

HIMLAMLAND

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN



CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

Quốc hội quyết làm
cao tốc Bắc - Nam
118 nghìn tỷ đồng

07 11

Him Lam Phú An
(Q.9, TP.HCM) giới thiệu
chương trình ưu đãi
tháng 11/2017

Giá nhà ở Việt Nam
sẽ tăng 10-15% nhưng
phù hợp túi tiền

09 12

Khu đông thành phố
gia tăng giá trị nhờ
tăng tốc hạ tầng

14

SÔI ĐỘNG “CUỘC ĐUA ĐUA ỒC” TẠI ĐÔNG SÀI GÒN

Tháng 11/2017
Số: 17.11.2017

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.

Liên tục tăng tốc tích cực sau tháng Ngâu, đến giai đoạn hiện tại, thị trường bất động sản đang tiến vào chặng đua nước rút đầy sôi động trước thềm năm mới. Ngoài các dự án liên tục được phân bố rộng khắp địa bàn, phía Đông Sài Gòn vẫn là một trong những khu vực được giới chuyên gia đánh giá là "tâm điểm" cuộc đua. Đặc biệt, sáng 22/11, với đa số phiếu thuận, Quốc hội đã quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông thành phố giai đoạn 2017 - 2020. Điều này sẽ tác động tích cực đến bức tranh hạ tầng toàn cục khu Đông trong tương lai.

Bên cạnh đó, tại Diễn đàn Bất động sản Việt Nam thường niên lần thứ nhất do Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) phối hợp với Kênh truyền hình VITV tổ chức dưới sự bảo trợ của Bộ Xây dựng diễn ra tại Hà Nội vào ngày 15/11 vừa qua, các chuyên gia đầu ngành cũng đánh giá năm 2018 thị trường bất động sản Việt Nam chưa có biến động lớn, vẫn ổn định, được kiểm soát và phát triển bền vững. Đây là một tin vui đối với các nhà đầu tư trong nước.

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, TP.HCM

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 ■ Đề xuất lùi đánh thuế tài sản tại TPHCM đến 2020
 - Những ấn tượng về Diễn đàn BĐS Việt Nam thường niên lần thứ nhất
 - Quốc hội quyết làm cao tốc Bắc - Nam 118 nghìn tỷ đồng
 - Giá nhà ở Việt Nam sẽ tăng 10-15% nhưng phù hợp túi tiền
- 11 ■ Him Lam Phú An (Q.9, TPHCM) giới thiệu chương trình ưu đãi tháng 11/2017
- 12 ■ Khu đông thành phố gia tăng giá trị nhờ tăng tốc hạ tầng
 - Sôi động "cuộc đua địa ốc" tại Đông Sài Gòn
- 16 ■ Nhà 2 tầng đẹp "hút hồn" với thiết kế vô cùng lạ mắt
 - Nơi kể lại những tháng ngày qua
- 21 ■ Tiến độ dự án Him Lam Phú An
 - Tiến độ dự án Him Lam Phú Đông
 - Tiến độ dự án Him Lam Chợ Lớn

ĐỀ XUẤT LÙI ĐÁNH THUẾ TÀI SẢN TẠI TP.HCM ĐẾN 2020

Nguồn: Vũ Lê/Vnexpress.net

HoREA kiến nghị không truy thuế người có một căn nhà dưới một tỷ đồng ở đô thị, nhà cấp 4 ở nông thôn và áp dụng sau năm 2020.



Ủy ban Tài chính Ngân sách đồng ý cho TP HCM thí điểm đánh thuế tài sản, trước mắt tập trung vào nhóm tài sản nhà, đất.

Đề xuất cho TP HCM thí điểm thuế tài sản / Chính phủ trình hàng loạt cơ chế đặc thù để phát triển TP HCM

Sau khi Quốc hội thảo luận về dự thảo Quy định cơ chế đặc thù cho TP HCM, trong đó có nghiên cứu thí điểm đánh thuế tài sản tại đô thị này (trước mắt tập trung vào nhà, đất), Hiệp hội Bất động sản TP HCM (HoREA) đã lập tức có văn bản đóng góp ý kiến.

HoREA kiến nghị Quốc hội nên xem xét thật cẩn trọng, chưa nên thực hiện thí điểm đánh thuế tài sản trên địa bàn TP HCM tại thời điểm hiện nay. Thời điểm phù hợp để áp dụng thuế này là sau năm 2020. Nếu thực hiện, nên áp dụng đồng thời trên cả nước, không nên thí điểm đánh thuế tài sản chỉ riêng tại TP HCM, hoặc cá biệt bất cứ tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào.

Theo quan điểm của hiệp hội, thực hiện thí điểm đánh thuế tài sản có mặt tích cực là giúp tăng thêm nguồn thu ngân sách thành phố. Song hệ quả là sẽ làm giá nhà, đất tại đô thị này leo thang, kể cả giá đất công nghiệp, thương mại, dịch vụ cũng tăng lên.

Điều này sẽ đẩy giá thành, giá bán sản phẩm hàng hóa, dịch vụ tăng vọt theo, làm cho cuộc sống đắt đỏ hơn nữa. Đặc biệt khó tránh khỏi tác động làm giảm sức cạnh tranh của thành phố trong bối cảnh các địa phương khác chưa thực hiện đánh thuế tài sản.

Mặt khác, hiệp hội đề nghị khi dự thảo thuế tài sản cần được xem xét tổng thể trong việc cấu trúc lại hệ thống và chính sách thuế một cách đồng bộ, để tránh tình trạng tận thu, thuế chồng thuế.

Hiện giá nhà, đất tại Việt Nam ở mức cao so với thu nhập của người dân. Một trong những nguyên nhân quan trọng là do chính sách thuế, chính sách ưu đãi sử dụng đất còn nhiều bất cập. Thông thường, tiền sử dụng đất chiếm trên dưới 10% giá căn hộ chung cư, chiếm 30% giá nhà phố và 50% giá nhà biệt thự. Do vậy, khi áp dụng sắc thuế tài sản, cơ quan quản lý chuyên ngành cần phải đồng thời thay đổi chính sách ưu đãi sử dụng đất theo hướng giảm đi.



Về cơ chế thí điểm, Hiệp hội cho rằng chỉ nên thực hiện cơ chế thí điểm nếu mục đích nhằm tăng thêm quyền, quyền lợi, hoặc làm giảm bớt đi nghĩa vụ, hay trách nhiệm đối với đối tượng bị tác động.

Do vậy, việc thực hiện cơ chế thí điểm đánh thuế tài sản mà chỉ áp dụng trên địa bàn TP HCM, có nghĩa là làm tăng nghĩa vụ nộp thuế (tăng nghĩa vụ tài chính) đối với mọi chủ thể sở hữu tài sản, làm giảm thu nhập thực tế, sẽ gây tác động bất lợi trong các tầng lớp dân cư, có thể dẫn đến sự dịch chuyển dòng vốn đầu tư đến các tỉnh, thành phố khác, và sẽ tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản thành phố.

