



DATXANH SERVICES

BÁO CÁO NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ - TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN DAT XANH SERVICES



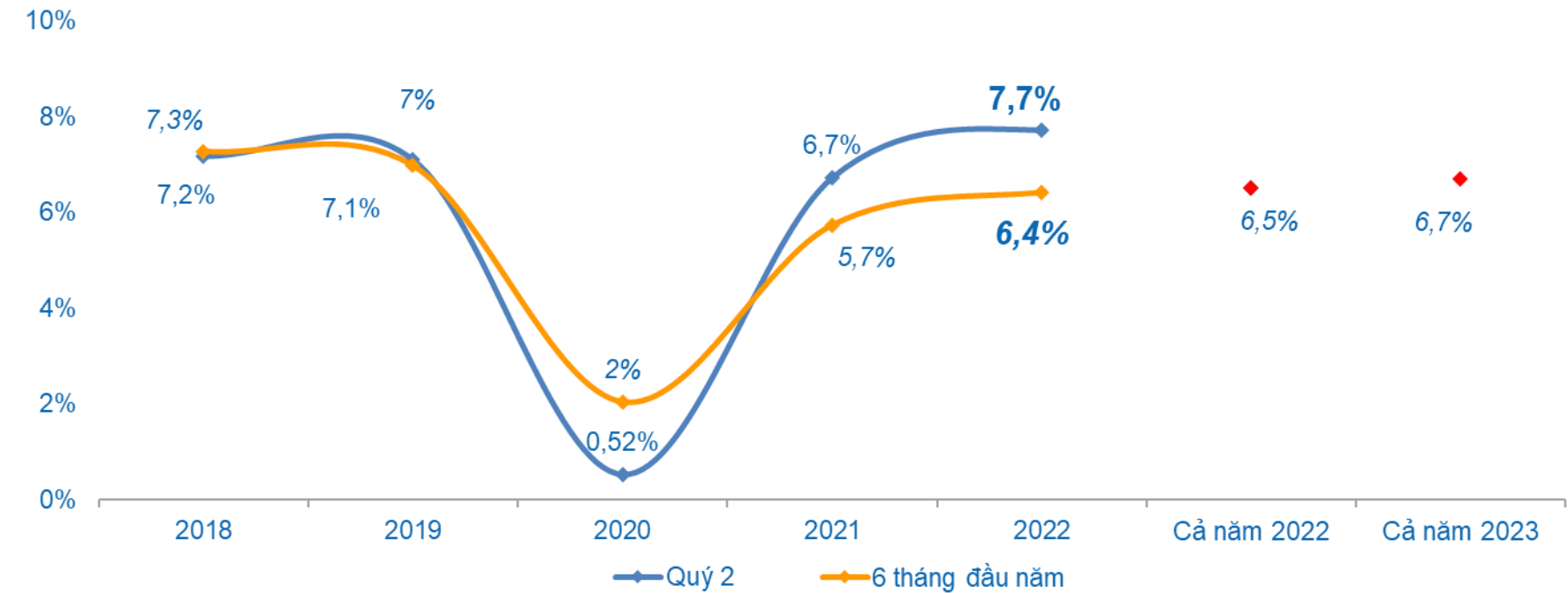
DATXANH SERVICES

TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI

VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ - TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN DAT XANH SERVICES

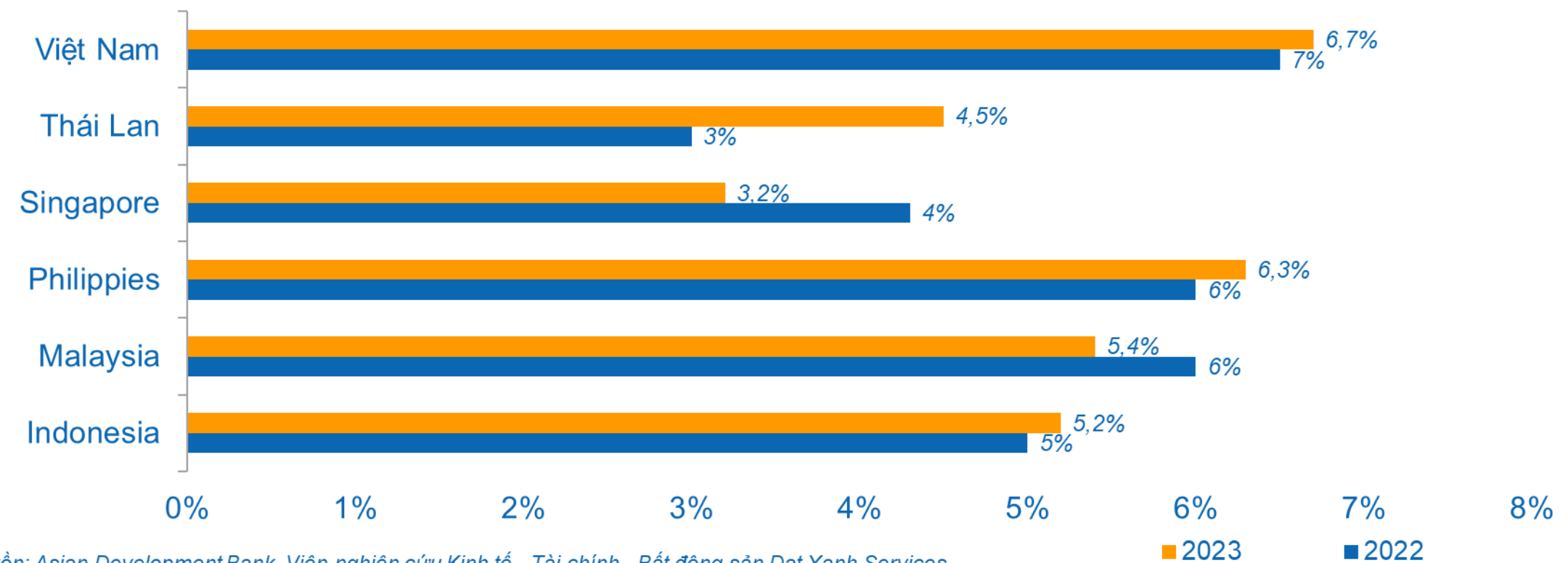
- GDP Q2.2022 ước tính tăng **7,72%** theo quý, cao hơn tốc độ tăng của Quý 2 trong 10 năm qua.
- GDP 6 tháng đầu năm 2022 tăng **6,42%**, cao hơn tốc độ tăng cùng kỳ của 2020 và 2021 nhưng thấp hơn cùng kỳ năm 2018 và 2019.
- Lĩnh vực công nghiệp và xây dựng vẫn là khu vực có tốc độ tăng trưởng cao và đóng góp nhiều nhất vào tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm.
- So với một số nước trong khu vực Đông Nam Á, Việt Nam được dự báo có tốc độ tăng trưởng GDP ở mức cao.

GDP tăng trưởng



Nguồn: GSO, Asian Development Bank, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

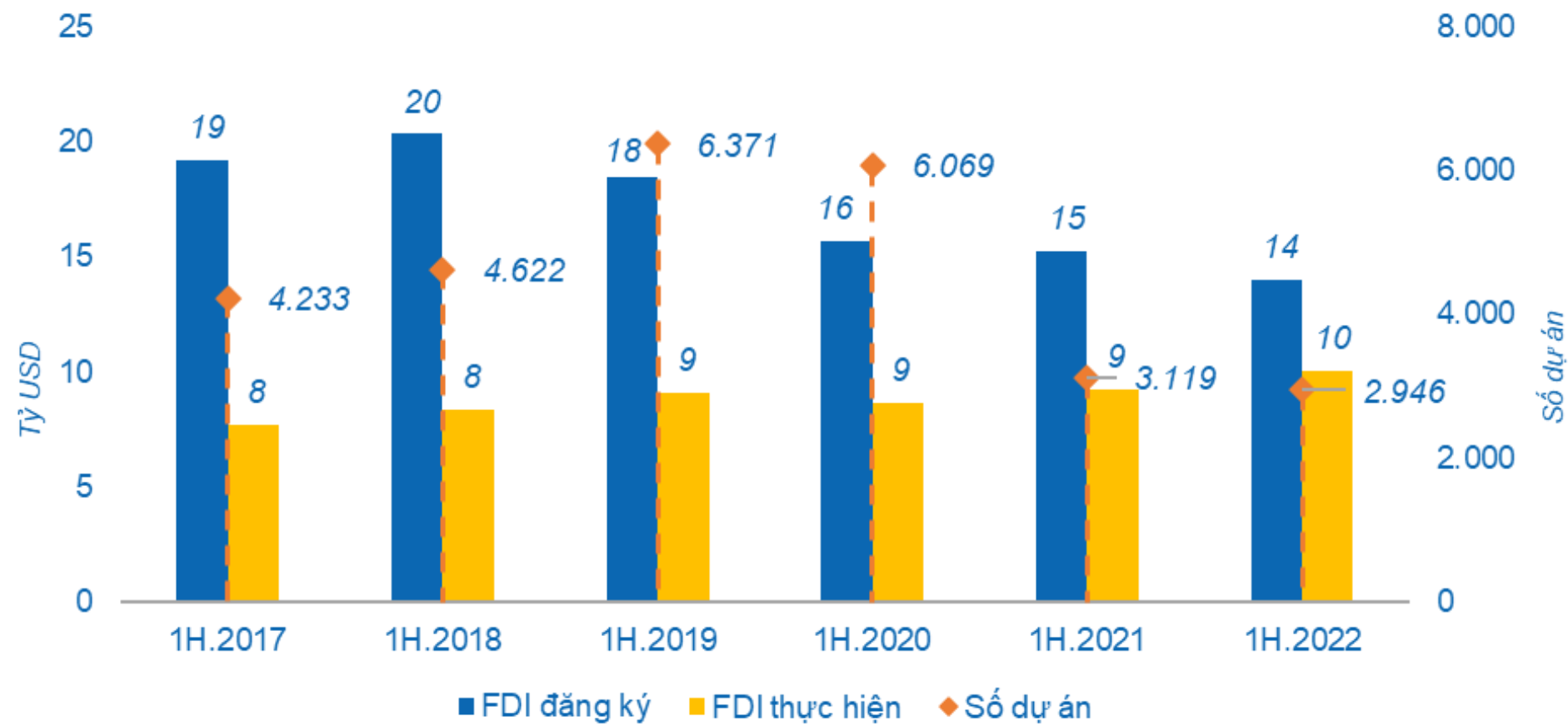
Dự báo tăng trưởng GDP một số nước trong khu vực



Nguồn: Asian Development Bank, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

FDI thực hiện 6 tháng đầu năm 2022 cao nhất trong 6 năm qua

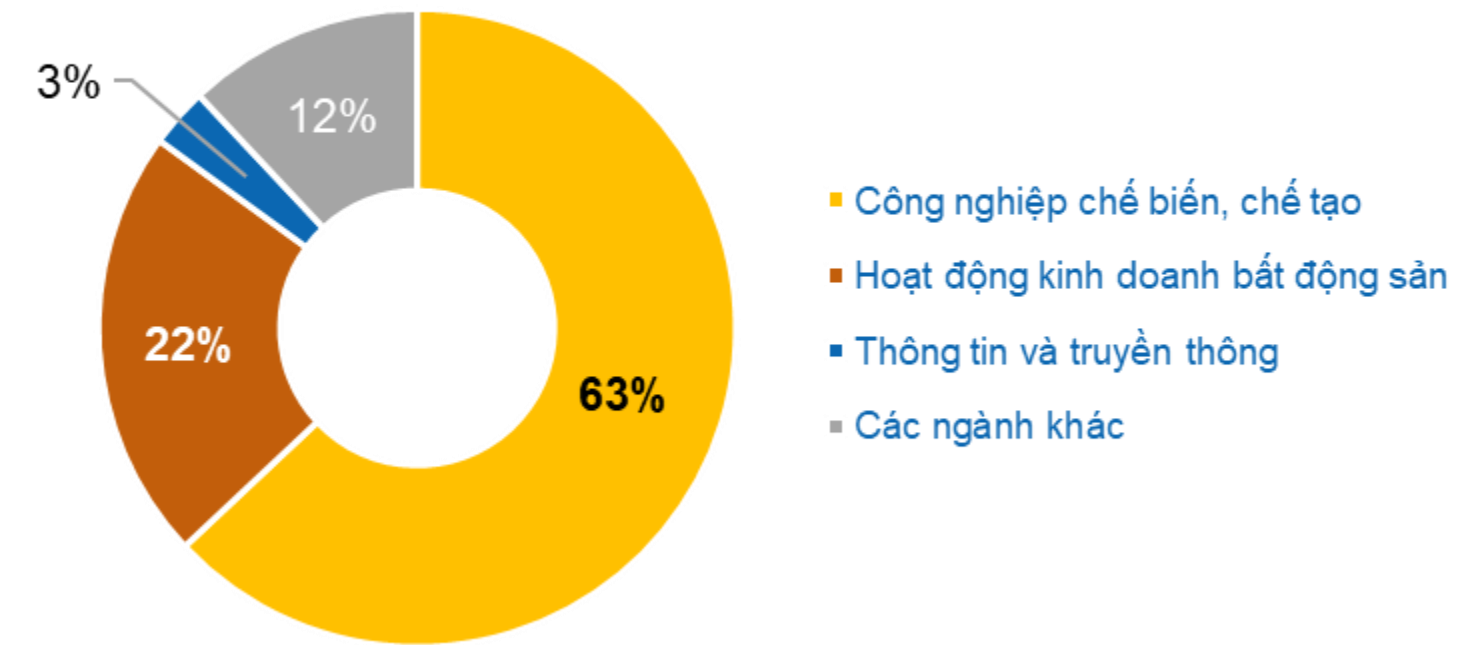
FDI so với cùng kỳ



Nguồn: MPI, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Bất động sản trở lại top 2 lĩnh vực thu hút FDI so với cùng kỳ từ 2020

Top ngành thu hút FDI 1H.2022

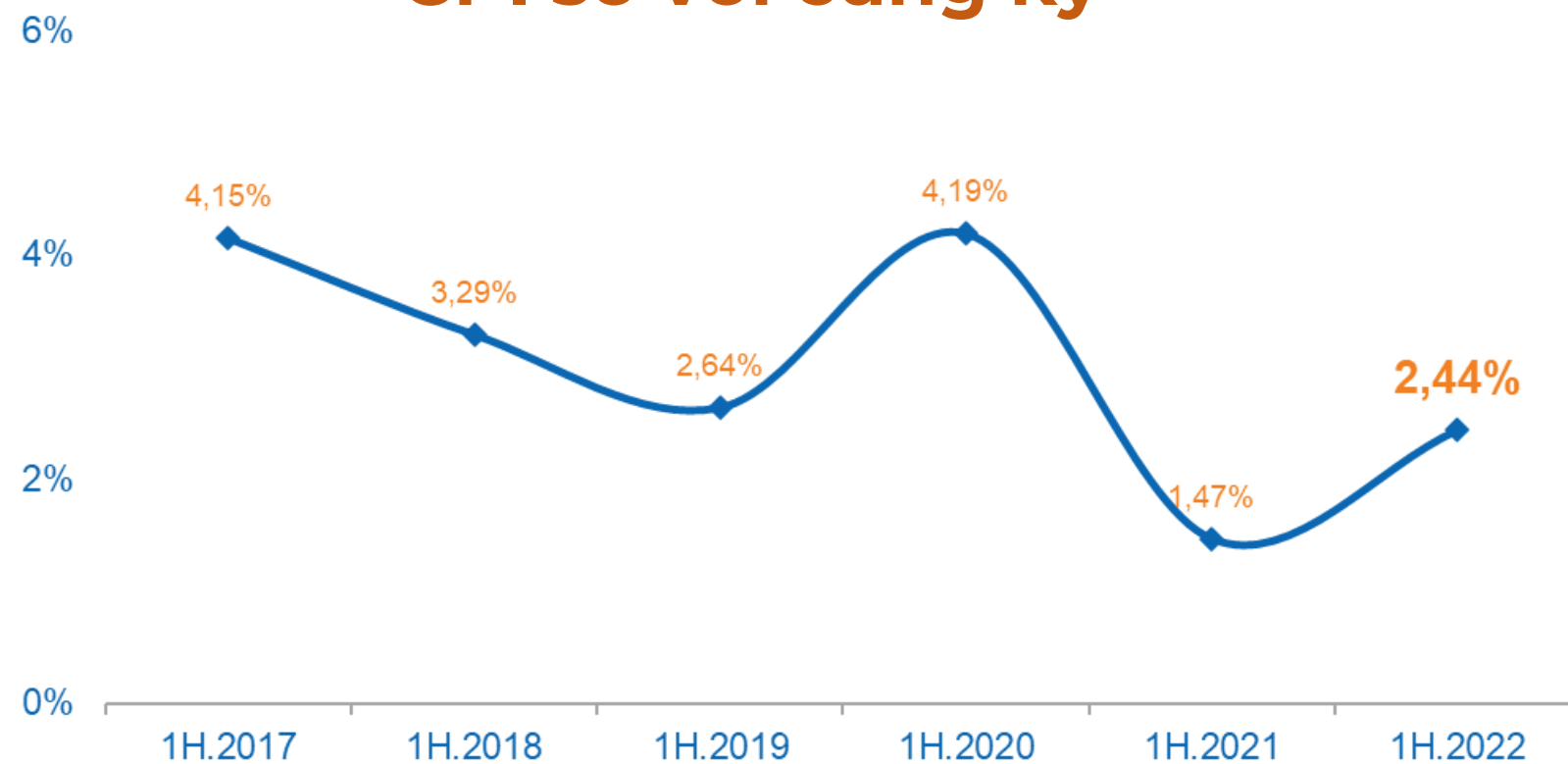


Nguồn: MPI, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Dự báo lạm phát của Việt Nam năm 2022 nằm trong khoảng 4% - 4,5%, năm 2023 khoảng 5%- 5,5%

CPI tăng so với cùng kỳ, ảnh hưởng của các đợt điều chỉnh giá xăng dầu theo giá nhiên liệu thế giới

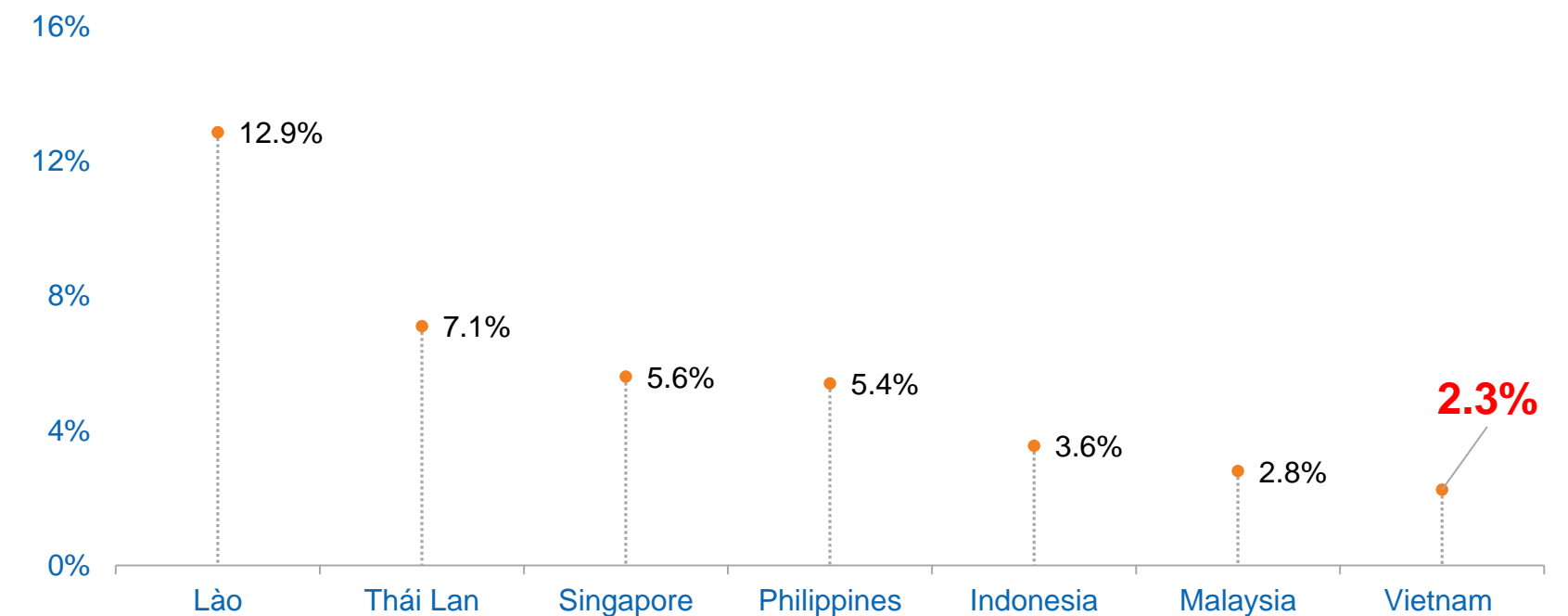
CPI so với cùng kỳ



Nguồn: GSO, Viện Nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Lạm phát tại Việt Nam thấp nhất khu vực ASEAN-7

