



TIỀM NĂNG ĐẦU TƯ NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ DỰ ÁN TẠI TP THỦ ĐỨC





NỘI DUNG TRÌNH BÀY

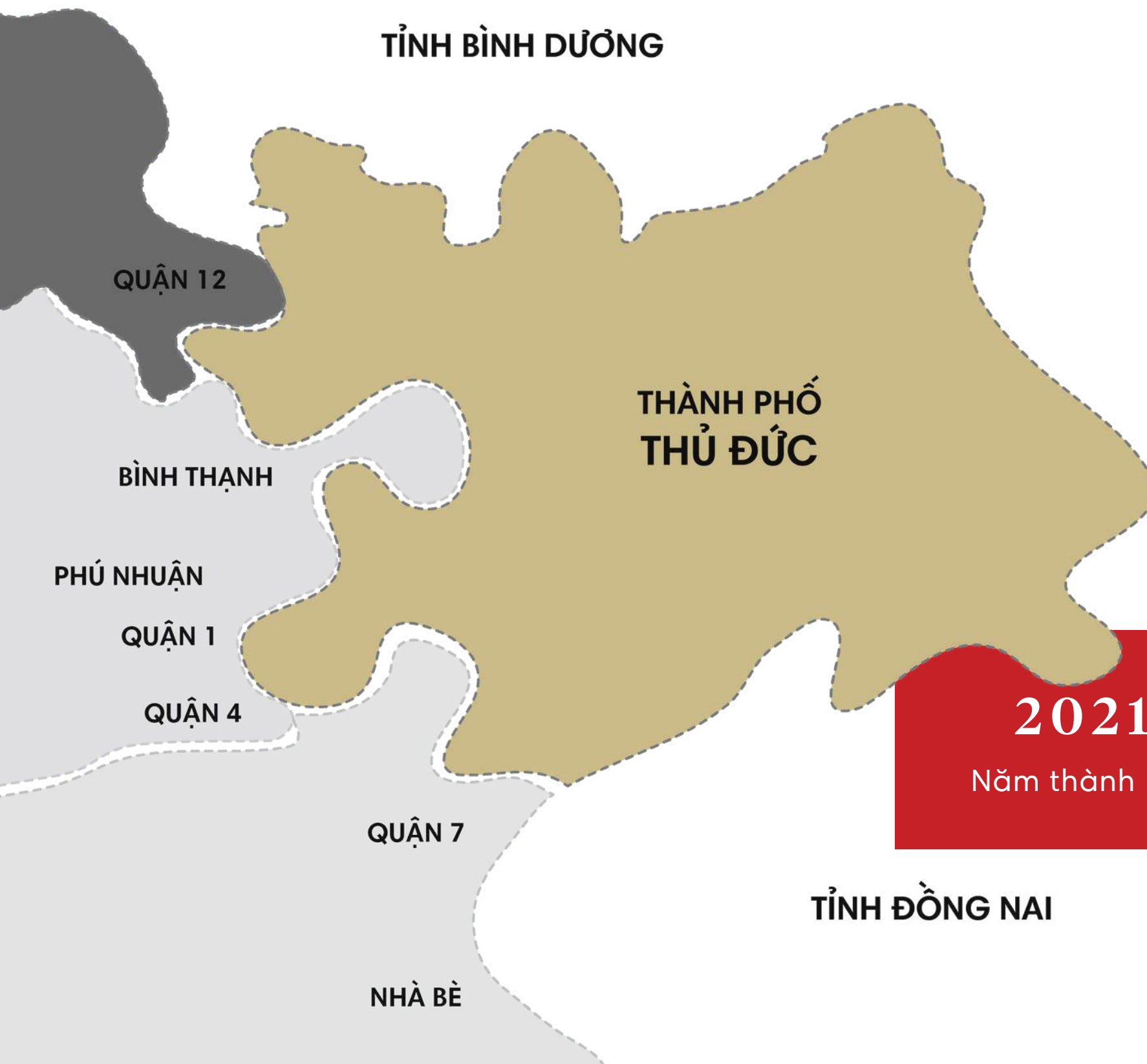
1. Tổng quan về TP Thủ Đức
2. 6 trọng điểm sáng tạo của TP Thủ Đức
3. Hạ tầng giao thông kết nối tại TP Thủ Đức
4. Các tiện ích nổi bật tại TP Thủ Đức
5. Các "ông lớn" đang góp mặt tại TP Thủ Đức
6. Bức tranh toàn cảnh dự án nhà phố, biệt thự TP Thủ Đức

GIỚI THIỆU VỀ THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

Thành phố Thủ Đức được hợp nhất từ ba quận phía Đông - Quận 2, Quận 9 và Thủ Đức.

Ba quận có vị trí quan trọng trong Vùng kinh tế trọng điểm Nam bộ (SKEZ) gồm TP.HCM, các trọng điểm công nghiệp tại Đồng Nai, Bình Dương, và Bình Phước, đầu mối giao thông hàng hải của Bà Rịa-Vũng Tàu, tỉnh Tây Ninh, và hai tỉnh tại Đồng bằng sông Cửu Long gồm Tiền Giang và Long An.

Kỳ vọng đóng góp 30% tổng sản phẩm (GRDP) cho TP.HCM, tương đương 7% tổng sản phẩm nội địa (GDP) của cả nước.



