**MỞ ĐẦU**

- Theo hiệp hội bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) nhận định rằng, thị trường bất động sản năm 2018 sẻ tiếp tục tăng trưởng tích cực và nhiều khả năng vẫn giữ được ổn định như năm 2017. Diễn biến thị trường bất động sản 2018 sẻ xoay quanh các yếu tố như sau:

- Những dự án vừa túi tiền, trung bình, khá.

- Tăng trưởng GDP sẻ kích cầu của thị trường bất động sản.

- Kỹ thuật số thúc đẩy kinh doanh bất động sản qua mạng.

- Ban hành nhiều quy định pháp luật mới.

- Dòng vốn đầu tư nước ngoài kích cầu thị trường bất động sản trong nước.

- Gia tăng cải tạo, chỉnh trang lại chung cư cũ.

Nhằm hiểu rõ hơn về thực tế của thị trường Bất động sản hiện nay, đồng thời cũng phân tích, đánh giá, nhìn nhận rõ hơn về những yếu tố tác động, yếu tố ảnh hưởng đến thị trường này trong giai đoạn hiện nay. Vì thế thực trạng thị trường bất động sản hiện nay của cả nước nói chung, đặc biệt là Thành phố Hồ Chí Minh là vấn đề được nhiều người quan tâm và đề cập nhiều nhất.

Chính vì điều đó nóng hổi, sốt nóng nên việc thu tập, phân tích, đánh giá tình hình thị trường bất động sản tại một số khu vực cụ thể là quận Tân Bình, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Tân Phú, Bình Tân, Quận 2…, nơi đã và đang có những dự án lớn, dự định sẽ bùng cháy trong năm 2018, sẽ là minh chứng cho vấn đề nghiên cứu. Cụ thể bao gồm: Dự án khu đô thị mới, Khu nhà C, dự án chung cư, căn hộ để bán hoặc cho thuê…

Và dự án cụ thể và thể hiện rõ nhất là:

* Dự án Cộng Hòa Garden (20 Cộng Hòa, Phường 12, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh).