

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

TIỀM NĂNG VÀ CƠ HỘI

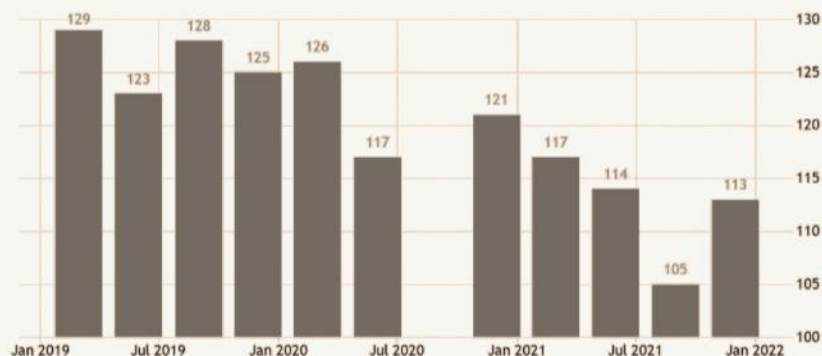


PHÒNG KINH DOANH
0903191286

Với **tỷ lệ bao phủ vaccine cao** (80% toàn dân), người tiêu dùng đang trở nên **lạc quan hơn** về tương lai của nền kinh tế. Các chỉ số vĩ mô cũng bắt đầu cho thấy dấu hiệu phục hồi trở lại từ Q4'21

NGƯỜI TIÊU DÙNG LẠC QUAN TRỞ LẠI - CÁC CHỈ SỐ VĨ MÔ CHO THẤY DẤU HIỆU PHỤC HỒI

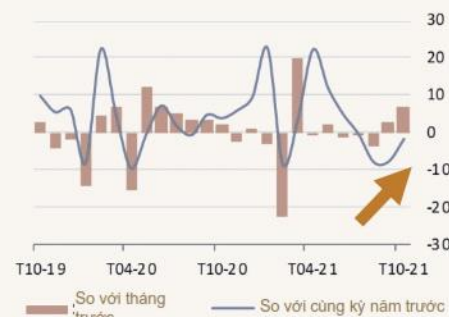
CONSUMER CONFIDENCE INDEX CỦA VIỆT NAM (113pts) **XẾP THỨ NĂM** Ở KHU VỰC CHÂU Á, sau Qatar (184pts), UAE (135pts) Saudi Arabia (126pts), China (122pts).



CONSUMER CONFIDENCE INDEX

Chỉ số này đo lường mức độ lạc quan của người tiêu dùng về việc làm, tài chính cá nhân và mức chi tiêu dự tính. Mức index >100 thể hiện sự lạc quan và <100 thể hiện sự bi quan.

CHỈ SỐ SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP % thay đổi (NSA)



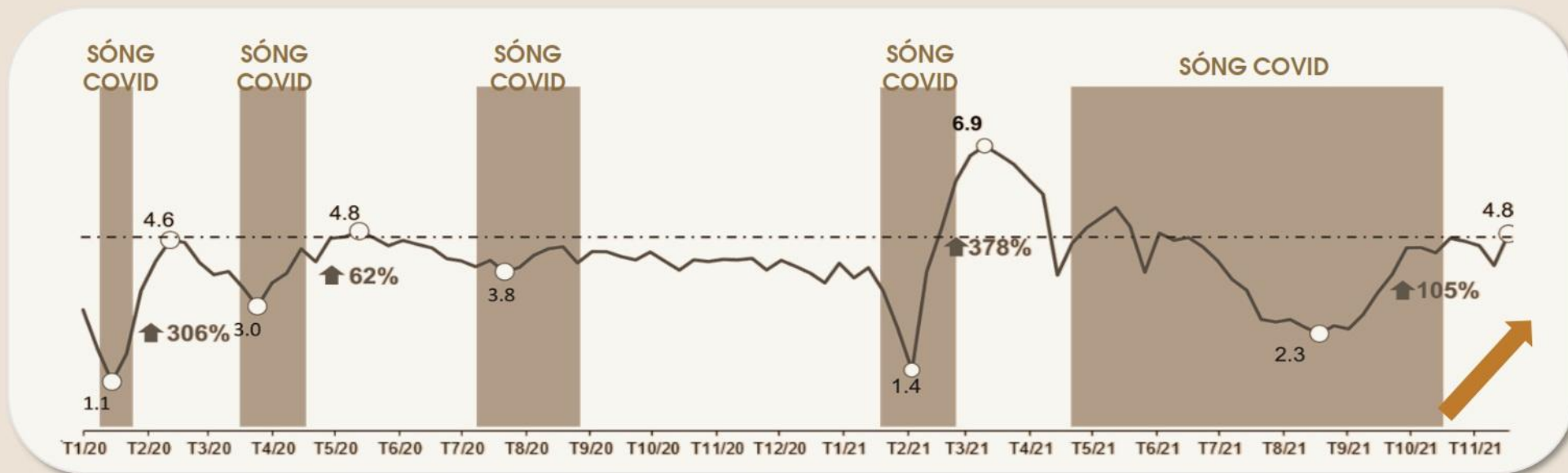
TỔNG MỨC BÁN LẺ HÀNG HÓA VÀ DOANH THU DỊCH VỤ TIÊU DÙNG % thay đổi (NSA)



Cùng với đó, mức độ quan tâm đến thị trường BĐS cũng bắt đầu tăng trở lại từ T10/21.
 Đáng chú ý, **mức độ quan tâm** đến thị trường BĐS năm 2021 **cao hơn** so với giai đoạn trước Covid vào năm 2019

SỰ QUAN TÂM ĐẾN
 THỊ TRƯỜNG BĐS
 LUÔN TĂNG TRỞ LẠI
 SAU MỖI ĐỢT COVID
 (INDEX)

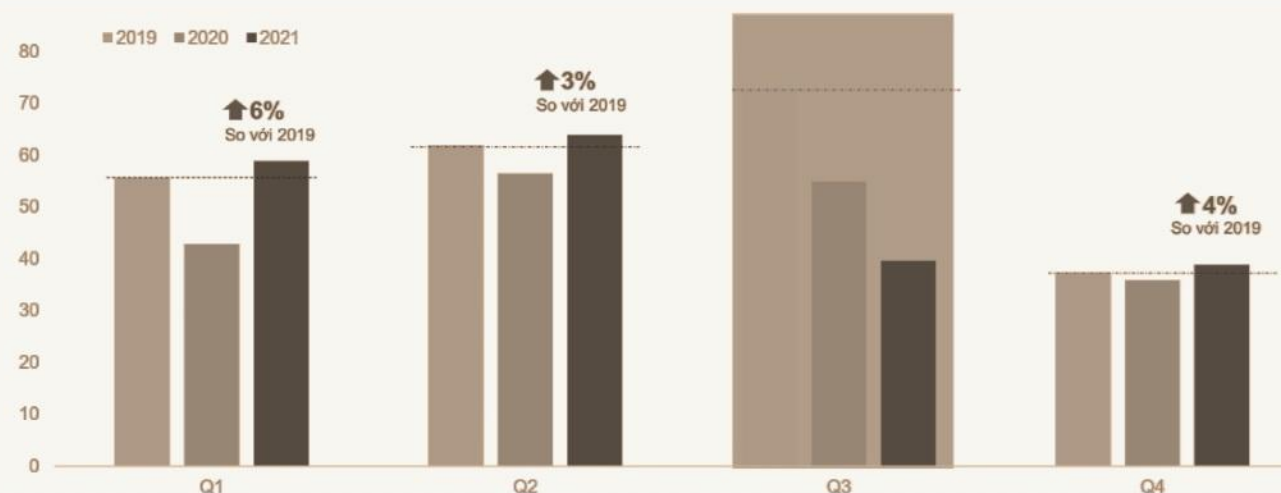
Source: batdongsan.com.vn



NGOẠI TRỪ Q3'21,
 MỨC ĐỘ QUAN TÂM
 BĐS CỦA NĂM 2021
 CAO HƠN 2019
 (INDEX)

