

Batdongsan.com.vn công bố báo cáo

Tâm lý người tiêu dùng bất động sản

nửa cuối năm 2022



Batdongsan
.com.vn

Đà Nẵng, 19/7/2022



Batdongsan.com.vn công bố báo cáo

Tâm lý người tiêu dùng bất động sản

nửa cuối năm 2022



Nội dung
báo cáo

GIỚI THIỆU ĐƠN VỊ TỔ CHỨC



Ông Hà Nghiêm

Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng,
Batdongsan.com.vn



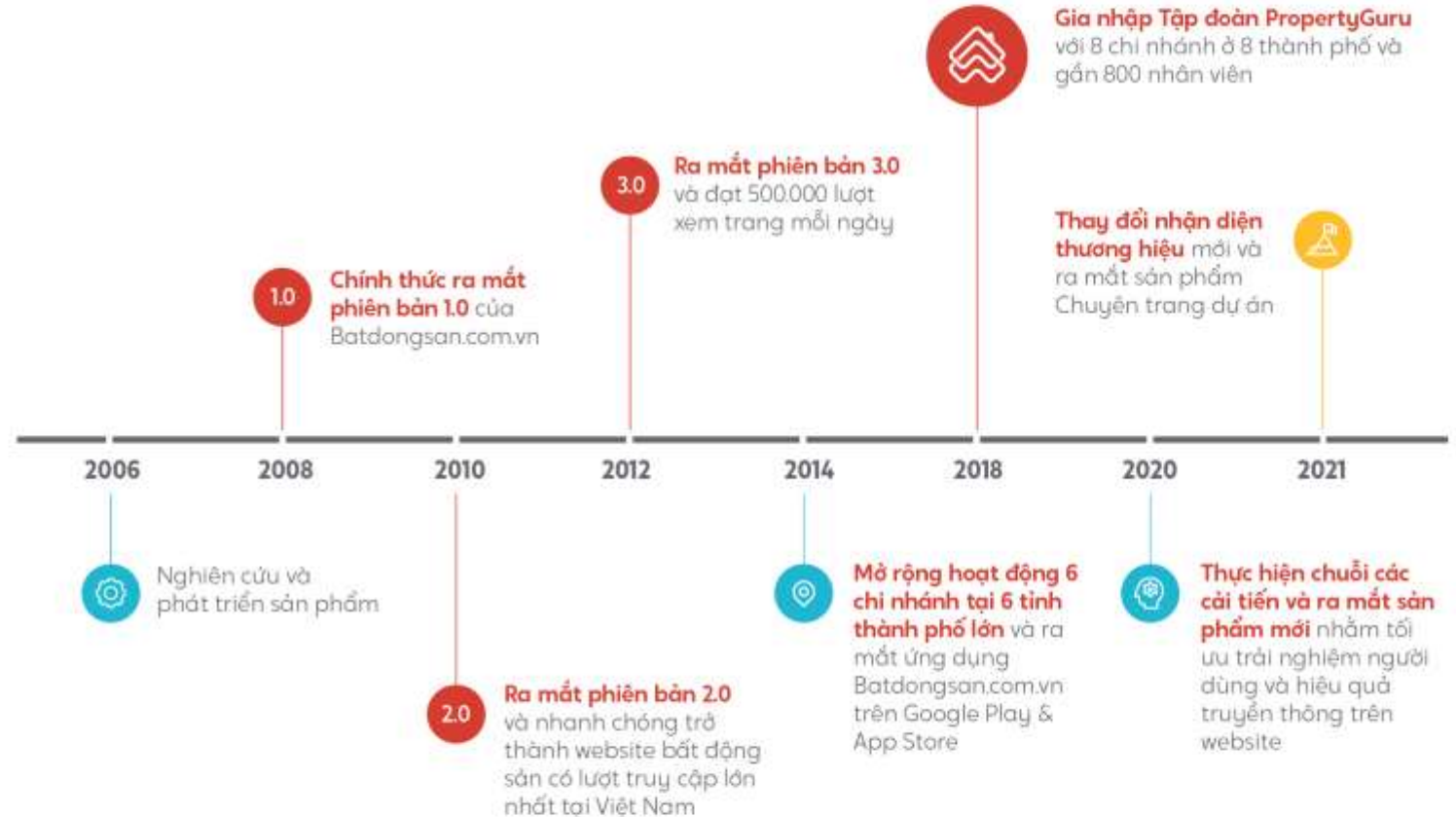
📍 Như Minh Plaza, Đà Nẵng

📅 Ngày 19.07.2022

VỀ CHÚNG TÔI

Batdongsan.com.vn là website số 1 về bất động sản tại Việt Nam giúp những người tìm kiếm bất động sản tìm được ngôi nhà của mình với hàng triệu tin đăng bất động sản mỗi tháng và những thông tin, tư vấn giúp họ có thể tự tin hơn mỗi khi ra quyết định liên quan tới bất động sản.

Batdongsan.com.vn cũng là nền tảng công nghệ và đối tác tin cậy đối với các cá nhân, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản và các chủ đầu tư trong việc truyền thông, nghiên cứu thị trường dựa trên các dữ liệu big data trực tuyến và cung cấp các ứng dụng, giải pháp bán hàng và quản lý bán hàng, marketing trong lĩnh vực bất động sản.





Thành viên của PropertyGuru Group - Tập đoàn công nghệ bất động sản

- 14** Thị trường quốc gia và lãnh thổ
- 5** Website tìm kiếm bất động sản hàng đầu khu vực
- 38 triệu** Người dùng tìm kiếm thông tin bất động sản mỗi tháng
- 2,8 triệu** Tin đăng mỗi tháng
- 50 nghìn** Đối tác tại Đông Nam Á
- 6 triệu** Lượt tải ứng dụng trên di động

 PropertyGuru Group Portal	 Asia Property Awards	 Rumah Dijual
 Asia Real Estate Summit	 CommercialGuru	 Property Report

Website số 1 về bất động sản tại Việt Nam

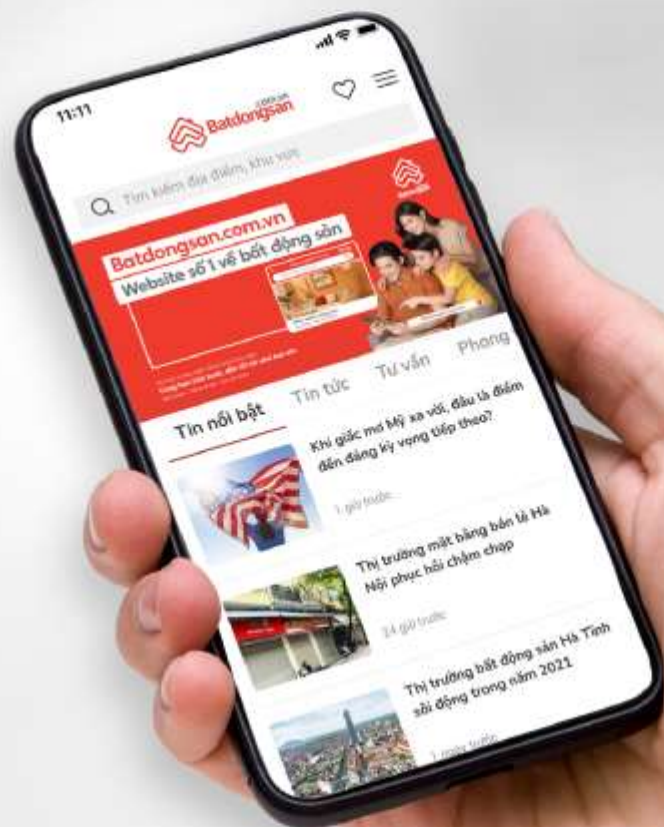
1 triệu
TIN ĐĂNG/ THÁNG

70,5 triệu
LƯỢT XEM TRANG/THÁNG

5 triệu
NGƯỜI DÙNG/
THÁNG

Đa nền tảng
WEB, WAP, MOBILE APP

12,5 triệu
PHIÊN TRUY CẬP/
THÁNG



Giải pháp sự kiện toàn diện cho doanh nghiệp & nhà môi giới BĐS Việt Nam



HỘI NGHỊ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM



HUẤN LUYỆN THỰC TẾ CHUYÊN SÂU



GIẢI THƯỞNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM



ĐÀO TẠO KỸ NĂNG CHO NHÀ MÔI GIỚI



BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM



SỰ KIỆN KHỐI DOANH NGHIỆP

Và nhiều hoạt động sự kiện khác đồng hành cùng doanh nghiệp và các nhà môi giới BĐS tại Việt Nam (HomeTalk, Adapt to Change, Có hẹn với chuyên gia...) với sự tham gia của hàng trăm chuyên gia hàng đầu lĩnh vực BĐS trong và ngoài nước

Batdongsan.com.vn công bố báo cáo

Tâm lý người tiêu dùng bất động sản

nửa cuối năm 2022



**Nội dung
báo cáo**

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG - QUẢNG NAM



Bà Nguyễn Thị Thanh Hải

Quản lý kinh doanh,
Batdongsan.com.vn - Chi nhánh Đà Nẵng



 Như Minh Plaza, Đà Nẵng

 Ngày 19.07.2022

NỘI DUNG CHÍNH

1. TỔNG QUAN KINH TẾ VĨ MÔ
2. THỊ TRƯỜNG BĐS ĐÀ NẴNG
3. THỊ TRƯỜNG BĐS QUẢNG NAM



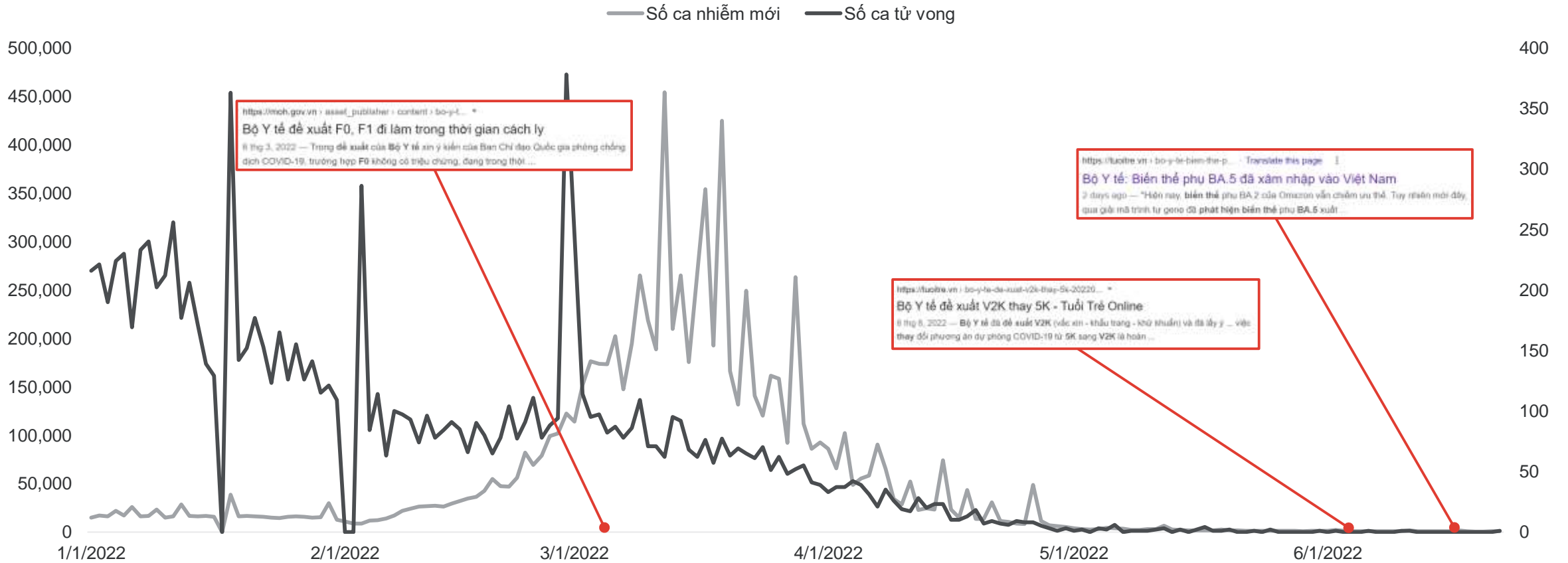


TỔNG QUAN
KINH TẾ VIỆT MÔ T6/2022



Kinh tế vĩ mô:

Dịch COVID-19 không còn đáng báo động nhưng diễn biến phức tạp



Nguồn: Bộ Y Tế; Ourworldindata.org



Kinh tế vĩ mô:

Tình hình kinh tế có dấu hiệu tích cực hơn so với cùng kỳ năm ngoái

7,72%

GDP Q2/22
vs. 6,7% Q2/21

2,96%

CPI 6T/22
vs. 2,67% 6T/21

10,06
Tỷ USD

FDI giải ngân 6T/22
+8,8% SVCK

602
Nghìn khách

Khách du lịch quốc tế
6T/22, +582% SVCK

54
Điểm

PMI tháng 6/22

186
Tỷ USD

Xuất khẩu 6T/22
+17,3% SVCK

Nguồn: Tổng cục Thống kê



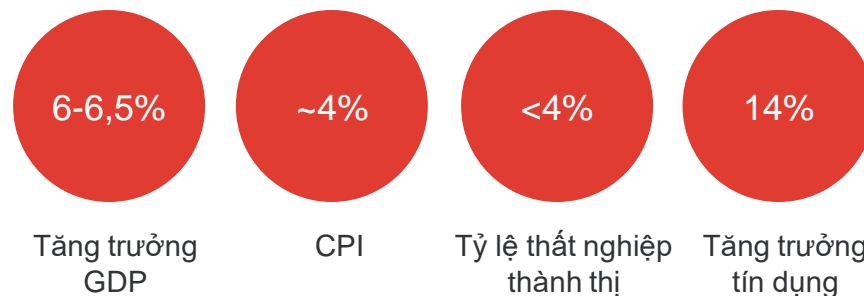
Kinh tế vĩ mô:

Chính phủ đã có chính sách hỗ trợ nền kinh tế hậu dịch

Một số cấu phần trong gói hỗ trợ kinh tế ~350.000 tỷ VNĐ:

- **Giảm 2% thuế suất thuế giá trị gia tăng** trong năm 2022 cho nhiều nhóm hàng hóa và dịch vụ (không bao gồm các ngành như viễn thông, tài chính ngân hàng, kinh doanh BĐS...)
- **Tăng chi đầu tư phát triển từ ngân sách nhà nước**, gồm các giải pháp từ hỗ trợ Y tế, phát triển an sinh xã hội, nâng cấp cơ sở hạ tầng và hỗ trợ lãi suất cho các ngành chọn lọc
- **Phát triển chính sách khác** như hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động tại các đặc khu/ khu chế xuất/ KCN, giảm lãi suất cho vay 0,5-1% trong 2 năm 2022 và 2023 cho lĩnh vực ưu tiên...

Một số chỉ tiêu chính trong năm 2022





Kinh tế vĩ mô:

Tuy nhiên, BĐS vẫn chịu sự giám sát đặc biệt do ảnh hưởng lớn tới nền kinh tế

Các động thái điều hành / giám sát thị trường BĐS

- **Kiểm soát huy động vốn vào BĐS:** Yêu cầu các tỷ lệ an toàn tài chính với ngân hàng khi cho vay và siết chặt các điều kiện với doanh nghiệp khi phát hành trái phiếu
- **Siết chặt việc thu thuế và thực hiện giao dịch BĐS:** Yêu cầu kê khai đúng giá chuyển nhượng BĐS, có phạt hành vi trốn thuế; siết phân lô, tách thửa, cấp quyền sử dụng đất để chặn sốt đất nền
- **Thanh tra và bắt tạm giam lãnh đạo tại các doanh nghiệp BĐS lớn** do có dấu hiệu vi phạm pháp luật

5.217

Số căn nhà ở thương mại
hoàn thành Q1/22¹

-46% so với Q1/21

>20k

Giao dịch nhà ở, chung cư
trong Q1/22¹

-20% so với Q1/21

¹ Số liệu từ Bộ Xây dựng



Kinh tế vĩ mô:

Các chính sách và khung pháp lý sẽ làm thị trường minh bạch hơn về dài hạn

Nghị quyết 18 có các mục tiêu rõ ràng:

- 2023: Hoàn thành sửa đổi Luật Đất Đai
- 2025: Hoàn thành xây dựng CSDL số và hệ thống thông tin quốc gia về đất đai
- 2030: Cơ bản hoàn thiện hệ thống pháp luật về đất đai



ĐÀ NẴNG

TỔNG QUAN VỀ KINH TẾ VĨ MÔ

Tình hình kinh tế có dấu hiệu tích cực hơn so với cùng kỳ năm ngoái

GRDP
6T/22

tăng trưởng đạt **7,23%**

Vốn FDI
thực hiện
6T/2022

đạt **11,957 triệu USD**

Tổng mức
bán lẻ
6T/2022

đạt 33.497 tỷ đồng, **tăng 6,3%** so
với cùng kỳ năm 2021

Khách
quốc tế
6T/2022

đạt 230.000 lượt người, **gấp hơn 30
lần** so với cùng kỳ năm 2021

Nguồn dữ liệu: Đài Phát thanh - Truyền hình Đà Nẵng, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng

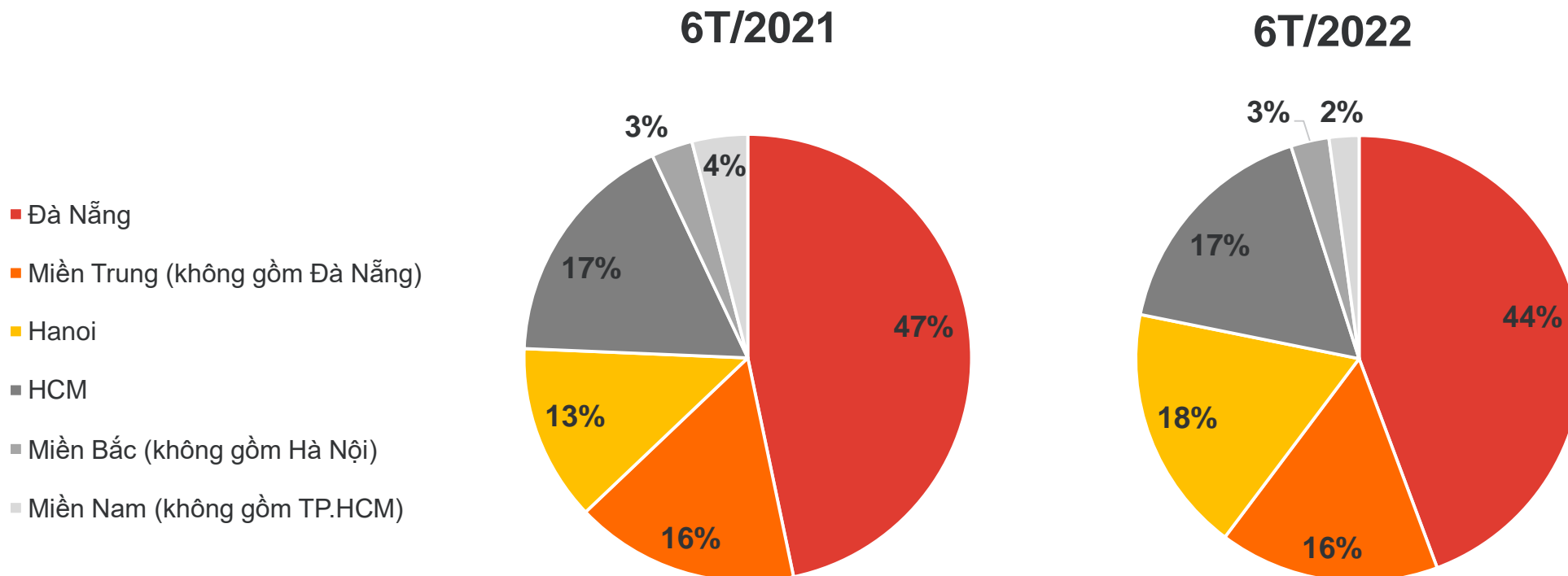


**TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG
BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ NẴNG**



GẦN MỘT NỬA NGƯỜI TÌM KIẾM BĐS ĐÀ NẴNG ĐẾN TỪ ĐÀ NẴNG GẦN MỘT NỬA ĐẾN TỪ HÀ NỘI, TP.HCM VÀ CÁC TỈNH MIỀN TRUNG

Người tìm kiếm BĐS Đà Nẵng đến từ đâu, đơn vị: %



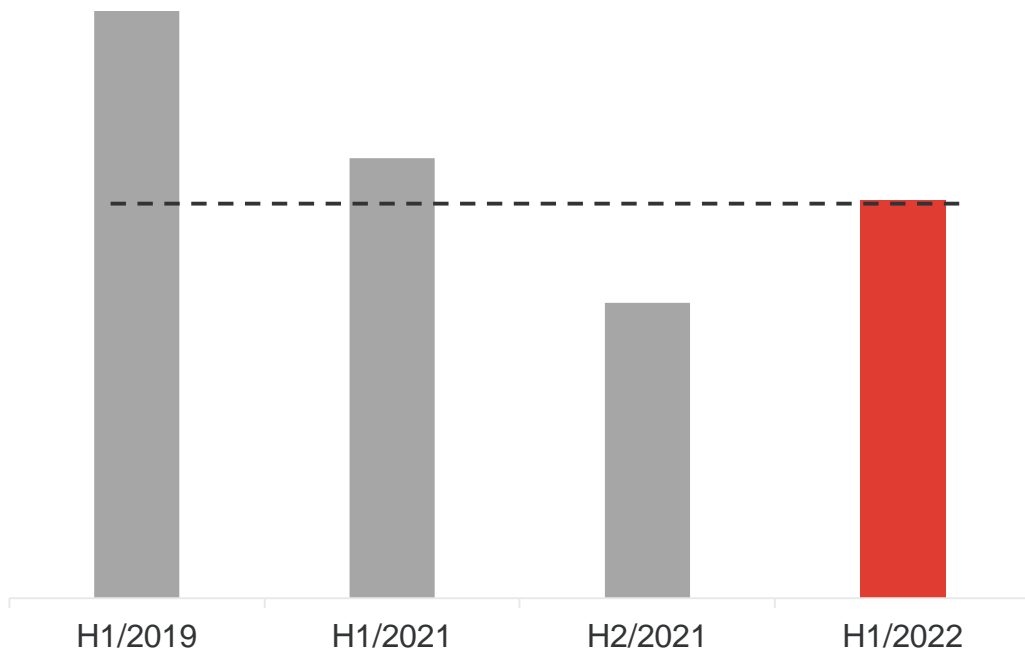
BĐS ĐÀ NẴNG CÓ MỨC ĐỘ
QUAN TÂM GIẢM Ở CẢ PHẦN
KHÚC BÁN VÀ CHO THUÊ



MỨC ĐỘ QUAN TÂM BĐS ĐÀ NẴNG GIẢM Ở CẢ PHÂN KHÚC BÁN VÀ CHO THUÊ

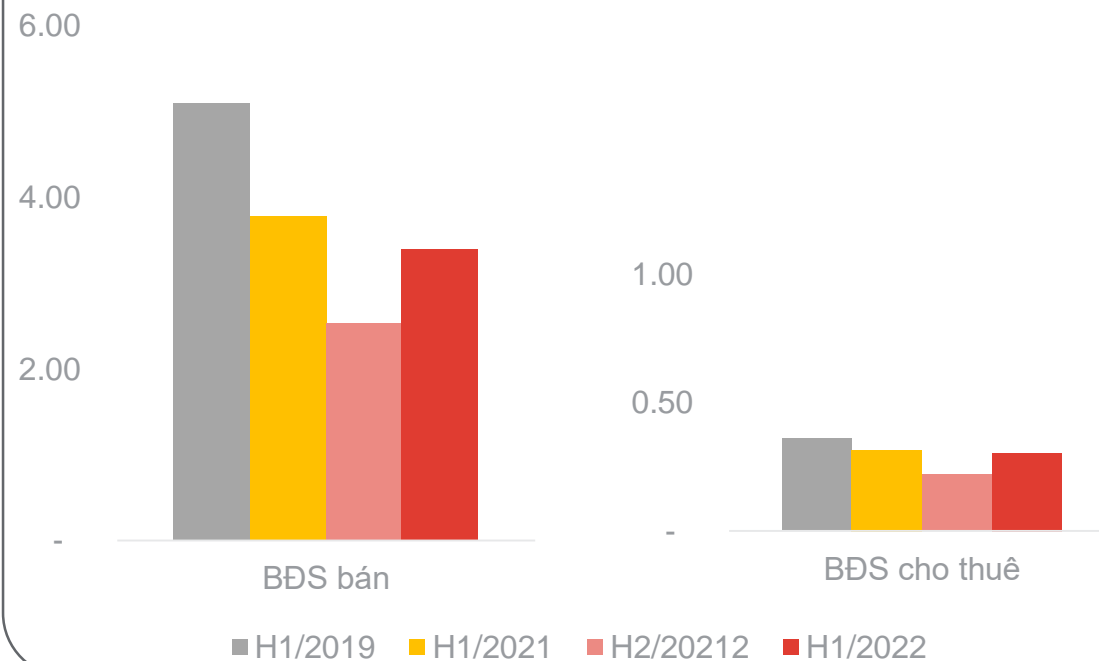
Mức độ quan tâm BĐS tại thị trường Đà Nẵng,
đơn vị: index

H1/2022 vs H1/2021 ↓ 10%
vs H2/2021 ↑ 34%



Mức độ quan tâm theo loại hình BĐS, đơn vị: index

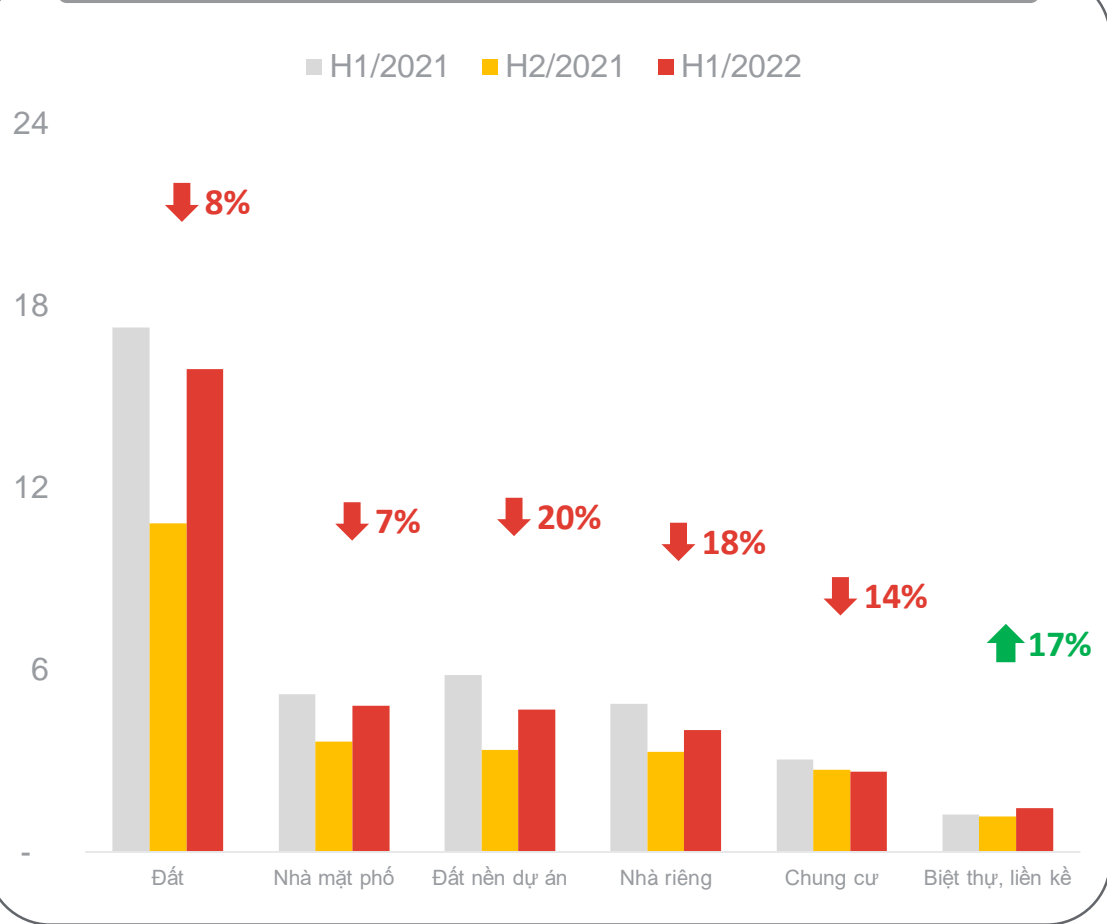
BĐS bán H1/2022 vs H1/2021 ↓ 10%
BĐS cho thuê H1/2022 vs H1/2021 ↓ 3%



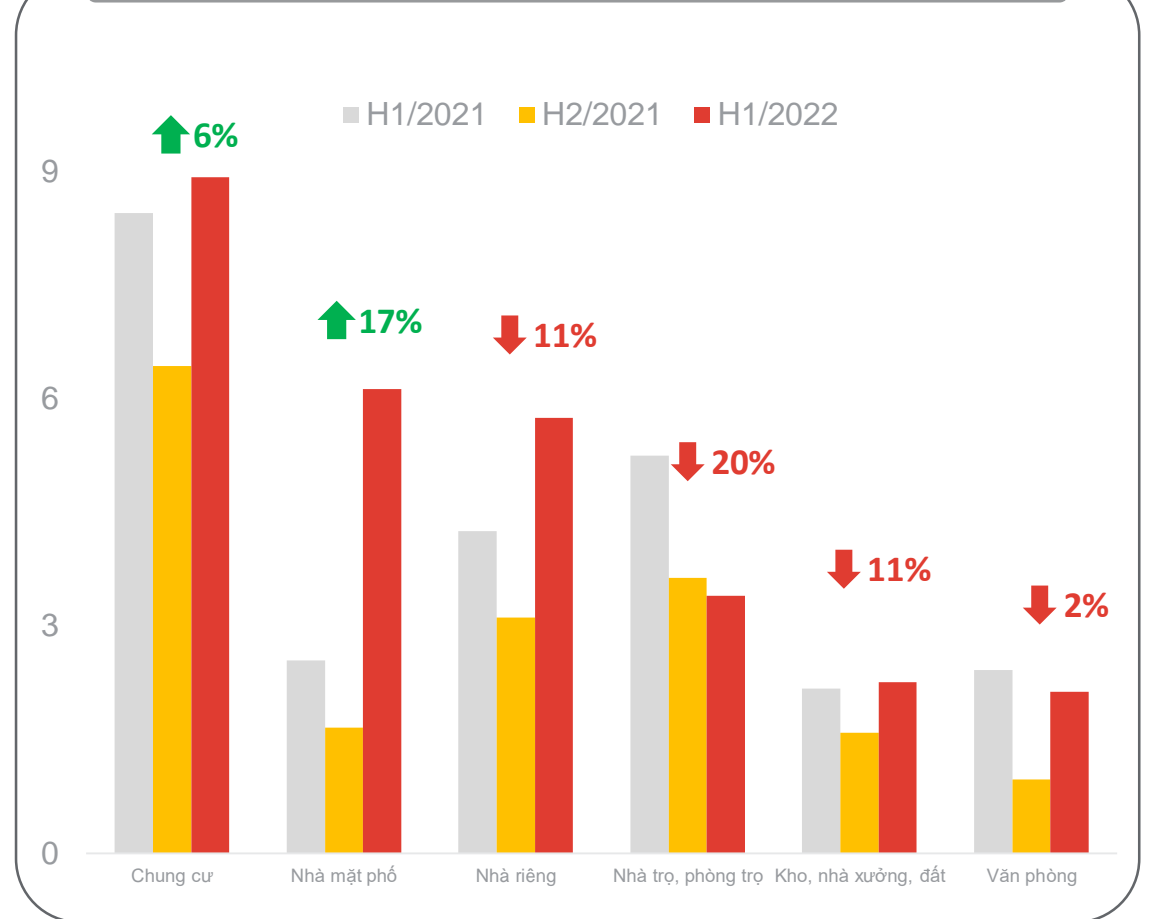


6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022, NHIỀU LOẠI HÌNH BĐS BÁN VÀ CHO THUÊ CÓ MỨC ĐỘ QUAN TÂM **GIẢM** SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC

Mức độ quan tâm **BDS bán**, đơn vị: index



Mức độ quan tâm **BDS cho thuê**, đơn vị: index



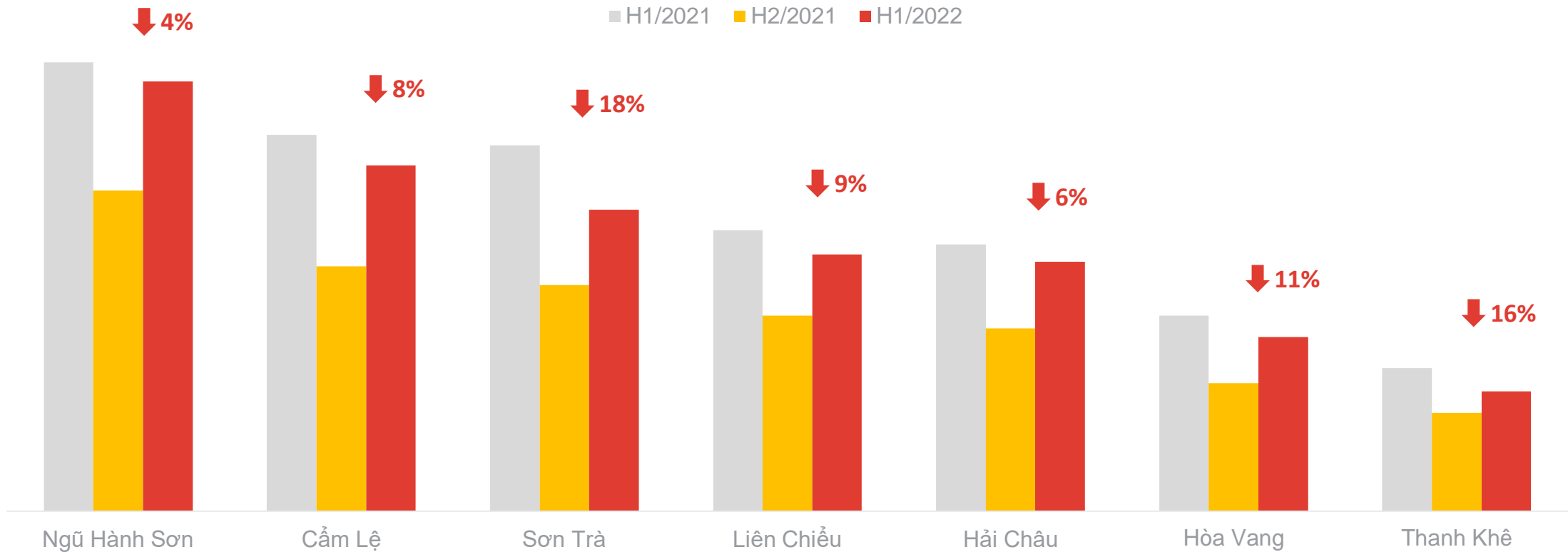
Ghi chú: Biến động mức độ quan tâm H1/2022 so với H1/2021



MỨC ĐỘ QUAN TÂM **GIẢM** Ở TẤT CẢ CÁC ĐỊA PHƯƠNG

Mức độ quan tâm **theo địa phương**, đơn vị: index

■ H1/2021 ■ H2/2021 ■ H1/2022



Ghi chú: Biến động mức độ quan tâm H1/2022 so với H1/2021

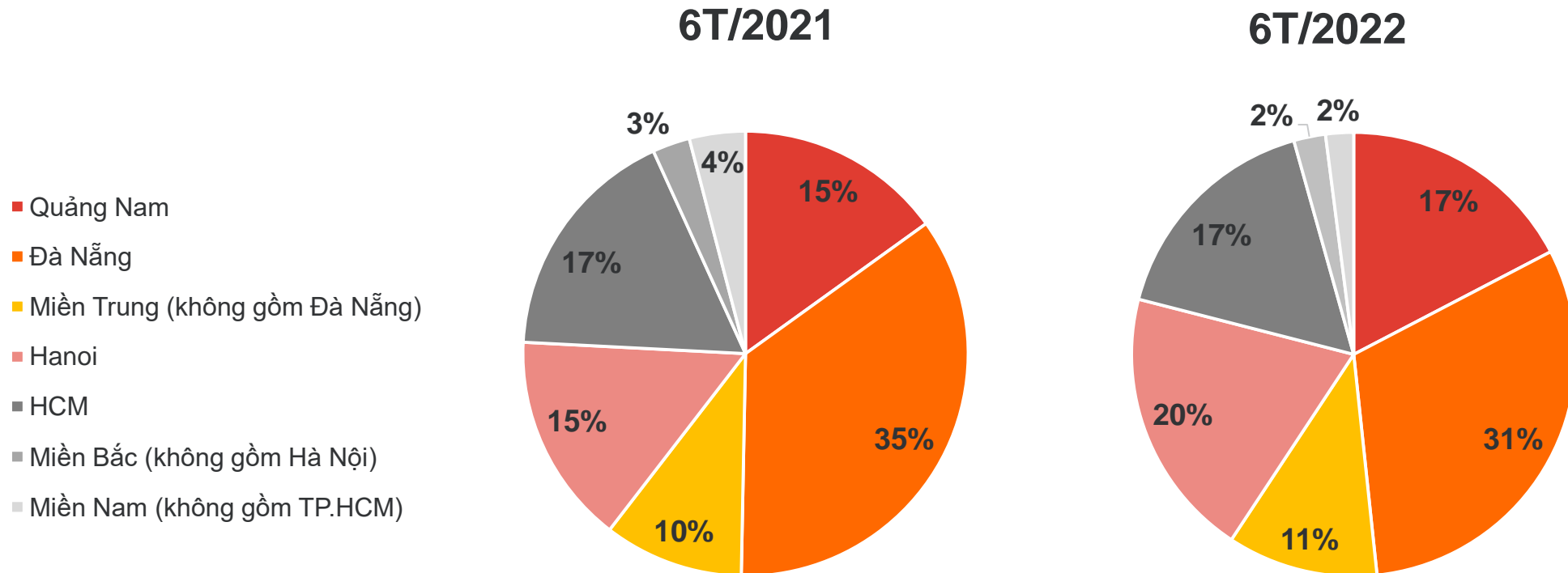


**TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG
BẤT ĐỘNG SẢN QUẢNG NAM**



KHOẢNG 60% NGƯỜI TÌM KIẾM BĐS QUẢNG NAM ĐẾN TỪ ĐÀ NẴNG, QUẢNG NAM VÀ CÁC TỈNH MIỀN TRUNG

Người tìm kiếm BĐS Đà Nẵng **đến từ đâu**, đơn vị: %



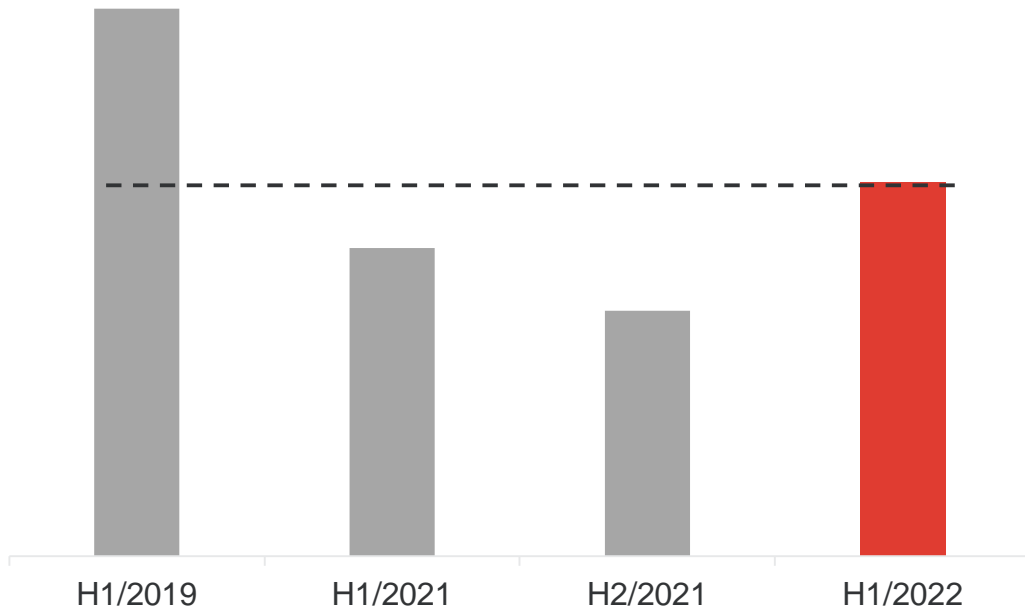
BĐS QUẢNG NAM CÓ MỨC ĐỘ
QUAN TÂM TĂNG Ở CẢ PHẦN
KHÚC BÁN VÀ CHO THUÊ



MỨC ĐỘ QUAN TÂM BĐS QUẢNG NAM TĂNG Ở CẢ PHÂN KHÚC BÁN VÀ CHO THUÊ

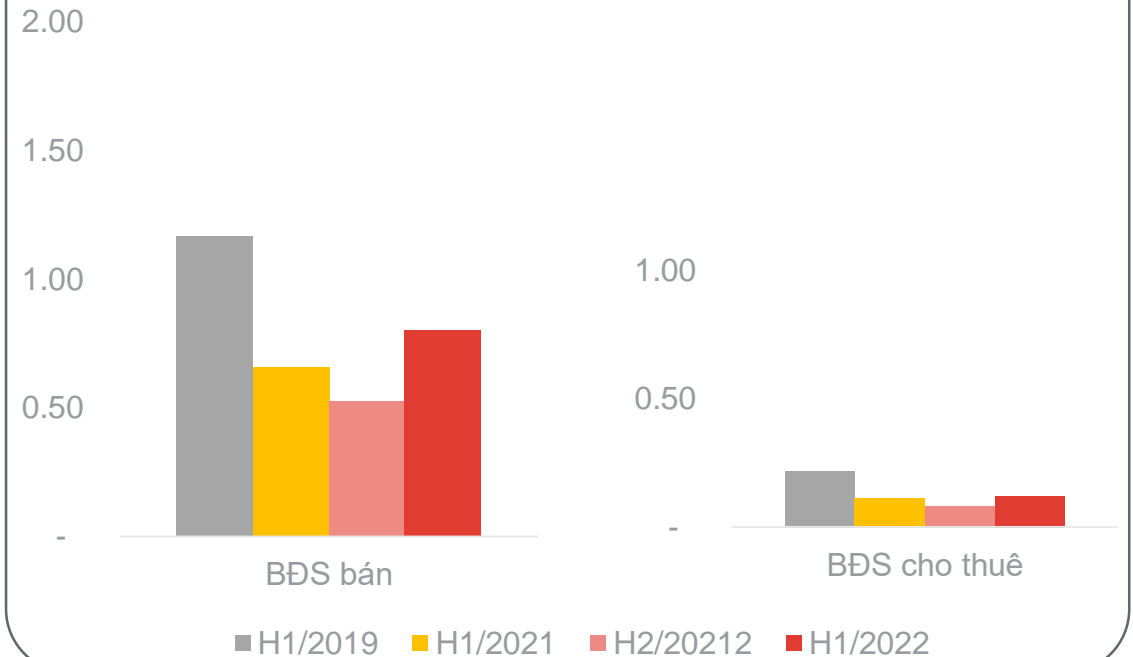
Mức độ quan tâm BĐS tại thị trường Quảng Nam,
đơn vị: index

H1/2022 vs H1/2021 **↑ 21%**
vs H2/2021 **↑ 52%**



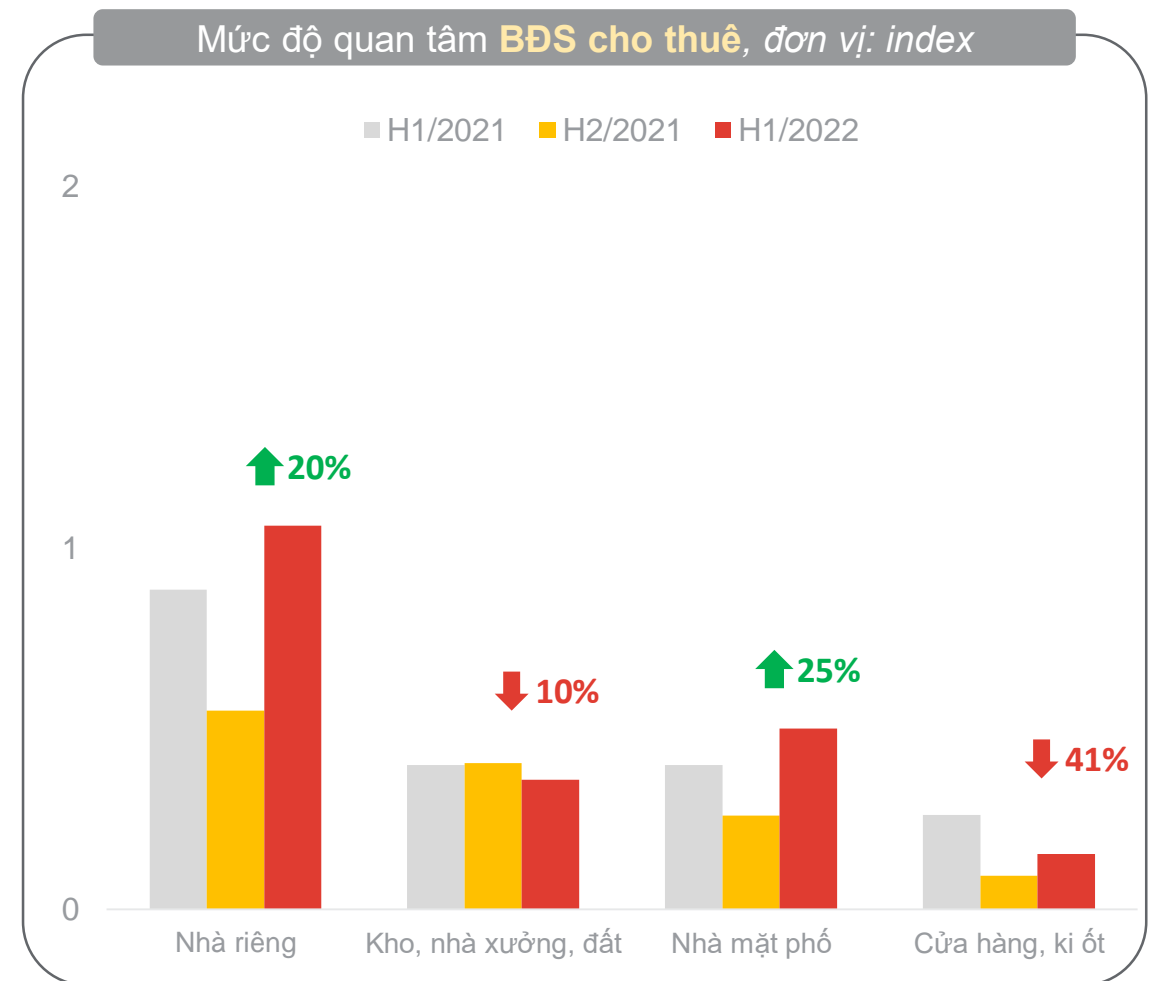
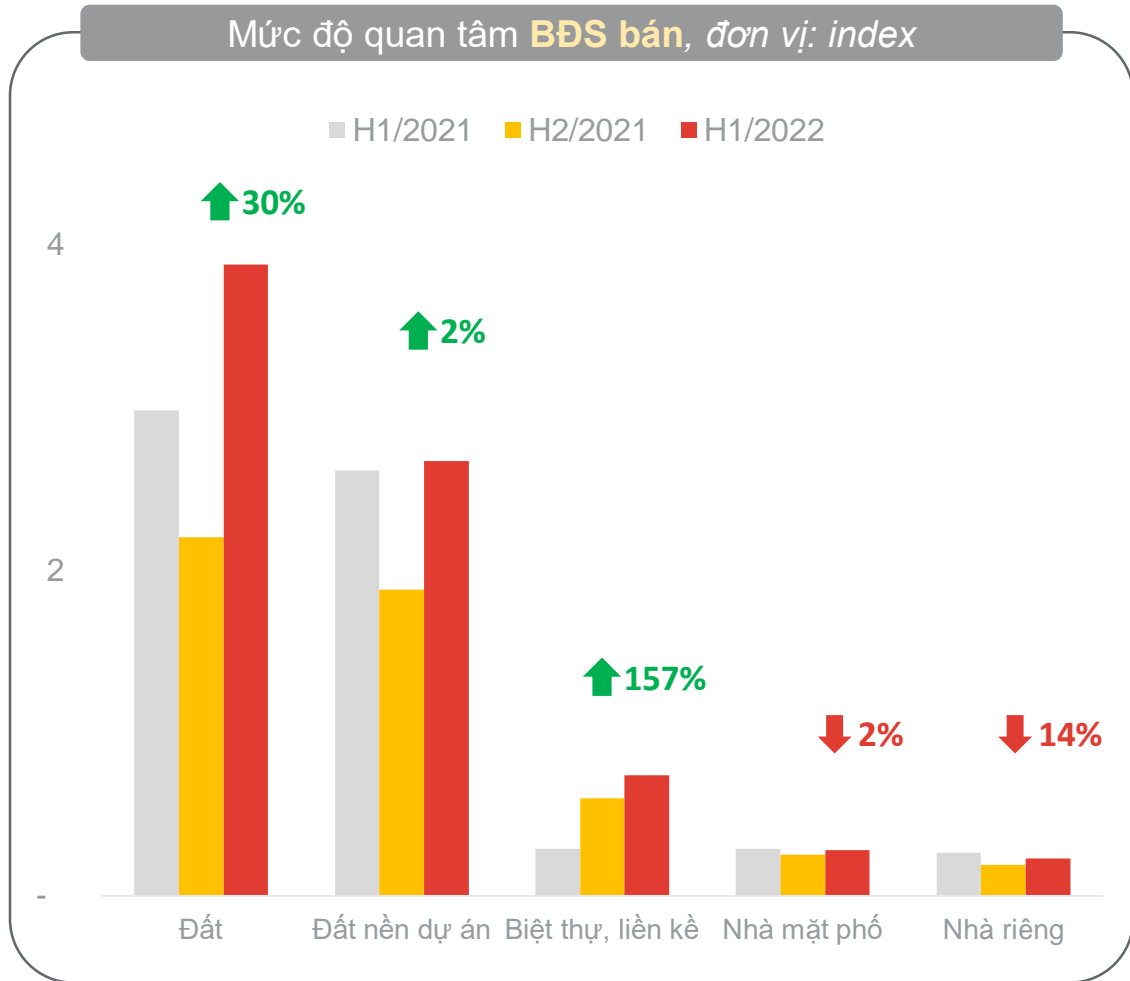
Mức độ quan tâm theo loại hình BĐS, đơn vị: index

BĐS bán H1/2022 vs H1/2021 **↑ 22%**
BĐS cho thuê H1/2022 vs H1/2021 **↑ 6%**





6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022, NHIỀU LOẠI HÌNH BĐS BÁN VÀ CHO THUÊ CÓ MỨC ĐỘ QUAN TÂM **TĂNG** SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC



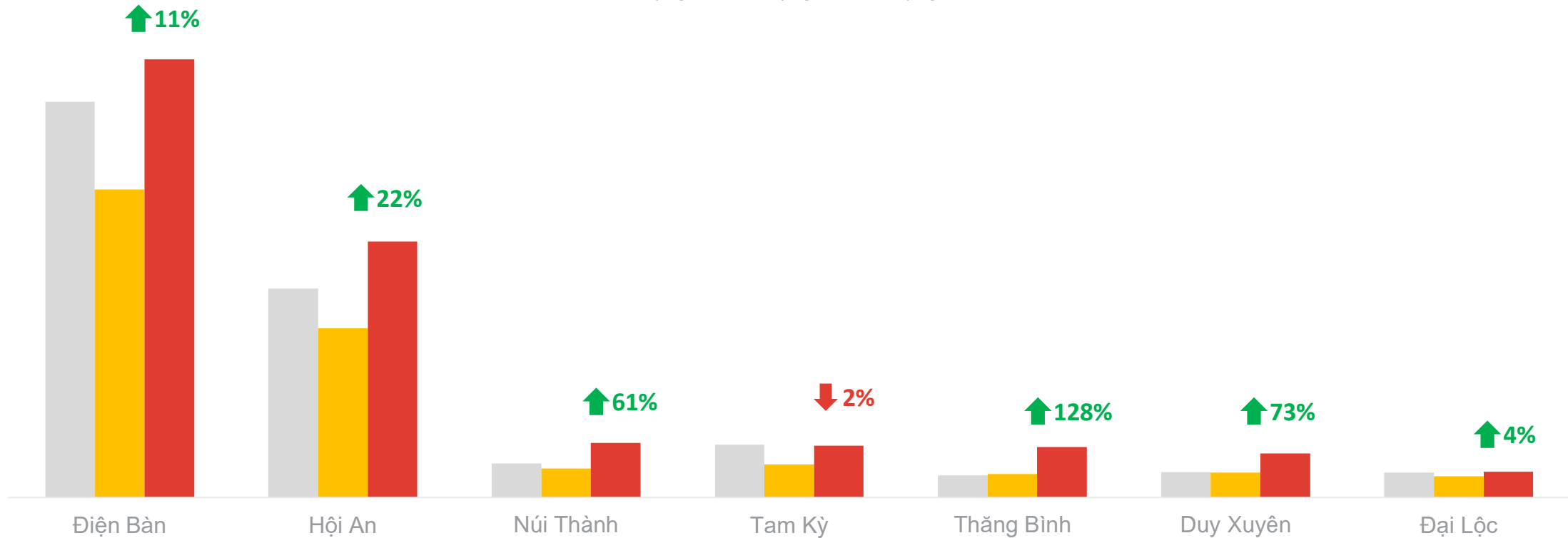
Ghi chú: Biến động mức độ quan tâm H1/2022 so với H1/2021



MỨC ĐỘ QUAN TÂM **TĂNG** Ở HẦU HẾT CÁC ĐỊA PHƯƠNG

Mức độ quan tâm **theo địa phương**, đơn vị: index

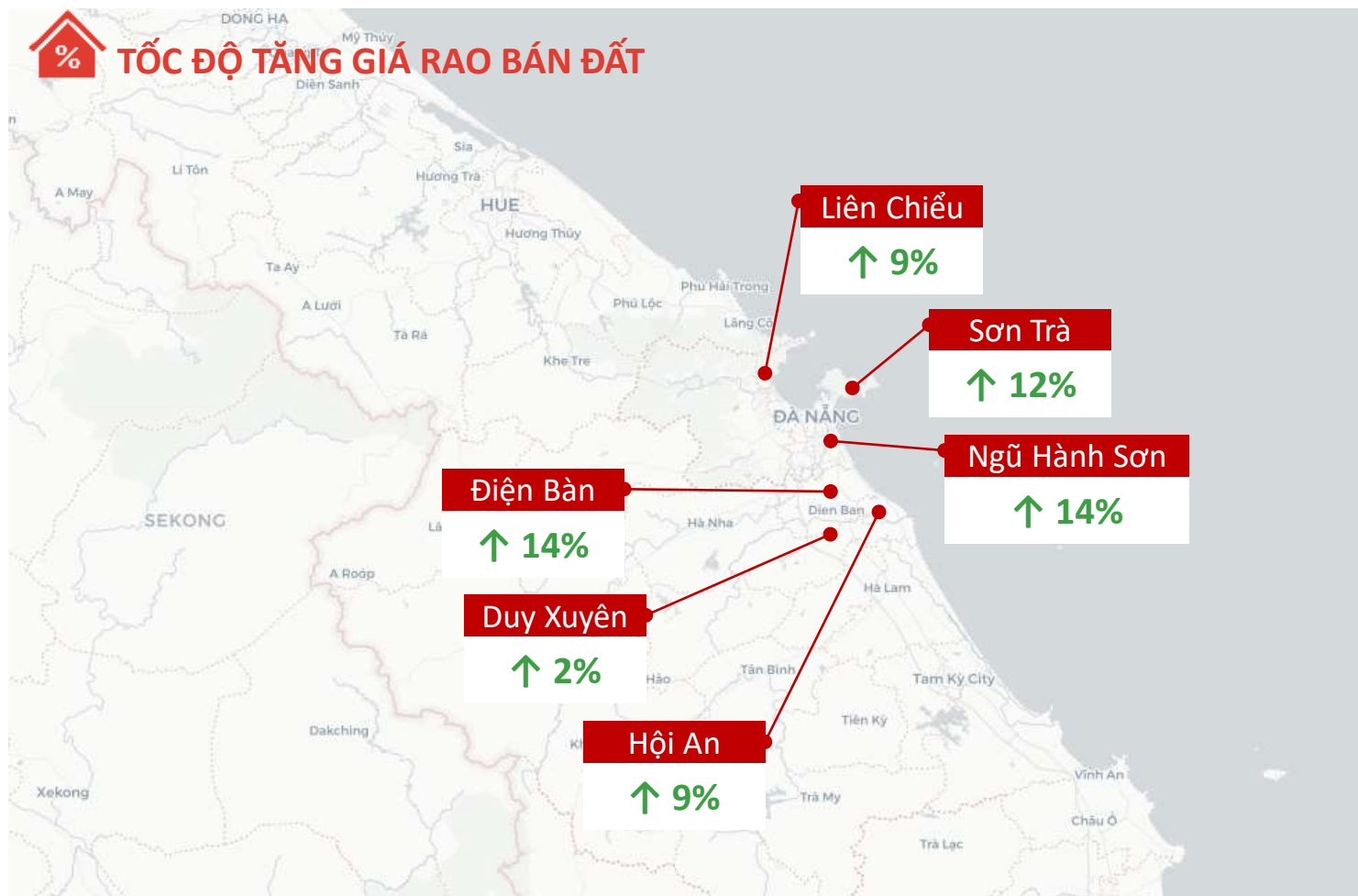
■ H1/2021 ■ H2/2021 ■ H1/2022



Ghi chú: Biến động mức độ quan tâm H1/2022 so với H1/2021



MẶT BẰNG GIÁ RAO BÁN TRUNG BÌNH ĐẤT NỀN DỰ ÁN CỦA CÁC KHU VỰC XUNG QUANH ĐÀ NẴNG VÀ QUẢNG NAM TĂNG TRONG 6T/2022



Ghi chú: biến động mặt bằng giá rao bán trung bình 6T/2022 so sánh với 2021





TỔNG KẾT

BDS ĐÀ NẴNG 6T/2022

Lượng tin đăng

↑ 50%

Mức độ quan tâm

↓ 10%

So với 6T/2021

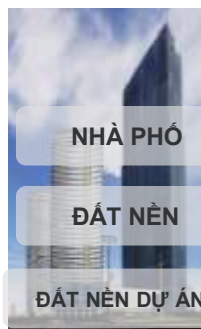
Kinh tế Việt Nam tiếp tục phục và ổn định

- GDP Q2/2022 tăng trưởng **7,72%**
- CPI 6T/2022 **tăng 2,96%** so với cùng kỳ
- 6T/2022 tổng vốn FDI đạt 10,06 tỷ USD, **tăng 8,8%** so với cùng kỳ
- Khách du lịch quốc tế 6T/22 đạt 602 nghìn lượt khách, **tăng 582%** so với cùng kỳ

Kinh tế Đà Nẵng

- GRDP 6T/22 tăng trưởng đạt **7,23%**
- Vốn FDI thực hiện 6T/2022 đạt **11,957 triệu USD**
- Tổng mức bán lẻ 6T/2022 đạt 33.497 tỷ đồng, **tăng 6,3%** so với cùng kỳ năm 2021
- Khách quốc tế 6T/2022 đạt 230.000 lượt người, **gấp hơn 30 lần** so với cùng kỳ năm 2021

ĐÀ NẴNG



Lượng tin đăng

Mức độ quan tâm

NHÀ PHỐ

↑ 47%

↓ 7%

ĐẤT NỀN

↑ 58%

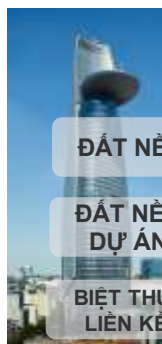
↓ 8%

ĐẤT NỀN DỰ ÁN

↑ 31%

↓ 20%

QUẢNG NAM



Lượng tin đăng

Mức độ quan tâm

ĐẤT NỀN

↑ 99%

↑ 30%

ĐẤT NỀN DỰ ÁN

↑ 15%

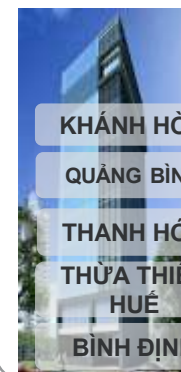
↑ 2%

BIỆT THỰ, LIÊN KẾ

↑ 295%

↑ 157%

Tổng quan thị trường BĐS miền Trung 6T/2022



Lượng tin đăng

Mức độ quan tâm

KHÁNH HÒA

↑ 50%

↑ 15%

QUẢNG BÌNH

↑ 110%

↓ 15%

THANH HÓA

↑ 109%

↑ 9%

THỪA THIÊN HUẾ

↑ 11%

↓ 53%

BÌNH ĐỊNH

↑ 94%

↑ 11%

Batdongsan.com.vn công bố báo cáo

Tâm lý người tiêu dùng bất động sản

nửa cuối năm 2022



.com.vn
Batdongsan

Đà Nẵng, 19/7/2022



Batdongsan.com.vn công bố báo cáo

Tâm lý người tiêu dùng bất động sản

nửa cuối năm 2022



**Nội dung
báo cáo**

**BÁO CÁO TÂM LÝ NGƯỜI TIÊU DÙNG BẤT ĐỘNG SẢN
NỬA CUỐI NĂM 2022**



Ông Hà Nghiêm

Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng,
Batdongsan.com.vn



 Như Minh Plaza, Đà Nẵng

 Ngày 19.07.2022



VỀ KHẢO SÁT





BÁO CÁO ĐƯỢC THỰC HIỆN TỪ NĂM 2009 TẠI 5 QUỐC GIA CHÂU Á

Mục đích



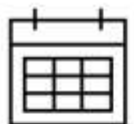
Báo cáo tâm lý người tiêu dùng BĐS xây dựng các chỉ số đo lường **cảm nhận về thị trường** của những người mua/bán bất động sản và **kỳ vọng** của họ về triển vọng thị trường trong tương lai

Phương pháp thực hiện



Khảo sát trực tuyến hơn 5.000 người mua / bán BĐS tại 5 nước Châu Á

Thời gian



2 lần một năm, bắt đầu từ 2009

Đơn vị thực hiện



Tập đoàn **PropertyGuru**
(Batdongsan.com.vn tại Việt Nam)

PropertyGuru công bố báo cáo tại 5 quốc gia





BÁO CÁO TÂM LÝ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM ĐƯỢC THỰC HIỆN **TRÊN 1.000 NGƯỜI MỖI NĂM 2 LẦN**

Nội dung báo cáo

1. **Xây dựng, theo dõi chỉ số** tâm lý người tiêu dùng BĐS
2. Đánh giá các **yếu tố ảnh hưởng** tới thị trường BĐS và xu hướng theo từng thời kỳ

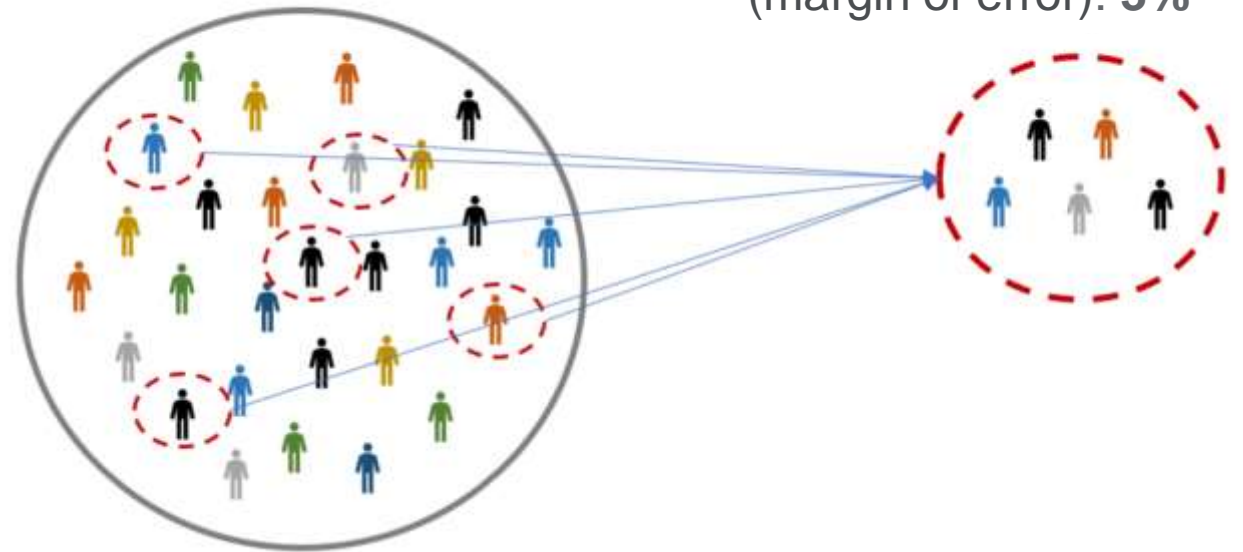
Cách thức thực hiện

- Khảo sát **trực tuyến** với trên 1.000 đáp viên

Tần suất báo cáo

- Dự kiến công bố **2 lần mỗi năm**

Dân số Việt Nam:
~97,4 triệu người

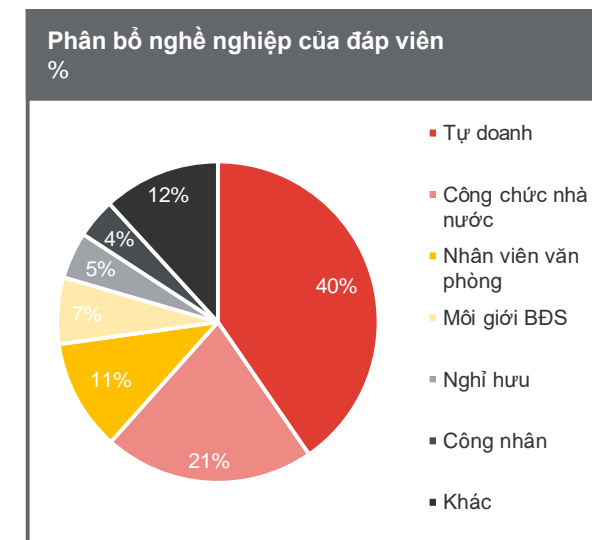
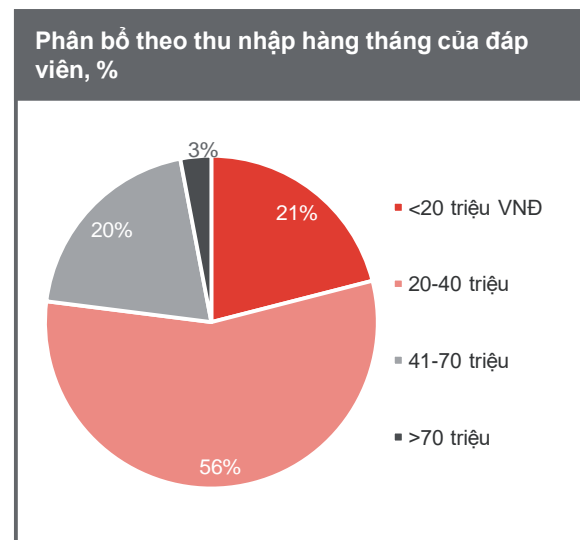
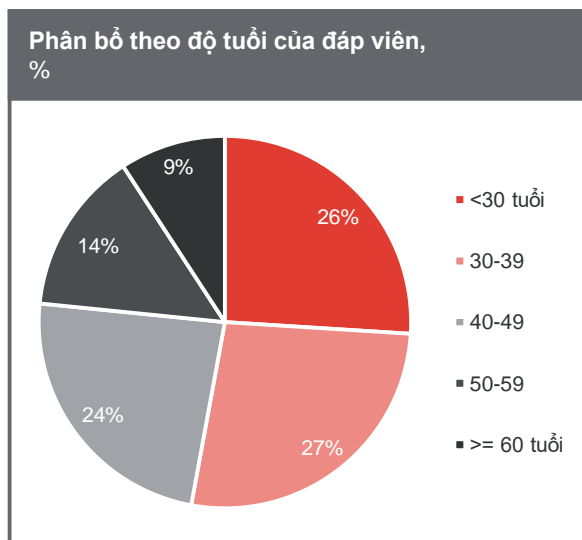
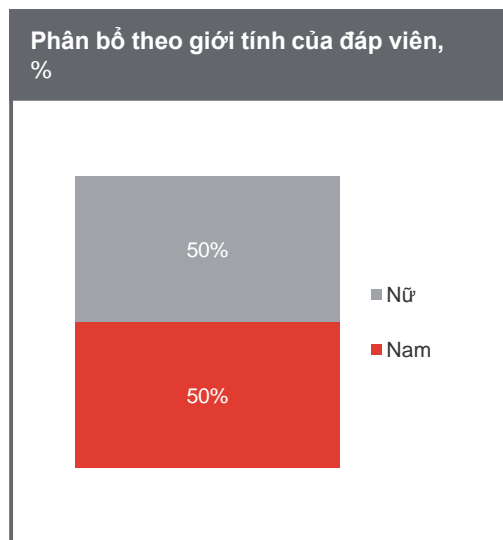


Số mẫu: ~1.000
Khoảng tin cậy
(confidence level): **95%**
Khoảng sai lệch
(margin of error): **3%**



VỀ KHẢO SÁT:

Nhân khẩu học của đáp viên





NHU CẦU & HÀNH VI MUA BẤT ĐỘNG SẢN

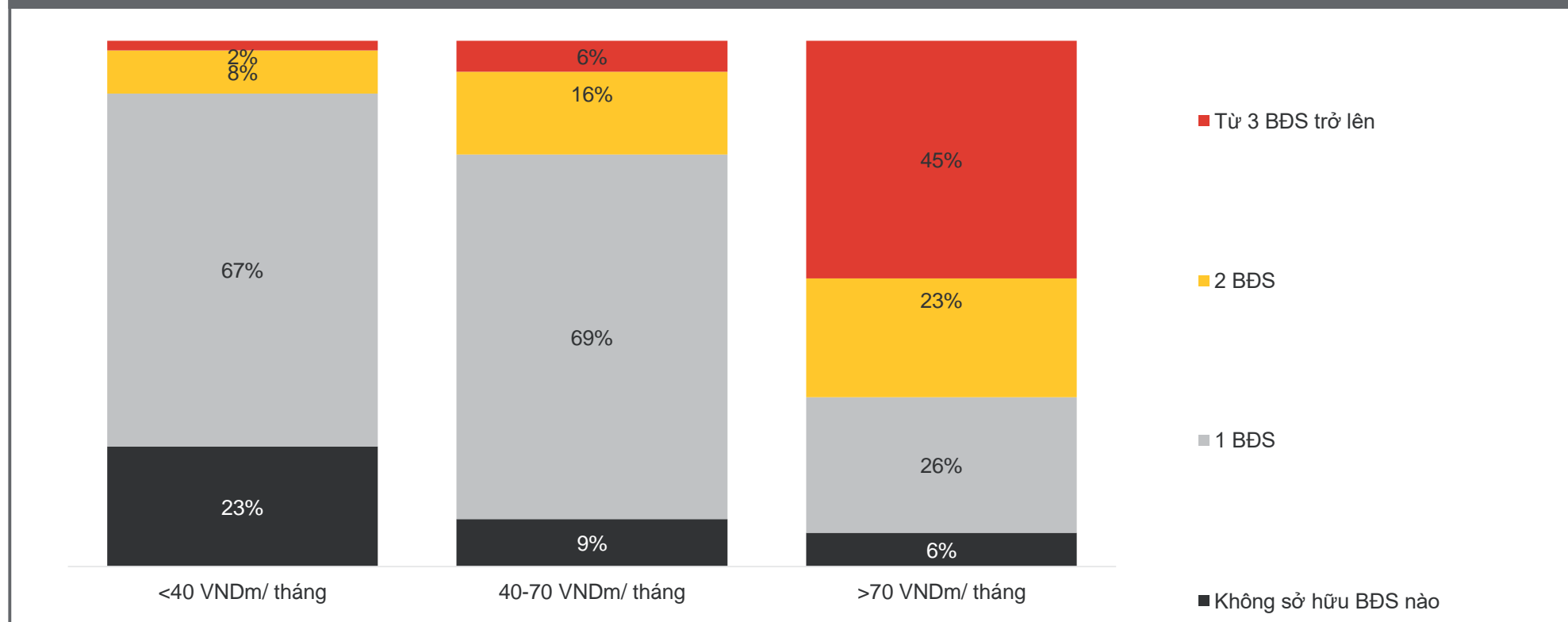




Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

Đa số người Việt Nam sở hữu ít nhất 1 BĐS

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



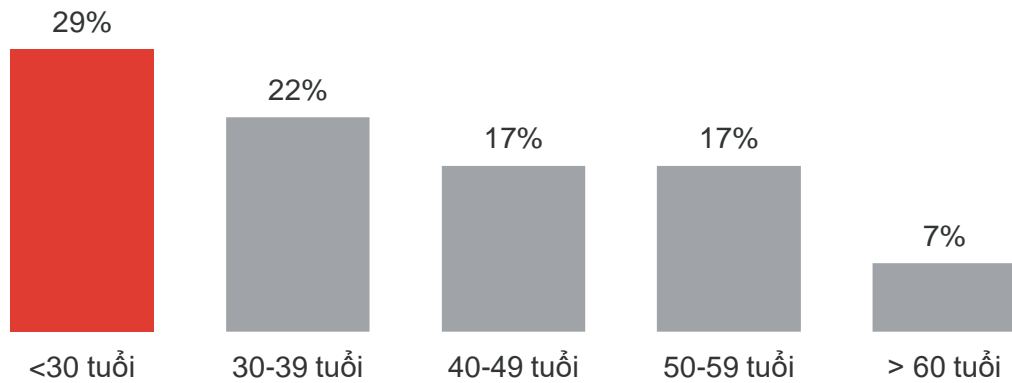
Nhóm thu nhập cao (>70 VNDm/ tháng) thường sở hữu nhiều BĐS hơn với mục đích đầu tư



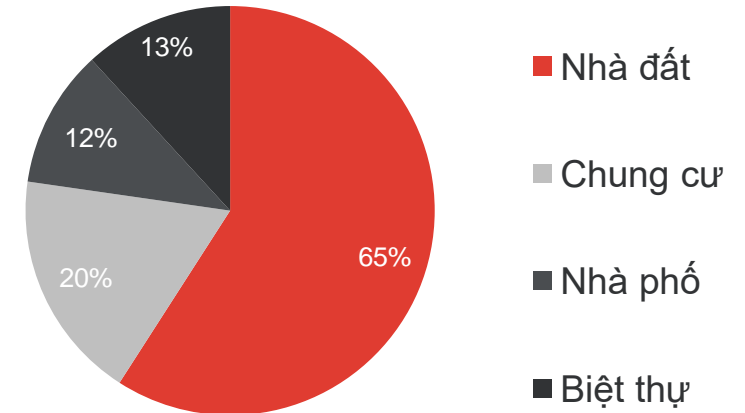
Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

