

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN HIMLAMLAND



CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

Nhà đất Sài Gòn
thiết lập mặt bằng giá mới ngất ngưỡng



Xuất hiện kiến nghị
gói kích cầu bất động sản 2018



Các khu căn hộ Him Lam Land
đồng loạt "tân trang" đón Tết



Người mua dự án Him Lam Phú An tham
quan Căn hộ hoàn thiện thực tế



Nâng cao vai trò khách hàng trong quá trình
phát triển dự án



Tháng 01-2018
Số: 20.01.2018

www.himlamland.com

THƯ BAN BIÊN TẬP

Kính gửi Quý khách hàng, Quý đối tác,

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 và các Đối tác - những người đã dành sự quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Nổi tiếp hoạt động tham quan thực tế căn hộ thô tại công trình Him Lam Phú An đã được diễn ra từ tháng 11-2017, vào những ngày đầu năm 2018, Công ty Him Lam Land đã hoàn thiện một số căn hộ thật và tiếp tục mang tới cho khách hàng cơ hội kiểm chứng chất lượng sau tiến trình xây dựng. Buổi tham quan căn hộ hoàn thiện vào ngày 13/1 đã nhận được rất nhiều phản hồi tích cực. Chuỗi chương trình sẽ được duy trì hàng tuần nhằm đáp ứng nhu cầu từ khách hàng về việc tìm hiểu, trực tiếp giám sát chất lượng công trình từ lúc thi công đến khi bàn giao nhà.

Bên cạnh đó, tính đến giai đoạn hiện tại, Him Lam Land đã tiến hành bàn giao và đưa vào sử dụng hàng ngàn căn hộ tại nhiều dự án như Him Lam Chợ Lớn (Q.6), Him Lam Riverside (Q.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 trong nhiều năm qua.

Sau 10 năm phát triển, với đội ngũ nhân sự trình độ cao, kiến thức chuyên môn vững vàng và dày dặn kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư - kinh doanh bất động sản. Him Lam Land đủ nhiệt huyết và năng động để sẵn sàng nắm bắt các cơ hội mới, đủ tự tin để đón nhận những thách thức mới, vươn mình trưởng thành một cách mạnh mẽ và bền vững trong tương lai.

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.

Một lần nữa, Him Lam Land xin gửi lời tri ân tới toàn thể Quý Khách hàng, Quý Đối tác đã quan tâm, đồng hành với các sản phẩm, dịch vụ mang thương hiệu Him Lam Land của chúng tôi trong thời gian qua. Xin kính chúc Quý Khách hàng và các đối tác thật nhiều niềm vui, vạn sự như ý.

Trân trọng.

2018



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



MỤC LỤC

THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

- 04 ■ Nhà đất Sài Gòn thiết lập mặt bằng giá mới ngất ngưởng
- Bất động sản là khoản đầu tư tốt nhất trong 150 năm qua
 - Nhìn số liệu dự đoán "Ngôi hoàng" của BĐS năm 2018
 - Thị trường nhà ở năm 2017: Người tìm mua ngày càng tăng
 - Xuất hiện kiến nghị gói kích cầu bất động sản 2018
 - Thị trường bất động sản 2018: Cơ hội thực nằm ở sản phẩm vừa túi tiền

SỰ KIỆN NỔI BẬT

- 10 ■ Các khu căn hộ Him Lam Land đồng loạt "tân trang" đón Tết

TIN HIM LAM LAND

- 13 ■ Người mua dự án Him Lam Phú An tham quan Căn hộ hoàn thiện thực tế

- Nâng cao vai trò khách hàng trong quá trình phát triển dự án

GÓC THƯ GIÃN

- 17 ■ Ngắm căn hộ mà mỗi căn phòng là 1 trường phái nghệ thuật

- Tết đến Xuân về, cập nhật 26 món phụ kiện trang trí và nội thất mới cho nhà thêm sang trọng

- Ý tưởng phối màu xanh với nhiều sắc thái cho ngôi nhà

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

- 26 ■ Tiến độ dự án Him Lam Phú An

- Tiến độ dự án Him Lam Phú Đông

- Tiến độ dự án Him Lam Chợ Lớn

2018

NHÀ ĐẤT SÀI GÒN THIẾT LẬP MẶT BẰNG GIÁ MỚI NGẤT NGỜ

Nguồn: Vnexpress



Giá căn hộ và bất động sản liền thổ tại TP HCM đã thiết lập mặt bằng giá mới cao ngất ngờ trong giai đoạn 2012-2017.

Cơn sốt đất đã thổi giá căn hộ, bất động sản liền thổ tại Sài Gòn lần lượt bị đội lên cao nhất 67-170% trong giai đoạn 2012-2017.

Báo cáo mới nhất của DKRA Việt Nam cho biết, 3 phân khúc căn hộ, đất nền và nhà phố tại TP HCM đã trải qua chu kỳ đầy biến động trong giai đoạn từ hậu khủng hoảng đến phục hồi. Đơn vị này đã nghiên cứu và khảo sát diễn biến giá nhà đất tại đô thị hơn 10 triệu dân này trong những năm 2012-2015-2016-2017.

Kết quả nghiên cứu cho thấy, phân khúc căn hộ hạng C năm 2012 có mức giá trung bình khoảng 13 triệu đồng một m² thì đến nay (2017) có giá trung bình dao động khoảng 18 đến 20 triệu đồng mỗi m² - tăng 54% sau nửa thập niên.

Phân khúc căn hộ hạng B năm 2012 có mức giá khoảng 18 - 20 triệu đồng một m² thì đến nay, giá mới tại thị trường này rơi vào khoảng 27 - 30 triệu đồng, tăng 67%. Phân khúc căn hộ hạng A năm 2012 có mức giá trung bình khoảng 33 triệu đồng mỗi m² thì đến nay rơi vào khoảng 55 triệu đồng, tăng 47%.

Quận 9 có biên độ tăng giá cao nhất song khu vực này chỉ dao động trung bình khoảng 42 triệu đồng một m²

Mặc dù có nhiều quan ngại về nguồn cung dư thừa, song DKRA đánh giá, căn hộ vẫn luôn là thị trường giữ được nhịp ổn định, giá bán tăng đều qua các năm, đặc biệt là phân khúc căn hộ hạng B và hạng C vốn phù hợp với thu nhập của nhiều gia đình tại TP HCM.

Nguyên nhân là do quỹ đất tại đô thị này dần khan hiếm, đất nền có mức giá cao và phải đi xa trung tâm nên các căn hộ vừa túi tiền, gần trung tâm luôn là sự lựa chọn của nhiều gia đình có thu nhập tầm trung.

Mặt khác, mức thu nhập trung bình của gia đình trẻ đang được cải thiện, sự trẻ hóa đối tượng người mua bất động sản cùng sự linh hoạt trong chính sách bán hàng của chủ đầu tư đã tác động rất lớn đến tâm lý và tình thanh khoản của thị trường, kích thích giá của căn hộ tăng trưởng.

Trong khi đó, do đặc thù loại hình nhà phố, biệt thự phụ thuộc chủ yếu vào sự gia tăng giá đất nền trong 5 năm qua, biên độ tăng giá của phân khúc này không cao, dao động chỉ từ 20-56%. Phần lớn, loại hình nhà phố, biệt thự tập trung tại khu Đông như quận 2, 9 và khu Nam điển hình là Phú Mỹ Hưng. Khu vực quận 9 ghi nhận có mức giá tăng cao nhất, khoảng 56% sau 5 năm do những năm qua khu vực này đã có những thay đổi tích cực về hạ tầng giao thông.

Giá bán của biệt thự, có sự phân hóa rõ ràng theo từng khu vực, phụ thuộc lớn vào quy hoạch và chất lượng dịch vụ của từng khu vực.

Điển hình là khu vực quận 9 có biên độ tăng giá cao nhất song khu vực này chỉ dao động trung bình khoảng 42 triệu đồng một m². Trong khi Phú Mỹ Hưng có mức giá mới vào trung bình khoảng 150 triệu đồng mỗi m².

Riêng đất nền luôn là loại hình được người Việt ưa chuộng do tính ổn định và bền vững. Trong tình trạng quỹ đất khan hiếm, thị trường này càng được giới đầu tư quan tâm, sẵn lòng, là yếu tố quan trọng thúc đẩy giá đất tăng cao thời gian qua.

Biên độ tăng giá không đồng đều, phụ thuộc lớn vào sự phát triển hạ tầng giao thông. Điển hình như khu Đông, ghi nhận tăng giá từ 130-170% do nơi đây có sự phát triển giao thông mạnh mẽ nhất trong hơn 3 năm qua.

Hiện nay, giá đất nền tại, khu vực Phường Phước Long B, quận 9 dao động phổ biến khoảng 27-35 triệu đồng/m². Khu Nam mà điển hình là khu vực phường Tân Thuận Đông, quận 7 giá tăng khoảng 50%, dao động trung bình khoảng 42-55 triệu đồng một m².

Tổng giám đốc Công ty DKRA, Phạm Lâm cho biết, xét về vĩ mô, giá bất động sản chịu ảnh hưởng hoặc phụ thuộc vào chỉ số tăng trưởng kinh tế, thu nhập bình quân đầu người, CPI, lãi suất, tỷ giá, giá vàng, chứng khoán...

Tuy nhiên, nhìn ở góc độ vĩ mô, mặt bằng giá mới của của thị trường bất động sản TP HCM chịu sự tác động cộng hưởng của nhiều yếu tố nội tại sau.

Thứ nhất, tác động mạnh mẽ của việc phát triển hạ tầng giao thông và các thông tin quy hoạch vùng.

Thứ hai, do sự phát triển nhanh chóng của hạ tầng xã hội, dịch vụ, tiện ích đã tác động mạnh mẽ đến giá bán của thị trường bất động sản.

Thứ ba, hấp lực từ nền kinh tế sôi động, hiện đại giúp khu vực này thu hút lượng chuyên gia và lao động dồi dào đến làm việc và an cư. Dân số đông tạo ra nguồn cầu bức thiết về nhà ở tiếp tục là nguyên nhân khá lớn tác động đến giá bán.

Ngoài ra, những cơn sốt đất nền vùng ven, đặc biệt trong năm 2016 và đầu 2017 cũng đã góp phần ảnh hưởng đến sự tăng giá của thị trường. Mặc dù sau cơn sốt đất giá đã được điều chỉnh nhưng khó trở về mức bán đầu.

Các dự án cảng về sau có mức giá cao hơn các dự án chào bán trước bởi chất lượng dự án ngày càng được chủ đầu tư cải thiện tốt hơn. Bên cạnh đó chi phí đầu vào tăng (ví dụ: vật liệu xây dựng, nhân công)... cũng ảnh hưởng đến giá bán.



