

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 08/2022

HIM LAM LAND VÀ CÂU CHUYỆN “VÀNG THẬT” KHÔNG SỢ “LỬA”

Him Lam Land bàn giao sổ đỏ cho cư dân
Him Lam Vạn Phúc

Him Lam Land thăm hỏi, tặng quà 3 gia đình liệt sĩ
PCCC hy sinh giữa thời bình

Thị trường bất động sản từ nay đến 2023
sẽ có nhiều dấu hiệu tích cực

08
2022



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land và câu chuyện “vàng thật” không sợ “lửa”
2. Him Lam Land bàn giao sổ đỏ cho cư dân Him Lam Vạn Phúc
3. Him Lam Land thăm hỏi, tặng quà 3 gia đình liệt sĩ PCCC hy sinh giữa thời bình

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN (HIM LAM VẠN PHÚC, HIM LAM GREEN PARK)

1. Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam Vạn Phúc
2. Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam Green Park

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Thị trường bất động sản từ nay đến 2023 sẽ có nhiều dấu hiệu tích cực
2. Thị trường bất động sản Hà Nội ra sao những tháng cuối năm?

GÓC ĐẸP:

Bên trong biệt thự 85 triệu USD có chỗ đỗ du thuyền

THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Thị trường bất động sản đang bước vào giai đoạn phục hồi sau tác động của đại dịch nhưng khác với sự tăng trưởng nóng như giai đoạn đầu năm, từ nhiều tháng gần đây, tâm lý thận trọng đang bao trùm. Sự dè chừng của nhà đầu tư đã kéo thanh khoản thị trường bất động sản xuống thấp, thị trường có phần chững lại. Tuy nhiên, giới phân tích cho rằng, thị trường tuy có chậm hơn nhưng không “đứng bánh”. Ngược lại, đây đang là giai đoạn “lửa thử vàng”, giúp thị trường sàng lọc, hướng tới sự phát triển lành mạnh, bền vững hơn.

Bằng chiến lược phát triển bài bản và những dự án đảm bảo chất lượng, đáp ứng nhu cầu thực và có pháp lý vững vàng, Him Lam Land đã chứng minh năng lực và trao gửi được niềm tin cho các nhà đầu tư và khách hàng. Với khát vọng dựng xây và tâm huyết kiến tạo những dự án nhà ở, đô thị đẳng cấp, Him Lam Land đang dần thể hiện tầm nhìn chiến lược cùng quyết tâm trở thành một trong những Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam.

Bản tin Him Lam Land số tháng 08/2022 sẽ mang đến những thông tin mới nhất về Him Lam Land, tiến độ các dự án và những dự báo xoay quanh thị trường bất động sản sắp tới.

Cuối cùng, Him Lam Land xin được gửi lời cảm ơn tới Quý khách hàng và Quý đối tác 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!

HIM LAM LAND VÀ CÂU CHUYỆN “VÀNG THẬT” KHÔNG SỢ “LỬA”

Covid-19 khiến các doanh nghiệp BĐS đối mặt với nhiều thách thức mới như “lửa thử vàng”. Với tư duy phát triển bền vững và các dự án đảm bảo pháp lý, Him Lam Land nỗ lực vượt qua và ghi dấu ấn trên thị trường.

Tâm lý thận trọng đang bao trùm thị trường bất động sản

Thị trường bất động sản đang bước vào giai đoạn phục hồi sau tác động của đại dịch nhưng khác với sự tăng trưởng nóng như giai đoạn đầu năm, từ nhiều tháng gần đây, tâm lý thận trọng đang bao trùm.

Theo đánh giá của các chuyên gia, các nhà đầu tư bất động sản đang dè chừng, cẩn trọng hơn trong việc đưa ra các quyết định đầu tư. Thay vì vội vàng “xuống tiền” hay chạy theo đám đông như trước đây, các nhà đầu tư hiện nay đang trong trạng thái ngập ngừng, chờ đợi, thăm dò. Dòng tiền

chạy theo đám đông như trước đây, các nhà đầu tư hiện nay đang trong trạng thái ngập ngừng, chờ đợi, thăm dò. Dòng tiền đổ vào thị trường bất động sản cũng vì thế mà chậm hơn, không còn ồ ạt.

Một trong các nguyên nhân để giải thích cho thực tế này đến từ sự thay đổi của các yếu tố vĩ mô trong năm 2022. Đặc biệt là câu chuyện kiểm soát tín dụng và vướng mắc pháp lý chưa được tháo gỡ. Bên cạnh đó, câu chuyện thanh tra các dự án, xử lý các trường hợp thao túng, thổi giá nhà đất... cũng tạo tâm lý e ngại cho nhà đầu tư.



Tâm lý thận trọng bao trùm thị trường bất động sản suốt thời gian qua.

