

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Quý 3/2020

TP. HCM, NGÀY 08 THÁNG 10 NĂM 2020
HÀ NỘI, NGÀY 06 THÁNG 10 NĂM 2020



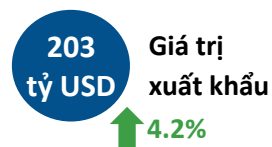
- 01 TỔNG QUAN KINH TẾ VĨ MÔ & THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM
- 02 THỊ TRƯỜNG BĐS HÀ NỘI
- 03 THỊ TRƯỜNG BĐS TP.HCM
- 04 TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS MỘT SỐ TỈNH PHÍA BẮC VÀ CÁC TỈNH PHÍA NAM
- 05 DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG 3 THÁNG CUỐI NĂM 2020



01

TỔNG QUAN KINH TẾ VĨ MÔ & THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM

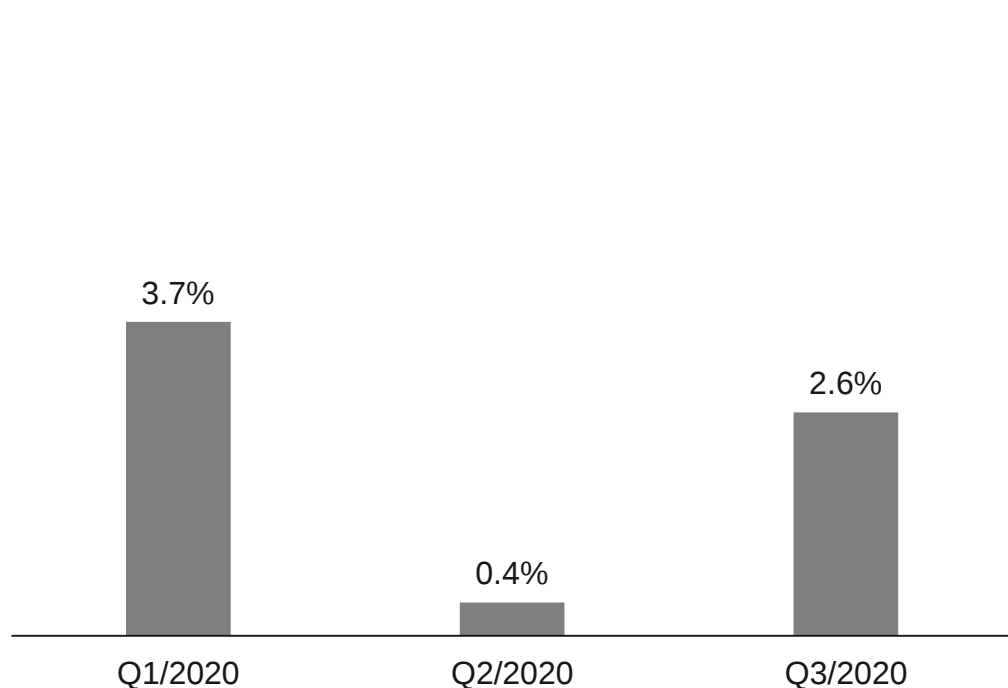
CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ VIỆT NAM Q3/2020



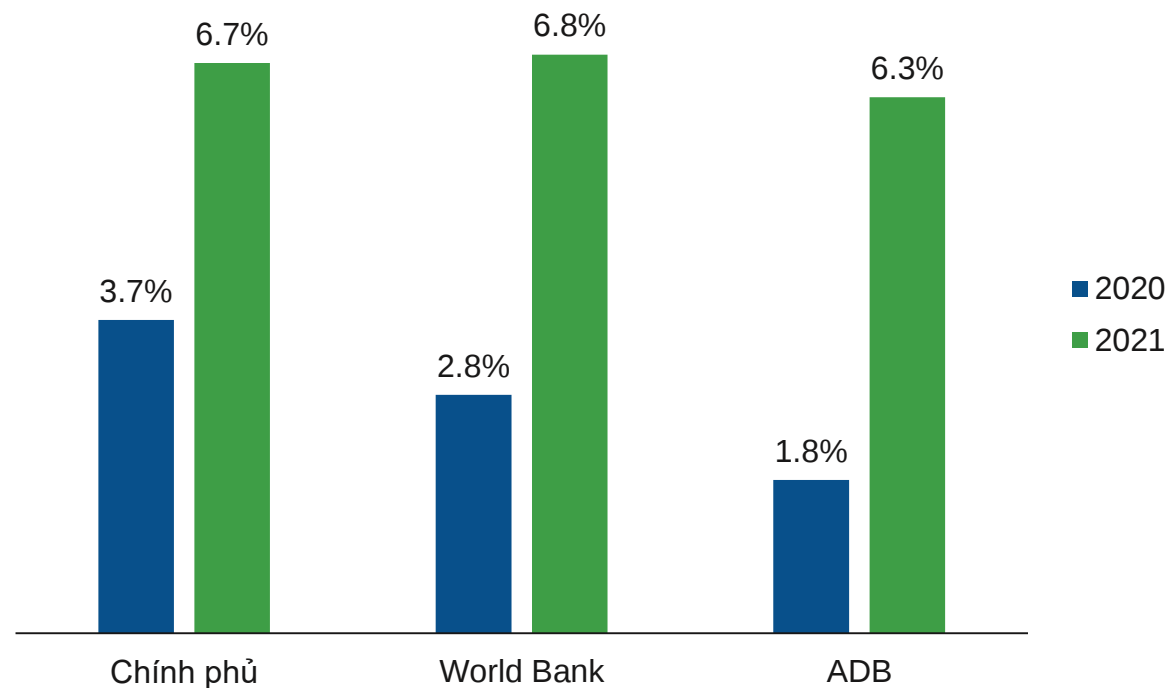
Tốc độ tăng trưởng GDP theo quý và dự báo

Đơn vị: %

9 tháng đầu năm 2020



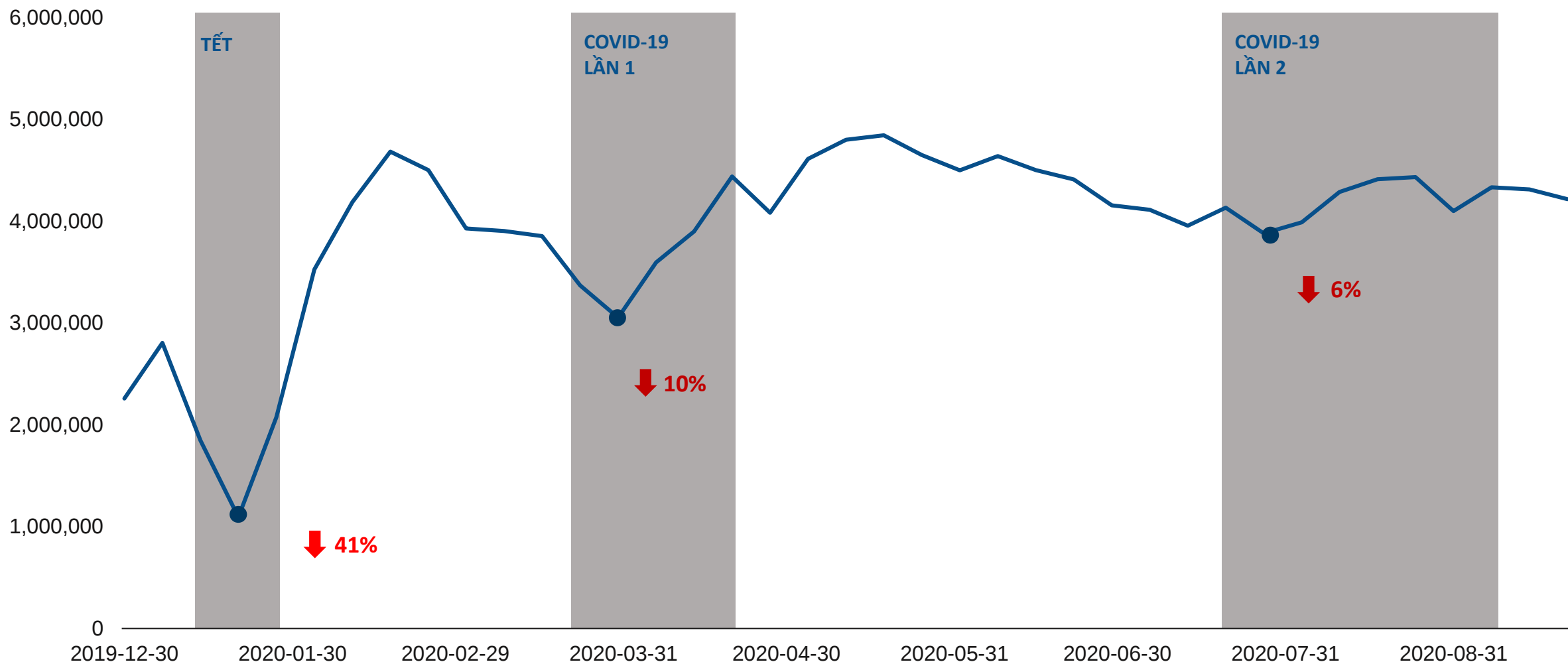
Dự báo cả năm 2020 và 2021



Ghi chú: số liệu CPI, FDI, giá trị xuất nhập khẩu, lượng khách du lịch quốc tế được tính trong 9 tháng đầu năm 2020, so sánh với 9 tháng đầu năm 2019

