

EBOOK

THÁNG 06-2021





Dịch Covid Diễn Biến Phức Tạp, Giá Nhà Đất Liệu Có “Giậm Chân Tại Chỗ”?

Sau cơn “sốt đất”, nhiều nhà đầu tư đang kỳ vọng “bắt đáy” thị trường, để sinh lời. Tuy nhiên, dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp, các nhà đầu tư lâu năm dự đoán, giá nhà đất sẽ chịu tác động lớn.

Dịch Covid ảnh hưởng như thế nào đến yếu tố cung - cầu và giá nhà đất?

Sau cơn “sốt đất” vừa hạ nhiệt, dịch Covid ập đến. Lần diễn biến dịch lần này, được đánh giá là phức tạp và khó lường. Do đó, các hoạt động giao dịch trên thị trường bất động sản cũng có khoảng “lắng đọng”. Hơn nữa, dịch bệnh kéo theo sự suy giảm kinh tế. Vì vậy, lượng cầu sẽ giảm, dẫn đến giao dịch nhà đất giảm mạnh. Điều đó dẫn đến tình trạng các nhà đầu tư phải chịu áp lực tài chính. Đặc biệt, các nhà đầu tư sử dụng đòn bẩy tài chính đang bị ảnh hưởng nặng nề.

Bên cạnh đó, các cơ quan chức năng cũng đã mạnh tay trong việc “hạ nhiệt” giá nhà đất. Vì vậy, nhiều người mua đang mắc kẹt trong tình trạng mua bất động sản với giá “trên trời”. Do đó, nhiều nhà đầu tư lướt sóng rời thị trường, làm giảm mức độ quan tâm đến thị trường bất động sản.



Dự đoán sức bật của thị trường bất động sản

Theo batdongsan.com.vn đánh giá về tình hình giá bất động sản trong quý 1/2021, dù bị ảnh hưởng từ đợt dịch hồi đầu năm, giá đất nền, căn hộ tại TP.HCM và các tỉnh lân cận vẫn tăng mạnh. Cụ thể, giá đất nền tại Bình Dương và Long An tăng 10-30%. Giá phân khúc căn hộ tại TP.HCM tăng 3-4%, so với quý 4/2020. Nhờ sự tích cực từ cơ quan nhà nước trong công tác dập, phòng và chống dịch bệnh. Nhìn chung, tâm lý các nhà đầu tư vẫn ổn định sau mỗi đợt dịch. Do đó, thị trường bất động sản vẫn được dự đoán tăng trưởng trong thời gian tới.

Theo ông Phạm Công Chánh - PGD công ty Phú Vinh nhận định, giãn cách xã hội khiến

các hoạt động giao dịch giảm mạnh. Tuy nhiên, giá nhà đất ít nhiều sẽ không bị ảnh hưởng trung hạn.

Theo nhiều chuyên gia phân tích, nguồn cung vẫn còn nhiều hạn chế, trong khi nhu cầu vẫn gia tăng. Do đó, giá bất động sản sẽ khó giảm sâu. Vì hàng rào thủ tục pháp lý khó khăn, các sản phẩm nhà đất mới mở bán có thể rao bán ở giá cao. Do tâm lý khan hiếm cùng với quy tắc cung ít, cầu nhiều. Đồng thời, sự hỗ trợ lãi suất cho vay thấp từ ngân hàng đã kích thích nhu cầu người mua. Các yếu tố này dự đoán, thị trường bất động sản sẽ có sự phục hồi sớm sau dịch.



Ai Sẽ Hưởng Lợi Từ Việc Mua Căn Hộ Theo Hình Thức Nhà Mới Đổi Nhà Cũ?

Gần đây, phương thức “mua nhà mới gần như không cần vốn” đang được nhiều người quan tâm. Nhìn chung, hình thức này đem lại một số lợi ích cho nhà đầu tư, ngân hàng và người mua. Mới đây, Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) đã có văn bản bổ sung thông tin liên quan đến cách thức mua căn hộ này.

Mua căn hộ mới với số vốn gần như 0 đồng

Theo HoREA, phương thức này giúp khách hàng không cần chi ngay số tiền lớn để thay đổi nhà mới. Ngoài ra, bên ngân hàng vừa đạt chỉ số tăng trưởng về vay thế chấp, vừa có tài sản để bảo đảm. Hơn nữa, hình thức này sẽ thúc đẩy các hoạt động mua bán của các căn hộ thứ cấp.

Với hình thức này, chủ đầu tư có thể thu lợi trực tiếp và nhanh chóng từ dự án. Theo đó, với 100% tiền bán nhà, chủ đầu tư nhận 95% giá trị hợp đồng và 5% sau khi làm sổ hồng. Bên cạnh đó, chủ đầu tư có quyền xử lý căn hộ thứ cấp và tăng tiềm năng thu hút khách hàng.

Ví dụ, khi khách hàng mua căn hộ với giá 5 tỷ. Khách sẽ đặt cọc khoảng 50 triệu trước khi nhận nhà, cùng với thế chấp căn hộ đang ở. Khoản thế chấp này sẽ tương đương với 30% giá trị hợp đồng của căn hộ mới. Sau đó, khi khách hàng nhận được căn hộ mới, khách sẽ thế chấp căn hộ mới để bảo đảm khoản vay còn lại. Khoản vay này sẽ tương ứng với thanh toán 70% còn lại của hợp đồng mua nhà.



Những rủi ro của hình thức “nhà đổi nhà”

Với phương thức này, đối tượng khách hàng phù hợp là người có thu nhập ổn định và đang sở hữu một ngôi nhà. Tuy nhiên, nhiều chuyên gia đánh giá, hình thức mua này chính là vay thế chấp 100%. Đồng thời, khách hàng phải thế chấp luôn cả căn hộ cũ và mới. Như vậy, khách hàng sẽ bị áp lực tài chính rất lớn và dễ bị rơi vào bẫy nợ nần.

Với phương thức này, khách hàng sẽ mất lợi thế khi thanh lý ngôi nhà cũ. Thông thường, ngân hàng định giá tài sản thế chấp chỉ tương đương với 60% thị trường. Theo HoREA, khách hàng cần cân nhắc và xem xét kỹ lưỡng về những rủi ro tài chính tiềm ẩn trước khi lựa chọn mua căn hộ theo hình thức “nhà đổi nhà” này.

Nên vay vốn ngân hàng bao nhiêu khi mua nhà mới?



Về mặt lý thuyết, đối với căn hộ thế chấp, ngân hàng có thể cho vay 70-80% giá trị căn nhà sau khi được định giá. Tuy nhiên, nếu như khách hàng không có kế hoạch trả nợ hợp lý, thì không nên vay với mức tối đa. Theo một số chuyên gia, trước khi mua căn hộ mới, cần phải đánh giá mức khả thi của các yếu tố: khả năng tài chính, khả năng hỗ trợ tài chính và khả năng trả nợ.

