

# CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG BĐS T9/2024



**Batdongsan**  
by PropertyGuru

.com.vn

**01**

**Tin tức**

Thị trường Bất động sản

**02**

**Dữ liệu chi tiết**

Thị trường Bất động sản

# Tin tức

Thị trường Bất động sản



## 01 Thị trường bất động sản

# Kinh tế vĩ mô VN: Hoạt động thu hút vốn FDI, thương mại, dịch vụ và sản xuất công nghiệp diễn biến tích cực

GDP 9T/2024

▲ **6.82%**

SVCK 2023

FDI đăng ký 9T/2024

▲ **11.6%**

SVCK 2023, ước đạt 24.8tỷ USD

Tăng trưởng tín dụng

9T/2024 ▲ **8.53%**

Tính đến hết 27/09/2024  
Cùng thời điểm 2023 là 6.24%

Chỉ số CPI 9T/2024

▲ **2.63%**

SVCK 2023 (Q3 ▲ 3.48%)

GDP Q3/2024

▲ **7.4%**

SVCK 2023

Chỉ số IIP 9T/2024

▲ **8.34%**

SVCK 2023, (Q3 ▲ 9.59%)  
(Sản xuất công nghiệp)

Khách quốc tế 9T/2024

**12.7 triệu**

▲ Tăng 43% SVCK

BLHH & DVTD 9T/2024

▲ **8.8%**

SVCK 2023,  
ước đạt 4,703 nghìn tỷ đồng

## 01 Thị trường bất động sản

# Đề xuất nhiều chính sách thuế và tín dụng nhằm điều tiết thị trường BĐS, tăng cường tác động tích cực từ FDI.

### Tin tức thị trường BĐS mới tại Việt Nam

#### Bộ Xây dựng đề xuất đánh thuế người sở hữu nhiều nhà đất

Bộ Xây Dựng sẽ nghiên cứu, đề xuất chính sách đánh thuế với trường hợp sở hữu, sử dụng nhiều nhà, đất nhằm hạn chế đầu cơ, mua đi bán lại trong thời gian ngắn để kiếm lời. Bộ Tài chính được yêu cầu cùng nghiên cứu, tham mưu chính sách thuế với nhà đất thứ hai hoặc bỏ hoang, không sử dụng.

#### Đề xuất xây dựng bảng giá đất chi tiết đến từng thửa

Bộ Tài Nguyên và Môi trường đề xuất xây dựng bảng giá đất chi tiết đến từng thửa, thay vì theo vị trí tuyến đường như hiện nay.

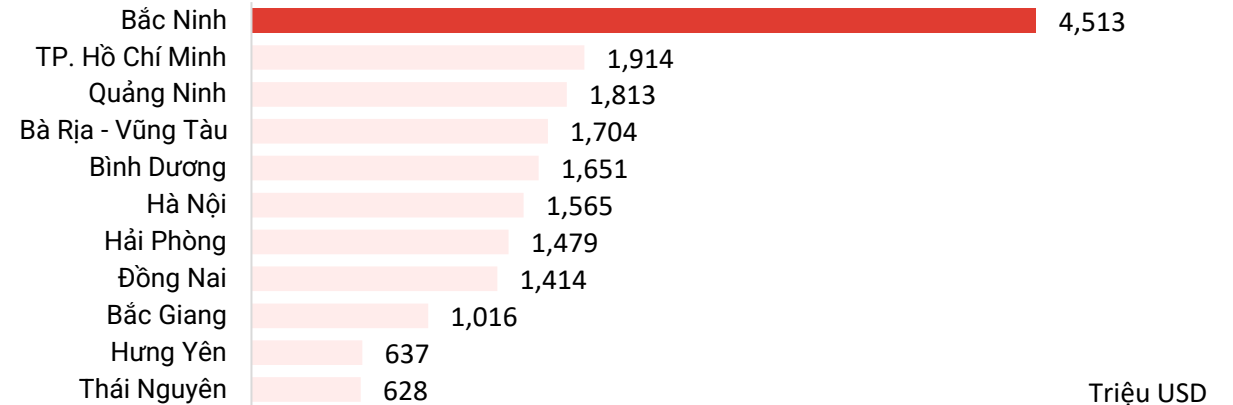
#### Đề xuất siết tín dụng với người mua nhiều bất động sản

Trước tình trạng giá bất động sản tăng cao trong thời gian qua, Hội Môi giới bất động sản Việt Nam (VARIS) đề xuất giải pháp điều tiết thị trường bằng chính sách về tín dụng.

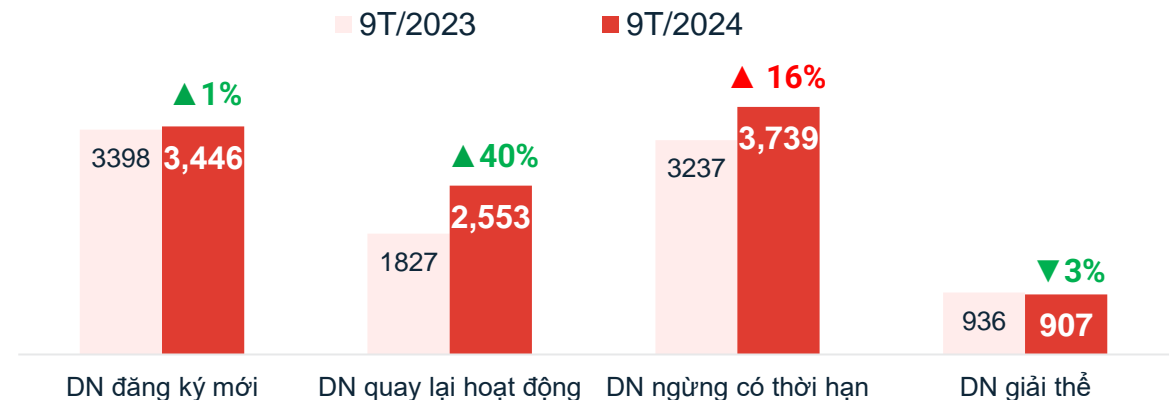
#### Gần 25 tỷ USD vốn FDI đăng ký vào Việt Nam trong 9 tháng

Ngành kinh doanh bất động sản đứng thứ 2 với hơn 71,5 tỷ USD (chiếm 14,5% tổng vốn đầu tư).

### Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký cấp mới theo tỉnh 9T/2024



### Tình hình hoạt động của doanh nghiệp kinh doanh BĐS



## 01 Thị trường bất động sản

# Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

### Hà Nội

#### Hà Nội tăng diện tích tách thửa tối thiểu lên 50 m<sup>2</sup>.

UBND TP Hà Nội vừa ban hành quy định điều kiện tách, hợp thửa và diện tích, kích thước tối thiểu được tách với từng loại đất, áp dụng từ ngày 7/10.

### Bắc Ninh

#### Hưng Yên: Thu hút đầu tư tổ hợp khách sạn, khu dân cư 1,5 tỷ USD từ Hoa Kỳ

Tập đoàn của cựu Tổng thống Mỹ Donald Trump sẽ hợp tác với Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc để đầu tư tổ hợp khách sạn, sân golf và khu dân cư ở Hưng Yên.

### Hưng Yên

#### Phú Mỹ Hưng làm khu đô thị 27.000 tỷ đồng – gần 200 ha ở Bắc Ninh

Công ty cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương (thuộc sở hữu của Phú Mỹ Hưng) vừa được UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, tại hội nghị công bố quy hoạch và xúc tiến đầu tư năm 2024.

### Hải Phòng

#### Hải Phòng: Đưa Quận Kiến An Trở Thành Tâm Điểm Phát Triển Mới

Với định hướng mở rộng không gian thành phố theo mô hình “Đô thị đa trung tâm và các đô thị vệ tinh”, Hải Phòng đang từng bước định hình Quận Kiến An thành một trung tâm mới, nổi bật trong lĩnh vực dịch vụ y tế, giáo dục chất lượng cao. Đồng thời, việc phát triển công viên sinh thái giải trí cấp vùng cùng các dự án hạ tầng giao thông quan trọng như tuyến đường vành đai 2 đang góp phần nâng cao vị thế của quận, biến nơi đây thành trung tâm phát triển mới.

