

## HUYỆN NHÀ BÈ CƠ HỘI VÀNG BẤT ĐỘNG SẢN

Vùng đất đầy cơ hội nhưng vẫn chưa được quan tâm đúng mức

Tiềm năng tăng trưởng của khu vực này vẫn còn rất lớn, đặc biệt khi huyện Nhà Bè đang nhận được sự đầu tư mạnh mẽ vào cơ sở hạ tầng, cùng với Quận 7 hình thành nên một đô thị phía Nam thuộc TP.HCM.

Nhà Bè đang chuyển mình mạnh mẽ nhờ loạt cơ sở hạ tầng trọng điểm được đầu tư và đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện như: **Hầm chui Nguyễn Văn Linh, mở rộng đường Lê Văn Lương, tuyến Metro số 4, cao tốc Bến Lức - Long Thành, dự án xây cầu Long Kiểng, cầu Cây Khô, cầu Rạch Đĩa...** Mới nhất, dự án cầu Cần Giờ dự kiến khởi công năm 2025 với vốn đầu tư 11.000 tỷ đồng, là cầu dây văng lớn nhất TP.HCM khi hoàn thành.

Trong 5 năm qua, giá bất động sản huyện Nhà Bè tăng nhẹ ~3%/năm. Tuy nhiên, từ cuối 2024, giá bật tăng mạnh nhờ hạ tầng hoàn thiện, **đặc biệt chung cư và đất nền đều tăng khoảng 10%**. Dù vậy, mặt bằng giá hiện vẫn "mềm" hơn khu Đông TP.HCM.

Nhà Bè giữ vai trò trung tâm trong quy hoạch ven biển phía Nam TP.HCM, kết nối trung tâm thành phố với các vùng lân cận. Mới đây, dự án đô thị biển Cần Giờ của Vingroup được phê duyệt, giúp Nhà Bè trở thành trung tâm kết nối với khu đô thị biển này.

Dù dự án còn ít so với khu trung tâm, nhưng giao dịch tại Nhà Bè tăng nhanh, kéo giá trị BĐS đi lên.



Hầm chui Nguyễn Văn Linh



Mở rộng đường Lê Văn Lương



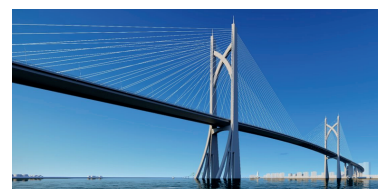
Cao tốc Bến Lức - Long Thành



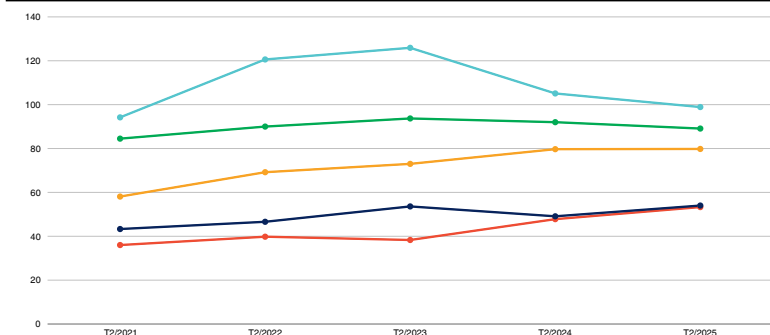
Cầu Long Kiểng



Tuyến metro số 4



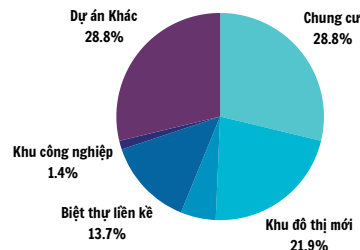
Dự án cầu Cần Giờ



GIÁ CÁC LOẠI HÌNH BĐS TẠI NHÀ BÈ (T2/2020 - T2/2025)

Chung cư, Đất nền, Nhà mặt phố, Nhà riêng lẻ, Biệt thự

### TỶ LỆ CÁC LOẠI DỰ ÁN XÂY DỰNG TẠI NHÀ BÈ



Làn sóng dịch chuyển về vùng ven khi quỹ đất trung tâm và ven trung tâm bị cạn kiệt, cộng thêm quy hoạch tương lai của huyện chuyên nghiệp, có kế hoạch rõ ràng và tỷ lệ tăng giá mạnh trong 1 năm qua hứa hẹn trong 5 năm tiếp theo giá bất động sản sẽ tăng mạnh. Tuy nhiên, không phải khu vực nào tại đây cũng phù hợp để đầu tư, mà cần lựa chọn đúng loại hình và vị trí để đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Báo cáo chuyên đề Bất động sản được thực hiện bởi Khối Nghiên cứu Đầu tư Bất động sản FIDT  
Phát hành: ngày 5 hàng tháng

### CTCP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN FIDT

**Trụ sở TP. HCM**  
Tầng 10, Hà Phan Building,  
17-19 Tôn Thất Tùng, Q.1, TP. HCM

**FIDT Hà Nội**  
Tầng 26, Mipex Tower,  
229 Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội

**FIDT Nha Trang**  
56 Bùi Thiện Ngộ (B4), KĐT VCN Phước Hải,  
Phước Hải, TP. Nha Trang

[www.fidt.vn](http://www.fidt.vn)

1900 988 908

[cskh@fidt.vn](mailto:cskh@fidt.vn)

