

BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Tổng quan Thị trường

Q3 2024



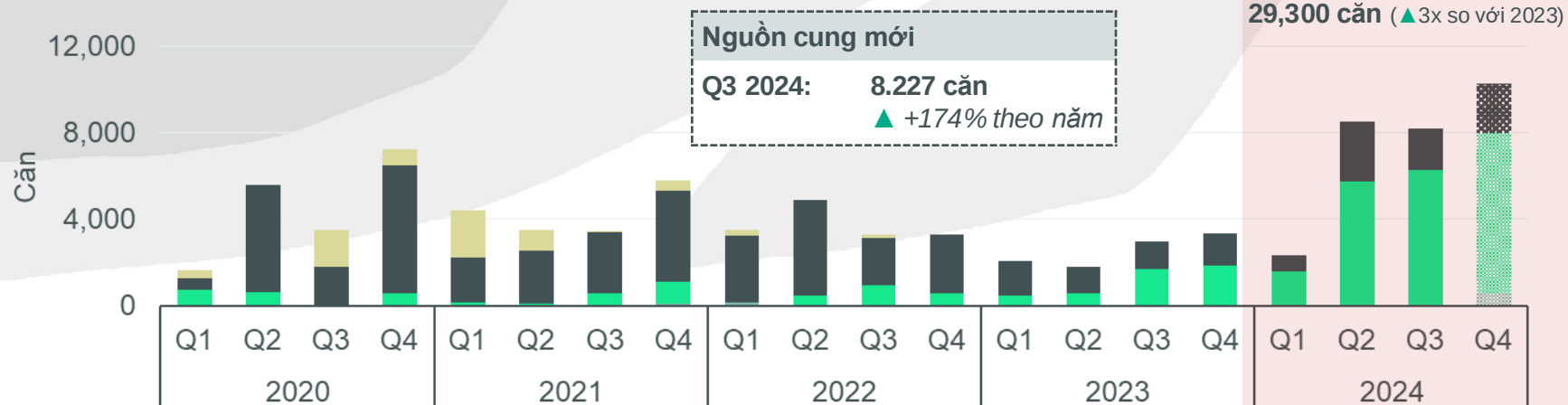
THỊ TRƯỜNG BĐS NHÀ Ở – Q3 2024

Thị trường BĐS Nhà ở

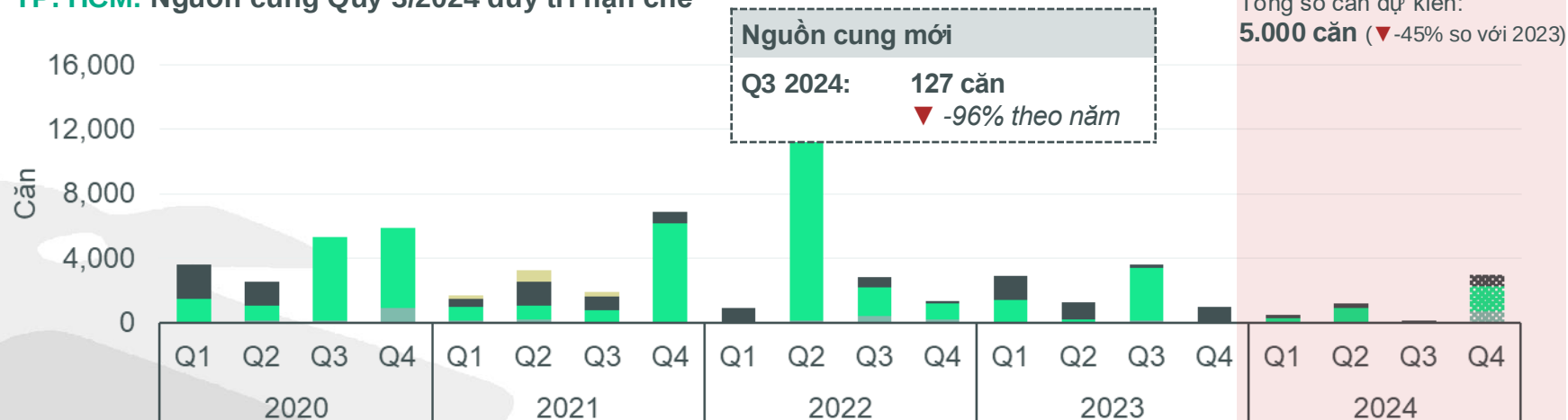


Chung cư: Nguồn cung mới tiếp tục dồi dào tại Hà Nội trong Quý 3/2024

HÀ NỘI: Phần lớn nguồn cung trong Quý 3/2024 tới từ các dự án phân khúc cao cấp.
Quý này thị trường ghi nhận một dự án hạng sang mở bán



TP. HCM: Nguồn cung Quý 3/2024 duy trì hạn chế



Tiêu chí phân hạng chung cư mới áp dụng của CBRE:

- **Bình dân:** < 35 triệu VNĐ/m²
 - **Trung cấp:** 35-60 triệu VNĐ/m²
 - **Cao cấp:** 60-120 triệu VNĐ/m²
 - **Hạng sang trở lên:** >120 triệu VNĐ/m²
- Giá bán chưa bao gồm VAT và phí bảo trì

