



TP. HỒ CHÍ MINH THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở

Q4 2025 Market Beat

Better never settles

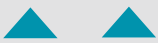
THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG

USD 6.113

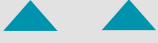
Giá bán sơ cấp trung bình (USD/m²)

Thay đổi theo quý Thay đổi theo năm



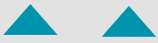
3.196

Lượng hấp thụ mới (căn)



3.358

Nguồn cung mới (căn)
(Tất cả hạng)



CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025

YOY

8,46%

Tăng trưởng GDP



3,31%

Lạm Phát(CPI)



38.42

FDI (Tỷ USD)



Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG MỚI: PHỤC HỒI CHỌN LỌC

Quý 4 2025, TP. HCM ghi nhận 3.358 căn hộ chào bán mới, tăng nhẹ 4% so với cùng kỳ năm 2024 - thị trường đang phục hồi, và mang tính chọn lọc.

Khu Đông tiếp tục dẫn dắt nguồn cung chiếm khoảng 85%, trong khi khu Tây và khu Nam lần lượt đóng góp 10% và 5%, phản ánh số lượng dự án có mức độ pháp lý cao đã sẵn sàng đưa vào thị trường cho chu kỳ tiếp theo. Phân khúc hạng sang chiếm ưu thế với 57% nguồn cung mới, tiếp theo là trung cấp (28%) vào cao cấp (14%).

Các dự án nổi bật bao gồm như Masteri Park Place (Masterise Homes), The Regency (Phú Mỹ Hưng) thu hút sự quan tâm nhờ lợi thế thương hiệu và chất lượng phát triển vượt trội trong phân khúc hạng sang tại thị trường TP. HCM.

NGUỒN CẦU: DẪN DẮT THỊ TRƯỜNG TRONG NGẮN HẠN

Trong Q4 2025, thị trường ghi nhận lượng hấp thụ mới khoảng 3.196 căn, tăng 19% so với cùng kỳ quý trước, và khoảng 10% so với cùng kỳ năm trước. Lượng giao dịch mới gần như tương đương nguồn cung mở bán, trong khi tỷ lệ hấp thụ tăng mạnh lên mức cao nhất trong năm 2025 (khoảng 62%).

Diễn biến này cho thấy nguồn cầu đang phục hồi tích cực trong ngắn hạn, đặc biệt trong bối cảnh lượng căn hộ chào bán mới duy trì ở mức ổn định so với cùng kỳ năm ngoái. Sự cải thiện rõ rệt của tỷ lệ hấp thụ phản ánh tâm lý người mua được cải thiện, đồng thời cho thấy cơ cấu sản phẩm chào bán phù hợp với nhu cầu thị trường.

Nhìn chung, nguồn cầu đang dẫn dắt thị trường trong ngắn hạn, tạo nền tảng cho đà phục hồi trong giai đoạn tới.

GIÁ BÁN: TIẾP TỤC DUY TRÌ XU HƯỚNG TĂNG MẠNH

Giá bán sơ cấp trung bình trong Q4 2025, đạt khoảng 6.113 USD/m², tăng mạnh khoảng 16% so với Q3 2025 và tăng khoảng 65% so với cùng kỳ năm 2024, do các dự án mới luôn có định vị cao hơn dự án cũ.

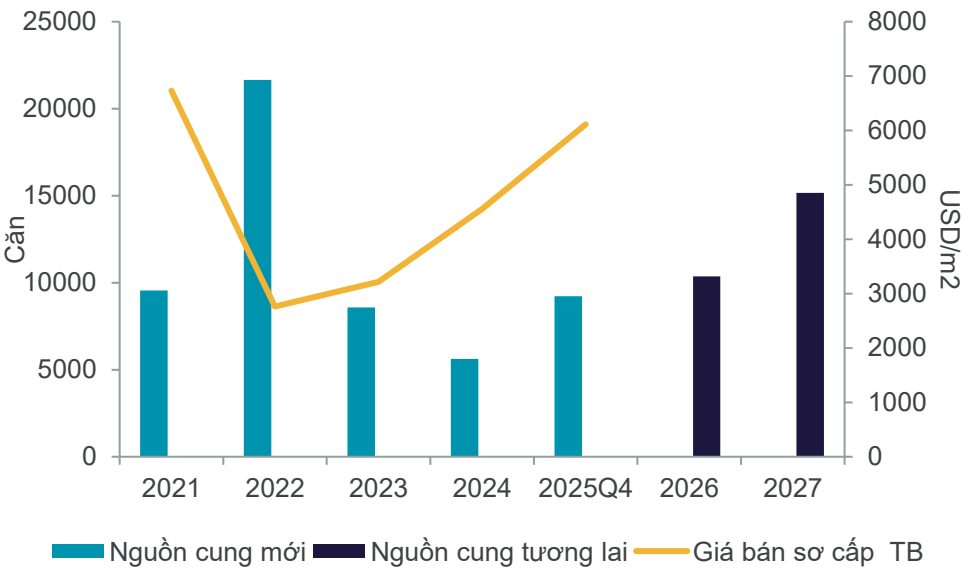
Các yếu tố chính thúc đẩy thị trường bao gồm kết nối hạ tầng, gia tăng cung cầu, và chính sách bán hàng và tiến độ thanh toán vẫn giữ vai trò chính trong việc hình thành giá bán.

TRIỂN VỌNG: TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

Xu hướng giá bán trung bình sơ cấp tại thị trường TP.HCM dự kiến sẽ tiếp tục neo ở mức giá cao do áp lực chi phí đầu vào tăng, và lãi suất tín dụng cho vay mua bất động sản đang điều chỉnh tăng. Dòng tiền từ các khu vực khác, đặc biệt là nhà đầu tư từ phía Bắc đang đổ vào TP.HCM với kỳ vọng dư địa tăng sau thời gian dài trầm lắng vì thiếu hụt nguồn cung mới.

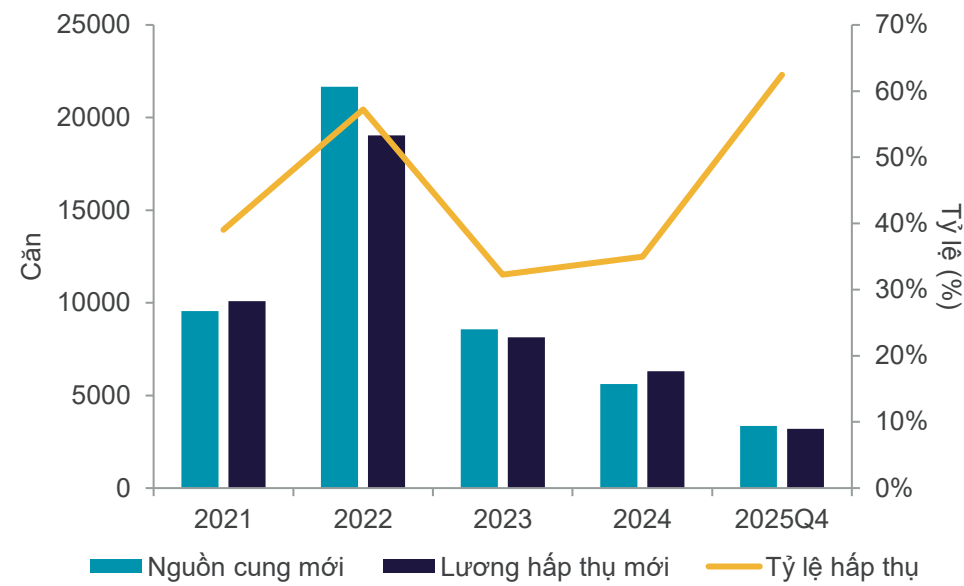
Sau sáp nhập, thị trường kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng theo hướng ổn định dựa trên 3 yếu tố: cân bằng cung - cầu, kiểm soát tín dụng, và hỗ trợ pháp lý. Mở ra một chu kỳ mới của thị trường căn hộ của TP. Hồ Chí Minh mở rộng.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tim tường, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.500 tại Q4 2025

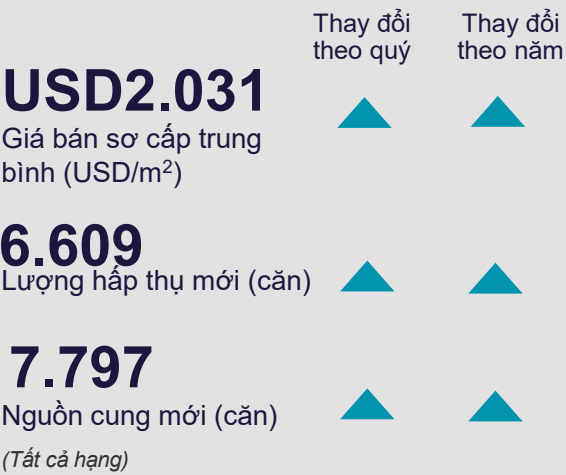
HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tim tường, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.500 tại Q4 2025

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG



CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG BR - VT



NGUỒN CUNG: BÌNH DƯƠNG DUY TRÌ VAI TRÒ DẪN DẮT NGUỒN CUNG CĂN HỘ

- Bình Dương: Q4 2025 thị trường căn hộ trở nên sôi động với nhiều dự án mở bán mới trong quý, nâng tổng nguồn cung sơ cấp đạt 16.910 căn hộ. Trong đó, nguồn cung mới ghi nhận 7.797 căn - mức cao nhất kể từ đầu năm, gấp 9.5 lần so với quý trước (817 căn) đến từ các dự án có hạ tầng đồng bộ tốt, đủ điều kiện mở bán và phát triển bởi chủ đầu tư uy tín. Khu vực Thuận An và Dĩ An đang dẫn đầu về nguồn cung tại Bình Dương với các dự án nổi bật như Happy One Mori, A&T Saigon Riverside hay Setia Edenia vừa ra mắt.
 - Bà Rịa - Vũng Tàu (BR-VT): Một dự án căn hộ gia nhập thị trường với khoảng 700 căn hộ mở bán mới tại Phú Mỹ, phản ánh thị trường dần hồi phục hậu sáp nhập sau thời gian dài không ghi nhận dự án mới. Thị trường BR-VT vẫn nhậm nhíp đối với phát triển căn hộ du lịch.
- Dẫn dắt thị trường căn hộ Q4 2025 là các chủ đầu tư uy tín như BCONS, Phát Đạt, An Gia, Tùng Mỹ với các dự án quy mô lớn và pháp lý hoàn thiện.

