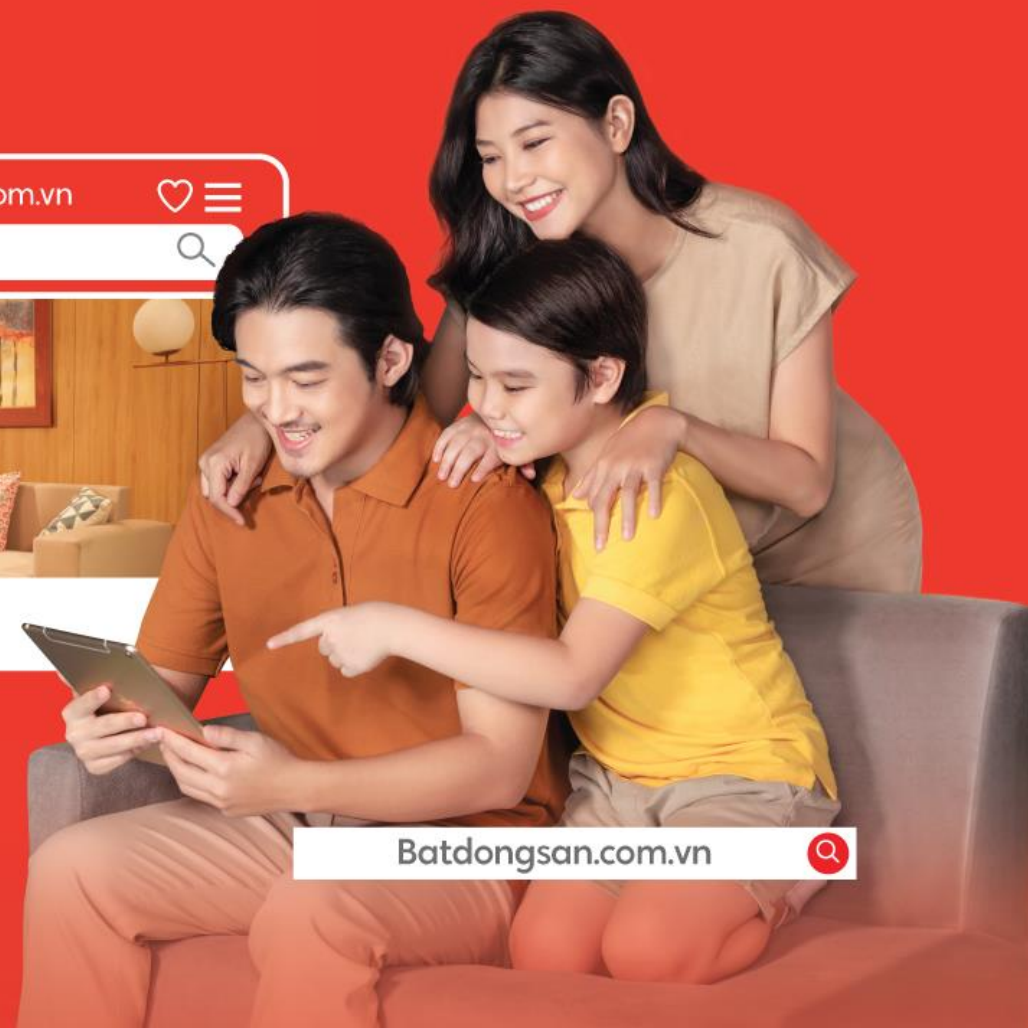
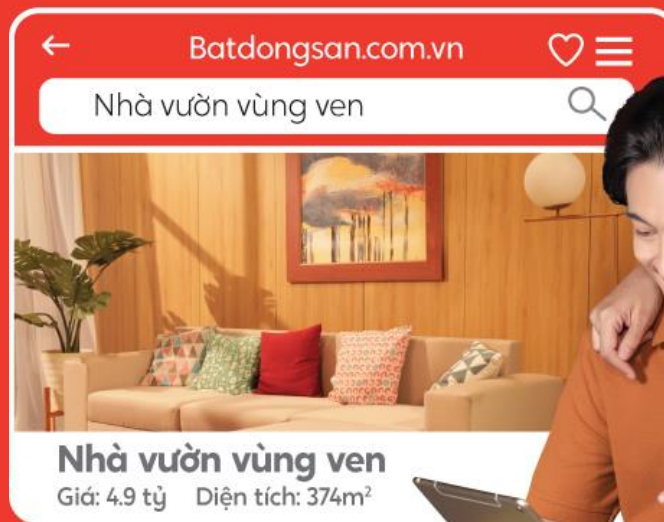


BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

MIỀN NAM & CẦN THƠ



Q2/2022



Batdongsan.com.vn





KINH TẾ VĨ MÔ

THỊ TRƯỜNG BĐS MIỀN NAM

THỊ TRƯỜNG BĐS CẦN THƠ



Kinh tế vĩ mô: Kinh tế Việt Nam và Cần Thơ đều có sự hồi phục mạnh mẽ sau dịch bệnh

Chỉ số kinh tế vĩ mô Việt Nam 6T/2022

GDP

▲ **6,42%**

so với 5,74% của 6T/21

FDI

▲ **8,8%**

so với cùng kỳ

Khách quốc tế

▲ **582%**

so với cùng kỳ

CPI

▲ **2,96%**

so với 2,67% của 6T/21

Chỉ số kinh tế vĩ mô Cần Thơ 6T/2022

GRDP

▲ **8,04%**

so với 6T/21

FDI

▲ **7,5%**

so với 6T/21

Khách du lịch

▲ **55%**

tương đương với ~3 triệu lượt khách

CPI

▲ **3,13%**

so với 6T/21



Chính sách BĐS mới tại Việt Nam: Tập trung ổn định và xây dựng thị trường phát triển bền vững

Chính sách BĐS mới tại Việt Nam

Kiểm soát huy động vốn vào BĐS

Yêu cầu các tỷ lệ an toàn tài chính với ngân hàng khi cho vay và siết chặt các điều kiện với doanh nghiệp khi phát hành trái phiếu

Siết chặt việc thu thuế và thực hiện giao dịch BĐS

Yêu cầu kê khai đúng giá chuyển nhượng BĐS, có phạt hành vi trốn thuế; siết phân lô, tách thửa, cấp quyền sử dụng đất để chặn sốt đất nền

Thanh tra và bắt tạm giam các trường hợp vi phạm

Thanh tra và bắt tạm giam lãnh đạo tại các doanh nghiệp BĐS lớn do có dấu hiệu vi phạm pháp luật

Chính sách BĐS mới tại Cần Thơ

Tăng cường chấn chỉnh quản lý bất động sản

Yêu cầu các cơ quan nhà nước tăng cường quản lý chặt chẽ các dự án bất động sản (BDS) và chấn chỉnh hoạt động môi giới BĐS nhằm ngăn chặn hiện tượng đẩy giá đất nhằm thu lợi bất chính

Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định pháp luật lỗi thời

Hiệp hội bất động sản TP. Cần Thơ đề xuất lãnh đạo thành phố kiến nghị lên các bộ ngành Trung ương và Chính phủ kịp thời có văn bản hướng dẫn; sửa đổi, bổ sung các quy định pháp luật đã lỗi thời, không còn phù hợp với thực tế.

Đầu tư phát triển mới các dự án nhà ở xã hội

TP. Cần Thơ dự kiến sẽ tiếp tục kêu gọi đầu tư phát triển mới các dự án nhà ở xã hội trong cả 2 giai đoạn 2020-2025 và 2026-2030 với tổng diện tích 489.000 m² sàn.



