



DATXANH SERVICES

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

BẤT ĐỘNG SẢN

09.2021

VIỆT NAM



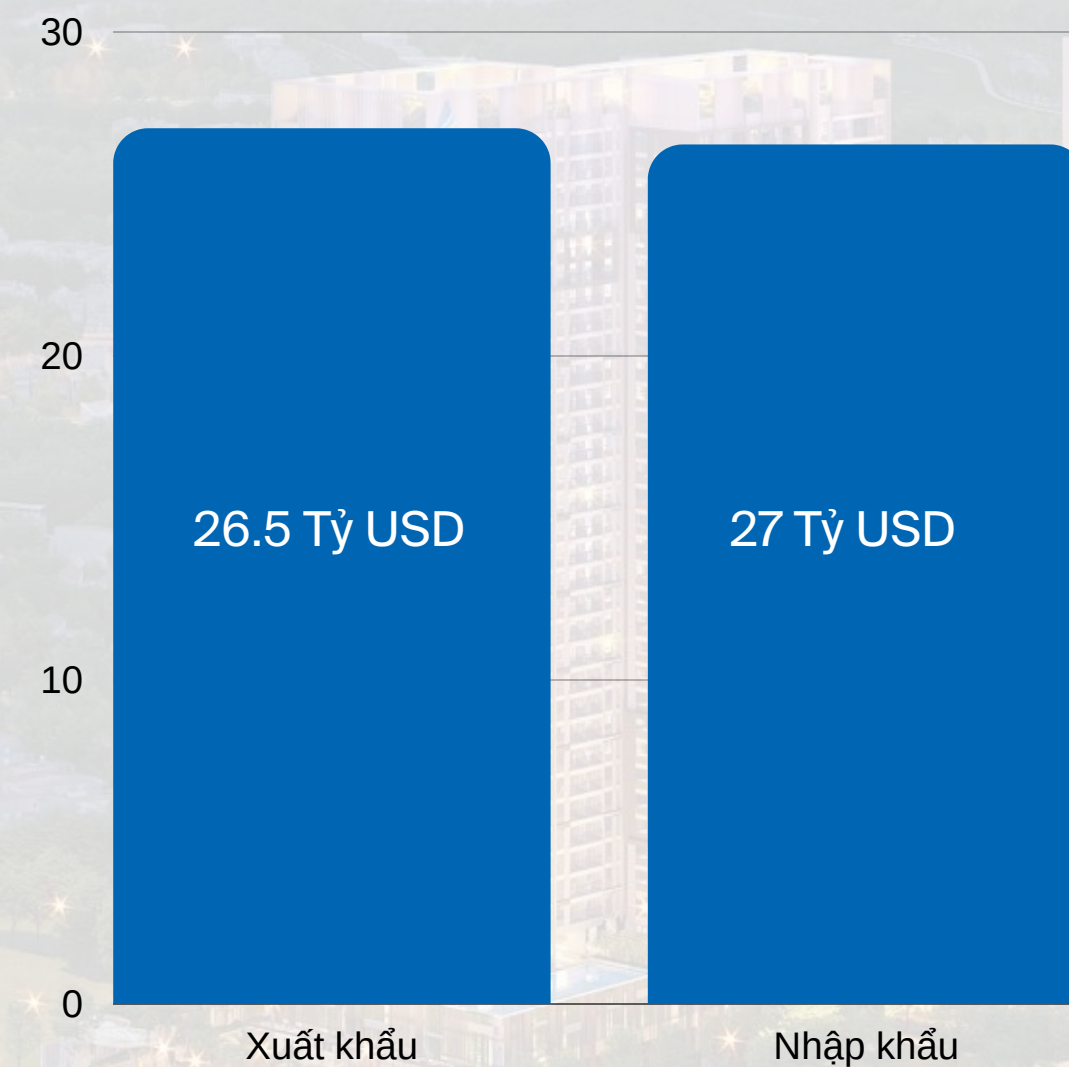
TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ VIỆT NAM

GDP

- Tính chung quý 3/2021, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) giảm 6,2% so với cùng kỳ năm trước, là mức giảm sâu nhất kể từ khi Việt Nam tính và công bố GDP quý đến nay. CPI bình quân 9T/2021 tăng 1,82% so với bình quân cùng kỳ năm 2020
- Tăng trưởng GDP của Việt Nam được ADB và World Bank dự báo ở mức 3,8-4,8% cả năm 2021, và sẽ quay lại mức 6,5-7% năm 2022.

