Thủ Dầu Một

Báo cáo thị trường — Tháng 10/2026

Báo cáo thị trường BĐS Thủ Dầu Một Tháng 10/2026

Thủ Dầu Một · Tháng 10/2026. 715 mẫu theo điều kiện lọc đã lưu. Đọc theo ngân sách, loại hình và cỡ mẫu để chọn thông tin cần kiểm chứng trước khi đi xem.

Bản trên web: https://radarbds.vn/bao-cao/bds-binh-duong-thang-10-2026

Phạm vi dữ liệu **Thủ Dầu Một**	Kỳ dữ liệu **Tháng 10/2026**
Ngày xuất bản **2026-11-01**	Nguồn và trạng thái **Dữ liệu Radar BDS đã sàng lọc**
Kỳ dữ liệu kết thúc **2026-10-31**	

Đọc trước khi chọn tin

Người mua cần biết gì từ báo cáo này?

- 2,152 tin thu thập, 715 mẫu sau điều kiện lọc của bản báo cáo. Tin thu thập có thể gồm đăng lại.
- 123 tín hiệu đã lưu để kiểm tra thêm; số lượng này không phải giao dịch đã chốt.
- Đất nền: 173 mẫu đủ giá/m². Giá rao trung vị 19,59 tr/m².
- Nhà đất: 199 mẫu đủ giá/m². Giá rao trung vị 31,88 tr/m².

Bắt đầu từ tầm tiền

Với ngân sách của mình, nên xem nhóm tin nào?

Bảng dùng 372 mẫu đất nền/nhà đất đủ trường trong snapshot riêng. Giá là giá rao biết tại lần biên soạn 2026-11-01T08:02:07.317231+07:00; cửa sổ thu thập theo kỳ báo cáo.

Dưới 1,5 tỷ

23 mẫu đủ trường

Đất nền · n=18
Diện tích giữa: 100–120,62 m²
Giá/m²: 11,14–13,34 tr/m²

Nhà đất · n=5
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Xem đất nền hiện tại →
Xem nhà đất hiện tại →

1,5–dưới 2 tỷ

56 mẫu đủ trường

Đất nền · n=41
Diện tích giữa: 83,8–125 m²
Giá/m²: 13,89–20,1 tr/m²

Nhà đất · n=15
Diện tích giữa: 79,85–106 m²
Giá/m²: 15,81–24,4 tr/m²

Xem đất nền hiện tại →
Xem nhà đất hiện tại →

2–dưới 3 tỷ

122 mẫu đủ trường

Đất nền · n=58
Diện tích giữa: 95,05–122,25 m²
Giá/m²: 18,83–25,11 tr/m²

Nhà đất · n=64
Diện tích giữa: 80–113,8 m²
Giá/m²: 21,1–31,41 tr/m²

Xem đất nền hiện tại →
Xem nhà đất hiện tại →

3–dưới 5 tỷ

132 mẫu đủ trường

Đất nền · n=31
Diện tích giữa: 117,5–187,5 m²
Giá/m²: 17,49–27,48 tr/m²

Nhà đất · n=101
Diện tích giữa: 82,5–128 m²
Giá/m²: 29,57–46,02 tr/m²

Xem đất nền hiện tại →
Xem nhà đất hiện tại →

Từ 5 tỷ

39 mẫu đủ trường

Đất nền · n=25
Diện tích giữa: 234–600 m²
Giá/m²: 17,85–32,48 tr/m²

Nhà đất · n=14
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Xem đất nền hiện tại →

Xem nhà đất hiện tại →

Khoảng giá dùng để tổ chức tìm kiếm. Không lấy ngân sách chia giá/m² trung vị để hứa diện tích có thể mua; nhà đất còn phụ thuộc công trình và hiện trạng. Danh sách hiện tại giới hạn Facebook, một tháng và đúng khu vực.

Giá rao và cỡ mẫu

Khoảng giá phổ biến của tài sản cùng loại

P25–P75 là khoảng chứa 50% mẫu quan sát ở giữa. Đây không phải giá chốt, khoảng tin cậy hay mức giá mua an toàn.

