



BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

QUÝ 2 - 2020 / TP. Hồ Chí Minh, 10/07/2020

NỘI DUNG

01 TỔNG QUAN KINH TẾ VĨ MÔ

02 TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM

03 THỊ TRƯỜNG BĐS TP.HCM

➤ CHUNG CƯ

➤ NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ

04 THỊ TRƯỜNG BĐS CÁC TỈNH PHÍA NAM

05 DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG CUỐI NĂM 2020

1. TỔNG QUAN KINH TẾ VĨ MÔ

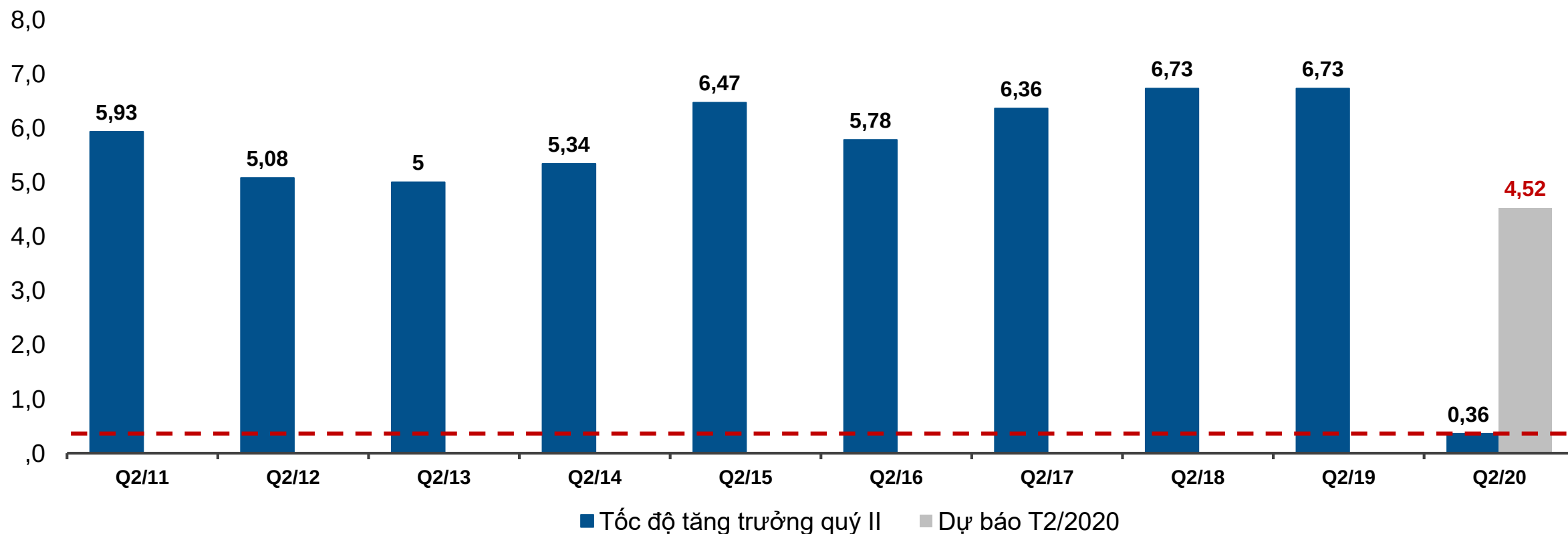


TÌNH HÌNH KINH TẾ 6 THÁNG 2020



Tốc độ tăng trưởng GDP trong quý II từ 2011-2020

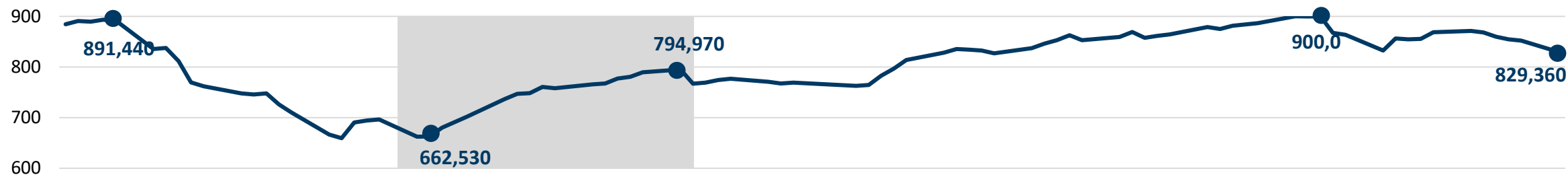
Đơn vị: %



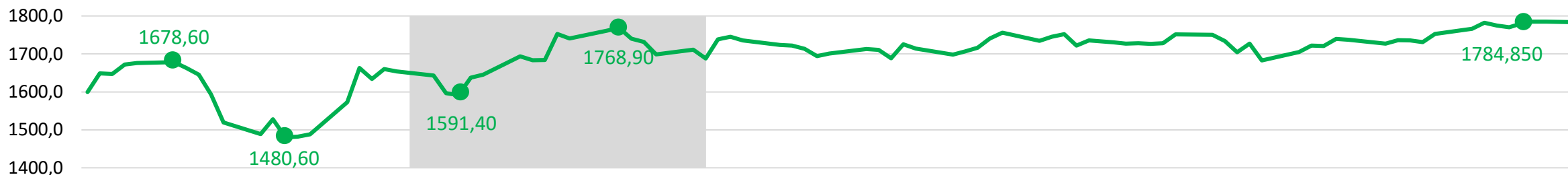
Ghi chú: số liệu CPI, FDI, giá trị xuất nhập khẩu, lượng khách du lịch quốc tế được tính trong 6 tháng đầu năm 2020, so sánh với 6 tháng đầu năm 2019

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN VÀ THỊ TRƯỜNG VÀNG ĐANG HỒI PHỤC VỚI NHIỀU BIẾN ĐỘNG

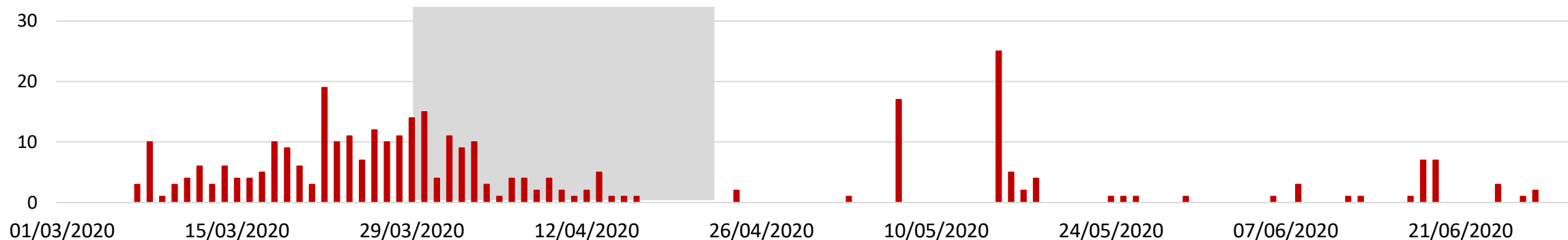
Thị trường chứng khoán Vn-index (index)



Thị trường vàng (USD/ounce)



Số ca nhiễm Covid-19 mới theo ngày



TÌNH HÌNH COVID-19 TRÊN THẾ GIỚI DIỄN BIẾN KHÓ LƯỜNG

VIỆT NAM

Tổng số ca nhiễm

369

Hồi phục

341

Tử vong

0

THẾ GIỚI

Tổng số ca nhiễm

11.579.837

Hồi phục

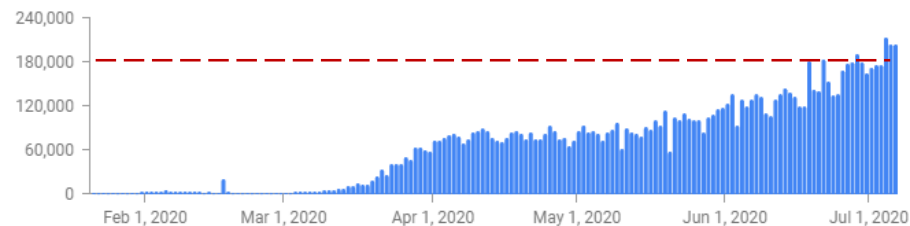
6.269.860

Tử vong

536.814

SỐ CA NHIỄM MỚI

Toàn cầu



Quốc gia

Số ca nhiễm

Ca nhiễm mới
trong 60 ngày

Số ca/ 1
triệu dân

Hồi phục

Tử vong



United States

2,992,350



9,080

900,629

132,399



Brazil

1,626,071



7,694

978,615

65,556



India

719,665



529

439,947

20,160



Russia

694,230



4,731

463,880

10,494



Peru

305,703



9,514

197,619

10,772



Chile

298,557



15,625

264,371

6,384



United Kingdom

285,768



4,301

No data

44,236



Mexico

261,750



2,068

159,657

31,119



Spain

251,789



5,346

150,376

28,388



Iran

243,051



2,917

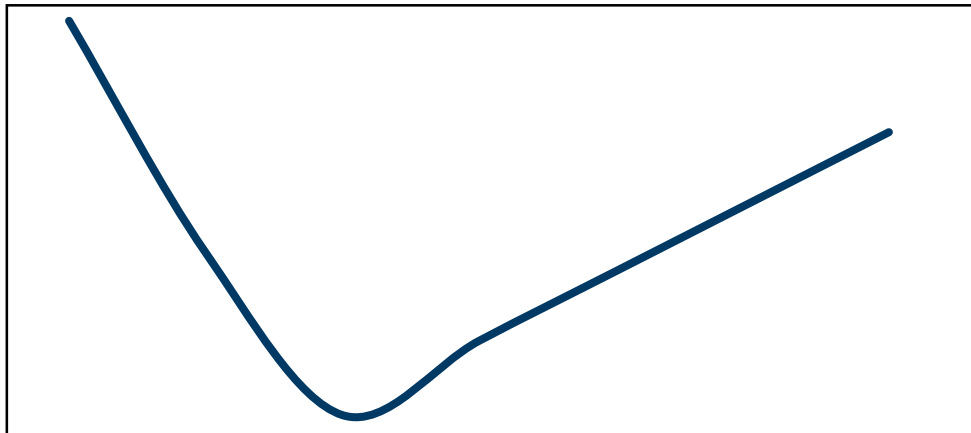
214,083

11,731



KỊCH BẢN 1

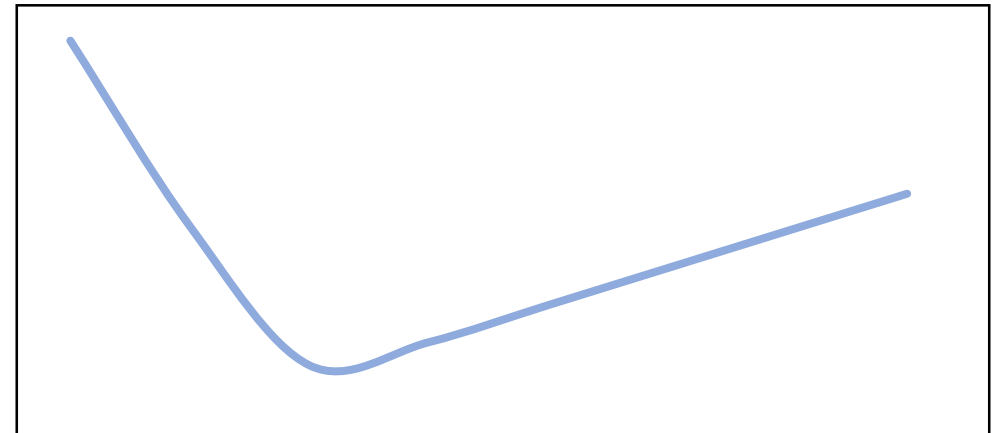
4,4 – 5,2%



- Giữa T4/2020, Việt Nam kiểm soát dịch
- Q3/2020, đối tác thương mại phục hồi

KỊCH BẢN 2

3,6 – 4,4%



- Cuối T4/2020, Việt Nam kiểm soát dịch
- Q4/2020, đối tác thương mại phục hồi

TỔNG KẾT PHẦN KINH TẾ VĨ MÔ

1.

NỀN KINH TẾ VIỆT NAM

- Tiếp tục tăng trưởng thấp nhất trong vòng 10 năm qua
- Thị trường vàng và thị trường chứng khoán gần hồi phục

2.

TÌNH HÌNH COVID-19

- Việt Nam đã kiểm soát tốt
- Số ca nhiễm mới vẫn tiếp tục tăng trên toàn cầu

3.

NỀN KINH TẾ 2H/2020

- Phụ thuộc nhiều vào khả năng kiểm soát dịch bệnh và sự hồi phục của các đối tác

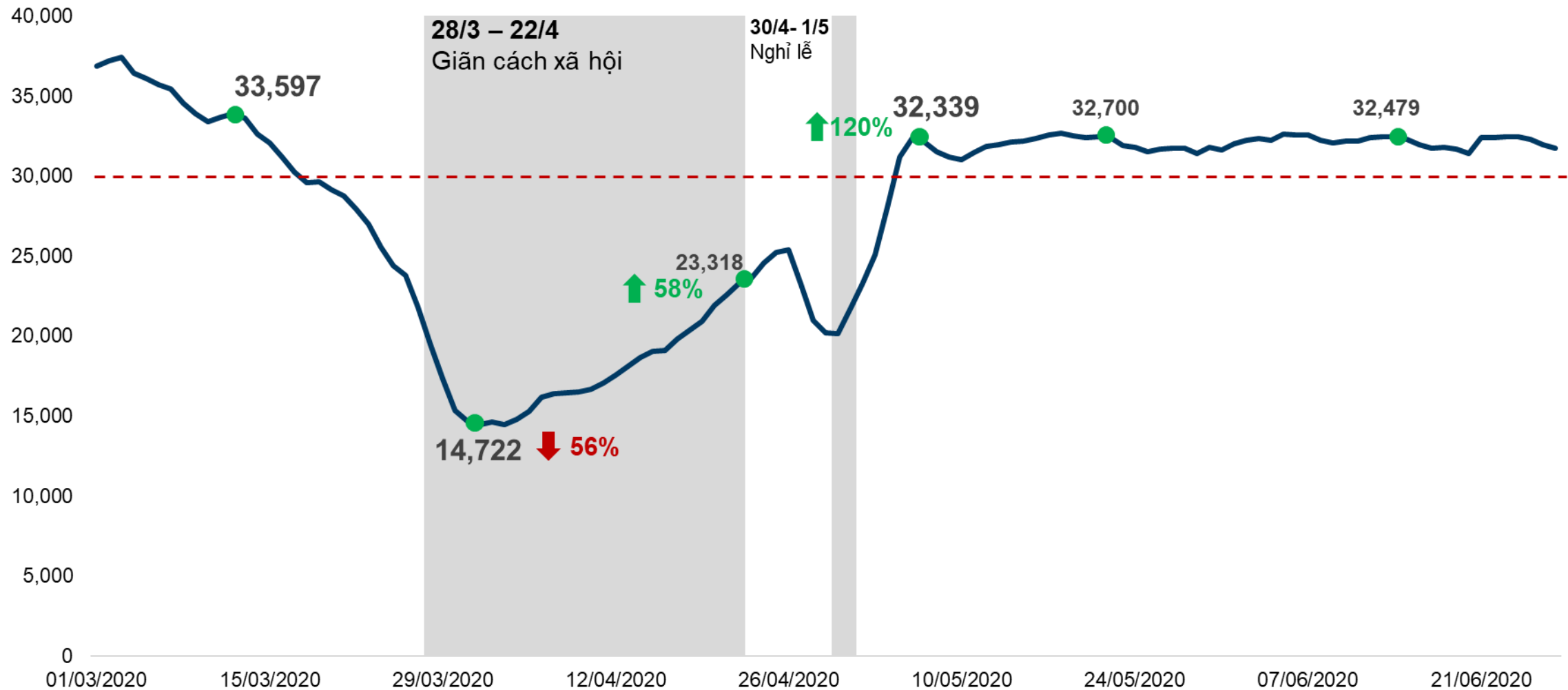
2. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM



LƯỢNG TIN ĐĂNG BDS
TĂNG TRƯỞNG HÌNH CHỮ V
SAU COVID-19

Tổng lượng tin đăng trước và sau Covid-19

Đơn vị: tin đăng



LƯỢNG TIN ĐĂNG TĂNG TRỞNG V-SHAPE SAU ĐẠI DỊCH COVID-19

1

NGUỒN CẦU

Nhu cầu nhà ở tại Hà Nội và TP.HCM còn rất lớn

2

CƠ SỞ HẠ TẦNG

Nhiều dự án được khởi công và chấp nhận chủ trương

3

CHÍNH PHỦ

Đưa ra gói kích cầu và giảm lãi suất

4

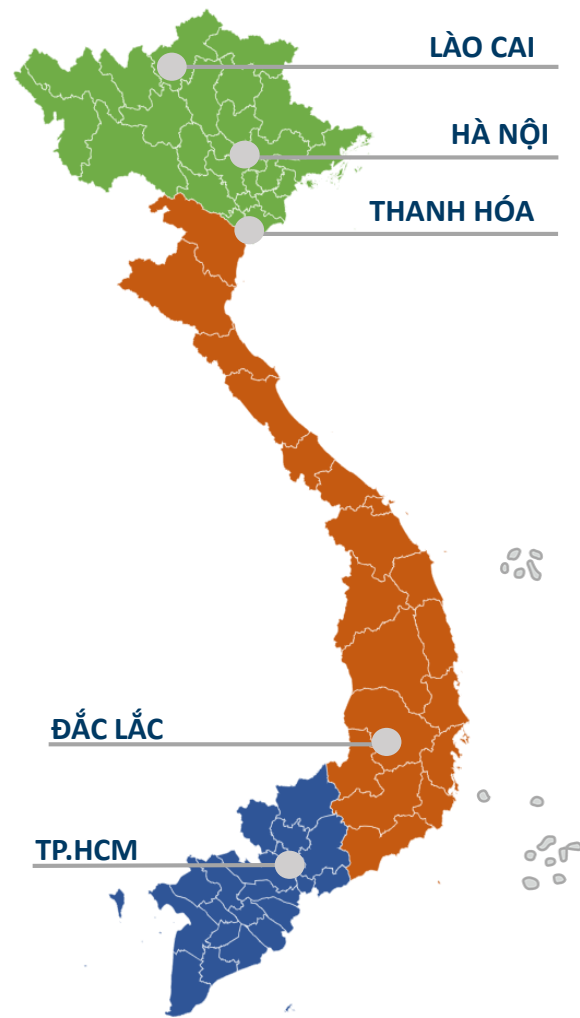
CHỦ ĐẦU TƯ

Thay đổi linh hoạt chiến lược kinh doanh

NHU CẦU MUA NHÀ ĐỂ Ở TẠI HÀ NỘI VÀ TP.HCM CÒN RẤT LỚN

	 Tốc độ tăng dân số trung bình (%)	 Diện tích nhà ở trung bình 1 người (m ²)	 Tương đương với số đơn vị nhà ở có DT trung bình 70 m ² cần cho mỗi năm
 Hà Nội	2,2%	26,1	67.333
 TP.HCM	2,3%	19,4	57.363

NHIỀU CÔNG TRÌNH ĐẦU TƯ CÔNG VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐƯỢC TRIỂN KHAI Ở CÁC TỈNH THÀNH LỚN



LÀO CAI



Trình phương án xây dựng sân bay Sapa

Vốn Đầu tư: 4.194 tỷ đồng

HÀ NỘI



Thủ tướng phê duyệt quy hoạch đô thị Hòa Lạc

Diện tích: 17.000 ha

THANH HÓA



Phê duyệt CTDD tuyến đường ven biển Sầm Sơn và Tĩnh Gia

Vốn Đầu tư: 3.400 tỷ đồng

ĐẮK LẮC



Thống nhất chủ trương xây dựng cao tốc Buôn Ma Thuột – Nha Trang

Vốn Đầu tư: 19.500 tỷ đồng

TP.HCM



Khởi công cầu Cần Giờ

Vốn đầu tư: 5.300 tỷ đồng

TP.HCM



Khởi công 13 dự án hạ tầng giao thông lớn

Vốn đầu tư: 3.500 tỷ đồng

CHÍNH PHỦ VÀ NGÂN HÀNG ĐƯA RA NHIỀU CHÍNH SÁCH KÍCH CẦU VÀ HỖ TRỢ DOANH NGHIỆP



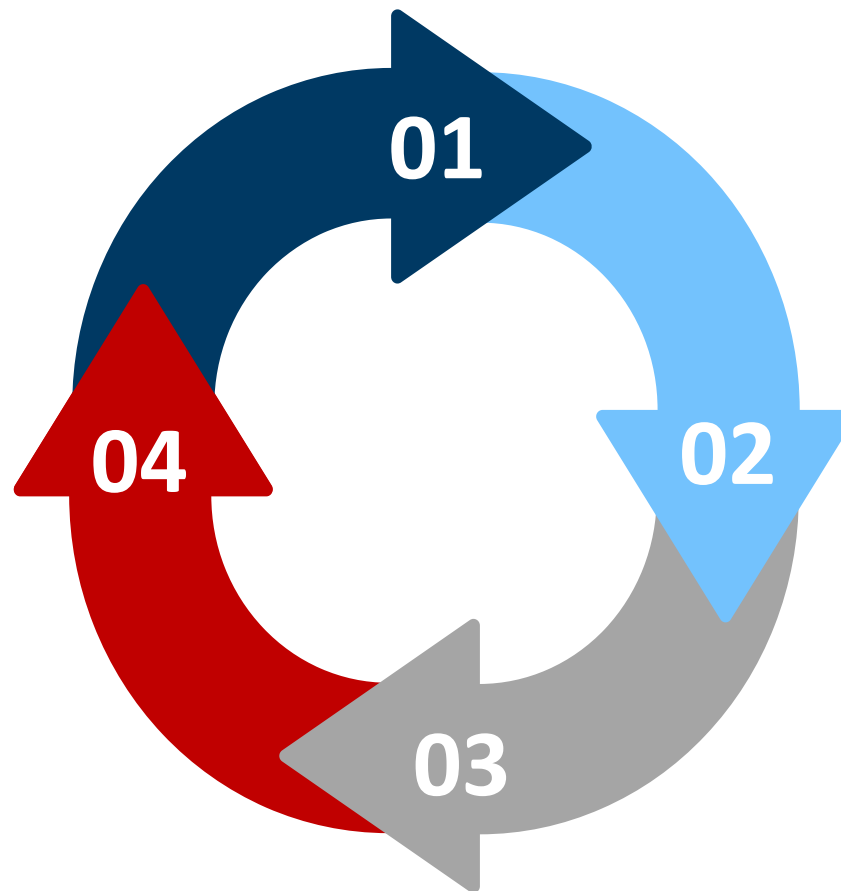
GIA HẠN TIỀN THUÊ ĐẤT

- Gia hạn tiền thuê đất 5 tháng
- Gia hạn nộp thuế TNDN



LUẬT XÂY DỰNG SỬA ĐỔI

- Rút gọn quy trình cấp giấy phép xây dựng



GIẢM LÃI SUẤT CHO VAY

- Cơ cấu lại thời gian trả nợ
- Giảm lãi suất cho vay đối với các khoản vay hiện hữu
- Giảm lãi suất cho vay mua nhà



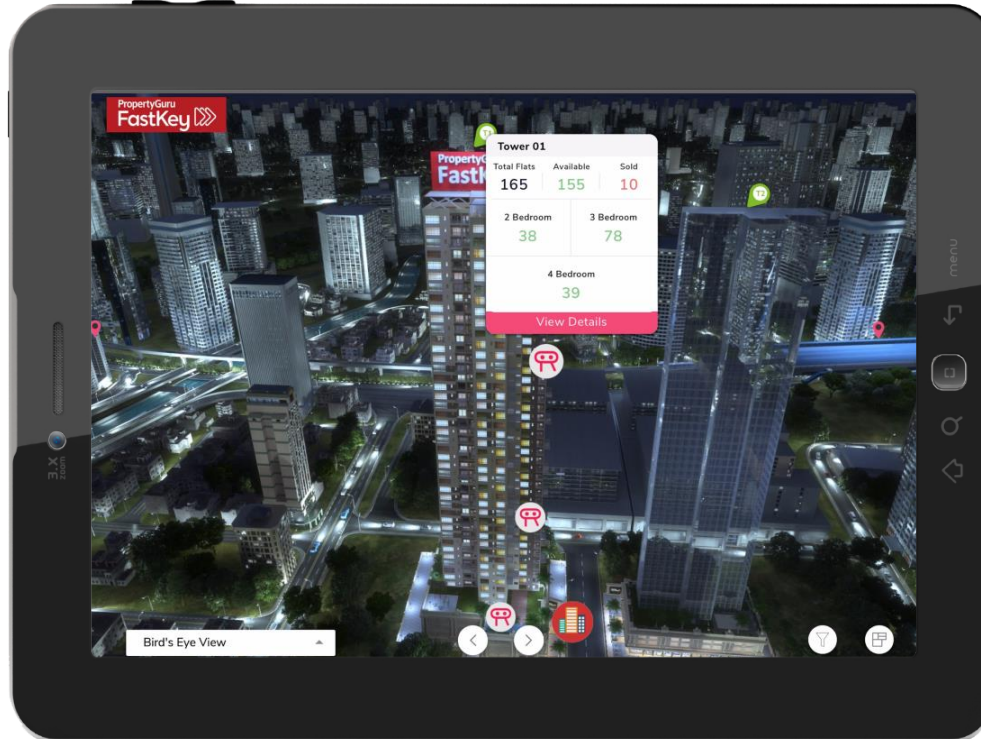
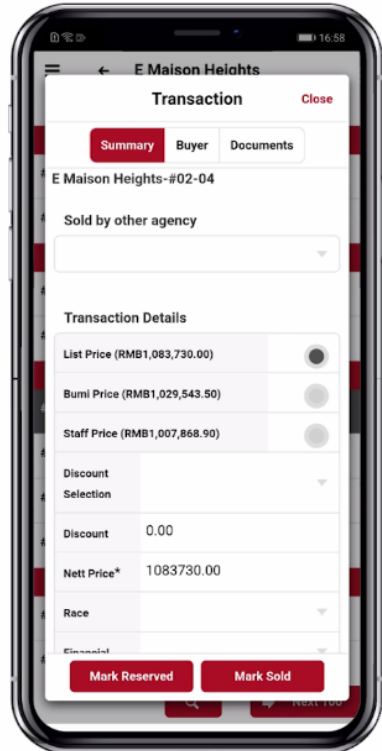
GIẢI NGÂN ĐẦU TƯ CÔNG

- Giải ngân gần 30 tỷ USD vốn đầu tư công năm 2020

CHỦ ĐẦU TƯ/SÀN GIAO DỊCH BĐS THAY ĐỔI LINH HOẠT TRONG VIỆC ỨNG PHÓ VỚI DỊCH BỆNH



GIA TĂNG HIỆU QUẢ BÁN HÀNG NHỜ TỐI ƯU HIỆU QUẢ MARKETING



NÂNG CAO TRẢI NGHIỆM KHÁCH HÀNG

- **Số hóa bộ tài liệu bán hàng** và hình ảnh dự án trực quan sinh động trong không gian thực tế ảo 3D kết nối với phần mềm bán hàng

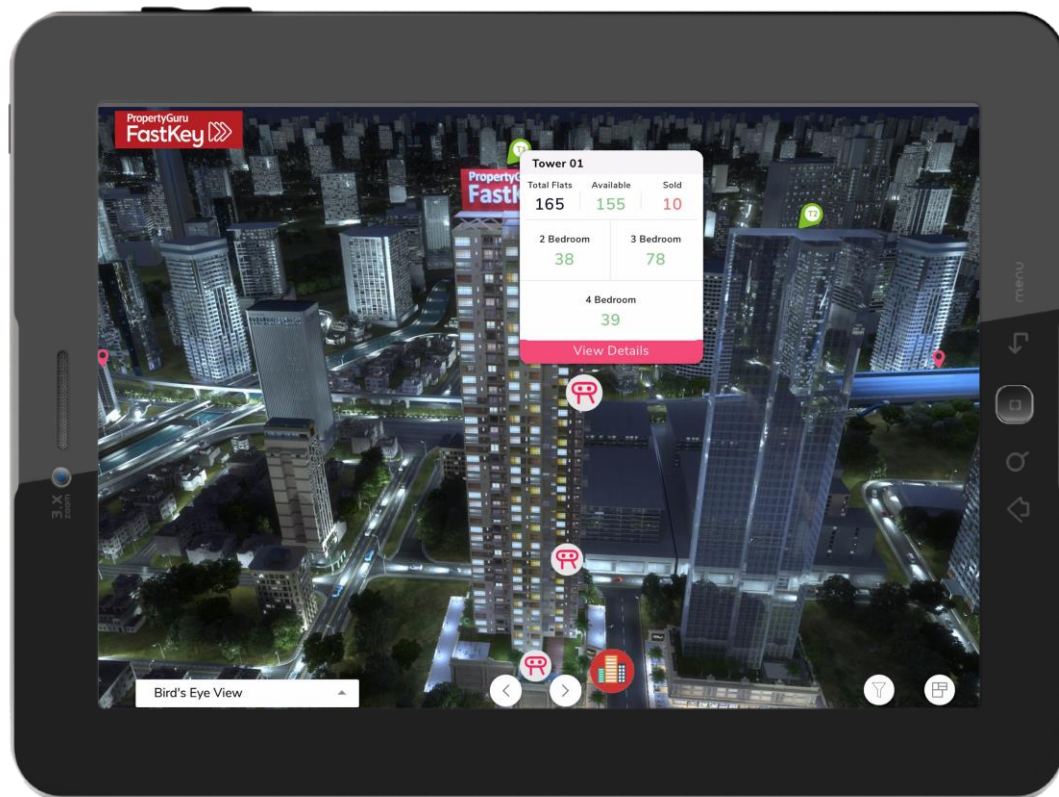
GIAO DỊCH NHANH HƠN VÀ NHIỀU HƠN

- Hệ thống **tự động phân bổ dữ liệu khách hàng** quan tâm dự án cho NVKD phù hợp
- **Quy trình bán hàng liền mạch** và thống nhất trên một nền tảng
- **Dữ liệu real-time**, bán hàng mọi lúc, mọi nơi

KẾT NỐI VỚI THỊ TRƯỜNG QUỐC TẾ

- Quảng bá dự án BĐS đến **mạng lưới môi giới nước ngoài**, thúc đẩy hoạt động mở rộng kinh doanh ở thị trường các nước

FASTKEY – GIẢI PHÁP ĐỘT PHÁ TRONG KỶ NGUYÊN SỐ



NÂNG CAO TRẢI NGHIỆM KHÁCH HÀNG



GIAO DỊCH NHANH HƠN VÀ NHIỀU HƠN



KẾT NỐI VỚI THỊ TRƯỜNG QUỐC TẾ



XÂY DỰNG CHIẾN LƯỢC KINH DOANH DỰA TRÊN DỮ LIỆU THEO THỜI GIAN THỰC



TÌNH HÌNH MỞ BÁN CÁC DỰ ÁN MỚI TOÀN QUỐC

DỰ ÁN MỚI MỞ BÁN Q2/2020

MIỀN BẮC



Cao tầng



Thấp tầng

MIỀN TRUNG



Thấp tầng

MIỀN NAM



Cao tầng



Thấp tầng

TỔNG NGUỒN CUNG



Cao tầng



Thấp tầng

Số lượng dự án

1

3

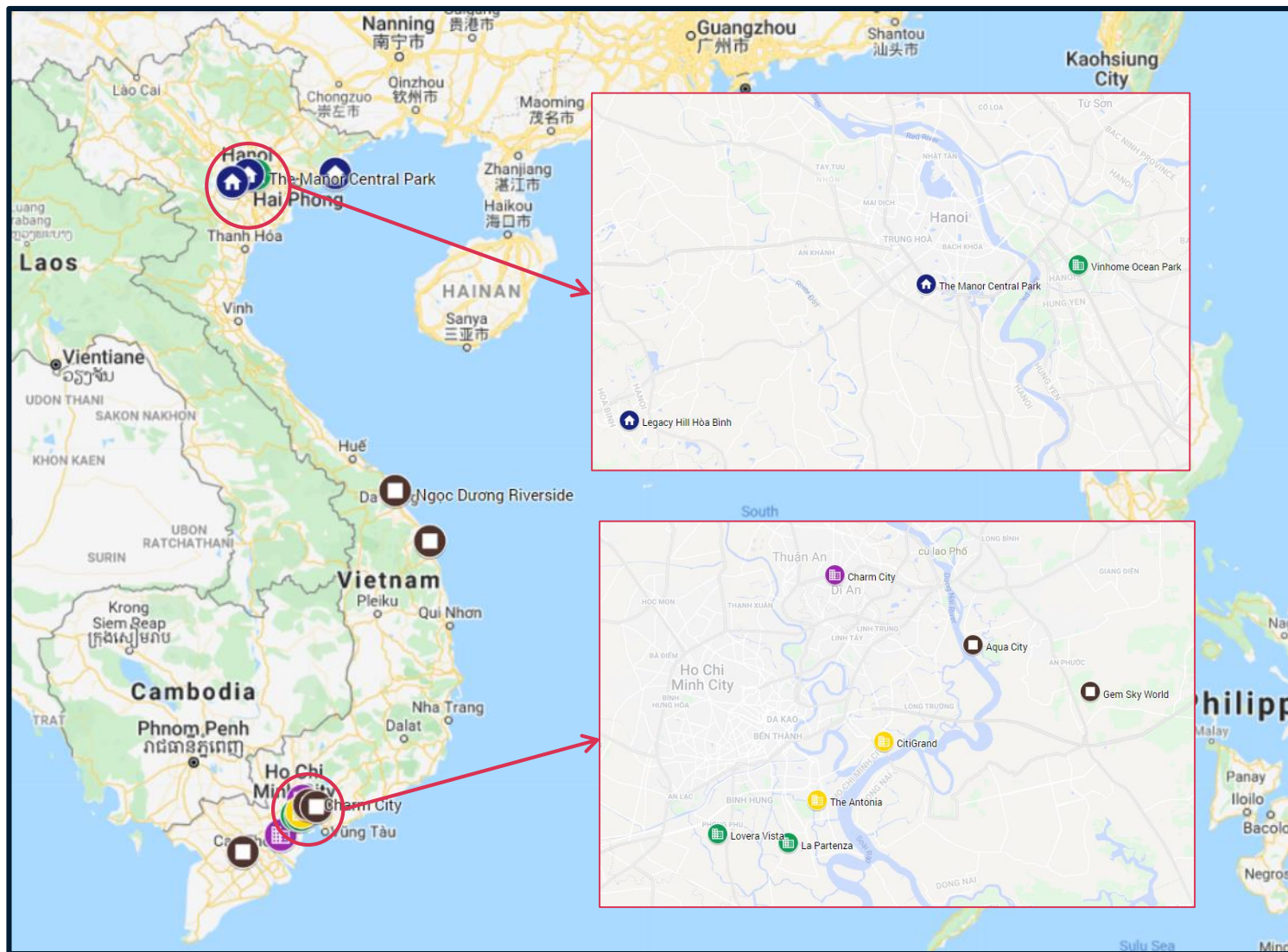
2

6

3

7 dự án

8 dự án



NHIỀU DỰ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ TRONG Q2/2020

Khu đô thị Đông Anh

Diện tích: 600 ha
Dân số: 50.790 người



Khu đô thị Ea Kao

Diện tích: 46,1 ha
Dân số: 5.035 người



Khu đô thị Hồ Tràm

Diện tích: 5.000 ha
Dân số: 14.000 người



HÀ NỘI

QUẢNG NINH

HƯNG YÊN

HÀ TĨNH

ĐẮC LẮC

BÀ RỊA – VŨNG TÀU

QUY NHƠN



Đô thị ven biển Cẩm Phả

Diện tích: 32 ha
Vốn đầu tư: 3.000 tỷ đồng



3 cụm công nghiệp

Diện tích: 50,2 ha
Vốn đầu tư: 2.000 tỷ đồng



Khu đô thị Thạch Trung

Diện tích: 20,75 ha
Dân số: 5.500 người



Trung tâm trí tuệ nhân tạo

Diện tích: 94 ha
Vốn đầu tư: 4.400 tỷ đồng

A person in a dark shirt is pointing at a large financial chart. The chart features a candlestick pattern and a line graph with yellow dots. The background is a blurred city skyline at night. The text is overlaid on the chart and city background.

