

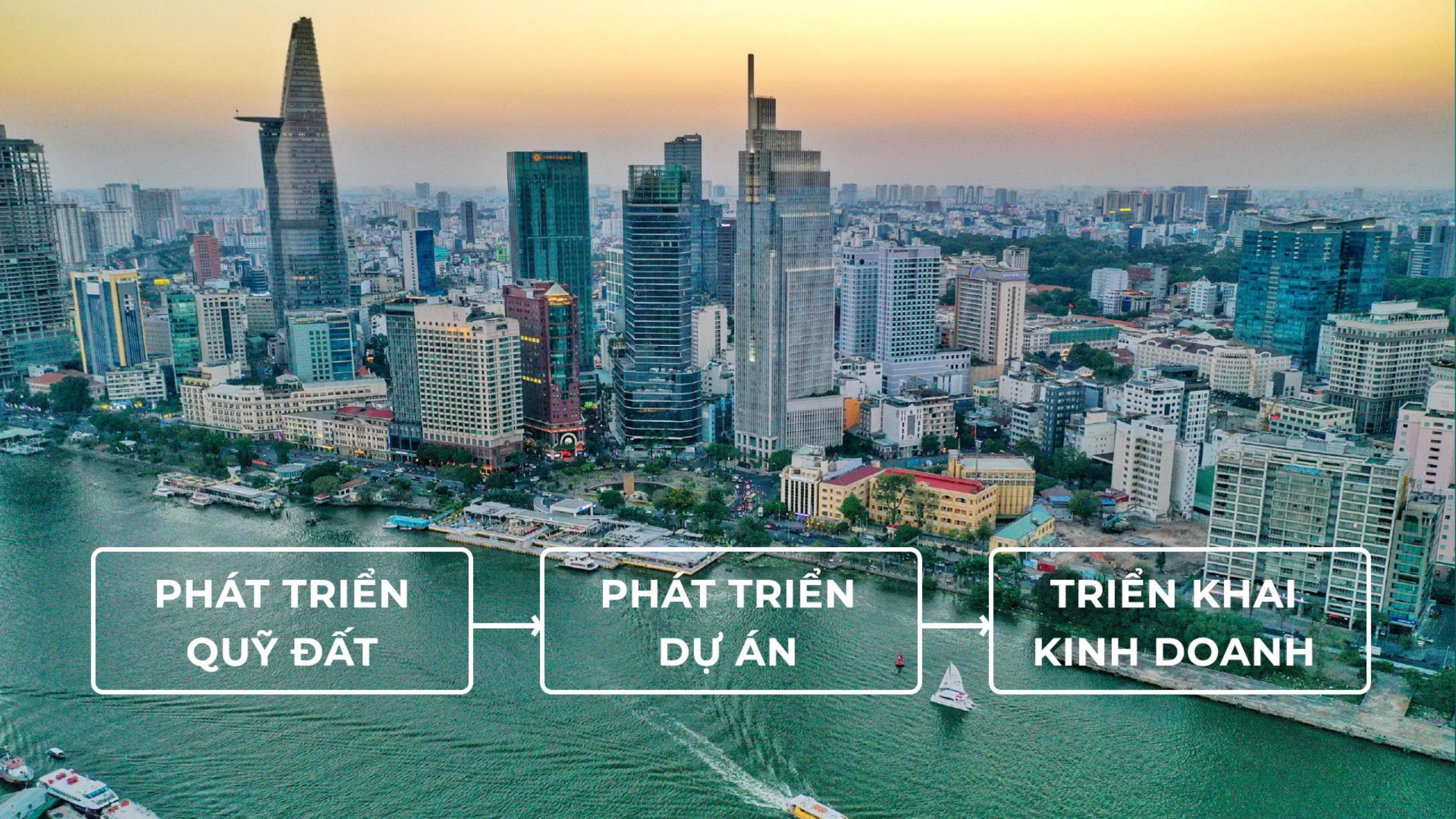
KỶ NGUYÊN MỚI BẤT ĐỘNG SẢN ĐÔ THỊ

HÀNH TRANG

1 TẤM BẢN ĐỒ

1 TẦM NHÌN

**1 MÔ HÌNH
PHÁT TRIỂN**

An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a wide river flows, with several boats visible, including a large white ferry and a smaller sailboat. The city is densely packed with buildings of various heights and colors. The most prominent feature is a tall, dark, conical skyscraper on the left side of the frame. Other notable buildings include a tall, blue glass skyscraper in the center and a cluster of white and yellow buildings on the right. The overall scene depicts a vibrant, modern urban environment.

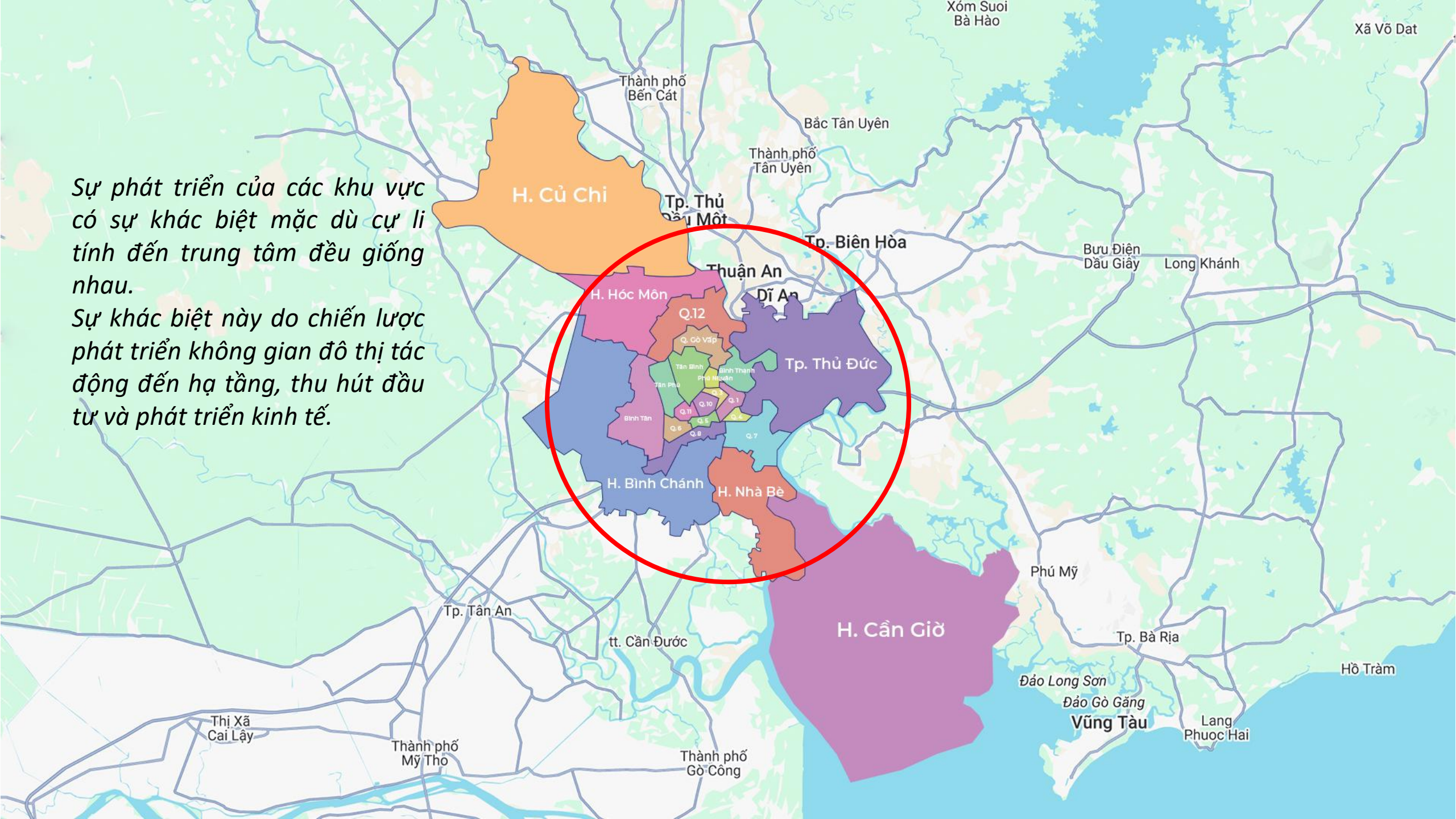
**PHÁT TRIỂN
QUỸ ĐẤT**

**PHÁT TRIỂN
DỰ ÁN**

**TRIỂN KHAI
KINH DOANH**

Sự phát triển của các khu vực có sự khác biệt mặc dù cự li tính đến trung tâm đều giống nhau.

Sự khác biệt này do chiến lược phát triển không gian đô thị tác động đến hạ tầng, thu hút đầu tư và phát triển kinh tế.

