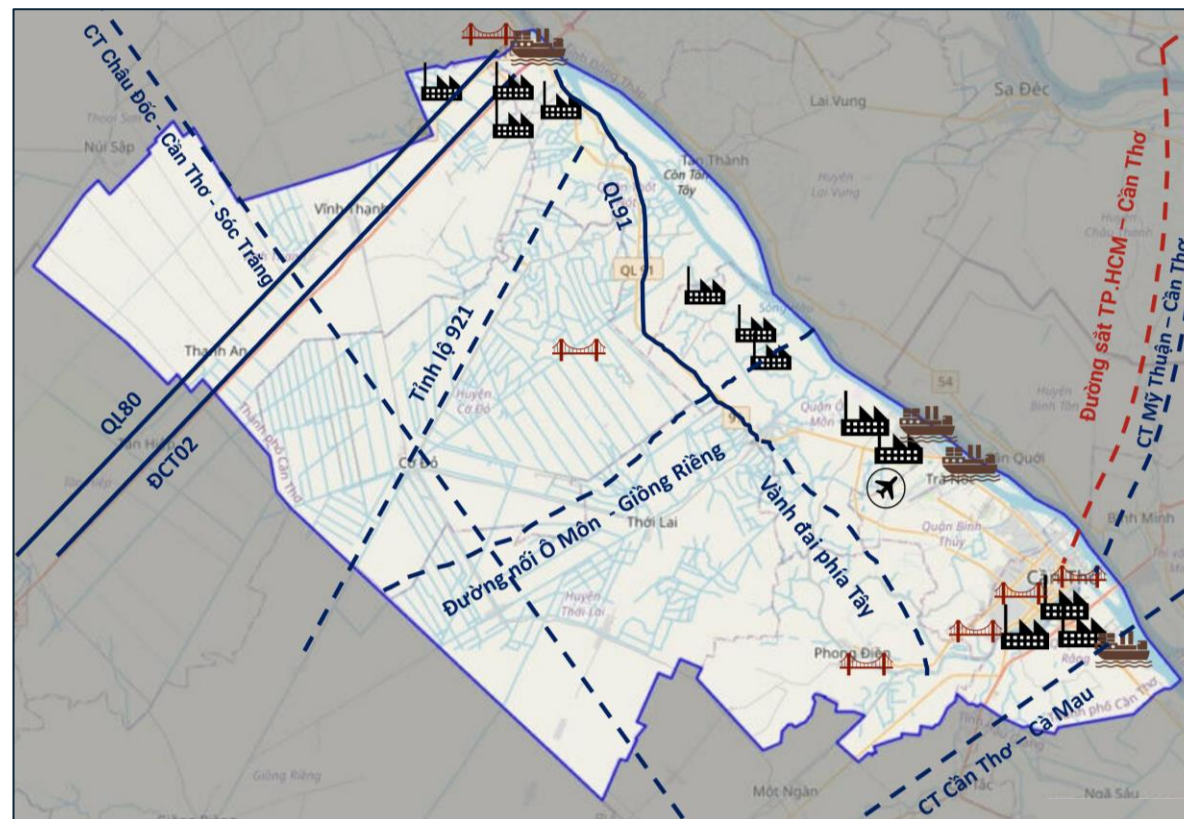
Thí điểm 6 cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TP Cần Thơ

Đầu 2022, Quốc hội thông qua Nghị quyết thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù, bao gồm quản lý tài chính, ngân sách nhà nước; phân cấp quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, quy hoạch;...

Đẩy mạnh giải phóng mặt bằng dự án trọng điểm

Năm 2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất TP Cần Thơ tập trung công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố, và thực hiện quản lý, khai thác quỹ đất công hiệu quả.

