

MAY 2020

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

BỘ PHẬN PHÁT TRIỂN ĐỐI TÁC VÀ NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG - CENHOMES



MỤC LỤC

A. TỔNG QUAN CHUNG THÁNG 5/2020

- Thống kê lượng đăng tin tháng 5
- Các dự án mở bán tháng 5

B. TIN TỨC NỔI BẬT THÁNG 5/2020

- Tin tức nội bộ Cengroup
- Thông tin nổi bật từ các doanh nghiệp BĐS

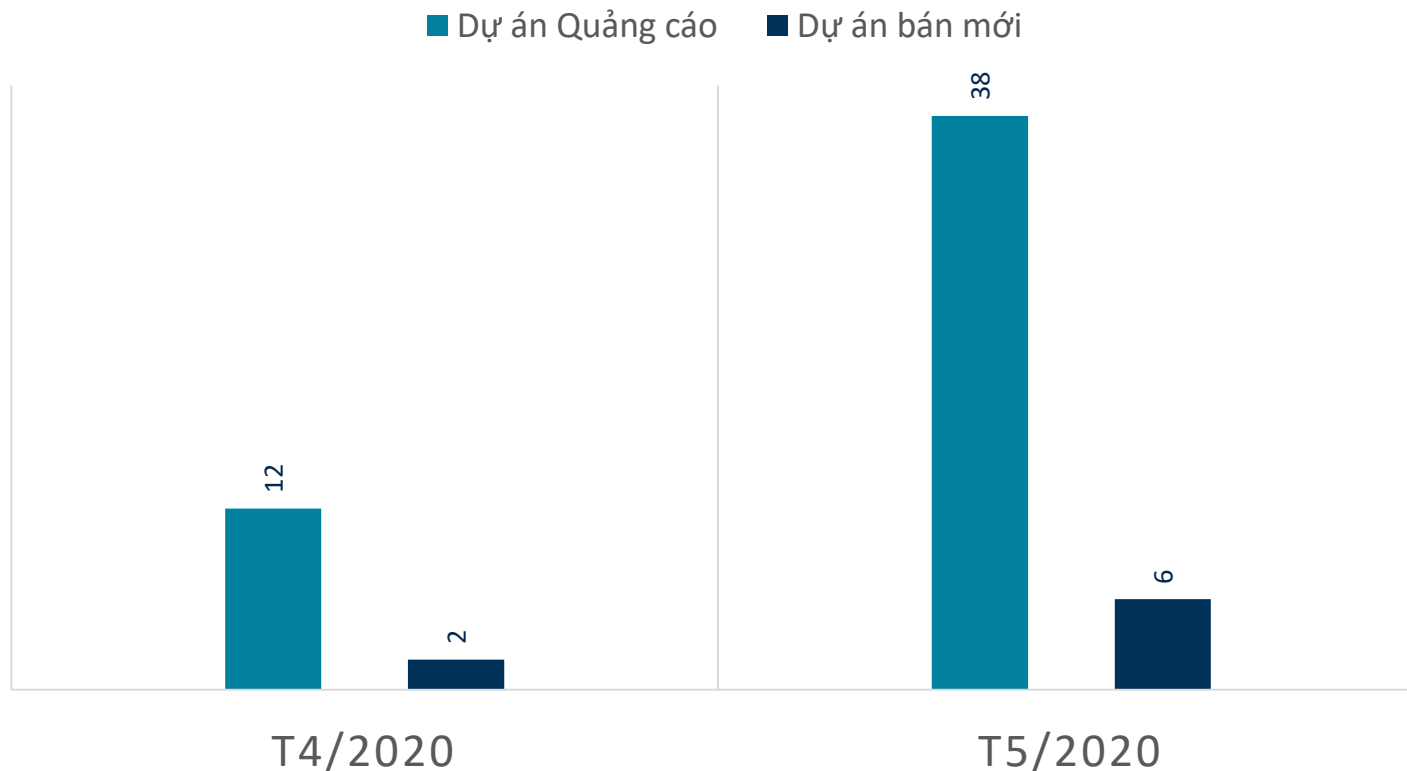


TỔNG QUAN CHUNG

BDS THÁNG 5/2020

Sau những khó khăn trong thời gian giãn cách xã hội, các doanh nghiệp trong lĩnh vực Bất động sản đã sôi động trở lại.
Một loạt các chỉ số tăng trưởng mạnh.

