

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN HIMLAMLAND



CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

- Các chuyên gia nói gì về Bất động sản 2 tháng cuối năm 2017? ▶ 05
- Từ tháng 12/2017, người dân TP.HCM có thể xem quy hoạch qua internet và smartphone ▶ 08
- Him Lam Phú An (Q.9, TP.HCM) giới thiệu chương trình ưu đãi tháng 11/2017 ▶ 10
- Yếu tố đắt giá giúp gia tăng giá trị căn hộ ▶ 11**



Tháng 11/2017
Số: 16.11.2017

www.himlamland.com



THƯ BAN BIÊN TẬP

Kính gửi Quý khách hàng,

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) xin được gửi lời cảm ơn chân thành cùng lời chúc sức khỏe đến Quý khách hàng - những người đã dành sự quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Trong báo cáo diễn biến thị trường địa ốc công bố đầu tháng 11/2017, các chuyên gia đầu ngành nhận định vào những tháng còn lại của năm 2017, thị trường sẽ tăng tốc và về đích ấn tượng nhờ hàng loạt yếu tố tích cực như: quỹ đất phát triển đô thị tăng, dân số vàng mở ra trào lưu bất động sản mới, tầng lớp trung lưu tạo lực cầu tiềm năng; bên cạnh đó kết nối vùng của TPHCM hiện đang được đánh giá cực kỳ mạnh mẽ. Tất cả những yếu tố trên sẽ là đòn bẩy quan trọng góp phần tạo nên bức tranh bất động sản với những gam màu tươi sáng trong những tháng cuối năm cũng như bước sang năm mới 2018.

Trong cuộc đua nước rút, TPHCM đang tập trung phát triển hệ thống hạ tầng đô thị mới, trước hết là đường giao thông, cầu cạn trên cao, các tuyến metro, đường sắt trên cao, xe buýt chất lượng cao, buýt đường sông, v.v.. tất cả sẽ tạo ra cơ hội rất lớn cho các doanh nghiệp có dự án nằm trong tầm ảnh hưởng của sóng hạ tầng để phát triển thị trường bất động sản cả trong trung hạn và dài hạn.

Bắt kịp làn sóng này, các dự án được Him Lam Land chọn phát triển luôn được giới đầu tư đánh giá đầy tiềm năng nhờ vị trí đắc địa cùng các giá trị tiện ích nội khu không ngừng tăng tiến chỉ trong thời gian rất ngắn. Him Lam Riverside, Him Lam Chợ Lớn, Him Lam Nam Khánh là những thương hiệu đã được định hình. Bên cạnh đó, Him Lam Phú Đông, Him Lam Phú An là những cái tên hứa hẹn sẽ tiếp tục gia tăng thương hiệu cho Him Lam Land nhờ những ưu điểm cả về hạ tầng lẫn tiện ích hợp thời mà mình đang sở hữu.

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 chọn nơi 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 25, quận Bình Thạnh, TPHCM

ĐT: (028) 39 118 118 - Fax: (028) 39 110 866

Website: www.himlamland.com



contents



THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

SỰ KIỆN NỔI BẬT TIN HIM LAM LAND GÓC THƯ GIÃN

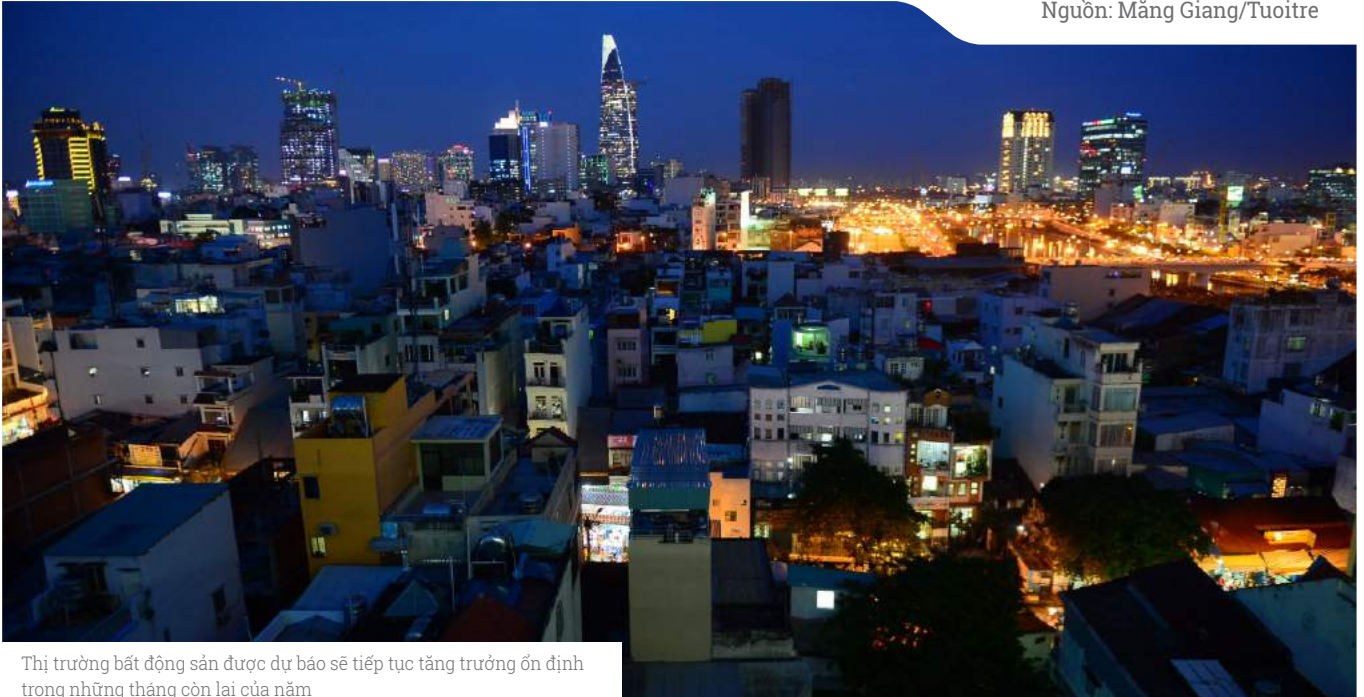
TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

MỤC LỤC

- 04 ■ Các chuyên gia nói gì về Bất động sản 2 tháng cuối năm 2017?
 - Tiền nhà rồi “chuyển kênh” vào bất động sản
 - Từ tháng 12/2017, người dân TP.HCM có thể xem quy hoạch qua internet và smartphone
 - 4 cú hích cho thị trường bất động sản Sài Gòn cuối năm
- 10 ■ Him Lam Phú An (Q.9, TP.HCM) giới thiệu chương trình ưu đãi tháng 11/2017
- 11 ■ Yếu tố đắt giá giúp gia tăng giá trị căn hộ
 - Căn nhà đáng yêu nhất quận 3: “cửa sổ mở ra trời nắng, khép lại trời mưa, để những ngày sương mù, em chờ anh gõ cửa”
 - Những ý tưởng trang trí cho phòng ngủ nhỏ cực đáng yêu
- 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

CÁC CHUYÊN GIA NÓI GÌ VỀ BẤT ĐỘNG SẢN 2 THÁNG CUỐI NĂM 2017 ?

Nguồn: Măng Giang/Tuotire



Thị trường bất động sản được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định trong những tháng còn lại của năm

Dù đã có lúc thị trường nhiều biến động, nhưng vẫn thể hiện xu hướng phát triển tương đối ổn định. Đây cũng là xu thế được dự báo sẽ tiếp tục trong những tháng còn lại của năm.

TS Đinh Thế Hiển: Tích cực ở phân khúc căn hộ trung cấp và biệt thự nhà phố

Giai đoạn cuối năm 2017 và bước sang năm 2018 thị trường căn hộ sẽ giảm nhẹ, một số dự án trung cấp có vị trí tốt và chủ đầu tư uy tín sẽ tiêu thụ tốt nhờ có nhu cầu của nhóm người thu nhập trung bình – khá cũng như nhu cầu thuê ổn định. Do vậy nhưng dự án tốt về vị trí, quy hoạch và giá bán sẽ tiêu thụ được nhưng giá bán cũng sẽ khó tăng.