BẤT ĐỘNG SẢN LÀ KHOẢN ĐẦU TƯ TỐT NHẤT TRONG 150 NĂM QUA

Nguồn: Thanh Niên



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.

mức chênh lợi nhuận đầu tư bất động sản và cổ phiếu lớn nhất với 3,3%. Các khoản đầu tư cổ phiếu đặc biệt thấp thời hậu Thế chiến thứ hai, khi làn sóng quốc hữu hóa doanh nghiệp tư nhân xảy ra và cuộc khủng hoảng dầu thô đến vào thập niên 1960.

Lịch sử đầu tư cổ phiếu gần đây lại tốt hơn. Từ năm 1980, tỷ suất lợi nhuận cổ phiếu hằng năm tại 16 nước là 10,7%, cao hơn so với mức 6,4% của nhà đất. Giới nghiên cứu cho rằng điều này liên quan đến đợt giảm giá nhà đất ở Nhật Bản sau năm 1990 và tăng trưởng bất động sản để ở của Đức chậm lại. Cùng lúc, cổ phiếu tại các nước Bắc Âu như Thụy Điển, Na Uy và Phần Lan lại bùng nổ.

Song từ năm 1980, sau khi được điều chỉnh rủi ro, đầu tư nhà đất có lợi hơn đầu tư cổ phiếu. Theo tỷ lệ Sharpe, từ năm 1980, nhà đất là khoản đầu tư tốt tại 14/16 quốc gia được khảo sát. Tỷ lệ Sharpe là thước đo phổ biến về lợi nhuận đầu tư có tính đến biến động của cổ phiếu. Thước đo này hữu dụng với các nhà đầu tư muốn có lợi nhuận cao, nhưng không muốn chi quá đậm.

Một hạn chế của nghiên cứu này là nó không tính đến thuế. Giới nghiên cứu bỏ yếu tố thuế vì nó khác nhau giữa các gia. Dù vậy, phát hiện này vẫn hữu ích với giới đầu tư muốn cân nhắc đổ tiền vào nhiều bất động sản. Một căn nhà là tài sản rủi ro hơn nhiều so với một danh mục đầu tư nhiều bất động sản để ở đa dạng.

Ngay cả khi bạn không phải là triệu phú đô la, bạn vẫn có thể đa dạng hóa khoản đầu tư nhà đất của mình thông qua các sản phẩm tài chính như quỹ đầu tư tin thác bất động sản (REIT). Nói cách khác, phát hiện của nghiên cứu này không khuyến khích bạn tậu một căn nhà lớn, mà nếu bạn đang tìm kiếm khoản đầu tư có giá trị và an toàn về lâu dài, bạn sẽ muốn mua một phần nhỏ của nhiều bất động sản khác nhau trên thế giới.

Cổ phiếu giúp tài sản của bạn bay cao, song sẽ rớt giá định kỳ. Trái phiếu kho bạc là nơi an toàn để trữ tài sản của bạn, song không đem lại nhiều lợi nhuận.



Từ năm 1980, nhà đất là khoản đầu tư tốt tại 14/16 quốc gia được khảo sát. Tỷ lệ Sharpe là thước đo phổ biến về lợi nhuận đầu tư có tính đến biến động của cổ phiếu

Nhà đất là kênh đầu tư duy nhất vừa đem lại lợi nhuận, vừa an toàn. Theo trang Quartz, ở những nước giàu, đầu tư nhà đất trong khoảng thời gian rất dài cũng đem lại lợi nhuận không kém gì chứng khoán. Điểm mạnh của bất động sản là mức biến động giá cả thấp.

Đây là lập luận trong báo cáo mới của Đại học California-Davis, Đại học Bonn và Ngân hàng Trung ương Đức (Deutsche Bundesbank). Các nhà nghiên cứu thu thập dữ liệu lợi nhuận hằng năm của các loại tài sản như trái phiếu kho bạc, chứng khoán, cổ phiếu và nhà ở từ năm 1870 đến năm 2015 tại 16 nước giàu trên thế giới, trong đó có Mỹ, Đức và Nhật Bản. Đây là lần đầu tiên bộ dữ liệu loại này được soạn thảo.

Giới nghiên cứu nhận thấy rằng ở một nước giàu trung

bình, lợi nhuận hằng năm mà nhà đất đem lại trong giai đoạn 1870 - 2015 đạt hơn 7% sau khi điều chỉnh lạm phát, trong khi lợi nhuận từ chứng khoán là dưới 7%. Rủi ro liên quan đến nhà đất cũng thấp hơn nhiều. Theo nhiều biện pháp đo lường sự thiếu chắc chắn chuẩn, nhà ở chỉ có nửa rủi ro so với cổ phiếu, và ít rủi ro hơn nhiều so với trái phiếu.

Phát hiện này đáng chú ý vì nó không đi theo các lý thuyết kinh tế về định giá tài sản, vốn cho rằng các tài sản rủi ro như chứng khoán sẽ đem lại lợi nhuận cao hơn các khoản đầu tư ổn định như nhà đất. Một nhà đầu tư giỏi thực tế sẽ có danh mục đầu tư bất động sản đa dạng trên trường quốc tế, thậm chí đa dạng hơn danh mục đầu tư chứng khoán. Giới nghiên cứu chưa đưa ra giải thích cho phát hiện này, song họ kỳ vọng các nhà nghiên cứu khác sẽ sử dụng dữ liệu để trả lời vấn đề trên.

Dù nhìn chung, bất động sản thể hiện tốt hơn cổ phiếu, hai khoản đầu tư này vẫn có sự khác biệt ở 16 quốc gia được nghiên cứu. Pháp là nơi có

NHÌN SỐ LIỆU DỰ ĐOÁN 'NGÔI HOÀNG' CỦA BĐS NĂM 2018

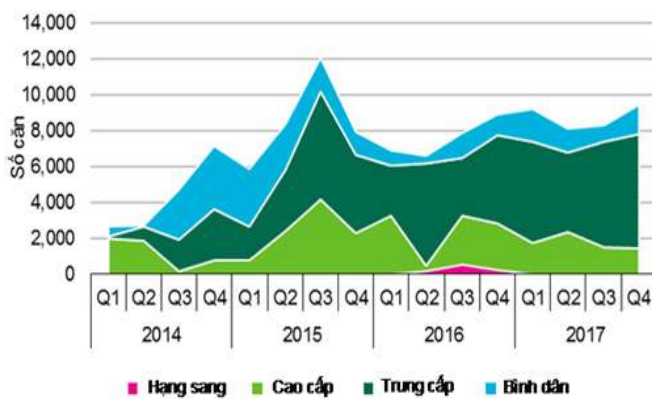
Nguồn: vietnamnet

2017 đã khép lại với số liệu thống kê khoảng trên 61.500 giao dịch bất động sản thành công (số liệu từ Hội môi giới BĐS). Các chuyên gia khẳng định 2018 sẽ tiếp tục là một năm khởi sắc của thị trường này.

Căn hộ trung cấp có giá sơ cấp trung bình từ 800 - 1.500 USD/m² chiếm giao dịch nhiều nhất trong những năm vừa qua, đặc biệt 2017 theo tiêu chí phân loại của CBRE. Lý giải cho điều nhận định trên phải kể đến nhu cầu sở hữu loại căn hộ có giá trung cấp của các gia đình trẻ thu nhập khá tăng cao ở thành phố lớn như Hà Nội. Đồng thời, sức hấp thụ mạnh của giới đầu tư dành cho phân khúc này cũng góp phần đẩy lượng giao dịch lên cao.

Tổng giá trị căn hộ nằm trong khoảng 1,5 đến 2,2 tỷ đồng mỗi căn phù hợp với số đông các gia đình khá giả. Số liệu thống kê của Hội môi giới BĐS cho thấy, trong tổng số hơn 20.700 căn hộ bán được năm 2017 tại Hà Nội thì phân khúc trung cấp chiếm tới 42%, trong khi căn hộ cao cấp lại có tỷ trọng giao dịch rất thấp chỉ chiếm khoảng hơn 6%.

Một số chuyên gia trong ngành cho rằng, những tháng cuối năm 2017 cho thấy sự dịch chuyển rõ nét của căn hộ cao cấp đang nhường chỗ cho căn hộ trung bình khá. Nhìn trên biểu đồ của CBRE vừa công bố cho thấy căn hộ trung cấp hiện đang chiếm phần lớn thị phần.



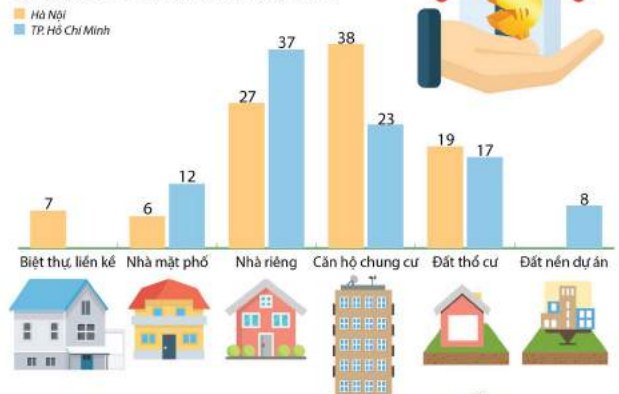
THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở NĂM 2017: NGƯỜI TÌM MUA NGÀY Càng TĂNG

Nguồn: TTXVN

Thị trường nhà ở năm 2017: Người tìm mua ngày càng tăng

Theo thống kê của các công ty bất động sản, trong năm 2017, số người tìm kiếm thông tin về nhà ở tăng so với các năm 2015 và 2016. Dự báo những tháng đầu năm 2018, giao dịch thị trường bất động sản về cơ bản ổn định và có chiều hướng tăng cả về khối lượng giao dịch lẫn giá bán.

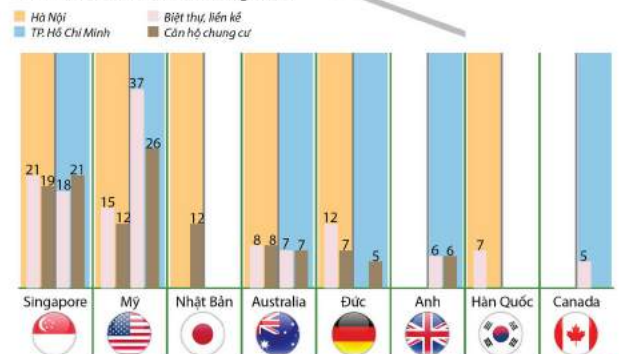
Tỷ trọng người quan tâm đến bất động sản (%)



Chung cư trung cấp được quan tâm nhiều nhất (%)



Quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài (%)



Nguồn: Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam; batdongsan.com.vn

<http://infographics.vn>

TTXVN

Theo thống kê của các công ty bất động sản, trong năm 2017, số người tìm kiếm thông tin về nhà ở tăng so với các năm 2015 và 2016.