Bản đồ cơ sở hạ tầng giao thông tỉnh Cần Thơ



Sân bay



Cầu



Khu công nghiệp



Cảng

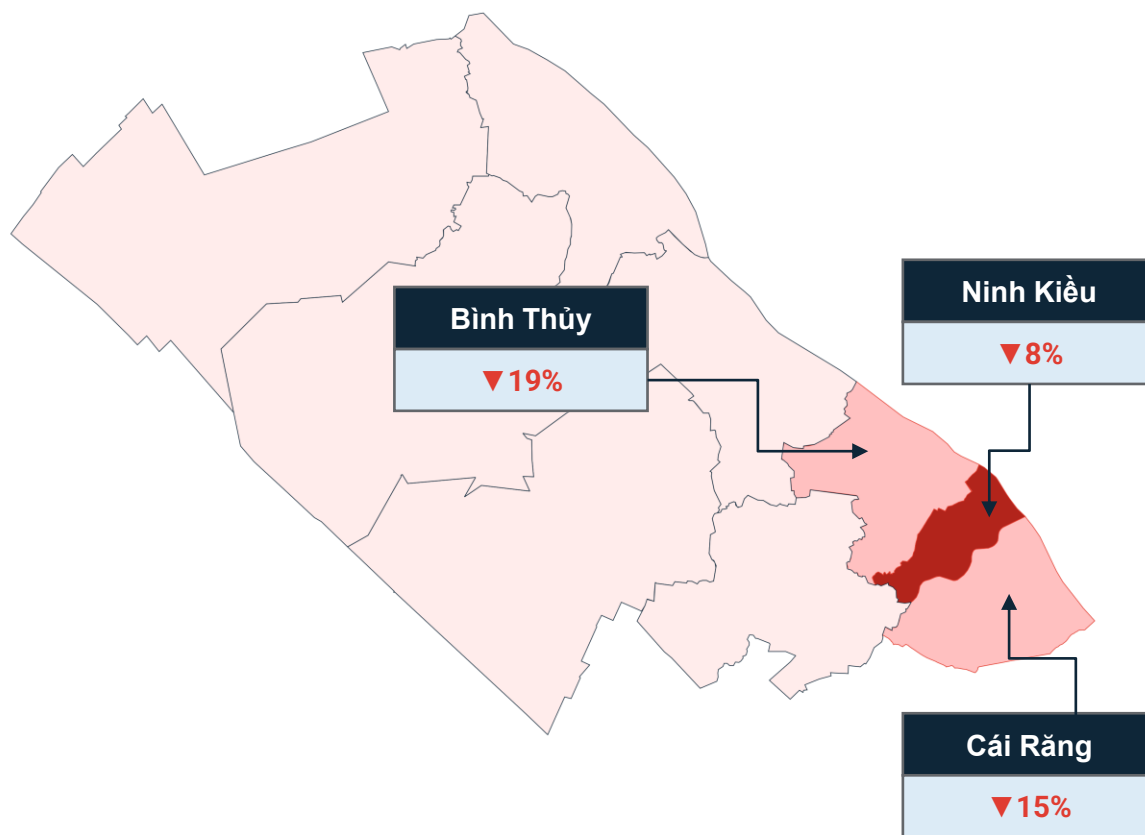
— Quốc lộ/Cao tốc (đã hoàn thành)

- - - Quốc lộ/Cao tốc (tương lai)

- - - Đường sắt đô thị (tương lai)

