

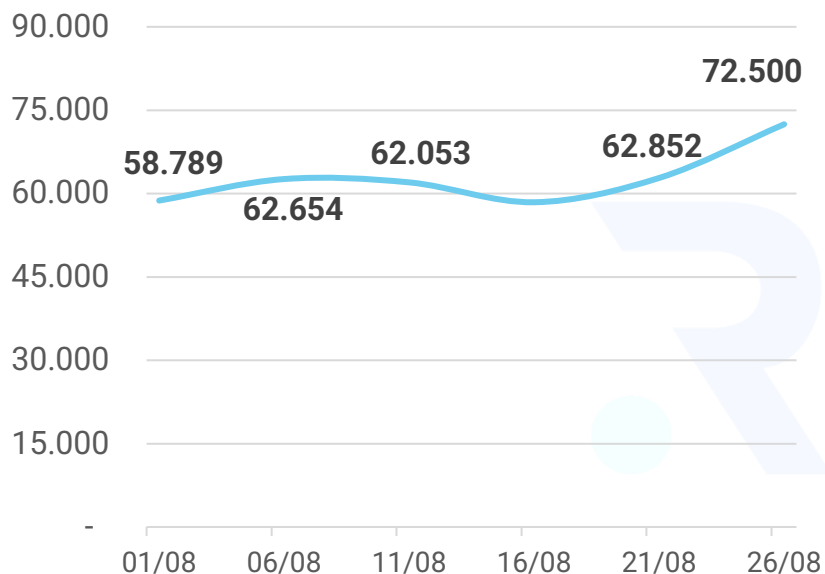
# BẢN TIN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN THÁNG 09/2023

- TỔNG QUAN THẢO LUẬN TRONG THÁNG 08/2023
- BẢNG XẾP HẠNG TOP 10 CÔNG TY TRÊN MẠNG XÃ HỘI
- TOP 05 TIN TỨC NỔI BẬT VỀ NGÀNH TRÊN BÁO CHÍ
- TOP KHU VỰC VÀ LOẠI HÌNH ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT
- TOP DỰ ÁN THẢO LUẬN NỔI BẬT TRÊN MẠNG XÃ HỘI
- HÀNH VI NHÓM NGƯỜI MUA/NGƯỜI BÁN TRÊN MẠNG XÃ HỘI