Source: batdongsan.com.vn

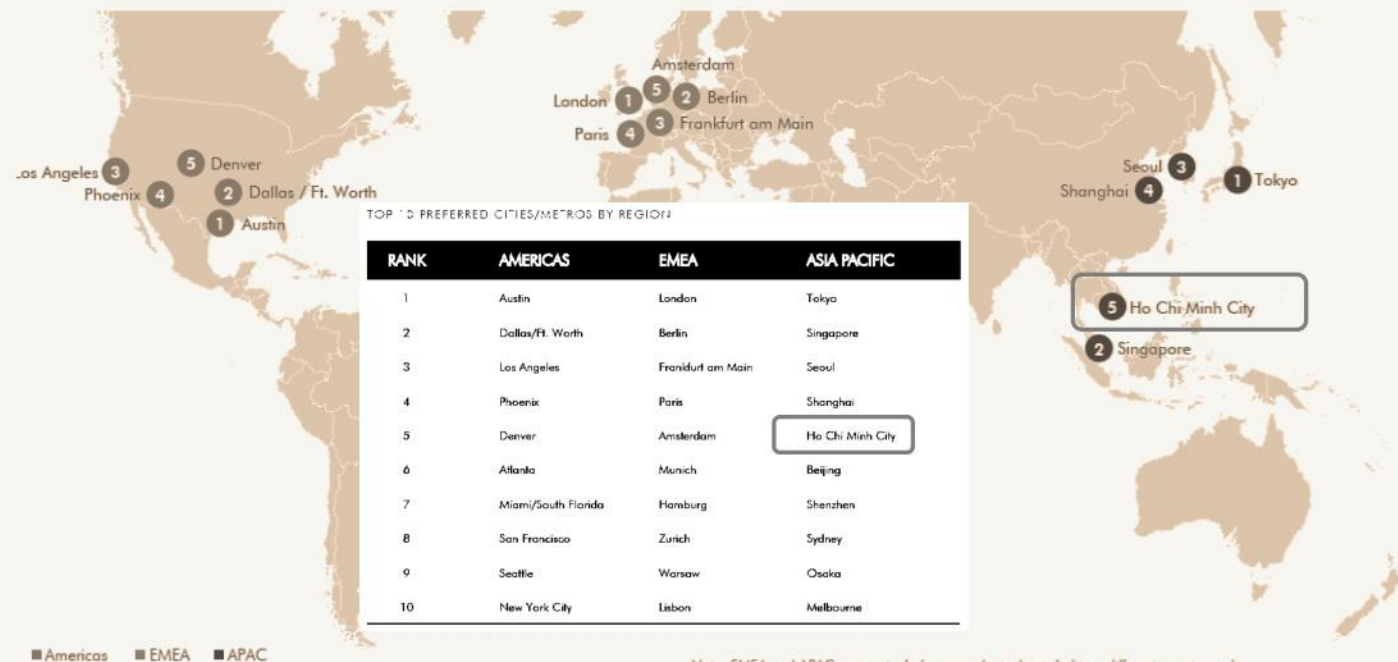
PHÒNG KINH DOANH
 0903191286



Thành phố Hồ Chí Minh được xem là **điểm đến hàng đầu** của nguồn vốn đầu tư toàn cầu

TP. HCM THUỘC TOP 5 ĐIỂM ĐẾN CỦA NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ VÀO CHÂU Á,
TOP 4 THÀNH PHỐ VỚI TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN CAO NHẤT NĂM 2021

TOP-RANKED INVESTMENT DESTINATIONS IN 2021



Note: EMEA and APAC surveys include respondents domiciled in a different country and excludes domestic respondent views to eliminate home-base bias.