Dự báo những tháng đầu năm 2018, giao dịch thị trường bất động sản về cơ bản ổn định và có chiều hướng tăng cả về khối lượng giao dịch lẫn giá bán.



Nhu cầu nhà ở thương mại vừa túi tiền và nhà ở xã hội tại TPHCM đang rất lớn

XUẤT HIỆN KIẾN NGHỊ GÓI KÍCH CẦU BẤT ĐỘNG SẢN 2018

Nguồn: Tuổi Trẻ

Hiệp hội Bất động sản TPHCM (HoREA) vừa đề xuất Ngân hàng Nhà nước thực hiện chính sách tín dụng hỗ trợ đối với nhà ở vừa túi tiền và nhà ở xã hội cho năm tới.

Thêm giải pháp tín dụng kiểu gói 30.000 tỉ đồng

Trong giai đoạn thị trường bất động sản bị khủng hoảng đóng băng từ năm 2008 - 2009, 2011 - 2013, hàng tồn kho và nợ xấu bất động sản rất nghiêm trọng. Gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỉ đồng mà trong đó dành 70% để hỗ trợ cho đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội và người có thu nhập thấp đô thị mua căn hộ nhỏ và vừa có giá trị dưới 1,05 tỉ đồng, đã góp phần giải quyết hàng tồn kho, nợ xấu, hỗ trợ hơn 56.000 người có thu nhập thấp tạo lập nhà ở.

Đây được đánh giá là chính sách kích cầu và hỗ trợ người tiêu dùng rất hiệu quả, là một nguyên nhân quan trọng giúp cho thị trường bất động sản phục hồi và tăng trưởng.



HoREA đã nêu kiến nghị Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo phân bổ khoảng 1.000 tỉ đồng (trong nguồn vốn 2.000 tỉ đồng đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội phân bổ cho Ngân hàng Chính sách xã hội)

Trên cơ sở đó, HoREA vừa qua đã gửi tới Ngân hàng Nhà nước kiến nghị thực hiện gói chính sách tín dụng nhà ở với quy mô phù hợp, tương tự như cách làm của gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỉ đồng trước đây.

Mục đích của đề xuất này là để kích cầu tiêu dùng nhà ở, hỗ trợ trực tiếp cho người mua nhà, người thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở thương mại có giá bán khoảng 1 tỉ đồng/căn với điều kiện có cơ chế kiểm soát rủi ro để đảm bảo nguồn vốn tín dụng này được sử dụng đúng nơi đúng chỗ.

Ưu đãi tín dụng cho nhà ở xã hội

Sau 3 năm thực hiện Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỉ đồng hỗ trợ cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội và người mua nhà ở xã hội, nhà ở thương mại có giá bán không quá 1,05 tỉ đồng, Ngân hàng Nhà nước đã chỉ đạo kết thúc giải ngân gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỉ đồng.

Cụ thể, chấm dứt giải ngân đối với chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội kể từ ngày 1-6-2016 và chấm dứt giải ngân đối với người mua nhà ở xã hội kể từ ngày 1-1-2017. Từ đó đến nay, chưa bố trí được nguồn vốn tín dụng ưu đãi để thực hiện chính sách nhà ở xã hội.

Theo đó, khách hàng đã ký hợp đồng mua nhà ở xã hội nhưng chưa nhận nhà trong năm 2016 do dự án chưa hoàn thành, thì kể từ ngày 1-1-2017 không còn được tiếp tục giải ngân gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỉ đồng.

"Về lâu dài, cần có cơ chế thực hiện chính sách tín dụng ưu đãi cho chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội, theo quy định của Luật Nhà ở, trước hết là các dự án nhà ở xã hội cho thuê, để làm giảm giá thành nhà ở xã hội. Đây là giải pháp hỗ trợ thiết thực cho các đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội." Ông Lê Hoàng Châu, chủ tịch HoREA

Sau đó cũng chưa có nguồn vốn tín dụng ưu đãi khác thay thế nên các đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội này lâm vào hoàn cảnh không thể thực hiện tiếp hợp đồng, hoặc phải vay thương mại với lãi suất cao kèm theo điều kiện phải có tài sản thế chấp, hoặc phải vay ngoài xã hội với lãi suất rất cao.

Về phía chủ đầu tư, do thiếu vốn, nhiều trường hợp đã phải gián tiến độ thực hiện công trình, dẫn đến công trình dở dang kéo dài, gây lãng phí của cải xã hội, bào mòn nguồn lực của chủ đầu tư, người mua không được nhận nhà đúng theo tiến độ đã thỏa thuận.

Do vậy, HoREA đã nêu kiến nghị Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo phân bổ khoảng 1.000 tỉ đồng (trong nguồn vốn 2.000 tỉ đồng đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội phân bổ cho Ngân hàng Chính sách xã hội) cho các tổ chức tín dụng để sớm triển khai cấp tín dụng cho các đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội.

Đơn vị này cũng kiến nghị phân bổ ngân sách hàng năm khoảng từ 1.000 - 2.000 tỉ đồng trong giai đoạn từ năm 2018-2020 để cho các đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội vay, với lãi suất khoảng 4,8%/năm.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2018: CƠ HỘI THỰC NẢM Ở SẢN PHẨM VỪA TÚI TIỀN

Nguồn: Báo đầu tư



Thị trường bất động sản trong năm 2018 được dự báo sẽ tiếp tục phát triển tốt

giao dịch chủ yếu thuộc phân khúc nhà ở trung cấp (chiếm 51% tổng lượng giao dịch), giao dịch nhà ở cao cấp chiếm 39% và giao dịch nhà ở giá thấp chỉ chiếm 10% (do có quá ít dự án).

Theo ông Nguyễn Văn Phúc, nguyên Phó chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế của Quốc hội, Ủy viên Ban Chấp hành Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, giải pháp cho sự phát triển của thị trường nhà ở năm 2018 và những năm tiếp theo là doanh nghiệp nên tập trung hơn cho phân khúc nhà ở thương mại giá rẻ, đáp ứng nhu cầu ở thực của người có thu nhập trung bình và thấp.

“Thực tế cho thấy, nếu doanh nghiệp, nhà đầu tư tiếp tục tập trung với phân khúc nhà ở cao cấp, thì nguy cơ khủng hoảng do cung - cầu không gặp nhau của những năm 2012 - 2013 có thể lặp lại”, ông Phúc chia sẻ.

Nhiều chủ đầu tư đã quá hào hứng trong việc xây dựng các thành phố xa hoa, vậy nên năm 2018, cơ hội thực nằm ở việc xây dựng các thành phố vừa túi tiền cho tất cả mọi người.

Giao dịch chủ yếu ở phân khúc trung cấp

Công ty TNHH Savills Việt Nam dẫn lời ông Richard Florida, Tổng biên tập Tạp chí CityLab (Phần Lan) với nhận định rằng: “Năm 2018, tuy cơ hội của thị trường là lớn nhất từ trước đến nay, nhưng có một nhược điểm là thị trường bất động sản đã quá hào hứng xây dựng các thành phố xa hoa. Cơ hội thực nằm ở việc xây dựng các thành phố vừa túi tiền cho tất cả mọi người. Bất động sản cần nắm bắt vai trò dẫn dắt, hướng đến sự thịnh vượng chung”.

Nếu doanh nghiệp, nhà đầu tư tiếp tục tập trung với phân khúc nhà ở cao cấp, thì nguy cơ khủng hoảng do cung - cầu không gặp nhau của những năm 2012 - 2013 có thể lặp lại”, ông Phúc chia sẻ.

Nhận định trên khá tương đồng với diễn biến thị trường bất động sản Việt Nam những tháng gần đây, khi mà sản phẩm bất động sản được giao dịch chiếm tỷ lệ lớn trên thị trường cũng chính là các sản phẩm nhà ở phân khúc trung bình. Theo thống kê của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) cho thấy, quý III/2017, tổng lượng nhà ở chung cư giao dịch tại Hà Nội đạt 4.955, giảm khoảng 8,5% so với quý II/2017. Trong đó, căn hộ cao cấp chiếm 5,4%, trung cấp chiếm 36,4% và giá thấp chiếm 58,2% tổng lượng giao dịch căn hộ trên địa bàn Thành phố.

Tại TP.HCM, chỉ có 12 dự án mở bán lần đầu trong quý III/2017, với tổng số căn hộ chào bán đạt 4.526 căn, giảm tới 62% so với quý trước, trong đó nguồn cung tập trung chủ yếu là căn hộ trung cấp. Tổng lượng giao dịch căn hộ chung cư đạt 7.494, giảm 24% so với quý II/2017. Các

Đổ nhiều tiền hơn vào nhà giá rẻ

TS. Nguyễn Trí Hiếu, chuyên gia tài chính - ngân hàng nhận định, thị trường bất động sản trong năm 2018 nhiều khả năng sẽ tiếp tục phát triển tốt, song vẫn còn một số điểm cần lưu tâm. Trước hết, phân khúc nhà ở cho người có thu nhập thấp còn thiếu. Sự tăng trưởng của toàn ngành nhằm vào rất nhiều khu chung cư, khu vực đô thị. Còn bất động sản tại các vùng xa, nhà ở cho người có thu nhập thấp có nhu cầu cao, nhưng mức cung còn thấp.

Ngoài ra, phân khúc bất động sản cao cấp cũng cần phải có sự quan tâm. Hiện nay, các loại bất động sản nghỉ dưỡng còn chưa hoàn thiện về pháp lý. Những nhà đầu tư lớn có điều kiện để đầu tư vào phân khúc bất động sản trung và cao cấp. Tuy nhiên, nếu họ tập trung vào phân khúc này thì sẽ dẫn đến chênh lệch nguồn cung, phân khúc trung và cao cấp thì quá nhiều, trong khi phân khúc dành cho người thu nhập thấp có nhu cầu thực lại quá ít.

“Nói chung, cần đổ nhiều tiền hơn vào khu vực bất động sản cho người có thu nhập thấp và trung bình. Điều này với nền kinh tế rất là quan trọng, vì người lao động có nơi ăn chốn ở đàng hoàng thì năng suất lao động sẽ tăng lên”, TS. Nguyễn Chí Hiếu nói.

Năm 2017, nguồn cung căn hộ chung cư Hà Nội đạt kỷ lục, chạm mốc 35.000 căn, cao gấp 3 lần so với cách đó 4 năm. Năm 2018 và 2019, thị trường sẽ tiếp tục đón thêm gần 70.000 căn nữa.

Với phân khúc nhà ở thấp tầng, trong quý III/2017, thị trường có thêm 1.055 căn, trong đó 84% là nhà liền kề. Cùng với các dự án đã chào bán trước đó, thị trường nhà ở thấp tầng tại Hà Nội hiện có rất nhiều lựa chọn cho người mua.

