

BÁO CÁO TÂM LÝ NGƯỜI TIÊU DÙNG & CÁC XU HƯỚNG BĐS NỬA CUỐI NĂM 2022



VỀ KHẢO SÁT





Về khảo sát: Giới thiệu chung

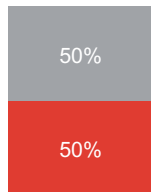
- **Mục đích:** Báo cáo tâm lý người tiêu dùng BĐS xây dựng các chỉ số đo lường cảm nhận về thị trường của những người mua/bán bất động sản và kỳ vọng của họ về triển vọng thị trường trong tương lai
- **Hình thức khảo sát:** Khảo sát trực tuyến
- **Số mẫu:** 1.000 người
- **Tần suất:** 6 tháng 1 lần



Về khảo sát:

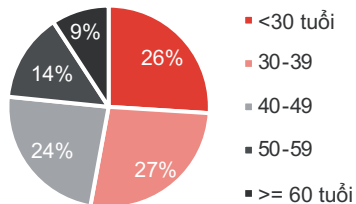
Nhân khẩu học của đáp viên

Phân bổ theo giới tính của
đáp viên, %



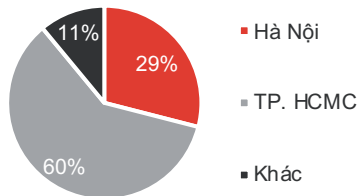
■ Nữ
■ Nam

Phân bổ theo độ tuổi của đáp viên
%



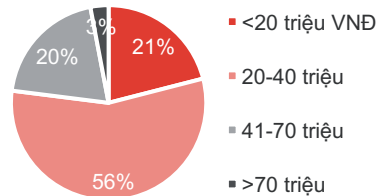
■ <30 tuổi
■ 30-39
■ 40-49
■ 50-59
■ >= 60 tuổi

Phân bổ theo khu vực sống của đáp
viên, %



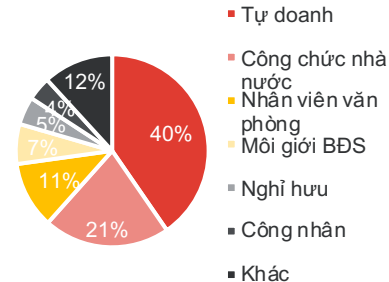
■ Hà Nội
■ TP. HCMC
■ Khác

Phân bổ theo thu nhập hàng tháng
của đáp viên, %



■ <20 triệu VNĐ
■ 20-40 triệu
■ 41-70 triệu
■ >70 triệu

Phân bổ nghề nghiệp của đáp viên
%



■ Tự doanh
■ Công chức nhà nước
■ Nhân viên văn phòng
■ Môi giới BĐS
■ Nghỉ hưu
■ Công nhân
■ Khác

NHU CẦU & HÀNH VI MUA BẤT ĐỘNG SẢN

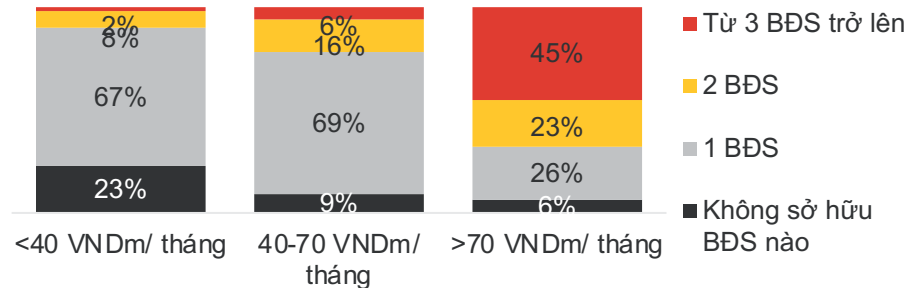




Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Đa số người Việt Nam sở hữu ít nhất 1 BĐS

Số lượng BĐS đang sở hữu theo mức thu nhập
% phản hồi



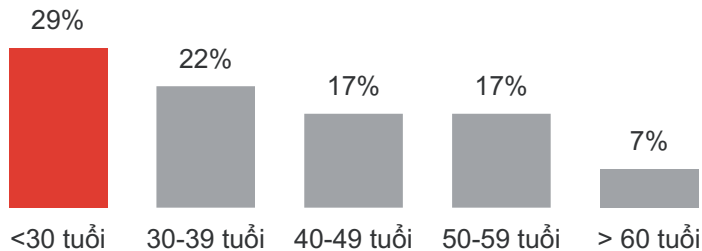
Nhóm thu nhập cao (>70 VNDm/ tháng) thường sở hữu nhiều BĐS hơn với mục đích đầu tư



