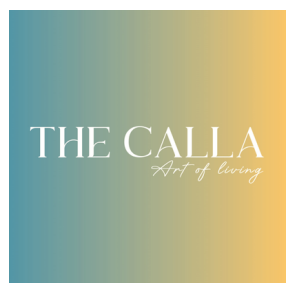




**BÁO CÁO
THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ
QUY NHƠN
QUÝ IV 2022**

BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ QUÝ NHƠN QUÝ IV/2022



Các dự án mới ra mắt

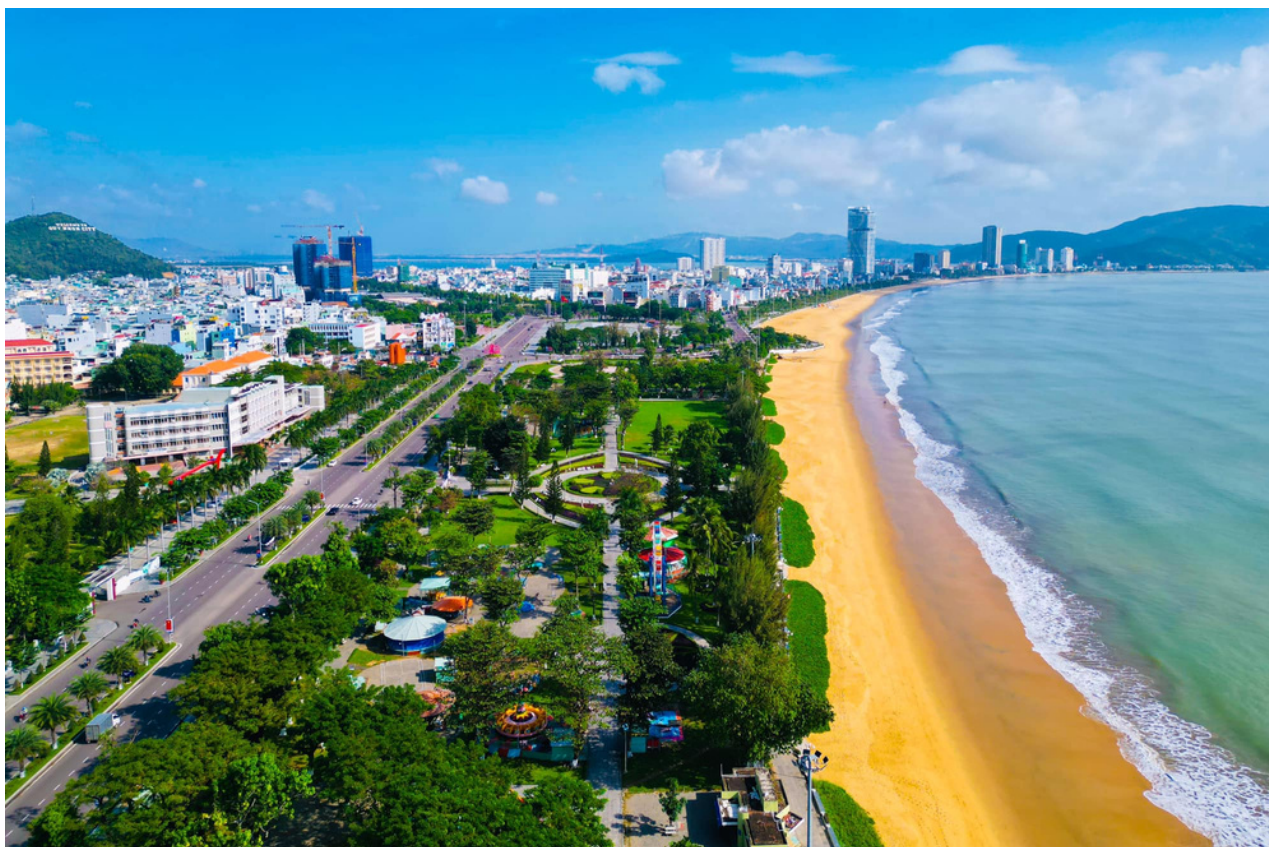
Thị trường căn hộ tại TP. Quy Nhơn, Bình Định quý IV/2022 chỉ ghi nhận sự ra mắt duy nhất của 1 dự án mới là tổ hợp căn hộ 9X Quy Nhơn.