### Bà Rịa – Vũng Tàu

#### Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu vừa ban hành bảng giá đất mới tăng 20-30% so với bảng giá cũ

Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu vừa ban hành bảng giá đất mới với mức thấp nhất là 513.000 đồng, cao nhất 78 triệu đồng mỗi m<sup>2</sup>, tăng 20-30% so với bảng giá cũ. Bảng giá đất mới được áp dụng từ ngày 17/9.

#### Tỉnh cũng điều chỉnh quy hoạch Núi Lớn, Núi Nhỏ điều chỉnh tăng 50ha tạo sức hút mới.

## 01 Thị trường bất động sản

# Thông tin thị trường Bất động sản các tỉnh

### TP.HCM

#### TP HCM sẽ tính thuế theo bảng giá đất hiện hành

UBND TP HCM cho phép tiếp tục sử dụng bảng giá đất hiện hành để tính thuế cho các hồ sơ phát sinh từ ngày 1/8, trong lúc chờ ban hành bảng giá đất mới. TP HCM sẽ ban hành bảng giá đất điều chỉnh trước 15/10.

### Long An

#### Long An tăng cường phát triển các tòa nhà cao tầng

Bên cạnh đất nền và nhà liền thổ, Long An đang tăng cường đẩy mạnh thêm phân khúc chung cư cao tầng. Báo cáo "thị trường bất động sản tỉnh Long An giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030" của Viện nghiên cứu bất động sản Việt Nam (VIRES) công bố mới đây cho thấy, xu hướng phát triển chung cư cao tầng tại Long An đang tăng trong nửa cuối năm nay.

### Bình Dương

#### Bình Dương trao quyết định đầu tư cho 8 dự án với 1,8 tỷ USD

Sáng 26/9, UBND tỉnh BD trao quyết định và giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho 8 dự án, với tổng vốn đăng ký hơn 1,8 tỷ USD. Tám dự án vừa được Bình Dương trao quyết định đầu tư chủ yếu thuộc lĩnh vực bất động sản, sản xuất công nghiệp, logistic.

### Đà Nẵng

#### Hoàn thành đề án lập Khu thương mại tự do Đà Nẵng trong tháng 12-2024

Phó thủ tướng thường trực Nguyễn Hòa Bình vừa ký quyết định phân công nhiệm vụ triển khai thực hiện nghị quyết số 136 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng. Trong đó có nội dung về Khu thương mại tự do Đà Nẵng. Theo đó, trong tháng 12-2024, Đà Nẵng hoàn thành việc xây dựng đề án, hồ sơ thành lập Khu thương mại tự do Đà Nẵng, gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư thẩm định để trình Thủ tướng ban hành quyết định thành lập.

### Đồng Nai

#### Đồng Nai trao quyết định đầu tư cho 17 dự án với tổng vốn hơn 6 tỷ USD

17 dự án đầu tư được UBND tỉnh Đồng Nai trao cho các doanh nghiệp khu công nghiệp, đô thị, thương mại, du lịch... với tổng vốn hơn 6 tỷ USD. Trong đó có 6 dự án FDI và 12 dự án nhà đầu tư trong nước. Sự kiện diễn ra sau khi Thủ tướng phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

