



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin Nhà đầu tư

Tháng 3/2024





Phần 1. Tình hình kinh tế - xã hội

Trang 2



Phần 2. Diễn biến thị trường

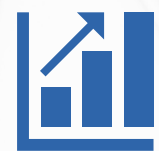
Trang 4



Phần 3. Câu chuyện Phát Đạt

Trang 7

PHẦN 1. TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI



Chỉ số kinh tế

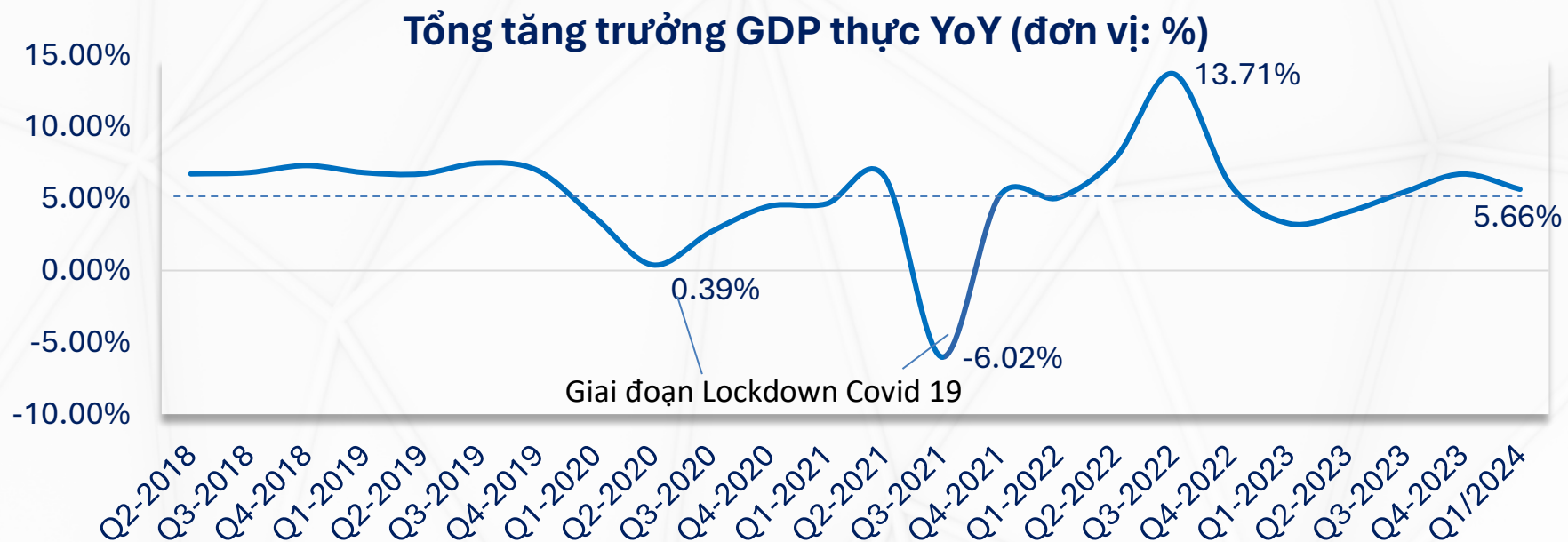