NGUỒN CẦU: GIA TĂNG Ở KHU VỰC VÙNG VEN VÀ KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH

- Nguồn cầu thị trường gia tăng, tái phân bổ giúp vùng ven và đô thị vệ tinh trong bối cảnh TP. HCM định hướng phát triển đa cực và giá căn hộ tại đạt mức cao. Bên cạnh đó, hạ tầng hoàn thiện và chính sách bán hàng cũng là yếu tố quan trọng đối với chủ sở hữu căn hộ.
- Bình Dương: lượng hấp thụ mới ghi nhận ở mức 6.609 căn hộ, tăng 55,15% so với Q3 2025 (4.260 căn), phản ánh tính thanh khoản cao của thị trường, các dự án mở bán mới đạt tỷ lệ hấp thụ tương đối ổn định ở mức 77%.
- BR-VT: nguồn cầu đối với phân khúc căn hộ dần hình thành tại BR - VT sau khoảng thời gian dài không có dự án mở bán mới, lượng hấp thụ đạt 523 căn cho thấy thị trường hấp thụ thận trọng và có chọn lọc.

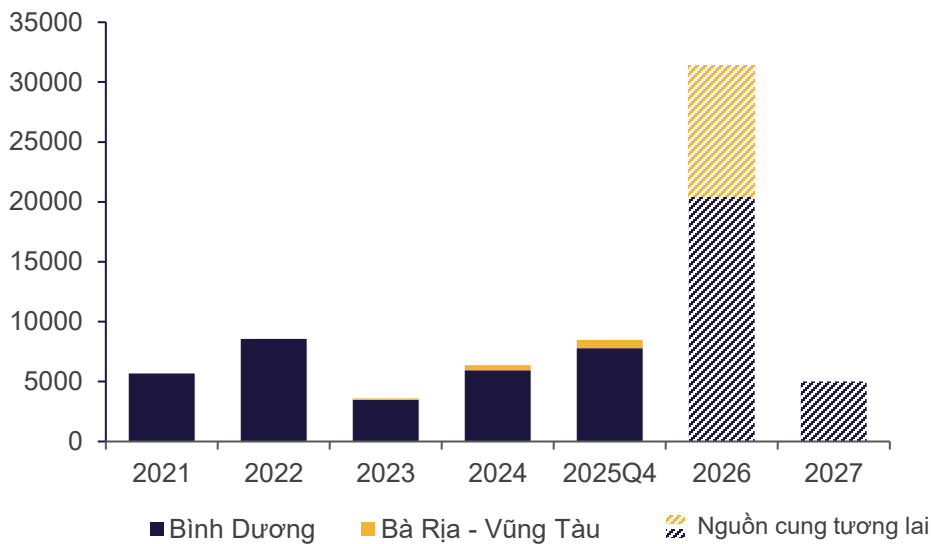
GIÁ BÁN: TĂNG TRƯỞNG CÓ CHỌN LỌC, DUY TRÌ Ở MỨC ỔN ĐỊNH

- Trong Q4 2025, giá bán căn hộ tại các thị trường vệ tinh tiếp tục phân hóa rõ rệt giữa Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu:
- Bình Dương: Giá bán sơ cấp trung bình đạt khoảng 2.031 USD/m², tăng khoảng 1,8% so với Q3 2025, cho thấy đà tăng giá được duy trì nhờ lực cầu ổn định và nguồn cung có chất lượng, pháp lý rõ ràng.
 - BR-VT: Giá bán trung bình đạt khoảng 1.297 USD/m², giảm khoảng 7,6% so với Q3 2025, phản ánh thị trường vẫn trong giai đoạn điều chỉnh khi lực cầu chưa tăng mạnh để hỗ trợ xu hướng tăng giá diện rộng.

TRIỂN VỌNG: TIỀM NĂNG MẠNH MẼ TRONG BỐI CẢNH NGUỒN CẦU QUAY TRỞ LẠI

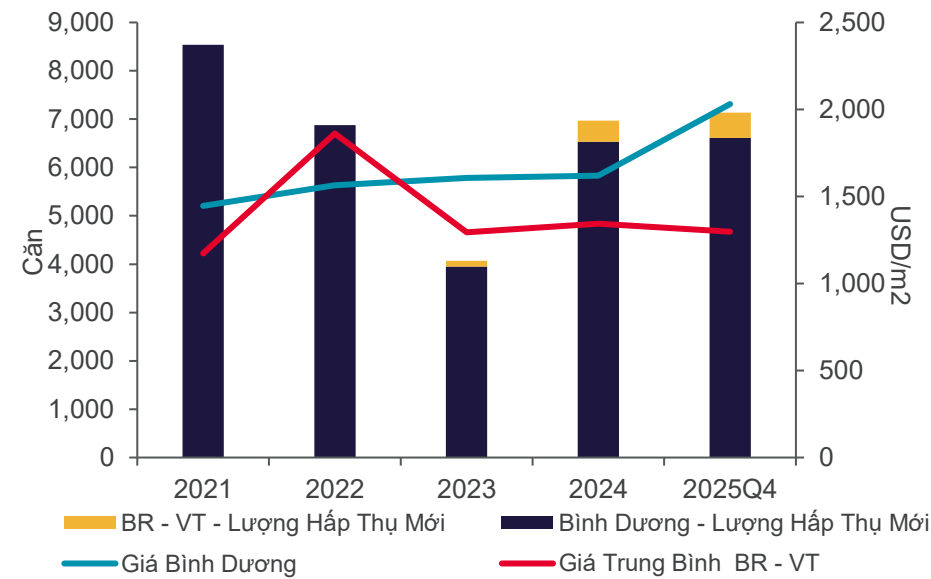
- Bình Dương: Nguồn cung năm 2026 dự kiến đạt 20.436 căn hộ, cao hơn đáng kể so với giai đoạn trước, cho thấy thị trường bước vào chu kỳ phát triển mới sau sáp nhập. Các dự án tương lai tập trung chủ yếu tại nơi có kết nối thuận tiện, điển hình như QL13, Tuyến Metro số 1 nổi dài.
- Bà Rịa - Vũng Tàu: Dự kiến cung cấp 10.931 căn hộ trong năm 2026, nguồn cung tiếp tục mở rộng nhưng ở mức chọn lọc, tập trung vào các khu vực hưởng lợi trực tiếp từ hạ tầng và định hướng phát triển du lịch – logistics (Chủ yếu ở Thành phố Vũng Tàu), qua đó hạn chế nguy cơ dư cung ngắn hạn..