NHỮNG ẤN TƯỢNG VỀ DIỄN ĐÀN BĐS VIỆT NAM THƯỜNG NIÊN LẦN THỨ NHẤT

Nguồn: P.V/Dautubds



Ngày 15/11 tại Hà Nội, Diễn đàn Bất động sản Việt Nam thường niên lần thứ nhất do Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) phối hợp với Kênh truyền hình VITV tổ chức dưới sự bảo trợ của Bộ Xây dựng là sự kiện BĐS lớn dịp cuối năm đã để lại nhiều ấn tượng bất ngờ và thành công ngoài sự kỳ vọng của Ban tổ chức.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà tham dự chính thức tham dự Diễn đàn với bài phát biểu ngắn gọn nhưng đầy đủ nội dung thông tin chung nhất về BĐS cùng những vấn đề nóng và phương hướng quản lý của cơ quan quản lý nhà nước về thị trường này như lệch pha cung cầu phân khúc nhà ở giá thấp, lợi ích nhóm trong phê duyệt một số dự án BĐS, năm 2018 thị trường chưa có biến động lớn và vẫn ổn định, được kiểm soát và bền vững...

Sự tham gia của đại diện Tổng Cục đất đai (Bộ Tài Nguyên Môi trường), Ngân hàng Nhà nước và các tổ chức tín dụng, Vụ Chính sách thuế (Bộ tài chính), Tổ chức tài chính Quốc tế, Chương trình Xanh và những Hiệp hội Bất động sản từ các nước trên thế giới là những nhân tố khiến cho những tham luận và các phiên thảo luận có sức lan toả và quan tâm lớn từ dự luận.

Theo báo cáo tổng kết, chương trình thu hút gần 1.200 đại diện doanh nghiệp, cơ quan, tổ chức đến tham dự. Một con số ấn tượng chứng tỏ độ "hot" của Diễn đàn và uy tín của đơn vị tổ chức. Các doanh nghiệp đăng đàn như CEO Group, Xuân Mai Corporation, LG, Nam Long Group, The Empire Group... đề xuất hiến kế nhiều giải pháp thiết thực cởi trói về mặt chính sách vì sự phát triển và môi trường đầu tư hấp dẫn tiềm năng đối với nhà phát triển dự án và cộng đồng quốc tế đối với thị trường BĐS Việt Nam nhất là với thị trường BĐS nghỉ dưỡng ven biển và giải pháp, công nghệ xây dựng đảm bảo chất lượng và công trình xanh thân thiện với thiên nhiên.



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà phát biểu tại Diễn đàn



Các phiên thảo luận nhận được phản ứng tích cực từ các diễn giả và khách tham dự là thành công đột phá của Diễn đàn

Có khoảng gần 150 phóng viên, nhà báo đến từ gần 100 cơ quan báo chí truyền thông đến tác nghiệp và khai thác tin bài tại sự kiện. 16 đài truyền hình phát bản tin ngay trong ngày diễn ra Diễn đàn, sau hai ngày có hơn 100 bài báo về chương trình được xuất bản bao gồm cả phiên bản online và báo giấy chưa kể những bài chuyên sâu phân tích vẫn tiếp tục được đăng tải.

Ông Nguyễn Trần Nam – Chủ tịch Hiệp hội BĐS Việt Nam chia sẻ, với Diễn đàn BĐS Việt Nam lần này, bước đột phá là đã giảm bớt thời gian đọc tham luận buồn tẻ vì đã in trong tài liệu có sẵn mà là các phiên thảo luận, nơi những ý kiến, những vấn đề tồn tại vướng mắc được đối thoại mổ xẻ, được tham vấn đa chiều tạo sự sinh động và thoải mái được nhu cầu nói - nghe, tương tác với cơ quan chức năng để có sức nặng trước dư luận truyền thông. Đó là thành công lớn nhất của Diễn đàn và là cơ sở để Ban tổ chức tiếp tục tổ chức hoàn thiện hơn nữa trong những năm tiếp theo.



Bà Bùi Thị Phương Chi – Giám đốc Kênh truyền hình VITV cho biết: “ Dưới sự phối hợp với VNREA, tập thể cán bộ Kênh VITV nỗ lực dồn dả trong suốt 3 tháng để chuẩn bị chu đáo mọi khâu tổ chức nhất cho Diễn đàn.

Sự ghi nhận của cộng đồng doanh nghiệp và các đối tác khách mời cũng như cơ hội tạo ra sân chơi thiết thực về bất động sản của kênh là động lực để kênh VITV đến gần hơn với hơi thở và sự vận động của thị trường. Sức nóng của Diễn đàn thể hiện ở những con số ấn tượng khi trên fanpage và website của chương trình, các video phát trực tiếp đã đạt đến hàng trăm nghìn lượt người xem và tương tác”.



QUỐC HỘI QUYẾT LÀM CAO TỐC BẮC - NAM 118 NGHÌN TỶ ĐỒNG

Nguồn: Nguyễn Vũ/Cafef



35 vị đại biểu không tán thành đầu tư dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020.

Sáng 22/11, với đa số phiếu thuận, Quốc hội đã quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020.

Địa điểm cụ thể là từ Cao Bồ (Nam Định) đến Bãi Vọt (Hà Tĩnh), từ Cam Lộ (Quảng Trị) đến La Sơn (Thừa Thiên Huế), từ Nha Trang (Khánh Hòa) đến Dầu Giây (Đồng Nai), Cầu Mỹ Thuận 2 (Tiền Giang và Vĩnh Long).

Nghị quyết nêu rõ, giai đoạn 2017 - 2020 dự kiến đầu tư 654 km, chia thành các dự án thành phần vận hành độc lập, hình thức, quy mô đầu tư phù hợp với từng dự án thành phần.

Dự án áp dụng các công nghệ tiên tiến, hiện đại, bảo đảm yêu cầu an toàn, đồng bộ, chất lượng và hiệu quả. Khuyến khích nhà đầu tư ứng dụng công nghệ cao trong tổ chức thi công và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

Sơ bộ tổng mức đầu tư của dự án là 118.716 tỷ đồng bao gồm: 55.000 tỷ đồng vốn nhà nước đầu tư tham gia thực hiện dự án thuộc kế hoạch đầu tư trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2016 - 2020 bố trí cho các dự án quan trọng quốc gia và 63.716 tỷ đồng vốn huy động ngoài ngân sách.

Trường hợp giải phóng mặt bằng rộng hơn mức quy định tại nghị quyết, Chính phủ báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội quyết định về quy mô và sử dụng vốn từ nguồn vốn được bố trí cho các dự án quan trọng quốc gia.

KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT		
THỜI GIAN	0:00	
THAM GIA	449	91.45
TÁN THÀNH	408	83.10
KHÔNG TÁN THÀNH	35	7.13
KHÔNG BIỂU QUYẾT	6	1.22

“ Chính phủ ban hành tiêu chí, nguyên tắc, phân bổ vốn nhà nước đầu tư tham gia thực hiện Dự án hợp lý và cơ chế giám sát, quản lý chặt chẽ, sử dụng hiệu quả vốn đầu tư. ”

Về tiến độ, Quốc hội yêu cầu chuẩn bị đầu tư để thực hiện dự án từ năm 2017 và cơ bản hoàn thành năm 2021.

Quốc hội giao Chính phủ triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và bảo đảm công khai, minh bạch, hiệu quả, phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực trong tổ chức thực hiện và quản lý dự án. Bảo đảm sự cạnh tranh bình đẳng giữa các thành phần kinh tế trong và ngoài nước.

Đối với các dự án thành phần đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) cần khắc phục những hạn chế, bất cập đã nêu trong báo cáo của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Nhiệm vụ của Chính phủ còn là xây dựng cơ chế huy động các nguồn lực tham gia đầu tư dự án. Ban hành tiêu chí, nguyên tắc, phân bổ vốn nhà nước đầu tư tham gia thực hiện dự án hợp lý và cơ chế giám sát, quản lý chặt chẽ, sử dụng hiệu quả vốn đầu tư.

Đối với những dự án thành phần sử dụng toàn bộ vốn đầu tư công, nghiên cứu, áp dụng phương án thu phí hợp lý để thu hồi vốn đầu tư của Nhà nước.

Đối với các dự án thành phần đầu tư công theo hình thức đối tác công tư, sau khi nhà đầu tư chuyển giao lại công trình, nghiên cứu tiếp tục thu phí để hoàn trả phần vốn đầu tư của Nhà nước.

Theo nghị quyết, giá sử dụng dịch vụ đường bộ của dự án được xác định theo nguyên tắc xác định cụ thể mức giá

khởi điểm và mức giá cho từng thời kỳ làm cơ sở đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật đấu thầu, phù hợp với khả năng chi trả của người dân, bù đắp chi phí sản xuất, kinh doanh, lợi nhuận của nhà đầu tư và lợi ích nhà nước. Bảo đảm tính đúng, tính đủ và công khai, minh bạch các yếu tố hình thành giá.

Trường hợp dự án thành phần đấu thầu không lựa chọn được nhà đầu tư, Chính phủ báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định.

Với dự kiến sử dụng 15.000 tỷ đồng từ nguồn vốn dự phòng của kế hoạch trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2016 -2020 cho các dự án đường sắt quan trọng và các dự án đường bộ quan trọng, cấp bách, nghị quyết yêu cầu Chính phủ báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, cho ý kiến trước khi quyết định.

Quốc hội cũng giao Chính phủ khẩn trương nghiên cứu, điều chỉnh, cập nhật quy hoạch phát triển mạng đường bộ cao tốc Việt Nam bảo đảm tầm nhìn dài hạn theo hướng trên toàn tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Đông thực hiện giải phóng mặt bằng theo quy mô 6 làn xe, riêng đoạn từ Vũng Áng (Hà Tĩnh) đến Túy Loan (Đà Nẵng) theo quy mô 4 làn xe và một số đoạn cửa ngõ trung tâm kinh tế có lưu lượng xe lớn theo quy mô 8 làn xe.

Trên cơ sở đó, báo cáo Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét, quyết định việc triển khai tiếp các đoạn trên tuyến đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông.

Yêu cầu của Quốc hội còn là Chính phủ hằng năm báo cáo Quốc hội vào kỳ họp cuối năm về tình hình thực hiện dự án, thông tin đầy đủ để người dân hiểu, đồng thuận về chủ trương đầu tư và tiến độ triển khai dự án.



ĐBQH biểu quyết Nghị quyết về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc-Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020.



Hơn 118 nghìn tỷ đồng xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam

GIÁ NHÀ Ở VIỆT NAM SẼ TĂNG 10-15% NHƯNG PHÙ HỢP TÚI TIỀN

Nguồn: Vnexpress



Theo tổng giám đốc JLL Việt Nam, mức giá nhà là phù hợp với xu hướng tăng thu nhập của người Việt.

Theo chuyên gia, dù giá nhà sẽ tăng thêm 10-15% nhưng vẫn phù hợp với túi tiền vì khả năng tài chính của người Việt ngày càng tốt.

"Theo một nghiên cứu, trong vòng 5 năm tới, giá nhà ở tại Việt Nam sẽ tăng khoảng từ 10% -15%. Nhiều người cho rằng giá nhà đang quá cao. Nhưng nếu nhìn xu hướng tăng thu nhập bình quân của người Việt trong vòng 4 năm tới thì mức giá là phù hợp, thậm chí đang giảm dần", ông Stephen Wyatt - Tổng giám đốc JLL Việt Nam nhận định tại Hội nghị Bất động sản 2017 do Forbes Việt Nam vừa tổ chức.

Vị chuyên gia cho biết, các nhà đầu tư trên thế giới đang có nhận định tương đối lạc quan về thị trường bất động sản Việt Nam. Lạm phát ổn định, khách du lịch quốc tế tăng mạnh, tăng trưởng tín dụng cao, tỷ lệ đầu tư nước ngoài rót vào lĩnh vực sản xuất và chế biến duy trì mức 80%... chính là các tín hiệu tích cực.

Thị trường căn hộ TP HCM là một ví dụ. Khoảng 28.000 m² nhà ở đã được bán mới trong năm 2017, tăng khoảng 39% so với năm trước. Tổng số căn hộ đã bán lên tới gần 20.900 căn. Mỗi năm có hàng trăm nghìn người nhập cư vào TP HCM trong khi chỉ có khoảng 110.000 đơn vị nhà ở, chưa đáp ứng đủ nhu cầu. Hiện tại các sản phẩm hạng sang đang khá ổn định, trong khi nhà ở thu nhập trung bình và trung lưu đang tăng lên rất nhanh.



Ông Barry Weisblatt - Giám đốc phân tích Chứng khoán Bản Việt cũng xác nhận khả năng mua nhà của người Việt. Bằng chứng là số lượng người nhà để ở đang ngày một tăng, kể từ năm 2014.

“ Trong nửa đầu năm 2017, đã có hơn một nửa số người mua căn hộ là để ở. Phần lớn người mua nhà trên thị trường hiện nay là người Việt. Dù luật cho phép người nước ngoài mua nhà đã có hiệu lực cách đây 3 năm nhưng số người nước ngoài mua nhà chỉ chiếm 3% các giao dịch”, ông Barry Weisblatt cho biết ”

Cũng theo vị chuyên gia này, người Việt ngày càng có nhiều tiền hơn. GDP tăng trưởng liên tục trong những năm vừa qua với tốc độ cao hơn các nước khác. Bình quân GDP tại TPHCM đạt trên 5.000 USD một người một năm. Số gia đình trung lưu đạt 530.000 hộ gia đình và tiếp tục tăng lên.

"Người mua nhà ở Việt Nam ngày càng tự tin hơn so với các nước khác. 42% nghĩ rằng tương lai tài chính tốt hơn do lạm phát và tiền đồng ổn định trong những năm gần đây. Người Việt cũng ngày càng tiếp cận dễ hơn tới tài chính. Số lượng người vay tiền ngân hàng mua nhà đã chiếm 50% so với chỉ hơn 10% cách đây 10 năm", đại diện của Chứng khoán Bản Việt nói thêm.