■ Hạng sang trở lên ■ Cao cấp ■ Trung cấp ■ Bình dân

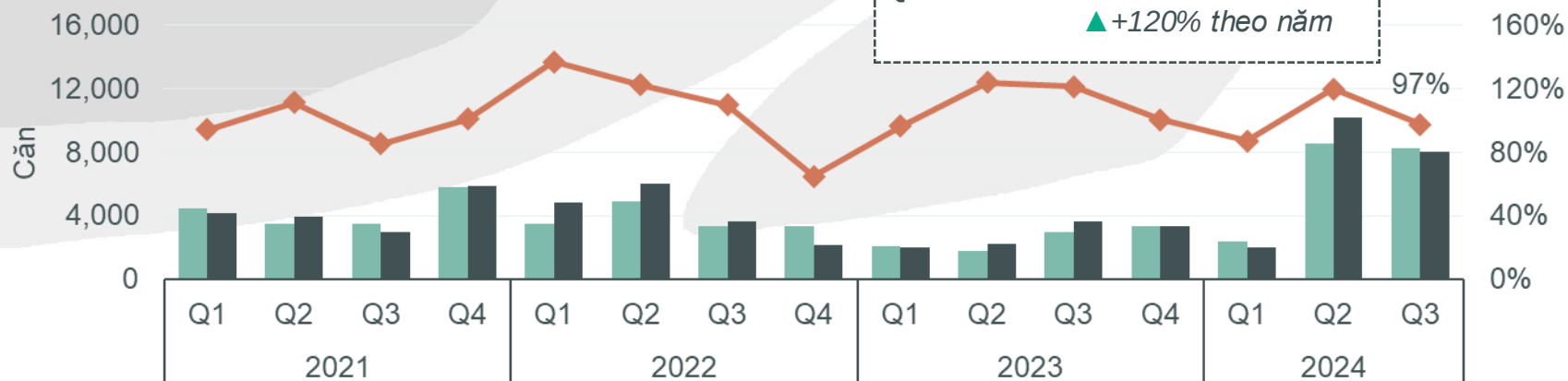
Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Q3/2024

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM Q3/2024 | © CBRE, Inc.

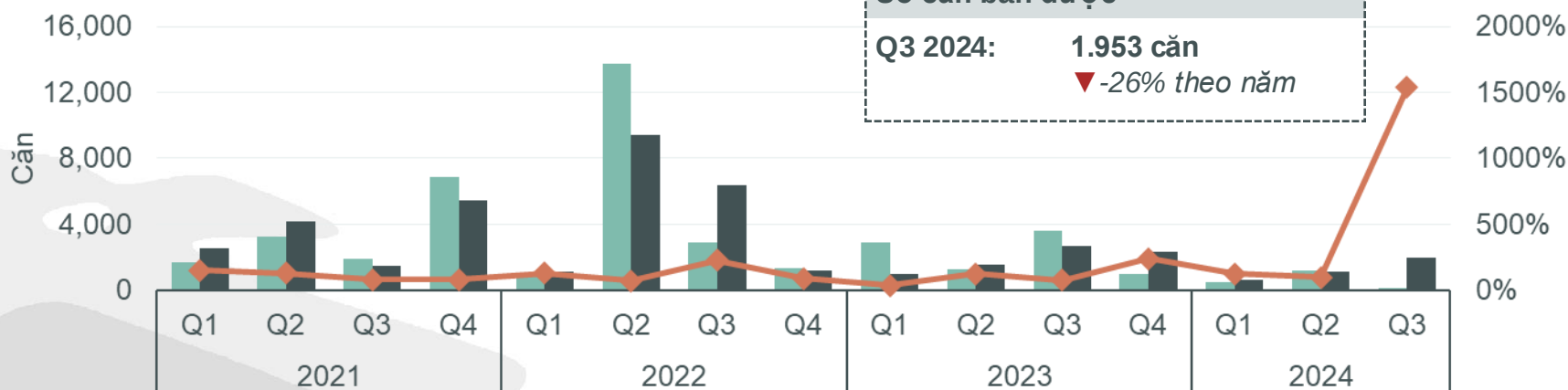
Chung cư:
Sức mua khả quan
tại Hà Nội dù
nguồn cung mới
dồi dào

THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ HÀ NỘI VÀ TP.HCM, NGUỒN CUNG MỚI & SỐ CĂN BÁN ĐƯỢC

HÀ NỘI



TP. HCM



■ Nguồn cung mới ■ Số căn bán được — Tỷ lệ hấp thụ

Các dự án mở bán mới nổi bật trong Quý 3/2024



VINHOMES GLOBAL GATE | VINHOMES

Đông Anh, Hà Nội
Tổng số căn mở bán: 2.600 căn thấp tầng
Tỷ lệ bán: >50%



THE METROPOLITAN - BEVERLY | MITSUBISHI CORP

Gia Lâm, Hà Nội
Tổng số căn mở bán: 1.800 căn chung cư
Tỷ lệ bán: ~100%



LUMI HANOI (GD 2&3) | CAPITALAND

Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tổng số căn mở bán: 1.600 căn chung cư
Tỷ lệ bán: >90%



VHSC – VICTORIA | MIK GROUP

Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tổng số căn mở bán: 1.000 căn chung cư
Tỷ lệ bán: ~90%



LUMIERE SRPONGBAY | MASTERISE HOMES

Huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên
Tổng số căn mở bán: ~1.000 căn chung cư
Tỷ lệ bán: ~50%

