





2024 – 2025

Toàn cảnh thị trường BĐS vệ tinh Hà Nội

Tiêu điểm: Đô thị vệ tinh Hà Nội mở rộng

Nội dung báo cáo

1

Tổng quan kinh tế vĩ mô Hà Nội & khu vực vệ tinh

2

Thị trường BĐS Hà Nội & khu vực vệ tinh

3

Hà Nội mở rộng: Hiện tại và tương lai

4

Xu hướng bất động sản xanh & bền vững

01

Tổng quan kinh tế vĩ mô Hà Nội & khu vực vệ tinh

Kinh tế vĩ mô Việt Nam và Hà Nội năm 2024 ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực, với điểm sáng là tăng trưởng GDP

GDP cả nước tăng 7.09%, trong khi Hà Nội ghi nhận mức tăng trưởng GRDP 6.52%, đứng thứ 2 cả nước. Chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) và tăng trưởng tín dụng cũng đạt mức cao, lần lượt tăng 8.3% và 15.08%. Lượng khách quốc tế đạt 17.6 triệu lượt, tăng 39.5% so với cùng kỳ. Mặc dù vốn FDI đăng ký trên cả nước giảm 3% so với năm trước, Hà Nội vẫn là một trong những địa phương thu hút đầu tư mạnh, đứng thứ 4 cả nước với 2.161 triệu USD vốn FDI cấp mới trong năm 2024.

Các chỉ số kinh tế nổi bật của cả nước

%

GDP cả năm 2024

▲ 7,09%

SVCK 2023, 7,55% Q4/2024

FDI đăng ký 2024

▼ 3,0%

SVCK 2023, ước đạt 38,28 tỷ USD

Tăng trưởng tín dụng 2024

▲ 15,08%

So với cuối năm 2023

Chỉ số IIP cả năm 2024

▲ 8,3%

SVCK 2023, (Sản xuất công nghiệp)

Khách quốc tế cả năm 2024

17,6 triệu

▲ Tăng 39,5% SVCK

BLHH & DVTD 2024

▲ 9,3%

SVCK 2023, ước đạt 6,391 nghìn tỷ đồng

Các chỉ số kinh tế nổi bật Hà Nội

GRDP cả năm 2024

▲ 6,52%

SVCK 2023, lớn thứ 2 cả nước

GRDP bình quân đầu người

▲ 8,8%

SVCK 2023, đạt 163,5 triệu đồng

Tỷ suất nhập cư 2023

5,9%

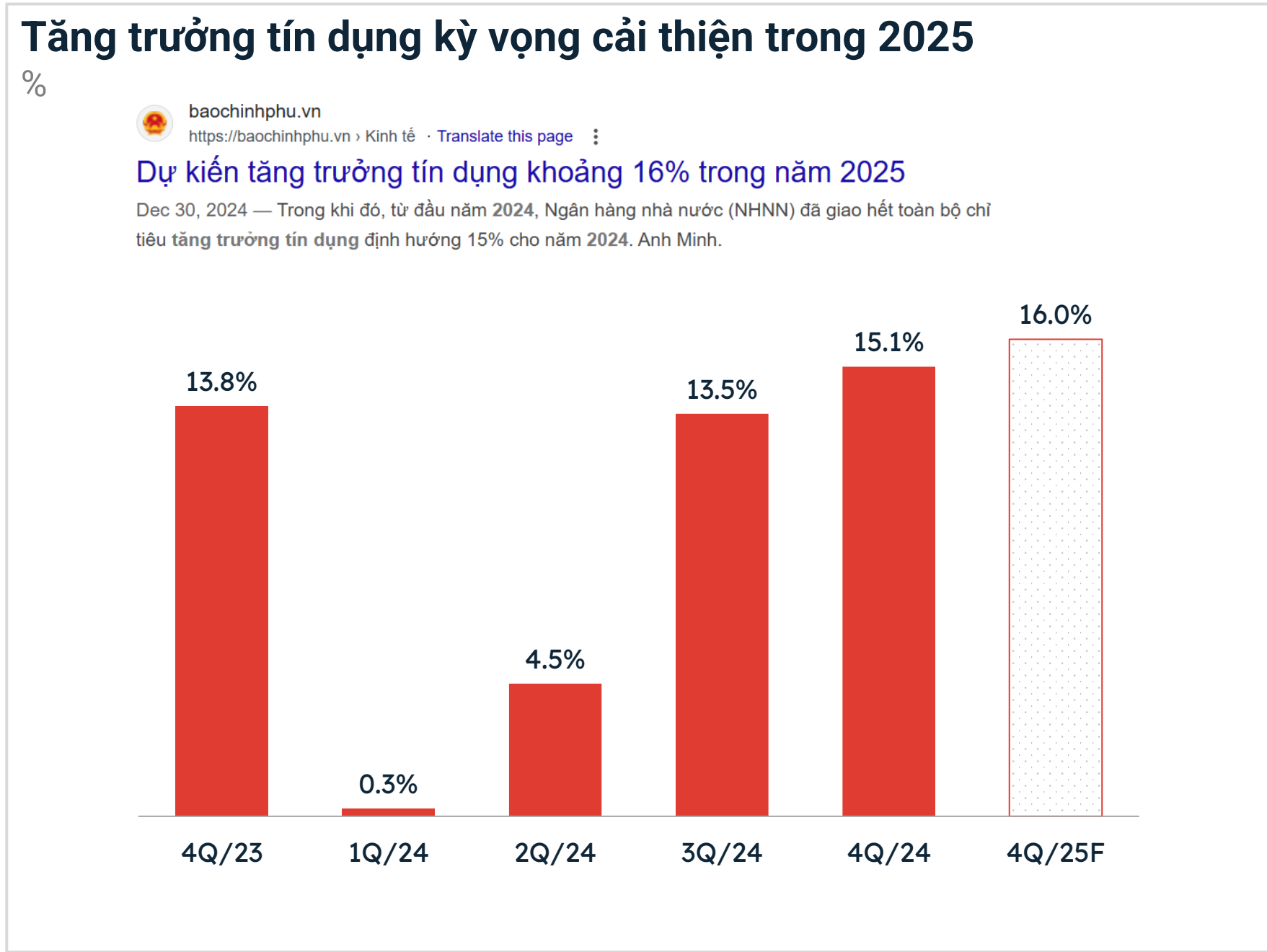
Tổng vốn đầu tư FDI đăng ký cấp mới theo tỉnh cả năm 2024

Bắc Ninh	5,115
Hải Phòng	4,941
TP. Hồ Chí Minh	3,041
Quảng Ninh	2,872
Hà Nội	2,161
Bình Dương	1,949
Đồng Nai	1,880
Nghệ An	1,750
Bà Rịa - Vũng Tàu	1,712
Hưng Yên	1,596

Triệu USD

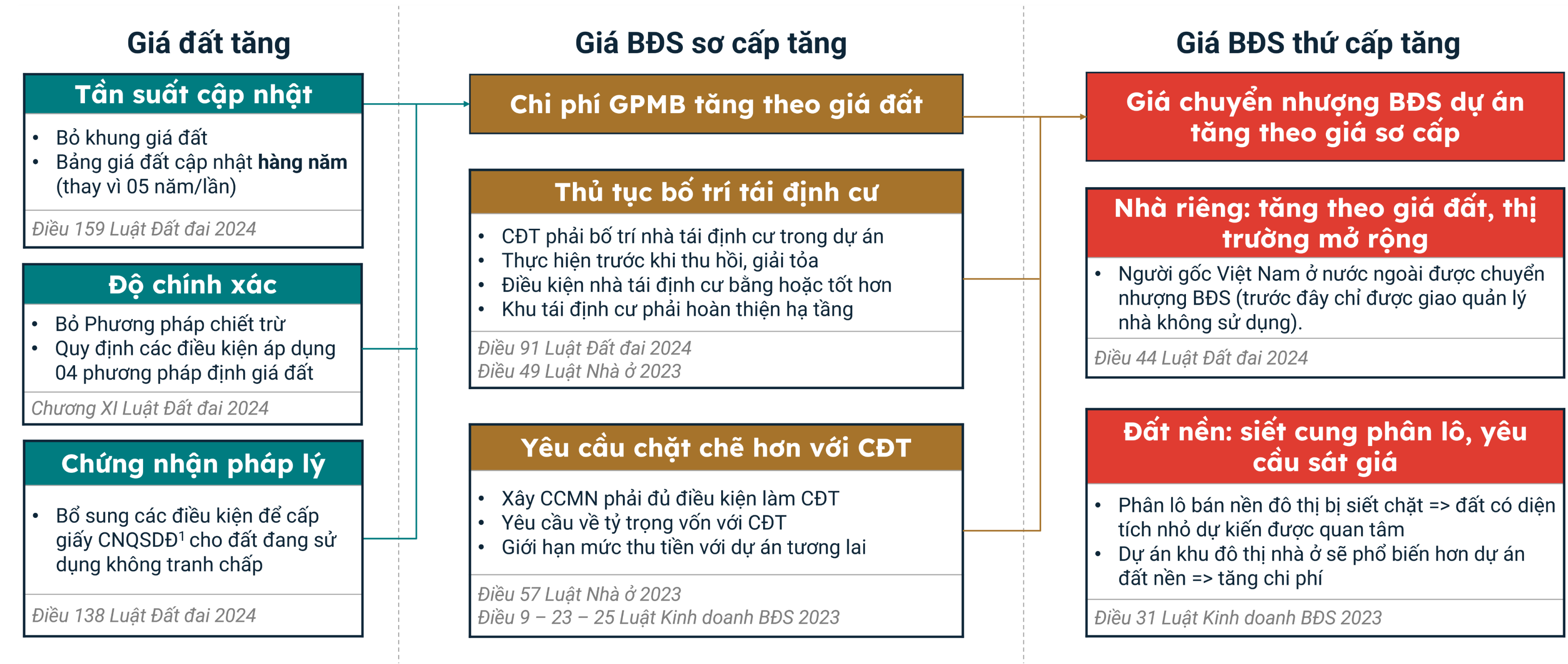
Chính sách tiền tệ linh hoạt hơn: Lãi suất cho vay tiếp tục đà giảm từ đầu 2023 và tăng trưởng tín dụng cải thiện

Chính sách tín dụng linh hoạt đang tạo điều kiện thuận lợi cho thị trường bất động sản. Lãi suất đã giảm đáng kể từ mức cao cuối năm 2022, giúp người mua tiếp cận vốn dễ dàng hơn. Đồng thời, tín dụng vào bất động sản có xu hướng cải thiện, với dự báo tăng trưởng khoảng 16% vào cuối năm 2025. Điều này cho thấy niềm tin của ngân hàng vào thị trường, thúc đẩy cả hoạt động đầu tư lẫn nhu cầu ở thực.



Pháp lý BĐS: Ba bộ luật mới liên quan đến BĐS áp dụng từ T8/2024 dự kiến sẽ thúc đẩy thị trường phát triển trên diện rộng

Bộ luật mới dự kiến đẩy giá nhà đất tăng do chi phí giải phóng mặt bằng cao hơn, yêu cầu khắt khe hơn với chủ đầu tư, và siết chặt phân lô bán nền. Giá bất động sản sơ cấp tăng kéo theo giá giao dịch thứ cấp tăng, trong khi thị trường nhà riêng mở rộng nhờ nới lỏng quy định chuyển nhượng.

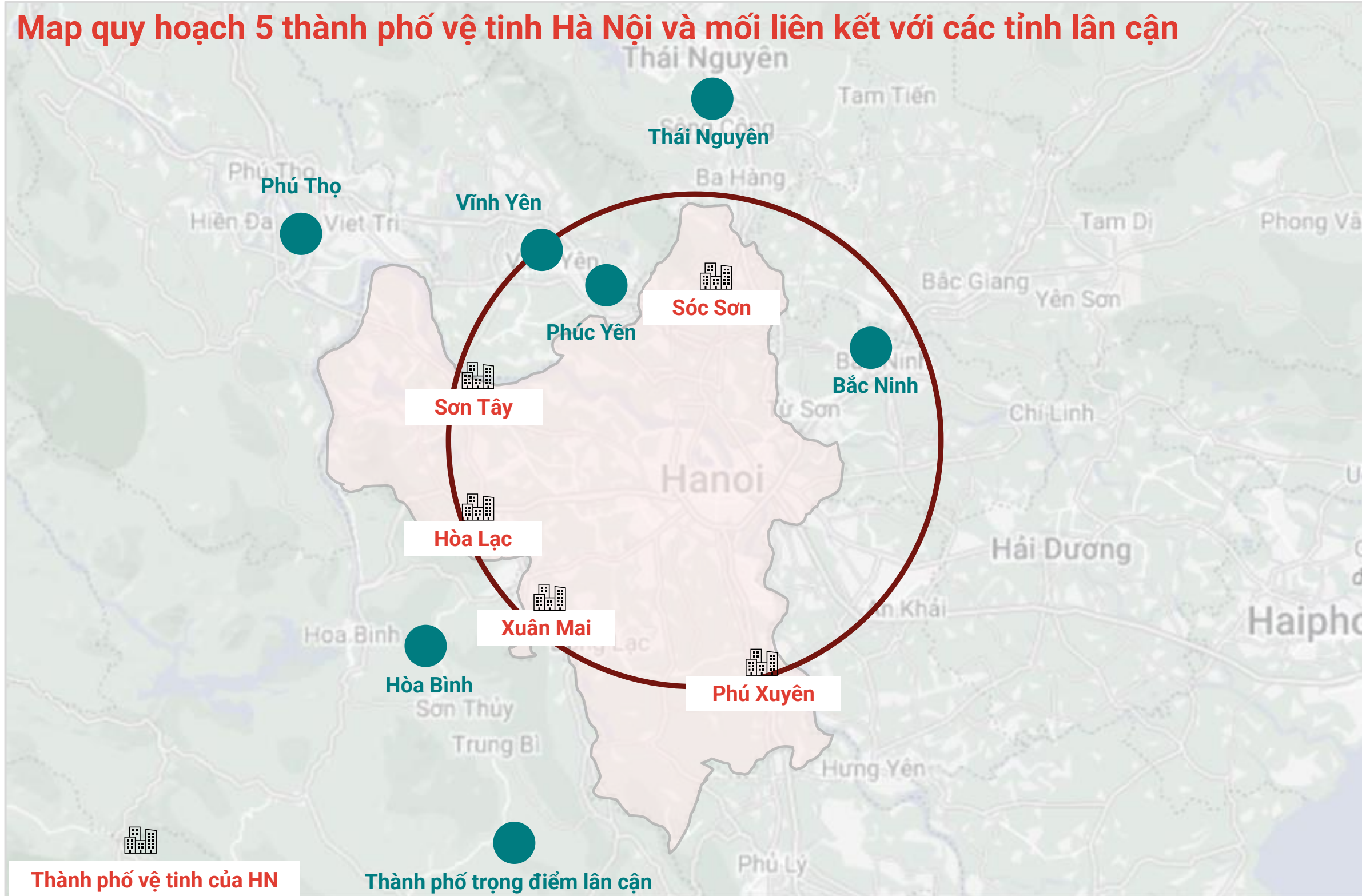


Quy hoạch: Định hướng quan trọng trong quy hoạch Thủ đô tập trung vào phát triển các thành phố vệ tinh

Hà Nội quy hoạch 5 thành phố vệ tinh gồm Sơn Tây, Hòa Lạc, Xuân Mai, Phú Xuyên, Sóc Sơn, nhằm giảm dân, giảm áp lực hạ tầng cho nội đô và phát triển theo mô hình đô thị đa cực.

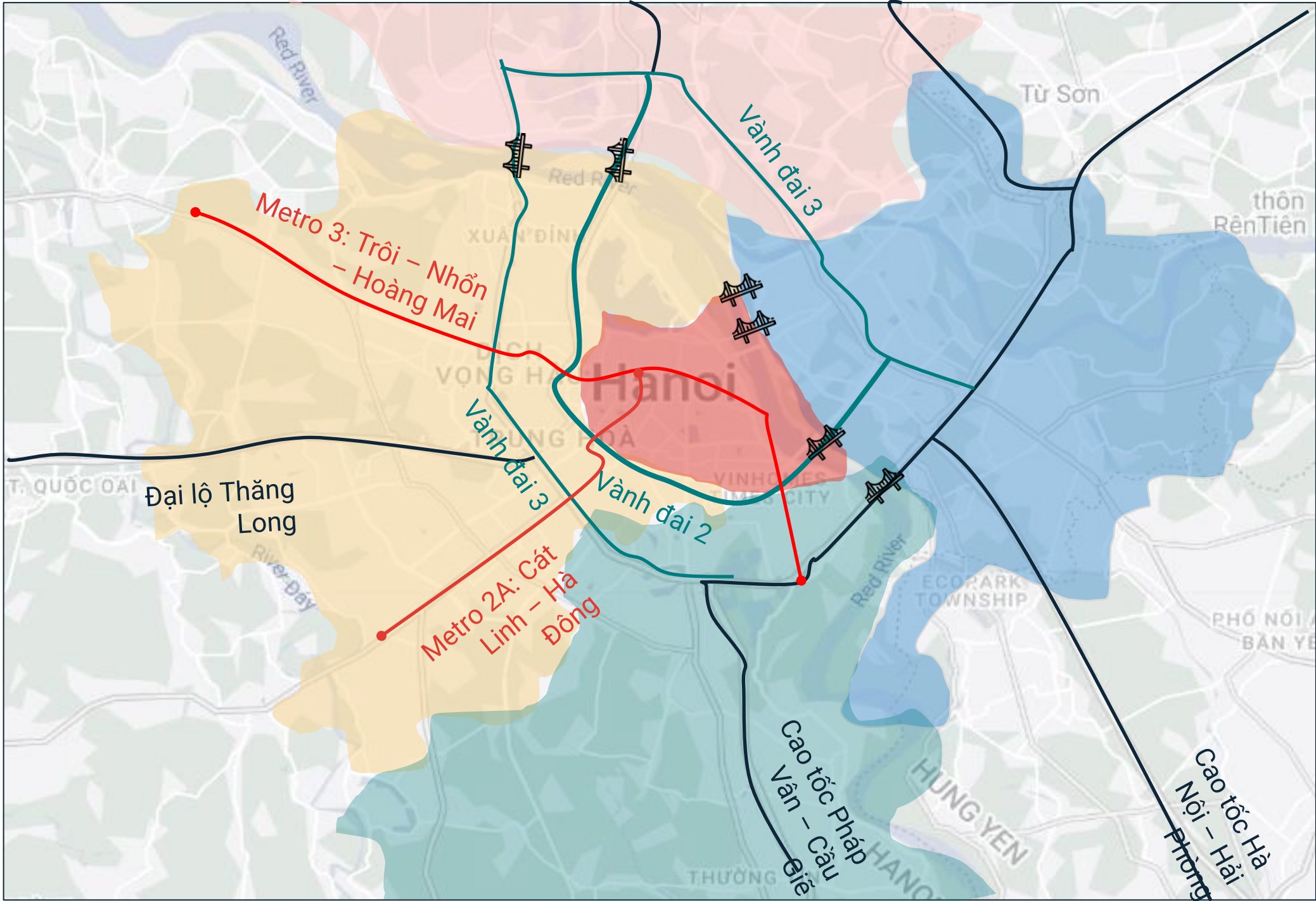
Bên cạnh đó, quy hoạch còn chú trọng liên kết vùng với các tỉnh lân cận như Vĩnh Yên, Phúc Yên (Vĩnh Phúc), Bắc Ninh, Quảng Ninh, Hải Phòng, Hòa Bình, Phú Thọ, Thái Nguyên, hình thành mạng lưới đô thị mở rộng, kết nối hạ tầng giao thông đồng bộ để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

Vùng Thủ đô phát triển theo hướng vùng đô thị đa cực tập trung, lấy Thủ đô Hà Nội làm đô thị hạt nhân. Vùng phát triển đối trọng trong phạm vi 30 - 60 km, hình thành theo 3 phân vùng lớn với các trung tâm tỉnh lỵ là các hạt nhân phát triển.



Theo đó, hạ tầng đồng bộ của Hà Nội hiện tại phần nào đã hỗ trợ cho giao thông từ nội đô về khu vực xa trung tâm

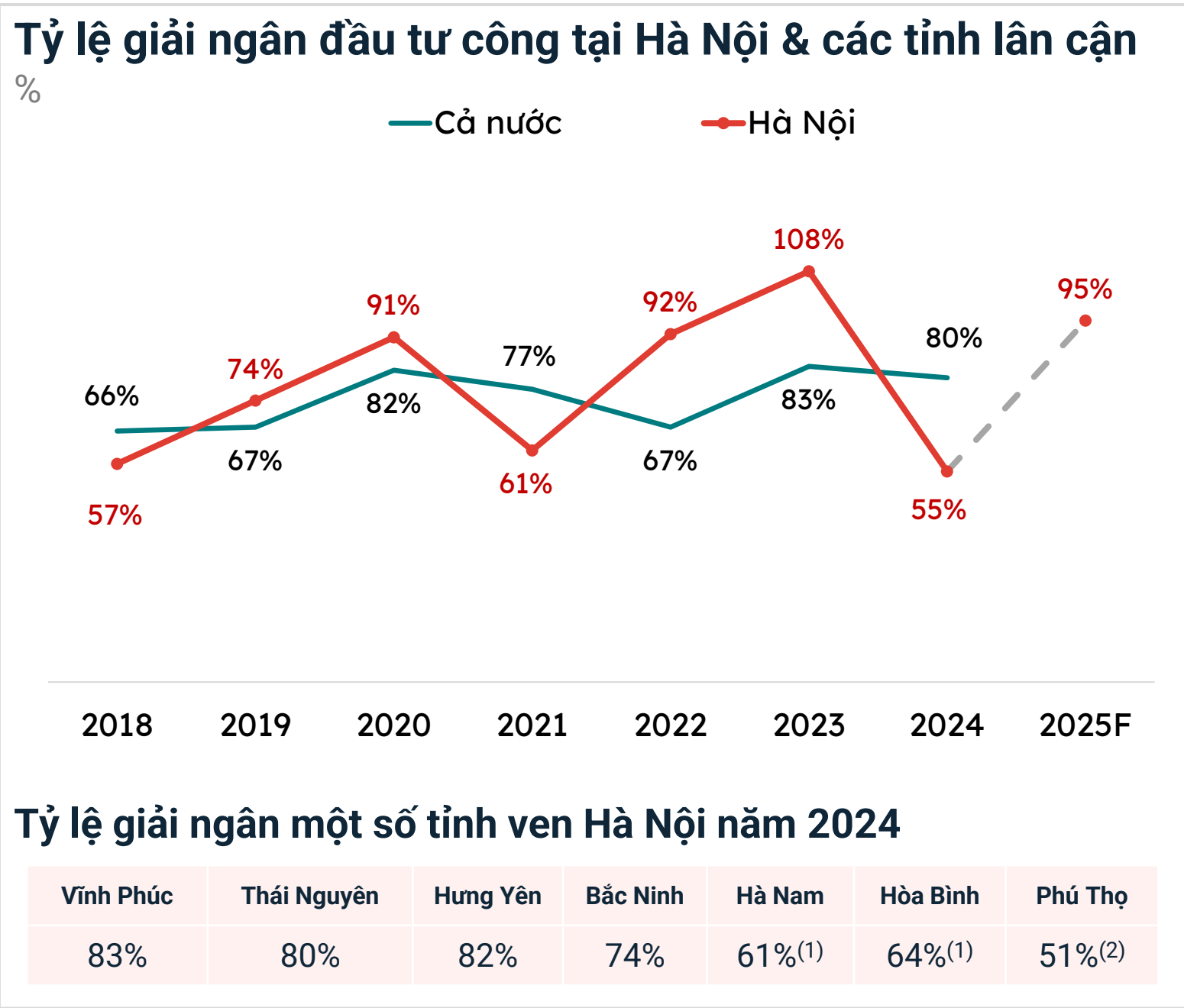
Hà Nội sở hữu hệ thống hạ tầng giao thông kết nối thuận tiện với các thành phố vệ tinh thông qua Vành đai 2, Vành đai 3, cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ, cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Đại lộ Thăng Long. Các tuyến Metro 2A, Metro 3 cùng cầu lớn như Vĩnh Tuy, Nhật Tân, Thăng Long giúp tăng cường liên kết vùng, hỗ trợ giãn dân và phát triển đô thị vệ tinh.