Đất nền

173 mẫu đủ giá/m²

Giá rao/m² trung vị
19,59 tr/m²

Khoảng giá/m² P25–P75
15,07–25 tr/m²

Tổng giá rao trung vị
2,3 tỷ

Diện tích P25–P75
99,6–169,4 m²

Nhà đất

199 mẫu đủ giá/m²

Giá rao/m² trung vị
31,88 tr/m²

Khoảng giá/m² P25–P75
23,39–42,09 tr/m²

Tổng giá rao trung vị
3,35 tỷ

Diện tích P25–P75
82,75–120 m²

Ngưỡng trình bày: từ 15 mẫu cho đúng phân khúc. Dưới ngưỡng này vẫn có thể xem từng tin, nhưng chưa dùng để kết luận mặt bằng giá.

Mở rộng phạm vi so sánh

Đối chiếu khu vực theo đúng loại tài sản

Bảng giá/m² dùng n riêng của đất nền và nhà đất. Các phường tham khảo ưu tiên độ phủ mẫu giá trong cùng kỳ, không xếp hạng cơ hội đầu tư. Giá thấp hơn chưa chứng minh tài sản tương đương về đường vào, diện tích, đất ở hoặc hiện trạng.

Chánh Mỹ

Đất nền · n=12

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=4

Chưa đủ mẫu

Chánh Nghĩa

Đất nền · n=12

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=10

Chưa đủ mẫu

Hiệp An

Đất nền · n=13

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=26

22,73 tr/m²

Hiệp Thành

Đất nền · n=14

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=23

41,88 tr/m²

Hòa Phú

Đất nền · n=4

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=0

Chưa đủ mẫu

Phú Cường

Đất nền · n=1

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=9

Chưa đủ mẫu

Phú Hòa

Đất nền · n=20

19,42 tr/m²

Nhà đất · n=32

39,28 tr/m²

Phú Lợi

Đất nền · n=11

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=20

40,11 tr/m²

Phú Mỹ

Đất nền · n=32

21 tr/m²

Nhà đất · n=31

37,33 tr/m²

Phú Tân

Đất nền · n=12

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=1

Chưa đủ mẫu

Tân An

Đất nền · n=20

11,9 tr/m²

Nhà đất · n=18

18,89 tr/m²

Tương Bình Hiệp

Đất nền · n=8

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=11

Chưa đủ mẫu

Định Hòa

Đất nền · n=14

Chưa đủ mẫu

Nhà đất · n=14

Chưa đủ mẫu

Dấu vết quan sát

Giảm giá và thời gian Radar ghi nhận

Mẫu có lần giảm giá được ghi nhận trong kỳ

0

0 sự kiện có giá trước, giá sau và thời điểm.

Thời gian được Radar quan sát

0.0 ngày

n=372 mẫu có ngày ghi nhận đầu/cuối hợp lệ. Không phải thời gian bán được tài sản.

Kiểm chứng bằng mẫu tin

Các mẫu đã lưu để mở kiểm tra tiếp

Nhà đất

Nhà đất tại Chánh Nghĩa

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
3.8 tỷ	72 m²	52.778 tr/m²

Mẫu gần trung vị tổng giá trong nhóm 3–dưới 5 tỷ / Nhà đất. Chọn để đối chiếu, không xếp theo MOS hoặc khuyến nghị mua.

Cần hỏi lại: vị trí chính xác, lối đi, diện tích đất ở, giấy tờ, hiện trạng và giá còn hiệu lực.

Nhà đất

Nhà đất tại Phú Hòa

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
2.55 tỷ	99.8 m²	25.551 tr/m²

Mẫu gần trung vị tổng giá trong nhóm 2–dưới 3 tỷ / Nhà đất. Chọn để đối chiếu, không xếp theo MOS hoặc khuyến nghị mua.

