

Thị trường cho thuê bất động sản cao cấp Tây Hồ: Phân tích, Đánh giá và Dự báo (2015-2024)

1. Tóm tắt điều hành:

Quận Tây Hồ của Hà Nội đã khẳng định vị thế là một địa điểm hàng đầu cho cuộc sống cao cấp, thu hút một lượng lớn người nước ngoài và cư dân Việt Nam giàu có. Trong thập kỷ qua (2015-2024), thị trường cho thuê bất động sản cao cấp tại Tây Hồ đã cho thấy sự tăng trưởng ổn định, được thúc đẩy bởi môi trường hấp dẫn, các tiện nghi quốc tế và vị trí chiến lược. Các yếu tố chính bao gồm sự phát triển cơ sở hạ tầng liên tục nâng cao khả năng kết nối, sự hiện diện mạnh mẽ của các trường quốc tế và cơ sở y tế, và sự tăng trưởng kinh tế chung của Hà Nội thu hút các chuyên gia nước ngoài. Những thách thức như tắc nghẽn giao thông và các vấn đề môi trường, đặc biệt là về chất lượng nước và không khí của Hồ Tây, vẫn tồn tại.

Triển vọng thị trường cho phân khúc cho thuê cao cấp Tây Hồ vẫn tích cực, với dự kiến tăng nguồn cung, đặc biệt là ở tiểu khu Tây Hồ Tây và phân khúc căn hộ dịch vụ. Nhu cầu dự kiến sẽ vẫn mạnh mẽ, chủ yếu được thúc đẩy bởi cộng đồng người nước ngoài và sự quan tâm ngày càng tăng từ các chuyên gia địa phương giàu có. Lợi suất cho thuê có thể hấp dẫn, nhưng sự cạnh tranh ngày càng tăng đòi hỏi phải xem xét cẩn thận việc lựa chọn tài sản và chiến lược định giá. Các chính sách của chính phủ đang phát triển, đặc biệt liên quan đến cho thuê ngắn hạn và nghĩa vụ của chủ nhà, đặt ra những rủi ro tiềm ẩn mà các nhà đầu tư cần theo dõi.

Đối với các nhà đầu tư bán chuyên nghiệp, nên tập trung vào các căn hộ và biệt thự có vị trí tốt với các tiện nghi chất lượng cao, đáp ứng sở thích của các gia đình và chuyên gia nước ngoài. Việc theo dõi sự phát triển cơ sở hạ tầng và các thay đổi chính sách tiềm năng liên quan đến cho thuê ngắn hạn là rất quan trọng. Các nhà đầu tư chuyên nghiệp nên tiến hành phân tích thị trường chuyên sâu, xem xét bối cảnh cạnh tranh và khả năng giảm lợi suất do nguồn cung tăng. Hiểu rõ các sắc thái của khung pháp lý điều chỉnh các hoạt động cho thuê và nghĩa vụ thuế cũng rất cần thiết cho sự thành công lâu dài trên thị trường này.

2. Thị trường cho thuê bất động sản cao cấp Tây Hồ: Tổng quan (2015-2024):

Quận Tây Hồ, nằm ở phía tây bắc trung tâm thành phố Hà Nội, từ lâu đã được công nhận là một trong những khu dân cư đáng mơ ước nhất của thủ đô¹. Sức hấp dẫn của nó bắt nguồn từ sự kết hợp độc đáo giữa vẻ đẹp tự nhiên, được neo đậu bởi Hồ Tây rộng lớn, một tầm tham phong phú về di sản văn hóa với nhiều di tích lịch sử, và một loạt các tiện nghi hiện đại đang không ngừng phát triển². Sự pha trộn này đã biến Tây

Hồ thành một thời nam châm thu hút những người tìm kiếm chất lượng cuộc sống cao, đặc biệt là giới thượng lưu và cộng đồng quốc tế⁴.

Định nghĩa "cao cấp" trong bối cảnh thị trường cho thuê Tây Hồ liên quan đến việc xem xét một số yếu tố. Các loại hình bất động sản trong phân khúc này thường bao gồm các căn hộ cao cấp trong các khu dân cư hiện đại, các biệt thự rộng rãi thường có sân vườn hoặc hồ bơi riêng, và các khu căn hộ dịch vụ được trang bị tốt, cung cấp các tiện nghi như khách sạn⁶. Những bất động sản này được đặc trưng bởi nội thất cao cấp, các tiện nghi hiện đại như hệ thống nhà thông minh và internet tốc độ cao⁷, và thường cung cấp quyền sử dụng các tiện ích độc quyền tại chỗ như trung tâm thể dục, hồ bơi và dịch vụ trợ giúp đặc biệt⁹. Điều quan trọng là, giá cho thuê trong phân khúc cao cấp của Tây Hồ cao hơn đáng kể so với mức giá cho thuê trung bình quan sát được trên khắp Hà Nội, thường vượt quá 30% trở lên¹¹.

Trong thập kỷ qua, thị trường cho thuê bất động sản cao cấp Tây Hồ đã chứng kiến sự phát triển đáng kể, phản ánh sự tăng trưởng kinh tế rộng lớn hơn của Hà Nội và sự hội nhập ngày càng tăng vào nền kinh tế toàn cầu. Các cột mốc quan trọng trong giai đoạn này bao gồm việc hoàn thành các dự án cơ sở hạ tầng lớn như Cầu Nhật Tân vào năm 2015¹², đã cải thiện đáng kể khả năng kết nối với Sân bay Quốc tế Nội Bài và các khu vực phía bắc thành phố. Dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Hà Nội cũng đóng một vai trò quan trọng, dẫn đến nhu cầu ngày càng tăng về nhà ở chất lượng cao từ các chuyên gia nước ngoài và gia đình của họ¹³.

Một số đặc điểm chính phân biệt thị trường cho thuê cao cấp của Tây Hồ với các thị trường cho thuê khác ở Hà Nội. Có lẽ đáng chú ý nhất là sự tập trung cao của cư dân nước ngoài, đại diện cho một loạt các quốc tịch và nền tảng chuyên môn đa dạng⁴. Sự hiện diện quốc tế này đã thúc đẩy một môi trường văn hóa độc đáo và đã thúc đẩy nhu cầu về các tiện nghi và dịch vụ cụ thể, chẳng hạn như các trường quốc tế¹⁵ và các cơ sở y tế đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế¹⁷. Hơn nữa, lối sống mà vị trí gần Hồ Tây của Tây Hồ mang lại, với các cơ hội giải trí và cảnh quan tuyệt đẹp, đã tạo nên sự khác biệt so với các quận đông dân cư và tập trung vào thương mại hơn¹⁹. Sự kết hợp của các yếu tố này đã củng cố danh tiếng của Tây Hồ như một địa điểm dân cư hàng đầu ở Hà Nội, với giá cho thuê cao cấp trong phân khúc cao cấp²¹.

3. Phân tích khả năng kết nối và tiếp cận:

3.1 Vị trí và thời gian di chuyển đến các khu vực trọng điểm (Trung tâm thành phố, Khu kinh tế, Khu công nghiệp) - 10 năm qua:

Tây Hồ có lợi thế về vị trí tương đối trung tâm trong Hà Nội, mang lại sự gắn gũi hợp lý

với trung tâm thành phố. Ví dụ, thời gian di chuyển từ khu vực Mỹ Đình, nằm trong Tây Hồ, đến trung tâm y tế Tây Hồ mất khoảng 32 phút bằng phương tiện công cộng với quãng đường khoảng 8,83 km²². Điều này cho thấy ngay cả trong quận, thời gian và khoảng cách di chuyển có thể khác nhau, và việc tiếp cận trung tâm thành phố có thể mất khoảng nửa giờ từ một số địa điểm nhất định. Là một quận trung tâm, Tây Hồ cũng nằm cách Sân bay Quốc tế Nội Bài khoảng 20 km¹, một lợi thế đáng kể cho những người thuê nhà nước ngoài thường xuyên lui tới thị trường cho thuê cao cấp. Hơn nữa, một tuyến xe buýt trực tiếp kết nối Ga Hà Nội với trung tâm y tế Tây Hồ trong khoảng 24 phút²³, cho thấy các tuyến giao thông công cộng hiệu quả từ trung tâm đường sắt chính của thành phố đến quận. Các yếu tố này cùng nhau cho thấy Tây Hồ có khả năng kết nối tốt với trung tâm Hà Nội, mặc dù thời gian di chuyển cụ thể có thể khác nhau tùy thuộc vào điểm đi và điểm đến chính xác trong và ngoài quận. Sự dễ dàng tiếp cận Sân bay Nội Bài là một điểm thu hút đặc biệt mạnh mẽ đối với cộng đồng người nước ngoài cư trú tại Tây Hồ¹.

Về khả năng kết nối với các khu kinh tế và khu công nghiệp, Tây Hồ có khả năng tiếp cận hợp lý, đặc biệt là các khu nằm ở phía bắc và tây bắc Hà Nội. Mặc dù thông tin chính xác về khoảng cách đến tất cả các khu công nghiệp không có trong tài liệu cung cấp, một số đoạn trích cung cấp thông tin liên quan. Các tuyến xe buýt công cộng phục vụ Khu công nghiệp Thăng Long²⁴, cho thấy có lựa chọn giao thông công cộng, mặc dù thời gian di chuyển chính xác không được chỉ định. Thời gian di chuyển từ Tây Hồ đến Sân bay Nội Bài, nằm gần Khu công nghiệp Nội Bài, là khoảng 25 phút bằng ô tô và 45-60 phút bằng xe buýt¹. Khu công nghiệp Quang Minh, nằm ở phía tây bắc thành phố, được báo cáo là cách trung tâm thành phố khoảng 30 phút lái xe²⁵, ngụ ý thời gian di chuyển từ Tây Hồ có thể tương đương hoặc dài hơn một chút. Ngoài ra, một tuyến xe buýt trực tiếp kết nối Tây Hồ với Quang Minh trong khoảng 33 phút²⁶, xác nhận khả năng tiếp cận bằng phương tiện công cộng đến khu công nghiệp quan trọng này. Điều này cho thấy vị trí của Tây Hồ mang lại sự thuận tiện cho các chuyên gia làm việc trong các trung tâm công nghiệp xung quanh Hà Nội, với cả lựa chọn giao thông cá nhân và công cộng¹.

Trong thập kỷ qua, định nghĩa về giờ cao điểm giao thông ở Hà Nội vẫn tương đối nhất quán, thường được xác định là 6:00 sáng đến 9:00 sáng và 4:00 chiều đến 7:30 tối²⁷. Mặc dù dữ liệu lịch sử cụ thể về những thay đổi trong thời gian di chuyển trong những giờ này không được đề cập rộng rãi trong các đoạn trích, sự tồn tại của các khung giờ cao điểm được xác định này cho thấy rằng tắc nghẽn giao thông có lẽ là một yếu tố nhất quán ảnh hưởng đến việc đi lại đến và đi từ Tây Hồ, đặc biệt là trong những thời điểm này. Một số điều chỉnh nhỏ về thời gian giờ cao điểm buổi chiều đã được thực hiện vào năm 2020²⁹, nhưng mô hình chung về tắc nghẽn buổi sáng và buổi tối có lẽ

vẫn giữ nguyên. Dữ liệu gần đây cho thấy thời gian di chuyển từ Tây Hồ đến Sân bay Nội Bài là khoảng 30-40 phút bằng ô tô³². Mặc dù một phân tích lịch sử toàn diện về những thay đổi trong thời gian di chuyển bị hạn chế bởi tài liệu cung cấp, nhưng những cải thiện cơ sở hạ tầng đang diễn ra ở và xung quanh Tây Hồ, được thảo luận trong phần sau, có lẽ nhằm mục đích giảm thiểu những gia tăng tiềm năng về thời gian di chuyển liên quan đến quá trình đô thị hóa ngày càng tăng.

3.2 Sự phát triển của cơ sở hạ tầng giao thông và tác động của nó:

Thập kỷ qua đã chứng kiến những tiến bộ đáng kể trong cơ sở hạ tầng giao thông ở và xung quanh quận Tây Hồ. Đáng chú ý, cầu Nhật Tân, khánh thành năm 2015, là một công trình then chốt, cải thiện đáng kể khả năng kết nối giữa Tây Hồ và các khu vực phía bắc sông Hồng, bao gồm Sân bay Quốc tế Nội Bài và huyện Đông Anh¹. Điều này đặc biệt có lợi cho cư dân quốc tế của Tây Hồ, những người thường xuyên đi lại. Nhìn về phía trước, các kế hoạch xây dựng cầu Tứ Liên³³ cho thấy sự tiếp tục tập trung vào việc tăng cường kết nối qua sông, điều này có thể cải thiện hơn nữa khả năng tiếp cận các khu vực phía đông Hà Nội cho cư dân Tây Hồ. Trong nội bộ Tây Hồ và kết nối nó với các quận lân cận, các trục đường chính như Võ Chí Công và đường Nguyễn Văn Huyền kéo dài đã được phát triển và nâng cấp³⁵, tạo điều kiện giao thông thông suốt hơn và giảm thời gian di chuyển. Hơn nữa, có các kế hoạch đang triển khai cho các dự án mở rộng đường cụ thể xung quanh khu vực Hồ Tây, bao gồm việc mở rộng đường Đặng Thai Mai, Quảng An và Từ Hoa³⁶. Việc phê duyệt các dự án này vào cuối năm 2024³⁶ cho thấy cam kết giải quyết tình trạng tắc nghẽn giao thông cục bộ và tăng cường cơ sở hạ tầng tổng thể trong khu vực được săn đón này. Tầm nhìn dài hạn cũng bao gồm việc xây dựng một cây cầu Tây Hồ³⁹, cho thấy một cách tiếp cận chiến lược đối với sự phát triển cơ sở hạ tầng trong tương lai nhằm cải thiện hơn nữa khả năng kết nối trong thành phố. Những phát triển này cùng nhau nâng cao sức hấp dẫn của Tây Hồ đối với thị trường cho thuê cao cấp bằng cách cải thiện khả năng tiếp cận đến các khu vực khác nhau của Hà Nội và giảm thời gian đi lại, một yếu tố quan trọng đối với những người thuê nhà cao cấp.