LƯỢNG TIN ĐĂNG CÓ
MỨC ĐỘ HỒI PHỤC KHÁC NHAU
THEO KHU VỰC VÀ LOẠI HÌNH

LƯỢNG TIN ĐĂNG VÀ MỨC ĐỘ QUAN TÂM HỒI PHỤC TẠI NHIỀU TỈNH THÀNH



**LƯỢNG
TIN ĐĂNG**

↑ 4%
(QoQ)

↓ 18%
(YoY)



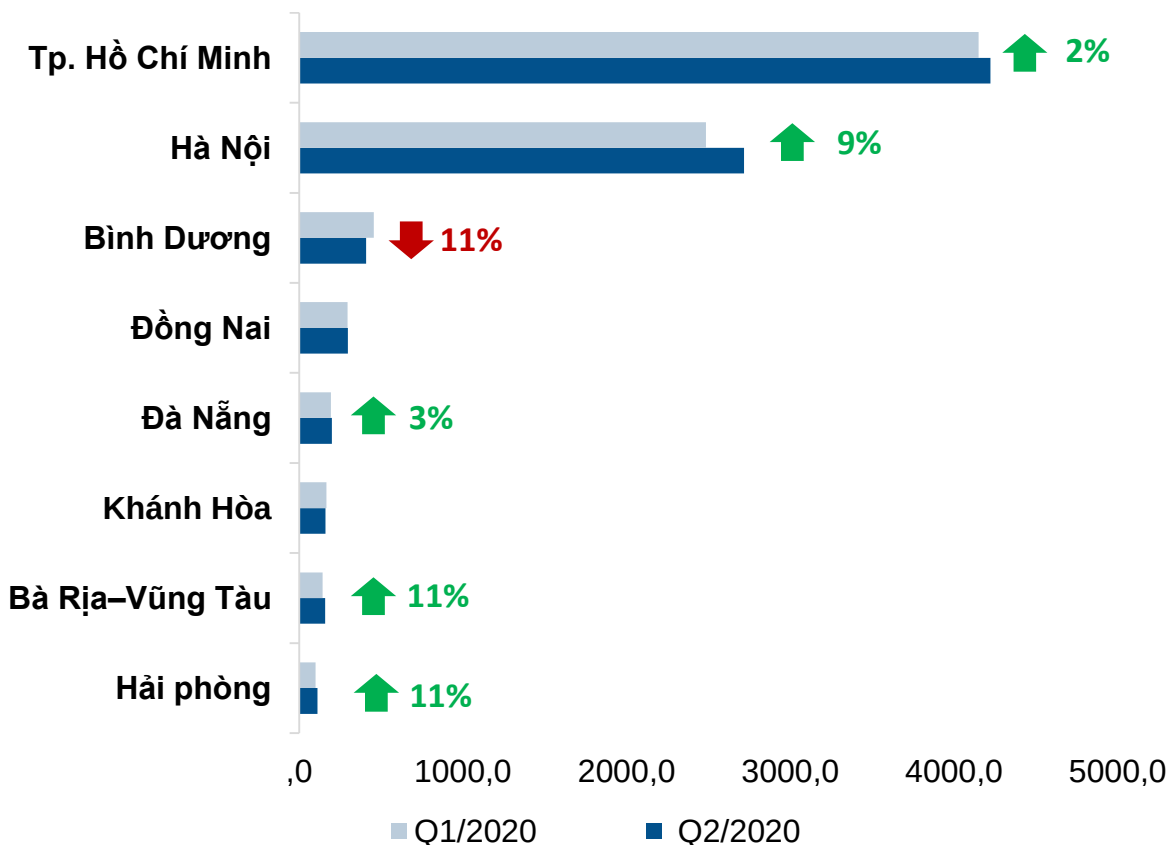
**MỨC ĐỘ
QUAN TÂM**

↑ 32%
(QoQ)

↓ 20%
(YoY)

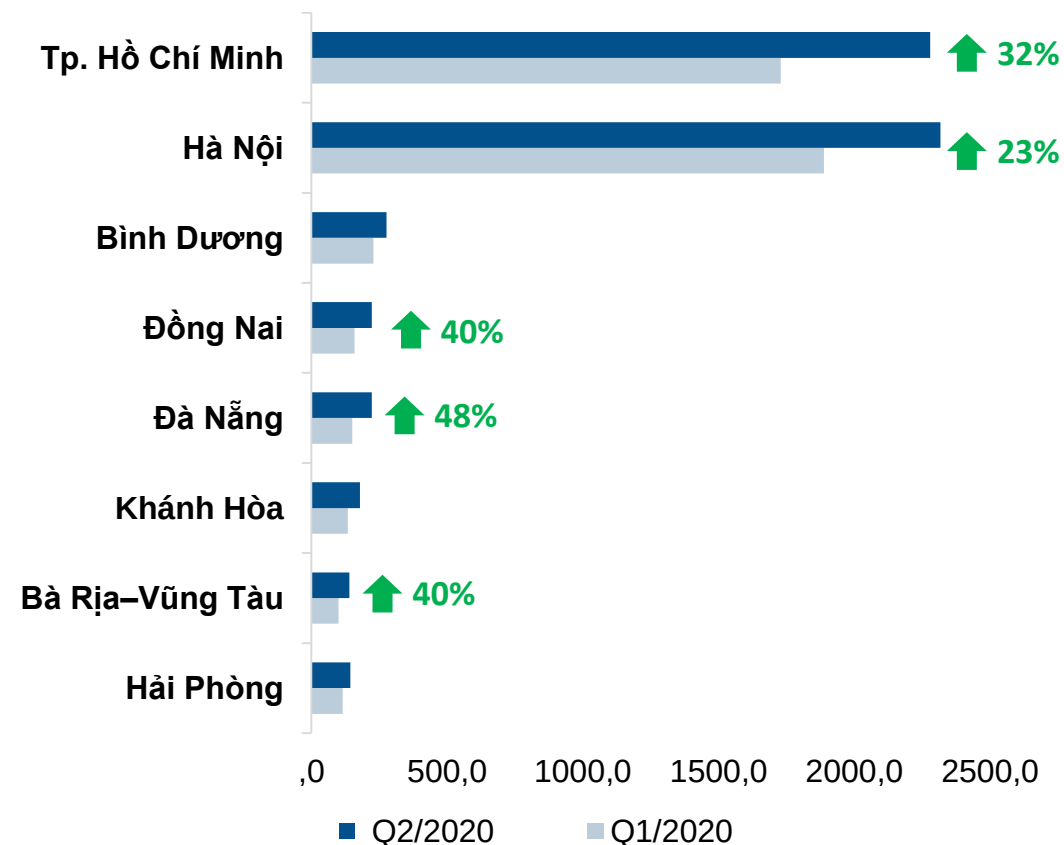
Lượng tin đăng theo tỉnh thành

Đơn vị: index, Hải Phòng Q1/2020 = 100 điểm



Mức độ quan tâm theo tỉnh thành

Đơn vị: index, Bà Rịa – Vũng Tàu Q1/2020 = 100 điểm

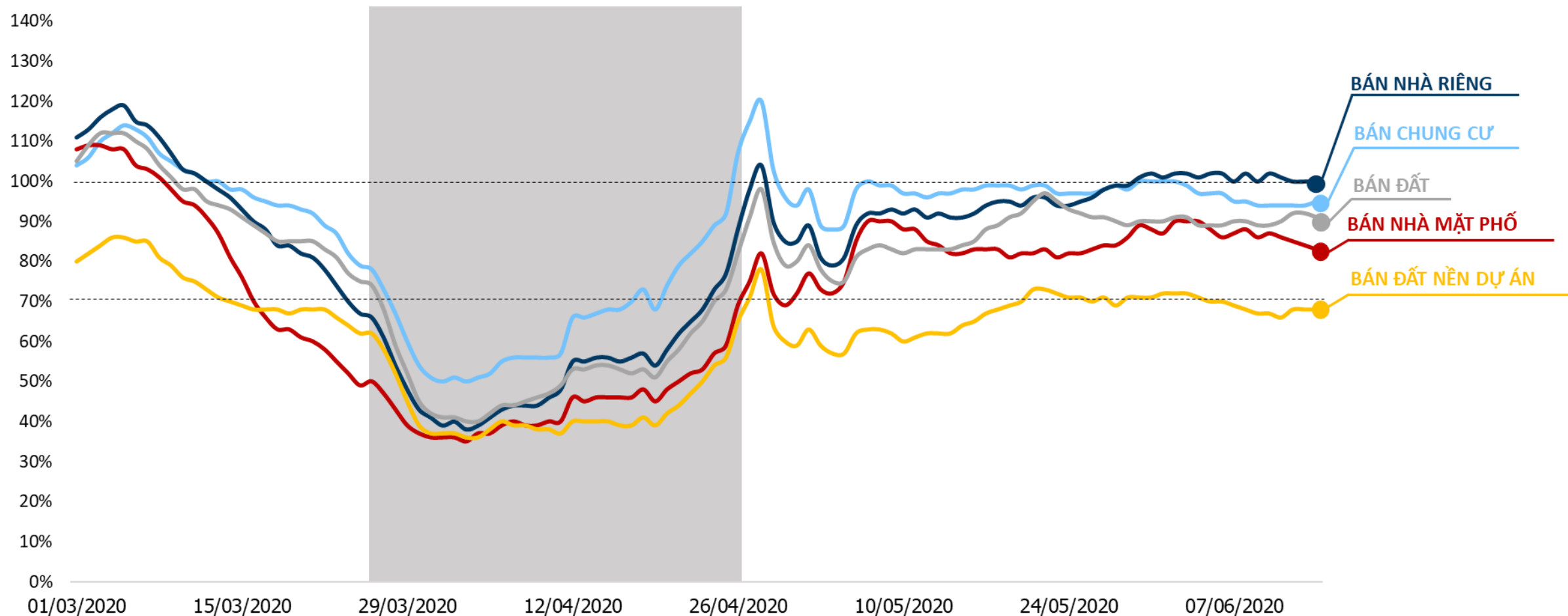


Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước. YoY – tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước

LƯỢNG TIN ĐĂNG CHUNG CƯ, NHÀ RIÊNG GẦN NHƯ PHỤC HỒI TRONG KHI ĐẤT NỀN VÀ NHÀ MẶT PHỐ GIẢM 20-30% SO VỚI NĂM NGOÀI

Tốc độ tăng trưởng theo năm của lượng tin đăng

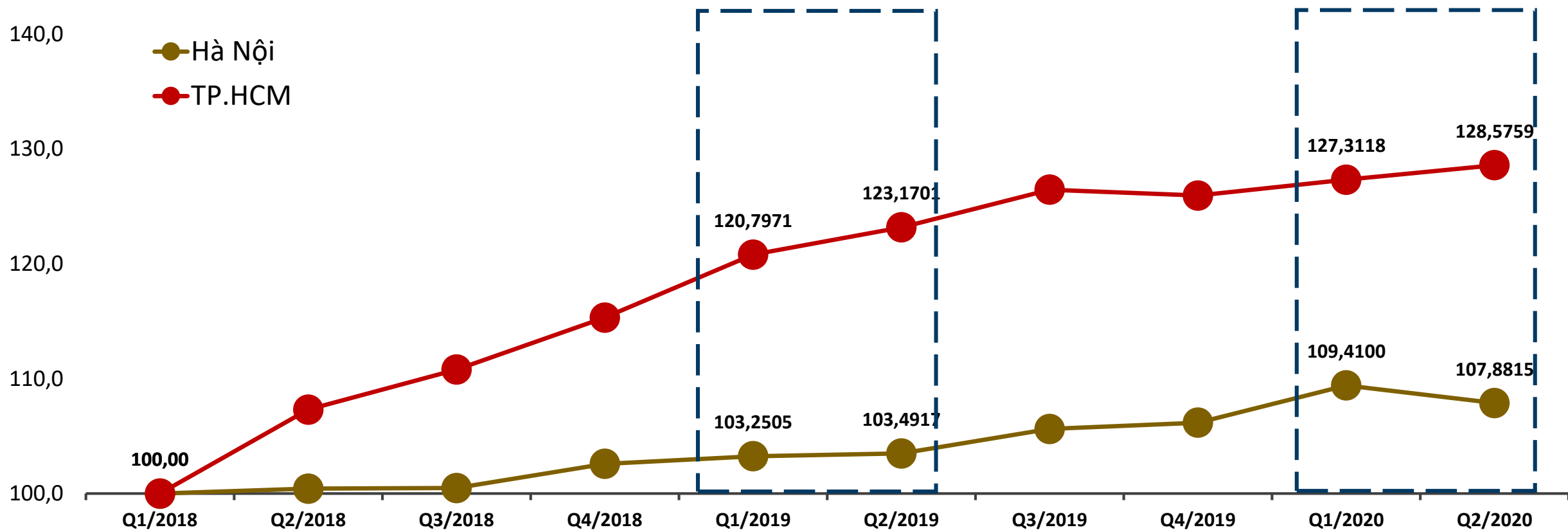
Đơn vị: %



GIÁ RAO BÁN BĐS
TIẾP TỤC ỔN ĐỊNH
Ở HAI THÀNH PHỐ LỚN

Chỉ số giá BĐS tại Hà Nội và TP.HCM

Đơn vị: index



TỔNG KẾT PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

1.

TĂNG TRƯỞNG HÌNH CHỮ V

- Lượng tin đăng theo ngày hồi phục gần bằng mức tin đăng trước khi xảy ra giãn cách xã hội.

2.

KHU VỰC HỒI PHỤC

- Các tỉnh thành lớn: Hà Nội, TP.HCM, Đà Nẵng
- Loại hình BĐS để ở: nhà riêng, chung cư

3.

GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN

- Phụ thuộc nhiều vào khả năng kiểm soát dịch bệnh và sự hồi phục của nền kinh tế

THỊ TRƯỜNG
BĐS TP.HCM
CHUNG CƯ



NGUỒN CUNG CÁC DỰ ÁN CHUNG CƯ MỚI Q2/2020

NGUỒN CUNG DỰ ÁN TẠI TP.HCM TRONG Q2/2020



DỰ ÁN MỞ BÁN MỚI

4 dự án



LƯỢNG TIN ĐĂNG

↑ 2% (QoQ)



MỨC ĐỘ QUAN TÂM

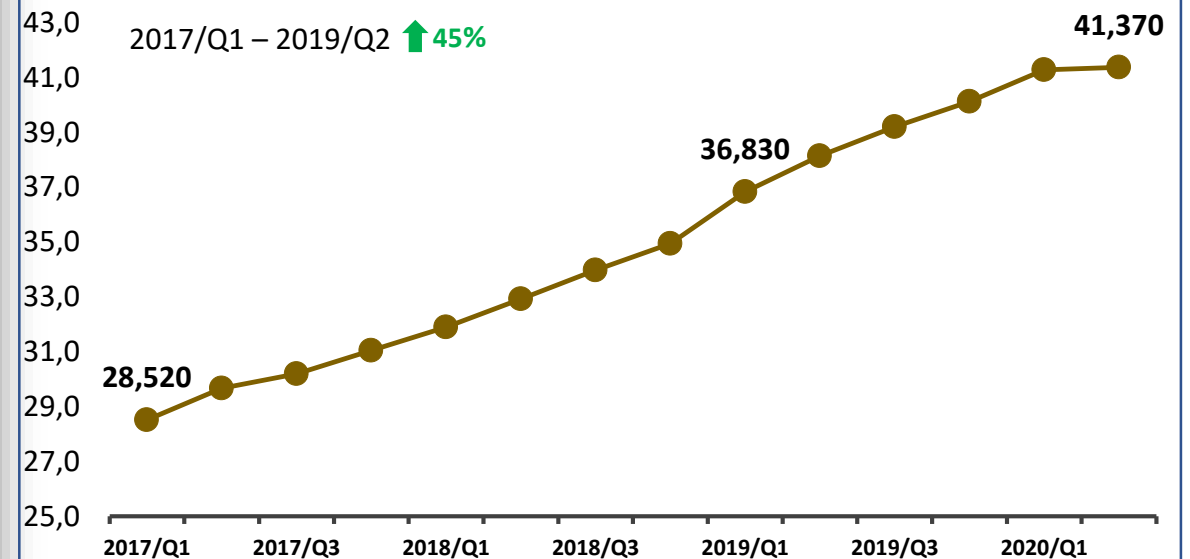
↑ 25% (QoQ)



QUY HOẠCH: 6 TRỌNG ĐIỂM SÁNG TẠO



GIÁ RAO BÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ 3 QUẬN ĐƯỢC QUY HOẠCH THUỘC TP PHÍA ĐÔNG





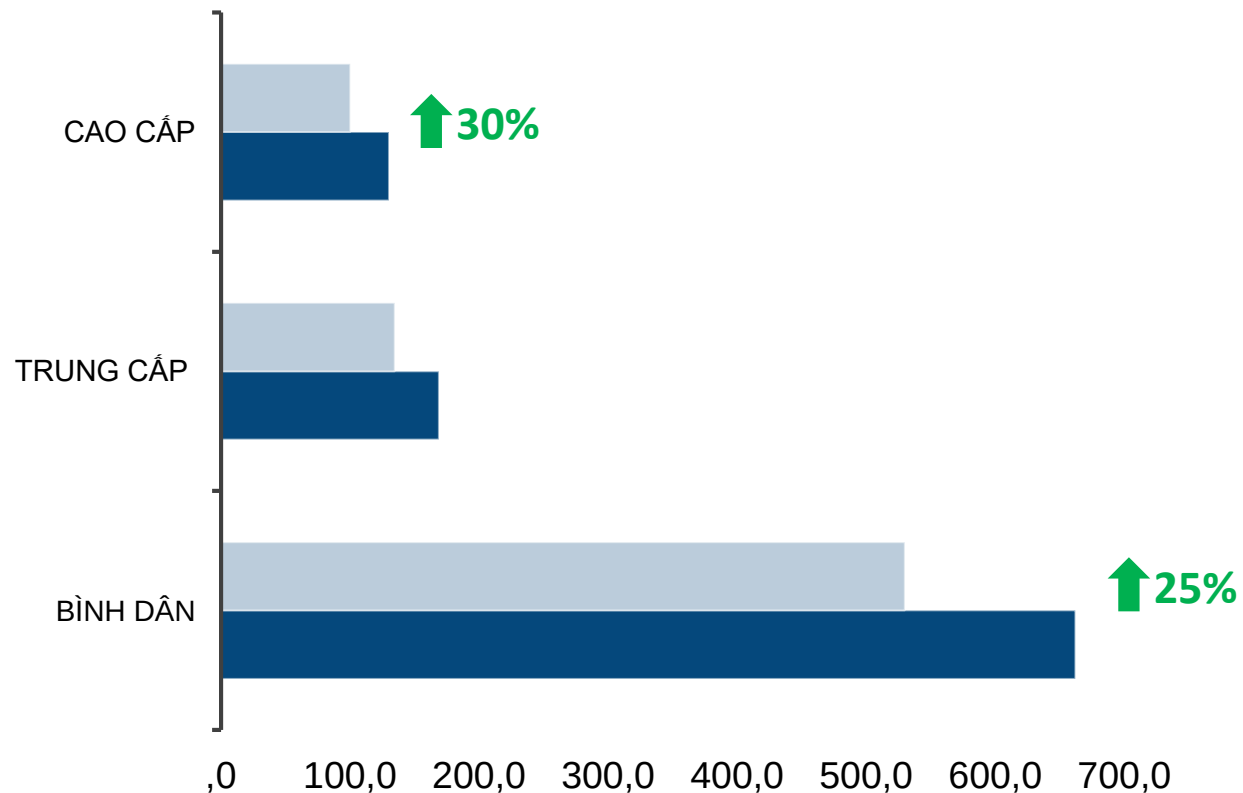
HẦU HẾT CÁC PHÂN KHÚC
CÓ MỨC ĐỘ QUAN TÂM
TĂNG TRỞ LẠI

Tăng trưởng mức độ quan tâm chung cư theo phân khúc

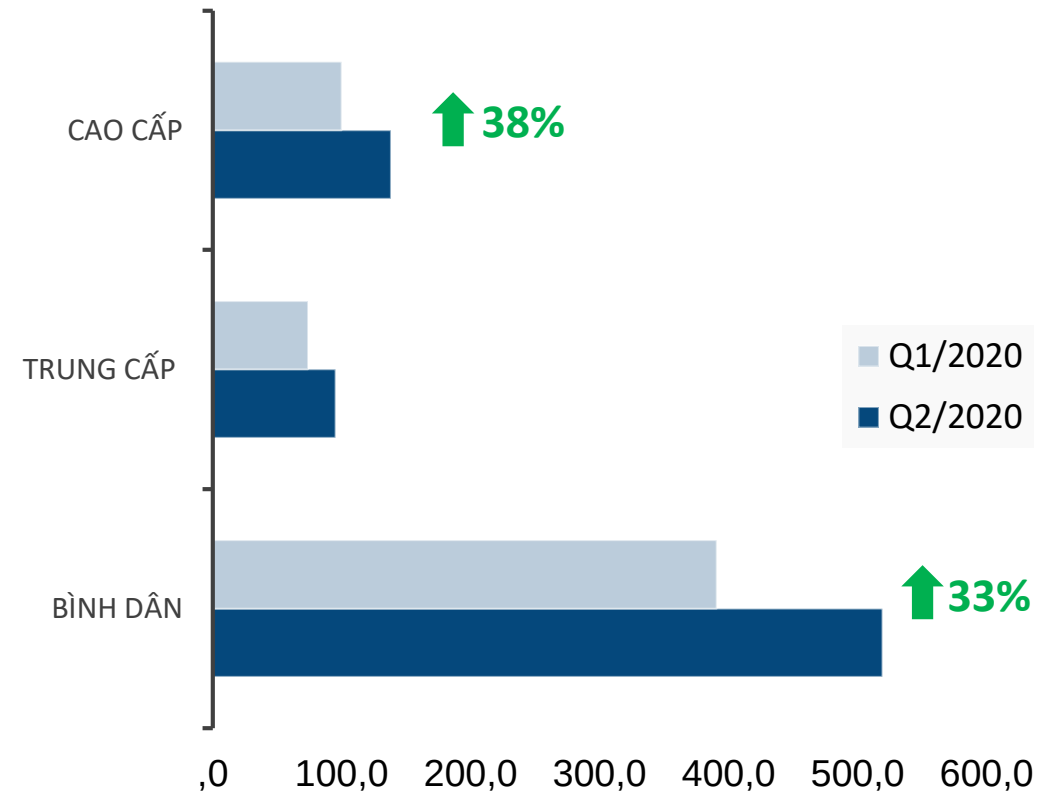
Đơn vị: index



HÀ NỘI

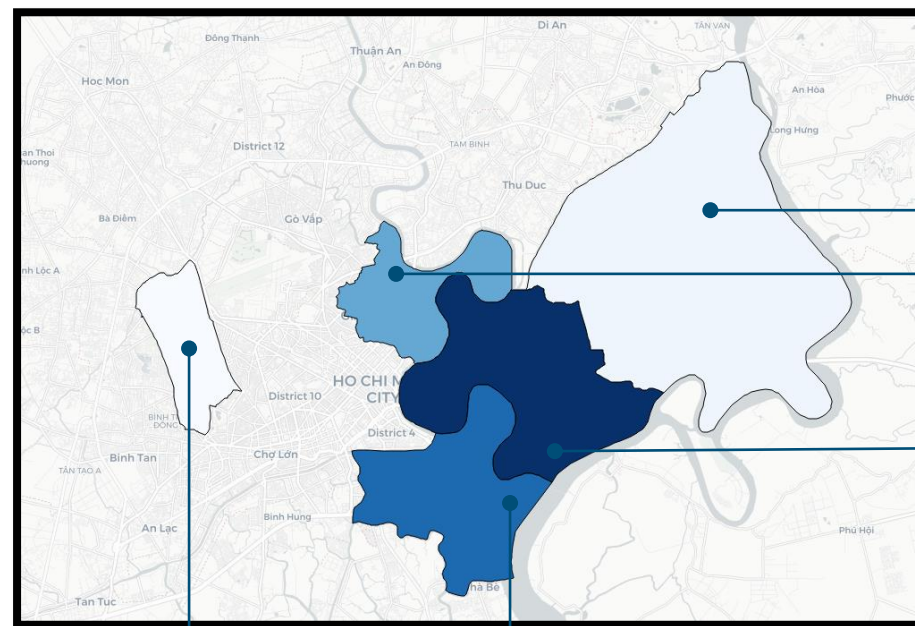
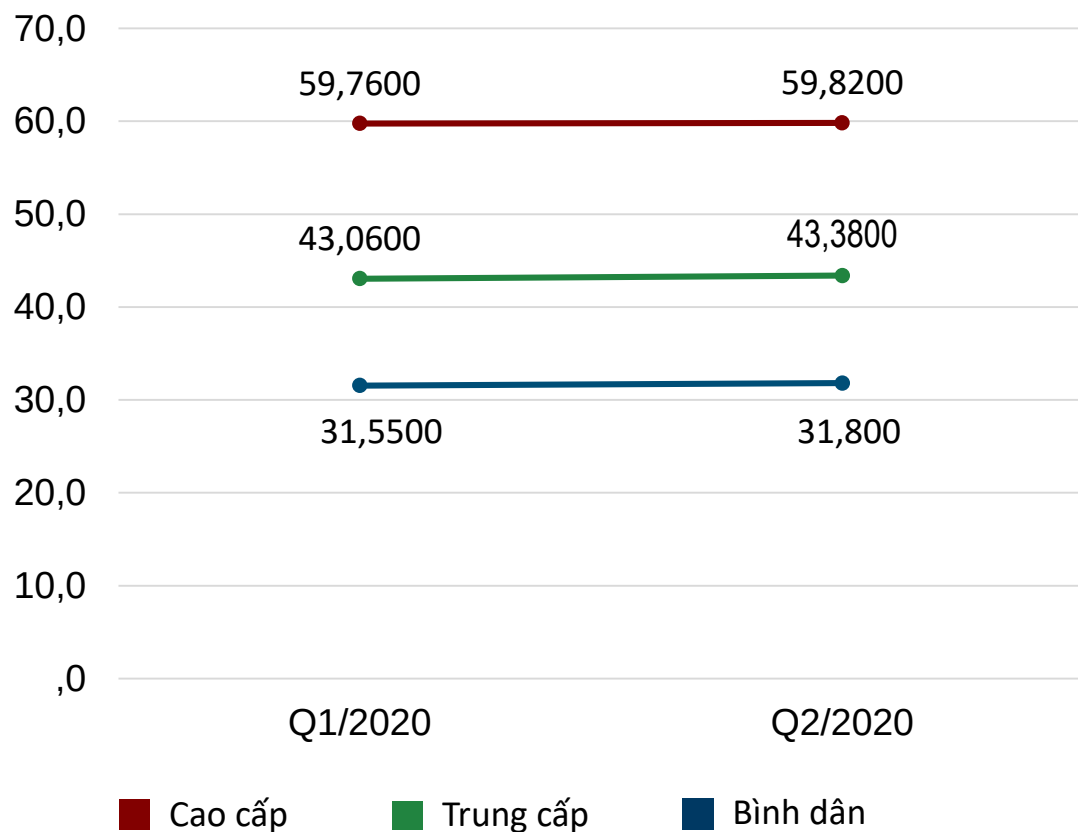


TP.HCM



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

Đơn vị: triệu VND/m²



QUẬN 9



↑ 1% (QoQ)

QUẬN 2



↓ -1% (QoQ)

BÌNH THẠNH



↓ -1% (QoQ)

TÂN PHÚ



0% (QoQ)

QUẬN 7



↑ 1% (QoQ)

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

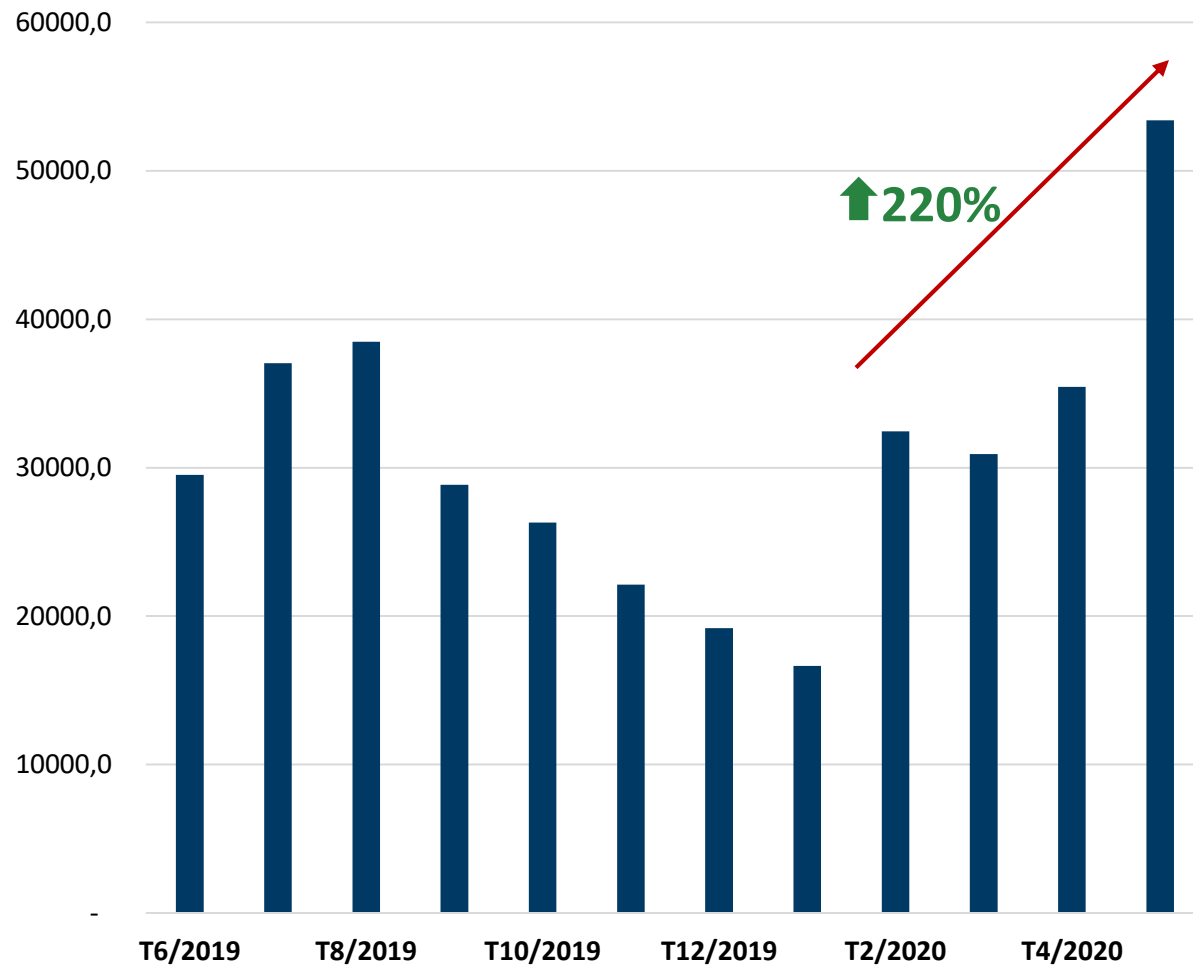
A modern living room with a grey sectional sofa, a small white coffee table, and a large rug. In the background, there is a kitchen area with white cabinets and a dining area with a table and chairs. The room is well-lit with a ceiling light and a wall-mounted lamp.

