

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 10/2022

10
2022



HIM LAM LAND GIÀNH CHIẾN THẮNG GIẢI THƯỞNG “DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC CHÂU Á” TẠI APEA 2022

HIM LAM LAND TRAO TẶNG 100 SUẤT HỌC BỔNG
CHO HỌC SINH NGHÈO VƯỢT KHÓ TỈNH TÂY NINH

HIM LAM LAND TƯNG BỪNG CHUỖI SỰ KIỆN
CHÀO MỪNG 20/10/2022



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land giành chiến thắng giải thưởng “Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á” tại APEA 2022
2. Him Lam Land trao tặng 100 suất học bổng cho học sinh nghèo vượt khó Tỉnh Tây Ninh
3. Him Lam Land tung bừng chuỗi sự kiện chào mừng 20/10/2022

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

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

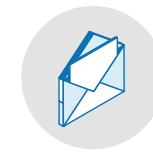
1. Thị trường bất động sản ghi nhận nhiều lực đẩy tích cực
2. Thị trường bất động sản cuối năm 2022: Xu hướng và cơ hội đầu tư
3. Thị trường bất động sản quý IV: Sẽ bước vào giai đoạn tái cân bằng

GÓC ĐẸP:

Dinh cơ đất nhất tiểu bang New Mexico



THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Với những thành tích nổi bật trong kinh doanh và những cống hiến quan trọng trong việc thúc đẩy nền kinh tế năm 2022, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã vượt qua nhiều ứng cử viên để giành chiến thắng hạng mục giải thưởng “Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á 2022” do Enterprise Asia bình chọn. Giải thưởng ghi nhận bước tiến mạnh mẽ của Him Lam Land trong thời gian qua.

Luôn chủ động tìm cơ hội trong thách thức, Him Lam Land tiếp tục triển khai những kế hoạch kinh doanh mới để tiếp đà tăng trưởng và bứt phá trong thời gian tới, đồng thời, còn thể hiện tinh thần trách nhiệm xã hội bằng việc đồng hành liên tục với các hoạt động thiện nguyện. Đặc biệt, trong tháng 10 này, Him Lam Land còn tổ chức sự kiện 20/10 nhằm động viên, gắn kết và cổ vũ tinh thần của các nữ CBNV nói riêng và tập thể nhân viên công ty nói chung.

Bản tin Him Lam Land số tháng 10/2022 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 GIÀNH CHIẾN THẮNG GIẢI THƯỞNG “DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC CHÂU Á” TẠI APEA 2022

Vừa qua, tại Lễ trao giải Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2022, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã được vinh danh tại hạng mục “Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á”.

APEA là giải thưởng doanh nghiệp uy tín hàng đầu khu vực Châu Á, được tổ chức bởi Enterprise Asia. Với chủ đề “Kết nối - Hội tụ - Tôn vinh”, giải thưởng công nhận những doanh nghiệp và doanh nhân có thành tích nổi bật với những phẩm chất và thành quả vượt trội, xây dựng những doanh nghiệp thành công song song với việc tạo ra các giá trị tốt đẹp cho cộng đồng, năm 2022 đánh dấu cột mốc 16 năm có mặt ở khu vực châu Á và 6 năm đánh giá những doanh nghiệp tại Việt Nam của APEA

Với những thành tích nổi bật trong kinh doanh và những cống hiến quan trọng trong việc thúc đẩy nền kinh tế trong năm 2022, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã vượt qua nhiều ứng cử viên để giành chiến thắng hạng mục giải thưởng “Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á 2022” do Enterprise Asia bình chọn. Giải thưởng ghi nhận bước tiến mạnh mẽ của Him Lam Land trong thời gian qua.



Bà Lê Thị Bích Ngọc - Phó tổng giám đốc Công ty Him Lam Land nhận giải “Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á 2022”

Phát biểu tại buổi lễ, bà Lê Thị Bích Ngọc - Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam chia sẻ: “Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam rất vinh dự khi nhận được giải thưởng danh giá Doanh nghiệp xuất sắc Châu Á 2022. Đây chính là minh chứng cho sự ghi nhận của cộng đồng và những đóng góp của Him Lam Land cho thị trường. Giải thưởng cũng chính là nguồn động lực để Him Lam Land tiếp tục phát triển trong thời gian tới, cố gắng tạo ra những sản phẩm tốt nhất cho khách hàng”.

Sau chặng đường gần 15 năm không ngừng lớn mạnh, Him Lam Land đã dần khẳng định được vị thế của mình, trở thành một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam, ghi dấu ấn trên các lĩnh vực bao gồm: Bất động sản, Dịch vụ quản lý vận hành bất động sản, đầu tư tài chính. Những dự án do Him Lam Land đầu tư, phát triển đã tạo nên tiếng vang trên thị trường bất động sản như:

KĐT Him Lam Tân Hưng (TP.HCM), KĐT Him Lam Green Park (Bắc Ninh), Him Lam Riverside (TP.HCM), Him Lam Chợ Lớn (TP.HCM), Him Lam Phú An (TP.HCM), Him Lam Vạn Phúc (Hà Nội)...

Luôn chủ động tìm cơ hội trong thách thức, tiếp tục triển khai những kế hoạch kinh doanh mới để tiếp đà tăng trưởng và bứt phá trong thời gian tới, Him Lam Land đã và đang bắt tay vào thực hiện nhiều kế hoạch kinh doanh mới. Cụ thể trong thời gian tới, Him Lam Land sẽ triển khai loạt dự án mới như Phố Nam Sài Gòn (Tp.HCM), Him Lam Vĩnh Tuy (Hà Nội), Him Lam Green City (Tp.HCM) ...

Đứng trước giai đoạn phát triển mới của nền kinh tế - xã hội, Him Lam Land tập trung củng cố và bổ sung đội ngũ nhân lực, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ vào hoạt động kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm mang đến cho khách hàng những trải nghiệm tốt nhất.



Dự án Him Lam Vạn Phúc

HIM LAM LAND TRAO TẶNG 100 SUẤT HỌC BỔNG CHO HỌC SINH NGHÈO VƯỢT KHÓ TỈNH TÂY NINH

Hòa chung với không khí náo nức ngày tựu trường và thấu hiểu được những khó khăn của các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn trên con đường tìm kiếm tri thức, Him Lam Land đã đồng hành trao tặng 100 suất học bổng cho 100 em học sinh nghèo vượt khó trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Vừa qua, tại Tỉnh Đoàn Tây Ninh đã diễn ra buổi lễ trao học bổng “Vi đàn em thân yêu” năm 2022. Tại đây, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đồng hành cùng Báo VietNamNet và Tỉnh Đoàn tỉnh Tây Ninh trao tặng 100 suất học bổng, mỗi suất học bổng trị giá 1 triệu đồng cho 100 em học sinh nghèo vượt khó trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Tham dự buổi lễ trao tặng học bổng có ông Đặng Mạnh Trung – Vụ trưởng, Trưởng cơ quan thường trực Ban Tuyên giáo Trung ương tại TP.HCM; ông Đặng Ngọc Chính – Đại diện Lãnh đạo Báo VietNamNet khu vực phía Nam; bà Trần Thị Thái Hà – Đại diện Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam; cùng một số đại biểu và đông đảo các em học sinh, thầy cô giáo.



Đông đảo học sinh và phụ huynh từ khắp nơi trên địa bàn tỉnh Tây Ninh đến tham dự lễ trao học bổng.



Bà Trần Thị Thái Hà – Đại diện Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam và lãnh đạo địa phương trao học bổng và quà cho các em học sinh.

Phát biểu tại buổi lễ, ông Đặng Mạnh Trung khích lệ, mặc dù đất nước đã có những thành tựu phát triển kinh tế - xã hội tốt, nhưng bên cạnh đó cũng còn nhiều trường hợp gia đình khó khăn, không có điều kiện đưa con em đến trường. Vì vậy, những việc làm của các nhà hảo tâm, trong đó có hoạt động trao tặng học bổng của Báo VietNamNet là rất cao quý.

Lễ trao học bổng lần này là sự tiếp nối của chương trình “VietNamNet kết nối ước mơ” do Báo VietNamNet tổ chức. Đây là chương trình thường niên mà Him Lam Land đồng hành tài trợ cùng Báo VietNamNet nhằm kết nối ước mơ cho

hàng ngàn học sinh có hoàn cảnh khó khăn trên khắp mọi miền đất nước.

Luôn đặt phương châm “gắn xã hội trong kinh doanh” lên hàng đầu, trong nhiều năm qua, Him Lam Land đã đóng góp hàng trăm tỷ đồng trong các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, góp phần xóa đói giảm nghèo, giúp đỡ trẻ em tàn tật, học sinh nghèo vượt khó, chung tay ngăn ngừa và khắc phục hậu quả của dịch covid-19, bảo vệ môi trường.... Him Lam Land hy vọng thông qua những hoạt động thiện nguyện mang ý nghĩa nhân văn vô giá sẽ mang đến những giá trị sống tốt đẹp cho cộng đồng và xã hội.

HIM LAM LAND TƯƠNG BỪNG CHUỖI SỰ KIỆN CHÀO MỪNG 20/10/2022

Vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã tung bưng tổ chức sự kiện Hội thi cắm hoa – cũng là hoạt động cuối cùng trong chuỗi sự kiện chào mừng 20/10/2022.

Chuỗi sự kiện chào mừng 20/10 là sự kiện lớn hàng năm được Công ty Him Lam Land và Công đoàn Cơ sở Công ty Him Lam Land phối hợp tổ chức. Sau một năm vắng bóng vì ảnh hưởng đại dịch Covid -19, năm nay chuỗi sự kiện tiếp tục quay trở lại với sự hưởng nhiệt liệt của toàn thể CBNV Him Lam Land cũng như các Công ty thành viên, Công ty đối tác.