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tim tường, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.500 tại Q4 2025

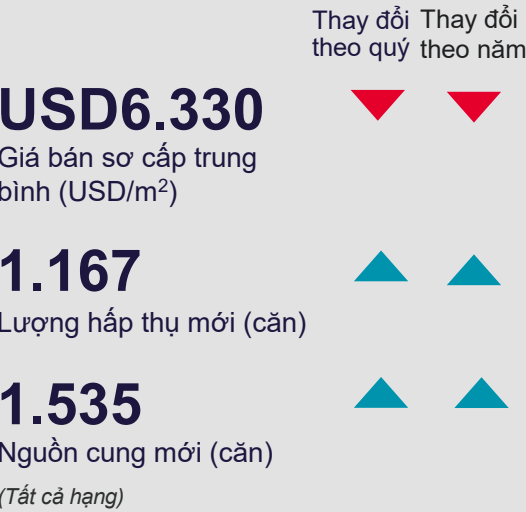
HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tim tường, không bao gồm VAT và phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND = 26.500 tại Q4 2025

NHÀ LIỀN THỔ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG



CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ Q4 2025



Nguồn: GSO

NGUỒN CUNG - BÙNG NỔ SAU THỜI KỲ KHAN HIẾM

Sau một thời gian dài im ắng, nguồn cung nhà liền thổ đã có sự bứt phá mạnh mẽ vào Q4 2025 với tăng trưởng kỷ lục. Nguồn cung mới khoảng 1.535 căn, tăng hơn 50 lần so với Quý 3 2025, và so với cùng kỳ năm trước - thể hiện rõ nét bức tranh của một thị trường bùng nổ sau thời gian “nén” cực độ. Đáng chú ý, khoảng 92% của nguồn cung mới không nằm ở nội đô mà dịch chuyển ra khu vực ngoại vi, với sự ra mắt của siêu dự án ở khu vực Cần Giờ (cách trung tâm TP.HCM khoảng 60 km), 8% nguồn cung mới còn lại, phân bổ đều lần lượt tại Thủ Đức và Bình Tân. Các dự án nổi bật bao gồm Vinhomes Green Paradise Cần Giờ (Vingroup), Gladia by The Waters (Khang Điền House & Keppel).

NGUỒN CẦU - TỶ LỆ HẤP THỤ ẨM TƯỢNG

Trong Q4 2025, lượng hấp thụ mới khoảng 1.167 căn, tăng hơn 20 lần so với Q3 2025, và cùng kỳ năm ngoái, cho thấy sức hút cực lớn của loại hình này khi có nguồn cung mới từ các dự án lớn. Với tỷ lệ hấp thụ khoảng 70%, thị trường cho thấy trạng thái “khát” hàng ở các phân khúc có quy hoạch bài bản, chiến lược kết nối hạ tầng bài bản tương lai (đường Vành đai, cao tốc), và mô hình TOD.

Các chủ đầu tư trong giai đoạn này thường hỗ trợ chính sách bán hàng thanh toán linh hoạt và hỗ trợ lãi suất tốt để kích cầu, giúp tỷ lệ hấp thụ hiện tại ở mức cao.

GIÁ BÁN - SỤT GIẢM ĐỘT BIẾN VÀ HIỆU ỨNG TỪ DỰ ÁN CẦN GIỜ

Giá bán sơ cấp trung bình toàn thị trường giảm đột biến hơn 50% từ 13.014 USD/m2 xuống 6.330 USD/m2 là hệ quả từ hiệu ứng “pha loãng” khi siêu đô thị Vinhomes Green Paradise Cần giờ gia nhập thị trường, chiếm tới 92% tổng nguồn cung mới, với mức giá trung bình khoảng 5.809 USD/m2. Trong khi đó, tại các khu vực trọng điểm khác, giá trị bất động sản nhà liền thổ vẫn giữ vững vị thế với mức cao kỷ lục: TP. Thủ Đức cũ cũ tiếp tục dẫn đầu với mức khoảng 13.214 USD/m2, theo sau là Bình Tân khoảng 5.378 USD/m2 và Bình Chánh khoảng 4.043 USD/m2.

