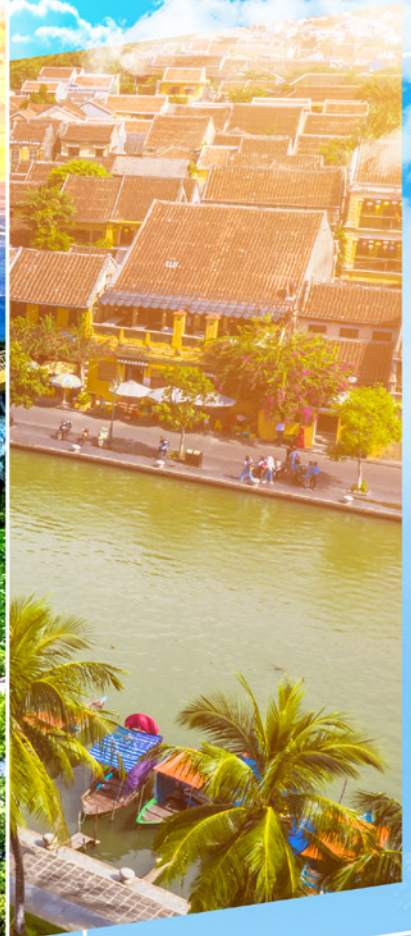




BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở ĐÀ NẴNG & VÙNG PHỤ CẬN

6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

MỤC LỤC

TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

CHỈ SỐ KINH TẾ	02
CHÍNH SÁCH - PHÁP LÝ	04
HẠ TẦNG GIAO THÔNG	05

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN	07
PHÂN KHÚC CĂN HỘ	09
PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ/BIỆT THỰ	11
BDS NGHỈ DƯỠNG - BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG	13
BDS NGHỈ DƯỠNG - NHÀ PHỐ/SHOPHOUSE NGHỈ DƯỠNG	14
BDS NGHỈ DƯỠNG - CONDOTEL	15

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG CUỐI NĂM 2022





TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI



TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

CHỈ SỐ KINH TẾ

GDP

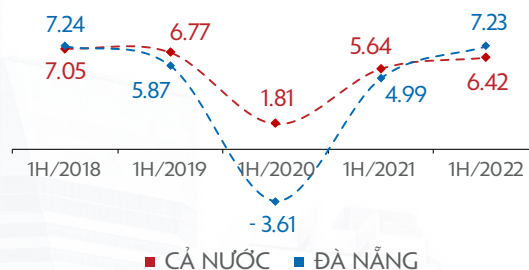
CẢ NƯỚC TĂNG

▲ **6.42%**

ĐÀ NẴNG TĂNG

▲ **7.23%**

Nguồn: GSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng



FDI

CẢ NƯỚC ĐẠT

14.03 TỶ USD

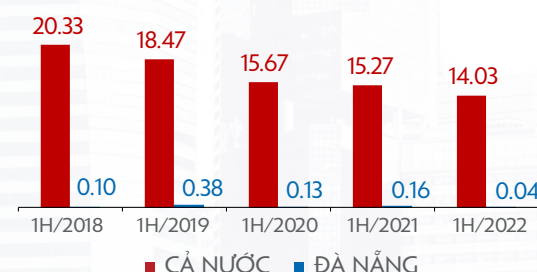
► 91.9% Y-O-Y

ĐÀ NẴNG ĐẠT

0.04 TỶ USD

► 27.9% Y-O-Y

Nguồn: FIA



CPI

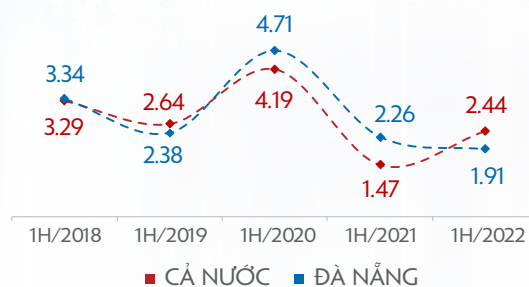
CẢ NƯỚC TĂNG

▲ **2.44%**

ĐÀ NẴNG TĂNG

▲ **1.91%**

Nguồn: GSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng



*Số liệu được so sánh với cùng kỳ năm 2021



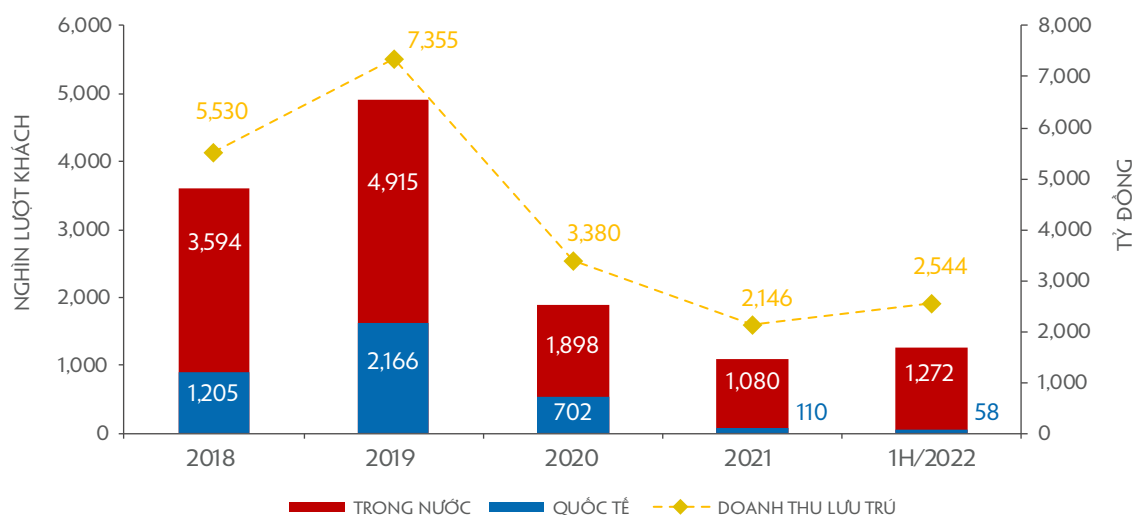


CHỈ SỐ KINH TẾ

DU LỊCH

- Tính chung 6 tháng đầu năm 2022, kết quả hoạt động du lịch của Đà Nẵng khởi sắc mạnh mẽ. Tổng lượt khách các cơ sở lưu trú phục vụ ước đạt 1.33 triệu lượt, tăng 33.7% so với cùng kỳ, trong đó khách quốc tế đạt 58 nghìn lượt, bằng 69.4% so với cùng kỳ.
- Doanh thu từ các cơ sở lưu trú đạt 2,544 tỷ Đồng trong 6 tháng đầu năm 2022, vượt gần 19% so với tổng doanh thu của cả năm 2021.

