



NEW VALUE, REAL VALUE — N.R.E. Group  
NOMURA REAL ESTATE VIETNAM



HONG HAC  
CITY



# ĐỊNH HƯỚNG MARKETING HỒNG HẠC CITY

12/2025 – Q1/2026

# KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU TẦM NHÌN TRUNG – DÀI HẠN (2-5 NĂM)



📍 BẮC NINH



📍 HÀ NỘI



📍 PHÚ MỸ HƯNG



🌐 NGƯỜI NƯỚC NGOÀI





# VÌ SAO LÀ KHÁCH HÀNG TRUNG – DÀI HẠN (TẦM NHÌN 2-5 NĂM)?

1. Chiến lược phát triển đô thị bền vững của PMH – tránh khách đầu cơ

2. Phù hợp khẩu vị đầu tư “lâu dài” của khách miền Bắc

3. 2-5 năm trong 1 chu kỳ BĐS là 1 con số có tính lượng hóa, khách **đễ đặt mục tiêu – dễ tính toán – dễ ra quyết định**

4. Đủ để PMH hoàn thiện nền tảng & chứng minh năng lực thực hiện hóa tầm nhìn đô thị

5. Ứng với tốc độ phát triển hạ tầng & mục tiêu trở thành thành phố TW của Bắc Ninh

# KHÁCH HÀNG TRUNG – DÀI HẠN (TẦM NHÌN 2-5 NĂM)?



📍 BẮC NINH



📍 HÀ NỘI



📍 PHÚ MỸ HƯNG



📍 NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

1. LỰA CHỌN  
HỒNG HẠC CITY?

2. MUA NGAY  
BÂY GIỜ?

# TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ

**+ 8,23%**  
GDP

GDP quý 3 2025 ước tính tăng 8,23% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,74%, đóng góp 5,04% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,46%, đóng góp 46,41%, trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo là điểm sáng của nền kinh tế với tốc độ tăng 9,98%; khu vực dịch vụ tăng 8,56%, đóng góp 48,55%

**+ 9,5%**  
Doanh số bán lẻ

Trong quý 3 2025, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 1.759,1 nghìn tỷ đồng, tăng 2,6% so với quý trước và tăng 10,1% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung 9 tháng năm 2025, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá hiện hành ước đạt 5.176,0 nghìn tỷ đồng, tăng 9,5% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2024 tăng 8,8%), nếu loại trừ yếu tố giá tăng 7,2% (cùng kỳ năm 2024 tăng 5,8%).

**+ 21,5%**  
Khách quốc tế

Lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong tháng 9/2025 ước đạt 1.523.388 lượt, giảm 9,6% so với 8/2025 và tăng 19,5% so với cùng kỳ năm 2024. Tính chung 9 tháng năm 2025 ước đạt 15.435.556 lượt khách, tăng 21,5% so với cùng kỳ năm 2024.

**16,82 tỷ USD**  
Xuất siêu

Xuất siêu

Cán cân thương mại dịch vụ 9 tháng năm 2025 xuất siêu 16,82 tỷ USD.

Kim ngạch xuất khẩu

Xuất khẩu hàng hóa: Trong 9 tháng đầu năm 2025, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 348,74 tỷ USD, tăng 16,0% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực kinh tế trong nước đạt 85,41 tỷ USD, tăng 2,0%, chiếm 24,5% tổng kim ngạch xuất khẩu; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài (kể cả dầu thô) đạt 263,33 tỷ USD, tăng 21,4%, chiếm 75,5%.

Kim ngạch nhập khẩu

Tính chung 9 tháng năm 2025, kim ngạch nhập khẩu hàng hóa đạt 331,92 tỷ USD, tăng 18,8% so với cùng kỳ năm trước, trong đó khu vực kinh tế trong nước đạt 105,67 tỷ USD, tăng 4,6%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 226,25 tỷ USD, tăng 26,8%.

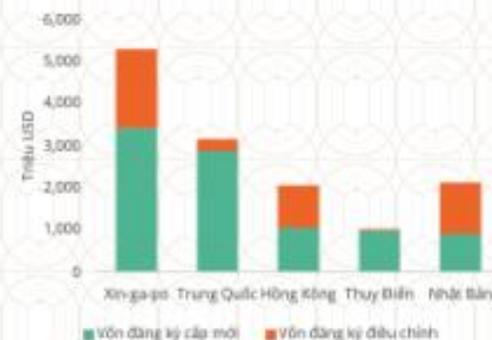
(So sánh với cùng kỳ năm trước)

## Đầu tư nước ngoài vào Việt Nam được cấp phép từ 01/01 - 30/9/2025

Top 5 theo địa phương



Top 5 theo quốc gia



**28,54 tỷ USD**

**+ 15,2%**

Vốn FDI đăng ký

Tổng vốn FDI đăng ký

Tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 30/9/2025 bao gồm: Vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 28,54 tỷ USD, tăng 15,2% so với cùng kỳ năm trước.

**18,80 tỷ USD**

**+ 8,5%**

Vốn FDI thực hiện

Tổng vốn FDI thực hiện

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam 9 tháng năm 2025 ước đạt 18,80 tỷ USD, tăng 8,5% so với cùng kỳ năm trước. Đây là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất của 9 tháng trong 5 năm qua.

(So sánh với cùng kỳ năm trước)

Nguồn: Tổng cục thống kê

**+ 3,27%**  
CPI

Bình quân 9 tháng đầu năm 2025, CPI tăng 3,27% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 3,19%. CPI bình quân quý 3 2025 tăng 3,27% so với quý 3 2024. CPI tháng 9 tăng 0,42% so với tháng trước; tăng 2,61% so với tháng 12/2024; tăng 3,38% so với cùng kỳ năm trước. Bình quân 9 tháng năm 2025, CPI tăng 3,27% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 3,19%.

# Ngân hàng bơm thêm gần 2,1 triệu tỷ đồng ra nền kinh tế, tăng trưởng tín dụng 9 tháng cao nhất 15 năm qua

Ngân hàng	12 tháng
PVcomBank	9
HDBank	7,7
VietABank	6,5
Cake by VPBank	6,5
BAC A BANK	6,5
Vikki Bank	6,3
VRB	6
MBV	6
GPBank	5,85
VCBNeo	5,8
BAOVIET Bank	5,8
VietBank	5,8
NCB	5,8
Nam A Bank	5,7
VPBank	5,7
LPBank	5,65
ABBank	5,6
BVBank	5,6
MSB	5,6
SaigonBank	5,6
OCB	5,6
IVB	5,5
Kienlong Bank	5,5
VIB	5,5
PGBank	5,4
SHB	5,4
Techcombank	5,4
MBBank	5,35
Sacombank	5,3
TPBank	5,3
Eximbank	5,2
Agribank	4,8
SeABank	4,7
BIDV	4,7
VietinBank	4,7
Vietcombank	4,6
SCB	3,7



VnExpress

Lãi suất liên ngân hàng tăng mạnh

14 hours ago

Tuổi Trẻ

22 ngân hàng tăng lãi suất huy động trong tháng 11



11 hours ago

Báo Người Lao Động

Ngân hàng lớn cũng vào cuộc tăng lãi suất tiết kiệm



17 hours ago

Laodong.vn

Lãi suất ngân hàng hôm nay 3.12: Tăng mạnh, lên sát mức 7%

Ngân hàng	Hôm nay	Ngày trước
VPBank	5,7	5,7
VCBNeo	5,8	5,8
GPBank	5,85	5,85
OCB	5,6	5,6
MBBank	5,35	5,35
TPBank	5,3	5,3
Eximbank	5,2	5,2
Agribank	4,8	4,8
SeABank	4,7	4,7
BIDV	4,7	4,7
VietinBank	4,7	4,7
Vietcombank	4,6	4,6
SCB	3,7	3,7

3 hours ago

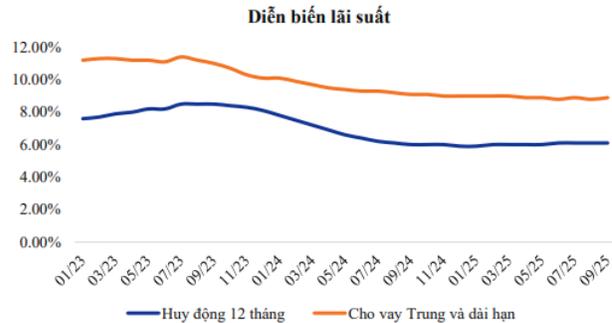
VnEconomy

Lãi suất liên ngân hàng lên đỉnh, Ngân hàng Nhà nước bơm ròng hỗ trợ thanh khoản



18 hours ago

## (5) NGUỒN VỐN TIẾP TỤC ĐỔ VÀO BĐS, RỦI RO LÃI SUẤT CHƯA LỚN



Lãi suất cho vay trung bình tại các NHTM giảm nhẹ và duy trì ổn định sau chỉ đạo của NHNN kể từ tháng 2/2025 nhằm hỗ trợ thị trường BĐS dân cư cũng như nền kinh tế. Lãi suất cho vay hiện vẫn ở mức thấp so với trong quá khứ.