Tây Hồ được phục vụ tốt bởi một mạng lưới xe buýt công cộng đã được thiết lập, cung cấp khả năng kết nối đến nhiều điểm đến trên khắp Hà Nội. Các tuyến này bao gồm các tuyến trực tiếp đến trung tâm thành phố²³ và các lựa chọn giao thông thuận tiện đến Sân bay Quốc tế Nội Bài¹. Thời gian hoạt động của các dịch vụ xe buýt này thường kéo dài từ sáng sớm (khoảng 5:00 sáng) đến tối muộn (9:00 tối đến 10:00 tối trong một số trường hợp)¹, cho thấy một hệ thống giao thông công cộng tương đối toàn diện. Nhìn về tương lai, tuyến Metro số 2.1 dự kiến, sẽ kết nối Nam Thăng Long ở Tây Hồ với Trần Hưng Đạo ở trung tâm thành phố³⁴, hứa hẹn sẽ thay đổi đáng kể khả năng kết nối giao thông công cộng cho quận. Mặc dù một số đoạn của mạng lưới tàu

điện ngầm Hà Nội đã đi vào hoạt động ⁴⁶, việc hoàn thành tuyến 2.1 sẽ cung cấp một giải pháp thay thế nhanh hơn và đáng tin cậy hơn cho giao thông đường bộ, có khả năng làm tăng sức hấp dẫn của các bất động sản nằm dọc theo tuyến đường này ở Tây Hồ và làm cho quận trở nên dễ tiếp cận hơn với phần còn lại của thành phố bằng phương tiện công cộng.

Tên dự án	Loại	Trạng thái	Năm (nếu có)
Cầu Nhật Tân	Cầu	Đã hoàn thành	2015
Mở rộng đường (Hồ Tây)	Đường	Đã lên kế hoạch	2024 trở đi
Tuyến Metro 2.1	Metro	Đang phát triển	-

3.3 Điều kiện giao thông và khả năng tiếp cận bằng phương tiện cá nhân:

Bất chấp những cải thiện về cơ sở hạ tầng giao thông, tình trạng tắc nghẽn giao thông vẫn là một thách thức đáng chú ý ở quận Tây Hồ, đặc biệt là ở các khu vực xung quanh Hồ Tây ⁴⁸. Các đường phố như Nguyễn Đình Thi, Trích Sài và Từ Hoa thường xuyên bị tắc nghẽn, đặc biệt là vào giờ cao điểm buổi sáng và buổi tối, cũng như vào cuối tuần và trong các kỳ lễ hội khi số lượng du khách đến thăm các đền chùa và các điểm tham quan khác trong khu vực tăng đột biến ⁵⁰. Bối cảnh rộng hơn về tình hình giao thông của Hà Nội, với 37 điểm tắc nghẽn được xác định trên toàn thành phố vào năm 2023 ⁴⁹, cho thấy rằng những thách thức về giao thông không chỉ riêng ở Tây Hồ và có khả năng góp phần vào tình trạng tắc nghẽn mà quận đang trải qua.

Tuy nhiên, Tây Hồ vẫn tương đối dễ tiếp cận bằng phương tiện cá nhân. Thời gian di chuyển đến Sân bay Quốc tế Nội Bài từ Tây Hồ bằng ô tô được báo cáo là khoảng 30-40 phút qua Vành đai 2, với quãng đường khoảng 20 km ¹. Hơn nữa, các dự án cơ sở hạ tầng đang triển khai, chẳng hạn như kế hoạch mở rộng đường Đặng Thai Mai ³⁶, đặc biệt nhằm mục đích cải thiện lưu lượng giao thông trong quận và hoàn thiện cơ sở hạ tầng giao thông tổng thể. Mặc dù tắc nghẽn là một vấn đề không thể phủ nhận, nhưng những nỗ lực liên tục để nâng cấp và mở rộng mạng lưới đường bộ ở và xung quanh Tây Hồ cho thấy cam kết tăng cường khả năng tiếp cận bằng phương tiện cá nhân và giảm thiểu tác động của giao thông. Vị trí gần các trục giao thông chính như

Vành đai 2 của quận cũng tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp cận các khu vực khác của Hà Nội và các vùng lân cận cho những người sử dụng phương tiện cá nhân.

4. Phát triển cơ sở hạ tầng và tiện nghi:

4.1 Thay đổi trong cơ sở hạ tầng kỹ thuật (Tiện ích, Internet):

Là một quận đô thị đã phát triển và tương đối giàu có ở Hà Nội, Tây Hồ nói chung được hưởng lợi từ việc tiếp cận đáng tin cậy các tiện ích thiết yếu như điện và nước. Mặc dù các đoạn trích được cung cấp không nêu chi tiết những thay đổi cụ thể trong các lĩnh vực này trong thập kỷ qua, nhưng việc không có các báo cáo rộng rãi về sự gián đoạn đáng kể cho thấy một cơ sở hạ tầng tiện ích ổn định và hoạt động tốt.

Ngược lại, sự phát triển của cơ sở hạ tầng internet ở Tây Hồ được ghi nhận rõ ràng hơn. Các dịch vụ internet cáp quang tốc độ cao có sẵn ở quận, với các nhà cung cấp lớn như FPT Telecom cung cấp các gói có tốc độ tải xuống lên tới 1 Gbps⁷. Sự hiện diện của nhiều nhà cung cấp dịch vụ internet, bao gồm VNPT, FPT, Viettel, NetNam và CMC⁵³, cho thấy một thị trường cạnh tranh có khả năng thúc đẩy sự đổi mới và đảm bảo một loạt các lựa chọn cho cư dân. Cơ sở hạ tầng internet mạnh mẽ này là một tiện nghi quan trọng cho thị trường cho thuê cao cấp, vì những người thuê nhà cao cấp, bao gồm cả các chuyên gia nước ngoài, thường có yêu cầu đáng kể về kết nối internet đáng tin cậy và tốc độ cao cho cả công việc và nhu cầu cá nhân.

Về dịch vụ vệ sinh và môi trường, có bằng chứng về những nỗ lực đang diễn ra để duy trì và cải thiện chất lượng môi trường sống ở Tây Hồ. Các chiến dịch vệ sinh môi trường thường xuyên được thực hiện trong quận⁵⁴, phản ánh cam kết về sự sạch sẽ. Hơn nữa, một đề xuất đáng kể đã được chính quyền quận Tây Hồ đưa ra để phân bổ khoảng 4.200 tỷ đồng cho việc nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường Hồ Tây⁵⁵. Khoản đầu tư lớn được đề xuất này bao gồm các kế hoạch nạo vét hồ và phát triển các cơ sở xử lý nước thải được cải thiện, nhấn mạnh tầm quan trọng của việc bảo tồn tính toàn vẹn môi trường của địa danh mang tính biểu tượng này. Mặc dù tình trạng hiện tại của đề xuất cụ thể này không hoàn toàn rõ ràng từ tài liệu cung cấp, nhưng nó nêu bật một nhu cầu được công nhận và một ý định đã nêu để giải quyết các mối quan tâm về môi trường, đặc biệt liên quan đến thị trường dân cư cao cấp, nơi chất lượng cuộc sống và các yếu tố môi trường thường được những người thuê nhà đánh giá cao.

4.2 Tăng trưởng tiện ích nội và ngoại khu (Giáo dục, Y tế, Bán lẻ, Giải trí):

Tây Hồ đã chứng kiến sự mở rộng đáng chú ý về cả tiện ích nội và ngoại khu trong thập kỷ qua, nâng cao đáng kể sức hấp dẫn của nó như một địa điểm dân cư đáng mơ

ước, đặc biệt là đối với phân khúc cao cấp.

Quận tự hào có sự tập trung cao các trường quốc tế uy tín, khiến nó đặc biệt hấp dẫn đối với các gia đình người nước ngoài. Các tổ chức như Trường Quốc tế Liên Hợp Quốc (UNIS), Học viện Hà Nội và Trường Song ngữ Quốc tế Horizon nằm trong hoặc gần Tây Hồ, cung cấp giáo dục chất lượng cao theo chương trình giảng dạy quốc tế⁶. Ngoài ra, các lựa chọn địa phương như Trường Mầm non Tây Hồ⁵⁸ đáp ứng nhu cầu của trẻ nhỏ, đảm bảo một loạt các lựa chọn giáo dục cho các gia đình cư trú trong khu vực.

Các cơ sở y tế ở và xung quanh Tây Hồ cũng đã phát triển đáng kể. Cư dân có thể tiếp cận dịch vụ chăm sóc y tế chung tại các cơ sở như Bệnh viện Đa khoa MEDLATEC, có chi nhánh tại 99 Trích Sài¹⁷. Để được chăm sóc chuyên khoa, Bệnh viện Tim Hà Nội sẽ chuyển một chi nhánh đến Tây Hồ vào cuối năm 2024¹⁸, cải thiện khả năng tiếp cận các dịch vụ tim mạch. Hơn nữa, các phòng khám như Phòng khám Sản phụ khoa Âu Lạc⁵⁹ cung cấp dịch vụ chăm sóc chuyên khoa cho sức khỏe phụ nữ. Các lựa chọn gần đó cũng bao gồm Bệnh viện Đa khoa Kwang Myung và Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Thu Cúc⁵⁷, cung cấp một hệ sinh thái chăm sóc sức khỏe toàn diện cho cư dân Tây Hồ.

Các dịch vụ bán lẻ ở Tây Hồ đã được thúc đẩy đáng kể bởi sự phát triển của các điểm mua sắm quy mô lớn. Trung tâm thương mại Lotte Mall West Lake Hanoi nổi bật như một khu phức hợp bán lẻ và giải trí hiện đại lớn, có nhiều thương hiệu thời trang, mỹ phẩm, điện tử và đồ gia dụng quốc tế và trong nước⁶⁰. Nó cũng có siêu thị Lotte Mart để mua sắm hàng ngày, Thủy cung Lotte World, một khu phức hợp rạp chiếu phim hiện đại và nhiều nhà hàng và quán cà phê đa dạng. Trung tâm thương mại này đóng vai trò là trung tâm bán lẻ và giải trí chính cho quận. Ngoài ra, các khu dân cư lớn như Khu đô thị quốc tế Ciputra Hà Nội bao gồm các siêu thị và cửa hàng bán lẻ riêng⁹, mang lại sự tiện lợi hơn cho cư dân.

Các cơ hội giải trí ở Tây Hồ rất phong phú, tận dụng vẻ đẹp tự nhiên và vị trí chiến lược của quận. Bản thân Hồ Tây mang tính biểu tượng cung cấp vô số hoạt động, bao gồm đi xe đạp và đi bộ dọc theo chu vi 17 km tuyệt đẹp của nó¹⁹. Công viên nước Hồ Tây cung cấp một lựa chọn giải trí thú vị và hấp dẫn, đặc biệt phổ biến trong những tháng hè nóng bức, với nhiều trò chơi và điểm tham quan dưới nước⁶⁴. Hơn nữa, các khu dân cư lớn như Ciputra kết hợp các công viên, không gian xanh và các hồ nhỏ hơn trong khuôn viên của họ⁹, mang đến cho cư dân dễ dàng tiếp cận với thiên nhiên và giải trí ngoài trời. Những tiện nghi đa dạng này góp phần vào chất lượng cuộc sống cao tổng thể ở Tây Hồ, khiến nó trở thành một nơi hấp dẫn để sinh sống cho các cá nhân và gia đình, bao gồm cả những người trong phân khúc cao cấp thường ưu tiên các hoạt

động giải trí và ngoài trời.

4.3 Tác động đến chất lượng cuộc sống và cộng đồng:

Chất lượng môi trường của Tây Hồ cho thấy một bức tranh hỗn hợp. Hồ Tây, trung tâm của quận, là một hệ sinh thái nước ngọt tự nhiên quan trọng và là hồ lớn nhất ở Hà Nội⁶⁸. Nó đóng một vai trò quan trọng trong việc điều hòa khí hậu địa phương và hỗ trợ một loạt các loài thực vật và động vật đa dạng, được công nhận là một hệ sinh thái đất ngập nước có giá trị⁶⁸. Tuy nhiên, hồ đã phải đối mặt với những thách thức dai dẳng liên quan đến chất lượng nước, bao gồm ô nhiễm từ nước thải, sự tích tụ trầm tích và các trường hợp cá chết tái diễn⁷⁰. Mặc dù các nỗ lực đang được tiến hành để giải quyết những vấn đề này, chẳng hạn như nạo vét được đề xuất và nâng cấp các cơ sở xử lý nước thải⁷³, chất lượng nước vẫn là một mối quan tâm. Ngoài ra, ô nhiễm không khí đã được xác định là một vấn đề đáng kể ở Tây Hồ, với quận đôi khi trải qua mức độ ô nhiễm không khí cao nhất ở Hà Nội, đạt đến mức được phân loại là "không lành mạnh" và thậm chí "nguy hiểm" dựa trên chỉ số chất lượng không khí (AQI)⁷⁵. Các yếu tố môi trường này có thể ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống được cảm nhận của cư dân, đặc biệt là những người trong phân khúc cao cấp thường ưu tiên một môi trường sống sạch sẽ và lành mạnh.

Về an ninh và trật tự xã hội, Tây Hồ được hưởng lợi từ sự hiện diện tích cực của cảnh sát và những nỗ lực đang diễn ra để duy trì an toàn công cộng. Các hoạt động thực thi pháp luật, điều tra tội phạm và các biện pháp đảm bảo trật tự, đặc biệt là trong các sự kiện và lễ hội lớn, thường xuyên được báo cáo⁷⁹. Mặc dù một số nguồn cho thấy tỷ lệ tội phạm nghiêm trọng thấp ở một số khu vực⁸⁸, những nguồn khác chỉ ra khả năng xảy ra các vấn đề như trộm cắp và các hành vi liên quan đến ma túy⁸⁹, và các báo cáo lịch sử mô tả các hoạt động tội phạm khác nhau trong quận⁹⁰. Nhìn chung, mặc dù lực lượng thực thi pháp luật hoạt động tích cực, cư dân và nhà đầu tư nên biết rằng, giống như bất kỳ khu vực đô thị nào, Tây Hồ không hoàn toàn miễn nhiễm với tội phạm.

