

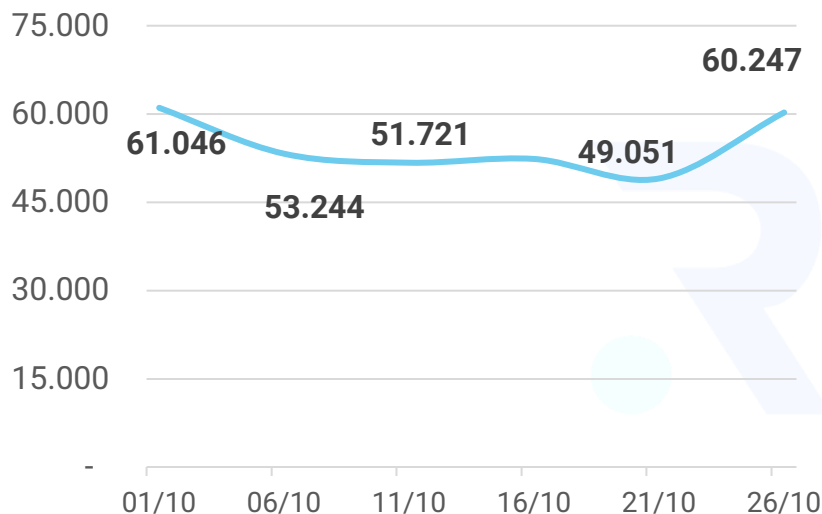
BẢN TIN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN THÁNG 11/2023

- TỔNG QUAN THẢO LUẬN TRONG THÁNG 10/2023
- 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