ĐĂNG TIN/MỞ BÁN CỦA CÁC DỰ ÁN BĐS

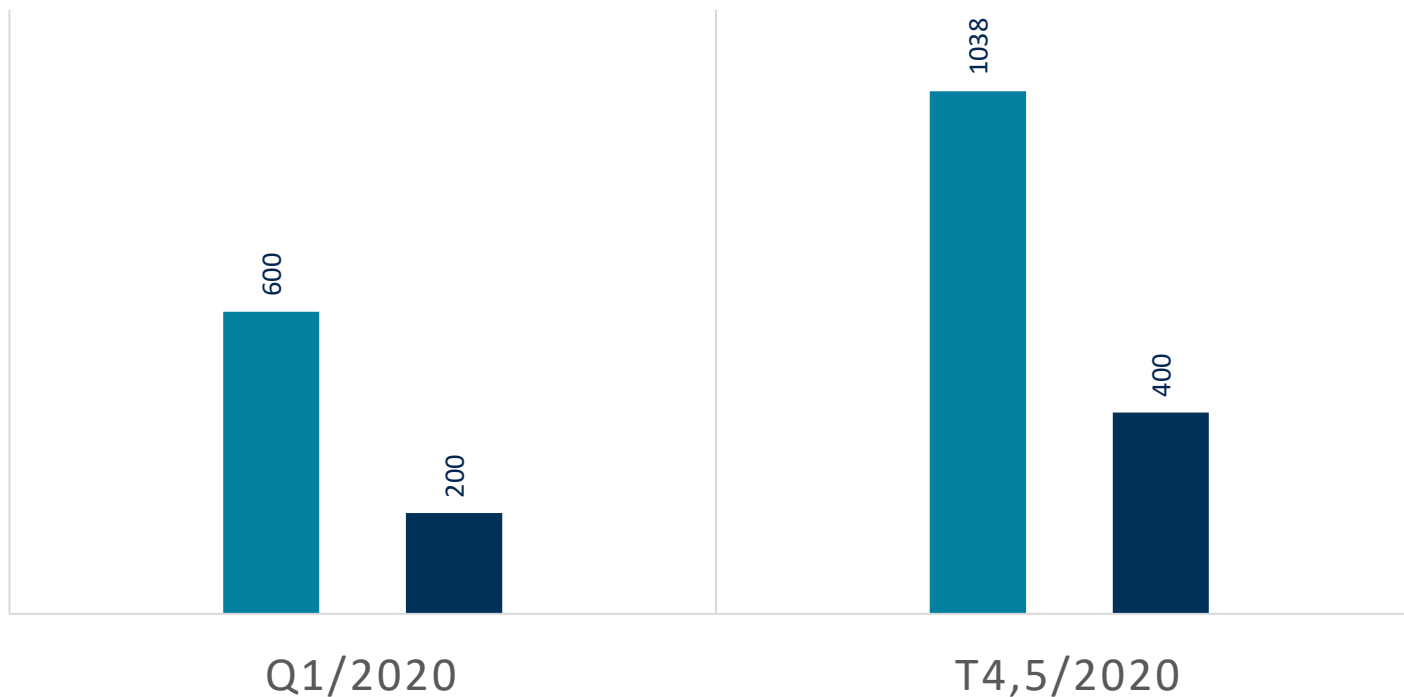


THỐNG KÊ DỰ ÁN BĐS ĐĂNG TIN QUẢNG CÁO THEO TỈNH THÀNH

Tỉnh thành	DA đăng T5.2020	T4.2020
Bình Phước	1	
Đồng Nai	1	
Hạ Long	3	
Hà Nội	14	3
Hải Phòng	2	
HCM	9	2
Hòa Bình	1	
Hưng Yên	1	
Kiên Giang		1
Phú Quốc	2	
Phú Thọ	1	
Quy Nhơn	2	
Thanh Hóa		1
Vũng Tàu	1	
Grand Total	38	7

THỐNG KÊ HIỆU QUẢ KÊNH TRỰC TUYẾN

■ Lượng đăng tin BĐS.com ■ GD trên Cenhomes



- Lượng tin đăng trên trang batdongsan.com **tăng 73%** trước dịch
- Lượng giao dịch trực tuyến trên app/web **Cenhomes** tăng mạnh từ 200 giao dịch các tháng trước đó lên 400 giao dịch.

