

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
VIỆT NAM 2022

NỘI LỰC VÀ KỶ VỌNG



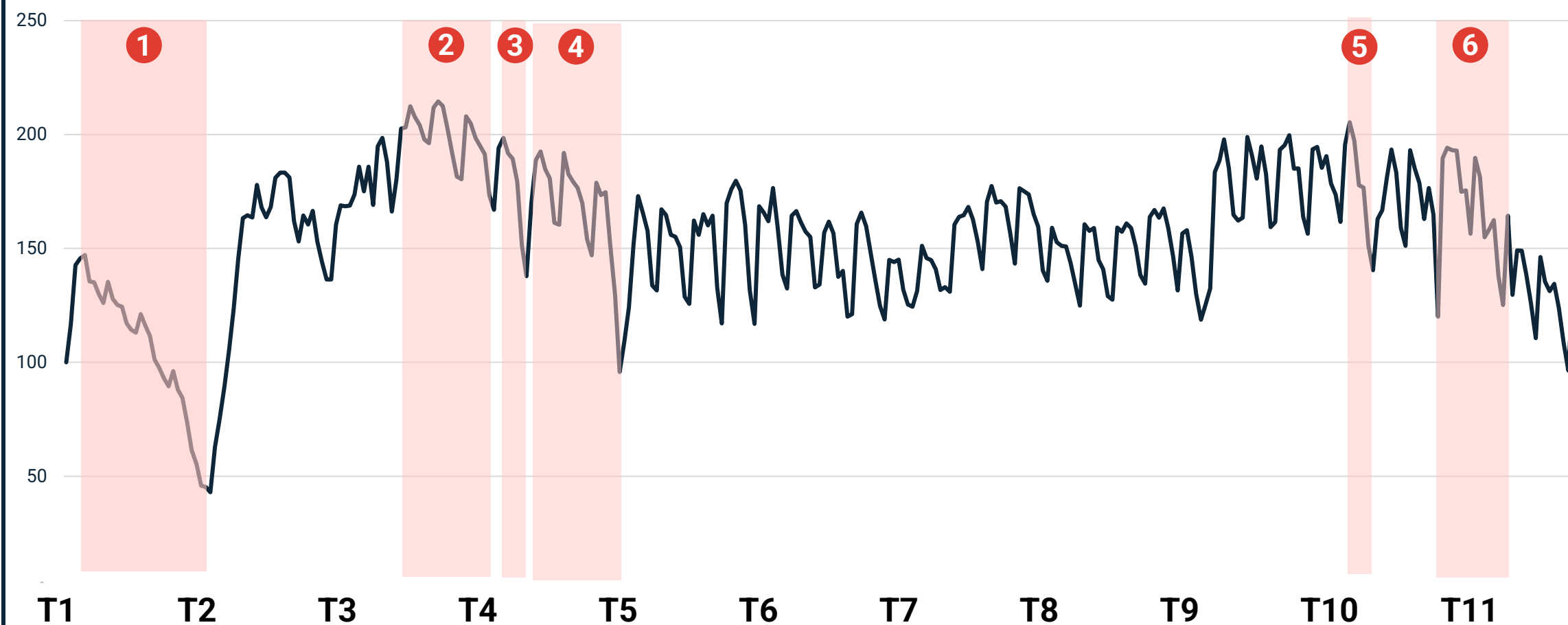
TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM

Thị trường suy giảm từ Q2/22: mức độ quan tâm và lượng giao dịch đều có xu hướng giảm

Mức độ quan tâm BĐS trong năm 2022 bị ảnh hưởng bởi nhiều thông tin biến động

Index = 100 ngày 01/01/2022

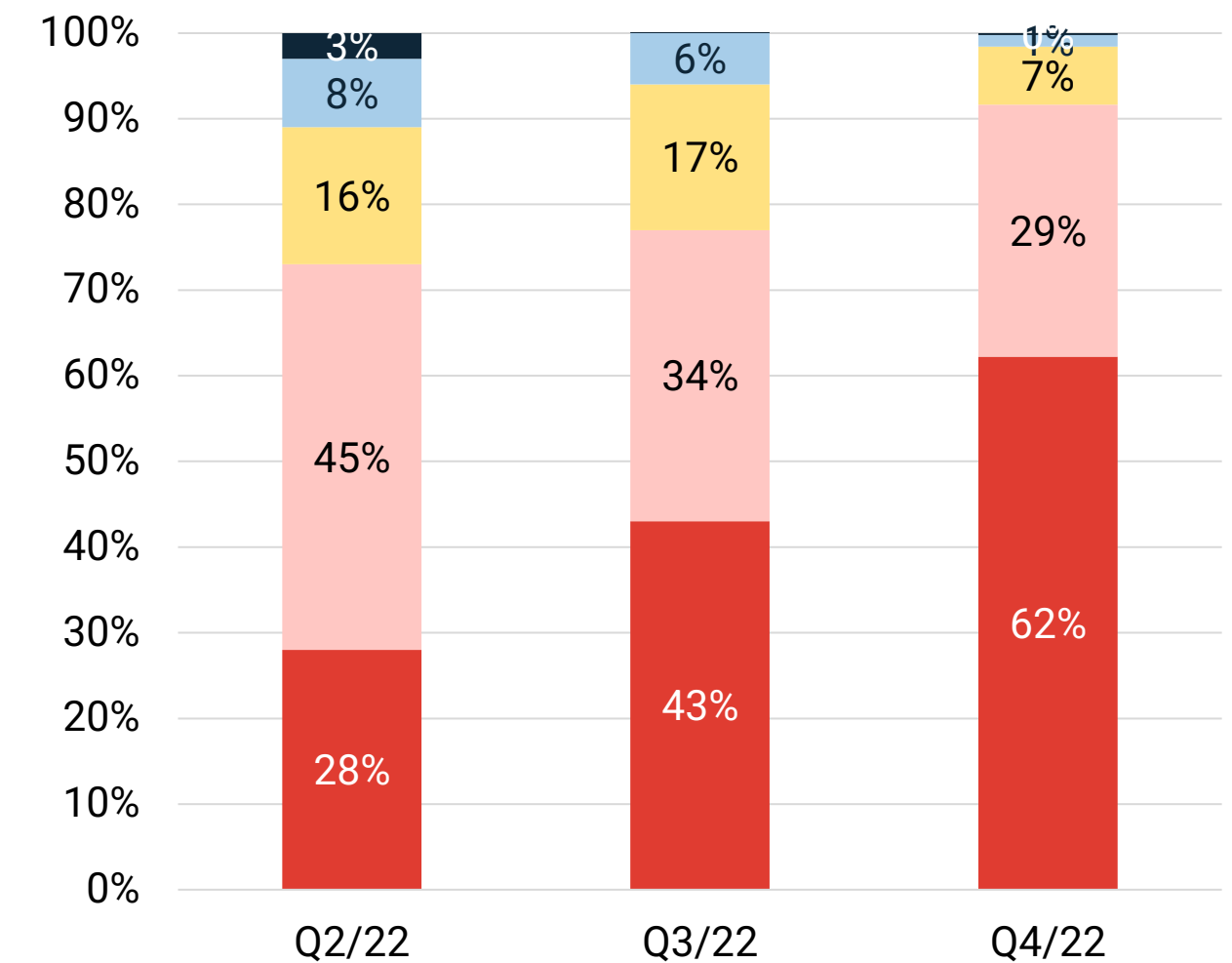
- 1 Chủ đầu tư lớn bỏ cọc lô đất Thủ Thiêm
- 2 Nhiều NHTM* liên tục tăng lãi suất huy động
FED tăng lãi suất lần đầu tiên sau hơn 3 năm
- 3 Chủ tịch Tân Hoàng Minh bị bắt do sai phạm trái phiếu
- 4 Ảnh hưởng từ việc Hà Nội siết chặt việc tách thửa đất
- 5 Chủ tịch Vạn Thịnh Phát bị bắt do sai phạm trái phiếu
- 6 Các công ty BĐS cắt giảm lượng lớn nhân sự



Đánh giá biến động lượng giao dịch của môi giới

Khảo sát môi giới (n = 442)

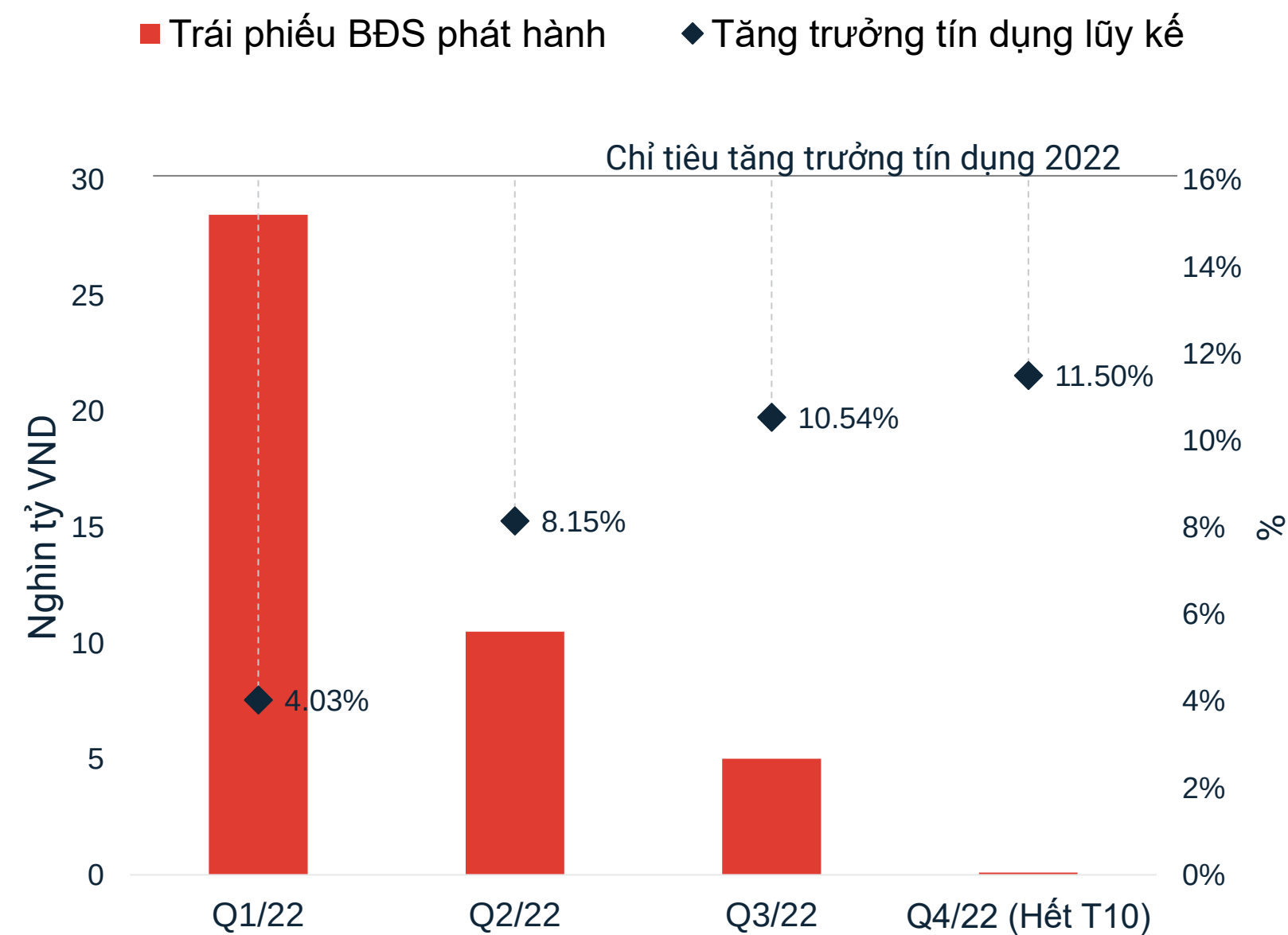
- Tăng mạnh (trên 50%)
- Tăng (10% đến 50%)
- Ổn định (-10% tới 10%)
- Giảm (từ -10% tới -50%)
- Giảm mạnh (giảm hơn 50%)



Vốn là thách thức với doanh nghiệp và người mua BĐS

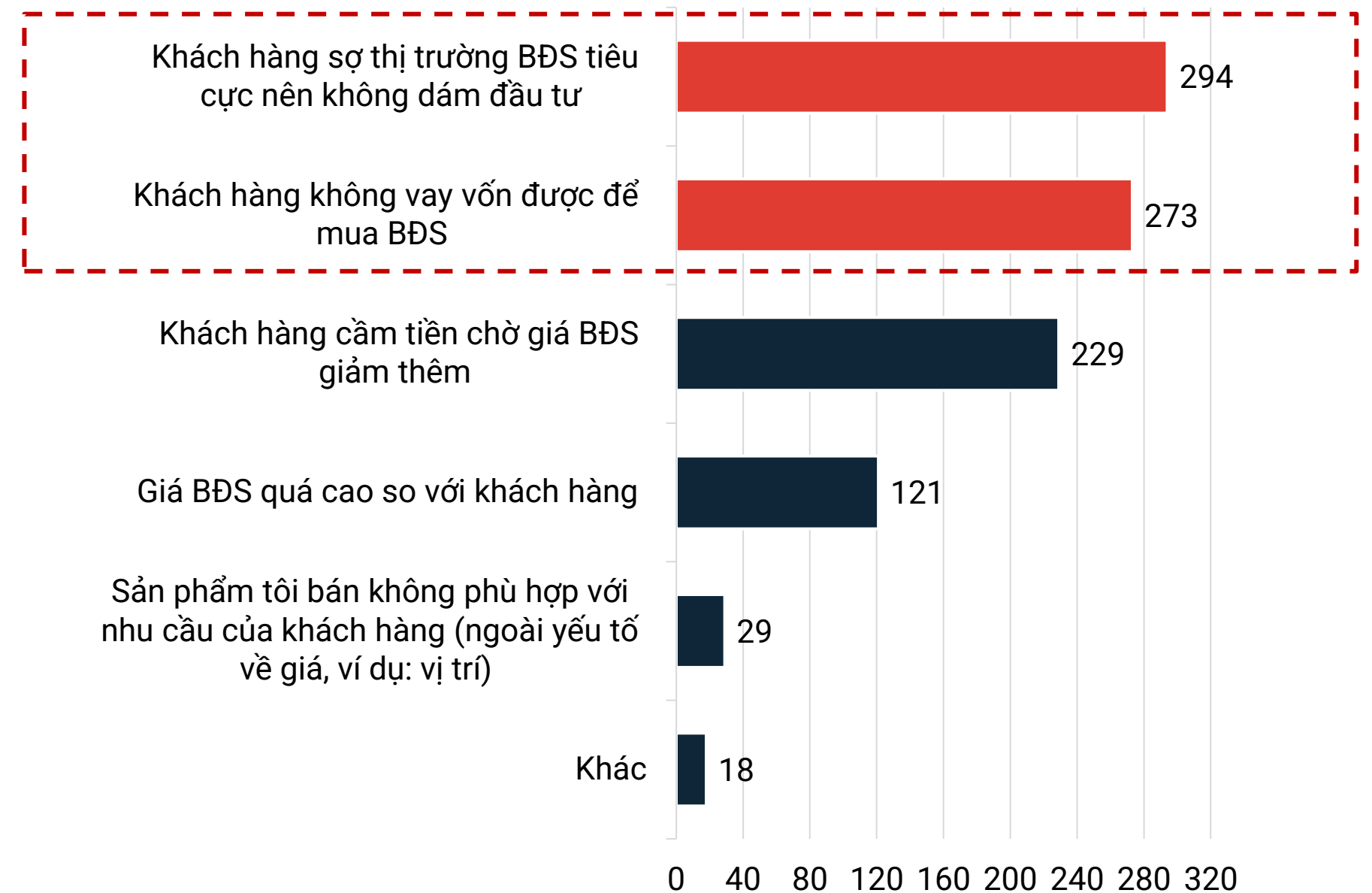
Huy động vốn từ tín dụng và trái phiếu doanh nghiệp

Nghìn tỷ VND - %



Những khó khăn khi chốt giao dịch mua bán BĐS

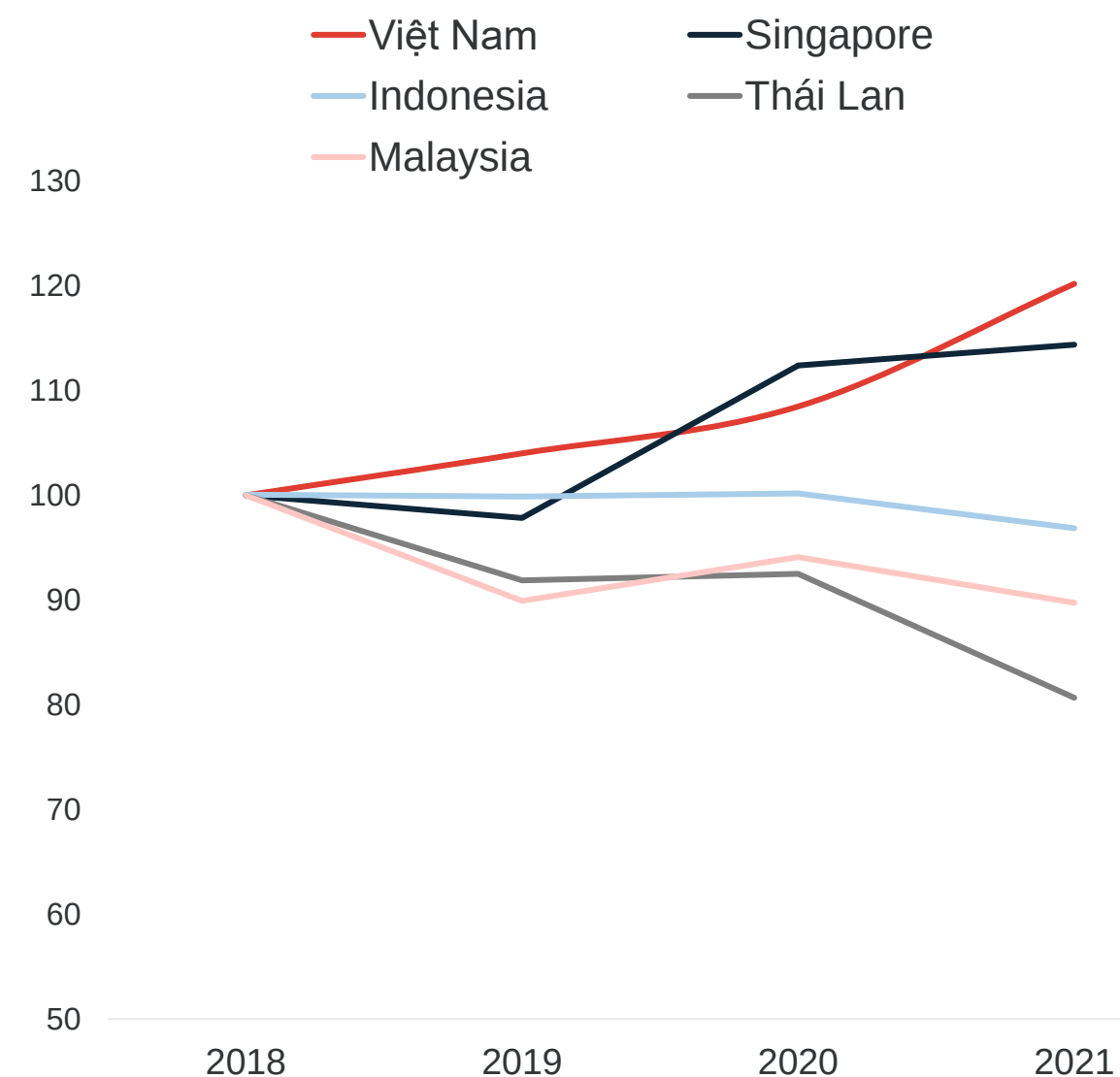
Khảo sát môi giới (n = 442)



Giá bán BĐS đã neo ở mức rất cao đối với đa số người có nhu cầu ở thực

Biến động tỷ lệ giá BĐS/thu nhập đầu người tại Việt Nam tăng mạnh

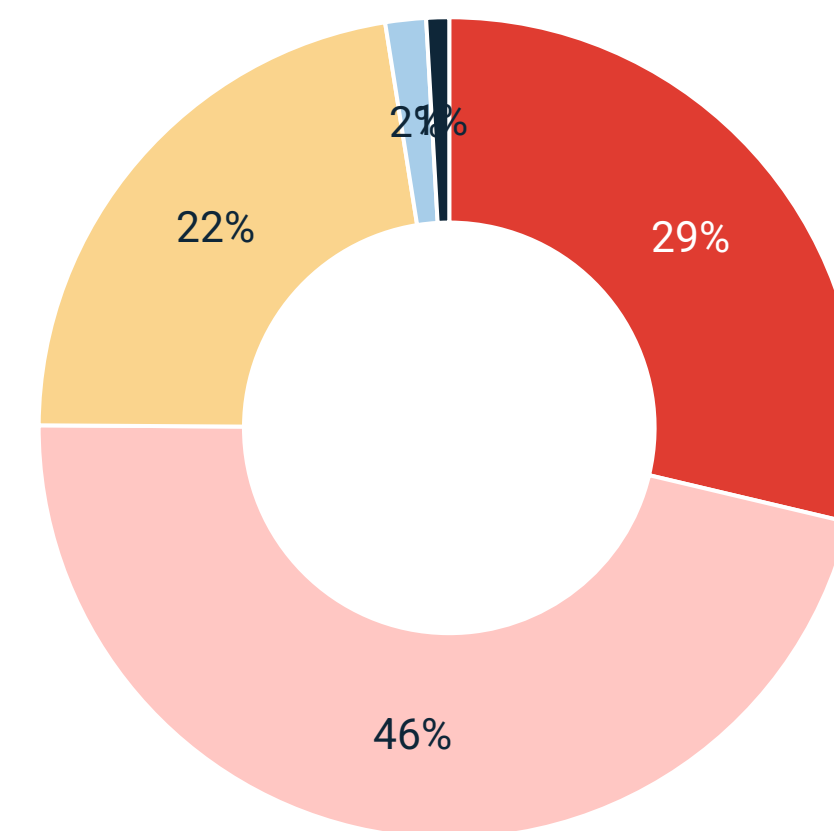
Index = 100 (Năm 2018)



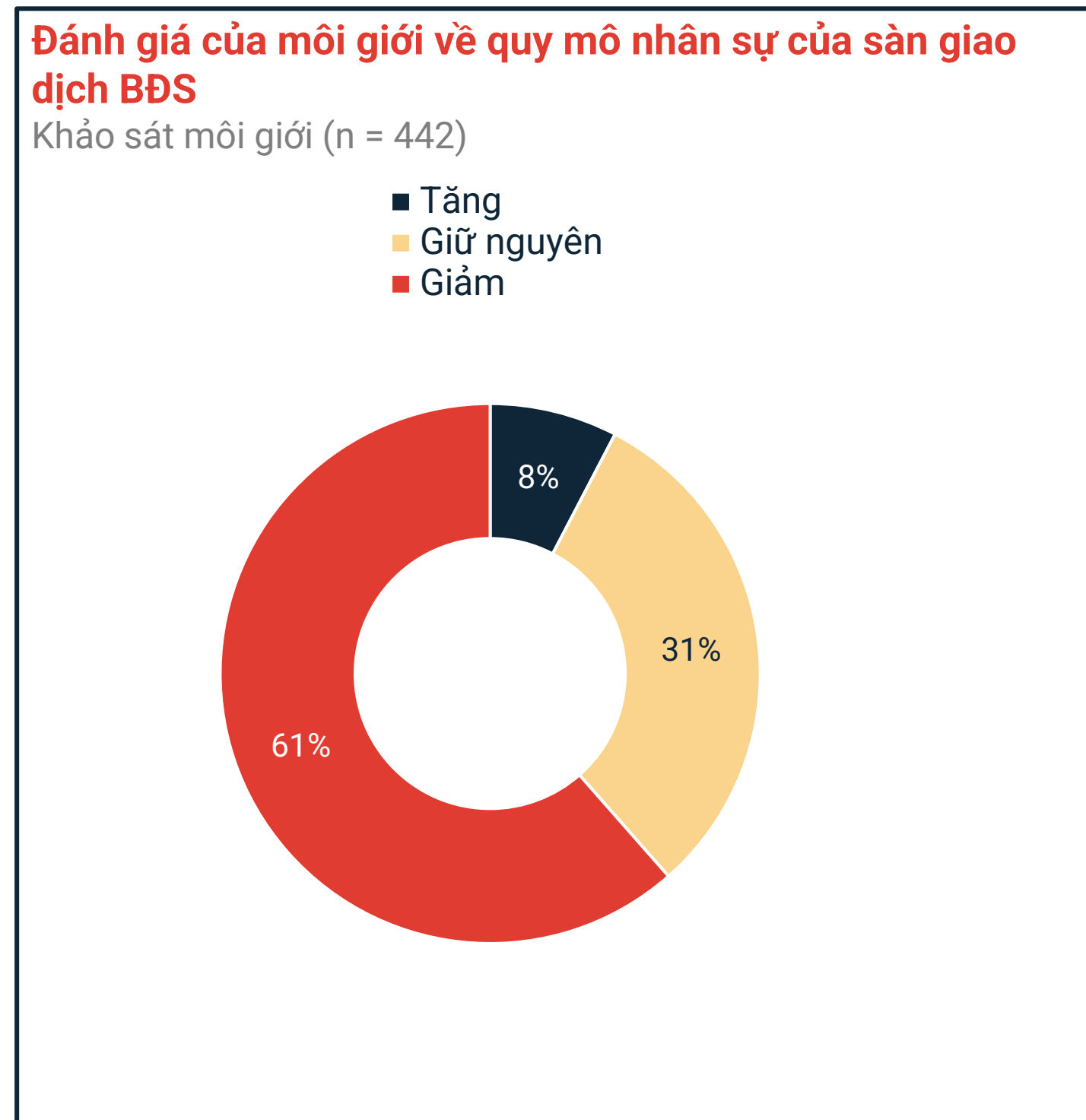
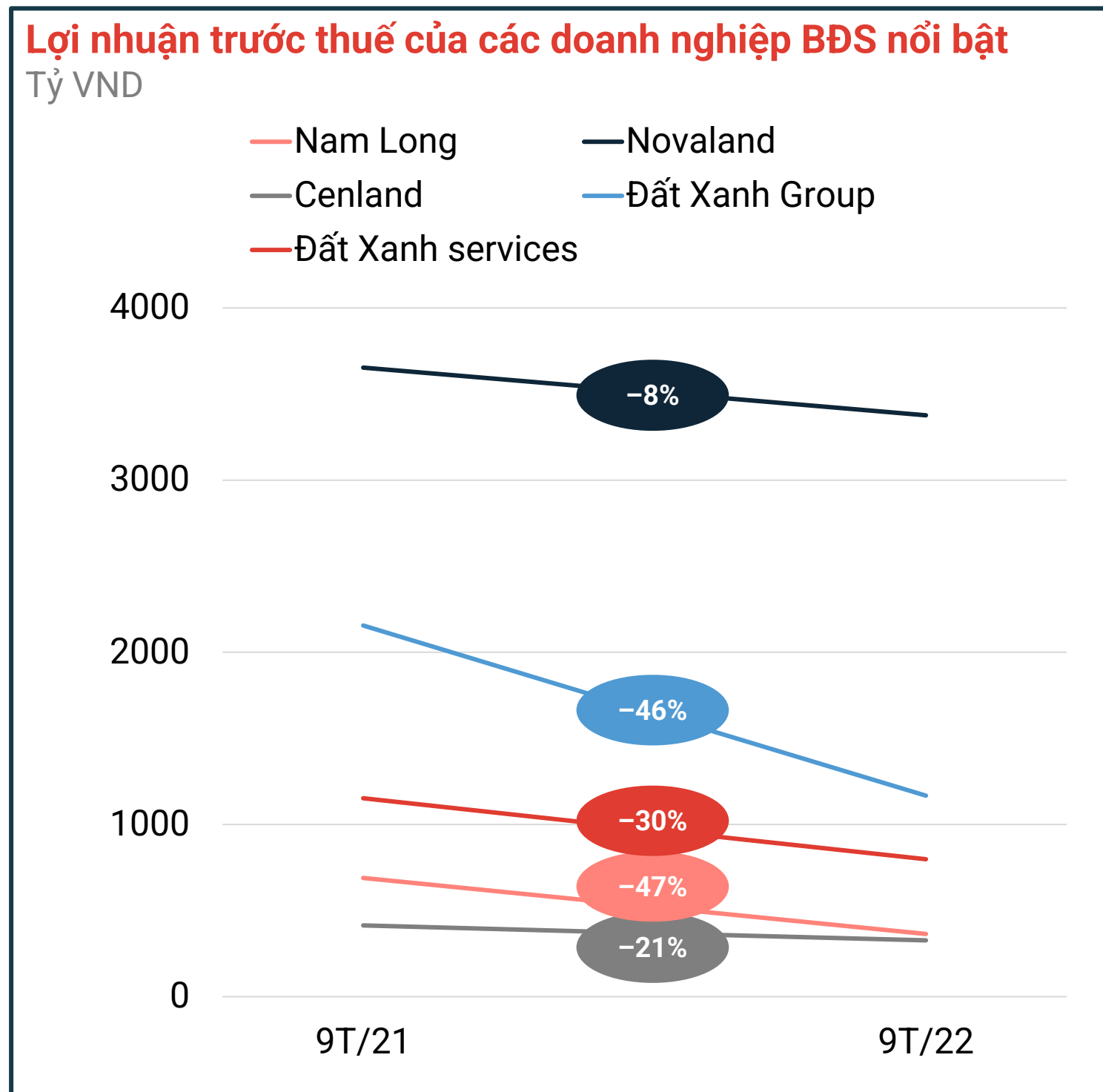
Đánh giá của nhà môi giới về giá nhà ở sơ cấp

Khảo sát môi giới (n = 442)

■ Quá cao ■ Khá cao ■ Hợp lý
■ Khá thấp ■ Quá thấp



Doanh nghiệp BĐS gặp khó khăn ở các quy mô khác nhau



Phần lớn các doanh nghiệp BĐS đều phải thay đổi trước các khó khăn và thách thức mới

Gia hạn nợ, chuyển đổi gói vay với lãi suất mới

ĐỊA ỐC
Doanh nghiệp bất động sản "xoay" đủ cách để trả nợ đáo hạn trái phiếu
TUẤN MINH | 14:23 23/11/2022

Áp lực trả nợ của doanh nghiệp bất động sản tăng mạnh cuối năm
Tiền tệ | Thứ tư, 12/10/2022 | 14:49 GMT+7

Trong khi thị trường trái phiếu vẫn chưa trở về như quý đạo trước đây trong 9 tháng đầu năm, giá trị trái phiếu đáo hạn lại có xu hướng gia tăng, đặc biệt đối với doanh nghiệp bất động sản.

Mua lại trái phiếu

Kinh doanh | Doanh nghiệp | Thứ năm, 20/10/2022, 15:17 (GMT+7)

Doanh nghiệp liên tục mua lại trái phiếu trước hạn
Các doanh nghiệp đang chỉ ra nhiều đợt phát hành vừa được

Thêm nhiều doanh nghiệp công bố mua lại trái phiếu trước hạn
Mai Phuong | 10/11/2022

Trả trái phiếu bằng bất động sản

Hoán đổi trái phiếu doanh nghiệp sang tài sản có khả thi ?
Mai Phuong | 10/11/2022

Nhà đầu tư có thể đổi trái phiếu doanh nghiệp lấy bất động sản?
14/11 | 14/11/2022

FinRatings cho rằng nhà đầu tư trái phiếu có thể đồng tình với giải pháp "hàng đổi hàng" trong bối cảnh hiện tại, khi có đầy đủ thông tin và pháp lý về tài sản được sử dụng để hoán đổi.

Tập trung sản phẩm lõi

Doanh nghiệp bất động sản cần tái cơ cấu sản phẩm hướng đến nhu cầu thực
Quỳnh Như | Thứ sáu, ngày 18/11/2022 16:21 GMT+7

Bất động sản nhu cầu ở thực 'hút' dòng vốn đầu tư
12/05/2022 08:00 GMT+7

Thị trường chứng khoán và vàng biến động mạnh trong thời gian qua khiến nhiều nhà đầu tư hướng dòng tiền sang kênh đầu tư bất động sản phục vụ nhu cầu ở thực.

Thu gọn mô hình, cắt giảm nhân sự

Trang chủ / Thị trường / Thị trường Bất Động Sản

Doanh nghiệp bất động sản cắt giảm nhân sự, dừng mở bán dự án mới
Chia sẻ | Theo dõi Cafeland trên Google News

Doanh nghiệp bất động sản giảm nhân sự, có "ông lớn" phải cắt hơn 50%
Nguyễn Khánh | Thứ ba, 09/11/2022 - 13:44

Đẩy mạnh chiết khấu

Doanh nghiệp bất động sản mạnh tay kích cầu, khách vẫn... ù lì
Trọng Tín | 13/09/2022 08:51

Doanh nghiệp bất động sản 'tung chiêu' kích cầu kinh doanh nửa cuối năm 2022
Hồng Gấm | 16:39, 12/10/2022

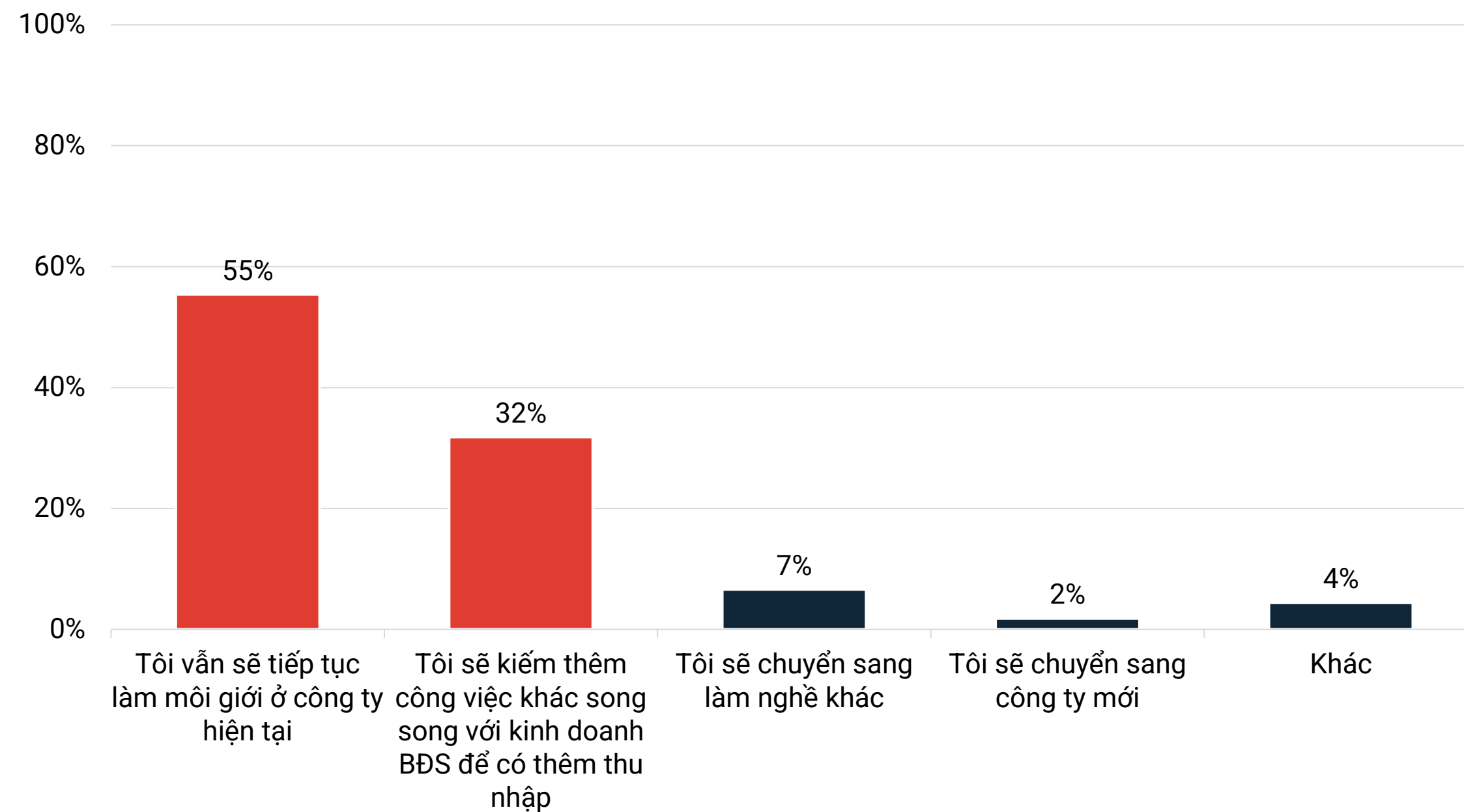
Tái cơ cấu hoạt động kinh doanh

Tái cơ cấu nợ

Đội ngũ môi giới BĐS: thay đổi để thích ứng với khó khăn

Dự định của môi giới trong thời gian tới nếu thị trường diễn biến tiêu cực

Khảo sát môi giới (n = 442)

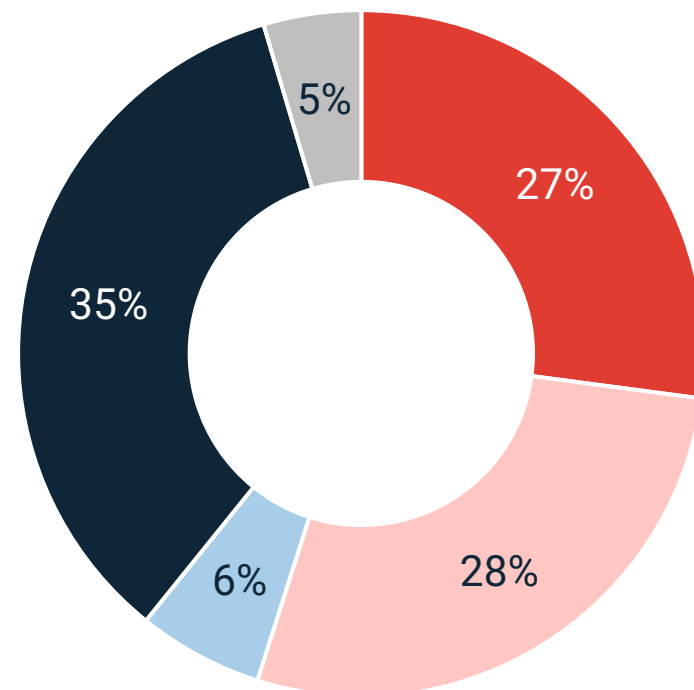


Người mua nhà sẽ khó khăn hơn khi quyết định mua bởi lạm phát, lãi suất tăng và giá nhà vẫn cao

Xu hướng nổi bật của các nhà đầu tư/mua bất động sản trong thời gian qua

Khảo sát môi giới (n = 442)