KINH TẾ VĨ MÔ

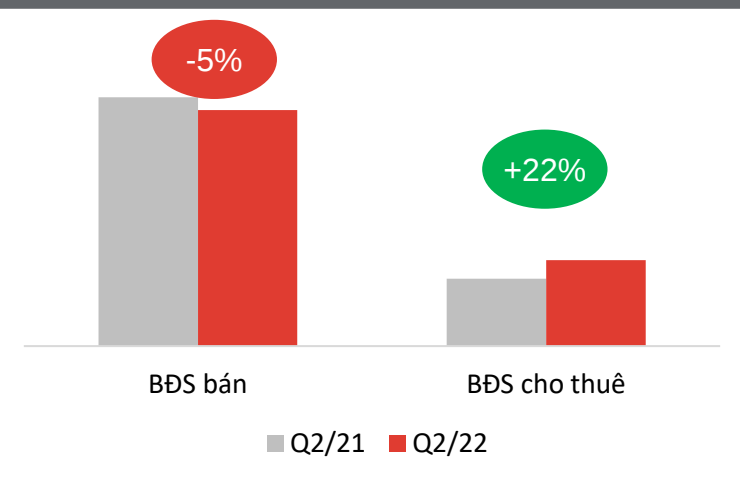
THỊ TRƯỜNG BĐS MIỀN NAM

THỊ TRƯỜNG BĐS CẦN THƠ

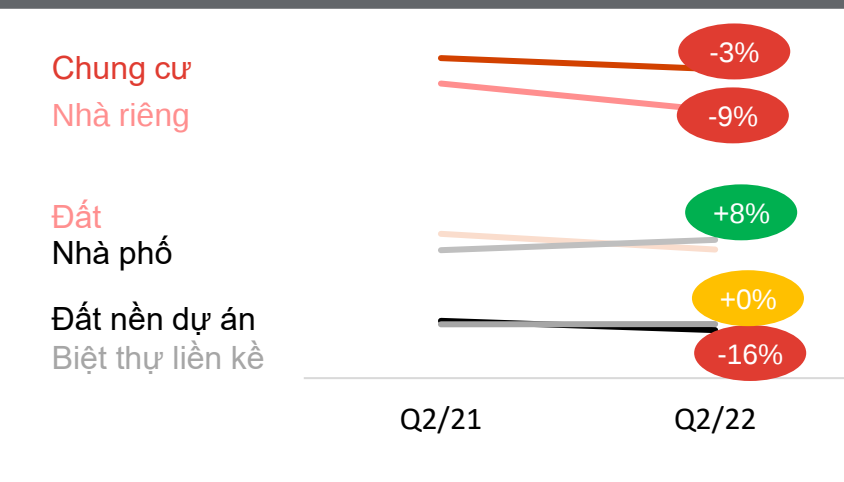


Thị trường BĐS TP.HCM: Mức độ quan tâm BĐS tăng ở BĐS cho thuê, giảm ở BĐS bán

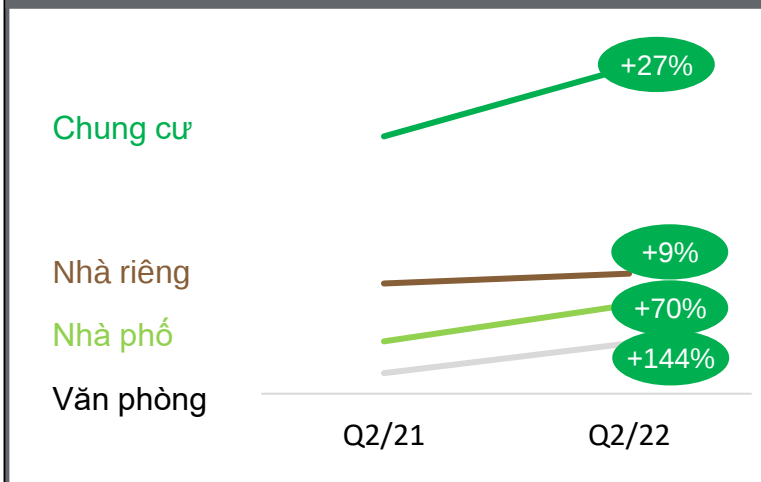
Mức độ quan tâm BĐS theo loại hình, index



Mức độ quan tâm BĐS bán theo loại hình, index



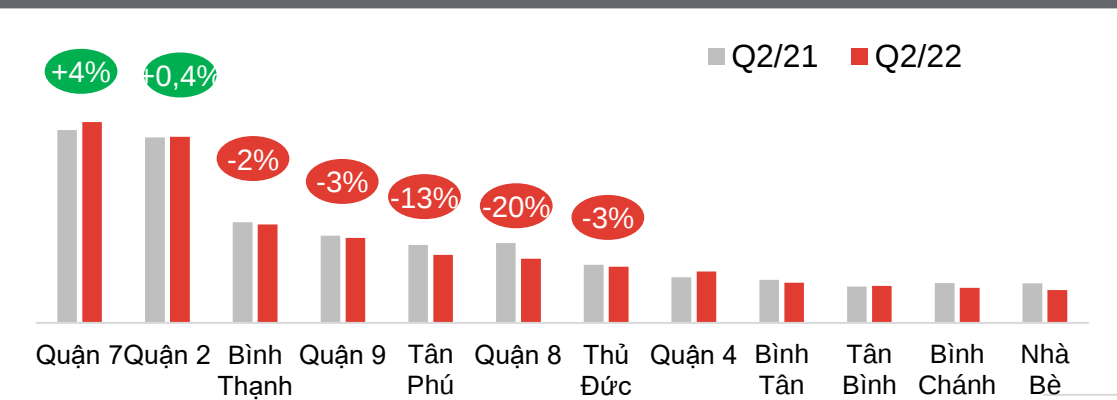
Mức độ quan tâm BĐS cho thuê theo loại hình, index



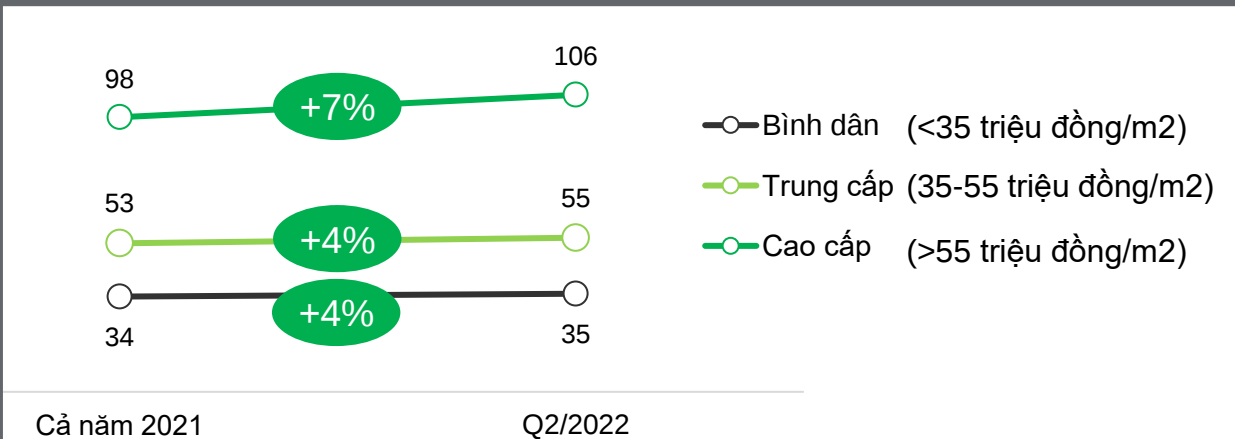


Thị trường BĐS TP.HCM: Chung cư bán có mức độ quan tâm tăng nhẹ ở khu vực đông nam

Mức độ quan tâm theo địa phương, index



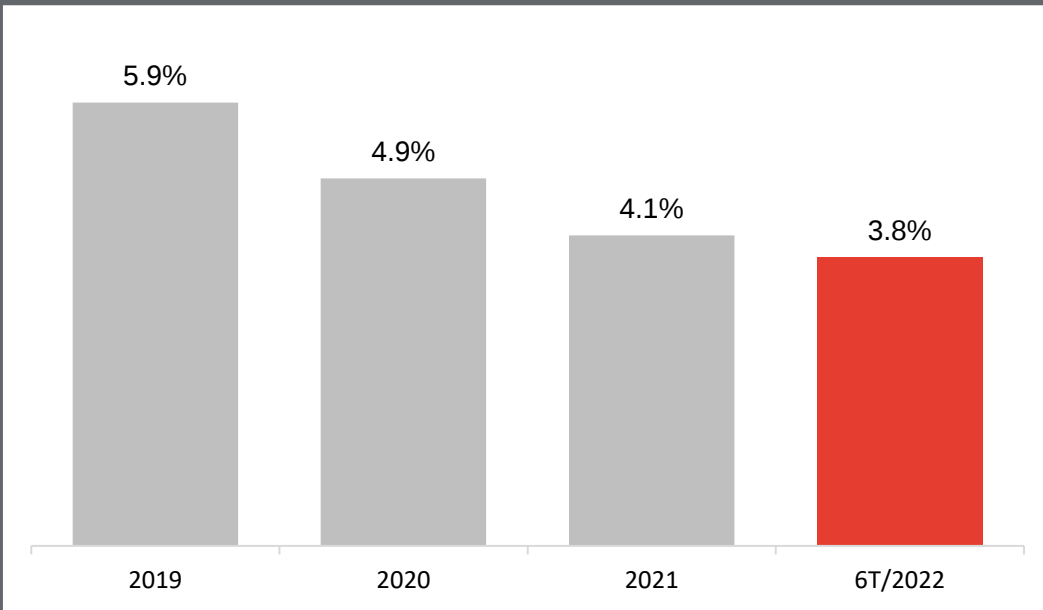
Biến động mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư theo phân khúc, triệu VND/m²