# Dữ liệu chi tiết

## Thị trường Bất động sản



# Thông tin thị trường BĐS

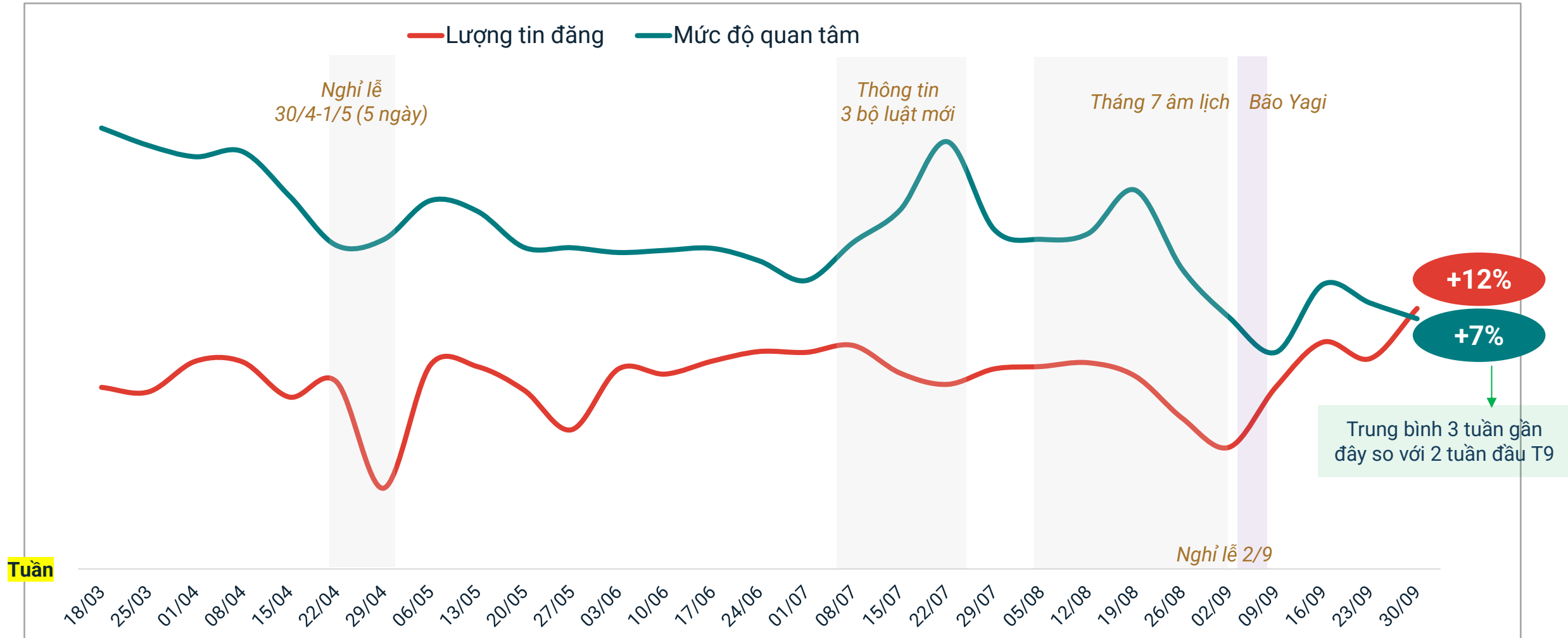
1

Thị trường phục hồi tăng trưởng tích cực sau kỳ nghỉ lễ và bão Yagi

2

Thị trường bất động sản tháng 9 chịu nhiều tác động chung

# MĐQT và lượng tin đăng BĐS cuối T9 và đầu T10 đang phục hồi lại sau ảnh hưởng nghỉ lễ và bão lũ



# Mức độ quan tâm BĐS tại Hà Nội nửa cuối T9 đã phục hồi tăng 16% sau ảnh hưởng bão Yagi và nghỉ lễ

Mức độ quan tâm theo tuần

Index

— Hà Nội — HCM — Khác

Tháng 7 âm lịch

Bão Yagi

Trung bình 3 tuần gần đây so với 2 tuần đầu T9

+16%

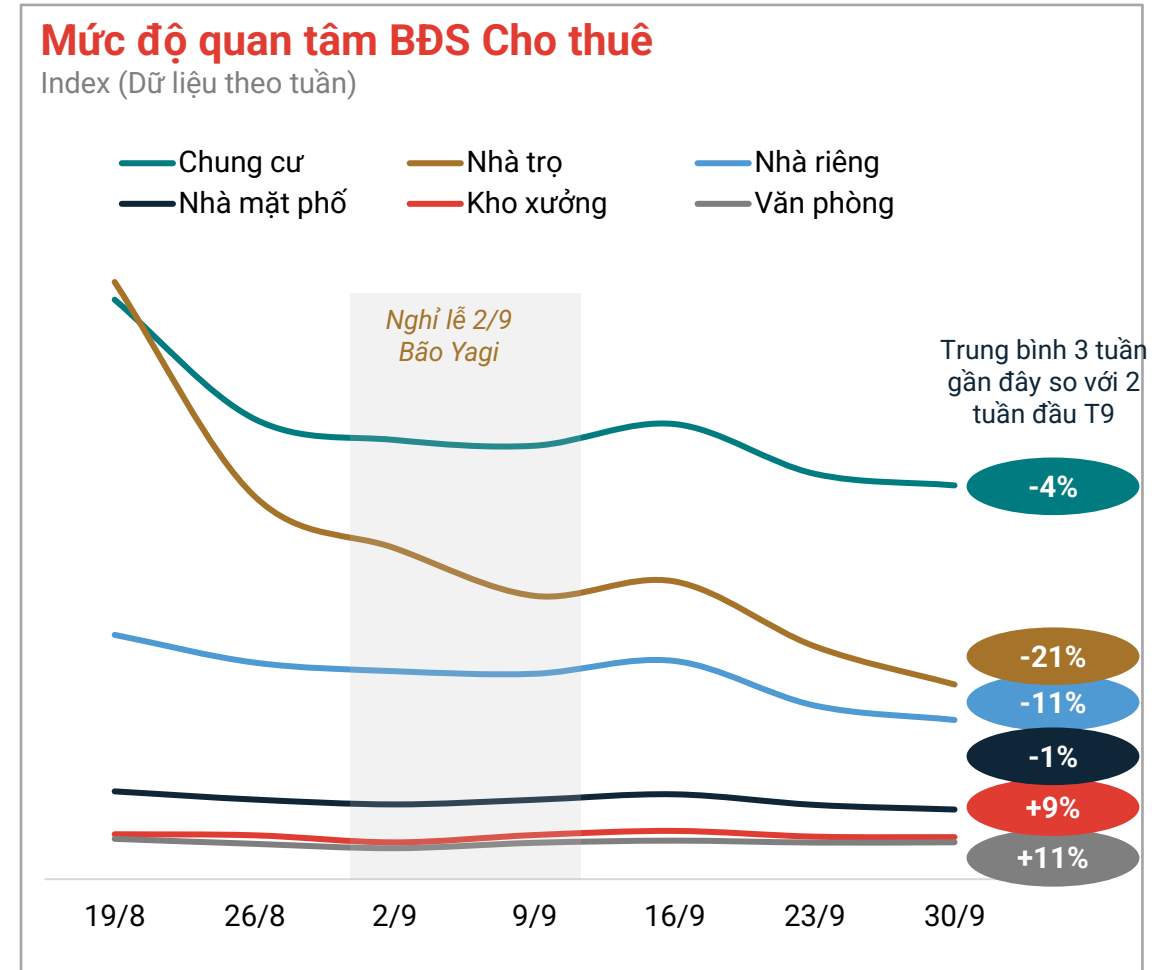
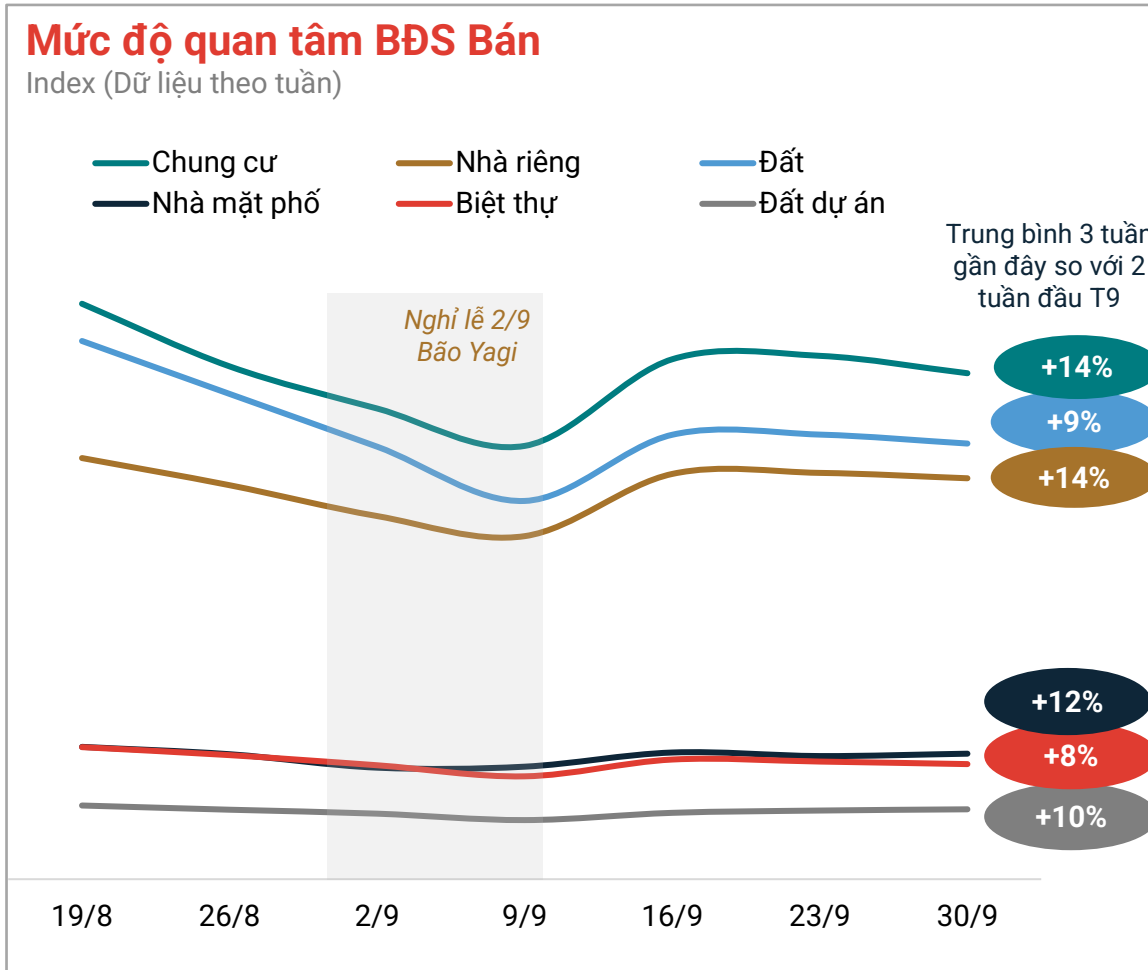
+0%

+3%

Tuần

19/02 26/02 04/03 11/03 18/03 25/03 01/04 08/04 15/04 22/04 29/04 06/05 13/05 20/05 27/05 03/06 10/06 17/06 24/06 01/07 08/07 15/07 22/07 29/07 05/08 12/08 19/08 26/08 02/09 09/09 16/09 23/09 30/09

# MĐQT BĐS đang trong đà phục hồi tăng trưởng ở tất cả các phân khúc bán sau bão Yagi



# Thông tin thị trường BĐS

1

Thị trường phục hồi tăng trưởng tích cực sau kỳ nghỉ lễ và bão Yagi

2

Thị trường bất động sản tháng 9 chịu nhiều tác động chung

## 02 Dữ liệu chi tiết

# BĐS bán: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng 9T đầu năm tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm trước

### Dữ liệu T9/2024 so với T8/2024 (MoM)

Mức độ quan tâm  
toàn trang,  
đơn vị: index

▼ 16%

Lượng tin đăng  
toàn trang,  
đơn vị: index

▼ 5%

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 16%	▼ 11%	▼ 14%	▼ 13%	▼ 22%	▼ 12%
Lượng tin đăng	▼ 7%	▲ 1%	▼ 6%	▼ 6%	▼ 8%	▼ 5%

