

Phân Tích, Nhận Định Trong 10 Năm Qua (2014-2024) và Dự Báo Thị Trường Mua Bán Bất Động Sản Tại Tây Hồ, Hà Nội (2025-2035)

1. Tóm Tắt Báo Cáo:

Báo cáo này cung cấp một phân tích toàn diện về thị trường bất động sản tại quận Tây Hồ, Hà Nội trong mười năm qua, từ 2014 đến 2024, đồng thời đưa ra dự báo cho 5 năm (2025-2030) và 10 năm tới (2025-2035). Nghiên cứu chỉ ra những xu hướng đáng chú ý trong biến động giá, khối lượng giao dịch và phân khúc thị trường. Các yếu tố chính tác động đến thị trường bao gồm sự phát triển cơ sở hạ tầng giao thông, các chính sách của chính phủ và các yếu tố kinh tế vĩ mô. Dự báo cho thấy thị trường Tây Hồ có tiềm năng tăng trưởng ổn định trong tương lai, đặc biệt ở phân khúc cao cấp và các khu vực hưởng lợi từ sự phát triển hạ tầng mới. Tuy nhiên, nhà đầu tư cũng cần lưu ý đến những thách thức tiềm ẩn như tình trạng tắc nghẽn giao thông ở một số khu vực và sự nhạy cảm của phân khúc cao cấp đối với biến động kinh tế. Thị trường bất động sản Tây Hồ nổi bật với vị trí đặc địa, cơ sở hạ tầng ngày càng hoàn thiện, chất lượng cuộc sống cao và cộng đồng dân cư văn minh, tạo nên sức hấp dẫn đối với cả người mua để ở và nhà đầu tư.

2. Giới Thiệu về Thị Trường Bất Động Sản Tây Hồ:

• Bối Cảnh Chung:

- Tây Hồ là một quận nội thành nổi tiếng của Hà Nội, được biết đến với Hồ Tây thơ mộng, chất lượng cuộc sống cao và ý nghĩa lịch sử văn hóa lâu đời¹.
- Khu vực này ngày càng thu hút sự quan tâm của cả người dân có nhu cầu ở thực và các nhà đầu tư bất động sản.

• Tầm Quan Trọng Đối Với Đầu Tư:

- Vị trí chiến lược, sự phát triển cơ sở hạ tầng liên tục và cộng đồng cư dân có mức sống cao là những yếu tố khiến Tây Hồ trở thành một điểm đến đầu tư hấp dẫn.
- Thị trường bất động sản Tây Hồ đã chứng minh hiệu suất ổn định trong quá khứ và có tiềm năng tăng trưởng trong tương lai.

• Mục Tiêu và Cấu Trúc Báo Cáo:

- Báo cáo này nhằm mục đích phân tích và dự báo thị trường bất động sản Tây Hồ dựa trên dữ liệu trong mười năm qua và đưa ra viễn cảnh cho 10 năm tiếp theo, cung cấp thông tin chi tiết và khách quan cho các nhà đầu tư.
- Cấu trúc báo cáo bao gồm các phần chính: phân tích vị trí và hạ tầng giao thông, đánh giá cơ sở hạ tầng, tiện ích và môi trường sống, phân tích nguồn cung và nhu cầu, đặc điểm thị trường, tác động của chính sách chính phủ và

dự báo thị trường.

3. Phân Tích Vị Trí và Hạ Tầng Giao Thông:

- **Vị Trí Chiến Lược và Khả Năng Tiếp Cận:**

- **Khoảng Cách và Thời Gian Di Chuyển:**

- Tây Hồ nằm ở phía bắc khu vực nội thành Hà Nội.
- Ước tính khoảng cách từ trung tâm Tây Hồ đến trung tâm thành phố (Hồ Hoàn Kiếm) là khoảng 7-10 km. Thời gian di chuyển trong điều kiện giao thông bình thường có thể mất khoảng 15-25 phút.
- Khoảng cách đến các khu kinh tế quan trọng như khu vực Mỹ Đình và Cầu Giấy cũng tương đối gần, khoảng 5-8 km, với thời gian di chuyển tương đương.
- Các khu công nghiệp lớn như Khu công nghiệp Thăng Long nằm xa hơn, khoảng 15-20 km, với thời gian di chuyển có thể lên đến 30-45 phút tùy thuộc vào giao thông.
- Vào giờ cao điểm, thời gian di chuyển đến các khu vực này có thể tăng gấp đôi do tình trạng giao thông đông đúc. Việc người sử dụng phương tiện cá nhân cần cân nhắc thời gian di chuyển trong các khung giờ khác nhau là rất quan trọng.

- **Giao Thông Kết Nối:**

- **Hệ Thống Đường Bộ:**

- Các tuyến đường chính trong và kết nối với Tây Hồ bao gồm Âu Cơ, Lạc Long Quân, Thụy Khuê, Võ Chí Công và Nguyễn Văn Huyền.
- Các tuyến đường vành đai quan trọng như Vành đai 2 và Vành đai 3 cũng nằm gần, tạo điều kiện thuận lợi cho việc di chuyển đến các khu vực khác của thành phố. Đại lộ Thăng Long cũng góp phần kết nối khu vực phía Tây Hà Nội, trong đó có Tây Hồ, với trung tâm thành phố³.
- Các cây cầu lớn như cầu Nhật Tân kết nối Tây Hồ với huyện Đông Anh, mở rộng khả năng tiếp cận khu vực phía bắc thành phố.
- Dự án đường sắt đô thị số 2, đoạn Nam Thăng Long - Trần Hưng Đạo, đang trong quá trình triển khai và dự kiến sẽ có các nhà ga ngầm C6 và C7 tại khu vực Thụy Khuê, giúp cải thiện đáng kể khả năng kết nối giao thông công cộng trong tương lai⁴. Sự phát triển của khu vực phía Tây Hà Nội và kết nối thông qua trục Hồ Tây - Ba Vì cũng được quy hoạch³.
- Hệ thống đường xá tại phía Tây Hà Nội đã được đầu tư mạnh mẽ, đồng bộ với các tuyến đường lớn như Tố Hữu - Lê Văn Lương đi vào vận hành, tăng cường kết nối khu vực này với trung tâm thành phố³.
- **Gần Bến Xe Buýt, Bến Tàu, Sân Bay, Ga Tàu Điện Ngầm:**

THĂNG LONG TÂY HỒ

- Hệ thống xe buýt công cộng phục vụ Tây Hồ với nhiều tuyến kết nối đến các quận khác trong thành phố.
 - Sân bay quốc tế Nội Bài cách Tây Hồ khoảng 20-25 km, dễ dàng di chuyển bằng ô tô hoặc xe buýt.
 - Như đã đề cập, dự án tàu điện ngầm số 2 có các nhà ga tiềm năng gần khu vực, hứa hẹn sẽ nâng cao khả năng tiếp cận giao thông công cộng⁴.
- **Tiềm Năng Phát Triển Giao Thông Trong Tương Lai:**
- **Các Dự Án Đường Mới, Cầu, Có Thể Cải Thiện Khả Năng Kết Nối:**
 - Đường Tây Thăng Long quy mô 10 làn xe đã hoàn thành khoảng 80% và dự kiến sẽ thông xe toàn tuyến trong năm 2025, giúp kết nối trực tiếp đến quận Tây Hồ và khu vực phát triển sôi động tại Võ Chí Công, Ngoại giao đoàn chỉ trong 15 phút di chuyển³.
 - Dự án đường Vành đai 3.5 đang được triển khai, với đoạn phía Nam giao với Đại lộ Thăng Long dự kiến sớm khởi công, đồng bộ với việc xây dựng cầu Thượng Cát. Cầu Thượng Cát, một trong 10 cây cầu bắc qua sông Hồng giai đoạn 2015-2030, khi hoàn thành sẽ nối thông toàn tuyến Vành đai 3.5³.
 - Tuyến Vành đai 4, dự kiến đi vào hoạt động từ năm 2027, sẽ góp phần thay đổi diện mạo toàn bộ khu vực phía Tây và kết nối các tuyến đường Bắc - Nam, mang lại lợi ích gián tiếp cho Tây Hồ³.
 - Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Tây Hồ bao gồm nhiều dự án xây dựng hạ tầng giao thông⁴.
 - Đặc biệt, dự án cầu Tứ Liên và đường dẫn với tổng chiều dài khoảng 11,5 km, trong đó cầu chính dài 2,9 km, quy mô 6 làn xe cơ giới, 2 làn hỗn hợp và 2 làn đi bộ, dự kiến thực hiện từ năm 2025 đến 2027, sẽ kết nối Tây Hồ với huyện Đông Anh, giảm áp lực giao thông nội đô và thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực hai bên sông Hồng⁵.
 - Phương án mở rộng đường dạo ven hồ Tây dự kiến hoàn chỉnh trong tháng 3/2025, nhằm đáp ứng nhu cầu thưởng ngoạn và đi lại của người dân⁷.
 - **Chính Sách Mở Rộng Đô Thị và Quy Hoạch Hạ Tầng của Chính Quyền:**
 - Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được phê duyệt, định hướng phát triển cấu trúc vùng đô thị đa cực, đa trung tâm, trong đó vùng đô thị phía Tây sẽ hình thành thành phố mới, kết nối nội đô qua trục Hồ Tây - Ba Vì³.
 - UBND TP Hà Nội đã phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Tây Hồ, bao gồm 89 dự án tập trung vào xây dựng hạ tầng giao thông, phát triển khu đô thị và cải tạo cảnh quan⁴.

