



BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BĐS QUÝ I/2020
CỦA BATDONGSAN.COM.VN

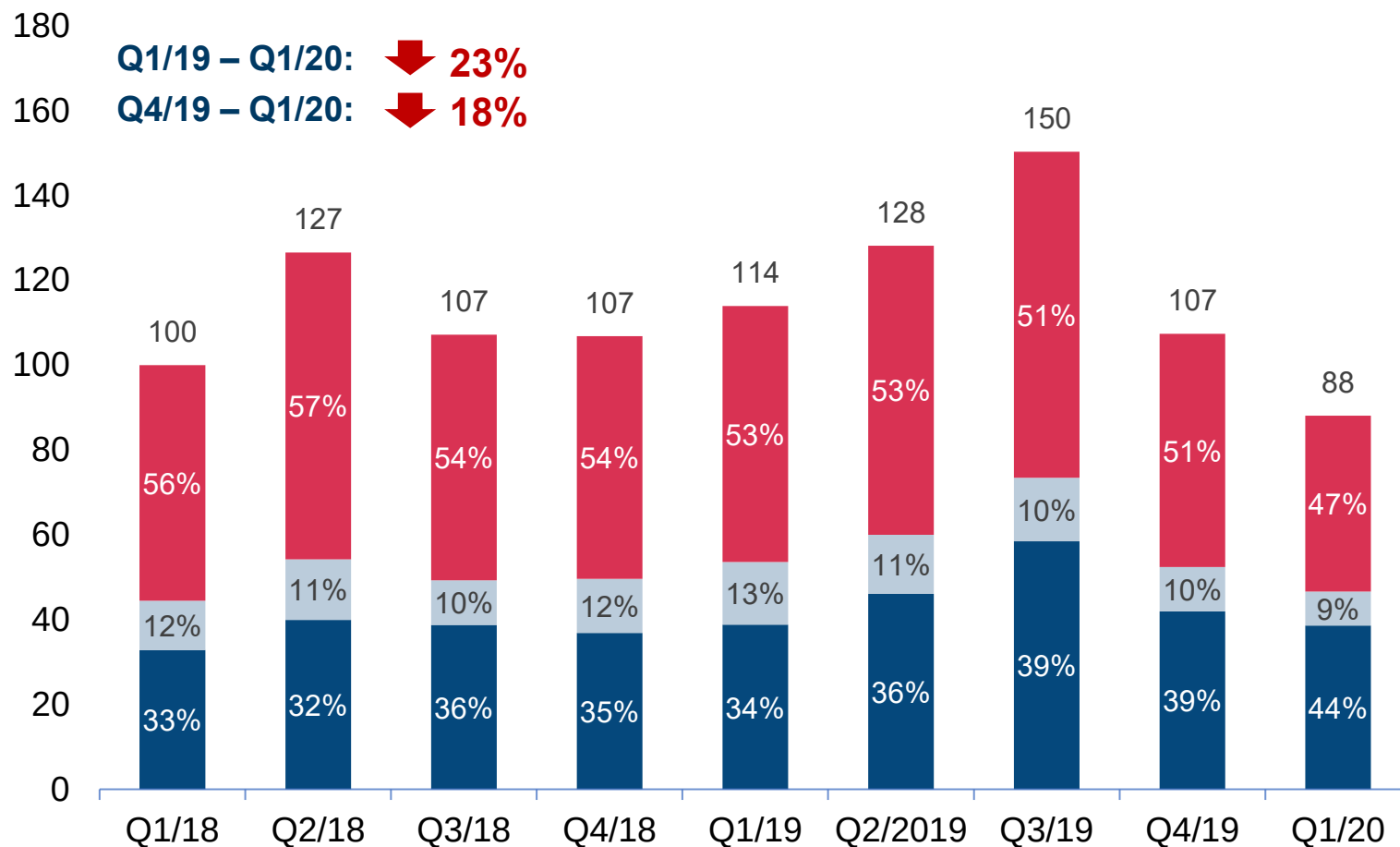
THỊ TRƯỜNG BĐS QUÝ I/2020 DƯỚI TÁC ĐỘNG CỦA COVID-19 PHÂN TÍCH & DỰ BÁO



MỨC ĐỘ QUAN TÂM BĐS GIẢM THẤP NHẤT TRONG VÒNG 3 NĂM QUA

Tăng trưởng mức độ quan tâm

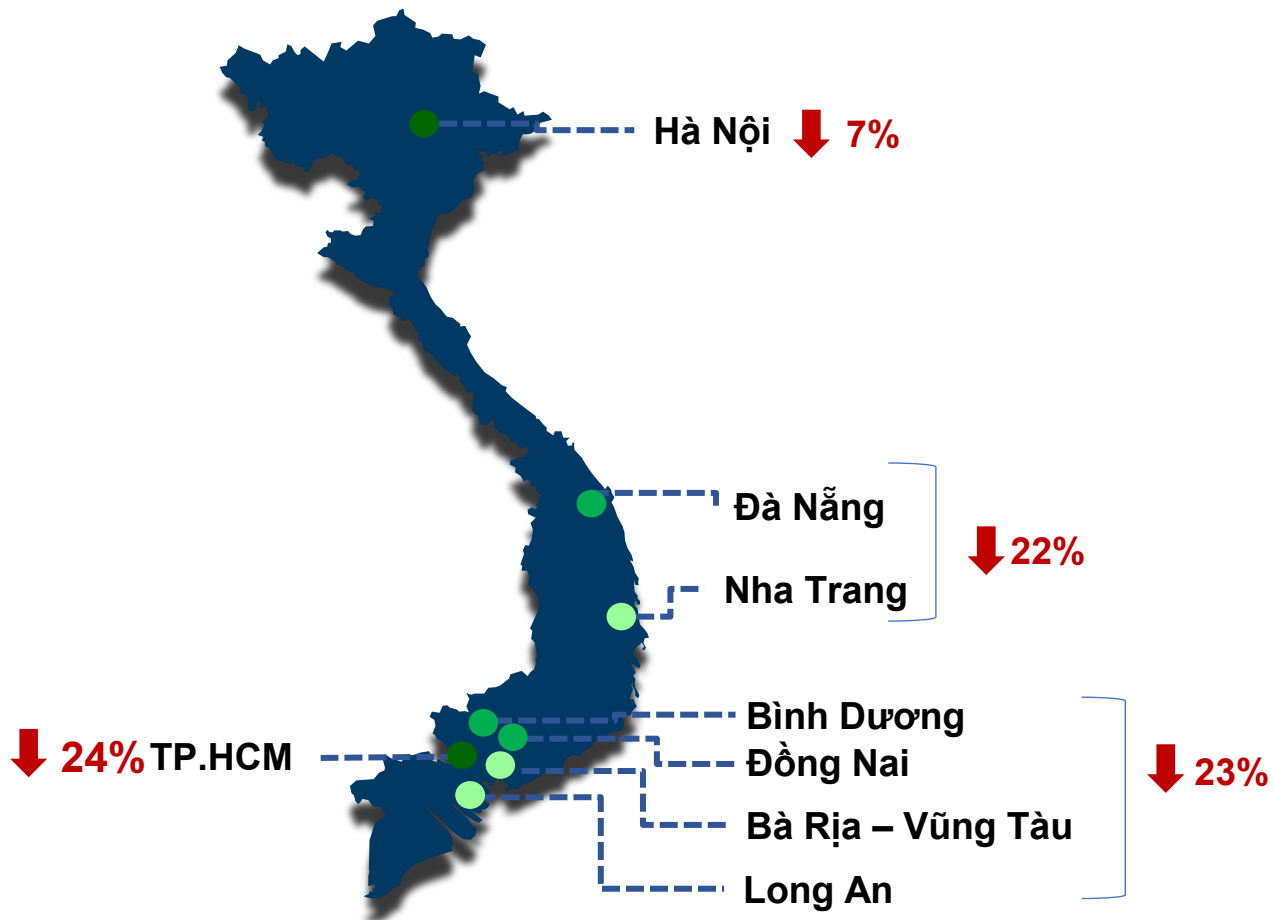
Đơn vị: index, Q1/2018 = 100 điểm



	Q1/19 – Q1/20	Q4/19 – Q1/20
MIỀN NAM	↓ 32%	↓ 24%
MIỀN TRUNG	↓ 46%	↓ 23%
MIỀN BẮC	↓ 1%	↓ 8%

MỨC ĐỘ QUAN TÂM BĐS GIẢM ĐÁNG KỂ Ở TP.HCM VÀ LOẠI HÌNH NHÀ MẶT PHỐ CHO THUÊ

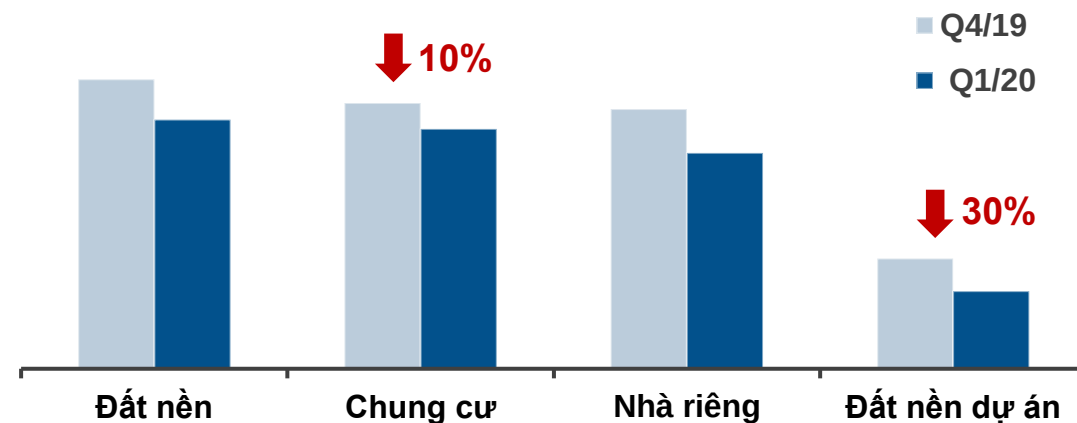
Biến động mức độ quan tâm theo khu vực địa lý



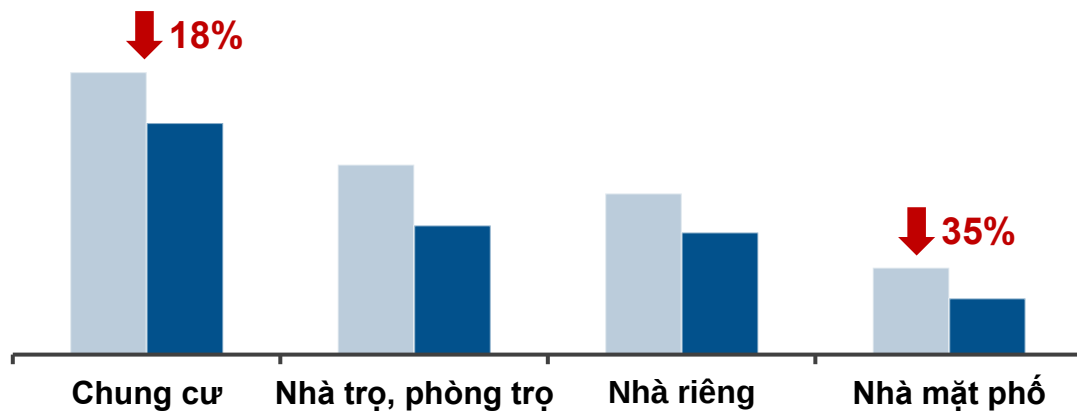
Ghi chú: so sánh Q1/2020 với quý Q4/2019

Mức độ quan tâm theo loại hình BĐS

BDS bán



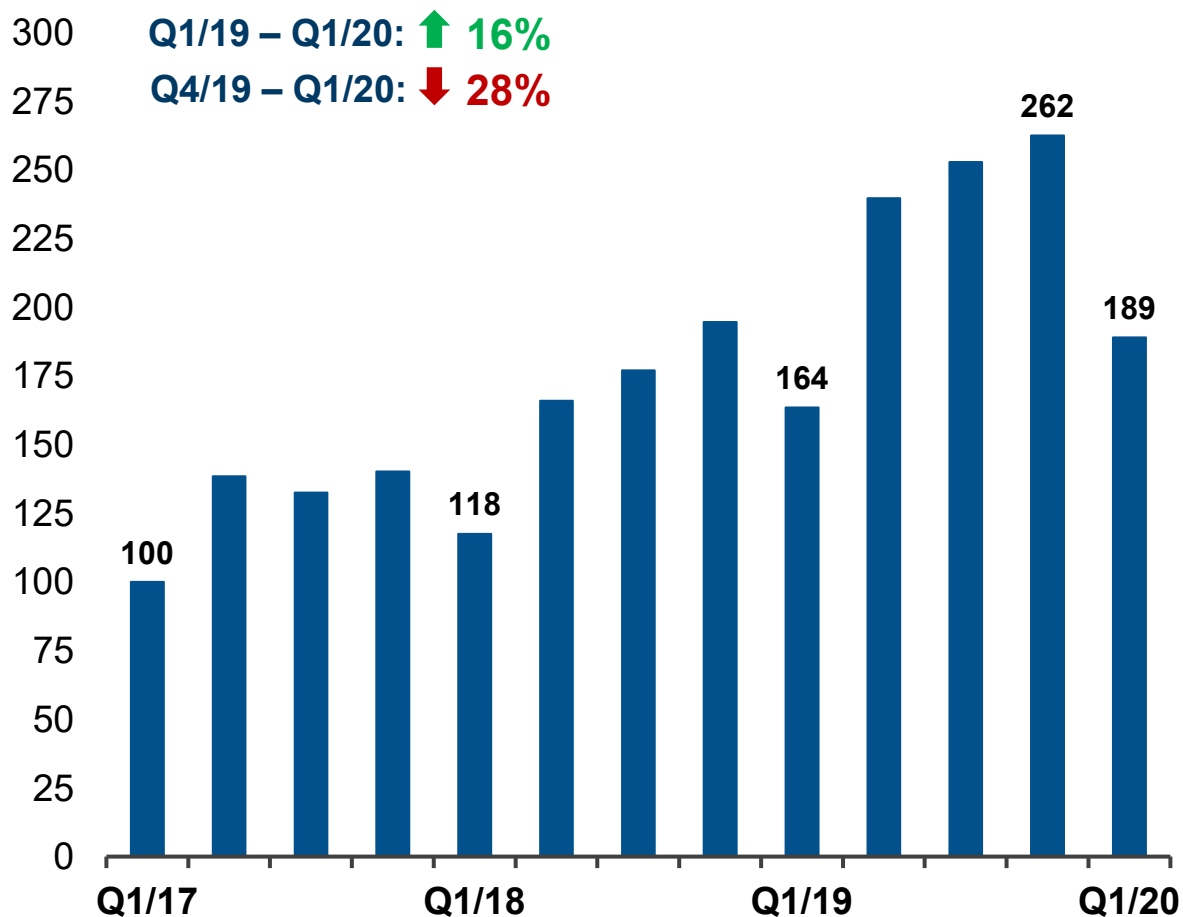
BDS cho thuê



TỔNG LƯỢNG TIN ĐĂNG Q1/2020 GIẢM 28% SO VỚI Q4/2019

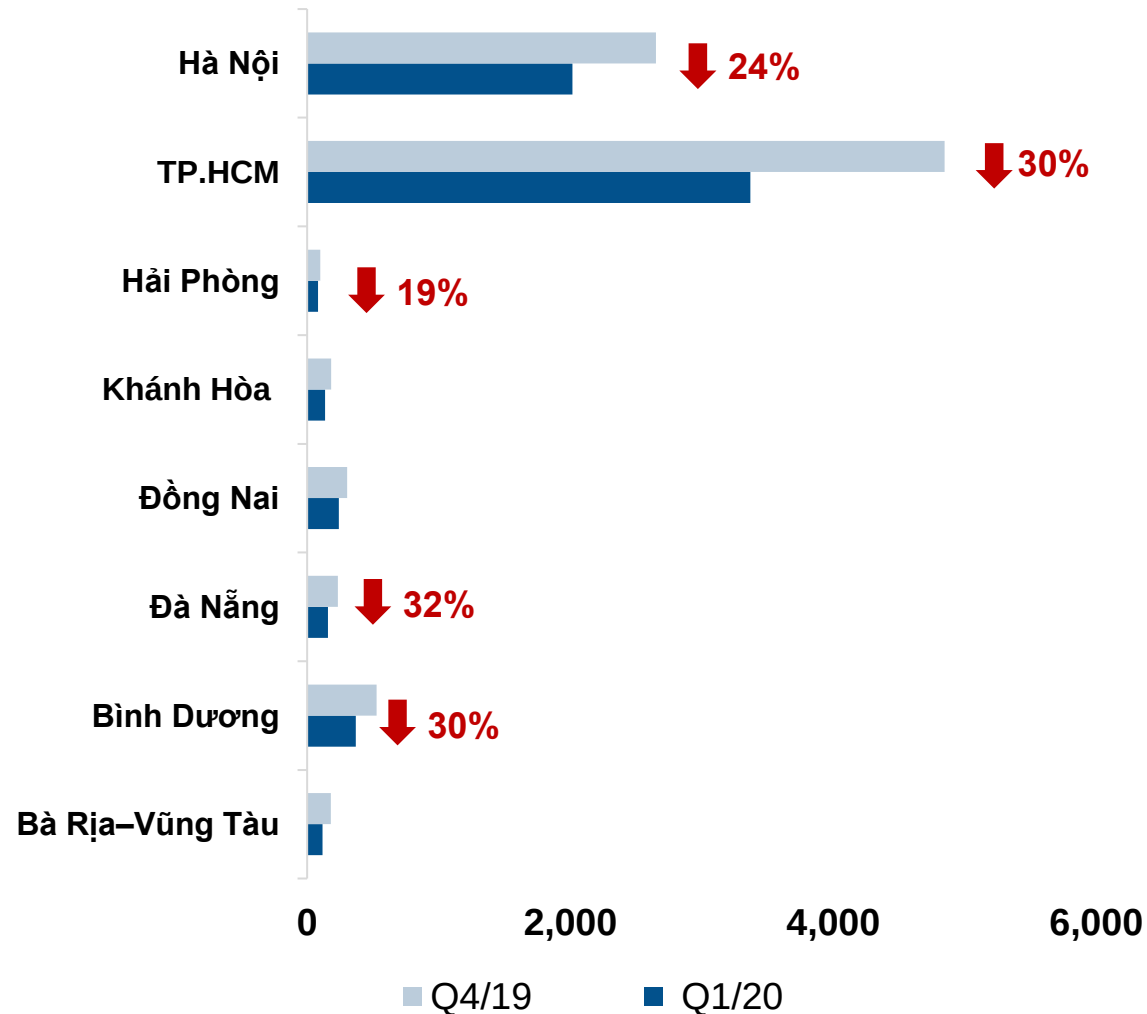
Tăng trưởng lượng tin đăng

Đơn vị: index, Q1/17 = 100 điểm



Tăng trưởng lượng tin đăng tại các tỉnh thành

Đơn vị: index

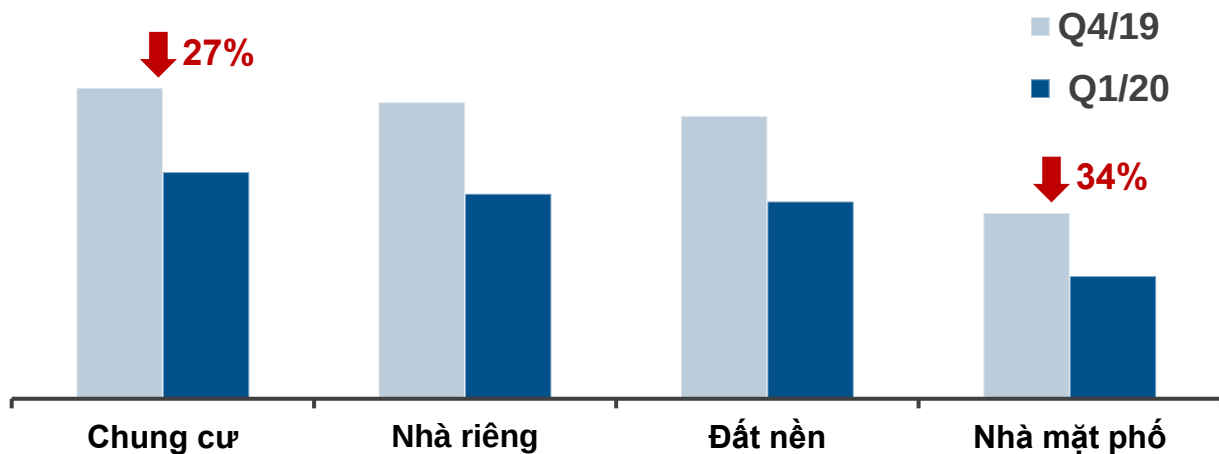


LƯỢNG TIN ĐĂNG BĐS BÁN GIẢM NHIỀU HƠN BĐS CHO THUÊ

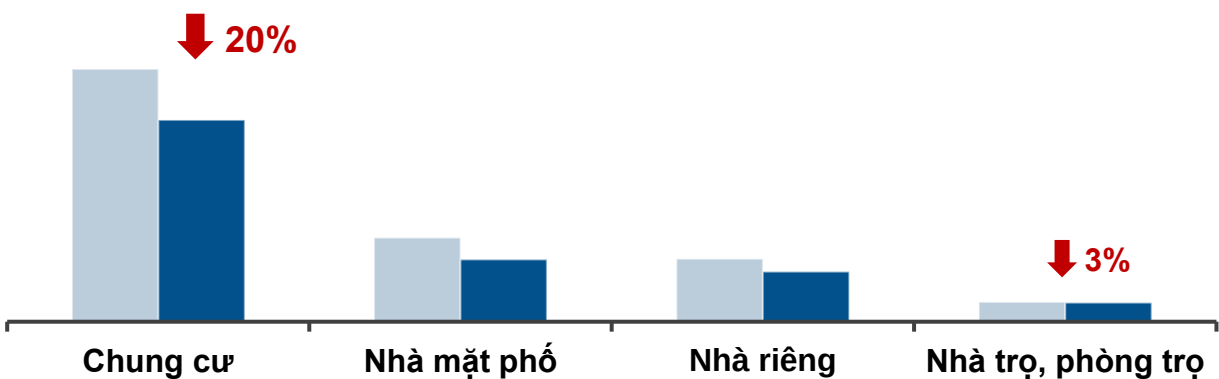
Tăng trưởng lượng tin đăng theo loại hình BĐS

Đơn vị: index

BDS bán

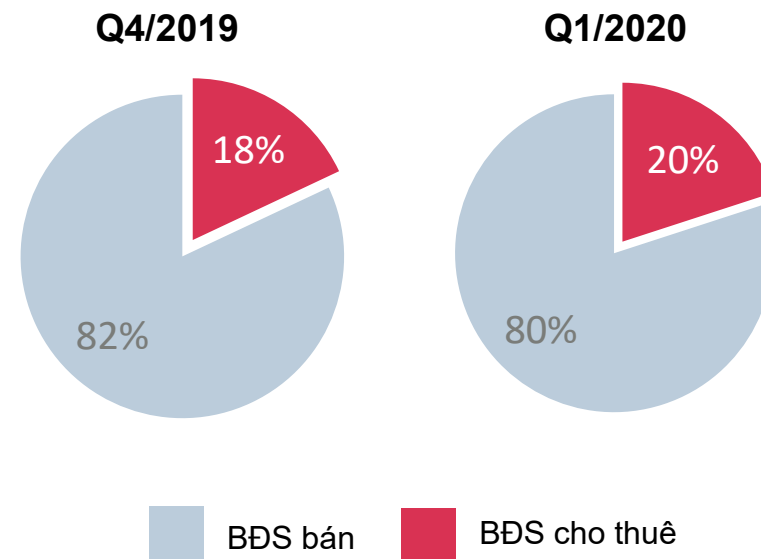


BDS cho thuê



Tỷ lệ lượng tin đăng BĐS bán và cho thuê

Đơn vị: index

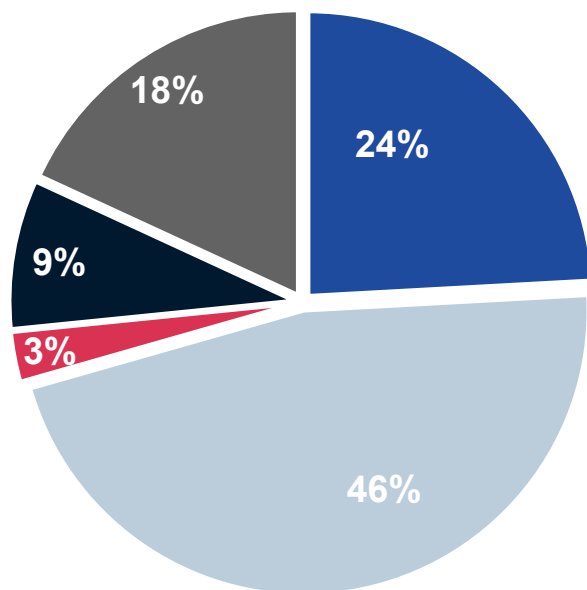


■ BDS bán ■ BDS cho thuê

MÔI GIỚI BĐS CHỊU ẢNH HƯỞNG LỚN TỪ COVID-19 VÀ TIN RẰNG THỊ TRƯỜNG SẼ PHỤC HỒI VÀO CUỐI NĂM 2020

Đối tượng khảo sát

1.100 môi giới



■ Hà Nội ■ TP.HCM
■ Miền Bắc ■ Miền Trung
■ Miền Nam

97% Ghi nhận số lượng giao dịch giảm do tác động của Covid-19

75% Ghi nhận nguồn hàng suy giảm

64% Tin rằng thị trường BĐS sẽ phục hồi vào cuối năm 2020

SỐ LƯỢNG DỰ ÁN MỞ BÁN MỚI TRONG QUÝ I/2020

MIỀN BẮC



Cao tầng

2



Thấp tầng

2

MIỀN TRUNG



Cao tầng

1

MIỀN NAM



Cao tầng

6



Thấp tầng

6

TỔNG NGUỒN CUNG (theo căn)



