

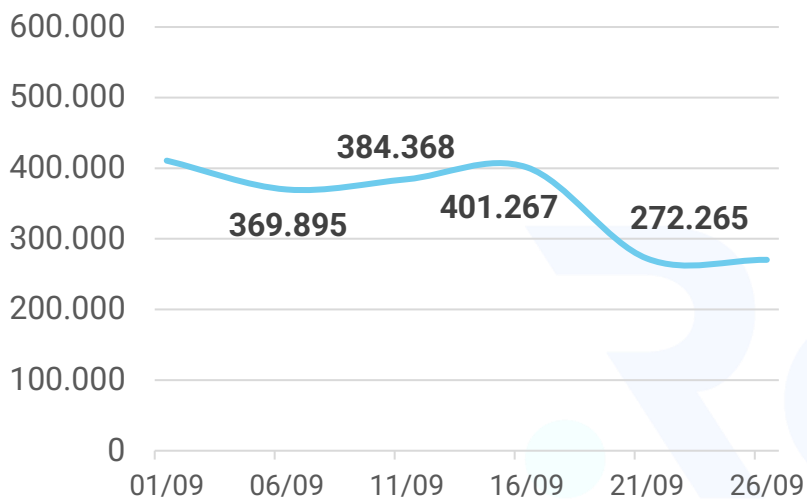


BẢN TIN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN THÁNG 01/2026

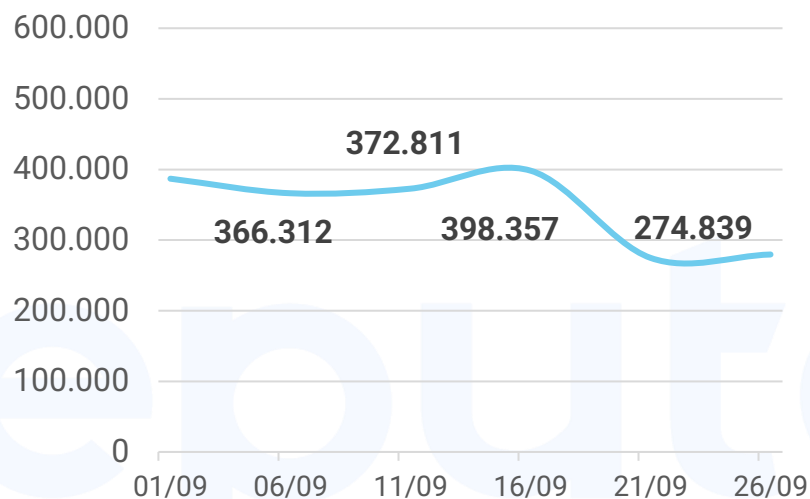
- TỔNG QUAN THẢO LUẬN TRONG THÁNG 12/2025
- BẢNG XẾP HẠNG TOP 10 CÔNG TY TRÊN MẠNG XÃ HỘI
- TOP 05 TIN TỨC NỔI BẬT VỀ NGÀNH TRÊN BÁO CHÍ
- TOP KHU VỰC VÀ LOẠI HÌNH ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT
- TOP DỰ ÁN THẢO LUẬN NỔI BẬT TRÊN MẠNG XÃ HỘI
- HÀNH VI NHÓM NGƯỜI MUA/NGƯỜI BÁN TRÊN MẠNG XÃ HỘI