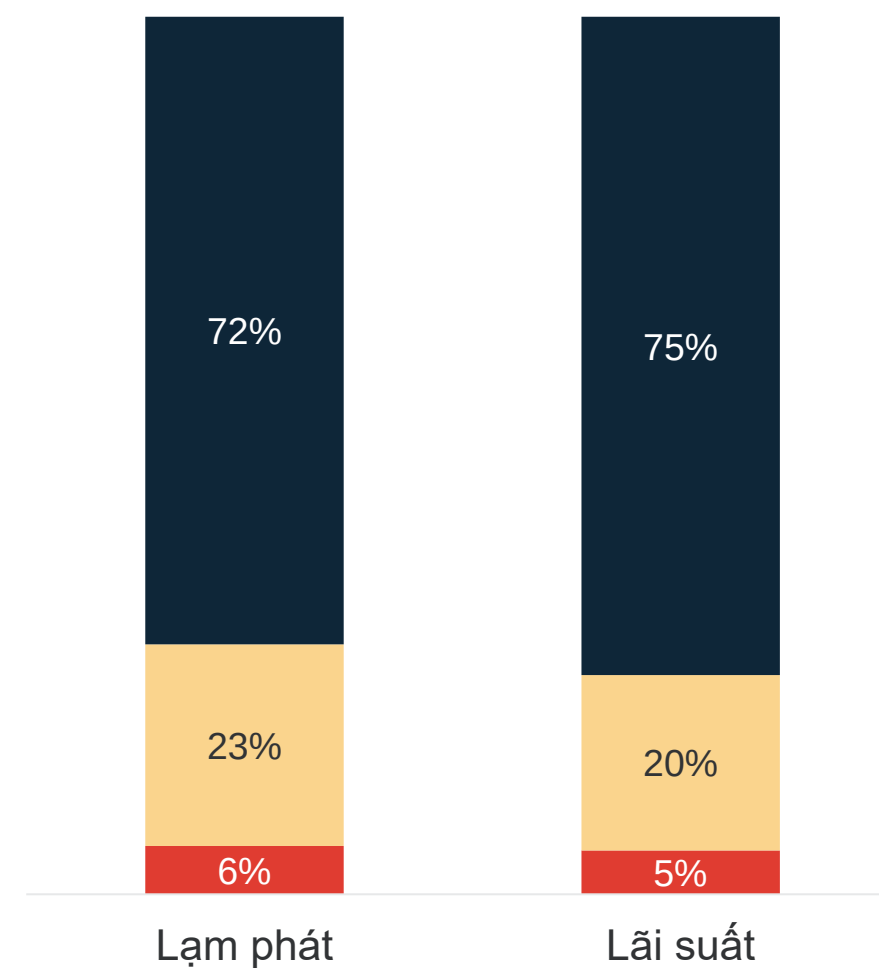
- Bán cắt lỗ
- Giữ BĐS, chờ thị trường ổn định rồi bán
- Bán được giá
- Ngưng đầu tư, giữ tiền chờ thời
- Khác



Dự đoán tình hình thị trường trong 1 năm tới

Khảo sát người tiêu dùng (n = 1000)

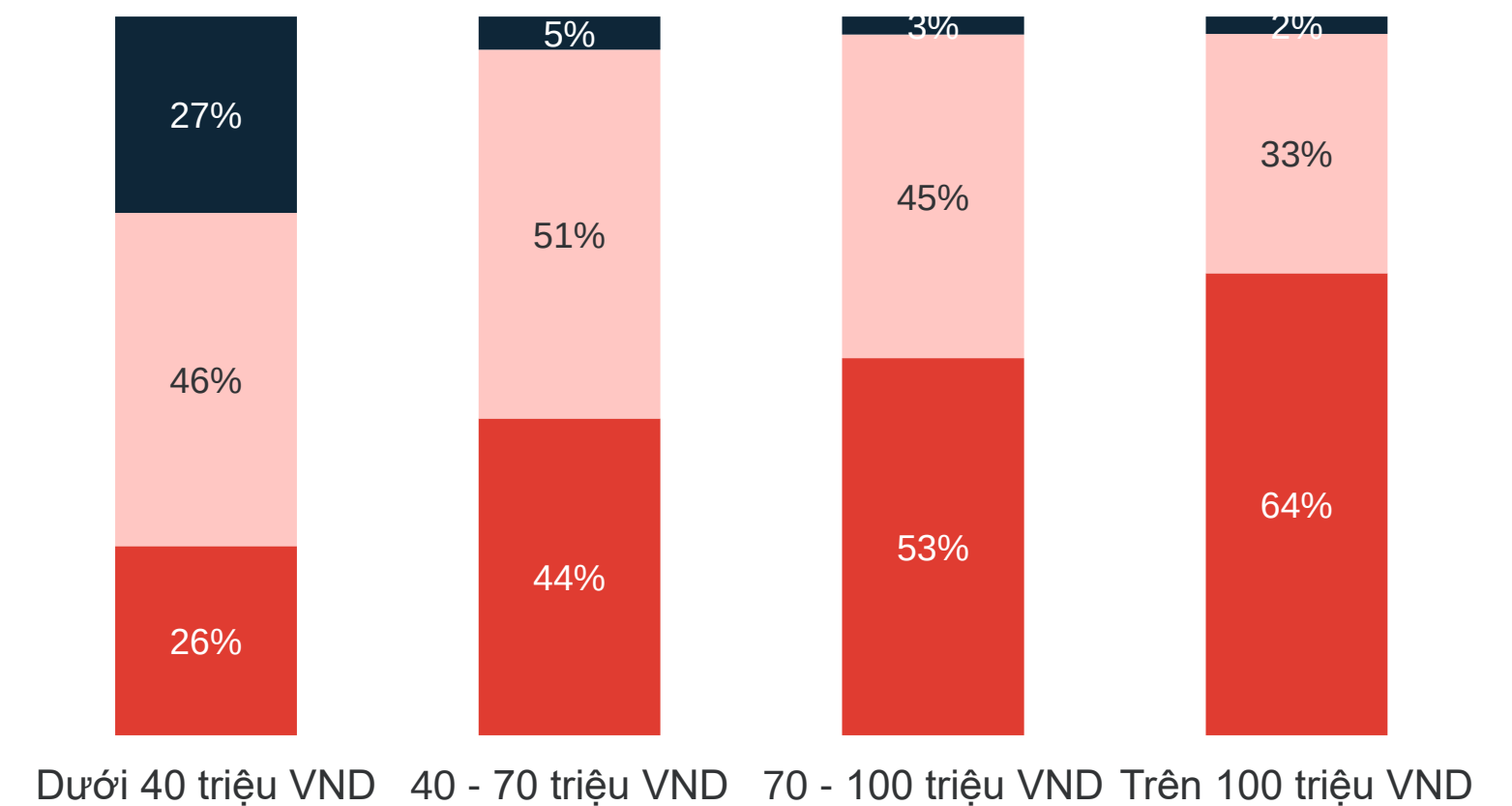
- Giảm
- Không đổi
- Tăng



Ảnh hưởng của lạm phát đến quyết định mua BĐS theo thu nhập hộ gia đình hàng tháng

Khảo sát người tiêu dùng (n = 1000)

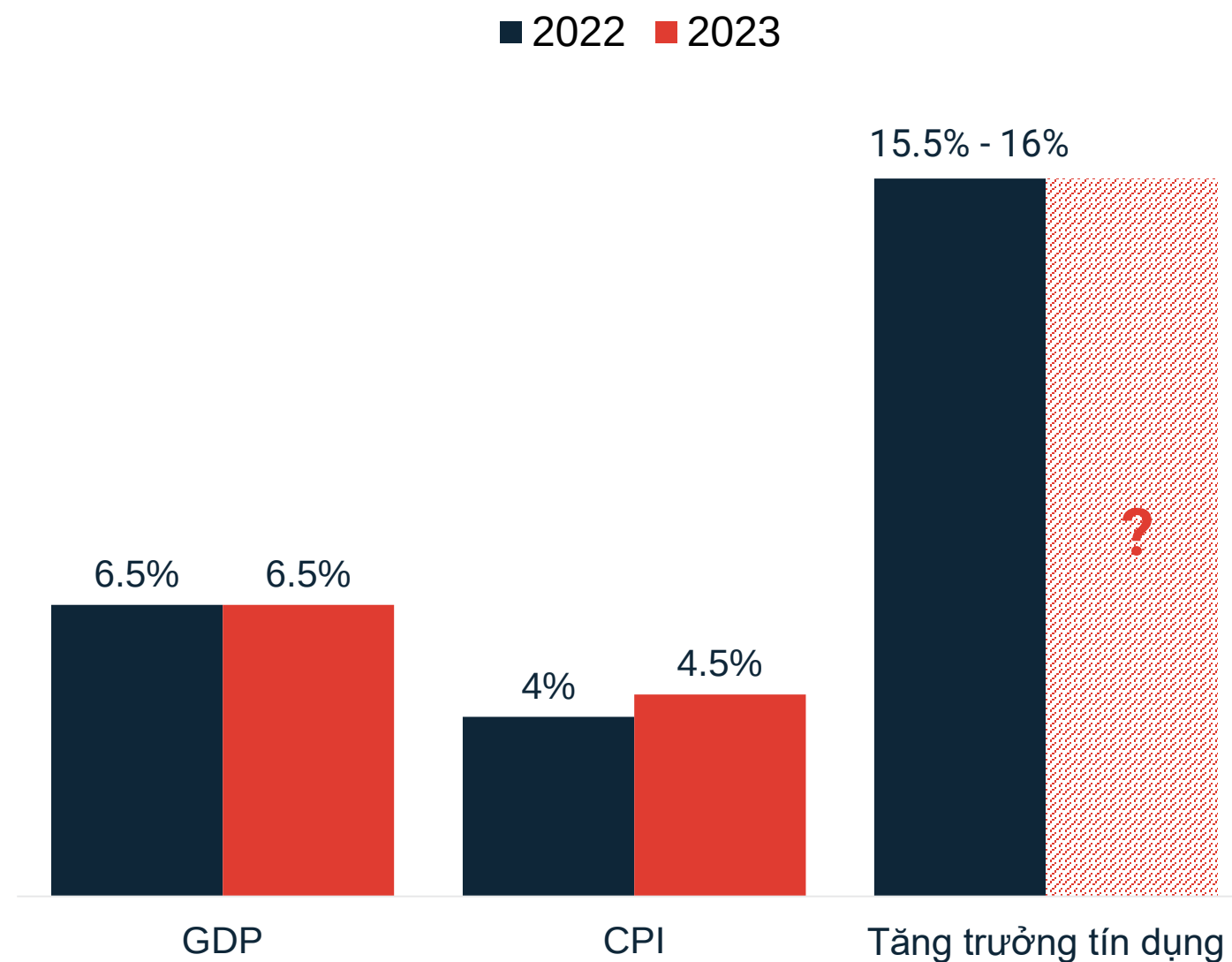
- Có khả năng sẽ bỏ kế hoạch mua BĐS
- Dời lại đến khi giảm lạm phát
- Không bị ảnh hưởng



Năm 2023 được dự báo còn nhiều bất định: chờ chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng, lượng trái phiếu đáo hạn lớn

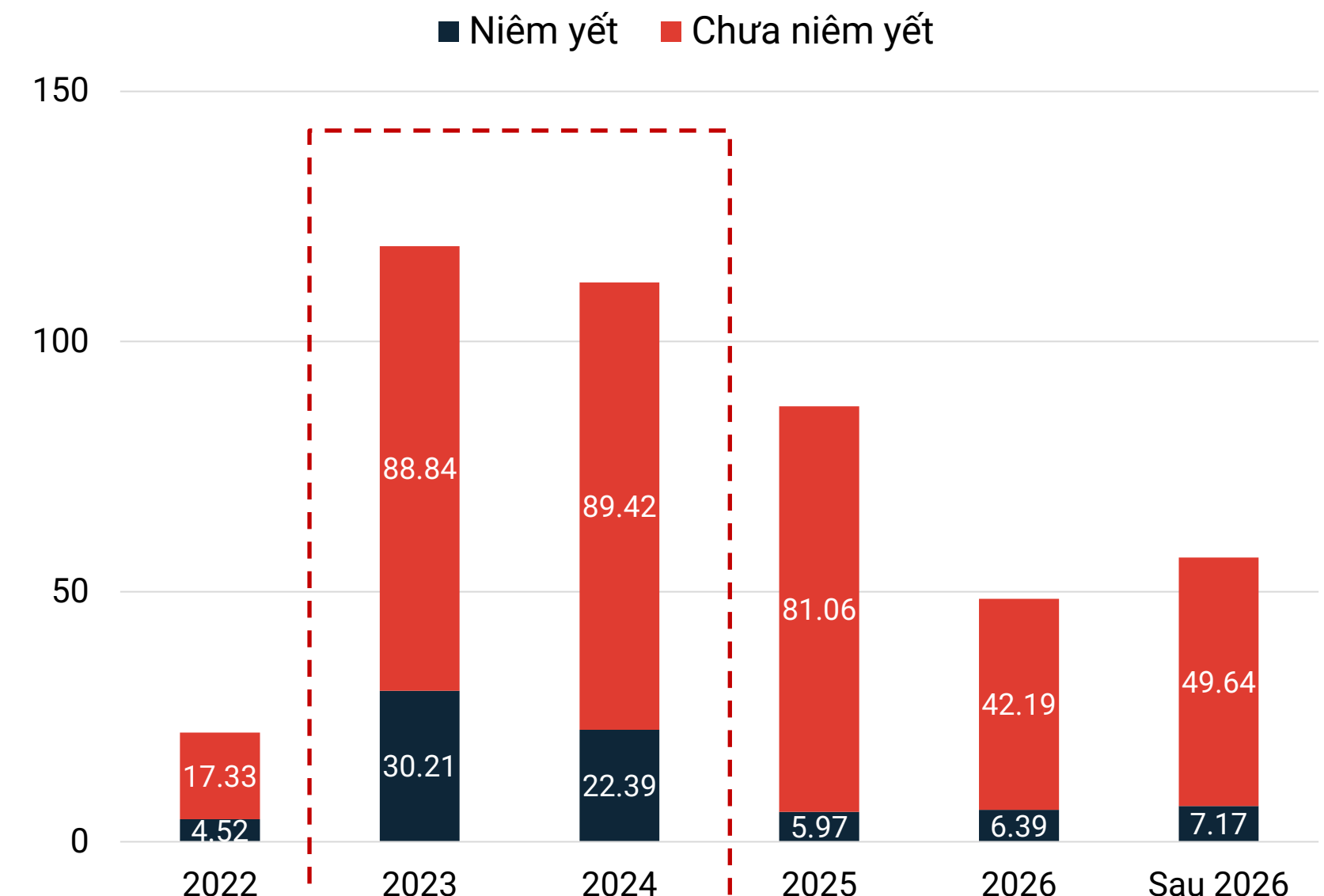
Chỉ tiêu vĩ mô cho năm 2023 (GDP, CPI và tăng trưởng tín dụng)

%



Lượng trái phiếu đáo hạn trong tương lai gần

Nghìn tỷ VND



Tóm tắt toàn cảnh thị trường BĐS Việt Nam



DOANH NGHIỆP BẤT ĐỘNG SẢN

- Khó khăn huy động vốn cả từ nguồn tín dụng và trái phiếu doanh nghiệp, giao dịch BĐS giảm mạnh
- Áp lực nợ lớn đòi hỏi nhiều biện pháp tái cơ cấu nợ
- Thực hiện cơ cấu hoạt động kinh doanh để tồn tại trong thời gian khó khăn



NGƯỜI MUA

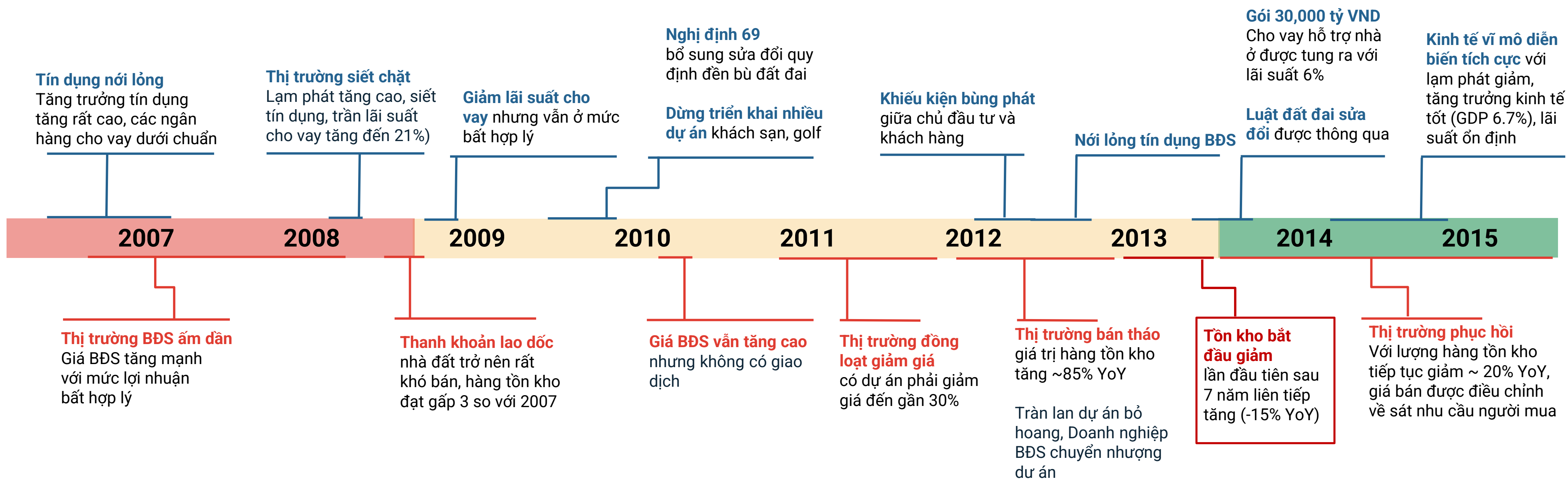
- Kinh tế vĩ mô (lạm phát, lãi suất) đã phần nào ảnh hưởng đến kế hoạch sở hữu BĐS của người Việt Nam
- Người mua ở thực gặp nhiều khó khăn trong tiếp cận vốn, tìm sản phẩm giá trung bình
- Nhà đầu tư chờ thời



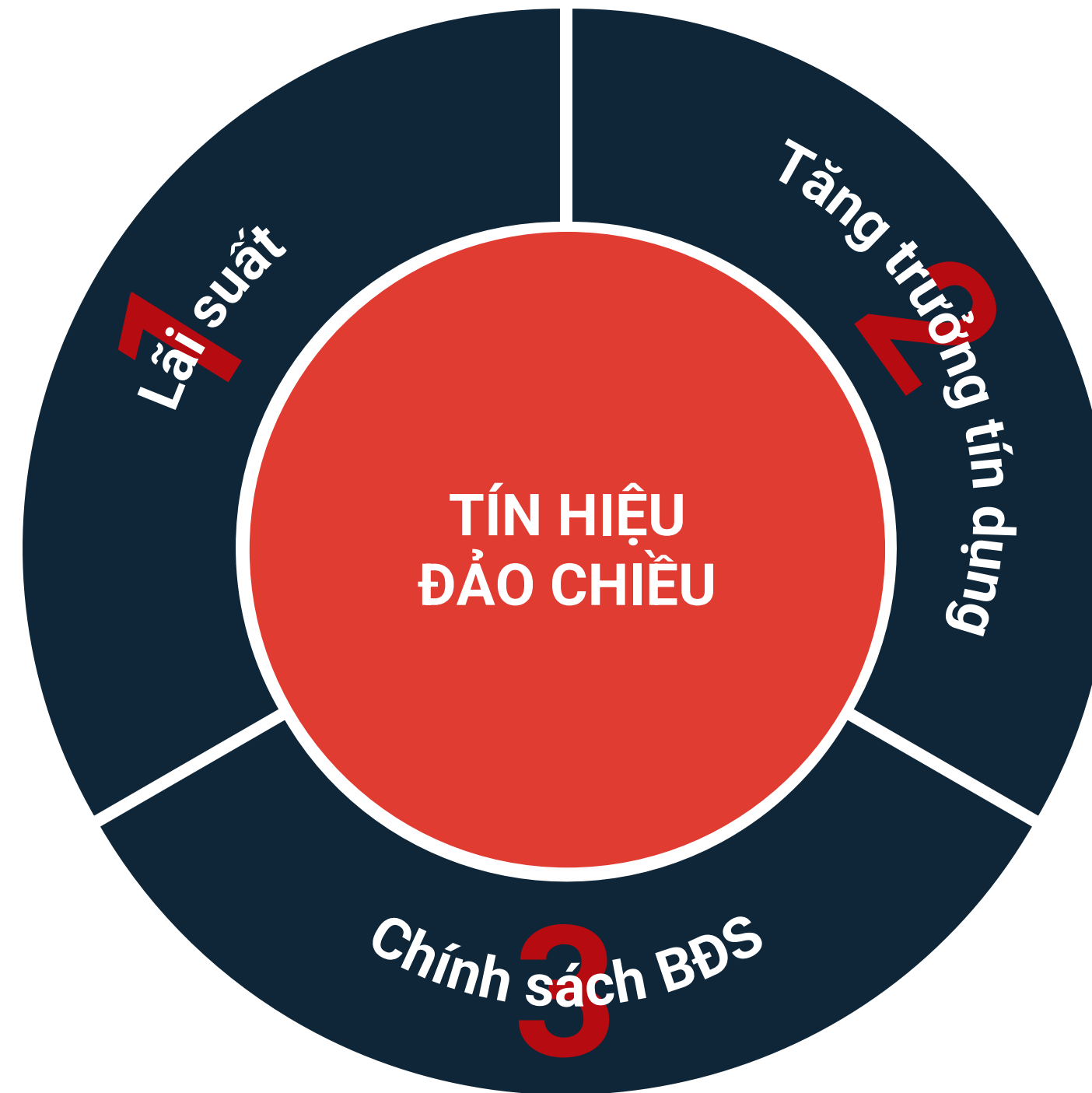
MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN

- Lượng quan tâm và giao dịch BĐS giảm mạnh trong Q4/22
- Doanh nghiệp gặp khó, nhà môi giới đối mặt với nhiều thử thách (cắt giảm lương, sa thải, v.v...)
- Áp lực chuyển đổi công việc hoặc tìm việc mới

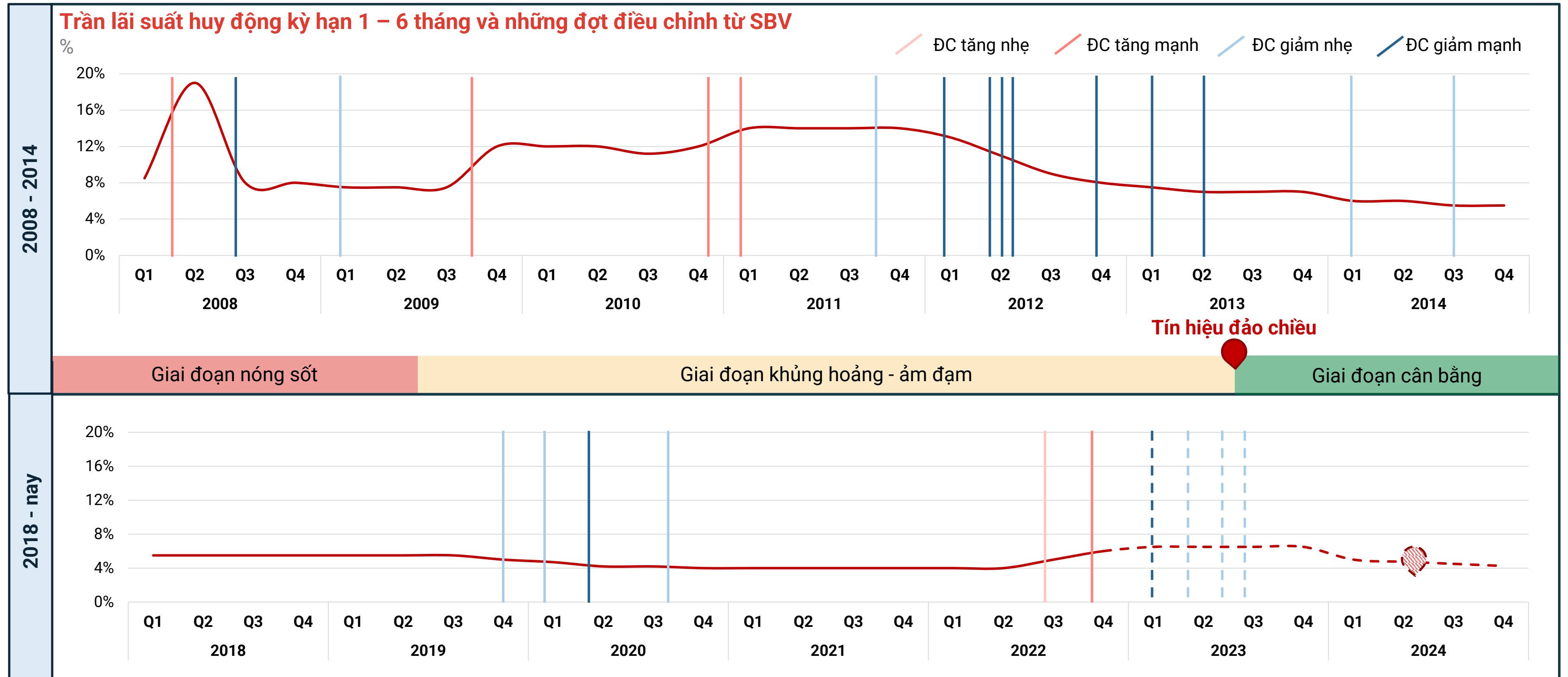
Nhìn lại chu kỳ của thị trường BĐS Việt Nam: đâu là dấu hiệu thị trường đảo chiều?



Tín hiệu đảo chiều được phân tích dựa trên đánh giá các yếu tố vĩ mô trong bối cảnh hiện tại

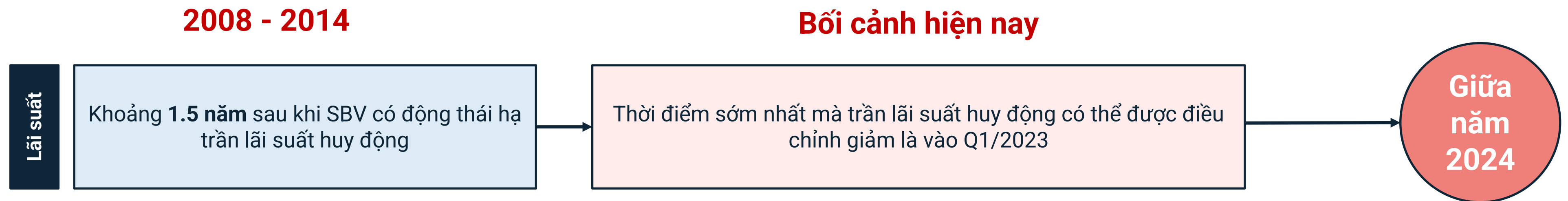


Tín hiệu đảo chiều: khoảng 1,5 năm sau khi SBV có động thái hạ trần lãi suất huy động



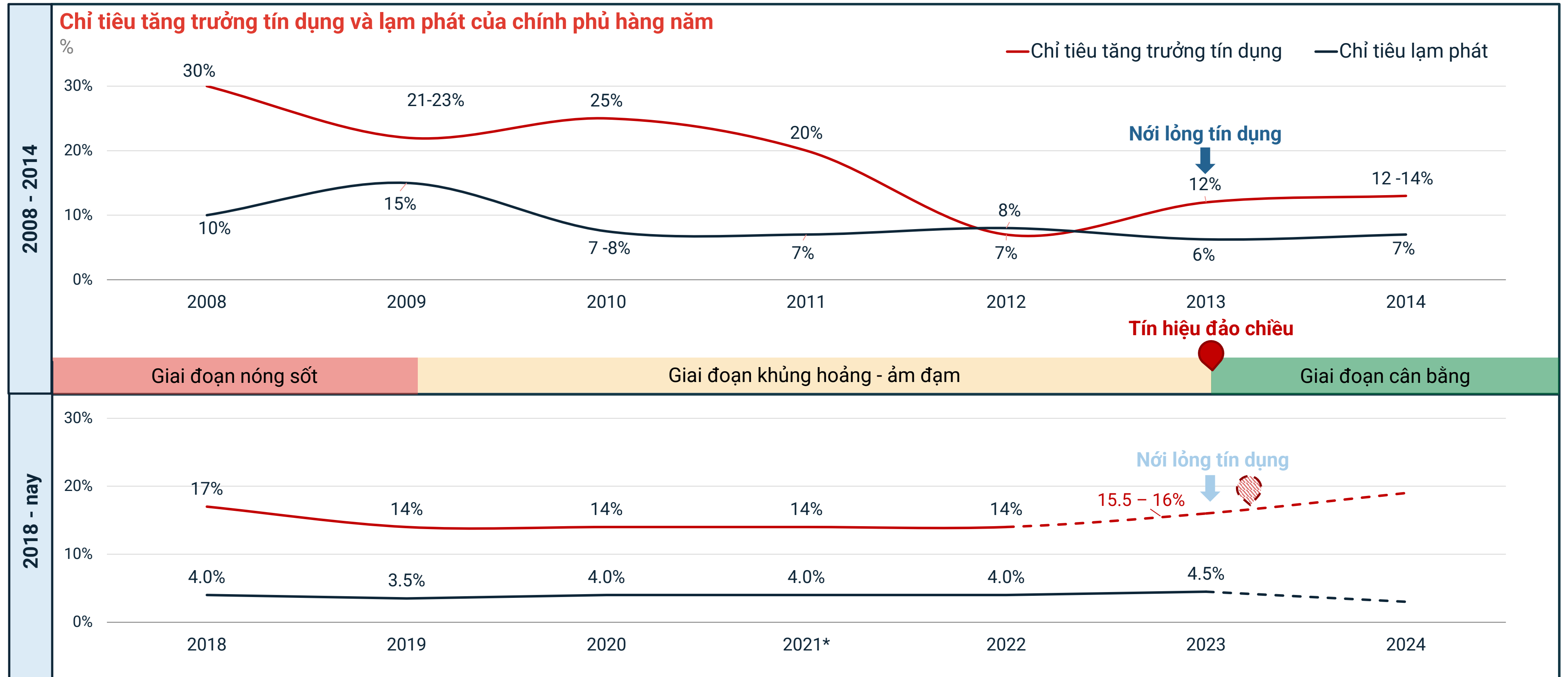
Chú thích: Đợt điều chỉnh mạnh có Tỷ lệ % điều chỉnh/Thời gian từ lần giảm trước $\geq 0.5\%$ /quý, Đợt điều chỉnh nhẹ có Tỷ lệ % điều chỉnh/Thời gian từ lần giảm trước $< 0.5\%$ /quý
 Nguồn: SBV, Thuvienphaplat, Batdongsan.com.vn tổng hợp

Nếu chỉ dựa trên chỉ báo lãi suất, thị trường BĐS có thể ghi nhận tín hiệu đảo chiều trong 6 - 7 quý tới



CHỈ BÁO 2: TĂNG TRƯỞNG TÍN DỤNG

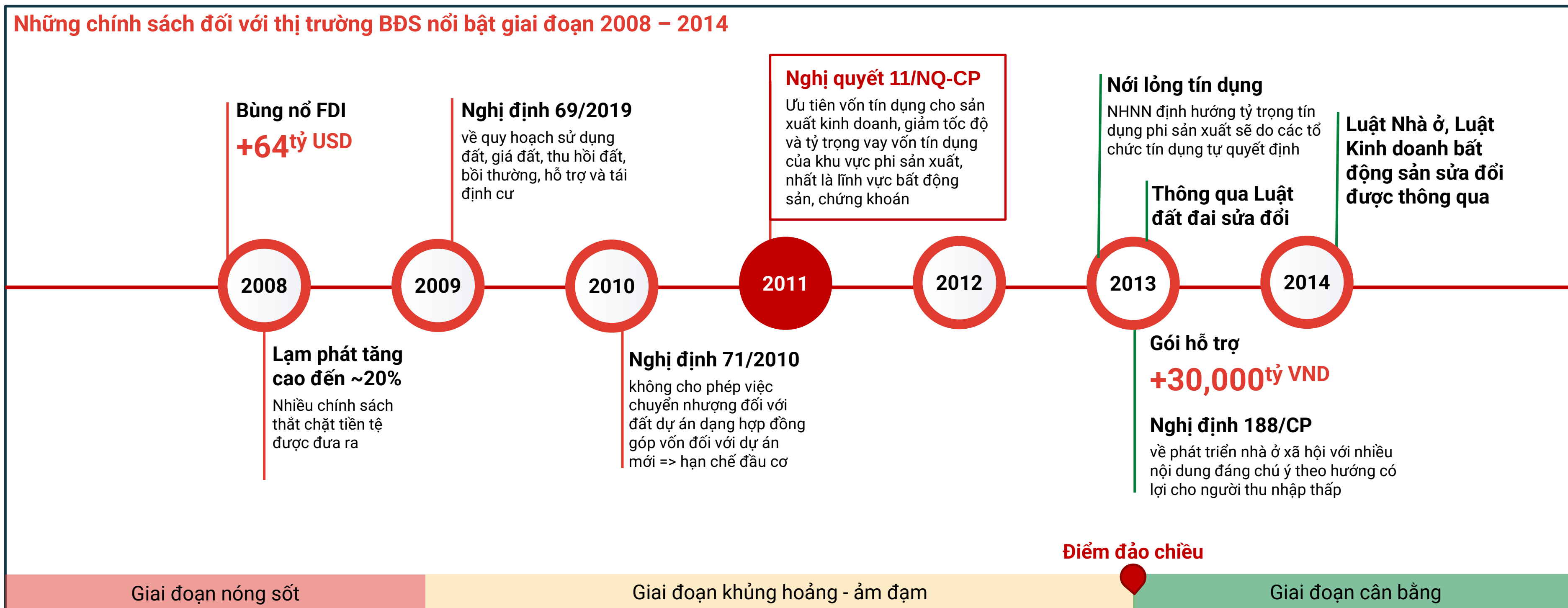
Dựa trên chỉ báo về tăng trưởng tín dụng, tín hiệu đảo chiều có thể diễn ra trong năm đầu tiên khi chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng được điều chỉnh tăng



(*) Ghi chú: Đầu năm 2021, chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng của Việt Nam là 12%, tuy nhiên với tốc độ tăng rất nhanh cuối năm sau giãn cách xã hội, NHNN đã nới room và đánh giá mức tăng có thể đạt đến 14% (28/12/2021)

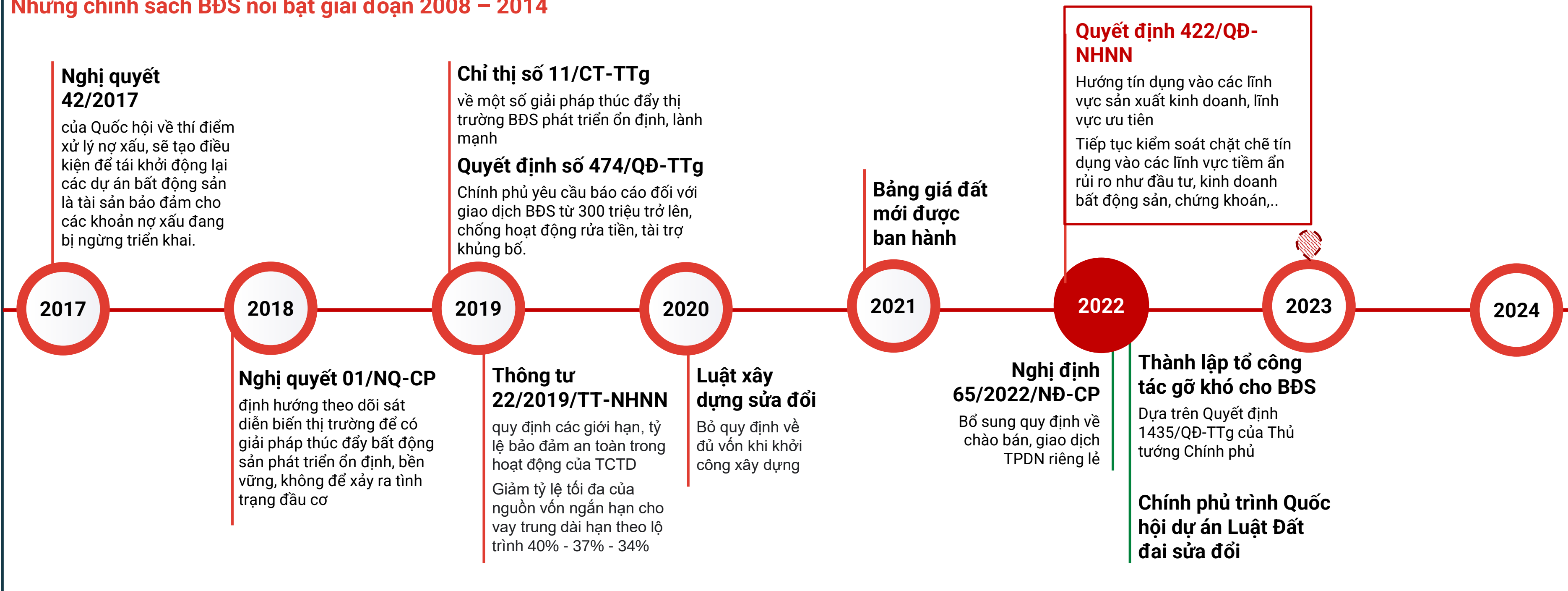
Nguồn: GSO, SBV, Baochinhphu, VnEconomy

Trước đây, mất khoảng 2 năm để những chính sách phục hồi cho thị trường BĐS được ban hành sau những chính sách thắt chặt tín dụng vào thị trường BĐS

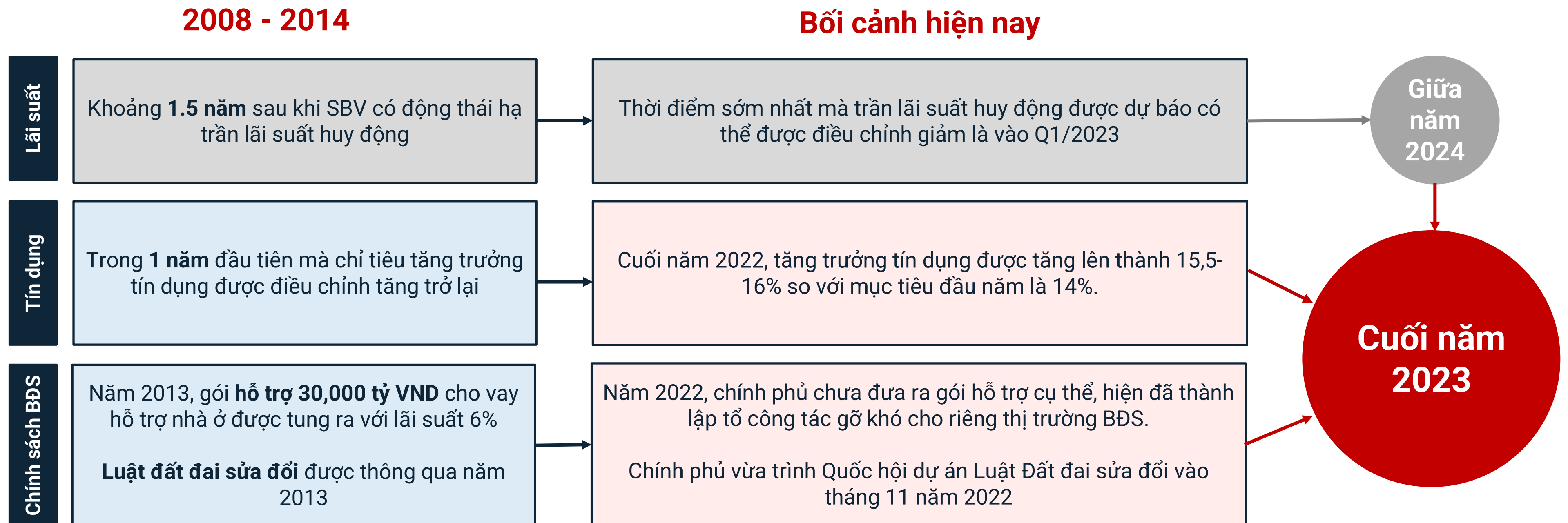


Một vài dấu hiệu tích cực đã xuất hiện cuối năm 2022, gợi mở các kỳ vọng về chính sách hỗ trợ cho thị trường BĐS

