

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

TRƯỜNG SƠN LAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 04/2024

HIM LAM THƯỜNG TÍN CHÍNH THỨC BÀN GIAO SỔ HỒNG CHO CƯ DÂN

Him Lam Thường Tín chính thức bàn giao sổ hồng sở hữu lâu dài cho cư dân

Giá chung cư Hà Nội tăng chóng mặt, lộ lý do nhà đầu tư đổ dồn về khu vực này?

Bất động sản nam Hà Nội - đích ngắm mới của giới đầu tư

LỄ BÀN GIAO
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
DỰ ÁN HIM LAM THƯỜNG TÍN



04
2024



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN TRƯỜNG SƠN LAND

1. Him Lam Thường Tín chính thức bàn giao sổ hồng sở hữu lâu dài cho cư dân
2. Trường Sơn Land tập trung nâng cao chất lượng sống tại các khu căn hộ
3. Trường Sơn Land tổ chức thành công hội nghị tòa nhà chung cư Him Lam Phú An nhiệm kỳ 2024 – 2027

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

1. Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Thường Tín
2. Cập nhật tiến độ dự án Diamond Palace
3. Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam Vạn Phúc

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Giá chung cư Hà Nội tăng chóng mặt, lộ lý do nhà đầu tư đổ dồn về khu vực này?
2. Bất động sản nam Hà Nội - đích ngắm mới của giới đầu tư

GÓC ĐẸP

Ngôi nhà giá 45 triệu USD, đắt nhất trong lịch sử Puerto Rico

THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Lời nói đầu tiên, Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) xin trân trọng cảm ơn Quý Khách hàng, Quý đối tác đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng Công ty chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Vừa qua, những cư dân đầu tiên của dự án Him Lam Thường Tín chính thức nhận bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ hồng) từ chủ đầu tư. Đây là một trong số ít dự án có tốc độ bàn giao sổ hồng vượt tiến độ, đặc biệt là trong bối cảnh thị trường bất động sản đang có nhiều thách thức như hiện nay.

Hiện Trường Sơn Land – đơn vị kinh doanh & phát triển Him Lam Thường Tín đang tung ra nhiều chính sách bán hàng hấp dẫn, góp phần làm tăng thêm sức nóng của dự án. Cụ thể, khách hàng sở hữu Him Lam Thường Tín trong giai đoạn này sẽ được chiết khấu trực tiếp lên đến 10%, cùng chính sách cam kết thuê lại của đơn vị phát triển... Điều này giúp khách hàng có thể tối ưu hóa nguồn vốn và đầu tư sinh lời bền vững.

Bên cạnh việc tập trung phát triển dự án mới, Trường Sơn Land luôn nỗ lực mang đến không gian sống an cư bền vững với những trải nghiệm sống lý tưởng cho cộng đồng cư dân. Tại các khu căn hộ của Trường Sơn Land, mọi công tác nâng cao chất lượng sống của cư dân luôn được chú trọng.

Trong Bản tin Trường Sơn Land số tháng 04/2024, chúng tôi sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về thương hiệu Trường Sơn Land, tiến độ dự án và thị trường bất động sản đến Quý Khách hàng và Quý đối tác.

Cuối cùng, Trường Sơn Land xin được gửi lời cảm ơn tới Quý khách hàng và Quý đối tác đã luôn quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Kính chúc Quý khách hàng và Quý đối tác sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng!

HIM LAM THƯỜNG TÍN CHÍNH THỨC BÀN GIAO SỔ HỒNG SỞ HỮU LÂU DÀI CHO CƯ DÂN

Vừa qua, những cư dân đầu tiên của dự án Him Lam Thường Tín chính thức nhận bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ hồng) từ chủ đầu tư.

Mua nhà ở ngay, sổ hồng trao tay

Him Lam Thường Tín là một trong số ít dự án có tốc độ bàn giao sổ hồng vượt tiến độ, đặc biệt là trong bối cảnh thị trường bất động sản đang có nhiều thách thức như hiện nay. Theo kế hoạch từ nay đến hết năm 2024, chủ đầu tư sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ bàn giao sổ đến cư dân.

Việc bàn giao sổ hồng vượt tiến độ là kết quả sau những nỗ lực và tâm huyết của chủ đầu tư Him Lam Thường Tín trong suốt thời gian qua. Đây chính là bảo chứng đảm bảo cho chủ sở hữu được hưởng các quyền hợp pháp theo đúng luật nhà ở; góp phần gia tăng giá trị bất động sản bền vững.



Đại diện chủ đầu tư bàn giao sổ hồng cho cư dân. (Ảnh: Trường Sơn Land)

Cầm sổ hồng trên tay, chị N.T.N chia sẻ: "Tôi rất vui mừng khi mình là một trong những cư dân đầu tiên của dự án Him Lam Thường Tín được nhận bàn giao sổ hồng. Trước khi mua nhà tại Him Lam Thường Tín tôi đã tìm hiểu rất kỹ về vị trí, tiện ích, cũng như pháp lý của dự án. Nhận thấy tiềm năng sinh lời tại đây, tôi đã quyết định đầu tư ngay."

Với pháp lý hoàn chỉnh, dự án Him Lam Thường Tín được chủ đầu tư triển khai xây dựng gần như hoàn thiện mới chính thức mở bán. Vì vậy, khách hàng có thể đến tận dự án để "mục sở thị", đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng, tiện ích, thiết kế... Từ đó dễ dàng kiểm chứng và đánh giá được hiệu quả sinh lời thực tế tại dự án. Đây là lợi thế "vàng" tạo niềm tin cho khách hàng khi mua nhà có thể dọn vào ở ngay và có sổ hồng sở hữu lâu dài trao tay chỉ trong thời gian ngắn.