Đời sống cộng đồng ở Tây Hồ sôi động và đa dạng, phần lớn là do sự hiện diện của một cộng đồng người nước ngoài đáng kể và đã được thiết lập tốt, đặc biệt tập trung quanh Hồ Tây⁴. Cộng đồng quốc tế này thúc đẩy một môi trường đa văn hóa với sự pha trộn phong phú của các nền văn hóa và lối sống. Bổ sung cho điều này là di sản văn hóa địa phương mạnh mẽ của Tây Hồ, được đặc trưng bởi nhiều đền, chùa cổ kính và các lễ hội truyền thống². Sự pha trộn giữa cộng đồng quốc tế và địa phương này, cùng với ý nghĩa lịch sử của quận, góp phần tạo nên một môi trường sống độc đáo và hấp dẫn cho cả cư dân nước ngoài và Việt Nam, thúc đẩy một ý thức cộng đồng và

thuộc về mạnh mẽ.

5. Động lực cung và cầu trong phân khúc cao cấp:

5.1 Xu hướng lịch sử về nguồn cung bất động sản cho thuê cao cấp:

Quận Tây Hồ đã chứng kiến sự gia tăng ổn định về nguồn cung bất động sản cho thuê cao cấp trong thập kỷ qua. Các khu dân cư đã được thiết lập như Ciputra từ lâu đã cung cấp một số lượng đáng kể các căn hộ và biệt thự sang trọng cho thuê⁶. Gần đây hơn, các dự án mới hơn như Sunshine Riverside và Kosmo Tây Hồ đã bổ sung vào nguồn cung các căn hộ cao cấp, mang đến nhiều lựa chọn hơn cho những người thuê nhà tìm kiếm chỗ ở sang trọng⁶. Tiểu khu Tây Hồ Tây đã nổi lên như một điểm nóng đặc biệt cho các dự án cao cấp mới, với các dự án như Starlake đóng góp đáng kể vào nguồn cung các căn hộ cao cấp²¹. Xu hướng tăng nguồn cung trong phân khúc cao cấp cũng được phản ánh trong dữ liệu thị trường Hà Nội rộng lớn hơn, cho thấy sự gia tăng đáng kể về số lượng căn hộ cao cấp có sẵn vào năm 2024¹⁰¹. Hơn nữa, phân khúc căn hộ dịch vụ ở Tây Hồ đang trên đà tăng trưởng đáng kể, với các dự báo cho thấy quận sẽ chiếm phần lớn nguồn cung căn hộ dịch vụ mới ở Hà Nội vào năm 2025-2026¹⁰². Sự đổ bộ liên tục của các bất động sản cho thuê cao cấp này cho thấy một thị trường năng động và đang mở rộng, đáp ứng nhu cầu về cuộc sống sang trọng ở Hà Nội.

5.2 Phân tích nhu cầu thuê và hồ sơ người thuê mục tiêu:

Động lực chính của nhu cầu thuê trong phân khúc cao cấp của Tây Hồ luôn là cộng đồng người nước ngoài lớn sinh sống tại Hà Nội⁴. Điều này bao gồm các chuyên gia làm việc cho các tập đoàn đa quốc gia, các nhà ngoại giao đóng quân tại thủ đô và những người đi công tác tìm kiếm chỗ ở chất lượng cao cho thời gian lưu trú dài hạn. Sức hấp dẫn của Tây Hồ đối với họ thường được cho là do môi trường tương đối sạch hơn so với các khu vực khác của thành phố, sự hiện diện của các tiện nghi tiêu chuẩn quốc tế như trường học và y tế, và lối sống tổng thể mà vị trí gần Hồ Tây mang lại. Tuy nhiên, nhu cầu không chỉ giới hạn ở người nước ngoài. Có một phân khúc ngày càng tăng gồm các chuyên gia và gia đình Việt Nam giàu có cũng đang tìm kiếm các bất động sản cho thuê cao cấp ở Tây Hồ, bị thu hút bởi những yếu tố tương tự như cộng đồng quốc tế¹⁰⁵. Các căn hộ dịch vụ đã chứng tỏ đặc biệt phổ biến trong thị trường cho thuê cao cấp ở Tây Hồ, phục vụ cả người thuê ngắn hạn và dài hạn, những người coi trọng sự tiện lợi của các dịch vụ và tiện nghi như khách sạn¹⁰⁷. Sở thích của người thuê trong phân khúc này thường nghiêng về các căn hộ lớn hơn, với các căn 2-3 phòng ngủ đặc biệt được săn đón, và một phạm vi giá ưa thích của nhiều người nằm trong khoảng 1900 đến 3200 đô la Mỹ mỗi tháng¹⁰⁷. Sự ổn định của nhu cầu cũng

đáng chú ý, vì nhiều chuyên gia nước ngoài ở Hà Nội cho các nhiệm vụ công tác kéo dài vài tháng hoặc thậm chí nhiều năm, dẫn đến nhu cầu nhất quán về cho thuê cao cấp dài hạn¹⁰⁸.

5.3 Tính thời vụ và các yếu tố ảnh hưởng chính:

Thông tin về tính thời vụ cụ thể của nhu cầu thuê ở Tây Hồ còn hạn chế trong tài liệu cung cấp. Thông thường, thị trường cho thuê có thể trải qua những biến động về nhu cầu dựa trên thời điểm trong năm, bị ảnh hưởng bởi các yếu tố như lịch học của các gia đình và thời điểm các đợt bổ nhiệm công tác hoặc ngoại giao. Một phân tích toàn diện về tính thời vụ sẽ yêu cầu dữ liệu về tỷ lệ lấp đầy và sự thay đổi giá thuê trong suốt cả năm, điều này không có trong các đoạn trích.

Tuy nhiên, một số yếu tố chính ảnh hưởng đáng kể đến nhu cầu chung về cho thuê cao cấp ở Tây Hồ có thể được xác định từ tài liệu nghiên cứu. Sự phát triển và cải thiện liên tục của cơ sở hạ tầng, bao gồm đường xá, cầu cống và các lựa chọn giao thông công cộng, đóng một vai trò quan trọng trong việc nâng cao khả năng tiếp cận và sức hấp dẫn của quận³⁵. Sự hiện diện mạnh mẽ của các tiện nghi tiêu chuẩn quốc tế, chẳng hạn như các trường quốc tế uy tín, các cơ sở y tế được trang bị tốt và các lựa chọn bán lẻ cao cấp như Lotte Mall, là một điểm thu hút lớn đối với các gia đình và chuyên gia nước ngoài¹⁵. Sự tăng trưởng kinh tế chung của Hà Nội và thành công của nó trong việc thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài cũng là những động lực quan trọng, vì chúng dẫn đến sự gia tăng số lượng các chuyên gia quốc tế tìm kiếm chỗ ở trong thành phố, với Tây Hồ là một khu dân cư được ưa thích¹⁴. Chất lượng cuộc sống cao được cảm nhận ở Tây Hồ, bao gồm các yếu tố như môi trường tương đối sạch hơn, sự hiện diện của Hồ Tây và ý thức cộng đồng mạnh mẽ, tiếp tục góp phần vào sự hấp dẫn của nó⁶⁸. Cuối cùng, vị trí thuận tiện của quận gần cả trung tâm thành phố và Sân bay Quốc tế Nội Bài khiến nó trở thành một địa điểm hấp dẫn cho những người cần đi lại để làm việc hoặc đi du lịch quốc tế¹. Các yếu tố này cùng nhau góp phần vào nhu cầu bền vững về cho thuê cao cấp ở Tây Hồ.

6. Đặc điểm của thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ:

6.1 Phân khúc thị trường và cơ hội ngách:

Thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ thể hiện sự phân khúc trên nhiều loại hình bất động sản khác nhau. Các ngôi nhà truyền thống, thường nằm trong các ngõ yên tĩnh, phục vụ các gia đình tìm kiếm không gian và sự riêng tư hơn⁶. Các biệt thự cao cấp, thường có sân vườn và hồ bơi riêng, đại diện cho phân khúc cao cấp, thu hút những người thuê sẵn sàng trả giá cao cho sự độc quyền và các tiện nghi rộng rãi⁶. Các căn

hộ trong các khu dân cư hiện đại chiếm một phần đáng kể của thị trường, cung cấp nhiều loại kích thước từ căn hộ studio đến các lựa chọn nhiều phòng ngủ, bao gồm cả các căn penthouse và duplex sang trọng với các tính năng và tầm nhìn nâng cao⁶. Các căn hộ dịch vụ, kết hợp các tính năng của căn hộ dân cư với các dịch vụ như khách sạn, cũng đã nổi lên như một phân khúc phổ biến, đặc biệt hấp dẫn đối với người nước ngoài tìm kiếm sự linh hoạt và tiện lợi¹⁰². Ngoài bất động sản dân cư, một cơ hội ngách đang phát triển tồn tại ở khu vực Tây Hồ Tây cho thuê văn phòng hạng A, phục vụ các doanh nghiệp tìm kiếm không gian văn phòng cao cấp ở một khu vực có vị trí chiến lược và phát triển tốt của quận¹¹². Sự đa dạng hóa về loại hình bất động sản và sự xuất hiện của các phân khúc ngách cho thấy một thị trường cho thuê cao cấp trưởng thành và đang phát triển ở Tây Hồ.

6.2 Lợi suất cho thuê, lợi nhuận và bối cảnh cạnh tranh:

Lợi suất cho thuê ở phân khúc cao cấp Tây Hồ có thể hấp dẫn, đặc biệt đối với các bất động sản được trang bị tốt ở các vị trí đắc địa. Ví dụ, các căn hộ cao cấp trong dự án Noble Crystal Tây Hồ đã được quảng cáo với tiềm năng thu nhập cho thuê hàng tháng từ 4.000 đến 7.000 đô la Mỹ⁹⁸. Dữ liệu thị trường rộng hơn cho Hà Nội cho thấy lợi suất cho thuê căn hộ trung bình vào năm 2022 là khoảng 4,4%, với khu vực Tây Hà Nội, bao gồm cả Tây Hồ, có khả năng mang lại lợi suất trong khoảng 5-6%¹¹¹. Điều này cho thấy rằng đầu tư vào cho thuê cao cấp ở Tây Hồ có khả năng mang lại lợi nhuận trên mức trung bình so với các khu vực khác của thành phố. Tuy nhiên, điều quan trọng cần lưu ý là tăng trưởng tiền thuê có thể không phải lúc nào cũng theo kịp sự tăng giá trị của bất động sản, điều này có thể dẫn đến sự nén lợi suất cho thuê theo thời gian¹¹⁴. Các xu hướng chung trên thị trường cho thuê Hà Nội cho thấy lợi suất có thể dao động và đôi khi có thể so sánh hoặc thậm chí thấp hơn lãi suất tiền gửi ngân hàng, nhấn mạnh sự cần thiết của việc lập kế hoạch tài chính cẩn thận và phân tích thị trường¹¹⁵. Bối cảnh cạnh tranh trong thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ ngày càng trở nên gay gắt, do nguồn cung bất động sản cao cấp ngày càng tăng¹¹⁸. Sự cạnh tranh gia tăng này có thể đòi hỏi các chủ nhà phải áp dụng các phương pháp tiếp cận chiến lược hơn đối với việc định giá và quản lý tài sản để duy trì lợi nhuận. Trong phân khúc cho thuê văn phòng ở Tây Hồ Tây, giá cả dường như cạnh tranh so với các khu thương mại trung tâm khác ở Hà Nội¹²⁴.

6.3 Nhân khẩu học và sở thích của người thuê nhà chủ yếu:

Nhân khẩu học của người thuê nhà chủ yếu trong thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ chủ yếu bao gồm các chuyên gia nước ngoài, bao gồm những người làm việc trong lĩnh vực kinh doanh quốc tế, ngoại giao và cho các tập đoàn đa quốc gia¹¹. Những người thuê nhà này thường có những sở thích và kỳ vọng cụ thể về chỗ ở của họ. Họ

thường ưu tiên các bất động sản chất lượng cao với các tiện nghi hiện đại, bao gồm nhà bếp được trang bị tốt, truy cập internet tốc độ cao đáng tin cậy và không gian sống thoải mái¹⁰. Khả năng tiếp cận các tiện ích tại chỗ như phòng tập thể dục, hồ bơi và khu vực chung cũng được đánh giá cao¹⁰. Do nhiều người nước ngoài cư trú tại Tây Hồ là các gia đình, nên có nhu cầu đáng kể về các căn hộ lớn hơn với 2-3 phòng ngủ¹⁰⁷. Vị trí gần các trường quốc tế, cơ sở y tế đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế và các lựa chọn bán lẻ cung cấp các sản phẩm quen thuộc cũng là những yếu tố cân nhắc chính đối với nhân khẩu học của người thuê nhà này¹⁵. Hiểu rõ những sở thích này là rất quan trọng đối với các nhà đầu tư muốn phục vụ cơ sở người thuê nhà chủ yếu trong thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ.

6.4 Ảnh hưởng của các xu hướng kinh tế đến lĩnh vực này:

Thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ có mối liên hệ chặt chẽ với các xu hướng kinh tế rộng lớn hơn ở Hà Nội và Việt Nam. Vị thế của thành phố như một trung tâm đang phát triển cho kinh doanh quốc tế, ngoại giao và đầu tư nước ngoài trực tiếp thúc đẩy nhu cầu về bất động sản cho thuê cao cấp ở các khu dân cư đang mơ ước như Tây Hồ¹⁴. Sự hiện diện của nhiều tổ chức quốc tế, đại sứ quán và công ty đa quốc gia ở Hà Nội dẫn đến một dòng chảy ổn định các chuyên gia nước ngoài tìm kiếm chỗ ở chất lượng trong thành phố, với Tây Hồ là một khu dân cư được ưa thích¹³. Tăng trưởng kinh tế không chỉ thu hút nhiều chuyên gia nước ngoài hơn mà còn góp phần làm tăng số lượng cá nhân và gia đình Việt Nam giàu có đang tìm kiếm các lựa chọn cho thuê cao cấp¹⁰⁵. Hơn nữa, sự phục hồi của thị trường cho thuê nhà ở, bao gồm cả phân khúc cao cấp, trong thời kỳ bất ổn kinh tế, chẳng hạn như đại dịch COVID-19¹¹⁸, nhấn mạnh vai trò cơ bản của nó trong việc cung cấp nhà ở thiết yếu. Những cải thiện trong nền kinh tế nói chung và các lĩnh vực cụ thể, chẳng hạn như thị trường văn phòng hạng A¹¹³, cũng có thể có tác động tích cực đến thị trường cho thuê nhà ở cao cấp bằng cách thu hút nhiều cá nhân có thu nhập cao hơn đến thành phố. Kế hoạch phát triển Tây Hồ thành trung tâm dịch vụ và du lịch của chính quyền Hà Nội¹⁰⁰ càng củng cố triển vọng kinh tế dài hạn tích cực cho quận và thị trường bất động sản của nó.