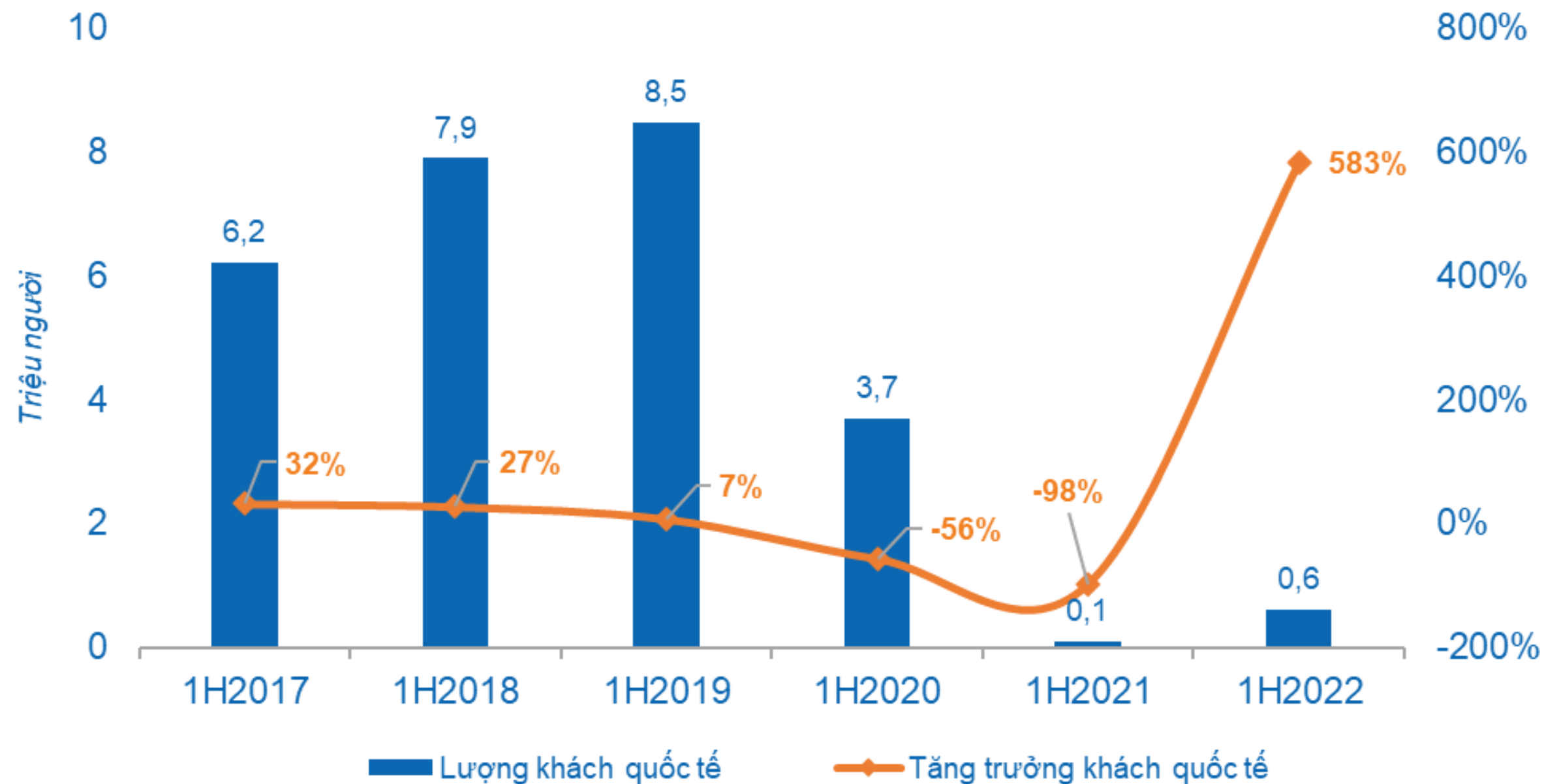
Lạm phát 05.2022 các quốc gia ASEAN-7



Nguồn: Viện Nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

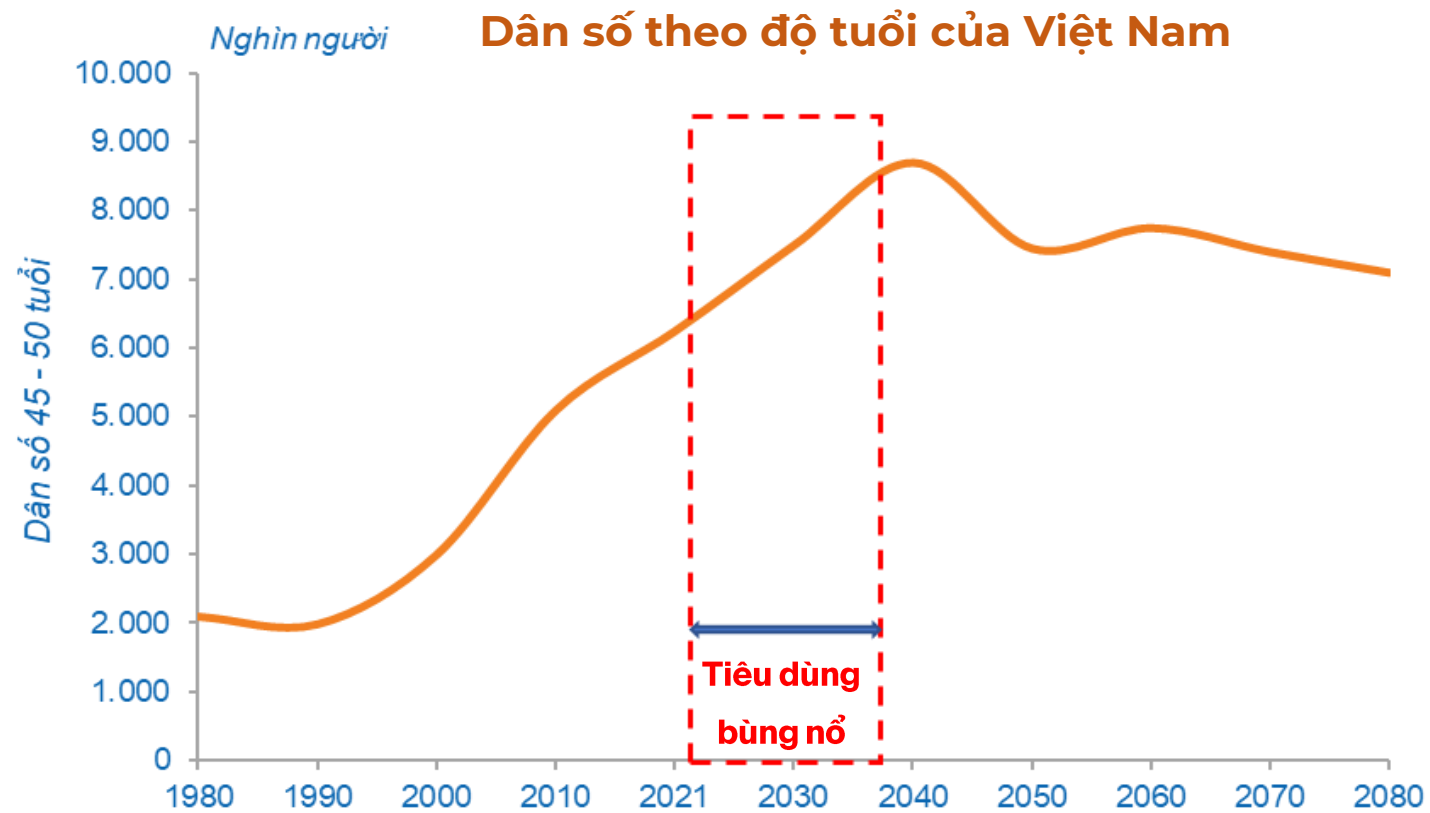
Việt Nam mở cửa du lịch, đường bay quốc tế được khôi phục, Covid-19 được kiểm soát, SEA Games 31 được tổ chức thành công đã tạo đà góp phần giúp du lịch được khởi sắc trở lại

Khách quốc tế so với cùng kỳ



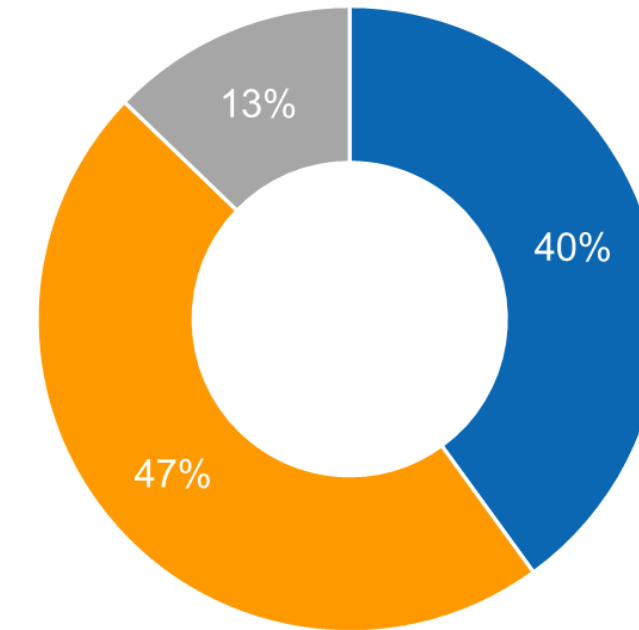
Nguồn: GSO, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Gia tăng tỷ lệ dân số trong độ tuổi (45 - 50 tuổi) có nhu cầu và tài chính mua Bất động sản



Nguồn: VinaCapital, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

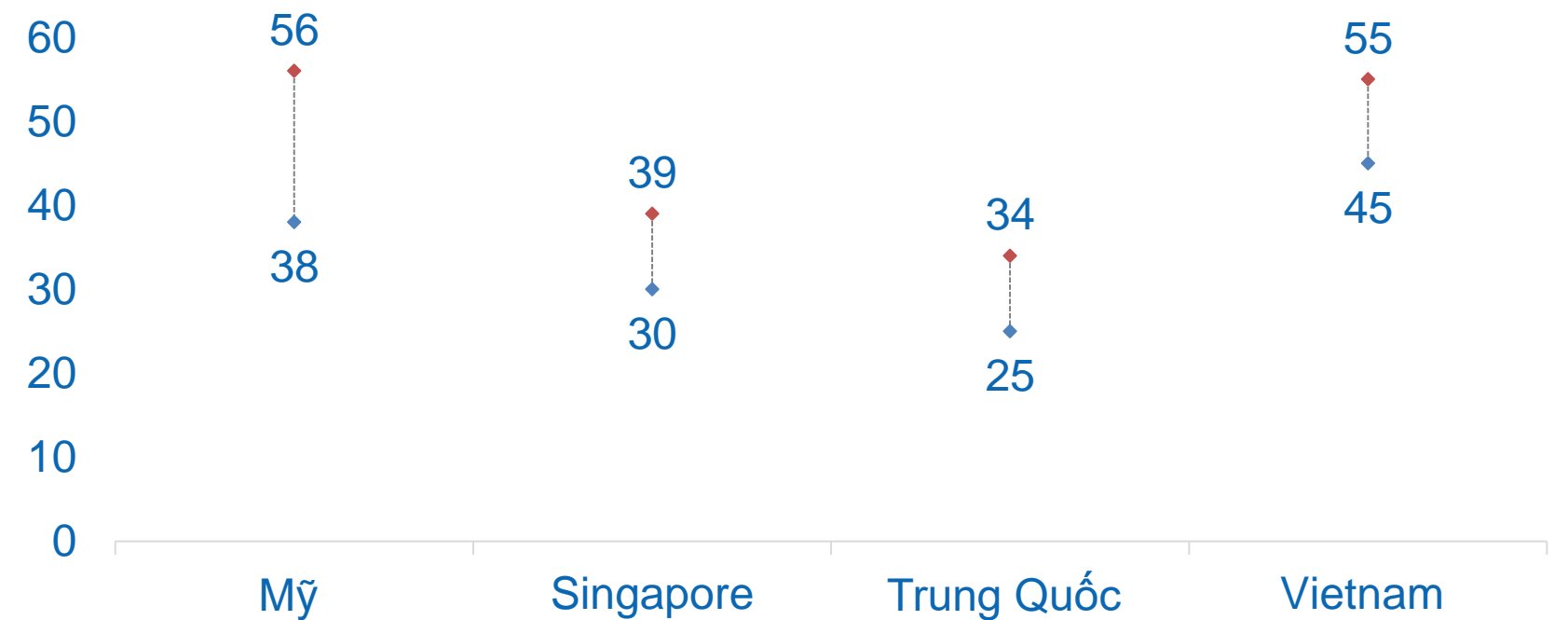
Độ tuổi chủ yếu của khách hàng



■ 35-45 tuổi ■ 45-55 tuổi ■ Khác

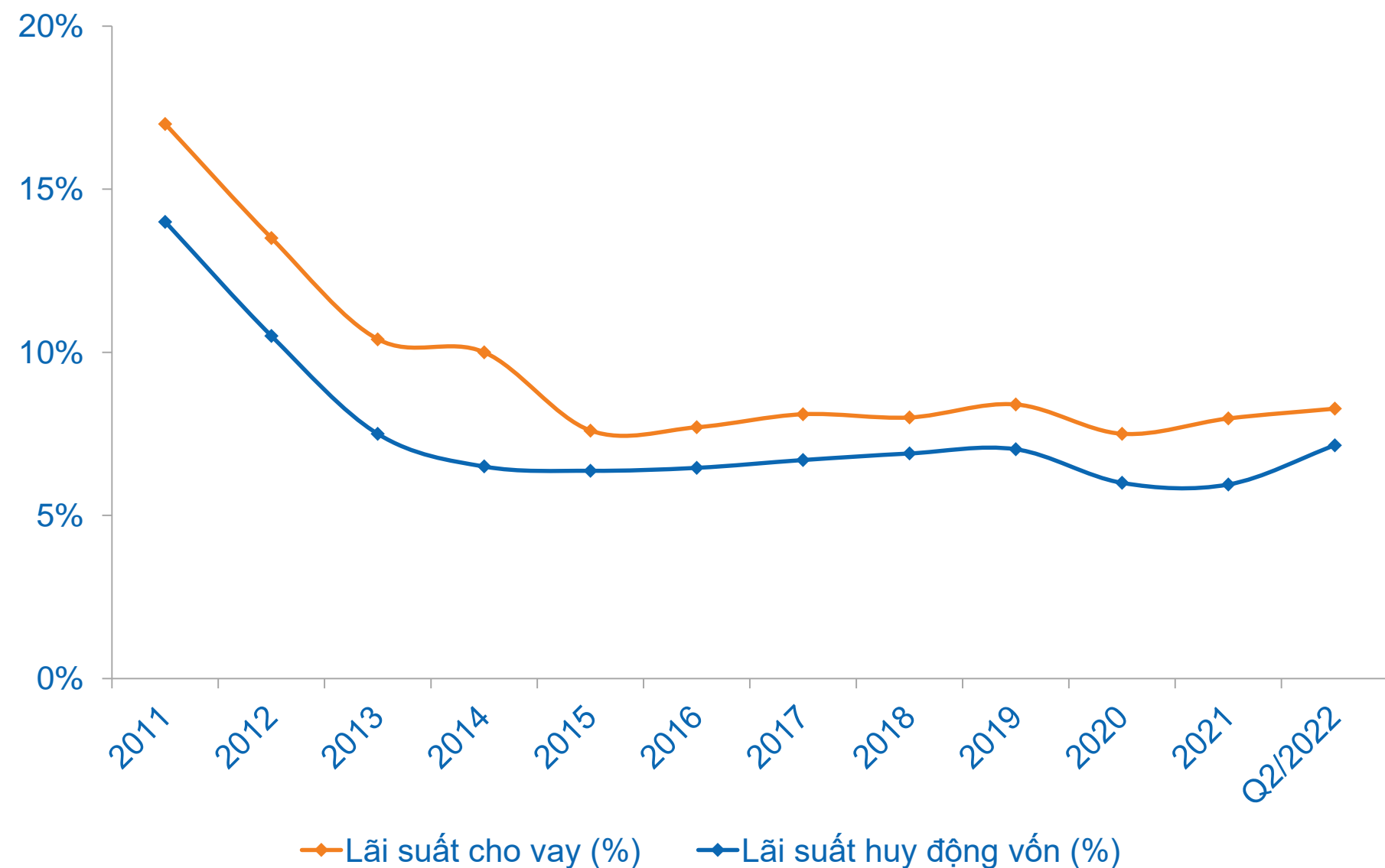
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Độ tuổi mua nhà tại Việt Nam và một số quốc gia



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Lãi suất cho vay - huy động vốn đều tăng

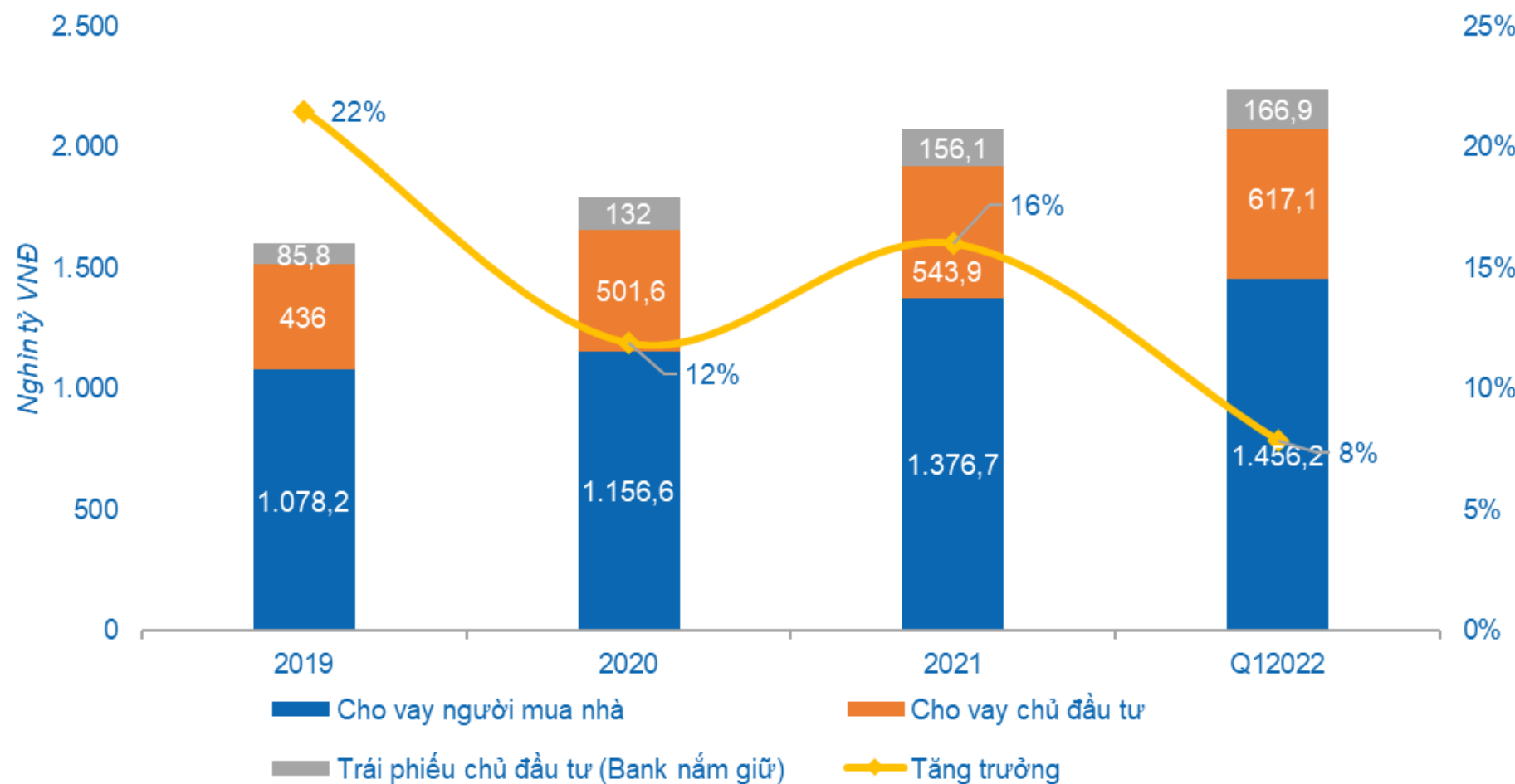


Lãi suất cho vay của một số ngân hàng

- Các ngân hàng có lãi suất tăng: VP Bank (+0,4%), TP Bank (+1,7%), MB Bank (+1,8%), Vietcombank (+0,8%), Oceanbank (+0,71%), OCB (+0,81%)
- Các ngân hàng nước ngoài: Standard Chartered (+0,2%), Hongleong (không tăng)

