HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM
HỘI MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
QUÝ I/2019

(Báo cáo chỉ sử dụng nội bộ, các số liệu chỉ mang tính tham khảo, không phục vụ cho việc nghiên cứu của các tổ chức khác)

Tháng 4/2019

Phạm vi đánh giá

- Tập trung vào các sản phẩm tại các dự án BĐS chào bán lần đầu ra thị trường trên địa bàn Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và một số tỉnh thành khác như: Thái Nguyên, Quảng Ninh, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Long An…., được giao dịch thông qua các sàn giao dịch BĐS là thành viên Hội Môi giới BĐS Việt Nam.

- Các sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng được tập trung điều tra đánh giá tại Nha Trang, Đà Nẵng, Quảng Ninh. Và mở rộng điều tra, đánh giá thêm tại các địa phương: Quy Nhơn, Thanh Hóa, Hải Phòng… (số liệu được cung cấp bởi Chủ đầu tư dự án và sàn giao dịch BĐS).

- Tại Đà Nẵng và Nha Trang, ngoài thu thập dữ liệu mở bán sản phẩm nhà ở lần đầu tại các dự án Bất động sản, còn mở rộng điều tra số liệu mua đi bán lại các sản phẩm đã bán ở các dự án bất động sản trước đó.

- Đánh giá tổng quan tình hình thị trường BĐS tại các tỉnh thành như: Bắc Ninh, Bắc Giang, Lạng Sơn, Thái Nguyên, Quảng Ninh…

Phương pháp đánh giá

- Tổng hợp số liệu từ số lượng giao dịch BĐS thực tế của các sàn bất động sản tại các địa bàn tổ chức điều tra. Phương pháp phân tích, tổng hợp và đánh giá như sau:

- ✓ Phân loại sản phẩm BĐS căn hộ để ở dựa theo các tiêu chí về giá bán: Phân khúc giá bình dân: dưới 25 triệu đồng/m^2, phân khúc trung cấp: từ 25 – dưới 35 triệu đồng/m^2; phân khúc cao cấp: từ 35 triệu đồng/m^2 trở lên;
- ✓ Sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng bao gồm: Condotel và Villa (không phân loại).
- ✓ Giá trị giao dịch được tính trên tổng giá trị sản phẩm BĐS được giao dịch

- Thống kê, tổng hợp tình hình giao dịch BĐS.

- Phân tích, so sánh số liệu nguồn cung của các dự án BĐS tại từng khu vực (điều tra riêng biệt). Đưa ra báo cáo tổng hợp, đánh giá tình hình thị trường BĐS trong kỳ.

- Các giao dịch được thống kê là các giao dịch đã được ký hợp đồng mua hoặc đặt cọc mua tại các sàn giao dịch BĐS nộp báo cáo. Trong đó có xác định số lượng giao dịch đã chính thức ký hợp đồng và báo cáo cơ quan quản lý.

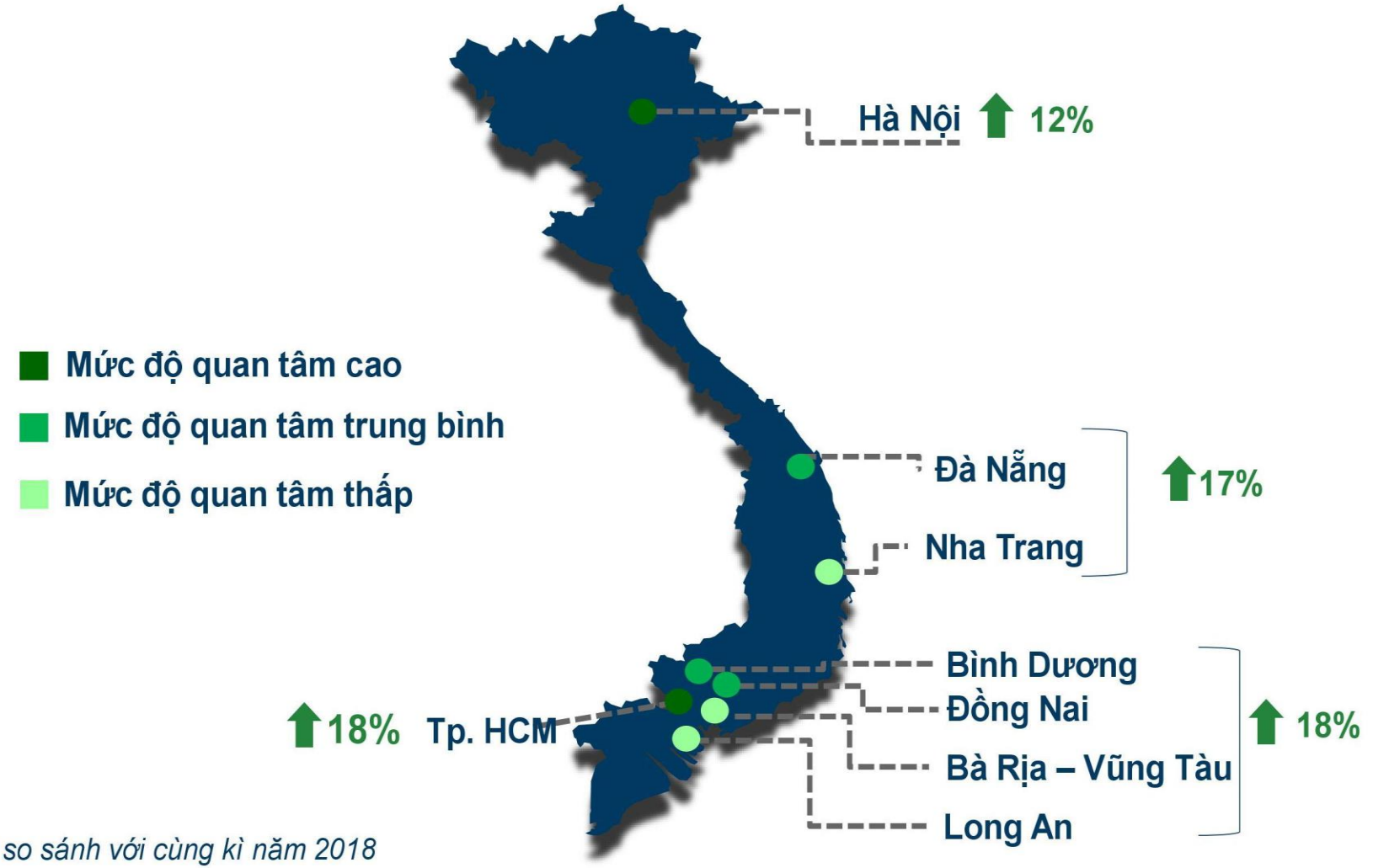
I. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở CẢ NƯỚC QUÝ I/2019

	Hà Nội		TP Hồ Chí Minh		Cả nước	
	Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch
Căn hộ Chung cư	**4,654**	**3,141**	**3,040**	**2,613**	**11,295**	**7,250**
Bình dân	1,675	1,307	362	293	5,558	3,020
Trung cấp	2,563	1,564	1,496	1,342	4,139	2,964
Cao cấp	416	270	1,182	978	1,598	1,266
Thấp tầng	**550**	**142**	**442**	**345**	**9,703**	**6,868**
Tổng	**5,204**	**3,283**	**3,482**	**2,958**	**20,998**	**14,118**

Lượng tìm kiếm BĐS tại một số tỉnh thành trên cả nước

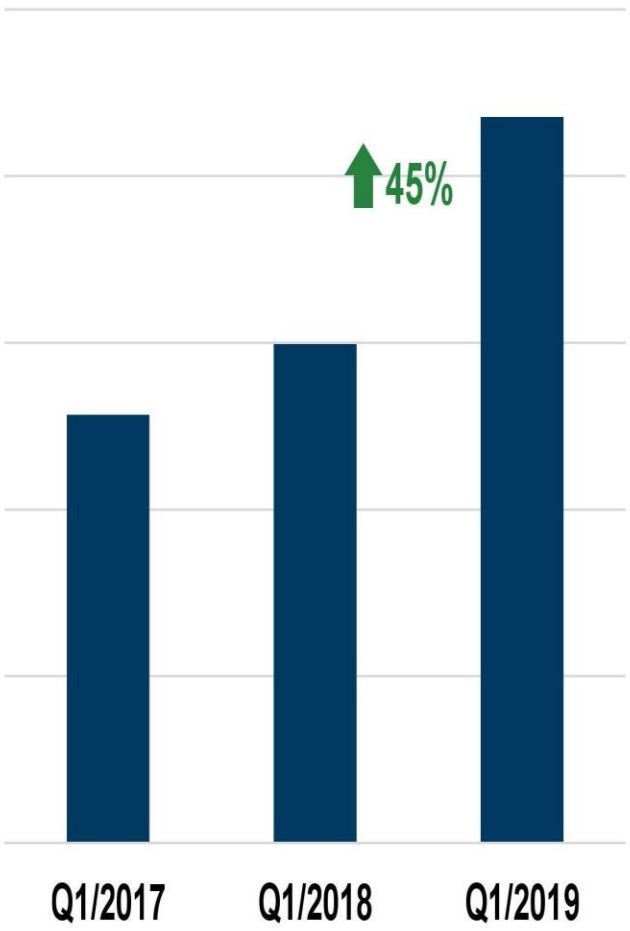
Đơn vị: %

Nguồn: batdongsan.com.vn

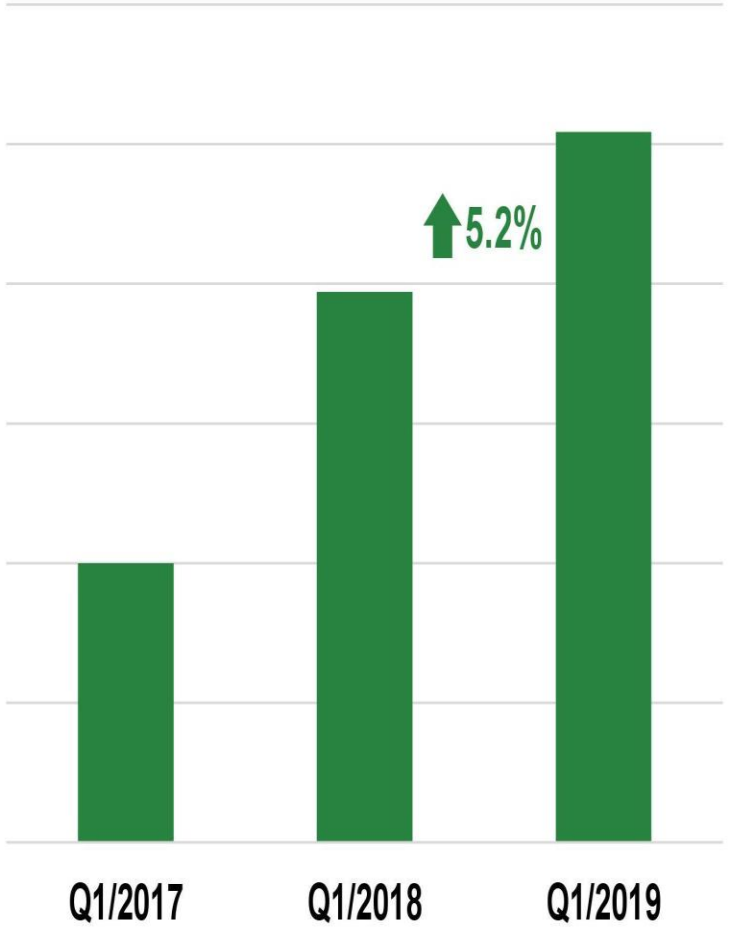


Ghi chú: so sánh với cùng kì năm 2018

Lượng tin đăng các loại hình BĐS Việt Nam



Tăng trưởng mức độ quan tâm đối với các loại hình BĐS Việt Nam



Nguồn: batdongsan.com.vn

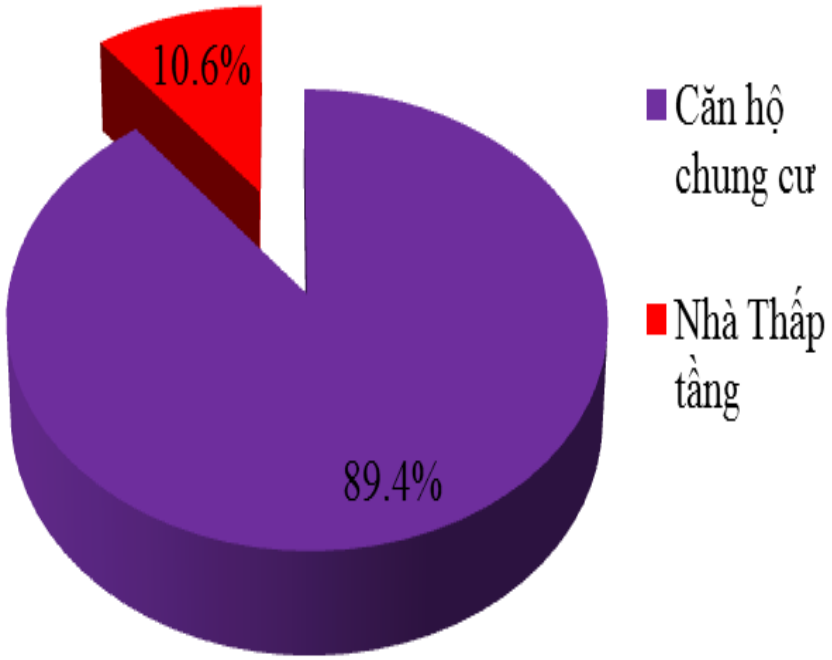
II. THỊ TRƯỜNG BĐS NHÀ Ở TẠI HÀ NỘI QUÝ I/2019