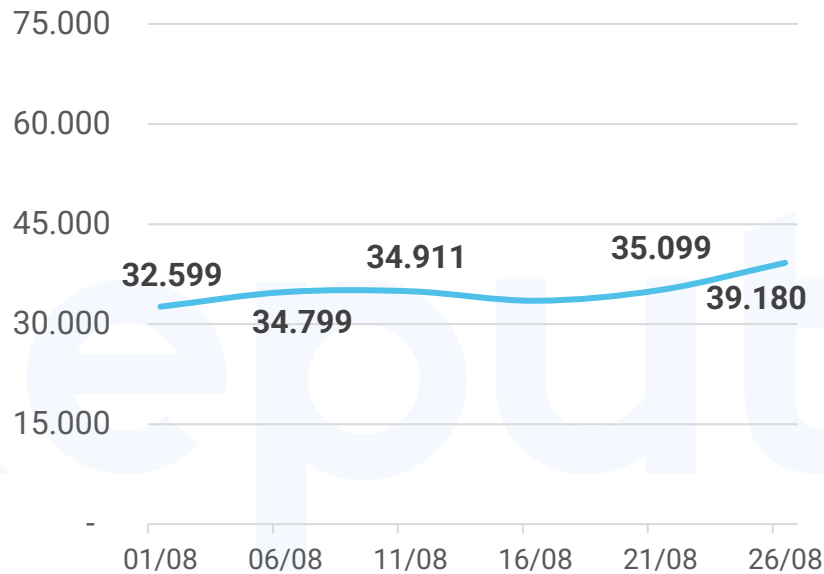


# Tổng quan thảo luận trong tháng 08/2023 theo Top 03 khu vực

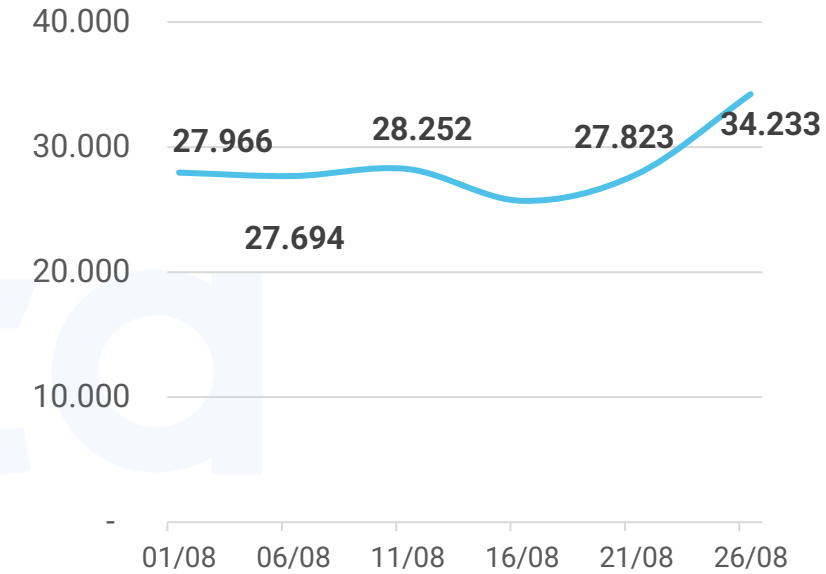
## Hà Nội



## Đà Nẵng



## Cần Thơ



### Chung cư

**4,3%**  
44.671

### Mặt bằng kinh doanh

**9,3%**  
117.217

### Đất thổ cư

**18,2%**  
137.288

### Biệt thự

**-2,1%**  
32.759

### Mặt bằng kinh doanh

**-11,8%**  
39.877

### Đất thổ cư

**6,1%**  
77.180

### Văn phòng

**-6,7%**  
17.805

### Mặt bằng kinh doanh

**-6,5%**  
88.709

### Đất thổ cư

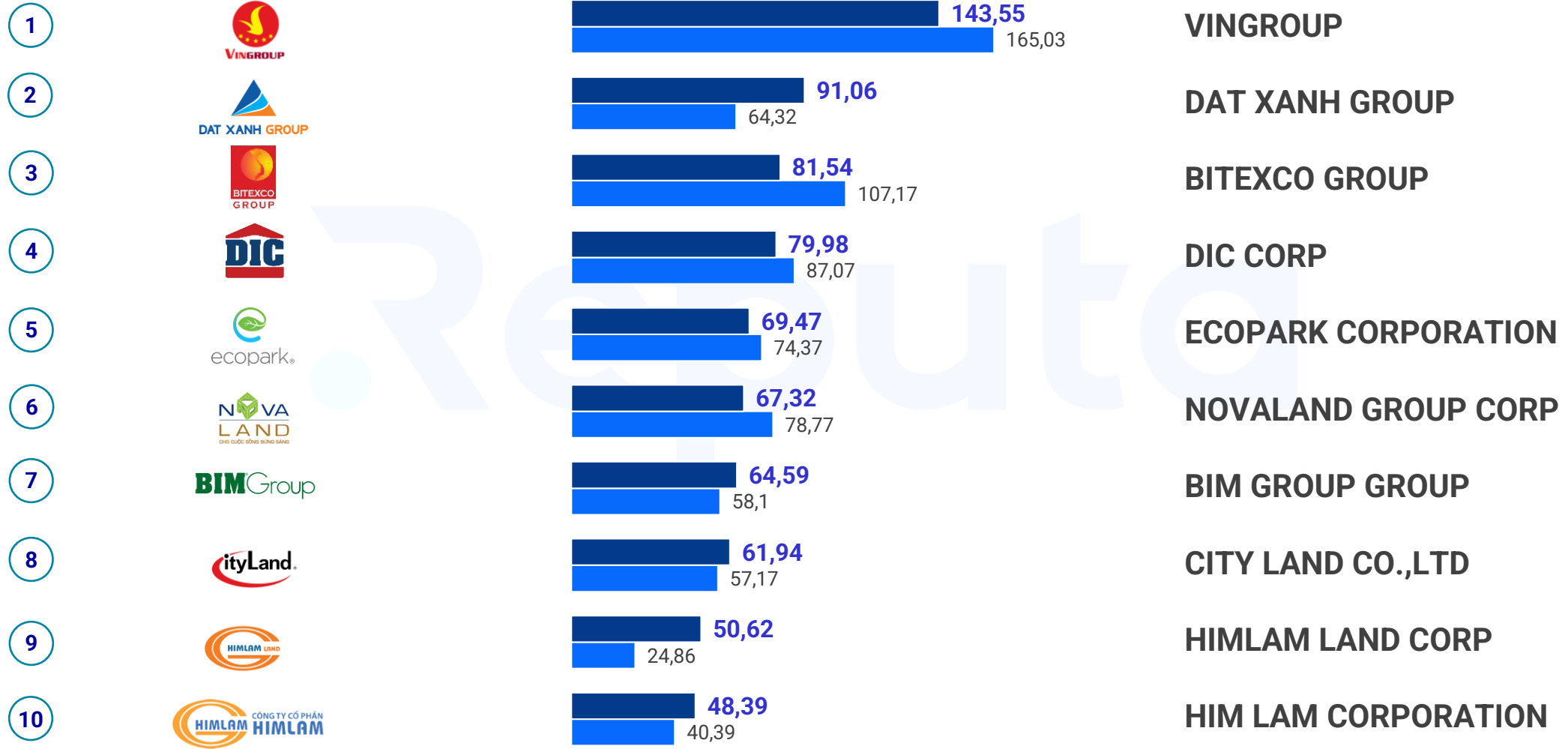
**-11,2%**  
86.009

# Top 10 Công ty Bất động sản theo mức độ phổ biến trên MXH

## COMPANY

## TOTAL SCORE

■ Tháng 08/2023  
■ Tháng 07/2023



**Total Score = Điểm sắc thái + Điểm thị phần thảo luận + Điểm tương tác + Điểm độ lan tỏa**

Điểm sắc thái = Mức độ yêu thích về công ty / Tổng mức độ yêu thích về tất cả công ty (dựa trên hệ số thảo luận tích cực & tiêu cực)