Tổng quan thảo luận trong tháng 12 theo Top 03 khu vực

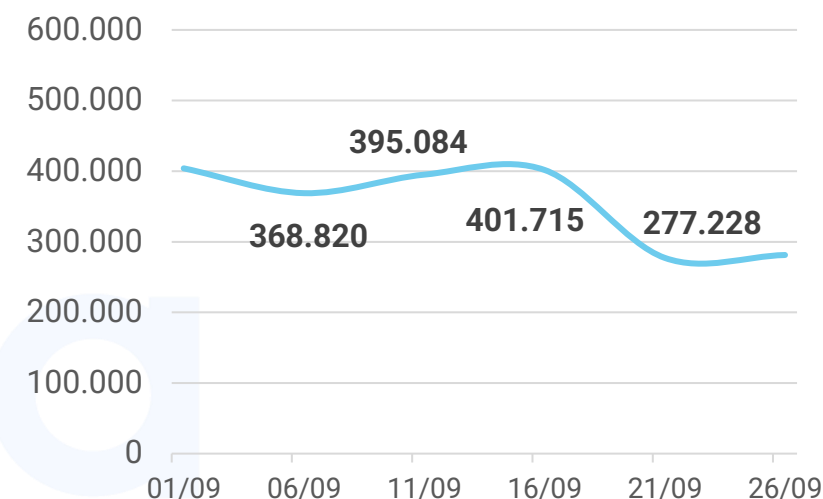
Hà Nội



Hải Phòng



Cần Thơ



Chung cư

-25.6%
633,656

Mặt bằng
kinh doanh

-22.6%
2,009,180

Đất thổ cư

-22.4%
3,190,331

Chung cư

-25.6%
636,427

Mặt bằng
kinh doanh

-22.6%
2,013,492

Đất thổ cư

-22.2%
3,161,435

Chung cư

-22,5%
656.576

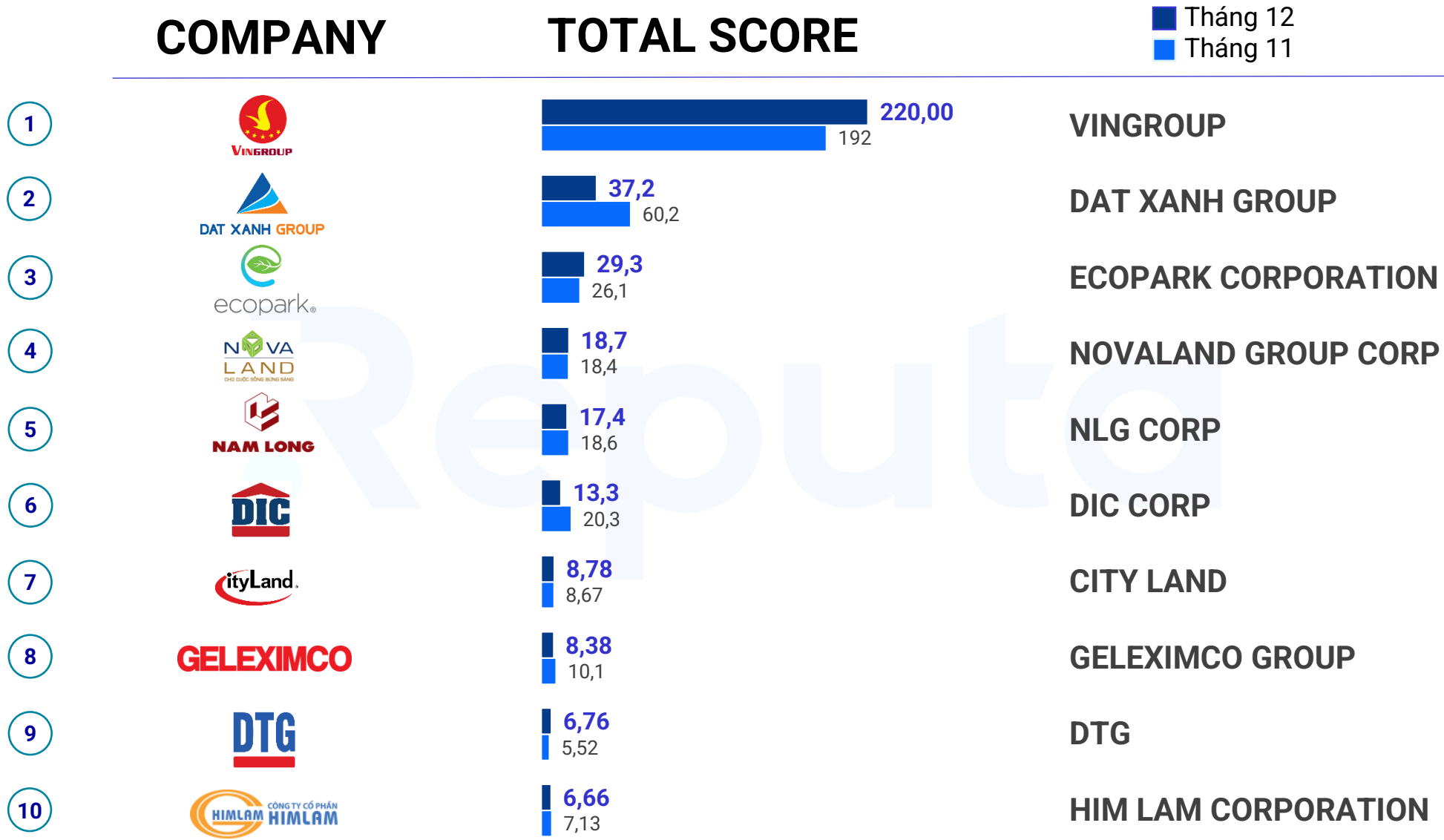
Mặt bằng
kinh doanh

-21,9%
1.991.242

Đất thổ cư

-22,0%
3.172.538

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



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)

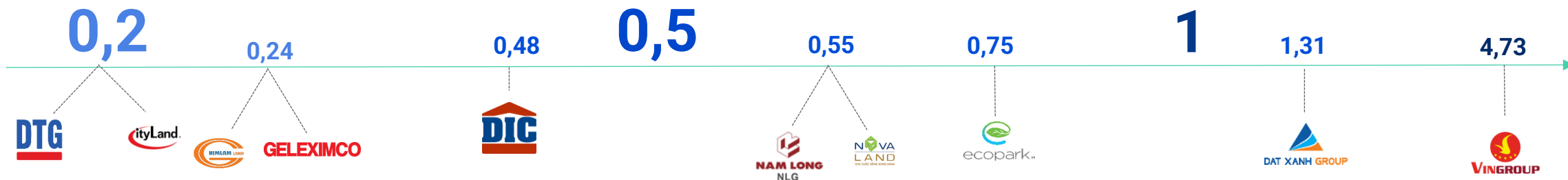
Điểm thị phần thảo luận = Thảo luận về công ty / Tổng thảo luận về tất cả công ty (dựa trên lượng thảo luận có nhắc đến tên công ty)

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 12

*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)



HoREA: Giá căn hộ TP HCM bị đẩy lên cao do chi phí đất đắt đỏ

– vnexpress.net

HoREA: Giá căn hộ TP HCM bị đẩy lên cao do chi phí đất đắt đỏ

HoREA cho rằng chi phí đất đang bị tính cao hơn nhiều lần giá trị thực do áp dụng hệ số K, khiến chủ đầu tư phải nâng giá bán căn hộ lên mức bất hợp lý.

Hiệp hội bất động sản TP HCM (HoREA) trong kiến nghị gửi Quốc hội về sửa đổi cơ chế tính tiền sử dụng đất mới đây, nhận định giá căn hộ tại TP HCM đang chịu áp lực lớn từ chi phí đất. Nguyên nhân chủ yếu là công thức xác định nghĩa vụ tài chính theo "bảng giá đất nhân hệ số K" đang tạo ra mức giá vượt xa giá trị thực, buộc doanh nghiệp phải công dồn vào giá bán.

HoREA dẫn ví dụ một khu đất rộng 1 ha trên đường Nguyễn Xiển, TP Thủ Đức (cũ) có bảng giá 56,6 triệu đồng mỗi m2. Khi nhân hệ số K ở mức 1,4, giá đất tính ra khoảng 80 triệu đồng mỗi m2. Tuy nhiên, nếu định giá theo phương pháp thẳng dư - căn cứ doanh thu dự án trừ chi phí xây dựng, quản lý, lãi vay và lợi nhuận - giá đất thực tế chỉ khoảng 35 triệu đồng mỗi m2. Hệ số K vì vậy khiến giá đất cao gấp hơn hai lần giá trị thật. Ở mức chi phí này, chủ đầu tư phải bán căn hộ trên 100 triệu đồng mỗi m2 mới hòa vốn, dẫn đến giá nhà bị đẩy lên phi lý.

