

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

# HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 09/2022

## HIM LAM LAND KIẾN TẠO GIÁ TRỊ BỀN VỮNG

Him Lam Land ký kết đồng hành cùng  
Chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc” năm 2022

Him Lam Vạn Phúc kỳ vọng tạo dựng những  
giá trị bền vững vượt thời gian

Rộn ràng “Cổ Tích Đêm Trăng”  
tại các khu căn hộ của Him Lam Land

09  
2022



## CHUYÊN MỤC



### BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land ký kết đồng hành cùng Chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc” năm 2022
2. Him Lam Vạn Phúc kỳ vọng tạo dựng những giá trị bền vững vượt thời gian
3. Rộn ràng “Cổ Tích Đêm Trăng” tại các khu căn hộ của Him Lam Land

### 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. Bất động sản vẫn là kênh ‘neo đậu’ của dòng tiền
2. Tiến độ Vành đai 3 và loạt hạ tầng hơn 182.000 tỉ đồng tác động cực lớn đến thị trường bất động sản

### GÓC ĐẸP:

- 3 xu hướng kiến trúc mới trong các dự án biệt thự nghỉ dưỡng

## THƯ NGỎ



### KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Trong gần 15 năm qua, Him Lam Land không ngừng phát triển và kiến tạo nên những sản phẩm bất động sản chất lượng, mang đến giá trị bền vững cho cộng đồng và xã hội. Mỗi dự án của Him Lam Land đều để lại dấu ấn khác biệt, mang tâm huyết kiến tạo nên cộng đồng cư dân văn minh và thịnh vượng.

Cùng với hoạt động kinh doanh, Him Lam Land luôn chú trọng và đi đầu trong các hoạt động vì cộng đồng, xã hội. Mới đây, Him Lam Land đã ký kết đồng hành cùng chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc”, đây là chương trình mang ý nghĩa nhân văn cao cả khơi dậy lòng yêu nước, góp phần khẳng định chủ quyền thiêng liêng của Tổ quốc.

Trong Bản tin Him Lam Land số tháng 09/2022, chúng tôi sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về thương hiệu Him Lam Land, tiến độ các dự án và thị trường bất động sản đến Quý Khách hàng và Quý đối tác.

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 KÝ KẾT ĐỒNG HÀNH CÙNG CHƯƠNG TRÌNH “TỰ HÀO CỜ TỔ QUỐC” NĂM 2022

Vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) cùng Báo Người Lao Động thực hiện ký kết đồng hành cùng Chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc” năm 2022 nhân kỷ niệm chương trình “Một triệu lá cờ Tổ quốc cùng ngư dân bám biển” vượt mốc sau 3 năm thực hiện.

Tại buổi lễ, Báo Người Lao Động đã phát động thực hiện giai đoạn 2 của chương trình với tên gọi “Tự hào cờ Tổ quốc”, gồm 3 hợp phần: Chương trình “Triệu lá cờ Tổ quốc cùng ngư dân bám biển”, chương trình “Cờ Tổ quốc biên cương” và chương trình “Đường cờ Tổ quốc”.

Mục tiêu đặt ra là đến năm 2024, tức sau 5 năm phát động, chương trình trao được tổng số 2 triệu lá cờ Tổ quốc, đạt 200% so với kế hoạch ban đầu. Bên cạnh đó, Báo Người Lao Động sẽ phối hợp xây dựng một số cột cờ dọc tuyến biên giới, tặng phao cứu sinh cho ngư dân, tặng học bổng cho con ngư dân vượt khó học giỏi...



Đại diện các nhà tài trợ lên nhận bằng khen cảm ơn từ Ban tổ chức chương trình “Một triệu lá cờ Tổ quốc cùng ngư dân bám biển”.

Trong xuyên suốt 3 năm chương trình “Một triệu lá cờ Tổ quốc cùng ngư dân bám biển” diễn ra, Him Lam Land luôn là doanh nghiệp đồng hành thường niên “góp cờ” cho ngư dân vươn khơi bám biển cùng Báo Người Lao Động. Tại chương trình, đại diện Công ty Him Lam Land đã cùng đại diện Báo Người Lao Động thực hiện ký kết văn bản ghi nhớ đồng hành cùng Chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc” năm 2022.

Người Lao Động. Tại chương trình, đại diện Công ty Him Lam Land đã cùng đại diện Báo Người Lao Động thực hiện ký kết văn bản ghi nhớ đồng hành cùng Chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc” năm 2022.



Bà Lê Thị Bích Ngọc – Phó Tổng Giám đốc Công ty Him Lam Land (đầu tiên từ trái qua) ký kết văn bản ghi nhớ đồng hành cùng Chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc” với Báo Người Lao Động.

Trước đó, Công ty Him Lam Land đã đồng hành cùng Báo Người Lao Động tham gia trao cờ tại Lũng Cú (Hà Giang) vào tháng 10/2019, đảo Bạch Long Vỹ (TP Hải Phòng) vào tháng 9/2020, đảo Lý Sơn (Quảng Ngãi) vào tháng 5/2022, Bình Định (tháng 08/2022)...