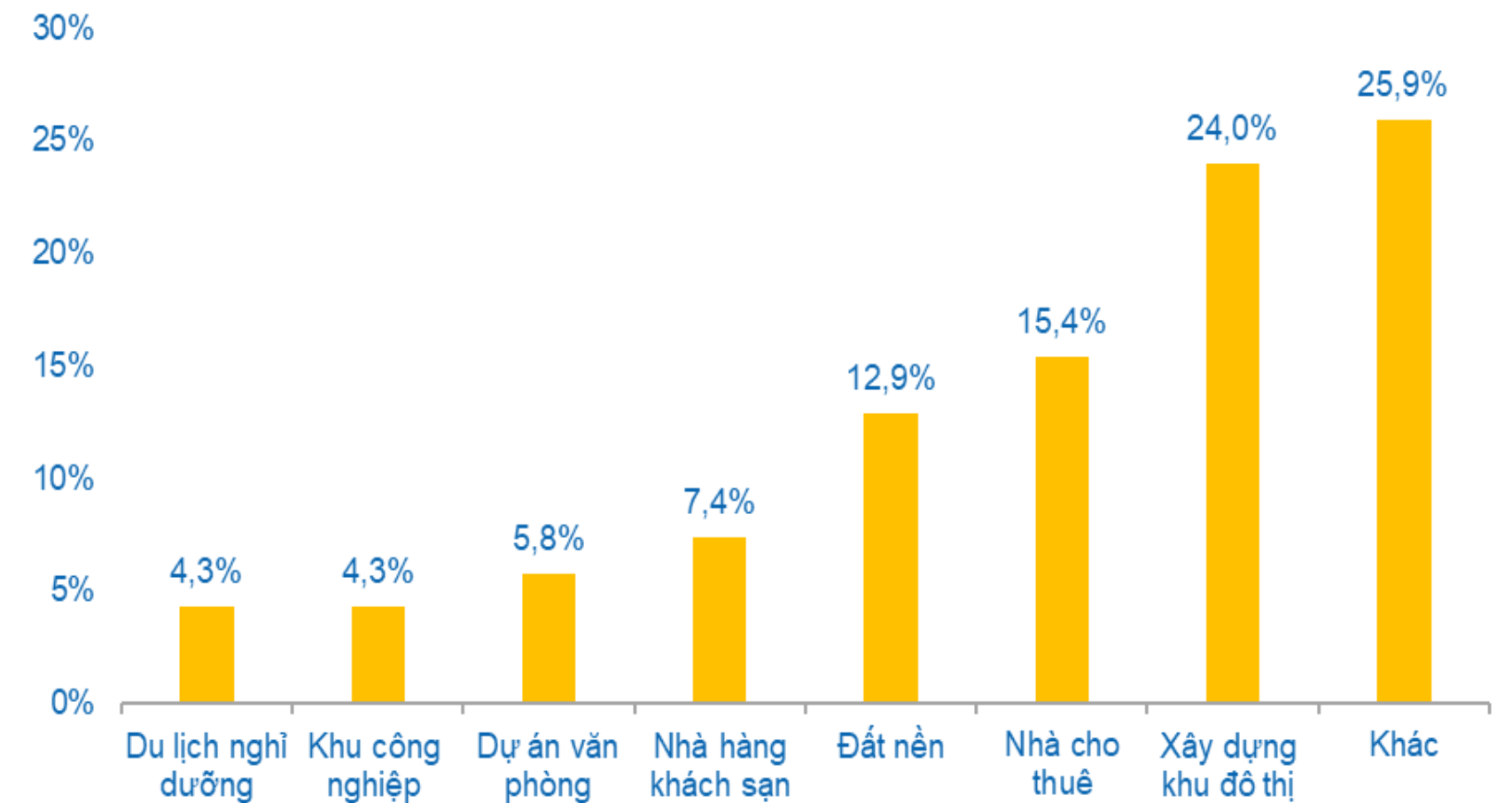
Dư nợ tín dụng ngân hàng trong lĩnh vực Bất động sản Q1.2022 tăng mạnh 8% so với cuối năm 2021

Dư nợ tín dụng của ngân hàng cho lĩnh vực Bất động sản



Nguồn: SBV, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Cơ cấu tín dụng kinh doanh Bất động sản



Nguồn: SBV, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nhiều ngân hàng thông báo hết “room” tín dụng cho Bất động sản

Nghị quyết 18-NQ/TW

Xác định giá BĐS, Quyền sử dụng đất...

- Đầu cơ đất sẽ phải chịu thuế cao
- Hạn chế việc giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá
- Quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
- Bắt buộc giao dịch qua các sàn giao dịch, thanh toán qua ngân hàng
- Đẩy mạnh thương mại hóa quyền sử dụng đất



Tăng cường siết thu thuế chuyển nhượng BĐS
(Văn bản của Bộ tài chính và các cơ quan liên quan)



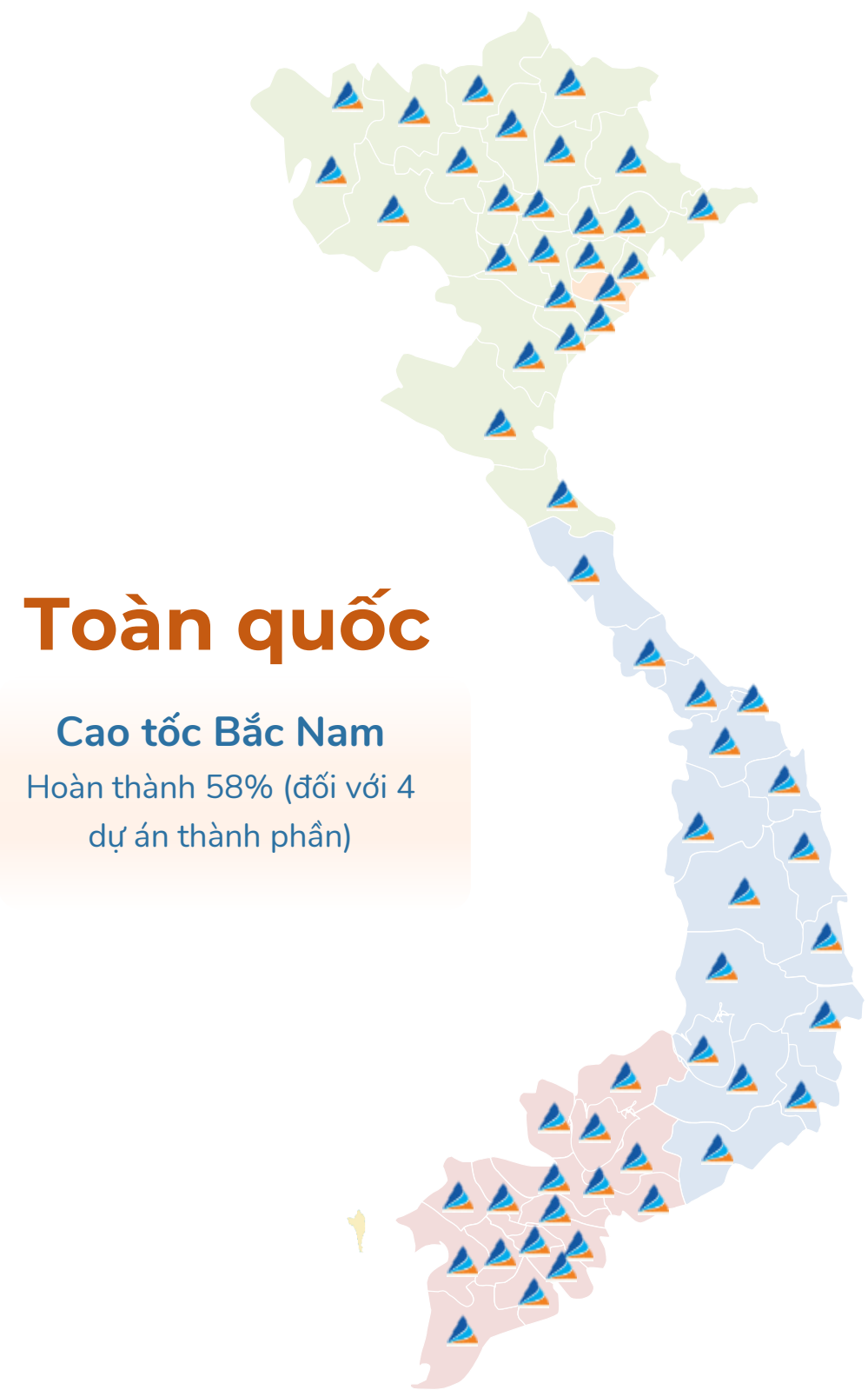
Kiểm soát phân lô tách thửa tại các tỉnh thành
(Hà Nội, Đồng Nai, Cần Thơ...)



Tổ chức tín dụng không cho vay thanh toán tiền đặt cọc để thực hiện các giao dịch tương lai chưa đủ điều kiện

Giảm đầu cơ, minh bạch thị trường





Toàn quốc

Cao tốc Bắc Nam
Hoàn thành 58% (đối với 4 dự án thành phần)

Miền Bắc & Miền Trung

Đẩy mạnh phát triển đường ven biển

Đẩy mạnh phát triển cao tốc
(Khánh Hòa - Buôn Ma Thuật, Bình Phước - TPHCM)

Miền Nam

Đồng Nai
Sân bay Quốc tế Long Thành:
Khởi công xây dựng Nhà ga hành khách

TP.HCM
Khánh thành Cầu Thủ Thiêm 2

TP.HCM
Đưa vào sử dụng Cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận



DATXANH SERVICES

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI & CÁC TỈNH LÂN CẬN

VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ - TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN DAT XANH SERVICES

Nguồn cung vẫn duy trì tình trạng khan hiếm

Nguồn cung căn hộ Q2.2022

Nguồn cung mới

> **3.400** sản phẩm, giảm 28% theo quý

Nguồn cung sơ cấp

> **7.700** sản phẩm, giảm 43% theo quý

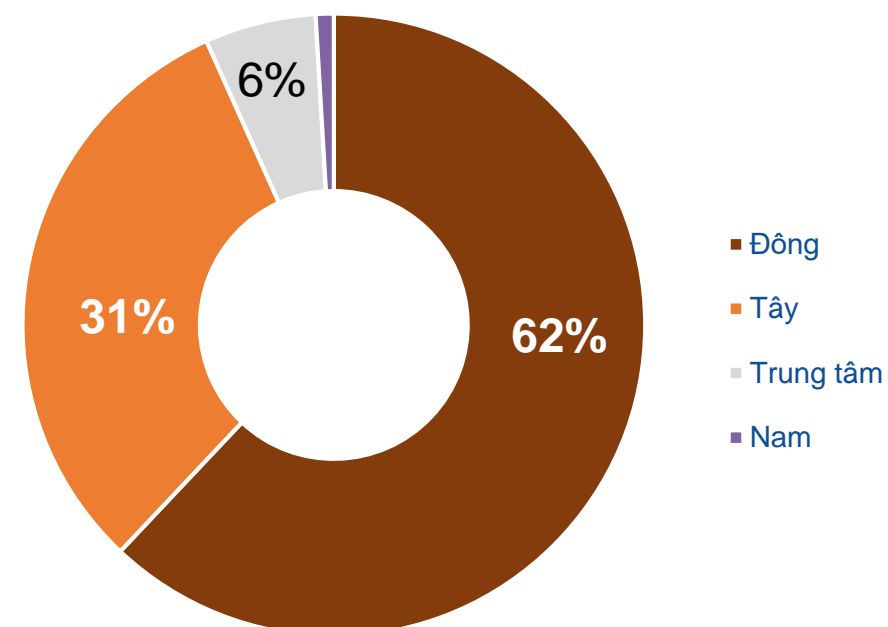
Khu Đông chiếm 62% nguồn cung mới, chủ yếu đến từ các khu đô thị lớn

Nguồn cung mới căn hộ 1H.2022

Đạt hơn **8.300** sản phẩm

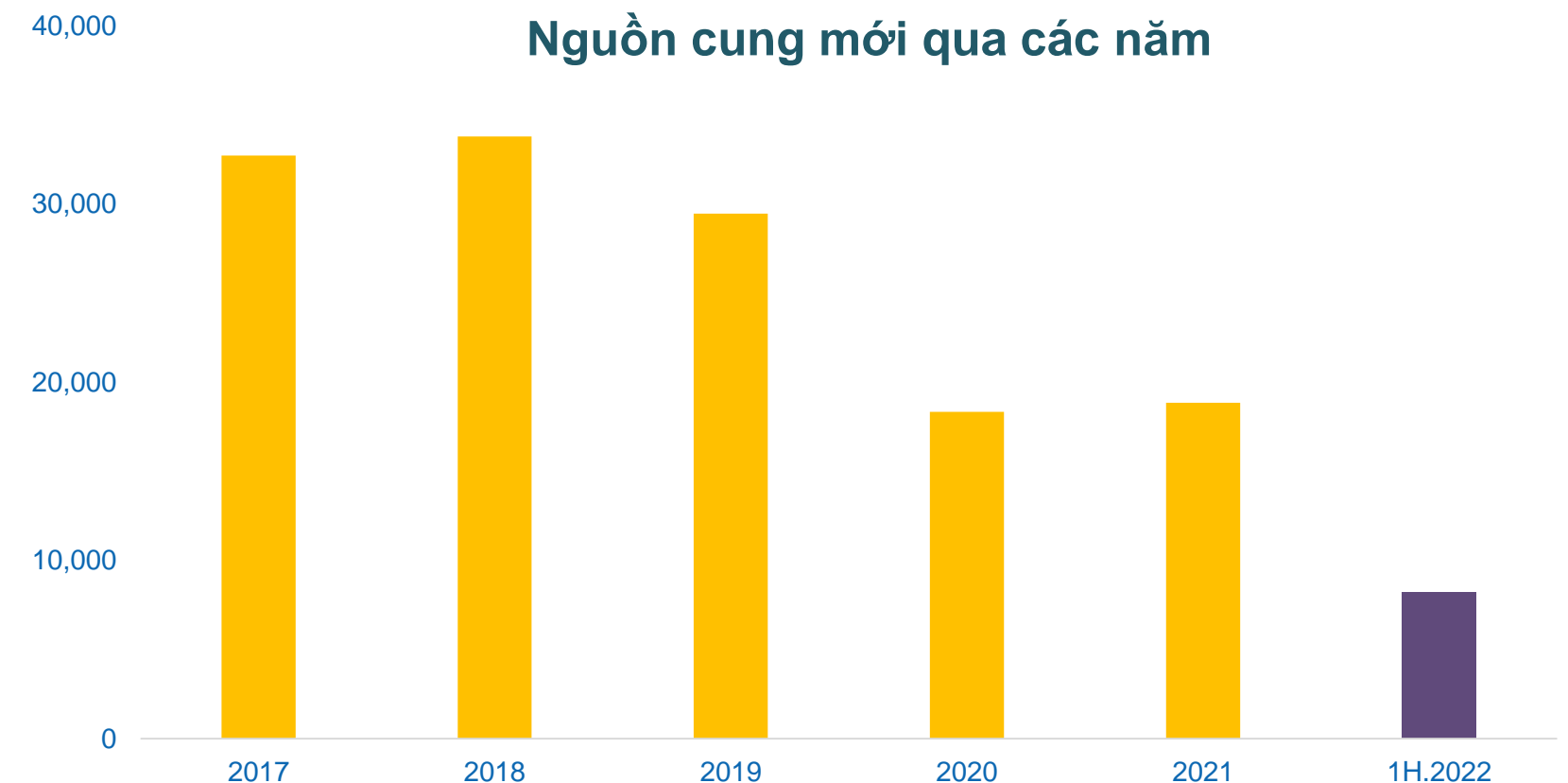
tăng 37% so với cùng kỳ

Căn hộ - Nguồn cung mới theo khu vực



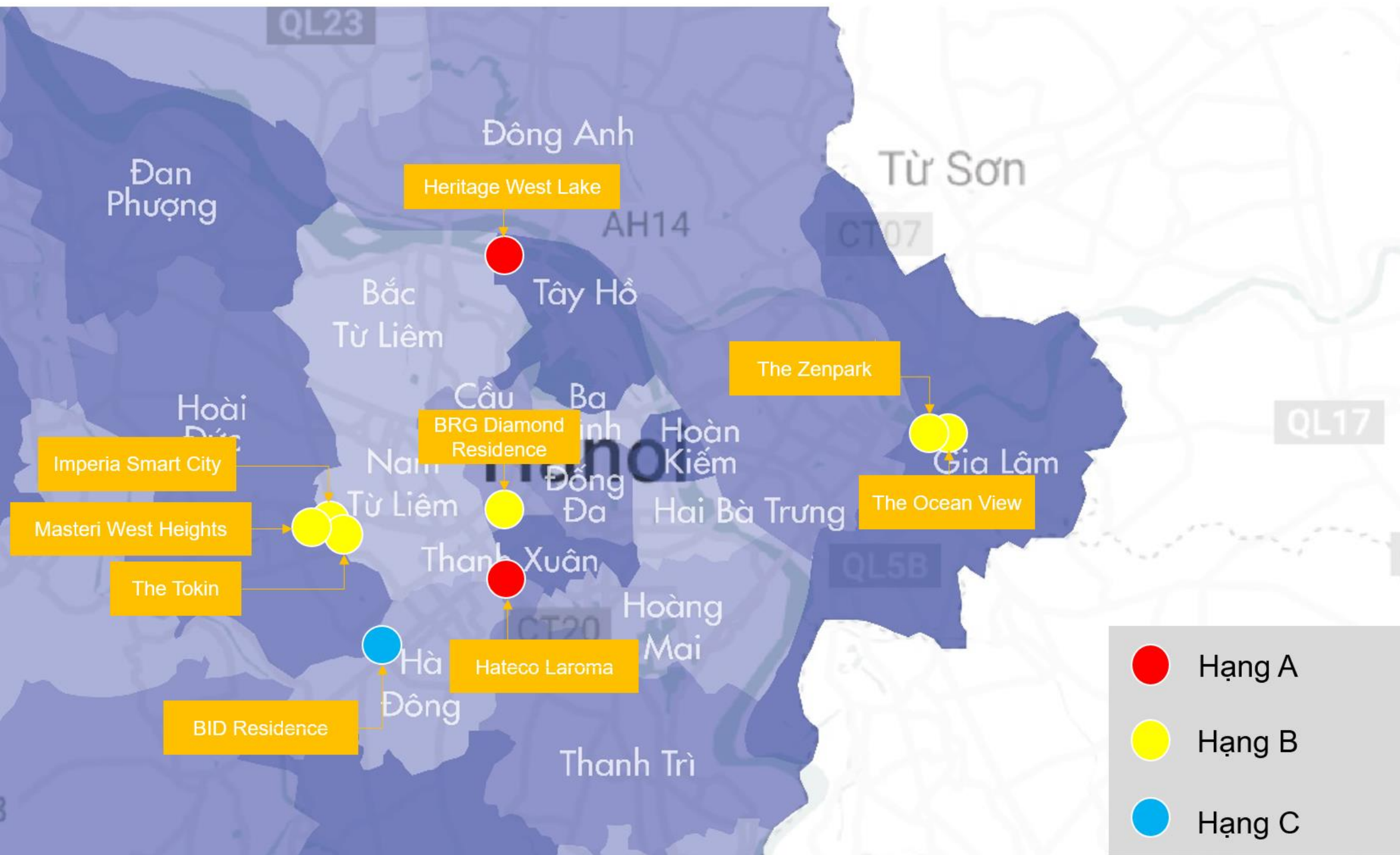
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nguồn cung mới qua các năm



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Bản đồ các nguồn cung mới trong 6 tháng đầu năm 2022



Căn hộ hạng B

chiếm tỷ trọng lớn trong tổng nguồn cung mới, chủ yếu tại các dự án khu đô thị lớn.