Năm nay, ngoài chào mừng 20/10, chuỗi sự kiện còn hướng đến kỷ niệm 15 năm thành lập Công ty Him Lam Land. Chương trình được khởi động từ giữa tháng 8 đến cuối tháng 10 năm 2022 với nhiều hoạt động tập thể ý nghĩa, nhằm gắn kết đội ngũ Him Lam Land cũng như xây dựng mối quan hệ tích cực với các công ty thành viên, công ty đối tác.



Giải bóng đá Him lam Land Mở Rộng 2022

Khởi động chuỗi sự kiện là Giải bóng đá Him lam Land Mở Rộng 2022. Các trận bóng được tổ chức hàng tuần liên tục từ ngày 15/08 đến 15/10. Giải bóng đá gồm có bảng đấu của 5 đội bóng nam từ Him Lam Land và các công ty thành viên và bảng

đấu dành cho toàn thể CBNV nữ của Him Lam Land. Với cơ cấu giải thưởng hơn 100 triệu đồng, Giải bóng đá Him lam Land Mở Rộng 2022 là tâm điểm cho các hoạt động chào mừng 20/10, nhận được sự quan tâm của Ban lãnh đạo và đông đảo cổ động viên từ các công ty.



Hội thi cắm hoa "Forever Young Spring"

Tiếp nối chuỗi sự kiện là Hội thi cắm hoa "Forever Young Spring". Đây là hoạt động diễn ra trong ngày 20/10/2022, được tổ chức như một lời chúc mừng ngày Phụ Nữ Việt Nam từ toàn thể CBNV nam tại Him Lam Land. Trong Hội thi, nhân viên nam từ các phòng ban được chia thành các đội,

tranh tài bằng một tác phẩm cắm hoa tự do. Cuộc thi là sân chơi lành mạnh, nơi để "phái mạnh" văn phòng thể hiện phần tinh tế, khéo léo và lãng mạn của mình. Hội thi cắm hoa mang đến luồng gió mới lạ, hương sắc hoa tươi thắm cùng thông điệp "phái đẹp yêu thương chính mình sẽ giữ mãi thanh xuân" được lan tỏa khắp tòa nhà Him Lam Land.



Tuần lễ duyên dáng Áo Dài

Hòa cùng không khí sôi động của Trụ sở chính tại TP. HCM, Chi nhánh tại Hà Nội cũng tung bừng chào mừng 20/10/2022 và hướng đến kỷ niệm 15 năm thành lập Công ty Him Lam Land bằng Tuần lễ duyên dáng Áo Dài với chủ đề "20/10 - Đẹp cùng người phụ nữ Việt Nam". Trong tuần lễ đặc biệt

này, tất cả CBNV nữ tại Chi nhánh cùng mặc áo dài đi làm từ ngày 17/10-20/10/2022. Chương trình vừa thể hiện tinh thần đoàn kết của chị em, vừa hướng đến tôn vinh giá trị truyền thống tà áo dài cùng nét đẹp duyên dáng của người phụ nữ Việt.



Dưới đây là những hình ảnh ấn tượng trong chuỗi sự kiện chào mừng 20/10/2022 tại Công ty Him Lam Land:





TIẾN ĐỘ DỰ ÁN



HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 26/10/2022, Him Lam Vạn Phúc đã hoàn thiện 218/222 căn shophouse. Trong đó, 212/222 căn Shophouse đã bàn giao cho khách hàng. Đặc biệt, vừa qua, Him Lam Land đã tiến hành bàn giao được 115 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:





HIM LAM GREEN PARK

Hiện tại, công tác thi công các hạng mục còn lại của nhà đa năng (thuộc trường quốc tế Him Lam - Him Lam International School) đã hoàn thiện. Đây là một trong những hạng mục quan trọng của trường quốc tế Him Lam nhằm cung cấp các tiện ích phục vụ cho công tác học tập.

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 tản bộ, rèn luyện sức khỏe.

Hình ảnh thực tế tại dự án:





BẢN TIN THỊ TRƯỜNG



THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN GHI NHẬN NHIỀU LỰC ĐẨY TÍCH CỰC

(ĐCSVN) – Báo cáo quý 3/2022 của Batdongsan.com.vn đã phân tích những diễn biến thị trường BĐS cũng như đưa ra các dự báo về nguồn vốn, thanh khoản thị trường và tâm lý nhà đầu tư thời gian tới. Đáng chú ý là đề cập tới khả năng nổi room tín dụng ngành BĐS trong năm 2023 cũng như sự biến động nguồn cung, thanh khoản và tâm lý thị trường, xu hướng của nhà đầu tư thời gian tới.