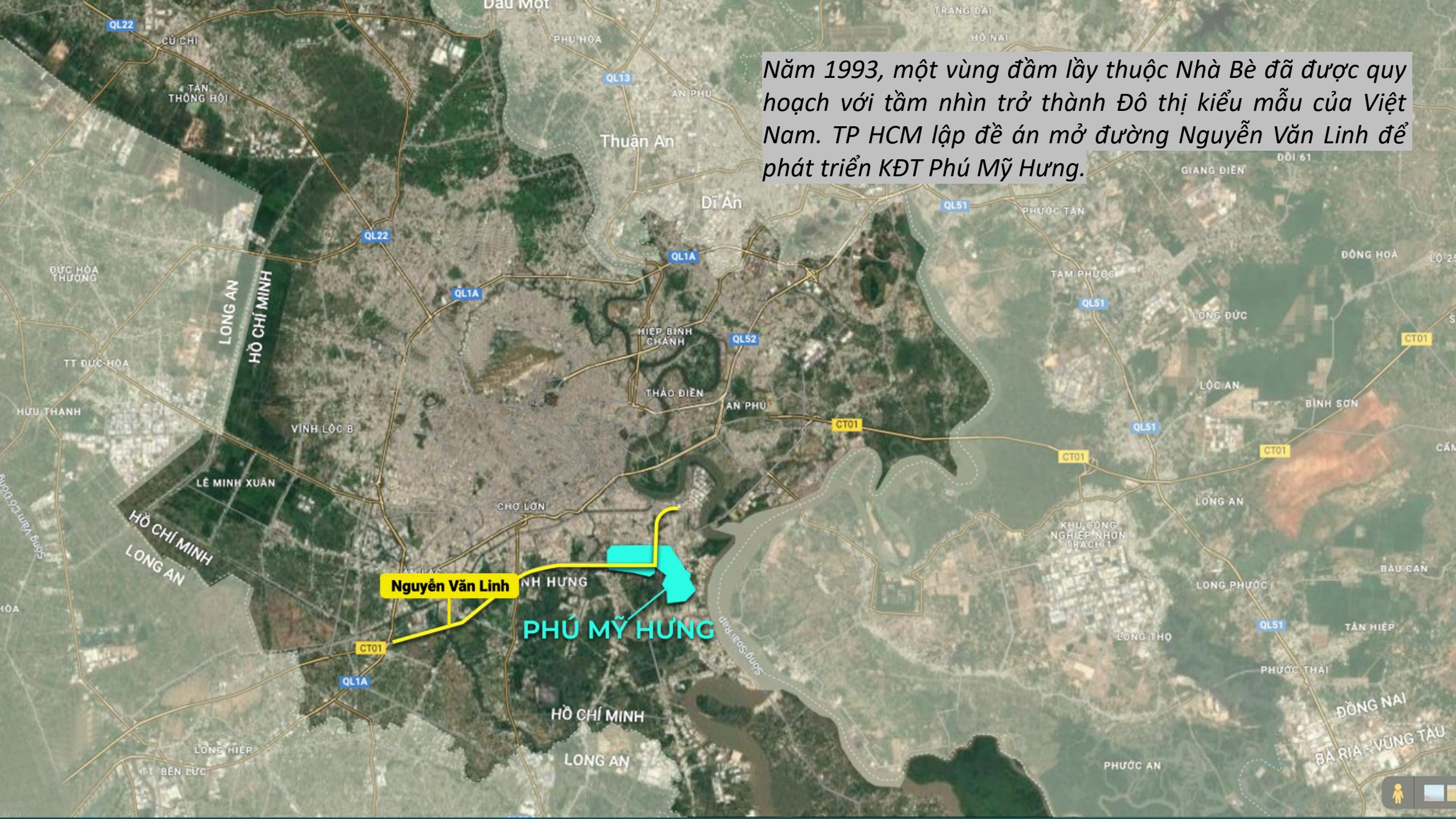


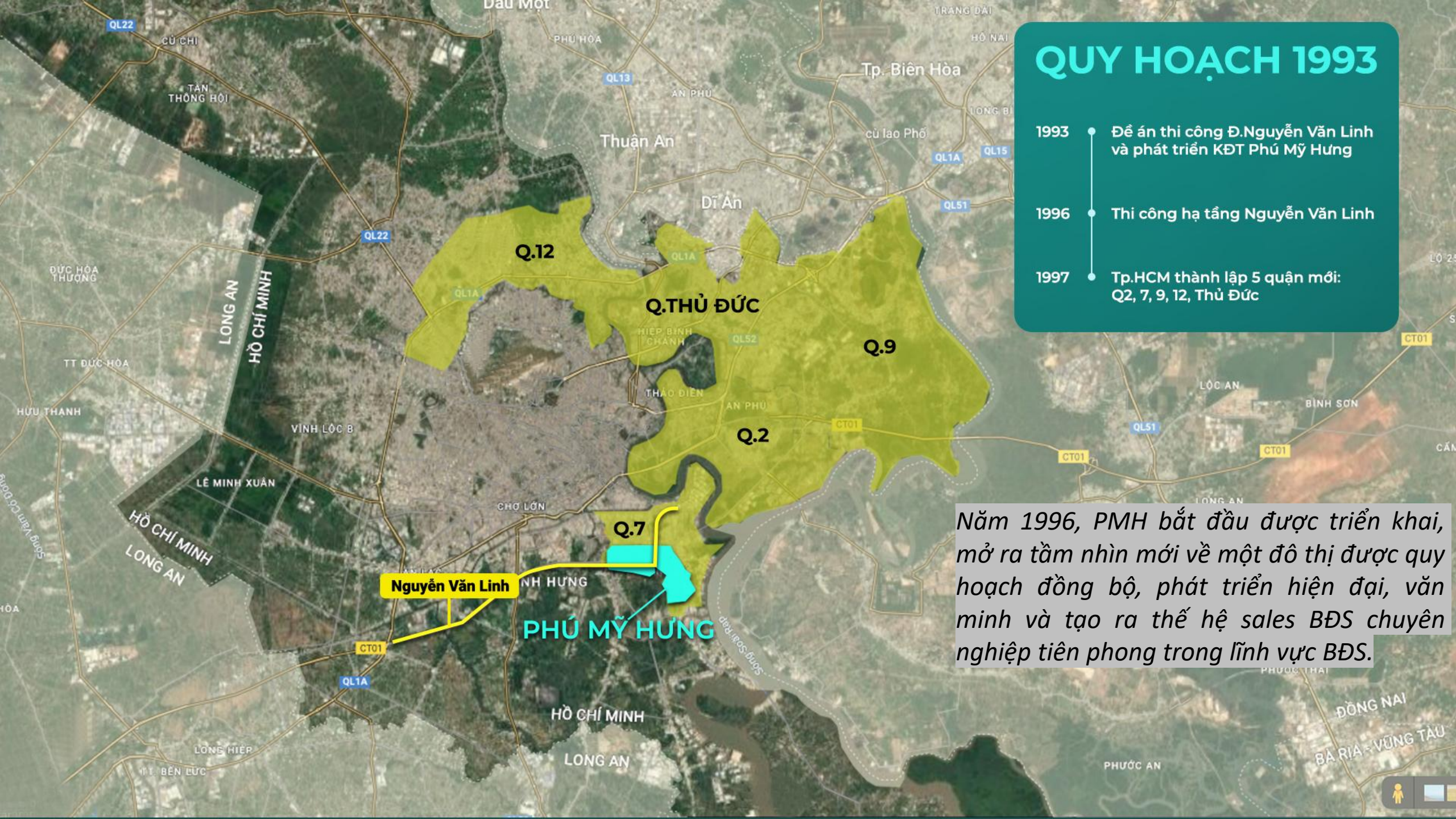
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ!



Mỗi bước tiến này đều đã mở ra vô số cơ hội của ngành, cho cả người bán, người mua, người môi giới, người làm sản phẩm

Năm 1993, một vùng đầm lầy thuộc Nhà Bè đã được quy hoạch với tầm nhìn trở thành Đô thị kiểu mẫu của Việt Nam. TP HCM lập đề án mở đường Nguyễn Văn Linh để phát triển KĐT Phú Mỹ Hưng.

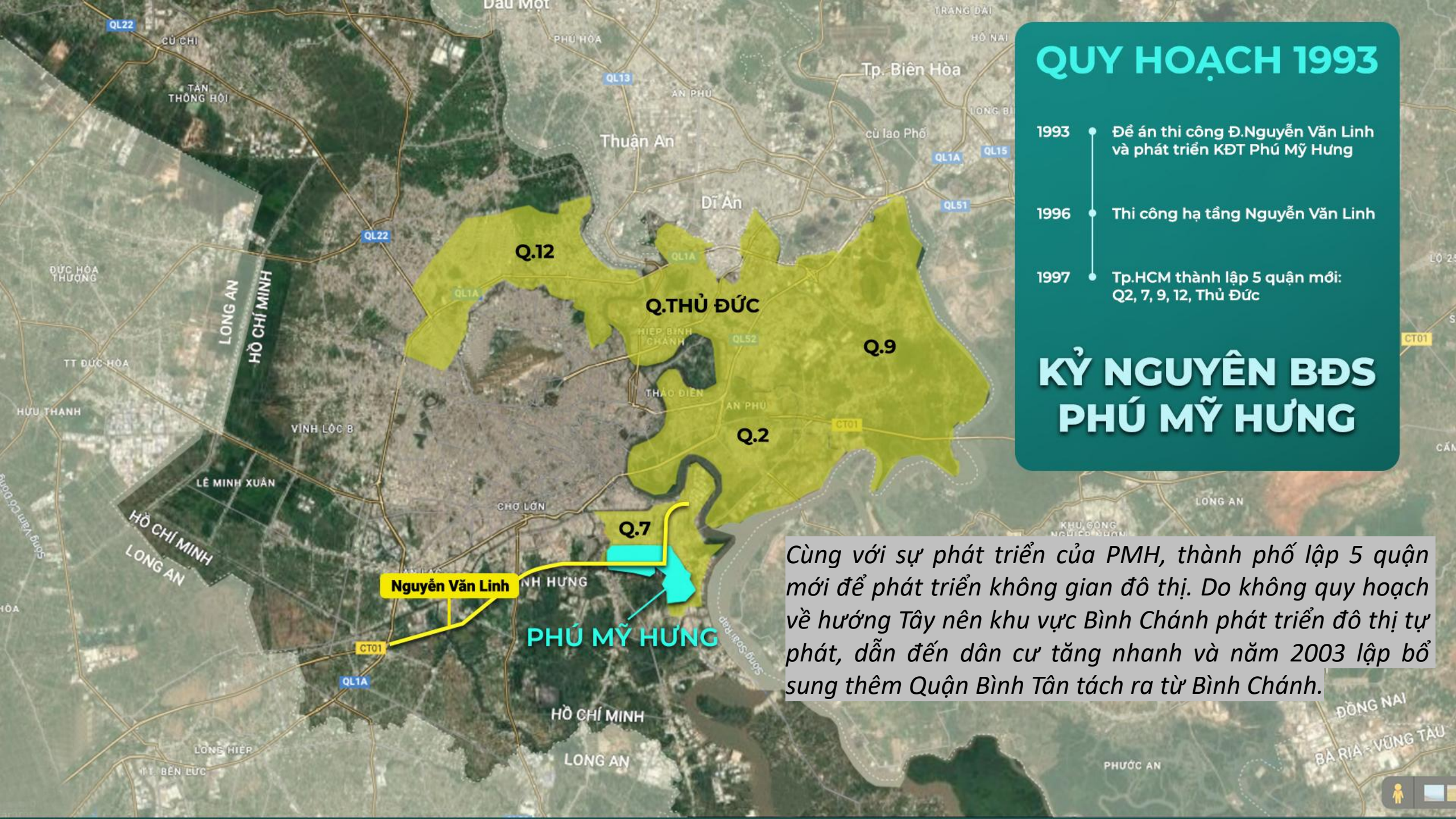




QUY HOẠCH 1993

- 1993 • Đề án thi công Đ. Nguyễn Văn Linh và phát triển KĐT Phú Mỹ Hưng
- 1996 • Thi công hạ tầng Nguyễn Văn Linh
- 1997 • Tp.HCM thành lập 5 quận mới: Q.2, 7, 9, 12, Thủ Đức

Năm 1996, PMH bắt đầu được triển khai, mở ra tầm nhìn mới về một đô thị được quy hoạch đồng bộ, phát triển hiện đại, văn minh và tạo ra thể hệ sales BĐS chuyên nghiệp tiên phong trong lĩnh vực BĐS.