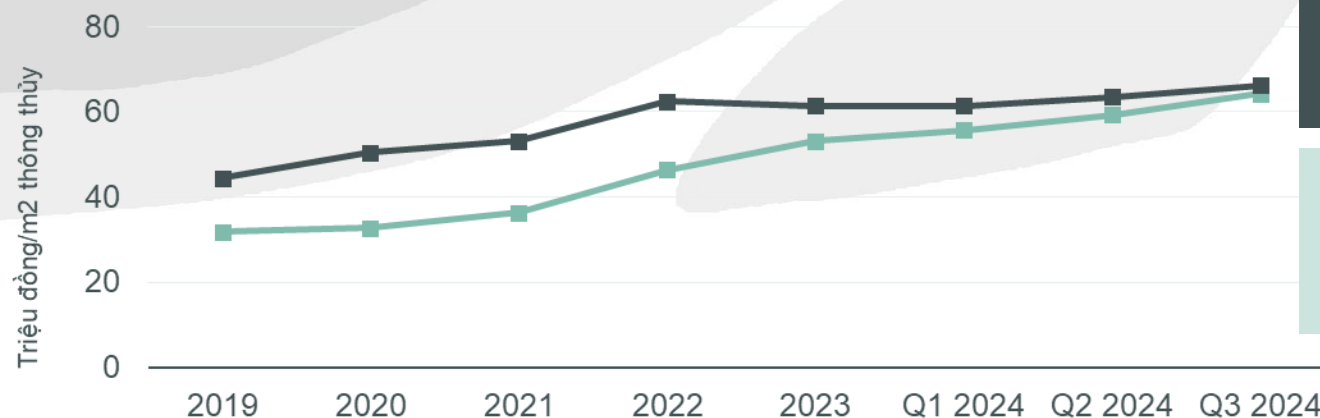


THE MEADOW | GAMUDA LAND

Huyện Bình Chánh, TP.HCM
Tổng số căn mở bán: >130 căn thấp tầng
Tỷ lệ bán: >90%

THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ HÀ NỘI VÀ TP.HCM, GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH

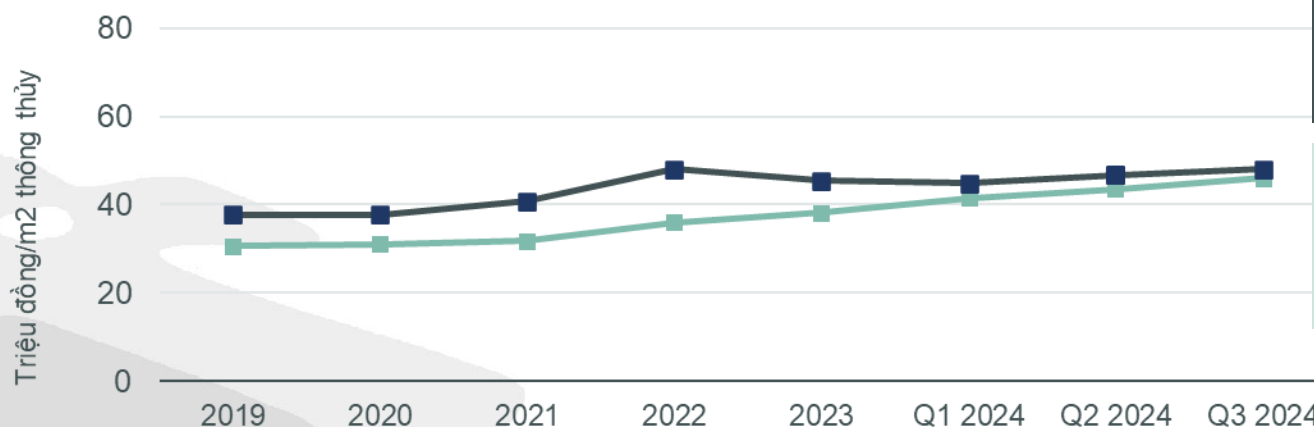
THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP



TP.HCM
66 triệu đồng/m²
▲ +4% theo quý
▲ +8% theo năm

Hà Nội
64 triệu đồng/m²
▲ +9% theo quý
▲ +26% theo năm

THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP (*)



TP.HCM
48 triệu đồng/m²
▲ +3% theo quý
▲ +5% theo năm

Hà Nội
46 triệu đồng/m²
▲ +5% theo quý
▲ +26% theo năm

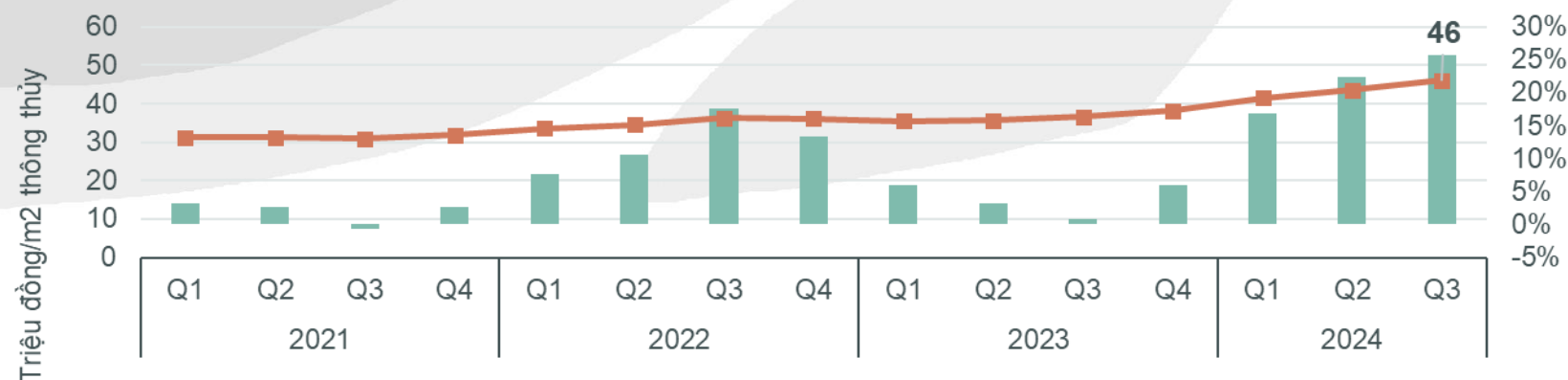
Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Q3/2024. Giá chưa bao gồm VAT và phí bảo trì.

(*) Giá bán thứ cấp trung bình toàn thị trường là giá bán của các dự án hiện hữu có chào bán trên thị trường trong kỳ. Trong Q3 2024, CBRE rà soát và cập nhật danh sách dự án có chào bán ra thị trường thứ cấp tại Hà Nội

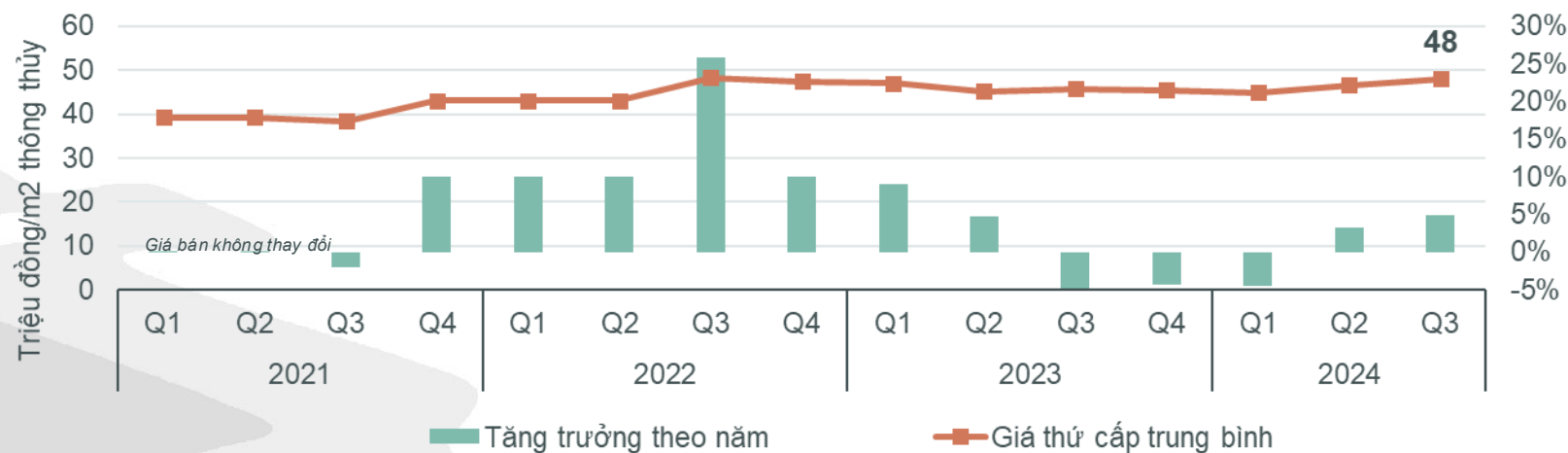
TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM Q3/2024 | © CBRE, Inc.

