



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin Nhà đầu tư

Tháng 4/2025





Phần 1. Bối cảnh Kinh tế Vĩ mô

Trang 2



Phần 2. Diễn biến Thị trường

Trang 4



Phần 3. Câu chuyện Phát Đạt

Trang 9

PHẦN 1. BỐI CẢNH KINH TẾ VĨ MÔ



Chỉ số Kinh tế

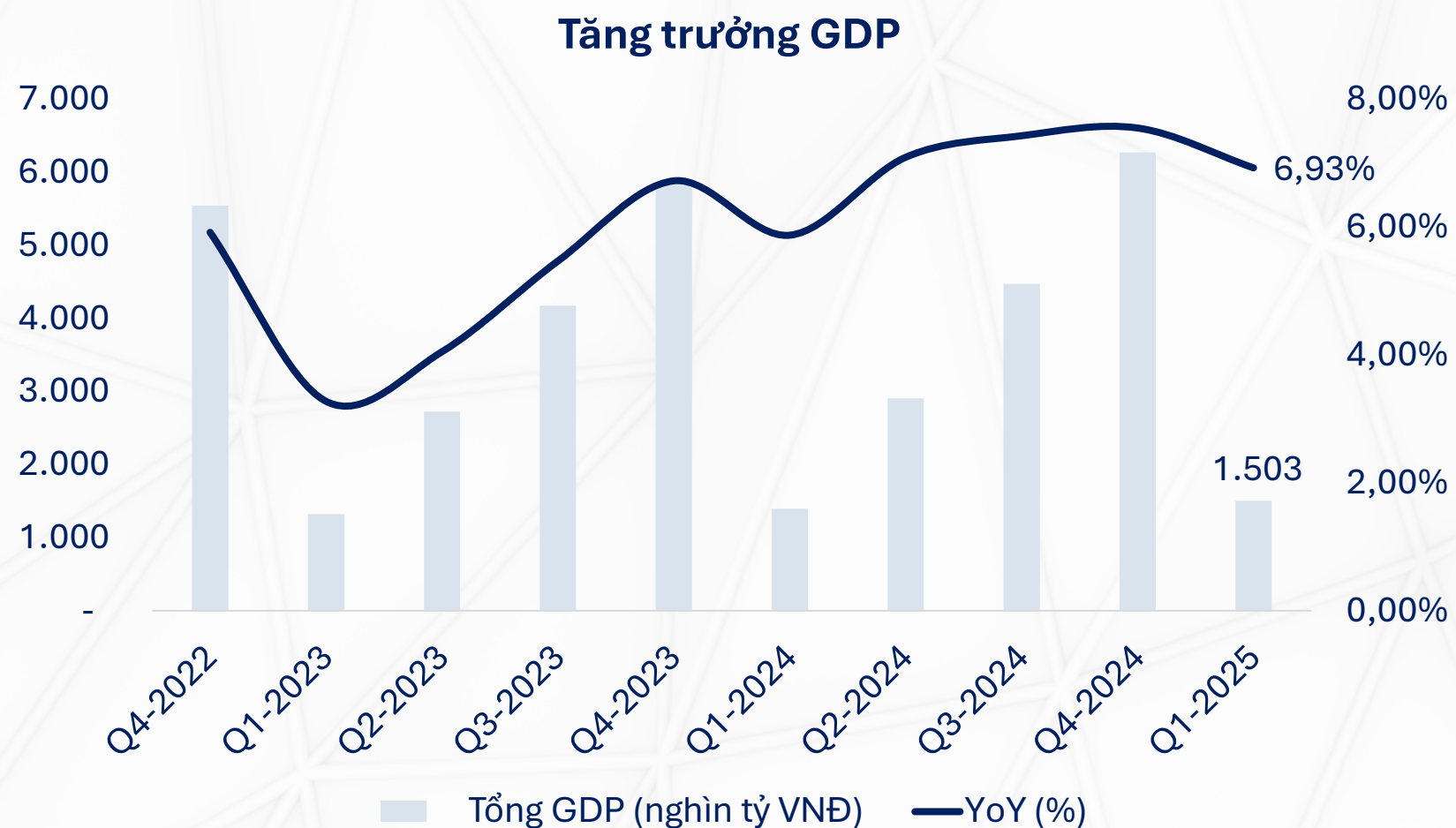


CHỈ SỐ KINH TẾ



GDP Q1/2025 đạt mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 5 năm

- ❖ Theo GSO, GDP quý 1/2025 ước tính tăng 6.93% so với cùng kỳ năm trước. Đây là mức tăng cao nhất trong 5 năm trở lại đây, được thúc đẩy mạnh mẽ bởi sự phát triển đồng đều của cả ba khu vực kinh tế chính là nông – lâm – ngư nghiệp, sản xuất và dịch vụ.