Chương trình “Một triệu lá cờ Tổ quốc cùng ngư dân bám biển” do Báo Người Lao Động phát động từ năm 2019 đã đi qua một hành trình đầy vất vả và tự hào, đến với bà con

ngư dân và người dân ở hầu hết tỉnh, thành cả nước. Sau hơn 3 năm 3 tháng thực hiện, tính đến nay, chương trình đã trao và ký kết trao hơn 1,2 triệu lá cờ Tổ quốc, sớm hơn dự kiến gần 2 năm.

Chương trình đã góp phần khơi dậy lòng yêu nước, quyết tâm bảo vệ chủ quyền biển, đảo của ngư dân nói riêng và người dân cả nước nói chung. Từ đó, góp phần khẳng định chủ quyền thiêng liêng của đất

nước, khơi dậy tinh thần đoàn kết cùng nhau ra sức công tác, sản xuất gắn liền với việc bảo vệ chủ quyền thiêng liêng.



Ông Nguyễn Huy Thiêm đại diện thương hiệu Him Lam đồng hành trao tặng 15.000 lá cờ Tổ quốc cho ngư dân Bình Định vào cuối tháng 8/2022

## HIM LAM VẠN PHÚC KỶ VỌNG TAO DỰNG NHỮNG GIÁ TRỊ BỀN VỮNG VƯỢT THỜI GIẠN

Là dự án tiêu biểu cho dấu ấn thương hiệu Him Lam Land tại thị trường miền Bắc, Him Lam Vạn Phúc hội tụ những giá trị bền vững không chỉ về vị trí, thiết kế, pháp lý... mà còn mang đến cơ hội đầu tư sinh lời vượt thời gian.

### "Đại lộ tinh hoa" phía Tây Thủ đô

Châu Âu được xem là cái nôi của kiến trúc với nhiều công trình biểu tượng cho vẻ đẹp sang trọng, lộng lẫy. Nơi đây được coi là nguồn cảm hứng bất tận cho các kiến trúc sư Việt kiến tạo nên những không gian sống đẳng cấp mang đậm bản sắc, dấu ấn và hơi thở của thời đại.

Kế thừa nét kiến trúc độc đáo của Đại lộ Champs Elysees, Him Lam Vạn Phúc được thiết kế và quy hoạch xây dựng đồng bộ theo phong cách Haussmann hiện đại nhưng vẫn giữ được sự hoa lệ, tái hiện một "Paris thu nhỏ giữa lòng Phố Lụa" mở ra

một diện mạo hoàn toàn mới cho đô thị phía Tây Thủ đô.

Tọa lạc ngay trung tâm quận Hà Đông, 222 căn shophouse 6 tầng 2 mặt tiền được kiến tạo để trở thành trung tâm kinh tế - tài chính, thương mại mới của Thủ đô, sở hữu đầy đủ 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... cùng hệ thống các chuỗi shophouse kinh doanh đa dạng, quy tụ loạt dịch vụ sang trọng như: nhà hàng, cà phê, siêu thị tiện lợi... sẽ sớm được hình thành khi cư dân vào sinh sống.



Him Lam Vạn Phúc thay đổi diện mạo cho khu vực phía Tây

Không chỉ sở hữu các tiện ích nội khu, Him Lam Vạn Phúc còn thừa hưởng hệ thống các tiện ích ngoại khu cao cấp và đồng bộ. Từ Him Lam Vạn Phúc, cư dân rất thuận tiện khi kết nối với các tiện ích hàng đầu của quận Hà Đông như: Siêu thị Co.opMart Trần Phú, Metro Hà Đông, Aeon Mall Hà Đông, BigC Hồ Gươm Plaza, Bưu điện Hà Đông, chợ Hà Đông, Trung tâm Thể dục thể thao; vườn hoa, làng nghề truyền thống Lụa Hà Đông, ...

Với sự góp mặt của Him Lam Vạn Phúc sẽ góp phần hình thành tuyến phố thương mại phần hoa, sầm uất, trở thành điểm check-in thu hút giới trẻ. Từ đó, dự án giúp nâng cao chất lượng sống của cư dân và tạo sự sôi động cho thị trường bất động sản khu vực.

### Thu hút đầu tư nhờ loạt ưu thế

Nằm tại nơi giao cắt của nhiều tuyến đường huyết mạch của ngõ phía Tây, Him Lam Vạn Phúc thừa hưởng khả năng liên kết vùng thuận lợi hiếm có, dễ dàng di chuyển vào trung tâm hay kết nối với khu vực lân cận nhờ hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại.

Bên cạnh đó, với thiết kế 6 tầng, 2 mặt tiền, trong đó, tầng 1, 2 thuận tiện để kinh doanh,

tầng 3, 4, 5, 6 là không gian riêng tư dành cho gia đình, các shophouse của Him Lam Vạn Phúc có thể thỏa mãn mục tiêu "kép" vừa kinh doanh – đầu tư vừa an cư lý tưởng. Tại đây, các chủ nhân không chỉ tận hưởng không gian sống chất lượng, hoàn hảo nhờ những chuỗi tiện ích đẳng cấp, bài bản xung quanh dự án mà còn được hưởng lợi từ việc đầu tư kinh doanh hay cho thuê.



