

## **Báo cáo thị trường Đông Nam Bộ**

### **1. Những thực trạng ở khu vực Đông Nam Bộ**

- Phân khúc đất sào mẫu là phân khúc chủ đạo chiếm tới 85% giao dịch của thị trường
- Phân khúc nhà phố tương đối ổn định
- Phần khúc dự án chung cư thì khan hàng và không có dự án mới trong iv ( chủ đầu tư không mở bán cuối năm và do ảnh hưởng của dịch covid vẫn đang có hiệu ứng )
- Giá cả vẫn có xu hướng tăng nhẹ 5% - 10% so với quý iii do tình hình covid đã được xử lý phần nào, tâm lý lo sợ đã giảm xuống, dòng tiền trong bank tiếp tục chảy ra đầu tư vào bds, thị trường quý iii bị nén do ct16 thì nay nhu cầu tăng nhiều
- Xu hướng đầu tư bds là kênh lưu trữ tài sản mà ko quá chú trọng, kì vọng đến lợi nhuận cao đang là tâm điểm trong khu vực
- Những dự án pháp lý hoàn thiện gần như tiêu thụ 100% các dự án đất nền số chờ thì tiêu thụ chậm hơn, do tâm lý sợ rủi ro của các nhà đầu tư.
- Phân khúc nhà vườn, farm stay đang có xu hướng hót trở lại

### **2. Dự báo xu hướng khu vực đông nam bộ**

- Năm 2022 sẽ là năm của hàng loạt dự án nhà ở giá rẻ ( tỷ lệ hấp thụ gần như 100% ) nhu cầu quá nhiều trong khi nguồn cung rất ít
- Phân khúc đất nền phân lô sẽ gặp nhiều khó khăn khi bị cạnh tranh bởi phân khúc đất sào mẫu, đất dân tự phân lô ( bởi nhà đầu tư bây giờ đã rất sát thị trường, họ trực tiếp đi khảo sát, các sản bds cũng bắt đầu tham gia phân phối đất dân phân lô do pháp lý nhanh gọn và thu lợi nhuận nhanh hơn nhiều so với bán dự án đất nền 1/500 )
- Các siêu dự án có quy mô lớn, quy hoạch tổng thể bài bản vẫn hút tiền của những nhà đầu tư có dòng tiền lớn trong năm 2022 sẽ ít có dự án như vậy.
- Phân khúc nghỉ dưỡng sẽ tăng trưởng so với năm 2021 nhưng sẽ không quá phát triển do nền kinh tế chưa phục hồi, phân khúc nhà vườn sẽ lên ngôi với những căn hộ secon home xây dựng riêng lẻ
- Tại khu vực Đông Nam Bộ những huyện vùng trũng sẽ là nơi được quan tâm nhiều và sức hút nhiều đối với dân địa phương. Tuy nhiên các nhà đầu tư ngoại tỉnh thì vẫn tập trung ở các điểm nóng

- Việc bán BĐS online vẫn chưa có kì vọng sẽ bùng nổ ở năm 2022 do tính minh bạch của thị trường, cũng như niềm tin vào môi giới, và văn hóa mua BĐS chưa có thể thay đổi ngay lập tức

- Bất động sản công nghiệp có thêm rất nhiều các khu công nghiệp mới tuy nhiên tỷ lệ lấp đầy và thu hút FDI sẽ chậm do chưa tiếp cận thêm các nguồn lực mới và hệ thống hạ tầng phục vụ công nghiệp còn nhiều hạn chế

- Ông Trịnh Nguyễn Tuấn Anh – Chủ tịch  
HDQT King Broker-