

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở ĐÀ NẴNG 2020

A large, glowing lightbulb is centered in the upper half of the image. Inside the bulb, the DKRA logo is visible. The background is a dynamic, blurred tunnel with light rays emanating from the bulb, creating a sense of depth and forward motion.

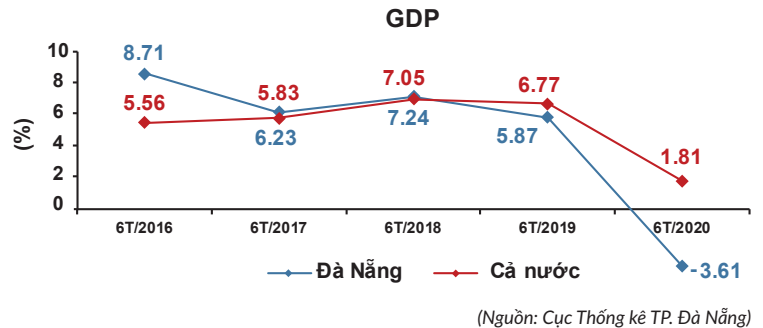
ĐI TÌM ĐIỂM TỰA?



1. THÔNG TIN CHUNG

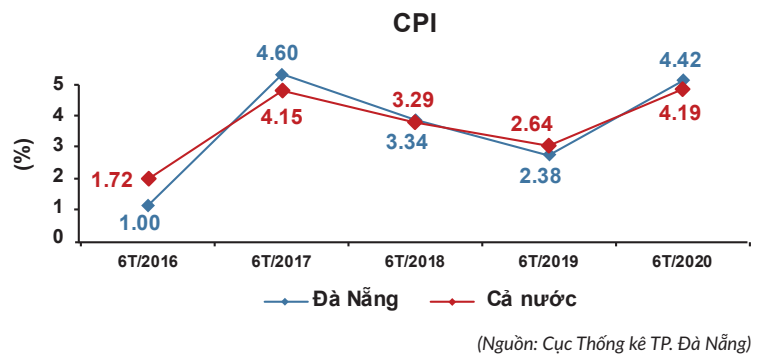
GDP

- GDP cả nước ghi nhận mức tăng 1.81% so với cùng kỳ năm 2019.
- GDP Đà Nẵng 6 tháng đầu năm 2020 ước tính giảm 3.61% so với cùng kỳ năm trước.



CPI

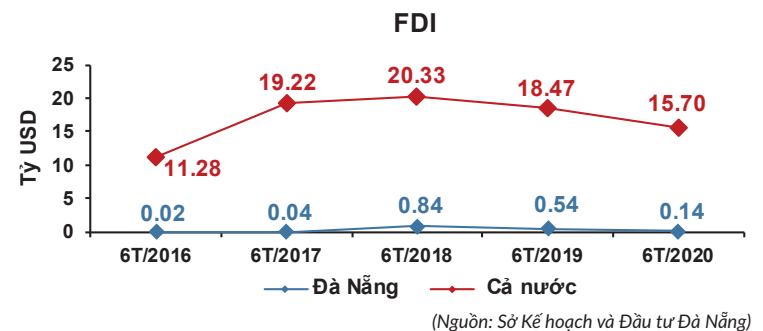
- Cả nước: Bình quân CPI 6 tháng đầu năm 2020 tăng 4.19% so với cùng kỳ năm 2019.
- Đà Nẵng: Bình quân CPI 6 tháng đầu năm tăng 4.42% so với cùng kỳ năm trước.



FDI

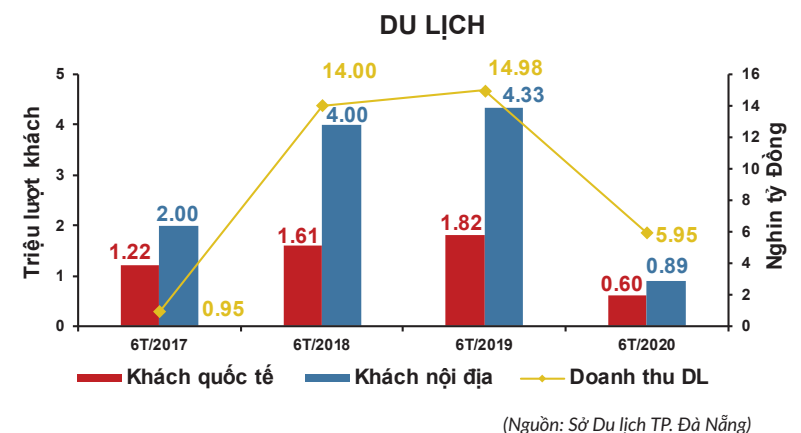
Trong 6 tháng đầu năm 2020:

- Cả nước thu hút khoảng 15.70 tỷ USD, bằng 85% so với cùng kỳ năm trước.
- Đà Nẵng thu hút khoảng 0.14 tỷ USD, giảm 75.09% so với cùng kỳ năm 2019.



DU LỊCH

- Trong 6 tháng đầu năm 2020, lượng khách tham quan, du lịch sụt giảm chỉ khoảng 1.491 triệu lượt khách, bằng 34% so với cùng kỳ năm 2019. Doanh thu du lịch đạt khoảng 5,950 tỷ Đồng, bằng 40% so với cùng kỳ năm 2019.



2. PHÁP LÝ - CHÍNH SÁCH

QUYẾT ĐỊNH SỐ 393/QĐ-TTg

Ngày 18/03/2020, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định số 393/QĐ-TTg về việc điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội Đà Nẵng năm 2020 tầm nhìn 2030 với mục tiêu đến năm 2020, tăng trưởng kinh tế đạt 8-9%/năm. Đến năm 2030, phấn đấu tăng trưởng kinh tế đạt 12%/năm.

QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ-UBND

Ngày 07/04/2020, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND về việc quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn TP. Đà Nẵng giai đoạn 2020 – 2021. Trong Quyết định, bổ sung giá đất đối với 290 tuyến đường mới đặt tên, điều chỉnh giảm 5% đối với đất thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh, sửa đổi giá đất đối với 5 tuyến đường có giá thực tế thấp hơn mức giá quy định.