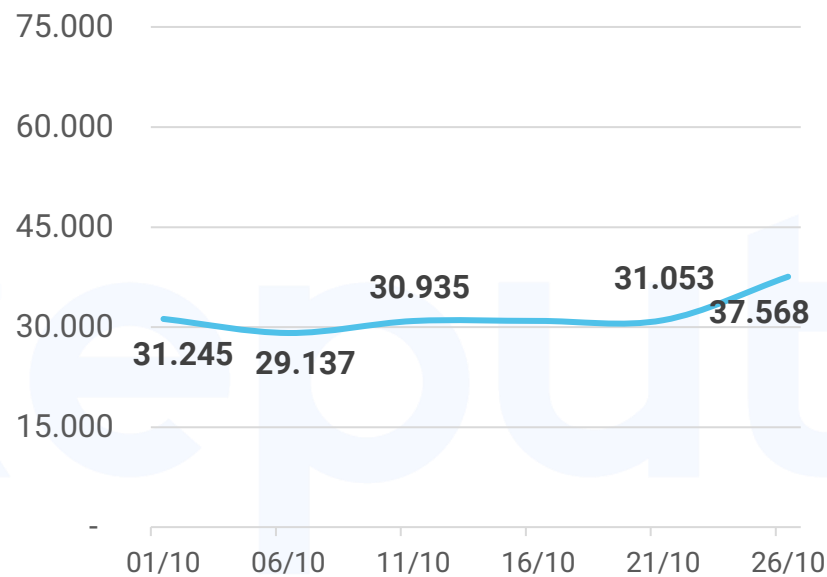


Tổng quan thảo luận trong tháng 10/2023 theo Top 03 khu vực

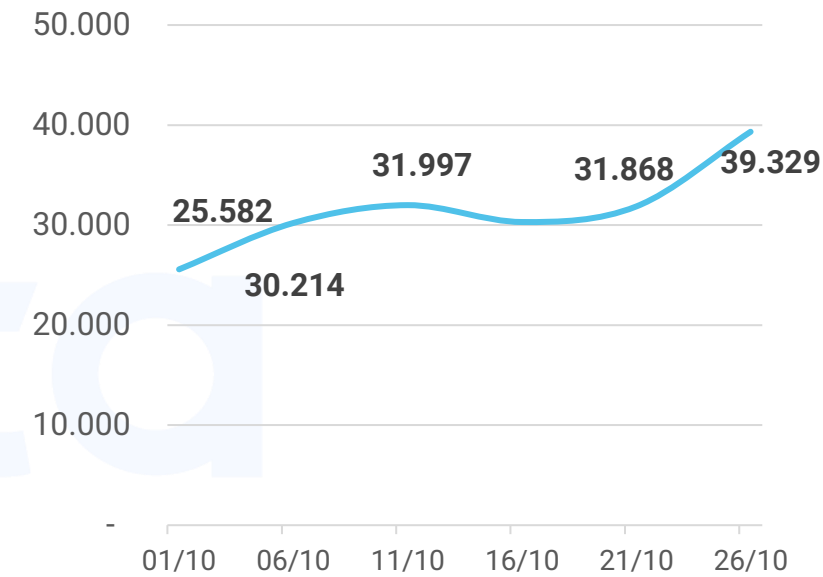
Hà Nội



Cần Thơ



Bà Rịa – Vũng Tàu



Chung cư

-20,1%
32.407

Mặt bằng kinh doanh

-1,2%
103.660

Đất thổ cư

-8,9%
116.484

Văn phòng

-15,8%
20.476

Đất thổ cư

-7,0%
95.933

Mặt bằng kinh doanh

-8,6%
98.753

Chung cư

36,6%
38.671

Mặt bằng kinh doanh

-6,5%
71.573

Đất thổ cư

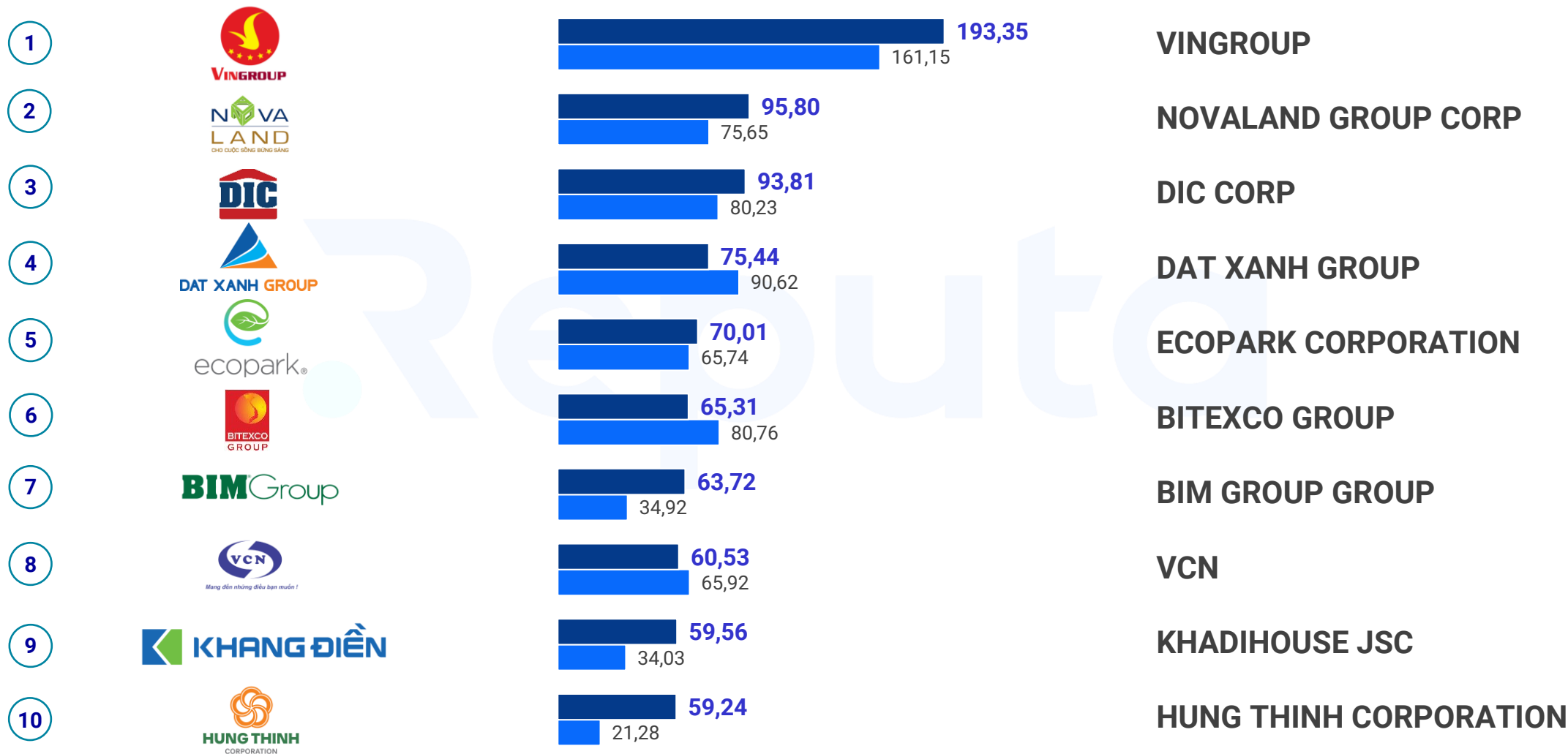
5,1%
78.438

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

COMPANY

TOTAL SCORE

■ Tháng 10/2023
■ Tháng 09/2023



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)

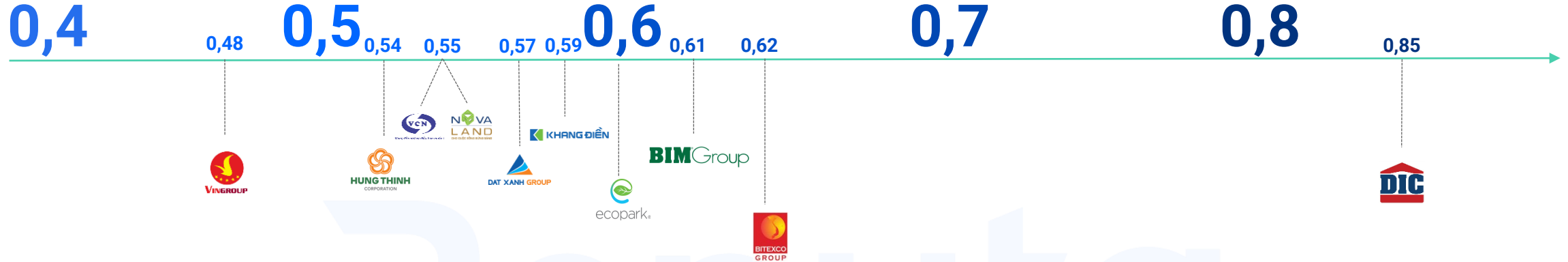
Điểm thị phần thảo luận = Thảo luận về công ty / Tổng thảo luận về tất cả công ty (dựa trên lượng thảo luận có nhắc đến tên công ty)

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 10/2023

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



Giá bất động sản đang giảm, nhà đầu tư vẫn “đói tiền” để mua – Báo Lao Động

Giá bất động sản đang giảm, nhà đầu tư vẫn “đói tiền” để mua

ANH HUY - Thứ tư, 04/10/2023 15:29 (GMT+7)

Trên thị trường hiện nay, nhiều nhà đầu tư nhận thấy bất động sản đã rơi về mức giá hời nhưng không thể mua vì đã mạnh tay “xuống tiền” trước đó.

Tình trạng treo biển rao bán đất cắt lỗ gây đặc. Ảnh: Cao Nguyễn

Hơn 1 năm kể từ ngày trường bất động sản rơi vào âm ảm, thanh khoản và giá bán của một số phân khúc đầu tư như đất nền, nhà liền kề, biệt thự... đã sụt giảm sâu, được đánh giá ở mức giá hời.

Thậm chí, thị trường xuất hiện những bất động sản có giá rẻ hơn thời điểm đầu năm 2022 tới 40-50%.

Trên nhiều trang rao bán nhà đất, mạng xã hội hay những nhóm mỗi giới địa ốc, liên tục xuất hiện các thông tin rao bán gấp bất động sản với giá thấp.

Các cụm từ “ket tiền bán lỗ”, “bán cắt lỗ nhà đất”, “cắt lỗ cần bán gấp”... đã tạo thành làn sóng, lan rộng ra nhiều loại hình bất động sản như đất nền, liền kề, biệt thự...

Tin tiêu cực nổi bật

Thị trường bất động sản sẽ ảm dần trong năm 2024 – Báo VnEconomy

Thị trường bất động sản sẽ ảm dần trong năm 2024

Thanh Xuân - 10/10/2023

Thị trường bất động sản quý 4/2023 sẽ là bước đệm cho sự chuyển mình vào năm 2024. Bức tranh toàn cảnh thị trường chắc chắn có thêm nhiều điểm sáng mới. Đặc biệt là khu vực đang còn dư địa phát triển, có quy hoạch đồng bộ, hiện đại, hạ tầng được quan tâm, chú trọng đầu tư, mặt bằng giá chưa cao...

Ảnh minh họa.

Tại buổi công bố báo cáo “Đánh giá tiến trình phục hồi thị trường bất động sản Việt Nam quý 3/2023 và dự báo tình hình thị trường quý 4/2023”, Hội Môi giới bất động sản (VARS) nhận định thị trường bất động sản hiện nay đã chưa đủ lực để “vượt đèo”, nhưng phân nào đã thoát khỏi trạng thái “mất phanh”.

XUẤT HIỆN NHIỀU ĐIỂM SÁNG HƠN

Theo bà Phạm Thị Miên, Phó ban Nghiên cứu thị trường và tư vấn xúc tiến đầu tư bất động sản VARS, trong bức tranh tổng thể của thị trường đã thực sự xuất hiện rất nhiều điểm sáng. Đó là những địa phương có kinh tế phát triển được quan tâm, chú trọng thúc đẩy đầu tư cơ sở hạ tầng, giao thông như: Hà Nội, Hải Phòng, Lào Cai, Đà Nẵng, TP. HCM... Ngoài ra, ngày càng ghi nhận thêm các địa phương sẵn sàng vào cuộc để chung tay gỡ rối cung doanh nghiệp bất động sản. Đây là tín hiệu đáng mừng và đáng ghi nhận.

Tin tích cực nổi bật

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

Thị trường cuối năm 2023 BĐS có dấu hiệu hồi sinh tích cực
07/10/2023 - 19:30 PM | Bất động sản

Bức tranh thị trường địa ốc quý III/2023 đã ghi nhận nhiều điểm sáng tích cực sau một thời gian hạ nhiệt. Sự dịch chuyển đồng tiến cùng những động thái quyết liệt của Chính phủ nhằm "gỡ khóa" cho thị trường bất động sản (BDS) đã phần nào giảm tải áp lực tâm lý cho các doanh nghiệp và nhà đầu tư. Với thị trường tiếp tục vận động theo diễn biến này thì vùng thành phố lớn thì trường được khơi thông trở lại và thị trường BĐS chuẩn bị bước vào chu kỳ "hừng hực".

Nhiệm vụ được củng cố

Sau chuỗi đại bại, sau khi "thảm đỏ" từ đại dịch Covid-19 và vòng xoay "đa khủng hoảng" kinh tế, thị trường BĐS chỉ thực sự bắt động theo đúng nghĩa đen kể từ đầu tư sắt tin đúng cùng một loạt sự cố trả phiếu giữa năm 2022. Tuy nhiên từ đầu năm 2023, Chính phủ đã tập trung vào cuộc, đưa ra các gói pháp thực tế tháo gỡ khó khăn. Đặc biệt, Nghị quyết số 33/NQ-CP có những tác động tích cực điều chỉnh thị trường bất động sản, bản vùng. Sau gần 06 tháng "khóa van" tín dụng đối với BĐS, ngân hàng đã "cởi mở" hơn đối với các dự án bất động sản, đặc biệt là các dự án "chìa khóa trao tay". Chính sách pháp luật được thực hiện và bước đầu có kết quả cho thấy những tín hiệu sáng của thị trường. Tình hình hiện tại, sau 04 lần giảm lãi suất điều hành, chính sách tiền tệ được nới lỏng đã khuyến khích dòng tiền chảy vào các kênh đầu tư, đồng thời khơi thông tác nghiệp và nguồn vốn cho các doanh nghiệp kinh doanh BĐS.

