



DKRA CONSULTING

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

Bất động sản nhà ở
Đà Nẵng & Vùng phụ cận

2024

Mục lục

01. Kinh Tế - Xã Hội Năm 2024

Chỉ số kinh tế	4
Chính sách - Pháp lý	6
Hạ tầng giao thông	8

02. Diễn Biến Thị Trường Năm 2024

Phân khúc Đất nền	12
Phân khúc Căn hộ	14
Phân khúc Nhà phố/Biệt thự	16
Bất động sản nghỉ dưỡng - Biệt thự nghỉ dưỡng	18
Bất động sản nghỉ dưỡng - Nhà phố/Shophouse nghỉ dưỡng	20
Bất động sản nghỉ dưỡng - Condotel	22

03. Dự Báo Thị Trường Năm 2025

Dự báo thị trường	26
-------------------	----

Vùng phụ cận được nghiên cứu bao gồm các tỉnh thành: TP. Huế và Quảng Nam

01

Kinh Tế - Xã Hội Năm 2024

Chỉ số kinh tế

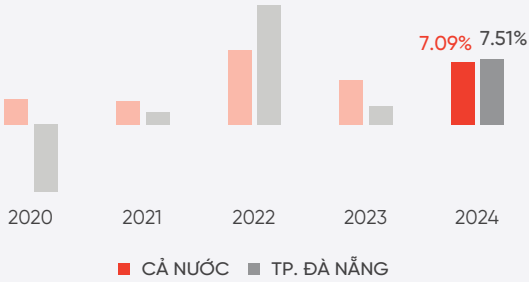
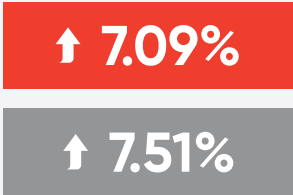
Chính sách - Pháp lý

Hạ tầng giao thông



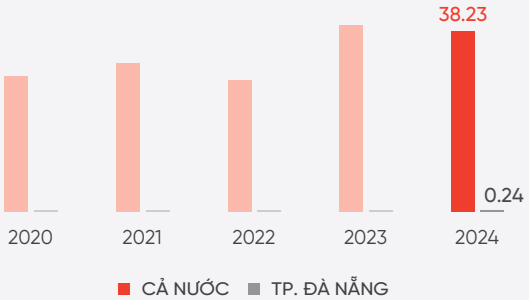
Chỉ Số Kinh Tế

GDP (Tổng sản phẩm quốc nội)



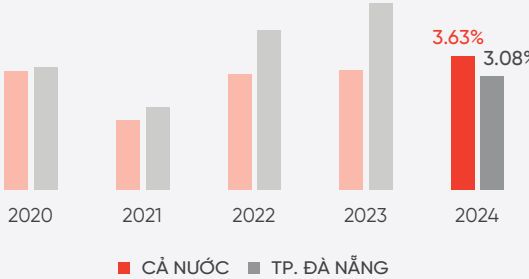
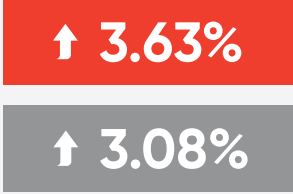
Nguồn: GSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

FDI (Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài)



Nguồn: GSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

CPI (Chỉ số giá tiêu dùng)



Nguồn: GSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

Du lịch

Lượt khách & Doanh thu do cơ sở lưu trú phục vụ tại TP. Đà Nẵng trong Năm 2024



10,856 nghìn lượt khách

↑ 32.4% Y-o-Y



10,052 tỷ Đồng

↑ 31.7% Y-o-Y

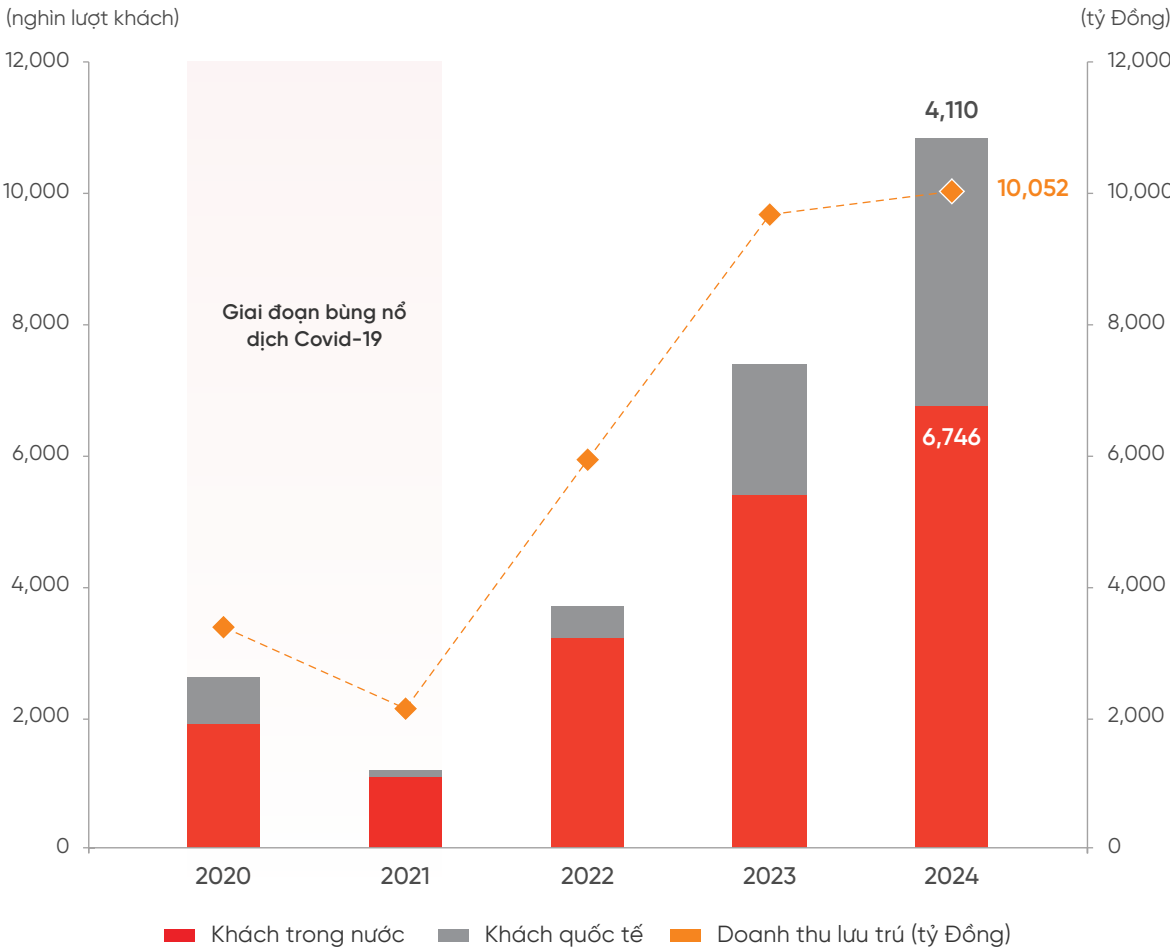
Khách trong nước

6,746 nghìn lượt

Khách quốc tế

4,110 nghìn lượt

Lượt khách & Doanh thu do cơ sở lưu trú phục vụ tại TP. Đà Nẵng qua các năm



Nguồn: Sở Du lịch TP. Đà Nẵng

Chính Sách – Pháp Lý

1 QUYẾT ĐỊNH 356/QĐ-UBND

Ngày 19/02/2024, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 356/QĐ-UBND về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung TP. Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 (một số nội dung về sử dụng đất tại khu vực các phân khu: Công nghệ cao, Đô thị Sườn đồi, Đổi mới sáng tạo, Ven vịnh Đà Nẵng, Cảng biển Liên Chiểu, Trung tâm lõi xanh). Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