Him Lam Land bàn giao sổ đỏ cho chủ nhân Him Lam Vạn Phúc

Không chỉ tạo niềm tin khi là một trong số ít dự án xây dựng gần hoàn thiện mới mở bán, Him Lam Vạn Phúc còn khiến khách hàng hoàn toàn yên tâm khi sở hữu pháp lý minh bạch, sổ đỏ lâu dài. Đặc biệt, Him Lam Vạn Phúc đã và đang bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những cư dân đầu tiên, đây là minh chứng pháp lý cao nhất của dự án.

Theo các chuyên gia, khu vực phía Tây Thủ đô đang có tốc độ đô thị hóa nhanh, nhiều

cơ quan đoàn thể, số lượng dân cư ngày càng đông, chính vì vậy cơ hội kinh doanh của khu nhà phố thương mại sẽ không ngừng tăng, đem lại lợi nhuận lớn và bền vững cho các nhà đầu tư.

Kiên định với triết lý "Khách hàng làm trọng tâm" với sứ mệnh đem đến những không gian sống đẳng cấp, Him Lam Vạn Phúc chắc chắn sẽ mang đến những giá trị vượt trội, bền vững với thời gian, nâng tầm chuẩn sống cho chủ nhân sở hữu.

## RỘN RÀNG “CỔ TÍCH ĐÊM TRẮNG” TẠI CÁC KHU CĂN HỘ CỦA HIM LAM LAND

Vừa qua, Công ty CP Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) phối hợp cùng Ban Quản trị tổ chức chương trình “Cổ Tích Đêm Trăng” tại Khu căn hộ Him Lam Riverside và Him Lam Phú An.

Chương trình là hoạt động thường niên do Him Lam Land cùng Ban Quản lý, Ban Quản trị các Khu căn hộ phối hợp tổ chức. Thông qua chương trình, Ban Quản lý và

Ban Quản trị mong muốn sẽ tạo nên kỷ ức tuổi thơ tuyệt đẹp nhân ngày Tết Đoàn viên.



Không khí nhộn nhịp ngày Tết Trung thu tại các Khu căn hộ Him Lam Phú An

Tại khu căn hộ Him Lam Riverside và Him Lam Phú An không khí lễ hội ngày rằm tháng 8 cổ truyền được tái hiện sống động qua các hoạt động truyền thống, gặp gỡ các nhân vật đến từ truyền thuyết như chú Cuội, chị Hằng, ông Lân...

Chương trình năm nay có nhiều hoạt động vui chơi hấp dẫn như: biểu diễn văn nghệ, múa lân, phá cỗ rước đèn Trung thu, thả đèn hoa đăng, cùng nhiều gian hàng ẩm thực và trò chơi dân gian thú vị.



"Cổ Tích Đêm Trăng" tại khu căn hộ Him Lam Riverside với nhiều hoạt động vui chơi hấp dẫn

Him Lam Land hy vọng chương trình "Cổ Tích Đêm Trăng" sẽ mang đến phút giây vui vẻ, sum vầy cho những "tổ ấm nhỏ" đang sinh sống tại các khu căn hộ do Him Lam Land quản lý và vận hành. Từ đó, trở thành

sợi dây siết chặt tình thân, mang đến cho cư dân một mùa Tết Trung thu trọn vẹn và góp phần lưu giữ một phần nét văn hoá dân gian đặc sắc của dân tộc Việt Nam.

## CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 29/09, có 218/222 căn Shophouse Him Lam Vạn Phúc đã hoàn thành nghiệm thu. Him Lam Land đã và đang thực hiện công tác bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của 140/222 căn Shophouse Him Lam Vạn Phúc cho khách hàng.

Him Lam Vạn Phúc có quy mô gồm 222 căn Shophouse. Các căn Shophouse ở đây đều được thiết kế 6 tầng. Trong đó tầng 1, 2 được thiết kế để phù hợp với việc kinh doanh; tầng 3, 4, 5, 6 là nơi sinh hoạt của gia đình với không gian riêng tư đậm nét kiến trúc Pháp. Tất cả các căn đều được thiết kế thông thoáng 2 mặt tiền, mặt đường rộng giúp cho công việc kinh doanh đạt độ sinh lời tối đa. Ngoài ra, các căn tại dự án còn sở hữu lợi thế "2 trong 1" vừa an cư và đầu tư khi có thiết kế tối ưu khi cổng mặt trước dành cho kinh doanh, cổng mặt sau dành cho sinh hoạt.

Tọa lạc ngay vị trí "vàng" trên trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương, con đường huyết mạch về giao thông và giao thương của Thủ đô, nên bao quanh dự án Him Lam Vạn Phúc là "hệ sinh thái" tiện ích vô cùng đa dạng. Dự án nằm giữa quần thể các khu đô thị sầm uất và rất gần các cao ốc văn phòng và chung cư, hứa hẹn sẽ mang đến một môi trường sống văn minh, hiện đại cho cộng đồng cư dân.