Tại lễ bàn giao, đại diện chủ đầu tư nhấn mạnh: "Lợi ích của khách hàng luôn được chúng tôi đặt lên hàng đầu, vì vậy chúng tôi luôn nỗ lực hết mình để đảm bảo quyền lợi của cư dân và thực hiện đúng cam kết. Việc hoàn thành thủ tục cấp sổ hồng, một lần nữa khẳng định sự đúng đắn của khách hàng khi chọn Him Lam Thường Tín là nơi trao gửi niềm tin".

Tiềm năng sinh lời vượt trội

Tọa lạc ngay vị trí đắc địa của trung tâm hành chính mới huyện Thường Tín, dự án Him Lam Thường Tín được thừa hưởng cơ sở hạ tầng phát triển đồng bộ với hàng loạt tuyến giao thông huyết mạch như: QL1A, cao tốc Pháp Vân, vành đai 3, vành đai 4.... giúp kết nối nhanh chóng đến trung tâm Hà Nội và các vùng lân cận.

Bao quanh dự án là "hệ sinh thái tiện ích" đa dạng như: Bệnh viện Đa khoa, UBND Huyện, Trường THPT Thường Tín, Trường THCS Nguyễn Trãi A, Trường Cao Đẳng Truyền hình, Ga Thường Tín, Đội PCCC,... Từ Him Lam Thường Tín, cư dân có thể tiếp cận với đầy đủ các dịch vụ tiện ích cũng như dễ dàng tiếp cận với các cơ quan hành chính công trong khu vực.



Đại diện chủ đầu tư bàn giao sổ hồng cho cư dân. (Ảnh: Trường Sơn Land)

Là một trong những dự án tiên phong kiến tạo tuyến phố thương mại kiểu mẫu tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô, 159 căn shophouse Him Lam Thường Tín được thiết kế 5 tầng 2 mặt tiền theo kiến trúc tân cổ điển mang đến không gian sống "2 trong 1" vừa an cư, vừa kinh doanh. Tất cả các căn shophouse ở đây đều được thiết kế thông minh với giếng trời, hồ chờ thang máy, thang bộ bố trí khoa học để có thể đón không khí và nguồn sáng tự nhiên vào phòng, mang lại sự thông thoáng và tái tạo nguồn năng lượng tích cực cho chủ nhân sở hữu.

Hiện Him Lam Thường Tín đang có nhiều chính sách bán hàng hấp dẫn, góp phần làm tăng thêm sức nóng của dự án. Khách hàng sở hữu Him Lam Thường Tín trong giai đoạn này sẽ được chiết khấu trực tiếp lên đến 10%, cùng chính sách cam kết thuê lại của đơn vị phát triển dự án. Điều này giúp khách hàng có thể tối ưu hóa nguồn vốn và đầu tư sinh lời bền vững. Theo đơn vị kinh doanh và phát triển Trường Sơn Land, từ đầu năm 2024 đến nay, lượng khách quan tâm và đến tham quan dự án Him Lam Thường Tín tăng vượt kỳ vọng. Đặc biệt, giữa thời điểm thị trường bất động sản đang "khát" nguồn cung nhà ở thấp tầng như hiện nay, Him Lam Thường Tín thỏa mãn tất cả những tiêu chí khát khe của khách hàng và giới đầu tư khi hội tụ nhiều ưu thế nổi bật. Dự án hứa hẹn sẽ trở thành trung tâm thương mại, tài chính sầm uất và sôi động bậc nhất, mang đến không gian sống lý tưởng cho cộng đồng cư dân văn minh, thịnh vượng.

TRƯỜNG SƠN LAND TẬP TRUNG NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG TẠI CÁC KHU CĂN HỘ

Tại khu căn hộ Him Lam Phú An và Him Lam Riverside mọi công tác chăm lo chất lượng môi trường sống của cư dân luôn được Trường Sơn Land chú trọng và quan tâm.

Theo đó, công tác vệ sinh hồ bơi, chăm sóc cảnh quan, phun xịt côn trùng, bảo trì bảo dưỡng cơ sở vật chất tại chung cư... luôn được Ban quản lý thực hiện thường xuyên tại hai khu căn hộ Him Lam Phú An và Him Lam Riverside.

Luôn đặt chất lượng sống của cư dân lên hàng đầu, Trường Sơn Land nỗ lực mang đến không gian sống an cư bền vững với những trải nghiệm sống lý tưởng cho cộng đồng cư dân. Từ đó, cư dân có thể tận hưởng cuộc sống bên những người thân yêu và xây dựng nên một cộng đồng cư dân văn minh, thịnh vượng.

Một số hình ảnh tại các khu căn hộ:



TRƯỜNG SƠN LAND TỔ CHỨC THÀNH CÔNG HỘI NGHỊ TÒA NHÀ CHUNG CƯ HIM LAM PHÚ AN NHIỆM KỲ 2024 – 2027

Ngày 21/04/2024, tại Số 32 đường Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Tp.Thủ Đức, Tp.HCM, Hội nghị tòa nhà chung cư Him Lam Phú An và bầu cử thành công Ban quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2027.