COVID-19 LẦN 2 VÀ THÁNG NGÂU ẢNH HƯỞNG NHỆ HƠN SO VỚI GIAI ĐOẠN COVID-19 LẦN 1

Mức độ quan tâm theo tuần



Lượng tin đăng

Đơn vị: index



Mức độ quan tâm

Đơn vị: index

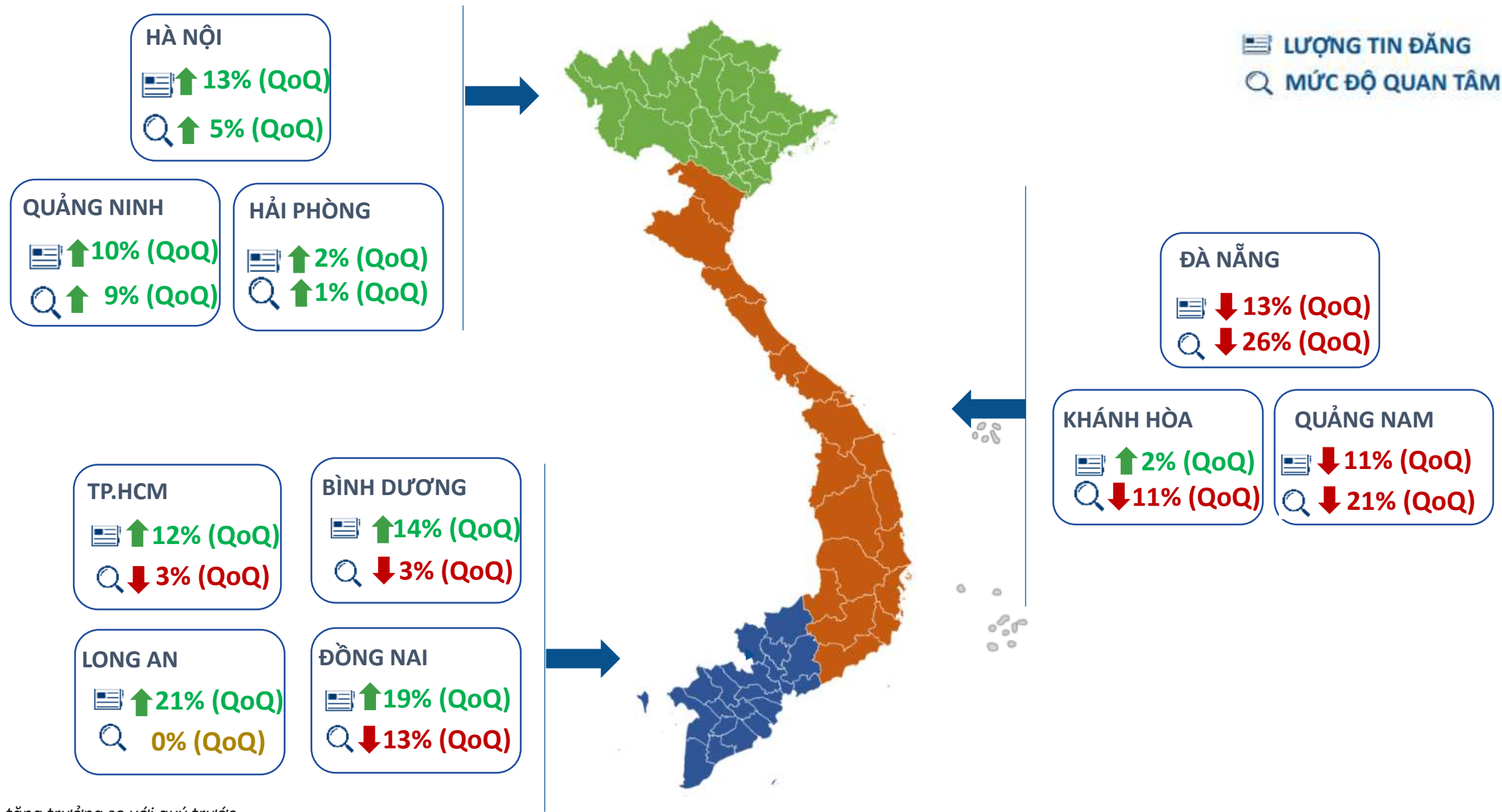


Lượt hỏi mua/thuê nhà

Đơn vị: index



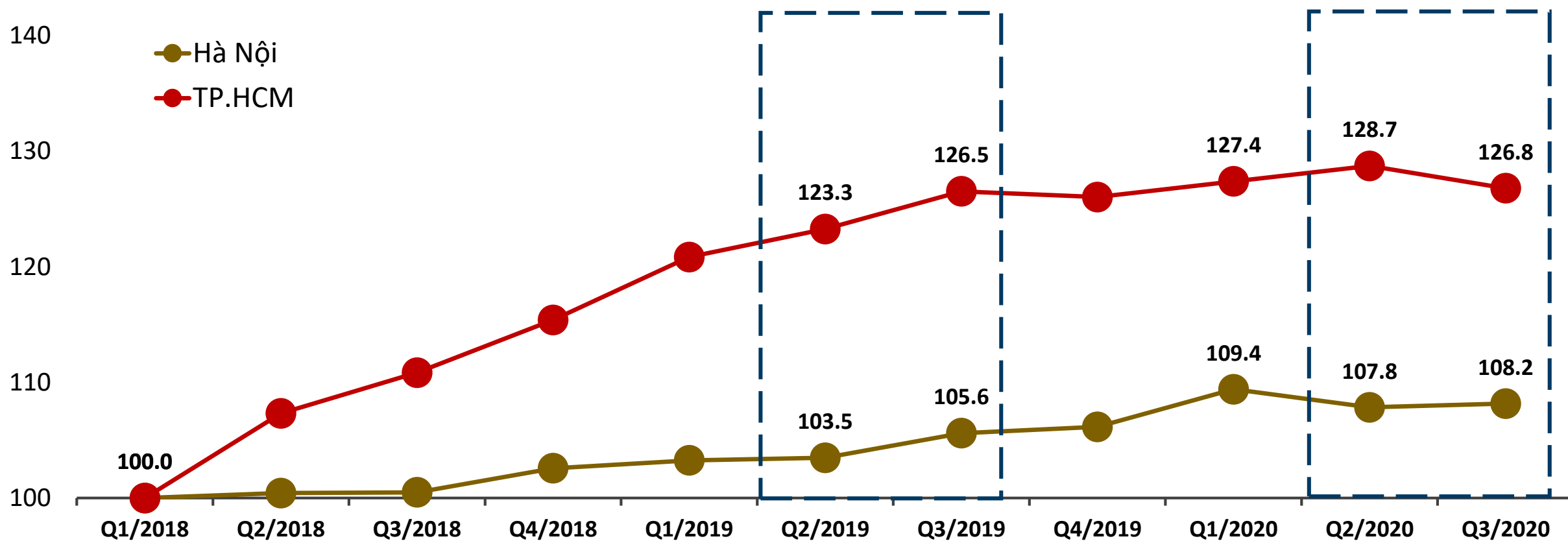
LƯỢNG TIN ĐĂNG VÀ MỨC ĐỘ QUAN TÂM CÓ SỰ KHÁC BIỆT GIỮA CÁC MIỀN



CHỈ SỐ GIÁ BĐS HÀ NỘI TĂNG 0.3% TRONG KHI TP.HCM GIẢM 1.5% TRONG Q3/2020

Chỉ số giá BĐS tại Hà Nội và TP.HCM

Đơn vị: index



MỘT SỐ ĐIỂM NỔI BẬT TRONG QUÝ 3/2020

1. Thị trường bị ảnh hưởng bởi Covid-19 lần 2 nhưng cũng nhanh chóng phục hồi vào tháng 9. Đà Nẵng và Quảng Nam là 2 thị trường ảnh hưởng nặng nhất nhưng cũng bắt đầu phục hồi và có giao dịch trở lại.
2. Thị trường chung cư luôn duy trì được mức độ quan tâm và nguồn cung ổn định.
3. Giá BĐS vẫn duy trì mức độ ổn định. Tại thị trường Hà Nội có tăng không đáng kể và TP. HCM giảm nhẹ khoảng 1,5% theo quý, chủ yếu giảm ở loại hình BĐS nhà riêng.



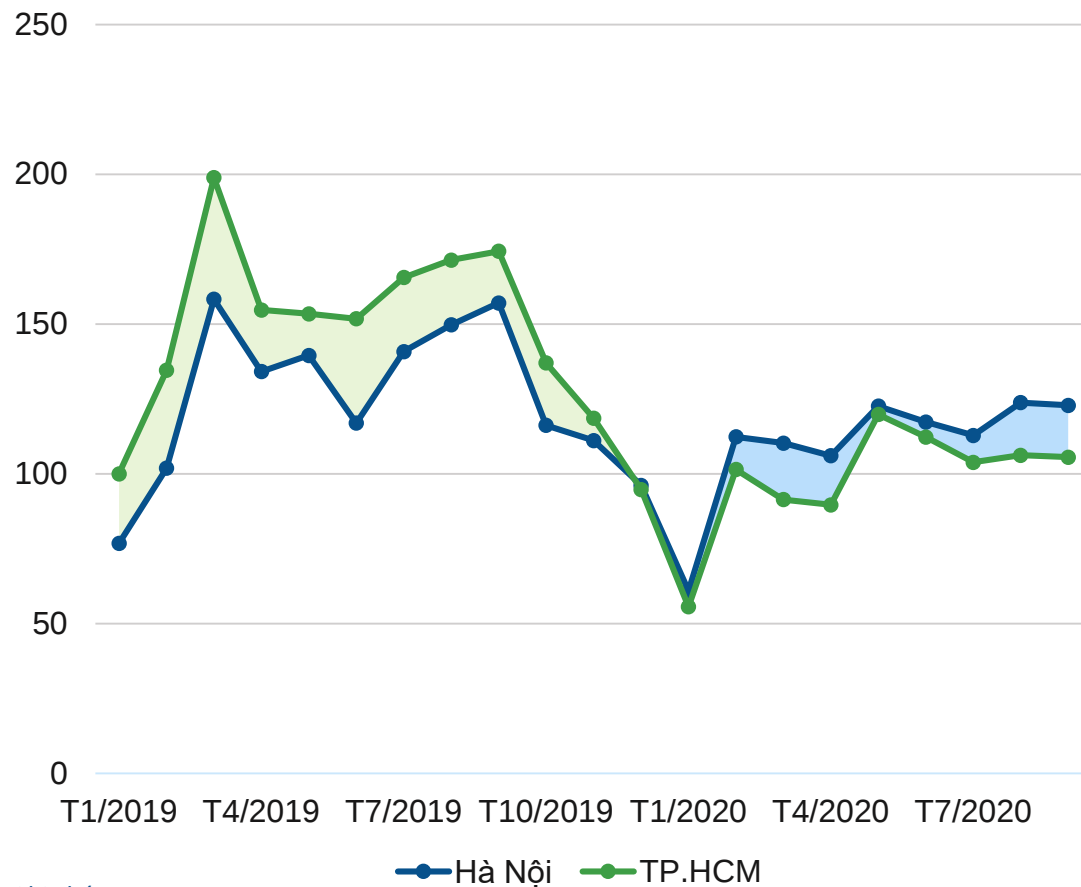
02

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS HÀ NỘI

Mức độ quan tâm bất động sản

Đơn vị: index

BDS THỔ CƯ

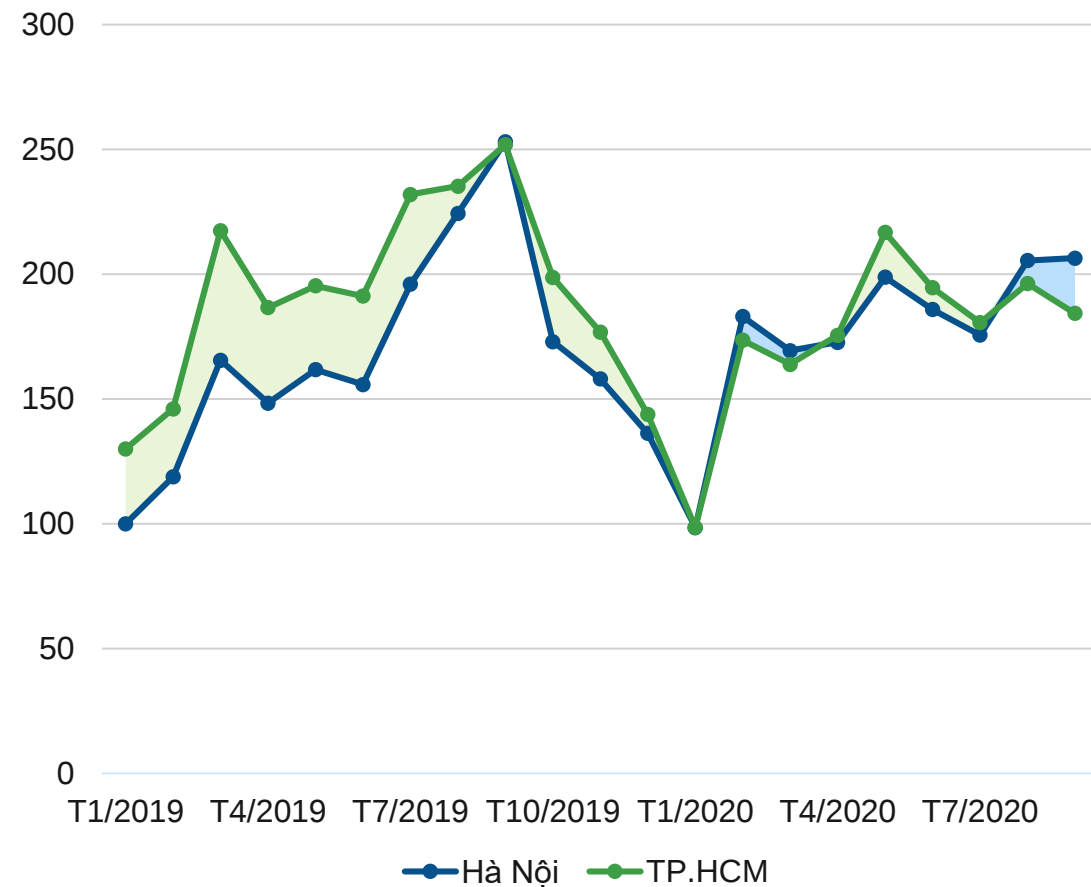


Ghi chú:

BDS dự án bao gồm các loại hình chung cư, biệt thự, liền kề, đất nền dự án.