Sự dè chừng của nhà đầu tư đã kéo thanh khoản thị trường bất động sản xuống thấp, thị trường có phần chững lại. Tuy nhiên, giới phân tích cho rằng, thị trường tuy có chậm hơn nhưng không “đứng bánh”. Ngược lại, đây đang là giai đoạn “lửa thử vàng”, giúp thị trường sàng lọc, hướng tới sự phát triển lành mạnh, bền vững hơn.

Cơ hội cho những thương hiệu bất động sản uy tín

Đúng với tinh thần “vàng thật” thì không sợ “lửa”, những thương hiệu bất động sản uy tín, có trong tay những bảo chứng cho sự phát triển dài hạn và bền vững thì sự khắt khe của nhà đầu tư lại là cơ hội để họ chứng minh năng lực.

Với phương châm luôn đặt quyền lợi của cư dân lên hàng đầu và coi pháp lý là yếu tố quan trọng mang tính tiên quyết khi đầu tư và phát triển, Him Lam Land luôn nỗ lực thi công các dự án đúng tiến độ, bàn giao cho

cư dân theo đúng cam kết. Không chỉ chú trọng chất lượng công trình mà các dự án của Him Lam Land còn hướng tới phát triển không gian sống, gia tăng tiện ích để đảm bảo những giá trị sống bền vững, kiến tạo hạnh phúc dài lâu.

Từ Bắc vào Nam, các dự án do Him Lam Land triển khai đều hội tụ nhiều ưu thế vượt trội như vị trí đắc địa, thiết kế tối ưu, sổ đỏ lâu dài, tiện ích đồng bộ, môi trường xanh sạch và cộng đồng văn minh. Đây chính là bảo chứng cho cam kết phát triển bền vững, gắn bó chặt chẽ lợi ích doanh nghiệp với lợi ích cộng đồng và xã hội của Him Lam Land.



Him Lam Vạn Phúc - dự án mang dấu ấn thương hiệu Him Lam Land tại miền Bắc.

Mặc dù trải qua 2 năm dịch bệnh đầy biến động, Him Lam Land vẫn đạt được những thành tích đáng kể và ghi dấu ấn trên hành trình xây dựng và phát triển thương hiệu, đặc biệt tại thị trường phía Bắc. Trong đó, nổi bật là chuỗi sự kiện bàn giao tại dự án Him Lam Vạn Phúc bắt đầu từ tháng 10/2021; tháng 11/2021, Him Lam Land tiến hành bàn giao sổ đỏ cho các khách hàng sở hữu dự án Him Lam New Star. Đặc biệt, Him Lam Land cũng đã gấp rút hoàn thiện thủ tục và đang bắt đầu bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các chủ nhân của Him Lam Vạn Phúc.

Với những dấu mốc quan trọng đó, Him Lam Land tiếp tục khẳng định thành công của các dự án đã, đang triển khai và uy tín thương hiệu, cùng nỗ lực vượt qua “cơn bão” Covid trong suốt thời gian vừa qua.

Bằng chiến lược phát triển bài bản và những dự án đảm bảo chất lượng, đáp ứng nhu cầu thực và có pháp lý vững vàng,

Him Lam Land đã chứng minh năng lực và trao gửi được niềm tin cho các nhà đầu tư và khách hàng. Vì vậy, tại các dự án của Nhà phát triển này, “sóng” vẫn rất nhộn nhịp, không chịu nhiều tác động từ bối cảnh âm ảm chung của thị trường.

Luôn chủ động tìm cơ hội trong thách thức, Him Lam Land đã và đang tiếp tục triển khai những kế hoạch kinh doanh mới để tiếp đà tăng trưởng và bứt phá trong thời gian tới. Với khát vọng dựng xây và tâm huyết kiến tạo những dự án nhà ở, đô thị đẳng cấp, Him Lam Land đang dần thể hiện tầm nhìn chiến lược cùng quyết tâm trở thành một trong những Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam./.

HIM LAM LAND BÀN GIAO SỔ ĐỎ CHO CƯ DÂN HIM LAM VẠN PHÚC

Vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã chính thức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các cư dân Him Lam Vạn Phúc.

Pháp lý minh bạch – An tâm sở hữu

Với tâm huyết mang đến không gian sống đẳng cấp cho các cư dân, những năm qua, Him Lam Land luôn chứng minh sứ mệnh tiên phong kiến tạo những sản phẩm chất lượng cao được quy hoạch và xây dựng đồng bộ, tiện ích vượt trội. Đồng thời, pháp lý luôn là yếu tố tiên quyết tạo sự an tâm và hài lòng cho các khách hàng khi gửi trọn niềm tin vào các sản phẩm của

Him Lam Land.

Là một trong số ít dự án xây dựng gần hoàn thiện mới mở bán, Him Lam Vạn Phúc tiếp tục chứng minh uy tín khi chính thức bàn giao cho các cư dân Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất như một lời bảo chứng cho nỗ lực của Him Lam Land trong suốt thời gian qua.



Cư dân vui mừng khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

Một trong những cư dân đầu tiên của Him Lam Vạn Phúc, anh L.N chia sẻ: “Đối với cư dân chúng tôi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là giấy tờ pháp lý quan trọng nhất, khẳng định quyền làm chủ đối với khối tài sản lớn này. Chúng tôi đánh giá rất cao sự chuyên nghiệp, bài bản của Him Lam Land khi triển khai dự án cũng như khi bàn giao nhà và bàn giao sổ đỏ. Đến thời điểm này, tôi cảm thấy thực sự hài lòng khi vừa lựa chọn được chốn an cư, đầu tư ưng ý vừa lựa chọn đồng hành với Nhà phát triển uy tín, giữ đúng cam kết với khách hàng.”

Tại buổi lễ, ông Lại Thế Hòa - Giám đốc chi nhánh Hà Nội, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam nhấn mạnh: “Đặt lợi ích của khách hàng lên hàng đầu chính là phương châm, là kim chỉ nam cho mọi hoạt động kinh doanh của Him Lam Land. Trong đó, công tác hoàn thiện thủ tục để bàn giao sổ đỏ - giấy tờ pháp lý quan trọng nhất nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp, gia tăng giá trị cho chủ nhân sở hữu luôn được Him Lam Land chú trọng.”

Bắt trọn nhịp sống phồn hoa

Tọa lạc tại vị trí đắc địa, Him Lam Vạn Phúc nằm trên trục đường giao thông huyết mạch Tố Hữu - Lê Văn Lương, thuận lợi giao thương. Cư dân tại đây thừa hưởng hệ thống kết nối giao thông trọng điểm như: Vạn Phúc - Đại Mỗ, Tố Hữu - Lê Văn Lương, Lê Trọng Tấn, Đại lộ Thăng Long, Nguyễn Trãi... kết nối nhanh đến tuyến xe buýt BRT, đường sắt trên cao Cát Linh - Hà Đông đồng thời sở hữu nhiều tiện ích nội khu như: trường quốc tế Nhật Bản, nhà để xe thông minh, khu vui chơi trẻ em, khu thể thao ngoài trời, tuyến đường dạo bộ...

Dự án được thiết kế gồm 6 tầng 2 mặt tiền, trong đó, không gian tầng 1, 2 được thiết kế mở, mang tính thương mại cao, phù hợp để kinh doanh, thuận tiện cho các chủ nhân tùy biến linh hoạt theo nhu cầu. Tầng 3, 4, 5, 6 là không gian được bố trí riêng tư, ấm cúng dành cho gia đình. Chính vì vậy, Him Lam Vạn Phúc “ghi điểm” nhờ thiết kế thông minh, tối ưu công năng đáp ứng mọi yêu cầu kể cả khách hàng khó tính nhất.



Him Lam Vạn Phúc hứa hẹn trở thành tâm điểm sống phồn hoa giữa lòng Hà Nội

Không chỉ để lại dấu ấn sâu đậm với khách hàng bằng "bảo chứng" pháp lý minh bạch, sổ đỏ trao tay, tiến độ đúng cam

kết, Him Lam Vạn Phúc hứa hẹn sẽ kiến tạo không gian sống đẳng cấp giữa lòng Phố Lụa Hà Đông.

HIM LAM LAND THĂM HỎI, TẶNG QUÀ 3 GIA ĐÌNH LIỆT SĨ PCCC HY SINH GIỮA THỜI BÌNH

Nhằm san sẻ nỗi đau mất mát của các gia đình liệt sĩ, đồng thời hướng tới kỷ niệm 75 năm Ngày truyền thống lực lượng Công an nhân dân (19/8/1945 - 19/8/2022), vừa qua, BCH Công đoàn CN Hà Nội - Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam đã đến thăm, động viên, tri ân những người lính hy sinh giữa thời bình vì cuộc sống bình yên, hạnh phúc của nhân dân.

Chiều 1/8/2022, trong khi thực hiện nhiệm vụ chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại số nhà 231 phố Quan Hoa, phường Quang Châu, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội, 3 cán bộ, chiến sỹ Đội Cảnh sát PCCC và CNCH Công an TP Hà Nội gồm: Thượng tá Đặng Anh Quân, 45 tuổi, Đội trưởng; Thượng úy Đỗ Đức Việt, 24 tuổi và Hạ sỹ Nguyễn Đình Phúc, 19 tuổi đã cứu nạn an toàn 8 người bị mắc kẹt trong đám cháy. Trong lúc chiến đấu với “giặc lửa”, tiếp tục thực hiện nhiệm vụ cứu nạn, cả 3 liệt sỹ đã anh dũng hy sinh để lại sự tiếc thương vô hạn.