Tham dự Hội nghị có đại diện Chính quyền địa phương phường Phước Long A, đại diện chủ đầu tư Công ty Trường Sơn Land, Ban Quản trị (BQT), Ban Quản lý (BQL) tòa nhà chung cư Him Lam Phú An, cùng hàng trăm chủ căn hộ (đạt tỷ lệ 57,27% đại diện chủ sở hữu căn hộ của Nhà Chung cư đã nhận bàn giao) – đủ điều kiện tổ chức theo quy định của pháp luật.

Căn cứ theo Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây Dựng về việc sửa đổi một số điều liên quan đến Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư, năm nay chủ đầu tư Trường Sơn Land phối hợp với BQT lâm thời tổ chức Hội nghị tòa nhà chung cư thành công.

Tại Hội nghị, BQT và BQL đã báo công tác quản lý vận hành của Đơn vị quản lý Công ty Trường Sơn Land năm 2023, báo cáo công tác và tình hình thu/chi quỹ bảo trì năm 2023 của BQT Tòa Nhà Chung Cư Him Lam Phú An.

Đặc biệt, Hội nghị đã hoàn thành công tác bầu cử BQT tòa nhà chung cư Him Lam Phú An, nhiệm kỳ 2024 – 2027 gồm 06 thành viên đại diện cho 04 Block. BQT nhiệm kỳ mới đã ra mắt Hội nghị dưới sự tin nhiệm của cư dân.

Đồng thời, Hội nghị đã biểu quyết thông qua kế hoạch bảo trì phần sở hữu chung năm 2024, Quy chế hoạt động và thu chi tài chính của Ban quản trị, nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư Him Lam Phú An.

Hội nghị cũng trình bày các phương án thực hiện quản lý vận hành nhiệm kỳ 2024 – 2027, thống nhất tiếp tục chọn Công ty Trường Sơn Land là đơn vị quản lý vận hành chung cư Him Lam Phú An nhiệm kỳ 2024 – 2027 với tỷ lệ phiếu bầu đạt 93,46%.

Kết thúc Hội nghị cũng dành nhiều thời gian ghi nhận ý kiến đóng góp của cư dân về các hạng mục đã được thực hiện và thảo luận phương án giải quyết những vấn đề còn tồn đọng tại chung cư.

Một số hình ảnh tại Hội nghị:





CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM THƯỜNG TÍN

Tính đến ngày 06/05, Him Lam Thường Tín đã xây thô, sơn bả 159/159 căn. Hiện chủ đầu tư đã ốp đá mặt tiền được 129 căn; lát đá vỉa hè được 65% dự án; lắp nhôm kính 95 căn; sơn nước từ tầng 2 lên được 159 căn...

Him Lam Thường Tín là một trong những dự án tiên phong hình thành tuyến phố thương mại kiểu mẫu tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô, 159 căn nhà phố thương mại (shophouse) với thiết kế 5 tầng 2 mặt tiền trước sau theo kiến trúc tân cổ điển mang đến không gian sống "2 trong 1" vừa kinh doanh vừa an cư cho cộng đồng.

Tọa lạc vị trí "vàng" tại trung tâm hành chính mới của Thường Tín, Him Lam Thường Tín cũng hưởng lợi từ hạ tầng giao thông hiện đại, thuận tiện. Từ đây, cư dân chỉ mất vài phút để di chuyển đến trường học, bệnh viện, địa điểm vui chơi giải trí... cũng như dễ dàng tiếp cận đến các cơ quan hành chính công trong khu vực.

Đặc biệt, tất cả các căn shophouse được thiết kế thông minh, giếng trời, thang máy, thang bộ được bố trí khoa học để có thể đón không khí và nguồn sáng tự nhiên, mang lại sự thông thoáng và tái tạo năng lượng tích cực cho chủ nhân sở hữu.

Him Lam Thường Tín được phát triển và kinh doanh bởi thương hiệu uy tín Trường Sơn Land, có pháp lý hoàn chỉnh, sổ đỏ lâu dài. 159 căn shophouse tại đây đang dần hoàn thiện, khách hàng có thể tới tận nơi để "mục sở thị", đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng tiện ích, thiết kế, dễ dàng kiểm chứng và đánh giá được hiệu quả sinh lời thực tế tại dự án.

Hình ảnh thực tế tại Him Lam Thường Tín:



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN DIAMOND PALACE

Tính đến ngày 02/05, Diamond Palace đã xây thô xong 103/112 căn dinh thự, đang triển khai thi công bả và sơn lót cho 77 /103 căn. Hiện chủ đầu tư đang đẩy nhanh triển khai thi công hạ tầng, công viên, trồng cây xanh, lắp vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng...

Diamond Palace tọa lạc vị trí đắc địa bậc nhất phía Đông Hà Nội nên dễ dàng kết nối tới trung tâm thành phố, sân bay Nội Bài và di chuyển đến các tỉnh lân cận như: Hải Dương, Hải Phòng, Hưng Yên, Bắc Ninh, Thái Nguyên...

Sở hữu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại nên cư dân có thể kết nối với hệ thống tiện ích ngoại khu đa dạng như: Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên, Mipac Long Biên, Bệnh viện Đa khoa Đức Giang, Bệnh viện Tâm Anh, Bệnh viện Quốc tế Bắc Hà, Trường phổ thông song ngữ liên cấp Wellspring Hà Nội, Trường THPT Lý Thường Kiệt, Trường tiểu học khu đô thị Việt Hưng...

Với số lượng giới hạn gồm 112 căn dinh thự. Mỗi căn dinh thự là một tổ hợp tiện ích theo mô hình "all in one" với tiêu chí mang lại những giá trị nghỉ dưỡng thượng lưu, khẳng định khát vọng hưởng thụ cùng dấu ấn độc tôn của gia chủ. Không chỉ dừng lại là không gian sống, nơi đây còn là không gian nghỉ dưỡng và hưởng thụ mang ý nghĩa biểu tượng của giới tinh hoa Hà Thành.