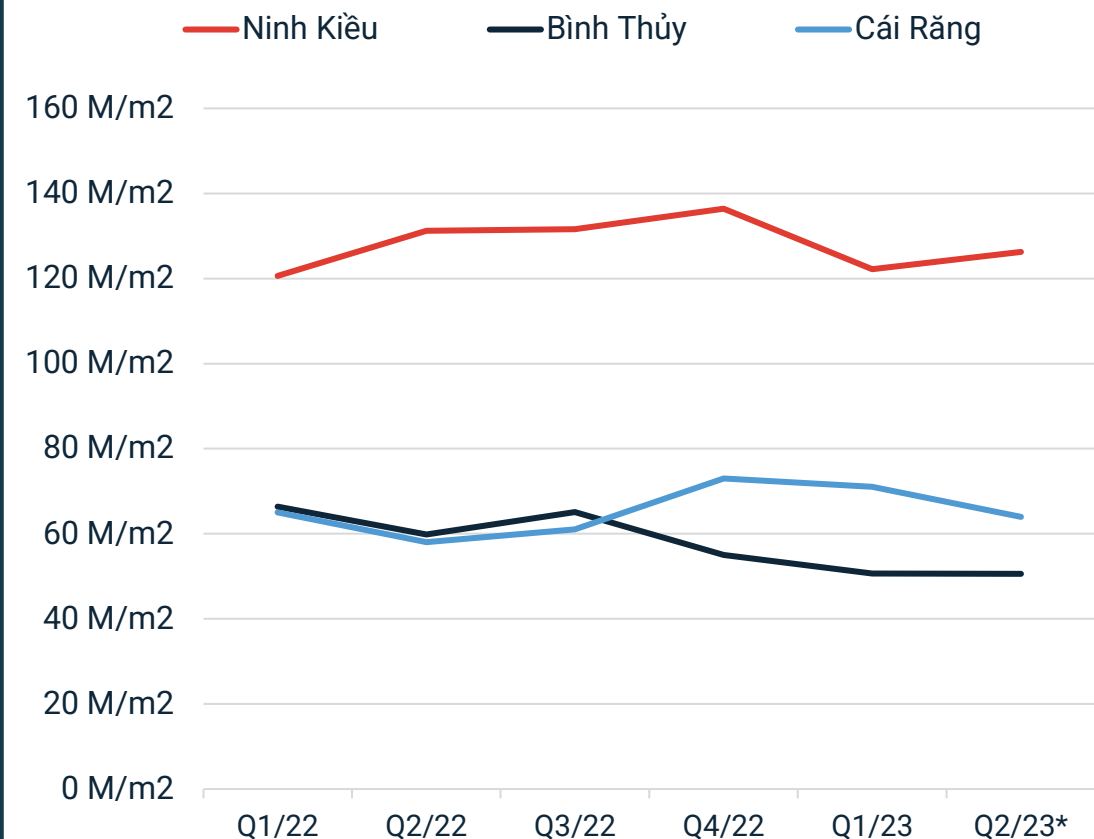
Thị trường nhà phố: Giá rao bán không biến động mạnh, dù mức độ quan tâm tiếp tục giảm

Biến động mức độ quan tâm BĐS nhà phố
(Trung bình Q2/23 so với Q1/23)



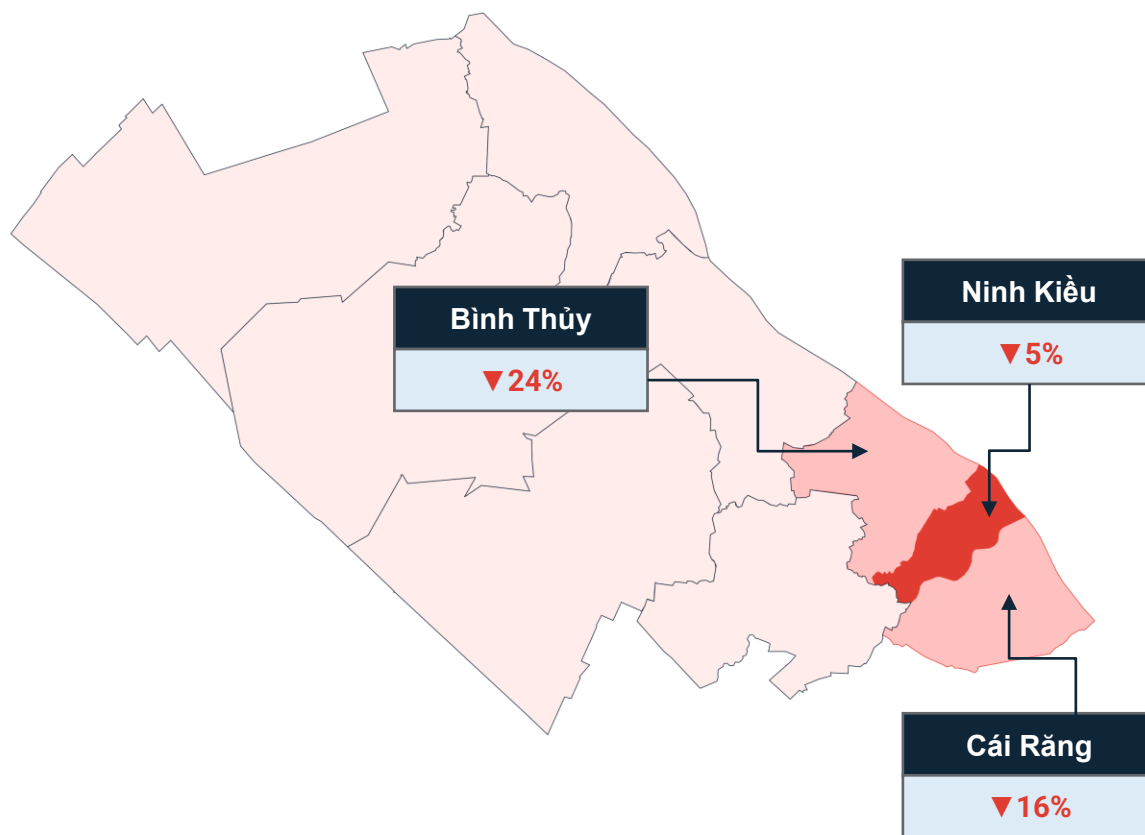
Biến động giá bán nhà phố tại Cần Thơ 2022 – 2023

So sánh dữ liệu thời điểm Q2/23 với Q1/22 (Triệu VND/m²)



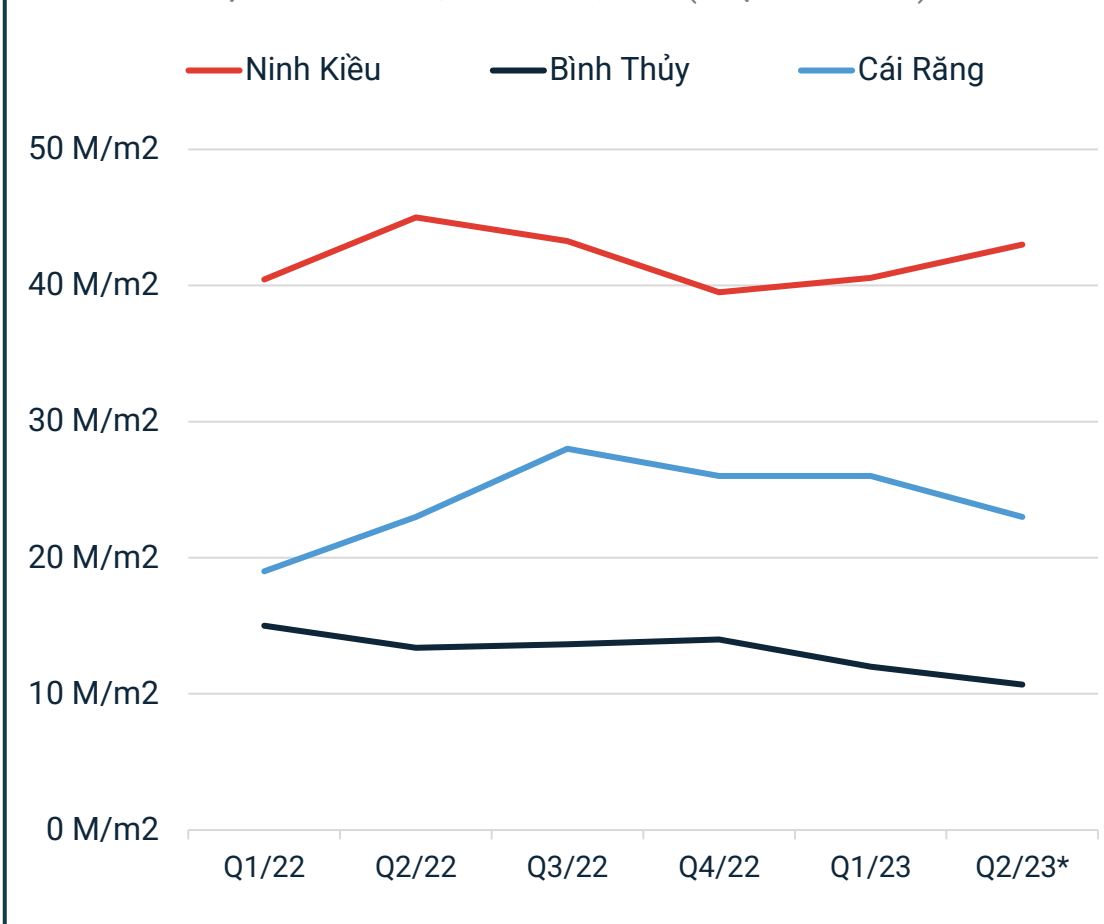
Thị trường đất nền: Giá bán ở Ninh Kiều tăng nhẹ vào đầu năm 2023