Nguồn: CBRE Việt Nam

CÁC KHU CĂN HỘ HIM LAM LAND ĐỒNG LOẠT "TÂN TRANG" ĐÓN TẾT

Nguồn: Him Lam Land



Đội vệ sinh đang tiến hành làm sạch hệ thống cửa kính mặt ngoài tại khu căn hộ Him Lam Chợ Lớn

Những khung cửa kính bụi mờ hay ố vàng tại các khu căn hộ Him Lam Land đã và đang được đội ngũ Ban quản lý làm sạch toàn bộ trước thềm năm mới Mậu Tuất cùng nhiều hạng mục tân trang khác.

Mới đây, Ban quản lý Him Lam Land đã thực hiện chỉnh trang, sơn rửa vệ sinh mặt ngoài toàn bộ các khung cửa kính các block nhà thuộc khu căn hộ cao cấp Him Lam Chợ Lớn quận 6 và Him Lam Riverside quận 7, TP.HCM nhằm nâng cao chất lượng, tạo diện mạo mới, đảm bảo an toàn cho người dân đang sinh sống tại đây. Được biết, đây là hoạt động thường niên của Ban quản lý nhằm tăng mỹ quan và an toàn cho người dân đang sinh sống trong khu căn hộ.

Anh Lê Quang Thành, trưởng Ban quản lý khu căn hộ Him Lam Chợ Lớn chia sẻ: "Cửa kính là vật thông dụng trong ngôi nhà của mỗi người, vừa giúp trang trí vừa để đón gió và ánh sáng tự nhiên. Tuy nhiên, do môi trường ô nhiễm nhiều bụi bẩn nhất là ở các thành phố lớn nên các cửa kính luôn trong tình trạng bị bám nhiều bụi, lâu ngày sẽ tạo thành các vết ố bẩn rất khó tẩy rửa, gây mất mỹ quan chung. Để giúp người dân làm sạch và thông thoáng toàn bộ lớp kính bên ngoài khu căn hộ, chúng tôi đã kết hợp với đội vệ sinh làm sạch kính chuyên nghiệp theo đúng tiêu chuẩn."

Chỉ sau vài ngày, toàn bộ hệ thống cửa kính mặt ngoài tại Him Lam Chợ Lớn và Him Lam Riverside đã trở nên sáng bóng. Được biết, ngoài việc vệ sinh cửa kính, ban quản lý Him Lam Land cũng đồng thời cho triển khai kiểm tra, bảo trì, thay mới nhiều hạng mục khác như: hệ thống cấp thoát nước, hệ thống thang máy, hệ thống chiếu sáng công cộng tại tất cả các khu căn hộ Him Lam Land quản lý.



Đội ngũ vệ sinh đang làm sạch phần thô của kính tại khu căn hộ Him Lam Chợ Lớn



Đây là hoạt động thường niên của Ban quản lý nhằm tăng mỹ quan cho các khu căn hộ Him Lam Land trước thềm năm mới



Các nhân viên vệ sinh đều được trang bị bảo hộ đầy đủ đảm bảo an toàn lao động trong suốt quá trình lau kính

HIM LAM RIVERSIDE - QUẬN 7



Các khung kính tại khu căn hộ Him Lam Riverside đang được vệ sinh từ trên xuống dưới



Hệ thống kính đang được trả lại vẻ trong vắt, màu sáng hiện đại tại các khu căn hộ Him Lam Land

HIM LAM CHỢ LỚN - QUẬN 6



Tuyên truyền Hệ thống Phòng cháy chữa cháy tại các khu căn hộ Him Lam Land

Ban quản lý Him Lam Land cùng tham gia diễn tập phương án phòng cháy chữa cháy

Ngoài ra, các hoạt động mang tính cộng đồng, có ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống của người dân cũng được ban quản lý chú trọng như: diễn tập phương án phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; trang trí và tổ chức đón năm mới, đón Tết cổ truyền cho cư dân; tuyên truyền ý thức tạo môi trường sống xanh, sạch, đẹp cho cư dân. Tất cả góp phần nâng cao nếp sống văn hóa, văn minh đô thị tại khu căn hộ cao cấp Him Lam Land. Đồng thời, tạo một diện mạo mới khang trang và sạch đẹp, đón nhiều vượng khí cho cư dân trước thềm năm mới Mậu Tuất 2018.



Mặc dù là diễn tập nhưng mọi người đều rất nghiêm túc tham gia



P
C
C
C

Ban quản lý Him Lam Land cùng tham gia diễn tập phương án phòng cháy chữa cháy

HIM LAM RIVERSIDE - QUẬN 7

NGƯỜI MUA DỰ ÁN HIM LAM PHÚ AN THAM QUAN CĂN HỘ THỰC TẾ

Nguồn: Vnexpress



Công ty CP Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) tổ chức chương trình "Tham quan căn hộ hoàn thiện tại công trình Him Lam Phú An" dành cho khách hàng bắt đầu từ ngày 13/1 nhằm chuẩn bị cho công tác bàn giao căn hộ, dự kiến từ tháng 6/2018. Chuỗi chương trình được tổ chức nhằm đáp ứng nhu cầu từ phía khách hàng về việc tìm hiểu, trực tiếp giám sát chất lượng công trình từ lúc thi công đến khi bàn giao nhà.



Căn hộ hoàn thiện sử dụng cửa gỗ chống cháy cùng hệ thống khóa số điện tử đảm bảo an ninh cho gia chủ.



Chị Uyên Nghi cho biết tháng 11/2017 đã tham gia chương trình tham quan trực tiếp tiến trình thi công phần thô của công trình và khá hài lòng với chất lượng tường, hệ thống kỹ thuật ống nước và dây điện âm tường... "Khi xem căn hộ hoàn thiện hôm nay, tôi đánh giá chất lượng chính xác theo cam kết của chủ đầu tư", chị Uyên Nghi nhận xét



Căn hộ hoàn thiện theo đúng diện tích, trang thiết bị... như cam kết từ chủ đầu tư, tương đương thiết kế nhà mẫu



Vị khách này cũng chia sẻ nỗi lo của người mua nhà khi trên thị trường xuất hiện tình trạng ở một số dự án khi đi xem nhà mẫu rất "lung linh", nhưng khi nhận căn hộ thì khác xa so với quảng cáo. Chị Uyên Nghi đánh giá căn hộ thật hoàn thiện tại Him Lam An Phú tương đương như căn hộ mẫu. Bếp bàn giao cho cư dân đã hoàn thành lát mặt đá granit, gắn tủ bếp và các tủ gỗ bên trên. Chủ đầu tư còn tặng thêm một khung tủ gỗ dành cho việc bố trí tủ lạnh ngay trong khu bếp.



Còn anh Quyết vốn làm trong ngành xây dựng nên hiểu rõ người mua căn hộ thường giao phó toàn bộ quá trình thi công xây dựng cho chủ đầu tư chứ không thể hằng ngày tự kiểm tra như xây nhà phố riêng lẻ. Vì thế việc chọn chủ đầu tư uy tín, thi công tốt sẽ đảm bảo cho căn nhà bền vững sau này.

"Him Lam Land luôn cập nhật thông tin thi công thực tế cho tôi hàng tháng. Đây cũng là một thương hiệu uy tín trên thị trường bất động sản cả về đảm bảo thời gian thi công, bàn giao lần chất lượng sản phẩm", anh Quyết chia sẻ.

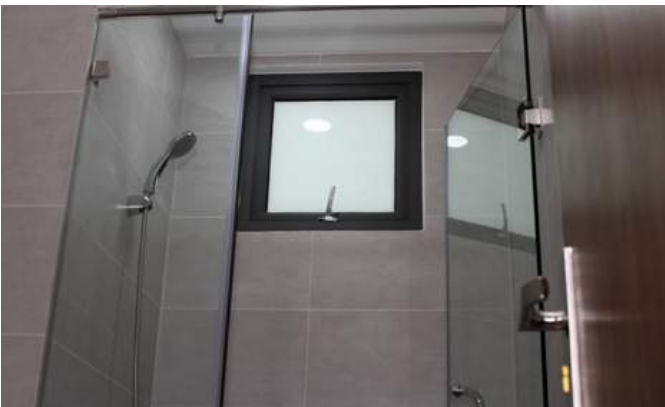
Hiện công trình Him Lam Phú An đã cất nóc 4 block A,B,C,D và tiến hành hoàn thiện nội thất, tiện ích nội khu. Nhân dịp Xuân Mậu Tuất 2018, khách đặt mua căn hộ chỉ cần thanh toán 600 triệu nhận nhà ở ngay, mức ưu đãi lên đến 10%, tặng thêm 2 năm phí quản lý hoặc gói thiết bị thông minh Onsky.



Anh Quyết cũng cho rằng một điểm quan trọng khác là diện tích thực tế của căn hộ so với căn hộ mẫu và hợp đồng vì nhiều dự án người dân khi nhận nhà bị "hao hụt" không gian nhưng chủ đầu tư không thể hiện điều này trong bản vẽ. Đối với căn hộ Him Lam Phú An thì diện tích thực tế đúng theo như cam kết với người mua.



Ông Ngô Quang Phúc - Phó tổng giám đốc Him Lam Land cho biết công ty tổ chức chương trình tham quan căn hộ thực tế để khách hàng có điều kiện trực tiếp kiểm chứng, so sánh những cam kết của chủ đầu tư có được thực hiện đúng hay không.



Khả năng lưu thông không khí trong nhà được tối ưu từ ban công cho đến nhà bếp hay sân phơi. Trong phòng tắm không sử dụng quạt hút mà trang bị cửa sổ mở ra ngoài, vừa tiết kiệm năng lượng vừa tối ưu đối lưu không khí.



So với thiết kế ban đầu, công ty đã nâng cấp nhiều hạng mục nhằm nâng cao chất lượng và tiện ích cho cư dân. Ví dụ như hệ cửa kính lúc đầu sử dụng nhôm trắng nhưng công ty đã quyết định thay toàn bộ bằng nhôm xám có giá thành cao hơn 15% nhưng không tính chi phí này vào giá mua nhà. Hệ nhôm mới giúp tăng độ bền, sự linh hoạt trong sử dụng và tính thẩm mỹ cho căn hộ. Các cửa sổ trong phòng ngủ cũng được mở rộng hơn nhằm tăng góc nhìn và khả năng đón ánh sáng tự nhiên, khí trời cho không gian bên trong.



Nhà vệ sinh hoàn thiện với các trang thiết bị nhập khẩu từ các thương hiệu nổi tiếng như Kohler, Toto...



Khu căn hộ cao cấp Him Lam Phú An tọa lạc tại cửa ngõ phía Đông Sài Gòn, trên trục Xa lộ Hà Nội, (quận 9, TP HCM). Dự án có tổng quy mô 1,8ha, gồm gồm 4 block cao 17 tầng., cung cấp 1.092 căn hộ diện tích từ 69m2 đến 71m2. Tiện ích nội khu 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...



Ông Ngô Quang Phúc (bìa phải), Phó Tổng Giám đốc Him Lam Land, trao đổi với khách hàng tham quan ngôi nhà tương lai của mình.



NÂNG CAO VAI TRÒ KHÁCH HÀNG TRONG QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Nguồn: Saigondaututaichinh

Cuối tuần qua, CTCP Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) tổ chức chương trình “Tham quan căn hộ hoàn thiện tại công trình Him Lam Phú An” dành cho khách hàng, bắt đầu từ ngày 13-1-2018.

Hoạt động này nhằm chuẩn bị cho công tác bàn giao căn hộ, dự kiến từ tháng 6-2018. Đây cũng là hoạt động nhằm nâng cao vai trò của khách hàng vào quá trình xây dựng phát triển dự án đối với căn hộ họ đã quyết định tham gia đầu tư, chọn nơi an cư.

Cơ hội kiểm chứng chất lượng xây dựng

Nối tiếp hoạt động tham quan thực tế căn hộ thô tại công trình Him Lam Phú An đã được diễn ra từ tháng 11-2017, đến nay Công ty Him Lam Land đã hoàn thiện một số căn hộ thật và tiếp tục mang tới cho khách hàng cơ hội kiểm chứng chất lượng sau tiến trình xây dựng. Chuỗi chương trình được tổ chức nhằm đáp ứng nhu cầu từ khách hàng về việc tìm hiểu, trực tiếp giám sát chất lượng công trình từ lúc thi công đến khi bàn giao nhà.

Với phương châm “Uy tín - Chất lượng - Hiệu quả”, Him Lam Land luôn nỗ lực đem tới những giá trị, lợi ích tốt nhất cho khách hàng và cộng đồng, qua đó khẳng định vai trò của chủ đầu tư được tin cậy trên thị trường bất động sản.

Khu căn hộ cao cấp Him Lam Phú An được quy hoạch đồng bộ, hiện đại, tiện nghi và an ninh với các tiện ích nội khu phong phú gồm siêu thị, hồ bơi, công viên cây xanh, khu vui chơi trẻ em, trung tâm thương mại, nhà hàng, cà phê, gym, trường học mẫu giáo...



Ông Ngô Quang Phúc, Phó Tổng giám đốc Him Lam Land, cho biết trong quá trình đầu tư xây dựng dự án công ty đã tổ chức 2 đợt khách hàng tham quan nhằm “giám sát”, góp ý để dự án hoàn thiện nhất cũng như thể hiện tinh thần tôn trọng ý kiến từ khách hàng. Lần đầu là giai đoạn hoàn thiện phần thô để khách hàng giám sát quá trình thi công điện, nước, đóng trần thạch cao... Công ty đã hoàn thiện 2 căn hộ thật để khách hàng có thể đối chiếu với căn hộ mẫu công ty đã giới thiệu với khách hàng trước đó.

Ông Phúc khẳng định: “Căn hộ thật hoàn thiện chúng tôi cam kết đẹp hơn, hoàn hảo hơn căn hộ mẫu. Về trang thiết bị đảm bảo đúng với thiết bị như căn hộ mẫu, có những thiết bị còn cao cấp hơn. Việc này nhằm giúp cho khách hàng yên tâm nhất, hài lòng nhất khi nhận nhà. Đây cũng là cách làm giúp doanh nghiệp chúng tôi

phát triển bền vững, tạo niềm tin cho khách hàng ở những dự án tiếp theo”.

Đánh giá về cách làm của chủ đầu tư, anh Nguyễn Trọng Quyết, khách hàng căn A0507, cho biết quá trình xây dựng chủ đầu tư luôn gửi tiến độ báo cáo cho khách hàng theo tháng. Việc chủ đầu tư tạo điều kiện để khách hàng tham quan, góp ý trong quá trình xây dựng, hoàn thiện sẽ giúp cả hai phía cùng có lợi, khách hàng sẽ rất yên tâm khi nhận bàn giao nhà.

Cơ hội gia tăng giá trị

Tọa lạc tại cửa ngõ phía Đông Sài Gòn, trên trục Xa lộ Hà Nội, Khu căn hộ cao cấp Him Lam Phú An (quận 9) sở hữu vị trí liền kề với nhà ga số 8 và 9 tuyến Metro Bến Thành - Suối Tiên, 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. Sở hữu ưu thế vị trí đi cùng sự phát



Dự án Him Lam Phú An đang bước vào giai đoạn hoàn thiện dự kiến bàn giao nhà vào tháng 6-2018.



triển hạ tầng khu Đông Sài Gòn, mức giá của Him Lam Phú An tại thị trường thứ cấp hiện được giao dịch với mức chênh lệch trên 15%.

Him Lam Phú An có tổng quy mô diện tích đất 1,8ha, bao gồm 4 block cao 17 tầng. Tất cả 1.092 căn hộ tại dự án đều có diện tích từ 69-71m² (2 phòng ngủ, 2WC), thiết kế từ 2-3 mặt thoáng giúp đón gió và ánh sáng tự nhiên. Khu căn hộ cao cấp Him Lam Phú An được quy hoạch đồng bộ, hiện đại, tiện nghi và an ninh với các tiện ích nội khu phong phú gồm siêu thị, hồ bơi, công viên cây xanh, khu vui chơi trẻ em, trung tâm thương mại, nhà hàng, cà phê, gym, trường học mẫu giáo...

Ngoài ra, vị trí dự án cũng cho phép cư dân Him Lam Phú An tiếp cận các tiện ích ngoại khu trong thời gian ngắn như các trường quốc tế, Vincom Mega Mall, Parkson Cantavil, Lotte Mart,

Bệnh viện quốc tế Vinmec, Trung tâm thể dục thể thao Rạch Chiếc...

Nhân dịp Xuân Mậu Tuất 2018, Him Lam Phú An mang tới cho khách hàng đặt mua căn hộ chương trình thanh toán đặc biệt: thanh toán 600 triệu đồng nhận nhà ở ngay, mức ưu đãi lên đến 10%, tặng thêm 2 năm phí quản lý hoặc gói thiết bị thông minh Onsky. Hiện công trình Him Lam Phú An đã tiến hành cất nóc 4 block A, B, C, D và tiến hành hoàn thiện nội thất, tiện ích nội khu.

Dự án tận hưởng nhiều tiện ích nội khu cũng như cơ hội gia tăng giá trị khi tuyến Metro số 1 đi vào hoạt động trong 2 năm tới cũng như kết nối vào Khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc. Nói về tiến độ khu Liên hợp Rạch Chiếc, Phó Chủ tịch UBND TPHCM, Bà Nguyễn Thị Thu cho biết: "Để kịp hoàn thành các công

trình xây dựng mới phục vụ SEA Games 31 dự kiến diễn ra vào tháng 8-2021, UBND TPHCM đã tập trung chỉ đạo các sở, ngành, quận - huyện có liên quan khẩn trương tham mưu thực hiện các thủ tục về quy hoạch, công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, mời gọi đầu tư... để sớm khởi công xây dựng các công trình này với mục tiêu hoàn thành, đưa vào sử dụng vào cuối năm 2020, chậm nhất quý I-2021".

Việc đầu tư cơ sở vật chất, các công trình lớn đáp ứng yêu cầu thi đấu của SEA Games 31 như hạ tầng kỹ thuật Khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc cần chi phí rất lớn, trong khi ngân sách và quỹ đất của thành phố đang gặp nhiều khó khăn. Vì vậy, UBND TPHCM đã kêu gọi xã hội hóa đầu tư các công trình nêu trên với hình thức đối tác công tư

(PPP) nhằm tranh thủ nguồn lực từ khu vực tư nhân. Hiện nay có nhiều nhà đầu tư có năng lực tài chính, năng lực quản lý, mong muốn được tham gia đầu tư các công trình phục vụ SEA Games 31 như Trung tâm thể dục thể thao Phan Đình Phùng, sân vận động chính tại Khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc...

Về công trình sân vận động trung tâm có mái che, sức chứa tối thiểu 50.000 chỗ, có thiết kế đường chạy điền kinh, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 3.125 tỷ đồng. Hình thức đầu tư là nhà đầu tư thuê đất tại chỗ đầu tư trực tiếp, dự kiến khởi công giữa năm 2018 và hoàn thành vào quý I-2021.

NGẮM CĂN HỘ MÀ MỖI CĂN PHÒNG LÀ 1 TRƯỜNG PHÁI NGHỆ THUẬT

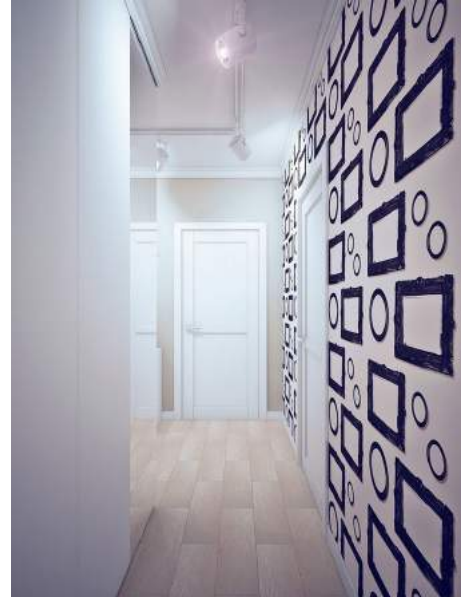
Nguồn: Helino

Bạn có tin không, chỉ trong một căn hộ mà chúng ta có thể chiêm ngưỡng tất cả các trường phái siêu việt, trường phái ấn tượng và cả chủ nghĩa lãng mạn nữa đấy!

Bạn là người đam mê nghệ thuật và mơ ước có được một bộ sưu tập của riêng mình? Bạn muốn không gian sống lúc nào cũng bắt mắt như một bức tranh vẽ? Một gia đình trẻ sống tại ở St. Petersburg, Nga, sẽ khiến bạn phải trầm trồ ngưỡng mộ bởi căn hộ đầy màu sắc của họ. Đóng góp vào "tác phẩm nghệ thuật" này là công lao của nhà thiết kế Alina Puzhak, khiến mỗi căn phòng mang một phong cách khác nhau khó có thể lẫn nhầm. Mời bạn cùng chúng tôi dạo một vòng chiêm ngưỡng nhé!



Căn hộ lối cuốn ngay từ hành lang dẫn lối vào không gian sống.



Cách trang trí thể hiện sự đơn lập, sang trọng và nền nã tại khu vực này.

Hành lang của căn hộ là một khu vực trung lập, không dựa trên một trào lưu nghệ thuật cố định nào. Thay vào đó, cách trang trí thể hiện sự đơn lập, sang trọng và nền nã. Với những khung nền viền đen hình vuông và tròn tô điểm bức tường, sự thông minh khi chọn gương trong suốt, đồng thời cung cấp một khu vực treo áo khoác và bàn phấn duyên dáng với mẫu gương soi cổ điển ấn tượng.



