



Những Tòa Nhà Tiềm Năng (100-300 Tỷ VNĐ) Tại Trung Tâm TP.HCM

Cơ hội đầu tư bất động sản hấp dẫn

NAM



GIỮ XE
Ô TÔ
THẢO CẨM VIÊN

Nam iHome

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

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

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.

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)

Vị trí đặc địa, quy mô lớn

📍 Đối diện CV Tao Đàn

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

🏢 Cấu trúc: Hầm + 12 lầu

💰 Giá: **330** tỷ VNĐ

Vị trí đặc địa

Quy mô lớn

Nở hậu

Hầm + 12 lầu



111 Lý Chính Thắng (Q.3)

Ngay ngã tư lớn, tiềm năng thương mại

📍 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

- + Vị trí đặc 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.





⚠ Rủi 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



⚙️ Các yếu tố cần xem xét thêm

-  Quy hoạch khu vực
-  Tình trạng pháp lý
-  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.



Email

namihome.saigon@gmail.com



Điện thoại

0903 052 135



Website

realchain.vn