Những chính sách BĐS nổi bật giai đoạn 2008 – 2014



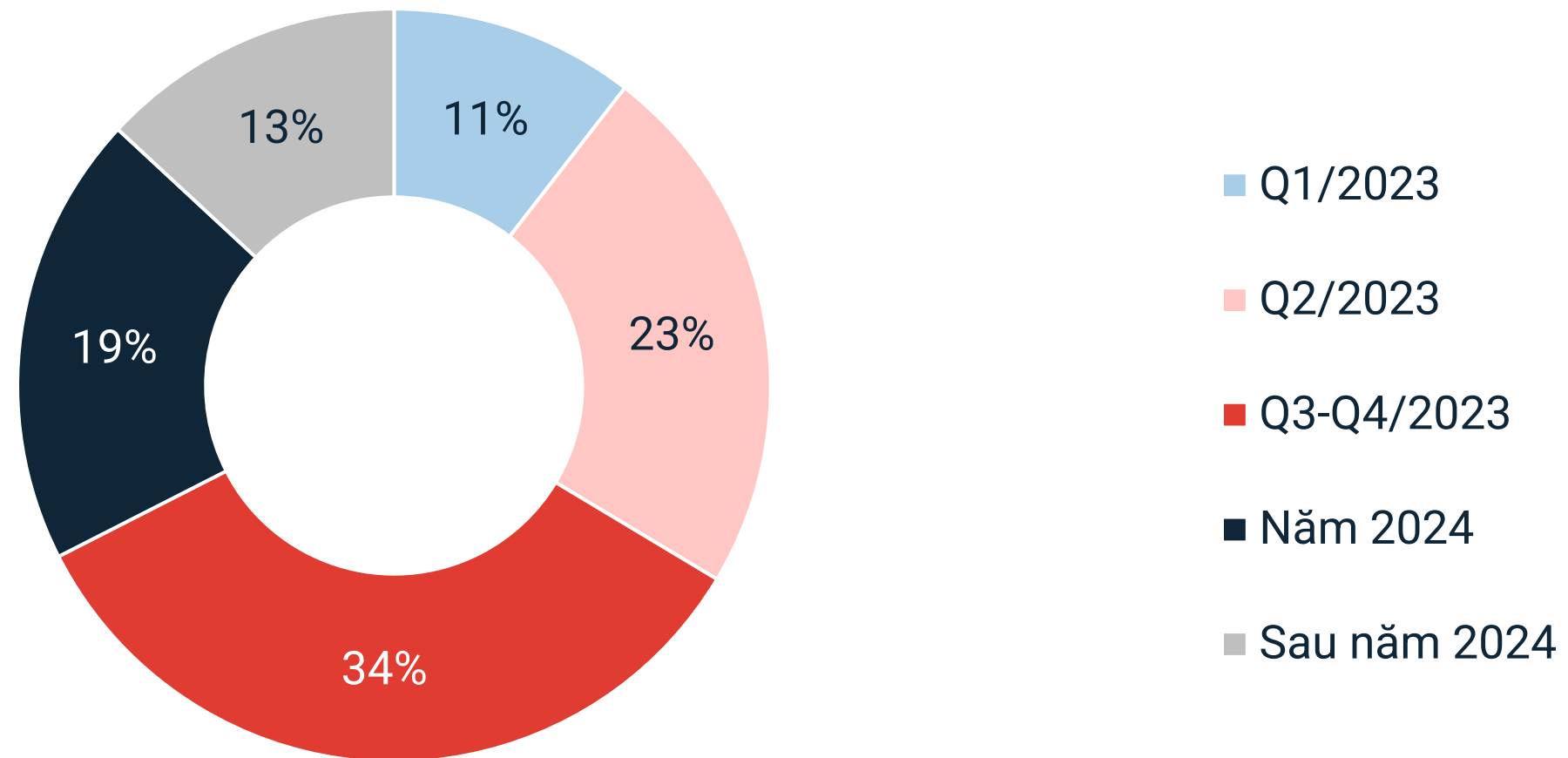
Nếu dựa trên chỉ dấu về tín dụng & chính sách, thị trường BĐS có thể kỳ vọng thời gian đảo chiều & hồi phục ngắn hơn



Kết quả khảo sát thời điểm đảo chiều của thị trường dựa trên ý kiến đánh giá của các nhà môi giới

Dự đoán của môi giới về thời điểm đảo chiều thị trường BĐS

Khảo sát môi giới (n = 442)



Những khuyến nghị của Batdongsan.com.vn cho doanh nghiệp BĐS và người mua

Khuyến nghị cho doanh nghiệp BĐS

Cải thiện hồ sơ tín dụng

Phát hành trái phiếu minh bạch và phù hợp với khả năng trả nợ

Đưa ra phương án tài chính hấp dẫn cho người mua

Đẩy nhanh pháp lý và tiến độ dự án => có vốn từ nguồn KH trả trước

Khuyến nghị cho người mua nhà

Cập nhật thông tin vĩ mô – tài chính – pháp lý

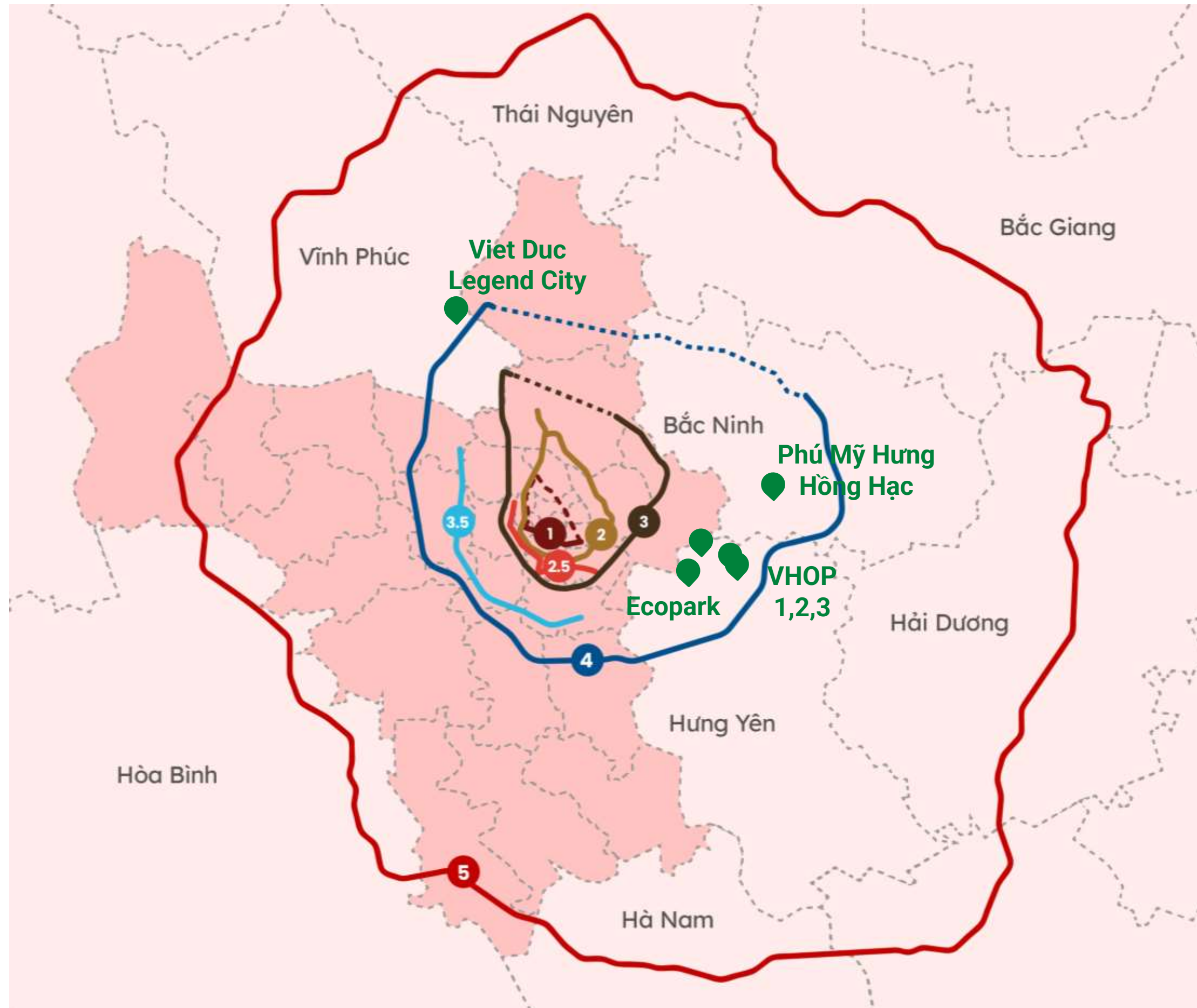
Thận trọng lựa chọn CĐT có nội lực tốt và những dự án tốt

Lựa chọn loại hình BĐS có giá trị thực

Cân nhắc các phương án đòn bẩy tài chính phù hợp

THỊ TRƯỜNG BĐS HÀ NỘI VÀ MIỀN BẮC

Bản đồ cơ sở hạ tầng Hà Nội



Tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng

Vành đai 3.5

Đang được xây dựng, dự kiến hoàn thành trong 2023

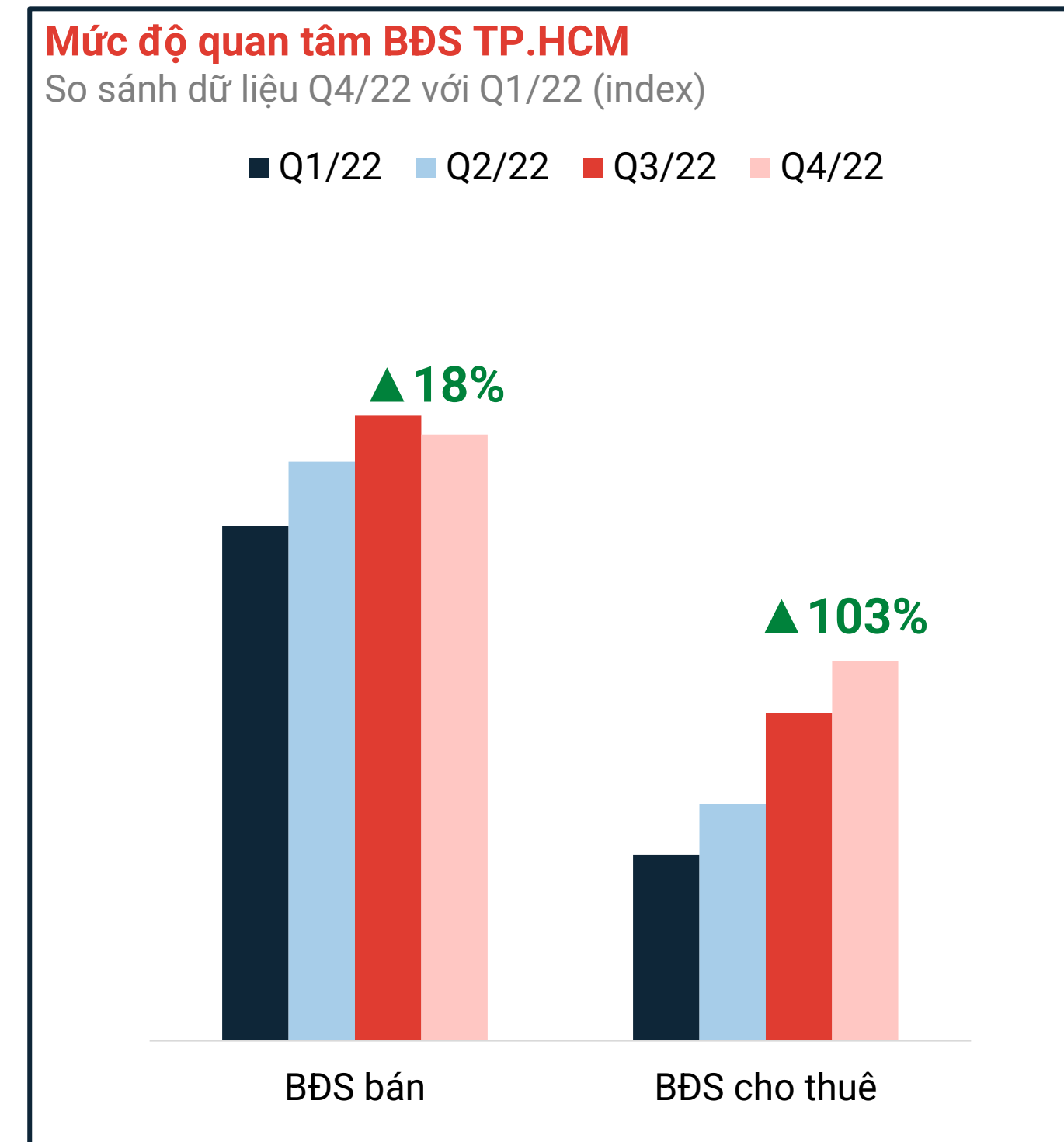
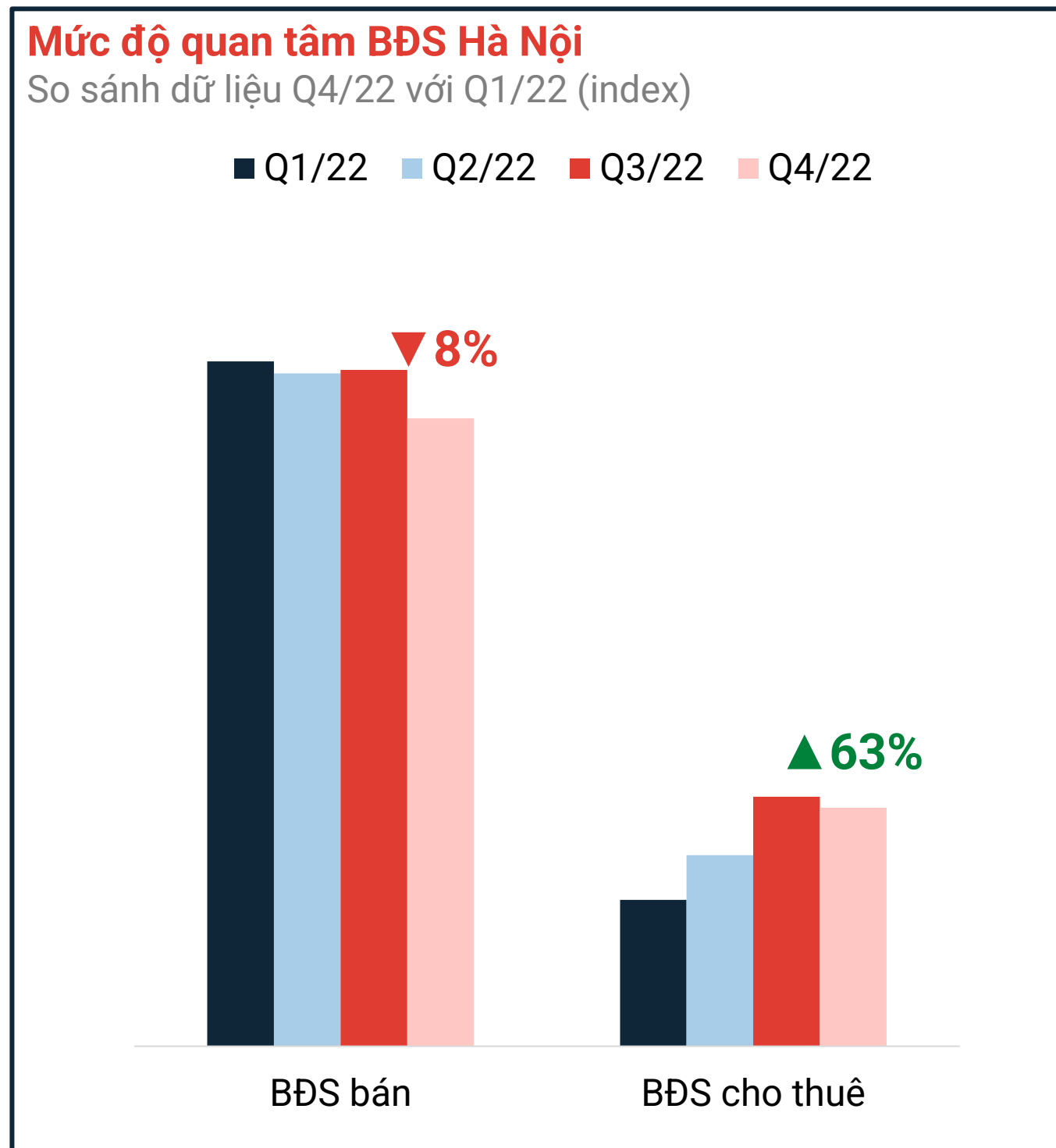
Vành đai 4

Đang triển khai giải phóng mặt bằng, dự kiến trước năm 2027

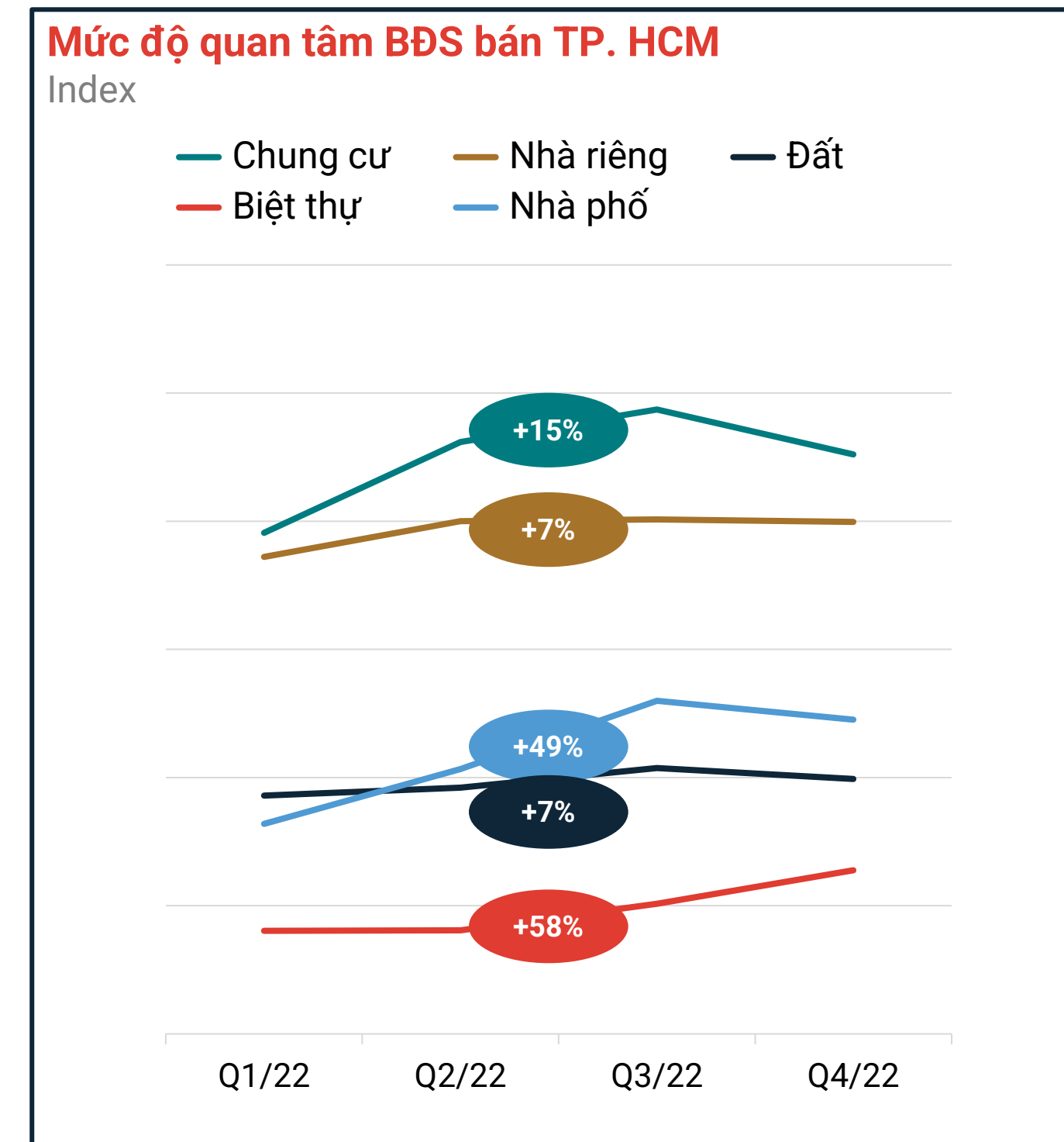
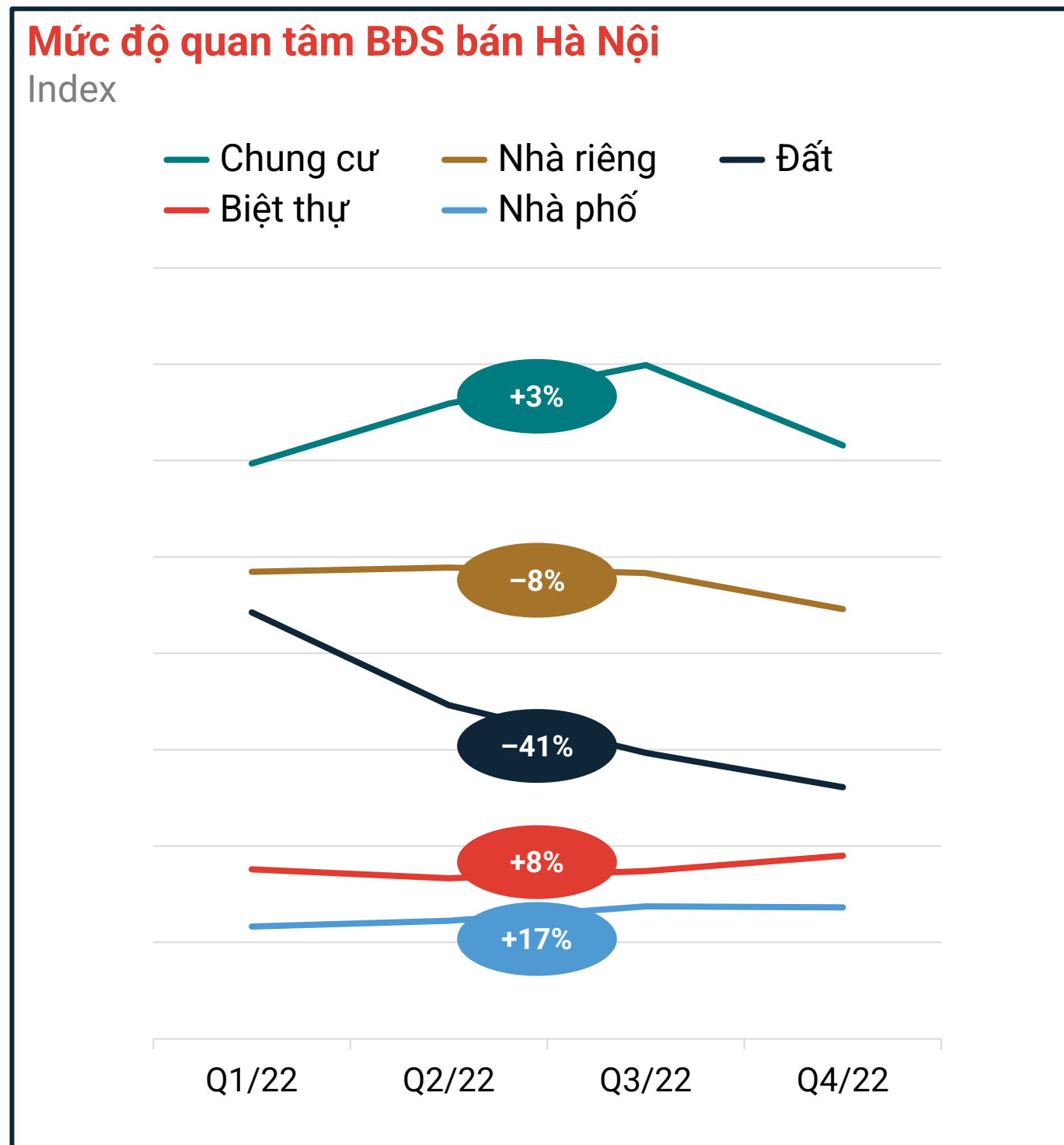
Vành đai 5

Dự kiến đầu tư xây dựng trước năm 2030

BĐS bán tại Hà Nội có xu hướng suy giảm. Mảng cho thuê hồi phục so với đầu năm, nhưng tốc độ vẫn chậm hơn so với TP.HCM



Nhà riêng và đất tại Hà Nội là 2 loại hình BĐS bán sụt giảm mức độ quan tâm. So với TP.HCM, 2 loại hình trên cũng không tăng trưởng.

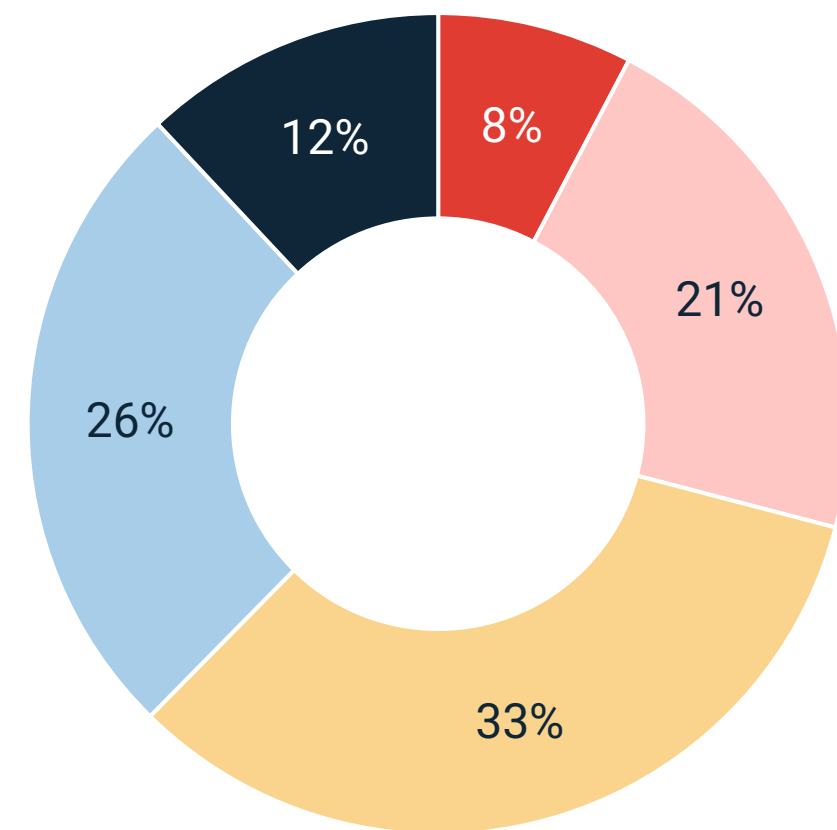


Đánh giá triển vọng giá bán BĐS trong tương lai qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về giá bán BĐS của môi giới Hà Nội

Khảo sát môi giới Hà Nội

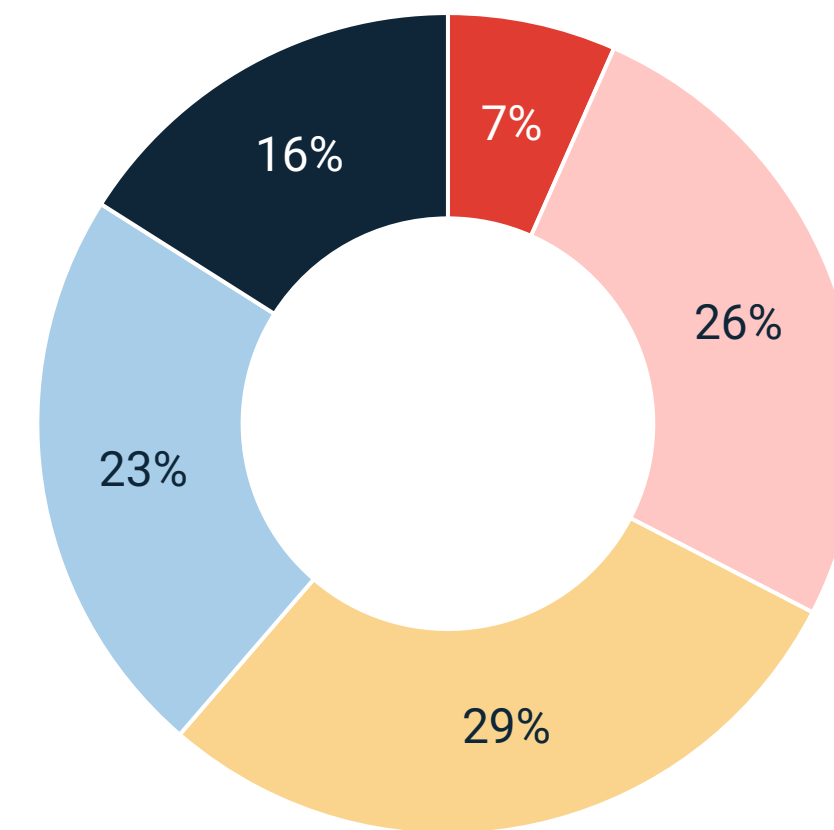
■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



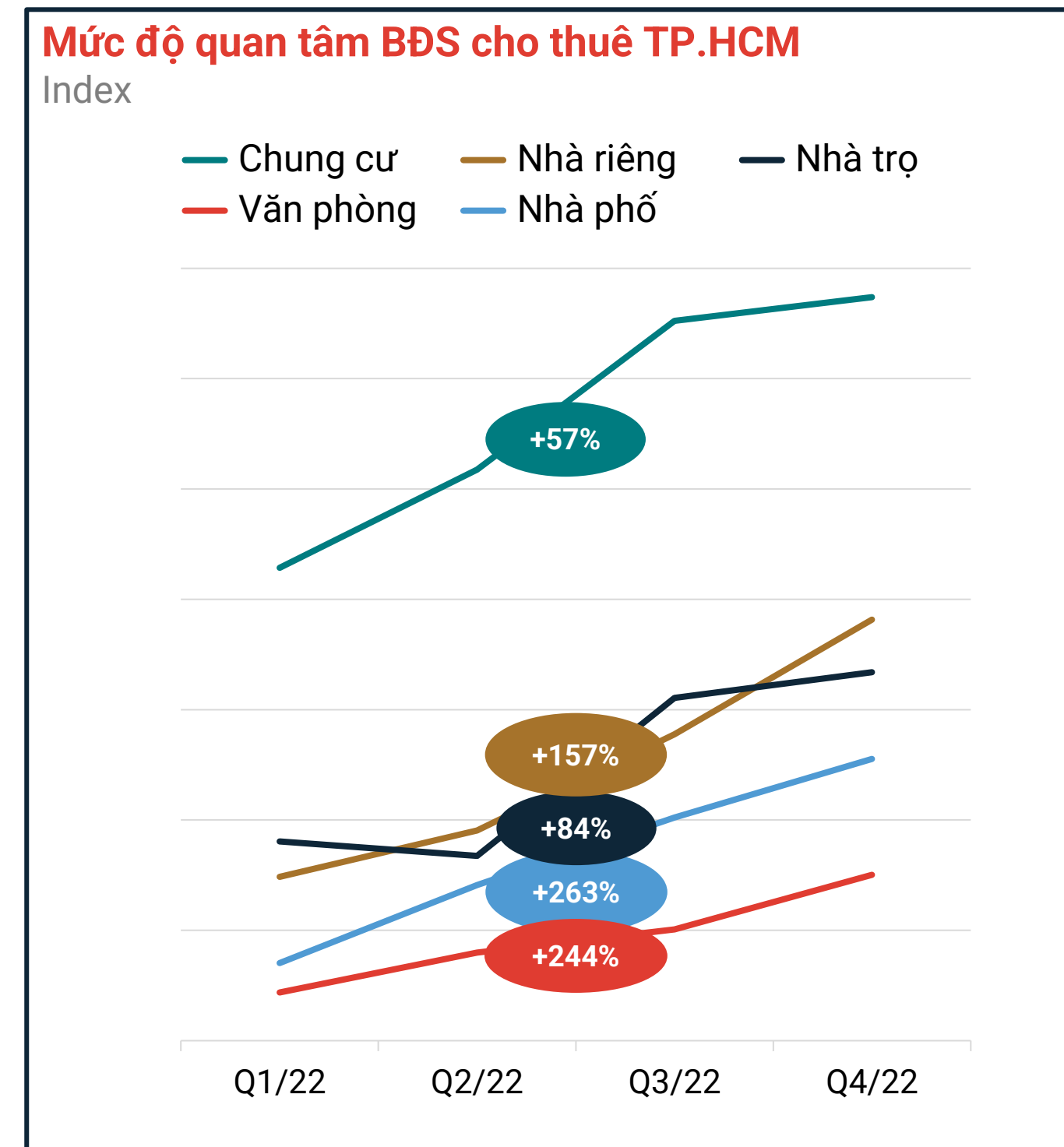
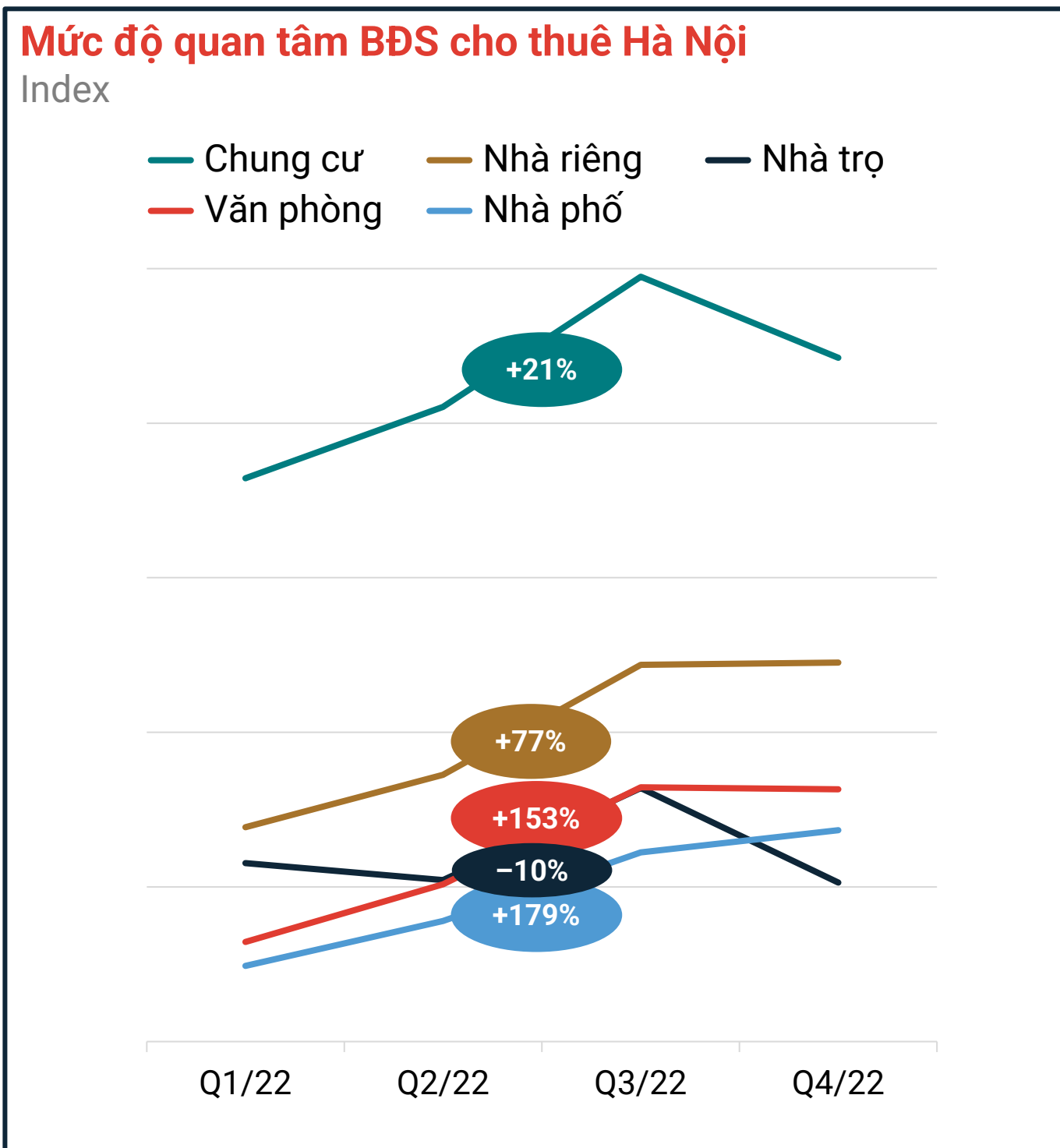
Dự đoán về giá bán BĐS của môi giới TP.HCM

Khảo sát môi giới TP.HCM

■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



BĐS cho thuê hồi phục nhanh tại cả 2 thành phố lớn, đặc biệt ở loại hình nhà phố

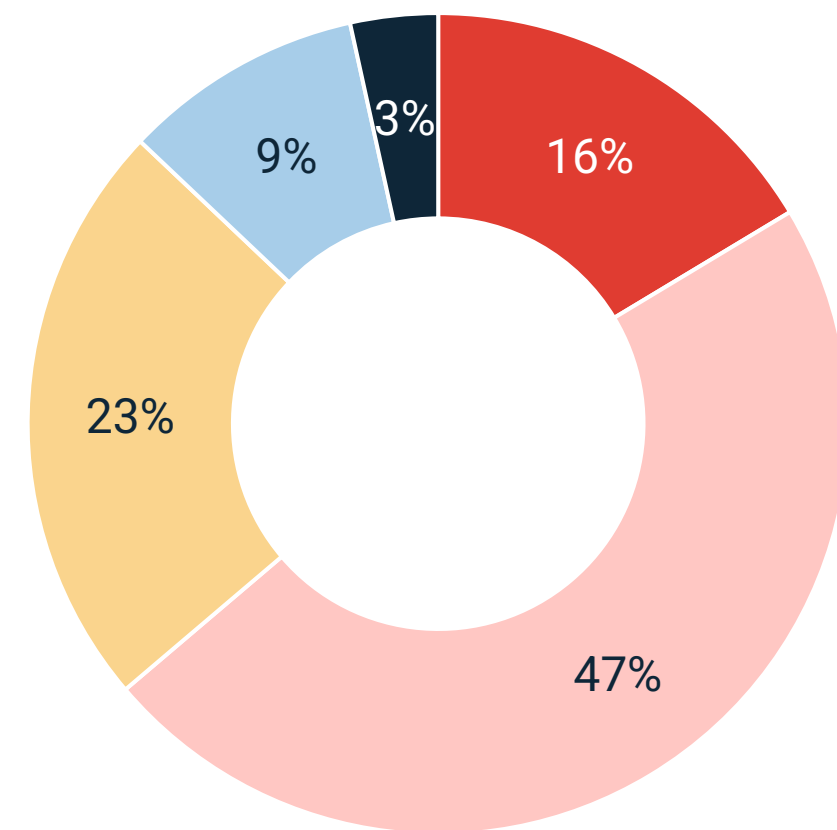


Đánh giá triển vọng giá thuê BĐS trong tương lai qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về giá cho thuê BĐS của môi giới Hà Nội

