

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

# HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 09/2023

## HIM LAM LAND CHUNG TAY HƯỚNG VỀ CỘNG ĐỒNG

Him Lam Land đóng góp 500 triệu đồng gây quỹ học bổng cho học sinh nghèo và chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc”

Him Lam Land chung tay giải golf Thủ Đức open lần 2 xây dựng quỹ "Vì Người Nghèo"

Him Lam Land đồng hành cùng Báo Dân Trí khánh thành nhà bán trú cho học sinh vùng cao

Đón trung thu trọn vẹn yêu thương tại các Khu căn hộ Him Lam Land



09  
2023





## CHUYÊN MỤC



### BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land đóng góp 500 triệu đồng gây quỹ học bổng cho học sinh nghèo và chương trình "Tự hào cờ Tổ quốc"
2. Him Lam Land chung tay giải golf Thủ Đức Open lần 2 xây dựng quỹ "Vi Người Nghèo"
3. Him Lam Land đồng hành cùng Báo Dân Trí khánh thành nhà bán trú cho học sinh vùng cao
4. Đón trung thu trọn vẹn yêu thương tại các Khu căn hộ Him Lam Land

### TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

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

### ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Nhu cầu tìm mua bất động sản có xu hướng tăng
2. Kiến tạo hành lang pháp lý cho thị trường bất động sản
3. Thị trường bất động sản đón chu kỳ hồi phục mới

### GÓC ĐẸP

Nội thất xứng tầm Nhất dạ đế vương

## THƯ NGỎ



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

Trải qua 15 năm hình thành và phát triển Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã định vị được vị thế vững chắc trên thị trường bất động sản Việt Nam. Him Lam Land không ngừng kiến tạo những công trình kiến trúc đẳng cấp và trải nghiệm xứng tầm cho khách hàng, tạo nên các giá trị vượt thời gian.

Song hành với các hoạt động phát triển kinh doanh, Him Lam Land luôn đặc biệt chú trọng vào các hoạt động thiện nguyện hướng về cộng đồng và xã hội. Trong 15 năm qua, Him Lam Land đã đóng góp hàng ngàn tỷ đồng vào các hoạt động thiện nguyện liên quan đến giáo dục, xóa đói giảm nghèo, đền ơn đáp nghĩa...

Mới đây, Him Lam Land đã đóng góp gần 2 tỷ đồng xây nhà bán trú cho học sinh vùng cao; gây quỹ cho chương trình "Tự hào cờ Tổ quốc" và "Học bổng hỗ trợ học sinh - sinh viên dân tộc thiểu số, học sinh nghèo"; đóng góp vào quỹ "Vi Người Nghèo" tiếp sức cho những hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn thành phố Thủ Đức. Thông qua những đóng góp này, Him Lam Land hy vọng sẽ lan tỏa những giá trị sống tốt đẹp đến với cộng đồng và xã hội.

Trong Bản tin Him Lam Land số tháng 09/2023, 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 ĐÓNG GÓP 500 TRIỆU ĐỒNG GÂY QUỸ HỌC BỔNG CHO HỌC SINH NGHÈO VÀ CHƯƠNG TRÌNH “TỰ HÀO CỜ TỔ QUỐC”

Vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã đóng góp 500 triệu đồng gây quỹ cho Chương trình “Tự hào cờ Tổ quốc” và “Học bổng hỗ trợ học sinh - sinh viên dân tộc thiểu số, học sinh nghèo” thông qua Giải golf “Tôi yêu Việt Nam” do Báo Người Lao Động và Ngân hàng TMCP Nam Á (NAB) tổ chức.

Giải golf “Tôi yêu Việt Nam” lần I-2023 có sự góp mặt của 144 golfer, tranh tài theo thể thức đấu gậy trực tiếp Handicap 18 hố, chia làm nhiều bảng khác nhau. Sau hơn 5 giờ thi đấu, các golfer đã tạo ra

những màn tranh tài đầy kịch tính, giải đấu đã tìm ra được những người chiến thắng, chủ nhân danh giá cho những phần thưởng rất có giá trị của giải.



144 golfer tham dự Giải Golf “Tôi yêu Việt Nam”

Giải đấu đã giúp các golfer được thỏa mãn đam mê và cháy hết mình với golf nhằm đua tranh những giải thưởng giá trị. Ngoài ra, các golfer còn được giao lưu, chia sẻ kinh nghiệm trong cuộc sống, công việc, đồng thời chung tay vào hoạt động cộng đồng.

Là một doanh nghiệp luôn hướng về cộng đồng, Him Lam Land rất chú trọng vào các

hoạt động thiện nguyện nhằm lan tỏa những giá trị sống tốt đẹp. Thông qua Giải golf “Tôi yêu Việt Nam”, Him Lam Land hy vọng sẽ góp phần nâng cao tinh thần yêu nước, giữ vững chủ quyền biển đảo thiêng liêng của Tổ quốc, cũng như chung tay chấp cánh cho ước mơ đến trường của các em học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn.



Ông Nguyễn Ngọc Thủy – Tổng Giám Đốc Him Lam Land (thứ 5 từ bên trái qua) và đại diện các đơn vị tài trợ nhận kỷ niệm chương cảm ơn từ Ban Tổ chức



# HIM LAM LAND CHUNG TAY GIẢI GOLF THỦ ĐỨC OPEN LẦN 2 XÂY DỰNG QUỸ "VÌ NGƯỜI NGHÈO"

Vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã ủng hộ 500 triệu đồng cho Giải Golf Thủ Đức Open lần thứ 2 vì Quỹ "Vì người nghèo".

Ngày 9/9, giải Golf Thủ Đức Open lần thứ 2 đã được khai mạc với khoảng 280 golfer tham gia và nhiều doanh nghiệp hoạt động trong - ngoài thành phố Thủ Đức. Tham gia Giải Golf Thủ Đức Open lần thứ 2, Công ty Him Lam Land đã đóng góp 500 triệu đồng với mong muốn chung tay Quỹ "Vì người nghèo" tiếp sức cho những

hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn thành phố Thủ Đức. Luôn đề cao trách nhiệm xã hội, Công ty Him Lam Land đã và đang đồng hành cùng các hoạt động thiện nguyện nhân văn mang ý nghĩa thiết thực, hướng đến mục tiêu lan tỏa những giá trị to lớn cho cộng đồng.



144 golfer tham dự Giải Golf "Tôi yêu Việt Nam"

Giải Golf Thủ Đức được triển khai với mục tiêu, vận động các đơn vị, doanh nghiệp, doanh nhân, nhà hảo tâm, golfer... trong và ngoài thành phố Thủ Đức cùng tham gia

đóng góp Quỹ "Vì người nghèo" nhằm thực hiện các hoạt động từ thiện - xã hội, hỗ trợ những người có hoàn cảnh khó khăn, yếu thế trên địa bàn thành phố Thủ Đức.