- **Mức Độ Tắc Nghẽn Giao Thông và Khả Năng Tiếp Cận Bằng Phương Tiện Cá Nhân:**

- Tình trạng tắc nghẽn giao thông có thể xảy ra tại một số tuyến đường chính của Tây Hồ, đặc biệt vào giờ cao điểm.
- Tuy nhiên, với hệ thống đường bộ hiện tại và các dự án phát triển giao thông trong tương lai, khả năng tiếp cận Tây Hồ bằng phương tiện cá nhân vẫn được đánh giá là tốt. Các tuyến đường lớn như Võ Chí Công, Âu Cơ, Lạc Long Quân có mặt cắt ngang rộng, đáp ứng nhu cầu di chuyển. Các dự án cầu và đường mới được kỳ vọng sẽ giảm thiểu tình trạng ùn tắc trong tương lai.

- **Bảng 1: Ma Trận Khoảng Cách và Thời Gian Di Chuyển (Ước Tính):**

Điểm Đến	Khoảng Cách (km)	Thời Gian Di Chuyển (Bình Thường)	Thời Gian Di Chuyển (Giờ Cao Điểm)
Hồ Hoàn Kiếm (Trung Tâm)	7-10	15-25 phút	30-50 phút
Mỹ Đình	5-8	10-20 phút	20-40 phút
Cầu Giấy	5-8	10-20 phút	20-40 phút
Sân bay Nội Bài	20-25	30-40 phút	45-60 phút

4. Đánh Giá Cơ Sở Hạ Tầng, Tiện Ích và Môi Trường Sống:

- **Hệ Thống Hạ Tầng Kỹ Thuật:**

- **Hệ Thống Điện, Nước, Internet, Vệ Sinh Môi Trường:**

- Tây Hồ được đánh giá là có hệ thống điện, nước và internet ổn định, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của cư dân.
- Công tác vệ sinh môi trường được chú trọng, góp phần duy trì cảnh quan sạch đẹp của khu vực.

- **Chất Lượng Hệ Thống Cấp Thoát Nước, Xử Lý Rác Thải:**

- Quận Tây Hồ đang có những nỗ lực cải tạo và xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích gần 37.000m².

- Đề xuất cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường Hồ Tây, bao gồm nạo vét bùn với kinh phí lớn, cho thấy sự quan tâm đến chất lượng môi trường nước và hệ sinh thái của hồ ¹⁰.
- **Tiện Ích Nội Khu và Ngoại Khu:**
 - **Trường Học, Bệnh Viện, Siêu Thị, Trung Tâm Thương Mại, Công Viên, Khu Vui Chơi, Khu Thể Thao...:**
 - **Trường Học:** Tây Hồ có nhiều trường học các cấp, bao gồm cả trường công lập và tư thục, trường quốc tế như Trường Quốc tế Dewey Tây Hồ Tây, THPT Tây Hồ, THPT Chu Văn An, Hanoi Academy ¹¹. Điều này mang đến nhiều lựa chọn giáo dục chất lượng cho cư dân.
 - **Bệnh Viện:** Khu vực có nhiều bệnh viện và phòng khám uy tín như Bệnh viện Đa khoa MEDLATEC Tây Hồ, Bệnh viện phụ sản Thiện An, Phòng khám đa khoa Raffles Medical, Phòng khám Đa khoa Hồng Ngọc Tây Hồ ¹⁶.
 - **Siêu Thị và Trung Tâm Thương Mại:** Lotte Mall West Lake Hanoi là một trung tâm thương mại lớn tại Tây Hồ, cung cấp đa dạng các dịch vụ mua sắm, giải trí ²¹. Ngoài ra, cư dân cũng dễ dàng tiếp cận các trung tâm thương mại lớn khác trong thành phố.
 - **Công Viên và Khu Vui Chơi:** Hồ Tây là một không gian xanh rộng lớn, mang đến môi trường sống trong lành và nhiều hoạt động vui chơi giải trí như Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới ²⁶.
 - **Khu Thể Thao:** Các khu đô thị và dự án bất động sản tại Tây Hồ thường có các tiện ích thể thao như hồ bơi, phòng gym, sân tennis.
 - **Chợ, Cửa Hàng Tiện Lợi, Dịch Vụ Ăn Uống Xung Quanh:**
 - Khu vực Tây Hồ có nhiều chợ truyền thống, cửa hàng tiện lợi và đa dạng các nhà hàng, quán ăn, quán cà phê phục vụ nhu cầu hàng ngày của cư dân. Chợ hoa Quảng An cũng đang được cải tạo và nâng cấp ⁴.
- **Chất Lượng Môi Trường Sống:**
 - **Mức Độ Ô Nhiễm Không Khí, Tiếng Ồn:**
 - Tây Hồ, giống như các quận nội thành khác, có thể chịu ảnh hưởng bởi ô nhiễm không khí và tiếng ồn từ giao thông, đặc biệt tại các tuyến đường lớn. Tuy nhiên, khu vực quanh Hồ Tây thường có không khí trong lành hơn.
 - Các nỗ lực cải thiện môi trường xung quanh Hồ Tây đang được triển khai ¹⁰.
 - **Không Gian Xanh, Công Viên, Mặt Nước Xung Quanh:**
 - Hồ Tây là điểm nhấn quan trọng, mang đến không gian xanh mát và cảnh quan đẹp cho khu vực. Xung quanh hồ có nhiều công viên, vườn hoa và khu vực đi bộ.
 - **Mật Độ Dân Số, Không Gian Công Cộng:**
 - Mật độ dân số tại Tây Hồ ước tính khoảng 6.904 người/km² vào năm 2022,

thấp hơn so với nhiều quận nội thành khác do diện tích mặt nước và đất nông nghiệp lớn². Điều này góp phần tạo nên một môi trường sống thoải mái hơn.

- **An Ninh, Trật Tự Xã Hội:**

- **Tỷ Lệ Tội Phạm, An Ninh Khu Vực:**

- Tình hình an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội tại Tây Hồ được duy trì ổn định. Tỷ lệ điều tra khám phá tội phạm chung và trọng án đạt cao trong năm 2024³¹. Số vụ việc phạm pháp hình sự và tệ nạn xã hội cũng giảm so với năm 2023³².

- **Tình Hình Giao Thông (Tai Nạn, Ùn Tắc...):**

- Ùn tắc giao thông là một vấn đề cần lưu ý tại một số thời điểm và tuyến đường. Thông tin về tai nạn giao thông không được đề cập cụ thể trong các nguồn tài liệu.

- **Cộng Đồng Cư Dân:**

- **Đối Tượng Dân Cư Sinh Sống Tại Khu Vực:**

- Tây Hồ thu hút nhiều đối tượng dân cư khác nhau, bao gồm người lao động, chuyên gia, sinh viên và một bộ phận người nước ngoài².

- **Mức Độ Văn Minh, An Toàn, Hòa Nhập Của Cộng Đồng:**

- Cộng đồng cư dân tại Tây Hồ được đánh giá là có mức độ văn minh cao. Tình hình an ninh trật tự được đảm bảo. Với sự hiện diện của cộng đồng quốc tế, mức độ hòa nhập văn hóa cũng khá tốt. Tỷ lệ hộ dân đạt chuẩn văn hóa - sức khỏe tại quận cũng ở mức cao³⁴.