Cần hỏi lại: vị trí chính xác, lối đi, diện tích đất ở, giấy tờ, hiện trạng và giá còn hiệu lực.

Đất nền

Đất nền tại Phú Mỹ

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
2.38 tỷ	100 m²	23.8 tr/m²

Mẫu gần trung vị tổng giá trong nhóm 2–dưới 3 tỷ / Đất nền. Chọn để đối chiếu, không xếp theo MOS hoặc khuyến nghị mua.

Cần hỏi lại: vị trí chính xác, lối đi, diện tích đất ở, giấy tờ, hiện trạng và giá còn hiệu lực.

Đất nền

Đất nền tại Tương Bình Hiệp

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
1.8 tỷ	83.8 m²	21.48 tr/m²

Mẫu gần trung vị tổng giá trong nhóm 1,5–dưới 2 tỷ / Đất nền. Chọn để đối chiếu, không xếp theo MOS hoặc khuyến nghị mua.

Cần hỏi lại: vị trí chính xác, lối đi, diện tích đất ở, giấy tờ, hiện trạng và giá còn hiệu lực.

Đất nền

Đất nền tại Hiệp An

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
3.4 tỷ	328.5 m²	10.35 tr/m²

Mẫu gần trung vị tổng giá trong nhóm 3–dưới 5 tỷ / Đất nền. Chọn để đối chiếu, không xếp theo MOS hoặc khuyến nghị mua.

Cần hỏi lại: vị trí chính xác, lối đi, diện tích đất ở, giấy tờ, hiện trạng và giá còn hiệu lực.

Đất nền

Đất nền tại Phú Lợi

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
8 tỷ	315 m²	25.397 tr/m²

Mẫu gần trung vị tổng giá trong nhóm Từ 5 tỷ / Đất nền. Chọn để đối chiếu, không xếp theo MOS hoặc khuyến nghị mua.

Cần hỏi lại: vị trí chính xác, lối đi, diện tích đất ở, giấy tờ, hiện trạng và giá còn hiệu lực.

Chỉ số chính

Ảnh chụp thị trường trong kỳ

Nguồn Facebook · 2152 tin thu thập / 715 mẫu theo điều kiện lọc đã lưu. Giá rao dùng để đối chiếu; không thay thế giá giao dịch.

TIN THU THẬP

2.152

Có thể gồm đăng lại

MẪU HỢP LỆ

715

Theo hợp đồng và điều kiện lọc của bản đã lưu

TIN ĐÁNG KIỂM TRA

123

Tín hiệu đã lưu, không phải số giao dịch

GIÁ RAO TRUNG VỊ ĐẤT NỀN

19,59 tr/m²

Thủ Dầu Một · Tháng 10/2026 · 173 mẫu đủ giá/m². Ngưỡng trình bày 15 mẫu.

GIÁ RAO TRUNG VỊ NHÀ ĐẤT

31,88 tr/m²

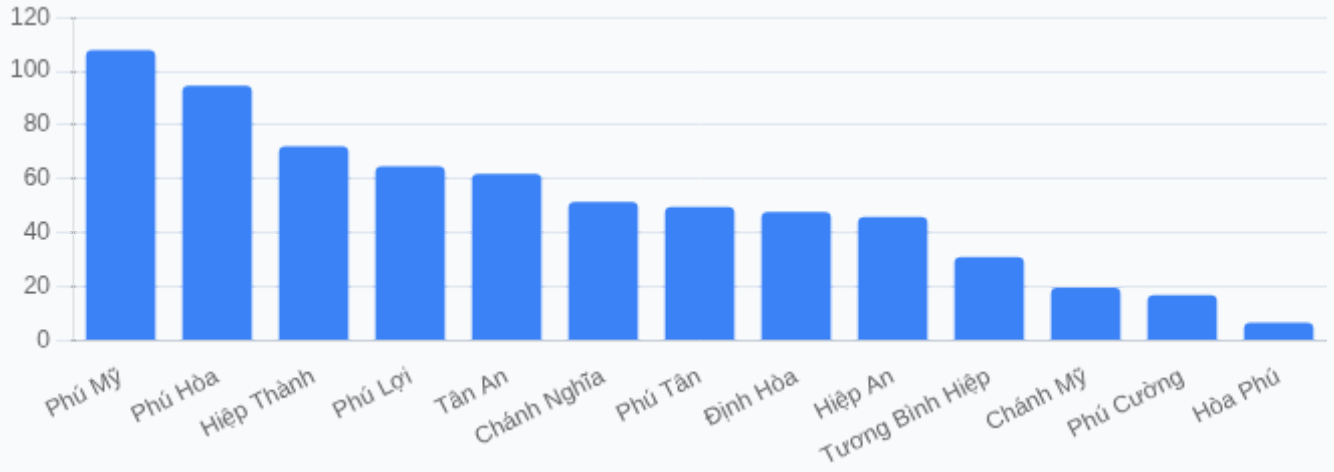
Thủ Dầu Một · Tháng 10/2026 · 199 mẫu đủ giá/m². Ngưỡng trình bày 15 mẫu.