Wyndham Lynn Times



Sun Grand City Feria



L'alyana Senses World



**CÁC DỰ ÁN MỚI MỞ BÁN
THÁNG 5/2020**

- Wyndham Lynn Times Thanh Thủy
- Sun Grand City Feria
- L'alyana Senses World
- Green Dragon City Cẩm Phả
- Vinhomes Ocean Park
- Grand World Phú Quốc



Green Dragon City



Vinhomes Ocean Park



Grand World Phú Quốc

CÁC DỰ ÁN ĐANG QUẢNG CÁO

TT	Tên dự án	CDT	Vị trí	Quy mô	Tiến độ	Giá	Chính sách
1	Flamingo Cát Bà Beach Resort	Flamingo Group	Hải Phòng	1003 căn (30 - 120 m2)		30 - 120 tr/m2	
2	D-Homme	D-Homme	HCM	445 căn hộ cao cấp	Bàn giao 2023	55 - 60 tr/m2	CK 5%
3	SAMSORA PREMIER	Cty Đầu Tư Sài Gòn - Hà Nội	Hà Nội	37 tầng nổi và 3 hầm (696 căn hộ)	Bàn giao 2019	30 tr/m2	
4	The Matrix One	Cty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	Hà Nội	38.9 ha (căn hộ Chung cư cao cấp)	Bàn giao Q4.2021	~50tr/m2	
5	Louis City Hoàng Mai	Công ty CP ĐT PT Đô thị Hoàng Mai	Hà Nội	681 căn biệt thự, liền kề.	Bàn giao Q2.2021	80 tr/m2	
6	Barya Citi	Danh Khôi Holdings	Vũng Tàu	427 căn nhà phố	Khởi công 2018	4 tỷ/căn	
7	Mipec Rubik360	Cty CP thương mại và dịch vụ Xuân Thủy	Hà Nội	976 căn hộ và 9 căn biệt thự liền kề	Bàn giao Q2.2022	45 tr/m2	

CÁC DỰ ÁN ĐANG QUẢNG CÁO

TT	Tên dự án	CĐT	Vị trí	Quy mô	Tiến độ	Giá	Chính sách
8	The Manor Central Park	Bitexco	HN	89 ha, 1066 LK/BT, 7550 CH		LK: 170tr/m2	
9	Aqua City	Novaland	Tp.HCM	100 ha	Mở bán P.khu mới: T4/2020	50 tr/m2	
10	West Gate - Gia An	An Gia Invest	HCM	1 hầm, 20 tầng. 500 căn đợt 1	Quý 3/2020 Khởi công	30 tr/m2 CC (59m2)	
11	The Manhattan - VinHomes Grand	Vingroup	Quận 9, HCM	36 ha	Mở bán T5/2020	120 tr/m2	
12	The Legacy Hill An Thịnh	An Thịnh Groups	Hòa Bình	60 ha (SH/BT) - MĐXD 35%	Hoàn thành Q4/2022	10 - 16 tr/m2	CK tới 6%
13	Vicem Comatce Tower	Công ty CP Vật tư Vận tải Xi Măng	HN	2 tháp - 21 tầng	Khởi công 2015	28 - 30 tr/m2	
14	TNR Goldmark City	Công ty Địa ốc Việt Hân	HN	9 tòa (hai khu: Ruby, Sapphire)	Bàn giao: T7/2020	27 tr/m2	