Giải Golf đã tạo sân chơi lành mạnh để các doanh nhân rèn luyện sức khỏe, giao lưu, trao đổi và học hỏi kinh nghiệm. Đồng thời là một trong những hoạt động gắn kết giữa

chính quyền thành phố Thủ Đức với các tập đoàn, doanh nghiệp, doanh nhân trên địa bàn.



Sau hơn 1 tháng phát động, Giải Golf Thủ Đức Open lần thứ 2 đã nhận được tổng số tiền là 35 tỷ đồng đóng góp vào Quỹ

Theo ông Nguyễn Kỳ Phùng - Phó chủ tịch UBND TP. Thủ Đức: "Toàn bộ nguồn kinh phí vận động được sẽ dùng để thực hiện các hoạt động từ thiện - xã hội, hỗ trợ những gia đình nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn, yếu thế trên địa bàn TP. Thủ Đức, giúp bà con vươn lên trong cuộc

sống; giúp các cháu học sinh, sinh viên có động lực, tinh thần và điều kiện để học tập, trưởng thành; giúp TP. Thủ Đức nâng cấp, duy tu, cải tạo cơ sở hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn ... thực hiện mục tiêu nâng cao chất lượng cuộc sống người dân, xây dựng TP. Thủ Đức có chất lượng sống tốt - văn minh - hiện đại - nghĩa tình"./.



# HIM LAM LAND ĐỒNG HÀNH CÙNG BÁO DÂN TRÍ KHÁNH THÀNH NHÀ BÁN TRÚ CHO HỌC SINH VÙNG CAO

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 khánh thành nhà bán trú Trường Phổ thông Dân tộc Bán trú (PTDTBT) Tiểu học Quảng Nguyên, huyện Xín Mần, Hà Giang.

Công trình nhà bán trú có quy mô 200m<sup>2</sup> gồm 3 phòng nghỉ, thiết kế 6 gian, 42 giường đôi với tổng giá trị hơn 900 triệu đồng đã được đưa vào sử dụng phục vụ cho 170 em học sinh đang học tập, sinh

hoạt bán trú tại trường. Đây là công trình nằm trong chuỗi hoạt động Chương trình Nhân ái của báo Dân trí tham gia đồng hành cùng Him Lam Land.



Lễ khánh thành công trình nhà bán trú Trường Phổ thông Dân tộc Bán trú (PTDTBT) Tiểu học Quảng Nguyên, huyện Xín Mần, Hà Giang

Phát biểu tại sự kiện, Tổng biên tập báo Dân trí, nhà báo Phạm Tuấn Anh cho biết: "Cách đây bốn tháng, chúng tôi cùng Công an tỉnh Hà Giang, lãnh đạo chính quyền địa phương, nhà tài trợ - Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam khởi công xây dựng nhà bán trú tại trường. Hôm nay chúng tôi hạnh phúc và vui mừng trở lại đây để khánh thành công trình..."

Chắc chắn, công trình sẽ đóng góp phần nào giúp các em có sức khỏe tốt, học tập tốt, sau này đóng góp cho sự nghiệp phát triển đất nước".

Cũng tại buổi lễ, Ông Nguyễn Huy Thiêm - Đại diện Him Lam Land chia sẻ: "Chúng tôi mong rằng, công trình nhà bán trú giúp các em học sinh có điều kiện sinh hoạt, học tập tốt hơn. Giờ đây các em sẽ không phải chịu cảnh mùa đông rét buốt, mùa hè nóng bức." Đặc biệt, Ông cũng gửi lời cảm ơn báo Dân trí, Công an tỉnh Hà Giang và chính quyền địa phương đã kết nối, tạo điều kiện để Him Lam Land được hỗ trợ, giúp đỡ các em học sinh tại đây.



Lễ khánh thành công trình nhà bán trú Trường Phổ thông Dân tộc Bán trú (PTDTBT) Tiểu học Quảng Nguyên, huyện Xín Mần, Hà Giang

Thay mặt chính quyền địa phương, Phó Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND xã Quảng Nguyên, ông Nguyễn Xuân Trường bày tỏ sự phấn khởi và cảm ơn sâu sắc trước sự hỗ trợ và quan tâm của các nhà đồng hành tài trợ. Đây cũng là món quà ý nghĩa, thiết thực, kịp thời chia sẻ khó khăn trong sinh hoạt hàng ngày của các em học sinh, góp phần cải thiện cơ sở vật chất của nhà trường, giúp thầy và trò có không gian sinh hoạt và học tập tốt hơn.

Không chỉ chú trọng phát triển kinh doanh nhằm mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng, Him Lam Land luôn đề cao trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng, đặc biệt các hoạt động thiện nguyện về giáo dục. Theo đó, Him Lam Land mong muốn sẽ góp phần chăm lo giúp các em học sinh và thầy cô vùng cao có một môi trường học tập phát triển toàn diện cả về thể chất lẫn tinh thần.



# ĐÓN TRUNG THU TRỌN VẸN YÊU THƯƠNG TẠI CÁC KHU CĂN HỘ HIM LAM LAND

Ngày 28/10 và 29/10 vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam tổ chức thành công sự kiện Chào Mừng Trung thu và trao giải cho cuộc thi “Làm lồng đèn” tại các Khu căn hộ Him Lam Riverside và Him Lam Phú An với sự tham gia của đông đảo cư dân.

Tại Đêm hội Trung thu, không khí lễ hội ngày Rằm tháng 8 cổ truyền được thể hiện rõ nét không chỉ bởi phong cách trang trí không gian mà còn được tái hiện sống động qua các hoạt động truyền thống, gặp gỡ các nhân vật đến từ truyền thuyết như chú Cuội, chị Hằng, chú Lân và các trò chơi dân gian đậm chất Việt.

Chào mừng Trung thu là sự kiện thường niên do Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) cùng Ban Quản trị, Ban Quản lý các Khu căn hộ phối hợp tổ chức. Chương trình năm nay còn nhận được sự quan tâm và đồng hành của nhiều đơn vị tài trợ vàng – bạc – đồng với nhiều phần quà mang giá trị thiết thực cho các bạn nhỏ.



Không khí nhộn nhịp ngày Trung thu tại các Khu căn hộ của Him Lam Land

Với chủ đề “Vui trung thu Đón tết đoàn viên” tại Khu căn hộ Him Lam Riverside và “Ánh trăng tuổi thơ” tại Khu căn hộ Him Lam Phú An, sự kiện năm nay tái hiện không khí vui trung thu bằng màu sắc dân gian. Trong khuôn khổ chương trình có nhiều hoạt động vui chơi hấp dẫn như: gian hàng ẩm thực, các trạm trò chơi dân gian, biểu diễn văn nghệ, múa lân, rước đèn, thả đèn hoa đăng,... vô cùng thú vị và hấp dẫn.

