

BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở TP. HCM & VÙNG PHỤ CẬN

Bản tin nội bộ
THÁNG 01/2021



MỤC LỤC

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ XÃ HỘI THÁNG 01/2021

| | |
|--|---|
| I. Thông tin chung | 3 |
| II. Chính sách - Pháp lý..... | 5 |
| III. Hạ tầng Giao thông - Xã hội | 6 |

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG TRONG THÁNG 01/2021

| | |
|--|----|
| I. Phân khúc đất nền | 8 |
| II. Phân khúc căn hộ..... | 10 |
| III. Phân khúc nhà phố/biệt thự..... | 12 |
| IV. Bất động sản nghỉ dưỡng - Biệt thự biển..... | 14 |
| V. Bất động sản nghỉ dưỡng - Nhà phố/shophouse biển..... | 15 |
| VI. Bất động sản nghỉ dưỡng - Condotel..... | 16 |



TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI THÁNG 01/2021

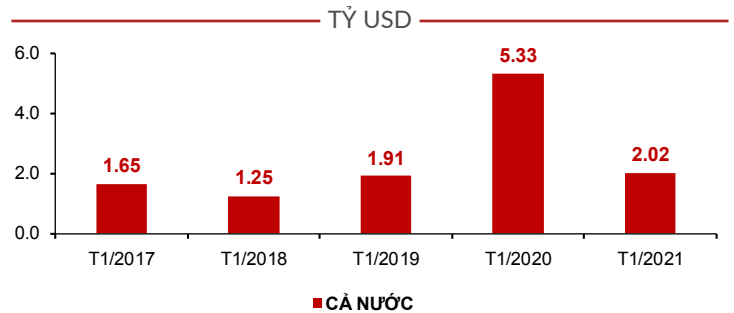


I. THÔNG TIN CHUNG

FDI

Cả nước tháng 01/2021 đạt 2.02 tỷ USD, bằng 37.8% so với cùng kỳ năm 2020.

FDI đã giải ngân tháng 01/2021 đạt 1.51 tỷ USD, bằng 94.4% so với cùng kỳ năm 2020.

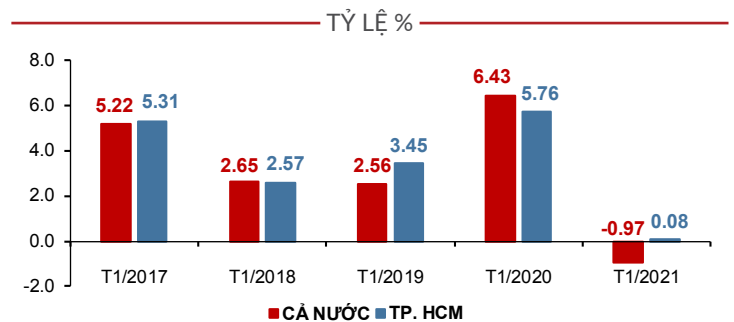


Nguồn: Bộ Kế hoạch & Đầu tư Việt Nam

CPI

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân cả nước tháng 01/2021 giảm 0.97% so với cùng kỳ năm 2019.

CPI bình quân TP. HCM tháng 01/2021 tăng 0.08% so với cùng kỳ năm 2019.

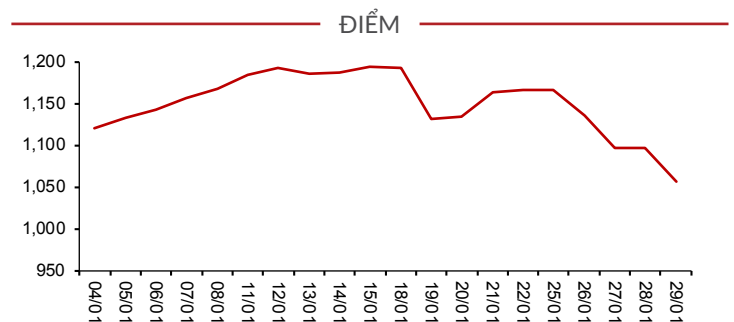


Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam

VN - INDEX

Có nhiều biến động phức tạp, xu hướng tăng mạnh tiếp nối đà tăng từ năm 2020 kéo dài 2 tuần đầu tiên của tháng trước khi thị trường giảm mạnh.

Kết thúc ngày 29/01, chỉ số VN-Index ghi nhận ở mức 1,056.61 điểm, giảm 63.86 điểm (khoảng 5.7%) so với phiên giao dịch đầu tiên của tháng.



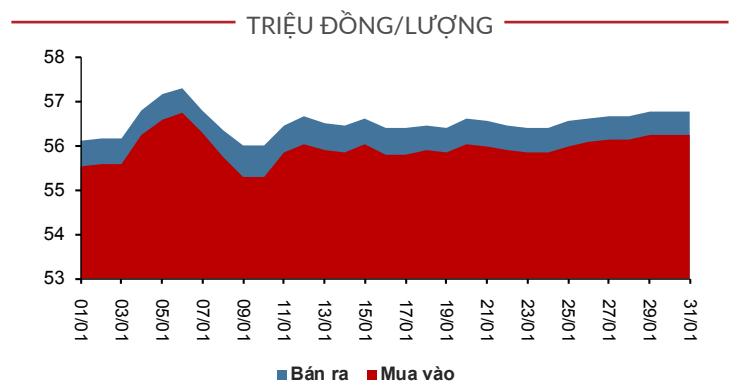
Nguồn: Sở GD Chứng khoán TP. HCM

GIÁ VÀNG

Thị trường vàng tháng 01/2021 có nhiều biến động đầu tháng do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp và bất ổn kinh tế toàn cầu.

Giá vàng đạt đỉnh vào ngày 06/01/2021 với giá mua vào - bán ra lần lượt là: 56.75 - 57.32 triệu Đồng/lượng.

Kết thúc tháng 01/2021, giá vàng mua vào - bán ra được ghi nhận ở mức: 56.25 - 56.77 triệu Đồng/lượng.