Là dinh thự sân golf độc bản đầu tiên tại nội đô Hà Nội, chủ nhân Diamond Palace sẽ được tận hưởng những giây phút chinh phục giới hạn của bản thân thông qua môn thể thao dành riêng cho giới thượng lưu.

Hình ảnh thực tế tại Diamond Palace:



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 30/04, Trường Sơn Land đã bàn giao 222 căn cho khách hàng. Trong đó có 221 căn đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng và đã bàn giao cho khách được 217/222 căn.

Him Lam Vạn Phúc có quy mô gồm 222 căn Shophouse. Các căn Shophouse ở đây đều được thiết kế 6 tầng. Trong đó tầng 1, 2 được thiết kế để phù hợp với việc kinh doanh; tầng 3, 4, 5, 6 là nơi sinh hoạt của gia đình với không gian riêng tư đậm nét kiến trúc Pháp. Tất cả các căn đều được thiết kế thông thoáng 2 mặt tiền, mặt đường rộng giúp cho công việc kinh doanh đạt độ sinh lời tối đa. Ngoài ra, các căn tại dự án còn sở hữu lợi thế "2 trong 1" vừa an cư và đầu tư khi có thiết kế tối ưu khi cổng mặt trước dành cho kinh doanh, cổng mặt sau dành cho sinh hoạt.

Tọa lạc ngay vị trí "vàng" trên trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương, con đường huyết mạch về giao thông và giao thương của Thủ đô, nên bao quanh dự án Him Lam Vạn Phúc là "hệ sinh thái" tiện ích vô cùng đa dạng. Dự án nằm giữa quần thể các khu đô thị sầm uất và rất gần các cao ốc văn phòng và chung cư, hứa hẹn sẽ mang đến một môi trường sống văn minh, hiện đại cho cộng đồng cư dân.

Sở hữu vị trí đắc địa bậc nhất ngay trung tâm quận Hà Đông, từ Him Lam Vạn Phúc Quý cư dân có thể di chuyển đến trung tâm thành phố theo trục đường Nguyễn Trãi, Lê Văn Lương, Tuyến đường sắt Hà Đông - Cát Linh, Tuyến Bus nhanh BRT... trong thời gian ngắn. Ngoài ra, từ Him Lam Vạn Phúc cư dân cũng dễ dàng kết nối vùng với các tỉnh thành lân cận nhờ vị trí cửa ngõ phía Tây Nam Hà Nội. Nơi đây là đầu mối của nhiều tuyến đường giao thông quan trọng như: QL6, QL21B, ĐT72...

Ngoài ra, với thiết kế mang dáng dấp của đại lộ sầm uất bậc nhất Châu Âu, Him Lam Vạn Phúc hiện thực hóa ước mơ về một tuyến phố sôi động ngay giữa lòng Thủ đô với đầy đủ tiện ích nội khu như: Trường Quốc tế Nhật Bản, Nhà để xe thông minh, khu vui chơi trẻ em, khu thể thao ngoài trời... tạo nên sự tiện nghi và sầm uất bậc nhất khu vực.

Hình ảnh thực tế tại dự án Him Lam Vạn Phúc:



GIÁ CHUNG CƯ HÀ NỘI TĂNG CHÓNG MẶT, LỘ LÝ DO NHÀ ĐẦU TƯ ĐỔ DỒN VỀ KHU VỰC NÀY?

Quy hoạch thành đô thị sân bay, phát triển công nghiệp cùng loạt hạ tầng giao thông lớn tạo lực đẩy cho bất động sản phía Nam Thủ đô, đặc biệt là khu vực Thường Tín, Thanh Trì.



Sau 2 năm trầm lắng, thị trường bất động sản 2024 đã bắt đầu phục hồi và có những tín hiệu đáng mừng. Nhà đầu tư sẵn sàng quay lại thị trường và bắt đầu tìm kiếm sản phẩm tiềm năng. Trong bối cảnh giá chung cư leo thang, một lượng lớn nhà đầu tư chuyển hướng quan tâm đến phân khúc thấp tầng khu vực các quận, huyện tiềm năng xung quanh Hà Nội.

Quan sát thực tế cho thấy, kể từ đầu năm 2024 đến nay khu vực An Khánh (Hoài Đức) chuẩn bị lên quận đã chứng kiến những đợt sóng nhỏ khi giá bán các căn biệt thự, liền kề tại khu đô thị Vân Canh, khu đô thị Nam An Khánh, khu đô thị Geleximco, khu đô thị Thiên Đường Bảo Sơn tăng 1-2 tỷ mỗi căn. Theo anh Nguyễn Thành (môi giới), nếu trước tết 1 căn biệt thự hơn 200m² tại Splendora có giá gần 30 tỷ thì nay đã lên mức 32-33 tỷ đồng.

Trong khi đất Hoài Đức bắt đầu được "hâm nóng" thì đất Đông Anh cũng rục rịch tăng trở lại khi dự án Thành phố thông minh của BRG được động thổ vào cuối năm 2023. Theo chia sẻ của các sàn môi giới tại xã Vĩnh Ngọc, đất thổ cư khu vực này đã tăng khoảng 10% so với đầu quý 4/2023. Hiện nay, giá đất mặt đường ô tô tại xã Vĩnh Ngọc đã chạm mốc 200 triệu/m², nhà đất trong ngõ cũng ở mức 40-50 triệu đồng/m².