2021

Năm thành lập

34

Số phường

211,56km²

Diện tích

> 1.013 triệu người

Quy mô dân số

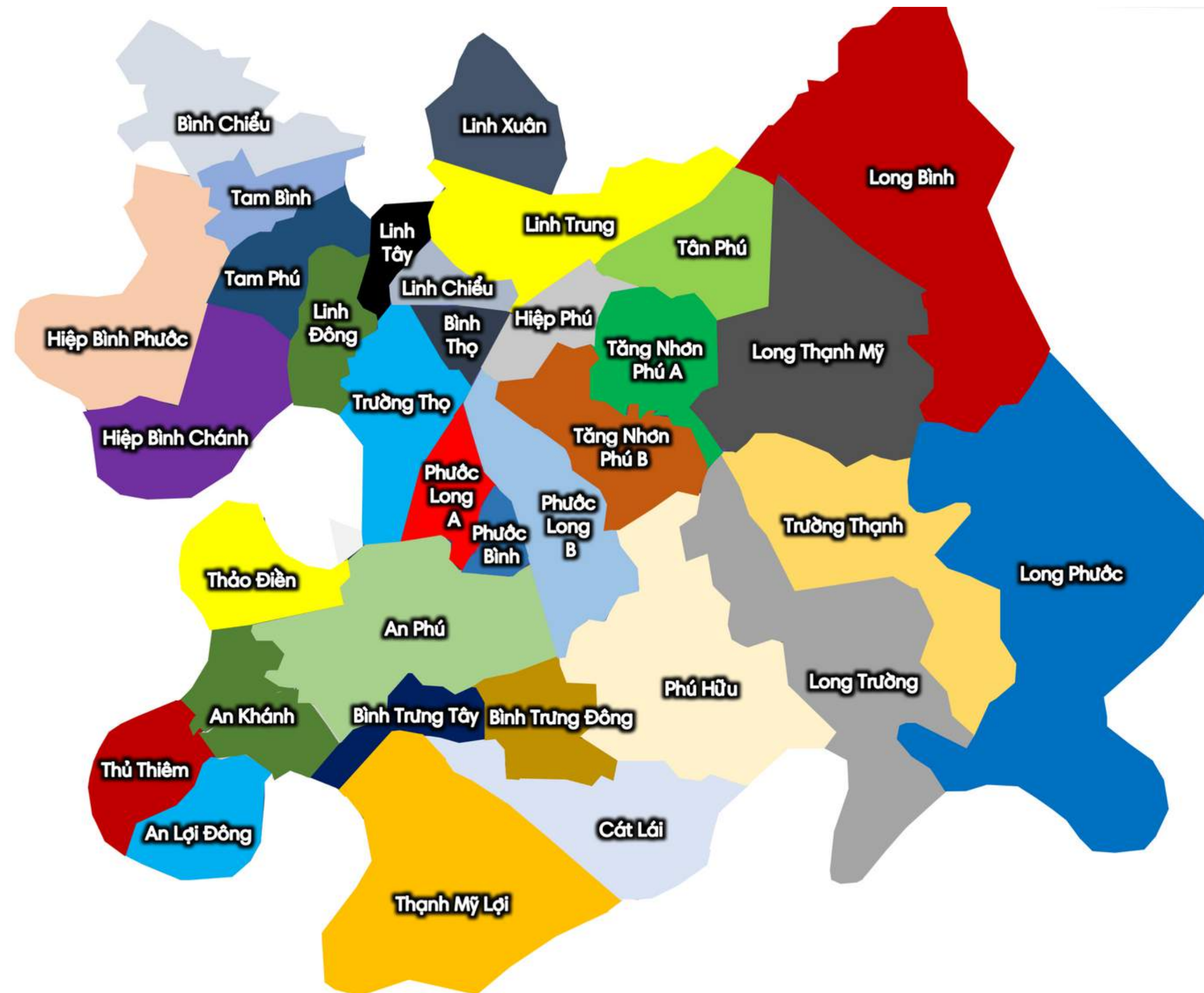


CHI TIẾT DANH SÁCH VÀ RANH GIỚI 34 PHƯỜNG CỦA TP THỦ ĐỨC

Quận 2 cũ: An Khánh, An Lợi Đông, An Phú, Bình Trưng Đông, Bình Trưng Tây, Cát Lái, Thảo Điền, Thạnh Mỹ Lợi, Thủ Thiêm.

Quận 9 cũ: Long Bình, Long Phước, Long Thạnh Mỹ, Long Trường, Phú Hữu, Phước Bình, Phước Long A, Phước Long B, Tăng Nhơn Phú A, Tăng Nhơn Phú B, Tân Phú, Trường Thạnh.

Quận Thủ Đức cũ: Hiệp Bình Chánh, Hiệp Bình Phước, Hiệp Phú, Linh Chiểu, Linh Đông, Linh Tây, Linh Trung, Linh Xuân, Tam Bình, Tam Phú, Bình Thới, Trường Thới, Bình Chiểu.

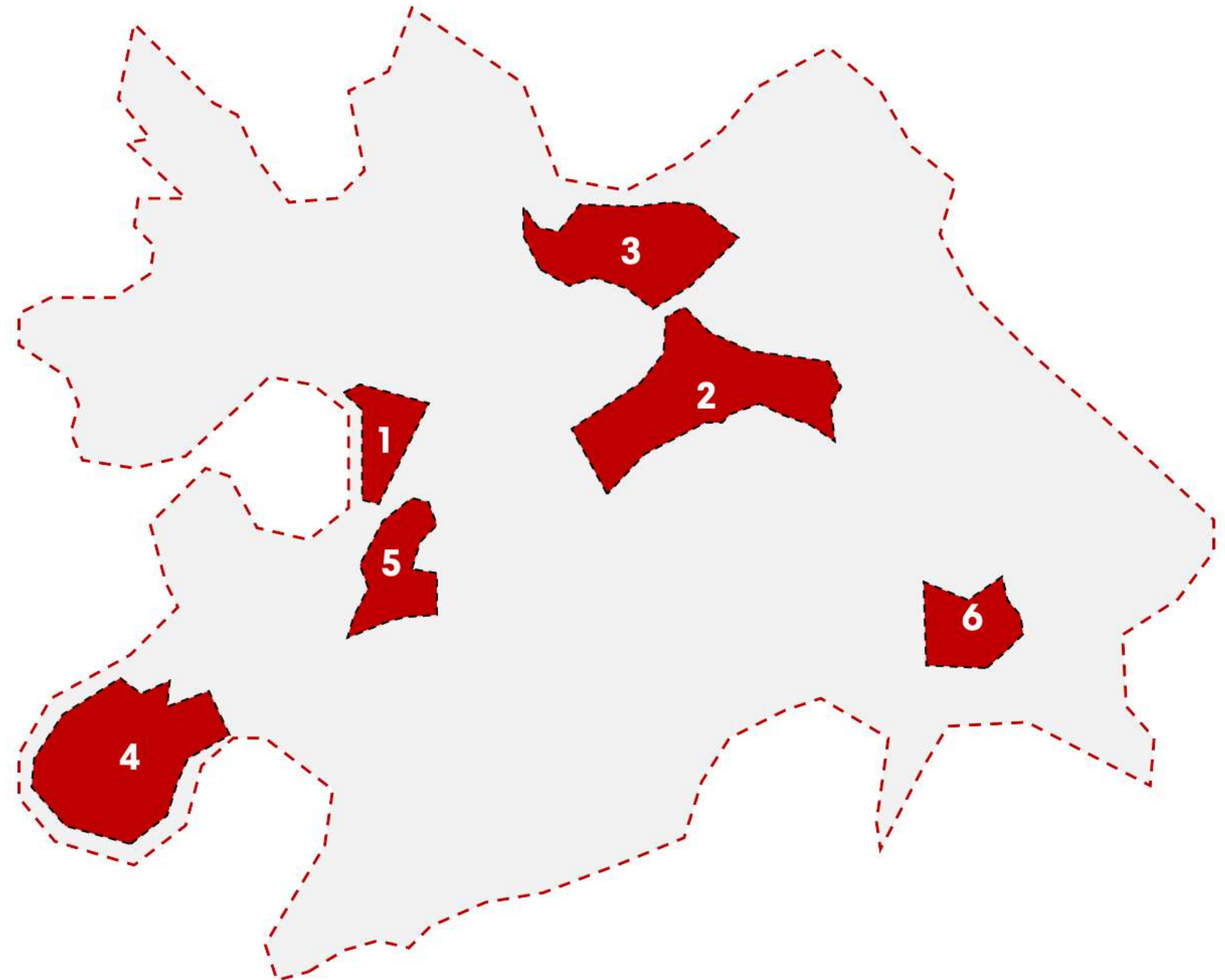


6 TRỌNG ĐIỂM SÁNG TẠO CỦA THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

Với tổng diện tích khoảng 21.000 ha, dân số hơn 1 triệu người, tương đương 1/10 diện tích và dân số của Tp.HCM, thành phố Thủ Đức được chia thành 6 khu vực trọng điểm, bao gồm:

- 1** Khu đô thị tương lai Trường Thọ
- 2** Trung tâm công nghệ cao Sài Gòn
- 3** Khu Đại học Quốc gia Tp.HCM
- 4** Trung tâm tài chính quốc tế Thủ Thiêm
- 5** Khu thể thao và sức khỏe Rạch Chiếc
- 6** Khu công nghệ sinh thái Tam Đa

Với khu công nghệ cao ở Quận 9, làng đại học ở Quận Thủ Đức, khu đô thị và trung tâm tài chính mới Thủ Thiêm ở Quận 2, dự kiến Thủ Đức sẽ trở thành thành phố thông minh trong tương lai

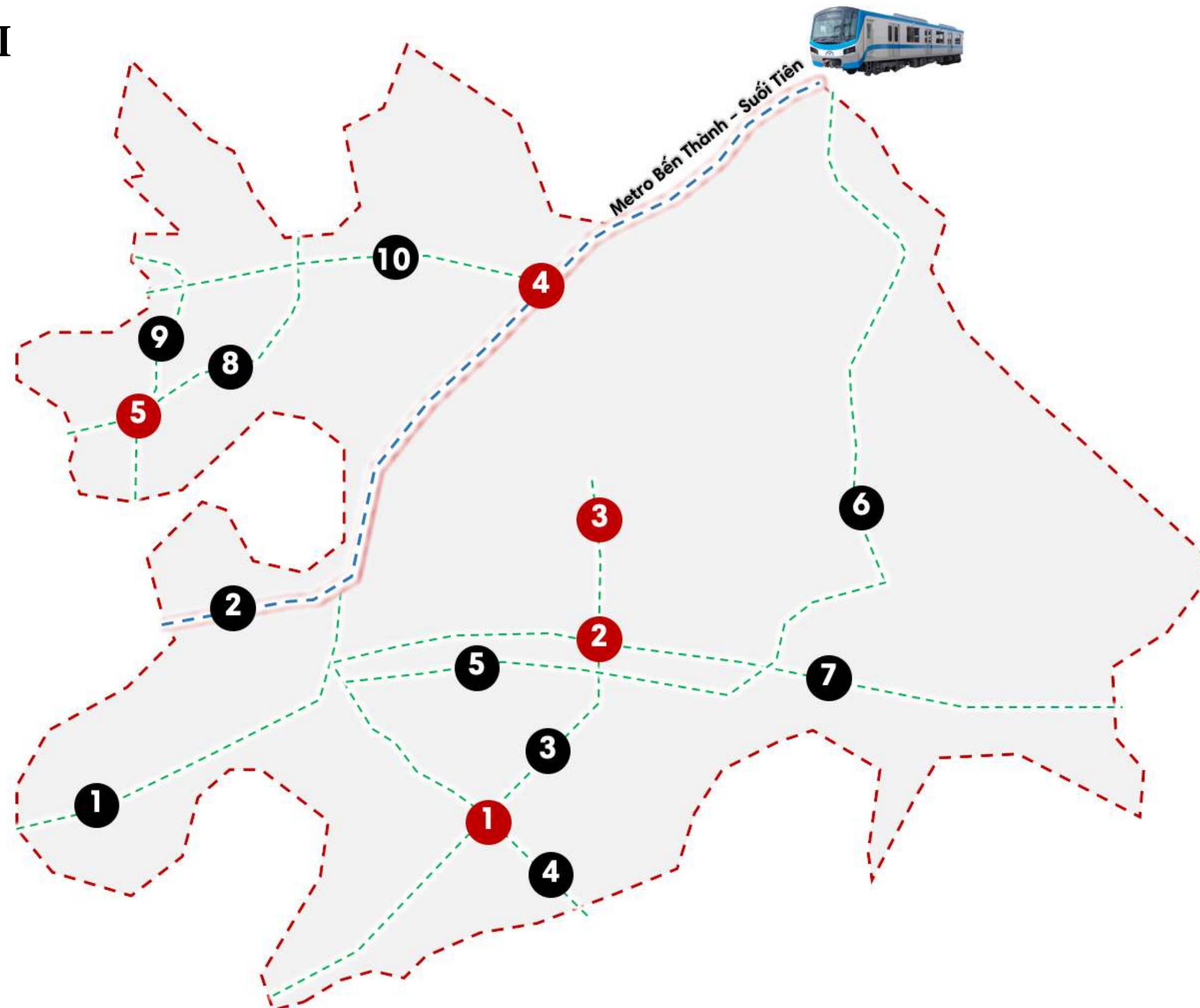




HẠ TẦNG GIAO THÔNG KẾT NỐI

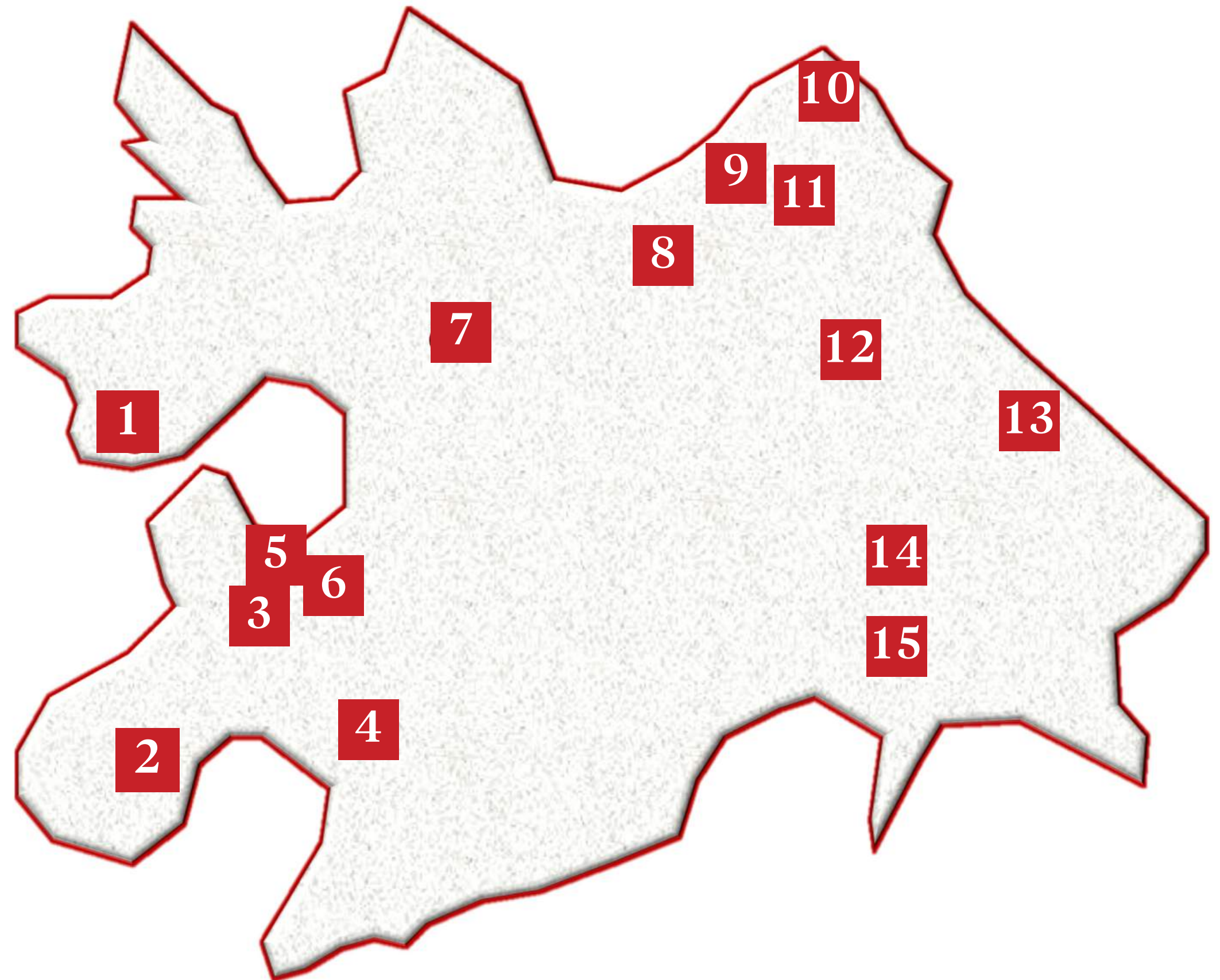
1. Mai Chí Thọ
2. Xa lộ Hà Nội
3. Võ Chí Công
4. Nguyễn Thị Định
5. Nguyễn Duy Trinh
6. Nguyễn Xiển
7. Cao tốc TP.HCM-LT-DG
8. Phạm Văn Đồng
9. Quốc Lộ 13
10. Quốc Lộ 1A

1. Vòng Xoay Mỹ Thủy
2. Vòng Xoay Phú Hữu
3. Vòng Xoay Liên Phường
4. Vòng Xoay QL1A-XLHN
5. Vòng Xoay QL13 - Phạm Văn Đồng



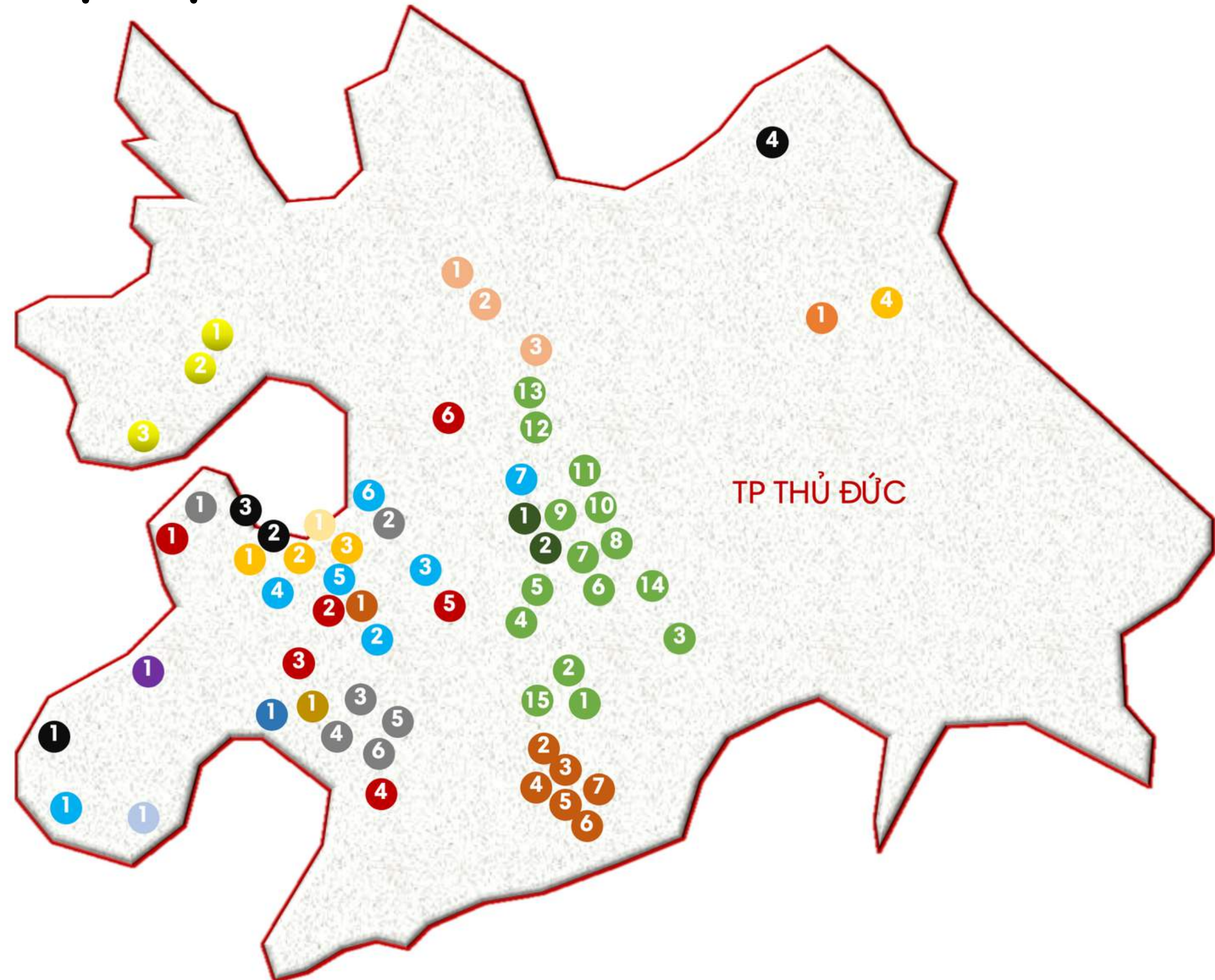
CÁC TIỆN ÍCH NỔI BẬT

1. TTTM Giga Mall
2. TTTM Socar Mall Sala
3. MM Mega Market
4. Khu vui chơi Snow Town
5. TTTM Vincom Mega Mall
6. TTTM Estella Place
7. Vincom Thủ Đức
8. KDL Suối Tiên
9. Bến xe miền Đông
10. Chùa Bửu Long
11. KDL Suối Mơ
12. Vincom Mega Mall Grand Park
13. Đền thờ Tổ nghiệp
14. KDL BCR
15. Đầm Sen Tam Đa



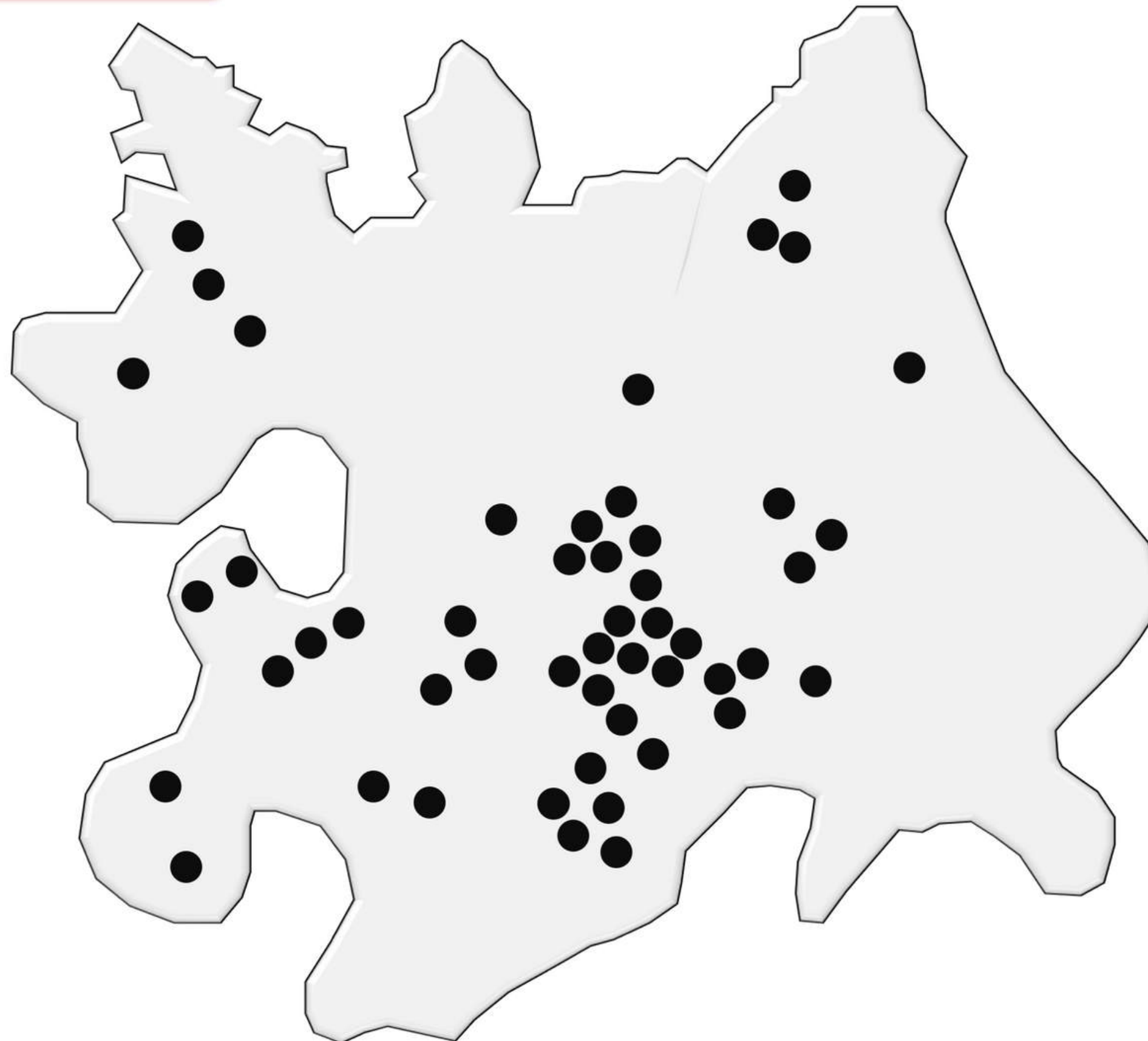
CÁC "ÔNG LỚN" ĐANG GÓP MẶT TẠI TP THỦ ĐỨC

- Khang Điền (15)
- Vinhomes (1)
- Masterise Homes (4)
- Novaland (6)
- Sơn Kim Land (4)
- Keppel Land (7)
- Capitaland (6)
- Refico (1)
- Mapletree (1)
- Kusto Home (1)
- Fraser Property (1)
- Đại Quang Minh (1)
- Kiến Á (7)
- EZ Land (2)
- Đất Xanh (3)
- Hưng Thịnh (3)





BỨC TRANH DỰ ÁN NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ TẠI TP THỦ ĐỨC



Nhận định:

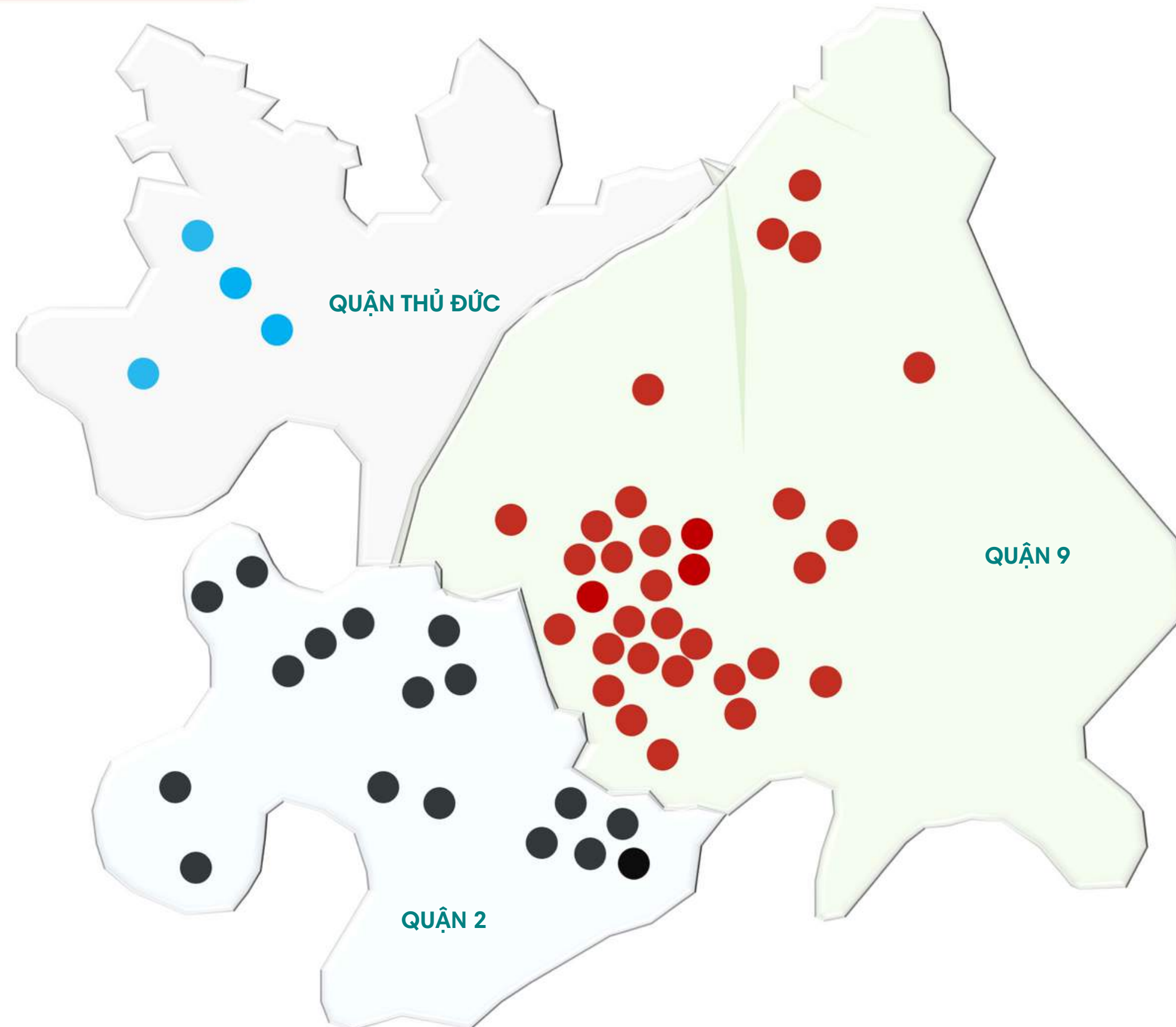
Theo Rever ghi nhận tại thời điểm tháng 5/2021, TP Thủ Đức đang có trên dưới 60 dự án nhà phố, biệt thự được triển khai. Trong đó, các dự án phần lớn tập trung nhiều ở khu vực Quận 9 cũ với hơn 30 dự án. Khang Điền là chủ đầu tư đang triển khai nhiều dự án nhất tại đây.

Ở khu vực Quận 2 cũ, Rever ghi nhận có khoảng 17 dự án nhà phố, biệt thự được triển khai, các dự án này tập trung nhiều ở khu vực phường Cát Lái, Thảo Điền và An Phú.

Quận Thủ Đức hiện tại không có nhiều dự án nhà phố, biệt thự được triển khai, nổi bật nhất là dự án KĐT Vạn Phúc City.



BỨC TRANH DỰ ÁN NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ TẠI TP THỦ ĐỨC



Nhận định:

Theo Rever ghi nhận tại thời điểm tháng 5/2021, TP Thủ Đức đang có trên dưới 60 dự án nhà phố, biệt thự được triển khai. Trong đó, các dự án phần lớn tập trung nhiều ở khu vực Quận 9 cũ với hơn 30 dự án. Khang Điền là chủ đầu tư đang triển khai nhiều dự án nhất tại đây.

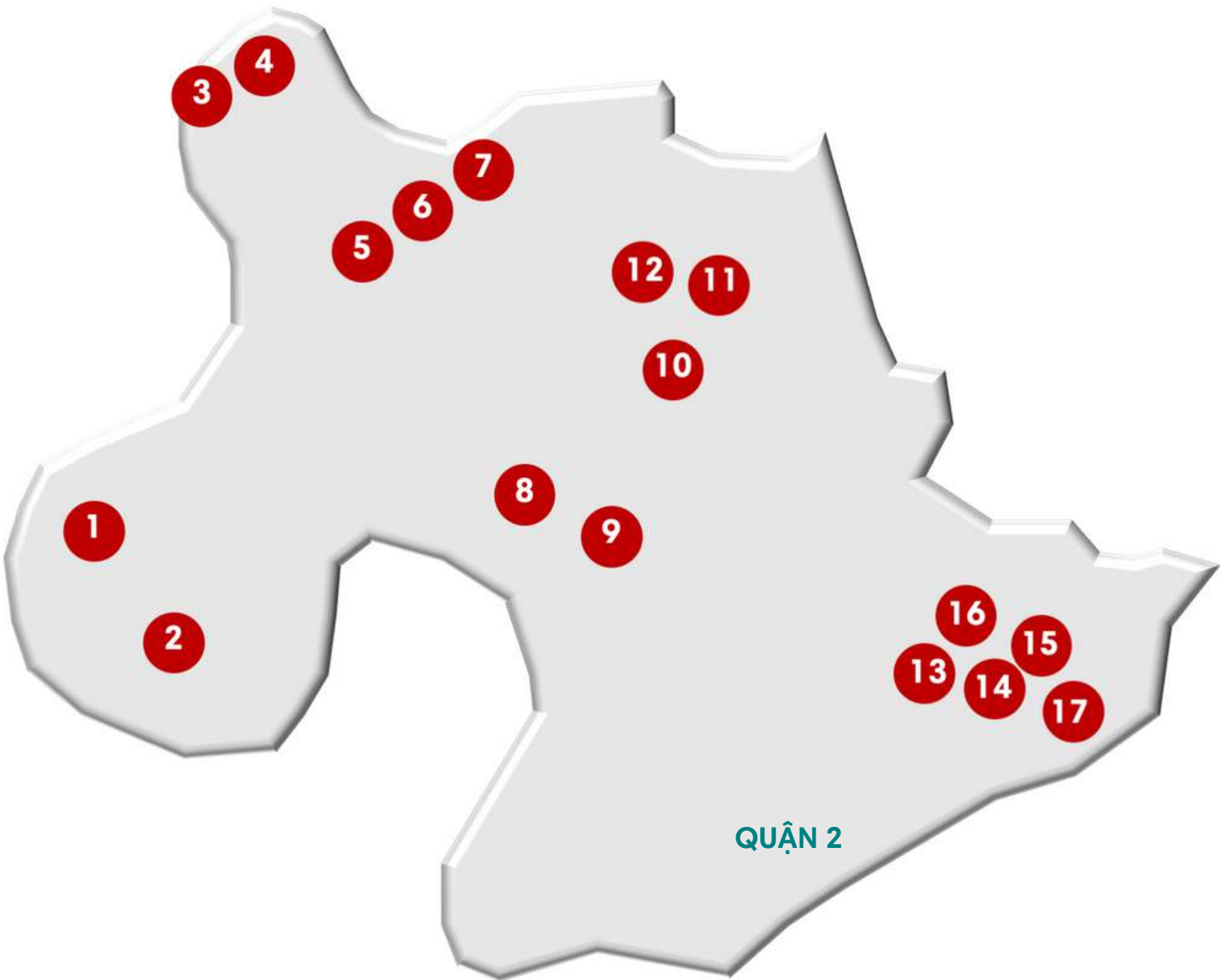
Ở khu vực Quận 2 cũ, Rever ghi nhận có khoảng 17 dự án nhà phố, biệt thự được triển khai, các dự án này tập trung nhiều ở khu vực phường Cát Lái, Thảo Điền và An Phú.