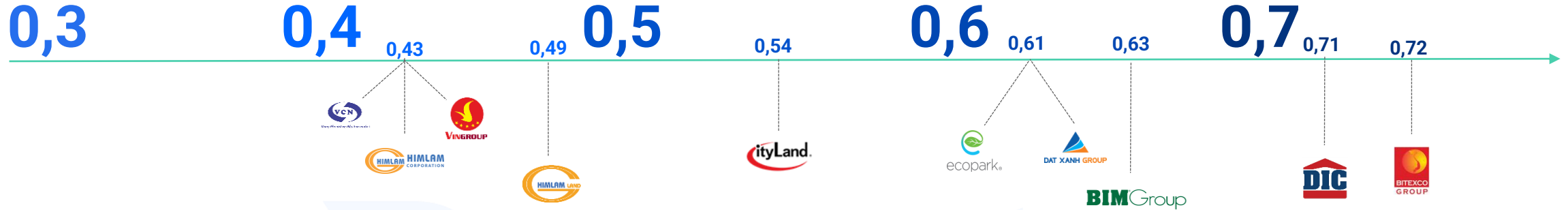
Điểm thị phần thảo luận = Thảo luận về công ty / Tổng thảo luận về tất cả công ty (dựa trên lượng thảo luận có nhắc đến tên công ty)

Điểm tương tác = Tương tác về thảo luận của công ty / Tổng tương tác về thảo luận của tất cả công ty (dựa trên lượt like, share và comment)

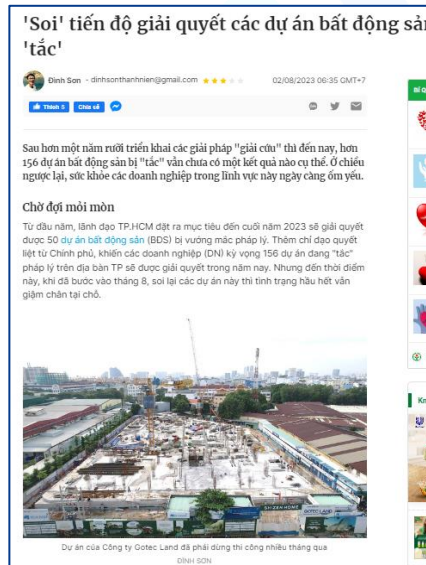
Điểm độ lan tỏa = Độ lan tỏa về thảo luận của công ty / Tổng độ lan tỏa về thảo luận của tất cả công ty (dựa trên lượng tiếp cận)

# Sentiment Score của Top 10 Công ty Bất động sản tháng 08/2023

\*Sentiment Score = (positive mention – negative mention)/(positive mention + negative mention)



**'Soi' tiến độ giải quyết các dự án bất động sản 'tắc' – Báo Thanh Niên**



**Tin tiêu cực nổi bật**

**Gần 500 dự án BĐS đã được giải quyết, tháo gỡ vướng mắc – Báo Chính phủ**



**Tin tích cực nổi bật**

# Top 05 tin tức nổi bật về Ngành Bất động sản trên Báo chí



**Thị trường bất động sản quý II/2023 vẫn trầm lắng**

08/08/2023 08:45 CHUYỂN ĐỔI KHẢ THẾ

Báo cáo từ Bộ Xây dựng cho thấy, lượng tín mua bất động sản toàn quốc tính đến hết quý II/2023 giảm khoảng 20% so với cùng kỳ năm trước, lượng tín đăng bán bất động sản cũng giảm khoảng 40%. Tình hình giao dịch trầm lắng do niềm tin của người mua, nhà đầu tư bị ảnh hưởng và những khó khăn về hạn mức tín dụng. Lãi suất vay vẫn chưa được giải quyết triệt để.



Ảnh: TL

**Nhiều chỉ số bất động sản "đi lùi"**

Bộ Xây dựng cho biết, trong quý II/2023, có 51 dự án đã khởi công xây dựng nhà ở hình thành trong tương lai với 6.200 căn (số lượng dự án chỉ bằng khoảng 99,08% so với quý II/2023 và bằng khoảng 63,75% so với quý II/2022). Cụ thể: Khu vực miền Bắc có 14 dự án (831 căn hộ, 1.143 căn nhà ở riêng lẻ); Khu vực miền Trung có 19 dự án (200 căn hộ, 2.002 căn nhà ở riêng lẻ); Khu vực miền Nam có 21 dự án (215 căn hộ, 1.824 căn nhà ở riêng lẻ). Tỷ trọng số lượng loại bất động sản đã khởi công xây dựng chủ yếu là căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ trong dự án.

## 08/08: Thị trường bất động sản quý II/2023 vẫn trầm lắng – Tài Sản Công

**Bộ Xây dựng: 'Mọi giao dịch bất động sản nên qua sàn'**

Bộ Xây dựng xin ý kiến Chính phủ về giao dịch bất động sản phải qua sàn, khi hoàn thiện, chính lý dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

Việc này được cơ quan chủ trì soạn thảo - Bộ Xây dựng - đưa ra sau khi tiếp thu ý kiến các đại biểu Quốc hội về dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) tại kỳ họp hồi tháng 6.

Theo đó, phương án 1, không bắt buộc mà khuyến khích các giao dịch (mua bán, chuyển nhượng, cho thuê mua, thuê nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án) phải qua sàn. Quy định này tương tự đang áp dụng hiện nay, tức khách hàng chủ động, tự chọn phương thức giao dịch mua bán. Họ phải tự kiểm chứng chất lượng, pháp lý, giá cả của bất động sản.

Nhưng cách này, theo Bộ Xây dựng, Nhà nước thiếu đi công cụ quản lý, kiểm soát dữ liệu thông tin thị trường, bán hàng bởi nhiều chủ đầu tư, sản phẩm không báo cáo số liệu, sai thực tế. Mặt khác, quy định này cũng tạo ra hệ lụy về thất thu thuế, khó kiểm soát trong phòng chống rửa tiền.