### Dữ liệu 9T/2024 so với 9T/2023 (YoY)

Mức độ quan tâm  
toàn trang,  
đơn vị: index

▲ 23%

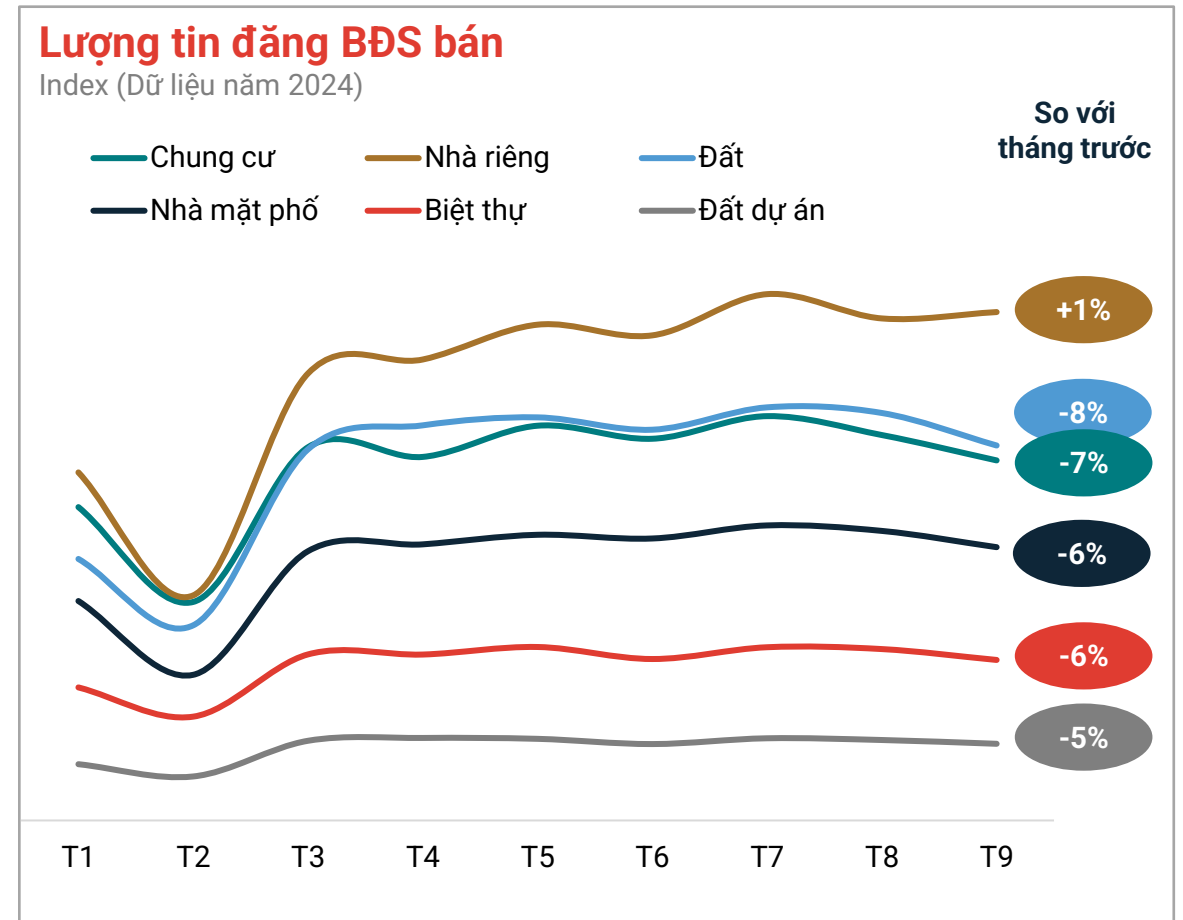
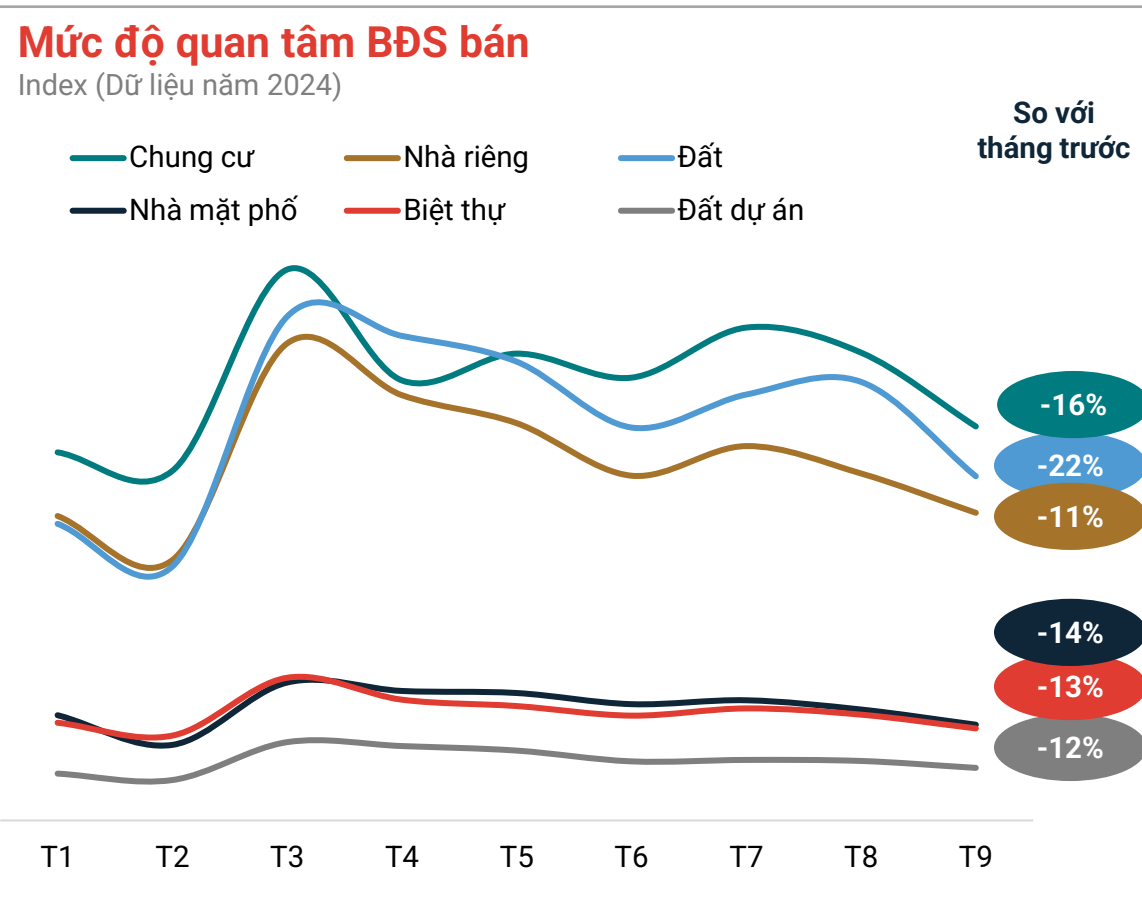
Lượng tin đăng  
toàn trang,  
đơn vị: index

▲ 8%

BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 20%	▲ 28%	▲ 14%	▲ 13%	▲ 30%	▲ 19%
Lượng tin đăng	▼ 2%	▲ 16%	▲ 18%	▲ 14%	▲ 9%	▲ 1%

## 02 Dữ liệu chi tiết

# BĐS bán: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng tính chung cả tháng 9 dưới nhiều tác động giảm so với tháng 8



## 02 Dữ liệu chi tiết

# BĐS thuê: Mức độ quan tâm 9T đầu năm tăng mạnh so với năm trước, lượng tin đăng chưa tăng trở lại

### Dữ liệu T9/2024 so với T8/2024 (MoM)

Mức độ quan tâm  
toàn trang,  
đơn vị: index

▼ 22%

Lượng tin đăng  
toàn trang,  
đơn vị: index

▼ 7%

BĐS thuê	Chung cư	Nhà trọ	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Kho xưởng	Văn phòng
MĐQT	▼ 19%	▼ 34%	▼ 15%	▼ 12%	▼ 7%	▼ 15%
Lượng tin đăng	▼ 2%	▼ 11%	▼ 12%	▼ 13%	▼ 5%	▲ 2%