Rủi ro lãi suất có thể tăng nhẹ về cuối năm, tuy nhiên xu hướng tăng lãi suất huy động và lãi suất cho vay trong quý 4 có thể sẽ chỉ mang tính thời vụ trong bối cảnh chính phủ vẫn quyết tâm theo đuổi mục tiêu tăng trưởng 8% trong năm nay và có thể hướng đến tăng trưởng 2 con số trong tương lai.

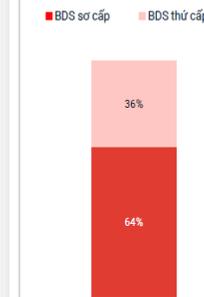
# TÂM LÝ NHÀ ĐẦU TƯ BĐS CÓ ẢNH HƯỞNG NHƯNG DỰ ÁN SỞ HỮU ĐIỂM SÁNG TRONG CHÍNH SÁCH VAY SẼ CHIẾM LỢI THỂ



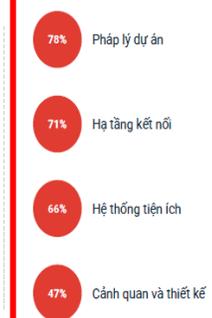
CHÂN DUNG NGƯỜI TIÊU DÙNG BĐS - NGƯỜI MUA

Nhà đầu tư: Ưu tiên BĐS sơ cấp và thời gian nắm giữ trung và dài hạn

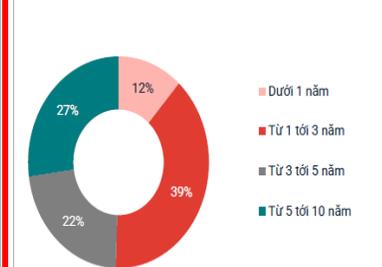
Loại hình BĐS dự định đầu tư  
% phân hồi từ nhà đầu tư



Yếu tố quan tâm ở dự án sơ cấp  
% phân hồi từ nhà đầu tư



Thời gian dự định nắm giữ  
% phân hồi từ nhà đầu tư

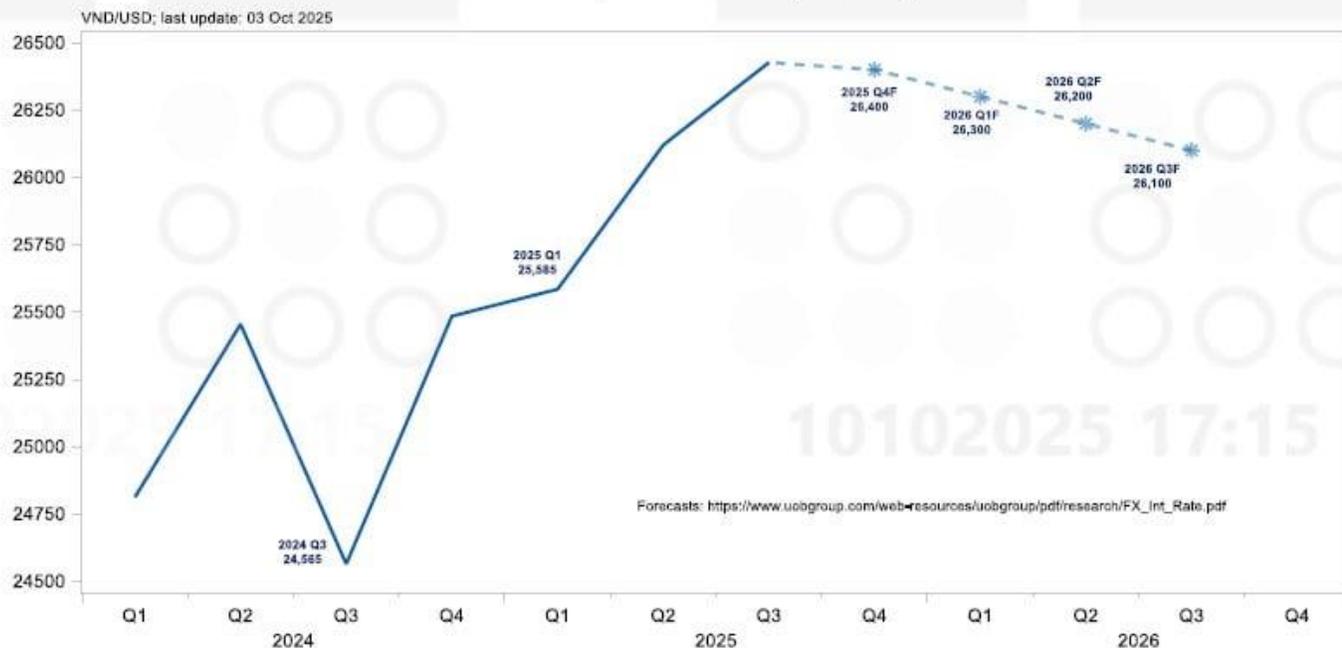




## Vietnam: USD/VND Trajectory and Forecasts

Source: Macrobond, UOB Global Economics & Markets Research

Vietnam: VND per USD Forecasts (end-Quarter)

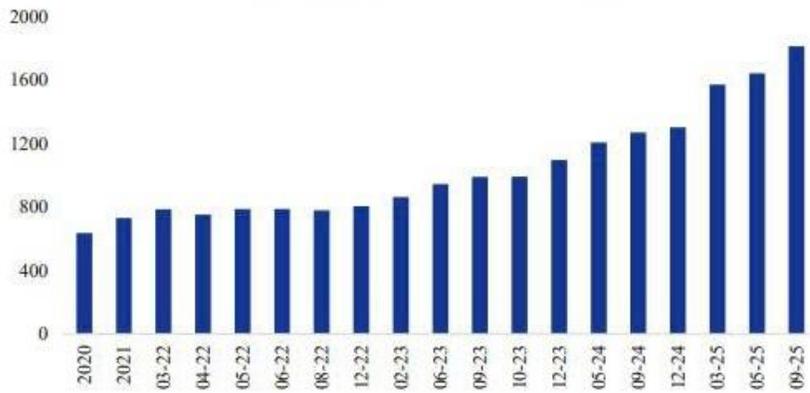


# ĐỒNG VND SUY YẾU



**Nhà đầu tư ưu tiên  
đổ tiền vào tài sản có  
khả năng sinh lời cao  
và giúp phòng ngừa  
trượt giá như BĐS**

**Dư nợ tín dụng kinh doanh bất động sản**

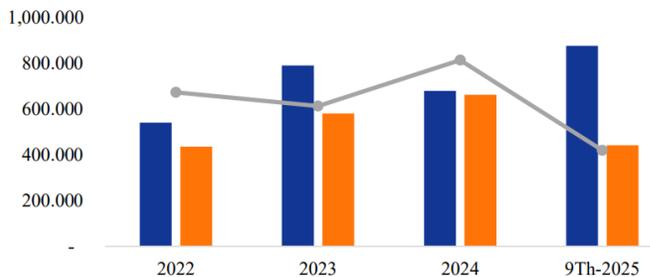


Nguồn: NHNN, Bộ Xây dựng

Tín dụng bất động sản tăng trưởng khoảng 25,4% từ đầu năm đến cuối quý III/2025 – cao hơn nhiều so với tăng trưởng tín dụng chung

**TĂNG TỐC ĐẦU TƯ CÔNG, ĐẨY VỐN VÀO HẠ TẦNG**

**Tình hình giải ngân vốn đầu tư công**



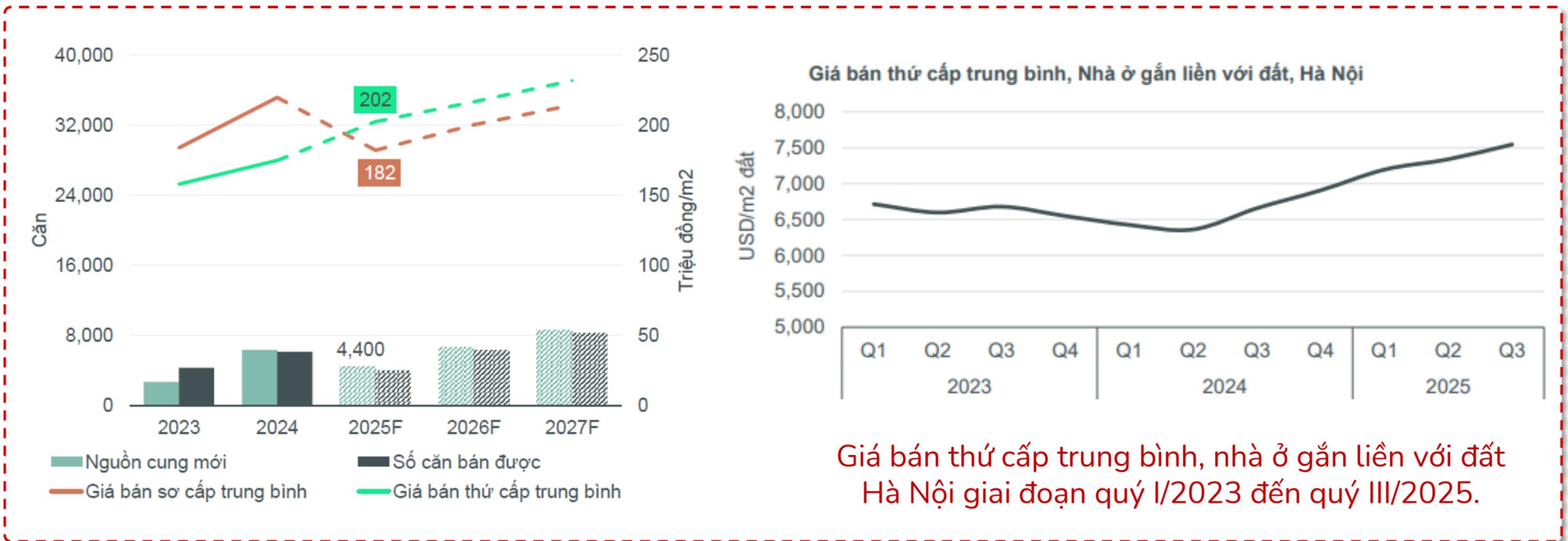
15/8 – 250 Dự án khởi công, 129 dự án vốn nhà nước

19/12 – 198 Dự án khởi công khánh thành



**BẤT ĐỘNG SẢN HƯỞNG LỢI TRỰC TIẾP TỪ CÁC CHÍNH SÁCH VĨ MÔ. ĐẶC BIỆT LÀ KHU VỰC ĐÔ THỊ VỆ TINH & CÓ CÁC HẠ TẦNG TRỌNG ĐIỂM QUỐC GIA NHƯ BẮC NINH**





# DỰ ÁN BĐS THẤP TẦNG NỔI BẬT ĐANG MỞ BÁN

QUY MÔ  
**752HA**

TỔNG SẢN PHẨM  
NHÀ Ở THẤP TẦNG  
**21,337CĂN**

ĐƠN GIÁ/DT ĐẤT  
**~162 – 191**triệu VND/m<sup>2</sup>

VINHOMES OCEAN PARK 2&3



QUY MÔ  
**25HA**

TỔNG SẢN PHẨM  
NHÀ Ở THẤP TẦNG  
**692CĂN**

ĐƠN GIÁ/DT ĐẤT (GĐ1)  
**~183**triệu VND/m<sup>2</sup>

THE FULLTON

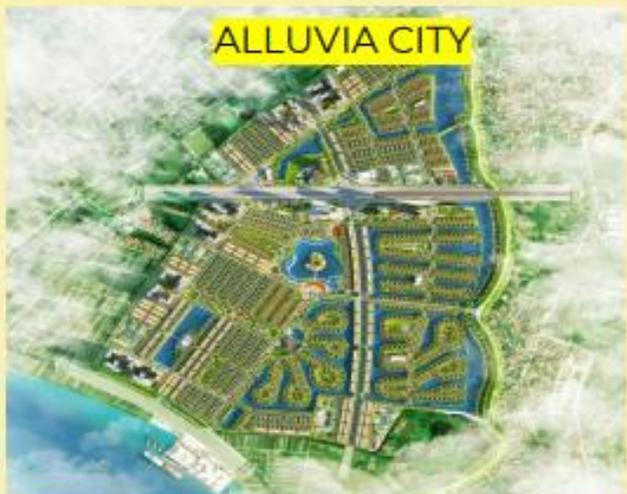


QUY MÔ  
**198HA**

TỔNG SẢN PHẨM  
NHÀ Ở THẤP TẦNG  
**2,718CĂN**

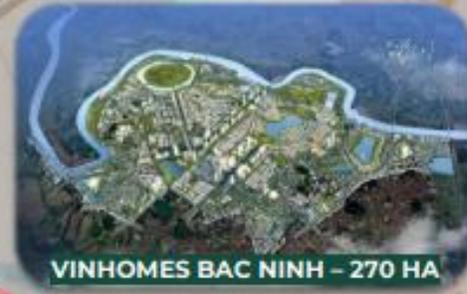
ĐƠN GIÁ/DT ĐẤT (GĐ1)  
**~134**triệu VND/m<sup>2</sup>

ALLUVIA CITY



*\*Giá bán chưa bao gồm VAT và phí bảo trì, chưa trừ chiết khấu, tính trên giỏ hàng chủ đầu tư thời điểm ghi nhận giá.*

# DỰ ÁN BĐS THẤP TẦNG NỔI BẬT TRONG TƯƠNG LAI



- Giải thích:
- Đường liên tỉnh
  - Đường quốc gia
  - Đường tỉnh
  - Đường sắt quốc gia
  - Đường sắt dự kiến

# NGUỒN CUNG NỔI BẬT KHU VỰC HÀ NỘI VÀ VÙNG PHỤ CẬN



## DỰ ÁN NỔI BẬT ĐÃ MỞ BÁN Ở HIỆN TẠI

DỰ ÁN	QUY MÔ	MỞ BÁN
THE FULLTON	25 HA	10.2025
ALLUVIA CITY	198 HA	09.2025
VINHOMES WONDER CITY	133 HA	2025
VINHOMES GOLDEN CITY	240 HA	2025
SUN URBAN CITY	420 HA	2025
VINHOMES GLOBAL GATE	385 HA	2024
VINHOMES ROYAL ISLAND	877 HA	2024
VINHOMES OCEAN PARK 2	458 HA	2022
VINHOMES OCEAN PARK 3	294 HA	2022
VINHOMES OCEAN PARK 1	420 HA	2018
ECOPARK TOWNSHIP	499 HA	2009

## DỰ ÁN NỔI BẬT SẼ MỞ BÁN TRONG TƯƠNG LAI

DỰ ÁN	QUY MÔ	MỞ BÁN
SUNSHINE LEGEND CITY	49 HA	2026
ALLUVIA SUNSHINE GRAND CITY	55 HA	2026
BRG SMART CITY	272 HA	TBC
SUN BAC NINH	496 HA	TBC
VINHOMES BAC NINH	270 HA	TBC
VINHOMES NGỌC HỒI	TBC	TBC
SUN GROUP MÊ LINH	205 HA	TBC
VINHOMES NHAM BIEN GOLF CITY	134 HA	TBC
VINHOMES APOLLO CITY	5540 HA	TBC

# SO SÁNH BẮC NINH VÀ HƯNG YÊN

TIÊU CHÍ	BẮC NINH (MỚI, SAU SÁP NHẬP BẮC GIANG)	HƯNG YÊN (MỚI, SAU SÁP NHẬP THÁI BÌNH)
Quy mô kinh tế (GRDP năm 2024)	439,8 nghìn tỷ đồng	~320-350 nghìn tỷ đồng
Tốc độ tăng trưởng GRDP	9-10%	6-7%
GRDP bình quân đầu người	~ 5.200 USD/người	~ 3.700 USD/người
Dân số	Khoảng 3,62 triệu người	Khoảng 3,5 triệu người
Diện tích	Trên 4.700 km <sup>2</sup>	Khoảng 2.500 km <sup>2</sup>
Số lượng khu công nghiệp (KCN)	Phê duyệt 32 KCN, 10.000 ha, HĐ: 20 KCN Tương lai 50 KCN, >13.000 ha	Phê duyệt 32 KCN, HĐ: 18 KCN Tương lai 58 KCN
Hạ tầng trọng điểm	Vành đai 4, sân bay quốc tế Gia Bình, cảng cạn ICD Quế Võ	Đường vành đai 4 đi qua, chưa có sân bay, cảng lớn tương tự Bắc Ninh
Vị trí kinh tế	Quy mô kinh tế top 5 cả nước (439,8 nghìn tỷ đồng)	Quy mô kinh tế top 12 cả nước (265 nghìn tỷ đồng)
FDI	44,5 tỷ USD vốn FDI lũy kế	11,46 tỷ USD vốn FDI lũy kế

## HƯNG YÊN

## BẮC NINH

### DỰ ÁN

### FULLTON

### OCP 2,3

### ALLUVIA CITY

### HỒNG HẠC CITY

### SUN BẮC NINH

### VINHOMES BẮC NINH

#### Chủ đầu tư

Capitaland

Vinhomes

Xuân Cầu Holdings

Phú Mỹ Hưng  
Nomura

Sungroup

Vinhomes

#### Quy mô

25ha

752ha

198ha

198ha

496ha

270ha

#### SL sản phẩm

692 căn

21.337 căn

2718 căn thấp tầng

2816 căn

N/A

N/A

#### Tiện ích

Hưởng lợi từ đại  
tiện ích OCP 3

Công viên nước, thể  
thao, sức khỏe,  
thương mại, dịch vụ...

Onsen, công viên,  
thể thao, bệnh viện,  
trường học, TTTM...

All-in-one (y tế, giáo dục,  
dịch vụ, thể thao, TTTM,  
công viên, văn hóa...)

N/A

N/A

#### Mở bán

10/2025

2022

9/2025

6/2025

TBC

TBC

#### Đơn giá/DT đất

183tr/m<sup>2</sup>  
(GD1)

162-191tr/m<sup>2</sup>

134tr/m<sup>2</sup>  
(GD1)

Từ 130tr/m<sup>2</sup>

N/A

N/A

#### Tiềm năng

Không còn dư địa  
tăng trưởng theo  
nhịp công trình  
tiện ích nội khu  
Rủi ro ảnh hưởng  
từ hàng tồn OCP  
2,3 -> Giảm thanh  
khoản, giảm giá trị

Nguồn cung quá lớn,  
MĐXD cao, thiếu  
khan hiếm, tỉ lệ lấp  
đầy thấp, từng xuất  
hiện cắt lỗ → Thanh  
khoản thấp  
Đã xây xong →  
Không còn dư địa  
tăng trưởng theo nhịp  
công trình nội khu +  
khấu hao công trình

MĐXD thấp nhưng  
thuộc khu vực Hưng  
Yên → kém hấp dẫn  
hơn HHC nếu so về  
tiềm năng vùng

Quy mô lớn, MĐXD thấp,  
mức đầu tư tiện ích cao  
→ khan hiếm → Thanh  
khoản cao

Dư địa tăng trưởng lớn  
dựa vào (1) hạ tầng khu  
vực & (2) lộ trình xây  
dựng tiện ích nội khu bài  
bản, theo nhu cầu dân cư

Tầm nhìn phát triển bền  
vững, đồng hành lâu dài  
cùng cư dân

**Thời điểm triển khai chưa cụ thể**  
trong khi tâm lý khách hàng thời điểm  
hiện tại cần tái cơ cấu tài sản cho  
dòng tiền cuối năm đồng thời “tránh  
lạm phát, giữ giá trị tiền”



HONG HAC  
CITY

# VÌ SAO LỰA CHỌN HỒNG HẠC CITY



01

VỊ TRÍ LỢI KÉP:  
TẠI BẮC NINH &  
GIÁP THỦ ĐÔ

02

KHAN HIẾM,  
THANH KHOẢN  
CAO, SỐ HỒNG  
TỪNG CĂN

03

PHÁT TRIỂN BỀN  
VỮNG THEO PHÂN KỲ  
→ LIÊN TỤC CẢI TIẾN  
& GIA TĂNG GIÁ TRỊ →  
“DỰ ĐỊA TĂNG  
TRƯỞNG KÉP”

04

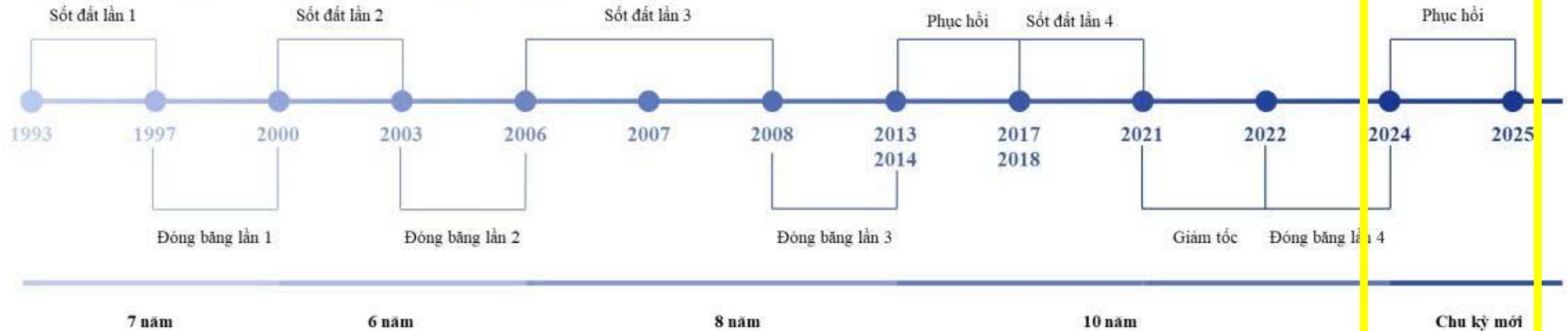
KHẢ NĂNG THỰC  
THI ĐƯỢC BẢO  
CHỨNG BỞI PHÚ  
MỸ HƯNG &  
NOMURA

SỰ KẾT HỢP GIỮA YẾU TỐ **TIÊN PHONG**, CÁCH LÀM **KHÁC BIỆT** & **TIỀM LỰC CĐT**  
TẠO RA LỢI THẾ CẠNH TRANH BỀN VỮNG → NGƯỜI GIÀU SỞ HỮU BAO NHIÊU BĐS  
KHÔNG QUAN TRỌNG, QUAN TRỌNG LÀ PHẢI SỞ HỮU HỒNG HẠC CITY

VẬY TẠI SAO PHẢI  
MUA NGAY BÂY GIỜ?

# CÁC CỘT MỐC THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

## Thị trường bất động sản tiếp tục duy trì trạng thái phục hồi



# BẤT ĐỘNG SẢN BƯỚC VÀO CHU KỲ MỚI

- Tài sản tài chính không ổn định
- Vàng tăng
- Tiết kiệm kỷ lục
- Lãi suất giảm kích thích phục hồi kinh tế

- Lãi suất thấp được duy trì, chu kỳ nổi lũng tiền tệ
- Tín dụng tăng trưởng mạnh mẽ
- Cung tiền dồi dào

- BĐS đã bước vào chu kỳ mới, đánh dấu bằng việc tháo gỡ pháp lý. Luật đất đai sửa đổi được thông qua.
- Kỳ vọng vào một chu kỳ mạnh mẽ nhất của BĐS Việt Nam - chu kỳ hội tụ đầy đủ các yếu tố: dân số, nội lực nền kinh tế, thời cơ.
- Chu kỳ cuối cùng của tăng trưởng mạnh.

**2023**  
SUY THOÁI NHẸ

**2024**  
LUẬT ĐẤT ĐAI  
Sửa đổi

**2024**  
LUẬT ĐẤT ĐAI  
Áp dụng

**2024**  
Thị trường trên đà hồi phục  
mạnh mẽ và mở ra chu kỳ  
tăng trưởng

**2025 - 2030**  
Giai đoạn tăng trưởng  
mạnh của kinh tế, thị  
trường BĐS

**2011 - 2013**  
Giai đoạn BĐS  
đóng băng

**2013**  
LUẬT ĐẤT ĐAI  
Sửa đổi

**2014**  
LUẬT NHÀ Ở  
LUẬT KD BĐS

**2014 - 2019**  
Thị trường hồi phục và  
phát triển mạnh mẽ

**2020 - 2022**  
Thị trường suy thoái nhưng  
được kích mạnh

- Lãi suất cao vay 23 - 24%/năm
- Chính sách siết chặt tín dụng
- Nợ xấu gia tăng

- Kinh tế hồi phục
- Lãi suất thấp
- Tín dụng tăng trưởng mạnh mẽ
- Cung tiền dồi dào

- Bơm tiền mạnh trong nước và quốc tế phục hồi sau COVID
- Các bong bóng tài sản phình to, và xì hơi

# NĂM 2025

Năm bản lề của Kỷ Nguyên Vươn Mình  
Khởi đầu chu kỳ vàng son mới của BĐS



# CUỐI NĂM 2025

THỜI ĐIỂM ĐÃ TẠO NÉN  
VỮNG CHẮC  
& LÀ CÚ CHẠY ĐÀ  
ĐÓN ĐẦU NHỮNG  
CƠ HỘI BẬT TĂNG GIÁ TRỊ

VnExpress  
<https://vnexpress.net> · Ví mô · Translate this page

**Quốc hội giao mục tiêu GDP 2026 tăng từ 10%**  
 Nov 13, 2025 — Mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2026 được Quốc hội giao từ 10% trở lên, GDP bình quân đầu người 5.400-5.500 USD. - VnExpress.

Báo Nhân Dân điện tử  
<https://nhandan.vn> · quốc-hoi-choi... · Translate this page

**Quốc hội chốt tăng trưởng GDP năm 2026 phấn đấu từ 10 ...**  
 Nov 12, 2025 — Sáng 13/11, tại Kỳ họp thứ 10, Quốc hội đã thông qua Nghị quyết về kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội năm 2026, đặt mục tiêu tốc độ tăng tổng

Báo Tuổi Trẻ  
<https://tuoitre.vn> · Thời sự · Translate this page

**Quốc hội 'chốt' mục tiêu tăng trưởng GDP 2026 từ 10% trở ...**  
 Nov 13, 2025 — Nghị quyết về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2026 vừa được Quốc hội thông qua xác định mục tiêu tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước ...



VOV TIẾNG NÓI VIỆT NAM  
 Thứ Bảy, ngày 6 tháng 12 năm 2025

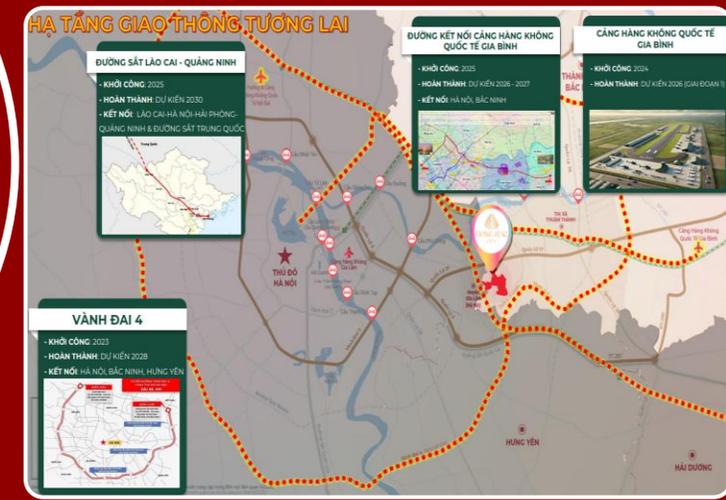
Nghe & Xem

CHÍNH TRỊ

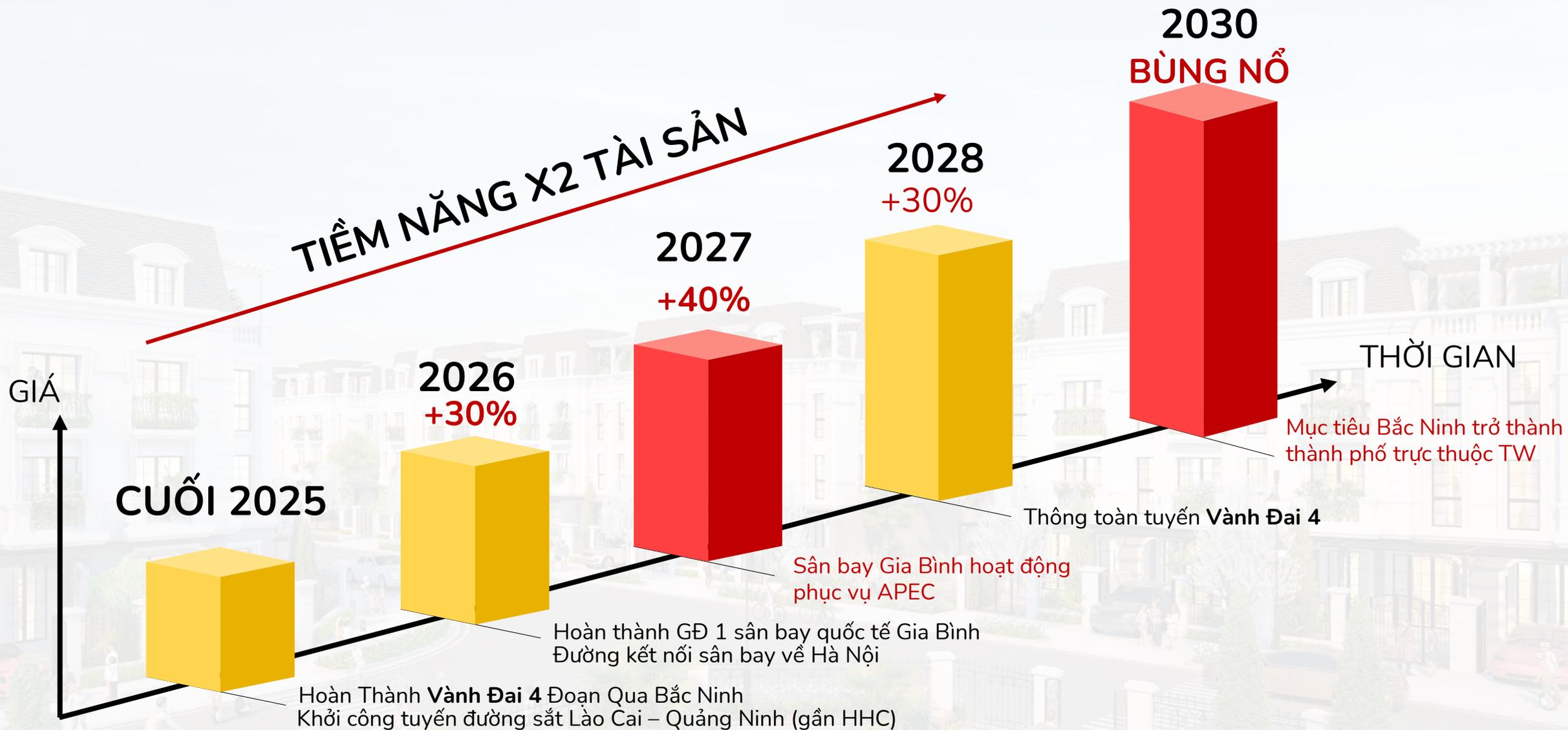
**Quốc hội chốt giao mục tiêu GDP năm 2026 tăng từ 10% trở lên**  
 Thứ Năm, 10.07, 13/11/2025

VOV.VN - Sáng 13/11, với 90,51% đại biểu tán thành, Quốc hội thông qua Nghị quyết về phát triển kinh tế xã hội 2026. Theo đó, mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2026 được Quốc hội giao từ 10% trở lên, GDP bình quân đầu người 5.400-5.500 USD.

Quốc hội cũng quyết nghị lạm phát kiểm soát ở mức khoảng 4,5%. Các chỉ tiêu Quốc hội đưa ra tăng so với con số ước đạt năm nay, với tăng trưởng kinh tế trên 8% và GDP bình quân đầu người khoảng 5.000 USD.

# NHỮNG CỘT MỐC TĂNG GIÁ NGOẠN MỤC CỦA HỒNG HẠC CITY TRONG 5 NĂM TỚI



GIAO THÔNG

## Bắc Ninh gấp rút thi công Vành đai 4 - Vùng Thủ đô để về đích đúng hạn 31/12

Phùng Tuệ An - 06/11/2025, 17:32

Khan hiếm vật liệu, mưa bão đã ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ của dự án Vành đai 4 - Vùng Thủ đô qua tỉnh Bắc Ninh. Nhà thầu đang gấp rút thi công để hoàn thành khối lượng được giao trong năm 2025.

Lịch sử chứng minh, dù đường chưa khép kín toàn bộ, mặt bằng giá cũng sẽ có sự tăng trưởng.

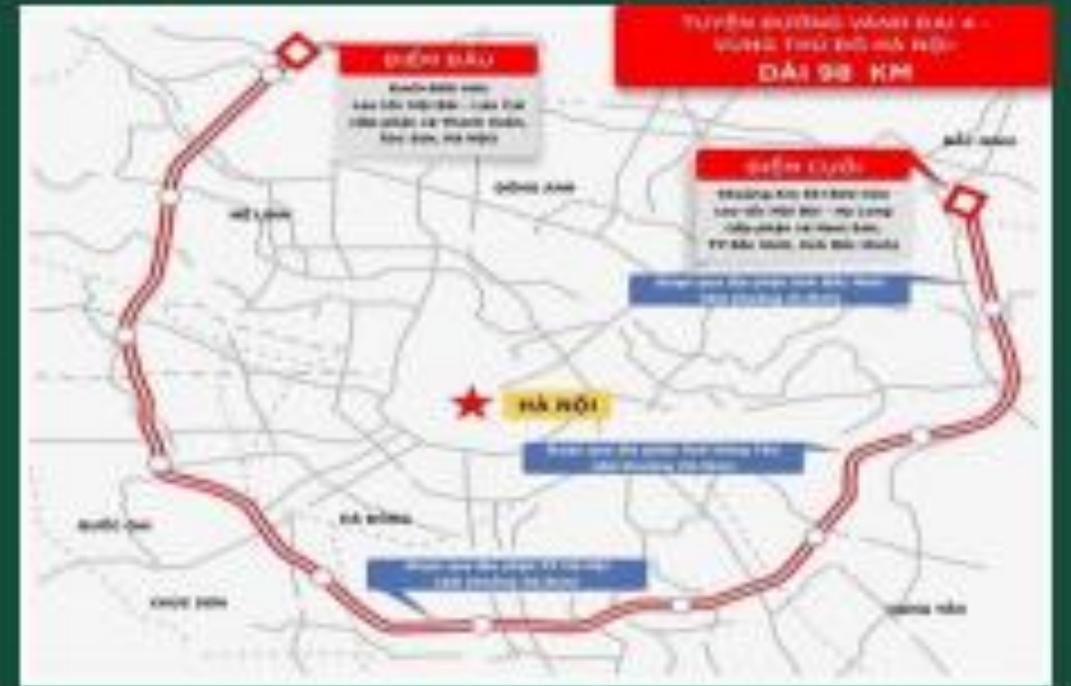
Đối với các khu vực hưởng lợi từ hạ tầng trước đây khi có vành đai 3 như Mỹ Đình – Mễ Trì (HN): chung cư từ mức khoảng 15-20 triệu đồng/m<sup>2</sup> (năm 2006) tăng lên đến 40-50 triệu đồng/m<sup>2</sup> (năm 2010), **trung bình 20%/năm, trong giai đoạn thi công**. Đối với biệt thự, liền kề thực tế cao hơn rất nhiều (lên đến x6, x8 trong giai đoạn 2006-2010).