Bảng thống kê lượng cung và lượng giao dịch BĐS

Căn hộ Chung cư						Nhà thấp tầng	
Bình dân (<25 triệu/m2)		Trung cấp (25 - 35 triệu/m2)		Cao cấp (>35 triệu/m2)		Lượng cung	Giao dịch
Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch		
1,675	**1,307**	**2,563**	**1,564**	**416**	**270**	**550**	**142**

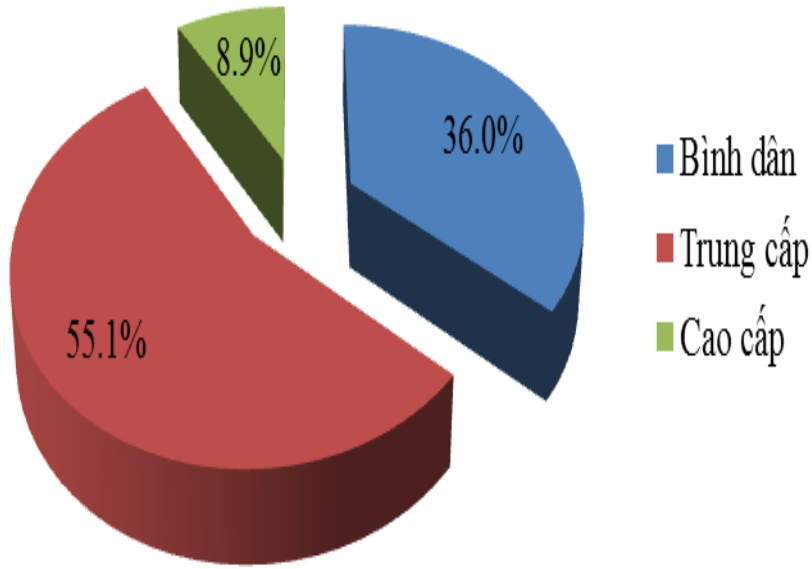
2.1. LƯỢNG CUNG

Tổng: 5.204 s/p



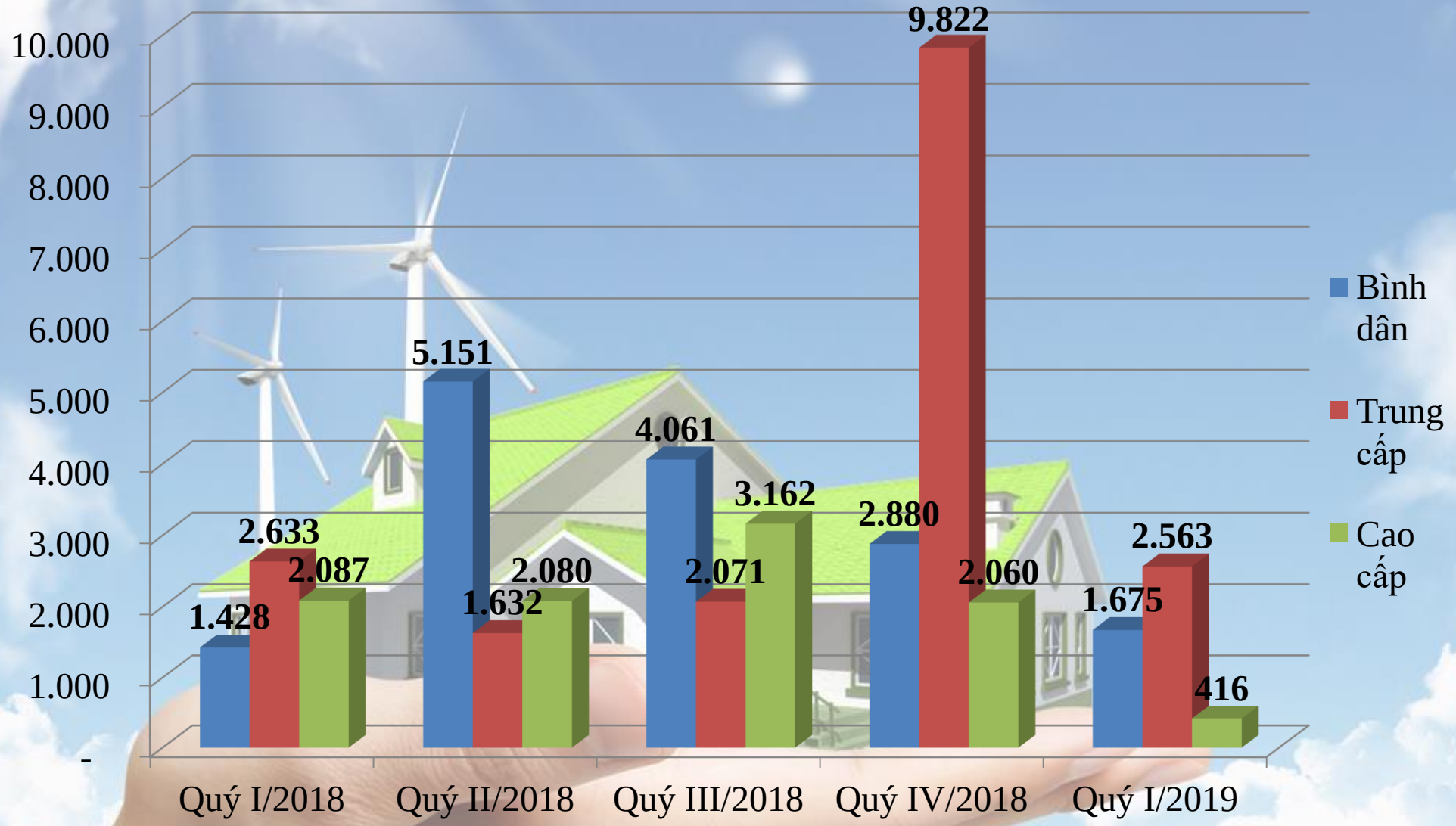
Hình 2.1.1. Cơ cấu nguồn cung sản phẩm BĐS tại Hà Nội Quý I/2019

Tổng: 4.654 s/p



Hình 2.1.2: Cơ cấu nguồn cung căn hộ chung cư tại Hà Nội Quý I/2019 theo phân khúc

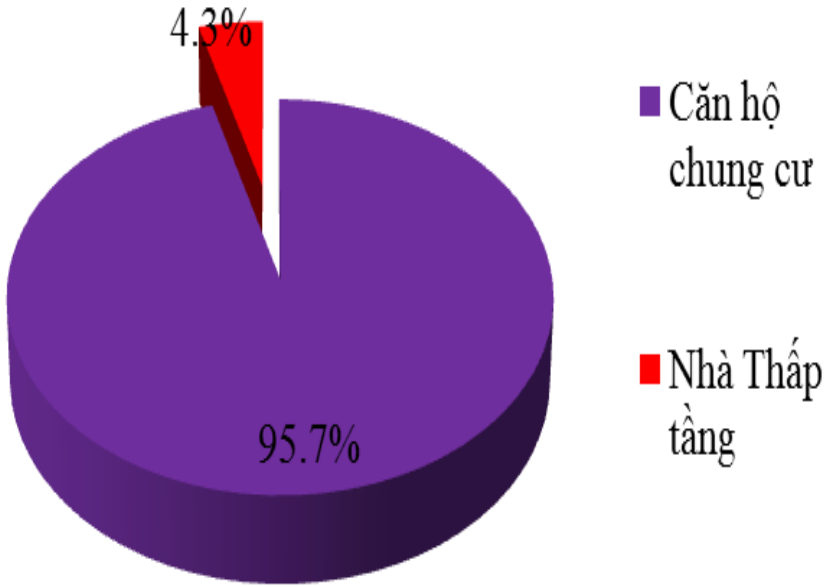
HÀ NỘI



Hình 1.3: Lượng cung sản phẩm căn hộ chung cư tại Hà Nội từ Quý I/2018 - Quý I/2019

