

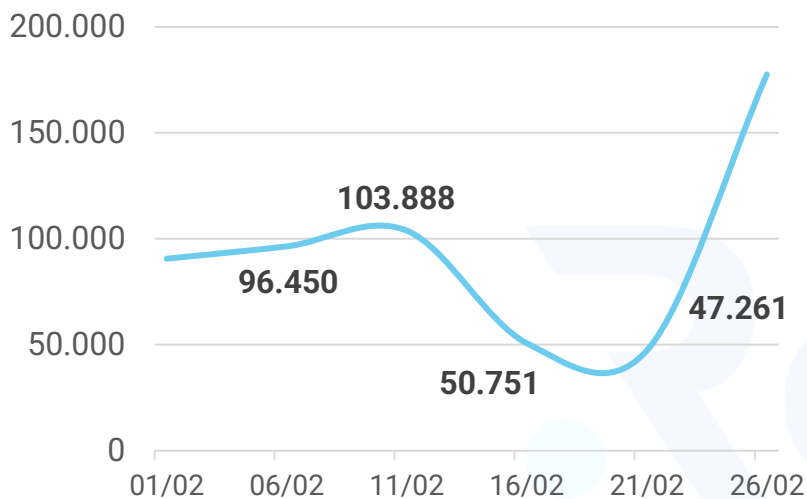


# BẢN TIN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN THÁNG 03/2026

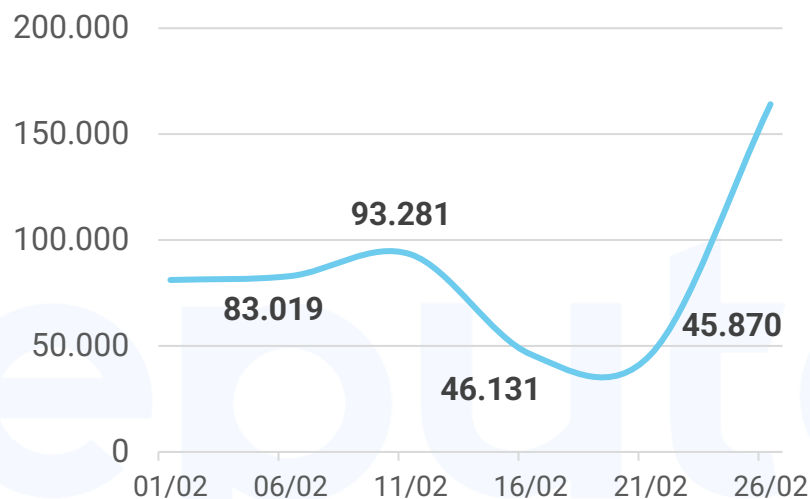
- TỔNG QUAN THẢO LUẬN TRONG THÁNG 02/2026
- BẢNG XẾP HẠNG TOP 10 CÔNG TY TRÊN MẠNG XÃ HỘI
- TOP 05 TIN TỨC NỔI BẬT VỀ NGÀNH TRÊN BÁO CHÍ
- TOP KHU VỰC VÀ LOẠI HÌNH ĐƯỢC QUAN TÂM NHẤT
- TOP DỰ ÁN THẢO LUẬN NỔI BẬT TRÊN MẠNG XÃ HỘI
- HÀNH VI NHÓM NGƯỜI MUA/NGƯỜI BÁN TRÊN MẠNG XÃ HỘI