CHỈ SỐ KINH TẾ



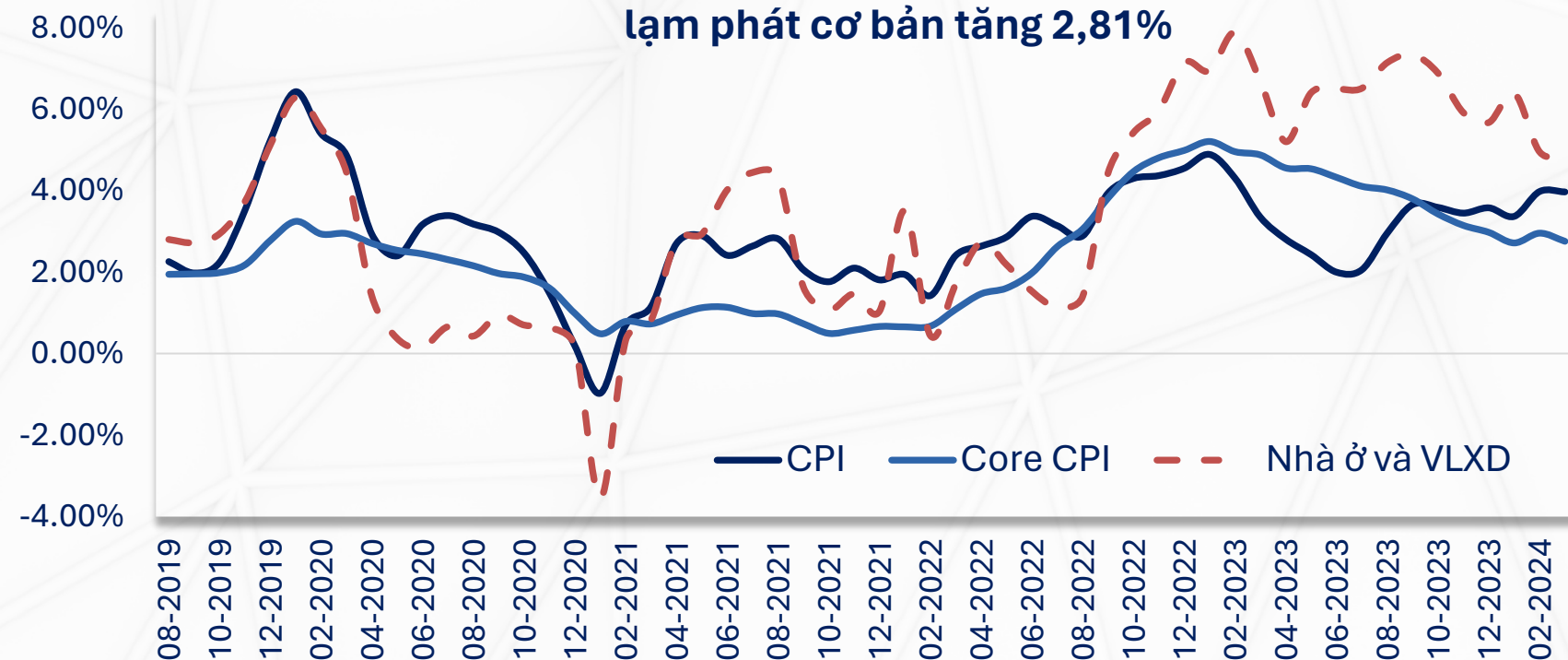
Tổng sản phẩm quốc nội - GDP

GDP quý I/2024 ước tính +5,66% YoY, cao hơn tốc độ tăng của quý I các năm 2020 - 2023 và cao hơn mức kịch bản cao nhất của quý I là 5,6%.



Chỉ số giá tiêu dùng - CPI

Tính chung quý I năm 2024, CPI tăng 3,77% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 2,81%