2 QUYẾT ĐỊNH 08/2024/QĐ-UBND

Ngày 05/4/2024, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành quyết định 08/2024/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh.

3 QUYẾT ĐỊNH 767/QĐ-UBND

Ngày 10/4/2024, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 767/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở TP. Đà Nẵng giai đoạn 2021 – 2025. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

4 QUYẾT ĐỊNH 27/2024/QĐ-UBND

Ngày 28/5/2024, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành quyết định 27/2024/QĐ-UBND quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07/6/2024.

5 NGHỊ QUYẾT 57/NQ-HĐND

Ngày 30/7/2024, Hội đồng nhân dân TP. Đà Nẵng ban hành Nghị quyết 57/NQ-HĐND về Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết 136 về tổ chức chính quyền đô thị và thi điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển TP. Đà Nẵng.

6 QUYẾT ĐỊNH 17/2024/QĐ-UBND

Ngày 15/7/2024, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định 17/2024/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung số thứ tự 66 Phụ lục I Quy định ban hành kèm theo Quyết định 40/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 25/7/2024.

7 QUYẾT ĐỊNH 32/2024/QĐ-UBND

Ngày 07/10/2024, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Quyết định có hiệu lực từ ngày 21/10/2024.

8 NGHỊ QUYẾT 29/2024/NQ-HĐND

Ngày 15/11/2024, HĐND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Nghị quyết 29/2024/NQ-HĐND về việc quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 25/11/2024.

9 NGHỊ QUYẾT 175/2024/NQ-HĐND

Ngày 15/11/2024, Quốc hội thông qua Nghị quyết 175/2024/QH15 về việc thành lập TP. Huế trực thuộc Trung ương. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025.

10 QUYẾT ĐỊNH 43/2024/QĐ-UBND

Ngày 22/11/2024, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định 43/2024/QĐ-UBND về quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 05/12/2024.

Hạ Tầng Giao Thông

10

Dự án hạ tầng giao thông nổi bật 2024

- 1

TP. Huế: Hợp long cầu Nguyễn Hoàng bắc qua sông Hương
- 2

TP. Huế: Khởi động dự án xây dựng đường Vành đai 3
- 3

TP. Đà Nẵng: Thông xe tuyến đường kết nối đường ĐT. 601 với thôn Lộc Mỹ (xã Hòa Đắc, huyện Hòa Vang)
- 4

TP. Đà Nẵng: Mở rộng cao tốc La Sơn - Hòa Liên lên 4 làn xe
- 5

TP. Đà Nẵng: Chấp thuận để bến cảng Tiên Sa (cảng Đà Nẵng) được đón tàu có trọng tải tới gần 50,000 DWT
- 6

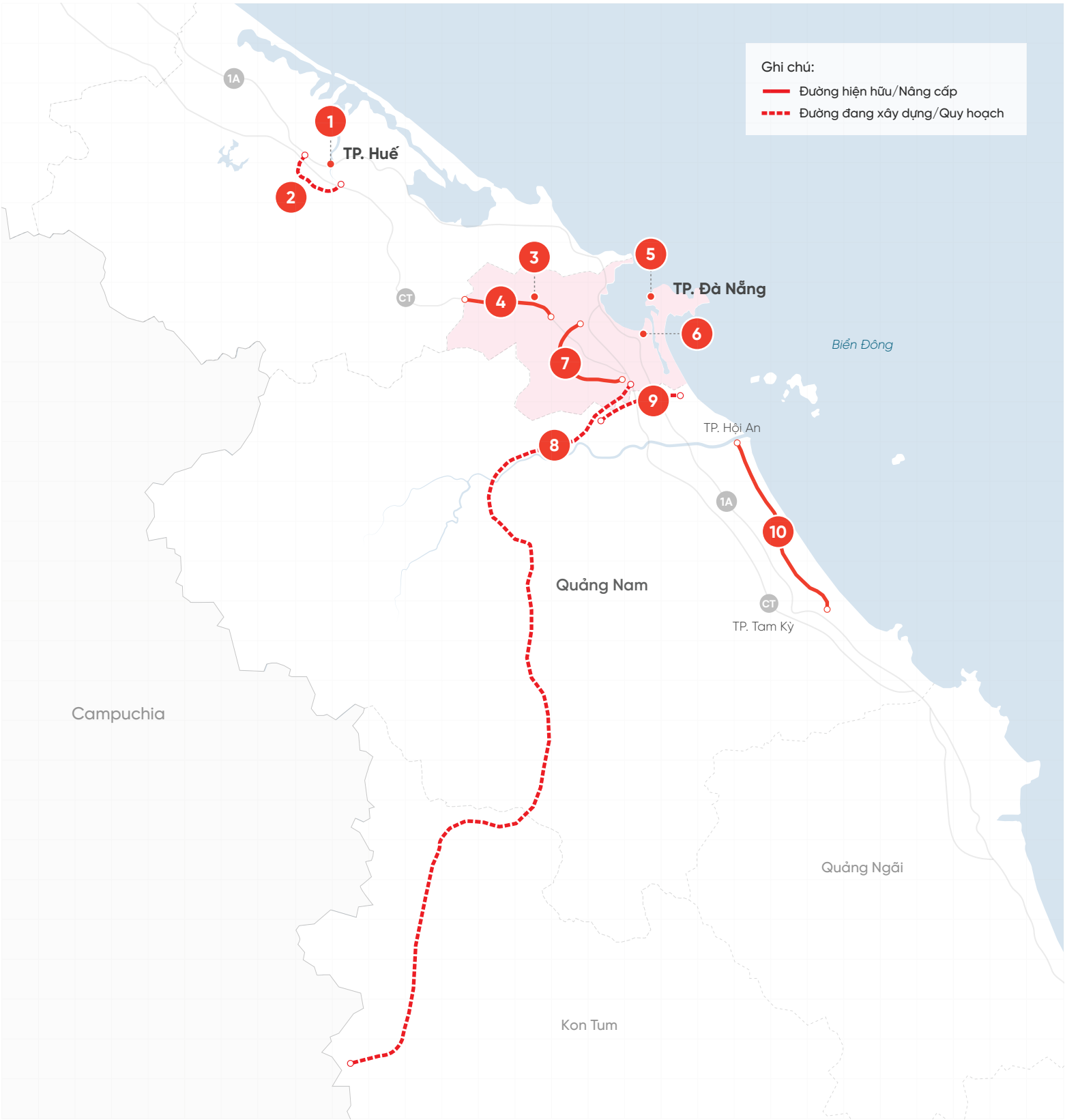
TP. Đà Nẵng: Đề xuất dự án di dời ga Đà Nẵng
- 7

