

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

TRƯỜNG SƠN LAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 3/2024

03
2024



TRƯỜNG SƠN LAND TOP 10 DOANH NGHIỆP BĐS TRIỂN VỌNG NHẤT 2024

1	TRƯỜNG SƠN LAND TIẾP ĐOÀN DOANH NGHIỆP TRUNG QUỐC ĐẾN THĂM KCN ĐỨC HÒA 3
2	TRƯỜNG SƠN LAND ĐƯỢC VINH DANH TOP 10 DOANH NGHIỆP BĐS TRIỂN VỌNG NHẤT NĂM 2024
3	THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU CÓ DẤU HIỆU ẤM LÊN
4	BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP SẼ KHỞI SẮC TRONG NĂM 2024



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN TRƯỜNG SƠN LAND

1. Trường Sơn Land tiếp đoàn doanh nghiệp Trung Quốc đến thăm KCN Đức Hòa 3
2. Trường Sơn Land được vinh danh Top 10 doanh nghiệp BĐS triển vọng nhất năm 2024

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

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

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Thị trường bất động sản toàn cầu có dấu hiệu ấm lên
2. Bất động sản công nghiệp sẽ khởi sắc trong năm 2024
3. Hạ tầng giao thông là động lực tăng trưởng của bất động sản năm 2024

GÓC ĐẸP:

Dinh thự được ví như 'Nhà Trắng' được bán với giá cao nhất thế giới



THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Lời nói đầu tiên, Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) xin trân trọng cảm ơn Quý Khách hàng, Quý đối tác đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng Công ty chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Vừa qua, Trường Sơn Land tiếp tục khẳng định uy tín là một trong những nhà phát triển BĐS hàng đầu Việt Nam khi được vinh danh Top 10 doanh nghiệp bất động sản triển vọng nhất năm 2024 tại lễ vinh danh Thương hiệu Bất động sản dẫn đầu 2023 - 2024 do Tạp chí điện tử Bất động sản Việt Nam (Reatimes) và Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam (VIRES) phối hợp tổ chức.

Với giải thưởng này, Trường Sơn Land tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín của công ty trên thị trường bất động sản. Bằng những chiến lược thích nghi với thị trường, Trường Sơn Land đã nỗ lực phát huy những thế mạnh hiện hữu, luôn sẵn sàng đương đầu trước mọi thử thách và nắm bắt cơ hội. Từ đó, khẳng định bản lĩnh vững vàng bằng những kế hoạch kinh doanh được xây dựng trên tinh thần chủ động - sáng tạo, hướng tới mục tiêu triển khai những sản phẩm chất lượng, đáp ứng nhu cầu an cư và đầu tư cho khách hàng.

Trong Bản tin Trường Sơn Land số tháng 03/2024, chúng tôi sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về thương hiệu Trường Sơn Land, tiến độ dự án và thị trường bất động sản đến Quý Khách hàng và Quý đối tác.

Cuối cùng, Trường Sơn 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 !

TRƯỜNG SƠN LAND TIẾP ĐOÀN DOANH NGHIỆP TRUNG QUỐC ĐẾN THĂM KHU CÔNG NGHIỆP ĐỨC HÒA 3

Vừa qua, Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) tiếp đón đoàn doanh nghiệp Trung Quốc đến khảo sát thực địa, tìm hiểu cơ hội đầu tư tại Khu công nghiệp Đức Hòa 3, Long An.



Bà Lê Thị Bích Ngọc, Phó tổng giám đốc Công ty Trường Sơn Land giới thiệu thông tin về Khu công nghiệp Đức Hòa 3 với đoàn doanh nghiệp Trung Quốc

Tiếp đón và làm việc với đoàn có bà Lê Thị Bích Ngọc, Phó tổng giám đốc Công ty Trường Sơn Land (đại diện Ban quản lý Khu công nghiệp Đức Hòa 3), cùng đông đảo cán bộ nhân viên công ty.

Tại đây, đoàn doanh nghiệp Trung Quốc đã được giới thiệu về tiềm năng phát triển cũng như lợi thế cạnh tranh của Khu công nghiệp Đức Hòa 3. Trong đó nhấn mạnh đến vị trí chiến lược, hạ tầng kết nối, cùng chính sách ưu đãi đồng hành với nhà đầu tư.