So sánh theo phường

Quy hoạch | Săn Deal | Định giá | Bảng giá

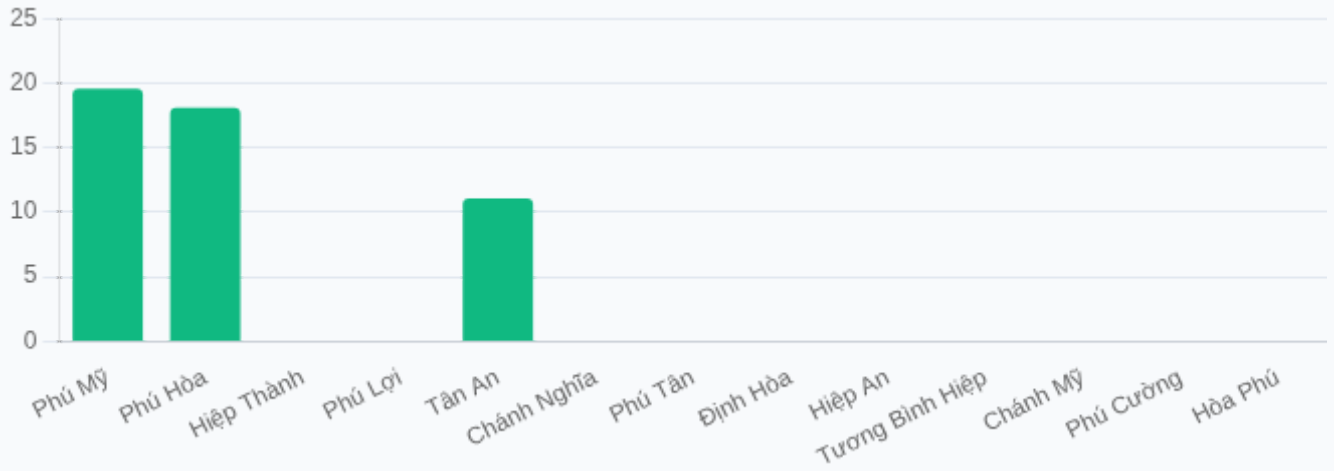
Mẫu hợp lệ và giá trung vị theo 13 phường Thủ Dầu Một

Mẫu hợp lệ theo phường



Nguồn: Radar BDS · Tháng 10/2026. Mẫu hợp lệ.

Giá rao đất nền trung vị · n riêng cho từng phường



Nguồn: Radar BDS · Tháng 10/2026. Giá/m² (tr/m²).

Đất nền: 173 mẫu đủ giá/m²; 19,59 tr/m².

Nhà đất: 199 mẫu đủ giá/m²; 31,88 tr/m².