BDS thổ cư bao gồm nhà riêng, nhà mặt phố, đất nền

BDS DỰ ÁN

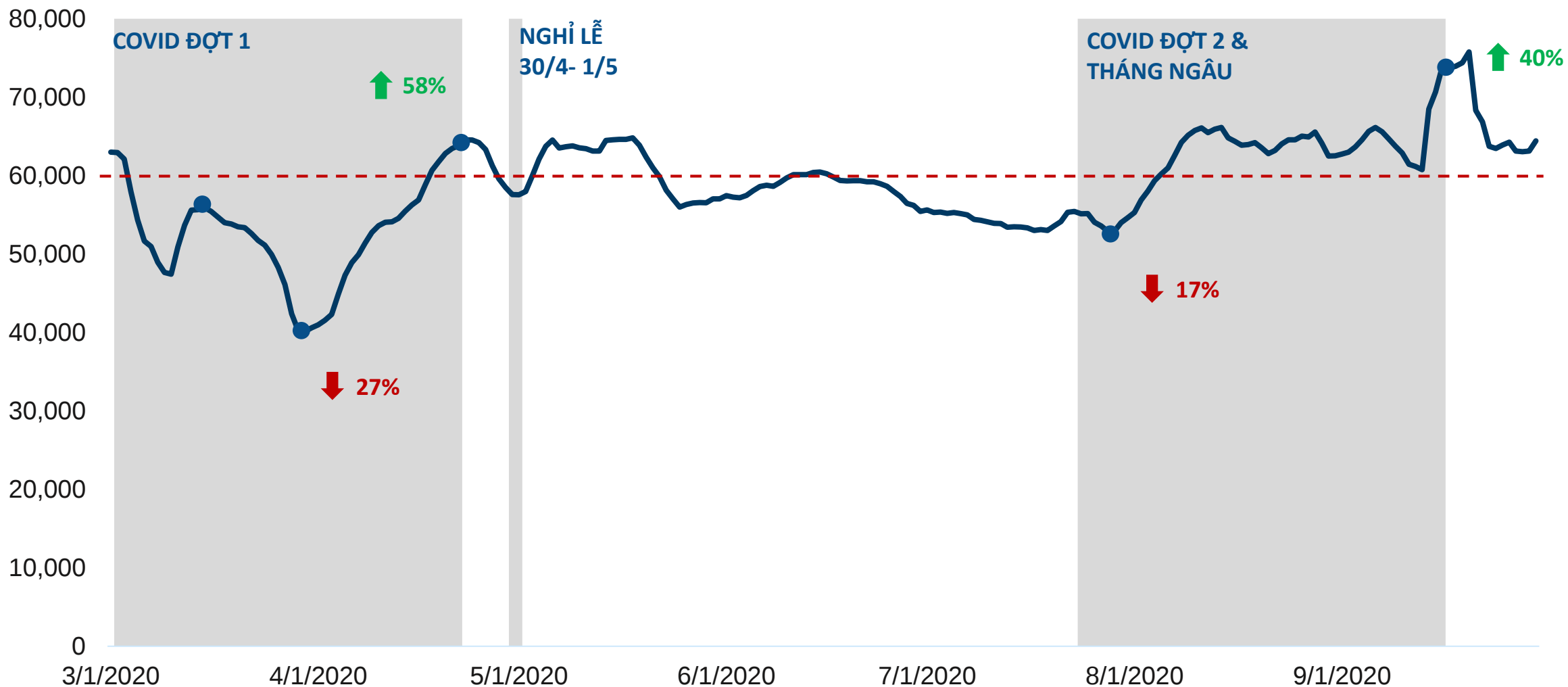


THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ HÀ NỘI: LƯỢT QUAN TÂM VÀ HỎI MUA ỔN ĐỊNH



Mức độ quan tâm loại hình chung cư trước và sau 2 đợt Covid-19

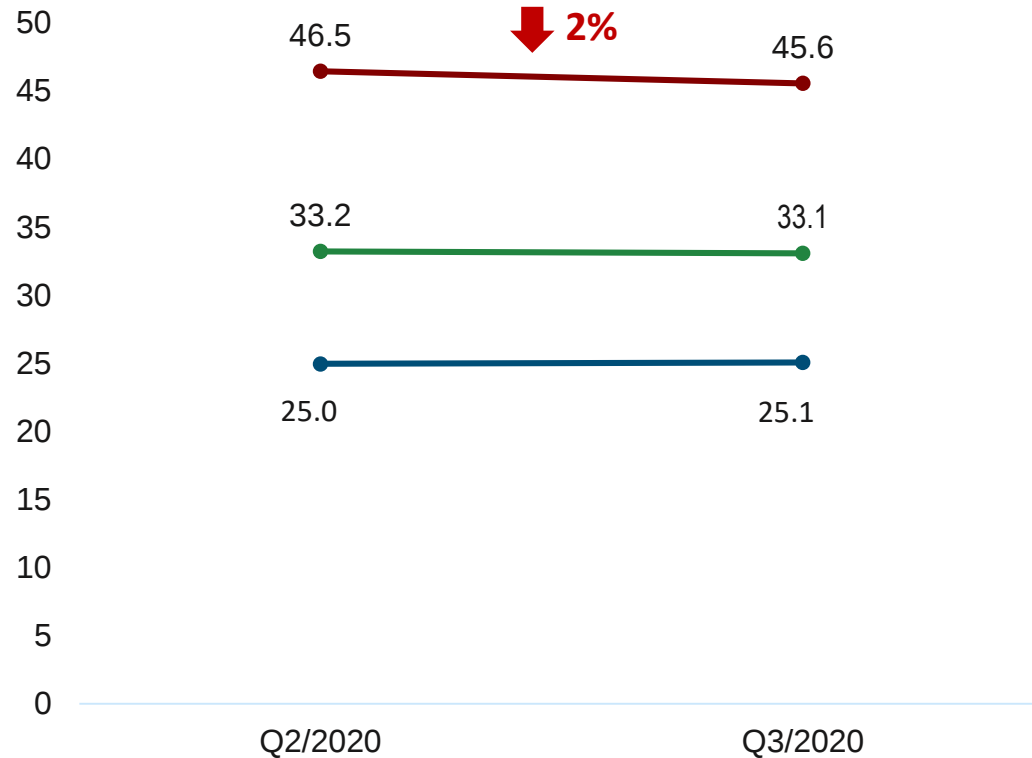
Đơn vị: lượt xem trang



CHỈ SỐ GIÁ BĐS CHUNG CƯ GIẢM TẠI PHÂN KHÚC CAO CẤP

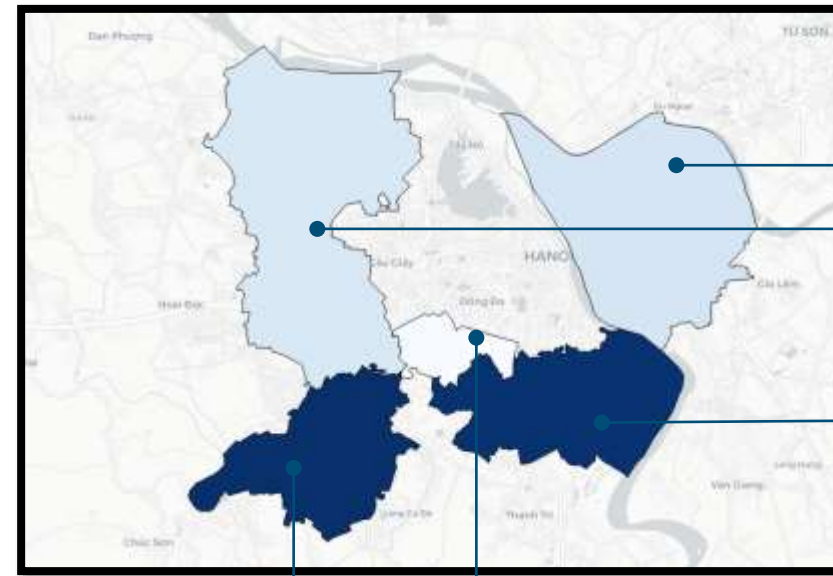
Biến động giá rao bán trung bình tại **HÀ NỘI** theo phân khúc

Đơn vị: triệu VND/m²



- Cao cấp (35-80 triệu VND/m²)
- Trung cấp (28-35 triệu VND/m²)
- Bình dân (<28 triệu VND/m²)

Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước.



LONG BIÊN

↑ 3% (QoQ)

NAM TỪ LIÊM

↓ 1% (QoQ)

HOÀNG MAI

↑ 1% (QoQ)

HÀ ĐÔNG

↑ 1% (QoQ)

CẦU GIẤY

↓ 1% (QoQ)

Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước.

THỊ TRƯỜNG NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ: NHÀ DIỆN TÍCH NHỎ, VỪA TIỀN CÓ NHIỀU GIAO DỊCH

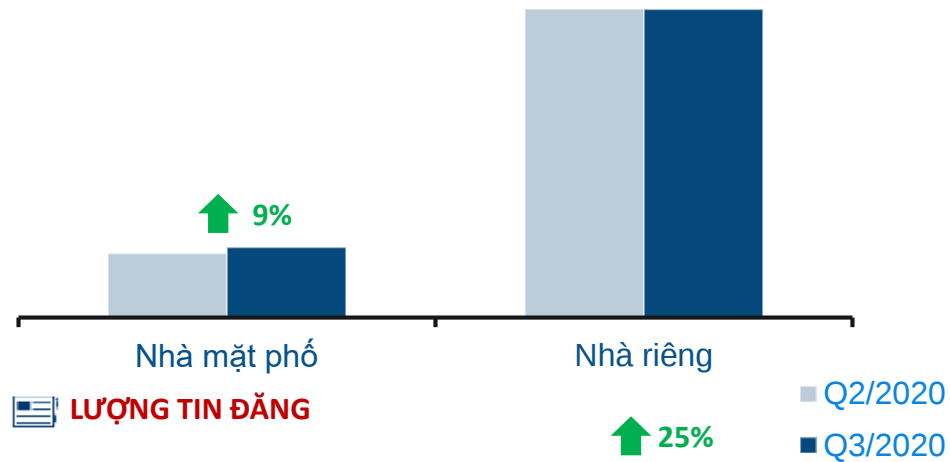


TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ

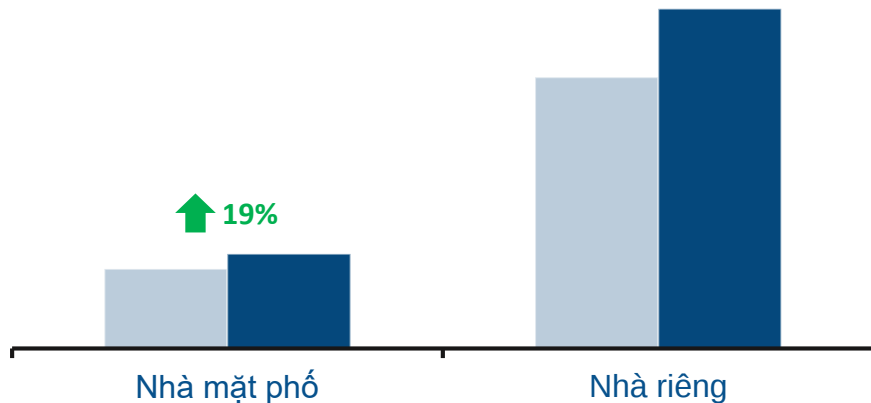
Cập nhật thị trường **BÁN** nhà riêng, nhà mặt phố tại Hà Nội

Đơn vị: index

🔍 MỨC ĐỘ QUAN TÂM



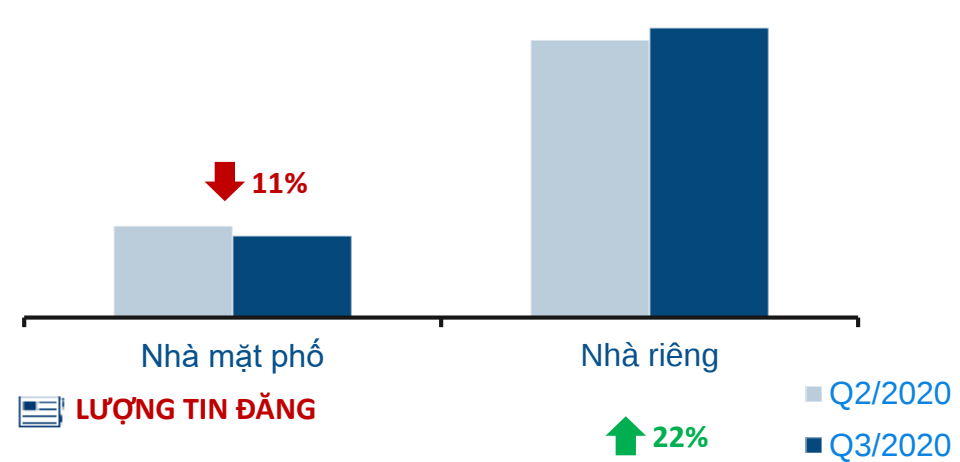
🇻🇳 LƯỢNG TIN ĐĂNG



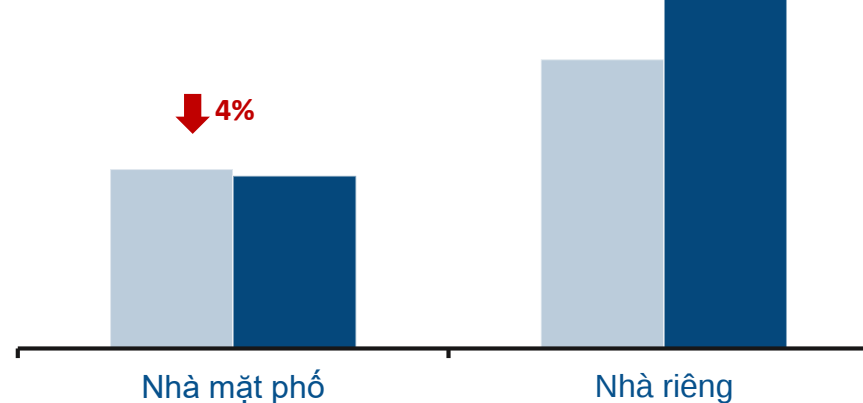
Cập nhật thị trường **CHO THUÊ** nhà riêng, nhà mặt phố tại Hà Nội