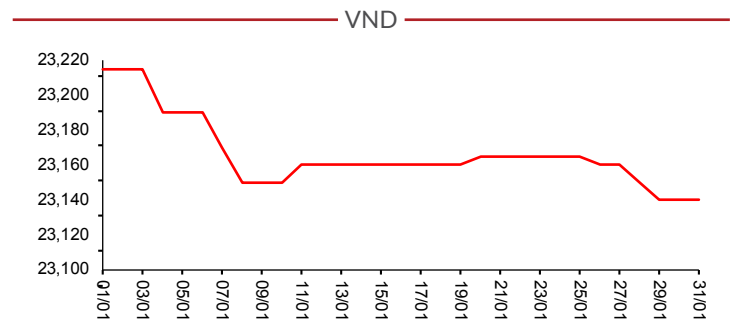
Nguồn: Tổng hợp từ SJC

I. THÔNG TIN CHUNG

TỶ GIÁ VND/USD

Trong tháng tỷ giá có nhiều biến động mạnh ở đầu tháng, xu hướng giảm vẫn chiếm chủ đạo.

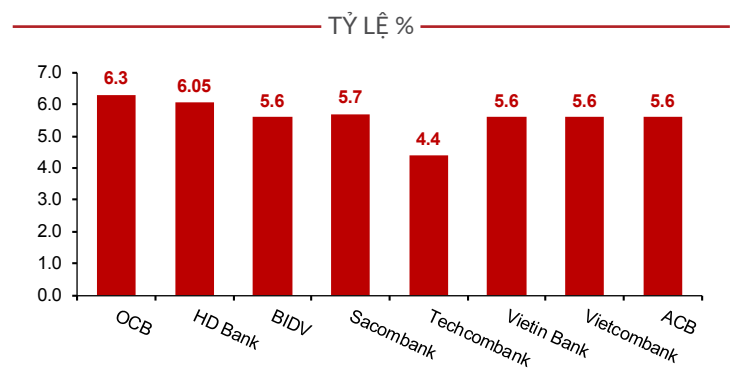
Kết thúc giao dịch ngày 31/01/2021 ghi nhận ở mức 1USD = 23,140 VND, giảm 75 Đồng so với đầu tháng.



Nguồn: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

LÃI SUẤT

Lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng dao động từ 4.4% - 6.3%/năm.



Nguồn: Tổng hợp từ các ngân hàng



Hình ảnh minh họa được lấy từ Internet

II. CHÍNH SÁCH - PHÁP LÝ



CHÍNH QUYỀN TP. THỦ ĐỨC CHÍNH THỨC HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 22/01/2021

LUẬT XÂY DỰNG SỬA ĐỔI 2020

Luật xây dựng sửa đổi năm 2020 có hiệu lực ngày 01/01/2021 đã bổ sung trường hợp được miễn giấy phép xây dựng với nhà ở riêng lẻ, bao gồm:

- Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 7 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- Nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 7 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- Nhà ở riêng lẻ ở miền núi, hải đảo thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng.

LUẬT ĐẦU TƯ 2020

Ngày 17/6/2020, tại kỳ họp thứ 9 Quốc hội khóa XIV đã thông qua Luật Đầu tư năm 2020 thay thế Luật Đầu tư 2014, quy định về việc bổ sung nhiều ngành, nghề ưu đãi đầu tư; chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư đặc biệt; ban hành Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với Nhà đầu tư nước ngoài,... có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021.

NGHỊ ĐỊNH 146/2020/NĐ-CP

Nghị định 146/2020/NĐ-CP ban hành ngày 18/12/2020 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021, sửa đổi, bổ sung Điều 5 Nghị định số 20/2011/NĐ-CP ngày 23/3/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 55/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội về miễn, giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp đến hết ngày 31/12/2025, thay vì đến ngày 31/12/2020 như trước.

Nguồn: Tổng hợp internet, báo chí,...

III. HẠ TẦNG GIAO THÔNG - XÃ HỘI



TUYẾN PHÀ BIỂN NỐI CẦN GIỜ - VŨNG TÀU

Ngày 04/01/2021, tuyến phà (15km) nối từ bến Tắc Suất (thị trấn Cần Thạnh, huyện Cần Giờ) đến thành phố Vũng Tàu đã chính thức được khai trương.



THÔNG XE CẦU PHƯỚC LỘC NHÀ BÈ

Ngày 07/01/2021, Cầu Phước Lộc (huyện Nhà Bè, TP. HCM) được thông xe sau 8 năm khởi công. Cầu Phước Lộc có chiều dài 390m, rộng hơn 10m, 2 làn xe, được khởi công vào năm 2012, có tổng vốn đầu tư 405 tỷ Đồng.



HOÀN THÀNH GIAI ĐOẠN 1 DỰ ÁN NÂNG CẤP ĐƯỜNG BĂNG SÂN BAY TÂN SƠN NHẤT VÀ NỘI BÀI

Dự án nâng cấp đường băng tại sân bay Tân Sơn Nhất giai đoạn 1 gồm sửa đường băng 25R/07L, dài 3km, rộng gần 46m và cải tạo, xây mới bốn đường lăn nối E1, NS1, W6, W4. Đồng bộ hệ thống đèn hiệu, biển báo hàng không, trạm điện... dự án có tổng mức đầu tư hơn 2,000 tỷ Đồng.

Đối với sân bay Nội Bài, thực hiện nâng cấp hai đường băng 1A và 1B; cải tạo, xây mới các đường lăn thoát nhanh cùng công trình phụ trợ... Giai đoạn một, đường băng 1B, dài 3km, được thi công trước. Các đường lăn nối, hệ thống thoát nước... cũng được thi công đồng bộ. Tổng vốn đầu tư hơn 2,000 tỷ Đồng.



