



ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN TLM

SỐ 11 | THÁNG 05 - 2021



TÌM HIỂU
TIÊU ĐIỂM
THỊ TRƯỜNG BĐS
T5/2021

HẠ TẦNG GIAO THÔNG TÁC ĐỘNG THẾ NÀO ĐẾN THỊ TRƯỜNG BĐS TRONG QUÝ 2/2021?

Mới tháng đầu tiên của quý 2/2021, nhiều thông tin hạ tầng giao thông – xã hội đã được phê duyệt, khởi công xây dựng... ảnh hưởng đến bức tranh của thị trường BĐS các khu vực

TP.HCM THÔNG QUA PHÊ DUYỆT DỰ ÁN KẾT NỐI VÙNG HƠN 12.000 TỶ ĐỒNG

Ngày 22/4/2021, HĐND TP.HCM đã thông qua chủ trương đầu tư xây dựng nút giao thông An Phú, TP.Thủ Đức. Dự án có quy mô 3 tầng, hầm chui 2 chiều kết nối từ cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây với đường Mai Chí Thọ và các tuyến trục chính của TP.HCM được triển khai trong giai đoạn 2021 – 2025 với tổng mức đầu tư 3.926 tỷ đồng.

Xây dựng hạ tầng, cải tạo môi trường kênh Tham Lương – Bến Cát – rạch Nước Lên. Theo đó, mục tiêu của dự án là thoát nước, chống ngập và giải quyết ô nhiễm, kết nối hạ tầng giao thông. Tổng chiều dài 32.7km, tổng mức đầu tư 8.200 tỷ đồng.

KHỞI ĐỘNG XÂY DỰNG SÂN BAY PHAN THIẾT

Ngày 05/4/2021, Bộ Quốc phòng cùng Tỉnh Bình Thuận đã thực hiện nghi thức chuẩn bị mặt bằng và triển khai dự án xây dựng sân bay Phan Thiết. Dự án được đầu tư xây dựng theo hình thức hợp đồng BOT. Thông tin này đã tác động tích cực đến thị trường BĐS khu vực này.

ĐỀ XUẤT 2.200 TỶ ĐỒNG NÂNG CẤP 70KM QUỐC LỘ 1 NỐI TP.HCM – CẦN THƠ

Ngày 13/4/2021, BQL dự án 7 đề xuất Bộ GTVT thực hiện dự án đầu tư, nâng cấp hơn 70km QL1 nối TP.HCM – Cần Thơ với tổng kinh phí 2,200 tỷ đồng. Dự án dự kiến khởi công năm 2022 và hoàn thành năm 2024.

TÀU CAO TỐC TỪ TP.HCM ĐI CÔN ĐẢO

Ngày 22/4/2021, Phó giám đốc Sở GTVT TP.HCM cho biết, dự án tàu cao tốc kết nối TP.HCM với Côn Đảo đang được chủ đầu tư chuẩn bị hoàn thiện thủ tục và công tác vận hành. Dự kiến, tháng 10/2021 sẽ chính thức đi vào khai thác. Tuyến tàu cao tốc TP.HCM - Côn Đảo là một trong những dự án giao thông thủy quan trọng được TP.HCM triển khai và dự kiến hoàn thành trong năm 2021.

BÀN GIAO XONG MẶT BẰNG SÂN BAY LONG THÀNH VÀO THÁNG 6/2021

Ngày 20/4/2021, ông Cao Tiến Dũng, Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai cho biết về tiến độ thực hiện dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành đến tháng 6/2021 sẽ bàn giao xong mặt bằng cho chủ đầu tư. Dự kiến việc xây dựng hàng rào sân bay sẽ được triển khai vào tháng 9/2021.

Theo CafeF 23/05/2021

4 XU HƯỚNG BẤT ĐỘNG SẢN DUY TRÌ PHONG ĐỘ ỔN ĐỊNH TRONG LÀN SÓNG COVID-19 TIẾP THEO

Mặc dù đã có những dấu hiệu về sự hồi sinh đáng kể của thị trường bất động sản trong quý đầu tiên của năm 2021, nhưng bất kỳ quỹ đạo đi lên nào có thể dừng lại do sự bất ổn mà Covid-19 mang lại. Tuy vậy, vẫn có những xu hướng sẽ duy trì được hiệu quả đầu tư ổn định và dài hạn nhờ tính thích nghi cao.

