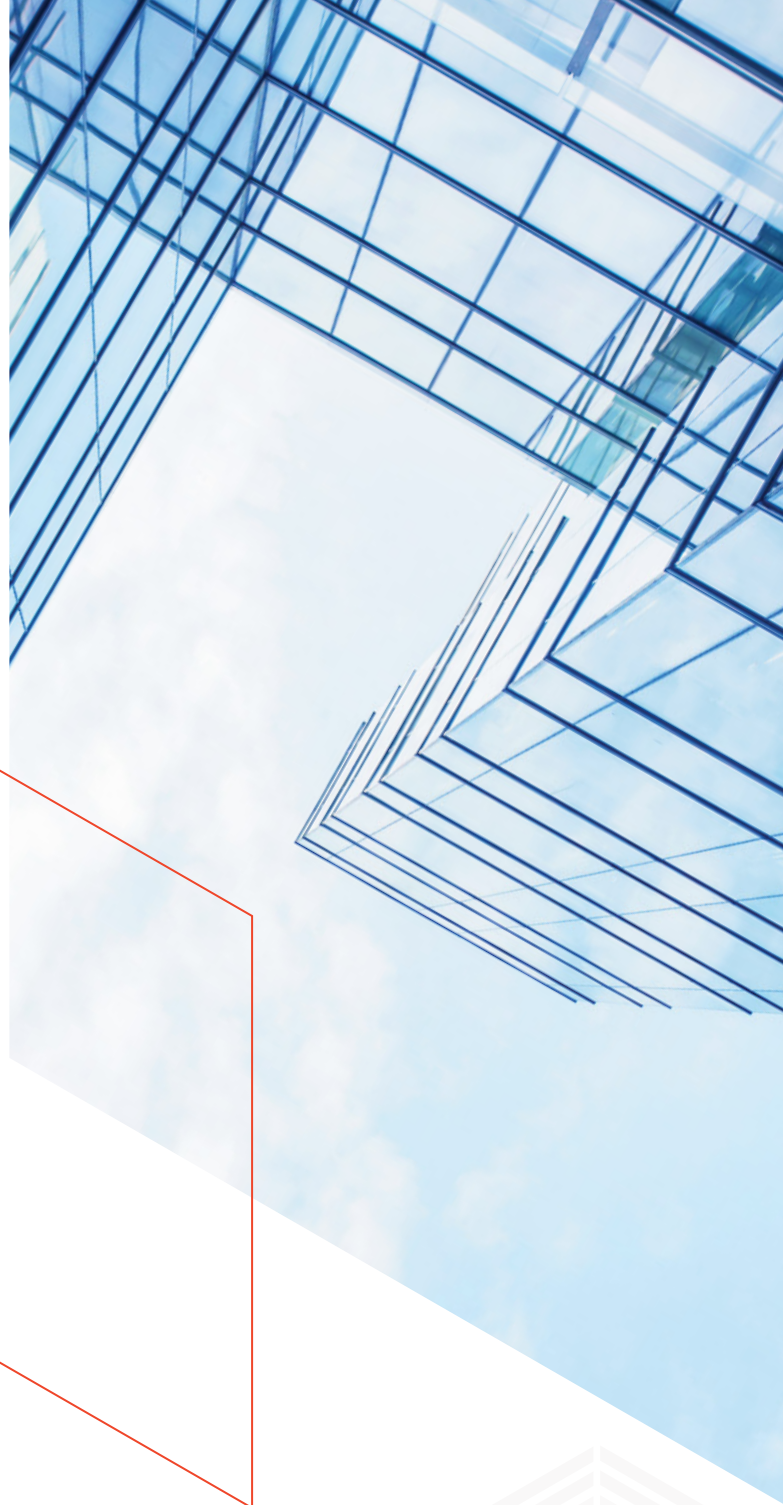




DKRACONSULTING



BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

Bất động sản nhà ở
TP. Đà Nẵng Quý 1/2026

MỤC LỤC

01. Kinh Tế - Xã Hội Q1/2026

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

02. Diễn Biến Thị Trường Q1/2026

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 Q2/2026

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

01

Kinh Tế - Xã Hội Q1/2026

—
Chỉ số kinh tế

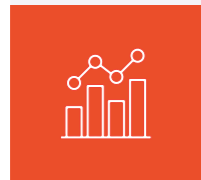
Chính sách - Pháp lý

Hạ tầng giao thông



Chỉ Số Kinh Tế

GDP (Tổng sản phẩm)

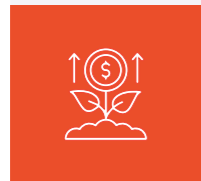


Cả nước tăng
7.83%

TP. Đà Nẵng tăng
8.45%

Nguồn: NSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

FDI (Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài)



Cả nước đạt
15.20 tỷ USD
↑ Tăng 42.9% Y-o-Y

TP. Đà Nẵng đạt
37.47 triệu USD
↓ Giảm 11.0% Y-o-Y

Nguồn: NSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

CPI (Chỉ số giá tiêu dùng)



Cả nước tăng
3.51%
Y-o-Y

TP. Đà Nẵng tăng
4.09%
Y-o-Y

Nguồn: NSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

Y-o-Y: So với cùng kỳ năm trước.

Du lịch (Lũy kế 3 tháng đầu năm 2026)

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



4.2 triệu lượt khách
↑ Tăng 15.26% Y-o-Y



4,405 tỷ Đồng
↑ Tăng 13.53% Y-o-Y

Khách trong nước
1.9 triệu lượt khách

Khách quốc tế
2.3 triệu lượt khách

Nguồn: Sở VH TT & DL TP. Đà Nẵng



Chính Sách – Pháp Lý

1 NGHỊ QUYẾT 04/2026/NQ-HĐND

Ngày 11/02/2026, HĐND TP. Đà Nẵng ban hành Nghị quyết 04/2026/NQ-HĐND 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 TP. Đà Nẵng. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 21/02/2026.

2 NGHỊ QUYẾT 07/2026/NQ-HĐND

Ngày 11/02/2026, HĐND TP. Đà Nẵng ban hành Nghị quyết 07/2026/NQ-HĐND về chính sách đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 21/02/2026.

3 QUYẾT ĐỊNH 222/QĐ-BXD

Ngày 12/02/2026, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định 222/QĐ-BXD về việc phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

4 NGHỊ QUYẾT 10/2026/NQ-HĐND

Ngày 27/02/2026, HĐND TP. Đà Nẵng ban hành Nghị quyết 10/2026/NQ-HĐND Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết 61/2024/NQ-HĐND ngày 13/12/2024 của HĐND TP. Đà Nẵng quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất trước khi bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện một số dự án trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 09/3/2026.

