



DKRA CONSULTING



BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG

Bất động sản nhà ở
TP. Đà Nẵng Quý 2/2026

MỤC LỤC

01. Kinh Tế – Xã Hội Q2/2026

Chỉ số kinh tế	4
Chính sách – Pháp lý	6
Hạ tầng giao thông	8

02. Diễn Biến Thị Trường Q2/2026

Phân khúc Đất nền	12
Phân khúc Căn hộ	14
Phân khúc Nhà phố/Biệt thự	16
Bất động sản nghỉ dưỡng – Biệt thự nghỉ dưỡng	18
Bất động sản nghỉ dưỡng – Nhà phố/Shophouse nghỉ dưỡng	20
Bất động sản nghỉ dưỡng – Condotel	22

03. Dự Báo Thị Trường Q3/2026

Dự báo thị trường	26
-------------------	----

01

Kinh Tế - Xã Hội Q2/2026

Chỉ số kinh tế

Chính sách - Pháp lý

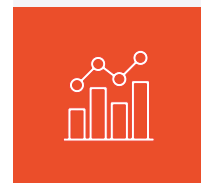
Hạ tầng giao thông



Chỉ Số Kinh Tế

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2026

GDP (Tổng sản phẩm)



Cả nước tăng

8.18%

Y-o-Y

Nguồn: NSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

TP. Đà Nẵng tăng

9.52%

Y-o-Y

FDI (Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài)



Cả nước đạt

34.65 tỷ USD

↑ Tăng 61.0% Y-o-Y

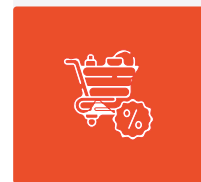
Nguồn: NSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

TP. Đà Nẵng đạt

358 triệu USD

↑ Tăng 84.5% Y-o-Y

CPI (Chỉ số giá tiêu dùng)



Cả nước tăng

4.38%

Y-o-Y

Nguồn: NSO, Cục Thống kê TP. Đà Nẵng

TP. Đà Nẵng tăng

4.80%

Y-o-Y

Y-o-Y: So với cùng kỳ năm trước.

Du lịch (Lũy kế 6 tháng đầu năm 2026)

Lượt khách & Doanh thu do cơ sở lưu trú phục vụ tại TP. Đà Nẵng đạt



9.8 triệu lượt khách

↑ Tăng 22.5% Y-o-Y

Khách trong nước
4.6 triệu lượt khách



32,400 tỷ Đồng

↑ Tăng 21.6% Y-o-Y

Khách quốc tế
5.2 triệu lượt khách

Nguồn: Sở VH TT & DL TP. Đà Nẵng



Chính Sách – Pháp Lý

1 **QUYẾT ĐỊNH**
30/2026/QĐ-UBND

Ngày 03/4/2026, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 30/2026/QĐ-UBND Quy định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê và khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 13/4/2026.

2 **NGHỊ ĐỊNH**
136/2026/NĐ-CP

Ngày 07/4/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 136/2026/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 261/2025/NĐ-CP và Nghị định số 54/2026/NĐ-CP). Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

3 **NGHỊ QUYẾT**
29/2026/QH16

Ngày 24/4/2026, Quốc hội thông qua Nghị quyết 29/2026/QH16 về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 01/5/2026.

4 **NGHỊ ĐỊNH**
147/2026/NĐ-CP

Ngày 07/5/2026, Chính phủ ban hành Nghị định 147/2026/NĐ-CP Hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội. Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

5 **QUYẾT ĐỊNH**
2259/QĐ-UBND

Ngày 22/5/2026, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 2259/QĐ-UBND Phê duyệt danh mục 113 vị trí khu đất được xác định để phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

6 **QUYẾT ĐỊNH**
78/2026/QĐ-UBND

Ngày 01/6/2026, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 78/2026/QĐ-UBND về việc ban hành khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/6/2026.

7 **QUYẾT ĐỊNH**
79/2026/QĐ-UBND

Ngày 01/6/2026, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 79/2026/QĐ-UBND về việc ban hành khung giá thuê nhà ở xã hội và nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/6/2026.

8 **NGHỊ QUYẾT**
217/2026/NĐ-CP

Ngày 19/6/2026, Chính phủ ban hành Nghị quyết 217/2026/QĐ-UBND Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 01/7/2026.

9 **QUYẾT ĐỊNH**
100/2026/QĐ-UBND

Ngày 30/6/2026, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 100/2026/QĐ-UBND quy định một số nội dung liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/7/2026.

10 **QUYẾT ĐỊNH**
91/2026/QĐ-UBND

Ngày 22/6/2026, UBND TP. Đà Nẵng ban hành Quyết định 91/2026/QĐ-UBND quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn TP. Đà Nẵng. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 22/6/2026 đến hết ngày 28/2/2027.

Hạ Tầng Giao Thông



Dự án hạ tầng giao thông nổi bật trong Q2/2026



1

Khởi công dự án bến cảng container Liên Chiểu



2

Khởi công mở rộng nhà ga sân bay quốc tế TP. Đà Nẵng



3

Thông xe tạm 8.6 km tuyến đường ven biển Võ Chí Công



4

Khởi công dự án nâng cấp Quốc lộ 14D

02

Diễn Biến Thị Trường Q2/2026

Phân khúc Đất nền

Phân khúc Căn hộ

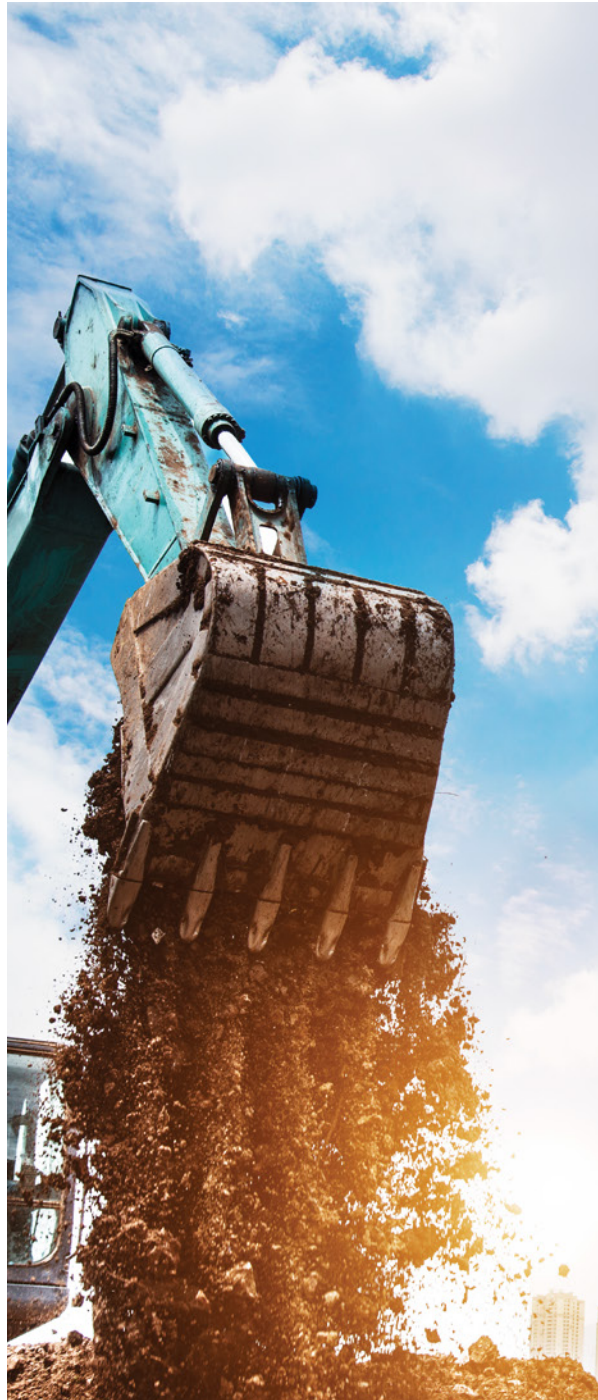
Phân khúc Nhà phố/Biệt thự

Bất động sản nghỉ dưỡng – Biệt thự nghỉ dưỡng

Bất động sản nghỉ dưỡng – Nhà phố/Shophouse nghỉ dưỡng

Bất động sản nghỉ dưỡng – Condotel

Phân Khúc Đất Nền



Thị trường sơ cấp

15 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

1,470 Nền

↓ Giảm 13% Q-o-Q

Tiêu thụ sơ cấp

62 Nền

↓ Giảm 71% Q-o-Q

Tỷ lệ tiêu thụ

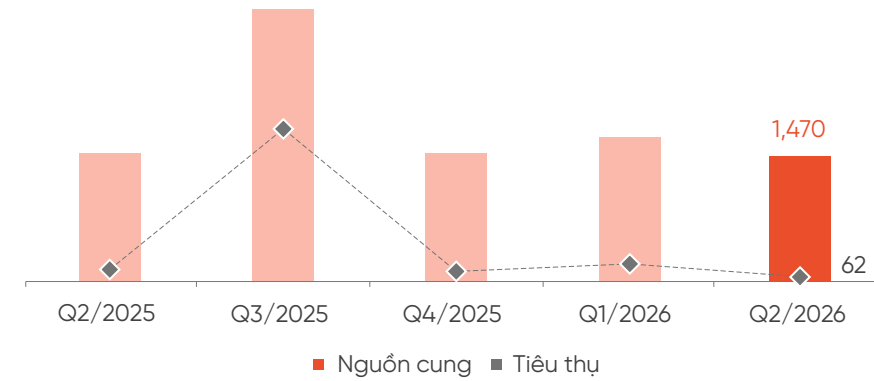
4%

Phân khúc đất nền được khảo sát trên những dự án đã có quy hoạch 1/500, quy mô từ 1.0 ha trở lên và không bao gồm đất hộ lẻ hoặc những giao dịch thứ cấp.

Q-o-Q: So với quý trước
Hình ảnh minh họa nguồn internet

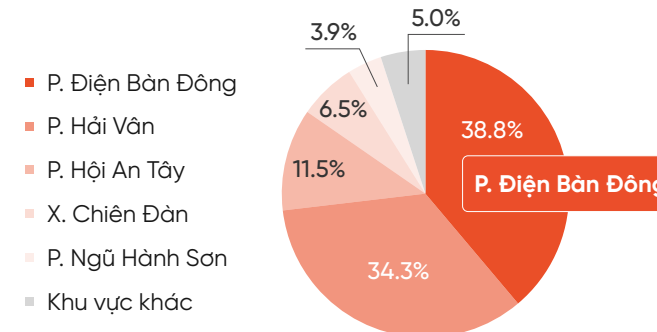
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Nền



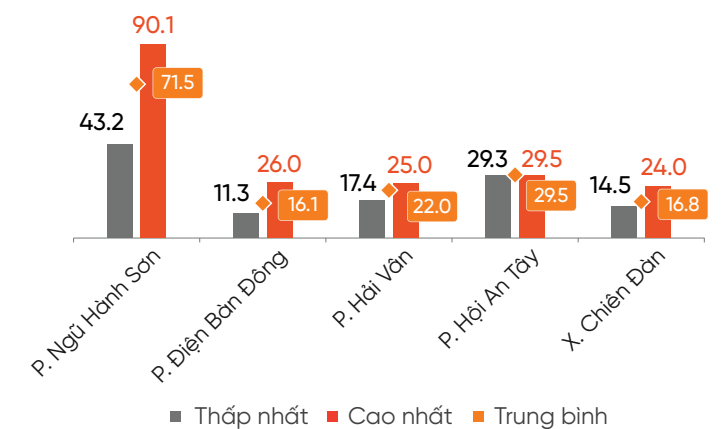
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp một số khu vực nổi bật