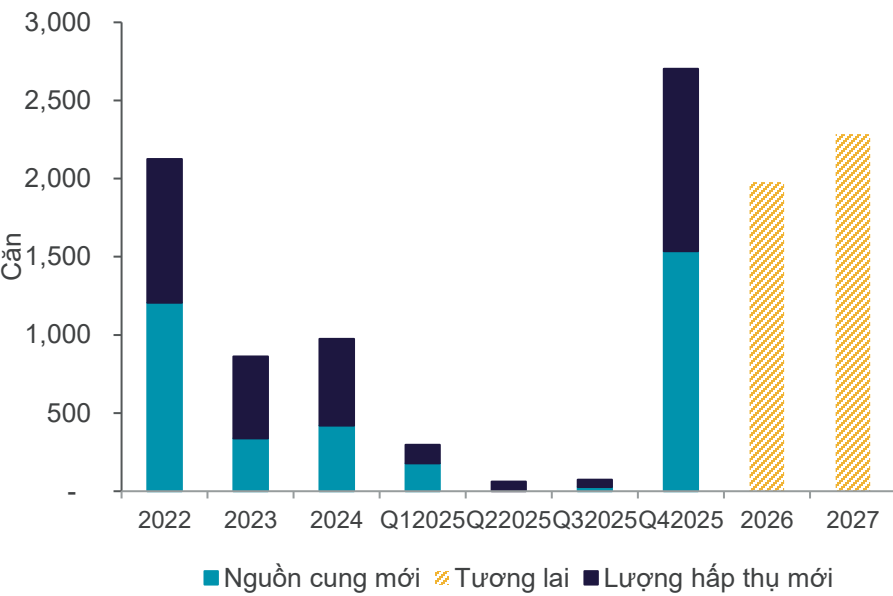
Mặc dù giá bán sơ cấp trung bình thấp đáng kể, thị trường vẫn ghi nhận sức hút cực lớn với tỷ lệ hấp thụ ấn tượng 70% nhờ vào nhu cầu tích sản tại các khu có thị có quy hoạch bài bản.

TRIỂN VỌNG: KHỞI ĐẦU CHU KỲ MỚI VỚI CÁC YẾU TỐ THÚC ĐẨY DÀI HẠN

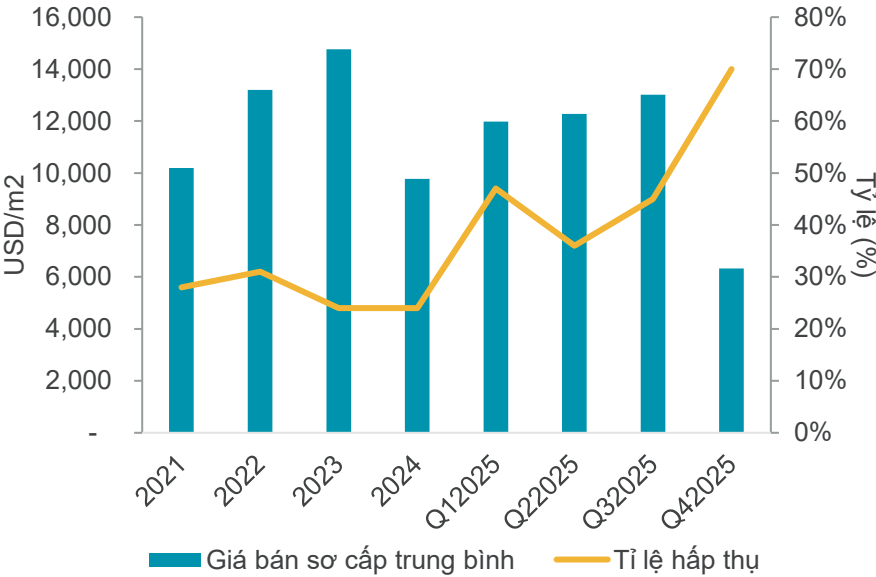
Thị trường đang khởi đầu chu kỳ mới, giai đoạn bùng nổ về nguồn cung mới sau thời gian dài bị “nén” với sự gia nhập của các đại đô thị và dự án quy mô lớn, tiêu biểu là xu hướng sự dịch chuyển mạnh mẽ ra khu vực ngoại vi như Cần Giờ và các đô thị trung tâm đa cực.

Thị trường phân hóa về giá bán với hiệu ứng “pha loãng” giá bán sơ cấp trung bình toàn TP.HCM, nhưng giá trị bất động nội đô tại các cực Trung tâm vẫn ở mức giá cao, cho thấy các BĐS ở vị trí chiến lược vẫn là kênh tích sản giá trị cao. Niềm tin của nhà đầu tư dài hạn đã quay trở lại với các yếu tố thúc đẩy dài hạn như kết nối tương lai của các tuyến Vành đai, mô hình phát triển đô thị gắn liền với giao thông công cộng (TOD) là đòn bẩy nâng tầm giá trị BĐS liền thổ tại TP.HCM.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q4 2025