KHỞI CÔNG SÂN BAY QUỐC TẾ LONG THÀNH

Ngày 05/01/2021, dự án sân bay quốc tế Long Thành giai đoạn 1, tổng mức đầu tư 4,665 tỷ USD (109,111.7 tỷ Đồng) chính thức khởi công, dự kiến hoàn thành giai đoạn 1 vào năm 2025 (bao gồm các hạng mục: một đường cất - hạ cánh rộng 4,000m rộng 75m và hệ thống đường lăn; 1 nhà ga hành khách công suất 25 triệu hành khách/năm (tổng diện tích sàn 373,000m²) và 1.2 triệu tấn hàng hóa/năm).



ĐỀ XUẤT ĐẦU TƯ 1,600 TỶ ĐỒNG MỞ RỘNG ĐƯỜNG 769 KẾT NỐI SÂN BAY LONG THÀNH

Ngày 05/01/2021, Sở Giao thông vận tải Đồng Nai trình UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt đầu tư dự án nâng cấp, mở rộng đường tỉnh 769 đi qua hai huyện Thống Nhất và Long Thành, dài gần 31km, kinh phí đầu tư hơn 1,600 tỷ Đồng, thực hiện giai đoạn 2022 - 2025.

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THÁNG 01/2021

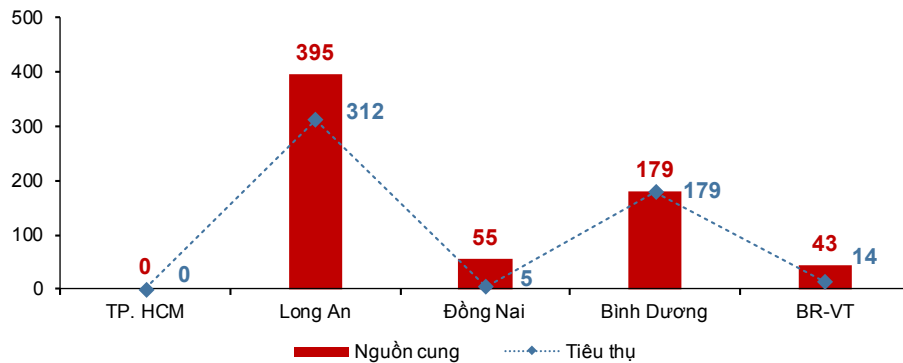


I. PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

THỊ TRƯỜNG TP. HỒ CHÍ MINH VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH

Theo số liệu thống kê, toàn thị trường trong tháng ghi nhận 4 dự án mở bán (tất cả là các dự án mới), cung cấp ra thị trường khoảng 672 nền, gấp 1.9 lần nguồn cung tháng trước (348 nền). Tỷ lệ tiêu thụ đạt khoảng 75.9% (510 nền) trên nguồn cung mới, gấp 3.2 lần lượng tiêu thụ ghi nhận ở T12/2020 (158 nền).

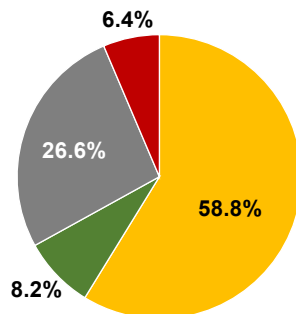
Nguồn cung và tiêu thụ dự án mới theo địa phương



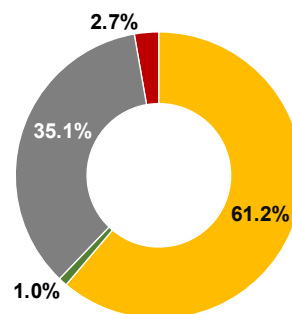
Nguồn cung mới ghi nhận hồi phục mạnh mẽ so với tháng cuối năm 2020, ngoài TP. HCM không ghi nhận nguồn cung mới mở bán, thị trường đất nền các tỉnh còn lại đều có sản phẩm giới thiệu ra thị trường, cụ thể:

- Long An dẫn đầu nguồn cung mới toàn thị trường, với khoảng 312/395 (79.0%) nền được tiêu thụ từ một dự án ở H. Cần Giuộc, chiếm tỷ lệ 58.8% nguồn cung và 61.2% lượng tiêu thụ toàn thị trường.
- Bình Dương ghi nhận 1 dự án mở bán ở H. Bà Rịa với 179 nền được thị trường đón nhận tích cực, chiếm tỷ lệ 26.6% nguồn cung và 35.1% lượng tiêu thụ toàn thị trường.
- Đồng Nai với chỉ khoảng 5/55 (9.1%) nền mở bán được tiêu thụ, cung cấp từ 1 dự án ở H. Nhơn Trạch, chiếm 8.2% nguồn cung và 1% lượng tiêu thụ toàn thị trường.
- BR-VT đạt 14/43 (32.6%) số nền mở bán được tiêu thụ, ghi nhận từ 1 dự án ở TP. Bà Rịa. Chiếm 6.4% nguồn cung và 2.7% lượng tiêu thụ toàn thị trường.

Tỷ lệ nguồn cung mới theo địa phương



Tỷ lệ tiêu thụ mới theo địa phương



■ TP. HCM ■ Long An ■ Đồng Nai ■ Bình Dương ■ BR-VT



Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam

Hình ảnh minh họa được lấy từ Internet, website của các dự án đang rao bán

I. PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

THỊ TRƯỜNG TP. HỒ CHÍ MINH



Trong T01/2021, thị trường đất nền tại TP. HCM tiếp tục không ghi nhận có dự án mở bán mới. Giao dịch trên thị trường chủ yếu phát sinh ở loại hình đất nền phân lô hộ lẻ, quy mô nhỏ với số nền không đáng kể tại khu vực Q. Bình Tân, Quận 9 và H. Củ Chi,...

Quan sát trên thị trường thứ cấp, mặt bằng giá bán ở các quận hầu như không tăng so với T12/2020. Việc tái bùng phát dịch bệnh Covid-19 ở một số địa phương gây ra tâm lý thận trọng hơn với khách hàng.

Cùng với sự kiện thành lập TP. Thủ Đức trong tháng, giá bán đất nền cục bộ tại các khu vực P. Long Bình, Trường Thọ (Q. Thủ Đức), dự án Đông Tăng Long (Quận 9),... được xem là những điểm nóng thị trường với mức tăng giá từ 5% lên đến trên 10% so với tháng trước nhưng vẫn duy trì được thanh khoản ở mức cao.