Khu vực	Cơ sở hạ tầng kết nối
Đông	Cầu Vĩnh Tuy
	Cầu Thanh Trì
	Cầu Long Biên
	Cầu Chương Dương
	Cầu Trần Hưng Đạo (dự kiến)
	Vành đai 2
	Vành đai 3
Tây	Đại lộ Thăng Long
	Metro 3: Trôi – Nhổn – Hoàng Mai
	Metro 2A: Cát Linh – Hà Đông
Nam	Cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ
Bắc	Cầu Nhật Tân
	Cầu Thăng Long
	Vành đai 2
	Vành đai 3
	Cầu Tứ Liên (dự kiến)

Tuy nhiên, giải ngân đầu tư công 2024 chưa đạt được mục tiêu đề ra, nhiều công trình trọng điểm được kỳ vọng trong 2025

Những năm gần đây, Hà Nội duy trì tỷ lệ giải ngân đầu tư công cao hơn mức trung bình cả nước, đặc biệt đạt đỉnh 108% vào năm 2023. Dù có sự sụt giảm trong năm 2024, dự báo năm 2025 sẽ phục hồi mạnh mẽ. Bên cạnh đó, Hà Nội đang đẩy nhanh tiến độ giải ngân cho các dự án hạ tầng trọng điểm, với nhiều công trình quan trọng dự kiến khởi công trong năm 2025, góp phần cải thiện hệ thống giao thông và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

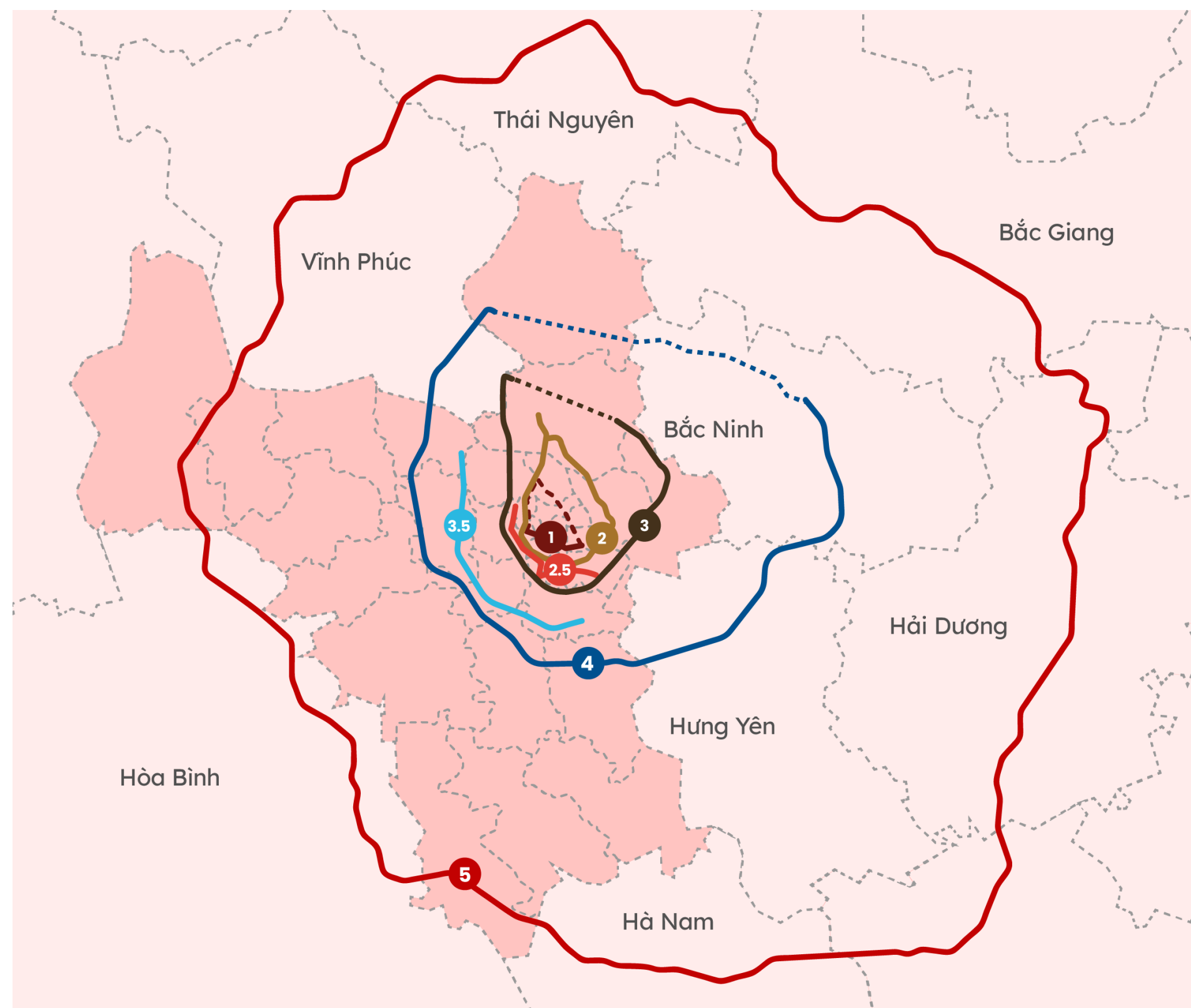


Các công trình trọng điểm khu vực Hà Nội & vệ tinh 2025 - 2030	
Công trình	Kế hoạch dự kiến
Vành đai 4 – vùng Thủ Đô	Dự kiến hoàn thành 2027
Xây dựng đường song hành vành đai 4	Thông xe trong quý IV/2025
Cải tạo nâng cấp Quốc Lộ 6	Khởi công quý I/2025
Hầm chui nút giao vành đai 2,5 – Giải Phóng	Hoàn thành trong năm 2025
Đường nối Nội Bài – Sóc Sơn – Đại Lải	Thời gian thực hiện từ năm 2026-2029
Cầu Vân Phúc	Khởi công quý II/2025
Cầu Tứ Liên	Khởi công tháng 5/2025
Cầu Ngọc Hồi	Khởi công tháng 5/2025
Cầu Trần Hưng Đạo	Khởi công tháng 5/2025

Trong tương lai, hệ thống các vành đai dự kiến đẩy mạnh lưu thông, giãn dân đến các tỉnh lân cận

Hà Nội đẩy mạnh phát triển hạ tầng giao thông với trọng tâm là các tuyến đường vành đai nhằm kết nối liên vùng và giãn dân. Vành đai 4 (113 km) qua 14 quận, huyện dự kiến hoàn thành năm 2027, giúp kết nối Hà Nội với Hưng Yên, Bắc Ninh, hỗ trợ phát triển đô thị vệ tinh.

Vành đai 5 (331 km) qua 8 tỉnh, tạo trục động lực Đông-Tây, thúc đẩy liên kết kinh tế và giãn dân. Hệ thống này không chỉ giảm tải cho nội đô mà còn mở rộng cơ hội phát triển bền vững cho vùng Thủ đô.



02

Thị trường BĐS Hà Nội & khu vực vệ tinh

Tổng quan thị trường: BĐS Hà Nội và các tỉnh lân cận đều ghi nhận tăng trưởng nổi bật trong 2024 so với cả nước

Thị trường bất động sản Hà Nội và các tỉnh lân cận đã có một năm 2024 đầy khởi sắc, ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng so với mặt bằng chung cả nước. Nhu cầu mua bán, đầu tư gia tăng mạnh mẽ nhờ chính sách hỗ trợ từ nhà nước và sự phục hồi kinh tế. Hầu hết chỉ số tăng trưởng của Hà Nội và khu vực lân cận đều đứng trong top, nổi bật như Hà Nam, Hà Nội, Hưng Yên, v.v.

Tăng trưởng cung – cầu – giá của Hà Nội và 1 số tỉnh lân cận

Dữ liệu Batdongsan.com.vn

Mức độ quan tâm (xếp hạng trên cả nước)		Biến động giá bán (xếp hạng trên cả nước)		Lượng tin đăng (xếp hạng trên cả nước)	
Xếp hạng	Tỉnh/thành	Xếp hạng	Tỉnh/thành	Xếp hạng	Tỉnh/thành
1	Hà Nam	5	Hưng Yên	1	Hà Nam
2	Hưng Yên	8	Hà Nam	4	Phú Thọ
3	Bắc Ninh	9	Hà Nội	11	Hưng Yên
10	Vĩnh Phúc	12	Hòa Bình	13	Hòa Bình
11	Phú Thọ	16	Phú Thọ	14	Vĩnh Phúc
17	Hà Nội	19	Bắc Ninh	22	Bắc Ninh
19	Hòa Bình	29	Vĩnh Phúc	30	Hà Nội

Chính sách nổi bật: Bảng giá đất điều chỉnh tăng mạnh và chính sách cấm phân lô bán nền tại nhiều đô thị

Năm 2024, chính sách bất động sản có nhiều thay đổi quan trọng, tác động mạnh đến thị trường. Bảng giá đất được điều chỉnh tăng gấp nhiều lần, ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí giao dịch và thuế liên quan. Đồng thời, nhiều đô thị quanh Hà Nội siết chặt quy định, cấm phân lô bán nền nhằm kiểm soát tình trạng đầu cơ. Nguồn cung đất diện tích vừa và nhỏ giảm khiến nhu cầu sở hữu tăng và giá bị ảnh hưởng.

Bảng giá đất các tỉnh thay đổi, tăng gấp nhiều lần

Giá nhà 2025 có tăng chóng mặt theo bảng giá đất Hà Nội

ANH TUẤN - NGUYỄN HÀ - Thứ bảy, 25/01/2025 10:13 (GMT+7)

BẮT ĐỘNG SẢN > THỊ TRƯỜNG

Thứ hai, 13/01/2025 - 15:11

Theo các chuyên gia, giá nhà tại Hà Nội năm 2025 sẽ tăng mạnh.

Bảng giá đất Hà Nội tăng mạnh, có nhà lo tốn chục tỷ chuyển đổi

Hồng Khanh

[→ Xem các bài viết của tác giả](#)

Bắt động sản > Thị trường

Thứ sáu, 27/12/2024, 06:00 (GMT+7)

Giá nhà, đất nền có thể tăng theo bảng điều chỉnh của Hà Nội

Theo chuyên gia, đất nền, nhà liền thửa, chung cư ít ảnh hưởng khi đã nóng sốt.

BẮT ĐỘNG SẢN > THỊ TRƯỜNG

Thứ hai, 23/12/2024 - 15:10

Bảng giá đất mới của Hà Nội cao gấp nhiều lần, có lo giá nhà tăng vọt?

Nguyễn Lê

[→ Xem các bài viết của tác giả](#)

Các khu vực sẽ bị cấm phân lô bán nền

Tỉnh thành	Khu vực cấm phân lô bán nền
Bắc Ninh	TP. Bắc Ninh, TP. Từ Sơn
Hà Nam	TP. Phủ Lý
Hòa Bình	TP. Hòa Bình
Hưng Yên	TP. Văn Lâm, TP. Yên Mỹ
Phú Thọ	Thị xã Phú Thọ
Vĩnh Phúc	TP. Vĩnh Yên, TP. Phúc Yên

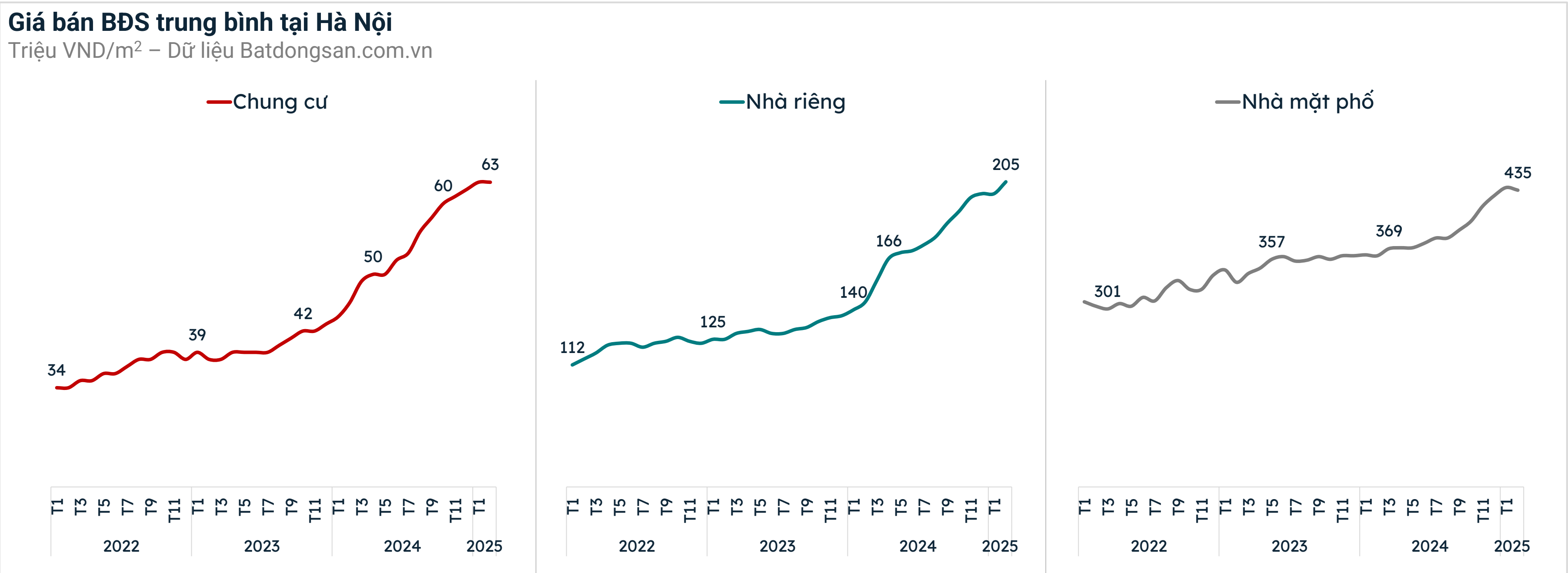
Batdongsan.com.vn

Nguồn: Batdongsan.com.vn tổng hợp, Luật Kinh doanh BĐS 2023

14

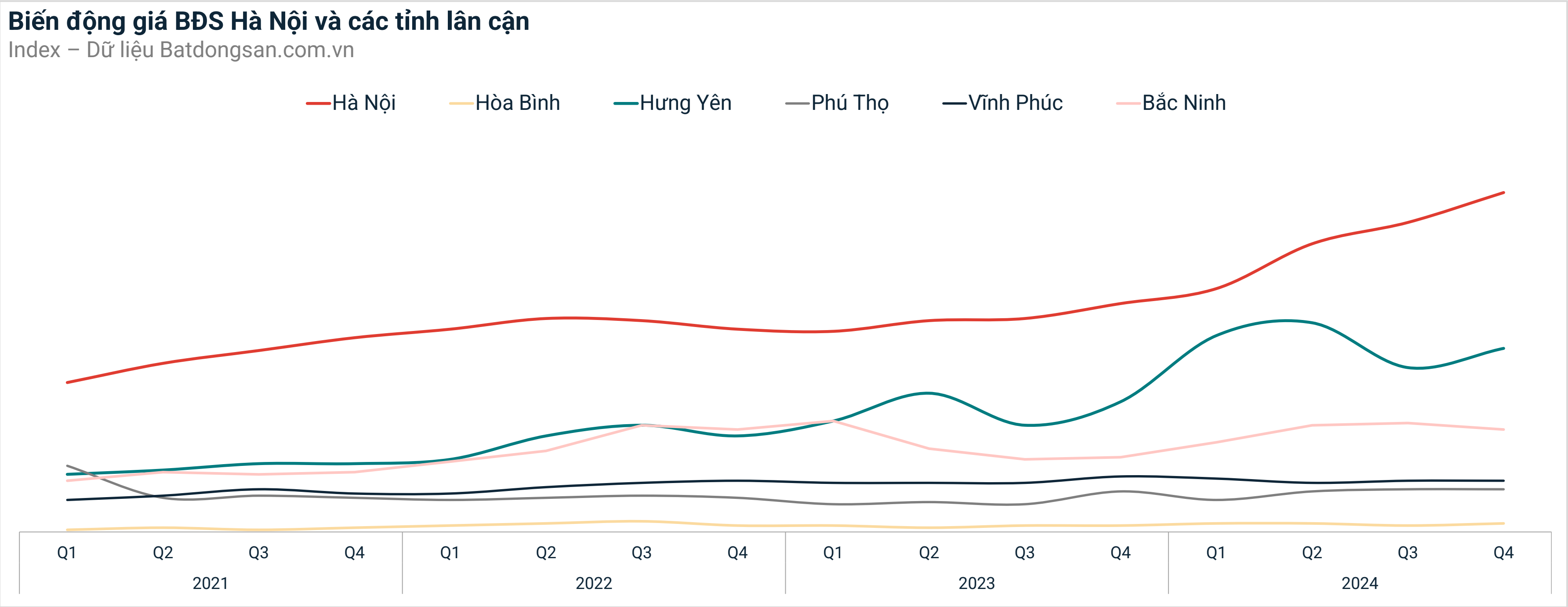
Trong 2024, giá BÐS Hà Nội tăng mạnh, tạo kỷ lục giá mới ở tất cả loại hình BÐS

Với sự gia tăng dân số hàng năm của Hà Nội, kéo theo nhu cầu nhà ở ngày càng lớn, đẩy giá bất động sản lên cao. Theo dữ liệu Batdongsan.com.vn, giá chung cư tăng gần gấp đôi từ 34 lên 63 triệu VND/m² trong 3 năm, nhà riêng bứt phá mạnh, đặc biệt từ năm 2024, khi chỉ số giá tăng từ 140 lên 205 triệu VND/m², còn nhà mặt phố đạt 435 triệu VND/m² vào đầu 2025. Sự khan hiếm quỹ đất và tốc độ đô thị hóa nhanh tiếp tục là động lực chính khiến giá nhà ở tăng mạnh và chưa có dấu hiệu hạ nhiệt.



So với các tỉnh lân cận, giá bán BĐS Hà Nội và Hưng Yên ghi nhận biến động mạnh nhất trong giai đoạn 2021 – 2024

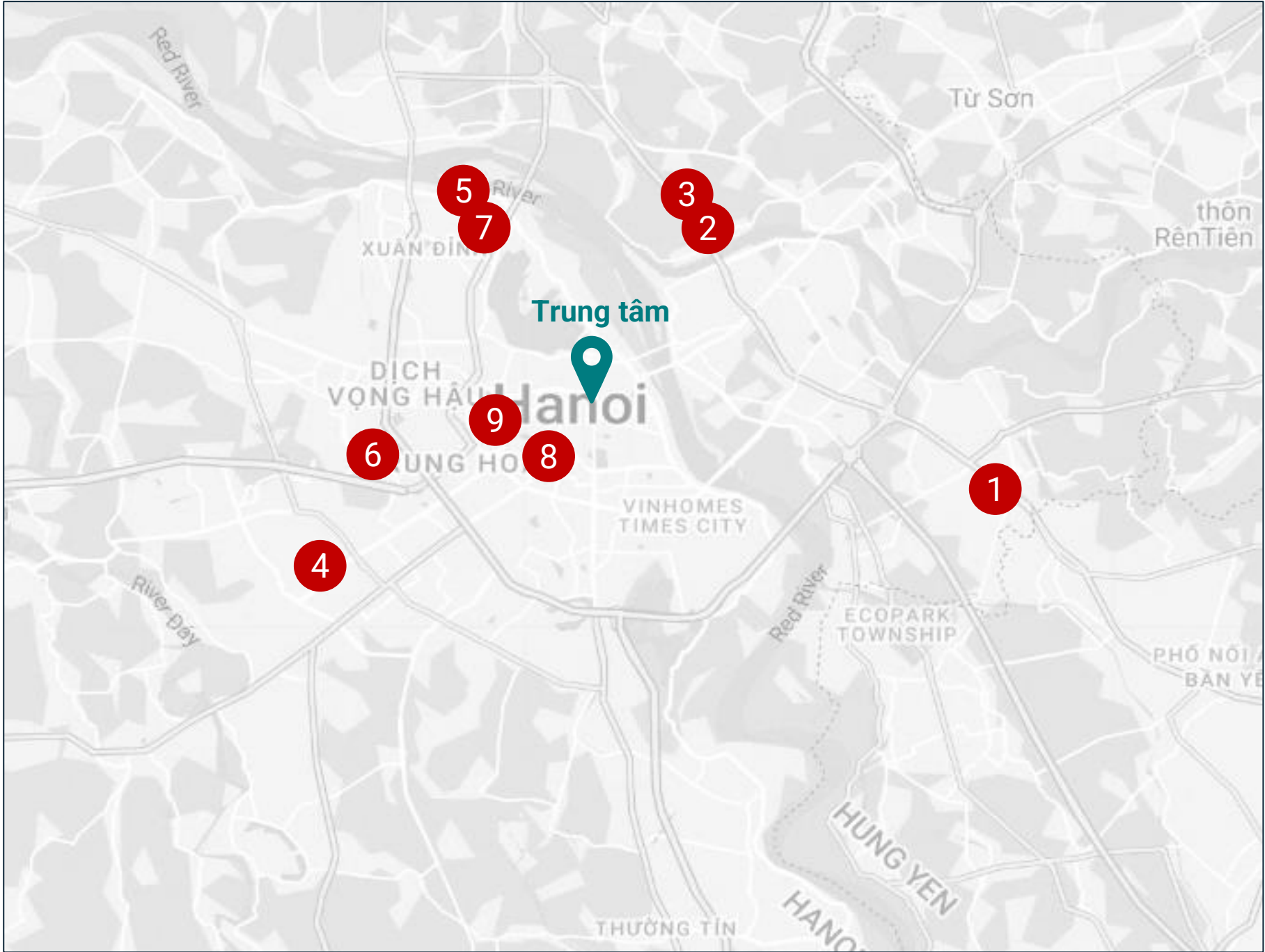
Tại khu vực phía Bắc, giá bán bất động sản tại Hà Nội tiếp tục tăng trưởng, trong khi Hưng Yên và Bắc Ninh ghi nhận những biến động tích cực nhất nhờ vào các dự án hạ tầng trọng điểm. Tuy nhiên, các tỉnh như Vĩnh Phúc và những khu vực lân cận khác vẫn còn nhiều tiềm năng và dư địa để tăng trưởng mạnh mẽ trong tương lai. Mặc dù chưa ghi nhận sự biến động mạnh về giá, nhưng với sự phát triển hạ tầng và nhu cầu ngày càng gia tăng, những tỉnh này có khả năng trở thành điểm nóng bất động sản trong thời gian tới.



Nguồn cung mới tại Hà Nội chủ yếu ở phân khúc cao cấp và hạng sang, tập trung ở các quận ngoại thành

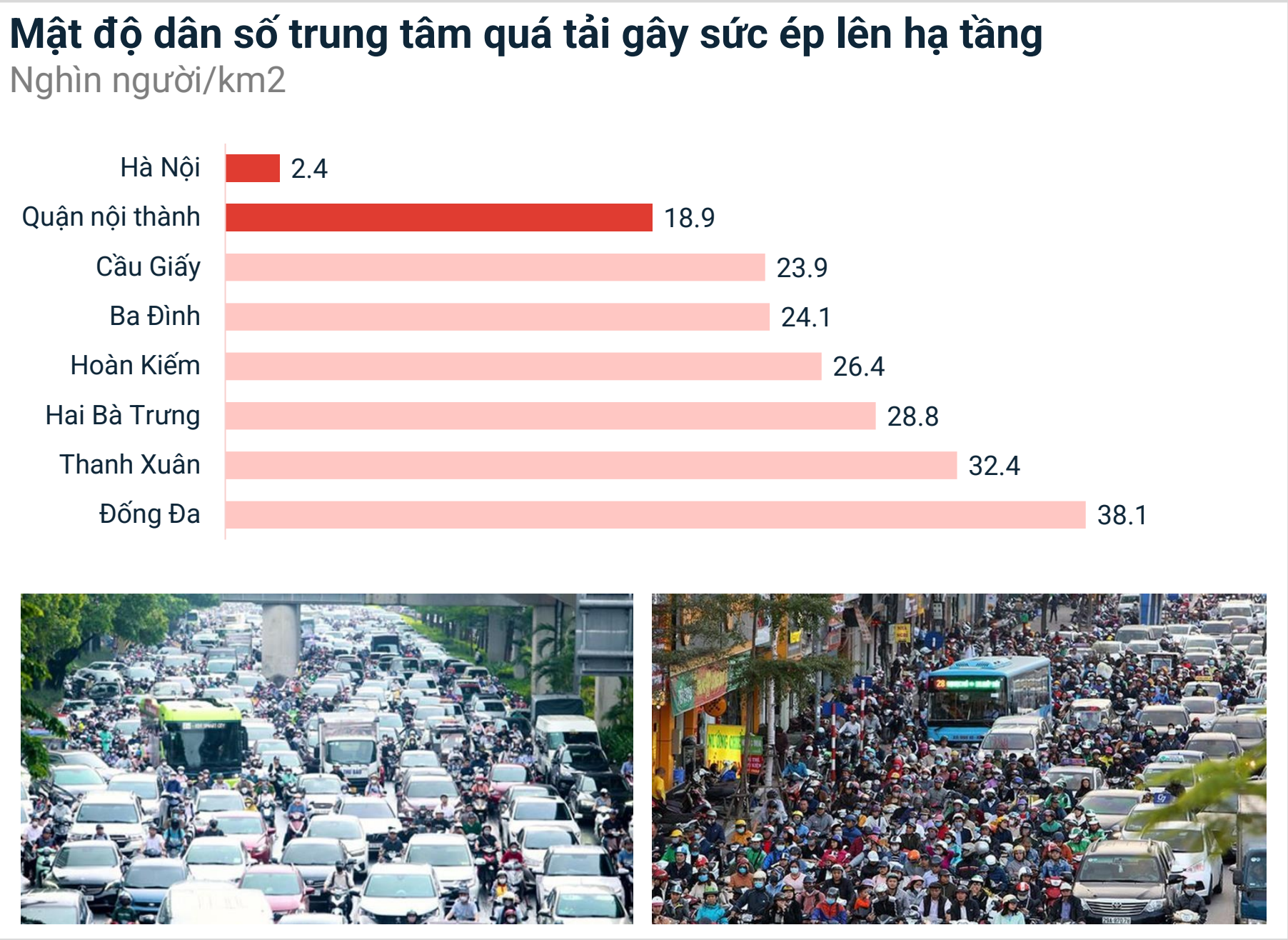
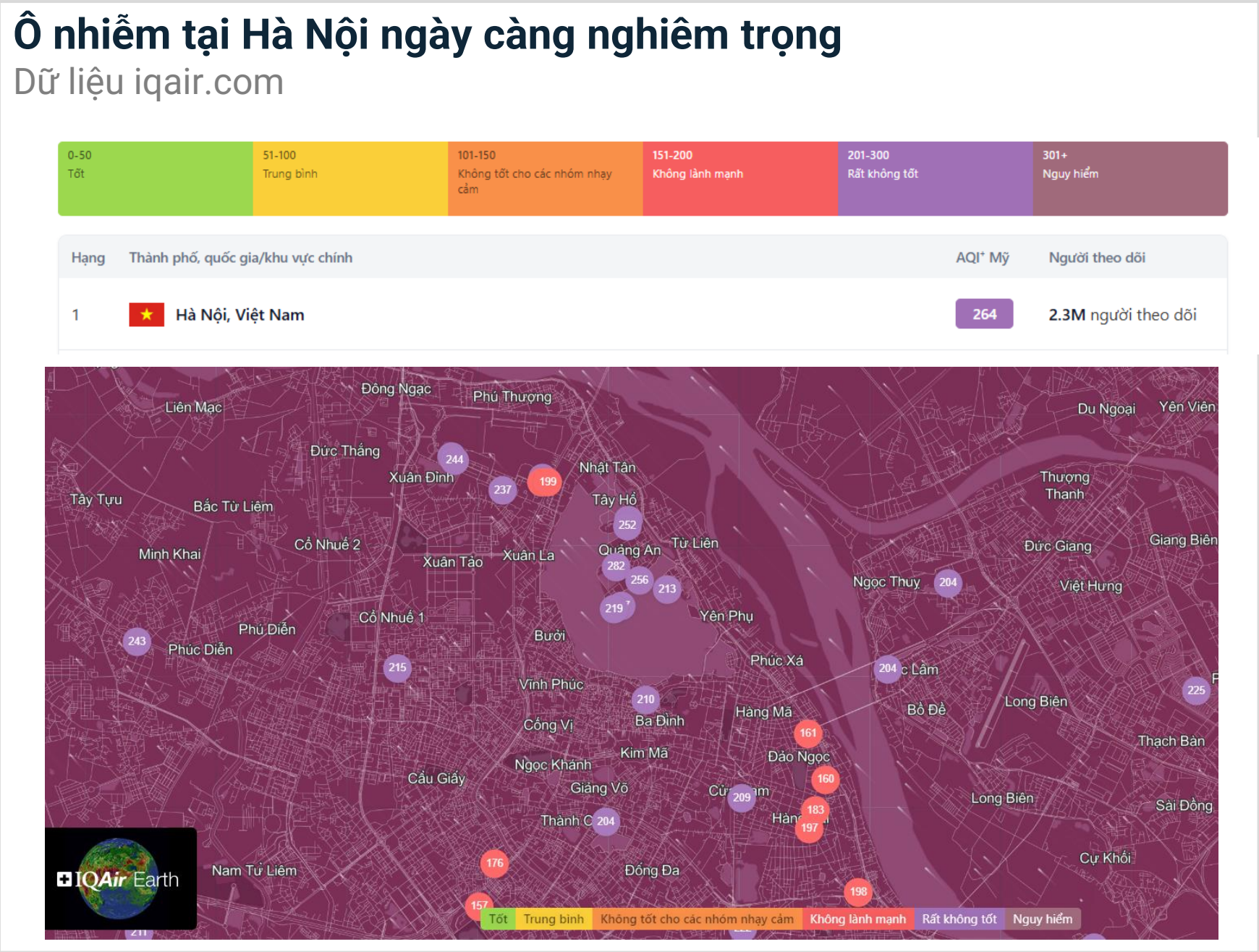
Nguồn cung mới thị trường bất động sản Hà Nội năm 2024 tập trung nhiều ở các quận ngoại thành, nơi quỹ đất còn dồi dào. Sự phát triển hạ tầng giao thông giúp mở rộng không gian sống chất lượng cao ra khỏi khu vực trung tâm. Tuy nhiên, người tiêu dùng cũng đối diện với nhiều khó khăn khi mức giá mở bán chủ yếu nằm ở phân khúc cao cấp và hạng sang.