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



Sở hữu vị trí đắc địa bậc nhất ngay trung tâm quận Hà Đông, từ Him Lam Vạn Phúc Quý cư dân có thể di chuyển đến trung tâm thành phố theo trục đường Nguyễn Trãi, Lê Văn Lương, Tuyến đường sắt Hà Đông - Cát Linh, Tuyến Bus nhanh BRT... trong thời gian ngắn. Ngoài ra, từ Him Lam Vạn Phúc cư dân cũng dễ dàng kết nối vùng với các tỉnh thành lân cận nhờ vị trí cửa ngõ phía Tây Nam Hà Nội. Nơi đây là đầu mối của nhiều tuyến đường giao thông quan trọng như: QL6, QL21B, ĐT72...

Ngoài ra, với thiết kế mang dáng dấp của đại lộ sầm uất bậc nhất Châu Âu, Him Lam Vạn Phúc hiện thực hóa ước mơ về một tuyến phố sôi động ngay giữa lòng Thủ đô với đầy đủ 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... tạo nên sự tiện nghi và sầm uất bậc nhất khu vực.



## CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM GREEN PARK

Hiện công tác thi công các hạng mục còn lại của nhà đa năng đã hoàn thiện, ngoài ra, trường Quốc tế Him Lam (Him Lam International School) nằm trong quần thể dự án Him Lam Green Park cũng đi vào hoạt động.

Dự án 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 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 được chìm đắm trong không gian xanh mượt 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 tản bộ, rèn luyện sức khỏe.

**Hình ảnh thực tế tại dự án:**





## BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

### BẤT ĐỘNG SẢN VẪN LÀ KÊNH 'NEO ĐẬU' CỦA DÒNG TIỀN

Các chuyên gia nhận định, BĐS vẫn là kênh đầu tư tiềm năng tại thời điểm hiện tại, tuy nhiên, để rót tiền đúng nơi, nhà đầu tư nên chọn mua các sản phẩm có tiềm năng và triển vọng vượt trội so với thị trường.

#### Bất động sản - kênh "niú giữ" dòng tiền

Tại cuộc tọa đàm với chủ đề "Như thế nào là đầu tư thông minh trong bối cảnh thị trường hiện tại" do OneHousing tổ chức, ông Nguyễn Minh Tuấn - Giám đốc điều hành

kiêm đồng sáng lập của Cộng đồng Cố vấn tài chính Việt Nam (VWA) cho rằng, ở góc độ đầu tư dài hạn, bất động sản (BDS) sẽ vẫn luôn chiếm tỷ trọng lớn hơn so với đầu tư tài chính.



Tọa đàm "Như thế nào là đầu tư thông minh trong bối cảnh thị trường hiện tại" do OneHousing tổ chức



“Ở góc độ đầu tư dài hạn, tỷ trọng giữa hai danh mục đầu tư BĐS và đầu tư tài chính sẽ phụ thuộc theo độ tuổi, mức độ tích lũy tài sản. Tuy nhiên xu hướng luôn luôn là cùng với thời gian thì danh mục đầu tư BĐS sẽ cao hơn danh mục đầu tư tài chính”, ông Tuấn chia sẻ.

Ông Tuấn cũng nhắc đến khái niệm tháp tài sản: “Mục tiêu của chúng ta đi đầu tư là xây dựng một lớp hay tháp tài sản, gồm 4 tầng: bảo vệ (căn nhà chúng ta đang ở), những tài sản mang lại thu nhập (căn hộ cho thuê, tài sản mang lại dòng tiền như trái phiếu), tăng trưởng, rủi ro. Nên tập trung 2 tầng đầu tiên và trên thực tế đây cũng là hai tầng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tháp tài sản”.

Tại hội thảo, các chuyên gia cũng chỉ ra rằng, tình hình vĩ mô đang có nhiều điểm thuận lợi, là nền tảng để thị trường BĐS phát triển ổn định. “Tin vui là theo số liệu tháng 8 của Tổng cục Thống kê, chúng ta vẫn đang ổn định với mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới 4% và tăng trưởng GDP 7-7,5%, có nghĩa là tình hình kinh tế vĩ mô

rất ổn định”, ông Nguyễn Minh Tuấn cho hay.

Đồng quan điểm, ông Trần Quang Trung - Giám đốc Phát triển Kinh doanh OneHousing cho rằng, BĐS vẫn là “kênh tốt để neo đậu dòng tiền và giữ tài sản sinh lời” trong bối cảnh thị trường hiện tại. “Hiện tại, nhiều người vẫn đang muốn tìm điểm neo đậu cho dòng tiền, phân vân giữa việc nên hay chưa đầu tư, nhưng tâm lý chung là sẽ khó cầm tiền lâu trong tay, mà phải tìm kiếm kênh đầu tư để giải ngân”, ông Trung nói.

### **Chung cư dự báo sẽ còn tăng giá trong tương lai**

Đại diện OneHousing cho rằng, có nhiều cách thức đầu tư khác nhau, có người chỉ đầu tư đất nền, có người chỉ đầu tư nhà sửa lại bán, có người chỉ mua nhà thấp tầng của chủ đầu tư uy tín, có người chỉ mua chung cư... Tuy nhiên, trong mỗi một giai đoạn khác nhau, sẽ có cách đầu tư và dòng sản phẩm khác nhau.

“Khi lựa chọn phân khúc đầu tư, cần phải nhìn trên góc độ thị trường về nguồn cung, độ khan hiếm, hay phân khúc nào đã được phát triển nhiều nhất? Trong năm 2021-2022, phân lô bán nền phát triển mạnh mẽ, tuy nhiên hiện nhà đầu tư mắc kẹt khá nhiều, do đó không được ủng hộ tại thời điểm này. Trong khi đó, thị trường thấp tầng giá đã lên đỉnh điểm, khó tiếp cận được vốn vay, thanh khoản lại chậm. Trước đây, chúng ta chỉ đổ xô vào những sản phẩm có thể lướt sóng được, nhưng thực tế càng về sau không còn nhiều cơ hội và càng nhiều rủi ro”, ông Trung nói.

Ông Trung đánh giá, thời điểm hiện tại đang có nhiều tín hiệu tích cực cho thị trường chung cư. “Một nguyên tắc chung là mọi thứ đều quay lại giá trị thật của nó, phục vụ cho nhu cầu. Giá chung cư đang có xu hướng tăng, đồng thời có nhiều tín hiệu hỗ trợ tích cực như: nhà nước bỏ khung giá đất, xu hướng mong muốn ở nơi tiện ích sang, cộng đồng văn minh...”

Báo cáo thị trường quý II của Colliers công bố mới đây cho biết, giá sơ cấp thị trường căn hộ TP.HCM đã tăng khoảng 5% so với quý trước. Trong khi đó, tại Hà Nội, mặt bằng giá tăng xấp xỉ 10% so với cùng kỳ. Với thị trường thứ cấp, dữ liệu từ CBRE cũng ghi nhận giá bán trung bình ở Hà Nội đã lập đỉnh mới, đạt ngưỡng 1.293 USD/m<sup>2</sup>, tăng 9% so với cùng kỳ và cao

hơn nhiều so với mức tăng 4-5% của TP.HCM. Thậm chí, các dự án cao cấp ở một số quận trung tâm còn có mức tăng trên 10% theo năm.

Đánh giá toàn thị trường, chuyên trang Batdongsan.com cho biết, trong quý II vừa qua, chung cư ở TP.HCM chỉ tăng giá 4% ở phân khúc cao cấp, trung cấp và 7% ở phân khúc bình dân so với năm 2021. Còn ở Hà Nội, phân khúc bình dân tăng giá đến 14%, trung cấp tăng giá 7% và cao cấp tăng giá 12%.

Đại diện OneHousing cũng nhận định: Chung cư là loại hình BĐS duy nhất ở Hà Nội có lượng quan tâm tăng trưởng dương trong những tháng đầu năm nay, đặc biệt là đối với những dự án tốt”.

OneHousing - nhà phân phối các sản phẩm BĐS của Masteri cho biết sẽ tiếp tục giới thiệu 2 dự án điểm nhấn là Masteri Waterfront và Masteri West Heights với quỹ hàng là các căn “hoa hậu” được các nhà đầu tư săn đón. Đây đều là những dự án phân khúc hạng sang, có “vị trí kim cương” tại 2 đại đô thị Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Smart City, chủ đầu tư uy tín đi cùng hệ tiện ích độc quyền đẳng cấp quốc tế. Hai dự án này được đánh giá có tiềm năng sinh lời cao và là điểm sáng trên thị trường địa ốc phía Bắc.

**Theo Vietnamnet.vn**



Nhiều nhà đầu tư quan tâm tới cơ hội đầu tư BĐS

# TIẾN ĐỘ VÀNH ĐAI 3 VÀ LOẠT HẠ TẦNG HƠN 182.000 TỈ ĐỒNG TÁC ĐỘNG CỰC LỚN ĐẾN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Trong cuộc họp về các dự án trọng điểm quốc gia do Thủ tướng Phạm Minh Chính chủ trì mới đây, Chủ tịch UBND TP.HCM Phan Văn Mai đã có báo cáo về các mốc tiến độ của loạt dự án hạ tầng trọng điểm trên địa bàn thành phố gồm Vành đai 3 TP.HCM, Metro Bến Thành – Suối Tiên, Metro Bến Thành – Tham Lương và tuyến cao tốc TP.HCM – Mộc Bài.

Không chỉ có ý nghĩa quan trọng trong việc kết nối hạ tầng giao thông, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, những dự án hạ tầng trên đều đã và đang có tác động to lớn đến thị trường bất động sản của TP.HCM và khu vực lân cận.