LƯỢT KHÁCH - DOANH THU CƠ SỞ LƯU TRÚ PHỤC VỤ



Nguồn: Cục Thống kê TP. Đà Nẵng
Sở Du lịch TP. Đà Nẵng



CHÍNH SÁCH - PHÁP LÝ

QUYẾT ĐỊNH 4324/QĐ-UBND

Ngày 30/12/2021, Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng đã ký Quyết định 4324/QĐ-UBND phê duyệt Đề án Phát triển du lịch Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Quyết định có hiệu lực từ 30/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH 1654/QĐ-UBND

Ngày 21/6/2022, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định 1654/QĐ-UBND về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành giao thông đô thị thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045. Nhằm lập báo cáo phân tích, xây dựng và phát triển hạ tầng giao thông đô thị thành phố Đà Nẵng. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

QUYẾT ĐỊNH 12/2022/QĐ-UBND

Ngày 24/6/2022 UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định 12/2022/QĐ-UBND quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định bảng giá đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 và Quyết định 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 08/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH 05/2022/QĐ-UBND

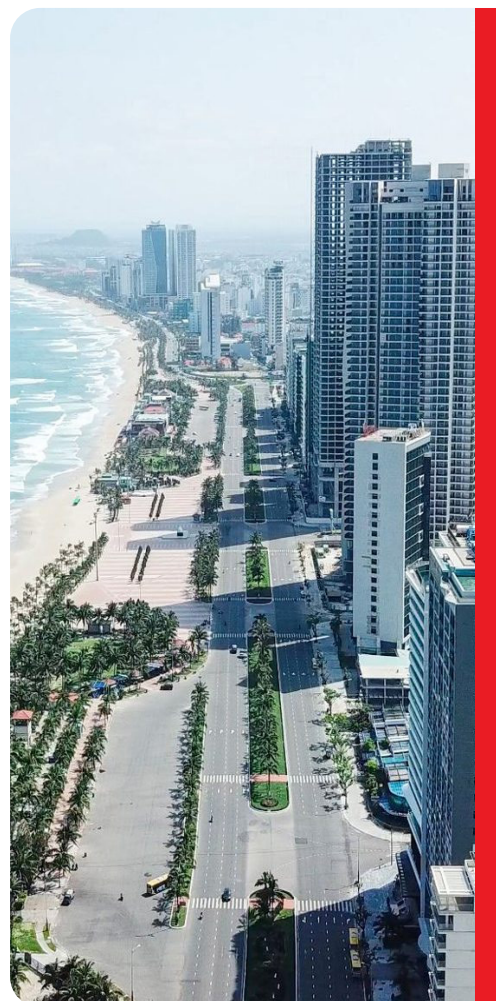
Ngày 14/02/2022 UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quyết định 05/2022/QĐ-UBND về việc Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 áp dụng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 24/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH 10/2022/QĐ-UBND

Ngày 23/02/2022 UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quyết định 10/2022/QĐ-UBND quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 05/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH 564/QĐ-UBND

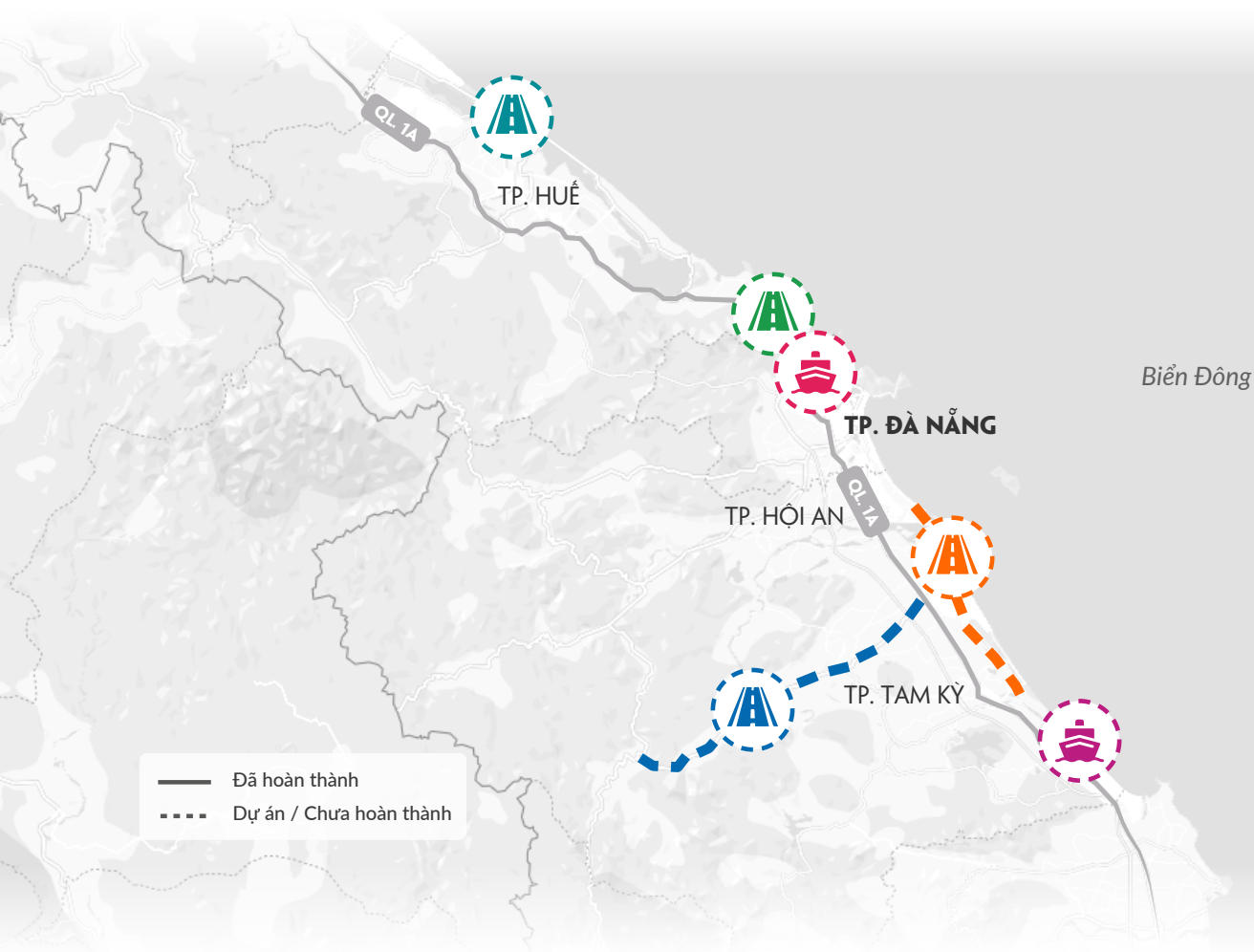
Ngày 01/3/2022, UBND tỉnh Quảng Nam ký Quyết định 564/QĐ-UBND phê duyệt đề cương điều chỉnh chương trình phát triển đô thị Điện Bàn đến năm 2030 và năm 2045 trở thành đô thị hiện đại, văn minh theo hướng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.





TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

HẠ TẦNG GIAO THÔNG



TUYẾN ĐƯỜNG BỘ VEN BIỂN VÀ CẦU QUÁ CỬA BIỂN THUẬN AN



ĐƯỜNG VEN BIỂN KẾT NỐI CẢNG LIÊN CHIỂU ĐI ĐƯỜNG TRÁNH NAM HẢI VÂN



HOÀN THIỆN THỦ TỤC KHỞI CÔNG CẢNG LIÊN CHIỂU



CHI HƠN 1,723 TỶ ĐỒNG CHO TUYẾN ĐƯỜNG VEN BIỂN 129 (VÕ CHÍ CÔNG)



CHI 1,850 TỶ ĐỒNG NÂNG CẤP QUỐC LỘ 14E



MỞ RỘNG, NÂNG CẤP BẾN CẢNG CHU LAI

Nguồn: Tổng hợp từ internet, báo chí,... Hình ảnh minh họa được lấy từ internet.



DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG



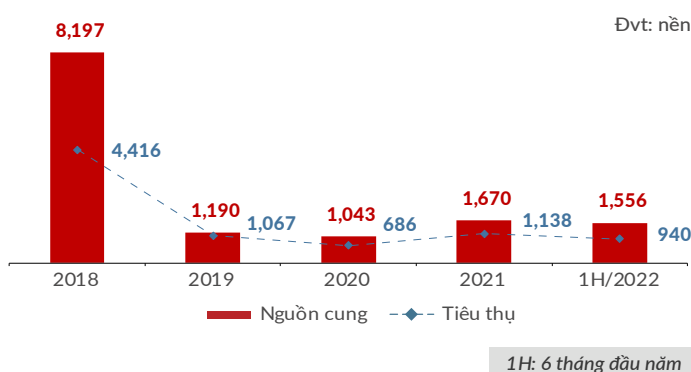
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

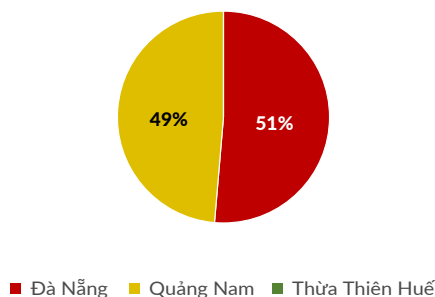
THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẴNG & VÙNG PHỤ CẬN

Theo ghi nhận từ bộ phận R&D - DKRA Vietnam trong nửa đầu năm 2022 thị trường đất nền Đà Nẵng và vùng phụ cận ghi nhận 11 dự án mở bán (bao gồm 4 dự án mới và 7 dự án thuộc giai đoạn tiếp theo), cung cấp ra thị trường 1,556 sản phẩm, tăng 66% so với cùng kỳ năm 2021 (khoảng 936 sản phẩm), tỷ lệ tiêu thụ trên nguồn cung mới đạt khoảng 60% (tương ứng 940 sản phẩm), tăng khoảng 65% so với cùng kỳ năm 2021 (571 sản phẩm).

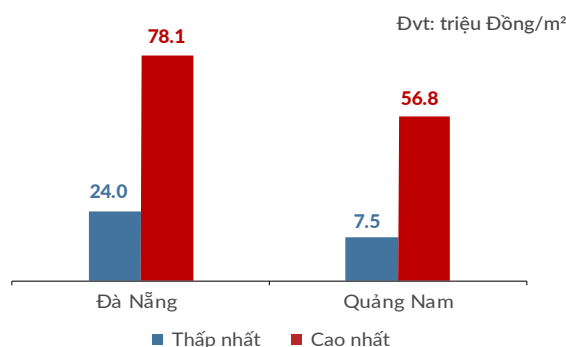
NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI



TỶ LỆ NGUỒN CUNG MỚI THEO ĐỊA PHƯƠNG



MỨC GIÁ BÁN SƠ CẤP THEO ĐỊA PHƯƠNG



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường đất nền Đà Nẵng và vùng phụ cận ghi nhận sự phục hồi về nguồn cung lẫn sức cầu thị trường so với cùng kỳ năm 2021 (tăng xấp xỉ 65%), tuy nhiên vẫn ở mức thấp so với giai đoạn 2018 trở về trước.
- Đà Nẵng và Quảng Nam lần lượt chiếm 51% và 49% tổng nguồn cung mới phân khúc đất nền toàn thị trường, Thừa Thiên Huế không ghi nhận nguồn cung mở bán mới.
- Mặt bằng giá sơ cấp ghi nhận mức tăng trung bình khoảng 18% toàn thị trường. Trong đó, đáng chú ý nhất ghi nhận tại một số dự án khu vực H. Núi Thành (Quảng Nam) có mức giá tăng khá cao từ 40% - 60% so với cùng kỳ.
- Giá bán thứ cấp tăng từ 5% - 15% so với cùng kỳ năm 2021. Thanh khoản thị trường ở mức khá thấp, ngoại trừ Thừa Thiên Huế duy trì ở mức ổn định và tập trung chủ yếu ở các dự án có pháp lý đầy đủ và hạ tầng triển khai đồng bộ.



DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

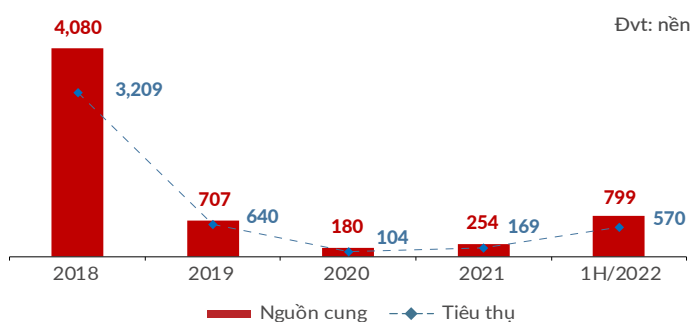
PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẴNG

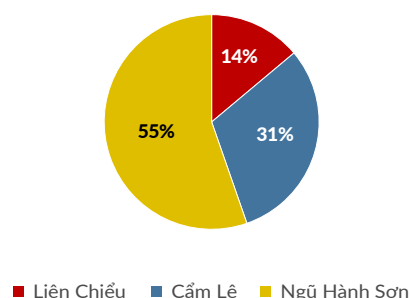


Thị trường đất nền Đà Nẵng trong 6 tháng đầu năm 2022 ghi nhận 5 dự án mở bán (trong đó có 1 dự án mới và 4 dự án thuộc giai đoạn tiếp theo), cung cấp ra thị trường 799 sản phẩm, tăng gần 3.7 lần so với cùng kỳ năm 2021, tỷ lệ tiêu thụ trên nguồn cung mới đạt 71% (khoảng 570 sản phẩm).

NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI



TỶ LỆ NGUỒN CUNG MỚI THEO QUẬN/HUYỆN



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Nguồn cung mới tăng đáng kể so với cùng kỳ năm 2021 nhưng chỉ tập trung tại Q. Ngũ Hành Sơn, chiếm 55% nguồn cung mới toàn Đà Nẵng.
- Lượng tiêu thụ tăng gấp 6 lần so với cùng kỳ năm 2021, 78% đến từ 3 dự án mới mở bán ở Q. Ngũ Hành Sơn và Q. Cẩm Lệ.
- Mức giá thứ cấp tại Đà Nẵng tăng 5% - 11% so với thời điểm cuối năm 2021, tập trung chủ yếu ở các dự án có pháp lý hoàn chỉnh và hạ tầng triển khai đồng bộ.
- Thanh khoản thứ cấp trong 6 tháng đầu năm sụt giảm, chủ yếu do mặt bằng giá ở mức cao trong bối cảnh thị trường khu vực kém sôi động, các dự án bị thanh tra và cạnh tranh với các thị trường Quy Nhơn, Nha Trang và Thừa Thiên Huế.



DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

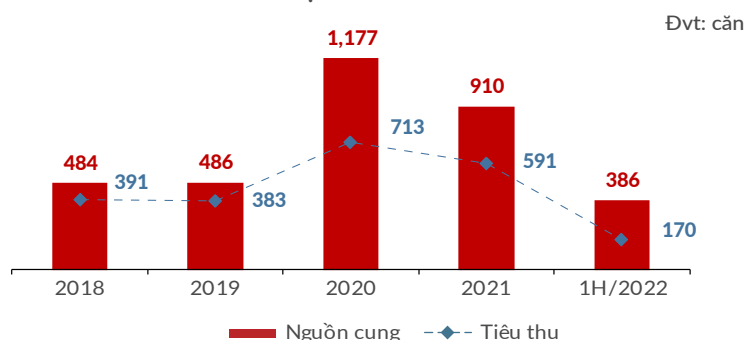
PHÂN KHÚC CĂN HỘ

THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẴNG & VÙNG PHỤ CẬN

Theo số liệu thống kê của R&D - DKRA Vietnam, trong 6 tháng đầu năm 2022, thị trường căn hộ Đà Nẵng và vùng phụ cận ghi nhận 5 dự án mở bán (đều là những giai đoạn tiếp theo và tập trung tại Đà Nẵng). Nguồn cung mới đưa ra thị trường khoảng 386 căn, tăng 93% so với cùng kỳ năm 2021 (200 căn). Tỷ lệ tiêu thụ trên nguồn cung mới ở mức thấp, chỉ đạt ở mức 44% với khoảng 170 căn, tăng 65% so với 6 tháng đầu năm 2021 (103 căn).

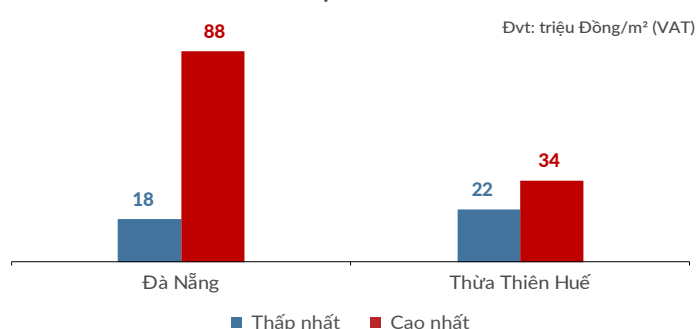


NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI



1H: 6 tháng đầu năm

MỨC GIÁ BÁN SƠ CẤP THEO ĐỊA PHƯƠNG



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Nguồn cung mới tập trung toàn bộ tại Đà Nẵng, những thị trường còn lại không ghi nhận nguồn cung mới mở bán trong kỳ.
- Phân khúc căn hộ hạng C giữ vị trí chủ đạo, chiếm 60% nguồn cung mới toàn thị trường.
- Quảng Nam không ghi nhận loại hình căn hộ mở bán, nguồn cung có thể sẽ tiếp tục thiếu vắng trong 2 – 3 năm tới.
- Giá bán thứ cấp duy trì ổn định, cá biệt một số dự án đã bàn giao nhà, giao thông kết nối thuận tiện tại Thừa Thiên Huế, ghi nhận mức tăng giá bình quân 2% – 5% so với cùng kỳ.
- Thanh khoản thị trường duy trì ở mức thấp trên thị trường sơ cấp lẫn thứ cấp trước áp lực của việc thắt chặt tín dụng cũng như khó khăn từ hoạt động cho thuê trong thời gian qua.



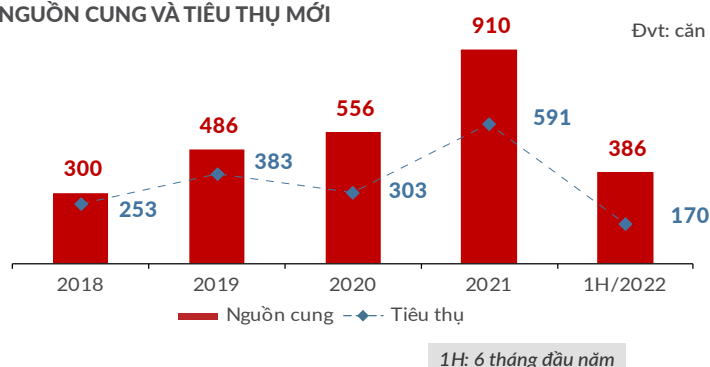
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

PHÂN KHÚC CĂN HỘ

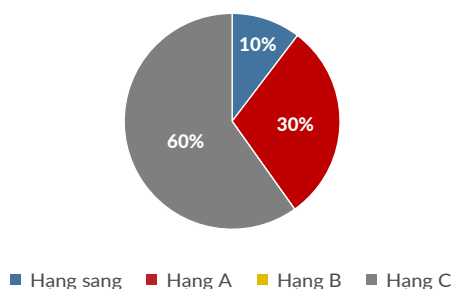
THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẴNG

Thị trường căn hộ Đà Nẵng ghi nhận 5 dự án mở bán, tất cả đều là những giai đoạn tiếp theo. So với 6 tháng đầu năm 2021, nguồn cung mới đạt 386 căn, tăng 93% so với cùng kỳ năm 2021 (200 căn). Tỷ lệ tiêu thụ đạt 44% với khoảng 170 căn, tăng 65% so với (103 căn).