Phương án 2, dự thảo luật sẽ quy định bắt buộc chủ đầu tư phải thực hiện mọi giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê mua... qua sàn. Còn tổ chức, cá nhân thì khuyến khích.

Bộ Xây dựng lý giải, việc chủ đầu tư giao dịch qua sàn bất động sản sẽ đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật, hoàn thiện cơ chế phòng, chống rửa tiền. Thị trường sẽ được minh bạch, chống "lợi ích nhóm" trong trường hợp chủ đầu tư cố tình bán tay sắn, người mua nhà để giao dịch ngầm nhằm trốn thuế, ô nhiễm, tăng giá bán làm lũng đoạn.

## 23/08: Bộ Xây dựng: 'Mọi giao dịch bất động sản nên qua sàn' – VnExpress

01/08

15/08

31/08

## 03/08: Gỡ vướng cho thị trường bất động sản – Báo Lao động

**Gỡ vướng cho thị trường bất động sản: Khó khăn ở đâu, tháo gỡ ở đó**

PHẠM ĐÔNG - Thứ năm, 03/08/2023 15:06 (GMT+7)

Theo dõi Báo Lao Động trên Google News

Để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho thị trường bất động sản, Thủ tướng Phạm Minh Chính nhấn mạnh tinh thần rõ đến đâu xử lý đến đó, khó khăn ở đâu tháo gỡ ở đó, khó khăn ở cấp nào thì cấp đó giải quyết, các chủ thể có liên quan cùng nhau chung tay giải quyết.



Thủ tướng Phạm Minh Chính đề nghị các đại biểu đưa ra nhiệm vụ, giải pháp để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và thúc đẩy thị trường bất động sản. Ảnh: VGP


## 18/08: Nhu cầu bất động sản sáng sủa hơn – CafeBiz

**Nhu cầu bất động sản sáng sủa hơn, lúc này nên xuống tiền mua đất hay chung cư?**

18/08/2023 09:34 AM | KINH DOANH

Nghệ đọc bài: 3.21

Trong tháng 7, nhu cầu tìm mua bất động sản trên cả nước tăng 6%, lượng tín rao bán nhà đất cũng tăng 4% so với tháng liền trước.



Theo báo cáo dữ liệu thị trường bất động sản tháng 7/2023 của Batdongsan.com.vn, tổng quan 7 tháng năm 2023, các chỉ số của thị trường nhà đất bán chưa cải thiện nhiều, mức độ quan tâm vẫn giảm 33% và lượng tín đăng giảm 48% so với cùng kỳ năm trước.

Mặc dù vậy, thị trường bắt đầu xuất hiện tín hiệu tăng trưởng trở lại. Trong tháng 7, nhu cầu tìm mua bất động sản trên cả nước tăng 6%, lượng tín rao bán nhà đất cũng tăng 4% so với tháng liền trước.

## 26/08: CDS góp phần phát triển thị trường BĐS Việt Nam – Đảng Công Sản

**Chuyển đổi số góp phần phát triển thị trường bất động sản Việt Nam**

Thứ bảy, 26/08/2023 17:31 (GMT+7)

ĐCSVN - TS. Nguyễn Văn Đình, Chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARS) nhận định, trong suốt 2 thập kỷ qua, những người làm nghề môi giới ở Việt Nam đã đóng một vai trò quan trọng cho sự phát triển nhanh, mạnh, bền vững của thị trường bất động sản Việt Nam.

Nhưng 2018, tại Hà Nội, dưới sự chỉ đạo của VARS, Công ty cổ phần công nghệ VARS Việt Nam (VARS TECH) đã ra đời dưới tên gọi "Chuyển đổi số - Nâng cao vai trò của VARS trong việc phát triển thị trường bất động sản Việt Nam minh bạch, ổn định và bền vững". Hội nghị thu hút gần 50 đơn vị truyền thông, báo chí và gần 200 Hội viên hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh dịch vụ bất động sản trên cả nước tham gia trực tiếp.

Vai trò của nghề môi giới với sự minh bạch thông tin thị trường

Phát biểu khai mạc Hội nghị, TS. Nguyễn Văn Đình, Chủ tịch VARS nhận định, trong suốt 2 thập kỷ qua, những người làm nghề môi giới ở Việt Nam đã đóng một vai trò quan trọng cho sự phát triển nhanh, mạnh, bền vững của thị trường bất động sản Việt Nam.



TS. Nguyễn Văn Đình, Chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARS) phát biểu tại sự kiện