	Dự Án	Giá (triệu VND/m2)	Khoảng cách vào trung tâm
1	The Senique Hanoi	70 – 90	19 km
2	Vinhomes Global Gate	106	13 km
3	Masteri Grand Avenue	95 – 120	13 km
4	The Charm An Hưng	60 – 90	11 km
5	Noble Crystal	160 – 270	10 km
6	The Matrix Premium	90 – 120	10 km
7	Endless Skyline West Lake	95 – 120	9 km
8	The Ninety Complex	80 – 90	3 km
9	The Nelson Private	130	3 km



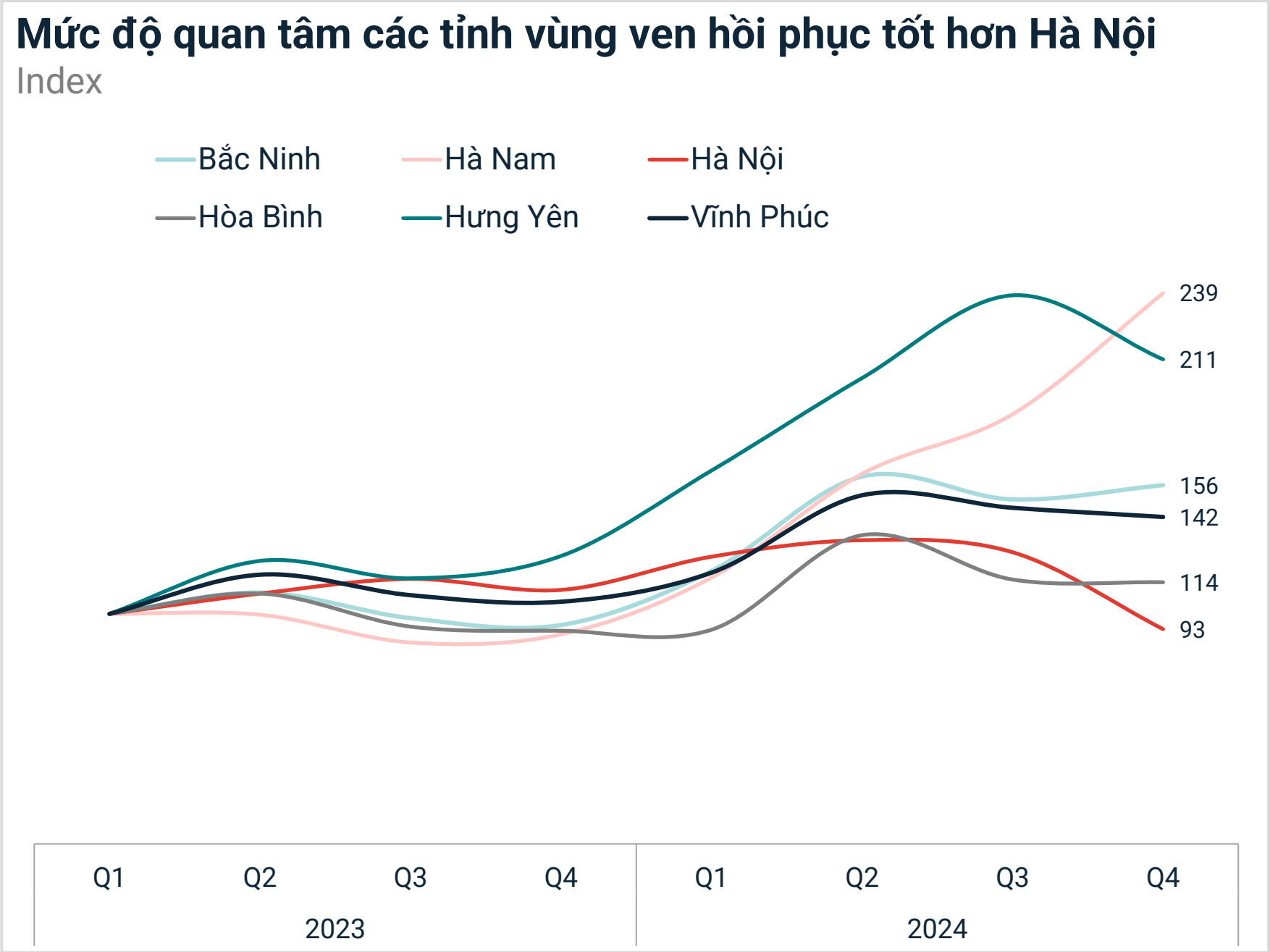
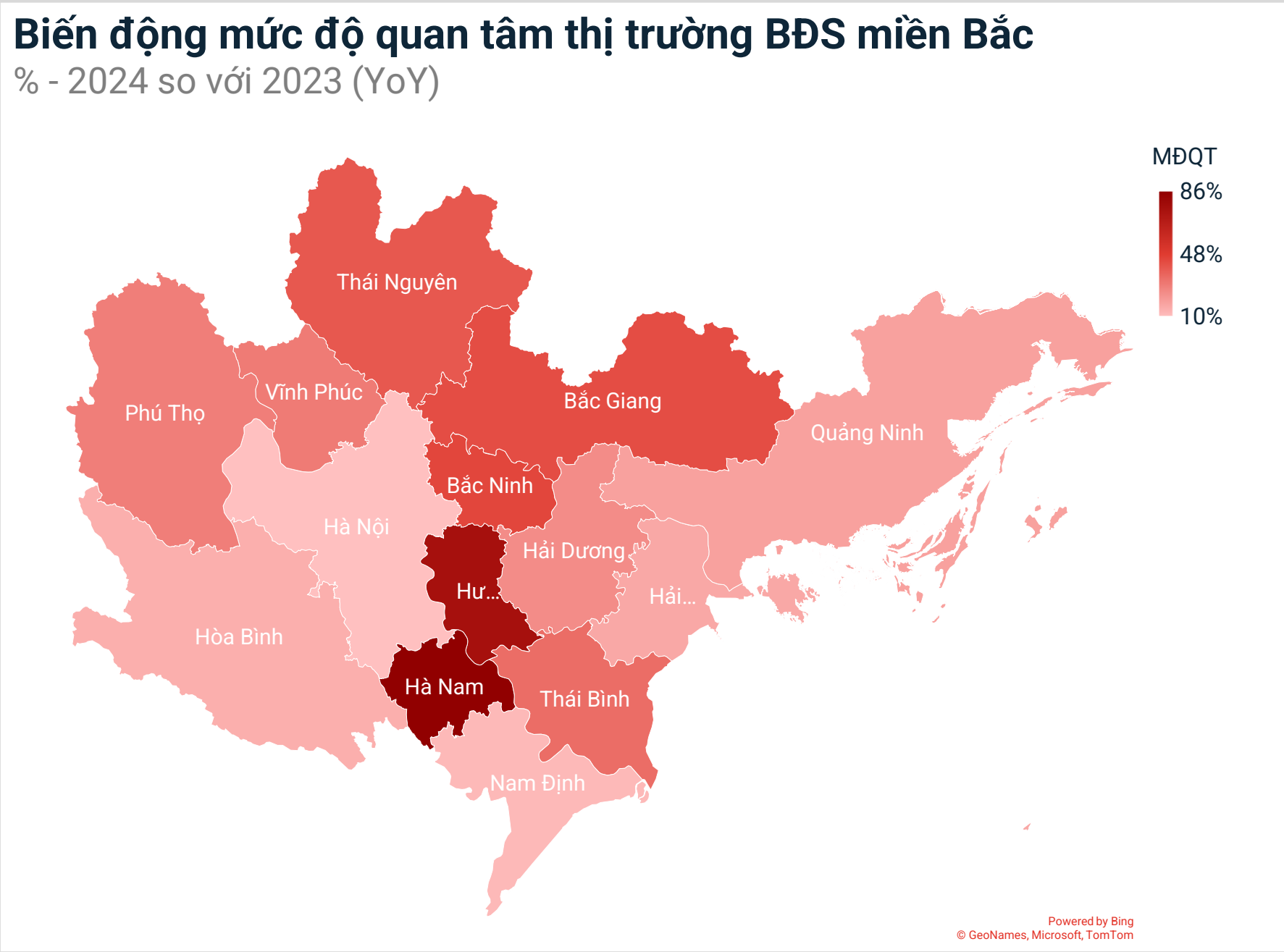
Mật độ dân số cao tại khu vực nội đô gây sức ép lớn lên môi trường sống và hệ thống hạ tầng, tiện ích

Hà Nội đang đối mặt với ô nhiễm không khí nghiêm trọng, với AQI nhiều khu vực đạt mức “rất không tốt” đến “nguy hiểm.” Đồng thời, mật độ dân số quá cao, đặc biệt tại các quận trung tâm, gây áp lực lớn lên hạ tầng và chất lượng sống. Quận Đống Đa có mật độ cao nhất 38.1 nghìn người/km², tiếp theo là Thanh Xuân (32.4 nghìn người/km²) và Hai Bà Trưng (28.8 nghìn người/km²). Hậu quả là ùn tắc giao thông, tiện ích công cộng quá tải và môi trường sống xuống cấp. Để giảm áp lực đô thị, cần đẩy mạnh phát triển hạ tầng, tiện ích tại các quận ngoại thành và thành phố vệ tinh nhằm giãn dân, cải thiện chất lượng sống lâu dài.



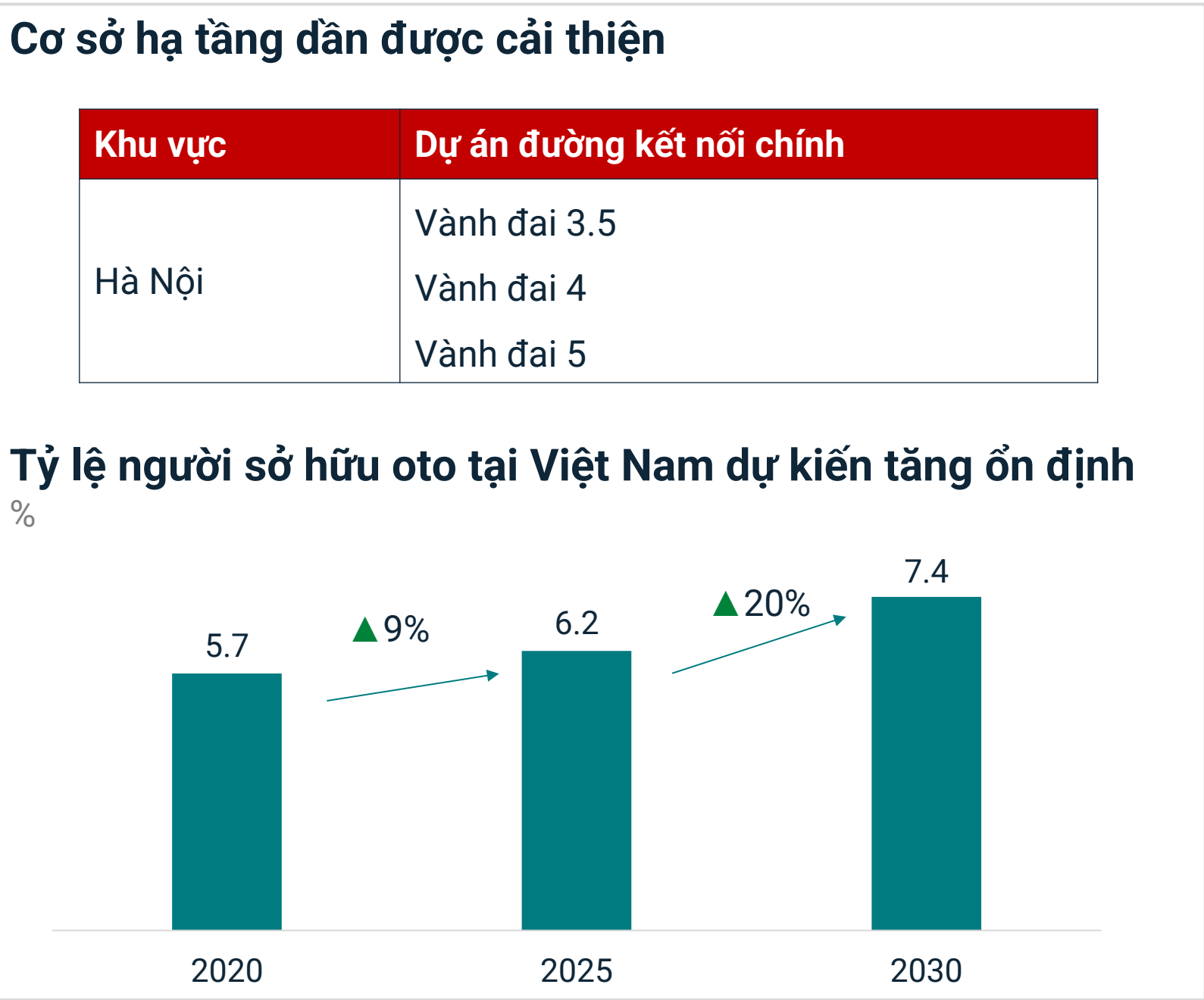
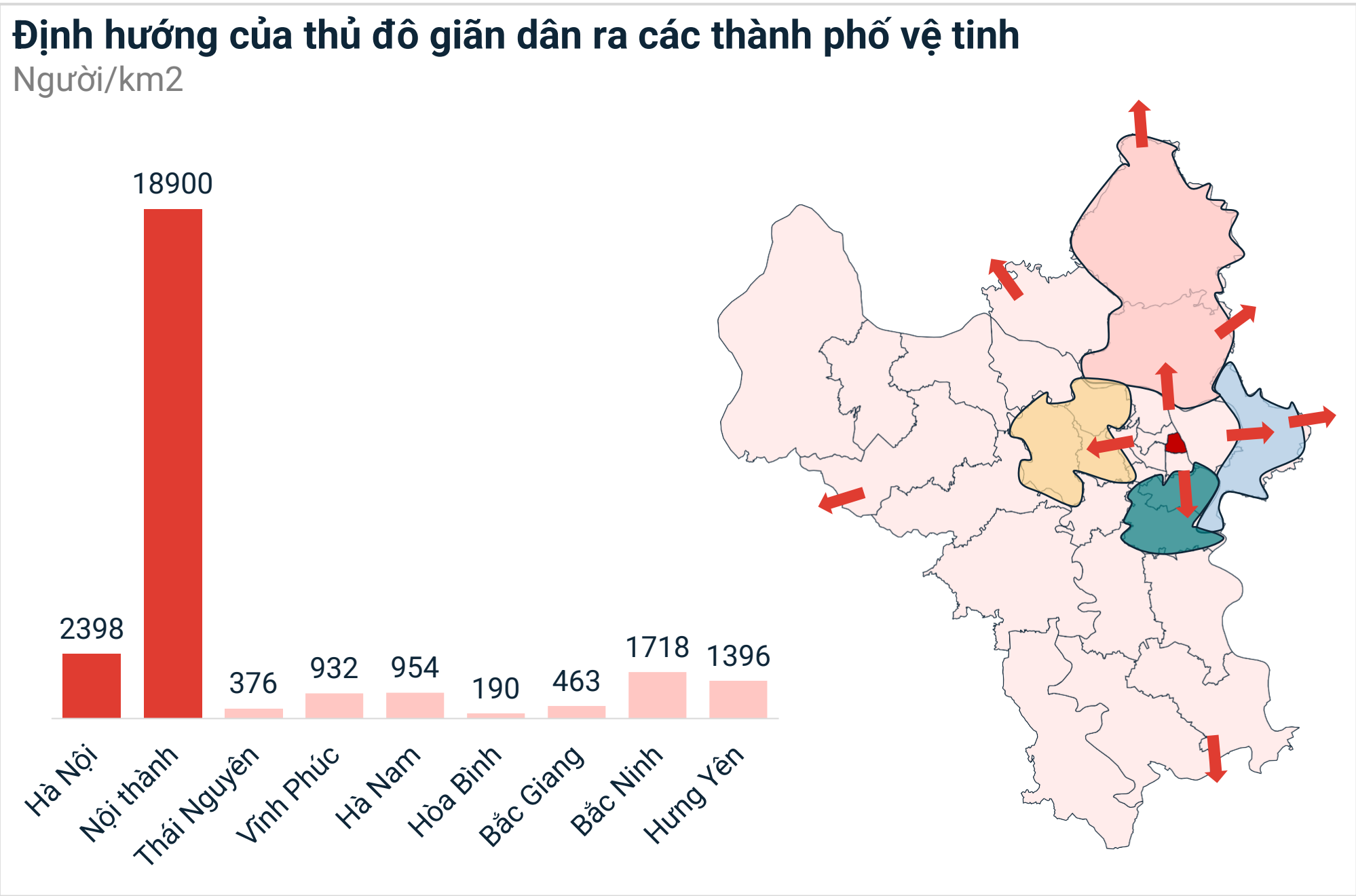
Vì vậy, mức độ quan tâm trong 2024 dần cho thấy sự chuyển dịch về các tỉnh thành lân cận

Sự gia tăng mức độ quan tâm đến bất động sản tại các tỉnh vệ tinh như Hà Nam, Hưng Yên và Vĩnh Phúc trong năm 2024 phản ánh rõ xu hướng dịch chuyển khỏi trung tâm Hà Nội. Giá nhà đất nội đô ngày càng cao cùng với quỹ đất khan hiếm đã thúc đẩy nhu cầu mở rộng ra các khu vực lân cận. Hạ tầng giao thông phát triển, cùng chính sách thu hút đầu tư, cũng góp phần làm cho thị trường tại các tỉnh này trở nên sôi động hơn.



Xu hướng tương lai: Hà Nội mở rộng - Hình thành các khu đô thị vệ tinh trước sức ép đô thị

Trong tương lai gần, Hà Nội sẽ triển khai các giải pháp giãn dân ra các thành phố vệ tinh nhằm giảm áp lực đô thị. Điều này sẽ được thúc đẩy thông qua việc phát triển hạ tầng giao thông, mở rộng tiện ích công cộng và quy hoạch các khu đô thị mới. Sự dịch chuyển này không chỉ giúp giảm tải cho khu vực trung tâm mà còn tạo điều kiện cho người dân tiếp cận không gian sống tốt hơn với mức giá hợp lý. Dù không có lợi thế về vị trí, các khu đô thị vệ tinh dự kiến sẽ tập trung theo các cơ sở hạ tầng lớn để đem lại lợi thế về thời gian di chuyển.



03

Hà Nội mở rộng:
Hiện tại & Tương lai

Định nghĩa về “Khu đô thị” và “Đô thị vệ tinh”/”Thành phố vệ tinh”

Khu đô thị

“Khu đô thị mới là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở”

Khoản 3 Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị

Đô thị vệ tinh/Thành phố vệ tinh

Đô thị vệ tinh hay Thành phố vệ tinh là đô thị nằm trong một vùng đô thị lớn với vị trí gần với thành phố trung tâm của vùng đô thị đó.

Việc mở rộng của các thành phố lớn đưa đến khái niệm đô thị vệ tinh: hình thành các cụm đô thị từ các cụm dân cư, xây dựng các khu nhà mới tiện ích mới thu hút dân cư từ thành phố ra, phát triển các dịch vụ phục vụ thành phố lớn tại các thị trấn thị xã hiện có quanh thành phố.

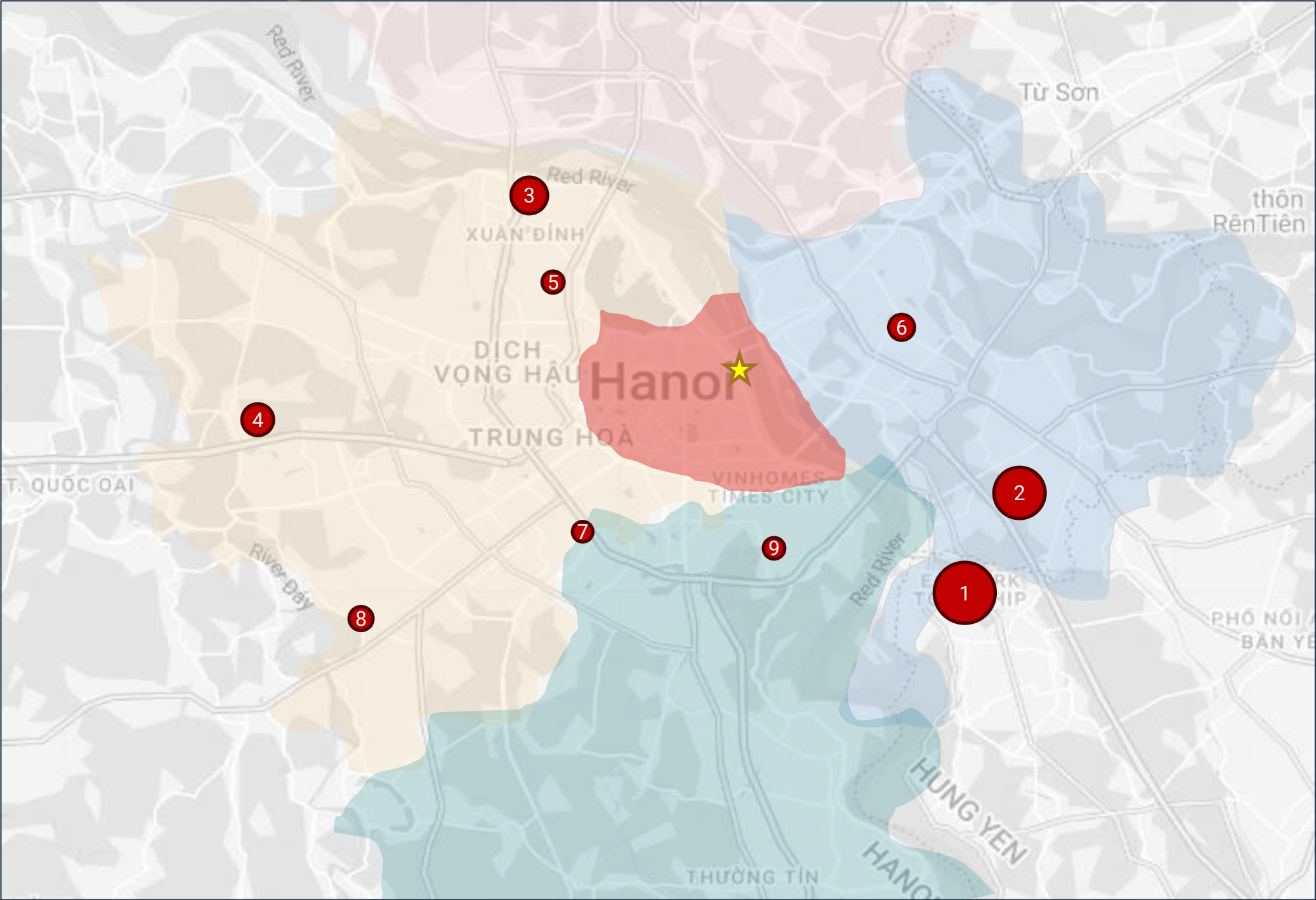
Guy G. Gordon (1957). The Wholesaling Potential of a Satellite City. University of California, Berkeley.