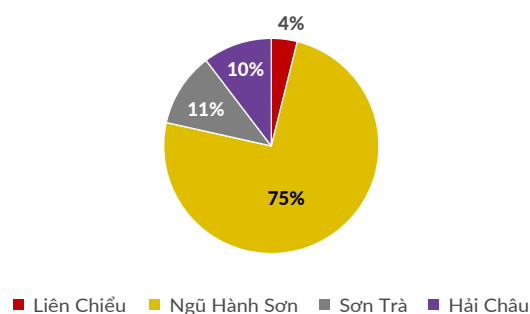
NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI



TỶ LỆ NGUỒN CUNG MỚI THEO PHÂN HẠNG



TỶ LỆ NGUỒN CUNG MỚI THEO QUẬN/HUYỆN



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Nguồn cung mới tăng đáng kể so với cùng kỳ năm 2021, tập trung phần lớn tại Q. Ngũ Hành Sơn, chiếm đến 3/4 tổng nguồn cung mới toàn thị trường.
- Phân khúc hạng C tiếp tục giữ vị trí chủ đạo, chiếm 60% tổng nguồn cung mới trong kỳ, đa phần là người mua tại Đà Nẵng với nhu cầu ở thực.
- Sức cầu chung thị trường ở mức thấp, tỷ lệ tiêu thụ nguồn cung mới chỉ đạt ở xấp xỉ 44% với tỷ lệ hấp thụ dao động ở mức 35% – 53% ở mỗi phân khúc.
- Thời gian truyền thông dự án kéo dài, cá biệt một số dự án lên tới 6 – 8 tháng nhưng vẫn chưa đạt được lượng booking kỳ vọng.
- Mặt bằng giá sơ cấp không có nhiều biến động so với cùng kỳ trong khi giá thứ cấp ghi nhận giảm nhẹ 1% – 3% so với thời điểm đầu năm 2022.
- Các chủ đầu tư tiếp tục đưa ra những chính sách hỗ trợ thanh toán, dòng tiền cho khách hàng như kéo giãn lịch thanh toán, ân hạn nợ gốc, hỗ trợ lãi vay,... nhằm hỗ trợ người mua.



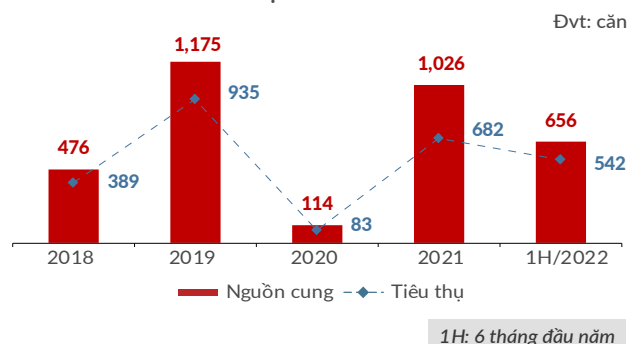
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ/BIỆT THỰ

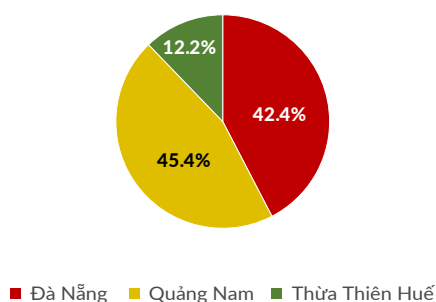
THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẴNG & VÙNG PHỤ CẬN

Trong 6 tháng đầu năm 2022, phân khúc nhà phố/biệt thự tại Đà Nẵng và vùng phụ cận ghi nhận 7 dự án mở bán (3 dự án mới và 4 dự án thuộc giai đoạn tiếp theo), cung cấp ra thị trường khoảng 656 căn, tăng 91% so với cùng kỳ năm 2021 (343 căn). Tỷ lệ tiêu thụ chung trên toàn bộ thị trường đạt khoảng 83% tương đương 542 căn, gấp 2.5 lần so với 6 tháng đầu năm 2021 (219 căn).

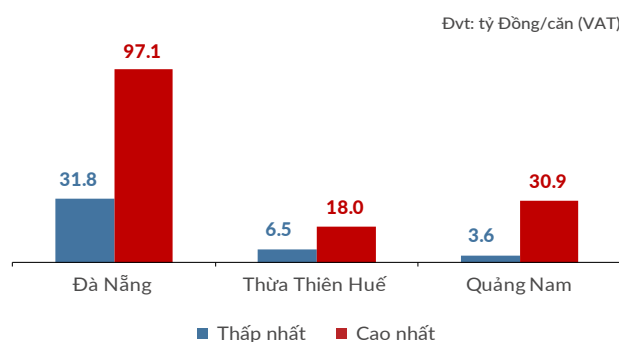
NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI



TỶ LỆ NGUỒN CUNG MỚI THEO ĐỊA PHƯƠNG



MỨC GIÁ BÁN SƠ CẤP THEO ĐỊA PHƯƠNG



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Nguồn cung và sức cầu thị trường tăng mạnh so với cùng kỳ, tuy nhiên chỉ tập trung cục bộ tại một số dự án nhất định.
- Nguồn cung tập trung chủ yếu ở 2 thị trường là Đà Nẵng và Quảng Nam, chiếm xấp xỉ 88% tổng nguồn cung mới toàn thị trường.
- Những căn có diện tích nhỏ khoảng từ 85 – 150 m² với mức giá trung bình dao động 3.5 – 8.0 tỷ Đồng/căn thu hút tốt sự quan tâm của thị trường.
- Giá bán sơ cấp ghi nhận tăng nhẹ 1.5% so với cùng kỳ, đáng chú ý có dự án tại Quảng Nam ghi nhận mức tăng lên đến 6%, tuy nhiên kèm theo nhiều chính sách ưu đãi, chiết khấu, ân hạn nợ gốc,... nhằm hỗ trợ khách hàng.
- Thanh khoản thị trường ở mức thấp, giao dịch thứ cấp kém sôi động. Giá bán thứ cấp tiếp tục xu hướng đi ngang.



Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam. Hình ảnh minh họa được lấy từ internet.