Khảo sát môi giới Hà Nội

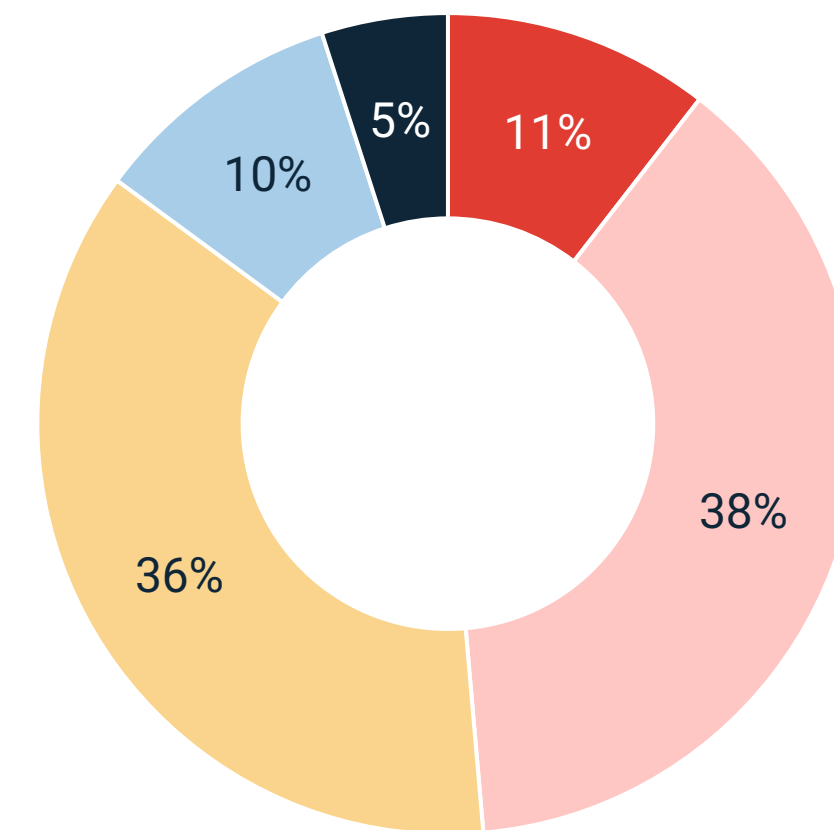
■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



Dự đoán về giá cho thuê BĐS của môi giới TP.HCM

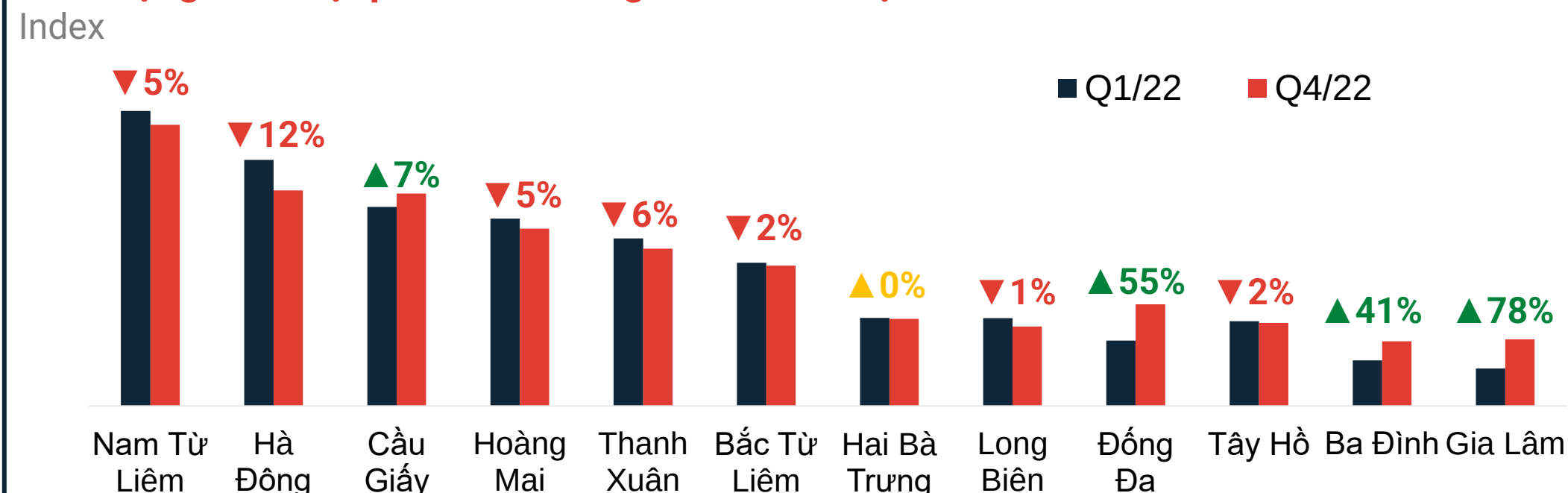
Khảo sát môi giới TP.HCM

■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



Chung cư bán: mức độ quan tâm giảm nhẹ so với đầu năm nhưng giá bán tăng ở phân khúc trung cấp

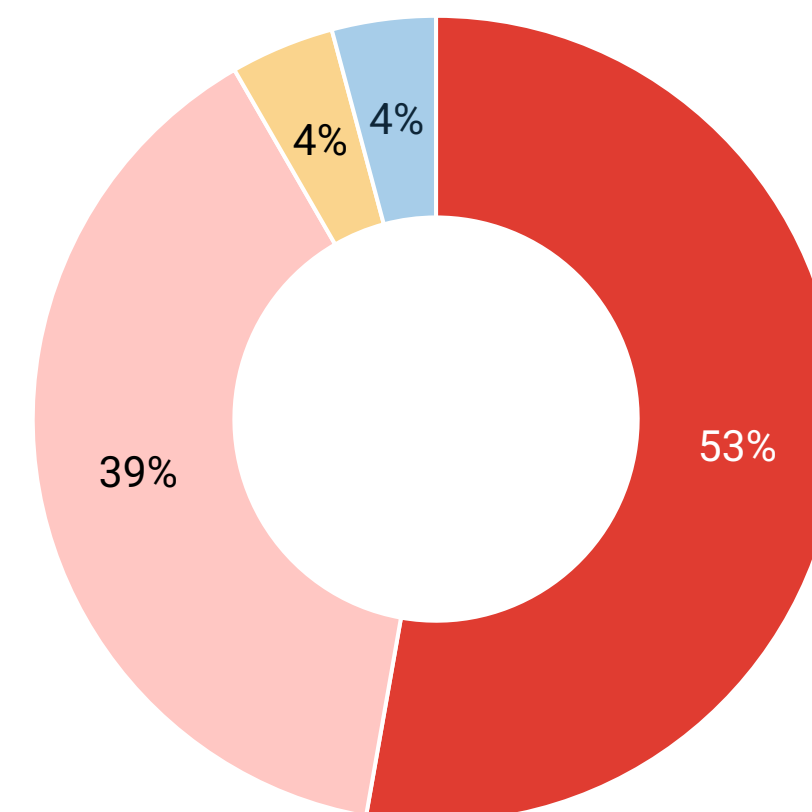
Biến động mức độ quan tâm chung cư bán Hà Nội



Đánh giá biến động lượng giao dịch chung cư tại Hà Nội trong Q4/22

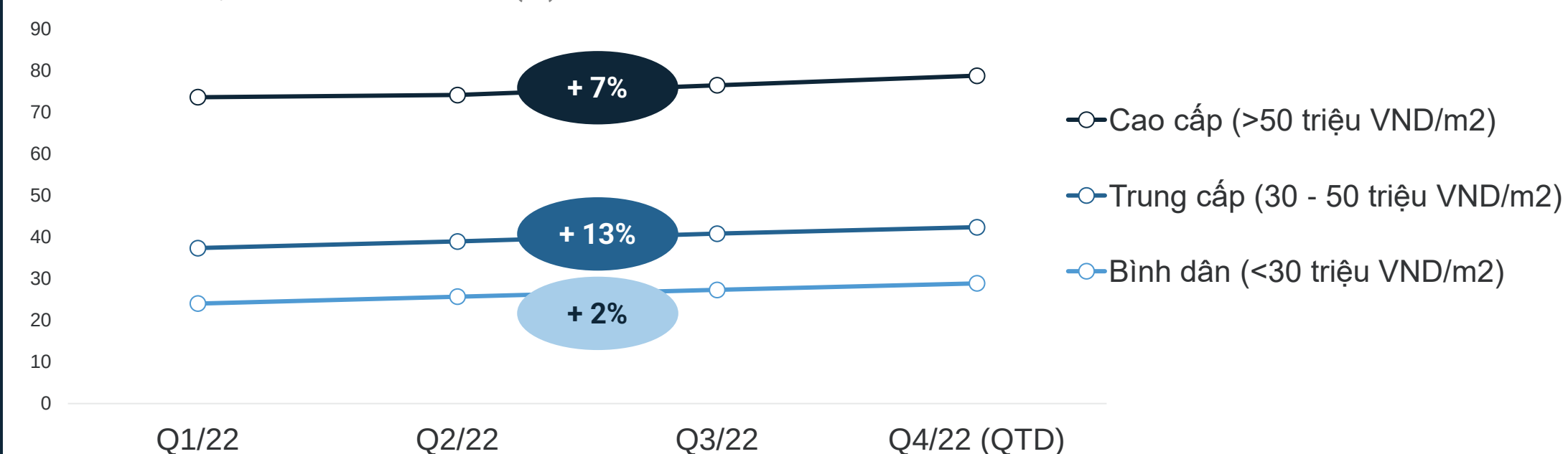
Khảo sát môi giới bán chung cư tại Hà Nội

- Giảm mạnh (giảm hơn 50%)
- Giảm (từ -10% tới -50%)
- Ổn định (-10% tới 10%)
- Tăng (10% đến 50%)
- Tăng mạnh (trên 50%)

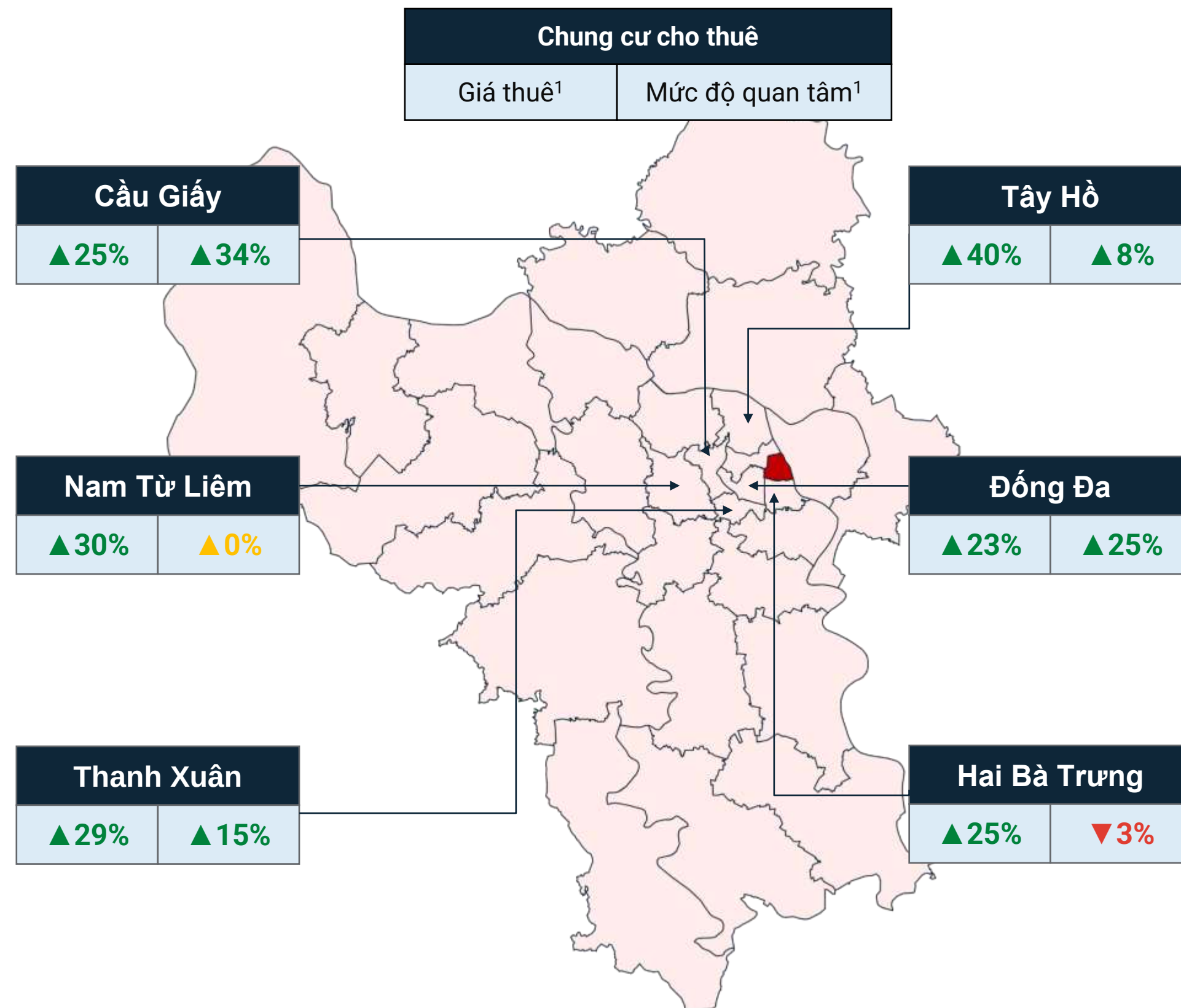


Biến động giá bán chung cư Hà Nội

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)

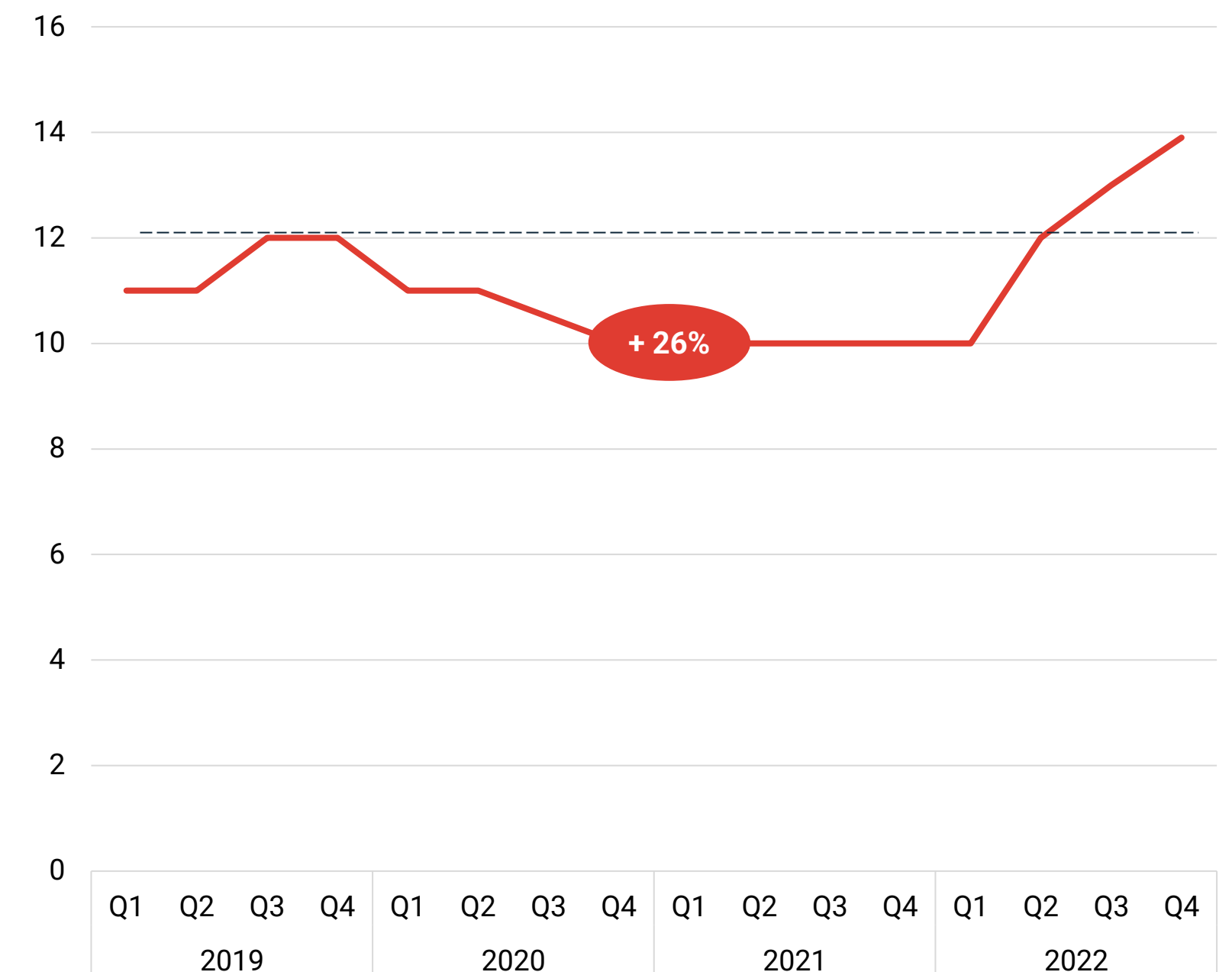


Chung cư cho thuê: mức độ quan tâm cải thiện, giá thuê tăng và trở về mức như trước Covid-19 vào Q2/22



Biến động giá thuê chung cư tại Hà Nội

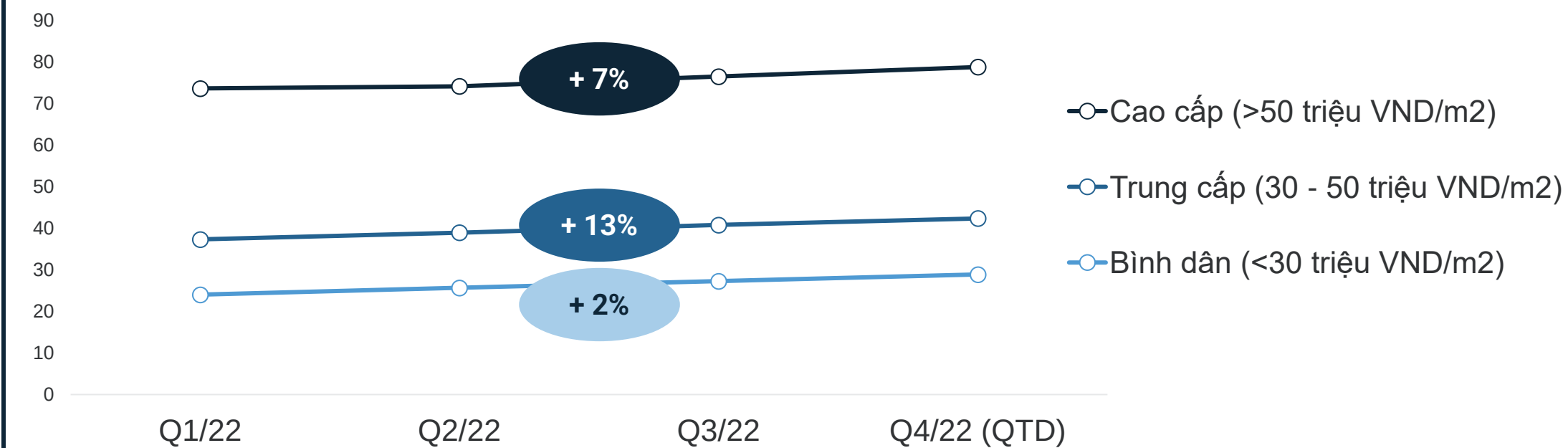
Triệu VND/tháng²



So với TP.HCM, chung cư Hà Nội đang có đà tăng giá và lợi suất cho thuê tốt hơn

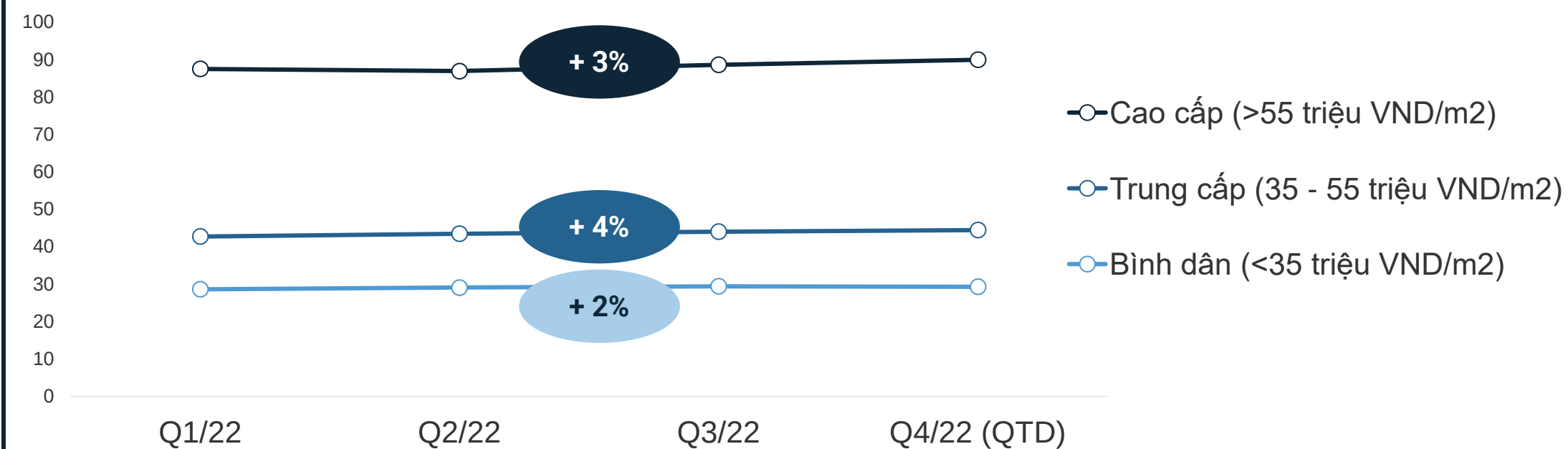
Biến động giá bán chung cư Hà Nội

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



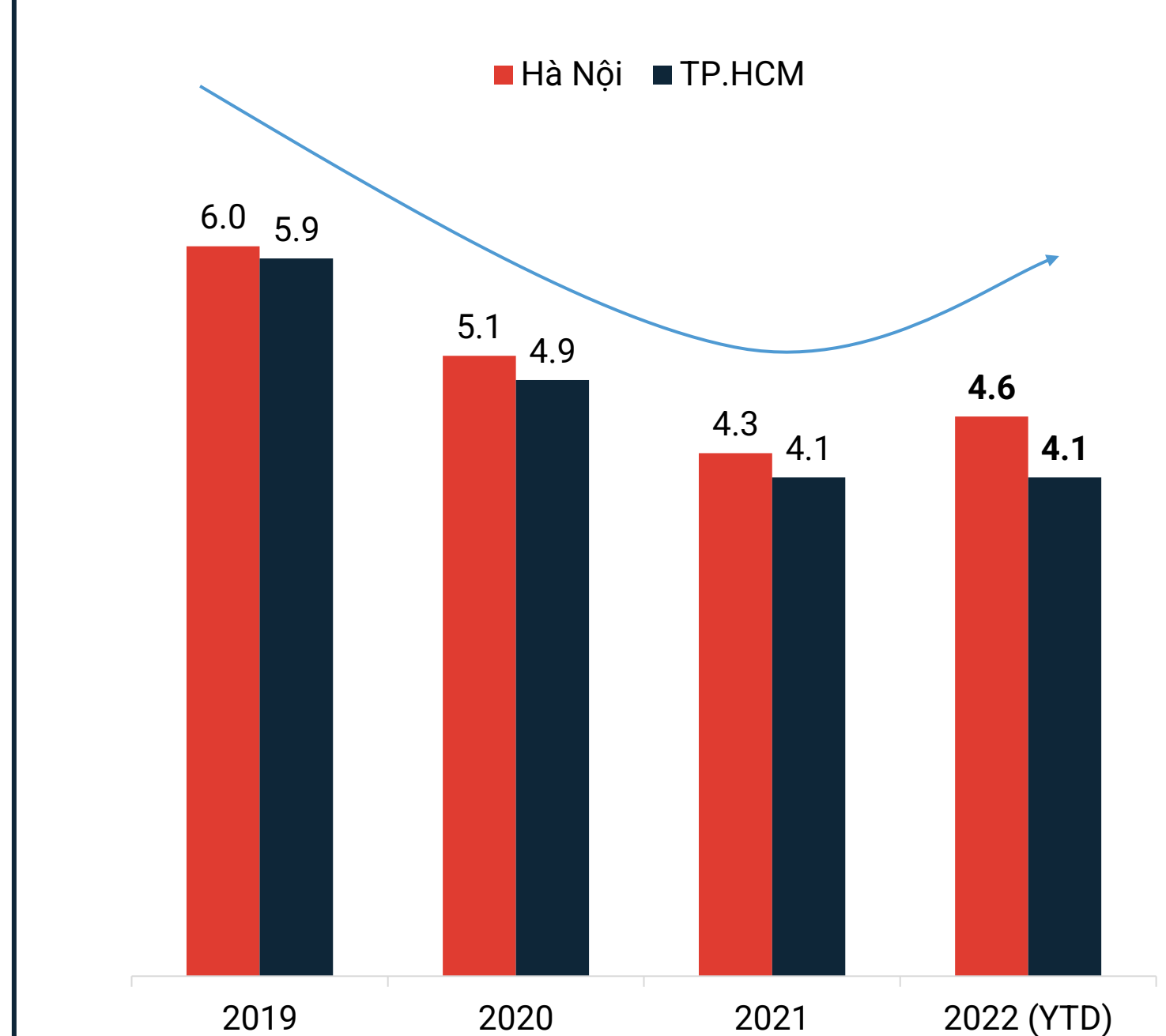
Biến động giá bán chung cư TP.HCM

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)

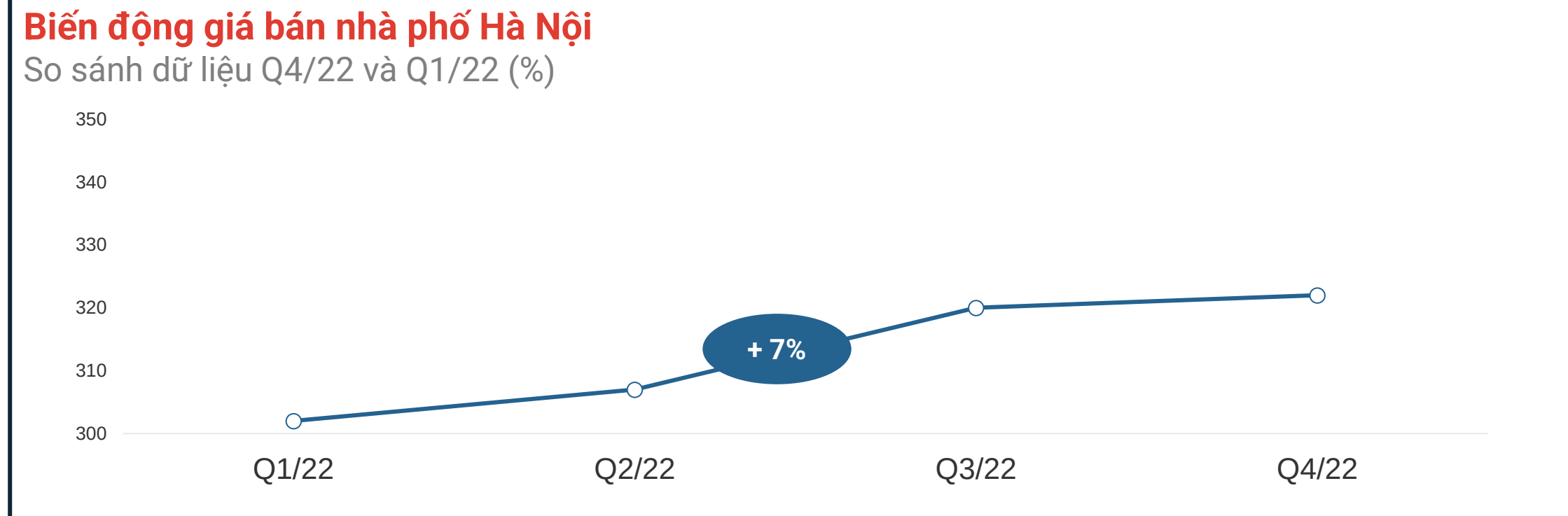
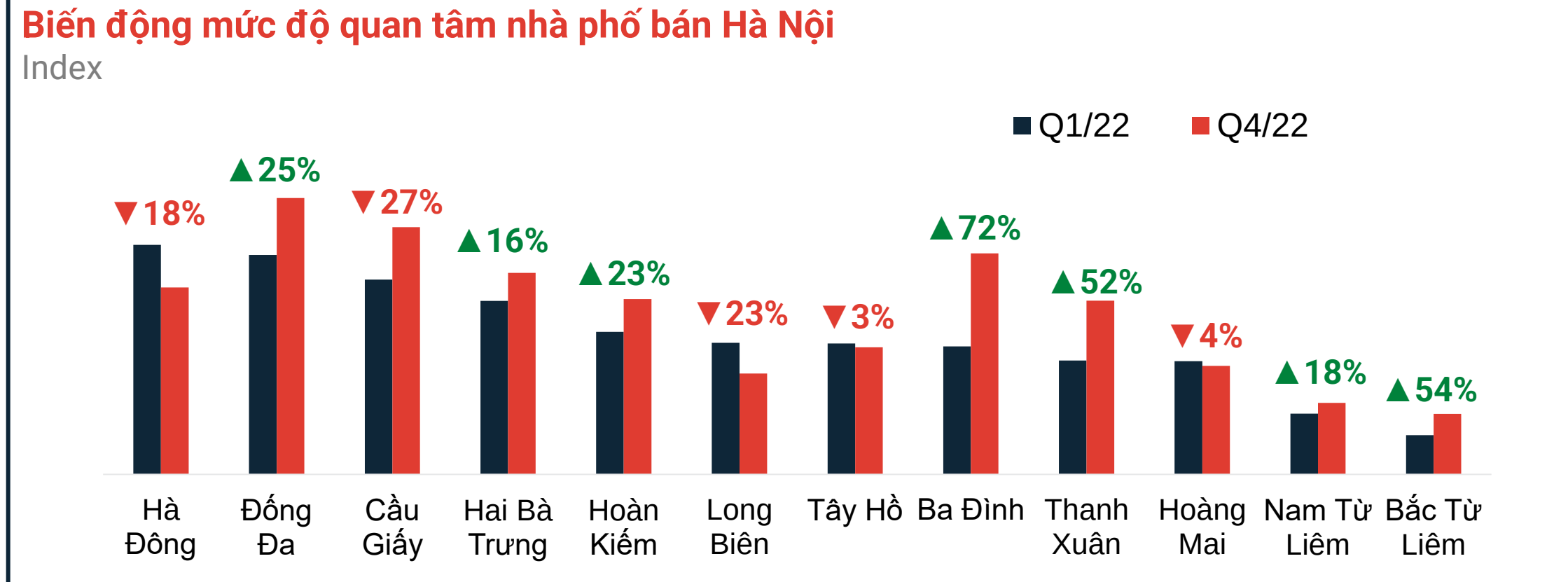


Lợi suất cho thuê chung cư tại 2 thành phố lớn

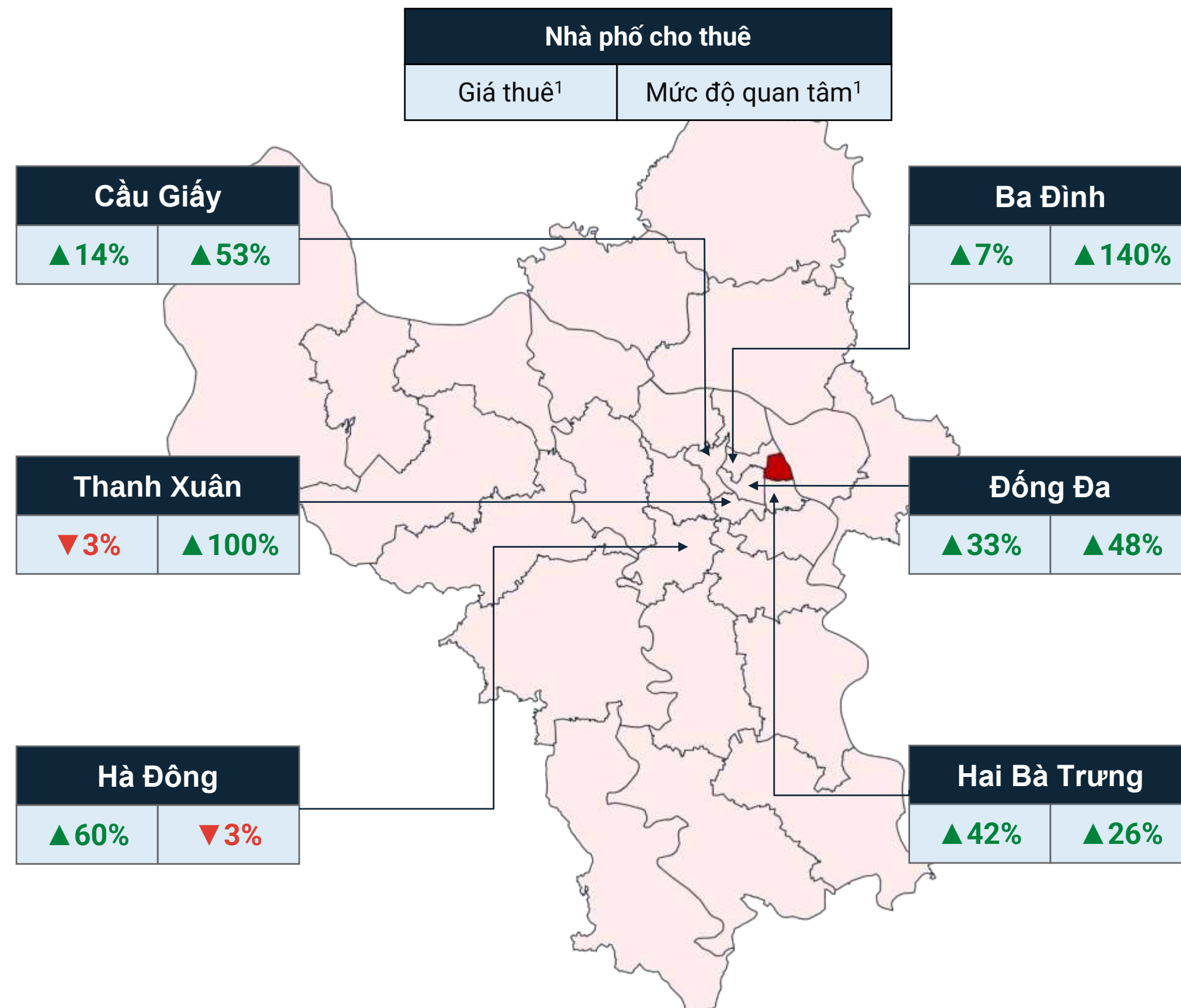
Lợi suất cho thuê (%)



Nhà phố bán: mức độ quan tâm tăng ở nhiều quận trung tâm, giá bán bắt đầu đi ngang trong Q4/22

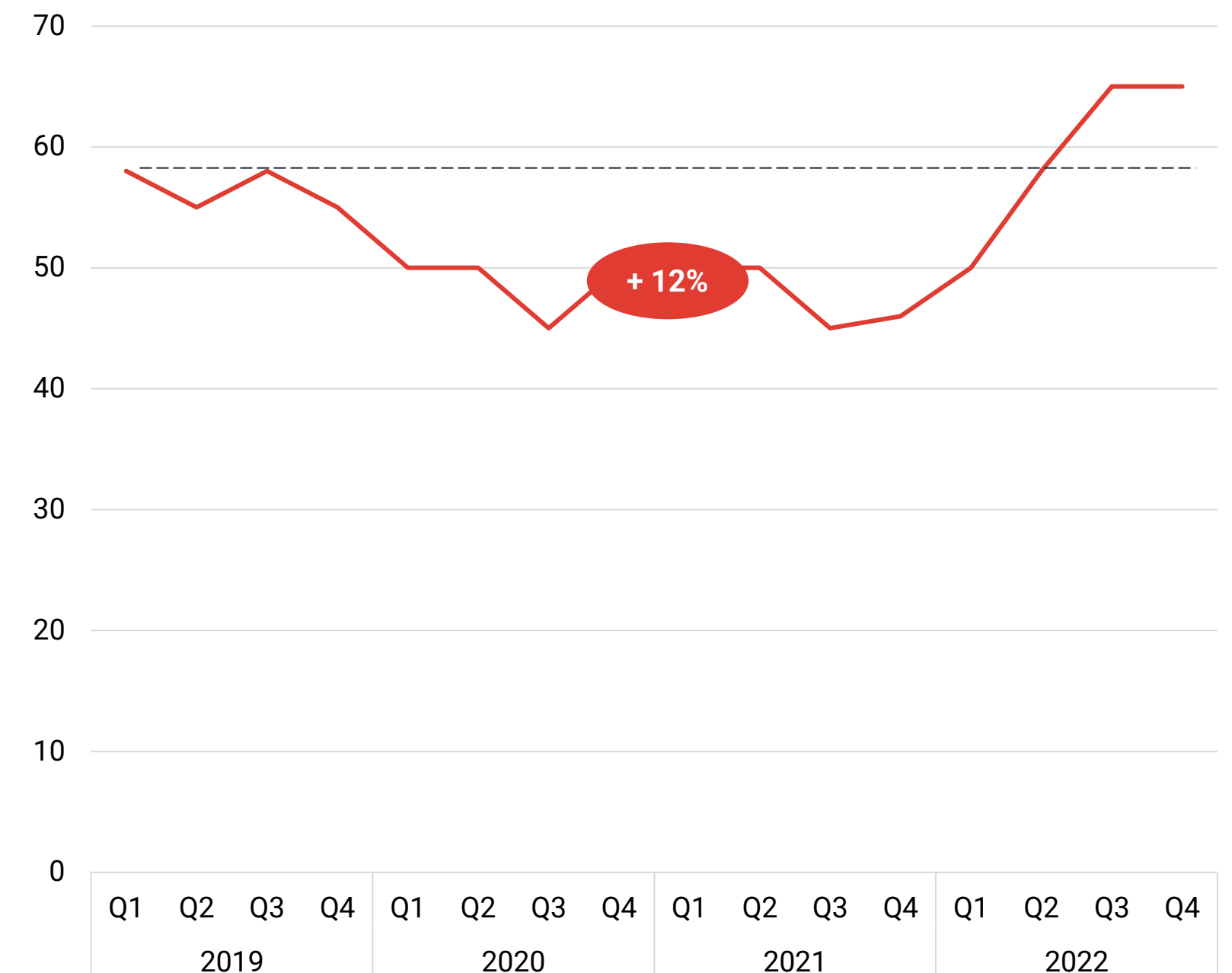


Nhà phố cho thuê: tăng nhanh về mức độ quan tâm và giá cho thuê từ đầu năm 2022



Biến động giá thuê nhà phố tại Hà Nội

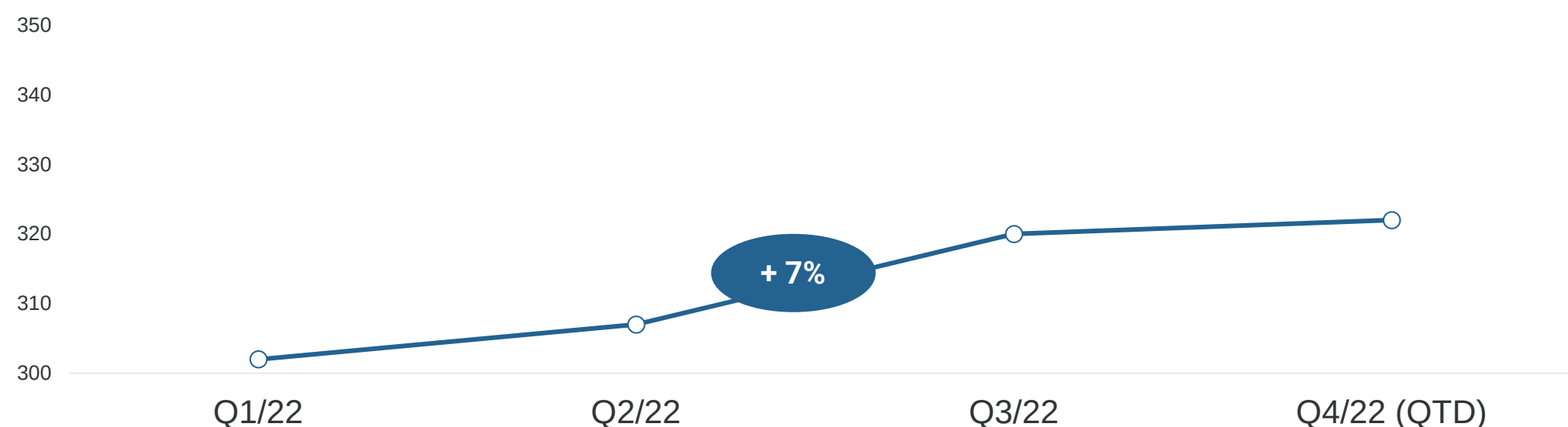
Triệu VND/tháng²



So với TP.HCM, loại hình nhà phố tại Hà Nội có tăng trưởng giá bán và lợi suất cho thuê thấp hơn

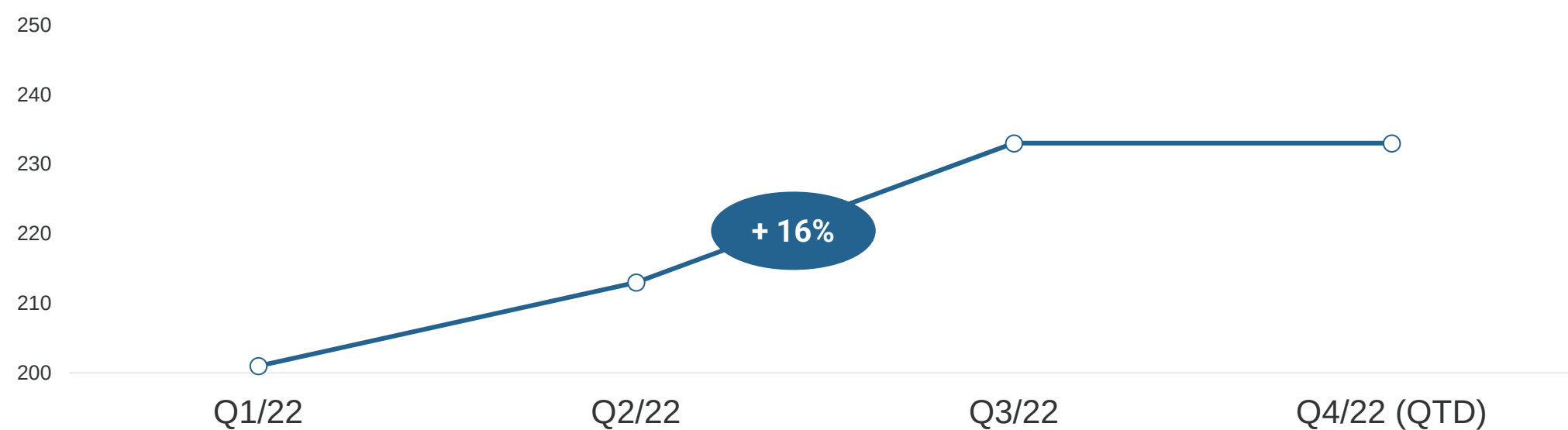
Biến động giá bán nhà phố Hà Nội

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



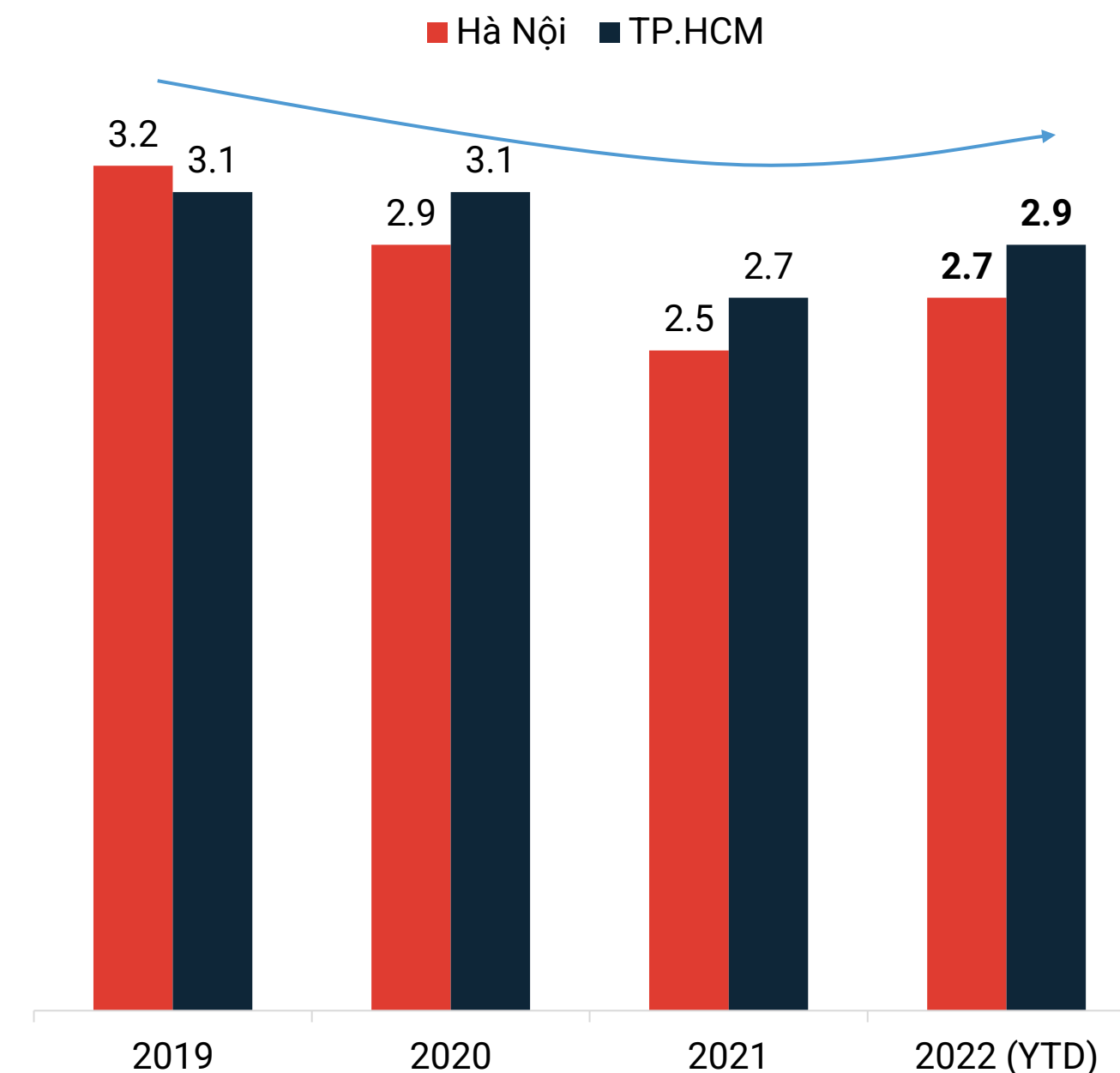
Biến động giá bán nhà phố TP.HCM

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)

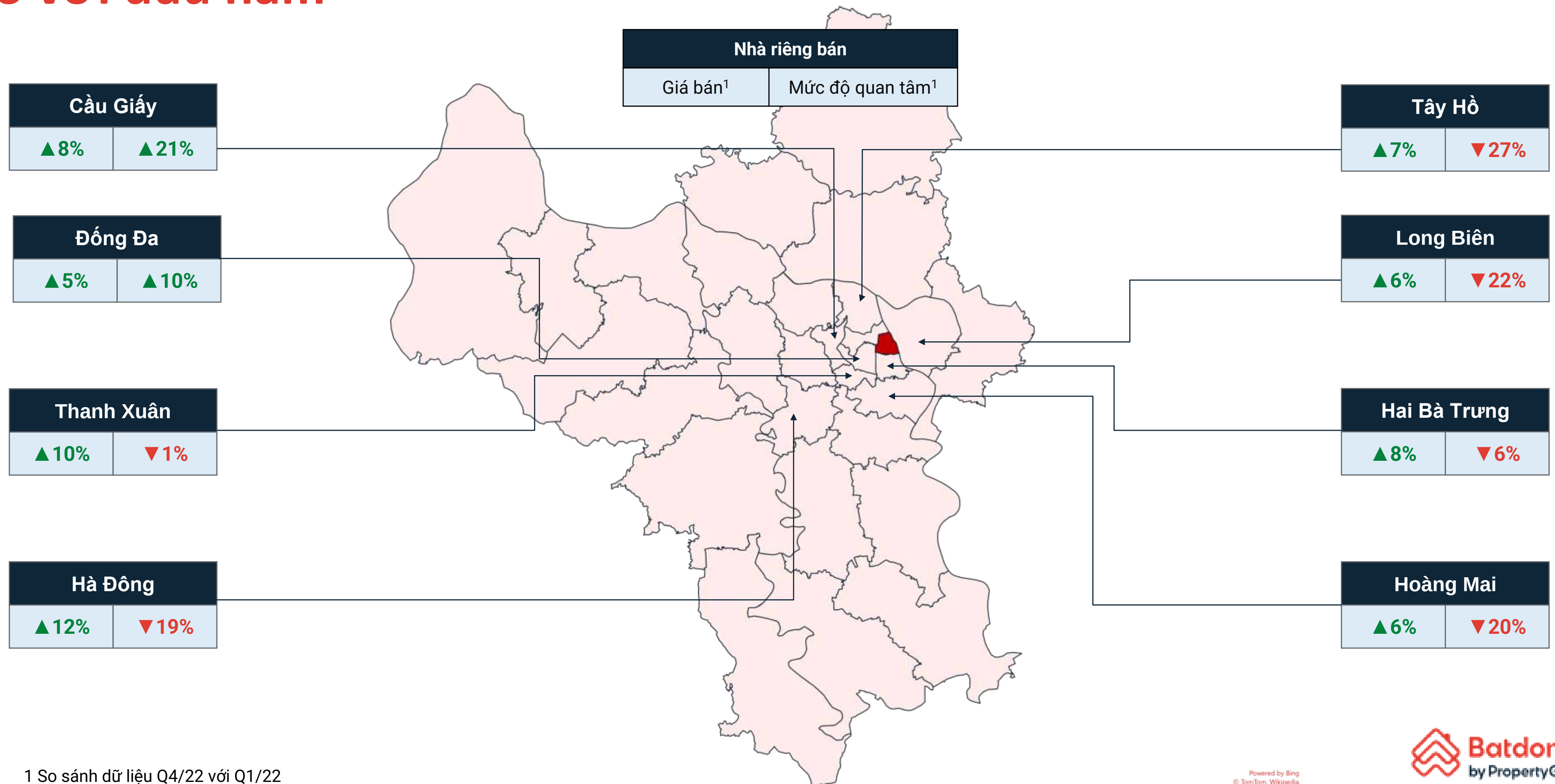


Lợi suất cho thuê nhà phố tại 2 thành phố lớn

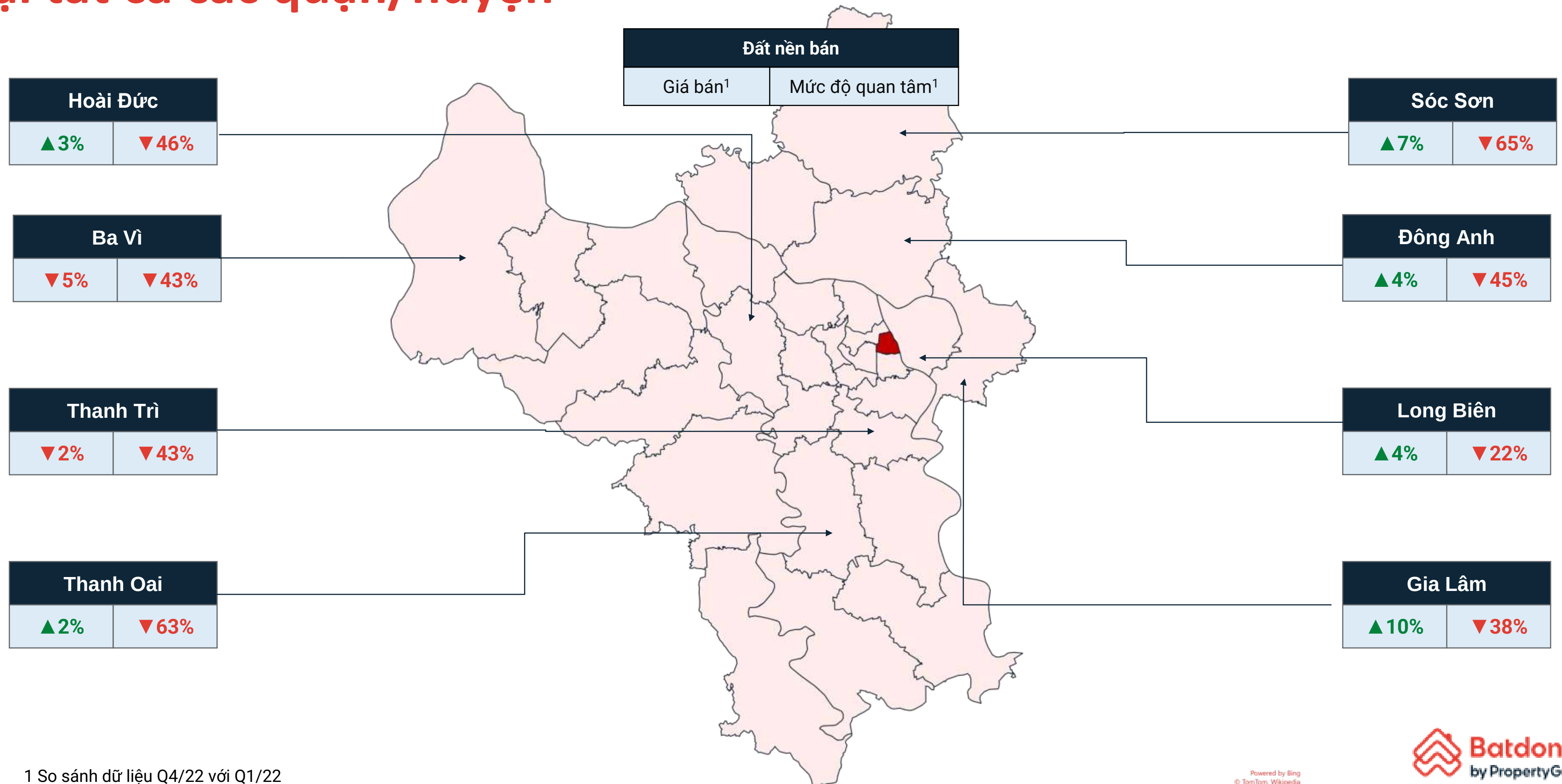
Lợi suất cho thuê (%)



Nhà riêng: mức độ quan tâm giảm ở nhiều khu vực, giá bán tăng nhẹ so với đầu năm



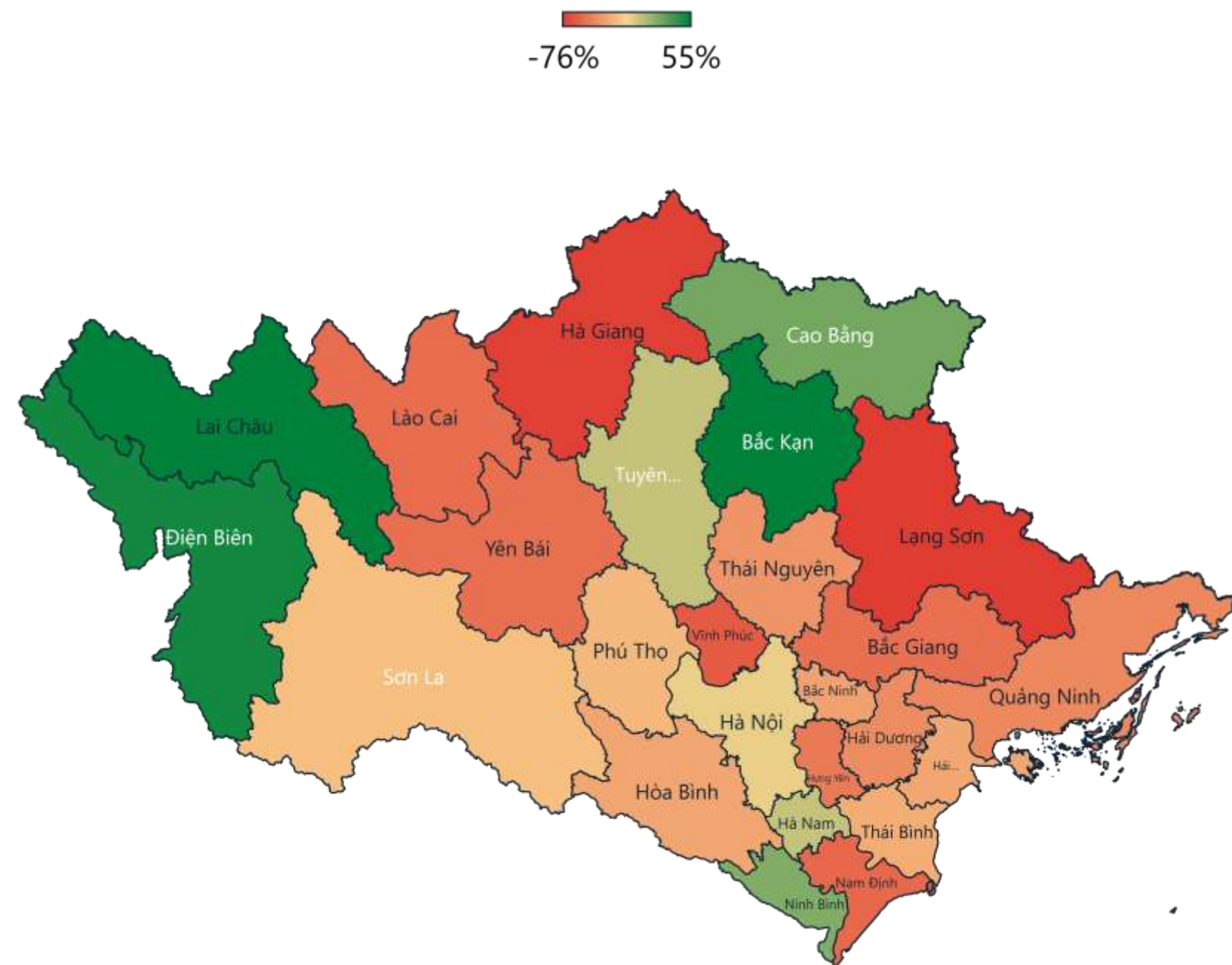
Đất nền: giá bán vẫn tăng nhẹ mặc dù mức độ quan tâm giảm mạnh tại tất cả các quận/huyện



Loại hình nhà riêng tại các tỉnh miền Bắc diễn biến trầm lắng, dù giá bán vẫn ghi nhận tăng tại một số khu vực.

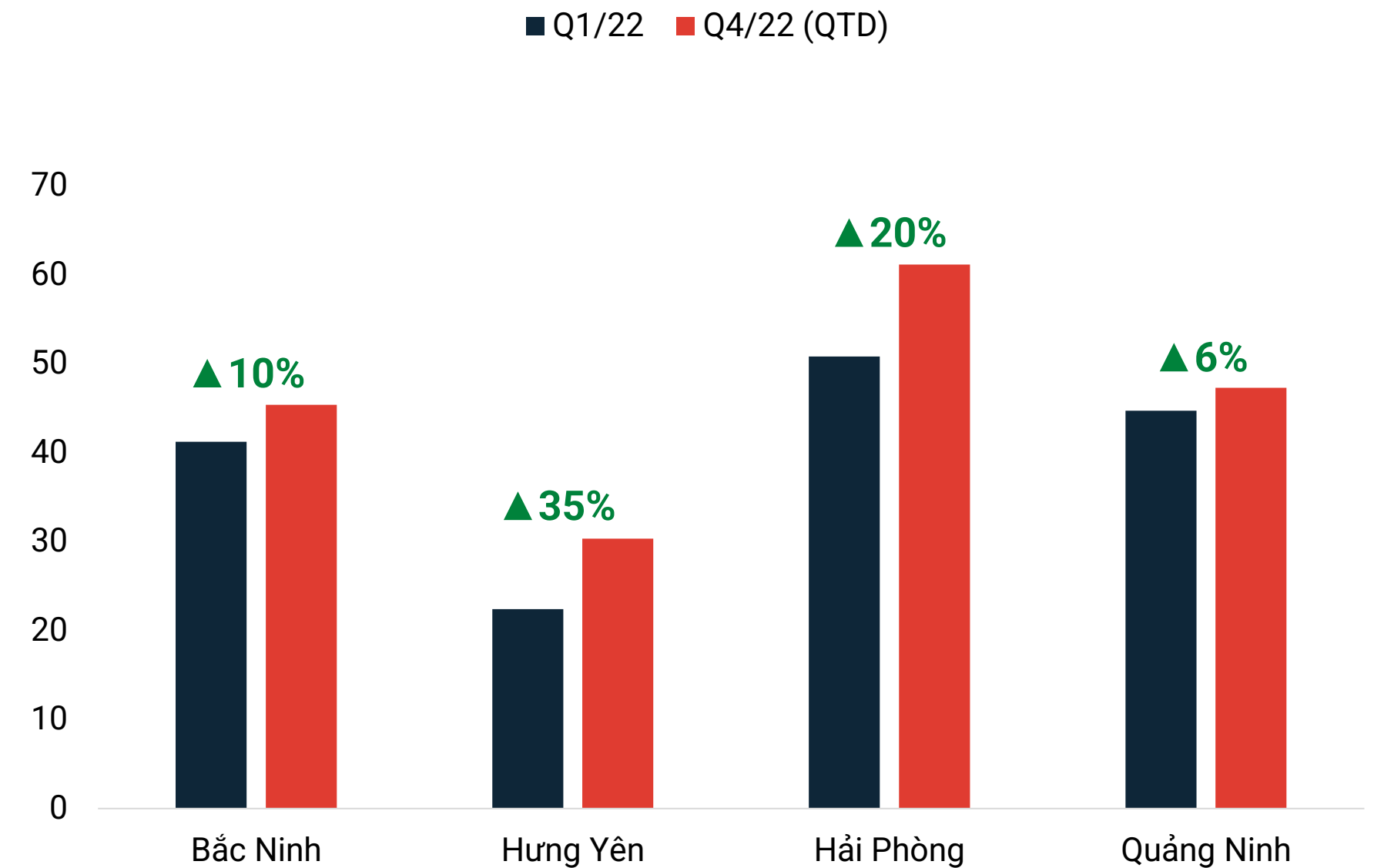
Biến động mức độ quan tâm nhà riêng tại các tỉnh miền Bắc

So sánh dữ liệu Q4/22 với Q1/22



Biến động giá bán nhà riêng tại một số tỉnh miền Bắc

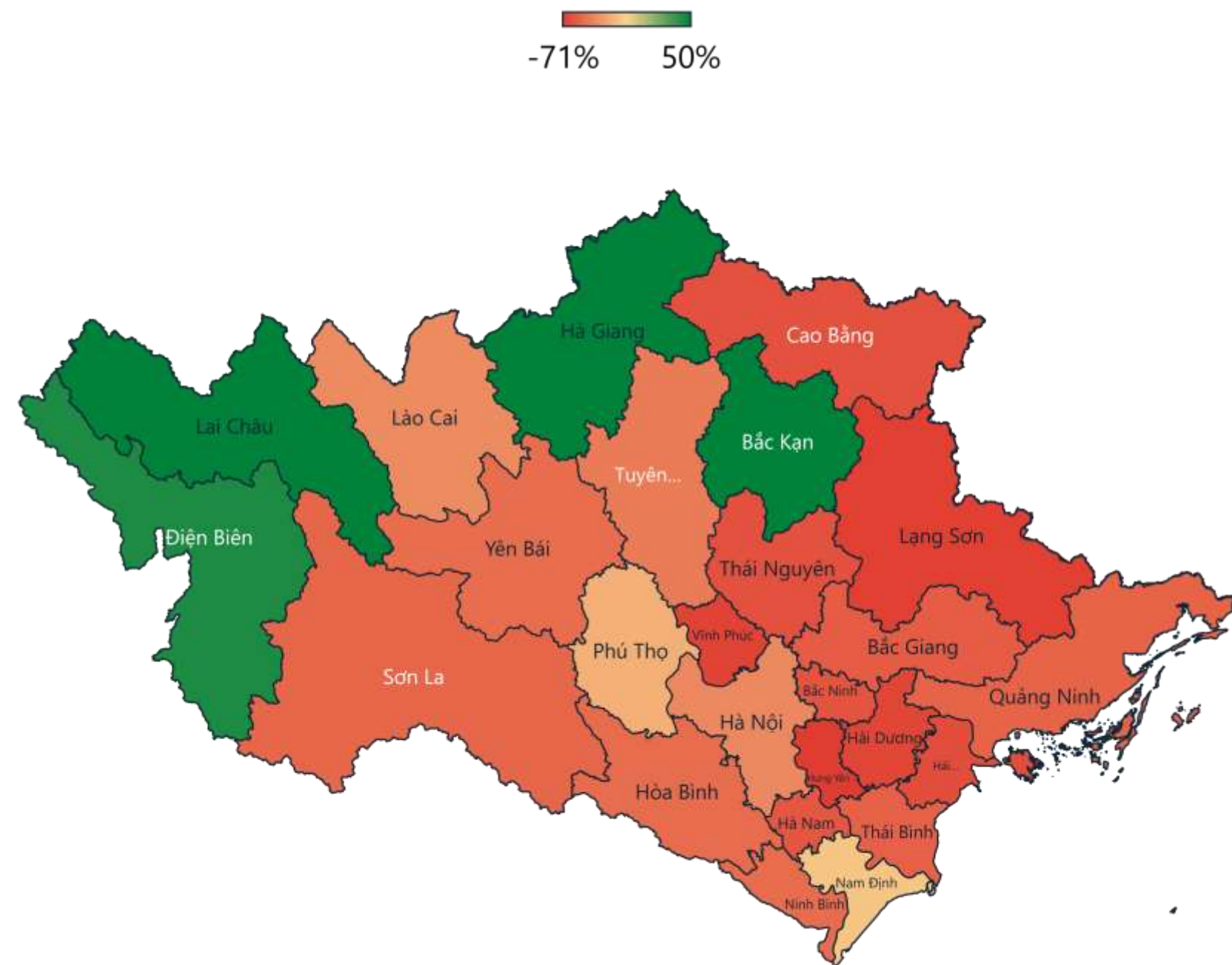
Triệu VND/m²



Mức độ quan tâm tới đất nền các tỉnh miền Bắc giảm mạnh, kéo theo giá bán chỉ tăng nhẹ hoặc giảm trong năm 2022

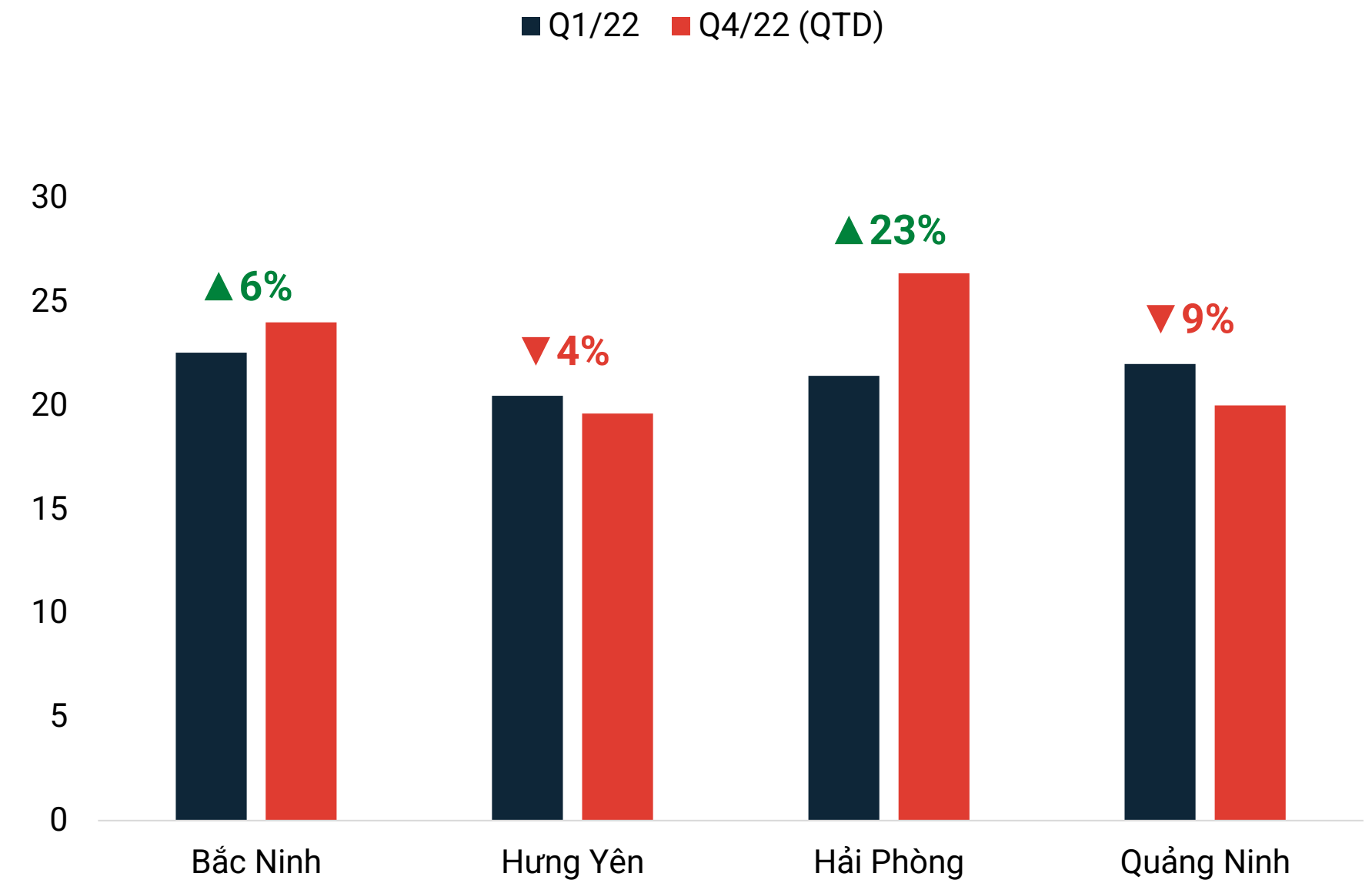
Biến động mức độ quan tâm đất nền tại các tỉnh miền Bắc

So sánh dữ liệu Q4/22 với Q1/22



Biến động giá bán đất nền tại một số tỉnh miền Bắc

Triệu VND/m²

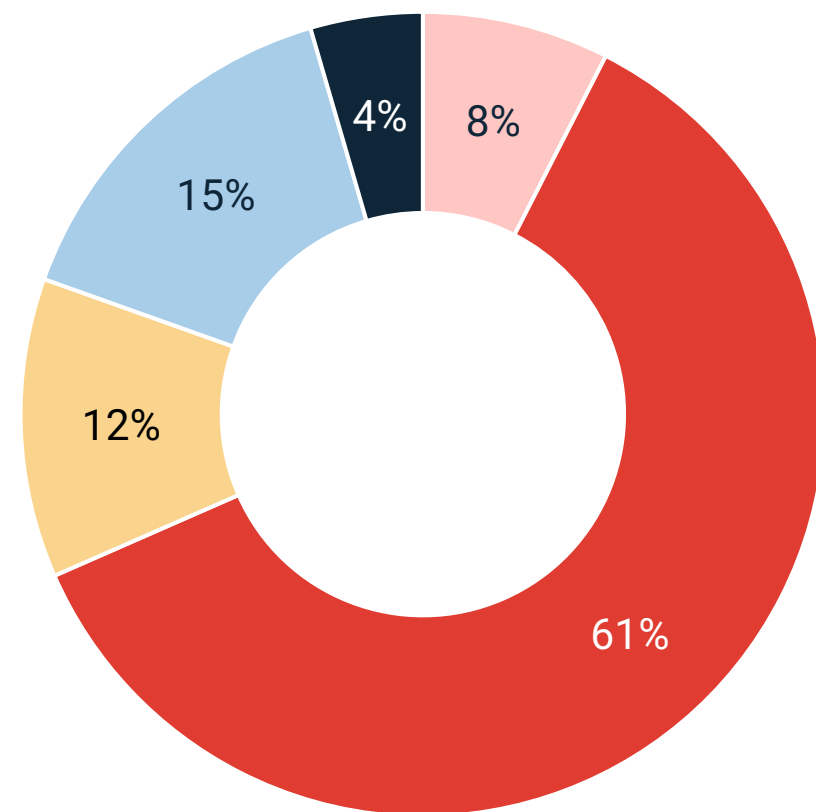


Dự báo thị trường BĐS miền Bắc thời gian tới qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về loại hình BĐS triển vọng nhất