Theo số liệu của Cục đầu tư nước ngoài, trong 10 tháng đầu năm 2017, Việt Nam đạt hơn 2 tỷ USD đăng ký đầu tư vào thị trường bất động



Người Việt có xu hướng thích mua nhà cỡ nhỏ và chú trọng vào môi trường sống hơn.

sản, lớn hơn so với con số 1,7 tỷ USD của cả năm 2016. Rõ ràng, nhà đầu tư nước ngoài cũng nhìn ra khả năng mua nhà mạnh mẽ của người Việt.

“Số vốn 2 tỷ USD rót vào bất động sản Việt Nam là số vốn cực lớn. Có thể so sánh gói 30.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội đã được giải ngân hết. Do đó, 2 tỷ USD này là rất lớn trong thị trường bất động sản, nhất là trong 1 năm. Đây là cú hích cho nền kinh tế nói chung”, ông Sử Ngọc Khương - Giám đốc Bộ phận Đầu tư Savills Việt Nam đánh giá.

Khi bàn đến chủ đề nền kinh tế tác động đến sự phát triển của thị trường bất động sản, ông Stephen nhận định, thị trường bất động sản Việt Nam cũng còn nhiều điểm yếu do vẫn còn dư chấn của khủng hoảng 2008.

Theo ông, điều lo lắng hiện tại là làm sao để ngân hàng có thể bắt đầu cho vay trở lại, và thị trường có thể tăng trưởng tín dụng. Ông cho rằng luật pháp chưa phù hợp với việc cho vay và còn nhiều vấn đề trong định giá khoản vay của ngân hàng.



Các nhà đầu tư nước ngoài cũng nhìn ra khả năng mua nhà mạnh mẽ của người Việt



HIM LAM PHÚ AN
— Cuộc sống năng động —



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 **17-19** TRIỆU/THÁNG

(ÁP DỤNG ĐẾN NGÀY 30/11/2017)

☎ 0939 559 659



KHU ĐÔNG THÀNH PHỐ GIA TĂNG GIÁ TRỊ NHỜ TĂNG TỐC HẠ TẦNG

Nguồn: Him Lam Land



Dự án Him Lam Phú An (quận 9) hiện đã cất nóc 4 block; Khách hàng chỉ thanh toán 30% đến khi nhận nhà.

Là một trong những hướng phát triển chính của TPHCM, khu Đông là hướng phát triển mở được kết nối với nhiều tỉnh thành khác cũng như định hình là Trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ mới của Thành phố. Hàng loạt dự án hạ tầng giao thông, hạ tầng xã hội đã được đầu tư đã làm bộ mặt đô thị khu vực này thay đổi từng ngày, đẩy nhanh giá trị các dự án bất động sản, đồng thời là lựa chọn lý tưởng cho chốn an cư của nhiều gia đình.

HẠ TẦNG NGÀY CÀNG HOÀN THIỆN

Một loạt các dự án hạ tầng đã được hoàn thiện đưa vào khai thác và những dự án khác đang được tiếp tục đầu tư làm cho tốc độ đô thị hóa cửa ngõ phía Đông diễn ra với tốc độ rất nhanh. Tuyến metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên đã cận ngày về đích, nhiều dự án khu dân cư xây dựng dọc trục giao thông quan trọng này góp phần làm cho “bộ mặt” của cuộc sống hiện đại ngày càng rõ nét. Bốn tuyến đường quanh Thủ Thiêm sắp hoàn thành, cầu Cát Lái nối quận 9 với huyện Nhơn Trạch (Đồng Nai) một số cây cầu lớn đang được xây dựng, Bến xe miền Đông mới 4.000 tỷ đồng và gần đây nhất là việc TPHCM đầu tư gần 1.000 tỷ đồng cải tạo, mở rộng nút giao Mỹ Thủy. Một số dự án giao thông khác như cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây, đại lộ Mai Chí Thọ... đưa vào sử dụng thời gian qua đã góp phần tạo nên sinh khí mới cho cả khu Đông nói chung và các địa phương lân cận như Đà Lạt, Vũng Tàu.

So với 3 năm trước, khi dự án tuyến cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây đang trong quá trình triển khai, chưa ai dám



nghe rằng khu Đông có được một diện mạo như ngày hôm nay. Đến khi tuyến cao tốc này được đưa vào khai thác vào cuối năm 2015, giúp kết nối thông suốt TPHCM với các tỉnh Đông

Nam Bộ. TS Nguyễn Minh Hòa, chuyên gia đô thị học, cho rằng việc “nén” các khu dân cư, phát triển các khu đô thị mới dọc các trục giao thông, đặc biệt là các tuyến metro là một chiến lược đúng đắn. Việc phát triển này sẽ giúp phát huy hiệu quả các dự án hạ tầng, giải bài toán giao thông công cộng mà lâu

nay Lãnh đạo Thành phố vẫn còn chưa tìm ra giải pháp hữu hiệu nhất.

Ngoài ra, Khu Đông Sài Gòn được xác định trở thành Trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ cao cấp của Thành phố, là “cửa ngõ” kết nối “tam giác vàng kinh tế” Bình Dương, Đồng Nai,

“ Him Lam Land đem đến giải pháp mua nhà phù hợp cho giới trẻ với thời gian trả chậm lên tới 6 năm, giảm “gánh nặng” tài chính khi vốn tích lũy ban đầu còn hạn chế ”

tâm Công nghệ - Tri thức mà "điểm nhấn" là khu công nghệ cao đã thu hút vốn FDI hàng tỷ USD, hàng loạt các trường đại học, trường quốc tế đang hoạt động; khu liên hợp TĐTT Rạch Chiếc với quy mô 222ha với tổng mức đầu tư hơn 34.000 tỷ đồng cũng được kỳ vọng trở thành điểm đến của khu Đông TP.

GIA TĂNG GIÁ TRỊ BẤT ĐỘNG SẢN

Sự phát triển của hạ tầng đem tới lợi ích rất lớn cho cư dân, tạo sự thuận tiện trong di chuyển, kết nối dễ dàng với không chỉ khu vực trung tâm thành phố mà còn với các tỉnh lân cận như Đồng Nai, Bình Dương... Ngoài ra, tốc độ đô thị hóa diễn ra nhanh chóng khiến quỹ đất trung tâm thành phố ngày càng khan hiếm và trở nên đắt đỏ. Chính vì vậy việc lựa chọn bất động sản tại khu Đông - nơi có không gian sống trong lành, giá bất động sản hợp lý đang là lựa chọn hàng đầu của khách hàng và đối với khách đầu tư, bất động sản Đông Sài Gòn là cơ hội sinh lời hấp dẫn. Đặc biệt khi các công trình giao thông trọng điểm được hoàn thiện và đi vào sử dụng chắc chắn giá trị bất động sản tại đây sẽ được "nâng tầm".