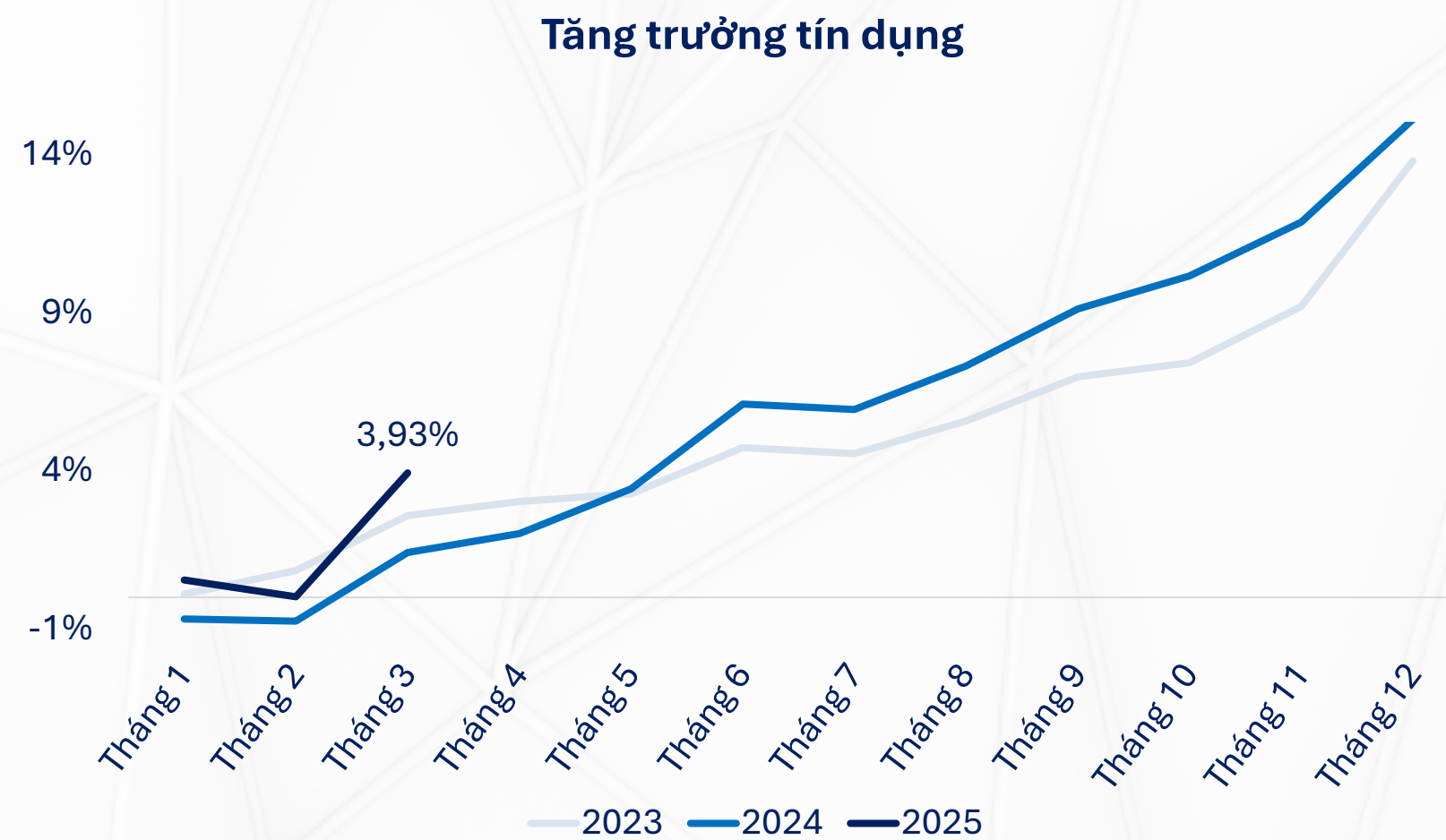


Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư



Tăng trưởng tín dụng tăng mạnh trong tháng 3

- ❖ Tính đến cuối quý 1/2025, tăng trưởng tín dụng đạt mức 3.93%, gấp 2.5 lần so với cùng kỳ. Mức tăng này phù hợp với mục tiêu tăng trưởng tín dụng 16% mà NHNN đã đặt ra cho năm nay.
- ❖ Lãi suất cho vay tiếp tục giảm 0,4% cho thấy nỗ lực của hệ thống ngân hàng trong việc hỗ trợ nền kinh tế.



Nguồn: NHNN

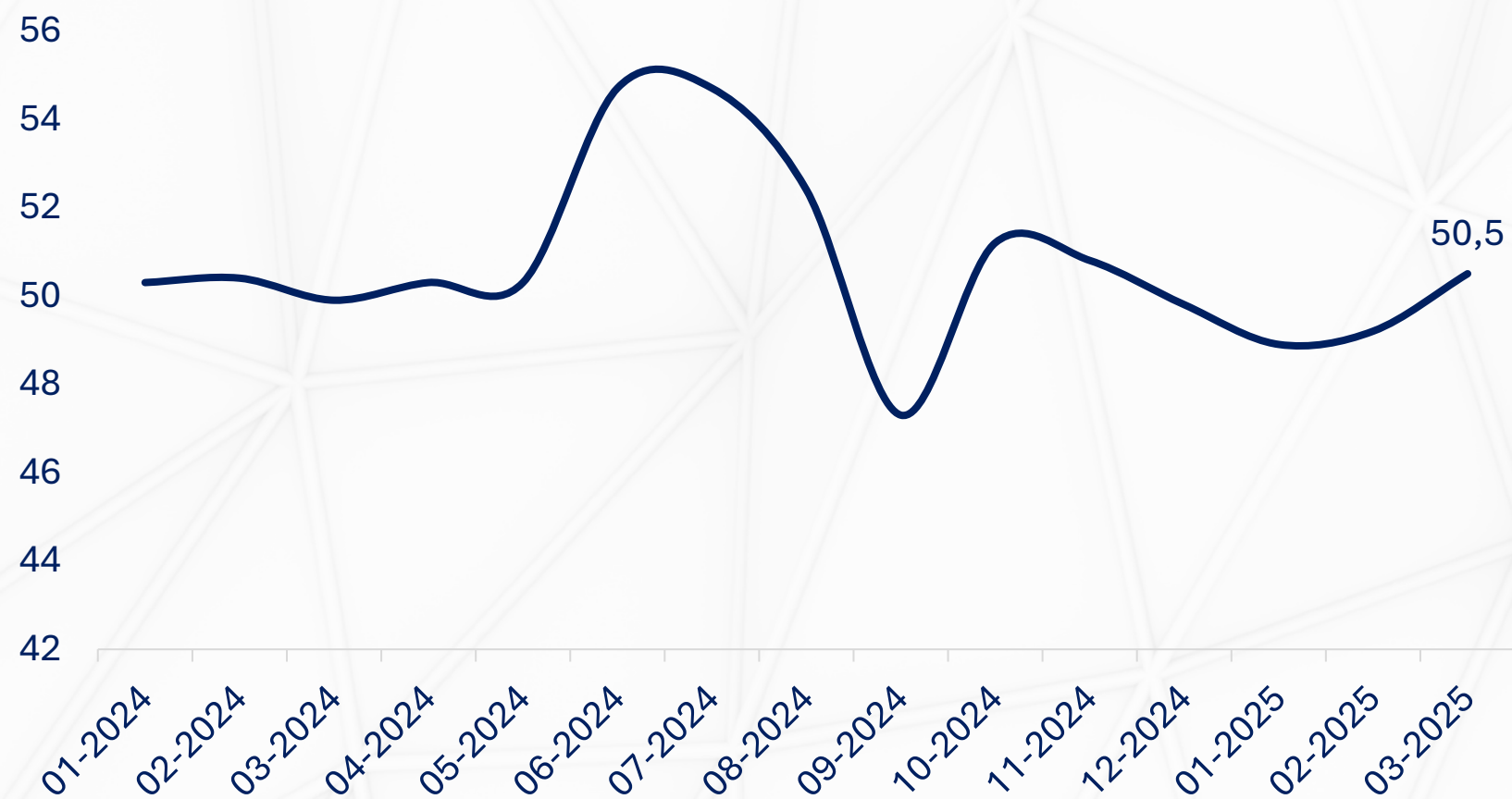
CHỈ SỐ KINH TẾ



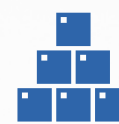
PMI hồi phục nhẹ cuối quý 1/2025 sau 3 tháng giảm liên tục

- ❖ Trong tháng 3, chỉ số PMI sản xuất Việt Nam đã vượt ngưỡng 50 lần đầu tiên trong 4 tháng, đạt 50.5 điểm.
- ❖ Đây là tính hiệu tích cực của khu vực sản xuất khi cả sản lượng và tổng số lượng đơn đặt hàng mới đã tăng trở lại.