CÁC KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH ĐÃ HÌNH THÀNH

Trong suốt giai đoạn từ 2008 – nay, Thủ đô đã chứng kiến sự hình thành của những khu đô thị, đại diện cho “Hà Nội mở rộng”

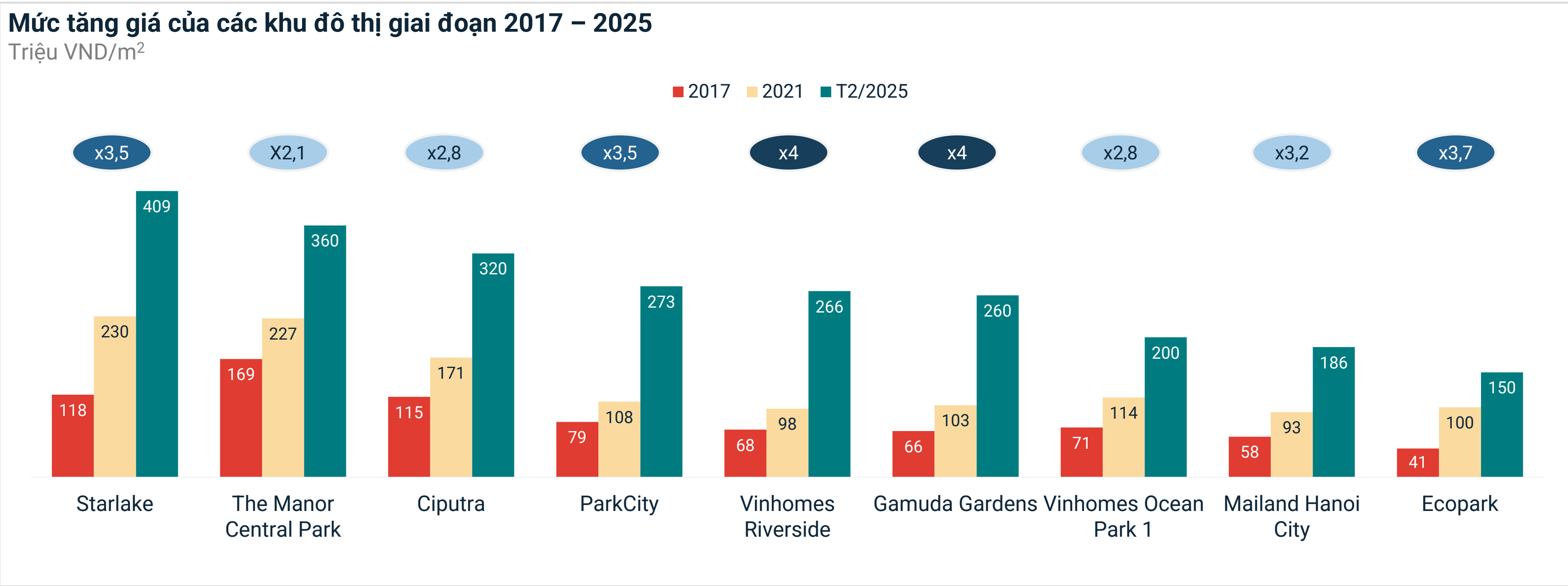
Từ năm 2008 đến nay, Hà Nội đã có sự chuyển mình mạnh mẽ với sự ra đời của hàng loạt khu đô thị mới, mở rộng không gian đô thị ra ngoài khu vực trung tâm. Những khu vực như Tây Hồ Tây, Hoàng Mai, Hoài Đức, Gia Lâm đã phát triển thành các trung tâm mới với hạ tầng hiện đại và tiện ích đồng bộ. Xu hướng này không chỉ giúp giảm áp lực dân số nội đô mà còn tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực mới.

STT	Dự án	Vị trí	Chủ đầu tư	Năm mở bán	Quy mô (ha)
1	Ecopark	Văn Giang, Hưng Yên	Ecopark	2013	500
2	Vinhomes Ocean Park 1	Gia Lâm	Vinhomes	2018	420
3	Ciputra	Bắc Từ Liêm - Tây Hồ	Ciputra & UDIC	2012	300
4	Mailand Hanoi City	Hoài Đức	Phú Long	2008	264
5	Starlake	Tây Hồ	Daewoo E&C	2016	186,3
6	Vinhomes Riverside	Long Biên	Vinhomes	2011	183,5
7	The Manor Central Park	Hoàng Mai - Thanh Trì	Bitexco	2019	90
8	ParkCity	Hà Đông	VIDC	2017	77
9	Gamuda Gardens	Hoàng Mai	Gamuda Land	2014	75



Giá bán của các đô thị “Hà Nội mở rộng” trong ~8 năm qua cũng tăng trưởng tích cực, gấp từ 2,1 – 4,0 lần so với 2017

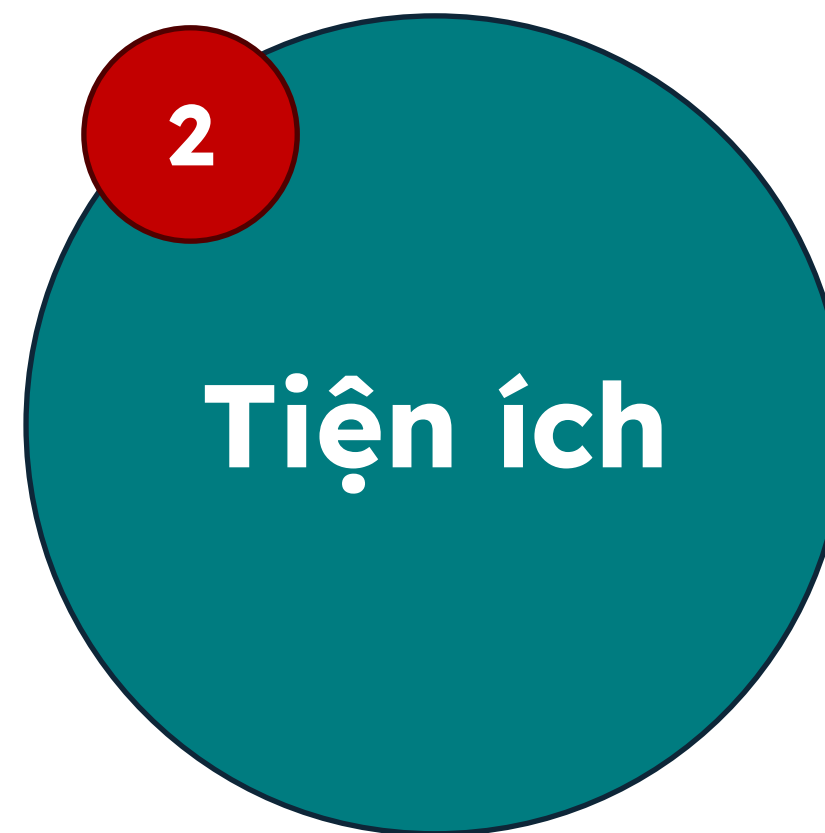
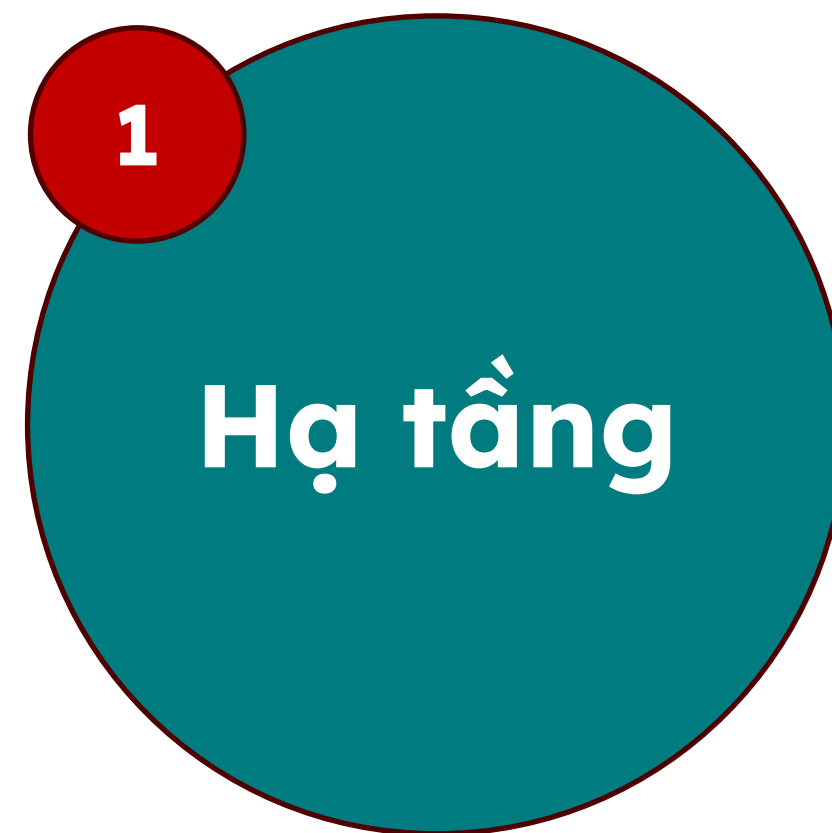
Giá bán bất động sản tại các đại đô thị thuộc “Hà Nội mở rộng” đã có mức tăng trưởng ấn tượng trong khoảng 8 năm qua. So với năm 2017, giá đã tăng từ 2,1 đến 4 lần, phản ánh nhu cầu ngày càng lớn cũng như tiềm năng phát triển mạnh mẽ của các khu vực này. Sự đầu tư mạnh vào hạ tầng, tiện ích và kết nối giao thông thuận lợi đã góp phần thúc đẩy giá trị bất động sản. Đây cũng là dấu hiệu cho thấy sức hút của các đô thị vệ tinh trong xu hướng giãn dân khỏi trung tâm Hà Nội.



3 yếu tố quan trọng nhất tạo nên thành công của các đô thị “Hà Nội mở rộng”

Thành công của các đô thị thuộc “Hà Nội mở rộng” đến từ ba yếu tố cốt lõi: hạ tầng, tiện ích và không gian xanh.

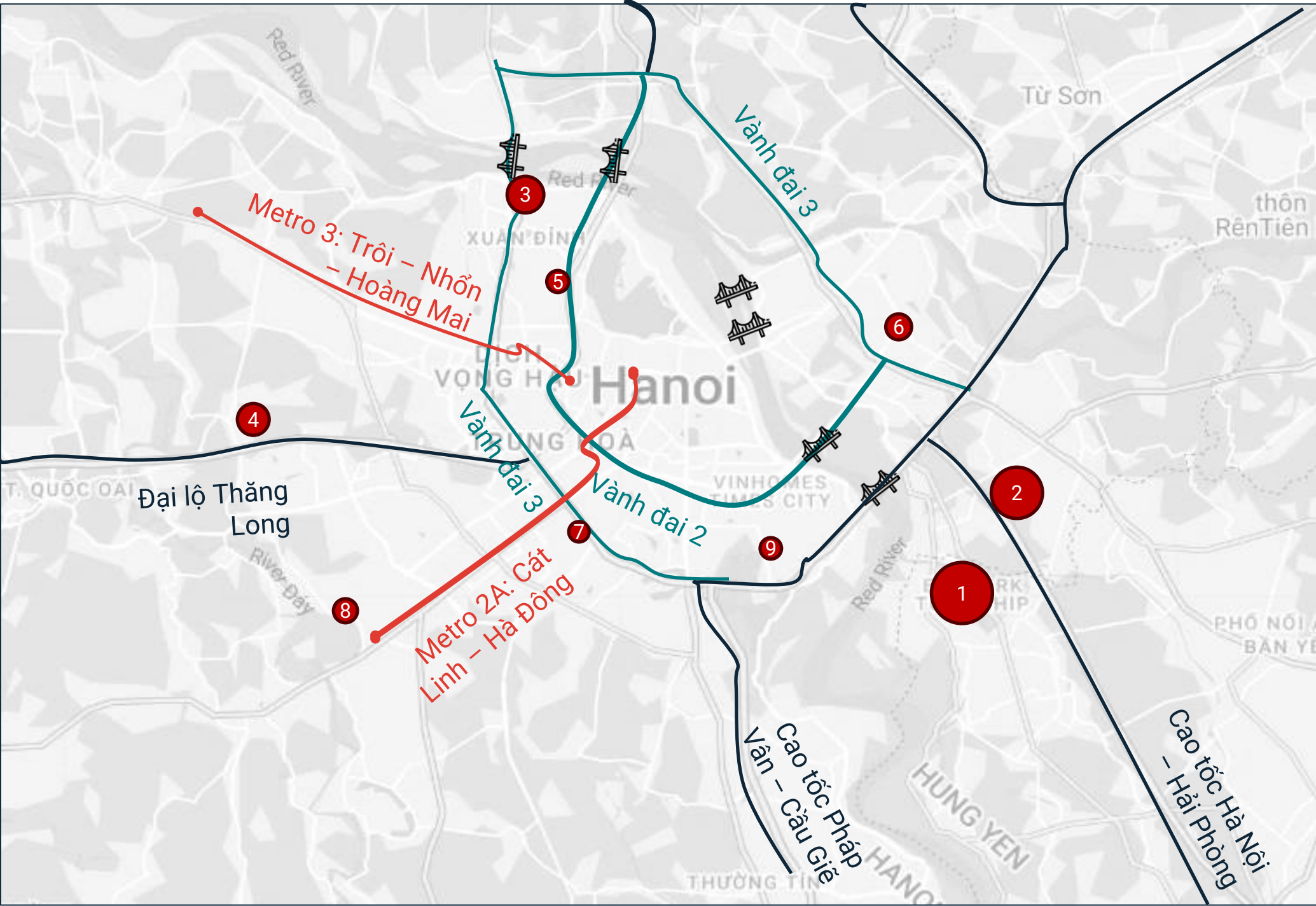
- (1) Hạ tầng: Hệ thống hạ tầng giao thông hiện đại giúp kết nối thuận tiện với trung tâm
- (2) Tiện ích: Tiện ích đồng bộ như trung tâm thương mại, trường học, bệnh viện nâng cao chất lượng sống cho cư dân
- (3) Không gian xanh: không gian xanh rộng lớn mang lại môi trường sống trong lành, góp phần định hình xu hướng đô thị bền vững, thu hút ngày càng nhiều cư dân và nhà đầu tư



1. Hạ tầng: Dù có vị trí khá xa trung tâm, các dự án đều nằm trên những hạ tầng kết nối trọng điểm

Mặc dù nằm xa trung tâm, các đại đô thị trong “Hà Nội mở rộng” vẫn sở hữu lợi thế lớn nhờ kết nối hạ tầng giao thông trọng điểm. Hàng loạt tuyến đường cao tốc, vành đai, cùng hệ thống metro và cầu mới giúp rút ngắn thời gian di chuyển về trung tâm. Nhờ đó, dù ở khu vực ngoại thành, các dự án này vẫn thu hút đông đảo người mua và nhà đầu tư.

STT	Dự án	Khoảng cách ¹	Thời gian di chuyển ¹	Hạ tầng nổi bật
1	Ecopark	17 km	30 phút	Vành đai 2, CT Hà Nội – Hải Phòng
2	Vinhomes Ocean Park 1	14.6 km	28 phút	Vành đai 2, CT Hà Nội – Hải Phòng
3	Ciputra	11 km	28 phút	Vành đai 3
4	Mailand Hanoi City	16.7 km	41 phút	Đại lộ Thăng Long
5	Starlake	8 km	25 phút	Vành đai 2
6	Vinhomes Riverside	11 km	26 phút	Vành đai 2
7	The Manor Central Park	10.2 km	33 phút	Vành đai 3
8	ParkCity	14.5 km	42 phút	Metro 2A
9	Gamuda Gardens	9 km	26 phút	Vành đai 3



2. Tiện ích: Ngoài ra, hầu hết các dự án đều có hệ thống tiện ích đầy đủ ở nội khu hoặc trong bán kính di chuyển ngắn

Bên cạnh lợi thế hạ tầng kết nối, các đô thị trong “Hà Nội mở rộng” còn ghi điểm nhờ hệ thống tiện ích đa dạng và đầy đủ. Hầu hết các dự án đều tích hợp trung tâm thương mại, trường học, bệnh viện, khu vui chơi, công viên và các tiện ích thể thao ngay trong nội khu. Với những dự án chưa có đầy đủ tiện ích, cư dân vẫn có thể dễ dàng tiếp cận trong bán kính di chuyển ngắn. Điều này giúp nâng cao chất lượng sống, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, làm việc và giải trí một cách thuận tiện.

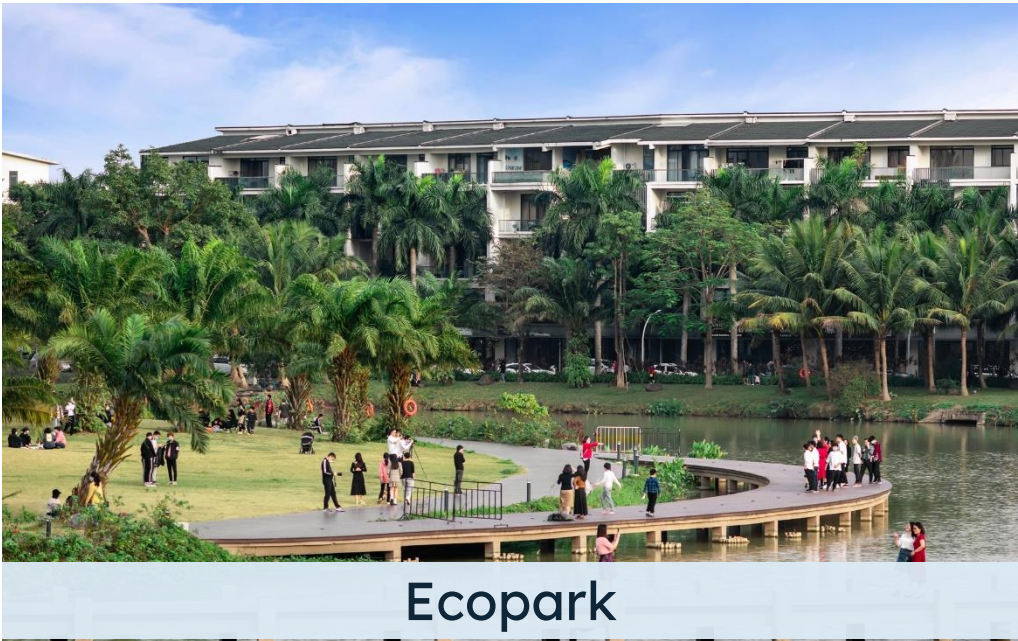
	Vinhomes Riverside	Gamuda Gardens	Ecopark	ParkCity	Starlake	Mailand Hanoi City	Vinhomes Ocean Park 1	Ciputra	The Manor Central Park
Mức tăng giá (2025 vs 2017)	x4	x4	x3,7	x3,5	x,3,5	x3,2	x2,8	x2,8	x2,1
Cảnh quan	Kênh đào, hồ nhân tạo Sông tự nhiên	Hồ, công viên tự nhiên	Không gian xanh, Hồ nước tự nhiên	Hệ thống cây xanh lớn	-	Công viên	Biển hồ nhân tạo	Cây xanh, hồ nước tự nhiên	Công viên
Bệnh viện ¹	BV đa khoa Tâm Anh	BV nội tiết TW	BV Kusumi	BV 103, BV Đa khoa Hà Đông	BV E, BV Thu Cúc	Vinmec Smart City	-	BV Phương Đông	BV 103
Giáo dục ²	Trường phổ thông	Trường phổ thông	Trường phổ thông, Đại học	Trường phổ thông, Đại học	Trường phổ thông	Trường phổ thông	Trường phổ thông, Đại học	Trường phổ thông	Trường phổ thông
Phương tiện cho cư dân	Xe buýt	Xe buýt	Xe buýt	Metro	Xe buýt	Xe buýt	Xe buýt	Xe buýt	Xe buýt
Phương tiện cho cư dân	Vinbus	-	Ecobus	-	-	-	Vinbus	-	-
TTTM	Aeon Long Biên	MM Mega Market Hoàng Mai	-	The Linc, Aeon Hà Đông	Lotte Westlake	-	Vincom Mega Mall	Lotte Westlake	-
Giải trí, nghỉ dưỡng	Sân golf	Clubhouse	-	Clubhouse		-	Biển nhân tạo	-	-

1 Trong bán kính 5km từ dự án
2 Trường học trong dự án

3. Không gian xanh: Đặc biệt, các dự án đều có diện tích cây xanh lớn để tạo không gian sống trong lành, giảm ô nhiễm

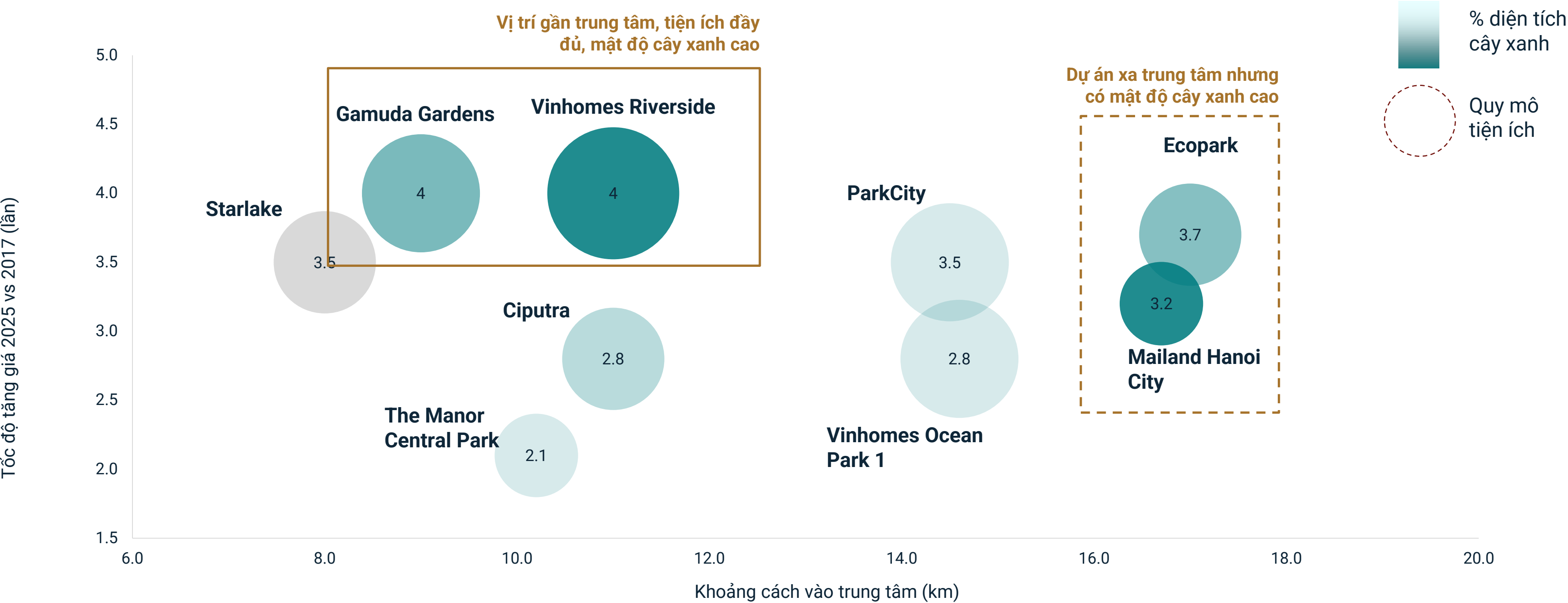
Một trong những điểm nổi bật của các đại đô thị “Hà Nội mở rộng” là quỹ đất dành cho không gian xanh rộng rãi, chiếm khoảng 14 - 24% tổng diện tích. Hệ thống công viên, hồ điều hòa và cảnh quan xanh không chỉ tạo môi trường sống trong lành, giảm ô nhiễm mà còn nâng cao chất lượng sống cho cư dân. Nhờ đó, cư dân có thể tận hưởng không gian thoáng đãng, gần gũi với thiên nhiên ngay trong khu đô thị, góp phần tạo nên xu hướng phát triển đô thị bền vững, đáng sống.

Dự án	% Diện tích cây xanh
Ecopark	22% ¹
Vinhomes Ocean Park 1	15%
Ciputra	17%
Mailand Hanoi City	24%
Starlake	-
Vinhomes Riverside	32%
The Manor Central Park	14%
ParkCity	14%
Gamuda Gardens	23%



3. Không gian xanh: Yếu tố cây xanh giúp thúc đẩy mức tăng giá tại cả những dự án không có lợi thế về vị trí

Không gian xanh đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao giá trị bất động sản, ngay cả với những dự án không có lợi thế về vị trí. Một ví dụ điển hình là Ecopark, khu đô thị xanh nằm tại Hưng Yên, cách trung tâm Hà Nội khoảng >16 km. Dù không có lợi thế vị trí như các dự án trong nội đô, Ecopark vẫn ghi nhận mức tăng giá ấn tượng nhờ quy hoạch bài bản với ~22% diện tích dành cho cây xanh.



CÁC KHU ĐÔ THỊ VỆ TINH ĐANG HÌNH THÀNH

Trong tương lai, BĐS khu đô thị vệ tinh có 3 lợi thế lớn so với khu đô thị tại thành phố trung tâm

1

**Quỹ đất lớn,
không gian mở**

- Diện tích rộng: Dễ dàng phát triển các khu đô thị với mật độ thấp và không gian sống thoáng đãng.
- Khả năng phát triển đa dạng loại hình BĐS: Quỹ đất lớn giúp triển khai các dự án đa dạng như khu dân cư, khu thương mại, nghỉ dưỡng, v.v.