Qua khảo sát cho thấy nhìn chung giá bán căn hộ thứ cấp tại quận 2, quận 9 đã tăng nhanh khoảng 20% - 40% so với cách đây 1 năm, tính thanh khoản luôn đạt tỷ lệ hơn 90%, đặc biệt là các dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện nằm dọc các trục đường chính thu hút về sự tăng giá như Xa lộ Hà Nội, tuyến metro Bến Thành- Suối Tiên đại lộ Mai Chí Thọ, đường Nguyễn Duy Trinh,.. Nhiều dự án đất nền, căn hộ tại khu Đông khi đưa ra thị trường đều được khách hàng đón nhận rất tốt. "Tại khu Đông, nguồn cung căn hộ chủ yếu tập trung phân khúc trung cấp (chiếm khoảng 38%), cao cấp (chiếm khoảng 35%). Thị trường đang khan hiếm căn hộ ở phân khúc tầm trung có giá từ 1,5 tỷ-2 tỷ/căn", một chuyên gia trong ngành Bất động sản cho biết.



Him Lam Land đem đến giải pháp mua nhà phù hợp cho giới trẻ với thời gian trả chậm lên tới 6 năm, giảm "gánh nặng" tài chính khi vốn tích lũy ban đầu còn hạn chế

Him Lam Land đem đến giải pháp mua nhà phù hợp cho giới trẻ với thời gian trả chậm lên tới 6 năm, giảm "gánh nặng" tài chính khi vốn tích lũy ban đầu còn hạn chế

Dự án Him Lam Phú An nằm ngay nhà ga số 9 thuộc tuyến Metro số 1 Bến Thành - Suối Tiên, rất thuận tiện cho cư dân khi di chuyển vào trung tâm thành phố hay các khu vực lân cận. Sở hữu lợi thế về mặt vị trí cùng hệ thống tiện ích nội khu phong

phủ, chỉ sau một thời gian ngắn đưa ra thị trường, toàn bộ hơn 1000 căn hộ đã bán gần hết. Đây là một trong nhiều dự án của Him Lam Land được khách hàng đánh giá cao về tiến độ, chất lượng cũng như các vấn đề hậu mãi. "Hiện tiến độ vượt tiến độ 2 tháng, dự kiến bàn giao nhà trong tháng 6-2018, chúng tôi đã được kiểm tra vật tư, thiết kế trong quá trình thi công nên khá yên tâm"- Anh Bình, một khách hàng mua nhà tại dự án chia sẻ có lợi bởi sản phẩm đã thành hình và "thời gian chờ" ngắn.

Thời gian bàn giao nhà của Him Lam Phú An dự kiến sớm hơn 2 tháng so với kế hoạch (6/2018), đáp ứng nhu cầu mua nhà ở ngay hoặc đầu tư cho thuê từ khách hàng

Một khách hàng khác cho biết, nhiều bạn bè đã mua sản



Thời gian bàn giao nhà của Him Lam Phú An dự kiến sớm hơn 2 tháng so với kế hoạch (6/2018), đáp ứng nhu cầu mua nhà ở ngay hoặc đầu tư cho thuê từ khách hàng

phẩm của Him Lam Land tại dự án Him Lam Chợ Lớn, Him Lam Phú Đông, Him Lam Riverside... nên giới thiệu qua mua tại Him Lam Phú An. "Với giá trên dưới 2 tỷ đồng/căn, thanh toán chậm trong vòng 6 năm không lãi suất tôi nghĩ đây là sự lựa chọn rất tốt cho những người làm công ăn lương như vợ chồng chúng tôi"- Anh Minh, một kỹ sư làm việc tại Khu công nghệ cao TP cho biết.

Ông Marc Townsend, Tổng giám đốc CBRE Việt Nam cho biết kinh nghiệm từ các nước khác cho thấy dự án tàu điện ngầm sẽ có ảnh hưởng nhiều nhất lên giá trị BĐS. Việc phát triển các trạm tàu điện giúp mang lại diện mạo mới cho khu vực quanh đó, giá đất tăng, các dự án BĐS bùng nổ, các đơn vị bán lẻ và dự án văn phòng được dịch chuyển ra xa trung tâm hơn. Điều này đã được kiểm chứng tại một số quốc gia với giá bán nhà tại những nơi gần hệ thống giao thông công cộng có giá trị cao hơn từ 6% - 45%. Ngoài ra, một khi việc di chuyển từ nơi ở đến chỗ làm được đảm bảo giờ giấc thì việc lựa chọn các dự án đáp ứng các tiêu chí này luôn là sự lựa chọn hàng đầu của giới trẻ.



SÔI ĐỘNG “CUỘC ĐUA ĐỊA ỐC” TẠI ĐÔNG SÀI GÒN

Nguồn: Him Lam Land



Quá trình đô thị hoá tại khu vực phía Đông của TP.HCM đang diễn ra với tốc độ khá nhanh. Sự phát triển của khu vực này ngoài yếu tố thị trường thì còn yếu tố chủ đạo là sự gia tăng hạ tầng trọng điểm kết nối với trung tâm và các khu vực lân cận. Chính điều này đã tạo thành “đòn bẩy” đẩy giá căn hộ, đất nền khu vực này gia tăng theo mức lũy tiến.

BÀN GIAO NHÀ TRƯỚC THỜI HẠN

Khảo sát thị trường cho thấy, dọc tuyến tàu điện ngầm (Metro) Bến Thành - Suối Tiên nhiều dự án căn hộ, nhà phố đang tất bật xây dựng, đẩy nhanh tiến độ để đón đầu nhu cầu ở và đầu tư của khách hàng khi Metro được đưa vào sử dụng năm 2020.

Xác định là công trình trọng điểm của TP.HCM trong thời gian này, một trong những tuyến đường sắt đô thị đầu tiên được xây dựng trên địa bàn thành phố, tuyến Metro số 1 Bến Thành – Suối Tiên có tổng vốn đầu tư 2,49 tỉ USD (hơn 47.000 tỉ đồng), chiều dài toàn tuyến gần 20 km, trong đó 2,6 km đi ngầm (3 nhà ga) và hơn 17 km trên cao (11 nhà ga). Tuyến đi qua các quận 1, 2, 9, Bình Thạnh, Thủ Đức (TP.HCM), TP.Biên Hòa (Đồng Nai) và thị xã Dĩ An (Bình Dương).

Tại khu vực quận 9, với vị trí giáp ranh quận 2, nằm gần nhà ga số 8 và số 9 của tuyến Metro số 1, khu căn hộ Him Lam Phú An đang dự kiến bàn giao nhà sớm hai tháng so với dự tính ban đầu (tháng 6-2018). Hiện tất cả bốn block căn hộ của dự án này đã cất nóc cách đây vài tháng và đang trong quá trình hoàn thiện nội thất căn hộ và tiện ích nội khu.