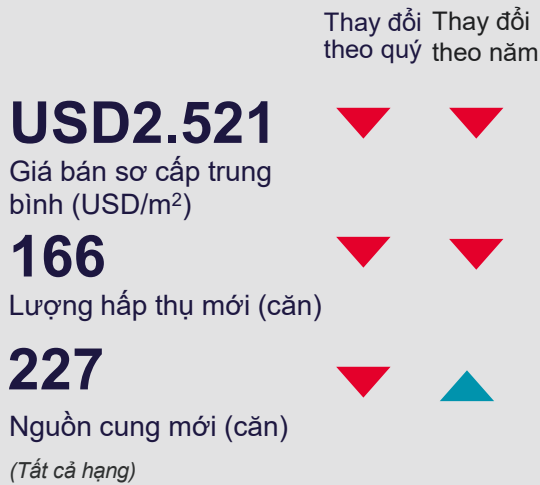
HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q4 2025



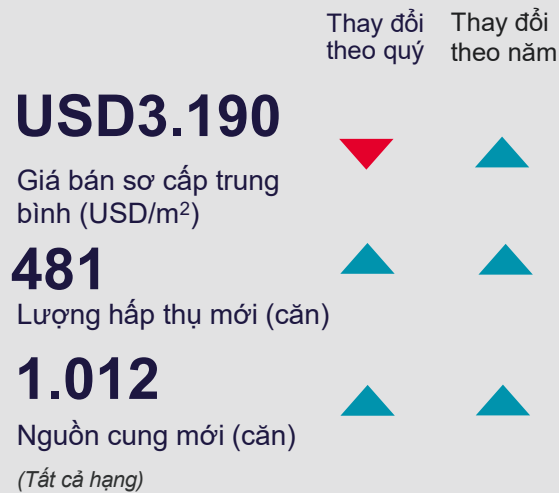
Nguồn: Cushman & Wakefield
Chú ý: Giá bán sơ cấp trung bình được tính dựa trên diện tích đất, không bao gồm VAT và kinh phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND trong Q3 2025 = 26.500

NHÀ LIỀN THỔ

CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG



CHỈ SỐ THỊ TRƯỜNG BR - VT



NGUỒN CUNG: BÀ RỊA - VŨNG TÀU TĂNG TRƯỞNG NỔI BẬT TRONG CHU KÌ HỒI PHỤC MỚI

- Bình Dương: Q4 2025 ghi nhận 227 căn mở bán mới, tập trung tại Thủ Dầu Một và Bến Cát là hai khu vực dẫn đầu, hưởng lợi từ hạ tầng kết nối. Cơ cấu sản phẩm phân hóa rõ rệt: 71% nhà phố thương mại, 29% nhà phố liền kề. Nguồn cung chủ yếu đến từ các chủ đầu tư uy tín như Gamuda Land, Becamex TDC,...
- Bà Rịa - Vũng Tàu: thị trường nhà ở liền thổ BR-VT Q4 2025 ghi nhận 1.012 sản phẩm, gấp 3,8 lần so với thời điểm giữa năm (267 căn), phản ánh thị trường dần hồi phục tại khu vực. Nguồn cung chủ yếu đến từ giai đoạn sau của các dự án gần các tuyến giao thông trọng điểm tại Long Điền, Phú Mỹ bên cạnh một dự án nổi bật trong quý - Blanca City được phát triển bởi Sun Group với phân khúc sản phẩm chủ yếu là nhà phố và biệt thự biển.

NGUỒN CẦU: THANH KHOẢN THỊ TRƯỜNG DUY TRÌ Ở MỨC ỔN ĐỊNH

- Bình Dương: lượng hấp thụ mới trong Quý đạt 166 căn nhằm duy trì thanh khoản của thị trường sau đợt hấp thụ 1.430 căn ở Q3 2025. Nguồn cầu tại Bình Dương đang có xu hướng tập trung tại các dự án có hạ tầng kết nối và vị trí gần các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.
- Bà Rịa - Vũng Tàu: Q4 2025, BR-VT ghi nhận số lượng nhà liền thổ được giao dịch ở mức 481 căn, tăng 37,4% so với Q3 2025, tập trung tại các dự án hưởng lợi từ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, sân bay Long Thành. Động lực nguồn cầu được thúc đẩy bởi phân khúc nhà phố/ shophouse với nhu cầu đầu tư dài hạn theo các trục du lịch và công nghiệp.

Trong bối cảnh bất ổn kinh tế - địa chính trị, nhu cầu đầu tư nhà liền thổ với mục đích tích sản và tránh lạm phát đã thu hút nhà đầu tư quan tâm các dự án tại các khu đô thị vệ tinh ven TP.HCM trở nên thu hút. Bên cạnh đó, việc phát triển các dự án với quỹ đất rộng phù hợp và phát huy lợi thế vị trí đã khiến Bình Dương và BR-VT trở thành hai thị trường nổi bật cho phân khúc nhà ở liền thổ.