TP. Đà Nẵng: Khánh thành tuyến đường Vành đai phía Tây (Đoạn từ Quốc lộ 14B đến đường Hồ Chí Minh)
- 8

TP. Đà Nẵng: Xây dựng tuyến cao tốc Đà Nẵng - Thanh Mỹ - Ngọc Hồi - Bờ Y kết nối đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi
- 9

Quảng Nam: Khởi công đường Vành đai phía Bắc của tỉnh
- 10

Quảng Nam: Khởi công dự án thành phần 1 hoàn thiện đường Võ Chí Công



02

Diễn Biến Thị Trường Năm 2024

Phân khúc Đất nền

Phân khúc Căn hộ

Phân khúc Nhà phố/Biệt thự

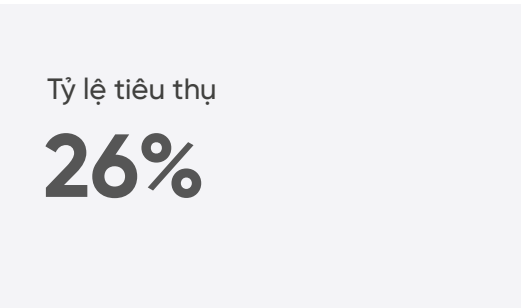
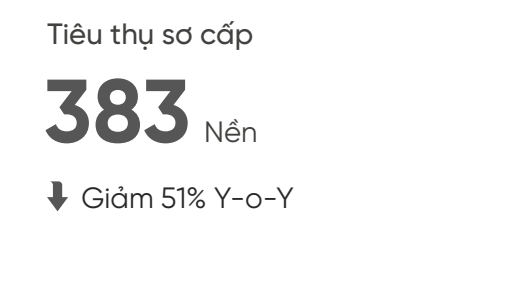
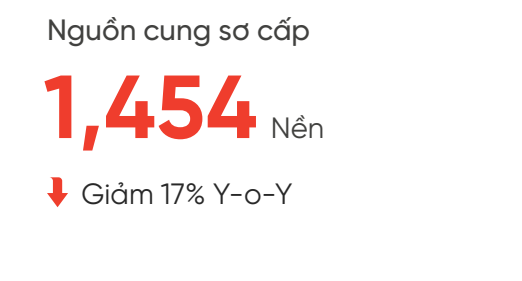
Bất động sản nghỉ dưỡng – Biệt thự nghỉ dưỡng

Bất động sản nghỉ dưỡng – Nhà phố/Shophouse nghỉ dưỡng

Bất động sản nghỉ dưỡng – Condotel

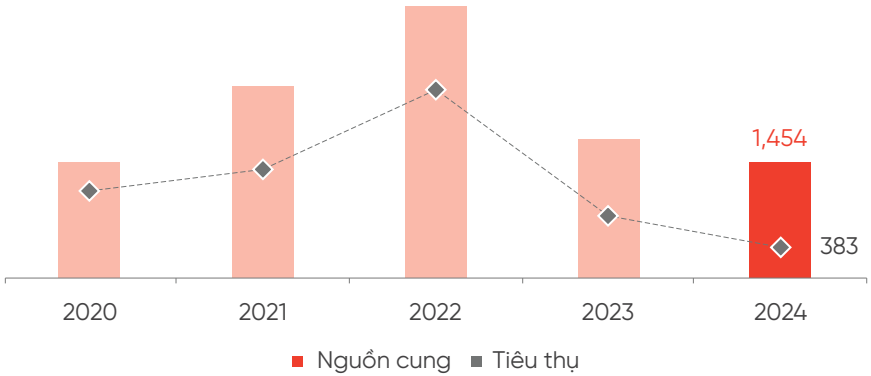


Phân Khúc Đất Nền



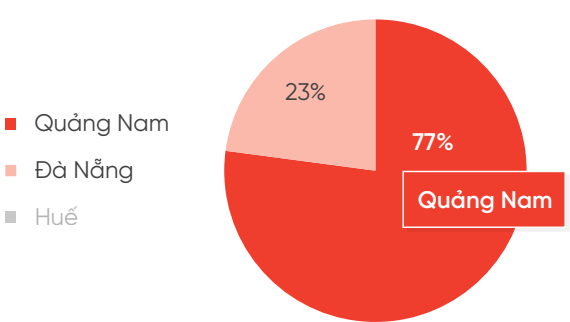
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo năm

Đvt: Nền



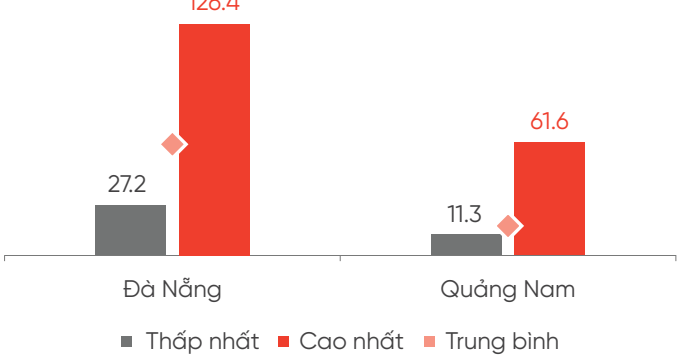
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo địa phương

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo địa phương

Đvt: triệu Đồng/m²



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp giảm 17% so với năm 2023. Phần lớn nguồn cung đến từ các dự án mở bán trước đó và tập trung tại hai thị trường chủ lực là Quảng Nam và Đà Nẵng với khoảng 1,454 sản phẩm sơ cấp hiện đang mở bán.
- ▶ Nguồn cung mới của khu vực vẫn duy trì tình trạng khan hiếm, chỉ chiếm khoảng 33% trên tỷ trọng cung sơ cấp và giảm khoảng 30% so với năm 2023. Thị trường chưa ghi nhận nhiều tín hiệu phục hồi trong ngắn hạn.
- ▶ Sức cầu chung của thị trường vẫn ở mức thấp, lượng tiêu thụ chỉ đạt khoảng 26% trên tổng cung, giảm khoảng 51% so với năm trước. Phần lớn giao dịch phân bổ ở hai quý cuối năm và nhóm sản phẩm có mức giá trung bình dưới 52 triệu Đồng/m² tại Đà Nẵng hay dưới 20 triệu Đồng/m² tại Quảng Nam.
- ▶ Mặt bằng giá sơ cấp vẫn neo ở mức cao do tác động của các loại chi phí đầu vào và không có nhiều biến động so với thời điểm đầu năm. Các chương trình ưu đãi bán hàng được các chủ đầu tư áp dụng rộng rãi nhằm kích cầu thị trường.
- ▶ Giá bán thứ cấp phục hồi khi đạt mức tăng trung bình khoảng 5% so với Q1/2024, giao dịch thị trường cải thiện đáng kể, theo đó, nhóm các sản phẩm thuộc tổ hợp các khu đô thị, đa dạng tiện ích, hoàn chỉnh pháp lý,... thu hút thanh khoản thị trường.