Chiếc bàn phấn duyên dáng với mẫu gương soi cổ điển ấn tượng.





Khu vực thiết kế mở theo hình thức và màu sắc của trường phái Siêu việt (Suprematism).



Phòng khách, bếp và khu vực ăn uống được thiết kế mở, theo hình thức và màu sắc của trường phái Siêu việt (Suprematism). Đây là môn nghệ thuật trừu tượng do họa sĩ người Nga Kazimir Malevich sáng lập vào đầu những năm 1900. Ông tuyên bố Suprematism là một bài thánh ca ca ngợi vẻ đẹp tươi mới của cuộc sống hiện đại. Bạn có thể nhận thấy những gam màu sống động với đủ các cung bậc xanh, đỏ, vàng, cam, xám,... như hòa quyện vào nhau mà vẫn giữ được cá tính của riêng mình. Nó như kể cho bạn nghe một câu chuyện về phòng khách êm đềm trang nhã, một căn bếp với sự hiện diện của "biển xanh - cát trắng - nắng vàng" hay góc ăn uống đầy ấm cúng với sắc đỏ của chiếc đèn treo cùng lọ hoa tulip rực rỡ.



Nó như kể cho bạn nghe một câu chuyện về phòng khách êm đềm trang nhã.



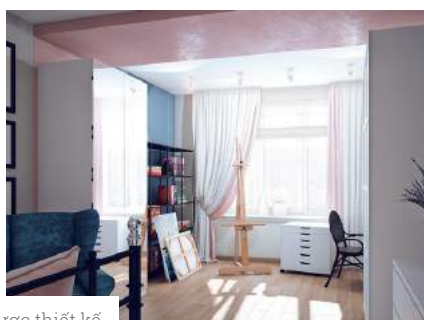
Một căn bếp với sự hiện diện của "biển xanh - cát trắng - nắng vàng".



... hay góc ăn uống đầy ấm cúng với sắc đỏ của chiếc đèn treo cùng lọ hoa tulip rực rỡ.



Phòng ngủ kết hợp phòng làm việc được thiết kế theo trường phái Ấn tượng (Impressionism) được phát triển bởi các họa sĩ như Monet và Renoir trong những năm 1870 và 1880. "Những bức tranh thuộc trường phái ấn tượng được vẽ bằng những nét cọ có thể nhìn thấy được, sự pha trộn không hạn chế giữa các màu với nhau và nhấn mạnh đến sự thay đổi và chất lượng của độ sáng trong tranh". Và có lẽ bạn cũng cảm nhận được vẻ đẹp ấy ngay trong chính căn phòng ấy. Từ việc lựa chọn gam màu dịu nhẹ pha lẫn chiều sâu cho đến nội thất, phụ kiện trang trí đều được đầu tư công phu. Một ô cửa sổ đầy nắng với rèm che hồ hững, một mẫu tranh dán tường hoa lá kiêu sa, sự pha trộn giữa gam hồng phấn và xanh dương đậm hay những khung tranh lãng mạn,... tất cả đã tạo nên căn phòng xinh đẹp nhường này.



Phòng ngủ kết hợp phòng làm việc được thiết kế theo trường phái Ấn tượng (Impressionism) với ô cửa sổ đầy nắng ấm.

Mẫu tranh dán tường hoa lá kiêu sa hay sự pha trộn giữa gam hồng phấn và xanh dương đậm...



Kết hợp những khung tranh lãng mạn đã tạo nên căn phòng xinh đẹp nhường này.

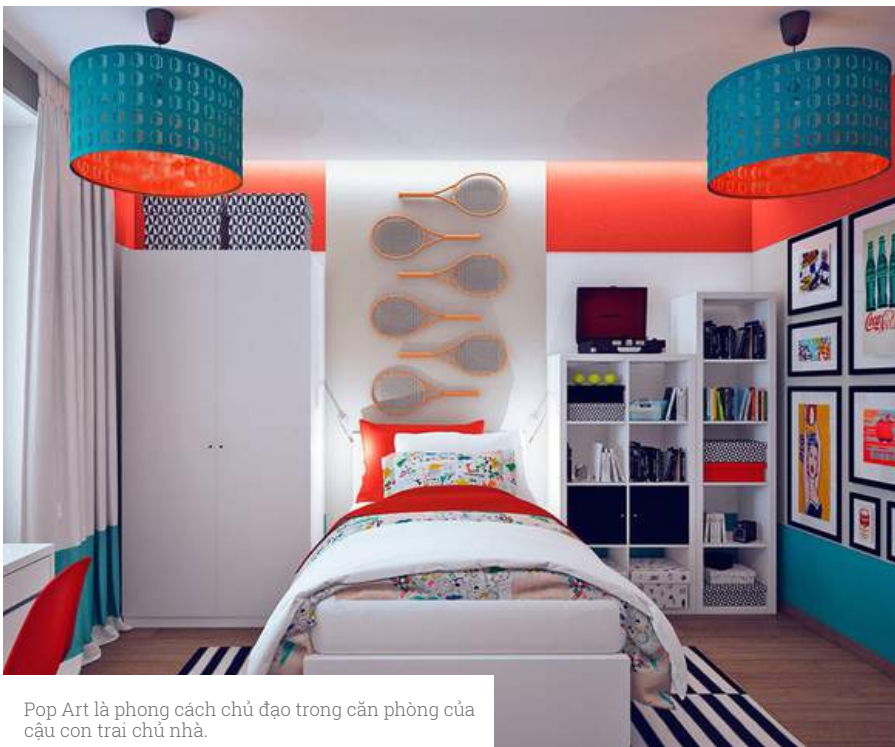


Mẫu tranh dán tường hoa lá kiểu sa hay sự pha trộn giữa gam hồng phấn và xanh dương đậm...

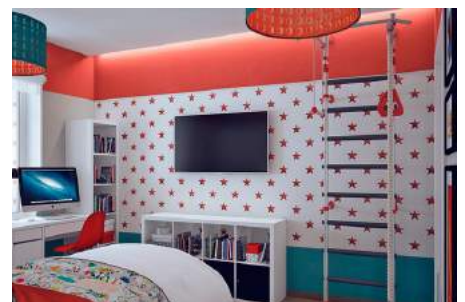
Pop Art (viết tắt của chữ Popular Art - tức nghệ thuật đại chúng) là phong cách chủ đạo trong căn phòng của cậu con trai chủ nhà. Trào lưu nghệ thuật này xuất hiện trong những năm 1950, phát triển nhanh từ Anh quốc đến Hoa Kỳ và ngày càng được ưa chuộng hơn thế nữa. Pop Art mang trong mình sự bùng nổ và phá cách, hoàn toàn không có chỗ cho sự buồn tẻ. Điều đó có thể thấy rõ ở sự pha trộn bảng màu trẻ trung, nội thất, phụ kiện, tranh ảnh,... muôn hình vạn trạng. Với một chàng trai năng động thì phong cách tươi mới này rõ ràng là phù hợp hơn cả bởi tính ngẫu hứng, sắc màu phong phú, táo bạo không theo một nguyên tắc cụ thể nào cả.



Pop Art là phong cách chủ đạo trong căn phòng của cậu con trai chủ nhà.



Pop Art là phong cách chủ đạo trong căn phòng của cậu con trai chủ nhà.



Sự pha trộn bảng màu trẻ trung, nội thất, phụ kiện, tranh ảnh,... đầy ngẫu hứng và ngập tràn sức sống.





uối cùng là trường
phát lãng mạn
(Romanticism)
dành cho phòng
tắm của căn hộ.

Chính vì là khu vực nghỉ ngơi thư giãn sau một ngày làm việc vất vả nên không gian này cần hơn một sự êm ái lãng mạn để con người có được cảm giác dễ chịu nhất. Romanticism thể hiện sự phóng khoáng, tự do, vượt lên trên mọi ràng buộc, những gam màu nhã nhặn như trắng, xanh nước biển hòa quyện vào nhau như sóng vỗ mạn thuyền, tấm rèm mỏng manh ngăn cách giữa bồn tắm và khu vực còn lại, tranh dán tường, thảm trải sàn hình tròn với họa tiết hoa lá dịu dàng điệu đà khiến ai bước chân vào rồi lại chẳng rời đi...



Trường phát lãng mạn (Romanticism) dành cho phòng tắm của căn hộ.



Kết hợp với tranh dán tường, thảm trải sàn họa tiết hoa lá dịu dàng điệu đà.



Những gam màu nhã nhặn như trắng, xanh nước biển hòa quyện vào nhau...



Không cần đến chiếc sofa cồng kềnh, nếu phòng khách nhỏ, bạn hãy lựa chọn màu ghế êm ái này, bố trí sát bức tường và kèm theo gối dựa.

TẾT ĐẾN XUÂN VỀ, CẬP NHẬT 26 MÓN PHỤ KIỆN TRANG TRÍ VÀ NỘI THẤT MỚI CHO NHÀ THÊM SANG TRỌNG

Nguồn: Danviet



Tấm thảm dệt trải sàn với các gam màu trung tính xen kẽ hài hòa. Nếu thích, chúng ta cũng có thể treo lên tường để tạo sự khác biệt đấy chứ!



hì cần cập nhật thêm một vài món nội thất, tô điểm vài phụ kiện trang trí xinh yêu là không gian sống của bạn đã trở nên sang trọng và thời thượng hơn rất nhiều.

Năm mới, hẳn nhiên ai trong chúng ta cũng mong muốn "khoác áo đẹp" cho không gian sống của mình. Bạn có thể cập nhật những món nội thất, thêm vài phụ kiện trang trí để nhanh chóng thổi nguồn sức sống mới vào từng góc nhỏ trong mỗi căn phòng của các thành viên trong gia đình.

Dưới đây, chúng tôi sẽ chọn lọc và giới thiệu bộ sưu tập những mẫu nội thất, phụ kiện được ưa chuộng trong mùa xuân mà các bạn có thể ngắm nhìn và tham khảo đấy!



Một tấm chăn mỏng nhẹ không chỉ "làm điệu" cho chiếc ghế mà còn mang lại cho chủ nhân sự ấm áp trong những ngày đầu xuân se se lạnh.



Ngay đến những phụ kiện nhỏ nhỏ như những chiếc khăn lau tay, lau chén đĩa trong bếp cũng phải phải đa dạng và nổi bật như thế này chứ nhỉ?



- 1 Bộ 4 chiếc lọ bằng sứ trắng mang thiên nhiên đến gần ngôi nhà của bạn hơn. Thiết kế ấn tượng với nhiều kích thước để bạn trở tay cầm hoa khéo léo.
- 2 Tấm khăn trải bàn trắng họa tiết phun sơn xám bạc cho khu vực ăn uống trở nên đẹp mắt và sang trọng hơn hẳn so với mẫu họa tiết màu mè.
- 3 Bộ sản phẩm gồm khay đựng, lọ cao có tay cầm, bát lớn và cốc bằng gốm sứ sáng bóng, kết hợp hài hòa với tông màu của mẫu khăn bàn trên.
- 4 Chiếc lọ bằng sứ có tay cầm này vừa có thể đựng nước uống trên bàn, vừa có thể trở thành dụng cụ tưới cây "sang chảnh" đúng không nào?
- 5 Góc làm việc nhỏ cũng cần được update cho dịp năm mới. Hãy chọn loại cây mọng nước có sức sống bền bỉ như xương rồng, sen đá,... để tô điểm nhé!
- 6 Bạn cũng có thể lựa chọn những giỏ cây xanh, hoa cảnh treo nơi ô cửa xinh ở góc phòng khách để tăng thêm bầu không khí lãng mạn cho không gian.
- 7 Thử cập nhật xu hướng gia dụng với màu sắc vàng đồng cho căn bếp nhỏ của mình! Bạn sẽ thích thú bởi sự sang trọng lại không kém phần sạch sẽ của chúng đấy.
- 8 Mặt bàn ốp đá nhân tạo màu trắng với những đường vân xám tự nhiên đem đến vẻ thanh lịch, sạch sẽ, làm nổi bật những món phụ kiện đặt bên trên.





9



10



11



12



20

- 9 Sắm một chiếc kệ gỗ nhiều tầng như thế này không chỉ giúp bà nội trợ lưu trữ gọn gàng hơn mà còn mang lại sự mộc mạc, giản dị nơi góc bếp thân thương.
- 10 Nó có thể được áp dụng rộng rãi cho vỏ bọc gối ôm, gối dựa nơi chiếc ghế phòng khách, hoặc cho thảm trải sàn, tranh treo tường từ... thảm vải dệt.
- 11 Thậm chí có thể "xâm chiếm" phòng ngủ với trọn bộ chăn ga gối đẹp hoàn hảo dành cho những ai yêu thích sự năng động, trẻ trung.
- 12 Những họa tiết zíc zắc xen kẽ giữa gỗ tối và sáng màu đẹp lạ cho sàn phòng ngủ, cả chiếc đèn treo cũng không nằm ngoài xu hướng thiết kế này.
- 13 Chiếc đèn thả mảnh mai, duyên dáng như thế này thực sự khiến người ta phải thích thú. Không màu mè, phô trương, hơn nữa lại rất hài hòa với tổng thể.
- 14 Trong tiết trời se se lạnh của những ngày đầu xuân thì những ánh nến sẽ làm cho bầu không khí ấm áp và lãng mạn hơn cho ngôi nhà của bạn.
- 15 Và chắc chắn rồi, lựa chọn những chân nến đẹp bằng đá hay kim loại... sẽ càng làm tôn vẻ tinh tế của món đồ tường chừng như rất đơn giản này.
- 16 Như chúng ta đã biết, một trong những cách nhanh chóng và tiết kiệm nhất để "khoác áo mới" cho căn phòng chính là sử dụng giấy dán tường.
- 17 Giấy dán tường đơn giản, dễ tìm, dễ sử dụng, lại có thể thay đổi bất cứ lúc nào bạn muốn, giúp cho bức tường đơn điệu trở nên sinh động hơn hẳn.
- 18 Những chiếc móc cố định vào tường với đủ màu sắc cùng các con thú đáng yêu sẽ là nơi để bạn treo những vật dụng xinh xinh lên bề mặt này.
- 19 Chiếc tủ nhỏ bằng gỗ xinh xắn đặt bên dưới bàn làm việc tại gia rất thích hợp cho dân công sở để tăng khả năng lưu trữ cho khu vực này.
- 20 Phòng tắm này trở nên thanh lịch tuyệt đối với mẫu rèm che bằng vải màu trắng với họa tiết ca rô kẻ sọc nhỏ màu đen.



13



19



14



18



17



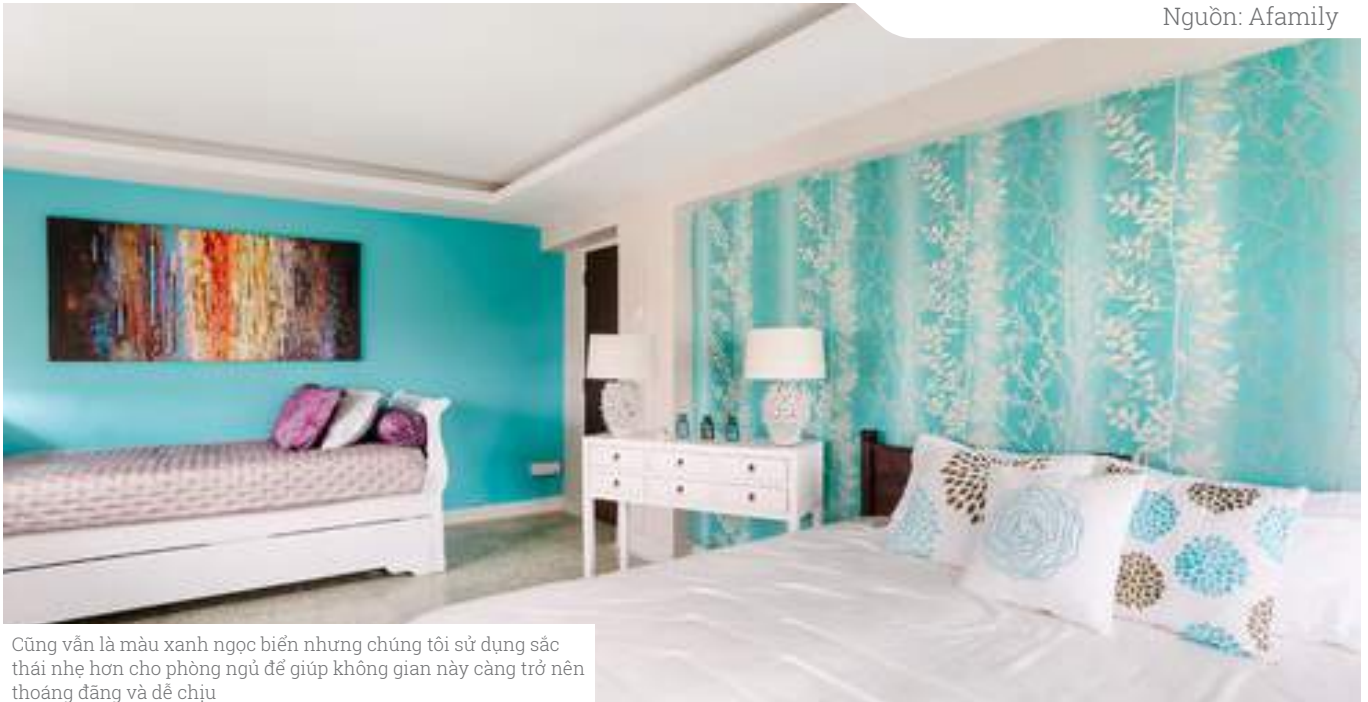
16



15

Ý TƯỞNG PHỐI MÀU XANH VỚI NHIỀU SẮC THÁI CHO NGÔI NHÀ THÊM ĐẸP

Nguồn: Afamily



Cũng vẫn là màu xanh ngọc biển nhưng chúng tôi sử dụng sắc thái nhẹ hơn cho phòng ngủ để giúp không gian này càng trở nên thoáng đãng và dễ chịu



anh da trời là tông màu lạnh, nhưng nếu như bạn khéo léo phối hợp nó thì bạn hoàn toàn có cơ hội sở hữu được một không gian sống tươi mới và tràn đầy năng lượng sống. Những ý tưởng trang trí nhà với màu xanh da trời cũng khá nhiều, bạn hãy tham khảo một vài giải pháp dưới đây, biết đâu sẽ lựa chọn cho mình được một phong cách hiệu quả nhất.

1. Gam sáng cho không gian thoáng đãng

Nếu bạn và các thành viên trong gia đình yêu biển thì tại sao không nghĩ đến việc biến không gian phòng ăn nhà mình trở nên mát mẻ hơn với gam màu xanh ngọc biển như thế này nhỉ. Căn phòng hiện đại càng trở nên nổi bật hơn với bộ bàn ghế có màu xanh ngọc biển làm điểm nhấn, song không nhất thiết lúc nào bạn cũng sơn bàn và ghế toàn bộ bằng màu xanh, một chút nhẹ nhàng của màu trắng có thể sẽ làm cho mọi thứ trở nên cân đối, hài hòa hơn đấy nhé!



Bạn hoàn toàn có thể tự tay sơn màu cho những chiếc ghế trong bộ bàn ăn gia đình.



Đôi khi bạn cũng có thể pha nó cùng với màu xanh ngọc bích nhạt, nó sẽ giúp căn phòng trở nên sáng sủa hơn đến bất ngờ đấy nhé!

2. Gam đậm mang vẻ đẹp truyền thống

Với màu xanh nước biển đậm này làm bạn có cảm giác như có chút gì đó truyền thống và khá huyền bí. Điển hình như căn bếp với ý tưởng sử dụng gam màu này càng trở nên thanh lịch và cuốn hút hơn, dù đó chỉ là những món đồ nội thất vượt thời gian như tủ, kệ..., tất cả đều được khoác chung một màu áo.



Ý tưởng sắc màu này cũng khá thích hợp cho những phòng tâm cổ điển



Đây là sự kết hợp cực kỳ hoàn hảo của phòng khách phong cách hiện đại và truyền thống

3. Khéo léo với yếu tố nghệ thuật

Chưa bao giờ việc sử dụng màu xanh da trời để trang trí bị coi là lỗi mốt, việc sơn bức tường màu xanh da trời làm nền để treo một bức tranh lên làm cho tính thẩm mỹ của căn phòng này càng được tăng lên gấp bội phần. Với ý tưởng này bạn cần phải chú ý nhiều hơn đến vấn đề vị trí của phòng xem có gần cửa sổ hoặc có không gian để đón nhiều ánh sáng hay không, bạn có thể chọn độ sáng tối, đậm nhạt cho phù hợp. Nếu căn phòng có ánh sáng hạn chế thì bạn nên tránh dùng những màu xanh quá đậm vì điều đó chỉ càng làm cho không gian trở nên tối tăm hơn mà thôi.



Những chi tiết trang trí khéo léo làm tăng tính thẩm mỹ cho những góc nhỏ trong nhà



Còn đây, sự hiện đại trông càng trở nên cá tính hơn với màu xanh biển đậm xuất hiện với vô số các phụ kiện nội thất trang trí ví dụ như gối tựa trên ghế sofa, họa tiết trong tranh treo tường

4. Điểm nhấn cho phong cách hiện đại

Bạn hoàn toàn có thể dùng màu xanh da trời trong các thiết kế trang trí nội thất hiện đại và không gì thích hợp bằng việc kết hợp nó cùng với màu xám.



Căn phòng sẽ càng tinh tế hơn với bộ đôi xanh - xám



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



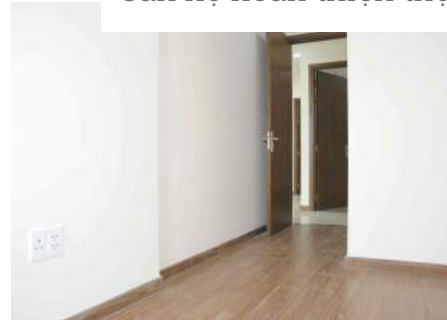
"Mục sở thị" giúp khách hàng mãn nhãn khi tham quan thực tế căn hộ



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9



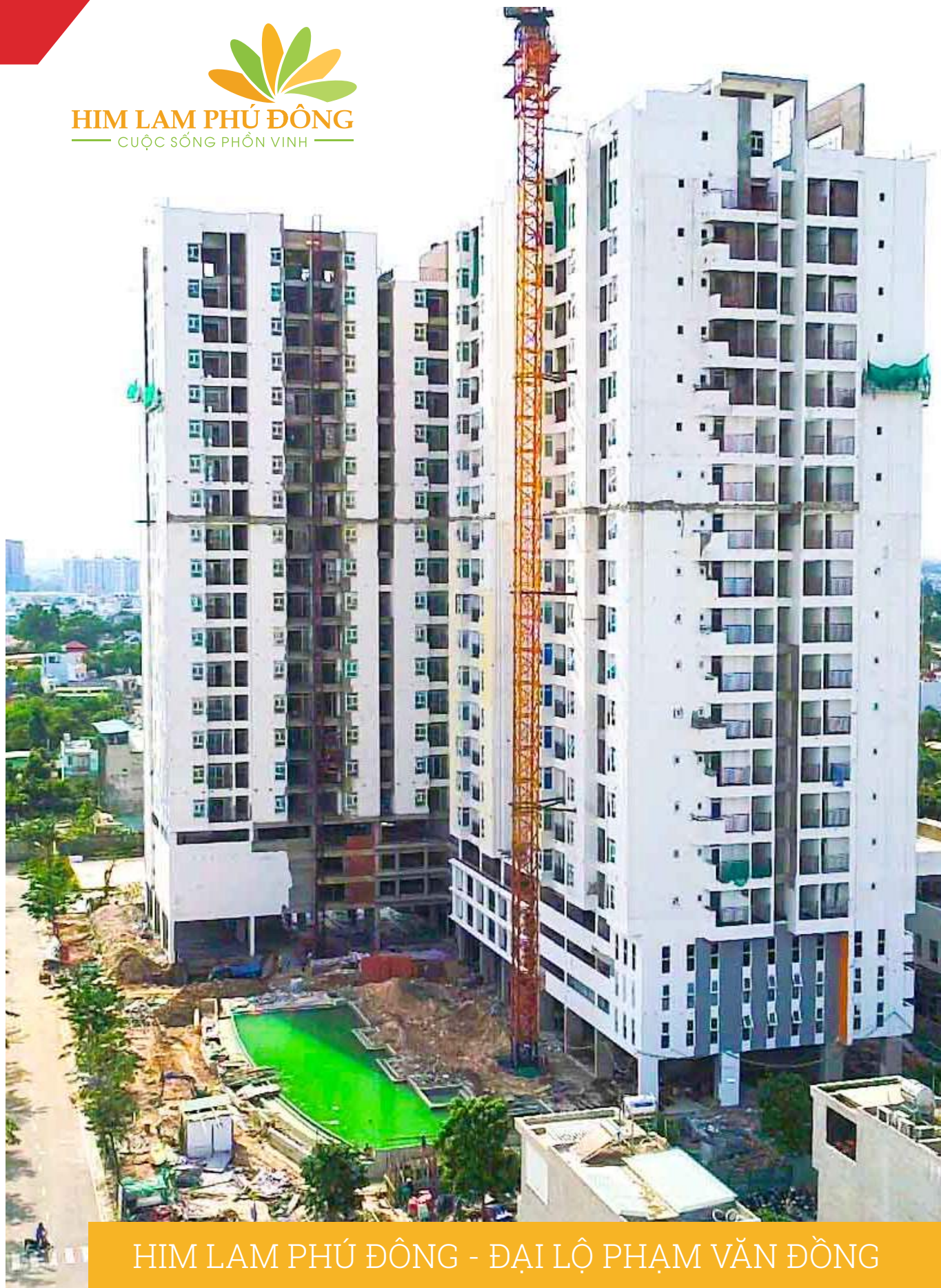
Căn hộ hoàn thiện thực tế



HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9



HIM LAM PHÚ ĐÔNG
— CUỘC SỐNG PHỒN VINH —

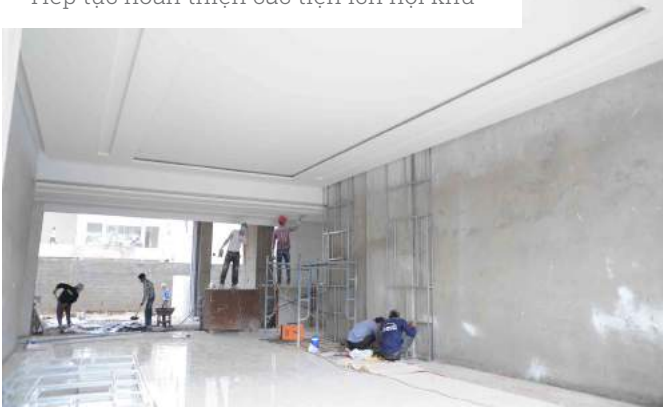


HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG



Him Lam Phú Đông Chào đón quý cư dân

Tiếp tục hoàn thiện các tiện ích nội khu




HIM LAM PHÚ ĐÔNG
CUỘC SỐNG PHỒN VINH



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG



Hồ bơi đã hoàn thành



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



Đang hoàn chỉnh tiện tích nội khu



Đang hoàn thiện các tầng thương mại



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG

Căn Hộ



Đã hoàn thiện nội thất



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG

Căn Hộ



Mọi công tác chuẩn bị để chào đón cư dân đang được gấp rút hoàn thành



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

HIMLAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG

Trường Mầm non quốc tế
Lotus Kindergarten



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



HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG

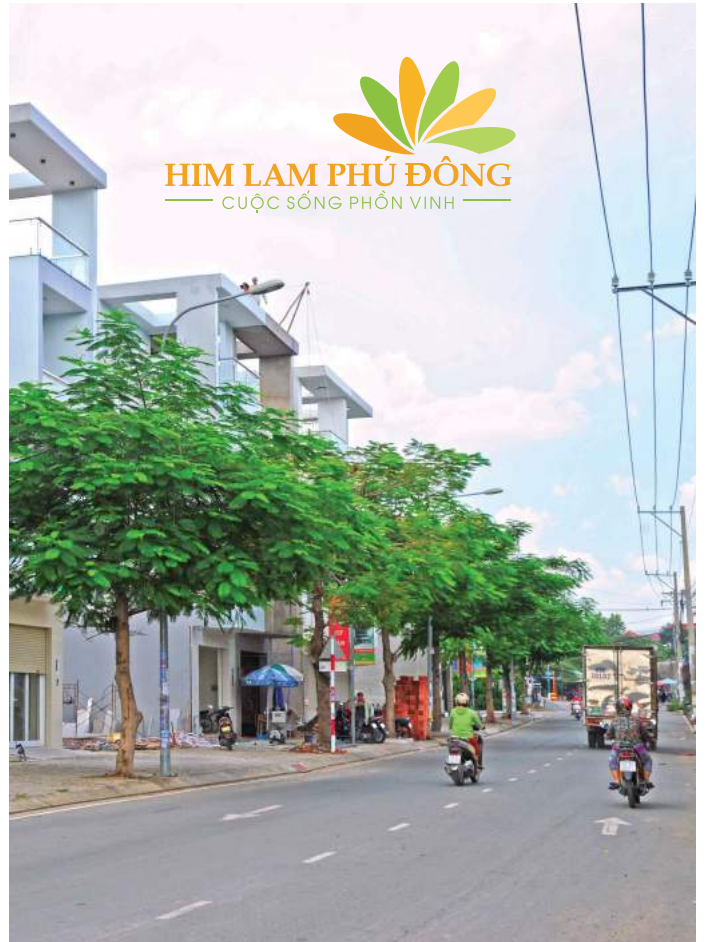


HIM LAM PHÚ ĐÔNG - ĐẠI LỘ PHẠM VĂN ĐỒNG

Nhà Phố



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

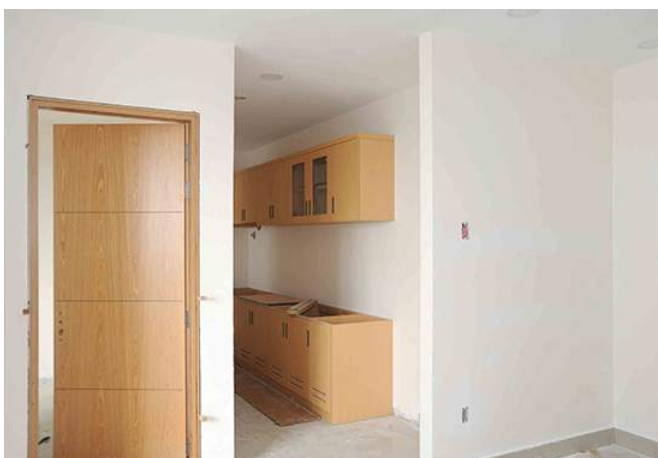
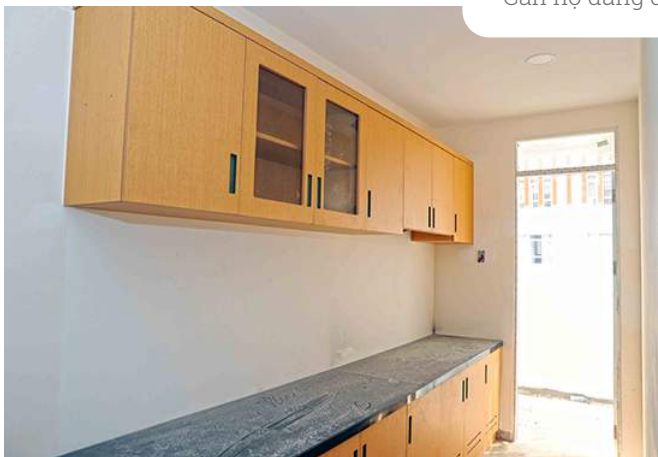


HIM LAM CHỢ LỚN - QUẬN 6

Căn Hộ



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