### Dữ liệu 9T/2024 so với 9T/2023 (YoY)

Mức độ quan tâm  
toàn trang,  
đơn vị: index

▲ 24%

Lượng tin đăng  
toàn trang,  
đơn vị: index

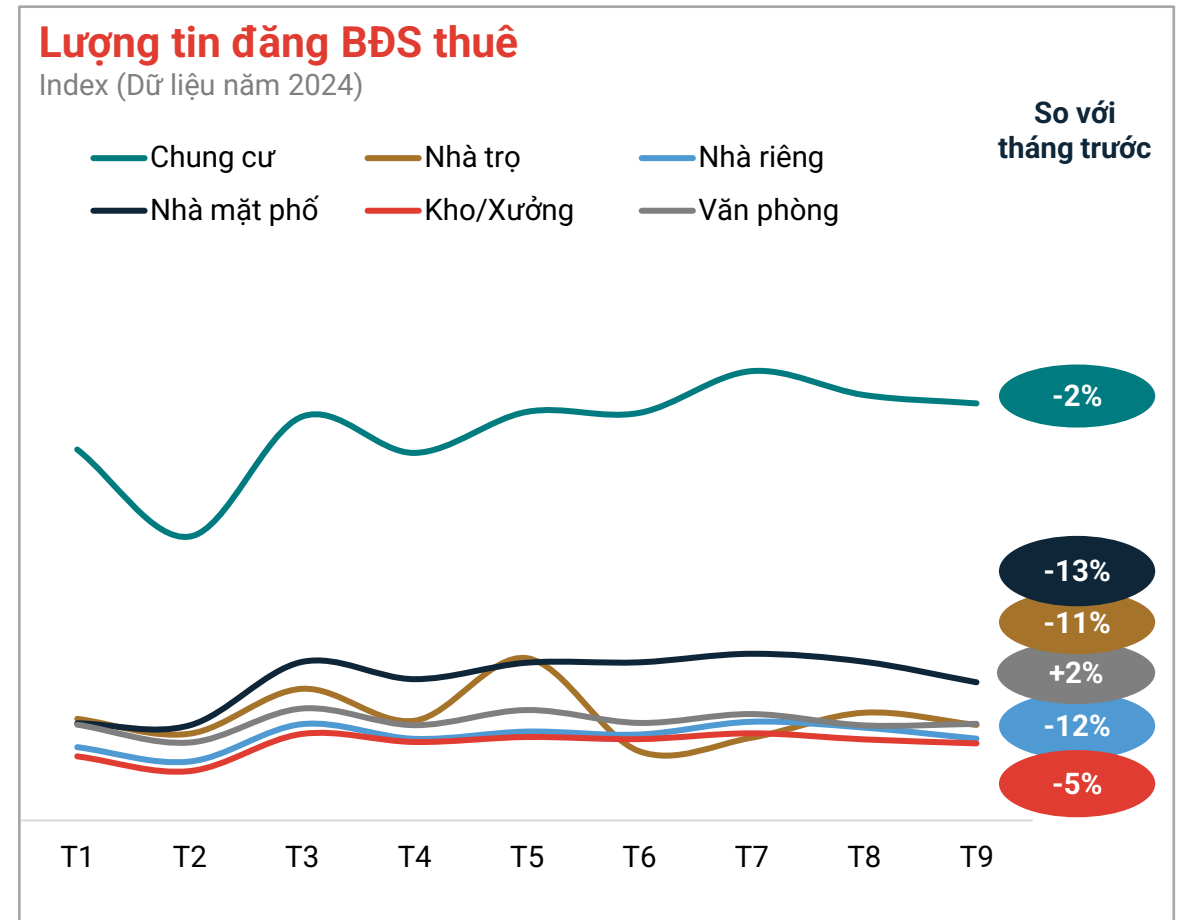
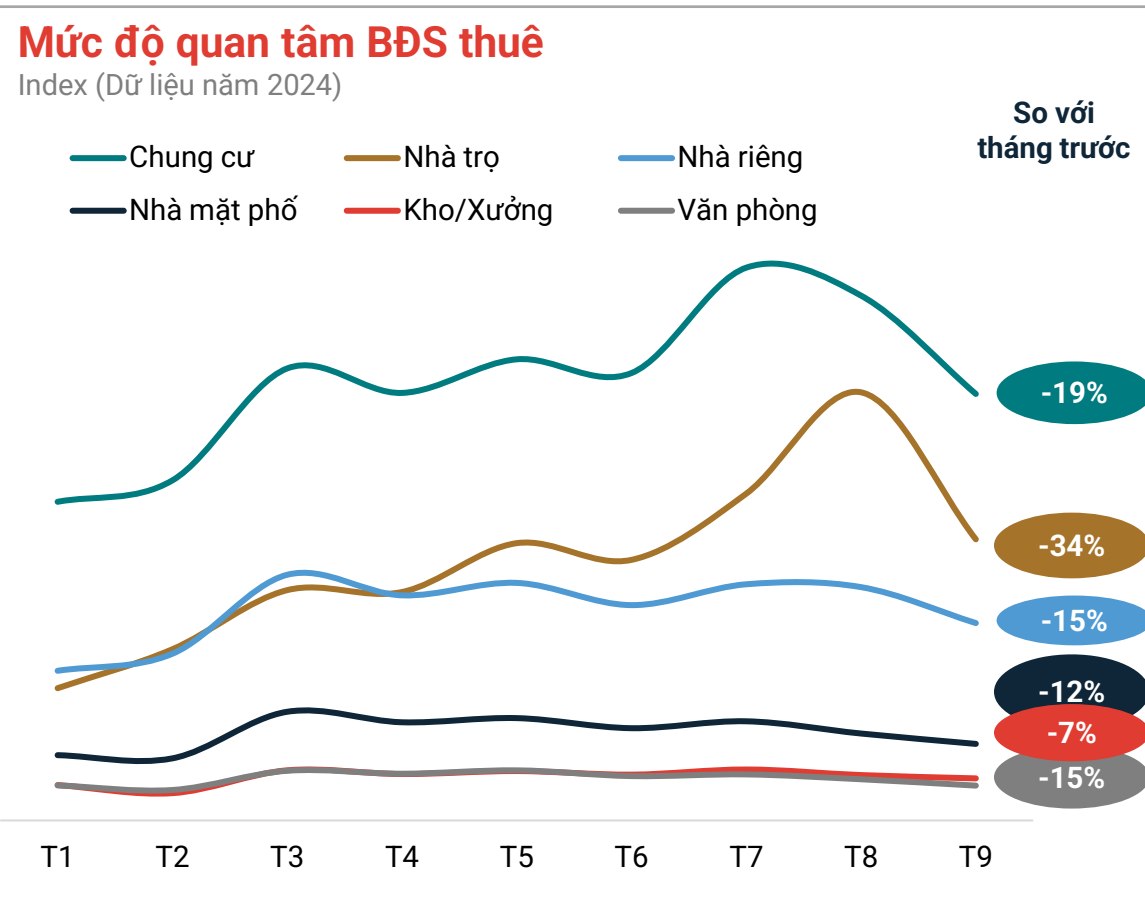
▼ 7%

BĐS thuê	Chung cư	Nhà trọ	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Kho xưởng	Văn phòng
MĐQT	▲ 16%	▲ 35%	▼ 1%	▲ 35%	▲ 115%	▲ 19%
Lượng tin đăng	▼ 10%	▲ 124%	▼ 27%	▼ 17%	▼ 11%	▼ 20%