Khả năng tài chính là số tiền tiết kiệm cố định hàng tháng. Khả năng hỗ trợ tài chính là số tiền có thể vay mượn từ bạn bè, người thân. Khả năng trả nợ là nắm được sự biến động của lãi suất ngân hàng và đảm bảo số tiền nằm trong mức chi trả. Do đó, các chuyên gia khuyến cáo là chỉ nên vay thế chấp 30-40% căn hộ, tuyệt đối không quá mức 50%.

Đến Năm 2030, TP.Dĩ An Sẽ Không Còn Quỹ Đất Nông Nghiệp

TP.Dĩ An, Bình Dương định hướng đến năm 2030 sẽ không còn đất nông nghiệp. Theo đó, 765,55ha đất nông nghiệp sẽ chuyển sang mục đích khác trong giai đoạn 2021-2030.

Dĩ An định hướng quy hoạch đất phi nông nghiệp giai đoạn 2021-2030

Theo định hướng phát triển của thành phố, Dĩ An sẽ đạt đô thị loại II chậm nhất cuối năm 2021. Đến năm 2025, thành phố sẽ hoàn thành những chỉ tiêu cơ bản để lên đô thị loại I. Theo UBND tỉnh Bình Dương, toàn bộ quỹ đất TP đã được khai thác sử dụng có mục đích. Do đó, để phục vụ cho mục đích phát triển KT-XH của thành phố, 765,55ha đất nông nghiệp sẽ được chuyển đổi sang mục đích khác. Định hướng đến 2030, đất Dĩ An sẽ hoàn toàn là đất phi nông nghiệp.

Cụ thể, đối với khu công nghiệp. TP sẽ giảm tổng diện tích 6 khu công nghiệp từ 685,62ha còn 678.56ha. Đối với khu đô thị, thương mại, tổng diện tích sử dụng lên đến 2.737ha. Theo quy hoạch, các khu đô thị sẽ được phân bố đều ở các phường. Đối với du lịch, 128ha sẽ được sử dụng để xây dựng các khu du lịch sinh thái. Các khu du lịch này sẽ đặt tại phường Bình An và Tân Đông Hiệp.

Ngoài ra, để thu hút lượng lớn người đầu tư và người dân lao động, TP cũng điều chỉnh tăng đất quy hoạch dự án giao thông hạ tầng. Định hướng đến năm 2030, 1.147ha đất sẽ được sử dụng cho mục đích này, tăng 362.91ha so với 2020.

Dĩ An đề xuất các dự án giao thông hạ tầng

Tại một số giao lộ TP thường xuyên xảy ra tình trạng ùn tắc giao thông nghiêm trọng.





Định hướng đến 2030, Dĩ An đã đề xuất 3 dự án cầu vượt, hầm chui tại các giao lộ:

Cầu vượt nút giao Sóng Thần: kết nối đường An Bình và khu công nghiệp Sóng Thần.

Cầu vượt kết nối đường Lê Văn Tách - Chu Văn An: khu vực đi qua hai đường này giao với QL1A, nên thường xảy ra tình trạng tắc nghẽn giao thông. Vì vậy, đề xuất xây cầu vượt sẽ tháo gỡ được nút tắc giao thông trên địa bàn.

Hầm chui đường Lê Văn Mầm qua Mỹ Phước - Tân Vạn: theo đề xuất, đường Lê Văn Mầm sẽ

được mở rộng (lộ giới 26m). Việc xây dựng hầm chui, sẽ tạo điều kiện lưu thông dễ dàng đến khu đất công phường Tân Đông Hiệp.

Đô thị Dĩ An ngày càng hiện đại

Để hướng đến đô thị văn minh, UBND TP.Dĩ An đã kết hợp sở, ngành, doanh nghiệp đầu tư nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật trọng điểm. Trong đó, Bến xe Miền Đông mới, khu tái định cư Đại học Quốc Gia, cầu Đồng Nai mới,... là những dự án lớn.

Bên cạnh đó, TP cũng thực hiện chương trình hành động “Phát triển đô thị Dĩ An giai đoạn 2016-2020, tầm nhìn đến năm 2025”. Đến nay, tổng chi đầu tư xây dựng cơ bản, chỉnh trang đô thị cho thành phố thực hiện bình quân 475,976 tỷ đồng/năm, đạt chỉ tiêu nghị quyết đề ra.

Với định hướng quy hoạch rõ ràng, TP sẽ trở thành đô thị phát triển đồng bộ của Bình Dương. Trong tương lai, đời sống của người dân sẽ ngày càng cải thiện và nâng cao. Hơn nữa, đất Dĩ An sẽ trở thành nơi “đất lành chim đậu” cho các nhà đầu tư.





Hậu “Sốt Đất”, Giá Căn Hộ Vẫn Không Có Dấu Hiệu Ngừng Tăng



Theo khảo sát của CBRE Việt Nam, giá các căn hộ trên mọi phân khúc tại TP.HCM trong các tháng đầu năm, tăng 14.6% so với cùng kỳ. CBRE Việt Nam dự báo, thị trường này vẫn còn trên đà tăng trưởng và chưa có dấu hiệu chậm lại.

DKRA Việt Nam cho biết, nhu cầu chung của thị trường đang có những dấu hiệu tích cực. Theo đó, tỷ lệ tiêu thụ ở các dự án tại TP.HCM đạt 76-95%. Hiện nay, giá căn hộ sơ cấp ở một số dự án tăng 8-15%, so với giai đoạn trước đó.

4 yếu tố khiến giá căn hộ có xu hướng tăng mạnh

Hiện nay, giá vật liệu xây dựng đang ở mức tăng “đột biến”. Theo số liệu thống kê của Hiệp hội Các nhà thầu xây dựng Việt Nam (VACC), trong quý I/2021, giá thép ở hầu hết các thương hiệu đều tăng 30-40%, so với cuối 2020. Theo đánh giá từ chủ tịch HOREA, chi phí xây dựng (vật liệu, nhân công,..) thường chiếm 60% giá xây dựng căn hộ.

Hiện nay, phân khúc căn hộ giá rẻ không được nhiều doanh nghiệp “ưa chuộng”. Vì vậy, số lượng căn hộ phân khúc này đang dần cạn kiệt. Điều đó, khiến mức cầu gia tăng, nhưng nguồn cung không đáp ứng đủ.

Dịch Covid khiến các dự án bị gián đoạn, làm phát sinh nhiều loại chi phí. Nhiều doanh nghiệp chia sẻ, họ phải tốn các khoản phí như lãi suất ngân hàng, duy trì bộ máy nhân sự,... Theo đó, giá đất cũng tăng do các mức phí phát sinh.