PMI



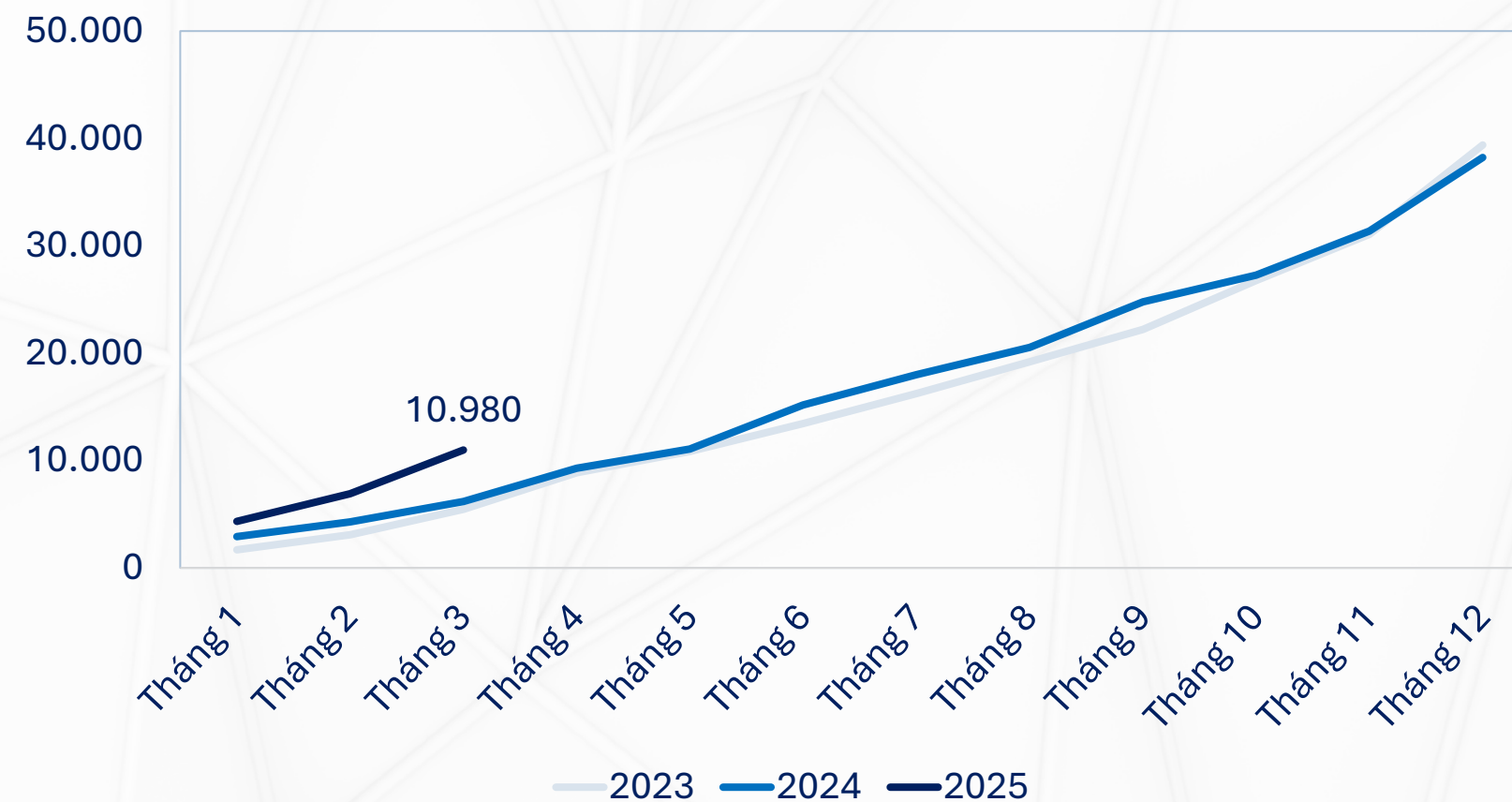
Nguồn: S&P Global



FDI quý 1/2025 đạt gần 11 tỷ USD với tăng trưởng hơn 30% cùng kỳ

- ❖ Tính đến hết tháng 3, tổng số vốn FDI đăng ký vào Việt Nam đã gần chạm mốc 11 tỷ USD, tăng trưởng ấn tượng 34.7% so với cùng kỳ năm trước.
- ❖ Con số này đã thể hiện sự hấp dẫn của môi trường đầu tư Việt Nam trong khi bối cảnh kinh tế toàn cầu đang gặp phải nhiều thách thức.

FDI đăng ký (triệu USD)



Nguồn: Tổng cục Hải quan

PHẦN 2. DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG



Thị trường Bất động sản



Thị trường Chứng khoán

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Chính phủ đã trình Quốc hội xem xét và quyết định đề án sáp nhập tỉnh

- ❖ Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã trình Quốc hội xem xét, quyết định đề án sáp nhập tỉnh tại Kỳ họp thứ 9 (dự kiến diễn ra ngày 05/05/2025).
- ❖ Cũng như trình Quốc hội 13 luật liên quan sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước và nhiều luật quan trọng khác.



Nguồn: Cổng thông tin Điện tử Chính Phủ



TP.HCM, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu được yêu cầu sắp xếp địa giới hành chính, tinh gọn bộ máy

- ❖ Thủ tướng đã làm việc và yêu cầu TP.HCM, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu sắp xếp tốt địa giới hành chính.
- ❖ 3 địa phương cũng được yêu cầu làm tốt sắp xếp, tinh gọn bộ máy, bỏ cấp huyện; phát triển kinh tế nhanh, nhưng phải bền vững



Nguồn: Cổng thông tin Điện tử Chính Phủ

- **Công tác sáp nhập tỉnh đang được đẩy nhanh sẽ được trình Quốc hội xem xét và phê duyệt trong kỳ họp thứ 9 (diễn ra ngày 05/05/2025).**
- **Với chính sách sáp nhập tỉnh, TP.HCM, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu - 3 địa phương có năng lực bổ trợ lẫn nhau có khả năng sẽ hợp thành một “siêu thành phố”, tạo thuận lợi cho việc liên kết phát triển.**

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Metro kết nối Bình Dương và TP.HCM đang được tích cực xúc tiến

- ❖ TPHCM vừa đề nghị Bình Dương và Đồng Nai phối hợp đầu tư các tuyến metro kết nối với tuyến Metro số 1.
- ❖ 2 tỉnh cũng được đề nghị phản hồi trước ngày 10/04/2025 để sớm triển khai đầu tư mạng lưới metro liên kết vùng.



Nguồn: Báo Thanh Niên



Vành đai 3 & 4, Cao tốc Bến Lức – Long Thành, Biên Hòa - Vũng Tàu được đẩy nhanh, tăng cường kết nối TP.HCM, Bình Dương, Bà Rịa

- ❖ Vành đai 3 đang tăng tốc thi công, nhiều đoạn sẽ thông xe năm 2025, vành đai 4 đang được xác định nguồn vốn phân bổ.
- ❖ Cao tốc Bến Lức - Long Thành hiện đã hoàn thành hơn 90% tiến độ.
- ❖ Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu đoạn qua tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chuẩn bị thông xe kỹ thuật.



Nguồn: Cổng thông tin Điện tử Chính Phủ

STT	Dự án
1	Khu nhà ở Phục hợp cao tầng Thuận An 1 và 2 (Bình Dương)
2	Khu phức hợp TMDV Serenity Phước Hải (BRVT)
3	Khu du lịch Bến Thành Long Hải (Tropicana)
4	Khu phức hợp nghỉ dưỡng tại Côn Đảo, BRVT

➤ Gần 1 triệu tỷ đồng đầu tư công cho các tuyến metro, hệ thống vành đai, các cao tốc xuyên tâm, giúp TP.HCM, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu được liên kết chặt chẽ hơn. Dự án Khu nhà ở Phục hợp cao tầng Thuận An 1 và 2 (Bình Dương); Loạt dự án tại Vũng Tàu: Khu phức hợp TMDV Serenity Phước Hải; Khu du lịch Bến Thành Long Hải của Phát Đạt cũng được hỗ trợ kết nối.

