

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN HIMLAMLAND



CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

**HIM LAM LAND TỔ CHỨC THÀNH CÔNG
HỘI NGHỊ TÒA NHÀ CHUNG CỬ HIM LAM RIVERSIDE
LẦN THỨ I**

12

**SOI NHỮNG DỰ ÁN
SẼ BÀN GIAO NHÀ 6 THÁNG CUỐI NĂM**

08

**TIẾN ĐỘ "THẦN TỐC" HIM LAM PHÚ AN
CẤT NÓC TOÀN BỘ CÁC TÒA THÁP**

15

**HIM LAM NAM KHÁNH VINH DỰ
ĐƯỢC CHỌN LÀM NƠI TỔ CHỨC NGÀY HỘI CHUNG CỬ Q.8**

16



Tháng 08/2017

Số: 10.08.2017

THƯ BAN BIÊN TẬP

Kính gửi Quý khách hàng,

Công ty Him Lam Land xin được gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý khách đã dành sự quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Chúc Quý khách luôn dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Kính thưa Quý vị, ngay từ khi ra mắt, dự án Him Lam Phú An đã tạo nên tiếng vang trên thị trường nhờ vị trí tốt, giá cả hợp lý, thiết kế hiện đại với tiện ích đẳng cấp, đặc biệt là gói thanh khoản tối ưu lên tới 6 năm. Hiện tại Him Lam Phú An đang có tiến độ thi công "thần tốc", khởi công từ cuối năm 2016, hiện tại dự án đã cất nóc toàn bộ 4 tòa tháp.

Him Lam Land luôn chăm chút cho sản phẩm trước khi bàn giao cho khách hàng, không những vậy khách hàng còn được hưởng chế độ dịch vụ quản lý chất lượng cao sau bán hàng. Vừa qua Him Lam Land đã tổ chức thành công Hội nghị Nhà chung cư Him Lam Riverside. Phát biểu tại Hội nghị, Ông Ngô Quang Phúc – PTGD Him Lam Land chia sẻ: "Khi bán nhà cho khách hàng, chúng tôi đã khẳng định cam kết và trách nhiệm. Do vậy, bằng tất cả trách nhiệm và uy tín của mình, Him Lam Land luôn mong muốn đầu tư cho chất lượng sản phẩm và dịch vụ quản lý ngày càng tốt hơn; tiếp tục đồng hành với quý vị, xây dựng nên một nơi đáng sống, văn minh hiện đại và thật nghĩa tình ngay chính tại khu căn hộ Him Lam Riverside."

Trong bản tin này, Ban Biên Tập Him Lam Land cũng xin được trân trọng gửi tới Quý Khách hàng cùng các độc giả tiến độ thi công cập nhật mới nhất tại các dự án hiện nay của Him Lam Land. Chúng tôi hy vọng sẽ đem đến cho Quý khách những thông tin hữu ích, giúp Quý khách ngày càng an tâm, tin tưởng và đồng hành cùng Him Lam Land khi Quý khách chọn lựa đầu tư, hay tìm chốn an cư lý tưởng cho gia đình và người thân của mình.

Trân trọng.



CÔNG TY CP KINH DOANH ĐỊA ỐC HIM LAM

Tòa Nhà Him Lam Land

152/1A đường D1, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM

ĐT: (02-8) 39 118 118 - Fax: (02-8) 39 110 866

Website: www.himlamland.com



contents



MỤC LỤC

THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

- 04 ■ Cơ hội cuối cùng để sở hữu căn hộ dự án Him Lam Phú An
- Nhà ở vừa túi tiền tiếp tục chiếm lĩnh thị trường
 - Soi những dự án sẽ bàn giao nhà 6 tháng cuối năm
 - Làm gì để tránh mất tiền oan khi mua nhà?

SỰ KIỆN NỔI BẬT

- 11 ■ Him lam land tổ chức thành công
Hội nghị tòa nhà chung cư Him Lam Riverside lần thứ I
- Tiến độ "thần tốc" Him Lam Phú An cất nóc toàn bộ các tòa tháp
 - Him Lam Nam Khánh vinh dự được chọn làm nơi tổ chức Ngày hội chung cư Q.8

NHỊP SỐNG CƯ DÂN

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

- 18 ■ Tiến độ dự án Him Lam Phú An
- Tiến độ dự án Him Lam Phú Đông
 - Tiến độ dự án Him Lam Chợ Lớn

Cơ hội cuối cùng để sở hữu căn hộ dự án Him Lam Phú An

Tăng Triển / Báo Đầu tư Bất động sản



Lịch thanh toán 1%/tháng giúp khách hàng trẻ "dễ thở". Người mua có thể lấy tiền thuê nhà hàng tháng để trả cho ngân hàng hoặc cho thuê lại với giá 10 - 12 triệu đồng vì được nhận nhà sớm

Với tổng số 1.092 căn hộ, chỉ sau thời gian khá ngắn tung ra thị trường, dự án Him Lam Phú An (quận 9, TP.HCM) do Him Lam Land làm chủ đầu tư đã trở thành tâm điểm chú ý của thị trường với hơn 1.000 căn hộ đã chính thức có chủ. Hiện dự án chỉ còn 66 căn hộ, đây được xem là cơ hội cuối cùng dành cho những người an cư tại Him Lam Phú An.

Him Lam Phú An tâm điểm của giới trẻ

Ngày 10/7 vừa qua, dự án Him Lam Phú An đã cất nóc tòa tháp đầu tiên. Đây được xem là dự án có tốc độ thi công thần tốc, thêm một minh chứng mới của Him Lam Land trong câu chuyện phát triển dự án với phương châm cam kết về tiến độ, chất lượng công trình, nói ít hơn làm.

Theo ghi nhận của chúng tôi, điểm khác biệt của dự án này là ngoài lượng khách mua tại TP.HCM chiếm phần lớn, thì khá nhiều khách hàng đến từ các tỉnh như Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu... đến tìm mua căn hộ với mục đích sử dụng cho gia đình ở hoặc dành cho con về thành phố học trong một vài năm tới.

Ông Ngô Quang Phúc, Phó tổng giám đốc Him Lam Land cho biết: "Chỉ tính 3 tòa tháp A, C, D đã bán ra, thì đa phần khách hàng mua Him Lam Phú An đều là người trẻ, các cặp vợ chồng trẻ, có tới 70% người mua trong độ tuổi 30-35".

Ông Phúc lý giải, sở dĩ Him Lam Phú An hút khách như thế, vì ngay từ đầu dự án đã được thiết kế nhằm vào nhóm khách hàng trẻ. Cụ thể, trong số 1.092 căn hộ tại dự án đều có phòng ngủ với diện tích 68 - 71 m², nhờ vậy, tổng giá căn hộ dễ mua 1,5 - 1,9 tỷ đồng, căn hộ được bàn giao hoàn thiện với các trang thiết bị cao cấp của Kohler, Teka..., phù hợp với những người trẻ có vốn tích lũy ban đầu còn chưa nhiều.

Ngoài ra, sức hấp dẫn của dự án Him Lam Phú An còn cộng hưởng từ gói giải pháp tài chính ưu việt cung cấp cho khách hàng.

Theo tìm hiểu, Him Lam Land đã áp dụng chính sách trả chậm dài nhất trên thị trường hiện nay thời gian trả lên đến 6 năm và được chia nhỏ trả chậm 1%/tháng (tương đương 15-19



Bất động sản bước vào giai đoạn đòi dào nguồn cung cũng là thời điểm các chủ đầu tư phải tìm hướng đi khác biệt để tạo ưu thế trên thị trường.

triệu đồng/tháng). Đây là chính sách thanh toán linh hoạt và kéo dài tạo cơ hội dễ dàng sở hữu nhà cho người trẻ. Như vậy, tính ra khách hàng chỉ phải trả 15-19 triệu đồng/tháng là có thể sở hữu một căn hộ cao cấp, tiện nghi đầy đủ tại Him Lam Phú An. Mức chi trả này hoàn toàn nằm trong tầm tay của những gia đình trẻ có thu nhập trung bình và ổn định. Bởi nếu so với đi thuê nhà thì để một căn hộ tại khu vực xa lộ Hà Nội giá cho thuê cũng phải từ 14-16 triệu đồng/tháng.

"Nghe đến Him Lam Land là yên tâm"

Him Lam Phú An là dự án do Him Lam Land - thương hiệu gắn liền với thành công của các dự án cao cấp như Him Lam Riverside, Him Lam Chợ Lớn, Him Lam Phú Đông... phát triển và làm chủ đầu tư. Có lẽ đây cũng là một trong những yếu tố quan trọng khiến cho dự án Him Lam Phú An trở nên đắt đỏ. Theo một giám đốc sàn giao dịch phân phối dự án này: "Với các dự án khác, để thuyết phục khách hàng mua căn hộ, người bán hàng phải chứng minh năng lực chủ đầu tư, chất lượng xây dựng... Tuy nhiên, với dự án của Him Lam Phú An, chỉ cần nghe do Him Lam Land làm chủ đầu tư là họ đã yên tâm mua. Đây chính là niềm tin của khách hàng và niềm tin này được minh

chứng từ hàng loạt dự án của Him Lam Land đã đầu tư trước đó”.

Có thể nói, trong bối cảnh nguồn cung căn hộ tốt trên thị trường đang dần khan hiếm, thì Him Lam Phú An là một trong những dự án thuộc hàng hiếm đó.

Bên cạnh thương hiệu chủ đầu tư, Him Lam Phú An.

Thống kê bán hàng của Him Lam Land cũng cho thấy, một lý do nữa mà đa số người trẻ mua nhà tại Him Lam Phú An là vì dự án có rất nhiều tiện ích sống. Cụ thể, dự án được quy hoạch đồng bộ, hiện đại, tiện nghi và an ninh bậc nhất trong khu vực, với các tiện ích nội khu theo chuẩn cao cấp bao gồm siêu thị, hồ bơi, công viên cây xanh, trung tâm thương mại, nhà hàng, café, gym, trường học mẫu giáo... Tất cả đảm bảo cho cư dân trải nghiệm một cuộc sống thoải mái nhất ngay tại nhà mình nhưng mức phí quản lý là 7.000 đồng/m2/tháng.

Đặc biệt, dự án rất chú trọng đến các tiện ích cho trẻ em như nhà trẻ, sân chơi ngoài trời, sân chơi trong nhà, thư viện, hồ bơi trẻ em... Đây là các tiện ích mà bất cứ gia đình trẻ có con nhỏ nào cũng đều hướng đến khi lựa chọn nhà ở.

Him Lam Phú An nằm ngay cửa ngõ xa lộ Hà Nội, cách Ga số 9 tuyến Metro Bến Thành - Suối Tiên chỉ 3 phút đi bộ. Hiện dự án đã được cất nóc, dự kiến công trình sẽ bàn giao nhà vào tháng 6/2018, trước thời hạn 2 tháng.



Nhà mẫu và công trường thực tế tiến độ dự án Him Lam Phú An đang xây dựng



Nhà ở vừa túi tiền tiếp tục chiếm lĩnh thị trường

Nguồn: Dautubatdongsan



Khu dân cư bán biệt lập cao cấp Him Lam Phú Đông nằm cạnh đại lộ Phạm Văn Đồng, gồm 400 căn hộ chất lượng cao dành cho giới trẻ. Dự kiến bàn giao cuối năm 2017. Căn hộ Him Lam Phú Đông khi mở bán có giá từ 1,1-1,2 tỷ đồng/ căn, cho đến thời điểm hiện tại khách hàng bán ra có thể thu chênh lệch từ 200 - 300tr/căn (tùy diện tích).

báo cáo của các đơn vị nghiên cứu thị trường, doanh nghiệp, hiệp hội và các chuyên gia đều cho thấy, phân khúc căn hộ tầm trung và bình dân đang và sẽ vẫn là phân khúc chủ đạo của thị trường căn hộ do sức cầu lớn.

Theo CBRE Việt Nam, trong quý II/2017, thị trường căn hộ Hà Nội có tổng cộng có 8.086 căn được chào bán ra thị trường từ 27 dự án, giảm 14% so với quý trước, nhưng tăng 23% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, phân khúc trung cấp chiếm tỷ trọng cao nhất trong tổng số căn mở bán mới trong vòng một vài năm trở lại đây, chiếm 55% tổng số căn mở bán mới trong quý II/2017.

Còn theo Savills, trong quý II/2017, nguồn cung sơ cấp căn hộ Hà Nội đạt 24.550 căn, tăng 2% theo quý và 42% theo năm. Trong quý có 11 dự án mở bán thêm và 16 dự án mở bán mới với 6.850 căn, giảm 27% theo quý và 4% theo năm.

Savills cũng cho biết, khoảng 6.800 căn đã được bán trong quý vừa qua, tăng 5% theo quý và 13% theo năm, trong đó phân khúc trung cấp chiếm ưu thế với 42% thị phần.

Những con số trên không quá bất ngờ, bởi ngay từ nửa cuối năm 2016, trước những cảnh báo về dư cung căn hộ cao cấp, nhiều chủ đầu tư đã chuyển hướng sang phát triển các dự án tầm trung, phù hợp với nhu cầu của đại đa số khách hàng.

Trong số các chủ đầu tư chuyển hướng này có cả các đại gia, vốn thường phát triển các dự án cao cấp như Vingroup, Eurindow...

Theo nhận định của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, sắp tới, các chủ đầu tư này sẽ tiếp tục tung ra thị trường một lượng lớn sản phẩm nhà ở phân khúc vừa túi tiền. Phân khúc này sẽ giúp thị trường căn hộ duy trì được sự sôi động cả lượng mở bán và thanh khoản trong nửa cuối năm 2017.

Các chuyên gia dự báo, trong các tháng còn lại của năm 2017, lượng nhà ở hoàn thành mới tại Hà Nội dự kiến đạt hơn 30.000 căn, trong đó có khoảng hơn 50% là phân khúc nhà trung cấp. Khu vực phía Tây và Tây Nam Thủ đô dự kiến vẫn tiếp tục "thống lĩnh" nguồn cung.

Các khu vực khác như Tây Hồ hay Đống Đa, Ba Đình cũng dự kiến chào đón thêm các dự án chất lượng.

Tương tự, tại TPHCM, phân khúc căn hộ trung cấp cũng chiếm lĩnh thị trường. Cụ thể, theo CBRE, trong quý II/2017, thị trường TPHCM đón nhận tổng cộng 9.580 căn chào bán mới từ 31 dự án, giảm 7% so với cùng kỳ năm trước, nhưng tăng tới 80% so với quý trước. Trong đó, căn hộ trung cấp tiếp tục chiếm thị phần lớn nhất trong tổng nguồn cung mới, chiếm 56%.