NHẬN ĐỊNH

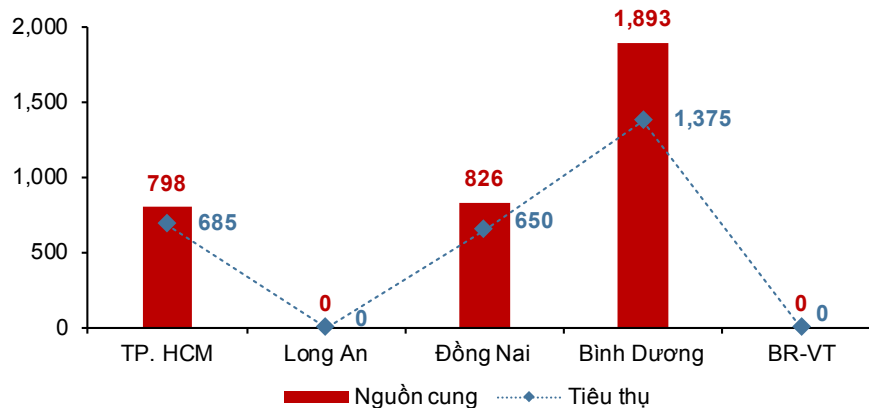
- Nguồn cung mở bán mới toàn thị trường trong tháng ghi nhận sự hồi phục tích cực, ngoài trừ TP. HCM.
- Nguồn cung và lượng tiêu thụ mới đất nền 4 tỉnh giáp ranh mặc dù tăng so với thời điểm T12/2020 tuy nhiên phân bổ không đồng đều giữa các tỉnh. Tập trung chủ yếu ở Long An và Bình Dương, chiếm gần 85.4% nguồn cung và 96.3% lượng tiêu thụ toàn thị trường.
- Các dự án pháp lý minh bạch đã có sổ, vị trí giáp ranh liền kề TP. HCM hay dự án có mức giá phù hợp khả năng tài chính của đa số người mua được ưu tiên lựa chọn, ghi nhận tình hình bán hàng vượt trội.

II. PHÂN KHÚC CĂN HỘ

THỊ TRƯỜNG TP. HỒ CHÍ MINH VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH

Trong T01/2021, phân khúc căn hộ TP. HCM và các tỉnh giáp ranh ghi nhận 11 dự án mở bán (6 dự án mới và 5 giai đoạn tiếp theo), cung cấp ra thị trường khoảng 3,517 căn, bằng 77.2% nguồn cung T12/2020 (4,556 căn). Tỷ lệ tiêu thụ đạt khoảng 77.1% (2,710 căn) trên nguồn cung mới, bằng 74.5% lượng tiêu thụ tháng trước (3,637 căn).

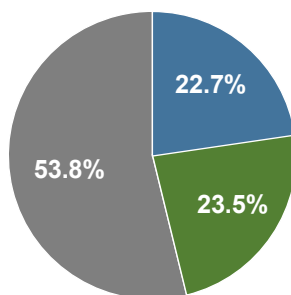
Nguồn cung và tiêu thụ dự án mới theo địa phương



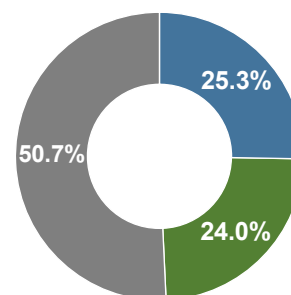
Nguồn cung mới toàn thị trường sụt giảm so với tháng trước. Bình Dương vượt TP. HCM, vươn lên dẫn đầu nguồn cung mới trong tháng, cụ thể:

- Bình Dương với 7 dự án mở bán, cung cấp ra thị trường khoảng 1,893 căn, chiếm 53.8% tổng nguồn cung mới.
- Đồng Nai chiếm tỷ trọng 23.5% (826 căn) ghi nhận từ 1 dự án mở bán tại Biên Hòa.
- TP. HCM chào đón 3 dự án mở bán với khoảng 798 căn, chiếm 22.7% nguồn cung mới toàn thị trường.
- Trong tháng, tại Long An và BR-VT không ghi nhận có dự án mở bán mới.

Tỷ lệ nguồn cung mới theo địa phương



Tỷ lệ tiêu thụ mới theo địa phương

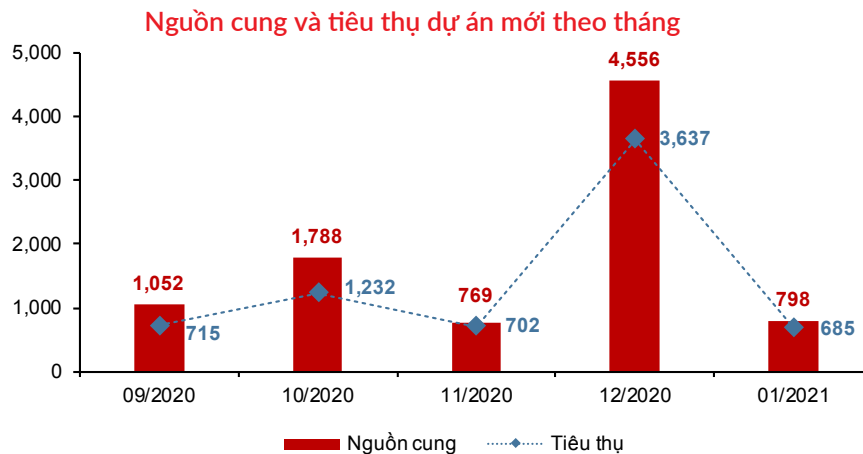


- Bình Dương chiếm 50.7% lượng sản phẩm được tiêu thụ toàn thị trường với 1,375 căn.
- TP. HCM chiếm 25.3% lượng sản phẩm được tiêu thụ toàn thị trường với 685 căn.
- Đồng Nai trong tháng ghi nhận tiêu thụ khoảng 650 căn, chiếm 24.0% tổng lượng tiêu thụ toàn thị trường.