Giá bán thứ cấp chung cư Hà Nội tiếp tục đà tăng trong Quý 3/2024

THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ HÀ NỘI & TP.HCM, GIÁ BÁN THỨ CẤP* TRUNG BÌNH HÀ NỘI



TP. HCM

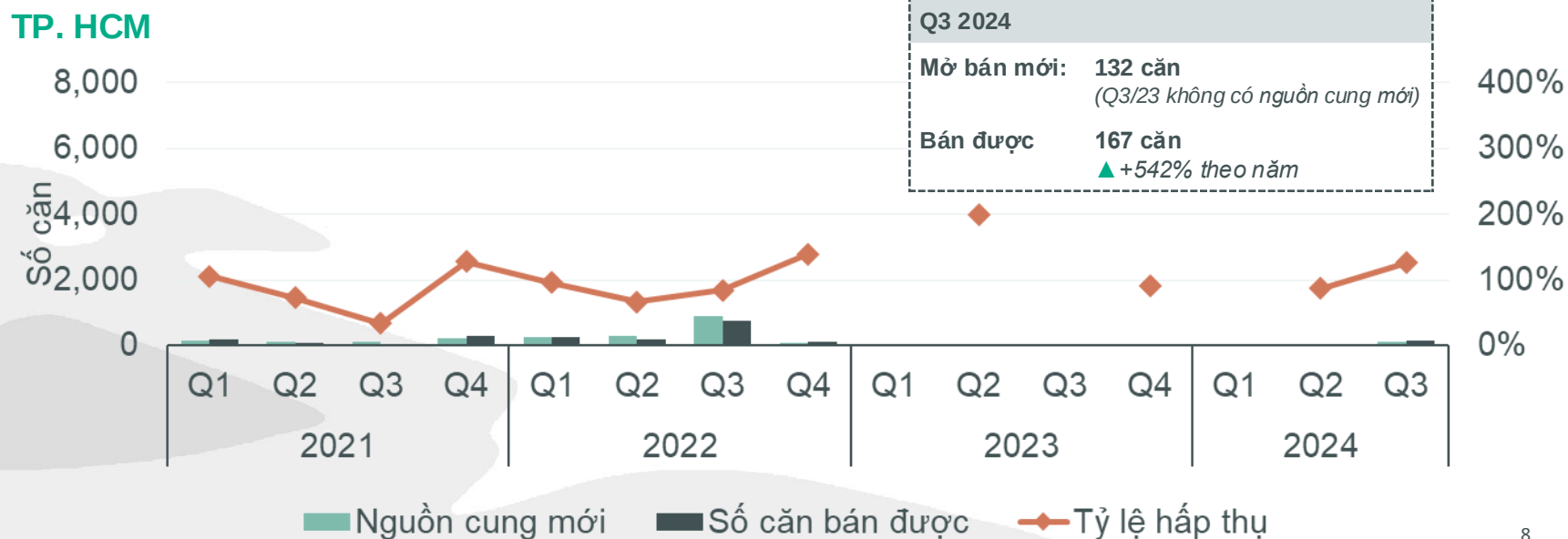
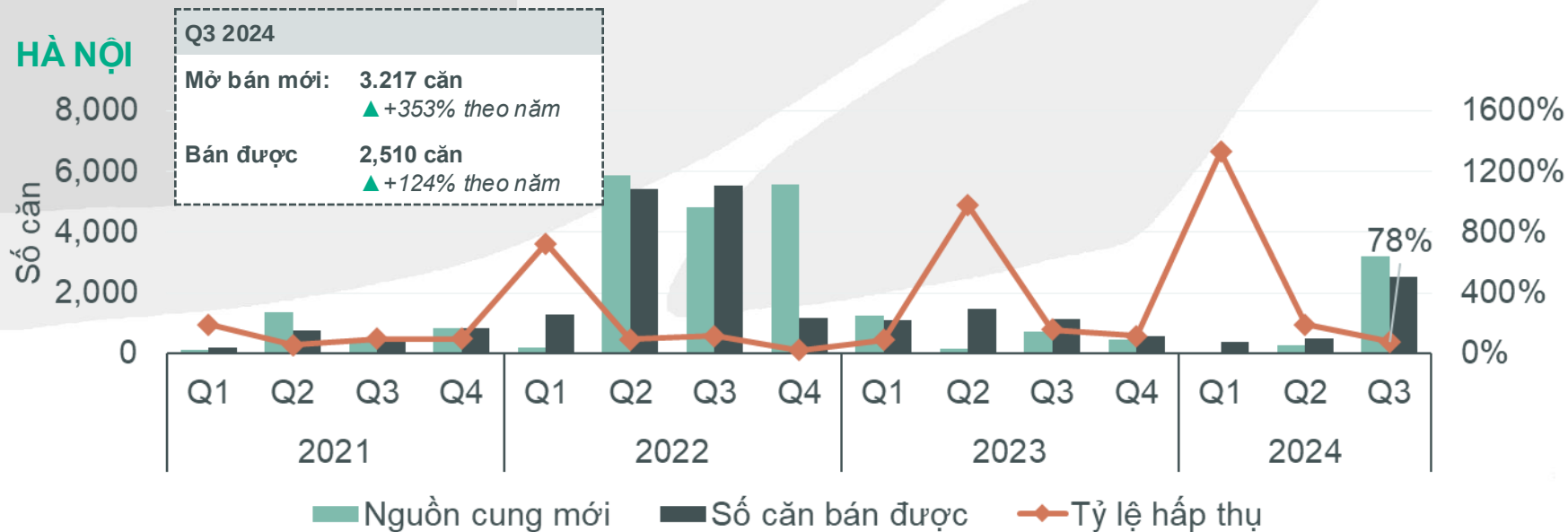


Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Q3/2024. Giá chưa bao gồm VAT và phí bảo trì.

(*) Giá bán thứ cấp trung bình toàn thị trường là giá bán của các dự án hiện hữu có chào bán trên thị trường trong kỳ. Trong Q3 2024, CBRE rà soát và cập nhật danh sách dự án có chào bán ra thị trường thứ cấp tại Hà Nội

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM Q3/2024 | © CBRE, Inc.

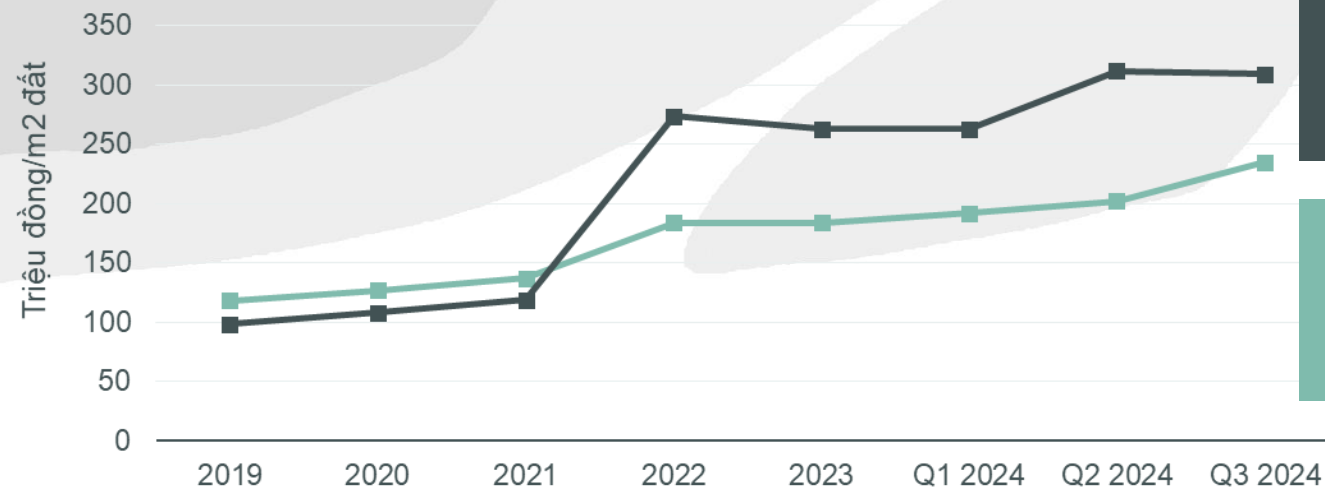
BDS gắn liền với đất:
Nguồn cung mới
Quý 3/2024 tại Hà Nội
tăng mạnh, phần lớn
đến từ một dự án
đô thị ở Đông Anh



Giá bán sơ cấp BĐS gắn liền với đất tại Hà Nội tăng đáng kể, chủ yếu do các dự án mở bán mới có vị trí tốt