Đơn vị: index

🔍 MỨC ĐỘ QUAN TÂM



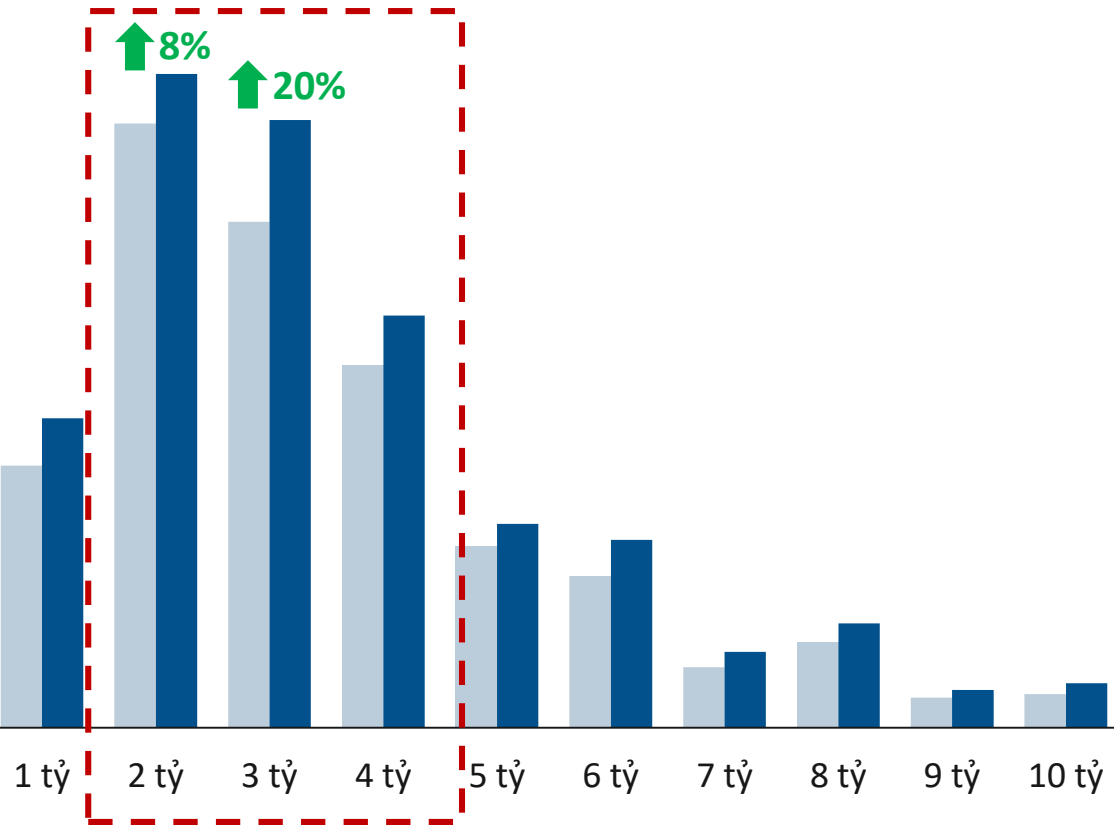
🇻🇳 LƯỢNG TIN ĐĂNG



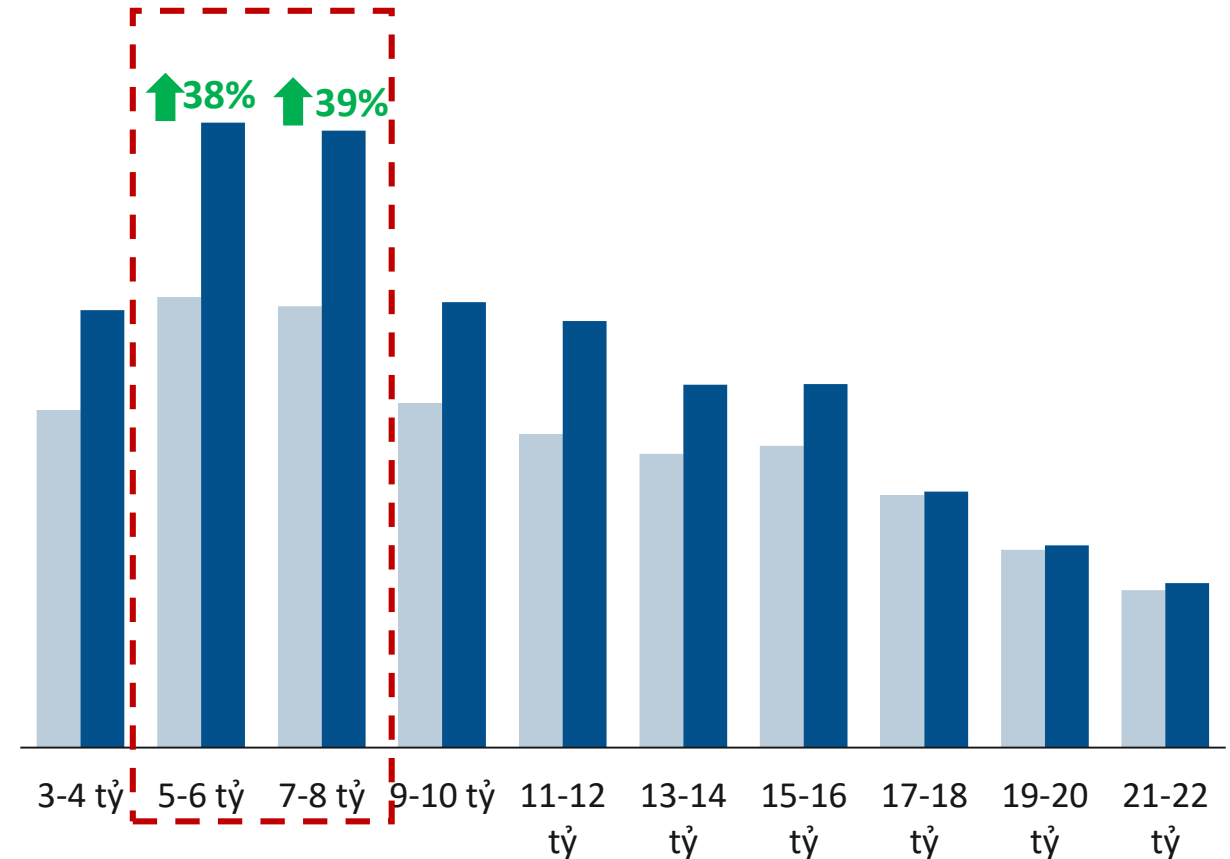
Mức giá rao bán được hỏi mua nhiều nhất tại Hà Nội

Đơn vị: index

NHÀ RIÊNG



NHÀ MẶT PHỐ



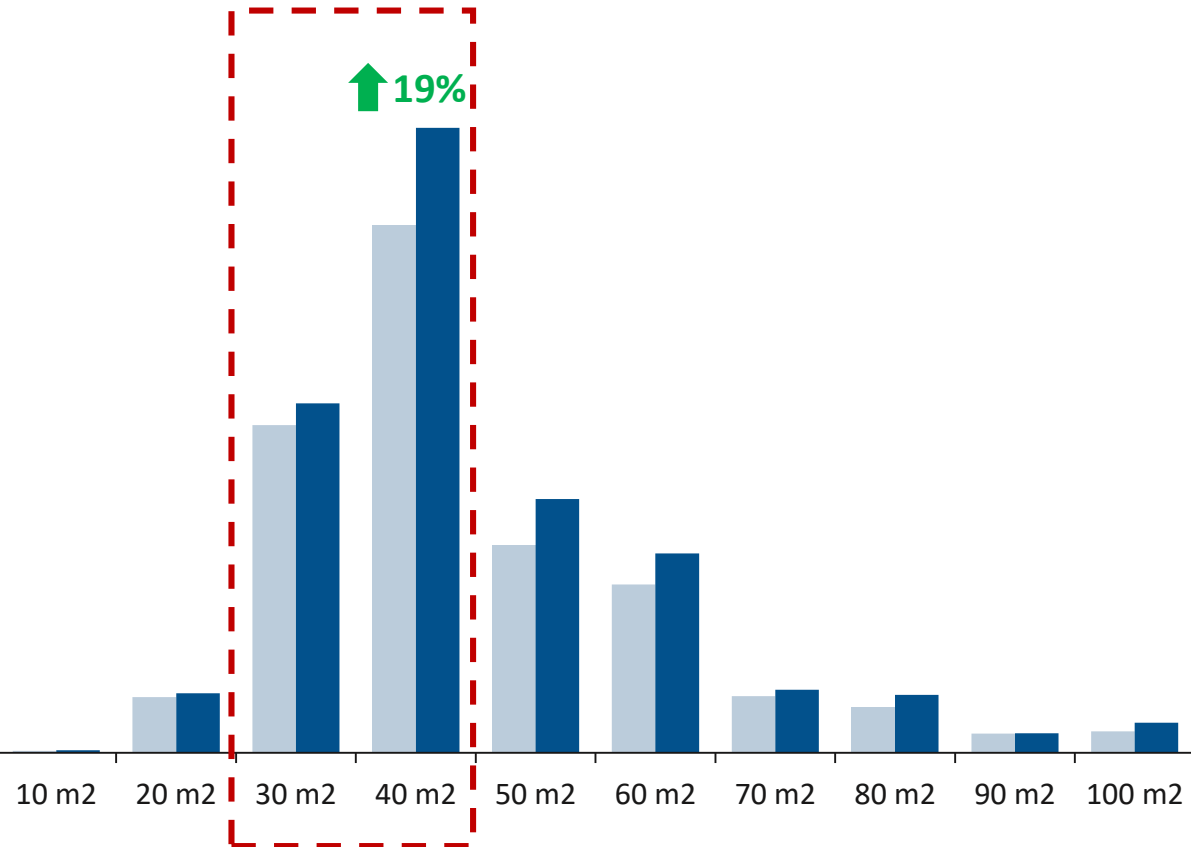
■ Q2/2020 ■ Q3/2020

Mức diện tích được hỏi mua nhiều nhất tại Hà Nội

Đơn vị: index

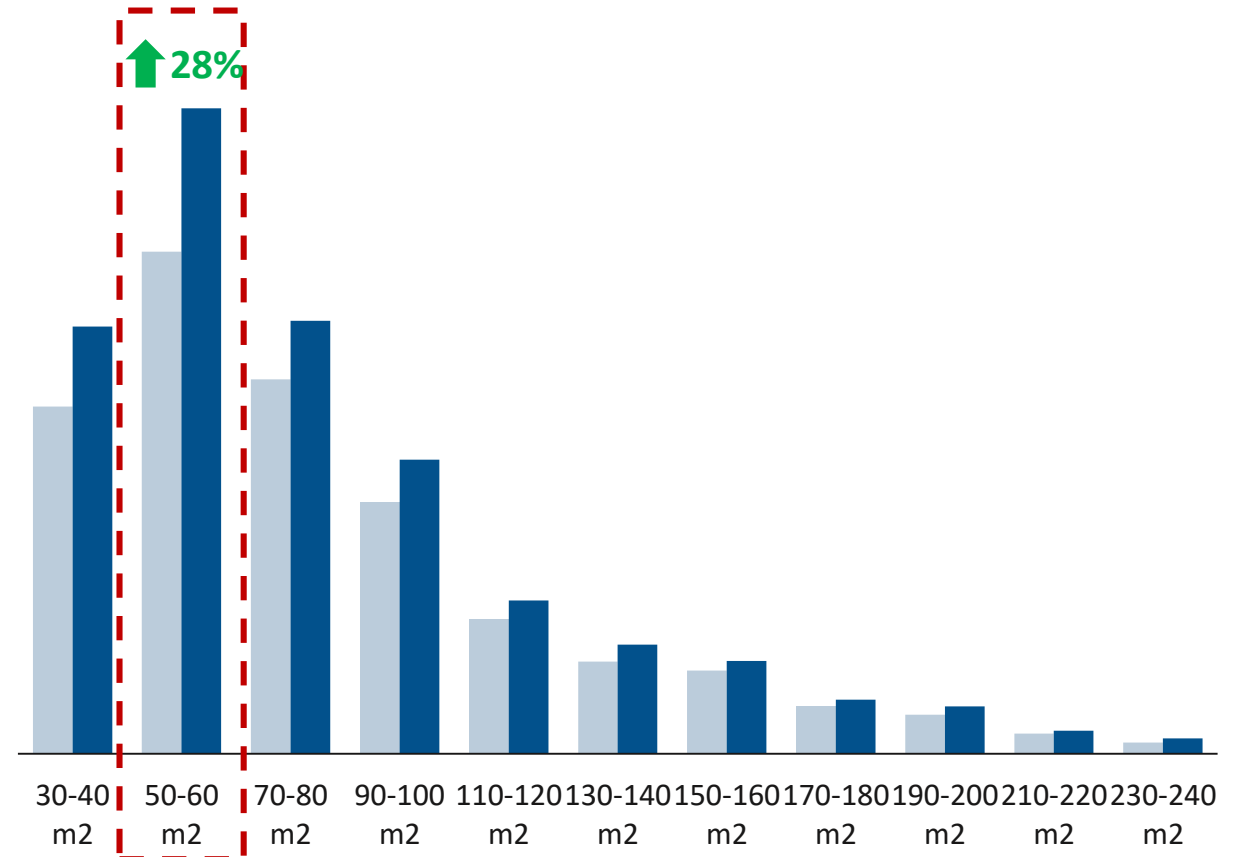
NHÀ RIÊNG

↑ 19%



NHÀ MẶT PHỐ

↑ 28%



■ Q2/2020 ■ Q3/2020

TỔNG KẾT PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

1.