Tại khu đất 1 ha trên đường Đặng Công Bình (huyện Hóc Môn cũ), chênh lệch còn lớn hơn. Giá đất theo bảng giá nhân K là 37 triệu đồng mỗi m2, cao gấp sáu lần kết quả tính theo phương pháp thẳng dư, chỉ khoảng 9 triệu đồng mỗi m2. Chi phí đất đội lên khiến giá căn hộ tại dự án phải ở mức 70 triệu đồng mỗi m2 mới đảm bảo lợi nhuận tối thiểu.

"Chi phí đất tăng quá cao khiến doanh nghiệp phải nâng giá bán căn hộ vượt xa giá trị thực", HoREA nhận định.

Tin tiêu cực nổi bật

Bất động sản ở thực mở chu kỳ tăng trưởng năm 2026

– cafe.vn

Bất động sản ở thực mở chu kỳ tăng trưởng năm 2026

Thứ Tư, 10/12/2025 10:55 | Kinh tế Bảo Tin tức trên [Google News](#)

Tại Hội nghị Bất động sản (BDS) Việt Nam (VRES 2025) tổ chức tại Hà Nội ngày 9/12, nhiều chuyên gia BDS nhận định, thị trường BDS năm 2026 sẽ hiện "bức tranh" tươi sáng, nhờ khôi phục giao dịch và giá bán tăng ổn định nhất là từ phân khúc BDS ở thực.

- Đô thị tiến biến mở không gian tăng trưởng mới cho thị trường bất động sản
- Công bố các Bộ Tiêu chuẩn thị trường bất động sản Việt Nam
- Để không bị sập bẫy khi tham gia thị trường bất động sản

VRES là sự kiện thường niên đã được nền tảng công nghệ Batdongsan.com.vn tổ chức liên tục trong hơn 10 năm qua, thu hút hàng nghìn khách tham dự mỗi năm. Tại đây, Batdongsan.com.vn cũng trao Giải thưởng Nhà môi giới BDS. Theo ông Bạch Dương, Tổng Giám đốc Batdongsan.com.vn: "Giải thưởng không chỉ ghi nhận thành tích, sự chuyên nghiệp của các nhà môi giới, mà còn thúc đẩy một thế hệ môi giới mới tin, bản lĩnh, cũng góp phần xây dựng thị trường phát triển bền vững".

Thị trường BDS năm 2026 sẽ hiện bức tranh tươi sáng.

Tin tích cực nổi bật

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



09/12: Bất động sản 2026: Nhu cầu mua nhà ở thực tăng, giá chung cư tiếp đà tăng nhẹ?

– tuoitre.vn



21/12: Chung cư và nhà riêng dẫn dắt kỳ vọng thị trường bất động sản

– nhandan.vn

01/12

15/12

31/12

04/12: 'Cần siết tín dụng bất động sản để hạ nhiệt giá nhà'

– vnexpress.net

18/12: Thị trường bất động sản phát tín hiệu hồi phục sau chuỗi chính sách mạnh tay