## Đeo bám mốc tiến độ dự án Vành đai 3

Theo Chủ tịch UBND TP.HCM Phan Văn Mai, dự án đường Vành đai 3 đến nay cơ bản đáp ứng tiến độ như yêu cầu của Chính phủ, thành phố đang đeo bám các mốc tiến độ. Cụ thể, tháng 9/2022 hoàn tất giao ranh giới mốc, tháng 11/2022 hoàn thành thẩm định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án thành phần.

Dự án đường Vành đai 3 TP.HCM có tổng chiều dài 76,34km đi qua TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai và Long An, tổng vốn đầu tư hơn 75.000 tỉ đồng.

Với TP.HCM, dự án có chiều dài 47,51km sẽ đi qua địa bàn TP. Thủ Đức, Củ Chi, Hóc Môn và Bình Chánh. Để thực hiện dự án sẽ có 2.377 hộ dân bị ảnh hưởng, tái định cư khoảng 752 trường hợp, tổng mức bồi thường, tái định cư là 25.610 tỉ đồng.



Theo Sở TN&MT TP.HCM, để đảm bảo tiến độ dự án Vành đai 3 khởi công vào tháng 6/2023, việc bồi thường sẽ chính thức bắt đầu từ ngày 1/12/2022. Tháng 4/2022 sẽ chi trả toàn bộ số tiền bồi thường đất nông nghiệp và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư vào tháng 5/2023 (khoảng 300ha).

Tháng 7/2023 sẽ chi trả bồi thường đất ở cho người dân và bàn giao mặt bằng trước 30/12/2023 (khoảng hơn 400ha) để chủ đầu tư có thể triển khai xây lắp vào năm 2024.

Về tái định cư, hiện nay TP Thủ Đức và huyện Bình Chánh đã đảm bảo quỹ nhà tái định cư cho dự án. Riêng Hóc Môn và Củ Chi đang phối hợp với các sở ngành để lên phương án bố trí tái định cư tại chỗ cho dân.

## Metro Bến Thành – Suối Tiên chạy thử cuối năm nay

Cập nhật tiến độ dự án tuyến metro số 1 Bến Thành – Suối Tiên, lãnh đạo TP.HCM

cho biết, dự kiến tháng 12/2022 sẽ chạy thử một đoạn trên cao 10 km đi qua TP. Thủ Đức, đây là khâu chuẩn bị để năm sau đưa dự án vào khai thác thương mại. Riêng đoạn kéo dài từ Suối Tiên đến Đồng Nai và Bình Dương, TP.HCM sẽ có báo cáo tính toán quy hoạch để kéo dài thêm.

Được khởi công năm 2008, tuyến metro số 1 Bến Thành – Suối Tiên có tổng chiều dài 19,7 km, gồm 2,6 km ngầm và 17,1 km trên cao. Tuyến có tổng cộng 14 ga với 3 ga ngầm 11 ga trên cao và depot Long Bình tại quận 9. Dự án trải dài qua các quận 1, Bình Thạnh, TP. Thủ Đức (trước đây bao gồm quận 2, Thủ Đức và quận 9)

Tổng mức đầu tư dự kiến của toàn tuyến là hơn gần 44.000 tỉ đồng gồm vốn vay từ cơ quan hợp tác quốc tế Nhật Bản – JICA và vốn đối ứng từ ngân sách TP.HCM.



Theo báo cáo của Ban quản lý dự án, đến cuối tháng 7/2022 tuyến metro số 1 đã đạt khoảng 91,4 % tổng tiến độ xây dựng, lắp đặt. So với kế hoạch ban đầu, dự án này đang chậm tiến độ do nhiều nguyên nhân khác nhau.

Liên quan đến phương án kéo dài tuyến metro số 1, cuối tháng 8/2022, Sở GTVT tỉnh Đồng Nai đã đề xuất UBND tỉnh kiến nghị Thủ tướng Chính phủ cho chủ trương nghiên cứu đầu tư dự án kéo dài tuyến đường sắt metro Bến Thành - Suối Tiên đến Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (phường An Bình, TP Biên Hòa) thay vì chỉ kéo dài đến ngã ba chợ Sặt (TP. Biên Hòa) như quy hoạch trước đó.

#### **Metro Bến Thành – Tham Lương sắp đi dời hạ tầng kỹ thuật**

Theo Chủ tịch UBND TP.HCM Phan Văn Mai, dự kiến tháng 12/2022, tuyến metro số 2 Bến Thành – Tham Lương sẽ khởi công gói di dời hạ tầng kỹ thuật, song song đó xin điều chỉnh thời gian dự án.

Trước đó, UBND TP.HCM đã có báo cáo

gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư về tình hình thực hiện dự án tuyến metro số 2 (Bến Thành – Tham Lương); trong đó, dự án có thể phải lùi thời gian khởi công đến cuối năm 2025, đầu năm 2026 do những vướng mắc trong hợp đồng tư vấn thực hiện dự án.

