DỮ LIỆU CHI TIẾT NHÀ ĐẤT
TẠI QUẬN 2

MOGIVI

1. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẢO ĐIỀN
1.a/ Giá bán trung bình
1.b/ Giá thuê trung bình
1.c/ Thị trường thứ cấp - Nguồn cung và giá bán
1.d/ Thị trường sơ cấp - Nguồn cung và giá bán
1.e/ Đánh giá khu vực - Môi trường sống và tiện ích

2.THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT AN PHÚ
2.a/ Giá bán trung bình
2.b/ Giá thuê trung bình
2.c/ Thị trường thứ cấp - Nguồn cung và giá bán
2.d/ Thị trường sơ cấp - Nguồn cung và giá bán
2.e/ Đánh giá khu vực - Môi trường sống và tiện ích

3.THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT KĐT THỦ THIÊM - BÌNH AN
3.a/ Giá bán trung bình
3.b/ Giá thuê trung bình
3.c/ Thị trường thứ cấp - Nguồn cung và giá bán
3.d/ Thị trường sơ cấp - Nguồn cung và giá bán
3.e/ Đánh giá khu vực - Môi trường sống và tiện ích

4.THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẠNH MỸ LỢI - CÁT LÁI
4.a/ Giá bán trung bình
4.b/ Giá thuê trung bình
4.c/ Thị trường thứ cấp - Nguồn cung và giá bán
4.d/ Thị trường sơ cấp - Nguồn cung và giá bán
4.e/ Đánh giá khu vực - Môi trường sống và tiện ích

5.THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT BÌNH TRƯNG TÂY- BÌNH TRƯNG ĐÔNG
5.a/ Giá bán trung bình
5.b/ Giá thuê trung bình
5.c/ Thị trường thứ cấp - Nguồn cung và giá bán
5.d/ Thị trường sơ cấp - Nguồn cung và giá bán
5.e/ Đánh giá khu vực - Môi trường sống và tiện ích

6.TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT QUẬN 2
6.a/ Giá bán trung bình
6.b/ Giá thuê trung bình
6.c/ Thị trường thứ cấp - Nguồn cung và Giá bán
6.d/ Thị trường sơ cấp - Nguồn cung và Giá bán
6.e/ Đánh giá khu vực - Môi trường sống và tiện ích

1. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẢO ĐIỀN

A/ GIÁ BÁN TRUNG BÌNH

Giá Bán Trung Bình Chung Cư

2,8 tỷ	4,0 tỷ	6,0 tỷ	9,0 tỷ
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loai 4 phòng ngủ

Giá bán trung bình nhà riêng

5,0 tỷ	9,0 tỷ	15 tỷ	19 tỷ
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá: Loại hình căn hộ chung cư và nhà riêng tại phường Thảo Điền có giá bán trung bình chỉ thấp hơn khu vực Thủ Thiêm, cao hơn hầu hết các khu vực khác tại Quận 2. Cụ thể tại phường Thảo Điền, với chung cư 1 - 4 phòng ngủ có mức giá từ 2,8 - 9 tỷ/căn, trong khi đó với nhà riêng thì giá bán trung bình cho căn từ 30m2 - 150m2 dao động từ 5 đến 19 tỷ/căn

B/ GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH

Giá Thuê Trung Bình Chung Cư

9,0 tr/tháng	12 tr/tháng	17 tr/tháng	25 tr/tháng
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loai 4 phòng ngủ

Giá thuê trung bình nhà riêng

15 tr/tháng	20 tr/tháng	30 tr/tháng	40 tr/tháng
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá: Loại hình căn hộ chung cư và nhà riêng tại Thảo Điền cũng giá thuê nằm ở mức giá trung bình cao của Quận 2. Cụ thể, với căn hộ từ 1 - 4 phòng ngủ tại Thảo Điền hiện có mức giá thuê dao động từ 9 - 25 triệu/tháng. Còn đối với nhà riêng mức giá thuê trung bình sẽ dao động từ 15 - 40 triệu/tháng cho căn từ 30 - 150m2.

1. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẢO ĐIỀN

C/ THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

Đánh giá:
Thị trường thứ cấp tại khu vực Thảo Điền hiện đang có sự góp mặt của khoảng 11 dự án chung cư. Trong đó đa phần đều là các dự án đã bàn giao từ lâu, một số dự án mới bàn giao có thể kể đến như: D'Edge, Gateway, The Nassim. Giá bán trung bình phân khúc căn hộ thứ cấp Thảo Điền hiện dao động trong khoảng từ 35 - 85 triệu/m2. The Nassim là dự án có mức giá cao nhất tại đây với 85 triệu/m2.

1. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẢO ĐIỀN

D/ THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

Đánh giá:
Nguồn cung thị trường sơ cấp tại Thảo Điền chủ yếu chỉ đến từ hai dự án: Q2 Thao Dien (312 căn) của chủ đầu tư Frasers Property và Mozac Thảo Điền (270 căn) do Oxley Holdings Limited làm chủ đầu tư. Trong đó, dự án Q2 Thao Dien hiện đang trong giai đoạn thi công hoàn thiện và sắp đi vào bàn giao. Còn dự án Mozac Thảo Điền thì vẫn chưa có nhiều thông tin về ngày mở bán cũng như ngày khởi công chính thức.

1. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẢO ĐIỀN

E/ ĐÁNH GIÁ KHU VỰC - MÔI TRƯỜNG SỐNG & TIỆN ÍCH

Đánh giá:
Thảo Điền sở hữu vị trí đắc địa, nằm trải dài trên trục đường Xa Lộ Hà Nội, liền kề tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên. Từ Thảo Điền, cư dân có thể dễ dàng kết nối tới các quận trung tâm TP.HCM như quận Bình Thạnh, Quận 1 chỉ trong vài phút di chuyển. Về tiện ích, Thảo Điền hiện tập trung gần như mọi dịch vụ, tiện ích thiết yếu phục vụ nhu cầu của mọi cư dân.

2. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT AN PHÚ

A/ GIÁ BÁN TRUNG BÌNH

Giá Bán Trung Bình Chung Cư

2,3 tỷ	3,2 tỷ	4,3 tỷ	6,0 tỷ
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ

Giá bán trung bình nhà riêng

4,0 tỷ	7,0 tỷ	12 tỷ	15 tỷ
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá: Giá bán trung bình đối với loại hình căn hộ chung cư và nhà riêng tại phường An Phú thấp hơn khu Thảo Điền và Thủ Thiêm, cao hơn khu Cát Lái, Bình Trưng Đông... Cụ thể, theo ghi nhận, với chung cư 1 - 4 phòng ngủ có mức giá dao động từ 2,3 - 6 tỷ/căn, trong khi đó với nhà riêng thì giá bán trung bình cho căn từ 30m2 - 150m2 khoảng từ 4 đến 15 tỷ/căn.

B/ GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH

Giá Thuê Trung Bình Chung Cư

8,0 tr/tháng	11 tr/tháng	15 tr/tháng	21 tr/tháng
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ

Giá thuê trung bình nhà riêng

12 tr/tháng	18 tr/tháng	25 tr/tháng	32 tr/tháng
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá: Loại hình căn hộ chung cư và nhà riêng tại An Phú có giá thuê nằm ở mức trung bình của Quận 2. Cụ thể, với căn hộ từ 1 - 4 phòng ngủ tại An Phú hiện đang có mức giá cho thuê dao động từ 8 - 21 triệu/tháng. Còn đối với nhà riêng tại đây thì mức giá cho thuê trung bình cho thuê dao động từ 12 - 32 triệu/tháng cho diện tích từ 30 - 150m2.

2. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT AN PHÚ

C/ THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

BIỂU ĐỒ GIÁ BÁN THỨ CẤP CÁC DỰ ÁN CHUNG CƯ AN PHÚ

1. **Masteri An Phú** (900 căn) Giá bán: **55 tr/m²**
2. **The Vista** (850 căn) Giá bán: **40** tr/m²
3. **The Estella** (719 căn) Giá bán: **53** tr/m²
4. **Estella Heights** (872 căn) Giá bán: **75** tr/m²
5. **Cantavil An Phú** (390 căn) Giá bán: **38** tr/m²
6. **Cantavil Premier** (200 căn) Giá bán: **46** tr/m²
7. **Imperia An Phú** (700 căn) Giá bán: **42** tr/m²
8. **Lexington** (1.312 căn) Giá bán: **47** tr/m²
9. **Screc JJ Tower** (104 căn) Giá bán: **35** tr/m²
10. **The Sun Avenue** (1.400 căn) Giá bán: **46** tr/m²
11. **Centana** (618 căn) Giá bán: **41** tr/m²
12. **Palm Heights** (816 căn) Giá bán: **47** tr/m²

Đánh giá:
Thị trường thứ cấp tại khu vực An Phú hiện đang có khoảng 12 dự án chung cư. Trong đó đa phần đều là các dự án của chủ đầu tư nước ngoài như Keppel Land, CapitaLand... Các dự án mới bàn giao tại khu vực này có thể kể đến như: The Sun Avenue, Palm Heights Giá bán trung bình thứ cấp tại An Phú hiện đang dao động từ 35 - 75 triệu/m2. Với 75 triệu/m2, Estella Heights là dự án có mức giá cao nhất tại khu vực này.

2. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT AN PHÚ

D/ THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

Đánh giá:
Thị trường sơ cấp tại An Phú có khoảng 9 dự án chung cư. Tuy nhiên một số dự vẫn chưa thể triển khai đúng tiến độ vì còn đang vướng phải pháp lý. Nguồn cung sơ cấp tại Thảo Điền chủ yếu từ các dự án: Precia (333 căn), D'lusso (461 căn) của chủ đầu tư Minh Thông và dự án sắp triển khai Lumiere Riverside (khoảng 1.000 căn) của chủ đầu tư Masterise Homes.

2. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT AN PHÚ

E/ ĐÁNH GIÁ KHU VỰC - MÔI TRƯỜNG SỐNG & TIỆN ÍCH

Đánh giá:
An Phú sở hữu vị trí liền kề Thảo Điền. Dễ dàng kết nối với khu vực Quận 9, Thủ Đức. Đồng thời, với tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên và nhiều nhà ga được hình thành sắp tới, cư dân An Phú cũng sẽ được hưởng lợi rất lớn. Về tiện ích, cũng giống như khu vực Thảo Điền, An Phú được đầu tư quy hoạch tiện ích đồng bộ, hiện đại, đáp ứng được mọi nhu cầu thiết yếu của cư dân.

3. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT KĐT THỦ THIÊM - BÌNH AN

A/ GIÁ BÁN TRUNG BÌNH

Giá Bán Trung Bình Chung Cư			
5,0 tỷ	7,0 tỷ	9,0 tỷ	15 tỷ
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ
Giá bán trung bình nhà riêng			
6,0 tỷ	9,0 tỷ	16 tỷ	20 tỷ
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá: Loại hình căn hộ chung cư và nhà riêng tại KĐT Thủ Thiêm và phường Bình An (một phần thuộc KĐT Thủ Thiêm) có giá bán trung bình thuộc mức cao của Quận 2... Cụ thể với căn hộ chung cư 1 - 4 phòng ngủ, mức giá sẽ dao động từ 5 - 15 tỷ/căn. Còn đối với nhà riêng thì giá bán trung bình cho căn từ 30m2 - 150m2 khoảng từ 6 đến 20 tỷ/căn.

B/ GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH

Giá Thuê Trung Bình Chung Cư			
10 tr/tháng	15 tr/tháng	19 tr/tháng	28 tr/tháng
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ
Giá thuê trung bình nhà riêng			
16 tr/tháng	22 tr/tháng	32 tr/tháng	45 tr/tháng
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá: Giá thuê trung bình của căn hộ và nhà riêng tại KĐT Thủ Thiêm và phường Bình An nằm ở mức cao của Quận 2. Cụ thể, căn hộ từ 1 - 4 phòng ngủ có mức giá thuê khoảng từ 10 - 28 triệu/tháng. Đối với nhà riêng thì thì giá thuê trung bình sẽ từ 16 - 45 triệu/tháng với diện tích từ 30 - 150m2.

3. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT KĐT THỦ THIÊM - BÌNH AN

C/ THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

BIỂU ĐỒ GIÁ BÁN THỨ CẤP CÁC DỰ ÁN CHUNG CƯ KĐT THỦ THIÊM - BÌNH AN

1. **Bộ Công An** (1.274 căn) Giá bán: **42** tr/m²
2. **De Capella** (380 căn) Giá bán: **48** tr/m²
3. **New City** (1.229 căn) Giá bán: **60** tr/m²
4. **Sala Sarimi** (414 căn) Giá bán: **80** tr/m²
5. **Sala Sarica** (175 căn) Giá bán: **100** tr/m²
6. **Sala Sarina** (233 căn) Giá bán: **90** tr/m²

Đánh giá:
Thị trường thứ cấp tại KĐT Thủ Thiêm và phường Bình An (một phần thuộc KĐT Thủ Thiêm) đang có sự góp mặt của khoảng 6 dự án chung cư. Trong đó đa phần đều là các dự án quy mô lớn, chẳng hạn như: cụm chung cư thuộc KĐT Sala (khoảng 1.000 căn), dự án New City (hơn 1.200 căn), chung cư Bộ Công An (hơn 1.200 căn). Giá bán trung bình thị trường thứ cấp tại khu vực này đang dao động từ 42 - 100 triệu/m2. Sala Sarica là dự án có mức giá cao nhất tại đây, với giá trung bình khoảng 100 triệu/m2.

3. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT KĐT THỦ THIÊM - BÌNH AN

D/ THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

BIỂUĐỒGIÁBÁNSƠCẤPCÁCDỰÁN CHUNGCƯKĐTTHỦTHIÊM-BÌNHAN

1. **Sunshine Venicia** (245 căn)
   Giá bán: **120** tr/m²
   Tình trạng: Chưa thi công
2. **Paris Hoàng Kim** (417 căn)
   Giá bán: **65** tr/m²
   Tình trạng: Đang thi công
3. **Water Bay** (8.000 căn)
   Giá bán: **80** tr/m²
   Tình trạng: Ngưng thi công
4. **The River Thủ Thiêm** (525 căn)
   Giá bán: **120** tr/m²
   Tình trạng: Đang thi công
5. **The Metropole Thủ Thiêm** (1.300 căn)
   Giá bán: **160** tr/m²
   Tình trạng: Đang thi công
6. **Empire City** (3.700 căn)
   Giá bán: **170** tr/m²
   Tình trạng: Đang thi công

Đánh giá:
Thị trường sơ cấp tại KĐT Thủ Thiêm và Bình An (một phần thuộc KĐT Thủ Thiêm) hiện đang có sự góp mặt của rất nhiều dự án lớn. Như: Empire City (khoảng 3.700 căn), The Metropole (1.300 căn), The River (525 căn), Paris Hoàng Kim (417 căn). Đa phần các dự án tại khu vực này đều đang trong giai đoạn thi công. Dự kiến thời gian bàn giao: từ nay đến 2023.

3. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT KĐT THỦ THIÊM - BÌNH AN

E/ ĐÁNH GIÁ KHU VỰC - MÔI TRƯỜNG SỐNG & TIỆN ÍCH

Đánh giá:
KĐT Thủ Thiêm và phường Bình An được đánh giá là khu vực có vị trí đắc địa nhất Quận 2 hiện nay. Bởi đây là khu vực có thể kết nối gần nhất đến trung tâm Quận 1 hay Quận 7 thông qua hầm Thủ Thiêm, cầu Thủ Thiêm 1 (hiện tại) và các cây cầu Thủ Thiêm 2, Thủ Thiêm 3 và Thủ Thiêm 4 (trong tương lai). Tuy nhiên, về mặt tiện ích, nếu so với các phường Thảo Điền hay An Phú thì KĐT Thủ Thiêm hiện không có quá nhiều tiện ích. Mặt khác, phường Bình An (một phần thuộc KĐT Thủ Thiêm) lại có đầy đủ, đa dạng mọi tiện ích thiết yếu.

4. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẠNH MỸ LỢI - CÁT LÁI

A/ GIÁ BÁN TRUNG BÌNH

Giá Bán Trung Bình Chung Cư

1,7 tỷ	2,5 tỷ	4,0 tỷ	5,5 tỷ
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ

Giá bán trung bình nhà riêng

3,0 tỷ	6,0 tỷ	9,0 tỷ	12 tỷ
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá: :
So với giá bán trung bình loại hình căn hộ chung cư và nhà riêng của Khu Thảo Điền, Thủ Thiêm hay An Phú... Thì khu vực phường Thạnh Mỹ Lợi - Cát Lái có giá bán đang nằm ở mức trung bình thấp của Quận 2. Cụ thể, theo ghi nhận, với chung cư 1 - 4 phòng ngủ có mức giá dao động từ 1,7 - 5,5 tỷ/căn. Còn với nhà riêng thì giá bán trung bình cho căn từ 30m2 - 150m2 khoảng từ 3 đến 12 tỷ/căn.

B/ GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH

Giá Thuê Trung Bình Chung Cư

6,0 tr/tháng	9,0 tr/tháng	14 tr/tháng	19 tr/tháng
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ

Giá thuê trung bình nhà riêng

9,0 tr/tháng	15 tr/tháng	20 tr/tháng	25 tr/tháng
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Riêng

Đánh giá:
Giá thuê trung bình căn hộ chung cư và nhà riêng tại Thạnh Mỹ Lợi - Cát Lái cũng đang nằm ở mức giá trung bình thấp của Quận 2. Theo ghi nhận, mức giá thuê căn hộ từ 1 - 4 phòng là khoảng từ 6 - 19 triệu/tháng. Còn đối với nhà riêng căn từ 30-150m2 thì mức giá cho thuê trung bình dao động từ 9 - 25 triệu/tháng.

4. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẠNH MỸ LỢI - CÁT LÁI

C/ THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

Đánh giá:
Thị trường thứ cấp tại khu vực Thạnh Mỹ Lợi - Cát Lái đang có sự góp mặt của khoảng 9 dự án chung cư. Các dự án tập trung nhiều ở khu vực trụ sở hành chính mới của Quận 2 (thuộc Thạnh Mỹ Lợi). Thị trường thứ cấp tại đây đang có mức giá trung bình dao động từ 28 - 80 triệu/m2. Trong đó, One Verandah là dự án có mức giá cao nhất, với 80 triệu/m2.

4. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẠNH MỸ LỢI - CÁT LÁI

D/ THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

Đánh giá:
Thị trường sơ cấp tại khu vực Thạnh Mỹ Lợi - Cát Lái đang có sự góp mặt của khoảng 6 dự án chung cư. Dự án có quy mô lớn nhất đang được triển khai tại đây đà Victoria Village của chủ đầu tư Novaland (với hơn 1.000 căn).

4. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT THẠNH MỸ LỢI - CÁT LÁI

E/ ĐÁNH GIÁ KHU VỰC - MÔI TRƯỜNG SỐNG & TIỆN ÍCH

Đánh giá:
Về cơ sở hạ tầng, Thạnh Mỹ Lợi và Cát Lái là khu vực đang có tốc độ phát triển rất nhanh, nhiều dự án nổi bật đã và đang hình thành tại đây như: cầu Thời Đại kết nối Thạnh Mỹ Lợi với KĐT Thủ Thiêm (đã khánh thành), nút giao thông Mỹ Thủy, cầu Cát Lái (chưa khởi công)... Tuy nhiên, khu vực này lại có nhiều xe container di chuyển ở trục đường huyết mạch Đồng Văn Cống, khiến việc di chuyển của cư dân nơi đây trở nên khó khăn. Đây cũng là điểm yếu hạ tầng lớn nhất tại đây. Về mặt tiện ích, khu vực này hiện cũng không có quá nhiều tiện ích cũng như các khu vui chơi dành cho cư dân.

5. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT BÌNH TRƯNG TÂY - BÌNH TRƯNG ĐÔNG

A/ GIÁ BÁN TRUNG BÌNH

Giá Bán Trung Bình Chung Cư

1,6 tỷ	2,2 tỷ	3,3 tỷ	4,5 tỷ
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ

Giá bán trung bình nhà riêng

3,0 tỷ	5,0 tỷ	8,0 tỷ	10 tỷ
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá: :
Loại hình căn hộ chung cư và nhà riêng tại phường Bình Trưng Tây - Bình Trưng Đông có giá bán đang nằm ở mức trung bình thấp của Quận 2. Cụ thể với chung cư 1 - 4 phòng ngủ giá bán trung bình khoảng từ 1,6 - 4,5 tỷ/căn. Loại hình nhà riêng với căn từ 30m2 - 150m2 có giá bán dao động từ 3 đến 10 tỷ/căn. Có thể thấy, mức giá bán của khu vực này thấp hơn khu Thảo Điền, An Phú, Thủ Thiêm, tương đương khu Thạnh Mỹ Lợi - Cát Lái..

B/ GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH

Giá Thuê Trung Bình Chung Cư

6,0 tr/tháng	8,0 tr/tháng	13 tr/tháng	18 tr/tháng
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ

Giá thuê trung bình nhà riêng

7,0 tr/tháng	12 tr/tháng	15 tr/tháng	20 tr/tháng
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá:

Giá thuê trung bình căn hộ chung cư và nhà riêng tại Bình Trưng Tây Bình Trưng Đông cũng đang ở mức giá trung bình thấp của Quận 2. Cụ thể, căn hộ từ 1 - 4 phòng ngủ có mức giá thuê khoảng từ 6 - 18 triệu/tháng. Đối với nhà riêng căn từ 30 - 150m2 thì mức giá thuê dao động từ 7 - 20 triệu/tháng.

5. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT BÌNH TRƯNG TÂY - BÌNH TRƯNG ĐÔNG

C/ THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

Đánh giá:
Thị trường thứ cấp tại khu vực Bình Trưng Đông - Bình Trưng Tây có sự góp mặt khoảng 11 dự án chung cư. Trong đó đa phần đều là các dự án đã bàn giao từ lâu. Một số dự án mới bàn giao có thể kể đến như: Homyland 3, Diamond Island. Giá bán trung bình thứ cấp đang dao động từ 27 - 67 triệu/m2. Diamond Island với giá bán 67 triệu/m2 đang là dự án có mức giá cao nhất tại khu vực này.

5. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT BÌNH TRƯNG TÂY - BÌNH TRƯNG ĐÔNG

D/ THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

Theo ghi nhận, thị trường sơ cấp tại khu vực Bình Trưng Đông - Bình Trưng Tây hiện không có dự án nào

5. THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT BÌNH TRƯNG TÂY - BÌNH TRƯNG ĐÔNG

E/ ĐÁNH GIÁ KHU VỰC - MÔI TRƯỜNG SỐNG & TIỆN ÍCH

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG SỐNG/TIỆN ÍCH

DIỆN TÍCH KHU VỰC: 5.67 Km²

Đánh giá:
So với các khu vực khác như Thủ Thiêm, Thảo Điền, An Phú, thì Bình Trưng Tây và Bình Trưng Đông hiện không được đánh giá cao về nhu cầu an cư và đầu tư. Điểm yếu hạ tầng tại hai khu vực này là đường xá có chiều rộng khá nhỏ, tình trạng kẹt xe xảy ra thường xuyên, khiến việc cư dân tại đây di chuyển khó khăn.. Về tiện ích, vì là khu vực tập trung lượng dân cư đông nên Bình Trưng Tây và Bình Trưng Đông hiện đang có khá nhiều tiện ích, phục vụ đầy đủ nhu cầu của cư dân.

6. TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT QUẬN

A/ GIÁ BÁN TRUNG BÌNH

Giá Bán Trung Bình Chung Cư

2,0 tỷ	4,0 tỷ	6,0 tỷ	7,5 tỷ
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ

Giá bán trung bình nhà riêng

4,0 tỷ	7,0 tỷ	13 tỷ	17 tỷ
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá:
Nếu so với Quận 9 và Quận Thủ Đức (các Quận khu Đông TP.HCM). Thì giá bán căn hộ chung cư và nhà riêng tại Quận 2 đang nằm ở mức cao. Cụ thể, với căn hộ chung cư loại 1 - 4 phòng ngủ giá bán trung bình khoảng từ 2 - 7,5 tỷ/căn. Còn đối với nhà riêng tại Quận 2 với căn từ 30m2 - 150m2, giá bán sẽ dao động từ 4 đến 17 tỷ/căn.

B/ GIÁ THUÊ TRUNG BÌNH

Giá Thuê Trung Bình Chung Cư

8,0 tr/tháng	12 tr/tháng	16 tr/tháng	22 tr/tháng
Loại 1 phòng ngủ	Loại 2 phòng ngủ	Loại 3 phòng ngủ	Loại 4 phòng ngủ

Giá thuê trung bình nhà riêng

11 tr/tháng	16 tr/tháng	22 tr/tháng	30 tr/tháng
Diện tích 30-60m2	Diện tích 61-90m2	Diện tích 91-120m2	Diện tích 121-150m2

Đánh giá:
Loại hình căn hộ chung cư và nhà riêng tại khu vực Quận 2 có giá thuê cũng đang nằm ở mức trung bình cao tại khu Đông TP.HCM. Cụ thể, căn hộ từ 1 - 4 phòng ngủ đang có mức giá thuê khoảng từ 8 - 22 triệu/tháng. Còn với nhà riêng tại Quận 2 thì mức giá cho thuê dao động từ 11 - 30 triệu/tháng cho căn từ 30 - 150m2

6. TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT QUẬN

C/ THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

Đánh giá:
Thị trường thứ cấp tại khu vực Quận 2 hiện đang có khoảng 49 dự án chung cư. Trong đó đa phần đều tập trung ở khu vực Thảo Điền, An Phú, Bình Trưng Đông. Nhìn chung, các dự án tại Quận 2 đều đã bàn giao từ lâ. Các dự án mới có thể kể đến như: D'Edge, Gateway, The Nassim, Palm Heights, Feliz en Vista, One Verandah... Giá bán trung bình thứ cấp Quận 2 đang dao động từ 27 - 100 triệu/m2.

6. TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT QUẬN

D/ THỊ TRƯỜNG SƠ CẤP - NGUỒN CUNG VÀ GIÁ BÁN THAM KHẢO

BIỂU ĐỒ GIÁ BÁN SƠ CẤP CÁC DỰ ÁN CHUNG CƯ QUẬN 2

1. **Rome Diamond Lotus** (700 căn)
   Giá bán: 75 tr/m²
   Tình trạng: Ngưng thi công
2. **D'Lusso** (461 căn)
   Giá bán: 49 tr/m²
   Tình trạng: Đang thi công
3. **Precia** (333 căn)
   Giá bán: 49 tr/m²
   Tình trạng: Đang thi công
4. **Palm Garden** (617 căn)
   Giá bán: 60 tr/m²
   Tình trạng: Đang cập nhật
5. **Gem Riverside** (3.175 căn)
   Giá bán: 40 tr/m²
   Tình trạng: ngưng thi công
6. **Velona Saigon Sports City** (1.214 căn)
   Giá bán: 90 tr/m²
   Tình trạng: Chưa thi công
7. **Lumiere Riverside** (1.000 căn)
   Giá bán: 90 tr/m²
   Tình trạng: Chưa thi công
8. **Laimian City** (13.000 căn)
   Giá bán: 70 tr/m²
   Tình trạng: Ngưng thi công
9. **The Palace** (1.820 căn)
   Giá bán: 60 tr/m²
   Tình trạng: Ngưng thi công
10. **Mozac** (270 căn)
    Giá bán: 80 tr/m²
    Tình trạng: Chưa thi công
11. **Q2 Thao Dien** (312 căn)
    Giá bán: 80 tr/m²
    Tình trạng: Đang thi công
12. **Sunshine Venicia** (245 căn)
    Giá bán: 120 tr/m²
    Tình trạng: Chưa thi công
13. **Paris Hoàng Kim** (417 căn)
    Giá bán: 65 tr/m²
    Tình trạng: Đang thi công
14. **Water Bay** (8.000 căn)
    Giá bán: 80 tr/m2
    Tình trạng: Ngưng thi công
15. **The River Thủ Thiêm** (525 căn)
    Giá bán: 120 tr/m²
    Tình trạng: Đang thi công
16. **The Metropole Thủ Thiêm** (1.300 căn)
    Giá bán: 160 tr/m²
    Tình trạng: Đang thi công
17. **Empire City** (3.700 căn)
    Giá bán: 170 tr/m²
    Tình trạng: Đang thi công
18. **Define** (88 căn)
    Giá bán: 90 tr/m²
    Tình trạng: Chưa thi công
19. **Victoria Village** (1.044 căn)
    Giá bán: 60 tr/m²
    Tình trạng: Đang thi công
20. **CitiEsto** (528 căn)
    Giá bán: 30 tr/m²
    Tình trạng: Sắp bàn giao
21. **CitiAlto** (675 căn)
    Giá bán: 32 tr/m²
    Tình trạng: Chưa thi công
22. **CitiGrand** (667 căn)
    Giá bán: 38 tr/m²
    Tình trạng: Đang thi công
23. **La Premier** (751 căn)
    Giá bán: 35 tr/m²
    Tình trạng: Ngưng thi công

Đánh giá:
Thị trường sơ cấp tại khu vực Quận 2 đang có 23 dự án. Tuy nhiên, có rất nhiều dự án vẫn chưa thể khởi công hoặc phải ngưng thi công vì vướng công tác đền bù, pháp lý. Một số dự án đang có tốc độ thi công tốt như: de Capella, Precia, D'lusso, Empire City, The River, The Metropole, Q2 Thao Dien...

6. TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG NHÀ ĐẤT QUẬN

E/ ĐÁNH GIÁ KHU VỰC - MÔI TRƯỜNG SỐNG & TIỆN ÍCH

Đánh giá:
Có thể nói, Quận 2 hiện là khu vực đang được đầu tư mạnh nhất về cơ sở hạ tầng ở cửa ngõ Khu Đông TP.HCM. Hàng loạt dự án trọng điểm về hạ tầng của thành phố đều đã và đang triển khai tại Quận 2. NhuwL Đại lộ Mai Chí Thọ, hầm Thủ Thiêm nối Quận 1 và Quận 2, mở rộng Xa Lộ Hà Nội, tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên, nút giao thông An Phú, nút giao thông Mỹ Thủy, cao tốc Long Thành - Dầu Giây... Về tiện ích, Quận 2 đầy đủ mọi tiện ích thiết yếu, hiện đại: Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall, siêu thị MM Mega Market, cụm trường học, bệnh viện quốc tế....