Biến động mức độ quan tâm BĐS đất nền
(Trung bình Q2/23 so với Q1/23)



Biến động giá bán đất nền tại Cần Thơ 2022 – 2023

So sánh dữ liệu thời điểm Q2/23 với Q1/22 (Triệu VND/m²)



Tổng quan thị trường BĐS Hậu Giang

04

Hậu Giang có tốc độ tăng trưởng kinh tế ổn định trong những năm gần đây

Chỉ số vĩ mô

GRDP Q1/2023

▲ **12,7%**

Cao nhất cả nước
GRDP Tây Nam Bộ ▲ 5%

Vốn đầu tư công
mục tiêu 2023

▲ **35%**

5000 tỷ VND (so với 2022)

Chính sách mới

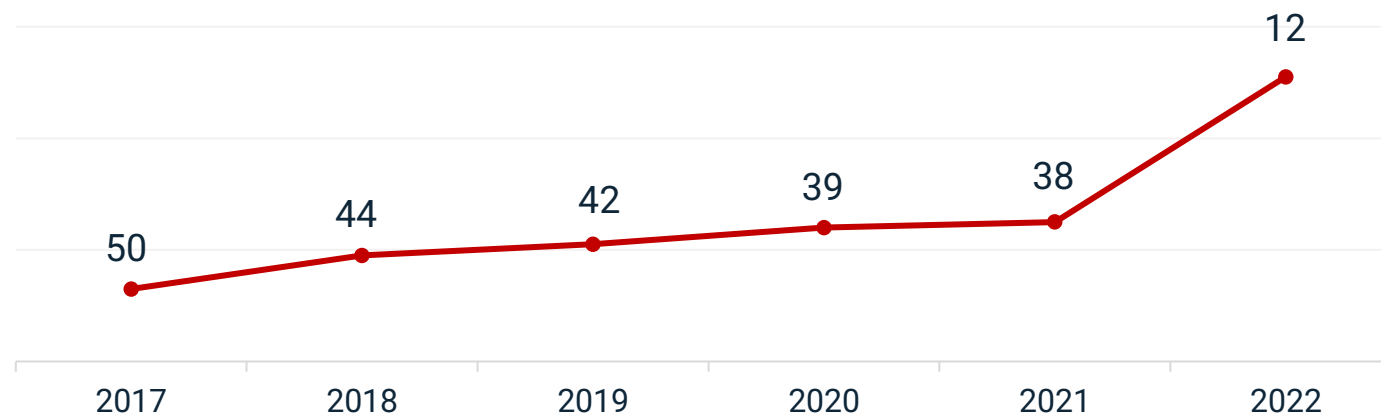
Hậu Giang đẩy mạnh phát triển đô thị

T11.2022 UBND tỉnh Hậu Giang đã ký ban hành các quyết định (1826, 1868, 1869) chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển đô thị tại địa phương.