# Tổng quan thảo luận trong tháng 02 theo Top 03 khu vực

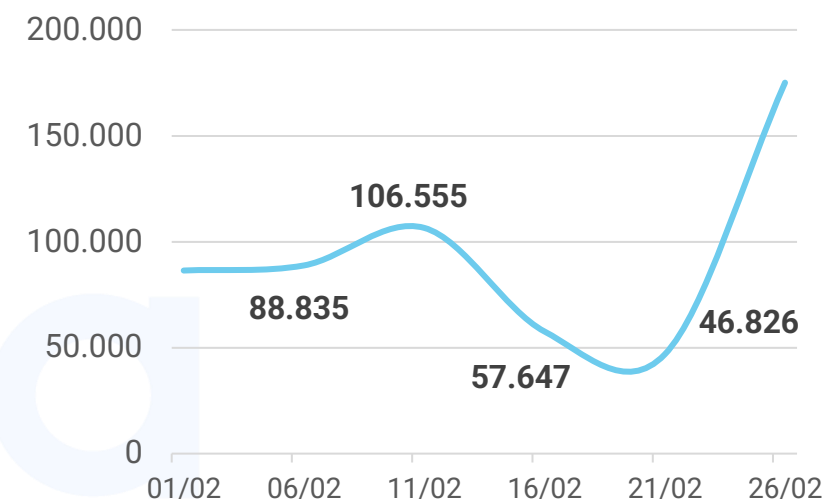
## Hà Nội



## Hải Phòng



## Cần Thơ



Chung cư



Mặt bằng kinh doanh



Đất thổ cư



Chung cư



Mặt bằng kinh doanh



Đất thổ cư



Chung cư



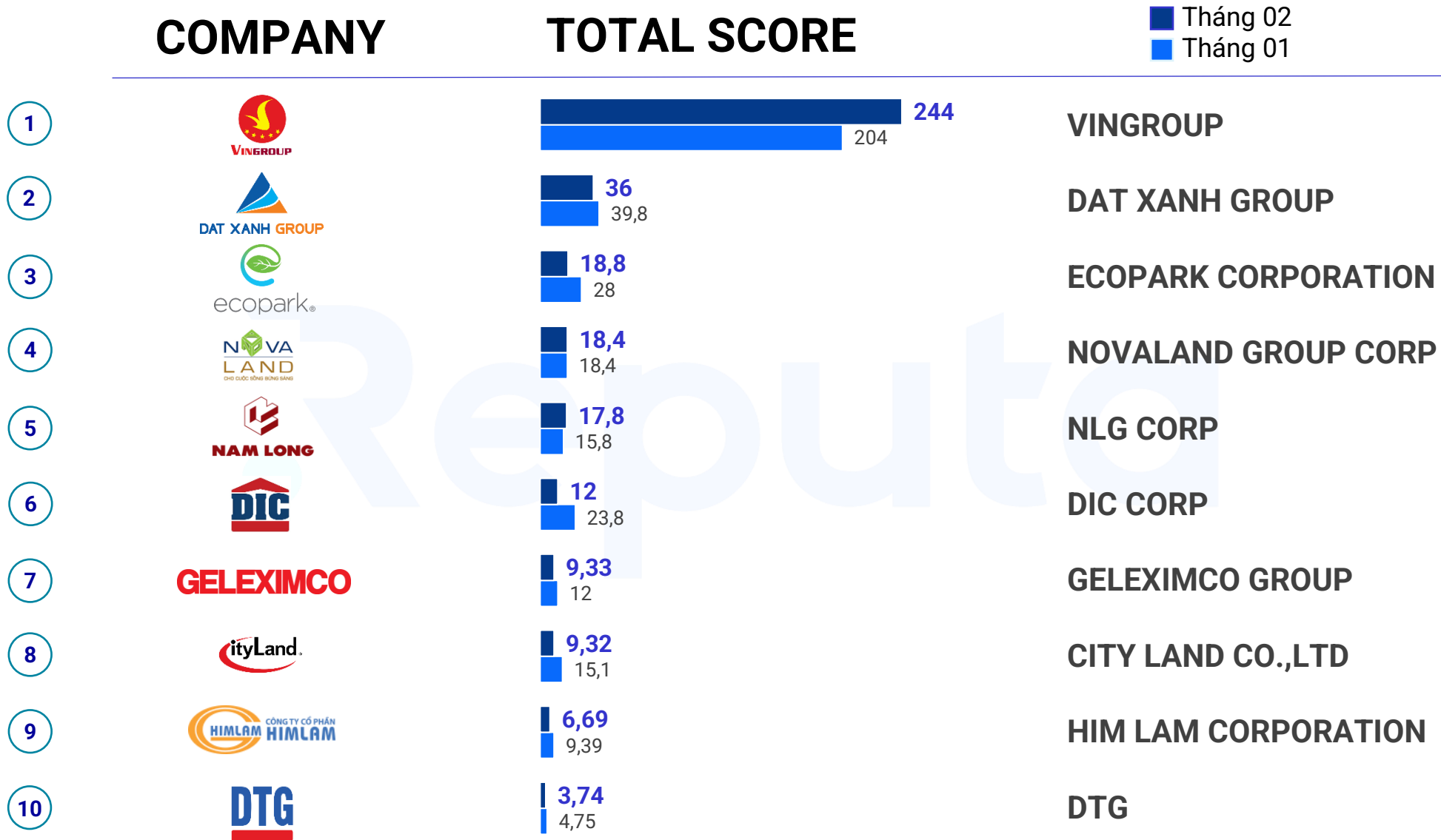
Mặt bằng kinh doanh



Đất thổ cư



# 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)*

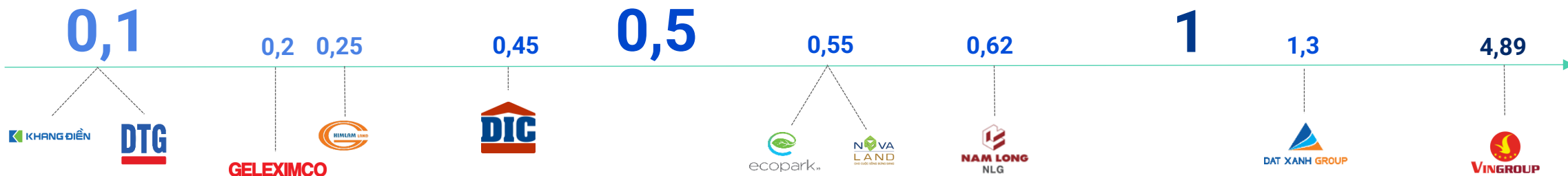
*Điểm thị phần thảo luận = Thảo luận về công ty / Tổng thảo luận về tất cả công ty (dựa trên lượng thảo luận có nhắc đến tên công ty)*

*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 02

\*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)



**'Khả năng tiếp cận tín dụng của ngành bất động sản năm nay sẽ kém thuận lợi'**

– vnexpress.net

Bất động sản > Thị trường Chủ nhật, 22/2/2026, 00:00 (GMT+7)

### 'Khả năng tiếp cận tín dụng của ngành bất động sản năm nay sẽ kém thuận lợi'

Theo VCBS, khả năng tiếp cận vốn tín dụng của ngành bất động sản năm nay sẽ kém thuận lợi hơn 2025 khi rủi ro nợ xấu của nhóm này có xu hướng tăng.

Nhận định trên được Công ty Chứng khoán Vietcombank (VCBS) nêu trong báo cáo về thị trường bất động sản nhà ở phát hành tháng 2.

Nhóm nghiên cứu của VCBS cho biết 2026 sẽ là một năm phân hóa giữa các thị trường, phân khúc và doanh nghiệp bất động sản. Trong đó, môi trường tín dụng, lãi suất có thể là những yếu tố ảnh hưởng lớn tới thị trường nhà đất.