LÀM VIỆC TỪ XA

Xu hướng làm việc tại nhà vẫn được duy trì. Mọi người sẽ tiếp tục muốn mua những ngôi nhà rộng rãi hơn để có không gian văn phòng thoải mái ngay tại gia. Nhu cầu về nhà ở tại các thành phố cấp 2 và cấp 3 được dự báo sẽ cao hơn, do xu hướng làm việc từ xa mang lại cơ hội cho mọi người sống và làm việc ngay tại quê nhà.

Do các yêu cầu về giãn cách, mọi người sẽ ưu tiên mua những ngôi nhà ở nơi có mật độ xây dựng thấp, nằm trong các khu căn hộ biệt lập và cơ sở hạ tầng được quản lý tốt.

LÃI SUẤT CHO VAY MUA NHÀ THẤP

Lãi suất được cắt giảm tại nhiều quốc gia, thậm chí nhiều nơi ghi nhận mức thấp kỷ lục. Điều này cũng kéo lãi suất cho vay mua nhà giảm xuống rất sâu, thúc đẩy những người trước đây không dám mua nhà do e sợ khoản lãi ngân hàng mỗi tháng.

QUỸ ĐẦU TƯ TÍN THÁC BẤT ĐỘNG SẢN

REIT là hình thức đầu tư được ưa chuộng và khả thi nhất so với mua bán bất động sản thông thường, do phần lớn tài sản cơ bản của quỹ này được yêu cầu phải hoạt động hiệu quả và tạo ra thu nhập.

BẤT ĐỘNG SẢN SẮP HOÀN THIỆN

Ngày nay có nhiều lựa chọn khác nhau về các tòa nhà chung cư sắp hoàn thiện hoặc căn hộ đã sẵn sàng để ở. Những loại hình nhà ở này loại bỏ tất cả các rủi ro của thị trường về mặt tài chính và pháp lý. Do đó, chúng là một sự lựa chọn an toàn trong thời kỳ bất ổn dù giá của chúng thường cao hơn so với nhà ở hình thành trong tương lai.

Ngoài các xu hướng trên, cũng cần lưu ý rằng thị trường bất động sản phần nào sẽ phục hồi nhờ được hỗ trợ bởi quá trình số hóa. Cả người mua và người kinh doanh bất động sản ngày càng trở nên thích nghi với phương thức giao tiếp và nghiên cứu nhà ở trực tuyến.

Theo CafeLand 26/05/2021



ĐÁNH THUẾ CĂN HỘ CHO THUÊ, NHÀ ĐẦU TƯ "THÁO CHẠY"?

Theo các chuyên gia, mọi hoạt động kinh doanh có lợi nhuận đều phải đóng thuế và việc thu thuế căn hộ chung cư cho thuê là hoàn toàn cần thiết và phù hợp, tuy nhiên, chắc chắn trong bối cảnh dịch bệnh như hiện nay, phân khúc cho thuê sẽ đối diện nhiều thách thức, và nguy cơ NĐT rời bỏ thị trường đầu tư cho thuê là dễ xảy ra.

Khảo sát mới đây của VnExpress về việc khi giá thuê nhà tăng, nhà đầu tư sẽ tiếp tục đầu tư hay rời bỏ để lựa chọn phân khúc khác với tỷ suất lợi nhuận cao hơn. Kết quả cho thấy có đến hơn 80% nhà đầu tư lựa chọn phương án rời bỏ.

Theo CafeF 24/05/2021

VỐN KHỦNG ĐỔ VÀO ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ BẤT ĐỘNG SẢN

Lĩnh vực mới nổi là các start-up ứng dụng công nghệ bất động sản (proptech) đang đón nhận nguồn vốn đầu tư rất lớn.