Đề xuất đầu tư hơn 94 nghìn tỷ VND cho hạ tầng

16 dự án với tổng mức đầu tư 94.328 tỷ đồng đã được Bộ Giao thông Vận tải, Bộ Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn và 13 tỉnh, thành đề xuất nhằm đưa vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu

Xếp hạng năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI) của Hậu Giang



Chính sách hỗ trợ
doanh nghiệp



Gia nhập thị trường



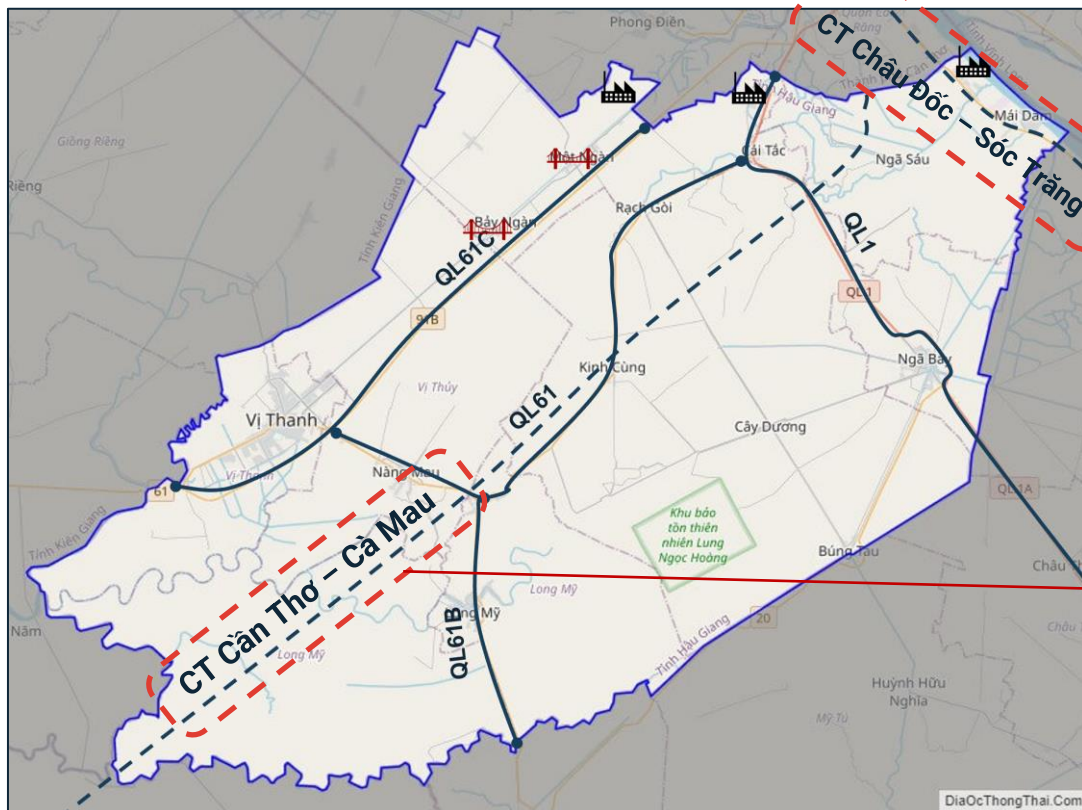
Đào tạo lao động



Tiếp cận đất đai

Lượng vốn đầu tư công cao năm 2023 hứa hẹn sẽ tháo gỡ nút thắt về hạ tầng cho Hậu Giang

Bản đồ cơ sở hạ tầng giao thông tỉnh Hậu Giang



Cao tốc Châu Đốc – Sóc Trăng

Chiều dài: 188 km

Tiến độ: Dự kiến T6/2023 khởi công

Vị trí: Điểm đầu kết nối quốc lộ 91 thuộc TP Châu Đốc (An Giang), điểm cuối giao quốc lộ Nam Sông Hậu, kết nối đường dẫn cảng Trần Đề (Sóc Trăng)

Cao tốc Cần Thơ – Cà Mau

Chiều dài: 110 km

Tiến độ: Dự kiến đưa vào sử dụng đầu năm 2026

Vị trí: Điểm đầu dự án tại nút giao IC2 (nút giao nối vào quốc lộ 91 – Nam Sông Hậu, TP Cần Thơ), điểm cuối nối tuyến tránh TP Cà Mau.