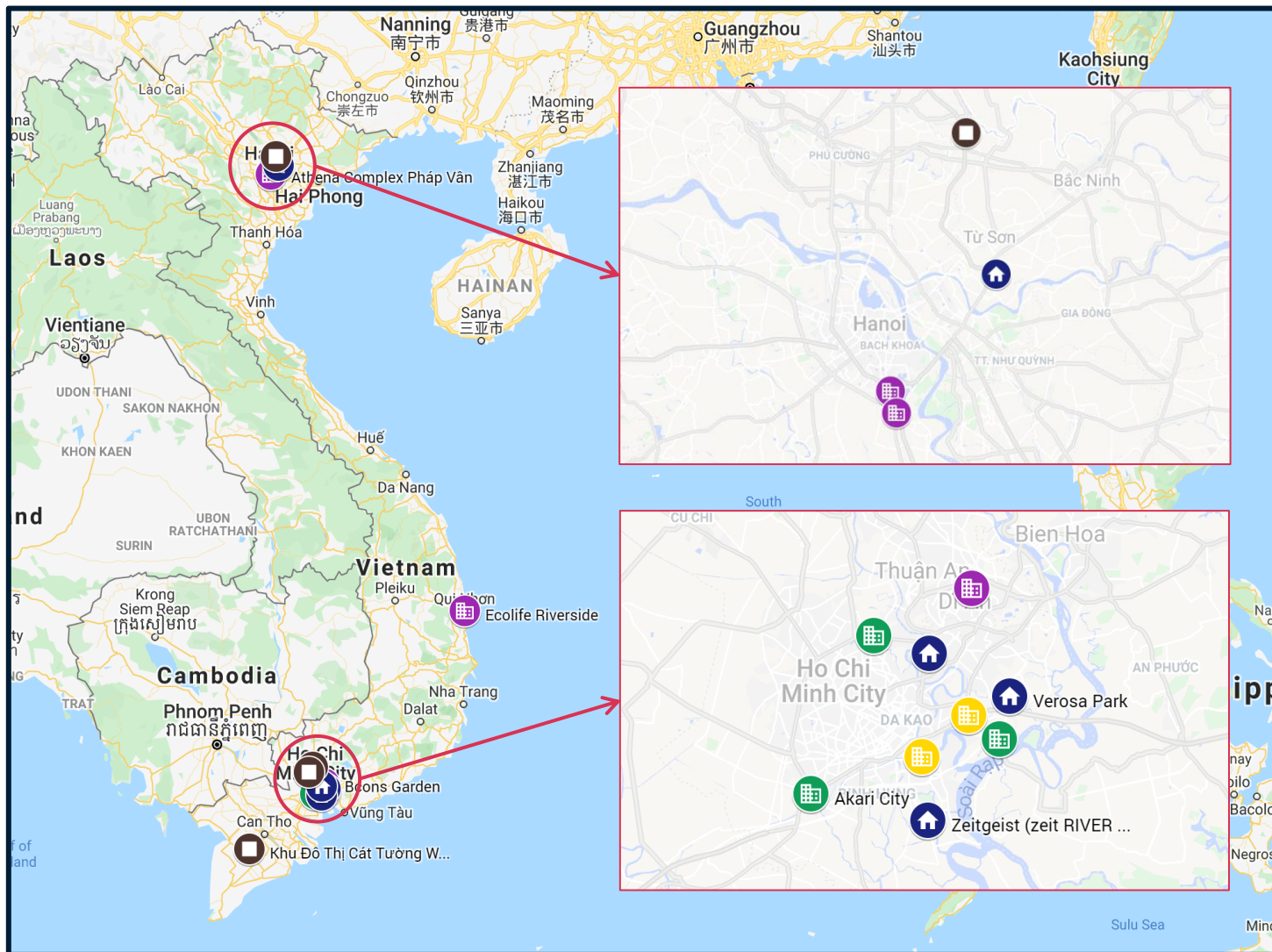
Cao tầng

4.357



Thấp tầng

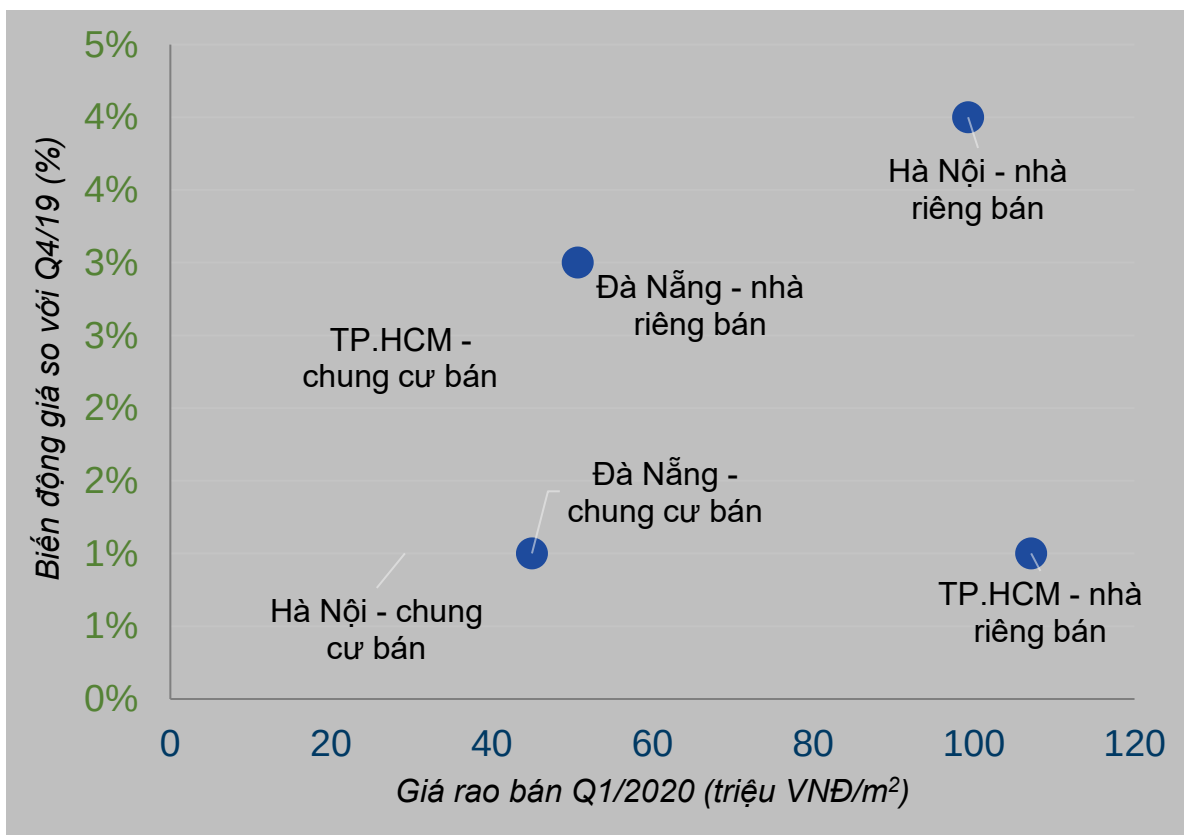
2.233



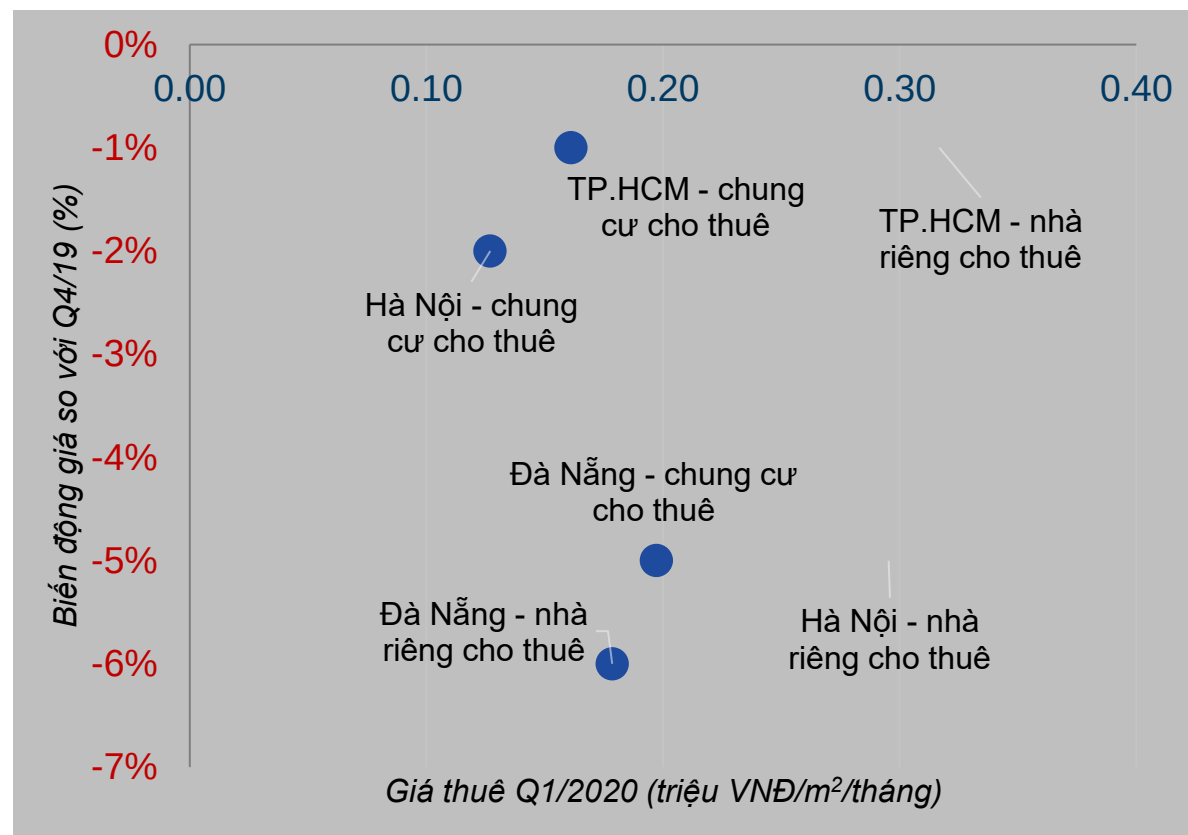
Biến động giá tại 1 số tỉnh thành

Đơn vị: %

BDS bán



BDS cho thuê



MIỀN BẮC

MIỀN TRUNG

MIỀN NAM

	 Mức độ quan tâm	 Lượng tin đăng	 Giá rao bán – Giá thuê