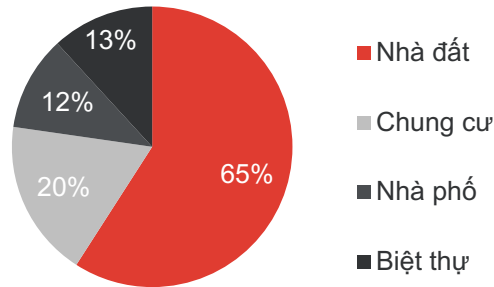
Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Tỷ lệ người trẻ ở chung cư cao hơn, dù phần lớn vẫn sống ở nhà đất

Tỷ lệ sống ở chung cư theo độ tuổi
% phản hồi sống ở chung cư theo nhóm tuổi



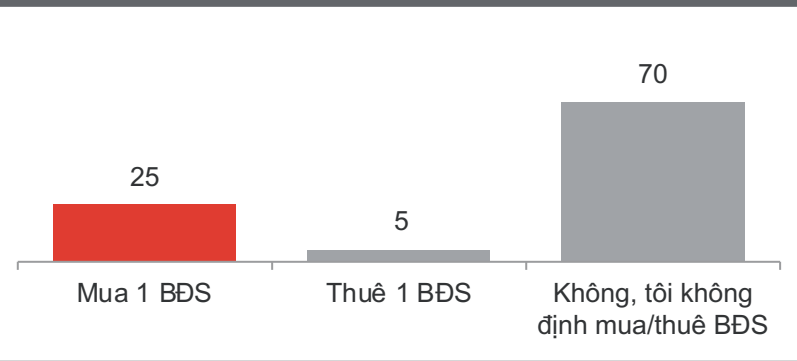
Loại hình BĐS đang sống
% phản hồi



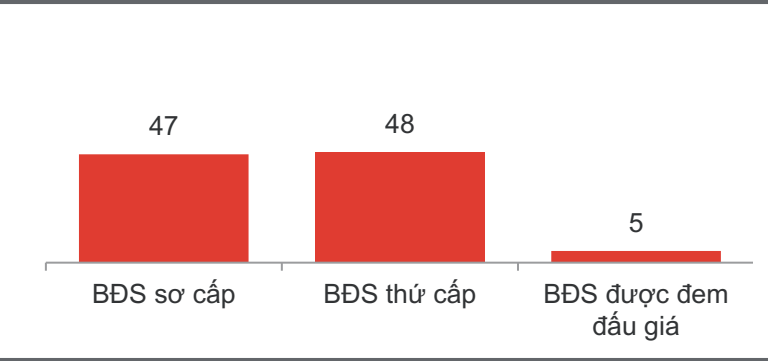


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Khoảng 25% đáp viên có ý định mua BĐS trong 1 năm tới, với tỷ lệ muốn mua sơ cấp và thứ cấp xấp xỉ nhau

Phản hồi về ý định mua/thuê BĐS trong 1 năm tới
% phản hồi



Loại hình BĐS định mua
% phản hồi sẽ mua BĐS





Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Người mua nhà tiềm năng có xu hướng đầu tư ở khu vực hoặc gần khu vực đang sống

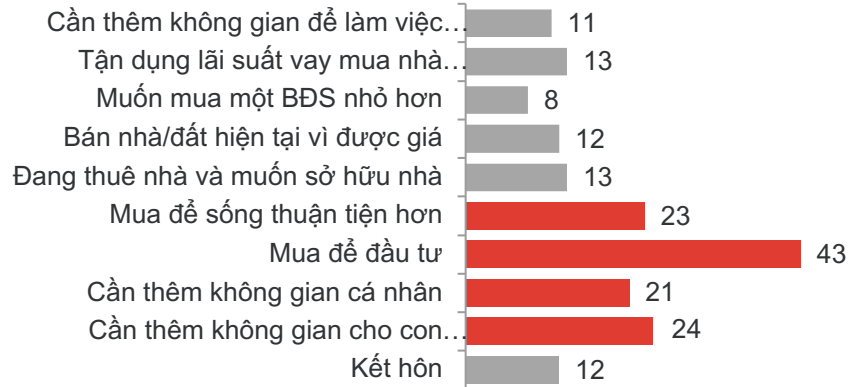
Địa điểm dự định mua BĐS % phản hồi sẽ mua nhà		Nơi dự định mua BĐS					
		Hà Nội	TP.HCM	Đà Nẵng	Các tỉnh miền Bắc	Các tỉnh miền Trung	Các tỉnh miền Nam
Nơi đang sinh sống	Hà Nội	75	8	2	9	6	-
	TP.HCM	2	85	1	-	1	10
	Đà Nẵng	13	19	50	-	19	-
	Các tỉnh miền Bắc	19	6	-	75	0	-
	Các tỉnh miền Trung	5	10	15	5	60	5
	Các tỉnh miền Nam	-	8	-	-	-	92



Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Lý do mua BĐS là để đầu tư hoặc nâng cao chất lượng cuộc sống

**Lý do mua
BĐS trong 1
năm tới**
% phản hồi
sẽ mua nhà

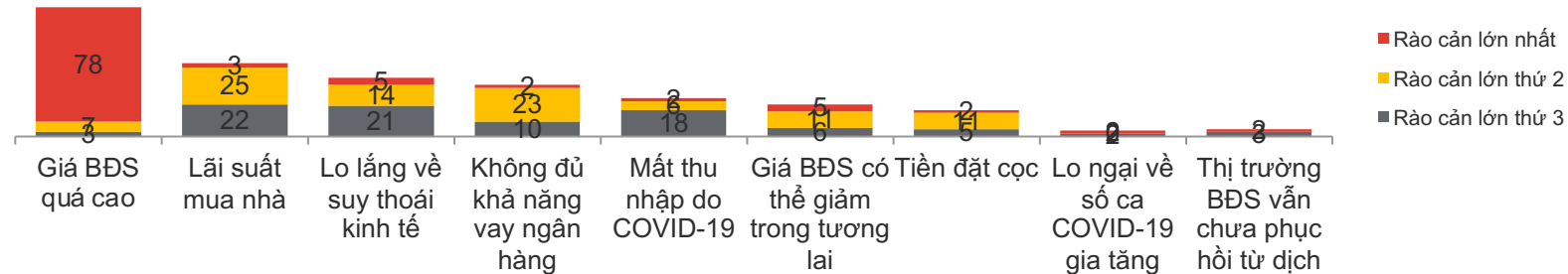




Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Tuy nhiên, giá bán cao vẫn là rào cản lớn nhất

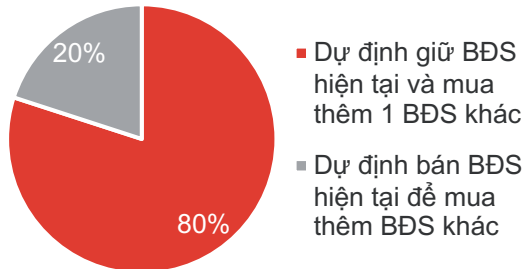
Hành động thấy thoải mái để thực hiện khi mua/bán BĐS trong thời kỳ hậu dịch
% phản hồi



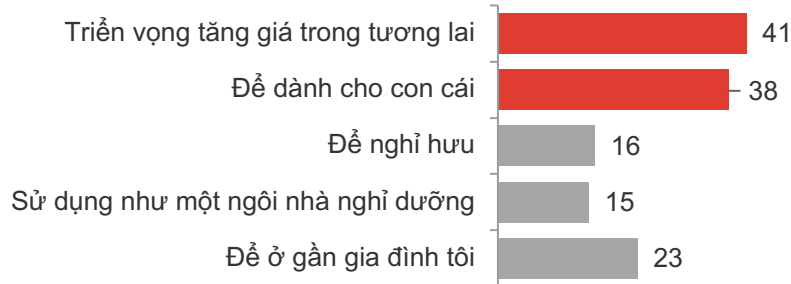


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Nhóm đã có BĐS mua thêm để đầu tư và để dành cho con cái; đa số có thể mua mà không cần bán BĐS hiện tại

Dự định nguồn tiền dùng để mua thêm BĐS
% phản hồi có ít nhất 1 BĐS và sẽ mua nhà



Top-5 lý do mua thêm BĐS
% phản hồi có ít nhất 1 BĐS và sẽ mua nhà

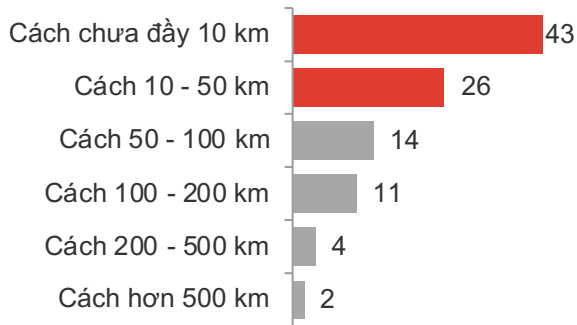




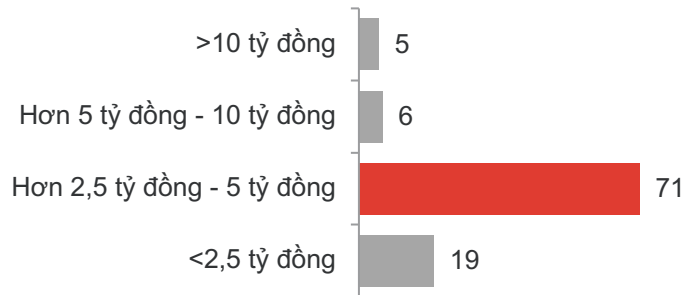
Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Nhóm này sẽ tìm BĐS trong bán kính 50km với giá thường từ 2,5 tới 5 tỷ đồng

Khoảng cách mong muốn tới ngôi nhà thứ 2 % phản hồi có ít nhất 1 BĐS và sẽ mua nhà



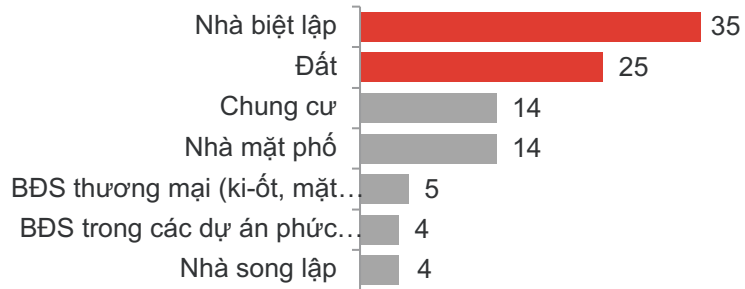
Mức chi tiêu dự kiến % phản hồi có ít nhất 1 BĐS và sẽ mua nhà



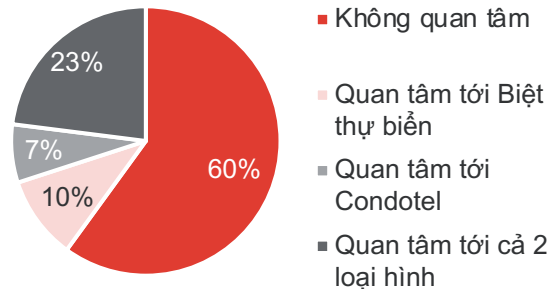


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Đa số vẫn quan tâm tới nhà biệt lập và đất, đồng thời chưa quan tâm lắm tới BĐS nghỉ dưỡng

Loại hình BĐS dự kiến sẽ mua
% phản hồi có ít nhất 1 BĐS và sẽ mua nhà



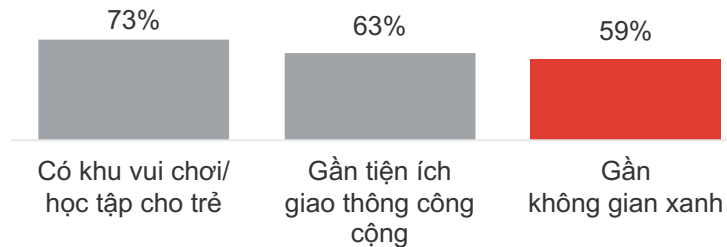
Mức độ quan tâm tới Condotel/ Biệt thự biển
% phản hồi có ít nhất 1 BĐS và sẽ mua nhà



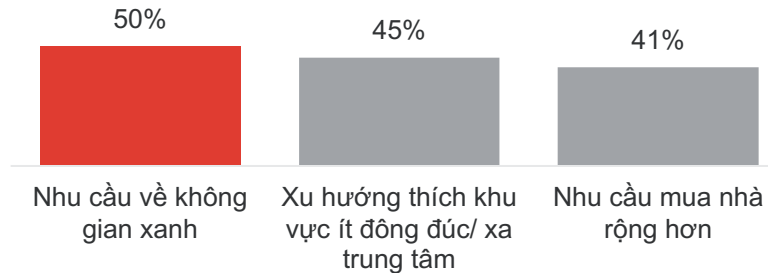


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Không gian xanh đang và sẽ tiếp tục là 1 xu hướng thiết yếu trong tương lai

