Phú Lợi

Báo cáo thị trường — Tháng 10/2026

Báo cáo nhà đất Phú Lợi Tháng 10/2026: ngân sách và mẫu so sánh

Phú Lợi · Tháng 10/2026. 69 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/phu-loi-thang-10-2026

Phạm vi dữ liệu **Phú Lợi**	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?

- 169 tin thu thập, 69 mẫu sau điều kiện lọc của bản báo cáo. Tin thu thập có thể gồm đăng lại.
- 7 tín hiệu đã lưu để kiểm tra thêm; số lượng này không phải giao dịch đã chốt.
- Đất nền: 11 mẫu đủ giá/m². Chưa đủ mẫu để kết luận mặt bằng giá hoặc mức thay đổi toàn phân khúc.
- Nhà đất: 20 mẫu đủ giá/m². Giá rao trung vị 40,11 tr/m².

Đọc cùng giới hạn dữ liệu

Phân khúc dưới 15 mẫu được ghi "Chưa đủ mẫu", không kết luận giá tăng/giảm từ phần nhỏ.

Bắt đầu từ tầm tiền

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

Bảng dùng 31 mẫu đất nền/nhà đất đủ trường trong snapshot riêng. Giá là giá rao biết tại lần biên soạn 2026-11-01T08:01:56.979132+07:00; cửa sổ thu thập theo kỳ báo cáo.

Dưới 1,5 tỷ

0 mẫu đủ trường

Không có mẫu đủ điều kiện trong nhóm giá này.

Xem đất nền hiện tại →

Xem nhà đất hiện tại →

1,5–dưới 2 tỷ

0 mẫu đủ trường

Không có mẫu đủ điều kiện trong nhóm giá này.

Xem đất nền hiện tại →

Xem nhà đất hiện tại →

2–dưới 3 tỷ

10 mẫu đủ trường

Đất nền · n=6
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Nhà đất · n=4
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Xem đất nền hiện tại →

Xem nhà đất hiện tại →

3–dưới 5 tỷ

16 mẫu đủ trường

Đất nền · n=3
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Nhà đất · n=13
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Xem đất nền hiện tại →

Xem nhà đất hiện tại →

Từ 5 tỷ

5 mẫu đủ trường

Đất nền · n=2
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Nhà đất · n=3
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Xem đất nền hiện tại →

Xem nhà đất hiện tại →

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

11 mẫu đủ giá/m²

Giá rao/m² trung vị
Chưa đủ mẫu

Khoảng giá/m² P25–P75
Chưa lưu khoảng giá

Tổng giá rao trung vị
Chưa đủ mẫu

Diện tích P25–P75
Chưa đủ mẫu

Nhà đất

20 mẫu đủ giá/m²

Giá rao/m² trung vị
40,11 tr/m²

Khoảng giá/m² P25–P75
29,12–46,25 tr/m²

Tổng giá rao trung vị
3,7 tỷ

Diện tích P25–P75
82,38–132,48 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.

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 Hòa

Đất nền · n=20

19,42 tr/m²

Nhà đất · n=32

39,28 tr/m²

Tân An

Đất nền · n=20

11,9 tr/m²

Nhà đất · n=18

18,89 tr/m²

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 ngày

n=31 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

Ví dụ của kỳ báo cáo, chưa xác nhận còn bán vào ngày tải PDF. Giá rẻ hoặc MOS cao không xác nhận giấy tờ, đường đi hay quy hoạch.

Nhà đất

Nhà đất tại Phú Lợi

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
3.9 tỷ	66 m²	59.091 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.

Đất nền

Đất nền tại Phú Lợi

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
2.5 tỷ	100 m²	25 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.

Nhà đất

Nhà đất tại Phú Lợi

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
2.9 tỷ	110 m²	26.364 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 Lợi

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
3.4 tỷ	113 m²	30.088 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.

Nhà đất

Nhà đất tại Phú Lợi

Giá rao	Diện tích	Giá/m²
7.2 tỷ	180 m²	40 tr/m²

Mẫu gần trung vị tổng giá trong nhóm Từ 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.

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 · 169 tin thu thập / 69 mẫu theo điều kiện lọc đã lưu. Giá rao dùng để đối chiếu; không thay thế giá giao dịch.

TIN THU THẬP

169

Có thể gồm đăng lại

MẪU HỢP LỆ

69

Theo hợp đồng và điều kiện lọc của bản đã lưu

TIN ĐÁNG KIỂM TRA

7

Tín hiệu đã lưu, không phải số giao dịch

GIÁ RAO TRUNG VỊ ĐẤT NỀN

Chưa đủ mẫu

Phú Lợi · Tháng 10/2026 · 11 mẫu đủ giá/m². Ngưỡng trình bày 15 mẫu.

GIÁ RAO TRUNG VỊ NHÀ ĐẤT

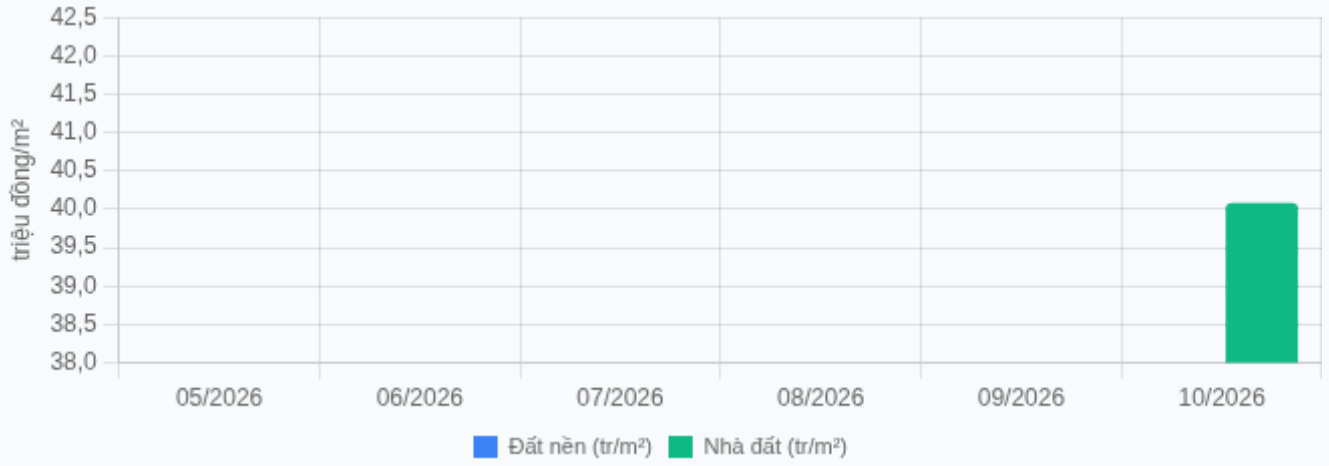
40,11 tr/m²

Phú Lợi · Tháng 10/2026 · 20 mẫu đủ giá/m². Ngưỡng trình bày 15 mẫu.

Xu hướng giá

Giá rao Phú Lợi qua các kỳ đã lưu

Giá rao trung vị theo kỳ · chỉ hiện nhóm từ 15 mẫu



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

Giá trên đồ thị là trung vị của mẫu quan sát từng kỳ. Thay đổi cơ cấu diện tích, vị trí và loại đường có thể làm giá trung vị thay đổi.

Kỳ hoặc phân khúc dưới 15 mẫu được để trống; không nội suy hoặc thay dữ liệu thiếu bằng số 0.

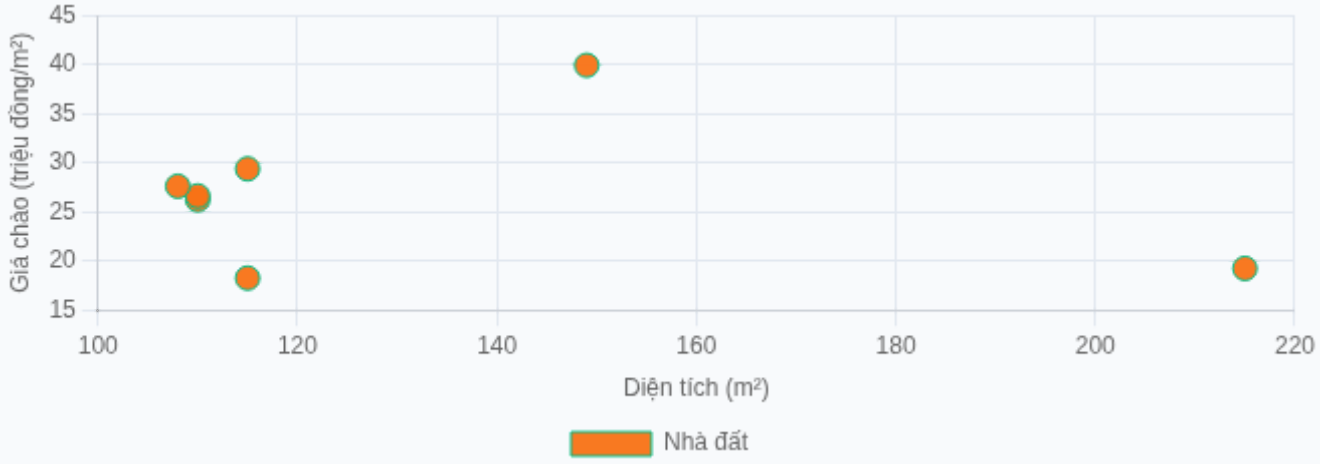
Tháng	Mẫu hợp lệ	Đất nền	Giá trung vị đất nền	Nhà đất	Giá trung vị nhà đất	Tin nóng	Giảm giá	Tin đáng kiểm tra
05/2026	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa lưu
06/2026	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa lưu
07/2026	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa lưu
08/2026	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa lưu
09/2026	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu	Chưa lưu	Chưa lưu
10/2026	31	11	Chưa đủ mẫu	20	40.1 tr/m²	6	7	7