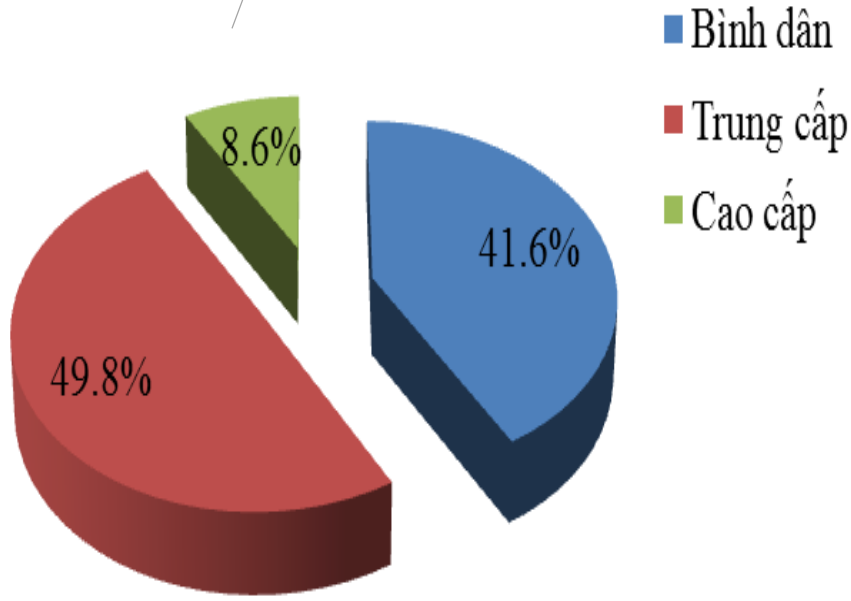
2.2. LƯỢNG GIAO DỊCH

Tổng: 3.283 s/p

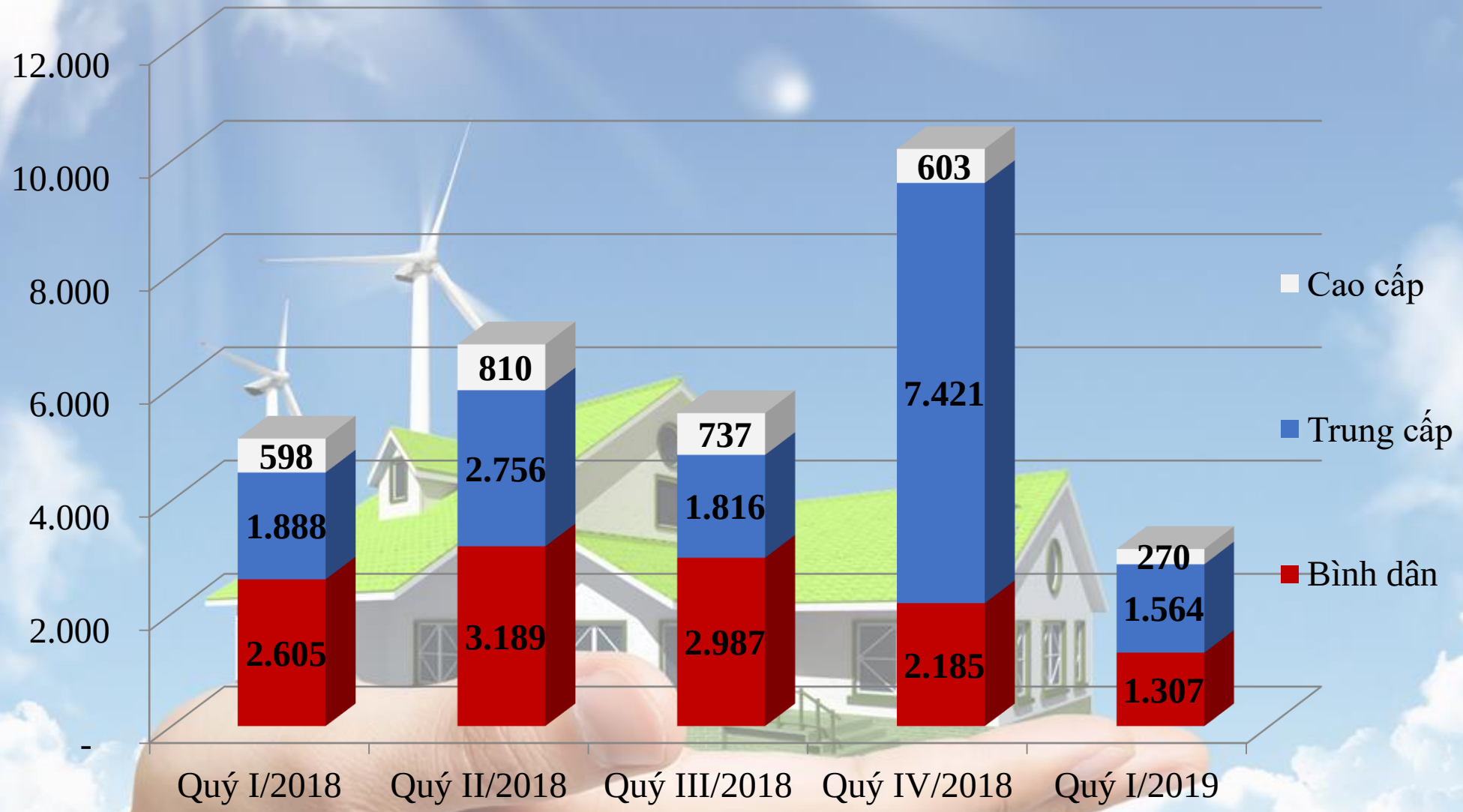


Hình 2.2.1. Cơ cấu lượng giao dịch sản phẩm BĐS tại Hà Nội Quý I/2019

Tổng: 3.141 s/p



Hình 2.2.2. Cơ cấu lượng giao dịch căn hộ chung cư tại Hà Nội Quý I/2019

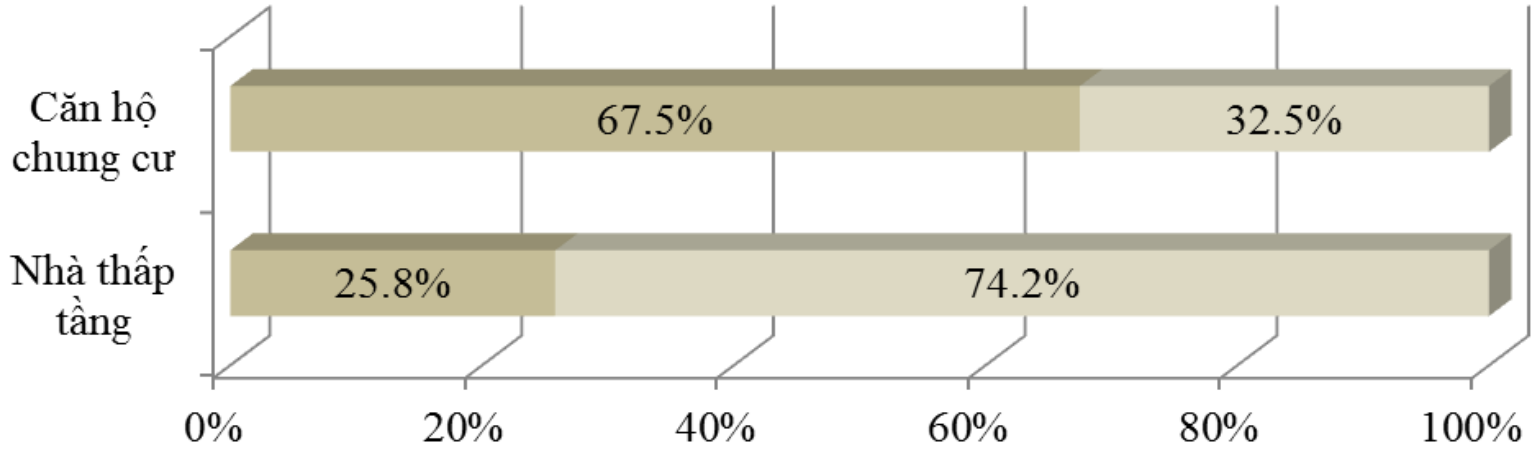


Hình 2.3: Lượng giao dịch các phân khúc căn hộ chung cư tại Hà Nội Quý I/2018-Quý I/2019

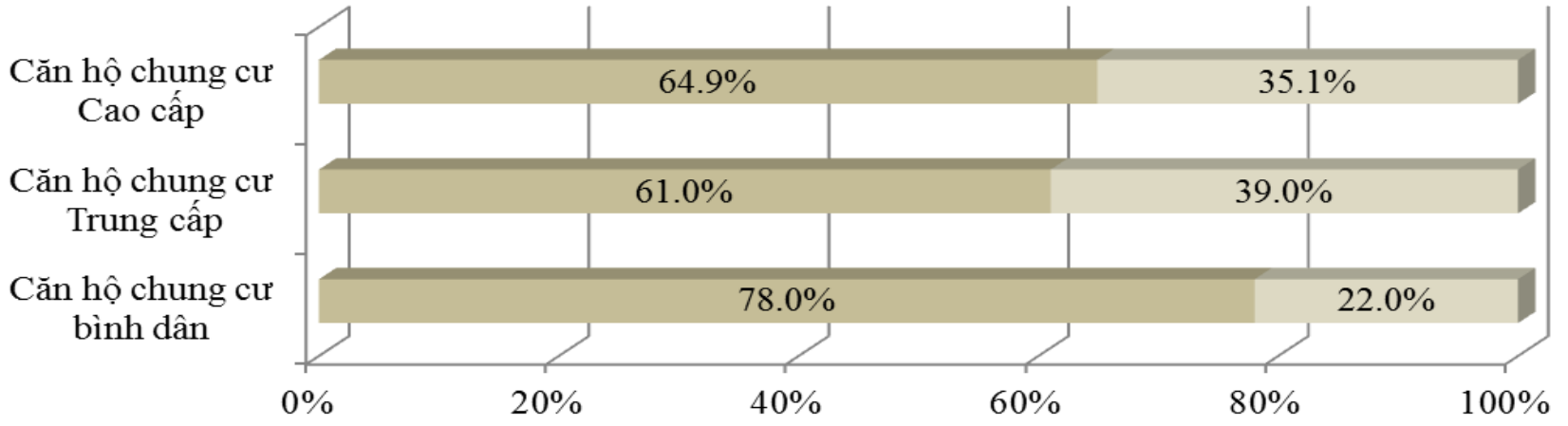
Danh sách một số dự án phân phối điển hình tại Hà Nội Quý I/2019

Vincity Ocean Park
Gold Mark City
Sunshine City
Mỹ Đình Pear
6th Element

2.3. TỈ LỆ HẤP THỤ



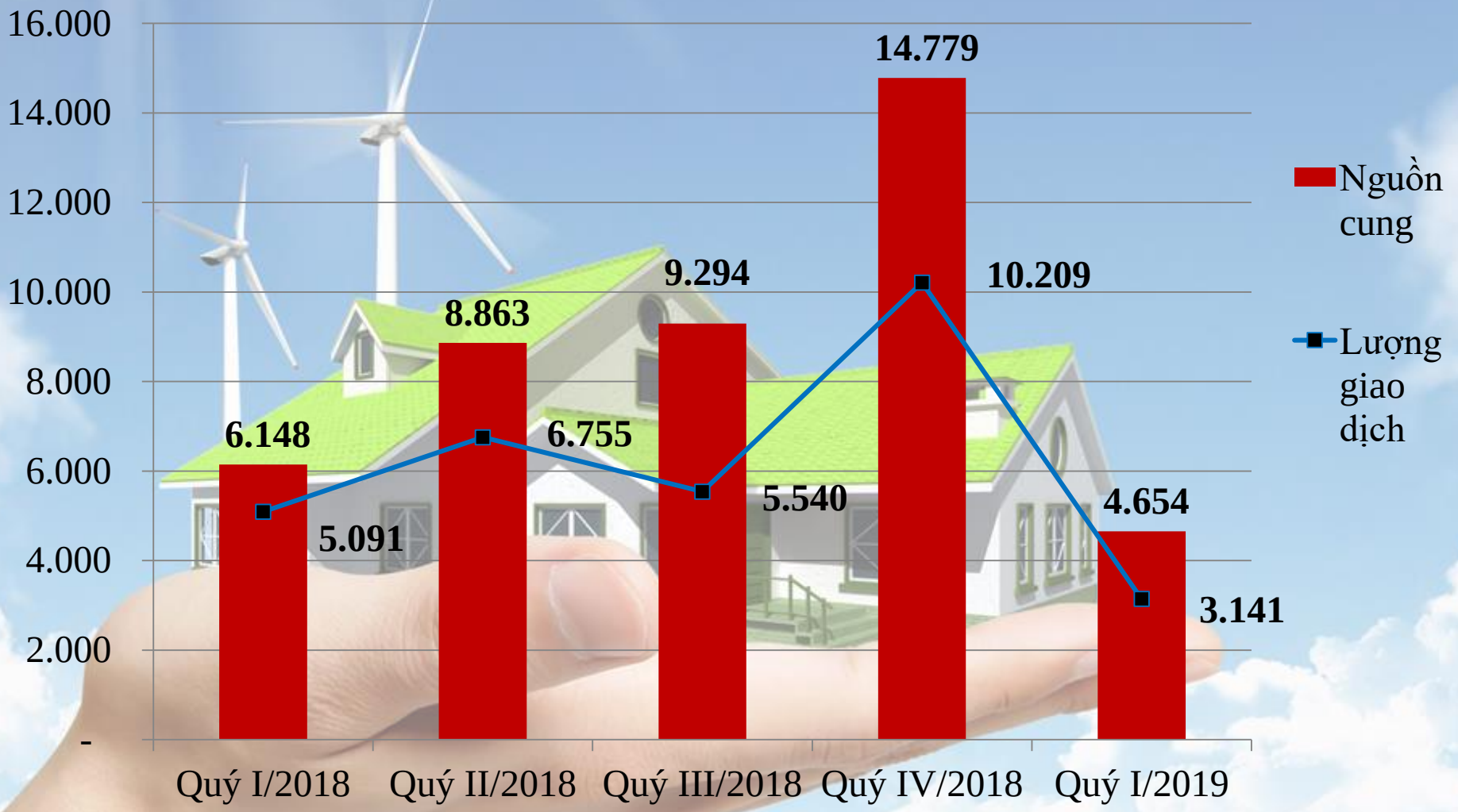
Hình 2.3.1. Tỉ lệ hấp thụ sản phẩm BĐS tại Hà Nội Quý I/2019



