

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN HIM LAM LAND



CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

HÈ HIM LAM LAND 2017 | 18
"BỨT PHÁ GIỚI HẠN - ÔM TRỌN THỦ THÁCH"

"CHỌN MẶT GỬI TIỀN" KHI MUA NHÀ | 06

NHỮNG DỰ ĐOÁN TÁO BẠO VỀ SỨC NÓNG THỊ TRƯỜNG | 12
ĐỊA ỐC PHÍA NAM NHỮNG THÁNG CUỐI NĂM 2017

CAM KẾT VỚI KHÁCH HÀNG TỪ NHỮNG GIÁ TRỊ THẬT | 14

HIM LAM PHÚ AN: MỞ BÁN 50 CĂN HỘ CUỐI CÙNG | 16
VỚI NHIỀU ƯU ĐÃI ĐẶC BIỆT



Tháng 09/2017
Số: 12.09.2017



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 hàng đã dành sự quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Kính chúc Quý khách thật nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Kính thưa Quý khách, ngay từ khi ra mắt, dự án Him Lam Phú An đã tạo nên tiếng vang trên thị trường nhờ vị trí tốt, giá bán hợp lý, thiết kế hiện đại với tiện ích đẳng cấp, đặc biệt là phương thức thanh toán tối ưu kéo dài. Hiện tại Him Lam Phú An đang trong quá trình hoàn thiện nội thất và xây dựng tiện ích nội khu. Dự án đang có tiến độ thi công rất nhanh, dự kiến bàn giao vào tháng 6/2018, sớm hơn 2 tháng so với dự kiến. Hiện tại chỉ còn 50 căn đẹp nhất đang được chủ đầu tư chào bán để mang tới cơ hội sở hữu một nơi ở đẳng cấp, hiện đại cho quý khách hàng. Đặc biệt trong tháng 9, chủ đầu tư tung ra gói ưu đãi lớn dành cho sản phẩm căn hộ Him Lam Phú An: Thanh toán 30% để nhận nhà, phần còn lại được trả chậm với lãi suất chỉ 1% tháng, kéo dài trong 6 năm.

Trong bản tin này, Ban Biên Tập Him Lam Land cũng xin được trân trọng gửi tới Quý Khách hàng cùng 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 những thông tin hữu ích, giúp Quý khách ngày càng an tâm, tin tưởng và đồng hành cùng Him Lam Land

Trân trọng.



CÔNG TY CP KINH DOANH ĐỊA ỐC HIM LAM

Tòa Nhà Him Lam Land

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



contents



THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

SỰ KIỆN NỔI BẬT TIN HIM LAM LAND TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

MỤC LỤC

- 04 ■ Nguồn cung căn hộ trên dưới 1 tỷ sắp cạn kiệt
 - “Chọn mặt gửi tiền” khi mua nhà
 - Mặc tháng Ngâu, người dân tranh thủ mua nhà tránh... thuế
 - Những dự đoán táo bạo về sức nóng thị trường địa ốc phía Nam những tháng cuối năm 2017
 - Cam kết với khách hàng từ những giá trị thật
- 16 ■ Him Lam Phú An: Mở bán 50 căn hộ cuối cùng với nhiều ưu đãi đặc biệt
- 18 ■ Hè Him Lam Land 2017:
“Bứt Phá Giới Hạn – Ôm Trọn Thử Thách”
- 20 ■ Tiến độ dự án Him Lam Phú An
 - Tiến độ dự án Him Lam Phú Đông
 - Tiến độ dự án Him Lam Chợ Lớn

NGUỒN CUNG CĂN HỘ TRÊN DƯỚI 1 TỶ SẮP CẠN KIẾT

Quốc Tuấn/Vietnamnet.vn



Dự án Him Lam Phú An, Quận 9 đã cất nóc nhưng chỉ thanh toán 30% là được nhận nhà.

Căn hộ trên dưới 1 tỷ từng là phân khúc chủ lực về nguồn cung trên thị trường TP.HCM. Tuy nhiên, khoảng hơn 1 năm trở lại đây, việc tìm mua căn hộ ở mức giá này, đang ngày càng trở nên khó khăn, với khách hàng có nhu cầu thực về nhà ở.

Nguồn cung không đủ cầu

Đầu tháng 7/2017, một dự án thương mại với hơn 200 căn hộ chủ yếu ở mức giá dưới 1 tỷ, tại quận 12, đã mở bán thành công 100%, chỉ sau 3 tuần công bố. Cũng tại khu vực này, dự án nhà ở xã hội giá rẻ Zen Tower cũng ghi nhận lượng khách hàng đăng ký mua vượt quá số lượng căn hộ, chỉ sau một thời gian ngắn. Khu Tây Sài Gòn có khá nhiều dự án được môi giới quảng cáo với mức giá dưới 1 tỷ/căn. Tuy nhiên, đa phần các căn hộ này chỉ là căn 1 phòng ngủ, chiếm tỷ lệ không đáng kể. Dự án hiếm hoi có phần lớn căn hộ ở mức giá trên dưới 1 tỷ là Heaven Riverview đã giao dịch gần hết block đầu tiên. Hiện tại, block mới Heaven Cityview vẫn trong giai đoạn nhận giữ chỗ, chưa mở bán chính thức.

Tại khu Đông Sài Gòn, từ đầu năm đến nay, nguồn cung căn hộ mới từ các dự án như Saigon Gateway, Him Lam Phú An, Jamila... đều có mức giá phổ biến trên dưới 1,5 tỷ/căn. Dự án



Nguồn cung căn hộ trên dưới 1 tỷ sắp cạn kiệt

mới Lavita Charm, có mức giá chỉ khoảng 1,3 tỷ/căn hộ 2 phòng ngủ, ghi nhận số lượng khách hàng đặt mua hơn 700 chỉ sau chưa đầy 1 tháng công bố.

"Nhà giá rẻ hiện nay đã không còn rẻ. Nhu cầu thực về nhà ở của người dân còn rất lớn. Tuy nhiên, mức giá bán căn hộ đang vượt tầm khả năng thanh toán của nhiều khách hàng. Đối với doanh nghiệp, khi mọi chi phí không thể cắt giảm, cách duy nhất để hạ giá bán là giảm diện tích căn hộ. Hiện tại, vấn đề này vẫn chỉ dừng ở mức thí điểm, chưa có khung pháp lý hoàn chỉnh. Do vậy, để giải quyết bài toán này phải bắt đầu từ cơ chế, chính sách và hàng lang pháp lý" - ông Nam chia sẻ.

Dự kiến, trong quý 3/2017, khu Bắc Sài Gòn sẽ đón nhận nguồn cung mới từ dự án Roxana Plaza, số lượng 1.174 căn hộ, giá khoảng 1 tỷ/căn. Đây là dự án có quy mô khá lớn, trong bối cảnh nguồn cung căn hộ trong tầm giá đang khan hiếm.

Cũng trong phân khúc này, hồi cuối năm 2016, Vingroup đã công bố sẽ phát triển dự án mang thương hiệu VinCity tại quận 9 quy mô gần 300 ha. Với mức giá chỉ từ 700 triệu/căn, đây là những dự án khủng, có thể thay đổi tương quan cung cầu. Tuy nhiên, ngoài việc các đơn vị môi giới thi nhau tuyển quân, mở sàn bất động sản đón đầu, thì

chủ đầu tư vẫn chưa có thông tin chính thức về thời điểm ra

Khoảng 2 năm trước đây, căn hộ giá rẻ được ngầm hiểu là mức giá dưới 1 tỷ/căn, thì nay đã thay bằng mức giá tầm trên dưới 1,5 tỷ. Lý giải về điều này, ông Trần Văn Dũng, Giám đốc Công ty Địa ốc Trường Phát, cho rằng, có 3 nguyên nhân chính. Thứ nhất là yếu tố lạm phát cộng dồn qua các năm. Thứ 2 là nhiều doanh nghiệp tranh thủ lúc thị trường tốt để bung hàng giá cao, tối ưu lợi nhuận, nên hàng giá rẻ sẽ ít. Thứ 3 là kỳ vọng về lợi nhuận của doanh nghiệp khi thị trường tốt cũng cao hơn, nên mức giá bán ra sẽ cao hơn thời điểm thị trường trầm lắng.

Ông Lê Sỹ Nam, Tổng Giám đốc Công ty Nhà Thời Đại, cho biết, ngay như quận 8, nơi được xem là có mặt bằng giá khá rẻ, nhưng khảo sát khoảng 10 dự án trong khu vực, thì mức giá phổ biến là trên 20 triệu/m², thậm chí có dự án giá lên đến 30 triệu/m². Mức giá từ 15 triệu đồng/m² như Heaven Riverview chỉ là cá biệt, do quỹ đất rẻ được chủ đầu tư gom từ 10 năm trước và dự án không vay ngân hàng.

Được biết, cuối tháng 7/2017, UBND TPHCM cũng đã ban hành kế hoạch phát triển và quản lý nhà ở dành cho người thu nhập thấp trên địa bàn thành phố giai đoạn 2016 - 2020. Trong đó, sẽ phân đấu xây dựng khoảng 20.000 căn nhà ở xã hội, có giá từ 300 triệu đồng đến khoảng 1 tỷ đồng, để phù hợp với khả năng thanh toán của các đối tượng. Đây được xem là nỗ lực mới của chính quyền TPHCM để đưa giá bán căn hộ về sát khả năng chi trả của người thu nhập thấp.



“Chọn mặt gửi tiên” khi mua nhà

Đồ Trà Giang/Saigondautu



Hiện nay nhiều người mua nhà tỏ ra lo lắng trước một số vấn đề nổi cộm của chủ đầu tư tại một số dự án chung cư trên địa bàn TPHCM.

Cụ thể như: tự dựng biển mất; xây thêm căn hộ khi chưa có sự cho phép của cơ quan chức năng; tự ý chuyển đổi công năng trong dự án khi chưa có sự đồng thuận của cư dân... khiến cơ quan chức năng phải vào cuộc. Những hiện tượng trên buộc người mua nhà phải cẩn trọng hơn khi chọn dự án, chọn chủ đầu tư để... trao niềm tin.

Từ sự thật phũ phàng...

Nhiều khách hàng mua nhà tại 2 dự án của Công ty K.G tại quận Tân Phú và Gò Vấp đã nhận nhà về ở hơn 3 năm bỗng phát hiện chủ đầu tư biến mất không liên lạc được, trong khi đó trách nhiệm chủ đầu tư vẫn còn để làm việc với cơ quan chức năng cấp giấy chủ quyền nhà cho hàng trăm khách hàng tại 2 dự án trên, khiến người mua nhà lo lắng về giá trị và tính pháp lý của căn nhà đã mua.

Và khách hàng càng hoang mang hơn khi biết được công ty này đã làm thủ tục giải thể từ năm 2016. Chưa hết, qua kiểm tra, Sở Xây dựng còn phát hiện tại chung cư K.G Tân Hương (quận Tân Phú) cũng do Công ty K.G làm chủ đầu tư đã tự ý thay đổi thiết kế so với phê duyệt ban đầu.

Cụ thể, chủ đầu tư đã thay đổi khu vực thương mại dịch vụ, giữ xe của tòa nhà sang kiốt và nhà ở tại vị trí tầng trệt



với tổng cộng 25 căn hộ, vị trí tầng lửng 29 căn hộ, vị trí tầng 2 với 7 căn hộ. Việc này đã làm thay đổi công năng sử dụng tòa nhà, ảnh hưởng kiến trúc bên ngoài công trình.

“Bên cạnh những chủ đầu tư cố tình làm sai cũng có những sai phạm khó khăn xuất phát từ thị trường khó khăn. Vì vậy, việc người mua nhà thận trọng tìm hiểu kỹ về chủ đầu tư thông qua các dự án đã thực hiện và năng lực, uy tín trên thị trường để quyết định chọn cho mình 1 căn nhà vẫn là yếu tố không thể bỏ qua” Ông Trần Khánh Quang, Chuyên gia bất động sản

“Việc chủ đầu tư tự ý tăng thêm số lượng căn hộ nhưng không đánh giá tác động môi trường, mật độ dân số, kết cấu chịu lực của công trình, đã dẫn đến quá tải hệ thống chịu lực, hệ thống thoát nước, thang máy, ảnh hưởng đến cư dân và gây bất ổn

tình hình an ninh xã hội” - ông Đỗ Phi Hùng, Phó Giám đốc Sở Xây dựng TPHCM, nhận định và cho biết sẽ tháo dỡ những căn hộ sai phép này.

Tương tự, dự án khác là chung cư The Garden (quận Tân Phú) đưa vào sử dụng hơn 2 năm nay, chủ đầu tư cũng nhe nhẽ biến 2 tầng thương mại thành Officetel để bán trong khi chưa có sự đồng thuận của người dân.

Trước đó, hàng loạt dự án khác cũng khiến khách hàng điêu đứng, như dự án thi công giữa chừng rồi ngưng do

khả năng tài chính gặp khó khăn; xây không phép, sai phép bị cơ quan chức năng đình chỉ xây dựng... Cá biệt nhiều trường hợp khách hàng kiện ra tòa và được tòa tuyên thắng, nhưng 3-4 năm trôi qua bản án vẫn không được thực hiện để đảm bảo quyền lợi cho người mua nhà.

Đến việc chọn chủ đầu tư uy tín

Những sự cố trên đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến niềm tin của khách hàng khi có nhu cầu mua nhà. Bởi thực tế hầu hết dự án đều bán nhà trong tình trạng "hình thành trong tương lai", nên khi quảng bá toàn những viễn cảnh tốt đẹp.

Đây chính là thách thức không nhỏ cho doanh nghiệp làm ăn chân chính, tận tụy với dự án của mình. Trong khi

"Khách hàng mục tiêu của công ty là người tiêu dùng cuối cùng. Vì vậy, tất cả chính sách bán hàng đều hướng đến phục vụ tốt nhất với việc định giá bán hợp lý, ổn định và thanh toán kéo dài. Chúng tôi chấp nhận chi phí vốn tăng cao để giúp khách hàng giảm tối đa áp lực tài chính, dù cách làm này sẽ khiến lợi nhuận giảm. Điều này sẽ giúp thị trường ổn định bền vững hơn và mọi người đều có cơ hội sở hữu nhà ở"

Ông Ngô Quang Phúc, Phó Tổng giám đốc Him Lam Land.