CĂN HỘ NHỎ ĐƯỢC TÌM KIẾM NHIỀU HƠN SAU COVID-19

LƯỢNG TÌM KIẾM CĂN HỘ MINI TĂNG ĐÁNG KỂ TỪ T2/2020

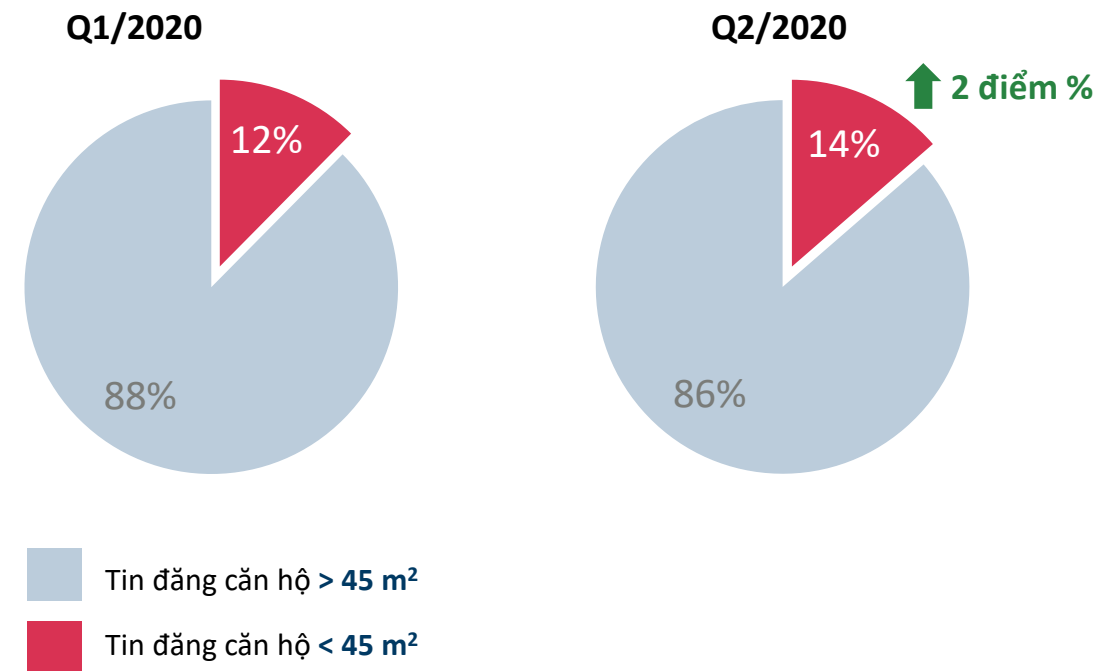
Tăng trưởng lượng tìm kiếm căn hộ và chung cư mini

Đơn vị: lượt tìm kiếm



Tỷ lệ lượng tin đăng chung cư dưới 45 m²

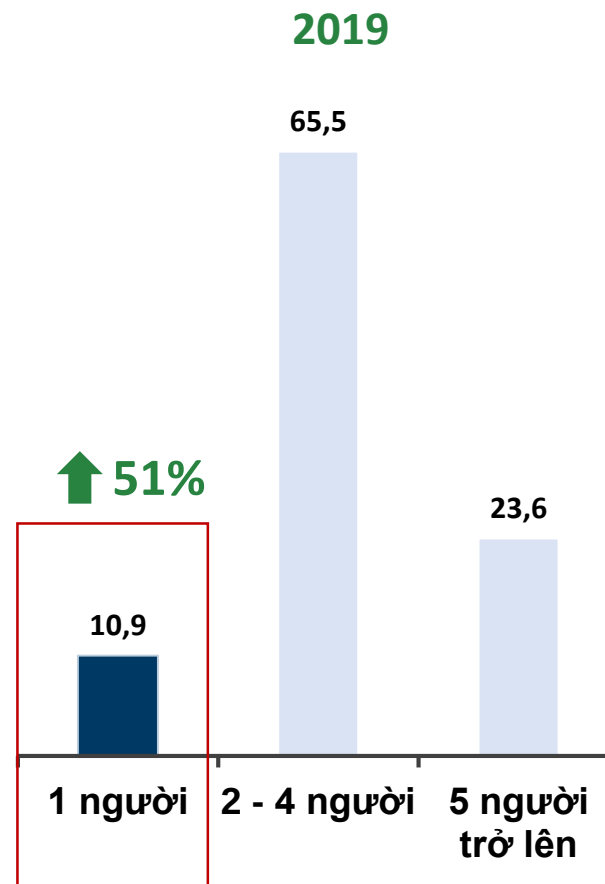
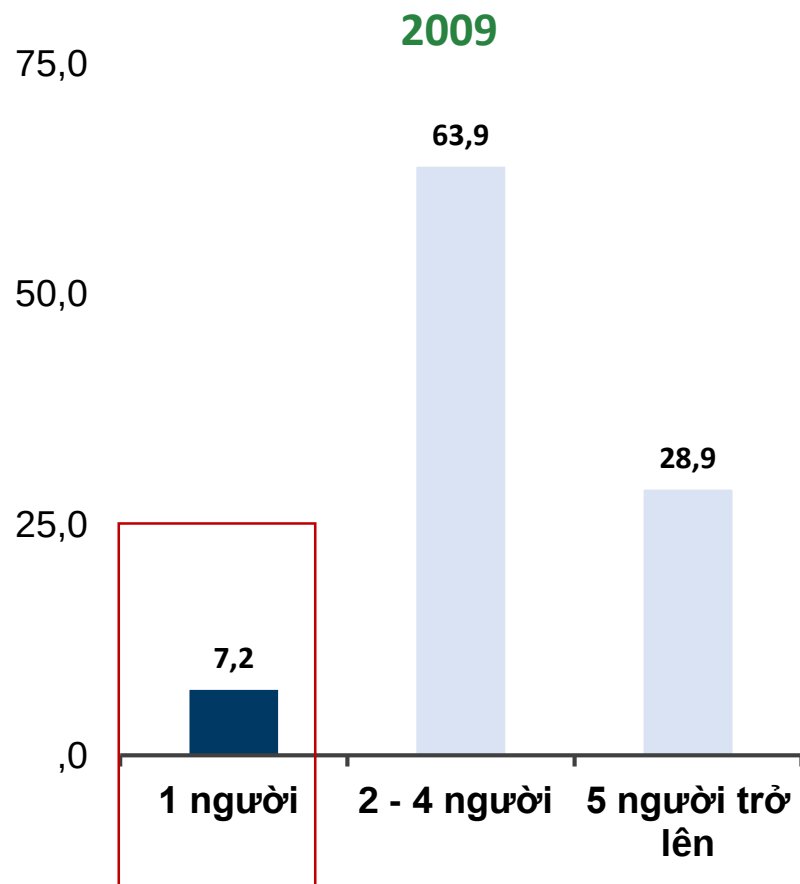
Đơn vị: %



TỶ LỆ HỘ GIA ĐÌNH 1 NGƯỜI TĂNG LÊN SO VỚI 10 NĂM TRƯỚC

Tỷ lệ hộ gia đình theo số người

Đơn vị: %



Sau 10 năm, tỷ lệ hộ gia đình 1 người tăng lên

51%

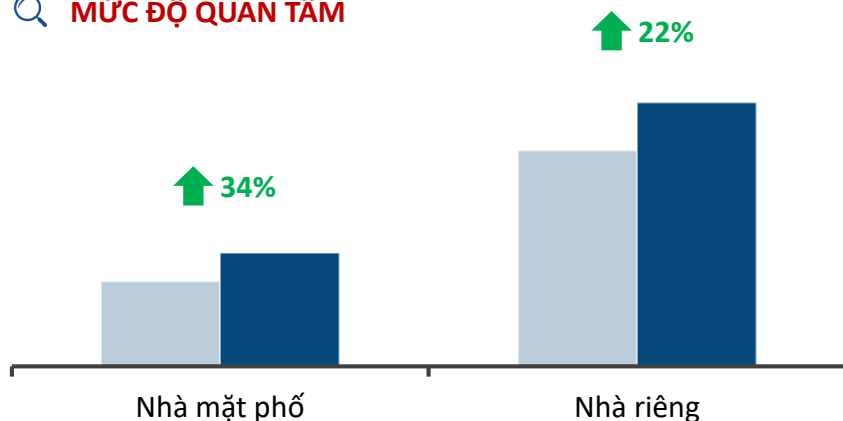
THỊ TRƯỜNG
BĐS TP.HCM
NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ



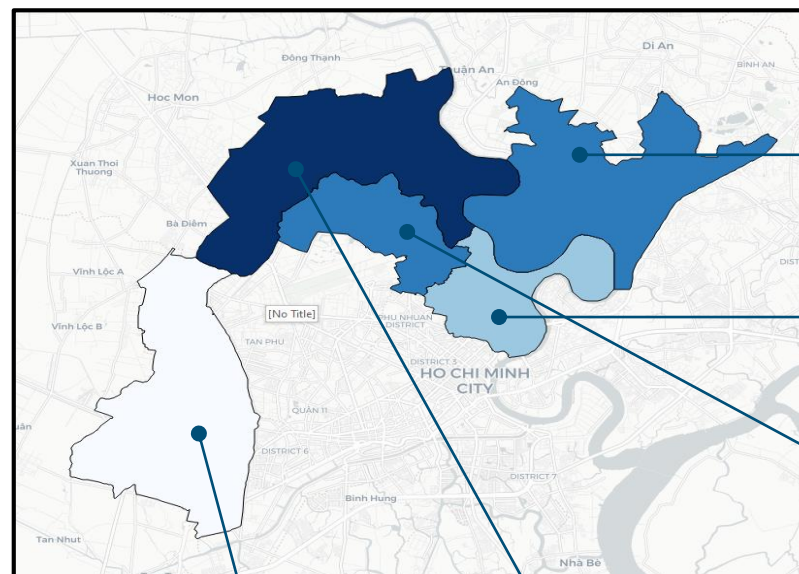
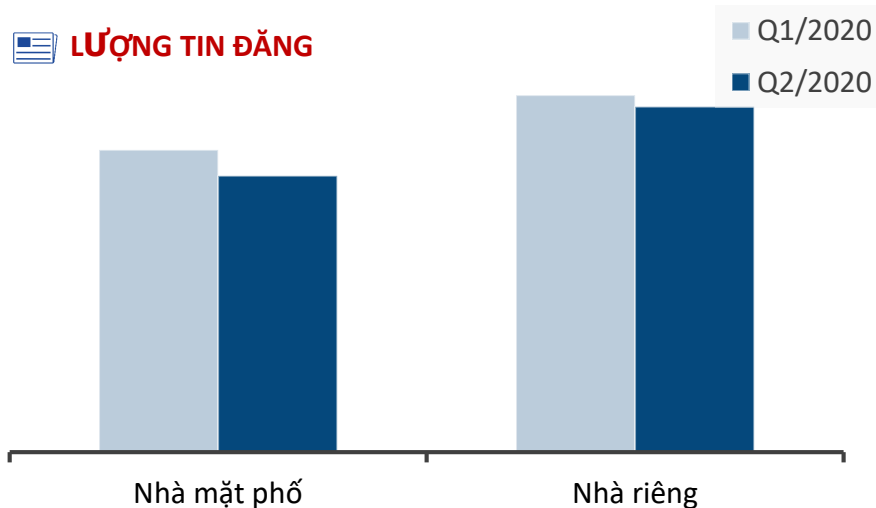
Cập nhật thị trường bán nhà riêng, nhà mặt phố TP.HCM

Đơn vị: index

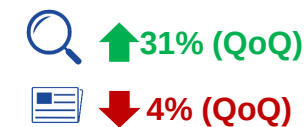
MỨC ĐỘ QUAN TÂM



LƯỢNG TIN ĐĂNG



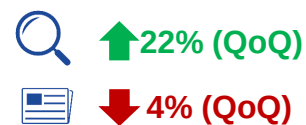
THỦ ĐỨC



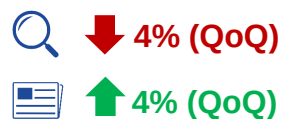
BÌNH THẠNH



GÒ VẤP



BÌNH TÂN



QUẬN 12

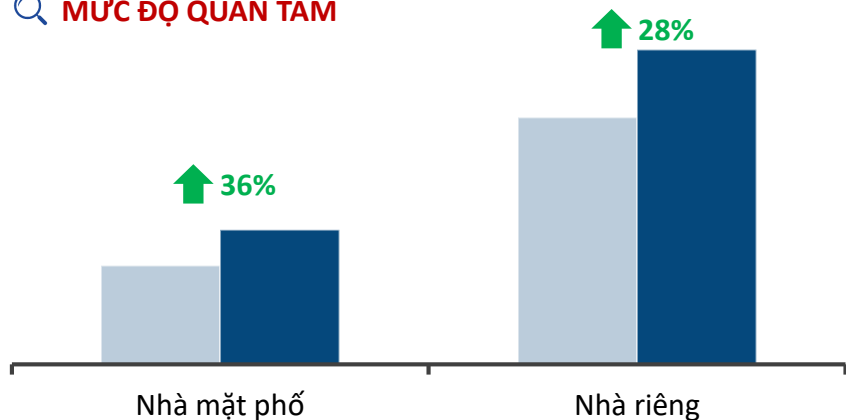


Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước

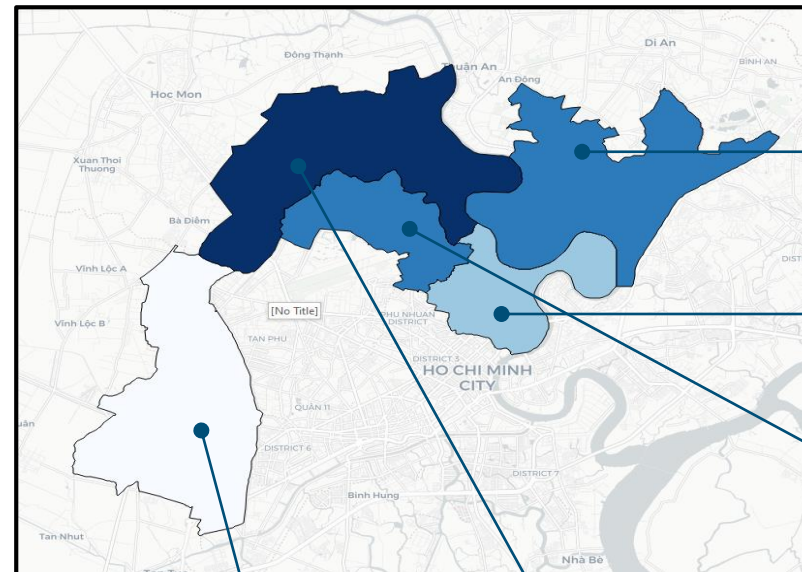
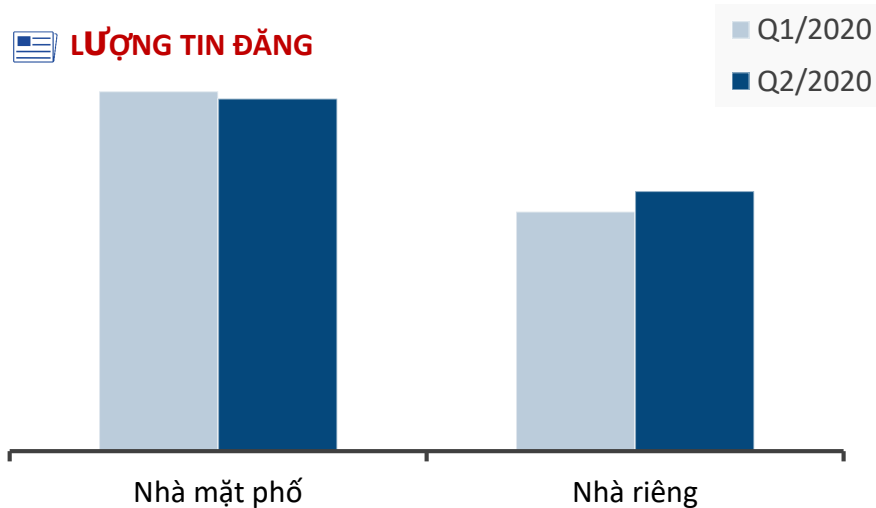
Cập nhật thị trường cho thuê nhà riêng, nhà mặt phố TP.HCM