Đặc biệt năm nay, Ban quản lý 2 Khu căn hộ còn bố trí trạm trò chơi trải nghiệm làm bánh trung thu được các bạn nhỏ đặc biệt quan tâm. Bên cạnh việc mang lại niềm vui, tiếng cười và sự gắn kết cộng đồng, những hoạt động trên sẽ góp phần lưu giữ và tái hiện một phần nét văn hoá dân gian đặc sắc của dân tộc Việt Nam.





Đặc biệt, không khí rộn ràng đón Tết Trung thu tại các khu căn hộ đã len lỏi đến từng hộ gia đình từ rất sớm thông qua cuộc thi “Làm lồng đèn” được phát động từ cuối tháng 8. Tham gia cuộc thi, các bé có nhiều thời gian để tự tay lên ý tưởng cũng

như cắt dán để làm nên chiếc lồng đèn đẹp như ý và rực rỡ màu sắc cho riêng mình. Những sản phẩm gửi về BTC đều mang màu sắc riêng, nhiều bé còn sáng tạo, sử dụng vật liệu tái chế để làm nên tác phẩm lồng đèn ấn tượng.



BTC trao thưởng cho cư dân nhí có tác phẩm lồng đèn xuất sắc tại Khu căn hộ Him Lam Phú An và Him Lam Riverside

Thông qua cuộc thi, Him Lam Land hy vọng sẽ mang đến những phút giây vui vẻ, sum vầy cho những “tổ ấm nhỏ” đang sinh sống tại các Khu căn hộ do Him Lam Land

quản lý và vận hành. Từ đó, trở thành sợi dây gắn kết tình thân, mang đến cho cư dân một mùa Trung thu trọn vẹn, đong đầy yêu thương.

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

Tính đến ngày 22/09, 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 210/222 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:





## CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM PALACE

Tính đến ngày 22/9/2023, Him Lam Palace đã xây thô xong 103/112 căn dinh thự. Hiện cơ sở hạ tầng đang được thi công, hoàn thiện.

Him Lam Palace tọa lạc vị trí đắc địa bậc nhất phía Đông Hà Nội nên dễ dàng kết nối tới trung tâm thành phố, sân bay Nội Bài và di chuyển đến các tỉnh lân cận như: Hải Dương, Hải Phòng, Hưng Yên, Bắc Ninh, Thái Nguyên...

Sở hữu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại nên cư dân có thể kết nối với hệ thống tiện ích ngoại khu đa dạng như: Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên, Mipeo Long Biên, Bệnh viện Đa khoa Đức Giang, Bệnh viện Tâm Anh, Bệnh viện Quốc tế Bắc Hà, Trường phổ thông song ngữ liên cấp Wellspring Hà Nội, Trường THPT Lý Thường Kiệt, Trường tiểu học khu đô thị Việt Hưng...

Với số lượng giới hạn gồm 112 căn dinh thự. Mỗi căn dinh thự là một tổ hợp tiện ích theo mô hình "all in one" với tiêu chí mang lại những giá trị nghỉ dưỡng thượng lưu, khẳng định khát vọng hưởng thụ cùng dấu ấn độc tôn của gia chủ. Không chỉ dừng lại là không gian sống, nơi đây còn là không gian nghỉ dưỡng và hưởng thụ mang ý nghĩa biểu tượng của giới tinh hoa Hà Thành.

Là dự án liền kề sân golf đầu tiên tại Hà Nội, chủ nhân Him Lam Palace sẽ được tận hưởng những giây phút chinh phục giới hạn của bản thân thông qua môn thể thao dành riêng cho giới thượng lưu.

Hình ảnh thực tế tại Him Lam Palace:







## BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

### NHU CẦU TÌM MUA BẤT ĐỘNG SẢN CÓ XU HƯỚNG TĂNG

Theo trang Batdongsan.com.vn, tháng 8/2023, nhu cầu tìm mua bất động sản (BDS) toàn quốc tăng 5%; lượng tin đăng bán BDS tăng 2% so với tháng 7/2023. Đây là tháng thứ 2 liên tiếp nhu cầu tìm kiếm và lượng tin đăng bán BDS tăng so với tháng liền kề trước đó.



*Tháng 8/2023, nhu cầu tìm mua bất động sản (BDS) toàn quốc tăng 5%;  
lượng tin đăng bán BDS tăng 2% so với tháng 7/2023.*

Theo Batdongsan.com.vn, tháng 8 vừa qua, thị trường BDS có sự phục hồi so với tháng 7/2023. Cụ thể, nhu cầu tìm mua BDS trên toàn quốc tăng trung bình 5%; lượng tin đăng bán BDS cũng tăng 2% so với tháng 7/2023.

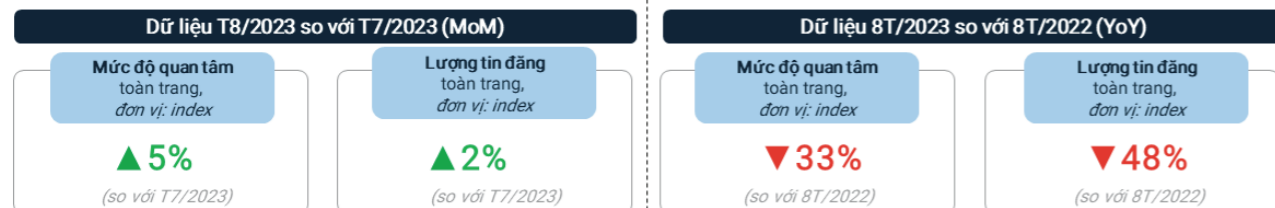
Tại thị trường Hà Nội, tháng 8, đất nền là loại hình có nhu cầu tìm mua tăng cao nhất, tăng 12% so với tháng 7/2023. Chung cư, nhà riêng, nhà mặt phố, biệt thự cũng có mức độ quan tâm tăng từ 7% - 9%. Tuy

nhiên, lượt tìm kiếm đất dự án lại giảm 7% so với tháng 7, cho thấy loại hình này cần nhiều thời gian hơn để phục hồi.

Tại TP. Hồ Chí Minh, tháng 8, nhu cầu tìm mua tăng cao nhất đối với nhà mặt phố và biệt thự (tăng 7%). Mức độ quan tâm tới chung cư, nhà riêng và cả đất dự án vẫn duy trì nhịp tăng ổn định từ 2 - 4% so với tháng 7/2023. Đất nền là loại hình duy nhất có lượt quan tâm giảm 1% so với tháng 7/2023.



## Mức độ quan tâm đến BĐS tiếp tục tăng so với tháng trước



BĐS bán	Chung cư	Nhà riêng	Nhà mặt phố	Biệt thự	Đất nền	Đất dự án
MĐQT	▲ 5%	▲ 5%	▲ 6%	▲ 7%	▲ 4%	▲ 1%
Lượng tin đăng	▲ 0%	▼ 1%	▲ 3%	▲ 2%	▲ 5%	▲ 2%

(Dữ liệu T8/2023 so với T7/2023)

DỮ LIỆU THỊ TRƯỜNG BĐS T8/2023



Nhu cầu tìm thuê BĐS toàn quốc trong tháng 8 tăng trung bình 9% nhưng lượt tin đăng cho thuê lại giảm 2% so với tháng 7/2023. Trong đó, nhà trọ có lượng quan tâm tăng mạnh với mức tăng 38% ở Hà Nội và 32% ở TP. Hồ Chí Minh. Đây là mùa cao điểm nhập học, tựu trường nên nhu cầu thuê trọ của sinh viên tăng cao.

Trước đó, hồi tháng 7/2023, thị trường BĐS bắt đầu xuất hiện những dấu hiệu "ấm" dần khi mức độ quan tâm đến BĐS

bán trên cả nước tăng 6%, lượng tin đăng bán BĐS tăng 4% so với tháng 6/2023.

Như vậy, thị trường BĐS có 2 tháng liên tiếp chứng kiến nhu cầu tìm kiếm và lượng tin đăng bán BĐS đều tăng. Điều này cho thấy, thị trường BĐS đang có tín hiệu phục hồi rõ nét trong những tháng cuối năm 2023.

*Theo tapchitaichinh.vn*

## KIẾN TẠO HÀNH LANG PHÁP LÝ CHO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Tính chất kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa (XHCN) thể hiện trong mọi lĩnh vực của đời sống kinh tế, bao gồm cả thị trường bất động sản (BDS) - một bộ phận quan trọng của nền kinh tế, có tác động tới nhiều lĩnh vực khác. Bởi vậy, Nhà nước cần thiết kế nhóm chính sách để bảo vệ nhóm đối tượng yếu thế trong xã hội cũng có điều kiện tiếp cận các sản phẩm nhà ở phù hợp.



ThS Nguyễn Văn Đỉnh, chuyên gia pháp lý bất động sản

Thông tin trên được ThS Nguyễn Văn Đỉnh, chuyên gia pháp lý bất động sản nhấn mạnh khi trao đổi với phóng viên xung quanh các vấn đề về đất đai nói chung và thị trường bất động sản nói riêng.

**PV: Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, là nguồn lực quan trọng phát triển đất nước. Tuy nhiên, thực tế minh chứng, hệ thống pháp lý liên quan đến vấn đề này còn nhiều bất cập, thậm chí, còn tồn tại những quy định đối nghịch nhau, nhất là đối với thị trường bất động sản (BDS). Xin ông cho biết đánh giá của mình về vấn đề này?**

ThS Nguyễn Văn Đỉnh: Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất đã đề ra nhận thức thống nhất về quản lý và sử dụng đất: "Đất đai là nguồn lực to lớn cần được phát huy, quản lý và sử dụng có hiệu quả, bền vững, bảo đảm công bằng xã hội; không để bị suy thoái, hủy hoại, lãng phí, tham nhũng, tiêu cực"; "Quản lý và sử dụng đất phải bảo đảm lợi ích chung của toàn dân; nhân dân được tạo điều kiện tiếp cận, sử dụng đất công bằng, công khai, hiệu quả và bền vững".



Tuy nhiên, trên thực tế, việc quản lý, sử dụng đất vẫn còn nhiều bất cập, điển hình là tình trạng sử dụng lãng phí, để hoang hóa đất đai (gồm cả đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp).

Về đất nông nghiệp, đã có tình trạng trong thời gian qua là bỏ hoang đồng rộng khi người nông dân chuyển hướng vào nhà máy làm công nhân hoặc lên thành phố mưu sinh. Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 cho thấy tổng diện tích tự nhiên nước ta là 33.131.713ha, trong đó nhóm đất nông nghiệp chiếm 84,45%. Trên 90% diện tích đất nông nghiệp giao cho người dân sử dụng thì đã được cấp Giấy chứng nhận. Như vậy, lẽ ra thị trường quyền sử dụng đất nông nghiệp phải phát triển mạnh mẽ, thay vì tình trạng manh mún, bỏ hoang hiện nay.

Một nguyên nhân quan trọng dẫn đến đồng rộng bỏ hoang là chính sách quản lý, sử dụng đất nông nghiệp chưa theo kịp xu hướng phát triển chung là chuyên nghiệp hóa, hiện đại hóa. Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 cho thấy việc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân sản xuất nông nghiệp ở nước ta hết sức manh mún: Đất nông nghiệp bình quân 1,6169 ha/hộ nông thôn, 2,9952 ha/hộ nông nghiệp; đất sản xuất nông nghiệp bình quân 0,6766 ha/hộ nông thôn, 1,2577ha/hộ nông nghiệp. Chỉ số bình quân đất sản xuất nông nghiệp/hộ thấp hơn rất nhiều so với các quốc gia lân cận.

Để khắc phục tình trạng này, tiến tới chuyên nghiệp hóa sản xuất nông nghiệp, tôi hy vọng Luật Đất đai sửa đổi sẽ cho phép “mở rộng hạn điền”, tức mở rộng hạn

mức nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; đồng thời mở rộng đối tượng được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp, trong đó có đất trồng lúa. Nếu như luật hiện hành quy định những ai không trực tiếp sản xuất nông nghiệp và các tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng đất trồng lúa thì dự thảo đã “mở cửa” nhằm khuyến khích sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung, quy mô lớn.

Về đất phi nông nghiệp, việc quản lý, sử dụng cũng chưa thực sự hiệu quả. Tại khắp các địa phương thời gian qua, không hiếm gặp hiện tượng “quây tôn” các khu đất vàng để găm giữ trong nhiều năm, khiến nguồn lực đất đai không được khai thác hiệu quả và gây mất mỹ quan đô thị.

Một phần lớn trong các khu đất này thuộc về các doanh nghiệp địa phương. Do có nguồn tiền dư rồi, doanh nghiệp lập ra các công ty con để tham gia đấu giá các khu đất vàng, sau đó “quây tôn”, chờ có đối tác để chuyển nhượng, kiếm lời.