Trong khi đó, thị trường nhà phố, biệt thự lượng tiêu thụ vẫn tích cực do nguồn cung không nhiều. Tuy nhiên, do giá đã tăng khá mạnh nên sẽ khó có khả năng tăng tiếp, thậm chí những dự án chưa kết nối hạ tầng tốt sẽ khó bán.

Đối với thị trường đất nền vùng ven sẽ có xu hướng chững lại có thậm chí có khu vực giảm giá. Thị trường vùng ven bị ảnh hưởng rất lớn bởi nhóm đầu cơ, có những nơi giá còn thấp sẽ có khả năng tăng, những nơi có đầu tư hạ tầng mới sẽ tạo cơn sốt nhanh. Tuy nhiên một số vùng giá đã tăng mạnh do đón quy hoạch như Cần Giờ, một phần Nhơn Trạch, một số dự án Long An giá sẽ hạ nhiệt.

Riêng thị trường bất động sản nghỉ dưỡng sẽ gặp khó khăn do nguồn cung lớn, nhiều dự án đã bắt đầu đi vào giai đoạn khai thác làm tăng áp lực cạnh tranh giá để thu hút khách thuê cộng thêm nguồn cầu khó có khả năng tăng thêm và gặp áp lực thoát hàng của những người đầu tư trước đó.

TS Nguyễn Trí Hiếu: Sẽ tăng đều đến cuối năm

Thị trường bất động sản đang trong đà tăng trưởng dù có chậm hơn so với thời điểm đầu năm. Từ nay đến cuối năm là lúc nhu cầu mua nhà tăng lên để chuẩn bị đón năm mới nên giao dịch trên thị trường sẽ không giảm mà tăng đều từ nay đến cuối năm nhưng không có đột biến.

Đối với từng phân khúc, với những bất động sản nhà ở cao cấp hay nghỉ dưỡng hiện tại nguồn cung đang dư thừa nên thị trường có thể chậm lại. Riêng thị trường nhà ở vẫn sẽ tiếp tục tăng trưởng đều và không có biến động nào đáng kể.

Hiện nay các ngân hàng đều đang tăng trưởng tín dụng rất mạnh và họ đẩy tín dụng vào khu vực bất động sản nhiều, bởi vì đây là khu vực dễ cho vay nhất, có tài sản thế chấp và mức độ giải ngân nhanh nên các ngân hàng có thể sẽ đẩy mạnh tín dụng vào bất động sản trong 2 tháng tới. Nguồn tín dụng vào bất động sản từ nay đến cuối năm sẽ hỗ trợ rất lớn cho thị trường địa ốc, mà đặc biệt là thị trường nhà ở.

Về lãi suất, mặc dù từ đây đến cuối năm lãi suất huy động và cho vay có thể nhích nhẹ nhưng không tăng nhiều, cũng sẽ hỗ trợ cho thị trường bất động sản phát triển tích cực.

Ông Lê Hoàng Châu - Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TPHCM: Căn hộ vừa túi tiền vẫn là xu hướng chủ đạo

Thị trường cuối năm vẫn còn nằm trong chu kỳ tăng trưởng nhưng sẽ tiếp tục xu hướng chững lại so với năm 2016. Thị trường bất động sản cuối năm sẽ có sự chuyển hướng mạnh sang phân khúc bất động sản có giá vừa túi tiền, đáp ứng nhu cầu thật của đa số những người có thu nhập trung bình, có thu



nhập thấp đô thị. Trong đó, phân khúc căn hộ vừa túi tiền, một phòng ngủ, hai phòng ngủ vẫn tiếp tục là xu thế phát triển chủ đạo của thị trường bất động sản.

Bên cạnh đó, hoạt động mua bán, sát nhập doanh nghiệp, chuyển nhượng dự án sẽ phát triển mạnh hơn trước đây, nhất là sau thời điểm 15/8/2017, lúc Nghị quyết của Quốc hội về xử lý nợ xấu có hiệu lực thi hành.

Tuy nhiên, thị trường xuất hiện một số yếu tố tiềm ẩn rủi ro trên như hiện tượng lệch pha cung - cầu, có sự gia tăng mạnh các nhà đầu tư thứ cấp. Bên cạnh đó là nguồn cung tín dụng có xu hướng tập trung vào một số tập đoàn lớn đầu tư vào phân khúc bất động sản cao cấp, nghỉ dưỡng.



TIỀN NHÀN RỒI “CHUYỂN KÊNH” VÀO BẤT ĐỘNG SẢN

Nguồn: tienphong.vn



Những vụ lùm xùm liên quan đến ngân hàng gần đây cộng với thông tin sẽ cho thí điểm phá sản ngân hàng yếu kém đang khiến nhiều người gửi tiền tiết kiệm tìm cách “chuyển kênh” đầu tư. Ghi nhận thị trường trong những tháng cuối năm cho thấy, dòng tiền đang đổ mạnh vào bất động sản (BDS).

MUA NHÀ ĐỂ “GIỮ CỬA VÀ CHO THUÊ”

Chị Thu Hoài (Cầu Giấy, Hà Nội) từng có suy nghĩ gửi tiết kiệm ngân hàng là giải pháp an toàn nhất. Tuy nhiên, hàng loạt vụ tiền gửi của khách hàng bỗng dưng bị... hack “không cánh mà bay” đã khiến chị lo ngại. Trao đổi với PV Báo Lao Động, chị Hoài cho biết: “Để tiền trong tài khoản mà lúc nào cũng canh cánh, mà lãi suất không đuổi kịp lạm phát nên không ăn thua”.

Theo khảo sát của PV Báo Lao Động, cuối tháng 9, một số NHTM như Vietcombank, Vietinbank và BIDV đã đồng loạt điều chỉnh giảm các mức lãi suất kỳ hạn dưới 1 năm. Tại Vietcombank, lãi suất huy động kỳ hạn 3 tháng và 6 tháng giảm lần lượt 0,2 và 0,3 điểm phần trăm xuống mức 4,8% và 5,3%. BIDV và Vietinbank có mức giảm mạnh hơn, từ 0,3-0,7 điểm phần trăm đối với các khoản tiền gửi kì hạn dưới 1 năm.

Gần đây, thông tin các ngân hàng yếu kém có khả năng cho thí điểm phá sản càng khiến chị Hoài hoang mang. “Tích góp mãi được hơn 3 tỉ đồng, lãi suất không bù lạm phát khiến tôi bất an. Thà mua một căn hộ rồi cho thuê cũng được hơn chục triệu một tháng” - chị Hoài tính toán.

Câu chuyện của chị Hoài cũng là tâm lý chung của nhiều người gửi tiền trong thời điểm hiện nay. Lợi nhuận ổn định từ việc cho thuê nhà được đánh giá kênh an toàn mà

không lo rủi ro. Chưa kể, đây cũng là giải pháp phù hợp, giúp người mua BĐS duy trì được nguồn tài chính hiện tại đồng thời để dành tích góp cho những kế hoạch trong tương lai.

Ngoài ra, theo nhiều chuyên gia việc dồn tiền mua BĐS cũng phần nào giải quyết tâm lý “sở hữu tài sản” bền vững, chưa kể trong bối cảnh BĐS đang khởi sắc như hiện nay, người mua nhà hoàn toàn có thể kì vọng món “cửa để dành” này không chỉ sinh lời hàng tháng mà còn có thể tăng giá trong tương lai gần.

BỎ XA CHỨNG KHOÁN, VÀNG...

Khảo sát các kênh đầu tư cũng cho thấy, BĐS vẫn luôn được coi là kênh hấp dẫn số 1. Thị trường vàng gần như không còn sôi động. Theo Báo cáo kinh tế vĩ mô quý III do VEPR công bố, giá vàng tháng 8 dẫn hạ nhiệt và đi vào ổn định cho tới hết quý. Đáng chú ý, giá vàng trong nước trong quý III không chịu nhiều ảnh hưởng bởi biến động trên thị trường vàng thế giới và duy trì xu hướng giảm giá. Giá vàng SJC bán ra cuối quý III dao động quanh mức 36,3 triệu đồng/lượng, chỉ tăng 3,1% so với giá vàng quý II.