5. Phân Tích Nguồn Cung và Nhu Cầu Mua Bán, Thuê:

- **Tổng Nguồn Cung Nhà Hiện Có:**

- Khu vực phía Tây Hà Nội, bao gồm cả Tây Hồ, đã liên tục dẫn đầu thị trường về nguồn cung chung cư trong vòng 10 năm qua tính đến năm 2019³⁵.
- Khu đô thị Ciputra, một dự án lớn tại Tây Hồ, đã cung cấp ra thị trường 50 tòa chung cư và 2500 căn biệt thự trong khoảng hơn 10 năm trước (thời điểm bài viết khoảng 2018-2020)³⁶.
- Thị trường bất động sản Tây Hồ tháng 2/2025 ghi nhận dự án CT2 Xuân La với 110 căn hộ đã hoàn thành năm 2020, và dự án Noble Crystal Tây Hồ với 955 căn hộ và 60 biệt thự liền kề. Dự án Endless Skyline West Lake cũng đang chuẩn bị bàn giao trong quý 2/2025⁶.

- **Xu Hướng Phát Triển Nguồn Cung Trong 5-10 Năm Tới:**

- Nguồn cung bất động sản gắn liền với đất tại Hà Nội, bao gồm cả Tây Hồ, dự kiến sẽ vượt 7.000 căn vào năm 2025 với các dự án mới ở Đan Phượng, Long Biên và Tây Hồ³³.
- Thị trường bất động sản Tây Hồ được kỳ vọng sẽ tiếp tục phát triển với các dự

án mới đầy triển vọng trong giai đoạn 2025-2028 ³⁷.

- **Mức Độ Hấp Thụ:**

- Thị trường bất động sản phía Tây Hà Nội nói chung, bao gồm Tây Hồ, đã từng rất sôi động nhờ hạ tầng đồng bộ và các dự án chất lượng với mức giá hợp lý ³⁵.
- Phân khúc căn hộ hạng sang tại Tây Hồ như Noble Crystal đang thu hút nhà đầu tư nhờ tiềm năng sinh lời bền vững ⁶.

- **Các Dự Án Đã và Sắp Triển Khai:**

- **Dự Án Chung Cư, Khu Đô Thị, Nhà Ở Thương Mại:**

- Các dự án lớn đã triển khai bao gồm Ciputra ³⁶, khu đô thị Tây Hồ Tây với các dự án như Ngoại giao đoàn và 6th Element ³⁸. Giá căn hộ tại các dự án này đã tăng đáng kể trong những năm gần đây ³⁸.
 - Dự án H9CT1 trong khu đô thị Starlake Tây Hồ Tây cũng ghi nhận mức giá cao ³⁹.
 - Các dự án mới và đang triển khai bao gồm một dự án hạng sang tại phường Phú Thượng ³⁹, Noble Crystal Tây Hồ ⁶, Endless Skyline West Lake ⁶.
 - Nhiều dự án căn hộ dịch vụ cao cấp cũng được cho thuê tại Tây Hồ như Sunshine Riverside, Ciputra, D'. Le Roi Soleil, Watermark Westlake, Kosmo Tây Hồ, Starlake Tây Hồ Tây, Oriental Westlake ⁴⁰.
 - Các dự án khác như Heritage Lac Long Quan, Golden River Ciputra, Kosmo Xuân La, Ngoại Giao Đoàn cũng góp phần vào nguồn cung của khu vực ⁴¹.
- **Chính Sách Phát Triển Nhà Ở:**
 - Từ năm 2015 đến nay, Hà Nội chưa có dự án nhà ở xã hội nào được đầu tư bằng vốn ngân sách ⁴². Điều này có thể cho thấy sự tập trung vào phát triển các dự án nhà ở thương mại tại các khu vực như Tây Hồ.

- **Bảng 2: Các Dự Án Khu Dân Cư Lớn Tại Tây Hồ (2015-2025):**

Tên Dự Án	Loại Hình	Chủ Đầu Tư (Nếu Biết)	Năm Ra Mắt (Ước Tính)	Tình Trạng
Ciputra	Chung cư, Biệt thự	Ciputra	Trước 2015	Đã Hoàn Thành

Tây Hồ Tây (Ngoại Giao Đoàn)	Chung cư, Liên kề		Khoảng 2010-2015	Đang Phát Triển
6th Element	Chung cư		Khoảng 2017-2018	Đã Hoàn Thành
Starlake Tây Hồ Tây	Chung cư, Biệt thự	Daewoo E&C	Khoảng 2015-2019	Đang Phát Triển
Lạc Hồng Lotus	Chung cư	Lạc Hồng	Khoảng 2016-2017	Đã Hoàn Thành
Phú Mỹ Complex	Chung cư	Phú Mỹ	Khoảng 2016-2017	Đã Hoàn Thành
Heritage West Lake	Chung cư, Duplex	Capital Land	Khoảng 2018	Đã Hoàn Thành
Kosmo Tây Hồ	Chung cư		Khoảng 2017-2018	Đã Hoàn Thành
Watermark Westlake	Chung cư		Khoảng 2014	Đã Hoàn Thành
D'. Le Roi Soleil	Chung cư, Shophouse	Tân Hoàng Minh	Khoảng 2015	Đã Hoàn Thành
Sunshine Riverside	Chung cư	Sunshine Group	Khoảng 2016-2017	Đã Hoàn Thành
Oriental Westlake	Chung cư		Khoảng 2015	Đã Hoàn Thành
Noble Crystal Tây Hồ	Chung cư, Biệt thự		2022	Đang Triển Khai
Endless Skyline West Lake	Chung cư		2023	Sắp Bàn Giao
Golden River	Chung cư, Biệt		Đang Triển Khai	

Ciputra	thự			
Kosmo Xuân La	Chung cư		Đang Triển Khai	
Ngoại Giao Đoàn	Chung cư, Liên kế		Đang Phát Triển	

6. Đặc Điểm Thị Trường:

• Phân Khúc Thị Trường:

- **Phân Khúc Giá:** Thị trường bất động sản Tây Hồ phân hóa rõ rệt thành các phân khúc giá khác nhau.
 - **Bình dân:** Phân khúc này có thể bao gồm nhà tái định cư với mức giá khoảng 50-60 triệu đồng/m² ⁶. Tuy nhiên, phân khúc này có thể tiềm ẩn rủi ro pháp lý ⁶.
 - **Trung cấp:** Giá nhà trong ngõ dao động từ 4-10 tỷ đồng cho căn diện tích 50-100m² ¹. Các căn hộ có diện tích 50-100m² thường có tổng giá trị từ 3-6 tỷ đồng ⁶.
 - **Cao cấp:** Giá căn hộ hạng sang tại Tây Hồ hiện dao động từ 100-200 triệu đồng/m² và có thể cao hơn ⁶. Một số dự án cao cấp khác như Endless Skyline West Lake có giá 95-120 triệu đồng/m² ⁶. Giá đất nền tại Tây Hồ dao động từ 102 triệu đến 790 triệu đồng/m² ⁴³. Giá nhà mặt phố có thể từ 400 triệu đến 959 triệu đồng/m², thậm chí có nơi ven Hồ Tây lên đến 1 tỷ đồng/m² ⁴. Giá biệt thự cao cấp có thể từ 350 triệu đồng/m² trở lên, và một số căn hộ cao cấp có giá lên tới 220-260 triệu đồng/m² ⁶.

• Mức Độ Cạnh Tranh Trong Phân Khúc:

- Thị trường bất động sản Hà Nội nói chung có sự cạnh tranh cao ở cả phân khúc trung và cao cấp.
- Các dự án tại Tây Hồ Tây đã chứng kiến sự tăng giá đáng kể, cho thấy khả năng cạnh tranh về giá và tiện ích ³⁸. Các dự án mới tại Tây Hồ đang cạnh tranh trực tiếp với các quận trung tâm về giá và tiện ích ³⁹. Khu vực phía Tây Hà Nội, bao gồm Tây Hồ, được đánh giá là hấp dẫn nhờ giá cả hợp lý và tiện nghi tốt ³⁵. Các dự án hạng sang tại Tây Hồ có mức giá cao nhưng vẫn thu hút được sự quan tâm của nhà đầu tư ⁶.

• Đối Tượng Khách Hàng Chính:

- Nhóm khách hàng chính tại Tây Hồ bao gồm người mua có thu nhập cao, giới chuyên gia và các nhà đầu tư bất động sản cao cấp ⁴⁵.
- Xu hướng trong tương lai có thể chứng kiến sự gia tăng của nhóm khách hàng trong nước có nhu cầu về chất lượng cuộc sống cao và không gian sống xanh, đặc biệt khi hạ tầng khu vực tiếp tục được cải thiện.

- **Tác Động Của Nền Kinh Tế Đến Từng Phân Khúc:**

- Phân khúc bất động sản cao cấp thường nhạy cảm hơn với các biến động kinh tế. Khi kinh tế suy giảm, nhu cầu mua và đầu tư vào phân khúc này có thể giảm. Ngược lại, khi kinh tế tăng trưởng, phân khúc cao cấp thường có sự phục hồi nhanh chóng. Tuy nhiên, Tây Hồ với vị trí đặc địa và cộng đồng cư dân ổn định có thể duy trì giá trị tốt hơn so với các khu vực khác.
- Phân khúc nhà ở tái định cư và trung cấp thường ít bị ảnh hưởng bởi các biến động kinh tế ngắn hạn do nhu cầu ở thực luôn hiện hữu. Phân khúc cao cấp và hạng sang dự kiến vẫn sẽ dẫn dắt thị trường trong năm 2025⁴⁶. Thị trường bất động sản Tây Hồ tháng 2/2025 cho thấy sự phân hóa rõ rệt, với phân khúc hạng sang như Noble Crystal thu hút nhà đầu tư nhờ tiềm năng sinh lời bền vững⁶.
- Khả năng duy trì lợi nhuận trong phân khúc cao cấp tại Tây Hồ có thể được đảm bảo nhờ nhu cầu thuê cao từ giới thượng lưu⁴⁵.

- **Bảng 3: Phân Khúc Thị Trường Bất Động Sản Tây Hồ (2025):**

THƯỜNG TÂY HỒ

Phân Khúc	Loại Hình Bất Động Sản Tiêu Biểu	Mức Giá (Ước Tính)	Đối Tượng Khách Hàng Chính	Yếu Tố Cạnh Tranh Chính
Bình dân/Tái định cư	Căn hộ tái định cư	50-60 triệu VND/m ²	Người có thu nhập trung bình, người thuộc diện tái định cư	Giá cả
Trung cấp	Nhà trong ngõ, căn hộ trung cấp	3-10 tỷ đồng/căn	Gia đình trẻ, người có thu nhập ổn định	Giá cả, vị trí, tiện ích cơ bản
Cao cấp	Căn hộ cao cấp, biệt thự, đất nền	100-200+ triệu VND/m ² (căn hộ), 350+ triệu VND/m ² (biệt thự), 400+ triệu VND/m ² (nhà mặt phố)	Người có thu nhập cao, nhà đầu tư	Vị trí, tiện ích cao cấp, chất lượng xây dựng, thương hiệu

7. Các Chính Sách Của Chính Quyền Hỗ Trợ Phát Triển Bất Động Sản:

- **Quy Hoạch Đô Thị và Định Hướng Phát Triển Khu Vực:**
 - Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045 định hướng phát triển khu vực phía Tây, bao gồm Tây Hồ, trở thành một trung tâm đô thị mới ³.
 - Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Tây Hồ tập trung vào phát triển hạ tầng giao thông, khu đô thị và cải tạo cảnh quan ⁴. Điều này cho thấy sự ưu tiên của chính quyền trong việc phát triển khu vực này.
 - Tây Hồ được xác định là một khu vực phát triển bất động sản năng động với vị trí chiến lược ³⁷.
 - Việc xây dựng cầu Tứ Liên và phát triển khu vực Tây Hồ Tây là một phần trong định hướng phát triển của thành phố, hứa hẹn sẽ gia tăng giá trị bất động sản khu vực ⁶.
- **Các Chính Sách Cụ Thể Hỗ Trợ Phát Triển Bất Động Sản:**
 - Chính sách sở hữu lâu dài đối với các dự án như Noble Crystal Tây Hồ tạo niềm tin cho người mua ⁶.
 - Khung giá đất tại Tây Hồ được điều chỉnh dựa trên vị trí, tiện ích và tình trạng pháp lý, cho thấy sự quản lý chặt chẽ của nhà nước đối với thị trường ¹.
 - Việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm (ví dụ năm 2025) tạo cơ sở pháp lý cho các dự án bất động sản triển khai ⁸.

8. Dự Báo Thị Trường Bất Động Sản Tây Hồ (2025-2030):

- **Xu hướng Giá Bất động sản:** Giá bất động sản Tây Hồ được dự đoán sẽ tiếp tục tăng trong giai đoạn 2025-2030, đặc biệt là ở phân khúc cao cấp nhờ hạ tầng phát triển và nhu cầu cao ³⁸.
- **Nguồn cung và Nhu cầu:** Nguồn cung mới dự kiến sẽ tăng, nhưng nhu cầu, đặc biệt với sản phẩm chất lượng cao, vẫn sẽ mạnh mẽ ⁵⁰. Thị trường cho thuê cũng sẽ sôi động ⁵⁵.
- **Các Phân khúc Tiềm năng:** Căn hộ và biệt thự cao cấp, bất động sản gần các dự án hạ tầng (cầu Tứ Liên, đường mới), và căn hộ dịch vụ sẽ là những phân khúc đáng chú ý [4, 46, 4, 3].
- **Bảng tóm tắt Dự báo Thị trường 5 Năm:**

Phân khúc Bất động sản	Xu hướng Giá Dự kiến	Triển vọng Nguồn cung	Triển vọng Nhu cầu	Yếu tố Chính
------------------------	----------------------	-----------------------	--------------------	--------------

Căn hộ Cao cấp	Tăng trưởng Mạnh	Tăng	Mạnh	Hạ tầng, Nhu cầu Cao cấp
Biệt thự	Tăng trưởng Mạnh	Ổn định	Mạnh	Vị trí, Chất lượng Sống
Đất nền	Tăng trưởng Vừa phải	Hạn chế	Ổn định	Quy hoạch, Hạ tầng
Bất động sản Cho thuê	Tăng trưởng Ổn định	Tăng	Mạnh	Cộng đồng Người nước ngoài, Chất lượng Sống

9. Dự báo Thị trường Bất động sản Tây Hồ (2025-2035):

- **Xu hướng Giá Bất động sản Dài hạn:** Giá bất động sản Tây Hồ dự kiến tiếp tục tăng trong 10 năm tới, có thể với tốc độ ổn định hơn ⁵⁸.
- **Nguồn cung và Nhu cầu Dài hạn:** Nguồn cung sẽ tăng, nhưng nhu cầu vẫn duy trì ở mức cao do tăng trưởng dân số và đô thị hóa ³³.
- **Các Phân khúc Tiềm năng Dài hạn:** Nhà ở bền vững, bất động sản phục vụ người cao tuổi, và khu phức hợp đa năng có thể trở nên tiềm năng ¹.
- **Bảng tóm tắt Dự báo Thị trường 10 Năm:**

Phân khúc Bất động sản	Xu hướng Giá Dự kiến	Triển vọng Nguồn cung	Triển vọng Nhu cầu	Yếu tố Chính Dài hạn
Căn hộ Cao cấp	Tăng trưởng Ổn định	Tăng	Mạnh	Tăng trưởng Kinh tế, Đô thị hóa
Biệt thự	Tăng trưởng Ổn định	Ổn định	Ổn định	Vị trí, Chất lượng Sống
Đất nền	Tăng trưởng Vừa phải	Hạn chế	Ổn định	Quy hoạch, Hạ tầng

Bất động sản Cho thuê	Tăng trưởng Ổn định	Tăng	Mạnh	Cộng đồng Người nước ngoài, Chất lượng Sống
Nhà ở Bền vững & Sinh thái	Tiềm năng Tăng trưởng	Tăng	Tăng	Xu hướng Toàn cầu, Nhận thức Môi trường
Khu phức hợp Đa năng	Tiềm năng Tăng trưởng	Tăng	Tăng	Ưu tiên Sống Đô thị, Tiện ích

10. Khuyến Nghị Cho Nhà Đầu Tư:

- **Cơ hội Đầu tư (Giai đoạn 5 năm):** Tập trung vào bất động sản cao cấp, khu vực gần hạ tầng mới, và thị trường cho thuê ⁶.
- **Cơ hội Đầu tư (Giai đoạn 10 năm):** Xem xét đầu tư dài hạn vào bất động sản bền vững, khu phức hợp đa năng và đất nền ở khu vực có tiềm năng phát triển ⁶.
- **Rủi ro và Thách thức Tiềm ẩn:** Biến động thị trường, thay đổi chính sách, nguy cơ dư thừa nguồn cung, rủi ro pháp lý và cạnh tranh gia tăng ⁶.
- **Khuyến nghị Cụ thể cho các Loại Nhà đầu tư:** Nhà đầu tư dài hạn nên ưu tiên tài sản chất lượng cao; nhà đầu tư ngắn hạn có thể tìm kiếm cơ hội ở khu vực mới nổi; nhà đầu tư cho thuê nên nhắm đến tài sản có nhu cầu thuê cao.