CHUNG CƯ

- Ổn định với nguồn cung mới hạn chế
- Giá chung cư phân khúc cao cấp giảm
- Nhiều dự án cũ ở phía Tây Hà Nội tiếp tục được hỏi mua nhiều

2.

NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ

- Lượng tin đăng, mức độ quan tâm, lượng hỏi mua tăng
- Lượng hỏi mua các căn nhà nhỏ, giá thấp gia tăng



03

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS TP.HCM

KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM

THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

CHUNG CƯ

*Giá rao bán
Q3/2020*

103
Triệu VND/m²

Số lượng dự án

173
Dự án

*Tốc độ tăng giá
(so với Q3/2019)*

5%
YoY

42
Triệu VND/m²

103
Dự án

8%
YoY

NHÀ RIÊNG

*Giá rao bán
Q3/2020*

132
Triệu VND/m²

*Tốc độ tăng giá
(so với Q3/2019)*

-3%
YoY

73
Triệu VND/m²

7%
YoY



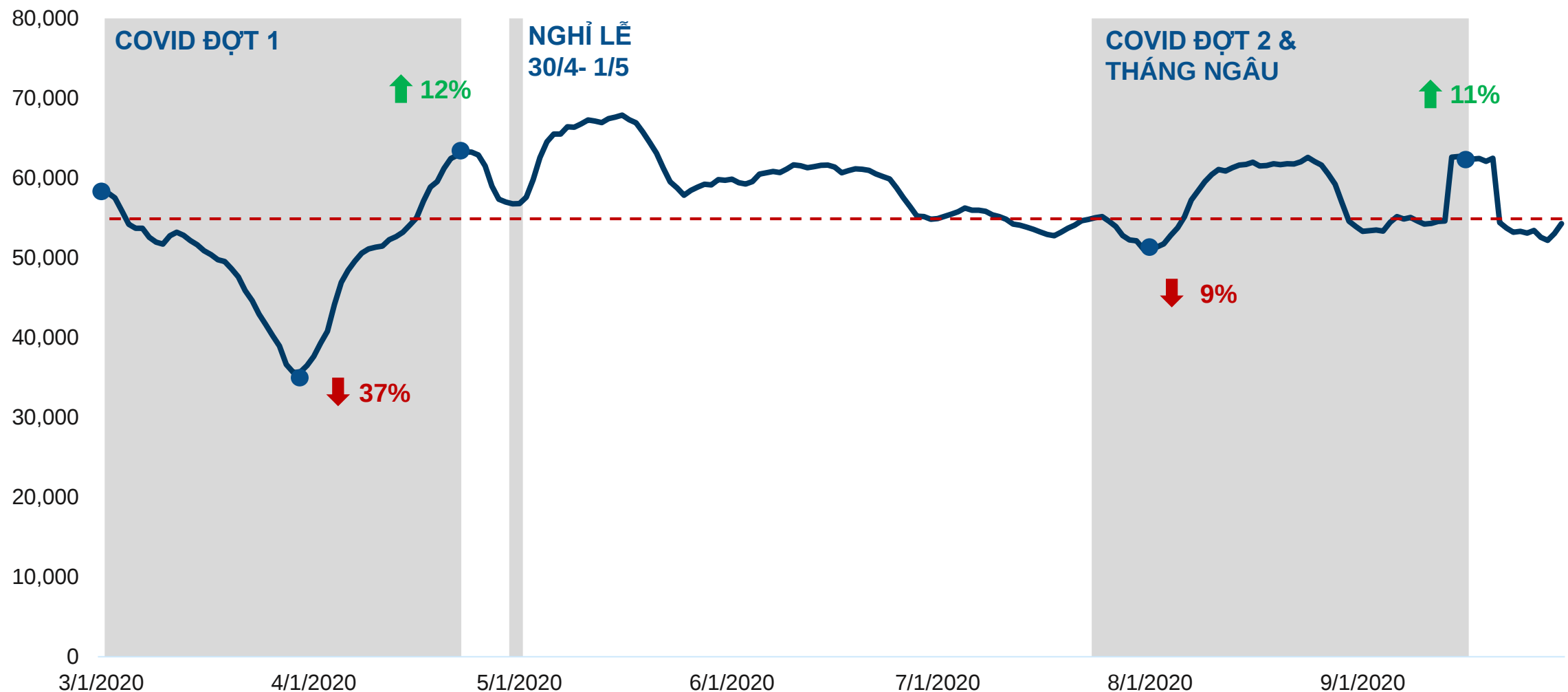
THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ TP.HCM: GIÁ RAO BÁN TĂNG NHẸ



CHUNG CƯ TP.HCM CHỊU ẢNH HƯỞNG ÍT HƠN TỪ COVID ĐỢT 2 VÀ THÁNG NGÂU SO VỚI COVID ĐỢT 1

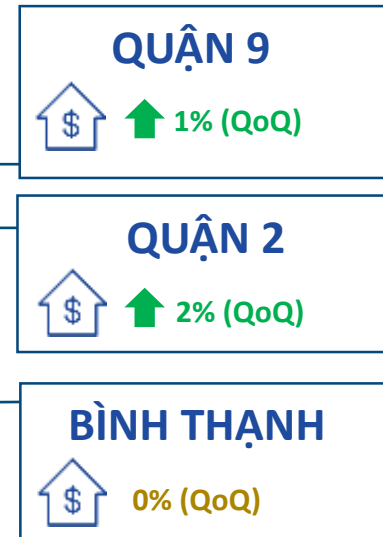
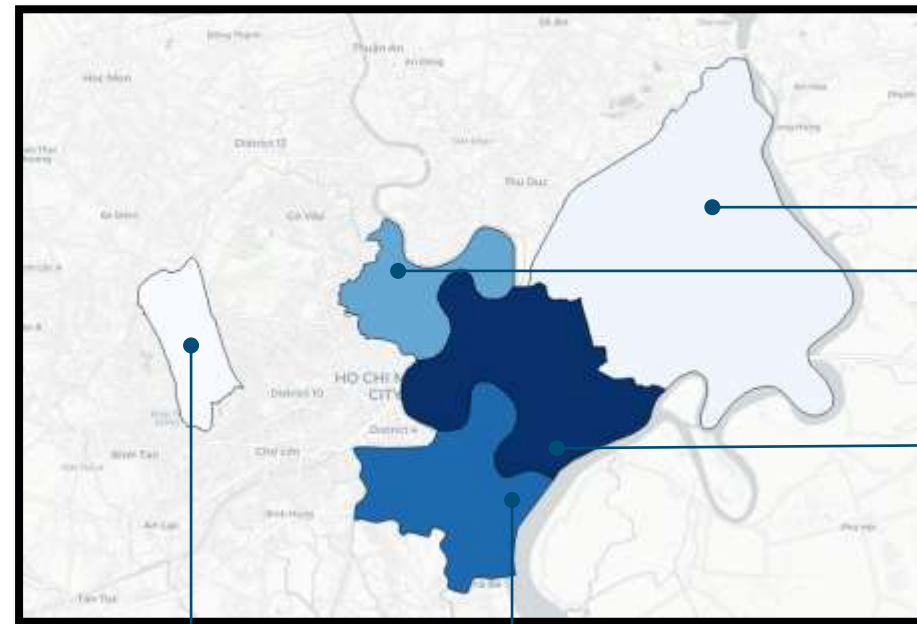
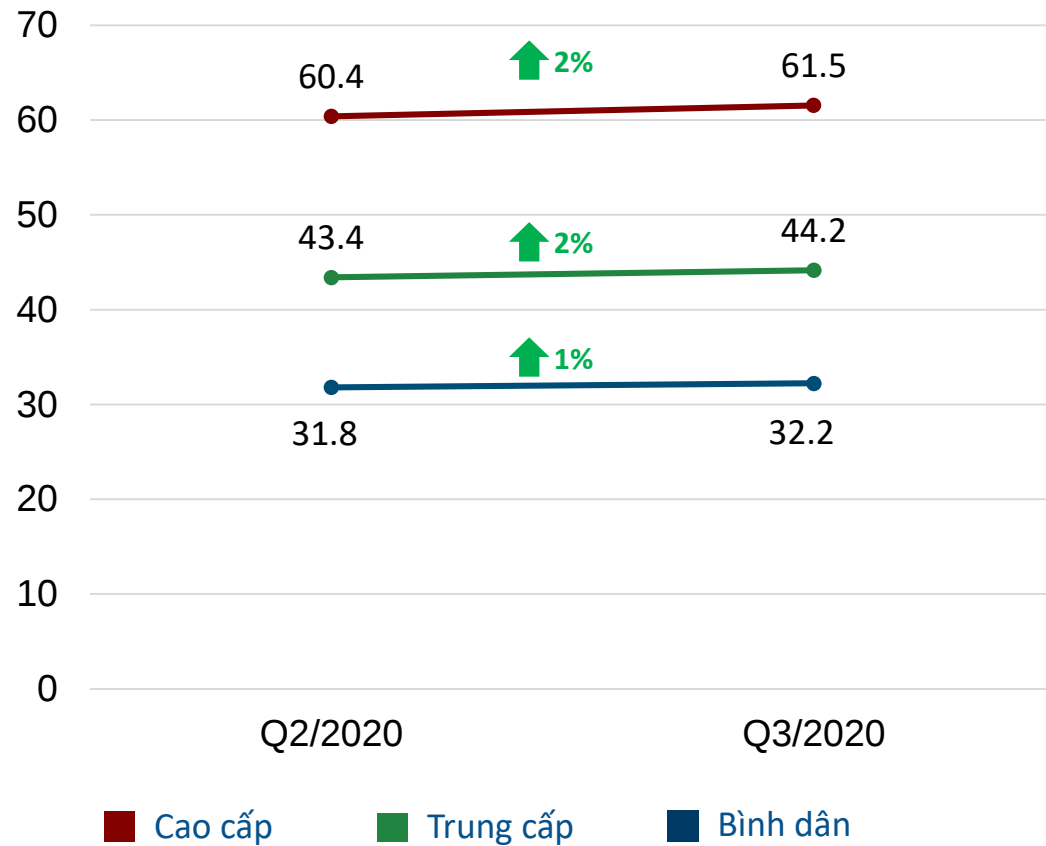
Mức độ quan tâm loại hình chung cư trước và sau 2 đợt Covid-19

Đơn vị: pageviews



Biến động giá rao bán trung bình tại TP.HCM theo phân khúc

Đơn vị: triệu VND/m²



Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước.