Với thị trường chứng khoán, chỉ số VNIndex đã tăng tới 20% kể từ đầu năm. Đây được xem là kênh đầu tư khá ổn từ đầu năm đến nay. Tuy nhiên, các chuyên gia đánh giá, kênh đầu tư này không phải là sân chơi dành cho những “tay mơ”. Để đầu tư chứng khoán sinh lợi, người “chơi chứng” phải có sự nghiên cứu kỹ lưỡng thay vì chăm chăm a dua để lướt sóng. Do vậy, đầu tư vào chứng khoán không phải là sự lựa chọn của các nhà đầu tư “đại chúng”.

Như vậy, nhìn nhận một cách tổng thể thì đầu tư vào BĐS vẫn là giải pháp tối ưu nhất, được ưa chuộng nhất trong các

kênh đầu tư hiện nay. Thị trường BĐS hiện nay vẫn đang tiếp tục ổn định bởi những chính sách gần đây của nhà điều hành trong việc kiểm soát nguồn tín dụng BĐS, không có tình trạng phát triển nóng. Đáng chú ý, đây cũng kênh thu hút vốn FDI lớn thứ 2 tại Việt Nam chỉ xếp sau công nghiệp chế biến, chế tạo. Ngoài ra, thống kê cho thấy có đến 22% lượng kiều hối về Việt Nam đang đổ vào BĐS và dự tăng mạnh từ nay đến cuối năm.

ƯU THẾ THUỘC VỀ CHỦ ĐẦU TƯ... CŨ

Hiện tại thị trường BĐS đang vào giai đoạn nhộn nhịp nhất, đón luồng tiền trong dân và kiều hối cuối năm. Trong cuộc đua này, ưu thế đang thuộc về những dự án trung, cao cấp do những chủ đầu tư có uy tín đã được khẳng định thực hiện.

Sở dĩ những doanh nghiệp địa ốc quen thuộc được ưa chuộng vì kinh nghiệm chờ “dự án trên giấy” của các chủ đầu tư “tay ngang” vẫn còn ám ảnh thị trường. Hiện người mua đều rất thận trọng và cân nhắc kỹ lưỡng đến uy tín, bề dày hoạt động của các chủ đầu tư thay vì chỉ chú trọng đến dự án như trước. Thậm chí, không ít dự án có vị trí đẹp, quảng cáo hoành tráng nhưng vì chủ đầu tư quá mới nên giá tốt cũng không thu hút được khách hàng như kỳ vọng.

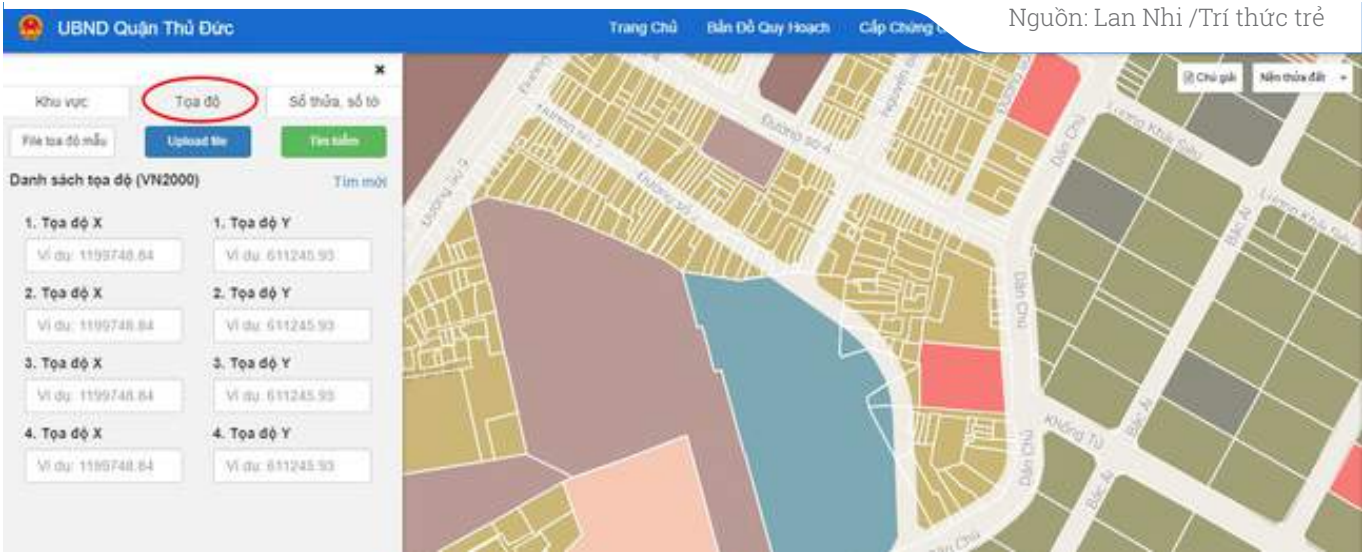
Bên cạnh việc chọn mặt gửi vàng vào những “gương mặt thân quen” - khách hàng hiện tại còn đặc biệt quan tâm đến những dự án đa tiện ích, mang lại cuộc sống chất lượng cao với hạ tầng tiện ích hiện đại và đồng bộ. Sau thời kỳ bùng nổ các khu đô thị, khách hàng có xu hướng thay đổi tư duy về tiêu chuẩn sống, với những đòi hỏi ngày càng cao hơn, nhất là về tiện ích sống và sự an toàn, an ninh, phòng cháy chữa cháy - những yếu tố thường bị coi nhẹ ở cách đây 2-3 năm.

Những dự án giá rẻ dĩ nhiên vẫn bán tốt do hợp với túi tiền đa số người dân nhưng với cơ chế cho vay mua nhà linh hoạt và dài hạn như hiện tại, nhiều người đã quyết tâm vay mượn “vội lên” phân khúc cao hơn để được hưởng chất lượng sống tốt hơn và sau này cơ hội cho thuê lại nhà giá cũng tốt hơn. Dự báo, phân khúc trung, cao cấp, do các chủ đầu tư uy tín sẽ thắng thế trong cuộc đua đón sóng cuối năm.



TỪ THÁNG 12/2017, NGƯỜI DÂN TP.HCM CÓ THỂ XEM QUY HOẠCH QUA INTERNET VÀ SMARTPHONE

Nguồn: Lan Nhi /Trí thức trẻ



Hiện một số quận trên địa bàn TP.HCM đã đưa vào ứng dụng phần mềm công nghệ thông tin giúp người dân tự xem quy hoạch như các quận 9, Thủ Đức, Bình Thạnh...

UBND Thành phố vừa giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, Ban Quản lý các khu chức năng đô thị và UBND các quận-huyện hoàn thành trong tháng 11/2017 việc triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý quy hoạch và công khai thông tin quy hoạch qua mạng internet và điện thoại di động thông minh (smartphone).

Với ứng dụng này, thay vì phải lên UBND phường, xã xin cung cấp thông tin như hiện nay, người dân, doanh nghiệp có thể sử dụng điện thoại thông minh để tra cứu các thông tin liên quan đến tình hình quy hoạch từng thửa đất, căn nhà.

Hiện một số quận trên địa bàn TP.HCM đã đưa vào ứng dụng phần mềm công nghệ thông tin giúp người dân tự xem quy hoạch như các quận 9, Thủ Đức, Bình Thạnh...

Theo đó, người dân có thể vào trực tiếp website: <http://www.thuduc.hochiminhcity.gov.vn> để xem thông tin quy hoạch hoặc sử dụng điện thoại thông minh tải ứng dụng "Thông tin quy hoạch Thủ Đức" trên Google Play cho hệ điều hành Android hoặc App store của hệ điều hành iOS để tự cài đặt.