Đvt: triệu Đồng/m²



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Trong Q2/2026, nguồn cung sơ cấp tiếp tục tình trạng khan hiếm với khoảng 1,470 sản phẩm hiện đang mở bán và ghi nhận mức giảm khoảng 13% so với quý trước. Theo đó, tỷ trọng nguồn cung tập trung 100% ở những dự án đã mở bán trước đó.
- Sức cầu chung của thị trường vẫn duy trì ở mức thấp với số lượng giao dịch chỉ đạt khoảng 4% trên tổng cung sơ cấp, ghi nhận mức giảm lần lượt là 71% so với quý trước và giảm 57% so với cùng kỳ năm trước.
- Mặt bằng giá sơ cấp duy trì xu hướng đi ngang so với quý trước và vẫn neo cao do tác động của các loại chi phí đầu vào. Các chính sách kéo giãn tiến độ thanh toán, hỗ trợ ngân hàng,... được các chủ đầu tư duy trì áp dụng nhằm kích cầu thanh khoản.
- Mặt bằng giá bán thứ cấp không có nhiều biến động so với quý trước. Thanh khoản vẫn đối mặt với nhiều thử thách trước bối cảnh khó khăn chung của thị trường, đặc biệt là tình hình lãi suất vẫn neo ở mức cao.

Phân Khúc Căn Hộ



Thị trường sơ cấp

17 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

5,090 Căn

↑ Tăng 47% Q-o-Q

Tiêu thụ sơ cấp

2,793 Căn

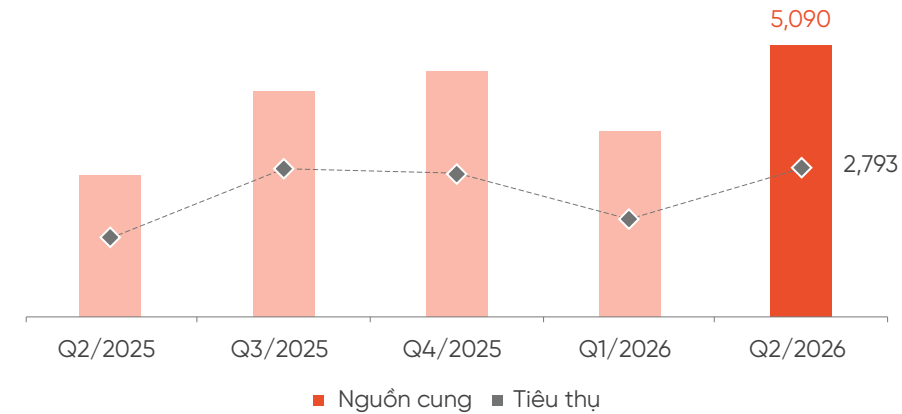
↑ Tăng 54% Q-o-Q

Tỷ lệ tiêu thụ

55%

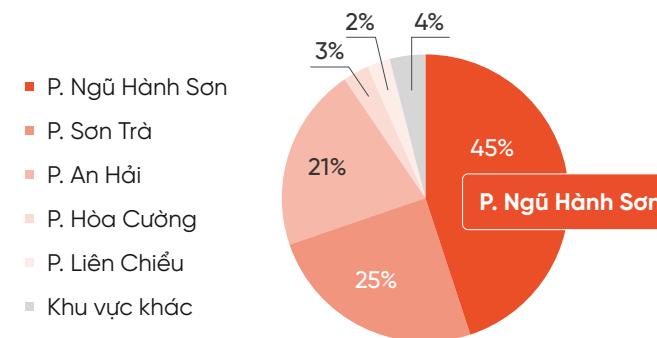
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



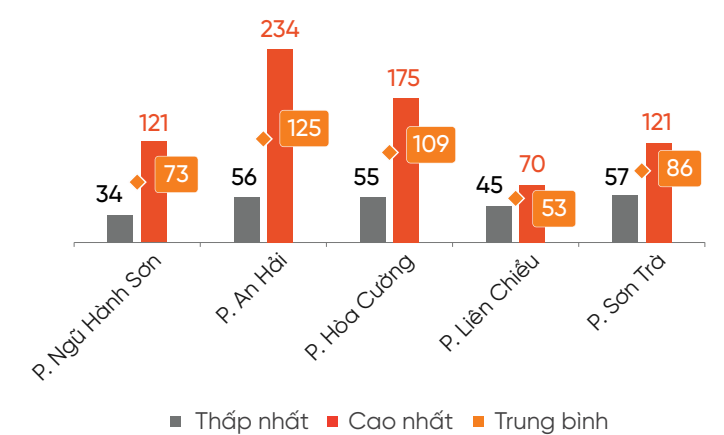
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp một số khu vực nổi bật