CÁC DỰ ÁN ĐANG QUẢNG CÁO

TT	Tên dự án	CĐT	Vị trí	Quy mô	Tiến độ	Giá	Chính sách
15	Vinhomes Riverside Vinhomes Symphony	Vingroup	HN	4,35 ha (7 tòa 10 - 15 tầng)	Bàn giao: Q3/2020	BT: 85 tr/m2	
16	The Zen Residence	Gamuda Land	HN	14.175 m2	Bàn giao t8/2019	CC 33 tr/m2	TT theo tiến độ CK 5%
17	Gem Sky World	Đất Xanh Group	Đồng Nai	92,2 ha (4.022 SP LK/BT)	Khởi công 2021	20 tr/m2	
18	Royal Vạn Phúc - Vạn Phúc City	Đại Phúc Group	HCM	198 ha (Căn 147 - 189 m2)		SH: 75 - 120 tr/m2	
19	Eco Green Sài Gòn		HCM				
20	Sky Oasis Eco Park	Ecopark	Hưng Yên	1.200 căn, 1-3 PN	Mở bán Q2/2020	25 tr/m2	Hỗ trợ LS 65% - 24 tháng. CK tới 11% 5 chỉ - 1 cây vàng
21	Terra An Hưng	Văn Phú Invest	Quận Hà Đông	1,328 sản phẩm		23 tr/m2	
22	Kỳ Co Gateway	Phát Đạt Doanh Khôi	Quy Nhơn	36 ha, 1503 lô	Mở bán 2019	16- 20 tr/m2	CK 5% cho khách số lượng lớn

CÁC DỰ ÁN ĐANG QUẢNG CÁO

TT	Tên dự án	CĐT	Vị trí	Quy mô	Tiến độ	Giá	Chính sách
23	Cát Tường Phú Hưng	Dầu Khí Miền Nam	Bình Phước	92,7 ha	Khởi công 2019	15 tr/m2	
24	Sun Grand City Feria	Sun Group	Hạ Long	479 căn	Khởi công 2019	85 tr/m2	
25	Green Dragon City Cẩm Phả	Cty CP ĐT PT C.Nghiệp TTP	Hạ Long	286 căn xây 896 phân lô		30 tr/m2	
26	À La Carte	Taseco Land	Hạ Long	TMDV chung cư 41 tầng, 700 căn hộ	Khởi công T5/2020	40 tr/m2	
27	Vinhomes Ocean Park	Vingroup	Hà Nội	420 ha		CC: 30 tr/m2	
28	Gia Lâm Central Metropolitan	CTy Xây Dựng CP ĐT Và Phát Triển XD 1 HN	Hà Nội	1.2 ha Đợt mở bán: 69 lô	Mở bán: T12/2019	LK: 55 tr/m2	
29	Epic Home	Constrexim và TH Invest	Hà Nội	5 tòa (25 - 30 Tầng) 1888 căn hộ		CC: 29 tr/m2	Vay 65%, Hỗ trợ LS 12 tháng
30	BRG Legend	BRG	Hải Phòng	22 tầng nổi, 202 căn (1 - 3 PN)	Khởi công: 2020	CC: 40 tr/m2	CS T5: 2 năm Phí QL, hỗ trợ LS 0%

CÁC DỰ ÁN ĐANG QUẢNG CÁO

TT	Tên dự án	CĐT	Vị trí	Quy mô	Tiến độ	Giá	Chính sách
31	The Metropole Thủ Thiêm	Quốc Lộc Phát	HCM	456 căn		CC: 100 tr/m ²	
32	Đông Tăng Long - An Lộc	HUD	HCM	160 ha(SP 100 - 300 m ²)		LK: 60 tr/m ²	Bốc thăm 500tr, Lãi Suất 0% - 9 Tháng
33	Ricca	Tân Phú	HCM	1,2 ha. 2 block, 18 tầng	Mở bán: T11/2019	CC: 29 tr/m ²	
34	L'alyana Senses World	Sovico Phú Quốc	Phú Quốc	219 ha. GĐ 1: 85 BT, 223 căn hộ	Khởi công: 2020		
35	Grand World Phú Quốc	New Vision - Vinpearl	Phú Quốc	85 ha	Mở bán: T5.2020	Condotel: 2.5 tỷ/căn	
36	Wyndham Lynn Times Thanh Thủy	Onsen Fuji	Phú Thọ	246 LK (75m ² đất, 220 m ² sàn/căn)	Khởi công: 2020	LK - full nội thất: 8 tỷ/căn	
37	Altara Residences Quy Nhơn	Foodinco Quy Nhơn	Quy Nhơn	479 căn hộ cao cấp (45 - 70m ²)	Khởi công: 2019	CC: 33 tr/m ²	
38	Vinhomes Riverside Vinhomes Symphony	Vingroup	Hà Nội	4,35 ha (7 tòa 10 - 15 tầng)	Bàn giao: Q3/2020	CH 40 tr/m ²	