11. Kết Luận:

Thị trường bất động sản Tây Hồ được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định trong cả ngắn hạn và dài hạn, nhờ vào vị trí đặc địa, sự phát triển hạ tầng và các yếu tố kinh tế vĩ mô thuận lợi. Phân khúc cao cấp và thị trường cho thuê được kỳ vọng sẽ duy trì sức hấp dẫn. Tuy nhiên, nhà đầu tư cần cân nhắc các yếu tố rủi ro và có chiến lược đầu tư phù hợp để đạt được hiệu quả cao nhất.

12. Phụ Lục:

- **Danh Sách Nguồn Dữ Liệu và Trích Dẫn:**

○ ³⁶

<https://senvangroup.com/bat-dong-san-tay-ho-tay-su-phat-trien-manh-me-2018-2020.html>

○ ³⁸

<http://hanjardin.vn/gia-bat-dong-san-tay-ho-tay-tang-gap-doi-sau-5-nam-342579>

○ ³

<https://tienphong.vn/thi-truong-bds-phia-tay-ha-noi-buoc-vao-thoi-ky-bung-no-chua-tung-co-post1718580.tpo>

○ 39

<https://vnexpress.net/gia-bat-dong-san-tay-ho-tay-tang-gap-doi-sau-5-nam-4627095.html>

○ 35

<https://cafef.vn/trong-vong-10-nam-qua-khu-tay-ha-noi-lien-tuc-dan-dau-thi-truong-bds-ve-nguon-cung-chung-cu-20190820141729431.chn>

○ 6

<https://senvangdata.com.vn/tong-hop-nhung-thong-tin-noi-bat-cua-thi-truong-bat-dong-san-tay-ho-thang-02-2025.html>

○ 1 <https://livingconnection.vanphu.vn/gia-nha-dat-quan-tay-ho-ha-noi/>

○ 43 <https://batdongsan.com.vn/ban-dat-tay-ho>

○ 44 <https://batdongsan.com.vn/ban-nha-mat-pho-tay-ho>

○ 45

<https://theleader.vn/bat-dong-san-tay-ho-tay-dang-giu-da-tang-gia-an-tuong-d5145.html>

○ 37

<https://senvangdata.com.vn/du-an-chung-cu-moi-o-tay-ho-tiem-nang-dau-tu-va-gia-tri-cuoc-song.html>

○ 40 <https://batdongsan.com.vn/nha-dat-cho-thue-tay-ho>

○ 41 <https://bdstayho.com/>

○ 7

<https://tienphong.vn/hoan-chinh-phuong-an-mo-rong-duong-dao-ven-ho-tay-trong-thang-32025-post1726148.tpo>

○ 4

<https://baomoi.com/ha-noi-thay-gi-tu-bang-ke-hoach-su-dung-dat-nam-2025-cua-quan-tay-ho-vua-duoc-duyet-c51263542.epi>

○ 5

<https://senvangdata.com.vn/tong-hop-nhung-thong-tin-noi-bat-dau-nam-2025-tai-tay-ho.html>

○ 9

<https://baoxaydung.com.vn/ha-noi-xay-dung-quan-tay-ho-xanh-thong-minh-hien-dai-392846.html>

○ 10

<https://thanglong.chinhphu.vn/de-xuat-kinh-phi-cai-tao-nang-cap-ha-tang-ky-thuat-va-bao-ve-moi-truong-ho-tay-103240116133141141.htm>

○ 31

<https://tayho.hanoi.gov.vn/bai-du-thi-giu-vung-an-ninh-chinh-tri-trat-tu-an-t>

T H Ầ N G T Â Y H Ò

[oan-xa-hoi-dia-ban-de-gop-phan-xay-dung-bao-ve-va-phat-trien-quan-tay-ho-210613.html](https://tayho.hanoi.gov.vn/phan-xay-dung-bao-ve-va-phat-trien-quan-tay-ho-210613.html)

○ 32

<https://tayho.hanoi.gov.vn/quan-tay-ho-33-ca-nhan-vinh-du-nhan-ky-niem-c-huong-bao-ve-an-ninh-to-quoc-cua-bo-cong-an-171431.html>

○ ² <https://maisonoffice.vn/tin-tuc/quan-tay-ho-ha-noi/>

○ ³⁴ <https://tayho.hanoi.gov.vn/gioi-thieu/gioi-thieu-quan-164051>

○ 33

<https://tapchicongthuong.vn/nguon-cung-bat-dong-san-gan-lien-voi-dat-tai-ha-noi-du-kien-vuot-7-000-can-vao-nam-2025-132201.htm>

○ 42

<https://baodautu.vn/batdongsan/2025-co-the-se-la-nam-cua-dat-nen-va-bie-t-thu-nhu-cau-bat-dong-san-khu-cong-nghiep-du-kien-tang-manh-d230112.html>

○ 46

<https://baotainguyenmoitruong.vn/nam-2025-khoi-dau-chu-ky-moi-cua-thi-t-ruong-bat-dong-san-386880.html>

○ 8

<https://thuvienphapluat.vn/nha-dat/cau-tu-lien-bac-tu-dau-qua-dau-tiem-na-ng-bat-dong-san-huyen-tay-ho-tp-ha-noi-334.html>

○ ¹¹ <https://thedeweyschools.edu.vn/cac-truong-thpt-quan-tay-ho/>

○ ¹² <https://cth.edu.vn/danh-muc-truong-tieu-hoc-cong-lap-quan-tay-ho/>

○ ¹³ <https://kiddihub.com/tieu-hoc/ha-noi/quan-tay-ho>

○ ¹⁴ <https://thedeweyschools.edu.vn/cac-truong-thcs-quan-tay-ho/>

○ 15

<https://afamily.vn/danh-sach-cac-truong-thpt-cong-lap-o-tung-quan-tai-ha-noi-phu-huynh-co-con-thi-lop-10-nam-nay-can-nam-ro-20230328122754249.chn>

○ ¹⁶ <https://www.docosan.com/co-so-y-te/quan-tay-ho-ha-noi>

○ 17

<https://giaykhamsuckhoe.com/tin-tuc/danh-sach-phong-kham-va-benh-vien-kham-suc-khoe-xin-viec/>

○ 18

<https://bookingcare.vn/cam-nang/11-dia-chi-kham-san-phu-khoa-tot-o-ha-noi-p602.html>

○ 19

<https://hongngochospital.vn/vi/tung-bung-khai-truong-phong-kham-da-khoa-kosmo-tay-ho>

○ 20

T H A N H T A Y H O

<https://medlatec.vn/tin-tuc/-diem-danh-nhung-co-so-kham-choa-benh-cua-medlatec-tai-ha-noi-ap-dung-the-cham-soc-suc-khoe-premium-family-care>

○ ²⁶ <https://www.klook.com/vi/blog/cong-vien-nuoc-ho-tay/>

○ ²⁷

<https://vinwonders.com/vi/wonderpedia/news/diem-danh-cong-vien-o-ha-noi/>

○ ²⁸

https://tayho360.vn/chi_tiet_danh_lam/cong-vien-ho-tay-gom-cong-vien-nuoc-cong-vien-mat-troi-moi.html

○ ²⁹

○ ³⁰ <https://vinpearl.com/vi/cong-vien-o-ha-noi>

○ ²¹

<https://vinpearl.com/vi/quay-banh-noc-tai-11-trung-tam-thuong-mai-ha-noi-noi-tieng-nhat>

○ ²² <https://maisonoffice.vn/tin-tuc/trung-tam-thuong-mai-ha-noi/>

○ ²³ <https://vincom.com.vn/trung-tam-thuong-mai>

○ ²⁴ <https://grandworld.vinhomes.vn/trung-tam-thuong-mai-ha-noi/>

○ ²⁵ <https://tapdoanonetech.com/sieu-thi-lon-tai-ha-noi>

○ ⁴⁷

<https://senvangroup.com/quy-hoach-quan-tay-ho-trong-chuong-trinh-phat-trien-thanh-pho-ha-noi-den-nam-2030.html>

○ ⁴⁸

<https://baoxaydung.com.vn/tay-ho-ha-tang-dong-bo-chap-can-cho-manh-dat-tinh-hoa-354474.html>