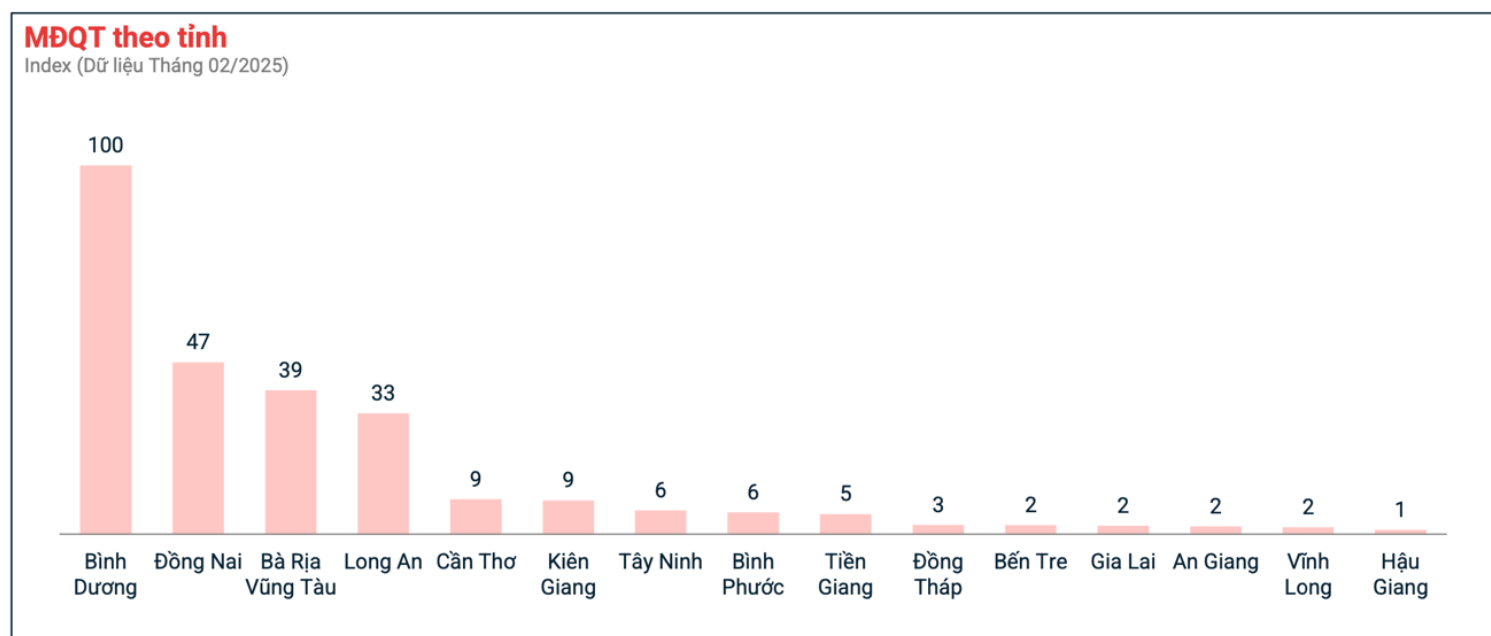
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Bất động sản Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu đang nhận được sự quan tâm lớn

- ❖ Dòng tiền đầu tư bất động sản đang có xu hướng tìm đến khu vực phía Nam nhiều hơn.
- ❖ Chủ yếu do 1) tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới; 2) phía Nam thu hút mạnh dòng tiền đầu tư sản xuất; 3) hạ tầng đang hoàn thiện.

Mức độ quan tâm bất động sản miền Nam tập trung ở một số tỉnh nổi bật Bình Dương, Đồng Nai, BRVT, Long An