QUY HOẠCH 1993

- 1993 | Đề án thi công Đ. Nguyễn Văn Linh và phát triển KĐT Phú Mỹ Hưng
- 1996 | Thi công hạ tầng Nguyễn Văn Linh
- 1997 | Tp.HCM thành lập 5 quận mới: Q.2, 7, 9, 12, Thủ Đức

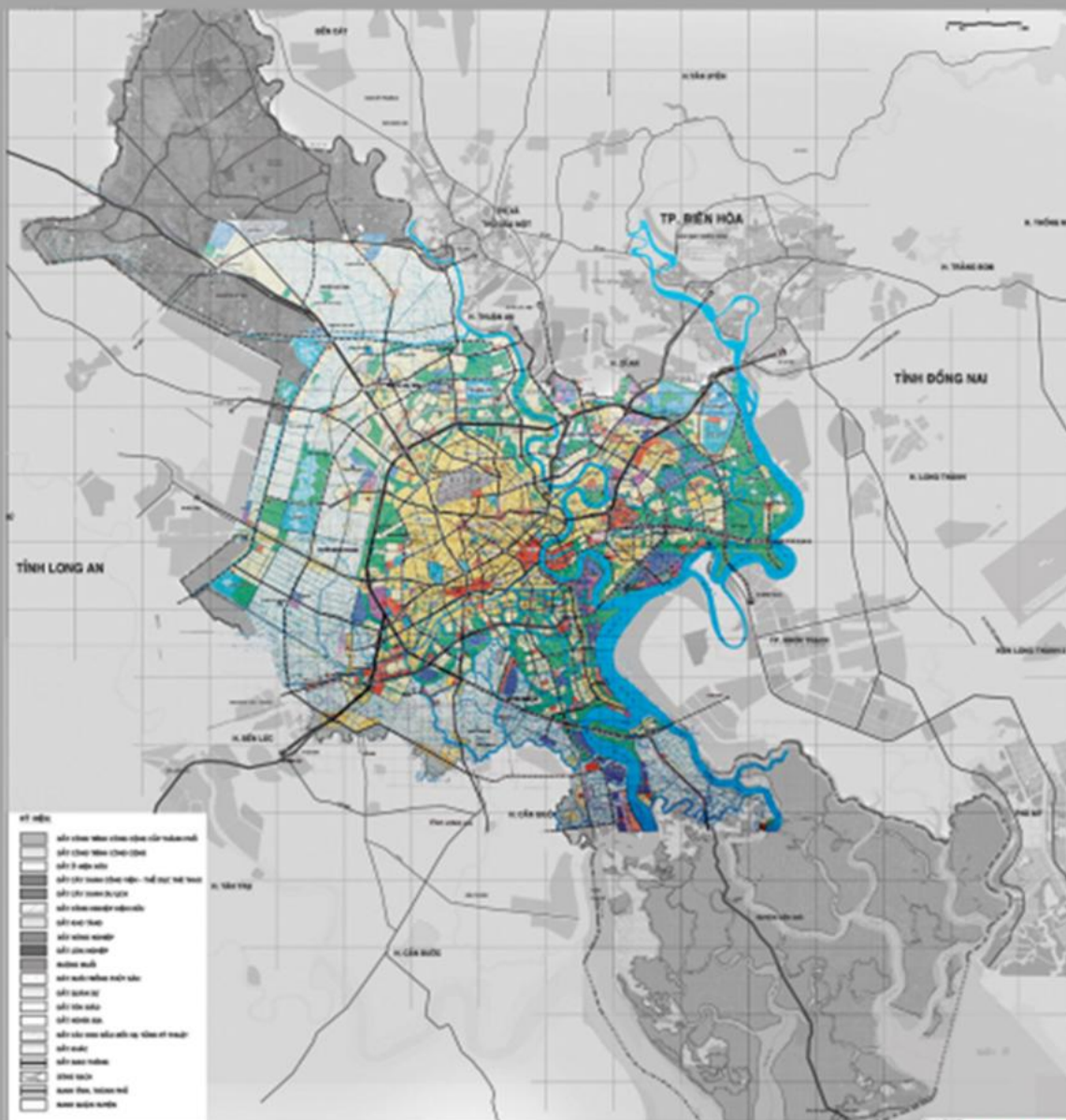
KỶ NGUYÊN BĐS PHÚ MỸ HƯNG

Cùng với sự phát triển của PMH, thành phố lập 5 quận mới để phát triển không gian đô thị. Do không quy hoạch về hướng Tây nên khu vực Bình Chánh phát triển đô thị tự phát, dẫn đến dân cư tăng nhanh và năm 2003 lập bổ sung thêm Quận Bình Tân tách ra từ Bình Chánh.

QUY HOẠCH 1998

- 2003 • Thành lập Q. Bình Tân
- 2004 • Mở rộng trung tâm sang Thủ Thiêm
- 2005 • Khởi công cầu Thủ Thiêm
- 2007 • Phát triển mô hình đa trung tâm

2004 là cột mốc quan trọng, TP đầu tư hạ tầng bằng đề án gồm 5 cầu + 1 hầm vượt sông Sài Gòn để kết nối Thủ Thiêm, mở ra kỷ nguyên mới: định hình Thủ Thiêm là trung tâm mới của TP HCM.



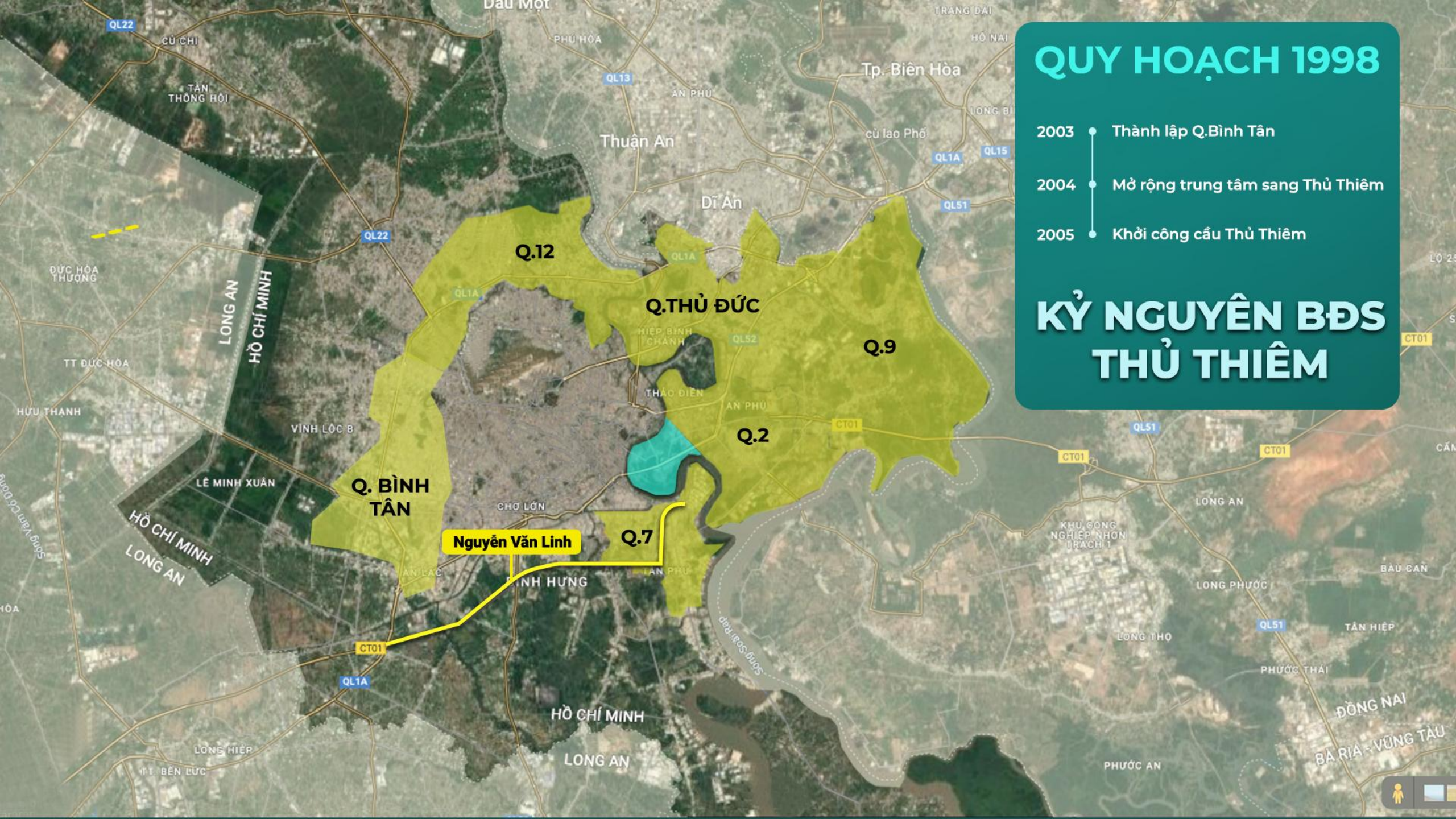
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG THỰC HIỆN NĂM 1998



QUY HOẠCH 1998

- 2003 • Thành lập Q. Bình Tân
- 2004 • Mở rộng trung tâm sang Thủ Thiêm
- 2005 • Khởi công cầu Thủ Thiêm
- 2007 • Phát triển mô hình đa trung tâm

Năm 2005, cầu Thủ Thiêm khởi công, bắt đầu sản Thủ Thiêm mở ra một kỷ nguyên mới, và sales tư vấn BĐS Thủ Thiêm là bán một tầm nhìn vị thế trung tâm. Đây là thể hệ sales chuyên nghiệp và bài bản của thị trường trung tâm.