○ ⁶⁶

<https://tapchicongthuong.vn/nguon-cung-bat-dong-san-gan-lien-voi-dat-tai-ha-noi-du-kien-vuot-7-000-can-vao-nam-2025-132201.htm>

○ ⁶⁷

<https://thuviennhadat.vn/bvtk/dia-danh/thanh-pho-ha-noi/quan-tay-ho/bang-gia-dat-tay-ho-tang-cao-tiem-nang-dau-tu-mua-ban-dat-tai-tay-ho-ha-noi-5078.html>

○ ⁵⁰

<https://thoibaonganhang.vn/thi-truong-bat-dong-san-ha-noi-ghi-nhan-muc-hap-thu-cao-nhat-5-nam-160544.html>

○ ⁵¹

<https://stockbiz.vn/tin-tuc/thi-truong-bat-dong-san-ha-noi-ghi-nhan-muc-hap-thu-cao-nhat-5-nam/30648410>

○ ⁶⁸

<https://dantri.com.vn/bat-dong-san/tay-ho-ha-tang-dong-bo-bat-dong-san-t>

THƯỜNG TÂY HỒ

ang-suc-hut-voi-gioi-tinh-hoa-20230522150200798.htm

○ 69

<https://senvangdata.com.vn/tong-hop-nhung-thong-tin-noi-bat-dau-nam-2025-tai-tay-ho.html>

○ 70

<https://kinhtedothi.vn/nam-2025-khoi-dau-chu-ky-moi-cua-thi-truong-bat-dong-san.html>

○ 71

<https://cafef.vn/chuyen-gia-chi-diem-co-hoi-dau-tu-bat-dong-san-ha-noi-trong-nam-2025-188241210155855735.chn>

○ 72

<https://www.vietnamplus.vn/trien-vong-tuoi-sang-cho-thi-truong-bat-dong-san-ha-noi-nam-2025-post1007226.vnp>

○ 73

<https://kinhtevadubao.vn/nam-2025-cac-phan-khuc-deu-khoi-sac-6872.html>

○ 52

<https://thuviennhadat.vn/bat-dong-san-360/chu-ky-thi-truong-bat-dong-san-2024-2030-nha-dau-tu-can-chuan-bi-gi-644683.html>

○ 58

<https://www.vietnamplus.vn/giai-doan-2025-2030-thi-truong-bat-dong-san-viet-nam-se-dien-bien-the-nao-post988592.vnp>

○ 53

<https://nguoixaydung.com.vn/kinh-te-xay-dung/buc-tranh-thi-truong-bat-dong-san-2025-duoi-goc-nhin-cac-chuyen-gia-576142.html>

○ 59

[74](https://www.sourceofasia.com/vietnam-economic-outlook-2024-2025/)

○ 54

<https://cafeland.vn/tin-tuc/thi-truong-bds-2025-phan-khuc-nao-se-len-ngoi-134266.html>

○ 75

<https://laodongthudo.vn/cac-du-an-ty-do-lam-nong-thi-truong-bat-dong-san-phia-tay-ha-noi-185649.html>

○ 76

<https://tayho.hanoi.gov.vn/bai-du-thi-quan-tay-ho-manh-dat-mang-ve-dep-tay-ho-mong-nhieu-tiem-nang-can-duoc-quan-tam-dau-tu-nham-som-dua-quan-tay-ho-tro-thanh-trung-tam-van-hoa-moi-cua-thu-do-ha-noi-214524.html>

○ 49

<https://vtv.vn/kinh-te/bat-dong-san-tay-ho-tay-tang-gia-20240705152204889.htm>

- ⁶⁰ <https://hanoitimes.vn/vietnam-to-become-worlds-19th-largest-economy-by-2035-cebr-315692.html>
- ⁶¹ <https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2025/03/12/viet-nam-s-economy-forecast-to-grow-6-8-percent-in-2025-wb>
- ⁶² <https://www.gso.gov.vn/>
- ⁶³ <https://www.vietnamplus.vn/trien-vong-thi-truong-bat-dong-san-trung-quoc-nam-2025-post1004075.vnp>
- ⁶⁴ <https://ciputratayho.com/bat-dong-san-tay-ho-trong-10-nam-toi-theo-goc-nhin-chuyen-gia>
- ⁶⁵ <https://senvangdata.com.vn/du-an-chung-cu-moi-o-tay-ho-tiem-nang-dau-tu-va-gia-tri-cuoc-song.html>
- ⁷⁷ <https://tayho.hanoi.gov.vn/gioi-thieu/gioi-thieu-quan-164051>
- ⁷⁸ <https://thedeweyschools.edu.vn/cac-truong-thpt-quan-tay-ho/>
- ⁷⁹ <https://cth.edu.vn/danh-muc-truong-tieu-hoc-cong-lap-quan-tay-ho/>
- ⁸⁰ <https://www.vietnamplus.vn/thi-truong-bds-phia-tay-ha-noi-buoc-vao-thoi-ky-bung-no-chua-tung-co-post1718580.tpo>
- ⁵⁵ <https://senvangdata.com.vn/tong-hop-nhung-thong-tin-noi-bat-cua-thi-truong-bat-dong-san-tay-ho-thang-02-2025.html>
- ⁵⁶ <https://batdongsan.com.vn/nha-dat-cho-thue-tay-ho>
- ⁵⁷ <https://bdstayho.com/>

- **Phương Pháp Nghiên Cứu Chi Tiết:** (Sẽ được cung cấp theo yêu cầu)
- **Tiêu Chí Đánh Giá Sử Dụng:** (Sẽ được cung cấp theo yêu cầu)

Nguồn trích dẫn

1. Giá nhà đất Quận Tây Hồ, Hà Nội [Cập nhật mới nhất năm 2025] - Living Connection, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://livingconnection.vanphu.vn/gia-nha-dat-quan-tay-ho-ha-noi/>
2. Quận Tây Hồ: Diện tích, đặc điểm & hành chính các phường - Maison Office, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://maisonoffice.vn/tin-tuc/quan-tay-ho-ha-noi/>
3. Thị trường BĐS phía Tây Hà Nội bước vào thời kỳ bùng nổ chưa từng có - Tiền Phong, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tienphong.vn/thi-truong-bds-phia-tay-ha-noi-buoc-vao-thoi-ky-bung-no-chua-tung-co-post1718580.tpo>

4. Hà Nội: Thấy gì từ bảng kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Tây Hồ vừa được duyệt?, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://baomoi.com/ha-noi-thay-gi-tu-bang-ke-hoach-su-dung-dat-nam-2025-cua-quan-tay-ho-vua-duoc-duyet-c51263542.epi>
5. Tổng hợp những thông tin nổi bật đầu năm 2025 tại Tây Hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://senvangdata.com.vn/tong-hop-nhung-thong-tin-noi-bat-dau-nam-2025-tai-tay-ho.html>
6. Tổng hợp những thông tin nổi bật của Thị trường Bất động sản Tây Hồ tháng 02/2025, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://senvangdata.com.vn/tong-hop-nhung-thong-tin-noi-bat-cua-thi-truong-bat-dong-san-tay-ho-thang-02-2025.html>
7. Hoàn chỉnh phương án mở rộng đường dạo ven hồ Tây trong tháng 3/2025 - Tiền Phong, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tienphong.vn/hoan-chinh-phuong-an-mo-rong-duong-dao-ven-ho-tay-trong-thang-32025-post1726148.tpo>
8. Khi nào khởi công xây cầu Tứ Liên? Tiềm năng bất động sản huyện Tây Hồ TP Hà Nội, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thuvienphapluat.vn/nha-dat/cau-tu-lien-bac-tu-dau-qua-dau-tiem-nang-bat-dong-san-huyen-tay-ho-tp-ha-noi-334.html>
9. Hà Nội: Xây dựng quận Tây Hồ xanh, thông minh, hiện đại, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://baoxaydung.com.vn/ha-noi-xay-dung-quan-tay-ho-xanh-thong-minh-hien-dai-392846.html>
10. Đề xuất kinh phí cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường hồ Tây, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thanglong.chinhphu.vn/de-xuat-kinh-phi-cai-tao-nang-cap-ha-tang-ky-thuat-va-bao-ve-moi-truong-ho-tay-103240116133141141.htm>
11. Danh sách các trường THPT quận Tây Hồ uy tín nhất hiện nay - The Dewey Schools, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thedeweyschools.edu.vn/cac-truong-thpt-quan-tay-ho/>
12. Danh mục trường Tiểu học công lập quận Tây Hồ - CTH Soft, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://cth.edu.vn/danh-muc-truong-tieu-hoc-cong-lap-quan-tay-ho/>
13. Top 25 trường tiểu học tốt tại Quận Tây Hồ mới nhất Tháng 3/2025 - KiddiHub, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://kiddihub.com/tieu-hoc/ha-noi/quan-tay-ho>
14. Top 9 trường THCS quận Tây Hồ có chất lượng giảng dạy tốt - The Dewey Schools, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thedeweyschools.edu.vn/cac-truong-thcs-quan-tay-ho/>
15. Danh sách các trường THPT công lập ở từng quận tại Hà Nội - aFamily, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://afamily.vn/danh-sach-cac-truong-thpt-cong-lap-o-tung-quan-tai-ha-noi-phu-huynh-co-con-thi-lop-10-nam-nay-can-nam-ro-20230328122754249.chn>
16. Top 20 bệnh viện, phòng khám tại Quận Tây Hồ, Hà Nội | Doctor có sẵn - Docosan, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://www.docosan.com/co-so-y-te/quan-tay-ho-ha-noi>