Quỹ đất TP dần cạn kiệt cùng với ảnh hưởng từ “cơn sốt đất”, đã kéo theo giá căn hộ tăng cao trong quá trình đấu thầu và mua - bán.

Căn hộ 2 tỷ “sắp biến mất” trên thị trường

Hiện nay, căn hộ tầm trung và cao cấp tăng cao, đã khiến



nguồn cung căn hộ giá rẻ giảm mạnh. Phân khúc các căn hộ sơ cấp có mức giá khoảng 2 tỷ trở nên khan hiếm. Theo chia sẻ từ người mua nhà có nhu cầu ở thực, ở mức giá 2 tỷ trở xuống, để tìm được nơi ưng ý, họ chỉ có thể tìm đến các căn hộ thứ cấp. Tuy nhiên, theo đánh giá, ở mức 1,7-2 tỷ cho một căn hộ đã qua sử dụng, vẫn ở mức giá cao so với người mua.

Nhu cầu tìm kiếm đất nền khu vực ngoại ô tăng vọt

Hiện nay, nhu cầu tìm đến các khu vực ngoại thành tăng vọt. Theo đó, các căn hộ thấp như đất nền, nhà phố đang được người mua chú ý đến.



Theo báo cáo của VNDIRECT, giá nhà đất ở khu vực tây bắc có mức tăng mạnh, chỉ trong 4 tháng đầu năm. Cụ thể, giá nhà đất Củ Chi tăng 27.7%, Hóc Môn tăng 21.1%, Quận 12 tăng 15.6%.

Ngoài ra, “thủ phủ công nghiệp” mới nổi như Long An, Bình Phước cũng được nhà đầu tư “săn đón”. Nơi đây sẽ đón nhận nhiều dự án công nghiệp, cơ sở hạ tầng, dự án đô thị. Trong khi, giá đất vẫn còn “mềm” chính là cơ hội cho các nhà đầu tư.



Long An - Cơ Hội Cho Các Nhà Đầu Tư Đất Nền

Trong quý 1/2021, Long An là tỉnh dẫn đầu thu hút vốn FDI. Hơn nữa, là vị trí tiếp giáp giữa TP.HCM và ĐB. Sông Cửu Long, tỉnh đang là điểm đến của nhiều nhà đầu tư bất động sản.



Mũi nhọn chiến lược của tỉnh

Là cửa ngõ ra vào TP.HCM, Long An được xem là “chân kiềng thứ ba”, cùng với Bình Dương và Đồng Nai trong chiến lược phát triển đô thị vệ tinh của TP.HCM. Để khai thác lợi thế tiềm năng, tỉnh đang tập trung để thu hút nguồn vốn đầu tư từ trong và ngoài nước. Theo đó, khu công nghiệp và đô thị vệ tinh chính là mũi nhọn chiến lược của Long An.

Khu công nghiệp Long An

Hiện tại, Long An đang sở hữu 35 khu công nghiệp trên toàn

tỉnh. Trong đó, 16 khu công nghiệp, với tổng diện tích quy hoạch gần 3.800ha, có tổng vốn quy hoạch đầu tư trên 4.7 tỷ USD.

Trong buổi tọa đàm “định hướng phát triển vùng kinh tế công nghệ cao” vừa qua, Long An đã đưa ra phương hướng phát triển khu công nghiệp lâu dài. Theo đó, tỉnh tập trung vào các ngành công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ, dịch vụ logistics.

Dự án quy hoạch đô thị vệ tinh Long An

Theo quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Long An đến năm 2020, định hướng phát triển đến 2030, xác nhận tỷ lệ đô thị hóa toàn tỉnh năm 2020 là 36-40%. Trong giai đoạn 2030, tỉnh dự đoán tỷ lệ này đạt 55-60%.

Cũng tại buổi “định hướng phát triển vùng kinh tế công nghệ cao”, Long An cũng đưa ra dự án quy hoạch gần 15.000ha đất sử dụng cho đô thị. Theo kế hoạch, Long An sẽ có 2 khu đô thị vệ tinh thuộc huyện Cần Giuộc và Cần Đước. Khu đô thị vệ tinh này nằm trong dự án khu siêu kinh tế Long An, có quy mô 32.000ha.



Đất nền Long An “chấp cánh” cho các nhà đầu tư

Theo giới chuyên gia đánh giá, đất nền Long An sẽ tăng mạnh trong thời gian tới. Tuy nhiên, mức tăng này nếu so với Bình Dương và Đồng Nai, vẫn thấp hơn đáng kể.

Giới đầu tư cũng nhận xét Long An là nơi có thể mạnh về khả năng kết nối vùng. Là cửa ngõ giữa TP.HCM và các tỉnh Tây Nam Bộ, tỉnh đang thúc đẩy triển khai và phát triển các dự án giao thông hạ tầng. Qua đó, sẽ tạo động lực thúc đẩy các hoạt động thương mại giao thương giữa các khu vực.

Trong giai đoạn 2021-2025, Long An đã lên kế hoạch đầu tư hàng loạt các dự án giao thông hạ tầng. Với các dự án liên tỉnh, nổi bật nhất là đường ĐT827 nối liền TP.HCM - Long An - Tiền Giang. Tuyến đường này có tổng chiều dài 34.5km,



với mức kinh phí dự kiến lên đến 16.500 tỷ đồng. Ngoài ra, Long An cũng triển khai các dự án kết nối với TP.HCM như một phần QL1A, QL50,...

Các dự án giao thông sẽ đem đến cơ hội để thu hút các nhà đầu tư tập trung vào tỉnh. Từ đó, các hoạt động liên quan dịch vụ, thương mại cũng sẽ phát triển. Đây chính là động

lực để bất động sản Long An phát triển. Do đó, đất nền Long An chính là cơ hội sinh lời cho các nhà đầu tư.



Sự Thật Đằng Sau Hình Thức “Bán Cắt Lỗ” BĐS Mùa Dịch Covid



Trên các trang mạng xã hội hay website, hiện đang có rất nhiều thông tin rao bán cắt lỗ BĐS. Trên thực tế, thị trường có đang gặp tình trạng bán tháo nhiều đến vậy? Hay đây chỉ là “chiêu trò” của người đăng tin?

Thật hư câu chuyện “bán cắt lỗ”

Hiện nay, “Cần tiền bán gấp lô đất”, “Do ảnh hưởng bởi dịch, chủ nhà cần tiền bán cắt lỗ gấp căn nhà trong hẻm”,... là những lời quảng cáo xuất hiện thường xuyên trên các trang rao bán. Trong giai đoạn này, tình hình dịch kéo dài đã ảnh hưởng ít nhiều đến thị trường BĐS.