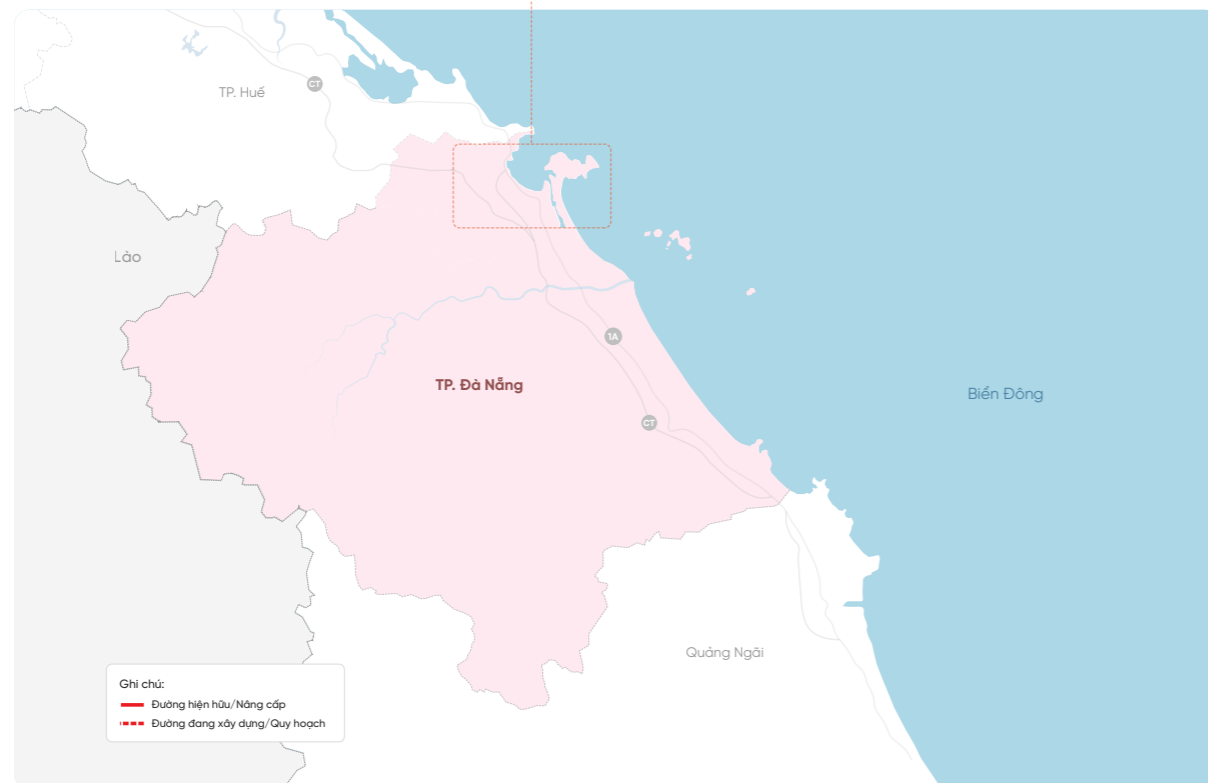
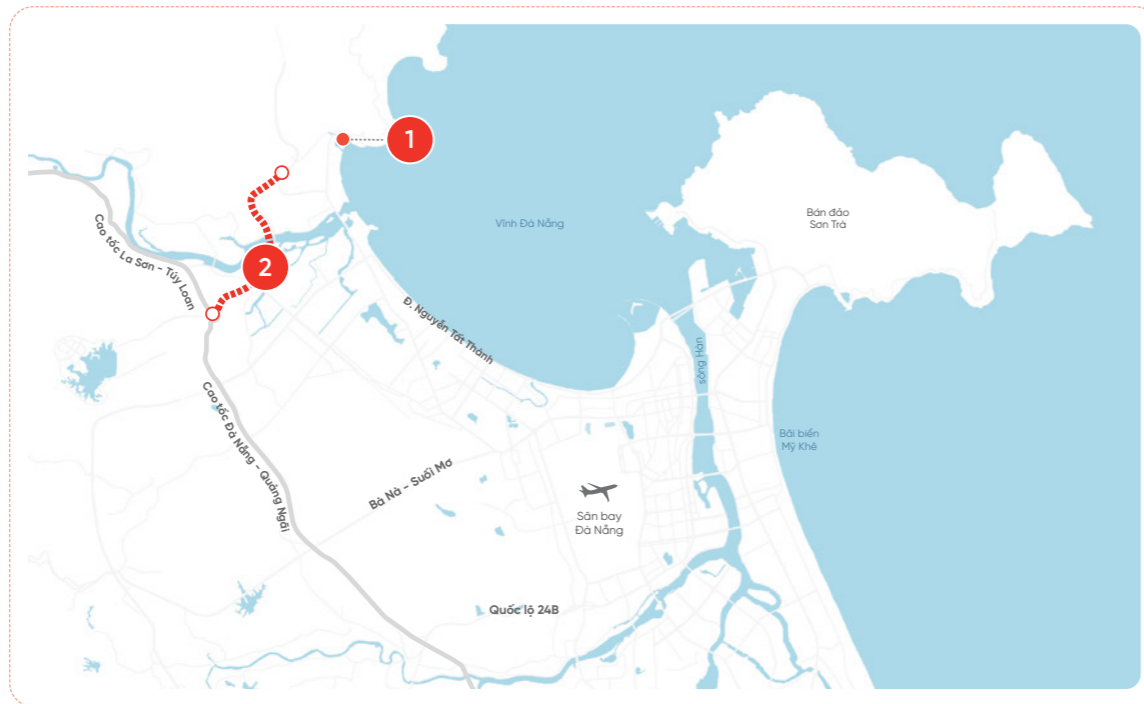
5 QUYẾT ĐỊNH 19/2026/QĐ-UBND

Ngày 04/03/2026, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 19/2026/QĐ-UBND quy định Phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 14/03/2026.

6 QUYẾT ĐỊNH 866/QĐ-UBND

Ngày 12/03/2026, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 866/QĐ-UBND về việc phê duyệt đầu tư Dự án thành phần 2 thuộc Dự án Cụm nút giao thông Lê Thanh Nghị - Cách mạng Tháng Tám - Thăng Long - Đường dẫn lên cầu Hòa Xuân (gọi tắt là Cụm nút giao thông cầu Hòa Xuân). Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 14/03/2026.