Vào ngày 7/12/2022, Chủ đầu tư Tập đoàn Hưng Thịnh chính thức công bố ra mắt 2 block căn hộ (The Trendy và The Friendly) thuộc phân khu cao tầng của dự án Khu dân cư Hưng Thịnh (Richmond Quy Nhơn) thuộc P. Ghềnh Ráng, TP. Quy Nhơn, Bình Định. Tổng số lượng căn hộ thuộc 2 block trên là 684 căn.

Quy mô dự án: 9X Quy Nhơn gồm 5 block căn hộ cao 21 tầng trên diện tích khu đất gần 2 hecta thuộc Khu dân cư Hưng Thịnh (rộng gần 10 hecta). Dự án sẽ cung cấp ra thị trường 1596 căn hộ và shophouse khối đế.

Bên cạnh đó, ngày 22/10/2022 Chủ đầu tư Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đô Thành cũng cho ra mắt thêm 100 căn hộ mới tại tòa A dự án The Sailing Quy Nhơn.

Như vậy, tính đến Quý IV/2022 thị trường căn hộ Quy Nhơn ghi nhận rất ít dự án được ra mắt.



Chính sách bán hàng

Hầu hết các dự án căn hộ đều điều chỉnh chính sách bán hàng trong 3 tháng cuối năm 2022. Các chính sách chung ghi nhận như tăng chiết khấu bán hàng, điều chỉnh chính sách vay ngân hàng hoặc các chương trình quà tặng như nội thất, vàng,...điển hình như chính sách bán hàng của một số dự án dưới đây.



The Sailing Quy Nhon

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản Đô Thành

Tòa A: Khách hàng có thể chọn 2 phương án bàn giao gồm: có đầy đủ nội thất hoặc nội thất cơ bản. Nếu chọn bàn giao nội thất cơ bản, khách hàng sẽ được chiết khấu thêm 10% GTCH (tổng chiết khấu 15%). Ngoài ra, Chủ đầu tư cũng hỗ trợ doanh thu kinh doanh 3 tháng đầu từ 100 – 300 triệu tương ứng với các loại căn hộ 1 hoặc 2 hoặc 3 phòng ngủ. Khách hàng thanh toán vượt tiến độ được chi trả lãi suất tiền vượt 12%/năm.

Tòa B: Khách hàng sẽ nhận bàn giao căn hộ với nội thất cơ bản. Chủ đầu tư hỗ trợ kinh doanh bằng 8% GTCH trừ vào giá bán. Khách hàng thanh toán vượt tiến độ sẽ được chiết khấu thêm 5% hoặc 8% tương ứng khi vượt 70% hoặc 95%. Ngoài ra, với dự án The Sailing Quy Nhon, khách hàng có thể ủy thác cho Chủ đầu tư thuê lại với mức chia sẻ doanh thu 50/50 hoặc 90% lợi nhuận. Tặng 15 đêm nghỉ dưỡng/năm tại tòa căn hộ The Sailing Quy Nhon hoặc các dự án cùng phân khúc trong hệ thống của Chủ đầu tư.

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 70%, thời gian ân hạn gốc và hỗ trợ lãi suất 24 tháng, thời gian vay đến 35 năm.



PHU TAI Phu Tai Residence

Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài

Khách hàng chỉ có hai lựa chọn thanh toán là thanh toán chuẩn và thanh toán vượt đến 95%. Ngoài ra, một số căn hộ tầng thấp (từ tầng 3 đến tầng 7) được chiết khấu thêm 1%.

Tổng chiết khấu bán hàng tối đa lên đến 6%, khách hàng thanh toán đến 50% sẽ nhận bàn giao căn hộ.

Đi kèm chính sách chiết khấu, Chủ đầu tư cũng hỗ trợ các gói nội thất lên đến 235 triệu trừ vào giá bán căn hộ, tặng combo tivi và máy hút bụi, bộ smarhome.

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 70%, thời gian ân hạn gốc và hỗ trợ lãi suất 12 tháng, thời gian vay đến 35 năm.