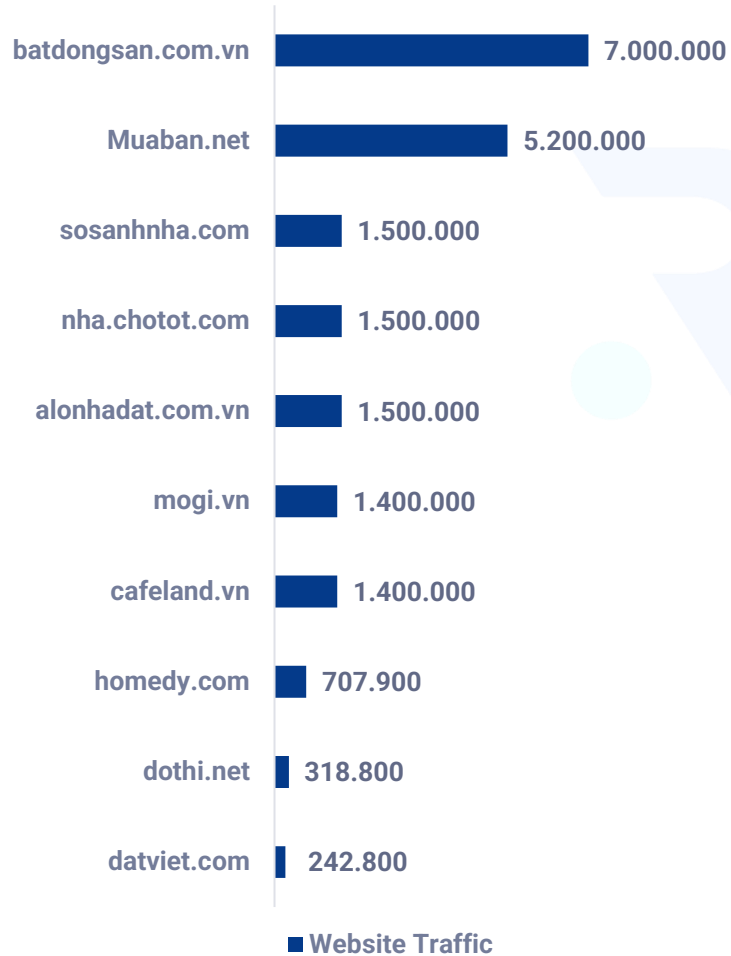
# Top 10 Website Bất động sản theo các chỉ số đo lường

Tổng số lượng: 50 companies

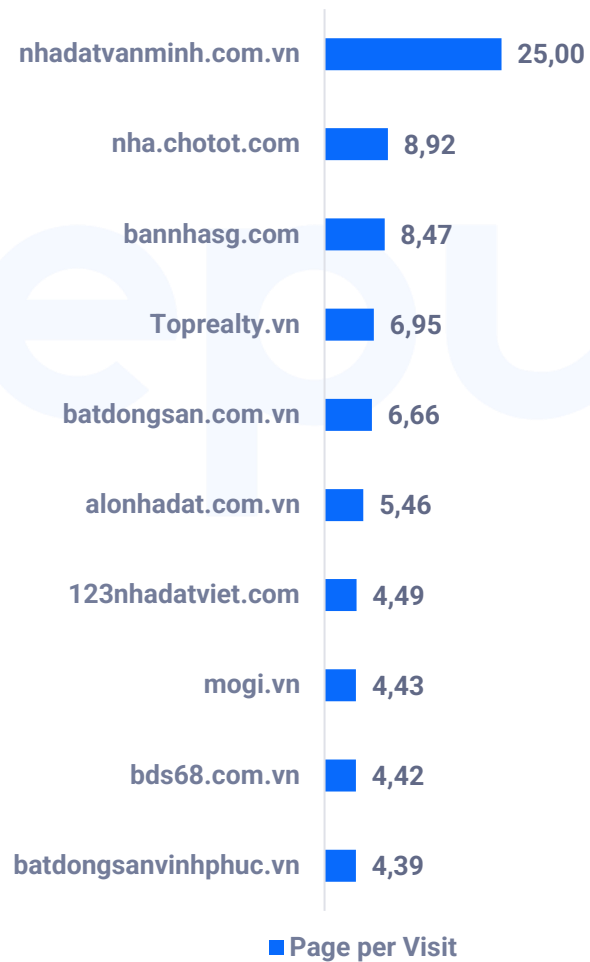
Nguồn: similarweb.com



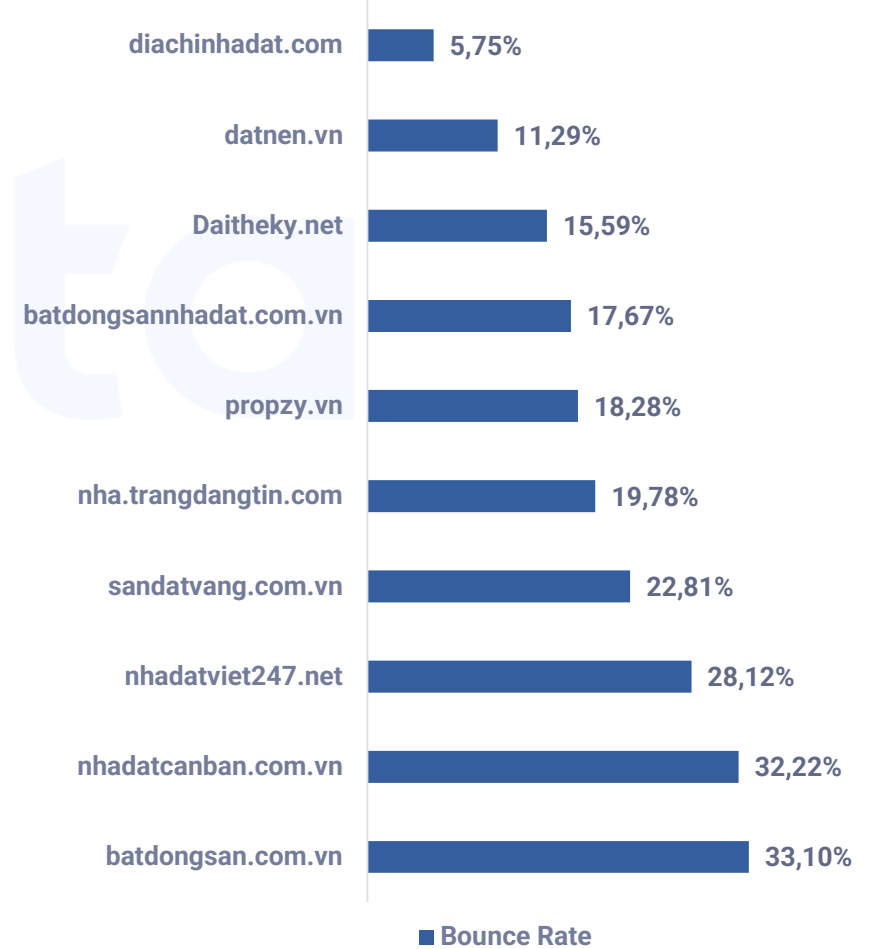
## Top 10 Website có lượng truy cập nhiều nhất