Đvt: triệu Đồng/m² (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp tiếp tục ghi nhận sự cải thiện, tăng khoảng 47% so với quý trước. Nguồn cung mới cũng tăng gấp 2.2 lần so với quý trước, tuy nhiên phần lớn nguồn cung tập trung ở giai đoạn T4/2026 – chiếm hơn 58% tổng nguồn cung mới.
- ▶ Phân khúc căn hộ hạng A và hạng B tiếp tục giữ vai trò chủ đạo trên thị trường, chiếm khoảng 88% tổng nguồn cung sơ cấp và 93% tổng lượng tiêu thụ sơ cấp.
- ▶ Lượng tiêu thụ tăng 54% so với quý trước. Tuy nhiên, giao dịch chỉ ghi nhận tập trung cục bộ tại một số dự án mới và được phát triển bởi chủ đầu tư lớn, chiếm hơn 93% tổng lượng tiêu thụ sơ cấp. Đáng chú ý, sức cầu có xu hướng chững lại trong hai tháng cuối quý khi mặt bằng lãi suất tiếp tục duy trì ở mức cao, ảnh hưởng đến tâm lý và quyết định xuống tiền của người nhà đầu tư.
- ▶ Phường Ngũ Hành Sơn tiếp tục giữ vai trò dẫn dắt thị trường khi chiếm khoảng 45% tổng nguồn cung và 46% lượng giao dịch toàn thành phố.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp, ghi nhận mức tăng khoảng 2% so với quý trước. Trong khi đó, thị trường thứ cấp có sự điều chỉnh khi giá bán giảm khoảng 6% so với quý trước, phản ánh xu hướng cắt giảm kỳ vọng lợi nhuận của một bộ phận nhà đầu tư trước áp lực chi phí vốn và mặt bằng lãi suất vẫn ở mức cao.

Phân Khúc Nhà Phố/Biệt Thự



Thị trường sơ cấp

8 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

3,526 Căn

↑ Tăng 27% Q-o-Q

Tiêu thụ sơ cấp

1,757 Căn

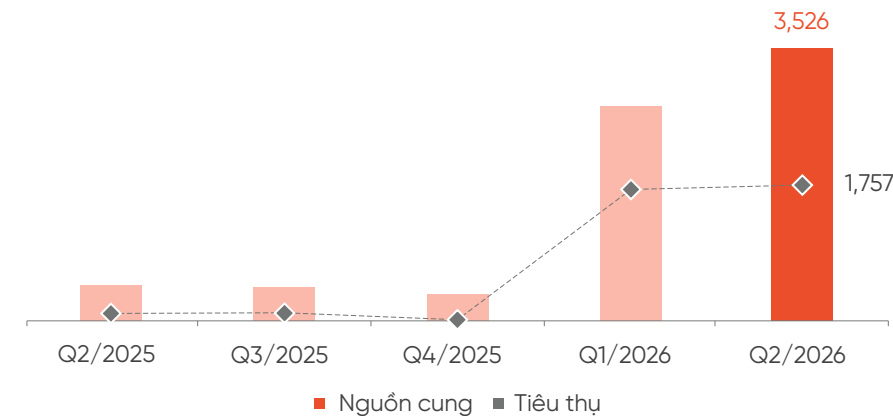
↑ Tăng 3% Q-o-Q

Tỷ lệ tiêu thụ

50%

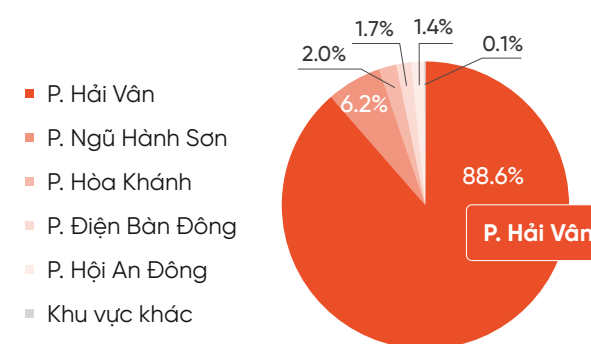
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



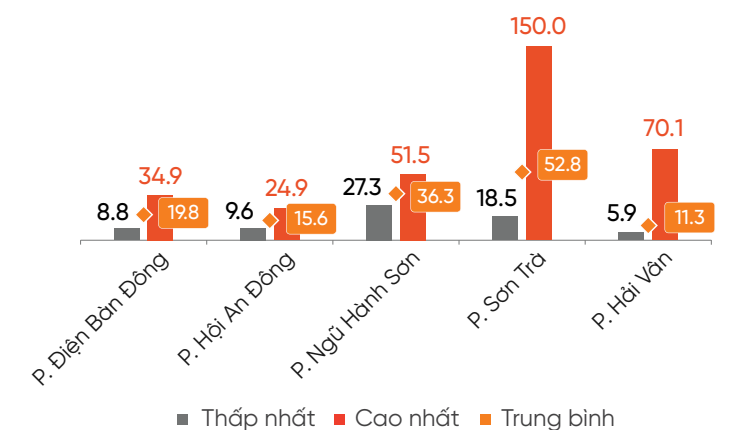
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp một số khu vực nổi bật

Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp ghi nhận tăng 27% so với quý trước, tuy nhiên mức tăng trưởng này mang tính cục bộ khi chủ yếu đến từ một dự án quy mô lớn mới mở bán trong quý.
- ▶ Sức cầu thị trường tiếp tục cải thiện, lượng tiêu thụ đạt mức cao nhất từ trước đến nay. Mặc dù vậy, giao dịch chỉ tập trung cục bộ tại một dự án, không phản ánh sự tăng trưởng của cả thị trường.
- ▶ Phường Hải Vân là khu vực dẫn dắt thị trường trong quý khi chiếm 88.6% tổng nguồn cung và 98.7% tổng lượng tiêu thụ sơ cấp toàn thành phố.
- ▶ Một bảng giá bán sơ cấp ghi nhận không biến động nhiều so với quý trước nhưng tăng trung bình 10% so với cùng kỳ. Trong khi đó, thị trường thứ cấp ghi nhận giảm nhẹ 1% so với quý trước do mặt bằng lãi suất duy trì ở mức cao, làm gia tăng áp lực chi phí vốn và khiến một bộ phận nhà đầu tư điều chỉnh giá bán để cải thiện thanh khoản.
- ▶ Tâm lý thị trường vẫn mang tính chọn lọc cao, dòng tiền có xu hướng ưu tiên các dự án có tính an toàn pháp lý và được phát triển bởi các chủ đầu tư có uy tín, có năng lực tài chính mạnh.

Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng – Biệt Thự Nghỉ Dưỡng



Thị trường sơ cấp

9 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

167 Căn

↑ Tăng 9% Y-o-Y

Tiêu thụ sơ cấp

9 Căn

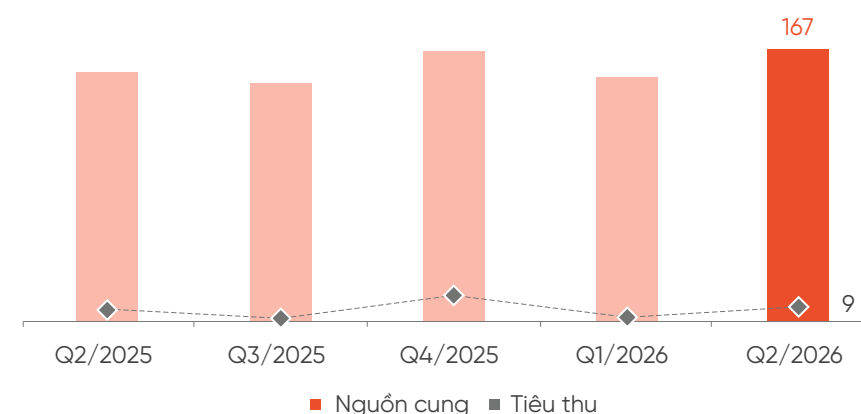
↑ Tăng 29% Y-o-Y

Tỷ lệ tiêu thụ

5%

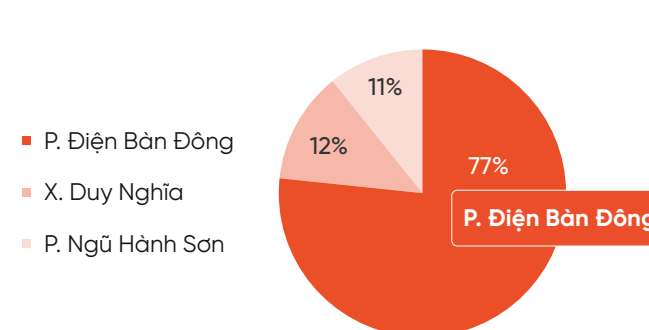
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



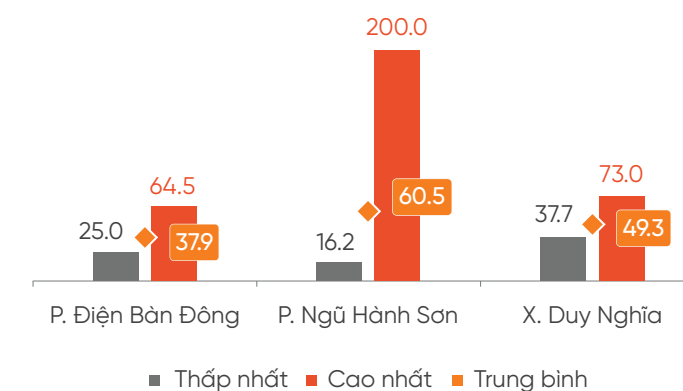
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo khu vực

Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp tăng khoảng 11% so với quý trước và tăng 9% so với cùng kỳ, chủ yếu đến từ lượng hàng tồn kho của các dự án cũ, chiếm hơn 88% tổng nguồn cung. Trong khi đó, nguồn cung mới vẫn còn khá hạn chế do sự thận trọng của các chủ đầu tư trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động như hiện nay.
- ▶ Sức cầu thị trường duy trì ở mức thấp. Mặc dù lượng tiêu thụ ghi nhận tăng nhẹ so với quý trước, thanh khoản nhìn chung vẫn chưa có nhiều cải thiện khi mặt bằng lãi suất ở mức cao tiếp tục ảnh hưởng đến quyết định đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường.
- ▶ Phường Điện Bàn Đông tiếp tục là khu vực dẫn đầu khi chiếm đến 77% tổng nguồn cung toàn thị trường và đóng góp 100% vào tổng lượng tiêu thụ toàn thành phố.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp không biến động so với quý trước nhưng tăng 7% so với cùng kỳ. Các chính sách chia sẻ lợi nhuận/doanh thu, ân hạn nợ gốc, hỗ trợ lãi suất,... tiếp tục được áp dụng rộng rãi nhằm tăng thanh khoản.
- ▶ Tâm lý khách hàng vẫn trong trạng thái quan sát và chọn lọc, phần nào chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố liên quan đến pháp lý và hiệu quả khai thác. Tuy nhiên, các tín hiệu tích cực từ du lịch và hạ tầng khu vực được kỳ vọng sẽ hỗ trợ thị trường dần cải thiện trong thời gian tới.

Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng – Nhà Phố/Shophouse Nghỉ Dưỡng