Chính vì điều đó, từ khóa như “bán gấp”, “bán rẻ”, “cắt lỗ” xuất hiện ngập tràn trong các bài quảng cáo.

Theo chia sẻ từ chị Vy - một nhà đầu tư BĐS cho biết, nếu đăng thông tin là: Bán mảnh đất a,b,c thì thông tin không có gì hấp dẫn. Tuy nhiên, nếu đánh trúng tâm lý giá rẻ, giá hời, thì sẽ có nhiều người quan tâm và liên hệ. Từ đó, nhà môi giới sẽ có thêm khách hàng để giới thiệu về BĐS họ muốn bán.

Ngoài ra, nhiều người đăng tin lấy hình ảnh đẹp từ dự án khác, rồi đăng bài “bán cắt lỗ”. Với hình thức “treo đầu dê bán

thịt chó”, nếu có người liên hệ, họ sẽ nói: “Hiện lô đất này em đã bán rồi”, sau đó giới thiệu về mảnh đất của mình.

Chuyên gia nhận định gì về thị trường lúc này?

Theo các chuyên gia, tình hình diễn biến dịch phức tạp tại TP.HCM, đã kéo theo các tỉnh lân cận như Long An, Đồng Nai, Bình Dương,... bị ảnh hưởng. Do khách hàng không thể đi xem đất, nên không thể thực hiện giao dịch mua - bán. Vì vậy, thị trường dường như đang tạm thời “ngủ đông” ở thời điểm này. Tuy nhiên, ở giai đoạn này



vẫn chưa có dấu hiệu BĐS bị bán ồ ạt, bán cắt lỗ.

Theo chuyên gia Trần Khánh Quang, nếu tình hình dịch kéo dài 4-6 tuần, nhiều nhà đầu tư nhỏ lẻ sẽ phải chịu áp lực lớn. Do việc sử dụng đòn bẩy tài chính, nên có thể các nhà đầu tư phải bán ở giá thấp hơn

lúc mua đất. Đối với các nhà đầu tư có dòng tiền nhàn rỗi, thì điều này không có gì quá lo lắng.

Nhắc đến câu chuyện “bán cắt lỗ”, một số nhà đầu tư nhận định, có rất ít nhà đầu tư lựa chọn “bán tháo” BĐS. Chuyện đó xảy ra khi họ đang phải

chịu áp lực từ lãi suất cho vay của ngân hàng. Trên thực tế nhiều người đăng tin thường đưa ra mức giá bán cao hơn số tiền họ bỏ ra. Thậm chí, có nhiều người lợi nhuận gấp 2, 3 lần số tiền, ngay cả khi trong mùa dịch. Vì vậy, người mua đất cần phải cẩn thận trước những bài đăng tin này.

TP.HCM Tích Cực Giải Phóng Mặt Bằng Dự Án Metro Số 2

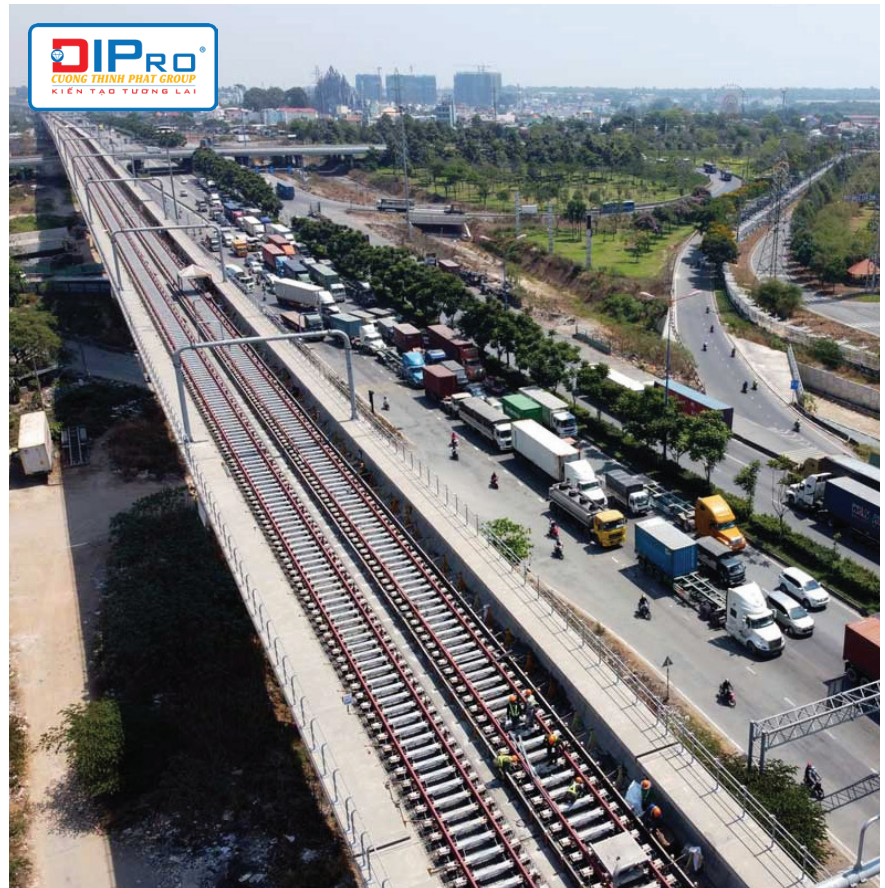
UBND TP.HCM vừa có báo cáo gửi đến sở KH-ĐT về tình hình triển khai tuyến metro số 2. Theo dự kiến, tuyến metro Bến Thành-Tham Lương sẽ khởi công năm 2022 và sẽ hoàn tất năm 2026.

Tuyến đường có chiều dài 11,2km và đi qua các quận 1, 3, 10, 12, Tân Bình và Tân Phú. Cụ thể, tuyến đường gồm 9,2km đi ngầm trong lòng đất, từ chợ Bến Thành qua các đường Cách Mạng Tháng Tám, Trường Chinh và 2km đi trên cao. Theo đó, sẽ có tổng cộng 10 nhà ga, gồm 9 nhà ga ngầm và 1 nhà ga trên cao.



Hơn 78% mặt bằng dự án metro số 2 được bàn giao

Theo kế hoạch ban đầu, công tác giải phóng mặt bằng sẽ được hoàn tất vào năm 2020. Tuy nhiên, do một số vấn đề liên quan đến chính sách bồi thường, nên kế hoạch dự kiến sẽ hoàn tất trong năm nay. Trên thực tế, các quận 1, 10, 12, Tân Bình, Tân Phú đạt 100% tỷ lệ giải phóng mặt bằng. Theo đó, 474/603 trường hợp được giải quyết, đạt gần 79%. Ban Quản lý đường sắt đô thị TP (MAUR) đang tích cực phối hợp UBND các quận để đẩy nhanh tiến độ tuyến metro Bến Thành - Tham Lương.