THỊ TRƯỜNG BĐS GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HÀ NỘI VÀ TP. HCM, GIÁ BÁN TRUNG BÌNH

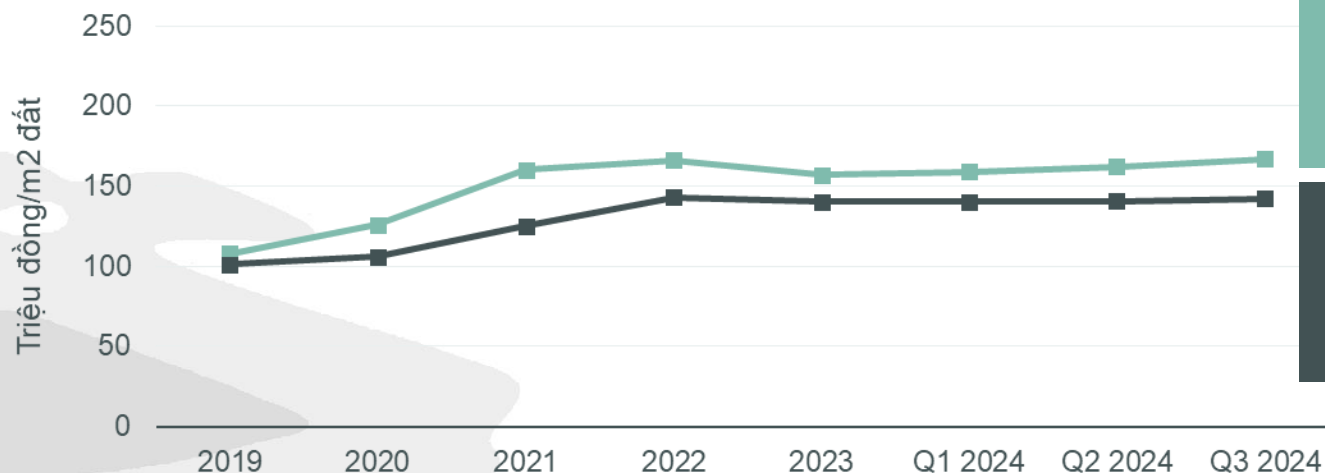
Thị trường sơ cấp



TP.HCM
309 triệu đồng/m²
▼ -1% theo quý
▲ +14% theo năm

Hà Nội
235 triệu đồng/m²
▲ +16% theo quý
▲ +27% theo năm

Thị trường thứ cấp



Hà Nội
167 triệu đồng/m²
▲ +3% theo quý
▲ +7% theo năm

TP.HCM
142 triệu đồng/m²
▲ +1% theo quý
▼ -2% theo năm

Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Q3/2024. Giá chưa bao gồm VAT và phí bảo trì.

(*) Giá bán thứ cấp trung bình toàn thị trường là giá bán của các dự án hiện hữu có chào bán trên thị trường trong kỳ

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM Q3/2024 | © CBRE, Inc.

Triển vọng: Nguồn cung tương lai đến 2026 dồi dào hơn tại Hà Nội

HÀ NỘI:

2025: ~38.000 căn

2026: ~38.000 căn



The Senique
(Capitaland)
Gia Lâm
Số căn mở bán: 2.000 căn



Vinhomes Global Gate
(Vinhomes)
Đông Anh
Số căn mở bán: 12.000 căn (*)



The Metropolitan
(Mitsubishi Corp.)
Gia Lâm
Số căn mở bán: 3.500 căn



Noble Crystal River
(Sunshine Group)
Tây Hồ
Số căn mở bán: 900 căn



Vinhomes Đan Phượng
(Vinhomes)
Đan Phượng
Số căn mở bán: 3.500 căn (*)

TP.HCM:

~ 29.000 căn



The Global City (GD tiếp theo)
(Masterise Homes)
Q2 (TP. Thủ Đức)
Số căn mở bán: 3.000 căn (*)



Lotte Eco Smart City
(Lotte Group)
Q2 (TP. Thủ Đức)
Số căn mở bán: 1.000 căn



Vinhomes Cần Giờ (GD 1)
(Vinhomes)
Huyện Cần Giờ
Số căn mở bán: 3.000 căn (*)



Dự án Bình Trưng (GD 1)
(Khang Điền & Keppel Land)
Q2 (TP. Thủ Đức)
Số căn mở bán: 900 căn (*)



Zeitgeist (GD sau)
(GS E&C)
Huyện Nhà Bè
Số căn mở bán: 1.000 căn (*)

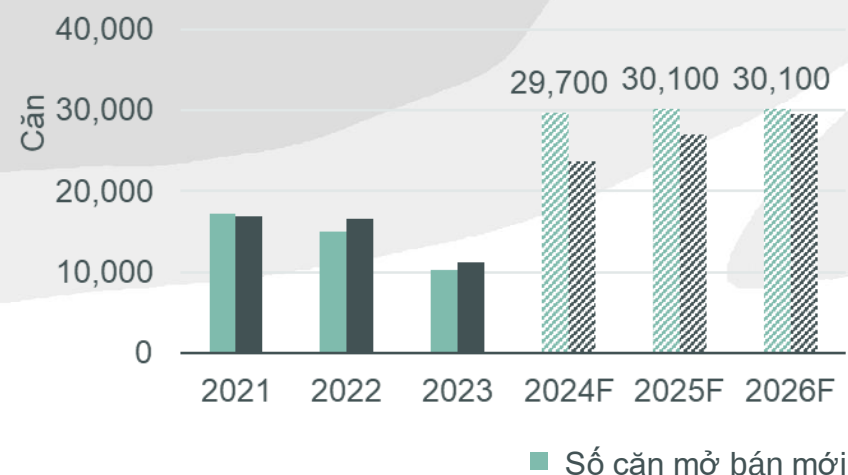
Nguồn: BP. Nghiên cứu CBRE, Q3/2024

Ghi chú: (*) Tổng nguồn cung nhà ở dự kiến (bao gồm căn hộ chung cư và BĐS gắn liền với đất) từ Q4 2024 tới 2026.