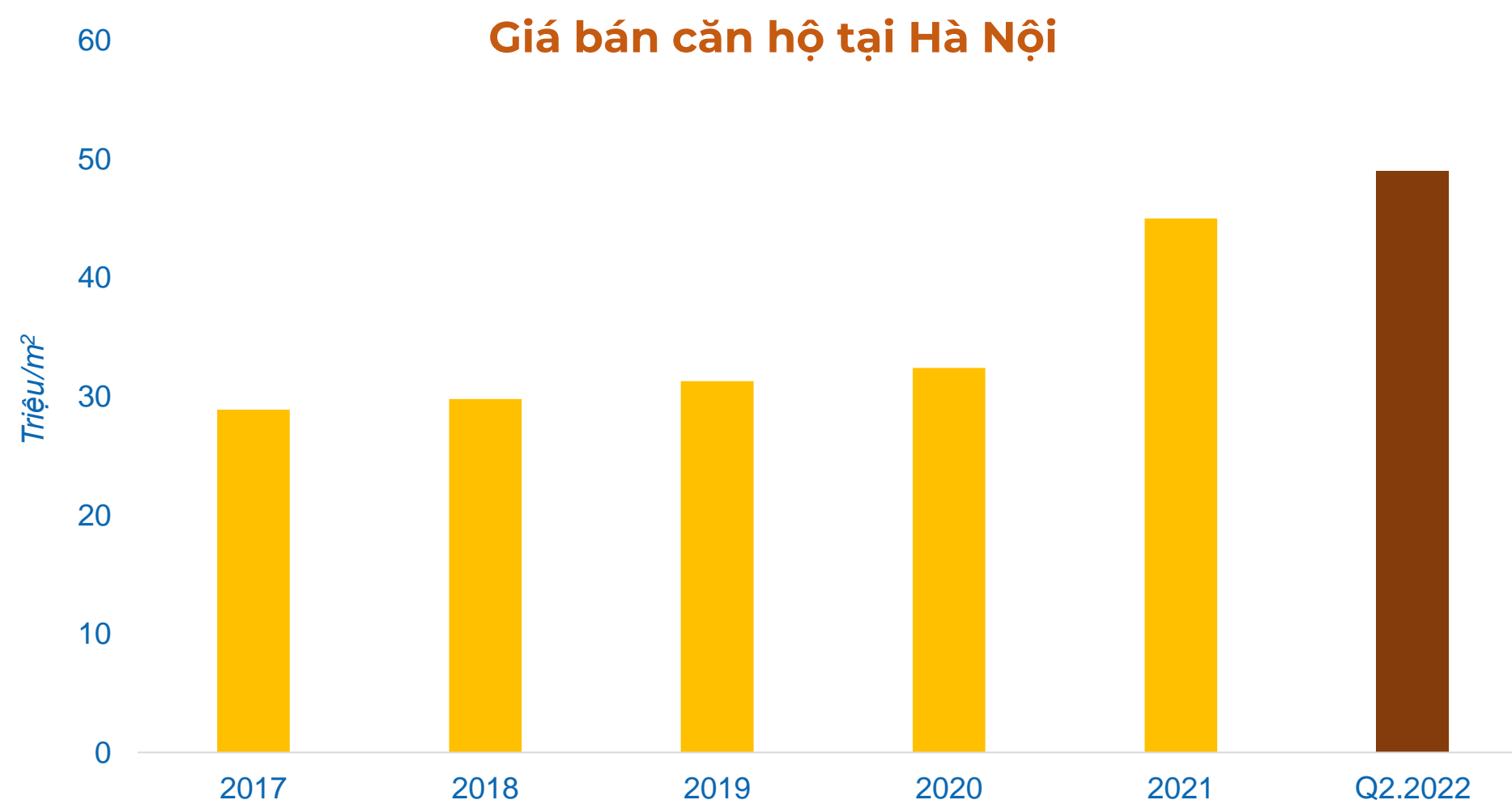
Giá bán vẫn giữ xu hướng tăng do chi phí đầu vào tăng

Giá bán căn hộ Quý 2.2022

49 triệu/m², tăng 10% theo quý

Tỷ lệ hấp thụ bình quân Q2.2022

Tỷ lệ hấp thụ khả quan ở các dự án mới mở bán



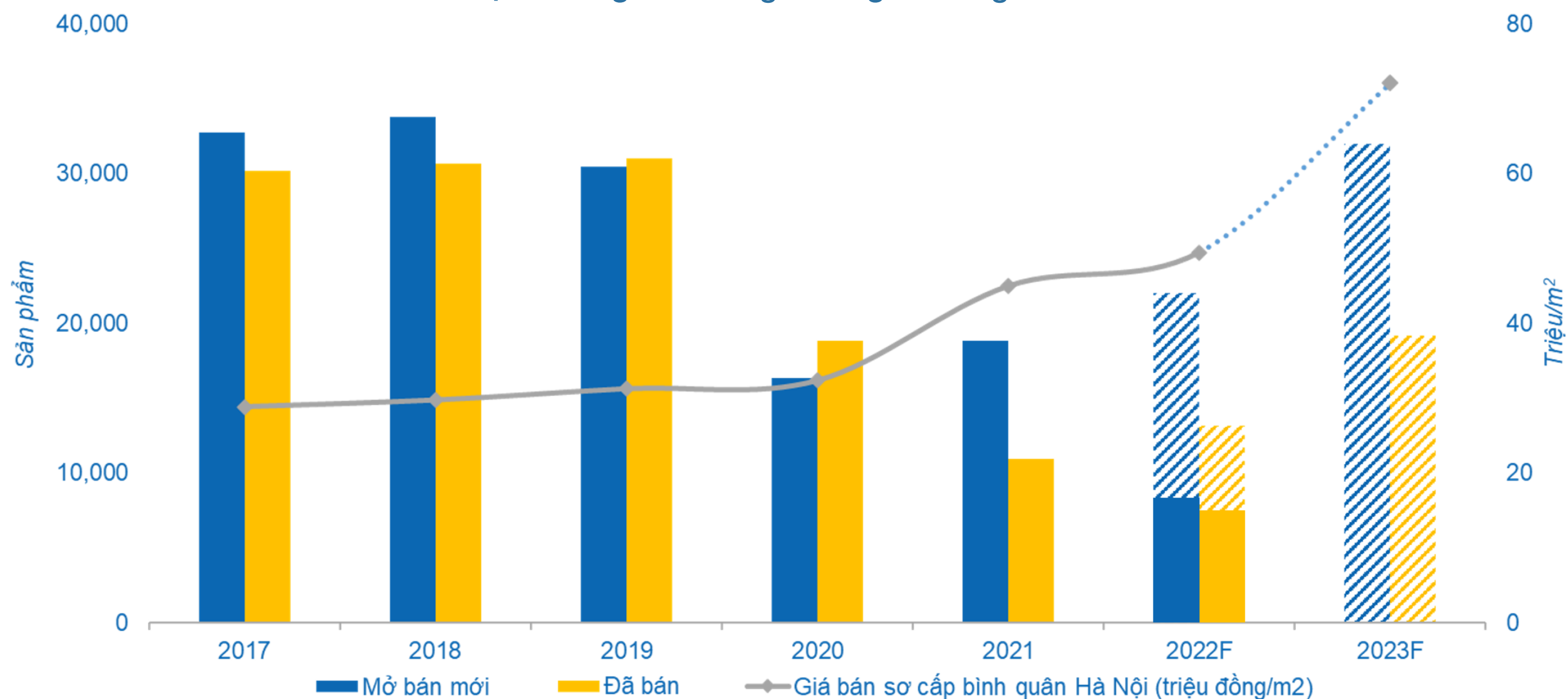
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services



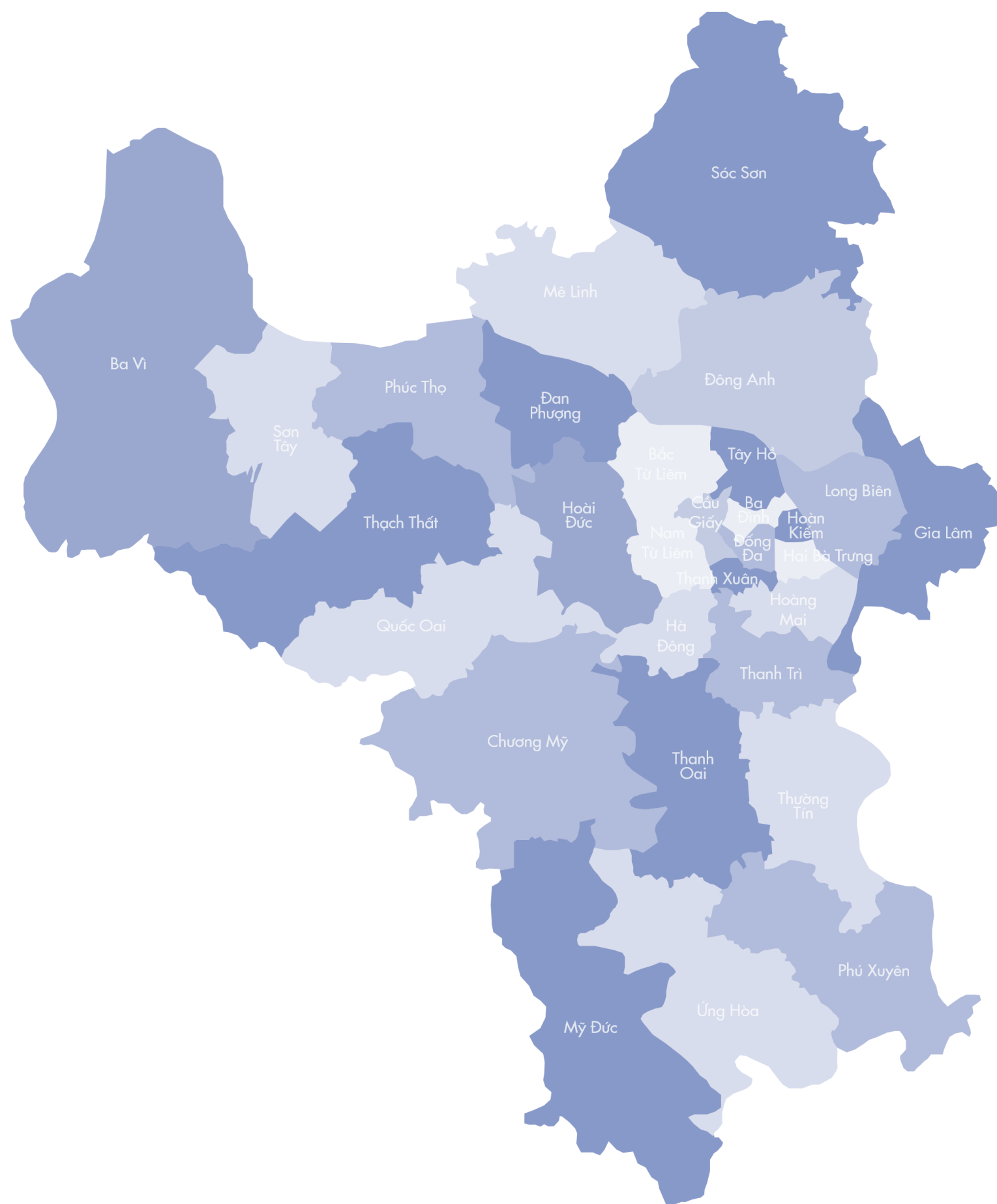
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

**Nguồn cung tương lai vẫn chủ yếu đến từ các dự án khu đô thị lớn.
Giá bán vẫn duy trì xu hướng tăng.**

Dự báo nguồn cung tương lai và giá bán



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services



NHẬN ĐỊNH

- Thị trường vẫn duy trì trạng thái hạn chế nguồn cung trong quý 2 và 6 tháng đầu năm 2022, nguồn cung mới chỉ xuất hiện cục bộ tại một số dự án đô thị lớn, trong đó khu Đông chiếm hơn 60% nguồn cung mới.
- Nguồn cung mới căn hộ hạng B và C chiếm đa số, thị trường xuất hiện sự trở lại của phân khúc Nhà phố với ~400 sản phẩm.
- Giá bán vẫn duy trì xu hướng tăng, các dự án căn hộ mới tại Hà Nội tăng 9%-15% so với quý trước. Giá bán tăng đáng kể ở các giai đoạn mới.
- Nguồn cung 6 tháng cuối năm 2022 dự kiến không có nhiều đột biến, chủ yếu thuộc phân khúc Nhà thấp tầng tại khu Tây.

**Nguồn cung hạn chế vẫn là xu hướng chung của thị trường.
Nguồn cung mới xuất hiện cục bộ tại một số địa phương.**

Nguồn cung mới

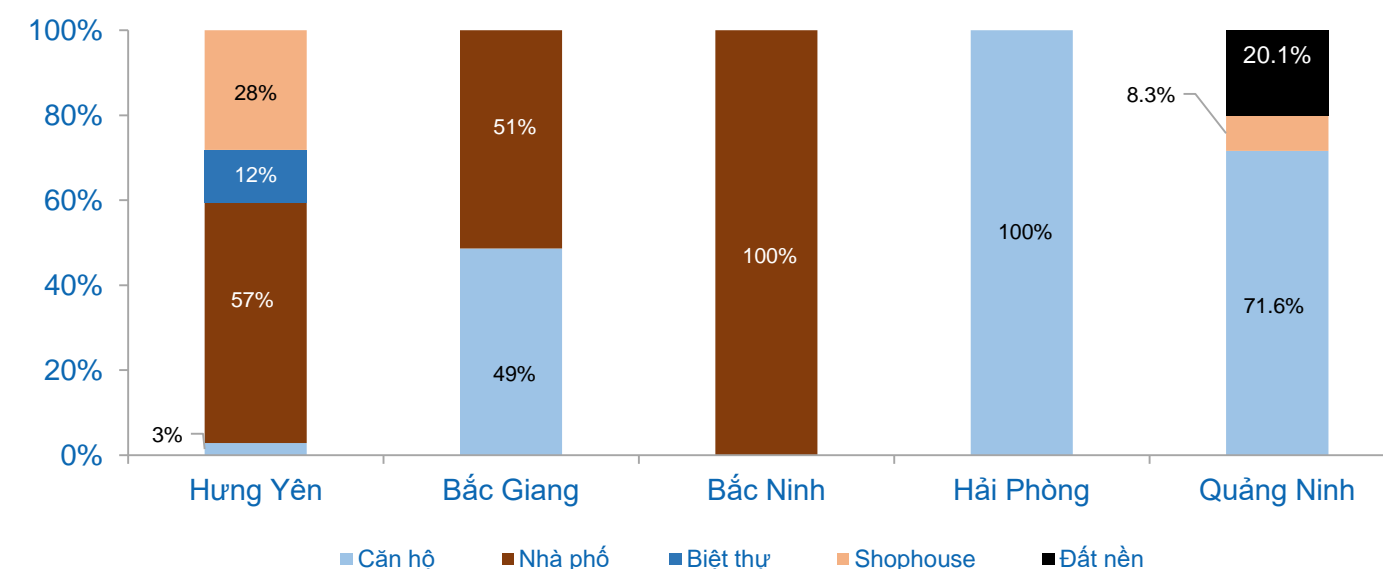


Nhà phố vẫn là sản phẩm chiếm tỷ trọng cao trong Quý 2 và 6 tháng đầu năm 2022 (>50%).



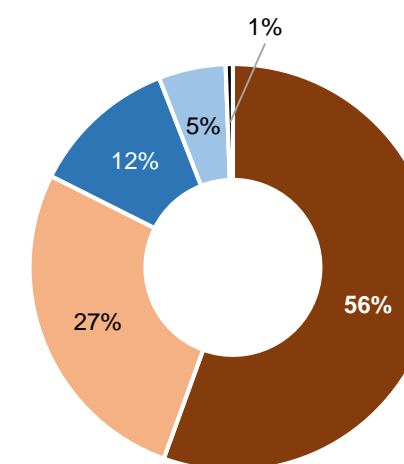
Hưng Yên là tỉnh dẫn đầu nguồn cung mới trong Quý 2 và 6 tháng đầu năm 2022 (>90%). Trong đó, Nhà phố là sản phẩm chủ đạo.

Nguồn cung mới theo khu vực Q2.2022

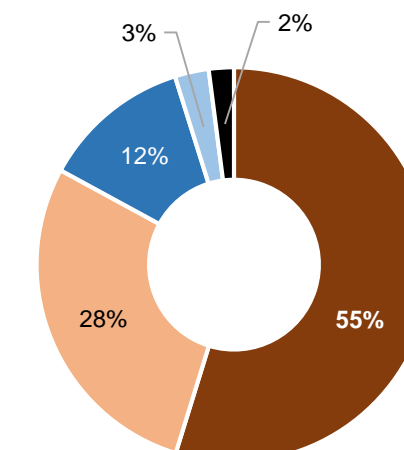


Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nguồn cung mới theo loại hình Q2.2022



Nguồn cung mới theo loại hình 1H.2022

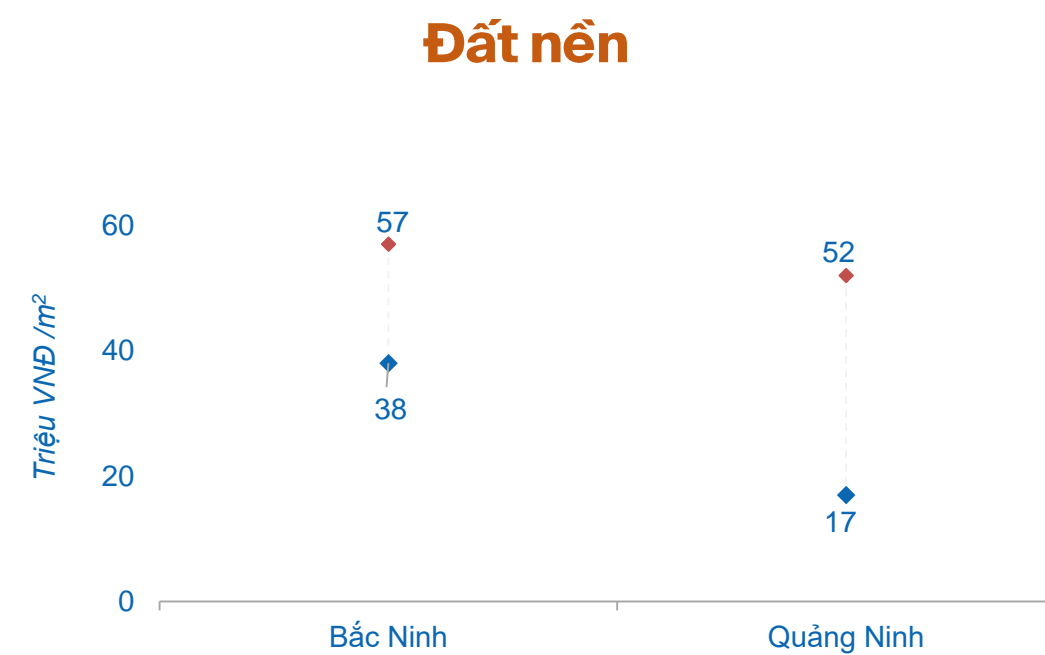
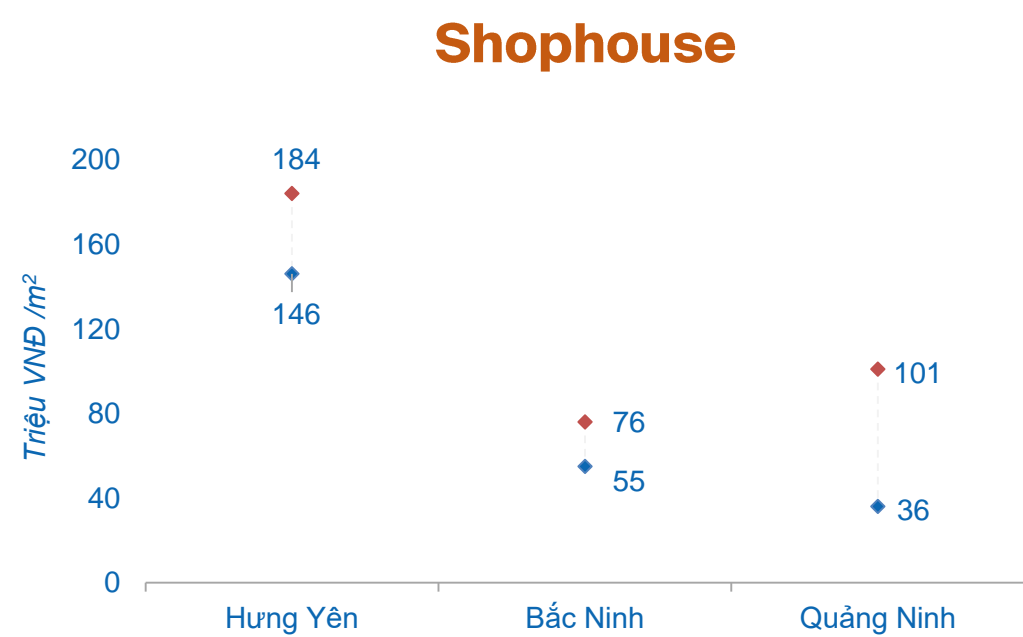
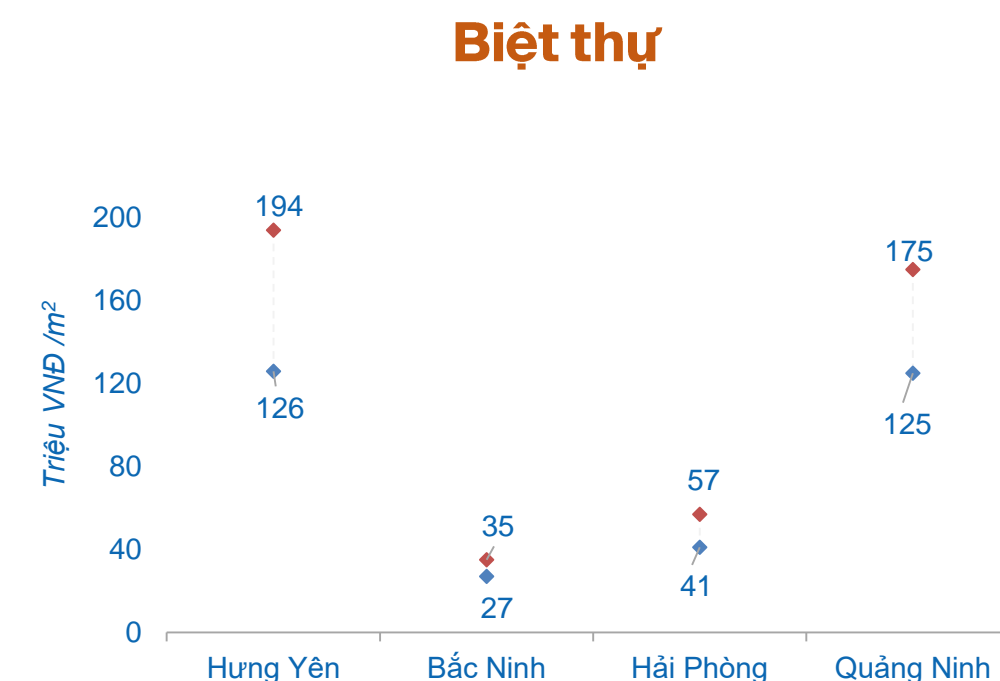
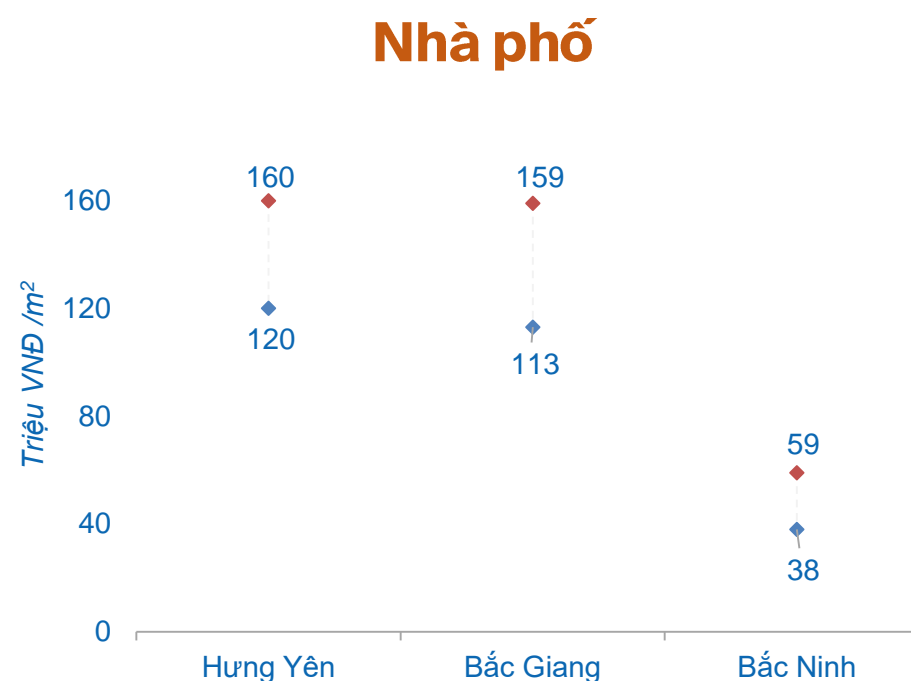


■ Căn hộ ■ Nhà phố ■ Biệt thự ■ Shophouse ■ Đất nền

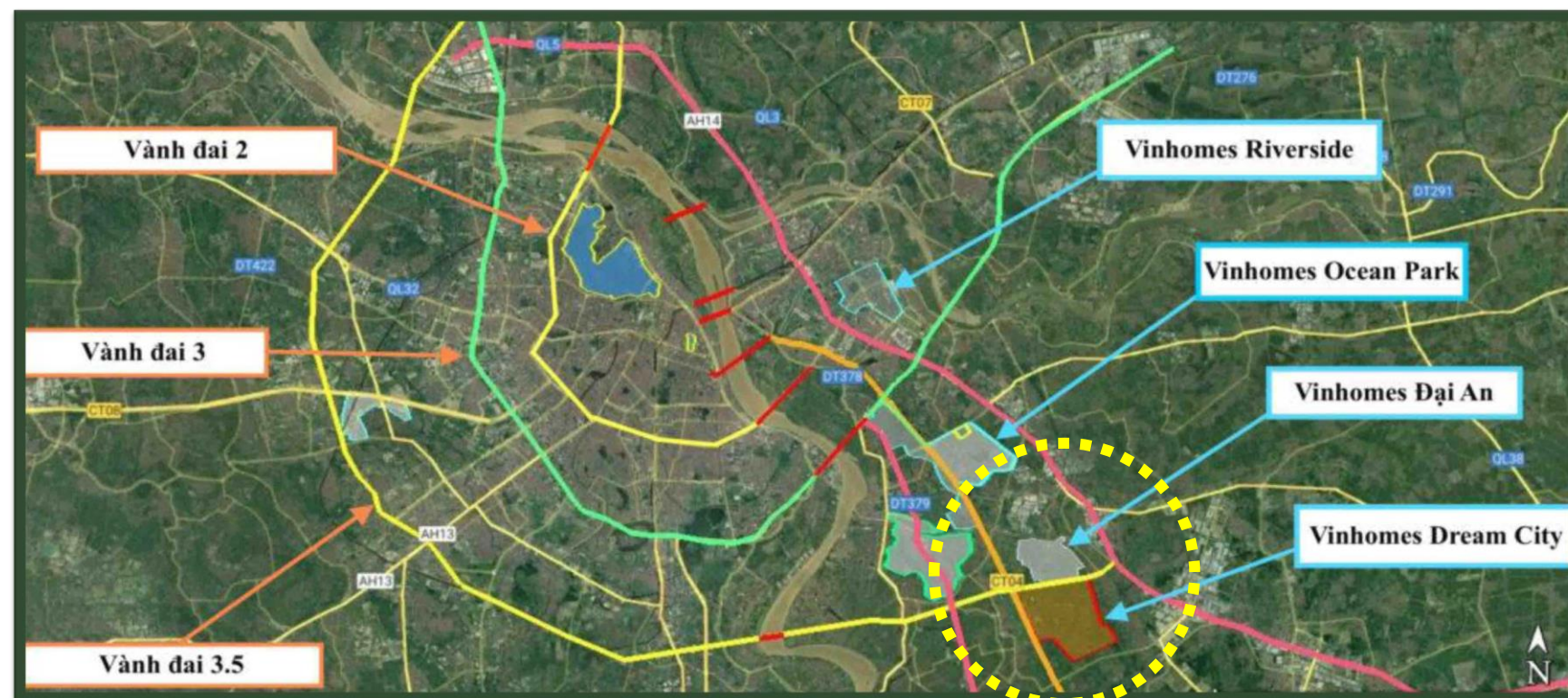
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN CÁC TỈNH LÂN CẬN HÀ NỘI

Giá Nhà thấp tầng tại Hưng Yên thiết lập mặt bằng giá mới (từ 120 – 194 triệu/m²), các khu vực còn lại tăng nhẹ 6%-13%.



◆ Giá min ◆ Giá max



THE EMPIRE (VINHOMES DREAM CITY)	
Vị trí	Xã Long Hưng & Nghĩa Trụ, Văn Giang, Hưng Yên
Chủ đầu tư	Vinhomes
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> ~458 ha Loại hình: Căn hộ, Nhà phố, Shophouse, Biệt thự Chia thành 8 phân khu với ~ 13.000 sản phẩm
Thông tin bán hàng	<ul style="list-style-type: none"> Thời gian mở bán chính thức: 05.2022 Loại hình mở bán: Nhà phố, Shophouse, Biệt thự Đã mở bán ~12.000/13.000 sản phẩm Giá bán: 120 – 194 triệu/m² Tỷ lệ hấp thụ >65%

Nhận định

- Thị trường vẫn duy trì trạng thái hạn chế nguồn cung trong quý 2 và 6 tháng đầu năm 2022, nguồn cung mới chỉ xuất hiện cục bộ tại một số địa phương; trong đó Hưng Yên chiếm lĩnh nguồn cung mới tại khu vực, chủ yếu sản phẩm thấp tầng.
- Nguồn cung mới Nhà thấp tầng Q2.2022 tăng mạnh với 1 dự án tại Hưng Yên (~12.000 sản phẩm) với giá bán từ 120 - 194 triệu/m² tạo nên mặt bằng giá mới tại Hưng Yên, các khu vực còn lại giá tăng nhẹ 6% - 15%.
- Dự kiến 6 tháng cuối năm nguồn cung mới vẫn hạn chế, chủ yếu các sản phẩm thấp tầng (đất nền, nhà phố).





DATXANH SERVICES

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TP.HỒ CHÍ MINH & CÁC TỈNH LÂN CẬN

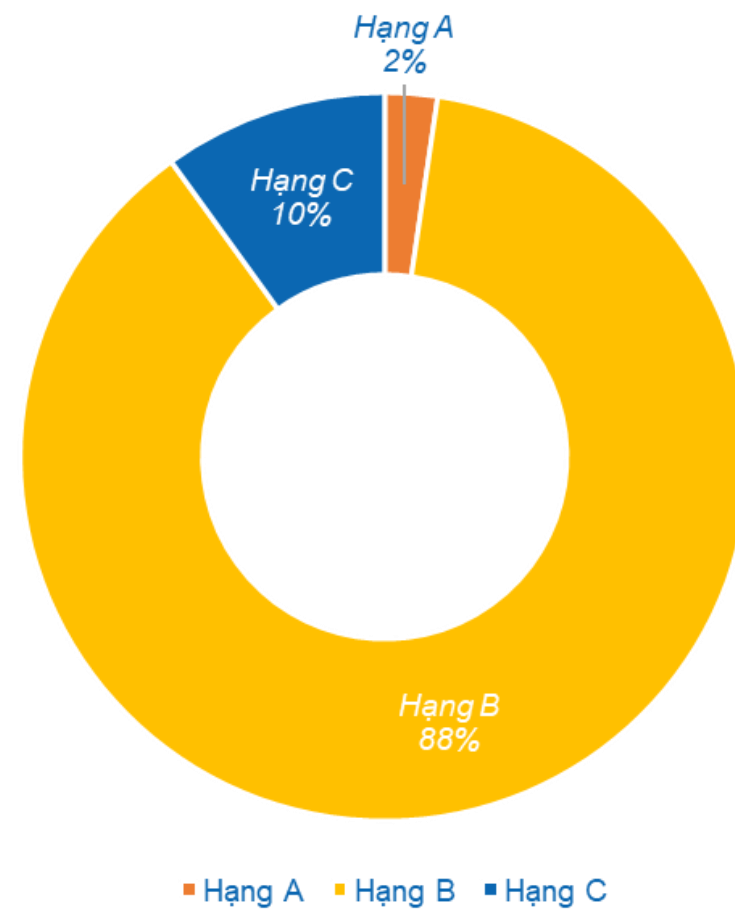
VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ - TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN DAT XANH SERVICES

Nguồn cung căn hộ Q2.2022

Nguồn cung mới
> 14.400 sản phẩm
 tăng 4 lần theo quý

Nguồn cung sơ cấp
19.400 sản phẩm

Khu Đông chiếm 90% tổng nguồn cung mới, đến từ khu đô thị lớn
 Phân khúc hạng B chiếm lĩnh giỏ hàng

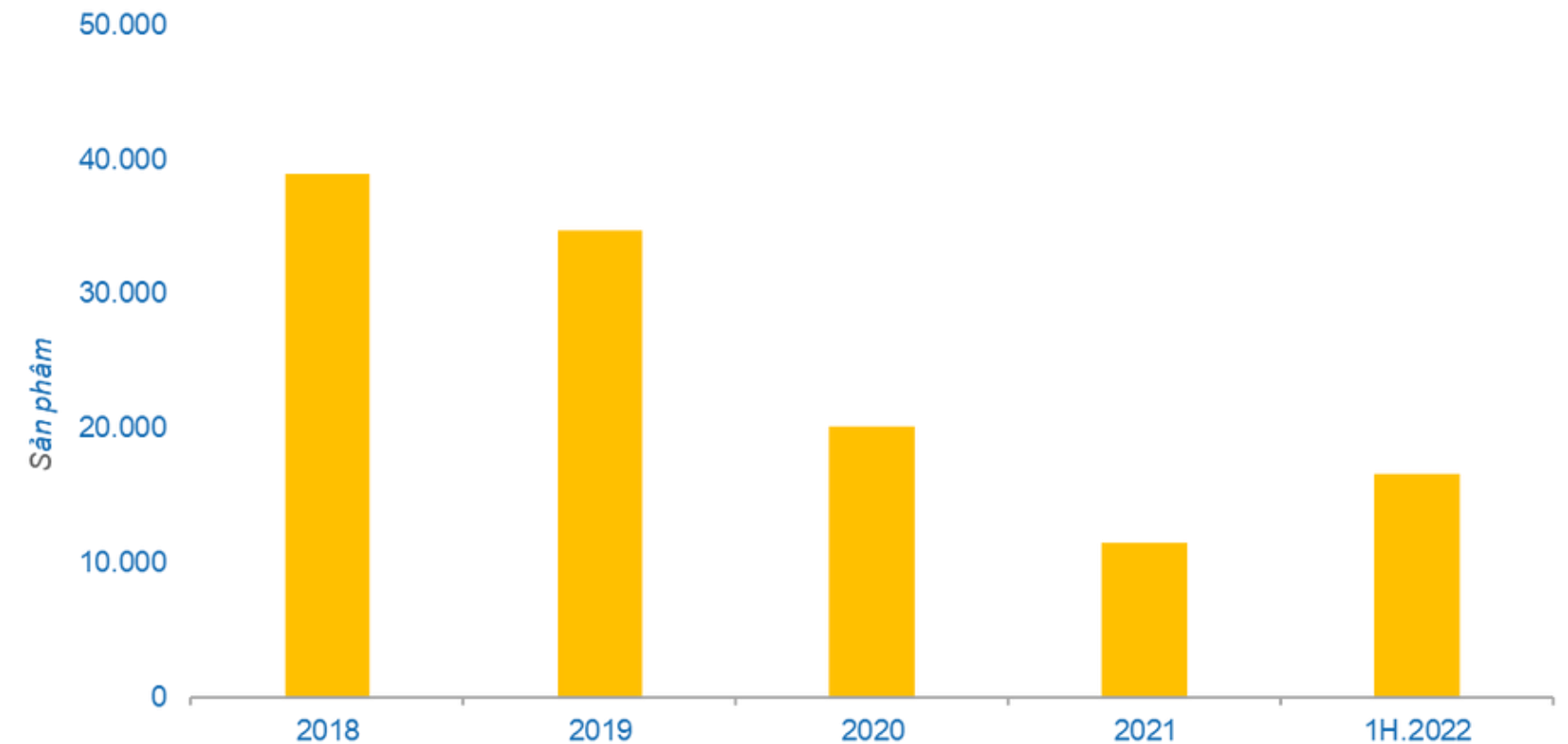


Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nguồn cung căn hộ mới trong 6 tháng đầu năm

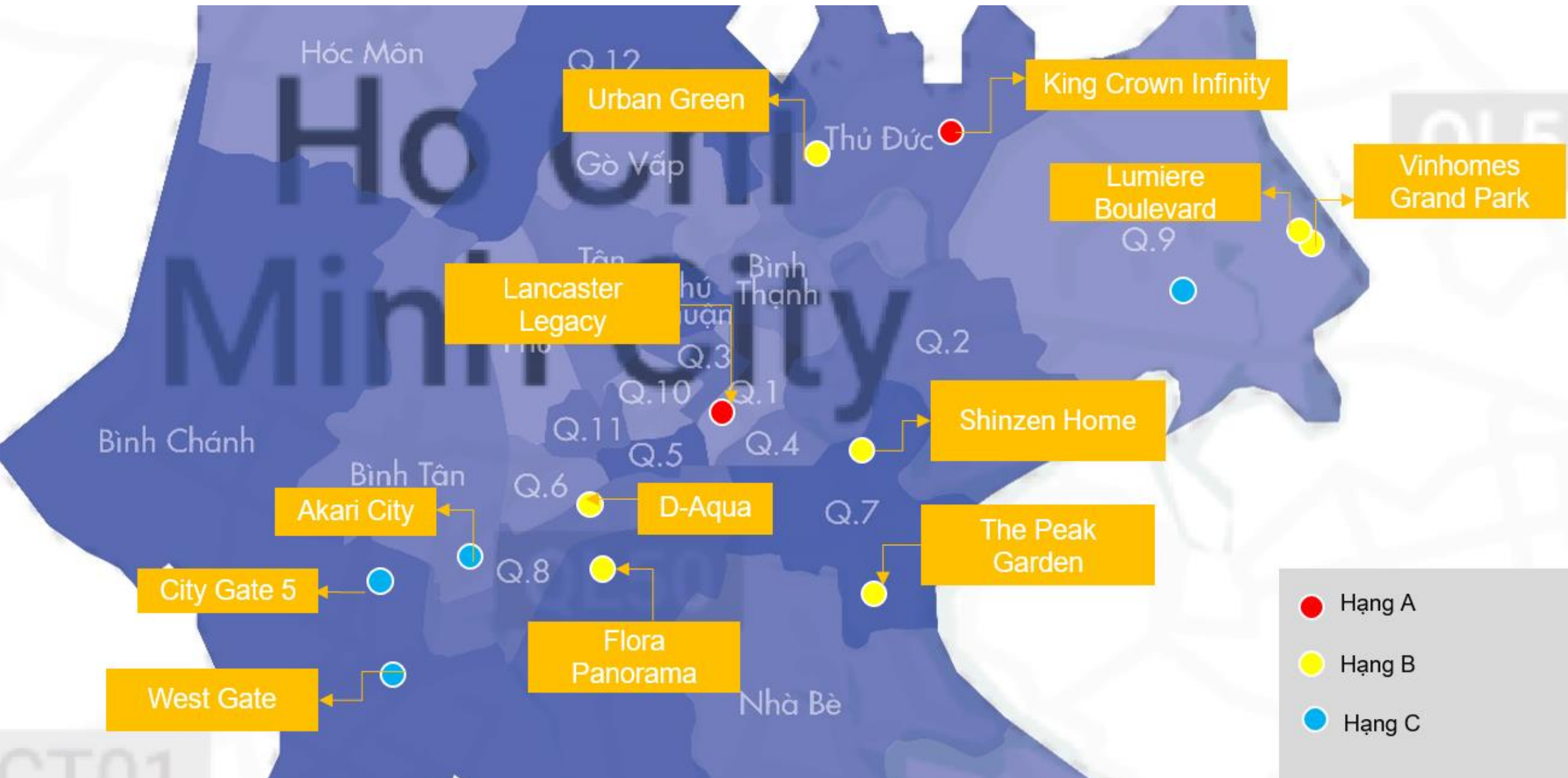
Đạt hơn **16.500 căn hộ**
 cao hơn 44% so với cả năm 2021

Số lượng dự án mới đủ điều kiện triển khai hạn chế,
 dự án Khu đô thị quy mô lớn chiếm đa số giỏ hàng mới



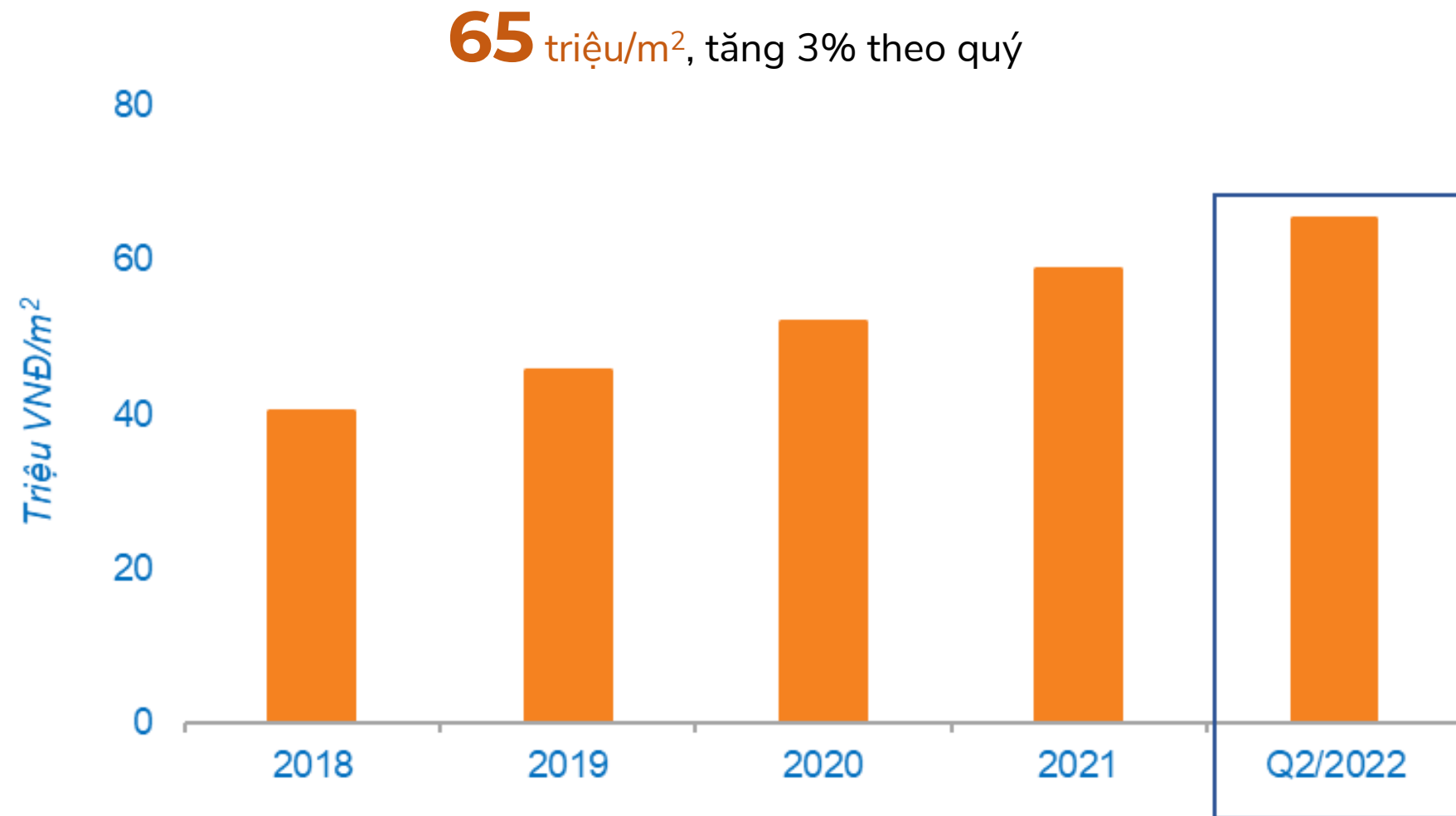
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Bản đồ các dự án điển hình mở bán mới trong 6 tháng đầu năm 2022