Hạ Tầng Giao Thông



KHỞ ĐỘNG DỰ ÁN BẾN CẢNG CONTAINER LIÊN CHIỂU

Sáng ngày 28/03/2026, UBND TP. Đà Nẵng tổ chức lễ công bố hoàn thành cơ sở hạ tầng dùng chung cảng Liên Chiểu, đồng thời khởi động dự án đầu tư xây dựng tổng thể bến cảng container Liên Chiểu. Khu bến dự kiến đầu tư 8 bến container với tổng chiều dài cầu cảng khoảng 2,750m, có khả năng tiếp nhận tàu container đến 18,000 TEUs; ứng dụng công nghệ hiện đại, tự động hóa nhằm nâng cao năng suất khai thác.



KHỞ CÔNG TUYẾN ĐƯỜNG KẾT NỐI ĐƯỜNG VÀNH ĐAI PHÍA TÂY ĐẾN CAO TỐC LA SƠN - TÚY LOAN

Dự án được triển khai trên địa bàn xã Bà Nà và phường Liên Chiểu có tổng mức đầu tư hơn 1,600 tỷ Đồng. Tuyến đường có chiều dài 6,48 km, vận tốc thiết kế 60 km/h, được bố trí 7 cây cầu, trong đó cầu dài nhất lên tới hơn 790 m. Công trình chính thức khởi công vào ngày 19/01/2026, dự kiến hoàn thành và đưa vào khai thác từ ngày 07/07/2028.

02

Diễn Biến Thị Trường Q1/2026

Phân khúc Đất nền

Phân khúc Căn hộ

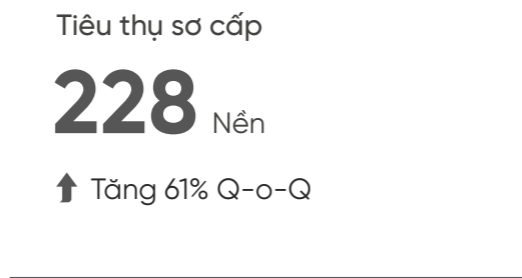
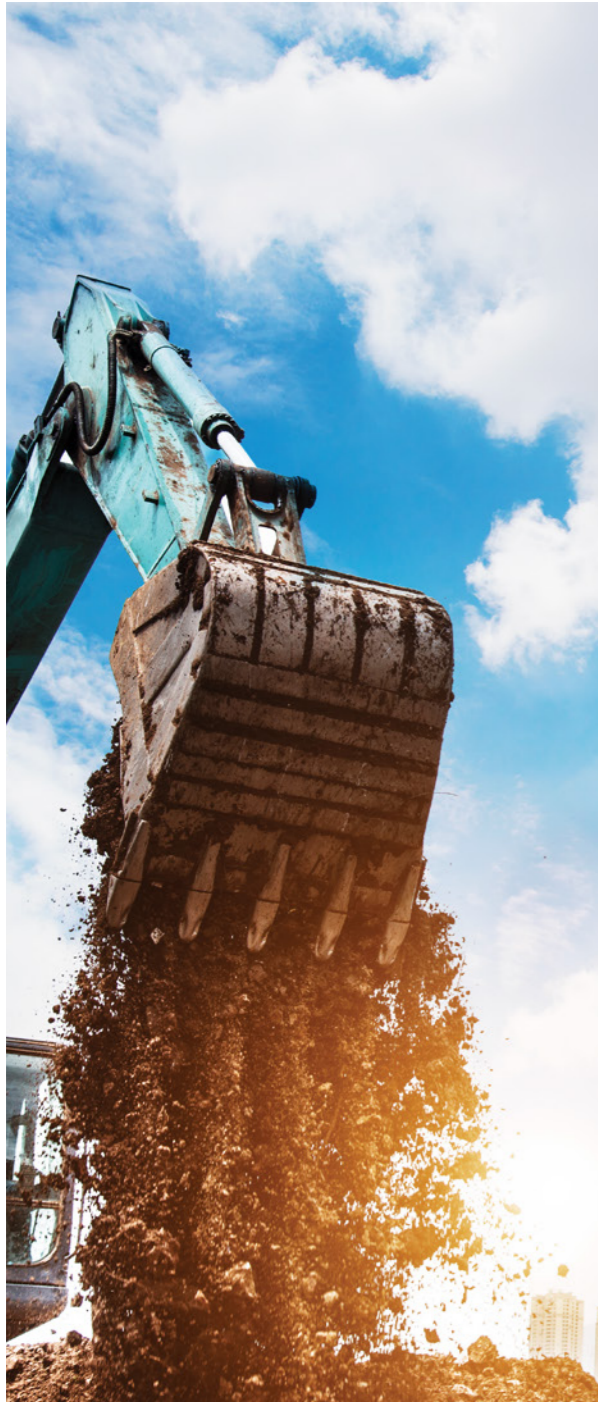
Phân khúc Nhà phố/Biệt thự

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

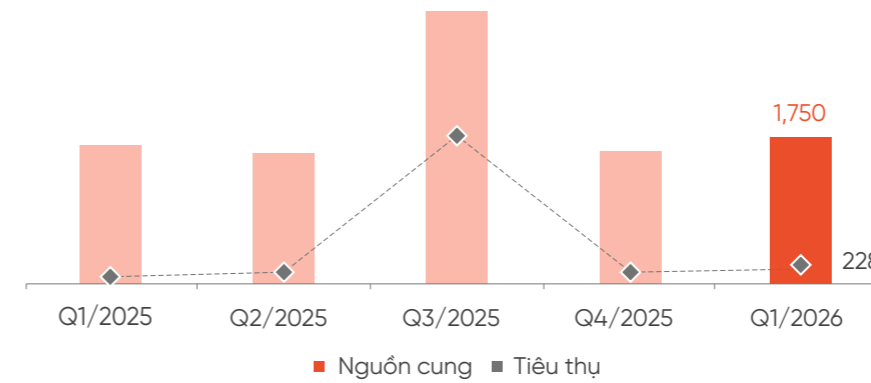


Phân khúc đất nền được khảo sát trên những dự án đã có quy hoạch 1/500, quy mô từ 1.0 ha trở lên và không bao gồm đất hộ lẻ hoặc những giao dịch thứ cấp.