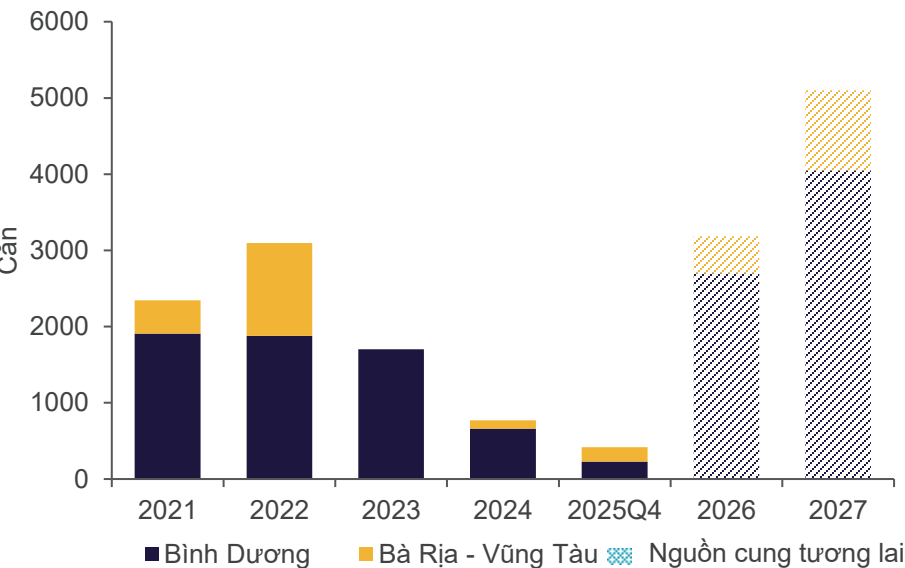
GIÁ BÁN: XU HƯỚNG TIẾP TỤC TĂNG - PHÂN KHÓA THEO KHU VỰC

- Bình Dương: giá bán sơ cấp trung bình nhà liền thổ Bình Dương đạt mức 2.521 USD/m², giảm 13.5% so với Q3 2025, các giao dịch trong quý đến từ các dự án có định vị trung cấp trong khi các sản phẩm cao cấp phần lớn đã hoàn thành kinh doanh ở Quý trước cho thấy thị trường có sự phân hóa về phân kỳ bán hàng.
- Bà Rịa - Vũng Tàu: giá bán sơ cấp trung bình ghi nhận ở mức 3.190 USD/m² trong Q4 2025, giảm 545 USD/m² so với Q3 2025. Giá sơ cấp có sự phân hóa rõ rệt về định vị sản phẩm, các dự án tiếp tục kinh doanh từ quý trước như Salacia hay Gold Coast không ghi nhận mức tăng đáng kể, trong khi phân khúc sản phẩm tại Blanca City ghi nhận mức giá trong khoảng 5.819 - 6.579 USD/m².

TRIỂN VỌNG: HẠ TẦNG ĐỊNH HÌNH CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG MỚI SAU SÁP NHẬP

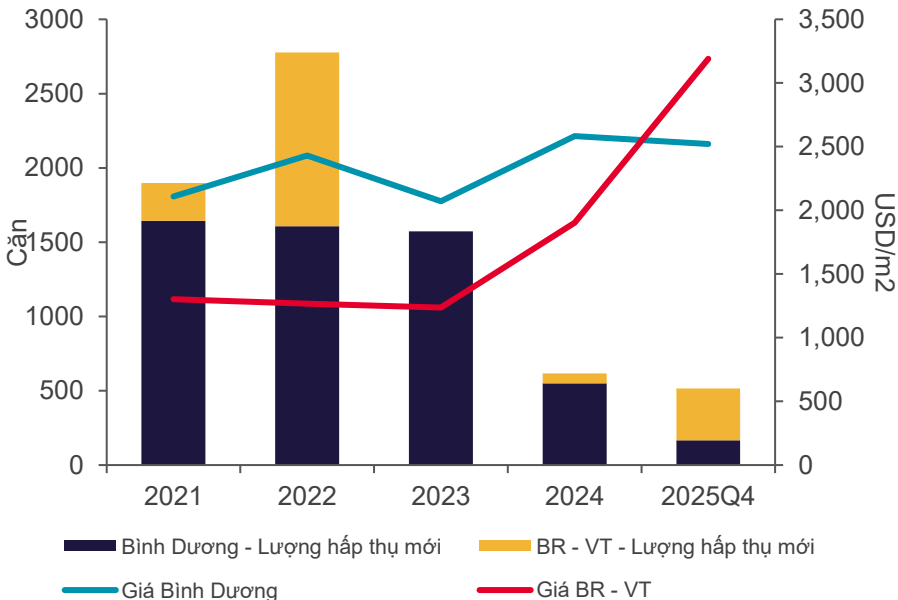
- Bình Dương: Giai đoạn 2026-2027F, dự kiến bổ sung khoảng 6.746 căn liền thổ, tập trung ở các khu đô thị vệ tinh như One Era của Kim Oanh Land tại Thuận An (4.000 căn), Bicons Riverside của Bcons tại Tân Uyên (284 căn),...; hưởng lợi từ hạ tầng chiến lược như Vành đai 3, Vành đai 4 và cao tốc TP.HCM - Chơn Thành.
- BR-VT: Nguồn cung tương lai khoảng 1.536 căn, chủ yếu tại Long Điền, Bà Rịa, và Phú Mỹ, gắn với các dự án ven biển và trục giao thông trọng điểm, kỳ vọng tăng tốc khi cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và sân bay Long Thành hoàn thiện.