Đơn vị: index

MỨC ĐỘ QUAN TÂM



LƯỢNG TIN ĐĂNG



THỦ ĐỨC



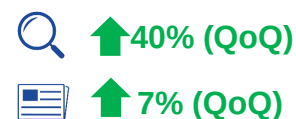
BÌNH THẠNH



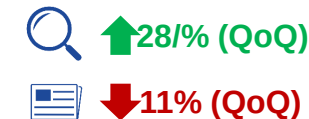
GÒ VẤP



BÌNH TÂN

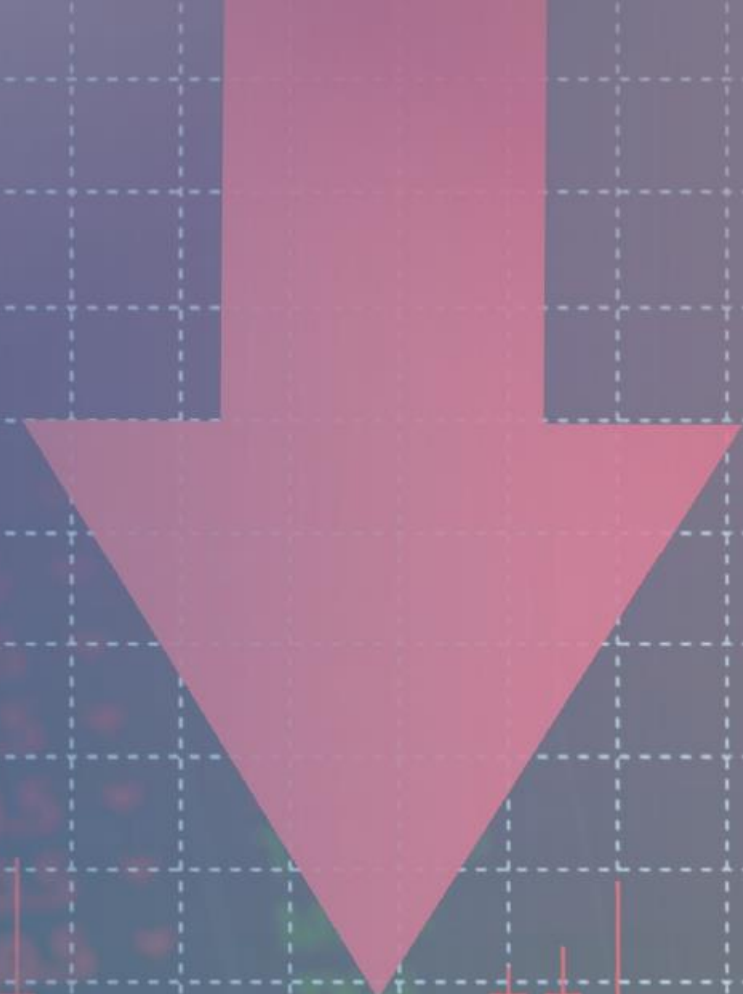


QUẬN 12



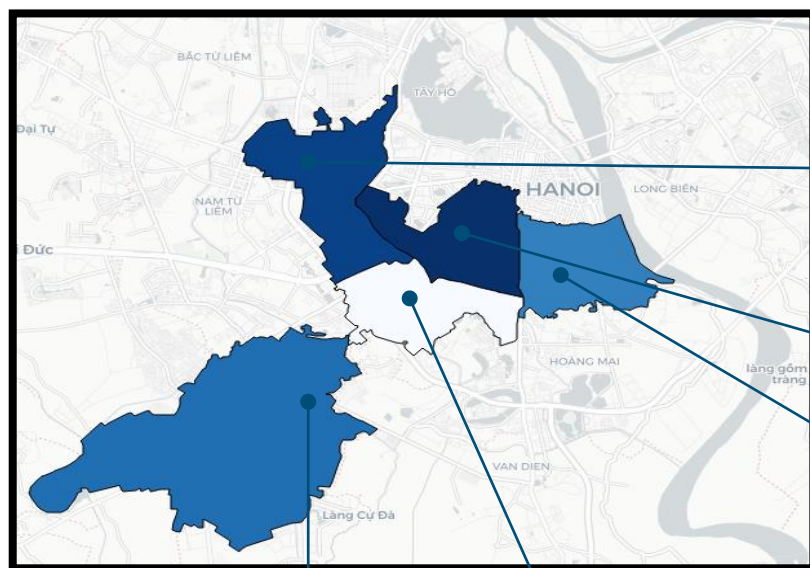
Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước

GIÁ CHO THUÊ TIẾP TỤC
ĐI XUỐNG TRONG Q2/2020

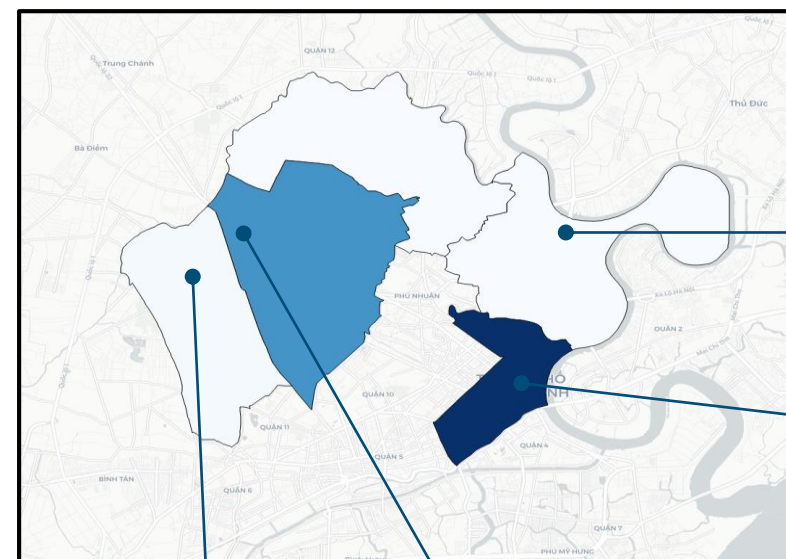




HÀ NỘI



TP.HCM



Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước

GIÁ THUÊ NHÀ RIÊNG CŨNG GHI NHẬN GIẢM TRONG Q2/2020

Giá cho thuê nhà riêng Q2/2020

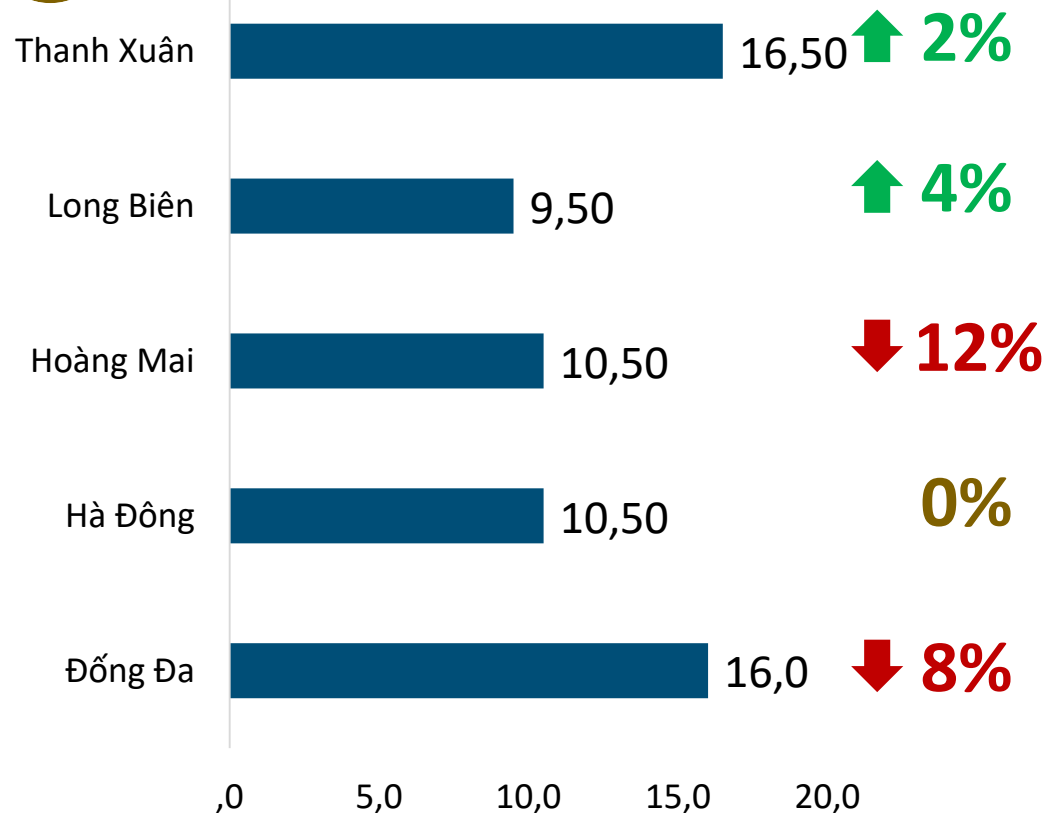
Đơn vị: triệu đồng/tháng

Thay đổi so với Q1

Đơn vị: %



HÀ NỘI



Giá cho thuê nhà riêng Q2/2020

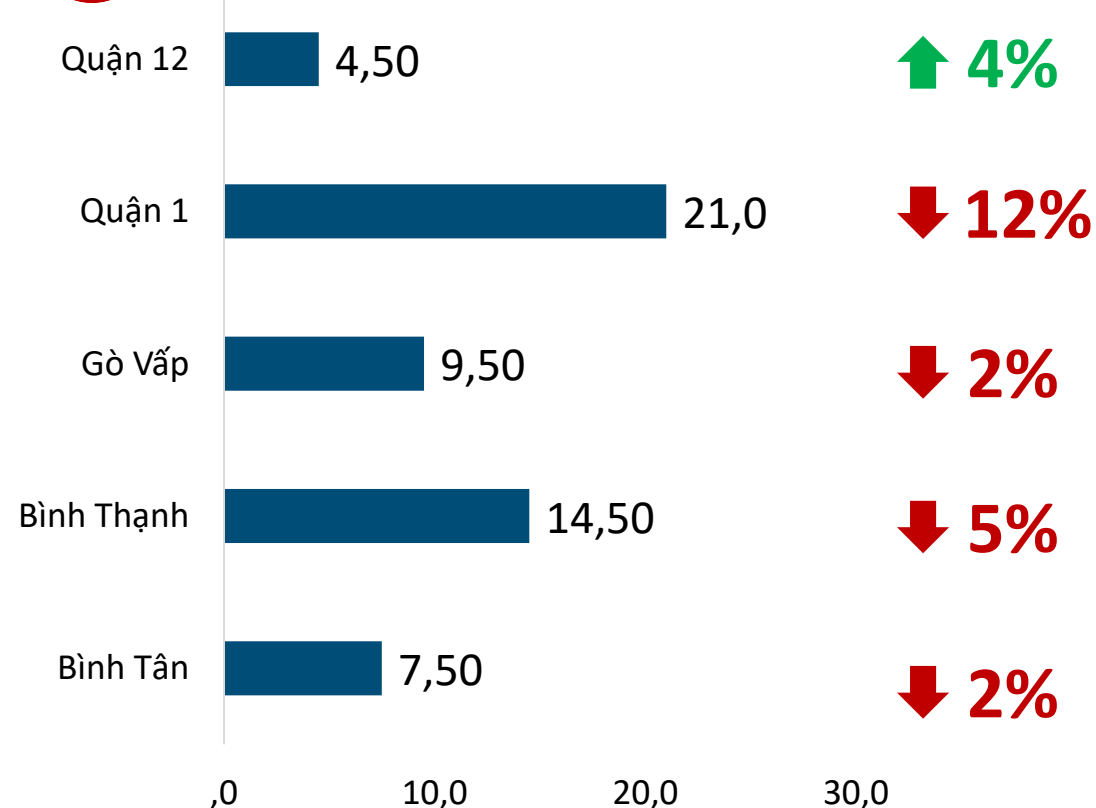
Đơn vị: triệu đồng/tháng

Thay đổi so với Q1

Đơn vị: %



TP.HCM



Ghi chú: diện tích cho thuê trung bình là 50 m²

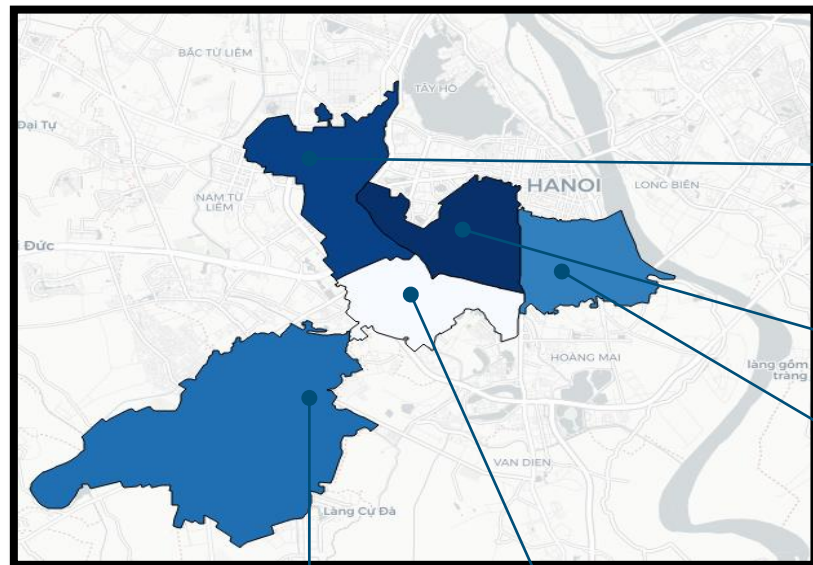


GIÁ RAO BÁN
NHÀ RIÊNG, NHÀ MẶT PHỐ
TĂNG GIẢM KHÔNG ĐỒNG ĐỀU
TẠI CÁC KHU VỰC

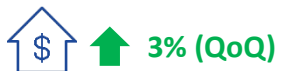
GIÁ RAO BÁN NHÀ MẶT PHỐ GHI NHẬN GIẢM VỚI BIÊN ĐỘ NHỎ TẠI MỘT SỐ QUẬN HUYỆN



HÀ NỘI



CẦU GIẤY



ĐỒNG ĐA



HAI BÀ TRƯNG



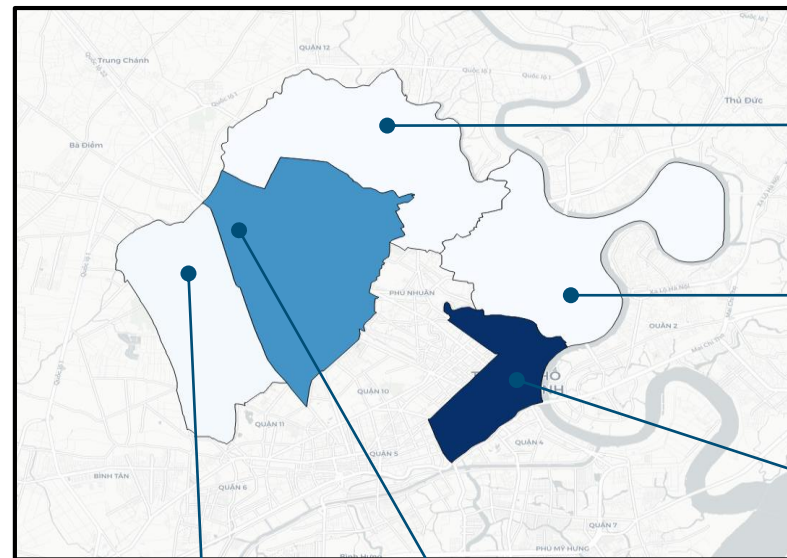
HÀ ĐÔNG



THANH XUÂN



TP.HCM



GÒ VẤP



BÌNH THẠNH



QUẬN 1



TÂN PHÚ



TÂN BÌNH



Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước

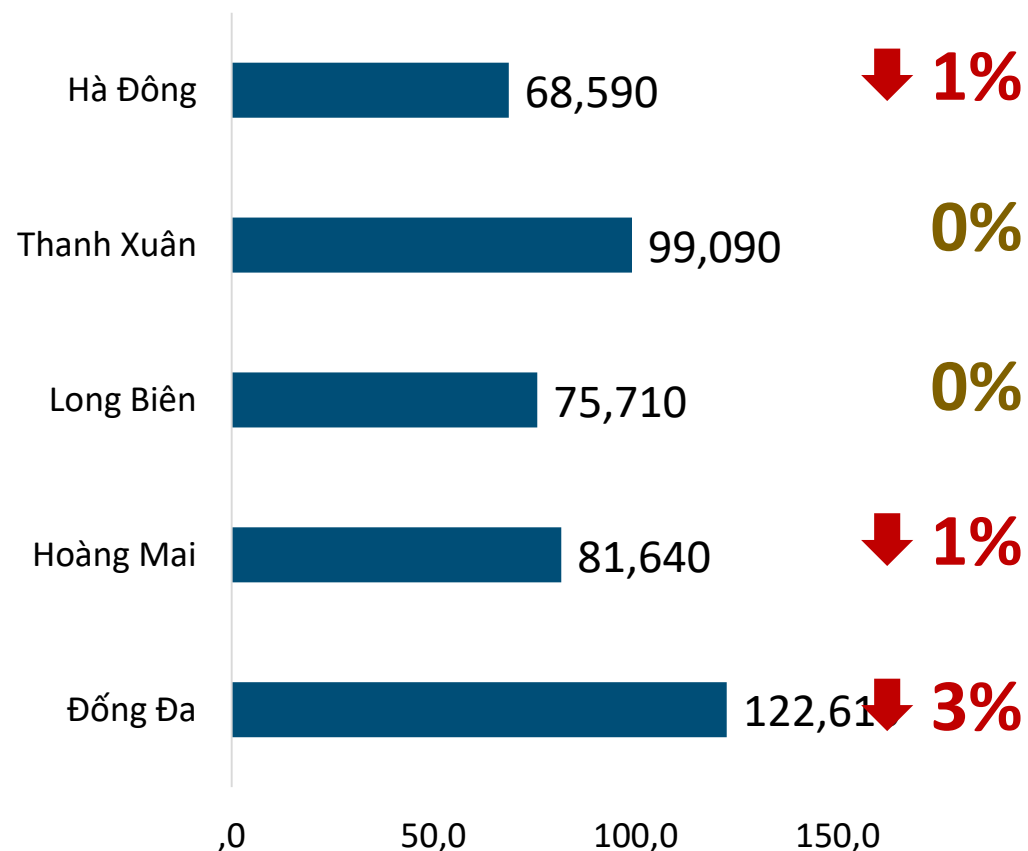
GIÁ RAO BÁN NHÀ RIÊNG TĂNG GIẢM KHÔNG ĐỒNG ĐỀU VỚI BIÊN ĐỘ NHỎ

Giá rao bán nhà riêng Q2/2020

Đơn vị: triệu VND/m²



HÀ NỘI

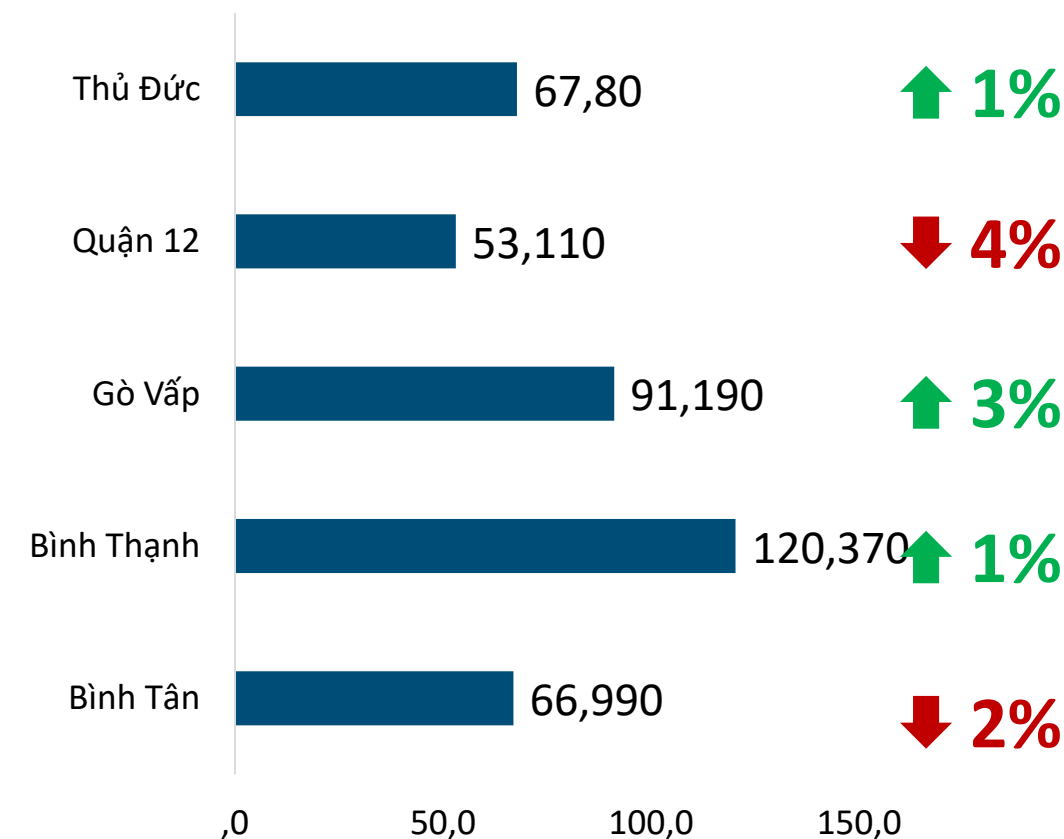


Giá rao bán nhà riêng Q2/2020

Đơn vị: triệu VND/m²



TP.HCM

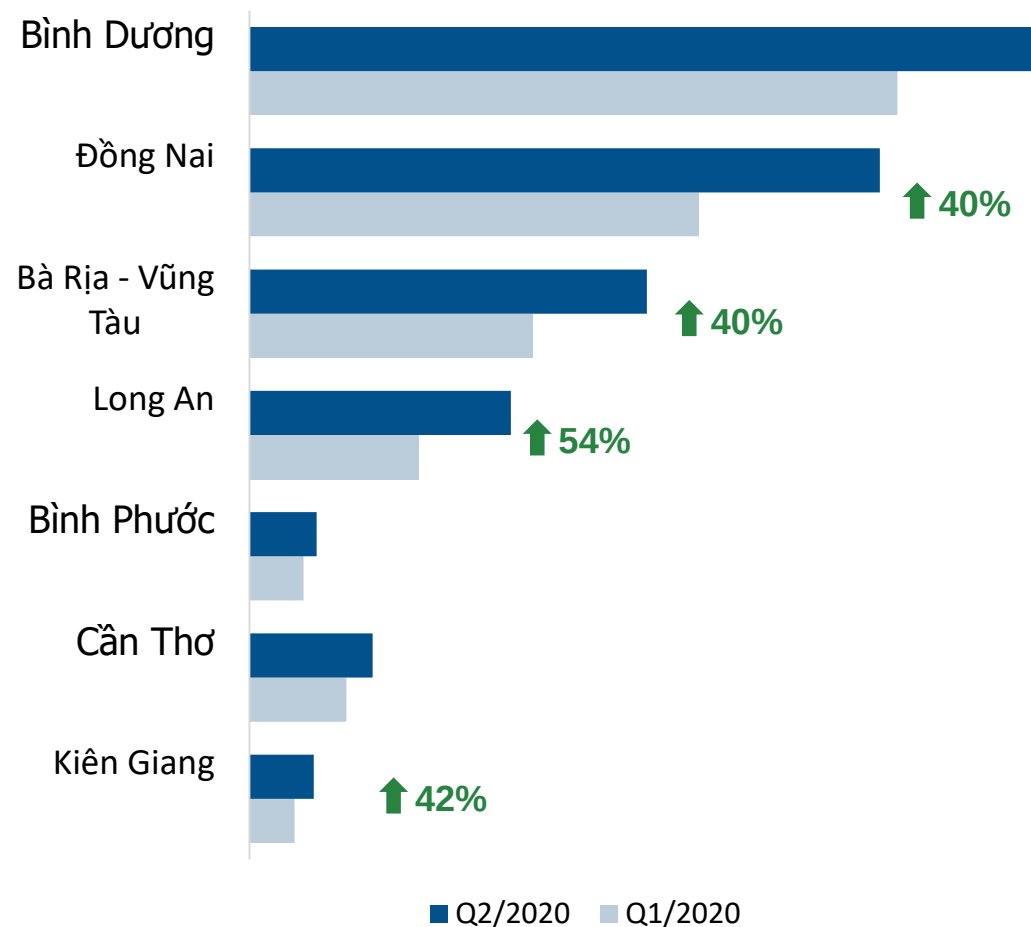


An aerial night view of a city skyline, likely Ho Chi Minh City, Vietnam. The image shows a dense urban landscape with numerous skyscrapers and buildings. A prominent skyscraper, the Bitexco Financial Tower, stands out on the right side. A river, the Saigon River, flows through the city, with a bridge crossing it. The sky is dark blue, and the city lights are visible. The text "THỊ TRƯỜNG BĐS CÁC TỈNH PHÍA NAM" is overlaid on the left side of the image.

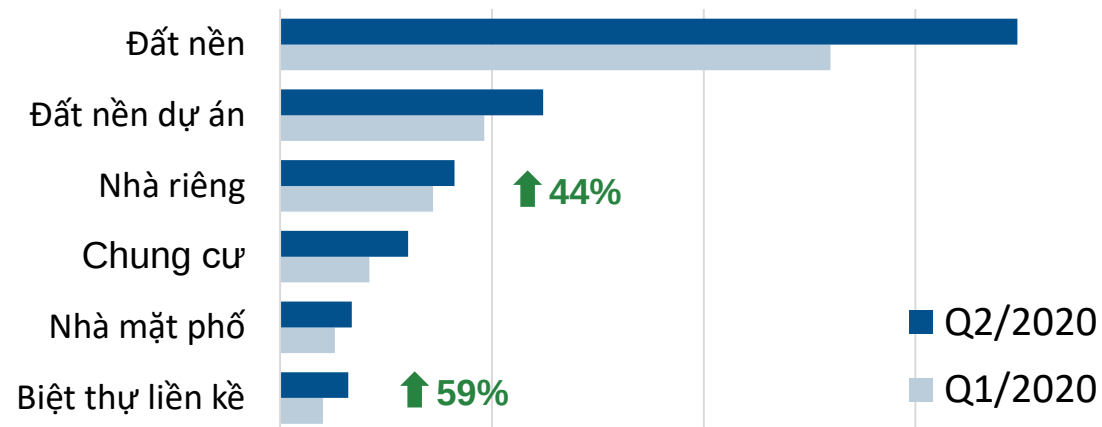
THỊ TRƯỜNG BĐS CÁC TỈNH PHÍA NAM

MỨC ĐỘ QUAN TÂM TẠI MỘT SỐ TỈNH PHÍA NAM

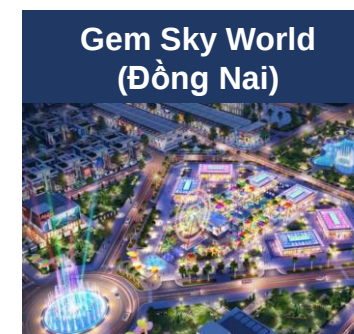
Mức độ quan tâm các tỉnh miền Nam



Mức độ quan tâm của các tỉnh miền Nam theo loại hình BĐS



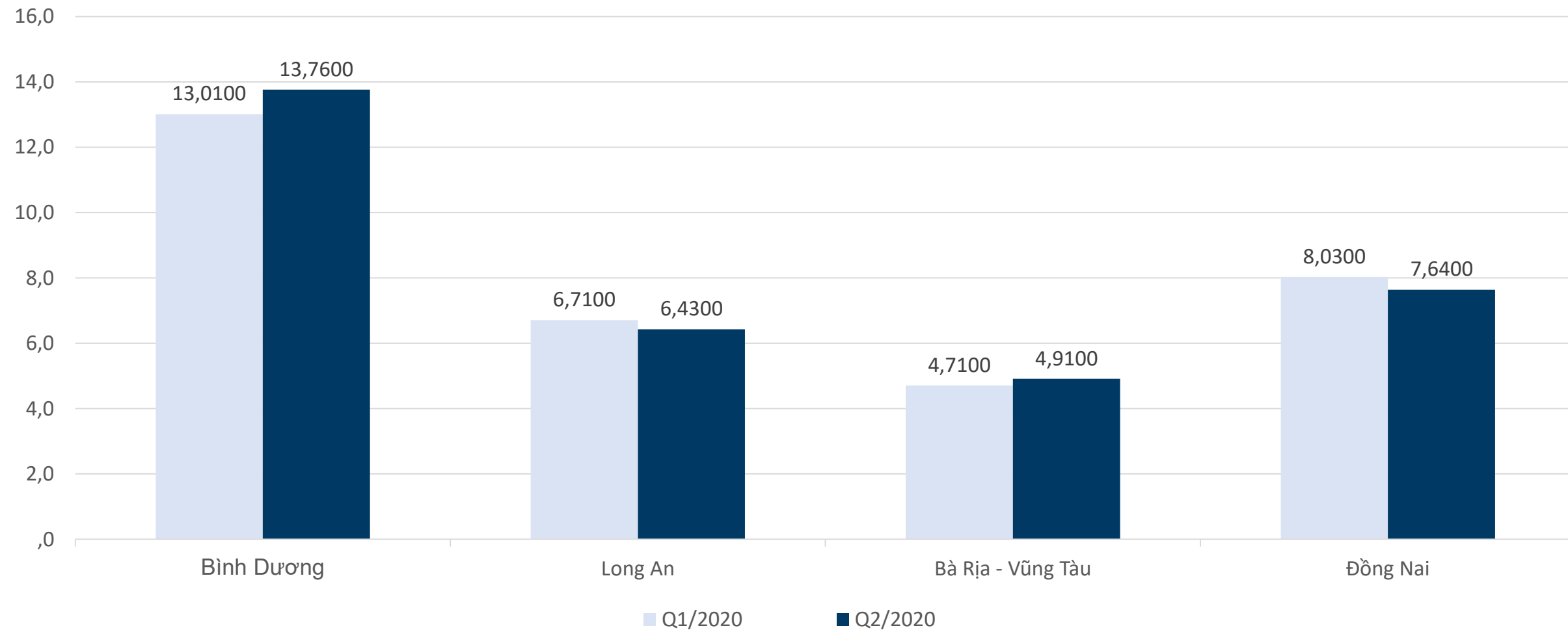
Các dự án tăng trưởng lượng tin đăng nhiều nhất



*Ghi chú: so sánh Q2/2020 với Q1/2020

Giá rao bán đất nền tại các tỉnh phía Nam

Đơn vị: triệu VND/m²



A person in a white lab coat is pointing their right index finger towards the viewer. The background is a blue-tinted image of a city skyline with various skyscrapers. Overlaid on the image is a white geometric pattern of interconnected lines forming a network or graph. The text is prominently displayed in the center-left area.

TỈNH BÌNH DƯƠNG CÓ MỨC ĐỘ
QUAN TÂM TĂNG TRƯỞNG NỔI BẬT
TRONG Q2/2020

Tỷ lệ có nhà ở kiên cố của người di cư và không di cư toàn Việt Nam

Đơn vị: %



Tỷ suất di cư thuần

200% từ 2009-2019
(cao nhất Việt Nam)



Mức độ quan tâm

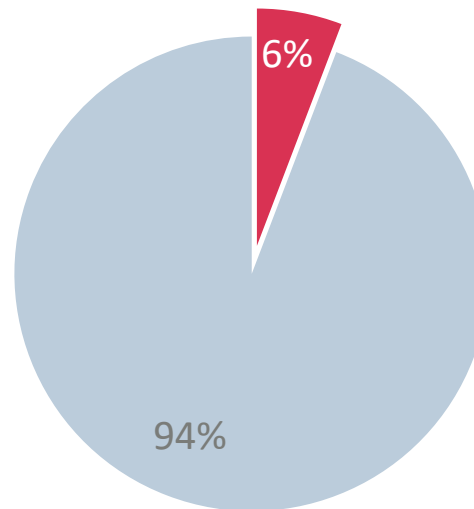
↑ 21% (QoQ)



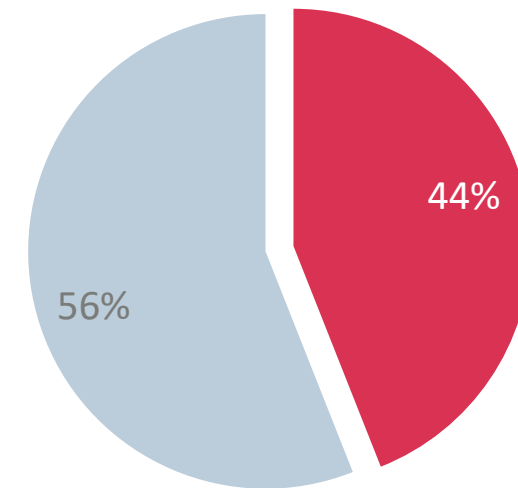
Giá đất nền trung bình

13,8 triệu VND/m²

KHÔNG DI CƯ



DI CƯ



Có nhà riêng của họ



Thuê mượn nhà của nhà nước, tư nhân

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

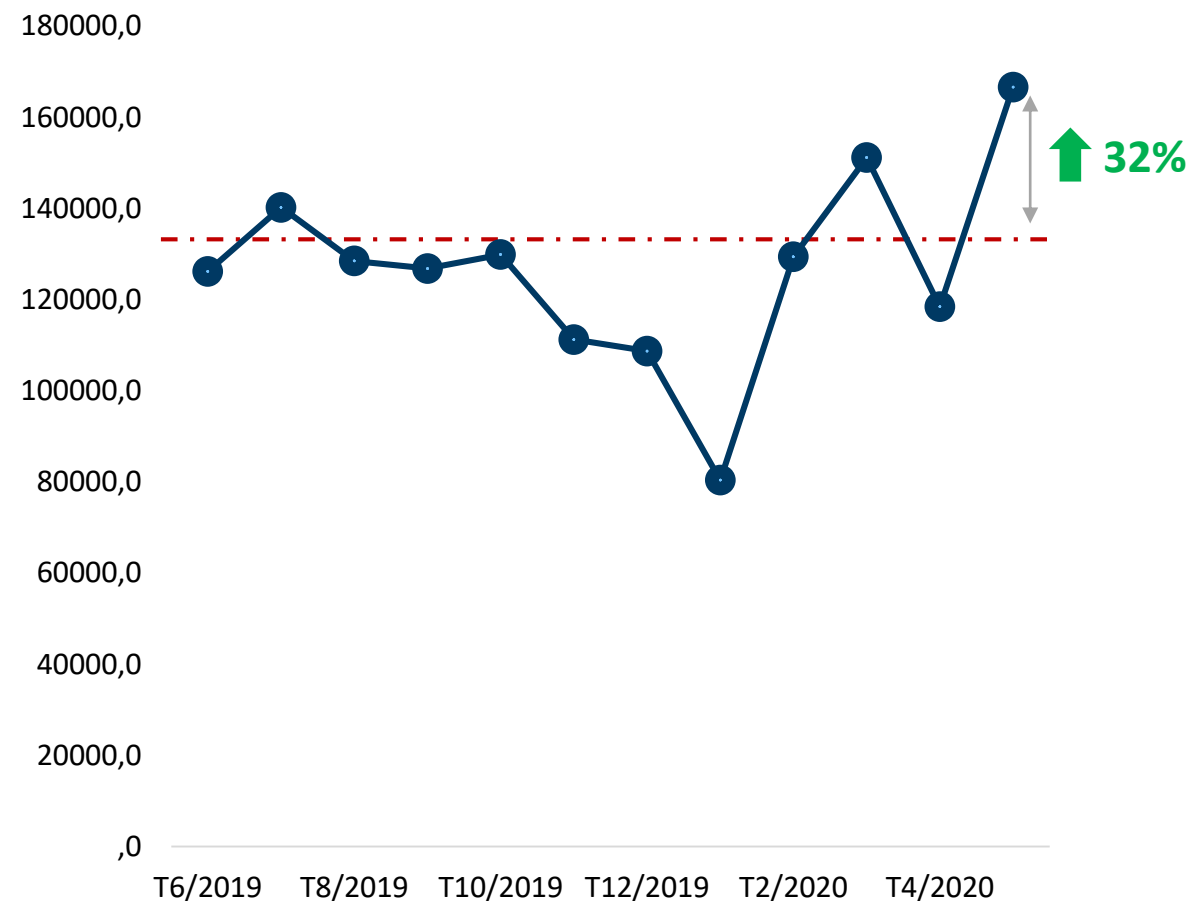
Nguồn dữ liệu di cư: Báo cáo dân số và nhà ở (2019), Tổng cục thống kê