## Top 10 Website có lượng trang ghé thăm trung bình cao nhất



## Top 10 Website có tỉ lệ thoát trang thấp nhất



# Top dự án Bất động sản thảo luận nổi bật trên Mạng xã hội

## Vinhomes Cổ Loa Hà Nội

NĂM DỰ KIẾN HOÀN THÀNH: 2025

- **Chủ đầu tư:** Tập đoàn Vingroup và Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia Việt Nam
- **Ngày khởi công:** Quý IV/2021
- **Tổng diện tích:** 384,8 ha
- **Loại hình:** Biệt thự, nhà liên kế, nhà phố, căn hộ



## VNT Tower

NĂM HOÀN THÀNH: 2011

- **Chủ đầu tư:** Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đại Dương (Ocean Group)
- **Ngày khởi công:** 2009
- **Tổng diện tích:** 3.373m<sup>2</sup>
- **Loại hình:** Căn hộ chung cư/trung tâm thương mại



## Sailing Club Residences Hạ Long Bay

NĂM HOÀN THÀNH: Quý II/2023

- **Chủ đầu tư:** Bim Land
- **Ngày khởi công:** Quý III/2021
- **Tổng diện tích:** 2,5 ha
- **Loại hình:** Biệt thự, căn hộ



## Vincom Shophouse Dĩ An

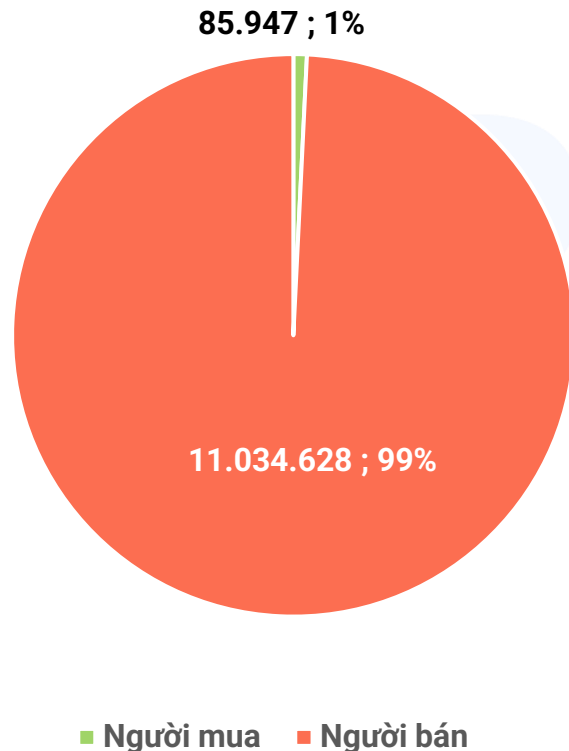
NĂM HOÀN THÀNH: 2020

- **Chủ đầu tư:** Tập đoàn Vingroup
- **Ngày khởi công:** 2018
- **Tổng diện tích:** 10.000m<sup>2</sup>
- **Loại hình:** shophouse, trung tâm thương mại