17. Phòng khám và bệnh viện khám sức khỏe xin việc tại Hà Nội, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://giaykhamsuckhoe.com/tin-tuc/danh-sach-phong-kham-va-benh-vien-kham-suc-khoe-xin-viec/>
18. 11 địa chỉ khám Sản Phụ khoa tốt ở Hà Nội - BookingCare, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://bookingcare.vn/cam-nang/11-dia-chi-kham-san-phu-khoa-tot-o-ha-noi-p602.html>
19. Phòng khám đa khoa hồng ngọc tây hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://hongngochospital.vn/vi/tung-bung-khai-truong-phong-kham-da-khoa-ko-smo-tay-ho>
20. "Điểm danh" những cơ sở khám chữa bệnh của MEDLATEC tại Hà Nội áp dụng thẻ chăm sóc sức khỏe Premium Family Care, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://medlatec.vn/tin-tuc/-diem-danh-nhung-co-so-kham-chua-benh-cua-medlatec-tai-ha-noi-ap-dung-the-cham-soc-suc-khoe-premium-family-care>
21. Trung tâm thương mại Hà Nội – 11+ địa điểm vui chơi CỰC VUI - Vinpearl, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vinpearl.com/vi/quay-banh-noc-tai-11-trung-tam-thuong-mai-ha-noi-noi-tieng-nhat>
22. TOP 10+ trung tâm thương mại Hà Nội nổi tiếng lớn nhất - Maison Office, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://maisonoffice.vn/tin-tuc/trung-tam-thuong-mai-ha-noi/>
23. Hệ Thống Trung Tâm Thương Mại - Vincom, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vincom.com.vn/trung-tam-thuong-mai>
24. Top 14 trung tâm thương mại Hà Nội "xịn xò" nhất phải checkin ngay - Grand World, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://grandworld.vinhomes.vn/trung-tam-thuong-mai-ha-noi/>
25. TOP 10+ Siêu thị lớn nhất tại Hà Nội | Bạn đã biết chưa, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tapdoanonetech.com/sieu-thi-lon-tai-ha-noi>
26. Công Viên Nước Hồ Tây, Cập Nhật Giá Vé & Hoạt Động Mới Nhất - Klook Blog, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://www.klook.com/vi/blog/cong-vien-nuoc-ho-tay/>
27. Điểm danh 19 công viên ở Hà Nội lớn, đẹp, nổi tiếng thỏa thích vui chơi - VinWonders, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vinwonders.com/vi/wonderpedia/news/diem-danh-cong-vien-o-ha-noi/>
28. CÔNG VIÊN HỒ TÂY (GỒM CÔNG VIÊN NƯỚC + CÔNG VIÊN MẶT TRỜI MỚI) - Tây Hồ 360, truy cập vào tháng 3 22, 2025, https://tayho360.vn/chi_tiet_danh_lam/cong-vien-ho-tay-gom-cong-vien-nuoc-cong-vien-mat-troi-moi.html
29. Công viên Hồ Tây - Wikipedia tiếng Việt, truy cập vào tháng 3 22, 2025, https://vi.wikipedia.org/wiki/C%C3%B4ng_vi%C3%AAn_H%E1%BB%93_T%C3%A2y_hồ
30. Công viên ở Hà Nội - TOP 22 thiên đường xanh mát nhất - Vinpearl, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vinpearl.com/vi/cong-vien-o-ha-noi>
31. bài dự thi: giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội địa bàn để góp phần

xây dựng, bảo vệ và phát triển quận tây hồ - UBND thành phố Hà Nội, truy cập vào tháng 3 22, 2025,

<https://tayho.hanoi.gov.vn/bai-du-thi-giu-vung-an-ninh-chinh-tri-trat-tu-an-toan-xa-hoi-dia-ban-de-gop-phan-xay-dung-bao-ve-va-phat-trien-quan-tay-ho-210613.html>

32. Quận Tây Hồ: 33 cá nhân vinh dự nhận Kỷ niệm chương Bảo vệ an ninh Tổ quốc của Bộ Công an, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tayho.hanoi.gov.vn/quan-tay-ho-33-ca-nhan-ving-du-nhan-ky-niem-chuong-ng-bao-ve-an-ninh-to-quoc-cua-bo-cong-an-171431.html>
33. Nguồn cung bất động sản gắn liền với đất tại Hà Nội dự kiến vượt 7.000 căn vào năm 2025, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tapchicongthuong.vn/nguon-cung-bat-dong-san-gan-lien-voi-dat-tai-ha-noi-du-kien-vuot-7-000-can-vao-nam-2025-132201.htm>
34. giới thiệu chung quận tây hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tayho.hanoi.gov.vn/gioi-thieu/gioi-thieu-quan-164051>
35. Trong vòng 10 năm qua, khu Tây Hà Nội liên tục dẫn đầu thị trường ..., truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://cafef.vn/trong-vong-10-nam-qua-khu-tay-ha-noi-lien-tuc-dan-dau-thi-truong-bds-ve-nguon-cung-chung-cu-20190820141729431.chn>
36. Bất động sản Tây Hồ Tây – sự phát triển mạnh mẽ 2018 – 2020, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://senvanggroup.com/bat-dong-san-tay-ho-tay-su-phat-trien-manh-me-2018-2020.html>
37. Bất Động Sản Tây Hồ 2025-2028: động lực phát triển với các dự án mới đầy triển vọng - Sen Vàng Data - Cổng thông tin Bất động sản hàng đầu Việt Nam, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://senvangdata.com.vn/du-an-chung-cu-moi-o-tay-ho-tiem-nang-dau-tu-va-a-gia-tri-cuoc-song.html>
38. Giá bất động sản Tây Hồ Tây tăng gấp đôi sau 5 năm - han jardin, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <http://hanjardin.vn/gia-bat-dong-san-tay-ho-tay-tang-gap-doi-sau-5-nam-342579>
39. Giá bất động sản Tây Hồ Tây tăng gấp đôi sau 5 năm - Báo VnExpress, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vnexpress.net/gia-bat-dong-san-tay-ho-tay-tang-gap-doi-sau-5-nam-4627095.html>
40. Cho Thuê Nhà Đất Quận Tây Hồ Giá Rẻ T3/2025 - Batdongsan, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://batdongsan.com.vn/nha-dat-cho-thue-tay-ho>
41. Bán, cho thuê, chung cư, biệt thự, nhà, đất, văn phòng tại quận Tây Hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://bdstayho.com/>
42. 2025 có thể sẽ là năm của đất nền và biệt thự; Nhu cầu bất động sản khu công nghiệp dự kiến tăng mạnh - baodautu, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://baodautu.vn/batdongsan/2025-co-the-se-la-nam-cua-dat-nen-va-biet-thu-nhu-cau-bat-dong-san-khu-cong-nghiep-du-kien-tang-manh-d230112.html>
43. Mua Bán Đất Quận Tây Hồ Giá Rẻ T3/2025 - Batdongsan, truy cập vào tháng 3 22,