Dự án tuyến metro số 2 Bến Thành – Tham Lương có tổng mức đầu tư 47.890 tỉ đồng. Tổng chiều dài tuyến hơn 11 km (9,1 km ngầm; hơn 1,9 km trên cao và chuyển tiếp) với 10 nhà ga (9 ga ngầm, 1 ga trên cao). Dự án đi qua địa bàn các quận 1, quận 3, quận 10, quận 12, quận Tân Bình và quận Tân Phú.

#### **Cao tốc TP.HCM – Mộc Bài có thể khởi công năm 2023**

Báo cáo tiến độ dự án cao tốc TP.HCM – Mộc Bài, ông Phan Văn Mai cho biết, thành phố hiện đã trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư bố trí vốn; nếu việc thẩm định, phê duyệt, hoàn tất thủ tục thì sẽ khởi công năm 2023.

Theo nội dung mà UBND TP.HCM đã trình,

tuyến cao tốc TP.HCM – Mộc Bài sẽ có chiều dài khoảng 50km, trong đó đoạn qua TP.HCM dài gần 24 km, còn lại thuộc địa phận Tây Ninh. Dự án có điểm đầu tại điểm giao giữa Tỉnh lộ 15 với đường vành đai 3 thuộc huyện Củ Chi, TP.HCM và điểm cuối là Quốc lộ 22, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Tổng vốn đầu tư của dự án là 16.729 tỉ đồng được thực hiện theo phương thức PPP loại hợp đồng BOT (Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao). Trong đó, nguồn vốn nhà nước là 7.433 tỉ đồng, nguồn vốn đầu tư huy động khoảng 9.296 tỉ đồng

(chiếm 56% vốn). Dự kiến thời gian thực hiện dự án trong giai đoạn 2022 – 2027.

Theo tiến độ dự kiến, quý 3/2022 sẽ trình cấp thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư. Quý 3/2023 sẽ lập, thẩm định và phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi. Quý 2/2024 sẽ làm các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư và ký kết hợp đồng dự án.

Từ quý 4/2024 đến quý 3/2025 sẽ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; quý 3/2024 đến năm 2027 triển khai xây dựng; bàn giao công trình và đưa vào khai thác từ năm 2027.

**Theo Cafeland.vn**

# GÓC ĐẸP

## 3 XU HƯỚNG KIẾN TRÚC MỚI TRONG CÁC DỰ ÁN BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG

**Không gian sang trọng, tối ưu hóa tiện ích thư giãn, tăng cường mảng xanh là những yếu tố không chỉ thể hiện đẳng cấp của gia chủ, mà còn giúp nâng tầm trải nghiệm nghỉ dưỡng.**



Biệt thự nghỉ dưỡng không chỉ là không gian đáp ứng nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn mà còn được ví như món trang sức khẳng định gu thẩm mỹ và đẳng cấp chủ nhân. Đó là lý do kiến trúc sư NeloDecor luôn dồn nhiều tâm huyết để mỗi biệt thự nghỉ dưỡng thực sự là trải nghiệm mới mẻ, xứng tầm dành cho người sở hữu.

## KIẾN TẠO KHÔNG GIAN XỨNG TẦM ĐẲNG CẤP GIA CHỦ



Vẻ đẹp của ngôi nhà không hẳn đến từ đồ nội thất xa hoa hay trang trí rườm rà, mà thể hiện ở ý tưởng thiết kế, tính xuyên suốt, phản ánh gu thẩm mỹ cùng phong cách chủ nhân.

Một trong những dự án thu hút sự quan tâm trong dòng biệt thự nghỉ dưỡng hạng sang quanh TP.HCM là villa tại Aqua City. Là đơn vị chịu trách nhiệm về kiến trúc và trang trí nội thất, NeloDecor lựa chọn phong cách thiết kế bán cổ điển, đề cao sự kết hợp giữa kiến trúc cổ điển xa hoa với hơi thở hiện đại để tạo nên vẻ đẹp sang trọng và bề thế.

Phong cách bán cổ điển được thể hiện qua từng chi tiết thiết kế. Ngay từ lối vào, kiến trúc sư đã xử lý khá ấn tượng với mảng tường ốp đá giật cấp sang trọng, kết hợp hiệu ứng chiếu sáng ban đêm, làm nổi bật và tăng độ hút cho sảnh chính.

Việc nhấn nhẽ những gờ chỉ nhẹ nhàng theo phong cách tân cổ điển trên nền hình khối mạnh mẽ giúp công trình không quá cầu kỳ về hình thức, nhưng vẫn tạo được sự sang trọng và khác biệt so với các công trình khác.

Trong khi đó, nội thất theo phong cách đương đại với gam màu trung tính, sáng ấm tạo nên sự hài hòa cho toàn bộ không gian. Các kiến trúc sư tạo điểm nhấn bằng việc đặt một chiếc grand piano (piano cỡ lớn) trong phòng khách, nơi cả gia đình quây quần tâm sự hay tận hưởng bữa cơm ấm cúng.