Q-o-Q: So với quý trước
Hình ảnh minh họa nguồn internet

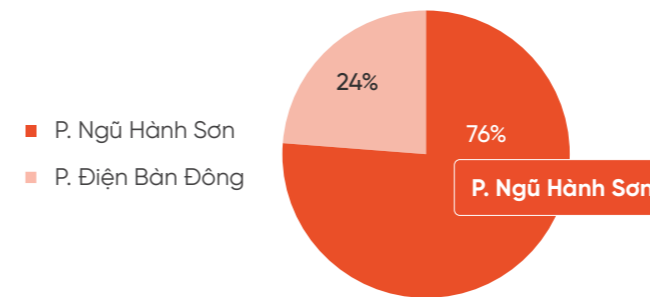
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Nền



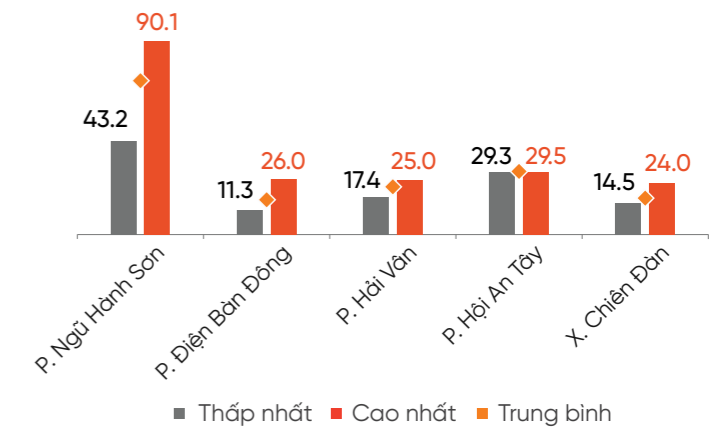
Tỷ trọng nguồn cung mới theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp một số khu vực nổi bật

Đvt: triệu Đồng/m²



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Trong Q1/2026, nguồn cung sơ cấp ghi nhận mức tăng khoảng 10% so với Q4/2025. Theo đó, phần lớn nguồn cung phân bổ ở nhóm dự án thuộc giai đoạn mở bán tiếp theo với tỷ trọng đạt khoảng 82%.
- ▶ Sức cầu chung của thị trường ghi nhận mức tăng khoảng 61% so với quý trước, tương ứng 228 giao dịch thành công. Tuy nhiên, lượng giao dịch chỉ tập trung cục bộ ở nhóm sản phẩm được triển khai bởi thương hiệu chủ đầu tư lớn thuộc TP. Đà Nẵng (cũ). Nhìn chung, thanh khoản thị trường vẫn gặp nhiều áp lực khi mặt bằng lãi suất tăng cao.
- ▶ Phường Ngũ Hành Sơn dẫn đầu thị trường mới khi nguồn cung và lượng tiêu thụ đạt tỷ trọng lần lượt là 76% và 83%.
- ▶ Mặt bằng giá sơ cấp ghi nhận mức tăng trung bình khoảng 2% so với Q4/2025 và tăng khoảng 7% so với cùng kỳ năm 2025. Theo đó, biên độ giá đạt mức tăng tích cực ở nhóm các dự án đã hoàn thiện hạ tầng, pháp lý thuộc tổ hợp khu đô thị mang tính thương mại cao, kết nối vùng thuận lợi.
- ▶ Ở thị trường thứ cấp, mặt bằng giá ghi nhận mức tăng trung bình, khoảng 22% so với Q1/2025. Nhìn chung, nguồn cung mới khan hiếm, nhu cầu ở thực - mức độ tạo thị ngày càng cao,... đã tạo đà tăng trưởng tích cực về mặt bằng giá cũng như thanh khoản thị trường trong năm qua.

Phân Khúc Căn Hộ



Nguồn cung sơ cấp

3,473 Căn

↓ Giảm 25% Q-o-Q

Tiêu thụ sơ cấp

1,816 Căn

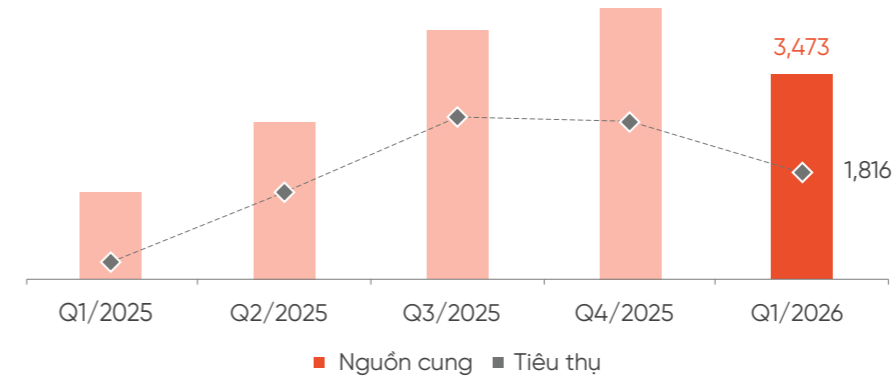
↓ Giảm 32% Q-o-Q

Tỷ lệ tiêu thụ

52%

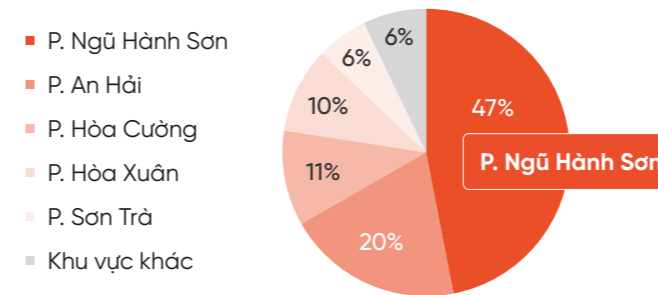
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



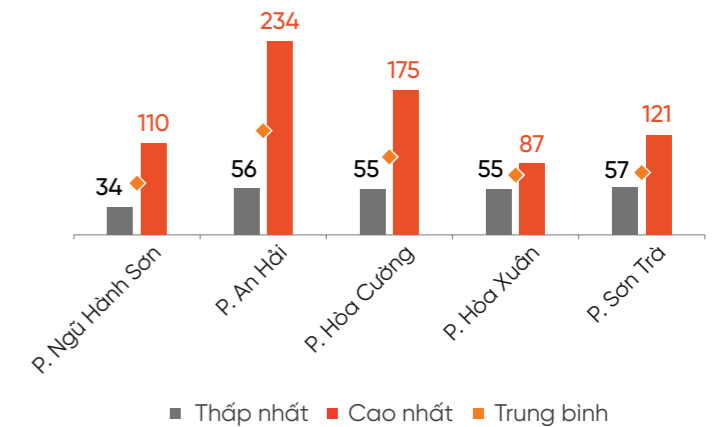
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp một số khu vực nổi bật