đó, dự án trên thị trường khá nhiều nhưng không phải người mua nào cũng đủ thông tin để chọn lựa sản phẩm một cách an toàn và hiệu quả nhất.

Theo các chuyên gia BĐS, người mua nhà "thông minh" nhất để tránh những rủi ro về sau, là tìm hiểu lịch sử của những dự án doanh nghiệp đó đã làm. Hiện nay có trường hợp chủ đầu tư đã xây xong, hoặc xây xong phần thô mới bán, hay tiến độ cam kết với khách hàng. Điều này thể hiện tiềm lực tài chính của doanh nghiệp nên khách hàng hoàn toàn yên tâm khi chọn dự án. Một trong những doanh nghiệp tiêu biểu là CTCP Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land).

Trước đây là dự án Khu căn hộ Him Lam Chợ Lớn với quy mô hàng ngàn căn hộ, nhưng doanh nghiệp này xây xong mới đưa ra thị trường và khách hàng đã nhanh chóng chọn lựa, chỉ trong một thời gian ngắn toàn bộ dự án đã được bán hết. Gần đây nhất là dự án Him Lam Phú An (Xã lộ Hà Nội, quận 9) với toàn bộ 4 block dự án đã được cất nóc, dự kiến bàn giao nhà cho khách hàng sớm hơn 2 tháng.

Theo nhận định của các chuyên gia, trong bối cảnh các yếu tố về chất lượng và giá cả không còn sự chênh lệch nhiều, chủ đầu tư dự án nào chiếm được niềm tin của người mua nhà sẽ thành công.

Song để chứng minh được uy tín và tiềm lực đối với thị trường là điều không đơn giản, đòi hỏi sự kiên định và chi phí rất lớn, hình thức xây nhà xong mới bán không phải doanh nghiệp nào cũng làm được, chủ đầu tư phải có tiềm lực tài chính mạnh để ứng trước dòng vốn lớn cho công



đoạn thi công dự án. Hơn nữa, việc chủ động nguồn vốn, không trông chờ vào dòng tiền từ khách hàng nên tiến độ xây dựng được chủ động.

Tuy nhiên khi đòi hỏi dòng vốn lớn, chủ đầu tư sẽ đối mặt với khá nhiều áp lực, bởi vậy nếu doanh nghiệp chỉ ở quy mô vừa và nhỏ sẽ khó thực hiện. Để đảm bảo tính thanh khoản tốt cho sản phẩm, một số chủ đầu tư chấp nhận đi vay hoặc tự xoay sở khoản chi phí tài chính cho dự án, thay thế cho phương thức huy động vốn truyền thống từ khách hàng như trước đây. Chấp nhận chịu phần lãi suất vốn vay xây dựng trong suốt quá trình thi công.

Những dự án này thường được áp dụng chính sách thanh toán thuận tiện cho người mua, có dự án chỉ thu tiền 30% giá trị căn hộ trong suốt thời gian xây dựng cho đến khi nhận nhà, phần giá trị còn lại trả chậm chỉ 1%/tháng trong vòng 6 năm.

Người mua nhà giờ đây dù mua để ở hay đầu tư cũng đều rất cẩn thận. Thà mua giá cao hơn một chút nhưng được sản phẩm đã thành hình, mọi chi tiết liên quan đến quy hoạch, chất lượng, thiết kế... đều có thể kiểm chứng, tức người mua nhà được "nhìn tận mắt, sờ tận tay" ngôi nhà. Sự thay đổi này cũng là hệ quả tất yếu khi thời gian qua nhiều người mua nhà lâm vào cảnh lao đao, tổn tiền thuê nhà khi chủ đầu tư "bê kêo" hay chậm trễ tiến độ, trong khi vẫn phải trả lãi cho ngân hàng mỗi tháng.

Giải pháp tài chính cho người mua nhà

Ông Ngô Quang Phúc, Phó Tổng giám đốc Him Lam Land, cho biết tình hình thị trường hiện tại để bán được hàng cần hài hòa lợi ích của tất cả các bên. Như Him Lam chấp nhận chi phí vốn tăng cao để giúp khách hàng giảm tối đa áp lực tài chính. Dù cách làm này khiến lợi nhuận giảm nhưng sẽ giúp thương hiệu phát triển bền vững hơn, thị trường cũng ổn định hơn.

Thực tế như chia sẻ của các chủ đầu tư, tiến độ xây dựng nhà đã hình thành xong mới bán đang là sự lựa chọn của người mua nhà. Chủ đầu tư dự án Oriental Plaza nằm trên đường Âu Cơ (quận Tân Phú), cho biết sau khi chính thức đưa vào bàn giao căn hộ, chỉ trong 20 ngày đơn vị đã bán được hơn 100 căn. Còn Him Lam Land khi công bố 3 block căn hộ đã được tiêu thụ với tỷ lệ 99-100%.

Tuy nhiên, để người mua và chủ đầu tư “khớp lệnh” vẫn là lời giải không dễ. Ông Trần Khánh Quang phân tích, hạn chế lớn nhất của những người trẻ là mức tích lũy ban đầu còn thấp nên để mua được 1 căn nhà không hề đơn giản. Bài toán tích lũy thấp, của nhóm khách hàng và giá nhà không phải chủ đầu tư nào cũng giải quyết được khi đầu tư nhà cho người trẻ.

Những giải pháp tài chính như kéo dài thời gian thanh toán, hỗ trợ lãi suất cho khách mua nhà... đang được nhiều nhà đầu tư dùng để hỗ trợ nhóm khách hàng có tích lũy ban đầu thấp có thể mua nhà. Điều quan trọng giải pháp tài chính của chủ đầu tư nào phù hợp hơn, dự án đó hút khách.

Mới đây, chủ đầu tư dự án Him Lam Phú An đưa ra chính sách có tính đột phá để hỗ trợ khách hàng. Theo đó, khách hàng chỉ cần thanh toán 30% là được nhận nhà, sau đó mỗi tháng trả 1% trong vòng 6 năm. Đây là chính sách hấp dẫn cho người mua nhà, nhất là giới trẻ khi cơ hội làm việc, lương của họ còn rất nhiều triển vọng ở phía trước. Dự án hiện đã xây cất nóc toàn bộ 4 block, với tốc độ thi công “thần tốc” như hiện nay, người mua sẽ được nhận nhà vào tháng 6-2018, sớm hơn 2 tháng so với kế hoạch.

Đó là chưa kể khách hàng vừa sớm được nhận nhà, còn được thanh toán kéo dài lên đến 6 năm. Đây là cách làm khác biệt hướng đến người tiêu dùng cần được nhân rộng ra thị trường. Bằng cách làm này, gần 1.600 căn hộ tại 2 dự án Him Lam Phú Đông (trên Đại lộ Phạm Văn Đồng) và Him Lam Phú An quận 9 (gần ga số 9 của tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên), đã được khách hàng tích cực đón nhận trong thời gian qua.



Mặc tháng Ngâu, người dân tranh thủ mua nhà tránh... thuế

Gia Huy/Dautubds



Dù mới chỉ là đề xuất, nhưng thông tin Thuế Giá trị gia tăng (VAT) tăng từ 10% lên 12% theo đề xuất của Bộ Tài chính đã tác động tới nhiều ngành nghề của nền kinh tế, trong đó có bất động sản.

Người mua thay đổi quyết định

Mới đây, trong báo cáo định hướng sửa đổi 5 luật thuế, Bộ Tài chính đã đưa ra đề xuất 2 phương án tăng thuế VAT lên 12% để phù hợp với thông lệ quốc tế. Theo đó, phương án 1 sẽ là tăng mức thuế suất giá trị gia tăng từ 10% lên 12% từ ngày 1/1/2019. Phương án 2 sẽ tăng theo lộ trình lên 12% từ ngày 1/1/2019 và 14% từ ngày 1/1/2021. Trong đó, Bộ Tài chính đề nghị cân nhắc phương án 1.

Bộ Tài chính cho biết, kinh nghiệm quốc tế cho thấy, trong bối cảnh nợ công tăng cao, nhiều quốc gia, kể cả các nước

phát triển, có xu hướng cơ cấu lại thu ngân sách nhà nước theo hướng tăng cường nguồn thu từ thuế gián thu.

Trước thông tin này, giới chuyên gia kinh tế cho rằng, nhiều ngành nghề kinh doanh tại Việt Nam sẽ bị ảnh hưởng, trong đó có thị trường bất động sản.

Ngay sau thông tin này, ghi nhận của phóng viên Đầu tư Bất động sản tại nhiều sàn giao dịch bất động sản tại TP.HCM cho thấy, lượng khách hàng đã rục rịch tăng. Nhân viên sàn giao dịch cho biết, nguyên nhân chính của việc người dân đi mua nhà vì sợ thuế tăng.

Các chuyên gia trong ngành bất động sản nhận định, việc



tăng thuế VAT lên 12% sẽ tác động không tốt tới thị trường, bởi thuế tăng, đồng nghĩa với việc chi phí đầu vào của dự án tăng theo, đẩy giá thành sản phẩm tăng và người phải chịu cuối cùng là người mua nhà.

“Các chuyên gia trong ngành bất động sản nhận định, việc tăng thuế VAT lên 12% sẽ tác động không tốt tới thị trường, bởi thuế tăng, đồng nghĩa với việc chi phí đầu vào của dự án tăng theo, đẩy giá thành sản phẩm tăng và người phải chịu cuối cùng là người mua nhà.”

Tại sàn giao dịch dự án Him Lam Phú An (quận 9, TP.HCM), anh Hồ Thanh Tuấn, nhân viên

mô giới bất động sản của Công ty Him Lam Land cho biết, kể từ ngày 18/8 tới nay, lượng khách hàng tới xem căn hộ và chọn mua nhà bắt đầu tăng, ngày thường chỉ khoảng 5 tới 7 khách, thì nay đã lên hơn 10 khách.

Chị Bùi Thanh Tuyết, ngụ tỉnh Bình Dương cho biết, chị có ý định mua nhà từ đầu năm, nhưng chưa đủ tiền mua nhà và nhu cầu nhà ở thời điểm này chưa cần thiết, nên chưa quyết định mua. Tuy nhiên, sau khi nghe thông tin Bộ Tài chính muốn tăng thuế VAT lên 12%, khiến giá nhà có thể tăng thêm, nên chị phải suy nghĩ lại.

"Với căn nhà 2 tỷ đồng, trước đây thuế VAT áp là 10%, tôi sẽ phải đóng 200 triệu đồng, nhưng khi tăng lên 12% tôi sẽ phải đóng 240 triệu đồng. Với số tiền 40 triệu đồng đó, tôi phải tiết kiệm mất 3 đến 4 tháng, nên tôi quyết định mua nhà thời điểm này để hưởng lợi trước tăng thuế."

Ngoài ra, tăng thuế, các vật liệu đầu vào cho dự án bất động sản cũng sẽ tăng theo, kéo theo giá nhà cũng tăng lên. Bên cạnh đó, khi thuế tăng, tâm lý chúng tôi sợ lãi suất vay ngân hàng sẽ tăng theo, khi đó sẽ còn khó khăn hơn để mua nhà", chị Tuyết nói.

Tại sàn giao dịch dự án Lavita Charm (quận 9, TP.HCM) của Hưng Thịnh Land, sàn giao dịch này cũng ghi nhận lượng mua nhà tăng vì tâm lý chạy thế.

Ông Nguyễn Mạnh Hùng, một nhà đầu tư thứ cấp cho biết, dù dự kiến tăng thuế là năm 2019, nhưng tâm lý khách hàng sẽ là mua nhà sớm để tránh thuế cao theo kiểu "tiết kiệm đồng nào hay đồng đó".

"Đặc biệt ở Việt Nam, thị trường bất động sản hay chứng khoán luôn nhạy cảm với thông tin. Chỉ cần một thông tin ảnh hưởng tới kinh tế, thị trường, quy hoạch... thì ngay lập tức sẽ tạo ra một làn sóng mua bán. Đơn cử như thị trường bất động sản, chỉ cần một tin đồn sẽ xây dựng một cây cầu, hay tuyến đường, dự án lớn nào đó thì tức khắc thị trường bất động sản nơi đó sẽ nóng sốt, lượng giao dịch mua bán đất sẽ tăng lên. Thông tin thuế VAT tăng cũng đang ảnh hưởng tới thị trường bất động sản, khiến người mua nhà đua nhau đi mua nhà tránh thuế", ông Hùng nói.

Nắm bắt được tâm lý này, những nhà đầu tư như ông Hùng tiến hành "đi trước đón đầu", mua căn hộ để đầu tư, đội lượng khách hàng mua nhà tránh thuế tăng sẽ cao, sẽ bán ra kiếm lời.

Ngoài các dự án của Him Lam Land và Hưng Thịnh Land, nghi nhận của phóng viên Báo Đầu tư Bất động sản tại cảng sàn giao dịch dự án như Nam Long, Novaland, Vietcomreal, Hà Đô... cũng cho thấy, lượng giao dịch có sự biến chuyển. Tuy nhiên, thông tin từ giới môi giới tại sàn giao dịch cho biết, hiện đa phần khách hàng tới để tham khảo giá, chính sách và nghiên cứu về thuế khi mua nhà, chính sách bán hàng.

Thuế tăng, người mua nhà chịu thiệt

Các chuyên gia trong ngành bất động sản nhận định, việc tăng thuế VAT lên 12% sẽ tác động không tốt tới thị trường, bởi thuế tăng, đồng nghĩa với việc chi phí đầu vào của dự án tăng theo, đẩy giá thành sản phẩm tăng và người phải chịu cuối cùng là người mua nhà.

Theo ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM, khi giao dịch bất động sản, người mua phải chịu thuế thu nhập cá nhân, còn doanh nghiệp thì phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, cùng nhiều khoản thuế, phí khác.



"Chưa kể, Bộ Tài chính cũng mới đưa ra đề xuất đánh thuế đối với căn nhà thứ 2, với hai đề xuất tăng thuế cùng một lúc này, sẽ gây sức ép lớn lên người mua nhà. Giao dịch bất động sản sẽ chịu tác động tiêu cực", ông Châu nói.

Đại diện một chủ doanh nghiệp ngành bất động sản tại TPHCM cho rằng, việc tăng thuế sẽ tác động rất lớn tới thị trường, trong đó nếu tính về lợi ích, thì doanh nghiệp bất động sản ít chịu thiệt hại, bởi đây là thuế gián thu, người chịu là người mua cuối cùng.

"Giá nhà có chiều hướng tăng từ đầu năm 2017 tới nay, nếu áp dụng mức thuế mới, đồng nghĩa với việc giá nhà sẽ tiếp tục bị đẩy lên cao, điều này sẽ ảnh hưởng lớn tới thị trường địa ốc", vị này nói.

Ngoài ra, nếu thuế VAT tăng cũng sẽ tác động tới thị trường mua bán, chuyển nhượng (M&A) dự án. Chẳng hạn, hiện nay, tại TPHCM có khoảng 500 dự án "đắp chiếu" chờ M&A, nếu thuế VAT tăng, sẽ kéo theo giá của thương vụ sẽ có lên. Đơn cử, lô đất có giá trị chuyển nhượng 1.000 tỷ đồng, thì thuế VAT phải cộng thêm là 20 tỷ đồng. Với số tiền này, doanh nghiệp sẽ gặp khó khăn bởi lượng tiền mặt doanh nghiệp không nhiều, nên các doanh nghiệp sẽ cân nhắc những thương vụ M&A.

Ngoài ra, nếu M&A rồi, việc phát triển dự án tất nhiên doanh nghiệp sẽ cộng vào phần chi phí xây dựng dự án, để rồi số tiền này người mua nhà ở thực sẽ chịu thiệt. Ngoài ra, thuế VAT tăng, thì phí dịch vụ chung cư cũng sẽ tăng theo và người dân phải gánh chịu.

Ông Châu cho rằng, cần phải cân nhắc kỹ việc tăng thuế lúc này, dù Bộ Tài chính cho rằng phù hợp với quốc tế, nhưng phải xét lại việc các nước trên thế giới không giống ở Việt Nam. Tình hình kinh tế, đồng tiền các nước đều cao hơn Việt Nam, trong khi đời sống trong nước đang chịu ảnh hưởng rất lớn, kinh tế đang trong giai đoạn chưa ổn định. Đặc biệt, là thị trường bất động sản hiện đang tiếp tục xu thế chững lại so với năm 2016. Chính vì vậy, nên giữ nguyên thuế VAT là 10% từ nay đến năm 2021.



Những dự đoán táo bạo về sức nóng thị trường địa ốc phía Nam những tháng cuối năm 2017

Nguồn: Him Lam Land



Giá thuê và bán nhà tại những nơi gần hệ thống Metro được CBRE nhận định có giá trị cao hơn từ 6% đến 45%. (Hình thực tế Him Lam Phú An tháng 4/2017)

Những dự đoán táo bạo về sức nóng thị trường địa ốc phía Nam những tháng cuối năm 2017

Theo báo cáo mới nhất của Hiệp hội bất động sản (BDS) Việt Nam, lượng giao dịch tiếp tục ổn định, tính thanh khoản tốt lên, hàng tồn kho giảm, cơ cấu hàng hóa được điều chỉnh để phù hợp hơn với nhu cầu thị trường.

Ngoài nguồn vốn từ trong nước, nguồn vốn ngoại đang tiếp tục tiếp sức cho thị trường BĐS tiếp tục phát triển trong thời gian tới, bất động sản là ngành đứng thứ 4 thu hút nguồn vốn FDI tính từ đầu năm đến nay. Khi xét đến nguồn vốn trong nước, hiện nay các chủ đầu tư dự án và nhà đầu tư hay người mua nhà có nhu cầu thực sử dụng trên 50% nguồn vốn vay từ ngân hàng.

Đánh giá của chuyên gia tài chính - ngân hàng Đinh Thế Hiến cho thấy thị trường căn hộ TP.HCM đang có nguồn cung tương đương cùng kỳ năm 2016 và vẫn trong xu thế cao hơn cầu. Tuy nhiên, trong 6 tháng đầu năm 2017, lượng tiêu thụ cao hơn dự kiến, cho thấy phân khúc căn hộ vẫn được nhà đầu tư quan tâm. Một điều khá bất ngờ trên thị trường địa ốc trong nửa năm đầu, trái với dự đoán; căn hộ cao cấp tiêu thụ tốt hơn căn hộ bình dân; cho thấy thị trường vẫn từ nhà đầu tư và người có thu nhập khá.

"Thị trường BĐS những tháng tiếp theo của năm 2017 vẫn là kênh thu hút nhà đầu tư cá nhân; nhưng sẽ phân hóa mạnh; đi vào sự chọn lựa dựa trên nhu cầu thực và năng lực tài chính của nhà đầu tư. Đặc biệt, trong xu thế nguồn cung đang cao, thời gian tới người mua nhà sẽ được hưởng lợi bởi nhiều tháng qua giới đầu cơ đã "ôm" quá



nhiều sản phẩm, đến lúc không thể chịu đựng được lãi suất vay nên sẽ ồ ạt bung hàng nhưng giá bán sẽ không tăng", ông Hiến nói thêm.

Đối với phân khúc nhà ở có nhu cầu thật, mà ở đây là căn hộ có giá hợp túi tiền sẽ tiếp tục nóng sốt trong giai đoạn này. "Nếu khách hàng mua đầu cơ thì đây không phải lúc thích hợp, nhưng nếu mua với mục đích để ở thì chưa bao giờ thích hợp như bây giờ, tốt hơn cả từ năm 2015 và 2016", ông Phúc khẳng định.

Còn theo TS. Bùi Quang Tín, thông tin giảm lãi suất những ngày gần đây cho thấy không chỉ khiến các chủ đầu tư, nhà thầu tiếp cận được nguồn vốn giá rẻ hơn mà còn là cơ hội để nhiều khách hàng chuyển hướng sang quan tâm nhiều hơn nữa đối với bất động sản sau khi thị trường đang hồi sinh trở lại kể từ năm 2014 đến nay. Từ đó, mức lãi suất hấp dẫn sẽ giúp cho thị trường bất động sản hồi phục mạnh mẽ hơn nữa trong thời gian tới, tại vì bản thân các doanh nghiệp bất động sản khi hoạt động cũng chủ yếu dựa trên nguồn vốn đi vay ngân hàng và người mua nhà cũng phải vay tiền, nên ngành này nhận được tác động tích cực kép.

Về phía người mua, TS. Tín cho biết thêm việc giảm lãi suất cho vay chắc chắn sẽ tác động đến tâm lý những người

có nhu cầu thực. Thay vì chờ đợi giá giảm và gửi tiền vào ngân hàng để lấy lãi suất như trước kia, sẽ có nhiều người tìm kiếm và tận dụng cơ hội hưởng các ưu đãi như: dành cho người đăng ký sớm tại các dự án có vị trí đẹp, mức giá hợp lý, thậm chí khách hàng chỉ cần trả trước 30% giá trị căn hộ cho đến khi nhận nhà thì mới thanh toán đủ cho chủ đầu tư, ...