NGUỒN CUNG MỚI & NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Chú ý: Giá bán sơ cấp trung bình được tính dựa trên diện tích đất, không bao gồm VAT và kinh phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND trong Q4 2025 = 26.500

HIỆU SUẤT THỊ TRƯỜNG Q4 2025



Nguồn: Cushman & Wakefield
Chú ý: Giá bán sơ cấp trung bình được tính dựa trên diện tích đất, không bao gồm VAT và kinh phí bảo trì
Tỷ giá USD/VND trong Q4 2025 = 26.500

THỐNG KÊ THỊ TRƯỜNG

	THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ				THỊ TRƯỜNG NHÀ LIỀN THỔ			
SUBMARKET	NGUỒN CUNG MỚI (CĂN)	LƯỢNG HẤP THỤ MỚI (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/M ²)	NGUỒN CUNG MỚI (CĂN)	LƯỢNG HẤP THỤ MỚI (CĂN)	TỶ LỆ HẤP THỤ (%)	GIÁ BÁN SƠ CẤP TRUNG BÌNH (USD/M ²)
YTD 2025	9.211				1.760			
Q4 2025	3.358	3.196	62%	6.113	1.535	1.167	70%	6.330
QoQ	▲403%	▲19%		▲16%	▲5.585%	▲2.493%		▼51%
YoY	▲4%	▲10%		▲65%	▲5.585%	▲2.102%		▼35%

*Căn hộ: Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích tim tường, không bao gồm VAT và phí bảo trì

*Nhà liền thổ: Giá bán sơ cấp trung bình được tính trên diện tích đất, không bao gồm VAT và phí bảo trì

Tỷ giá USD/VND Q4 2025 = 26.500

NGUỒN CUNG TƯƠNG LAI THEO KHU VỰC 2026 - 2027F

KHU VỰC	CĂN HỘ (CĂN)	NHÀ LIỀN THỔ (CĂN)
Trung Tâm	3.197	-
Rìa Trung Tâm	864	-
Đông	20.872	3.249
Bắc	1.850	20
Nam	2.178	1.318
Tây	5.868	287

CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT MỞ BÁN TRONG Q4 2025

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN
Masteri Park Place _ The Global City	Căn hộ	Đông	Masterise Homes	1.600
The Regency	Căn hộ	Nam	Phu My Hung	114
Trellia Cove_Mizuki Park	Căn hộ	Tây	Nam Long Group	817
Gladia By The Waters	Nhà liền thổ	Đông	KDH + Keppel	226
The Green Bay - Green Paradise Can Gio	Nhà liền thổ	Nam	Vingroup	4.632

DỰ ÁN TƯƠNG LAI NỔI BẬT MỞ BÁN TRONG QUÝ 1 2026

TÊN DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	KHU VỰC	CHỦ ĐẦU TƯ	TỔNG SỐ CĂN	THỜI GIAN TRIỂN KHAI DỰ KIẾN
The Privé	Căn hộ	Đông	Dat Xanh Group	3.175	2025
Sunshine Sky City	Căn hộ	Nam	Sunshine Group	1.174	2026
Essensia Broadway	Nhà liền thổ	Nam	Phu Long	89	2026
The Haven Bay - Green Paradise Can Gio	Nhà liền thổ	Nam	Vingroup	5.318	2026

Chú ý: Thông tin được cung cấp có thể thay đổi/cập nhật tùy thuộc vào kế hoạch của chủ đầu tư trong tương lai

DIỄN GIẢI	
Phân hạng căn hộ:	Loại hình nhà liền thổ:
- Siêu sang: > USD 10.000/m² - Hạng sang: USD 4.500 - 10.000/m² - Cao cấp: USD 3.000 - 4.500/m² - Trung cấp: USD 1.300 - 3.000/m² - Bình dân: < USD 1.300/m²	- Biệt thự - Nhà phố liền kề - Nhà phố thương mại

KHU VỰC	
Trung tâm	Quận 1
Rìa trung tâm	Quận 4, Bình Thạnh, Quận 3, Quận 5, Phú Nhuận
Đông	TP. Thủ Đức
Bắc	Củ Chi, Tân Bình, Tân Phú, Quận 12, Gò Vấp, Hóc Môn
Nam	Quận 7, Nhà Bè, Quận 8, Cần Giờ
Tây	Bình Chánh, Bình Tân, Quận 6, Quận 10, Quận 11

NGUYỄN LY LY
QUẢN LÝ, BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU, VIỆT NAM
Ly.T.Nguyen@cushwake.com

©2025 Cushman & Wakefield. Mọi quyền được bảo lưu. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn được cho là đáng tin cậy, bao gồm các báo cáo được ủy quyền của Cushman & Wakefield (“CWK”). Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và có thể chứa lỗi hoặc thiếu sót; báo cáo được trình bày mà không có bất kỳ bảo đảm hoặc tuyên bố nào về tính chính xác của nó.

Không có nội dung nào trong báo cáo này được hiểu là chỉ báo về hiệu suất tương lai của chứng khoán CWK. Bạn không nên mua hoặc bán chứng khoán—của CWK hoặc bất kỳ công ty nào khác—dựa trên quan điểm tại đây. CWK từ chối mọi trách nhiệm đối với chứng khoán được mua hoặc bán dựa trên thông tin trong báo cáo này. Bằng cách xem báo cáo này, bạn từ bỏ mọi khiếu nại đối với CWK cũng như các chi nhánh, cán bộ, giám đốc, nhân viên, đại lý, cố vấn và đại diện của CWK phát sinh từ tính chính xác, đầy đủ hoặc việc bạn sử dụng thông tin tại đây.