Chính sách bán hàng



Ecolife Riverside

Chủ đầu tư: Cty Cổ phần đầu tư nhà An Bình

Khách hàng có hai lựa chọn thanh toán là thanh toán chuẩn được chiết khấu 4% giá bán căn hộ và thanh toán vượt đến 95% được chiết khấu 9% giá bán căn hộ. Các chính sách chiết khấu sỉ hoặc ghép nhóm vẫn được chủ đầu tư áp dụng thêm từ 2% giá bán. Khách hàng thanh toán đủ 37% sẽ nhận bàn giao căn hộ.

Ngoài chính sách chiết khấu, chủ đầu tư còn hỗ trợ gói tủ bếp lên đến 30 triệu. Chính sách tặng 15 chỉ vàng cho căn hộ 2 phòng ngủ và 22 chỉ vàng cho căn hộ 3 phòng ngủ. Tất cả quà tặng sẽ được trừ trực tiếp vào giá bán căn hộ.

Một số căn hộ Penthouse sẽ được Chủ đầu tư tặng gói hoàn thiện sân vườn và hồ bơi lên đến 100 triệu, định danh chỗ đậu xe.

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 70%, thời gian hỗ trợ lãi suất 12 tháng.



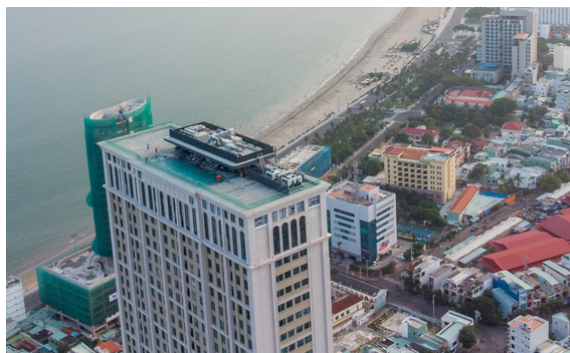
Altara Residences

Chủ đầu tư: Cty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn

Kể từ tháng 10/2022, khách hàng mua căn hộ Altara Residences có thêm lựa chọn phương án tham gia chương trình hợp tác cho thuê cùng chủ đầu tư. Với phương án này khách hàng được chiết khấu đến 15% giá bán căn hộ (khách hàng không vay vốn ngân hàng). Lợi nhuận cam kết cho năm đầu tiên là 8%/số tiền đã thanh toán.

Các chương trình mua ở vẫn áp dụng chiết khấu 10% (khách hàng không vay ngân hàng)

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 70%, thời gian hỗ trợ lãi suất 12 tháng, thời gian vay đến 25 năm.



Grand Center Quy Nhơn

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần dịch vụ giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn

Dự án Grand Center Quy Nhơn áp dụng mức chiết khấu 3%. Khách hàng thanh toán vượt tiến độ được chi trả lãi suất 18%/năm/số tiền và số ngày vượt thực tế.

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 70%, thời gian hỗ trợ lãi suất đến khi bàn giao căn hộ, thời gian vay đến 25 năm.



Vina2 Panorama

Chủ đầu tư: Cty Cổ phần đầu tư & xây dựng Vina2

Dự án Vina2 - Panorama áp dụng mức chiết khấu 2% cho phương án thanh toán chuẩn, chiết khấu 4% cho phương án thanh toán nhanh đến 70%, chiết khấu 6% cho phương án thanh toán nhanh đến 95%

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 70% lãi suất hỗ trợ 8,5%/năm, thời gian vay đến 25 năm.



Chính sách bán hàng

THE CALLA

The Calla

Chủ đầu tư: Cty Cổ phần đầu tư phát triển Armo
Khách hàng mua dự án The Calla với các phương án thanh toán chuẩn, thanh toán vượt 50% và vượt 70% tương ứng các mức chiết khấu từ 3% - 5%. Các chương trình khác áp dụng đồng thời như chính sách chiết khấu mua sỉ, tặng gói bảo hiểm cho khách hàng.

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 80%, thời gian hỗ trợ lãi suất 18 tháng, ân hạn gốc 12 tháng.