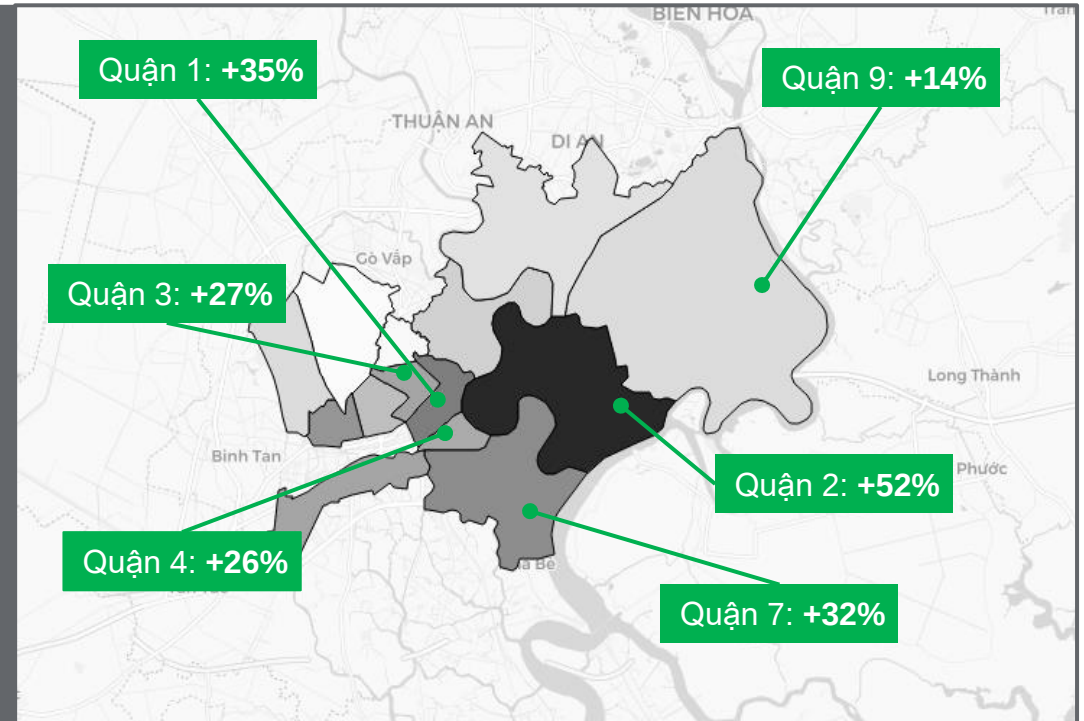


Thị trường BĐS TP.HCM: Mức độ quan tâm chung cư cho thuê tăng đều tại các quận

Lợi suất cho thuê chung cư ở TP.HCM, %



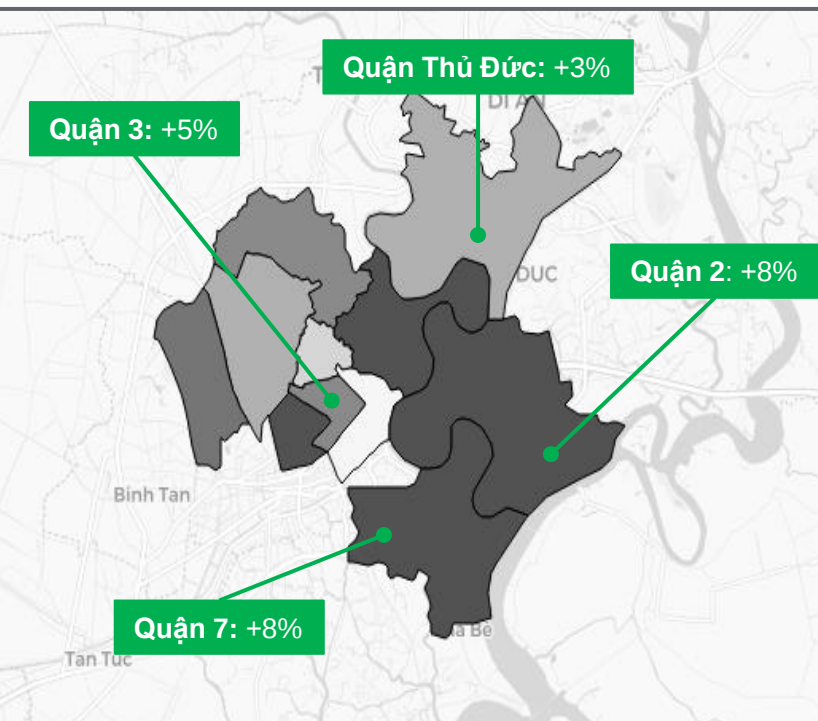
Mức độ quan tâm cho thuê chung cư tại TP. HCM Q2/22 so với Q2/21 (%)



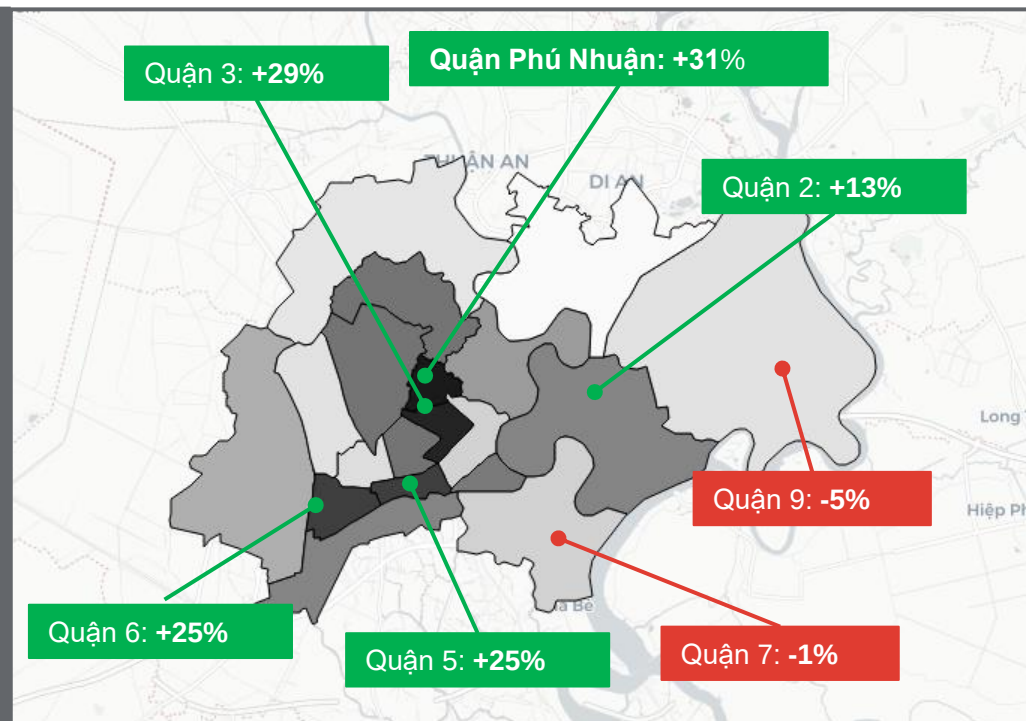


Thị trường BĐS TP.HCM: Nhà phố thương mại bán tăng trưởng chủ yếu tại các quận trung tâm

Biến động
mặt bằng
giá rao bán
trung bình
nhà phố tại
TP.HCM
Q2/22 so
với Q2/21
(%)



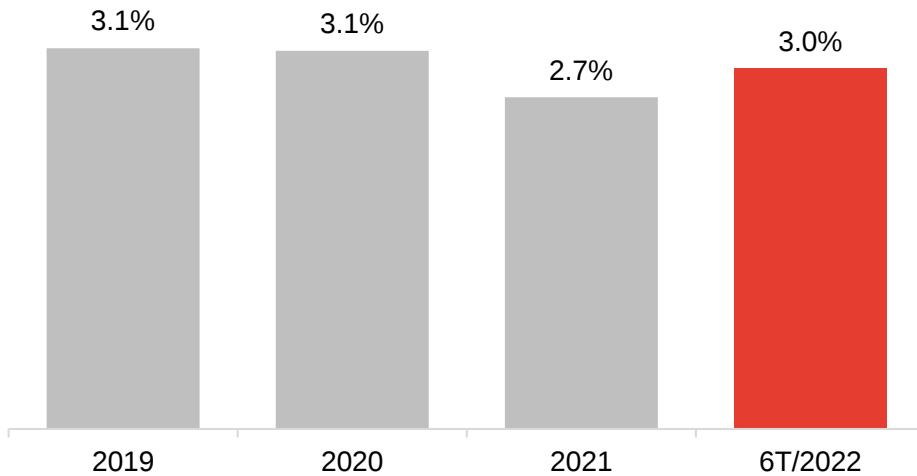
Mức độ quan
tâm nhà phố
tại TP.HCM
Q2/22 so với
Q2/21
(%)



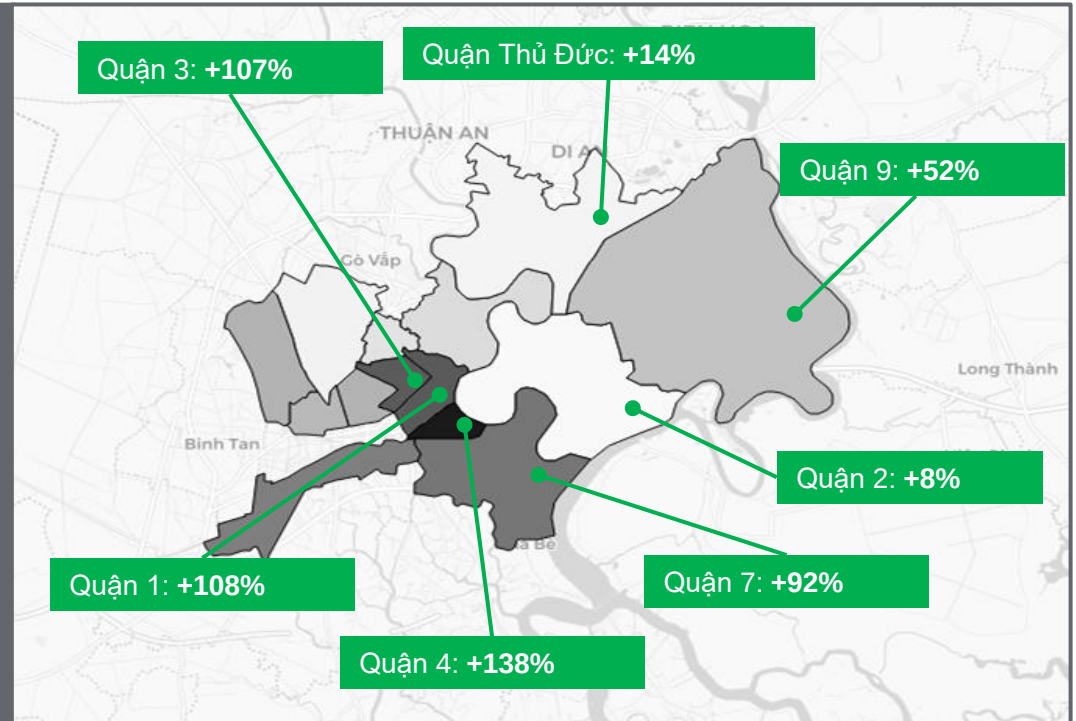


Thị trường BĐS TP.HCM: Với cho thuê nhà phổ thương mại, mức độ quan tâm tăng đều tại các quận trung tâm