7. Tác động của chính sách và quy định của chính phủ:

7.1 Phân tích các chính sách hỗ trợ thị trường cho thuê trong thập kỷ qua:

Các chính sách của chính phủ đã đóng một vai trò gián tiếp nhưng quan trọng trong việc hỗ trợ thị trường cho thuê Tây Hồ trong thập kỷ qua, chủ yếu thông qua đầu tư vào phát triển cơ sở hạ tầng và các sáng kiến quy hoạch đô thị. Chính phủ Hà Nội liên tục tập trung vào việc nâng cấp và mở rộng mạng lưới giao thông ở và xung quanh Tây Hồ, bao gồm các dự án như cầu Nhật Tân và các kế hoạch mở rộng đường xung quanh

Hồ Tây¹², đã nâng cao khả năng kết nối và tiếp cận của quận, khiến nó trở thành một địa điểm hấp dẫn hơn cho cư dân, bao gồm cả những người trong phân khúc cao cấp. Việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cho Tây Hồ vào năm 2025, bao gồm nhiều dự án tập trung vào cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị và cải tạo cảnh quan³³, cho thấy một cách tiếp cận chủ động trong việc định hình sự tăng trưởng trong tương lai của quận, điều này có thể tác động tích cực đến thị trường bất động sản nói chung. Mặc dù các đoạn trích được cung cấp không nêu chi tiết các chính sách cụ thể nhằm vào thị trường cho thuê với các ưu đãi hoặc trợ cấp, nhưng cam kết của chính phủ trong việc cải thiện môi trường đô thị và cơ sở hạ tầng tổng thể ở Tây Hồ tạo ra một bối cảnh thuận lợi cho thị trường cho thuê phát triển mạnh mẽ, đặc biệt là phân khúc cao cấp được hưởng lợi từ khả năng tiếp cận và chất lượng cuộc sống được nâng cao.

7.2 Tác động tiềm năng của chính sách trong tương lai:

Thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ chịu sự tác động tiềm năng của một số chính sách trong tương lai mà các nhà đầu tư cần xem xét cẩn thận. Các quy định liên quan đến cho thuê ngắn hạn, chẳng hạn như các quy định được tạo điều kiện bởi các nền tảng như Airbnb, hiện đang được xem xét kỹ lưỡng, và các quy tắc nghiêm ngặt hơn hoặc thậm chí lệnh cấm hoàn toàn trong các tòa nhà dân cư có thể được thực hiện¹²⁹. Những thay đổi như vậy có thể làm tăng nguồn cung bất động sản có sẵn cho thuê dài hạn ở Tây Hồ, có khả năng ảnh hưởng đến giá thuê và động lực thị trường. Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, có hiệu lực từ tháng 8 năm 2024, quy định rằng các cá nhân và tổ chức tham gia vào các hoạt động kinh doanh bất động sản thường xuyên, bao gồm cả cho thuê, phải thành lập một pháp nhân kinh doanh (doanh nghiệp hoặc hợp tác xã)¹³⁶. Yêu cầu mới này có thể dẫn đến tăng chi phí tuân thủ và trách nhiệm hành chính cho các chủ nhà hoạt động trong thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ. Các chính sách thuế liên quan đến thu nhập cho thuê, bao gồm VAT và PIT, có thể thay đổi, và bất kỳ sửa đổi nào cũng có thể ảnh hưởng đến lợi nhuận của các khoản đầu tư cho thuê¹⁴⁵. Các quy định điều chỉnh phí quản lý căn hộ và hoạt động của ban quản lý tòa nhà¹⁵⁰ cũng có thể có những điều chỉnh ảnh hưởng đến chi phí thuê nhà tổng thể cho người thuê. Các giới hạn hiện hành về quyền sở hữu căn hộ của người nước ngoài (30% mỗi tòa nhà)¹⁵⁵ có thể tiếp tục ảnh hưởng đến thị trường, đặc biệt đối với các bất động sản chủ yếu nhắm vào người thuê nhà nước ngoài. Cuối cùng, mặc dù không phải lúc nào cũng tác động trực tiếp đến hợp đồng thuê nhà, nhưng các quy định liên quan đến giấy tờ sở hữu bất động sản ("sổ đỏ" và "sổ hồng")¹⁵⁷ tạo thành cơ sở pháp lý nền tảng cho tất cả các giao dịch bất động sản. Các nhà đầu tư vào thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ phải luôn cảnh giác với những thay đổi chính sách tiềm năng này và những tác động của chúng đối với lĩnh vực này.

8. Bối cảnh kinh tế và nhân khẩu học của Tây Hồ và Hà Nội:

8.1 Động lực và xu hướng tăng trưởng kinh tế:

Bối cảnh kinh tế của Tây Hồ chịu ảnh hưởng đáng kể từ quỹ đạo tăng trưởng chung của Hà Nội và sự nổi bật ngày càng tăng của nó như một trung tâm kinh tế lớn ở Việt Nam. Chính quyền Hà Nội đã xác định rõ ràng Tây Hồ là một khu vực trọng điểm để phát triển trong các lĩnh vực dịch vụ và du lịch, với các kế hoạch chiến lược kéo dài đến năm 2030 và xa hơn nữa¹⁰⁰. Sự tập trung của chính phủ này dự kiến sẽ thúc đẩy đầu tư và phát triển hơn nữa trong quận. Tây Hồ đã khẳng định vị thế là một điểm đến nổi tiếng cho cả khách du lịch trong nước và quốc tế, bị thu hút bởi Hồ Tây tuyệt đẹp, các di tích lịch sử và các điểm tham quan văn hóa¹⁴. Sự hiện diện của một số lượng đáng kể các công ty nước ngoài, tổ chức quốc tế và đại sứ quán ở Hà Nội góp phần tạo nên nhu cầu mạnh mẽ về nhà ở chất lượng cao ở các khu vực như Tây Hồ, vốn là lựa chọn dân cư ưa thích của nhiều chuyên gia nước ngoài và gia đình của họ¹³. Việc Hà Nội liên tục được xếp hạng là một trong những điểm đến hàng đầu về đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) càng củng cố xu hướng này, vì dòng vốn nước ngoài thường dẫn đến sự gia tăng số lượng lao động quốc tế tìm kiếm chỗ ở ở các quận dân cư hàng đầu của thành phố¹³. Do đó, nền kinh tế của Tây Hồ có mối liên hệ chặt chẽ với sự năng động kinh tế rộng lớn hơn của Hà Nội, được thúc đẩy bởi dịch vụ, du lịch và sự hấp dẫn của nó như một trung tâm kinh doanh và ngoại giao quốc tế.

8.2 Tăng trưởng dân số và mô hình di cư:

Quận Tây Hồ đã trải qua sự tăng trưởng dân số đáng kể trong thập kỷ qua, được thúc đẩy bởi cả di cư nội bộ và một dòng người nước ngoài đáng kể⁵. Danh tiếng của quận như một nơi đáng sống, với chất lượng cuộc sống tương đối cao hơn và các tiện nghi quốc tế, thu hút các cá nhân và gia đình từ các quận và tỉnh khác trong Việt Nam tìm kiếm điều kiện sống được cải thiện. Hơn nữa, bầu không khí quốc tế đã được thiết lập của Tây Hồ và sự hiện diện của nhiều tổ chức và doanh nghiệp nước ngoài khiến nó trở thành một lựa chọn tự nhiên cho những người nước ngoài chuyển đến Hà Nội để làm việc hoặc các mục đích khác. Mặc dù dữ liệu cụ thể về tỷ lệ tăng trưởng dân số tự nhiên trong Tây Hồ không được cung cấp trong tài liệu nghiên cứu, nhưng mức độ di cư cao cho thấy mạnh mẽ rằng dân số của quận đã có xu hướng tăng lên. Sự tăng trưởng dân số này, đặc biệt là trong các phân khúc giàu có của cả cộng đồng trong nước và quốc tế, trực tiếp góp phần vào nhu cầu về nhà ở trên tất cả các phân khúc, bao gồm cả thị trường cho thuê cao cấp. Số lượng cư dân nước ngoài ngày càng tăng là một yếu tố đặc biệt quan trọng đối với lĩnh vực cho thuê cao cấp ở Tây Hồ, vì nhân khẩu học này thường có nhu cầu và sở thích nhà ở cụ thể được đáp ứng bởi các dịch

vụ cho thuê cao cấp của quận.

9. Xu hướng giá thuê và lợi nhuận:

9.1 Dữ liệu lịch sử về giá thuê và lợi suất trung bình:

Thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ thể hiện một loạt giá thuê rộng rãi, phản ánh sự đa dạng về loại hình và chất lượng của các bất động sản có sẵn. Giá thuê hàng tháng có thể dao động từ khoảng 6 triệu đồng cho các căn hộ studio nhỏ hơn ở một số tòa nhà cao cấp¹⁶² đến hơn 150 triệu đồng cho các biệt thự hoặc penthouse rộng rãi có tầm nhìn trực tiếp ra Hồ Tây⁶. Ví dụ, các dự án cụ thể như Sunshine City cung cấp các căn hộ 2 phòng ngủ cho thuê trong khoảng 14-16 triệu đồng mỗi tháng với đầy đủ nội thất⁹. Các căn hộ dịch vụ, đặc biệt phổ biến đối với người nước ngoài, có thể có giá thuê cao hơn, dao động từ khoảng 16,3 triệu đồng đến 190 triệu đồng mỗi tháng cho các căn hộ lớn hơn, sang trọng hơn¹¹¹. Nhìn chung, giá thuê trung bình ở Tây Hồ cao hơn đáng kể so với mức trung bình ở Hà Nội. Các nghiên cứu chỉ ra rằng giá thuê ở Tây Hồ và quận Hoàn Kiếm lân cận thường nằm trong khoảng 1.000 đến 2.500 đô la Mỹ mỗi tháng, cao hơn khoảng 30% so với giá thuê trung bình ở các khu vực khác của Hà Nội¹¹. Mức giá cao cấp này nhấn mạnh vị thế của Tây Hồ như một thị trường cho thuê có giá trị cao trong thành phố.

9.2 So sánh với các khu vực đặc địa khác ở Hà Nội:

Khi so sánh giá thuê ở Tây Hồ với các khu dân cư đặc địa khác ở Hà Nội, dữ liệu cho thấy một bối cảnh cạnh tranh giữa các quận hàng đầu. Giá thuê trung bình ở Tây Hồ, như đã lưu ý, tương đương với giá ở quận Hoàn Kiếm, một địa điểm được săn đón khác ở trung tâm Hà Nội, với cả hai đều trung bình trong khoảng 1.000 đến 2.500 đô la Mỹ mỗi tháng¹¹. Tương tự, các căn hộ chất lượng cao tại Lotte Center, nằm ở quận Ba Đình, và trên đường Phan Chu Trinh ở Hoàn Kiếm đã được quan sát thấy có giá thuê lên tới 7.550 đô la Mỹ mỗi tháng¹¹¹, ngang bằng với mức cao nhất của thị trường cho thuê cao cấp ở Tây Hồ. Điều này cho thấy rằng những người thuê nhà tìm kiếm chỗ ở cao cấp ở Hà Nội thường xem xét Tây Hồ cùng với các quận trung tâm khác nổi tiếng về nhà ở chất lượng cao và tiện nghi. Trong thị trường cho thuê văn phòng, khu vực Tây Hồ Tây, đặc biệt là khu đô thị Starlake, cung cấp giá thuê cạnh tranh thường nằm trong mức trung bình khi so sánh với giá ở các khu thương mại trung tâm đã được thiết lập như Ba Đình, Cầu Giấy và Hoàn Kiếm¹²⁴. Sự so sánh rộng hơn này cho thấy rằng thị trường bất động sản của Tây Hồ, trên cả lĩnh vực dân cư và thương mại, hoạt động ở một mức giá cạnh tranh với các khu vực đặc địa khác ở Hà Nội.

9.3 Biến động giá gần đây (3-5 năm qua):

Thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ nói chung đã trải qua xu hướng tăng cả về giá trị bất động sản và giá thuê trong 3-5 năm qua. Đáng chú ý, giá căn hộ ở tiểu khu Tây Hồ Tây đã cho thấy sự tăng trưởng hàng năm ổn định và đáng kể từ 7-15% kể từ năm 2021¹⁰⁰. Sự tăng giá mạnh mẽ này là một yếu tố chính ảnh hưởng đến lợi nhuận tổng thể của các khoản đầu tư bất động sản trong khu vực. Các ví dụ cụ thể về sự tăng giá này có thể thấy ở các dự án nổi bật ở Tây Hồ Tây. Ví dụ, trong khu đô thị Starlake, giá căn hộ đã tăng hơn gấp đôi từ năm 2018 đến năm 2024, cho thấy sự tăng trưởng nhanh chóng về giá trị trong phân khúc cao cấp này²¹. Tương tự, giá các căn hộ duplex trong dự án Heritage West Lake đã tăng hơn 35% kể từ khi ra mắt ban đầu²¹. Mặc dù xu hướng chung là tích cực, nhưng đã có một giai đoạn biến động giá tiềm ẩn vào khoảng năm 2020, có lẽ do tác động ban đầu của đại dịch COVID-19 đối với du lịch quốc tế và nhu cầu từ người thuê nhà nước ngoài, như được gợi ý bởi một đề cập về khả năng giảm giá thuê ở Tây Hồ vào thời điểm đó¹¹⁸. Tuy nhiên, phản ánh xu hướng chung trên thị trường cho thuê Hà Nội, vốn đã chứng kiến sự tăng giá thuê căn hộ trong 5 năm qua¹¹⁷, thị trường cho thuê cao cấp ở Tây Hồ có khả năng đã phục hồi và tiếp tục xu hướng tăng, được thúc đẩy bởi nhu cầu bền vững và giá trị ngày càng tăng của bất động sản cơ sở.

