

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 05/2023

HIM LAM LAND XÂY DỰNG NHÀ BÁN TRÚ CHO HỌC SINH VÙNG CAO

Him Lam Land tài trợ 500 triệu đồng xây dựng nhà bán trú cho học sinh vùng cao tại Xín Mần, Hà Giang

Chào mừng ngày Quốc tế Thiếu nhi với nhiều trải nghiệm mới lạ tại khu căn hộ của Him Lam Land

Dòng tiền đang quay trở lại đầu tư vào bất động sản

Vốn ngoại đang xâm nhập mạnh vào thị trường bất động sản Việt Nam



05
2023



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land tài trợ 500 triệu đồng xây dựng nhà bán trú cho học sinh vùng cao tại Xín Mần, Hà Giang
2. Chào mừng ngày Quốc tế Thiếu nhi với nhiều trải nghiệm mới lạ tại khu căn hộ của Him Lam Land

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

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

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Dòng tiền đang quay trở lại đầu tư vào bất động sản
2. Vốn ngoại đang xâm nhập mạnh vào thị trường bất động sản Việt Nam

GÓC ĐẸP

Siêu biệt thự ở California có giá lên tới 48 triệu USD

THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Là doanh nghiệp có vị thế vững chắc và uy tín hàng đầu trên thị trường bất động sản, trong nhiều năm qua, Him Lam Land luôn nỗ lực mang đến cho Quý khách hàng những sản phẩm bất động sản chất lượng với giá trị thật. Trên hành trình Bắc Tiến, Him Lam Land đã để lại dấu ấn khác biệt qua từng dự án, mỗi dự án đều mang tâm huyết kiến tạo nên cộng đồng cư dân văn minh, thịnh vượng.

Bên cạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, với trách nhiệm vì cộng đồng, Him Lam Land đã và đang triển khai nhiều hoạt động thiện nguyện ý nghĩa nhằm lan tỏa yêu thương đến những hoàn cảnh khó khăn. Đặc biệt, Him Lam Land rất chú trọng vào các chương trình hỗ trợ trẻ em vùng cao, xây dựng những công trình khang trang, tạo điều kiện cho các em học sinh được học tập, phát triển trong môi trường tốt nhất, đóng góp cho sự nghiệp giáo dục, ươm mầm những tài năng trẻ trong tương lai.

Vừa qua, Công ty Him Lam Land đã đồng hành cùng Báo Dân trí, Công an tỉnh Hà Giang và chính quyền địa phương tổ chức buổi lễ khởi công xây dựng nhà bán trú Trường Phổ thông Dân tộc Bán trú (PTDTBT) Tiểu học Quảng Nguyên, huyện Xín Mần, Hà Giang. Công trình này do Him Lam Land tài trợ chính với số tiền lên tới 500 triệu đồng.

Trong Bản tin Him Lam Land số tháng 05/2023, 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!

HIM LAM LAND TÀI TRỢ 500 TRIỆU ĐỒNG XÂY DỰNG NHÀ BÁN TRÚ CHO HỌC SINH VÙNG CAO TẠI XÍN MẦN, HÀ GIANG

Vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đồng hành cùng Báo Dân trí, Công an tỉnh Hà Giang và chính quyền địa phương đã tổ chức buổi lễ khởi công xây dựng nhà bán trú Trường Phổ thông Dân tộc Bán trú (PTDTBT) Tiểu học Quảng Nguyên, huyện Xín Mần, Hà Giang.

Hà Giang – mảnh đất địa đầu Tổ quốc đầy nắng và gió chính là điểm dừng chân của Đoàn công tác Báo Dân trí và Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam. Tại đây, Đoàn đã tham gia lễ khởi công xây dựng

nhà bán trú trường PTDTBT Tiểu học Quảng Nguyên. Và Him Lam Land cũng là nhà tài trợ chính cho công trình với số tiền tài trợ lên tới 500 triệu đồng.



Lễ khởi công xây dựng nhà bán trú trường PTDTBT Tiểu học Quảng Nguyên

Được biết, Trường PTDTBT Tiểu học Quảng Nguyên có 610 học sinh, trong đó có 290 học sinh đang ở bán trú tại điểm trường chính. Điều kiện giao thông đi lại khó khăn, nhà các em ở cách xa trường từ

4 đến 14km nên nhiều em đã chọn ở lại nhà bán trú các ngày trong tuần. Trưa thứ 6, các em tự đi bộ hoặc được cha mẹ chở về nhà và quay lại trường vào chiều chủ nhật.

Hiện tại, học sinh của trường đang phải ở trong những căn phòng mái tôn chật hẹp, có diện tích khoảng 48m² là nơi ngủ, nghỉ của 60 học sinh/phòng. Điều kiện sinh hoạt chật chội khiến học sinh không tránh khỏi bất tiện, đặc biệt là vào mùa hè nắng nóng hay khi có trẻ ốm đau.

Phát biểu tại buổi lễ khởi công, nhà báo Phạm Tuấn Anh – Tổng Biên tập Báo Dân trí bày tỏ: “Hà Giang là một tỉnh miền núi còn nhiều khó khăn. Những năm qua, Báo Dân trí đã triển khai nhiều hoạt động xã hội trên địa bàn tỉnh. Đến Xín Mần, một lần nữa, chúng tôi càng cảm nhận và thấu hiểu thêm khó khăn của địa phương. Ngoài vấn đề giao thông đi lại vất vả, người dân, thầy cô giáo và các em học sinh còn phải chịu ảnh hưởng của khí hậu khắc nghiệt...”

Thấu hiểu khó khăn của các thầy cô và các em học sinh, Ông Nguyễn Huy Thiêm – Đại diện Him Lam Land chia sẻ: “Chúng tôi hi vọng công trình nhà ở bán trú tại trường

tiểu học Quảng Nguyên sẽ sớm được hoàn thiện để các thầy cô và các em học sinh nhà trường bớt phần khó khăn, yên tâm công tác và học tập.”

Đón nhận hỗ trợ từ Đoàn công tác, các thầy cô và các em học sinh đều bày tỏ sự phấn khởi và cảm ơn sâu sắc trước những hành động thiết thực và ý nghĩa. Đại diện địa phương cũng cam kết sẽ tạo điều kiện và theo dõi tiến độ xây dựng đảm bảo đầy đủ hạng mục, chất lượng, tiến độ thi công... để sớm đưa công trình vào sử dụng. Luôn đề cao trách nhiệm xã hội, Him Lam Land đã và đang đồng hành cùng các hoạt động thiện nguyện trên khắp cả nước nhằm lan tỏa những giá trị nhân văn cho cộng đồng. Trong đó, đặc biệt chú trọng các chương trình hỗ trợ trẻ em vùng cao, xây dựng những công trình khang trang, tạo điều kiện cho các em học sinh được học tập, phát triển trong môi trường tốt nhất, đóng góp cho sự nghiệp giáo dục, ươm mầm những tài năng trẻ trong tương lai.



Ông Nguyễn Huy Thiêm – Đại diện Him Lam Land phát biểu tại buổi lễ

CHÀO MỪNG NGÀY QUỐC TẾ THIẾU NHI VỚI NHIỀU TRẢI NGHIỆM MỚI LẠ TẠI KHU CĂN HỘ CỦA HIM LAM LAND

Vừa qua, tại các dự án do Him Lam Land quản lý đã tưng bừng tổ chức chương trình Chào mừng ngày Quốc tế Thiếu nhi 1/6/2023 với nhiều hoạt động vui chơi thú vị dành cho các cư dân nhí.

Chào mừng Quốc tế Thiếu nhi 1/6 là một sự kiện thường niên do Him Lam Land phối hợp cùng Ban quản trị dự án tổ chức nhằm tạo một sân chơi vui vẻ, bổ ích cho các bé thiếu nhi. Đây cũng là dịp để các bậc phụ huynh thể hiện những tình cảm thân thương nhất dành cho thành viên nhỏ trong gia đình, tạo tinh thần gắn kết và không khí vui tươi nhộn nhịp cho toàn thể cư dân đang sinh sống tại các khu căn hộ của Him Lam Land.

Chương trình Chào mừng Quốc tế Thiếu nhi tại các khu căn hộ Him Lam Riverside và Him Lam Phú An năm nay mang màu sắc độc đáo, mới mẻ với nhiều gian hàng ẩm thực và trạm trò chơi được đầu tư rất công phu. Bất chấp những cơn mưa bất chợt, các em thiếu nhi đã có một ngày tết “bùng năng lượng”, được thỏa sức vui chơi học hỏi ngay dưới khuôn viên khu căn hộ.



Cư dân nhí được thỏa sức vui chơi với trò chèo thuyền hơi nước

Năm nay ban tổ chức dàn trải các trạm trò chơi theo nhóm tuổi, qua đó bạn nhỏ ở độ tuổi nào cũng có thể chơi hết mình. Đặc biệt, chương trình 1/6/2023 không dừng lại ở những trò chơi đã quen thuộc mà hướng đến tạo cho các bé một ngày

hội hè hoàn toàn mới mẻ, mang sắc màu dân gian. Tại khuôn viên sự kiện, các bé không chỉ được quan sát “cận cảnh” nghệ nhân tạo hình lá dừa, tự tay nặn tò he, thi giải câu đố đủ cấp độ, mà còn được tham gia bắt vịt, chèo thuyền hơi nước, gánh nước về làng...

Trong khuôn khổ sân khấu, các bé tham gia chương trình năm nay không khỏi trầm trồ trước những màn biểu diễn với bong bóng xà phòng, ảo thuật đồ vật hay những

pha gây cười của chú hề tung hứng. Các bạn nhỏ cũng có dịp thể hiện tài năng sân khấu với các tiết mục hát, nhảy hiện đại, múa và đàn piano.



Tiết mục văn nghệ khuấy động chương trình đến từ Ban Quản lý

Ngày hội thiếu nhi năm nay còn thu hút đông đảo phụ huynh và các bé trải nghiệm nhiều món ăn tại các gian hàng ẩm thực an toàn do chính Ban quản lý và cư dân tài trợ. Bên cạnh thưởng thức

chương trình, các bé còn được nhận nhiều phần quà 1/6 dễ thương và cùng bố mẹ tham gia bốc thăm trúng thưởng những phần học bổng giá trị.



Tiết mục văn nghệ khuấy động chương trình đến từ Ban Quản lý

Với phương châm xây dựng một cộng đồng nhân văn, đoàn kết, chương trình Quốc tế Thiếu nhi 2023 tiếp tục là sân chơi được các cư dân nhí đón chờ. Sự kiện đã tạo ra một trung tâm vui chơi giải trí toàn diện ngay trong khuôn viên khu căn hộ, các bé vừa có thể vui chơi cùng ba mẹ, vừa được trao đổi học hỏi thêm nhiều điều

bổ ích. Qua đó thể hiện tâm huyết của Him Lam Land trong công tác vận hành quản lý khu căn hộ nhằm góp phần xây dựng một cuộc sống ngày một tốt đẹp hơn cho cư dân.

Một số hình ảnh tại sự kiện:







CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 31/05, 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 bàn giao 195/222 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:



BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

DÒNG TIỀN ĐANG QUAY TRỞ LẠI ĐẦU TƯ VÀO BẤT ĐỘNG SẢN

Bất động sản (BDS) vẫn là kênh đầu tư ưa thích, phù hợp với thói quen tích lũy tài sản, khả năng bảo toàn vốn khá tốt so với các kênh đầu tư khác dưới góc nhìn kinh tế học. Bất chấp những khó khăn, dòng tiền đang quay trở lại đầu tư vào lĩnh vực này.

Dòng tiền quay trở lại?

Kể từ năm 2015 đến nửa đầu năm 2022, chính sách tiền tệ tại Việt Nam có sự nới lỏng khá mạnh, tăng trưởng tín dụng luôn xấp xỉ ở mức cao, từ 18 - 20% và mặt bằng lãi suất liên ngân hàng liên tục giảm ở các kỳ hạn. Việc nới lỏng tiền tệ đã hỗ trợ tăng trưởng kinh tế để duy trì mục tiêu đề ra.

Tuy nhiên, việc dòng tiền dễ đi vào thị trường đẩy giá một số tài sản, kênh đầu tư tăng trưởng khá mạnh. Trong vòng 10 năm qua, quy mô thị trường chứng khoán Việt Nam tăng gần gấp bốn lần so với lúc khởi điểm năm 2012, giá trị giao dịch vượt ngưỡng 1 tỷ đô la Mỹ/ngày. Đặc biệt là thị trường BĐS, liên tiếp trong nhiều năm tăng trưởng "nóng", duy trì tốc độ tăng trưởng bình quân 15% mỗi năm.



Dòng tiền đầu tư đang trở lại với thị trường BĐS

Cùng với tốc độ tăng trưởng kinh tế, hệ thống hạ tầng, khu kinh tế, đô thị phát triển mạnh mẽ cả về số lượng lẫn chất lượng, thu nhập của người dân được cải thiện, giá BĐS tăng lên, hoàn toàn phù hợp với nguyên lý kinh tế, thị trường. Tuy nhiên, thực tế trong thời gian qua, giá BĐS tại một số địa phương tăng bất hợp lý, gấp nhiều lần so với giá trị đầu tư thực tế, vượt xa tốc độ tăng trưởng thu nhập của đại đa số người dân.

Chính sách nới lỏng sau một thời gian dài góp phần gây áp lực lên lạm phát tăng do thừa tiền trong nền kinh tế. Trước các quyết định tăng lãi suất rất mạnh của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed), sự lên giá của đồng USD và áp lực lạm phát trong nước, đúng như viễn cảnh được các chuyên gia dự báo, nửa cuối năm 2022, Ngân hàng Nhà nước thực thi chính sách thắt chặt tiền tệ trở lại, để kiểm chế lạm phát và ổn định tỷ giá.

Chỉ sau một tuần mở lại kênh huy động vốn tín phiếu (bắt đầu từ 21/6), Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã hút về lượng tiền hơn 85.000 tỷ đồng. Giai đoạn tiền rẻ thực sự đã qua đi, nhà đầu tư cá nhân lần tổ chức buộc phải thận trọng hơn nữa với các quyết định rót tiền ra.

Việc thắt chặt chính sách tiền tệ cũng phần nào ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng kinh tế, khi mà DN sẽ hạn chế vay vốn mở rộng sản xuất, kinh doanh do lo ngại rủi ro lãi suất. Sức cầu trong nền kinh tế cũng có thể tăng chậm hơn trong môi trường cung tiền thắt chặt và lãi suất cao hơn.

Với mảng kinh doanh BĐS, cho dù đại diện NHNN đã nhiều lần phát ngôn là cơ quan này không có chủ trương siết tín dụng. Tuy nhiên, trên thực tế, những tháng cuối năm 2022, dòng tiền của DN đã suy giảm mạnh, khả năng thanh toán lãi vay ở mức thấp,

khả năng trả nợ suy giảm trong khi áp lực đáo hạn trái phiếu ở mức cao, các kênh vốn chính của DN còn nhiều khó khăn ...

Theo Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội tháng 4 và 4 tháng đầu năm 2023 của Tổng cục Thống kê, tính chung 4 tháng đầu năm 2023, số DN rút lui khỏi thị trường là 77.000, tăng 25,1% so với cùng kỳ năm trước; bình quân một tháng có 19.200 DN rút lui khỏi thị trường. Riêng về lĩnh vực BĐS, trong quý 1/2023, số lượng DN thành lập mới giảm mạnh 63,2% so với cùng kỳ năm 2022; số lượng giải thể, ngừng kinh doanh có thời hạn lần lượt là 341 (tăng 30,2%) và 1.816 doanh nghiệp (tăng 60,7%) so với cùng kỳ năm trước.

Trong quý 1/2023, có thêm khoảng 30 - 50% sàn giao dịch phải đóng cửa hoặc tạm dừng hoạt động so với quý trước. Đồng thời, dữ liệu của Hội môi giới BĐS Việt Nam (VARs) cho thấy, ước lượng số môi giới đang hoạt động trong quý 1/2023 chỉ còn khoảng 30 - 40% so với giai đoạn đầu năm 2022. Ảnh hưởng trực tiếp đến 40 ngành nghề khác như vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị, nội thất... ngành bất động sản lâm nguy là rủi ro lớn đối với kinh tế Việt Nam.

Vi vậy, ngay từ những tháng đầu năm 2023, Chính phủ đã tích cực xây dựng rất nhiều các giải pháp giúp bình ổn kinh tế: Thúc đẩy đầu tư công; Ban hành các gói hỗ trợ, phục hồi và phát triển kinh tế; Nới lỏng dần chính sách tiền tệ; Khuyến khích ngân hàng hạ lãi suất cho vay; Xem xét hành lang pháp lý gỡ khó cho doanh nghiệp...

Đặc biệt để thúc đẩy sản xuất kinh doanh, tạo sinh kế, công ăn việc làm cho người dân..., để kinh tế không lao dốc dốc, DN khốn đốn phá sản, người dân đói kém, Chính phủ đã có hàng loạt động thái tháo gỡ các khó khăn của thị trường BĐS, thị

trường trái phiếu DN, các khó khăn của DN trong tiếp cận vốn, thị trường.

Dòng tiền cá nhân liệu có quay lại thị trường BĐS?

Các chuyên gia VARs nhận định, giai đoạn thắt chặt chính sách tiền tệ đang có dấu hiệu chậm lại. Dự báo đến hết quý 2/2023, khả năng giai đoạn thắt chặt tiền tệ sẽ kết thúc. Tại Việt Nam, chỉ trong tháng 3/2023, NHNN liên tiếp có hai đợt điều chỉnh giảm lãi suất điều hành để hỗ trợ cho DN và nền kinh tế. Sau động thái này, các ngân hàng thương mại đã đồng loạt giảm lãi suất huy động.

Hiện nay, đã có tín hiệu nguồn tiền quay trở lại, lãi suất trái phiếu, lãi suất liên ngân hàng, lãi suất tiền gửi hạ nhiệt, khách hàng đã tiếp cận được khoản vay mới với lãi suất 10 - 11%. Tuy nhiên, chỉ khi nào mặt bằng lãi suất trung bình giảm xuống dưới 10% thì khi đó thị trường VARs mới phản ứng. Vì 10% là con số mà các nhà đầu tư có khả năng chịu đựng được khi đi vay.

Chỉ tính trong năm 2022, tổng lượng tiền gửi của các tổ chức và cá nhân vào hệ thống ngân hàng tăng thêm gần 900.000 tỷ đồng (lượng tiền gửi trong quý 4/2022 chiếm tỷ trọng 46%). Trong số gần 900.000 tỷ đồng lượng tiền gửi ròng cả năm qua, cá nhân đóng góp hơn 565.000 tỷ đồng (chiếm 65%).

Theo TS Phạm Anh Khôi, Viện nghiên cứu Kinh tế - Tài chính - Bất động sản Dat Xanh Services (FERI), quý 3/2023 sẽ là thời điểm mấu chốt khi một lượng lớn tiền gửi ngân hàng đáo hạn. Và đây cũng sẽ là thời điểm quyết định dòng tiền có quay trở lại thị trường BĐS hay không. Theo đó, có hai kịch bản xảy ra.

Với kịch bản thứ nhất, nếu tình hình thị

trường BĐS vẫn khó khăn, niềm tin của nhà đầu tư chưa được khôi phục thì có thể nguồn tiền này vẫn tiếp tục ở lại hệ thống ngân hàng, chấp nhận một mức lãi suất thấp hơn.

Ở kịch bản thứ hai, nếu thị trường ấm lên, lãi suất huy động giảm xuống mức 6 - 7% vào thời điểm cuối năm nay hoặc thậm chí là không giảm thì nguồn tiền khả năng cao sẽ ưu tiên quay trở lại thị trường BĐS.

Dữ liệu từ cuộc khảo sát của một sàn giao dịch BĐS tại Quảng Ninh đối với nhóm khách hàng thân thiết cũng cho thấy, với các khoản tiết kiệm kỳ hạn 6 - 12 tháng dự kiến sẽ đáo hạn vào quý 3, 4/2023, nếu lãi suất huy động giảm, họ sẽ mang khoản tiền đáo hạn đầu tư vào nhưng kênh lợi nhuận cao hơn kênh gửi truyền thống. Trong đó, ưu tiên đầu tư vào lĩnh vực BĐS.

Ghi nhận của VARs tại các khu vực trên cả nước cho thấy, từ giữa quý 2/2023, nhà đầu tư đã bắt đầu "săn tìm" những mảnh đất màu mỡ với dư địa phát triển lớn. Một số khu vực đã có nhiều tín hiệu khởi sắc rõ nét với lượng giao dịch ghi nhận thành công ngày càng nhiều.

Theo Báo Kinh tế Đô thị

VỐN NGOẠI ĐANG XÂM NHẬP MẠNH VÀO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM

Bế tắc về dòng vốn kéo dài đã khiến nhiều doanh nghiệp bất động sản phải chấp nhận bán hoặc chuyển nhượng một phần tài sản. Điều này đã tạo ra cơ hội cho dòng vốn ngoại xâm nhập thị trường bất động sản Việt Nam.



Dòng vốn ngoại gia tăng sự hiện diện

Đánh giá về thị trường bất động sản Việt Nam hiện nay, ông David Jackson, Tổng Giám đốc Colliers cho rằng, thị trường có vẻ yên ắng ở bề nổi do các giao dịch chững lại nhưng thực chất, thị trường đang chuyển mình mạnh mẽ ở bên trong với nhiều thương vụ M&A giá trị lớn. Đặc biệt là có sự tham gia ngày càng nhiều của các nhà đầu tư nước ngoài.

Trên thực tế, từ đầu năm 2023 đến nay, ở lĩnh vực bất động sản đã xuất hiện khá

nhiều thương vụ M&A đình đám, trong đó bóng dáng khối ngoại cũng trở nên rõ nét hơn.

Đơn cử như thương vụ Novaland hoán đổi số cổ phần trị giá 1.000 tỷ đồng tại 2 công ty thành viên cho đối tác Dallas Vietnam Gamma Ltd. Trước đó, Dallas Vietnam Gamma Ltd cũng đã mua 4.435 trái phiếu chuyển đổi và 185 trái phiếu kèm chứng quyền với tổng giá trị 4.620 tỷ đồng của Novaland.

Hay như CapitaLand Development, thành viên Tập đoàn CapitaLand (Singapore) đã đàm phán mua một phần tài sản trị giá khoảng 1,5 tỷ USD, tương đương hơn 36.000 tỷ đồng từ Công ty cổ phần Vinhomes, cụ thể là một phần dự án Ocean Park 3 của nhà phát triển dự án hàng đầu Việt Nam này.

Ngoài ra, CapitaLand Development còn tham gia hợp tác với Becamex IDC làm dự án nhà ở quy mô lớn ở Bình Dương. Tổng giá trị phát triển dự án khoảng 18.330 tỷ đồng trên diện tích 18,9ha, với khoảng 3.700 căn hộ và nhà ở, dự kiến hoàn thiện vào năm 2027.

Một thương vụ trị giá 716 triệu USD cho lô đất 8ha cũng được CapitaLand Development thực hiện để triển khai dự án quy mô hơn 1.100 căn hộ, dự kiến khởi công năm 2024 và đưa vào khai thác từ năm 2027.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản Việt Nam đang có nhiều thăng - trầm, các thương vụ M&A với nhà đầu tư nước ngoài

vẫn diễn ra thành công, chứng tỏ giới đầu tư nước ngoài luôn quan tâm và đánh giá cao môi trường đầu tư tại Việt Nam.

Theo giới chuyên gia, trong mắt các nhà đầu tư nước ngoài, bất động sản Việt Nam vẫn là ngôi sao mới có nhiều triển vọng và sức hấp dẫn nhất định. Vì vậy, hơn lúc nào hết, giai đoạn hiện tại chính là “thời điểm vàng” để họ có thể xâm nhập vào thị trường đầy tiềm năng này.

“Từ trước đến nay đã có rất nhiều nhà đầu tư nước ngoài muốn đến và tham gia phát triển thị trường bất động sản tại Việt Nam nhưng chưa có nhiều cơ hội. Chỉ khi thị trường trong nước gặp khó khăn về thanh khoản, khan hiếm về dòng tiền như giai đoạn từ cuối năm 2022 đến nay thì nhà đầu tư nước ngoài mới có nhiều hơn cơ hội xâm nhập”, ông Trần Khánh Quang, Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Bất động sản Việt An Hoà chia sẻ với Reatimes.



Vốn ngoại đang xâm nhập mạnh mẽ vào thị trường bất động sản Việt Nam.

Doanh nghiệp nội cần khéo léo để "ngồi chung mâm" với doanh nghiệp ngoại

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế toàn cầu, hầu hết các lĩnh vực đều đang lâm vào tình trạng "thiếu oxy" về dòng tiền. Vì vậy, M&A là xu hướng tất yếu được nhiều doanh nghiệp lựa chọn. Tuy nhiên, nhìn vào tình trạng các doanh nghiệp Việt đang đối mặt áp lực về dòng vốn, lãi suất, tuột giá cổ phiếu để rồi phải rơi vào vòng xoáy "bán mình" vẫn là điều đáng buồn. Không ít người bày tỏ lo ngại về nguy cơ các doanh nghiệp nội có thể thua trên "sân nhà".

Tuy nhiên, nhìn nhận về lo ngại này, chuyên gia Trần Khánh Quang cho rằng, việc các doanh nghiệp bất động sản Việt phải chấp nhận bán hoặc chuyển nhượng một phần tài sản cho các nhà đầu tư nước ngoài trong bối cảnh hiện nay là điều không tránh khỏi. Bởi đây là hướng đi giúp các

doanh nghiệp có thể xoay sở dòng tiền trả nợ, tránh khỏi tình trạng sụp đổ, giải thể.

Ngoài ra, các thương vụ M&A hiện nay đang có xu hướng chuyển dần từ "mua đứt, bán đoạn" sang hợp tác, tạo nên những giá trị cộng hưởng, lợi ích cho cả đôi bên.

Theo vị chuyên gia, các doanh nghiệp hiện đã "thức thời" khi không còn xem M&A chỉ là một "game thu gom tài sản", hay "cá lớn nuốt cá bé" nữa, mà xem đây như chiếc chìa khóa để giải bài toán cùng thắng (win-win).

Do đó, thay vì lo lắng "sóng ngoại" trội hơn "sóng nội", nên tính đến bài toán để doanh nghiệp nội khéo léo "ngồi chung mâm" với doanh nghiệp ngoại, chắc chắn các sản phẩm trên thị trường sẽ đa dạng hơn, hơn hết là chất lượng dịch vụ sản phẩm sẽ được nâng lên, đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân.

"Các doanh nghiệp Việt nên có một kế hoạch rõ ràng trước khi bán hay chuyển nhượng tài sản cho các nhà đầu tư nước ngoài. Điều này sẽ giúp các doanh nghiệp chủ động trong thương vụ của mình và giúp cả hai bên cùng hợp tác có lợi", ông Quang nói.

Cũng theo ông Quang, một trong những điểm nghẽn khiến FDI vẫn khó vào thị trường bất động sản Việt là khung pháp lý cho đầu tư nước ngoài hiện còn nhiều điều bất cập, chưa hoàn thiện làm cản trở dòng vốn dồi dào này. Ngoài ra, nhiều điều khoản trong Luật Nhà ở, Luật Đất đai và Luật Kinh doanh bất động sản hiện vẫn chưa thống nhất, gây ra những ách tắc chưa tìm được hướng giải quyết cũng là

yếu tố cản trở sự phát triển của các thương vụ M&A trong lĩnh vực địa ốc.

Vì vậy, theo ông Trần Khánh Quang, để dòng vốn ngoại tiếp tục chảy mạnh, trở thành "cú hích" cho thị trường bất động sản trong bối cảnh khó khăn bủa vây, các cơ quan chức năng cần thúc đẩy tháo gỡ các vướng mắc giúp các doanh nghiệp rộng đường đón sóng FDI.

Đồng quan điểm, ông John Campbell, Phó Giám đốc, Trưởng bộ phận dịch vụ công nghiệp, Savills Việt Nam cũng cho rằng, vấn đề thủ tục pháp lý đang là vướng mắc lớn nhất cản trở các dòng vốn FDI vào Việt Nam. Chỉ khi nào vướng mắc này được tháo gỡ thì các doanh nghiệp nước ngoài mới mạnh dạn hơn khi đến với Việt Nam.



Ông Trần Khánh Quang, Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Bất động sản Việt An Hoà

GÓC ĐẸP

SIÊU BIỆT THỰ Ở CALIFORNIA CÓ GIÁ LÊN TỚI 48 TRIỆU USD

Bất động sản cao cấp này tọa lạc tại thành phố Beverly Hills (California, Mỹ). Vào năm 2021, căn biệt thự được mua với giá chỉ 16 triệu USD, thấp hơn 3 lần so với giá bán hiện tại.



Theo Mansion Global, toàn bộ khuôn viên của căn biệt thự có diện tích lên tới 1.522 m². Ngoài ra, bất động sản này sở hữu tới 7 phòng ngủ. Trong đó, riêng phòng ngủ của gia chủ sẽ được trang bị thêm ban công.



Sàn nhà tại phòng khách được lát bằng đá cẩm thạch đến từ Italy. Bên cạnh đó, điểm nhấn còn đến từ những phần tường được làm từ gỗ sồi và các bức tranh trừu tượng.



Chủ nhân cũ của căn biệt thự là ông Gene Simmons, thành viên của ban nhạc rock Kiss. Cá tính của vị nghệ sĩ này được bộc lộ rất nhiều trong phong cách thiết kế của ngôi nhà.



Ông Simmons đã chi thêm 12 triệu USD để trang hoàng lại căn nhà. Ngoài căn biệt thự này, nam ca sĩ còn sở hữu thêm một bất động sản hạng sang khác tại Las Vegas.



Bất động sản đắt đỏ này được trang bị nhiều tiện ích như hồ bơi, rạp hát tại gia, khu vực nướng thịt ngoài trời... Không chỉ vậy, nơi đây còn sở hữu garage có sức chứa lên tới 20 phương tiện.



Căn nhà đã được rao bán trong nhiều năm. Ban đầu, nơi này được ông Simmons định giá 25 triệu USD. Sau đó, mức giá đã liên tục giảm xuống. Cuối cùng, một nhà phát triển bất động sản tại địa phương đã mua lại biệt thự này với giá 16 triệu USD vào tháng 10/2021.



Mức giá 48 triệu USD được rao bán sẽ bao gồm cả phần nội thất đến từ các thương hiệu nổi tiếng như Minotti, Henge và Baxter. Số tiền trên cũng sẽ được tính vào hệ thống nhà thông minh được trang bị tại căn nhà.

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
ĐIÀ ỐC HIM LAM

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT