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



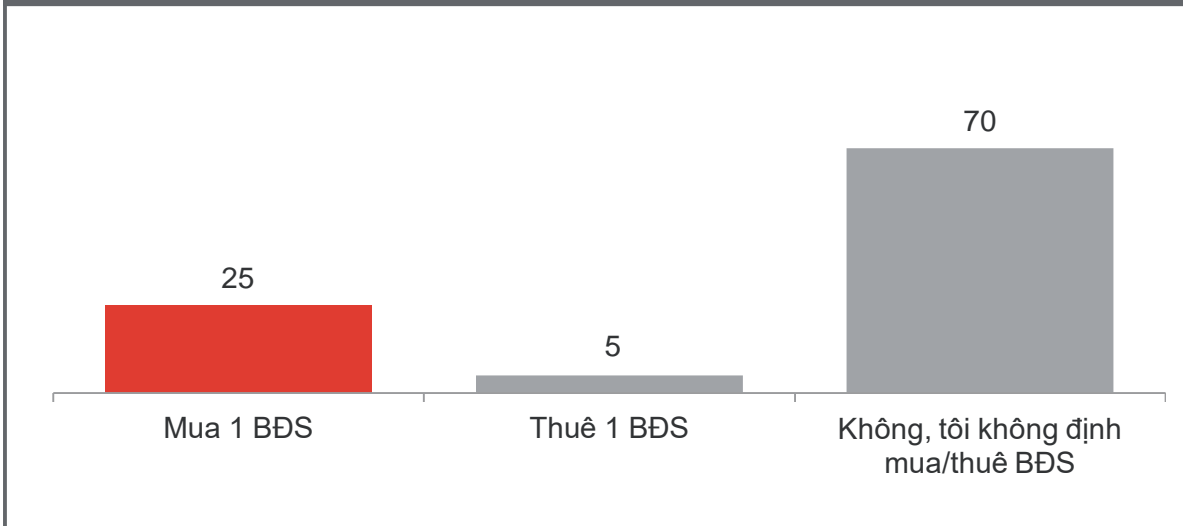
Loại hình BĐS đang sống
% phản hồi



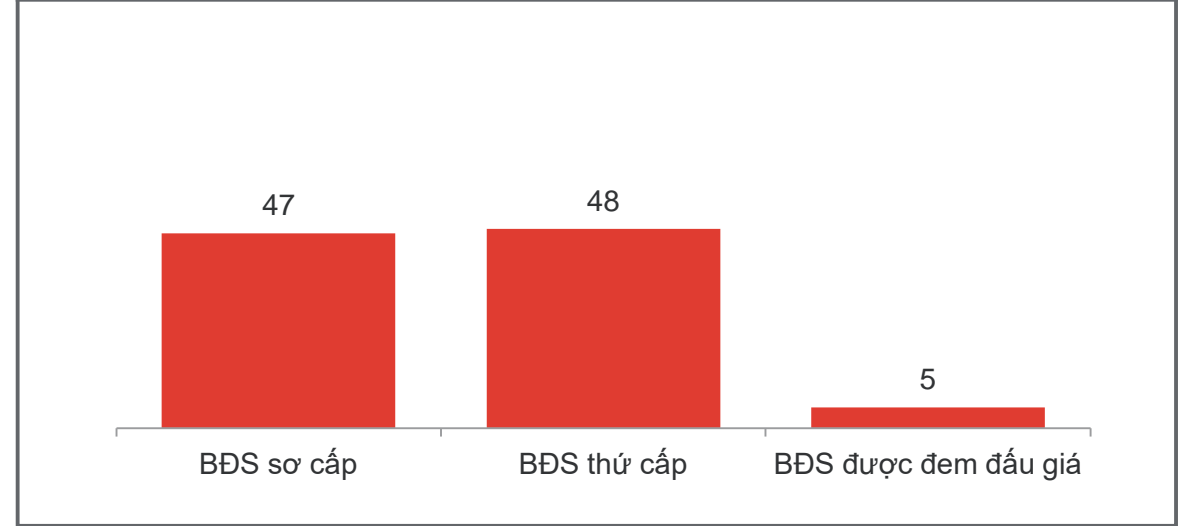


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Khoảng 25% đáp viên có ý định mua BĐS trong 1 năm tới, với tỷ lệ muốn mua sơ cấp và thứ cấp xấp xỉ nhau

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 sống tại Đà Nẵng dự định mua BĐS tại Đà Nẵng, Hà Nội, TP.HCM và các tỉnh miền Trung

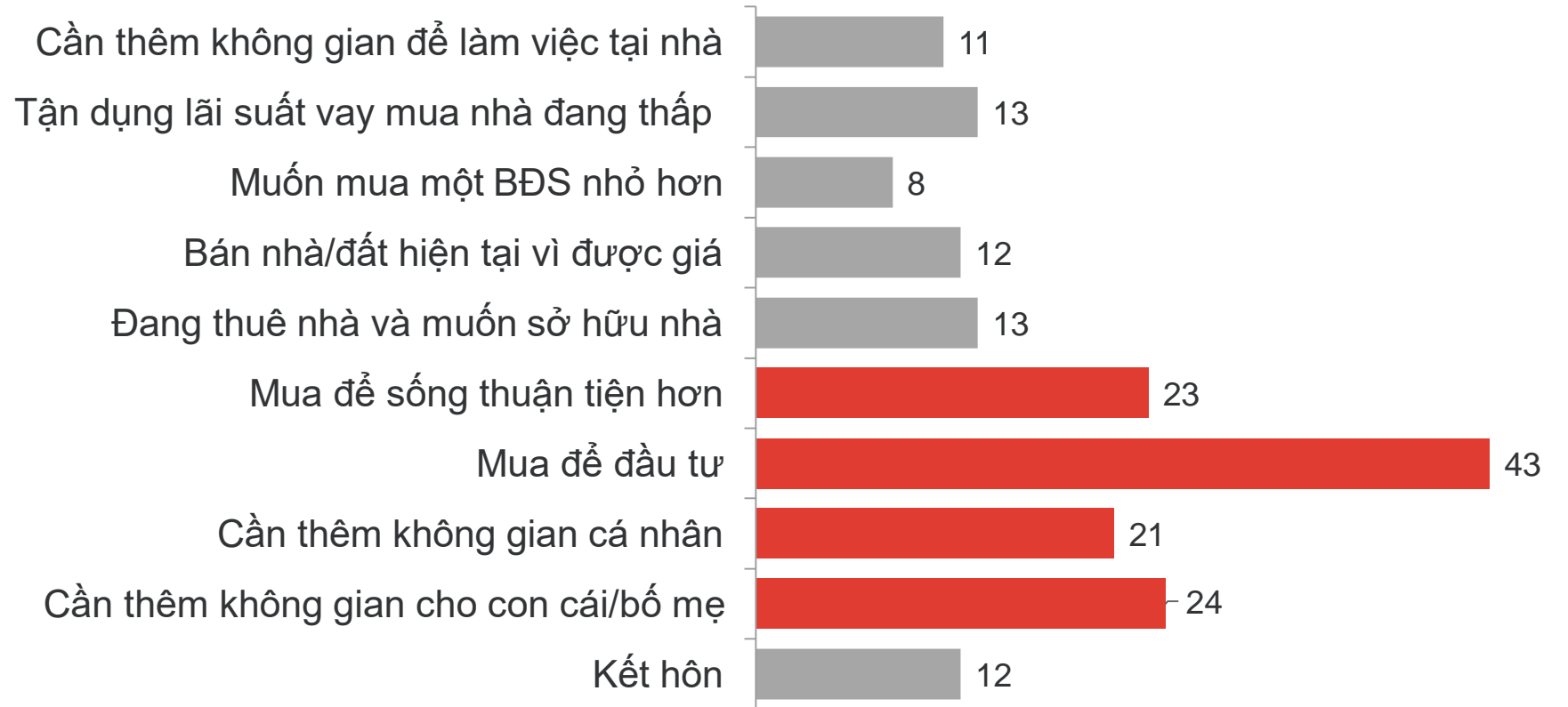
% phản hồi: Bạn sẽ mua BĐS tiếp theo ở đâu?		Khu vực định mua Bất động sản		
		Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam
Khu vực đang sinh sống	Hà Nội & Miền Bắc	87%	6%	7%
	Đà Nẵng & Miền Trung	11%	72%	17%
	TP.HCM & Miền Nam	2%	2%	96%



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

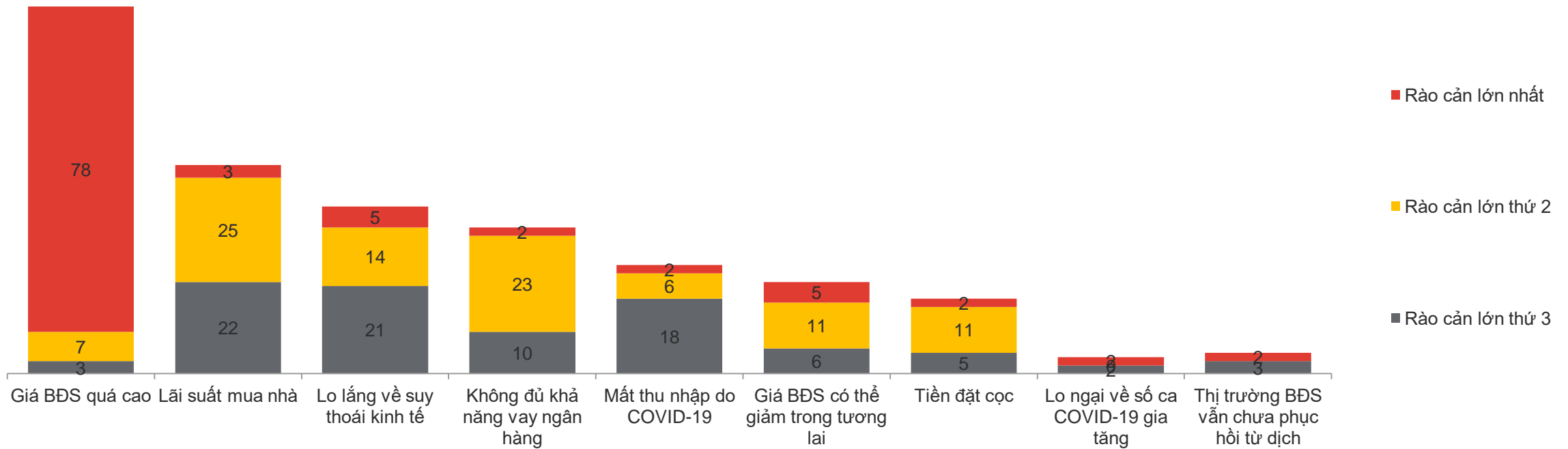




Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

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

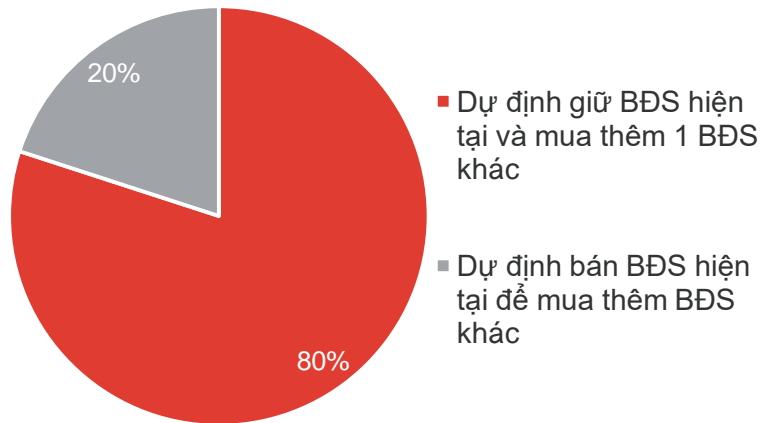
Trở ngại khi mua/bán BĐS trong thời kỳ hậu dịch
% phản hồi





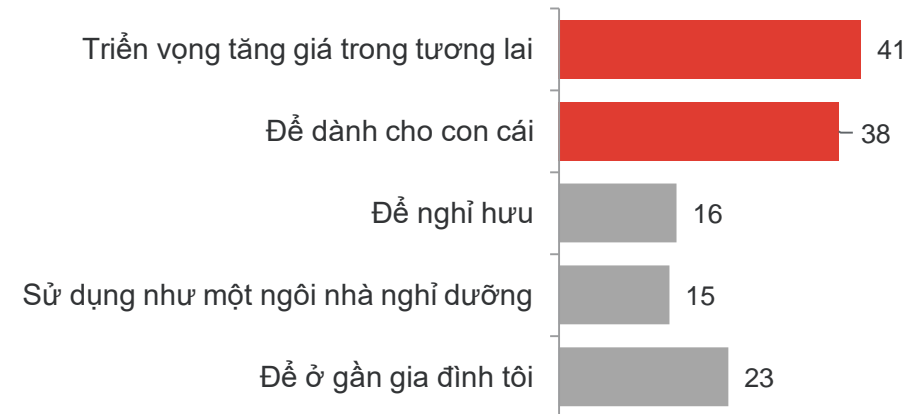
Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Nhóm đã có BĐS mua thêm để đầu tư và để dành cho con cái; đa số có thể mua mà không cần bán BĐS hiện tại

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



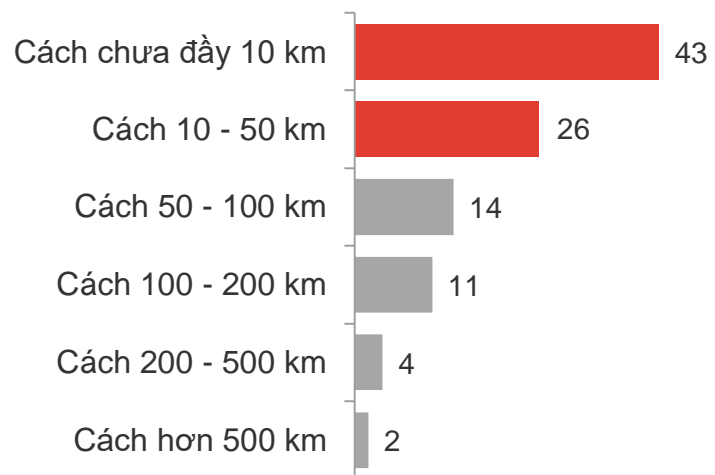


Nhu cầu và hành vi mua BĐS:

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

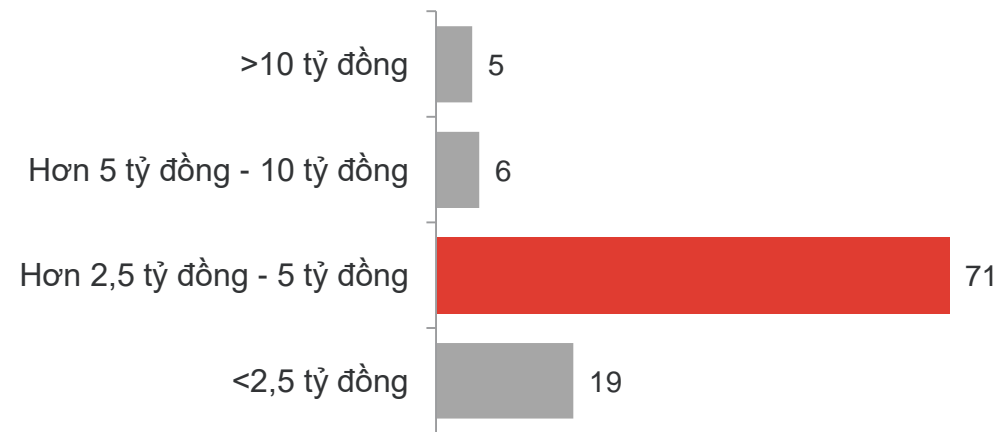
Khoảng cách mong muốn tới ngôi nhà thứ 2

% 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

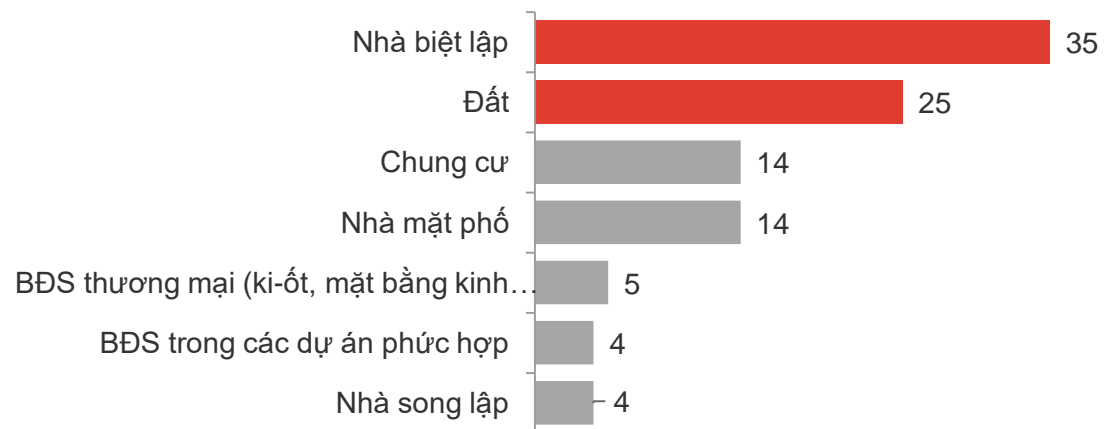




Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Đa số vẫn quan tâm tới nhà biệt lập và đất, đồng thời chưa quan tâm lắm tới BĐS nghỉ dưỡng

