



HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CÔNG BỐ BÁO CÁO

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN QUÝ I - NĂM 2024

Cần Thơ, ngày 19.04.2024



www.carea.org.vn

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ CẦN THƠ



I. TỔNG QUAN

KINH TẾ XÃ HỘI THẾ GIỚI & VIỆT NAM



TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI THẾ GIỚI QUÝ I/2024

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ CHÍNH



2022

- Toàn cầu: 3,5%
- Châu Âu: 3,61%
- Mỹ: 1,9%
- Trung Quốc: 2,99%

GDP

2023

- Toàn cầu: 3,0%
- Châu Âu: 0,5%
- Mỹ: 2,5%
- Trung Quốc: 5,2%

2024F

- Toàn cầu: 2,9%
- Châu Âu: 0,9%
- Mỹ: 2,1%
- Trung Quốc: 4,6%



2022

- Toàn cầu: 8,71%
- Châu Âu: 8,38%
- Mỹ: 8,3%
- Trung Quốc: 2%

LẠM PHÁT

2023

- Toàn cầu: 6,88%
- Châu Âu: 5,55%
- Mỹ: 4,1%
- Trung Quốc: 0,2%

2024F

- Toàn cầu: 5,79%
- Châu Âu: 3,25%
- Mỹ: 2,3%
- Trung Quốc: 1,69%



Sau khoảng thời gian hạ nhiệt, giá dầu có xu hướng tăng trở lại

GIÁ NĂNG LƯỢNG



GIÁ BÁN LẺ NHIÊN LIỆU THEO THÁNG (USD/gallon diesel)

- Kinh tế thế giới vẫn đang trong giai đoạn nhiều thách thức mặc dù đã ghi nhận được nhiều tín hiệu phục hồi nhẹ của các nền kinh tế lớn
- Diễn biến khó lường của các cuộc xung đột, khủng bố giữa Nga – Ukraina, Israel – Hamas, Israel – Iran là mối đe dọa lớn đến sự phục hồi của nền kinh tế thế giới, đặc biệt là lĩnh vực thương mại, logistic.
- Xu hướng: Hợp tác để phát triển, song hành cùng việc thế giới bị phân cực lợi ích.



TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI VIỆT NAM QUÝ I/2024

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ CHÍNH



GDP

↑ 5,66%

- Tốc độ tăng cao nhất so với cùng kỳ trong 4 năm qua
- Tốc độ tăng của ngành Công nghiệp và Xây dựng cao nhất : 6,28%



CPI

↑ 3,77%

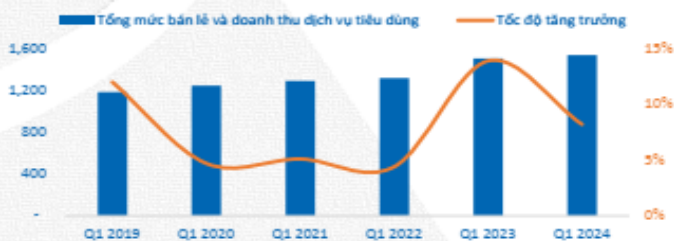
- Nằm trong mục tiêu kiểm soát của Chính phủ (<4%)
- Tháng 3/2024 giảm 0,23% so với tháng trước



FDI

- FDI đăng ký: 6,17 tỷ USD → tăng 13,4% so với cùng kỳ năm trước
- FDI giải ngân: 4,63 tỷ USD → tăng 7,1% so với cùng kỳ năm trước
- Ngành BĐS đứng thứ 2 với 1,58 tỷ USD, chiếm 25,6% tổng vốn đầu tư đăng ký, gấp gần 2,1 lần so với cùng kỳ.

TỔNG MỨC BÁN LẺ VÀ DỊCH VỤ TIÊU DÙNG



XUẤT – NHẬP KHẨU

Xuất siêu: 8,08 tỷ USD



Xuất khẩu: 93,06 tỷ USD → Nhóm công nghiệp chế biến chiếm 88,1%

↑ 17% so với cùng kỳ

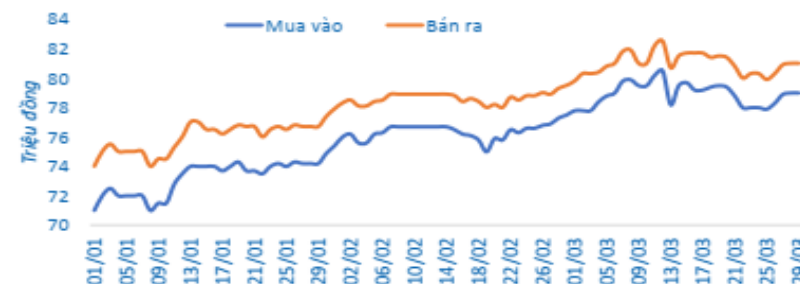
Nhập khẩu: 84,98 tỷ USD → Nhóm tư liệu sản xuất chiếm 94%

↑ 13,9% so với cùng kỳ

TỶ GIÁ



GIÁ VÀNG



→ Giá vàng chạm mốc kỷ lục trong Quý I.2024, và duy trì đà tăng vào đầu Quý II.2024



TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI VIỆT NAM QUÝ I/2024



LÃI SUẤT CHO VAY (CỐ ĐỊNH NĂM ĐẦU TIÊN)