– cafeland.vn

26/12: TP HCM chốt bảng giá đất mới, nơi tăng cao nhất gấp 8 lần

– vnexpress.net



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

Tổng số lượng: 50 companies

Nguồn: similarweb.com

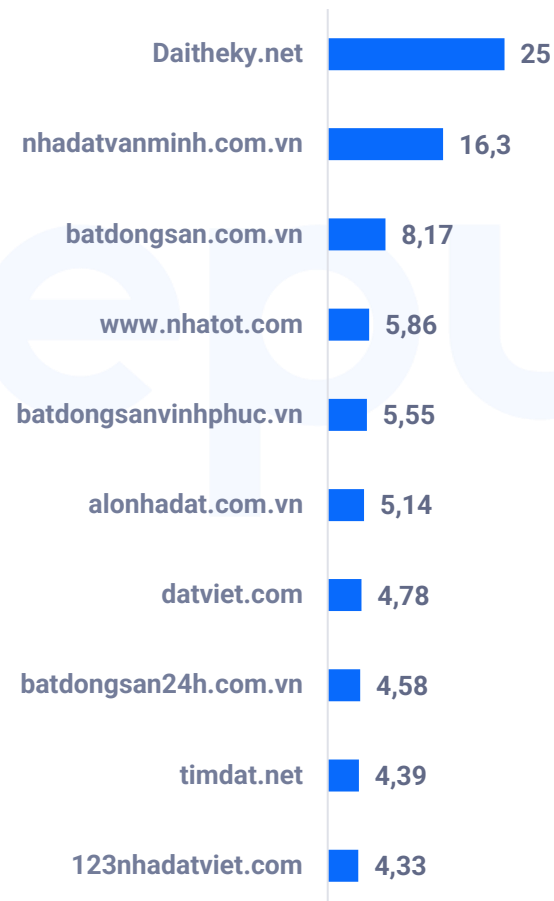


Top 10 Website có lượng truy cập nhiều nhất



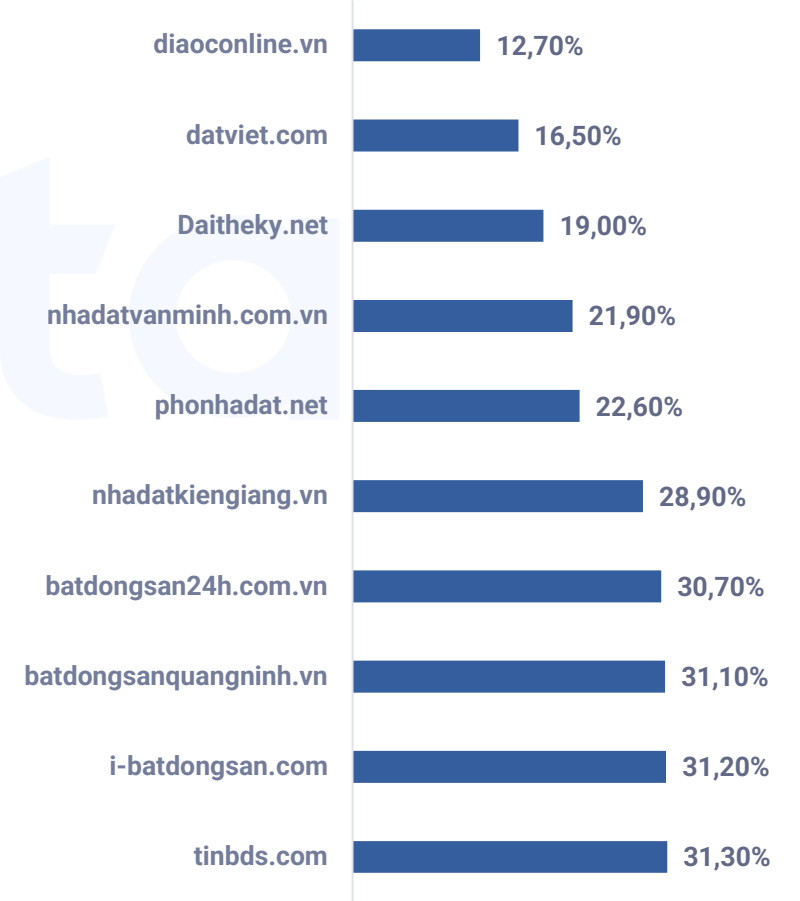
Website Traffic

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



Page per Visit

Top 10 Website có tỉ lệ thoát trang thấp nhất



Bounce Rate

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

Vinhomes Cổ Loa Hà Nội

NĂM DỰ KIẾN HOÀN THÀNH: Tháng 7/2025

- **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 4/2021
- **Tổng diện tích:** 384,8 ha
- **Loại hình:** Biệt thự, nhà liên kế, nhà phố, căn hộ