Khu dân cư bán biệt lập cao cấp Him Lam Phú Đông nằm cạnh đại lộ Phạm Văn Đồng, gồm 400 căn hộ chất lượng cao dành cho giới trẻ. Dự kiến bàn giao cuối năm 2017. Căn hộ Him Lam Phú Đông khi mở bán có giá từ 1,1-1,2 tỷ đồng/ căn, cho đến thời điểm hiện tại khách hàng bán ra có thể thu chênh lệch từ 200 - 300tr/căn (tùy diện tích).

Còn theo Savills, trong quý II/2017, thị trường TPHCM có 4 dự án mới và giai đoạn tiếp theo của 7 dự án hiện hữu mở bán, cung cấp hơn 4.700 căn. Tổng nguồn cung sơ cấp căn hộ đạt hơn 37.200 căn, giảm 12% theo quý và 7% theo năm.

Gần 11.600 căn hộ được tiêu thụ trong tháng, tăng 33% theo quý, 67% theo năm và chạm đỉnh kể từ 2011 tới nay. Trong đó, thanh khoản của phân khúc trung cấp và bình dân chiếm lĩnh thị trường, đặc biệt là phân khúc bình dân với tỷ lệ hấp thụ cao nhất khoảng 37% và chiếm 64% tổng lượng giao dịch.

Theo dự báo của các chuyên gia, từ nay đến cuối năm, nguồn cung căn hộ trên địa bàn TPHCM có thể đạt khoảng 9.000 - 12.000 căn/quý, trong đó phân khúc trung bình vẫn chiếm lĩnh thị trường. Tuy nhiên, để thành công ở phân khúc này không phải chuyện dễ dàng...

Ông Ngô Quang Phúc, Phó tổng giám đốc Him Lam Land cho biết, nhà ở vừa túi tiền luôn là phân khúc có tiềm năng rất lớn, bởi nhu cầu cao. Tuy nhiên, để thành công với phân khúc này không phải chuyện dễ dàng, bởi tìm được quỹ đất phù hợp rất khó. "Để xây dựng sản phẩm căn hộ có giá bán từ 1 - 1,5 tỷ đồng/căn 65 m2, các

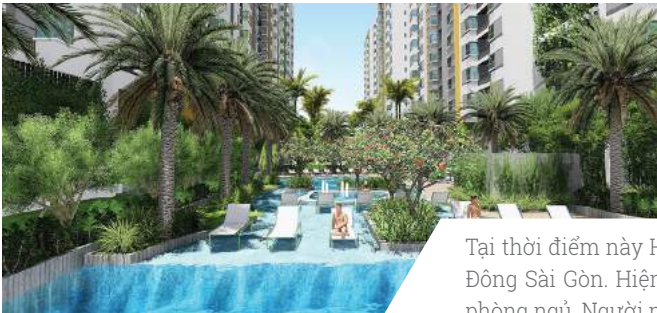
chủ đầu tư cần phải có sự chuẩn bị công phu và dài hạn mới thực hiện được", ông Phúc nhấn mạnh. Đầu tư vào phân khúc nhà có giá vừa túi tiền dành cho người trẻ Him Lam Land giúp khách hàng có thêm cơ hội mua nhà và phong phú hơn sản phẩm để lựa chọn. Những sản phẩm này đều nằm ở những vị trí thuận lợi về giao thông và đặc biệt chất lượng hoàn thiện và tiện ích rất tốt.

Vị này cho biết thêm, để giải bài toán tưởng chừng khó khăn mà người trẻ đặt ra, nguyên tắc của Him Lam Land là phải làm tốt 3 giai đoạn trong đầu tư: trước đầu tư phải lựa chọn vị trí thuận lợi, quy hoạch khoa học để tạo lập giá trị cốt lõi. Trong đầu tư phải chọn nhà thầu thi công tốt, giám sát tốt, vật liệu tốt. Cuối cùng, giai đoạn sau đầu tư khi công trình đưa vào sử dụng thì phải có bộ máy quản lý bất động sản vận hành một cách chuyên nghiệp để đảm bảo căn nhà của khách hàng luôn được chăm sóc trong tình trạng hoàn hảo nhất. "Cả 3 giai đoạn này đều phải làm tốt. Nhưng để làm được điều này chủ đầu tư cần phải có kinh nghiệm, tầm lực và trách nhiệm với xã hội", ông Phúc chia sẻ.

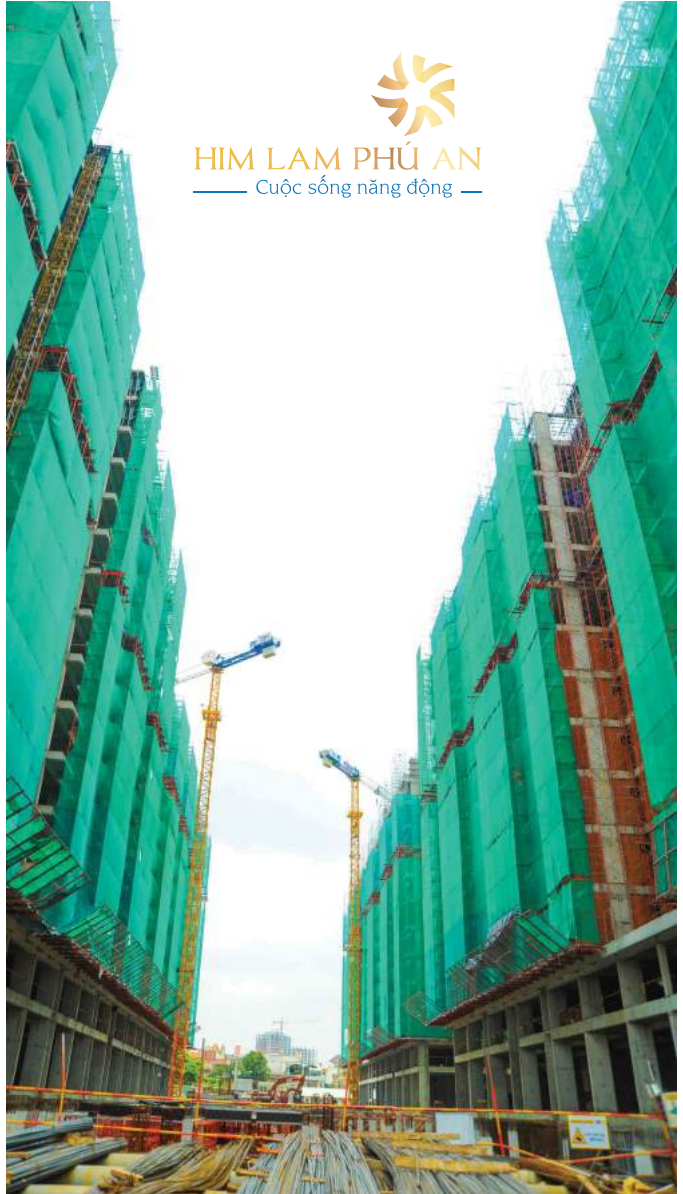
Tương tự, theo ông Đặng Trần Hải Đăng, Phó giám đốc Trung tâm Nghiên cứu, CTCK VietinBank, thị trường bất động sản thời gian gần đây đều cho thấy nhu cầu lớn đến từ phân khúc trung cấp và bình dân nhờ các yếu tố như giá cả, quy mô dự án, vị trí dự án, cơ sở hạ tầng hỗ trợ, tiện ích, các gói hỗ trợ và phương thức bán hàng, thanh toán...