Ngoài ra, Ban quản lý Khu công nghiệp Đức Hòa 3 cũng tiến hành dẫn đoàn đi khảo sát

thực địa để đánh giá được quy mô, chất lượng, cũng như các tiện ích trong dự án. Trước sự quan tâm của đoàn dành cho Khu công nghiệp Đức Hòa 3, bà Lê Thị Bích Ngọc bày tỏ niềm hân hoan khi được tiếp đón đoàn doanh nghiệp Trung Quốc đã đến thăm và tìm hiểu Khu công nghiệp Đức Hòa 3. Bà hy vọng sau chuyến công tác này, các nhà đầu tư Trung Quốc sẽ có thêm niềm tin, động lực và sớm quyết định đưa dự án của mình hiện diện tại Khu công nghiệp Đức Hòa 3 và tỉnh Long An.



Đại diện Trường Sơn Land cùng đoàn doanh nghiệp Trung Quốc chụp hình kỷ niệm.

Được biết, Khu công nghiệp Đức Hòa 3 với quy mô gần 1.400 ha được thành lập dựa trên lợi thế đặc biệt là vùng quy hoạch trọng điểm về Khu công nghiệp của Long An, vị trí là cửa ngõ phía Tây, tiếp giáp trực tiếp với TP.HCM.

Khu công nghiệp Đức Hòa 3 có 7 khu công nghiệp thành phần gồm: Slicco, Minh Ngân, Song Tân, Liên Thành, Mười Dâu, Long Đức

và Long Việt. Diện tích 7 Khu công nghiệp gần 1.000 ha, đáp ứng nhu cầu thuê đất của các nhà đầu tư muốn mở rộng quy mô sản xuất và phát triển bền vững.

Đặc biệt, Khu công nghiệp Đức Hòa 3 còn đầu tư trung tâm logistics với quy mô 46 ha rất thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa đến các cảng biển, cảng hàng không, cửa khẩu,...

TRƯỜNG SƠN LAND ĐƯỢC VINH DANH TOP 10 DOANH NGHIỆP BĐS TRIỂN VỌNG NHẤT NĂM 2024

Công ty CP Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) tiếp tục khẳng định uy tín là một trong những nhà phát triển BĐS hàng đầu Việt Nam khi được vinh danh Top 10 doanh nghiệp bất động sản triển vọng nhất năm 2024.

Lễ vinh danh Thương hiệu Bất động sản dẫn đầu 2023 - 2024 nằm trong khuôn khổ Diễn đàn Bất động sản Mùa Xuân lần thứ 4 diễn ra sáng ngày 15/3 tại Hà Nội do Tạp chí điện tử Bất động sản Việt Nam (Reatimes) và Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam (VIRES) phối hợp tổ chức. Được sự chỉ đạo và bảo trợ của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, diễn đàn tôn vinh các thương hiệu dẫn đầu thị trường bất động sản và đưa ra dự báo về xu hướng, triển vọng và cơ hội đầu tư vào thị trường bất động sản Việt Nam trong giai đoạn tới.

Theo đó, Lễ Vinh danh là kết quả Chương trình bình chọn Thương hiệu dẫn đầu từ 1.000.000 độc giả trên hệ thống Reatimes.vn và Hội đồng bình chọn trực tiếp, độc lập, khách quan, bao gồm các nhà báo, các chuyên gia kinh tế - luật - quy hoạch - kiến trúc - xây dựng - bất động sản hàng đầu của Việt Nam.

Theo đại diện Hội đồng bình chọn, để được bầu chọn là 1 trong 10 "Doanh nghiệp bất động sản triển vọng nhất năm 2024",

Trường Sơn Land phải vượt qua những tiêu chí khắt khe của giải thưởng như: Là những nhà phát triển lớn, tiệm cận với các nhà phát triển bất động sản hàng đầu; Có sinh khí mới và nguồn lực vượt trội, nhận được nhiều kỳ vọng trong năm 2024; Tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Được khách hàng, đối tác tín nhiệm; Năng lực tài chính tốt; Có các dự án đã và đang triển khai được đánh giá tiềm năng.

Với giải thưởng được vinh danh, Trường Sơn Land tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín của công ty trên thị trường bất động sản. Trong năm 2023, bằng những chiến lược thích nghi với thị trường, doanh nghiệp đã nỗ lực phát huy những thế mạnh hiện hữu, luôn sẵn sàng đương đầu trước mọi thử thách và nắm bắt cơ hội. Doanh nghiệp cho thấy bản lĩnh vững vàng bằng những kế hoạch kinh doanh được xây dựng trên tinh thần chủ động - sáng tạo, hướng tới mục tiêu triển khai sản phẩm chất lượng, đáp ứng nhu cầu an cư và đầu tư

cho khách hàng cùng khả năng sinh lời cao, xây dựng cộng đồng cư dân văn minh - thịnh vượng.