Không chỉ rút ngắn thời gian bàn giao nhà, Him Lam Phú An còn tạo điều kiện cho cư dân tương lai được trực tiếp giám sát chất lượng và tiến độ xây dựng tại công trình

Được biết Him Lam Phú An có hơn 1.000 căn hộ, hơn 98% đã chính thức có chủ. Được thiết kế trên tổng diện tích 1,8ha, mật độ xây dựng thấp chỉ 40%, đây là dự án hiếm hoi tại khu vực được định vị ở phân khúc tầm trung, phù hợp với mức thu nhập của đại đa số khách hàng. Nhằm vào giới trí thức trẻ tuổi, chủ đầu tư đã thiết kế không gian căn hộ một cách khoa học giúp tối ưu hóa diện tích sử dụng nhưng vẫn đảm bảo sự thông thoáng; trang bị trang thiết bị nội thất cao cấp như Kohler, Teka cùng hệ thống 38 tiện ích nội khu đa dạng như siêu thị, hồ bơi, công viên cây xanh, khu vui chơi thiếu nhi, trung tâm thương mại

“
Tiềm năng tăng giá tại
quận 9 thời điểm này
vẫn còn rất lý tưởng
bởi mức giá còn dư
địa tăng mạnh hơn
khu vực khác

”

Cách đó không xa, dự án căn hộ The Sun Avenue cũng đang đẩy nhanh khâu hoàn thiện sau khi tiến hành cất nóc 5 trên tổng 8 tòa tháp. Hay dự án Vinhomes Golden River nằm ngay

nhà ga ngầm Ba Son của tuyến Metro số 1 (quận 1) cũng đang mọc lên với tốc độ khá nhanh. Cũng nằm trên trục Metro này là dự án Gateway Thao Dien được đầu tư bởi Son Kim Land và Hamon Developments gồm 4 tòa tháp với 439 căn hộ. Keppel Land và Công ty CP bất động sản Tiến Phước cũng đang đẩy nhanh tốc độ dự án Estella Heights.

Nói như một chuyên gia nhà đất thị khu Đông đang thay đổi diện mạo mạnh mẽ nhất so với mười năm trở lại đây, khoác lên mình "lớp áo" của một khu đô thị năng động, hiện đại bậc nhất TP.HCM.

GIÁ NHÀ TIẾP TỤC TĂNG VÀ KHÔNG CÓ DẤU HIỆU GIẢM NHỊỆT

Tốc độ phát triển "thần tốc", quỹ đất sạch ngày càng bị săn đón dẫn đến thu hẹp dần đã làm khu Đông ngày càng "nóng". Quy tụ hàng loạt công trình hạ tầng trọng điểm, hiện đại, Đông Thành phố được định vị là Trung tâm Tài chính - Thương mại - Dịch vụ cao cấp của Thành phố; là "cửa ngõ" kết nối "tam giác vàng kinh tế" Bình Dương, Đồng Nai, TP.HCM... Điều này đã, đang và sẽ thu hút ngày càng nhiều những Tập đoàn quốc tế, là nơi tụ hội của giới trí thức hàng đầu trên cả nước.

Sự tổng hòa giữa mạng lưới giao thông hiện đại, cộng đồng cư dân văn minh, hệ thống tiện ích hiện hữu - hiện đại... đã tạo nên "đòn bẩy" đẩy nhanh giá trị của các dự án BĐS, thiết lập mặt bằng giá mới, trọng điểm là tại quận 2 và quận 9. Ghi nhận trên thị trường cho thấy, so với cùng kỳ năm 2016, giá căn hộ chung cư tại khu Đông tăng từ 10% - 15%.



Hưởng lợi từ tuyến Metro số 1 cùng mạng lưới hạ tầng tại khu vực, các dự án như Him Lam Phú An đang có mức tăng giá trị rất khả quan

Theo các chuyên gia, giá nhà đất khu Đông đang bước vào một chu kỳ tăng trưởng và thiết lập mặt bằng giá mới lần thứ hai sau 10 năm.

Quan trọng, khi các trục giao thông hình thành rõ nét hơn, hệ thống tiện ích đồng bộ đã thu hút người dân về sinh sống nhộn nhịp, định hình một đại đô thị mới, đẳng cấp của Thành phố. Mới đây nhất, thông tin về việc xây cầu nối đại lộ Mai Chí Thọ với đảo Kim Cương hình thành trục giao thông mới, giúp các phương tiện trên đường Mai Chí Thọ lưu thông ra đường Vành đai 2 về cầu Phú Mỹ là một "cú hích" lớn, tạo ra sự thuận lợi lớn cho cư dân khi hạn chế được sự ùn tắc trên đường Đồng Văn Cống và khu vực quanh cảng Cát Lái. Chính điều này cũng đồng thời mở ra nhiều cơ hội đầu tư cho thuê, kinh doanh cho

chủ sở hữu bất động sản.

Đi trước đón đầu thị trường, nhiều nhà đầu tư sành sỏi đã dần dịch chuyển khu vực đầu tư về quận 9 bởi tiềm năng tăng giá mạnh mẽ khi dự đoán được giá trị của bất động sản tại quận 2 đang dần tiệm cận về mức bão hòa. "Tiềm năng tăng giá tại quận 9 thời điểm này vẫn còn rất lý tưởng bởi mức giá còn dư địa tăng mạnh hơn khu vực khác. Cơ hội đầu tư đa dạng hơn và mức tăng giá của các dự án tại khu vực này, đặc biệt là tại các dự án gần tuyến Metro" - một nhà đầu tư tại TP.HCM phân tích.

Theo ý kiến của các chuyên gia bất động sản, giá trị các dự án nằm trên địa bàn quận 9 sẽ ngày càng gia tăng khi lợi thế đường thủy được phát huy mạnh mẽ. Đó là tuyến giao thông chiến lược sông Sài Gòn - Đồng Nai hiện hữu kết nối TP.HCM với TP.Biên Hoà. Sẽ không quá khó hiểu nếu như có nhiều khách hàng trong và ngoài nước đến khu vực quận 9 thuê văn phòng kinh doanh, chọn địa điểm an cư... bởi nơi đây nằm thế chủ động, hứa hẹn là điểm vàng cho doanh nghiệp ở một tương lai không xa.



NHÀ 2 TẦNG ĐẸP "HÚT HỒN" VỚI THIẾT KẾ VÔ CÙNG LA MẮT

Nguồn: Cafef



Góc nhỏ này được thiết kế đơn giản nhưng lại mang đến cảm giác ấm cúng và thân thiện cho khách vào nhà.