Batdongsan.com.vn by PropertyGuru

TIN TỨC LỊCH SỰ KIỆN

Toàn quốc
**Báo cáo thị trường
bất động sản**
Quý 3-2022

0 Ngày 0 Giờ 28 Phút 29 Giây

Chủ đề:
Giữa những kỳ vọng

Ngày 06.10.2022
Sự kiện trực tuyến

9h00 - 12h00
Thứ 5, Ngày 06/10/2022

SỰ KIỆN TRỰC TUYẾN / ZOOM ONLINE
Hà Nội

Chương trình dành cho
1000 khách tham dự

HẾT HẠN ĐĂNG KÝ

Công bố báo cáo theo hình thức trực tuyến (Ảnh chụp màn hình)

Sáng ngày 6/10, Batdongsan.com.vn tổ chức sự kiện Báo cáo thị trường quý 3/2022 theo hình thức trực tuyến. Sự kiện thu hút hơn 500 khách mời là nhà báo, các lãnh đạo doanh nghiệp và môi giới hoạt động trong ngành tham gia.

Tại sự kiện, ông Nguyễn Quốc Anh, Phó Tổng giám đốc Batdongsan.com.vn đã thông tin tổng quan về tình hình kinh tế vĩ mô và biến động của thị trường bất động sản (BĐS) cả nước trong quý 3/2022. Theo đó, nền kinh tế thế giới đang đối mặt nhiều



thách thức phức tạp khi áp lực từ lạm phát cùng với động thái tăng lãi suất từ hàng loạt quốc gia trên thế giới trong đó có Việt Nam đang khiến kinh tế đối mặt thách thức lớn.

Theo đó, vừa qua, Ngân hàng Dự trữ liên bang Mỹ (FED) vừa điều chỉnh lãi suất tăng mạnh để chống lạm phát. Ngân hàng nhà nước Việt Nam cũng có động thái tăng lãi suất lên thêm 1% trong tháng 9, các quốc gia lân cận như Philipine đã tăng lãi suất lên hơn 2%, các nước còn lại trong khu vực như Thái Lan, Indonesia, Malaysia cũng điều chỉnh lãi suất lên 0,5 -1% trong vòng vài tháng qua. Sự điều chỉnh lãi suất dự báo có thể tiếp tục diễn ra trong năm 2023 và biến động kinh tế thế giới vẫn đang trong giai đoạn phức tạp.

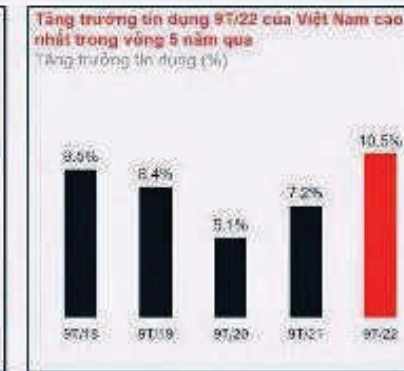
Xét về các chỉ số vĩ mô của Việt Nam trong quý III/2022 và 9 tháng vừa qua, ông Nguyễn Quốc Anh cho biết, mọi số liệu đều cho thấy kinh tế Việt Nam đang trong xu hướng phục hồi và tăng trưởng tích cực, đặc biệt khi so với thời kỳ cách ly diện rộng

vào quý 3/2021. Chỉ số GDP đạt 8,83%, vẫn trong kế hoạch kiểm soát lạm phát tốt, giải ngân FDI tốt, tỷ giá đồng USD so với đồng Việt Nam vẫn ở mức 3%, duy trì mức ổn định. Bên cạnh đó, hoạt động của doanh nghiệp BĐS có cải thiện, trong 9 tháng đầu năm, lượng doanh nghiệp BĐS thành lập mới đạt 7.124 doanh nghiệp, tăng mạnh so với cùng kỳ. Lượng doanh nghiệp quay lại hoạt động là 1.769, cao hơn con số 998 so với cùng kỳ 2021. Vốn giải ngân đầu tư công dù chậm hơn so với kế hoạch nhưng vẫn đang được đẩy nhanh. Tuy nhiên, tăng trưởng tín dụng hiện ở mức cao và tốc độ giải ngân công vẫn chậm so với chỉ tiêu đề ra.

Riêng với thị trường BĐS, trong quý 3/2022, câu chuyện về nguồn vốn là trọng điểm được nhiều doanh nghiệp và người mua nhà quan tâm. Chính sách kiểm soát tín dụng vào các lĩnh vực rủi ro cao trong đó có BĐS đang khiến thị trường gặp khó khăn về giao dịch và gây ảnh hưởng mạnh đến

01 KINH TẾ VIỆT NAM

Hoạt động doanh nghiệp BĐS cải thiện, tuy nhiên, tăng trưởng tín dụng hiện ở mức cao và tốc độ giải ngân công vẫn chậm so với chỉ tiêu



Nguồn: Tổng cục thống kê, Bộ tài chính, Báo chính phủ

Copyright © Propertyscan Group
All Rights Reserved 05

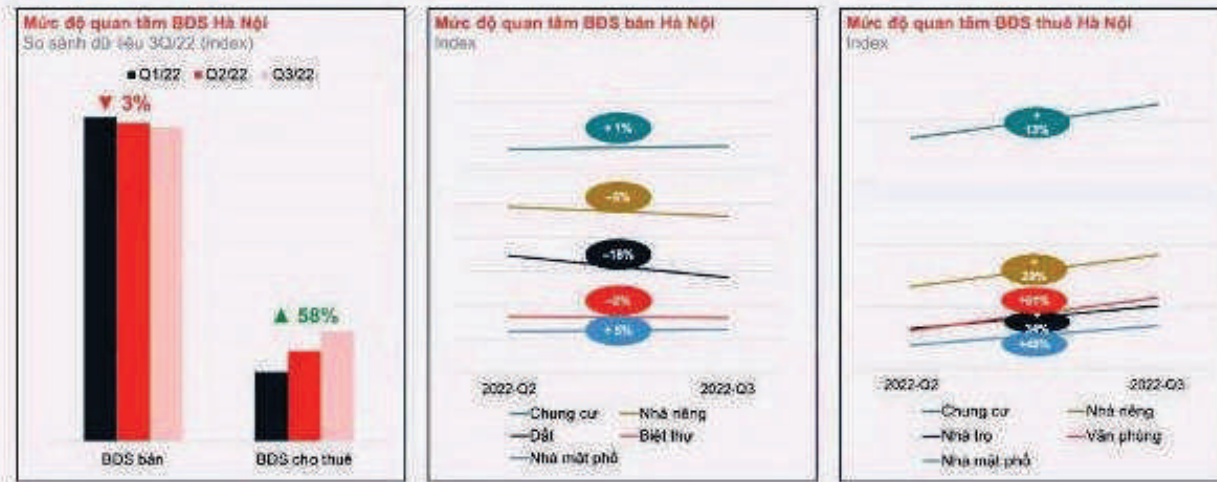
Hoạt động doanh nghiệp BĐS có nhiều cải thiện (Ảnh chụp màn hình)

thanh khoản chung của thị trường. Cụ thể, trong quý 3/2022, mức độ quan tâm với BĐS bán trên cả nước tiếp tục giảm mạnh. Đơn cử như nhu cầu mua BĐS Hải Phòng giảm 19%, Đà Nẵng giảm 12%, Cần Thơ giảm 14%, Hà Nội giảm 1% so với quý 2 trước đó. Nhu cầu tìm mua các loại hình BĐS đều giảm mạnh trong tháng 9, lượt tìm kiếm đất nền cả nước giảm 50%, căn hộ giảm 9%, nhà riêng giảm 25% và biệt thự liền kề giảm 12% so với giai đoạn đầu năm 2022. Tình trạng khát vốn của chủ đầu tư đã diễn ra từ đầu năm tới nay trong khi người mua nhà cũng gặp khó khăn khi muốn tiếp cận dòng vốn vay mua BĐS từ phía ngân hàng.

Cũng tại sự kiện, Ban tổ chức cùng các diễn giả đã cung cấp những dữ liệu chi tiết hơn về hai thị trường lớn nhất cả nước là Hà Nội và TP.HCM. Theo đó, thị trường BĐS Hà Nội có sự suy giảm nhẹ mức độ quan tâm BĐS bán và vẫn tiếp tục tăng

trưởng mạnh mẽ BĐS cho thuê. Cụ thể, nhu cầu tìm mua BĐS tại Hà Nội giảm 3% so với quý trước. Trong đó loại hình đất nền bán tại Hà Nội có sự sụt giảm mạnh nhất ghi nhận ở mức giảm 18%, nhà riêng giảm 5%, biệt thự giảm 2%, tăng nhẹ ở nhu cầu mua chung cư và nhà phố (tăng lần lượt 1% và 5%). Với BĐS cho thuê, Hà Nội tiếp tục xu hướng tăng trưởng nhu cầu tìm thuê hơn 58% so với quý trước. Tăng mạnh nhất là ở loại hình văn phòng (tăng 51) và nhà mặt phố (tăng 40%). Riêng với thị trường BĐS TP.HCM, diễn biến có phần tích cực hơn khi nhu cầu tìm kiếm BĐS tăng ở cả thị trường bán và cho thuê. Nhu cầu tìm mua BĐS tại TP.HCM tăng 19% trong khi nhu cầu tìm thuê cũng tăng đến 70% và hầu như tăng ở mọi phân khúc. Nhu cầu mua nhà mặt phố TP.HCM tăng mạnh nhất quý vừa qua với mức tăng 25% so với quý trước và nhu cầu thuê nhà trọ TP.HCM tăng 78%, dẫn đầu thị trường cho thuê.

Thị trường BĐS Hà Nội giảm nhẹ mức độ quan tâm BĐS bán, tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ BĐS cho thuê



Copyright © PropertyGuru Group. All Rights Reserved. 011

Một số thông tin về thị trường BĐS Hà Nội (Ảnh chụp màn hình)

Thêm nữa, sự kiện cũng nhấn mạnh tới việc siết tín dụng khiến nhu cầu tìm mua nhà đất trên thị trường BĐS quý 3/2022 suy giảm.