Khảo sát môi giới miền Bắc

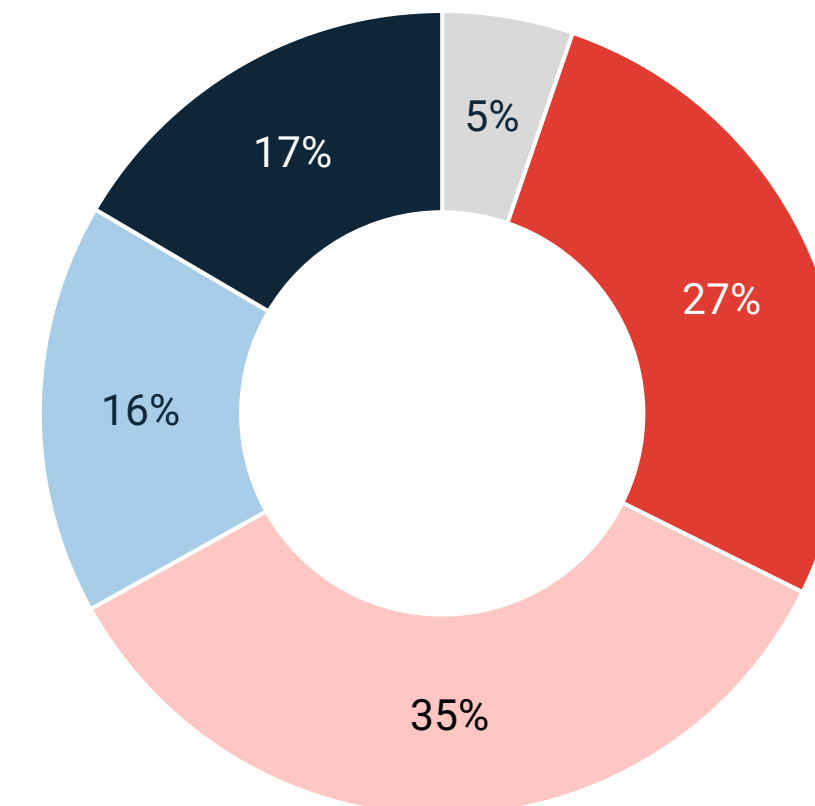
Đất nền Chung cư Nhà phố
Nhà riêng Khác



Dự đoán về thời điểm thị trường ấm dần

Khảo sát môi giới miền Bắc

Q1/2023 Q2/2023
Q3 - Q4/2023 Năm 2024
Sau năm 2024

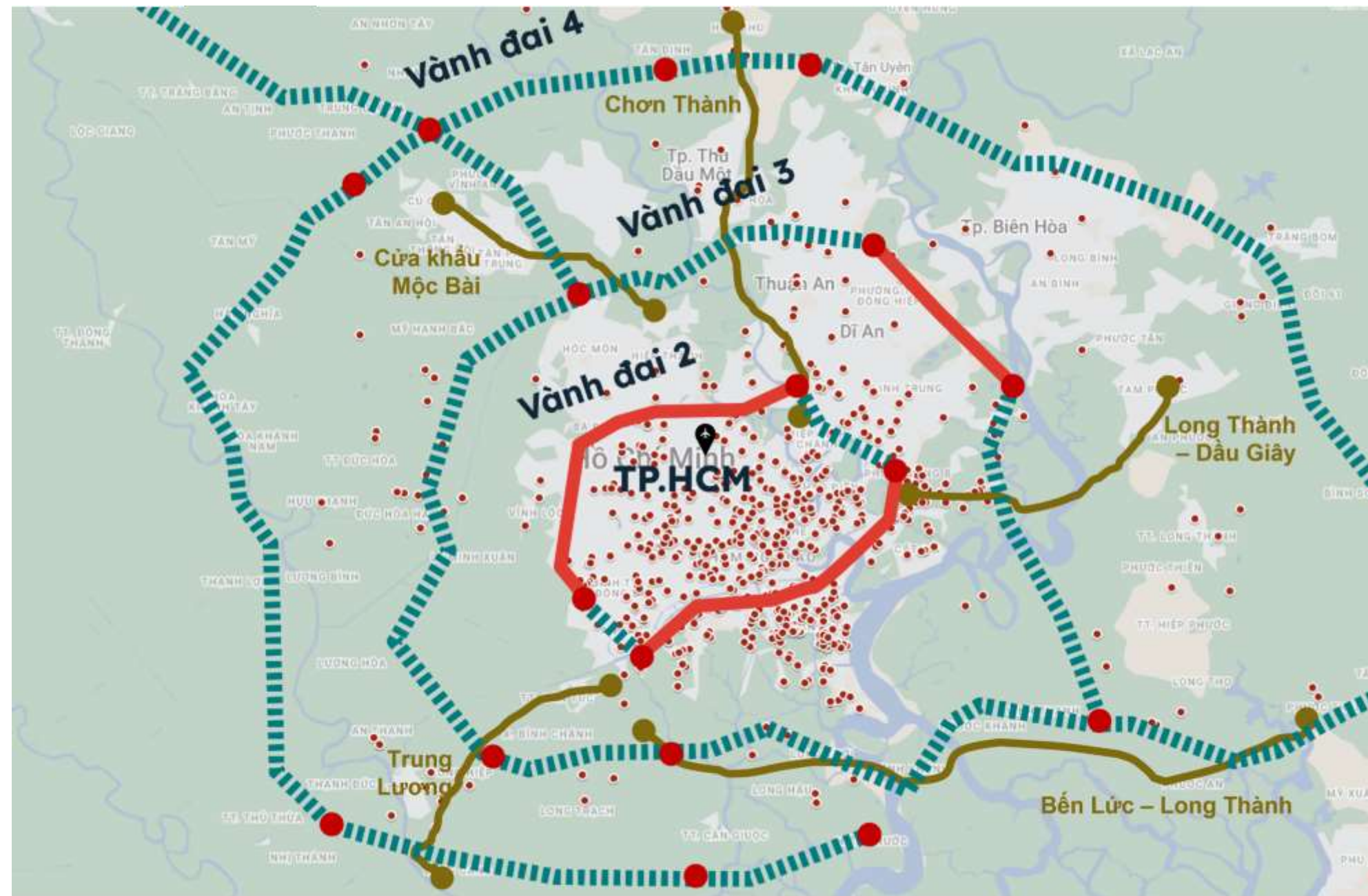


THỊ TRƯỜNG BĐS TP.HỒ CHÍ MINH VÀ MIỀN NAM

Xu hướng phát triển đến vành đai 3

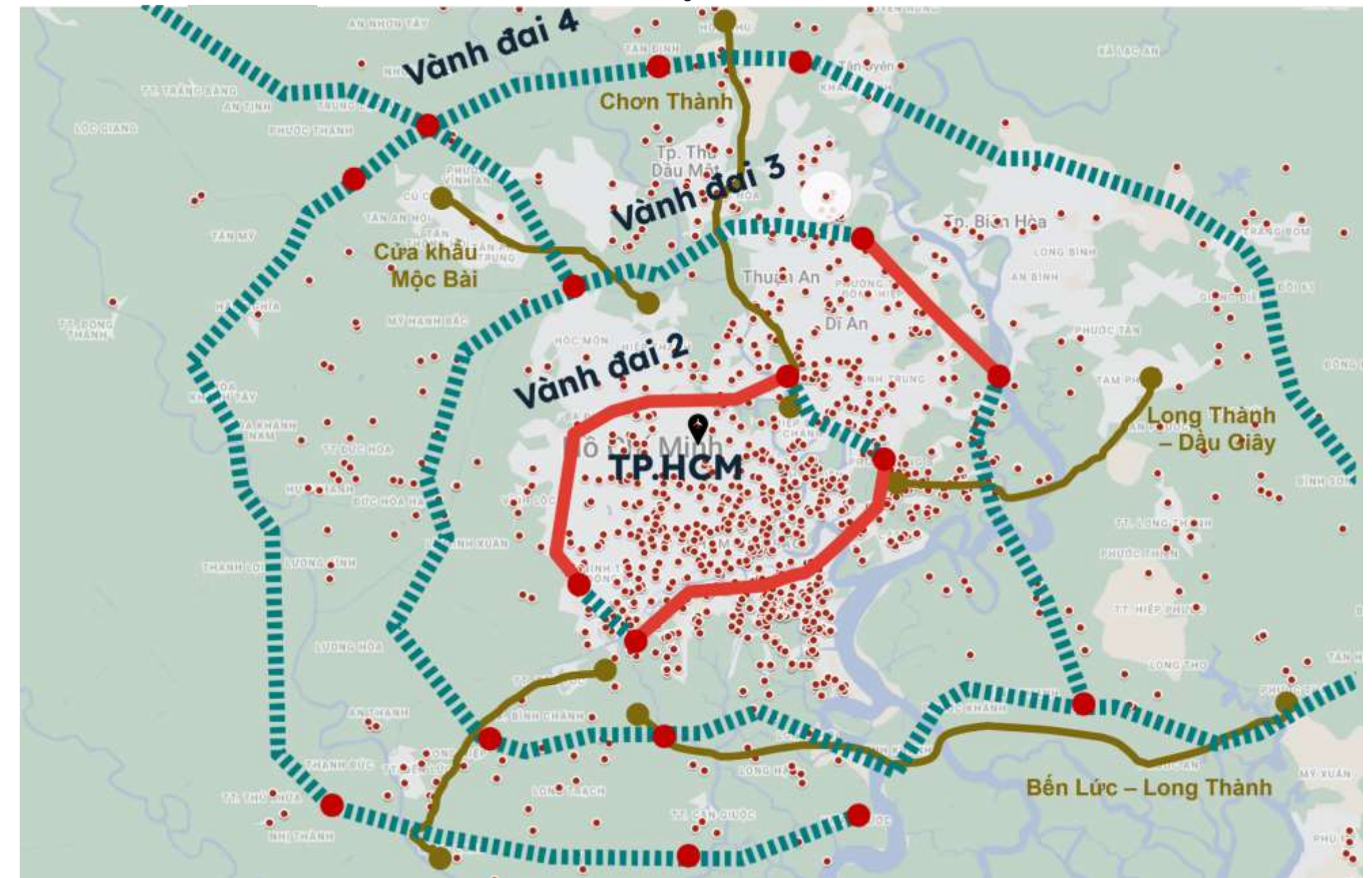
2016

1.076 dự án BĐS



2022

1.915 dự án BĐS



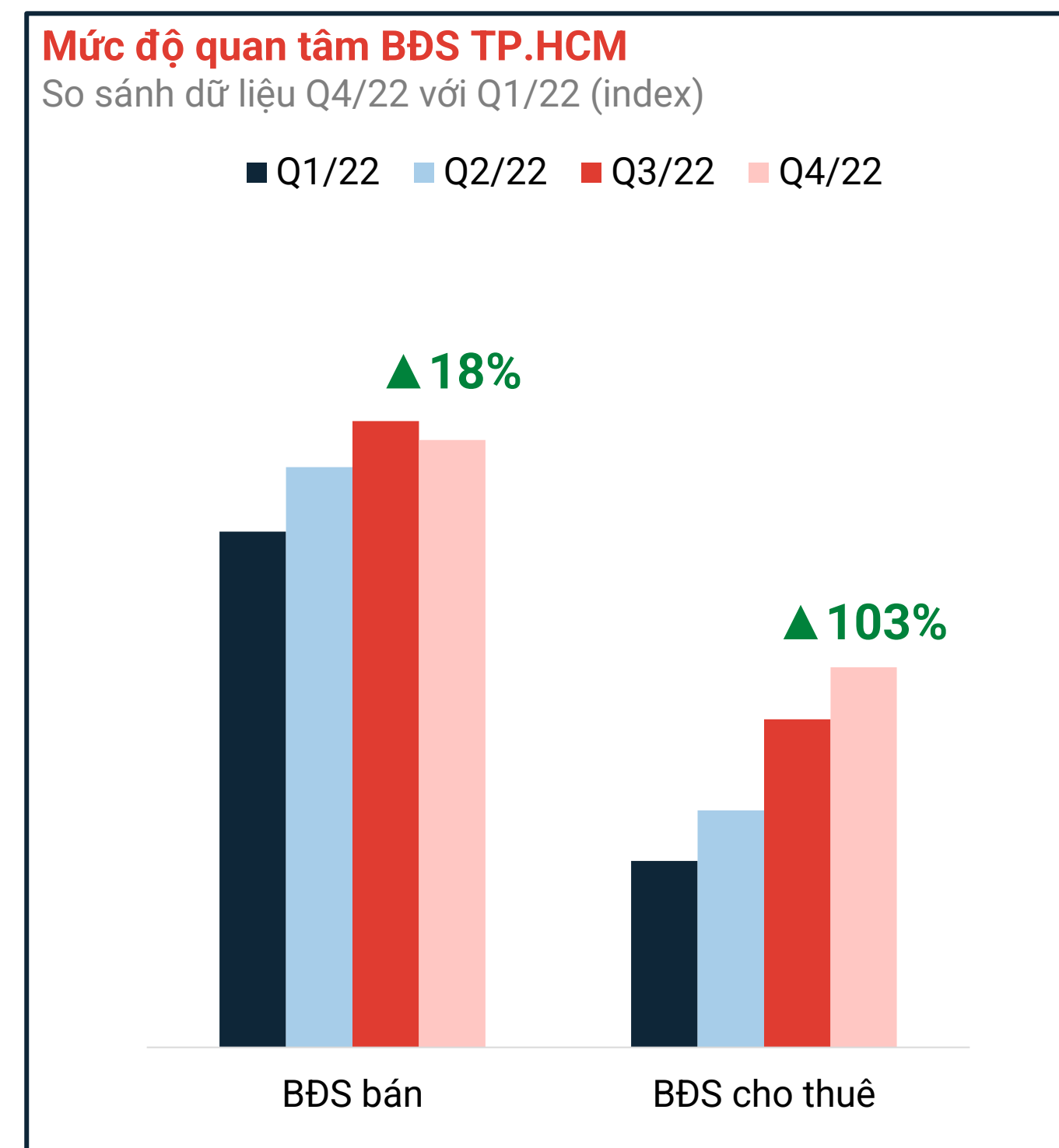
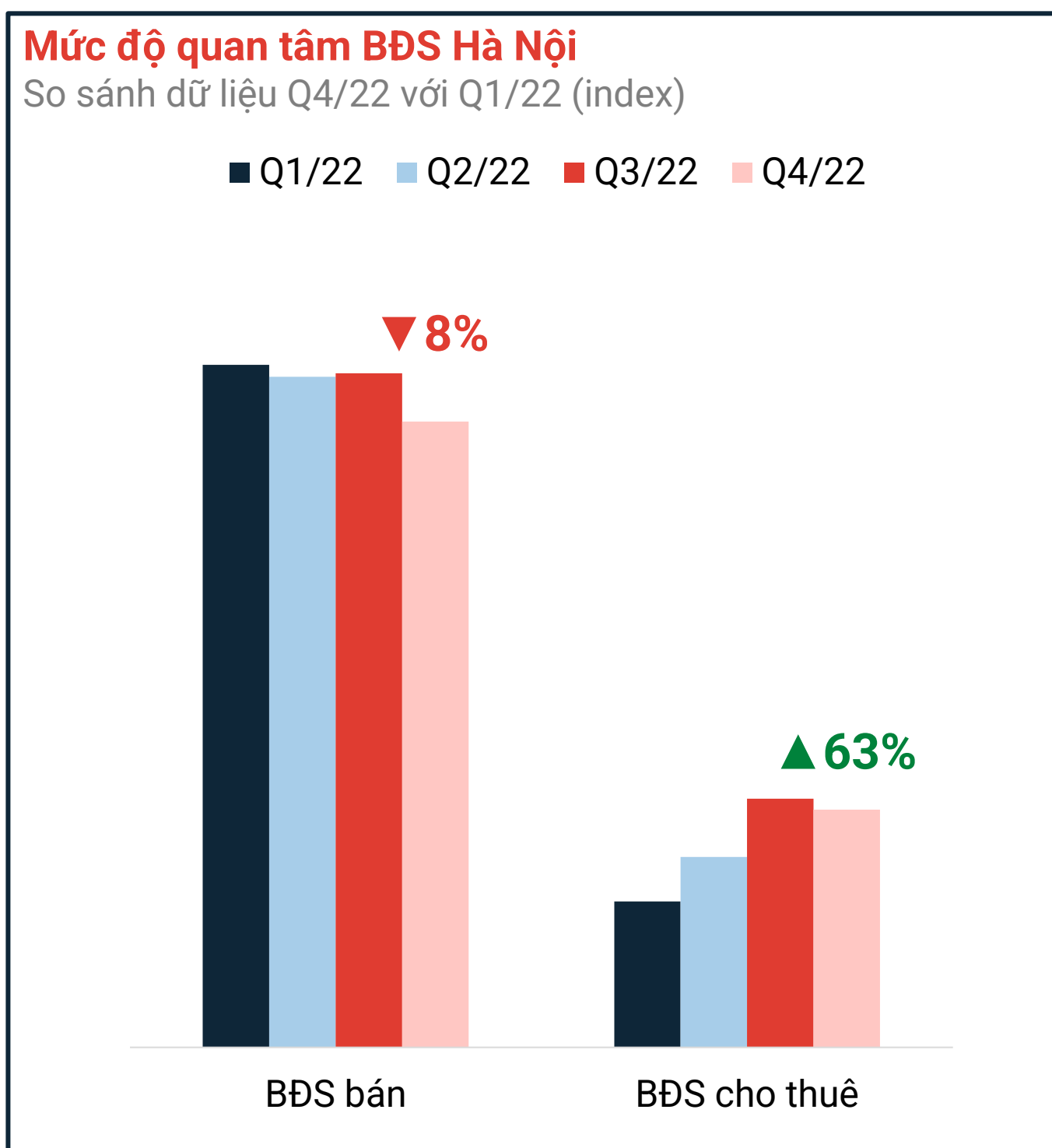
Đoạn vành đai đang khai thác

Đoạn vành đai đang thúc đẩy đầu tư

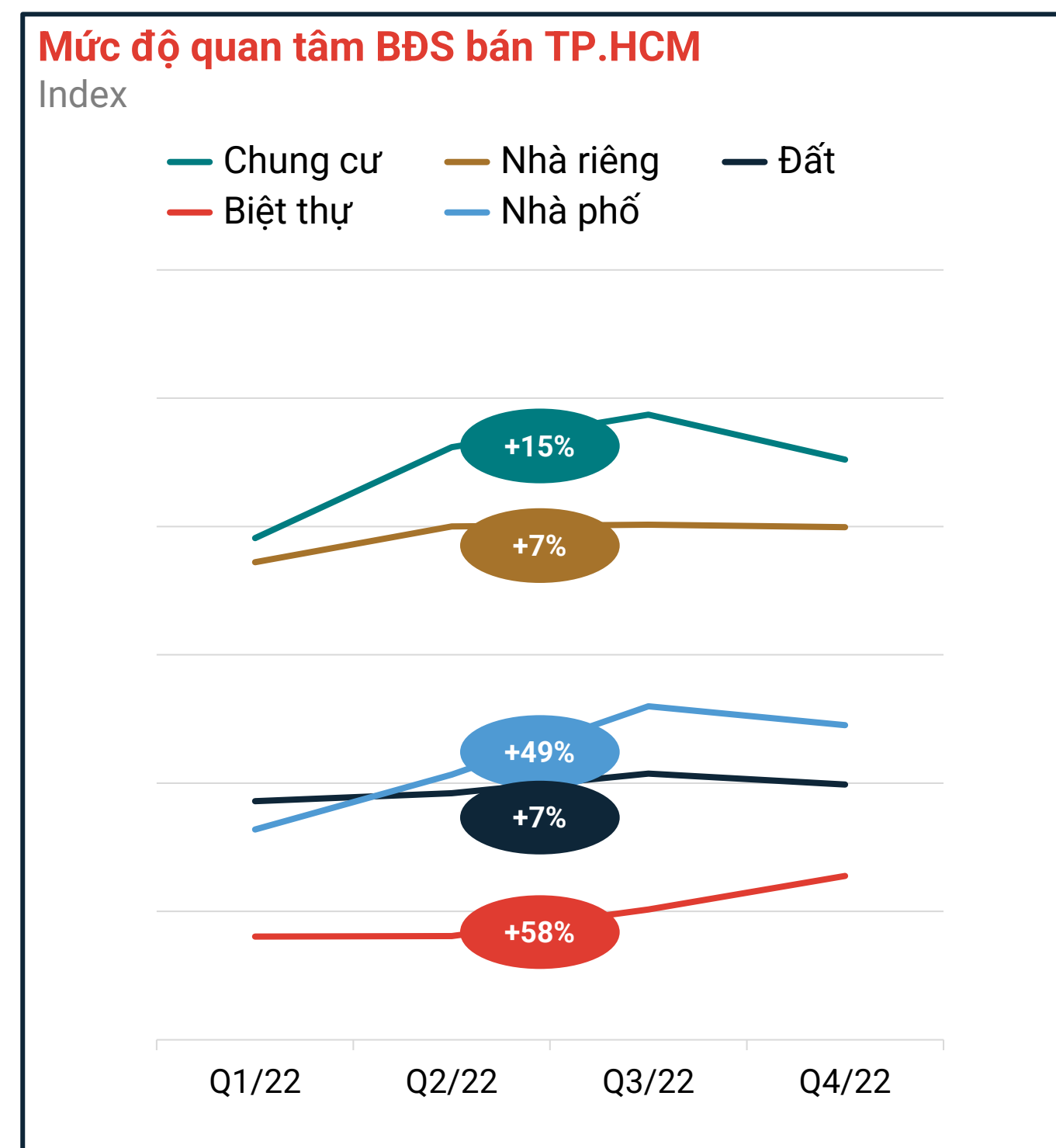
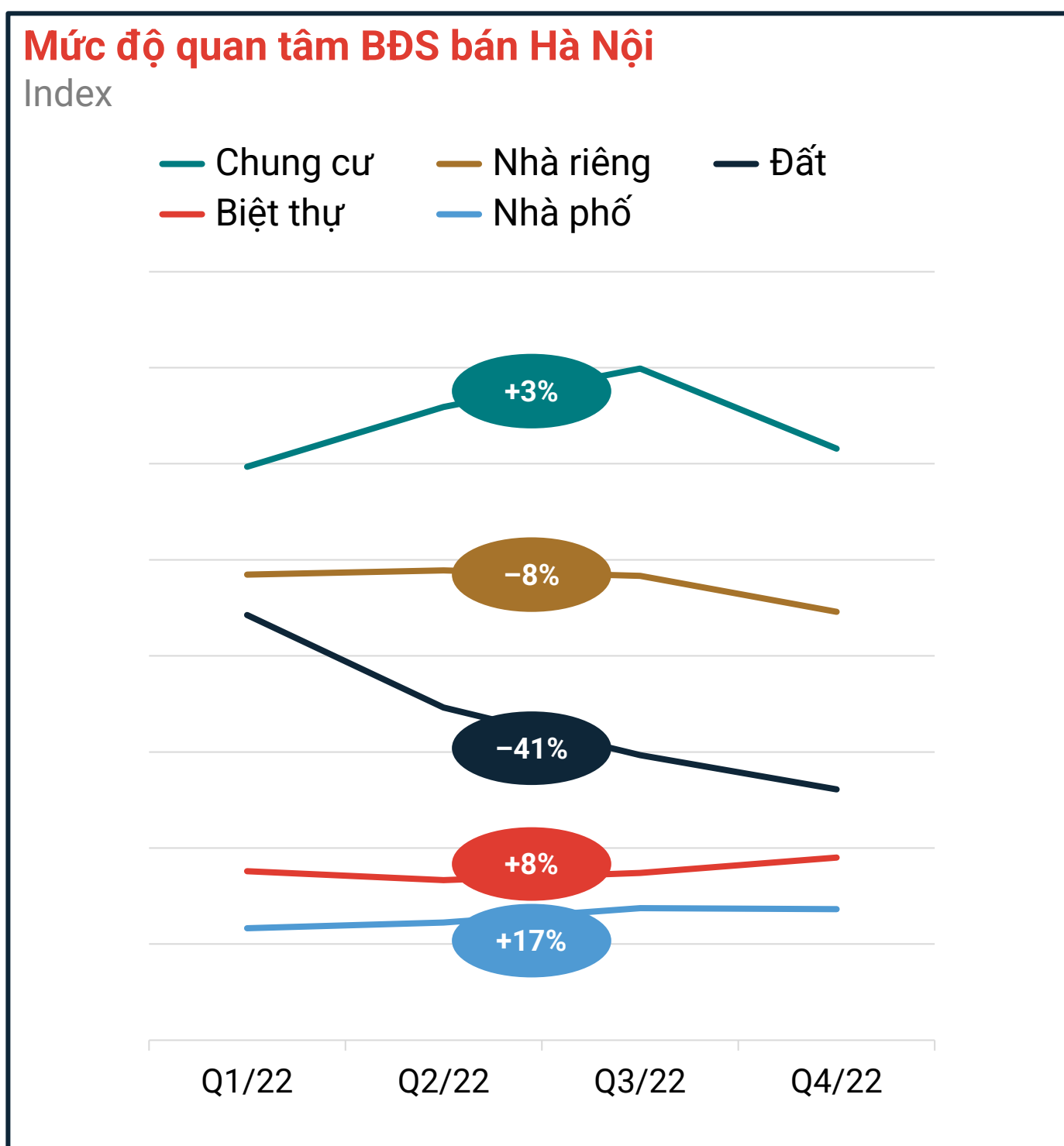
Cao tốc

Dự án BĐS dân cư

Thị trường TP.HCM hồi phục ở cả mảng bán và cho thuê, mức độ quan tâm tăng cao hơn so với thị trường Hà Nội



Nhà phố và biệt thự TP.HCM là 2 loại hình BĐS bán phục hồi tốt nhất, thị trường Hà Nội cũng có xu hướng tương tự

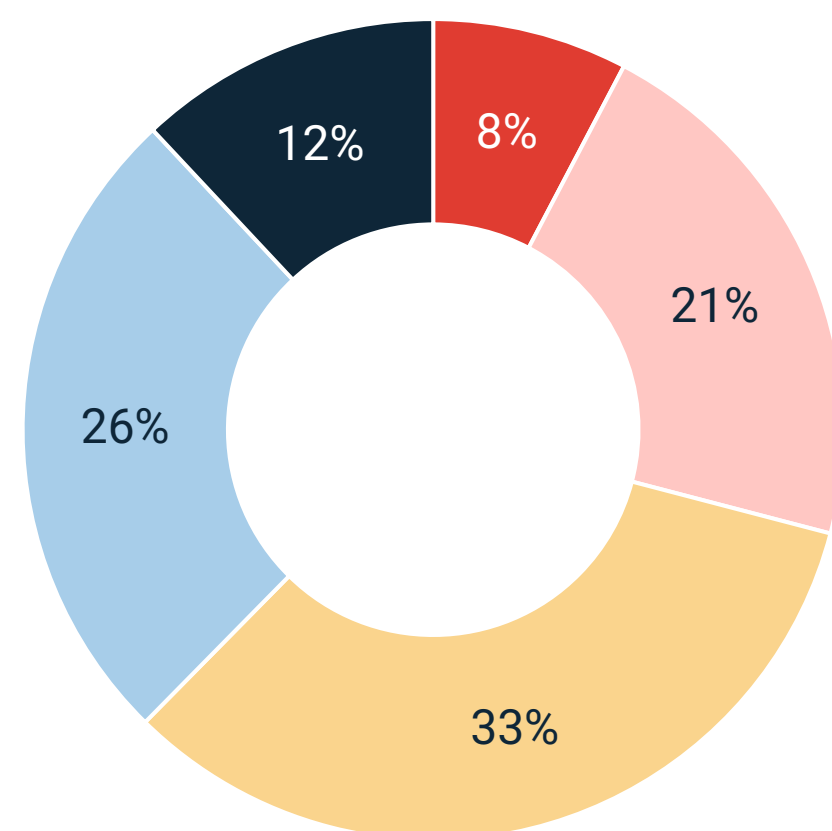


Đánh giá triển vọng giá bán BĐS trong tương lai qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về giá bán BĐS của môi giới Hà Nội

Khảo sát môi giới (n = 117)

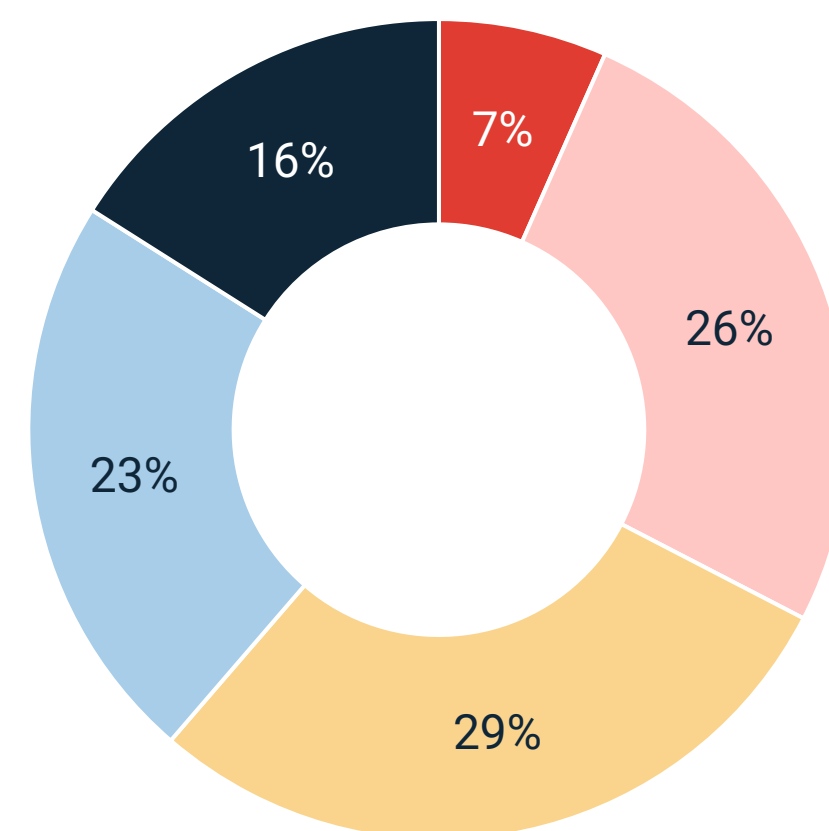
■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



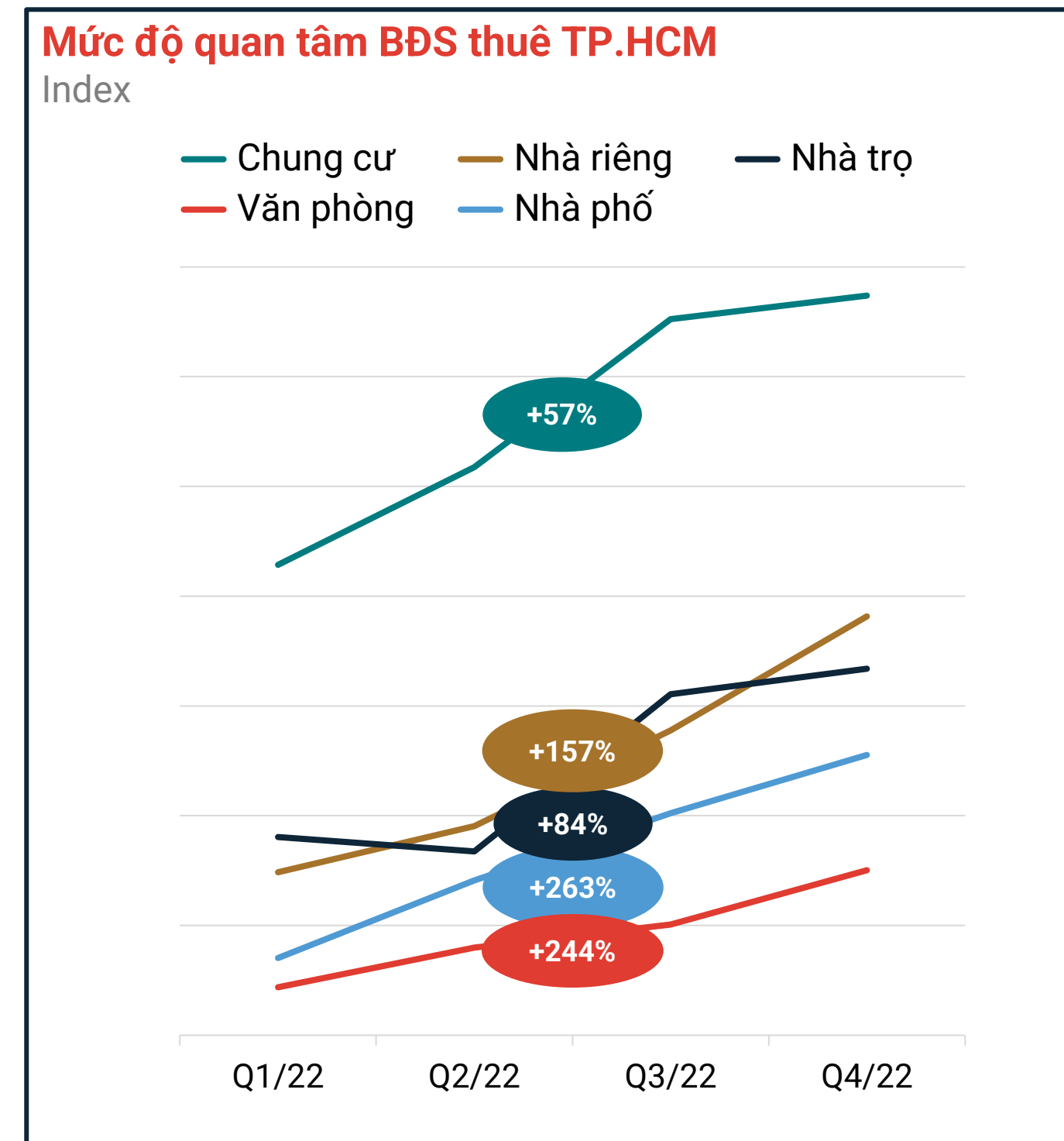
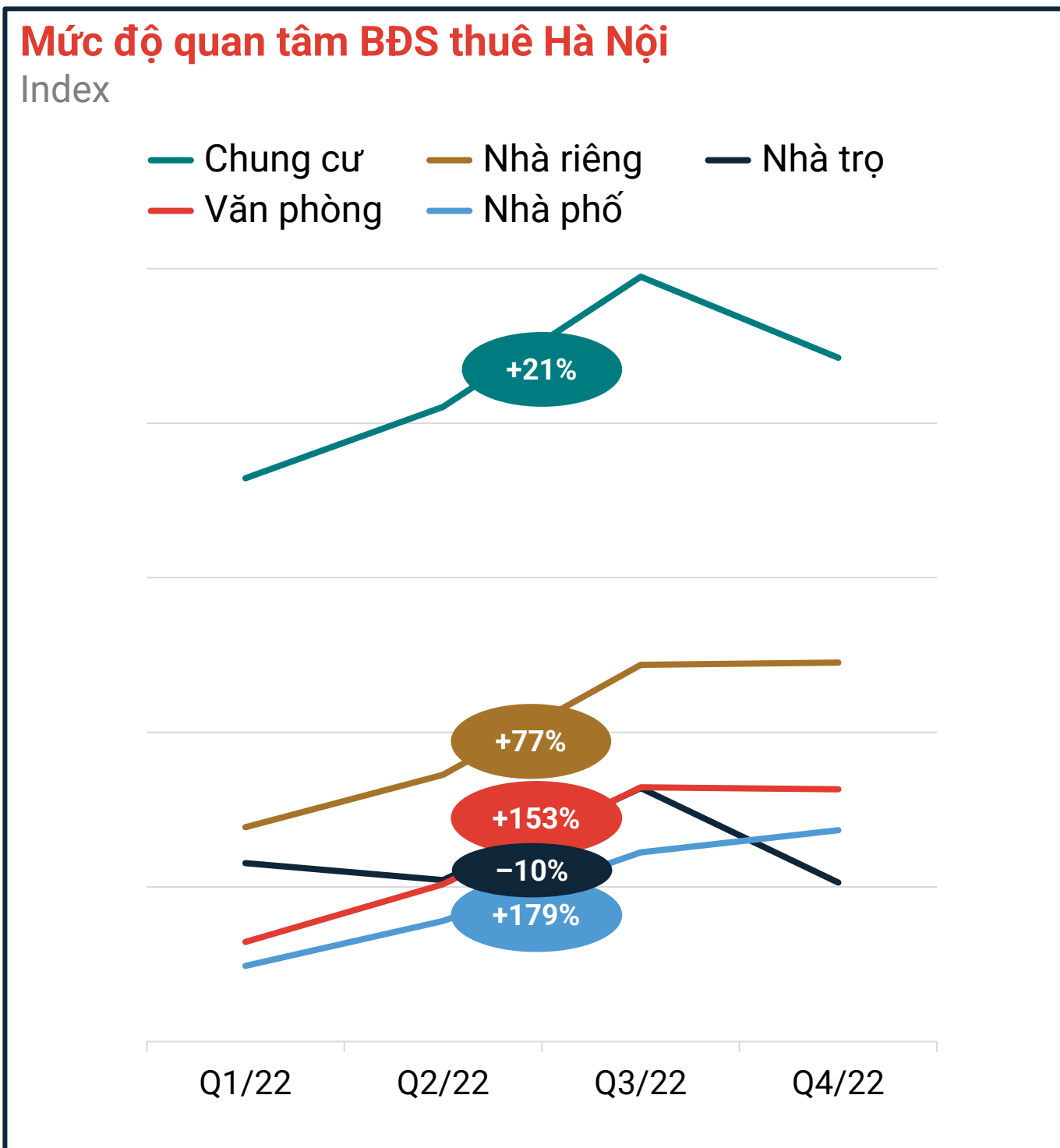
Dự đoán về giá bán BĐS của môi giới TP.HCM

Khảo sát môi giới (n = 182)

■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



BĐS thuê phục hồi mạnh mẽ trong 2022 tại cả 2 thành phố lớn, đặc biệt ở loại hình nhà phố

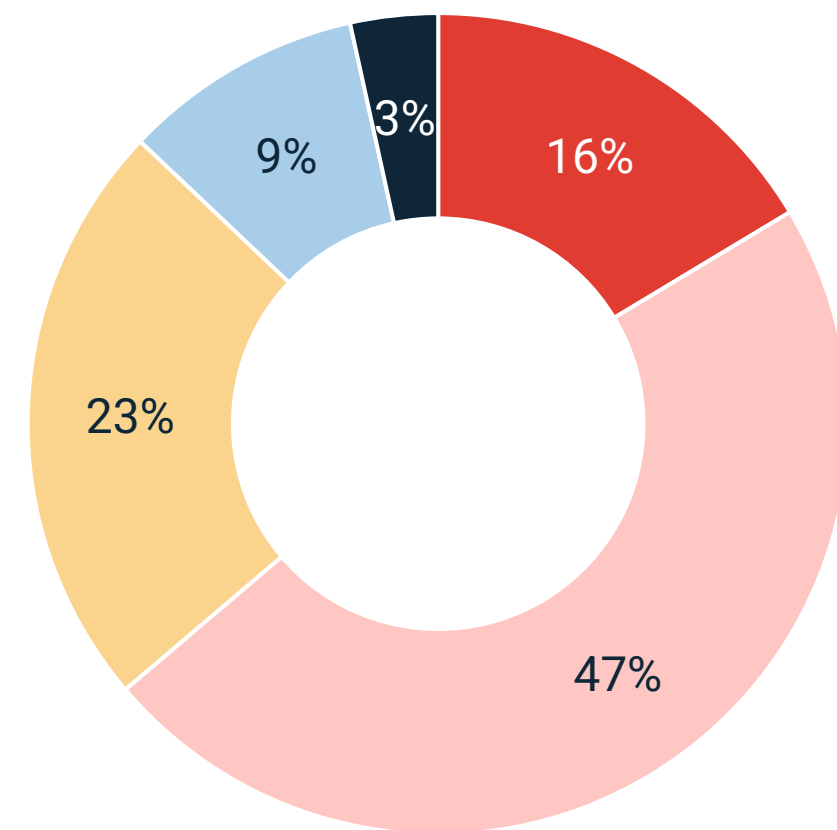


Đánh giá triển vọng giá thuê BĐS trong tương lai qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về giá thuê BĐS của môi giới Hà Nội

Khảo sát môi giới (n = 117)

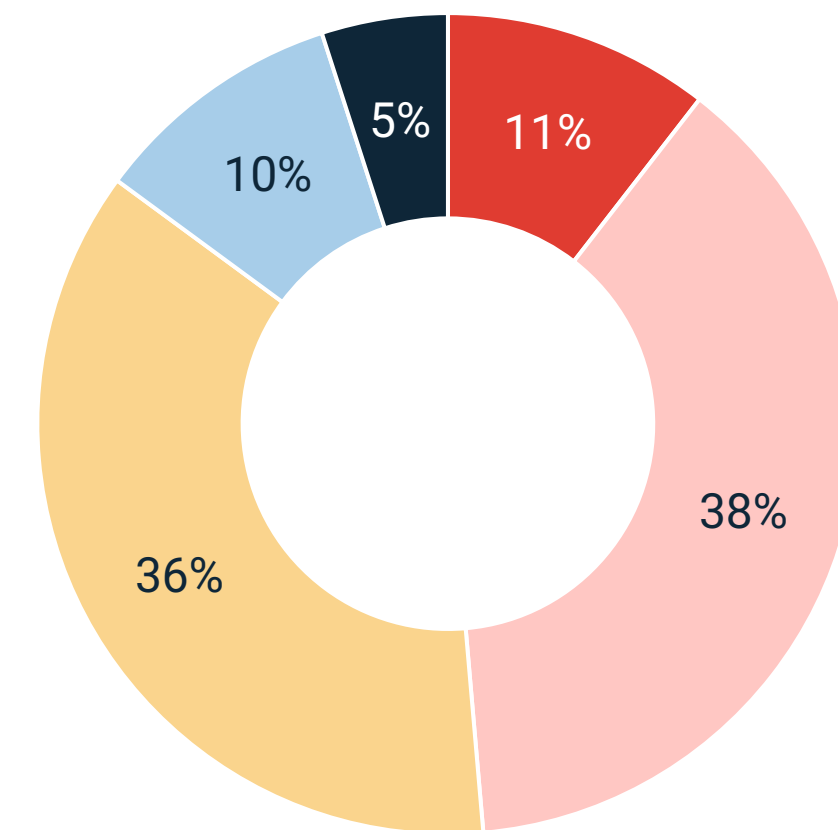
■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