Quận Thủ Đức hiện tại không có nhiều dự án nhà phố, biệt thự được triển khai, nổi bật nhất là dự án KĐT Vạn Phúc City.



BỨC TRANH DỰ ÁN NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ TẠI TP THỦ ĐỨC

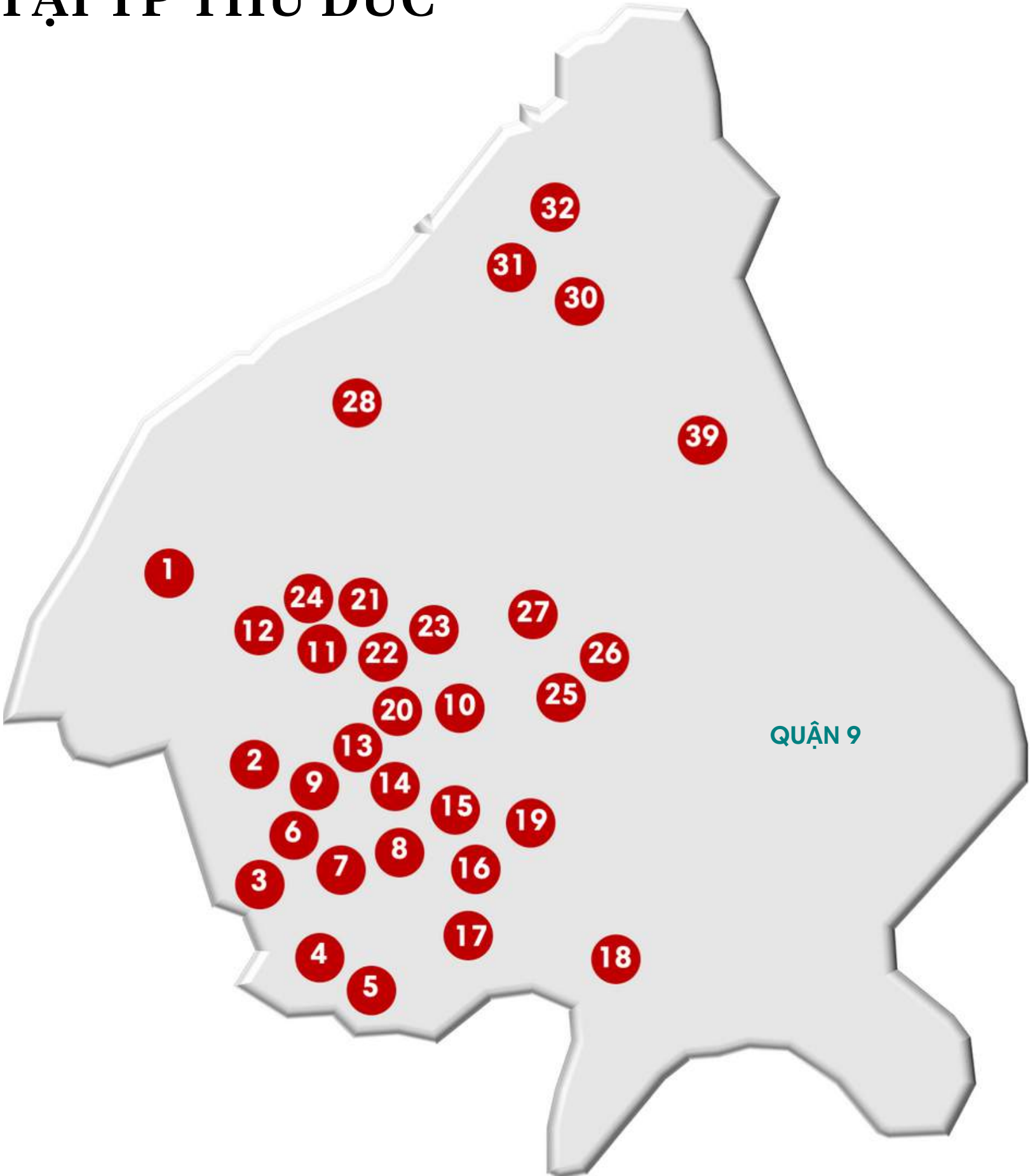
Tên dự án	Diện tích (m ²)	Giá T5/2021 (tỷ/căn)
1. Thủ Thiêm Lakeview	88 - 140	35 - 80
2. Saroma Villa	320 - 710	85 - 250
3. Holm Residences	272 - 800	50 - 150
4. King Crown Village	276 - 390	55 - 100
5. Lancaster Eden	392 - 595	90 - 130
6. An Phú New City	130 - 160	30 - 42
7. Q2 Thao Dien	~ 138	35 - 48
8. Saigon Mystery Villas	162 - 300	17 - 58
9. D2Eight	~ 155	20 - 30
10. Palm Residence	88 - 170	14 - 23
11. Lakeview City	100 - 253	13 - 40
12. Senturia An Phú	-	Đang cập nhật
13. Sol Villas	100 - 484	9 - 44
14. Lavila Đông Saigon	148 - 208	10 - 24
15. Citi Bella	83 - 175	7 - 13
16. Clarita	-	Đang cập nhật
17. Ventura	~ 119	9 - 12





BỨC TRANH DỰ ÁN NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ TẠI TP THỦ ĐỨC