	Ngân hàng	Lãi vay ưu đãi T01.2024	Lãi vay ưu đãi T02.2024	Lãi vay ưu đãi T03.2024	-/+ (so với tháng trước)
NGÂN HÀNG TRONG NƯỚC	ACB	8,00%	8,00%	7,00%	-1,00%
	Agribank	7,00%	7,00%	6,50%	-0,50%
	BIDV	6,50%	6,50%	6,20%	-0,30%
	HD Bank	6,80%	6,80%	6,80%	-
	MB Bank	7,50%	7,50%	7,50%	-
	MSB	5,99%	6,80%	6,80%	-
	Nam Á Bank	8,20%	8,20%	7,00%	-1,20%
	OCB	7,19%	7,19%	6,89%	-0,30%
	Ocean Bank	7,50%	7,50%	6,80%	-0,70%
	PVcom Bank	7,99%	7,99%	8,99%	+1,00%
	Sacombank	7,50%	6,50%	6,50%	-
	Techcombank	6,80%	6,80%	6,80%	-
	TP Bank	6,90%	6,90%	8,20%	+1,30%
	Vietcombank	6,70%	6,50%	6,10%	-0,40%
	VIB	8,30%	6,50%	7,00%	+0,50%
	Vietinbank	6,40%	6,40%	5,80%	-0,60%
NGÂN HÀNG NƯỚC NGOÀI	VP Bank	5,90%	5,90%	7,20%	+1,30%
	Standard Chartered	6,00%	6,00%	5,80%	-0,10%
	Hongleong	7,30%	7,30%	6,50%	-0,80%
	UOB	6,00%	6,00%	6,29%	+0,29%

Chính phủ đã có nhiều giải pháp & động thái quyết liệt để tập trung cho mục tiêu phát triển kinh tế xã hội ngay từ đầu năm, cụ thể:

- Kinh tế Việt Nam ghi nhận dấu hiệu phục hồi nhẹ với tăng trưởng GDP Quý I cao nhất trong 4 năm qua (5.66%)
- Hoạt động sản xuất công nghiệp & xây dựng vẫn là động lực tăng trưởng chính giúp duy trì giá trị xuất khẩu cao và cán cân thương mại là xuất siêu đạt 8 tỷ USD
- Thu hút FDI & lượng khách du lịch quốc tế tăng cũng là điểm sáng trong bức tranh phát triển kinh tế - xã hội
- Lãi suất điều hành của NH nhà nước duy trì ở mức thấp, tỷ giá duy trì trong biên độ kiểm soát giúp doanh nghiệp tiếp cận dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh
- Giá vàng liên tục biến động do ảnh hưởng từ thị trường thế giới lẫn tâm lý khách mua trong nước



TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI VIỆT NAM QUÝ I/2024



LUẬT ĐẤT ĐAI 2024



- 16 Chương - 260 Điều
- Sửa đổi 250 Điều
- Bỏ bớt 5 Điều



- Có hiệu lực từ 01/01/2025
- Được kiến nghị đẩy thời gian hiệu lực từ ngày 01/07/2024



- Thông qua ngày 18/01/2024



- 9 Nghị định & 6 Thông tư hướng dẫn

- Ngày 18/01/2024, QH thông qua Luật đất đai 2024 & Luật các tổ chức tín dụng, hoàn thiện bộ khung thể chế cho ngành bất động sản
- Ngày 16/02/2024, phê duyệt "Chiến lược phát triển ngành xây dựng đến năm 2030, định hướng đến năm 2045" giúp thúc đẩy quá trình đô thị hóa ở các đô thị vệ tinh
- Ngày 14/03/2024, Thủ tướng Phạm Minh Chính chủ trì Hội nghị Triển khai điều hành chính sách tiền tệ 2024, tháo gỡ khó khăn cho SXKD, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, BĐS và ổn định kinh tế vĩ mô.
- Đẩy mạnh các chương trình NOXH tại các địa phương & kế hoạch giải ngân gói 120.000 tỷ vay mua NOXH
- Các bộ, ban ngành đang tích cực soạn thảo Nghị định, thông tư hướng dẫn thực thi các Luật mới để sớm áp dụng



TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI VIỆT NAM QUÝ I/2024



Thanh Hóa: khởi công đường nối QL.1A vào khu kinh tế Nghi Sơn (19/02/2024)



Thông xe Cao tốc Cam Lâm – Vĩnh Hảo (30/04/2024)



Khởi công tuyến Metro số 2 Bến Thành – Tham Lương (17/02/2024)



Khởi công 3 tuyến đường nối vào sân bay Long Thành (06/01/2024)



Khởi động dự án sân bay Quảng Trị (15/12/2023)



Khởi công đường nối Khánh Hòa – Lâm Đồng (01/03/2024)



Khởi động Cao tốc Dầu Giây – Liên Khương



TP.HCM: Đẩy nhanh tiến độ Vành đai 3 & khởi động loạt công trình trọng điểm

Lâm Đồng: Khánh thành đèo Prenn mở rộng (31/01/2024)



BẢN ĐỒ CÁC DỰ ÁN CSHT TIÊU BIỂU TRONG QUÝ I - 2024

CHÍNH PHỦ DÀNH 657.000 TỶ CHO ĐẦU TƯ CÔNG, CHỦ YẾU LÀ CHO HẠ TẦNG GIAO THÔNG

Đây là 1 trong những động lực tăng trưởng chính cho sự phục hồi của kinh tế Việt Nam và thu hút đầu tư.