Dự đoán về giá thuê BĐS của môi giới TP.HCM

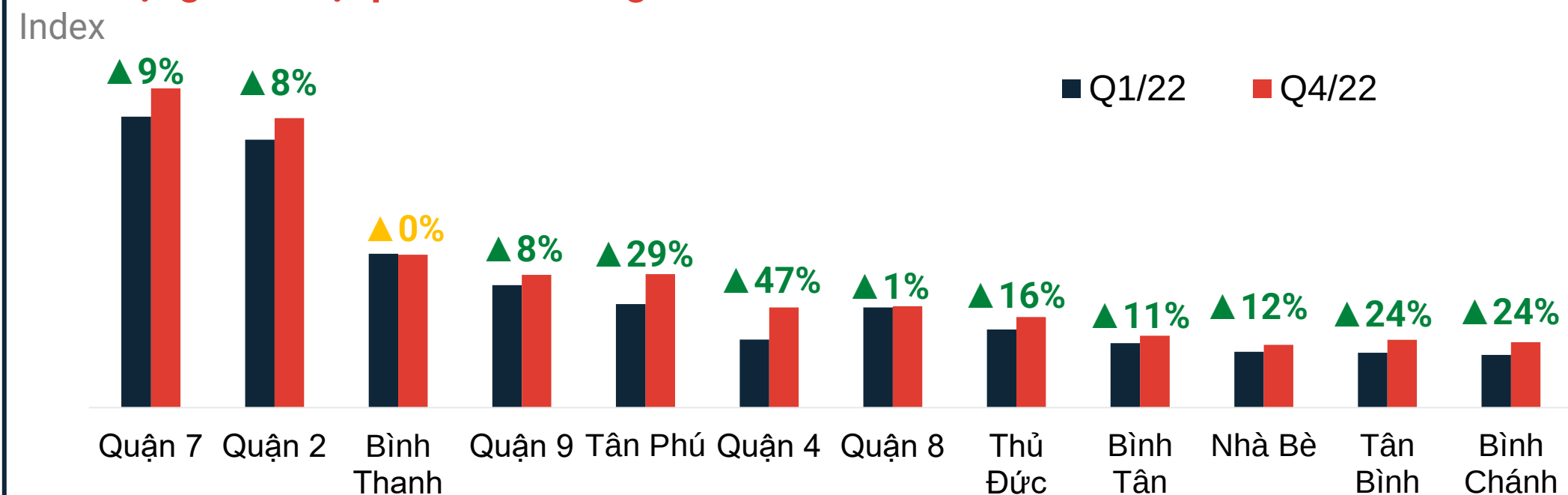
Khảo sát môi giới (n = 182)

■ Tăng mạnh ■ Tăng nhẹ ■ Đi ngang
■ Giảm nhẹ ■ Giảm mạnh



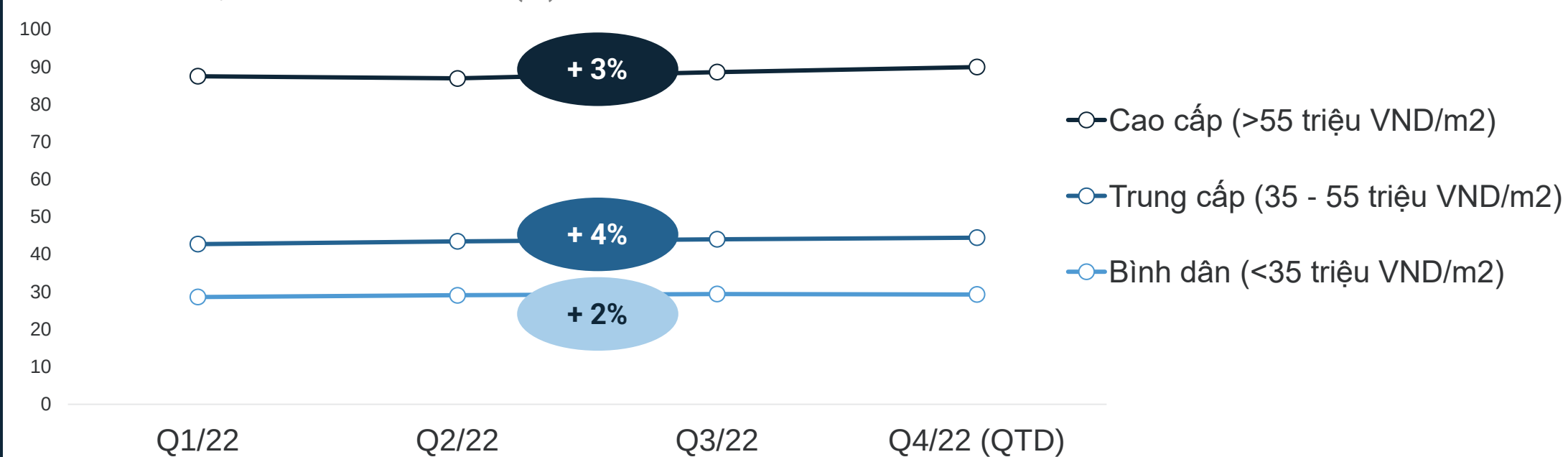
Chung cư bán: mức độ quan tâm tăng đều nhưng giá bán gần như đi ngang trong cả năm

Biến động mức độ quan tâm chung cư bán TP.HCM



Biến động giá bán chung cư TP.HCM

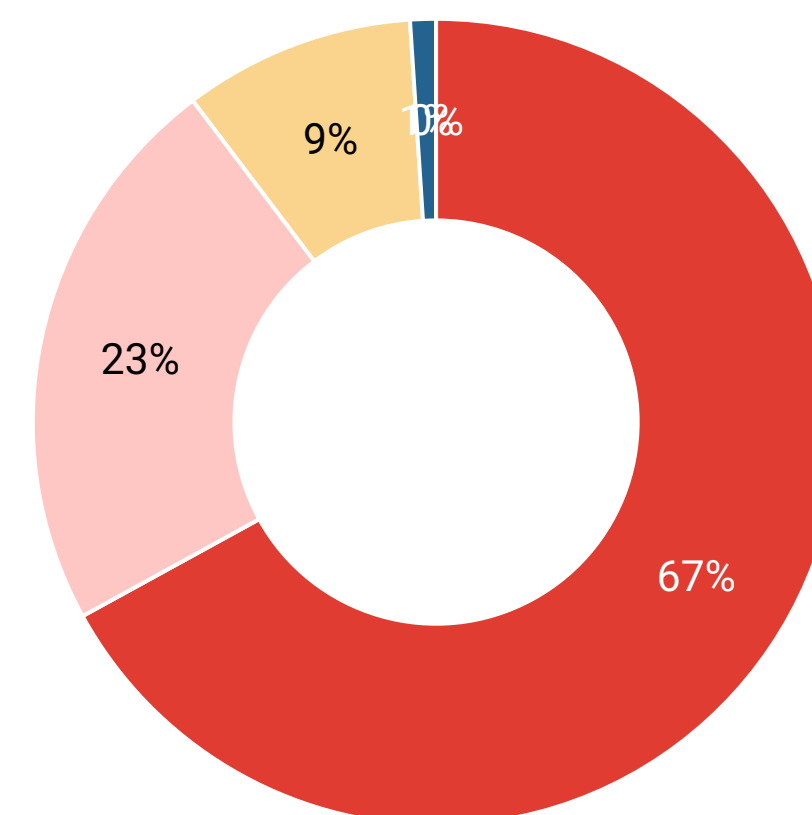
So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



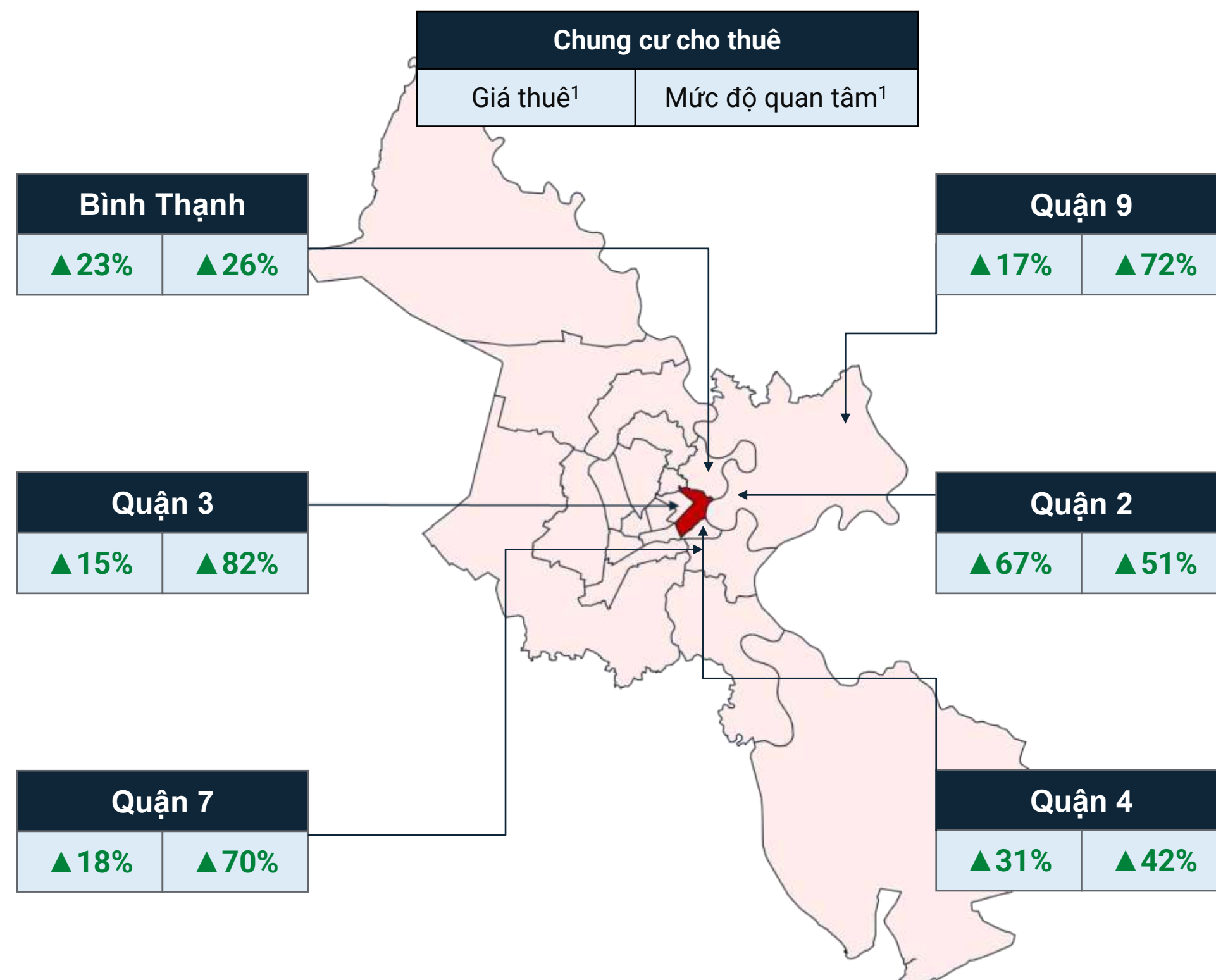
Đánh giá biến động lượng giao dịch của môi giới bán chung cư tại TP.HCM

Khảo sát môi giới (n = 97)

- Giảm mạnh (giảm hơn 50%)
- Giảm (từ -10% tới -50%)
- Ổn định (-10% tới 10%)
- Tăng (10% đến 50%)
- Tăng mạnh (trên 50%)

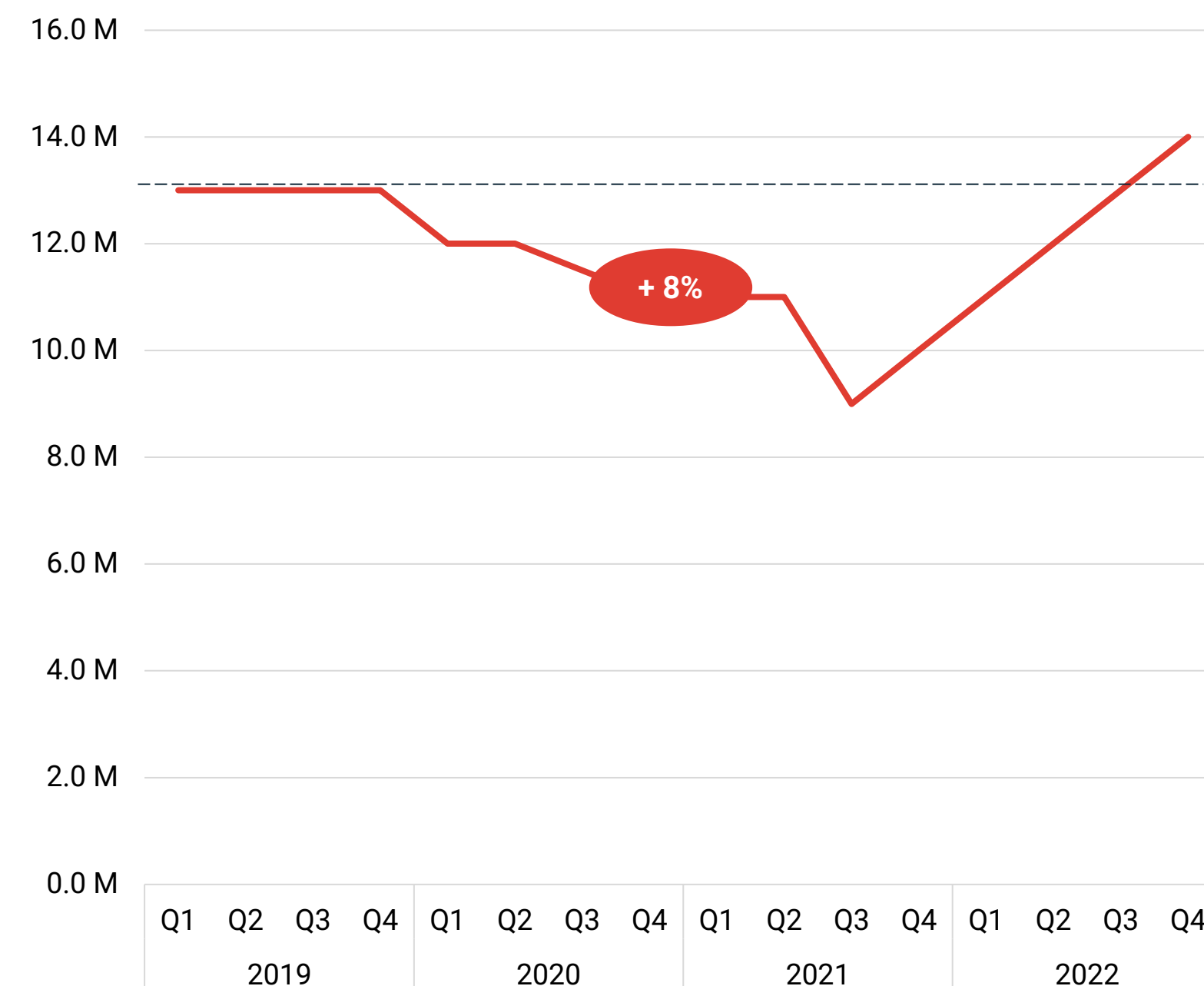


Chung cư cho thuê TP.HCM: phục hồi mạnh mẽ trong năm nhưng giá thuê chỉ về mức trước dịch



Biến động giá thuê chung cư tại TP.HCM

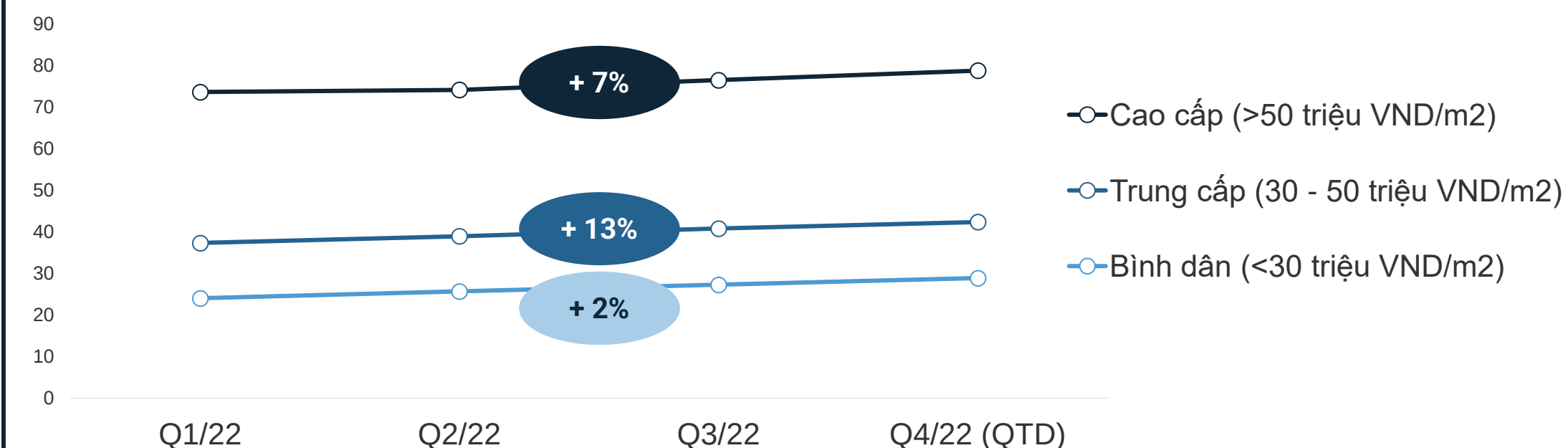
Triệu VND/tháng²



So với Hà Nội, chung cư TP.HCM hiện có tốc độ tăng giá và lợi suất cho thuê chung cư thấp hơn

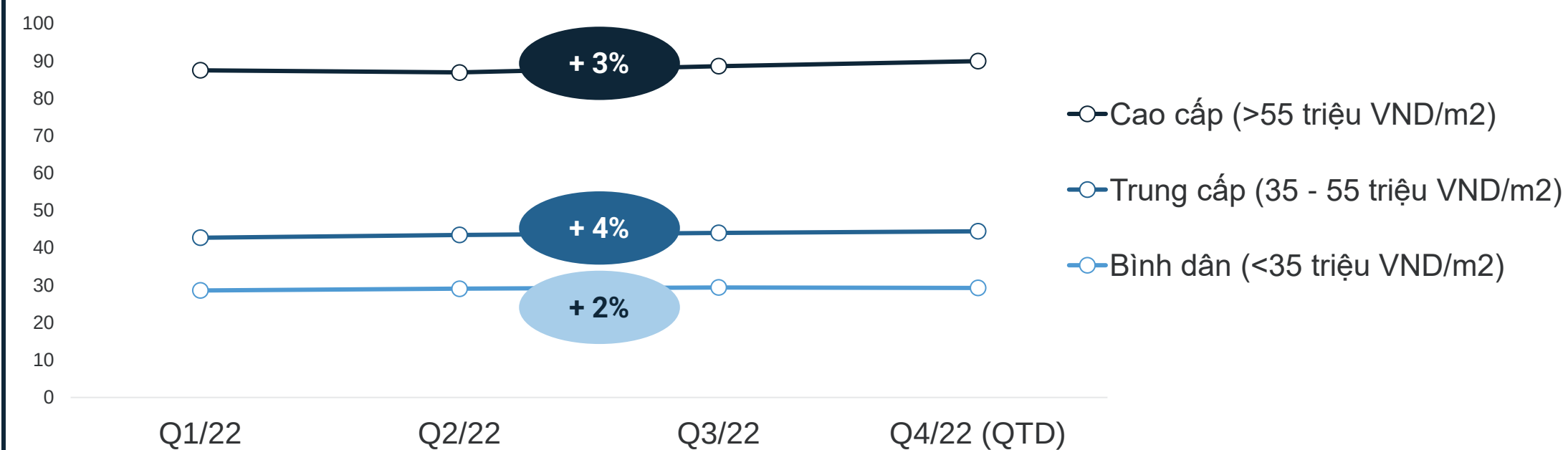
Biến động giá bán chung cư Hà Nội

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



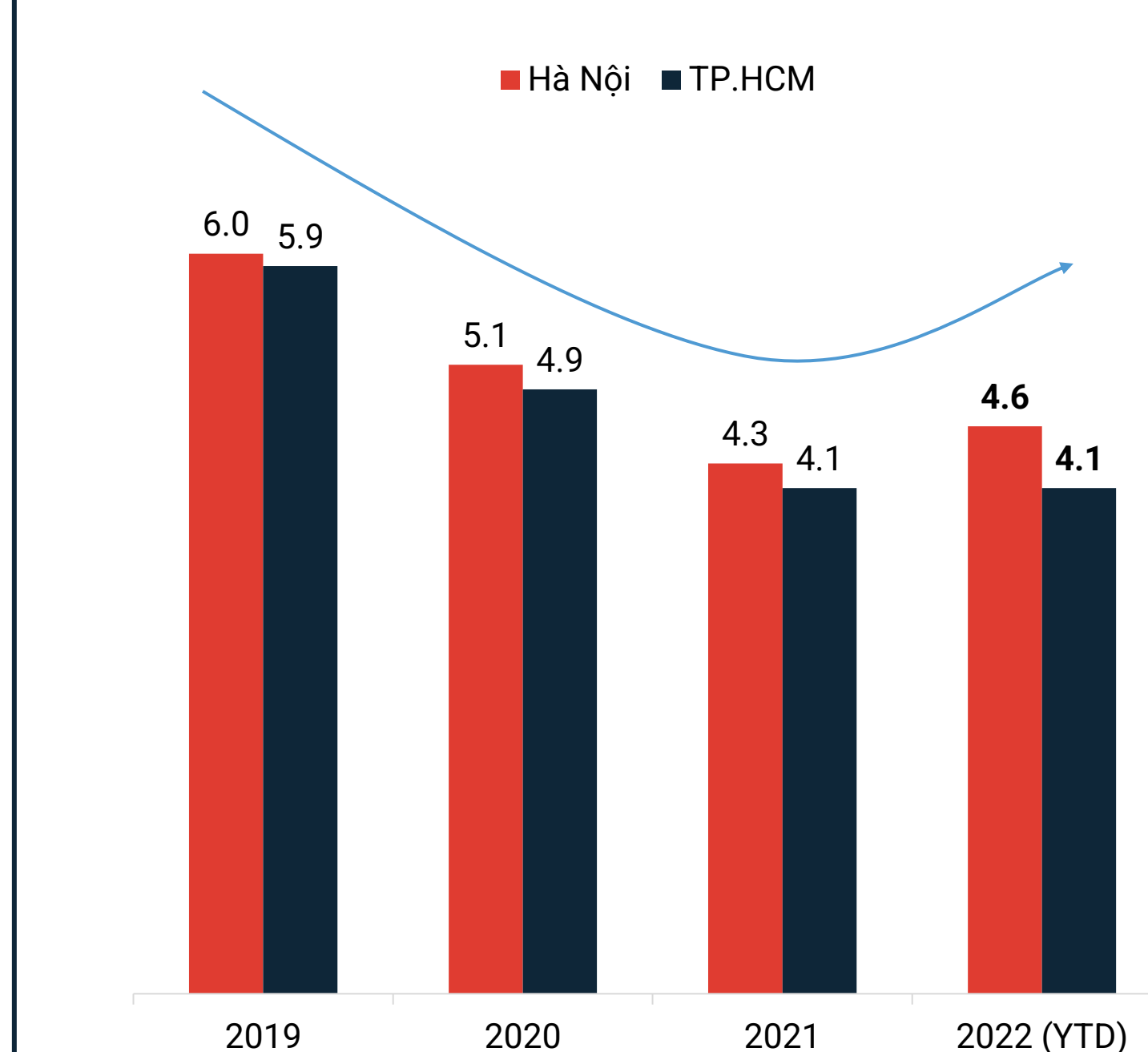
Biến động giá bán chung cư TP.HCM

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



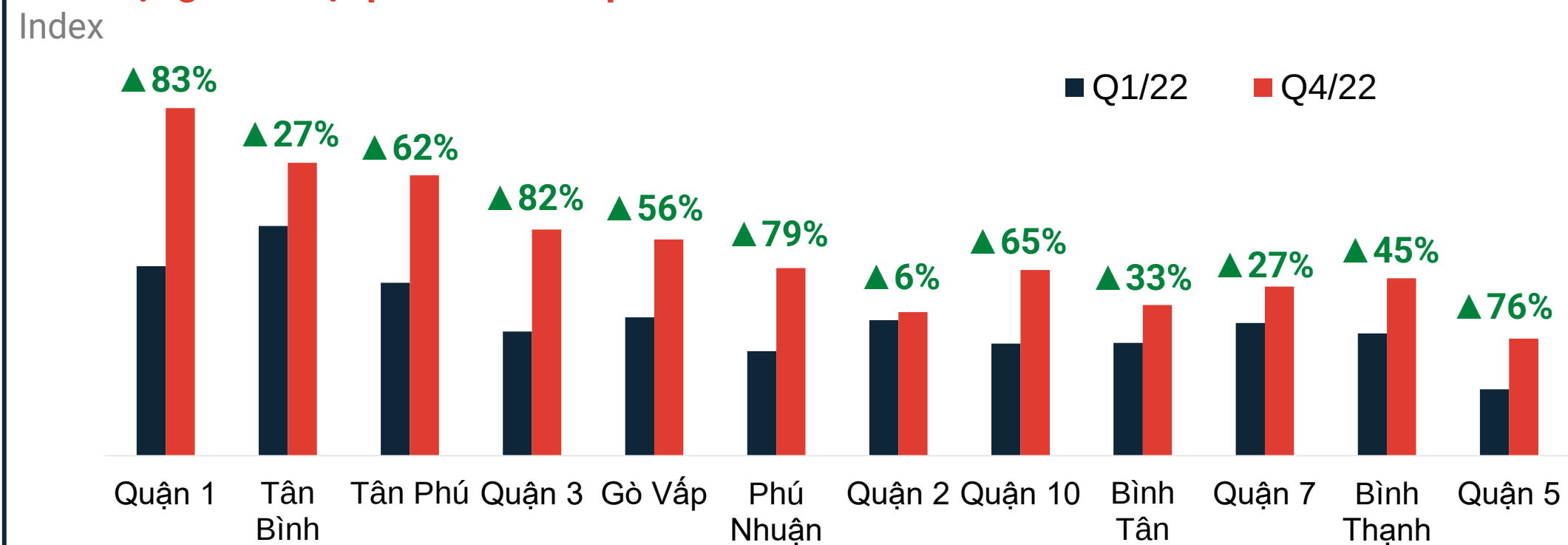
Lợi suất cho thuê chung cư tại 2 thành phố lớn

Lợi suất cho thuê (%)



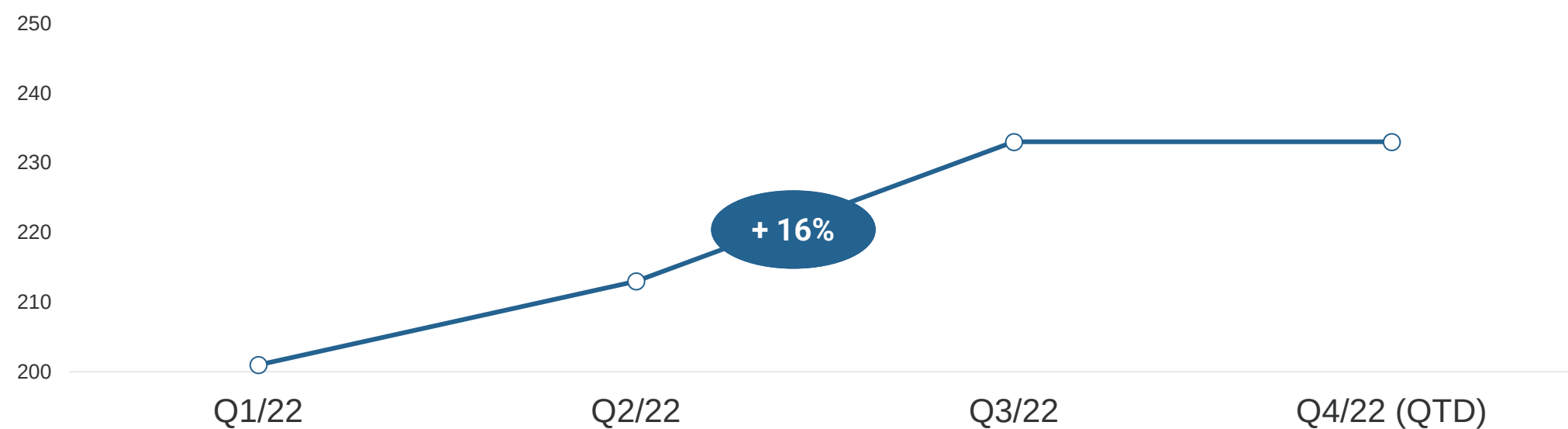
Nhà phố bán TP.HCM: mức độ quan tâm tăng và giá bán tăng ở hầu hết khu vực

Biến động mức độ quan tâm nhà phố bán TP.HCM



Biến động giá bán nhà phố TP.HCM

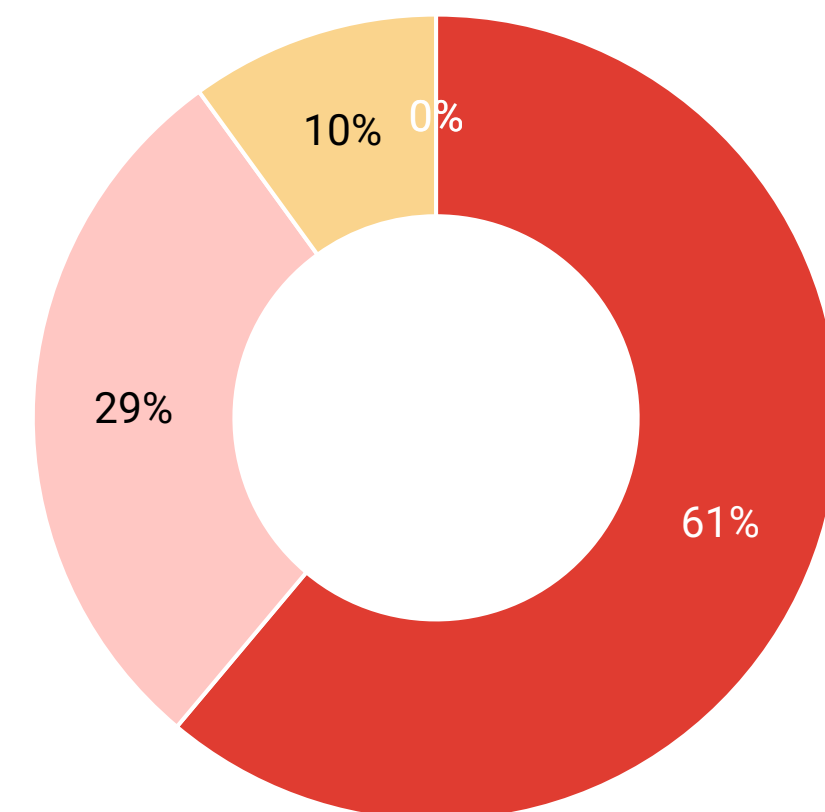
So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



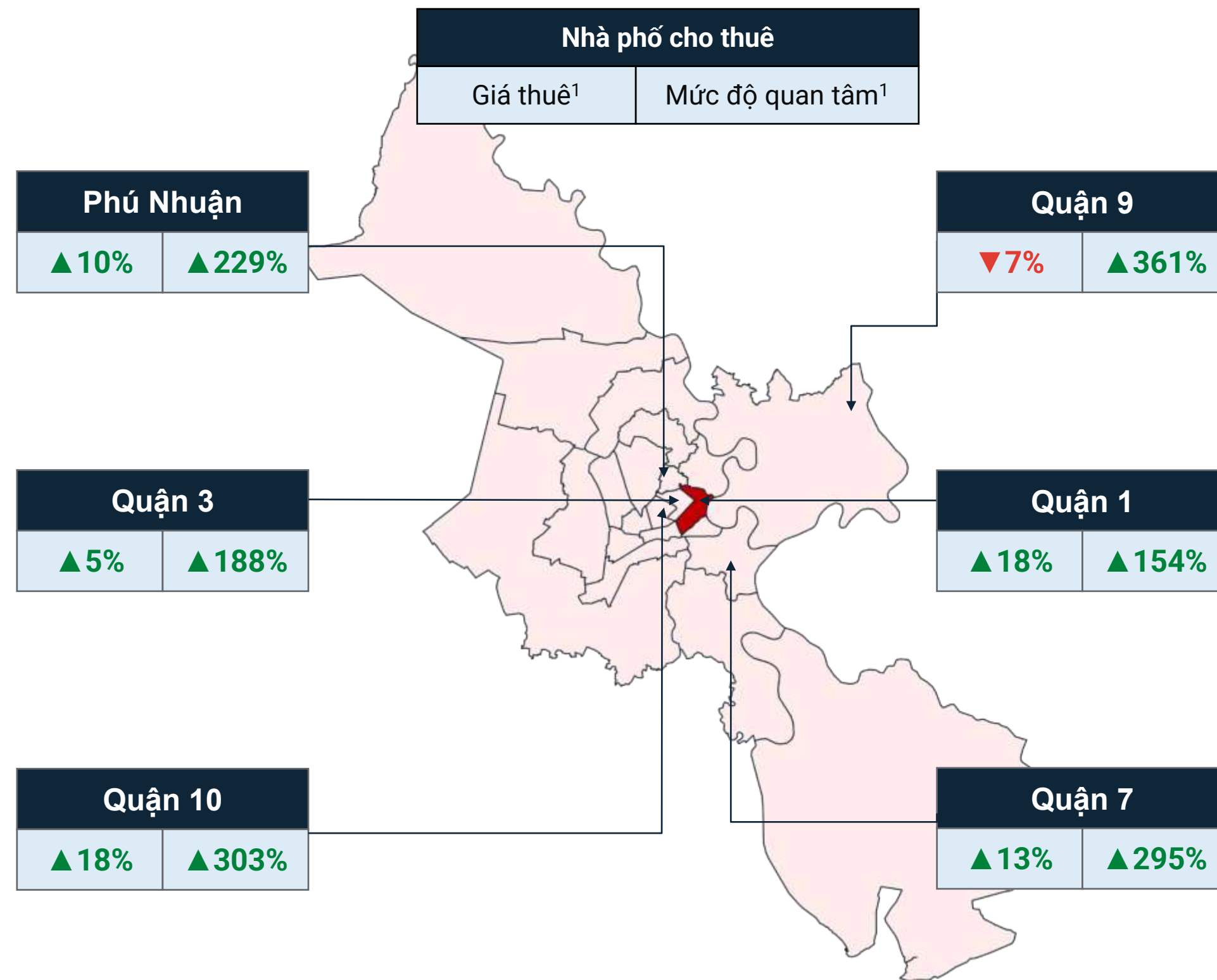
Đánh giá biến động lượng giao dịch của môi giới bán nhà phố tại TP.HCM

Khảo sát môi giới (n = 91)

- Giảm mạnh (giảm hơn 50%)
- Giảm (từ -10% tới -50%)
- Ổn định (-10% tới 10%)
- Tăng (10% đến 50%)
- Tăng mạnh (trên 50%)

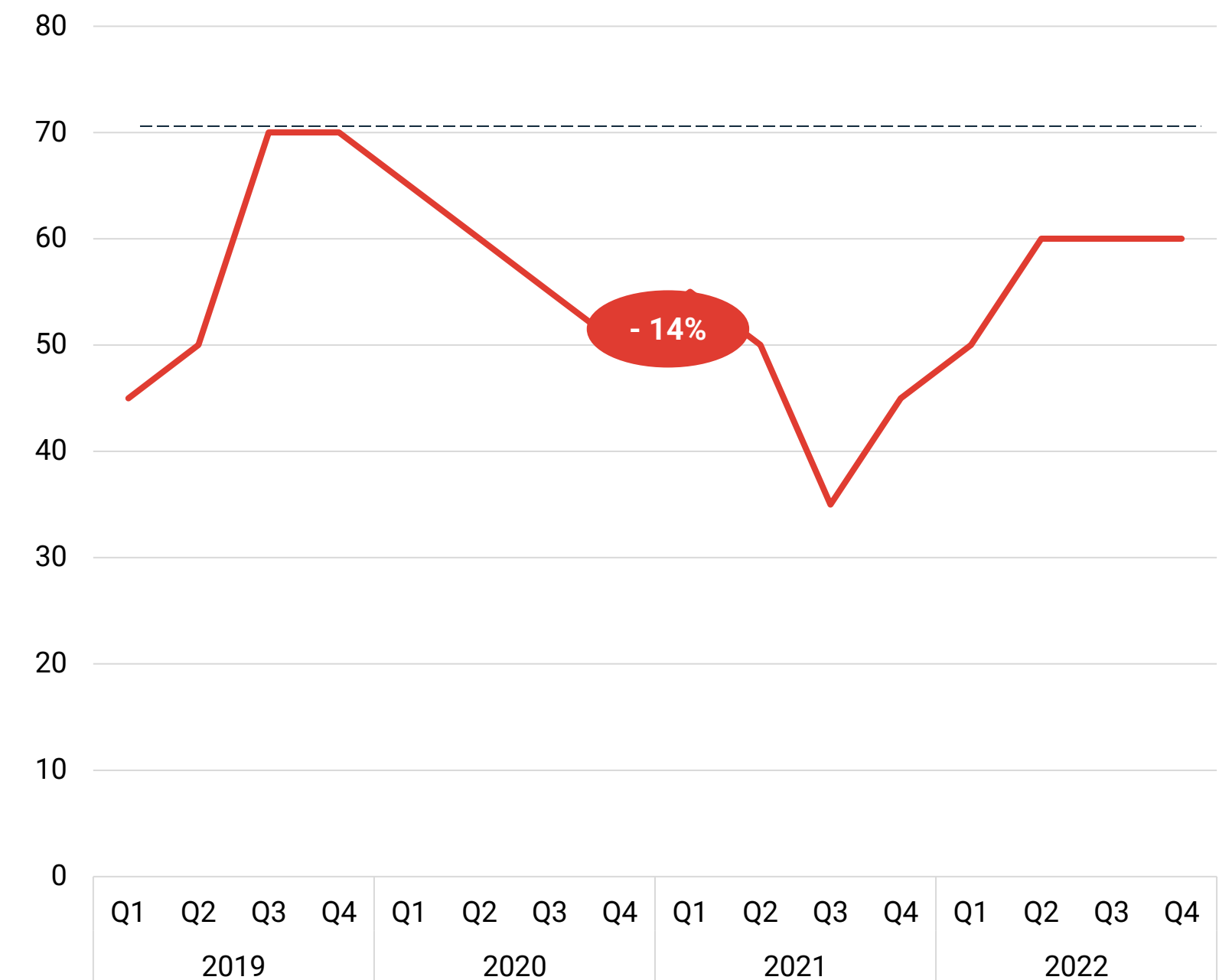


Nhà phố cho thuê: mức độ quan tâm tăng



Biến động giá thuê nhà phố tại TP.HCM

Triệu VND/tháng²



MĐQT = Mức độ quan tâm

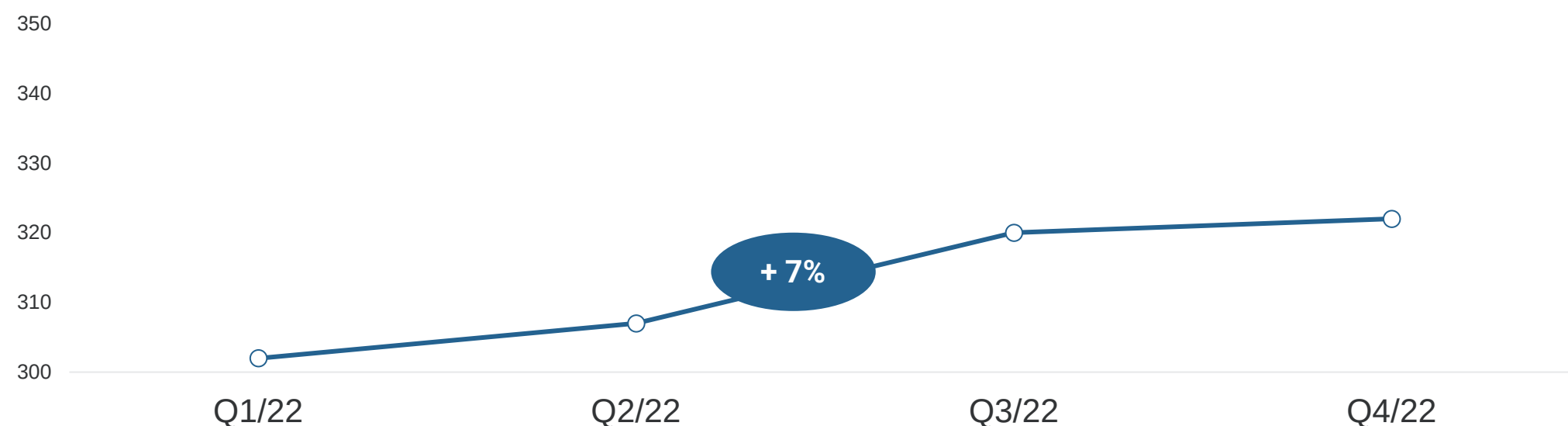
1 So sánh dữ liệu Q4/22 với Q1/22

2 So sánh dữ liệu Q4/22 với Q3/19

So với Hà Nội, nhà phố TP.HCM vẫn có tốc độ tăng giá và lợi suất cho thuê cao hơn