Theo VCBS, tín dụng bất động sản vẫn duy trì xu hướng tăng khi nhiều dự án bước vào giai đoạn mở bán và đẩy nhanh tiến độ thi công, làm gia tăng nhu cầu vốn trung và dài hạn. Tuy nhiên, đơn vị này cho rằng khả năng tiếp cận vốn tín dụng của ngành bất động sản sẽ kém thuận lợi hơn so với năm 2025.

Dự báo này được VCBS đưa ra dựa trên ba yếu tố. Thứ nhất, định hướng duy trì tỷ trọng cho vay bất động sản khoảng 24-25% tổng dư nợ, trong bối cảnh rủi ro nợ xấu của nhóm ngành này có xu hướng gia tăng. "Vì vậy, tín dụng bất động sản vẫn tăng trưởng nhưng được kiểm soát chặt, tránh tăng nóng", công ty chứng khoán này nêu.

Thứ hai, Bộ Tài chính đã phát đi tín hiệu dễ xuất tiết tỷ lệ cho vay đối với bất động sản thứ hai (chưa chính thức), có thể ảnh hưởng đến cầu đầu tư. Cuối cùng, theo VCBS, mặt bằng lãi suất được dự báo có xu hướng tăng trong thời gian tới.

**Tin tiêu cực nổi bật**

**Bất động sản 2026 - năm sàng lọc đầu cơ, hướng về nhu cầu ở thực**

– vnexpress.net

### Bất động sản 2026 - năm sàng lọc đầu cơ, hướng về nhu cầu ở thực

Dự địa tăng trưởng dựa trên kỳ vọng ngắn hạn dân thu hẹp, buộc thị trường bất động sản năm 2026 chuyển trọng tâm sang nhu cầu ở thực và giá trị khai thác dài hạn, theo chuyên gia.