S - Premium Tower - Ecopark

NĂM HOÀN THÀNH: Quý 3/2022

- **Chủ đầu tư:** Tập Đoàn Ecopark
- **Ngày khởi công:** Quý 3/2020
- **Tổng diện tích:** 8,3 ha
- **Loại hình:** Căn hộ



Luxcity Officetel Quận 7

NĂM HOÀN THÀNH: 2017

- **Chủ đầu tư:** Đất Xanh Group
- **Ngày khởi công:** 8/2015
- **Tổng diện tích:** 7.480,6 m²
- **Loại hình:** Căn Hộ Chung Cư



Valora Fuji Quận 9

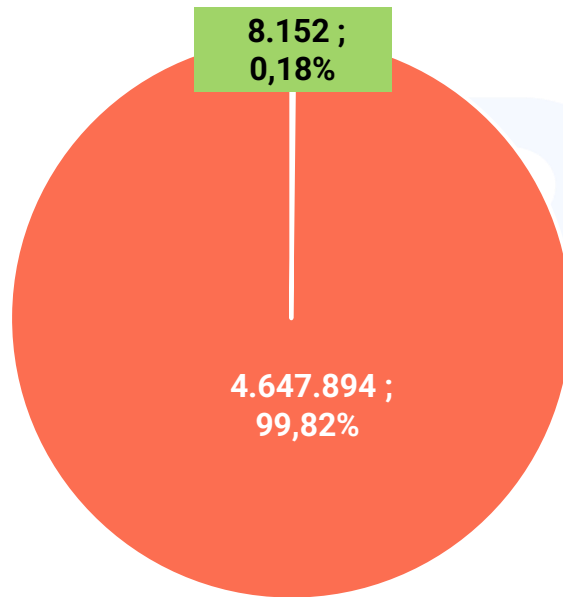
NĂM HOÀN THÀNH: quý 4/2017

- **Chủ đầu tư:** Tập Đoàn Nam Long
- **Ngày khởi công:** 2015
- **Tổng diện tích:** 5 ha
- **Loại hình:** Biệt thự



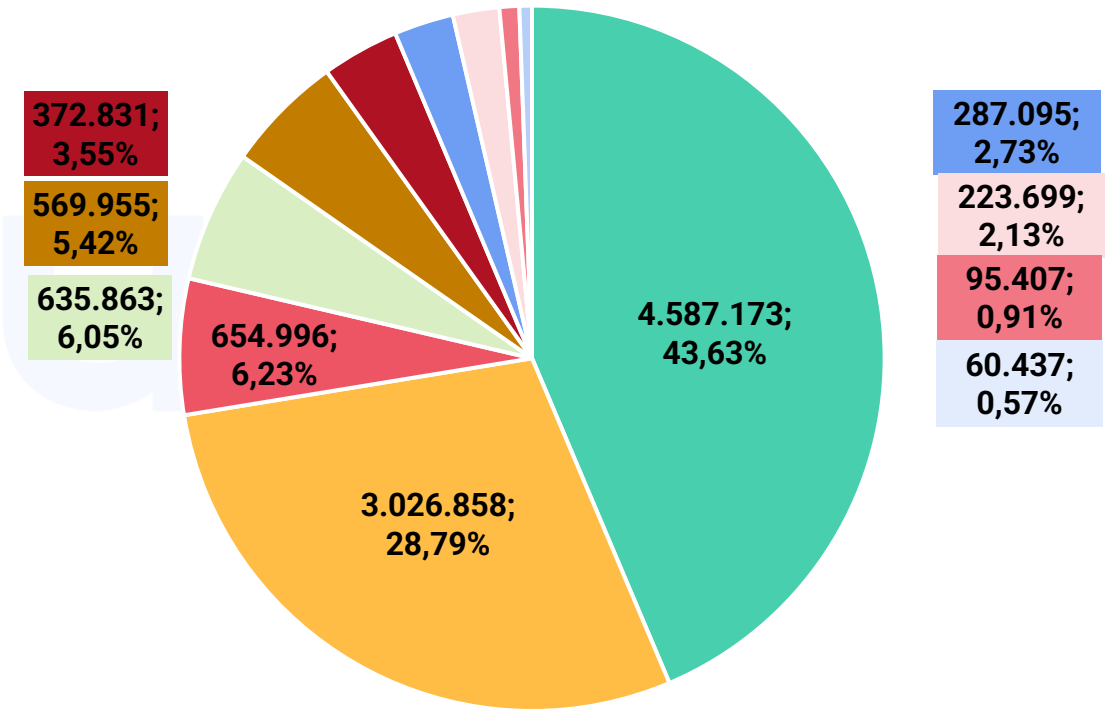
Chủ thể tham gia thảo luận & Top loại hình Bất động sản được nhóm Người mua quan tâm nhất