Đến thăm các gia đình liệt sỹ, Ông Lại Thế Hòa - Giám đốc CN Hà Nội - Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam bày tỏ sự tiếc thương, chia buồn sâu sắc và trao tặng phần quà vô cùng ý nghĩa do BCH Công đoàn Him Lam Land và các CBNV CN Hà Nội quyên góp. Đồng thời, khẳng định sự hy sinh của các đồng chí sẽ là tấm gương để CBNV Him Lam Land học tập và phấn đấu góp phần xây dựng đất nước ngày càng giàu mạnh.

Song song với các hoạt động kinh doanh, Him Lam Land luôn giữ vững vai trò, trách nhiệm xã hội trong những hoạt động thiện nguyện vì cộng đồng. Qua các hoạt động ý nghĩa này, Him Lam Land hi vọng có thể lan tỏa những giá trị nhân văn cao cả, thể hiện đúng tinh thần tương thân, tương ái của dân tộc.

Một số hình ảnh trong buổi thăm hỏi, tặng quà 3 gia đình Liệt sỹ vừa qua:



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 26/08/2022, Him Lam Vạn Phúc đã hoàn thiện thi công 218/222 căn. Trong đó, 200/222 căn Shophouse đã bàn giao cho khách hàng. Đặc biệt, vừa qua, Him Lam Land đã bắt đầu tiến hành bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các chủ nhân của Him Lam Vạn Phúc.

Với quy mô gồm 222 căn shophouse, Him Lam Vạn Phúc đón giá trị tinh hoa từ địa thế vàng khi tọa lạc ngay trung tâm quận Hà Đông. Dự án được thiết kế đa năng gồm 6 tầng, trong đó, không gian tầng 1, 2 được thiết kế mở, mang tính thương mại cao, phù hợp để kinh doanh, thuận tiện cho các chủ nhân tùy biến linh hoạt theo nhu cầu. Tầng 3, 4, 5, 6 là không gian được bố trí riêng tư, ấm cúng dành cho gia đình.

Bên cạnh những ưu thế vượt trội về vị trí, thiết kế,... một trong những yếu tố cốt lõi tạo nên sức hút đặc biệt của Him Lam Vạn Phúc đó là pháp lý hoàn chỉnh, sổ đỏ lâu dài và được bàn giao đúng cam kết. Không chỉ là chốn an cư, Him Lam Vạn Phúc còn là thiên đường trải nghiệm đẳng cấp, tiện nghi dành cho gia chủ.

Hình ảnh thực tế tại dự án Him Lam Vạn Phúc:





CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM GREEN PARK

Nằm trong quần thể dự án Him Lam Green Park, trường Quốc tế Him Lam (Him Lam International School) đã chính thức đi vào hoạt động để chào đón năm học mới 2022 – 2023.

Khu đô thị Him Lam Green Park được xây dựng trên quy mô 26,8 ha tại phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh có quy mô gồm 666 sản phẩm nhà phố liền kề, 22 biệt thự và 1.926 căn hộ được quy hoạch bài bản. Dự án hình thành chuẩn mực sống mới, vừa văn minh, hiện đại, vừa giữ được nét văn hóa truyền thống của con người Kinh Bắc.

Đây là dự án hiếm hoi hội đủ các yếu tố về vị trí, thiết kế, tiện ích, tiềm năng gia tăng giá trị... tại Bắc Ninh. Him Lam Green Park sở hữu vị trí đắc địa trên trục hành lang cao tốc Lào Cai - Hà Nội - Hạ Long cùng hai trục

đường chính huyết mạch là quốc lộ 1 và quốc lộ 18.

Trở thành cư dân của Him Lam Green Park, Quý khách hàng sẽ cảm nhận được không gian sống xanh, hài hòa cùng thiên nhiên và chìm đắm trong không gian xanh mát được bố trí giữa các tiện ích và đường nội bộ để tạo bóng mát. Với không gian xanh trong lành, cư dân sẽ tránh được cảm giác bức bối, ngột ngạt và trở thành nơi thư giãn cho các gia đình tận bộ, rèn luyện sức khỏe.

Hình ảnh thực tế tại dự án:





THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TỪ NAY ĐẾN 2023 SẼ CÓ NHIỀU DẤU HIỆU TÍCH CỰC

(ĐCSVN) – Các chuyên gia, các nhà quản lý đã cùng nhau nhấn mạnh rằng, thị trường đến năm 2023 sẽ có nhiều dấu hiệu tích cực do khả năng pháp lý được tháo gỡ khá cao cùng các đợt tín dụng mới cho các dự án tốt. Xu hướng thị trường sẽ là phòng thủ “lên ngôi”, các bất động sản phục vụ nhu cầu thực, chung cư, khu công nghiệp, phụ trợ khu công nghiệp có nhiều tiềm năng phát triển.

Đây cũng là những thông tin ghi nhận tại “Diễn đàn Bất động sản 2022: Những vùng đất tiềm năng” do Tạp chí TheLEADER tổ chức ngày 16/8 tại Hà Nội.



Các chuyên gia, diễn giả tham luận và trao đổi tại Diễn đàn (Ảnh: HNV)

Cũng theo các đại biểu tham dự Diễn đàn, bất động sản đầu cơ, những loại hình hiến đất làm đường, phân lô tách sổ, những dự án chưa đủ điều kiện pháp lý, những dự án đã tăng giá quá cao trong thời gian ngắn do đầu cơ thổi giá sẽ hết đất diễn. Khi dòng tiền không dễ dãi nữa, nó sẽ không dễ chảy vào các thị trường dễ dãi, không tiềm năng. Đáng chú ý, bất động sản “hàng hiệu” với trị giá triệu đô sẽ “ngủ” thêm 1 thời gian nữa. Đây là những bất động sản nghỉ dưỡng có tổng giá trị cao, hoặc các siêu biệt thự nội đô có giá vài triệu đô.

Đáng chú ý, bất động sản ở những nơi có liên kết vùng, công nghiệp, nghỉ dưỡng sẽ là điểm đến của dòng tiền: TP. Hồ Chí Minh (HCM) – Bình Thuận – Vũng Tàu; Tp. HCM – Bình Dương – Đồng Nai; Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh; Hà Nội – Bắc Ninh – Bắc Giang.

Thêm nữa, mô hình Homeliday (Seconhome + Holiday) là những sản phẩm kết hợp, có vị trí ở những địa phương có điều kiện thời tiết, khí hậu tốt, kết nối thuận tiện với các đô thị lớn như: Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Hạ Long; Bà Rịa – Vũng Tàu, Lâm Đồng, Bình Thuận... đang nhận được nhiều sự quan tâm.

Ngoài ra, những nhóm thị trường tiềm năng sẽ bao gồm các nhóm: các thành phố lớn như Hà Nội, HCM vẫn là các thị trường bền vững, thu hút đầu tư; những thủ phủ công nghiệp: Bắc Ninh, Bắc Giang, Hải Phòng, Thái Nguyên, Bình Dương, Đồng Nai, Long An; các thủ phủ du lịch, nghỉ dưỡng: Quảng Ninh, Thanh Hóa, Đà Nẵng, Nha Trang, Bình Thuận, Đà Lạt, Quy Nhơn, Bà Rịa – Vũng Tàu, Phú Quốc.



Diễn đàn thu hút sự quan tâm của đông đảo đại biểu (Ảnh: HNV)

Tại Diễn đàn, ông Nguyễn Thọ Tuyển, Chủ tịch BHS Group nhận định: Có thể thấy, giai đoạn này, thị trường bất động sản đang trong quá trình thanh lọc rất mạnh để chọn ra những dòng bất động sản tiềm năng, những chủ đầu tư đủ tiềm lực và đi đúng hướng, những địa phương có lợi thế

bền vững. Thị trường sẽ trụ vững qua giai đoạn khó khăn này, sẵn sàng phát triển mạnh mẽ khi chính sách vĩ mô ổn định và tăng trưởng kinh tế ở mức cao trong vài năm tới.

Đồng quan điểm này, ông Nguyễn Đức Quân, Phó Tổng giám đốc Nam Land bổ sung thêm về điểm nóng bất động sản vùng ven. Cũng theo vị Phó Tổng giám đốc này, hiện tại, chỉ những chủ đầu tư có dòng tiền mạnh, hạ tầng tốt mới chiếm được niềm tin của nhà đầu tư. Khi siết tín dụng, tâm lý nhà đầu tư sẽ chỉ “tiền tươi thóc thật” nhiều hơn sử dụng các đòn bẩy, do đó sẽ chọn lọc rất kỹ các dự án để lựa chọn đầu tư. Tuy nhiên, đây cũng là cơ hội để các nhà đầu tư sở hữu được các bất động sản với mức giá hợp lý do thị trường có khả năng sẽ điều chỉnh nhịp tăng giá, kèm theo đó là loạt chính sách ưu đãi của chủ đầu tư để kích cầu thị trường bất động sản. Đặc biệt, thành phố lớn khan hiếm quỹ đất và nguồn cung bất động sản nhỏ giọt sẽ dẫn tới sự chuyển dịch làn

sóng đầu tư ra thị trường vùng ven. Các báo cáo năm 2021 đều cho thấy, các phân khúc tại TP. HCM đều thiếu hụt nguồn cung mới. Do đó, xu hướng sở hữu bất động sản dần chuyển dịch ra các vùng ven giáp ranh TP. HCM như: Bà Rịa – Vũng Tàu, Long An, Bình Thuận... và biến các khu vực này trở thành “điểm nóng” được các nhà đầu tư săn đón, nhất là những điểm đến tiềm năng vì lợi thế quỹ đất sạch còn, dư địa tăng trưởng tốt và hạ tầng giao thông kết nối được đầu tư phát triển.

Ông Bùi Quang Anh Vũ, Tổng giám đốc Bất động sản Phát Đạt chung nhận định và khẳng định thêm, bất động sản công nghiệp là vùng đất mới. Việc phát triển phân khúc bất động sản công nghiệp có quy trình, cách thức gần giống với các khu đô thị và nhà ở trước đây.



Xu hướng đầu cơ, lướt sóng sẽ bị loại trừ, thay vào đó là đầu tư bền vững (Ảnh: PV)

Đồng tình với các nhận định trên, ông Richard Leech, Phó Tổng giám đốc Phú Long Corporation bổ sung: hiện, xu hướng phát triển khu đô thị mang tính chất cộng đồng, mang lại cuộc sống đầy đủ, đáng sống với chất lượng cuộc sống tốt theo mô hình “đại đô thị tích hợp với đầy đủ tiện ích” cùng hệ sinh thái với môi trường sống, hàng xóm, những cơ sở giáo dục, bệnh viện, môi trường... cũng như tính sáng tạo trong môi trường sống cộng với việc áp dụng công nghệ vào hệ thống, tạo ra sự sáng tạo ở những cộng đồng bất động sản này song hành với sự quan tâm tới văn hóa bản địa, đề cao yếu tố phát triển bền vững với môi trường nước, không khí, hoạt động, khả năng hạn chế khí CO2...”

Bà Dương Thùy Dung, Giám đốc cấp cao CBRE cho hay, nửa đầu năm 2022, thị trường bất động sản đã có sự phục hồi nhất định sau 2 năm chậm phát triển vì dịch COVID-19. Trong đó, thị trường chứng kiến sự nổi lên nhanh chóng của căn hộ cao cấp, trung cấp cùng với giá bán bất động sản liên tiếp lập đỉnh mới. Đại diện CBRE cũng nhấn mạnh tới sự bùng nổ của thị trường căn hộ nghỉ dưỡng, trong đó, Khánh Hòa đang đứng đầu các sản phẩm liên quan đến căn hộ nghỉ dưỡng, kế đến là Phú Quốc. “Dịch COVID-19 làm thay đổi khẩu vị đầu tư, khiến nhà đầu tư thích các khu vực nghỉ dưỡng gần hơn. Có thể kể đến Bà Rịa – Vũng Tàu, Bình Thuận ở phía Nam và Quảng Ninh, Hòa Bình ở phía Bắc. Năm bắt được khẩu vị này của nhà đầu tư, các chủ đầu tư đã tung ra các sản phẩm phù hợp” – bà Dung phân tích.

Dự báo về xu hướng đầu tư bất động sản trong nửa cuối năm 2022 và 3 năm tới, bà Dương cho rằng việc hình thành các đô thị và đại đô thị tại các khu vực vùng ven quy mô từ 70 ha trở lên sẽ trở nên phổ biến. Hiện tại, Hà Nội đang đi trước TPHCM khi phát triển rất nhiều đại đô thị nằm ngoài trung tâm. Tương tự đại đô thị, bất động sản nghỉ dưỡng cũng sẽ hình thành các đại dự án tổ hợp nghỉ dưỡng, phức hợp quy mô lớn, tích hợp vô số tiện nghi, tiện ích cho khách nghỉ dưỡng. Tuy nhiên, với số lượng sản phẩm chào bán ra cũng rất lớn, mức tiêu thụ của thị trường nghỉ dưỡng vẫn là một dấu hỏi.

TS Cấn Văn Lực nêu rõ, năm nay, nhu cầu tín dụng sẽ tăng cao, lý do chính là bởi kinh tế phục hồi tương đối tốt. Dòng tiền trước đây đổ vào bất động sản, chứng khoán nhiều, nay đã quay trở lại lĩnh vực sản xuất nhiều hơn và đây là một điều tích cực. Ngân hàng Nhà nước sẽ phải chú ý đến vấn đề lạm phát khi cung tiền từ nhiều kênh sẽ gia tăng trong thời gian tới và vấn đề thanh khoản của hệ thống ngân hàng khi tăng trưởng tiền gửi dưới 5% mà tín dụng tăng hơn 9%. Cùng với đó, cũng cần phải nói cả kênh trái phiếu doanh nghiệp. Cuối cùng, cần phải tiếp tục khơi thông môi trường đầu tư kinh doanh để có thể hút nhiều hơn vốn tư nhân./.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI RA SAO NHỮNG THÁNG CUỐI NĂM?

(Xây dựng) - Thị trường bất động sản Hà Nội sẽ sớm khởi sắc khi room tín dụng được "bơm" dòng tiền mới, nhận định của chuyên gia Savills tại hội thảo "Chia sẻ về Báo cáo, Triển vọng về thị trường bất động sản năm 2022".



Hạ tầng giao thông đồng bộ là yếu tố giúp khu vực phía Tây có diện tích cho thuê thêm tăng cao nhất.

Nền kinh tế Việt Nam đã cho thấy tốc độ phục hồi mạnh mẽ trong nửa đầu năm nay nhờ khả năng thích nghi và sự vững vàng, song điều này có ý nghĩa như thế nào đối với thị trường bất động sản và tiềm năng trong thời gian tới.

Mới đây, Savills báo cáo thị trường bất động sản trong nửa tháng đầu năm cho thấy, tình hình thị trường bất động sản Hà Nội nhìn chung đều có những dấu hiệu phục hồi trong các hoạt động cho thuê thương mại, căn hộ dịch vụ, mua bán nhà ở, công suất cho thuê phòng khách sạn.

Cụ thể, trong nửa đầu năm kinh tế Hà Nội tăng trưởng 7,8%, tăng 29% theo năm và cao hơn mức tăng 7,2% của 6 tháng đầu năm 2019. Tổng doanh thu bán lẻ hàng hoá và dịch vụ đạt 336 nghìn tỷ VNĐ, tăng 16,5% theo năm.

Nhưng đối với thị trường mặt bằng cho thuê được đánh giá là kém, khi công suất thuê giảm 3 điểm % theo quý và giảm 4 điểm % theo năm, đạt 89%. Tuy nhiên, khu vực phía Tây có diện tích cho thuê thêm tăng cao nhất, đạt 30.600m². Khối để bán lẻ có diện tích cho thuê thêm tăng

cao nhất, đạt 12.200m², tiếp tục chiếm tỷ trọng cao nhất.

Qua các con số thông kê, bà Hoàng Nguyệt Minh - Giám đốc Bộ phận Cho thuê Thương mại Savills Hà Nội nhìn nhận: "Nguồn cầu phản ánh niềm tin của người tiêu dùng về thu nhập khả dụng. Nguồn cầu thuê mặt bằng bán lẻ đang tập trung chủ yếu vào siêu thị, cửa hàng tiện lợi, dịch vụ chăm sóc sức khỏe và các cửa hàng ăn uống. Trong khi đó, thời trang, mỹ phẩm có dấu hiệu chậm lại về nhu cầu mở rộng".

Đối với thị trường văn phòng đã có sự cải thiện rõ rệt, công suất thuê văn phòng được cải thiện rõ rệt trong nửa đầu năm 2022, tăng 2 điểm % theo quý, đạt 88%. Trong nửa đầu năm 2022, diện tích cho

thuê thêm đạt 80.200m², cao hơn so với cả năm 2021.

Về thị trường căn hộ dịch vụ, công suất căn hộ dịch vụ trung bình cải thiện ở tất cả các hạng, đáng chú ý là hạng C ghi nhận tăng trưởng cao nhất ở mức 16% theo quý. Giá thuê của quận Nam Từ Liêm cao nhất ở mức 640.000 VND/m²/tháng.

Tổng nguồn cung bao gồm 5.719 căn từ 62 dự án, tăng 1% theo quý và 3% theo năm. Nguồn cung ở khu vực nội thành dẫn đầu, chiếm 60% tổng nguồn cung, theo sau lần lượt bởi khu vực phía Tây và Trung tâm. Trong đó hạng A chiếm nhiều thị phần nhất, cùng một dự án hạng B mới gia nhập vào thị trường trong quý II/2022.



Thị trường căn hộ sẽ tiếp tục sôi động khi có 14 dự án mới và giai đoạn tiếp theo của 2 dự án sẽ cung cấp khoảng 11.726 căn vào nửa cuối năm 2022.

Tuy tổng nguồn cung vẫn giữ đà tăng, thế nhưng lượng giao dịch trên thị trường căn hộ chung cư lại ngược lại, giá bán tiếp tục tăng. Giá căn hộ có sự chênh lệch rõ rệt giữa sản phẩm sơ cấp và thứ cấp: trong 6 tháng đầu năm 2022, giá bán sơ cấp trung bình cao hơn giá bán thứ cấp 44%, tăng từ mức 14% vào năm 2018. Tương tự với phân khúc biệt thự, liền kề khi chỉ 302 giao dịch được ghi nhận tính đến quý II/2022.

Dự báo về thị trường trong thời gian tới, chuyên gia Savills cho biết nền kinh tế Việt Nam phục hồi linh hoạt và vững chắc trong suốt giai đoạn từ đầu năm đến nay. Điều này sẽ tác động đến tình hình hoạt động của thị trường bất động sản và tiềm năng trong thời gian tới.

Thị trường bán lẻ vẫn sẽ tiếp tục tăng trưởng trong 6 tháng cuối năm 2022, với khối để bán lẻ sẽ chiếm 69% tổng nguồn cung tương lai và trung tâm mua sắm sẽ chiếm 31%.

“Các yêu cầu về tài chính đang thay đổi, trong khi các yếu tố về luật pháp và mở cửa biên giới đã được giải quyết. Trong điều kiện nguồn cung tương lai dồi dào, giá bán sẽ điều chỉnh đảm bảo một thị trường ổn định và bền vững”, bà Đỗ Thu Hằng - Giám đốc Bộ phận Tư vấn và Nghiên cứu, Savills Hà Nội nhận định về triển vọng của thị trường.

Tuy nhiên, theo bà Hằng với thị trường biệt thự liền kề, giá bán hiện ở mức khá cao trong khi nguồn cung lại hạn chế dẫn tới tỷ lệ hấp thụ ở mức thấp. Giao dịch chủ yếu tại thị trường thứ cấp giữa các nhà đầu tư với nhau. Một khi nguồn cung có giá bán hợp lý hơn trở lại thị trường, thanh khoản cùng tình hình hoạt động sẽ được cải thiện.

GÓC ĐẸP

BÊN TRONG BIỆT THỰ
85 TRIỆU USD
CÓ CHỖ ĐỂ DU THUYỀN

(Zing) - Căn biệt thự này từng là sở hữu của nghệ sĩ saxophone nổi tiếng Kenny G và đã được bán cho vợ chồng tỷ phú Craig McCaw vào năm 1999.



Mới đây, một căn biệt thự ở Seattle đã được niêm yết trên thị trường với giá 85 triệu USD. Theo chuyên gia môi giới Anna Riley của hãng Windermere Real Estate, đây sẽ là biệt thự đắt nhất tại Seattle nếu được bán với mức giá như niêm yết. Trước đó cũng có một căn biệt thự ở Seattle được giao dịch với giá 60 triệu USD vào năm 2020.



Dinh thự này nằm đối diện hồ Washington (Hunts Point) và có diện tích khoảng hơn 17.500 m². Được thiết kế bởi kiến trúc sư nổi tiếng Richard Landry, căn biệt thự bao gồm nhà chính khoảng 1.200 m², một hồ bơi, một nhà nghỉ cho nhân viên, một sân tennis và cả chỗ đỗ cho chiếc du thuyền dài 45 m.



Theo Windermere Real Estate, em trai của tỷ phú Craig McCaw là ông Bruce McCaw - top 400 người giàu nhất nước Mỹ - là người đứng ra bán căn biệt thự này. Theo ông Bruce McCaw, nghệ sĩ saxophone Kenny G là chủ cũ của căn biệt thự và đã bán lại nó cho gia đình ông vào năm 1995.



Nhà chính của căn biệt thự được thiết kế theo phong cách châu Âu cổ điển, với đá sa thạch và nhiều cửa kính làm điểm nhấn. Theo bà Riley, căn biệt thự này giống như một ngôi nhà di sản đã trải qua nhiều thế hệ.



Các đặc điểm kiến trúc khác trong căn nhà cũng được thiết kế rất tỉ mỉ và sang trọng. Trần nhà cao 6 m được chạm khắc những họa tiết khác nhau, sàn nhà được lát bằng gỗ óc chó còn tay nắm cửa tủ được đúc bằng bạc Sterling nguyên khối.



Các phòng ăn và phòng làm việc được thiết kế cửa sổ kiểu Palladian hình vòm, còn phòng khách thì được lắp đặt cửa sổ 2 lớp. Chi tiết trên trần nhà cũng được vẽ tay bằng vàng 24 cara và lò sưởi chạm khắc thủ công.



Phòng cao cấp nhất ở tầng trên được lắp lò sưởi bằng đá cẩm thạch, tủ quần áo tùy chỉnh với 4 gian riêng để luân phiên theo mùa và một phòng tắm kép.



Khu giải trí bao gồm bể cá nước mặn, quầy bar và một phòng gym lắp cửa kính trong suốt hướng ra sân vườn.



Trong khuôn viên căn biệt thự còn có một nhà nhân viên với 4 phòng ngủ, một căn lều bên hồ bơi, một sân tennis và cả hầm rượu.



HỆ THỐNG GIAO DỊCH

TRỤ SỞ CHÍNH

ĐC: 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>

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 1, Tòa nhà CLB sân golf Long Biên,
KTĐ 918, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, Tp. Hà Nội
ĐT: (024) 3858 7799
Website: www.himlamland.com

SGD TẠI HIM LAM VẠN PHÚC

Him Lam Vạn Phúc
84 Nguyễn Thanh Bình, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội
Hotline: 1900 0999 39
Website: www.himlamvanphuc.com

SGD TẠI HIM LAM VĨNH TUY

Khu nhà ở Him Lam Vĩnh Tuy
P. Long Biên, Q. Long Biên, Tp. Hà Nội
Hotline: 0939 559 659
Website: www.himlamland.com

SGD TẠI HIM LAM GREEN PARK

Khu đô thị Him Lam Green Park
P. Đại Phúc, Tp. Bắc Ninh
Hotline: 1900 0272 (Nhánh số 1)
Website: www.himlamgreenpark.com

CHỦ ĐẦU TƯ



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
ĐỊA ỐC HIM LAM

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



LienVietPostBank
NGÂN HÀNG BƯU ĐIỆN LIÊN VIỆT