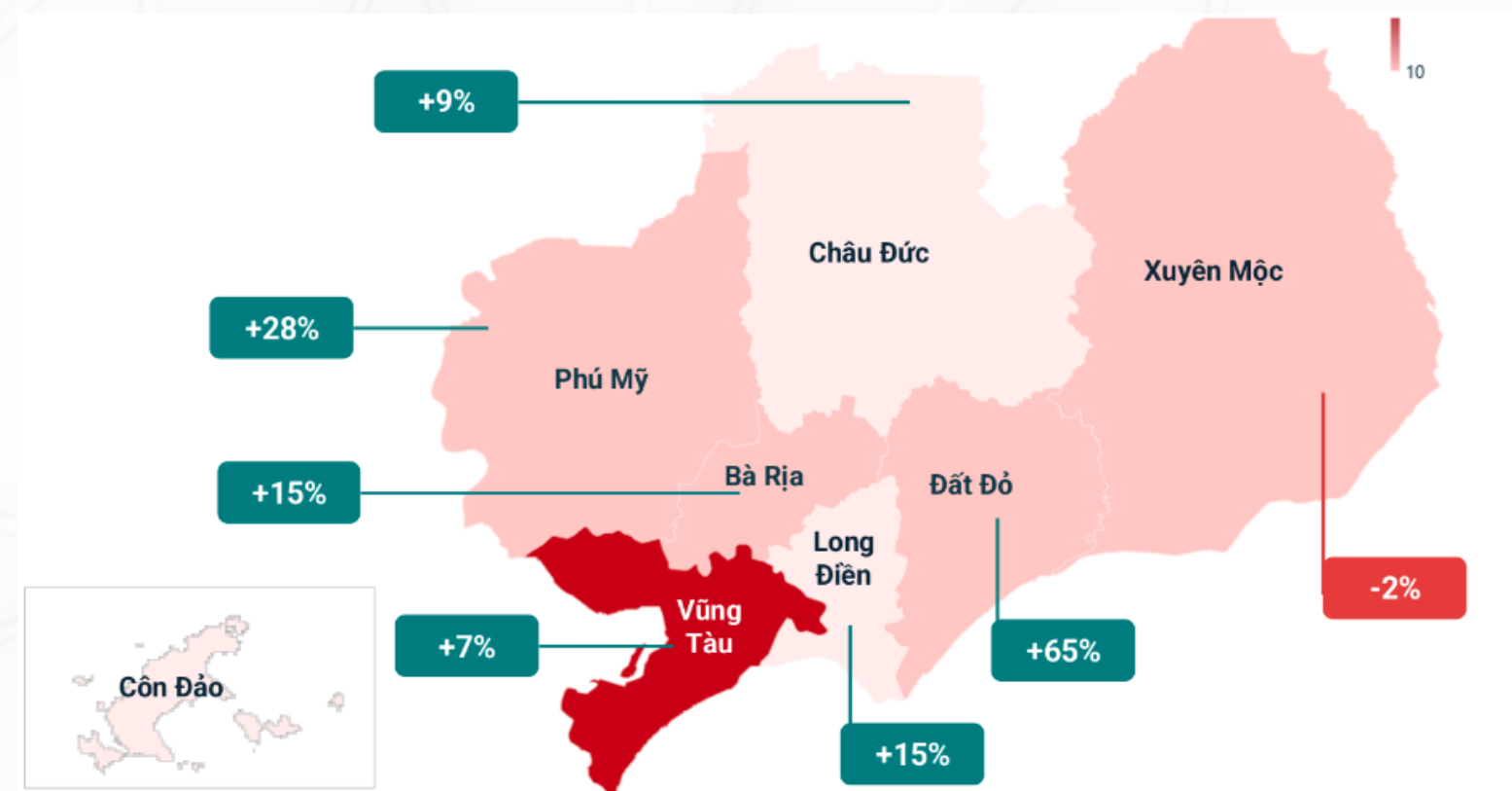


Nguồn: batdongsan.com



Giá đất tại khu vực Bà Rịa Vũng Tàu và Bình Dương tăng ổn định

- ❖ Các số liệu từ Batdongsan.com cho thấy, mức độ quan tâm và giá đất tại khu vực Bình Dương, Bà Rịa Vũng Tàu tiếp tục tăng ổn định.
- ❖ Những khu vực được kết nối bởi hạ tầng trong tương lai được giới đầu tư đặc biệt chú ý.



Nguồn: batdongsan.com

- 4 dự án của Phát Đạt tại Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu kết nối với loạt công trình hạ tầng trọng điểm như Vành đai 3, 4 và các cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, tạo sức hấp dẫn riêng. Ngoài ra, dự án tại Côn Đảo cũng sắp được nâng cấp tiện nghi nhờ nối điện trực tiếp với đất liền.
- Giá đất và nhu cầu tại Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu tiếp tục tăng ổn định sẽ hỗ trợ tốt cho thanh khoản và giá bán 4 dự án này của Phát Đạt.

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Tính đến ngày 04/04/2025

PDR HOSE
17,350 VND

Beta	2.31
EPS	47
P/E	25.14
BVPS	13,084
P/B	1.23

Cao nhất 52w (VND/cp)	29,770
Thấp nhất 52w (VND/cp)	17,000
Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	10.120
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	873.14

10.842

Khối lượng giao dịch trung bình Tháng 3
(triệu cp/ngày)