Dự báo, thị trường BĐS dù gặp khó khăn nhưng vẫn còn dư địa để phát triển và vẫn là một trong các kênh hiệu quả để giữ vốn và hút vốn đầu tư./.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN CUỐI NĂM 2022:

XU HƯỚNG VÀ CƠ HỘI ĐẦU TƯ

BVCL - Theo các chuyên gia tại hội thảo "Thị trường bất động sản cuối năm 2022: Xu hướng và cơ hội đầu tư", bất động sản giai đoạn cuối năm sẽ khả quan hơn bởi những yếu tố như tăng trưởng GDP, chính sách pháp luật, quy hoạch hạ tầng, cho vay tín dụng, động thái nới "room" tín dụng của Ngân hàng Nhà nước...



Hội thảo về xu hướng thị trường bất động sản giai đoạn cuối năm thu hút sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư

Hội thảo về bất động sản (BDS) này diễn ra tại TP. Hồ Chí Minh vừa qua nhằm tạo diễn đàn để các doanh nghiệp (DN), chuyên gia, nhà đầu tư thảo luận về những xu hướng đầu tư mới trên thị trường bất BĐS; cùng nhau thảo luận, mổ xẻ các vấn đề mới của thị trường BĐS thời kỳ hậu Covid-19, các xu hướng dịch chuyển của dòng tiền đầu tư, sự thay đổi trong "khẩu vị" của thị trường trong bối cảnh mới.

Phát biểu khai mạc và đề dẫn hội thảo, ông Nguyễn Tất Hồng Dương - Tổng biên tập Tạp chí điện tử VnMedia cho biết, các vướng mắc pháp lý nhiều năm nay chưa được tháo gỡ khiến nguồn cung thiếu hụt, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không có dự án mới hoặc không triển khai được dự án do vướng thủ tục cấp phép. Điều này lại diễn ra khá nhiều năm

nay tại các thị trường lớn như TPHCM, Hà Nội với nhu cầu rất lớn về phân khúc nhà ở..., làm ảnh hưởng lớn đến tình hình thị trường chung.

Chung quan điểm này, chuyên gia kinh tế Lê Sĩ Trí cho rằng những động thái kiểm soát tín dụng bất động sản trong thời gian gần đây có ảnh hưởng không nhỏ đến thị trường bất động sản. Khi đó, tâm lý nhà đầu tư sẽ chỉ "vốn tự có" nhiều hơn sử dụng các đòn bẩy tài chính, do đó họ sẽ chọn lọc rất kỹ các dự án để đầu tư. Xu hướng đó tạo nên một sự "chọn lọc xã hội" trong kinh doanh BĐS, chỉ những chủ đầu tư có dòng tiền mạnh, hạ tầng tốt mới chiếm được niềm tin của nhà đầu tư.

Trên góc độ một nhà môi giới bất động sản, ông Trần Minh Hoàng, Phó TTK Hội môi giới bất động sản Việt Nam cho rằng ứng phó với những biến đổi phức tạp của thị trường bất động sản cần kịp thời nắm bắt các quy định hành nghề mới, tập trung nâng cao năng lực chuyên môn, đạo đức hành nghề của nhân viên, tăng cường hiểu biết pháp luật, hướng đến lợi ích khách hàng bền vững thay cho việc quá chú trọng doanh số, thu nhập trong ngắn hạn mà bỏ rơi quyền lợi khách hàng trong dài hạn.

Theo TS Sử Ngọc Khương - Giám đốc cấp cao Savills Việt Nam, hiện nay các ngân hàng đang rà soát khả năng cho vay với bất động sản. Nếu những chính sách vĩ mô như chính sách tài khóa, tiền tệ thay

đổi và vướng mắc pháp lý của dự án được giải quyết thì thị trường mới có tín hiệu tích cực hơn.

Để phát triển một dự án bất động sản, các chủ đầu tư cần vốn chủ sở hữu, vốn vay từ ngân hàng, vốn từ các đối tác và vốn nhận thu trước từ khách hàng. Đây là những nhóm vốn chính để triển khai dự án bất động sản nhà ở. Trong đó, phần lớn nguồn vốn đến từ vay ngân hàng.

"3 vấn đề mà bất kỳ doanh nghiệp nào cũng quan tâm không riêng gì bất động sản đó là vốn, con người, kỹ thuật. Lĩnh vực bất động sản sử dụng nguồn vốn rất lớn để thực hiện dự án. Việc ngân hàng siết chặt nguồn vốn sẽ làm cho thị trường gặp khó khăn" - ông Sử Ngọc Khương đánh giá.

Các chuyên gia cũng như diễn giả đều thống nhất nhận định, những tháng cuối năm 2022, thị trường BĐS sẽ khả quan hơn bởi những tác động tích cực như: Tăng trưởng GDP, chính sách pháp luật, quy hoạch hạ tầng, cho vay tín dụng...

