Phú Mỹ

Báo cáo thị trường — Tháng 10/2026

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

Phú Mỹ · Tháng 10/2026. 115 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-my-thang-10-2026

| | |
|---|---|
| Phạm vi dữ liệu<br>**Phú Mỹ** | Kỳ dữ liệu<br>**Tháng 10/2026** |
| Ngày xuất bản<br>**2026-11-01** | Nguồn và trạng thái<br>**Dữ liệu Radar BDS đã sàng lọc** |
| Kỳ dữ liệu kết thúc<br>**2026-10-31** | |

Đọc trước khi chọn tin

## Người mua cần biết gì từ báo cáo này?

- 336 tin thu thập, 115 mẫu sau điều kiện lọc của bản báo cáo. Tin thu thập có thể gồm đăng lại.
- 16 tín hiệu đã lưu để kiểm tra thêm; số lượng này không phải giao dịch đã chốt.
- Đất nền: 32 mẫu đủ giá/m². Giá rao trung vị 21 tr/m².
- Nhà đất: 31 mẫu đủ giá/m². Giá rao trung vị 37,33 tr/m².

Bắt đầu từ tầm tiền

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

Bảng dùng 63 mẫu đất nền/nhà đất đủ trường trong snapshot riêng. Giá là giá rao biết tại lần biên soạn 2026-11-01T08:01:48.335178+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

**7 mẫu đủ trường**

Đất nền · n=7
Diện tích giữa: Chưa đủ mẫu
Giá/m²: Chưa lưu khoảng giá

Xem đất nền hiện tại →

Xem nhà đất hiện tại →

### 2–dưới 3 tỷ

**24 mẫu đủ trường**

Đất nền · n=18
Diện tích giữa: 100–121,12 m²
Giá/m²: 19,94–24,93 tr/m²

Nhà đất · n=6
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

**29 mẫu đủ trường**

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

Nhà đất · n=24
Diện tích giữa: 80–110,8 m²
Giá/m²: 34,93–46,02 tr/m²

Xem đất nền hiện tại →

Xem nhà đất hiện tại →

### Từ 5 tỷ

**3 mẫu đủ trường**

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

Nhà đất · n=1
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

32 mẫu đủ giá/m²

Giá rao/m² trung vị
**21 tr/m²**

Khoảng giá/m² P25–P75
**17,02–23,92 tr/m²**

Tổng giá rao trung vị
**2,4 tỷ**

Diện tích P25–P75
**100–160,43 m²**

### Nhà đất

31 mẫu đủ giá/m²

Giá rao/m² trung vị
**37,33 tr/m²**

Khoảng giá/m² P25–P75
**28,26–44,73 tr/m²**

Tổng giá rao trung vị
**3,65 tỷ**

Diện tích P25–P75
**80–111,2 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 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**

### Hiệp Thành

Đất nền · n=14

**Chưa đủ mẫu**

Nhà đất · n=23

**41,88 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=63 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 Mỹ

| Giá rao | Diện tích | Giá/m² |
|---|---|---|
| **3.68 tỷ** | **80 m²** | **46 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 Mỹ

| Giá rao | Diện tích | Giá/m² |
|---|---|---|
| 2.4 tỷ | 110 m² | 21.818 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 Phú Mỹ

| Giá rao | Diện tích | Giá/m² |
|---|---|---|
| 1.8 tỷ | 100 m² | 18 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.

Nhà đất

### Nhà đất tại Phú Mỹ

| Giá rao | Diện tích | Giá/m² |
|---|---|---|
| 2.65 tỷ | 115 m² | 23.043 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 |
|---|---|---|
| 3.4 tỷ | 180 m² | 18.889 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 Mỹ

| Giá rao | Diện tích | Giá/m² |
|---|---|---|
| 11 tỷ | 320 m² | 34.375 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 · 336 tin thu thập / 115 mẫu theo điều kiện lọc đã lưu. Giá rao dùng để đối chiếu; không thay thế giá giao dịch.

**TIN THU THẬP**

**336**

Có thể gồm đăng lại

**MẪU HỢP LỆ**

**115**

Theo hợp đồng và điều kiện lọc của bản đã lưu

**TIN ĐÁNG KIỂM TRA**

**16**

Tín hiệu đã lưu, không phải số giao dịch

**GIÁ RAO TRUNG VỊ ĐẤT NỀN**

**21 tr/m²**

Phú Mỹ · Tháng 10/2026 · 32 mẫu đủ giá/m². Ngưỡng trình bày 15 mẫu.