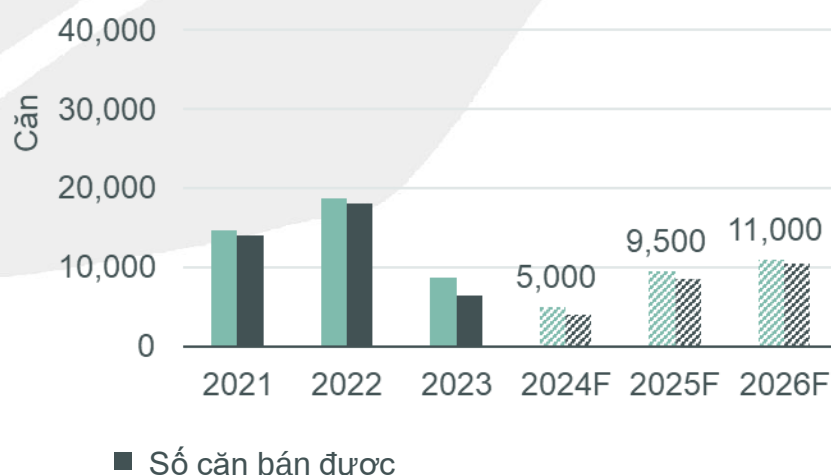
Chung cư:
Nguồn cung mới tại Hà Nội trong năm 2024 gấp đôi 2023 trong khi vẫn hạn chế tại TP.HCM

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ, NGUỒN CUNG VÀ TỶ LỆ BÁN, 2024-2026F

HÀ NỘI

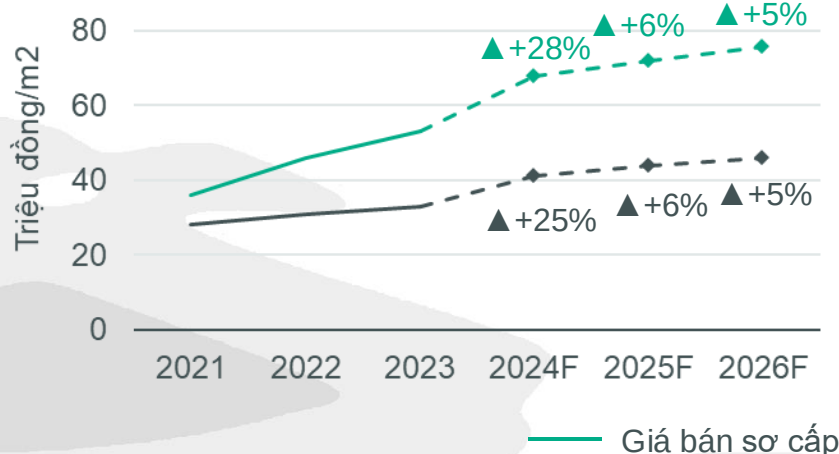


TP.HCM

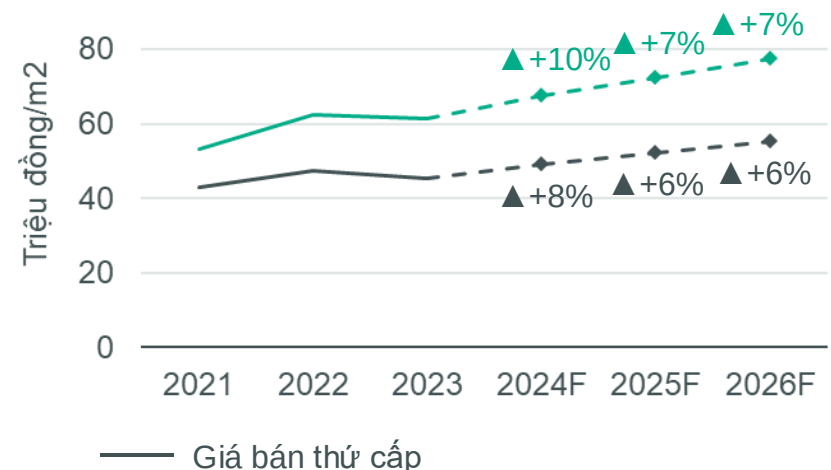


DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG CHUNG CƯ, GIÁ BÁN BÌNH QUÂN, 2024-2026F