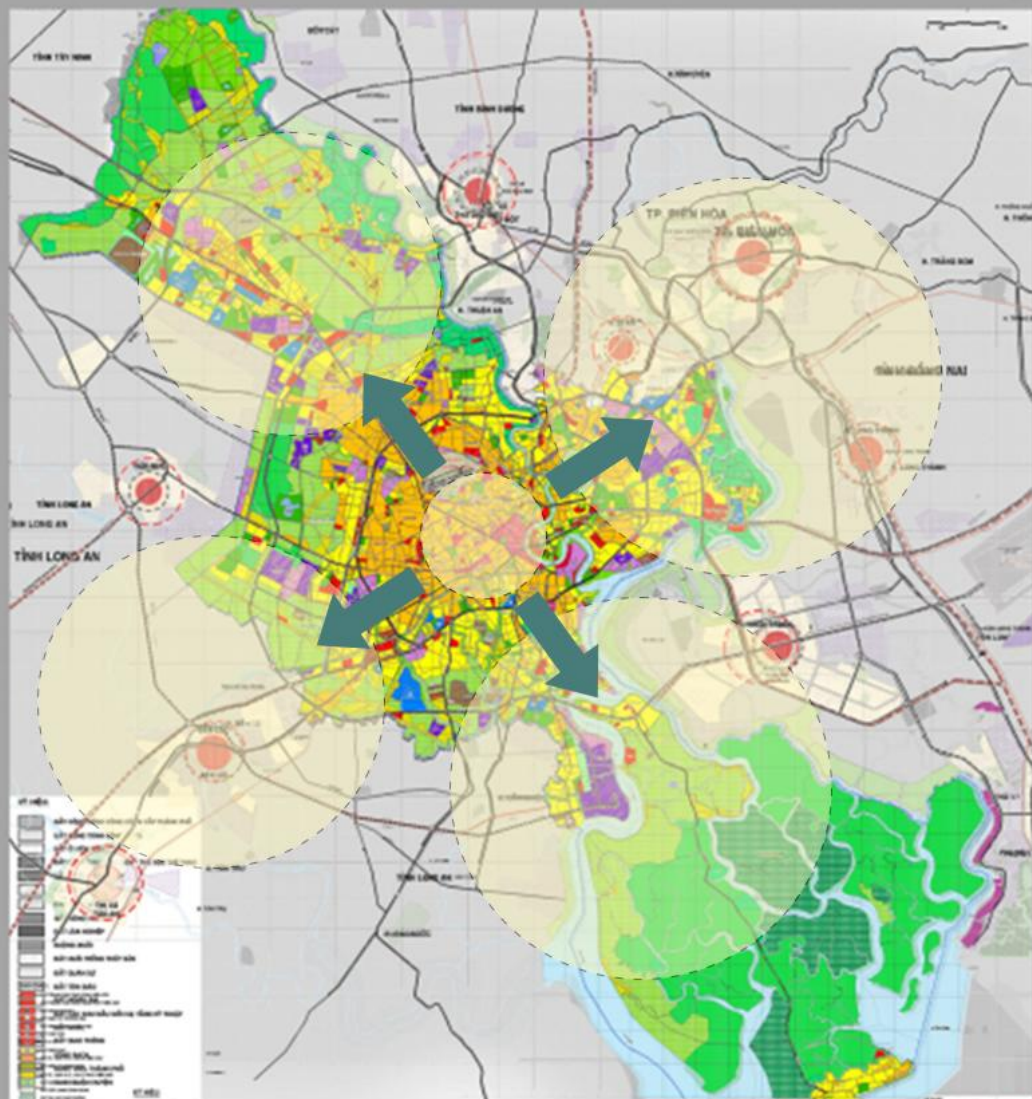


QUY HOẠCH 1998

- 2003 Thành lập Q. Bình Tân
- 2004 Mở rộng trung tâm sang Thủ Thiêm
- 2005 Khởi công cầu Thủ Thiêm

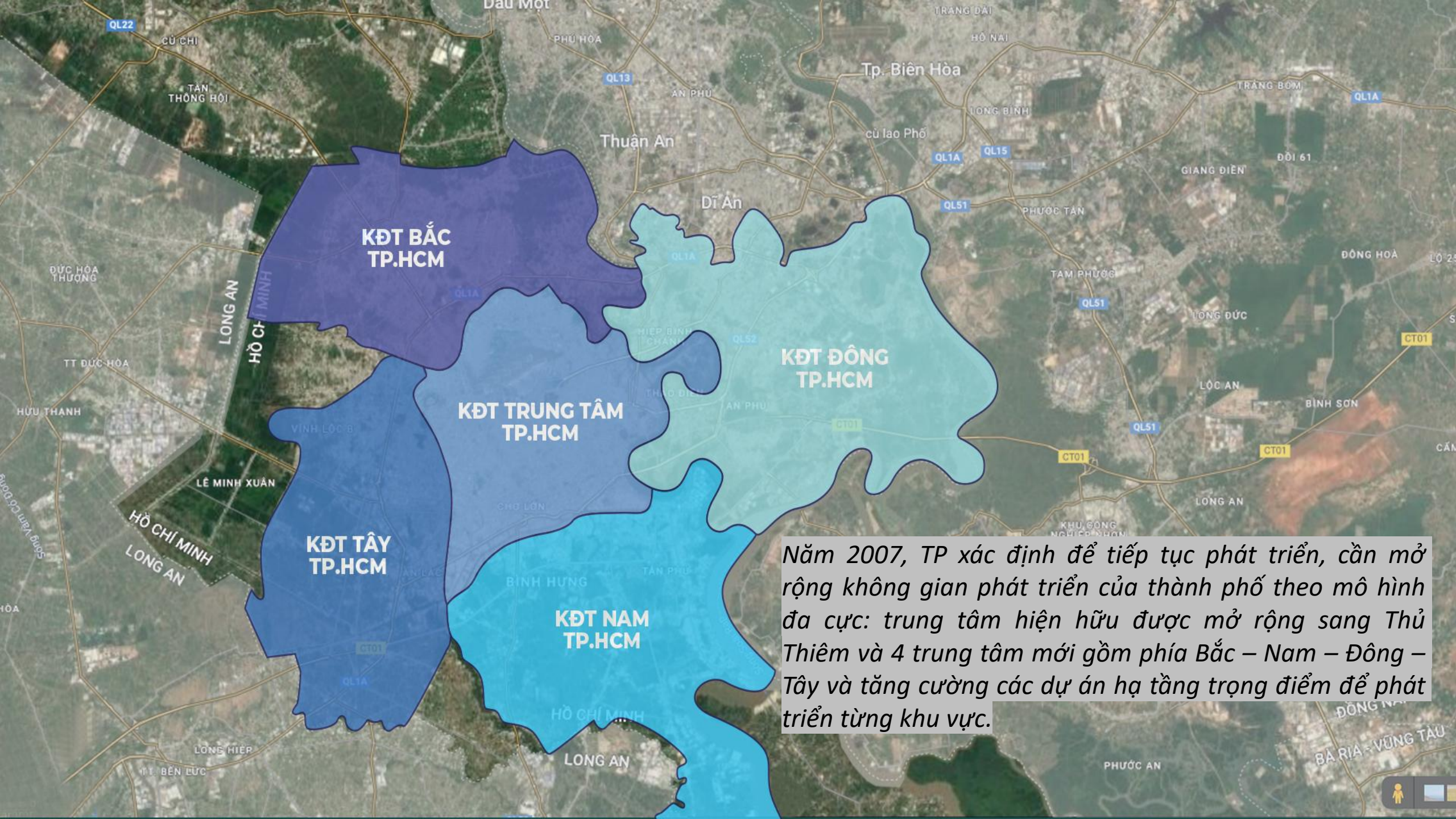
KỶ NGUYÊN BĐS THỦ THIÊM

ĐA TRUNG TÂM

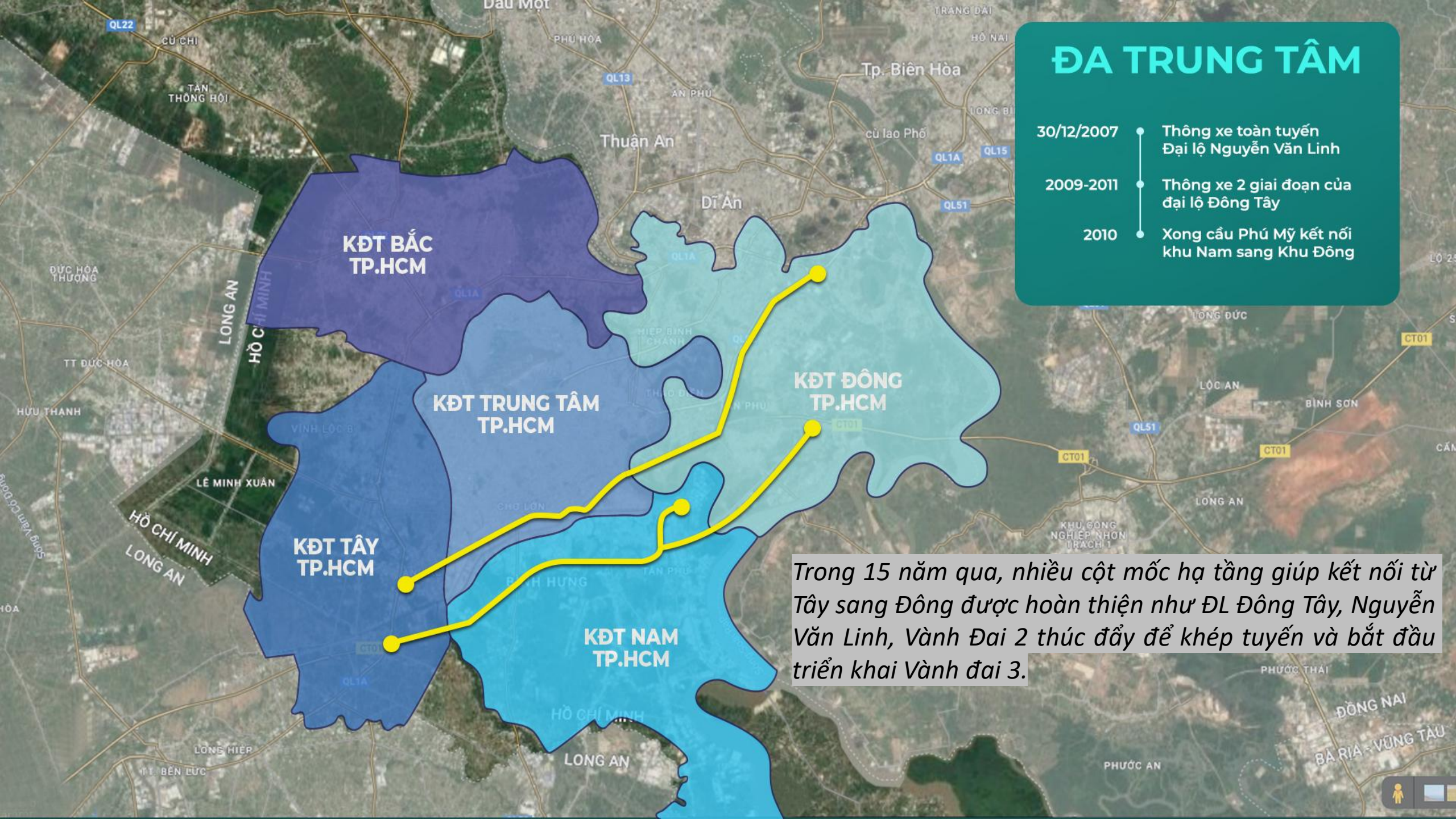


QUY HOẠCH TỔNG MẬT BẮNG, THỰC HIỆN NĂM 2010





Năm 2007, TP xác định để tiếp tục phát triển, cần mở rộng không gian phát triển của thành phố theo mô hình đa cực: trung tâm hiện hữu được mở rộng sang Thủ Thiêm và 4 trung tâm mới gồm phía Bắc – Nam – Đông – Tây và tăng cường các dự án hạ tầng trọng điểm để phát triển từng khu vực.



ĐA TRUNG TÂM

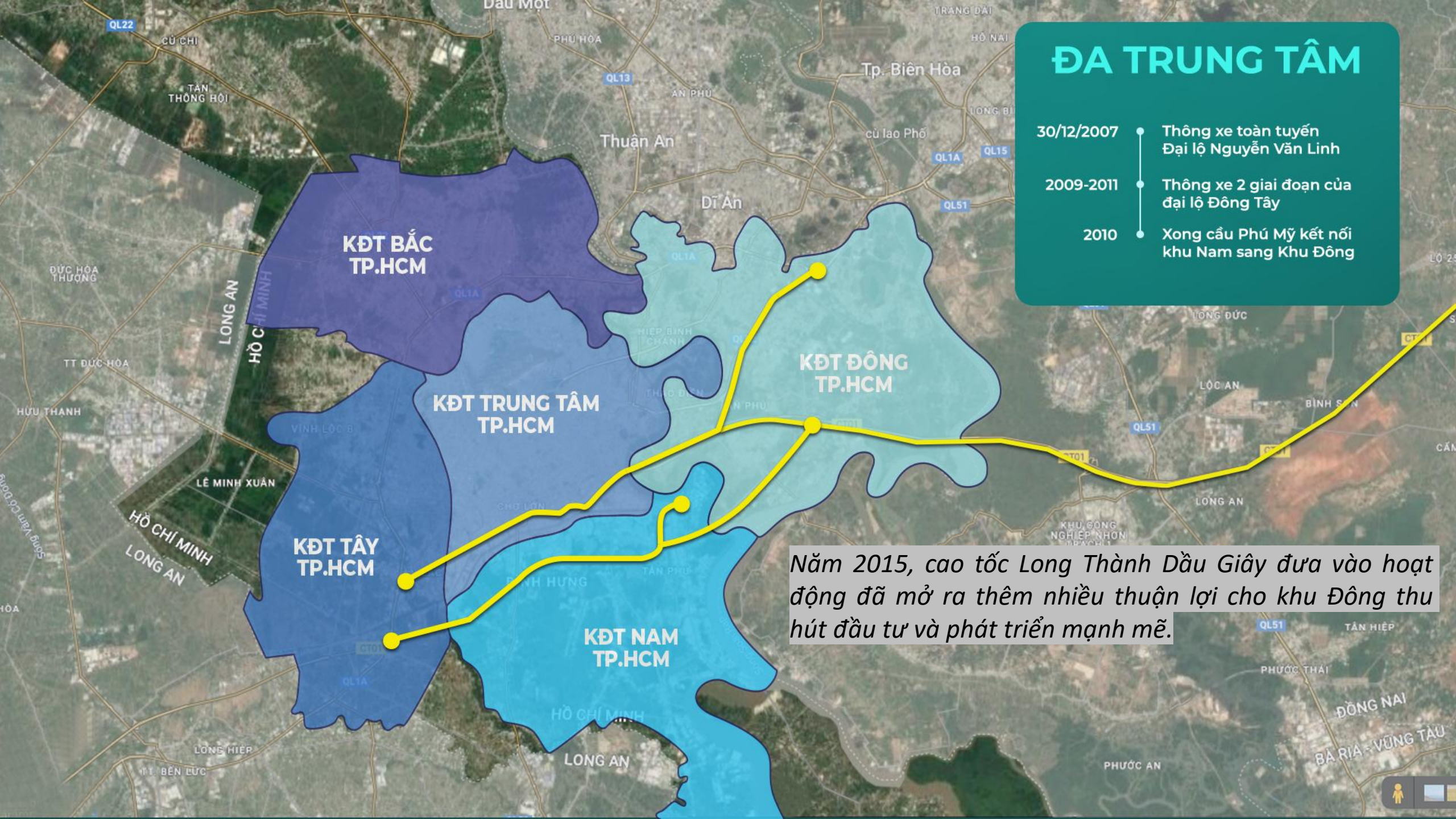
- 30/12/2007 Thông xe toàn tuyến Đại lộ Nguyễn Văn Linh
- 2009-2011 Thông xe 2 giai đoạn của đại lộ Đông Tây
- 2010 Xong cầu Phú Mỹ kết nối khu Nam sang Khu Đông

Trong 15 năm qua, nhiều cột mốc hạ tầng giúp kết nối từ Tây sang Đông được hoàn thiện như ĐL Đông Tây, Nguyễn Văn Linh, Vành Đai 2 thúc đẩy để khép tuyến và bắt đầu triển khai Vành đai 3.

ĐA TRUNG TÂM

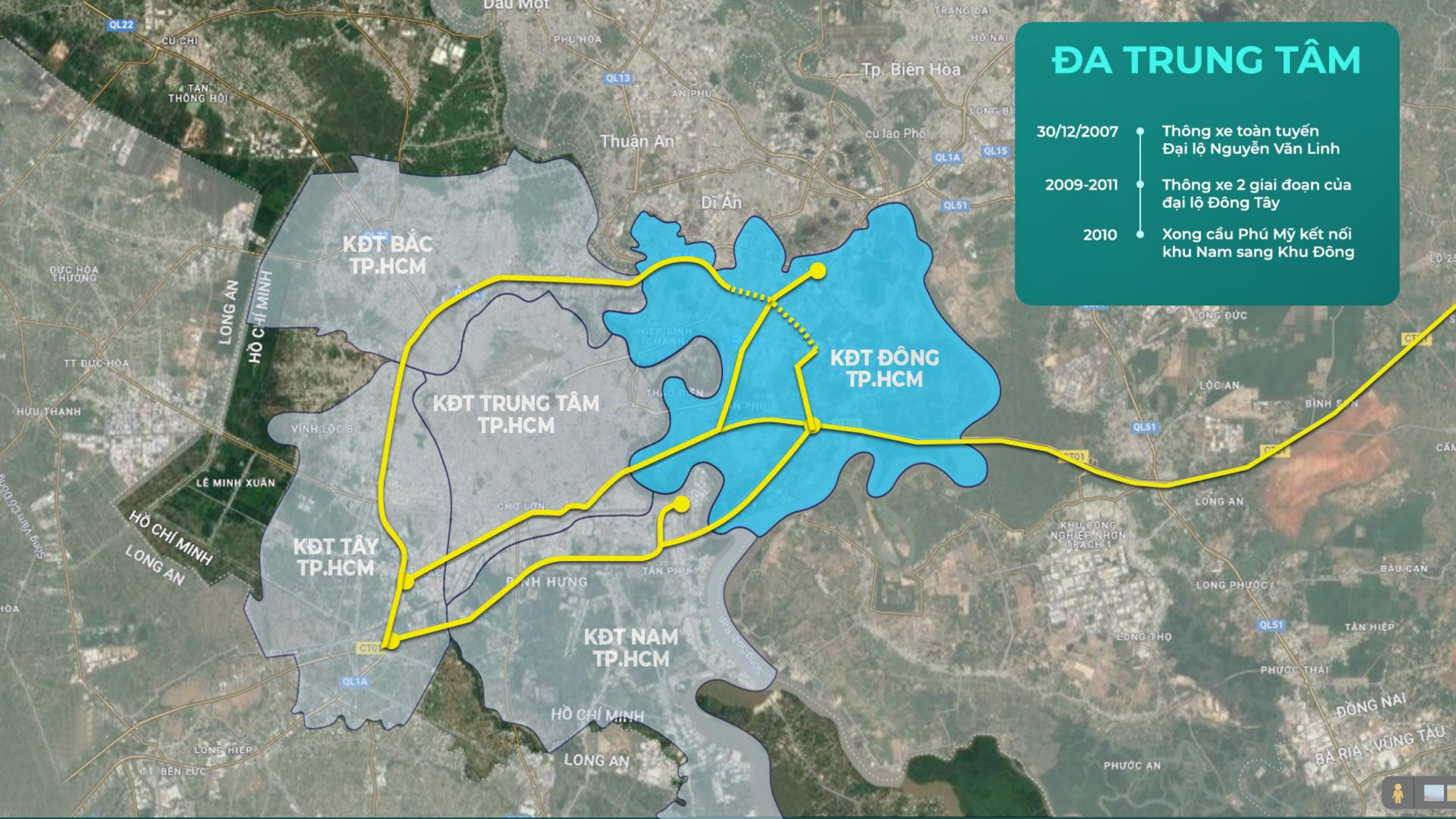
- 30/12/2007 | Thông xe toàn tuyến Đại lộ Nguyễn Văn Linh
- 2009-2011 | Thông xe 2 giai đoạn của đại lộ Đông Tây
- 2010 | Xong cầu Phú Mỹ kết nối khu Nam sang Khu Đông

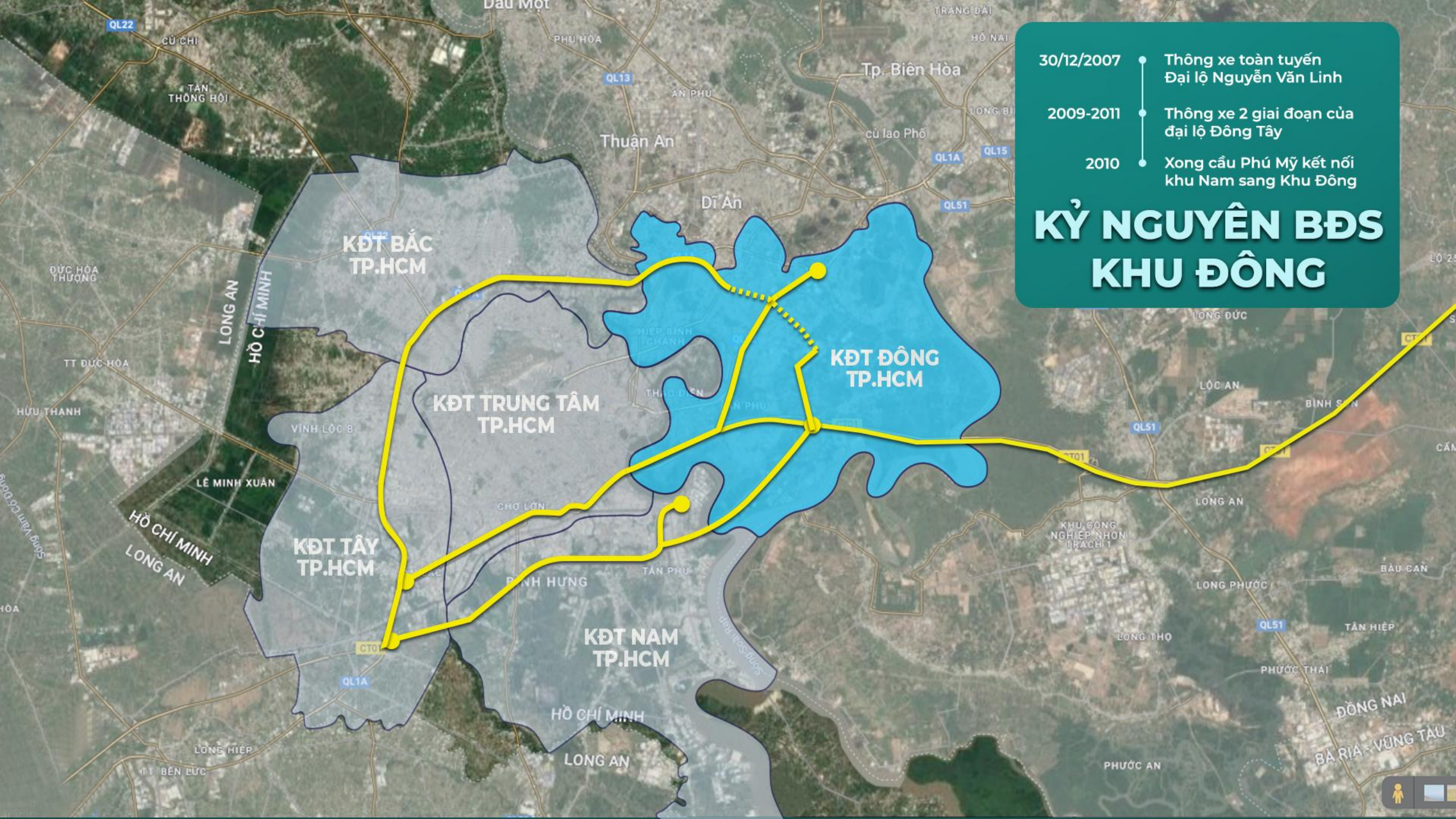
Năm 2015, cao tốc Long Thành Dầu Giây đưa vào hoạt động đã mở ra thêm nhiều thuận lợi cho khu Đông thu hút đầu tư và phát triển mạnh mẽ.