Tập đoàn hàng đầu Đức có quy mô 320.000 nhân viên, doanh thu 78 tỉ euro muốn “chung tay” làm dự án đường sắt cao tốc Bắc - Nam



27/02/2024 6:33 AM
Lãnh đạo Tập đoàn Siemens bày tỏ quan tâm đến dự án đường sắt tốc độ cao Bắc Nam và có thể cung cấp các giải pháp về đầu máy, toa xe, hệ thống tín hiệu đường sắt, cũng như chuyển giao công nghệ sản xuất toa xe.

Thông tin mới về dự án “siêu cảng” 50.000 tỉ đồng sẽ được xây dựng ở vị trí cửa ngõ Đồng bằng sông Cửu Long



26/02/2024 3:16 PM
Cảng biển Trần Đề được quy hoạch trở thành cảng biển đặc biệt nằm ở vị trí cửa ngõ khu vực Đồng bằng sông Cửu Long. Giai đoạn đầu của siêu dự án này cần số vốn đầu tư lên đến 50.000 tỉ đồng.

Quốc hội “bấm nút” chi gần 58.000 tỉ đồng cho 32 dự án hạ tầng giao thông



18/01/2024 3:11 PM
Sáng 18/1, tại kỳ họp bất thường lần thứ 3, Quốc hội đã biểu quyết đồng ý phân bổ 57.730 tỉ đồng cho 32 dự án hạ tầng giao thông trọng điểm trên cả nước.

Hơn 5.000 tỉ đồng đầu tư hạ tầng giao thông trên địa bàn TP. Cần Thơ



01/02/2024 1:07 PM
Trong giai đoạn 2021 - 2025, TP. Cần Thơ được bổ trợ nguồn vốn khoảng 5.071 tỉ đồng để đầu tư phát triển các dự án cơ sở hạ tầng. Trong đó, có cao tốc Cần Thơ - Hậu Giang, dự án kết nối khu vực trung tâm, tuyến Lộ Tẻ - Rạch Sỏi...

Đề xuất nghiên cứu quy hoạch tuyến đường vành đai kết nối Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh và khu vực Tây Nguyên



01/02/2024 1:30 PM
Tuyến đường Vành đai 5 được đề xuất nghiên cứu lập quy hoạch nhằm kết nối các tỉnh Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh và khu vực Tây Nguyên. Dự án góp kết nối khu vực Đồng Nam Bộ với Tây Nguyên, mở ra các không gian mới để phát triển các khu công nghiệp, đô thị.



II. TỔNG QUAN

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM QUÝ I/2024





TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM QUÝ I/2023

❖ **Tổng quan, thị trường BĐS quý I/2024 có những khởi sắc nhất định khi tình hình kinh tế xã hội có những chuyển biến tích cực cùng với đó là hàng loạt những động thái, giải pháp của Chính phủ nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường BĐS:**

a. Bất động sản nhà ở:

- **Nguồn cung:** Nguồn cung mới tăng khoảng 8% so với thời điểm cuối năm 2023; nguồn cung chủ yếu đến từ các rổ hàng của các dự án cũ.
- **Nguồn cầu:** Tỷ lệ hấp thụ chung của toàn thị trường tăng, lượng giao dịch tăng khoảng 2 lần so với cùng kỳ năm 2023
- **Giá cả:** Giá bán các dự án sơ cấp có tăng trưởng nhẹ, đặc biệt ở phân khúc căn hộ & đất nền có sổ; hầu hết giá chào bán mới của các dự án đang ở mức khá hợp lý. Giá bán thứ cấp biến động cục bộ tại một số thị trường, riêng giá bán căn hộ ghi nhận tăng nóng ở thị trường Hà Nội. Giá thuê có xu hướng tăng nhẹ 3-5% so với cùng kỳ năm 2023
- **Niềm tin thị trường** dần chuyển biến tích cực. Tỷ lệ khách hàng đăng ký tham qua dự án, nhà mẫu ước tính tăng 5-7 lần so với cùng kỳ năm 2023

b. Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng: Đa phần nguồn cung đến từ các dự án trước đó (khoảng 326 sản phẩm được đưa ra mở bán), hầu như không có nguồn cung mới. Tỷ lệ hấp thụ thấp, đạt 87 giao dịch, chủ yếu đến từ phân khúc Condotel.

c. Bất động sản công nghiệp: Xu hướng tăng đối với phân khúc thuê đất khu công nghiệp, thuê kho bãi & nhà xưởng. Giá thuê BQ 135\$/m²/chu kỳ thuê tại miền Bắc và 188\$/m²/chu kỳ thuê tại miền Nam; giá thuê kho bãi, nhà xưởng từ 4-6\$/m²/tháng





TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM QUÝ I/2023

d. Bất động sản thương mại – văn phòng: Hầu như không có nguồn cung mới, ghi nhận nhiều giao dịch thuê diện tích lớn, tập trung chủ yếu tại 2 thành phố lớn là Hà Nội và TP. HCM.