Trong khi 2 huyện Hoài Đức và Đông Anh giá đã bị đẩy lên cao liên tục từ năm 2020 trở lại đây thì khu vực 2 huyện sắp lên quận ở khu vực phía Nam là Thanh Trì và Thường Tín đang được nhà đầu tư đổ dồn sự quan tâm bởi dù có lộ trình lên quận nhưng đà tăng giá bất động sản tại đây diễn biến khá chậm bởi từ trước đến nay ít được nhà đầu tư để ý tới.

Khảo sát cho thấy, tại khu vực này, giá thấp tầng đang neo ở ngưỡng 100 triệu đồng/m², thấp hơn khoảng 20% so với các khu vực khác. Phân khúc căn hộ chung cư tại quận Thanh Trì cũng chỉ dao động trong khoảng 30-40 triệu đồng/m² trong khi tại các khu vực như Hoài Đức, Đông Anh giá đã lên đến mức trung bình 60 triệu đồng/m².

Mức giá thấp trong khi hạ tầng bứt phá mạnh mẽ đang hút nhà đầu tư đổ dồn về khu vực này. Cụ thể, hai huyện Thanh Trì và Thường Tín đang trong lộ trình phát triển để được công nhận là quận. Trong đó, Thanh Trì dự kiến là quận vào năm 2025 và Thường Tín đặt mục tiêu được công nhận giai đoạn 2026-2030. Theo các chuyên gia, việc hai huyện lên quận sẽ là lực đẩy cho thị trường bất động sản phát triển. Trong đó, nhà đất tại Thường Tín được đánh giá có cơ hội bứt phá khi sở hữu quỹ đất rộng cùng tiềm năng phát triển khu công nghiệp lớn bậc nhất Hà Nội.

Nhận định này đến từ việc thành phố đã lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bắc Thường Tín rộng 112 ha. Nằm trên địa bàn các xã Liên Phương, Văn Bình, đây sẽ là khu công nghiệp thứ 12 trên địa bàn Thường Tín.

Đặc biệt, theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, Thường Tín sẽ nằm trong vùng quy hoạch thành phố phía Nam, cùng với đó là quy hoạch sân bay tại Phía Nam Hà Nội. Với loạt hạ tầng trên, Thường Tín được kỳ vọng sẽ trở thành đầu mối giao thông của vùng phía Bắc, đô thị của ngõ phía Nam Thủ đô.

Sự mở rộng của các khu công nghiệp cộng với việc là trung tâm của khu Nam, Thường Tín có lợi thế để phát triển nhà ở, nhất là loại hình bất động sản phục vụ chuyên gia, công nhân. Theo các chuyên gia, loại hình này có tiềm năng tăng trưởng cao vì nhu cầu ở thực lớn và mặt bằng giá đang ở mức thấp hơn so với các khu vực khác tại Thủ đô.

Khảo sát thực tế cho thấy, sau khi Hà Nội liên tục công bố các quy hoạch lớn cho khu vực phía Nam, thị trường bất động sản tại đây đã hút được sự quan tâm của người mua nhà, các nhà đầu tư. Điển hình như tại dự án Him Lam Thường Tín vừa ra mắt thị trường vào cuối năm 2023, tuy nhiên đến đầu năm 2024 lượng khách quan tâm vượt kỳ vọng. Đặc biệt, kể từ sau tết Nguyên Đán, văn phòng bán hàng luôn nhộn nhịp bởi liên tục nhận được các cuộc gọi tìm hiểu thông tin dự án, cuối tuần lượng khách hàng tham quan thực tế dự án cũng khá đông.



Các dự án khu Nam đang được nhiều nhà đầu tư "sẵn đón".

Dự báo về xu hướng phát triển của bất động sản Nam Hà Nội, Savills Việt Nam từng cho biết từ 2024 trở đi, khu vực Thanh Trì, Thường Tín sẽ là một trong các thị trường bất động sản của Hà Nội với khả năng tăng trưởng cao. Mức giá thấp cho thấy sự chưa hấp dẫn của bất động sản phía Nam trong quá khứ. Tuy nhiên, trong tương lai chúng ta thấy sẽ có sự thay đổi rõ rệt, mặt bằng giá sẽ gia tăng nếu hạ tầng được đầu tư đúng như kế hoạch.

"Khi hạ tầng được xây dựng đồng bộ, chúng ta cũng có thể sẽ thấy câu chuyện tăng giá bất động sản đã từng xảy ra ở khu Đông Hà Nội trong suốt 5 năm qua sẽ tái diễn tại khu Nam Hà Nội trong 5-10 năm tới", bà Đỗ Thu Hằng - Giám đốc bộ phận nghiên cứu Savills Hà Nội cho biết.

Đồng quan điểm với bà Hằng, nhiều chuyên gia cũng cho biết trong khoảng hơn 1 năm qua sóng căn hộ chung cư đã đẩy giá tăng chóng mặt, đây là lý do nhà đầu tư quay trở lại phân khúc thấp tầng vùng ven Hà Nội, đặc biệt là những khu vực giao thông kết nối thuận tiện và giáp các khu công nghiệp lớn. Đây cũng là nguyên nhân chính khiến khu Nam Hà Nội cùng một số khu vực Huyện sắp lên quận sẽ hút mạnh dòng tiền của nhà đầu tư trong năm 2024.