HÀ NỘI



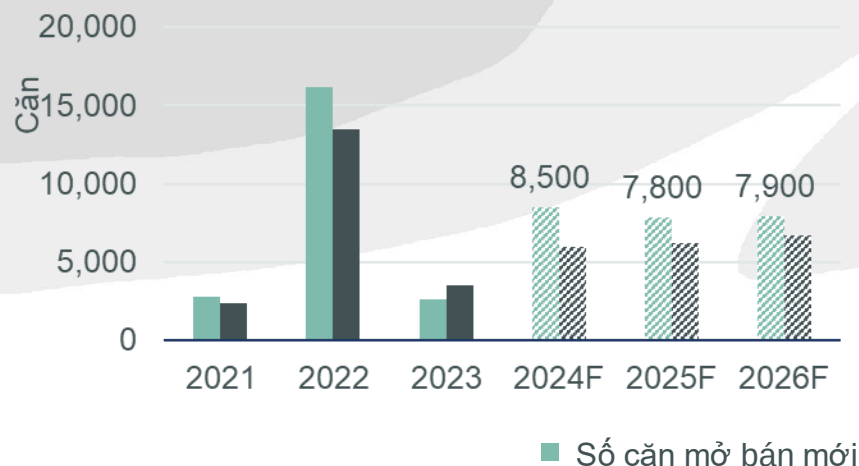
TP.HCM



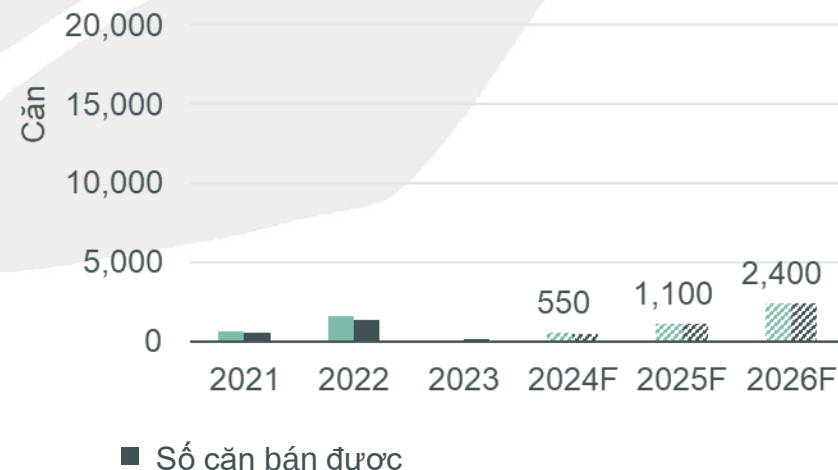
BĐS gắn liền với đất: Nguồn cung mới tiếp tục dồi dào tại Hà Nội nhờ các dự án đại đô thị ở khu Tây và Đông Hà Nội

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BĐS GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, NGUỒN CUNG VÀ TỶ LỆ BÁN, 2024-2026F

HÀ NỘI

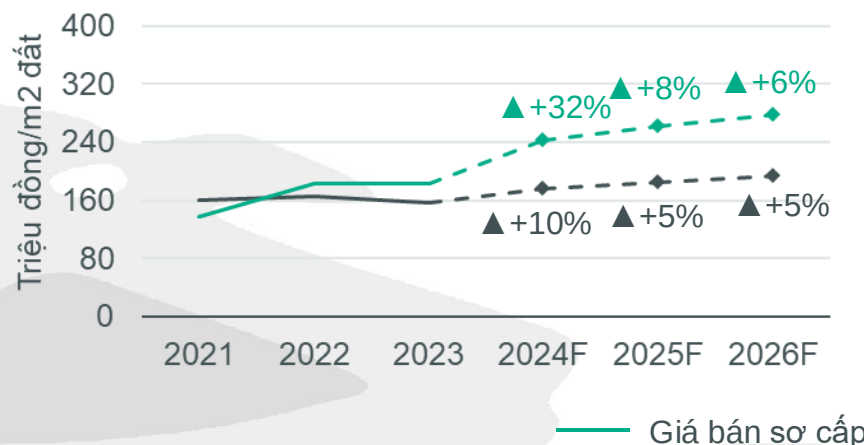


TP.HCM

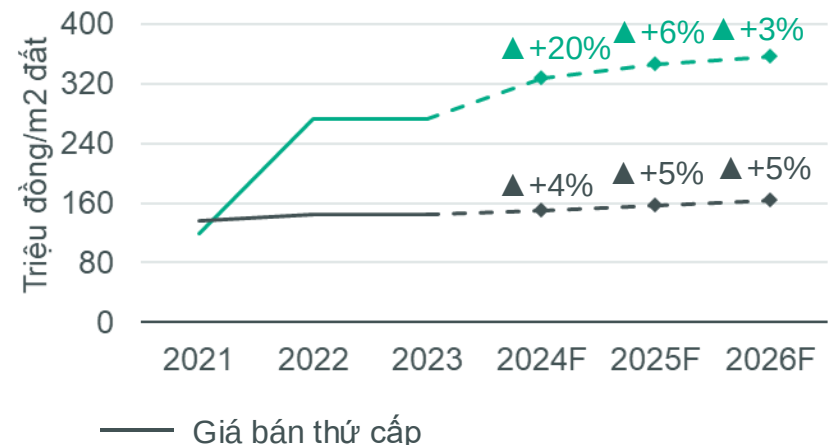


DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BĐS GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, GIÁ BÁN BÌNH QUÂN, 2024-2026F

HÀ NỘI



TP.HCM



Thank you

For more information regarding this presentation please contact:

CBRE Vietnam Co., Ltd. – Research & Consulting

T: +84 28 3824 6125 | +84 24 3698 8028

E: research.vietnam@cbre.com

Disclaimer: All materials presented in this report, unless specifically indicated otherwise, is under copyright and proprietary to CBRE. Information contained herein, including projections, has been obtained from materials and sources believed to be reliable at the date of publication. While we do not doubt its accuracy, we have not verified it and make no guarantee, warranty or representation about it. Readers are responsible for independently assessing the relevance, accuracy, completeness and currency of the information of this publication. This report is presented for information purposes only, exclusively for CBRE clients and professionals, and is not to be used or considered as an offer or the solicitation of an offer to sell or buy or subscribe for securities or other financial instruments. All rights to the material are reserved and none of the material, nor its content, nor any copy of it, may be altered in any way, transmitted to, copied or distributed to any other party without prior express written permission of CBRE. Any unauthorised publication or redistribution of CBRE research reports is prohibited. CBRE will not be liable for any loss, damage, cost or expense incurred or arising by reason of any person using or relying on information in this publication.