Trên chặng đường hơn 15 năm không ngừng lớn mạnh, Trường Sơn Land đã ghi dấu ấn trên các lĩnh vực bao gồm: Bất động sản, Dịch vụ quản lý vận hành bất động sản, đầu tư tài chính. Những dự án do Trường Sơn Land đầu tư, phát triển đã tạo nên tiếng vang trên thị trường bất động sản như: KĐT Him Lam Tân Hưng (TP.HCM), KĐT Him Lam Green Park (Bắc Ninh), Him Lam Riverside (TP.HCM), Him Lam Chợ Lớn (TP.HCM), Him Lam Phú An (TP.HCM), Him Lam Vạn Phúc (Hà Nội), Him Lam Thường Tín (Hà Nội)...

Năm 2024, Trường Sơn Land đã và đang tiếp tục "áp ủ" triển khai những kế hoạch kinh doanh mới để tiếp đà tăng trưởng và bứt phá trong thời gian tới, với nhiều dự án trải dài từ Bắc đến Nam, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và kiến tạo những giá trị bền vững cho tương lai.



Trường Sơn Land được vinh danh Top 10 doanh nghiệp BĐS triển vọng nhất năm 2024



Him Lam Thường Tín đang là điểm sáng của thị trường BĐS phía Nam Hà Nội



HIM LAM THƯỜNG TÍN

Tính đến ngày 25/03, Him Lam Thường Tín đã xây thô, sơn bả 159/159 căn. Hiện chủ đầu tư đã ốp đá 120 căn; lắp nhôm kính 80 căn; thi công xong hệ thống cấp, thoát nước, đường giao thông và đang triển khai lát đá vỉa hè.

Him Lam Thường Tín là một trong những dự án tiên phong hình thành tuyến phố thương mại kiểu mẫu tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô, 159 căn nhà phố thương mại (shophouse) với thiết kế 5 tầng 2 mặt tiền trước sau theo kiến trúc tân cổ điển mang đến không gian sống "2 trong 1" vừa kinh doanh vừa an cư cho cộng đồng.

Tọa lạc vị trí "vàng" tại trung tâm hành chính mới của Thường Tín, Him Lam Thường Tín cũng hưởng lợi từ hạ tầng giao thông hiện đại, thuận tiện. Từ đây, cư dân chỉ mất vài phút để di chuyển đến trường học, bệnh viện, địa điểm vui chơi giải trí... cũng như dễ dàng tiếp cận đến các cơ quan hành chính công trong khu vực.

Đặc biệt, tất cả các căn shophouse được thiết kế thông minh, giếng trời, thang máy, thang bộ được bố trí khoa học để có thể đón không khí và nguồn sáng tự nhiên, mang lại sự thông thoáng và tái tạo năng lượng tích cực cho chủ nhân sở hữu.

Him Lam Thường Tín được phát triển và kinh doanh bởi thương hiệu uy tín Trường Sơn Land, có pháp lý hoàn chỉnh, sổ đỏ lâu dài. 159 căn shophouse tại đây đang dần hoàn thiện, khách hàng có thể tới tận nơi để "mục sở thị", đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng tiện ích, thiết kế, dễ dàng kiểm chứng và đánh giá được hiệu quả sinh lời thực tế tại dự án.

Hình ảnh thực tế tại Him Lam Thường Tín:





DIAMOND PALACE

Tính đến ngày 25/03, Diamond Palace đã xây thô xong 103/112 căn dinh thự. Hiện chủ đầu tư đang đẩy nhanh triển khai thi công hạ tầng, công viên, trồng cây xanh, lắp vỉa hè, hệ thống chiếu sáng...

Diamond 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, Mipac 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 dinh thự sân golf độc bản đầu tiên tại nội đô Hà Nội, chủ nhân Diamond 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 dự án Diamond Palace:





HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 25/03, Him Lam Land đã bàn giao 222 căn cho khách hàng. Trong đó có 221 căn đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng và đã bàn giao cho khách được 217/222 căn.