Nguồn cung sơ cấp

36 Căn

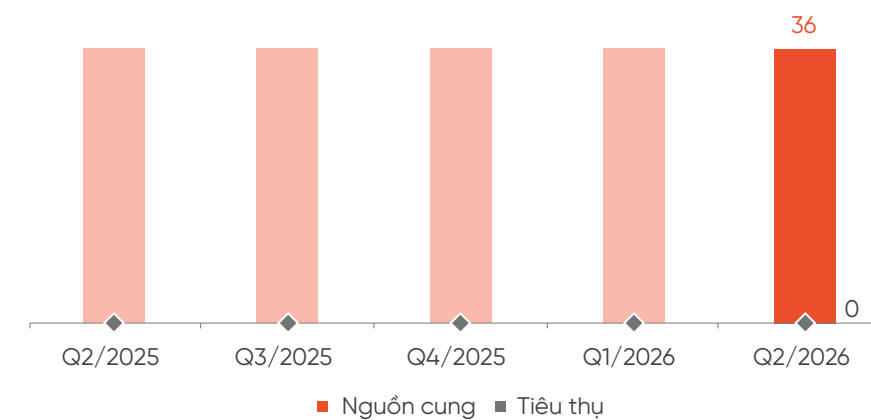
→ Tương đương Q2/2025



Không ghi nhận
tiêu thụ sơ cấp

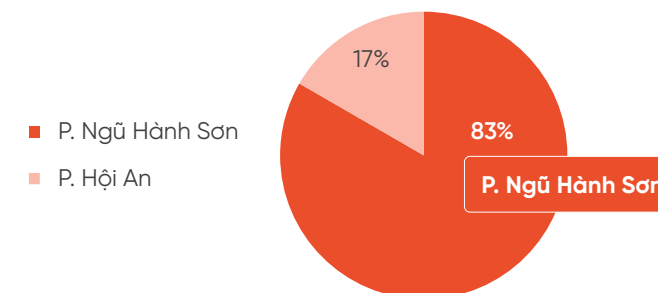
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



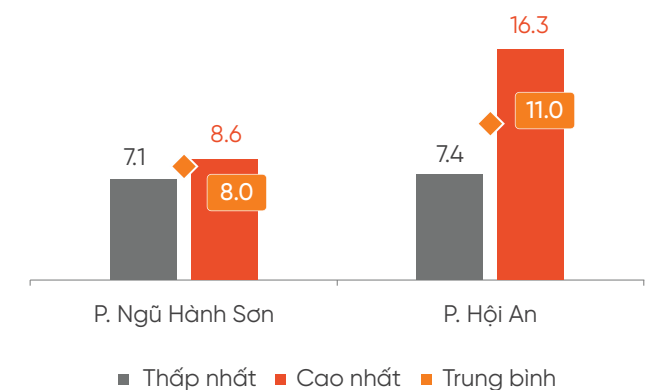
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo khu vực

Đvt: tỷ Đồng/căn (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp duy trì ở mức thấp, dự án mới thiếu vắng, nguồn cung trong quý chủ yếu đến từ những dự án cũ đã mở bán từ năm trước, tuy nhiên không có giao dịch nào được ghi nhận.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp nhìn chung ổn định, không có biến động đáng kể so với cùng kỳ năm trước, với mức giá dao động trong khoảng 7.1 – 16.3 tỷ Đồng/căn. Trong khi đó, thị trường thứ cấp tiếp tục ảm đạm, gần như không ghi nhận hoạt động giao dịch.
- ▶ Mặc dù ngành du lịch có những tín hiệu tích cực, tuy nhiên việc hàng loạt dự án bỏ hoang chưa được đưa vào khai thác sử dụng đã gây ảnh hưởng đến niềm tin của nhà đầu tư, bên cạnh đó những sai phạm trong vấn đề pháp lý của các dự án cũng đã tác động tiêu cực đến thị trường khiến thanh khoản gặp khó và chưa có dấu hiệu khởi sắc trong ngắn hạn.

Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng – Condotel



Thị trường sơ cấp

8 Dự án

Nguồn cung sơ cấp

1,234 Căn

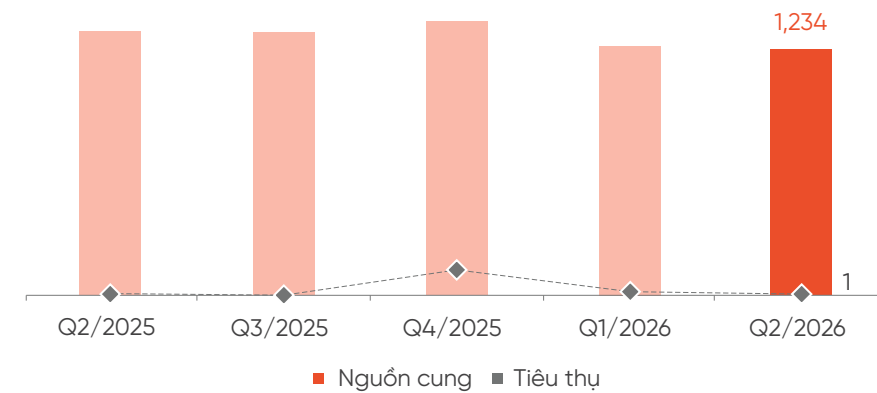
↓ Giảm 7% Y-o-Y



Tiêu thụ sơ cấp không đáng kể, chỉ chiếm 0.1% (1 căn) tổng nguồn cung

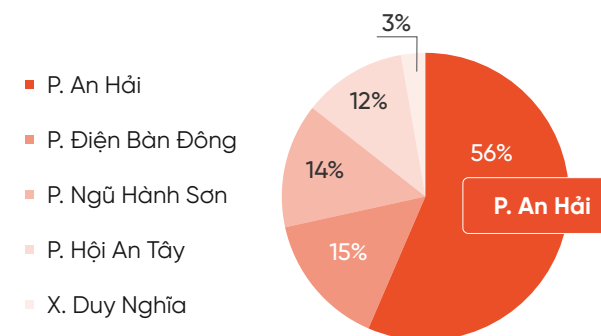
Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