TỶ TRỌNG CHỦ THỂ THAM GIA THẢO LUẬN



■ Người mua ■ Người bán

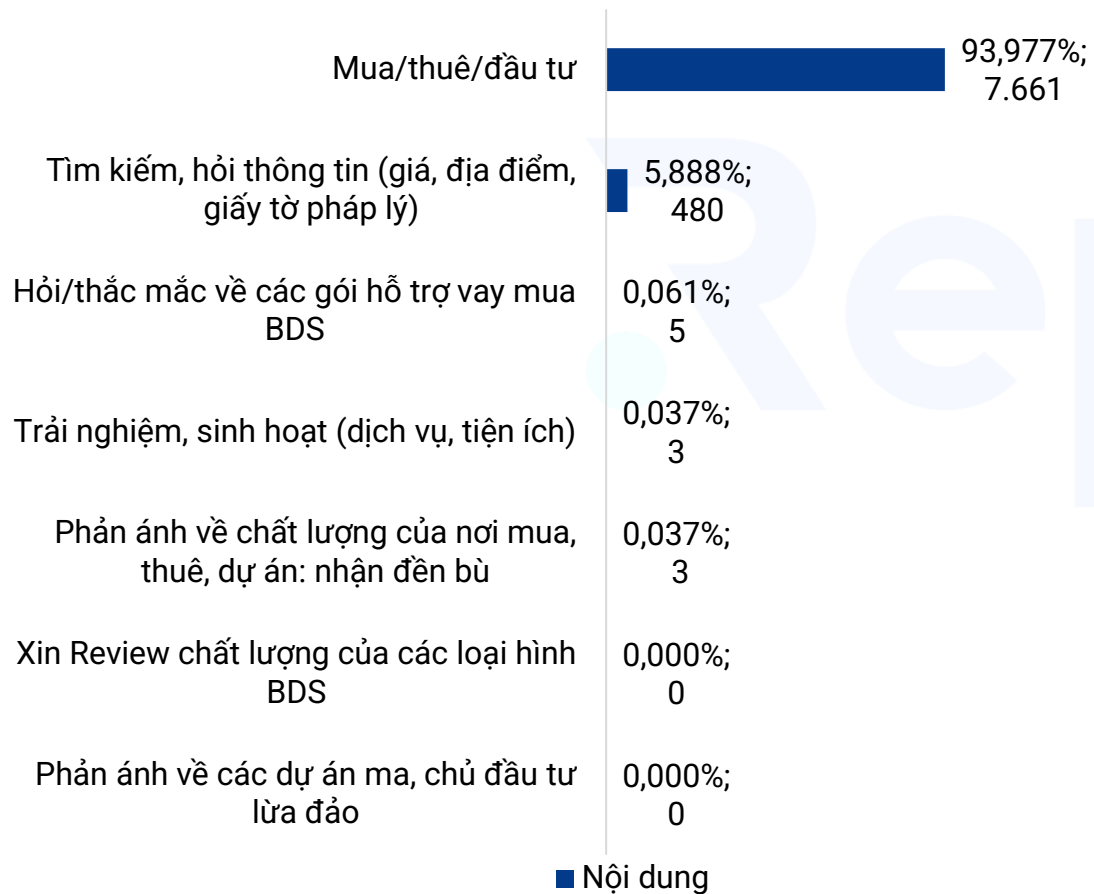
TOP 10 LOẠI HÌNH NHÓM NGƯỜI MUA QUAN TÂM NHẤT