Top-3 yếu tố quan trọng về BĐS ở thời điểm hiện tại
% phản hồi



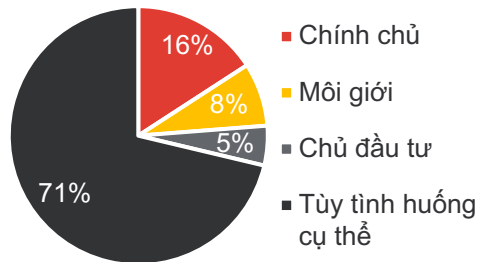
Top-3 quan điểm về xu hướng BĐS trong tương lai
% phản hồi



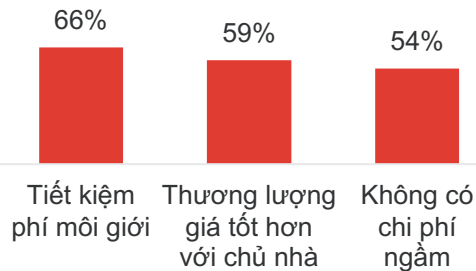


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Tùy tình huống cụ thể, người Việt Nam sẽ lựa chọn giao dịch BĐS với các nhóm đối tượng khác nhau

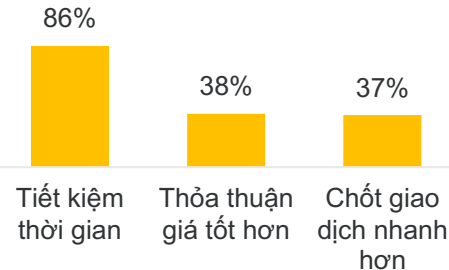
Đối tượng muốn thực hiện giao dịch BĐS nếu được chọn, % phản hồi



Top-3 lý do muốn giao dịch qua chính chủ, % phản hồi chọn chính chủ



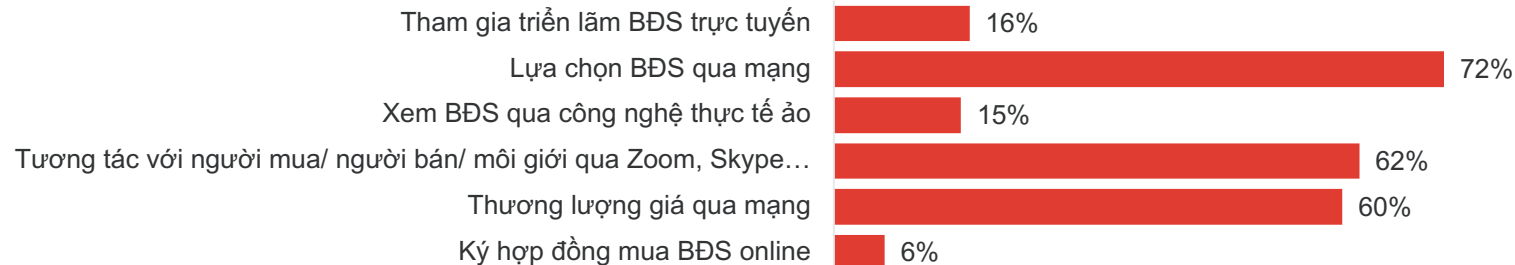
Top-3 lý do muốn giao dịch qua môi giới, % phản hồi chọn môi giới





Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Hậu dịch COVID-19, người Việt Nam đã quen thuộc với 1 vài công đoạn trực tuyến trong quá trình mua/ bán BĐS

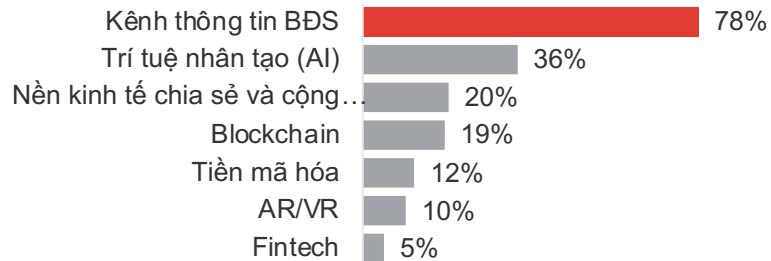
Hành động thấy thoải mái để thực hiện khi mua/bán BĐS trong thời kỳ hậu dịch % phản hồi