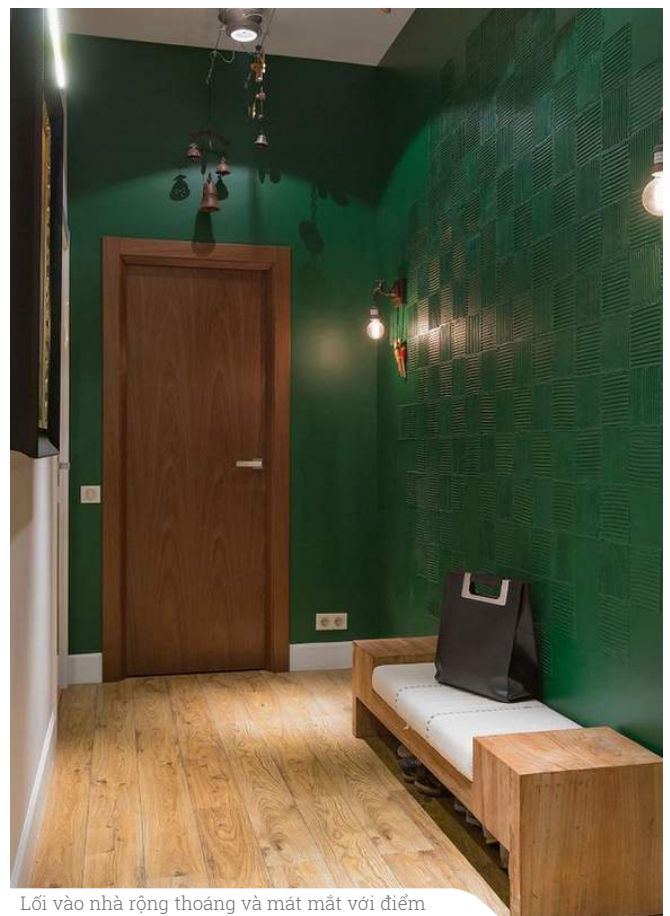
*K*hông long lanh, sang trọng nhưng ngôi nhà này lại mang đến cho người xem nét thân thiện, ấm áp hiếm thấy và đặc biệt là lối thiết kế và kết hợp màu sắc vô cùng lạ mắt.

Chủ nhân của ngôi nhà là một cặp vợ chồng trẻ cùng hai con sinh đôi. Họ mong muốn có một ngôi nhà vừa là nơi để ở nhưng đồng thời cũng là không gian để các con có thể vui chơi, chạy nhảy và thỏa sức sáng tạo.

Trên tổng diện tích 173m², ngôi nhà được thiết kế 2 tầng với không gian tầng 1 là phòng khách, bếp, khu vực bàn ăn và 1 phòng ngủ lớn dành cho bố mẹ. Hai con sinh đôi chiếm trọn không gian tầng 2 gồm phòng ngủ, phòng học, phòng giải trí, phòng giặt đồ...



Điểm ấn tượng đặc biệt trong ngôi nhà này không thể không nhắc đến những bức tường gạch thô mang đến cảm giác vô cùng thân thiện và gần gũi cho ngôi nhà.



Lối vào nhà rộng thoáng và mát mắt với điểm nhấn là hai bức tường màu xanh.



Cạnh phòng khách là khu vực bếp và bàn ăn rộng.



Lối vào nhà rộng thoáng và mát mẻ với điểm nhấn là hai bức tường



Phòng khách rộng thoáng với bộ sofa đỏ cùng bức chân dung bắt mắt.



Với diện tích 173m² ngôi nhà được thiết kế 2 tầng. Không gian tầng 1 là phòng khách, bếp, bàn ăn và một phòng ngủ lớn dành cho bố mẹ.



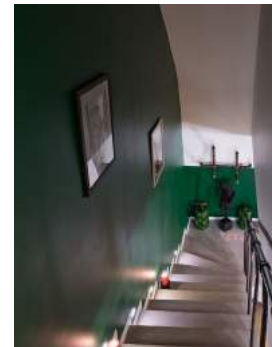
Không gian bếp được chủ nhà lựa chọn hệ tủ kệ tông màu xanh tạo không gian mát mẻ và sạch sẽ.



Nhà vệ sinh sang trọng.



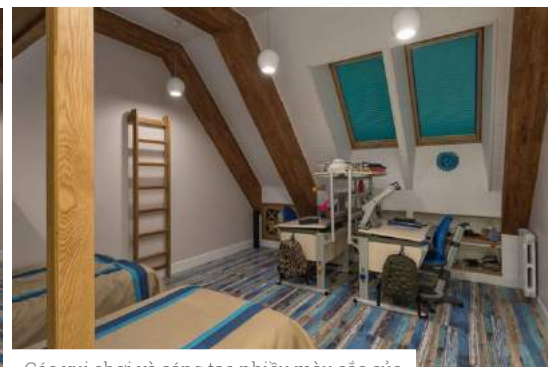
Thiết kế mở phòng khách, bếp và khu vực ăn uống giúp không gian càng trở nên thoáng sáng.



Lối lên tầng được thiết kế đơn giản và trang trí bằng tranh treo tường.



Không gian ngủ của hai con trai cũng được thiết kế đẹp và thuận tiện.



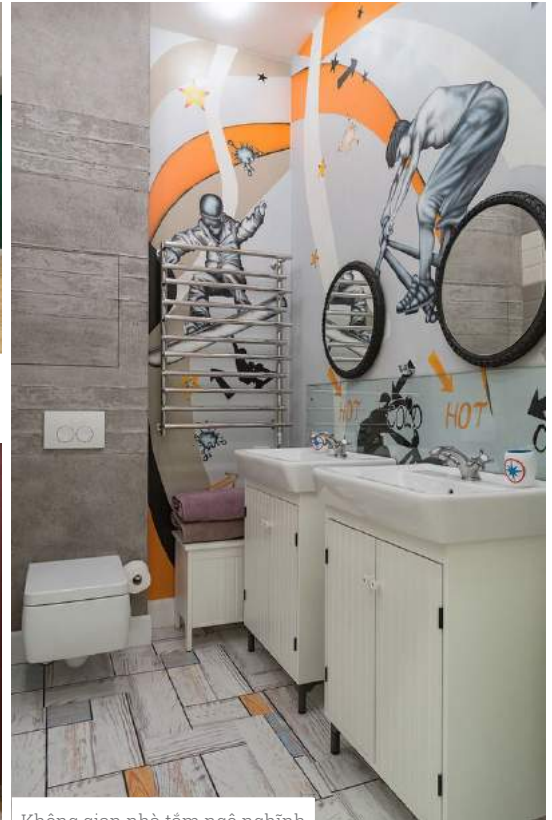
Góc vui chơi và sáng tạo nhiều màu sắc của các con.



Những chiếc ghế tông đỏ làm nổi bật cả một góc bếp.



Phòng làm việc yên tĩnh của bố mẹ.



Không gian nhà tắm ngộ nghĩnh.



Không gian nghỉ ngơi của bố mẹ.



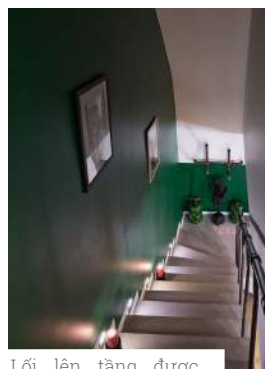
Phòng làm việc yên tĩnh của bố mẹ.



Cầu thang nhỏ dẫn lên tầng 2.



Sơ đồ bố trí các không gian trong nhà.



Lối lên tầng được thiết kế đơn giản và trang trí bằng tranh treo tường.



Góc vui chơi và sáng tạo nhiều màu sắc của các con.

NƠI KỂ LẠI NHỮNG THÁNG NGÀY QUA

Nguồn: Tạp Chí Nhà Đẹp

Phía sau cánh cửa cũ kỹ này có “mình” của tôi. Mỗi ngày vẫn nhiều tiếng “ơi” vang lên, như niềm vui nhỏ nhưng không thể thiếu trong đời”. Nữ chủ nhân đã viết như vậy khi đề cập đến ngôi nhà cổ kiểu Huế được phục dựng lại trong khuôn viên của mình.

Được dựng lên từ khoảng giữa những năm 90, căn nhà gỗ thắm đượm màu thời gian này đã không thể tách rời khỏi nhịp sống của chủ nhân nó kể từ ngày ấy.

Căn nhà được bố trí ở trung tâm của khu đất, qua một đoạn đường lát gạch mát rượi dẫn từ cổng chính. Phần không gian sống thâm trầm được gia chủ nâng niu không chỉ bởi đường nét và hồn vía của gỗ đẽo, chạm tinh xảo; hay sự kỳ công khi được hoàn thiện nhờ việc ghép, phục dựng lại từ ba căn nhà cổ khác nhau mang vào từ Huế.

Nơi này còn là minh chứng, là nơi kể lại những câu chuyện về tháng ngày đã qua cùng họ.



Bàn tay chăm sóc của vị nữ chủ nhân yêu thích vẽ tranh – một đam mê của cô vẫn bền bỉ đến hiện tại khi đã ở tuổi hưu trí – được ghi dấu trong căn nhà như một lẽ mặc nhiên. Những hoa văn gỗ trên cửa, trên hoành phi hay trên chiếc giường cổ vẫn còn sắc nét và khó thể tìm lại đang được cô bảo quản kỹ.

Ấn tượng đối với những người yêu thích nét hoài cổ vẫn chưa dừng ở đó. Ngôi nhà còn “chật ừ” những món đồ cổ và cả đồ... cũ.

Từ thói quen sưu tầm và niềm vui thích mỗi lần ghé thăm các phiên chợ “Sài Gòn ve chai” hay những cuộc gặp gỡ trao đổi đồ xưa, cô luôn mang về các vật dụng, món trang trí mà chỉ cần nhìn qua đã thấy một trời kỷ niệm bàng bạc gợi về.





Thế nên, gia chủ của nơi này liên tục mang thêm những “thành viên” mới vào thế giới hoài niệm của mình. Như luôn muốn duy trì một cảm giác bề bộn đầy yêu thương trong cả không gian. Một thứ tình cảm khó có thể chịu được nếu thiếu vắng đi.

Và ngôi nhà cổ lại càng trở nên phù hợp khi đóng vai trò chứa đựng niềm thương mến đó.



Màu xanh của cây cối trong khuôn viên bao quanh căn nhà cổ cũng là điều mà chủ nhân nơi này say mê. Khoảng vườn rải sỏi trắng mang âm hưởng Nhật ở phía cổng ngoài như một lời mở đầu cho những không gian thanh bình sẽ nối tiếp theo sau. Tinh thần giản đơn mà chất chứa bình yên.

Một hồ nước nhỏ bố trí phía sau nhà, những loại cá đồng được nuôi ở đây, dạn người và ung dung, hòa lẫn trong màu xanh dân dã của lục bình. Những gốc cây ăn trái trồng đó đây trong vườn cùng chậu kiếng được sắp xếp ngăn nắp quanh sân.

Hoàn thiện cho tổng thể không gian trong – ngoài của ngôi nhà, vừa cuốn hút, vừa trong lành. Man mác tình mà gợi nhớ, gợi say...

Và ngôi nhà cổ lại càng trở nên phù hợp khi đóng vai trò chứa đựng niềm thương mến đó.





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 PHÚ AN - QUẬN 9



Khách tham quan căn hộ thực tế



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

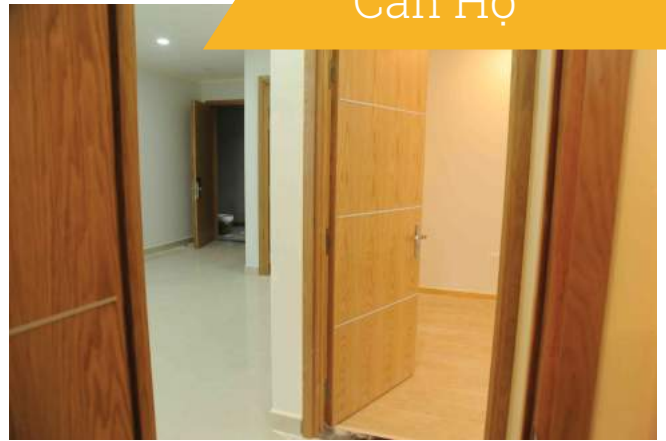


HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG

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

**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, đang Sơn nước bên ngoài, tiếp
tục hoàn thiện nội thất bên trong.



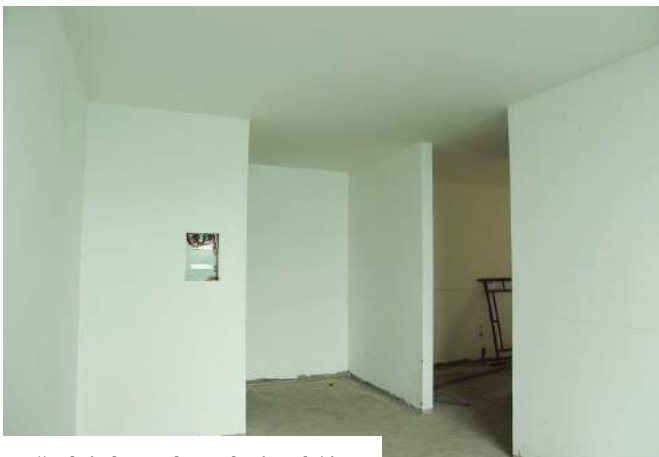
HIM LAM CHỢ LỚN - QUẬN 6

Căn Hộ

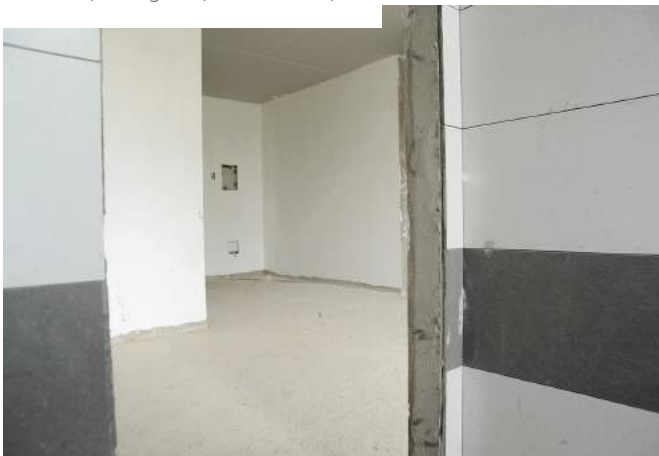


HIM LAM
CHỢ LỚN

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 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, 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