Từ đầu năm 2021, trên thị trường đã xuất hiện hàng loạt thương vụ đầu tư, góp vốn, mua bán - sáp nhập (M&A) vào lĩnh vực proptech. Cách đây ít ngày, ứng dụng đặt phòng ngắn hạn Go2Joy đã nhận thêm khoản đầu tư 1,3 triệu USD từ SV Investment.



Tháng 3/2021, ứng dụng công nghệ bất động sản Citics đã huy động được 1 triệu USD trong vòng pre-series A từ Vulpes Investment Management, Nextrans, The Ventures. Trước đó, Citics đã huy động được 700.000 USD từ các nhà đầu tư "thiên thần".

Cùng thời điểm, start-up proptech Homebase cũng cho biết đã kêu gọi thành công vốn đầu tư từ vườn ươm công nghệ nổi tiếng nước Mỹ là Y Combinator (YC). Trước đó, start-up Homebase đã gọi vốn thành công trong vòng Series A từ VinaCapital, Quỹ đầu tư công nghệ toàn cầu Pegasus (Mỹ), Quỹ đầu tư 1982 Ventures (Singapore).

Vào tháng 2/2021, Cen Land đã hoàn tất thu tóm 100% nền tảng bất động sản công nghệ Cenhomes.vn, sau khi nhận chuyển nhượng 2,45 triệu cổ phần, tương ứng 49% vốn điều lệ của Cen Homes.

Trong khi đó, start-up A.Plus Home cho biết, đã huy động thành công 8 triệu USD từ Quỹ đầu tư Daiwa PI Partners (Nhật Bản), với mức định giá doanh nghiệp là 1.000 tỷ đồng. Hay như start-up RealStake cũng huy động thành công khoản đầu tư vòng hạt giống từ 500 Startups Vietnam và các nhà đầu tư "thiên thần"...

Thị trường proptech tại Việt Nam đã nhanh chóng trở thành lĩnh vực start-up mới nổi với hàng loạt start-up ra đời. Trong năm 2020, đã xuất hiện nhiều thương vụ gây chú ý lớn như start-up Propzy gọi vốn thành công 25 triệu USD, Rever được VinaCapital Ventures rót thêm 4 triệu USD...

Ước tính, thị trường đang có gần 100 proptech, với 80% nền tảng proptech là công ty nước ngoài hoặc được rót vốn từ nhà đầu tư ngoại. Tất cả đang nhắm tới miếng bánh doanh thu khoảng 500 triệu USD tại thị trường Việt Nam.

Theo Báo Đầu Tư 18/05/2021



TP.HCM
VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH



2 KHU VỰC VEN TRUNG TÂM SÀI GÒN CÓ GIÁ BĐS TĂNG CHÓNG MẶT

Báo cáo thị trường quý 1/2021 của Colliers Việt Nam chỉ ra, sẽ có khoảng 40.000 căn hộ được tung ra tại thị trường TP.HCM trong năm nay nhưng đa phần chỉ tập trung ở TP.Thủ Đức, khu Tây gần như vắng bóng dự án mới. Điều đáng nói là khu Tây có số dân đông bậc nhất tại TP.HCM, nên nhu cầu ở thực là rất lớn.

Khảo sát mới đây của VnXpress về việc khi giá thuê nhà tăng, nhà đầu tư sẽ tiếp tục đầu tư hay rời bỏ để lựa chọn phân khúc khác với tỷ suất lợi nhuận cao hơn. Kết quả cho thấy có đến hơn 80% nhà đầu tư lựa chọn phương án rời bỏ.

Theo đại diện Colliers Việt Nam, hiện nay, sức ép dân số của khu vực trung tâm TP.HCM ngày càng cao, khiến cho thành phố có xu hướng dẫn dân ra các khu đô thị vệ tinh. Khu Tây, với vai trò là cửa ngõ kết nối TP.HCM và các tỉnh miền Tây, có vai trò quan trọng trong quá trình này.