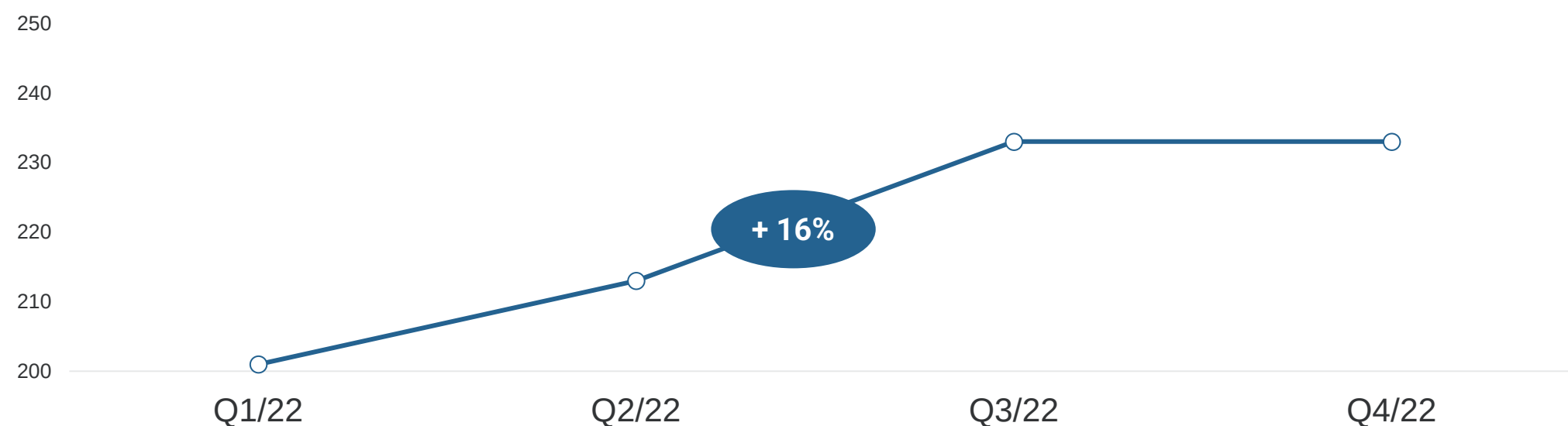
Biến động giá bán nhà phố Hà Nội

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)



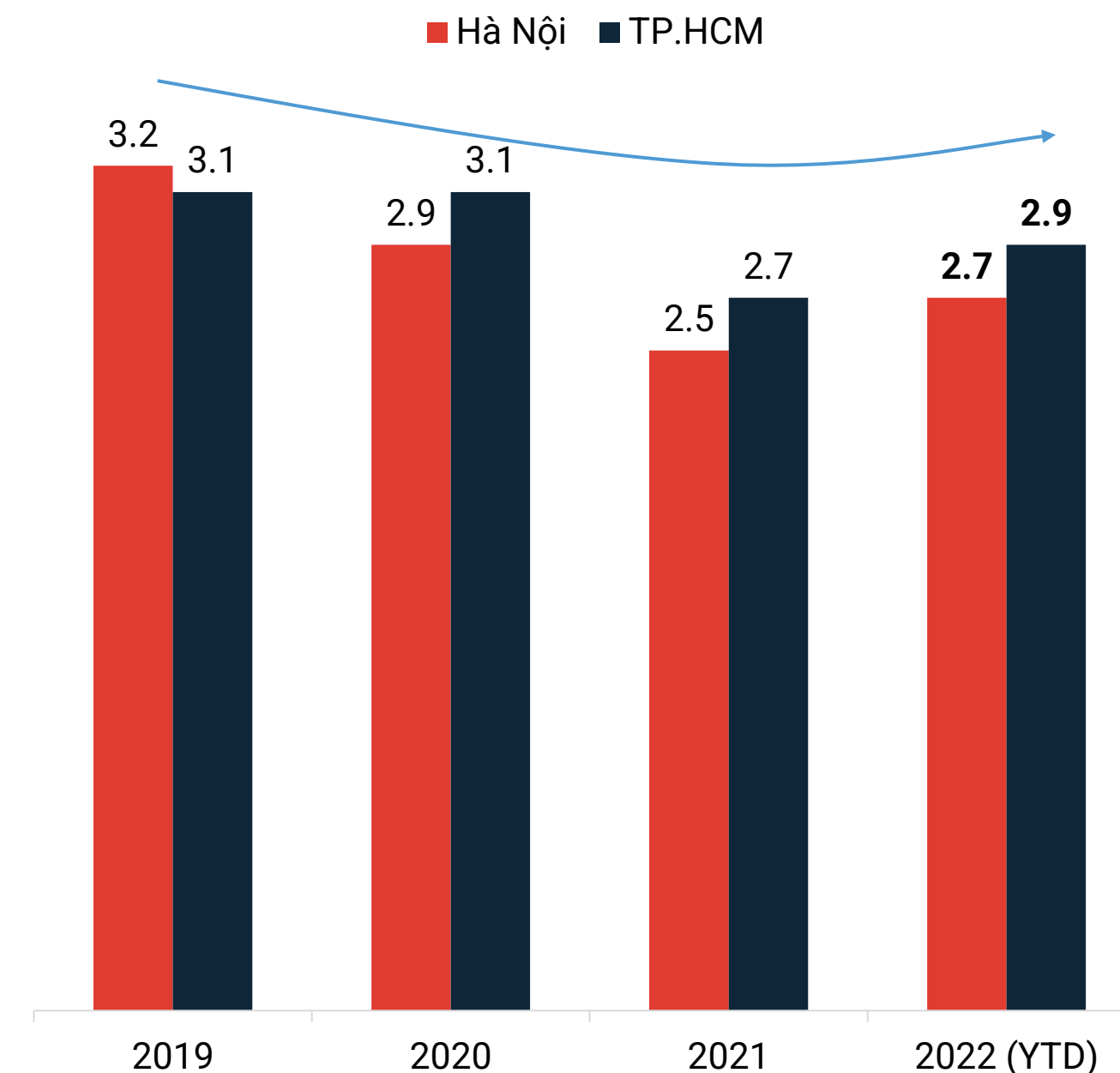
Biến động giá bán nhà phố TP.HCM

So sánh dữ liệu Q4/22 và Q1/22 (%)

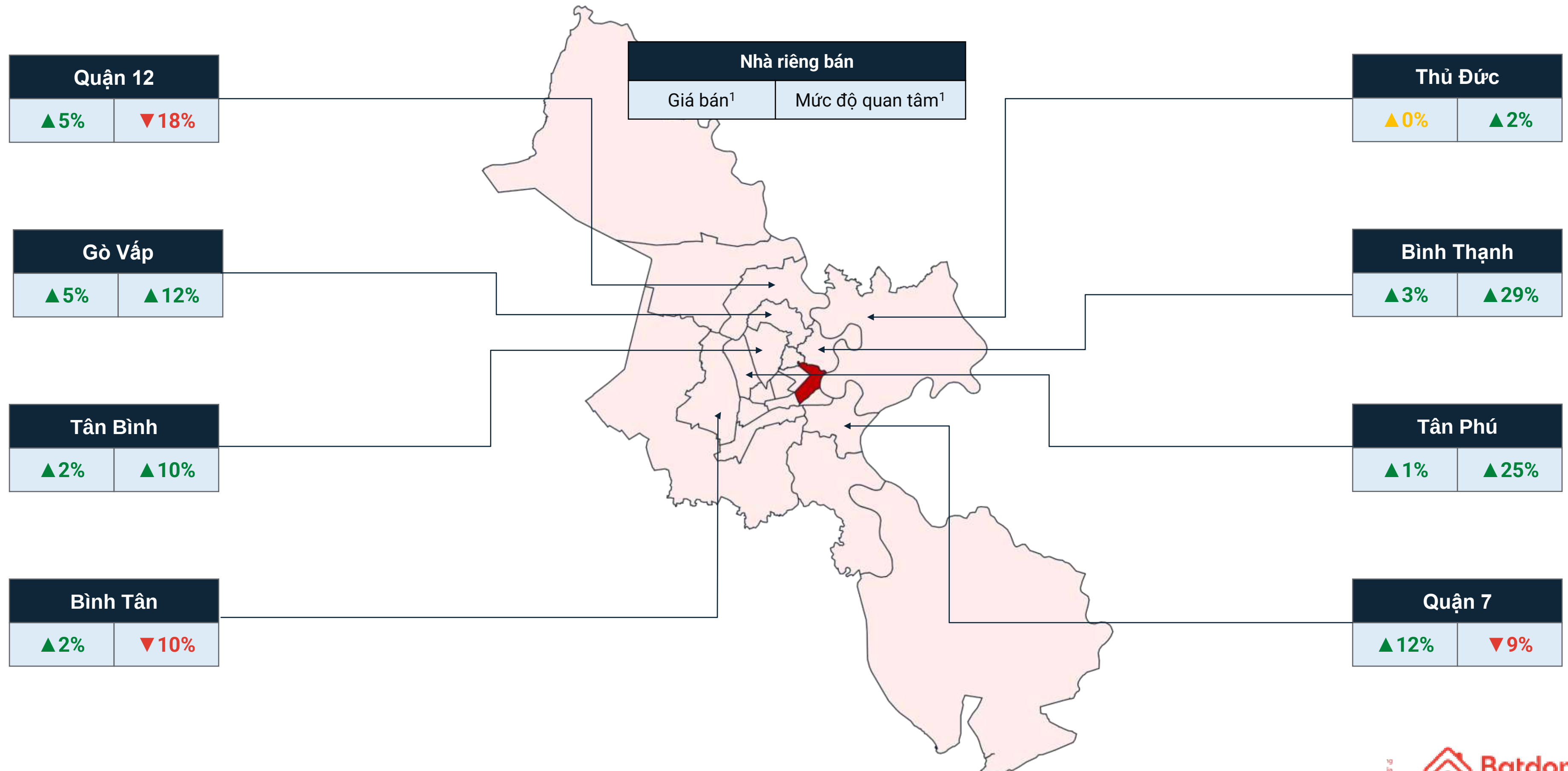


Lợi suất cho thuê nhà phố tại 2 thành phố lớn

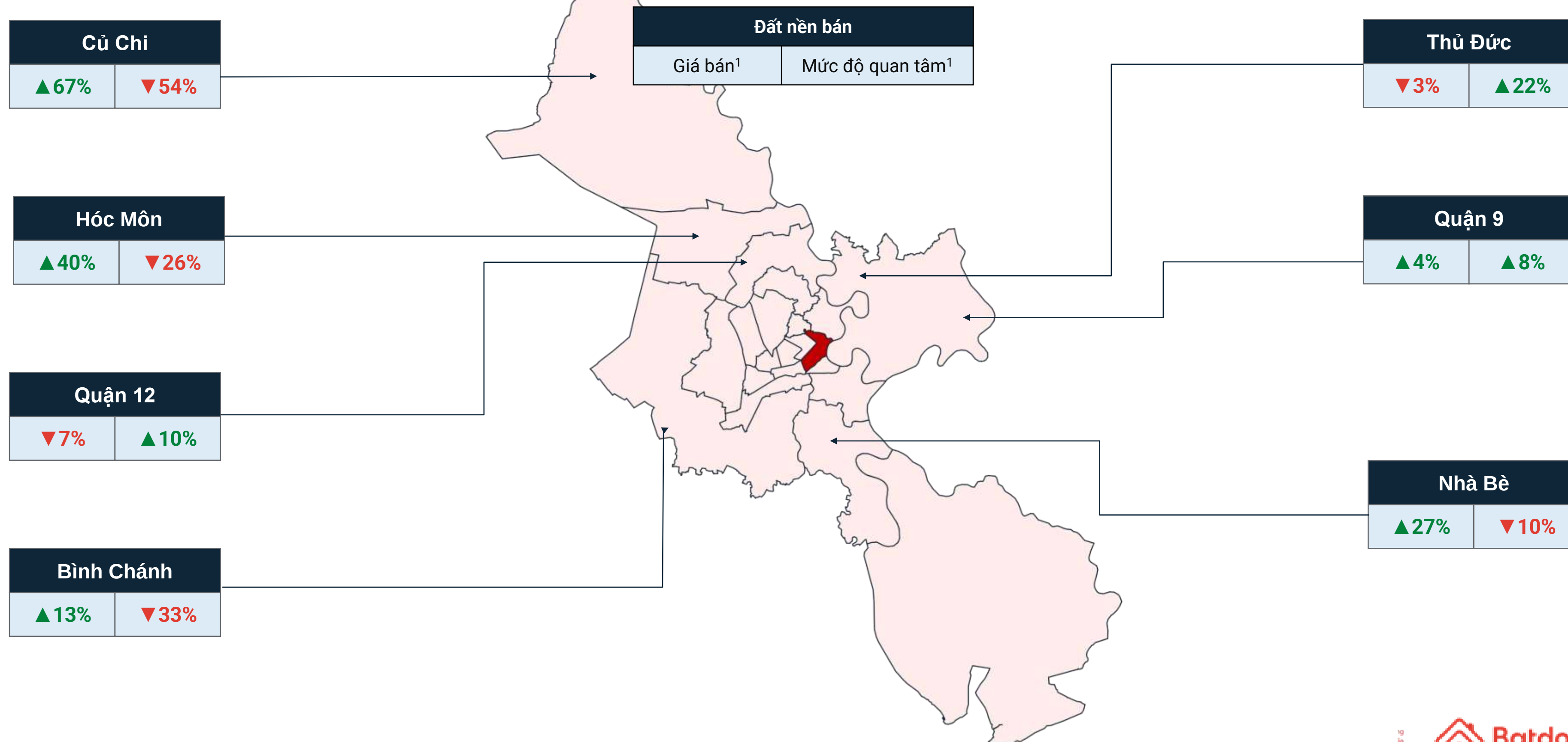
Lợi suất cho thuê (%)



Nhà riêng: mức độ quan tâm tăng nhẹ và giá bán tương đối ổn định



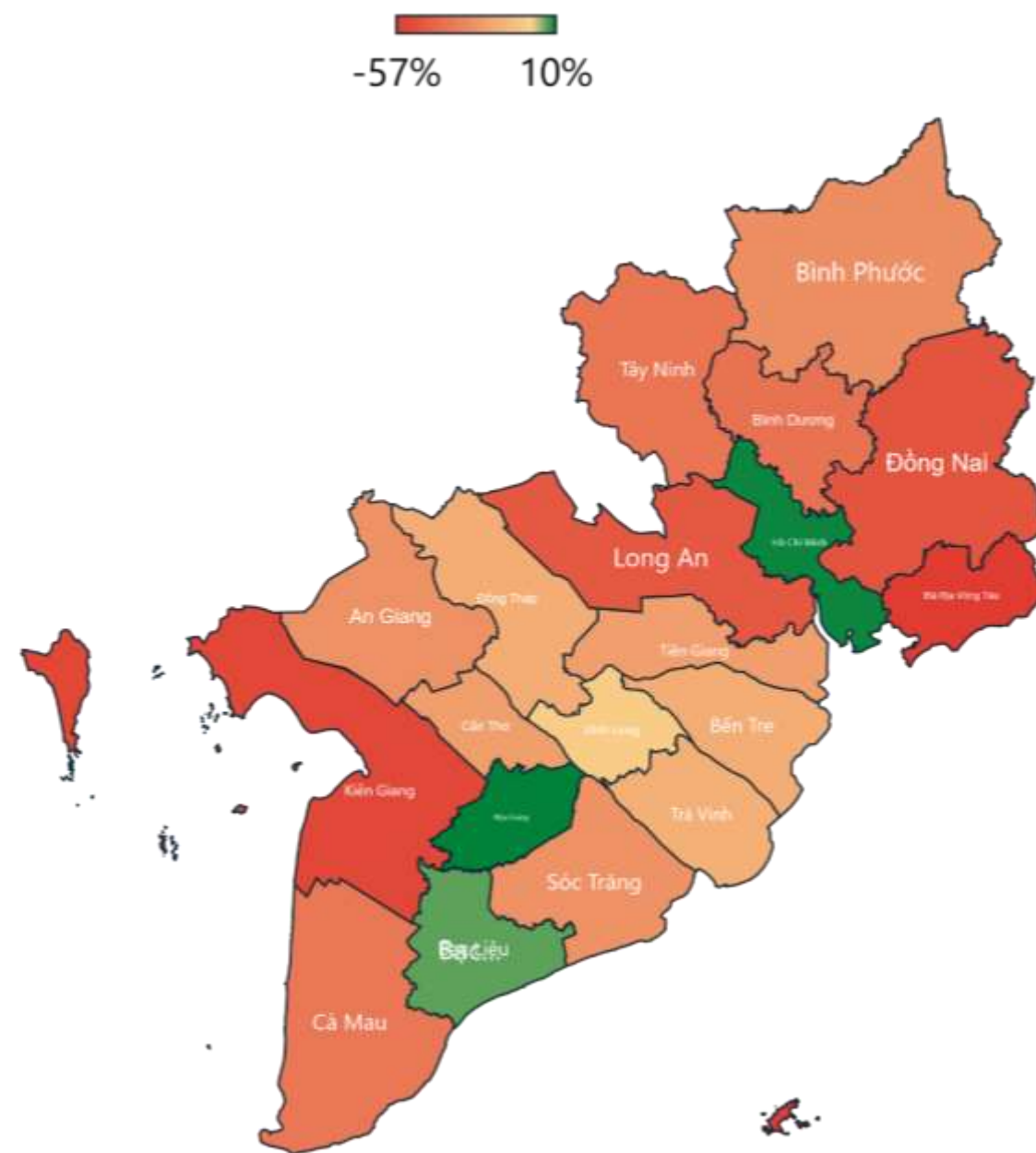
Đất nền: nhìn chung mức độ quan tâm giảm tại nhiều quận, trong khi giá bán vẫn tiếp tục đà tăng



Hầu hết các tỉnh miền Nam đều có mức độ quan tâm giảm mạnh, giá bán tăng nhẹ tại một số khu vực

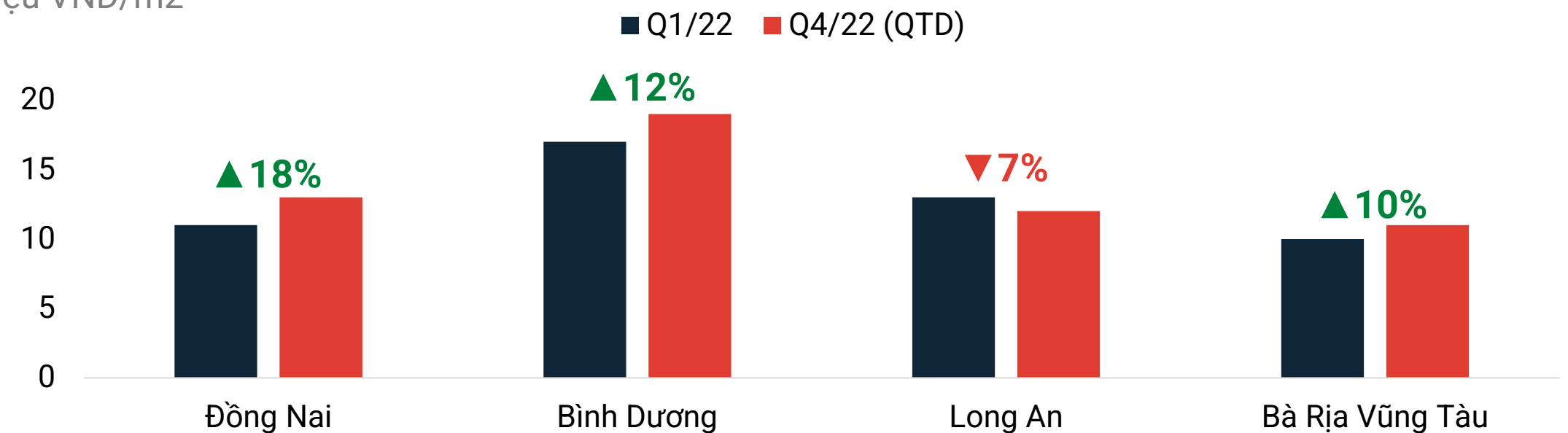
Biến động mức độ quan tâm đất nền tại các tỉnh miền Nam

So sánh dữ liệu Q4/22 với Q1/22



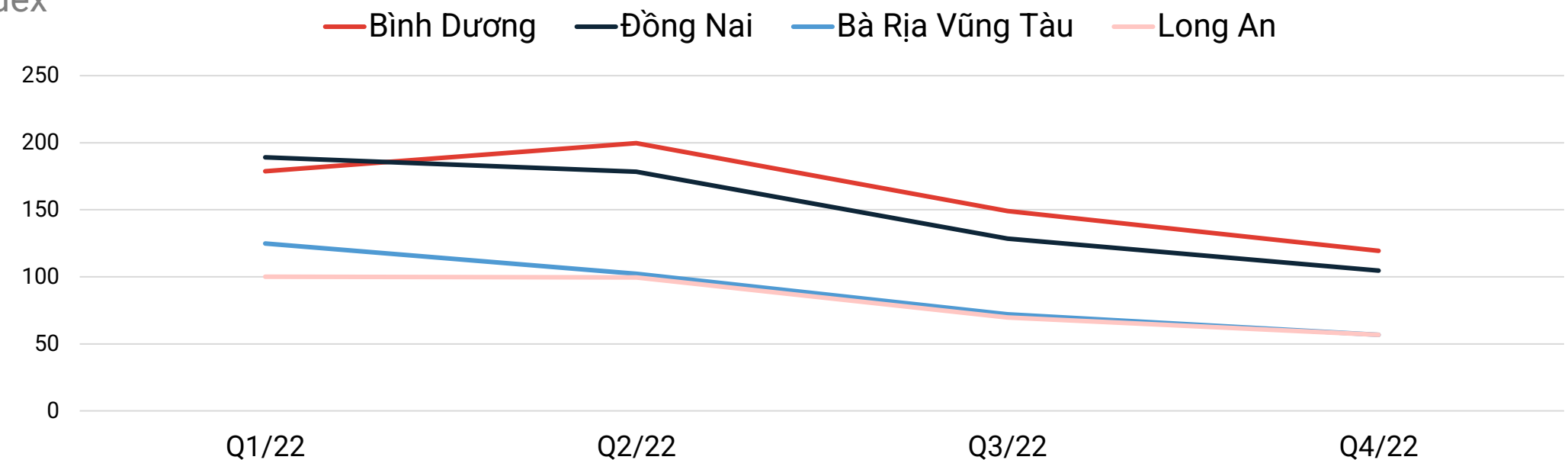
Biến động giá bán đất nền tại một số tỉnh miền Nam

Triệu VND/m2

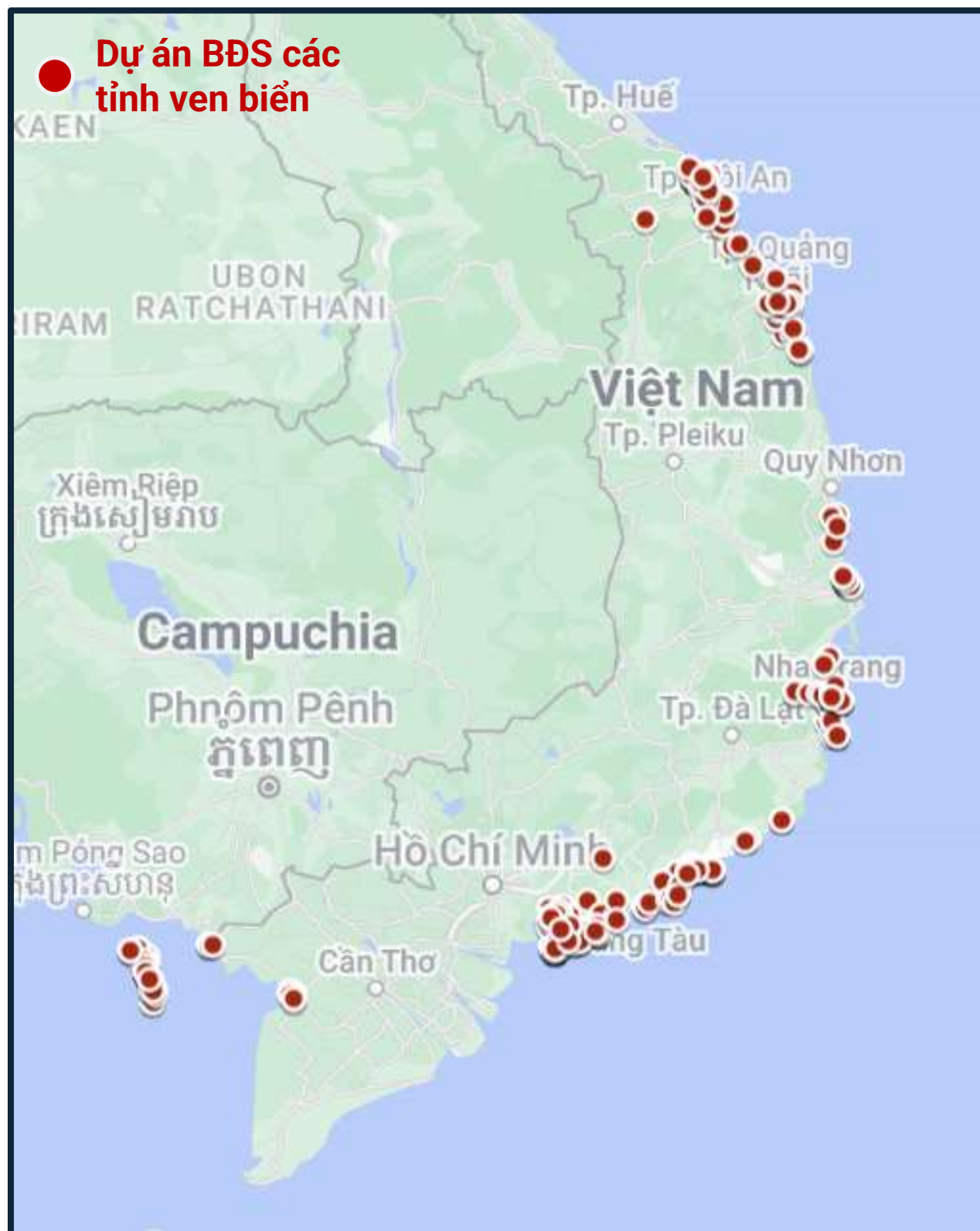


Biến động mức độ quan tâm đất nền tại một số tỉnh miền Nam

Index

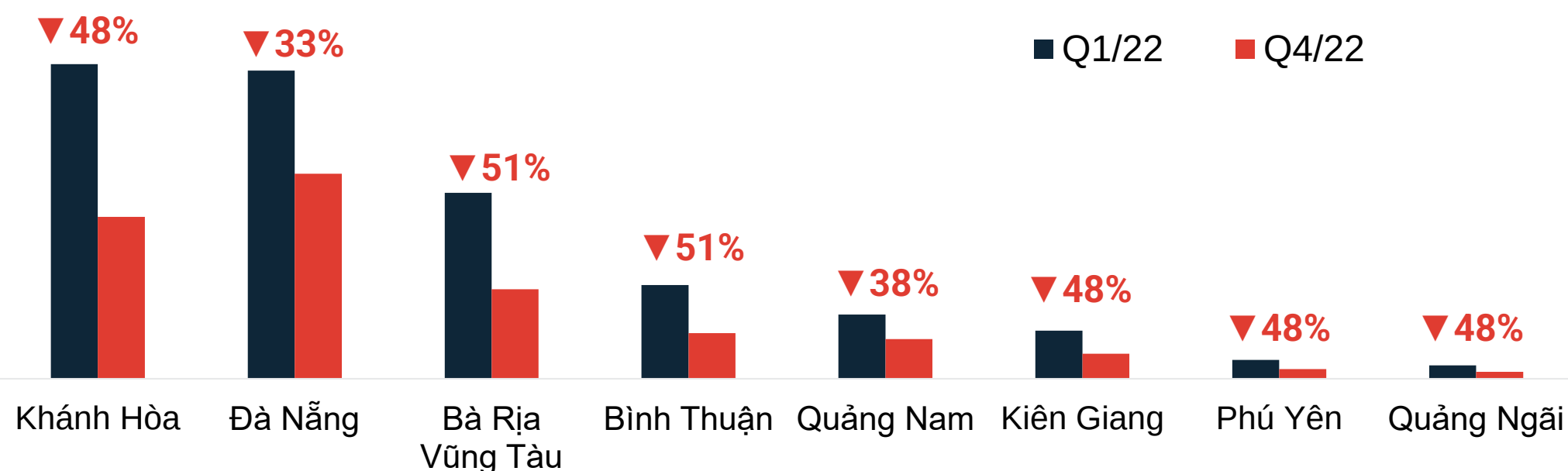


Thị trường BĐS các tỉnh ven biển giảm mạnh so với đầu năm 2022 về cả mức độ quan tâm và lượng tin đăng



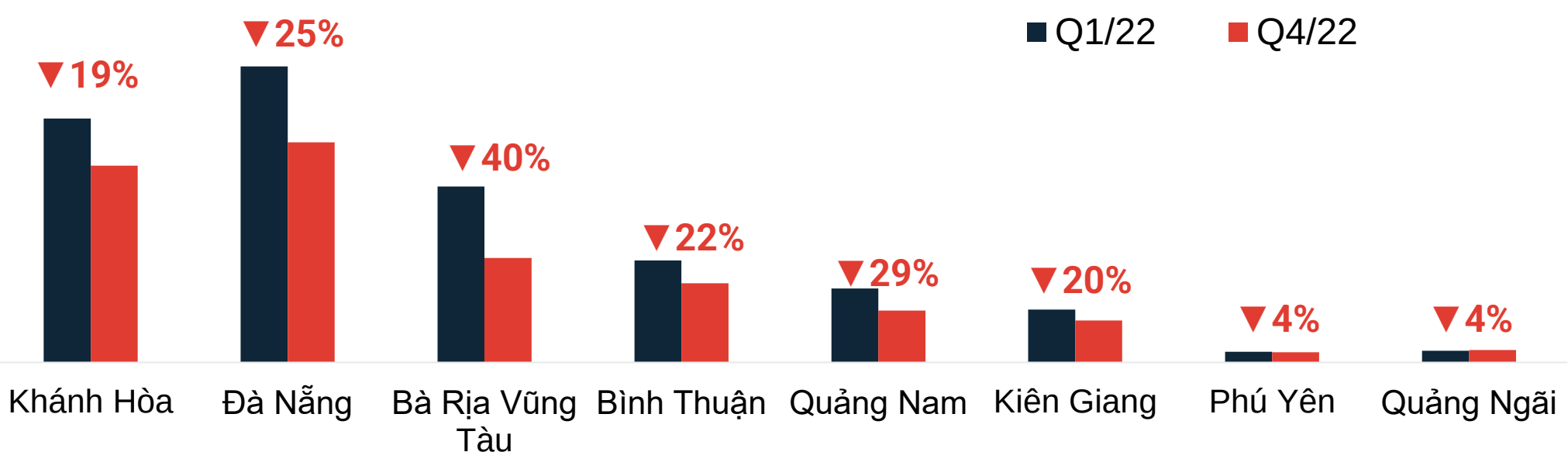
Biến động mức độ quan tâm tại một số thị trường ven biển

Triệu VND/m²



Biến động mức độ quan tâm đất nền tại một số tỉnh miền Nam

Index

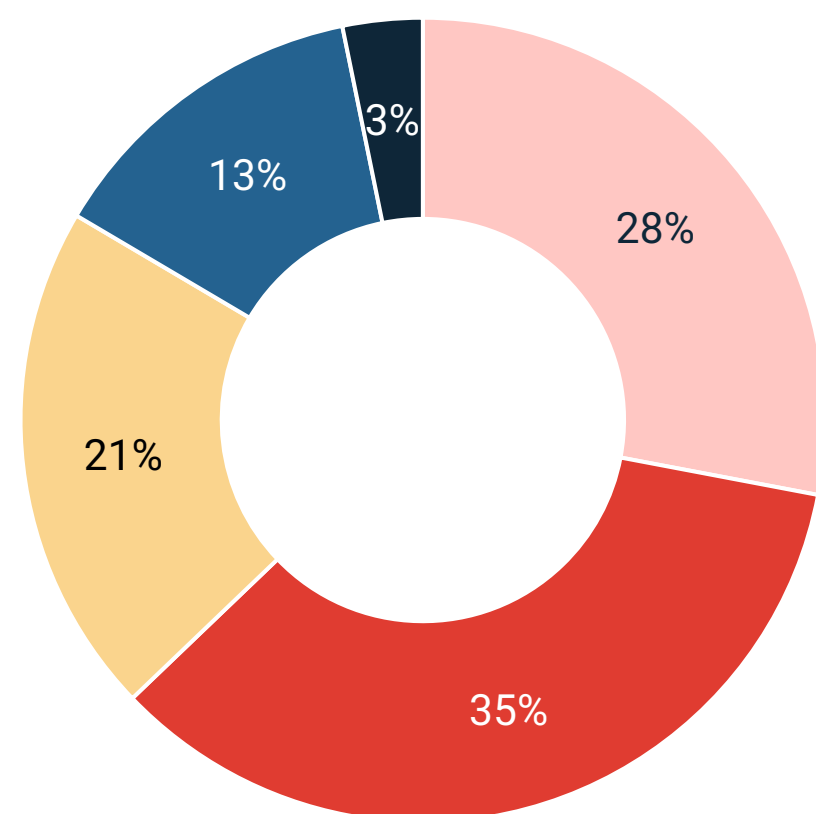


Dự báo thị trường BĐS miền Nam thời gian tới qua khảo sát các nhà môi giới

Dự đoán về loại hình BĐS triển vọng nhất của môi giới miền Nam

Khảo sát môi giới (n = 240)

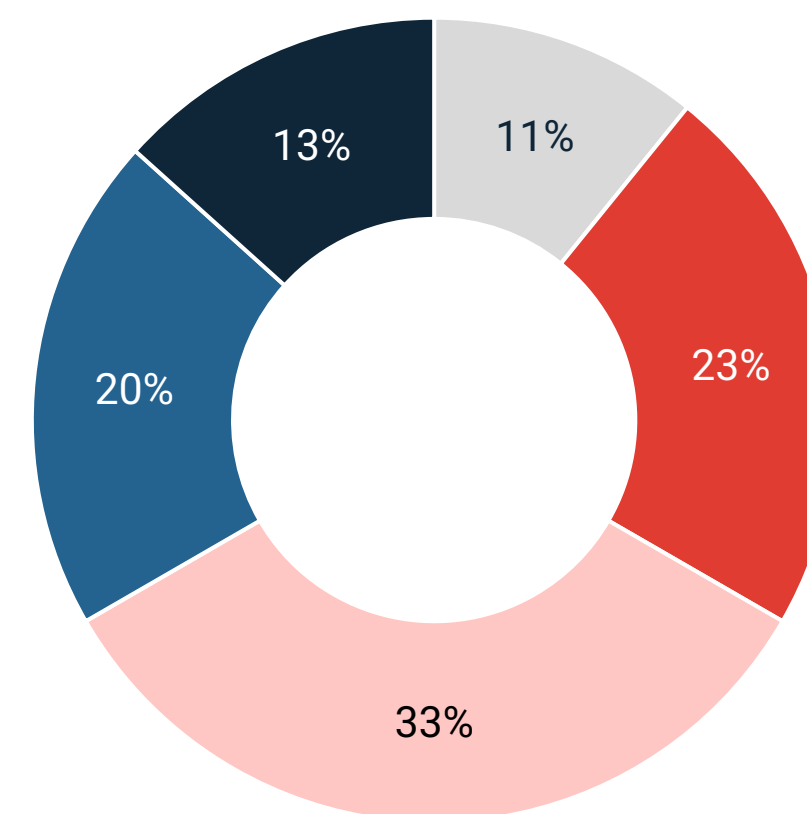
Đất nền Chung cư Nhà phố
Nhà riêng Khác



Dự đoán về thời điểm thị trường ảm dần của môi giới miền Nam

Khảo sát môi giới (n = 240)

Q1/2023 Q2/2023
Q3 - Q4/2023 Năm 2024
Sau năm 2024



Xin cảm ơn!

Liên hệ:

Bộ phận Nghiên cứu thị trường

Email: research@batdongsan.com.vn



© 2022 Batdongsan.com.vn. Tất cả dữ liệu và nội dung trình bày trong báo cáo này, trừ khi có ghi chú cụ thể từ nguồn khác, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của Batdongsan.com.vn. Thông tin được sử dụng trong các báo cáo được thu thập và phân tích bởi Batdongsan.com.vn và các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tại thời điểm công bố. Chúng tôi không bảo đảm hay đại diện cho các thông tin này. Người đọc có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và mức độ cập nhật của những thông tin hay dữ liệu trong nội dung này. Các báo cáo của Batdongsan.com.vn nhằm mục đích mang tới thông tin cho các khách hàng và người dùng của Batdongsan.com.vn và không được sử dụng làm cơ sở cho bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, giao kèo nào mà không có sự đồng ý trước của Batdongsan.com.vn. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm hoặc báo cáo này mà không ghi rõ bản quyền hay nguồn trích dẫn thông tin. Batdongsan.com.vn sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, thiệt hại gây ra bởi bất kỳ bên nào khác khi sử dụng hoặc dựa vào các thông tin, dữ liệu trong nội dung hoặc báo cáo này.