Theo MAUR, 251.000m² giải phóng mặt bằng, việc thẩm định điều kiện vay lại và đàm phán khoản vay bổ sung dự kiến được hoàn thiện nửa cuối năm nay. Hiện tại, Ban Quản lý đường sắt đô thị TP.HCM cũng đã ký kết 5/7 gói thầu tư vấn. Ngoài ra, MAUR cũng đang hoàn thiện hồ sơ mời thầu các gói thầu chính của dự án.

Vấn đề vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng

Tính đến nay, công tác giải phóng mặt bằng gặp vấn đề trong thủ tục bồi thường và hỗ trợ tái định cư cho người dân quận 3. Hiện tại, tuyến metro số 2 đi qua địa bàn quận 3 với 113 trường hợp bị ảnh hưởng. Từ 2017, quận 3 là địa phương

tổ chức công tác giải phóng sớm nhất, so với các khu vực. Đến 2020, UBND TP duyệt ngân sách bồi thường lần 2 ở 5 quận còn lại, với giá cao hơn và nhiều quy định có lợi hơn cho người dân. Việc này dẫn đến, người dân ở quận 10 được bồi thường, với giá cao hơn quận 3 là 30%. Trong khi đó, địa bàn hai quận này lại nằm sát bên nhau.

Theo ông Trần Thanh Bình - Phó chủ tịch UBND quận 3 cho biết, hiện quận đã có đề xuất với UBND TP về hệ số điều chỉnh đơn giá bồi thường. Sau khi nhận được phê duyệt, quận dự kiến sẽ hoàn tất trong vòng 90 ngày. Tiếp đó, quận sẽ bàn giao mặt bằng cho dự án metro số 2.

Theo đó, tổng vốn đầu tư xây dựng của tuyến metro Bến Thành - Tham Lương sau điều chỉnh khoảng 2,093 tỉ USD (tương đương 47.890 tỉ đồng).

Dự án sau khi đưa vào hoạt động sẽ giúp giảm tải vấn đề ùn tắc giao thông của TP. Bên cạnh đó, nó còn góp phần làm giảm ô nhiễm không khí và tiếng ồn. Đối với người dân, đây là phương tiện hiện đại, vừa giúp tiết kiệm thời gian đi lại, vừa có mức giá phải chăng.



Nhà Đầu Tư Bất Động Sản “Ngồi Trên Đống Lửa” Do Đại Dịch Covid



Cùng với biến chủng mới xuất hiện tại Ấn Độ, làn sóng Covid đang diễn biến hết sức phức tạp. Nếu tình hình này kéo dài 4-6 tuần, nhiều chuyên gia lo lắng các nhà đầu tư sẽ phải hứng chịu áp lực lãi suất vay rất lớn. Từ đó, dẫn đến nguy cơ có thể bán cắt lỗ BĐS.

Nhiều nhà đầu tư F0 “đứng ngồi không yên”

Hiện tại, mặc dù thị trường nhà đất vẫn chưa có tình trạng bán lỗ ồ ạt, nhưng những khó khăn mà thị trường đang trải qua cũng không khả quan. Đối với người mua có kinh nghiệm đầu

tư BĐS lâu năm với dòng vốn tốt, đây không phải thời điểm quá lo lắng. Tuy nhiên, các nhà đầu tư F0 hoặc chỉ mới 3 năm kinh nghiệm, rất dễ thấy bất an trước tình hình thị trường này.

Trong giai đoạn này, tình hình kinh tế Việt Nam đang phải bước vào giai đoạn trì trệ. Dịch Covid đã ảnh hưởng lớn đến nguồn thu nhập của đại đa số người dân. Cùng với đó, các hoạt động giao dịch trên thị trường BĐS gần như tạm thời lắng đọng.

Theo báo cáo Savills Việt Nam, với tình hình hiện tại, sức mua thị trường sẽ khiêm tốn hơn

so với thời gian trước. Nguyên nhân có thể đến từ việc hạn chế về thu nhập, mất việc hoặc không còn nhiều nguồn để tích lũy. Thời gian này, các nhà đầu tư chủ yếu tập trung vào phân khúc nhà ở có giá trị vừa phải, tại khu vực trung tâm.

Với kinh nghiệm đầu tư BĐS lâu năm, các chuyên gia khuyên gì?

Theo ông Trần Khánh Quang, chuyên gia BĐS cho rằng, hiện tại thị trường vẫn chưa diễn ra tình trạng bán cắt lỗ. Tuy nhiên, nếu dịch bệnh kéo dài trong khoảng 4-6 tuần, nhiều nhà đầu



tư sẽ phải chịu ảnh hưởng lớn từ đòn bẩy tài chính. Với sự dịch chuyển chậm của thị trường, người mua sẽ phải chấp nhận trả lãi ngân hàng trong khoảng 1-2 tháng. Như vậy, nếu tình trạng dịch bệnh diễn biến dài hạn, nguy cơ bán cắt lỗ vẫn có khả năng.

Theo đó, ông Quang đưa một số lưu ý với việc sử dụng đòn bẩy tài chính giai đoạn này. Nếu lựa chọn BĐS là kênh đầu

tư, thì người mua chỉ nên vay tối đa 40%. Nếu người mua lựa chọn là nơi để ở, thì có thể vay ở mức 50-60%. Tuy nhiên, người mua cần phải có sự cân đối tài chính kỹ lưỡng trước khi ra quyết định.

Với người mua có kinh nghiệm đầu tư BĐS và có 2 BĐS trở lên, nên có sự chuẩn bị tiền mặt. Các nhà đầu tư cần chuẩn bị một khoản tiền đủ để trả lãi suất ngân hàng 6-12 tháng.

Ngoài ra, giới chuyên gia cũng khuyên các nhà đầu tư cần phải suy xét kỹ lưỡng những yếu tố cần tránh trong và sau giai đoạn nhạy cảm này. Theo đó, người mua cần tránh việc mua theo phong trào, sử dụng đòn bẩy tài chính quá lớn cho các BĐS có giá trị cao, dồn tất cả vốn vào 1 BĐS,...

Thị Trường Bất Động Sản Toàn Cầu Thay Đổi Thế Nào Trong Năm Nay?

Dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, khiến nhiều chuyên gia nhận định tiêu cực về thị trường bất động sản. Nó ảnh hưởng từ việc người dân thất nghiệp cùng với giá nhu yếu phẩm tăng, khiến khả năng chi trả giảm. Tuy nhiên, kết quả lại phát triển ngược lại, thị trường toàn cầu tăng cao đáng kinh ngạc. Đặc biệt, thị trường bất động sản tại Canada, Mỹ, Anh, Trung Quốc đã ghi nhận sự tăng trưởng mạnh.