TIN TỨC NỔI BẬT

BDS THÁNG 5/2020

THÔNG TIN NỔI BẬT TỪ CEN GROUP



01. RA MẮT CEN CUCKOO

15/05/2020

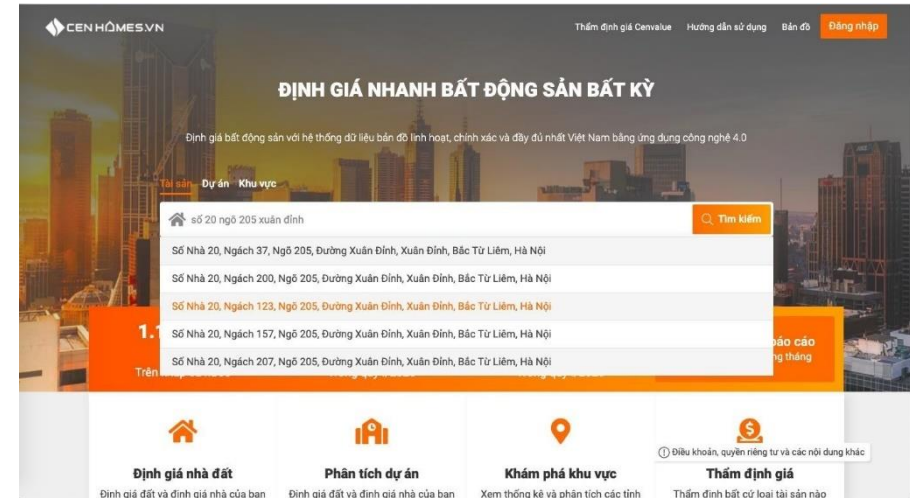
CenLand phát triển thương hiệu Cen Cuckoo quản lý bất động sản dịch vụ hậu cần có gắn sao để chuẩn bị đón làn sóng các chuyên gia nước ngoài vào Việt Nam theo các dự án có vốn đầu tư nước ngoài (FDI).