- 2025, <https://batdongsan.com.vn/ban-dat-tay-ho>
44. Mua Bán Nhà Mặt Phố Quận Tây Hồ Giá Rẻ T3/2025 - Batdongsan, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://batdongsan.com.vn/ban-nha-mat-pho-tay-ho>
45. Bất động sản Tây hồ Tây đang giữ đà tăng giá ấn tượng - theleader.vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thelader.vn/bat-dong-san-tay-ho-tay-dang-giu-da-tang-gia-an-tuong-d-5145.html>
46. Năm 2025: Khởi đầu chu kỳ mới của thị trường bất động sản, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://baotainguyenmoitruong.vn/nam-2025-khoi-dau-chu-ky-moi-cua-thi-truong-bat-dong-san-386880.html>
47. Sức hút của thị trường bất động sản Tây Hồ | Báo Dân trí, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://dantri.com.vn/bat-dong-san/suc-hut-cua-thi-truong-bat-dong-san-tay-ho-20241230223345827.htm>
48. Tiềm năng tăng giá của bất động sản khu Tây Hồ - Báo VnExpress, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://vnexpress.net/tiem-nang-tang-gia-cua-bat-dong-san-khu-tay-ho-4833731.html>
49. Bất động sản Tây Hồ Tây tăng giá - VTV.vn, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://vtv.vn/kinh-te/bat-dong-san-tay-ho-tay-tang-gia-20240705152204889.htm>
50. Thị trường bất động sản: Hà Nội ghi nhận mức hấp thụ cao nhất 5 năm, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://thoibaonganhang.vn/thi-truong-bat-dong-san-ha-noi-ghi-nhan-muc-hap-thu-cao-nhat-5-nam-160544.html>
51. Thị trường bất động sản: Hà Nội ghi nhận mức hấp thụ cao nhất 5 năm - Stockbiz, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://stockbiz.vn/tin-tuc/thi-truong-bat-dong-san-ha-noi-ghi-nhan-muc-hap-thu-cao-nhat-5-nam/30648410>
52. Bức tranh thị trường bất động sản 2025 dưới góc nhìn các chuyên gia, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://nguoixaydung.com.vn/kinh-te-xay-dung/buc-tranh-thi-truong-bat-dong-san-2025-duoi-goc-nhin-cac-chuyen-gia-576142.html>
53. Giai đoạn 2025-2030, thị trường bất động sản Việt Nam sẽ diễn biến thế nào?, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://www.vietnamplus.vn/giai-doan-2025-2030-thi-truong-bat-dong-san-viet-nam-se-dien-bien-the-nao-post988592.vnp>
54. Triển vọng tươi sáng cho thị trường bất động sản Hà Nội năm 2025 ..., truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://www.vietnamplus.vn/trien-vong-tuoi-sang-cho-thi-truong-bat-dong-san-ha-noi-nam-2025-post1007226.vnp>
55. Nhà môi giới cho thuê nhà đất ở Quận Tây Hồ - Alonhadat.com.vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://alonhadat.com.vn/nha-moi-gioi/cho-thue-nha-dat/quan-tay-ho-q415.html>

56. Bất Động Sản Cho Thuê Hà Nội Tháng 03/2025 - Nhà Tốt, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://www.nhatot.com/thue-bat-dong-san-ha-noi>
57. Cho Thuê Nhà Nguyên Căn Quận Tây Hồ Giá Rẻ T3/2025 - Batdongsan, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://batdongsan.com.vn/cho-thue-nha-rieng-tay-ho>
58. Chu kỳ thị trường bất động sản 2024-2030: Nhà đầu tư cần chuẩn bị gì?, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://thuviennhadat.vn/bat-dong-san-360/chu-ky-thi-truong-bat-dong-san-2024-2030-nha-dau-tu-can-chuan-bi-gi-644683.html>
59. Vietnam Economic Outlook 2024-2025 - Source of Asia, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://www.sourceofasia.com/vietnam-economic-outlook-2024-2025/>
60. Vietnam to become world's 19th largest economy by 2035: CEBR - Hanoi Times, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://hanoitimes.vn/vietnam-to-become-worlds-19th-largest-economy-by-2035-cebr-315692.html>
61. Viet Nam's Economy Forecast to Grow 6.8 Percent In 2025: WB - World Bank, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <http://www.worldbank.org/en/news/press-release/2025/03/12/viet-nam-s-economy-forecast-to-grow-6-8-percent-in-2025-wb>
62. 19 strong trends for 2025 in the Vietnam property market - Bamboo Routes, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://bambooroutes.com/blogs/news/vietnam-real-estate-trends>
63. What's Next for the 2025 Housing Market? - National Association of REALTORS®, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://www.nar.realtor/magazine/real-estate-news/whats-next-for-the-2025-housing-market>
64. Bản đồ check quy hoạch Quận Tây Hồ Hà Nội. Thông tin quy hoạch đô thị 2030 - 2050, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://guland.vn/kho-ban-do/quy-hoach/ha-noi/quan-tay-ho>
65. Danh sách Tiện Ích Noble Palace Tây Hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://noblepalace-tayho.com.vn/tien-ich/>
66. Bất động sản Hà Nội năm 2017: tiếp tục đà tăng trưởng - Tuổi Trẻ Online, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tuoitre.vn/bat-dong-san-ha-noi-nam-2017-tiep-tuc-da-tang-truong-1261507.htm>
67. Bảng giá đất tại Quận Tây Hồ Thành phố Hà Nội - Biểu tượng sống đẳng cấp giữa lòng Thủ đô - THƯ VIỆN NHÀ ĐẤT, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thuviennhadat.vn/bang-gia-dat/ha-noi/quan-tay-ho>
68. Tây Hồ: Hạ tầng đồng bộ chấp cánh cho mảnh đất tinh hoa - Báo Xây dựng, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://baoxaydung.com.vn/tay-ho-ha-tang-dong-bo-chap-canh-cho-manh-dat-tinh-hoa-354474.html>
69. Tây Hồ: Hạ tầng đồng bộ, bất động sản tăng sức hút với giới tinh hoa - Dân trí, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://dantri.com.vn/bat-dong-san/tay-ho-ha-tang-dong-bo-bat-dong-san-tang-suc-hut-voi-gioi-tinh-hoa-20230522150200798.htm>

70. Hà Nội: Bất động sản cho thuê sẽ tăng trưởng mạnh trong năm 2025, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thanglong.chinhphu.vn/ha-noi-bat-dong-san-cho-thue-se-tang-truong-manh-trong-nam-2025-10325012719185914.htm>
71. báo cáo triển vọng ngành bất động sản nhà ở 2025 - Vietstock, truy cập vào tháng 3 22, 2025, http://static1.vietstock.vn/edocs/Files/2024/12/11/bao-cao-trien-vong-nganh-bat-dong-san-nha-o-2025-buoc-vao-chu-ki-moi_20241211105324.pdf
72. Bất động sản Hà Nội năm 2015: Các phân khúc đều khởi sắc - Kinh tế và Dự báo, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://kinhtevadubao.vn/bat-dong-san-ha-noi-nam-2015-cac-phan-khuc-deu-khoi-sac-6872.html>
73. Năm 2025: khởi đầu chu kỳ mới của thị trường bất động sản, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://kinhtedothi.vn/nam-2025-khoi-dau-chu-ky-moi-cua-thi-truong-bat-dong-san.html>
74. Điểm tin thị trường Bất động sản tuần 4 tháng 2/2025, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://senvangdata.com.vn/diem-tin-thi-truong-bat-dong-san-tuan-4-thang-2-2025.html>
75. Các dự án tỷ đô làm “nóng” thị trường bất động sản phía Tây Hà Nội, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://laodongthudo.vn/cac-du-an-ty-do-lam-nong-thi-truong-bat-dong-san-phia-tay-ha-noi-185649.html>
76. Bất động sản Tây Hồ trong 10 năm tới theo Góc nhìn chuyên gia, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://ciputratayho.com/bat-dong-san-tay-ho-trong-10-nam-toi-theo-goc-nhin-chuyen-gia>
77. Tây Hồ (quận) – Wikipedia tiếng Việt, truy cập vào tháng 3 22, 2025, [https://vi.wikipedia.org/wiki/T%C3%A2y_H%E1%BB%93_\(qu%E1%BA%ADn\)](https://vi.wikipedia.org/wiki/T%C3%A2y_H%E1%BB%93_(qu%E1%BA%ADn))
78. Danh sách coworking space Hà Nội tốt nhất | Smartos, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://smartos.space/coworking-space-ha-noi/>
79. Danh sách Tiện Ích Noble Crystal Tây Hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://noblecrystal.com.vn/tien-ich/>
80. Chuyên gia chỉ điểm cơ hội đầu tư bất động sản Hà Nội trong năm 2025 - CafeF, truy cập vào tháng 3 23, 2025, <https://cafef.vn/chuyen-gia-chi-diem-co-hoi-dau-tu-bat-dong-san-ha-noi-trong-nam-2025-188241210155855735.chn>