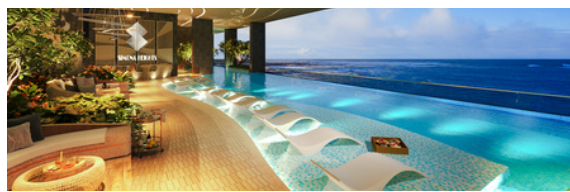


Simona Heights

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn

Dự án Simona Heights áp dụng chương trình chiết khấu 1% cho khách hàng là người địa phương/chủ doanh nghiệp, các chính sách tặng vàng từ 8 chỉ vàng đến 1,5 lượng vàng cho các căn hộ từ 1 phòng ngủ - 3 phòng ngủ. Các chính sách chiết khấu bán sỉ vẫn áp dụng từ 1 - 3%/mỗi sản phẩm. Áp dụng chiết khấu 3% cho phương án thanh toán nhanh đến 50%, chiết khấu 5% cho phương án thanh toán nhanh đến 70%, chiết khấu 10% cho phương án thanh toán nhanh đến 95%.

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 70%, thời gian hỗ trợ lãi suất và ân hạn gốc 18 tháng hoặc đến khi bàn giao căn hộ.



9X Quy Nhơn

Chủ đầu tư: Cty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh
Dự án 9X Quy Nhơn có cách chiết khấu bán hàng khá đặc biệt cho từng khách hàng có năm sinh trong khoảng 7x, 8x, 9x tương ứng với các mức chiết khấu như 5% -6% và 9%. Ngoài ra, Chủ đầu tư còn hỗ trợ trả thêm 6% trong tổng quá trình thanh toán của khách hàng đến khi nhận bàn giao. Khách hàng thanh toán vượt tiến độ sẽ được chi trả lãi suất 18%/số tiền và số ngày vượt thực tế.



PHU TAI
CENTRAL LIFE

Phu Tai Central Life

Chủ đầu tư: Cty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài
Dự án Phú Tài Central Life áp dụng chiết khấu 2% cho phương án thanh toán nhanh đến 50%, chiết khấu 8% cho phương án thanh toán nhanh đến 70%, chiết khấu 15% cho phương án thanh toán nhanh đến 95%.

Chính sách vay ngân hàng: Khách hàng được hỗ trợ vay đến tối đa 70%, thời gian hỗ trợ lãi suất và ân hạn gốc đến khi bàn giao căn hộ.



Giá bán

Giá bán của các dự án căn hộ tại thị trường Quy Nhơn vào quý IV/2022 được chúng tôi tổng hợp qua bảng mô tả dưới đây.

QUY NHƠN HOMES			
DỰ ÁN	TÌNH TRẠNG	GIÁ BÁN (Triệu đồng/m ² và chưa VAT)	
	Altara Residences	Đã có sổ hồng	39
	Ecolife Riverside	Đã có sổ hồng	20
	Phú Tài Residence	Đã có sổ hồng	33
	The Sailing Quy Nhơn	Đang xây dựng	45 - 73
	Grand Center Quy Nhơn	Đang xây dựng	45
	Vina2 Panorama	Sắp bàn giao	24
	The Calla	Đã cất nóc	31
	Phú Tài Central Life	Đang xây dựng	22 - 29
	9X Quy Nhơn	Đang xây dựng	32 - 40
	Simona Heights	Đang xây dựng	48