Mặt khác, Ngân hàng Nhà nước sẽ có động thái nới room tín dụng nhằm hồi phục nền kinh tế, điều này cũng tác động mạnh tới sự phát triển của thị trường BĐS khi dòng vốn được lưu thông. Trên cơ sở đó, thị trường cũng sẽ thanh lọc mạnh mẽ các dự án BĐS, chỉ có các chủ đầu tư có đủ uy tín, có tiềm lực tài chính mạnh mới thu hút được các nhà đầu tư.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN QUÝ IV: SẼ BƯỚC VÀO GIAI ĐOẠN TÁI CÂN BẰNG

(TN&MT) - Vốn tín dụng khó khăn, lãi suất vay tăng, một số phân khúc BĐS (BDS) giảm tăng trưởng khiến không ít nhà đầu tư tỏ ra lo lắng. Tuy nhiên, theo các chuyên gia, thị trường BĐS sẽ sớm bước vào giai đoạn tái cân bằng.



Nguồn cung BĐS đang có xu hướng giảm rõ rệt dẫn đến tỷ lệ hấp thụ trong quý III giảm mạnh so với giai đoạn đầu năm

Nguồn cung giảm nhưng nhu cầu ở thực vẫn cao

Chia sẻ với phóng viên Báo TN&MT, Hiệp hội Môi giới BĐS Việt Nam cho biết, nguồn cung BĐS đang có xu hướng giảm rõ rệt. Nhiều nhà đầu tư do dự, dừng lại quan sát thị trường, dẫn đến tỷ lệ hấp thụ trong quý III giảm mạnh so với giai đoạn đầu năm, chỉ đạt 33,5%. Lượng giao dịch giảm hơn 50% so với cùng kỳ năm ngoái. Sản phẩm chủ yếu thuộc phân khúc trung, cao cấp.

Sản phẩm bình dân, nhà ở phù hợp túi tiền quá ít so với sản phẩm cao cấp giá trị lớn. Tổng cung 9 tháng đầu năm đạt 41.886 sản phẩm, tương đương 77,9% so với năm 2021. Giá BĐS có dấu hiệu chững lại, một số dự án đã phải sử dụng chính sách bán hàng linh hoạt, chiết khấu, hỗ

trợ lãi suất, cam kết vay, mua lại để thu hút khách hàng.

Tuy nhiên, Chính phủ đã có những Nghị quyết, Chỉ thị tạo điều kiện phục hồi thị trường BĐS thông qua tín dụng, thuế, đất đai, quy hoạch. Trong khi đó, Việt Nam là nước có dân số trẻ và nhu cầu ở thực luôn luôn cao. Những dấu hiệu tích cực từ các chính sách vĩ mô và thị trường BĐS cho thấy, thị trường sẽ không bị rơi vào cảnh "đóng băng" mà chỉ giảm tăng trưởng ở một số phân khúc và sẽ sớm bước vào giai đoạn tái cơ cấu.

Mặc dù tình hình giao dịch có dấu hiệu sụt giảm nhưng thị trường BĐS chưa rơi vào suy thoái. Các phân khúc vẫn luôn thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư là nhà ở xã

hội, chung cư bình dân và trung cấp. Bên cạnh đó, thời điểm hiện tại, “sốt” đất đã được kiểm soát chặt chẽ, gần như bị triệt tiêu. Thị trường BĐS đang vận hành lành mạnh hơn.

Sẽ sớm trở lại trạng thái cân bằng

Về kinh tế vĩ mô, Chính phủ triển khai quyết liệt, tích cực các nhiệm vụ, giải pháp để phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội. Trong 3 quý vừa qua, GDP của Việt Nam tăng 8,83% so với cùng kỳ năm trước. Đây là mức tăng cao nhất trong một thập kỷ qua. Kim ngạch xuất khẩu, giải ngân vốn FDI, thu ngân sách, số lượng doanh nghiệp thành lập mới và quay trở lại hoạt động... đều có kết quả tích cực.

Thêm vào đó, trong năm 2022, Việt Nam được ghi nhận là điểm đến mới an toàn, tiềm năng của làn sóng dịch chuyển mạnh mẽ của doanh nghiệp quốc tế, kết hợp với thị trường nhân công lao động, quỹ đất lớn và hạ tầng giao thông liên tỉnh được Chính phủ rót vốn đầu tư sẽ tạo đà cho sự phát triển về BĐS công nghiệp.

Theo báo cáo từ Bộ Kế hoạch và Đầu tư, các nhà đầu tư nước ngoài đã rót vốn gần 16,8 tỷ USD vào Việt Nam trong 8 tháng năm 2022. Mặc dù số vốn ngoại đầu tư trực tiếp (FDI) giảm so với cùng kỳ năm trước nhưng riêng vốn FDI chảy vào ngành BĐS lại tăng vọt với hơn 3,3 tỷ USD, chiếm 19,9% tổng vốn đầu tư đăng ký. Còn số đăng ký này đã tăng cao hơn gấp đôi so với số vốn 1,6 tỷ USD mà ngành BĐS thu hút được của 8 tháng năm 2021. Thậm chí, con số này còn gấp hơn 6 lần nếu so với con số

2,7 tỷ USD của cả năm 2019 - thời điểm trước khi dịch Covid-19 diễn ra.