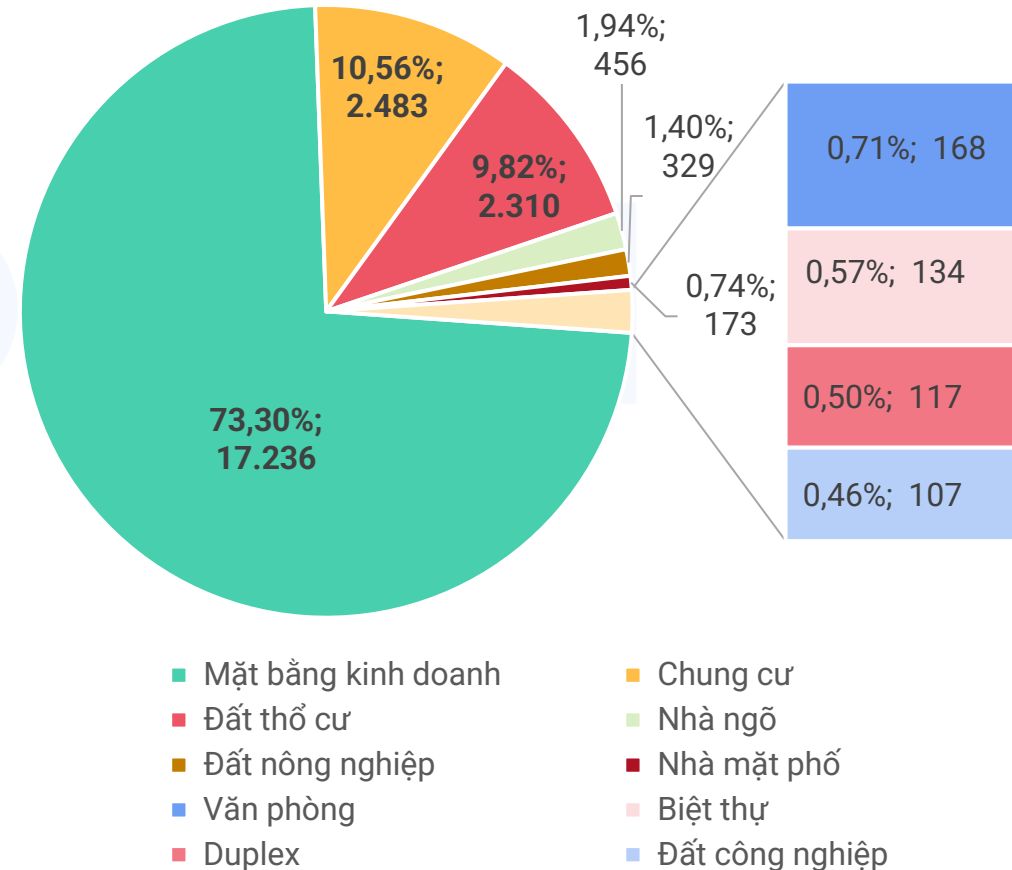


# Chủ thể tham gia thảo luận & Top loại hình Bất động sản được nhóm Người mua quan tâm nhất

**TỶ TRỌNG CHỦ THỂ THAM GIA THẢO LUẬN**



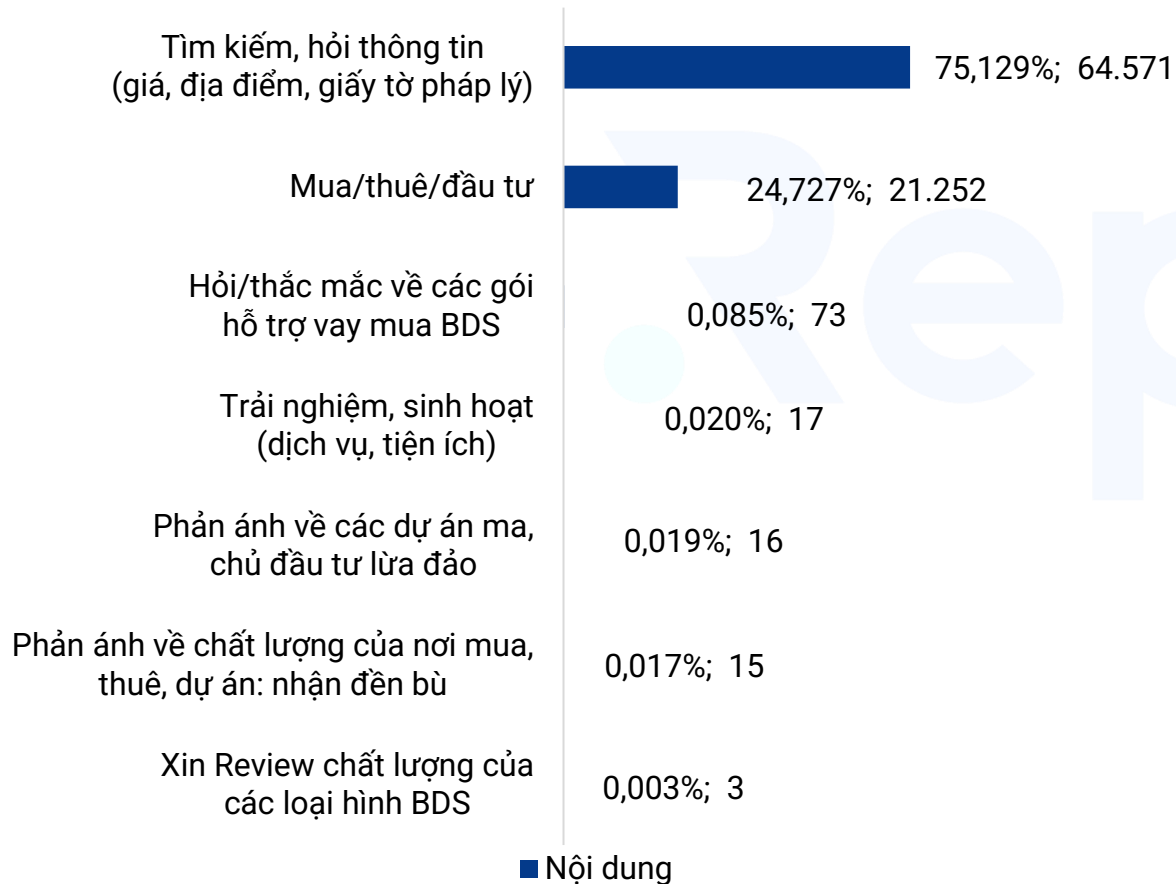
**TOP 10 LOẠI HÌNH NHÓM NGƯỜI MUA QUAN TÂM NHẤT**