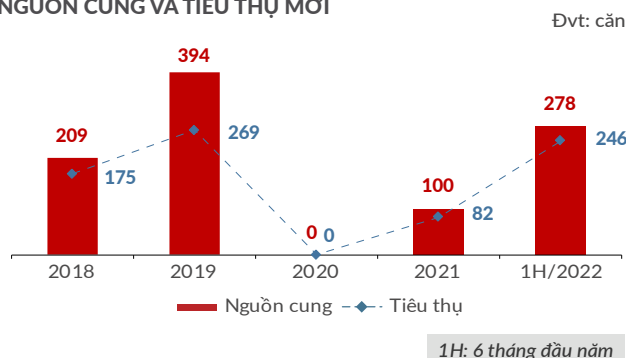
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ/BIỆT THỰ

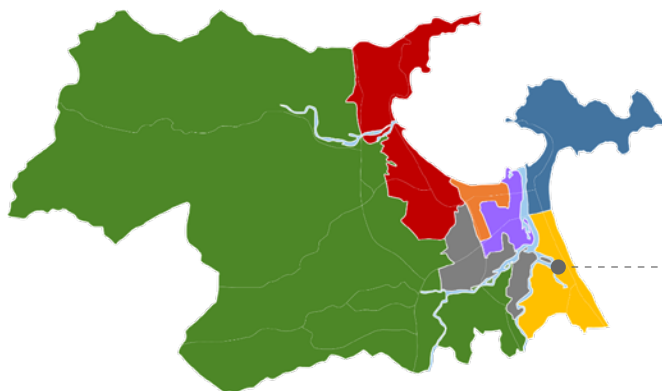
THỊ TRƯỜNG ĐÀ NẴNG

Phân khúc nhà phố/biệt thự tại Đà Nẵng trong 6 tháng đầu năm 2022 thống kê có 1 dự án mở bán mới, cung cấp ra thị trường khoảng 278 căn, gấp 2.8 lần so với cùng kỳ năm trước (100 căn). Lượng tiêu thụ ghi nhận ở mức 246 căn, đạt 88% nguồn cung mở bán mới, gấp khoảng 3 lần so với cùng kỳ năm 2021.

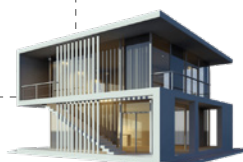
NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI



BẢN ĐỒ NGUỒN CUNG MỚI TẠI ĐÀ NẴNG



TRONG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022
NGUỒN CUNG MỚI ĐỀU
TẬP TRUNG TẠI Q. NGŨ HÀNH SƠN



► **278** Căn

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Nguồn cung mới và lượng tiêu thụ có tăng so với cùng kỳ năm 2021 nhưng chỉ đến từ một dự án tại Q. Ngũ Hành Sơn nên chưa phản ánh được tổng quan thị trường.
- Thị trường có xu hướng dịch chuyển ra các khu vực vùng ven như Q. Ngũ Hành Sơn khi quỹ đất trung tâm ngày càng khan hiếm.
- Mức giá sơ cấp tăng trung bình 1.5% so với cùng kỳ, tập trung chủ yếu tại những dự án ở khu vực Q. Hải Châu.
- Thanh khoản thị trường thứ cấp sụt giảm, giá bán tiếp tục xu hướng đi ngang và không có nhiều biến động so với cùng kỳ.

Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam. Hình ảnh minh họa được lấy từ internet.



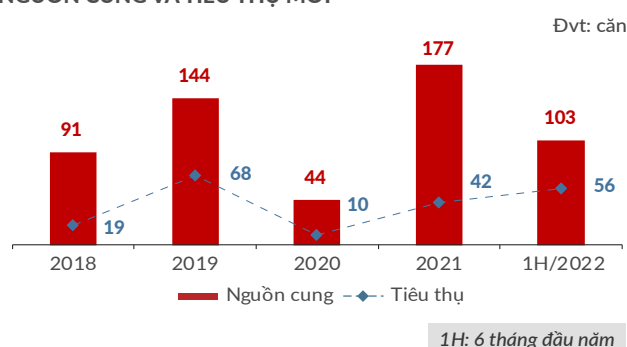
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG

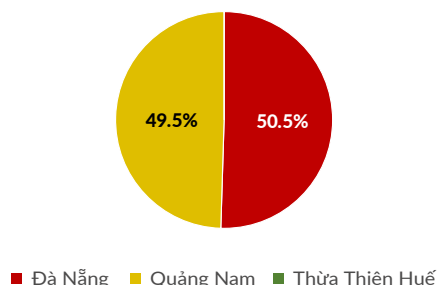


Lũy kế 6 tháng đầu năm 2022, phân khúc biệt thự nghỉ dưỡng tại Đà Nẵng và vùng phụ cận ghi nhận 3 dự án mở bán (1 dự án mới và 2 dự án thuộc giai đoạn tiếp theo), cung cấp ra thị trường 103 căn, gấp 6.8 lần so với cùng kỳ năm trước (15 căn). Tỷ lệ tiêu thụ đạt 54% (tương đương 56 căn), gấp 28 lần so với 6 tháng đầu năm 2021.

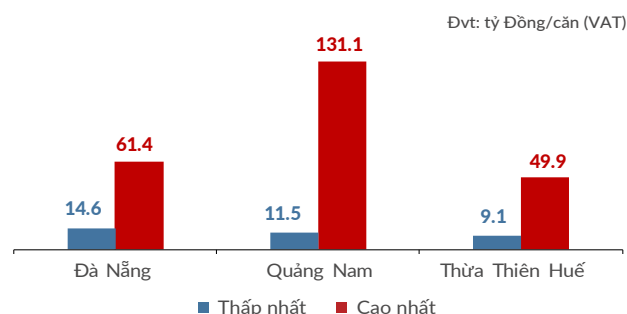
NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI



TỶ LỆ NGUỒN CUNG MỚI THEO ĐỊA PHƯƠNG



MỨC GIÁ BÁN SƠ CẤP THEO ĐỊA PHƯƠNG



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Nguồn cung và lượng tiêu thụ tăng, tuy nhiên vẫn còn ở mức rất thấp so với các tỉnh thành khác, tập trung chủ yếu ở Quảng Nam và Đà Nẵng. Trong khi đó, Thừa Thiên Huế tiếp tục khan hiếm nguồn cung.
- Thanh khoản thị trường ở mức thấp, lượng tiêu thụ hầu hết tập trung vào những dự án được phát triển bởi các chủ đầu tư lớn, uy tín và có mức giá bán dao động từ 15.0 – 30.0 tỷ Đồng/căn.
- Chi phí đầu vào, lạm phát ngày càng tăng tạo áp lực lên giá bán, giá bán sơ cấp ghi nhận tăng từ 8% - 10% so với cùng kỳ, một số dự án ghi nhận mức giá bán lên đến 131.0 tỷ Đồng/căn.
- Thị trường tiếp tục xu hướng chia sẻ lợi nhuận thay vì cam kết lợi nhuận như trước đây. Các dự án được vận hành bởi thương hiệu quốc tế vẫn là ưu tiên lựa chọn hàng đầu của khách hàng nhằm đảm bảo lợi nhuận.