Thị trường toàn cầu thay đổi xu hướng thiết kế

Knight Frank đã thực hiện một cuộc khảo sát trên 160 đơn vị đầu tư bất động sản tại 22 quốc gia. Theo đó, các đơn vị đang cân nhắc thay đổi thiết

kế để phù hợp với xu hướng thị trường. Cụ thể, các đơn vị đang cân nhắc lắp đặt hệ thống viễn thông tiên tiến, cùng với tập trung vào thiết kế không gian làm việc tại nhà. Ngoài ra, đối với các dự án căn hộ phức hợp, họ đang cân nhắc điều chỉnh

lại tỉ lệ các căn hộ và khu thương mại.

Cùng với đại dịch Covid, các hoạt động mua bán trực tiếp đều trì trệ và khó triển khai. Để đáp ứng xu thế thị trường toàn cầu, việc ứng dụng



công nghệ vào hoạt động bán hàng được đẩy mạnh. Gần 2/3 đơn vị khảo sát cho biết, họ đang có dự định, hướng đến công nghệ thực tế ảo.

Giá bất động sản toàn cầu tăng mạnh

Theo khảo sát mới nhất, Reuters cho biết thị trường bất động sản tại nhiều nền kinh tế sẽ tăng mạnh. Các gói hỗ trợ tiền tệ trong bối cảnh phục hồi kinh tế sau đại dịch, sẽ là đòn bẩy khiến thị trường tăng cao. Ngoài ra, việc ngân hàng cho vay lãi suất thấp, cùng với triển khai vắc xin, sẽ nới lỏng các quy định đi lại của người dân, nó sẽ là đà tiếp sức cho xu hướng này.

Theo Reuters đánh giá, thị trường toàn cầu sẽ có xu hướng tăng vọt trong năm nay. Sau đó, tốc độ tăng sẽ giảm dần vào những năm kế tiếp. Sự tăng chậm này do sự mất

cân bằng cung cầu, nguồn cung tăng, trong khi nhu cầu nhập cư ít hơn.

Theo văn phòng thống kê quốc gia, giá nhà đất tại Anh tăng 8.5%. Đây là mức tăng cao nhất, kể từ năm 2014. Theo một cuộc khảo sát, giá nhà ở Canada và Australia sẽ tăng ở mức hai con số trong năm nay. Trong khi đó, Dubai dự báo sẽ tăng lần đầu tiên trong suốt 6 năm qua.

Bất động sản Việt Nam không phải là ngoại lệ

Cùng với xu hướng thị trường toàn cầu tăng mạnh, thị trường bất động sản Việt Nam cũng ghi nhận những thời điểm “sốt đất” trong năm 2020 và đầu 2021.

Hiện tại, nhà nước đang thúc đẩy các dự án quy hoạch cơ sở hạ tầng. Điển hình, dự án xây dựng TP.Thủ Đức, TP. Tây Bắc cùng các dự án cao tốc, tuyến

đường liên tỉnh đã thúc đẩy giá đất tại các khu vực.

Bên cạnh đó, Việt Nam được đánh giá là nước an toàn đầu tư trong thời kỳ dịch bệnh. Do đó, nguồn vốn FDI đổ mạnh về đây. Chỉ tính riêng năm 2020, vốn FDI được ghi nhận ở con số 29 tỷ USD.

Thị trường bất động sản Việt Nam còn tăng mạnh, nhờ yếu tố “nguồn tiền nhàn rỗi” của người dân. Hiện tại, cùng với lãi suất ngân hàng giảm, thị trường này được đánh giá là nơi có hiệu quả sinh lời cao. Bên cạnh đó, thị trường chứng khoán Việt Nam cũng được ghi nhận nhiều dấu hiệu tăng trưởng mạnh.

Mặc dù đã qua nửa đầu năm 2021, nhưng dự báo thị trường bất động sản toàn cầu nói chung, Việt Nam nói riêng đều vẫn trên đà tăng trưởng mạnh.



Làm Thế Nào Để Dự Đoán Xu Hướng Bất Động Sản?

Thời gian gần đây, tình hình bất động sản biến động liên tục. Việc này dẫn đến nhiều nhà đầu tư F0 đạt hiệu quả sinh lời cao, nhưng cũng không ít người điều đứng. Một trong những vấn đề đau đầu của nhà đầu tư là làm sao để dự đoán được xu hướng bất động sản.

Theo dõi các số liệu trên thị trường

Các số liệu này sẽ là nền tảng để đánh giá được thị trường người mua lựa chọn đang có khả năng sinh lời không? Các nhà đầu tư BĐS nên xem xét đến các yếu tố cung - cầu thị trường, nguồn cung dòng tiền, giá cả sản phẩm, dự án...

Theo dõi tin tức vĩ mô và vi mô

Là một nhà đầu tư BĐS, bạn cần cập nhật sự biến động của thị trường cả trong và ngoài nước. Nhờ đó, bạn có thể đánh giá kịp thời và cập nhật xu hướng bất động sản. Bạn có thể quan sát xem tình hình dịch covid đang diễn biến như thế nào để đánh giá tính hình giao dịch và nhu cầu thị trường. Ngoài ra, các thông tin của nhà nước như nguồn vốn đầu tư công, thông tin pháp lý, chính sách ngân hàng... cũng ảnh hưởng đến sự biến động của thị trường.



Xây dựng các mối quan hệ

Sự thành công trong lĩnh vực này phụ thuộc nhiều vào các mối quan hệ. Nó càng thắt chặt thì bạn càng có cơ hội nắm bắt nhanh những thông tin biến động. Các mối quan hệ dù trực tiếp hay gián tiếp liên quan đến ngành cũng sẽ đem đến cho bạn nhiều cơ hội đón đầu thị trường. Vì vậy, các mối quan hệ với các nhà môi giới, công ty cho vay, ngân hàng hay nhà thầu, đều sẽ giúp nhà đầu tư dự đoán xu hướng bất động sản.

Tìm hiểu các dự án trong khu vực

Để có cái nhìn khách quan, các nhà đầu tư BĐS cần tìm hiểu các dự án xung quanh và tiềm năng phát triển của khu vực. Bạn có thể xem được những lợi thế của khu vực này là gì? Tương lai sẽ

có những biến động gì để tăng khả năng sinh lời? Các dự án xung quanh có giá cả, vị trí,.. như thế nào?

Tham khảo các chuyên gia môi giới đáng tin cậy

Các chuyên gia môi giới luôn là người nắm bắt nhanh chóng các thông tin thị trường nhanh chóng. Những chuyên gia này thường sẽ có đội ngũ và thông tin, dữ liệu để đánh giá. Do đó, họ thường có cơ sở chắc chắn hơn để đưa ra dự đoán xu hướng bất động sản. Hãy tham khảo ý kiến tự họ, để có lựa chọn đầu tư hiệu quả.