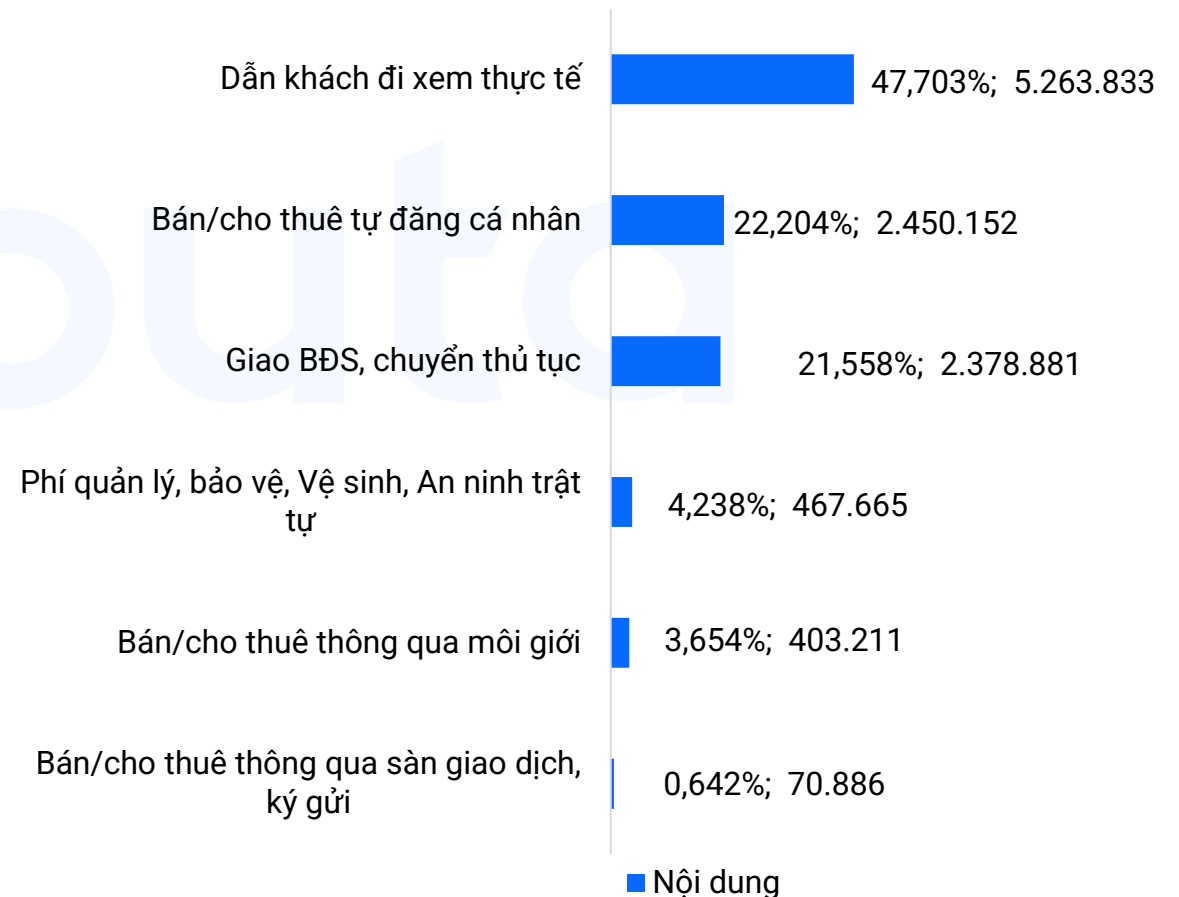


# Hành vi nhóm Người mua/Người bán Bất động sản trên Mạng xã hội

## NHÓM HÀNH VI CHÍNH CỦA NHÓM NGƯỜI MUA



## NHÓM HÀNH VI CHÍNH CỦA NHÓM NGƯỜI BÁN



# GIỚI THIỆU REPUTA

Reputa tự hào là hệ thống tiên phong trong việc ứng dụng công nghệ AI, Big Data vào Social Listening.

## ĐA DẠNG NGUỒN DỮ LIỆU

- Reputa sở hữu **09** nguồn dữ liệu đến từ các nền tảng quen thuộc với người dùng:
  - Facebook
  - Youtube
  - Instagram
  - TikTok
  - Báo chí điện tử
  - Forum
  - Blog & Website
  - Báo giấy

## ĐA DẠNG FORMAT DỮ LIỆU

- Dữ liệu trong hệ thống Reputa còn được thể hiện dưới **03** format phổ biến nhất hiện nay:
  - Văn bản
  - Hình ảnh
  - Video.

## GIẢI PHÁP REPUTA CUNG CẤP


- Đo lường Sức khỏe thương hiệu
- Theo dõi hoạt động truyền thông
- Hỗ trợ chăm sóc khách hàng



## THÔNG TIN LIÊN HỆ

Liên hệ ngay với chúng tôi để nhận tư vấn các Gói dịch vụ phù hợp và hiệu quả cho bạn và Doanh nghiệp của bạn!

 <https://reputa.vn>

 Hotline: 028.2213.7979

 [reputa@viettel.com.vn](mailto:reputa@viettel.com.vn)

### Trụ sở Hà Nội

**Địa chỉ:** Toà nhà Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Lô D25 Đường Tôn Thất Thuyết, Khu đô thị mới Cầu Giấy, TP. Hà Nội

**Miền Bắc:** Trần Đức Anh (Mr)


 Phone: 0965 938 396

 Email: [anhtd54@viettel.com.vn](mailto:anhtd54@viettel.com.vn)

### Trụ sở Hồ Chí Minh

**Địa chỉ:** Tầng 23, Viettel Complex Building, Cách Mạng Tháng 8, phường 12, Quận 10, TP.HCM

**Miền Nam:** Nguyễn Thành Lộc (Mr)

 Phone: 0348 186 197

 Email: [locnt22@viettel.com.vn](mailto:locnt22@viettel.com.vn)