Phân Khúc Căn Hộ



Thị trường sơ cấp

18 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

4,354 Căn

↑ Gấp 2.5 lần Y-o-Y

Tiêu thụ sơ cấp

3,319 Căn

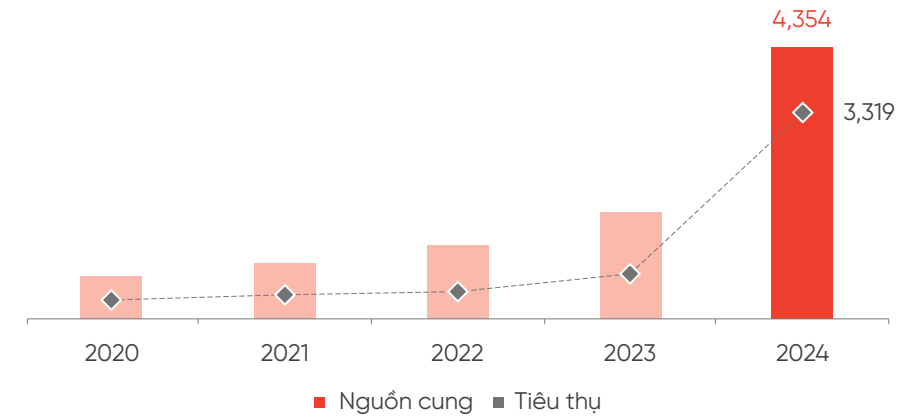
↑ Gấp 4.6 lần Y-o-Y

Tỷ lệ tiêu thụ

76%

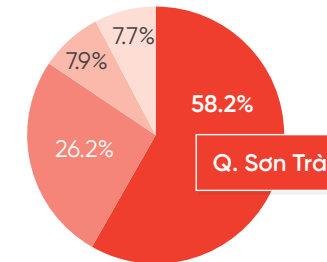
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo năm

Đvt: Căn



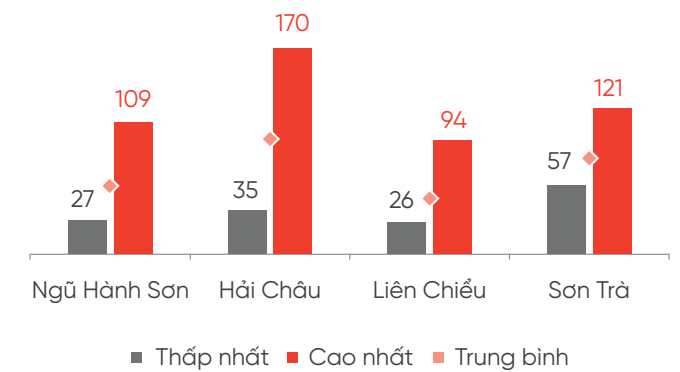
100% Nguồn cung sơ cấp đều tập trung tại Đà Nẵng

- Q. Sơn Trà
- Q. Ngũ Hành Sơn
- Q. Liên Chiểu
- Q. Hải Châu



Giá bán sơ cấp theo quận tại Đà Nẵng

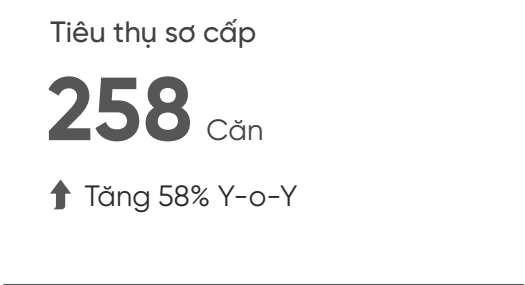
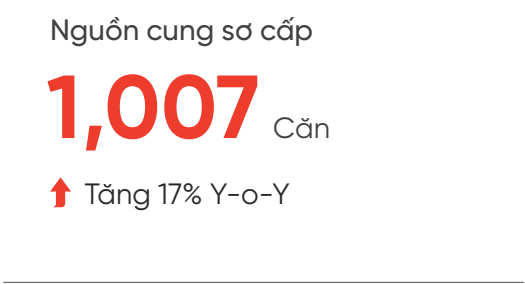
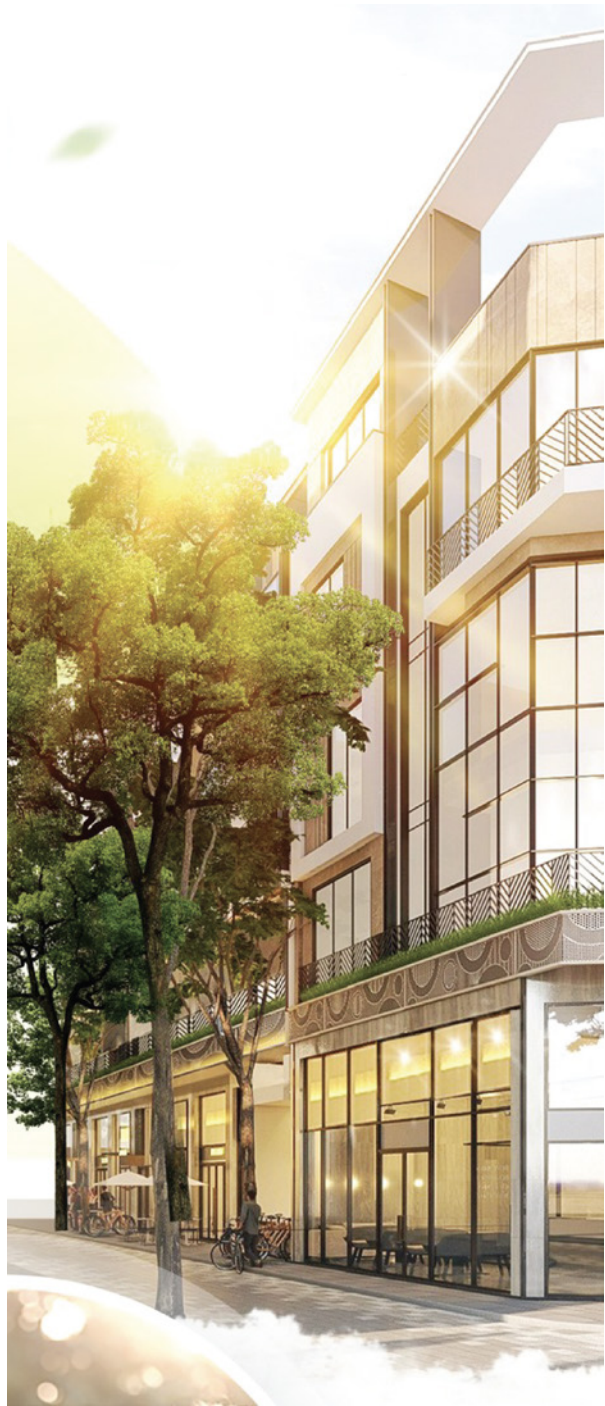
Đvt: triệu Đồng/m² (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

