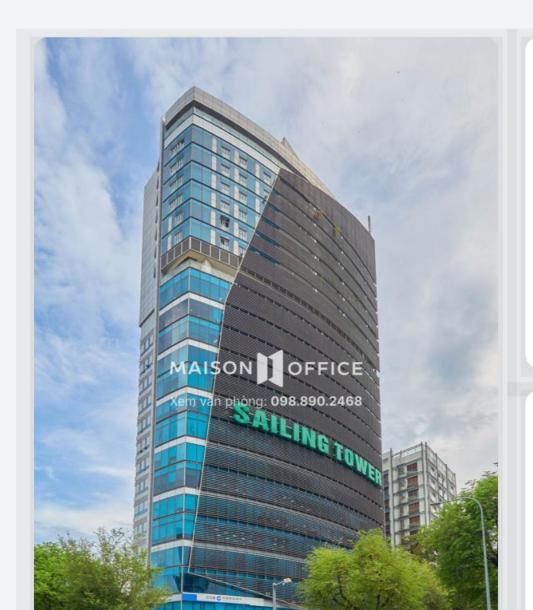


Tổng Quan Thị Trường Bất Động Sản Trung Tâm TP.HCM



Vị trí chiến lược

- Hạ tầng giao thông được thúc đẩy mạnh mẽ với các dự án trọng điểm như Metro, Vành đai 3, 4.
- Sự phát triển này tạo ra nguồn cầu lớn, cải thiện kết nối và phát triển hệ sinh thái đô thị toàn diện.

Dân số: 13.6M

Giá trị gia tăng

- Các dự án dọc tuyến metro số 1 và các trục đường chính như Võ Văn Kiệt ghi nhận mức tăng giá ấn tượng.
- Kỳ vọng giá trị tiếp tục tăng khi các công trình hạ tầng lớn hoàn thiện.

Nhu cầu cao

- Giá căn hộ trung bình đạt mức cao nhất trong 10 năm, phản ánh nhu cầu sở hữu và đầu tư lớn.
- Dư nợ tín dụng BĐS tăng mạnh, tập trung vào các dự án đáp ứng nhu cầu ở thực.

Giá TB: 89tr/m²

<u> Š</u> Yếu tố ảnh hưởng

- Nguồn cung bị hạn chế do khan hiếm quỹ đất và quy trình pháp lý.
- Chính sách thuế và dòng vốn FDI mạnh mẽ là các yếu tố định hình thị trường trong tương lai.

Phân Tích Chi Tiết Các Tòa Nhà Tiềm Năng



186-186Bis Nguyễn Thị Minh Khai (Q.3)

Vi trí đắc địa, quy mô lớn

Đối diên CV Tao Đàn

DT: 9,5 x 30m, nở hậu 12m, có hẻm hông

Cấu trúc: Hầm + 12 lầu

Giá: **330** tỷ VNĐ

Vi trí đắc địa

Quy mô lớn

Nở hâu

Hầm + 12 lầu



111 Lý Chính Thắng (Q.3)

Ngay ngã tư lớn, tiềm năng thương mai

Ngay ngã 4 Nam Kỳ Khởi Nghĩa

Diện tích: 12 x 30m

Cấu trúc: Hầm + 12 lầu

Giá: **350** tỷ VNĐ

Ngã tư lớn Tiềm năng thương mại

Hầm + 12 lầu





Đánh Giá và Khuyến Nghị Đầu Tư

→ So sánh ưu nhược điểm

186 NTMK, Q.3

- O Vị trí đắc địa, quy mô lớn, nở hậu.
- Giá cao nhất (330 tỷ).

289 Lý Thường Kiệt, Q.11

- Gần ĐH Bách Khoa, giá hợp lý (180 tỷ).
- Vị trí xa trung tâm, tăng giá chậm hơn.

111 Lý Chính Thắng, Q.3

- Ngã tư lớn, tiềm năng thương mại cao.
- Giá cao (350 tỷ), kẹt xe giờ cao điểm.

40 Hoàng Việt, Q.Tân Bình

- Gần sân bay, giá tốt nhất (158 tỷ).
- Phụ thuộc hoạt động sân bay.

✓ Tiềm năng sinh lời và Rủi ro

Tiềm năng

- Tăng giá vốn : Hạ tầng phát triển.
- Dòng tiền thuê: Nhu cầu thuê cao.
- Vốn FDI: Thu hút 5.17 tỷ USD.

A Růi ro

- Chính sách thuế: Có thể thay đổi.
- Tồn kho BĐS : Xu hướng tăng nhẹ.
- Lãi suất : Cần quản lý rủi ro tài chính.

Khuyến nghị đầu tư

Tăng giá vốn dài hạn: Ưu tiên Q.3 (NTMK, Lý Chính Thắng) do vị trí trung

- Quy hoạch khu vực
- X Tình trạng pháp lý
- 達 Tình trạng kỹ thuật tòa nhà
- 🛵 Khả năng quản lý và vận hành





Thông Tin Liên Hệ

- Để biết thêm chi tiết và tư vấn chuyên sâu.
- Hỗ trợ xem thực tế các tòa nhà.

- namihome.saigon@gmail.com
- Diện thoại 0903 052 135
- Website realchain.vn