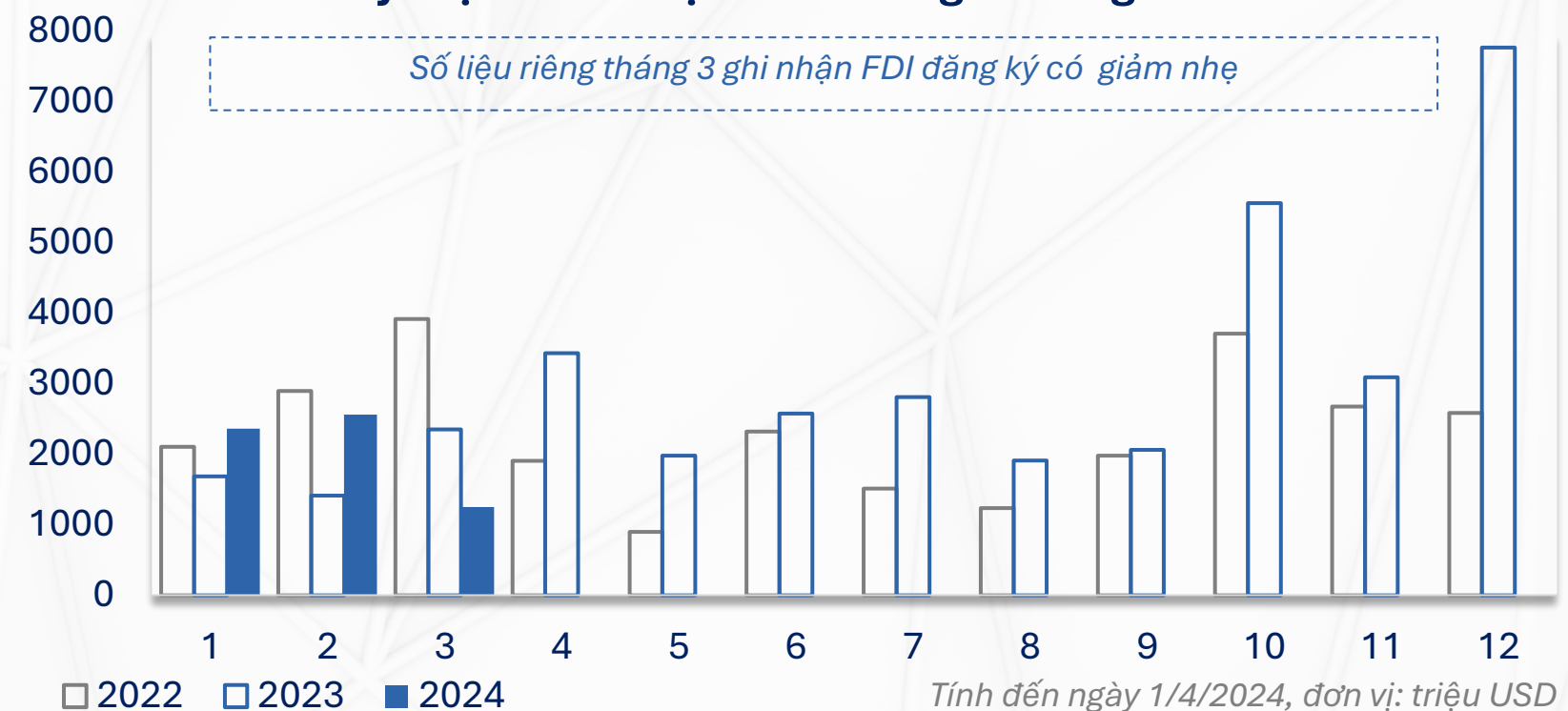
Đầu tư là điểm sáng trong quý I/2024

Tổng vốn FDI vào Việt Nam

6.17 tỷ USD \uparrow 13.4%

Bất động sản chiếm 1,58 tỷ USD, 25.6% tổng vốn đầu tư đăng ký, gấp hơn 2.1 lần so với cùng kỳ.

FDI chảy mạnh vào Việt Nam trong 3 tháng đầu năm 2024



Mặc dù dòng vốn đầu tư thương mại và đầu tư của thế giới rất hạn hẹp nhưng Việt Nam vẫn là điểm sáng thu hút vốn đầu tư nước ngoài, thể hiện rõ ở việc tăng liên tục qua các năm.

PHẦN 2. DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG



Thị trường Bất động sản



Thị trường Chứng khoán

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Luật Đất đai có thể có hiệu lực sớm

Thủ tướng Chính phủ vừa yêu cầu các bộ, ngành sớm trình các nghị định hướng dẫn chi tiết thi hành luật Đất đai sửa đổi (luật Đất đai 2024). Đây là cơ sở để Chính phủ đề xuất Quốc hội cho phép luật có hiệu lực từ ngày 1.7.2024, thay vì từ ngày 1.1.2025 như đã thông qua vào đầu năm nay.