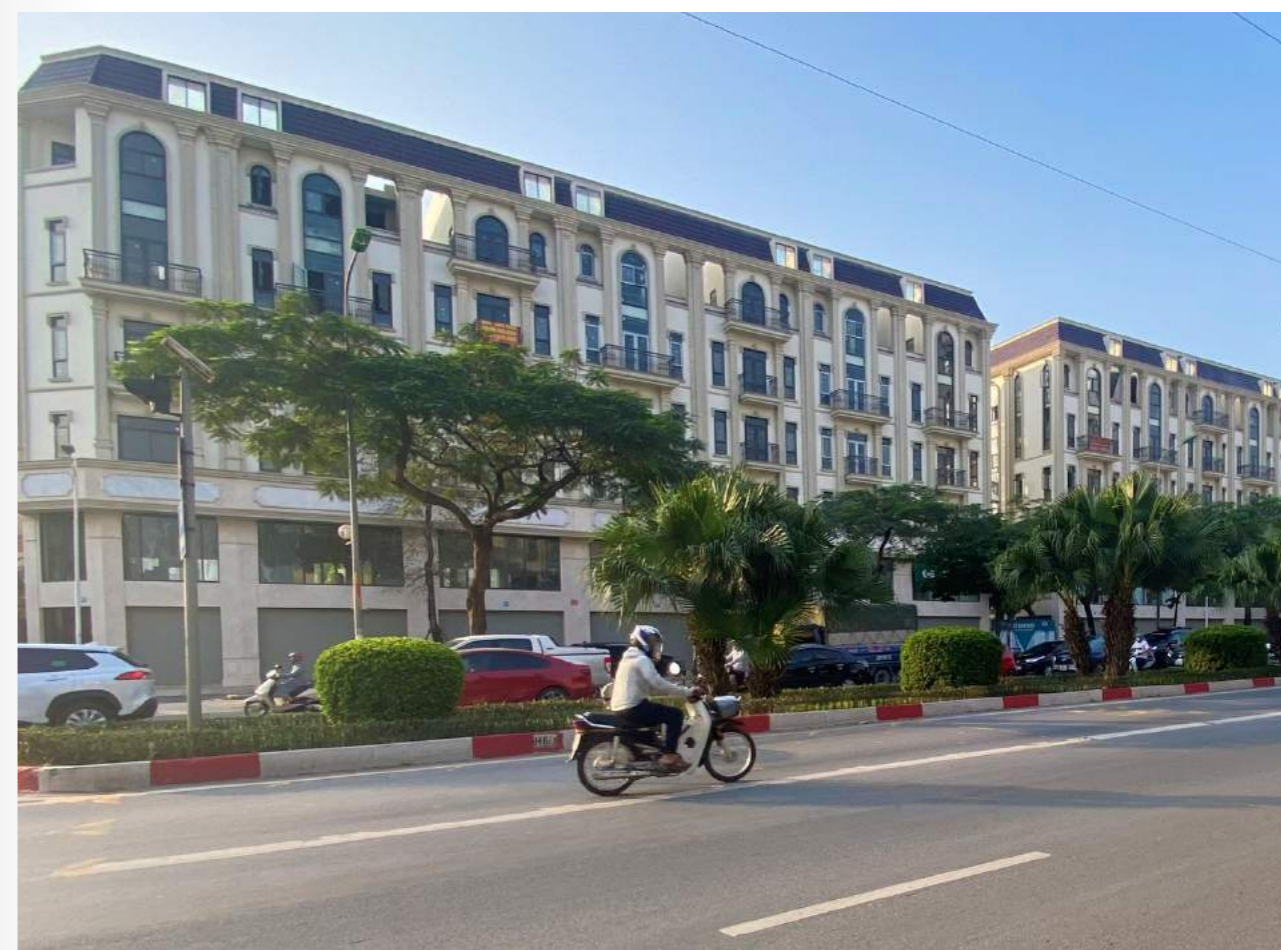
Him Lam Vạn Phúc có quy mô gồm 222 căn Shophouse. Các căn Shophouse ở đây đều được thiết kế 6 tầng. Trong đó tầng 1, 2 được thiết kế để phù hợp với việc kinh doanh; tầng 3, 4, 5, 6 là nơi sinh hoạt của gia đình với không gian riêng tư đậm nét kiến trúc Pháp. Tất cả các căn đều được thiết kế thông thoáng 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 Him Lam Vạn Phúc:



THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN CẦU CÓ DẤU HIỆU ẤM LÊN

Theo vneconomy.vn - Tại 37 nền kinh tế công nghiệp thuộc OECD, giá nhà danh nghĩa trong quý 3/2023 tăng 2,1% so với quý trước đó, từ chỗ gần như tri trệ suốt từ đầu năm ngoái...