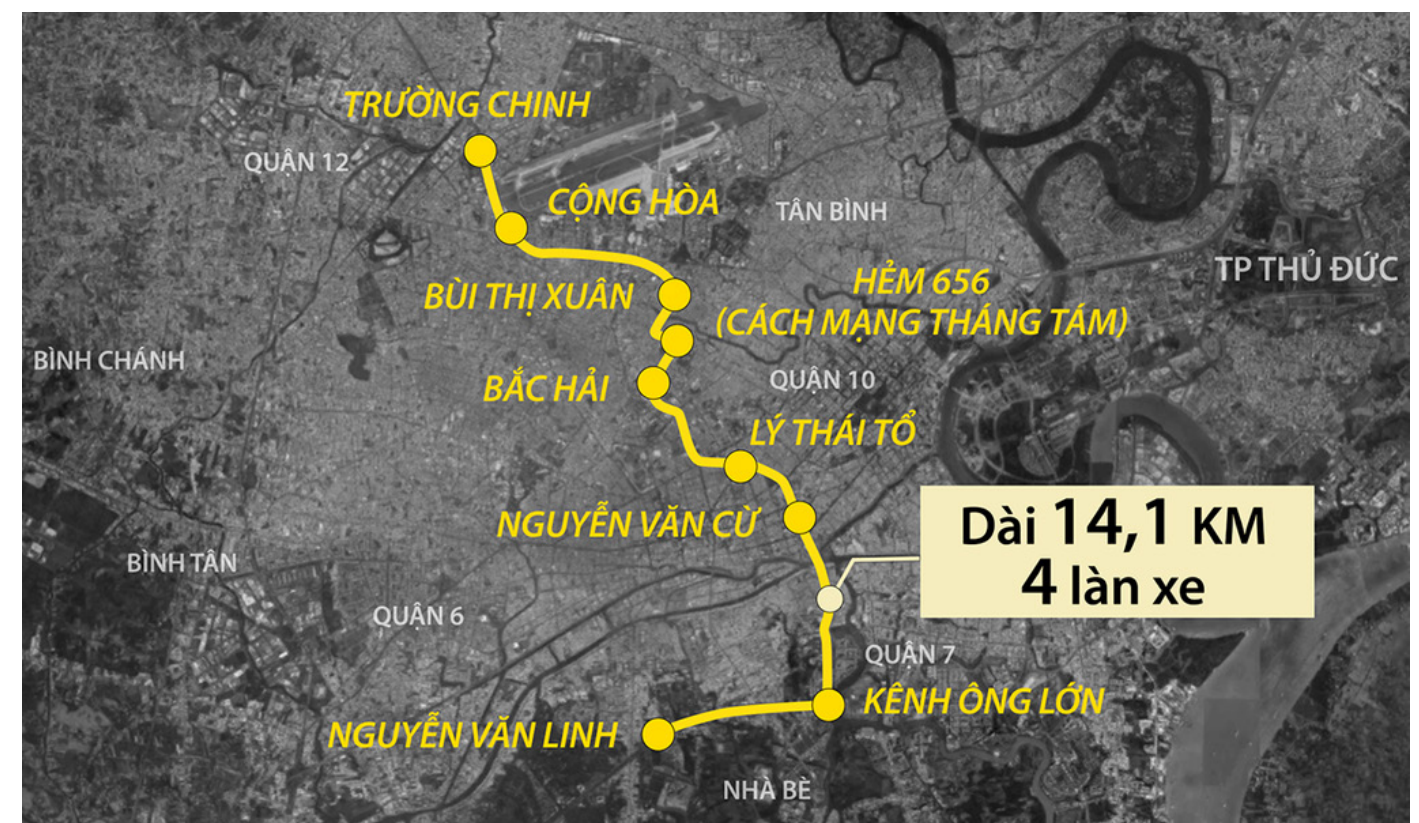
Hiện tại, giá BĐS tại TP.Thủ Đức hiện đang tăng chóng mặt. Báo cáo của Collier Việt Nam cho thấy kể từ khi TP.Thủ Đức được thành lập, giá chào bán căn hộ tại đây đã tăng trung bình khoảng 7-9% so với năm ngoái và tăng 45% so với năm 2018. Đà tăng này được cho là sẽ vẫn còn tiếp diễn. Vậy nên, nhiều chủ đầu tư cũng đang tìm cách chuyển hướng sang những khu vực ít đắt đỏ hơn.