"Với GDP trên đầu người ở mức 2.111 USD/năm, mức giá căn hộ dao động trong khoảng 800 - 1.500 USD/m² là mức giá hợp lý, phù hợp với thu nhập của phần đông người mua.

Mặt khác, nằm bắt được tỷ lệ nhu cầu lớn đến từ các cán bộ, nhân viên với thu nhập ổn định, các dự án phân khúc trung cấp cũng đưa ra rất nhiều ưu đãi hấp dẫn cho các khách hàng, với chính sách thanh toán dài hạn và linh hoạt, giúp phân khúc này càng có thanh khoản tốt hơn", ông Đăng nhận định.



Tại thời điểm này Him Lam Phú An có lẽ đang là dự án gây ấn tượng mạnh nhất ở khu Đông Sài Gòn. Hiện chỉ còn 66 căn cuối cùng toàn dự án. Giá từ 1,7 - 1,9 tỷ đồng/căn 2 phòng ngủ. Người mua được trả chậm 1% trong 6 năm.



HIM LAM PHÚ AN
— Cuộc sống năng động —



Soi những dự án sẽ bàn giao nhà 6 tháng cuối năm

Nguồn: Báo Đầu tư Bất động sản



Theo các công ty bất động sản tại TP.HCM, 6 tháng cuối năm sẽ có khoảng 10.000 căn hộ được bàn giao cho khách hàng. Đặc biệt, những dự án bàn giao lần này đa phần là ở phân khúc cao cấp.

Hàng ngàn căn hộ được bàn giao

Công ty cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) cho biết, vào quý IV này, đơn vị sẽ bàn giao 400 căn hộ chung cư tại dự án Him Lam Phú Đông tại quận Thủ Đức. Dự án được mở bán và xây dựng từ cuối năm 2015, trên diện tích 5,2 ha, gồm khu nhà phố và 1 block chung cư, có giá bán dưới 1 tỷ đồng/căn hộ 68 m². Được biết, đây là dự án giá rẻ đầu tiên mà Him Lam Land triển khai

Nửa cuối năm, có thể Novaland sẽ là quán quân về bàn giao nhà cho khách hàng với 4 dự án gồm: Orchard Garden - 128 Hồng Hà; Garden Gate tại số 8 Hoàng Minh Giám; bàn giao giai đoạn 1 dự án Lakeview City trên đường song hành cao tốc Long Thành - Dầu Giây; dự án Lucky Dragon tại số 359 Đỗ Xuân Hợp. Với sự hoàn thiện hạ tầng tại cả 4 dự án sẽ bàn giao, đại diện Novaland cho biết, Công ty kỳ vọng sẽ sớm hình thành cộng đồng dân cư tại đây.

Trong quý III, Công ty Sacomreal sẽ bàn giao dự án Carillon 3, dự án nằm tại số 171c Hoàng Hoa Thám, phường 13, quận Tân Bình. Dự án xây dựng trên tổng diện tích 1.321,1 m², với tổng cộng 97 căn hộ, trong đó có 90 căn 1-2 phòng ngủ, 6 shophouse và 1 căn penthouse. Ngoài ra, chủ đầu tư này cũng sẽ bàn giao dự án Jamona City tại đường Đào Trí, phường Phú Thuận, quận 7. Dự án xây dựng trên diện tích 10,6 ha với hơn 2.000 căn hộ, trong đó có cả nhà ở xã hội.

Còn với dự án Riva Park tại số 504 Nguyễn Tất Thành, phường 14, quận 4 được Vietcomreal bàn giao cho khách hàng vào quý IV/2017. Dự án xây dựng trên diện tích 4.827 m², với 18 tầng và 320 căn hộ, dự án xây dựng từ 2015.

Công ty Địa ốc Hưng Thịnh sẽ bàn giao dự án Sky Centre tại địa chỉ số 10 Phố Quang, phường 2, quận Tân Bình. Dự án được xây dựng trên diện tích 11.997,2 m², với sản phẩm căn hộ, trung tâm thương mại, office-tel, shophouse. Dự án cao 16 tầng và tầng hầm cùng 2 tầng hầm với 495 căn hộ.

Bên cạnh đó, những doanh nghiệp như Đất Xanh, Vingroup, Nam Long, Phúc Khang... cũng cho biết, trong 6 tháng cuối năm

sẽ tiếp tục bàn giao sản phẩm. Những dự án này đa phần được mở bán và xây dựng từ năm 2015, được xây dựng đúng tiến độ mà chủ đầu tư đã cam kết. Đặc biệt, chủ yếu nằm ở phân khúc cao cấp, với giá bán từ 20 - 45 triệu đồng/m², gồm cả nhà phố lẫn căn hộ chung cư.

Thách thức nào cho chủ đầu tư khi bàn giao nhà?

"Gần 10.000 căn hộ được bàn giao 6 tháng cuối năm này sẽ tạo cho thị trường thêm điểm sáng, khách hàng có nhà ở và bộ mặt đô thị sẽ sạch đẹp hơn"

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM cho biết, nhưng cũng nói thêm rằng, vẫn có những nỗi lo, bởi nếu không hình thành được cộng đồng dân cư thì với các chủ đầu tư nói riêng và thị trường nói chung vẫn chưa thể coi là thành công.

Đặc biệt, những dự án bàn giao lần này lại đa phần là ở phân khúc cao cấp, là phân khúc chiếm lượng lớn nhà đầu tư thứ cấp mua nhà nhằm mục đích cho thuê. Trong khi thị trường từ năm 2015 tới nay đã có cả chục ngàn căn hộ được bàn giao, lượng căn hộ cho thuê tại các dự án bàn giao những năm qua rất nhiều. Đồng quan điểm, ông Trần Quốc Việt, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Cát Tường Long An, một chủ đầu tư sẽ bàn giao hơn 1.000 căn nhà cho khách hàng 6 tháng cuối năm 2017 cho rằng, tại TP.HCM, nếu nhìn vào ban đêm có nhiều dự án này tỷ lệ căn hộ không sáng đèn thời gian dài rất lớn. Nếu dự án thiếu người dân về ở, chủ đầu tư hay ban quản trị, quản lý sẽ khó thu được tiền phí sinh hoạt của chung cư... và còn nhiều hệ lụy nữa.

Ngoài ra, ông Nguyễn Nam Hiền, Tổng giám đốc Hưng Thịnh Land còn cho rằng, một thách thức lớn cho các chủ đầu tư ở những dự án bàn giao đó là sẽ xuất hiện những lỗi công trình xây dựng ở các căn hộ. Trong thời gian 2 năm đầu, nhiều lỗi như nứt tường, hệ thống nước, thang máy... sẽ xảy ra. Giai đoạn bàn giao luôn là giai đoạn nhạy cảm, dễ phát sinh kiện tụng nhất. "Khi bàn giao nhà, chủ đầu tư cần bắt tay ngay vào việc thành lập đội xử lý tình huống nhanh để xử lý các lỗi xây dựng và dịch vụ phát sinh, tránh để mâu thuẫn âm ỉ bùng phát", ông Hiền nói.

Làm gì để tránh mất tiền oan khi mua nhà?

Thuy Linh/plo.vn



Để tránh rủi ro khi mua nhà, khách hàng cần yêu cầu chủ đầu tư cung cấp giấy phép xây dựng, văn bản của Sở Xây dựng chấp thuận cho chủ đầu tư được phép huy động vốn.

nhiều vấn đề liên quan đến việc cấp chứng thư bảo lãnh cho người mua nhà hình thành trong tương lai đã được gợi mở tại tọa đàm Tránh rủi ro khi mua bán nhà dự án do báo Pháp Luật TPHCM tổ chức ngày 27-7.

Hai “bảo bối” quan trọng nhất

Theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, để được phép bán nhà hình thành trong tương lai, dự án đó phải hội đủ hàng loạt điều kiện. Chính vì vậy, để tránh rủi ro khi mua nhà, ông Ngô Quang Phúc, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh địa ốc Him Lam, lưu ý khách hàng cần yêu cầu chủ đầu tư cung cấp giấy phép xây dựng; văn bản của Sở Xây dựng chấp thuận cho chủ đầu tư được phép huy động vốn, thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư với khách hàng. Khi đã nắm trong tay những giấy tờ này, khách hàng sẽ tránh được phần lớn rủi ro khi mua nhà hình thành trong tương lai.

“Bởi để có được những giấy tờ trên thì chủ đầu tư phải làm rất tốt các thủ tục pháp lý và phải thực hiện xong phần móng. Điều này có nghĩa khi chủ đầu tư đã có những loại giấy tờ này, người mua nhà có thể an tâm về mặt pháp lý. Còn về nghĩa vụ bảo lãnh tài chính sẽ giúp khách hàng tránh được rủi ro nếu trong trường hợp chủ đầu tư không bàn giao nhà đúng cam kết” - ông Phúc lý giải.

Cũng liên quan đến vấn đề này, ông Nguyễn Văn Hải, Trưởng phòng Pháp chế Ngân hàng Phương Đông (OCB), thông tin hiện nay ngân hàng đang cấp chứng thư bảo lãnh cho rất nhiều doanh nghiệp bất động sản lớn như Nam Long, Phúc Khang, Him Lam, Sacomreal...

Từ kinh nghiệm thực tế, ông Hải khuyến cáo: “Khi mua nhà hình thành trong tương lai, khách hàng cần tìm hiểu xem chứng thư bảo lãnh thuộc loại bảo lãnh có điều kiện hay không có điều kiện. Trên thực tế có khi ngân hàng chỉ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho một số điều kiện nhất định theo thỏa thuận, hoặc ngân hàng sẽ buộc phải hoàn trả tiền cho

khách hàng vô điều kiện khi chủ đầu tư không bàn giao nhà đúng như cam kết. Tìm hiểu kỹ vấn đề này cũng sẽ giúp khách hàng yên tâm hơn khi mua nhà”.

Có uy tín mới được cấp chứng thư bảo đảm

Đồng quan điểm, Giám đốc pháp chế Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn (SCB) Lê Thiết Hùng cho rằng chứng thư bảo lãnh được xem là lời hứa của ngân hàng đối với người mua nhà. Theo đó, nếu chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ giao nhà đúng thời hạn như cam kết thì ngân hàng sẽ đứng ra trả lại toàn bộ số tiền mà khách hàng đã nộp. Khi dự án có bảo lãnh của ngân hàng thì người mua nhà có thể yên tâm với số tiền mình đã đóng.

Nói thêm về giá trị của chứng thư bảo lãnh, ông Lê Thiết Hùng cho biết: Khi phát hành chứng thư bảo lãnh cho một dự án, ngân hàng phải giải quyết được hai vấn đề. Thứ nhất, giám sát được quá trình sử dụng vốn của chủ đầu tư, mặc dù có khi đó không phải vốn vay từ ngân hàng mà là vốn của người mua thanh toán cho người bán. Thứ hai là phải nắm giữ được khối lượng tài sản hình thành để tránh trường hợp chủ đầu tư có thể bán một căn hộ cho nhiều người.

Ông Hùng nhấn mạnh: “Cấp chứng thư bảo lãnh cũng chính là một hình thức cấp tín dụng. Do đó ngân hàng có thể xem xét cấp chứng thư bảo lãnh cho dự án thông qua hình thức tín chấp hoặc tài sản đảm bảo. Điều này dựa trên các yếu tố như chính sách tín dụng, chính sách đánh giá rủi ro của từng ngân hàng căn cứ vào năng lực tài chính, uy tín của từng doanh nghiệp...”

Chẳng hạn những chủ đầu tư có uy tín tốt, năng lực tài chính mạnh thì ngân hàng sẽ thực hiện việc cấp bảo lãnh thông qua hình thức tín chấp. Nếu chủ đầu tư chưa từng có quan hệ tín dụng với ngân hàng, điểm tín dụng không cao, năng lực xây dựng dự án chưa thật sự tốt thì ngân hàng sẽ đưa ra những yêu cầu khắt khe hơn trong việc cấp chứng thư bảo lãnh và thậm chí từ chối cấp chứng thư bảo lãnh cho dự án”.

Thủ tục quá nhiều khê

Chia sẻ về những khó khăn, vướng mắc trong quá trình cấp chứng thư bảo lãnh, ông Trương Anh Tú, Giám đốc phát triển kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phúc Khang, cho biết: Để được cấp chứng thư bảo lãnh thì chủ đầu tư phải hoàn thiện nhiều thủ tục pháp lý về dự án.

Thực tế để hoàn tất các thủ tục của một dự án là vô cùng nhiều khê. Nếu phải chờ đến khi hoàn thiện 100% thủ tục mới được cấp chứng thư bảo lãnh sẽ mất đi cơ hội của chủ đầu tư. Do đó, nhà đầu tư mong muốn các ngân hàng nên có sự linh hoạt nhất định để cho phép chủ đầu tư bổ sung hồ sơ trong quá trình thực hiện chứng thư bảo lãnh.

Một khó khăn nữa cũng được ông Trương Anh Tú đề cập là phí bảo lãnh. Hiện nay cách tính phí bảo lãnh vẫn chưa có sự nhất quán, mỗi ngân hàng mỗi khác. Có ngân hàng yêu cầu tính phí dựa trên tổng giá trị dự án nhưng có ngân hàng lại tính phí theo từng giai đoạn kinh doanh.

"Ví dụ một dự án có 5.000 sản phẩm, vậy chủ đầu tư nên đóng phí bảo lãnh trên toàn bộ số sản phẩm này hay là chia nhỏ theo từng giai đoạn phát triển dự án. Bởi cách tính phí bảo lãnh như thế nào vô cùng quan trọng, toàn bộ chi phí sẽ hạch toán vào giá thành và người tiêu dùng sau cùng sẽ phải gánh chịu" - ông Tú đặt vấn đề.

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Việt An Hòa Trần Khánh Quang cũng nhìn nhận: "Phí bảo lãnh sẽ khiến giá thành sản phẩm căn hộ đội lên khoảng 2%-3% giá

trị. Trong khi đó để cạnh tranh, chủ đầu tư cần phải tính toán phương án kinh doanh vô cùng chặt chẽ. Có những chủ đầu tư không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cũng vì lý do muốn giảm chi phí bán hàng, qua đó tạo sức hút đối với khách hàng tốt hơn".

Thì công nhanh, phí bảo lãnh sẽ thấp

Đứng về phía ngân hàng, ông Nguyễn Văn Hải, Trưởng phòng Pháp chế OCB, giải thích: Phí bảo lãnh tỉ lệ thuận với mức độ rủi ro. Nếu rủi ro càng thấp thì phí càng thấp, ngược lại mức độ rủi ro cao thì phí bảo lãnh sẽ càng cao. Tuy nhiên, theo ông Hải, hiện OCB tính phí bảo lãnh dựa trên cơ sở thỏa thuận với chủ đầu tư. Thực tế có những khách hàng không đòi hỏi bảo lãnh bởi họ tin tưởng vào năng lực tài chính, uy tín của chủ đầu tư trên thị trường... Do đó họ thấy không có nhu cầu phải có chứng thư bảo lãnh.

Cụ thể hơn, ông Lê Thiết Hùng thông tin phí bảo lãnh được tính dựa trên hai yếu tố cơ bản là số tiền được bảo lãnh và rủi ro - tức khả năng mà ngân hàng phải đứng ra thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Thời gian bảo lãnh càng dài thì phí bảo lãnh càng cao.

Thế nên chủ đầu tư càng rút ngắn thời gian thi công để giao nhà sớm cho khách hàng thì rủi ro của ngân hàng phải đứng ra thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh giảm đi. Từ đó chi phí bảo lãnh của dự án cũng sẽ giảm.

Phải biết "lai lịch" của chủ đầu tư dự án



Ông Ngô Quang Phúc, Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh địa ốc Him Lam, khuyến cáo người mua nhà nên dành thời gian để tìm hiểu về chủ đầu tư dự án, như xem trong quá khứ chủ đầu tư có bàn giao căn hộ đúng hạn hay chậm hơn so với cam kết. Bên cạnh đó, người mua nhà cũng nên dành thời gian đến tận nơi để quan sát dự án; hỏi những người sống gần khu vực có dự án để nắm thêm tin tức về chủ đầu tư, về tiến độ dự án... mà mình có ý định mua.

"Nếu xem nhẹ những thông tin về uy tín, năng lực quản lý, năng lực xây dựng, chất lượng công trình... của chủ đầu tư sẽ gây bất lợi cho khách hàng mua nhà hình thành trong tương lai" - ông Phúc nói.

Trong khi đó ông Trần Khánh Quang, Tổng Giám đốc Công ty Bất động sản Việt An Hòa, cho rằng ngay cả khi người mua nhà đã có đủ tiền để chi trả cho toàn bộ căn hộ đã đặt mua thì cũng nên vay ngân hàng một ít. Chẳng hạn mua căn hộ trên 1 tỉ đồng thì có thể vay ngân hàng khoảng 100-200 triệu đồng. Bởi thông qua ngân hàng, người mua nhà sẽ nắm được toàn bộ giấy tờ pháp lý của dự án có thực sự ổn hay không.

"Thực tế có những dự án dù tuyên bố hùng hồn là có chứng thư bảo lãnh nhưng chỉ có những khách hàng mua nhà mới được cấp, còn những ai không có nhu cầu vay vốn thì hành trình đòi giấy chứng thư bảo lãnh vô cùng chật vật" - ông Quang dẫn chứng.

Có tài sản mà không được thế chấp



Quy định về nhận tài sản đảm bảo còn bất cập. Điển hình như Thông tư 26/2015 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn trình tự, thủ tục thế chấp và giải chấp tài sản là dự án đầu tư xây dựng nhà ở, hình thành trong tương lai. Quy định này được hiểu là để được cấp chứng thư bảo lãnh dự án A thì chủ đầu tư phải thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất tại dự án A mà không được thế chấp bằng một tài sản đảm bảo khác. Ngay cả với những căn hộ thương mại thuộc quyền sở hữu của chủ đầu tư nhưng chưa được cấp sổ thì chưa thể sử dụng để bảo lãnh, dù thực tế đây là những tài sản đã đủ điều kiện để thế chấp tại các ngân hàng khác.

Điều này làm khó cho các ngân hàng lẫn chủ đầu tư trong việc giao và nhận tài sản bảo đảm.

Ông NGUYỄN VĂN HẢI,
Trưởng phòng Pháp chế OCB

HIM LAM LAND TỔ CHỨC THÀNH CÔNG HỘI NGHỊ TÒA NHÀ CHUNG CƯ HIM LAM RIVERSIDE LẦN THỨ I

Nguồn: himlamland



Ra mắt Ban Quản trị Nhà chung cư Him Lam Riverside lần thứ I

Hội nghị được diễn ra tại khuôn viên dự án với sự tham dự của đại diện Công ty Cổ phần Him Lam, Lãnh đạo Công ty Him Lam Land, đại diện chính quyền địa phương, đại diện các đơn vị cung cấp dịch vụ dự án và 574/698 đại biểu là cư dân đến tham dự. Số lượng này đạt tỷ lệ 75.64% chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao và theo đúng quy định thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ xây dựng, hội nghị Nhà chung cư Him Lam Riverside lần I đủ điều kiện để tiến hành.

Chương trình hội nghị diễn ra với 4 nội dung chính: Báo cáo công tác quản lý vận hành và thu chi tài chính năm 2016; Bầu ban quản trị nhiệm kỳ I; Thông qua nội quy hoạt động chung cư, đơn vị quản lý vận hành...và thảo luận giải đáp các thắc mắc của cư dân.

Ban chủ tọa Hội nghị gồm ông Ngô Quang Phúc - Phó Tổng Giám đốc Công ty Him Lam Land; bà Đặng Thị Thanh Sơn – Giám Đốc Dịch vụ quản lý BĐS Him Lam Land; bà Đỗ Thị Thúy Hằng – Ban Quản Trị lâm thời và ông Nguyễn Bá Trung – Ban Quản Trị lâm thời.

Hội nghị đã thông qua được một số văn kiện quan trọng bao gồm: Quy chế quản lý và sử dụng nhà chung cư; Quy chế tổ chức và hoạt động của ban quản trị; và nhất trí tiếp tục lựa chọn công ty cổ phần kinh doanh địa ốc Him Lam là đơn vị quản lý vận hành chung cư, mức phí quản lý áp dụng vẫn là 7,000 đồng/m²/tháng (đã bao gồm VAT).

Cũng trong hội nghị các đại biểu tham gia đã lựa chọn và bầu ra Ban quản trị mới có năng lực, tâm huyết sẽ đại diện người dân vận hành chung cư ngày càng tốt hơn. Với việc thành lập Ban quản trị nhà chung cư, cư dân không chỉ được đảm bảo quyền lợi hợp pháp thông qua những người đại diện mà chủ đầu tư cũng dễ dàng tiếp nhận tâm tư, ý kiến của cư dân để cùng chung tay xây dựng cộng đồng sống văn minh tại Him Lam Riverside .

Danh sách thành viên trúng cử vào Ban quản trị chung cư Him Lam Riverside lần thứ I nhiệm kỳ 2017-2020 gồm có:

1	Ông Trần Trọng Huy	C 7.04	699 phiếu	92%
2	Ông Nguyễn Văn Hải	B 3.06	685 phiếu	90%
3	Ông Hà Ngọc Hùng	F 14.01	610 phiếu	80%
4	Bà Đỗ Thị Thúy Hằng	B 10.05	604 phiếu	79%
5	Ông Nguyễn Hà Trường Hải	A 14.03	590 phiếu	77%
6	Ông Hồ Hoàng Phương	F 6.08	516 phiếu	68%
7	Bà Trịnh Phương Thảo	E 10.01	495 phiếu	65%
8	Bà Đỗ Nguyễn Minh Hiền	D 5.04	421 phiếu	55%

Sau đó các thành viên trong Ban Quản trị đã nhóm họp và thống nhất bầu ban lãnh đạo:

1. Ông Nguyễn Văn Hải là Trưởng Ban Quản trị.

2. Ông Trần Trọng Huy là Phó Ban Quản trị.

3. Bà Đặng Thị Thanh Sơn - Giám đốc DVQLBĐS được Công ty Him Lam Land chỉ định tham gia Ban Quản trị với tư cách là Phó Ban Quản trị thứ 2 đại diện cho Chủ đầu tư.

Phát biểu tại hội nghị, ông Ngô Quang Phúc - Phó Tổng Giám đốc Him Lam Land chia sẻ quan điểm kinh doanh của Him Lam: "Khi bán nhà cho khách hàng, chúng tôi đã khẳng định về cam kết và trách nhiệm. Chúng tôi tự hào từng sản phẩm làm ra và bán cho khách hàng cũng bằng tất cả sự tự hào đó. Từng sản phẩm phải đảm bảo tốt nhất về chất lượng, dịch vụ và tiện ích. Do vậy, bằng tất cả trách nhiệm và uy tín của mình, Công ty Him Lam Land luôn mong muốn đầu tư cho chất lượng sản phẩm và dịch vụ quản lý ngày càng tốt hơn, để tạo ra môi trường sống tốt nhất cho cư dân. Chúng ta đã xây dựng được một nơi sống văn minh, hiện đại, từ hiện thực đó Him Lam Land mong muốn được tiếp tục đồng hành với tất cả quý vị, để xây

dựng nên một nơi đáng sống và thật nghĩa tình ngay chính tại khu căn hộ Him Lam Riverside."

Kết thúc hội nghị, đại diện chính quyền địa phương quận 7 cùng lãnh đạo công ty Him Lam Land đã tặng hoa chúc mừng Ban quản trị mới của Him Lam Riverside, đồng thời tin tưởng rằng cùng với nỗ lực của chủ đầu tư, sự hỗ trợ của các cấp chính quyền, và sự ủng hộ của toàn thể cư dân Him Lam Riverside sẽ tiếp tục trở thành một trong những khu căn hộ văn minh, hiện đại và nghĩa tình tại Tp.HCM./.



Cư dân đang được Ban tổ chức hướng dẫn điền thông tin cần thiết



Ban chủ tọa Hội nghị



Đại diện các cấp chính quyền tới tham dự.

MỘT SỐ HÌNH ẢNH TRONG HỘI NGHỊ TÒA NHÀ CHUNG CƯ HIM LAM RIVERSIDE
SÁNG NGÀY 30/7/2017



Đồng đạo cư dân tham dự Hội nghị.



Ông Nguyễn Văn Hải Trưởng ban thẩm tra tư cách đại biểu phát biểu tại Hội nghị.



Cư dân biểu quyết thông qua



Cư dân đang bỏ phiếu bầu ra BQT Khu Căn hộ Him Lam Riverside



Ông Ngô Quang Phúc PTGD Him Lam Land Đại diện chủ đầu tư phát biểu tại Hội nghị



Cư dân phát biểu ý kiến tại Hội nghị



MỘT SỐ HÌNH ẢNH TRONG HỘI NGHỊ TÀ NHÀ CHUNG CƯ HIM LAM RIVERSIDE
SÁNG NGÀY 30/7/2017



Khu vực kiểm phiếu



Đại diện cư dân đang cắt niêm phong thùng phiếu



Đại diện chính quyền, cư dân, CĐT đang tiến hành kiểm phiếu.



Các chuyên viên đang tiến hành nhập phiếu Hình ảnh được truyền hình trực tiếp ra sân khấu



Đại diện cư dân công bố kết quả bầu cử.



Ông Lê Hồng Quân, Chủ tịch UBND Phường Tân Hưng, Q.7 phát biểu chúc mừng Hội nghị thành công



Thành phần BQT mới của Khu căn hộ Him Lam Riverside



Các cư dân biểu quyết tán thành.

MỘT SỐ HÌNH ẢNH TRONG HỘI NGHỊ TÒA NHÀ CHUNG CƯ HIM LAM RIVERSIDE SÁNG NGÀY 30/7/2017

Tiến độ "thần tốc" him lam phú an cất nóc toàn bộ các tòa tháp

Nguồn : Him Lam Land



Him Lam Phú An , Q.9 đang là tâm điểm tại phân khúc nhà ở vừa túi tiền tại Tp.HCM

Khởi công từ cuối năm 2016, dự án Him Lam Phú An do Him Lam Land làm chủ đầu tư đã có tiến độ thi công vượt bậc. Ông Ngô Quang Phúc, Phó Tổng Giám đốc Him Lam Land, cho biết: "Chúng tôi đang cố gắng thi công vượt tiến độ nhằm bàn giao nhà sớm cho khách hàng, hiện tại chúng tôi đã cất nóc toàn bộ 4 tòa tháp của dự án, dự kiến Him Lam Phú An sẽ bàn giao nhà trong tháng 6/2018, như vậy sớm hơn 2 tháng so với ban đầu".

Him Lam Phú An tọa lạc tại cửa ngõ khu đông Sài Gòn, trên



Thị trường BĐS TPHCM năm 2017, có sự chuyển hướng mạnh sang phân khúc căn hộ giá vừa túi tiền

Him Lam Phú An vừa cất nóc toàn bộ 4 tòa tháp. Với tiến độ thi công vào топ nhanh nhất hiện nay, dự kiến dự án này sẽ giao nhà tới tay khách hàng trước thời hạn.

trục giao thông huyết mạch với các tuyến đường lớn như: xa lộ Hà Nội, đại lộ Mai Chí Thọ, đường Vành đai 2, cao tốc TPHCM – Long Thành – Dầu Giây..., như vậy với vị trí này có thể tỏa đi các quận 1, quận 2, quận 3, quận Tân Bình, quận Bình Thạnh, quận Thủ Đức... Mặt khác cư dân Him Lam Phú An chỉ mất 3 phút đi bộ để tới trạm ga số 9 của tuyến Metro số 1 Bến Thành-Suối Tiên. Từ đây về trung tâm Sài Gòn chỉ mất 20 phút so với việc đi xe máy mất 25 phút nếu trời nắng và lên tới 50 phút nếu trời mưa. Ngoài việc sở hữu các tiện ích cao cấp ngay trong nội khu, cư dân Him Lam Phú An còn dễ dàng tiếp cận hệ thống bệnh viện, trường học quốc tế, trung tâm thể thao, trung tâm thương mại, siêu thị... của cả khu vực.

Him Lam Phú An Q.9 sở dĩ hấp dẫn khách hàng bởi tiến độ thi công nhanh, chủ đầu tư uy tín, gói thanh toán hấp dẫn kéo dài và vị trí đặc địa. Dự án gồm 1.092 căn hộ được hoàn thiện cao cấp 69 – 71m² được thiết kế hiện đại trong một tổng thể không gian đa tiện ích như: siêu thị, hồ bơi, sân chơi, trung tâm thương mại, phòng Gym, nhà trẻ... Với giá bán chỉ từ 1,7 – 1,9 tỷ đồng/căn 2 phòng ngủ, Quý khách chỉ

phải thanh toán 45% và được bàn giao nhà hoàn thiện với nội thất cao cấp đến từ thương hiệu nổi tiếng như Kohler, Teka... Theo giới kinh doanh BĐS, mức giá này quá "hời" nếu so với chất lượng đầu tư của dự án và đặc biệt là người mua dự án không những được nhận nhà sớm mà còn được hưởng chính sách ưu đãi thanh toán cực tốt, 1%/tháng (tương đương 17-19 triệu đồng) kéo dài đến 6 năm. Đây là chính sách thanh toán linh hoạt lần đầu tiên được chủ đầu tư áp dụng, nhằm giảm áp lực tài chính và tạo cơ hội sở hữu nhà cho người mua, đặc biệt là khách hàng trẻ.

Sau các đợt mở bán đều đạt tỷ lệ tiêu thụ thành công cao, Chủ đầu tư chuẩn bị mở bán 66 căn thuộc 3 sàn số 7, 10, 16 với giá từ 1,7 -1,9 tỷ đồng dành cho khách hàng muốn sở hữu một không gian sống hội tụ đầy đủ các lợi thế vượt trội như Him Lam Phú An.

Him Lam Nam Khánh vinh dự được Sở Xây dựng TPHCM chọn làm nơi tổ chức Ngày hội nhà chung cư Quận 8 năm 2017

Nguồn: Him Lam Land



Ngày hội nhà chung cư Quận 8 năm 2017 diễn ra sáng 23-07 tại Cụm Chung cư Him Lam Nam Khánh do Sở Xây dựng TPHCM và UBND Quận 8 phối hợp tổ chức; ngày hội nhằm phổ biến kiến thức pháp luật cho cư dân trên địa bàn Quận 8, giải đáp những thắc mắc cho cư dân xoay quanh các quy định về luật nhà ở và những quy định về nhà chung cư.

Phát biểu tại ngày hội, ông Đỗ Phi Hùng, Phó Giám đốc Sở Xây dựng TPHCM nói: “Chung cư là nơi sống văn minh, cuộc sống theo chuẩn đô thị, nhiều tiện ích, được quản lý tốt và hiện nay được nhiều người lựa chọn căn hộ làm nơi an cư. Chung cư khác với nhà ở riêng lẻ, bởi chung cư ngoài phần diện tích sở hữu riêng, còn có diện tích chung, vì thế yêu cầu mọi người sống ở chung cư phải đoàn kết, thân thiện, hợp tác và vui tươi. Theo nhu cầu thực tế, những quy chế, quy định về sử dụng nhà chung cư ngày càng được điều chỉnh và hoàn thiện, phù hợp hơn. Cụ thể, từ Luật Nhà ở 2005 có 4 điều quy định về sử dụng nhà chung cư, đến 2014 có 19 điều. Ngày 15-2-2016, Thông tư 02 của Bộ Xây dựng được ban hành về ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư. Với Thông tư 02, trong quá trình áp dụng thực hiện còn một số điều chưa phù hợp, đến ngày 15-12-2016, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư 28 để sửa đổi một số điều của Thông tư 02 để phù hợp với quy định chung”.

Bên cạnh việc phổ biến những quy chế và luật lệ liên quan đến chung cư, ngày hội còn là dịp tổ chức chương trình đố vui pháp luật có thưởng, các hoạt động vui chơi trong dịp hè với các trò chơi dân gian cho các em thiếu nhi Phường 5, Quận 8 cũng như các em thiếu nhi tại Chung cư Him Lam Nam Khánh. Ông Đỗ Phi Hùng - Phó giám đốc Sở Xây dựng TPHCM cho biết thêm, ngoài mục đích tuyên truyền pháp luật, ngày hội nhà chung cư còn xây dựng tình đoàn kết, gắn bó với nhau giữa người dân trong chung cư, trên tinh thần đoàn kết, thân thiện, hợp tác và vui vẻ.

Cụm chung cư Him Lam Nam Khánh tọa lạc tại trung tâm Quận 8, liền kề khu đô thị Phú Mỹ Hưng và cách trung tâm quận 1 chỉ khoảng 10 phút đi xe máy. Đây là một trong những dự án do Công ty Him Lam làm chủ đầu tư và phân phối. Với lối kiến trúc hiện đại, đẳng cấp, Him Lam Nam Khánh đã tạo ra một không gian xanh mát đáng sống ngay trong lòng phố thị phồn hoa.



Ông Đỗ Phi Hùng, PGD sở XD TPHCM đang giải đáp những thắc mắc của cư dân.



Ngày hội nhà chung cư diễn ra trong không khí vui vẻ thân tình.





Đại diện từ các ban ngành và các khu chung cư tới dự chụp hình lưu niệm



Các tiết mục văn nghệ được trình diễn chào mừng Ngày hội chung cư.



Nhiều hoạt động vui chơi được tổ chức để phục vụ các em thiếu nhi.



Ngày hội thu hút đông đảo đại diện từ các ban ngành và các khu chung cư tới dự.



Ban tổ chức trao quà tặng cho các em thiếu nhi tại Ngày hội nhà chung cư.



HIM LAM PHÚ AN
— Cuộc sống năng động —



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9



Block A đã cất nóc 24/7/2017 - đang hoàn thiện phần thô
Block B đã cất nóc 31/7/2017 - đang hoàn thiện phần thô
Block C đã cất nóc 10/7/2017 - đang hoàn thiện phần thô
Block D đã cất nóc 30/7/2017 - đang hoàn thiện phần thô



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9


HIM LAM PHÚ ĐÔNG
— CUỘC SỐNG PHỒN VINH —



HIM LAM PHÚ ĐÔNG



- Him Lam Phú Đông đã cất nóc và đang hoàn thiện phần thô.
- Trường mầm non quốc tế Phú Đông Orchard Kindergarten đang xây dựng tầng 5.



HIM LAM PHÚ ĐÔNG

**HIM LAM
CHỢ LỚN** 

GIAI ĐOẠN III



HIM LAM CHỢ LỚN - QUẬN 6



Block A: Him Lam Chợ Lớn - Giai đoạn 3
Đã cất nóc và đang hoàn thiện phần thô.



HIM LAM CHỢ LỚN - QUẬN 6

CHỦ ĐẦU TƯ



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
ĐIÀ ỐC HIM LAM



HỆ THỐNG SẢN GIAO DỊCH	SGD HIMLAMLAND		SGD HIM LAM PHÚ AN	
	152/1A Đường D1, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM ĐT: (02-8) 39 118 118 - Fax: (02-8) 39 110 866 Website: www.himlamland.com		8A Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9, Tp.HCM Hotline: 0939 559 659 Website: www.himlamphuan.com	
	SGD HIM LAM PHÚ ĐÔNG	SGD HIM LAM CHỢ LỚN	SGD HIM LAM RIVERSIDE	
	Trần Thị Vũng, TX Dĩ An, Bình Dương Hotline: 0939 559 659 www.himlamphudong.com	KDC Him Lam Chợ Lớn, Phường 11, Quận 6, TP HCM Hotline: 0939 559 659 www.himlamcholon.com	KDC Him Lam Tân Hưng, P. Tân Hưng, Q. 7, Tp.HCM Hotline: 0939 559 659 www.himlamriverside.com	

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



NHÀ THẦU THI CÔNG