10. Đánh giá thị trường cạnh tranh:

10.1 Mức độ cạnh tranh trong thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ:

Thị trường cho thuê cao cấp ở Tây Hồ được đặc trưng bởi mức độ cạnh tranh ngày càng tăng. Xu hướng này phần lớn được thúc đẩy bởi nguồn cung bất động sản cao cấp ngày càng tăng có sẵn cho thuê trong quận, đặc biệt là ở tiểu khu Tây Hồ Tây¹¹⁸. Khi nhiều dự án dân cư cao cấp mới được hoàn thành và gia nhập thị trường cho thuê, các chủ nhà có thể phải đối mặt với áp lực lớn hơn trong việc thu hút và giữ chân người thuê. Sự cạnh tranh gia tăng này có thể biểu hiện theo nhiều cách khác nhau, chẳng hạn như nhu cầu về các chiến lược định giá cạnh tranh hơn, việc cung cấp các tiện nghi và dịch vụ nâng cao, hoặc sự linh hoạt hơn trong các điều khoản cho thuê. Thị trường cho thuê căn hộ nói chung ở Hà Nội cũng đang trở nên cạnh tranh hơn¹²³, cho thấy rằng các chủ nhà trong phân khúc cao cấp của Tây Hồ cần chủ động trong việc tạo sự khác biệt cho bất động sản của họ để nổi bật trong một thị trường đông đúc.

10.2 Độ bão hòa thị trường và các mô hình cho thuê phổ biến:

Bất chấp sự cạnh tranh ngày càng tăng, thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ dường như chưa hoàn toàn bão hòa. Dữ liệu từ năm 2024 cho thấy tỷ lệ hấp thụ cao (80-90%) đối với các dự án căn hộ mới ra mắt trên khắp Hà Nội¹⁰¹, cho thấy vẫn còn

nhu cầu mạnh mẽ về nhà ở chất lượng, bao gồm cả phân khúc cao cấp. Hơn nữa, phân khúc căn hộ dịch vụ ở Tây Hồ báo cáo tỷ lệ lấp đầy cao, thường đạt hoặc vượt quá 90%¹⁰⁷, cho thấy nhu cầu mạnh mẽ đối với loại hình cho thuê cao cấp cụ thể này. Mặc dù đã có một giai đoạn tỷ lệ trống có thể cao hơn trên thị trường cho thuê Tây Hồ vào năm 2020, có lẽ do tác động của đại dịch đối với du lịch quốc tế¹¹⁸, nhưng tỷ lệ hấp thụ và lấp đầy cao hiện tại cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ và nhu cầu tiếp tục. Các mô hình cho thuê phổ biến trên thị trường cao cấp Tây Hồ bao gồm các căn hộ truyền thống trong các khu dân cư hiện đại, các ngôi nhà riêng lẻ rộng rãi và các biệt thự cao cấp cung cấp sự riêng tư và các tiện nghi rộng rãi hơn⁶. Các căn hộ dịch vụ cũng đại diện cho một mô hình cho thuê quan trọng và phổ biến, phục vụ cả thời gian lưu trú ngắn hạn và dài hạn¹⁰². Sự đa dạng của các mô hình cho thuê có sẵn cung cấp các lựa chọn cho các sở thích và nhu cầu khác nhau của người thuê trong thị trường cao cấp.

11. Hiểu rõ hồ sơ người thuê nhà cao cấp:

11.1 Đặc điểm, khả năng chi trả và sự ổn định của nhu cầu:

Người thuê nhà cao cấp ở Tây Hồ chủ yếu là các chuyên gia nước ngoài, thường làm việc cho các tập đoàn đa quốc gia, các phái bộ ngoại giao hoặc các tổ chức nước ngoài khác có trụ sở tại Hà Nội⁴. Nhóm người này thường có thu nhập khả dụng cao và sẵn sàng trả giá thuê cao cấp cho các bất động sản mang lại tiêu chuẩn sống cao và khả năng tiếp cận thuận tiện các tiện nghi và dịch vụ phục vụ lối sống quốc tế. Khả năng chi trả của họ thể hiện rõ trong các mức giá thuê được báo cáo ở Tây Hồ, với một số người thuê sẵn sàng chi từ 30 đến 150 triệu đồng mỗi tháng cho chỗ ở⁹³, và một phần đáng kể thích các bất động sản trong khoảng giá 1900 đến 3200 đô la Mỹ mỗi tháng¹⁰⁷. Nhu cầu từ phân khúc người thuê này thường được coi là ổn định, vì nhiều chuyên gia nước ngoài ở Hà Nội cho các nhiệm vụ công tác kéo dài, thường kéo dài vài tháng hoặc thậm chí nhiều năm, khiến cho thuê dài hạn trở thành một giải pháp nhà ở được ưa thích¹⁰⁸. Sự ổn định này trong nhu cầu mang lại một mức độ dự đoán cho các nhà đầu tư vào thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ.

11.2 So sánh khả năng chi trả với mức trung bình của Hà Nội:

Khả năng chi trả của người thuê nhà cao cấp ở Tây Hồ cao hơn đáng kể so với người thuê nhà trung bình ở Hà Nội. Như đã lưu ý trước đó, giá thuê trung bình ở Tây Hồ cao hơn khoảng 30% so với mức trung bình trên toàn thành phố¹¹. Mức chênh lệch đáng kể này phản ánh mức thu nhập cao hơn và sự sẵn sàng trả tiền cho chỗ ở chất lượng cao hơn trong số những người thuê nhà chủ yếu trong phân khúc cao cấp của Tây Hồ, chủ yếu bao gồm các chuyên gia nước ngoài và các cá nhân giàu có. Sự khác biệt về

khả năng chi trả này hỗ trợ sự tồn tại của một thị trường cho thuê cao cấp riêng biệt và có giá trị cao trong quận Tây Hồ.

12. Khung pháp lý và rủi ro chính sách trong hoạt động cho thuê:

12.1 Tổng quan về các luật và quy định liên quan:

Việc cho thuê bất động sản ở Việt Nam, bao gồm cả phân khúc cao cấp ở Tây Hồ, được điều chỉnh bởi một khung pháp lý toàn diện. Các văn bản pháp luật chính bao gồm Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 (sẽ có hiệu lực vào tháng 8 năm 2024), Luật Nhà ở năm 2014 (và các văn bản kế thừa), và nhiều nghị định và thông tư hướng dẫn thi hành¹³⁶. Các luật này quy định các điều kiện để tham gia vào các hoạt động kinh doanh bất động sản, mà tùy thuộc vào quy mô và tần suất, có thể yêu cầu các cá nhân và tổ chức phải thành lập một pháp nhân kinh doanh chính thức. Các quy định liên quan đến cho thuê ngắn hạn hiện đang được xem xét và có thể phải đối mặt với việc thực thi nghiêm ngặt hơn trong tương lai¹²⁹⁻¹³⁵. Chủ nhà phải chịu nghĩa vụ thuế đối với thu nhập cho thuê của họ, bao gồm Thuế Giá trị Gia tăng (VAT) và Thuế Thu nhập Cá nhân (PIT)¹⁴⁵⁻¹⁴⁹. Việc quản lý và vận hành các tòa nhà chung cư, bao gồm cả việc thu phí quản lý, cũng được quy định¹⁵⁰⁻¹⁵⁴. Quyền sở hữu nhà ở của người nước ngoài bị giới hạn ở mức 30% số lượng căn hộ trong bất kỳ tòa nhà nào¹⁵⁵. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sở hữu chính thức ("sổ đỏ" hoặc "sổ hồng") không phải lúc nào cũng bắt buộc đối với hợp đồng thuê nhà, nhưng chủ nhà phải chứng minh được quyền sở hữu hợp pháp đối với bất động sản¹⁵⁷⁻¹⁶¹. Việc điều hướng trong bối cảnh pháp lý phức tạp này là rất cần thiết cho tất cả những người tham gia vào thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ.

12.2 Rủi ro và hạn chế tiềm ẩn liên quan đến chính sách:

Các nhà đầu tư vào thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ phải đối mặt với một số rủi ro và hạn chế tiềm ẩn bắt nguồn từ các chính sách và quy định của chính phủ. Các quy định nghiêm ngặt hơn dự kiến về cho thuê ngắn hạn có thể ảnh hưởng tiêu cực đến lợi nhuận của những người dựa vào các nền tảng như Airbnb để có lợi suất cao hơn¹²⁹⁻¹³⁵. Việc thực hiện sắp tới Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, yêu cầu nhiều chủ nhà phải đăng ký kinh doanh, có thể dẫn đến tăng chi phí vận hành và gánh nặng hành chính, có khả năng ảnh hưởng đến lợi nhuận của các nhà đầu tư quy mô nhỏ¹³⁶⁻¹⁴⁰. Những thay đổi trong chính sách thuế liên quan đến thu nhập cho thuê cũng có thể làm thay đổi sức hấp dẫn tài chính của các khoản đầu tư cho thuê¹⁴⁵⁻¹⁴⁹. Mặc dù các giới hạn hiện hành về quyền sở hữu của người nước ngoài có thể không ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của thị trường cho thuê, nhưng chúng có thể ảnh hưởng đến quyết định đầu tư của các nhà phát triển và cá nhân nhắm vào nhóm người thuê nhà

nước ngoài¹⁵⁵. Hơn nữa, bất kỳ thay đổi nào trong các quy định liên quan đến phí quản lý căn hộ và việc quản lý các tòa nhà dân cư đều có thể tác động đến chi phí thuê nhà tổng thể và chất lượng dịch vụ, có khả năng ảnh hưởng đến sự hài lòng của người thuê. Cuối cùng, mặc dù không phải lúc nào cũng là một trở ngại trực tiếp cho việc cho thuê, nhưng các vấn đề liên quan đến giấy tờ sở hữu bất động sản có thể gây ra những phức tạp trong một số trường hợp¹⁵⁷⁻¹⁶¹. Do đó, các nhà đầu tư vào thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ cần phải luôn cập nhật thông tin về những thay đổi chính sách tiềm năng và những tác động của chúng đối với lĩnh vực này để quản lý rủi ro hiệu quả và đưa ra các quyết định đầu tư đúng đắn.

13. Dự báo thị trường và khuyến nghị đầu tư:

Dựa trên phân tích thập kỷ qua, thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ được dự báo sẽ duy trì triển vọng tích cực trong 3-5 năm tới. Nguồn cung bất động sản cao cấp, bao gồm căn hộ và căn hộ dịch vụ, dự kiến sẽ tiếp tục tăng trưởng, đặc biệt là ở khu vực Tây Hồ Tây, được thúc đẩy bởi các dự án phát triển đang triển khai. Nhu cầu dự kiến sẽ vẫn mạnh mẽ, chủ yếu được thúc đẩy bởi dòng người nước ngoài ổn định và sự quan tâm ngày càng tăng từ người Việt Nam giàu có tìm kiếm không gian sống cao cấp. Sự tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ của Hà Nội và sức hấp dẫn của nó đối với đầu tư nước ngoài sẽ tiếp tục hỗ trợ nhu cầu này. Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng đã được lên kế hoạch, chẳng hạn như việc hoàn thành Tuyến Metro số 2 và việc mở rộng đường xá hơn nữa, sẽ nâng cao sức hấp dẫn và khả năng tiếp cận của quận.

Tuy nhiên, thị trường cũng dự kiến sẽ trở nên cạnh tranh hơn, có khả năng gây áp lực lên lợi suất cho thuê. Các nhà đầu tư nên tập trung vào việc mua các bất động sản có vị trí tốt với các tiện nghi chất lượng cao, đặc biệt phục vụ sở thích của các nhóm người thuê mục tiêu, đặc biệt là các gia đình và chuyên gia nước ngoài. Các căn hộ dịch vụ có khả năng vẫn là một phân khúc mạnh mẽ do sự phổ biến của chúng đối với cả người thuê ngắn hạn và dài hạn.

Các nhà đầu tư tiềm năng nên nhận thức được bối cảnh pháp lý đang phát triển. Các quy tắc nghiêm ngặt hơn về cho thuê ngắn hạn có thể chuyển nhiều bất động sản hơn sang thị trường dài hạn, có khả năng làm tăng nguồn cung và ảnh hưởng đến các chiến lược định giá. Việc thực hiện Luật Kinh doanh Bất động sản mới có thể yêu cầu một số chủ nhà phải đăng ký kinh doanh, dẫn đến các yêu cầu tuân thủ bổ sung. Việc theo dõi các thay đổi tiềm năng trong chính sách thuế liên quan đến thu nhập cho thuê cũng rất quan trọng.

Đối với các nhà đầu tư bán chuyên nghiệp, nên tập trung vào các dự án dân cư cao cấp đã được thiết lập với lịch sử thu hút người thuê nhà nước ngoài đã được chứng

minh. Thực hiện thẩm định kỹ lưỡng về quản lý tài sản và hiểu rõ các quy định cho thuê địa phương là điều cần thiết. Các nhà đầu tư chuyên nghiệp nên xem xét phân tích thị trường chuyên sâu để xác định các cơ hội ngách và đánh giá bối cảnh cạnh tranh. Hiểu rõ các tác động pháp lý và thuế của việc hoạt động trên thị trường cho thuê ở quy mô lớn sẽ rất quan trọng để tối đa hóa lợi nhuận và giảm thiểu rủi ro.

14. Kết luận:

Thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ đã cho thấy sự tăng trưởng và khả năng phục hồi đáng kể trong thập kỷ qua, khẳng định vị thế là một địa điểm dân cư hàng đầu ở Hà Nội cho người nước ngoài và người Việt Nam giàu có. Môi trường hấp dẫn, các tiện nghi quốc tế và vị trí chiến lược của quận là những động lực chính cho sự thành công này. Mặc dù những thách thức như tắc nghẽn giao thông và các vấn đề môi trường vẫn tồn tại, nhưng sự phát triển cơ sở hạ tầng đang diễn ra và triển vọng kinh tế mạnh mẽ của Hà Nội cho thấy các xu hướng tích cực tiếp tục cho thị trường cho thuê cao cấp. Các nhà đầu tư có thể tìm thấy các cơ hội hấp dẫn trong lĩnh vực này bằng cách tập trung vào các bất động sản chất lượng cao đáp ứng các nhu cầu và sở thích cụ thể của nhóm người thuê mục tiêu. Tuy nhiên, điều quan trọng là phải luôn cập nhật thông tin về bối cảnh pháp lý đang phát triển và mức độ cạnh tranh ngày càng tăng để đảm bảo lợi nhuận và thành công lâu dài trên thị trường cho thuê cao cấp Tây Hồ.

