

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 03/2023

NHIỀU YẾU TỐ TÍCH CỰC TÁC ĐỘNG ĐẾN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Rực rỡ ngày Quốc tế Phụ nữ tại Him Lam Land

Him Lam Land tích cực nâng cao chất lượng môi trường sống
tại các khu căn hộ

“Thị trường BĐS sẽ ấm lên từ quý 3/2023”

Bất động sản công nghiệp có thêm động lực tăng trưởng

03
2023



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Rực rỡ ngày Quốc tế Phụ nữ tại Him Lam Land
2. Him Lam Land tích cực nâng cao chất lượng môi trường sống tại các khu căn hộ

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam Vạn Phúc

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Thủ tướng chỉ đạo triển khai các giải pháp gỡ khó thị trường bất động sản
2. “Thị Trường BĐS Sẽ Ấm Lên Từ Quý 3/2023”
3. Bất động sản công nghiệp có thêm động lực tăng trưởng
4. Bất động sản công nghiệp Việt Nam: “Ngôi sao hy vọng” của thị trường

GÓC ĐẸP

Ghé thăm tòa dinh thự với hồ bơi dát vàng 14K đang gây sốt tại Florida

THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Những chủ trương, chính sách hỗ trợ thị trường bất động sản thời gian gần đây đã tác động tích cực đến tâm lý người mua nhà. Trong đó, tăng trưởng tín dụng và chính sách sẽ là 2 yếu tố mang lại tác động tích cực và đẩy nhanh tiến trình xoay chiều cho thị trường nhà đất.

Đặc biệt mới đây, Thủ tướng Phạm Minh Chính vừa có chỉ đạo triển khai các giải pháp và tháo gỡ thị trường bất động sản, trong đó, yêu cầu phải điều chỉnh cơ cấu, giá sản phẩm, tháo gỡ vướng mắc cho doanh nghiệp... Chính những tác động tích cực này là nền tảng để thị trường bất động sản sẽ “ấm” lên từ quý 3/2023.

Tại Him Lam Land, những hoạt động kinh doanh đang được đẩy mạnh. Với kế hoạch kinh doanh được xây dựng trên tinh thần chủ động – sáng tạo, Him Lam Land đã và đang chứng minh sự uy tín của một doanh nghiệp bất động sản uy tín hàng đầu trên thị trường. Chuỗi hoạt động bàn giao nhà và 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 chính là minh chứng rõ nét nhất cho những nỗ lực không ngừng của Him Lam Land giữa biến động thị trường.

Trong suốt hành trình 15 năm phát triển, Him Lam Land luôn thể hiện bản lĩnh vững vàng với những quyết định đúng đắn, kịp thời, phù hợp thời điểm. Từ đó, củng cố thêm nội lực khẳng định vị thế là một trong những Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu tại Việt Nam.

Trong Bản tin Him Lam Land số tháng 03/2023, chúng tôi sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về thương hiệu Him Lam Land, tiến độ 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!

RỰC RỠ NGÀY QUỐC TẾ PHỤ NỮ TẠI HIM LAM LAND

Vừa qua, không khí rộn ràng ngày Quốc tế Phụ nữ (08/03) đã tràn ngập tại Công ty Him Lam Land. Những bông hoa rực rỡ, tươi thắm đã phần nào tôn lên vẻ đẹp của các chị em phụ nữ trong đại gia đình Him Lam Land.

Không ai có thể phủ nhận vai trò và trách nhiệm to lớn của người phụ nữ thời hiện đại. Họ vừa là người “giữ lửa” cho tổ ấm nhỏ, vừa là người tham gia lao động và cống hiến cho sự phát triển của đất nước. Dưới sự đấu tranh không ngừng cho bình đẳng giới mà biểu tượng là ngày 8/3, phụ nữ ngày nay đang dần khẳng định vị thế của chính mình.

Tại Him Lam Land, những “bông hồng thép” vẫn luôn biết cân bằng giữa gia đình và công việc. Tại nơi đây, các chị em được thỏa sức sáng tạo và cống hiến hết mình cho sự phát triển của công ty. Để tri ân những đóng góp đó, Công đoàn cơ sở Him Lam Land đã chuẩn bị chu đáo những

bông hoa tươi thắm và phần quà ý nghĩa gửi đến các chị em nhân ngày Quốc tế Phụ nữ (08/03).

Đây là dịp đặc biệt không chỉ tôn vinh “phái đẹp”, mà còn là dịp để Him Lam Land gửi lời cảm ơn sâu sắc đến những CBCNV nữ đang cống hiến hết mình cho sự phát triển của công ty. Thông qua đó, Công đoàn cơ sở Him Lam Land hy vọng sẽ kết nối các thành viên trong “đại gia đình Him Lam Land” lại gần với nhau, thắt chặt tình đoàn kết, phát huy tinh thần hăng say làm việc, nâng cao hiệu quả công tác chuyên môn của từng CBCNV.

Một số hình ảnh ngày Quốc tế Phụ nữ tại Him Lam Land:





HIM LAM LAND TÍCH CỰC NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG MÔI TRƯỜNG SỐNG TẠI CÁC KHU CĂN HỘ

Tại khu căn hộ Him Lam Phú An và Him Lam Riverside mọi công tác chăm lo chất lượng môi trường sống của cư dân luôn được Him Lam Land chú trọng và quan tâm.

Theo đó, công tác vệ sinh hồ bơi, chăm sóc cảnh quan, phun xịt côn trùng, bảo trì bảo dưỡng cơ sở vật chất tại chung cư... luôn được Ban quản lý thực hiện thường xuyên tại hai khu căn hộ Him Lam Phú An và Him Lam Riverside.

Bằng những công việc luôn đặt chất lượng sống của cư dân lên hàng đầu, Him Lam Land hy vọng sẽ mang đến cho

cộng đồng cư dân một không gian đáng sống. Từ đó, cư dân có thể tận hưởng cuộc sống bên những người thân yêu và xây dựng nên một cộng đồng cư dân văn minh, thịnh vượng.

Một số hình ảnh tại các khu căn hộ:



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 27/03, Him Lam Land đã hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 222 căn Shophouse dự án Him Lam Vạn Phúc và đã tiến hành cấp 193/222 giấy chứng nhận 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.

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.

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



THỦ TƯỚNG CHỈ ĐẠO TRIỂN KHAI CÁC GIẢI PHÁP GỠ KHÓ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Thủ tướng Phạm Minh Chính vừa có chỉ đạo triển khai các giải pháp và tháo gỡ thị trường bất động sản, trong đó, yêu cầu phải điều chỉnh cơ cấu, giá sản phẩm, tháo gỡ vướng mắc cho doanh nghiệp...