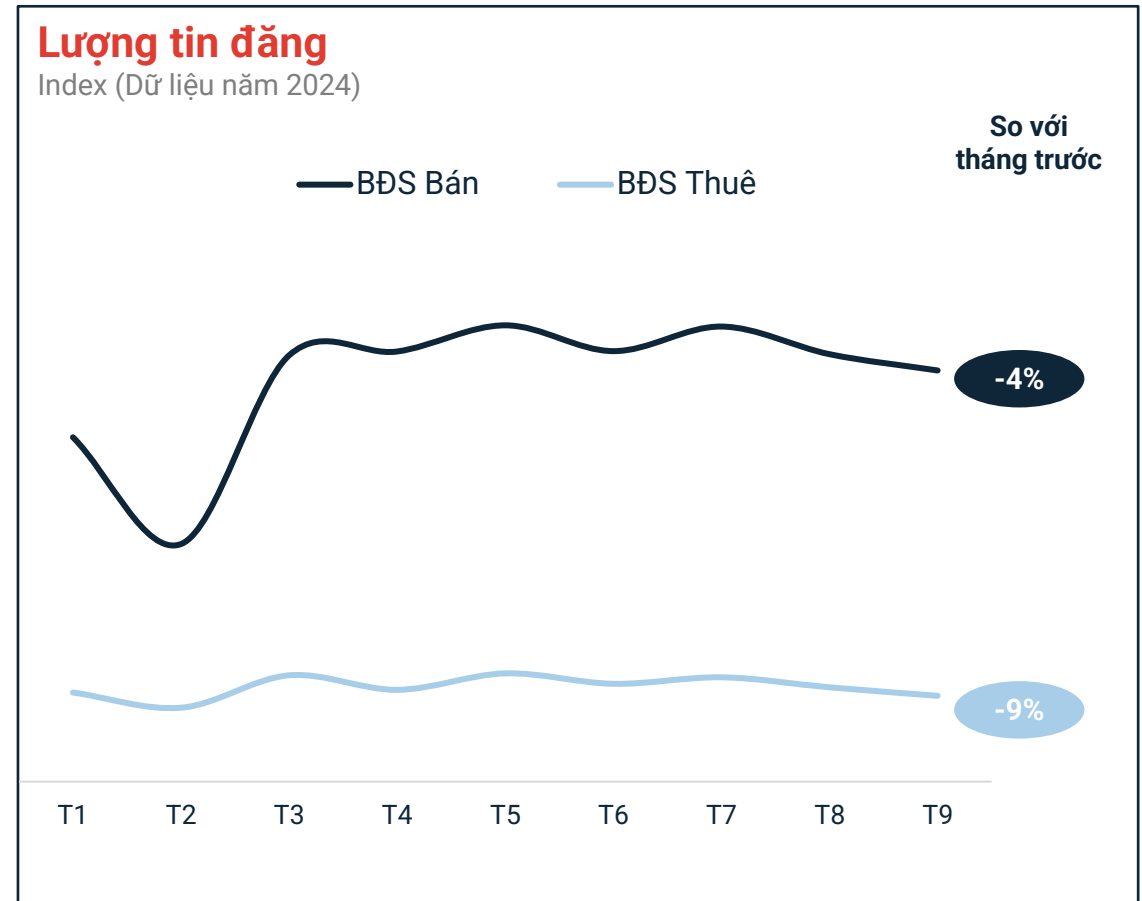
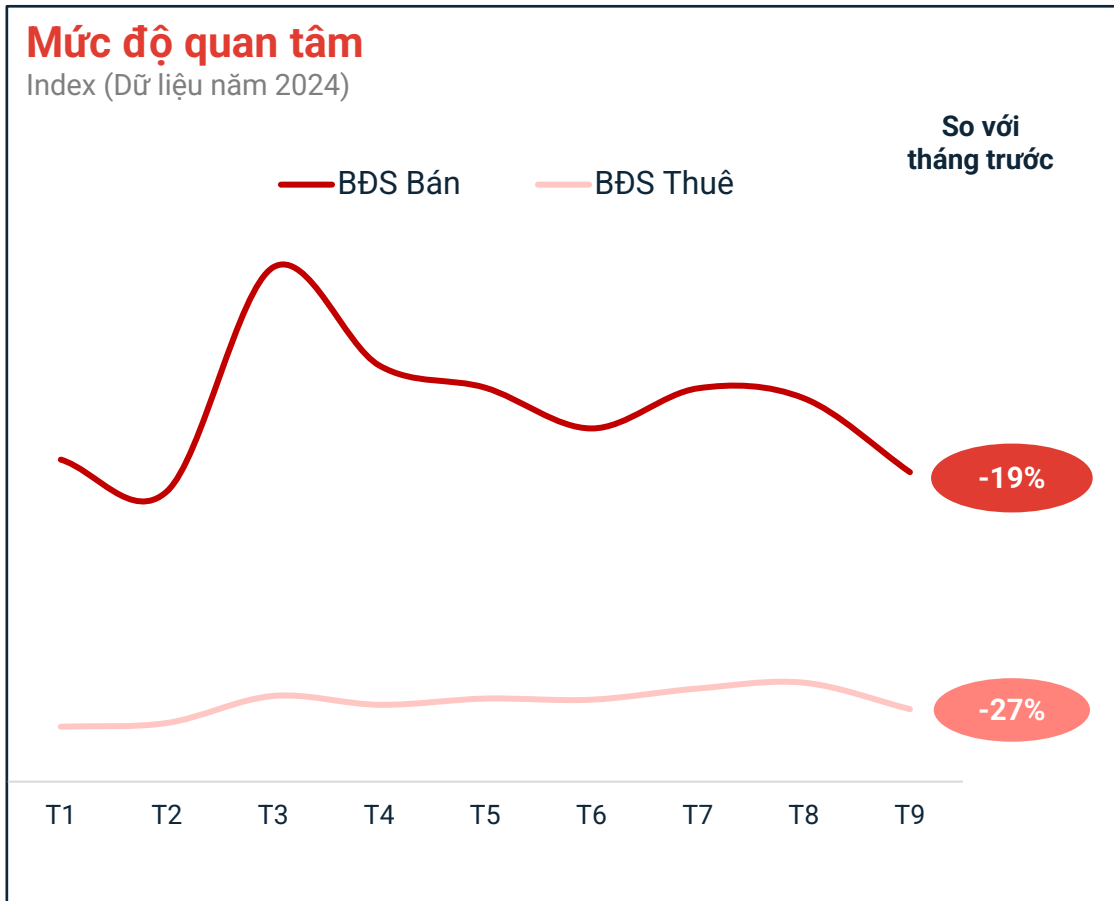


## 02 Dữ liệu chi tiết

# BĐS thuê: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng tính chung cả tháng 9 dưới nhiều tác động giảm so với tháng 8



# Thị trường Hà Nội: Sau mùa tựu trường mức độ quan tâm và lượng tin đăng BĐS cho thuê giảm nhiệt



## 02 Dữ liệu chi tiết

# Thị trường Hà Nội: Nhà riêng là điểm sáng của các phân khúc bán có tăng trưởng về lượng tin đăng

Mức độ quan tâm BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼ 21% (so với T8/2024)

Lượng tin đăng BĐS Hà Nội, đơn vị: index

▼ 5% (so với T8/2024)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 21%	▼ 12%	▼ 14%	▼ 12%	▼ 27%	▼ 24%
Lượng tin đăng	▼ 8%	▲ 1%	▼ 6%	▼ 6%	▼ 5%	▼ 17%

(Dữ liệu T9/2024 so với T8/2024)

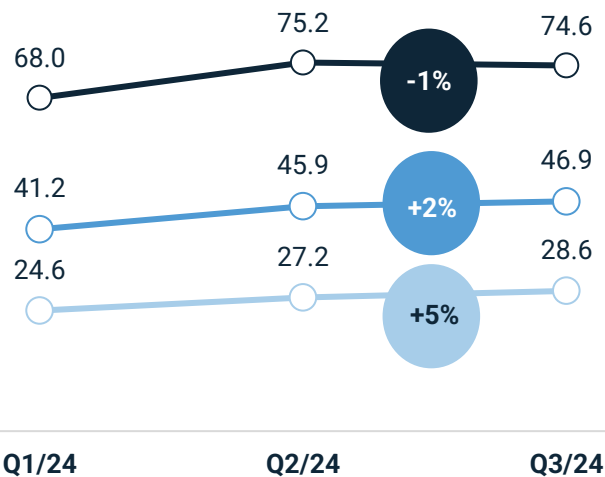
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 23%	▼ 9%	▼ 16%	▼ 53%	▼ 13%	▼ 15%
Lượng tin đăng	▼ 1%	▼ 11%	▼ 28%	▼ 37%	▼ 11%	▼ 12%

(Dữ liệu T9/2024 so với T8/2024)

## 02 Dữ liệu chi tiết

# Thị trường chung cư bán Hà Nội: Giá giữ ở mức cao, Chung cư bình dân nguồn cung hạn chế

Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư Hà Nội, đơn vị: triệu đồng/m<sup>2</sup>

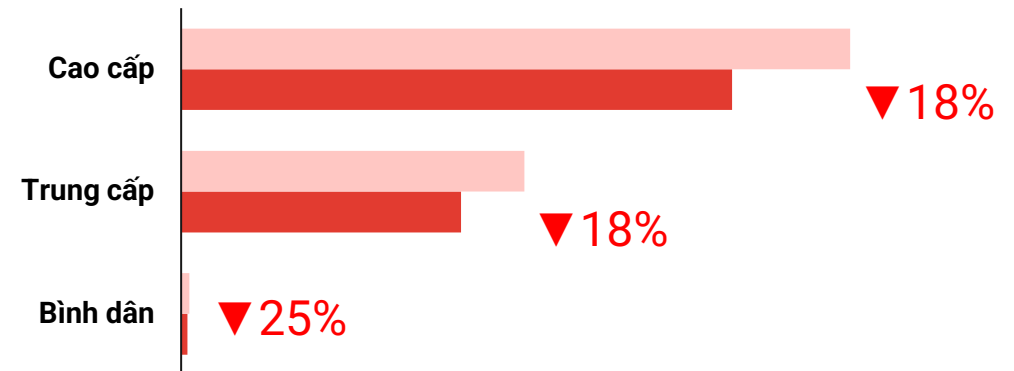


○— Bình dân (<30 triệu đồng/m<sup>2</sup>)