Từ những tác động chính sách tổng thể, lĩnh vực kinh doanh BĐS vẫn tiếp tục đứng ở vị trí thứ hai trong danh sách các ngành thu hút vốn đầu tư FDI trong 9 tháng của năm 2022, với hơn 3,5 tỷ USD, chiếm gần 19% tổng vốn đầu tư đăng ký, tăng gần gấp đôi so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu tập trung vào thị trường BĐS công nghiệp và một số dự án BĐS lớn.

Theo kết quả khảo sát của Viện Nghiên cứu BĐS Việt Nam trong 3 quý vừa qua, nhiều tỉnh thành nhận được mức độ quan tâm gia tăng từ phía các nhà đầu tư, như Bình Thuận với mức tăng 58%; Bà Rịa - Vũng Tàu 44%... Đây là những con số ấn tượng phản ánh sức hấp dẫn của thị trường BĐS phía Nam ở thời điểm hiện tại cũng như giai đoạn sắp tới.

Tuy nhiên, Hiệp hội Môi giới BĐS Việt Nam khuyến cáo các nhà đầu tư tính toán một cách thận trọng, cân nhắc kỹ càng những biến số vĩ mô, địa chính trị xung quanh, để phòng thị trường sẽ có những diễn biến tiêu cực. Đồng thời, khuyến cáo các doanh nghiệp hướng vào những sản phẩm phục vụ nhu cầu ở thực.

“Thị trường sẽ bước vào giai đoạn tái cân bằng, tiếp tục phát triển bền vững khi Nhà nước có những chính sách, công cụ tốt nhằm điều tiết cung - cầu hàng BĐS như thuế, tin dụng, đất đai, tài chính hoặc thu hút đầu tư”, ông Nguyễn Chí Thanh - Phó Chủ tịch Hiệp hội môi giới BĐS Việt Nam nhận định.

góc đẹp

DINH CƠ ĐẤT NHẤT TIỂU BANG NEW MEXICO

Khu phức hợp trên đỉnh đồi ở thành phố Santa Fe, Mỹ đã trở thành dự án bất động sản đất đỏ bậc nhất tiểu bang New Mexico với giá trị ghi nhận lên tới 28 triệu USD.



Theo Mansion Global, khu phức hợp Vida Encantada có diện tích gần 15.000 m², nằm tại phía bắc trung tâm thành phố Santa Fe. Nơi đây có 4 căn biệt thự với tổng cộng 14 phòng ngủ và 25 phòng tắm. Phong cách kiến trúc của tất cả công trình đều được lấy cảm hứng từ vùng Địa Trung Hải.



Chủ sở hữu đầu tiên đã xây dựng hai căn biệt thự vào năm 1946. Căn thứ ba và thứ tư được xây thêm vào năm 2014 và năm 2017. Khuôn viên trước mỗi nhà là những khu vườn trồng hoa hồng, thảo dược và các loại cây ăn quả.



Theo trang môi giới bất động sản địa phương Sotheby's International Realty-Santa Fe, hiện khu phức hợp này có giá trị cao nhất tiểu bang New Mexico với tổng giá trị lên tới 28 triệu USD.



Các tiện nghi của bốn dinh thự bao gồm phòng salon, phòng massage, phòng tắm hơi, phòng gym, phòng trú ẩn, 3 khu bếp chính, 5 nhà bếp phụ và hầm rượu 600 chai.



Phòng ăn sang trọng dành cho nhiều người của một trong bốn căn biệt thự.



Khu phức hợp cung cấp tổng cộng 1.672 m2 không gian sống.



Khu vực phòng khách ngoài trời với hướng nhìn thẳng ra những dãy núi.



Khu vực ngoài trời được trải cỏ nhân tạo, cùng với đó là một rạp chiếu phim, một garage, một bể bơi nước nóng và một phòng spa cho 10 người.



"Khu phức hợp này là sự kết hợp tuyệt vời của nghệ thuật kiến trúc và kỹ thuật xây dựng. Nơi đây có quang cảnh ngoạn mục với những ngọn núi xung quanh và chỉ cách trung tâm thành phố 5 phút di chuyển xe hơi", ông Van Camp, cây viết đến từ trang Sotheby's International Realty-Santa Fe, nhận định.

HỆ THỐNG GIAO DỊCH

TRỤ SỞ CHÍNH

152/1A Đường Nguyễn Văn Thương, P.25, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
ĐT: (028) 39 118 118 Fax: (028) 39 110 866 Website: 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, Thành Phố Bắc Ninh
Hotline: 1900 0272 (nhánh số 1)
Website: www.himlamgreenpark.com

CHỦ ĐẦU TƯ



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
ĐIÀ ỐC HIM LAM

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



Sacombank
Đồng hành cùng phát triển

TÒA NHÀ HIM LAM LAND

152/1a Nguyễn Văn Thương, P.25 Q.
Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

(84 - 028) 39 118 118
(84 - 028) 39 110 866

www.himlamland.com