Theo Cafef 24/05/2021

ĐỀ XUẤT 30.000 TỶ ĐỒNG LÀM ĐƯỜNG TRÊN CAO Ở TP HCM

Tuyến đường trên cao không nằm trong quy hoạch, vốn đầu tư ước tính 30.000 tỷ đồng vừa được doanh nghiệp đề xuất đầu tư theo hình thức đối tác công tư, hợp đồng BOT.

Tuyến đường dài 14,1 km, 4 làn xe, điểm đầu từ nút giao Cộng Hoà - Trường Chinh (quận Tân Bình), sau đó chạy dọc các tuyến Cộng Hoà - Bùi Thị Xuân - hẻm 656 (đường Cách Mạng Tháng Tám) - Bắc Hải - Lý Thái Tổ - Nguyễn Văn Cừ - dọc kênh Ông Lớn và kết thúc tại đường Nguyễn Văn Linh (quận 7).



Hướng tuyến đường trên cao mà doanh nghiệp đề xuất đầu tư. Đồ họa: Thanh Nhân.

Theo VnExpress 18/05/2021

TP.HCM ĐẦU TƯ 1.500 TỶ ĐỒNG MỞ RỘNG QUỐC LỘ 50

Quốc lộ 50 đoạn qua huyện Bình Chánh, dài hơn 8 km sẽ được mở rộng với tổng đầu tư gần 1.500 tỷ đồng, dự kiến thực hiện trong giai đoạn 2021-2025.



Quốc lộ 50 đoạn qua huyện Bình Chánh nhỏ, hẹp thường xuyên bị ùn tắc.

Nội dung được đề cập trong quyết định giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư dự án mở rộng quốc lộ 50 do Phó chủ tịch UBND TP.HCM Lê Hoà Bình vừa ký gửi các sở, ngành liên quan làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Theo VnExpress 25/05/2021



TỪ 15-5, TP.HCM HẠN CHẾ GIAO THÔNG THỦY ĐỂ THI CÔNG CẦU THỦ THIÊM 2

Chi cục Đường thủy nội địa phía Nam cho biết giao thông đường thủy qua khu vực cầu Thủ Thiêm 2 vượt sông Sài Gòn (nối quận 1 với TP.Thủ Đức) bị hạn chế để phục vụ thi công dầm cầu chính kể từ ngày 15-5.

Cuối tháng 4-2021, cầu Thủ Thiêm 2 chính thức thi công trở lại.

Theo đó, thời gian này, đơn vị thi công bắt đầu thi công dầm chính cầu từ đốt AS12 đến AS17 và hoàn thiện cầu chính nhịp dây văng từ trụ tháp S2 đến trụ S1 (khoảng thông thuyền của cầu) của cầu Thủ Thiêm 2.

Theo Tuổi Trẻ 14/05/2021

KHẨN TRƯỞNG TRIỂN KHAI DỰ ÁN ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 3, 4 & CAO TỐC TPHCM - MỘC BÀI

Ngày 26-5, Văn phòng UBND TPHCM cho biết, về đầu tư xây dựng các dự án đường Vành đai 3, 4 và cao tốc TPHCM - Mộc Bài, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Giao thông Vận tải (GTVT) khẩn trương phối hợp với các địa phương triển khai thực hiện.

Cụ thể, đối với dự án khép kín đường Vành đai 3, Bộ GTVT chủ trì, phối hợp với các địa phương liên quan (gồm TP.HCM và các tỉnh Đồng Nai, Bình Dương, Long An) khẩn trương điều chỉnh phạm vi các dự án thành phần để giao các địa phương triển khai theo phương thức đối tác công - tư (PPP).

Theo Báo Mới 27/05/2021





PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU HƠN 1.900HA TẠI ĐÔ THỊ MỚI NHƠN TRẠCH

UBND tỉnh Đồng Nai vừa quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phân khu 4 theo điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, quy hoạch phân khu 4, đô thị mới Nhơn Trạch có diện tích hơn 1,9 ngàn ha, thuộc địa giới hành chính các xã Phước Thiện, Phú Hội, Long Thọ và TT.Hiệp Phước; quy mô dân số dự báo đến năm 2035 đạt khoảng 90.000 người.



Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thì phạm vi lập quy hoạch đô thị mới Nhơn Trạch có quy mô 41.078 ha, bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính huyện Nhơn Trạch gồm 12 đơn vị hành chính bao gồm: Thị trấn Hiệp Phước và 11 xã: Đại Phước, Long Tân, Long Thọ, Phước An, Phước Khánh, Phước Thiện, Phú Đông, Phú Hữu, Phú Hội, Phú Thạnh, Vĩnh Thanh.

Đô thị Nhơn Trạch được phân chia làm 8 khu vực phát triển, gồm: Khu vực 1 là Khu trung tâm đô thị; Khu vực 2 là Dải đô thị vành đai; Khu vực 3 là Dải đô thị ven sông Đồng Nai; Khu vực 4 là Khu dân cư hiện hữu; Khu vực 5 là khu công nghiệp; Khu vực 6 là Dải sinh thái ven sông Nhà Bè và sông Lòong Tàu; Khu vực 7 là khu công nghiệp - dịch vụ hậu cần - cảng; Khu vực 8 là Vùng bảo tồn rừng ngập mặn.

Theo CafeLand 08/05/2021

ĐẨY NHANH TIẾN ĐỘ BÀN GIAO ĐẤT CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ LONG THÀNH

Ngày 25/5, Văn phòng chính phủ vừa có văn bản số 3416/VPCP-CN về việc triển khai dự án Cảng Hàng không quốc tế Long Thành gửi Bộ GTVT, UBND tỉnh Đồng Nai và Tổng công ty Cảng Hàng không Việt Nam.



Phối cảnh nhà ga hành khách sân bay Long Thành giai đoạn 1. (Ảnh: VGP)



Toàn cảnh Khu tái định cư Lộc An - Bình Sơn. (Ảnh: Công Phong/TTXVN)

Tại văn bản, Phó Thủ tướng Lê Văn Thành chỉ đạo UBND tỉnh Đồng Nai đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Cảng Hàng không quốc tế Long Thành.