Nhìn nhận về diễn biến thị trường nhà đất năm nay, bà Trang Lê, Tổng giám đốc JLL Việt Nam, cho rằng bất động sản vẫn có nền tảng tích cực nhờ tốc độ đô thị hóa cao và nhu cầu nhà ở lớn. Tuy nhiên, thị trường không còn nhiều dự án để "đi chậm và sửa sai", phát triển dựa trên kỳ vọng tăng giá đơn thuần. Theo bà, áp lực tăng trưởng bền vững đối với bất động sản phải chuyển sang mô hình minh bạch hơn, kiểm soát rủi ro tốt hơn và tập trung vào giá trị sử dụng thực tế.

Giai đoạn trước, thị trường ghi nhận những đợt tăng giá nhanh tại nhiều địa phương, đặc biệt ở các khu vực có thông tin quy hoạch, hạ tầng hoặc điều chỉnh địa giới hành chính. Tuy nhiên, khi mặt bằng giá đã neo cao trong khi thu nhập người dân tăng chậm hơn, dự địa cho các chiến lược "lướt sóng" dần co lại. Biên lợi nhuận ngắn hạn không còn hấp dẫn như trước, trong khi lãi suất tăng, tín dụng bị kiểm soát khiến rủi ro thanh khoản gia tăng.

Ngoài ra, theo bà Trang, một trong những thay đổi đáng chú ý là việc đẩy mạnh minh bạch hóa dữ liệu và quản lý giao dịch. Khi thông tin pháp lý, quy hoạch, lịch sử giao dịch ngày càng được công khai và chuẩn hóa, không gian cho các đợt "thổi giá" theo tin đồn bị thu hẹp. Điều này có thể khiến dòng tiền đầu cơ suy giảm trong ngắn hạn, nhưng lại tạo nền tảng cho thị trường tái cân bằng và quay về phục vụ nhu cầu ở thực.

Ở góc độ hành vi, ông Đinh Minh Tuấn, Giám đốc Batdongsan khu vực miền Nam, cho rằng việc tiếp cận tín dụng được kiểm soát chặt chẽ, chi phí vốn không còn rẻ như trước khiến nhà đầu tư cân nhắc kỹ lưỡng quả khai thác thay vì chỉ chờ tăng giá. Các khảo sát gần đây cho thấy người mua ngày càng quan tâm đến uy tín chủ đầu tư, tiến độ xây dựng, pháp lý và khả năng cho thuê, thay vì kỳ vọng lợi nhuận ngắn hạn. Tâm lý tích lũy tài sản dài hạn thay thế tư duy lướt sóng. Điều này phản ánh một bước dịch chuyển quan trọng: bất động sản quay trở lại bản chất là tài sản gắn với nhu cầu ở và tạo dòng tiền ổn định.

**Tin tích cực nổi bật**

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



**12/02: Yếu tố làm thị trường bất động sản  
lành mạnh?**  
– nhandan.vn



**23/02: Bất động sản tăng cung, giảm thủ tục**  
– thanhnien.vn

01/02

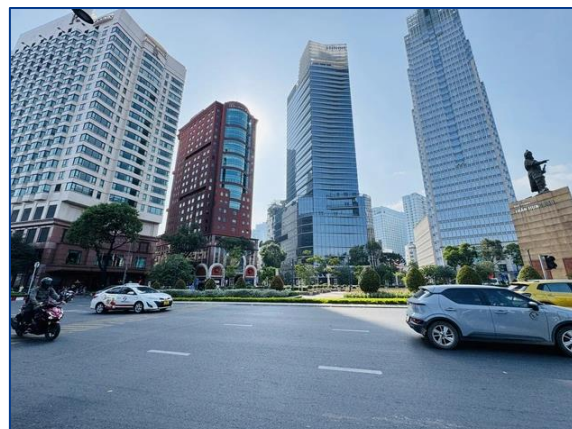
15/02

28/02

**03/02: Thị trường căn hộ gặp áp lực lớn**  
– cafef.vn



**19/02: Giá bất động sản sẽ không tăng 'nóng',  
nhưng khó giảm**  
– thanhnien.vn



**28/02: Mã định danh bất động sản:  
Bước ngoặt cho thị trường địa ốc Việt Nam**  
– dantri.com.vn



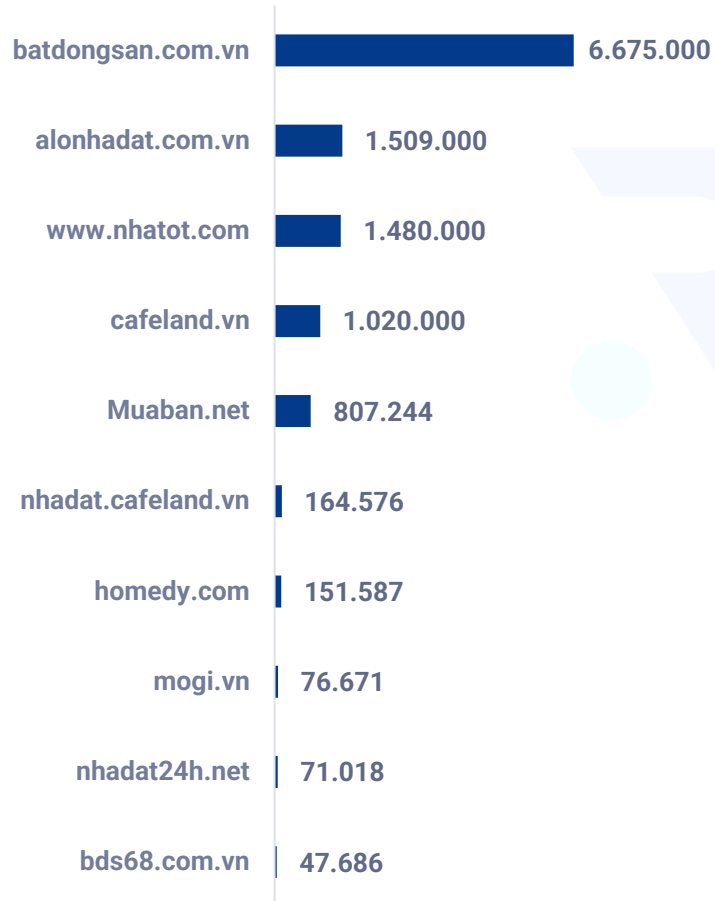
# Top 10 Website Bất động sản theo các chỉ số đo lường

Tổng số lượng: 50 companies

Nguồn: similarweb.com

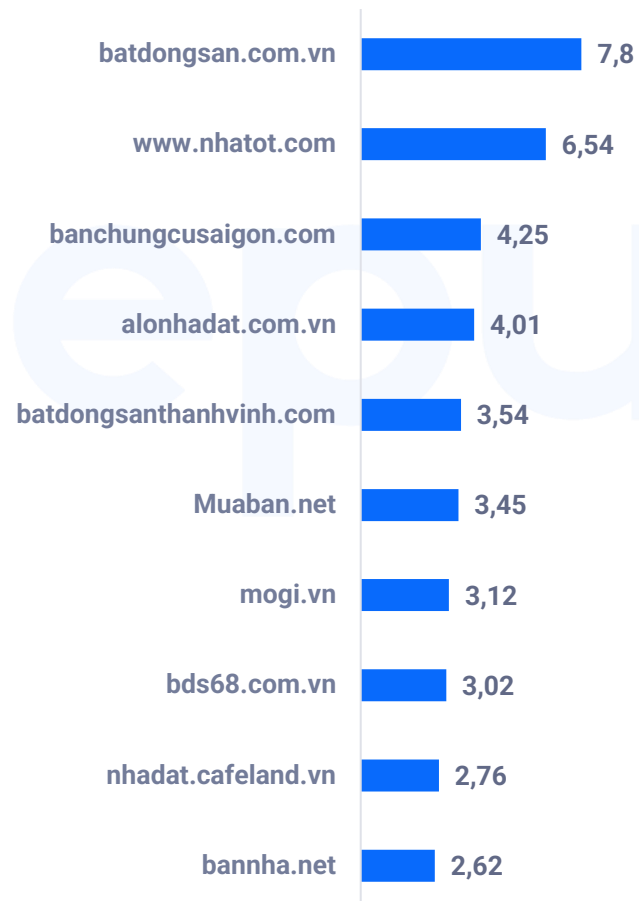


## Top 10 Website có lượng truy cập nhiều nhất



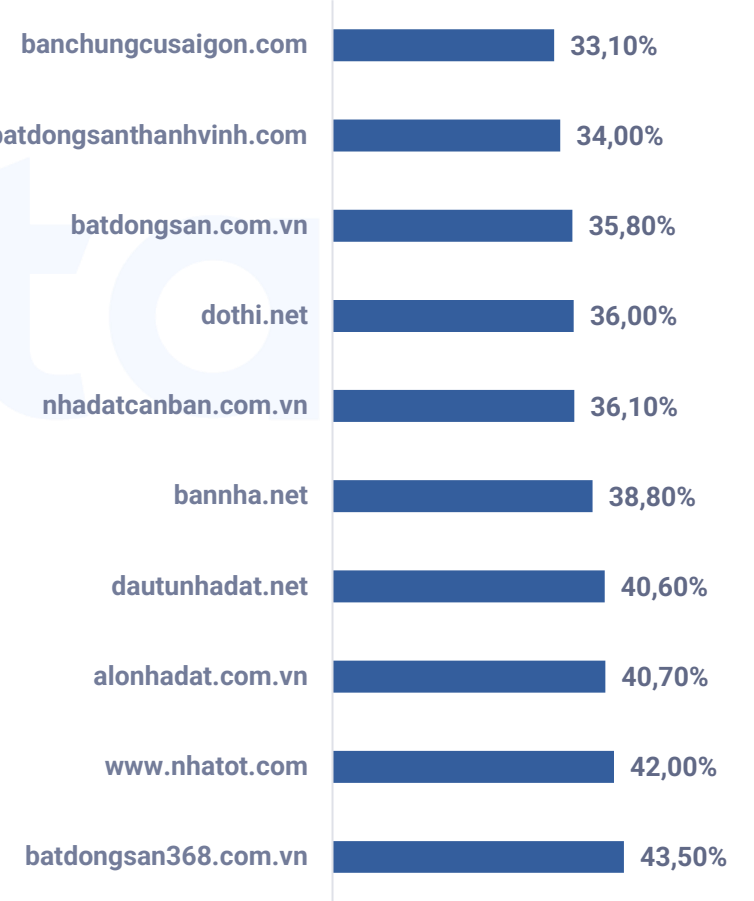
Website Traffic

## 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



## Sakura Beach - NovaWorld Hồ Tràm

NĂM HOÀN THÀNH: 2023

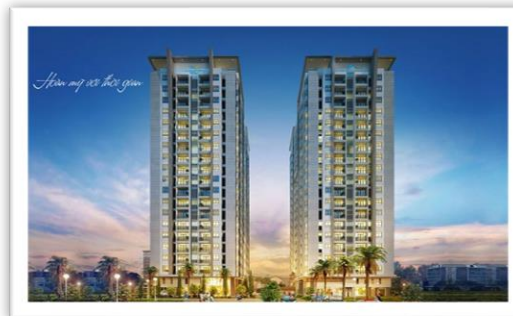
- **Chủ đầu tư:** Tập Đoàn Novaland
- **Ngày khởi công:** 3/12/2019
- **Tổng diện tích:** 21 ha
- **Loại hình:** Biệt thự, shophouse