Thị Trường BĐS Sẽ Thế Nào Nếu Hạ Lãi Suất Tiền Gửi Về 0%?



Mới đây, Hiệp hội Các nhà đầu tư tài chính (VAFI) đã đưa ra đề xuất hạ dần lãi suất tiền gửi VND về 0%. Theo đó, đề xuất này đã hướng đến nhiều tranh luận từ giới chuyên gia và dư luận. Nó đã đặt ra một câu hỏi lớn về việc đề xuất này sẽ ảnh hưởng như thế nào đến thị trường BĐS?

Người dân có xu hướng đổ tiền vào thị trường BĐS

Lý giải cho đề xuất này, VAFI cho biết, việc hạ lãi suất về 0% được áp dụng ở nhiều nền kinh tế phát triển. Thậm chí, một số nước hạ lãi suất ở mức âm

(thu phí tiền gửi). Chính sách này sẽ giúp giảm lãi suất cho vay (ở mức 2-5%). Qua đó, nó sẽ kích thích các doanh nghiệp tăng hoạt động sản xuất, bảo đảm an sinh xã hội cho người thu nhập thấp.

Nhiều chuyên gia dự đoán, nếu đề xuất này được áp dụng thực tế, người dân sẽ ồ ạt rút tiền. Sau đó, họ đổ dồn vào các kênh đầu tư như BĐS, chứng khoán, vàng và thậm chí ngoại tệ. Đặc biệt, các chuyên gia nhấn mạnh, thị trường BĐS sẽ là nơi đón nhận làn sóng đầu tư lớn.

T.S Nguyễn Trí Hiếu cho biết về mặt tích cực của đề xuất này.

Người dân có thể sử dụng đòn bẩy tài chính để vay vốn đầu tư. Như vậy, nó sẽ góp phần tăng tính thanh khoản thị trường. Đồng thời, các nhà kinh doanh có thể giảm chi phí sản xuất nhờ lãi suất vay giảm. Qua đó, họ có thể giảm giá nhà và thu hút nhiều người mua hơn.

Các chuyên gia đều thống nhất về việc thị trường BĐS sẽ đón nhận sự đầu tư ồ ạt từ người dân. Nhưng nếu câu hỏi đặt ra là liệu có xuất hiện bong bóng BĐS hay không? Các chuyên gia đã đưa ra nhiều ý kiến khác nhau.



Liệu thị trường có xuất hiện “bong bóng” BĐS?

Theo ông Nguyễn Quốc Anh, Phó Tổng giám đốc Batdongsan.com.vn nhận định về đề xuất này. Việc hạ lãi suất huy động vốn, thông thường người ta hay chọn đầu tư vào BĐS. Việc người dân đem tiền tích lũy của mình đi đầu tư, thì không có gì đáng ngại. Tuy nhiên, nếu người dân sử dụng đòn bẩy tài chính để đầu tư, đây là vấn đề đáng lo. Bởi khi thị trường đi xuống, người dân có nguy cơ không trả được nợ. Như vậy, việc hình thành nợ xấu sẽ tác động tiêu cực đến hệ thống ngân hàng. Bên cạnh đó, ông cũng cho biết, thị trường BĐS liệu có bong bóng hay không, thì còn cần xét trên nhiều yếu tố.

Theo T.S Nguyễn Trí Hiếu, việc vay tiền mua BĐS dễ dàng, sẽ khiến hàng loạt người dân tập trung vào thị trường này để kiếm lời. Việc dòng tiền đổ mạnh, sẽ khiến giá BĐS bị đẩy lên cao. Trong khi đó, người dân có nhu cầu ở thực lại khó có thể mua được nhà. Khi thị trường mất cân bằng, thì tình trạng vỡ bong bóng BĐS sẽ xảy ra.

T.S Đinh Thế Hiển, chuyên gia kinh tế cho rằng, ngoài câu chuyện của dòng tiền đổ vào bất động sản, thị trường địa ốc vốn như “quả bom nổ chậm”. Điều quan ngại chính là các sản phẩm BĐS hiện nay chỉ phát triển dựa trên tăng giá đất, mà không quan tâm đến các giá trị khai thác. Do đó, ông Hiển đưa ra cảnh báo rủi ro với thị trường BĐS.

TP.HCM Triển Khai Hàng Loạt Dự Án Đầu Tư Hạ Tầng Giao Thông Với Gần 138.000 Tỷ Đồng



UBND TP.HCM vừa có công bố kế hoạch đề án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông trên địa bàn, giai đoạn 2021-2030. Với tổng vốn dự kiến là 970.654 tỷ đồng, hàng loạt dự án đầu tư công trình giao thông được gấp rút triển khai.

Trong giai đoạn 2021-2030, TP.HCM sẽ hoàn tất các dự án đầu tư mục tiêu

Theo đề án, trong giai đoạn 2021-2030, TP sẽ đầu tư hoàn thiện các tuyến đường cao tốc, quốc lộ kết nối giữ TP và các tỉnh nằm trong “bát giác kim cương”, đã được phê duyệt quy hoạch. Theo đó, 81 dự án cầu lớn, 15 nút giao thông lớn, 31 dự án giao thông tỉnh và triển khai 7 dự án thuộc chương trình đô thị thông minh sẽ được xây dựng. Trong 970.654 tỷ đồng đầu tư, 399.729 tỷ đồng là nguồn vốn từ ngân sách, phần còn lại là từ nguồn vốn khác (ODA, PPP,...).

Riêng năm 2021, TP phấn đấu hoàn thiện nhiều dự án đầu tư hạ tầng. Trong năm nay, TP dự kiến thực hiện các dự án với số vốn đầu tư là 137.638 tỷ đồng. Trong đó, vốn ngân sách khoảng 63.750 tỷ đồng, vốn khác (Trung ương, ODA, PPP...) khoảng 73.888 tỷ đồng. Hiện tại, UBND yêu cầu các bên liên quan các bên phối hợp chặt chẽ với nhau. Các bên cùng hợp tác để đạt mục tiêu đề ra.

Ngoài ra, giai đoạn 2021-2025, TP cũng đặt ra một số tiêu chí liên quan. Cụ thể, tỷ lệ

giao thông trên đất xây dựng đô thị đến năm 2025 ước đạt 15%. Mật độ đường giao thông bình quân trên diện tích đất toàn TP đến năm 2025 ước đạt 2,5km/km².

Các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm của TP.HCM

Chủ trương trong năm nay sẽ tập trung hàng loạt dự án đầu tư trọng điểm. Trong đó, phải kể đến các tuyến đường như cao tốc TP.HCM - Mộc Bài, vành đai 2, mở rộng QL50, huyện Bình Chánh. Ngoài ra, còn có cải tạo và nâng cấp QL22 (đoạn từ nút giao An Sương đến đường Nguyễn Văn Bứa), Quốc lộ 13 (đoạn từ ngã tư Bình Phước đến chân cầu Bình Triệu),...



