

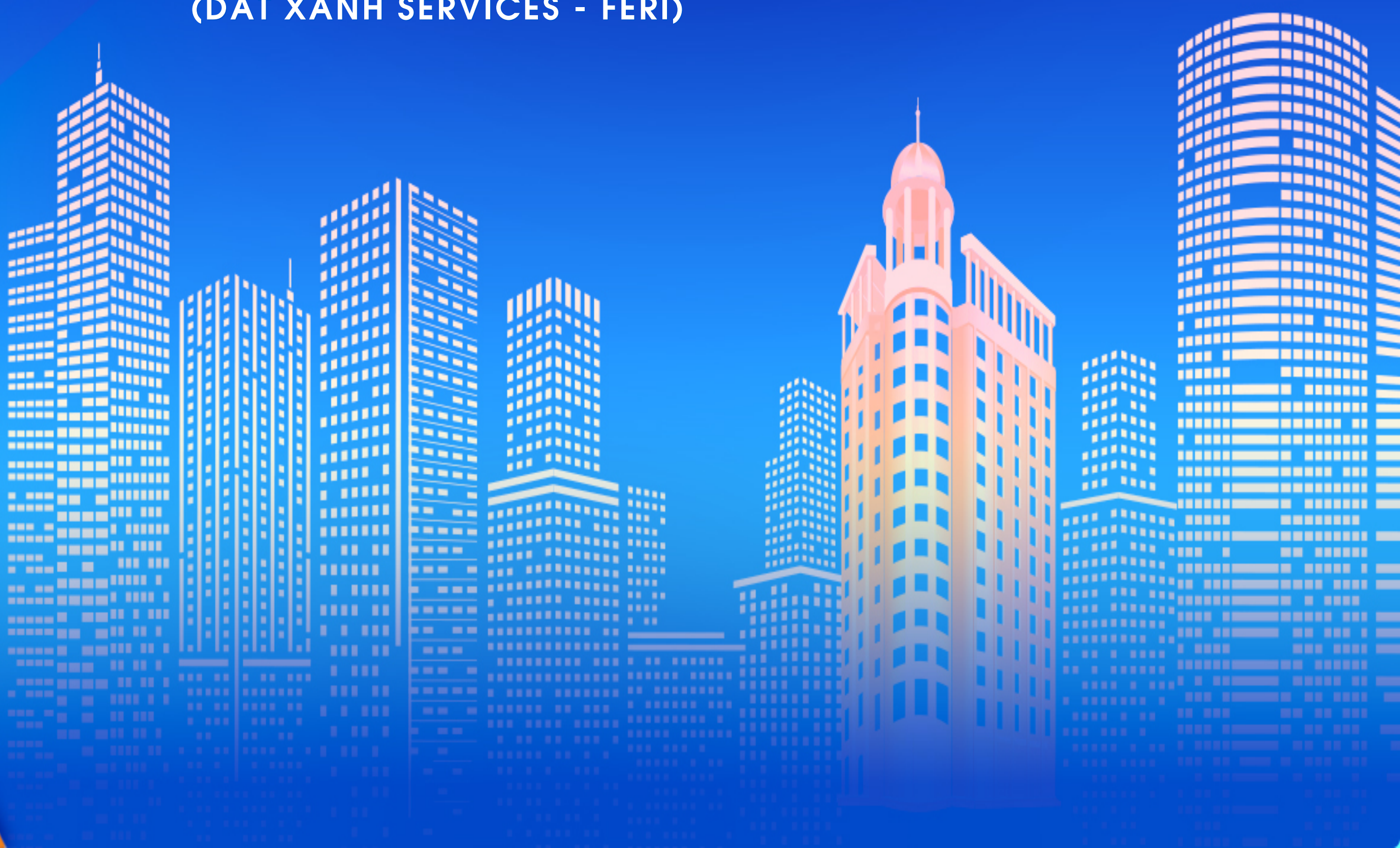


DATXANH SERVICES

BẢN TIN TUẦN BẤT ĐỘNG SẢN

Tuần 02 – Tháng 04.2025

Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services
(DAT XANH SERVICES - FERI)



ĐẤT XANH KÝ KẾT HỢP TÁC TRIỂN KHAI THE PRIVÉ VỚI CÁC NGÂN HÀNG VÀ ĐƠN VỊ PHÂN PHỐI LỚN

Ngày 09/04/2025, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (HOSE: DXG) đã tổ chức lễ ký kết hợp tác với các đối tác ngân hàng và đối tác phân phối dự án The Privé.

Theo thỏa thuận, ngân hàng Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) sẽ là đối tác chính, tài trợ toàn diện cho quá trình triển khai, phát triển dự án The Privé với giá trị khoảng 5.000 tỷ đồng. Ngân hàng Lộc Phát Việt Nam (LPBank), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), Ngân hàng TNHH MTV Việt Nam Hiện Đại (MBV), Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) sẽ đồng hành tài trợ tín dụng cho khách hàng mua dự án

Sự kiện cũng trở thành dấu mốc nổi bật khi ghi nhận các đơn vị môi giới bất động sản lớn, uy tín trên toàn quốc trở thành đối tác phân phối của The Privé. Tại sự kiện, các đơn vị thể hiện sự quyết tâm, sẵn sàng giới thiệu ra thị trường các sản phẩm chất lượng của The Privé trong thời gian ngắn sắp tới



DAT XANH SERVICES TỔ CHỨC THÀNH CÔNG SỰ KIỆN "BÁO CÁO NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BĐS VIỆT NAM QUÝ 1/2025 VÀ DỰ BÁO QUÝ 2/2025"

Ngày 10/04/2025, Viện Nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất Động Sản Dat Xanh Services (Dat Xanh Services-FERI) đã tổ chức thành công sự kiện "BÁO CÁO NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM QUÝ 1 NĂM 2025 VÀ DỰ BÁO QUÝ 2 NĂM 2025: CHUYỂN DỊCH TRỌNG TÂM".

Đây là sự kiện được đầu tư bài bản và được thị trường chờ đón, mang đến những thông tin hữu ích và những góc nhìn sâu rộng về thị trường BĐS Việt Nam.



Tại sự kiện, Ông Lưu Quang Tiến - Phó Viện trưởng Dat Xanh Services - FERI và Bà Trịnh Thị Kim Liên - Giám đốc Kinh doanh Dat Xanh Services đã trình bày bức tranh tổng quan kinh tế thế giới và Việt Nam, diễn biến thị trường BĐS Quý 1 năm 2025 và dự báo thị trường BĐS Quý 2 năm 2025.

Các chuyên gia Dat Xanh Services - FERI nhận định "Trước những biến động khó lường của địa chính trị thế giới, cộng thêm diễn biến khó đoán từ chính sách thuế quan của Tổng thống Mỹ Donald Trump trong bối cảnh Việt Nam hội nhập quốc tế sâu rộng, thị trường BĐS thay cho tâm lý phấn khích trước chu kỳ mới, đang chuyển sang trạng thái bình tĩnh tiếp tục quan sát và chờ đợi. Tuy nhiên, do thị trường BĐS nhìn chung đã "nén" đủ lâu, động lực để "giải nén" là có thật, chúng ta vẫn có niềm tin, kỳ vọng vào sự cải thiện ngày càng tích cực hơn của thị trường BĐS Việt Nam"

TRUNG ƯƠNG THỐNG NHẤT SAU SÁP NHẬP CÒN 28 TỈNH, 6 THÀNH PHỐ, GIẢM 60-70% ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

Với mô hình tổ chức hành chính mới, cấp tỉnh vừa là cấp thực hiện chủ trương, chính sách từ Trung ương, vừa là cấp ban hành chính sách trên địa bàn tỉnh, thành phố và trực tiếp chỉ đạo, quản lý các hoạt động của cấp xã trên địa bàn.

Ban Chấp hành Trung ương đồng ý chủ trương kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện trên toàn quốc từ ngày 1/7/2025.



Cấp xã chủ yếu là thực hiện chính sách từ cấp Trung ương và cấp Tỉnh ban hành; được tăng cường phân cấp phân quyền và có thẩm quyền ban hành văn bản qui phạm pháp luật để quyết định việc tổ chức thi hành pháp luật trên địa bàn và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của cấp mình.

TỔNG BÍ THƯ, CHỦ TỊCH TẬP CẬN BÌNH THĂM VIỆT NAM

Tổng Bí thư Tập Cận Bình đã có 4 chuyến thăm chính thức Việt Nam trong chưa đầy 10 năm kể từ năm 2015. Chuyến thăm Việt Nam lần này của Tổng Bí thư Tập Cận Bình đánh dấu sự khởi đầu cho hoạt động ngoại giao nguyên thủ của Trung Quốc. Đây là chuyến công du nước ngoài đầu tiên của ông trong năm nay và Việt Nam là quốc gia đầu tiên ông đến.



Chuyến thăm đi sâu trao đổi về việc tăng cường và làm sâu sắc hơn nữa quan hệ song phương, bao gồm phát huy truyền thống giao lưu trao đổi cấp cao thường xuyên, củng cố hơn nữa tin cậy chính trị, thúc đẩy triển khai hiệu quả nhận thức chung cấp cao và các thỏa thuận đã ký kết, mở rộng và nâng cao hiệu quả, chất lượng các lĩnh vực hợp tác theo định hướng

GIẢM 30% TIỀN THUÊ ĐẤT NHÀ NƯỚC

Chính phủ ban hành nghị định 87/2025 quy định việc giảm tiền thuê đất năm 2024, với mức giảm 30%.

Nghị định quy định đối tượng áp dụng giảm tiền thuê đất năm 2024 sẽ bao gồm: Người sử dụng đất được quy định tại điều 4 Luật Đất đai năm 2024, đang được Nhà nước cho thuê đất trực tiếp theo quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang có hiệu lực trong năm 2024 dưới hình thức trả tiền thuê đất hàng năm.

Đây là năm thứ 5 liên tiếp Chính phủ áp dụng chính sách giảm 30% tiền thuê đất để hỗ trợ người dân, doanh nghiệp.



Theo Bộ Tài chính, số thu ngân sách từ tiền thuê đất dự kiến giảm khoảng 4.000 tỉ đồng khi áp dụng chính sách này. Mức này tương đương số giảm thu năm 2023 và chiếm khoảng 0,26% tổng thu ngân sách, cho thấy nỗ lực của Chính phủ trong việc hỗ trợ doanh nghiệp trong bối cảnh thị trường biến động và các ngành sản xuất kinh doanh vẫn chưa phục hồi.

ĐẨY MẠNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP

Quảng Nam sẽ có khu công nghiệp hơn 700 ha: Khu công nghiệp Bắc Chu Lai có diện tích hơn 700 ha thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai vừa được duyệt quy hoạch. Theo đề án quy hoạch phân khu 1/2000 vừa được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt, Khu công nghiệp Bắc Chu Lai rộng hơn 712 ha, thuộc xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành. Dự án nằm trong Khu kinh tế mở Chu Lai, một mặt giáp Quốc lộ 1A, mặt còn lại là cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi.

Đồng Nai sẽ có khu công nghiệp 330 ha giáp cao tốc Bến Lức - Long Thành. Theo quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng 1/2000, Khu công nghiệp Phước An phát triển theo hướng sinh thái, thu hút các dự án sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp sử dụng công nghệ cao, khai thác lợi thế đặc thù cảng Phước An.



Bình Dương vừa duyệt đề án quy hoạch chung khu công nghiệp Bắc Tân Uyên 1 nằm tại Bình Mỹ, xã Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên và phường Hội Nghĩa, TP Tân Uyên, quy mô 786 ha do Tập đoàn Thaco làm chủ đầu tư với tổng số vốn trên 26.000 tỷ đồng (tương ứng hơn 1 tỷ USD).

NHÀ MÁY HƠN 1,3 TỶ USD TẠI BÌNH DƯƠNG CHÍNH THỨC VẬN HÀNH

Tập đoàn Lego (Đan Mạch) chính thức khánh thành nhà máy tại Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP) III, tỉnh Bình Dương. Đây là nhà máy thứ 6 của tập đoàn trên toàn cầu và thứ hai tại châu Á, sau nhà máy tại Trung Quốc. Dự án có tổng vốn đầu tư 1,36 tỷ USD, khởi công từ tháng 11/2022 và hoàn thành chỉ sau hơn 2 năm thi công.

Nhà máy có diện tích lên tới 44ha, với 5 tòa nhà tổng diện tích sàn khoảng 150.000m². Dự kiến, toàn bộ hoạt động sẽ được vận hành bằng năng lượng tái tạo từ đầu năm 2026.



Dự án đi vào vận hành góp phần thúc đẩy sự phát triển của phân khúc Bất động sản phân khúc nhà ở, phân khúc cho thuê tại khu vực Tân Uyên.

CẦN THƠ KHỞI CÔNG HÀNG LOẠT DỰ ÁN LỚN VỚI TỔNG MỨC ĐẦU TƯ LÊN ĐẾN 3 TỶ USD

Trong năm 2025, Cần Thơ sẽ khởi công hàng loạt dự án lớn, nổi bật là nhà máy thứ cấp trong khu công nghiệp VSIP và Trung tâm thương mại Aeon Mall dự kiến trở thành trung tâm thương mại lớn nhất tại Đồng bằng sông Cửu Long – hai dự án đầu tư trọng điểm góp phần tái định hình diện mạo công nghiệp và thương mại dịch vụ của thành phố.

Bên cạnh đó, thành phố cũng sẽ khởi công hai nhà máy điện quy mô lớn, mỗi dự án có tổng vốn đầu tư khoảng 1,3 tỷ USD. Riêng Nhà máy điện Ô Môn 4, với công suất 1.500 MW, được kỳ vọng sẽ chính thức khởi công vào tháng 9 tới.



Với sự khởi công của hàng loạt dự án lớn, góp phần đưa Cần Thơ hướng đến mục tiêu phát triển “hai con số”, khẳng định vị trí đầu tàu phát triển kinh tế của Đồng bằng Sông Cửu Long.

:

MỸ MIỄN THUẾ ĐỐI ỨNG VỚI SMARTPHONE, LAPTOP

Mỹ sẽ miễn thuế đối ứng với các loại thiết bị điện tử tiêu dùng quan trọng như smartphone, laptop, ổ cứng, chip nhớ (*chưa có giới hạn mốc thời gian có hiệu lực*)

Như vậy, các mặt hàng điện tử tiêu dùng trên sẽ tránh được mức thuế 145% áp dụng riêng với hàng hoá từ Trung Quốc và 10% với các nền kinh tế khác.

Việc miễn trừ thuế đối ứng được xem là tín hiệu tích cực cho các hãng công nghệ như Apple, vốn sản xuất hơn 80% sản phẩm tại Trung Quốc.

Cùng với trước đó, Ông Donald Trump thông báo hoãn thuế đối ứng với hàng chục đối tác thương mại lớn trong 90 ngày, tạm thời đưa mức thuế về 10%. Tuy nhiên, thuế đối ứng với Trung Quốc lại được nâng từ 84% lên 125%. Như vậy, tổng thuế mà hàng Trung Quốc phải chịu trong nhiệm kỳ 2 của ông Trump hiện là 145%.





DATXANH SERVICES

THANK YOU!

Chịu trách nhiệm nội dung:

Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services (Dat Xanh Services - FERI)

Email: research@datxanhservices.vn

KHUYẾN NGHỊ

Tất cả các tài liệu được trình bày trong báo cáo này, trừ khi được chỉ định cụ thể theo cách khác, đều thuộc bản quyền của Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services (Dat Xanh Services - FERI). Thông tin trong tài liệu này, bao gồm cả các dự báo, đã được thu thập từ các tài liệu và nguồn thông tin được cho là đáng tin cậy vào ngày xuất bản.

Dat Xanh Services - FERI tuyên bố miễn trừ trách nhiệm đối với bất kỳ tình huống nào phát sinh (nếu có) do sử dụng thông tin từ ấn phẩm này. Độc giả có trách nhiệm đánh giá độc lập mức độ liên quan, chính xác, đầy đủ và đơn vị tiền tệ của thông tin trong ấn phẩm này. Báo cáo này chỉ được trình bày cho mục đích thông tin, dành riêng cho khách hàng và các chuyên gia của Dat Xanh Services - FERI, và không được sử dụng hoặc được coi như một lời đề nghị, lời mời chào bán hoặc mua, đầu tư Bất động sản hay các công cụ tài chính khác.

Mọi quyền đối với báo cáo này đều được bảo lưu và không có bất cứ tài liệu nào, cũng như nội dung và bất kỳ bản sao nào của báo cáo này, có thể bị thay đổi theo bất kỳ cách nào, được chuyển đến, sao chép hoặc phân phối cho bất kỳ bên nào khác mà không có sự cho phép trước bằng văn bản của Dat Xanh Services - FERI.

Mọi sự xuất bản trái phép hoặc phân phối lại các báo cáo nghiên cứu của Dat Xanh Services - FERI đều không hợp pháp. Dat Xanh Services - FERI không chịu trách nhiệm về bất kỳ tổn thất, thiệt hại, chi phí phát sinh bởi việc sử dụng thông tin của bất kỳ tổ chức hoặc cá nhân nào dựa vào thông tin trong ấn phẩm này.