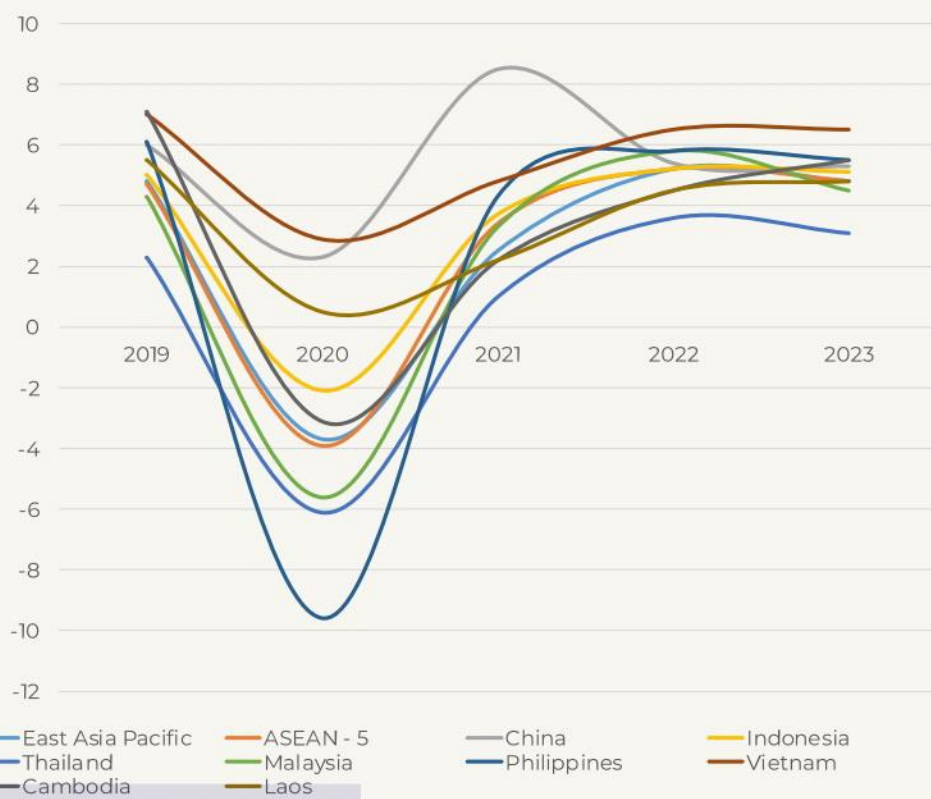
City Development
Prospects, 2021

	Generally poor	Fair	Generally good
1	Singapore	5.72	
2	Sydney	5.70	
3	Tokyo	5.68	
4	Ho Chi Minh City	5.65	
5	Shenzhen	5.43	
6	Melbourne	5.32	
7	Seoul	5.31	
8	Shanghai	5.30	
9	Osaka	5.22	
10	Guangzhou	5.09	
11	Taipei	4.90	
12	Beijing	4.75	
13	Manila	4.72	
14	Auckland	4.71	
15	China-second-tier cities	4.71	
16	Bangkok	4.69	
17	Mumbai	4.64	
18	Jakarta	4.61	
19	Bangalore	4.57	
20	New Delhi	4.51	
21	Kuala Lumpur	4.47	
22	Hong Kong	3.95	

Trong tương lai, World Bank dự báo nền kinh tế Việt Nam sẽ có **sức bật nhanh nhất** so với các nước trong khu vực