Dự nợ tín dụng bất động sản đạt gần 937.000 tỷ đồng
Thanh Xuân

Tính đến 31/8/2023 dự nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 936.477 tỷ đồng, tăng thêm 26.208 tỷ đồng so với thời điểm ngày 30/7/2023...

Ảnh minh họa.

Bộ Xây dựng vừa công bố tình hình nhà ở và thị trường bất động sản quý 3/2023. Trong đó đã đưa số liệu tư báo cáo của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, cho thấy tính đến 31/8/2023, dự nợ tín dụng đối với các dự án xây dựng kinh doanh bất động sản đạt 936.477 tỷ đồng.

Cụ thể, dự nợ tín dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án phân khúc nhà ở là 306.340 tỷ đồng; dự nợ tín dụng đối với các dự án xây dựng phòng là 40.622 tỷ đồng; dự nợ tín dụng đối với các dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất là 96.573 tỷ đồng.

Người ra, dự nợ tín dụng đối với các dự án khu du lịch, nghỉ mát, nghỉ dưỡng là 85.590 tỷ đồng; dự nợ tín dụng của các dự án nhà hàng khách sạn là 64.211 tỷ đồng; dự nợ tín dụng đối với cho thuê xây dựng, sửa chữa nhà để bán, cho thuê là 132.166 tỷ đồng; dự nợ tín dụng đối với vay mua quyền sử dụng đất là 62.701 tỷ đồng; dự nợ tín dụng đối với đầu tư kinh doanh bất động sản khác là 310.099 tỷ đồng.

01/10

07/10: Thị trường cuối năm 2023 BĐS có dấu hiệu hồi sinh tích cực – Báo CAFEF

15/10

24/10: Dự nợ tín dụng bất động sản đạt gần 937.000 tỷ đồng – VnEconomy

31/10

03/10: Tạm dừng giao dịch liên quan Công ty BĐS Nhật Nam – Báo Lao Động

Tạm dừng giao dịch của 12 cá nhân liên quan Công ty Bất động sản Nhật Nam
MAI HUONG - THỦ BÀ, 03/10/2023 18:54 (GMT+7)

Số Tư pháp Lâm Đồng đề nghị tạm dừng các giao dịch tài sản của tổ chức, cá nhân liên quan tới Công ty Bất động sản Nhật Nam.

Ảnh: Ông Đà 1.01

Số Tư pháp Lâm Đồng vừa có văn bản gửi các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn về việc tạm dừng các giao dịch tài sản của tổ chức, cá nhân liên quan tới Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Bất động sản Nhật Nam.

Số Tư pháp Lâm Đồng đề nghị tạm dừng giao dịch các tài sản để chuyển nhượng phát sinh từ ngày 2/7/2019 đến nay đối với 12 cá nhân liên quan tới vụ án lừa đảo chiếm đoạt tài sản tại Công ty Nhật Nam đang được công an điều tra gồm: Phạm Khánh Phương (cá sĩ Khánh Phương, 42 tuổi, thường trú TP Hồ Chí Minh), Vũ Duy Nga (61 tuổi, Thành Hóa), Lưu Thị Luật (64 tuổi, Thành Hóa), Vũ Văn Hùng (35 tuổi, TP Hà Nội), Vũ Văn Hoàng (02 tuổi, Thành Hóa), Ngô Thị Quyên (47 tuổi, TP Hà Nội), Lê Văn Hào (36 tuổi, Thành Hóa), Nguyễn Quang Đạt (44 tuổi, TP Hà Nội), Nguyễn Văn Minh (49 tuổi, TP Hà Nội), Nguyễn Anh Tuấn (51 tuổi, Hưng Yên), Trần Thiên Tâm (33 tuổi, Lâm Đồng) và Nguyễn Thị Lâm Nhi (30 tuổi, TP Hồ Chí Minh).

13/10: 20.000 sp BĐS được tung ra thị trường trong quý III – Báo Chính phủ

20.000 sản phẩm bất động sản được tung ra thị trường trong quý III
(Chinhphu.vn) - Trong quý III, cả nước ghi nhận hơn 250 dự án nhà ở đang mở bán, cung cấp ra thị trường khoảng 20.000 sản phẩm.

Ảnh: VGP

Bên cạnh những cung từ các giai đoạn tiếp theo từ các dự án cũ, thị trường bất động sản (BDS) ghi nhận nguồn cung mới từ các dự án mới bán tại một số địa phương, như Cần Thơ, Lào Cai, TP HCM, Hà Tĩnh,...

Theo đánh giá của các chuyên gia trên lĩnh vực BĐS, cơ cấu nguồn cung phần lớn vẫn là các sản phẩm thấp tầng, đất nền, chiếm 54% tổng lượng cung nhà ở cả nước. Nguồn cung mới tiếp tục chủ yếu ở thị trường khu vực phía Nam (chiếm 40% cả nước).

31/10: Không bắt buộc mua bán bất động sản qua sàn – Báo Thanh niên

Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Không bắt buộc mua bán bất động sản qua sàn
Lê Hải - hinhthanhvien@gmail.com

Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi sau tiếp thu, chỉnh lý không đồng tình với đề xuất bắt buộc mua bán, chuyển nhượng, cho thuê bất động sản hình thành trong tương lai phải qua sàn.

Sáng 31/10, tiếp tục kỳ họp 6 Quốc hội XV, Quốc hội thảo luận tại hội trường về một số nội dung của ý kiến khác nhau của dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi.

Báo cáo tiếp thu, chỉnh lý luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Vũ Hồng Thanh cho biết, tại kỳ họp thứ 5 hội đồng 6 của qua, nhiều đại biểu không đồng tình với đề xuất của Chính phủ yêu cầu mua bán, chuyển nhượng, cho thuê bất động sản hình thành trong tương lai phải qua sàn, với các giao dịch khác không bắt buộc.

Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Vũ Hồng Thanh

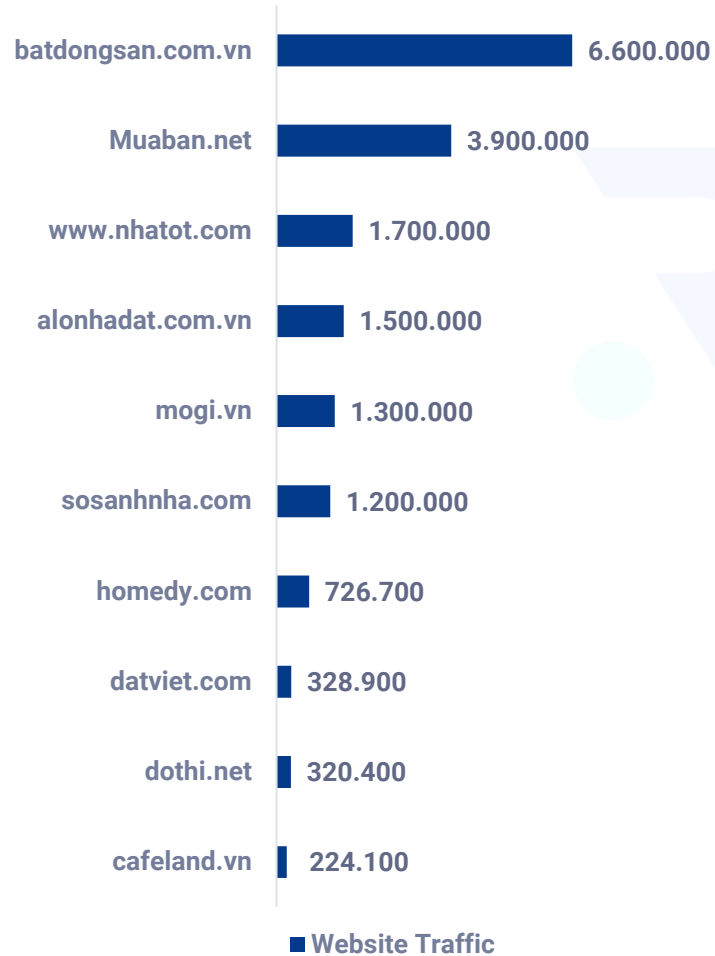
Top 10 Website Bất động sản theo các chỉ số đo lường

Tổng số lượng: 50 companies

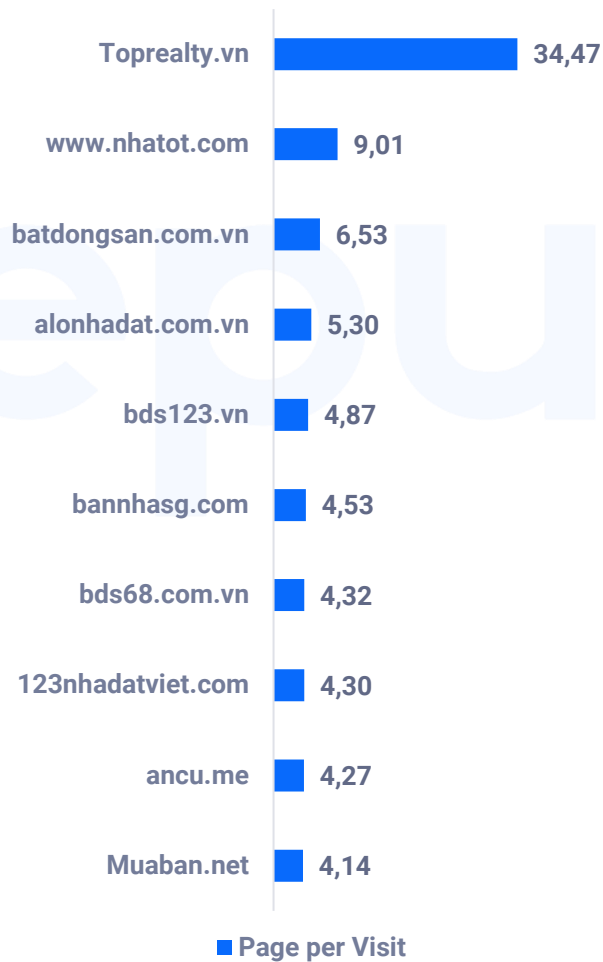
Nguồn: similarweb.com



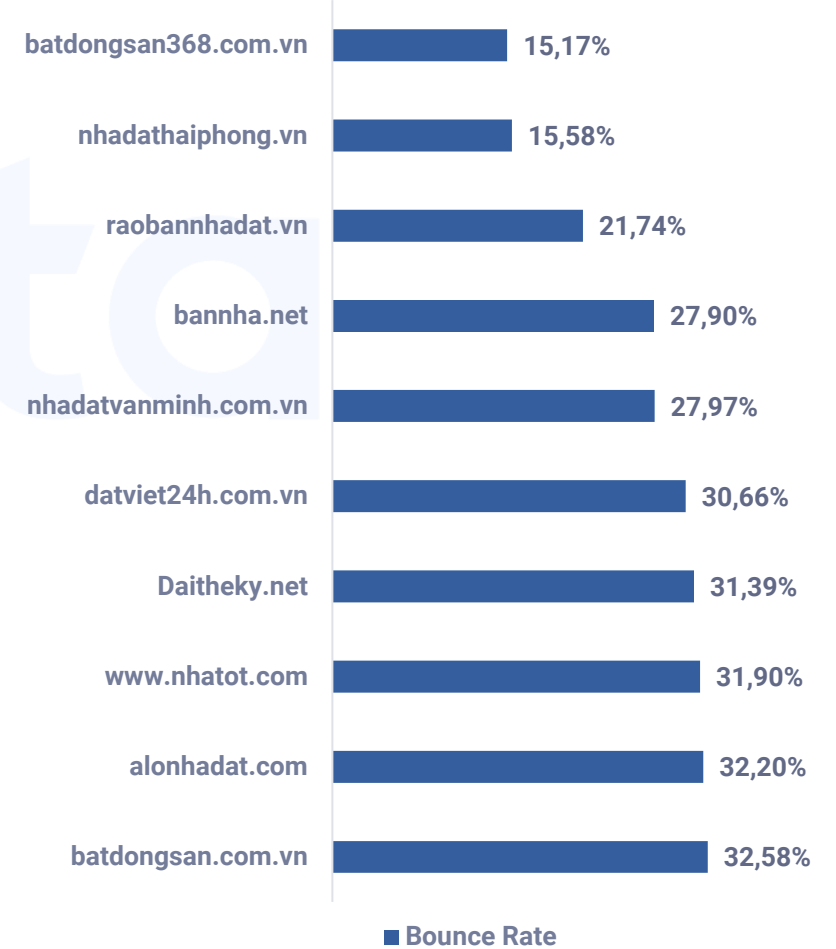
Top 10 Website có lượng truy cập nhiều nhất



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



Sakura Beach - NovaWorld Hồ Tràm

NĂM HOÀN THÀNH: 2023

- **Chủ đầu tư:** Tập đoàn Novaland
- **Ngày khởi công:** 12/2019
- **Tổng diện tích:** 21 ha
- **Loại hình:** Biệt thự, shophouse



Sailing Club Residences Hạ Long Bay

NĂM HOÀN THÀNH: Quý II/2023

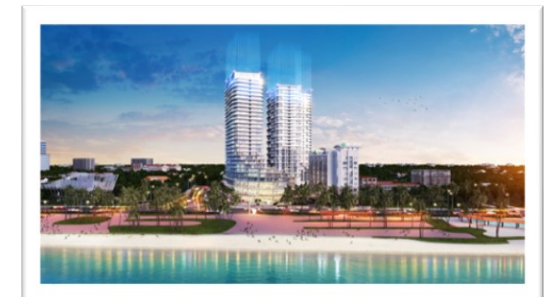
- **Chủ đầu tư:** Bim Land
- **Ngày khởi công:** Quý III/2021
- **Tổng diện tích:** 2,5 ha
- **Loại hình:** Biệt thự, căn hộ



Cap Saint Jacques

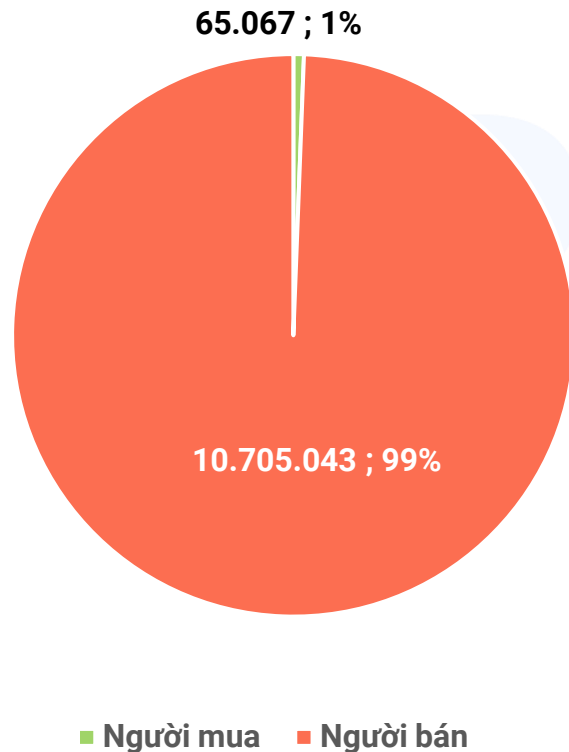
NĂM DỰ KIẾN HOÀN THÀNH: 2024

- **Chủ đầu tư:** Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
- **Ngày khởi công:** 2018
- **Tổng diện tích:** 1,13 ha
- **Loại hình:** Căn hộ