QUYẾT ĐỊNH SỐ 11/2020/QĐ-UBND

Ngày 24/04/2020 UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND về hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng cho năm 2020. Quyết định này được áp dụng để xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp thu tiền sử dụng đất của thửa đất có giá trị dưới 30 tỷ Đồng.

QUYẾT ĐỊNH SỐ 12/2020/QĐ-UBND

Ngày 11/05/2020, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định số 12/2020/QĐ-UBND về việc quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Trong đó, quy định về việc thực hiện các hoạt động đầu tư công, quản lý và sử dụng vốn đầu tư công, đấu thầu dự án đầu tư công, quy định về việc lập, thẩm định, quyết định chủ trương đầu tư thực hiện theo Luật Đầu tư công.

QUYẾT ĐỊNH 27/QĐ-TTg

Ngày 06/01/2020, Thủ tướng Chính phủ ra Quyết định 27/QĐ-TTg về việc thành lập Khu công nghệ thông tin (CNTT) tập trung Đà Nẵng - giai đoạn 1, có hiệu lực từ ngày 06/01. Theo đó, khu CNTT tập trung Đà Nẵng - giai đoạn 1 có diện tích 131 ha, thuộc địa bàn xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang, do Công ty CP Phát triển Khu CNTT Đà Nẵng làm chủ đầu tư.

(Nguồn: Tổng hợp từ báo chí, Internet,...)

3. HẠ TẦNG GIAO THÔNG

CAO TỐC ĐÀ NẴNG - QUẢNG NGÃI

Dự án được khởi công vào ngày 19/05/2013, thông xe và đưa vào khai thác ngày 02/09/2018. Chiều dài toàn tuyến là 139 km, gồm 6 làn xe với tốc độ tối đa lên đến 120km/h. Dự án có tổng mức đầu tư hơn 34,516 tỷ Đồng.



HẦM HẢI VÂN 2

Theo Ban Quản lý dự án hầm đường bộ Hải Vân cho biết, cuối Tháng 09/2020, công trình sẽ hoàn thành và đưa vào vận hành, sớm hơn 4 tháng so với dự kiến. Dự án hầm Hải Vân 2 được thiết kế hai ống hầm rộng 9.7m, mỗi ống có 2 làn xe rộng 7m, đường bộ hành và bảo dưỡng rộng 1m, hai dải an toàn rộng 1.5m với tổng vốn đầu tư hơn 7,200 tỷ Đồng.



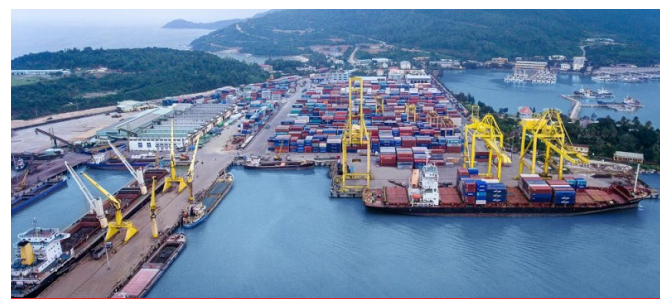
NÚT GIAO THÔNG CẦU TRẦN THỊ LÝ

Ngày 29/03/2020, BQL Dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông TP. Đà Nẵng khởi công nút giao cầu Trần Thị Lý. Nút giao gồm đường hầm dài hơn 900m. Dự án có tổng vốn đầu tư hơn 723 tỷ Đồng, dự kiến hoàn thành trong năm 2021.



CẢNG LIÊN CHIỂU

Ngày 13/04/2020, UBND TP. Đà Nẵng gửi Tờ trình số 2046/T-Tr-UBND đến Thủ tướng Chính phủ xin quyết định chủ trương đầu tư Cảng Liên Chiểu. Theo tờ trình, quy mô dự án có 2 phần gồm phần dùng chung và phần kêu gọi doanh nghiệp. Trong đó, phần dùng chung, được đầu tư theo hình thức nguồn vốn ngân sách Nhà nước với tổng vốn đầu tư khoảng 3,426 tỷ Đồng. Phần kêu gọi doanh nghiệp sẽ đầu tư các khu bến cảng, các bãi chứa container, kho hàng tổng hợp, khu logistics,...



GA ĐÀ NẴNG

Ngày 01/04/2020, UBND Thành phố có Công văn số 2129/UBND – SGTVT gửi Thủ tướng Chính phủ về việc xin chủ trương triển khai thực hiện Dự án di dời ga đường sắt Đà Nẵng. Theo quy hoạch, dự án gồm 3 hợp phần: Di dời ga Đà Nẵng hiện tại ra vị trí mới với mức đầu tư tạm tính là 5,350 tỷ Đồng, phát triển đô thị khu vực nhà ga cũ và xung quanh nhà ga mới với mức đầu tư là 830 tỷ Đồng và tái phát triển đô thị hành lang tuyến đường sắt hiện trạng với mức đầu tư là 2,350 tỷ Đồng.

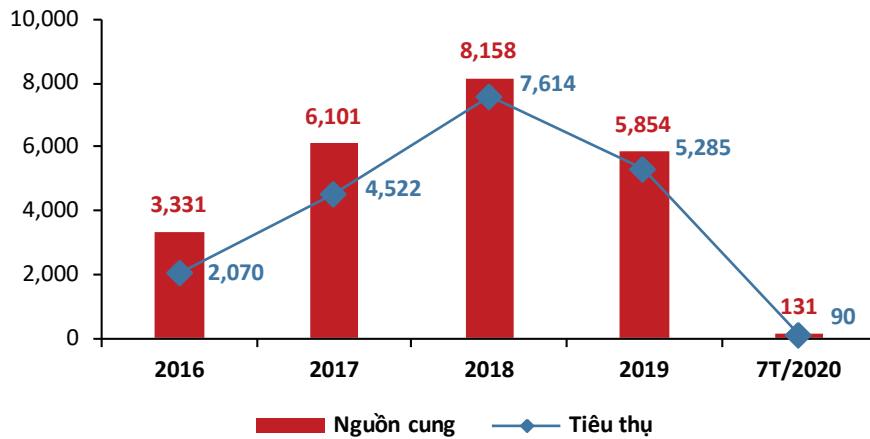


(Nguồn: Tổng hợp từ báo chí, Internet,...)

PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

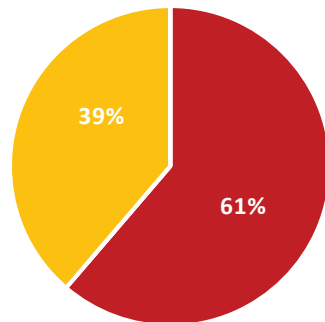
Trong 7 tháng đầu năm 2020, thị trường đất nền Đà Nẵng ghi nhận có 1 dự án mở bán (là giai đoạn tiếp theo của dự án đã mở bán trước đó) với khoảng 131 nền, tỷ lệ tiêu thụ trên nguồn cung mới đạt khoảng 69% (90 nền).

NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ MỚI THEO NĂM



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

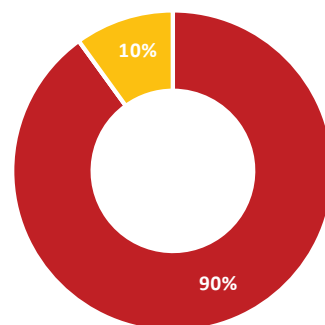
TỶ LỆ NGUỒN CUNG SƠ CẤP THEO KHU VỰC



■ Liên Chiểu ■ Hải Châu ■ Ngũ Hành Sơn ■ Sơn Trà ■ Cẩm Lệ

(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

TỶ LỆ TIÊU THỤ SƠ CẤP THEO KHU VỰC

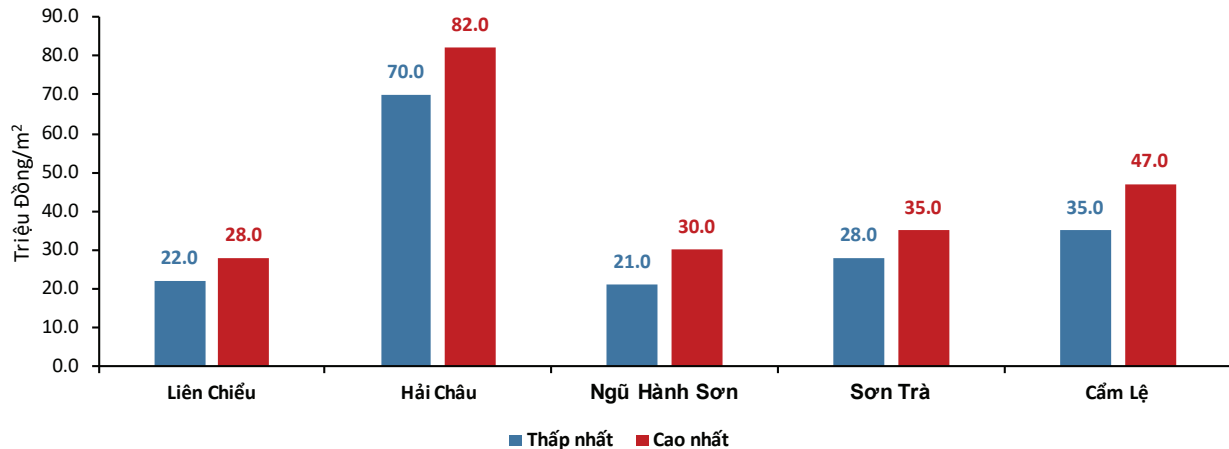


■ Liên Chiểu ■ Hải Châu ■ Ngũ Hành Sơn ■ Sơn Trà ■ Cẩm Lệ

(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

GIÁ BÁN ĐẤT NỀN DỰ ÁN THEO KHU VỰC



Ghi chú: Giá bán đất nền dự án ghi nhận tại T7/2020

(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

TÓM TẮT/ NHẬN ĐỊNH CHO PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

7 tháng đầu năm 2020 thị trường hầu như không ghi nhận có dự án mới mở bán, nguồn cung đất nền chủ yếu đến từ các dự án đã mở bán trước đó.

Sức tiêu thụ chung của toàn thị trường ở mức thấp, toàn thị trường chỉ ghi nhận có khoảng 582 giao dịch thành công. Xu hướng giảm kéo dài từ giữa năm 2019 đến nay.

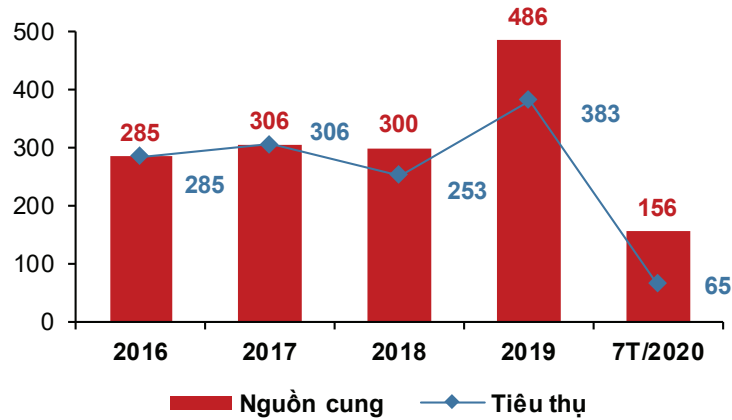
Giao dịch thứ cấp kém sôi động, thị trường có dấu hiệu giảm giá ở một số dự án thứ cấp.

Nguồn cung đất nền chủ yếu tập trung ở khu vực Q. Liên Chiêu và Q. Ngũ Hành Sơn.

PHÂN KHÚC CĂN HỘ

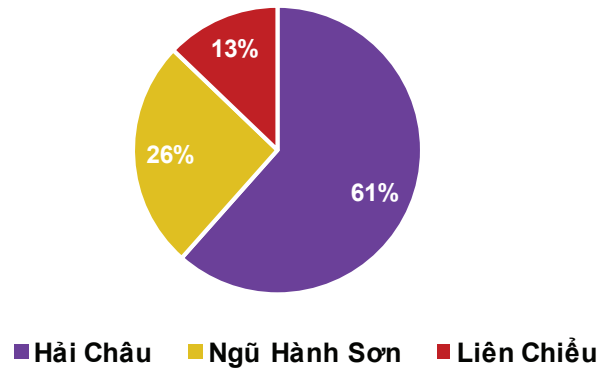
Trong 7 tháng đầu năm 2020, thị trường đón nhận 156 căn mở bán đến từ 3 dự án, bằng 32% so với cùng kỳ năm 2019 (khoảng 486 căn). Tỷ lệ tiêu thụ đạt 42% tương đương với 65 căn, bằng 38% so với cùng kỳ năm trước (khoảng 171 căn).

NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ DỰ ÁN MỚI



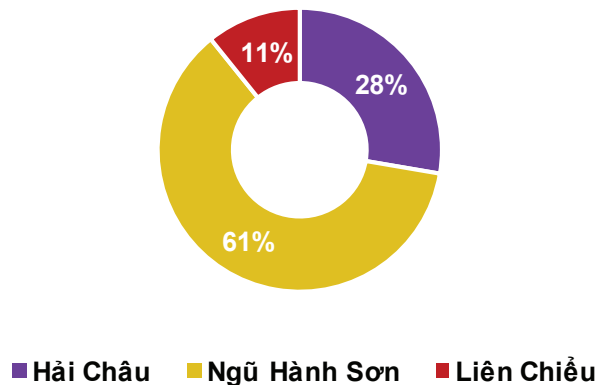
(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

TỶ LỆ NGUỒN CUNG MỚI THEO KHU VỰC



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

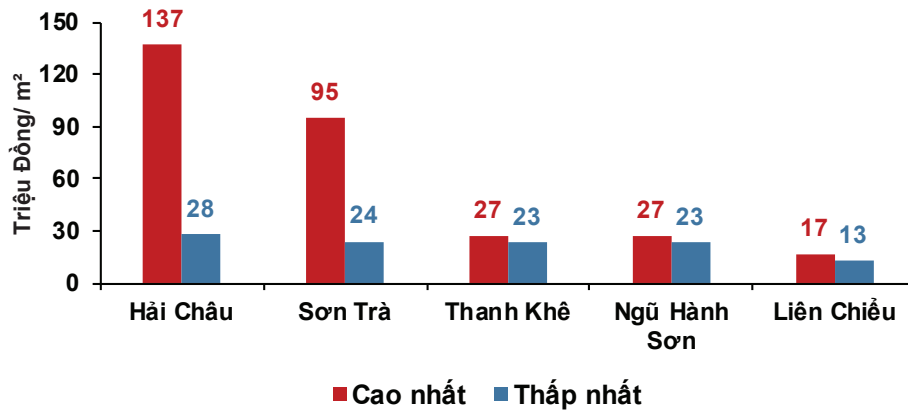
TỶ LỆ TIÊU THỤ DỰ ÁN MỚI THEO KHU VỰC



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

PHÂN KHÚC CĂN HỘ

GIÁ BÁN CĂN HỘ THEO KHU VỰC



* Ghi chú: Đơn giá tìm kiếm có VAT

(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

TÓM TẮT/ NHẬN ĐỊNH CHO PHÂN KHÚC CĂN HỘ Ở

Nguồn cung thị trường khan hiếm, toàn thị trường có khoảng 7 dự án mở bán với khoảng 560 căn, xu hướng giảm kéo dài từ năm 2017 đến nay.

Sức tiêu thụ thị trường thấp, tình hình tiêu thụ của các dự án mới khá chậm.

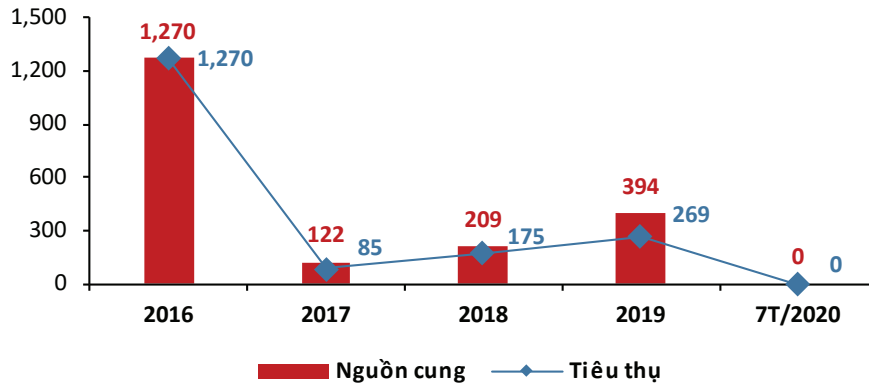
Nguồn cung tập trung ở 2 quận Sơn Trà và Hải Châu.

Mặt bằng giá bán không có nhiều biến động so với năm 2019, trong khi đó giá thuê căn hộ giảm trung bình từ 1 - 2 tr. Đồng/căn.

PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ BIỆT THỰ

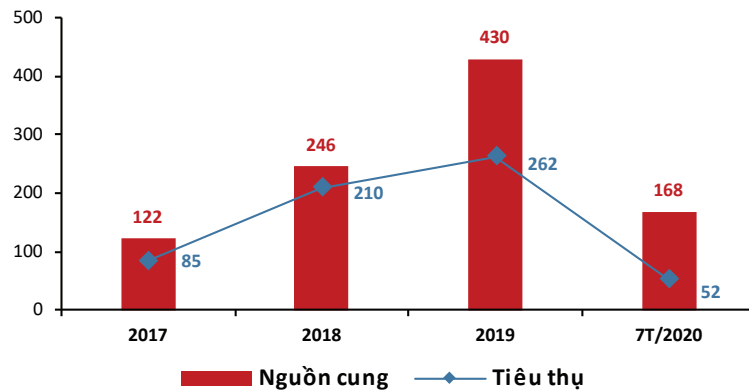
Trong 7 tháng năm 2020, thị trường nhà phố/biệt thự TP. Đà Nẵng không ghi nhận có dự án mới mở bán, nguồn cung sơ cấp chủ yếu đến từ các dự án đã mở bán trước đó.

NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ MỚI THEO NĂM



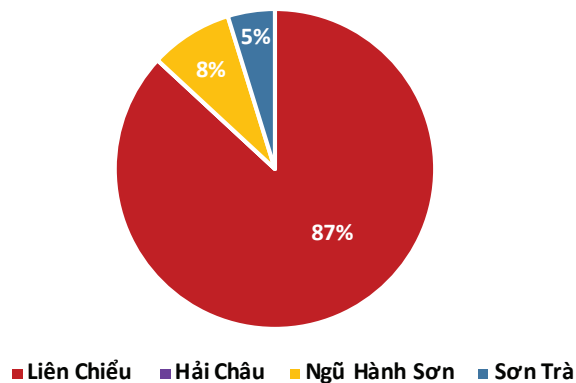
(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ SƠ CẤP THEO NĂM



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

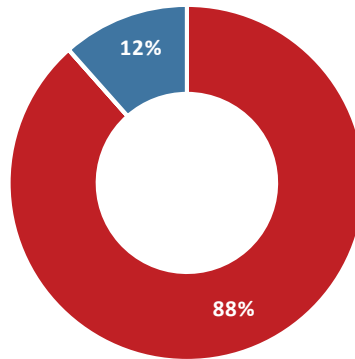
TỶ LỆ NGUỒN CUNG SƠ CẤP THEO KHU VỰC



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ BIỆT THỰ

TỶ LỆ TIÊU THỤ SƠ CẤP THEO KHU VỰC



■ Liên Chiểu ■ Hải Châu ■ Ngũ Hành Sơn ■ Sơn Trà

(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

TÓM TẮT/ NHẬN ĐỊNH CHO PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ BIỆT THỰ

Nguồn cung giảm mạnh trong 7 tháng đầu năm thị trường gần như không ghi nhận nguồn cung mới.

Mức tiêu thụ chung của toàn thị trường ở mức thấp, trong 7 tháng đầu năm ghi nhận 52 giao dịch. Xu hướng giảm kéo dài từ giữa năm 2019 đến nay.

Nguồn cung nhà phố/ biệt thự chủ yếu tập trung ở Quận Liên Chiểu và Quận Hải Châu.

Giao dịch thứ cấp kém sôi động, thị trường có dấu hiệu cho thấy sự giảm giá ở một số dự án cả sơ cấp và thứ cấp.

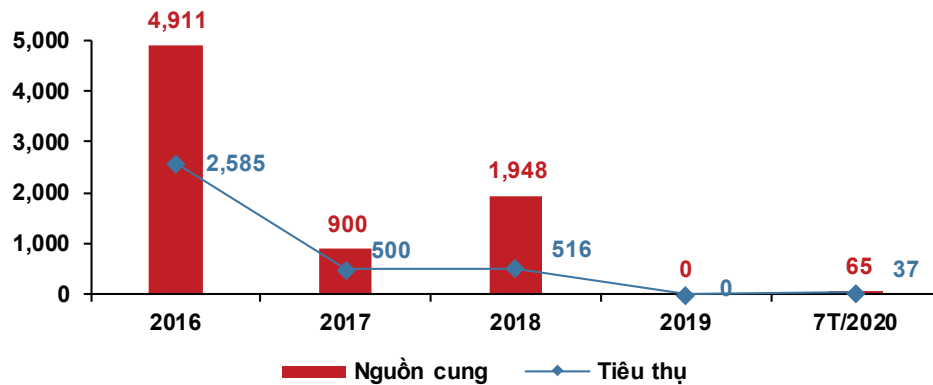
Các CĐT có điều chỉnh giảm nhẹ giá bán hoặc đưa ra các gói hỗ trợ hấp dẫn nhằm kích cầu thị trường trong bối cảnh thị trường trầm lắng.

Phân khúc shophouse gặp nhiều bất lợi trước tình hình sụt giảm lượng khách du lịch cũng như nhu cầu thuê mặt bằng chưa có nhiều chuyển biến tích cực trong thời gian gần đây.

PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - CONDOTELE

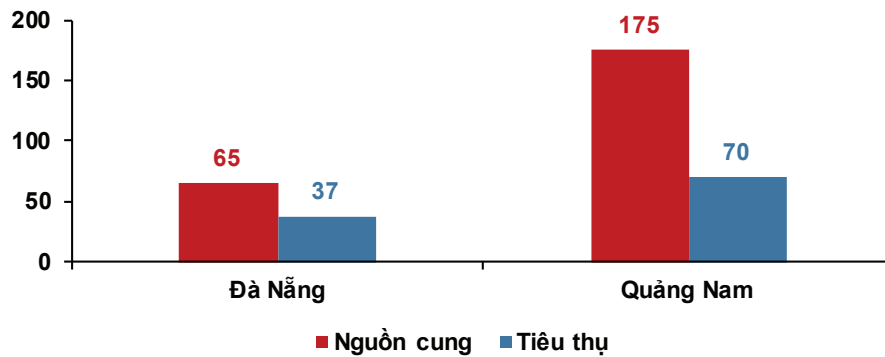
Trong 7 tháng đầu năm 2020 khu vực Đà Nẵng có 1 dự án mở bán, cung cấp ra thị trường 65 căn. Tỷ lệ tiêu thụ đạt 57% (khoảng 37 căn).

NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ MỚI THEO NĂM



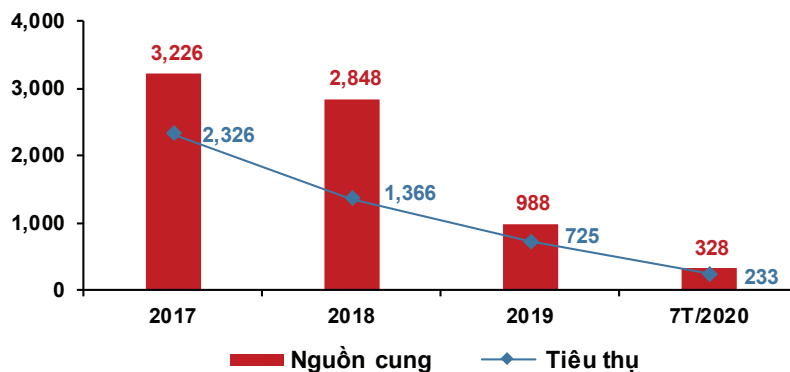
(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ TỪNG KHU VỰC 7T/2020



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

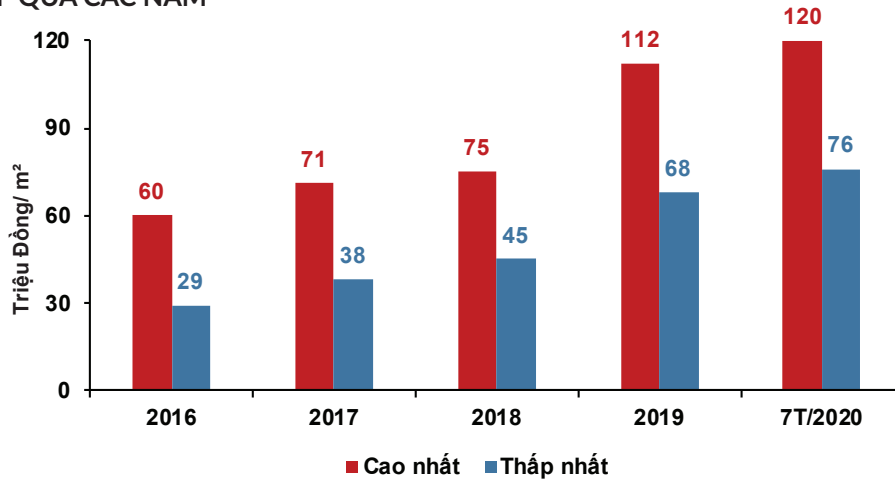
NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ SƠ CẤP THEO NĂM



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - CONDOTEL

GIÁ BÁN SƠ CẤP QUA CÁC NĂM



* Ghi chú: Đơn giá tìm kiếm có VAT

(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

TÓM TẮT/ NHẬN ĐỊNH CHO PHÂN KHÚC BĐS NGHỈ DƯỠNG - CONDOTEL

Nguồn cung khan hiếm, toàn thị trường trường chỉ có 2 dự án đang triển khai kinh doanh.

Sức tiêu thụ chung thị trường ở mức rất thấp, sau sự cố Cocobay thị trường gần như rơi vào trạng thái đóng băng.

Toàn bộ thị trường trong 7 tháng 2020 chỉ tiêu thụ được khoảng 233 căn, đây là mức thấp nhất trong 5 năm qua.

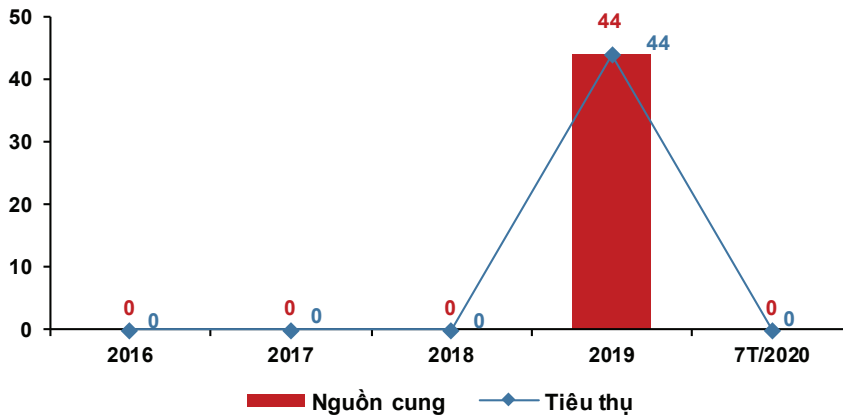
Các dự án tập trung dọc theo trục đường ven biển Võ Nguyên Giáp - Hoàng Sa và Lạc Long Quân của Quảng Nam.

Các chương trình cam kết lợi nhuận ngày càng giảm (cả về tỷ lệ, thời gian, số lượng...)

PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - BIỆT THỰ BIỂN

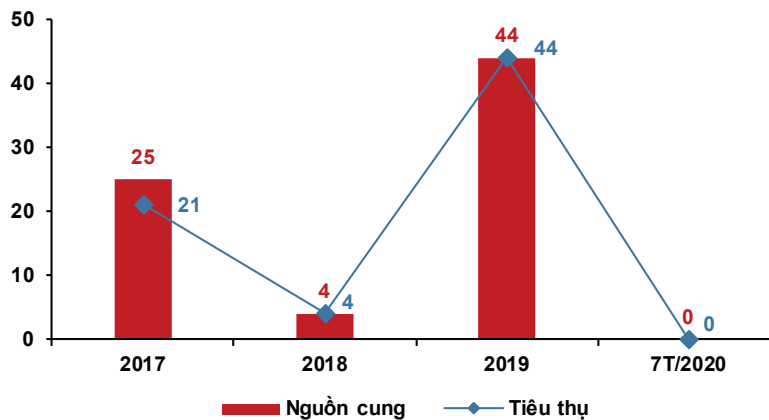
Trong 7 tháng đầu năm 2020 khu vực Đà Nẵng không ghi nhận dự án mới mở bán. Thị trường ghi nhận không có nguồn cung sơ cấp mở bán.

NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ MỚI TẠI ĐÀ NẴNG



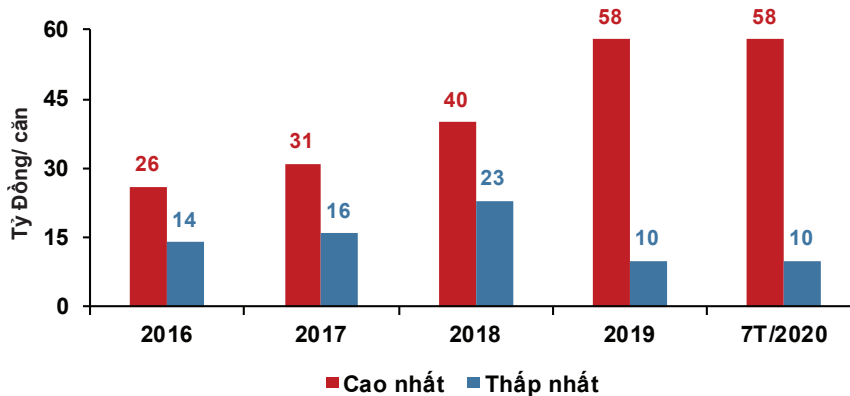
(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ SƠ CẤP TẠI ĐÀ NẴNG



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

GIÁ BÁN SƠ CẤP QUA CÁC NĂM



(Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam)

PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - BIỆT THỰ BIỂN

TÓM TẮT/ NHẬN ĐỊNH CHO PHÂN KHÚC BĐS NGHỈ DƯỠNG - BIỆT THỰ BIỂN

Nguồn cung khan hiếm, trong 7 tháng 2020 thị trường gần như không ghi nhận nguồn cung mới mở bán.

Sức tiêu thụ thị trường ở mức rất thấp, thị trường gần như không có giao dịch trong thời gian qua.

Các dự án biệt thự biển tại Đà Nẵng đa phần tập trung dọc theo trục đường biển Võ Nguyên Giáp - Trường Sa thuộc Quận Ngũ Hành Sơn.

Mặt bằng giá bán sơ cấp không có nhiều biến động trong thời gian qua.

Trong giai đoạn 2017 đến nay nguồn cung biệt thự biển có xu hướng tăng mạnh ở Quảng Nam trên trục đường biển Trường Sa - Lạc Long Quân.

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẴNG ĐẾN CUỐI NĂM 2020

PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

- Nguồn cung mới có thể tăng nhẹ giai đoạn cuối năm 2020, sức tiêu thụ thị trường có thể cải thiện. Tuy nhiên, mức hồi phục sẽ không đáng kể.
- Giá bán có thể tiếp tục xu hướng giảm từ đầu năm 2020.
- Nguồn cung tập trung chủ yếu ở khu Nam và Khu Bắc của thành phố.

PHÂN KHÚC CĂN HỘ

- Nguồn cung khan hiếm, sức mua chung toàn thị trường duy trì ở mức thấp trong khi nhu cầu không thấp.
- Các dự án mới tập trung ở quận Hải Châu và Ngũ Hành Sơn.
- Mặt bằng giá bán căn hộ không có nhiều biến động, tiếp tục duy trì như ở đầu năm.

PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ/BIỆT THỰ

- Thị trường tiếp tục khan hiếm nguồn cung.
- Sức mua chung toàn thị trường tiếp tục xu hướng giảm từ giữa cuối năm 2019.
- Các dự án tập trung chủ yếu ở khu Bắc, nằm xen kẽ trong những dự án đất nền lớn trước đó như Golden Hill, KĐT Kim Long City,...
- Mặt bằng giá có thể sẽ duy trì xu hướng đi ngang không có nhiều biến động so với đầu năm. Cục bộ, giá bán có thể sẽ giảm ở một số giao dịch đơn lẻ do một số nhà đầu tư bị áp lực dòng tài chính bởi ảnh hưởng dịch Covid 19.

PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - CONDOTEL

- Nguồn cung mới khan hiếm.
- Sức mua chung toàn thị trường ở mức rất thấp, rất khó để có sự hồi phục vào cuối năm.
- Các dự án tập trung chủ yếu dọc theo trục đường ven biển Võ Nguyên Giáp – Trường Sa – Lạc Long Quân nối Đà Nẵng và Hội An.

PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - BIỆT THỰ BIỂN

- Nguồn cung mới có thể sẽ tăng nhẹ ở những tháng cuối năm 2020.
- Sức mua chung toàn thị trường có thể sẽ tăng tuy nhiên mức tăng không đáng kể và khó có sự đột biến vào cuối năm.
- Các dự án tập trung chủ yếu dọc theo trục đường ven biển kết nối Đà Nẵng - Hội An và phần lớn nằm ở địa phận Quảng Nam.



ĐI TÌM ĐIỂM TỰA?

ĐI TÌM ĐIỂM TỰA



HIỆN TRẠNG – TẠI SAO PHẢI CẦN CÓ NHỮNG ĐIỂM TỰA?

I. HIỆN TRẠNG

- 1 Nguồn cung mới các phân khúc khan hiếm, đặc biệt phân khúc căn hộ ở.
- 2 Chưa có nhiều dự án, chương trình nhà ở lâu dài, sâu rộng.
- 3 Giá đất nền giảm mạnh sau đợt sốt đầu năm 2019.
- 4 Sức mua sơ cấp và thứ cấp chung toàn thị trường ở mức rất thấp dù nhu cầu khá lớn.
- 5 Sự trì trệ, tắc nghẽn của thị trường BĐS nghỉ dưỡng do các yếu tố về pháp lý, năng lực CĐT.
- 6 Năm 2020 do dịch Covid, du lịch giảm sút mạnh, kéo theo BĐS nghỉ dưỡng càng bị trầm trọng hơn.

II. VẬY LÀM THẾ NÀO ĐỂ VỰC DẬY THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẰNG CHO ĐÚNG VỚI TẦM VÓC VÀ GIÁ TRỊ?



ĐIỂM TỰA LÀ NHỮNG ĐIỂM NÀO?

3 TRỤ CỘT

- Du lịch.
- Công nghiệp/ Công nghệ cao.
- Kinh tế biển.

5 MŨI NHỌN PHÁT TRIỂN KINH TẾ

- Pháp lý/Chính sách.
- Quy hoạch.
- Hạ tầng.
- Du lịch.
- Kinh tế vĩ mô.

5 TRỤ CỘT ĐỂ PHÁT TRIỂN BĐS ĐÀ NẴNG TRONG NHỮNG NĂM QUA VÀ CẢ THỜI GIAN SẮP TỚI

- Du lịch và dịch vụ chất lượng cao gắn với bất động sản nghỉ dưỡng.
- Cảng biển, hàng không gắn với dịch vụ logistics.
- Công nghiệp công nghệ cao gắn với xây dựng đô thị sáng tạo, khởi nghiệp.
- Công nghiệp công nghệ thông tin, điện tử, viễn thông gắn với nền kinh tế số.
- Sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao và ngư nghiệp.

PHÁP LÝ - CHÍNH SÁCH

Chính sách về tài chính

Xây dựng chương trình hỗ trợ tài chính cho người mua nhà ở lần đầu mang tính lâu dài, bền vững hơn, minh bạch hơn,...

Thủ tục phê duyệt nhanh gọn thuận tiện

Tháo gỡ những vướng mắc khó khăn do quy trình thủ tục hoặc do những trục trặc từ quá khứ những năm trước.

Luật Đầu tư sửa đổi và Luật Xây dựng sửa đổi đã được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ 01/01/2021 nên có thể sẽ có những tác động tích cực hơn.

Chính sách cho thị trường

Mới đây Bộ Xây dựng có đề xuất cho người nước ngoài mua BĐS nghỉ dưỡng. Đây cũng là một ý kiến tích cực để có tác động cho TT BĐS nghỉ dưỡng nói riêng và thị trường BĐS nói chung của Việt Nam.

Cuối năm 2019, lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng đã trình HĐND Thành phố xem xét ban hành khung giá đất trên địa bàn giai đoạn 2020 - 2024.

Về pháp lý phê duyệt dự án

Gia tăng nguồn cung để thị trường có thể tiếp tục duy trì và phát triển.

Chính sách, cơ chế về đầu tư kinh doanh, cho người mua nhà.

Pháp lý với sự giám sát, quản lý bằng chế tài mạnh mẽ, minh bạch đối với CĐT khi đầu tư kinh doanh dự án.

QUY HOẠCH

- 01** Quy hoạch của Nhà nước/ Chính quyền địa phương về phát triển đô thị.
- 02** Quy hoạch hạ tầng giao thông và hạ tầng xã hội.
- 03** Quy hoạch cụ thể khu vực nào phát triển đô thị/ bảo tồn môi trường thiên nhiên? Nội đô ra sao? Các khu đô thị mới thế nào? Quy đất cho phát triển trong tương lai.
- 04** Quy hoạch dự án của Chủ đầu tư.

HẠ TẦNG GIAO THÔNG - XÃ HỘI

MỘT SỐ DỰ ÁN HẠ TẦNG GIAO THÔNG TRONG TƯƠNG LAI

- Mở rộng sân bay Đà Nẵng: nhà ga T3.
- Mở rộng tuyến đường quốc lộ 14B.
- Xây dựng tuyến đường tàu điện Đà Nẵng – Hội An.
- Chuẩn bị cho các tuyến Metro.
- Mở rộng và phát triển cảng Tiên Sa – Liên Chiểu. Hàm vượt sông Hàn.
- Đầu tư thêm mảng xanh – công viên (vốn rất thiếu và yếu ở ĐN). Việc này gắn với quy hoạch.
- Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi.
- Cao tốc Đà Nẵng - Quảng Trị.
- Xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao qua vùng kinh tế trọng điểm miền Trung (Huế - Đà Nẵng - Quy Nhơn).
- Xây dựng hầm đường sắt qua đèo Hải Vân.
- Nghiên cứu đầu tư xây dựng đường sắt Đà Nẵng - Kon Tum thuộc tuyến đường sắt Tây Nguyên từ Đà Nẵng - Kon Tum - Đắk Lắk - Buôn Ma Thuột - Chơn Thành đến TP. Hồ Chí Minh.

DU LỊCH

Tỷ trọng ngành dịch vụ từ mức hơn 56% hiện nay cần tăng lên mức 62% - 65% và tăng trưởng bình quân 12.5 - 13.5% để đảm bảo GRDP Đà Nẵng tăng khoảng 12% mỗi năm.

Giải pháp thúc đẩy phát triển du lịch trở lại, dựa vào du lịch nội địa để bù đắp lại phần nào sự thiếu hụt.

Mặc dù được hỗ trợ từ ban ngành đoàn thể, nhưng thực sự chưa được như trông đợi.

Đa dạng hơn nữa sản phẩm du lịch nghỉ dưỡng: ví dụ du lịch an dưỡng chữa bệnh chăm sóc sức khỏe, đưa thêm các sản phẩm thể thao quốc tế... tạo sự độc đáo khác biệt.

Phối hợp các chương trình kích cầu du lịch đồng bộ, liên kết Huế - Đà Nẵng.

NHỮNG YẾU TỐ BỔ SUNG GÓP PHẦN THÚC ĐẨY BĐS ĐN

CHỦ ĐẦU TƯ



1

Điều chỉnh kế hoạch, chiến lược kinh doanh cho phù hợp tình hình thị trường, tìm kiếm đối tác phân phối bán hàng chuyên nghiệp, minh bạch và uy tín.



2

Đa dạng hóa cấu trúc nguồn vốn, không để phụ thuộc vào một nguồn.



3

Tiết kiệm triệt để để giảm chi phí.



4

Nên đa dạng các loại hình sản phẩm có tính thu nhập ổn định, định kỳ.



5

Điều chỉnh chính sách nhân sự cho phù hợp.



6

Nếu có điều kiện tài chính, đây là thời điểm đi thu mua tích lũy quỹ đất với giá phù hợp để chuẩn bị cho giai đoạn sau.



7

Tận dụng những chính sách cơ chế hỗ trợ/ưu đãi của NN.

NHÀ MÔI GIỚI



KHÁCH HÀNG



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 9 năm hình thành và phát triển, **DKRA Vietnam** hiện có 4 công ty thành viên (**DKRA Luxury, DKRA Vega, DKRA Property Management, DKRA Da Nang**), 11 sàn giao dịch với hơn 500 nhân sự hoạt động rộng khắp các tỉnh thành gồm TP. HCM, Long An, Bình Dương, Đồng Nai, Bình Thuận, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đà Nẵng...

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.