6.72%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài

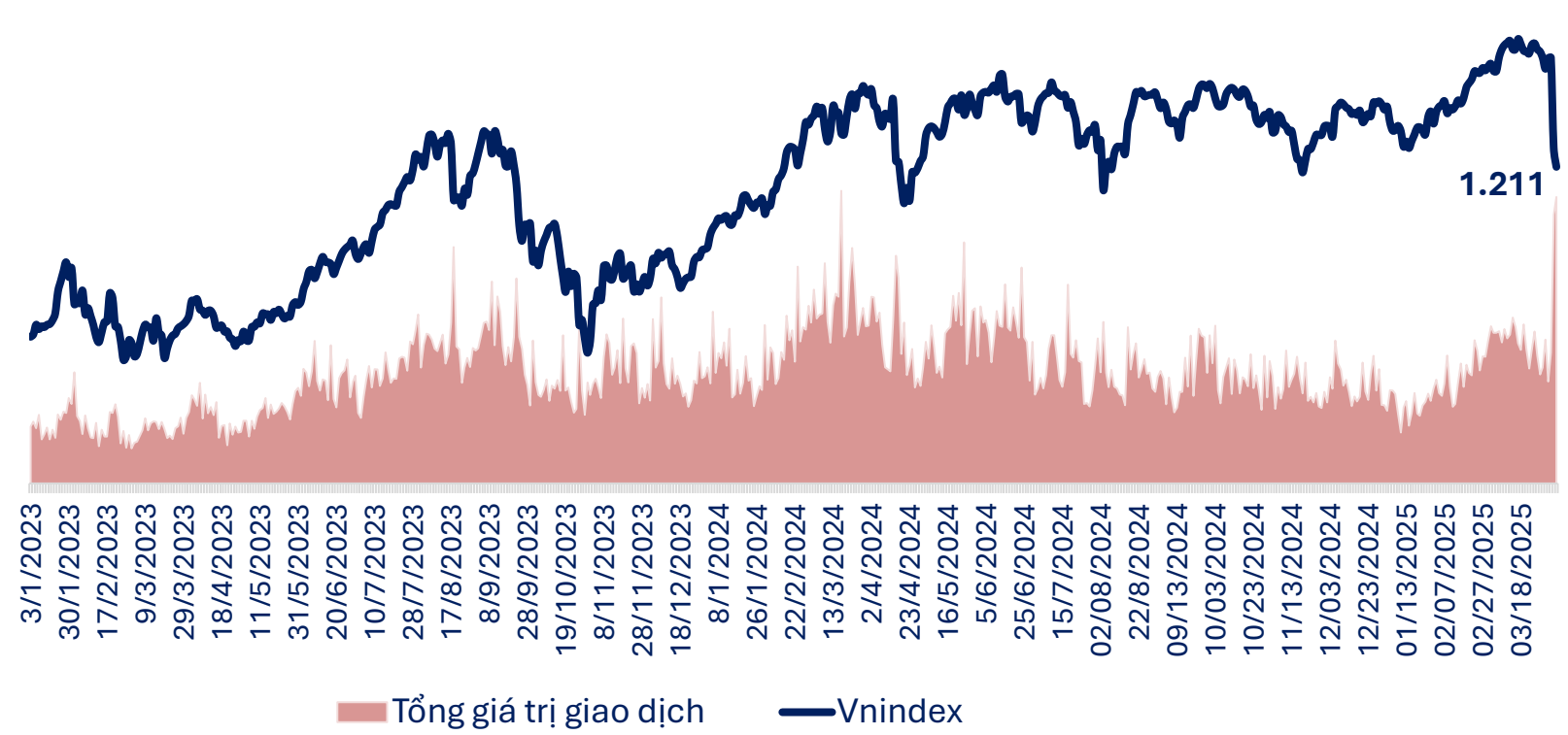
13,947

Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)

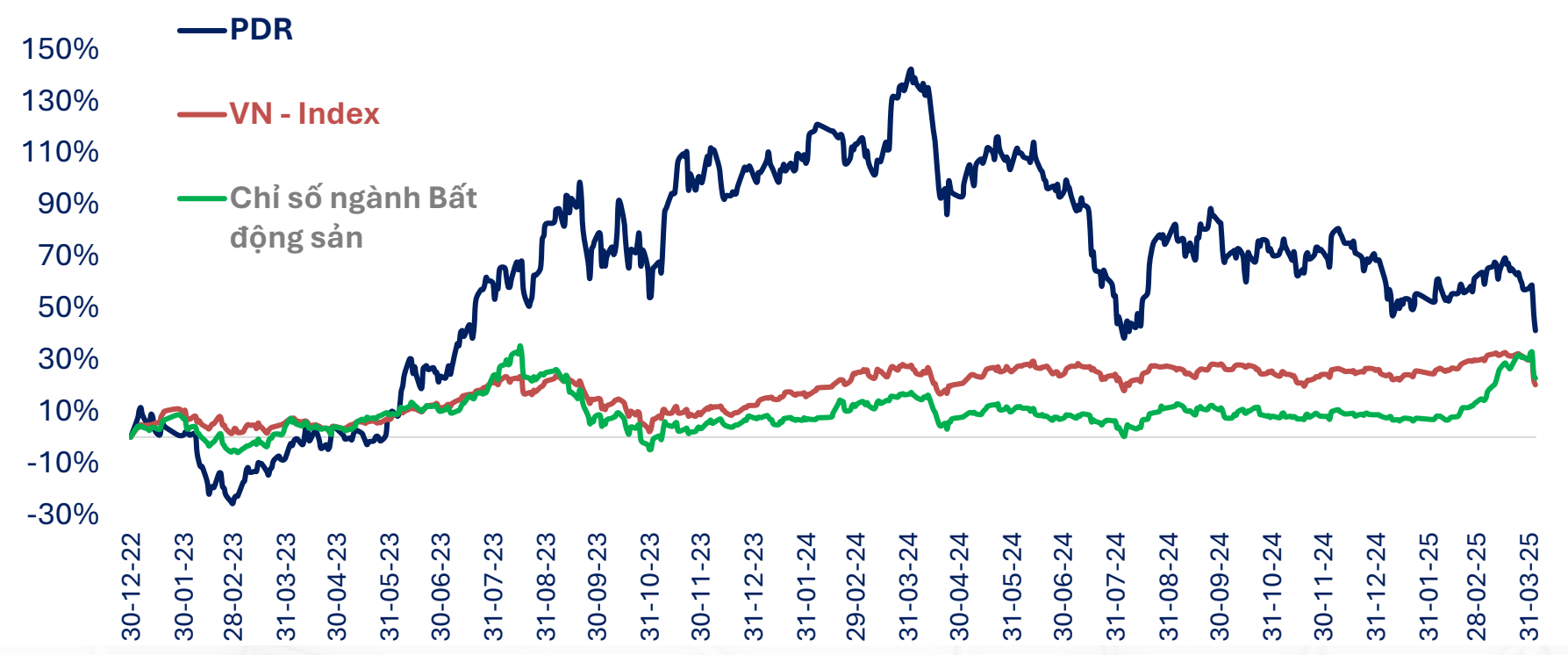
45%

Free float

VN – Index biến động giảm trong tháng 3



Hiệu suất của PDR so với VN – Index và chỉ số ngành Bất động sản



Nguồn: FiinPro-X

PHẦN 3. CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT



Thuận An 1 và 2 sắp được phê duyệt đơn giá đất, chuẩn bị hoàn thành nghĩa vụ tài chính