2

**Hạ tầng, tiện
ích hoàn thiện**

- Hệ thống giao thông hiện đại: đường cao tốc, tuyến metro, các cầu đường, giúp kết nối nhanh chóng và thuận tiện với khu vực trung tâm.
- Tiện ích nội khu đồng bộ: hệ thống tiện ích đầy đủ như trung tâm thương mại, bệnh viện, trường học, công viên, khu thể thao, đáp ứng nhu cầu cư dân mà không cần di chuyển xa.
- Hạ tầng điện nước, công nghệ hiện đại: Các dự án vệ tinh thường được thiết kế với hệ thống hạ tầng tiện ích như điện nước, xử lý rác thải và các công nghệ thông minh.

3

**Không gian
sống nghỉ
dưỡng, xanh,
bền vững**

- Môi trường sống trong lành: Với quỹ đất rộng lớn, các đại đô thị vệ tinh ngoài Hà Nội thường chú trọng phát triển không gian xanh.
- Hệ sinh thái tự nhiên: Việc phát triển không gian xanh, bảo vệ môi trường và hệ sinh thái tự nhiên là ưu tiên của các đại đô thị vệ tinh, tạo ra môi trường sống gần gũi với thiên nhiên.
- Không gian sống nghỉ dưỡng: Quỹ đất lớn là cơ hội để phát triển các khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, với các tiện ích như spa, sân golf, khu vui chơi giải trí ngoài trời.

Giai đoạn 2025 – 2026, nhiều dự án khu đô thị lớn dự kiến được ra mắt tại các khu vực mở rộng của Hà Nội

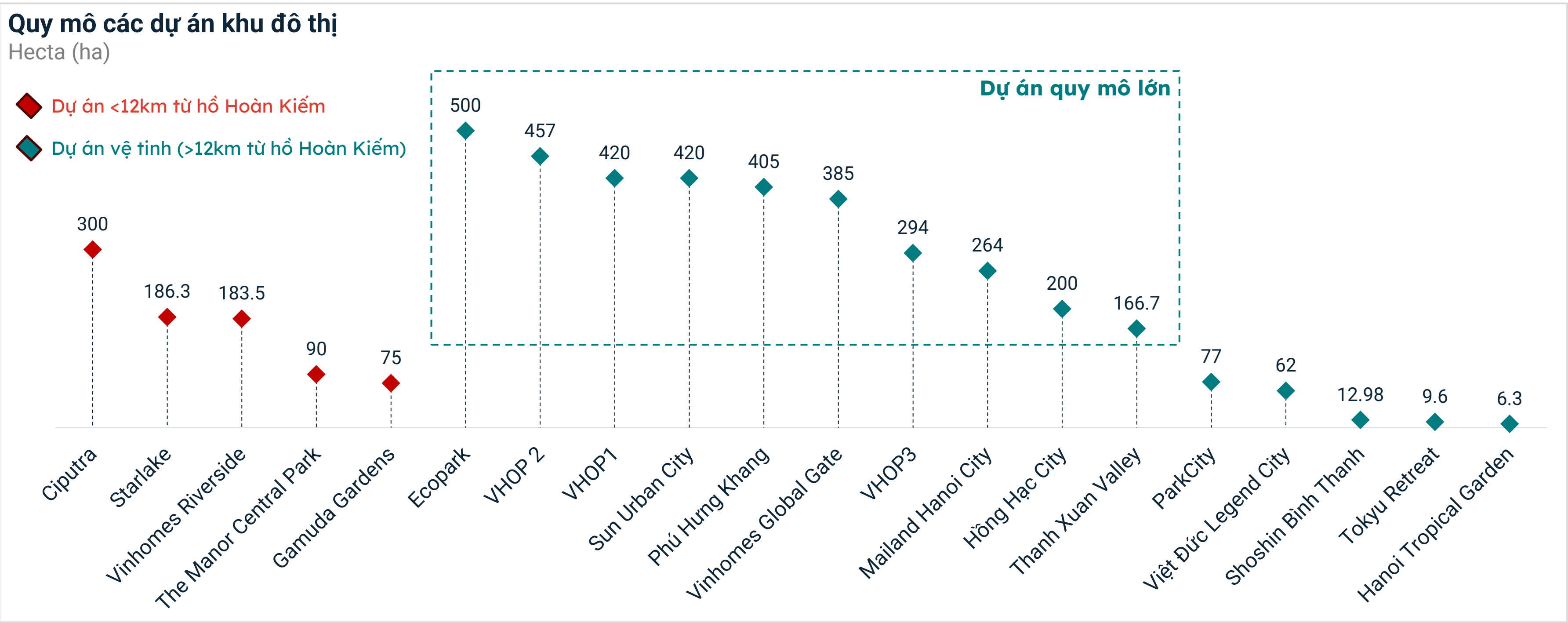
Trong giai đoạn 2025 – 2026, thị trường bất động sản khu vực lân cận Hà Nội dự kiến sẽ đón nhận nhiều dự án khu đô thị mới. Các tỉnh như Bắc Ninh, Hòa Bình, Vĩnh Phúc và Hà Nam đang trở thành điểm đến hấp dẫn nhờ quỹ đất rộng, hạ tầng giao thông ngày càng hoàn thiện và chính sách phát triển đô thị bền vững. Những dự án này không chỉ cung cấp thêm nguồn cung nhà ở mà còn góp phần mở rộng không gian đô thị, đáp ứng nhu cầu dịch chuyển ra khỏi trung tâm của người dân và nhà đầu tư.

STT	Dự án	Vị trí	Chủ đầu tư	Quy mô (ha)
1	Sun Urban City	Phủ Lý, Hà Nam	Sun Group	420
2	Vinhomes Global Gate	Đông Anh, Hà Nội	Vinhomes	385
3	Hồng Hạc City	Thuận Thành, Bắc Ninh	Phú Mỹ Hưng	200
4	Thanh Xuan Valley	Phúc Yên, Vĩnh Phúc	BIM Group	166,7
5	Việt Đức Legend City	Bình Xuyên, Vĩnh Phúc	Việt Đức	62
6	Shoshin Bình Thanh	Cao Phong, Hòa Bình	Archi Group	12,98
7	Tokyu Retreat	Thanh Thủy, Phú Thọ	Onsen Fuji	9,6
8	Hanoi Tropical Garden	Thạch Thất, Hà Nội	Xuân Cầu Holdings	6,3



1. Quỹ đất: Các dự án ngoài Hà Nội có lợi thế lớn về quỹ đất so với các dự án trung tâm

Các dự án ngoài Hà Nội có lợi thế rõ rệt về quỹ đất, nhờ giá đất thấp và diện tích rộng hơn so với các khu vực trung tâm. Việc này giúp giảm chi phí đầu tư, tạo cơ hội phát triển các dự án lớn như khu đô thị, khu công nghiệp hay khu nghỉ dưỡng. Bên cạnh đó, sự phát triển mạnh mẽ của hạ tầng giao thông và các chính sách hỗ trợ từ chính phủ giúp tăng giá trị của các dự án này, mang lại tiềm năng sinh lời cao trong tương lai.

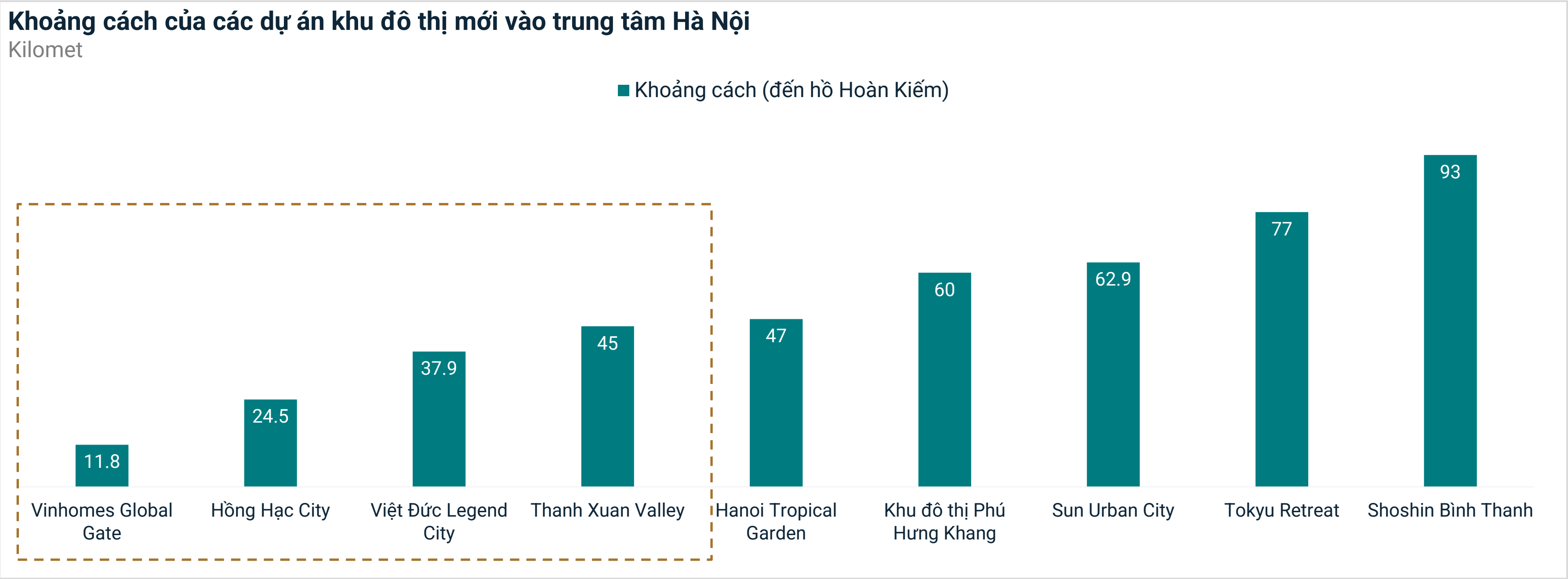


STT	Dự án	Hạ tầng nổi bật
1	Việt Đức Legend City	Vành đai 3, <i>Vành đai 4</i>
2	Sun Urban City	CT Hà Nội – Ninh Bình, <i>Vành đai 5</i>
3	Vinhomes Global Gate	Vành đai 2, <i>Cầu Tứ Liên</i>
4	Hồng Hạc City	Đường Cổ Linh, QL17
5	Thanh Xuan Valley	Vành đai 3, QL2A
6	Shoshin Bình Thanh	Đại lộ Thăng Long
7	Tokyu Retreat	Đại lộ Thăng Long, <i>Vành đai 4</i>
8	Hanoi Tropical Garden	Đại lộ Thăng Long, <i>Vành đai 4</i>



2. Hạ tầng: Trong đó, các khu đô thị tại Đông Anh, Bắc Ninh và Vĩnh Phúc đang có lợi thế lớn nhất về vị trí

Các khu đô thị tại Đông Anh, Bắc Ninh và Vĩnh Phúc đang có lợi thế lớn nhất về vị trí nhờ nằm gần trung tâm Hà Nội và được hưởng lợi từ hạ tầng giao thông phát triển. Với khoảng cách < 50km từ trung tâm, những dự án mới có thể trở thành lựa chọn phù hợp cho cả cư dân tại Hà Nội và cư dân tại các khu vực thành phố vệ tinh.



2. Tiện ích: Hầu hết dự án tập trung phát triển đầy đủ tiện ích giải trí, nghỉ dưỡng cao cấp

Bên cạnh hệ thống tiện ích cơ bản được đảm bảo đầy đủ so với các dự án trong Hà Nội, các dự án mới tại TP vệ tinh chú trọng hơn vào các tiện ích nghỉ dưỡng, giải trí. Ngoài ra, yếu tố xanh được ưu tiên với mật độ cây xanh cao và cảnh quan xanh đa dạng.

	Việt Đức Legend City	Sun Urban Hà Nam	Vinhomes Global Gate	Hồng Hạc City	Thanh Xuan Valley	Shoshin Bình Thanh	Tokyu Retreat	Hanoi Tropical Garden
Bệnh viện / Y tế (5km)	-	BV đa khoa Việt Mỹ	-	-	Clinic chăm sóc sức khỏe (nội khu)	-	-	-
Trung tâm mua sắm	-	-	Trung tâm hội chợ triển lãm quốc gia, Vincom	TTTM nội khu	Khu phố thương mại Valley Town	-	-	-
Giải trí, nghỉ dưỡng, vận động	-	Công viên nước SunWorld	Khách sạn 5 sao (Marriot)	Clubhouse, trung tâm văn hóa	Resort 5 sao (InterContinental), Country Club 1,7ha lớn nhất Việt Nam, Nông trại hữu cơ, Sports Club, Đường trekking 5km xuyên rừng, Đường ngắm cảnh 2,5km từ độ cao 220m trong nội khu	WorldHotels Spa & Resort	Clubhouse, Suối khoáng nóng	Khu cắm trại

3. Không gian xanh: Một số dự án mới có diện tích mảng xanh lớn, phát triển cảnh quan & tiện ích xanh theo 2 xu hướng chính

Một số dự án khu đô thị mới đang được quy hoạch với diện tích cây xanh và mặt nước chiếm tới 80%, cao hơn hầu hết các khu đô thị tại Hà Nội. Những dự án này tận dụng cảnh quan tự nhiên như sông, hồ, rừng cây và công viên sinh thái để tạo không gian sống xanh, trong lành, gần gũi với thiên nhiên.

2 xu hướng phát triển không gian xanh

1

Nhân tạo

Cảnh quan xanh nhân tạo được thiết kế và tạo ra bởi con người, như công viên, vườn hoa, khu vực cây xanh được trồng và duy trì, v.v.

2

Tự nhiên

Cảnh quan xanh tự nhiên sử dụng các yếu tố thiên nhiên sẵn có như cây cối, rừng, hồ, suối tự nhiên, v.v.

Dự án	Mật độ cây xanh	Cảnh quan xanh nổi bật
Sun Urban Hà Nam	47%	5 đại công viên
Hồng Hạc City	23%	Công viên trung tâm 17ha
Việt Đức Legend City	16%	Công viên cây xanh
Vinhomes Global Gate	10%	Công viên xứ sở thần tiên
Thanh Xuan Valley	70%	Rừng thông 50 năm tuổi, Thảm thực vật 4 mùa, 10 hồ và suối, địa hình thung lũng phân tầng
Shoshin Bình Thanh	38%	Công viên cây xanh
Hanoi Tropical Garden	26%	Đồi thông, công viên cây xanh
Tokyu Retreat	N/A	Vườn Ngự uyển

Các dự án khu đô thị vệ tinh đều có định vị nổi bật và rõ ràng về không gian và trải nghiệm với người tiêu dùng

Xu hướng phát triển các khu đô thị mới có thể chia thành 2 nhóm:

- (1) Đô thị tích hợp để cư dân có thể sinh sống, làm việc và giải trí ngay tại chỗ mà không cần di chuyển quá nhiều khi hệ thống trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại, khu vui chơi, văn phòng đã được tích hợp ngay trong nội khu, đáp ứng đầy đủ nhu cầu hàng ngày;
- (2) Khu đô thị xanh, gần gũi với thiên nhiên và các tiện ích sống theo tiêu chuẩn nghỉ dưỡng, tập trung vào lợi ích sức khỏe của cư dân.

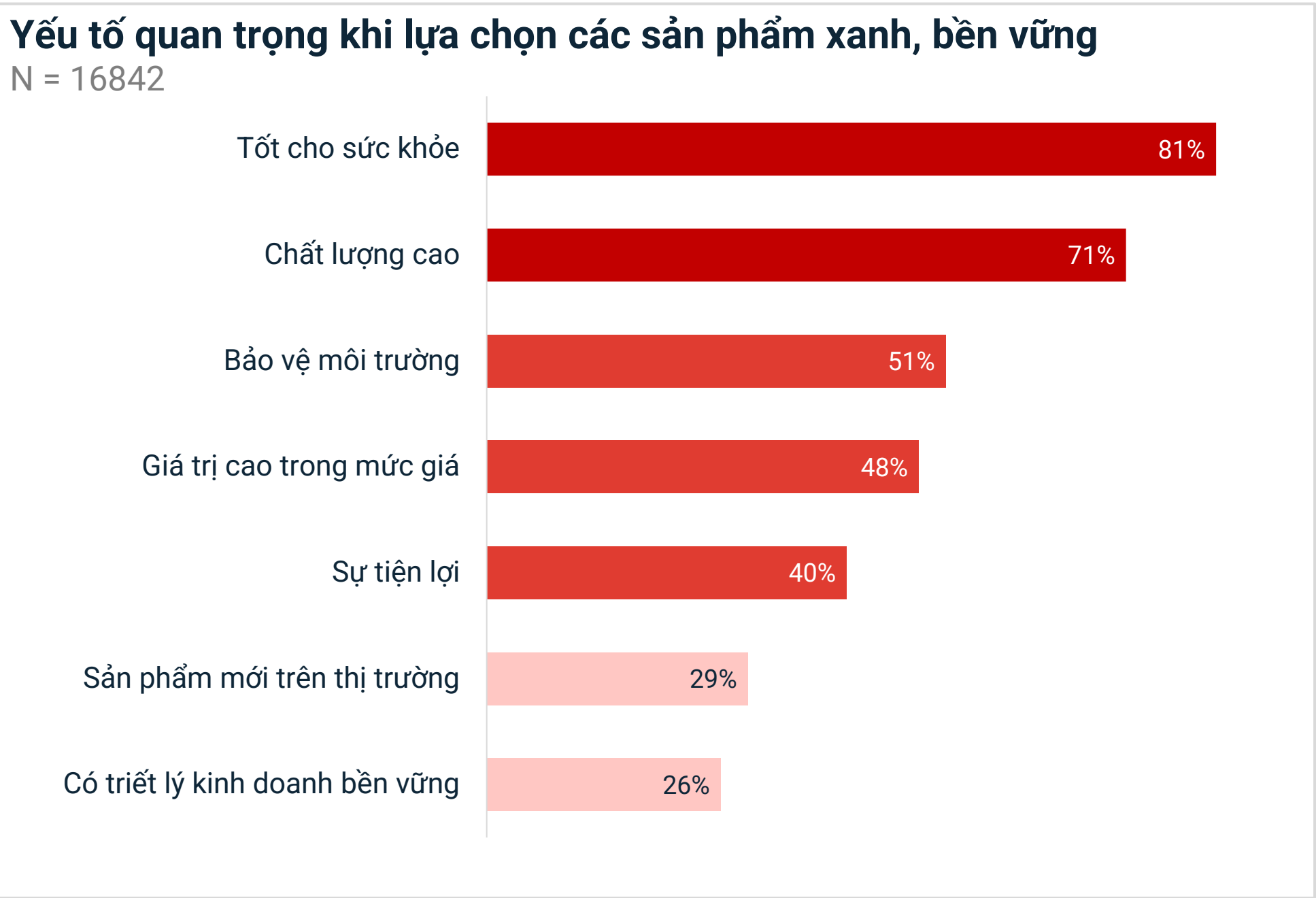
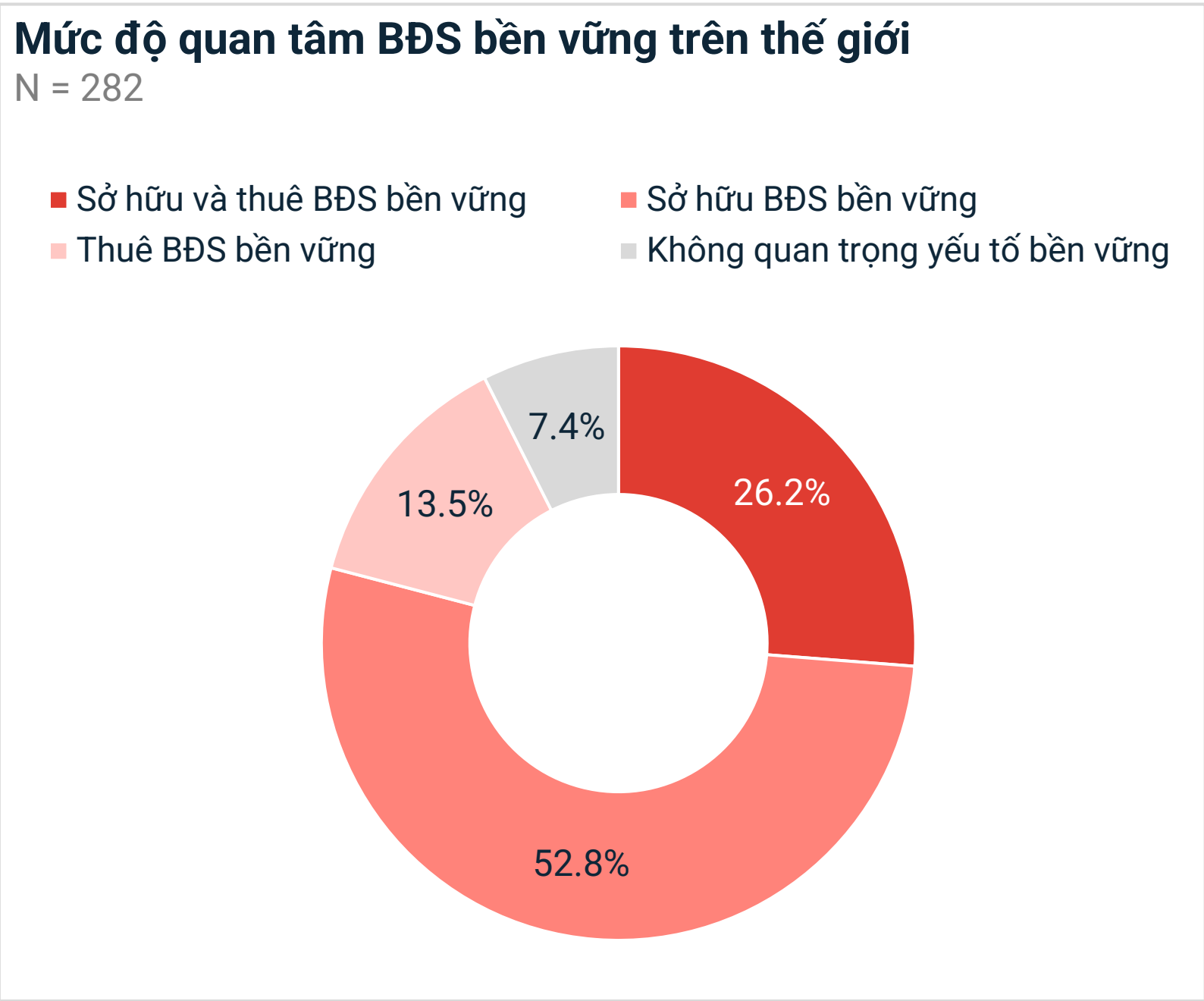


04

**Xu hướng BĐS
xanh & bền vững
tại đô thị vệ tinh**

Xu hướng lựa chọn BĐS xanh & bền vững đang dần trở thành mối quan tâm hàng đầu

Xu hướng lựa chọn bất động sản xanh và bền vững đang trở thành ưu tiên hàng đầu của người mua nhà, đặc biệt trong bối cảnh ô nhiễm không khí và áp lực đô thị ngày càng gia tăng. Các dự án có mật độ xây dựng thấp, nhiều cây xanh, hồ điều hòa và hệ thống tiện ích sinh thái ngày càng được ưa chuộng. Khảo sát cho thấy nhu cầu mua và thuê BĐS xanh, bền vững nói riêng và các sản phẩm bền vững nói chung đang được người tiêu dùng ưu tiên để cải thiện sức khỏe và chất lượng sống.



BDS xanh ngày càng chứng minh được tác động tích cực đến môi trường và sức khỏe của cư dân

Theo các kết quả nghiên cứu khoa học, khi diện tích đất cây xanh đạt 20 - 50% diện tích đất đô thị thì nhiệt độ không khí có thể giảm từ 3,3 - 3,9°C. Hiệu quả tổng hợp của bóng mát và bay hơi có thể làm giảm 17 - 57% năng lượng cần thiết cho hệ thống điều hòa không khí khi tăng 25% diện tích che phủ thảm thực vật. Cây xanh đô thị có thể hấp thụ từ 40 - 50% cường độ bức xạ mặt trời.

Đặc biệt, cây xanh hai bên đường phố có thể giảm lượng bụi trong không khí đối với những tầng trên của nhà cao tầng từ 30 - 60%. Trung bình 1 ha rừng hay vườn cây rậm rạp có thể hấp thụ 1.000 kg CO2 và thải ra 730 kg O2 mỗi ngày. Như vậy, mỗi người dân đô thị cần diện tích khoảng 10 m² cây xanh hoặc 25 m² thảm cỏ để đảm bảo không khí trong lành cho cuộc sống.

Đối với các dự án chung cư, hệ thống cây xanh giúp giảm tới 20 - 25% chi phí sử dụng năng lượng hằng năm cho một gia đình sống ở căn hộ chung cư qua việc điều hòa không khí; chắn gió, giảm tiếng ồn; giảm tải cho hệ thống thoát nước mưa đô thị, các thảm cây xanh làm tăng chất lượng nước các thủy vực do hấp thụ chất ô nhiễm từ nước chảy tràn bề mặt, làm giảm lượng nước tập trung vào nguồn nước mặt và tăng trữ lượng nước ngầm.