Ứng dụng "Thông tin quy hoạch Thủ Đức" có các chức năng chính như cung cấp bản đồ trực tuyến (xem quy hoạch với 3 loại nền: nền thửa đất, nền bản đồ và nền không ảnh; xem thông tin bằng cách bấm trực tiếp vào thửa đất trên bản đồ; tìm kiếm thông tin thửa đất theo số tờ, số thửa hoặc theo tọa độ); người dân có thể đề nghị được cung cấp chứng chỉ quy hoạch qua internet (thay vì trực tiếp đến quận nộp đơn đề nghị và chờ trả lời như trước); tra cứu tình trạng hồ sơ đã nộp.



11. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 45 từ bản đồ số: 30
 b) Địa chỉ: 20A Hồng Đức, KP4, P. Bình Thọ, Q.Thủ Đức, TP.HCM
 c) Diện tích: 54,5 m², (sông chừ: Năm mươi bốn phẩy năm mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng: riêng: 54,5 m², chung: không m²
 đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
 e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
 g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ: 20A Hồng Đức, KP4, P. Bình Thọ, Q.Thủ Đức, TP.HCM
 b) Diện tích xây dựng: 54,5 m², c) Diện tích sàn: 54,5 m²
 d) Kết cấu: Tường gạch, mái tôn
 đ) Cấp (Hàng): Cấp 4 e) Số tầng: 1
 g) Năm hoàn thành xây dựng: 1999 h) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-.
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.
5. Cây lâu năm: -/-.
6. Ghi chú:
 Lộ giới đường Hồng Đức quy định 12m, diện tích đất 3.1m2 không được công nhận. Khu vực chưa xác định được phạm vi quy hoạch. Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sở hữu phải chấp hành theo quy định.

Hình 5. Thông tin số thửa, số tờ của thửa đất trên SĐĐ

4 CÚ HÍCH CHO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN CUỐI NĂM

Nguồn: Vũ Lê/Vnexpress



Thị trường địa ốc TP HCM được kỳ vọng sẽ bứt phá mạnh mẽ vào những tháng cuối năm 2017

Quỹ đất phát triển đô thị sắp tăng lên cùng với nguồn cầu lớn từ tầng lớp trung lưu đang tạo thêm lực đẩy cho thị trường địa ốc.

Trong báo cáo diễn biến thị trường địa ốc công bố đầu tháng 11/2017, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP HCM, Lê Hoàng Châu cho biết, trong những tháng còn lại của năm 2017, thị trường sẽ tăng tốc và về đích ấn tượng nhờ hàng loạt yếu tố tích cực.



1 **Quỹ đất phát triển đô thị hứa hẹn tăng lên**

TP HCM đang nghiên cứu chuyển mục đích sử dụng khoảng một phần ba quỹ đất nông nghiệp thành đất công nghiệp, dịch vụ, đất đô thị, xây dựng đô thị thông minh. Đây là cơ sở và động lực để phát triển thị trường bất động sản trong trung hạn và dài hạn.

2 **Dân số vàng mở ra trào lưu bất động sản mới**

Việt Nam có dân số hơn 93 triệu người đang ở giai đoạn dân số vàng. Trong đó, có gần 60% có độ tuổi dưới 35, có đến khoảng 50 triệu người sử dụng internet, chiếm 53% dân số (cao hơn tỷ lệ trung bình của thế giới là 46,64%). Với nền tảng dân số này và tốc độ đô thị hóa mạnh mẽ, đô thị quy mô lớn điển hình như TP HCM đang mở ra khả năng kinh doanh bất động sản đa dạng. Xu thế hiện nay là tận dụng lợi thế công nghệ thông tin trong kỷ nguyên kỹ thuật số để làm nền tảng phục vụ cho sự phát triển của bất động sản.

3 **Tầng lớp trung lưu - lực cầu đầy tiềm năng**

Tầng lớp trung lưu đang gia tăng mạnh, riêng đối với TP HCM, dự kiến thu nhập GDP bình quân đầu người

sẽ đạt 5.000 USD vào năm 2020. Đây sẽ là cú hích mạnh mẽ, góp phần làm gia tăng nhu cầu tạo lập nhà ở, và phát triển thị trường bất động sản tại đô thị trên 10 triệu dân này.

4 **Kết nối vùng của TP HCM cực kỳ mạnh mẽ**

Quy mô thị trường bất động sản TP HCM hiện nay đã vượt ra khỏi ranh giới hành chính của thành phố đồng và diễn ra làn sóng lan tỏa mạnh mẽ. Ban đầu xu hướng này mạnh lên ở các huyện thuộc các tỉnh giáp ranh có bán kính gần Sài Gòn. Sau đó, sức lan tỏa vượt tới những địa phận thuộc "Vùng TP HCM" gồm các tỉnh Đồng Nai, Long An, Bình Dương. Sự kết nối vùng ấn tượng này tạo thêm nguồn cầu, mở rộng và kích thích gia tăng quy mô thị trường.



HIM LAM PHÚ AN (Q.9, TP.HCM) GIỚI THIỆU CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI THÁNG 11/2017

Nguồn: Him Lam Land

Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) chính thức giới thiệu chương trình ưu đãi đặc biệt trong tháng 11/2017: **thanh toán 600 triệu để nhận nhà, mức chiết khấu lên tới 11% dành cho khách mua căn hộ Him Lam Phú An. Dự án được dự kiến bàn giao vào tháng 6/2018, sớm hơn 2 tháng so với kế hoạch ban đầu.** Hotline dự án: 0939.559.659

Tọa lạc tại cửa ngõ phía Đông Sài Gòn, trên trục Xa lộ Hà Nội, Khu căn hộ cao cấp Him Lam Phú An (Q.9) sở hữu vị trí liền kề với nhà ga số 8 & 9 của tuyến Metro Bến Thành – Suối Tiên, ngay sát trung tâm Thể dục thể thao Rạch Chiếc (Q.2), cách cầu Sài Gòn 3,5km; tạo sự thuận tiện và tiết kiệm thời gian cho cư dân khi di chuyển vào trung tâm thành phố.

Him Lam Phú An có tổng quy mô lên tới 1.8hec-ta, bao gồm 04 block cao 17 tầng. Tất cả 1092 căn hộ tại dự án đều có diện tích từ 69m² - 71m² (2PN, 2WC), thiết kế từ 2 – 3 mặt thoáng giúp đón gió và ánh nắng tự nhiên. Sở hữu mật độ xây dựng hợp lý, khu căn hộ cao cấp Him Lam Phú An được quy hoạch đồng bộ, hiện đại, tiện nghi, an ninh; hướng đến các giá trị cộng đồng với hệ thống 38 tiện ích nội khu phong phú bao gồm siêu thị, hồ bơi, công viên cây xanh, khu vui chơi trẻ em, trung tâm thương mại, nhà hàng, café, gym; trường học mẫu giáo...