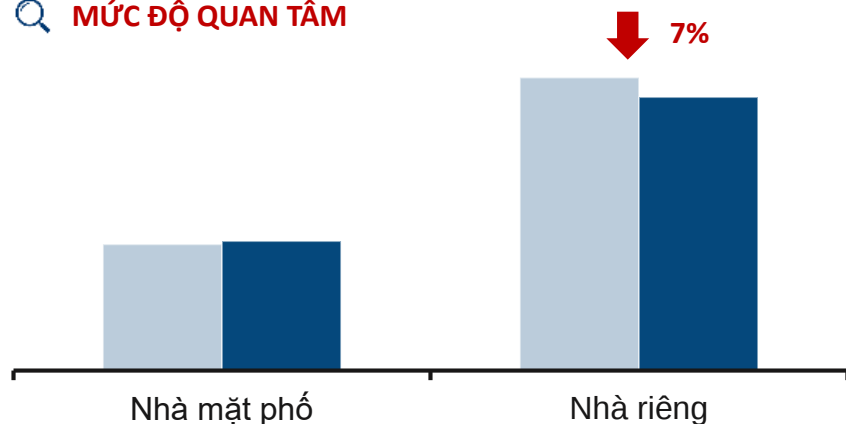
THỊ TRƯỜNG NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ: CHỊU NHIỀU TÁC ĐỘNG CỦA DỊCH BỆNH



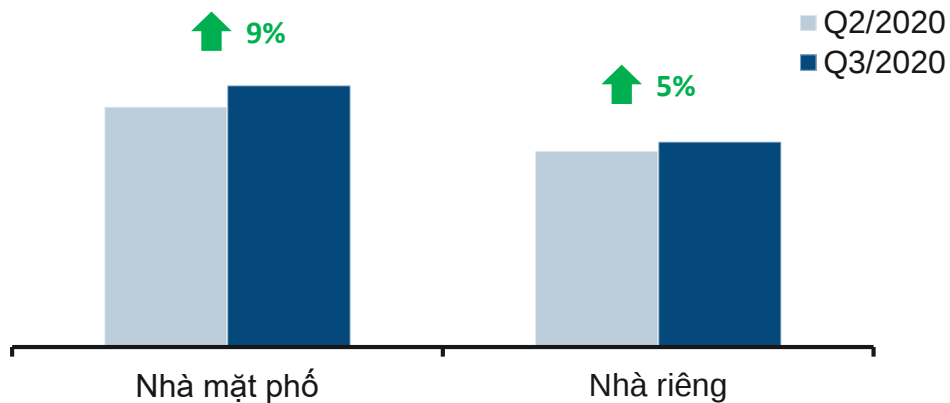
Cập nhật thị trường **BÁN** nhà riêng, nhà mặt phố tại TP.HCM

Đơn vị: index

MỨC ĐỘ QUAN TÂM



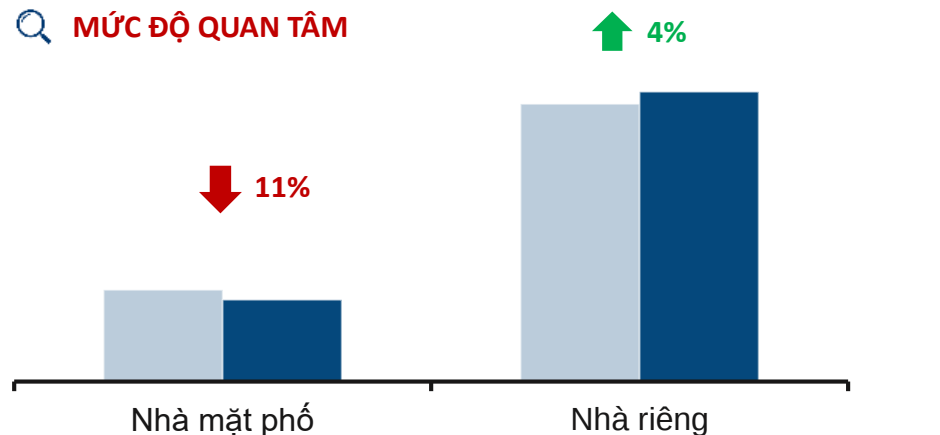
LƯỢNG TIN ĐĂNG



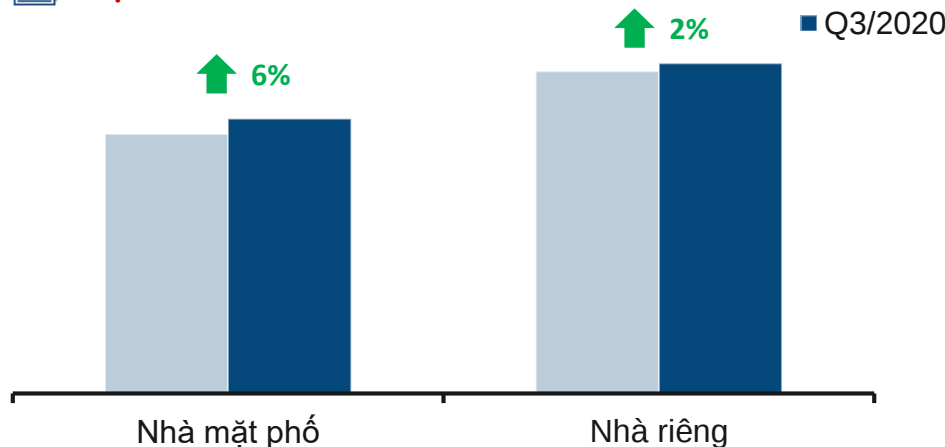
Cập nhật thị trường **CHO THUÊ** nhà riêng, nhà mặt phố tại TP.HCM

Đơn vị: index

MỨC ĐỘ QUAN TÂM



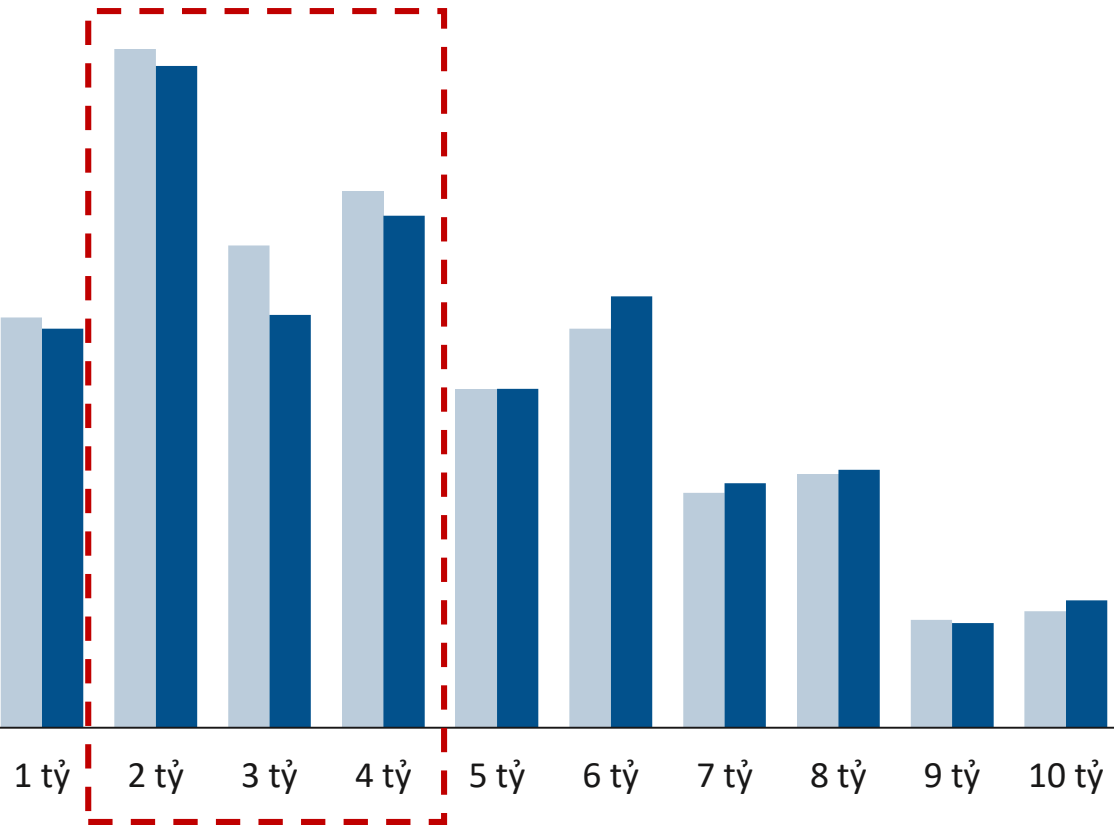
LƯỢNG TIN ĐĂNG



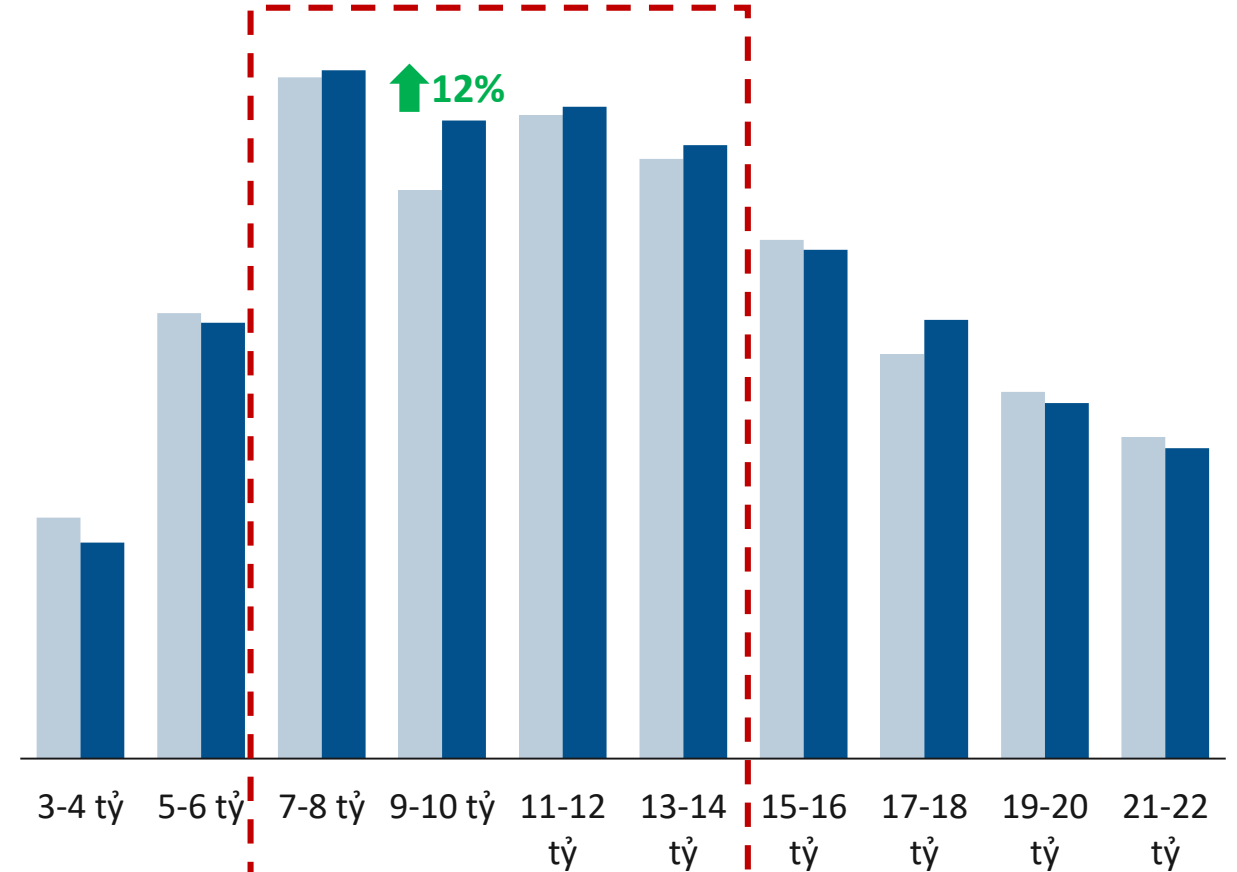
Mức giá rao bán được hỏi mua nhiều nhất tại TP.HCM