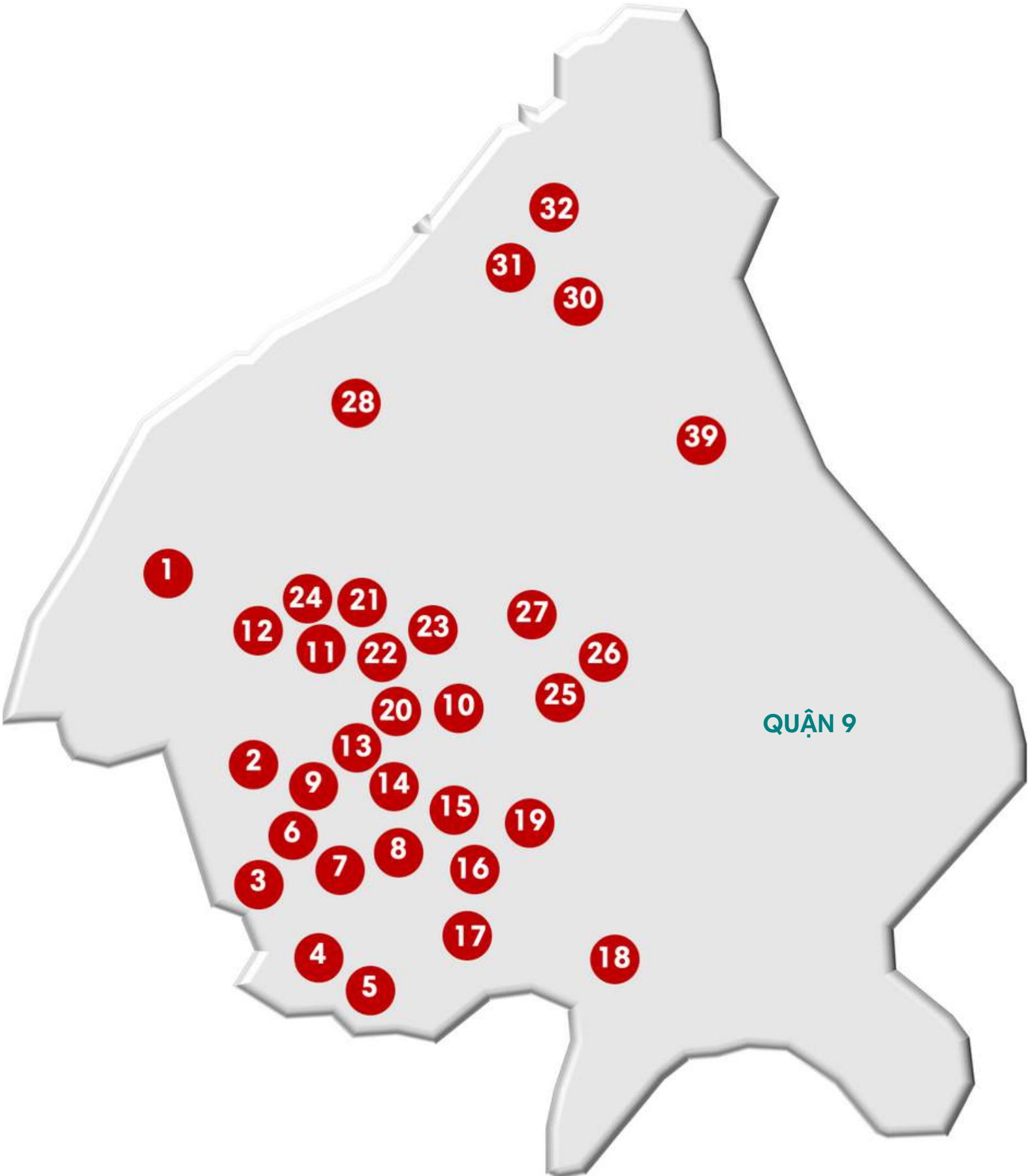
Tên dự án	Diện tích (m²)	Giá T5/2020 (tỷ/căn)	Giá T5/2021 (tỷ/căn)	% tăng giá
1. Lucky Dragon	~ 134	Từ 9.5	12 – 15	26.3%
2. Merita	75 - 155	Từ 07	09 – 14	28.5%
3. The Venica	293 - 416	Từ 28	33 – 47	17.8%
4. Mega Village	75 - 206	Từ 05	5.8 – 13	16%
5. Melosa Garden	80 - 288	Từ 5.2	6.5 – 27	25%
6. Valora Kikyo	162 - 300	Từ 10	13 – 25	30%
7. Mega Ruby	75 - 260	Từ 4.7	06 – 25	27.6%
8. Mega Residence	75 - 260	Từ 5.5	07 – 25	27.2%
9. Louis Garden	140 - 200	Từ 4.7	5.7 – 08	21.2%
10. Park Riverside	75 - 300	Từ 5.4	07 – 21	29.6%
11. The Garland	175 - 260	Từ 11	13 – 16	18.1%
12. Valora Fuji	169 - 300	Từ 10	12 – 26	20%
13. Lucasta	175 - 580	Từ 12	16 – 55	33.3%
14. Villa Park	136 - 466	Từ 09	12 – 40	33.3%
15. Topia Garden	90 - 311	Từ 6.5	08 – 16	23%
16. Rosita Garden	85 - 192	Từ 4.2	05 – 10	19%
17. Dragon Village	9 - 160	Từ 04	05 – 08	25%
18. Palm Marina	125 250	Từ 07	09 – 20	28.5%
19. Valencia Riverside	75 - 108	Từ 04	4.5 - 07	12.5%
20. Verosa Park	102 - 524	Từ 12	15 – 63	25%





BỨC TRANH DỰ ÁN NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ TẠI TP THỦ ĐỨC

Tên dự án	Diện tích (m²)	Giá T5/2020 (tỷ/căn)	Giá T5/2021 (tỷ/căn)	% tăng giá
21. Rio Vista	75 - 183	Từ 06	08 - 15	33.3%
22. Riviera Cove	400 - 600	Từ 22	28 - 45	27.2%
23. River Park	75 - 120	Từ 05	6.5 - 10	30%
24. Hoja Villa	112 - 146	Từ 8.5	10 - 14	17.6%
25. Đông Tăng Long - Ba Son	~ 160	Từ 06	08 - 11	33.3%
26. Đông Tăng Long - An Lộc	~ 160	Từ 06	08 - 11	33.3%
27. Sim City	80 - 192	Từ 4.2	05 - 10	19%
28. Saigon Villas Hill	-	-	Đang cập nhật	-
29. The Manhattan	84 - 126	-	14 - 20	-
30. Thảo Nguyên Saigon	192 - 580	Từ 10	13 - 30	30%
31. Golf Park	~ 118	Từ 05	07 - 10	40%
32. The 9 Stellars	-	-	~ 120 tr/m²	-





BỨC TRANH DỰ ÁN NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ TẠI TP THỦ ĐỨC

Tên dự án	Diện tích (m ²)	Giá T5/2021 (tỷ/căn)
1. Vạn Phúc City	85 - 165	11 - 40
2. Jamona Home Resort	146 - 265	11 - 19
3. D - Village Thủ Đức	56 - 65	7.5 - 9
4. Văn Minh Thùy Anh	50 - 68	6.4 - 7.8





Thank You