**GIÁ RAO TRUNG VỊ NHÀ ĐẤT**

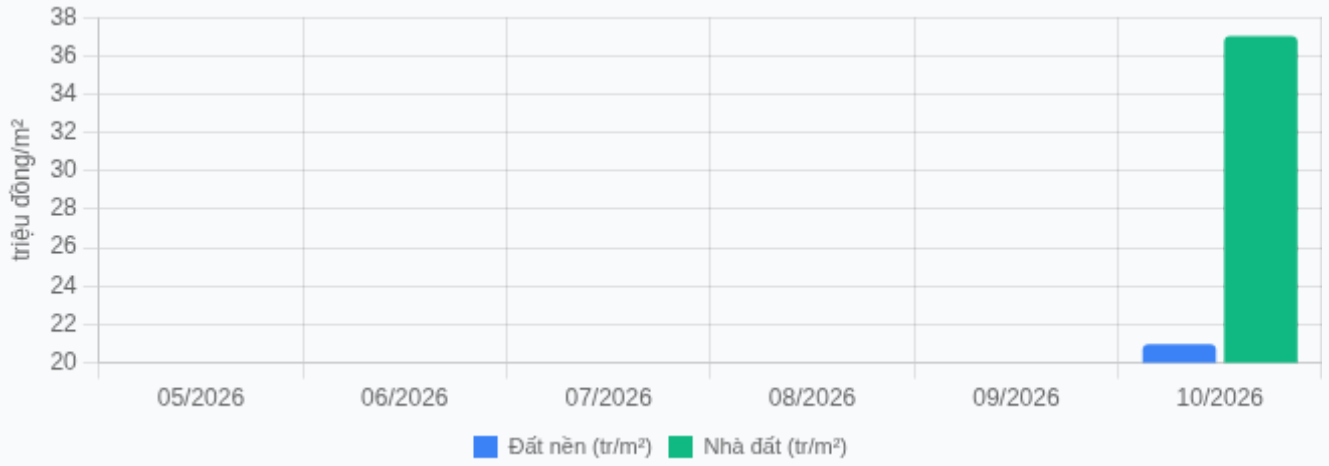
**37,33 tr/m²**

Phú Mỹ · Tháng 10/2026 · 31 mẫu đủ giá/m². Ngưỡng trình bày 15 mẫu.

Xu hướng giá

# Giá rao Phú Mỹ 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 | 63 | 32 | 21.0 tr/m² | 31 | 37.3 tr/m² | 21 | 14 | 16 |

Phân tích dưới giá trị

# Số tín hiệu và phạm vi minh họa

**TIN ĐÁNG KIỂM TRA ĐÃ LƯU**

**16**

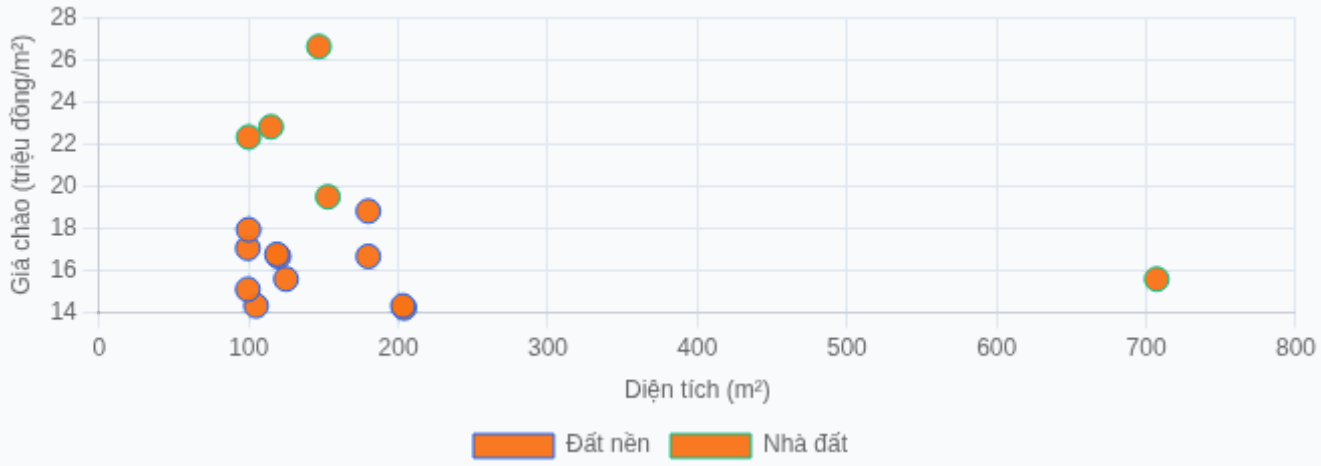
Theo bộ lọc tín hiệu tại lần biên soạn

**MẪU TIN MINH HỌA**

**6**

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. Đất nền.