(Link [bài viết](#)).



Dấu hiệu “ấm” lại tại một số khu vực

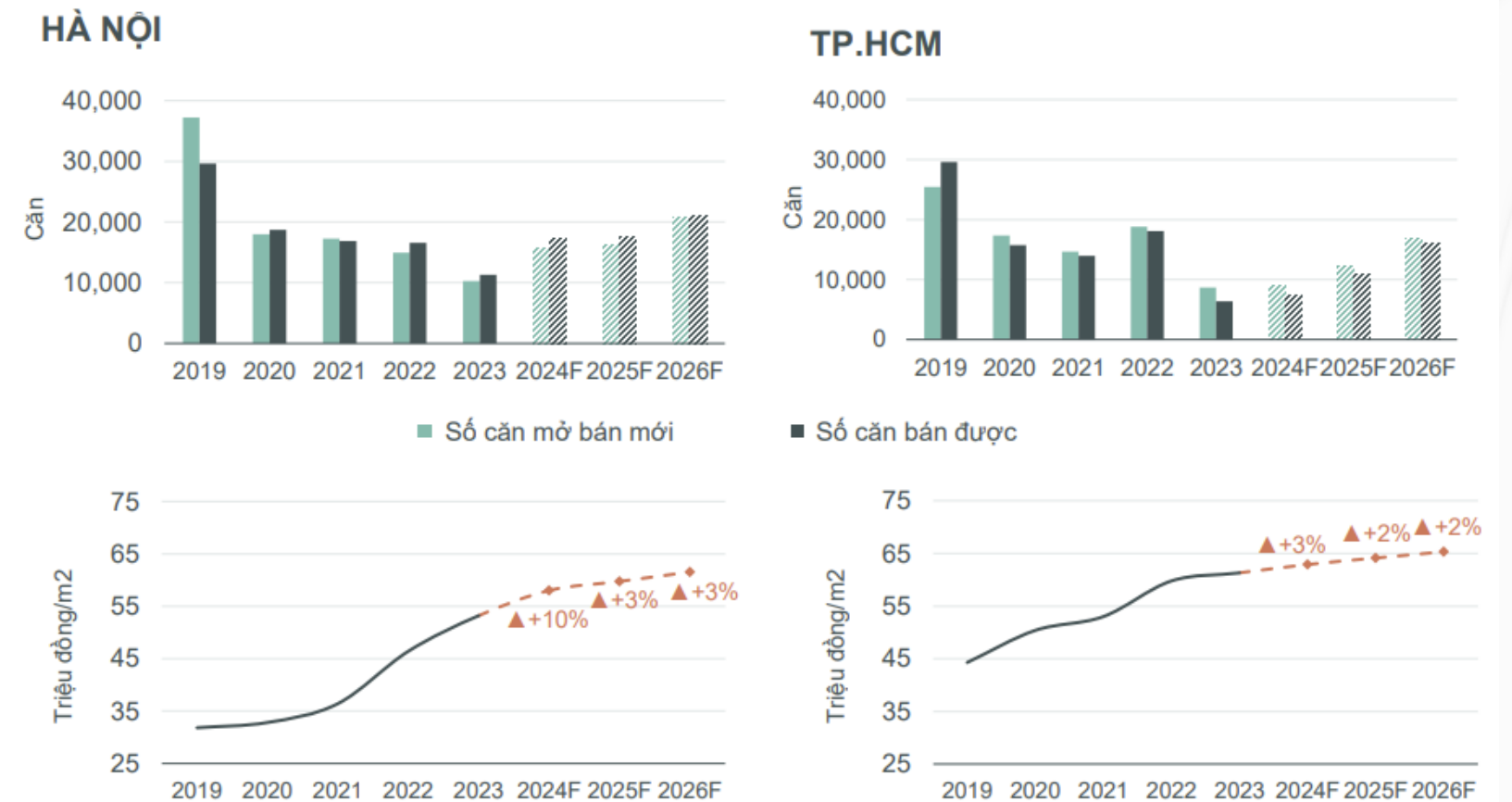
- Loạt huyện vùng ven Hà Nội (huyện Chương Mỹ, Mê Linh, Đông Anh) đấu giá đất, thị trường "nóng" trở lại (Link [bài viết](#)).
- Dòng tiền đầu tư đang quay trở lại thị trường bất động sản Hà Nội, theo đó phân khúc đất nền, nhà liền thổ đang được giao dịch khá sôi động (Một số khu vực tại Đông Anh giá tăng 10-15% so với thời điểm đầu năm 2024) (Link [bài viết](#)).



Dự phóng tích cực từ CBRE

CBRE đưa ra dự phóng đối với thị trường căn hộ:

- **Nguồn cung** tại Hà Nội dự kiến **phục hồi** trong năm 2024 và ghi nhận các hoạt động mở bán sôi động (dự kiến khoảng hơn 18.000 sản phẩm). **Tỷ lệ hấp thụ duy trì ở mức tốt.**
- **Giá bán sơ cấp** tại Hà Nội & TP.HCM tiếp tục tăng (Hà Nội +10%YoY, TP.HCM +3%YoY) do thị trường dự kiến đón nhận thêm nhiều nguồn cung mới ở phân khúc cao cấp.



Thị trường đã đi qua đáy là 2023 và bước vào thời kỳ phục hồi

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Tính đến ngày 29/03/2024

PDR HOSE
31,850 VND
 + 9.8 % MoM

Beta	1.10
EPS	1,007.4
P/E	31.61
BVPS	12,887.2
P/B	2.47

14,235.4
 + 20.6 % MoM

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

8.82%

Tỷ lệ sở hữu
 nước ngoài

23,531

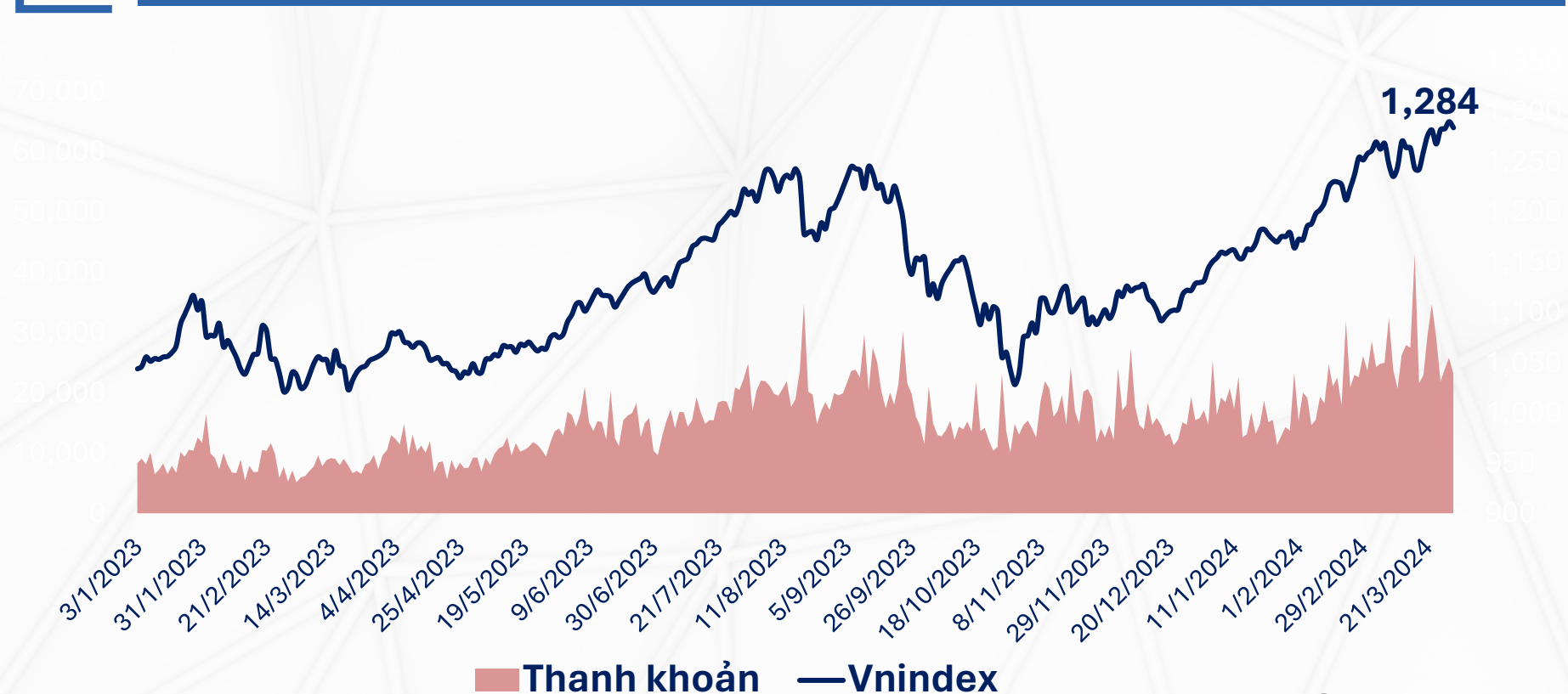
Vốn hóa thị trường
 (tỷ đồng)

45%

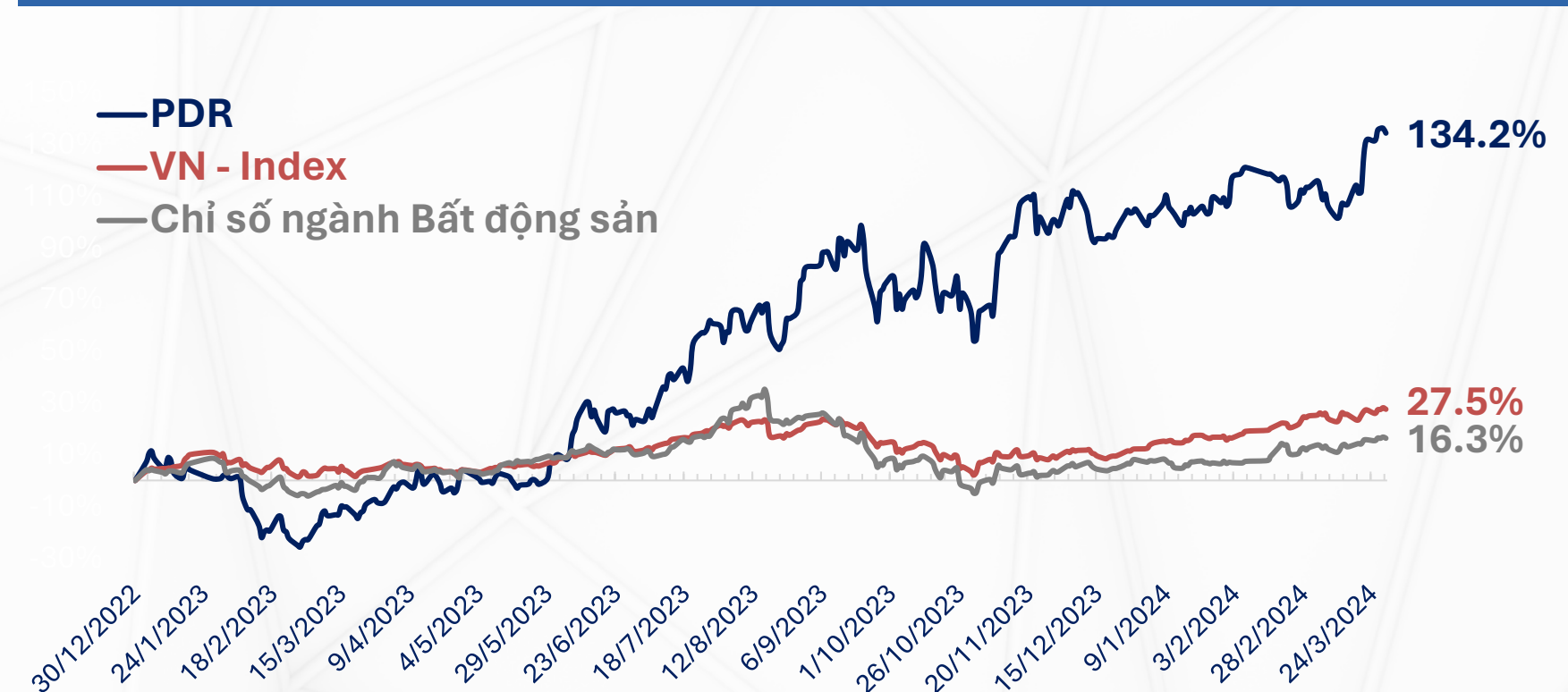
Free float

Cao nhất 52w (VND/cp)	32,100
Thấp nhất 52w (VND/cp)	11,600
Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	12.57
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	738.81

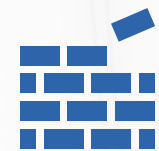
VN – Index tiếp tục bứt phá trong tháng 3, vượt mốc 1280



Hiệu suất của PDR từ 2023 – nay duy trì vượt trội so với thị trường



PHẦN 3. CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT



Cập nhật tiến độ dự án Thuận An 1



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN THUẬN AN

Một số thông tin về dự án

Địa điểm	Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương
Diện tích	44,677 m ² , trong đó: <ul style="list-style-type: none">Thuận An 1: 18,147 m²Thuận An 2: 26,530 m²
Sản phẩm	Căn hộ, shophouse
Thời gian khai thác dự kiến	2024 - 2027

Dự án Thuận An 1 là một trong bốn dự án trọng điểm mà Phát Đạt sẽ mở bán trong 2024 bên cạnh dự án Bắc Hà Thanh (Bình Định), Cadia (Quy Nhơn) và Poulo Condor (Côn Đảo, Bà Rịa – Vũng Tàu).

Hình ảnh thực tế tại dự án sáng ngày 25/03/2024



Dự án Thuận An 1.
25/3/24, 07:33

Dự án đang gấp rút làm tường vây và các hạ tầng liên quan để chuẩn bị cho công tác bán hàng dự kiến từ cuối Quý 3/2024



Dự án Thuận An 1.
25/3/24, 07:34

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN THUẬN AN

Tiến độ dự án

Chấp thuận chủ trương đầu tư

Được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận theo Quyết định số 2047/QĐ-UBND và 2049/QĐ-UBND 11/08/2023

Nguồn vốn

MBBank đã cấp hạn mức tín dụng 6.000 tỷ để phát triển dự án 17/11/2023

Đang thi công hạ tầng

Hiện đang trong quá trình thi công tường bao và móng cọc
Dự kiến nghiệm thu hoàn thiện vào cuối quý 3

Đủ điều kiện bán hàng Block A1

- Nghiệm thu hoàn thành móng, cọc, sàn, hầm Thuận An 1 (Block A1)
- Xác định thời điểm đủ điều kiện bán Thuận An 1 (Block A1)
Dự kiến cuối quý 3



Sau khi hoàn thiện các thủ tục pháp lý, Phát Đạt đã nhanh chóng có những chuẩn bị về mặt nguồn vốn để triển khai dự án đồng thời gấp rút tiến hành xây dựng.
Dự kiến Phát Đạt sẽ có thể đưa dự án Thuận An vào khai thác từ cuối quý 3/2024.



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