Lợi suất cho thuê nhà phố ở TP.HCM, %



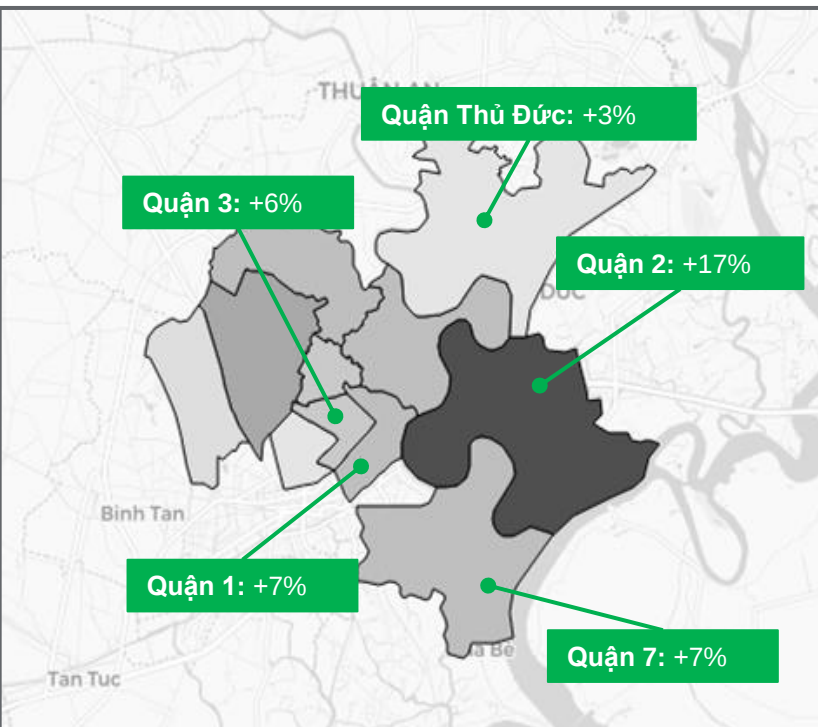
Mức độ quan tâm cho thuê nhà phố tại TP. HCM Q2/22 so với Q2/21 (%)



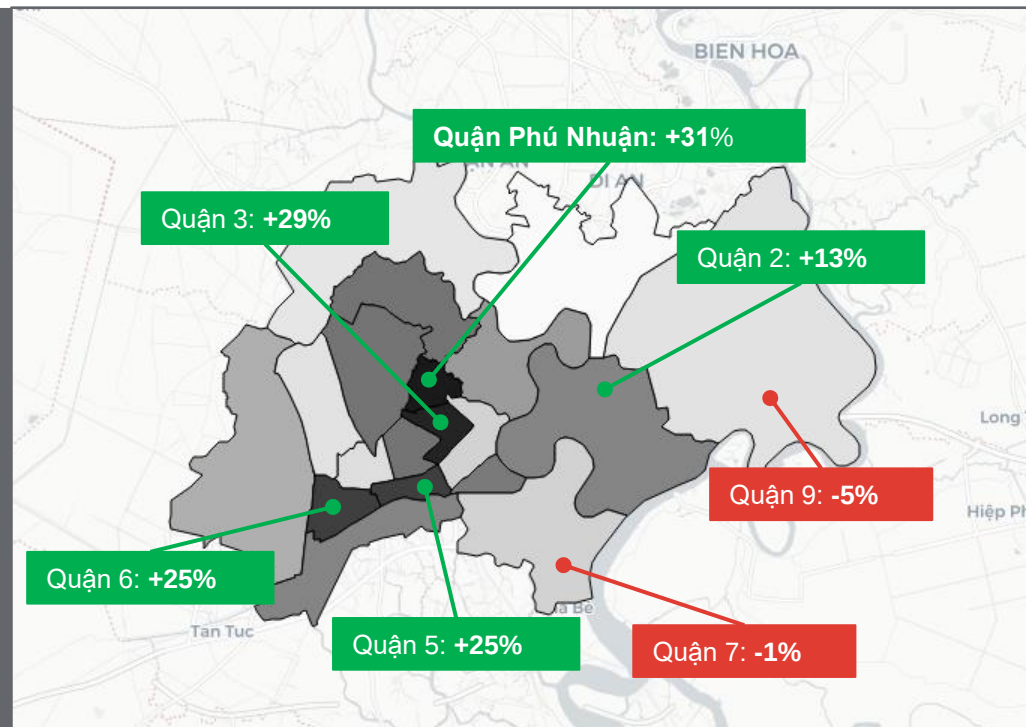


Thị trường BĐS TP.HCM: Giá rao bán tăng tại nhiều quận, mức độ quan tâm tăng tại quận trung tâm

Biến động
mặt bằng
giá rao bán
trung bình
nhà riêng
tại TP.HCM
Q2/22 so
với Q2/21
(%)



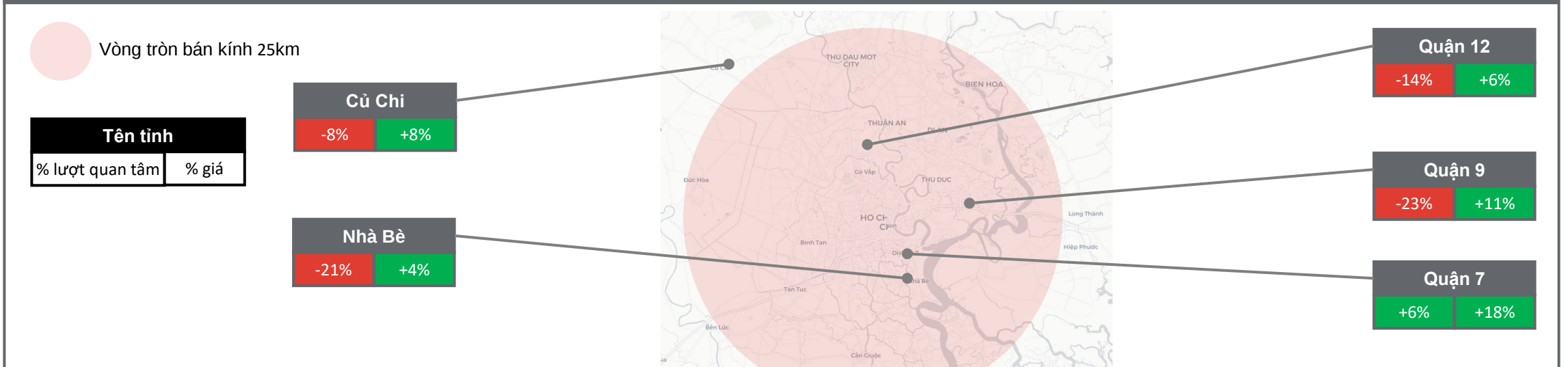
Mức độ quan
tâm nhà phố
tại TP.HCM
Q2/22 so với
Q2/21
(%)





Thị trường BĐS TP.HCM: Đất nền bán

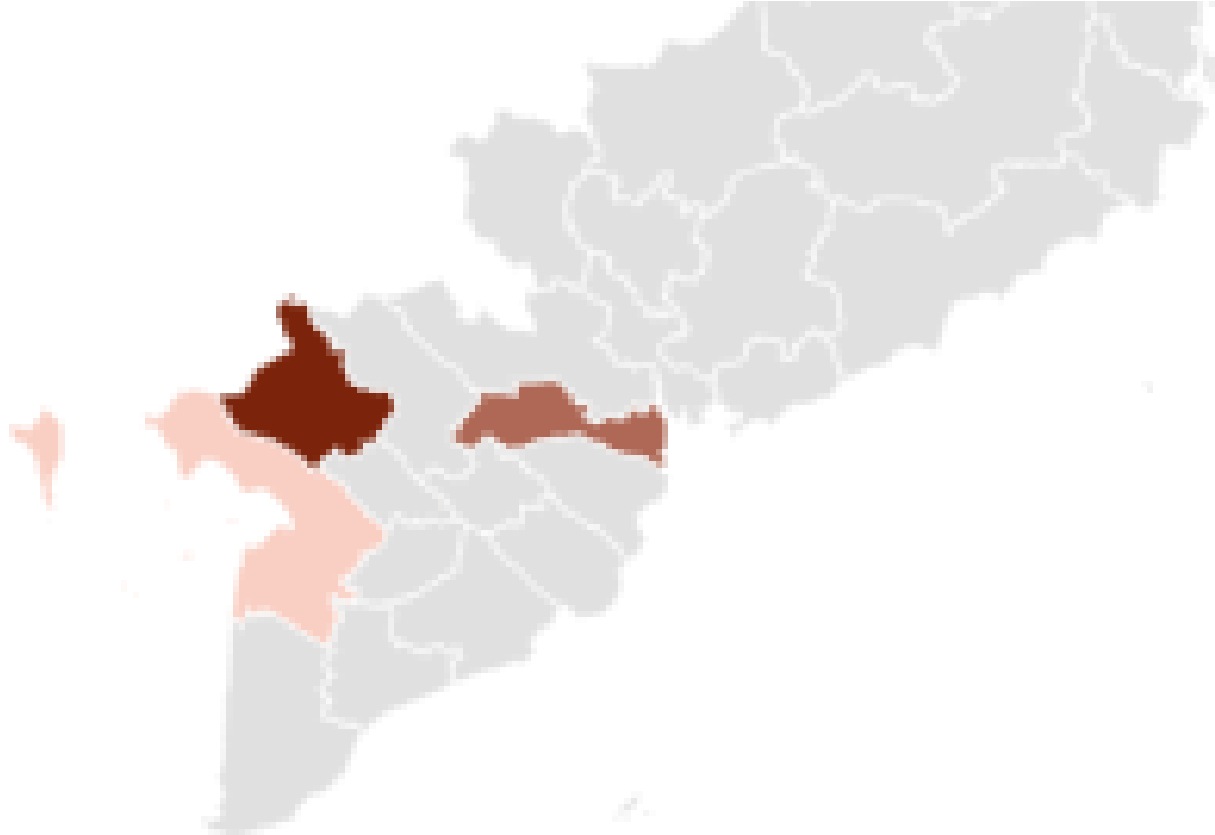
Biến động mức độ quan tâm và mặt bằng giá rao bán trung bình các quận huyện tại TP. HCM