## 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 m<sup>2</sup>
- **Loại hình:** Căn Hộ Chung Cư



## Valora Fuji Quận 9

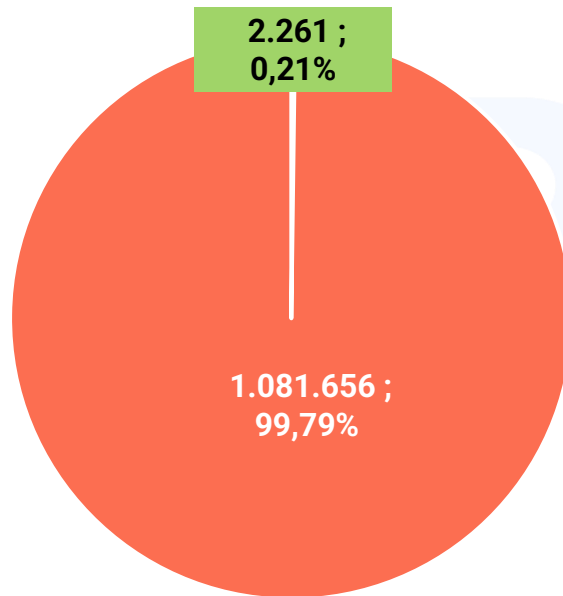
NĂM HOÀN THÀNH: quý 4/2017

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



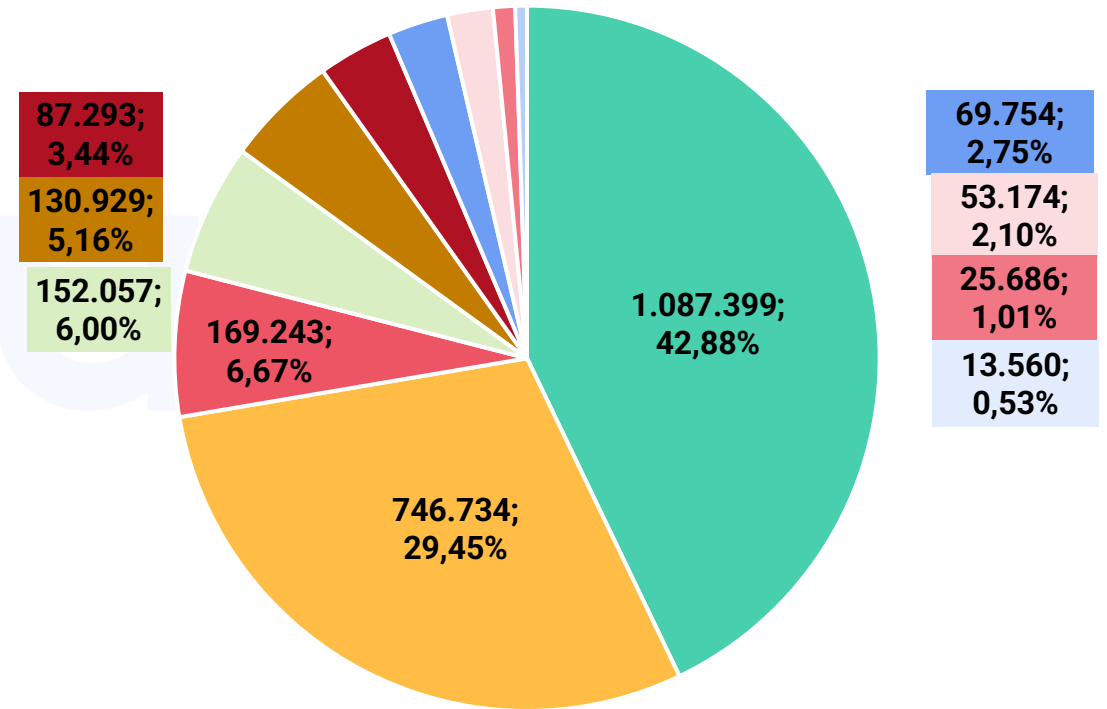
# Chủ thể tham gia thảo luận & Top loại hình Bất động sản được nhóm Người mua quan tâm nhất

TỶ TRỌNG CHỦ THỂ THAM GIA THẢO LUẬN



■ Người mua ■ Người bán

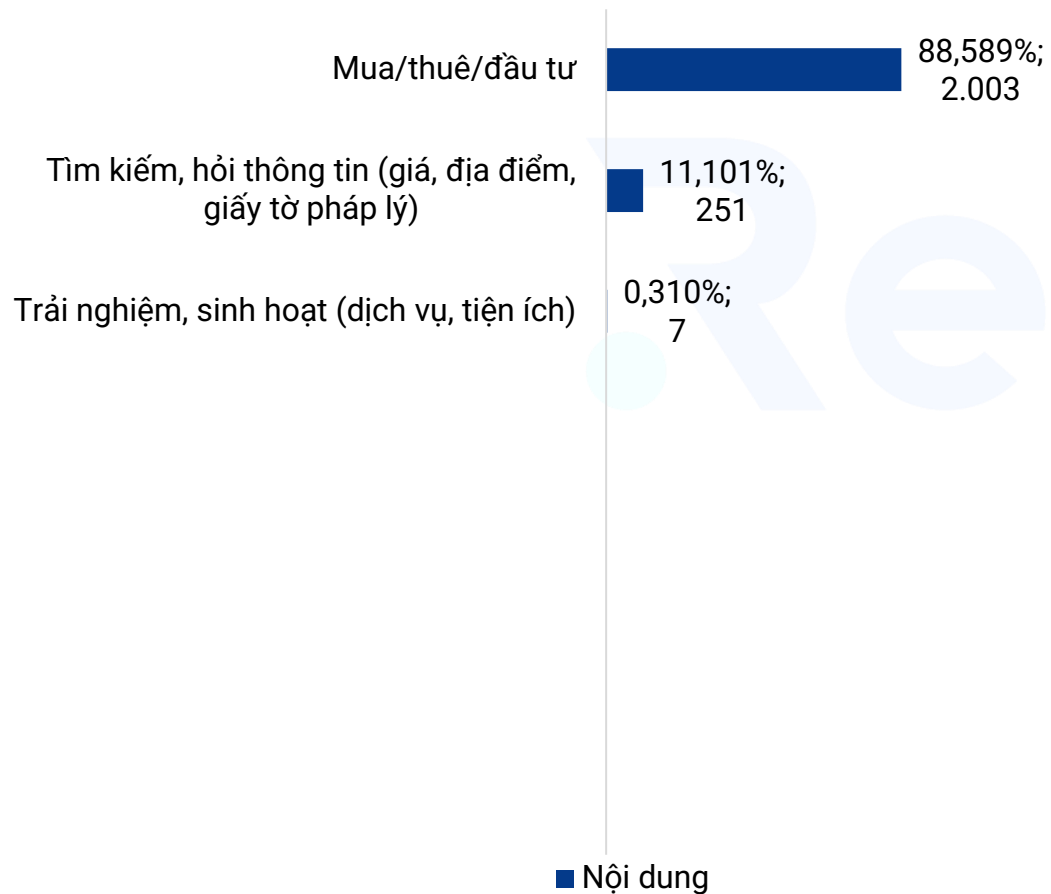
TOP 10 LOẠI HÌNH NHÓM NGƯỜI MUA QUAN TÂM NHẤT