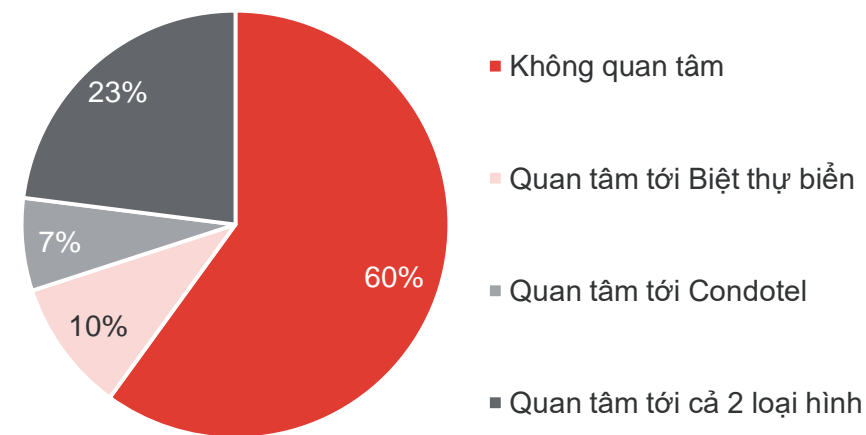
Loại hình BĐS dự kiến sẽ mua

% phản hồi có ít nhất 1 BĐS và sẽ mua nhà



Mức độ quan tâm tới Condotel/ Biệt thự biển

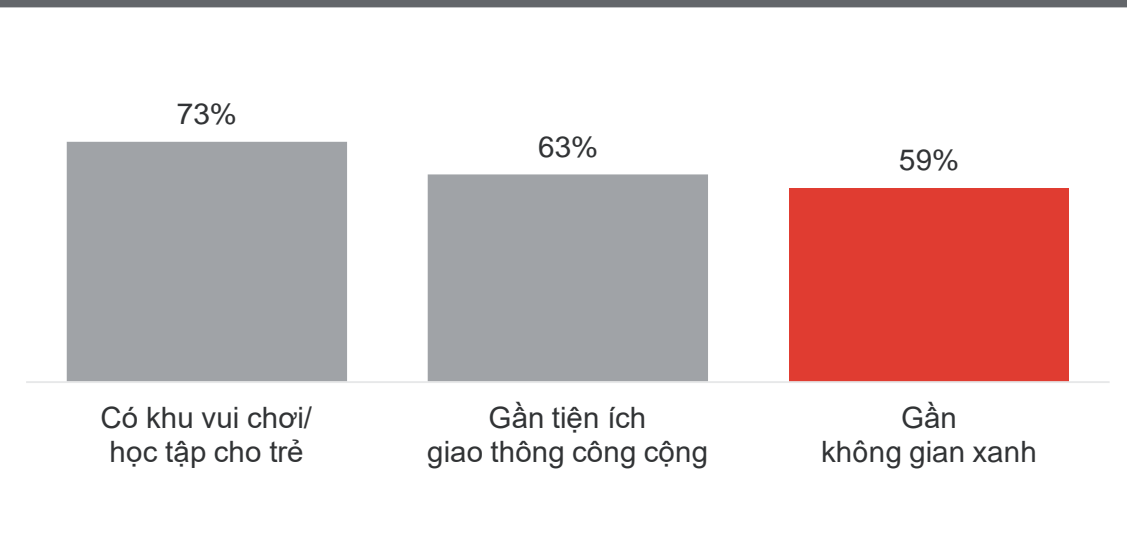
% phản hồi có ít nhất 1 BĐS và sẽ mua nhà



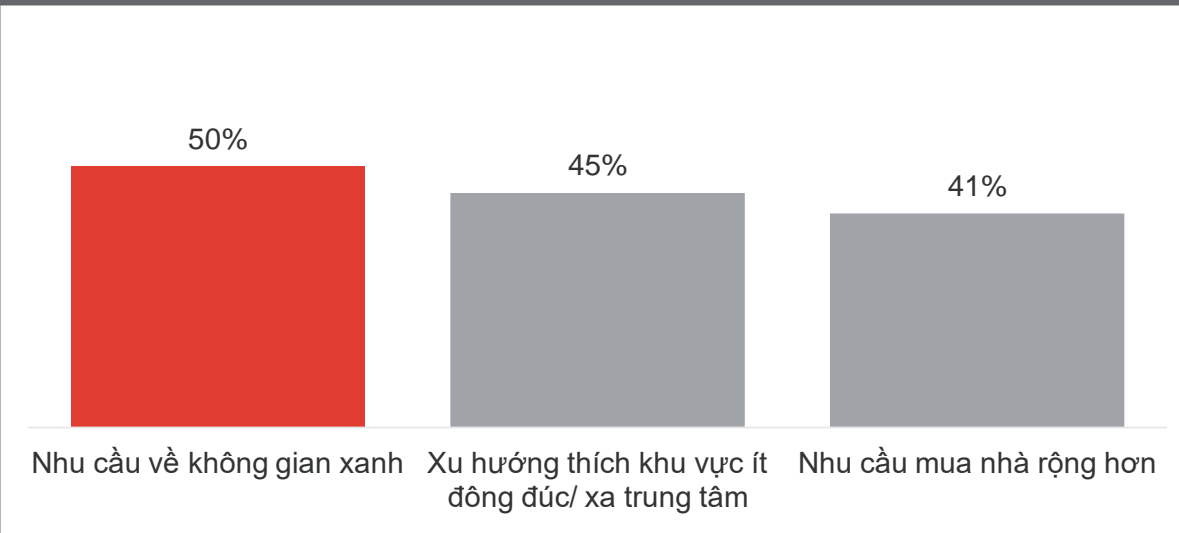


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Không gian xanh đang và sẽ tiếp tục là 1 xu hướng thiết yếu trong tương lai

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



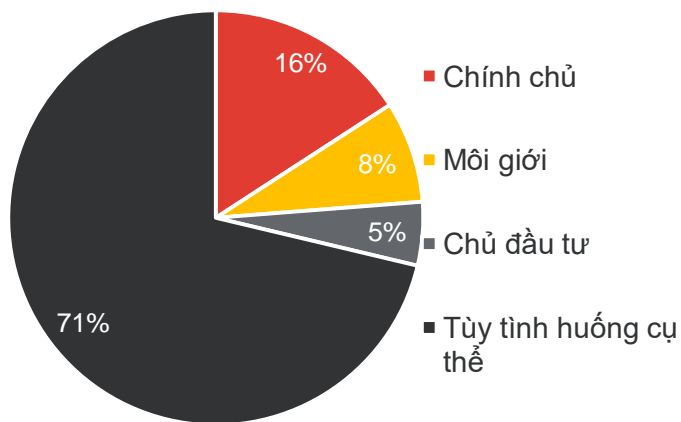
Top-3 quan điểm về xu hướng BĐS trong tương lai
% phản hồi



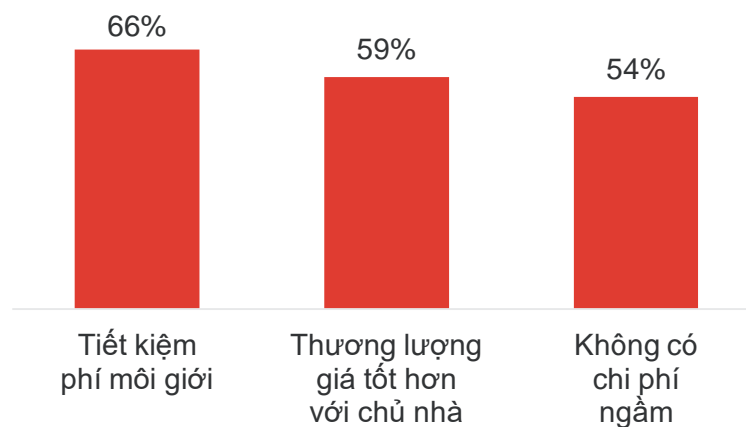


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Tùy tình huống cụ thể, người Việt Nam sẽ lựa chọn giao dịch BĐS với các nhóm đối tượng khác nhau

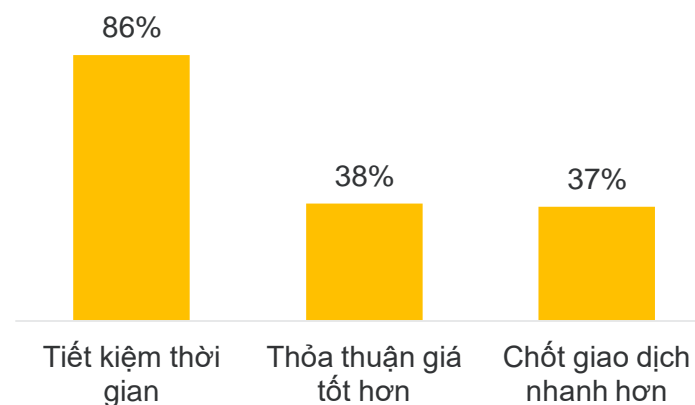
Đối tượng muốn thực hiện giao dịch BĐS nếu được chọn, % phản hồi



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



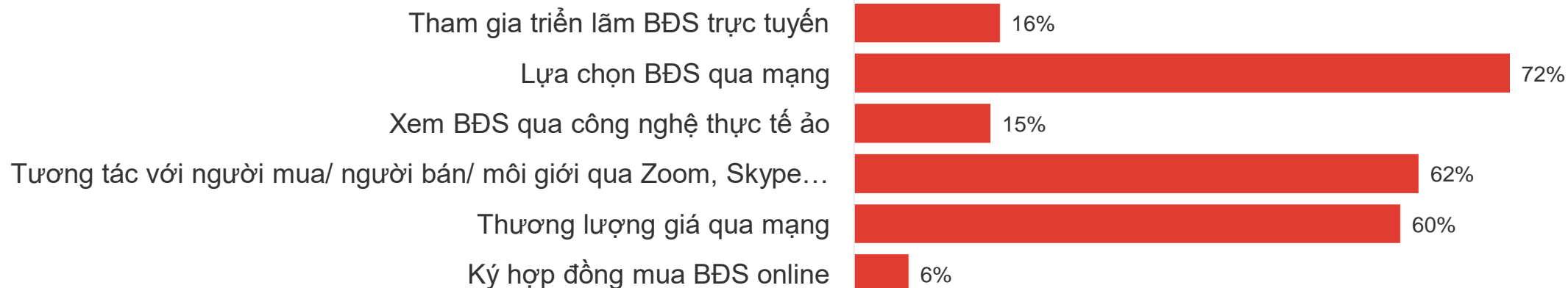
Top-3 lý do muốn giao dịch qua môi giới, % phản hồi chọn môi giới





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

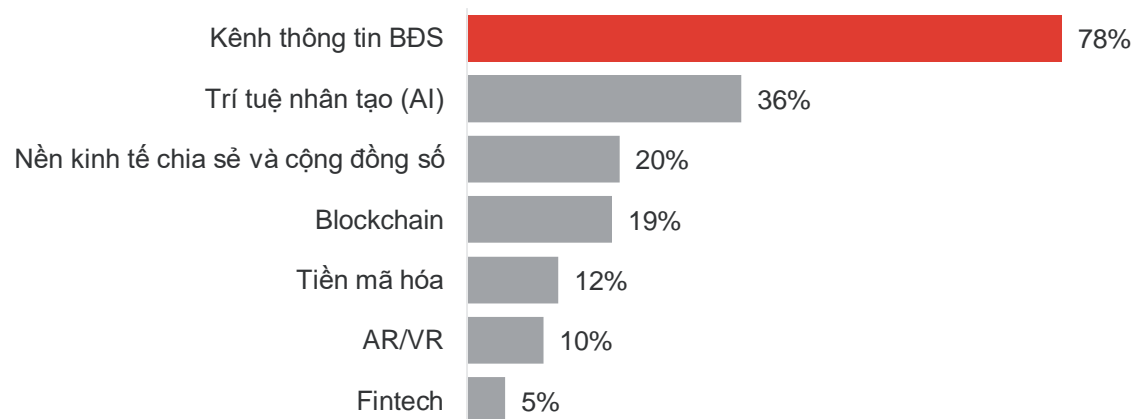
Hành động thấy thoải mái để thực hiện khi mua/bán BĐS trong thời kỳ hậu dịch % phản hồi



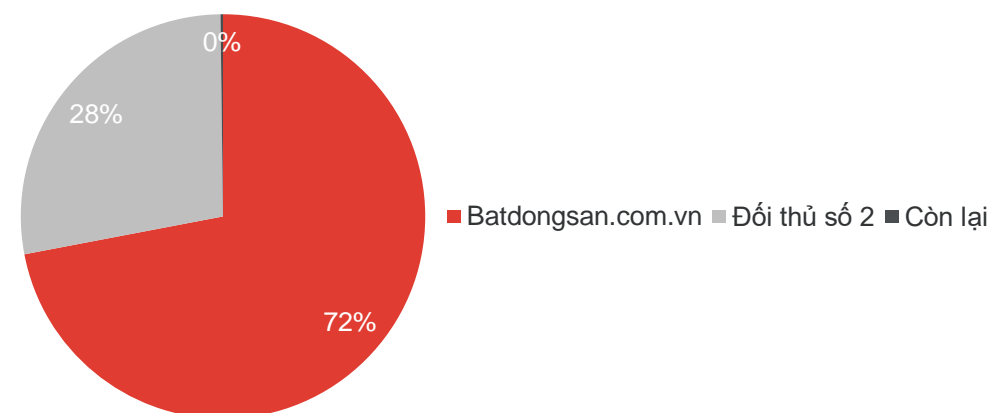


Nhu cầu và hành vi mua BĐS: Dù nhiều công nghệ mới có khả năng ứng dụng cao, kênh thông tin BĐS vẫn đóng vai trò quan trọng nhất với người mua

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: 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



CHỈ SỐ TÂM LÝ NGƯỜI TIÊU DÙNG BẤT ĐỘNG SẢN





Chỉ số tâm lý người tiêu dùng BĐS:

Giới thiệu chung

Với người mua nhà

Các thông tin và xu hướng sẽ **dẫn lối trên hành trình tìm nhà** và giúp người mua tự tin hơn khi giao dịch BĐS



Với tổ chức, cá nhân kinh doanh BĐS

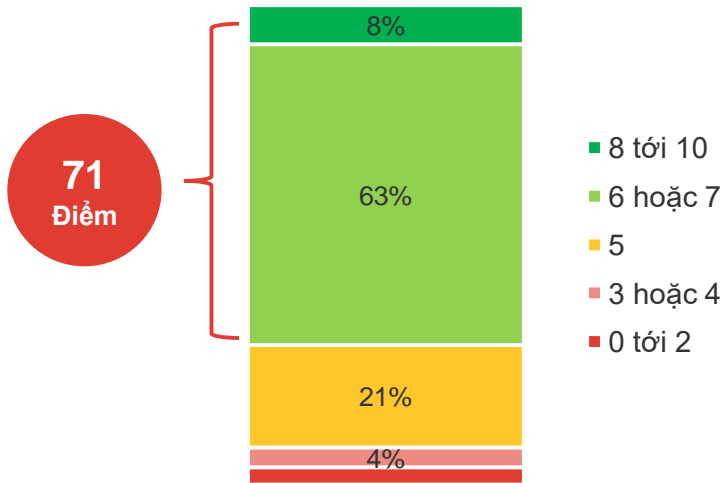
Hiểu về tâm lý và nhu cầu người mua nhà / BĐS và có thêm thông tin kiểm chứng, tham khảo về xu hướng thị trường