Như vậy, các quỹ đất thương mại, dịch vụ này tuy được quy hoạch làm khách sạn, trung tâm thương mại... với mục đích cung cấp dịch vụ thiết yếu cho đô thị nhưng trên thực tế không được triển khai thực hiện mà chủ yếu nhằm đầu cơ.

**PV: Ở góc nhìn của một người nghiên cứu chuyên sâu lĩnh vực pháp lý BĐS, xin ông cho biết quan điểm của mình về việc tạo lập “thị trường BĐS/ đất đai theo định hướng xã hội chủ nghĩa”?**



Mọi chính sách nhằm để xây dựng một thị trường BĐS lành mạnh, thực sự là động lực góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội



Tiếp cận chính sách đất đai, BĐS cần đồng bộ và thống nhất, thiết thực



ThS Nguyễn Văn Đỉnh: Nền kinh tế Việt Nam là nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa (XHCN), nội dung này đã được khẳng định trong Hiến pháp năm 2013 và trong nhiều văn kiện của Đảng. Văn kiện Đại hội XIII của Đảng đề ra mục tiêu: “Cần tiếp tục nắm vững và xử lý tốt các mối quan hệ lớn: ... giữa tuân theo các quy luật thị trường và bảo đảm định hướng XHCN; ... giữa Nhà nước, thị trường và xã hội; giữa tăng trưởng kinh tế và phát triển văn hoá, thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội, bảo vệ môi trường.”

Tính chất kinh tế thị trường định hướng XHCN thể hiện trong mọi lĩnh vực của đời sống kinh tế, bao gồm cả thị trường BĐS - một bộ phận quan trọng của nền kinh tế, có tác động tới nhiều lĩnh vực khác. Trong lĩnh vực BĐS, tính chất “định hướng XHCN” theo tôi thể hiện ở những giải pháp của Nhà nước để điều tiết thị trường, khắc phục tình trạng “lệch pha cung cầu” (dư thừa sản phẩm thương mại cao cấp, sản phẩm để đầu tư, mà thiếu hụt sản phẩm nhà ở giá rẻ phục vụ nhu cầu thực). Nhà nước bởi vậy cần thiết kế nhóm chính sách để bảo vệ nhóm đối tượng yếu thế trong xã hội cũng có điều kiện tiếp cận các sản phẩm nhà ở phù hợp.

Trong những năm qua, việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân luôn được Đảng và Nhà nước ta quan tâm; trong đó chú trọng phát triển nhà ở xã hội để giải quyết nhu cầu chỗ ở cho các đối tượng chính sách xã hội.

Chính sách nhà ở xã hội là chính sách ưu việt của nhà nước xã hội chủ nghĩa và thể hiện rất rõ “tính xã hội” của Nhà nước. Điều 22 và Điều 59 Hiến pháp năm 2013 khẳng định: “Công dân có quyền có nơi ở hợp pháp”, “Nhà nước có chính sách phát triển nhà ở, tạo điều kiện để mọi người có chỗ ở”.

Luật Nhà ở năm 2014 đã quy định cụ thể, rạch ròi hai loại hình nhà ở chủ yếu, gồm nhà ở thương mại là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua theo cơ chế thị trường và nhà ở xã hội là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở. Như vậy, nhà ở thương mại được quyết định bởi thị trường và tuân theo các quy luật thị trường. Giá nhà ở thương mại hoàn toàn do chủ đầu tư quyết định, chủ đầu tư được quyết định bán nhà cho ai và với giá bao nhiêu. Ngược lại, nhà ở xã hội là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước và thường không chi phối bởi quy luật thị trường. Cần có loại hình nhà ở này là bởi Nhà nước cần phải có chính sách “ổn định kinh tế vĩ mô, định hướng, điều tiết, dẫn dắt thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, khắc phục các khuyết tật của cơ chế thị trường” (Văn kiện Đại hội Đảng lần thứ XIII). Thực tế trong xã hội luôn tồn tại các đối tượng không đủ khả năng mua nhà ở thương mại ngay cả ở phân khúc giá rẻ nhất và bởi vậy, đối tượng này cần được hỗ trợ.

**PV: Là người tham dự rất nhiều những hoạt động tham vấn, đóng góp ý kiến cho việc xây dựng, sửa đổi các dự thảo luật của Quốc hội, theo ông, quan điểm tiếp cận các vấn đề được đưa ra bàn thảo nên xuất phát từ việc giải quyết những bức xúc xã hội hay nhu cầu xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp lý của cấp có thẩm quyền?**

ThS Nguyễn Văn Đỉnh: Tôi cho rằng xuất phát từ cả hai, pháp luật xuất phát từ nhu cầu quản lý và nhu cầu quản lý luôn bắt nguồn từ thực tiễn cuộc sống. Những bức xúc trong xã hội đặt ra yêu cầu xây dựng, hoàn thiện hệ thống pháp luật để theo kịp thực tiễn.

Quan sát và tham gia trực tiếp góp ý kiến xây dựng các luật thời gian qua, tôi nhận thấy hoạt động xây dựng pháp luật đang được cấp có thẩm quyền rất quan tâm.

Các ý kiến góp ý xác đáng được tiếp thu ngay. Tại hội thảo góp ý dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) lần đầu tiên do Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tổ chức tháng 8/2022, tôi đã tham luận về việc phải đảo toàn bộ bố cục của luật để logic, khoa học, chặt chẽ hơn; góp ý được Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường tiếp thu ngay tại hội thảo.

Các vấn đề quan trọng khác như các trường hợp Nhà nước thu hồi đất; việc bỏ quy định đấu giá quyền sử dụng đất với đất chưa bồi thường; hay thời hạn sở hữu chung cư trong dự thảo Luật Nhà ở (sửa đổi)... cũng được các cơ quan soạn thảo tiếp thu. Những góp ý không được tiếp thu thì cơ quan soạn thảo có giải trình cụ thể. Đây là điểm sáng của hoạt động lập pháp thời gian gần đây.

Tất nhiên, không thể có một đạo luật làm hài lòng mọi chủ thể trong xã hội. Việc sửa đổi các luật cần tìm ra những giải pháp cân bằng lợi ích giữa các chủ thể, thay vì làm hài lòng mọi chủ thể.

Theo dõi tiến trình xây dựng các Luật Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh BĐS, tôi có niềm tin vào việc các luật sửa đổi sẽ giúp tháo gỡ được nhiều vướng mắc trong thực tiễn. Vấn đề của việc xây dựng, thực thi pháp luật theo tôi nằm ở 2 khía cạnh: Thứ nhất, khâu tổ chức thực thi của cấp cơ sở (chính quyền địa phương); thứ hai, hoạt động truyền thông chính sách còn thiếu thực chất nên người dân chưa hiểu thấu đáo, cận kề về từng quy định pháp luật. Sự hiểu biết không đầy đủ hoặc thậm chí sai lệch của người dân làm giảm đi hiệu quả điều chỉnh của pháp luật.