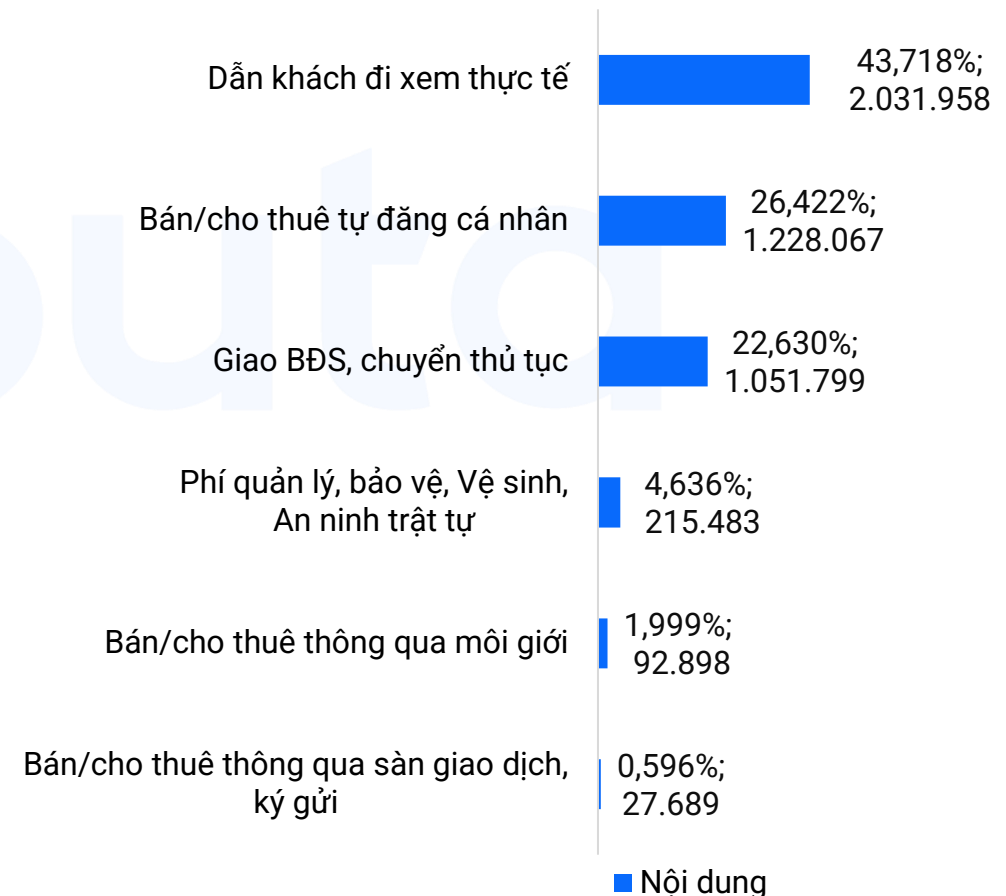
■ Đất thổ cư ■ Mặt bằng kinh doanh
 ■ Chung cư ■ Biệt thự
 ■ Nhà mặt phố ■ Nhà ngõ
 ■ Văn phòng ■ Đất công nghiệp
 ■ Đất nông nghiệp ■ Shophouse

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!

Trụ sở TP. 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

TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 23, Viettel Complex Building, Cách Mạng Tháng 8, Phường Hòa Hưng, TP.HCM



<https://biz.reputa.vn>



Hotline: 028.2213.7979



social360@viettel.com.vn