Nguồn trích dẫn

1. Kinh nghiệm đi từ quận Tây Hồ tới sân bay Nội Bài nhanh và rẻ nhất! - NoiBai Taxi, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://noibai.vn/tin-tuc/kinh-nghiem-di-tu-quan-tay-ho-toi-san-bay-noi-bai-nha-nh-va-re-nhat-197>
2. GIỮ GÌN VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ VĂN HÓA TÂM LINH TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN TÂY HỒ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tayho.hanoi.gov.vn/bai-du-thi-giu-gin-va-phat-huy-gia-tri-van-hoa-tam-lich-tren-dia-ban-quan-tay-ho-092412.html>
3. Tây Hồ: Khát vọng định vị trên bản đồ văn hóa - Tạp chí Xây dựng Đảng, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://www.xaydungdang.org.vn/ngghi-quyet-va-cuoc-song/tay-ho-khat-vong-dinh-vi-tren-ban-do-van-hoa-21322>
4. Cộng đồng nước ngoài quy tụ về Tây Hồ, cơ hội cho bất động sản khu vực này, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vneconomy.vn/cong-dong-nuoc-ngoai-quy-tu-ve-tay-ho-co-hoi-cho-bat-dong-san-khu-vuc-nay.htm>
5. Những nơi sống lý tưởng, có nhiều người nước ngoài tại Hà Nội - PROPERTY PLUS, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://propertyplus.com.vn/vi/blog/Nhung-noi-song-ly-tuong-co-nhieu-nguoi-nuoc-ngoai-tai-Ha-Noi-107>

6. 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>
7. Đăng Ký Lắp Mạng FPT Quận Tây Hồ, Thành Phố Hà Nội | 2025 - Internet FPT, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://internetfpt.com.vn/lap-mang-fpt-quan-tay-ho/>
8. Lắp mạng FPT quận Tây Hồ: Công nghệ Wifi 6 | Internet siêu nhanh | Camera AI thông minh, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://lapmangfpt.online/lap-mang-fpt-quan-tay-ho/>
9. TOP 8 DỰ ÁN CAO CẤP NÊN THUÊ TẠI QUẬN TÂY HỒ - Khu Đô Thị Ciputra Hà Nội, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://ciputrahanoi.info/top-8-du-an-cao-cap-nen-thue-tai-quan-tay-ho/>
10. Cuộc sống hiện đại và tiện ích thông minh tại Tây Hồ Residence, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tayhoresidence.com/cuoc-song-hien-dai-va-tien-ich-thong-minh-tai-tay-ho-residence/>
11. Giá bất động sản cho thuê ở Hồ Tây đạt mức cao - Cenhomes.vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://cenhomes.vn/tin-tuc/gia-bat-dong-san-cho-thue-o-ho-tay-dat-muc-cao-27807>
12. Hạ tầng Hà Nội 10 năm nhìn lại - VietnamBiz, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vietnambiz.vn/ha-tang-ha-noi-10-nam-nhin-lai-2021021019225427.htm>
13. Phía Tây Hà Nội – Lựa chọn mới của cộng đồng cư dân quốc tế - The Canopy Residences, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thecanopysmartcity.com.vn/phia-tay-ha-noi-lua-chon-moi-cua-cong-dong-cu-dan-quoc-te/>
14. Tiềm năng và sự phát triển của bất động sản quận Tây Hồ - Báo Thái Nguyên, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://baothainguyen.vn/thong-tin-quang-cao/202212/tiem-nang-va-su-phat-trien-cua-bat-dong-san-quan-tay-ho-55e50ce/>
15. Tiện Ích Dự Án Heritage West Lake, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://heritage-westlake.com.vn/tien-ich-du-an-heritage-west-lake/>
16. Tiện Ích Heritage West Lake | Trang Chủ Đầu Tư Capitaland, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://heritagewestlakes.vn/tien-ich/>
17. MEDLATEC cơ sở 2 tại 99 Trích Sài, Tây Hồ, Hà Nội đi vào hoạt động, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://medlatec.vn/tin-tuc/medlatec-co-so-2-tai-99-trich-sai-tay-ho-ha-noi-di-vao-hoat-dong-s5-n6735>
18. Chi tiết - Bệnh viện Tim Hà Nội Cơ sở 2 sẽ chuyển địa điểm khám bệnh sang Trung tâm Y tế quận Tây Hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://benhvientimhanoi.vn/vi/chi-tiet/tin-tuc-noi-bo/benh-vien-tim-ha-noi-co-so-2-se-chuyen-dia-diem-kham-benh-sang-trung-tam-y-te-quan-tay-ho>
19. 1 vòng Hồ Tây bao nhiêu km & có gì hấp dẫn? Tìm hiểu A-Z - Vinpearl, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vinpearl.com/vi/1-vong-ho-tay-bao-nhieu-km>
20. 1 vòng hồ Tây bao nhiêu km? Những trải nghiệm thú vị quanh hồ Tây - Xanh SM, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://www.xanhsm.com/news/1-vong-ho-tay-bao-nhieu-km>

21. 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>
22. Từ (A) Bx Mỹ Đình đến Trung Tâm Y Tế Quận Tây Hồ bằng xe buýt - Moovit app, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
https://moovitapp.com/index/vi/dir/Trung_T%C3%A2m_Y_T%E1%BA%BF_Qu%E1%BA%ADn_T%C3%A2y_H%E1%BB%93-stop_37639601-site_182490643-2921
23. Từ Ga Hà Nội - 120 Lê Duẩn đến Trung Tâm Y Tế Quận Tây Hồ bằng xe buýt - Moovit app, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
https://moovitapp.com/index/vi/dir/Trung_T%C3%A2m_Y_T%E1%BA%BF_Qu%E1%BA%ADn_T%C3%A2y_H%E1%BB%93-stop_37625273-site_182490643-2921
24. Làm sao để đến Khu Công Nghiệp Thăng Long ở Huyện Đông Anh bằng xe buýt?, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
https://moovitapp.com/index/vi/ph%C6%B0%C6%A1ng_ti%E1%BB%87n_c%C3%B4ng_nghi%E1%BB%99ng-Khu_C%C3%B4ng_Nghi%E1%BB%87p_Th%C4%83ng_Lon_g-H%C3%A0_N%E1%BB%99i-site_80547510-2921
25. Tổng quan về Khu công nghiệp Quang Minh (Hà Nội) - ALS, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://als.com.vn/tong-quan-ve-khu-cong-nghiep-quang-minh>
26. Quận Tây Hồ đến Quang Minh bằng phương tiện công cộng - Moovit app, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
https://moovitapp.com/index/vi/dir/Quang_Minh-city_212948-city_37119-2921
27. Giờ cao điểm là giờ nào? Thời gian hoạt động của các loại phương tiện trong khu vực hạn chế tại Hà Nội thế nào? - Thư Viện Pháp Luật, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://thuvienphapluat.vn/chinh-sach-phap-luat-moi/vn/ho-tro-phap-luat/tu-van-phap-luat/56301/gio-cao-diem-la-gio-nao-thoi-gian-hoat-dong-cua-cac-loai-phuong-tien-trong-khu-vuc-han-che-tai-ha-noi-the-nao>
28. QUY ĐỊNH VỀ GIỜ HOẠT ĐỘNG VÀ TẢI TRỌNG XE TẢI TẠI HÀ NỘI VÀ HỒ CHÍ MINH CẬP NHẬT 2024 - Ô tô Hải Âu, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://otohaiau.vn/quy-dinh-ve-gio-hoat-dong-va-tai-trong-xe-tai-tai-ha-noi-va-ho-chi-minh-cap-nhat-2024-tin57>
29. Hà Nội "đẩy" giờ cao điểm sớm lên 30 phút, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://cand.com.vn/Giao-thong/Ha-Noi-thay-doi-khoang-thoi-gian-gio-cao-diem-tu-20-10-i583608/>
30. Hà Nội điều chỉnh khung giờ cao điểm và hạn chế bổ sung một số loại phương tiện, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vovgiaothong.vn/ha-noi-dieu-chinh-khung-gio-cao-diem-va-han-che-bo-sung-mot-so-loai-phuong-tien-d16653.html>
31. Hà Nội cấm ô tô trên 16 chỗ hoạt động trong khung giờ cao điểm ở phố cổ, hồ Gươm, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vietnamnet.vn/ha-noi-cam-o-to-tren-16-cho-hoat-dong-trong-khung-gio-cao-diem-o-pho-co-ho-guom-2370247.html>
32. Các hãng xe taxi đi sân bay nội bài từ quận Tây Hồ - DichungTaxi.com, truy cập vào tháng 3 22, 2025,

- <https://m.dichungtaxi.com/blog/hang-xe-taxi-di-san-bay-noi-bai-tu-quan-tay-ho>
33. 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>
 34. Khu vực toàn hồ nước lột xác ngoạn mục sau gần 30 năm, hàng loạt khu đô thị tỷ USD mọc lên, giá chung cư lên hơn 100 triệu/m² - CafeF, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://cafef.vn/khu-vuc-toan-ho-nuoc-lot-xac-ngoan-muc-sau-gan-30-nam-hang-loat-khu-do-thi-ty-usd-moc-len-gia-chung-cu-len-hon-100-trieu-m2-188240825135929382.chn>
 35. Tây Hồ: Hạ tầng đồng bộ, bất động sản tăng sức hút với giới tinh hoa - Báo 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>
 36. Tây Hồ (Hà Nội): Triển khai mở rộng đường Đặng Thai Mai nhằm hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng giao thông - Báo Xây dựng, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://baoxaydung.com.vn/tay-ho-ha-noi-trien-khai-mo-rong-duong-dang-thai-mai-nham-hoan-chinh-ket-cau-ha-tang-giao-thong-391430.html>
 37. Hà Nội mở rộng đường xung quanh hồ Tây, có khu vực rộng 21m - Báo Lao Động, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://laodong.vn/xa-hoi/ha-noi-mo-rong-duong-xung-quanh-ho-tay-co-khu-vuc-c-rong-21m-1473910.ldo>
 38. Hà Nội thông tin về việc mở rộng tuyến đường quanh hồ Tây - Báo Lao Động, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://laodong.vn/giao-thong/ha-noi-thong-tin-ve-viec-mo-rong-tuyen-duong-quanh-ho-tay-1478873.ldo>
 39. 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>
 40. Bản đồ xe buýt Hà Nội - Tuyến, lịch trình & giá vé 2025 - Vinpearl, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vinpearl.com/vi/ban-do-xe-bus-ha-noi>
 41. TỔNG HỢP 8 tuyến xe bus sân bay Nội Bài đang hoạt động - BestPrice, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
https://www.bestprice.vn/blog/san-ve-may-bay-2/cac-tuyen-xe-bus-di-san-bay-noi-bai_5-2243.html
 42. Lộ TRÌNH CÁC TUYẾN XE BUS Từ Nội Bài đến TRUNG TÂM TP.Hà Nội, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<http://hoamaitour.com/lo-trinh-cac-tuyen-xe-bus-tu-noi-bai-den-trung-tam-tp-ha-noi/1/1/1224/0/vn/>
 43. Tổng hợp đầy đủ xe bus sân bay Nội Bài: Lộ trình, giá vé - VinWonders, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vinwonders.com/vi/wonderpedia/news/tong-hop-day-du-xe-bus-san-bay-noi-bai/>
 44. Tuyến 2 (Đường sắt đô thị Hà Nội) – Wikipedia tiếng Việt, truy cập vào tháng 3 22,

- 2025,
[https://vi.wikipedia.org/wiki/Tuy%E1%BA%BFn_2_\(%C4%90%C6%B0%E1%BB%9Dng_s%E1%BA%Aft_%C4%91%C3%B4_th%E1%BB%8B_H%C3%A0_N%E1%BB%99i\)](https://vi.wikipedia.org/wiki/Tuy%E1%BA%BFn_2_(%C4%90%C6%B0%E1%BB%9Dng_s%E1%BA%Aft_%C4%91%C3%B4_th%E1%BB%8B_H%C3%A0_N%E1%BB%99i))
45. Cơ chế đặc thù để Hà Nội phát triển đường sắt đô thị, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://hanoionline.vn/co-che-dac-thu-de-ha-noi-phat-trien-duong-sat-do-thi-305094.htm>
 46. Bản đồ quy hoạch các tuyến Metro Hà Nội chi tiết nhất - Maison Office, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://maisonoffice.vn/tin-tuc/ban-do-cac-tuyen-metro-ha-noi/>
 47. Tuyến 3 (Đường sắt đô thị Hà Nội) - Wikipedia, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
[https://vi.wikipedia.org/wiki/Tuy%E1%BA%BFn_3_\(%C4%90%C6%B0%E1%BB%9Dng_s%E1%BA%Aft_%C4%91%C3%B4_th%E1%BB%8B_H%C3%A0_N%E1%BB%99i\)](https://vi.wikipedia.org/wiki/Tuy%E1%BA%BFn_3_(%C4%90%C6%B0%E1%BB%9Dng_s%E1%BA%Aft_%C4%91%C3%B4_th%E1%BB%8B_H%C3%A0_N%E1%BB%99i))
 48. LIVE Giờ cao điểm: Giao thông Hà Nội sáng 21/3, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://hanoionline.vn/gio-cao-diem-giao-thong-ha-noi-sang-21-3-315991.htm>
 49. Hà Nội phát sinh thêm 10 điểm ùn tắc giao thông giờ cao điểm | VTV.VN, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vtv.vn/xa-hoi/ha-noi-phat-sinh-them-10-diem-un-tac-giao-thong-gio-cao-diem-20231006014110498.htm>
 50. Ùn tắc giao thông ở nhiều phố quanh hồ Tây - hanoimoi.com, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://hanoimoi.vn/un-tac-giao-thong-o-nhieu-pho-quanh-ho-tay-12433.html>
 51. LIVE Giờ cao điểm: Giao thông Hà Nội chiều 21/3, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://hanoionline.vn/gio-cao-diem-giao-thong-ha-noi-chieu-21-3-316104.htm>
 52. Quận Tây Hồ sẵn sàng đảm bảo an toàn giao thông - Báo Mới, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://baomoi.com/quan-tay-ho-san-sang-dam-bao-an-toan-giao-thong-c51343140.epi>
 53. 5 nhà mạng internet cáp quang tốt, ổn định nhất hiện nay tại Việt Nam, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://www.dienmayxanh.com/kinh-nghiem-hay/5-nha-mang-internet-cap-quang-tot-on-dinh-nhat-hie-1238292>
 54. Quận Tây Hồ duy trì nền nếp tổng vệ sinh môi trường - hanoimoi.com, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://hanoimoi.vn/quan-tay-ho-duy-tri-nen-nep-tong-ve-sinh-moi-truong-689493.html>
 55. Cần đến 4.200 tỷ đồng, quận Tây Hồ sẽ làm gì ở Hồ Tây?, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://daibieunhandan.vn/can-den-4-200-ty-dong-quan-tay-ho-se-lam-gi-o-ho-tay-post359967.html>
 56. 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-th>