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9
CĂN HỘ NGAY CẠNH TUYẾN METRO

GIÁ BÁN
1,7-1,9
TỶ
CĂN HỘ
2 PN

NHẬN NHÀ Ở NGAY

CHỈ VỚI **600** TRIỆU ĐỒNG

ƯU ĐÃI ĐẶC BIỆT **11%** THANH TOÁN 1%/THÁNG
LÊN ĐẾN **11%** (17-19 TRIỆU/THÁNG)

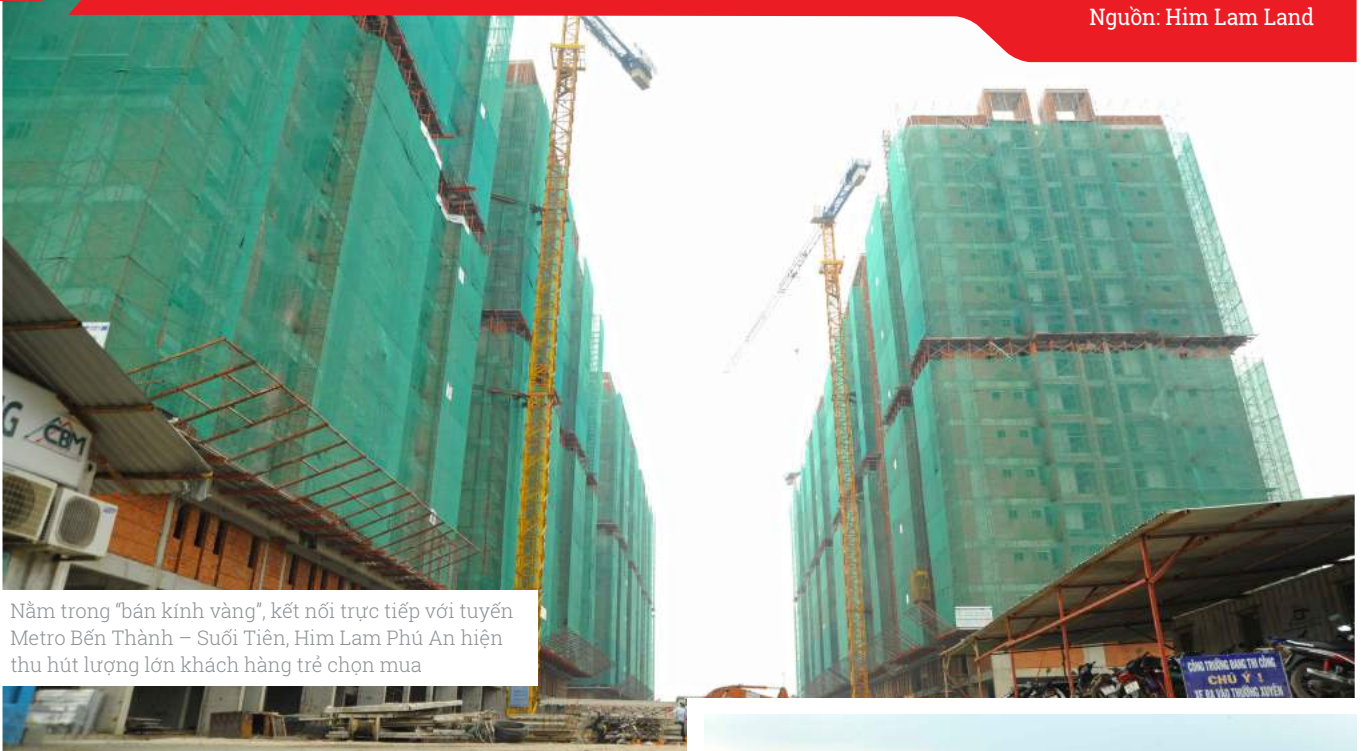
(ÁP DỤNG ĐẾN NGÀY 30/11/2017)

0939 559 659



YẾU TỐ “ĐẶT GIÁ” GIÚP GIA TĂNG GIÁ TRỊ CĂN HỘ

Nguồn: Him Lam Land



Nằm trong “bán kính vàng”, kết nối trực tiếp với tuyến Metro Bến Thành – Suối Tiên, Him Lam Phú An hiện thu hút lượng lớn khách hàng trẻ chọn mua

Thị trường bất động sản TPHCM đang tiến vào chặng đua nước rút dịp cuối năm 2017. Đứng trước nhiều lựa chọn đa dạng từ nguồn cung căn hộ, những dự án nằm trong “bán kính vàng”, tính thanh khoản cao, chất lượng đảm bảo, chính sách bán hàng tốt sẽ tiếp tục thu hút lượng lớn khách hàng chọn mua.

1 Nằm trong “bán kính vàng”

Khái niệm “bán kính vàng” của bất động sản đã mở rộng rất nhiều cùng với quá trình phát triển đô thị. Nếu lấy trung tâm thành phố làm hệ tham chiếu, dự án cách vùng tâm dưới 8km được xem là lý tưởng. Còn nếu lấy tuyến hạ tầng giao thông làm hệ tham chiếu, dự án được coi là thuộc vùng “bán kính vàng” khi cách trạm metro, xe buýt,... không quá 3 km.

Lựa chọn các khu vực này, khách hàng sẽ yên tâm về tiềm năng tăng giá cho căn hộ vì sự nổi trội đến từ vị trí. Đơn cử như dự án Him Lam Phú An (quận 9) hiện giá trị đã tăng gần 30% so với thời điểm ra mắt. Tọa lạc ngay cửa ngõ khu Đông Sài Gòn, Him Lam Phú An cách ga số 9 của tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên chỉ 350m; kết nối nhanh chóng đến các quận 1, quận 2, Bình Thạnh... Đây được coi là cự ly “đặt giá”, rất thuận tiện cho cư dân khi về sinh sống trong tương lai.

2 Tiềm năng phát triển lớn

Ngoài điểm mạnh về “cự ly”, tiềm năng phát triển của dự án còn được nâng cao khi tọa lạc trong khu vực trọng điểm của thành phố, hệ thống hạ tầng phát triển không ngừng; có sức hút đầu tư về du lịch, thương mại, y tế... Tất cả sẽ tạo nên



tính thanh khoản cao cho sản phẩm, thu hút và thuyết phục được nhà đầu tư “đổ vốn”.

Ngoài quận 2 đã tạo “con sóng” tại khu Đông Sài Gòn vài năm gần đây, quận 9 hiện đang vươn lên thành “điểm hút đầu tư” nhờ mạng lưới hạ tầng hiện đại như đường cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây, đường vành đai 2, vành đai 3, Monorail Thủ Thiêm - Sân bay quốc tế Long Thành, v.v.. Đặc biệt, việc

tiến hành lắp đặt hệ thống đường ray vào ngày 24/10 càng giúp đẩy cao giá trị các dự án khu vực liền kề.

Bên cạnh đó, quận 9 đồng thời là nơi tập trung các trường Đại học hàng đầu, tập đoàn đa quốc gia như: Intel, Samsung, Tập đoàn Allied Telesis INC, Công ty Quantus Corporation, v.v.. Trong tương lai gần, đây sẽ là nơi quy tụ của các chuyên gia trong và ngoài nước, tạo nên một cộng đồng trí thức văn minh điển hình của thành phố; gia tăng nhu cầu tìm kiếm nơi an cư.

“ Dự án Him Lam Phú An (quận 9) hiện đang áp dụng chương trình ưu đãi đặc biệt: nhận nhà ngay với 600 triệu đồng, chiết khấu đặc biệt lên tới 11% cho khách đặt mua căn hộ trong tháng 11. ”

được tiến hành

tiến hành

tiến hành



3 Chất lượng được kiểm chứng

Khi nguồn cung căn hộ ngày càng trở nên đa dạng, ngoài yếu tố về vị trí, chi phí... khách hàng đặc biệt lưu tâm đến uy tín của chủ đầu tư. Bởi đó là sự đảm bảo cho việc chất lượng công trình được thực hiện đúng với thiết kế, tiến độ như cam kết ban đầu.

Trên thị trường bất động sản tại Việt Nam, Him Lam Land được biết đến như là một trong những đơn vị Chủ đầu tư uy tín, tự tin thực hiện chiến lược “bán sản phẩm hiện hữu” khi xây xong dự án Him Lam Chợ Lớn (Q.6) mới mở bán vào năm 2015. Gần đây nhất, Him Lam Land tiếp tục tổ chức cho khách hàng tham quan căn hộ thực tế tại công trình Him Lam Phú An (quận 9) và Him Lam Phú Đông (Đại lộ Phạm Văn Đồng) nhằm đáp ứng nhu cầu giám sát, kiểm tra toàn bộ quá trình xây dựng và hoàn thiện căn hộ. Việc này không chỉ giúp gia tăng niềm tin cho khách hàng mà qua đó tạo nên sự kết nối chặt chẽ người mua và chủ đầu tư bởi đưa-con-tinh-thần mà cả hai cùng “chăm chút”.

4 Chính sách bán hàng thu hút

Ngoài tất cả những lưu tâm trên, thời điểm mua nhà cũng là yếu tố khách hàng cần cân nhắc để thu được lợi ích về mình.

Với nguồn cung đa dạng và cạnh tranh như hiện nay, các chuyên gia dự báo giá bán căn hộ sẽ rất tốt vào giai đoạn cuối 2017. Các chủ đầu tư không chỉ cố gắng đẩy nhanh tốc độ hoàn thiện dự án mà còn đưa ra nhiều chương trình ưu đãi hấp dẫn nhằm thu hút khách hàng; tạo nên “nhịp giao dịch” sôi động nhất so với mọi thời điểm trong năm.



BOX THÔNG TIN:

Dự án Him Lam Phú An hiện đã cất nóc 4 block A,B,C,D; đang tiến hành hoàn thiện tiện ích nội khu và nội thất trong căn hộ.

Hotline: 0939 559 659

Website: <http://www.himlamphuan.com/>



CĂN NHÀ ĐÁNG YÊU NHẤT QUẬN 3: "CỬA SỔ MỞ RA TRỜI NẮNG, KHÉP LẠI TRỜI MƯA, ĐỂ NHỮNG NGÀY SƯƠNG MÙ, EM CHỜ ANH GỖ CỬA"

Nguồn: GenK



Bản vẽ tay concept của Vegan House.



Khoảng sân vườn nhỏ nhằn trên tầng thượng cũng đã đủ để không gian giao lưu văn hóa thêm thú vị.

Vegan House nằm trong một khu nhà liền kề cũ kỹ tại thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng từ những năm 1965. Qua nhiều thăng trầm và biến cố, dãy nhà liền kề vẫn còn đó, tuy nhiên xung quanh đã mọc lên những chung cư hay nhà cao tầng.

Những giá trị của một thời đã qua đang bị đe dọa? Hay chúng sẽ buộc phải thay đổi để thích ứng? Vấn đề là chúng sẽ thay đổi theo hướng nào? Hòa tan, hay giữ gìn bản sắc.

Bộc bạch với KTS, chủ đầu tư là một người có đam mê xê dịch, anh cũng làm việc trong lĩnh vực du lịch - đã thuê lại ngôi nhà cũ kỹ này, rồi mong muốn cải tạo nó trở thành một không gian giao lưu văn hóa cho mọi người đến từ khắp mọi nơi trên thế giới.

Nơi mà mọi người có thể gặp gỡ, vui đùa, giao lưu và cùng nấu các món ăn truyền thống của Việt Nam. Vegan House cũng có thể là nơi để họ có thể lưu lại nghỉ ngơi.

Bài toán đặt ra ở đây đó là ngôi nhà nằm trong một khu liền kề đã cũ, việc cải tạo lại nó có thể gây ra những tác động không tốt đến xung quanh. Mặt khác, chủ đầu tư cũng mong muốn thông qua công trình này, văn hóa Việt Nam cũng sẽ được quảng bá.

Khi làm việc với KTS, chủ đầu tư cho biết trước khi có ý định làm dự án này, anh đã góp nhặt được rất nhiều những món đồ cũ mà bạn bè anh không còn sử dụng nữa, từ bàn, ghế, tủ, những cánh cửa lá xách cho đến những cái chụp đèn. Với chi phí đầu tư hạn chế, KTS muốn tận dụng và khai thác hết mức có thể những món đồ cũ này và những thứ sẵn có trong công trình hiện hữu, kết hợp với những phần làm mới tạo ra một không gian mới mẻ hơn mà vẫn đồng nhất về ngôn ngữ và tinh thần chung của cả ngôi nhà.

Chính điều này đã tạo cảm hứng cho các KTS. Bằng việc sử dụng những cách cửa chớp gỗ. Sơn sửa với nhiều màu sắc sặc sỡ, bao phủ lên toàn bộ ngôi nhà, đồng thời cải tạo không gian bên trong để khắc phục những bất lợi về thông gió và chiếu sáng. Vegan House hiện ra một cách nổi bật, những không làm mất đi những mạch xưa cũ của khu vực xung quanh.

Những ô cửa này cũng xuất hiện bên trong ngôi nhà như những vách ngăn nhẹ và thoáng, vừa để phân chia không gian vừa là những vách trang trí. Tại tầng trệt, một hệ tủ bếp dài được thiết kế uốn lượn chạy xuyên suốt cho đến cuối nhà.

Phía trước là một không gian bếp lớn mà mọi người có thể cùng nhau nấu ăn, trò chuyện và cùng thưởng thức những món ăn của nhau tại khu vực bàn ăn phía sau.

Xen kẽ giữa hai không gian này là khoảng vườn trồng cây xanh và hệ cầu thang cũ dẫn lên lầu 1. Tại lầu 1, ở phía trước là một phòng ngủ và một nơi để thư giãn hoặc làm việc. Một cầu thang sắt mới được lắp dựng bên hông

THÔNG TIN DỰ ÁN:

Đơn vị thiết kế: Block Architects

Kiến trúc sư: Đặng Đức Hoà

Địa điểm: Quận 3, TP.Hồ Chí Minh

Diện tích: 60m²

Năm: 2014



Phần mái được lợp bằng các tấm cửa cũ, một số điểm được mở để nắng, gió và ánh sáng có thể thỏa thích ủa vào ngôi nhà.



Phần mái được lợp bằng các tấm cửa cũ, một số điểm được mở để nắng, gió và ánh sáng có thể thỏa thích ủa vào ngôi nhà.



Không gian ngồi ăn nhỏ nhắn và mộc mạc. Phần nền được giữ nguyên của ngôi nhà cũ không những không bị xấu đi, mà nó còn giúp ngôi nhà có được sự tổ điểm nhất định.



Ngôi nhà trông thật nổi bật khi được nhìn từ bên ngoài.

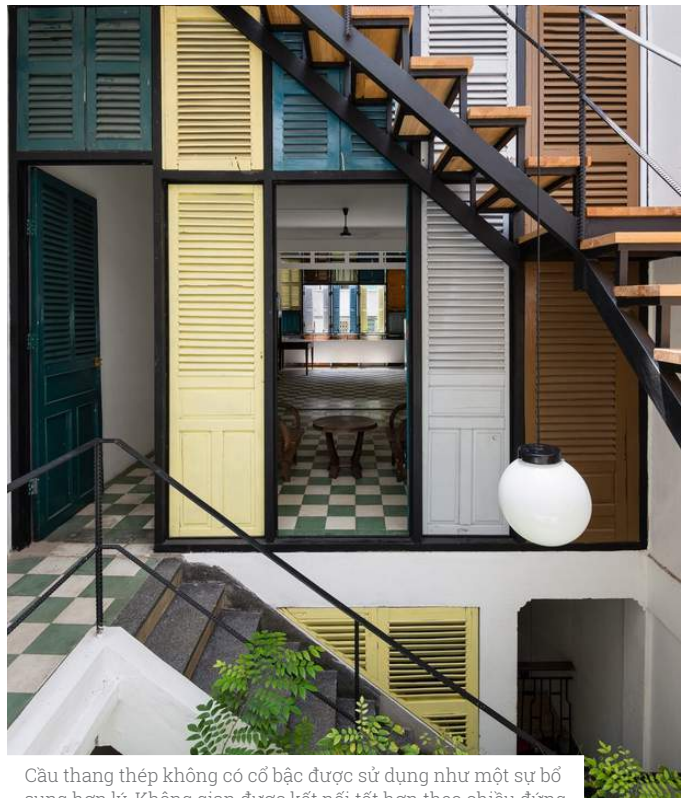
khoảng thông tầng để đi lên tầng trên, nơi vốn dĩ trước đây là mái và không được sử dụng. Một phòng ngủ được làm thêm trên tầng này từ chính những tấm tôn cũ có sẵn.

Căn phòng này nằm ngay bên dưới hệ mái bằng những cánh cửa và cách một khoảng vừa phải để tránh hấp thụ nhiệt vào không gian bên trong.

Vật liệu của những mảng tường và sàn được giữ lại nguyên vẹn như nó vốn có, kết hợp với chất thô mộc của bề mặt xi măng, những khung cửa lá xách và những tấm phen tre trên trần tạo ra một không gian mới mà cũ, phẳng phất tinh thần của kiến trúc Việt Nam trong những năm 60-70.

Điều mà KTS mong muốn thực hiện trong công trình này là tạo ra một không gian mới, cho những con người mới đến từ nhiều nền văn hóa khác nhau, trên cơ sở sắp xếp lại những cái đã cũ theo một cách mới, để cái cũ và mới cùng tồn tại và tương trợ lẫn nhau. Và theo thời gian, cùng với những con người sống ở đây sẽ thổi một sức sống mới và một linh hồn mới cho ngôi nhà này.

Gửi gắm chút thông điệp qua Vegan House, nhóm KTS hy vọng, dù kiến trúc có thể buộc phải vận mình thay đổi, nhưng những giá trị xưa cũ sẽ không bị mất đi. Bởi vì nó là một phần của những thứ đang hiện diện tại đây.



Cầu thang thép không có cổ bậc được sử dụng như một sự bổ sung hợp lý. Không gian được kết nối tốt hơn theo chiều đứng, nhưng vẫn nhẹ nhàng và thanh thoát nhờ vào việc phối hợp chất liệu



Khu bếp được thiết kế với những đường nét hiện đại, tuy nhiên vật liệu mới cũ đan xen đã giúp sự hiện đại đó cân bằng với những giá trị xung quanh. Bê tông, gỗ ép tốp mỡ, gạch bóng... luôn là những vật liệu thật tuyệt vời.



Không gian cải tạo đã được thêm vào những khoảng giếng tầng, vừa cung cấp ánh sáng và đối lưu gió. Đồng thời cũng tạo ra được nhiều các lớp không gian khác nhau thật thú vị.



NHỮNG Ý TƯỞNG TRANG TRÍ CHO PHÒNG NGỦ NHỎ CỰC ĐÁNG YÊU

Nguồn: Afamily



Sử dụng sơn tường màu sáng để tạo cảm giác mở rộng không gian. Những bức tường có màu sắc sáng sủa sẽ giúp không gian phòng ngủ nhỏ trở nên cao rộng hơn thực tế.

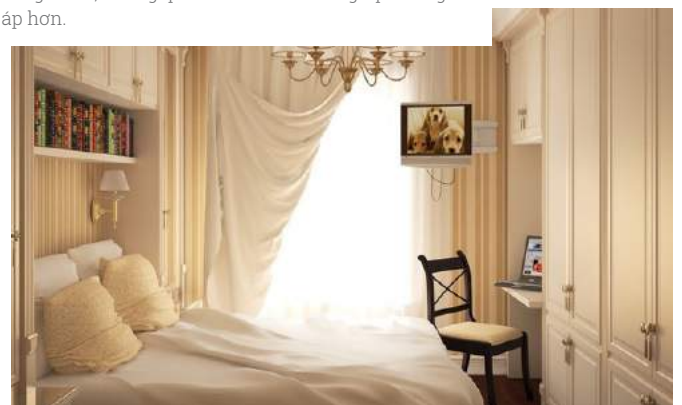


Một số ý tưởng cho phòng ngủ nhỏ thêm xinh xắn giúp bạn thêm yêu không gian nghỉ ngơi thư giãn này.

Phòng ngủ là nơi chúng ta nghỉ ngơi sau mỗi ngày làm việc chăm chỉ. Không ngoa khi nói rằng 1/3 cuộc đời mỗi người là ở trên giường ngủ. Không gian phòng ngủ cần sự ấm cúng và thoải mái. Và điều này đúng cả với những phòng ngủ nhỏ. Bạn hoàn toàn có thể biến không gian phòng ngủ nhỏ thành một nơi tuyệt vời hơn mình nghĩ, thậm chí chẳng bao giờ muốn rời bỏ khỏi nơi này.



Tường sơn màu sáng trong phòng ngủ cần được sử dụng thận trọng, an toàn. Một bức tường đầy màu sắc có treo một bức tranh nhỏ, rèm cửa và chăn gối có màu sắc tươi sáng tương đồng nhau, không quá chói với nhau sẽ giúp không gian phòng ngủ thêm ấm áp hơn.

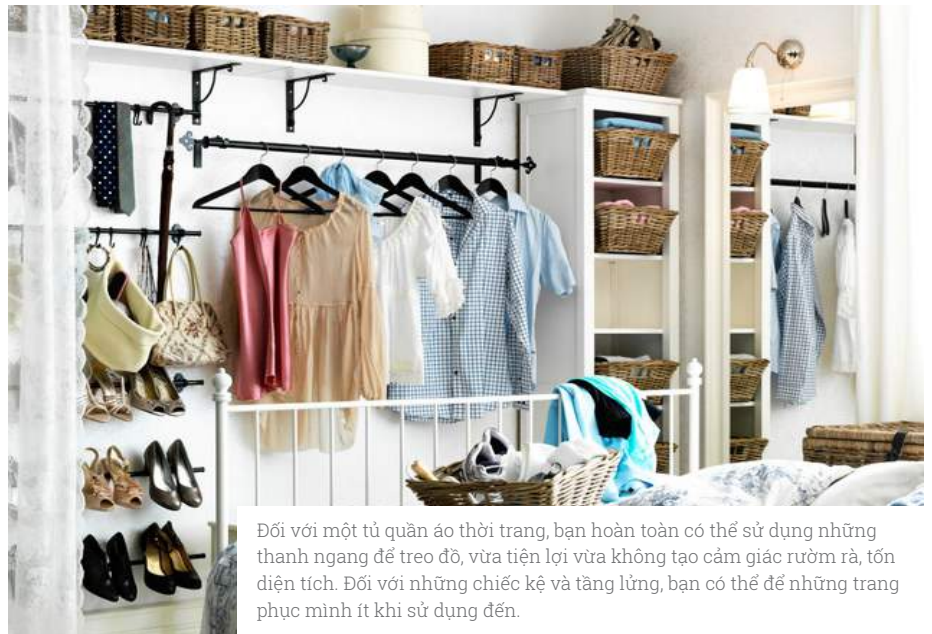




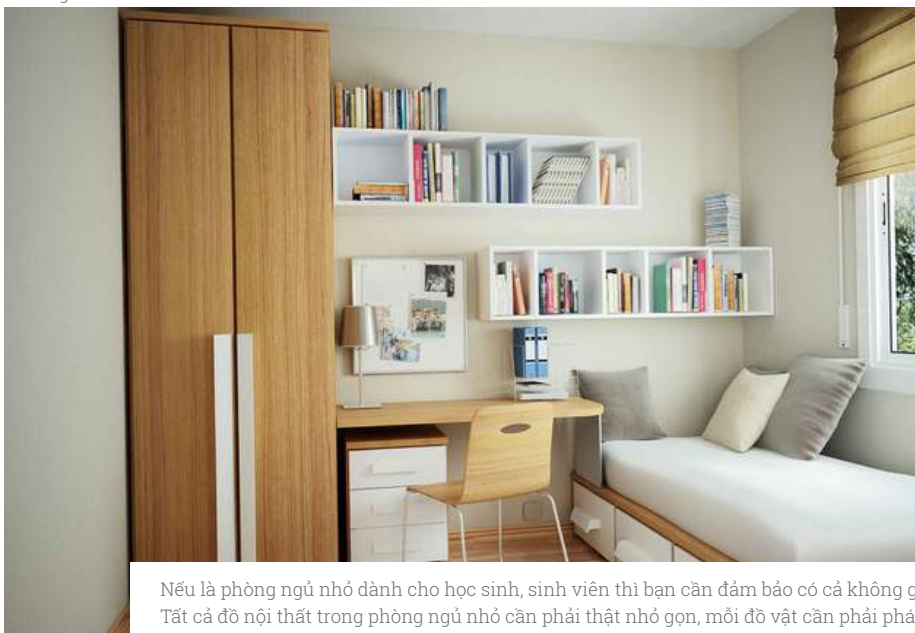
Để thay thế cho tủ quần áo thông thường, bạn bạn có thể chọn một phòng thay đồ trong một hốc tường. Một cánh cửa dạng rèm cửa sẽ giữ được sự thoải mái trong trang trí nội thất nơi này.



Chủ nghĩa tối giản là giải pháp tuyệt vời cho những phòng ngủ nhỏ. Chỉ để những đồ đặc cần thiết, nội thất tinh tế và điểm chú trang trí thú vị, vậy là bạn đã có một phòng ngủ xinh xắn vô cùng rồi nhé!



Đối với một tủ quần áo thời trang, bạn hoàn toàn có thể sử dụng những thanh ngang để treo đồ, vừa tiện lợi vừa không tạo cảm giác rườm rà, tốn diện tích. Đối với những chiếc kệ và tầng lửng, bạn có thể để những trang phục mình ít khi sử dụng đến.

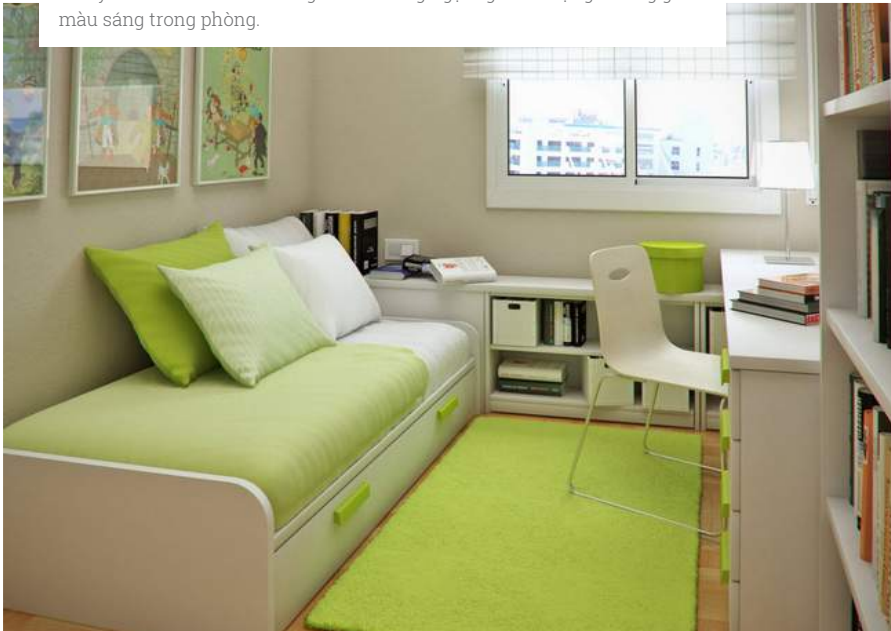


Nếu là phòng ngủ nhỏ dành cho học sinh, sinh viên thì bạn cần đảm bảo có cả không gian để học tập. Tất cả đồ nội thất trong phòng ngủ nhỏ cần phải thật nhỏ gọn, mỗi đồ vật cần phải phát huy chức năng tối đa.





Các phòng dành cho trẻ em và thanh thiếu niên cần được coi trọng hơn hẳn yếu tố màu sắc tươi sáng. Do đó đừng ngại ngần sử dụng những gam màu sáng trong phòng.



Phòng ngủ nhỏ nên tận dụng tối đa giường tầng nếu gia đình bạn đã có 2 con nhỏ. Những chiếc giường tầng hiện đại có thiết kế nhỏ gọn và cực thuận tiện để con bạn ngủ nghỉ, thư giãn.



Ngay cả với phòng ngủ nhỏ có dạng hình tròn oái oăm như này, bạn vẫn có thể khiến chúng rộng thênh thang với việc sử dụng gam màu trắng sáng đồng nhất.



HIM LAM PHÚ AN

— Cuộc sống năng động —



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9



Block A đã cất nóc 24/7/2017

Đã cất nóc - đang hoàn chỉnh phần thô

Block B đã cất nóc 31/7/2017

Đã cất nóc - đang hoàn chỉnh phần thô

Block C đã cất nóc 10/7/2017

Đã cất nóc - đang hoàn chỉnh phần thô

Block D đã cất nóc 30/7/2017

Đã cất nóc - đang hoàn chỉnh phần thô



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9



"Mục sở thị" giúp khách hàng mãn nhãn khi tham quan thực tế căn hộ



Him Lam Land tổ chức cho khách hàng tham quan Căn hộ thực tế tại công trình Him Lam Phú An vào mỗi cuối tuần



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9



Căn hộ đang hoàn thiện



Đã cất nóc - đang hoàn chỉnh phần thô



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9



HIM LAM PHÚ ĐÔNG
— CUỘC SỐNG PHỒN VINH —



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG



- Him Lam Phú Đông đã cất nóc - đang sơn nước bên ngoài và hoàn thiện nội thất bên trong
- Trường mầm non quốc tế Phú Đông Orchard Kindergarten đang xây dựng tầng 3 - đang sơn nước bên ngoài



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG



Đang sơn nước bên ngoài và hoàn thiện nội thất bên trong



Đang hoàn thiện các tầng thương mại



Đang hoàn chỉnh tiền tích nội khu



Hồ bơi đã hoàn thành



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG

Căn Hộ



Đang hoàn thiện nội thất



Hồ bơi đã hoàn thành, tiếp tục hoàn thiện tiện ích nội khu

HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG

Nhà Phố



HIM LAM PHÚ ĐÔNG
— CUỘC SỐNG PHỒN VINH —



Những căn nhà phố đang tiếp tục xây dựng



Những dãy nhà phố khang trang được hình thành



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG



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.



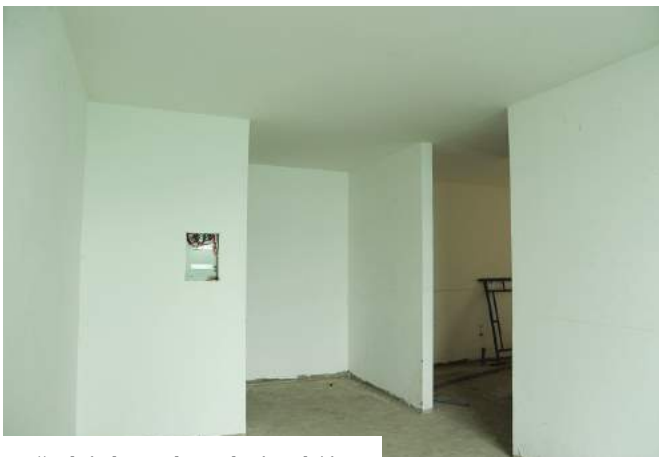
HIM LAM CHỢ LỚN - QUẬN 6

Căn Hộ

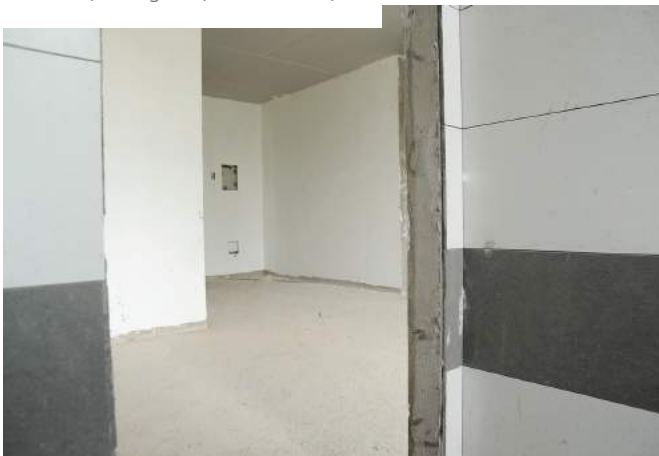


HIM LAM
CHỢ LỚN

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: (028) 39 118 118 - Fax: (028) 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 Vững, 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, phường Tân Hưng, quận 7, TP.HCM Hotline: 0939 559 659 www.himlamriverside.com	

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



NHÀ THẦU THI CÔNG