# VÀNH ĐAI 4

- KHỞI CÔNG: 2023

- HOÀN THÀNH: DỰ KIẾN 2028

- KẾT NỐI: HÀ NỘI, BẮC NINH, HƯNG YÊN



## ĐƯỜNG KẾT NỐI CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ GIA BÌNH

- KHỞI CÔNG: 2025
- HOÀN THÀNH: DỰ KIẾN 2026 - 2027
- KẾT NỐI: HÀ NỘI, BẮC NINH



## CẢNG HÀNG KHÔNG QUỐC TẾ GIA BÌNH

- KHỞI CÔNG: 2024
- HOÀN THÀNH: DỰ KIẾN 2026 (GIAI ĐOẠN 1)



Theo báo cáo quý 1/2025 của **DKRA Group** và dữ liệu lịch sử giá từ **Batdongsan.com.vn**, các khu vực trong bán kính 20km quanh sân bay trọng điểm (Long Thành, Nội Bài) đều ghi nhận biên độ tăng giá vượt trội.

Cụ thể, tại Nhơn Trạch (vệ tinh Long Thành), giá BĐS đã thiết lập mức tăng tới **50%** chỉ trong quý đầu năm 2025 nhờ lực đẩy hạ tầng.

Tương tự, tại Đông Anh (vệ tinh Nội Bài), chu kỳ tăng giá 5 năm (2020-2024) đã ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng lên tới **182%** (theo Vietstock).

**Dữ liệu từ 3 thành phố điển hình đại diện cho 3 thời kỳ khác nhau:  
Đà Nẵng (1997), Cần Thơ (2004) và Huế (2025)**

- **Đà Nẵng** (Lên TPTTTU năm 1997) - "Hóa rồng" từ con số 0  
- BĐS tăng bằng "lần" (**x5, x10** theo thập kỷ)
- **Cần Thơ** (Lên TPTTTU năm 2004) - Cú hích miền Tây  
- Giai đoạn 2003 – 2005: Giá đất khu vực như Ninh Kiều và các khu đô thị Nam sông Cần Thơ tăng **200% - 300%** (Gấp 2-3 lần).
- **Thừa Thiên Huế** (Lên TPTTTU năm 2025)  
- Khu vực hưởng lợi trực tiếp từ quy hoạch mở rộng TP (An Vân Dương, Thủy Vân): Giá tăng từ 10-12 triệu/m<sup>2</sup> (2020) lên **25-30 triệu/m<sup>2</sup>** (2025) → Trung bình **150%** trong vòng 5 năm chuẩn bị.

**Bắc Ninh khi lên thành phố trực thuộc trung ương & đô thị loại 1, với các lợi thế sẵn có & tốc độ đô thị hóa 65% (năm 2030)  
→ BĐS Bắc Ninh sẽ tăng giá trị mạnh**

## BẮC NINH

### ĐẶT MỤC TIÊU TRỞ THÀNH THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG TRƯỚC NĂM 2030

*(Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Bắc Ninh lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030)*

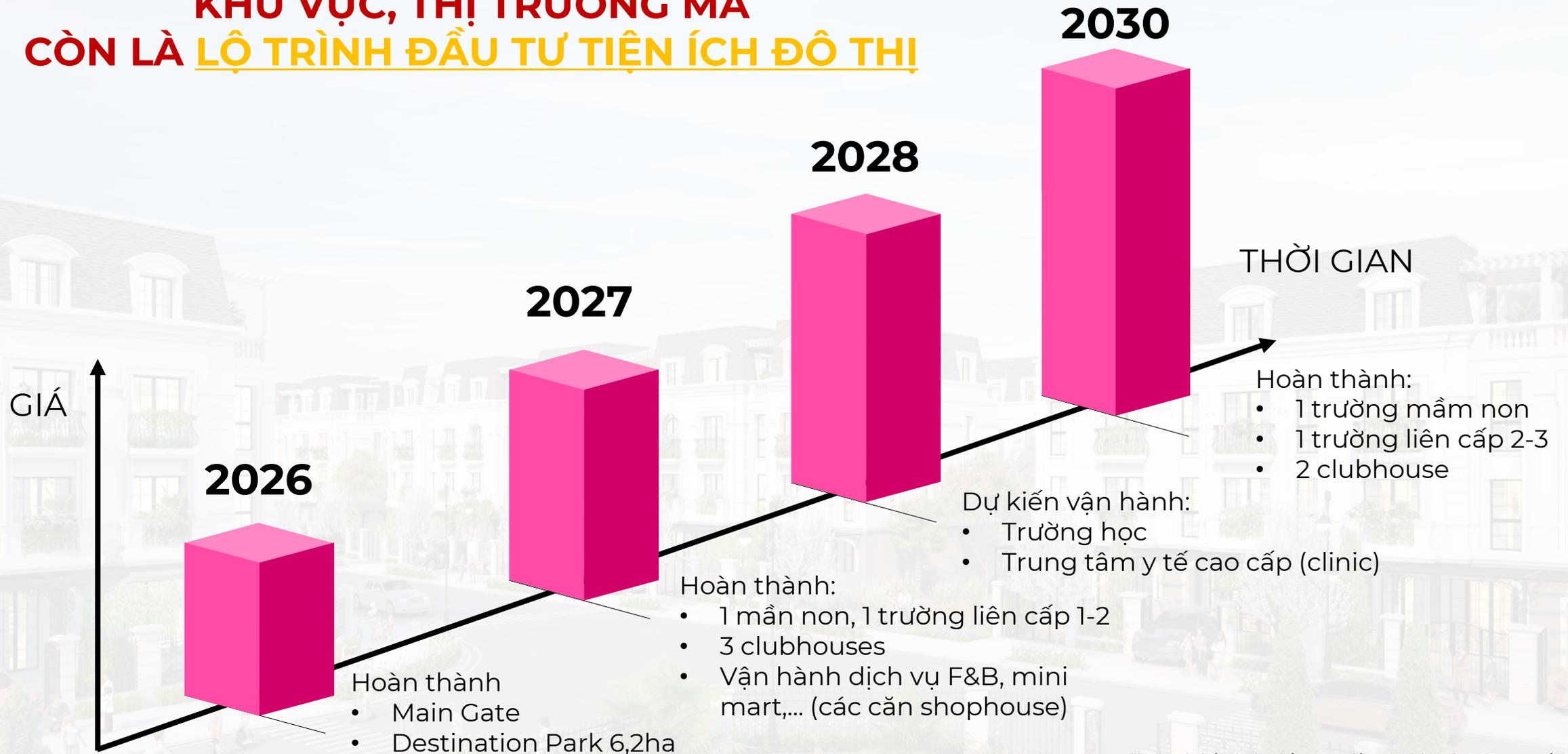


**Đến năm 2030**

	GRDP bình quân đầu người	<b>8.700 - 9.200 USD</b>
	Tỷ trọng giá trị tăng thêm của kinh tế số trong GRDP	<b>~45%</b>
	Thu nhập bình quân đầu người	<b>7,84 triệu đồng/tháng</b>
	Tỷ lệ đô thị hóa	<b>65%</b>
	Chỉ số phát triển con người (HDI)	<b>0,8</b>
	Tuổi thọ trung bình	<b>75,5 tuổi</b>
	Số giường bệnh/1 vạn dân	<b>40 giường</b>
	Số bác sĩ/1 vạn dân	<b>19 người</b>
	Lao động có kỹ năng công nghệ thông tin	<b>90%</b>
	Tỷ lệ người dân được sử dụng nước sạch đạt quy chuẩn	<b>96,4%</b>

<https://infographics.vn/> 

# SỰ TĂNG TRƯỞNG CỦA HỒNG HẠC CITY KHÔNG CHỈ PHỤ THUỘC VÀO HẠ TẦNG KHU VỰC, THỊ TRƯỜNG MÀ CÒN LÀ LỘ TRÌNH ĐẦU TƯ TIỆN ÍCH ĐÔ THỊ







CÙNG 1 CHỦ ĐẦU TƯ

CÙNG 1 TƯ DUY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BỀN VỮNG

VỚI NỀN TẢNG VỮNG CHẮC SUỐT 32 NĂM

HỢP TÁC CÙNG NOMURA



GIÁ TRỊ BĐS HỒNG HẠC CITY  
NHƯ 1 LÒ XO NÉN LẠI KHI BẬT TĂNG SẼ

**NHANH HƠN**  
**MẠNH MẼ HƠN**



# ZONE F1-1 – GIAI ĐOẠN ĐẦU TIÊN CÓ MỨC GIÁ TỐT NHẤT

ĐẶC BIỆT, THÁNG 4/2026  
HỒNG HẠC CITY MỞ BÁN ZONE F1-2  
**TẶNG GIÁ 10%**

**Đặc Quyền Tài Chính  
An Tâm Lãi Suất**

**Khẳng Định Uy Tín HHC**  
Ngân hàng QUỐC TẾ chỉ  
đồng hành khi dự án có pháp  
lý rõ ràng, khả năng hấp thụ  
thị trường cao