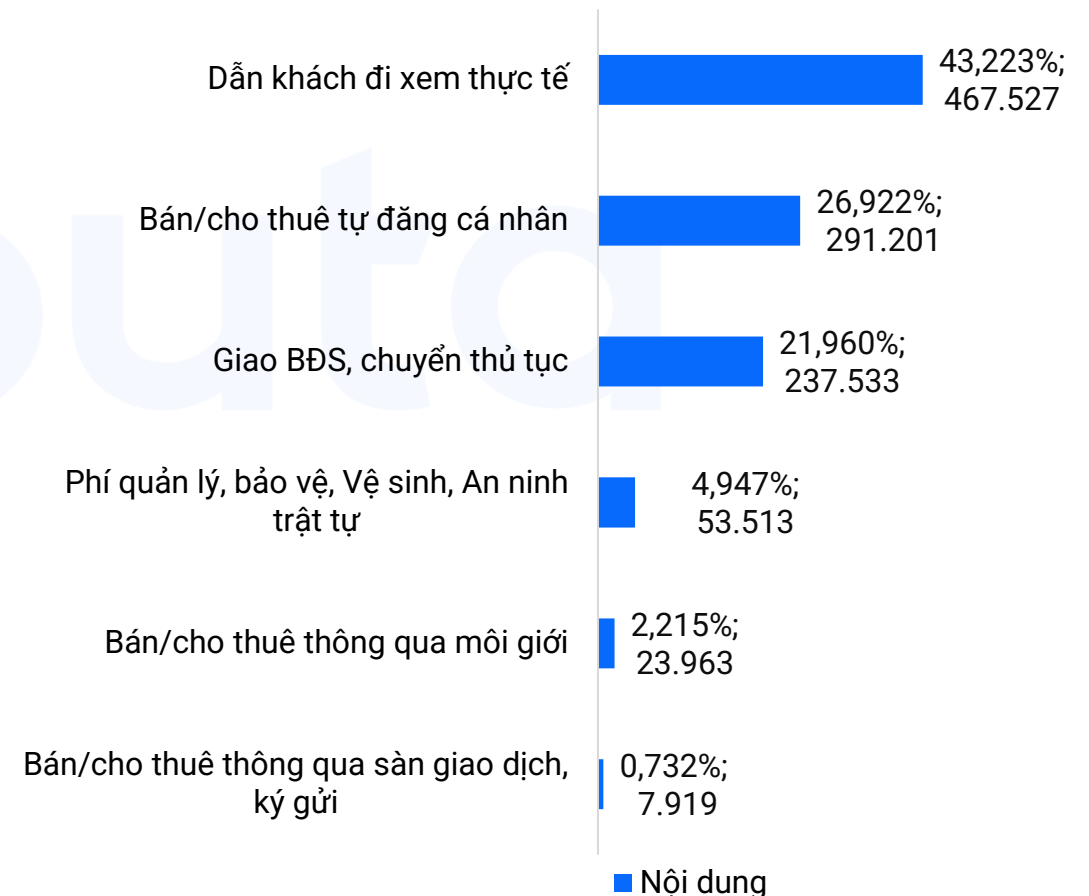
■ Đất thổ cư ■ Mặt bằng kinh doanh  
 ■ Chung cư ■ Biệt thự  
 ■ Nhà mặt phố ■ Nhà gỗ  
 ■ Văn phòng ■ Đất công nghiệp  
 ■ Đất nông nghiệp ■ Shophouse

# 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](mailto:social360@viettel.com.vn)