- Hà Nội: Nguồn cung đạt khoảng 2,1 triệu m² với tỷ lệ lấp đầy khoảng 85, mức cho thuê từ 15-50 USD/m²/tháng
- TP.HCM: Nguồn cung đạt khoảng 2,7 triệu m² với tỷ lệ lấp đầy khoảng 90%, mức cho thuê từ 20 -70 USD/m²/tháng

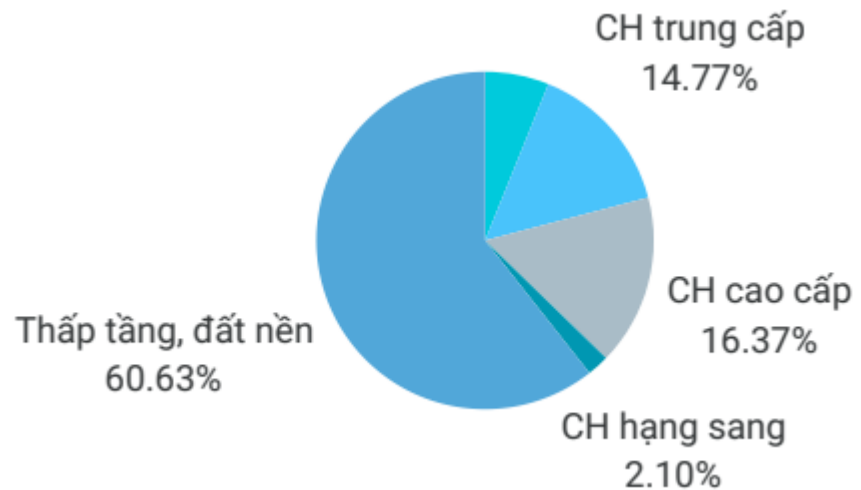
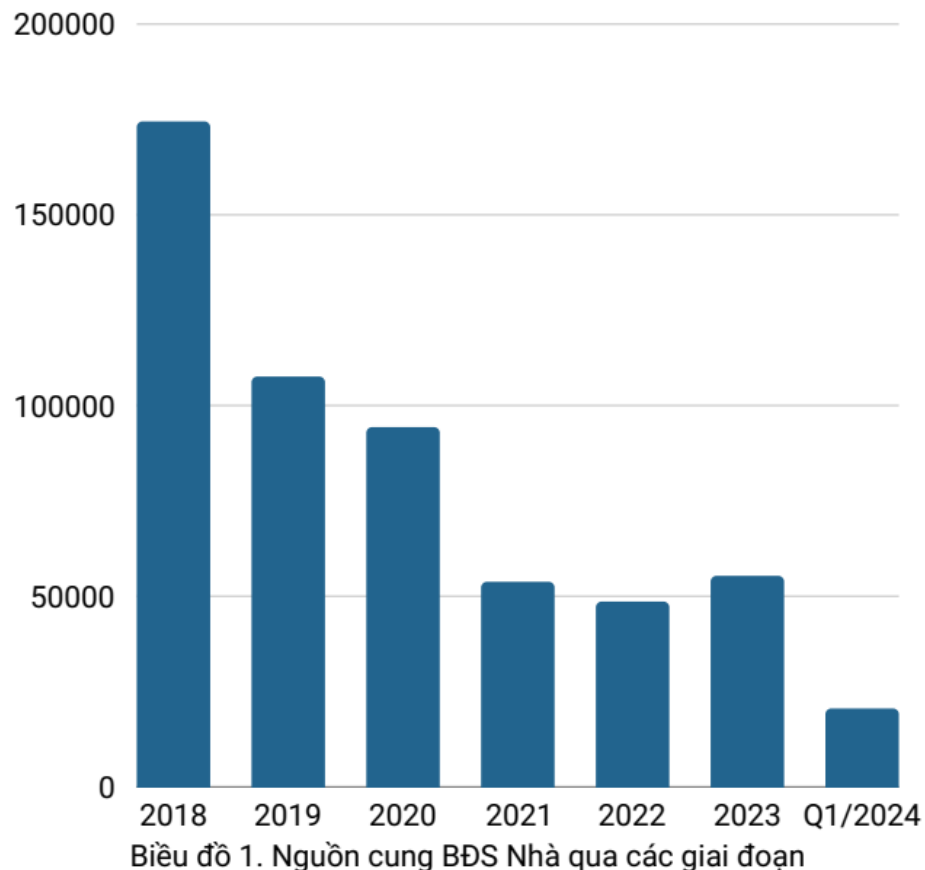
e. Bất động sản thương mại – bán lẻ: Thị trường BĐS thương mại, bán lẻ tăng nhiệt. Tỷ lệ lấp đầy các trung tâm thương mại khởi sắc, vượt mức 90% với giá thuê duy trì & tăng trưởng tốt

- Hà Nội: Giá thuê tại các TTTM dao động từ 45-60 USD/m²/tháng
- TP.HCM: Khu vực trung tâm vẫn duy trì giá thuê mức cao, khoảng 140\$/m²/tháng. Giá thuê khu vực còn lại khoảng 40\$/m²/tháng
- Làn sóng trả mặt bằng nhà phố cho thuê tại các khu vực trung tâm có dấu hiệu giảm nhiệt, ghi nhận các nguồn cầu mới đến từ một số thương hiệu trong lĩnh vực F&B, thời trang,...

f. Hoạt động M&A dự án BĐS: Các thương vụ mua bán sáp nhập BĐS vẫn đang tiếp tục được thúc đẩy với quy mô & tần suất ngày càng lớn, với sự tham gia của các DN nội địa & quốc tế.



BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở QUÝ I/2024

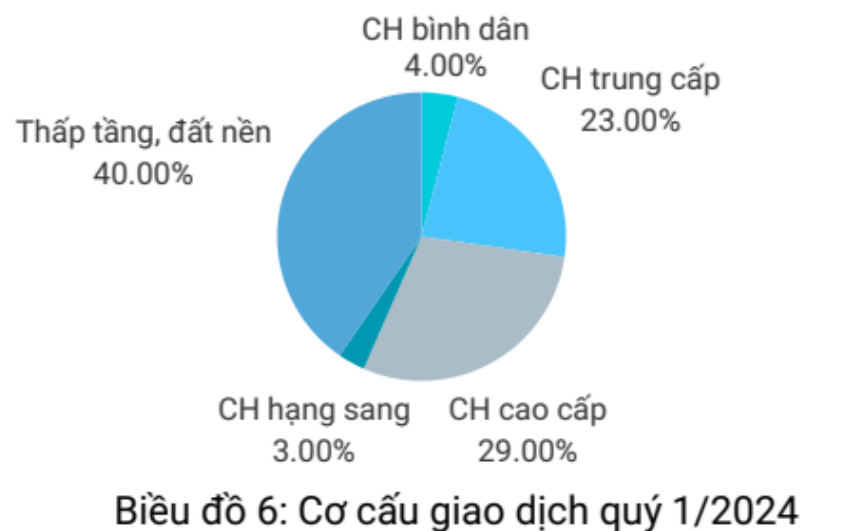


- Nguồn cung **BĐS nhà ở** quý I/2024: Đạt 20.541 sản phẩm. Trong đó, khoảng 4.300 sản phẩm từ dự án mới, còn lại là hàng tồn từ các giai đoạn mở bán trước đây của các dự án cũ.
- Nhiều dự án **BĐS nhà ở** đồng loạt khởi công, nhiều doanh nghiệp đang có kế hoạch “bung hàng”
- Phân khúc thấp tầng & đất nền vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn cung (Hơn 60%)
- Cơ cấu nguồn cung căn hộ ngày càng nghiêng về các phân khúc cao cấp, hạng sang