"Không chỉ xu hướng lãi suất của 4 - 5 tháng còn lại của năm 2017 giảm mà định hướng về lãi suất trong các năm tiếp theo cũng theo hướng giảm đồng bộ các loại lãi suất trên thị trường (lãi suất huy động, cho vay, lãi suất trên thị trường liên ngân hàng, ...) cùng với nhiều chính sách hỗ trợ từ phía Chính phủ và các cơ quan chức năng, từ đó sẽ càng làm cho thị trường bất động sản phát triển mạnh mẽ, ổn định và tính thanh khoản ngày càng dồi dào hơn trong thời gian tới", TS. Tín phân tích.

Thực vậy, theo quan sát trên toàn thị trường, tận dụng những lợi thế sẵn có từ nền kinh tế vĩ mô, mặc dù tình hình thời tiết tại phía Nam đang diễn biến khá bất lợi cho các hoạt động xây dựng dự án, mở bán... nhưng nhiều nhà đầu tư đã biết chọn thời điểm thích hợp để tung dự án ra thị trường.

Khảo sát tại thị trường Q.2, Q.9, nhu cầu mua đất nền để ở vẫn gia tăng và được người dân, nhà đầu tư tin tưởng sẽ tiếp tục tăng giá. Cơ sở cho dự báo này chính là việc nguồn vốn đầu tư vào hệ thống giao thông khu Đông đang tăng khá mạnh, lập tức giá đất đã tăng gấp nhiều lần trong nhiều năm qua. Chẳng hạn, giá đất trên trục đường Mai Chí Thọ đã tăng 15-35% so với cùng kỳ năm 2015, đất nền khu Thạnh Mỹ Lợi đã lên đến 30-70 triệu/m² so với mức 20-40 triệu/m² của năm 2015... Giá của các khu dân cư nằm trên các tuyến đường quan trọng của Q.9 như Vành Đai 2, Vành Đai 3 cũng tăng mạnh và bền vững nhờ "đòn bẩy" hạ tầng.

Là một trong những doanh nghiệp BĐS hoạt động mạnh ở thị trường Khu Đông, Rio Land cho biết đất nền tại Q.2, Q.9 vẫn ghi nhận lượng giao dịch ổn định từ cuối năm 2016 đến nay. Điển hình như khu dân cư Điền Phúc Thành sau 2 tháng mở bán đã có hơn 230 giao dịch thành công và vừa qua đã hoàn thành bàn giao nền cho khách hàng. Hoặc như Khu dân cư Rio Casa với quy mô 1,8 ha gồm hơn 100 nền đất, được Rio Land mở bán từ tháng 1/2015, đến nay chưa đầy 2 năm đã được phủ kín các công trình nhà ở của người dân.

Hay như Kiến Á Group cũng chuẩn bị giới thiệu ra thị trường dự án Lavila Đông Sài Gòn thuộc Khu đô thị Cát Lái (quận 2), với 60 căn biệt thự mặt tiền có diện tích từ 320-345m² (1 trệt 3 lầu). Hưng Thịnh Land cũng không muốn bỏ lỡ thị phần khi sắp tung ra dự án Lavita Charm tại quận Thủ Đức, với hơn 900 căn hộ bao gồm cả trung tâm thương mại, hơn 100 căn office-tel...

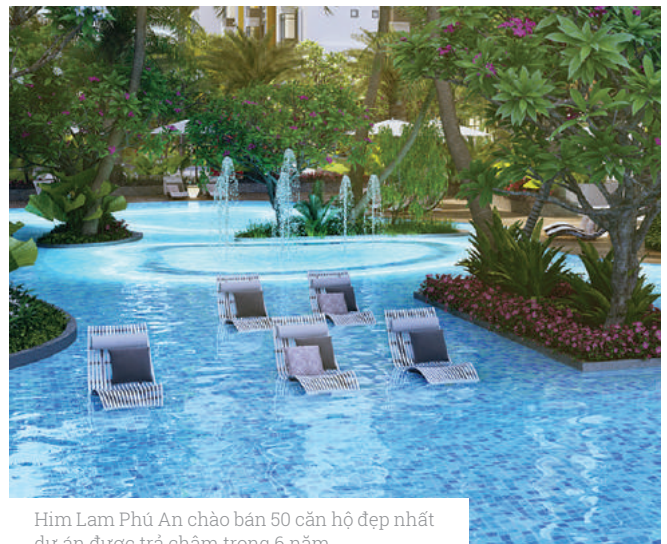
Ở góc độ doanh nghiệp, ông Ngô Quang Phúc - Phó Tổng giám đốc Him Lam Land cho rằng nhiều dự báo cho thấy mức giao dịch trên thị trường những tháng cuối năm giảm

nhật rõ rệt, nhưng chỉ thuộc vào từng phần khúc cụ thể.

Theo ông Phúc, thị trường địa ốc TP.HCM đang xuất hiện những "cái chưa bao giờ có" từ sau giai đoạn khủng hoảng đến nay. Đó là, chưa bao giờ thị trường có nguồn cung đa dạng và chất lượng như lúc này; chưa bao giờ khách hàng được chủ đầu tư "nâng niu" kỹ như trước đây bằng nhiều ưu đãi; chưa bao giờ khách hàng tránh được những rủi ro khi mua nhà như hiện tại vì thị trường đang rất minh bạch; và đặc biệt chưa bao giờ khách hàng được tự quyền lựa chọn các sản phẩm có giá cả phù hợp với túi tiền mình. "Giai đoạn làm giá sản phẩm trước đây đã qua rồi, hiện tại không một chủ đầu tư địa ốc nào dám dạn đi tăng giá bán.

Nếu chúng ta không có chiến lược kinh doanh, không định giá sản phẩm phù hợp trước khi tung ra thị trường thì sẽ thất bại ngay lập tức. Nguồn cung đang rất dồi dào nên các chủ đầu tư cũng rất biết cách làm mới mình để thu hút người mua, chứ không phải là lúc cạnh tranh bằng giá", ông Phúc nói thêm.

Theo dự báo của ông Phúc, những tháng cuối năm giá bán căn hộ của những dự án hợp túi tiền, có vị trí tốt, kết nối giao thông thuận lợi rất khó giảm. Phân khúc đất nền/nhà phố tiếp tục có mức giao dịch sôi động nhưng chỉ đối với những dự án chính quy, thủ tục pháp lý rõ ràng và giá bán có thể tăng do nguồn cung không cao.



Him Lam Phú An chào bán 50 căn hộ đẹp nhất dự án được trả chậm trong 6 năm.



Cam kết với khách hàng từ những giá trị thật

Bình Minh/Saigondautu



Him Lam Chợ Lớn - "đấu ấn" của Him Lam Land tại khu vực quận 6.

Trong lúc thị trường bất động sản vẫn còn những "khoảng trống", có những doanh nghiệp luôn thực hiện với trách nhiệm cao nhất của mình trong từng dự án được triển khai, mang tới hệ thống tiện ích hiện đại, không gian an cư lý tưởng, dịch vụ hậu mãi chuyên nghiệp, tận tâm...

Chính sự đầu tư bài bản đó từ phía các chủ đầu tư uy tín đã góp phần cùng chính quyền TP xây dựng bộ mặt đô thị ngày một khang trang hơn.

Từ câu chuyện "làm xong mới bán"

Tại TPHCM, thực tế cho thấy nhiều người dành dụm cả đời mới có đủ khả năng mua căn nhà/căn hộ tương thích. Tuy nhiên, không ít chủ đầu tư vì nhiều lý do đã khiến dự án rơi vào tình trạng dở dang, kéo dài hàng năm trời, gây khó khăn cho người mua nhà. Thậm chí không ít dự án "tiền đã trao nhưng cháo không có" khiến khách hàng điêu đứng, phải tiếp tục cảnh ở trọ.

Vì vậy, khi có doanh nghiệp chỉ chấp nhận mở bán dự án sau khi hoàn tất xây dựng thô đã lập tức tạo sự chú ý trong giới đầu tư, người mua nhà để ở. Him Lam Chợ Lớn (quận 6) do CTCP Him Lam làm chủ đầu tư là một trong những "hình mẫu" tiên phong trong vấn đề này. Toàn bộ dự án có hơn 1.400 căn hộ đã được xây dựng xong phần thô, đang bước vào giai đoạn hoàn thiện.

Ông Ngô Quang Phúc, Phó Tổng giám đốc Him Lam Land,



cho biết qua tiếp xúc với khách mua nhà gần đây, nổi lên nỗi lo lắng chủ đầu tư chậm trễ trong việc triển khai xây dựng sau khi đã nhận tiền cọc của khách hàng. Đối với Him Lam

Land, đến nay công ty đã tiến hành bàn giao và đưa vào sử dụng hàng ngàn căn hộ tại nhiều dự án như Him Lam Chợ Lớn (quận 6), Him Lam Riverside (quận 7)...

Đồng thời nhanh chóng thực hiện thủ tục cấp chủ quyền cho cư dân. Đây là minh

chứng cho chiến lược "sản phẩm thực" đáp ứng "nhu cầu thực" mà công ty đã xây dựng mấy năm qua. Hiện nay, Him Lam Land đang triển khai một số dự án khác như Him Lam Phú Đông (Đại lộ Phạm Văn Đồng), Him Lam Phú An (quận 9)... tất cả đều xây dựng vượt tiến độ.

Theo một chuyên gia bất động sản tại TPHCM, các khách hàng chưa cần nhận nhà gấp có thể chọn các dự án đang xây dựng để được lựa chọn theo nhu cầu, sở thích của

"Bản thân chủ đầu tư xây xong mới bán cũng rất lợi thế trong thời điểm này khi chứng minh được uy tín và sự quan tâm tới nguyện vọng thực của khách hàng. Tuy vậy, hiện nay tại TPHCM mới chỉ có vài công ty bất động sản bàn giao căn hộ thật cho khách hàng rồi sau đó xúc tiến làm thủ tục cấp sổ hồng ngay cho khách" - ông Châu cho biết.

minh. Tuy nhiên, chỉ những chủ đầu tư uy tín, có tiềm lực tài chính, tuân thủ đúng tiến độ cam kết ở một số dự án trước đó mới đáng tin cậy.

Đến “Chiến lược” nhà cho giới trẻ

Từ năm 2016, Him Lam Land bắt đầu tập trung vào phân khúc nhà dành cho giới trẻ, mức giá “vừa túi tiền” dao động từ 1-1,5 tỷ đồng/căn, diện tích 60 - 65m². Thực tế doanh nghiệp này đã đưa ra thị trường hàng ngàn căn hộ thuộc phân khúc này, tập trung ở các trục đường chính để kết nối với trung tâm, hạn chế ùn tắc giao thông như Đại lộ Phạm Văn Đồng, Xa lộ Hà Nội, tuyến đường Song Hành, Đại lộ Võ Văn Kiệt.

Những vị trí này rất phù hợp với giới trẻ bởi sự năng động, phóng khoáng, đặc biệt trong tương lai gần, khi 1-2 năm nữa những tiện ích giao thông mang dấu ấn của TP như tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên đi vào hoạt động sẽ góp phần tạo thuận lợi cho việc đi lại của cư dân, thúc đẩy giá trị căn hộ gia tăng theo mức lũy tiến.

Mặc dù sở hữu mức giá hợp lý nhưng các công trình luôn được đảm bảo chất lượng từ khâu quy hoạch đến xây dựng và hoàn thiện. Tất cả đều phải đạt chuẩn hoặc trên chuẩn các khu căn hộ cao cấp Him Lam đã xây dựng trước đó. Theo cam kết trong hợp đồng Him Lam Land gửi cho khách hàng, mọi căn hộ bán ra phải được trang bị đầy đủ tiện ích đi kèm cao cấp và hiện đại đến những thương hiệu nổi tiếng như ToTo, Kohler, Teka, Ferrolli...

Điều này chắc chắn sẽ khiến khách hàng hài lòng vì không những được sở hữu riêng cho mình một căn hộ hiện đại mà còn thoải mái tận hưởng chuỗi tiện ích phong phú như hồ bơi, nhà hàng, nhà trẻ, khu thể thao, gym, đường dạo bộ cho cư dân.

Theo các chuyên gia bất động sản, một chủ đầu tư có tâm và hành động quyết liệt để sản phẩm của họ trở nên tốt nhất chắc chắn giá trị của bất động sản đó sẽ không ngừng gia tăng. Nổi bật trong số những dự án Him Lam Land đang xây dựng và đưa ra thị trường (dự kiến bàn giao nhà vào tháng 6-2018, trước thời hạn 2 tháng) là Him Lam Phú An (quận 9).

Đây là dự án chủ đầu tư tập trung phát triển chuỗi tiện ích hiện đại. Ngoài hệ thống tiện ích nội khu đa dạng, cư dân cũng sẽ dễ dàng kết nối với những tiện ích ngoại khu có tính bước ngoặt trong tương lai gần như trạm đón khách của tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên, hệ thống bệnh viện, trường học quốc tế, trung tâm thương mại...

Bên cạnh đó, tính đột phá trong chính sách hỗ trợ người mua nhà cũng là “điểm nhấn” đặc biệt của dự án: khách hàng chỉ cần thanh toán 30% để nhận nhà, phần còn lại trả dần trong 6 năm với 1%/tháng của tổng giá trị căn hộ.




HIM LAM PHÚ AN
— Cuộc sống năng động —

Him Lam Phú An: Mở bán 50 căn hộ cuối cùng với nhiều ưu đãi đặc biệt

nguồn Him Lam Land



Him Lam Phú An, tọa lạc tại cửa ngõ khu Đông, ngay cạnh tuyến Metro số 1 Bến Thành – Suối Tiên.

50 Căn hộ đẹp nhất của dự án Him Lam Phú An, tọa lạc tại Quận 9, TPHCM đang được chào bán ra thị trường với nhiều chính sách ưu đãi đặc biệt: chỉ phải thanh toán 30% đến khi nhận nhà, phần còn lại thanh toán 1%/tháng, tương đương 17 - 19 triệu đồng, kéo dài đến 6 năm.

Ông Ngô Quang Phúc, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land), chủ đầu tư của dự án này cho biết, sau khoảng 8 tháng chính thức công bố ra thị trường, Him Lam Phú An đã tiêu thụ thành công 1.042 căn trên tổng số 1.092 căn hộ, hiện chỉ còn lại 50 căn cuối cùng nói trên.

Ưu thế nổi bật nhất của Him Lam Phú An chính là việc đầu tư cao cấp, sử dụng các vật liệu hoàn thiện căn hộ đều của thương hiệu nổi tiếng như Kohler, Teka... nhưng giá bán rất cạnh tranh, bình quân chỉ 28 - 30 triệu đồng/m², tức chỉ từ 1,7 - 1,9 tỉ đồng/căn 2 phòng ngủ.

Điều khác biệt lớn là toàn bộ căn hộ Him Lam Phú An đều có 2 phòng ngủ với ít nhất 2 mặt thoáng, phong cách trẻ trung, hiện đại hướng đến giới trẻ. Đây là thành công từ việc đúc rút kinh nghiệm ở nhiều dự án đã thành công trước đó của Him Lam Land như: Him Lam Riverside, Him Lam Chợ Lớn, Him Lam Phú Đông...

Vẫn theo ông Ngô Quang Phúc, hiện dự án đã cất nóc toàn bộ các block và đang tiến hành các hạng mục hoàn thiện. Chủ đầu tư còn dự kiến bàn giao nhà sớm hơn cam kết trong hợp đồng 2 tháng. Khi đi vào hoạt động, mức phí quản lý của Him Lam Phú An chỉ có 7.000 đồng/m² (bao gồm VAT), so với các dự án cao cấp thường từ 15.000 - 20.000 đồng/m².



Him Lam Phú An thu hút đông đảo khách hàng ngay từ ngày đầu mở bán.

Thông báo

Kể từ ngày 09/09/2017, Him Lam Land tổ chức cho quý khách hàng tham quan thực tế căn hộ Him Lam Phú An để có thể "mục sở thị" quá trình hoàn thiện "tổ ấm" của mình trong tương lai.



Với vị trí đặc địa, hệ thống tiện ích cao cấp phong phú và khép kín, thiết kế căn hộ phù hợp nhu cầu khách hàng, giàu tiềm năng gia tăng giá trị và uy tín chủ đầu tư đã được khẳng định qua nhiều dự án lớn, nên Him Lam Phú An trở nên hấp dẫn và nổi bật giữa hàng loạt dự án căn hộ đang mở bán tại khu Đông thành phố.

Đặc biệt, Him Lam Phú An nằm ngay xa lộ Hà Nội và chỉ mất 3 phút đi bộ để tiếp cận ga Số 8 và Số 9 của tuyến metro Bến Thành – Suối Tiên. Vài năm tới, khi tuyến metro đi vào hoạt động, cư dân sẽ dễ dàng di chuyển đến Quận 1, Quận 2, Quận 3, Bình Thạnh, Phú Nhuận hay ra Thủ Đức... Nhiều ý kiến chuyên gia cho rằng, những dự án hưởng lợi trực tiếp từ tuyến Metro này có khả năng tăng giá khoảng 20-30% trong thời gian sắp tới.



HÈ HIM LAM LAND 2017: “BỨT PHÁ GIỚI HẠN – ÔM TRỌN THỬ THÁCH”



Các thành viên Him Lam Land chia thành các nhóm để tham gia các trò chơi Team Building.

Hè 2017 Công đoàn Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám Đốc đã tổ chức chuyến du lịch nghỉ mát cho cán bộ công nhân viên (CBNV) tại Khu nghỉ dưỡng The Grand Hồ Tràm Strip vào trung tuần tháng 8 vừa qua.

Đây được xem là hoạt động thường niên nhằm tạo điều kiện cho toàn thể CBNV vui chơi, thư giãn sau những ngày làm việc vất vả. Đồng thời tạo nên cầu nối để CBNV có dịp giao lưu, kết bạn và học hỏi thêm những kinh nghiệm trong công việc cũng như trong cuộc sống.

Trong chuyến đi này, mọi người đã cùng nhau vui chơi, tham quan, tắm biển và hòa mình vào cảnh đẹp tại Khu nghỉ dưỡng The Grand Hồ Tràm Strip, đồng thời thưởng thức các hoạt động văn nghệ cùng những món đặc sản vùng miền nơi đây.

Chuyến du lịch nghỉ mát 2017 của CBNV Him Lam Land tuy ngắn ngủi, nhưng đọng lại trong mỗi người những dư âm cảm xúc đẹp về tình đồng nghiệp, tình bạn.

Tạm biệt những giây phút “vui hết sức – chơi hết mình”, anh chị em CBNV lại để trở về với công việc thường ngày; hun đúc thêm “ngọn lửa” nhiệt huyết, đam mê sáng tạo và tinh thần cống hiến.

Ban lãnh đạo Công ty hy vọng rằng, mỗi CBNV hãy luôn cố gắng hết mình để hoàn thành tốt nhất công việc được giao, chung sức xây dựng một “mái nhà” Him Lam Land ngày càng phát triển, trở thành nơi lý tưởng để phát triển sự nghiệp và thăng tiến bản thân.



Đốt lửa trại - Một trong những hoạt động tạo sự gắn bó đoàn kết giữ các thành viên trong công ty





Màn khởi động trước khi tham gia các cuộc chơi thách đấu của các đội.



Thể hiện sự khéo léo giữa các thành viên Him Lam Land



Kiểm tra sự dẻo dai, tinh thần đoàn kết của các thành viên trong nhóm.



Vũ điệu sôi động chào mừng dạ tiệc Gala Dinner



"Thử thách" song ca cùng ban nhạc The Lost Art



Sau những giờ Vui hết sức - Chơi hết mình, tất các thành viên cảm thấy gắn bó đoàn kết dưới "Mái nhà" Him Lam Land.



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



Căn hộ đang hoàn thiện



Hồ bơi đang hoàn thiện



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 3



HIMLAM PHÚ ĐÔNG

Căn Hộ



Căn hộ đang hoàn thiện



Hồ Bơi đang hoàn thiện

HIM LAM PHÚ ĐÔNG

Nhà Phố



Những căn nhà phố đang tiếp tục xây dựng



Những dãy nhà phố khang trang được hình thành



HIM LAM PHÚ ĐÔNG

HIM LAM
CHỢ LỚN



GIẢI 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.

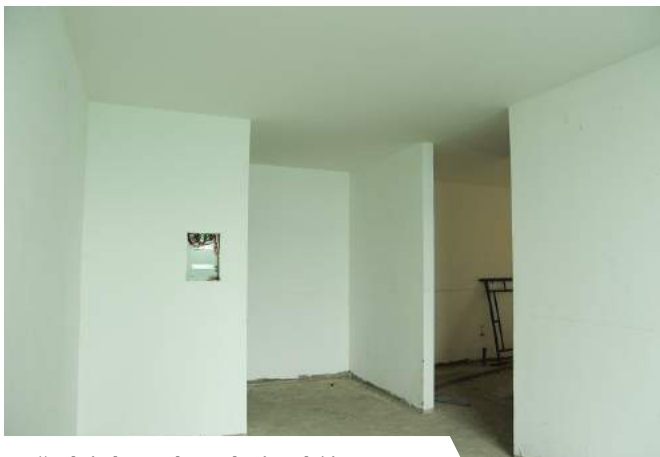


HIM LAM CHỢ LỚN - QUẬN 6

Căn Hộ



GIẢI ĐOẠN III



Căn hộ đang được hoàn thiện



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