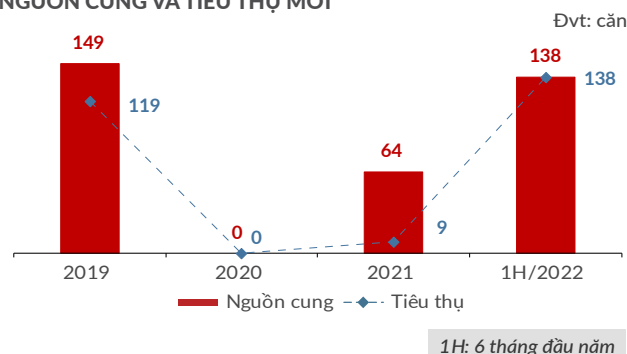
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

- NHÀ PHỐ/SHOPHOUSE NGHỈ DƯỠNG

Tính trong 6 tháng đầu năm 2022, chỉ có 138 căn mở bán từ giai đoạn tiếp theo của một dự án hiện hữu, gấp đôi năm 2021, chiếm tỷ trọng khoảng 6% trong tổng nguồn cung mới của cả nước. Lượng giao dịch 6 tháng năm 2022 ghi nhận 138 giao dịch trên nguồn cung mới, đạt 100%, cao hơn đáng kể so với 9 căn được tiêu thụ cả năm 2021, chiếm 9% tổng lượng giao dịch cả nước đối với phân khúc này.

NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI

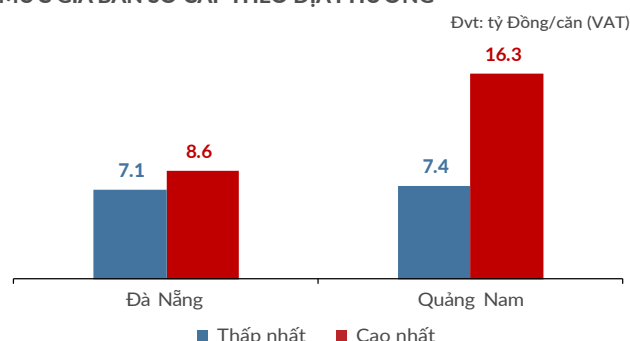


BẢN ĐỒ NGUỒN CUNG MỚI TẠI ĐÀ NẴNG VÀ VÙNG PHỤ CẬN



**100% NGUỒN CUNG MỚI
TẬP TRUNG TẠI QUẢNG NAM**

MỨC GIÁ BÁN SƠ CẤP THEO ĐỊA PHƯƠNG



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Nguồn cung và lượng tiêu thụ tăng so với cùng kỳ, tuy nhiên vẫn còn khá thấp so với các tỉnh thành phát triển du lịch khác.
- Nguồn cung tập trung chủ yếu ở Quảng Nam. Riêng Đà Nẵng và Thừa Thiên Huế không ghi nhận nguồn cung mới.
- Mặt bằng giá bán sơ cấp ở mức thấp so với các tỉnh thành khác như Phú Quốc, Khánh Hòa, Quảng Ninh,...
- Loại hình nhà phố/shophouse nghỉ dưỡng tại thị trường Đà Nẵng và vùng phụ cận vẫn còn khá mới và phải cạnh tranh gay gắt với loại hình nhà phố/shophouse thương mại sở hữu lâu dài.



Nguồn: Bộ phận R&D - DKRA Vietnam. Hình ảnh minh họa được lấy từ internet.

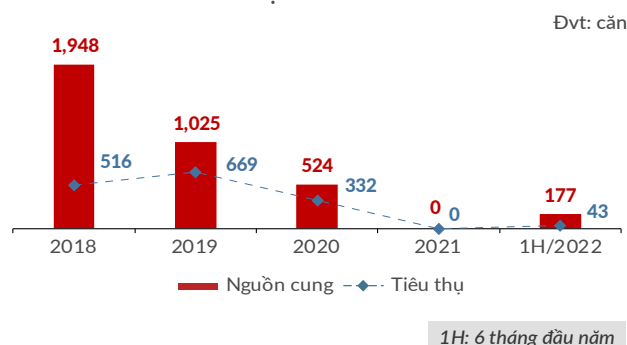


DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

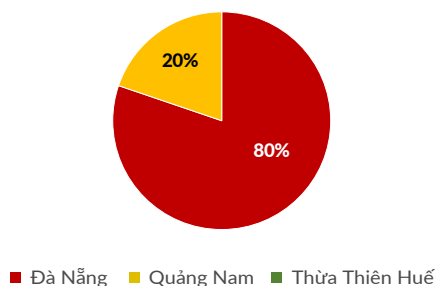
BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG - CONDOTEL

Nhờ sự phục hồi du lịch đã góp phần thúc đẩy bất động sản nghỉ dưỡng thức giấc sau thời gian khủng hoảng vì dịch bệnh. Trong 6 tháng đầu năm, phân khúc condotel thị trường Đà Nẵng và vùng phụ cận ghi nhận 177 căn mở bán đến từ 2 dự án (bao gồm 1 dự án mới và 1 dự án thuộc giai đoạn tiếp theo). Tỷ lệ tiêu thụ trên nguồn cung mới đạt 24%, tương đương 43 căn.

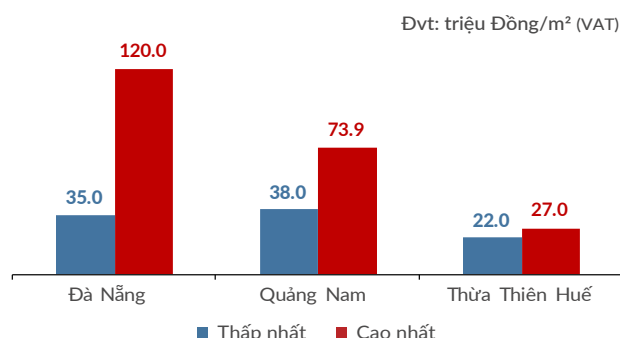
NGUỒN CUNG VÀ TIÊU THỤ MỚI



TỶ LỆ NGUỒN CUNG MỚI THEO ĐỊA PHƯƠNG



MỨC GIÁ BÁN SƠ CẤP THEO ĐỊA PHƯƠNG



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Nguồn cung tăng so với cùng kỳ, tuy nhiên vẫn còn ở mức rất thấp so với giai đoạn trước năm 2019.
- Lượng tiêu thụ ghi nhận tăng nhưng không đáng kể, tập trung chủ yếu ở Quảng Nam và Đà Nẵng. Thừa Thiên Huế tiếp tục không ghi nhận giao dịch phát sinh.
- Mặt bằng giá bán dao động từ 22.0 – 120.0 triệu Đồng/m², không biến động nhiều so với cùng kỳ năm trước.
- Thanh khoản thị trường ở mức thấp, lượng tiêu thụ phần lớn tập trung vào những dự án đã bàn giao nhà và khai thác vận hành.
- Những dự án do đơn vị quốc tế quản lý vận hành vẫn là điểm sáng thu hút sự quan tâm của khách hàng.



DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG



DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG



PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN

- Nguồn cung trong 6 tháng cuối năm dự báo dao động từ 2,000 - 2,500 nền. Tập trung chủ yếu ở Q. Ngũ Hành Sơn (Đà Nẵng), TX. Điện Bàn, TP. Hội An (Quảng Nam).
- Đà tăng của giá bán sơ cấp có thể chững lại trong 6 tháng cuối năm do những khó khăn chung của thị trường.
- Sức cầu chung toàn thị trường dự báo tăng, tập trung vào các dự án có pháp lý đầy đủ, hạ tầng hoàn thiện và đặc biệt các dự án gần khu vực giáp sông sẽ có lợi thế cạnh tranh.
- Thanh khoản thị trường thứ cấp có khả năng được cải thiện trong nửa cuối năm nhưng sẽ khó có sự đột biến.



PHÂN KHÚC CĂN HỘ

- Nguồn cung mới dự kiến tăng so với nửa đầu năm 2022 với khoảng 600 – 800 căn, tập trung tại thị trường Đà Nẵng, các thị trường còn lại tiếp tục khan hiếm nguồn cung mới.
- Giá bán sơ cấp và thứ cấp duy trì ổn định, không có nhiều biến động.
- Sức cầu chung toàn thị trường có thể hồi phục tuy nhiên vẫn ở mức thấp và khó có những sự đột biến trong ngắn hạn.
- Thanh khoản thị trường có thể có những chuyển biến vào giai đoạn cuối Quý 3 đầu Quý 4/2022, tuy nhiên còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố, đặc biệt là việc nới lỏng tín dụng bất động sản.





DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG



PHÂN KHÚC NHÀ PHỐ/BIỆT THỰ

- Dự báo nguồn cung nhà phố biệt thự trong 6 tháng cuối năm 2022 không có nhiều biến động, nguồn cung tương đương mức 6 tháng đầu năm, dao động khoảng 600 - 700 căn.
- Quảng Nam và Đà Nẵng tiếp tục dẫn đầu nguồn cung. Riêng Thừa Thiên Huế khan hiếm nguồn cung mới.
- Sức cầu thị trường dự kiến tăng và tập trung chủ yếu ở những khu đô thị quy mô lớn, được quy hoạch bài bản và được phát triển bởi các chủ đầu tư uy tín.
- Chi phí nguyên vật liệu đầu vào, lãi suất, lạm phát tăng cao tiếp tục gây áp lực lên giá bán sơ cấp.
- Thị trường thứ cấp không có nhiều biến động và tiếp tục xu hướng đi ngang.



BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

- Qua số liệu khảo sát, DKRA Vietnam thống kê một số dự án có thể sẽ được đưa ra thị trường trong 6 tháng cuối năm 2022. Tuy nhiên, không loại trừ khả năng tình hình thị trường không thuận lợi hoặc phát sinh những vấn đề pháp lý nên các chủ đầu tư có thể kéo dài thời gian công bố dự án.
 - Dự kiến phân khúc biệt thự nghỉ dưỡng có khoảng 400 - 500 căn được đưa ra thị trường.
 - Phân khúc condotel có thể tăng nhẹ so với 6 tháng đầu năm, dao động khoảng 500 - 600 căn.
 - Phân khúc nhà phố/shophouse nghỉ dưỡng tiếp tục khan hiếm nguồn cung mới.
- Sức cầu thị trường dự kiến tăng nhẹ so với 6 tháng đầu năm, tuy nhiên khó có sự đột biến.
- Mức giá bán sơ cấp tiếp tục xu hướng tăng do áp lực chi phí đầu vào, lạm phát, lãi suất,... ngày càng tăng.
- Những dự án được quản lý vận hành bởi thương hiệu quốc tế 4 - 5 sao tiếp tục được khách hàng ưu tiên lựa chọn.





HỆ SINH THÁI DKRA



01 | **NGHIÊN CỨU - PHÁT TRIỂN**
 DKRA

02 | **TƯ VẤN ĐẦU TƯ & QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ**
 DKRA
CAPELLA

03 | **TƯ VẤN PHÁT TRIỂN DỰ ÁN**
 DKRA

04 | **TƯ VẤN TIẾP THỊ DỰ ÁN**
 DKRA

05 | **PHÂN PHỐI BẤT ĐỘNG SẢN**
 DKRA **DKRA** **DKRA** **DKRA**
VEGA DA NANG RIGEL

06 | **PHÂN PHỐI BẤT ĐỘNG SẢN CAO CẤP**
 DKRA
LUXURY

07 | **PHÂN PHỐI BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG**
 DKRA
LIBRA

08 | **QUẢN LÝ - VẬN HÀNH BẤT ĐỘNG SẢN**
 DKRA
PROPERTY
MANAGEMENT



DKRA VIETNAM - NHÀ CUNG CẤP GIẢI PHÁP HIỆU QUẢ TRONG LĨNH VỰC DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN.

Qua 10 năm hình thành và phát triển, hệ thống DKRA Vietnam hiện có 7 công ty thành viên, 21 sàn giao dịch với hơn 700 nhân sự hoạt động rộng khắp các khu vực miền Nam và miền Trung.



ĐƠN VỊ TƯ VẤN DỊCH VỤ
BẤT ĐỘNG SẢN
THƯƠNG MẠI TỐT NHẤT
VIỆT NAM 2021 - 2022



HỆ THỐNG PHÂN PHỐI
BẤT ĐỘNG SẢN
XUẤT SẮC NHẤT
VIỆT NAM 2021 - 2022



ĐƠN VỊ
TƯ VẤN TIẾP THỊ
BẤT ĐỘNG SẢN
TỐT NHẤT VIỆT NAM



NHÀ PHÂN PHỐI
BẤT ĐỘNG SẢN
TIÊU BIỂU
NĂM 2021



ĐƠN VỊ TƯ VẤN
PHÁT TRIỂN DỰ ÁN
TỐT NHẤT VIỆT NAM
NĂM 2021



NHÀ PHÂN PHỐI
BẤT ĐỘNG SẢN
TỐT NHẤT VIỆT NAM
NĂM 2021



ĐƠN VỊ PHÂN PHỐI
BẤT ĐỘNG SẢN
XUẤT SẮC VIỆT NAM
NĂM 2021



TOP 10
SÀN GIAO DỊCH
BẤT ĐỘNG SẢN
TỐT NHẤT NĂM 2021

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

Bộ phận Nghiên cứu & Phát triển - DKRA Vietnam

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