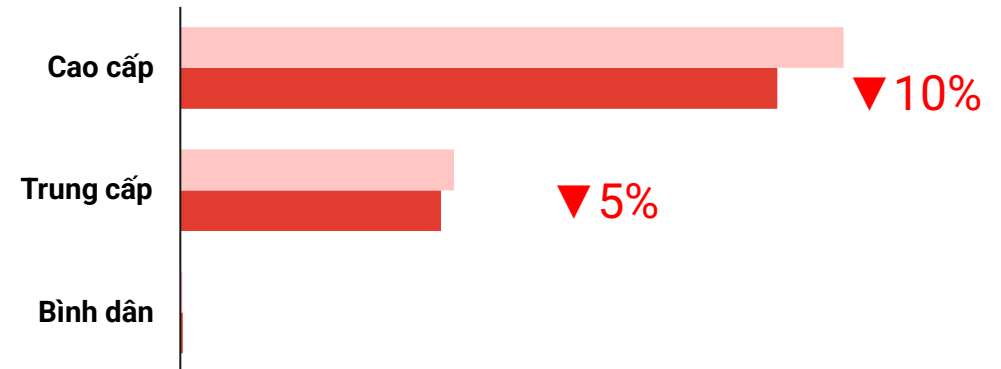
○— Trung cấp (30 - 50 triệu đồng/m<sup>2</sup>)

○— Cao cấp (>50 triệu đồng/m<sup>2</sup>)

Mức độ quan tâm chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



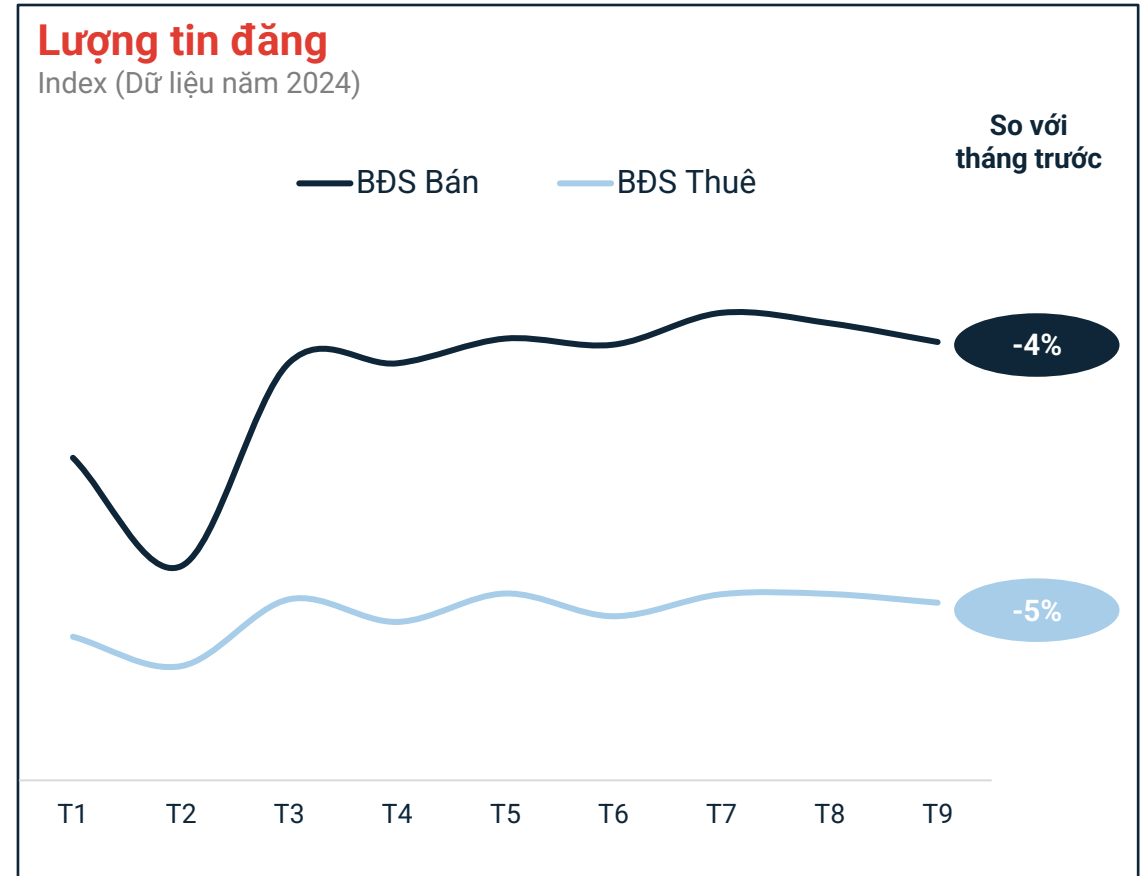
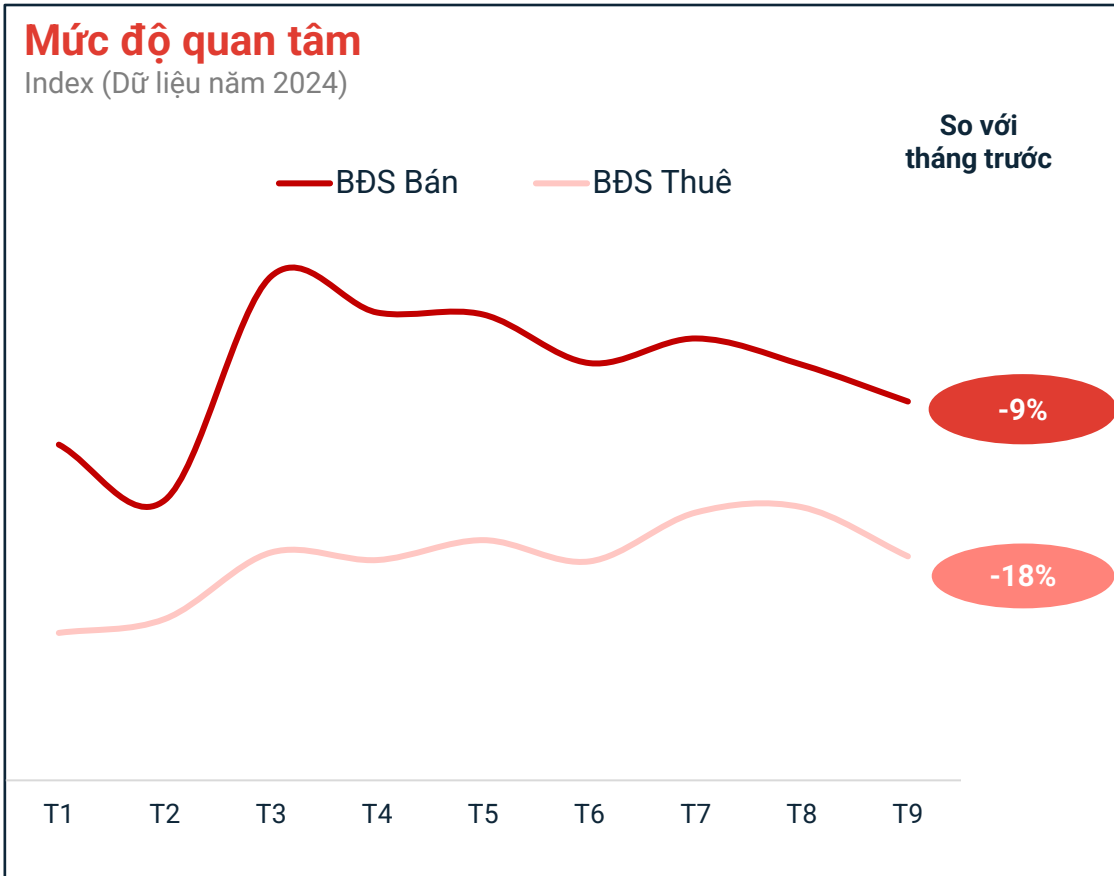
Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



■ T8/2024

■ T9/2024

# Thị trường TP.HCM: Sau mùa tựu trường mức độ quan tâm và lượng tin đăng BĐS cho thuê giảm nhiệt



## 02 Dữ liệu chi tiết

# Thị trường TP.HCM: Nhà riêng điểm sáng với tăng trưởng 3% về lượng tin đăng trong T9 so với T8

Mức độ quan tâm BĐS TP.HCM, đơn vị: index

▼ 12% (so với T8/2024)

Lượng tin đăng BĐS TP.HCM, đơn vị: index

▼ 4% (so với T8/2024)

BDS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▼ 8%	▼ 8%	▼ 12%	▼ 10%	▼ 12%	▼ 4%
Lượng tin đăng	▼ 9%	▲ 3%	▼ 6%	▼ 4%	▼ 10%	▼ 4%

(Dữ liệu T9/2024 so với T8/2024)

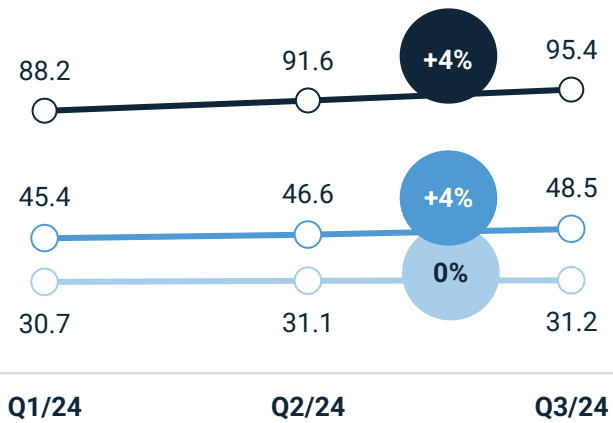
BDS thuê	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Nhà trọ	Cửa hàng	Văn phòng
MĐQT	▼ 15%	▼ 18%	▼ 7%	▼ 25%	▼ 36%	▼ 16%
Lượng tin đăng	▼ 0%	▼ 13%	▼ 5%	▼ 19%	▼ 2%	▼ 7%

(Dữ liệu T9/2024 so với T8/2024)

## 02 Dữ liệu chi tiết

# Thị trường chung cư bán TP.HCM: Giá bán chung cư tăng ở phân khúc trung và cao cấp, bình dân đi ngang

Mặt bằng giá rao bán trung bình chung cư TP.HCM, đơn vị: triệu đồng/m<sup>2</sup>

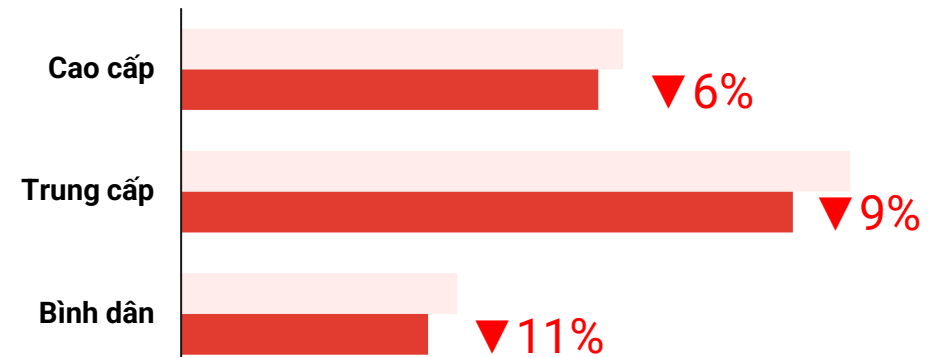


○ Bình dân (<35 triệu đồng/m<sup>2</sup>)

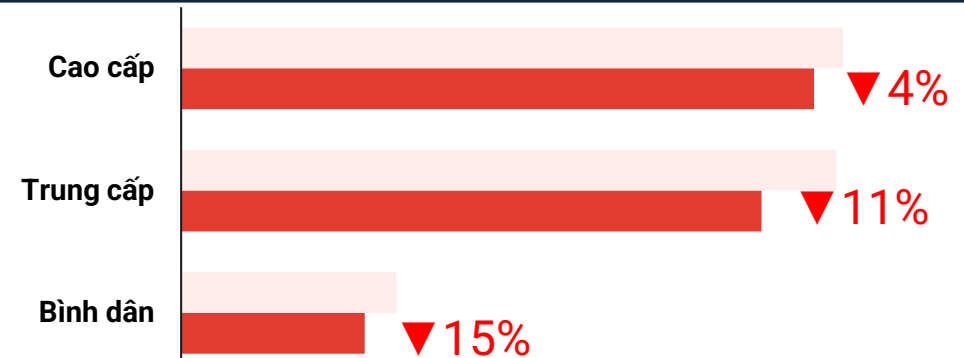
○ Trung cấp (35 - 55 triệu đồng/m<sup>2</sup>)

○ Cao cấp (>55 triệu đồng/m<sup>2</sup>)

Mức độ quan tâm chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



Lượng tin đăng chung cư theo phân khúc, đơn vị: index



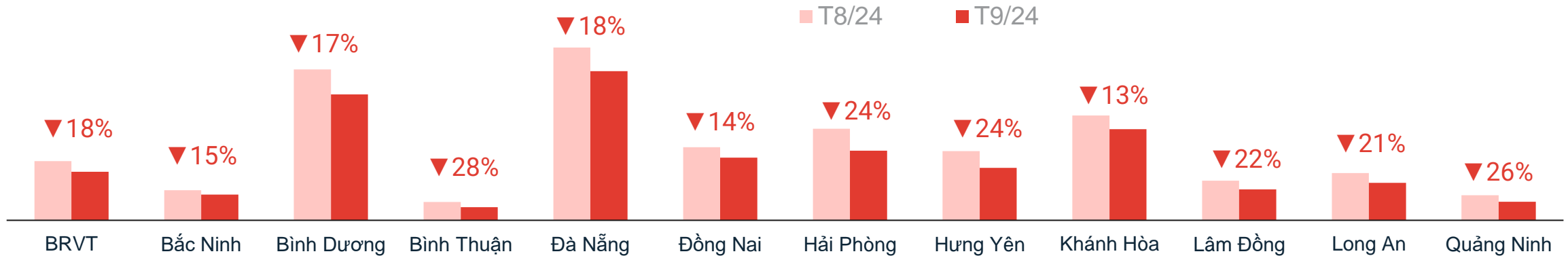
■ T8/24

■ T9/24

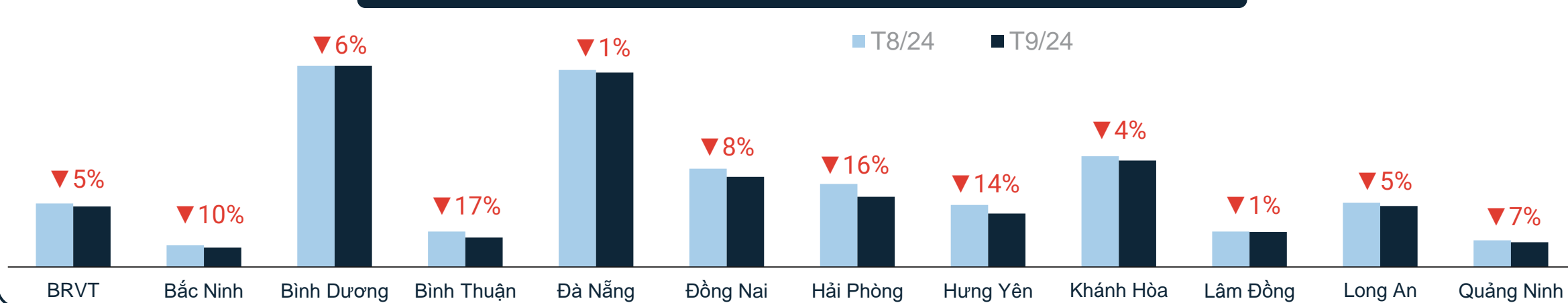
## 02 Dữ liệu chi tiết

# Thị trường tỉnh: Mức độ quan tâm và lượng tin đăng giảm chung ở các tỉnh thành

Biến động **mức độ quan tâm** tại các thị trường chính, đơn vị: index



Biến động **lượng tin đăng** tại các thị trường chính, đơn vị: index





# Xin cảm ơn