- uat-va-bao-ve-moi-truong-ho-tay-103240116133141141.htm
57. Tây Hồ trong mắt cộng đồng tinh hoa đa quốc gia - Toquoc.vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <http://nhipsongkinhte.toquoc.vn/tay-ho-trong-mat-cong-dong-tinh-hoa-da-quo-c-gia-20230522114814742.htm>
 58. Trường Mầm non Tây Hồ | Bình chọn Trường học Hạnh phúc - Tạp chí Trẻ em, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://treemvietnam.net.vn/truong-hoc-hanh-phuc/truong-mam-non-tay-ho-650.html>
 59. 5 bệnh viện, phòng khám Sản phụ khoa uy tín quận Tây Hồ - BookingCare, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://bookingcare.vn/cam-nang/5-benh-vien-phong-kham-san-phu-khoa-uy-tin-quan-tay-ho-p6821.html>
 60. Lotte Mall Tây Hồ: Toạ độ mua sắm, giải trí đẳng cấp mới tại Hà Nội - Xanh SM, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://www.xanhsm.com/news/lotte-mall-tay-ho>
 61. Lotte Mall Tây Hồ trung tâm thương mại lớn nhất Võ Chí Công - Italand, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://italand.vn/blog/lotte-mall-tay-ho-trung-tam-thuong-mai-lon-nhat-vo-chi-cong.html>
 62. Siêu thị LOTTE Mart West Lake, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://lottemart.com.vn/he-thong/sieu-thi-lotte-mart-west-lake/>
 63. LOTTE MALL WEST LAKE HANOI, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://lottemallwestlakehanoi.vn/>
 64. Công viên nước Hồ Tây: Review chi tiết kinh nghiệm vui chơi 2024 - Xanh SM, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://www.xanhsm.com/news/cong-vien-nuoc-ho-tay/>
 65. 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/>
 66. Review Công viên nước Hồ Tây: Cập nhật Giá vé và Các trò chơi - Ohayo Onsen & Spa, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://ohayo-onsen.com/cong-vien-nuoc-ho-tay/>
 67. Công viên nước Hồ Tây: Kinh nghiệm vui chơi và giá vé mới nhất - MIA.vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://mia.vn/cam-nang-du-lich/kinh-nghiem-vui-choi-cong-vien-nuoc-ho-tay-13323>
 68. Phát triển đô thị khu vực Hồ Tây: Hòa hòa giữa hệ sinh thái tự nhiên và nhân tạo, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://nguoidothi.net.vn/phat-trien-do-thi-khu-vuc-ho-tay-hai-hoa-giua-he-sinh-thai-tu-nhien-va-nhan-tao-36836.html>
 69. Hồ Tây - Wikipedia tiếng Việt, truy cập vào tháng 3 22, 2025, https://vi.wikipedia.org/wiki/H%E1%BB%93_T%C3%A2y
 70. bài dự thi: "đề xuất giải pháp xử lý môi trường hồ tây và phương án đưa du lịch dịch vụ hồ tây thành đầu tàu trong kế hoạch phát triển công nghiệp văn hoá quận tây hồ", truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tayho.hanoi.gov.vn/bai-du-thi-de-xuat-giai-phap-xu-ly-moi-truong-ho-tay>

- [-va-phuong-an-dua-du-lich-dich-vu-ho-tay-thanh-dau-tau-trong-ke-hoach-phat-trien-cong-nghiep-van-hoa-quan-tay-ho-090846.html](#)
71. Đ NH GI HIỆN TRẠNG CHẤT LƯỢNG NƯỚC HỒ T Y, truy cập vào tháng 3 22, 2025, https://imh.ac.vn/files/doc/TBDB_Khinhau/Cac%20bai%20tap%20chi%20so%208/Bai%207.pdf
 72. Hồ Tây... không chỉ có nước hồ - VOV Giao thông, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vovgiaothong.vn/newsaudio/ho-tay-khong-chi-co-nuoc-ho-d41610.html>
 73. Chất lượng nước hồ Tây trong giới hạn cho phép - Môi trường & Cuộc sống, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://moitruong.net.vn/chat-luong-nuoc-ho-tay-trong-gioi-han-cho-pherp-2024.html>
 74. Bổ sung nước cho Hồ Tây thế nào? - Báo VnExpress, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vnexpress.net/bo-sung-nuoc-cho-ho-tay-the-nao-4856709.html>
 75. Tây Hồ vẫn là khu vực ô nhiễm không khí nhất ở Hà Nội - Người Đô Thị Online, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://nguoidothi.net.vn/tay-ho-van-la-khu-vuc-o-nhiem-khong-khi-nhat-o-ha-noi-46709.html>
 76. Tin tức sáng 16-1: Khu vực hồ Tây ô nhiễm không khí nhất Hà Nội; Đề nghị tăng phạt vi phạm thực phẩm - Báo Tuổi Trẻ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tuoitre.vn/tin-tuc-sang-16-1-khu-vuc-ho-tay-o-nhiem-khong-khi-nhat-ha-noi-de-nghi-tang-phat-vi-pham-thuc-pham-20250116000155738.htm>
 77. Vì sao Tây Hồ là điểm ô nhiễm không khí nhất Hà Nội?, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://suckhoedoisong.vn/vi-sao-tay-ho-la-diem-o-nhiem-khong-khi-nhat-ha-noi-169250106113718792.htm>
 78. Sáng nay Hà Nội ô nhiễm nhất thế giới, Hồ Tây vẫn xếp đầu ô nhiễm - Báo Lao Động, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://laodong.vn/moi-truong/sang-nay-ha-noi-o-nhiem-nhat-the-gioi-ho-tay-van-an-xep-dau-o-nhiem-1446476.lido>
 79. Hà Nội: tổng lực đảm bảo an ninh trật tự lễ hội Xuân Ất Tỵ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://kinhtedothi.vn/ha-noi-tong-luc-dam-bao-an-ninh-trat-tu-le-hoi-xuan-at-ty.html>
 80. Công an quận Tây Hồ xứng đáng là “lá chắn” bảo vệ an ninh - hanoimoi.com, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://hanoimoi.vn/cong-an-quan-tay-ho-xung-dang-la-la-chan-bao-ve-an-ninh-694573.html>
 81. An ninh - quốc phòng - Quận Tây Hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://tayho.hanoi.gov.vn/an-ninh-quoc-phong-155954>
 82. Công an quận Tây Hồ - Tin tức online 24h mới nhất hôm nay - Báo Mới, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://baomoi.com/tag/C%C3%B4ng-an-qu%E1%BA%ADn-T%C3%A2y-H%E1%BB%93.epi>
 83. Những dấu ấn nổi bật của Công an quận Tây Hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://cand.com.vn/Hoat-dong-LL-CAND/nhung-dau-an-noi-bat-cua-cong-an->

- [quan-tay-ho-i721314/](#)
84. Công an quận Tây Hồ xứng đáng là 'lá chắn' bảo vệ an ninh - Báo Mới, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://baomoi.com/cong-an-quan-tay-ho-xung-dang-la-la-chan-bao-ve-an-ninh-c14268879.epi>
 85. Quận Tây Hồ: Tổng kết 10 năm thực hiện đẩy mạnh phong trào “Toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc” trong tình hình mới, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://www.anninhthudo.vn/quan-tay-ho-tong-ket-10-nam-thuc-hien-day-manh-phong-trao-toan-dan-bao-ve-an-ninh-to-quoc-trong-tinh-hinh-moi-post543501.antd>
 86. Quận Tây Hồ: Giữ vững an ninh trật tự, tăng cường công tác đấu, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://thanhuyhanoi.vn/tin-tuc/quan-tay-ho/quan-tay-ho-giu-vung-an-ninh-trat-tu-tang-cuong-cong-tac-dau-tranh-phong-chong-toi-pham--50016912.html>
 87. 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-bao-ve-an-ninh-to-quoc-cua-bo-cong-an-171431.html>
 88. Quận Tây Hồ chia sẻ kinh nghiệm xây dựng mô hình Công an phường kiểu mẫu, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://kinhtedothi.vn/quan-tay-ho-chia-se-kinh-nghiem-xay-dung-mo-hinh-cong-an-phuong-kieu-mau.html>
 89. Công an quận Tây Hồ hướng đến mục tiêu cao nhất vì nhân dân phục vụ, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://www.anninhthudo.vn/cong-an-quan-tay-ho-huong-den-muc-tieu-cao-nhat-vi-nhan-dan-phuc-vu-post576888.antd>
 90. Công an quận Tây Hồ - Tin tức mới nhất 24h qua - Báo VnExpress, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vnexpress.net/tag/cong-an-quan-tay-ho-141334>
 91. Sống tại khu biệt thự trăm tỷ mỗi căn, cư dân khu nhà giàu bậc nhất Hà Nội cũng có hành động ít ai ngờ tới - CafeF, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://cafef.vn/song-tai-khu-biet-thu-tram-ty-moi-can-cu-dan-khu-nha-giau-bac-nhat-ha-noi-cung-co-hanh-dong-it-ai-ngo-toi-18825032206573686.chn>
 92. Xây dựng cộng đồng cư dân đẳng cấp - Dự án Kosmo Tây Hồ, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://kosmotayhoview.com/du-an-kosmo-tay-ho-xay-dung-cong-dong-cu-dan-dang-cap.html>
 93. Tại sao hồ Tây là nơi tập trung nhiều người nước ngoài sinh sống? - Dân Việt, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://danviet.vn/tai-sao-ho-tay-la-noi-tap-trung-nhieu-nguoi-nuoc-ngoai-sinh-song-20210307125558544.htm>
 94. Vì sao bất động sản Tây Hồ “hút” người nước ngoài ?, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://bdstanlong.vn/vi-sao-bat-dong-san-tay-ho-hut-nguoi-nuoc-ngoai--bv600/>
 95. Bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa trên địa bàn quận Tây Hồ - Báo Quân đội

- nhân dân, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://www.qdnd.vn/van-hoa/doi-song/bao-ton-va-phat-huy-cac-gia-tri-van-hoa-tren-dia-ban-quan-tay-ho-809788>
96. Phát triển không gian văn hóa hồ Tây phục vụ người dân và khách du lịch, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://kinhtedothi.vn/phat-trien-khong-gian-van-hoa-ho-tay-phuc-vu-nguoi-dan-va-khach-du-lich.html>
97. TÂY HỒ - VÙNG ĐẤT GIÀU VẺ ĐẸP VĂN HÓA LỊCH SỬ - KITA GROUP, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://kita-group.com.vn/tay-ho-vung-dat-giau-ve-dep-van-hoa-lich-su/>
98. 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>
99. Chênh lệch cung cầu thị trường nhà ở tại Hà Nội - Savills, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vn.savills.com.vn/blog/article/205150/vietnam-viet/chenh-lech-cung-cau-ti-hi-truong-nha-o-tai-ha-noi.aspx>
100. Sức hút của thị trường bất động sản Tây Hồ | Báo Dân trí, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://dantri.com.vn/bat-dong-san/suc-hut-cua-thi-truong-bat-dong-san-tay-ho-20241230223345827.htm>
101. Căn hộ cao cấp, hạng sang chiếm đến 88% nguồn cung chung cư mới - Tiền Phong, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://tienphong.vn/can-ho-cao-cap-hang-sang-chiem-den-88-nguon-cung-chung-cu-moi-post1703437.tpo>
102. Nguồn cung căn hộ cho thuê hai năm tới chủ yếu hạng A - VnExpress, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vnexpress.net/nguon-cung-can-ho-cho-thue-hai-nam-toi-chu-yeu-hang-a-4818235.html>
103. [Báo cáo] Kết quả Khảo sát nhu cầu thuê nhà tại khu vực Tây Hồ - Sen Vàng Group - Đơn vị tư vấn phát triển dự án Bất động sản uy tín tại Việt Nam, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://senvanggroup.com/bao-cao-ket-qua-khao-sat-nhu-cau-thue-nha-tai-khu-vuc-tay-ho.html>
104. Bất động sản quận Tây Hồ: Sôi động phân khúc cho thuê - Báo Kinh tế đô thị, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://kinhtedothi.vn/bat-dong-san-quan-tay-ho-soi-dong-phan-khuc-cho-thue.html>
105. 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>
106. Cho Thuê Căn Hộ Chung Cư Tây Hồ T3/2025 - Batdongsan, truy cập vào tháng

- 3 22, 2025,
<https://batdongsan.com.vn/cho-thue-can-ho-chung-cu-duong-tay-ho-6>
107. Giá và tỷ lệ lấp đầy căn hộ dịch vụ tăng trưởng tích cực - Tạp chí Doanh nghiệp và Tiếp thị, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://doanhnghieptiepthi.vn/gia-va-ty-le-lap-day-can-ho-dich-vu-tang-truong-tich-cuc-161241125145553179.htm>
108. Căn hộ có giá thuê đắt đỏ nhất Hà Nội, hơn 400 triệu đồng/tháng - Znews, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://znews.vn/can-ho-co-gia-thue-dat-do-nhat-ha-noi-hon-400-trieu-dongthang-post1534575.html>
109. 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>
110. Cho Thuê Chung Cư Quận Tây Hồ, Căn Hộ Quận Tây Hồ T3/2025 - Batdongsan, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://batdongsan.com.vn/cho-thue-can-ho-chung-cu-tay-ho>
111. Hấp dẫn từ phân khúc căn hộ cho thuê: Nhà đầu tư đổ về Hà Nội - The Ninety Complex, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://90complex.vn/hap-dan-tu-phan-kuhc-can-ho-cho-thue-nha-dau-tu-don-ve-ha-noi/>
112. phân khúc văn phòng hạng a tại hà nội: xu hướng nổi bật của tây hồ tây - Oriental Square, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://oriental-square.com.vn/phan-kuhc-van-phong-hang-a-tai-ha-noi-xu-huong-noi-bat-cua-tay-ho-tay>
113. Khu vực Tây Hồ Tây là "điểm sáng" của một loại hình bất động sản, mang tiềm năng lớn để trở thành trung tâm kinh doanh mới của Hà Nội - CafeF, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://cafef.vn/khu-vuc-tay-ho-tay-la-diem-sang-cua-mot-loai-hinh-bat-dong-san-mang-tiem-nang-lon-de-tro-thanh-trung-tam-kinh-doanh-moi-cua-ha-noi-188241125105935611.chn>
114. Vắng khách thuê chung cư cao cấp Hà Nội, chủ nhà thấp thỏm từng ngày - Báo Lao Động, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://laodong.vn/bat-dong-san/vang-khach-thue-chung-cu-cao-cap-ha-noi-c-hu-nha-thap-thom-tung-ngay-1283771.lđo>
115. Chốt bán nhà vì lợi nhuận cho thuê ngày càng thấp - Báo Mới, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://baomoi.com/chot-ban-nha-vi-loi-nhuan-cho-thue-ngay-cang-thap-c51691134.epi>
116. Áp lực giá thuê nhà tăng cao - Báo Kinh tế đô thị, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://kinhtedothi.vn/ap-luc-gia-thue-nha-tang-cao.html>
117. 'Tỷ suất lợi nhuận cho thuê chung cư phổ biến dưới 2%' - Báo VnExpress, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vnexpress.net/ty-suat-loi-nhuan-cho-thue-chung-cu-pho-bien-duoi-2-4858772.html>