Phân tích dưới giá trị

Số tín hiệu và phạm vi minh họa

TIN ĐÁNG KIỂM TRA ĐÃ LƯU	MẪU TIN MINH HỌA
7	**6**
Theo bộ lọc tín hiệu tại lần biên soạn	Đã tuyển chọn; không phải mẫu số tỷ lệ thị trường

Mẫu tín hiệu đã tuyển chọn · không đại diện toàn thị trường



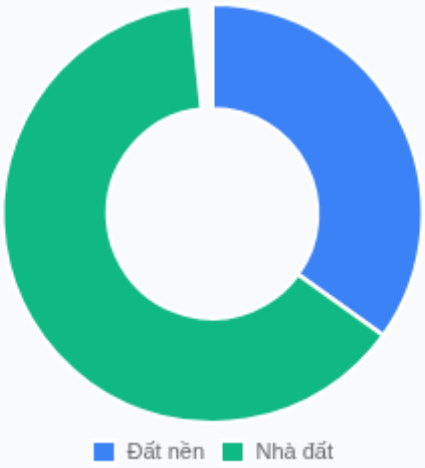
Nguồn: Radar BDS · Tháng 10/2026. Nhà đất.

Mẫu tin ở phần người mua được chọn theo nhóm ngân sách; số tín hiệu là thống kê riêng. Không suy ra tỷ lệ cơ hội toàn khu từ các mẫu minh họa.

So sánh theo loại hình

Chỉ số theo loại hình BĐS

Mẫu đủ giá/m² theo loại hình · không phải toàn bộ tin thu thập



Nguồn: Radar BDS · Tháng 10/2026. .

Giá rao trung vị theo loại hình · từ 15 mẫu



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

Đất nền: 11 mẫu đủ giá/m²; Chưa đủ mẫu.

Nhà đất: 20 mẫu đủ giá/m²; 40,11 tr/m².

Phường/loại hình	Mẫu hợp lệ	Giá/m² trung vị	Giảm giá	Tin đáng kiểm tra
Đất nền	11 mẫu	Chưa đủ mẫu	Chưa lưu cho bộ mẫu này	Chưa lưu cho bộ mẫu này
Nhà đất	20 mẫu	40,11 tr/m²	Chưa lưu cho bộ mẫu này	Chưa lưu cho bộ mẫu này

Nhận định từ dữ liệu Radar

Phú Lợi: đọc đúng phạm vi mẫu

169 tin thu thập, 69 mẫu sau điều kiện lọc của bản báo cáo. Tin thu thập có thể gồm đăng lại.

7 tín hiệu cần xác minh

7 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: 11 mẫu đủ giá/m². Chưa đủ mẫu để kết luận mặt bằng giá hoặc mức thay đổi toàn phân khúc.

Minh bạch dữ liệu

Phương pháp và giới hạn

1. Nguồn Facebook · 169 tin thu thập / 69 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.
6. Phân khúc dưới 15 mẫu được ghi "Chưa đủ mẫu"; không kết luận giá tăng/giảm từ nhóm nhỏ.

Phạm vi quan sát

Độ phủ dữ liệu theo khu vực

Phú Lợi là phạm vi theo tên khu vực mà dữ liệu Radar sử dụng trong kỳ. Số mẫu thu thập không phải kiểm kê toàn thị trường; chưa có pin vị trí được xác minh cho mọi tài sản.

Phú Lợi	**69 mẫu sau lọc**	Phú Mỹ	**115 mẫu sau lọc**
Phú Hòa	**101 mẫu sau lọc**	Tân An	**66 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.