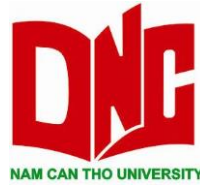


TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ
KHOA KIẾN TRÚC - XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG



TRẦN HỮU TRƯỜNG

**ĐÁNH GIÁ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG LÊN
GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN
CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

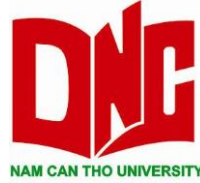
LUẬN VĂN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

Ngành Quản lý đất đai

Mã số ngành: 52850103

CẦN THƠ, 8/2018

TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ
KHOA KIẾN TRÚC - XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG



TRẦN HỮU TRƯỜNG
MSSV: 1421244441

**ĐÁNH GIÁ CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG LÊN
GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN
CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

LUẬN VĂN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC

Ngành Quản lý đất đai

Mã số ngành: 52850103

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN
THS. PHẠM NHẬT TRƯỜNG

CẦN THƠ, 8/2018

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của bản thân. Các số liệu, kết quả trình bày trong luận văn là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình luận văn nào trước đây.

Cần Thơ, ngày 15 tháng 8 năm 2018

Sinh viên thực hiện

Trần Hữu Trường

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN.....	iii
LÝ LỊCH CÁ NHÂN	iii
LỜI CẢM ƠN.....	v
TÓM LƯỢC.....	vi
MỤC LỤC	vii
DANH SÁCH TỪ VIẾT TẮT	ix
DANH SÁCH HÌNH	x
DANH SÁCH BẢNG.....	xi
CHƯƠNG 1 GIỚI THIỆU	1
1.1 ĐẶT VẤN ĐỀ NGHIÊN CỨU.....	1
1.2 MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU	2
1.2.1 Mục tiêu chung	2
1.2.2 Mục tiêu riêng.....	2
1.2.3 Phạm vi, khách thể và đối tượng nghiên cứu	3
2.2.1 Phạm vi.....	3
2.2.2 Khách thể.....	3
2.2.3 Đối tượng.....	3
CHƯƠNG 2 CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU.....	4
2.1 CƠ SỞ LÝ LUẬN	4
2.1.1 Tổng quan về đất đai.....	4
2.1.2 Thị trường đất đai	8
2.1.3 Giá đất	11
2.1.4 Các nghiên cứu trong và ngoài nước liên quan đến đề tài.....	17
2.2 PHƯƠNG PHÁP VÀ PHƯƠNG TIỆN NGHIÊN CỨU	18
2.2.1 Phương pháp	18
2.2.2 Phương tiện.....	19

2.2.3 Nội dung thực hiện.....	20
CHƯƠNG 3 GIỚI THIỆU TỔNG QUAN VỀ QUẬN CÁI RĂNG	21
3.1 VỊ TRÍ ĐỊA LÝ	21
3.2 ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....	22
3.3 HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI.....	22
CHƯƠNG 4 KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU	24
4.1 THỰC TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ NĂM 2018	24
4.1.1 Số liệu hiện trạng sử dụng các loại đất trên địa bàn quận Cái Răng năm 2018.....	24
4.1.2 Hiện trạng nhà ở trên địa bàn Quận Cái Răng.....	27
4.1.3 Các yếu tố tác động đến thị trường nhà đất trên địa bàn Quận Cái Răng	29
4.2 CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG LÊN GIÁ ĐẤT Ở ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ	35
4.2.1 Mức độ ảnh hưởng của các yếu tố lên giá đất ở đô thị trên địa bàn Quận Cái Răng.....	35
4.2.2 Mối quan hệ của các yếu tố ảnh hưởng lên giá đất ở đô thị.....	55
4.3 Đánh giá chung sự ảnh hưởng của các yếu tố lên giá đất ở đô thị trên một số tuyến đường chính trên địa bàn Quận Cái Răng.....	57
4.3.1 Quốc lộ 1	58
4.3.2 Đường Quang Trung	59
4.3.3 Đường Võ Nguyên Giáp	61
4.3.4 Đường nối Cần Thơ - Vị Thanh	63
CHƯƠNG 5 KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	65
5.1 KẾT LUẬN	65
5.2 KIẾN NGHỊ	65
TÀI LIỆU THAM KHẢO	66
Tiếng Việt	66
Tiếng Anh	67
PHỤ LỤC.....	68