Đvt: triệu Đồng/m² (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp giảm 25% so với quý trước, đồng thời nguồn cung mới cũng ghi nhận sự sụt giảm đáng kể với mức giảm hơn 51% so với Q4/2025. Điều này phản ánh tâm lý thận trọng của các chủ đầu tư trước bối cảnh mặt bằng lãi suất tăng cao và việc kiểm soát tín dụng vào bất động sản.
- ▶ Phân khúc trung - cao cấp (Hạng A, hạng B) tiếp tục đóng vai trò chủ đạo, chiếm xấp xỉ 90% tổng nguồn cung sơ cấp.
- ▶ Sức cầu thị trường ghi nhận sự sụt giảm đáng kể, lượng tiêu thụ chỉ tương đương 68% so với Q4/2025. Thanh khoản chịu áp lực khi tín dụng bị kiểm soát và mặt bằng lãi suất tăng cao. Giao dịch trong quý chủ yếu tập trung cục bộ trong tháng 1 (giai đoạn trước Tết Âm lịch), sau đó có xu hướng chững lại rõ rệt.
- ▶ Ngũ Hành Sơn tiếp tục là khu vực dẫn dắt thị trường khi chiếm 47% tổng nguồn cung và 59% lượng giao dịch toàn thành phố.
- ▶ Mặt bằng giá sơ cấp tiếp tục neo ở mức cao và tăng khoảng 5% - 10% so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, mặt bằng giá thứ cấp cũng ghi nhận tăng khoảng 5% - 7% so với giai đoạn cuối năm 2025, mức tăng tập trung ở nhóm các dự án có vị trí kết nối thuận tiện, pháp lý hoàn thiện và được phát triển bởi các chủ đầu tư uy tín.

Phân Khúc Nhà Phố/Biệt Thự



Nguồn cung sơ cấp

2,772 Căn

↑ Tăng 5 lần Y-o-Y

Tiêu thụ sơ cấp

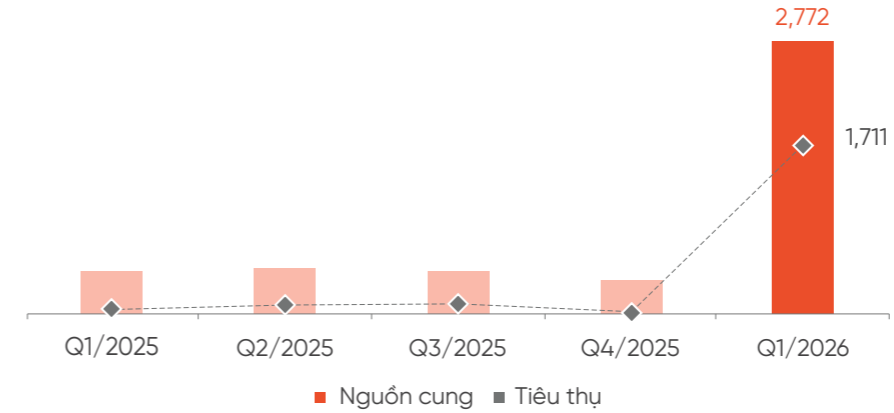
1,711 Căn

↑ Tăng 33 lần Y-o-Y

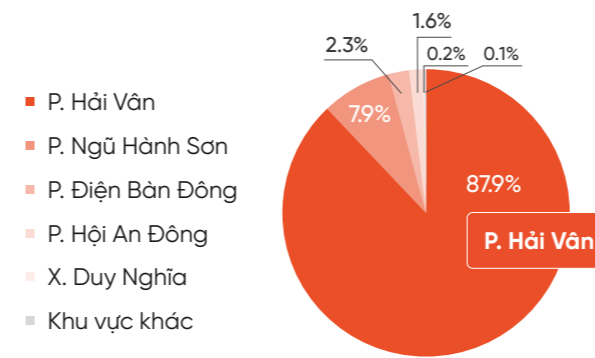
Tỷ lệ tiêu thụ

62%

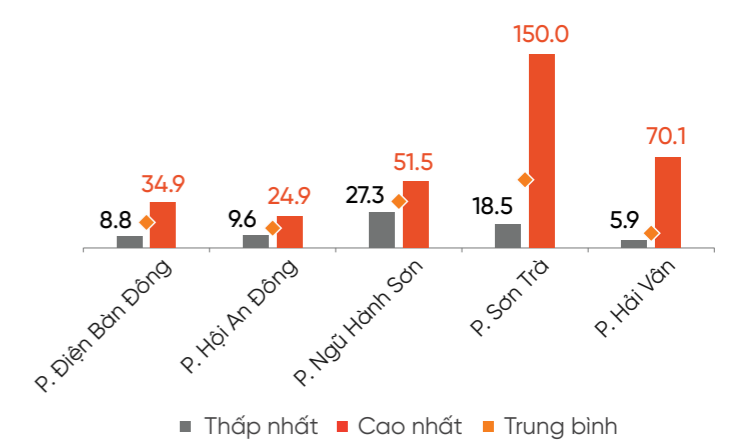
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý
Đvt: Căn



Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực
Đvt: %



Giá bán sơ cấp một số khu vực nổi bật
Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp ghi nhận tăng 7.0 lần so với quý trước và tăng 5.0 lần so với cùng kỳ, tuy nhiên mức tăng trưởng này mang tính cục bộ khi chủ yếu đến từ một dự án quy mô lớn mới mở bán trong quý.
- ▶ Sức cầu thị trường tăng mạnh, đạt mức tăng cao nhất từ trước đến nay. Mặc dù vậy, giao dịch chỉ tập trung cục bộ tại một dự án, không phản ánh sự tăng trưởng của cả thị trường.
- ▶ Phường Hải Vân là khu vực dẫn dắt thị trường trong quý khi chiếm 87.9% tổng nguồn cung và 99.6% tổng lượng tiêu thụ sơ cấp toàn thành phố.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp ghi nhận không biến động nhiều so với quý trước nhưng tăng trung bình 10% so với cùng kỳ. Trong khi đó, thị trường thứ cấp cũng tăng bình quân 6% so với giai đoạn cuối năm 2025, mức tăng tập trung chủ yếu ở những dự án đã bàn giao, có pháp lý hoàn thiện và hạ tầng kết nối thuận lợi.
- ▶ Tâm lý thị trường có dấu hiệu cải thiện nhưng vẫn mang tính chọn lọc cao, dòng tiền có xu hướng ưu tiên các dự án có tính an toàn pháp lý và được phát triển bởi các chủ đầu tư có uy tín, có năng lực tài chính mạnh.

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

Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng - Biệt Thự Nghỉ Dưỡng



Nguồn cung sơ cấp

225 Căn

↓ Giảm 7% Q-o-Q

Tiêu thụ sơ cấp

3 Căn

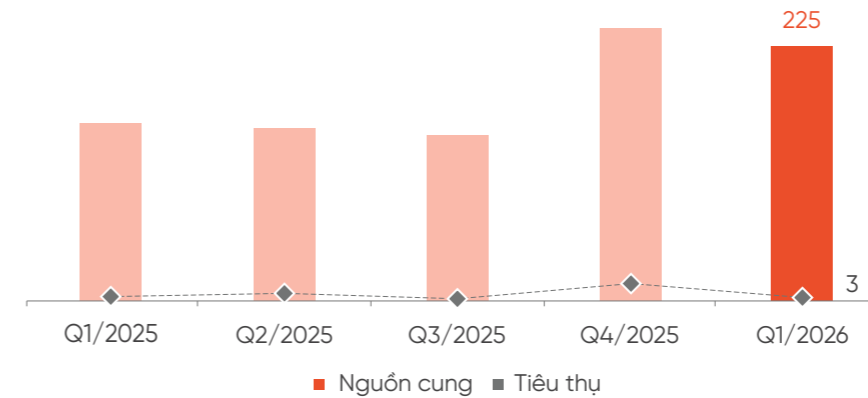
↓ Giảm 81% Q-o-Q

Tỷ lệ tiêu thụ

1%

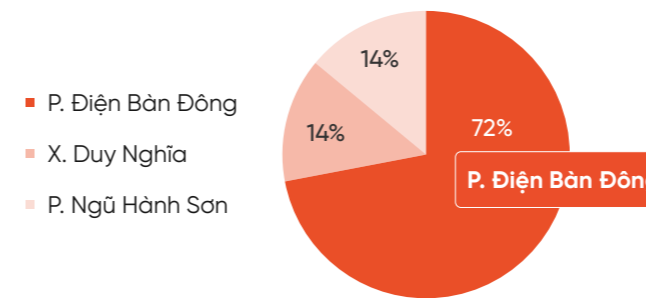
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



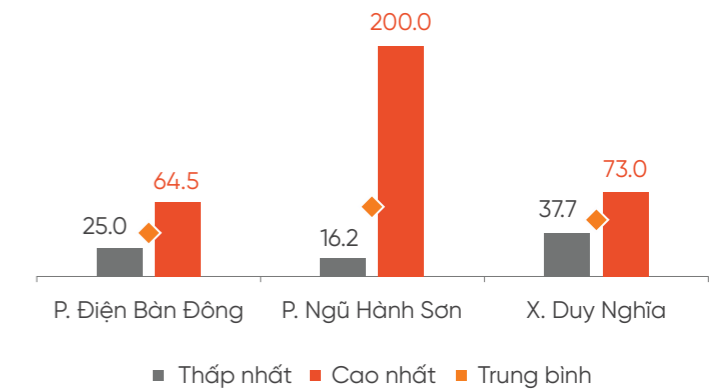
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo khu vực

Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp tiếp tục sụt giảm với mức giảm khoảng 7% so với quý trước, chủ yếu đến từ lượng hàng tồn kho của các dự án cũ. Trong khi đó, các dự án mới tiếp tục vắng bóng trong quý vừa qua.
- ▶ Sức cầu thị trường duy trì ở mức thấp, lượng tiêu thụ sụt giảm mạnh với mức giảm hơn 81% so với Q4/2025, thanh khoản vẫn gặp nhiều khó khăn trong bối cảnh mặt bằng lãi suất đang tăng cao.
- ▶ Phường Điện Bàn Đông tiếp tục là khu vực dẫn đầu về tỷ trọng nguồn cung khi chiếm đến 72% tổng nguồn cung toàn thị trường. Ngược lại, Phường Ngũ Hành Sơn lại là điểm sáng về thanh khoản khi đóng góp 100% vào tổng lượng tiêu thụ.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp không biến động so với quý trước nhưng tăng 7% so với cùng kỳ. Các chính sách chia sẻ lợi nhuận/doanh thu, ân hạn nợ gốc, hỗ trợ lãi suất,... tiếp tục được áp dụng rộng rãi nhằm tăng thanh khoản.
- ▶ Tâm lý khách hàng vẫn trong trạng thái quan sát và chọn lọc, phần nào chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố liên quan đến pháp lý và hiệu quả khai thác. Tuy nhiên, các tín hiệu tích cực từ du lịch và hạ tầng khu vực được kỳ vọng sẽ hỗ trợ thị trường dần cải thiện trong thời gian tới.

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



Thị trường sơ cấp

2 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

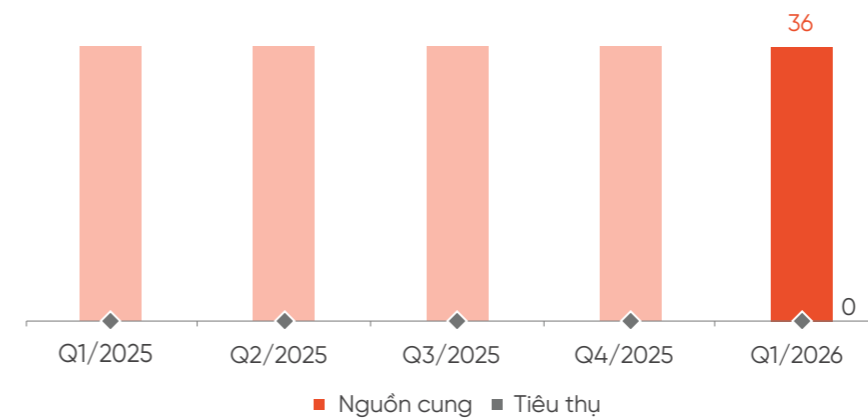
36 Căn

→ Tương đương Q4/2025

Không ghi nhận tiêu thụ sơ cấp

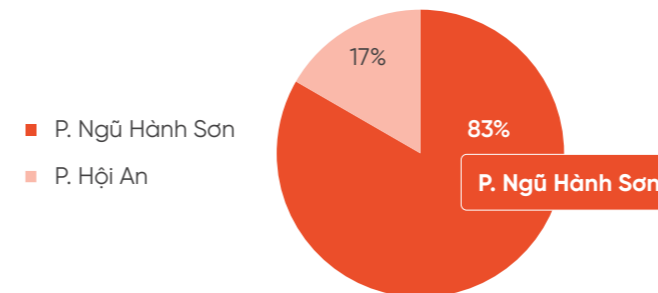
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