MỨC ĐỘ TÌM KIẾM
BĐS CÔNG NGHIỆP TĂNG
VỚI MỘT SỐ KHU CN NHẤT ĐỊNH

LƯỢNG TÌM KIẾM BĐS CÔNG NGHIỆP TĂNG 32% SO VỚI MỨC TRUNG BÌNH

Lượng tìm kiếm khu công nghiệp tại Việt Nam

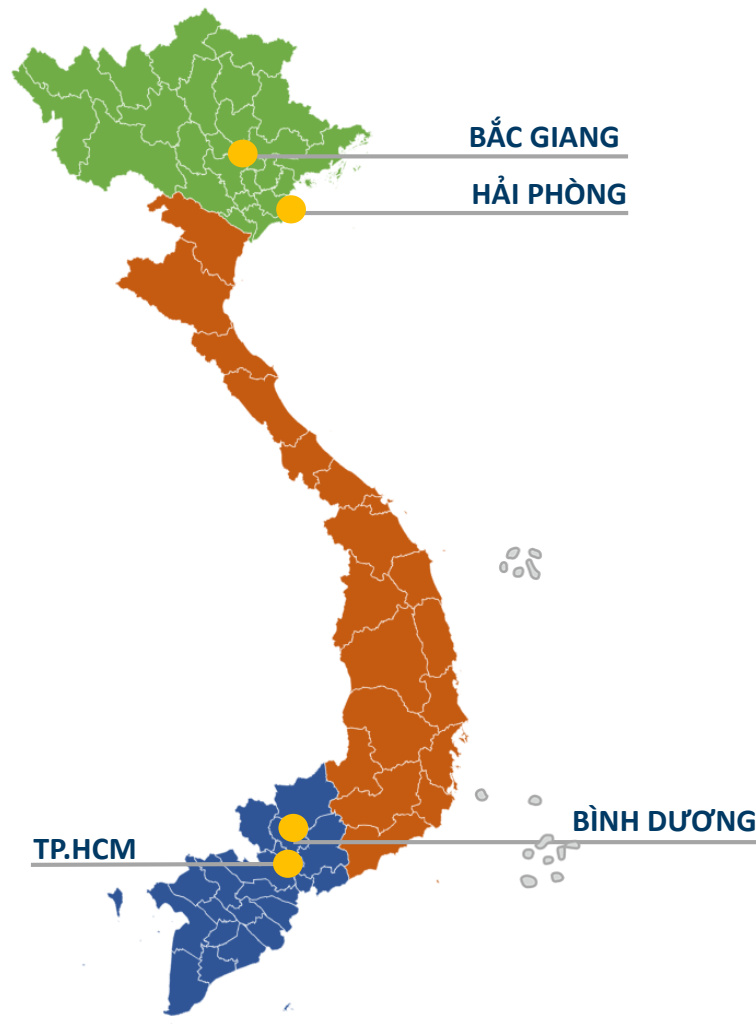
Đơn vị: lượt tìm kiếm



- 1 KCN Vĩnh Lộc, TP.HCM ↑ 175% (QoQ)
- 2 KCN Nam Tân Uyên, Bình Dương ↑ 132% (QoQ)
- 3 KCN Đồng An, Bình Dương ↑ 173% (QoQ)
- 4 KCN Nam Đình Vũ, Hải Phòng ↑ 243% (QoQ)
- 5 KCN Quang Châu, Bắc Giang ↑ 260% (QoQ)
- 6 KCN Yên Phong Bắc Ninh ↑ 19% (QoQ)

Ghi chú: QoQ – tăng trưởng so với quý trước

Biến động các khu vực quanh khu công nghiệp



VIỆT YÊN, BẮC GIANG



MỨC ĐỘ QUAN TÂM

↑ 76% (QoQ)



LƯỢNG TIN ĐĂNG

↑ 5% (QoQ)

HỒNG BÀNG, HẢI PHÒNG



MỨC ĐỘ QUAN TÂM

↑ 42% (QoQ)



LƯỢNG TIN ĐĂNG

↑ 16% (QoQ)

BÌNH CHÁNH, TP.HCM



MỨC ĐỘ QUAN TÂM

↑ 25% (QoQ)



LƯỢNG TIN ĐĂNG

↓ 4% (QoQ)

BẮC TÂN UYÊN, BÌNH DƯƠNG



MỨC ĐỘ QUAN TÂM

↑ 88% (QoQ)



LƯỢNG TIN ĐĂNG

↓ 1% (QoQ)

An aerial night view of a city skyline, likely Ho Chi Minh City, featuring a river and a prominent skyscraper (The Bitexco Financial Tower). The image is overlaid with a dark blue gradient and a white silhouette of a city skyline at the bottom.

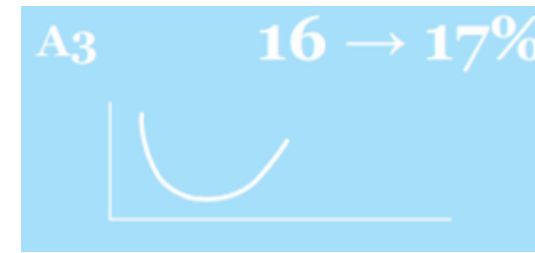
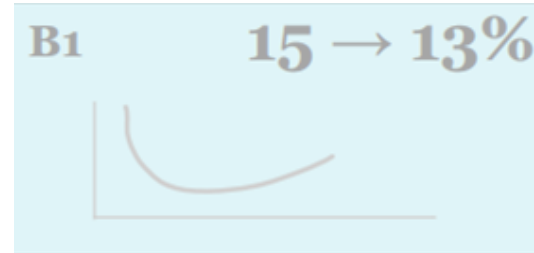
DỰ BÁO THỊ
TRƯỜNG **6 THÁNG**
CUỐI NĂM 2020

PHẢN ỨNG CỦA HỆ THỐNG Y TẾ

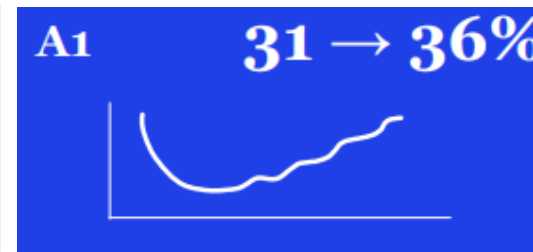
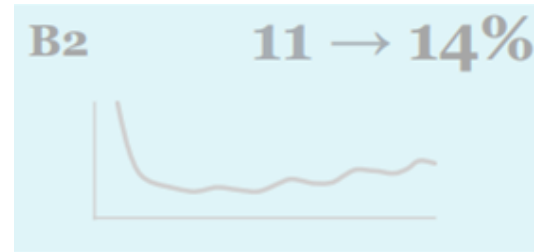
KỊCH BẢN TĂNG TRƯỞNG TOÀN CẦU

Khảo sát T4 – T5/2020

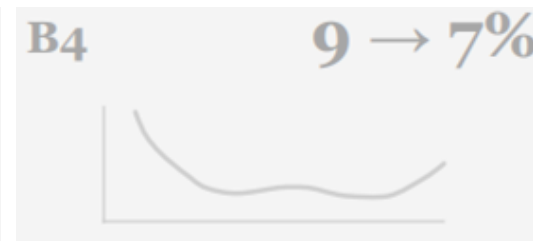
Kiểm soát nhanh và hiệu quả
Covid-19



Kiểm soát hiệu quả
nhưng Covid-19 vẫn
phát tán



Không kiểm chế được
dịch bệnh



Can thiệp không hiệu quả

Can thiệp một phần

Can thiệp hiệu quả

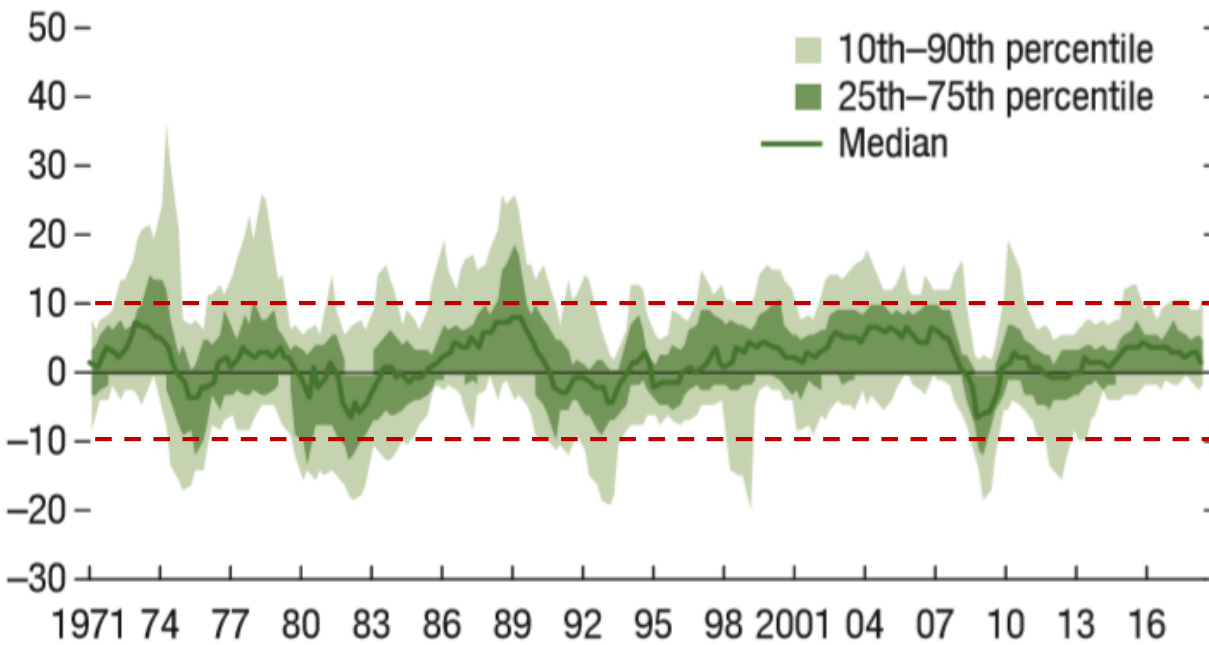
GÓI KÍCH THÍCH KINH TẾ VÀ CHÍNH SÁCH

BIẾN ĐỘNG GIÁ BĐS Ở CÁC NƯỚC PHÁT TRIỂN VÀ ĐANG PHÁT TRIỂN QUA CÁC GIAI ĐOẠN

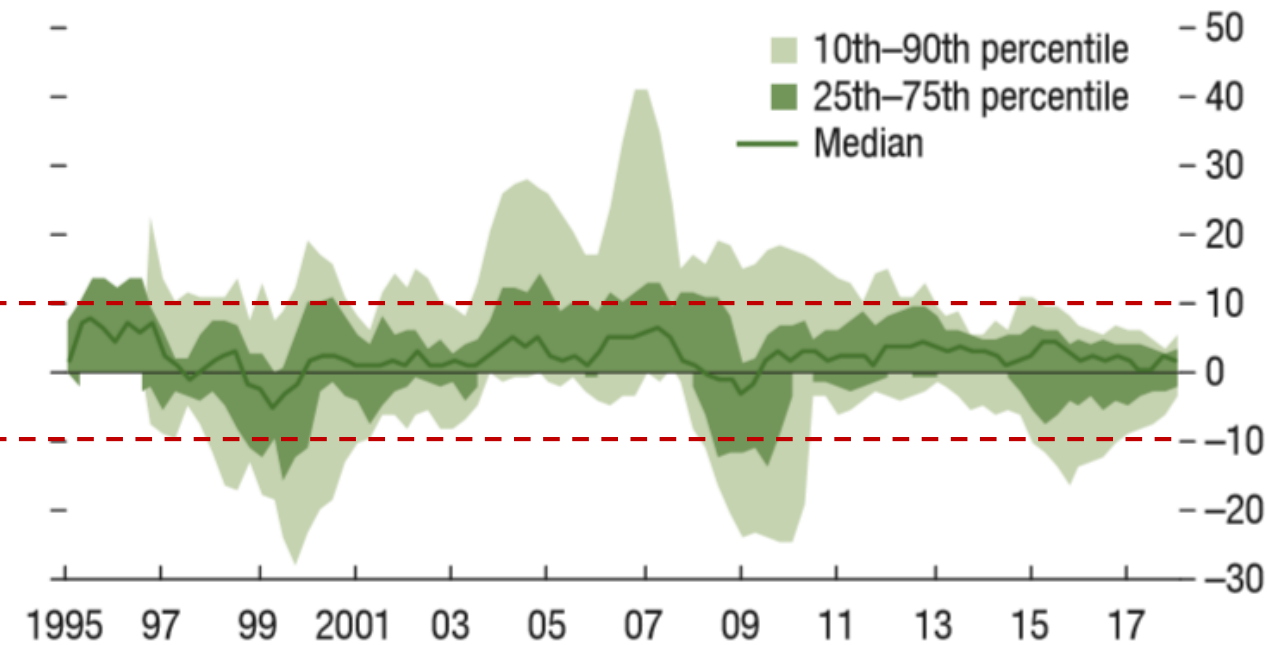
Biến động giá BĐS toàn cầu

Đơn vị: %

1 THỊ TRƯỜNG CÁC NƯỚC PHÁT TRIỂN



2 THỊ TRƯỜNG CÁC NƯỚC ĐANG PHÁT TRIỂN



Nguồn: IMF

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BĐS 6 THÁNG CUỐI NĂM 2020

KỊCH BẢN 1

TỐC ĐỘ TĂNG
GDP 2020

4,4 – 5,2%

KỊCH BẢN
COVID-19

- Giữa T4/2020, Việt Nam kiểm soát dịch
- Q3/2020, đối tác thương mại phục hồi

GIÁ BĐS

- Giá BĐS không giảm

LOẠI HÌNH BỊ ẢNH HƯỞNG
NHIỀU NHẤT

- BĐS đầu tư: nhà mặt phố giá trị cao, đất nền dự án

LOẠI HÌNH BỊ ẢNH HƯỞNG
ÍT NHẤT

- BĐS để ở: chung cư, nhà riêng
- BĐS để đầu tư: đất nền giá rẻ (dưới 1 tỷ)

KỊCH BẢN 2

3,6 – 4,4%

- Cuối T4/2020, Việt Nam kiểm soát dịch
- Q4/2020, đối tác thương mại phục hồi

- Giá BĐS giảm nhẹ < 5%

- BĐS đầu tư: nhà mặt phố giá trị cao, đất nền dự án, đất nền

- BĐS để ở: chung cư bình dân và trung cấp, nhà riêng vừa túi tiền

TỔNG KẾT CHUNG

1.

KINH TẾ VN

- Tăng trưởng thấp
- Thị trường vàng và chứng khoán gần hồi phục

2.

BDS VIỆT NAM

- Hồi phục nguồn cung (lượng tin đăng) tập trung chủ yếu ở loại hình BĐS để ở

3.

BDS TP.HCM

- Cung chủ yếu là thị trường thứ cấp.
- Giá cho thuê tiếp tục giảm.

4.

BDS PHÍA NAM

- Tăng đáng kể mức độ quan tâm
- Một số khu công nghiệp được tìm kiếm nhiều

5.

DỰ BÁO 2H/2020

- Gặp nhiều khó khăn do kinh tế tăng trưởng thấp và nguy cơ dịch bệnh
- BĐS để ở, giá hợp lý sẽ duy trì được mức độ quan tâm

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.