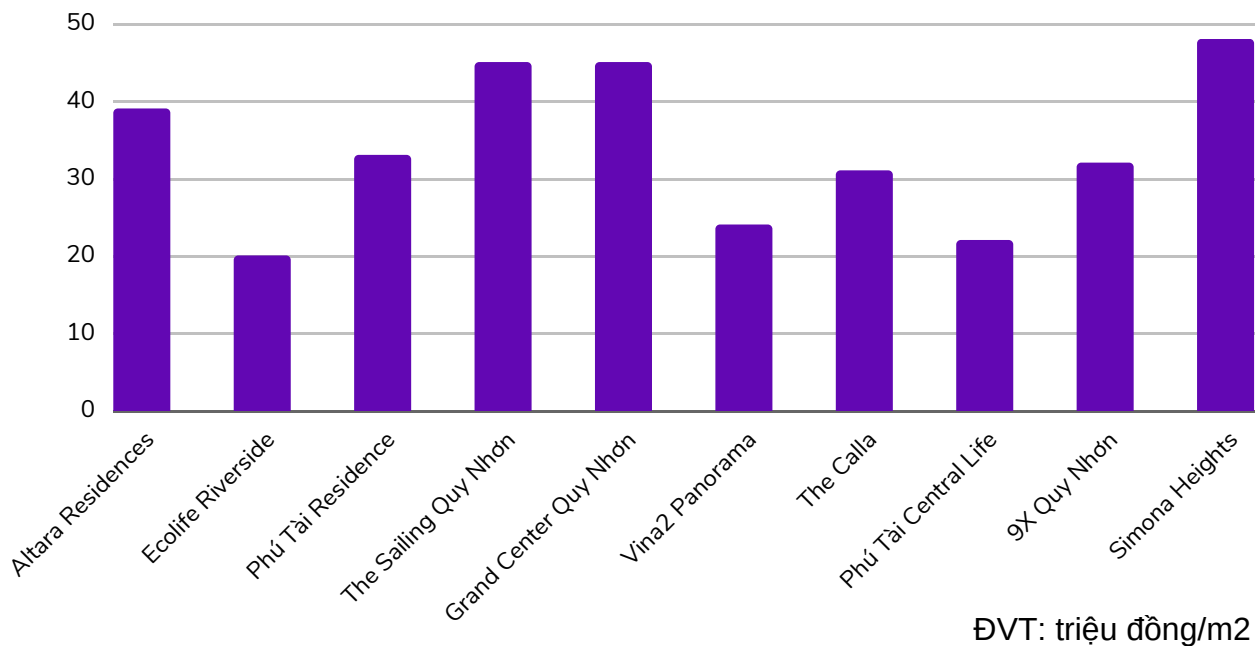
Giá bán trên có thể không hoàn toàn chính xác tuyệt đối nhưng mang tính chất tham khảo tương đối chính xác tại thời điểm cuối quý IV/2022.



Giá bán

Biểu đồ

So sánh giá bán các căn hộ tại Quy Nhơn vào quý IV/2022



Những thông tin đáng chú ý

- **Simona Heights** là dự án có đơn giá bình quân cao nhất với 48 triệu đồng/m²
- Căn hộ **The Sailing Quy Nhơn** và **The Sailing Bay Resort Quy Nhơn** có đơn giá lên tới 73 triệu đồng/m²
- **Ecolife Riverside** là dự án có đơn giá thấp nhất, chỉ với 20 triệu đồng/m²
- Các dự án chung cư ở trung tâm lõi đô thị Quy Nhơn như: **Altara Residences**, **Phú Tài Residence**, **The Sailing Quy Nhơn**, **Grand Center Quy Nhơn** và **Simona Heights** có đơn giá cao hơn các dự án còn lại, dao động từ 33 - 48 triệu đồng/m²