Bên cạnh đó, còn phải kể đến Đường trên cao số 1 (từ nút giao Cộng Hòa đến đường Ngô Tất Tố); đường trên cao số 5 (đoạn Nút giao Trạm 2 - An Sương). Đồng thời, TP.HCM cũng tập trung các dự án hạ tầng giao thông liên quan trục Bắc - Nam.

BDS ngoại ô TP tăng tiềm năng thu hút

Theo các chuyên gia, các dự án giao thông hạ tầng ngoại ô đang được TP.HCM tập trung triển khai. Cùng với sự phát triển này, sẽ tạo ra động lực phát triển KT-XH tại các huyện. Bên cạnh đó, các dự án đầu tư này cũng tăng tính kết nối giữa TP và các huyện lân cận. Đây chính là đòn bẩy để các huyện có thể thu hút nhiều nhà đầu tư.

Hiện nay, người dân có xu hướng dịch chuyển nhu cầu sinh sống ra khu vực ngoại thành. Mặc dù, nơi đây hơi xa trung tâm, nhưng với giá đất “mềm” và giao thông thuận lợi. Do đó, điều này sẽ không là điều quan tâm quá lớn. Cùng với các yếu tố trên, thị trường BDS các khu vực ven đang ngày càng được các nhà đầu tư chú ý.



Dòng Vốn Đầu Tư Dịch Chuyển Mạnh Vào BĐS Vùng Ven



Thời gian qua, dòng vốn đầu tư dịch chuyển mạnh mẽ về các thị trường BĐS vùng ven. Ở những thị trường truyền thống như Hà Nội hay TP.HCM dần không còn đem lại biên độ lợi nhuận lớn. Vì sao lại có sự dịch chuyển này và đâu là nơi phù hợp để đầu tư?

BĐS vùng ven đón nhận sự dịch chuyển dòng vốn

Trong buổi Talkshow “đất nền tỉnh lẻ có còn là con gà đẻ trứng vàng”, bà Trang Bùi, Giám đốc cấp cao thị trường JLL Việt Nam chia sẻ, trên thực tế thì sự dịch chuyển này đã hình thành từ những năm trước đây. Làn

sóng BĐS vùng ven dần phát triển khi các tỉnh lân cận đang ngày càng thu hút nhiều khu công nghiệp và nâng cấp cơ sở hạ tầng. Ở góc nhìn khác, làn sóng này cũng ảnh hưởng do kế hoạch phân bố dân cư của chính phủ.

Nếu nhìn ở khía cạnh của người đầu tư, bà Trang cho biết, trung tâm TP dần không còn nhiều quỹ đất lớn để làm dự án. Trong tương lai, các nhà đầu tư buộc phải mở rộng quỹ đất trong kế hoạch tăng trưởng của mình. Nếu nhìn gần, Vingroup chính là người tiên phong cho việc này. Tiếp đến, Novaland, Hưng Thịnh cùng

nhiều tập đoàn đều đã có dự án ở các khu vực lân cận.

Theo ông Phan Công Chánh, chuyên gia BĐS cá nhân chia sẻ, trước đây, các doanh nghiệp địa ốc chọn BĐS vùng ven chỉ là lựa chọn thêm của họ. Nhưng khi dịch bệnh bùng phát, xu hướng này trở thành điều bắt buộc. Bởi bối cảnh hiện nay, nguồn cung sản phẩm rõ ràng không dồi dào như trước. Các doanh nghiệp dịch chuyển vì nhiều lý do về mặt pháp lý, quỹ đất, giá cả,...

Chuyên gia khuyên gì khi đầu tư đất nền vùng ven?



Những năm gần đây, đất nền ở các khu vực vùng ven TP.HCM luôn nằm trong danh sách ưa thích của nhà đầu tư. Tuy nhiên, phân khúc này gần đây đang ghi nhận dấu hiệu suy giảm. Theo Colliers Vietnam, tháng 05 vừa qua đã ghi nhận thông tin truy vấn đất nền giảm 15-20%, so với tháng trước. Theo đó, dịch Covid đã tác động nhiều đến việc này. Ngoài ra, sự ảnh hưởng từ “cơn sốt đất” cũng khiến các nhà đầu tư cảnh giác nhiều hơn. Tuy nhiên, chiến dịch vaccine trên diện rộng sẽ đem đến dấu hiệu hồi sức cho thị trường. Đây chính là “liều thuốc” để kích thích BĐS vùng ven sôi nổi trở lại.

Theo các chuyên gia, đặc điểm của đất nền vùng ven vẫn còn hoang sơ, cơ sở hạ tầng chưa

hoàn thiện. Do đó, giá bình quân còn thấp và cơ hội tăng giá vẫn còn lớn. Tuy nhiên, yếu tố chính giúp tăng giá chính là giao thông hạ tầng và phát triển KT-XH. Do đó, người mua cần phải đánh giá kỹ lưỡng vị trí dự án đất nền.

Ngoài ra, người mua phải cần kiểm tra kỹ lưỡng tính pháp lý, hợp đồng mua bán nhượng quyền. Đồng thời, uy tín chủ đầu tư cũng là yếu tố quan trọng cần lưu ý.

Đất nền Long An phù hợp với xu thế thị trường

Là một tỉnh thuộc Đồng Bằng Sông Cửu Long, tỉnh chỉ cách trung tâm TP.HCM 50km. Thời gian gần đây, đất nền Long An đang được nhiều nhà đầu tư quan tâm. Với quỹ đất rộng

cùng giá “mềm”, tỉnh lại không cách quá xa TP.HCM. Do đó, đây chính là một trong những nơi nổi bật trong thị trường BĐS vùng ven.

Trong tương lai, Long An sẽ hưởng lợi từ hàng loạt dự án giao thông hạ tầng. Trong giai đoạn 2021-2025, tỉnh dự kiến sẽ đầu tư 8 công trình giao thông với số vốn khoảng 13.000 tỷ đồng. Ngoài ra, sở GTVT TP.HCM và Long An cũng hợp bàn ưu tiên đầu tư 23 tuyến đường liên tỉnh.

Thời gian qua, Long An được Chủ tịch nước công nhận là 1 trong 8 tỉnh thuộc khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam. Với những đặc điểm nổi bật, đất nền Long An chính là nơi đầu tư phù hợp với xu thế thị trường.





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CƯỜNG THỊNH PHÁT

Địa chỉ: 604A Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TP.HCM

Điện thoại: 0888.39.7779

Email: cuongthinhphatgroupinfo@gmail.com

Website: cuongthinhphatgroup.com