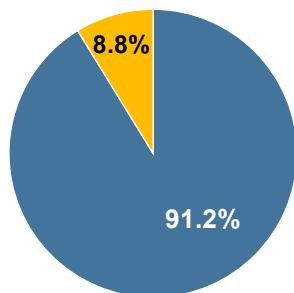
II. PHÂN KHÚC CĂN HỘ

THỊ TRƯỜNG TP. HỒ CHÍ MINH

Thị trường BĐS căn hộ TP. HCM trong tháng ghi nhận sự sụt giảm đáng kể so với T12/2020, thị trường đón nhận 3 dự án mở bán (2 dự án mới và 1 giai đoạn tiếp theo) với khoảng 798 căn, bằng 17.5% so với tháng trước (4,556 căn). Lượng tiêu thụ trên nguồn cung mới đạt khoảng 685 căn, bằng 18.8% so với tháng trước (3,637 căn).

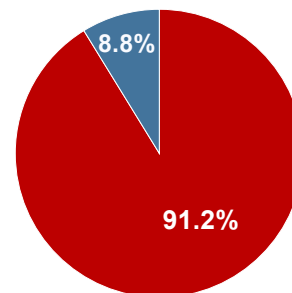


Tỷ lệ nguồn cung mới theo phân khúc



■ Hạng sang ■ Hạng A ■ Hạng B ■ Hạng C

Tỷ lệ nguồn cung mới theo khu vực



■ Trung tâm ■ Khu Đông ■ Khu Tây ■ Khu Nam ■ Khu Bắc

NHẬN ĐỊNH:

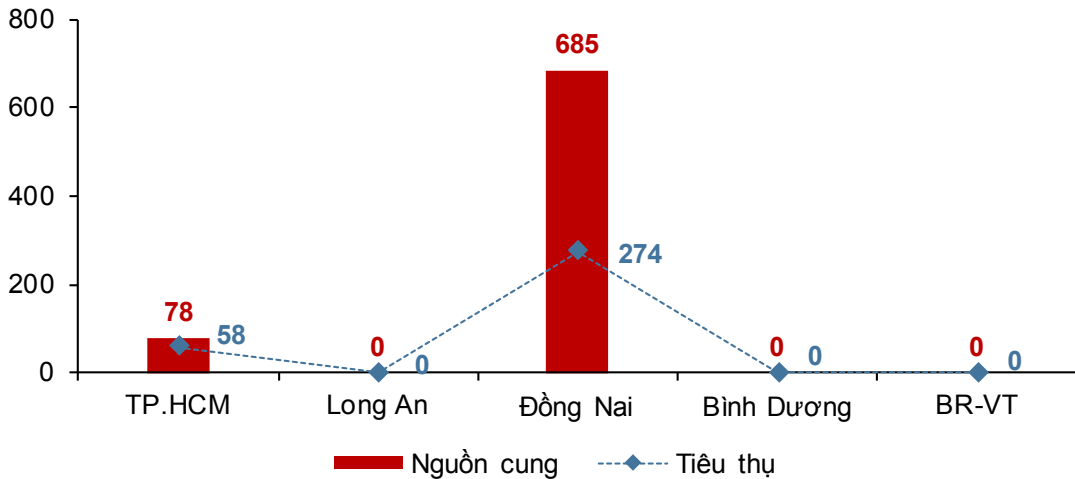
- Nguồn cung mới giảm so với tháng trước nhưng vẫn ở mức cao so với cùng kỳ năm 2020.
- Bình Dương dẫn đầu nguồn cung (53.8%) và lượng tiêu thụ (50.7%) toàn thị trường.
- Tại TP. HCM, việc TP. Thủ Đức được thành lập vào đầu năm 2021 đã có những tác động rõ nét lên thị trường BĐS. Cụ thể, một số dự án mở bán trong tháng tại khu vực này ghi nhận mức giá bán cao hơn từ 50 – 70% so với những dự án lân cận mở bán trước đó. Đơn cử, một dự án tại Q. Thủ Đức thiết lập mặt bằng giá mới cho phân khúc căn hộ tại đây với giá bán chạm ngưỡng 90 triệu Đ/m².
- Các dự án có được phát triển bởi các CĐT lớn, tiềm lực tài chính mạnh kèm theo tiến độ thanh toán giãn cách, hỗ trợ vay linh hoạt được người mua ưu tiên lựa chọn.
- Việc dịch bệnh Covid-19 tái bùng phát ở một số địa phương vào thời điểm cuối T01/2021 ảnh hưởng lớn đến tâm lý người mua nhà thứ cấp. Đặc biệt, quan sát ở các chung cư đã bàn giao, nhu cầu “mua nhà đón Tết” ghi nhận giảm đáng kể so với những năm trước mặc dù một số chủ nhà đã chủ động giảm nhẹ giá bán.

III. PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ/BIỆT THỰ

THỊ TRƯỜNG TP. HỒ CHÍ MINH VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH

Trong tháng 01/2021, toàn thị trường ghi nhận có 5 dự án mở bán (bao gồm 2 dự án mới và 3 dự án thuộc giai đoạn tiếp theo của dự án trước đó), cung cấp ra thị trường 763 căn, bằng 56% so với tháng trước. Tỷ lệ tiêu thụ đạt 44% (khoảng 332 căn), bằng 31% so với T12/2020.

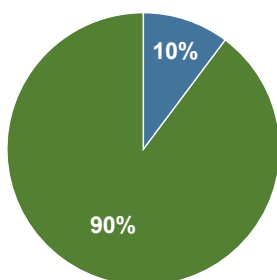
Nguồn cung và tiêu thụ dự án mới theo địa phương



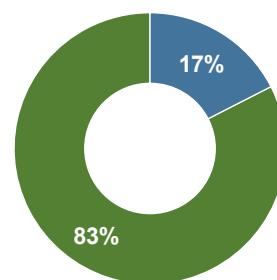
Nguồn cung có sự sụt giảm so với tháng trước, chủ yếu tập trung ở Đồng Nai với 685 căn đến từ 3 dự án, chiếm 90% và TP. HCM với 78 căn đến từ 2 dự án, chiếm 10% tổng nguồn cung mới toàn thị trường. Những địa phương khác như Long An, Bình Dương và BR - VT không ghi nhận nguồn cung mới mở bán.

Sức cầu chung của thị trường giảm, lượng tiêu thụ mới tập trung chủ yếu ở Đồng Nai với 274 căn, chiếm 83% tổng lượng tiêu thụ, TP. HCM với 58 căn chiếm 17% tổng lượng tiêu thụ, những khu vực còn lại như Long An, Bình Dương và BR-VT không ghi nhận phát sinh giao dịch do không có dự án mới mở bán.

Tỷ lệ nguồn cung mới theo địa phương



Tỷ lệ tiêu thụ mới theo địa phương



■ TP. HCM ■ Long An ■ Đồng Nai ■ Bình Dương ■ BR-VT

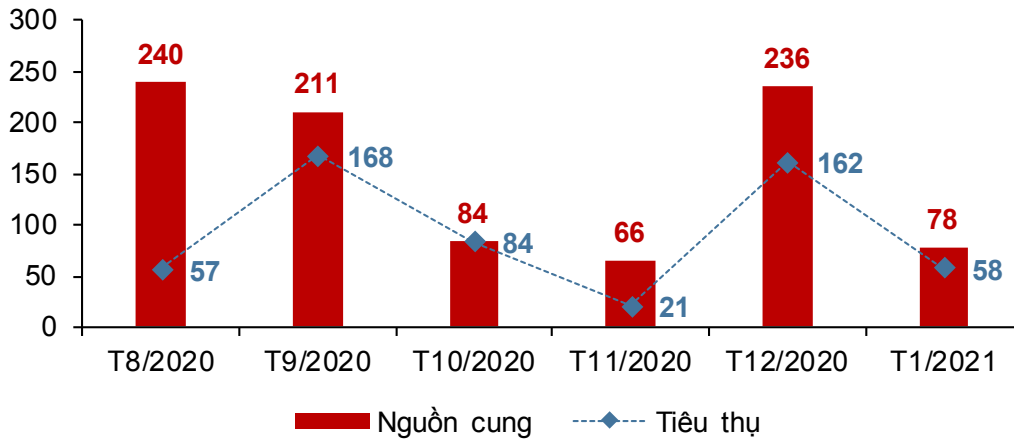
Theo quan sát, phân khúc nhà phố/biệt thự đang có xu hướng dịch chuyển sang các vùng giáp ranh như Đồng Nai, Bình Dương,... những khu vực với quỹ đất dồi dào, cơ sở hạ tầng kết nối thuận tiện và mức giá bán khá mềm. Trong đó, Đồng Nai dự kiến sẽ tiếp tục là khu vực chiếm tỷ trọng lớn về nguồn cung mới. Những dự án nằm trong các khu đô thị với quy mô hàng trăm hecta, được quy hoạch bài bản ở các vùng giáp ranh sẽ tiếp tục thu hút sự quan tâm của khách hàng.

III. PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ/BIỆT THỰ

THỊ TRƯỜNG TP. HỒ CHÍ MINH

Trong tháng 01/2021, phân khúc nhà phố/ biệt thự TP. HCM ghi nhận 2 dự án mới mở bán, cung cấp ra thị trường 78 căn, bằng 33% so với tháng trước. Tỷ lệ tiêu thụ đạt 74% (khoảng 58 căn), bằng 36% so với T12/2020.

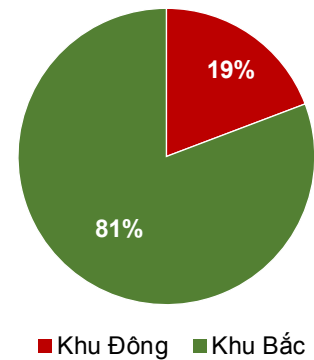
Nguồn cung và tiêu thụ dự án mới theo tháng



Nguồn cung và sức cầu thị trường giảm so với tháng trước, tập trung chủ yếu ở khu Bắc và khu Đông. Trong đó:

- Khu Bắc với 1 dự án mở bán, cung cấp ra thị trường 63 căn, chiếm 81% tổng nguồn cung mới, tỷ lệ tiêu thụ đạt 87% tương đương 55 căn với mức giá bán dao động từ 4.6 – 7.4 tỷ Đồng/căn.
- Khu Đông cung cấp ra thị trường 15 căn đến từ 1 dự án, chiếm 19% tổng nguồn cung mới. Dự án có tình hình bán hàng chậm, tỷ lệ tiêu thụ chỉ đạt 20% (khoảng 3 căn) với mức giá bán khá cao dao động từ 21.3 – 29.3 tỷ Đồng/căn.

Tỉ lệ nguồn cung theo khu vực



NHẬN ĐỊNH

- Tình hình giao dịch thứ cấp kém sôi động và tiếp tục xu hướng đi ngang. Các giao dịch tập trung chủ yếu ở những dự án có mức giá trên dưới 10 tỷ Đồng/căn, đã bàn giao nhà và cơ sở hạ tầng kết nối thuận tiện như: Merita của Khang Điền, Villa Park của M.I.K,...
- Trong tháng 02/2021, do tình hình dịch bệnh tái phát cùng với đó là lịch nghỉ tết Âm lịch kéo dài có thể khiến nguồn cung và sức cầu thị trường sụt giảm mạnh.



Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam

Hình ảnh minh họa được lấy từ Internet, website của các dự án đang rao bán

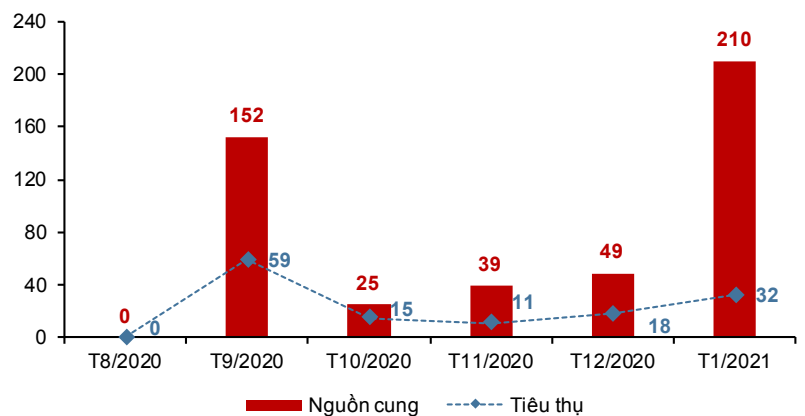
IV. BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - BIỆT THỰ BIỂN

Theo số liệu thống kê của R&D – DKRA Vietnam, trong tháng 01/2021 phân khúc biệt thự biển ghi nhận 2 dự án mở bán, cung cấp ra thị trường 210 căn, tăng 4.3 lần so với tháng trước. Tỷ lệ tiêu thụ đạt 15% (khoảng 32 căn), tăng 78% so với T12/2020.

Nguồn cung mới tăng, tuy nhiên vẫn còn ở mức khá thấp. Các dự án mới tập trung ở BR-VT là dự án Habana Island của Novaland và The Maris Long Hải của Công ty TNHH Allgreen Vượng Thành – Trùng Dương.

Sức cầu chung của thị trường thấp, lượng tiêu thụ mới trong tháng tập trung chủ yếu ở dự án Habana Island. Trong ngắn hạn chưa thấy những tín hiệu cho thấy sự hồi phục mạnh mẽ của phân khúc này.

Nguồn cung – tiêu thụ dự án mới theo tháng



Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam

Hình ảnh minh họa được lấy từ Internet, website của các dự án đang rao bán

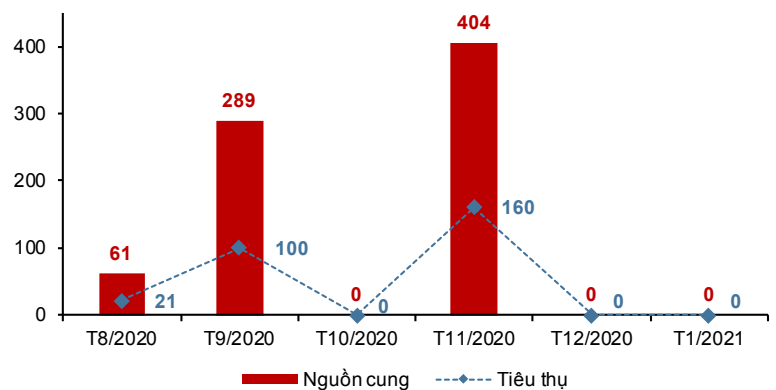
V. BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG -NHÀ PHỐ/SHOPHOUSE BIỂN



Phân khúc nhà phố/shophouse biển trong T01/2021 không ghi nhận dự án mới mở bán. Thị trường tiếp tục khan hiếm nguồn cung mới, sức cầu thị trường ở mức trung bình, giao dịch tập trung phần lớn ở những dự án cũ đã mở bán từ trước.

Nguồn cung nhà phố/shophouse biển hiện nay tập trung chủ yếu ở những dự án tổ hợp du lịch lớn với quy mô hàng trăm hecta, được quy hoạch bài bản của những CĐT có tên tuổi trên thị trường.

Nguồn cung - tiêu thụ dự án mới theo tháng



Sức cầu chung ở mức trung bình, tuy nhiên vẫn ở mức khá cao so với những phân khúc còn lại của thị trường BĐS nghỉ dưỡng.

Với nhiều dự án đang trong giai đoạn truyền thông, booking, dự kiến trong ngắn hạn nguồn cung và sức cầu thị trường nhà phố/ shophouse biển sẽ tăng, tuy nhiên khó đạt được mức tăng như năm 2019 và tập trung chủ yếu ở các khu vực như Phú Quốc, Bình Thuận và BR – VT.