Thị trường tiếp tục ghi nhận sự sôi động từ **khu Đông và khu Nam** với số lượng dự án mở mới nổi bật so với các khu vực khác

Giá bán căn hộ Q2.2022



Nguồn: Viện Nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Sự điều chỉnh giá chủ yếu đến từ các dự án ở khu Đông khi mở bán giai đoạn mới

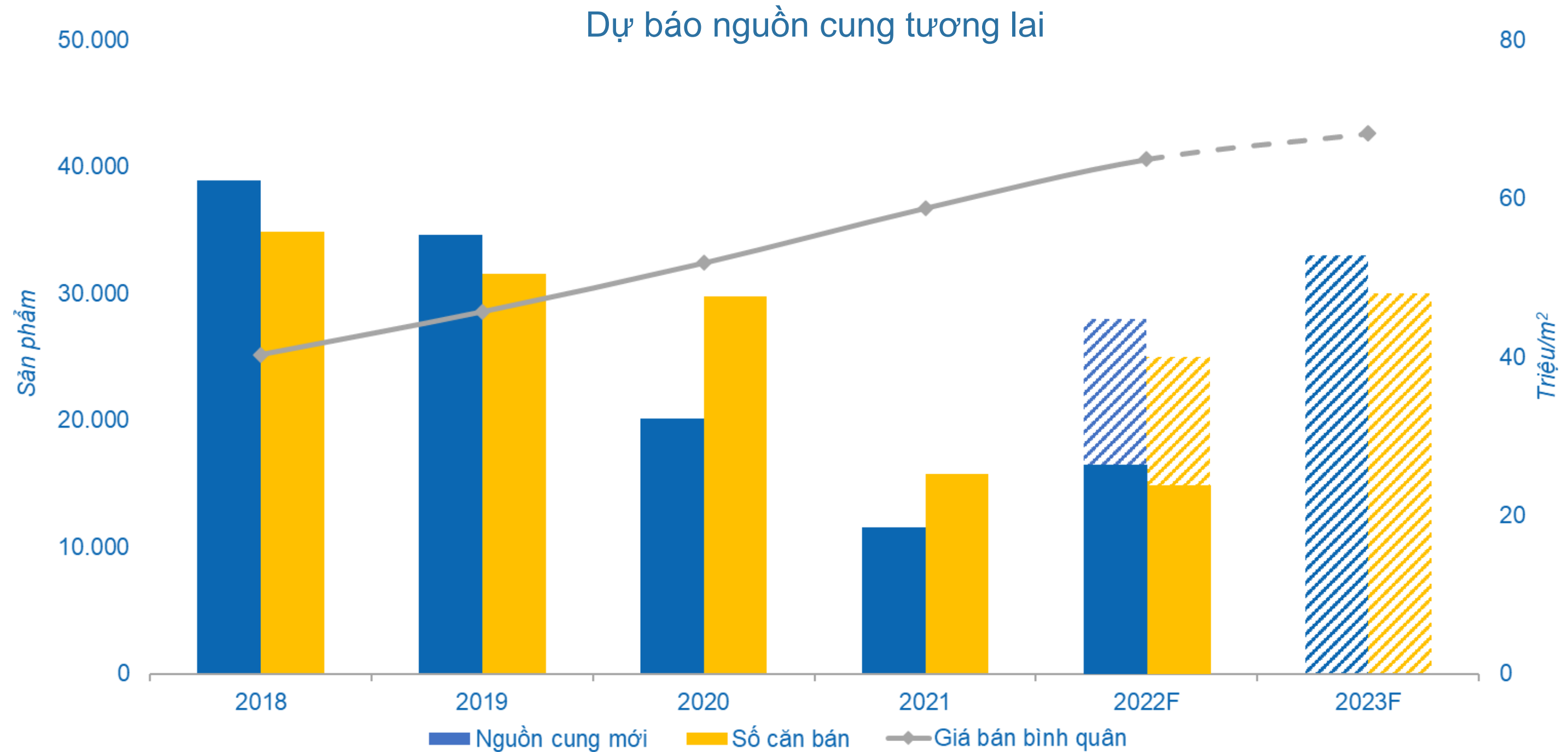
Giá bán bao gồm VAT, tính trên diện tích tim tường

Tỷ lệ hấp thụ căn hộ Q2.2022



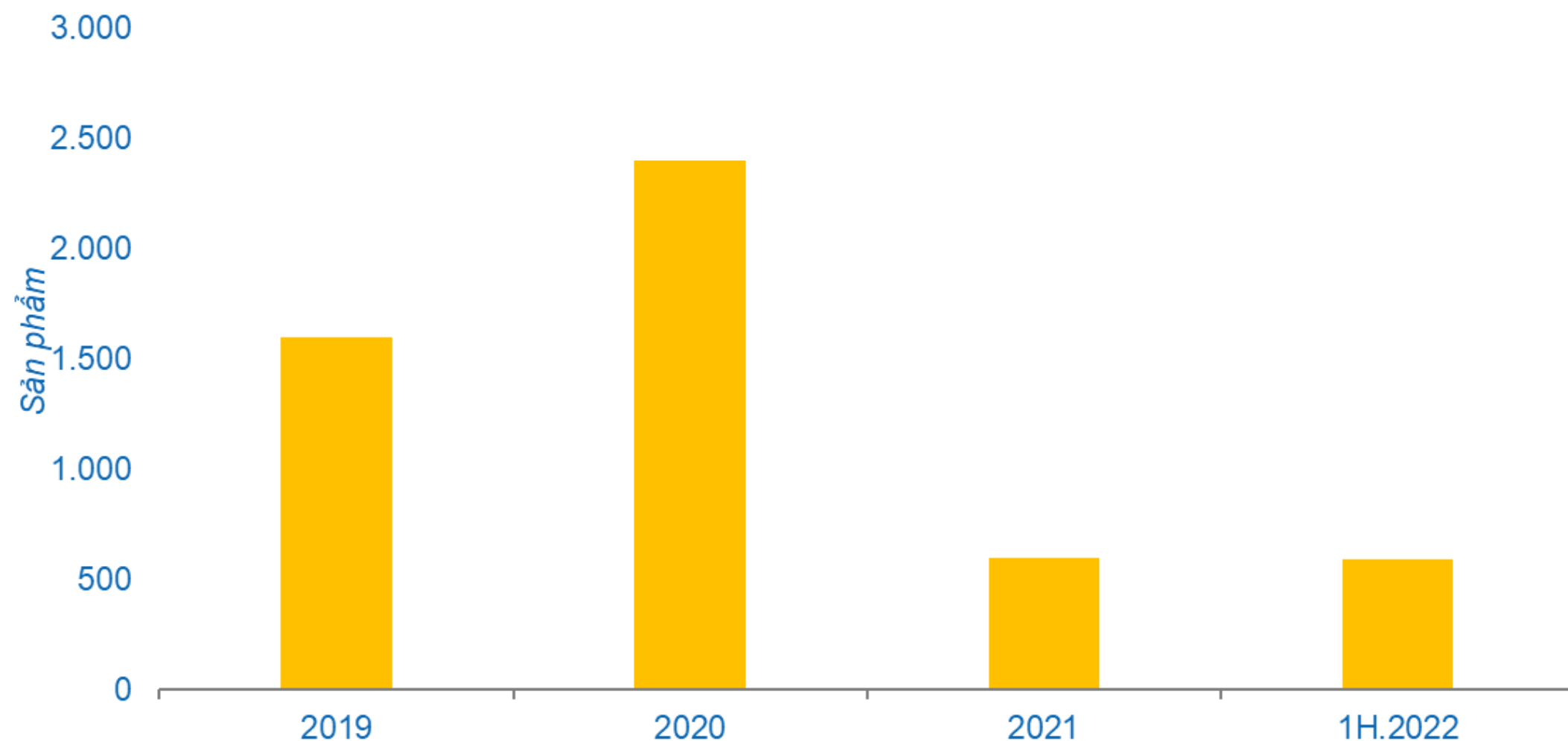
Các dự án có tiện ích nổi bật, không gian xanh, chiến lược bán hàng và truyền thông mạnh mẽ có tốc độ bán hàng cao.

Giá bán dự kiến tăng trưởng từ 5% - 10%/ năm trong thời gian tới



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nguồn cung Nhà thấp tầng



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế Tài chính Bất động sản Dat Xanh Services

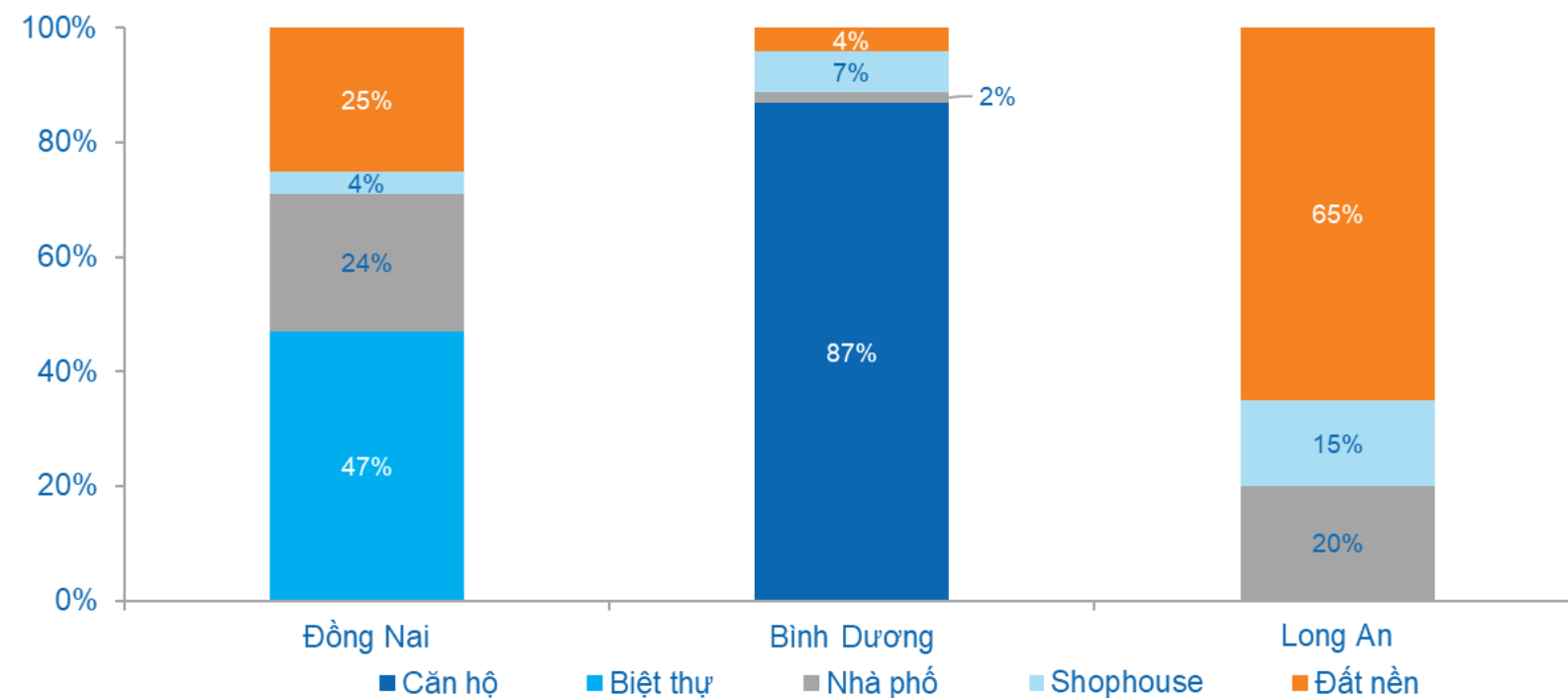
- Nguồn cung thấp tầng mới trong 6 tháng đầu năm đạt gần 600 căn, bằng cả năm 2021.
- Nguồn cung phân khúc thấp tầng chỉ ghi nhận tại khu Đông.
- Giá bán tiếp tục đạt kỷ lục, nhờ nguồn cung mới có vị trí ven sông, kèm nhiều tiện ích nổi bật.
- Giá bán nhà phố ở dự án mới giao động từ: 36 - 42 tỷ/căn, dinh thự: 180 tỷ/căn.

Nhận định

- Thị trường Tp.HCM ghi nhận nguồn cung căn hộ tăng vượt trội so với cùng kỳ năm ngoái. Tuy nhiên, số lượng dự án mới giảm mạnh do các khó khăn như thủ tục pháp lý, quỹ đất và nguồn vốn đầu tư dẫn đến tình trạng hạn chế dự án đủ điều kiện triển khai bán hàng. Cùng với đó, tâm lý khách hàng có nhiều e ngại khi nhiều ngân hàng siết chặt chặt tín dụng, chậm giải ngân.
- Hạn chế dự án thấp tầng trong thời gian qua, trong Quý 2, thị trường đã đón nhận một số dự án nhà liền thổ cao cấp nằm trong các khu đô thị nằm ở vị trí đặc địa như gần sông, tuyến giao thông chính, cung cấp đa dạng tiện ích cho cư dân, giá bán được ghi nhận mức cao kỷ lục.
- Trong 6 tháng cuối năm, nguồn căn hộ dự kiến giảm so với 6 tháng đầu năm, tập trung triển khai ở các khu đô thị tại khu Đông và các dự án quy mô nhỏ tại khu Tây - Bắc.
- Thị trường có nguồn cung thấp, giá bán cao nên thanh khoản đang hạn chế => Cơ hội cho nhà đầu tư trung và dài hạn.

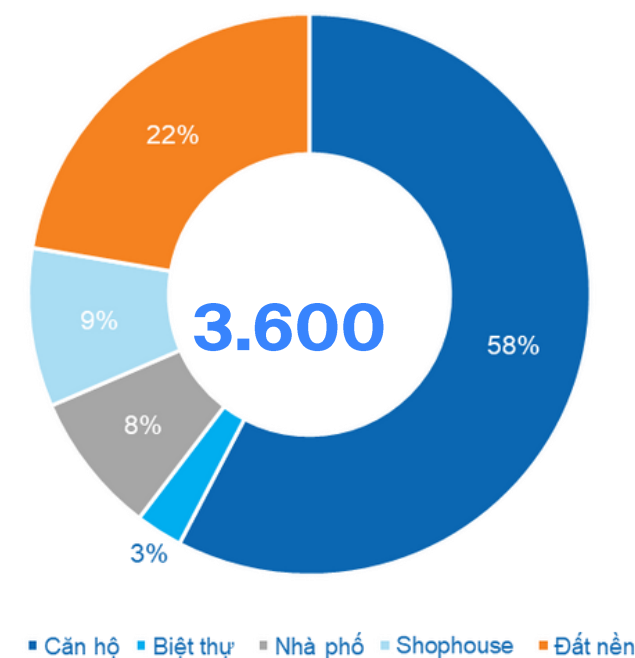


- Nguồn cung căn hộ tiếp tục chiếm đa số giỏ hàng mới, tuy nhiên số lượng dự án mới giảm so với cùng kỳ, thị trường hạn chế dự án mới. Nhiều dự án ban hành chính sách cam kết lợi nhuận để thu hút khách hàng.
- Thị trường Đồng Nai cũng ghi nhận sự hạn chế dự án mới trong 6 tháng đầu năm, do nhà nước siết chặt quản lý Bất động sản, thị trường chỉ giao dịch những dự án hiện hữu.
- Trong 6 tháng đầu năm, Long An ghi nhận sự nổi bật của các dự án đất nền ven Khu công nghiệp và các tuyến đường chính kết nối với khu vực lân cận.

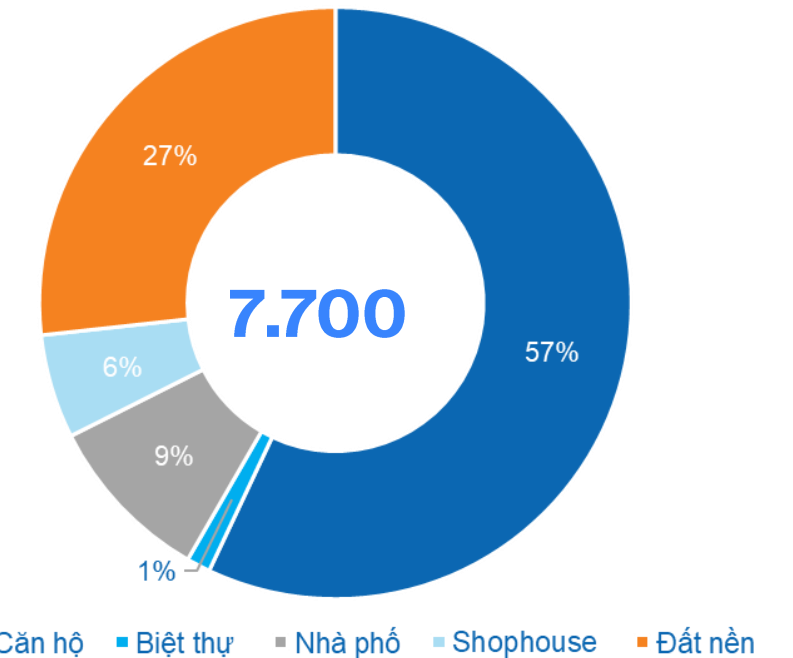


Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nguồn cung mới Q2.2022



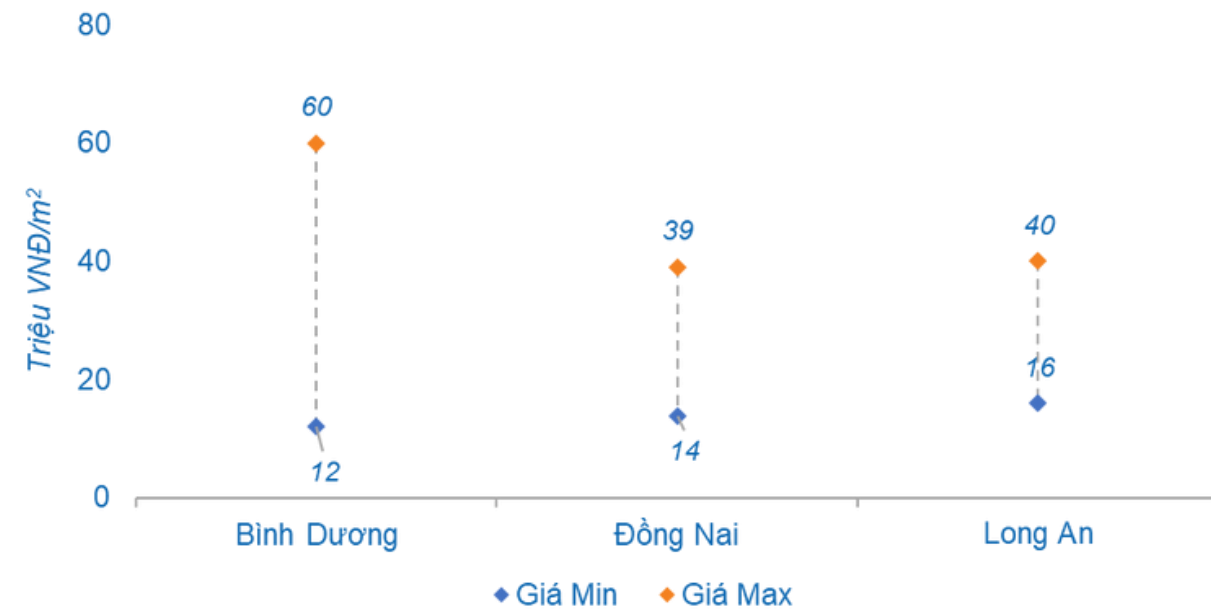
Nguồn cung mới 1H.2022



Nguồn: Viện Nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản - Dat Xanh Services