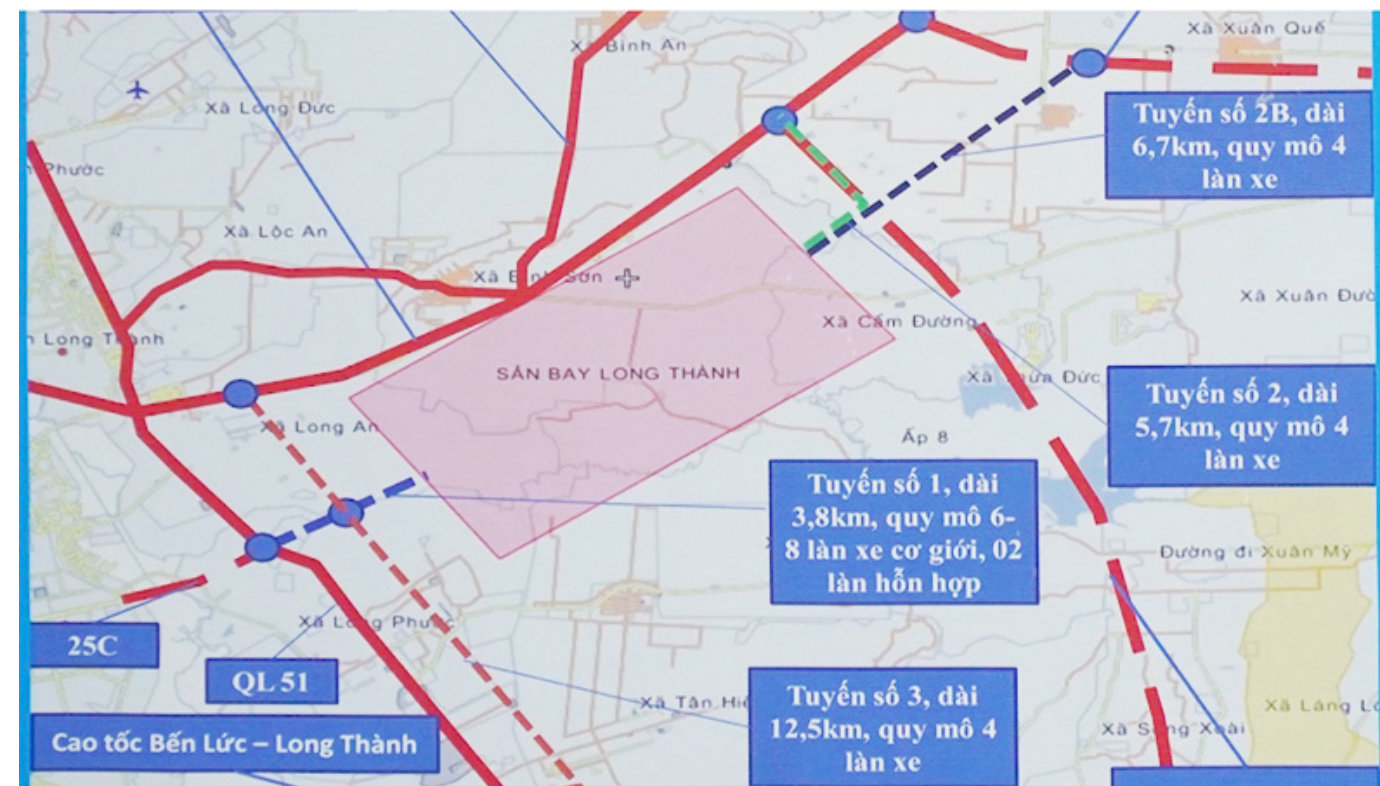
Trong đó, tập trung hoàn thành phần diện tích còn lại chưa bàn giao, trong phạm vi 1.810 ha, khu vực đất dự trữ để phục vụ giai đoạn 1 của dự án và công tác xây dựng hạ tầng các khu tái định cư.

Phó Thủ tướng yêu cầu tỉnh Đồng Nai, Bộ GTVT và Tổng công ty Cảng Hàng không Việt Nam báo cáo Thủ tướng kết quả công việc trước ngày 15/6.

Theo Báo Giao Thông 25/05/2021

CẦN HƠN 7.000 TỶ ĐỒNG LÀM 4 TUYẾN ĐƯỜNG KẾT NỐI SÂN BAY LONG THÀNH

Bốn dự án giao thông trọng điểm kết nối vùng vừa được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư với số vốn khoảng 7.100 tỷ đồng, chưa bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng...



Các tuyến đường bộ kết nối Cảng HKQT Long Thành trên bản đồ.

UBND tỉnh Đồng Nai vừa chấp thuận đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư về chủ trương đầu tư 4 dự án giao thông trọng điểm trên địa bàn. Bao gồm: dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường tỉnh 773; dự án đường tỉnh 772 (Trảng Bom- Xuân Lộc); dự án nâng cấp, mở rộng đường tỉnh 769 và dự án đường tỉnh 770B (đoạn từ giao đường tỉnh 763 đến quốc lộ 51).

Theo VnEconomy 27/05/2021

An aerial photograph of a city, likely Singapore, featuring a prominent skyscraper (Marina Bay Sands) and a river (Marina Bay). The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text 'XIN CẢM ƠN' is centered in a bold, white, italicized font. A white triangle points to the left above the text. There are also white L-shaped corner brackets in the top-left and bottom-right corners of the image.

XIN CẢM ƠN



188 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM
(028) 2253 2222 | www.tlmcorp.vn | info@tlmcorp.vn