Văn bản số 178 về việc thúc đẩy và tháo gỡ thị trường bất động sản được Thủ tướng Chính phủ ký ngày 27/3.

Điều chỉnh cơ cấu sản phẩm, giá cả bất động sản

Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động, chủ trì, phối hợp chặt chẽ với nhau và với các cơ quan liên quan và cùng quyết tâm của các doanh nghiệp để tháo gỡ vướng mắc, bất cập một cách quyết liệt, mạnh mẽ để vượt qua khó khăn, tạo chuyển biến tích cực, khởi sắc thị trường bất động sản.

Thủ tướng yêu cầu, thị trường và doanh nghiệp bất động sản phải điều chỉnh cơ cấu sản phẩm, phân khúc thị trường giá cả bất động sản hợp lý hơn, đặc biệt chú

trọng phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở phù hợp với thu nhập của người dân.

Bộ Xây dựng cũng được giao nhiều nhiệm vụ khác như hoàn thiện đề án xây dựng ít nhất 1 triệu căn nhà ở xã hội giai đoạn 2021-2030; rà soát, đôn đốc, hướng dẫn tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản cho các địa phương, doanh nghiệp; tham mưu cho Thủ tướng những vấn đề vượt thẩm quyền và các nhiệm vụ, giải pháp được giao tại Nghị quyết số 33 ngày 11/3/2023 của Chính phủ.

Các Bộ trên cần rà soát các dự án nhà ở, các dự án bất động sản để cùng doanh nghiệp xử lý vướng mắc pháp lý, nhất là các dự án bất động sản có phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các dự án bất động sản có bảo lãnh, vay vốn ngân hàng và huy động vốn từ người mua nhà ở.



Thủ tướng Phạm Minh Chính chủ trì Hội nghị trực tuyến toàn quốc "tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững" diễn ra ngày 17/2/2023.

Yêu cầu khẩn trương thực hiện gói tín dụng 120.000 tỷ đồng

Thủ tướng yêu cầu Ngân hàng Nhà nước Việt Nam khẩn trương triển khai thực hiện chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng để chỉ đạo các ngân hàng thương mại cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ vay với lãi suất ưu đãi theo Nghị quyết số 33 của Chính phủ.

Bên cạnh đó, Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo các tổ chức tín dụng tạo điều kiện thuận lợi cho các chủ đầu tư dự án bất động sản, người mua nhà tiếp cận nguồn vốn tín dụng; tiếp tục dành vốn tín dụng cho các dự án bất động sản đủ điều kiện pháp lý, có khả năng tiêu thụ sản phẩm và đảm bảo kế hoạch trả nợ; nhất là các dự án nhà ở xã

hội, nhà ở công nhân, nhà ở phù hợp với thu nhập của người dân và các loại hình bất động sản phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, an sinh xã hội có hiệu quả cao, có khả năng trả nợ theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 1164.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam xem xét chỉ đạo theo thẩm quyền các tổ chức tín dụng rà soát, phân loại dự án bất động sản để có các biện pháp xử lý phù hợp (như giãn nợ gốc, lãi vay, cơ cấu lại nợ...) theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo an toàn hoạt động của hệ thống ngân hàng, đồng thời nỗ lực tiết giảm chi phí hoạt động để có dư địa giảm lãi suất cho vay đối với nền kinh tế, trong đó có người mua nhà và các dự án bất động sản, góp phần tháo gỡ khó khăn về vốn tín dụng cho doanh nghiệp...



Thủ tướng yêu cầu phải điều chỉnh cơ cấu sản phẩm, phân khúc thị trường giá cả bất động sản hợp lý hơn

Kịp thời tháo gỡ vướng mắc

Thủ tướng lưu ý Bộ Tài chính thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Công điện số 1163 ngày 13/12/2022 về thị trường trái phiếu doanh nghiệp, rà soát kỹ, đề xuất việc sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các văn bản pháp lý liên quan đến phát hành trái phiếu doanh nghiệp, nhất là việc phát hành riêng lẻ và phát hành ra công chúng.

Đồng thời, Bộ này cần có các biện pháp, giải pháp hài hòa, hợp lý, hiệu quả để hỗ trợ doanh nghiệp cơ cấu lại các khoản nợ trái phiếu, cơ cấu lại lãi suất, thời hạn thanh toán, các điều kiện chi trả, thanh toán theo đúng quy định pháp luật, Nghị định số 08 ngày 5/3/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu riêng lẻ và theo Nghị quyết số 33 của Chính phủ.

Bộ Tài chính tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 75 ngày 28/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về ổn định hoạt động thị trường chứng khoán và thị trường trái phiếu doanh nghiệp; tham mưu cho Thủ tướng Chính phủ những vấn đề vượt thẩm quyền.

Làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp

Thủ tướng Chính phủ yêu cầu UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương phê duyệt quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng; phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, phê duyệt chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở 5 năm và hàng năm; đẩy mạnh việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng, giao đất, cho thuê đất làm cơ sở chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện dự án nhà ở, nhất là nhà ở xã hội phù hợp với khả năng chi trả của người dân, nhà ở cho người thu nhập thấp, tăng nguồn cung hơn nữa cho thị trường bất động sản.

Các cơ quan trên chủ động rà soát vướng mắc trong triển khai thực hiện dự án bất động sản của địa phương, doanh nghiệp; khẩn trương xem xét, giải quyết kiến nghị của Tổ Công tác của Thủ tướng theo Quyết định số 1435. Bên cạnh đó là khẩn trương có kết luận các dự án bất động sản đã và đang rà soát thủ tục pháp lý để các dự án sớm được tiếp tục triển khai nhất là các dự án lớn.

Các đơn vị chủ động tổ chức các cuộc họp, làm việc trực tiếp với từng doanh nghiệp, từng dự án, nhất là các dự án lớn để lắng nghe các khó khăn, vướng mắc của doanh nghiệp, của dự án để kịp thời tháo gỡ ngay các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền, tránh đùn đẩy trách nhiệm hoặc chậm trễ trong giải quyết các thủ tục hành chính. Ngoài ra là nghiêm túc thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp được giao tại Nghị quyết số 33 và báo cáo Thủ tướng hàng quý, bắt đầu từ quý II năm nay.

Thủ tướng giao Bộ Xây dựng kiểm tra, đôn đốc tình hình triển khai thực hiện theo Nghị quyết số 33; chủ trì cùng Văn phòng Chính phủ định kỳ hàng quý báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả thực hiện, kể từ quý II năm nay.

Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà được giao chủ trì cùng Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các bộ, ngành và địa phương liên quan để đôn đốc triển khai giải quyết kịp thời vướng mắc nhằm tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững một cách thực chất, hiệu quả.

Theo Báo Dân Trí



Hàng loạt dự án khu đô thị ở huyện Mê Linh (Hà Nội) đang "đắp chiếu" do nhiều nguyên nhân, trong đó có vướng mắc giải phóng mặt bằng và điều chỉnh quy hoạch

“THỊ TRƯỜNG BĐS SẼ ẤM LÊN TỪ QUÝ 3/2023”

Ông Nguyễn Văn Đính, Chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam đã nhận định như trên tại tọa đàm “Uông Bí – Quảng Ninh – Điểm sáng đầu tư 2023”. Trên thực tế, các yếu tố tích cực đang xuất hiện ngày càng nhiều, đóng vai trò quan trọng thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển thời gian tới.

Thị Trường Sớm Khởi Sắc

Tại hội thảo, những yếu tố tích cực đóng vai trò quan trọng tạo đà bật cho thị trường bất động sản sau thời gian trầm lắng được ông Nguyễn Văn Đính đề cập đến đều mang tính chất vĩ mô. Điều này cho thấy Chính phủ đang quan tâm và có động thái rõ ràng nhằm mở cửa sáng cho thị trường. Cụ thể, Chính phủ đã thành lập tổ công tác rà soát thực trạng khó khăn của doanh nghiệp, địa phương có các dự án đang bị vướng mắc. Trên cơ sở đó, Chính phủ cũng có công điện đôn đốc các đơn vị liên quan xem xét, tìm cách tháo gỡ vướng mắc ở từng địa phương.

Điểm nghẽn về nguồn vốn đã được đưa ra phương án tháo gỡ cụ thể khi Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước triển khai gói tín dụng ưu đãi 120.000 tỷ đồng. Được biết, gói tín dụng này sẽ ưu tiên cho phát triển nhà thu nhập thấp là nhà ở xã hội, nhà ở công nhân với lãi suất thấp hơn thị trường. Ông Đính đánh giá gói tín dụng trên là liều thuốc bổ có giá trị, góp phần “chữa” những căn bệnh trầm kha của thị trường. Thế nhưng để thuốc bổ phát huy tác dụng, Chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam cho rằng Chính phủ cần ban hành Nghị quyết về về tiêu chí, nhóm đối tượng được tiếp cận gói ưu đãi này.

Bên cạnh đó, yếu tố tích cực còn đến từ việc Nhà nước đang điều chỉnh khung pháp lý cho hoạt động M&A bất động sản thông qua các chính sách. Việc điều chỉnh sẽ tập trung theo hướng tránh chổng chéo các văn bản pháp luật. Ngoài ra, Nhà nước cũng đề cập đến việc các doanh nghiệp bất động sản cần phải cơ cấu lại sản phẩm và tái cấu trúc doanh nghiệp. M&A dự án bất động sản và việc đưa ra được thị trường các sản phẩm phù hợp với nhu cầu số đông là một trong những giải pháp giúp doanh nghiệp bất động sản có thể “tự cứu mình” bên cạnh việc trông chờ vào các quyết sách của Nhà nước.

Ông Đính nhấn mạnh hàng loạt động thái của Chính phủ nhằm “cởi” các nút thắt của thị trường về pháp lý, về chính sách tín dụng... là nền tảng để thị trường bất động sản sẽ “ấm” lên từ quý 3/2023.

Các Điểm Nghẽn Cần Được Tháo Gỡ Như Thế Nào?

Cũng tại hội thảo, Tiến sĩ Cấn Văn Lực, chuyên gia Kinh tế trưởng Ngân hàng BIDV cho biết, bên cạnh gói tín dụng 120.000 tỷ đồng, thị trường vốn của lĩnh vực bất động sản hiện đang phải đối mặt nhiều thách thức khác. Thách thức đầu tiên phải kể đến là vấn đề trái phiếu. Riêng trong năm 2023, khoảng 120.000 tỷ đồng trái phiếu

bất động sản sẽ đáo hạn. Tổng số tiền đáo hạn trái phiếu trong năm 2024 sẽ là khoảng 110.000 tỷ đồng.

Vấn đề lớn của thị trường bất động sản là ách tắc ở trái phiếu doanh nghiệp bởi loại hình đầu tư này đang tạo áp lực rất lớn với các nhà đầu tư bất động sản, trong khi nguồn vốn ngân hàng không hề dễ dàng tiếp cận. Do đó, về vốn tín dụng cho lĩnh vực bất động sản, ông Lực đề xuất cho phép cơ cấu lại nợ, giữ nhóm nợ.

Về dòng vốn M&A của thị trường bất động sản đang có xu hướng tăng trưởng khi thị trường gặp khó, chuyên gia Kinh tế trưởng BIDV đánh giá đây là một nguồn vốn rất quan trọng của thị trường. Hiện nhiều doanh nghiệp đang kiến nghị ngân hàng cho vay phần vốn thiếu hụt khi thực hiện

các hoạt động giao dịch M&A bất động sản. Ông Lực tán thành với kiến nghị này và cho rằng việc này hoàn toàn khả thi. Trong hoạt động M&A bất động sản, trường hợp doanh nghiệp có 70%, phần còn lại ngân hàng tài trợ 30%.

Bên cạnh vốn thì pháp lý dự án là điểm nghẽn nhức nhối của thị trường. Tháo gỡ điểm nghẽn về pháp lý cũng như tháo gỡ những vướng mắc về dòng vốn được chuyên gia Kinh tế trưởng BIDV xếp vào nhóm giải pháp ngắn hạn cần được giải quyết trước mắt. Khi nút thắt nguồn vốn được tháo gỡ, hàng trăm dự án được giải tỏa, nguồn cung gia tăng, dòng tiền từ đây mà ra. Và quan trọng hơn, pháp lý được tháo gỡ chính là củng cố niềm tin cho thị trường.

Theo Báo Bất Động Sản



Tiến sĩ Cấn Văn Lực, chuyên gia Kinh tế trưởng Ngân hàng BIDV phát biểu tại tọa đàm

BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP CÓ THÊM ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỞNG

Hàng tỷ USD đang chờ để rót vào các lĩnh vực năng lượng xanh, logistics, hạ tầng của Việt Nam. Đây là cơ hội để bất động sản công nghiệp tiếp tục tăng trưởng trong thời gian tới.