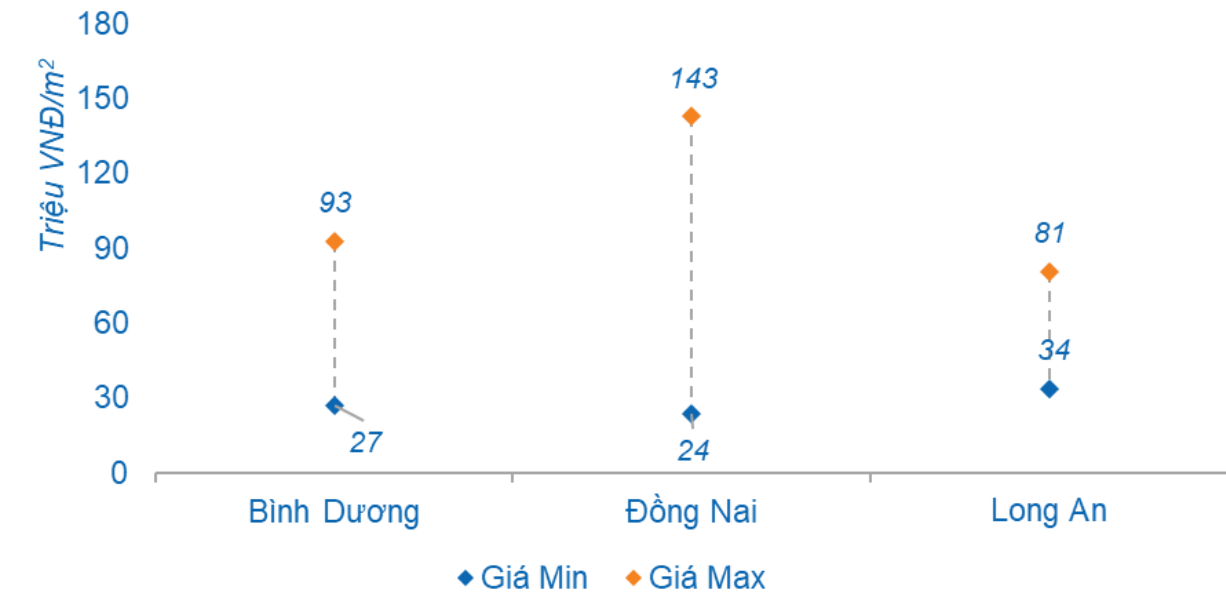
Đa số các thị trường đều ghi nhận mức tăng nhẹ 3%-6%

Đất nền



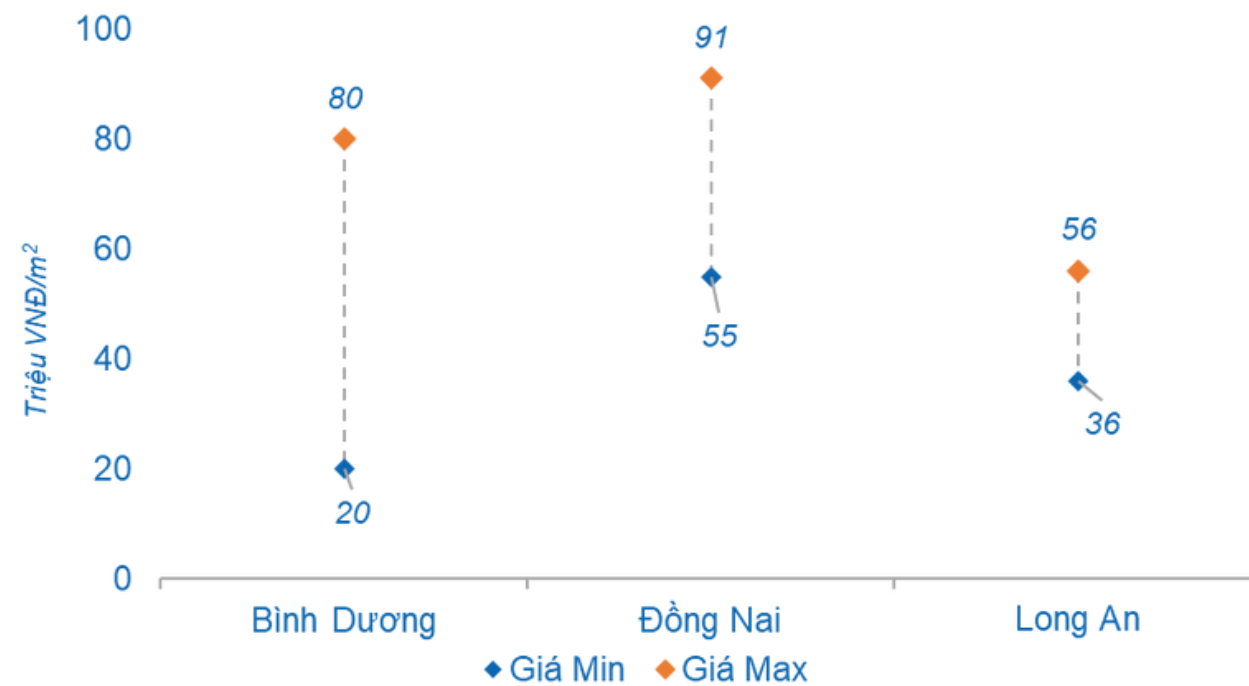
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Shophouse



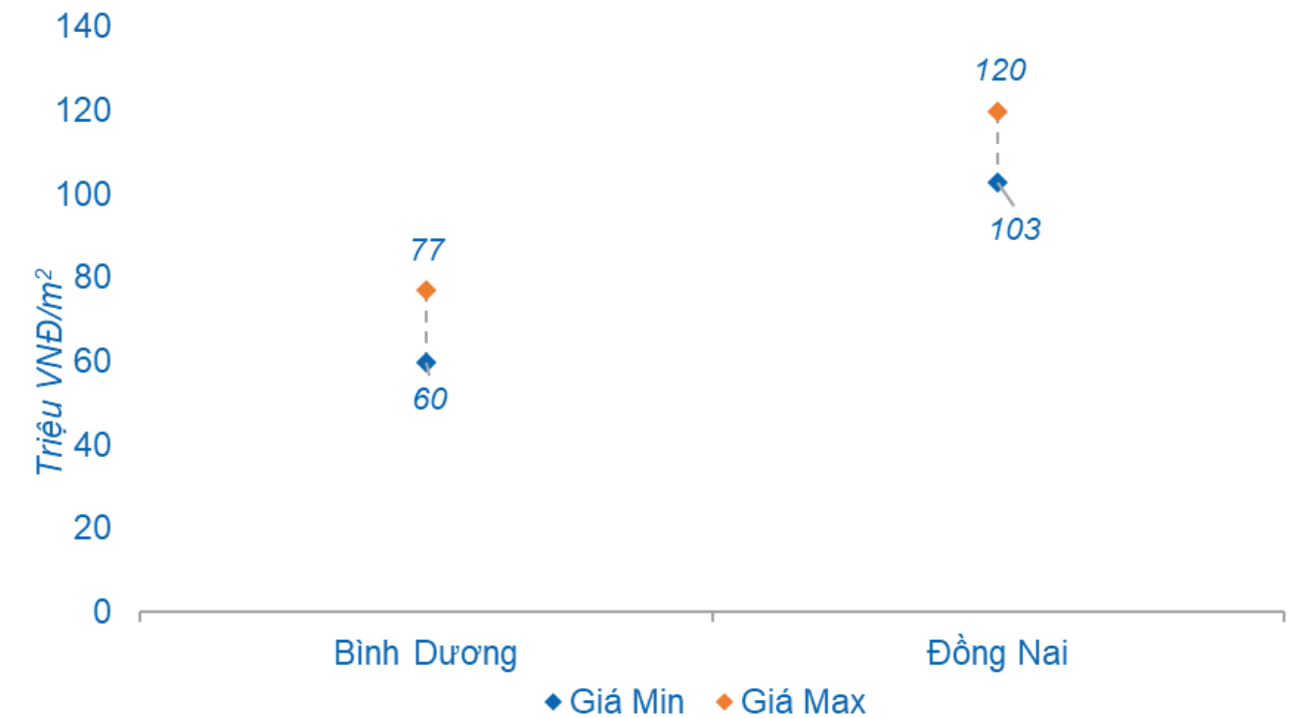
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nhà phố



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Biệt thự



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nhận định

- Trong 6 tháng đầu năm, khu vực lân cận chủ yếu giao dịch dự án hiện hữu, hạn chế dự án mới do tăng cường quản lý chặt chẽ cấp phép dự án Bất động sản.
- Siết tín dụng Bất động sản phần nào ảnh hưởng đến tâm lý của nhà đầu tư, dù vậy giá bán vẫn ghi nhận tăng nhẹ ở tất cả các phân khúc.
- Nguồn cung trong 6 tháng cuối năm dự kiến chủ yếu đến từ thị trường Bình Dương và Long An ở các khu vực ven Khu công nghiệp, khu vực có quy hoạch nâng cấp, mở rộng hạ tầng. Tuy nhiên, dự báo số lượng dự án mới trong thời gian tới tại khu vực không tăng trưởng mạnh do chính sách siết quản lý Bất động sản.
- Tiến độ cơ sở hạ tầng tại các địa phương được thúc đẩy, các công trình giao thông được khởi công xây dựng là đòn bẩy phát triển thị trường Bất động sản.





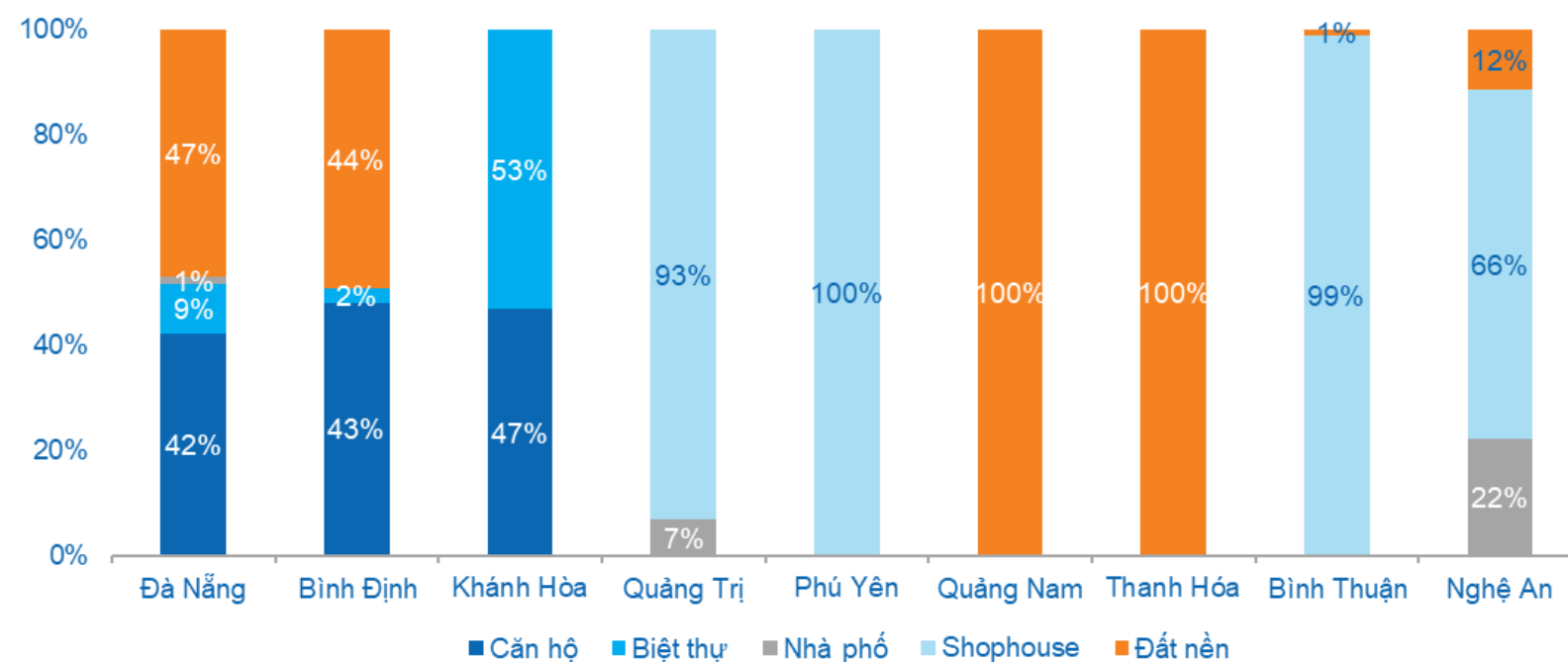
DATXANH SERVICES

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN MIỀN TRUNG

VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ - TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN DAT XANH SERVICES

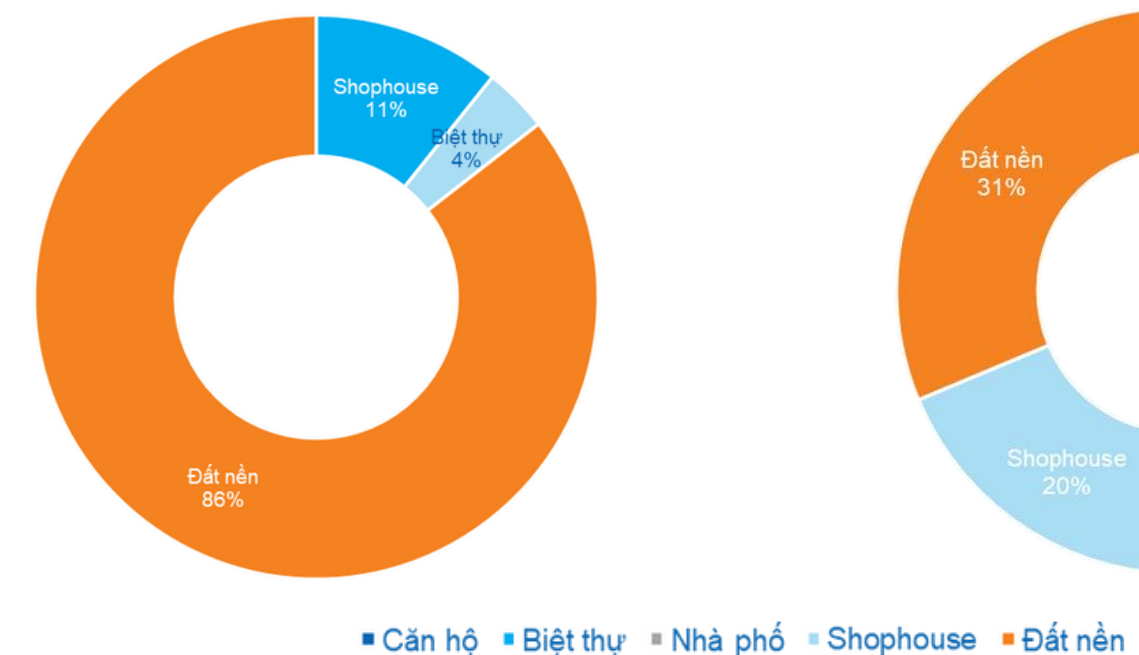
- Nguồn cung căn hộ vượt trội trong Quý 1 tại các địa phương phát triển du lịch nghỉ dưỡng ở Miền Trung, đất nền chiếm đa số giỏ hàng mới Quý 2.
- Đà hồi phục của thị trường Miền Trung được ghi nhận rõ khi chứng kiến sự gia tăng nguồn cung trong Quý 2 với phân khúc thấp tầng tại Đà Nẵng, Quảng Nam, nhiều dự án mở bán giai đoạn tiếp theo sau thời gian ngưng do ảnh hưởng của dịch bệnh.
- Trong 6 tháng qua, loại hình shophouse tập trung tại khu vực Phú Yên, Quảng Trị, dọc tuyến đường kết nối chính quy hoạch phát triển thương mại dịch vụ của các địa phương.

Nguồn cung mới 1H.2022 theo địa phương và loại hình



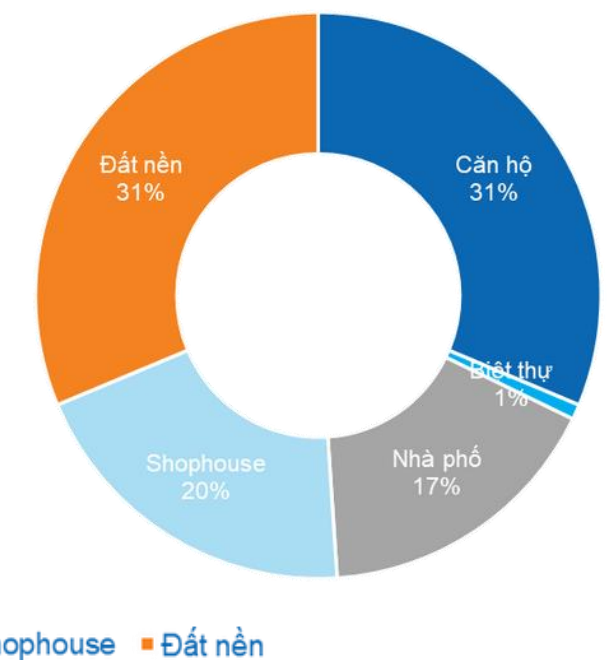
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nguồn cung mới Q2.2022



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản - Dat Xanh Services

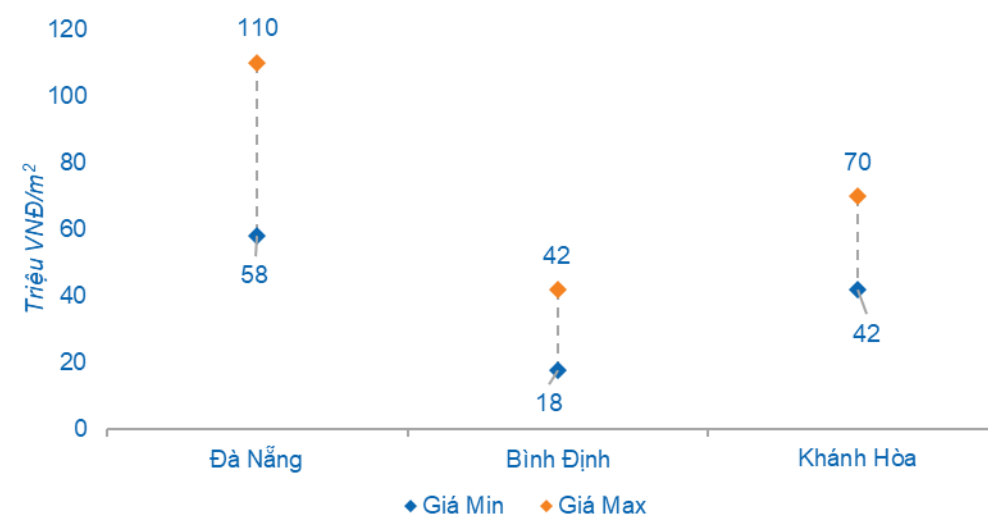
Nguồn cung mới 1H.2022



Trong 6 tháng đầu năm, giá bán đất nền ghi nhận tăng từ 10% - 15% một vài khu vực diễn ra sốt đất.

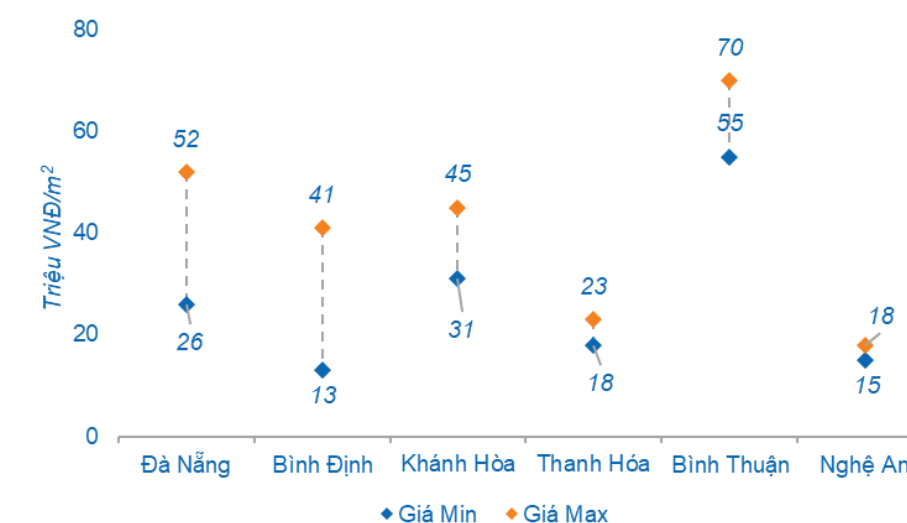
Nhà liền thổ tại Đà Nẵng xác lập kỷ lục, trong khi các khu vực khác có biên độ tăng thấp.