Ghi chú: Biến động mức độ quan tâm Q2/22 so với Q2/21
Mặt bằng giá Q2/2022 so với trung bình 2021



Thị trường BĐS các tỉnh miền Nam



An Giang

Hậu Giang

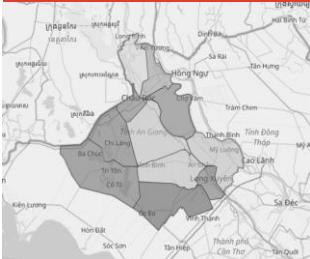
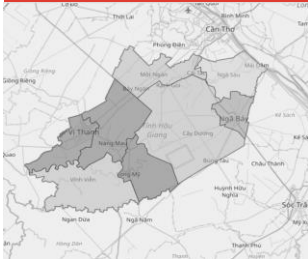
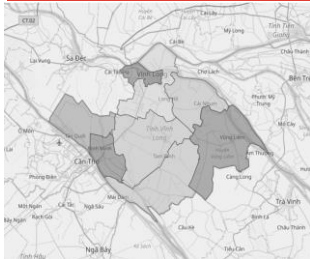
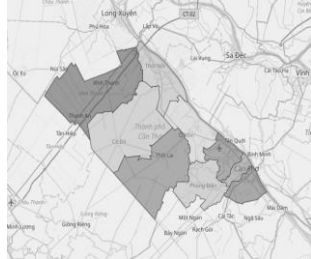
Tiền Giang

Vĩnh Long

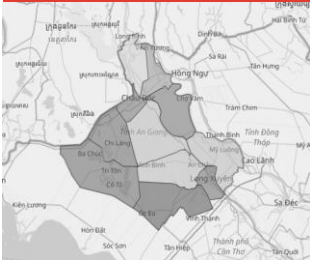
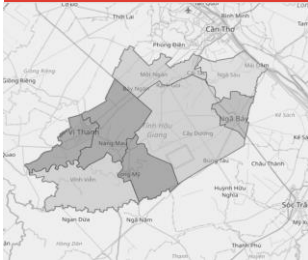
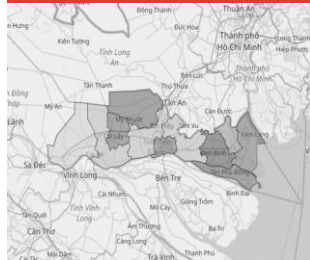
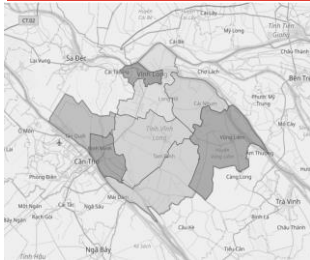
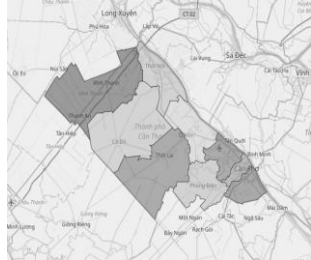
Cần Thơ



Thị trường BĐS các tỉnh miền Nam: Chung cư

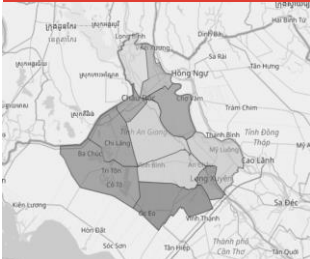
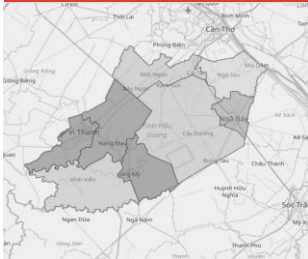
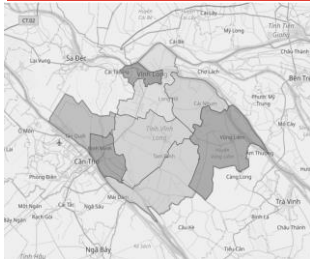
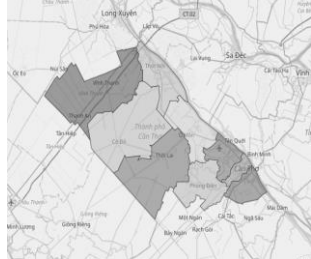
	An Giang	Hậu Giang	Tiền Giang	Vĩnh Long	Cần Thơ
					
Tăng trưởng mức độ quan tâm QoQ, %	+7%	+39%	-22%	+14%	+23%
Khoảng giá chào bán, triệu VNĐ/m ²	22 - 26	15 - 19	13 - 17	11 - 15	20 - 24
Tăng trưởng mặt bằng giá bán QoQ, %	-28%	+12%	+1%	-7%	-1%



	An Giang	Hậu Giang	Tiền Giang	Vĩnh Long	Cần Thơ
					
Tăng trưởng mức độ quan tâm QoQ, %	+96%	+197%	+83%	+259%	+375%
Khoảng giá chào bán, triệu VNĐ/m ²	31 - 35	33 - 37	32 - 36	53 - 57	61 - 65
Tăng trưởng mặt bằng giá bán QoQ, %	+6.5%	+4%	+20%	+3.8%	+5%
Tỷ suất cho thuê, %	-	-	2%	-	19%

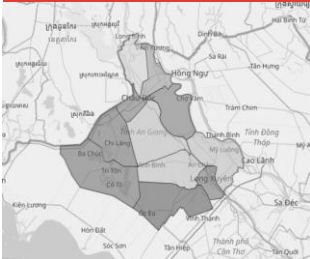
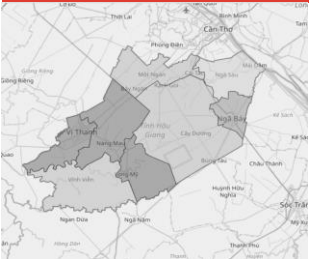
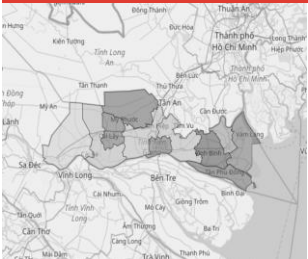
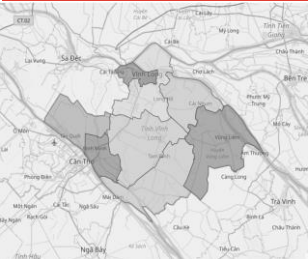
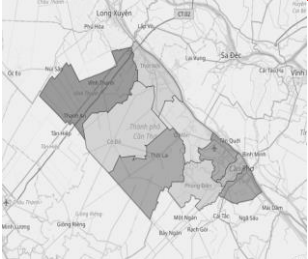


Thị trường BĐS các tỉnh miền Nam: Nhà riêng

	An Giang	Hậu Giang	Tiền Giang	Vĩnh Long	Cần Thơ
					
Tăng trưởng mức độ quan tâm QoQ, %	-21%	+15%	-26%	+22%	+20%
Khoảng giá chào bán, triệu VNĐ/m ²	34 - 38	12 - 14	15 - 19	14 - 18	50 - 54
Tăng trưởng mặt bằng giá bán QoQ, %	+13%	-9%	+15%	-4%	-4%



Thị trường BĐS các tỉnh miền Nam: Đất nền

	An Giang	Hậu Giang	Tiền Giang	Vĩnh Long	Cần Thơ
					
Tăng trưởng mức độ quan tâm QoQ, %	+2%	+8%	+8%	+9%	+12%
Khoảng giá chào bán, triệu VNĐ/m ²	17 - 21	3 - 6	3 - 5	5 - 7	20 - 24
Tăng trưởng mặt bằng giá bán QoQ, %	-7%	-7%	+26%	+21%	-4%

Ghi chú: Biến động mức độ quan tâm Q2/22 so với Q2/21
Mặt bằng giá Q2/2022 so với trung bình 2021



TỔNG KẾT

Kinh tế Việt Nam tiếp tục phục hồi và ổn định

- GDP 6T/2022 tăng trưởng 6,42%
- CPI 6T/2022 tăng 2,9%
- 6T/2022 tổng vốn FDI USD, tăng 8,8% SVCK
- Khách du lịch quốc tế nghìn lượt khách, tăng

Kinh tế Quảng Ninh phục hồi mạnh mẽ

- GRDP 6T/22 tăng trưởng đạt 10,66%

Chính sách BĐS mới

- Chính sách chung:

BĐS
quốc gia và thực hiện giao
Quảng Ninh
các kiểm tra, quản lý
ch tỉnh Quảng Ninh t

Update số liệu

BĐS MIỀN BẮC (Q2/2022 so với Q1/2022)

Lượng tin đăng
↑ 28%

quan tâm
↓ 7%

So với Q1/2022

CHUNG CƯ	↑ 9%	↓ 1%
ĐẤT NỀN	↑ 18%	↓ 25%
NHÀ RIÊNG	↑ 18%	↓ 19%
NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI	↑ 0%	↓ 0%

TBD

Chính sách BĐS mới

Mức độ quan tâm

HẢI PHÒNG	↑ 43%	↓ 9%
HƯNG YÊN	↑ 53%	↓ 9%
BẮC NINH	↑ 0%	↓ 25%
BẮC GIANG	↑ 14%	↓ 3%



KINH TẾ VĨ MÔ

THỊ TRƯỜNG BĐS MIỀN NAM

THỊ TRƯỜNG BĐS CẦN THƠ



Thị trường BĐS Cần Thơ: Những thách thức chính



1 Ổn định chính sách

Pháp lý BĐS ở Cần Thơ
cần được siết chặt để
quản lý tốt thị trường?