Theo Cafef.vn

BẤT ĐỘNG SẢN NAM HÀ NỘI - ĐÍCH NGẮM MỚI CỦA GIỚI ĐẦU TƯ

Khi bất động sản trung tâm Hà Nội liên tục tăng mạnh, nhà đầu tư mở rộng vùng tìm kiếm sang các khu vực vùng ven. Trong bối cảnh đó, Thường Tín nhanh chóng trở thành cái tên được chú ý nhờ chuẩn bị lên quận, cùng hàng loạt quy hoạch lớn.

Cửa ngõ công nghiệp phía nam Thủ đô

Thường Tín là vùng đất giàu tiềm năng, đã và đang chuẩn bị đón nhận làn sóng đầu tư để trở thành trung tâm phát triển, tỏa sáng khu vực cửa ngõ phía nam Thủ đô. Bản thân Thường Tín có nền tảng tập trung nhiều cụm công nghiệp và gần các trục giao thông huyết mạch, tạo động lực đẩy mạnh phát triển kinh tế bền vững.

Đánh giá về hiệu quả hoạt động của các cụm công nghiệp trên địa bàn, ông Bùi Công Thảo, Phó Chủ tịch UBND huyện Thường Tín, từng cho biết, hiện 11 CCN trên địa bàn thu hút khoảng 800 doanh nghiệp và hộ sản xuất, kinh doanh vào hoạt động.

Chính việc phát triển cụm công nghiệp đã đem lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp và người lao động, năm 2023, Thường Tín tiếp tục xây dựng, mở rộng 3 cụm công nghiệp mới.

Cao tốc, sân bay thúc đẩy đà tăng trưởng

Không chỉ là thu hút nhiều cụm công nghiệp, trong quy hoạch Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 huyện Thường Tín sẽ lên quận và trở thành cửa ngõ phía nam Hà Nội. Hiện đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 cũng đề xuất quy hoạch thành phố phía Nam.

Trong chiến lược trở thành quận cửa ngõ kết nối giữa thành phố phía Nam và trung tâm Thủ đô, hạ tầng giao thông Thường Tín thời gian qua đã có những bước phá vỡ bậc. Đi qua Thường Tín là tuyến cao tốc huyết mạch Bắc Nam Pháp Vân - Cầu Giẽ và quốc lộ 1A. Hai tuyến đường này được xem là khớp nối quan trọng, là vòng xuyên trung chuyển Bắc Nam, kết nối phía Nam với Thủ Đô và các tỉnh phía Bắc như Bắc Ninh, Hải Phòng, Quảng Ninh.



Một góc huyện Thường Tín

Cùng với những tuyến cao tốc này, vành đai 4 sẽ là trục phát triển quan trọng thúc đẩy sự phát triển của Thường Tín khi có chiều dài 58,2km, đi qua 7 quận huyện gồm: Sóc Sơn, Mê Linh, Đan Phượng, Hoài Đức, Thanh Oai, Thường Tín và quận Hà Đông. Năm 2024, đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô là một trong những dự án trọng điểm quốc gia được thành phố tập trung triển khai.

Không chỉ sở hữu cao tốc, Thường Tín còn đón sân bay thứ 2 của Thủ đô sắp được xây dựng. Theo Tờ trình gửi HĐND thành phố để xem xét, thông qua Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn 2065, Cảng hàng không thứ 2 vùng Thủ đô sẽ nằm tại khu vực phía Nam của trục cao tốc Tây Bắc - Quốc lộ 5B, giữa cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ, Quốc lộ 1A, đường sắt tốc độ cao Bắc Nam, đường sắt Thống nhất Bắc - Nam và trục giao thông kinh tế phía Nam. Khi sân bay thứ 2 của Thủ đô được xây dựng sẽ nằm ngay sát Thường Tín, các chuyên gia đánh giá sẽ tạo động lực phát triển kinh tế cho toàn khu vực này.

Tiềm năng phát triển bất động sản

Với những lợi thế phát triển công nghiệp, hạ tầng, quy hoạch, các chuyên gia đánh giá, thị trường bất động sản Thường Tín sẽ là cực tăng trưởng trong thời gian tới. Đặc biệt, giá nhà đất tại Thường Tín sẽ có cơ hội bứt phá khi sắp lên quận, tương tự câu chuyện tăng giá tại các thị trường bất động sản khi chuẩn bị lên quận như Đông Anh, Gia Lâm, Hoài Đức vài năm trở lại đây.



Phân khúc nhà thấp tầng tại Thường Tín "hút" giới đầu tư

Còn nhớ cách đây 5 năm, bất động sản Hoài Đức là khu vực ít người mua nhà nghỉ tới. Tuy nhiên, thông tin lên quận cùng sự bứt phá của hạ tầng giao thông đã khiến khu vực này bỗng trở thành "điểm nóng" tăng giá bất động sản.

Sự tăng giá tại Đông Anh, Gia Lâm cũng tương tự khi xuất hiện loạt ông lớn đổ bộ về đây khiến giá bất động sản tăng 50 - 100% chỉ trong vòng 5 năm. Tại Đông Anh, giá liên tục tăng gấp đôi kể từ năm 2019. Những khu vực xa như huyện Gia Lâm giá biệt thự cũng chạm ngưỡng 200 - 250 triệu triệu đồng/m², giá chung cư ở ngưỡng 60 - 70 triệu đồng/m².

Trong khi các khu vực vùng ven Hà Nội đã tăng giá thì khu nam Hà Nội dường như chậm chạp hơn. Đặc biệt, giá bất động sản tại Thường Tín vẫn được xem ở mức thấp. Điển hình như dự án Him Lam Thường Tín cũng chỉ neo ở ngưỡng trên 100 triệu đồng/m² đối với phân khúc nhà thấp tầng, shophouse. Giá bất động sản quanh khu vực trung tâm Thường Tín vẫn tăng khá chậm dù cơn sốt nóng bất động sản Hà Nội vẫn đang rầm rộ trở lại.