Cầu



Khu công nghiệp



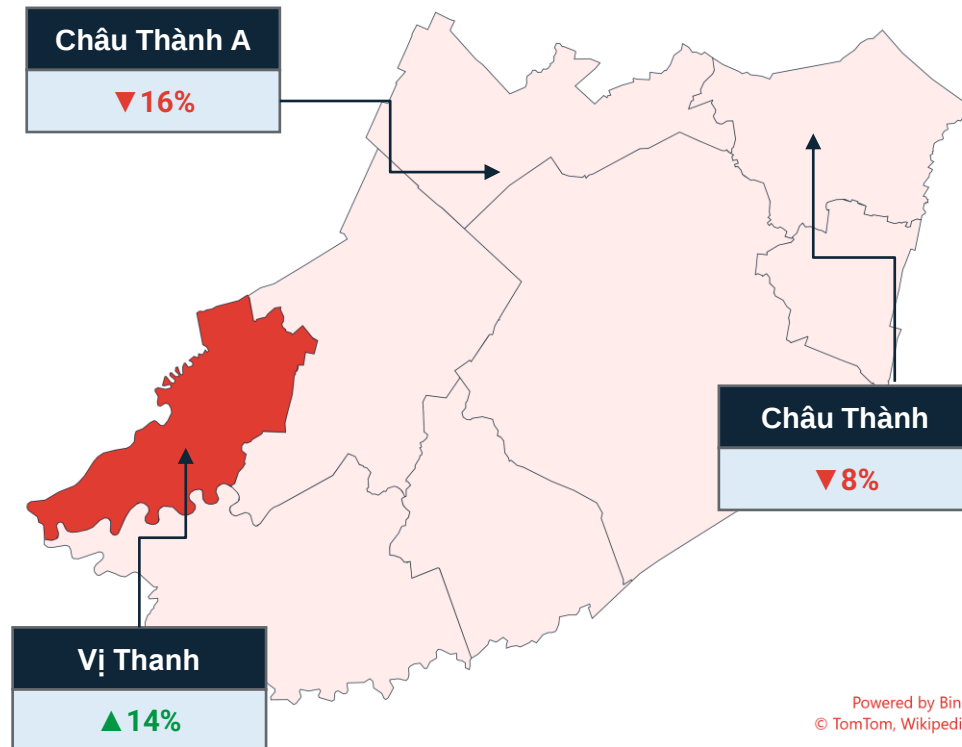
Quốc lộ/Cao tốc (đã hoàn thành)



Quốc lộ/Cao tốc (tương lai)

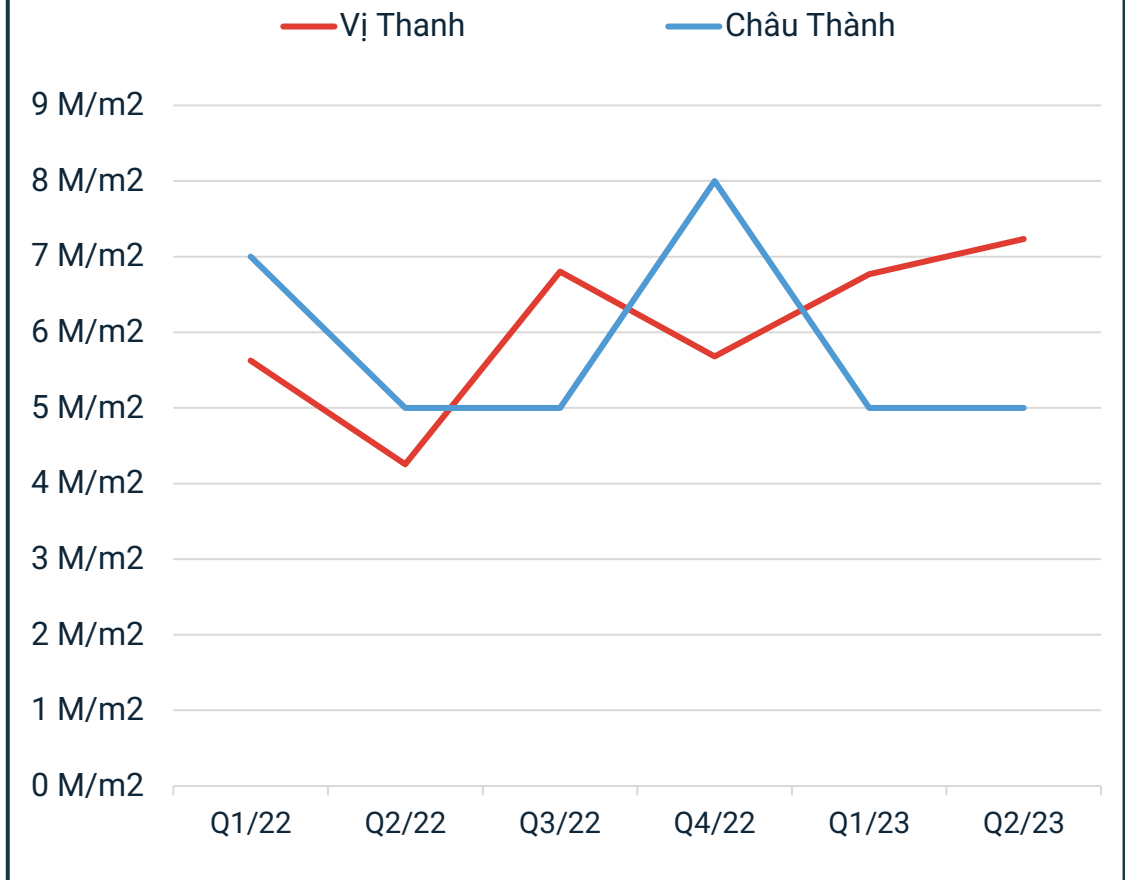
Thị trường đất nền: TP.Vị Thanh ghi nhận tăng trưởng tốt về cả mức độ quan tâm và giá rao bán

Biến động mức độ quan tâm BĐS đất nền Hậu Giang
(Trung bình Q2/23 so với Q1/23)



Powered by Bing
© TomTom, Wikipedia

Biến động giá bán đất nền tại Hậu Giang 2022 – 2023
So sánh dữ liệu thời điểm Q2/23 với Q1/22 (Triệu VND/m²)



Xin cảm ơn!

Liên hệ:

Bộ phận Chiến lược PropertyGuru Vietnam

Email: research@batdongsan.com.vn



© 2023 **Batdongsan.com.vn**. Tất cả dữ liệu và nội dung trình bày trong báo cáo này, trừ khi có ghi chú cụ thể từ nguồn khác, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của Batdongsan.com.vn. Thông tin được sử dụng trong các báo cáo được thu thập và phân tích bởi Batdongsan.com.vn và các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tại thời điểm công bố. Chúng tôi không bảo đảm hay đại diện cho các thông tin này. Người đọc có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và mức độ cập nhật của những thông tin hay dữ liệu trong nội dung này. Các báo cáo của Batdongsan.com.vn nhằm mục đích mang tới thông tin cho các khách hàng và người dùng của Batdongsan.com.vn và không được sử dụng làm cơ sở cho bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, giao kèo nào mà không có sự đồng ý trước của Batdongsan.com.vn. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm hoặc báo cáo này mà không ghi rõ bản quyền hay nguồn trích dẫn thông tin. Batdongsan.com.vn sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, thiệt hại gây ra bởi bất kỳ bên nào khác khi sử dụng hoặc dựa vào các thông tin, dữ liệu trong nội dung hoặc báo cáo này.