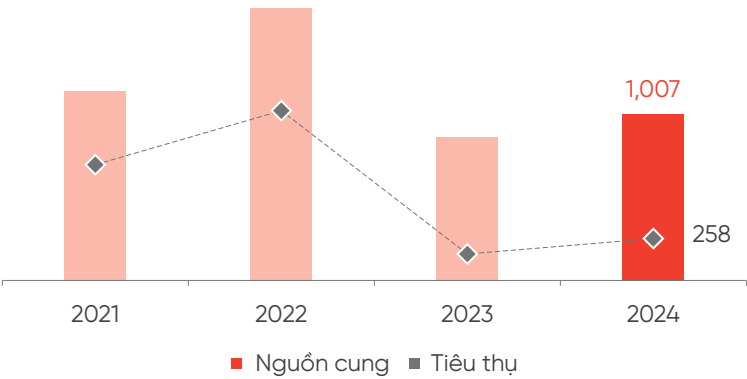
- Nguồn cung sơ cấp tăng mạnh, gấp 2.5 lần so với năm trước, tập trung tại các dự án đang triển khai bán hàng thuộc Đà Nẵng. Huế và Quảng Nam tiếp tục khan hiếm nguồn cung mở bán.
- Phần lớn nguồn cung đến từ Q. Sơn Trà và Ngũ Hành Sơn, lần lượt chiếm 58.2% và 26.2% nguồn cung sơ cấp toàn thị trường.
- Phân khúc căn hộ hạng A giữ vị trí chủ đạo, chiếm 67% tổng nguồn cung, ghi nhận phần lớn ở các dự án có vị trí dọc theo sông Hàn.
- Sức cầu thị trường hồi phục tích cực, gấp 4.6 lần so với năm trước, tập trung phần lớn ở các dự án có vị trí dọc sông Hàn, phát triển bởi thương hiệu chủ đầu tư uy tín, tiến độ xây dựng nhanh chóng.
- Mặt bằng giá bán sơ cấp các dự án mở bán trong năm liên tiếp thiết lập mặt bằng giá mới, dao động từ 60 - trên 85 triệu Đồng/m² nhưng vẫn thu hút khá tốt sự quan tâm của thị trường, đặc biệt là các nhà đầu tư đến từ khu vực phía Bắc. Giá bán và thanh khoản thứ cấp duy trì đà hồi phục, ghi nhận tăng 3% - 7% so với cuối năm 2023, các giao dịch tập trung ở các dự án đã bàn giao nhà, thuận tiện di chuyển về trung tâm thành phố.

Phân Khúc Nhà Phố/Biệt Thự

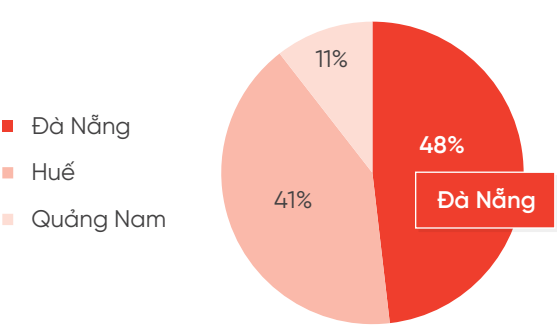


Y-o-Y: So với cùng kỳ năm trước
Hình ảnh minh họa nguồn internet

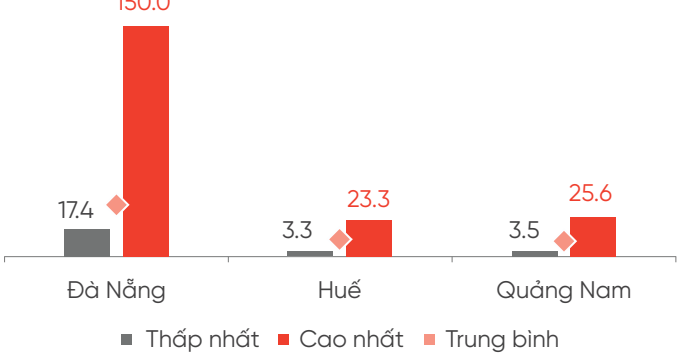
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo năm
Đvt: Căn



Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo địa phương
Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo địa phương
Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp tăng 17% so với cùng kỳ nhưng vẫn thấp so với giai đoạn trước năm 2022. Bên cạnh đó, nguồn cung mới cũng ghi nhận sự gia tăng với mức tăng khoảng 14% so với cùng kỳ.
- ▶ Sức cầu chung thị trường có những chuyển biến tích cực, lượng tiêu thụ tăng 58% so với cùng kỳ năm 2023. Giao dịch phân bổ chủ yếu ở những dự án quy mô lớn, pháp lý hoàn thiện và được phát triển bởi các chủ đầu tư có năng lực tài chính mạnh.
- ▶ Đà Nẵng và Huế tiếp tục là điểm sáng khi chiếm 89% tổng nguồn cung và 84% tổng lượng tiêu thụ sơ cấp toàn thị trường.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp tăng nhẹ 3% so với cùng kỳ năm trước do áp lực chi phí đầu vào tăng cao. Các chính sách ưu đãi, chiết khấu thanh toán nhanh, hỗ trợ lãi suất, ân hạn nợ gốc,... tiếp tục được áp dụng rộng rãi nhằm gia tăng thanh khoản.
- ▶ Thị trường thứ cấp ghi nhận mức giá giảm trung bình 4% so với giai đoạn cuối năm 2023, mức giảm tập trung chủ yếu ở nhóm các dự án đã triển khai lâu năm, xây dựng chậm tiến độ cũng như chưa có pháp lý hoàn thiện.

Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng – Biệt Thự Nghỉ Dưỡng



Thị trường sơ cấp

9 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

234 Căn

↓ Giảm 4% Y-o-Y

Tiêu thụ sơ cấp

2 Căn

↓ Giảm 82% Y-o-Y

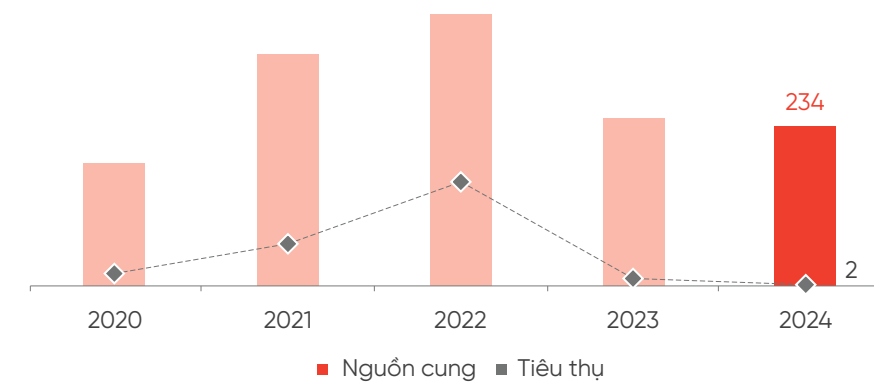
Tỷ lệ tiêu thụ

1%

Y-o-Y: So với cùng kỳ năm trước
Hình ảnh minh họa nguồn internet

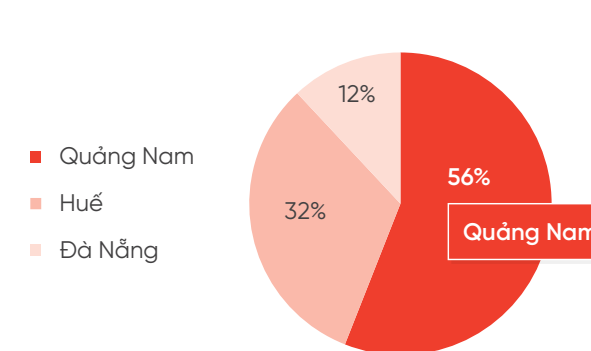
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo năm

Đvt: Căn



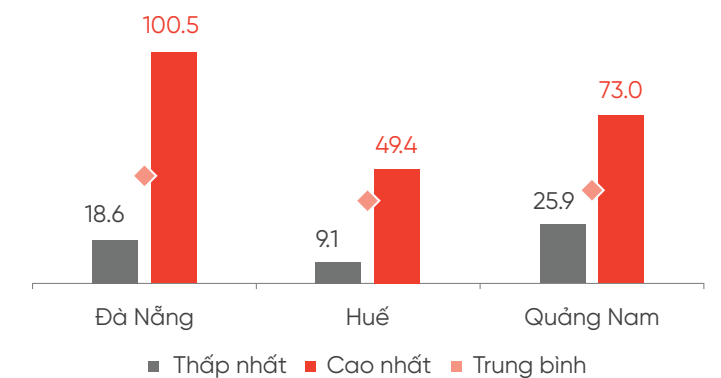
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo địa phương

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo địa phương

Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp tiếp tục xu hướng giảm với mức giảm hơn 4% so với cùng kỳ và tập trung chủ yếu ở những dự án cũ.
- ▶ Sức cầu chung thị trường giảm đáng kể, ghi nhận mức thấp nhất trong 10 năm trở lại đây và chỉ tương đương 18% so với cùng kỳ năm trước.
- ▶ Quảng Nam tiếp tục dẫn dắt thị trường khu vực khi chiếm 56% tổng nguồn cung và 100% lượng tiêu thụ toàn thị trường.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp không biến động so với cùng kỳ và vẫn neo ở mức cao. Tuy nhiên, các chính sách chia sẻ lợi nhuận/doanh thu, ân hạn nợ gốc, hỗ trợ lãi suất,... vẫn tiếp tục được áp dụng rộng rãi nhằm tăng thanh khoản.
- ▶ Thị trường còn khó khăn khi niềm tin của khách hàng chưa quay trở lại, xu hướng “đóng băng” vẫn sẽ tiếp tục tiếp diễn, cả nguồn cung lẫn sức cầu thị trường đều chưa thể phục hồi trong ngắn hạn.

Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng – Nhà Phố/Shophouse Nghỉ Dưỡng



Thị trường sơ cấp

2 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

36 Căn

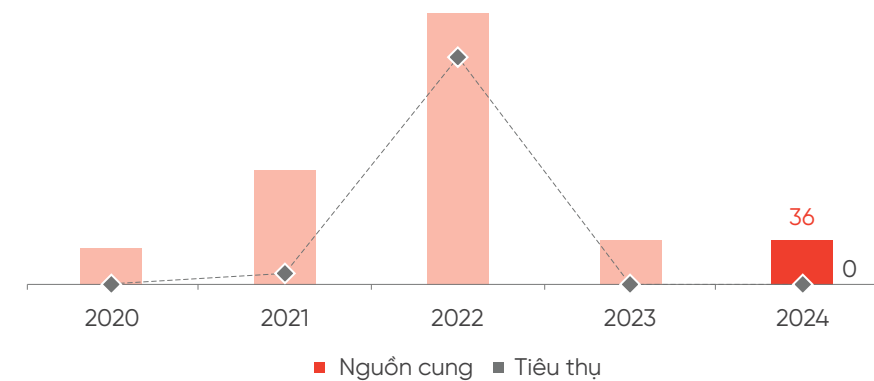
→ Tương đương năm 2023



Không ghi nhận
tiêu thụ sơ cấp

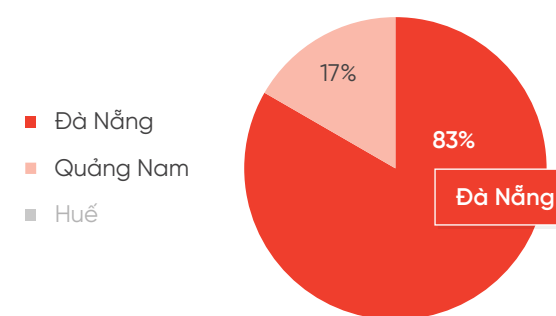
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo năm

Đvt: Căn



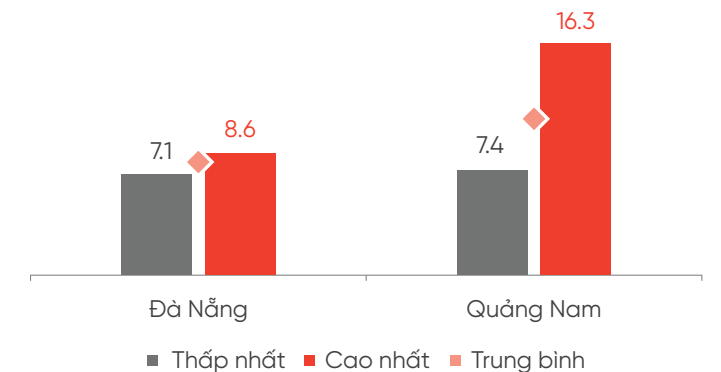
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo địa phương