Sự sụt giảm trên diện rộng của giá bất động sản ở các nền kinh tế phát triển về cơ bản đã kết thúc - theo một phân tích của tờ báo Financial Times dựa trên dữ liệu của Tổ chức Hợp tác và phát triển kinh tế (OECD). Nhiều chuyên gia kinh tế tin rằng chu kỳ giảm sâu nhất của thị trường địa ốc toàn cầu trong 1 thập kỷ trở lại đây đã đạt tới một bước ngoặt.

Tại 37 nền kinh tế công nghiệp thuộc OECD, giá nhà danh nghĩa trong quý 3/2023 tăng 2,1% so với quý trước đó, từ chỗ gần như tri trệ suốt từ đầu năm ngoái. Chỉ có khoảng 1/3 số quốc gia trong số các nước này báo cáo giá nhà giảm trong quý 3 so với quý trước, từ chỗ có hơn một nửa số quốc gia đưa ra dữ liệu như vậy ở thời điểm đầu năm.

"Dữ liệu mới nhất cho thấy giá nhà đã chạm đáy ở hầu hết các quốc gia. Tôi cho rằng chúng ta đã đi qua thời kỳ điều chỉnh của giá nhà rồi", nhà kinh tế trưởng Andrew Wishart của công ty nghiên cứu kinh tế Capital Economics nhận định.

Giá nhà tại các nền kinh tế phát triển bắt đầu trượt dốc vào cuối năm 2022 sau khi các ngân hàng trung ương lớn tăng lãi suất dồn dập nhất trong nhiều thập kỷ trở lại đây để chống lạm phát. Tại các nước OECD, giá nhà chỉ tăng 0,6% so với quý trước trong quý 4/2022, mức tăng danh nghĩa yếu nhất kể từ năm 2012.

Tuy nhiên, tốc độ giảm của giá nhà đã chậm lại thậm chí đã đảo ngược ở nhiều nền kinh

tế, khi kỳ vọng rằng các ngân hàng trung ương sẽ cắt giảm lãi suất trong năm nay đã giúp kéo lãi suất cho vay thế chấp nhà giảm xuống. Tình trạng khan hiếm nhà rao bán cũng giúp giá nhà khởi sắc.

Giá nhà đang tăng trở lại hoặc giữ ổn định ở hầu hết các quốc gia phát triển, trong khi giá nhà ở các nước khác đang giảm với tốc độ chậm hơn trước. Ông Wishart cho biết giá có thể sẽ giảm thêm ở một số quốc gia như Đức, Đan Mạch và Thụy Điển - là những nước có thị trường cho thuê lớn hơn, "nhưng ngay cả ở những nền kinh tế này, chúng tôi nghĩ rằng giá nhà cũng đã gần chạm đáy rồi".

Ông Tomasz Wieladek, chuyên gia kinh tế tại công ty đầu tư T Rowe Price, cho biết giá nhà "gần chạm đáy ở nhiều nơi và đang phục hồi ở nhiều nơi". Ông nói rằng việc di cư và nhà chức trách hạn chế cấp phép cho các dự án mới đã gây áp lực tăng lên giá nhà ở nhiều quốc gia, bao gồm Anh, Canada và Úc.

Các hộ gia đình sẽ tiếp tục phải đối mặt với chi phí vay thế chấp nhà cao hơn khi hết hợp đồng vay thế chấp nhà với lãi suất cố định, nhưng cũng có nhiều hộ gia đình bắt đầu được hưởng những điều khoản đi vay tốt hơn so với năm ngoái. Mặc dù lãi suất của các khoản vay thế chấp nhà ở Anh và Mỹ đã tăng lên trong tháng 2 năm nay, nhưng vẫn thấp hơn nhiều so với mức đỉnh ở mỗi nước thiết lập vào năm 2023.



Giá nhà ở Mỹ đang bám trụ tốt nhất ở mức cao, một phần do tăng trưởng kinh tế và việc làm vững chắc ở nước này. Giá nhà danh nghĩa ở Mỹ tăng 5,2% trong vòng 1 năm tính đến tháng 11/2023.

Ngược lại, Đức - quốc gia mà khủng hoảng kinh tế, định giá bất động sản quá cao và thị trường cho thuê lớn đã gây áp lực mạnh lên thị trường địa ốc - đã chứng kiến mức giảm giá nhà 10,2% trong năm ngoái. Đây là cú giảm tệ nhất trong số thị trường bất động sản của các nền kinh tế thuộc Liên minh châu Âu (EU) ngoại trừ Luxembourg.

Dữ liệu của Australia và New Zealand cho thấy giá nhà tại các nước này đang tăng trở lại. Ở Hàn Quốc, giá nhà đã ổn định sau khi chạm đáy vào giữa năm 2023. Tại EU, giá nhà đạt mức tăng danh nghĩa 0,8% trong quý 3/2023, đảo ngược xu hướng giảm vào đầu năm, dù vẫn thấp hơn 1% so với cùng kỳ năm trước - theo dữ liệu từ cơ quan thống kê Eurostat.

Ông Sylvain Broyer - nhà kinh tế trưởng về các thị trường mới nổi tại tổ chức đánh giá tín nhiệm S&P Global Ratings - nhận định: "Chúng tôi tin rằng đợt điều chỉnh giá nhà đất ở châu Âu vẫn chưa kết thúc, nhưng có lẽ giai đoạn tồi tệ nhất đã qua". Vị chuyên gia cho rằng sự điều chỉnh giá nhà sẽ tiếp

tục diễn ra ở một số quốc gia do lãi suất vay thế chấp nhà còn cao và chi phí xây dựng có thể giảm xuống.

Tuy nhiên, ông Broyer cho rằng sự điều chỉnh còn lại sẽ chỉ ở mức độ khiêm tốn.

Sự sụt giảm giá nhà toàn cầu trong hơn 1 năm qua nhìn chung ở mức độ nhẹ hơn so với dự kiến. Tổ chức đánh giá tín nhiệm Fitch hiện ước tính giá nhà danh nghĩa đã tăng 6% ở Mỹ vào năm ngoái, thay vì giảm tới 5% như dự báo. Ở Anh, giá nhà theo ước tính của Fitch giảm 2% trong năm 2023, so với dự báo giảm 7% mà Fitch đưa ra trước đó.

Ở một số nền kinh tế, bao gồm Mỹ, Australia và Anh, thị trường bất động sản đã cho thấy khả năng phục hồi bất ngờ và việc đợt giảm giá nhà trong hơn 1 năm qua đã không làm mất hết thành quả tăng trong thời gian đại dịch, xét cả về giá trị danh nghĩa hay thực tế.

Nhưng ở một số nước ngoài OECD, câu chuyện về thị trường bất động sản lại hoàn toàn. Về Trung Quốc, quốc gia đang ở trong một cuộc khủng hoảng bất động sản nghiêm trọng, Fitch dự báo giá nhà sẽ tiếp tục giảm trong 2 năm tới, đồng thời cảnh báo rằng nhu cầu đầu tư địa ốc ở nước này "gần như đã biến mất" sau khi giá nhà giảm 7% trong 2 năm trở lại đây.

BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP SẼ KHỞI SẮC TRONG NĂM 2024

Theo vtcnews.vn - Thị trường bất động sản 2024 được nhận định sẽ là cơ hội khởi sắc của loại hình bất động sản công nghiệp.

Trong những năm qua, phân khúc bất động sản công nghiệp có sự phát triển ổn định trong nhu cầu mua và thuê. Với năm 2024, phân khúc bất động sản công nghiệp vẫn sẽ tiếp tục ghi nhận những tín hiệu lạc quan.

Theo Hội Môi giới bất động sản (VARs), bất động sản công nghiệp tiếp tục duy trì vị trí đầu bảng trong suốt cả năm 2023 khi Việt Nam tiếp tục là cứ điểm sản xuất kinh doanh mới của các doanh nghiệp công nghệ, đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ cao.

Năm 2023, cả nước có thêm 7 khu công nghiệp (KCN) đi vào hoạt động và 13 KCN trong quá trình xây dựng. Nhiều “đại

bàng” lớn đến từ Hong Kong và Đài Loan (Trung Quốc).

Cũng theo VARs, giá thuê bất động sản công nghiệp tăng khoảng 20% so với kỳ trước, trong đó khu vực miền Bắc chứng kiến mức tăng giá mạnh nhất. Giá thuê trung bình ở khu vực này là 135 USD/m²/chu kỳ thuê, tăng 33% so với năm 2022.

Tại miền Nam, giá thuê trung bình 188 USD/m²/chu kỳ thuê, tăng 15% so với năm 2022.

Tương tự, báo cáo của công ty PropertyGuru cũng chỉ ra, hai sản phẩm ghi nhận lượng hấp thụ tốt trong năm 2023 là



Năm 2024, bất động sản công nghiệp sẽ tiếp tục khởi sắc

kho, nhà xưởng cho thuê với tỷ lệ lấp đầy hơn 80% và đất công nghiệp cho thuê được hấp thụ trên 90%.

Nhận định về sự phát triển của phân khúc này trong năm 2024, ông Nguyễn Văn Đỉnh - Chủ tịch VARs dự báo, phân khúc bất động sản công nghiệp tiếp tục khởi sắc trong năm 2024.

Trong 10 năm tới, Việt Nam dự kiến sẽ quy hoạch tăng thêm 115.000 ha đất dành cho KCN, với khoảng 558 KCN trên cả nước, gấp gần 1,5 lần so với số lượng hiện nay. Nhiều dự án đầu tư KCN mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, bắt đầu triển khai các giai đoạn tiếp theo.

Nguồn cung BĐS công nghiệp đang chứng kiến sự tăng trưởng ở cả 2 miền Nam - Bắc. Nhu cầu BĐS công nghiệp vẫn còn rất lớn, đặc biệt là nhu cầu về các kho nhiều tầng đa dụng và nhà xưởng xây sẵn.

“Đáng chú ý, Việt Nam sẽ tiếp tục là quốc gia được nhiều nhà đầu tư nước ngoài lựa chọn. Các nhà đầu tư đến từ Singapore, Trung Quốc, Hàn Quốc, Mỹ... sẽ là khách hàng tiềm năng của BĐS công nghiệp Việt Nam. Điều này sẽ giúp cho vốn FDI trong các KCN, khu kinh tế tiếp tục duy trì xu hướng tăng. Dự kiến trong năm 2024, vốn FDI trong các KCN, khu kinh tế sẽ chiếm khoảng 45% tổng vốn FDI đăng ký tăng thêm của cả nước”, ông Đỉnh cho hay.

Đồng quan điểm, PGS-TS Đinh Trọng Thịnh (Học viện Tài chính) nhận định dù thị trường BĐS thời gian qua gặp nhiều khó khăn nhưng phân khúc BĐS công nghiệp vẫn tăng trưởng bền vững.

Ông Thịnh phân tích, do kinh tế Việt Nam có sự tăng trưởng, thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước quan tâm đầu tư; chính trị - xã hội của nước ta ổn định, việc cải thiện môi trường đầu tư, chính sách đối với đầu tư nước ngoài của Việt Nam ngày càng phù hợp...

Thêm vào đó, Việt Nam đã chú trọng đầu tư cơ sở hạ tầng mới và BĐS các khu công nghiệp. Trong những năm qua, Việt Nam đã đầu tư và đưa vào sử dụng hàng ngàn km đường cao tốc liên vùng, giúp thúc đẩy sự giao lưu kinh tế - văn hóa thuận tiện giữa các vùng trong nước.

“Chúng ta cần phải có quỹ đất sạch để đáp ứng nhu cầu, đồng thời có quy hoạch tổng thể của cả nước, của từng địa phương, từng lĩnh vực để đưa ra chính sách ưu tiên phù hợp. Quy hoạch này cũng cần có tầm nhìn và có tính ổn định trong khoảng thời gian dài để các doanh nghiệp yên tâm phát triển”, ông Thịnh nói.

Theo bà Phạm Thị Miên - Phó trưởng Ban Nghiên cứu thị trường và tư vấn xúc tiến đầu tư VARs, năm 2024 BĐS công nghiệp vẫn được đánh giá là phân khúc tăng trưởng tốt. Phân khúc này tiếp tục là điểm tựa sản xuất kinh doanh mới của các doanh nghiệp công nghệ, đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ cao.

Ngoài ra, dòng vốn FDI vẫn tích cực với lợi thế từ chính sách ưu đãi thuế. Hạ tầng giao thông ngày càng đồng bộ, hiện đại với cam kết đầu tư cơ sở hạ tầng thuộc top đầu trong khu vực. Dịch vụ phụ trợ khu công nghiệp ngày càng được cải thiện.

Nhiều dự án đầu tư KCN mới được chấp thuận chủ trương đầu tư, bắt đầu triển khai các giai đoạn tiếp theo. Nguồn cung BĐS KCN đang chứng kiến sự tăng trưởng ở cả miền Bắc và miền Nam. Nhu cầu BĐS công nghiệp vẫn còn rất lớn...

Thêm nữa, quy hoạch nhiều tỉnh, thành giai đoạn 2021 - 2030 đã được thông qua sẽ giải quyết phần nào các vướng mắc liên quan tới thủ tục pháp lý cho các KCN. Những yếu tố này sẽ giúp BĐS KCN năm 2024 tiếp tục duy trì vị thế và tiếp tục tăng trưởng.