Đơn vị: index

NHÀ RIÊNG



NHÀ MẶT PHỐ

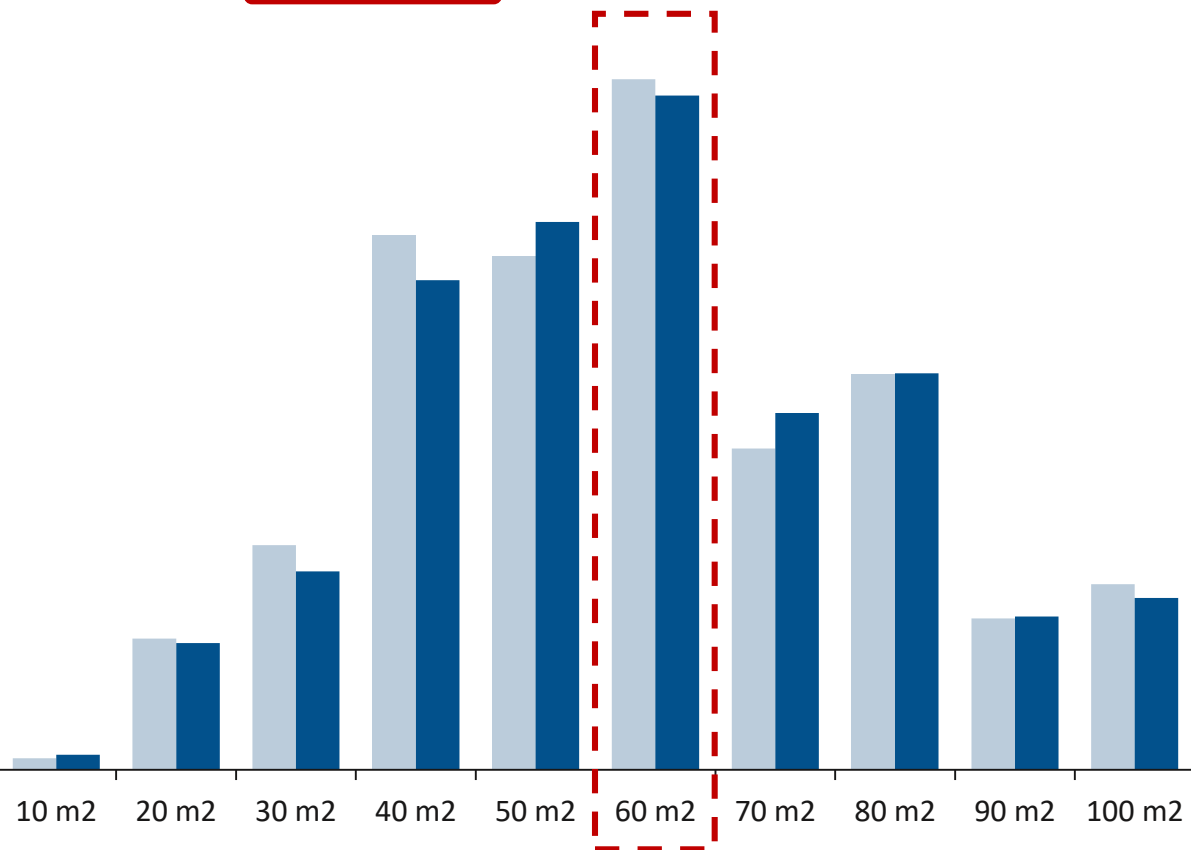


■ Q2/2020 ■ Q3/2020

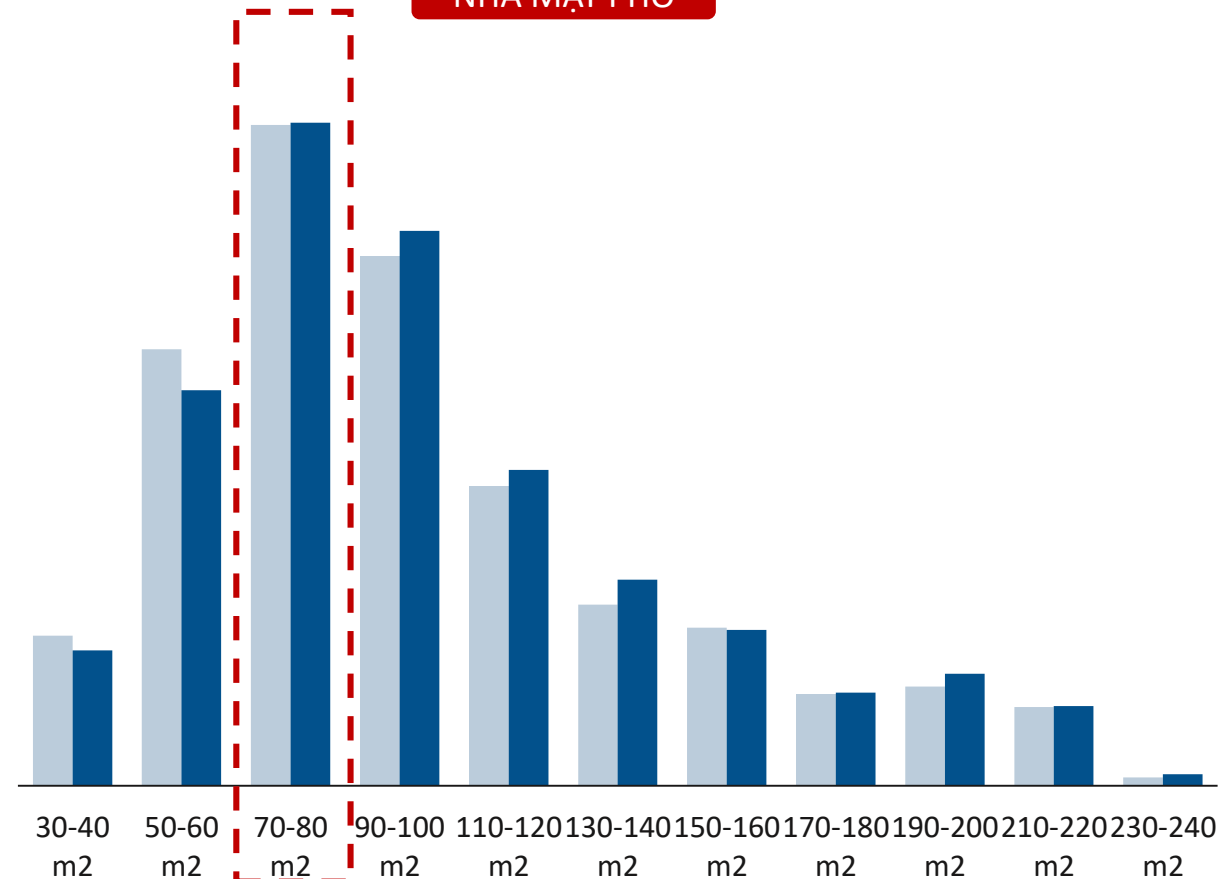
Mức diện tích được hỏi mua nhiều nhất tại TP.HCM

Đơn vị: index

NHÀ RIÊNG



NHÀ MẶT PHỐ



■ Q2/2020 ■ Q3/2020

TỔNG KẾT PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN TP.HCM

1.

CHUNG CƯ

- Nguồn cung mới hạn chế
- Giá chung cư tiếp tục tăng trong Q3/2020
- Các dự án được hỏi mua nhiều nhất tập trung tại TP. Thủ Đức

2.

NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ

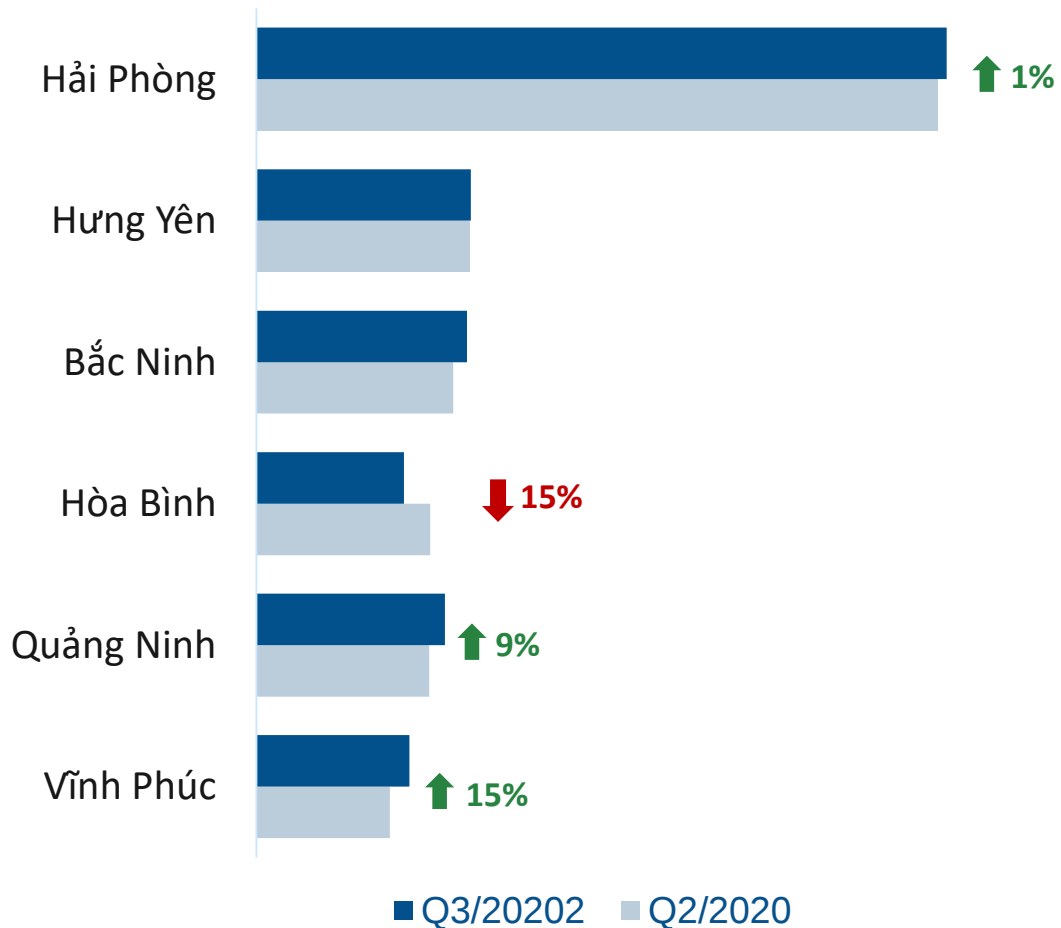
- Lượng tin đăng tăng nhưng mức độ quan tâm giảm
- Lượng hỏi mua tập trung vào các căn nhà diện tích nhỏ và có giá cả vừa tầm

04

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS MỘT SỐ TỈNH PHÍA BẮC VÀ PHÍA NAM