% MỨC TĂNG TRƯỞNG GDP – DỰ BÁO 3 NĂM TIẾP THEO

Theo báo cáo tháng 10/2021 từ World Bank



NỀN KINH TẾ VIỆT NAM ĐƯỢC DỰ BÁO TĂNG TRƯỞNG GẤP 5 LẦN,
VƯỢT QUA THÁI LAN, THỤY ĐIỂN, THỔ NHĨ KỲ

GIẢI ĐOẠN 2021 – 2035

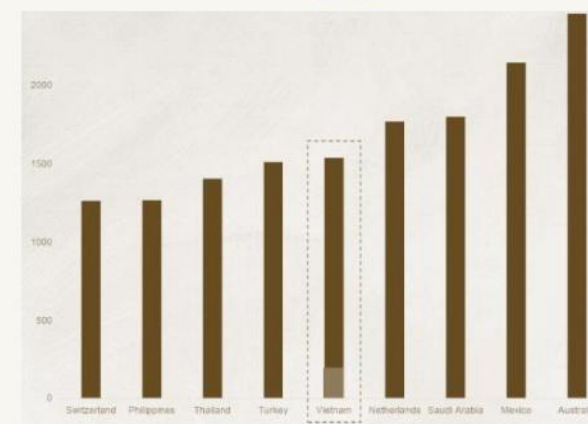
2020
(Xếp thứ #37)

2035
(Xếp thứ #19)

5x

1.59 nghìn
tỷ USD

DỰ BÁO GDP
DANH NGHĨA
VÀO NĂM 2035

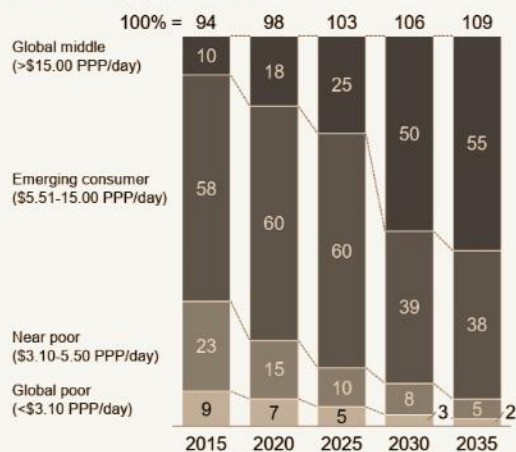


Thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam được dự báo tăng trưởng. Cùng với đó, quy mô **tầng lớp siêu giàu tăng cao**

Nhóm trung lưu được dự báo tăng từ 10% lên 50% vào năm 2030, đạt mức tăng trưởng cao nhất trong các quốc gia ASEAN

Nhóm siêu giàu (HNWI – tài sản ròng ít nhất 1 triệu đô) được dự báo tăng nhanh thứ 3 thế giới

Breakdown of income class in Vietnam, %
(100% = total population; mn)



Middle income population growth, 2018-2023 CAGR



Nguồn: CGIDD

**DỰ BÁO
2035**

Thu nhập đầu người ở Việt Nam
11.000 USD

Nguồn: Trung tâm Nghiên cứu Kinh tế Nhật Bản (JCER)

TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG CỦA NHÓM HNWI DỰ BÁO
TRONG 5 NĂM TỚI (2024 VS. 2019)



- Knight Frank 2022 dự báo dân số **siêu giàu** tại Việt Nam **tăng vọt** trong **5 năm tới**.
- Nghiên cứu của Báo cáo Thịnh vượng (2021) cho thấy trung bình gần **2/3 số lượng tài sản của người siêu giàu được phân bổ vào bất động sản**.

Nguồn: Knight Frank, 2022 The Wealth Report 2020, 2021

MUA HỤT NHÀ PHỐ TP. THỦ ĐỨC, NHÀ ĐẦU TƯ TIẾC NUỐI BỎ LỖ HÀNG CHỤC TỶ LỢI NHUẬN

Chỉ trong 1 năm giá nhà phố tại một số khu vực tại TP. Thủ Đức đã tăng đến hàng tỷ đồng, khiến nhiều nhà đầu tư tiếc nuối do không tham gia đầu tư từ sớm hơn.

<https://cafef.vn/mua-hut-nha-pho-tp-thu-duc-nha-dau-tu-tiec-nuoi-bo-lo-hang-chuc-ty-loi-nhuan-20220318100915196.chn>

PHÒNG KINH DOANH
0903191286

XU THẾ CỦA BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU

Từ những vùng sa mạc khô cằn hay đầm lầy bị lãng quên, những township được hình thành, nhanh chóng trở thành những khu downtown mới tại nơi đó và hấp dẫn giới tinh hoa đến sinh sống và làm việc

<https://nhipcaudautu.vn/MegaStory/tu-township-den-downtown-xu-the-cua-bat-dong-san-toan-cau.html>

PHÒNG KINH DOANH

0903191236

MỨC TĂNG GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN

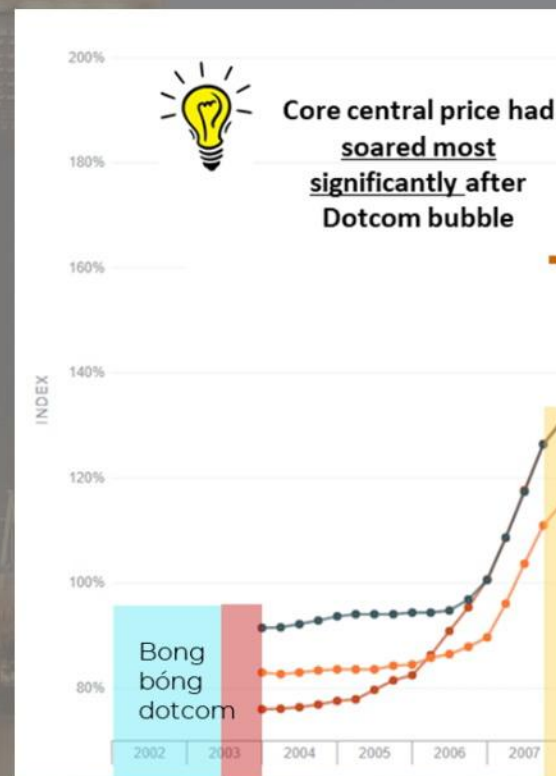
Giá đất ở khu Marina Bay đã tăng **421%** từ sau khi khu vực này được phát triển



Exhibit 9: Land price in Marina Bay against GDP growth and Central Area office space rental index
Source: URA REALIS, Department of Statistics

MỨC TĂNG GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN

Chỉ số giá (price index) của BĐS nhà ở non-landed theo khu vực – Core Central (Marina Bay) so với các khu vực còn lại



● Core Central Region (Marina Bay) ● Outside Central Region
● Rest of Central Region

Từ sau khi những công trình đầu tiên trong tổ hợp Marina Bay được xây dựng (năm 2000), giá nhà của khu vực này tăng đạt mức cao nhất trong tất cả các khu vực (Index từ 70% lên 130%)

MỨC ĐỘ TĂNG GIÁ



Q7, phía Nam TP.HCM –
Cách trung tâm Q1 khoảng **8km**



Khu trung tâm đô thị mới - khu A:
Tổng diện tích: **409 ha**
Diện tích mặt nước: **50 ha**
Diện tích cây xanh: **124 ha**



Tỷ lệ cây xanh đầu người: 8.9 m²
(Trung bình của TP.HCM <2.4 m²)



Mật độ xây dựng: 25-26%



Dân số đến 2021: 35.000 người
Dự kiến tối đa full các stage: 100.000 người



Khởi công từ 1991
Xây dựng theo từng giai đoạn cho đến nay

GIÁ TĂNG TRONG HƠN 20 NĂM



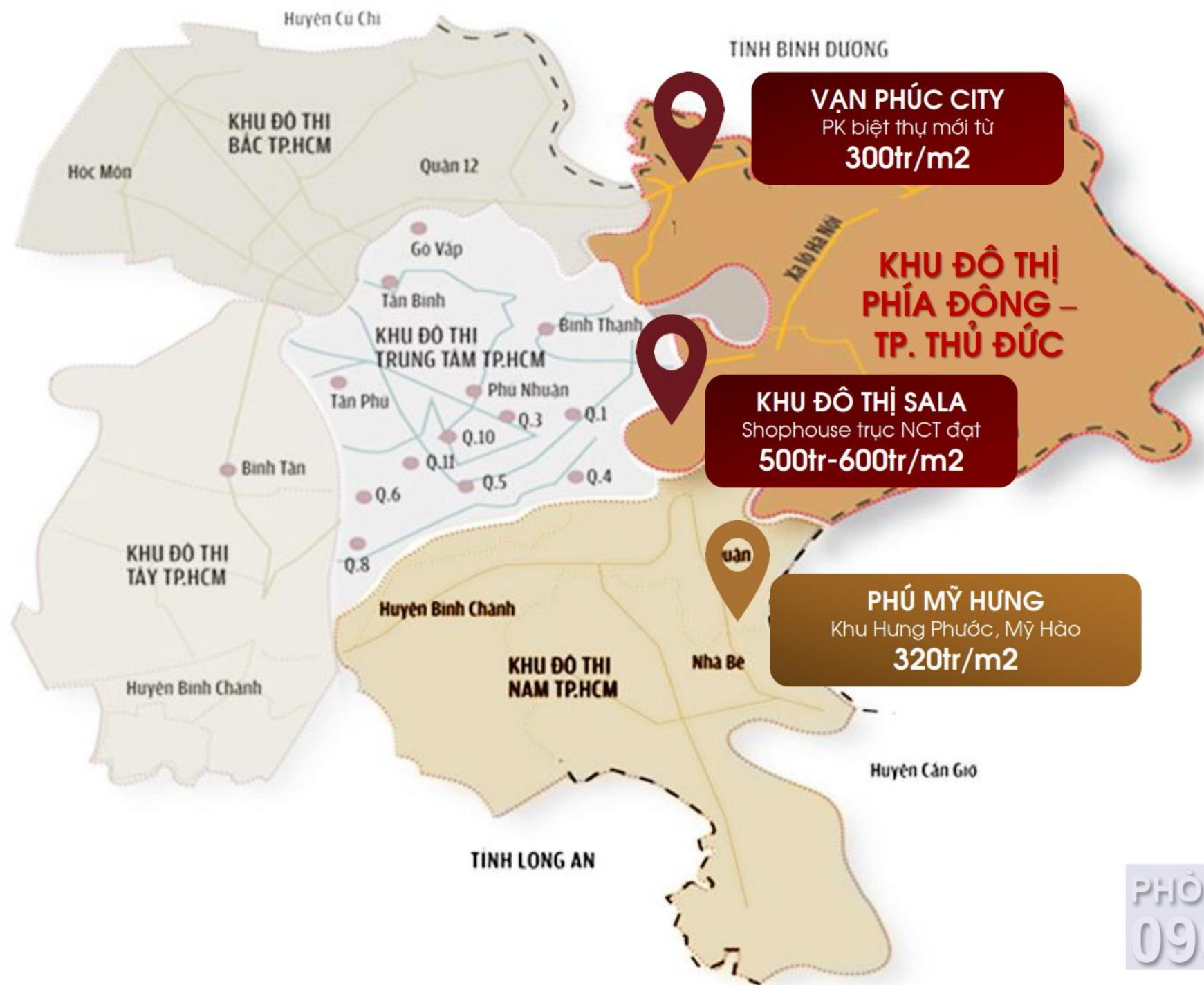
Những khu đất nhất của PMH có
giá lên đến hơn **300tr/m²**

- Hưng Phước, Mỹ Hào: 320 tr/m²

So sánh với các khu vực khác
của quận 7: chỉ đến khoảng

180tr/m² (P. Tân Thuận Đông,
Tân Phong, Bình Thuận)

PHÒNG KINH DOANH
0903191286



PHÒNG KINH DOANH
0903191286



THE GLOBAL CITY



MASTERISE HOMES

Foster +
Partners

PHÒNG KINH DOANH
0903191286