118. Tổng kết thị trường cho thuê tại khu vực Tây Hồ - Sen Vàng Group, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://senvanggroup.com/tong-ket-thi-truong-cho-thue-tai-khu-vuc-tay-ho.html>
119. Bức tranh thị trường văn phòng Hà Nội năm 2025: Thị trường của khách thuê, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://baoxaydung.com.vn/buc-tranh-thi-truong-van-phong-ha-noi-nam-2025-thi-truong-cua-khach-thue-394632.html>
120. Thị trường văn phòng cho thuê giữ nhịp tăng trưởng - hanoimoi.com, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://hanoimoi.vn/thi-truong-van-phong-cho-thue-giu-nhip-tang-truong-693861.html>
121. Chuyên gia phân tích bức tranh thị trường nhà ở Hà Nội - Savills, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vn.savills.com.vn/blog/article/208529/vietnam-viet/chuyen-gia-phan-tich-buc-tranh-thi-truong-nha-o-ha-noi.aspx>
122. Văn phòng cho thuê sẽ cạnh tranh khốc liệt - VnEconomy, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://vneconomy.vn/van-phong-cho-thue-se-canh-tranh-khoc-liet.htm>
123. Hấp dẫn từ phân khúc căn hộ cho thuê: Nhà đầu tư đổ về Hà Nội - Mekong ASEAN, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://mekongasean.vn/hap-dan-tu-phan-khuc-can-ho-cho-thue-nha-dau-tu-don-ve-ha-noi-36133.html>
124. Sự Phát Triển Của Bất Động Sản Thương Mại Tại Starlake Tây Hồ Tây - Oriental Square, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://oriental-square.com.vn/su-phat-trien-cua-bat-dong-san-thuong-mai-tai-starlake-tay-ho-tay>
125. Xác định giá và đối tượng cho thuê nhà như thế nào - Sen Vàng Group - Đơn vị tư vấn phát triển dự án Bất động sản uy tín tại Việt Nam, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://senvanggroup.com/xac-dinh-gia-va-doi-tuong-cho-thue-nha-nhu-the-nao.html>
126. CHO THUÊ CĂN SHOPHOUSE STARLAKE TÂY HỒ TÂY - KHỐI ĐẾ H9 - 3k House, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://www.3khouse.com/cho-thue-can-shophouse-tai-h9-starlake-tay-ho-tay>
127. Tiện ích tại EcoLife Tây Hồ- môi trường sống tiện nghi và đẳng cấp, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://bdstanlong.vn/tien-ich-tai-ecolife-tay-ho-moi-truong-song-tien-nghi-va-dang-cap-bv1077/>
128. Cho thuê căn hộ duplex siêu cao cấp, sang trọng tại Phố Tây Hồ, Hà Nội, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://hanoirealestate.com.vn/vi/can-ho-tay-ho/cho-thue-can-ho-duplex-sieu-cao-cap-sang-trong-tai-pho-tay-ho-ha-noi.4865.html>
129. Giá thuê nhà sẽ giảm sau khi dẹp loạn căn hộ cho thuê ngắn hạn? - Báo Phụ Nữ, truy cập vào tháng 3 22, 2025,

- <https://www.phunuonline.com.vn/gia-thue-nha-se-giam-sau-khi-dep-loan-can-ho-cho-thue-ngan-han-a1544866.html>
130. Giải pháp nào khi căn hộ cho thuê ngắn ngày gặp khó? - PLO, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://plo.vn/giai-phap-nao-khi-can-ho-cho-thue-ngan-ngay-gap-kho-post837907.html>
131. Xu hướng cho thuê căn hộ ngắn hạn tại Hà Nội - Dien dan doanh nghiep, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://diendandoanhnghiep.vn/xu-huong-cho-thue-can-ho-ngan-han-tai-ha-noi-10120664.html>
132. Cấm cho thuê căn hộ ngắn ngày gây tranh cãi - Dien dan doanh nghiep, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://diendandoanhnghiep.vn/cam-cho-thue-can-ho-ngan-ngay-gay-tranh-cai-10141709.html>
133. Giải pháp nào khi căn hộ cho thuê ngắn ngày gặp khó? - Báo Mới, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://baomoi.com/giai-phap-nao-khi-can-ho-cho-thue-ngan-ngay-gap-kho-c51665961.epi>
134. Vẫn còn hiểu khác nhau về 'cấm' cho thuê căn hộ ngắn hạn - PLO, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://plo.vn/van-con-hieu-khac-nhau-ve-cam-cho-thue-can-ho-ngan-han-post806301.html>
135. Cấm cho thuê lưu trú ngắn ngày trong chung cư có đúng luật? - An ninh Thủ đô, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://www.anninhthudo.vn/cam-cho-thue-luu-tru-ngan-ngay-trong-chung-cu-co-dung-luat-post606683.antd>
136. Tình hình kinh doanh bất động sản cho thuê 2024 và tác động của 3 bộ luật mới nhất gồm Luật Đất đai 2024, Luật Kinh doanh BĐS 2023 và Luật Nhà ở 2023 đến việc kinh doanh bất động sản cho thuê trong tương lai - Elite, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://elitere.com.vn/tin-tuc/chi-tiet/tinh-hinh-kinh-doanh-bat-dong-san-cho-thue-2024-va-tac-dong-cua-3-bo-luat-moi-nhat-gom-luat-dat-dai-2024-luat-kinh-doanh-bds-2023-va-luat-nha-o-2023-den-viec-kinh-doanh-bat-dong-san-cho-thue-trong-tuong-lai/153>
137. Quy định pháp luật liên quan đến đầu tư kinh doanh bất động sản cho thuê theo Luật Kinh doanh bất động sản 2023 - lsvn.vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://lsvn.vn/quy-dinh-phap-luat-lien-quan-den-dau-tu-kinh-doanh-bat-dong-san-cho-thue-theo-luat-kinh-doanh-bat-dong-san-2023-1720841410-a145335.html>
138. Cá nhân cho thuê bất động sản thì có bắt buộc phải xin giấy phép đăng ký hộ kinh doanh không?, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://thuvienphapluat.vn/cong-dong-dan-luat/ca-nhan-cho-thue-bat-dong-san-thi-co-bat-buoc-phai-xin-giay-phep-dang-ky-ho-kinh-doanh-khong-207056.aspx>
139. Từ 1/8, khi cho thuê nhà, người dân có phải thành lập doanh nghiệp? - 24H,

- truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://www.24h.com.vn/kinh-doanh/tu-1-8-khi-cho-thue-nha-nguoi-dan-co-pha-i-thanh-lap-doanh-nghiep-c161a1589831.html>
140. Hiểu đúng về quy định người cho thuê nhà phải thành lập doanh nghiệp từ 1-8 - PLO, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://plo.vn/hieu-dung-ve-quy-dinh-nguoi-cho-thue-nha-phai-thanh-lap-doanh-nghiep-tu-1-8-post801193.html>
141. Quy định pháp luật về cho thuê lại bất động sản, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://nplaw.vn/quy-dinh-phap-luat-ve-cho-thue-lai-bat-dong-san.html>
142. Kinh doanh bất động sản cho thuê: Những vấn đề pháp lý và thực tiễn - lsvn.vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
[https://lsvn.vn/kinh-doanh-bat-dong-san-cho-thue-nhung-van-de-phap-ly-va-thuc-tien-1720451849-a145192.html](https://lsvn.vn/kinh-doanh-bat-dong-san-cho-thue-nhung-van-de-phap-ly-va-thuc-tien-uc-tien-1720451849-a145192.html)
143. Điều kiện kinh doanh bất động sản mới nhất 2024 với tổ chức, cá nhân, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://thuvienphapluat.vn/chinh-sach-phap-luat-moi/vn/ho-tro-phap-luat/bat-dong-san/57476/dieu-kien-kinh-doanh-bat-dong-san-tu-01-01-2025-voi-to-chuc-ca-nhan>
144. Những đặc điểm pháp lý cần lưu ý của hợp đồng thuê mua bất động sản. Thuê mua bất động sản là hình thức cho thuê bất động sản - Luật Hoàng Sa, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://luathoangsa.vn/nhung-dac-diem-phap-ly-can-luu-y-cua-hop-dong-thue-mua-bat-dong-san-nd69854.html>
145. Cách tính thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng khi cho thuê nhà?, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://thuviennhadat.vn/phap-ly-nha-dat/cach-tinh-thue-thu-nhap-ca-nhan-va-thue-gia-tri-gia-tang-khi-cho-thue-nha-629627.html>
146. Cách tính thuế GTGT, TNCN với trường hợp cá nhân cho thuê nhà đất 2025 - CafeLand.Vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://cafeland.vn/kien-thuc/cach-tinh-thue-gtgt-tncn-voi-truong-hop-ca-nhan-cho-thue-nha-dat-2025-134302.html>
147. Cá nhân cho thuê nhà phải nộp thuế gì? - TS24, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://web.ts24.com.vn/blog/tin-tuc-3/ca-nhan-cho-thue-nha-phai-nop-thue-gi-14696>
148. Cách tính thuế thu nhập cá nhân khi cho thuê nhà mới nhất - ACman, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://acman.vn/cach-tinh-thue-thu-nhap-ca-nhan-khi-cho-thue-nha.html>
149. Cách tính thuế cho thuê nhà 2024 chính xác và rõ ràng - Kế Toán Việt Mỹ, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://ketoanvietmy.vn/cach-tinh-thue-cho-thue-nha-2024/>
150. những chi phí dịch vụ căn hộ chung cư mà bạn cần biết - Fedic Decor, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://fedic.vn/cac-loai-phi-chung-cu-noi-bat/>
151. Phí dịch vụ quản lý vận hành chung cư: Cư Dân cần biết! - Building Care, truy cập vào tháng 3 22, 2025,
<https://buildingcare.biz/phi-dich-vu-quan-ly-van-hanh-chung-cu/>

152. Quy định về phí quản lý chung cư 2025 - Báo giá & cách tính - VISAHO, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://visaho.vn/phi-quan-ly-van-hanh-nha-chung-cu-n783.html>
153. TP.HCM: Phí quản lý chung cư tối đa 7.000 đồng/m²/tháng - VnEconomy, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://vneconomy.vn/tp-hcm-phi-quan-ly-chung-cu-toi-da-7-000-dong-m2-thang.htm>
154. Phí quản lý chung cư là gì? Cách tính các loại thuế phí phải đóng - Empire City Thủ Thiêm, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://empirecityvn.com/phi-quan-ly-chung-cu/>
155. Quy định về quyền sở hữu nhà ở và thời gian thuê nhà của người nước ngoài tại Việt Nam là gì? - Luật PVL Group, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://luatpvlgroup.com/quy-dinh-ve-quyen-so-huu-nha-o-va-thoi-gian-thue-nha-cua-nguoi-nuoc-ngoai-tai-viet-nam-la-gi/>
156. Người nước ngoài có bị giới hạn số lượng căn hộ được sở hữu tại Việt Nam và có được mua căn hộ để cho thuê lại không? - Thư Viện Pháp Luật, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thuvienphapluat.vn/phap-luat/nguoi-nuoc-ngoai-co-bi-gioi-han-so-luong-can-ho-duoc-so-huu-tai-viet-nam-va-co-duoc-mua-can-ho-de-c-10072.html>
157. Nhà ở chưa có sổ đỏ, có được phép cho thuê không? - Báo Lao Động, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://laodong.vn/bat-dong-san/nha-o-chua-co-so-do-co-duoc-phep-cho-thue-khong-1036079.lido>
158. Có cần sổ hồng khi ký hợp đồng thuê nhà? | Báo Pháp Luật TP. Hồ Chí Minh - PLO, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://plo.vn/co-can-so-hong-khi-ky-hop-dong-thue-nha-post574066.html>
159. Phân biệt sổ đỏ sổ hồng và những lưu ý về thủ tục cấp sổ, sang tên - Smartrealtors, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://smartrealtors.vn/thong-tin-so-do-so-hong/>
160. Sổ đỏ, sổ hồng là gì? Phân biệt sự khác nhau giữa sổ đỏ và sổ hồng? Sổ đỏ hay sổ hồng có giá trị cao hơn? - Thư Viện Pháp Luật, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://thuvienphapluat.vn/phap-luat/ho-tro-phap-luat/so-do-so-hong-la-gi-phan-biet-su-khac-nhau-giua-so-do-va-so-hong-so-do-hay-so-hong-co-gia-tri-cao-h-29045.html>
161. Sổ hồng chung cư là gì? Có nên mua các căn hộ chưa có sổ? - VPBank, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://www.vpbank.com.vn/bi-kip-va-chia-se/retail-story-and-tips/loans-category/so-hong-chung-cu>
162. Cho thuê nhà đất bất động sản Quận Tây Hồ, Hà Nội chính chủ giá rẻ - Guland.vn, truy cập vào tháng 3 22, 2025, <https://guland.vn/cho-thue-bat-dong-san-quan-tay-ho-ha-noi>