2 Sức bật hạ tầng



3 Tiềm năng chung cư

Đất nền, thấp tầng vẫn
phát triển, chung cư
đang chờ thời?
=> Phát huy thế mạnh
các loại hình khác nhau



Ổn định chính sách: Cần Thơ dần khắc phục các sai phạm, hướng tới xây dựng thị trường BĐS lành mạnh

Tồn tại nhiều sai phạm trong thị trường bất động sản

Chính quyền Cần Thơ đẩy mạnh các biện pháp quản lý, điều chỉnh thị trường

Nhiều dự án chậm tiến độ, huy động vốn trái phép, sai phạm trong quản lý dự án, thông tin thị trường không minh bạch,...

Nhiều dự án ở Cần Thơ chậm tiến độ vì nền tái định cư

Trần Lưu ☆☆☆☆
hao.luu@baogiaothonh.vn
20/06/2022 16:21

[Quan tâm](#) [Thích 0](#)

Đồ thị · Bất động sản

Cần Thơ :Dự án chung cư DREAM HOUSE có huy động vốn trái phép ?!

Tấn Phát - Đinh Hương · Thứ hai, 21/02/2022 09:01 (GMT+7)

Hiện nay, việc mua đất dự án tại các địa phương khá phổ biến với nhiều thông tin hấp dẫn người mua như giá rẻ, giao thông thuận tiện, tương lai sẽ triển khai nhiều dịch vụ tại khu vực đó nhưng thực tế nhiều dự án chưa được không ít rủi ro.

11:17 04/04/2022

Cần Thơ xử phạt 400 triệu đồng đối với chủ đầu tư vi phạm về bảo trì chung cư

Thanh Xuân · [Like 0](#) [Share](#)

ĐIỂM NÓNG

Quảng cáo bất động sản không đúng sự thật, một doanh nghiệp ở Cần Thơ bị xử phạt

Chính quyền Cần Thơ đã thực hiện các biện pháp khắc phục như: đôn đốc nhà thầu, thu hồi đất dự án, xử phạt các tổ chức vi phạm,... Các chính sách mới đang được đề xuất để thúc đẩy thị trường BĐS Cần Thơ phát triển tích cực và bền vững.

Cần Thơ: Mạnh tay sàng lọc dự án bất động sản 'giữ chỗ'

AN HÒA
10, Tháng 10, 2021 | 07:23

Nhà đầu tư: Vừa qua, UBND TP. Cần Thơ đã ban hành quyết định thu hồi nhiều dự án bất động sản (BDS) chậm triển khai hoặc có dấu hiệu "giữ chỗ", động thái trên cho thấy địa phương này đang mở chiến dịch "khám sàng lọc" các dự án BDS trên địa bàn.

Trình UBND TP Cần Thơ thu hồi dự án làm "nghe" đường 18 năm qua

Hồ Hùng ☆☆☆☆
hung.tran@baogiaothonh.vn
18/04/2022 17:47

[Quan tâm](#) [Thích 0](#)

Dự án này "treo" suốt 18 năm qua, khiến nhiều tuyến đường nội bộ khu dân cư Thới Nhứt 1 và 2 không thể nối liền.

Cần Thơ: Sắp có kết quả rà soát, xử lý 148 khu dân cư tự phát

THÀNH NHÂN · Thứ ba, 17/05/2022 16:04 (GMT+7)

Cục thuế Cần Thơ phối hợp công an xử lý 3.119 hồ sơ có dấu hiệu trốn thuế

13/08/2022 14:34 GMT+7

TTO - Cục thuế Cần Thơ vừa có thông tin phản hồi Tuổi Trẻ Online xoay quanh bài viết "Hàng trăm người trốn thuế kinh doanh bất động sản". Cơ quan này đang phối hợp công an xử lý 3.119 hồ sơ có dấu hiệu trốn thuế.

BẤT ĐỘNG SẢN

Công an Cần Thơ đang điều tra vụ sai phạm đất đai tại quận trung tâm

Hoài Thanh Nhà báo
23/07/2022 09:34 (GMT+07:00)

[Xem các bài viết của tác giả](#)

194 [Like](#) [Zalo](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#) Theo dõi VietnamNet trên Google News

Công an TP Cần Thơ đã trả lời báo chí về việc điều tra vụ sai phạm đất đai tại quận Ninh Kiều, theo kiến nghị của Thanh tra thành phố.

Bị xử phạt vì đăng thông tin rao bán chung cư ảo tại TP Cần Thơ

Thứ Hai, 27/06/2022, 11:34

CAND Ngày 27/6, Phòng An ninh mạng và phòng, chống tội phạm sử dụng công nghệ cao Công an TP Cần Thơ cho biết vừa phối hợp cùng Thanh tra Sở Thông tin và Truyền thông, Thanh tra Sở Xây dựng và các đơn vị



Thị trường BĐS Cần Thơ: Những thách thức chính



1 Ổn định chính sách

Pháp lý BĐS ở Cần Thơ
cần được siết chặt để
quản lý tốt thị trường?