Phường/loại hình	Mẫu hợp lệ	Giá/m² trung vị	Giảm giá	Tin đáng kiểm tra
Phú Mỹ	115	21 tr/m²	14	16
Phú Hòa	101	19,42 tr/m²	13	22
Hiệp Thành	77	Chưa đủ mẫu	5	16

Phường/loại hình	Mẫu hợp lệ	Giá/m² trung vị	Giảm giá	Tin đáng kiểm tra
Tân An	66	11,9 tr/m²	3	12
Chánh Nghĩa	55	Chưa đủ mẫu	3	8
Phú Tân	53	Chưa đủ mẫu	3	2
Định Hòa	51	Chưa đủ mẫu	2	9
Hiệp An	49	Chưa đủ mẫu	7	11
Tương Bình Hiệp	33	Chưa đủ mẫu	3	8
Chánh Mỹ	21	Chưa đủ mẫu	1	1
Phú Cường	18	Chưa đủ mẫu	1	8
Hòa Phú	7	Chưa đủ mẫu	2	3

Phân tích

Nhận định từ dữ liệu Radar

Thủ Dầu Một: đọc đúng phạm vi mẫu

2,152 tin thu thập, 715 mẫu sau điều kiện lọc của bản báo cáo. Tin thu thập có thể gồm đăng lại.

123 tín hiệu cần xác minh

123 tín hiệu đã lưu để kiểm tra thêm; số lượng này không phải giao dịch đã chốt.

Đối chiếu cùng loại tài sản

Đất nền: 173 mẫu đủ giá/m². Giá rao trung vị 19,59 tr/m².

Minh bạch dữ liệu

Phương pháp và giới hạn

1. Nguồn Facebook · 2152 tin thu thập / 715 mẫu theo điều kiện lọc đã lưu. Giá rao dùng để đối chiếu; không thay thế giá giao dịch.
2. Mỗi loại hình và bảng có cỡ mẫu riêng. Trung vị gộp phải được tính trên mẫu phù hợp, không lấy trung bình trung vị phường.
3. Khoảng P25–P75 chứa 50% mẫu quan sát ở giữa, không phải khoảng tin cậy hay giá mua an toàn.
4. Giá rao, số ngày Radar ghi nhận và mẫu có cờ giảm giá không chứng minh giá chốt hoặc thanh khoản.
5. Giấy tờ, đất ở, đường vào và quy hoạch cần xác minh theo hồ sơ/vị trí thực tế. Dữ liệu tin đăng không xác nhận pháp lý.

Đọc sâu hơn

Tổng hợp 13 báo cáo phường Thủ Dầu Một tháng 10/2026

Báo cáo Phú Mỹ tháng 10/2026
115 mẫu sau lọc; đất nền n=32: 21 tr/m².

Báo cáo Phú Hòa tháng 10/2026
101 mẫu sau lọc; đất nền n=20: 19,42 tr/m².

Báo cáo Hiệp Thành tháng 10/2026
77 mẫu sau lọc; đất nền n=14: Chưa đủ mẫu.

Báo cáo Phú Lợi tháng 10/2026
69 mẫu sau lọc; đất nền n=11: Chưa đủ mẫu.

Báo cáo Tân An tháng 10/2026
66 mẫu sau lọc; đất nền n=20: 11,9 tr/m².

Báo cáo Chánh Nghĩa tháng 10/2026
55 mẫu sau lọc; đất nền n=12: Chưa đủ mẫu.

Báo cáo Phú Tân tháng 10/2026
53 mẫu sau lọc; đất nền n=12: Chưa đủ mẫu.

Báo cáo Định Hòa tháng 10/2026
51 mẫu sau lọc; đất nền n=14: Chưa đủ mẫu.

Báo cáo Hiệp An tháng 10/2026
49 mẫu sau lọc; đất nền n=13: Chưa đủ mẫu.

Báo cáo Tương Bình Hiệp tháng 10/2026
33 mẫu sau lọc; đất nền n=8: Chưa đủ mẫu.

Báo cáo Chánh Mỹ tháng 10/2026
21 mẫu sau lọc; đất nền n=12: Chưa đủ mẫu.