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

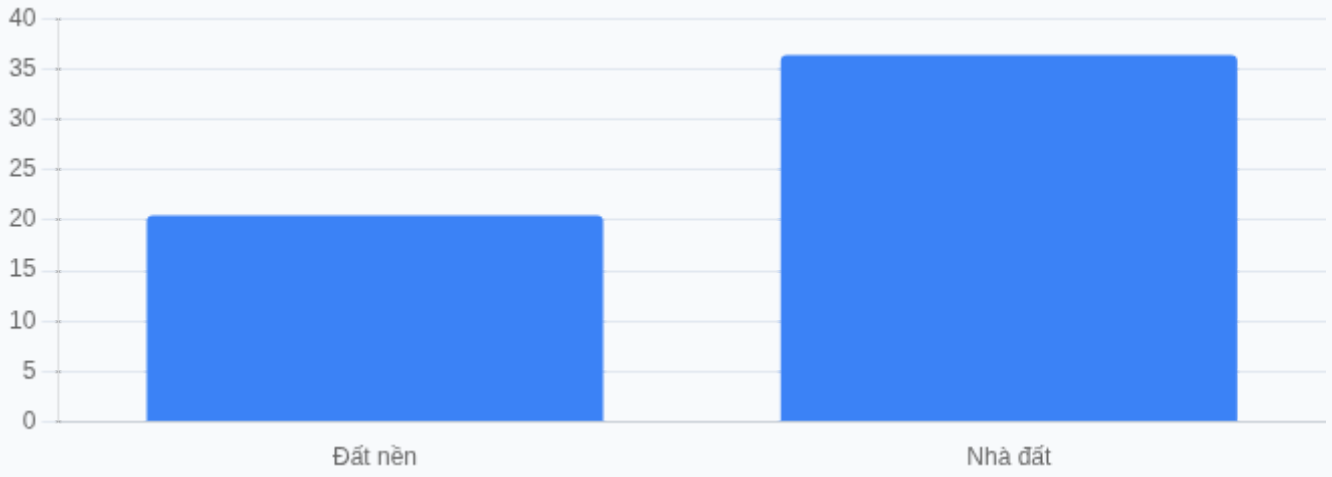
# Chỉ số theo loại hình BĐS

## 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: 32 mẫu đủ giá/m²; 21 tr/m².

Nhà đất: 31 mẫu đủ giá/m²; 37,33 tr/m².

| Phường/loại hình | Mẫu hợp lệ | Giá/m² trung vị | Giảm giá | Tin đáng kiểm tra |
|---|---|---|---|---|
| Đất nền | 32 mẫu | 21 tr/m² | Chưa lưu cho bộ mẫu này | Chưa lưu cho bộ mẫu này |
| Nhà đất | 31 mẫu | 37,33 tr/m² | Chưa lưu cho bộ mẫu này | Chưa lưu cho bộ mẫu này |

# Nhận định từ dữ liệu Radar

### Phú Mỹ: đọc đúng phạm vi mẫu

336 tin thu thập, 115 mẫu sau điều kiện lọc của bản báo cáo. Tin thu thập có thể gồm đăng lại.

### 16 tín hiệu cần xác minh

16 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: 32 mẫu đủ giá/m². Giá rao trung vị 21 tr/m².

Minh bạch dữ liệu

# Phương pháp và giới hạn

1. Nguồn Facebook · 336 tin thu thập / 115 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.

Phạm vi quan sát

# Độ phủ dữ liệu theo khu vực

Phú Mỹ 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 Mỹ | **115 mẫu sau lọc** | Phú Hòa | **101 mẫu sau lọc** |
| Tân An | **66 mẫu sau lọc** | Hiệp Thành | **77 mẫu sau lọc** |

Quy hoạch  Săn Deal  Định giá  Bảng giá

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.