Tiến độ xây dựng Thuận An 1&2

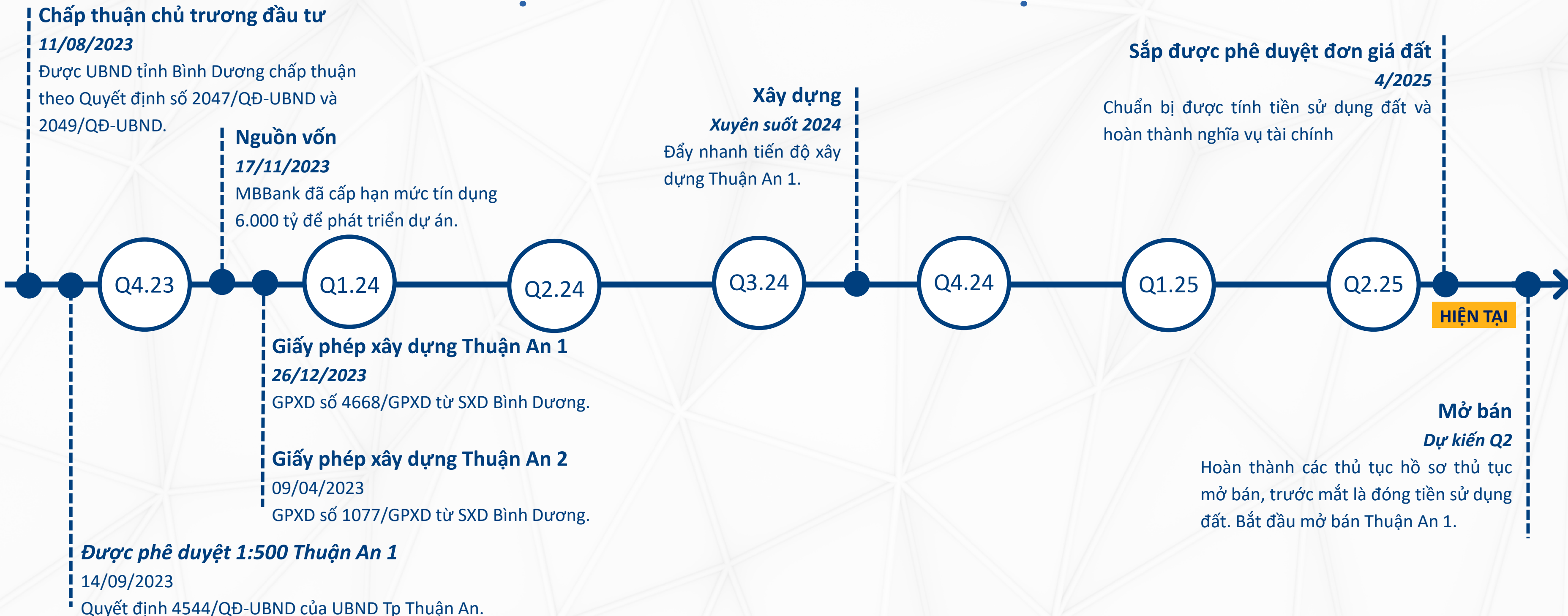


Dự án 3 chuẩn Quy Nhơn Iconic thu hút dòng vốn đầu tư tại Bình Định



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

THUẬN AN 1 & 2 SẴP ĐƯỢC PHÊ DUYỆT ĐƠN GIÁ ĐẤT CHUẨN BỊ HOÀN THÀNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH



➤ Dự án Thuận An 1&2 sắp nhận được phê duyệt đơn giá để tính tiền sử dụng đất là một bước tiến quan trọng trong quy trình pháp lý của dự án. Với tiềm lực tài chính vững mạnh, Phát Đạt sẽ sớm thực hiện nghĩa vụ tài chính khi đủ điều kiện để nhanh chóng mở bán trong quý 2.

TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG THUẬN AN 1&2



➤ Dự án Thuận An 1&2 được đẩy mạnh xây dựng từ nửa cuối năm 2024. Sau khi hoàn tất nghĩa vụ tiền sử dụng đất, tiến độ xây dựng đảm bảo sẽ giúp dự án đủ điều kiện để mở bán trong quý 2/2025. Đây sẽ là dự án đem lại nguồn doanh thu bất phá cho PDR trong năm nay.

DỰ ÁN 3 CHUẨN QUY NHƠN ICONIC THU HÚT DÒNG VỐN ĐẦU TƯ TẠI BÌNH ĐỊNH

- ❖ Quy Nhơn Iconic bắt đầu mở bán từ cuối quý IV/2024 và nhanh chóng hình thành khu đô thị hiện đại với đầy đủ tiện ích phục vụ đời sống cư dân. Điều này cho thấy dự án hội tụ đầy đủ '3 chuẩn' mà Phát Đạt đang hướng tới: chuẩn mực sống, chuẩn pháp lý và chuẩn đầu tư.



➤ Với vị trí chiến lược cùng hệ thống hạ tầng hiện đại ngày càng hoàn thiện, Quy Nhơn Iconic đang từng bước khẳng định giá trị nổi bật của mình. Dự án sẽ tiếp tục mở bán đợt 2 trong thời gian tới, với kỳ vọng sẽ thu hút mạnh mẽ nguồn cầu và đạt tỷ lệ hấp thụ cao trong năm 2025.



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Cảm ơn!

Bản quyền thuộc về CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR). Tất cả nội dung trong Bản tin chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các Nhà đầu tư/Cổ đông, tổ chức/cá nhân của PDR. PDR nỗ lực đảm bảo tính minh bạch, đầy đủ và chính xác về các thông tin được trình bày trong Bản tin. Tuy nhiên, những thông tin này không phải là lời chào mua/chào bán cổ phiếu PDR, do đó, Nhà đầu tư/Cổ đông chỉ nên xem Bản tin này là một nguồn tham khảo và PDR miễn trừ trách nhiệm trước những trường hợp ngoài ý muốn khi có cá nhân khác sử dụng thông tin trên dưới bất kỳ mục đích nào.

Mời Quý Nhà đầu tư/Cổ đông tham khảo thêm công bố thông tin của CTCP

Phát triển Bất động sản Phát Đạt tại link:

[**PDR CÔNG BỐ THÔNG TIN**](#)

THÔNG TIN LIÊN HỆ



(+8428) 3898 6868



IR_PDR@phatdat.com.vn