ại một biệt thự khác, NeloDecor kiến tạo không gian sống bằng những đường nét kiến trúc hiện đại, mang hình khối mạnh mẽ, ngôn ngữ thiết kế dứt khoát cùng tông màu trắng - xám chủ đạo xuyên suốt công trình.

Điểm nhấn trong căn biệt thự đến từ khả năng "chơi màu" của đội ngũ kiến trúc sư. Chiếc ghế sofa và tủ sách tông màu nâu ấm không chỉ tạo điểm nhấn cho phòng khách, mà còn mang đến cảm giác dễ chịu, giúp gia chủ tận hưởng khoảnh khắc nghỉ dưỡng thư thái.

Để tôn vinh vẻ đẹp hiện đại của căn biệt thự, đơn vị thiết kế sử dụng những mảng kính lớn vừa đảm bảo thông thoáng, vừa khai thác tối đa tầm nhìn, xóa nhòa ranh giới trong ngoài đối với không gian sống.

## TỐI ƯU HÓA KHÔNG GIAN THƯ GIÃN



Lợi thế của biệt thự là diện tích đủ rộng rãi để chủ nhân thoải mái sáng tạo không gian thư giãn, giải trí theo nhu cầu và sở thích. Đó có thể là không gian chức năng như hồ bơi, phòng gym, cigar lounge, mini bar,... tạo nên kỳ nghỉ staycation hay những buổi hội họp gia đình, bạn bè ấm cúng và tiện nghi.



Tầng thượng, tầm nhìn cao thoáng đãng, khoảng sân vườn lồng gió luôn là lựa chọn cho những hoạt động tiếp nguồn năng lượng mới vào buổi sáng. Chủ nhân cũng có thể thư giãn tại khu vực mini bar ẩn tượng sau một ngày làm việc tất bật.

Tại căn villa, khu vực mini bar được kiến trúc sư NeloDecor thiết kế thông ra sân vườn với những vách kính lớn, tạo nên không gian "chill" đầy thư thái, giúp chủ nhân vừa được hít thở không khí trong lành, vừa nhâm nhi món đồ uống yêu thích.

Khoảng không gian đầy khí trời này cũng được chọn làm phòng thể thao gia đình, phòng gym nhỏ với các thiết bị đáp ứng nhu cầu của gia chủ như máy chạy bộ, thảm yoga, ghế đẩy tạ, phòng phi tiêu...

Thêm một xu hướng kiến trúc mới đang được ưa chuộng là "wellness living" - không gian sống đồng thời phục vụ chăm sóc sức khỏe. Đó có thể là phòng gym kết hợp spa, bồn tắm spa,... mang đến những phút giây thư giãn, sảng khoái để cân bằng thân - tâm - trí.

## TỶ LỆ PHỦ XANH TĂNG DẦN



Sống hài hòa, gần gũi thiên nhiên là một trong những phương pháp chăm sóc sức khỏe và trị liệu tốt nhất đối với con người. Không riêng biệt thự nghỉ dưỡng, "xanh hóa" không gian sống là xu hướng kiến trúc toàn cầu, giúp đem lại nguồn năng lượng tích cực, cảm giác tươi mới và giá trị sức khỏe cả về thể chất lẫn tinh thần cho chủ nhân.



Trong các dự án biệt thự nghỉ dưỡng, kiến trúc sư sẽ khéo léo tận dụng không gian quen thuộc để biến thành những mảng xanh tươi mát. Chẳng hạn, thiết kế xanh thường được áp dụng tại giếng trời giúp điều hòa hướng gió, tăng sự lưu thông không khí.

Ban công, sân thượng, sân trước và sau,... cũng là chọn lựa “phủ xanh” của những người yêu thiên nhiên, cây cỏ. Nhiều gia đình còn tận dụng không gian ngoài trời này trồng rau sạch, hoa lá... và đặt thêm một vài chiếc ghế để hòa mình cùng thiên nhiên.

Kiến trúc xanh luôn được NeloDecor chú trọng ứng dụng trong từng dự án. Tại hai căn biệt thự mẫu, điểm nhấn xanh mát xuất hiện từ mặt tiền với nhiều loại cây tán rộng, quanh nhà là hàng rào cây xanh vừa tôn vinh vẻ đẹp sinh thái, vừa tăng tính riêng tư cho chủ nhân.

Các mảng xanh như thảm cỏ ngay lối vào, tiểu cảnh đặt trên khu vực ban công, sân thượng đem lại năng lượng tươi mới, trẻ trung, tạo cảm hứng cho cuộc sống cũng như công việc của gia chủ.

Việc bố trí sắp xếp mảng xanh hợp lý góp phần mang đến sự cân bằng, hài hòa trong không gian sống cùng nhiều lợi ích về sức khỏe. Thiết kế mảng xanh đẹp, hài hòa với phong cách kiến trúc và nội thất không chỉ giúp gia tăng giá trị của ngôi nhà, mà còn giúp gia chủ tận hưởng đúng chất staycation.

# 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](http://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](http://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](http://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](http://www.himlamgreenpark.com)

CHỦ ĐẦU TƯ



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH  
**ĐỊA ỐC HIM LAM**

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT