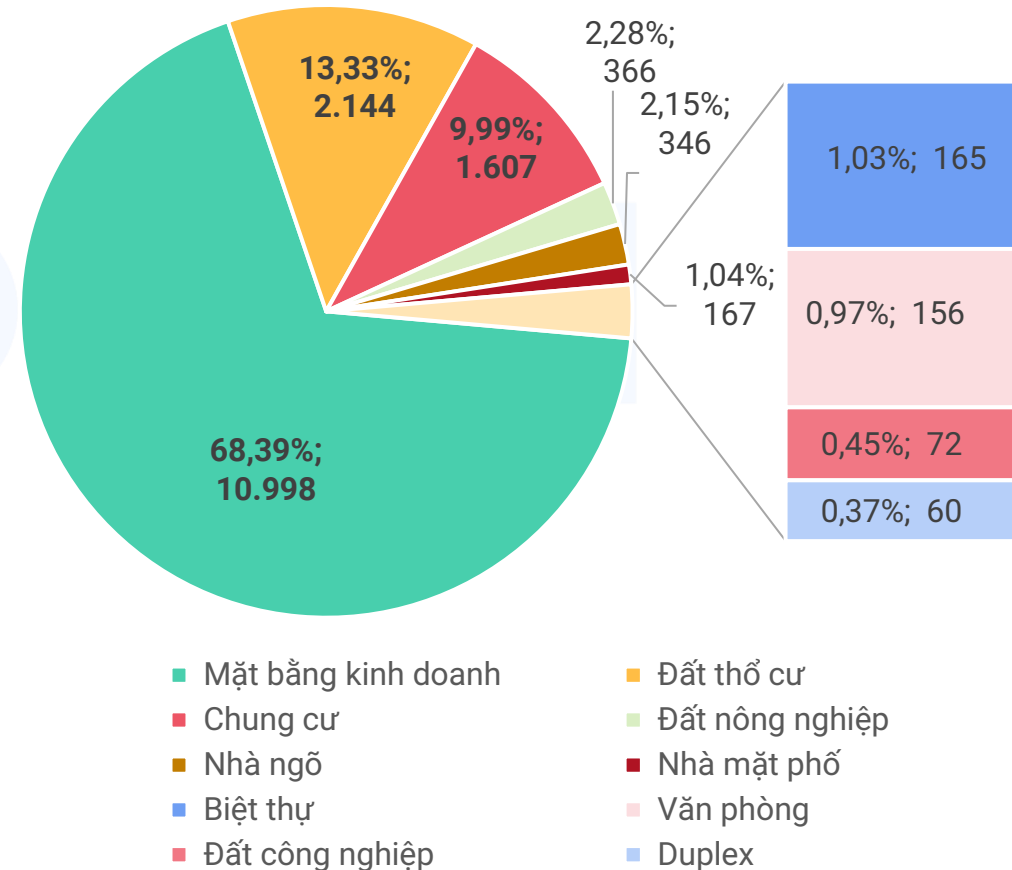


Chủ thể tham gia thảo luận & Top loại hình Bất động sản được nhóm Người mua quan tâm nhất

TỶ TRỌNG CHỦ THỂ THAM GIA THẢO LUẬN

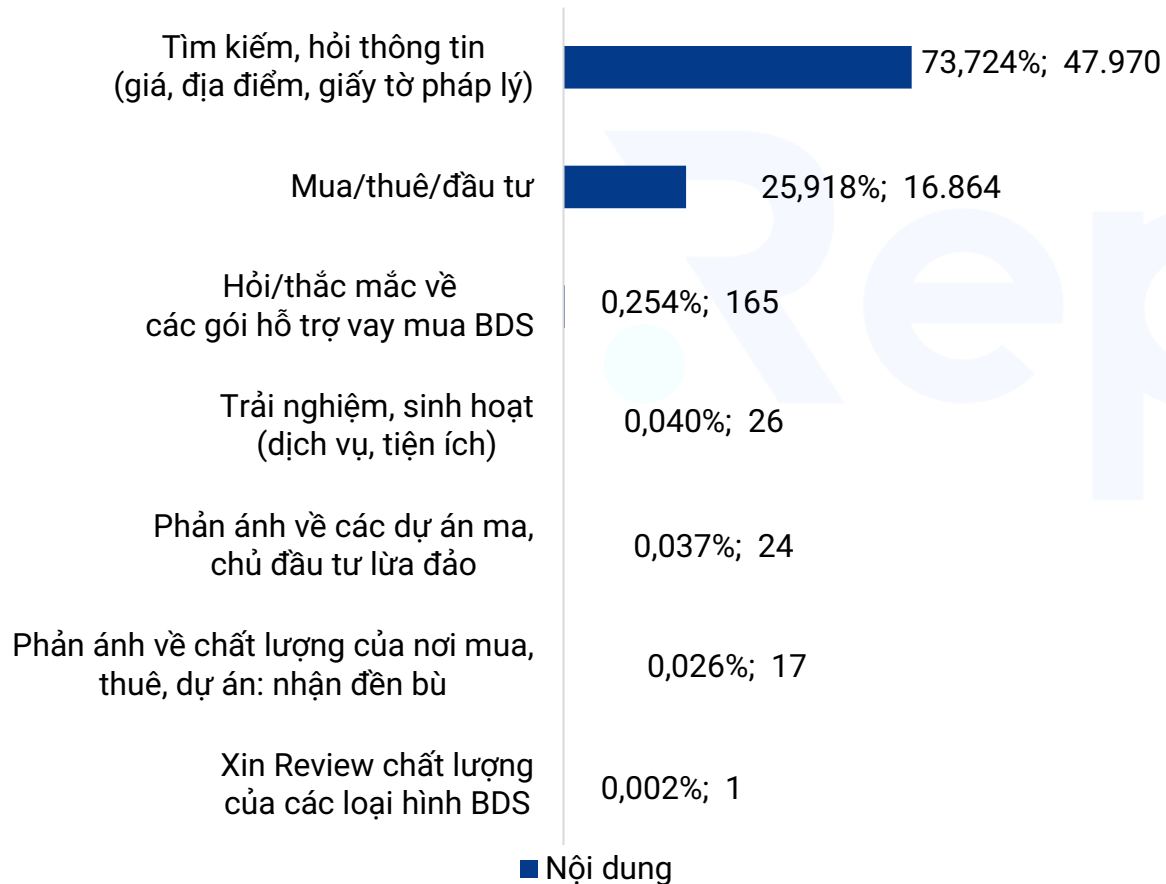


TOP 10 LOẠI HÌNH NHÓM NGƯỜI MUA QUAN TÂM NHẤT

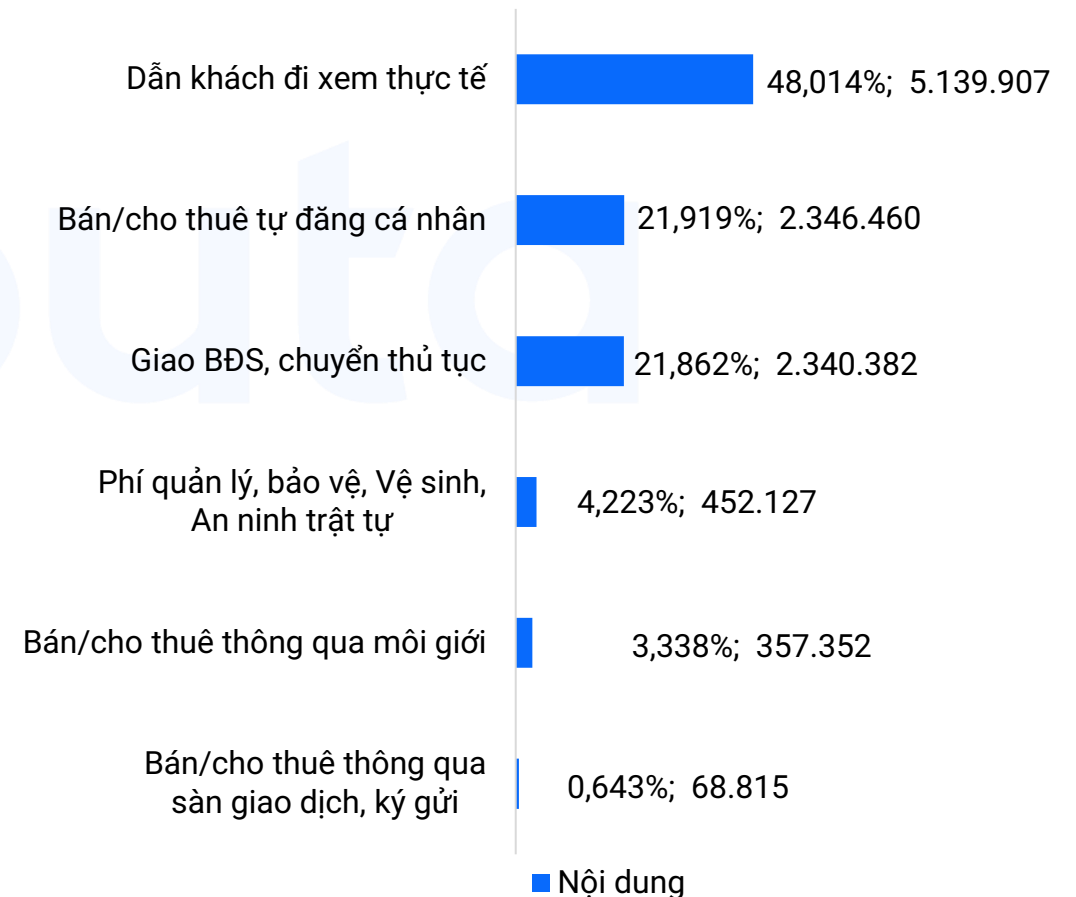


Hành vi nhóm Người mua/Người bán Bất động sản trên Mạng xã hội

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://biz.reputa.vn>

 Hotline: 028.2213.7979

 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

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