Nhiều “ông lớn” chọn Việt Nam là điểm đến

Từ nhiều năm nay, hàng năm đều có đoàn các doanh nghiệp do Hội đồng Kinh doanh Hoa Kỳ - ASEAN (USABC) tổ chức đến Việt Nam để tìm kiếm cơ hội kinh doanh, nhưng có lẽ, chưa bao giờ quy mô đoàn lại lớn như năm nay, khi có tới 52 doanh nghiệp, trong đó có rất nhiều tên tuổi lớn như Boeing, Coca-Cola, CitiBank, Meta, SpaceX, Netflix, Abbott, Apple, Meta, Amazon..., đến Việt Nam từ ngày 21 đến 23/3/2023.

Phần lớn doanh nghiệp tham gia phái đoàn lần này đều có hoạt động kinh doanh, sản xuất tại Việt Nam. Chẳng hạn Apple, dù chưa đầu tư trực tiếp, nhưng đã có nhiều nhà máy của các nhà cung ứng thiết bị cho “ông lớn” này hoạt động tại Việt Nam. Điều này đặt ra kỳ vọng Việt Nam trở thành trung tâm sản xuất mới của thế giới trong các lĩnh vực điện tử, công nghệ cao.

Mới đây, một trong những đối tác lớn nhất của Apple là Goertek đã ký kết Biên bản ghi nhớ thuê lại 62,7 ha tại Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh (Bắc Ninh). Một đối tác sản xuất linh kiện lớn khác của Apple là Foxconn cũng ký hợp đồng thuê khu đất 45 ha tại Khu công nghiệp Quang Châu (Bắc Giang) với giá 62,5 triệu USD nhằm mở rộng sản xuất. Hợp đồng thuê kéo dài đến tháng 2/2057.

Còn với Boeing, dù chưa đặt trụ sở tại Việt Nam, nhưng trong thực tế, các nhà sản xuất linh kiện máy bay đã vào Việt Nam từ lâu. Tại Hưng Yên cách đây hơn 10 năm đã có nhà xưởng chuyên sản xuất thiết bị của chốt cho nhà làm vỏ động cơ máy bay, rồi chuyển đến Mỹ để hoàn thiện chiếc máy bay thương mại.

Dòng vốn FDI tiếp tục rót vào Việt Nam giúp phân khúc bất động sản công nghiệp có thêm nhiều động lực để tăng trưởng, giá cho thuê đang rất tốt trên khắp các khu vực của cả nước.

Nhiều tập đoàn lớn khác cũng có kế hoạch mở rộng sản xuất tại Việt Nam trong thời gian tới. Chẳng hạn Samsung đang tìm cách tăng vốn đầu tư tại Việt Nam lên 20 tỷ USD, tập trung vào trí tuệ nhân tạo, dữ liệu lớn và các lĩnh vực khác.

Nhà sản xuất xe điện Trung Quốc (EV) BYD Auto Co có kế hoạch xây dựng một nhà máy tại Việt Nam để sản xuất phụ tùng nhằm tăng thêm chuỗi cung ứng ở Đông Nam Á như một phần của chiến lược mở rộng toàn cầu.

Như vậy, cùng với sự kiện phái đoàn hơn 50 doanh nghiệp lớn từ Mỹ đến Việt Nam trong tuần qua thêm một lần nữa khẳng định Việt Nam có nhiều tiềm năng trở thành trung tâm công nghiệp hàng đầu khu vực, khi ngày càng nhiều nhà đầu tư

nước ngoài trong lĩnh vực công nghệ cao, công nghiệp điện tử chọn Việt Nam là điểm đến.

Cũng tại hội thảo, Tiến sĩ Cấn Văn Lực, chuyên gia Kinh tế trưởng Ngân hàng BIDV cho biết, bên cạnh gói tín dụng 120.000 tỷ đồng, thị trường vốn của lĩnh vực bất động sản hiện đang phải đối mặt nhiều thách thức khác. Thách thức đầu tiên phải kể đến là vấn đề trái phiếu. Riêng trong năm 2023, khoảng 120.000 tỷ đồng trái phiếu

Cơ hội cho bất động sản công nghiệp bùng nổ

Việc dòng vốn FDI tiếp tục rót vào Việt Nam đã giúp phân khúc bất động sản công nghiệp có thêm nhiều động lực để tăng trưởng. Theo CBRE Việt Nam, giá phân khúc bất động sản công nghiệp cho thuê cũng như tỷ lệ lấp đầy đang rất tốt trên khắp các khu vực của cả nước.

Tại miền Nam, giá thuê đất bình quân tăng 8 - 13% theo năm và đạt 166 USD/m²/kỳ hạn thuê, cao hơn khoảng 38% so với mức trung bình của khu vực miền Bắc. Giá thuê có thể đạt 280 - 300 USD/m²/kỳ hạn thuê tại các vị trí đặc địa trên địa bàn TP.HCM, Bình Dương và Long An.

Tỷ lệ lấp đầy của các khu công nghiệp trên cả nước hiện nay khoảng 80%, trong đó các tỉnh, thành phố khu vực phía Nam đạt trên 85% tổng diện tích. Riêng tỉnh Bình Dương là địa phương có tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp cao nhất cả nước, với 29 khu công nghiệp đang hoạt động, có tỷ lệ lấp đầy đạt trên 95%.

Tại phía Bắc, tỷ lệ lấp đầy của các khu công nghiệp đạt 83,2%. Những khách thuê tích cực nhất ở miền Bắc là các nhà sản xuất điện tử, năng lượng mặt trời và ô tô. Tiếp theo là doanh nghiệp phát triển nhà kho xây sẵn và nhà xưởng xây sẵn. Giá thuê trung bình ở mức 120 USD/m²/kỳ hạn thuê, tăng 11% so với năm trước.



Nhu cầu thuê bất động sản công nghiệp dự báo vẫn tăng khi nhiều nhà đầu tư đang tìm đến Việt Nam

Với các doanh nghiệp đầu tư khu công nghiệp, giá thuê tăng, tỷ lệ lấp đầy cao, trong khi nguồn cung còn hạn chế đã giúp họ thu lợi lớn. Những đơn vị có quỹ đất sẵn sàng cho thuê như IDICO, Sonadezi Châu Đức, Becamex, Viglacera đang được nhiều nhà đầu tư tìm đến đàm phán ký hợp đồng thuê. Dự báo, với giá cho thuê cao sẽ giúp những doanh nghiệp này duy trì tỷ suất lợi nhuận gộp trên 40% trong năm 2023...