ĐA TRUNG TÂM

- 30/12/2007 | Thông xe toàn tuyến
Đại lộ Nguyễn Văn Linh
- 2009-2011 | Thông xe 2 giai đoạn của
đại lộ Đông Tây
- 2010 | Xong cầu Phú Mỹ kết nối
khu Nam sang Khu Đông





30/12/2007

Thông xe toàn tuyến
Đại lộ Nguyễn Văn Linh

2009-2011

Thông xe 2 giai đoạn của
đại lộ Đông Tây

2010

Xong cầu Phú Mỹ kết nối
khu Nam sang Khu Đông

KỶ NGUYÊN BĐS KHU ĐÔNG

KĐT BẮC
TP.HCM

KĐT TRUNG TÂM
TP.HCM

KĐT TÂY
TP.HCM

KĐT NAM
TP.HCM

KĐT ĐÔNG
TP.HCM

**PHÁT
TRIỂN
HẠ TẦNG**

**THU
HÚT
ĐẦU TƯ**

**PHÁT
TRIỂN
KINH TẾ**

**NGÂN
SÁCH**

CÓ MẤY LẦN 10 NĂM

PHÚ MỸ HƯNG
1996

THỦ THIÊM
2004

KHU ĐÔNG
2014

Các cột mốc hạ tầng đều đã mở ra những kỷ nguyên BĐS bền vững cho PMH, Thủ Thiêm, Khu Đông. Sự phát triển của Thành phố vẫn còn tiếp diễn và chúng ta đang bước vào một giai đoạn rực rỡ hơn của kỷ nguyên mới, dựa vào thế mạnh hạ tầng đã hình thành 10 năm qua.

**KỶ NGUYÊN MỚI
LÀ GÌ?**



TP HCM: siêu đô thị 10 triệu dân đã đạt mức bão hòa hạ tầng và khan hiếm quỹ đất nội thành để có thể tạo nền tảng đô thị đáng sống cho những thế hệ kế tiếp. Các siêu đô thị trên thế giới đều mở rộng không gian phát triển bằng cách tạo ra các VÀNH ĐAI TĂNG TRƯỞNG – VÀNH ĐAI ĐÔ THỊ - VÀNH ĐAI KINH TẾ nhờ vào việc đầu tư hạ tầng kết nối quanh vùng lõi.

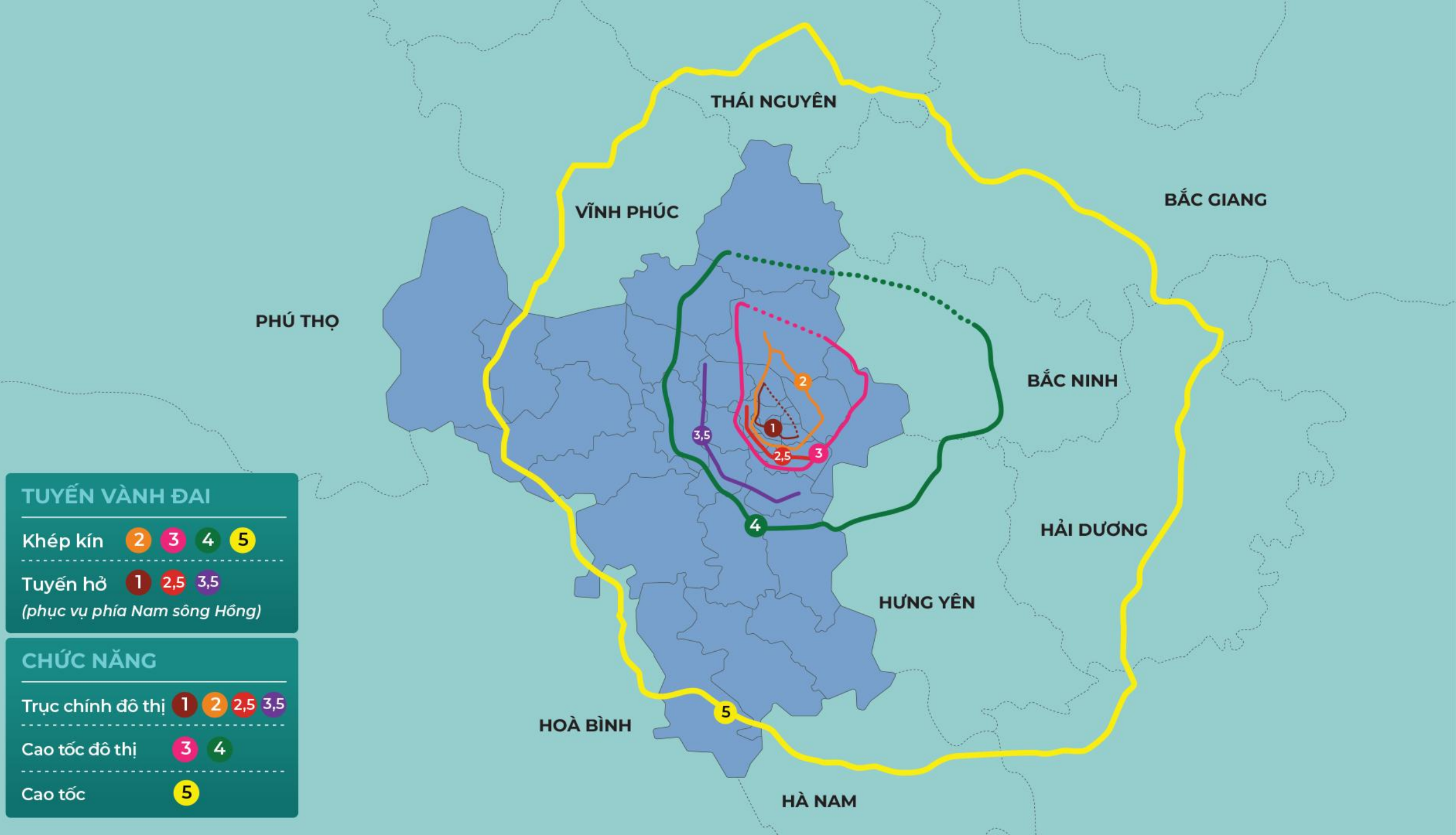
BAO XA KHÔNG QUAN TRỌNG BẰNG BAO LÂU

Cự li di chuyển không quan trọng bằng chất lượng di chuyển





Hà Nội là địa phương đã đi trước HCM 10 năm trong việc đầu tư hạ tầng các đường vành đai, không chỉ giảm tải giao thông nội thành mà còn mở ra những không gian phát triển đô thị lớn cho Hà Nội.



TUYẾN VÀNH ĐAI

Khép kín 2 3 4 5

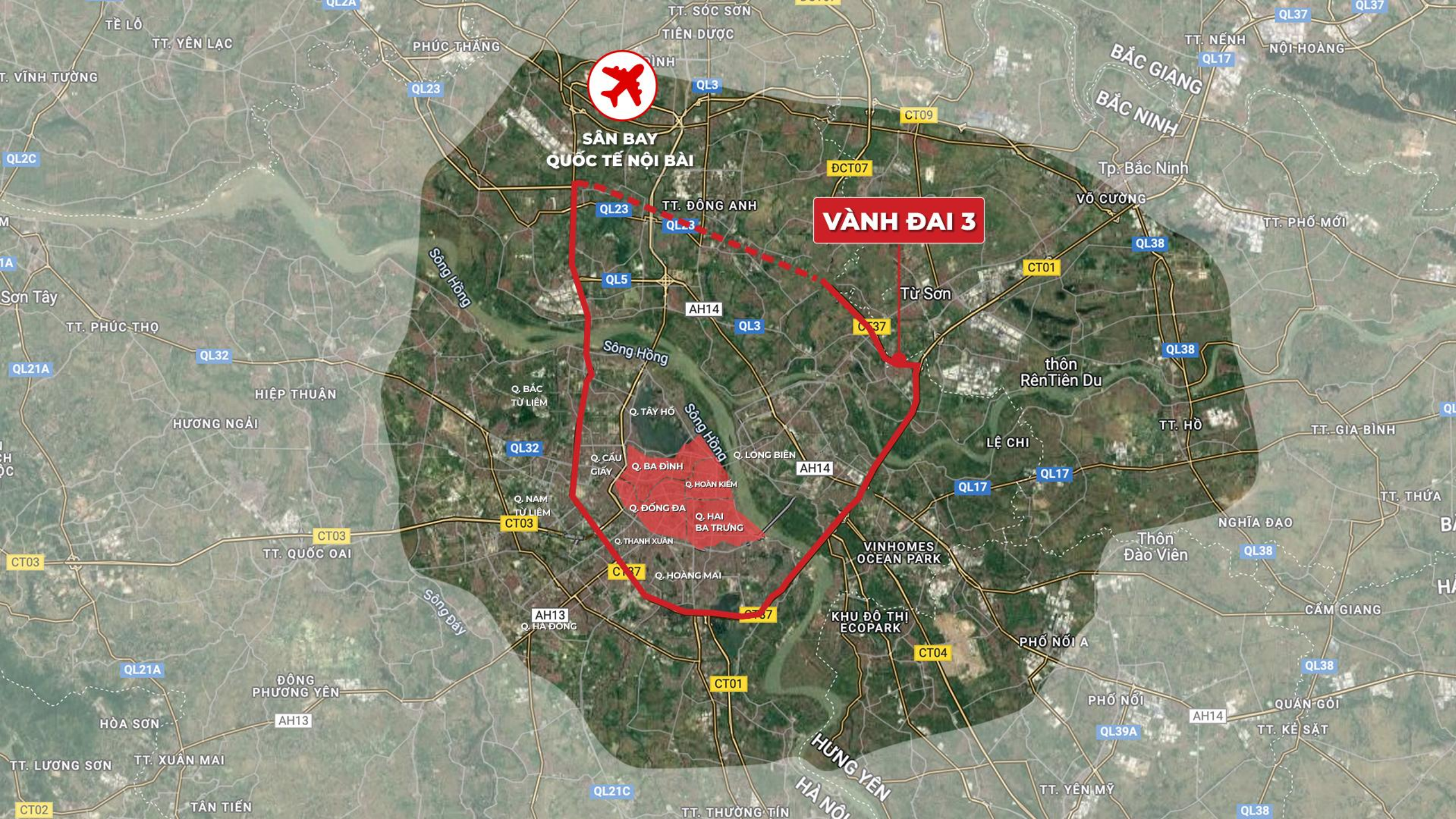
Tuyến hở 1 2,5 3,5
(phục vụ phía Nam sông Hồng)

CHỨC NĂNG

Trục chính đô thị 1 2 2,5 3,5

Cao tốc đô thị 3 4

Cao tốc 5



**SÂN BAY
QUỐC TẾ NỘI BÀI**

VÀNH ĐAI 3

QL23

QL5

Sông Hồng

QL32

CT03

CT03

AH13

Q. HÀ ĐÔNG

QL21C

TT. ĐÔNG ANH

QL3

AH14

Sông Hồng

Q. TÂY HỒ

Q. BA ĐÌNH

Q. HOÀN KIẾM

Q. ĐỐNG ĐA

Q. THANH XUÂN

Q. HOÀNG MAI

CT07

CT07

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

CT01

CT01

CT01

QL3

AH14

Q. LONG BIÊN

Q. HAI BA TRUNG

Q. HOÀNG MAI

CT01

CT01

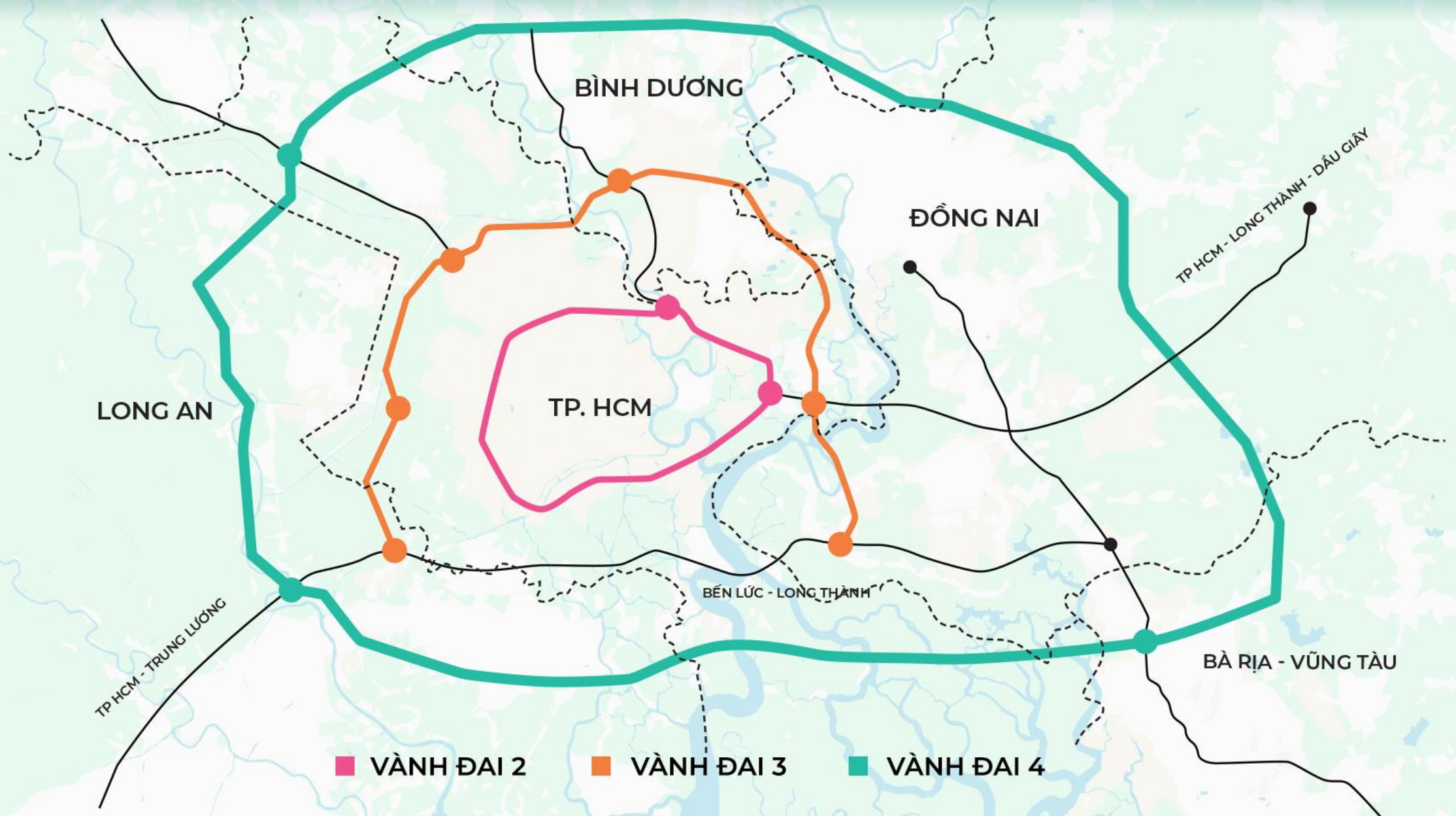
CT01

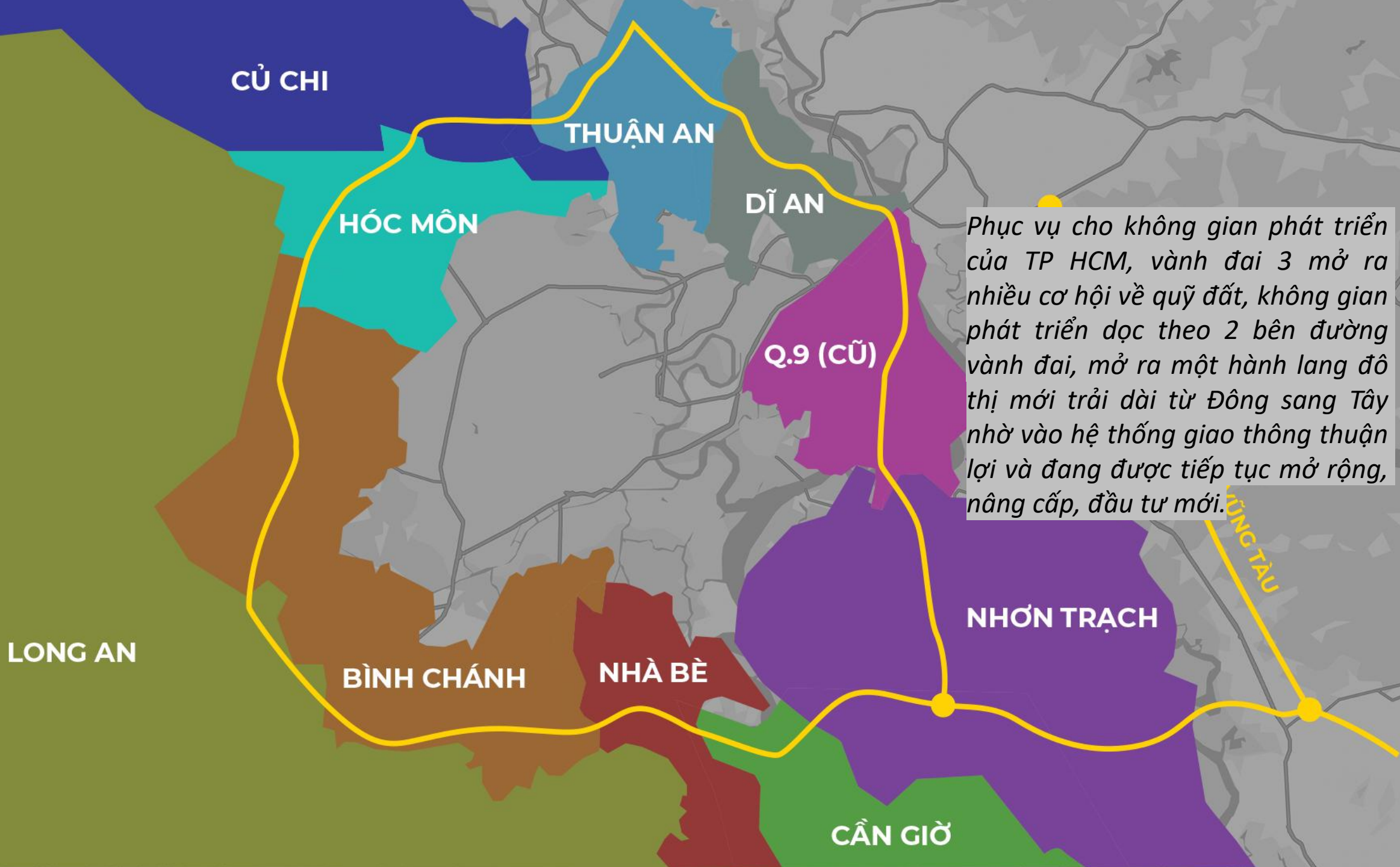
CT01

CT01



VÀNH ĐAI ĐÔ THỊ





CỦ CHI

THUẬN AN

DĨ AN

HÓC MÔN

Q.9 (CŨ)

Phục vụ cho không gian phát triển của TP HCM, vành đai 3 mở ra nhiều cơ hội về quỹ đất, không gian phát triển dọc theo 2 bên đường vành đai, mở ra một hành lang đô thị mới trải dài từ Đông sang Tây nhờ vào hệ thống giao thông thuận lợi và đang được tiếp tục mở rộng, nâng cấp, đầu tư mới.

TUNG TÀU

NHƠN TRẠCH

LONG AN

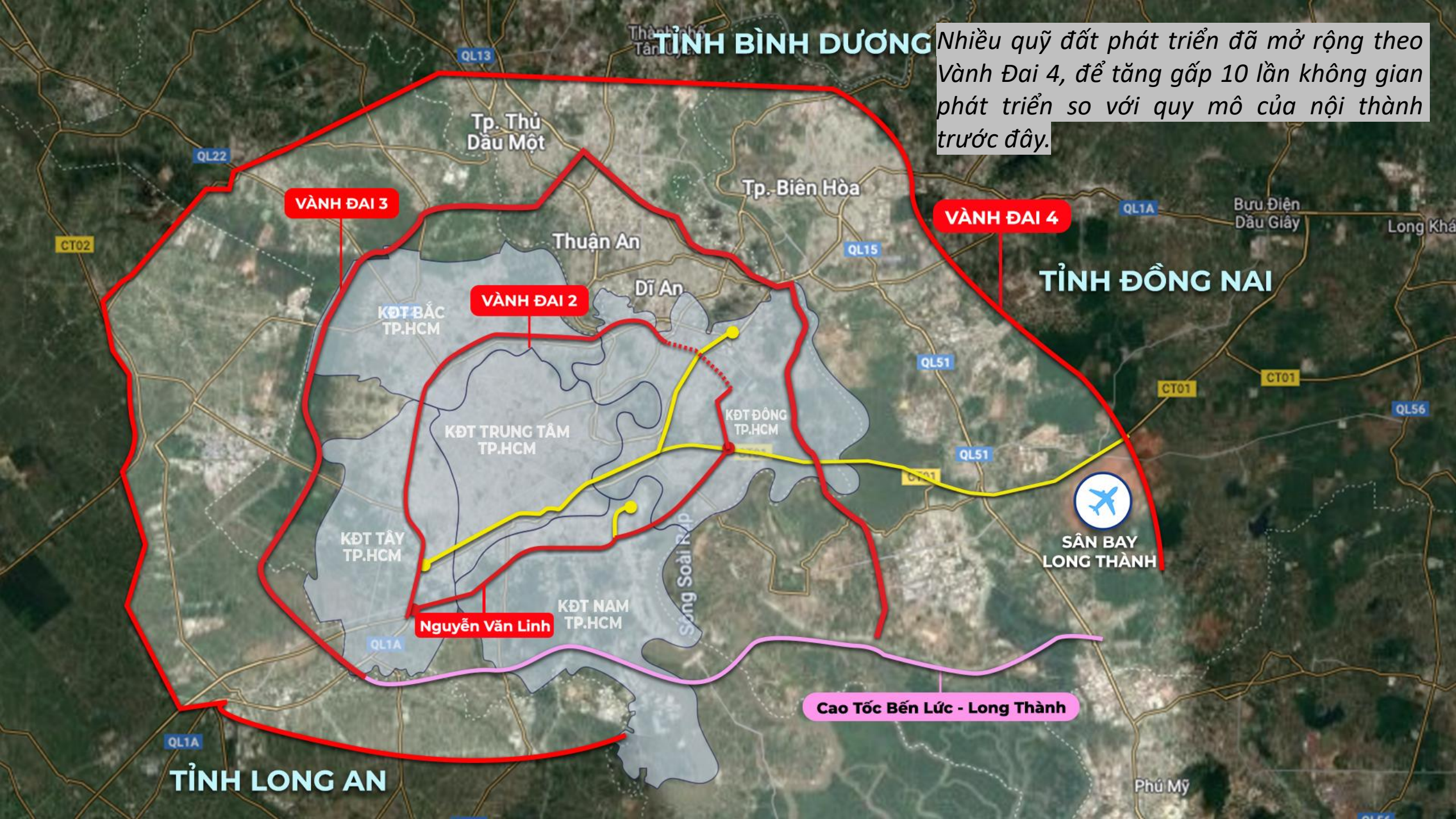
BÌNH CHÁNH

NHÀ BÈ

CẦN GIỜ

TỈNH BÌNH DƯƠNG

Nhiều quỹ đất phát triển đã mở rộng theo Vành Đai 4, để tăng gấp 10 lần không gian phát triển so với quy mô của nội thành trước đây.



TỈNH ĐỒNG NAI

TỈNH LONG AN

Cao Tốc Bến Lức - Long Thành

TỈNH BÌNH DƯƠNG

Mỹ Phước - Tân Vạn

- Chiều dài : 15,3km
- Tiến độ: Đã đi vào khai thác

VÀNH ĐAI 3 - BÌNH CHUẨN

- Chiều dài : 8,23km
- Tiến độ 2024: Đang thi công

VÀNH ĐAI 3

VÀNH ĐAI 2

VÀNH ĐAI 3 - QUẬN 9

- Chiều dài : 14,59km
- Tiến độ 2024: Đang thi công

TỈNH ĐỒNG NAI

VÀNH ĐAI 3 - HỐC MÔN - BÌNH CHÁNH

- Chiều dài : 6,81km
- Tiến độ 2024: Đang thi công

VÀNH ĐAI 3 - LONG AN

- Chiều dài : 6,81km
- Tiến độ 2024: Đang thi công

VÀNH ĐAI 3 - NHƠN TRẠCH

- Chiều dài : 11,26km
- Tiến độ 2024: Đang thi công



SÂN BAY
LONG THÀNH

CAO TỐC BẾN LỨC - LONG THÀNH

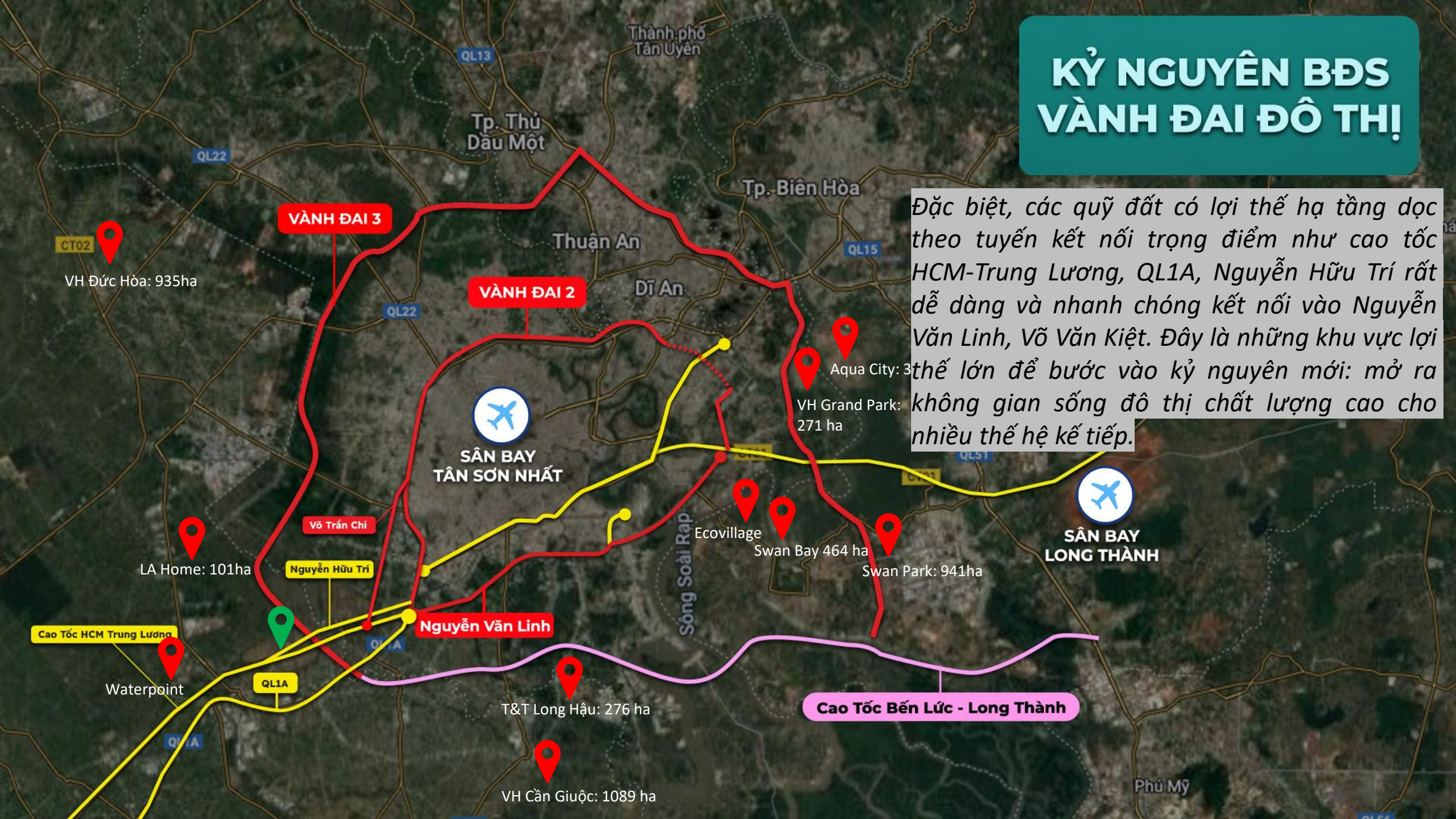
- Chiều dài : 36,7km
- Tiến độ 2024: đã hoàn thiện khoảng 70-80%
- Dự kiến thông xe trong quý 3/2025

Cao Tốc Bến Lức - Long Thành

TỈNH LONG AN

KỶ NGUYÊN BĐS VÀNH ĐAI ĐÔ THỊ

Đặc biệt, các quỹ đất có lợi thế hạ tầng dọc theo tuyến kết nối trọng điểm như cao tốc HCM-Trung Lương, QL1A, Nguyễn Hữu Trí rất dễ dàng và nhanh chóng kết nối vào Nguyễn Văn Linh, Võ Văn Kiệt. Đây là những khu vực lợi thế lớn để bước vào kỷ nguyên mới: mở ra không gian sống đô thị chất lượng cao cho nhiều thế hệ kế tiếp.



TẦM NHÌN

**ĐÔ THỊ
TƯƠNG LAI**

**ĐÔ THỊ
BỀN VỮNG**

**ĐÔ THỊ XỨNG ĐÁNG
ĐỂ DỊCH CHUYỂN**

**TĂNG TRƯỞNG
KINH TẾ**

**BẢO VỆ
MÔI TRƯỜNG**



**PHÁT TRIỂN
XÃ HỘI**

MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

ĐÔ THỊ
MIXED USE

ĐÔ THỊ
THÔNG
MINH

ĐÔ THỊ
SINH THÁI



ĐÔ THỊ MIXED USE



HỖN HỢP CHỨC NĂNG

Ở

LÀM VIỆC

HỌC TẬP

GIẢI TRÍ



ĐÔ THỊ THÔNG MINH

ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ VÀ TRÍ TUỆ NHÂN TẠO

QUY HOẠCH

THIẾT KẾ

THI CÔNG

VẬN HÀNH



ĐÔ THỊ SINH THÁI





6 TIÊU CHÍ ĐÔ THỊ SINH THÁI QUỐC TẾ

1. BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
2. GIAO THÔNG BỀN VỮNG
3. QUẢN LÝ TÀI NGUYÊN HIỆU QUẢ
4. CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
5. XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG
6. CÔNG NGHỆ

ECOPARK: HÀNH TRÌNH 21 NĂM



SỰ KẾ THỪA VÀ PHÁT TRIỂN

ECOPARK

Thành phố
triệu cây xanh

**ECO CENTRAL
PARK**

Đại công viên xanh

**ECOVILLAGE
SAIGON RIVER**

Vùng đất Blue Zones