02. RA MẮT TÍNH NĂNG ĐỊNH GIÁ BĐS

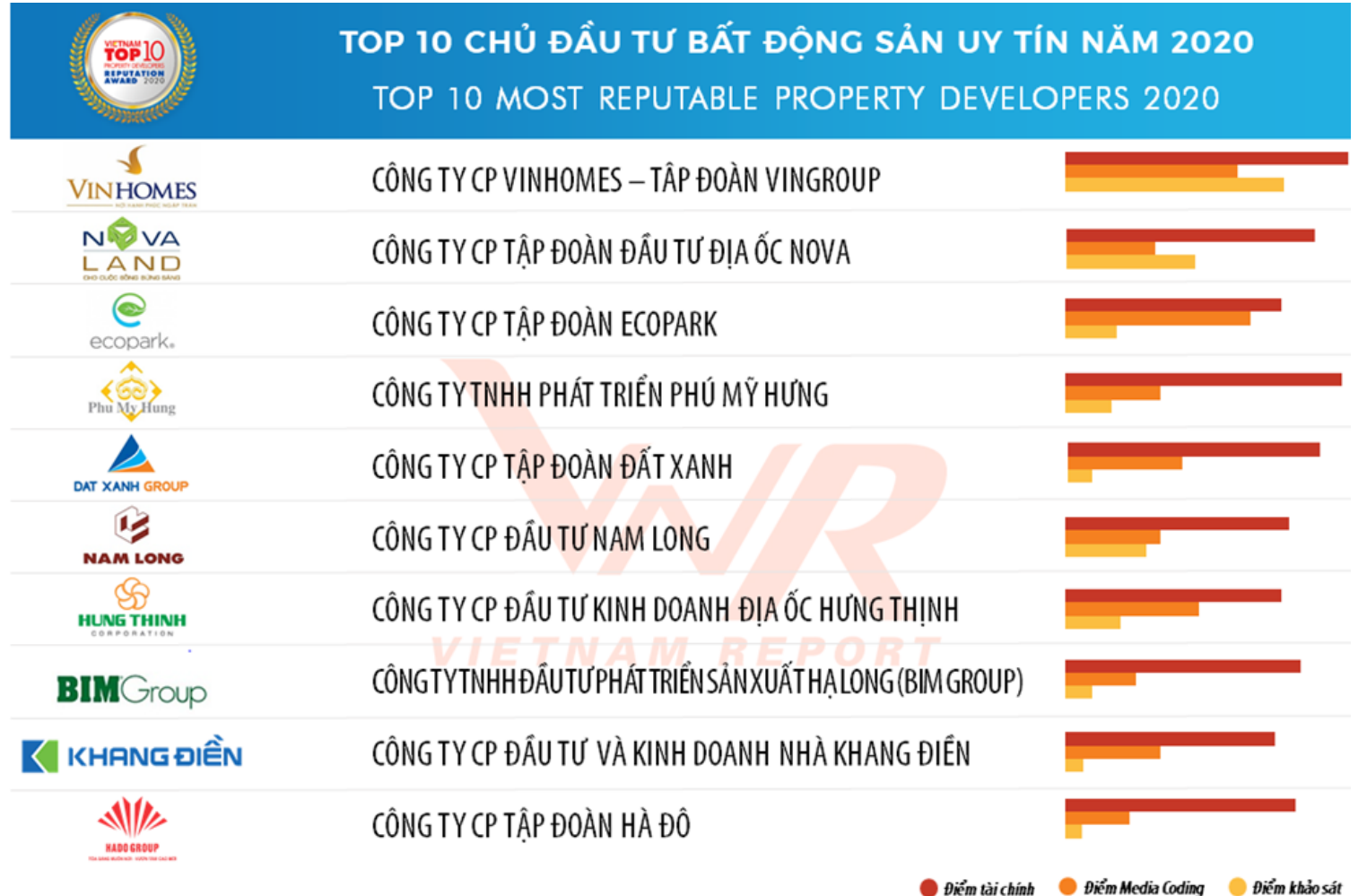
29/05/2020

CenHomes ra mắt tính năng định giá online



TOP CÁC DOANH NGHIỆP UY TÍN LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN (VIETNAM REPORT)

Ngày 28/5/2020, Công ty Cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) chính thức công bố Top 10 Công ty uy tín ngành Bất động sản năm 2020. Trong nghiên cứu của mình, Vietnam Report cũng đưa ra những nhận định về thị trường Bất động sản trong năm 2019 và dự báo cho năm 2020, đồng thời gợi mở các ưu tiên chiến lược của Chủ đầu tư để ứng phó tác động từ dịch COVID-19.



TOP CÁC DOANH NGHIỆP MÔI GIỚI UY TÍN LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN (VIETNAM REPORT)



TOP 5 CÔNG TY TƯ VẤN & MÔI GIỚI BĐS VIỆT NAM UY TÍN NĂM 2020

TOP 5 MOST REPUTABLE VIETNAMESE REAL ESTATE AGENCIES 2020



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ



CÔNG TY CP DỊCH VỤ VÀ ĐỊA ỐC ĐẤT XANH MIỀN BẮC



CÔNG TY CP HƯNG THỊNH LAND



CÔNG TY CP DKRA VIỆT NAM



CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN HẢI PHÁT



● Điểm tài chính ● Điểm Media Coding ● Điểm khảo sát

THÔNG TIN NỔI BẬT TRÊN THỊ TRƯỜNG



BDS Công nghiệp

Vingroup năm 2020 đẩy mạnh phát triển bất động sản khu công nghiệp tại các thành phố lớn, có hạ tầng tốt như Hải Phòng, Hải Dương, Quảng Ninh. Thời gian gần đây, doanh nghiệp này cũng liên tiếp đề xuất đầu tư các dự án lớn tại các tỉnh như Quảng Ninh, Hưng Yên, Đồng Nai, Hà Tĩnh, Khánh Hòa,...



Bán hàng trực tuyến

Vinhomes mở bán lần đầu tiên tòa tháp căn hộ S1.08 - Vinhomes Ocean Park. Sự kiện bán hàng kết hợp với hình thức 3 trong 1, tổ chức trực tiếp, livestream và đặt mua trên sàn giao dịch online. Chỉ sau 60 phút diễn ra sự kiện, gần 250 căn hộ, 50% lượng hàng S1.08 đã giao dịch thành công sau khi các thông tin phân tích sản phẩm và chính sách bán hàng được công bố



Phát triển KV phía Nam

Tập đoàn Novaland, quỹ đất sở hữu và đang nghiên cứu đạt hơn 4.894ha với danh mục hơn 40 dự án bất động sản tại Tp.HCM và các tỉnh như như Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Thuận, Cần Thơ.

GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN THÁNG 5/2020



HÀ NỘI

- Căn hộ chung cư tăng giá khoảng 1,02% - cùng kỳ 2019.

(Căn hộ cao cấp giá giảm ~0,21%, trung cấp giá tăng ~1,57%, bình dân tăng 2,51%.)

- Nhà ở riêng lẻ giá tăng khoảng 3,82% so với cùng kỳ năm 2019



TP. HỒ CHÍ MINH

- Căn hộ chung cư tăng giá khoảng 3.02% - cùng kỳ 2019.

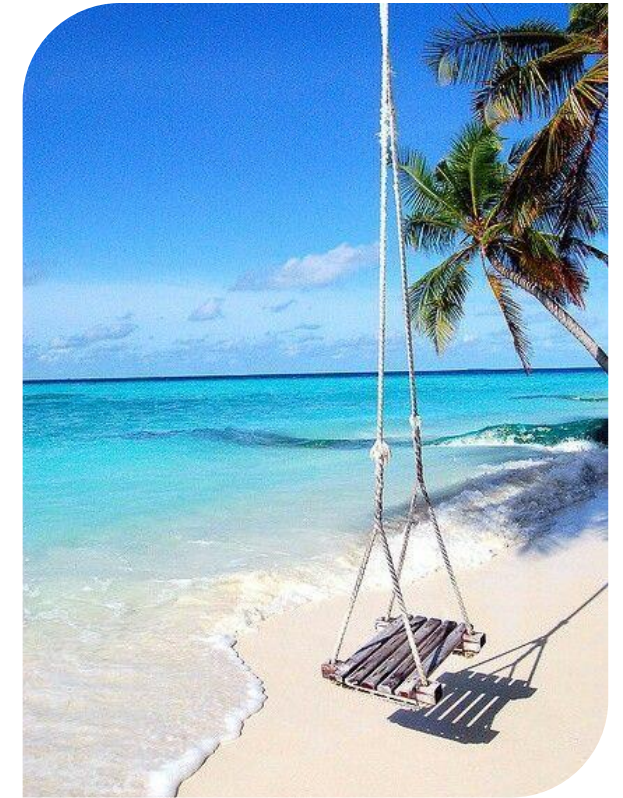
(Căn hộ cao cấp giá tăng ~2,75%, trung cấp giá tăng ~3,72%, bình dân tăng 3,78%.)

- Nhà ở riêng lẻ giá tăng khoảng 8,36% so với cùng kỳ năm 2019

Với bất động sản công nghiệp, giá vẫn tăng trung bình 6,2%. Giá bất động sản du lịch vẫn không thay đổi so với năm 2019.

Lượng giao dịch toàn ngành Bất động sản giảm tới 60%.

Nguồn: Số liệu thống kê từ Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản (Bộ Xây dựng).



NHẬN ĐỊNH SẢN PHẨM BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

Thị trường tiếp tục giảm sút do vướng về pháp lý và đầu năm 1 số công ty gặp phải vướng mắc với sản phẩm cam kết.

THỊ TRƯỜNG CÔNG NGHIỆP XÂY SẴN TĂNG NHIỆT

Giai đoạn bùng phát Covid-19, nhu cầu thuê nhà kho xây sẵn vẫn rất cao trong khi các loại hình khác chững lại. Dự kiến đến hết năm 2020, tổng nguồn cung nhà xưởng và kho xây sẵn tại các khu vực miền Bắc sẽ đạt gần 2 triệu m² sàn, tăng 25,3% so với năm trước. Tại miền Nam, tổng diện tích nhà xưởng xây sẵn sẽ đạt gần 2,7 triệu m² (tăng 28,2% so với năm 2019). Sau khi đại dịch được kiểm chế, giá chào thuê trung bình của nhà kho xây sẵn hứa hẹn sẽ tăng 4-11% so với cùng kỳ.

NGUYÊN NHÂN:

- Sự tồn đọng hàng hóa xuất nhập khẩu do hoạt động vận tải bị gián đoạn và sự tăng trưởng mạnh mẽ của mảng thương mại điện tử.
- Hiện nhiều nhà sản xuất có nhu cầu tái thiết chuỗi cung ứng toàn cầu, đồng thời quyết liệt thúc đẩy các kế hoạch di dời cơ sở sản xuất khỏi Trung Quốc, chuyển đến các quốc gia có mức chi phí thấp và môi trường ổn định hơn. Việt Nam được xem là hưởng lợi từ xu hướng này với điểm cộng rất lớn đến từ việc kiểm chế tốt đại dịch.

MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG BDS CÔNG NGHIỆP

- Không gian lưu trữ có kiểm soát nhiệt độ (kho lạnh hoặc kho mát) sẽ được xem là các xu hướng phát triển mới của ngành kho vận khi mạng lưới buôn bán và phân phối thực phẩm tươi sống mở rộng đáng kể ở cả phương thức trực tuyến và tại các cửa hàng, siêu thị hiện hữu.
- Ở các khu vực nguồn cung đất công nghiệp hạn chế, mô hình kho cao tầng cũng bắt đầu xuất hiện nhằm tạo ra không gian lưu trữ lớn hơn cho nhu cầu của các công ty thương mại điện tử.
- Áp dụng công nghệ 4.0 vào khu công nghiệp, nhà xưởng để mang lại sự thuận tiện hơn cho khách hàng trong quá trình cho thuê, sản xuất và vận hành.
- Ứng dụng công nghệ thực tế ảo có thể mang không gian nhà xưởng để khách hàng trên mọi nơi có thể tiếp cận hình ảnh/thông tin của BĐS Công nghiệp.

NGHIÊN CỨU NỔ LẠI ĐƯỜNG BAY QUỐC TẾ

Ngày 26/5, Bộ Giao thông Vận tải giao Cục hàng không Việt Nam nghiên cứu, đề xuất thời điểm nối lại một số đường bay quốc tế trước 10/6 để trình Thủ tướng.

Theo Cục trưởng Hàng không Việt Nam, các hãng hàng không trong nước đều sẵn sàng bay quốc tế như thời điểm trước dịch, Cục Hàng không có kế hoạch nối lại các đường bay, song phụ thuộc vào đánh giá tình hình dịch bệnh tại các quốc gia. Ban chỉ đạo quốc gia phòng chống Covid -19 sẽ đánh giá và quyết định thời điểm cho mở đường bay nào.

Tại cuộc tọa đàm về kích cầu du lịch sau Covid-19, một số chuyên gia hàng không và du lịch đề xuất nối lại các chuyến bay quốc tế trên cơ sở song phương với những quốc gia có công tác chống dịch tốt như Australia, New Zealand.

Theo Cục Hàng không Việt Nam, **trong tháng 5, lượng hành khách qua cảng hàng không trên cả nước đạt 2,88 triệu khách, giảm 70%** so với cùng kỳ 2019. Tuy nhiên, lượng khách tăng cao so với tháng 4 khi chỉ đạt 188.000 khách.





Thank you!

Thông tin báo cáo chỉ mang tính chất lưu hành nội bộ trong CenGroup không có giá trị phát hành ra bên ngoài. Những thông tin đưa ra trong báo cáo là ý kiến và phân tích của nội bộ team Nghiên cứu và báo cáo thị trường được tổng hợp từ nhiều nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Chúng tôi sẽ không chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin khi được sử dụng vào những mục đích báo cáo khác phát hành ra bên ngoài. Không được sao chép tài liệu dưới mọi hình thức nếu không được chấp thuận trước bằng văn bản. Mọi thông tin chi tiết xin vui lòng liên hệ bộ phận Báo cáo thị trường - CenHomes.

Bộ phận: Phát triển đối tác và nghiên cứu thị trường
Contact: Nguyễn Thái Trung - Email: Trungnt6@cenland.vn
Đào Thu Hiền - Email: hiendt2@cenhomes.vn