Nhiệt độ không khí

▼ 3,3 – 3,9%

Khi diện tích cây xanh đạt 20 – 50%

Năng lượng tiêu thụ cho điều hòa

▼ 17 - 57%

Khi tăng 25% diện tích che phủ thảm thực vật

Hấp thụ cường độ bức xạ mặt trời

40 – 50%

Cây xanh đô thị có thể hấp thụ được

Mức Co2 có thể hấp thụ

1000 kg

Trung bình 1ha rừng/vườn cây lớn

Thảm thực vật/người

10 - 25 m²

Mức cần thiết để đảm bảo không khí trong lành

Giảm lượng bụi trong không khí

▼ 30 – 60%

Mức giảm với những tầng trên của nhà cao tầng

Sự quan tâm lớn đến BĐS xanh, bền vững đã thúc đẩy đầu tư vào các công trình tại Việt Nam trong 2024

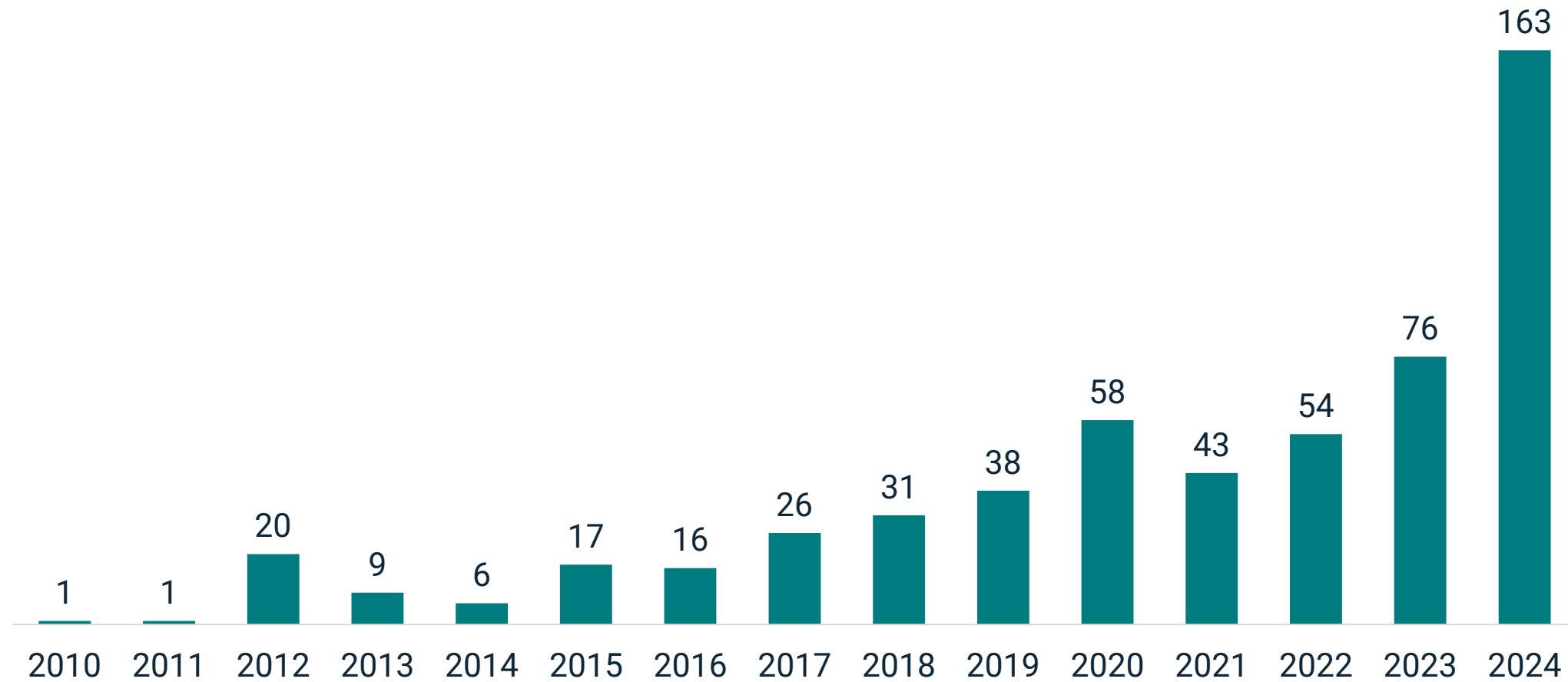
Đến nay Việt Nam có 559 công trình được chứng nhận xanh. Con số này vượt xa mục tiêu đặt ra trước đó (80 công trình xanh năm 2025 và 150 vào năm 2030) tại Quyết định số 280/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Cụ thể, Việt Nam có 13,579,588 m2 sàn xây dựng đã đạt chứng chỉ Công trình Xanh, 31.384 căn hộ và 3.234 nhà ở riêng lẻ đạt chứng nhận Xanh.

Chứng chỉ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) được phát triển bởi Hội đồng Xây dựng Xanh Hoa Kỳ (USGBC). Chứng chỉ EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) là hệ thống chứng nhận xây dựng xanh do Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) phát triển, thuộc Nhóm Ngân hàng Thế giới. Chứng chỉ Green Mark (viết tắt GM) do Cơ quan Môi trường Xanh thuộc Bộ Xây dựng Singapore cấp.

Số lượng công trình xanh tại Việt Nam hàng năm

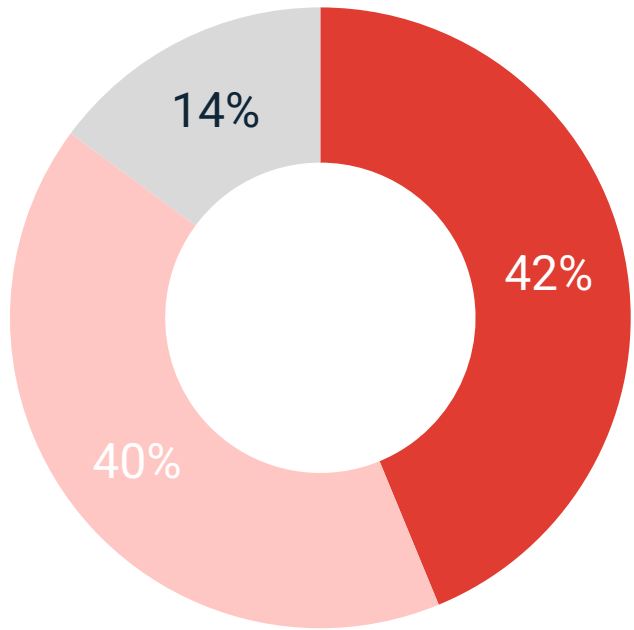
Không lũy kế



Tỷ trọng chứng chỉ Xanh trong tổng số công trình

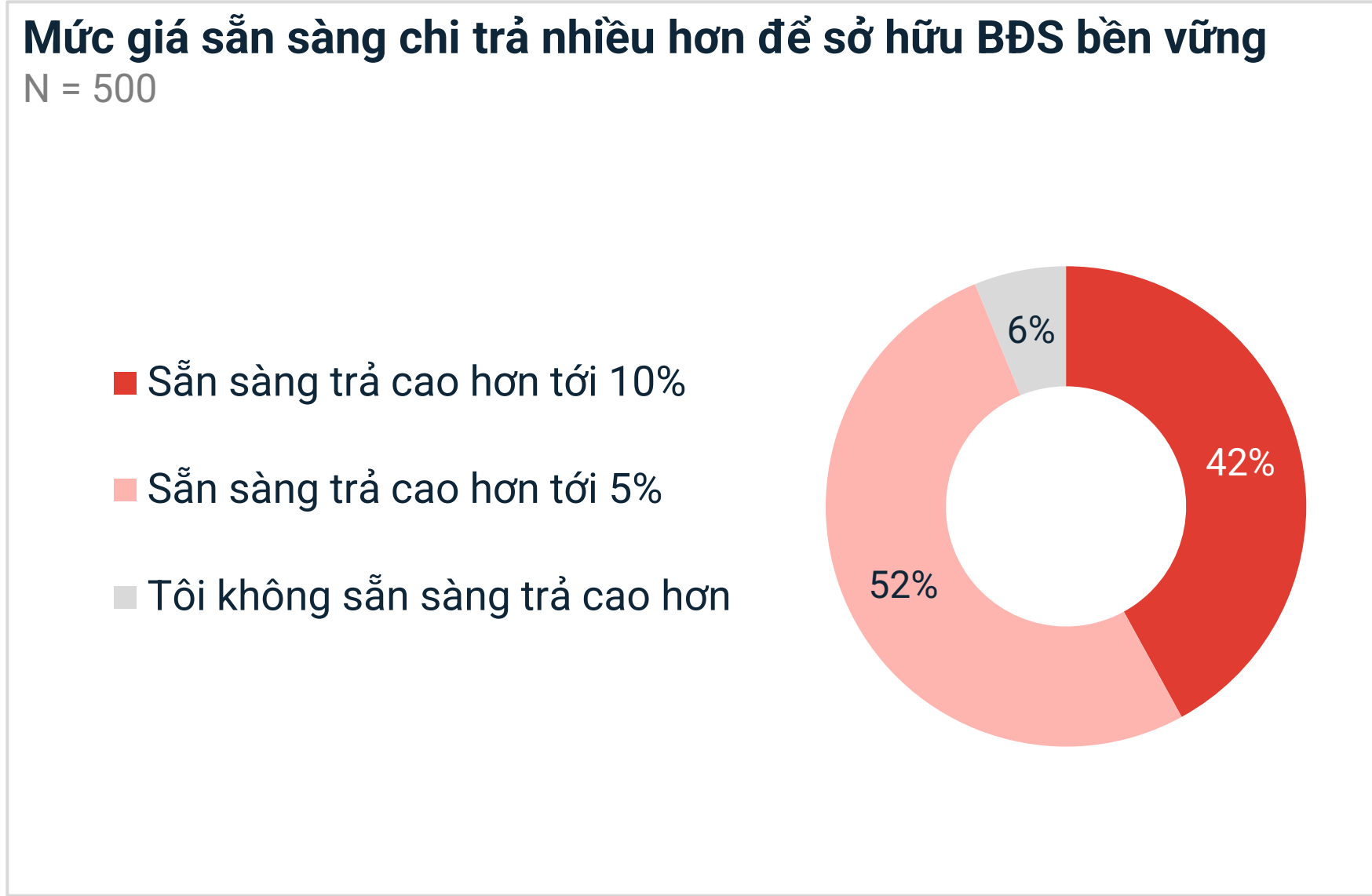
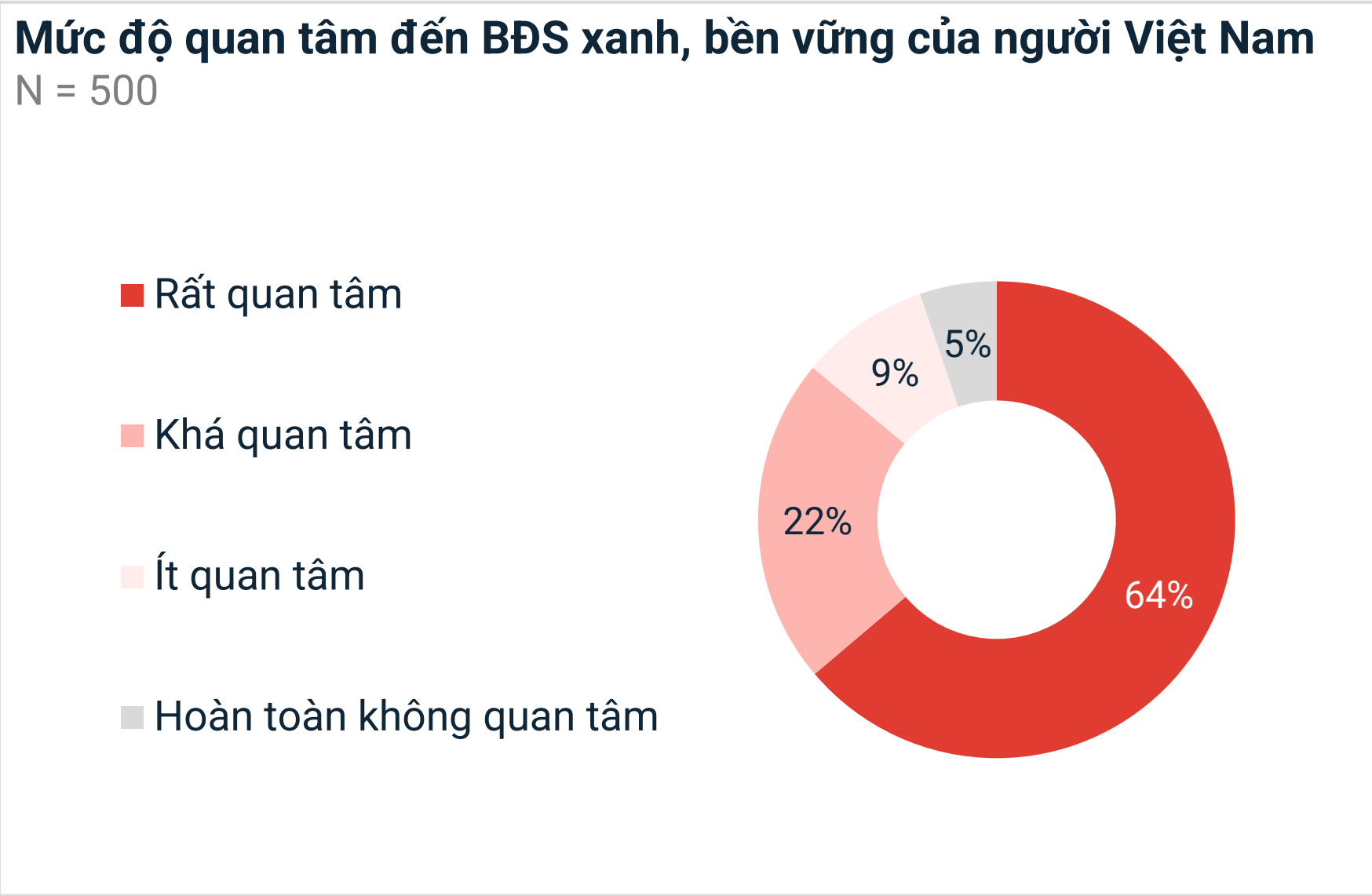
%

EDGE LEED Green Mark



Theo kết quả khảo sát, người Việt Nam sẵn sàng chi trả cao hơn cho phân khúc sản phẩm BĐS xanh, bền vững

Người Việt Nam ngày càng quan tâm đến bất động sản xanh và bền vững, thể hiện qua xu hướng sẵn sàng chi trả cao hơn cho những dự án có không gian sống trong lành, tiện ích sinh thái và quy hoạch bền vững. Có đến 86% người tiêu dùng quan tâm đến BĐS xanh, bền vững và 94% chấp nhận mức giá cao hơn để có được môi trường sống xanh.



Trong đó, người tiêu dùng nhận định yếu tố định hình BĐS xanh và bền vững, yếu tố quan trọng nhất là Quản lý và Thiết kế

Trong nhiều yếu tố tạo nên một dự án bất động sản xanh và bền vững, quản lý và thiết kế đóng vai trò quan trọng nhất. Cụ thể, quản lý vận hành chuyên nghiệp đảm bảo môi trường xanh được duy trì, hệ thống tiện ích hoạt động hiệu quả và. Ngoài ra, thiết kế tối ưu giúp tận dụng ánh sáng, gió tự nhiên, giảm tiêu thụ năng lượng và tạo không gian sống hài hòa với thiên nhiên.

Các yếu tố quan trọng của BĐS xanh, bền vững

Tài chính xanh

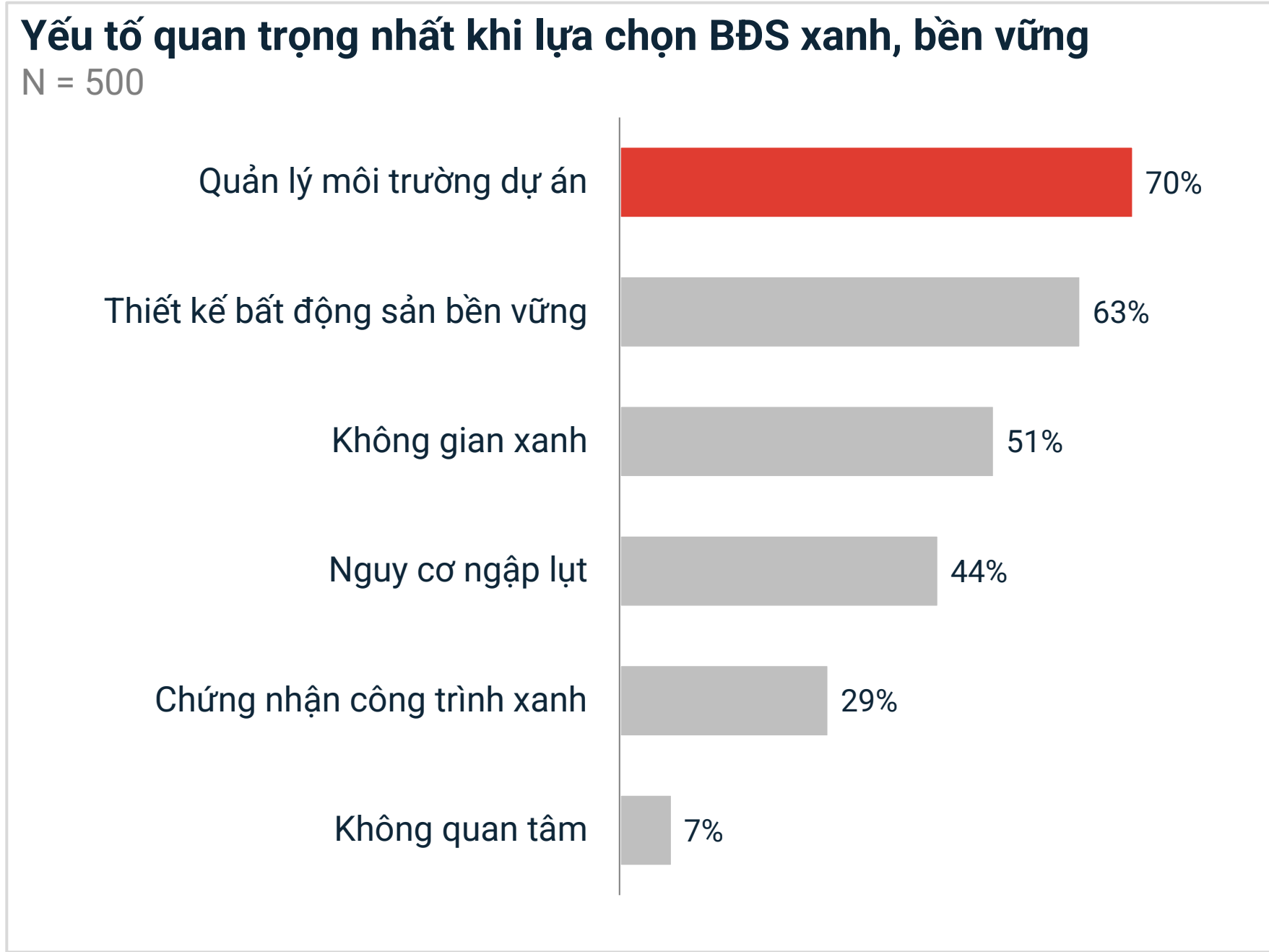
Chứng nhận xanh

Quy hoạch, thiết kế không gian xanh

Xây dựng xanh

Sức khỏe cộng đồng

Tiện ích và vận hành bền vững



Các dự án vệ tinh mới đều phát triển cảnh quan xanh (diện tích cây xanh đến 70%) và chia thành 2 xu hướng chính (tự nhiên - nhân tạo)

Một số dự án khu đô thị mới đang được quy hoạch với diện tích cây xanh và mặt nước chiếm tới 70%, cao hơn hầu hết các khu đô thị tại Hà Nội. Những dự án này tận dụng cảnh quan tự nhiên như sông, hồ, rừng cây và công viên sinh thái để tạo không gian sống xanh, trong lành, gần gũi với thiên nhiên.



Tuy nhiên, chỉ có khá ít dự án đáp ứng được nhiều nhóm tiêu chuẩn về BĐS xanh, bền vững của người tiêu dùng

	Việt Đức Legend City	Sun Urban Hà Nam	Vinhomes Global Gate	Hồng Hạc City	Thanh Xuan Valley	Shoshin Bình Thanh	Tokyu Retreat	Hanoi Tropical Garden
Tài chính xanh	-	-	-	-	Trái phiếu liên kết bền vững IFC	-	-	-
Chứng nhận xanh	-	-	-	-	Chứng chỉ công trình xanh EDGE (Country Club)	-	-	-
Quy hoạch, thiết kế không gian	-	Quy hoạch 5 đại công viên mang phong cách và công năng khác nhau	Thiết kế theo mô hình khu đô thị xanh, với các khu vực cây xanh và không gian sống hài hòa	Chú trọng phát triển không gian xanh với nhiều công viên, vườn hoa, hồ nước	- Nguyên tắc quy hoạch và thiết kế nương theo địa hình tự nhiên, bảo tồn thiên nhiên tối đa. - Mật độ cây xanh 200m2/ người, gấp 20 lần tiêu chuẩn sống xanh quốc tế	Thiết kế 3 mặt giáp hồ, 1 mặt giáp núi rừng	-	-
Tiện ích và vận hành bền vững	-	-	-	-	- Các tiện ích “xanh” gắn với thiên nhiên: Đường trekking, Treewalk, Organic farm, Botanic garden, Sports club, Đường ngắm cảnh 2,5km từ độ cao 220m trong nội khu,... - Quản lý vận hành resort & Country club: InterContinental Thanh Xuan Valley Resort	Spa & resorts quản lý vận hành bởi WorldHotels	Tổ hợp khoáng nóng Radon	-
		Case study 1 – 2			Case study 3			

Case study 1: Vinhomes Global Gate

Sự phát triển nổi dài của thương hiệu phát triển nhà ở Vinhomes

Vinhomes đi đầu trong việc phát triển các khu đô thị đầy đủ tiện ích, tạo nên một môi trường sống hiện đại và tiện nghi. Các dự án của Vinhomes thường được thiết kế với hệ thống công viên – hồ nước – biển nhân tạo quy mô lớn để đa dạng hóa trải nghiệm sinh sống của cư dân.

Thông tin dự án		Dự án	Không gian xanh tự nhiên/nhân tạo	Cảnh quan xanh nổi bật
Vị trí	Đông Anh, Hà Nội	Vinhomes Times City	Nhân tạo	Hệ thống nhạc nước, chiều dài 172 m, chiều rộng 70 m, 700 vòi phun
Quy mô	385 ha	Vinhomes Riverside	Nhân tạo	Hệ thống kênh đào nhân tạo
Số lượng & Loại hình sản phẩm	13 tòa nhà cao tầng 4147 căn nhà phố, biệt thự	Vinhomes Smart City	Nhân tạo	Hồ điều hòa, công viên vườn Nhật, công viên trung tâm
Mật độ xây dựng	~19%	Vinhomes Ocean Park 1 – 2 – 3	Nhân tạo	Biển hồ nhân tạo, công viên nước
Chủ đầu tư	Vinhomes	Vinhomes Central Park	Nhân tạo	Công viên bờ sông Sài Gòn
Đội ngũ kiến tạo	Xây dựng: tập đoàn Coteccons	Vinhomes Golden River	Nhân tạo	Công viên bờ sông Sài Gòn
Đơn vị vận hành	Vinhomes	Vinhomes Grand Park	Nhân tạo	Công viên Ánh sáng, Gym ngoài trời hiện đại, Golf mini theo địa hình, Công viên Aerobic, v.v
		Vinhomes Global Gate	Nhân tạo	Hồ trung tâm, công viên trẻ em “Xứ sở thần tiên”

Case study 1: **Vinhomes Global Gate**

Tập trung phát triển hồ điều hòa và hệ thống công viên đa dạng



Công viên bờ hồ



Công viên nội khu



Công viên trung tâm



Công viên trẻ em

Case study 2: Sun Urban Hà Nam

Một trong những mô hình khu đô thị nhà ở đầy đủ tiện ích xanh đầu tiên do Sun Group phát triển

Các dự án trước đây của Sun Group, mặc dù nổi bật với thiết kế sang trọng và chất lượng xây dựng cao, nhưng chưa chú trọng nhiều đến yếu tố tiện ích cảnh quan, ít đầu tư vào không gian xanh, công viên hay các khu vực giải trí ngoài trời. Tuy nhiên, với Sun Urban Hà Nam, Sun Group đã thay đổi chiến lược, đặc biệt chú trọng đến việc phát triển không gian sống xanh và các tiện ích cảnh quan.