Ông John Campbell, Trưởng bộ phận dịch vụ công nghiệp Savills Việt Nam đánh giá, bất động sản công nghiệp đang thu hút mạnh mẽ sự quan tâm của nhà đầu tư. Thị trường bất động sản công nghiệp của Việt Nam đang có rất nhiều dư địa để phát triển thêm các dự án như trung tâm dữ liệu, kho lạnh và logistics.

Minh chứng là trong năm 2022, Quỹ đầu tư chính phủ Singapore (GIC) và ESR đã hợp tác thành lập liên doanh trị giá 600 triệu USD. Trong năm nay, ESR tiếp tục mua cổ phần của BW Industrial - công ty bất động sản công nghiệp và logistics lớn tại Việt Nam.

Đại diện Savills Việt Nam dự báo, nhu cầu thuê đất công nghiệp tiếp tục cao trong năm nay, trong đó, điểm đáng chú ý là xu hướng gia tăng đầu tư cho các sản phẩm chuyên biệt như nhà kho xây sẵn (RBW), nhà xưởng xây sẵn (RBF), logistics (kho bãi, hậu cần), data centers (trung tâm dữ liệu)...

"Các cơ hội chính trong ngành logistics bao gồm dịch vụ giao hàng chặng cuối (last-mile logistics) và triển khai hệ thống logistics 4.0. Hơn nữa, sự thiếu hụt về cơ sở vật chất kho lạnh tại Việt Nam là điểm các chủ đầu tư có thể tận dụng để phát triển thêm dự án mới, tăng nguồn cung cho thị trường. Ngoài ra, dịch vụ xây dựng nhà xưởng nhằm đáp ứng các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật cũng là điểm thu hút các nhà đầu tư", ông John Campbell nhấn mạnh.

Theo Báo Đầu Tư

BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM: "NGÔI SAO HY VỌNG" CỦA THỊ TRƯỜNG

Giữa tâm bão, bất động sản công nghiệp vẫn giữ phong độ là điểm sáng của thị trường bất động sản. Bài viết cung cấp một góc nhìn toàn cảnh về thị trường cũng như những động lực tăng trưởng trong thời gian tới.

Nhận diện "vùng trũng" bất động sản công nghiệp

Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cả nước ta hiện có khoảng 563 khu công nghiệp (KCN) nằm trong quy hoạch tại 61/63 tỉnh thành; 397 KCN đã được thành lập; 292 KCN đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên đạt khoảng hơn 87,1 nghìn ha, diện tích đất công nghiệp khoảng hơn 58,7 nghìn ha. Ngoài ra còn 106 KCN đang trong quá trình xây dựng với diện tích đất công nghiệp khoảng 23,8 nghìn ha.

Theo báo cáo của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản (Bộ Xây dựng), tính đến hết năm 2022, tỷ lệ lấp đầy các KCN ở nước ta đạt khoảng 80%, trong đó khu vực phía Nam trung bình đạt 85% - dẫn đầu cả nước. Bình Dương là địa phương có tỷ lệ lấp đầy cao nhất, đạt trên 95%.

Nhìn chung, tỷ lệ lấp đầy KCN tại các thị trường trọng điểm phía Bắc và phía Nam đều duy trì ở mức trên 90% trong năm 2022. Các KCN cũng tập trung chủ yếu xung quanh hai cực trung tâm là Hà Nội và TP.HCM, tại miền Trung tập trung chủ yếu tại Đà Nẵng và Quảng Nam.

Nguồn cầu chủ yếu đến từ đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI)

Theo Thứ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Trần Quốc Phương, trung bình các năm

gần đây, vốn FDI vào các KCN, KKT chiếm khoảng 35 - 40% tổng vốn FDI đăng ký tăng thêm của cả nước, riêng với lĩnh vực chế biến, chế tạo thì tỷ lệ này có thể lên đến 70 - 80%. Tính đến tháng 8/2022, tổng vốn đầu tư đăng ký vào các khu kinh tế (KKT), KCN tại Việt Nam đạt khoảng 340 tỷ USD, trong đó có 230 tỷ USD là FDI, chiếm đến 67,6%.

Có thể thấy, khách hàng lớn của bất động sản công nghiệp Việt Nam chính là các nhà đầu tư FDI. Nhờ vào tình hình kinh tế vĩ mô tương đối ổn định, dòng vốn FDI vào Việt Nam năm 2023 vẫn được các chuyên gia đánh giá tích cực.

Cụ thể, tính đến ngày 20/2/2023, tổng vốn FDI đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần, mua phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài đạt gần 3,1 tỷ USD, trong đó đã giải ngân được khoảng 2,55 tỷ USD (khoảng 82%). Cùng với đó, chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp (IIP) tháng 02/2023 ước tính tăng 5,1% so với tháng trước và tăng 3,6% so với cùng kỳ năm trước. Đây là điều kiện tốt để bất động sản công nghiệp thu hút các nhà đầu tư mới và ổn định nguồn cầu.

Năm 2022 và tầm nhìn năm 2023, bất động sản công nghiệp Việt Nam là sự lựa chọn chiến lược của nhiều nhà đầu tư nước ngoài. Năm vừa qua thị trường ghi nhận sự xuất hiện của những dự án xây dựng nhà máy sản xuất, chế tạo trị giá hàng triệu USD đến từ những "ông lớn" như LEGO (Đan

Mạch), Samsung (Hàn Quốc), Trina Solar (Đài Loan). Ngay trong năm nay, Apple cũng đang lên kế hoạch chuyển nhà máy sản xuất Macbook sang Việt Nam. Foxconn và Goertek – hai trong số những đối tác lớn nhất nằm trong chuỗi cung ứng của Apple, trong tháng 02/2023 đã lần lượt ký hợp đồng thuê đất công nghiệp tại các tỉnh Bắc Giang, Bắc Ninh và lên kế hoạch đầu tư hàng trăm triệu USD để xây dựng nhà máy sản xuất.