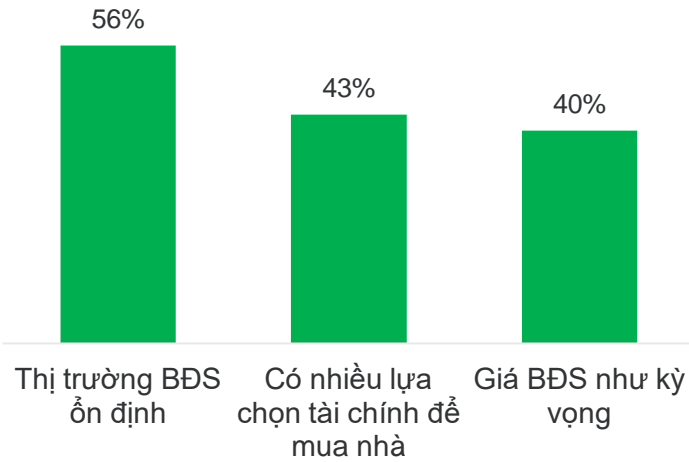


1 Mức độ hài lòng về thị trường: Đa số hài lòng về tình hình hiện tại

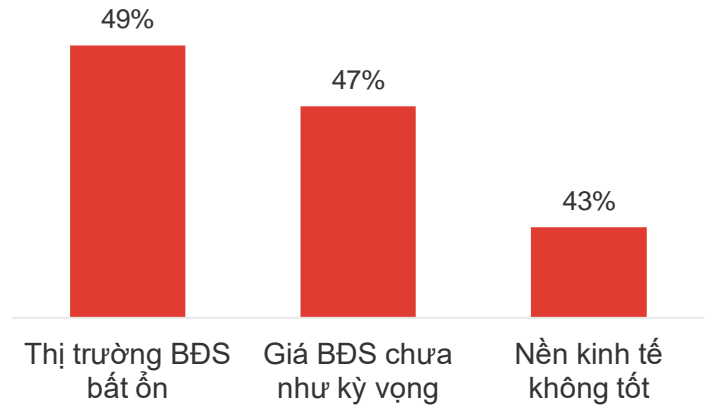
Mức độ hài lòng về tình hình thị trường (0 = rất không hài lòng; 10 = rất hài lòng), % phản hồi



Top 3 lý do hài lòng với thị trường hiện tại
% phản hồi hài lòng



Top 3 lý do không hài lòng với thị trường hiện tại,
% phản hồi không hài lòng



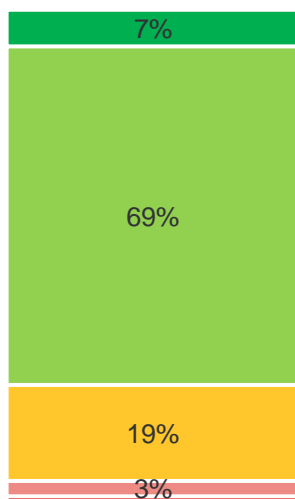


2 Khả năng mua nhà:

Đa số tin vào khả năng mua nhà và đã có kế hoạch mua từ tiền tiết kiệm

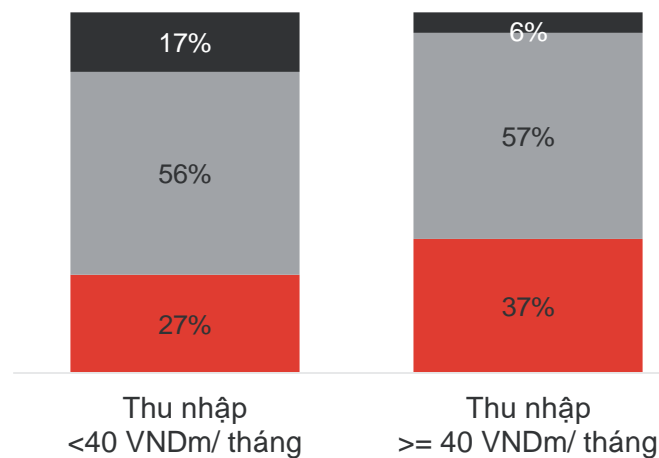
Nhận định về khả năng mua nhà ở thời điểm hiện tại % phản hồi

77
Điểm



- Chắc chắn mua được
- Có thể mua được
- Không chắc
- Có thể không mua nổi
- Chắc chắn không mua nổi

Phản hồi về kế hoạch mua nhà % phản hồi dự định mua nhà



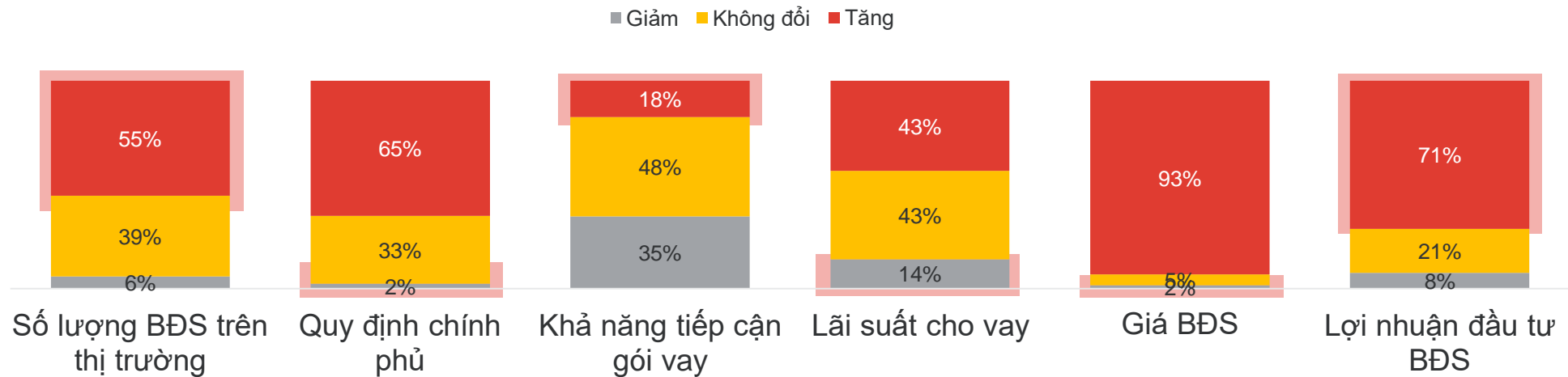
- Tôi chưa lên kế hoạch tiết kiệm tiền mua nhà
- Tôi đã tiết kiệm được 1 phần tiền để mua nhà
- Tôi đã tiết kiệm đủ tiền mua nhà



3 Tình hình thị trường: Đa số cho rằng có sự gia tăng các khía cạnh ảnh hưởng tới thị trường trong 6 tháng qua

Đánh giá về tình hình thị trường trong 6 tháng qua trên các khía cạnh
% phản hồi

27
Điểm

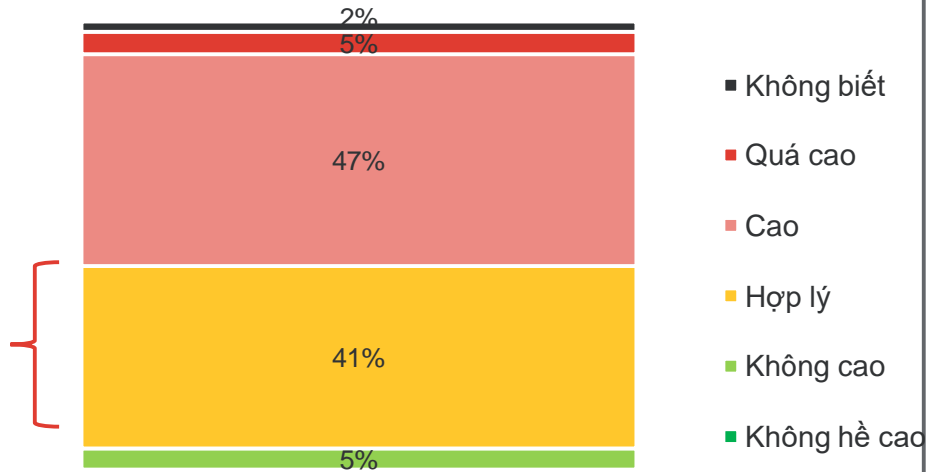




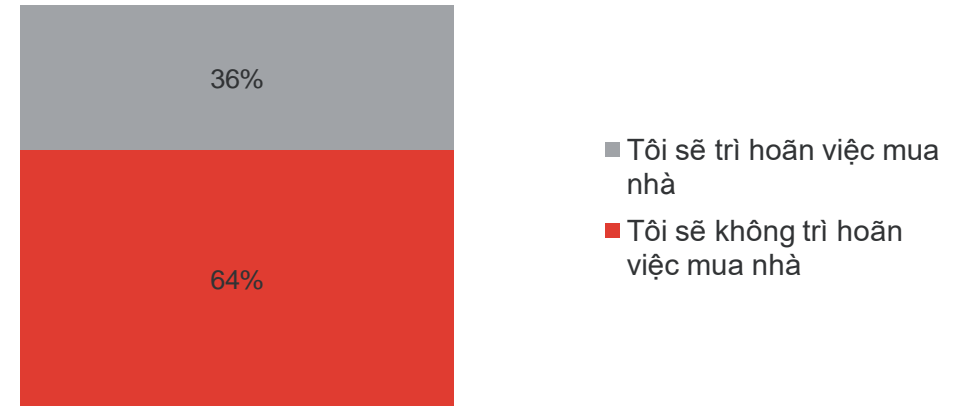
4 **Lãi suất:** 41% cho rằng lãi suất hợp lý, và đa số sẽ không trì hoãn mua nhà kể cả khi lãi suất tăng

Nhận định về khả năng mua nhà ở thời điểm hiện tại
% phản hồi

41
Điểm



Ảnh hưởng của lãi suất tăng tới quyết định mua nhà
% phản hồi từ nhóm người đã sở hữu ít nhất 1 ngôi nhà



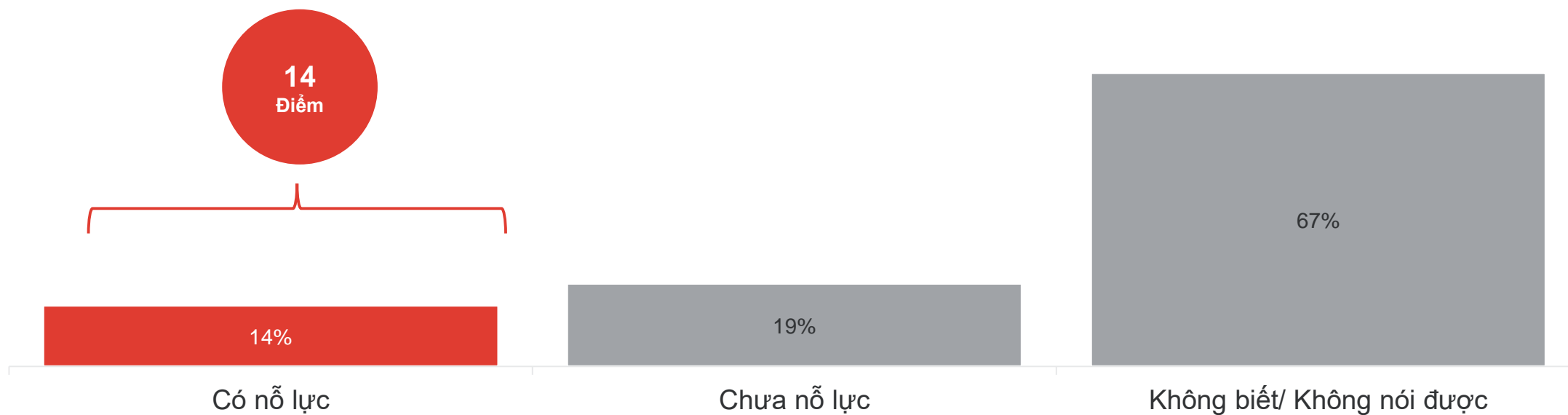


5

Chính sách:

Đa số chưa đánh giá được tác động chính sách lên việc điều tiết giá nhà

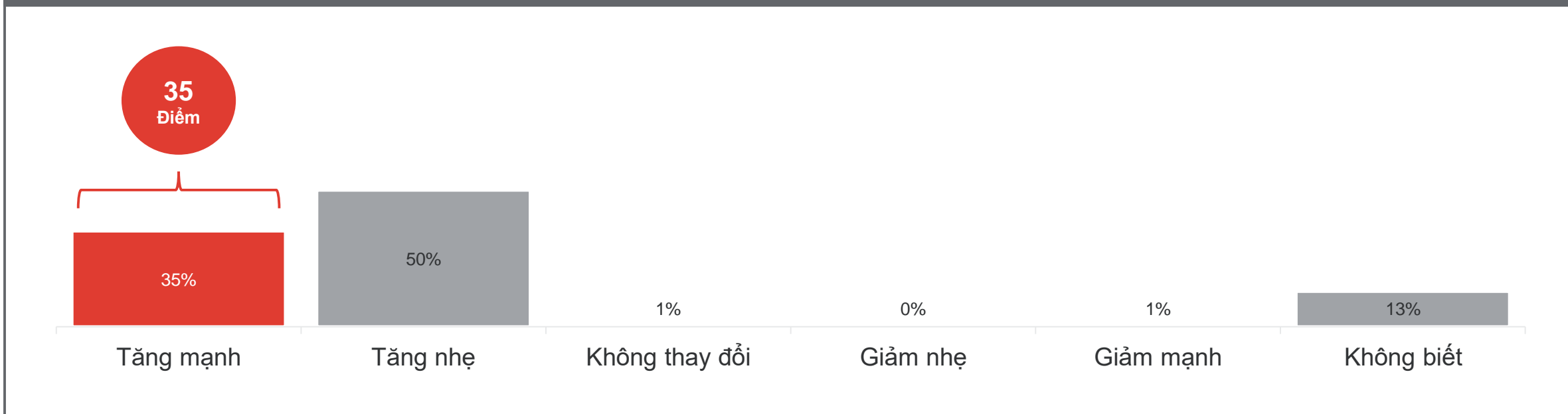
Đánh giá về nỗ lực của chính phủ trong việc điều tiết giá nhà ở mức hợp lý
% phản hồi





6 Giá BĐS trong tương lai: Đa số cho rằng giá nhà sẽ tăng

Nhận định về giá BĐS trong 1-5 năm tới
% phản hồi





Chỉ số tâm lý người tiêu dùng BĐS: Kết quả khảo sát

	Tiêu chí	H1/22	H2/22
Đánh giá về thị trường hiện tại	1 Mức độ hài lòng về thị trường	57	71
	2 Khả năng mua nhà	73	77
	3 Tình hình thị trường	29	27
Đánh giá về các yếu tố bên ngoài	4 Lãi suất	33	41
	5 Chính sách	23	14
Kỳ vọng tương lai	6 Giá BĐS trong tương lai	57	35
Tổng điểm		47	40

Batdongsan.com.vn công bố báo cáo

Tâm lý người tiêu dùng bất động sản

nửa cuối năm 2022



.com.vn
Batdongsan

Đà Nẵng, 19/7/2022