Thông tin dự án		Dự án	Không gian xanh tự nhiên/nhân tạo	Cảnh quan xanh nổi bật
Vị trí	Phủ Lý, Hà Nam	Sun Grand City Thụy Khuê	(không phát triển cảnh quan xanh tại dự án)	View từ căn hộ ra hồ Tây
Quy mô	420 ha	Sun Grand City Ancora Residence	(không phát triển cảnh quan xanh tại dự án)	View từ căn hộ ra sông Hồng
Số lượng & Loại hình sản phẩm	40 toà nhà 4500 căn nhà phố thương mại 1200 căn biệt thự song lập và đơn lập	Sun Symphony Residence	Nhân tạo	Công viên Central Park lên đến 5000m2
Mật độ xây dựng	18%	Khu đô thị Nam Hòa Xuân	(không phát triển cảnh quan xanh tại dự án)	-
Chủ đầu tư	Sungroup	Khu đô thị Euro Village	Nhân tạo	Công viên nội khu
Đội ngũ kiến tạo	Tư vấn thiết kế: Aedas	Sun Urban Hà Nam	Nhân tạo	Hệ thống 5 công viên chủ đề: Công viên nước Sun World, Công viên thể thao, Công viên lễ hội, Công viên sinh thái, Công viên văn hóa
Đơn vị vận hành	Sun Property Management			

Case study 2: **Sun Urban Hà Nam** Đầu tư xây dựng 5 công viên chủ đề và hồ điều hòa để phát triển không gian xanh



Case study 3: Thanh Xuan Valley

Phát triển bất động sản xanh & bền vững tại cửa ngõ phía Bắc Hà Nội

Thông tin dự án		Lợi thế nổi bật	
Vị trí	Xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, Vĩnh Phúc Cách ranh giới Hà Nội 5km	Địa hình Khí hậu	- Địa hình thung lũng - Bao quanh bởi dãy núi Tam Cót cao 220m và Hồ Đại Lải - Nhiệt độ mùa hè luôn mát hơn nội đô 2-3 độ C
Quy mô	166,7 ha	Thiên nhiên	80ha rừng thông cổ thụ 50 năm tuổi 10 hồ và suối - Thảm thực vật 4 mùa hoa nở - Mật độ cây xanh hơn 200m2/ người
Số lượng & Loại hình sản phẩm	Hơn 1000 sản phẩm Biệt thự, liền kề	Kiến trúc	- Phong cách kiến trúc: Phục Hưng Tây Ban Nha, Contemporary, Địa Trung Hải. - Các công trình đều được xây dựng nương theo địa hình tự nhiên với nguyên tắc bảo tồn thiên nhiên tối đa.
Mật độ xây dựng	15%	Tiện ích nổi bật	- Các tiện ích gắn với thiên nhiên: Nông trại hữu cơ Organic farm, Công viên Valley Park 4,6ha, Đường trekking 5km xuyên rừng, Đường ngắm cảnh dài 2,5km trên độ cao 220m trong nội khu, Khu trò chơi mạo hiểm trên cây Treewalk, Khu vui chơi dành cho trẻ em tại Valley Complex... - Các tiện ích đẳng cấp quốc tế: InterContinental Thanh Xuan Valley Resort, Country Club 1,7ha lớn nhất Việt Nam do InterContinental Thanh Xuan Valley Resort vận hành
Chủ đầu tư	BIM Land		
Đội ngũ kiến tạo	WATG, Coopers Hill, Kume Design Asia, Avalon Collective, White Jacket		
Đơn vị vận hành	IHG Hotels & Resorts, BIM Hospitality, BIM Property Management		

Case study 3: **Thanh Xuan Valley** Quy hoạch kiến trúc nương theo địa hình tự nhiên, kiến tạo không gian sống xanh hòa hợp



Case study 3: Thanh Xuan Valley

Các tiện ích đẳng cấp quốc tế được phát triển dựa trên lợi thế về thiên nhiên và địa hình thung lũng



Sports Club



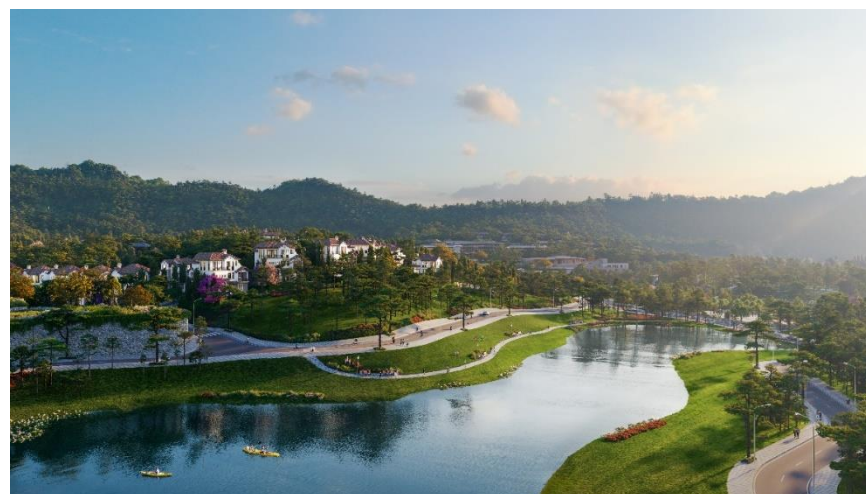
Valley Complex



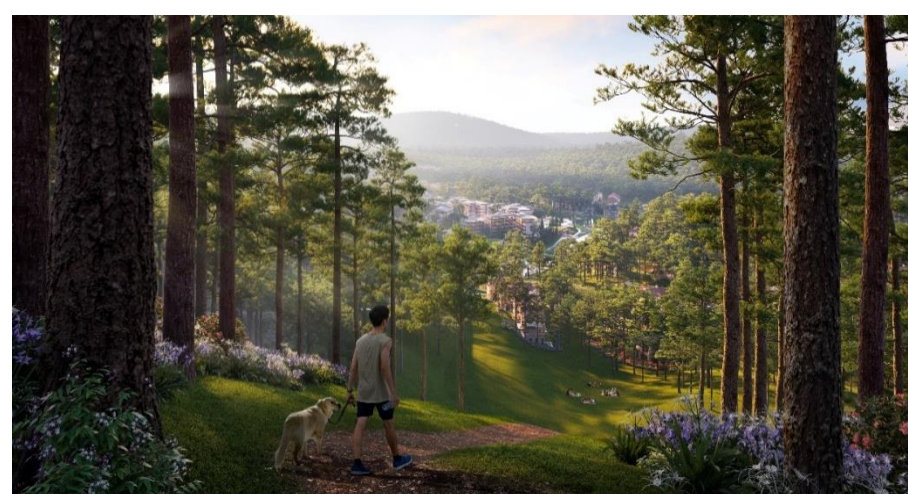
Organic Farm & Botanic Garden



InterContinental Thanh Xuan Valley Resort



Valley Park



Đường Trekking



Treewalk



Country Club lớn nhất VN,
Đạt chứng chỉ EDGE

Phụ lục Dữ liệu



Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Bắc Ninh và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Lotus Central	122 M/m2				
Trầu Cau Garden	87 M/m2	109 M/m2	95 M/m2	122 M/m2	
Khu Đô Thị Đại Hoàng Long	82 M/m2	95 M/m2	98 M/m2		
Khu đô thị Mạnh Đức	76 M/m2	100 M/m2	99 M/m2	85 M/m2	95 M/m2
Hanaka Từ Sơn	66 M/m2	65 M/m2			
Cát Tường Smart City	60 M/m2	55 M/m2	93 M/m2	65 M/m2	
Him Lam Green Park	55 M/m2	76 M/m2	57 M/m2	84 M/m2	103 M/m2
Khu đô thị Phúc Ninh	47 M/m2	59 M/m2		75 M/m2	
Khu đô thị Kim Đô	47 M/m2	58 M/m2		82 M/m2	
Centa Riverside	46 M/m2	67 M/m2	56 M/m2	59 M/m2	61 M/m2
Centa City	44 M/m2	59 M/m2	55 M/m2	56 M/m2	60 M/m2
Centa Diamond	43 M/m2	59 M/m2	52 M/m2	57 M/m2	59 M/m2
VSIP Bắc Ninh	42 M/m2	57 M/m2	52 M/m2	56 M/m2	57 M/m2
Khu đô thị Vườn Sen Bắc Ninh	40 M/m2	46 M/m2		44 M/m2	
Viglacera Yên Phong	39 M/m2	39 M/m2			
DTA Bắc Ninh Garden House	39 M/m2	47 M/m2	43 M/m2	43 M/m2	59 M/m2
Belhomes Từ Sơn	37 M/m2	51 M/m2	47 M/m2	57 M/m2	62 M/m2
Sing Garden	35 M/m2	47 M/m2			
Khu công nghiệp Yên Phong - Bắc Ninh	35 M/m2			23 M/m2	

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Bắc Ninh và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Khu đô thị Từ Sơn Garden City	33 M/m2	46 M/m2		39 M/m2	45 M/m2
Susan Yên Phong	31 M/m2	40 M/m2			
Khu đô thị mới Nam Từ Sơn	31 M/m2	40 M/m2		49 M/m2	
KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn	26 M/m2				
Khu đô thị Tiên Sơn	25 M/m2	30 M/m2	30 M/m2	26 M/m2	
Nam Hồng Garden Từ Sơn		48 M/m2		38 M/m2	37 M/m2
The Phoenix Từ Sơn		150 M/m2			
Centa River Park			76 M/m2	60 M/m2	
Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm				68 M/m2	
Khu đô thị mới Quế Võ				66 M/m2	
Centa Villas Từ Sơn			53 M/m2	56 M/m2	
Khu đô thị mới Phù Khê		50 M/m2		54 M/m2	
KĐT Đồng Nguyên				54 M/m2	
Khu nhà vườn sinh thái Hoàn Sơn				38 M/m2	
Amdi Green City		31 M/m2			
Khu đô thị mới Yên Trung				22 M/m2	

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nam và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Sun Urban City				91 M/m2	104 M/m2
Vincom Shophouse Phủ Lý				68 M/m2	
Flamingo Golden Hill			66 M/m2	56 M/m2	57 M/m2
Khu đô thị bờ đông sông Đáy		50 M/m2			
Osaka Garden				42 M/m2	
Tân Thanh Elite City				16 M/m2	40 M/m2
KĐT Kosy Hà Nam		26 M/m2			

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
6th Element		200 M/m2	250 M/m2	294 M/m2	324 M/m2
A10-A14 Nam Trung Yên	309 M/m2	320 M/m2	333 M/m2	493 M/m2	
Aeon Mall Long Biên					163 M/m2
An Bình City		264 M/m2	313 M/m2	313 M/m2	
An Khang Villa	84 M/m2	142 M/m2	126 M/m2	160 M/m2	190 M/m2
An Lạc - Phùng Khoang	111 M/m2	207 M/m2	117 M/m2	207 M/m2	230 M/m2
An Lạc Green Symphony	111 M/m2	137 M/m2	120 M/m2	165 M/m2	187 M/m2
An Phú Shop Villa	87 M/m2	136 M/m2	114 M/m2	172 M/m2	193 M/m2
An Quý Villa - KĐT Dương Nội	100 M/m2	147 M/m2	126 M/m2	183 M/m2	200 M/m2
An Vượng Villa	87 M/m2	122 M/m2	114 M/m2	155 M/m2	183 M/m2
Anland Complex	72 M/m2				
Anland LakeView	52 M/m2				
Arden Park		139 M/m2	158 M/m2	160 M/m2	
Athena Complex	81 M/m2			167 M/m2	
Athena Complex Pháp Vân	96 M/m2	96 M/m2			
Athena Fulland	160 M/m2	191 M/m2	200 M/m2	240 M/m2	300 M/m2
Avenue Garden		175 M/m2	160 M/m2	200 M/m2	200 M/m2
B1-B2 Tây Nam Linh Đàm	133 M/m2	164 M/m2	185 M/m2		
Bản Xôi Village	21 M/m2	30 M/m2	29 M/m2	30 M/m2	
Belleville Hà Nội	293 M/m2	352 M/m2	396 M/m2	527 M/m2	

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Biệt thự song lập Azalea Homes	129 M/m2				
Bình Minh Garden	121 M/m2	167 M/m2	173 M/m2	211 M/m2	218 M/m2
C14 - Bộ Công An	174 M/m2	182 M/m2		260 M/m2	
C37 Bộ Công An - Bắc Hà Tower	179 M/m2	182 M/m2	185 M/m2	208 M/m2	
Calyx Residence	70 M/m2	81 M/m2	78 M/m2	120 M/m2	152 M/m2
Casa Mila	71 M/m2	75 M/m2	73 M/m2		
Cầu Giấy Center Point				206 M/m2	
Central Metropolitan	101 M/m2	160 M/m2	171 M/m2	192 M/m2	169 M/m2
Chelsea Park		307 M/m2		356 M/m2	
Chung cư 183 Hoàng Văn Thái	165 M/m2	188 M/m2	224 M/m2	228 M/m2	
Chung cư 229 Phố Vọng	184 M/m2			242 M/m2	
Chung cư 282 Nguyễn Huy Tưởng	106 M/m2				
Chung cư 536A Minh Khai	136 M/m2				
Chung cư 671 Hoàng Hoa Thám	160 M/m2		333 M/m2	319 M/m2	
Chung cư 789 Xuân Đình	195 M/m2				
Chung cư An Lạc	172 M/m2				
Chung cư An Lạc - Mỹ Đình	164 M/m2			225 M/m2	
Chung cư Bộ Tổng Tham Mưu	154 M/m2	177 M/m2	162 M/m2		
Chung cư C14 Bộ Quốc Phòng	94 M/m2			242 M/m2	
Chung cư cao tầng Trung Yên I	266 M/m2	266 M/m2			

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Chung cư IEC Residences Tứ Hiệp	137 M/m2	165 M/m2	165 M/m2	241 M/m2	290 M/m2
Chung cư mini Cự Lộc			235 M/m2	233 M/m2	
Chung cư Nàng Hương - 583 Nguyễn Trãi	117 M/m2	144 M/m2	151 M/m2	200 M/m2	
Chung cư Packexim	150 M/m2	185 M/m2	183 M/m2	183 M/m2	
Chung cư The Legacy		236 M/m2			
Chung cư Vinaconex 21	80 M/m2	112 M/m2	113 M/m2	158 M/m2	
Chung cư X2 Mỹ Đình				277 M/m2	
CT1 Trung Văn - Vinaconex 3	160 M/m2	147 M/m2	156 M/m2	232 M/m2	
CT2 Trung Văn - Vinaconex 3	80 M/m2	171 M/m2	191 M/m2	156 M/m2	
CT2 Viettel Trung Văn	171 M/m2				
D'. El Dorado	36 M/m2				
D'. Le Roi Soleil	63 M/m2	112 M/m2			
D22 Bộ Tư Lệnh Biên Phòng		200 M/m2	221 M/m2	230 M/m2	243 M/m2
Dolphin Plaza	298 M/m2	413 M/m2			
Đông Dương Residence				91 M/m2	119 M/m2
Dream Land Xuân La	293 M/m2	324 M/m2	294 M/m2	352 M/m2	392 M/m2
Dream Town	65 M/m2	155 M/m2		179 M/m2	
Dự án Thuận An	100 M/m2	134 M/m2	132 M/m2	201 M/m2	228 M/m2
East Center	155 M/m2	221 M/m2	139 M/m2	217 M/m2	217 M/m2
Eastern Park		170 M/m2	147 M/m2	147 M/m2	

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Eco City Việt Hưng			154 M/m2		
Ecohome Phúc Lợi	60 M/m2				
Elegant Park Villa Thạch Bàn	170 M/m2	176 M/m2	224 M/m2	213 M/m2	
Embassy Garden	255 M/m2	292 M/m2	340 M/m2	400 M/m2	598 M/m2
Eurowindow River Park	75 M/m2	125 M/m2	132 M/m2	163 M/m2	254 M/m2
Eurowindow Twin Parks	93 M/m2	150 M/m2	135 M/m2	182 M/m2	204 M/m2
Evelyne Gardens - ParkCity Hà Nội	108 M/m2	175 M/m2	175 M/m2	217 M/m2	271 M/m2
Fafilm - VNT Tower	249 M/m2	277 M/m2	275 M/m2	304 M/m2	
Five Star Mỹ Đình	245 M/m2	247 M/m2	272 M/m2	300 M/m2	
FLC Eco House	98 M/m2	141 M/m2	141 M/m2	145 M/m2	
FLC Garden City	101 M/m2	138 M/m2	128 M/m2	180 M/m2	230 M/m2
FLC Premier Parc Đại Mỗ	119 M/m2	133 M/m2	150 M/m2	180 M/m2	200 M/m2
Florence Mỹ Đình	54 M/m2				
Gamuda City	108 M/m2	184 M/m2	171 M/m2	183 M/m2	251 M/m2
Gamuda Gardens	103 M/m2	186 M/m2	169 M/m2	195 M/m2	260 M/m2
Gelexia Riverside	140 M/m2	184 M/m2	169 M/m2	225 M/m2	
Gemek Premium					
Golden Pearl	122 M/m2	174 M/m2	138 M/m2	200 M/m2	
Golden Westlake	319 M/m2	303 M/m2	294 M/m2	363 M/m2	
Goldmark City	140 M/m2	175 M/m2	157 M/m2	308 M/m2	

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Goldmark City	140 M/m2	175 M/m2	157 M/m2	308 M/m2	
Goldsilk Complex	131 M/m2	136 M/m2	158 M/m2	271 M/m2	
Grandeur Palace Giảng Võ	372 M/m2	394 M/m2	471 M/m2	471 M/m2	520 M/m2
Green Oasis Cổ Bi	48 M/m2	100 M/m2	95 M/m2		
Green Park Trần Thủ Độ	158 M/m2	170 M/m2			
Green Park Vĩnh Hưng	103 M/m2	147 M/m2	157 M/m2	217 M/m2	209 M/m2
Green Pearl 378 Minh Khai	219 M/m2	309 M/m2	340 M/m2	373 M/m2	
H6 Starlake				400 M/m2	400 M/m2
H7 Starlake				450 M/m2	
Hạ Đình Tower	111 M/m2				
Hà Đô Charm Villas	72 M/m2	104 M/m2	89 M/m2	112 M/m2	155 M/m2
Hà Nội Garden City	83 M/m2	150 M/m2	150 M/m2	153 M/m2	
Hà Nội Garden Villa (Hà Nội Garden City)	65 M/m2	153 M/m2	149 M/m2	160 M/m2	
Hà Nội Golden Lake		2547 M/m2			
Hà Nội Tropical Garden				52 M/m2	53 M/m2
Hanoi Signature			308 M/m2		
Happy Land 1-5 Đông Anh	51 M/m2	75 M/m2	73 M/m2	81 M/m2	143 M/m2
Hapulico Complex	225 M/m2	246 M/m2	323 M/m2	323 M/m2	458 M/m2
Hateco Apollo	88 M/m2	150 M/m2	151 M/m2	169 M/m2	198 M/m2
Hateco Green City	118 M/m2	139 M/m2	139 M/m2	185 M/m2	185 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Hateco Green Park	60 M/m2	124 M/m2	121 M/m2	137 M/m2	153 M/m2
HC Golden City	190 M/m2	300 M/m2	271 M/m2	417 M/m2	325 M/m2
HDI Homes Nguyễn Tuấn	231 M/m2	384 M/m2	259 M/m2	367 M/m2	429 M/m2
HDI Homes Vũ Phạm Hàm	253 M/m2	295 M/m2	330 M/m2	322 M/m2	
Helianthus Center Red River	108 M/m2				
HH2 - Bắc Hà		182 M/m2			
Highway 5 Residences Gia Lâm		133 M/m2	121 M/m2	167 M/m2	180 M/m2
Him Lam Thạch Bàn 2		194 M/m2	144 M/m2		
Him Lam Thượng Thanh	118 M/m2	153 M/m2	145 M/m2	205 M/m2	93 M/m2
Him Lam Thường Tín			141 M/m2	130 M/m2	138 M/m2
Him Lam Vạn Phúc	152 M/m2	186 M/m2	187 M/m2	278 M/m2	297 M/m2
Him Lam Vĩnh Tuy	220 M/m2	250 M/m2	265 M/m2	325 M/m2	570 M/m2
Hinode Royal Park	64 M/m2	100 M/m2	81 M/m2	133 M/m2	170 M/m2
Hòa Lạc Avenue				68 M/m2	
Hòa Lạc Premier Residence	20 M/m2	28 M/m2	38 M/m2	37 M/m2	
Hoa Viên Villas	70 M/m2	78 M/m2	80 M/m2	104 M/m2	
Hoàng Thành Pearl				290 M/m2	268 M/m2
Hoàng Thành Villas	141 M/m2	224 M/m2	247 M/m2	289 M/m2	296 M/m2
Hồng Hà Tower	82 M/m2	108 M/m2	100 M/m2	206 M/m2	244 M/m2
Honor Village	250 M/m2	378 M/m2		366 M/m2	

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
HUD Me Linh Central		51 M/m2	45 M/m2	55 M/m2	66 M/m2
Hyundai Hillstate	100 M/m2	136 M/m2	147 M/m2	184 M/m2	
IA20 Ciputra	86 M/m2	292 M/m2	300 M/m2	307 M/m2	295 M/m2
Imperia Garden	177 M/m2	246 M/m2	244 M/m2	273 M/m2	406 M/m2
Imperial Plaza	149 M/m2				
Iris Garden	154 M/m2	209 M/m2	223 M/m2	280 M/m2	375 M/m2
Jade Lake Residence				245 M/m2	281 M/m2
Jade Square	203 M/m2	200 M/m2	216 M/m2	228 M/m2	247 M/m2
KĐT Inoha City Phú Xuyên					
KĐT Làng Quốc tế Thăng Long	170 M/m2	219 M/m2	214 M/m2	332 M/m2	
KĐT Mê Linh - Thanh Lâm - Đại Thịnh	24 M/m2	49 M/m2	46 M/m2	36 M/m2	
KĐT Tây Hồ Tây - Starlake Hà Nội	230 M/m2	318 M/m2	346 M/m2	380 M/m2	400 M/m2
KĐT Tây Nam Kim Giang	140 M/m2	150 M/m2	150 M/m2	162 M/m2	
Khai Sơn City	132 M/m2	170 M/m2	170 M/m2	212 M/m2	267 M/m2
Khai Sơn Hill	109 M/m2	130 M/m2	143 M/m2	184 M/m2	200 M/m2
Khu A, D - Geleximco Lê Trọng Tấn			111 M/m2	170 M/m2	190 M/m2
Khu biệt thự Hoa Phượng	47 M/m2	70 M/m2	73 M/m2	85 M/m2	103 M/m2
Khu biệt thự Thiên Đường Bảo Sơn	64 M/m2	101 M/m2	95 M/m2	142 M/m2	181 M/m2
Khu biệt thự Vườn Cam - Orange Graden	38 M/m2	70 M/m2	60 M/m2	90 M/m2	100 M/m2
Khu chức năng đô thị Ao Sào	120 M/m2	187 M/m2	163 M/m2	220 M/m2	282 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Khu chung cư Ngô Thì Nhậm	133 M/m2	154 M/m2	157 M/m2	208 M/m2	238 M/m2
Khu công nghiệp Nội Bài		26 M/m2			
Khu dân cư Tân lập				114 M/m2	
Khu di dân Đền Lừ III	145 M/m2	150 M/m2	149 M/m2	149 M/m2	
Khu đô thị 54 Hạ Đình	103 M/m2	161 M/m2	155 M/m2	218 M/m2	287 M/m2
Khu đô thị CEO Mê Linh	56 M/m2				
Khu đô thị Chi Đông	25 M/m2	22 M/m2	21 M/m2	39 M/m2	43 M/m2
Khu đô thị Cienco 5 Mê Linh	28 M/m2	32 M/m2	24 M/m2	35 M/m2	51 M/m2
Khu đô thị Đại Kim	145 M/m2	192 M/m2	194 M/m2	244 M/m2	286 M/m2
Khu đô thị Đại Mỗ - Hà Nội	93 M/m2	109 M/m2	106 M/m2	144 M/m2	178 M/m2
Khu đô thị Đặng Xá 1	73 M/m2	80 M/m2	83 M/m2	96 M/m2	
Khu đô thị Đặng Xá 2	70 M/m2	95 M/m2	85 M/m2	100 M/m2	115 M/m2
Khu đô thị Đền Lừ I	175 M/m2	196 M/m2	200 M/m2	243 M/m2	375 M/m2
Khu đô thị Đền Lừ II	178 M/m2	220 M/m2	210 M/m2	280 M/m2	
Khu đô thị Diamond Park New	15 M/m2	25 M/m2	20 M/m2	25 M/m2	
Khu đô thị Duyên Thái	53 M/m2	82 M/m2	68 M/m2	101 M/m2	
Khu đô thị Geleximco - Lê Trọng Tấn	81 M/m2	105 M/m2	99 M/m2	159 M/m2	175 M/m2
Khu đô thị Hà Phong	37 M/m2	41 M/m2	41 M/m2	48 M/m2	65 M/m2
Khu đô thị HUD Sơn Tây	31 M/m2	49 M/m2			64 M/m2
Khu đô thị Kiến Hưng	118 M/m2	140 M/m2	137 M/m2	177 M/m2	