Theo đánh giá của giới chuyên gia, nếu như khu tây phát triển mạnh mẽ giai đoạn 2010, khu đông tăng tốc mạnh nhất giai đoạn 2020 thì 2030 sẽ là khu vực phía nam với hàng loạt những quy hoạch mang tính chiến lược, tạo đột phá cho tương lai.

Xét toàn thị trường khu nam, Thường Tín đang là vùng hiếm của Hà Nội khi giá bất động sản còn ở mức thấp. Trong thời gian tới, khu vực này hứa hẹn có sự thay đổi rõ rệt, mặt bằng giá sẽ gia tăng khi hạ tầng được đầu tư. Cùng với phát triển hạ tầng, giá bất động sản ở Thường Tín hứa hẹn "bứt tốc", tạo thế cân bằng với các khu vực khác của Hà Nội.

Theo Vietnamnet

GÓC ĐẸP

NGÔI NHÀ GIÁ 45 TRIỆU USD, ĐẮT NHẤT TRONG LỊCH SỬ PUERTO RICO

Ricardo Rodriguez của Puerto Rico Sotheby's International Realt đang rao bán một ngôi nhà ở Puerto Rico 45 triệu USD, đắt nhất trong lịch sử của hòn đảo này.

Trong vài năm gần đây, Puerto Rico ngày càng thu hút nhiều doanh nhân cũng như cá nhân quan tâm về tiền mã hóa chuyển đến. Điều này một phần là nhờ thông qua đạo luật vào năm 2012 giảm nghĩa vụ thuế xuống đến 0% trên thặng dư vốn cho cư dân mới.

Ngoài ra kể từ sau cơn bão Fiona, nhiều công ty phát triển bất động sản cùng với nhà đầu tư tiến hành xây dựng lại hòn đảo này với nhiều ngôi nhà sang trọng cũng như mua tài sản từ người dân địa phương.



Lối vào ngôi nhà

Trong khi đó Dorado, khu nghỉ dưỡng Ritz-Carlton Reserve khai trương hồi năm 2012, công ty thành viên bất động sản đặt tên có thương hiệu này—Ritz-Carlton Reserve East Beach Residences—thu hút nhiều người muốn mua số lượng bất động sản bên bờ biển hạn chế với toàn quyền tiếp cận khu nghỉ dưỡng sang trọng này.

Tuy nhiên, có một cơ hội hiếm cho những người muốn mua một số bất động sản đặc địa trên lãnh thổ Hoa Kỳ khi một ngôi nhà trị giá 45 triệu USD trong khu nghỉ dưỡng này gần đây được rao bán trên thị trường. Nếu được bán với giá đưa ra, đây sẽ là căn nhà có giá bán đắt nhất trong lịch sử của Puerto Rico.



Phòng khách

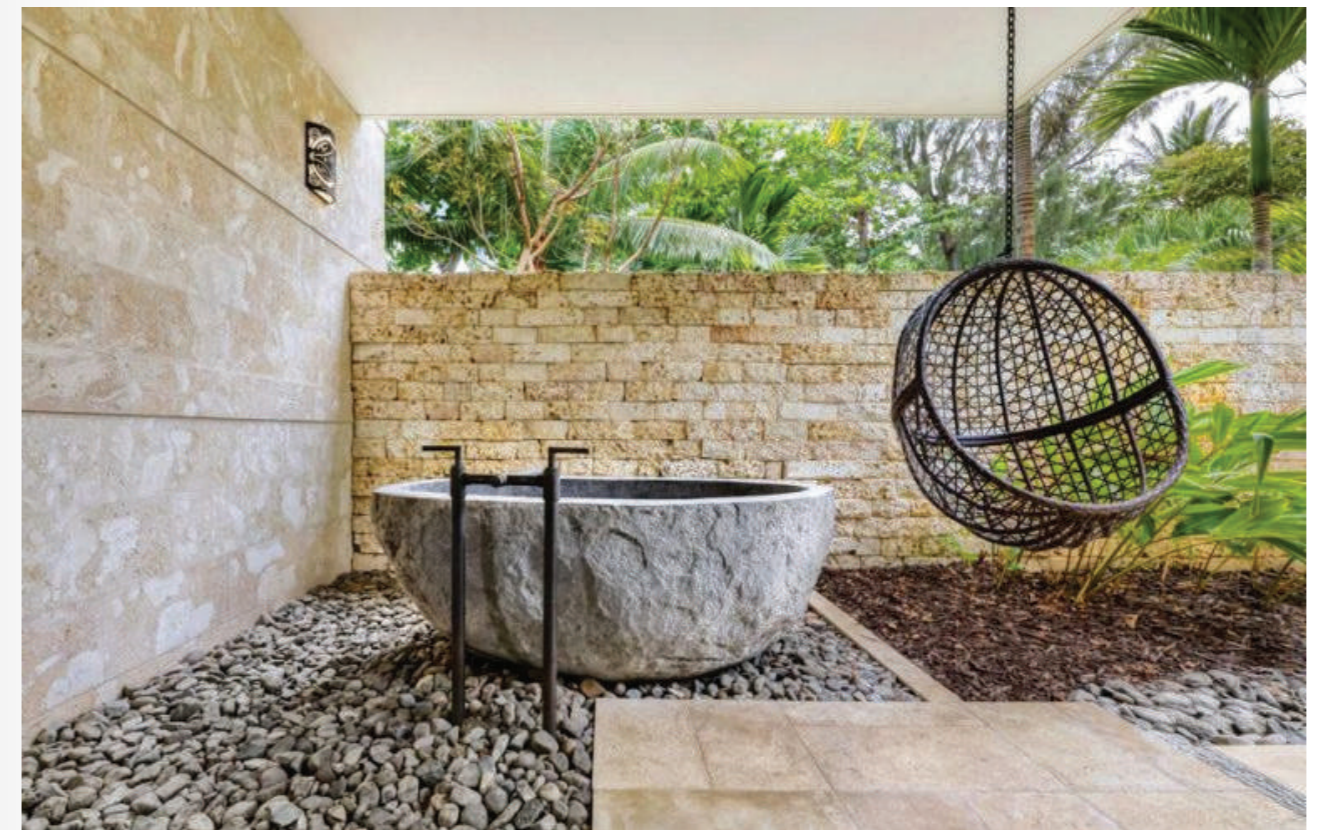
Nằm trên một khu đất rộng hơn 4.000m², ngôi nhà với không gian mở này rộng hơn 520m² và có năm phòng ngủ, sáu phòng tắm cùng với một phòng trang điểm. Ngôi nhà có thiết kế xanh để toát lên vẻ quyến rũ nhiệt đới ở mọi nơi.

Ngôi nhà hiện đại nép mình trong một khung cảnh tươi xanh, tràn ngập các loài thực vật nhiệt đới bản địa cùng với những cây cọ cao chót vót đung đưa trong gió. Để đi vào nhà, bạn lái xe chạy qua một đường vòng, sau đó thẳng trên con đường rợp bóng cây dẫn đến cửa trước.



Mỗi phòng đều có thể ngắm khung cảnh thiên nhiên ngoài trời.

Bên trong, các cửa sổ kính suốt từ trần đến sàn để đảm bảo thiên nhiên không bao giờ quá xa tầm nhìn làm nổi bật không gian sinh hoạt trong nhà-ngoài trời. Ngoài ra, trần nhà cao hơn 5m tăng thêm thể tích cho từng không gian. Có phòng khách cũng như phòng ăn trang trọng, cùng với nhiều khu vực giải trí cho những người thích tiếp khách hoặc có một gia đình lớn. Mỗi phòng đều lý tưởng cho những cuộc tụ họp, bao gồm nhà bếp lớn với góc ăn sáng và chỗ ngồi trên quầy. Ngoài ra cả căn nhà có lát đá cẩm thạch và Coraline.



Phòng tắm ngoài trời trong một phòng chính

Trong các phòng ngủ, hai phòng ngủ chính có vòi sen lặn bồn tắm ngoài trời riêng. Các phòng ngủ còn lại có phòng tắm riêng nhưng vẫn ngắm nhìn được khung cảnh ngoài trời tuyệt đẹp.

Ngôi nhà cũng trưng bày những tác phẩm nghệ thuật ấn tượng, đồng thời cung cấp không gian tường cùng với ánh sáng hoàn hảo cho những ai muốn treo tác phẩm nghệ thuật quý giá của riêng mình.

Có những cửa kính trượt trong không gian phòng khách cũng mở thẳng ra sân sau, nơi có hồ bơi vô cực, bồn tắm nước nóng, hiên có mái che, khu vực tiệc nướng cũng như giải trí ngoài trời. Ngôi nhà nhìn ra sân golf và bãi biển cách đó một quãng đi bộ ngắn.



Sân sau

Vào ban đêm, sân sau của ngôi nhà trông giống như một khu rừng nhiệt đới thực sự, với ánh đèn chiếu sáng hoàn hảo trên cây.

Tất cả người sống ở đó đều có nhân viên hỗ trợ sắp xếp mọi thứ, từ liệu trình thư giãn tại spa đến đặt chỗ nhà hàng bên ngoài cho đến dịch vụ dọn phòng hoặc ăn uống trong khu dân cư. Người mua cũng có quyền truy cập vào chương trình cho thuê của khu nghỉ dưỡng đồng thời khu nghỉ dưỡng sẽ xử lý mọi thứ để bạn không cần phải làm bất cứ thứ gì.



Phòng ăn trang trọng

Ngoài ra còn có quyền sử dụng các tiện nghi của khách sạn, bao gồm hồ bơi, nhà hàng, phòng tập thể dục, quần vợt, spa, thủy cung và hai sân golf chuyên nghiệp. Khu nghỉ dưỡng lên kế hoạch xây dựng nhiều nhà hàng mới, khu liên hợp thể thao quần vợt, trang trại, chuồng ngựa, đường mòn đi bộ.

Theo Forbes

HỆ THỐNG GIAO DỊCH

TRỤ SỞ CHÍNH

152/1A Đường Nguyễn Văn Thương, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
ĐT: (028) 39 118 118 Fax: (028) 39 110 866 Website: www.truongsonland.com

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 1, Tòa nhà CLB sân golf Long Biên,
KĐT 918, P. Phúc Đồng, Q.Long Biên. TP. Hà Nội
ĐT: (024) 3858 7799
Website: www.truongsonland.com

SGD BĐS Trường Sơn Land
DỰ ÁN DIAMOND PALACE

Khu nhà ở Him Lam Vĩnh Tuy
P.Long Biên, Q. Long Biên, TP.Hà Nội
Hotline: 0939 559 659
Website: www.truongsonland.com

CHỦ ĐẦU TƯ

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT

