

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 09/2019

Nhận diện
những tín hiệu tích cực
cho thị trường

BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

CHẤT LƯỢNG CƠ SỞ LƯU
TRÚ - THÁCH THỨC LỚN CỦA
BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG:
BỨT PHÁ NHỜ DU LỊCH

XU HƯỚNG MUA BẤT ĐỘNG
SẢN NGHỈ DƯỠNG ĐANG
THAY ĐỔI NHƯ THẾ NÀO?

09
2019



Thư ngỏ

Kính gửi Quý khách hàng,

Theo ý kiến nhiều chuyên gia, trong bối cảnh thị trường tài chính được dự báo còn khó khăn, chứng khoán bấp bênh, lãi suất tiết kiệm thiếu hấp dẫn, giá vàng biến động khó lường, bất động sản nghỉ dưỡng với sự hậu thuẫn của ngành du lịch ngày càng tăng trưởng mạnh mẽ vẫn luôn là sự lựa chọn hấp dẫn cho giới đầu tư.

Khoảng trống về dịch vụ du lịch, trong đó có cơ sở lưu trú, chắc hẳn là một trong những lý do khiến chuyên gia địa ốc GS. Đặng Hùng Võ (Nguyên Thứ trưởng Bộ Tài nguyên & Môi trường) nhận định: Thị trường Bất động sản năm 2019 sẽ tiếp tục phát triển tốt. Trong đó BĐS nghỉ dưỡng tăng bao nhiêu cũng không đủ, không cần lo bong bóng hay thừa cung.

Chuyên gia này cũng chia sẻ thêm trong thời gian tới thị trường sẽ chuyển đến các địa điểm khác như Quy Nhơn, Tuy Hòa, Phú Yên bởi ở đây quỹ đất còn rất nhiều và đặc biệt là đều có sân bay nên sẽ dễ dàng thuận tiện trong việc di chuyển. Toàn cảnh bức tranh thị trường bất động sản nghỉ dưỡng với những lát cắt thực tế sẽ được tổng hợp ở Bản tin Him Lam Land tháng 9.

Trong Bản tin tháng này, thông tin và những hình ảnh vui tươi, rộn ràng trong chuỗi sự kiện Trung thu mang tên "Vui hội Trăng rằm" diễn ra tại các khu căn hộ do Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (viết tắt là Him Lam Land) quản lý cũng sẽ được gửi tới Quý khách hàng.

Bản tin số này cũng chia sẻ những hình ảnh ấn tượng về hành trình đầy ý nghĩa của tập thể CBNV Him Lam Land chi nhánh Hà Nội trong chuyến tập huấn kết hợp Team building với chủ đề "Kết nối để tỏa sáng". Đây là hoạt động tiếp nối thành công của chuyến tập huấn Team building 2019 "Biển xanh cát trắng – Đội năng cùng nhau" đã diễn ra đầu tháng 8 dành cho CBNV Him Lam Land tại trụ sở TP.HCM.

Cuối cùng, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) xin được gửi lời cảm ơn tới Quý khách hàng đã luôn quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Kính chúc Quý khách hàng và Quý đối tác sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng.

CHẤT LƯỢNG CƠ SỞ LƯU TRÚ - THÁCH THỨC LỚN CỦA BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

Bất động sản nghỉ dưỡng là phân khúc bùng nổ mạnh về nguồn cung và giao dịch trong những năm gần đây và đang bộc lộ những bất cập nhất định.

Thiếu hụt cơ sở lưu trú chất lượng cao

Những năm gần đây, Nha Trang, Đà Nẵng, Phú Quốc, Quảng Ninh - những thị trường nghỉ dưỡng trọng điểm chứng kiến sự bùng nổ về lượng khách du lịch. Nguồn khách này không chỉ gia tăng về lượng mà còn có những chuyển biến về chất.

Ông Hà Văn Siêu, phó tổng cục trưởng Tổng cục Du lịch, nhận định một thế hệ khách du lịch mới đang hình thành. Họ có những nhu cầu cá biệt hóa và đòi hỏi sự đa dạng trong trải nghiệm. Thế hệ du khách mới tất yếu tác động đến sự phát triển của các mô hình lưu trú.

"Khách du lịch đang có xu hướng quan tâm nhiều hơn tới chất lượng trải nghiệm tại điểm đến. Thời gian lưu trú của họ sẽ dài ngày hơn nếu điểm đến có nhiều trải nghiệm thú vị và ngược lại. Điều này đòi hỏi các nhà đầu tư bất động sản du lịch cần chú trọng phát triển loại hình lưu trú phù hợp cũng như các loại hình hoạt động và trải nghiệm du lịch", ông Siêu nhấn mạnh.

Tuy nhiên trên thực tế, dù phát triển mạnh mẽ nhưng bất động sản nghỉ dưỡng tại trú chất lượng cao - yếu tố quan trọng quyết định đến trải nghiệm của khách hàng.



Dù phát triển mạnh mẽ nhưng bất động sản nghỉ dưỡng tại những thị trường trọng điểm đang thiếu trầm trọng nguồn cung lưu trú chất lượng cao.

Theo Sở Du lịch tỉnh Khánh Hòa, trong 2 tháng đầu năm 2019, Khánh Hòa đón hơn 1 triệu lượt khách lưu trú du lịch, tăng hơn 111% so với cùng kỳ năm ngoái, trong đó khách nội địa hơn 474.000 lượt, khách quốc tế hơn 584.000 lượt, tăng hơn 121% so với cùng kỳ.

Toàn tỉnh hiện có 750 cơ sở lưu trú du lịch với 39.400 phòng, trong đó, cơ sở lưu trú từ 3 - 5 sao mới chiếm 50,8%. Với tốc độ phát triển này, theo các chuyên gia, các cơ sở lưu trú cao cấp tại Khánh Hòa chưa đáp ứng đủ nhu cầu ngày càng cao của du khách.

Số liệu từ Sở Du lịch Kiên Giang cho thấy nguồn cung lưu trú chất lượng cao tại huyện đảo này đang rất

hạn chế. Phú Quốc hiện có hơn 12.000 phòng lưu trú, trong đó chỉ có khoảng 10 khách sạn 3-4 sao và khoảng 5 khách sạn 5 sao.

Hay tại Quảng Ninh - một thị trường nghỉ dưỡng lớn của phía Bắc - cũng đang diễn ra hiện trạng thiếu hụt cơ sở lưu

Theo thống kê của Sở Du lịch Quảng Ninh, năm 2018, tổng

lượng khách du lịch đạt 12,2 triệu lượt, tăng 24% so với năm 2017, trong đó, khách quốc tế là 5,2 triệu lượt, đạt 105% kế hoạch, tăng 22,1% so với năm 2017.

Tổng thu từ khách du lịch đạt 23,6 nghìn tỉ đồng, tăng 28,1%, chiếm 9% tổng thu ngân sách nội địa của tỉnh Quảng Ninh. Thế nhưng, tính đến tháng 6-2018, Quảng Ninh có khoảng 1.304 cơ sở lưu trú du lịch đã được xếp hạng với 20.564 phòng.

Trong tổng số này, chỉ có 46 khách sạn và khu căn hộ đạt chuẩn 3-5 sao với 5.674 phòng, chiếm khoảng 27%.

Thị trường Quảng Ninh vẫn là sự góp mặt chủ đạo của nhà nghỉ, khách sạn 1-2 sao. Số lượng cơ sở lưu trú cao cấp đang quá ít so với lượng khách du lịch khổng lồ đổ về đây hàng năm.

Những thay đổi đầu tiên

Theo dự báo của Savills, giai đoạn 2019-2021, các thị trường du lịch trọng điểm như Nha Trang, Đà Nẵng, Phú Quốc... sẽ đón thêm 45.600 phòng được đưa vào hoạt động.

Nguồn cung này sẽ mang đến một áp lực cạnh tranh không nhỏ đối với các dự án tiêu chuẩn truyền thống và quy mô lớn đã hình thành trước đó.

Một kịch bản hoàn toàn có thể xảy ra trong tương lai là sự sụt giảm công suất buồng phòng ở những thị trường này và tỉ lệ khách quay trở lại không cao.

Chất lượng cơ sở lưu trú - thách thức lớn của bất động sản nghỉ dưỡng - Ảnh 2.

Một số địa phương đã có những thay đổi về chính sách nhằm thích ứng với tình hình mới của thị trường nghỉ dưỡng.

Trong bối cảnh đó, ông Mauro Gasparotti, giám đốc Savills Hotels Châu Á Thái Bình Dương, cho rằng những sản phẩm nghỉ dưỡng chú trọng trải nghiệm sẽ ít bị ảnh hưởng bởi lượng nguồn cung đại trà so với các dự án thông thường.

Những dự án khách sạn hay resort được định vị tốt với thiết kế ấn tượng, đảm bảo chất lượng, tiện ích và dịch vụ độc đáo sẽ có giá phòng và công suất hoạt động tốt hơn những sản phẩm tiêu chuẩn.

Trước những diễn biến trên, một số địa phương đã có những thay đổi nhằm thích ứng với tình hình mới. Đơn cử, mới đây Khánh Hòa đã thực hiện đề án tái cơ cấu ngành du lịch, mở rộng không gian du lịch ra các vùng lân cận và tăng cường các mô hình nghỉ dưỡng, du lịch độc đáo.



Một số địa phương đã có những thay đổi về chính sách nhằm thích ứng với tình hình mới của thị trường nghỉ dưỡng.

Đáng chú ý, Bãi Dài được lựa chọn như một điểm đến sáng giá nhất, tạo nên cuộc chuyển mình quy mô với sự bất động sản như Vingroup, Hưng Thịnh, Eurowindow, Novaland...

Tại Kiên Giang, Ban Quản lý khu kinh tế Phú Quốc tập trung vốn đầu tư đẩy nhanh tiến độ thi công hoàn thành những công trình hạ tầng trọng điểm; quyết liệt xử lý vướng mắc việc tranh chấp, bồi thường, giải tỏa, tái định cư để có "đất sạch" cho các nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án nhằm tạo tiền đề cho bất động sản du lịch nghỉ dưỡng cất cánh.

Những chiến lược dài hạn nhằm đa dạng sản phẩm, dịch vụ lưu trú, vui chơi, mua sắm... tại các điểm đến được tỉnh ủng hộ và tạo điều kiện tối đa.

Chính bởi vậy, Phú Quốc đang là điểm đến hấp dẫn của các "ông lớn" chuyên về đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng với những tên tuổi đình đám như VinGroup, SunGroup, CEO Group, Bim Group...

Tại Ninh Thuận, ông Lưu Xuân Vinh, Chủ tịch UBND tỉnh, cho hay với mục tiêu phát triển du lịch là ngành kinh tế mũi nhọn đứng thứ 2 sau năng lượng sạch, tỉnh dành các ưu đãi cao nhất trong khung quy định của Chính phủ và vận dụng tối đa các hỗ trợ cao nhất cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án tại Ninh Thuận.

Đặc biệt, trong phát triển bất động sản nghỉ dưỡng, Ninh Thuận theo đuổi chiến lược du lịch cao cấp.

Việc đầu tư xây dựng các villa, khu nghỉ dưỡng cao cấp ven biển; khách sạn tiêu chuẩn quốc tế; các loại hình du lịch câu lạc bộ du thuyền, thể thao trên biển; du lịch chăm sóc sức khỏe; du lịch sinh thái và du lịch văn hóa đặc biệt được chú trọng.

Câu chuyện tương tự cũng đang diễn ra tại nhiều tỉnh thành phát triển du lịch khác. Có thể nói, việc các địa phương và các chủ đầu tư có những chuyển biến mới trong phát triển nghỉ dưỡng cho thấy các bên đang có nghiên cứu kỹ về thị trường du lịch, thị trường bất động sản và đặc điểm, tính chất của khách hàng.

Thực tế này hứa hẹn thị trường nghỉ dưỡng Việt Nam sẽ có những bước tiến bền vững hơn trong tương lai.



Kinhthedothi - Những năm gần đây, ngành du lịch có tốc độ tăng trưởng nhanh cả về số lượng du khách và doanh thu, bình quân đạt từ 15 - 20%/năm, là cơ hội để thị trường bất động sản (BDS) du lịch, nghỉ dưỡng phát triển.

NHIỀU TÍN HIỆU KHẢ QUAN

Theo số liệu thống kê của Tổng cục Du lịch, những năm gần đây, lượng khách du lịch quốc tế đến Việt Nam tăng mạnh. Cụ thể, năm 2018 cả nước đã đón trên 15,6 triệu lượt khách quốc tế, tăng 2,7 triệu lượt so với năm 2017. 7 tháng đầu năm 2019, tổng lượng khách quốc tế đạt gần 9,8 triệu lượt, tăng 7,9% so với cùng kỳ năm 2018. Dự kiến trong năm 2019, ngành du lịch Việt Nam đón khoảng 103 triệu lượt khách, trong đó khách quốc tế ước đạt 18 triệu lượt, khách nội địa 85 triệu lượt.

Ngành du lịch cũng quyết tâm về đích trước một năm so với mục tiêu tại Nghị quyết 08 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, đến năm 2020 thu hút 17 - 20 triệu lượt khách quốc tế, phục vụ 82 triệu lượt khách nội địa. Những diễn biến tích cực của ngành du lịch đang trở thành bộ phận cho thị trường BDS du lịch, nghỉ dưỡng phát triển. Tại

các khu vực có du lịch biển phát triển như Đà Nẵng, Quy Nhơn, Nha Trang, Phú Quốc hay một số thị trường mới như Hạ Long (Quảng Ninh), Hải Phòng... làn sóng đầu tư tập trung mạnh mẽ vào các phân khúc BDS du lịch, nghỉ dưỡng như villa, condotel, shophouse... góp phần tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương.

Đơn cử, tại Phú Quốc (Kiên Giang) từ chỗ là một hòn đảo

Bộ Xây dựng được giao trách nhiệm sửa đổi quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan đến các loại hình BDS mới này cũng như xây dựng quy chế quản lý, vận hành condotel, officitel. Chúng tôi cũng sẽ hoàn thành trong năm 2019. Bộ TN&MT sẽ có hướng dẫn về chế độ sử dụng đất đối với công trình xây dựng condotel hoặc kết hợp giữa condotel với nhà ở. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà

hoang sơ, gần đây đã trở thành điểm hút vốn đầu tư với hàng loạt dự án BDS lớn, là một trong những thiên đường du lịch, nghỉ dưỡng. Trong 6 tháng đầu năm 2019, Phú Quốc đón gần 2,3 triệu lượt khách, tăng 35,9% so với cùng kỳ. "Sự tăng trưởng không ngừng của ngành du lịch trong những năm gần đây đã mang đến rất nhiều tín hiệu khả quan cho thị trường BDS. Khi các khung pháp lý về đầu tư BDS du lịch hoàn thiện, sẽ tạo ra bước nhảy vọt cho thị trường trong thời gian tới" - ông Lê Xuân Vinh nhìn nhận.

SỚM HOÀN THIỆN KHUNG PHÁP LÝ

Chủ tịch Hiệp hội BDS Việt Nam Nguyễn Trần Nam cho biết, hiện nay, ngành du lịch của Việt Nam có tốc độ tăng trưởng mạnh, trung bình từ 15 - 20%/năm. Vì vậy đầu tư vào BDS du lịch là một trong những kênh đầu tư đầy tiềm năng và mang lại nhiều lợi nhuận trong thời gian tới.