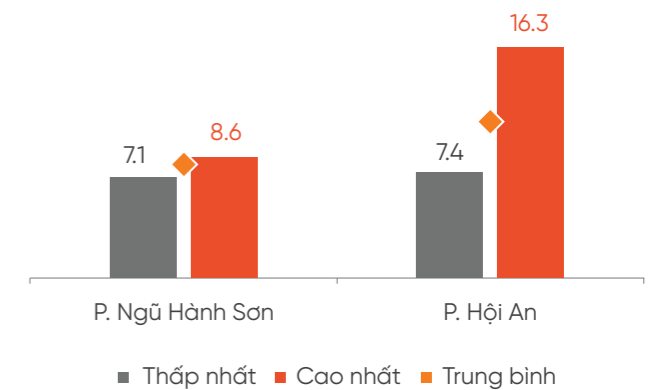
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo khu vực

Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp duy trì ở mức thấp, dự án mới thiếu vắng, nguồn cung trong quý chủ yếu đến từ những dự án cũ đã mở bán từ năm trước, tuy nhiên không có giao dịch nào được ghi nhận.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp nhìn chung ổn định, không có biến động đáng kể so với cùng kỳ năm trước, với mức giá dao động trong khoảng 7.1 - 16.3 tỷ Đồng/căn. Trong khi đó, thị trường thứ cấp tiếp tục ảm đạm, gần như không ghi nhận hoạt động giao dịch.
- ▶ 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, bên cạnh 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



Nguồn cung sơ cấp

1,250 Căn

↓ Giảm 9% Q-o-Q

Tiêu thụ sơ cấp

16 Căn

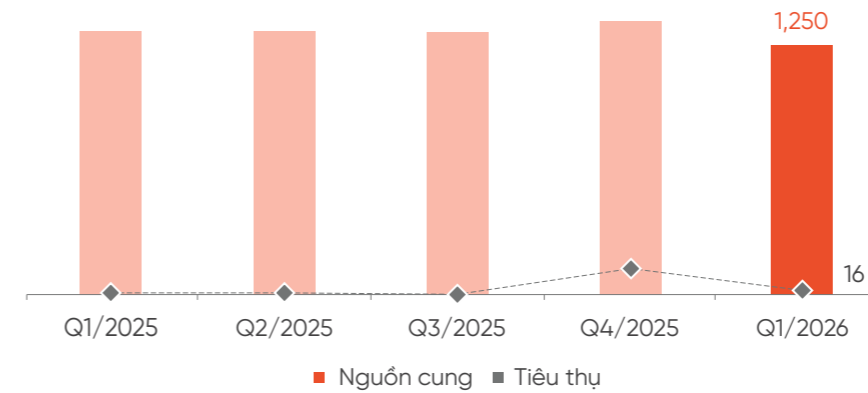
↓ Giảm 87% Q-o-Q

Tỷ lệ tiêu thụ

1%

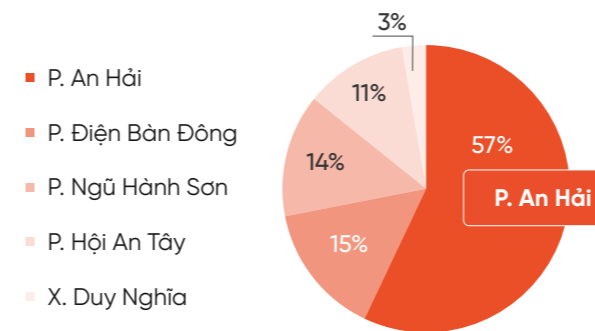
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



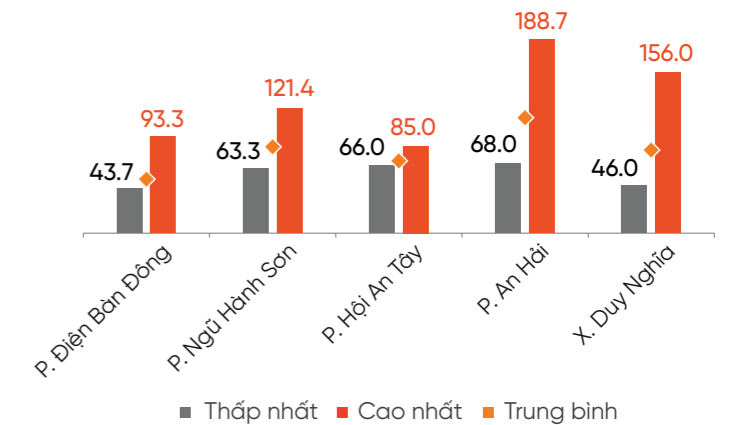
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo khu vực

Đvt: triệu Đồng/m² (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp giảm 9% so với quý trước. Đáng chú ý, hơn 99% nguồn cung trong quý đến từ lượng hàng tồn kho của các dự án cũ, trong khi nguồn cung mới vẫn tiếp tục vắng bóng trên thị trường trong hơn một năm qua.
- ▶ Thị trường còn khá trầm lắng, sức cầu ở mức rất thấp. Trong bối cảnh mặt bằng lãi suất ở mức cao và chính sách kiểm soát tín dụng, lượng giao dịch ghi nhận sụt giảm đáng kể với mức giảm khoảng 87% so với Q4/2025.
- ▶ Phường An Hải tiếp tục dẫn dắt thị trường khi đóng góp 57% và tổng nguồn cung sơ cấp và 100% vào tổng lượng tiêu thụ sơ cấp toàn thị trường.
- ▶ Giá bán sơ cấp nhìn chung duy trì ổn định và tiếp tục xu hướng đi ngang so với quý trước. Các chính sách hỗ trợ dòng tiền như chia sẻ lợi nhuận/doanh thu, hỗ trợ lãi suất,... vẫn được áp dụng nhưng chưa mang lại hiệu quả như kỳ vọng.
- ▶ Dù ngành du lịch có nhiều khởi sắc nhưng việc nhiều dự án chưa hoàn thiện pháp lý, tiến độ thi công không đảm bảo do thiếu vốn cùng với sự khó khăn trong thanh khoản khiến thị trường tiếp tục trầm lắng kéo dài và chưa có dấu hiệu phục hồi trong ngắn hạn.