Báo cáo Phú Cường tháng 10/2026

Phạm vi quan sát

Độ phủ dữ liệu theo khu vực

Thủ Dầu Một là phạm vi theo tên khu vực mà dữ liệu Radar sử dụng trong kỳ. Báo cáo chỉ tập trung các phường Thủ Dầu Một theo phạm vi dữ liệu đã lưu. Số mẫu thu thập không phải kiểm kê toàn thị trường; chưa có pin vị trí được xác minh cho mọi tài sản.

Chánh Mỹ	21 mẫu sau lọc	Chánh Nghĩa	55 mẫu sau lọc
Hiệp An	49 mẫu sau lọc	Hiệp Thành	77 mẫu sau lọc
Hòa Phú	7 mẫu sau lọc	Phú Cường	18 mẫu sau lọc
Phú Hòa	101 mẫu sau lọc	Phú Lợi	69 mẫu sau lọc
Phú Mỹ	115 mẫu sau lọc	Phú Tân	53 mẫu sau lọc
Tân An	66 mẫu sau lọc	Tương Bình Hiệp	33 mẫu sau lọc
Định Hòa	51 mẫu sau lọc		

Bối cảnh cần xác minh

Hạ tầng, quy hoạch và hồ sơ

Báo cáo này chưa có danh sách sự kiện hạ tầng đã xác minh theo vị trí tài sản. Không suy tác động tăng giá từ tin đồn hoặc từ việc một dự án ở cùng phường.

Tra cứu thư viện quy hoạch | Đối chiếu quyết định, văn bản | Đọc bối cảnh có nguồn dẫn

Khi tìm được văn bản liên quan, cần kiểm tra ngày ban hành, cơ quan, phạm vi, tình trạng thực hiện và vị trí cụ thể. Liên kết mở tài liệu hiện có; không tự xác nhận nội dung đúng tại kỳ báo cáo.

Mang theo khi đi xem

Những điều cần hỏi trước khi đặt cọc

1. **Đúng vị trí và đúng tài sản:** đối chiếu địa chỉ, thửa/tờ, ảnh, diện tích và ranh thực tế; tránh so hai tin khác loại hoặc khác khu.
2. **Đường vào và lối đi:** hỏi chiều rộng, khả năng tiếp cận, hiện trạng sử dụng và giấy tờ liên quan; đi xem trực tiếp.
3. **Giấy tờ và người giao dịch:** yêu cầu hồ sơ để đối chiếu chủ thể, quyền giao dịch và thông tin cần xác minh. Nhãn trong tin đăng không thay việc kiểm tra hồ sơ.
4. **Đất ở và quy hoạch:** đối chiếu mục đích sử dụng, diện tích từng loại đất và thông tin quy hoạch theo đúng vị trí tại nguồn phù hợp.
5. **Hiện trạng và chi phí phát sinh:** kiểm tra công trình, nền đất, thoát nước và các điều kiện sử dụng ảnh hưởng đến tổng ngân sách.
6. **Giá còn hiệu lực:** hỏi lại tổng giá, phần tài sản đi kèm, các điều kiện và thời điểm có thể giao dịch. Giá rao là bước bắt đầu đối chiếu.
7. **Ngân sách đầy đủ:** ghi riêng giá dự kiến, khoản chi phí cần xác nhận, sửa chữa và dự phòng. Nếu vay, tự kiểm tra điều kiện/lãi/phí theo phương án được cung cấp.
8. **Điều kiện đặt cọc và thanh toán:** làm rõ tài sản, hồ sơ cần có, thời hạn, nghĩa vụ và cách xử lý tình huống phát sinh; nhờ người có chuyên môn xem khi cần.

Phiếu tự ghi trước khi đi xem

Giá dự kiến: _____ · Chi phí cần xác nhận: _____

Sửa chữa/dự phòng: _____ · Vốn tự có: _____ · Phương án vay nếu có: _____

Không mặc định thuế/phí, lãi vay hoặc khả năng sinh lời cho mọi giao dịch.