Căn hộ



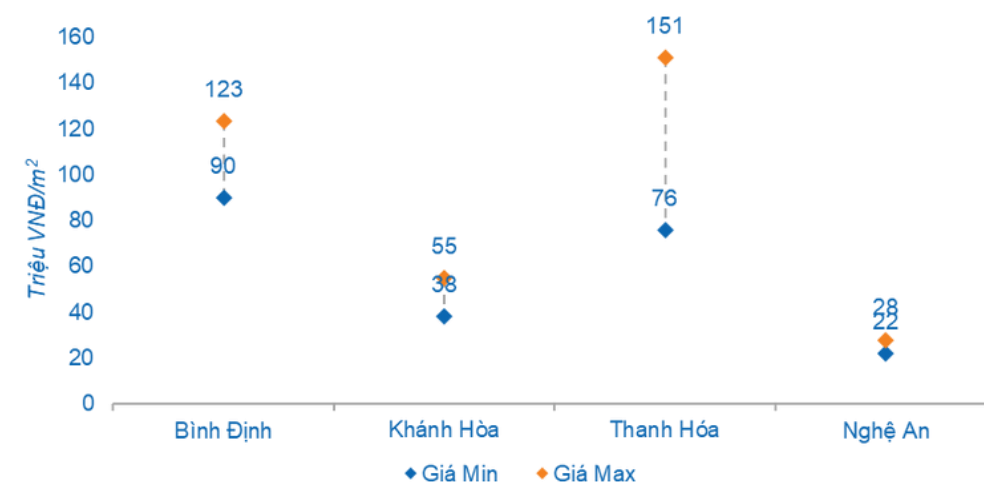
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Đất nền



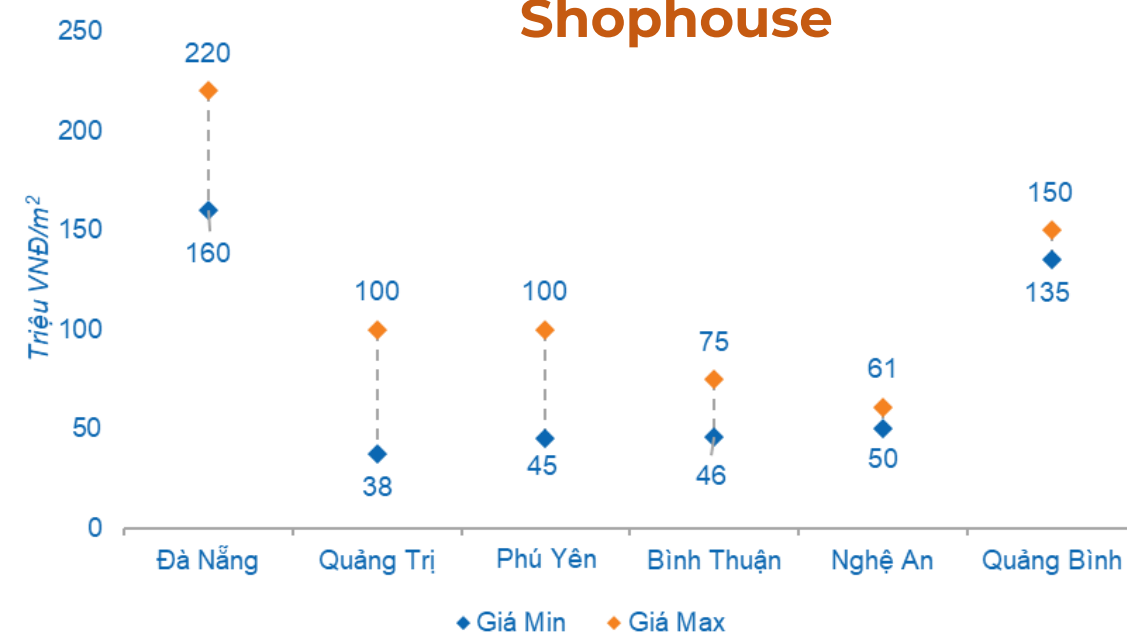
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nhà phố



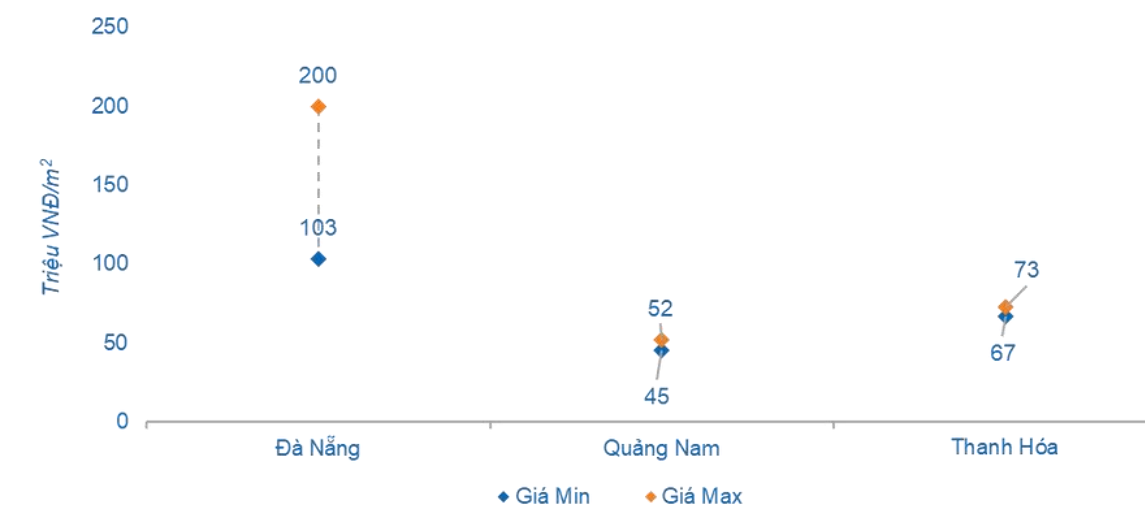
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Shophouse



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Biệt thự



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

NHẬN ĐỊNH



NGUỒN CUNG

Nguồn cung: Trong 6 tháng đầu năm, thị trường Miền Trung trở nên sôi động hơn khi nhiều dự án mở bán mới và có kế hoạch triển khai trong năm 2022, đặc biệt là loại hình căn hộ và đất nền. Dự kiến giai đoạn 6 tháng cuối năm thị trường sẽ được dẫn dắt bởi nguồn cung căn hộ và loại hình nghỉ dưỡng tại các thành phố du lịch.



GIÁ BÁN

Ghi nhận biên độ tăng cao ở một số khu vực như Khánh Hòa, Đà Nẵng, trong khi các khu vực khác ghi nhận mức tăng nhẹ.



XU HƯỚNG

Hạ tầng Miền Trung được chú trọng đầu tư với các tuyến cao tốc, tuyến đường ven biển. Khách du lịch tăng trưởng tạo đà cho thị trường Miền Trung tăng tốc => Điểm đến hấp dẫn nhà đầu tư.

Thị trường gia tăng tốc độ phát triển khi pháp lý Bất động sản du lịch được tháo gỡ khó khăn.





DATXANH SERVICES

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN MIỀN TÂY

VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ - TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN DAT XANH SERVICES

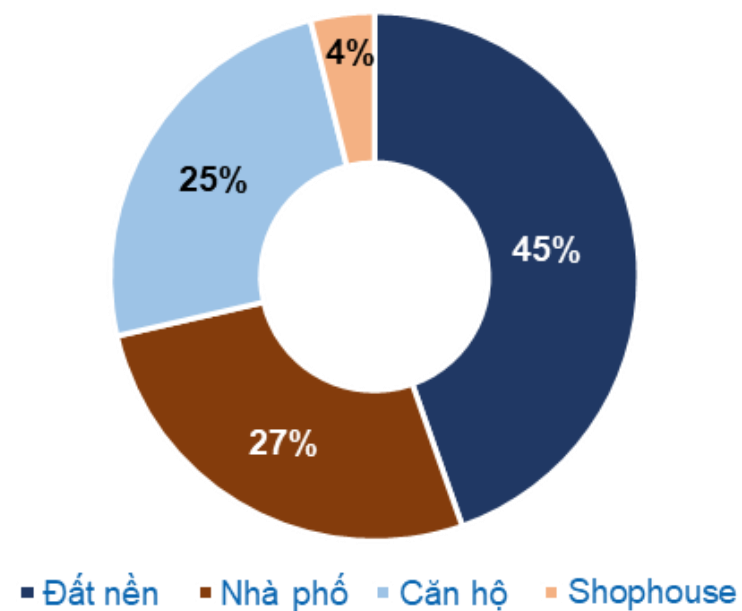
Trong 6 tháng đầu năm, so với các khu vực khác nguồn cung mới thị trường Miền Tây tương đối hạn chế, chủ yếu đến từ các dự án hiện hữu.

Phân khúc đất nền chiếm ưu thế, phát triển dọc các tuyến đường kết nối chính, tuy nhiên số lượng dự án nhà liền thổ chiếm đa số giỏ hàng mới.

Thị trường Miền Tây ghi nhận loại hình căn hộ mở bán sau thời gian dài vắng bóng.

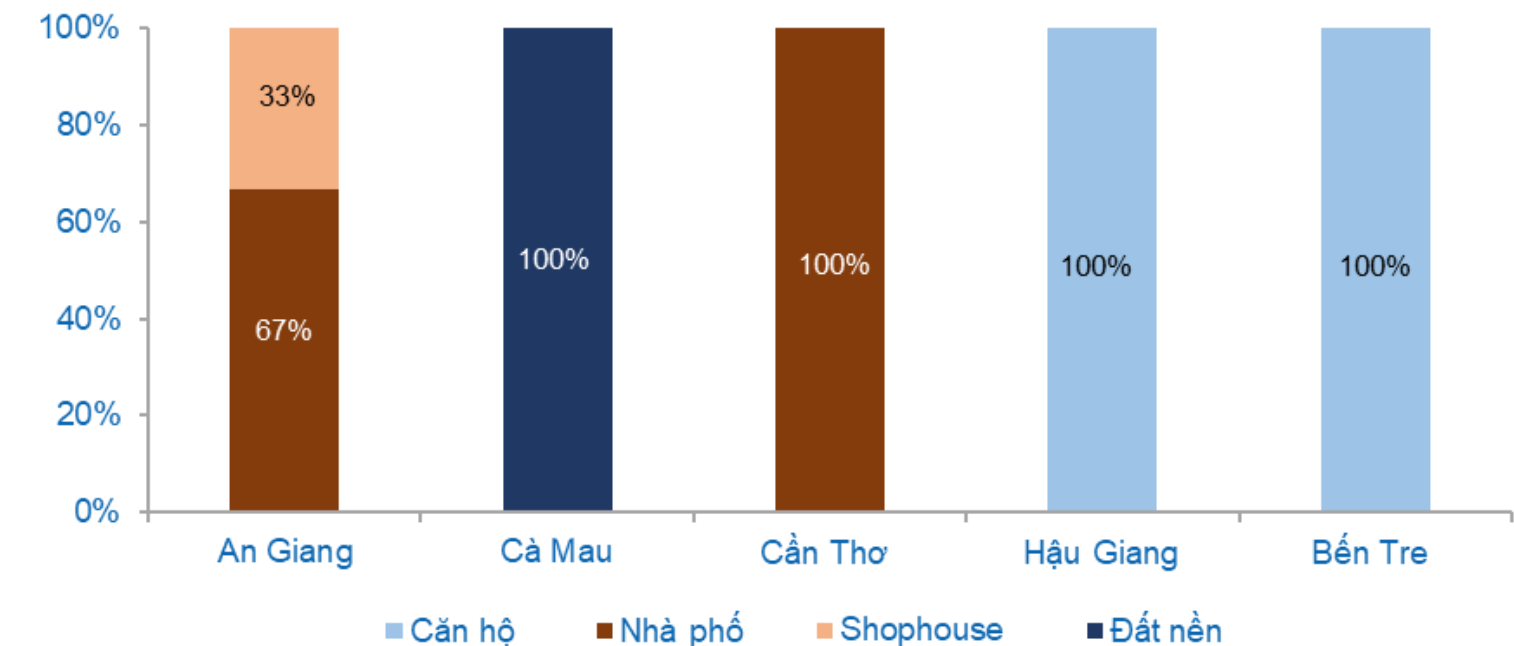
Cần Thơ ghi nhận thị trường mở bán loại hình nhà liền thổ, do ban hành quy định siết tách thửa.

Nguồn cung mới theo loại hình 1H.2022



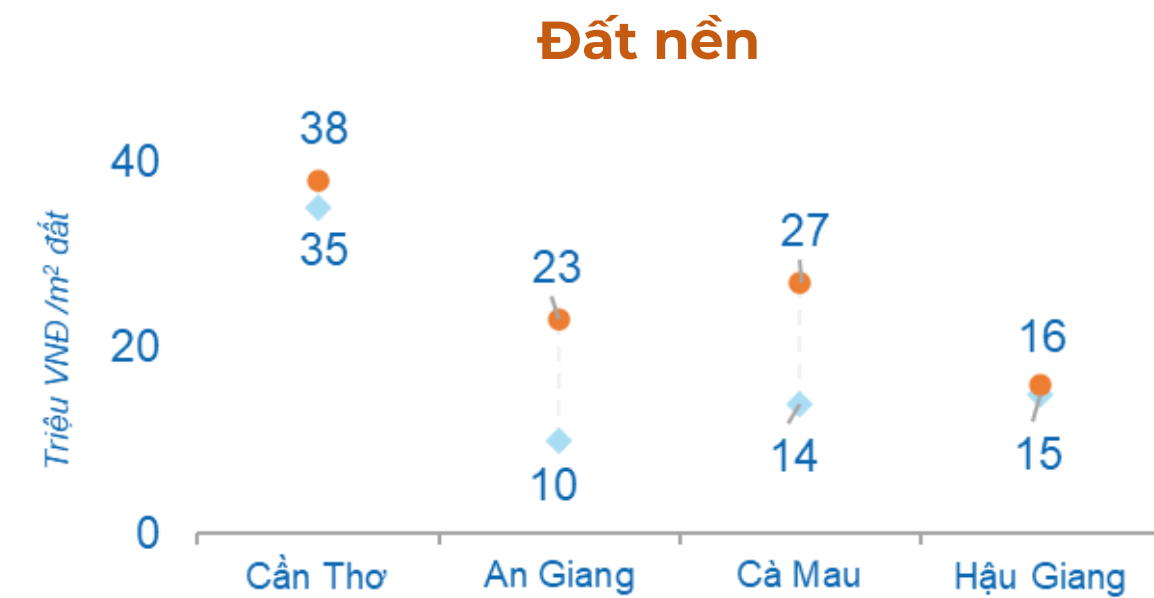
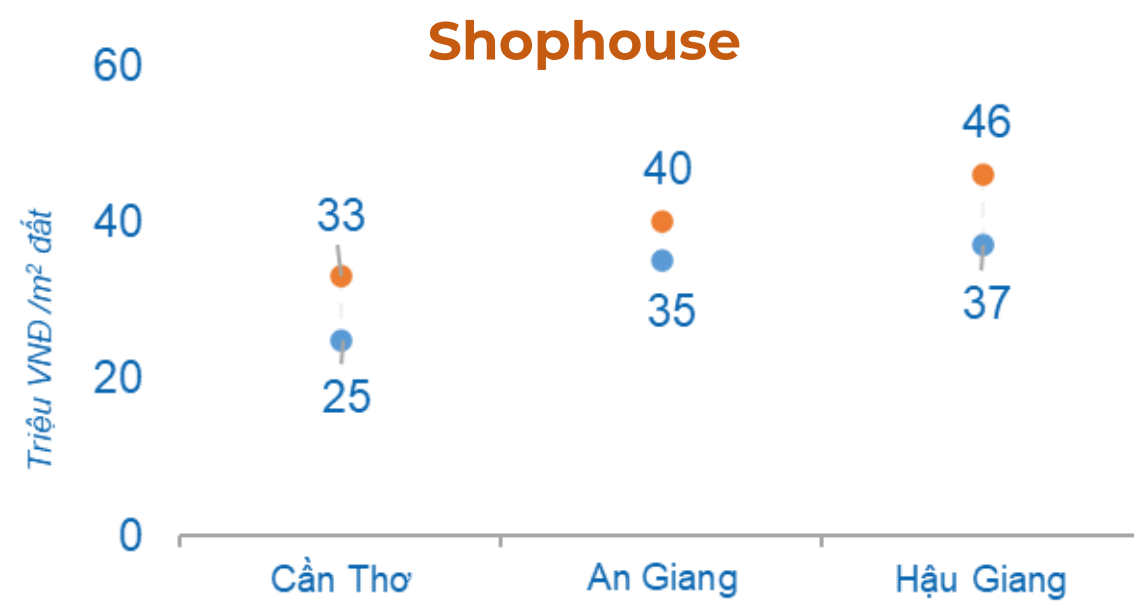
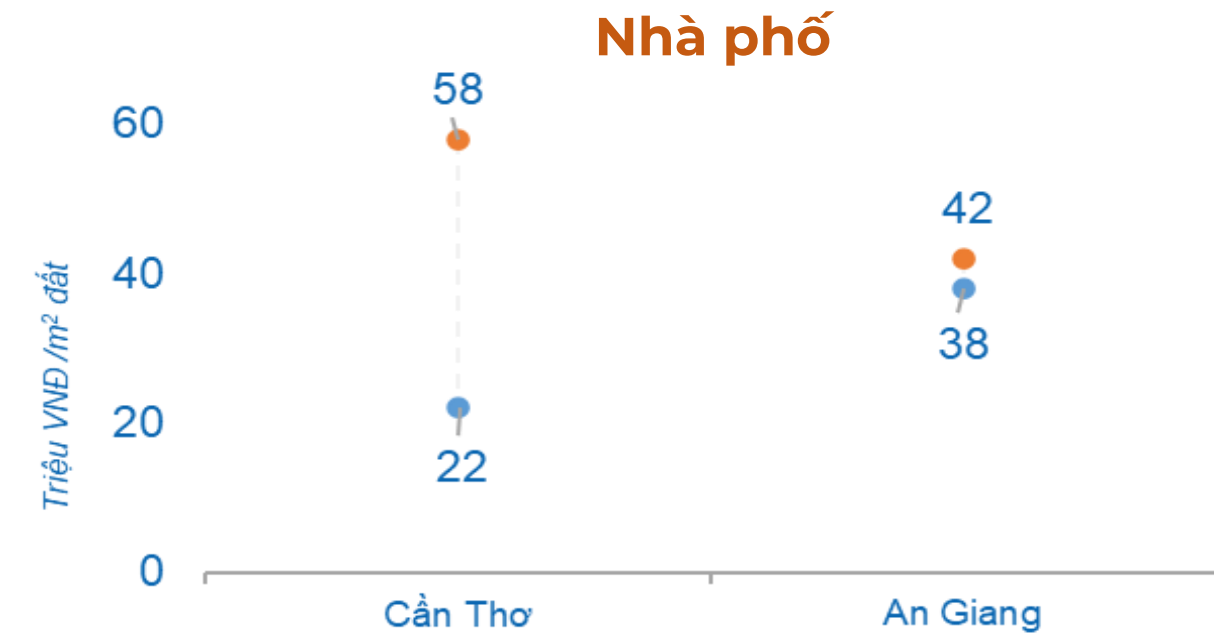
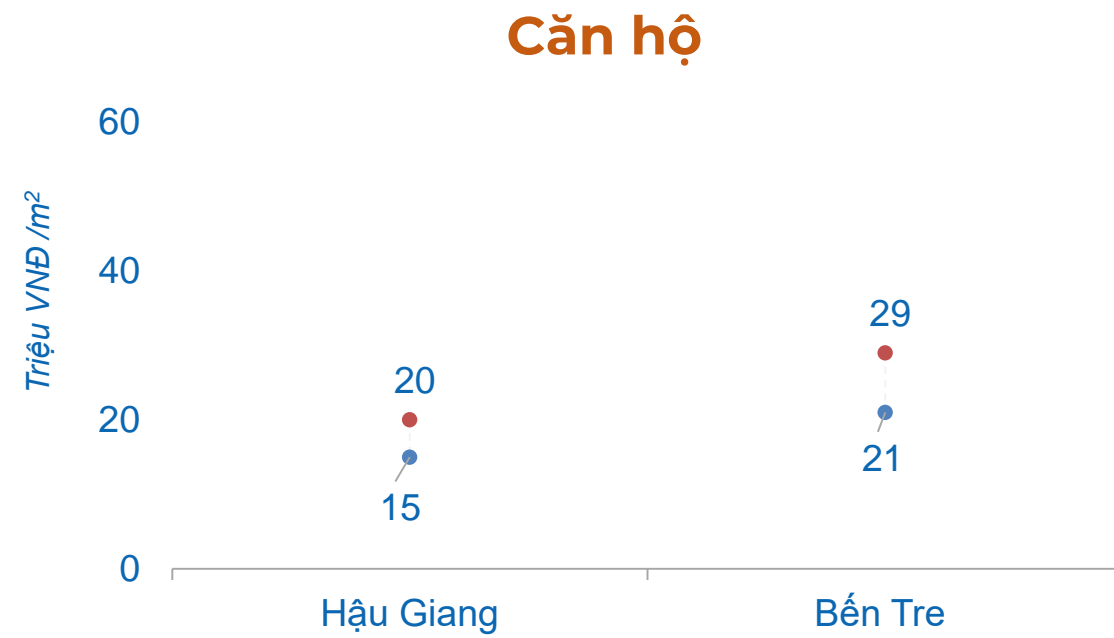
Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Nguồn cung mới theo khu vực và loại hình 1H.2022



Nguồn: Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services

Giá bán Q2.2022 có biên độ tăng thấp so với quý trước



NHẬN ĐỊNH

NGUỒN CUNG



Thị trường ghi nhận nguồn cung căn hộ mới sau thời gian trầm lắng. Cần Thơ ban hành Quyết định số 16/2022/QĐ-UBND của UBND siết tách thửa, chống đầu cơ đất đai, dẫn đến hạn chế dự án đất nền mới.



GIÁ BÁN

Ghi nhận tăng nhẹ ở tất cả các địa phương, các dự án kết nối giao thông thuận tiện, ven Khu công nghiệp được khách hàng quan tâm.



XU HƯỚNG

Khu công nghiệp được chú trọng quy hoạch và thu hút đầu tư tại các tỉnh Miền Tây, Bất động sản công nghiệp sẽ phát triển mạnh, tạo đà tăng trưởng cho các dự án Bất động sản nhà ở.

Nguồn cung nhà liền thổ dự kiến chiếm lĩnh thị trường Miền Tây trong thời gian tới. Tuy nhiên, số dự án mới dự báo không tăng trưởng nhiều do các chính sách siết quản lý Bất động sản.



DATXANH SERVICES

THANK YOU

VIỆN NGHIÊN CỨU KINH TẾ - TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN DAT XANH SERVICES