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo địa phương

Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp vẫn duy trì ở mức thấp, dự án mới tiếp tục vắng bóng, nguồn cung chủ yếu đến từ những dự án cũ đã mở bán từ những năm trước, tuy nhiên không có giao dịch nào được ghi nhận trong năm qua.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp duy trì ổn định và không có sự biến động so với cùng kỳ, mức giá chào bán hiện tại dao động từ 7.1 – 16.3 tỷ Đồng/căn. Bên cạnh đó, ở thị trường thứ cấp tình trạng ảm đạm vẫn tiếp diễn khi không ghi nhận giao dịch nào phát sinh.
- ▶ Mặc dù ngành du lịch có những tín hiệu tích cực, tuy nhiên việc hàng loạt dự án bỏ hoang chưa được đưa vào khai thác sử dụng đã gây ảnh hưởng đến niềm tin của nhà đầu tư, cùng với đó những sai phạm trong vấn đề pháp lý của các dự án cũng đã tác động tiêu cực đến thị trường khiến thanh khoản gặp khó và chưa có dấu hiệu khởi sắc trong ngắn hạn.

Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng - Condotel



Thị trường sơ cấp

9 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

777 Căn

↑ Tăng 13% Y-o-Y

Tiêu thụ sơ cấp

107 Căn

↑ Tăng 7.2 lần Y-o-Y

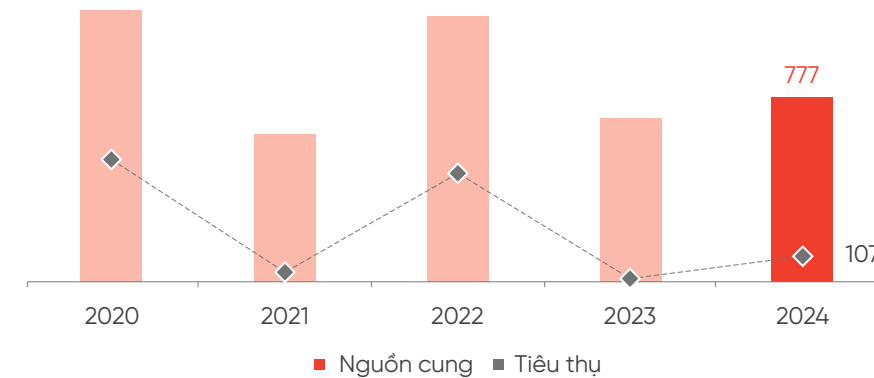
Tỷ lệ tiêu thụ

14%

Y-o-Y: So với cùng kỳ năm trước
Hình ảnh minh họa nguồn internet

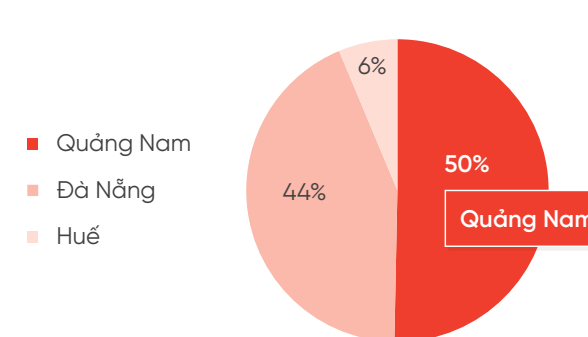
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo năm

Đvt: Căn



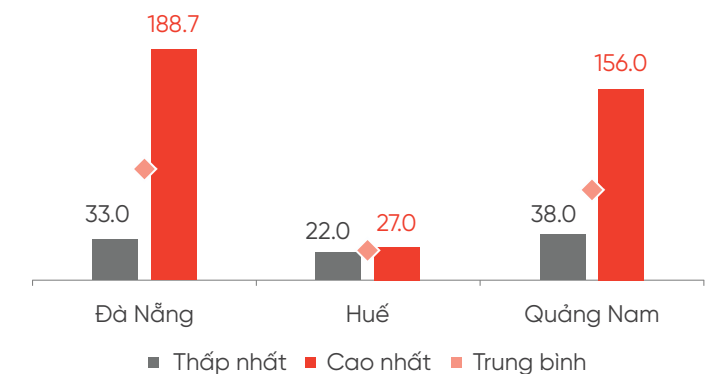
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo địa phương

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo địa phương

Đvt: triệu Đồng/m² (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp ghi nhận tăng 13% so với cùng kỳ, tuy nhiên vẫn còn khá thấp so với giai đoạn 2019 trở về trước và chủ yếu đến từ lượng hàng tồn kho của những dự án cũ (chiếm 87%) nguồn cung toàn thị trường.
- ▶ Nguồn cung mới cũng có sự tăng trưởng đáng kể với mức tăng gấp 3.2 lần so với cùng kỳ năm 2023, tuy nhiên chỉ tập trung cục bộ tại một dự án ở Đà Nẵng.
- ▶ Sức cầu chung thị trường nhìn chung vẫn còn khá thấp, mặc dù lượng tiêu thụ tăng 7.2 lần so với cùng kỳ nhưng chỉ tập trung cục bộ tại một vài dự án nhất định, trong khi đó những dự án sơ cấp khác vẫn gặp khó trong thanh khoản.
- ▶ Quảng Nam và Đà Nẵng tiếp tục giữ vai trò dẫn dắt thị trường khi chiếm 94% tổng nguồn cung và toàn bộ lượng tiêu thụ sơ cấp trong năm.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp tăng nhẹ 5% so với cùng kỳ trước áp lực chi phí đầu vào tăng cao. Những chính sách hỗ trợ dòng tiền như chia sẻ lợi nhuận/doanh thu, hỗ trợ lãi suất,... vẫn được áp dụng rộng rãi nhưng chưa đạt hiệu quả như kỳ vọng.

03

Dự Báo Thị Trường Năm 2025

Dự báo thị trường



Dự Báo Thị Trường

Phân khúc Đất nền

- ▶ Dự kiến nguồn cung mới duy trì xu hướng đi ngang so với năm 2024, đạt khoảng 400 – 500 sản phẩm.
- ▶ Các địa phương Quảng Nam, Đà Nẵng chiếm phần lớn tỷ trọng nguồn cung tại khu vực. Riêng Huế vẫn duy trì tình trạng khan hiếm nguồn cung mới.
- ▶ Sức cầu chung của thị trường có thể phục hồi nhẹ tuy nhiên chưa có nhiều tín hiệu phục hồi trong ngắn hạn và cần thêm thời gian để trở lại nhịp sôi động của giai đoạn 2019 trở về trước.
- ▶ Mặt bằng giá sơ cấp tiếp tục neo cao do tác động của các loại chi phí đầu vào. Các chính sách ưu đãi được duy trì áp dụng nhằm tăng thanh khoản.
- ▶ Thị trường thứ cấp duy trì đà phục hồi của năm 2024, nhóm các sản phẩm thuộc tổ hợp các khu đô thị, pháp lý hoàn thiện, đa dạng tiện ích,... chủ lực thanh khoản của thị trường.



Phân khúc Căn hộ

- ▶ Nguồn cung mới đưa ra thị trường có thể sẽ duy trì ở mức tương đương năm 2024, dao động khoảng 2,500 – 3,000 căn, phần lớn nguồn cung tập trung tại Đà Nẵng.
- ▶ Phân khúc căn hộ hạng A tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn cung mới đưa ra thị trường, phân bố tập trung khu vực Q. Hải Châu, Sơn Trà và Ngũ Hành Sơn.
- ▶ Sức cầu thị trường có thể sẽ tiếp tục duy trì đà hồi phục ở năm 2024, được thúc đẩy bằng nhiều thông tin quy hoạch hạ tầng trọng điểm đã và đang được triển khai trên địa bàn thành phố.
- ▶ Các chính sách chiết khấu thanh toán nhanh, hỗ trợ ân hạn gốc, lãi vay ngân hàng,... tiếp tục được các chủ đầu tư, đơn vị phân phối đẩy mạnh nhằm kích cầu thị trường.
- ▶ Thanh khoản sơ cấp lẫn thứ cấp tiếp tục duy trì xu hướng tăng và được kỳ vọng có những chuyển biến rõ nét từ giai đoạn nửa cuối năm 2025.

Phân khúc Nhà phố/Biệt thự

- ▶ Nguồn cung mới dự kiến ở mức tương đương so với cùng kỳ năm 2024, dao động khoảng 200 – 300 căn và chủ yếu đến từ giai đoạn tiếp theo của những dự án mở bán trước đó.
- ▶ Sức cầu chung thị trường có thể tăng nhẹ so với năm 2024, nhưng khó có sự đột biến trong ngắn hạn và tập trung chủ yếu tại những dự án được phát triển bởi các chủ đầu tư lớn, có pháp lý hoàn thiện và tiến độ thi công đảm bảo.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp duy trì ở mức ổn định, những chính sách ưu đãi, chiết khấu khi thanh toán nhanh vẫn tiếp tục được áp dụng rộng rãi trong năm 2025.
- ▶ Thị trường thứ cấp được kỳ vọng có thể cải thiện so với năm 2024 và tập trung chủ yếu ở nhóm sản phẩm đã bàn giao nhà với pháp lý hoàn thiện và có vị trí kết nối thuận lợi.

Bất động sản nghỉ dưỡng

- ▶ Dự kiến nguồn cung mới loại hình bất động sản nghỉ dưỡng có tăng nhẹ nhưng khó có đột biến so với năm 2024, các chủ đầu tư thận trọng hơn trong việc triển khai bán hàng giữa bối cảnh thanh khoản thị trường còn gặp nhiều khó khăn.
- ▶ Sức cầu thị trường dự kiến tiếp tục duy trì ở mức thấp và khó có những đột biến trong ngắn hạn khi hiệu quả khai thác cũng như niềm tin của nhà đầu tư vẫn còn ở mức thấp.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp duy trì ổn định và không có biến động nhiều so với năm 2024.
- ▶ Các chính sách hỗ trợ lãi suất, ân hạn nợ gốc, thanh toán giãn tiến độ,... vẫn tiếp tục được nhiều chủ đầu tư áp dụng trong năm 2025 giữa bối cảnh thị trường còn nhiều khó khăn như hiện nay.



DKRA GROUP - TẬP ĐOÀN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN
TOÀN DIỆN, CHUYÊN SÂU, ĐỔI MỚI.

Qua hơn 11 năm hình thành và phát triển, DKRA Group hiện có 6 công ty thành viên, 21 sàn giao dịch với hơn 800 nhân sự hoạt động rộng khắp các khu vực miền Nam và miền Trung.



Đơn vị phân phối Bất động sản xuất sắc Việt Nam

Hội môi giới Bất động sản Việt Nam (VARs) 2018, 2019, 2020 & 2021



Top 10 sàn giao dịch Bất động sản tốt nhất

Tạp chí điện tử BDS Việt Nam (Realtimes) 2019 & 2020



Đơn vị phân phối Bất động sản tốt nhất Đông Nam Á

Dot Property Southeast Asia Awards 2019 & 2020



Top 5 công ty tư vấn và môi giới Bất động sản Việt Nam uy tín

Việt Nam Report 2019 & 2020



Đơn vị tư vấn phát triển dự án tốt nhất Đông Nam Á

Dot Property Southeast Asia Awards 2020



Nhà phân phối Bất động sản tiêu biểu

Nhịp cầu đầu tư và Hội đồng các chuyên gia uy tín 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 & 2022



Đơn vị phân phối Bất động sản tốt nhất Việt Nam

Dot Property Vietnam Awards 2019 & 2020



Sàn giao dịch xuất sắc nhất Việt Nam

Bộ xây dựng và Hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) 2018



Hệ thống phân phối Bất động sản xuất sắc nhất Việt Nam

Asia Pacific Property Awards
2021 - 2022
2022 - 2023
2023 - 2024



Đơn vị tư vấn dịch vụ Bất động sản thương mại tốt nhất Việt Nam

Asia Pacific Property Awards
2021 - 2022
2022 - 2023
2023 - 2024



Đơn vị tư vấn tiếp thị Bất động sản tốt nhất Việt Nam

Asia Pacific Property Awards
2021 - 2022
2022 - 2023
2023 - 2024

R&D - DKRA GROUP
CUNG CẤP CÁC DỊCH VỤ

- Báo cáo nghiên cứu thị trường định kỳ
- Tư vấn phát triển dự án
- Tư vấn tiếp thị và bán hàng
- Thẩm định giá bất động sản
- Các nghiên cứu thị trường chuyên biệt

PHÒNG NGHIÊN CỨU & PHÁT TRIỂN - DKRA GROUP

M: (+84) 081 821 3355
E: research@dkra.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN DKRA GROUP

63 - 67 An Diễm, P.10, Q.5, TP. Hồ Chí Minh
T: 0888 108899
W: www.dkra.vn



KHUYẾN CÁO

Bản báo cáo này được chuẩn bị với mục đích là cung cấp thông tin trong nội bộ DKRA Group và cho các đối tác, mối quan hệ của DKRA Group. Thông tin trong báo cáo này được DKRA Consulting - DKRA Group thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên DKRA Group sẽ không chịu trách nhiệm về những thông tin mà người cung cấp hoặc truyền đạt, phát tán cố tình làm sai lệch vì bất kỳ mục đích nào, qua đó làm ảnh hưởng đến kết quả thống kê phân tích. Đồng thời, DKRA Group không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ tổn thất nào trực tiếp hoặc gián tiếp phát sinh từ việc sử dụng nội dung báo cáo này.

Báo cáo này thuộc tài sản của DKRA Group. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc tự ý sửa chữa trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của DKRA Group đều là trái pháp luật.