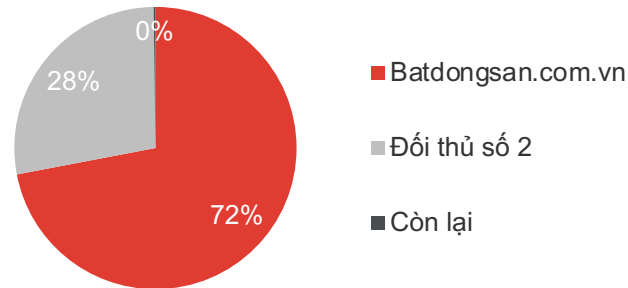


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Dù nhiều công nghệ mới có khả năng ứng dụng cao, kênh thông tin BĐS vẫn đóng vai trò quan trọng nhất với người mua

Công nghệ sẽ hỗ trợ người mua trong quá trình sở hữu BĐS % phản hồi



Thị phần các kênh thông tin BĐS lớn tại Việt Nam¹ % thị phần tương tác trực tuyến



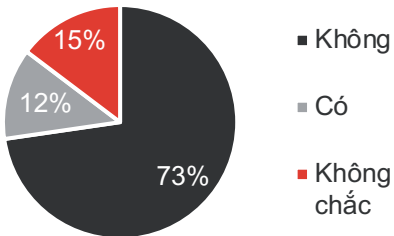
¹ Dữ liệu từ Similarweb



Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Metaverse là 1 khái niệm mới nổi và còn xa lạ với đa phần người Việt Nam

Bạn có đầu tư hoặc mua BĐS trên Metaverse* không?, % phản hồi



Top 3 lý do chọn có % phản hồi có

Xu hướng đang thịnh hành

48%

Tôi thích trải nghiệm người dùng

41%

Đó là khoản đầu tư có thể sinh lời tốt

33%

Top 3 lý do chọn không % phản hồi không

Tôi chưa biết gì về nó

95%

Đó không phải là BĐS thật

23%

Đó không phải khoản đầu tư sinh lời tốt

10%

* Metaverse là thế giới kỹ thuật số cho phép mọi người tụ tập, làm việc, vui chơi và giao lưu. Đây là những không gian ảo trực tuyến có thể nhập vai, cho phép bạn hiện diện và thực hiện những hoạt động thường ngày của cuộc sống thực trong thế giới ảo.



Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Các điểm chính

- **Đa số người Việt đã sở hữu ít nhất 1 BĐS**, với tỷ lệ sở hữu thấp nhất ở nhóm <40 triệu VNĐ (77%). Tỷ lệ người trẻ sống ở chung cư cao hơn, dù xét trên tổng thể đa số vẫn sống ở nhà đất
- **~25% số người được hỏi có ý định mua BĐS trong 1 năm tới**. Họ thường mua BĐS trong cùng tỉnh thành hoặc khu vực lân cận, với lý do đầu tư hoặc nâng cao chất lượng sống. Tuy nhiên, giá bán vẫn là rào cản lớn nhất.
- **Nhóm đã có BĐS muốn mua thêm để đầu tư và dành cho con cái**, đồng thời sẽ mua mà không cần bán BĐS hiện tại. Họ thường tìm BĐS trong bán kính 50km với giá từ 2,5 tới 5 tỷ đồng. Đa số quan tâm tới đất / nhà biệt lập, nhưng không phải BĐS nghỉ dưỡng
- **Không gian xanh đang và sẽ tiếp tục là 1 xu hướng thiết yếu** trong tương lai
- **Tùy tình huống cụ thể, người Việt Nam chọn các đối tượng khác nhau để giao dịch**: Chọn chính chủ để tiết kiệm phí môi giới, và chọn môi giới để tiết kiệm thời gian
- **Hậu dịch COVID-19, người Việt Nam đang dần quen thao tác trực tuyến trong quá trình mua/ bán BĐS**. Dù nhiều công nghệ mới có khả năng ứng dụng cao, kênh thông tin BĐS hiện vẫn đóng vai trò quan trọng nhất với người mua nhà
- **Metaverse do là 1 khái niệm mới và còn xa lạ** với đa phần người Việt

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

QUÝ 2/2022

XIN CẢM ƠN