Tuy nhiên, hiện nay những quy định về pháp lý cho các sản phẩm BĐS du lịch chưa rõ ràng, đặc biệt là sản phẩm căn hộ, biệt thự du lịch (condotel) chưa có những văn bản hướng dẫn cụ thể, đã tạo ra những khó khăn cho cả địa phương trong việc thu hút đầu tư, DN trong kinh doanh sản phẩm và người dân trong việc sở hữu sản phẩm. Cụ thể, hiện vẫn chưa có quy định liên quan đến condotel là đất thương mại dịch vụ hay đất ở hoặc cả hai, ảnh hưởng đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lâu dài hay là đất thương mại dịch vụ có thời hạn 50 năm.

Một vấn đề khác với condotel là các quy định liên quan đến kinh doanh mua bán, chuyển nhượng sản phẩm hình thành trong tương lai, bảo lãnh cho thuê mua... "Trong khi các văn bản pháp lý chưa hoàn thiện thì các dự án BĐS du lịch vẫn xuất hiện nhiều trên thị trường, cho thấy nhu cầu về dòng sản phẩm này là rất lớn. Vì vậy, Hiệp hội BĐS Việt Nam và các nhà đầu tư kỳ vọng, các quy định pháp lý cho sản phẩm BĐS du lịch cần sớm được hoàn thiện, nhằm tạo cơ sở để thị trường BĐS du lịch, nghỉ dưỡng phát triển bền vững" – ông Nam nói.

Liên quan đến vấn đề này, mới đây, Thủ tướng Chính phủ đã có Chỉ thị số 11/CT-TTg về một số giải pháp thúc đẩy thị trường BĐS phát triển ổn định, lành mạnh, trong đó yêu cầu Bộ Xây dựng phải bổ sung quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đối với các loại hình nhà ở chung cư, công trình căn hộ du lịch (condotel), biệt thự du lịch (resort villa), văn phòng kết hợp lưu trú ngắn hạn (officetel)...

Với 3.000km bờ biển với những bãi biển thuộc hàng đẹp nhất hành tinh trải dài từ bãi Trà Cổ tới mũi Hà Tiên, cùng hệ thống 3000 hòn đảo lớn nhỏ, đời sống và văn hóa của người Việt rất phong phú và đa dạng, ẩm thực tinh tế... đã biến Việt Nam trở thành điểm đến của hàng triệu du khách quốc tế. Tất cả được xem như những "viên ngọc quý" mà thiên nhiên ban tặng cho chúng ta. Nhiều bãi biển tại Việt Nam thuộc Top đầu bãi biển đẹp nhất hành tinh như Mỹ Khê (Đà Nẵng), An Bàng (Quảng Nam), Bãi Dài (Phú Quốc), Trần Phú (Nha Trang), Bãi Dài (Cam Ranh)...

Cùng với sự phát triển của thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, xu hướng mua loại hình bất động sản này cũng dần thay đổi.

Theo Ông Dương Đức Hiển, Giám đốc Kinh doanh nhà ở miền Bắc & miền Trung, Savills Việt Nam, nhận định, trước đây khi thị trường BĐS Việt Nam mới bắt đầu phát triển, là thời kỳ của các dự án ở vị trí trung tâm đắc địa, với quỹ đất hạn hẹp và nguồn cung hạn chế, tạo nên các sản phẩm hạng sang với chi phí cao. Loại hình sản phẩm chính của thị trường lúc này được coi là các sản phẩm lõi như biệt thự nghỉ dưỡng, biệt thự

ven biển. Đối tượng người mua thời điểm này chủ yếu là các nhà đầu tư có tiềm lực tài chính lớn với mục tiêu đầu tư dài hạn.

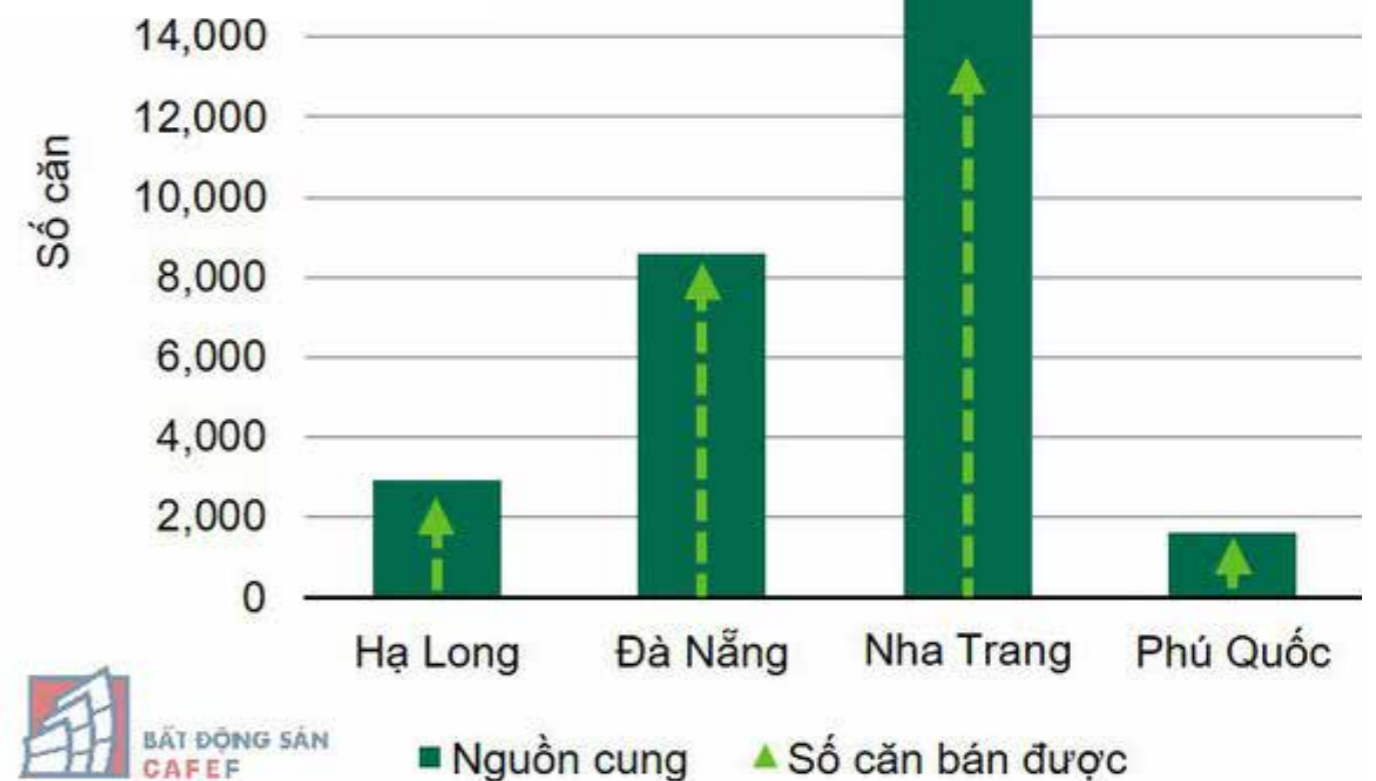
Tuy vậy, thời gian gần đây, với sự phát triển của du lịch Việt Nam, nhu cầu về dịch vụ lưu trú của khách hàng tầm trung ngày càng lớn. Trong năm 2018, Việt Nam đón 15,5 triệu lượt khách du lịch quốc tế và khoảng 80 triệu khách du lịch nội địa, tăng 19,9% và 6,8% so với cùng kỳ năm ngoái.

XU HƯỚNG MUA BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG ĐANG THAY ĐỔI NHƯ THẾ NÀO?

Thị trường BĐS nghỉ dưỡng đang mở rộng và đa dạng hóa, ngày càng xuất hiện các sản phẩm nghỉ dưỡng phong phú hơn và hướng đến một số lượng khách hàng lớn hơn.



Những năm gần đây dòng vốn hàng tỷ USD không ngừng chảy vào các điểm đến có tiềm năng du lịch như Nha Trang, Đà Nẵng, Phú Quốc, Quảng Ninh, Quy Nhơn... đã tạo ra một khái niệm mới trên thị trường địa ốc, đó là BĐS du lịch nghỉ dưỡng, bùng nổ kể từ năm 2015 đến nay.



Nguồn cung căn hộ khách sạn tích lũy đến quý 3/2018. Nguồn: CBRE Việt Nam



Bất động sản công nghiệp, hậu cần Việt Nam

BA LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN HỨA HẸN TĂNG NHIỆT CUỐI NĂM 2019

Bất động sản công nghiệp, nghỉ dưỡng và tài sản khai thác cho thuê tốt được dự báo khuấy động thị trường cuối năm 2019.

Phó trưởng khoa Kinh doanh quốc tế - Marketing Đại học Kinh tế TP HCM, Huỳnh Phước Nghĩa cho biết, nhu cầu đầu tư bất động sản đang chịu sự tác động rất lớn từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung và diễn biến nền kinh tế vĩ mô cũng như tiến độ pháp lý.

Trong 8 tháng qua, tâm lý nghe ngóng chờ đợi và đầu tư phòng thủ kiểu "ăn chắc mặc bền" đang có xu hướng mạnh dần. Vì vậy, trong những tháng cuối năm 2019 các loại hình bất động sản có khả năng mang lại dòng tiền sẽ trở nên hấp dẫn hơn. Chuyên gia này chỉ ra 3 kênh đầu tư hứa hẹn diễn biến tích cực nhất trên thị trường bất động sản trong nửa cuối năm.

Bất động sản khu công nghiệp

Theo ông Nghĩa, công nghiệp sẽ là lĩnh vực hấp dẫn nhất trong nửa cuối năm 2019 trong bối cảnh căng thẳng thương mại Mỹ - Trung ngày càng phức tạp. Cuộc so găng này góp thêm chất xúc tác giúp Việt Nam lọt vào tầm ngắm của nhiều nhà sản xuất nước ngoài, ít nhiều giúp Việt Nam hưởng lợi bởi các nhà sản xuất sẽ dịch chuyển chuỗi cung ứng từ Trung Quốc sang các quốc gia Đông Nam Á có chi phí thấp hơn.

Bên cạnh đó, việc Việt Nam nỗ lực mở rộng khu vực thương mại tự do, trong đó mới nhất là Hiệp định thương mại tự do Châu Âu - Việt Nam

(EVFTA) vừa được ký kết vào cuối tháng 6/2019, cũng được kỳ vọng tăng cường sức hấp dẫn của thị trường công nghiệp Việt Nam, thúc đẩy nhu cầu với bất động sản công nghiệp.

Nhu cầu thuê tăng mạnh nhờ cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung đang leo thang đã đẩy giá thuê đất công nghiệp, mặt bằng, nhà xưởng tại thị trường Việt Nam tăng cao 10-15% tùy khu vực và vùng miền. Trong những tháng còn lại của năm, bất động sản công nghiệp có thể gia tăng nguồn cung đồng thời có nhiều thương vụ mua bán sáp nhập hoặc đón thêm nhiều khách thuê mới cũng như nhà đầu tư.



Bất động sản nghỉ dưỡng

Thống kê sơ bộ trong 8 tháng qua, nguồn cung bất động sản nghỉ dưỡng đang phủ sóng khá dày đặc trên khắp các chợ địa ốc cả nước. Cùng với sự gia tăng rõ ràng, có khoảng trên 65% người tham gia thị trường địa ốc năm 2019 đang chọn bất động sản ven biển để đầu tư.

Điểm khác biệt lớn so với giai đoạn trước đó là nhà đầu tư cá nhân và doanh nghiệp đang quen dần với bán kính dịch chuyển thị trường xa hơn, độ mở cũng như quy mô của thị trường cũng ngày càng lớn hơn.

Ông Nghĩa khẳng định, làn sóng đầu tư bất động sản ven biển tại Việt Nam sẽ còn dâng cao trong vài quý tới. Sự phát triển mạnh mẽ của kênh đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng do tăng trưởng du lịch ấn tượng, kết nối hạ tầng liên vùng đang tốt dần lên bao gồm cả đường bộ và hàng không.

Bên cạnh sự gia tăng lượng khách du lịch quốc, du lịch trong nước cũng phát triển mạnh mẽ về lượng và biến đổi về chất (thói quen du lịch, thị hiếu tiêu dùng khi du lịch) nhờ đời sống người dân được nâng cao, nhu cầu trải nghiệm ngày càng lớn. Trong vài quý đến vài năm tới, làn sóng đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng hứa hẹn sẽ còn tiếp tục tăng lên do Việt Nam hiện nay vẫn chưa khai thác hết tiềm năng to lớn của ngành công nghiệp không khói.

Bất động sản đa năng: sở hữu - tích lũy - khai thác

Theo ông Nghĩa, trong 8 tháng đầu năm 2019 thị trường bất động sản có xu hướng giá đi ngang, giao dịch sụt giảm, nguồn cung tại các đô thị lớn trên đà giảm tốc. Tâm lý nhà đầu tư vì vậy bắt đầu bước vào vùng do dự và phòng thủ nhiều hơn so với giai đoạn 2016-2018.

Do đó, trong những tháng cuối năm 2019 nhiều khả năng các loại hình bất động sản nhà ở, văn phòng, thương mại và dịch vụ có thể đáp ứng nhu cầu vừa sở hữu tài sản vừa tích lũy để gia tăng giá trị đồng thời có thể khai thác cho thuê ngay sẽ hút vốn đầu tư hơn là loại sản phẩm đầu tư lướt sóng thông thường. Xu hướng tâm lý này được xem là một bước đệm phòng thủ cho kịch bản khó đoán của thị trường trong 12 tháng tới.

TP. HCM VÀO CUỘC GỖ VƯƠNG CHO CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CÓ QUỸ ĐẤT HỖN HỢP

TheLEADER Các dự án bất động sản đang gặp vướng mắc về thủ tục pháp lý tại TP. HCM do có quỹ đất hỗn hợp đang được UBND thành phố rà soát, đưa ra hướng xử lý.



Quỹ đất hỗn hợp xen cài nhiều nhiều dự án bất động sản tại TP. HCM không thể hoàn thiện pháp lý

Trước thực tế nhiều dự án bất động sản bế tắc do vướng mắc liên quan đến quy định "đất ở" hoặc đất công xen kẹt, Phó Chủ tịch UBND TP. HCM Võ Văn Hoan đã họp giải quyết các khó khăn vướng mắc của Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch và kiến trúc, Sở Tài nguyên và môi trường.

Theo thông báo kết luận cuộc họp, TP. HCM giao Sở Tài nguyên và môi trường khẩn trương chủ trì phối hợp Sở Xây dựng rà soát, tham mưu cho UBND TP. HCM dự thảo văn bản báo cáo Thủ tướng Trịnh Đình Dũng theo chỉ đạo về việc rà soát, tổng hợp các trường hợp đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố có nguồn gốc đất do đền bù đất nông nghiệp hoặc đất chuyên dùng, đáp ứng một trong ba điều kiện.

Thứ nhất, dự án đã được xác định là đất ở trong đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Thứ hai, dự án đã có văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai dự án xây dựng nhà ở.

Thứ ba là dự án đã được ghi trong quyết định thu hồi đất khi thực hiện giải phóng mặt bằng là để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Sở Tài nguyên và môi trường báo cáo UBND TP. HCM trước ngày 6/9/2019.

TP. HCM giao Sở Tài nguyên và môi trường chủ trì phối hợp với các sở ngành liên quan nghiên cứu hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và môi trường tại Công văn số 3886/BTN-MT-TCQLĐĐ để xây dựng dự án quy trình giải quyết đối với phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý tại Điều 8 Luật Đất đai nằm xen cài trong các thửa đất nhà đầu tư đã nhận dự án.

Trước đó, về phần diện tích đất Nhà nước quản lý trong các dự án nhà ở có quỹ đất hỗn hợp, Công văn số 3886/BTNMT nêu rõ, trường hợp diện tích đất thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều

8 của Luật Đất đai thì UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và cho chủ đầu tư thuê đất để thực hiện dự án.

Tuy nhiên, theo quy định của Luật Đất đai, thẩm quyền liên quan đến việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; quyết định giá đất đều giao cho UBND cấp tỉnh hoặc cấp huyện thực hiện.

Do vậy, để khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, tránh tiêu cực và thất thoát cho ngân sách nhà nước, Bộ Tài nguyên và môi trường đề nghị UBND TP. HCM căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương để chỉ đạo thực hiện tốt việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; xác định cụ thể quy mô, địa điểm các dự án thực hiện theo phương thức thoả thuận ngay trong phương án quy hoạch sử dụng đất.

Bộ cũng khuyến cáo tránh tình trạng quy hoạch các dự án thực hiện theo phương thức thoả thuận vào khu vực đất hiện do Nhà nước đang quản lý, đặc biệt là đất tại các vị trí có lợi thế, có khả năng sinh lời cao.

Theo thống kê của Sở Xây dựng TP. HCM, hiện thành phố có 170 dự án dù đã được

Theo thống kê của Sở Xây dựng TP. HCM, hiện thành phố có 170 dự án dù đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc công nhận chủ đầu tư nhưng vẫn không thể đưa vào triển khai được do các quy định vướng mắc của pháp luật.

Trong số 170 dự án này, chỉ có một số ít dự án diện tích nhỏ tại các quận nội thành mới có 100% diện tích đất ở. Còn lại là 126 dự án có quỹ đất hỗn hợp, có nguồn gốc do đền bù đất nông nghiệp, đất chuyên dùng.

Trong đó, có 51 dự án đến nay đã hết thời hiệu. Kể từ tháng 9/2018 đến nay, tất cả các dự án nhà ở thương mại có quỹ đất hỗn hợp, kể cả 51 dự án đã hết thời hiệu, đều phải thực hiện thủ tục thông qua Sở Kế hoạch và đầu tư để trình UBND TP. HCM ban hành quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

Tuy nhiên, tất cả các dự án đã có "quyết định chủ trương đầu tư" và các dự án có quỹ đất hỗn hợp đều bị ách tắc thủ tục "công nhận chủ đầu tư" và thủ tục "phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500".

Bên cạnh đó, do nhiều dự án có diện tích đất do Nhà nước quản lý nằm xen cài và theo luật thì doanh nghiệp muốn có quyền sử dụng buộc phải thông qua đấu giá nhưng thực tế lại không dễ thực hiện nên dự án bế tắc.

Quỹ đất của một dự án bất động sản thường là đất hỗn hợp, bao gồm đất ở, đất nông nghiệp, có xen kẽ một tỷ lệ nhỏ đất công là đường nội bộ, lối đi, kênh mương nội đồng... có hình dạng bất định hình, nằm phân tán rải rác trong khu đất dự án mà nhà đầu tư đã bồi thường, không thể lập quy hoạch chi tiết độc lập mà phải phụ thuộc vào quy hoạch chung của dự án và cũng không thể hình thành một dự án độc lập.

Bế tắc về pháp lý đã dẫn đến sụt giảm nguồn cung nhà ở tại TP. HCM. Từ cuối năm 2018 đến nay, trên địa bàn TP. HCM chỉ có ba dự án mới được Sở Xây dựng đề xuất UBND thành phố công nhận chủ đầu tư, 10 dự án nhà ở thương mại mới được đề xuất chấp thuận đầu tư, giảm mạnh so với cùng kỳ năm ngoái.

Theo nhiều chuyên gia, nếu thực trạng này không được giải quyết, nguồn cung bất động sản tại TP. HCM sẽ thiếu nghiêm trọng, gây ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của thị trường và nhu cầu sở hữu nhà của người dân.



CHẬM THỦ TỤC, DỰ ÁN HẠ TẦNG BỊ KÉO DÀI: ẢNH HƯỞNG TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

Ách tắc về thủ tục khiến nguồn cung bất động sản tại TP.HCM sụt giảm mạnh

Ách tắc, khó khăn trong các thủ tục hành chính khiến hàng loạt dự án hạ tầng, dự án bất động sản bị đình trệ, gây ảnh hưởng tới nền kinh tế.

Dự án nhà ở giảm hơn 82%

Thống kê từ Hiệp hội Bất động sản (BDS) TP.HCM (HoREA) cho thấy trong 6 tháng đầu năm 2019, trên địa bàn thành phố chỉ có 3 dự án nhà ở thương mại mới được Sở Xây dựng đề xuất UBND thành phố công nhận chủ đầu tư với quy mô diện tích 2,23 ha và 924 căn hộ. Số lượng dự án mới giảm 16 dự án, tương ứng giảm 84,2% so với cùng kỳ năm 2018.

Bên cạnh đó, Sở Xây dựng cũng chỉ đề xuất chấp thuận đầu tư 10 dự án nhà ở thương mại, giảm 46 dự án (tương ứng giảm 82,2%) so với cùng kỳ năm trước. Trong khi đó, cũng chỉ có 24 dự án đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai. Trong đó, phân khúc căn hộ cao cấp giảm đến 43,8%, căn hộ bình dân giảm 34,7%. Đặc biệt trong quý 2/2019, không có dự án nhà ở bình dân, vừa túi tiền nào được đưa ra thị trường.

"Hiệp hội rất lo ngại trước tình trạng sụt giảm quy mô thị trường BĐS thành phố, sụt giảm nguồn cung dự án và nguồn cung sản phẩm nhà ở, nhất là loại căn hộ nhà ở thương mại có giá vừa túi tiền, căn hộ nhà ở xã hội. Nhiều doanh nghiệp BĐS gặp khó khăn, rủi ro rất lớn, thậm chí có doanh nghiệp (DN) đứng trước nguy cơ phá sản. Hệ quả là nguồn thu ngân sách nhà nước từ thị trường BĐS, từ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế cũng bị sụt giảm lớn. Đối với phần lớn người dân thành phố là người có thu nhập trung bình, người có thu nhập thấp đô thị, người nhập cư ngày càng khó mua nhà, khó thuê nhà ảnh hưởng đến an sinh xã hội", ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch HoREA, nhấn mạnh.

Đồng quan điểm, ông Đậu Anh Tuấn, Trưởng ban Pháp chế Phòng Thương mại -

Công nghiệp VN (VCCI), cũng nhận định hiện nay hệ thống luật pháp liên quan đến lĩnh vực đầu tư xây dựng rất nhạy cảm, được ví như "mỡ bòng bong". Điều này gây ra nhiều hệ quả lớn, làm mất thời gian, lỡ cơ hội đầu tư, làm tăng chi phí và rủi ro đối với hoạt động kinh doanh cho DN. Từ đó khiến cán bộ thụ lý, giải quyết hồ sơ không biết phải thực hiện theo quy định nào mới đúng. Hiện tâm lý sợ sai, không dám làm, dám chịu trách nhiệm, tốt nhất là xin ý kiến cấp trên chính là "điểm nghẽn lớn" cho cả nền kinh tế.

Tháo nút thắt quản lý

Việc chậm trễ trong quá trình phê duyệt các thủ tục dự án hạ tầng hay BĐS đang diễn ra ở nhiều nơi, khiến DN khốn đốn và một phần gây ra tình trạng trì trệ của nền kinh tế. Th.S Huỳnh Phước Nghĩa, Phó trưởng khoa Kinh doanh quốc tế - Marketing (Trường ĐH Kinh tế TP.HCM),

phân tích trên thực tế, có nhiều dự án thu gom, tập hợp đất đai rất lâu và nguồn gốc khá phức tạp. Do đó việc thẩm tra, xem xét các dự án sẽ mất nhiều thời gian và gần đây quy trình này được đánh giá kỹ hơn. Đây cũng là mặt tốt để hạn chế những dự án chưa hoàn thiện pháp lý theo đúng quy định, gây rủi ro cho người mua. Tuy nhiên, quan trọng hơn là do có quá nhiều văn bản liên quan đến BĐS và xây dựng chồng chéo nhau. Các quy định lại thuộc quyền xử lý của nhiều sở ngành khác nhau nên buộc các DN phải chạy vòng quanh, mất thêm nhiều thời gian và chi phí. Bản thân các sở ngành lại lo sợ trách nhiệm nên cứ chần chừ hỏi ý kiến bên này bên kia.

Chuyên gia kinh tế, TS Vũ Đình Ảnh nhận xét ngoài các thủ tục lằng nhằng, chồng chéo thì hiện

nay tình trạng hệ thống công quyền nhiều địa phương đang hoạt động chậm lại. Nguyên nhân là các quy định về quyền hạn và trách nhiệm chưa rõ ràng. Người có quyền phê duyệt các dự án... sợ rủi ro khi nguy cơ chịu trách nhiệm quá lớn.

Để giải quyết tình trạng này chỉ có 2 lựa chọn. Đó là tách rời quyền hạn và trách nhiệm, không quy trách nhiệm cho người có quyền phê duyệt dự án. Hai là quy định rõ quyền hạn gắn liền với trách nhiệm của bộ máy quản lý. Người có quyền xử lý

các công việc thế nào thì sẽ biết rõ nếu có sai phạm sẽ bị xử lý ở mức độ nào. Từ đó mỗi cá nhân sẽ đưa ra quyết định nhanh hơn dựa trên các quy định cụ thể.

Để giải quyết tình trạng này chỉ có 2 lựa chọn. Đó là tách rời quyền hạn và trách nhiệm, không quy trách nhiệm cho người có quyền phê duyệt dự án. Hai là quy định rõ quyền hạn gắn liền với trách nhiệm của bộ máy quản lý. Người có quyền xử lý các công việc thế nào thì sẽ biết rõ nếu có sai phạm sẽ bị xử lý ở mức độ nào. Từ đó mỗi cá nhân sẽ đưa ra quyết định nhanh hơn dựa trên các quy định cụ thể.

Th.S Huỳnh Phước Nghĩa đề nghị: Cần có một cơ quan làm đầu mối để giải quyết các bất cập hiện nay. Bởi nếu để các DN càng chạy lòng vòng thì lại càng tắc.

Đồng thời, nhà nước phải có một cơ quan độc lập để rà soát lại toàn bộ khung pháp lý liên quan đến thủ tục dự án BĐS, hạ tầng, xây dựng để đưa ra hướng sửa đổi đồng bộ.

ĐIỂM THU HÚT CỦA THIẾT KẾ CẢNH QUAN HIM LAM GREEN PARK

HIMLAMLAND



(PLO)- Him Lam Green Park vừa được vinh danh khu đô thị có thiết kế kiến trúc cảnh quan đẹp nhất tại đêm trao giải bất động sản Việt Nam (PropertyGuru Vietnam Property Awards 2019).

Đây là minh chứng cho thấy bước đi đúng đắn của chủ đầu tư Him Lam khi quy hoạch rất bài bản khu đô thị quy mô bậc nhất xứ Kinh Bắc.

Phát triển không gian xanh

Được xây dựng trên quy mô 26,8 ha tại phường Đại Phúc, TP Bắc Ninh, Him Lam Green Park đã từng bước tạo lập chuẩn mực sống mới tại xứ Kinh Bắc. Đặc biệt, chủ đầu tư đã chú trọng dành phần lớn quỹ đất để phát triển không gian xanh, kết nối hài hòa với chuỗi hệ thống tiện ích hiện đại, đa dạng, khép kín.

Với gần 50% diện tích để phát triển mảng xanh, không gian cộng đồng, mục tiêu của khu đô thị là tạo lập môi trường sống trong lành, tách biệt với khói bụi, ồn ào của nhịp sống công nghiệp và tôn vinh giá trị thiên nhiên, đồng thời tạo giá trị sống bền vững cho cộng đồng.

Điểm thu hút của thiết kế cảnh quan Him Lam Green Park - ảnh 1Bà Lê Thị Bích Ngọc (từ phải sang), Phó Tổng giám đốc Him Lam Land, nhận giải thưởng khu đô thị có thiết kế kiến trúc cảnh quan đẹp nhất dành cho dự án Him Lam Green Park.



Bà Lê Thị Bích Ngọc (từ phải sang), Phó Tổng giám đốc Him Lam Land, nhận giải thưởng khu đô thị có thiết kế kiến trúc cảnh quan đẹp nhất dành cho dự án Him Lam Green Park.

Cư dân có thể cảm nhận không gian sống xanh, hài hòa cùng thiên nhiên với điểm nhấn là hệ thống các công viên được bố trí xen kẽ, đài phun nước, sân khấu ngoài trời, sân tập golf, bể bơi bốn mùa, sân bóng đá... Ngoài ra, mảng xanh dự án còn được bố trí giữa các tiện ích và đường nội bộ vừa tạo bóng mát, mang đến cảm giác không bị bức bối, ngột ngạt mà cũng là nơi thư giãn cho các gia đình tản bộ, rèn luyện sức khỏe.



Chủ đầu tư dành phần lớn quỹ đất để phát triển không gian xanh, không gian kết nối cộng đồng.

40 tiện ích hiện đại

Hơn nữa, nhằm đem đến cho cư dân nơi đây chuẩn mực sống mới, chủ đầu tư còn chú trọng dành phần lớn quỹ đất để phát triển không gian xanh, kết nối hài hòa với chuỗi hệ thống 40 tiện ích hiện đại. Đặc biệt với vị trí đắc địa "tựa sơn - hướng thủy", dự án sở hữu các yếu tố của ngũ hành, giúp mang đến tài lộc cho chủ nhân.

Mặt khác, yếu tố xanh trong không gian còn được thể hiện ở thiết kế độc đáo mang phong cách quốc tế của hệ thống trường liên cấp từ mầm non - tiểu học - THCS.

Mảng xanh được bố trí che phủ toàn bộ phần mái của trường học tạo một không gian xanh mở, góp phần tiết kiệm năng

lượng. Bên cạnh đó, thiết kế này còn mang ý nghĩa khuyến khích những công dân tương lai biết trân trọng, bảo vệ môi trường, đồng thời có lối sống văn minh, hài hòa cùng thiên nhiên.



Thiết kế độc đáo mang phong cách quốc tế của trường liên cấp mầm non - tiểu học - THCS.

Không chỉ có mảng xanh, Him Lam Green Park gây ấn tượng với thiết kế cảnh quan đô thị văn minh, hiện đại, sang trọng mang tầm quốc tế. Phát triển mô hình khu đô thị "2 trong 1", Him Lam Green Park tích hợp tiện ích đồng bộ vốn đã được ưa chuộng tại các nước phát triển. Cư dân được hưởng trọn vẹn những dịch vụ cao cấp về giáo dục, y tế,

chăm sóc sức khỏe, mua sắm, kinh doanh, vui chơi giải trí, nghỉ ngơi, thư giãn, kết nối cộng đồng...

Việc tạo dựng môi trường sống xanh chất lượng và tiện nghi, đáp ứng các tiêu chuẩn vàng của khu đô thị đang trở thành "vũ khí" sắc bén để chủ đầu tư thu hút khách hàng.

Với tiêu chuẩn mang tính hiện đại, phong cách sống thân thiện, bền vững, gắn gũi với thiên nhiên, Him Lam Green Park không chỉ tạo không gian sống kết nối ngay trong căn nhà của mình mà còn gắn kết với cộng đồng văn minh.

RỘN RÀNG ĐÊM HỘI TRUNG THU 2019 TẠI CÁC KHU CĂN HỘ HIM LAM

Những chiếc lồng đèn nhiều màu sắc, tiếng trống rộn rã bên mâm cỗ đầy ắp thức quà của Trung thu, gần 2.000 cư dân nhí tại các khu căn hộ Him Lam Riverside, Him Lam Phú An và Him Lam Chợ Lớn đã đón một mùa trăng tung bừng và ấm áp tình thân.

Trong hai ngày 12 và 13/09/2019 (tức ngày 14 và 15/08 Âm lịch), các em nhỏ tại khu căn hộ Him Lam Riverside, Him Lam Phú An và Him Lam Chợ Lớn đã cùng gia đình đón một mùa Trung thu náo nhiệt, vui tươi và đầy ắp tình thân. Đây là chương trình thường niên do Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (viết tắt là Him Lam Land) cùng Ban Quản trị, Ban Quản lý các Khu căn hộ phối hợp tổ chức.

Với chủ đề "Vui hội Trăng rằm", chương trình năm nay chứa đựng nhiều hoạt động vui chơi, trải nghiệm hấp dẫn như biểu diễn văn nghệ, huấn luyện kỹ năng mềm, ảo thuật dân gian, hội thi vẽ tranh về Trung thu, hội thi trang trí lồng đèn, múa lân, phá cỗ rước đèn Trung thu...

Đặc biệt, không khí hào hứng đón mùa trăng mới đã len lỏi đến từng gia đình từ rất sớm thông qua hội thi trang trí đèn lồng, vẽ tranh về Trung thu. Các bé có nhiều ngày để tự tay lên ý tưởng cũng như cắt dán chiếc lồng đèn của riêng mình. Những sản phẩm gửi về Ban tổ chức đều mang màu sắc riêng, có bé còn

dựng một chiếc lồng đèn hình lâu đài từ những đồ chai nhựa và giấy không còn sử dụng.

Cơn mưa đầu chương trình không làm giảm không khí náo nhiệt của ngày hội. Các bé miệt mài trang trí và vẽ tranh chủ đề Trung thu. Các nét vẽ thơ ngây, cách phối màu tươi tắn khiến khu vực hội thi thật rộn ràng và nhiều màu sắc. Khu vực chụp ảnh và gian hàng ẩm thực cũng thu hút được sự quan tâm đặc biệt của các cư dân nhí.

Ngay sau các hoạt động vui chơi đầu giờ, các bé cùng chú Cuội và chị Hằng hào hứng thưởng thức những tiết mục đặc sắc, nhận những phần

quà hấp dẫn từ Ban tổ chức và rước đèn cùng các chú lân đến giây phút cuối cùng của đêm hội. Mang ý nghĩa của sự đoàn viên, đây không chỉ là ngày hội dành cho các bé thiếu nhi mà còn là cơ hội để các thành viên trong gia đình sum họp, quây quây bên nhau.

Cùng nhìn lại những khoảnh khắc ấn tượng trong hai đêm hội Trung thu tại Him Lam Riverside, Him Lam Phú An và Him Lam Chợ Lớn:





TEAM BUILDING HIM LAM LAND HÀ NỘI: HÀNH TRÌNH

“KẾT NỐI ĐỂ TỎA SÁNG”

Nối tiếp chương trình team building diễn ra đầu tháng 8 tại văn phòng chính, toàn thể CBNV Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam chi nhánh Hà Nội (viết tắt là Him Lam Land Hà Nội) đã có một chuyến hành trình nhiều cung bậc cảm xúc tại Khu nghỉ dưỡng 5 sao Flamingo Đại Lải Resort – Vĩnh Phúc từ ngày 29 – 31/8/2019.



Anh chị em Him Lam Land Hà Nội bung hết sức trong các trò chơi vận động.

Với nhiều trò chơi như Kéo co; Bước chân thần tốc; Vườn hãm; Ném bóng trúng đích;... đòi hỏi sự tập trung và tinh thần đồng đội, các CBNV như những chiến binh chiến đấu ngoan cường và rồi vỡ òa trong niềm vui chiến thắng.

Đặc biệt, tham gia chương trình có sự góp mặt của Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể CBNV Him Lam Land Hà Nội. Phát biểu tại đêm Gala Dinner, ông Nguyễn Ngọc Thủy – Tổng Giám đốc



Ông Nguyễn Ngọc Thủy – Tổng Giám đốc Công ty Him Lam Land động viên tinh thần toàn thể CBNV chi nhánh Hà Nội.

Chương trình team building do Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam chi nhánh Hà Nội tổ chức với chủ đề “Kết nối để tỏa sáng” diễn ra từ ngày 29 – 31/8/2019 tại Khu nghỉ dưỡng 5 sao Flamingo Đại Lải Resort – Vĩnh Phúc đã để lại nhiều dư âm và cảm xúc đặc biệt.

Công ty cũng đã gửi lời động viên và khích lệ tinh thần đến các CBNV chi nhánh Hà Nội. Đồng thời, Tổng Giám đốc cũng khẳng định vai trò của tinh thần đoàn kết trong một tập thể, đó chính là yếu tố giúp mang đến thành công cho bất cứ một doanh nghiệp nào.

Nếu như trong cuộc sống hàng ngày, các thành viên Him Lam Land Hà Nội là những CBNV cần mẫn thì hành trình team building 2019 lại giúp các anh chị em tỏa sáng theo một cách rất riêng. Mở đầu đêm Gala Dinner là dàn đồng ca với tiết

mục “Hãy đến với con người Him Lam Land”, bài hát được phổ theo giai điệu của bài “Hãy đến với con người Việt Nam tôi”. Thông qua những ca từ mới, lời bài hát đã phần nào thể hiện được niềm tự hào của các CBNV khi được đứng trong hàng ngũ của đại gia đình Him Lam Land.



Các tiết mục trong đêm Gala Dinner đều được chính CBNV chi nhánh Hà Nội dàn dựng và thể hiện.

Đặc biệt, trong đêm Gala Dinner, phần thi Tài năng là phần được chờ đợi nhất. Bốn đội mang tên Thấp lửa, Bùng cháy, Tỏa sáng và Rực rỡ mang 4 màu sắc riêng với các tiết mục dự thi vô cùng sôi động, hài hước và đầy tính nghệ thuật.

Có thể thấy, với sự chuẩn bị chu đáo của Ban tổ chức cũng như sự quan tâm chỉ đạo sát sao của Ban lãnh đạo, sự kiện đã đem lại một động lực thúc đẩy tất cả CBNV đoàn kết một lòng, tận tâm tận lực vì một Him Lam Land ngày càng phát triển vững mạnh.



Đêm Gala Dinner cũng dành nhiều phần quà may mắn cho các thành viên Him Lam Land Hà Nội.

Khép lại hành trình 3 ngày 2 đêm đáng nhớ của tập thể CBNV Him Lam Land Hà Nội, điều đọng lại đó là niềm vui, tinh thần hào hứng và tràn đầy năng lượng để cống hiến cho sự phát triển cũng như nêu cao tinh thần đoàn kết, gắn bó tạo nên sức mạnh vững vàng cho ngôi nhà chung mang tên Him Lam Land.

Hãy cùng nhìn lại một số khoảnh khắc đáng nhớ tại hành trình team building Him Lam Land Hà Nội "Kết nối để tỏa sáng":



Team building sôi động với những phần tranh tài sôi nổi, hấp dẫn nhưng cũng không kém phần kịch tính.



Vũ điệu Hawaii của đội Thấp lửa đã khuấy động bầu không khí trong khán phòng.



Màn trình diễn thời trang đầy ấn tượng với chủ đề: Rau củ quả của đội Rực rỡ.

NHÀ PHỐ CHẬT HẸP GẦN HƠN VỚI THIÊN NHIÊN NHỜ NHỮNG MẢNG TƯỜNG XANH HIỆN HÒA

Một mảng tường xanh nhỏ xinh trong nhà phố có thể mang đến vẻ đẹp gần gũi với thiên nhiên, điểm nhấn xanh tươi mát mắt cho không gian sống của bạn.

Những ngôi nhà phố chật hẹp hay những căn hộ chung cư có diện tích hạn chế, những mảng tường xanh đóng vai trò không nhỏ trong việc điều hòa không khí, tạo cảm giác thư giãn, trong lành cho cuộc sống mỗi người.



Vị trí đặt tường xanh

Có rất nhiều người yêu thích trồng cây ở những bức tường nhà mình. Tuy nhiên, họ lo ngại tường xanh có thể khó chăm sóc hoặc khiến bức tường bị ẩm. Trên thực tế, có rất nhiều vật liệu gắn tường có thể tách biệt vị trí trồng cây với bề mặt tường giúp cho tường hoàn toàn khô ráo, tránh bị ẩm mốc ảnh hưởng đến thẩm mỹ.



Bạn có thể xem xét những vị trí thích hợp trong nhà để tạo nên bức tường xanh đẹp mắt, bền vững. Một bức tường xanh có thể phát triển lâu dài, tăng sự lưu thông không khí, thanh lọc bụi bặm khi được đặt ở những nơi có ánh sáng và gió trời.

Ví thế, với nhà phố có thể đặt tường xanh ở lối vào, khu vực ban công hay bức tường gần giếng trời. Với các chung cư thì bức tường xanh có thể bố trí ở bức tường gần ban công, hoặc nơi bố trí bộ bàn ghế ăn hay ngay cạnh lối vào nhà...



Tạo sự hài hòa giữa tường xanh với nội thất

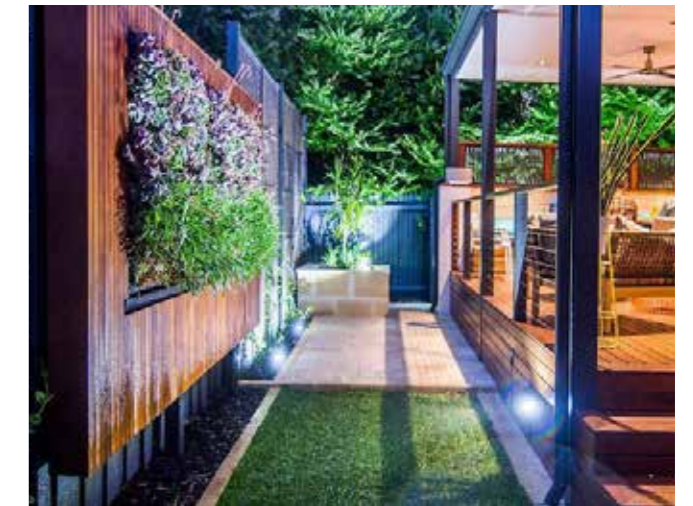
Với những không gian có diện tích khiêm tốn, bức tường xanh được hiện diện không chỉ tạo sự trong lành mà còn tạo điểm nhấn thật đẹp, thật tự nhiên cho khoảng diện tích mặt sàn. Ví thế, cần kết hợp khéo léo mảng xanh với nội thất xung quanh.



Khi có sự hiện diện của những bức tường xanh, bạn có thể tối giản hóa đồ đạc trong phòng cũng như tạo sự liên kết màu sắc một cách khéo léo, đơn giản nhất về màu sắc. Cách làm này giúp bức tường xanh nổi bật trong không gian mà chúng hiện diện, đồng thời tránh làm rối mắt căn phòng khi có quá nhiều sự sắp xếp nhấn nhá không phù hợp.



Ngoài ra, để tạo sự liên kết giữa những mảng tường xanh với nội thất, bạn có thể bố trí đèn hắt vào mảng tường, đồng thời hắt ở vị trí có nội thất chính hoặc mảng tường đối diện. Cách làm đơn giản này đủ để tạo hiệu quả cao trong việc trang trí và tăng thêm hiệu ứng về mặt thẩm mỹ cho không gian.



NHỮNG MẪU BÀN TRÀ CỖ LỚN DÀNH RIÊNG CHO CĂN PHÒNG KHÁCH RỘNG RÃI CỦA GIA ĐÌNH



Một mảng tường xanh nhỏ xinh trong nhà phố có thể mang đến vẻ đẹp gần gũi với thiên nhiên, điểm nhấn xanh tươi mát mắt cho không gian sống của bạn.

Cùng với những bộ ghế sofa và kệ tivi thì bàn trà cũng là một trong những món đồ nội thất chẳng thể vắng mặt trong căn phòng khách của mỗi gia đình. Để có được không gian tiếp đón khách hoàn hảo thì việc lựa chọn và sắp xếp những món đồ bên trong phòng khách là điều mọi gia đình đều cần đặc biệt chú ý. Lựa chọn được những món đồ nội thất có kích thước cân đối với không gian phòng khách là bí quyết quan trọng hàng đầu mà bạn cần biết đến. Chính vì thế mà với những căn phòng khách có không gian rộng rãi thì bạn cũng cần có những chiếc bàn trà được thiết kế phù hợp, cân xứng với nó. Những mẫu bàn trà hiện đại được giới thiệu dưới đây sẽ cho bạn nhiều gợi ý vô cùng hữu ích và thú vị.



Bàn trà là món đồ nội thất không thể nào thiếu được trong không gian tiếp khách của mỗi gia đình.



Để được một căn phòng khách hoàn hảo, bạn phải biết cách lựa chọn đồ nội thất có kích thước cân đối với diện tích phòng khách.



Nếu bạn sở hữu một căn phòng khách khá rộng rãi thì đừng quên lựa chọn cho nó một bộ bàn trà có kích thước tương xứng.



Những mẫu bàn trà được giới thiệu dưới đây đều có kích thước lớn hơn với những mẫu bàn trà thông thường, đặc biệt thích hợp với phòng khách rộng rãi.



Với một mẫu bàn trà cỡ lớn bạn sẽ dễ dàng tạo được điểm nhấn ở ngay trung tâm căn phòng khách của gia đình.



Mục đích sử dụng cơ bản của những bộ bàn trà là nơi đặt bộ ấm chén, đồ uống và bánh kẹo mời khách đến chơi nhà.



Cùng với nhu cầu sử dụng ngày càng cao của nhiều gia đình, không gian bàn trà ngày càng được trang trí nhiều hơn để tạo điểm nhấn cho căn phòng.

HỆ THỐNG SÀN GIAO DỊCH

SGD HIM LAM LAND

152/1A Đường Nguyễn Văn Thương,
P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
ĐT: (028) 39 118 118 – Fax: (028) 39 110 866
Website: <http://www.himlamland.com>

SGD HIM LAM VĨNH TUY

SGD BĐS HLL thuộc dự án khu nhà ở HLVT,
P.Long Biên, Q.Long Biên, TP.Hà Nội
Hotline: 0939 559 659
Website: <http://www.himlamland.com>

SGD HIM LAM VẠN PHÚC

34 Tố Hữu, P.Vạn Phúc, Q.Hà Đông, TP.Hà Nội
Hotline: 0939 559 659
Website: <http://www.himlamland.com>

SGD HIM LAM GREEN PARK

Khu đô thị Him Lam Green Park,
P.Đại Phúc, TP. Bắc Ninh
Hotline: 1900 0272
Website: <https://himlamgreenpark.com>

CHỦ ĐẦU TƯ



NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



TÒA NHÀ HIM LAM LAND
152/1A Nguyễn Văn Thương, P. 25, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM
ĐT: (84-028) 39 118 118 | Fax: (84-028) 39 110 866
Website: www.himlamland.com