Theo tôi, khâu truyền thông chính sách cần phải được đẩy mạnh song hành cùng hoạt động xây dựng pháp luật. Nếu làm tốt khâu truyền thông chính sách cho người dân hiểu rõ thì việc tổ chức thi hành pháp luật sẽ thuận lợi hơn; đơn thư, khiếu kiện

sẽ giảm khi người dân hiểu rõ các quy định pháp luật và tính hợp lý của quy định ấy.

**PV: Để xây dựng một thị trường BĐS lành mạnh, thực sự là động lực góp phần thúc đẩy phát triển xã hội, theo ông cần có những yếu tố nào?**

ThS Nguyễn Văn Đỉnh: Như đã nêu trên, tôi lạc quan vào triển vọng phát triển thời gian tới khi thông qua các luật sửa đổi. Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) đã triệt để nguyên tắc giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá, đấu thầu; đã quy định riêng về “phát triển quỹ đất”, theo đó Nhà nước chủ động “sản xuất” quỹ đất sạch để giao đất thông qua đấu giá.

Đấu giá quyền sử dụng đất và đấu thầu dự án có sử dụng đất là hai phương thức lựa chọn nhà đầu tư theo nguyên tắc công khai, minh bạch, cạnh tranh, sẽ gia tăng cơ hội tiếp cận đất đai cho các doanh nghiệp làm ăn chân chính, nhưng đồng thời cũng tạo thách thức lớn cho các doanh nghiệp nhỏ muốn tiếp cận thị trường.

Việc tăng cường áp dụng phương thức cạnh tranh sẽ góp phần minh bạch hóa thị trường, hạn chế các trường hợp “doanh nghiệp săn sau”, “doanh nghiệp thân hữu”, tạo động lực để hình thành các tập đoàn lớn, chuyên nghiệp, giúp nguồn lực đất đai được khai phá, sử dụng hiệu quả.

Đây là cơ hội tốt để “thanh lọc” thị trường, các doanh nghiệp nhỏ buộc phải liên kết hình thành các doanh nghiệp lớn theo mô hình tập đoàn để củng cố năng lực, tăng khả năng cạnh tranh (bởi hồ sơ mời đấu giá, đấu thầu siết chặt yêu cầu về năng lực kỹ thuật, kinh nghiệm, tài chính của doanh nghiệp tham gia). Thị trường BĐS bởi vậy sẽ phát triển theo hướng chuyên nghiệp.

**PV: Trân trọng cảm ơn ông!**



# THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐÓN CHU KỲ HỒI PHỤC MỚI

Các chuyên gia nhìn nhận, thị trường bất động sản đã trải qua giai đoạn căng thẳng nhất và đang bước vào chu kỳ hồi phục mới.

## Giai đoạn căng thẳng nhất đã qua

Sau khi kết quả kinh doanh quý II/2023 được công bố cùng với một số thay đổi về tình hình kinh tế từ tháng 7 đến nay, Công ty cổ phần Chứng khoán Vietcap đã điều chỉnh dự báo tích cực hơn về kết quả kinh doanh giai đoạn 2023 - 2025 của một số doanh nghiệp địa ốc, trong đó nổi bật là Đất Xanh, Kinh Bắc.

Cụ thể, với Tập đoàn Đất Xanh, các chuyên gia của Vietcap đưa ra định giá cao hơn đối với dự án Gem Riverside (TP.HCM) khi Dự án dự kiến bán hết từ năm 2024 - 2026, thay vì năm 2027. "Theo ban lãnh đạo Đất Xanh, công ty này dự kiến nhận được giấy phép xây dựng cho Dự án Gem Riverside vào quý IV/2023. Chúng tôi dự báo, doanh số bán hàng của Đất Xanh sẽ tăng lên khoảng 6.300 tỷ đồng trong năm 2024, so với mức cơ sở thấp khoảng 800 tỷ đồng của năm 2023", Vietcap thông tin.

Riêng trong năm nay, Vietcap dự báo lãi ròng của Đất Xanh vào khoảng 397 tỷ đồng, chủ yếu nhờ bàn giao Dự án Gem Sky World, Opal Skyline và có thêm thu nhập tài chính từ việc bán khoảng 1 ha đất tại Dự án Gem Premium trong nửa đầu năm.

Tương tự, với Tổng công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc, Vietcap dự báo đạt lãi ròng 2.452 tỷ đồng và 4.451 tỷ đồng trong năm 2024 - 2025 trên cơ sở chi phí tài chính giảm; Công ty sẽ mở bán Khu công nghiệp (KCN) Tràng Duệ 3 (gần 456 ha đất KCN có thể cho thuê), Khu đô thị Phúc Ninh vào

năm 2024 và KCN Tràng Cát vào năm 2025.

Báo cáo chuyên đề Giải pháp phục hồi thị trường bất động sản từ cơ chế, chính sách đến hiệu quả thực thi của Hội Môi giới bất động sản Việt Nam (VARIS) cho thấy, có tới 43% doanh nghiệp được khảo sát cho biết, các cơ chế, chính sách mới được ban hành từ đầu năm 2023 đã có tác động tích cực và rất tích cực tới nguồn cung bất động sản. 57% doanh nghiệp đánh giá các cơ chế, chính sách này mới chỉ ghi nhận tác động ở mức độ bình thường.

Riêng lãi ròng năm 2023 được dự báo đạt gần 2.200 tỷ đồng, tăng 43% so với năm 2022 nhờ Kinh Bắc có thể bàn giao 83 ha tại KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh và 64 ha tại KCN Quang Châu mở rộng trong năm.

Ông Võ Hồng Thắng, Phó giám đốc R&D Công ty DKRA Group nhìn nhận, thị trường bất động sản đã trải qua những điểm nghẽn khó khăn nhất, như thắt chặt kiểm soát trái phiếu, lãi suất cho vay leo thang, sức cầu thị trường sụt giảm... Hiện nay, thị trường dần bắt nhịp hồi phục với những tín hiệu, điểm sáng đáng ghi nhận đến từ các yếu tố như chính sách tháo gỡ khó khăn, mặt bằng lãi suất giảm dần, thị trường chứng khoán hồi phục, giải ngân đầu tư công khởi sắc...

Về nguồn cung và sức cầu của thị trường, theo ông Thắng, đã có bước phục hồi nhất định, điển hình là phân khúc căn hộ tại TP.HCM trong hơn nửa đầu năm 2023. Riêng trong tháng 7/2023, thị trường

TP.HCM ghi nhận nguồn cung mới khoảng 3.499 căn, chiếm 2/3 tổng nguồn cung mới. Mặc dù phần lớn nguồn cung và lượng tiêu thụ đến từ giai đoạn tiếp theo của một dự án đại đô thị quy mô lớn thuộc TP. Thủ Đức, nhưng đây cũng có thể xem là một sự khích lệ đáng kể cho thị trường ở thời điểm hiện tại.

Xét về tổng thể, từ đầu năm đến nay, tình hình nguồn cung, đặc biệt là các sản phẩm nhà ở xã hội, nhà ở giá bình dân, chưa thực sự được giải quyết một cách triệt để. Tuy nhiên, thị trường đã ghi nhận tín hiệu tích cực ngày càng rõ nét theo thời gian. Đơn cử, vào cuối quý II và đầu quý III đã xuất hiện thông tin các dự án mở bán tại một số địa phương như TP.HCM, Hải Phòng.



Thị trường đang ghi nhận tín hiệu cải thiện nguồn cung khi có thêm dự án "rục rịch" chuyển động

## Đón chu kỳ mới

Nhận định về chu kỳ tiếp theo của thị trường bất động sản Việt Nam, ông Marc Townsend, Cố vấn cao cấp của Công ty Arcadia Consulting Vietnam (có trụ sở chính tại Singapore), từng có nhiều năm làm việc tại Công ty Nghiên cứu thị trường CBRE, chia sẻ: "Đến thời điểm hiện tại, thị trường bất động sản Việt Nam đã có tín hiệu khởi sắc đầu tiên. Có nhiều chủ đầu tư đã mở bán căn hộ mới và gặt hái một số thành công nhờ chính sách tăng chiết khấu, giãn tiến độ thanh toán, hỗ trợ lãi suất".

Dưới góc nhìn của một người quan sát thị trường nhiều năm, ông Marc Townsend cho rằng, thị trường nhà đất Việt Nam hiện nay đã khác. "Các nhà phát triển dần tập trung vào nền tảng là nhu cầu bền vững và sự cân bằng hoàn hảo giữa nhân khẩu học, đô thị hóa và khả năng chi trả nhà ở của Việt Nam. Những chính sách giá đột phá mà chúng tôi đang thấy từ các nhà phát triển mạnh nhất thúc đẩy khả năng chi trả đó", ông Marc Townsend nói.

Vị chuyên gia này dự báo, giá nhà ở trên thị trường thứ cấp sẽ có động thái tăng trở lại vào giữa năm 2024; còn giá trên thị trường sơ cấp có thể sẽ tiếp tục duy trì đi ngang,



tăng nhẹ ở một số dự án mở bán giai đoạn mới, nhưng không mạnh. Thời điểm hiện tại là cơ hội tốt nhất cho người mua nhà để ở và đầu tư. Đặc biệt, các chủ đầu tư đều đưa ra những điều khoản thanh toán ưu đãi, nên giá bất động sản ngày càng phải chững và hấp dẫn.

Thực tế thời gian qua cho thấy, những dự án có mức giá hợp lý, phù hợp nhu cầu thực vẫn ghi nhận thanh khoản ổn định. Đây cũng được xem là phân khúc dẫn dắt thị trường bởi nhu cầu về nhà ở luôn hiện hữu. Một số doanh nghiệp địa ốc tung sản phẩm ra thị trường thời gian gần đây cho thấy kết quả bán hàng tích cực hơn so với đầu năm.

Trong đó, sự kiện bán căn hộ Glory Heights, dự án thành phần trong Khu đô

thị Vinhomes Grand Park tại TP. Thủ Đức (TP.HCM) là một minh chứng. Chỉ trong khoảng một tháng mở bán, Glory Heights đã có 3.000 căn hộ được giao dịch. Một dự án khác là Vung Tau Centre Point (TP. Vũng Tàu), mở bán trong tháng 8 vừa qua và đến nay đã có hơn 100 căn hộ được sang tên.

Mới đây nhất, Nam Long giới thiệu AK NEO - tháp cuối cùng thuộc Dự án Akari City giai đoạn II (tại TP.HCM) với nhiều cải tiến hiện đại.

Đặc biệt, để sẵn sàng cho kế hoạch ra mắt sản phẩm này, đầu tháng 8, Nam Long đã ký kết với hệ thống 10 đại lý phân phối uy tín.

*Theo Baodautu.vn*

# GÓC ĐẸP

## NỘI THẤT XỨNG TẦM NHẤT DẠ ĐẾ VƯƠNG

**Không chỉ xa hoa, lộng lẫy, những căn phòng khách sạn này còn tiêu biểu cho vẻ đẹp của kiến trúc và nội thất. Những món đồ cổ từ những Thế kỷ XVI, XVII, những công trình biểu tượng của các thành phố nổi tiếng ở Châu Âu, những căn phòng này không chỉ được biết đến với sự tráng lệ, những căn phòng được thiết kế chỉ dành cho bậc vương giả xa xưa mà còn bởi cách thiết kế, bài trí nội thất khiến bất kỳ vị khách khó tính nào cũng trầm trồ khen ngợi.**

### 1. ST. REGIS ROME ROYAL SUITE

Khách sạn St. Regis Rome toát lên phong cách kiến trúc hoàng gia với quầy bar Negroni, câu lạc bộ nhạc jazz nguyên bản và dịch vụ quản gia trứ danh. Nằm ngay sát Điện Quirinal Palace, chỉ cách quảng trường Piazza della Repubblica vài bước chân, bản thân khách sạn 161 phòng này đã là một công trình kiến trúc mang tính bước ngoặt với bộ sưu tập những bức tượng bán thân bằng đá cẩm thạch, đèn chùm Murano cùng các chi tiết trang trí mang phong cách tân cổ điển. Sở hữu những món đồ cổ từ thời Vua Louis XVI, nội thất Piedmont và thảm trải sàn Aubusson, Royal Suite hai phòng ngủ của St. Regis Rome được xem là không gian tráng lệ nhất thành phố. Bên cạnh thư viện và nhà bếp riêng, Royal Suite còn có một hầm rượu 100 chai để khách thưởng thức.





## 2. GRAND BRETAGNE ROYAL SUITE

Là công trình biểu tượng tại Athens từ năm 1874, khách sạn Grande Bretagne nổi tiếng với món cổ vật, dịch vụ quản gia đặc trưng và một danh sách những vị khách nổi tiếng. Nhưng điểm khác biệt của khách sạn 320 phòng này là vị trí trên quảng trường hình chiếc lá Syntagma với tầm nhìn bao quát thành cổ Acropolis. Phòng Royal Suite được tô điểm bằng những tác phẩm nghệ thuật tinh xảo, đàn dương cầm, và nội thất mạ vàng. Dù bạn đang thưởng thức bữa tối hay đang tập luyện tại phòng gym, tầm nhìn hướng ra quảng trường Syntagma và thành cổ Acropolis không bao giờ bị che khuất.



## 3. FOUR SEASONS ATIK PASHA SUITE

Khách sạn Four Seasons chính thức mở cửa hoạt động tại cung điện Atik Pasha, Istanbul vào năm 2008. Là sự pha trộn giữa phong cách kiến trúc Ottoman truyền thống với vẻ sang trọng hiện đại, khách sạn 170 phòng này sở hữu một không gian spa rộng hơn 2000 mét vuông và một bể bơi lớn.

Với diện tích rộng 310 mét vuông, phòng Atik Pasha Suite chiếm gần nửa tầng hai của cung điện cũ với nhiều vị trí ngắm cảnh đẹp nhất khách sạn. Bên trong cũng không kém phần lộng lẫy với phòng tiếp khách được trang trí đèn chùm thủy tinh Murano từ trần cao 4,5m. Chất liệu vải cao cấp và nội thất bằng gỗ dát ngựa được sử dụng chủ đạo trong thiết kế; phòng ngủ với nhà tắm bằng đá cẩm thạch, bồn tắm hình quả trứng và phòng tắm hơi riêng.

Chiêm ngưỡng cảnh đẹp của Bosphorus qua cửa sổ chống đạn cao từ sàn đến trần trong khi thưởng thức các món ăn Địa Trung Hải trong không gian hoàn toàn riêng tư của phòng Atik Pasha Suite.





#### 4. HOTEL D'ANGLETERRE ROYAL SUITE

Sau thời gian trùng tu, công trình trọng điểm 90 phòng này đã tái khẳng định vị thế của một khách sạn hàng đầu tại thủ đô Copenhagen, và giờ đây còn có cả sự hiện diện của nhà hàng của bếp trưởng được gắn sao Michelin Ronny Emborg và Champagne bar đầu tiên tại Đan Mạch. Riêng phòng Royal Suite vẫn được giữ nguyên như vốn có kể từ thời điểm khách sạn mở cửa lần đầu vào năm 1755. Bên trong không gian rộng gần 150m<sup>2</sup> này là dàn đèn chùm nguyên bản đồ sộ với nội thất cổ. Cuộc trùng tu gần đây đã bổ sung vào Royal Suite những chiếc ghế sofa tông màu vàng và kem, đệm Dux và các thiết bị công nghệ Bang & Olufsen.



#### 5. BRISTOL VIENNA PRINCE OF WALES SUITE

Một cuộc trùng tu lớn dưới sự chỉ đạo của Pierre-Yves Rochon đã đưa khách sạn Bristol Vienna trở lại với vẻ huy hoàng vốn có của thế kỷ 19. Phong cách art-deco và các chi tiết trang trí gần như được giữ nguyên vẹn. Toàn bộ 150 phòng sở hữu các tác phẩm nghệ thuật và các món đồ cổ của Áo. Những dàn đèn chùm pha lê sáng lấp lánh dưới nền trần đắp nổi tinh xảo của sảnh lớn Bristol Lounge, nơi chuyên phục vụ các món ăn truyền thống của nước Áo.

Prince of Wales Suite là một trong những không gian nghỉ ngơi lớn nhất thành phố với bốn phòng ngủ, năm phòng tắm, một phòng tiếp khách, một thư viện, phòng tập gym và xông hơi khô. Món thịt bê chiên kiểu Vienna – một trong những món ăn mang đặc trưng của nước Áo – đựng trong bộ đĩa sứ Augarten và pha lê Lobmeyr luôn sẵn sàng để phục vụ bạn.





## 6. CONNAUGHT APARTMENT

Connaught là nơi đại diện cho những gì tốt nhất, tiêu biểu nhất của lĩnh vực khách sạn tại nước Anh với 121 phòng nghỉ sang trọng bậc nhất trong chính tòa nhà nguyên bản này. Một cuộc trùng tu vào năm 2008 đã bổ sung thêm 31 phòng theo phong cách đương đại cùng một spa thuộc thương hiệu Aman danh tiếng và Connaught Bar của nhà thiết kế David Collins.

Mang dáng vẻ của một căn hộ Mayfair hơn là một phòng khách sạn hàng đầu, không gian hai phòng ngủ Apartment sử dụng tông màu xanh và tía từ Connaught Bar với cửa gỗ chạm khắc thủ công, nội thất bọc nhung và da với những tác phẩm nghệ thuật mang chủ đề hoa lá theo tông màu đặc trưng của Collins. Ngoài ra, Apartment còn có một phòng ăn, cầu thang riêng và hai sân hiên do nhà thiết kế vườn tược Tom Stuar-Smith phối cảnh.



## 7. SHANGRI-LA HOTEL LA SUITE SHANGRI-LA

Chỉ cách sông Seine và tháp Eiffel một quãng ngắn, khách sạn Shangri-La vẫn duy trì phong cách hoàng gia vốn có với 101 phòng rộng rãi, một nhà hàng Pháp và một bể bơi ngoài trời thuộc hàng lớn nhất Paris.

Phòng La Suite Shangri-La thể hiện trọn vẹn phong cách Pháp của công trình lâu đời này với nghệ thuật trang trí art-deco của Rochon mang dấu ấn của Shangri-La. Giấy dán tường sang trọng Lelievre và rèm cửa Manuel Canovas càng làm tăng thêm điểm nhấn cho gam màu trầm mặc của căn phòng. Cửa sổ cao từ sàn đến trần và ban công trải rộng gần 90m<sup>2</sup> càng khiến cho tầm nhìn trở nên ngoạn mục hơn với những góc nhìn cận cảnh tháp Eiffel. Khi đêm xuống, «Người đàn bà thép» của Paris sẽ rực sáng từ mọi góc nhìn trong phòng.







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

### CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 1, Tòa nhà CLB sân golf Long Biên,  
KĐT 918, P. Phúc Đồng, Q.Long Biên. TP. Hà Nội  
ĐT: (024) 3858 7799  
Website: [www.himlamland.com](http://www.himlamland.com)

SGD BĐS HIM LAM LAND  
DỰ ÁN HIM LAM PALACE

Khu nhà ở Him Lam Vĩnh Tuy  
P.Long Biên, Q. Long Biên, TP.Hà Nội  
Hotline: 0939 559 659  
Website: [www.himlamland.com](http://www.himlamland.com)

CHỦ ĐẦU TƯ



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

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT

**Sacombank**  
Đồng hành cùng phát triển