Cùng với Apple, những hãng công nghệ hàng đầu như Oppo, HP, Brose cũng đang tiến hành khảo sát với mục tiêu mở mới, di dời cơ sở sản xuất sang Việt Nam. Hay chính những khách hàng “quen mặt” của KCN Việt Nam như Samsung, LG cũng dự định sẽ tiếp tục đầu tư hàng tỷ USD vào nước ta. Tuy có một số nhận định cho rằng xu hướng đầu tư FDI năm 2023 có nguy cơ chậm lại do lo ngại suy thoái kinh tế, nhưng nhìn chung bất động sản công nghiệp Việt Nam vẫn có thể duy trì nguồn cầu ổn định nhờ vào sức hút và ưu đãi với nhà đầu tư nước ngoài.

NGUỒN CUNG BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP NĂM 2022

TỔNG SỐ KHU CÔNG NGHIỆP
ĐÃ NẪM TRONG QUY HOẠCH:

563

TRONG ĐÓ:

SỐ KCN
ĐÃ ĐƯỢC
THÀNH LẬP:
397

SỐ KCN
ĐÃ ĐI VÀO
HOẠT ĐỘNG:
292

SỐ KCN
ĐANG
XÂY DỰNG:
106

BẢNG SỐ LIỆU PHÂN BỐ CÁC KCN
ĐÃ ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG TẠI CÁC TỈNH THÀNH:

TỈNH/THÀNH	SỐ KCN	TỈNH THÀNH	SỐ KCN
Hà Nội	10	Đà Nẵng	6
Hải Phòng	14	Quảng Nam	10
Bắc Ninh	12	Phú Yên	5
Hưng Yên	8	TP.HCM	14
Vĩnh Phúc	9	Bình Dương	27
Bắc Giang	5	Đồng Nai	31
Thái Bình	5	Cần Thơ	8
Hải Dương	11	Tây Ninh	5
Hà Nam	8	Long An	18
Thanh Hóa	8	Bà Rịa – Vũng Tàu	13
Nghệ An	6		

MỘT SỐ DỰ ÁN FDI NỔI BẬT ĐƯỢC CẤP PHÉP ĐẦU TƯ TẠI VIỆT NAM NĂM 2022

TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	VỊ TRÍ	GIÁ TRỊ
Nhà máy LEGO	Tập đoàn LEGO	KCN VSIP III, Bình Dương	1 tỷ USD
Mở rộng nhà máy Samsung Electro-Mechanics Thái Nguyên	Samsung Electro-Mechanics Việt Nam	KCN Yên Bình, Thái Nguyên	920 triệu USD
Nhà máy sản xuất thiết bị điện tử Goertek	Goertek Vina	KCN WHA Industrial Zone 1, Nghệ An	500 triệu USD
Nhà máy sản xuất thanh silic và tấm silic đơn tinh thể	Trina Solar Wafer	KCN Yên Bình, Thái Nguyên	275 triệu USD
Nhà máy sản xuất vải cao cấp LOUVRE	Libra International Investment	KCN Thành Thành Công, Tây Ninh	210 triệu USD
Nhà máy Coca Cola Việt Nam	Coca-Cola Việt Nam	KCN Phú An Thạnh, Long An	136 triệu USD

Biến động và chênh lệch giá thuê

Theo Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARIS), năm 2022, trung bình giá thuê bất động sản công nghiệp toàn quốc đạt từ 100 - 120USD/m²/chu kỳ thuê, tăng 10% so với năm 2021. Giá thuê tại thị trường phía Bắc đạt 90 - 120USD/m²/chu kỳ thuê. Các địa phương có giá thuê dẫn đầu cả nước đều nằm ở vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, lần lượt là TP.HCM, Long An, Bình Dương, Đồng Nai.

Theo Báo cáo cạnh tranh chi phí khu công nghiệp hai miền Nam - Bắc của Cushman & Wakefield Việt Nam, giá thuê sơ cấp trung bình đất công nghiệp vùng kinh tế trọng điểm miền Nam đạt 159 USD/m²/chu kỳ thuê, cao hơn 42% so với vùng kinh tế trọng điểm miền Bắc (112 USD/m²/chu kỳ thuê).

Do giá thấp hơn, thị trường bất động sản công nghiệp phía Bắc được đánh giá có lợi thế cạnh tranh hơn so với phía Nam. Bằng chứng là trong 2 tháng đầu năm 2023, Bắc Giang là địa phương dẫn đầu về FDI với tổng vốn đầu tư đăng ký hơn 824,3 triệu USD, tăng hơn 8,4 lần so với cùng kỳ năm 2022. Quảng Ninh cũng vượt Đồng Nai, vươn lên giành vị trí thứ 4 trong số các tỉnh, thành thu hút FDI cao nhất cả nước.

Các chuyên gia nhận định giá thuê bất động sản công nghiệp toàn quốc có thể tiếp tục tăng trong năm 2023. CBRE Việt Nam nhận định giá thuê tại thị trường cấp 1 phía Bắc (Hà Nội, Hưng Yên, Bắc Ninh, Hải Phòng, Vĩnh Phúc) có thể tăng 5 - 10%, thị trường cấp 1 phía Nam (TP.HCM, Long An, Bình Dương, Đồng Nai) có thể tăng 7 - 10% trong năm 2023.

Nguyên nhân giá tăng đến chủ yếu từ hai yếu tố: Thứ nhất, lực cầu tương đối ổn định, đặc biệt đến từ việc Trung Quốc đã mở cửa trở lại từ tháng 01/2023. Thứ hai, tỷ lệ lấp đầy tại các thị trường cấp 1 đã tương đối cao. Trong khi đó, nguồn cung bất động sản công nghiệp năm 2023 được SSI

Research dự báo sẽ hạn chế do vướng mắc về giải tỏa mặt bằng và việc kiểm soát chặt chẽ chuyển đổi đất trồng lúa sang đất công nghiệp theo Nghị quyết số 115/NQ-CP của Chính phủ, ban hành ngày 05/09/2022.

GIÁ THUÊ BDS CÔNG NGHIỆP NĂM 2022



BẢNG SỐ LIỆU GIÁ THUÊ ĐẤT CÔNG NGHIỆP NĂM 2022
TẠI MỘT SỐ TỈNH THÀNH NỔI BẬT PHÍA NAM:

TỈNH/THÀNH	USD/M2/CHU KỲ THUÊ (2022)
TPHCM	180-300
Long An	125-275
Bình Dương	100-250
Đồng Nai	100-200

Những đòn bẩy hạ tầng giao thông

Ông Lance Li, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp (BW) đã nhận định: "Cơ sở hạ tầng giao thông là một trong những yếu tố quyết định sự thành công của một dự án khu công nghiệp". Kết nối giao thông liền mạch giữa các tỉnh, thành và khu vực giúp doanh nghiệp rút ngắn thời gian giao hàng, từ đó tăng năng suất, giảm chi phí vận chuyển; giúp địa phương sử dụng quỹ đất hiệu quả, phân bố đều các KCN, cụm công nghiệp trên địa bàn; thúc đẩy hình thành và phát triển vùng kinh tế công nghiệp quy mô lớn.

Trong năm 2022, Bộ Giao thông vận tải cho biết đã kịp hoàn thành 21 dự án giao thông quan trọng ở cả ba tuyến đường bộ, đường sắt và hàng không. Đơn cử như Cao tốc Bắc - Nam đoạn Cam Lộ - La Sơn (đã thông xe ngày 31/12/2022); nâng cấp hạ tầng của hai sân bay quốc tế Nội Bài và Tân Sơn Nhất; cải tạo, nâng cấp 17 dự án đường quốc lộ trải dài trên các tỉnh thành.

Trong giai đoạn 2022 - 2025, nhiều dự án đầu tư hạ tầng giao thông huyết mạch, nối liền các tỉnh, thành và vùng kinh tế đã được phê duyệt và sẽ nhanh chóng khởi

công, tạo động lực tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ. Đây được xem như giai đoạn "đầu tư vào nội lực" để tiến đến những bước chuyển mình quan trọng trong thời kỳ mới.

Hạ tầng giao thông sẽ là "cú hích", là động lực giúp thị trường bất động sản công nghiệp tăng trưởng bứt phá trong thời gian tới.

MỘT SỐ DỰ ÁN GIAO THÔNG LỚN TRÊN TOÀN QUỐC GIAI ĐOẠN 2022-2030

MIỀN BẮC

TÊN DỰ ÁN	THỜI GIAN	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ	KẾT NỐI TỈNH/THÀNH
Vành đai 4 vùng Thủ đô	2023-2027	85.800 tỷ đồng	Hà Nội - Hưng Yên - Bắc Ninh
Cao tốc Hòa Bình - Mộc Châu	2022-2025	~14.000 tỷ đồng	Hà Nội - Hòa Bình - Sơn La - Điện Biên
Cao tốc Đồng Đăng - Trà Lĩnh	2020 - sau năm 2025	22.690 tỷ đồng	Lạng Sơn - Cao Bằng

MIỀN TRUNG

TÊN DỰ ÁN	THỜI GIAN	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ	KẾT NỐI TỈNH/THÀNH
12 dự án thành phần cao tốc Bắc - Nam phía Đông (giai)	2021-2025	146.990 tỷ đồng	12 tỉnh, từ Hà Tĩnh đến Cần Thơ
Cao tốc Khánh Hòa - Buôn Ma Thuột (giai đoạn 1)	2022-2027	21.935 tỷ đồng	Khánh Hòa - Đắk Lắk

MIỀN NAM:

TÊN DỰ ÁN	THỜI GIAN	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ	KẾT NỐI TỈNH/THÀNH
Vành đai 4 TP.HCM	2023-2028	~14.000 tỷ đồng	TP.HCM - Bình Dương - Long An - Đồng Nai - Bà Rịa-Vũng Tàu
Vành đai 3 TP.HCM (giai đoạn 1)	2023-2026	75.300 tỷ đồng	TP.HCM - Bình Dương - Đồng Nai - Long An và các tỉnh/thành lân cận
Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (giai đoạn 1)	2023-2025	17.800 tỷ đồng	Đồng Nai - Bà Rịa-Vũng Tàu và các tỉnh/thành lân cận

Nhờ vào những yếu tố tích cực nâng đỡ thị trường như đầu tư FDI, đòn bẩy hạ tầng, chính sách pháp lý, năm 2023 bất động sản công nghiệp vẫn được đánh giá là phân khúc tiềm năng nhất trong thị trường bất động sản. Tuy nhiên, bức tranh toàn cảnh không phải chỉ có gam màu sáng. Vẫn tồn tại những rủi ro và thách thức đòi hỏi các doanh nghiệp phát triển bất động sản công nghiệp phải có chiến lược thích ứng.

Theo ông Nguyễn Đình Nam, Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc IPA Việt Nam (đơn vị xúc tiến thương mại và đầu tư nước ngoài), trong khi FDI là dòng vốn “huyết mạch” của sản xuất công nghiệp ở Việt Nam, giá thuê bất động sản công nghiệp tăng quá nhanh có thể gây bất lợi cho các nhà đầu tư nước ngoài. Bởi trước khi vào thị trường, họ đã lên kế hoạch chi tiết và có công thức tính cụ thể về giá đất, chi phí nhân công, chi phí xây dựng. Việc giá tăng không theo quy luật có thể khiến kế hoạch của họ phải điều chỉnh, biên độ lợi nhuận giảm và sức hấp dẫn của thị trường Việt Nam với nhà đầu tư FDI cũng giảm theo.

Chia sẻ với Reatimes, ông John Campbell, chuyên gia kinh tế, Phó Giám đốc Dịch vụ bất động sản công nghiệp Savills Việt Nam cho rằng, trước mắt nhà đầu tư vào thị trường bất động sản công nghiệp Việt Nam phải đối mặt với thách thức đến từ chi phí đền bù và giá thuê đất đã tăng lên rất nhiều trong thời gian gần đây. Sau đó là hai thách thức dài hạn đến từ trình độ lao động và cơ sở hạ tầng. Mặc dù Việt Nam có lực lượng lao động lớn nhưng vẫn thiếu nguồn cung nhân lực chất lượng cao. Hạ tầng tuy đã được đầu tư rất nhiều GDP nhưng vẫn còn non trẻ so với khu vực.

Cùng với đó, vấn đề về pháp lý cho FDI và quy trình, thủ tục còn nhiều vướng mắc cũng có thể cản trở dòng vốn ngoại vào bất động sản công nghiệp. Cạnh tranh quốc tế về FDI cũng đang ngày càng trở nên gay gắt hơn. Do đó, để có một năm 2023 rực rỡ, bất động sản công nghiệp Việt Nam còn cần phải giải quyết nhiều bài toán kinh tế học búa./.

Theo Reatimes.vn

GÓC ĐẸP

GHÉ THĂM TÒA DINH THỰ VỚI HỒ BƠI DÁT VÀNG 14K ĐANG GÂY SỐC TẠI FLORIDA

Thị trường bất động sản tại Nam Florida đang trở nên nhộn nhịp hơn bao giờ hết với sự xuất hiện của một dinh thự rộng lớn trên bãi biển Vero thơ mộng.



Bất động sản đắt nhất ở Bãi biển Vero vừa được niêm yết với giá 60 triệu USD

Bất động sản gồm sáu phòng ngủ, một nhà khách cùng khoảng sân thoáng đãng rộng hơn 2 héc-ta. Căn biệt thự còn sở hữu vị trí đắc địa khi một mặt nằm dọc theo bờ Đại Tây Dương và một mặt nằm sát bên bãi triều Indian River (Florida). Bên cạnh đó, các tiện ích xa xỉ được tích hợp trong căn biệt thự bao gồm một ga-ra dành cho 14 chiếc ô tô, hồ bơi gạch mosaic dát vàng 14K, hầm rượu lên đến 2.000 chai và bến thuyền dài 120m.

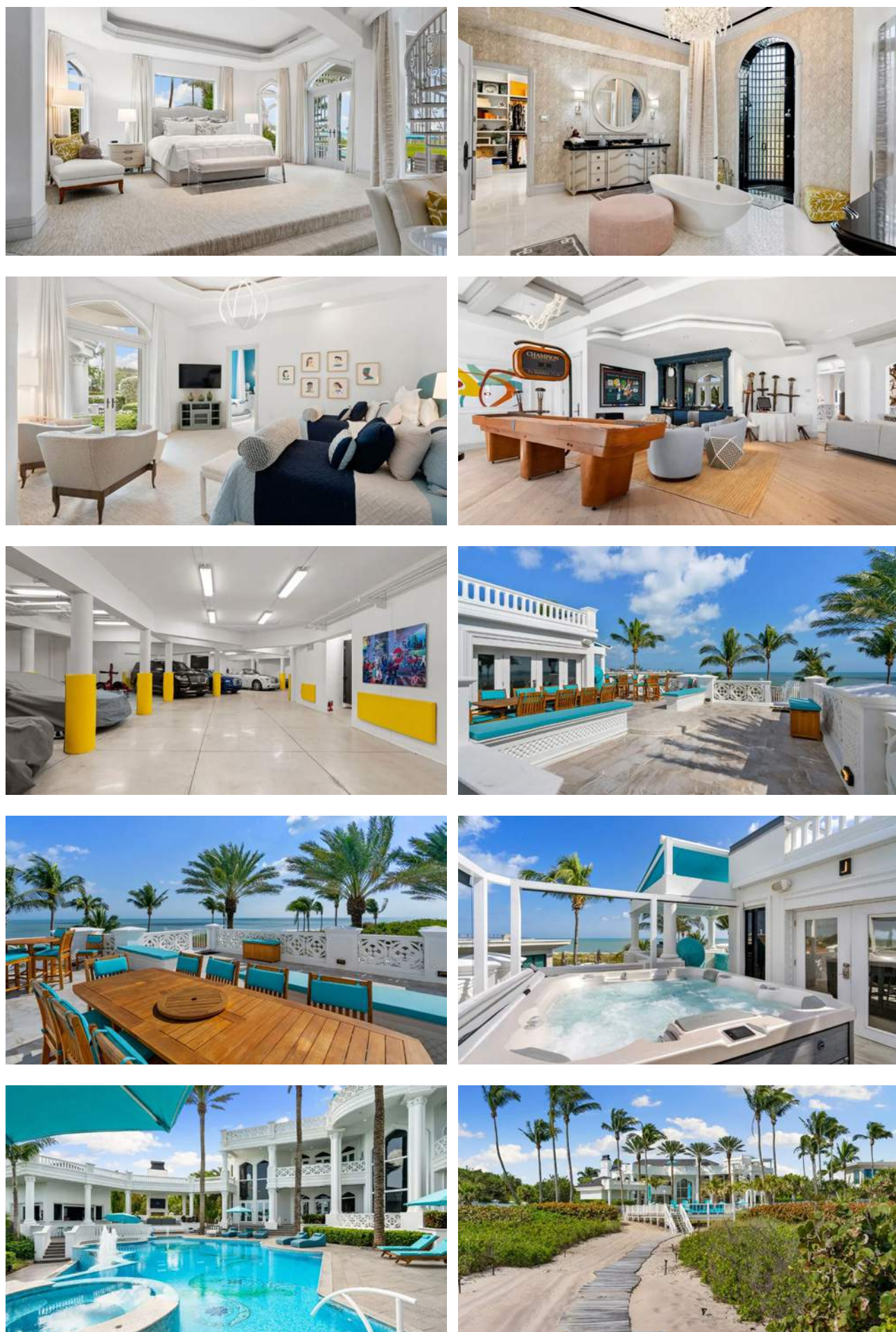
Theo thông tin từ Wall Street Journal, chủ nhân trước kia đã mua ngôi nhà trong cuộc đấu giá vào năm 2019 với giá 10,25 triệu đô-la. Sau khi chuyển đến, họ đã dành hơn hai năm cùng hàng triệu đô Mỹ để cải tạo khu đất rộng lớn này. Cơ ngơi tráng lệ này đã được trang bị hệ thống HVAC tân tiến cùng đường ống nước và điện hoàn toàn mới. Mái nhà cũng được nâng cấp thành một skydeck rộng 185m² sang trọng với bếp, lò nướng, bồn tắm nước nóng và khu vực ăn uống.



Tầng thượng được dùng làm skydeck trang bị bồn tắm và gian bếp ngoài trời

Về kiến trúc, căn biệt thự sở hữu trần nhà cao vút, nổi với mặt đất bằng hàng cột trang nghiêm cùng cửa sổ cực đại trong suốt góp phần tạo ra không gian nội thất sang trọng. Nơi đây còn có một rạp chiếu phim lấy cảm hứng từ Bảo tàng Getty (Los Angeles), một thư viện tường ốp gỗ, phòng tập thể dục và ba gian bếp. Nằm ngay tại khu vực tiền sảnh, phòng khách hai tầng được bày trí trang nhã với một lò sưởi tuyệt đẹp. Khu vực ăn uống cạnh bên được lát sàn đá granite cùng trần nhà hình vòm ấn tượng. Tuy nhiên, điểm nhấn tuyệt đối của tòa dinh thự là phòng suite chính. Từ đây, chủ nhân có thể dùng thang máy riêng để di chuyển trực tiếp đến một văn phòng tích hợp phòng tập yoga và khu vực skydeck ngay trên tầng ba.





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



LienViet PostBank
 NGÂN HÀNG BƯU ĐIỆN LIÊN VIỆT