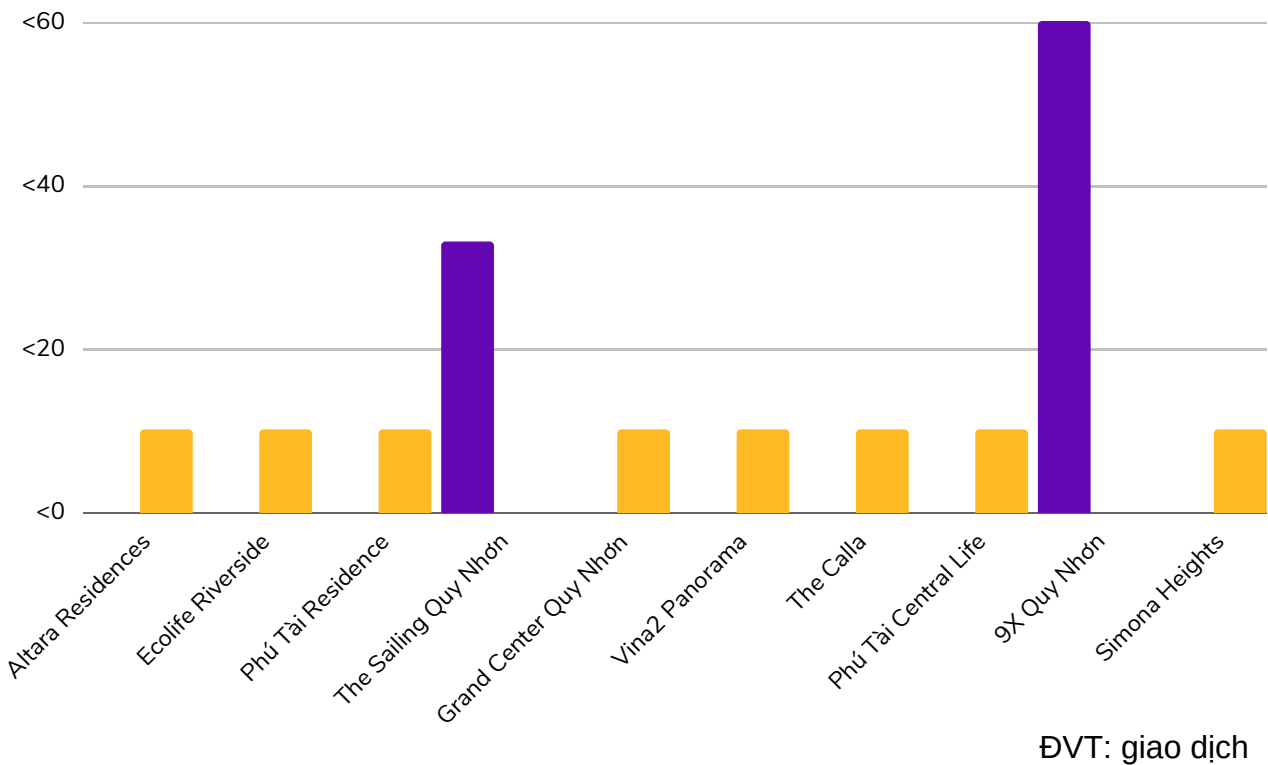


THỐNG KÊ GIAO DỊCH CỦA THỊ TRƯỜNG

Quý IV/2022, thị trường bất động sản cả nước gặp nhiều khó khăn khi số lượng sản phẩm bán mới bị giảm mạnh.

Biểu đồ

Số lượng giao dịch căn hộ tại thị trường Quy Nhơn quý IV - 2022



ĐVT: giao dịch

Tại Quy Nhơn, mặc dù có nhiều điều chỉnh chương trình bán hàng của các Chủ đầu tư, nhưng thị trường căn hộ cũng có sự sụt giảm mạnh khi số lượng căn hộ mới bán ra chỉ đạt chưa tới 150 sản phẩm.

Những con số biết nói

Mặc dù thị trường đối diện nhiều khó khăn nhưng vẫn ghi nhận tốt lượng giao dịch với các dự án mới ra và các giao dịch với nhu cầu ở thực.

- 9x Quy Nhơn có lượng giao dịch nhiều nhất với 60 giao dịch
- The Sailing Quy Nhơn đứng thứ 2 với khoảng 40 giao dịch.
- Các dự án còn lại có lượng giao dịch không nhiều, dao động khoảng 10 giao dịch cho mỗi dự án với nhu cầu ở liền.



CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

Trước những động thái mới của Chính phủ trong việc ưu tiên gỡ khó cho thị trường bất động sản Việt Nam, quý I/2023 thị trường căn hộ Quy Nhơn nói riêng dự kiến sẽ có nhiều tín hiệu tích cực. Ngoài các dự án ở trên, thị trường Quy Nhơn và vùng phụ cận còn có những dự án mới đang trong quá trình triển khai hoàn thiện pháp lý và chưa ra mắt thị trường.



Quy Nhơn Seaview

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD405 - Bình Định

Vị trí: 70 đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn

Quy mô: 6.723 m²

Pháp lý: Chấp thuận chủ trương đầu tư

Tình trạng: Đang khoan cọc



Chung cư hỗn hợp tại lô đất B1-74, KĐT mới An Phú Thịnh

Chủ đầu tư: Cty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng

Vị trí: Lô đất B1-74 thuộc Khu Đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn

Quy mô: 4.530 m²

Pháp lý: Kết quả đơn vị trúng đấu giá

Tình trạng: Đang hoàn thiện pháp lý



Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ 01

Chủ đầu tư: Cty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố

Vị trí: Thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định

Quy mô: 16.790 m²

Pháp lý: Kết quả đơn vị trúng đấu giá

Tình trạng: Đang hoàn thiện pháp lý

DỰ ÁN DỰ KIẾN RA MẮT 2023

"Một trong những dự án có thể ra mắt trong năm 2023 là Tổ hợp căn hộ cao cấp Quy Nhơn Sea View của Chủ đầu tư Công ty cổ phần đầu tư xây dựng HUD405 - Bình Định. Dự án tọa lạc đắc địa tại số 70 Tây Sơn, trên diện tích đất khoảng 6.384 m² với quy mô 46 tầng nổi, 4 tầng hầm, 940 căn hộ cao cấp"



Nhận định năm 2023



Chính phủ đã có những chỉ đạo nhằm phục hồi và phát triển thị trường bất động sản thông qua các chính sách về tín dụng, thuế, đất đai, quy hoạch và cơ chế.

Việt Nam với gần 100 triệu dân vẫn là nước có dân số trẻ cùng nhu cầu ở thực luôn luôn cao. Những dấu hiệu tích cực từ các chính sách vĩ mô cho thấy, thị trường sẽ không bị rơi vào trạng thái “đóng băng” mà chỉ giảm tăng trưởng ở một số phân khúc để tái cơ cấu để ngày càng minh bạch và chuyên nghiệp hơn.

Bình Định nói chung và Quy Nhơn nói riêng tiếp tục là điểm đến hấp dẫn của các nhà đầu tư lớn trong và ngoài nước.

Bình Định đang định hướng kinh tế phát triển bền vững dựa trên các trụ cột: công nghiệp chế biến chế tạo, công nghiệp công nghệ thông tin và AI; du lịch chất lượng cao; nông nghiệp hữu cơ và hệ thống logistics hiệu quả.

Thu hút đầu tư hiệu quả sẽ mang lại nhiều việc làm cùng đội ngũ lao động dồi dào kéo theo sự phát triển về bất động sản, đặc biệt là bất động sản với các nhu cầu ở thật. Phân khúc căn hộ với lịch thanh toán nhẹ nhàng, giá cả hợp lý cùng không gian sống xanh, tiện nghi vẫn sẽ là lựa chọn lý tưởng của các gia đình, đặc biệt là các gia đình trẻ.

Do đó, căn hộ vẫn sẽ là sản phẩm được các Chủ đầu tư chú trọng phát triển nhiều hơn trong năm 2023./.

Dự án căn hộ dự kiến bàn giao nhà trong năm 2023:

- Vina2 Panorama
- The Calla





Cảm ơn quý khách hàng và các bạn đã xem Báo cáo thị trường căn hộ Quy Nhơn quý IV/2022 do Quy Nhơn Homes thực hiện.

Mặc dù cố gắng để hoàn thành báo cáo một cách tốt nhất nhưng chắc chắn không thể tránh những sai sót cùng những hạn chế nhất định. Ngoài ra, các số liệu chỉ mang tính tương đối nhằm mục đích tham khảo. Các nhận định dựa trên kinh nghiệm thực tiễn và đánh giá cá nhân của người thực hiện. Chúng tôi mong được nhận thêm nhiều ý kiến đóng góp trên tinh thần xây dựng để có được những báo cáo tốt hơn trong những lần sau.

Chúng tôi cũng chân thành cảm ơn các đơn vị đối tác, sà liên kết và anh, chị, em môi giới tại Quy Nhơn đã cung cấp thông tin và số liệu để hoàn thành báo cáo này.

Nội dung: Trần Kiên

Hình ảnh: Nguyễn Việt Cường, Nguyễn Minh Thọ


Nguồn tham khảo: sxd.binhdingh.gov.vn, binhdinhinvert.gov.vn, binhdinh.gov.vn



Công ty TNHH Quy Nhơn Homes

MSDN: 4101618022

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 1, phường Nhơn Bình,
thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

07877 07889 

www.quynhonhomes.vn 

info@quynhonhomes.vn 

quynhonhomes     

#quynhonhomes #hanhphuctaiquynhon

QUY NHƠN HOMES
BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ QUÝ IV/2022