**NGÂN HÀNG  
STANDARD  
CHARTERED  
ĐỒNG HÀNH  
CÙNG DỰ ÁN**



**Tối Ưu Dòng Tiền**  
Mở ra cơ hội sử dụng đòn bẩy  
tài chính hiệu quả, giảm áp lực  
dòng tiền trong giai đoạn đầu –  
đón sóng tăng giá giai đoạn sau

**Đồng Hành Cùng  
Chuyên Gia Tài Chính  
Quốc Tế**

# ĐẦU TƯ/MUA Ở BÂY GIỜ



BIÊN ĐỘ  
TĂNG TRƯỞNG  
LỚN NHẤT



MỨC GIÁ  
TỐT NHẤT



TRƯỚC KHI  
TĂNG GIÁ  
GIAI ĐOẠN 2



TỐI ĐA ƯU ĐÃI  
TỪ CHÍNH SÁCH

ĐÂY LÀ THỜI ĐIỂM “MUA TRƯỚC – THẮNG LỚN”  
ĐÚNG DỰ ÁN – ĐÚNG THỜI ĐIỂM



HONG HAC  
CITY

# HÔNG HẠC CITY

KHAI MỞ TIỀM NĂNG  
ĐÓN SÓNG TĂNG TRƯỞNG KÉP



NGẬP LỤT



Kẹt xe

# Ô NHIỄM KHÔNG KHÍ

Chất lượng không khí vượt chuẩn

khuyến cáo của WHO **35** lần

#	CÁC THÀNH PHỐ LỚN	AQI+ Mỹ
1	 Hà Nội, Việt Nam	231
2	 Delhi, Ấn Độ	198
3	 Kolkata, Ấn Độ	192
4	 Lahore, Pa-ki-xtan	191
5	 Almaty, Ka-dắc-xtan	169

**3,5** triệu người dân Thủ đô bị ảnh hưởng bởi mức bụi gấp 5 lần tiêu chuẩn của WHO

🔍 Quốc gia, thành phố hoặc vị trí của bạn...

ⓘ ⚙️ ⋮ + Thêm

Thế giới / Việt Nam / Tỉnh Bắc Ninh / Bắc Ninh

# Chất lượng không khí tại Bắc Ninh

Chỉ số chất lượng không khí (AQI<sup>+</sup>) và ô nhiễm không khí PM2.5 tại Bắc Ninh • 61.3K người theo dõi • 10:00, Tháng 12 09 Giờ địa phương

**Nguồn dữ liệu** >

📍 2 trạm từ 2 Người đóng góp

1 trạm được tài trợ bởi IQAir Foundation

**170**  
AQI<sup>+</sup> MỸ

**Không lành mạnh**



Ô nhiễm chính: PM2.5 **83 µg/m<sup>3</sup>**

☁️ 21°    ▼ 2 km/h    💧 63%



CÓ PHẢI NGƯỜI GIÀU MIỀN BẮC LUÔN  
KHAO KHÁT MỘT VÙNG XANH MỚI

MỘT NGÔI NHÀ KHÔNG CÒN CẢNH  
NGẬP LỤT – KHÓI BỤI – KẼT XE – Ô NHIỄM?

MỖXĐ THẤP  
TỈ LỆ CÂY XANH MẶT  
NƯỚC ĐẾN 388.000M<sup>2</sup>



KINH NGHIỆM KIẾN  
TẠO **ĐÔ THỊ XANH**  
CỦA PHÚ MỸ HƯNG



HẠ TẦNG ĐÔ THỊ  
ĐƯỢC QUY HOẠCH &  
XÂY DỰNG BÀI BẢN



KẾT HỢP CÙNG NOMURA  
– TIÊU CHUẨN NHẬT BẢN

*\*Nhật Bản: quốc gia có tuổi thọ  
trung bình cao nhất thế giới*



# NGÔI NHÀ VÙNG XANH MỚI CỦA NGƯỜI GIÀU MIỀN BẮC



13.00	15.00	33.00
28.00	7.00	54.00

# CÂU CHUYỆN MARKETING 3 LỚP

---

# CÂU CHUYỆN TRUYỀN THÔNG 3 LỚP

## LỚP #1 BRANDING HỒNG HẠC CITY – KHAI MỞ TIỀM NĂNG – ĐÓN SÓNG TẶNG TRƯỞNG KÉP

### Tuyển 1 – BĐS nhà có đất đô thị vệ tinh gần hạ tầng trọng điểm - Đích đến dòng tiền mùa cuối năm

Lạm phát tăng, tiền mặt mất giá → xu hướng chuyển dòng tiền vào tài sản có giá trị lâu dài như BĐS nhà có đất.

Xu hướng lãi suất tăng nhưng dự đoán chỉ mang tính thời vụ → NĐT dễ quan tâm BĐS có chính sách lợi thế

Tín dụng BĐS tăng + Đầu tư công → BĐS đô thị vệ tinh & gần các hạ tầng trọng điểm quốc gia như HHC hưởng lợi

### Tuyển 3 – Mua bây giờ là “MUA TRƯỚC - THẮNG LỚN”, “ĐÓN SÓNG TẶNG TRƯỞNG KHÉP”

#### Đón đầu chu kỳ tặng thưởng BĐS mới

Các dấu mốc tặng thưởng HHC từ hạ tầng vùng & lộ trình triển khai tiện ích với minh chứng lịch sử tăng giá BĐS PMH, PMH 2.0 → Mua bây giờ sẽ hưởng biên độ tăng giá lớn nhất

#### Hé lộ hình ảnh các tiện ích mới

Phân khu đầu tiên nên mức giá tốt nhất

Zone F1-2 tăng giá 10%

Chính sách mùa lễ hội tháng 12 & Ưu đãi từ Standard Chartered – Ngân hàng quốc tế hàng đầu

### Tuyển 2 – Vì sao chọn mua Hồng Hạc City

Nhấn mạnh sự khác biệt của HHC so với các dự án khác vì:

Vị thế kép

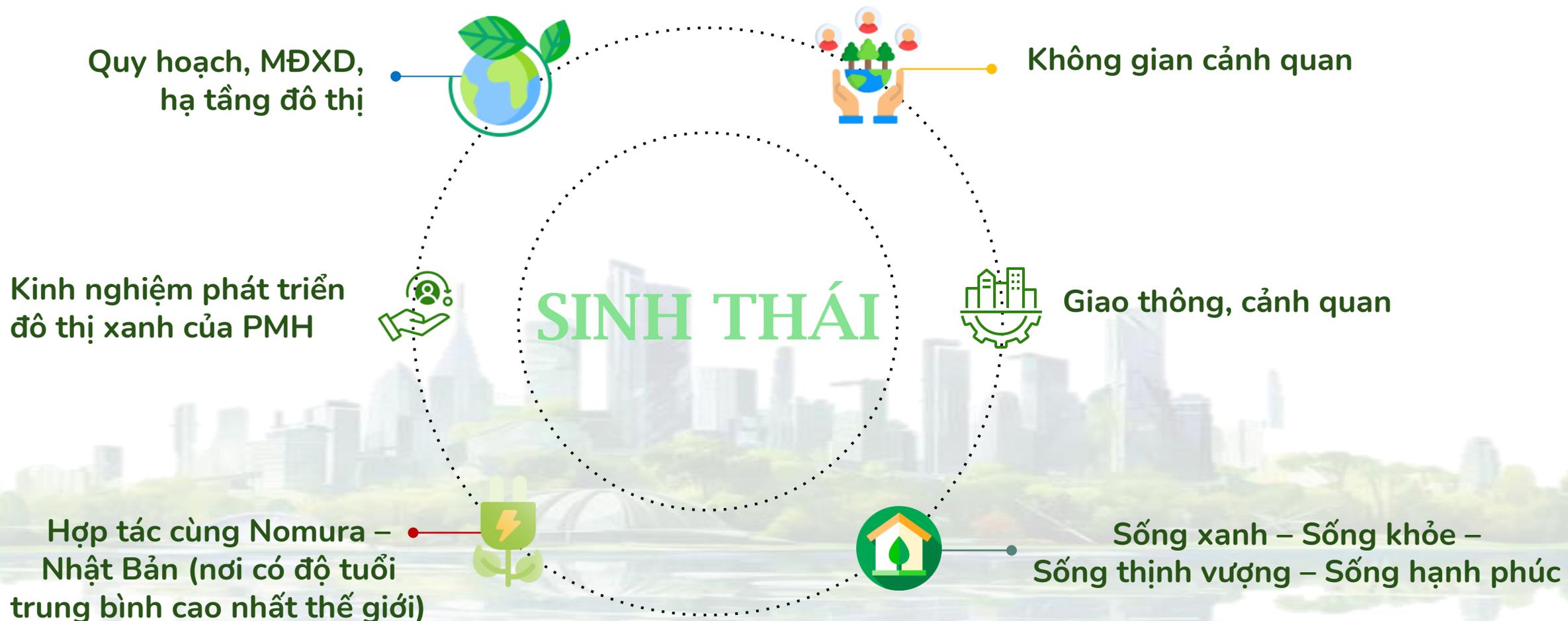
Khan hiếm, Thanh khoản cao, sổ hồng từng căn

Dự địa kép từ cả 2 yếu tố: hạ tầng vùng & tiện ích nội khu (khác so với OCP)

Bảo chứng thương hiệu PMH & Nomura

# CÂU CHUYỆN TRUYỀN THÔNG 3 LỚP

## LỚP #2 BRANDING HỒNG HẠC CITY – ĐÔ THỊ SINH THÁI



# CÂU CHUYỆN TRUYỀN THÔNG 3 LỚP

## LỚP #3 LỢI THỂ SHOPHOUSE & TOWNHOUSE



## ƯU THẾ CHUNG SHOPHOUSE

- **Thiết kế tối ưu – đa công năng:** 2 mặt tiền, bề ngang 6m, cao 5 tầng, có sẵn garage ô tô trong nhà,...
- **Tiện đi – về sân bay Gia Bình** nhất cửa ngõ đông bắc HN, và có tiềm năng phát triển mô hình Boutique hotel, Outlet gần sân bay như các quốc gia khác (vì nằm trên tuyến kết nối sân bay GB – HN, BN là nổi văn hóa – di sản )
- **Đón đầu tệp khách đa hướng:** tệp cư dân ~28k người + tệp trường học/dân cư lân cận + Chuyên gia 7 KCN & Cụm CN + 30 triệu lượt/năm sân bay Gia Bình

### 1. SHOPHOUSE THƯƠNG PHỐ TỶ ĐÔ

- Độ hiếm của Shophouse mặt tiền đường 40,5m, thương phố tỷ đô
- Mô hình flagship: Showroom, VP đại diện, Ngân hàng...

### 2. SHOPHOUSE TRƯỜNG HỌC

- Nguồn cầu ổn định, thu nhập cao
- Mô hình: Nhà sách, VPP, đào tạo năng khiếu

### 3. SHOPHOUSE “NGÔI SAO PHỐ THỊ”

- Tâm điểm dịch vụ tiện ích thiết yếu BÊN CẠNH NHÀ của cư dân
- Petshop, Spa, Nail Minimart, F&B, nhà thuốc...
- “Dual business”

# CÂU CHUYỆN TRUYỀN THÔNG 3 LỚP

## LỚP #2 LỢI THỂ SHOPHOUSE & TOWNHOUSE

TOWNHOUSE HỒNG HẠC CITY  
CHỈ TỪ **3,3 TỶ** SỞ HỮU NHÀ PHỐ PHÚ MỸ HƯNG

### GIA TẶNG THUYẾT PHỤC THEO TỪNG TẬP KHÁCH

#### (1) PHÚ MỸ HƯNG



Câu chuyện truyền thông lớp 1:  
ĐÓN SÓNG TĂNG TRƯỞNG KÉP

#### (2) HÀ NỘI & BẮC NINH: MỤC ĐÍCH ĐỂ Ở/CHO THUÊ



#### MUA 1 ĐƯỢC 4

Mua nhà phố được sự đồng hành  
chiến lược của PMH & Nomura

1

Mua nhà phố được nâng tầm trải  
nghiệm sống giữa lòng châu Âu  
thu nhỏ, thoát lo ngập lụt, ô nhiễm

2

3

Mua nhà phố được sở hữu cả tâm điểm  
all-in-one đẳng cấp của 7S City

4

Mua nhà phố đón trọn vẹn  
tăng trưởng kép

# PHÂN KỲ KẾ HOẠCH 50 NGÀY BỨT TỐC

8/12

20/12 EVENT CHÀO  
XUÂN & NGÂN HÀNG

31/12

31/1/2026

Chiến dịch tạo sóng

Tạo FOMO trước khi kết thúc  
chính sách mua lễ hội 31/12 –  
Đỉnh sóng 1

Đẩy & tạo lập đỉnh sóng 2

LỚP 1: KHAI MỞ TIỀM NĂNG – ĐÓN SÓNG TĂNG TRƯỞNG KÉP

LỚP 3 – SẢN PHẨM

LỚP 2: ĐÔ THỊ SINH THÁI

TIẾP TỤC ĐẨY LỚP 1

TACTICS TRIỂN KHAI

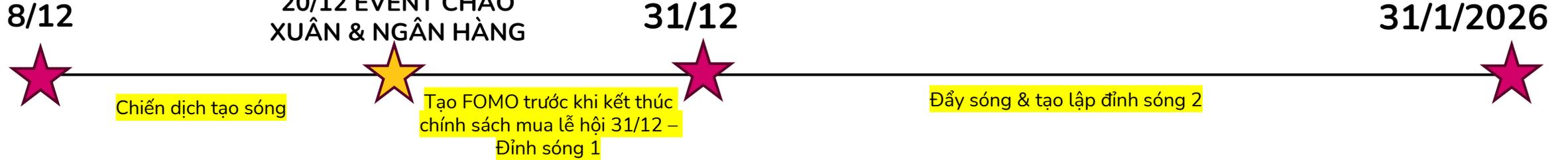
- Huấn luyện Sales về tiềm năng & các cột mốc tăng giá
- Truyền thông tạo viral đa kênh (PR, Digital, KOL/KOCs tài chính BĐS) với câu chuyện Hồng Lạc City – Mua trước thắng lớn theo **3 tuyến nội dung → biểu đồ tăng giá**
- Giới thiệu ngân hàng Standard Chartered & Ưu thế chính sách
- Pháp lý sổ hồng từng căn
- Push Event
- **HHC thu hút cư dân nước ngoài**

- Hé lộ tiện ích & lộ trình triển khai → **Nhấn mạnh HHC khác biệt vì tăng trưởng không chỉ vì yếu tố bên ngoài mà còn là lộ trình triển khai tiện ích & gia tăng niềm tin từ thực tế PMH (lịch sử tăng giá 30 năm, PMH 2.0)**
- Hình ảnh HHC đông đúc - Bắc Ninh, Hà Nội đi mua nhà cuối năm
- Chỉ còn 1 tuần trước khi hết chính sách

- Năm 2026 & Các mốc tăng trưởng (Inside – Outside)
- Nhà Phố: Sở hữu nhà phố PMH chỉ từ 3.3 tỷ + Nhà Phố mua 1 được 4
- Triển khai chiến dịch Shophouse & các giỏ hàng, lợi thế, mô hình kinh doanh, nguồn cầu
- Tiềm năng shophouse bật mạnh khi sân bay & đường kết nối hoàn thành 2026
- Tiến độ công trình

- Quy hoạch, MĐXD, hạ tầng đô thị
- Kinh nghiệm phát triển đô thị xanh
- Không gian cảnh quan
- Giao thông – Tiện ích trong bán kính đi bộ
- Hợp tác cùng Nomura – Nhật Bản (nơi có độ tuổi trung bình cao nhất thế giới)
- Sống xanh – Sống khỏe – Sống thịnh vượng – Sống hạnh phúc

# PHÂN KỲ KẾ HOẠCH 50 NGÀY BỨT TỐC (DỰ KIẾN)



## TỰ LIỆU TRUYỀN THÔNG

8/12 – 14/12	15/12 – 21/12	22/12 – 28/12	29/12 – 4/1	5/1 – 11/1	12/1 – 18/1	19/1 – 25/1	26/1 – 31/1
Video <b>Nhà của người giàu miền Bắc</b>	Clip Standard Chartered & ưu đãi	Bộ hình tiện ích mới Clip phỏng vấn Standard Chartered	Phim thị trường 2026 & HHC bứt phá tăng trưởng	Clip & visual Năm 2026 – Các bước sóng tăng trưởng	Series clip các mô hình kinh doanh shophouse, bài toàn vận hành – dòng tiền (1 clip/tuần)		Clip tiến độ dự án
Teaser Event 20/12	Recap Event 20/12	Clip cách PMH triển khai tiện ích tạo dư địa, minh chứng từ PMH 2.0	Bộ hình Xuân HHC giàu sức sống	KOL/KOC – Clip phân tích góc nhìn đầu tư & triển vọng tăng giá (Rich Nguyen, Doctor Housing... -TBU)			
Series short clip/visual động lực tăng trưởng từ hạ tầng (2 clip/tuần)			Clip PV khách hàng	<b>KV Nhà phố - chỉ từ 3.3 tỷ</b>	Clip nhà phố mua 1 được 4		

## KÊNH MKT

PR (từ 3 bài/tuần) & Banner Online – VNE

Banner Hệ thống DV 360 (CafeF, VNE, Tuổi trẻ, Thanh Niên... >100 báo, trang tin)

Digital Ads (Facebook, Google, Youtube, Zalo,...)

Social Media (7 content/tuần)

Seeding HỘI NHÓM (EVENT)

Billboard (bảng chỉ dẫn & cầu Vĩnh Tuy)

KOLs/KOCs tài chính, BĐS

VOV giao thông cao điểm (bổ sung ngân sách chạy đến hết tháng 1)

SMS



Phu My Hung



NEW VALUE, REAL VALUE — N.R.E. Group  
NOMURA REAL ESTATE VIETNAM



HONG HAC  
CITY



**THANK YOU!**