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Khu đô thị Kim Hoa	25 M/m2	43 M/m2	34 M/m2	43 M/m2	45 M/m2
Khu đô thị Kim Văn - Kim Lũ (Golden Silk)	105 M/m2	189 M/m2	201 M/m2	210 M/m2	280 M/m2
Khu đô thị Mai Trai - Nghĩa Phú	43 M/m2				
Khu đô thị Mễ Trì Hạ	159 M/m2	187 M/m2	215 M/m2	295 M/m2	300 M/m2
Khu đô thị Mễ Trì Thượng	121 M/m2	165 M/m2	171 M/m2	176 M/m2	264 M/m2
Khu đô thị Minh Giang Đầm Và	13 M/m2	13 M/m2	29 M/m2	20 M/m2	28 M/m2
Khu đô thị Mỗ Lao	133 M/m2	194 M/m2	178 M/m2	207 M/m2	259 M/m2
Khu đô thị mới AIC Mê Linh	19 M/m2				
Khu đô thị mới An Hưng	99 M/m2	141 M/m2	150 M/m2	179 M/m2	215 M/m2
Khu đô thị mới Cầu Bươu	76 M/m2	106 M/m2	122 M/m2	150 M/m2	162 M/m2
Khu đô thị mới Cầu Giấy	353 M/m2	360 M/m2	430 M/m2	556 M/m2	421 M/m2
Khu đô thị mới Cổ Nhuế	163 M/m2	188 M/m2	200 M/m2	238 M/m2	262 M/m2
Khu đô thị mới Đại Kim - Định Công	75 M/m2	118 M/m2	201 M/m2	283 M/m2	322 M/m2
Khu đô thị mới Đại Thanh	100 M/m2	90 M/m2	94 M/m2	123 M/m2	
Khu đô thị mới Dịch Vọng	217 M/m2	267 M/m2	275 M/m2	274 M/m2	277 M/m2
Khu đô thị mới Định Công	153 M/m2	166 M/m2	169 M/m2	243 M/m2	288 M/m2
Khu đô thị mới Dương Nội	83 M/m2	123 M/m2	111 M/m2	169 M/m2	186 M/m2
Khu đô thị mới Hạ Đình	124 M/m2	196 M/m2	212 M/m2	303 M/m2	325 M/m2
Khu đô thị mới La Khê	120 M/m2	150 M/m2	154 M/m2	209 M/m2	250 M/m2
Khu đô thị mới Lideco - Bắc Quốc lộ 32	61 M/m2	81 M/m2	75 M/m2	106 M/m2	129 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Khu đô thị mới Linh Đàm	106 M/m2	155 M/m2	160 M/m2	181 M/m2	225 M/m2
Khu đô thị mới Nghĩa Đô	233 M/m2	277 M/m2	276 M/m2	270 M/m2	400 M/m2
Khu đô thị mới Pháp Vân - Tứ Hiệp	83 M/m2	130 M/m2	130 M/m2	136 M/m2	273 M/m2
Khu đô thị mới Phú Lương	85 M/m2	106 M/m2	108 M/m2	156 M/m2	187 M/m2
Khu đô thị mới Phú Thịnh	29 M/m2	45 M/m2	40 M/m2	45 M/m2	
Khu đô thị mới Phùng Khoang	128 M/m2	180 M/m2	160 M/m2	205 M/m2	200 M/m2
Khu đô thị mới Resco	125 M/m2	140 M/m2	126 M/m2	194 M/m2	
Khu đô thị mới Sơn Đồng	75 M/m2	99 M/m2			
Khu đô thị mới Tân Tây Đô	66 M/m2	89 M/m2	85 M/m2	113 M/m2	158 M/m2
Khu đô thị mới Thịnh Liệt	106 M/m2	108 M/m2		236 M/m2	
Khu đô thị mới Tùng Phương	24 M/m2	33 M/m2		42 M/m2	
Khu đô thị mới Văn Phú	103 M/m2	140 M/m2	128 M/m2	180 M/m2	187 M/m2
Khu đô thị mới Văn Quán	126 M/m2	165 M/m2	166 M/m2	217 M/m2	239 M/m2
Khu đô thị mới Xa La	111 M/m2	140 M/m2	162 M/m2	203 M/m2	211 M/m2
Khu đô thị Mỹ Đình I	156 M/m2	198 M/m2	200 M/m2	260 M/m2	287 M/m2
Khu đô thị Mỹ Đình II	136 M/m2	208 M/m2	201 M/m2	230 M/m2	260 M/m2
Khu đô thị Mỹ Đình Sông Đà - Sudico	188 M/m2	240 M/m2	254 M/m2	284 M/m2	330 M/m2
Khu đô thị Nam An Khánh	51 M/m2	80 M/m2	81 M/m2	100 M/m2	100 M/m2
Khu đô thị Nam Hồng				78 M/m2	
Khu đô thị Nam Thăng Long - Ciputra	171 M/m2	260 M/m2	270 M/m2	296 M/m2	324 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Khu đô thị Nam Trung Yên	344 M/m2	367 M/m2	340 M/m2	463 M/m2	440 M/m2
Khu đô thị Nguyên Khê				148 M/m2	
Khu đô thị Phú Cát City	19 M/m2	28 M/m2	30 M/m2	42 M/m2	50 M/m2
Khu đô thị Phú Lãm		114 M/m2			
Khu đô thị Quang Minh	33 M/m2	43 M/m2	41 M/m2	44 M/m2	55 M/m2
Khu đô thị Sài Đồng	109 M/m2	152 M/m2	130 M/m2	178 M/m2	189 M/m2
Khu đô thị Tây Đô		96 M/m2			
Khu đô thị Tây Mỗ	75 M/m2	94 M/m2	103 M/m2	133 M/m2	154 M/m2
Khu đô thị Thanh Hà Mường Thanh	40 M/m2	52 M/m2	53 M/m2	80 M/m2	106 M/m2
Khu đô thị The Spring Town Xuân Mai	15 M/m2				
Khu đô thị Thượng Thanh	87 M/m2			167 M/m2	
Khu đô thị Tiền Phong	22 M/m2	52 M/m2			
Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính	259 M/m2	310 M/m2	320 M/m2	320 M/m2	497 M/m2
Khu đô thị Trung Văn - Hancic	138 M/m2	178 M/m2	181 M/m2	228 M/m2	266 M/m2
Khu đô thị Trung Văn - Vinaconex 3	131 M/m2	169 M/m2	160 M/m2	231 M/m2	264 M/m2
Khu đô thị Trung Yên	220 M/m2	250 M/m2	267 M/m2	308 M/m2	358 M/m2
Khu đô thị Vân Canh	66 M/m2	91 M/m2	88 M/m2	138 M/m2	150 M/m2
Khu đô thị Văn Khê	118 M/m2	145 M/m2	142 M/m2	195 M/m2	227 M/m2
Khu đô thị Văn La - Văn Khê	138 M/m2	164 M/m2	145 M/m2	201 M/m2	249 M/m2
Khu đô thị Việt Hưng	122 M/m2	168 M/m2	162 M/m2	184 M/m2	205 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Khu đô thị Vĩnh Hoàng	150 M/m2	188 M/m2	180 M/m2	213 M/m2	249 M/m2
Khu đô thị Xuân Phương	98 M/m2	120 M/m2	118 M/m2	159 M/m2	200 M/m2
Khu đô thị Yên Hòa	211 M/m2	317 M/m2	322 M/m2	362 M/m2	388 M/m2
Khu du lịch sinh thái Tuần Châu Hà Nội		24 M/m2			
Khu Ngoại Giao Đoàn	170 M/m2	260 M/m2	260 M/m2	295 M/m2	350 M/m2
Khu nhà ở 90 Nguyễn Tuân	264 M/m2	289 M/m2	339 M/m2	396 M/m2	401 M/m2
Khu nhà ở Bắc Hà	158 M/m2	196 M/m2	193 M/m2	250 M/m2	250 M/m2
Khu nhà ở Bộ tư lệnh Thủ đô Hà Nội	73 M/m2	87 M/m2	93 M/m2	167 M/m2	
Khu nhà ở cao tầng 102 Trường Chinh	250 M/m2	270 M/m2	289 M/m2	333 M/m2	
Khu nhà ở cho công nhân Đông Anh	101 M/m2			75 M/m2	
Khu nhà ở Hoàng Vân	16 M/m2				
Khu nhà ở Học viện Tư pháp	150 M/m2	189 M/m2	218 M/m2	230 M/m2	
Khu nhà ở kinh doanh Dịch Vọng		240 M/m2	300 M/m2	241 M/m2	
Khu nhà ở liền kề Kiên Thành				282 M/m2	
Khu nhà ở Minh Đức	28 M/m2	33 M/m2	27 M/m2	26 M/m2	26 M/m2
Khu nhà ở Phú Mỹ				277 M/m2	
Khu nhà ở Phú Thượng	108 M/m2	213 M/m2		160 M/m2	187 M/m2
Khu nhà ở Quân đội K35 Tân Mai		181 M/m2		258 M/m2	
Khu nhà ở số 6 Đội Nhân	116 M/m2	150 M/m2		252 M/m2	
Khu nhà ở Thạch Bàn	106 M/m2	138 M/m2	138 M/m2	165 M/m2	162 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Khu nhà ở thấp tầng Hải Ngân	160 M/m2	164 M/m2	197 M/m2	220 M/m2	
Khu nhà ở V5 V6	128 M/m2	184 M/m2	174 M/m2	206 M/m2	
Khu nhà ở Vũ Ngọc Phan	374 M/m2		375 M/m2	375 M/m2	
Khu nhà ở xã Tân Lập - Cienco 5	56 M/m2	72 M/m2	73 M/m2	103 M/m2	158 M/m2
Khu nhà phố thương mại 24h Vạn Phúc	202 M/m2	208 M/m2	303 M/m2	308 M/m2	
Khu phố An Sinh					
Khu phức hợp cao tầng Mỹ Đình	169 M/m2	189 M/m2	252 M/m2	264 M/m2	
Kiến Hưng Luxury	123 M/m2	170 M/m2	159 M/m2	231 M/m2	251 M/m2
Kita Capital Ciputra				348 M/m2	387 M/m2
Kita Capital Crown - Ciputra	222 M/m2	276 M/m2	275 M/m2	328 M/m2	367 M/m2
La Casa Villa	478 M/m2	363 M/m2	375 M/m2	372 M/m2	
La Casta Văn Phú	138 M/m2	159 M/m2	159 M/m2	237 M/m2	240 M/m2
Lâm Viên Villas	80 M/m2	95 M/m2	102 M/m2	110 M/m2	
Lan Viên Villa	78 M/m2	95 M/m2	87 M/m2	100 M/m2	121 M/m2
Làng Việt Kiều Châu Âu Euroland	143 M/m2	183 M/m2	183 M/m2	229 M/m2	256 M/m2
Langs Village				629 M/m2	
Lavender Garden	178 M/m2	200 M/m2			
Licogi 13 Tower	280 M/m2	243 M/m2	284 M/m2	279 M/m2	285 M/m2
Liên kề 622 Minh Khai	215 M/m2	267 M/m2	256 M/m2	310 M/m2	
Liên kề 96 Nguyễn Huy Tưởng	229 M/m2	293 M/m2	286 M/m2	357 M/m2	412 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Liên kề H36 Lạc Long Quân	170 M/m2	307 M/m2	230 M/m2	307 M/m2	
Liên kề Phố Wall			573 M/m2	570 M/m2	
Liên kề Rice City Sông Hồng	106 M/m2	159 M/m2	170 M/m2		
Liên kề Tổng cục 5 Tân Triều	107 M/m2	133 M/m2	158 M/m2	195 M/m2	227 M/m2
Lilama 124 Minh Khai	167 M/m2				
Lộc Ninh Singashine	61 M/m2	77 M/m2	70 M/m2	95 M/m2	
Long Việt Riverside	42 M/m2	58 M/m2	58 M/m2	64 M/m2	93 M/m2
Louis City	95 M/m2	151 M/m2	165 M/m2	214 M/m2	250 M/m2
Louis City Hoàng Mai	123 M/m2	150 M/m2	150 M/m2	205 M/m2	266 M/m2
Mailand Hanoi City	93 M/m2	139 M/m2	140 M/m2	165 M/m2	186 M/m2
Masteri Waterfront	180 M/m2				
Mê Linh New City	23 M/m2	30 M/m2	30 M/m2	25 M/m2	25 M/m2
Minh An Green Park					130 M/m2
Minori Village	187 M/m2	291 M/m2	273 M/m2	298 M/m2	304 M/m2
Mipec City View	83 M/m2	106 M/m2	111 M/m2	131 M/m2	
Momota -151A Nguyễn Đức Cảnh	103 M/m2	174 M/m2	171 M/m2	198 M/m2	
Mon City	246 M/m2	300 M/m2	308 M/m2	338 M/m2	375 M/m2
Moonlight 1 - An Lạc Green Symphony				164 M/m2	
Mỹ Đình Pearl	117 M/m2				
Nam Cường Building	96 M/m2		118 M/m2		

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
New House City	30 M/m2	48 M/m2	38 M/m2	55 M/m2	68 M/m2
Newhouse Xa La	143 M/m2	173 M/m2	164 M/m2	214 M/m2	
Ngọc Hà Villas					
Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an Gia Lâm	116 M/m2				
Nhà ở xã hội Him Lam Thượng Thanh	135 M/m2				
Nhà phố liền kề 124 Vĩnh Tuy	99 M/m2	155 M/m2	163 M/m2		
Nhóm nhà ở Tây Nam Mễ Trì				270 M/m2	255 M/m2
Noble Crystal Tây Hồ	185 M/m2	250 M/m2	250 M/m2	275 M/m2	
Noble Palace Long Biên				350 M/m2	360 M/m2
Packexim 2 Tây Hồ	96 M/m2	182 M/m2	219 M/m2	192 M/m2	
Palmy Biztown	67 M/m2	73 M/m2	70 M/m2	78 M/m2	86 M/m2
Pandora 53 Triều Khúc					339 M/m2
Park Kiara		160 M/m2		200 M/m2	
ParkCity Hà Nội	108 M/m2	173 M/m2	167 M/m2	208 M/m2	273 M/m2
PHC Complex 158 Nguyễn Sơn	157 M/m2	300 M/m2	303 M/m2	261 M/m2	
Porte De Ville	350 M/m2				
PVI Tây Hồ Tây	233 M/m2				
Richland Southern	171 M/m2			432 M/m2	
Riverside Garden				211 M/m2	
Roman Plaza	131 M/m2	185 M/m2	176 M/m2	187 M/m2	260 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Romantic Park Tây Hồ Tây	250 M/m2	335 M/m2	265 M/m2	433 M/m2	444 M/m2
Rose Town 79 Ngọc Hồi	90 M/m2	144 M/m2	158 M/m2	188 M/m2	
Rue De Charme	170 M/m2	200 M/m2	217 M/m2	259 M/m2	290 M/m2
Sky Light		213 M/m2			
Smile Building	138 M/m2	222 M/m2	222 M/m2		
Sol Lake Villa	67 M/m2	108 M/m2	102 M/m2	157 M/m2	176 M/m2
Solasta Mansion Dương Nội			150 M/m2	155 M/m2	156 M/m2
Sơn Đồng Center		109 M/m2	92 M/m2	124 M/m2	144 M/m2
Stellar Garden	179 M/m2				
Sun Square		365 M/m2			
Sunny Garden City	42 M/m2	58 M/m2	57 M/m2	69 M/m2	101 M/m2
Sunshine Capital Tây Thăng Long	216 M/m2	210 M/m2	209 M/m2	194 M/m2	214 M/m2
Sunshine City	165 M/m2	200 M/m2	235 M/m2	241 M/m2	273 M/m2
Sunshine Golden River	225 M/m2	305 M/m2	295 M/m2	316 M/m2	336 M/m2
Sunshine Helios	250 M/m2	281 M/m2	275 M/m2		
Sunshine Heritage Resort	13 M/m2	122 M/m2	11 M/m2	9 M/m2	
Sunshine Riverside	173 M/m2	240 M/m2	235 M/m2	240 M/m2	
Sunshine Wonder Villas	196 M/m2	208 M/m2	192 M/m2		
T&T Tower	156 M/m2	235 M/m2	177 M/m2	253 M/m2	
Tân Việt Tower	30 M/m2	41 M/m2	109 M/m2	134 M/m2	134 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Tây Hồ Residence	197 M/m2	252 M/m2	235 M/m2	237 M/m2	249 M/m2
Tây Nam Hồ Linh Đàm	95 M/m2	150 M/m2	167 M/m2	192 M/m2	200 M/m2
Thăng Long Capital	90 M/m2				
Thăng Long City		100 M/m2	70 M/m2		
Thanh Bình Garden			125 M/m2		
Thanh Bình Village	112 M/m2			184 M/m2	
Thành Đông Building				205 M/m2	212 M/m2
Thành phố Giao Lưu	172 M/m2	230 M/m2	230 M/m2	299 M/m2	325 M/m2
Thanh Xuân Complex				251 M/m2	
The Diamond Point	135 M/m2	195 M/m2	186 M/m2	221 M/m2	302 M/m2
The Eden Rose	97 M/m2	127 M/m2	130 M/m2	166 M/m2	213 M/m2
The Garden	177 M/m2			312 M/m2	
The Gloria by Silk Path				300 M/m2	
The Manor - Hà Nội	221 M/m2	253 M/m2	321 M/m2	327 M/m2	304 M/m2
The Manor Central Park	227 M/m2	308 M/m2	275 M/m2	319 M/m2	355 M/m2
The Mansions	140 M/m2	227 M/m2	225 M/m2	269 M/m2	354 M/m2
The Matrix One	255 M/m2	293 M/m2	290 M/m2	309 M/m2	
The Melody Complex Ciputra	221 M/m2			281 M/m2	
The Phoenix Garden	32 M/m2	51 M/m2	43 M/m2	53 M/m2	80 M/m2
The Premier Hà Nội	280 M/m2	350 M/m2	400 M/m2	438 M/m2	

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
The Terra An Hưng	177 M/m2	273 M/m2	279 M/m2	323 M/m2	408 M/m2
The Terra Hào Nam	304 M/m2	298 M/m2		510 M/m2	
The Two Residence - Gamuda Garden	153 M/m2				
The Zei Mỹ Đình	288 M/m2	415 M/m2	353 M/m2	350 M/m2	348 M/m2
The Zurich - Vinhomes Ocean Park			132 M/m2		
Thống Nhất Complex	195 M/m2	270 M/m2	374 M/m2	393 M/m2	
Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc	100 M/m2	148 M/m2	142 M/m2	180 M/m2	178 M/m2
Tiểu khu đô thị Nam La Khê	102 M/m2	142 M/m2	145 M/m2	210 M/m2	241 M/m2
TIG Đại Mỗ - Green Garden House	97 M/m2	153 M/m2	176 M/m2	134 M/m2	172 M/m2
Times City	308 M/m2	544 M/m2	298 M/m2	395 M/m2	
Tổ hợp 108 Nguyễn Trãi	198 M/m2	216 M/m2	229 M/m2	380 M/m2	
Tổ hợp 173 Xuân Thủy	147 M/m2			239 M/m2	
Tổ hợp 310 Minh Khai	193 M/m2			250 M/m2	
Tổ hợp Viglacera Tower	59 M/m2	110 M/m2	131 M/m2	168 M/m2	
Tòa nhà 101 Láng Hạ		173 M/m2		243 M/m2	
Tòa nhà 131 phố Thái Hà		253 M/m2			
Tòa nhà 183 Nguyễn Lương Bằng			250 M/m2	248 M/m2	
Tòa nhà 95 Cầu Giấy				223 M/m2	
Toà nhà hỗn hợp Vườn Đào	241 M/m2	368 M/m2	435 M/m2	370 M/m2	506 M/m2
Tòa nhà Intracom1 - Trung Văn	125 M/m2	160 M/m2	155 M/m2	171 M/m2	216 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Tràng An Complex	201 M/m2	378 M/m2	370 M/m2	328 M/m2	
Trung Yên Plaza			429 M/m2		
TSG Lotus Sài Đồng	123 M/m2	206 M/m2	115 M/m2	223 M/m2	
TSQ Galaxy	148 M/m2	165 M/m2	170 M/m2	245 M/m2	280 M/m2
Udic Westlake	60 M/m2	60 M/m2			
V Melody Villas	21 M/m2	30 M/m2			
Văn Phú Victoria	106 M/m2	157 M/m2	120 M/m2	190 M/m2	
Văn Quán Riverside	105 M/m2	133 M/m2	148 M/m2		
VC7 Housing Complex	129 M/m2	159 M/m2	216 M/m2		
Viha Complex				430 M/m2	408 M/m2
Villa Avenue Vân Trì		120 M/m2	133 M/m2	133 M/m2	
Vimeco II - Nguyễn Chánh	264 M/m2	289 M/m2	256 M/m2	273 M/m2	
Vimeco Phạm Hùng	207 M/m2	171 M/m2	261 M/m2	289 M/m2	
Vincom Center Bà Triệu		109 M/m2			
Vinhomes Cổ Loa	85 M/m2	88 M/m2	120 M/m2	270 M/m2	270 M/m2
Vinhomes Gardenia	214 M/m2	290 M/m2	303 M/m2	332 M/m2	359 M/m2
Vinhomes Green Bay Mễ Trì	243 M/m2	340 M/m2	420 M/m2	433 M/m2	439 M/m2
Vinhomes Green Villas	134 M/m2	206 M/m2	196 M/m2	223 M/m2	226 M/m2
Vinhomes Ocean Park Gia Lâm	114 M/m2	200 M/m2	161 M/m2	193 M/m2	204 M/m2
Vinhomes Riverside	98 M/m2	176 M/m2	186 M/m2	238 M/m2	267 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hà Nội và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Vinhomes Smart City	96 M/m2	226 M/m2	176 M/m2	214 M/m2	
Vinhomes Symphony Riverside	167 M/m2		208 M/m2	355 M/m2	
Vinhomes Thăng Long	95 M/m2	148 M/m2	133 M/m2	154 M/m2	175 M/m2
Vinhomes The Harmony	105 M/m2	195 M/m2	206 M/m2	245 M/m2	255 M/m2
Vinhomes Wonder Park	50 M/m2	120 M/m2	192 M/m2	180 M/m2	188 M/m2
VOV Mễ Trì	136 M/m2	196 M/m2	182 M/m2	205 M/m2	293 M/m2
Vỹ Yên Riverside	86 M/m2	114 M/m2	145 M/m2	105 M/m2	
Westpoint - Nam đường 32	60 M/m2	70 M/m2	69 M/m2	72 M/m2	93 M/m2
Wyndham Sky Lake Resort & Villas	37 M/m2	33 M/m2	41 M/m2	43 M/m2	
Xanh Villas	33 M/m2	45 M/m2	41 M/m2	44 M/m2	55 M/m2
Xuân Phương Garden	153 M/m2	117 M/m2	133 M/m2	200 M/m2	295 M/m2
Xuân Phương Residence	125 M/m2	156 M/m2	158 M/m2	244 M/m2	263 M/m2
Xuân Phương Tasco	88 M/m2	129 M/m2	128 M/m2	149 M/m2	186 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Hòa Bình và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Beverly Hills	9 M/m2				
Casa Del Rio Hòa Bình		36 M/m2	17 M/m2	30 M/m2	31 M/m2
Centre Ville Lương Sơn Hòa Bình				20 M/m2	22 M/m2
Cullinan Hòa Bình Resort	28 M/m2				
Hasu Village	15 M/m2	14 M/m2	14 M/m2		
HUD Lương Sơn				22 M/m2	
Ivory Villas & Resort	18 M/m2	21 M/m2	19 M/m2	20 M/m2	20 M/m2
La Saveur Resort	17 M/m2	27 M/m2	20 M/m2		
La Viena Valley	8 M/m2				
Legacy Hill	19 M/m2	22 M/m2	18 M/m2	21 M/m2	24 M/m2
Onsen Villas & Resort Hòa Bình			13 M/m2	8 M/m2	
Panorama Hill Hòa Bình	13 M/m2	23 M/m2	20 M/m2		
Phương Đông Green Valley	19 M/m2	17 M/m2			
Riverview Lương Sơn		26 M/m2		23 M/m2	
Sakana Resort Hòa Bình		26 M/m2			
Sunset Villas & Resort	8 M/m2	18 M/m2	16 M/m2	15 M/m2	15 M/m2
Takara Hòa Bình Resort		20 M/m2	18 M/m2		
The Forest Villas				13 M/m2	
TSG HoaBinh Centre	35 M/m2	50 M/m2	49 M/m2	49 M/m2	
Vincom Shophouse Hòa Bình		101 M/m2			

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Phú Thọ và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Âu Cơ Park City			20 M/m2	19 M/m2	
BV Bavella Lạc Ngàn				56 M/m2	
Hưng Hóa City				31 M/m2	
Palm Manor Việt Trì				63 M/m2	63 M/m2
Thanh Sơn Riverside		18 M/m2			
Tokyu Retreat				55 M/m2	46 M/m2
Vincom Shophouse Phú Thọ			60 M/m2		
Vườn Vua Resort & Villas	16 M/m2	21 M/m2	18 M/m2	18 M/m2	20 M/m2
Wyndham Thanh Thủy Hotels & Resorts	50 M/m2	53 M/m2	53 M/m2	55 M/m2	56 M/m2

Danh sách dự án BĐS thấp tầng tại Vĩnh Phúc và biến động giá

Dự án	2021	2022	2023	2024	2025
Avenue Central City		26 M/m2			
Chung cư La Fortuna	67 M/m2				
Fairy Town Vĩnh Yên	26 M/m2				
Flamingo Đại Lải Resort	36 M/m2	52 M/m2	44 M/m2	47 M/m2	46 M/m2
Ikigai Onsen Village Đại Lải				43 M/m2	
Khu đô thị Bắc Đầm Vạc	37 M/m2	49 M/m2	35 M/m2	34 M/m2	
Khu đô thị chùa Hà Tiên	26 M/m2	78 M/m2	48 M/m2	40 M/m2	
Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	32 M/m2	32 M/m2	35 M/m2		
Khu đô thị mới phường Xuân Hòa	30 M/m2	33 M/m2		38 M/m2	
Khu đô thị mới Xuân Hòa	31 M/m2	30 M/m2	27 M/m2	16 M/m2	
Khu đô thị Nam Đầm Vạc	42 M/m2	58 M/m2	58 M/m2	50 M/m2	
Khu đô thị Nam Phúc Yên		27 M/m2		49 M/m2	
Paradise Đại Lải Resort	35 M/m2	45 M/m2			
Park Hill Thành Công	37 M/m2	14 M/m2			
Serena Valley Thanh Lanh Golf And Resort			57 M/m2		
Sky Garden Vĩnh Yên	27 M/m2	26 M/m2	35 M/m2	33 M/m2	
Thanh Xuan Valley			55 M/m2	57 M/m2	51 M/m2
The City Light Vĩnh Yên	70 M/m2	73 M/m2	73 M/m2		
Times Garden Vĩnh Yên	44 M/m2	46 M/m2	50 M/m2	47 M/m2	
TMS Grand City Phúc Yên	29 M/m2	44 M/m2	41 M/m2	45 M/m2	
TMS Homes Wonder World	41 M/m2	34 M/m2			
VCI Mountain View	37 M/m2	45 M/m2	59 M/m2	59 M/m2	
VPIT Plaza		65 M/m2			

Xin cảm ơn!

Liên hệ:

Bộ phận Chiến lược PropertyGuru Vietnam

Email: research@batdongsan.com.vn



© 2025 Batdongsan.com.vn. Tất cả dữ liệu và nội dung trình bày trong báo cáo này, trừ khi có ghi chú cụ thể từ nguồn khác, thuộc tác quyền và độc quyền sử dụng của Batdongsan.com.vn. Thông tin được sử dụng trong các báo cáo được thu thập và phân tích bởi Batdongsan.com.vn và các nguồn thông tin mà chúng tôi cho là đáng tin cậy tại thời điểm công bố. Chúng tôi không bảo đảm hay đại diện cho các thông tin này. Người đọc có trách nhiệm tự đánh giá sự tương quan, độ chính xác, tính toàn vẹn và mức độ cập nhật của những thông tin hay dữ liệu trong nội dung này. Các báo cáo của Batdongsan.com.vn nhằm mục đích mang tới thông tin cho các khách hàng và người dùng của Batdongsan.com.vn và không được sử dụng làm cơ sở cho bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, giao kèo nào mà không có sự đồng ý trước của Batdongsan.com.vn. Nghiêm cấm mọi hành vi phát hành ấn phẩm hoặc báo cáo này mà không ghi rõ bản quyền hay nguồn trích dẫn thông tin. Batdongsan.com.vn sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ tổn thất, thiệt hại gây ra bởi bất kỳ bên nào khác khi sử dụng hoặc dựa vào các thông tin, dữ liệu trong nội dung hoặc báo cáo này.