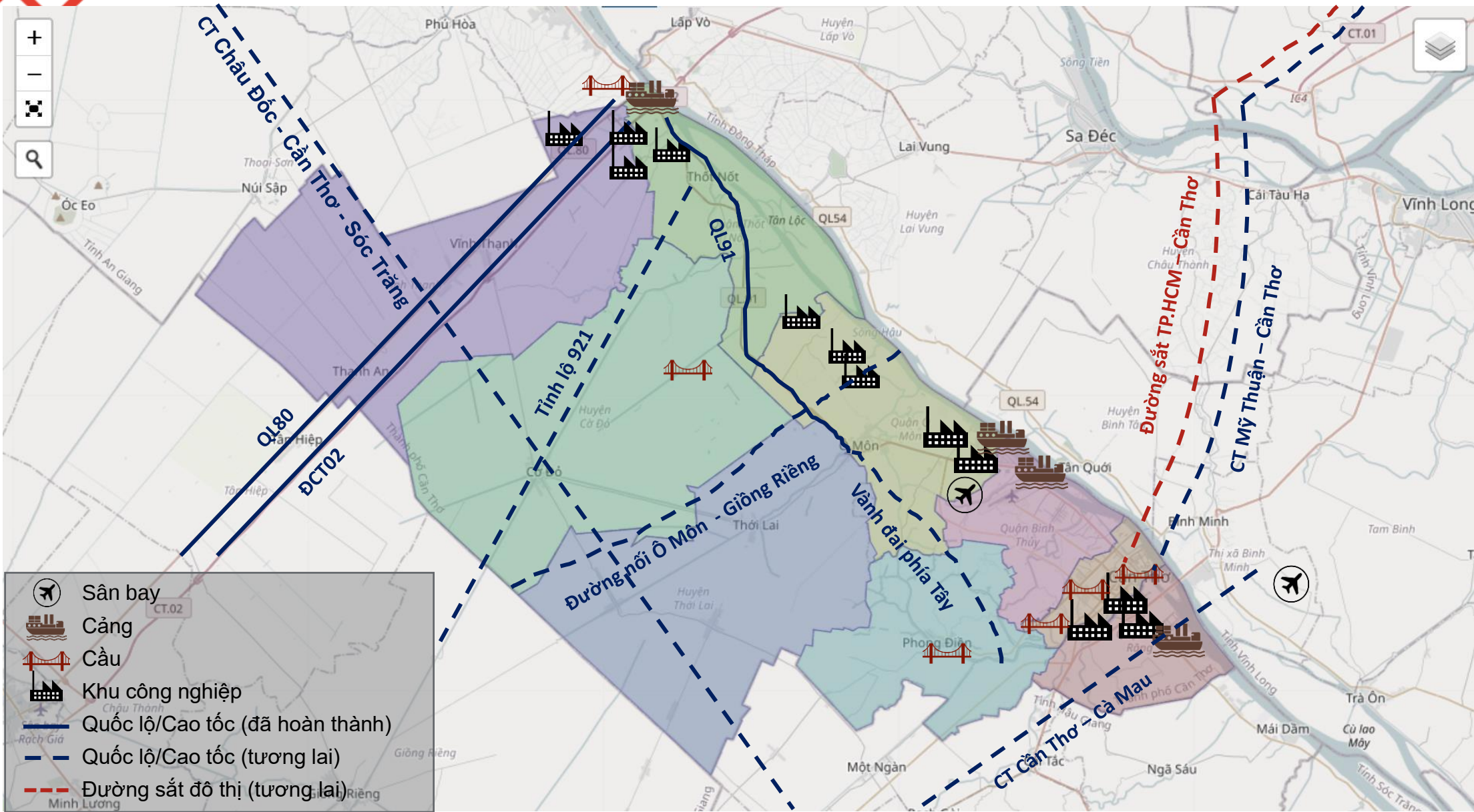


2 Sức bật hạ tầng



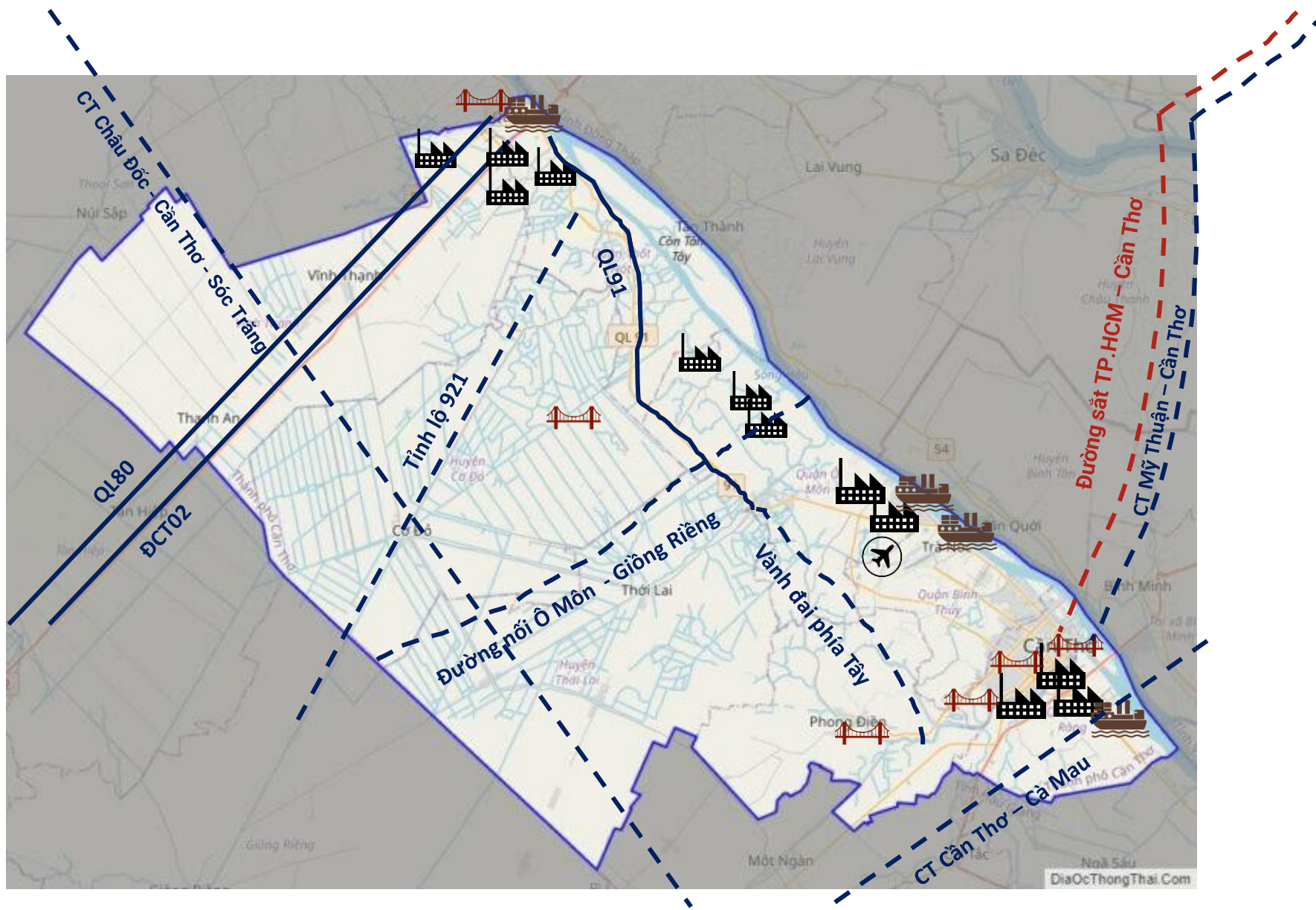
3 Tiềm năng chung cư

Đất nền, thấp tầng vẫn
phát triển, chung cư
đang chờ thời?
=> Phát huy thế mạnh
các loại hình khác nhau





Sức bật hạ tầng: Hệ thống cầu và cao tốc trong tương lai hứa hẹn thúc đẩy bất động sản Cần Thơ





Thị trường BĐS Cần Thơ: Những thách thức chính



1 Ổn định chính sách

Pháp lý BĐS ở Cần Thơ
cần được siết chặt để
quản lý tốt thị trường?



2 Sức bật hạ tầng



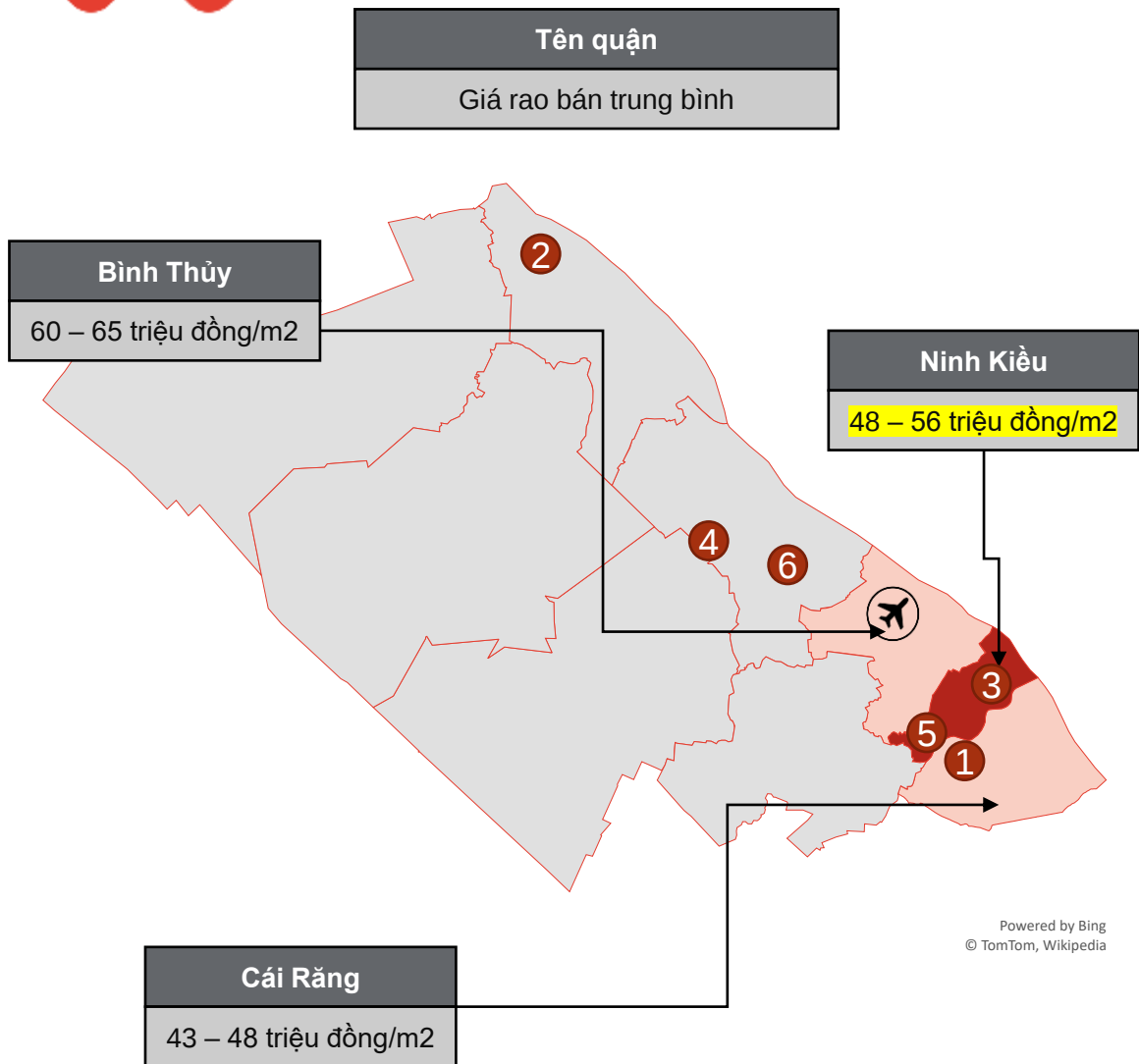
3 Tiềm năng chung cư

Đất nền, thấp tầng vẫn
phát triển, chung cư
đang chờ thời?
=> Phát huy thế mạnh
các loại hình khác nhau



Thị trường BĐS Cần Thơ: Số liệu tổng quan

	Chung cư	Nhà riêng	Nhà phố thương mại	Đất nền
				
Tăng trưởng mức độ quan tâm ¹	+23%	+20%	+375%	+12%
Thay đổi mặt bằng giá rao bán theo quý ²	-1%	-4%	+5%	-4%
Tăng trưởng số lượng tin đăng ¹	+11%	+3%	+371%	+16%
Chi tiết trang sau				