MIỀN BẮC	→	↓	↑ ↓
MIỀN TRUNG	↓↓	↓↓	↑ ↓
MIỀN NAM	↓	↓↓	↑ ↓

 Xu hướng tăng
  Xu hướng bình ổn
  Xu hướng giảm
  Xu hướng giảm đáng kể

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS CHUNG CƯ



MỨC ĐỘ QUAN TÂM

↓ 10% (QoQ)



LƯỢNG TIN ĐĂNG

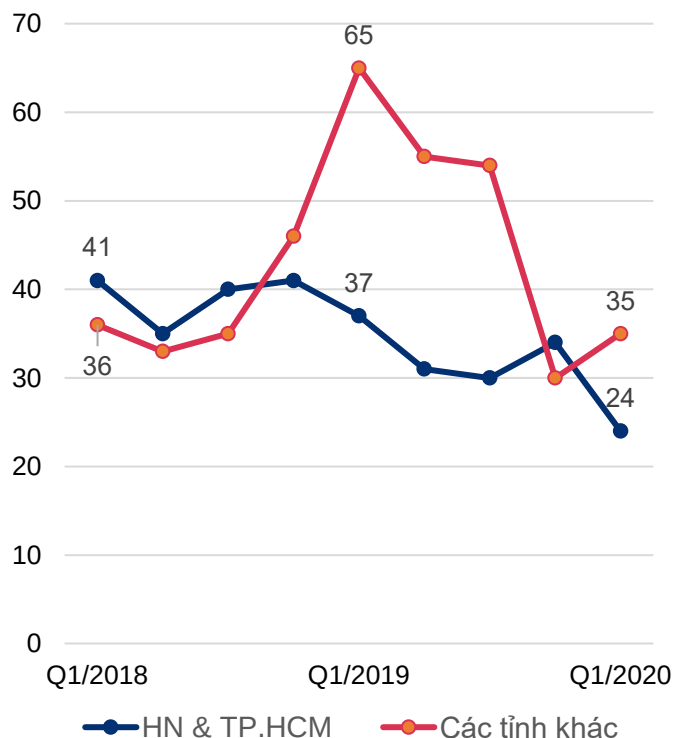
↓ 27% (QoQ)