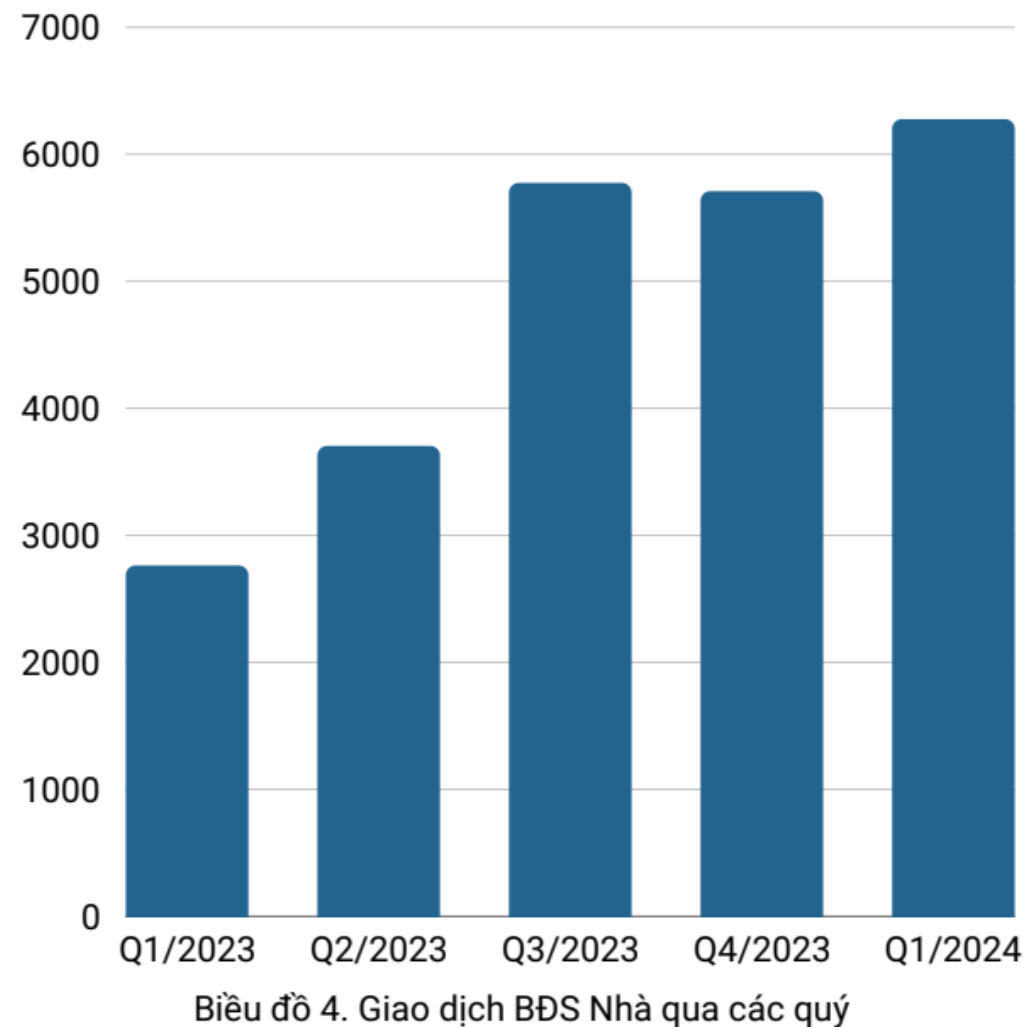




BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở QUÝ I/2024



- Đối với thị trường **BDS nhà ở** Quý 1/2024, tổng lượng giao dịch sơ cấp đạt 6.200 giao dịch, tăng 8% so với Quý 4/2023 và gấp đôi so với cùng kỳ năm trước
- Tỷ lệ hấp thụ tiếp tục được cải thiện, đạt gần 31% , tăng 5% so với quý 4/2023 và 19% so với cùng kỳ năm trước
- Các dự án căn hộ cao cấp với mức giá dưới 50 triệu/m² gần như cháy hàng.
- Tại Hà Nội, phân khúc căn hộ cao cấp đang giao dịch rất nhộn nhịp với mức giá tăng nóng.



BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP QUÝ I/2024



- **Cung:** Nguồn cung chưa ghi nhận thay đổi so với quý trước; tuy nhiên số lượng dự án mới triển khai, thi công có sự tăng trưởng đáng kể trên khắp cả nước
- **Cầu:** Nhu cầu thuê ngày càng cao do làn sóng đầu tư ngoại vào Việt Nam vẫn đang tăng và hoạt động sản xuất công nghiệp đang phục hồi
- **Giá thuê** tiếp đà tăng nhẹ từ Quý 4/2023
- Nhiều chủ đầu tư mới tham gia nghiên cứu, thu gom quỹ đất, xây dựng chiến lược dài hạn để phát triển các KCN quy mô lớn



'ĐÒN BẨY' THÚC ĐẨY NGUỒN CUNG BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP TĂNG

25/03/2024 71 lượt

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng và nhu cầu thuê kho xưởng tăng cao là 2 nguyên nhân chính thúc đẩy nguồn cung bất động sản công nghiệp gia tăng.

Bất động sản Dự án

Chủ nhật, 10/3/2024, 14:02 (GMT+7)

Kiến nghị chấp thuận đầu tư khu công nghiệp hơn 960 ha ở Vũng Áng cho công ty con của Vingroup

HÀ TỈNH- Bộ Kế hoạch và Đầu tư kiến nghị Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư khu công nghiệp 964,8 ha cho công ty con của Vingroup.

Thông tin này được nêu tại văn bản của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Vinhomes Vũng Áng (tỉnh Hà Tĩnh).

Bất động sản Thị trường

Thứ hai, 11/3/2024, 21:14 (GMT+7)

Đông Nam Bộ sẽ có thêm gần 19.000 ha đất công nghiệp chuyển từ vườn cao su

Gần 19.000 ha đất cao su sẽ được chuyển sang làm khu công nghiệp đến 2030 khi tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp ở Đông Nam Bộ đạt 93%, theo Chứng khoán SSI.

Cấp nhất ngành bất động sản công nghiệp của Chứng khoán SSI cho biết nguồn cung các khu công nghiệp miền Nam giai đoạn 2021-2030 phần lớn sẽ đến từ đất cao su, tạo điều kiện thuận lợi để bổ sung quỹ đất đáp ứng nhà đầu tư.

Cụ thể, theo quy hoạch phê duyệt, Đồng Nai chuyển đổi 6.700 ha đất cao su thành đất khu công nghiệp đến 2025 và 2.000 ha giai đoạn 2025 - 2030. Đồng thời, diện tích đất cao su chuyển sang làm khu công nghiệp đến 2025 của Bình Dương, Bình Phước, Bà Rịa Vũng Tàu ước đạt lần lượt 3.084 ha, 2.994 ha và 3.033 ha. Như vậy, tổng cộng có 18.771 ha đất trồng cao su được chuyển đổi tại các địa phương này.

DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Hà Đô đề xuất đầu tư hai dự án cụm công nghiệp tại Ninh Thuận

Nguyệt Toàn - 24/01/2024 15:01

Thích 0 Chia sẻ

Tập đoàn Hà Đô đề xuất chấp thuận đăng ký làm chủ đầu tư Dự án Cụm công nghiệp Phước Nam 1 và Phước Nam 2 tại tỉnh Ninh Thuận.





NHÂN SỰ NGÀNH BĐS QUÝ I/2024



- Tỷ lệ doanh nghiệp BĐS ngưng hoạt động trong Quý 1/2024 là 2,9% so với mức sụt giảm cùng kỳ Quý 1/2023 là 30,2%; cho thấy **thị trường đang đi qua giai đoạn khó khăn nhất**
- Số lượng DN BĐS thành lập mới (>900 DN) và Số DN BĐS quay trở lại thị trường (> 1000 DN) cho thấy sự **kỳ vọng tích cực về sự phục hồi của thị trường**
- **Tỷ lệ nhân sự quay lại ngành BĐS cũng thuộc những ngành có sự phục hồi nhanh** trong nền kinh tế, bao gồm cả nhân sự môi giới & chuyên môn nghiệp vụ





DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM QUÝ 2/2024

Nguồn cung:

- **BDS nhà ở:** Nguồn cung mới tăng khoảng 25%, chủ yếu đến từ các dự án đã giới thiệu, khởi công & nhận booking. Phân khúc căn hộ sẽ là điểm nóng của thị trường
- **BDS công nghiệp:** Nguồn vốn đổ vào lĩnh vực này ngày càng cao, nguồn cung dự báo tăng trưởng nhẹ 1-2% so với quý 1/2024
- **BDS VP-Bán lẻ:** Dự báo chưa có sự tăng trưởng đối với mặt bằng VP, và có sự tăng nhẹ đối với mặt bằng bán lẻ đến từ TTTM Vincom Mega Mall tại các KĐT

Nguồn cầu:

- **BDS nhà ở:** Nhu cầu có thể tăng nhẹ (5-10%) nhưng chưa thể tăng nhanh như kỳ vọng. Các dự án căn hộ có giá dưới 3 tỷ & PTT tốt dự báo sẽ hấp thụ tốt
- **BDS công nghiệp:** Nhu cầu thuê mới dự kiến tăng trưởng do sự phục hồi của ngành sản xuất, đơn hàng phục vụ xuất khẩu tăng & sự tham gia của nhiều DN FDI mới
- **BDS TM – VP:** Nhu cầu mặt bằng văn phòng tăng do sự tham gia của các DN FDI
- **BDS TM – Bán lẻ:** Dự báo có sự phục hồi khi VN là điểm đến thu hút đầu tư, kinh tế chuyển biến tích cực

Giá:

- **BDS nhà ở:** Giá bán các dự án sơ cấp duy trì ở mức ổn định, hợp lý để kích cầu thị trường. Đối với giá căn hộ, dự báo sẽ tăng trưởng nhẹ so với Quý 1/2024
- **BDS công nghiệp:** Dự báo duy trì ở mức ổn định và vẫn ở mức cạnh tranh so với thị trường khu vực
- **BDS TM- VP:** Giá thuê ổn định trong ngắn hạn và sẽ tăng trong dài hạn do nhu cầu ngày càng cao
- **BDS TM- Bán lẻ:** Giá thuê duy trì ổn định

Niềm tin thị trường:

- Tâm lý khách hàng có sự khởi sắc hơn nhưng vẫn duy trì xu hướng thận trọng
- Các dự án có tổng giá bán phù hợp và PTT tốt cũng như chính sách tốt từ CĐT sẽ quyết định hành vi xuống tiền của khách hàng





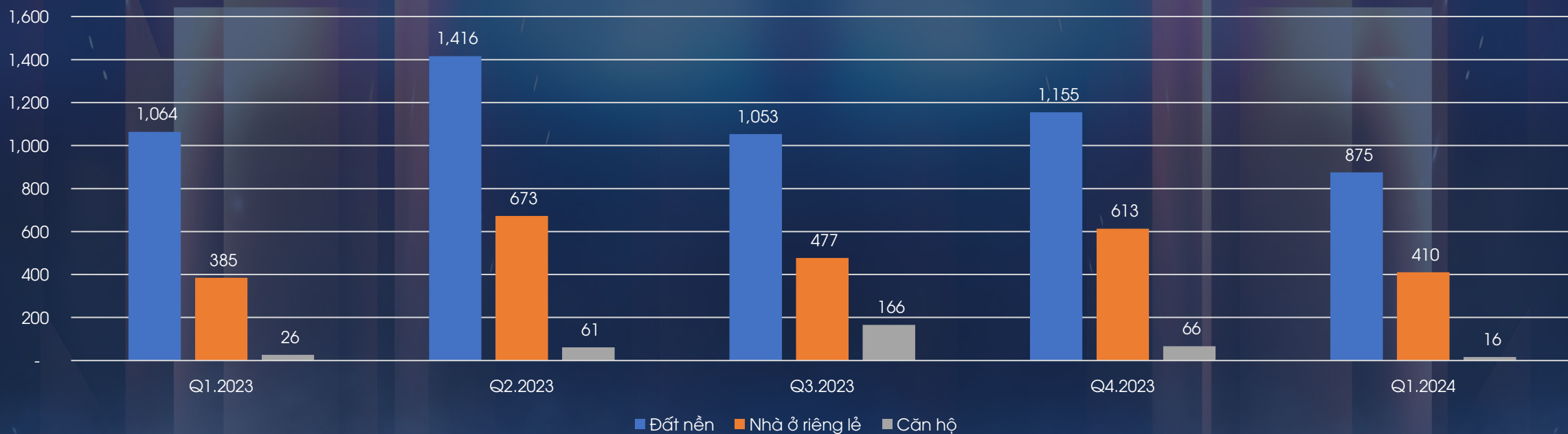
III. THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN CẦN THƠ QUÝ I/2024





THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ CẦN THƠ 2023

LƯỢNG GIAO DỊCH BĐS TẠI TP CẦN THƠ



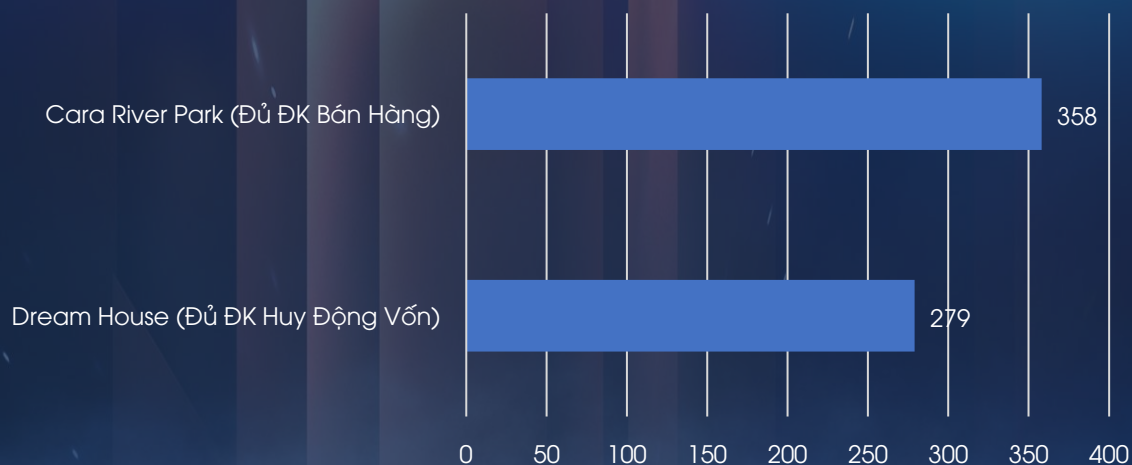
❖ Tổng lượng giao dịch BĐS tại TP Cần Thơ quý 1/2024 đạt 1.301 sản phẩm, giảm 29% so với quý 4/2023, do chu kỳ vào đầu năm & dính dịp Tết Nguyên Đán kéo dài.





THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ CẦN THƠ QUÝ I/2024

Nguồn cung mới trong Quý 1/2024



Trong năm quý 1/2024, **có 2 dự án đem lại nguồn cung mới cho thị trường TP Cần Thơ:**

- **Một là**, 358 căn hộ tại dự án Cara River Park đủ điều kiện bán hàng
- **Hai là**, 267 căn hộ tại dự án Dream House đủ điều kiện huy động vốn





THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ CẦN THƠ QUÝ I/2024

CHUYỂN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG

- Các chủ đầu tư tại TP Cần Thơ bắt đầu triển khai lại các dự án & bung những rổ hàng mới khi thị trường BĐS của cả nước đã có những chuyển biến tích cực



CDT Đất Xanh Miền Tây giới thiệu toà tháp Luxury Tower (căn hộ thông minh) thuộc dự án Khu căn hộ cao cấp hạng sang Cara River Park với hơn 1000 khách hàng tham dự ngày 13/04/2024



Kita Invest tổ chức lễ động thổ Dự án Căn hộ Stella Icon vào ngày 05/04/2024



CDT An Phú giới thiệu 600 Căn hộ chung cư NOXH & TM ngày 18/03/2024





THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ CẦN THƠ QUÝ I/2024

CHUYỂN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG



Hình ảnh: Một góc dự án Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh (giai đoạn 1) đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất TP Cần Thơ bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư nhìn từ trên cao

- KCN Vĩnh Thạnh giai đoạn 1 có tổng diện tích 293,7ha. Đến hết Quý I/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất TP Cần Thơ đã tổ chức bàn giao mặt bằng ngoài thực địa cho chủ đầu tư 4 đợt với 244,33ha, đạt hơn 83% tổng diện tích toàn khu công nghiệp.
- Việc triển khai nhanh giai đoạn 1 của Dự án KCN Vĩnh Thạnh, đem lại động lực thu hút đầu tư cho địa bàn TP Cần Thơ, từ đó, đem lại sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố và các vùng phụ cận.





DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐBSCL QUÝ II/2024

NGUỒN CUNG

- Nguồn cung các dự án sơ cấp tại ĐBSCL tiếp tục khan hiếm trong năm 2024
- Các phân khúc chủ lực tại TP. Cần Thơ là căn hộ chung cư, đặc biệt trong quý 2/2024, các chủ đầu tư sẽ bung rở hàng mới
- Các chủ đầu tư các dự án khu vực ĐBSCL bắt đầu có kế hoạch triển khai lại các dự án khi thị trường bắt đầu ấm dần lên

NGUỒN CẦU

- Niềm tin khách hàng tại khu vực ĐBSCL tăng sau hàng loạt các thông tin về pháp luật trong giai đoạn mới, đẩy mạnh đầu tư hạ tầng giao thông tại khu vực & nhiều siêu dự án giải trí, thương mại
- Khách hàng, nhà đầu tư BĐS xuống tiền cho những sản phẩm hỗ trợ tài chính, pháp lý chuẩn chỉnh, CĐT uy tín
- Một lượng lớn Việt Kiều & khách hàng từ khu vực TPHCM sẽ đẩy mạnh đầu tư BĐS tại thị trường tiềm năng ĐBSCL

GIÁ BÁN

- Giá bán sơ cấp: **dự báo tăng 5-10% ở phân khúc căn hộ**
- Giá bán thứ cấp: Đi ngang và có xu hướng tăng nhẹ

TIỀM NĂNG

- Lãi suất cho vay tại các ngân hàng thương mại giảm
- Các dự án BĐS được tháo gỡ pháp lý
- Quy hoạch các 13 tỉnh thành được công bố giúp cho nhà đầu tư đánh giá được tiềm năng đối với các lĩnh vực đầu tư, đặc biệt là BĐS
- Hạ tầng giao thông và khu công nghiệp (đặc biệt tại ĐBSCL: Tại vùng ĐBSCL, tuyến cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận – Cần Thơ đã thông xe, khu công nghiệp Vĩnh Thạnh) là cú huých cho thị trường bất động sản của vùng





XIN CẢM ƠN!



www.carea.org.vn

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ CẦN THƠ