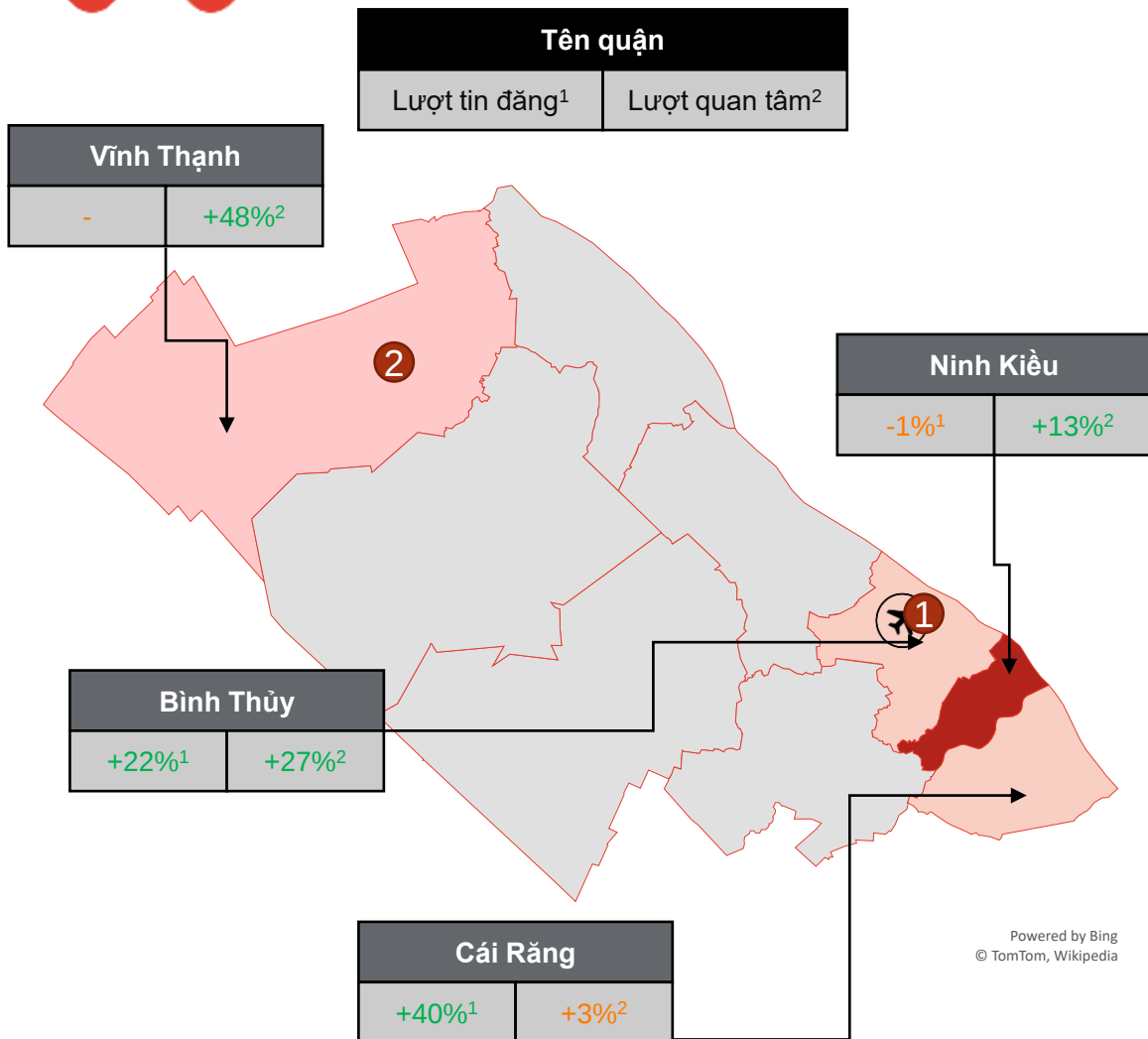


1 KĐT An Phú Eco City
Quận Cái Răng





Thị trường BĐS Cần Thơ: Các dự án đất nền thu hút mức độ quan tâm lớn



(1) Thay đổi lượt tin đăng giữa Q2/22 và Q1/22;
(2) Thay đổi lượt quan tâm giữa Q2/22 và Q1/22

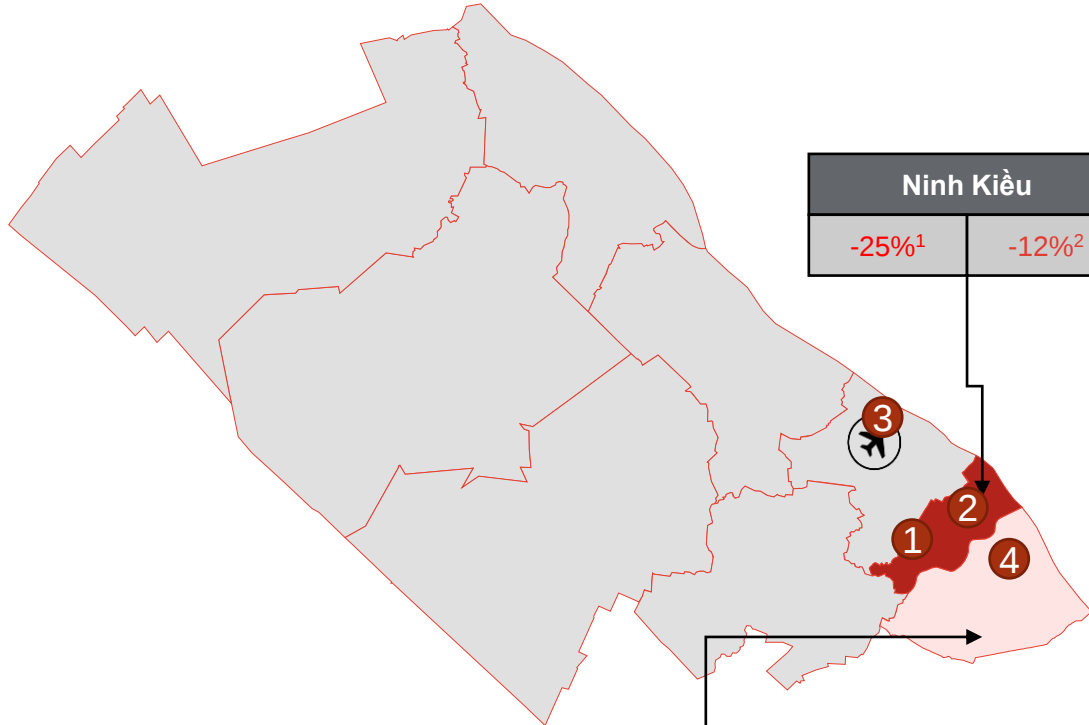
Dự án đất nền nổi bật





Thị trường BĐS Cần Thơ: Nguồn cung chung cư sơ cấp có hạn, tập trung chủ yếu tại các quận trung tâm

Tên quận	
Lượt tin đăng ¹	Lượt quan tâm ²



Ninh Kiều	
-25% ¹	-12% ²

Cái Răng	
+9% ¹	+23% ²

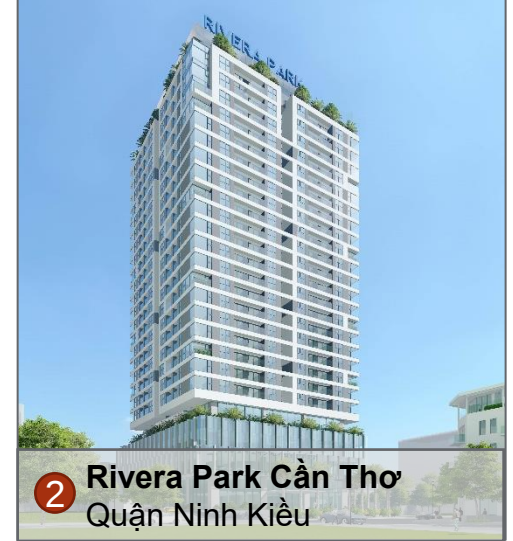
Powered by Bing
© TomTom, Wikipedia

(1) Thay đổi lượng tin đăng giữa Q2/22 và Q1/22;
(2) Thay đổi lượt quan tâm giữa Q2/22 và Q1/22

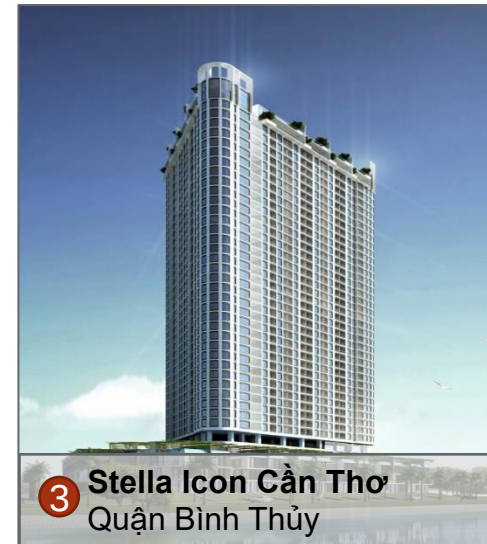
Dự án chung cư nổi bật



1 Thiên Quân Marina Plaza
Quận Ninh Kiều



2 Rivera Park Cần Thơ
Quận Ninh Kiều



3 Stella Icon Cần Thơ
Quận Bình Thủy



4 Dream House Nam Long
Quận Cái Răng



Tiềm năng chung cư: BĐS chung cư Cần Thơ còn nhiều dư địa phát triển trong tương lai

Thách thức



Tâm lý xây nhà liền thổ quen thuộc với người dân



Nguồn cung chung cư hạn chế, chỉ tập trung tại quận trung tâm



Chung cư thứ cấp hiện tại đều đã hình thành khá lâu và đã xuống cấp

Tiềm năng



Tốc độ đô thị hóa cao



Giá đất nền, biệt thự tăng nhanh so với thu nhập trung bình người dân



Gia đình trẻ cởi mở hơn với lựa chọn chung cư



© 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 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. 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.