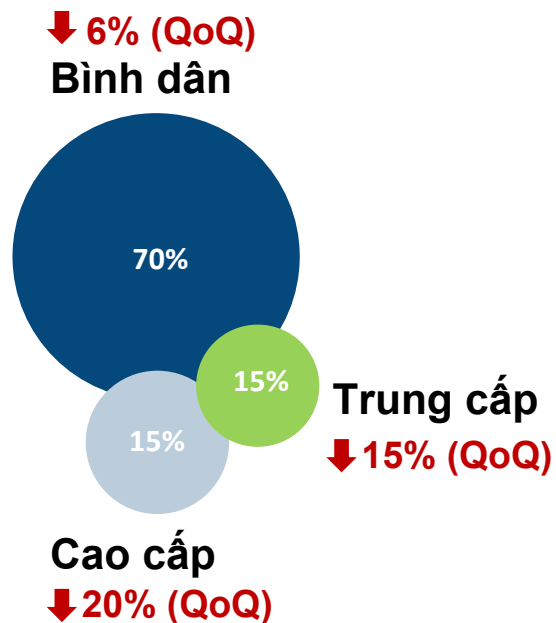
GIÁ RAO BÁN

↑ 1% (QoQ)

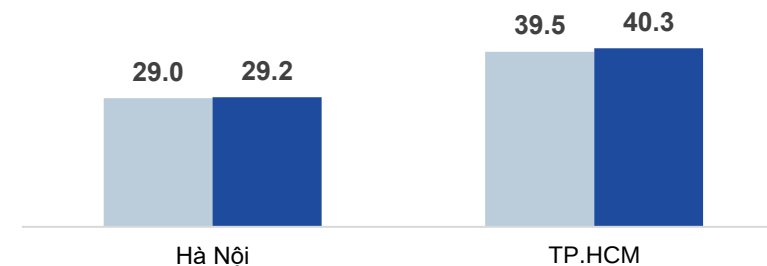
Số lượng dự án mới đăng tin trên Batdongsan.com.vn



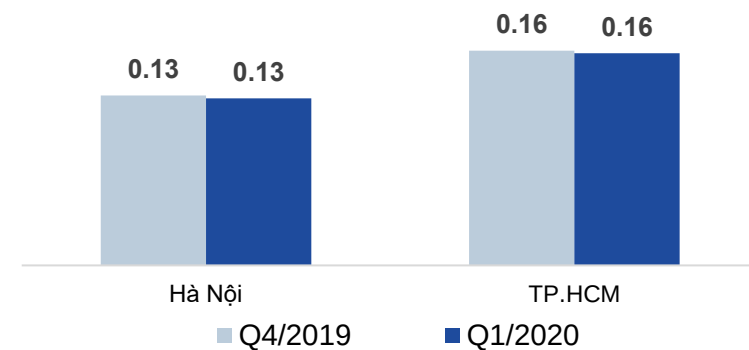
Lượng quan tâm theo phân khúc



Giá rao bán, triệu VNĐ/m²



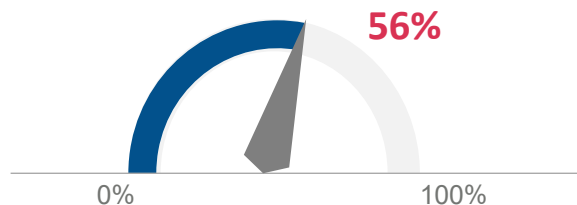
Giá thuê, triệu VNĐ/m²/tháng



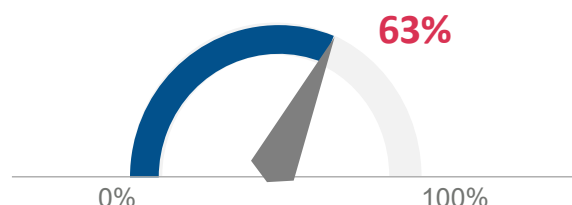
Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước

TỔNG QUAN LOẠI HÌNH BĐS NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ

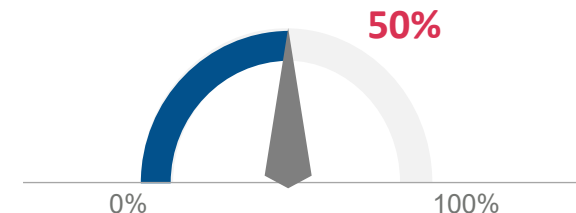
56% các tuyến phố Hà Nội giảm giá cho thuê nhà riêng, nhà mặt phố



63% các tuyến phố TP.HCM giảm giá cho thuê nhà riêng, nhà mặt phố



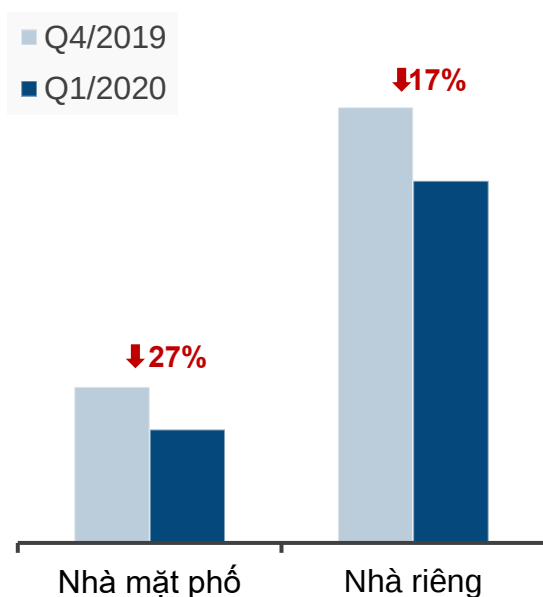
50% các tuyến phố Đà Nẵng giảm giá cho thuê nhà riêng, nhà mặt phố