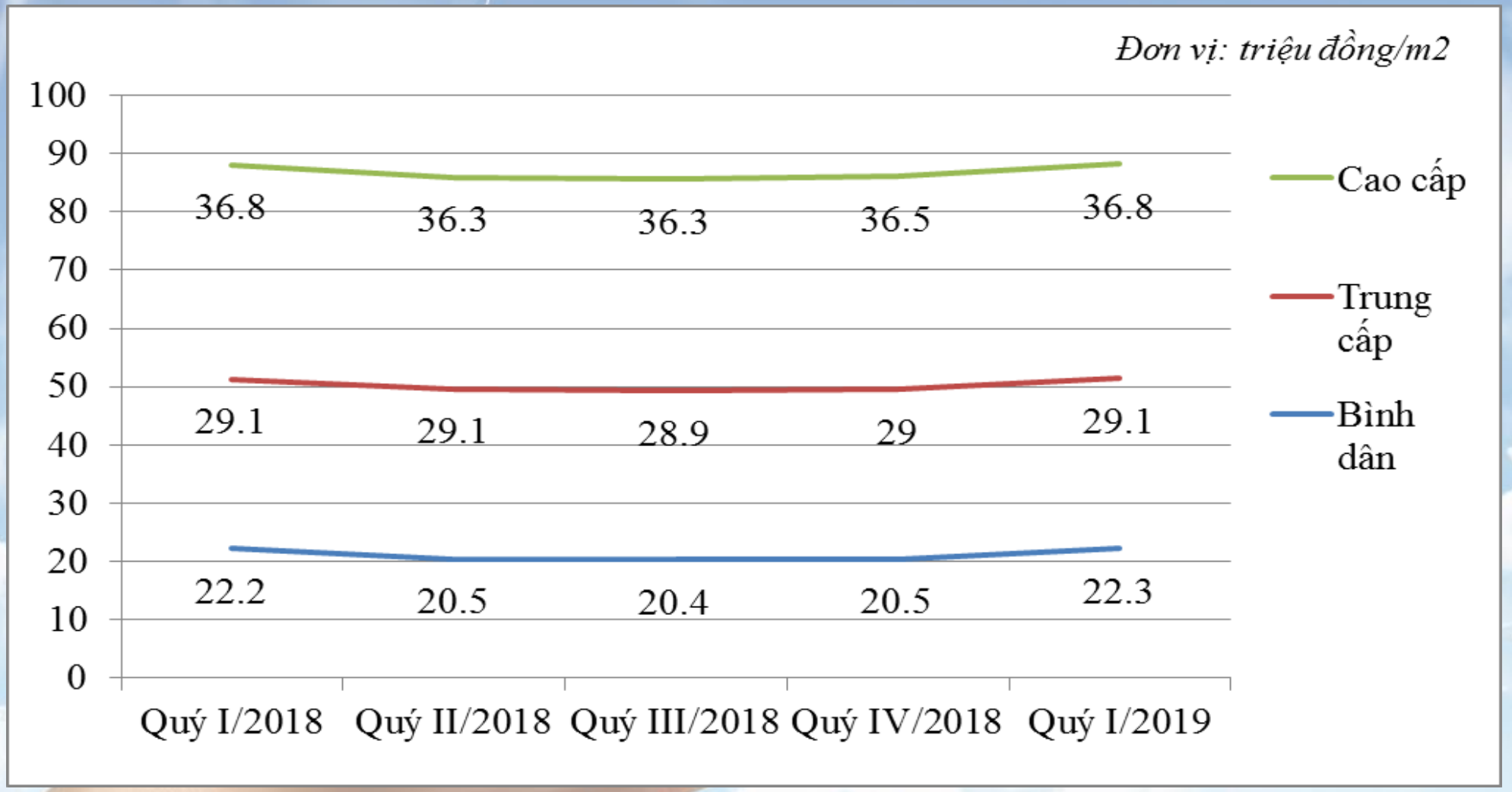
Hình 2.3.2. Tỉ lệ hấp thụ căn hộ chung cư tại Hà Nội Quý I/2019 theo phân khúc

HÀ NỘI

Tương quan giao dịch/nguồn cung căn hộ chung cư tại Hà Nội Quý I/2018 – Quý I/2019

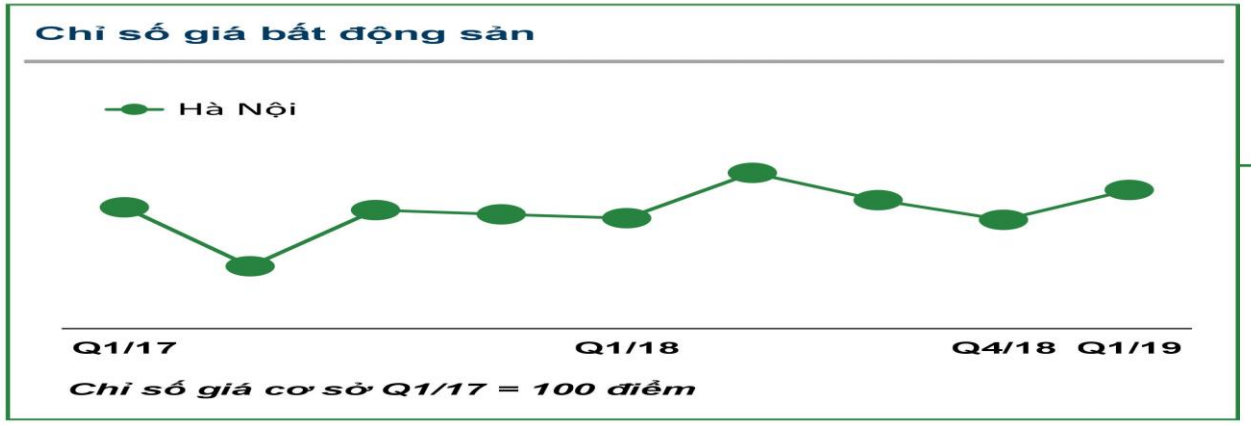


2.4. BIẾN ĐỘNG GIÁ CĂN HỘ CHUNG CƯ TẠI HÀ NỘI



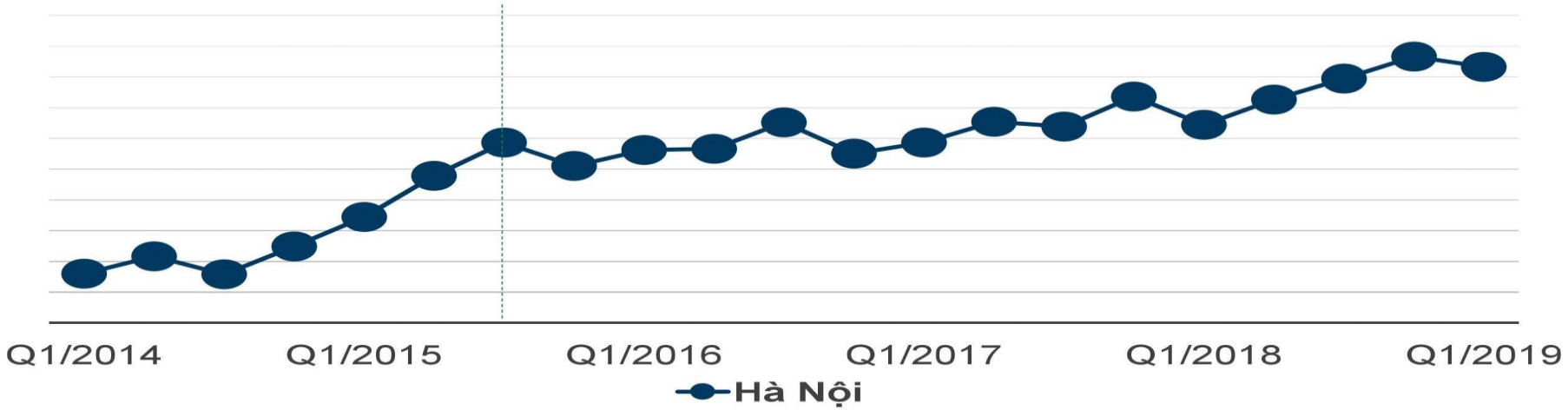
batdongsan.com.vn
Kênh thông tin hàng đầu về bất động sản

GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI TĂNG 2.4% TỪ Q4/2018 ĐẾN Q1/2019



BĐS gồm 4 loại hình:
- Chung cư
- Biệt thự, liền kề
- Nhà riêng
- Nhà mặt phố

Giá rao bán trung bình chung cư



Nguồn: batdongsan.com.vn

2.5. NHẬN ĐỊNH, ĐÁNH GIÁ CHUNG

- Quý I/2019, thị trường BĐS Hà Nội đánh dấu sự giảm mạnh cả về nguồn cung và lượng giao dịch của thị trường

+ Lượng cung căn hộ chung cư chỉ đạt 31.5% so với Quý IV/2018, và bằng 75.7% so với cùng kỳ năm 2018.

+ Lượng giao dịch căn hộ chung cư chỉ đạt 30.4% so với Quý IV/2018, và bằng 61.7% so với cùng kỳ năm 2018.

+ Tỉ lệ hấp thụ căn hộ chung cư giảm 15.3% so với cùng kỳ năm 2018 (Quý I/2018: 82.8%) và không có nhiều biến động so với Quý IV/2018

- Giá bán:

+ Giá chung cư ở phân khúc trung và cao cấp đi ngang so với Quý I/2018, ở phân khúc bình dân giá có sự tăng nhẹ.

+ Giá Đất nền tăng 5% so với Quý IV/2018

2.5. NHẬN ĐỊNH, ĐÁNH GIÁ CHUNG

⇒ Do nhiều dự án đã ra hàng với số lượng rất lớn trong Quý IV, các Chủ đầu tư thường ra hàng trong quý IV, cùng với việc rà soát, thận trọng trong việc phê duyệt dự án là những nguyên nhân hạn chế nguồn cung BĐS trong Quý I/2019.

⇒ Lượng giao dịch thấp hơn các kỳ trước nhưng tỉ lệ hấp thụ từ các Dự án vẫn duy trì ở mức cao, thể hiện sức cầu của thị trường vẫn ổn đinh.

⇒ Tín dụng BĐS được kiểm soát chặt chẽ hơn do các chính sách mới được áp dụng từ tháng 1/2019, cùng với việc giá căn hộ chung cư ổn định, không tăng làm giảm các hoạt động đầu cơ của các nhà đầu tư thứ phát vào bất động sản căn hộ, đó cũng là một tổng những nguyên nhân khiến lượng giao dịch giảm .

⇒ Đất nền có sự hấp thụ thấp bởi lượng cung các dự án đủ điều kiện bán hàng ra hàng trong thời gian cuối Quý nên chưa kịp đưa ra thị trường tiêu thụ. Giá đất nền tại các dự án tăng mạnh nhưng chỉ tập chung ở một số vùng như: Đông Anh, Gia Lâm, Nam Từ Liêm, Thanh Trì, Hoài Đức,…

⇒ Hiện tượng sốt đất, sốt giá diễn ra khá mạnh, giá chào bán tăng từ 30%-50% so với Quý trước, tuy nhiên, hiện tường này chỉ diễn ra ở các khu vực đất thổ cư trong các khu vực dân cư sinh sống lâu đời và gần như không có giao dịch, chủ yếu là việc chào bán một chiều.

III. THỊ TRƯỜNG BĐS NHÀ Ở TẠI TP. HỒ CHÍ MINH QUÝ I/2019

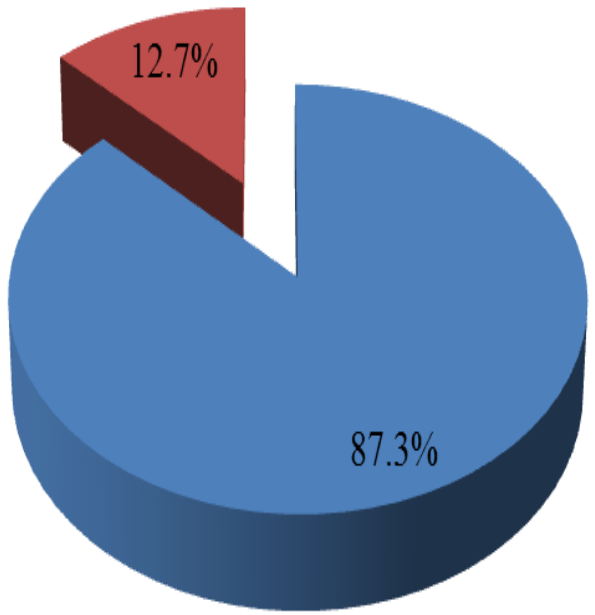
Bảng thống kê lượng cung và lượng giao dịch BĐS

Căn hộ Chung cư						Nhà thấp tầng	
Bình dân		Trung cấp		Cao cấp		Lượng cung	Giao dịch
(<25 triệu/m2)		(25 - 35 triệu/m2)		(>35 triệu/m2)			
Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch		
362	**293**	**1,485**	**1,342**	**1,182**	**978**	**442**	**345**

TP. HCM

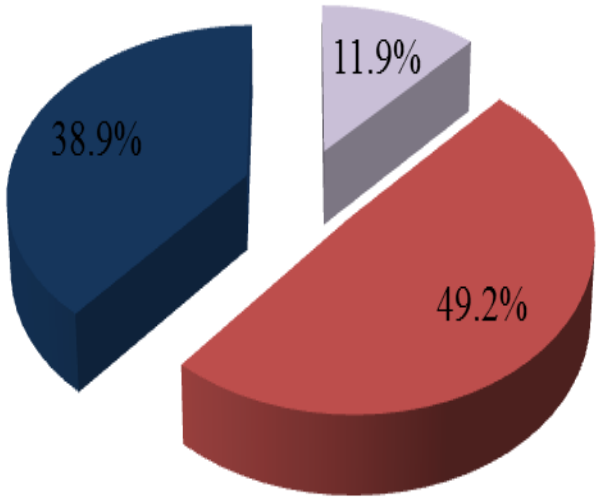
3.1. LƯỢNG CUNG

Tổng: 3.482 s/p

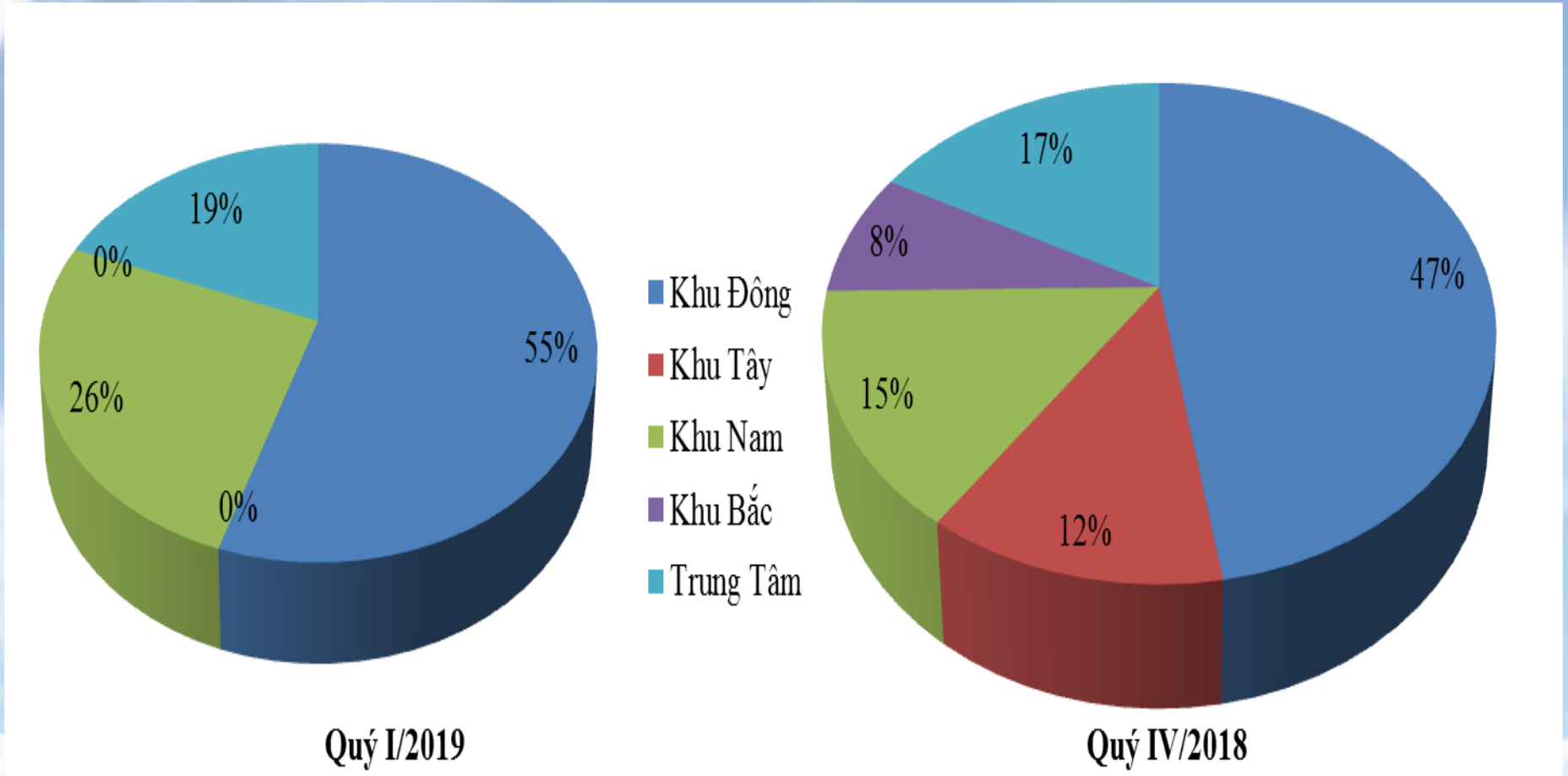


Hình 3.1.1. Cơ cấu lượng cung BĐS nhà ở tại TP. HCM Quý I/2019

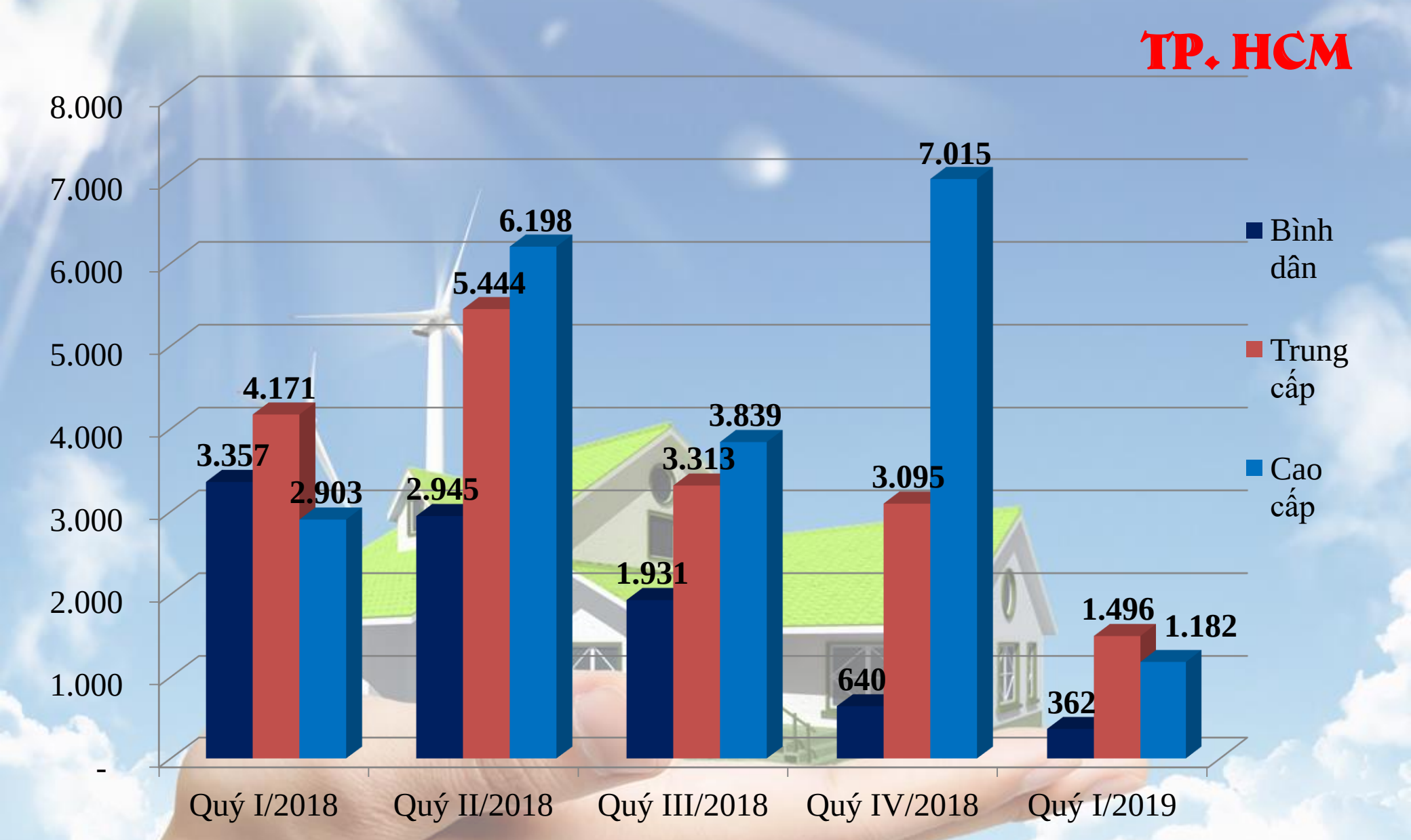
Tổng: 3.040 s/p



Hình 3.1.2. Cơ cấu lượng cung căn hộ chung cư tại TP.HCM Quý I/2019 theo phân khúc



Hình 3.1.3. Cơ cấu lượng cung mới căn hộ chung cư tại TP.Hồ Chí Minh Quý I/2019 theo khu vực

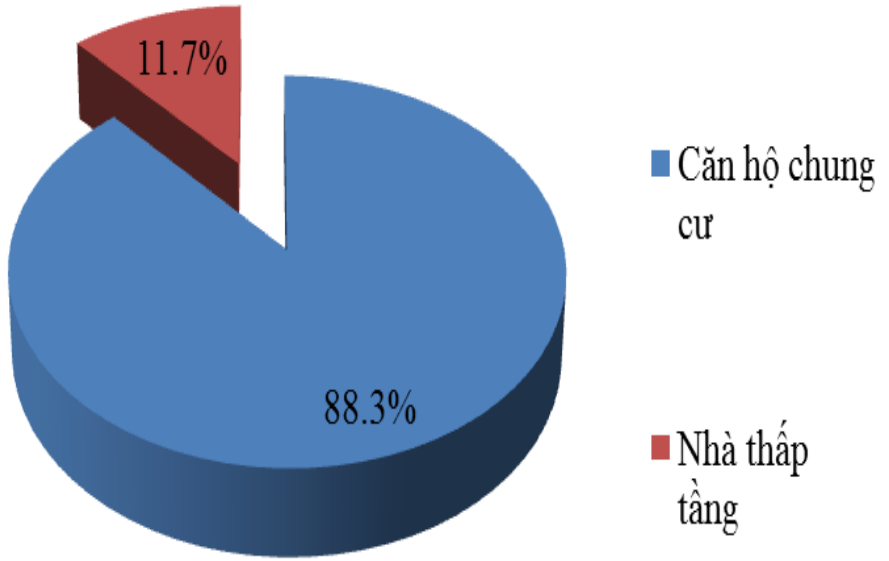


Hình 3.1.4 Lượng cung căn hộ chung cư tại TP. Hồ Chí Minh Quý I/2018 - Quý I/2019

TP. HCM

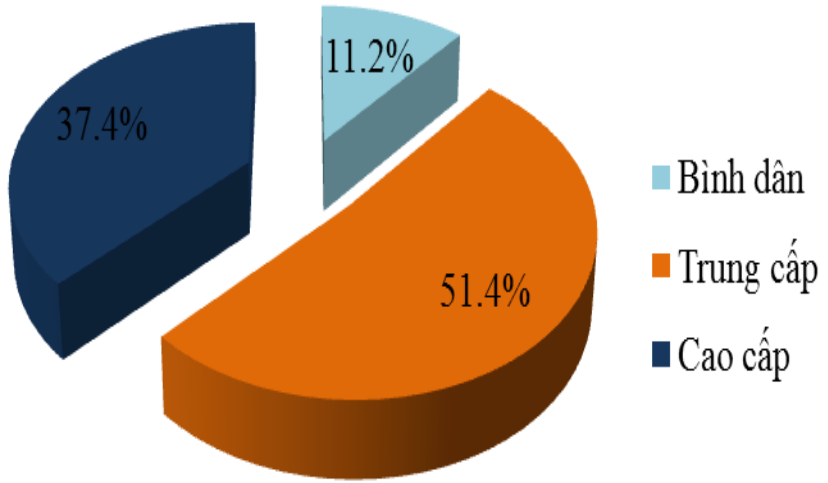
3.2. LƯỢNG GIAO DỊCH

Tổng: 2.958 s/p



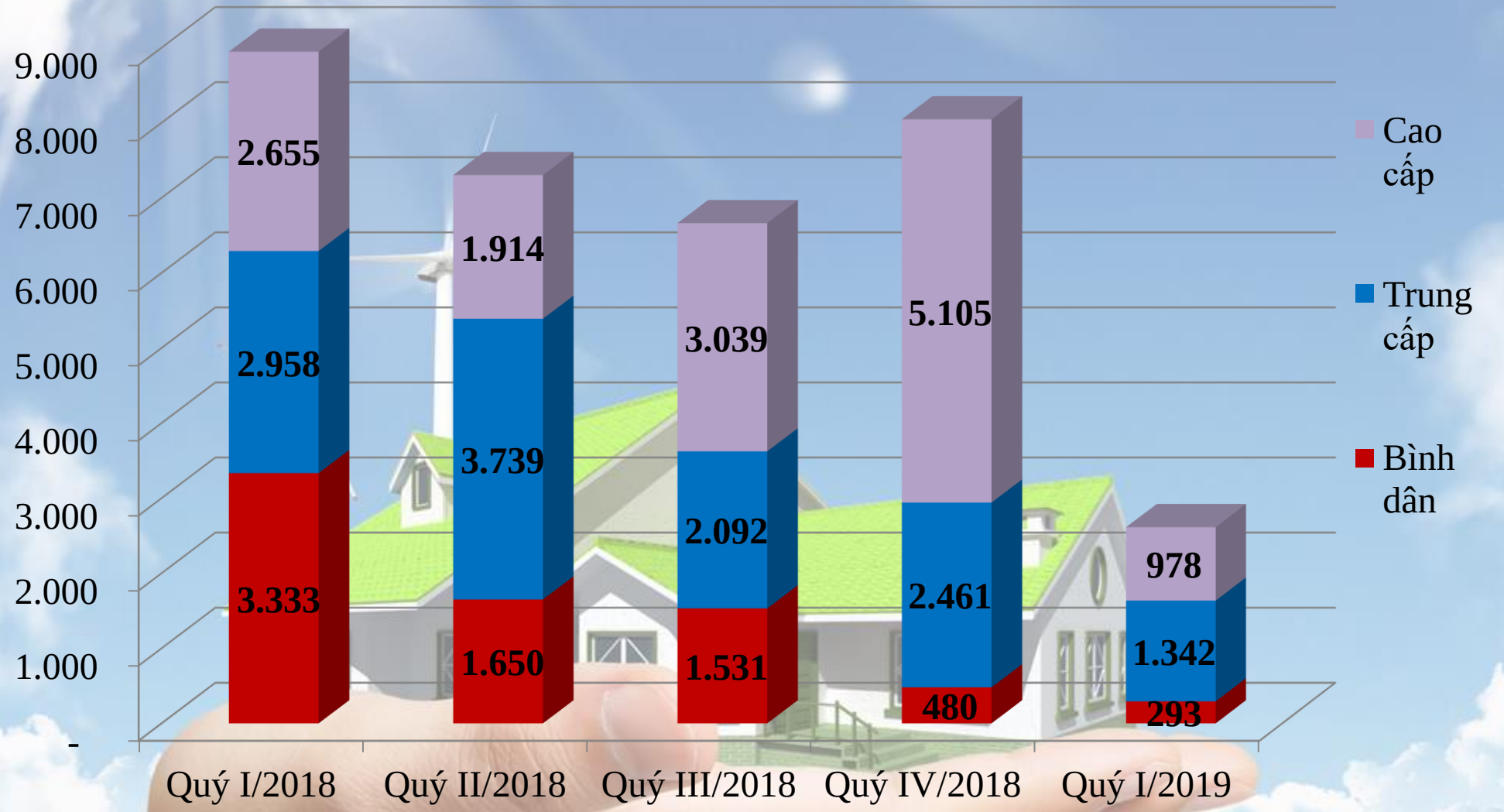
Hình 3.2.1. Cơ cấu lượng giao dịch sản phẩm BĐS tại TP. Hồ Chí Minh Quý I/2019

Tổng: 2.613 s/p



Hình 3.2.2 Cơ cấu lượng giao dịch căn hộ chung cư tại TP. Hồ Chí Minh Quý I/2019

TP. HCM



Hình 3.2.3: Lượng giao dịch các phân khúc căn hộ chung cư tại TP. HCM Quý I/2018-Quý I/2019

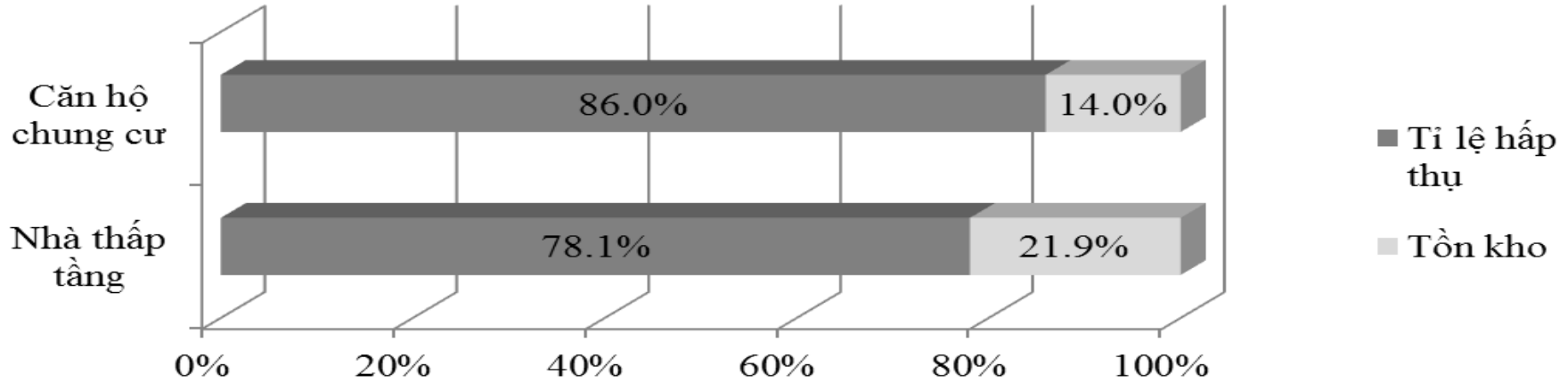
TP. HCM

Danh sách một số dự án phân phối điển hình tại TP. Hồ Chí Minh Quý I/2019

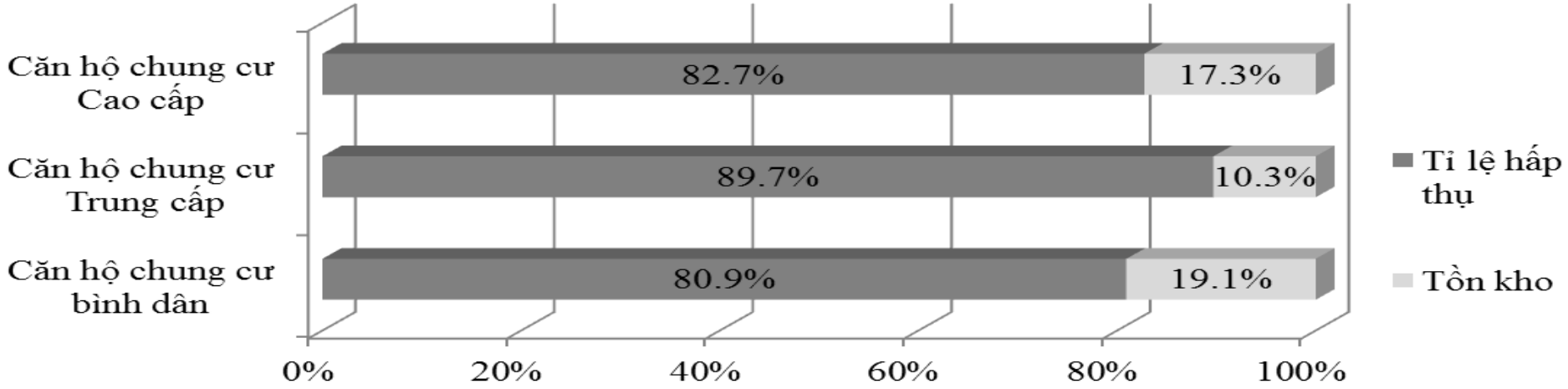
PiCity
Hausbelo
Shunshine City
Midtown

TP. HCM

3.3. TỈ LỆ HẤP THỤ



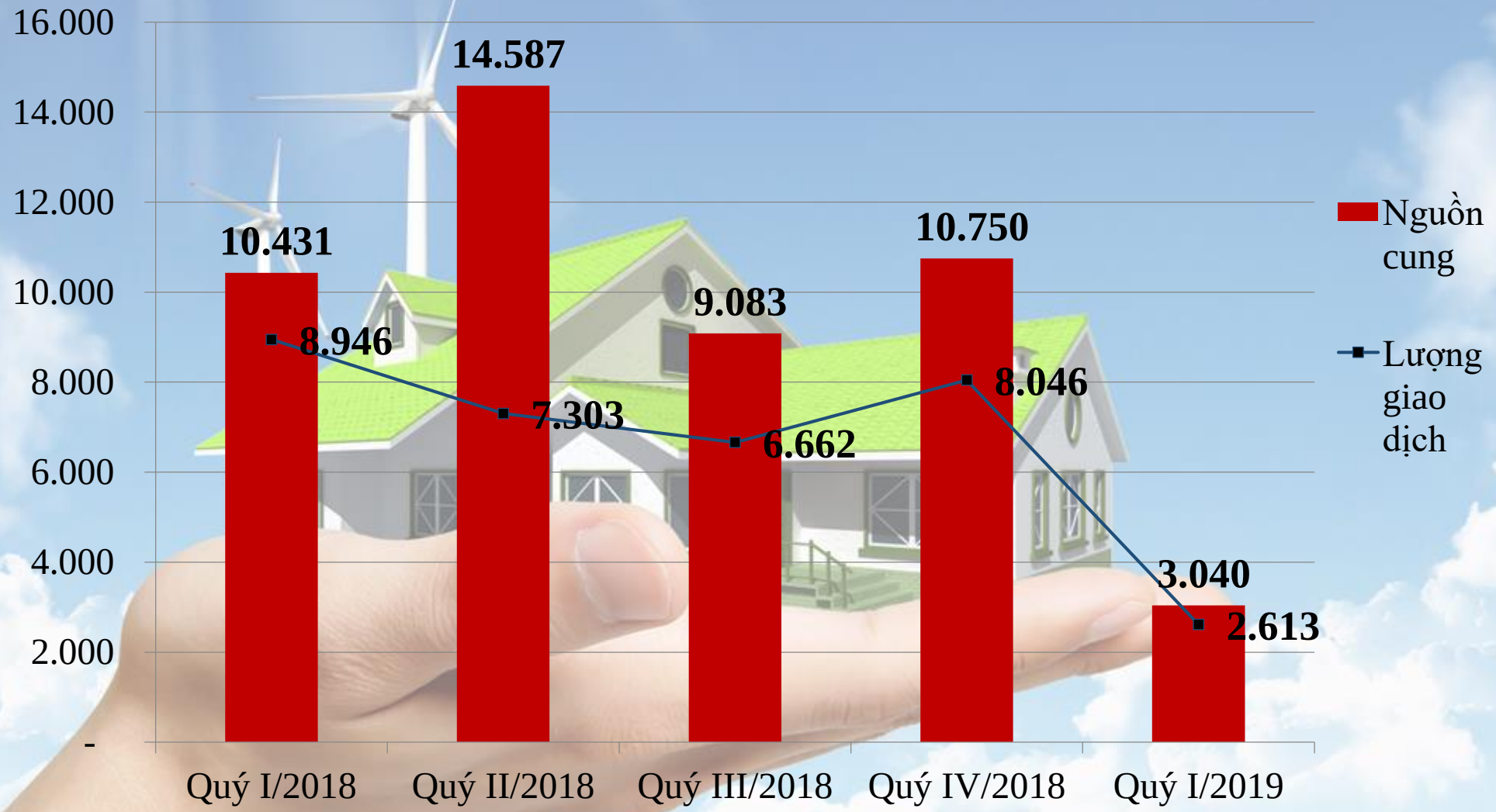
Hình 3.3.1. Tỉ hấp thụ sản phẩm BĐS tại TP. Hồ Chí Minh Quý I/2019



Hình 3.3.2. Tỉ lệ hấp thụ căn hộ chung cư tại TP. Hồ Chí Minh Quý I/2019

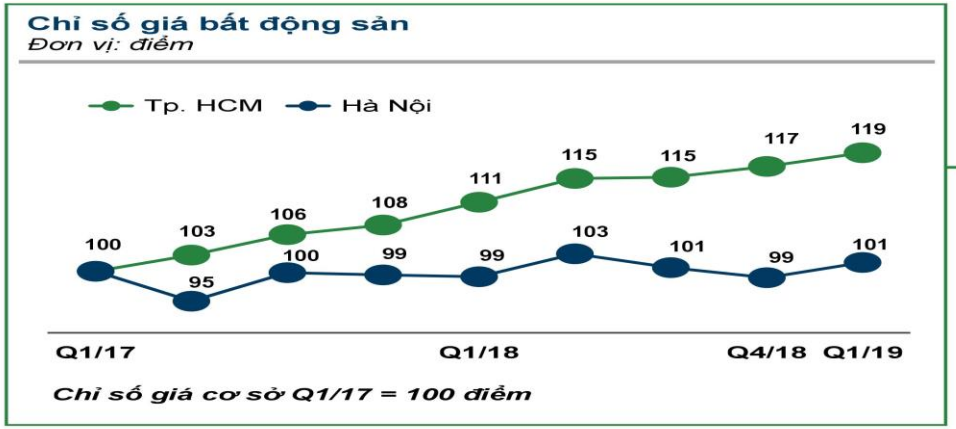
TP. HCM

Tương quan giao dịch/nguồn cungcăn hộ chung cư tại TP.HCM Quý I/2018 – Quý I/2019



TP. HCM

GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN TP. HCM TĂNG ĐỀU TRONG 3 NĂM QUA

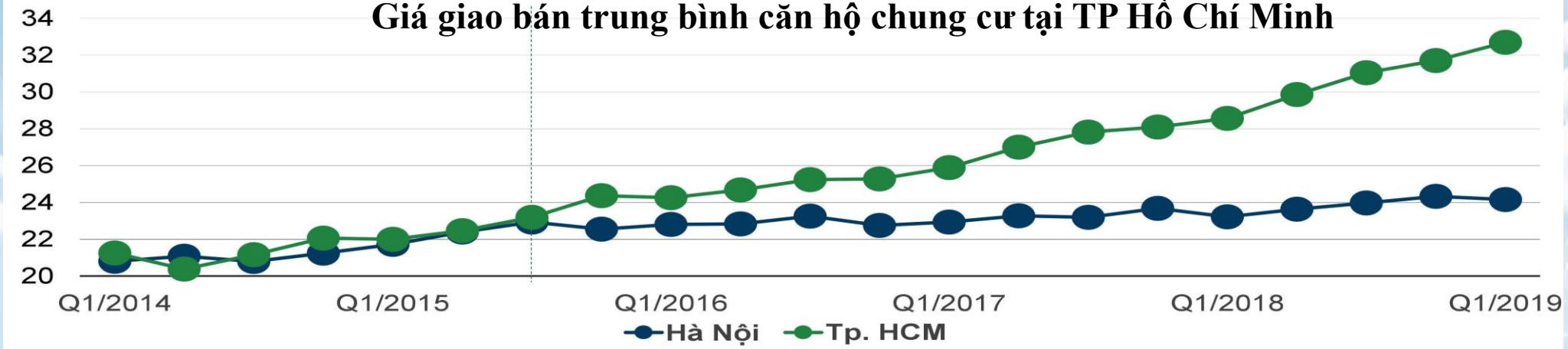


BĐS gồm 4 loại hình:
- Chung cư
- Biệt thự, liền kề
- Nhà riêng
- Nhà mặt phố

14

Đơn vị: triệu VND/m²

Giá giao bán trung bình căn hộ chung cư tại TP Hồ Chí Minh



Hà Nội | Tp. Hồ Chí Minh

Nguồn: batdongsan.com.vn

TP. HCM

3.4. NHẬN ĐỊNH, ĐÁNH GIÁ CHUNG

- Cũng như thị tường Hà Nội, từ cuối năm 2018 đến nay, TP. Hồ Chí Minh đẩy mạnh việc rà soát lại quá trình giao đất, giao dự án. Bởi vậy, trong giai đoạn này, TP. Hồ Chí Minh có rất ít nguồn hàng mới được đưa vào thị trường.
- Nguồn cung thấp dẫn đến lượng giao dịch của thị trường Bất động sản giảm mạnh so với Quý IV/2018. Tuy nhiên, tỉ lệ hấp thụ sản phẩm dự án mới tương đối cao, đặc biệt là phân khúc căn hộ chung cư trung cấp có tỉ lệ hấp thụ lên tới 89.7%, điều này cho thấy nhu cầu và sức mua của thị trường vẫn đang có lực mạnh.
- Sức cầu lớn, tuy nhiên nguồn cung hạn chế nên giá bất động sản tại TP. HCM tăng nhẹ ở hầu hết các phân khúc. Theo ghi nhận từ các đơn vị phân phối: giá căn hộ chung cư tăng từ 5-7% so với cùng kỳ năm 2018 và tăng 2-3% so với Quý IV/2018; giá đất nền tăng tăng từ 4-5% so với cùng kỳ năm 2018 và tăng 1-1.5% so với Quý IV/2018.
- Giá BĐS tăng, kinh doanh BĐS cho thuê giá tốt là những yếu tố hấp dẫn các nhà đầu tư nhỏ lẻ tham gia đầu tư BĐS tại TP. Hồ Chí Minh ngày một nhiều hơn.

IV. TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BĐS NHÀ Ở TẠI MỘT SỐ KHU VỰC KHÁC

4.1. Tại Đà Nẵng, Khánh Hòa

Tỉnh/thành phố:	Căn hộ Chung cư						Thấp tầng	
	Bình dân (<25 triệu/m2)		Trung cấp (25 - 35 triệu/m2)		Cao cấp (>35 triệu/m2)		Lượng cung	Giao dịch
	Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch		
Đà Nẵng	-	-	-	19	-	18	100	64
Khánh Hòa	444	400	-	-	-	-	760	432

Nhận định, đánh giá

- Có thể thấy rằng, hiện tượng trì trệ phát triển các dự án BĐS xuất hiện trong thời gian dài tại 2 địa phương này làm mất cân đối cung cầu của thị trường, tạo tâm lý e ngại, thiếu tin tưởng của các nhà đầu tư và người tiêu dùng. Dù vậy, hoạt động mua đi bán lại đang sôi động lên nhờ sự đầu tư của các nhà đầu tư thứ cấp.
- Trước đây, 2 địa phương này đã có sự đầu tư mạnh mẽ từ ngân sách nhà nước và từ các doanh nghiệp phát triển bất động sản trong và ngoài nước đã tạo được một hệ thống hạ tầng đô thị đạt chất lượng cao, tạo đà cho phát triển kinh tế và thị trường BĐS ở mức tăng tưởng mạnh. Nếu không sớm có phương án xử lý để các dự án phát triển BĐS được tiếp tục triển khai sẽ ảnh hưởng rất lớn đến kinh tế và thị trường BĐS địa phương.
- Đánh giá về tiềm năng để đầu tư vào bất động sản nhà ở và nghỉ dưỡng tại 2 địa phương này vẫn đang ở mức cao. Hiện tại, do khó khăn về cơ chế, chính sách tại đây khiến các nhà đầu tư đang lan tỏa hướng đầu tư sang các tỉnh lân cận 2 địa phương này. Nếu chính quyền Đà Nẵng và Khánh Hòa sớm điều chỉnh quản lý và tiếp tục có chính sách thu hút, đẩy mạnh đầu tư sẽ tạo niềm tin và kéo các nhà đầu tư quay trở lại.

4.2. Tại Thái Nguyên và một số tỉnh KV Đông Bắc

Theo Văn phòng đại diện Hội môi giới BĐS Việt Nam KV Đông Bắc

Tại Thái Nguyên

Tỉnh/thành phố:	Căn hộ Chung cư						Thấp tầng	
	Bình dân (<25 triệu/m2)		Trung cấp (25 - 35 triệu/m2)		Cao cấp (>35 triệu/m2)		Lượng cung	Giao dịch
	Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch	Lượng cung	Giao dịch		
Thái Nguyên	**2,575**	**825**	**80**	**37**	**-**	**-**	**4,250**	**2,011**

Nhận định, đánh giá

- Thị trường BĐS Thái Nguyên trong Quý I năm 2019 có sự điều chỉnh tỷ lệ hấp thụ của thị trường thấp do năm vào tháng có tết âm lịch. Các dự án tiếp tục triển khai từ sau tết âm lịch, tiến độ các công trình vẫn đảm bảo bàn giao đúng tiến độ như dự án Dream Home bàn giao Quý 1 ,2 và tòa Tecco Phủ Liễn đã đưa vào sử dụng.

- Phân khúc đất nền có tỉ lệ hấp thụ thấp do lượng cung lớn.

- Để kích cầu, các Chủ Đầu tư của các dự án cũng đưa ra các chính sách, các chương trình ưu đãi lớn dành cho khách hàng.

- Bất động sản cho thuê: Nhu cầu ở của người nước ngoài tăng lên khoảng 20% chủ yếu là khách nước ngoài làm việc cho các cụm, khu công nghiệp.

Tại Bắc Giang

- Quý I/2019 các giao dịch liên quan tới đấu giá, chuyển quyền sử dụng đất trên địa bàn tăng mạnh làm cho thị trường bất động sản Bắc Giang sôi động trở lại.

- Tâm điểm của Thị trường BĐS Bắc Giang là Dự án Saigontel Central Park – Dự án BĐS cao cấp Bắc Giang đã tung ra 187 căn hộ, tổ hợp khu dịch vụ và căn hộ cao cấp Saigontel Central Park là dự án tâm huyết do Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) đầu tư, phát triển.

- Bất động sản Chung cư: Hiện toàn tỉnh Bắc Gíang có khoảng 6 dự án đang triển khai cung cấp khoảng 3000 căn hộ, giá 11tr-25tr/m2. Dự án Green city do Tập Đoàn Tiến Bộ làm chủ đầu tư.

Tại Lạng Sơn

- Năm 2018 thị trường BĐS Lạng Sơn đã có những bước tiến mạnh mẽ với sự ra đời hàng loạt các dự án khai trương Vinparl Lạng Sơn, Vincom, nhà phố Shophouse. Các dự án đất nền tập trung đông ở khu trung tâm thành phố giá giao động từ 7tr-15tr/m2.
- Đến quý I/2019 thị trường đang bùng nổ mạnh mẽ các căn hộ shop house đang tung ra bán với sự thu hút mạnh từ thị trường. Quý I các dự án của các Chủ Đầu Tư cũng đang đưa ra các chính sách kích cầu, các chương trình ưu đãi lớn dành cho khách hàng. Và thị trường BĐS Lạng Sơn vẫn đang được các Chủ Đầu tư quan tâm mạnh.

4.3. Tại Quảng Ninh

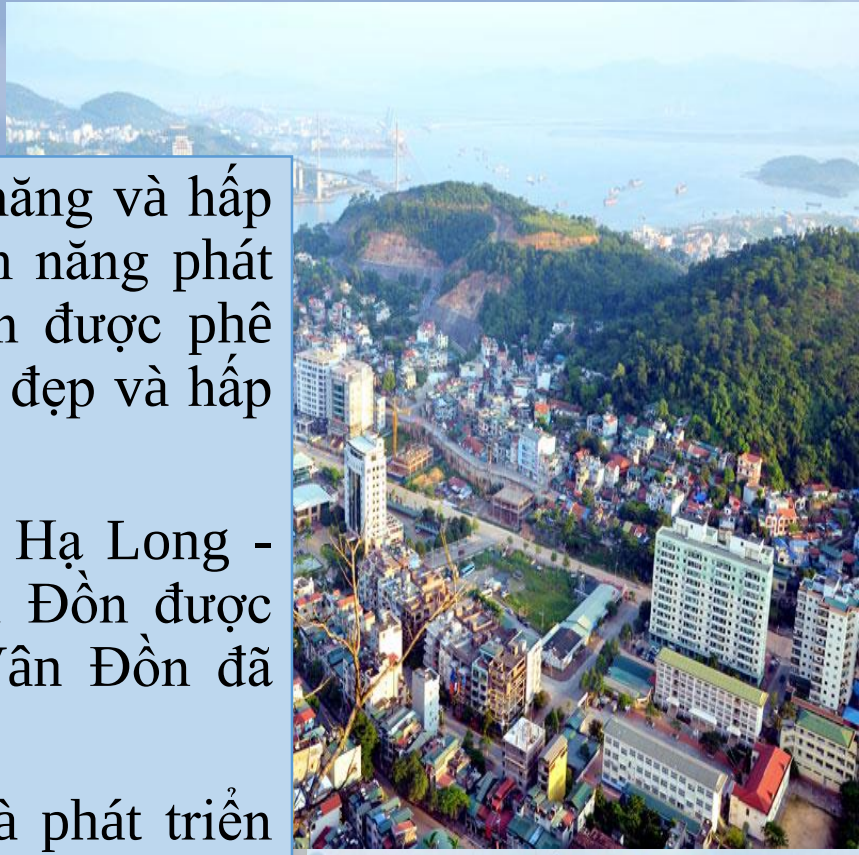
Tại Hạ Long

Theo Ông Nguyễn Hoàng Nam – TGĐ Grandhome

- Nguồn cung trong Quý I/2019 thấp, số lượng giao dịch không cao do thiếu những sản phẩm chung cư diện tích nhỏ thuộc phân khúc bình dân.
- Giao dịch tập trung ở phân phúc đất nền, biệt thự và shophouse với gần 400 giao dịch thành công trong Quý I/2019, thị trường đang chờ đợi một số dòng sản phẩm shophouse và liền kề dự án trong các Quý sau.
- Thị trường BĐS tại thành phố Hạ Long vẫn được giới đầu tư quan tâm nhiều nhất do giá đất duy trì mức tăng nhẹ từ 1-3%.

Tại Vân Đồn

- Vân Đồn thực sự là một thị trường đầy tiềm năng và hấp dẫn các nhà đầu tư kinh doanh BĐS bởi tiềm năng phát triển về du lịch và kinh tế. Theo quy hoạch được phê duyệt, Vân Đồn sẽ là một đô thị - khu du lịch đẹp và hấp dẫn nhất Châu Á
- Quý I/2019, sau khi 2 dự án: Đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn và Cảng hàng không Quốc tế Vân Đồn được khánh thành thì tình hình thị trường BĐS Vân Đồn đã nóng trở lại.
- Hiện tại, Vân Đồn đã có mặt hầu hết các nhà phát triển BĐS lớn trên cả nước như: CEO, VIN GROUP, FLC, SUN GROUP, BIM, HD MON,… chắc chắn sẽ mang đến cho thị trường BĐS tại đây nhiều nguồn sản phẩm phong phú, đa dạng và chất lượng.
- Sự Quản lý nhà nước về các hoạt đầu tư, kinh doanh dịch vụ BĐS tại Vân Đồn đã và đang được địa phương trú trọng, thực hiện nghiêm túc, chắc chắn sẽ kiểm soát tốt, làm lạnh mạnh thị trường BĐS tại đây.



4.4. Tại Phú Quốc

Theo Ông Đặng Đức Giới – TGĐ Công ty CP ĐT&PT BĐS Nhà Đặc Khu

- Thị trường bất động sản Phú Quốc trong Quí I/2019 cũng có những dấu hiệu rất tích cực. Các giao dịch tập trung ở một số khu gần thị trấn Dương Đông hơn, thậm chí có những mảnh đất vẫn được mua bán lướt liên tục.
- Đất nền: Tại thị trung tâm thị trấn Dương Đông các nền giao dịch là các nền có diện tích nhỏ dưới 250m2 và dưới 18 tỷ đồng. Tại các khu vực lân cận quanh thị trấn như ấp Cửa Lấp, ấp Suối Đá xã Dương Tơ, ấp Cây Thông trong, ấp Cây Thông Ngoài xã Cửa Dương vẫn diễn ra giao dịch các nền khá sầm uất với giá từ 800tr-3 tỷ đồng/nền.
- Trong thời gian tới, thị trường bất động sản Phú Quốc sẽ có hướng đi hoàn toàn khác đó là tăng trưởng dần và bền vững. Dự báo giá đất nền Phú Quốc sẽ tăng nhẹ từ khoảng 3-5% và thị trường đất nền sẽ đi theo xu hướng dài hạn, không còn lướt sóng như trước đây.

KẾT LUẬN THỊ TRƯỜNG BĐS NHÀ Ở

- Thị trường BĐS Hà Nội và TP Hồ Chí Minh mặc dù có sự sụt giảm về số lượng cung và giao dịch, nhưng có xu hướng tăng mạnh về tỉ lệ hấp thụ. Điều này cho thấy lực cầu tại 2 khu vực này vẫn rất mạnh. Giá BĐS nhà ở tại đây có chiều hướng tăng nhẹ nhưng không sốt, xuất hiện một số điểm nóng về thị trường BĐS nhà ở nhưng đều được kiểm soát. Vì vậy, không xuất hiện bong bóng BĐS.
- Hầu hết các khu vực khác trên cả nước đều có dấu hiệu phát triển thị trường Bất động sản nhà ở sôi động. Chủ đạo là dòng sản phẩm đất nền, giá cả tăng trưởng ổn định.
- Một số vùng xuất hiện hiện tượng nóng, sốt bất thường, thậm chí có hiện tượng tung tin, đẩy giá tạo bong bóng bất động sản ở khu vực như: Quảng Nam, Đà Nẵng, Vân Đồn tuy nhiên đều được kiểm soát chặt chẽ.

V. TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

Trong Quý I/2019, theo số liệu thống kê của DKRA Việt Nam về Bất động sản nghỉ dưỡng từ Đà Nẵng đến Phú Quốc:

	Nguồn cung mới	Lượng giao dịch	Tỉ lệ hấp thụ
CONDOTEL	1,751	1,300	74%
BIỆT THỰ BIỂN	188	79	42%

NHẬN ĐỊNH, ĐÁNH GIÁ VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

- Các khu vực có lợi thế về du lịch và hệ thống giao thông thuận tiện, đặc biệt có kết nối bằng đường hàng không như Phú Quốc, Đà Nẵng, Khánh Hòa, Quảng Ninh tiếp tục được đánh giá là các khu vực có tiềm năng phát triển mạnh về Bất động sản nghỉ dưỡng. Ngoài ra một số khu vực có tiềm năng phát triển BĐS nghỉ dưỡng khác như: Thanh Hóa, Quảng Bình, Quy Nhơn, Phú Yên, Bình Thuận, Vũng Tàu,….đang được sự quan tâm mạnh mẽ từ các nhà đầu tư trên cả nước.
- Số lượng sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng trên cả nước (bao gồm: đã hoàn thành, đang thực hiện và đã được phê duyệt nhưng chưa thực hiện) hiện nay mới chỉ đáp ứng một phần nhỏ nhu cầu căn hộ lưu trú cho khách du lịch quốc tế đến với Việt Nam. Vì vậy, việc đầu tư vào loại hình BĐS nghỉ dưỡng có nhiều tiềm năng phát triển và sinh lợi tốt.
- Đầu tư vào BĐS nghỉ dưỡng hiện vẫn đang dẫn đầu về khả năng sinh lợi cho các nhà đầu tư.
- Giá BĐS nghỉ dưỡng ở Việt Nam hiện nay đang ở mức thấp so với các quốc gia có cùng tiềm năng phát triển du lịch.

=> Đầu tư vào BĐS nghỉ dưỡng chắc chắn sẽ đem lại hiệu quả cao cho các phát triển dự án và các nhà đầu tư thứ cấp.

VI. DỰ BÁO TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM QUÝ II VÀ 6 THÁNG CUỐI NĂM 2019

DỰ BÁO

Tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh

- Thị trường BĐS ở các khu vực đang phát triển tiếp tục phát triển ổn định và khá bền vững.
- Xuất hiện một số thị trường BĐS mới ở một số tỉnh phía Bắc và Miền Trung như: Cao Bằng, Bắc Cạn, Hòa Bình, Bình Định, Phú Yên, Lâm Đồng…
- Một số địa phương đang có hiện tượng trì trệ trong phát triển thị trường BĐS có thể ổn định và phát triển trở lại trong Quý II.

Tại một số Khu vực khác

- Nguồn cung từ các Dự án BĐS sẽ tăng mạnh so với Quý I bởi việc phê duyệt, xử lý hồ sơ, thủ tục các dự án phát triển BĐS mới từ các cơ quan QLNN có dấu hiệu tích cực. Nguồn cung chủ đạo tiếp tục là dòng sản phẩm căn hộ, trong đó chủ yếu là phân khúc bình dân và trung cấp.
- Lượng giao dịch cũng sẽ tăng mạnh so với Quý I bởi nguồn cung dồi dào, phong phú từ các dự án ra hàng.
- Giá bất động sản có thể tăng nhẹ ở mọi phân khúc.

LỜI CẢM ƠN

Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam xin gửi lời cảm ơn trân thành tới các đơn vị đóng góp số liệu cho Báo cáo Thị trường giao dịch BĐS Việt Nam năm 2018:

- Các Văn phòng đại diện Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam tại TP. Hồ Chí Minh, Khánh Hòa, Đà Nẵng, Đồng bằng Sông Cửu Long, KV Đông Bắc, Vân Đồn,…
- Các Sàn giao dịch BĐS thành viên và đơn vị hợp tác:

DAT XANH MIEN BAC

HAI PHAT LAND

CEN LAND
the real broker

THANH BINH HANOI CORPORATION

DKRA

WINDLAND

PHU QUY LAND
A member of LANDORA

TTB
Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

batdongsan.com.vn
Kênh thông tin số 1 về bất động sản

Eurowindow Holding

REAL HOME
Chi nhánh Vân Đồn
Real Living

MAX
GIÁ TRỊ THỰC

DKR
DANH KHỐI REAL ESTATE
Kiến Tạo Cộng Đồng Thịnh Vượng

KAREB
HỘI MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN KHÁNH HÒA

DK LAND