VI. BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG -CONDOTEL

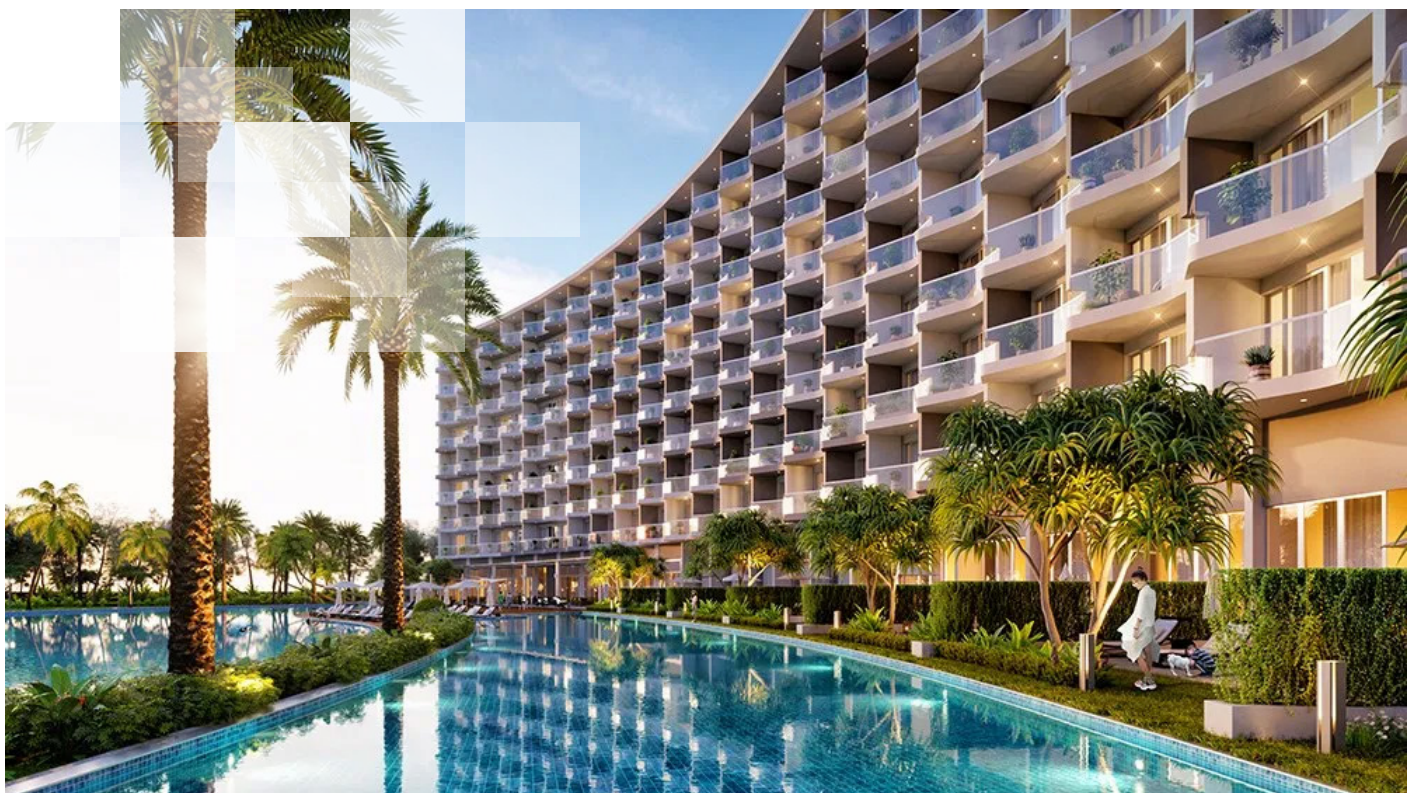
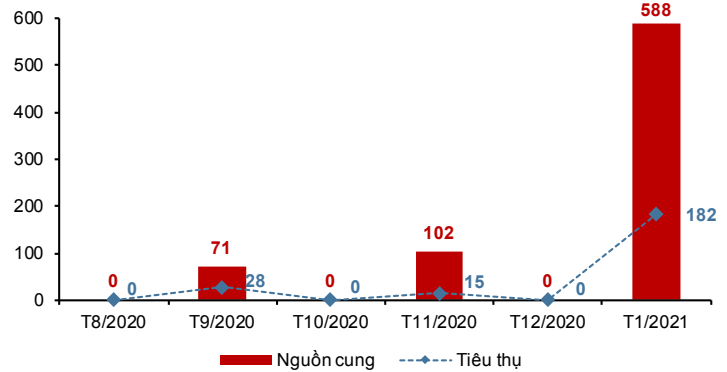
Theo ghi nhận, trong T01/2021 phân khúc Condotel có 2 dự án mới mở bán, cung cấp ra thị trường 588 căn. Tỷ lệ tiêu thụ thấp đạt 31% (khoảng 182 căn).

Nguồn cung mới tăng và tập trung ở BR-VT, những địa phương còn lại gần như không ghi nhận có dự án mới mở bán. Cụ thể:

- Nguồn cung tập trung chủ yếu ở dự án Charm Long Hải của Charm Group với khoảng 456 căn mở bán, chiếm 78% tổng nguồn cung mới toàn thị trường.
- Dự án The Maris Long Hải của Công ty TNHH Allgreen Vượng Thành – Trùng Dương chỉ chiếm 22% tổng nguồn cung mới toàn thị trường.

Sức cầu chung toàn thị trường vẫn ở mức khá thấp, mặc dù lượng tiêu thụ mới tăng tuy nhiên mức tăng không đáng kể. Theo quan sát của chúng tôi, trong ngắn hạn dự kiến nguồn cung và sức cầu phân khúc Condotel có thể tăng, tuy nhiên khó có sự đột biến và tập trung chủ yếu ở khu vực BR-VT.

Nguồn cung - tiêu thụ dự án mới theo tháng



Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam

Hình ảnh minh họa được lấy từ Internet, website của các dự án đang rao bán

DKRA Vietnam - Nhà cung cấp giải pháp hiệu quả trong lĩnh vực dịch vụ Bất động sản.

Với hoài bão trở thành thương hiệu dịch vụ Bất động sản được tin tưởng lựa chọn đầu tiên ở Việt Nam, cùng giá trị hoạt động cốt lõi Tín - Trí - Đức, **DKRA Vietnam** phát triển chuỗi giá trị dịch vụ toàn diện và đồng bộ gồm nghiên cứu thị trường, tư vấn phát triển - tiếp thị - phân phối - quản lý, vận hành dự án; cũng như chuyên nghiệp hơn trong dịch vụ hướng đến khách hàng cao cấp; không ngừng gia tăng giá trị, lợi ích mang lại cho khách hàng và đối tác.

Qua hơn 10 năm hình thành và phát triển, **DKRA Vietnam** hiện có 6 công ty thành viên (**DKRA Luxury, DKRA Vega, DKRA Property Management, DKRA Da Nang, DKRA CAPELLA, DKRA Rigel**), 11 sàn giao dịch với hơn 500 nhân sự hoạt động rộng khắp các khu vực miền Nam và miền Trung.

Bằng sự am hiểu thị trường sâu sắc cùng lực lượng nhân lực chuyên nghiệp, **DKRA Vietnam** cam kết mang lại giá trị thiết thực và lợi ích hài hòa cho các bên khách hàng, cổ đông và nhân viên, góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển bền vững và lâu dài.

R&D - DKRA VIETNAM 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

Ông **Nguyễn Hoàng** (Giám đốc Bộ phận Nghiên cứu & Phát triển DKRA Vietnam)

M: (+84) 903 338 699 | **E:** nguyenhoang@dkra.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN DKRA VIỆT NAM

63 - 67 An Điền, 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 và cho các đối tác, mối quan hệ của DKRA Vietnam. Thông tin trong báo cáo này được phòng R&D công ty DKRA Vietnam thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên DKRA Vietnam 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 Vietnam 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 Vietnam. 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 Vietnam đều là trái pháp luật.