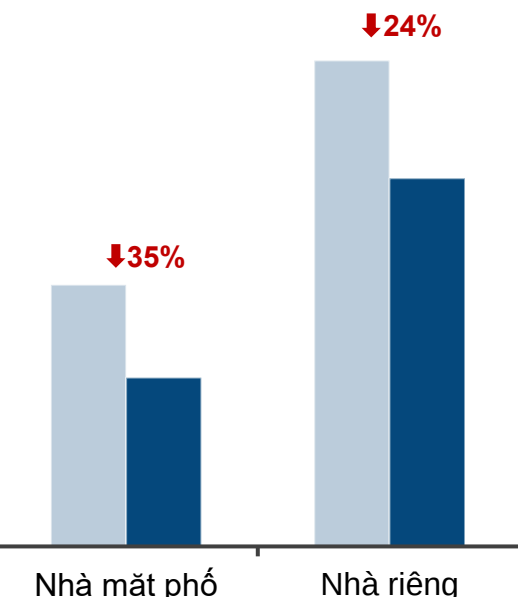
Mức độ quan tâm

BDS bán

■ Q4/2019
■ Q1/2020

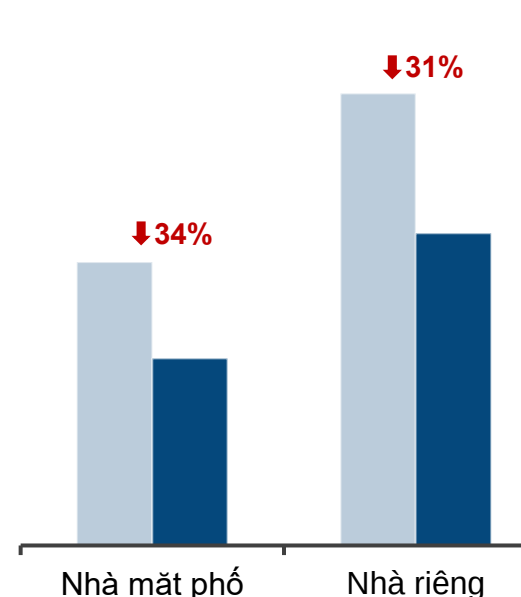


BDS cho thuê

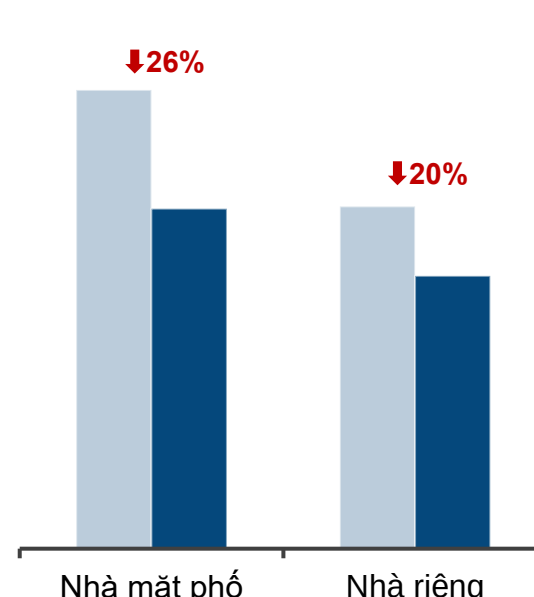


Lượng tin đăng

BDS bán



BDS cho thuê



TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG ĐẤT NỀN, ĐẤT NỀN DỰ ÁN



MỨC ĐỘ QUAN TÂM

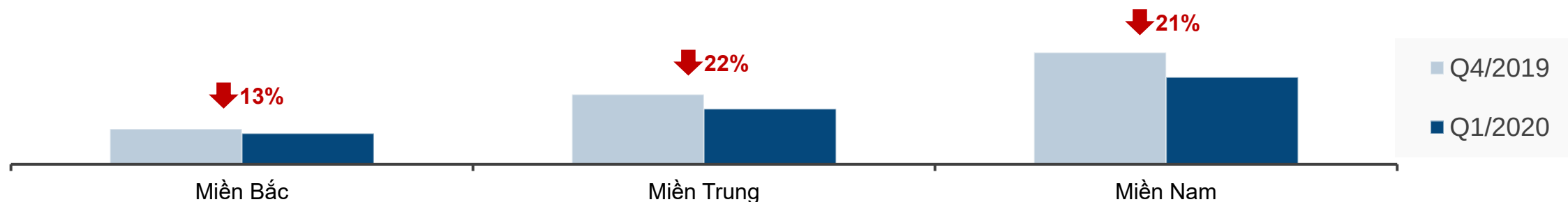
↓ 14% (QoQ)



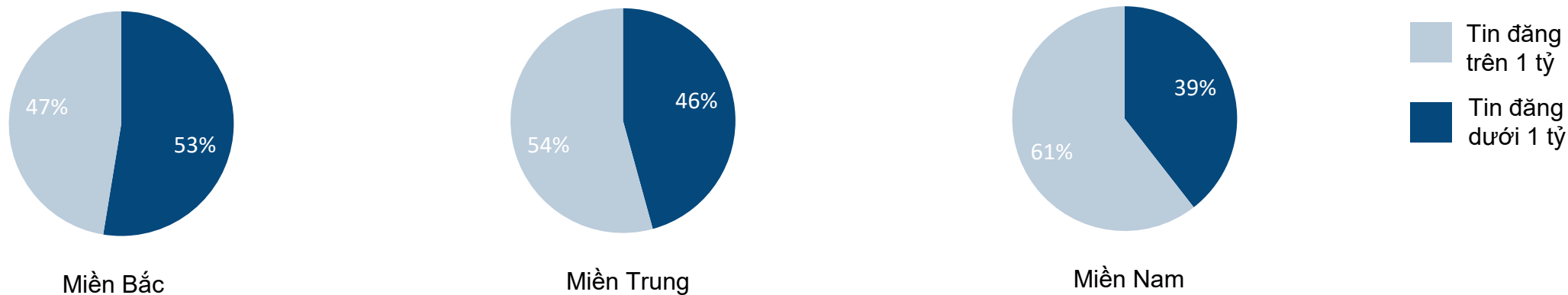
LƯỢNG TIN ĐĂNG

↓ 30% (QoQ)

Mức độ quan tâm đất nền, đất nền dự án theo vị trí địa lý



Tỷ lệ tin đăng đất nền dưới 1 tỷ và trên 1 tỷ trong Q1/2020



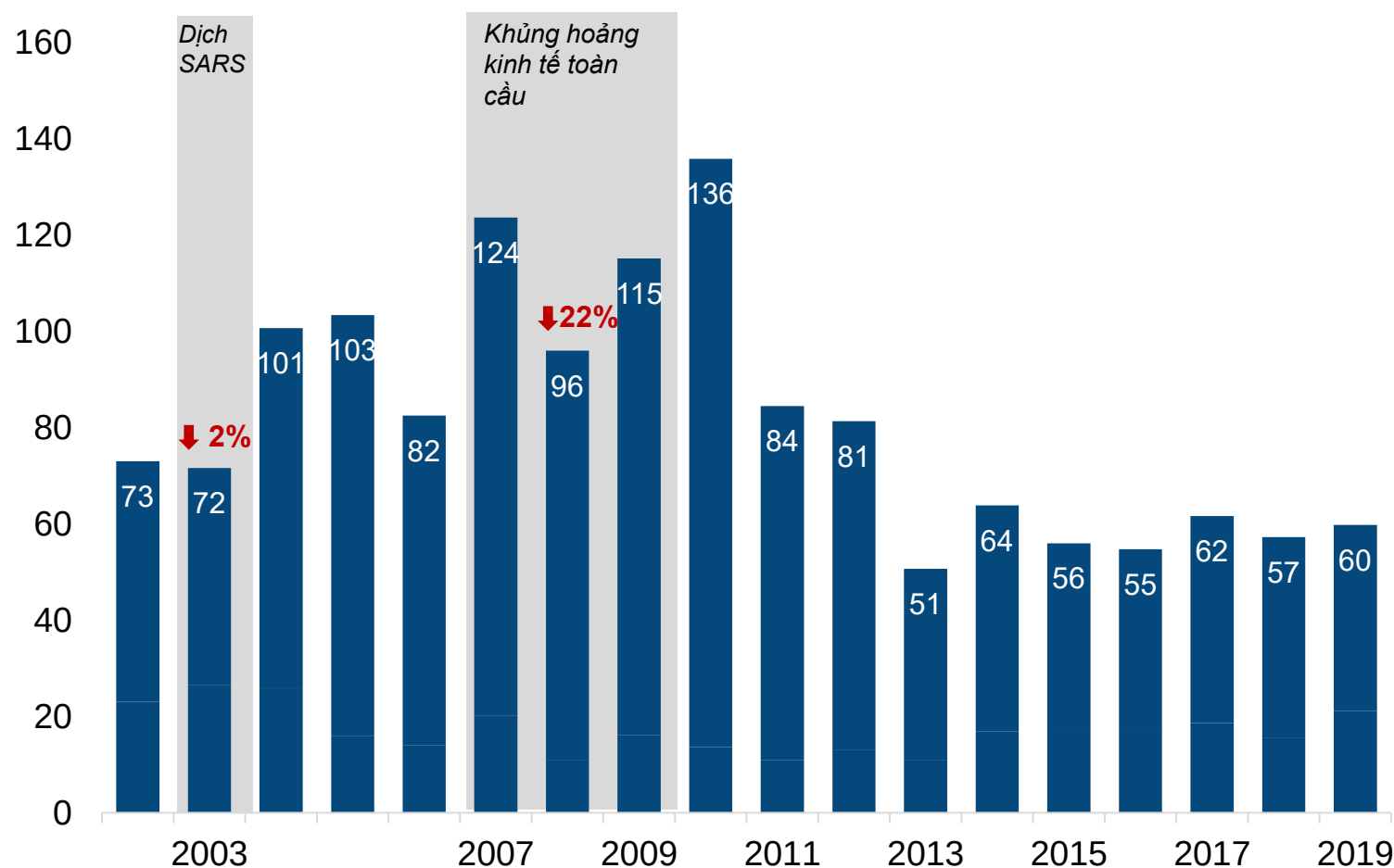
MỘT SỐ THAM KHẢO THỊ TRƯỜNG BĐS THẾ GIỚI



THỊ TRƯỜNG BĐS HONGKONG SUY GIẢM TRONG DỊCH SARS 2003 VÀ PHỤC HỒI MẠNH MẼ SAU ĐÓ

Lượng giao dịch BĐS tại HongKong

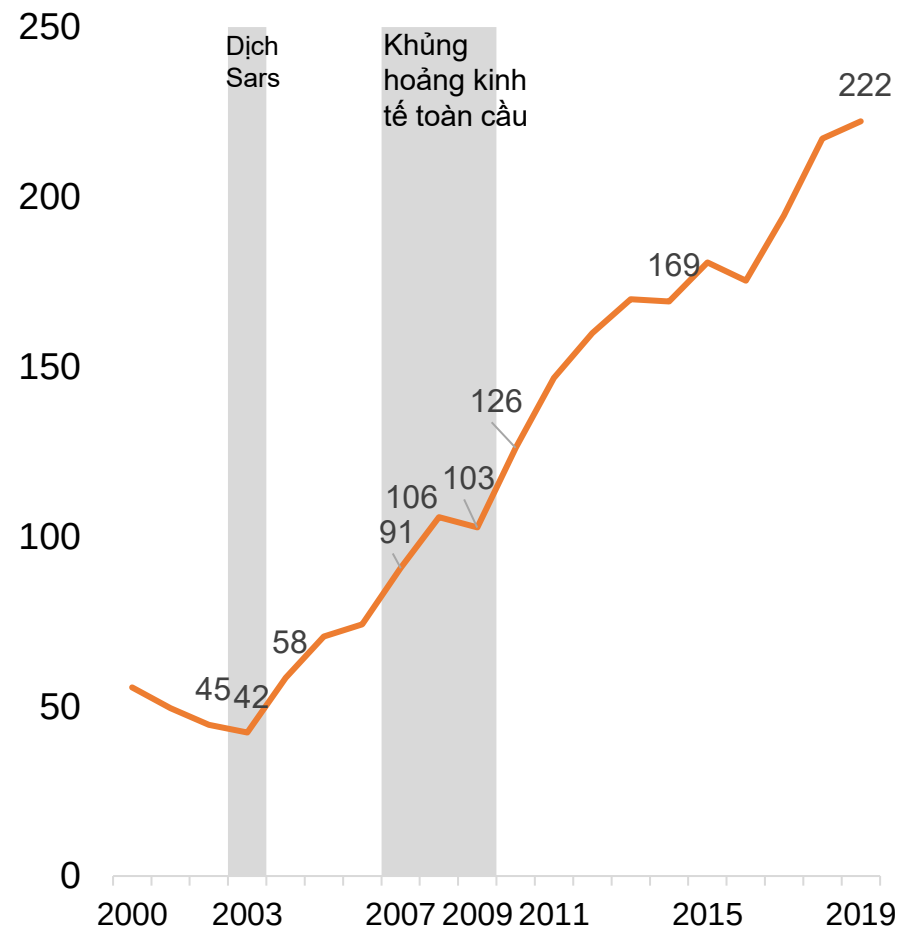
Đơn vị: nghìn giao dịch



Nguồn: Phòng thông tin của chính phủ HongKong

Giá BĐS tại HongKong

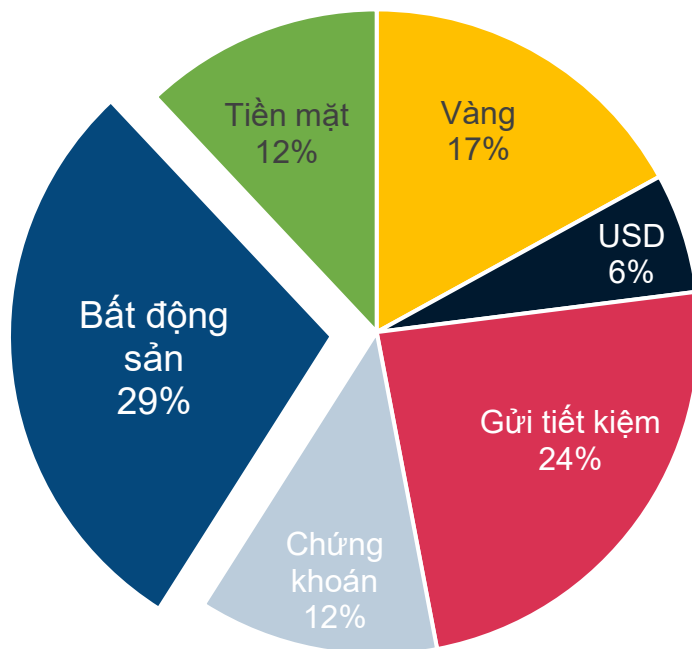
Đơn vị: nghìn \$HK/m²



Lựa chọn của nhà đầu tư trong

Đơn vị: số người bình chọn

14,801 phiếu bình chọn



Tốc độ tăng giá từ 2010-2020

Giá nhà tại quận Ba Đình, Hà Nội

↑ 335%

Giá nhà tại Quận 5, TP.HCM

↑ 213%

Giá vàng

↑ 22%

Chỉ số VN-Index

↑ 45%

- 1 Thị trường BĐS Việt Nam nói riêng và nền kinh tế nói chung đang trải qua một thời kì đầy khó khăn khi cả mức độ quan tâm – phản ánh nguồn cầu thị trường, và lượng tin đăng – phản ánh nguồn cung của thị trường, đều suy giảm. Người tìm kiếm BĐS, nhà đầu tư đều có tâm lý e dè, nghe ngóng và tích trữ tiền mặt, vàng để đảm bảo cho những nhu cầu cơ cơ bản. Mức độ tăng trưởng về giá có thể suy giảm, đi ngang trong ngắn hạn dưới tác động của dịch bệnh nhưng khó tác động đến thị trường BĐS trong dài hạn. Thị trường BĐS có thể phục hồi và tăng trưởng giao dịch trở lại từ cuối quý 3, đầu quý 4/2020.
- 2 Bài học từ thị trường BĐS HongKong qua các cuộc khủng hoảng kinh tế và đại dịch Sars 2003 cho thấy giá BĐS không suy giảm, trong khi lượng giao dịch giảm mạnh trong năm đầu và tăng trưởng trở lại vào năm sau đó.
- 3 Theo một số khảo sát, BĐS vẫn là lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư, người mua. BĐS không chỉ là tài sản có thể tăng giá theo thời gian mà còn là kênh để tích trữ và đảm bảo giá trị tài sản đối với nhiều người dân Việt Nam.

Xin cảm ơn!



THÔNG TIN LIÊN HỆ:

Ban Nghiên cứu thị trường - Batdongsan.com.vn

Tel: +84 868 100 601

Email: Research@batdongsan.com.vn

© Batdongsan.com.vn 2020

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.