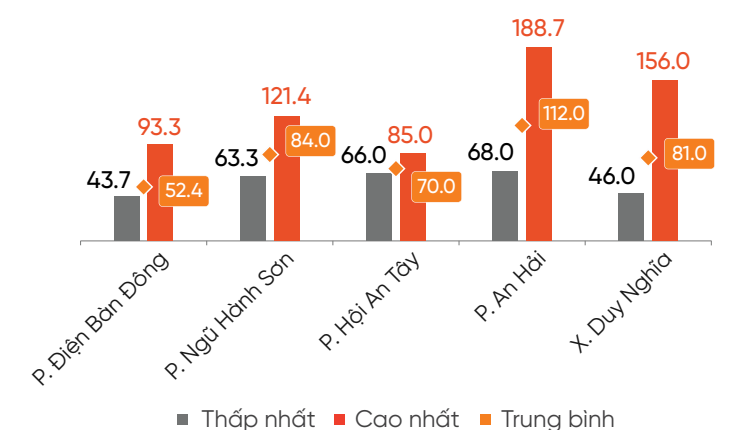
Tỷ trọng nguồn cung sơ cấp theo khu vực

Đvt: %



Giá bán sơ cấp theo khu vực

Đvt: triệu Đồng/m² (VAT)



NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- ▶ Nguồn cung sơ cấp giảm 1% so với quý trước và giảm 7% so với cùng kỳ năm trước. Đáng chú ý, 100% nguồn cung trong quý đến từ lượng hàng tồn kho của các dự án cũ, trong khi nguồn cung mới vẫn tiếp tục vắng bóng trên thị trường trong hơn một năm qua.
- ▶ Thị trường còn khá trầm lắng, sức cầu ở mức rất thấp. Trong bối cảnh mặt bằng lãi suất ở mức cao và chính sách kiểm soát tín dụng siết chặt, lượng giao dịch ghi nhận sụt giảm đáng kể với mức giảm hơn 94% so với Q1/2026.
- ▶ Phường An Hải tiếp tục dẫn dắt thị trường khi đóng góp 56% và tổng nguồn cung sơ cấp và 100% vào tổng lượng tiêu thụ sơ cấp toàn thị trường.
- ▶ Giá bán sơ cấp nhìn chung duy trì ổn định và tiếp tục xu hướng đi ngang so với quý trước. Các chính sách hỗ trợ dòng tiền như chia sẻ lợi nhuận/doanh thu, hỗ trợ lãi suất,... vẫn được áp dụng nhưng chưa mang lại hiệu quả như kỳ vọng.
- ▶ Dù ngành du lịch có nhiều khởi sắc nhưng việc nhiều dự án chưa hoàn thiện pháp lý, tiến độ thi công không đảm bảo do thiếu vốn cùng với sự khó khăn trong thanh khoản khiến thị trường tiếp tục trầm lắng kéo dài và chưa có dấu hiệu phục hồi trong ngắn hạn.

03

Dự Báo Thị Trường Q3/2026

Dự báo thị trường



Dự Báo Thị Trường

Phân khúc Đất nền

- ▶ Dự báo trong Q3/2026, nguồn cung mới tiếp tục tình trạng khan hiếm với khoảng 100 – 200 sản phẩm được mở bán mới.
- ▶ Nguồn cung sơ cấp của thị trường dự kiến tăng nhẹ so với quý trước, trong đó, các khu vực như: Phường Ngũ Hành Sơn, Phường Điện Bàn Đông, Xã Núi Thành,... chủ lực nguồn cung của thị trường.
- ▶ Sức cầu chung của thị trường không có nhiều biến động so với quý trước. Thanh khoản thị trường vẫn gặp nhiều thách thức trước bối cảnh khó khăn chung của thị trường, đặc biệt là mặt bằng lãi suất vẫn neo ở mức cao.
- ▶ Giá bán sơ cấp duy trì xu hướng đi ngang và tiếp tục neo cao do tác động của các loại chi phí đầu vào. Các chính sách bán hàng như hỗ trợ thanh toán dài hạn, hỗ trợ ngân hàng,... tiếp tục được áp dụng nhằm kích cầu thị trường.
- ▶ Thị trường thứ cấp tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong ngắn hạn, tâm lý nhà đầu tư cũng trở nên thận trọng hơn khi lãi suất vay mua bất động sản vẫn ở mức cao, room tín dụng bất động sản tiếp tục bị hạn chế.

Phân khúc Căn hộ

- ▶ Dự báo trong Q3/2026, nguồn cung mới có thể giảm so với quý trước, dao động khoảng 1,500 – 2,000 căn hộ. Nguồn cung dự kiến tập trung chủ yếu tại phường Ngũ Hành Sơn và phường Hòa Xuân, nơi vẫn còn quỹ đất phát triển và nhiều dự án quy mô lớn đang triển khai.
- ▶ Phân khúc hạng A được kỳ vọng tiếp tục giữ vai trò chủ đạo, khi phần lớn nguồn cung mới vẫn được định vị ở phân khúc cao cấp.
- ▶ Thanh khoản thị trường trong Q3/2026 được dự báo sẽ tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức. Trong bối cảnh mặt bằng lãi suất vẫn duy trì ở mức cao và tín dụng được kiểm soát theo hướng thận trọng, sức cầu có thể chưa ghi nhận sự cải thiện rõ nét.
- ▶ Mặt bằng giá sơ cấp được dự báo tiếp tục neo ở mức cao trong Q3/2026 do chi phí đầu vào tăng cao. Ngược lại, giá căn hộ thứ cấp được dự báo sẽ duy trì xu hướng giảm trong thời gian tới trong bối cảnh mặt bằng lãi suất vẫn ở mức cao.

Phân khúc Nhà phố/Biệt thự

- ▶ Nguồn cung mới dự kiến tương đương với Q2/2026, dao động khoảng 1,500 – 2,000 căn đưa ra thị trường, chủ yếu tập trung ở phường Hải Vân.
- ▶ Sức cầu thị trường được dự báo có xu hướng giảm nhẹ trong bối cảnh mặt bằng lãi suất tiếp tục duy trì ở mức cao. Thanh khoản dự kiến vẫn tập trung cục bộ tại các dự án có quy mô lớn, pháp lý hoàn thiện, tiến độ triển khai đảm bảo và được phát triển bởi các chủ đầu tư uy tín.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp tiếp tục duy trì ổn định trong Q3/2026. Bên cạnh đó, các chính sách ưu đãi về tiến độ thanh toán, chiết khấu cho khách hàng thanh toán sớm và hỗ trợ lãi suất được kỳ vọng tiếp tục được các chủ đầu tư áp dụng nhằm kích cầu và duy trì thanh khoản.
- ▶ Mặt bằng giá bán thứ cấp được dự báo tiếp tục xu hướng điều chỉnh giảm do áp lực từ mặt bằng lãi suất cao, khiến chi phí sử dụng vốn gia tăng và tâm lý đầu tư trở nên thận trọng hơn. Áp lực thanh khoản có thể khiến một bộ phận nhà đầu tư tiếp tục điều chỉnh giá bán để gia tăng khả năng giao dịch.

Bất động sản nghỉ dưỡng

- ▶ Dự kiến nguồn cung mới loại hình bất động sản nghỉ dưỡng tiếp tục vắng bóng, các chủ đầu tư vẫn còn khá thận trọng trong việc triển khai bán hàng giữa bối cảnh thị trường trầm lắng và mặt bằng lãi suất tăng cao như hiện nay.
- ▶ Thanh khoản thị trường dự kiến sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn và khó có những dấu hiệu phục hồi trong quý tiếp theo khi nút thắt pháp lý chưa được tháo gỡ cũng như niềm tin của nhà đầu tư vẫn còn ở mức thấp sau giai đoạn thị trường điều chỉnh mạnh.
- ▶ Mặt bằng giá bán sơ cấp duy trì ổn định và không có biến động nhiều so với quý trước.
- ▶ Các chính sách hỗ trợ lãi suất, ân hạn nợ gốc, thanh toán giãn tiến độ,... vẫn tiếp tục được nhiều chủ đầu tư áp dụng giữa bối cảnh thị trường khó khăn như hiện nay.



Hình ảnh minh họa nguồn internet

DKRA GROUP - TẬP ĐOÀN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN
TOÀN DIỆN, CHUYÊN SÂU, ĐỔI MỚI.



Top 10 Thương hiệu Quốc gia về Môi giới
Bất động sản Việt Nam – Danh hiệu Cầu Vàng

Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARIS)
2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2024 & 2025



Top 5 nhà tư vấn & phát triển kinh doanh
bất động sản tốt nhất
Top 10 đơn vị phân phối bất động sản tốt nhất

Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA)
& Tạp chí điện tử bất động sản Việt Nam (Reatimes)
2019, 2020 & 2024



Nhà phân phối Bất động sản
tiêu biểu
Tạp chí Nhịp cầu đầu tư
& Hội đồng các chuyên gia uy tín

2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 & 2023



Top 5 công ty tư vấn & môi giới
Bất động sản Việt Nam uy tín

Vietnam Report
2019, 2020 & 2021



Đơn vị phân phối Bất động sản
tốt nhất Đông Nam Á

Dot Property Southeast Asia Awards
2019 & 2020



Đơn vị tư vấn phát triển dự án
tốt nhất Đông Nam Á

Dot Property Southeast Asia Awards
2020



Đơn vị phân phối Bất động sản
Tốt nhất Việt Nam

Dot Property Vietnam Awards
2019 & 2020



Sàn giao dịch xuất sắc nhất
Việt Nam

Bộ Xây dựng và Hiệp hội Bất động sản
Việt Nam (VNREA)
2018

Qua hơn 14 năm hình thành và phát triển, DKRA Group hiện có 6 công ty thành viên, 21 sàn giao dịch với hơn 800 nhân sự hoạt động rộng khắp các khu vực miền Nam và miền Trung.



Hệ thống phân phối
Bất động sản
xuất sắc nhất Việt Nam

Asia Pacific Property Awards
2021 – 2022
2022 – 2023
2023 – 2024
2024 – 2025



Đơn vị tư vấn dịch vụ
Bất động sản
xuất sắc Việt Nam

Asia Pacific Property Awards
2021 – 2022
2022 – 2023
2023 – 2024
2024 – 2025



Đơn vị tư vấn tiếp thị
Bất động sản
xuất sắc Việt Nam

Asia Pacific Property Awards
2021 – 2022
2022 – 2023
2023 – 2024
2024 – 2025

DKRA CONSULTING
CUNG CẤP CÁC DỊCH VỤ

- Báo cáo nghiên cứu thị trường định kỳ
- Tư vấn phát triển dự án
- Tư vấn tiếp thị và bán hàng
- Thẩm định giá bất động sản
- Các nghiên cứu thị trường chuyên biệt

DKRA Consulting – Thương hiệu mǎng dịch vụ
Nghiên cứu & Tư vấn phát triển thuộc DKRA Group

M: (+84) 081 821 3355
E: research@dkra.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN DKRA GROUP
63 – 67 An Điểm, Phường Chợ Lớn, TP. Hồ Chí Minh

T: 0888 108899
W: www.dkra.vn



KHUYẾN CÁO

Bản báo cáo này được chuẩn bị với mục đích là cung cấp thông tin trong nội bộ DKRA Group và cho các đối tác, mối quan hệ của DKRA Group. Thông tin trong báo cáo này được DKRA Consulting - DKRA Group thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên DKRA Group sẽ không chịu trách nhiệm về những thông tin mà người cung cấp hoặc truyền đạt, phát tán cố tình làm sai lệch vì bất kỳ mục đích nào, qua đó làm ảnh hưởng đến kết quả thống kê phân tích. Đồng thời, DKRA Group không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ tổn thất nào trực tiếp hoặc gián tiếp phát sinh từ việc sử dụng nội dung báo cáo này.

Báo cáo này thuộc tài sản của DKRA Group. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc tự ý sửa chữa trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của DKRA Group đều là trái pháp luật.