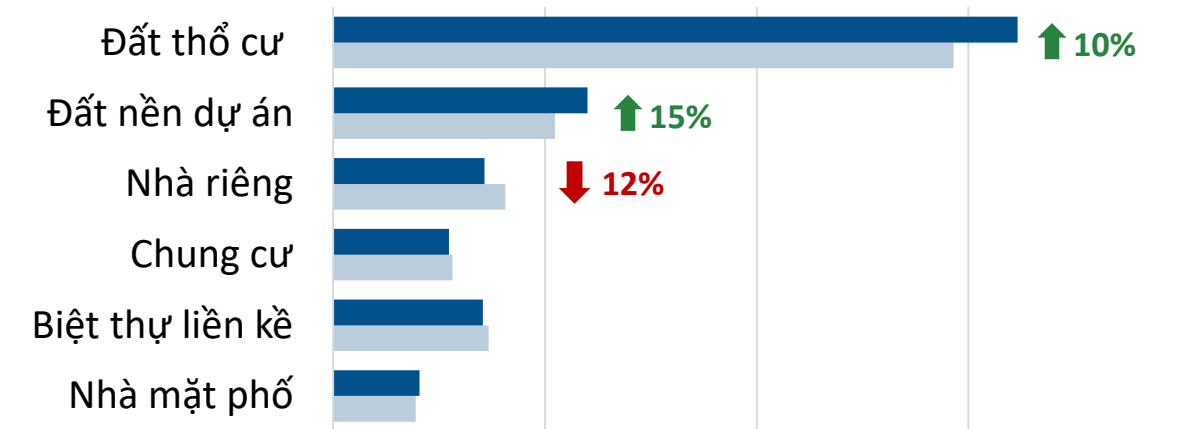
Mức độ quan tâm các tỉnh miền Bắc

Đơn vị: index



Mức độ quan tâm theo loại hình BĐS

Đơn vị: index



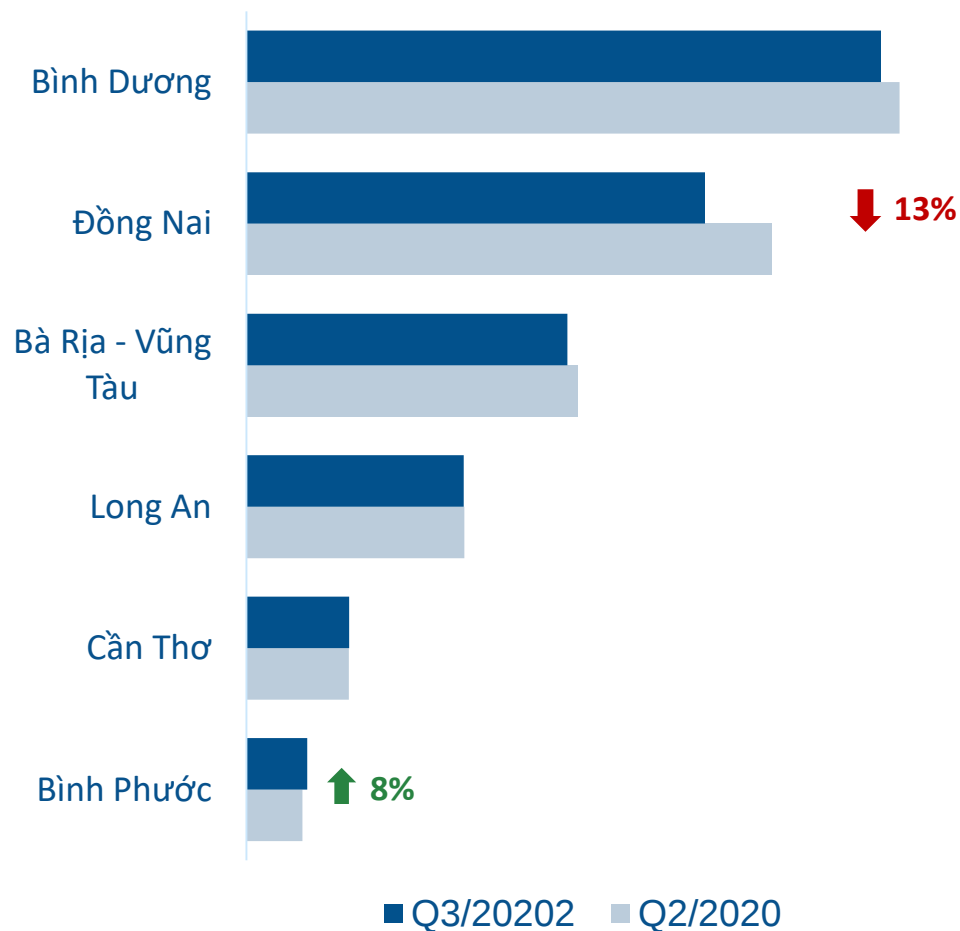
Các dự án mới đăng tin trong Q3/2020 có mức độ quan tâm nổi bật



*Ghi chú: so sánh Q3/2020 với Q2/2020

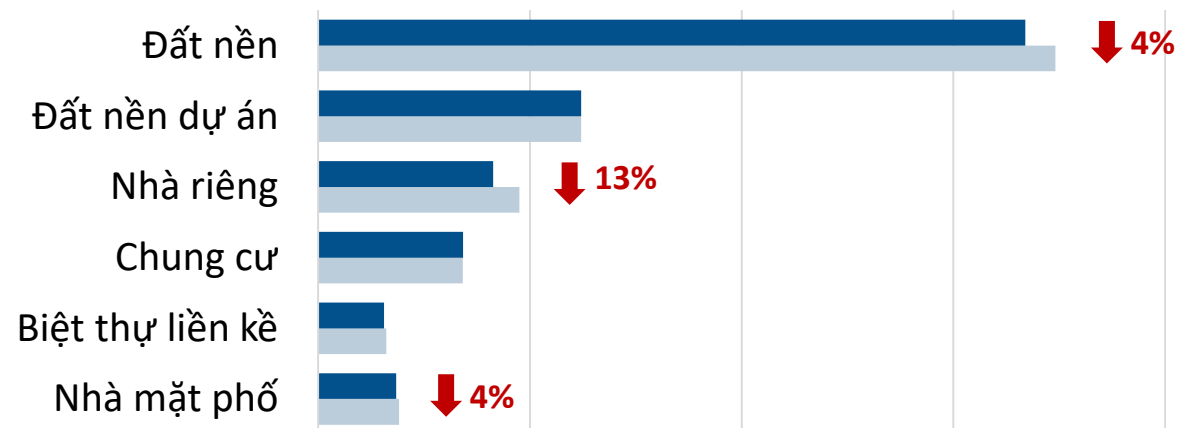
Mức độ quan tâm các tỉnh miền Nam

Đơn vị: index



Mức độ quan tâm theo loại hình BĐS

Đơn vị: index



Các dự án mới đăng tin trong Q3/2020 có mức độ quan tâm nổi bật



*Ghi chú: so sánh Q3/2020 với Q2/2020

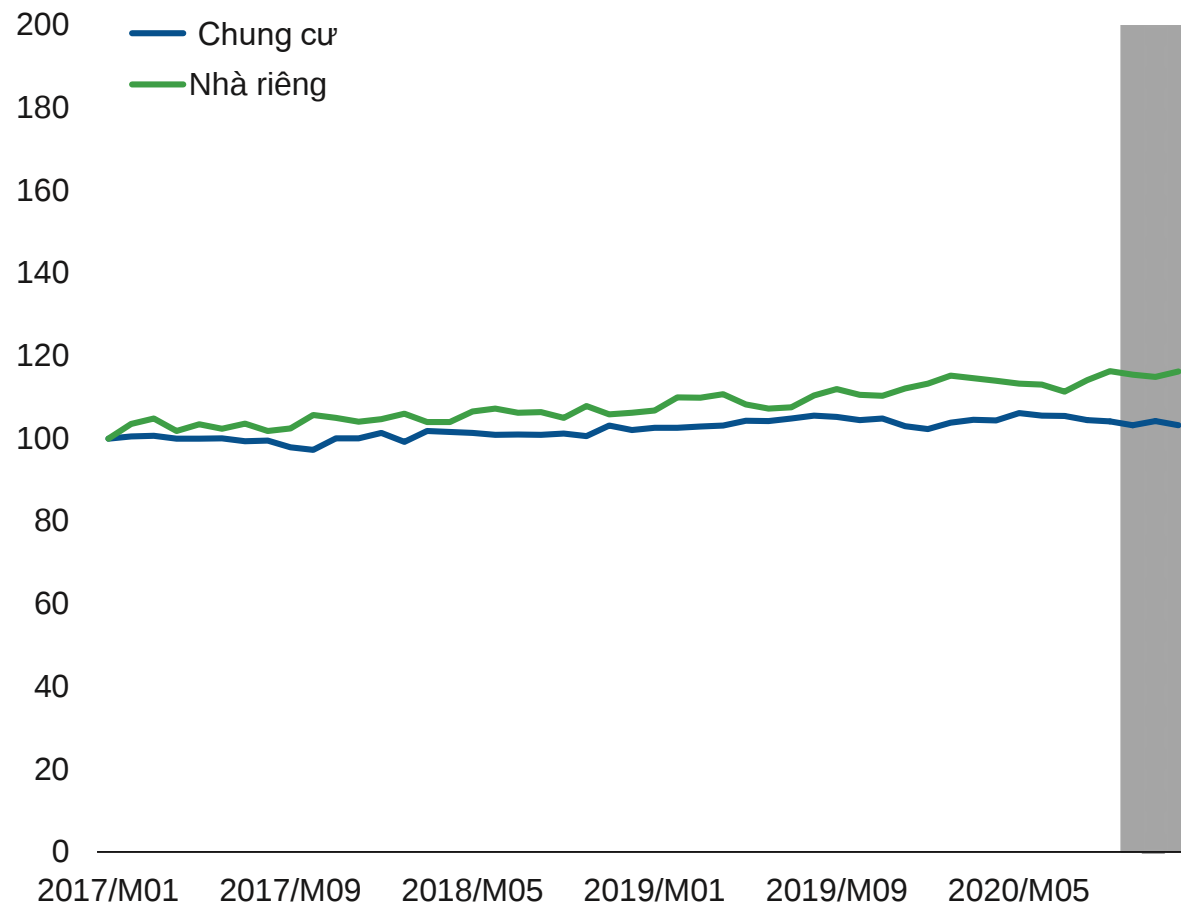
05

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BĐS 3 THÁNG CUỐI NĂM 2020

GIÁ NHÀ RIÊNG HÀ NỘI ĐƯỢC DỰ BÁO TĂNG 1,4% TRONG KHI NHÀ RIÊNG TP.HCM GIẢM 2% TRONG Q4/2020

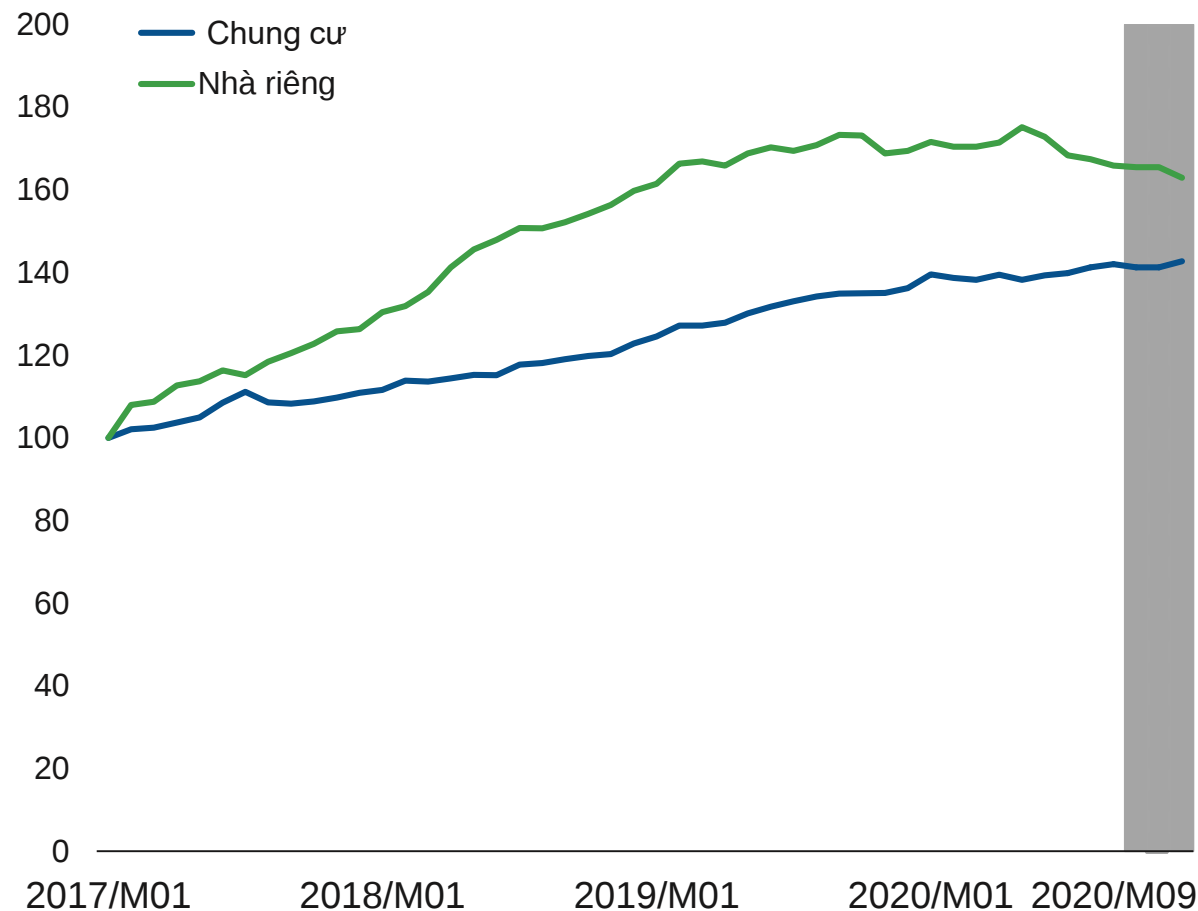
Dự báo giá BĐS tại Hà Nội 3 tháng cuối năm 2020

Đơn vị: index



Dự báo giá BĐS tại TP.HCM 3 tháng cuối năm 2020

Đơn vị: index



DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG 3 THÁNG CUỐI NĂM 2020

1.

CHUNG CƯ

- Nguồn cung được dự báo sẽ tăng thêm nếu tình hình dịch bệnh và kinh tế vĩ mô thuận lợi hơn
- Giá chung cư ổn định tại Hà Nội và TP. HCM

2.

NHÀ ĐẤT

- Nhà đất tiếp giảm giá ở các khu vực trung tâm
- Các căn nhà có tầm giá vừa phải sẽ tiếp tục giao dịch tốt

3.

ĐẤT NỀN

- Tiếp tục có nhiều lượt hỏi mua ở những BĐS dưới 1 tỷ đồng
- Thị trường Miền Bắc sẽ có lượng quan tâm cao hơn thị trường miền Nam

Thank you!



Thông tin liên hệ

BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG

Email: research@batdongsan.com.vn

Điện thoại: +84 868 100 601

Địa chỉ: tầng 31, Keangnam Landmark 72,
Phạm Hùng, Hà Nội

©2019 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 và người dùng 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 hay nguồn trích dẫn thông tin. 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.