Q-o-Q: So với quý trước
Hình ảnh minh họa nguồn internet

03

Dự Báo Thị Trường Q2/2026

Dự báo thị trường



Dự Báo Thị Trường

Phân khúc Đất nền

- ▶ Trong Q2/2026, dự kiến nguồn cung mới tiếp tục tình trạng khan hiếm, dự báo có khoảng 400 - 500 sản phẩm được mở bán mới. Theo đó, nguồn cung này chủ yếu đến từ các dự án thuộc giai đoạn mở bán tiếp theo.
- ▶ Theo đó, các khu vực quen thuộc như phường Ngũ Hành Sơn, phường Điện Bàn Đông, xã Chiên Đàn, xã Núi Thành,... chủ lực nguồn cung của thị trường.
- ▶ Sức cầu chung của thị trường không có nhiều biến động so với Q1/2026. Theo đó, lượng tiêu thụ phân bổ chủ yếu ở những dự án có quy mô lớn, được triển khai bởi các chủ đầu tư có uy tín/ thương hiệu lớn trên thị trường.
- ▶ Mặt bằng giá sơ cấp tiếp tục neo cao do tác động của các loại chi phí đầu vào cũng như việc thị trường liên tục khan hiếm nguồn cung mới. Bên cạnh đó, nhóm sản phẩm thuộc tổ hợp khu đô thị sẽ duy trì được đà tăng giá nổi bật so với mặt bằng chung.
- ▶ Thị trường thứ cấp duy trì đà phục hồi cả về mức giá cũng như thanh khoản, tuy nhiên, tâm lý nhà đầu tư cũng trở nên thận trọng hơn khi room tín dụng hạn chế, lãi suất vay mua bất động sản vẫn ở mức cao, xung đột địa chính trị kéo dài.

Phân khúc Căn hộ

- ▶ Dự báo trong quý 2 năm 2026, nguồn cung mới sẽ giảm nhẹ so với Q1/2026 với khoảng 1,000 - 1,500 căn dự kiến đưa ra thị trường. Phần lớn nguồn cung tập trung tại phường Ngũ Hành Sơn, nơi vẫn còn quỹ đất phát triển và ghi nhận nhiều dự án quy mô lớn chuẩn bị đưa ra thị trường.
- ▶ Phân khúc Hạng A tiếp tục là phân khúc chủ đạo, dẫn dắt thị trường trong quý tiếp theo.
- ▶ Thanh khoản thị trường trong Q2/2026 được dự báo có thể giảm so với giai đoạn năm 2025 khi tâm lý người mua trở nên thận trọng hơn trong bối cảnh lãi suất tăng cao.
- ▶ Các chính sách hỗ trợ một phần lãi suất, kéo giãn phương thức thanh toán,... tiếp tục được các chủ đầu tư ưu tiên áp dụng nhằm kích cầu người mua giữa bối cảnh lãi suất liên tục neo ở mức cao.
- ▶ Mặt bằng giá sơ cấp có thể tiếp tục tăng trước các áp lực chi phí đầu vào phát triển dự án tăng cao.

Phân khúc Nhà phố/Biệt thự

- ▶ Nguồn cung mới trong quý dự kiến tăng, dao động khoảng 1,500 - 2,000 căn đưa ra thị trường, chủ yếu tập trung ở phường Hải Vân.
- ▶ Sức cầu thị trường có thể tăng so với Q1/2026, tuy nhiên sẽ tập trung cục bộ ở những dự án quy mô lớn, có pháp lý hoàn thiện và được phát triển bởi các Chủ đầu tư lớn.
- ▶ 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 Q2/2026.
- ▶ Thị trường thứ cấp có thể tiếp tục ghi nhận sự cải thiện so với quý trước 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 tiếp tục vắng bóng, các chủ đầu tư vẫn còn khá thận trọng trong việc triển khai bán hàng giữa bối cảnh thị trường trầm lắng và mặt bằng lãi suất tăng cao như hiện nay.
- ▶ Thanh khoản thị trường dự kiến sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn và khó có những dấu hiệu phục hồi trong quý tiếp theo khi nút thắt pháp lý chưa được tháo gỡ cũng như niềm tin của nhà đầu tư vẫn còn ở mức thấp sau giai đoạn thị trường điều chỉnh mạnh.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp duy trì ổn định và không có biến động nhiều so với quý trước.
- ▶ 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 giữa bối cảnh thị trường khó khăn như hiện nay.



Hình ảnh minh họa nguồn internet

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



Top 10 Thương hiệu Quốc gia về Môi giới Bất động sản Việt Nam - Danh hiệu Cầu Vàng

Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARIS)
2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2024 & 2025



Top 5 nhà tư vấn & phát triển kinh doanh bất động sản tốt nhất

Top 10 đơn vị phân phối bất động sản tốt nhất

Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) & Tạp chí điện tử bất động sản Việt Nam (Reatimes)
2019, 2020 & 2024



Nhà phân phối Bất động sản tiêu biểu

Tạp chí Nhịp cầu đầu tư & Hội đồng các chuyên gia uy tín
2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 & 2023



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

Vietnam Report
2019, 2020 & 2021



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

Dot Property Southeast Asia Awards
2019 & 2020



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

Dot Property Southeast Asia Awards
2020



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 Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA)
2018

Qua hơn 13 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.



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

Asia Pacific Property Awards
2021 - 2022
2022 - 2023
2023 - 2024
2024 - 2025



Đơn vị tư vấn dịch vụ Bất động sản xuất sắc Việt Nam

Asia Pacific Property Awards
2021 - 2022
2022 - 2023
2023 - 2024
2024 - 2025



Đơn vị tư vấn tiếp thị Bất động sản xuất sắc Việt Nam

Asia Pacific Property Awards
2021 - 2022
2022 - 2023
2023 - 2024
2024 - 2025

DKRA CONSULTING 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

DKRA Consulting - Thương hiệu mẫn dịch vụ Nghiên cứu & Tư vấn phát triển thuộc DKRA Group

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DKRA GROUP

63 - 67 An Diễm, Phường Chợ Lớn, 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.