TỔNG VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

- Dù chịu ảnh hưởng giãn cách xã hội kéo dài, tình hình kinh tế vẫn có những điểm sáng như vốn FDI đăng ký đạt 22,15 tỷ USD, tăng 4,4% so với cùng kỳ năm trước.
- Tính chung 9 tháng năm 2021, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa vẫn duy trì tốc độ tăng cao, đạt 483,17 tỷ USD, tăng 24,4% so với cùng kỳ năm trước, trong đó xuất khẩu tăng 18,8%; nhập khẩu tăng 30,5%.



Nguồn: Tổng cục thống kê

THỊ TRƯỜNG BĐS - TIN NỔI BẬT

I. THÔNG TIN NỔI BẬT

- Sửa đổi Luật Đầu tư 2020 về vấn đề công nhận quyền sử dụng đất của chủ đầu tư đối với đất thổ cư hoặc đất hỗn hợp giữa đất thổ cư và đất khác
- Bộ Xây dựng vẫn tiếp tục nghiên cứu, rà soát để bổ sung, sửa đổi Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định 117/2015/NĐ-CP.

II. GIÁ BÁN VẪN TĂNG BẤT CHẤP CUNG VÀ CẦU ĐỀU GIẢM

- Mặc dù khối lượng giao dịch trên thị trường giảm mạnh nhưng giá bán vẫn ghi nhận tăng khoảng 3-4% so với quý 2 2021, một phần vì nguồn cầu từ người dân vẫn còn rất nhiều, giao dịch chỉ tạm hoãn thay vì giảm sức mua do tình hình tài chính.
- Thị trường gần như tiếp tục tình trạng đóng băng giao dịch thứ cấp trong năm 2021, tuy nhiên ghi nhận mức độ quan tâm bất động sản đã tăng tương ứng 5% so với tháng 8/2021, đây cũng là cơ sở giải thích cho giá bất động sản vẫn tăng mặc dù ghi nhận lượng giao dịch giảm thấp nhất từ năm 2015 đến nay.
- Ghi nhận mặt bằng giá nhà ở liền thổ đều có xu hướng tăng nhẹ: khu vực TP. Thủ Đức là địa phương có giá nhà tăng mạnh nhất với mức tăng trung bình từ 15-20%. Bình Chánh, Bình Tân ghi nhận giá nhà tăng thêm từ 2-5% trong khi các quận huyện khu Nam có giá nhà tăng trung bình từ 2-9% so với quý trước.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN THÁNG 09/2021



- **Nguồn cung giảm mạnh trên thị trường, ghi nhận chạm đáy kể từ năm 2015, tuy nhiên dưới sức ảnh hưởng của thiếu hụt nguồn cung và thiếu hụt quỹ đất, giá bán vẫn có xu hướng tăng bất chấp tình hình giao dịch hạn chế.**
- **Tình hình giãn cách xã hội dự báo sẽ kết thúc, sẽ đưa TPHCM vào giai đoạn bình thường mới ngay trong tháng 10, thị trường dần trở nên sôi động khi các dự án mới rục rịch mở bán và chủ đầu tiên hành bàn giao nhà cho khách hàng, điển hình như dự án Akari City của Nam Long đã thông tin bàn giao nhà ngay khi kết thúc giãn cách xã hội.**
- **Dự kiến trong thời gian tới, với sự ra mắt của các dự án mới từ các chủ đầu tư có uy tín, thị trường bất động sản sẽ dần hồi phục vào thời điểm cuối năm 2021, đầu năm 2022.**