HẠ TẦNG GIAO THÔNG LÀ ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỞNG CỦA BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2024

Theo vneconomy.vn - Yếu tố tạo động lực, đóng vai trò quyết định tăng trưởng của bất động sản năm 2024 và những năm tiếp theo là: quy hoạch, chính sách ưu tiên đầu tư và hạ tầng giao thông. Trong đó, hạ tầng giao thông được kỳ vọng sẽ góp phần tạo sự bứt phá...

Thủ tướng Chính phủ vừa ký quyết định thành lập Ban Chỉ đạo nhà nước các công trình, dự án quan trọng quốc gia, trọng điểm ngành giao thông vận tải. Hiện nay đã có 25 dự án với 75 dự án thành phần thuộc nhiệm vụ của Ban Chỉ đạo. Một số công trình quy mô vốn lớn là Cảng hàng không quốc tế Long Thành, 2 dự án cao tốc Bắc - Nam phía Đông, đường Vành đai 3 TP.HCM, Vành đai 4 vùng Thủ đô Hà Nội, các dự án đường sắt đô thị TP.HCM và Hà Nội, đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam... được đánh giá nếu hoàn thành đúng tiến độ, không chỉ tạo nên diện mạo giao thông mới cho đất nước mà còn tạo xung lực cho nền kinh tế cất cánh.

Theo PGS. TS Ngô Trí Long, năm 2024 và những năm tới đây, ba yếu tố tạo động lực đóng vai trò quyết định tăng trưởng của bất động sản là quy hoạch, chính sách ưu tiên đầu tư và hạ tầng giao thông. Trong đó, hạ tầng giao thông được kỳ vọng sẽ tạo sự bứt phá bởi năm 2023, với những cam kết và hành động quyết liệt của Chính phủ, bộ, ngành cùng các địa phương đã thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công.

Tuy nhiên, để các dự án hạ tầng giao thông thực sự phát huy vai trò dẫn dắt và thúc đẩy sự phát triển của địa phương một cách bền vững, việc thu hút đầu tư, phát triển dự án bất động sản tại khu vực



có sự đầu tư hạ tầng cần phương thức:

Thứ nhất, địa phương tạo quỹ đất sạch làm cơ sở để kêu gọi, xúc tiến, thu hút đầu tư. Tập trung cải thiện môi trường đầu tư, chú trọng công tác cải cách thủ tục hành chính, hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư, doanh nghiệp trên địa bàn, tạo niềm tin, làm cầu nối sức lan tỏa để thu hút kêu gọi nhà đầu tư mới. Nghiên cứu thúc đẩy đầu tư theo hình thức đối tác công - tư, nghiên cứu giải pháp để thu hút được nguồn lực ngoài ngân sách.

Thứ hai, lựa chọn chủ đầu tư có uy tín. Sự uy tín của chủ đầu tư đóng vai trò cốt lõi đến mức độ thành công của dự án và khả năng thu hút khách hàng. Một chủ đầu tư có nền tảng tài chính mạnh và danh tiếng tốt trên thị trường sẽ đảm bảo tiến độ xây dựng sự án thực hiện nhanh chóng.

Do đó, cần mở rộng, tìm kiếm đối tác tiềm năng. Bảo đảm thu hút đầu tư có chọn lọc, lấy chất lượng, hiệu quả và bảo vệ môi trường là tiêu chí đánh giá chủ yếu.

Thứ ba, nâng cao chất lượng lập và phê duyệt quy hoạch, tổ chức tốt việc quản lý quy hoạch và thực hiện đầu tư theo quy hoạch; phân rõ trách nhiệm của địa phương, các cơ quan quản lý Nhà nước trong việc tổ chức quản lý và thực hiện

quy hoạch. Xây dựng hệ thống dữ liệu, thông tin tích hợp, cập nhật đầy đủ, kịp thời quy hoạch, cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư.

Đưa ra ý kiến, ông Nguyễn Văn Đính, Chủ tịch Hội Môi giới bất động sản Việt Nam bình luận: cơ sở hạ tầng là "bảo chứng phát triển theo hướng an toàn, lành mạnh" cho thị trường bất động sản. Ngay cả khi toàn thị trường lâm vào trạng thái khó khăn kéo dài, thì các địa phương, khu vực chú trọng đầu tư, phát triển cơ sở hạ tầng vẫn được ghi nhận là những điểm sáng.

Song để đảm bảo đầu tư được an toàn và đạt hiệu quả, khách hàng cần lưu ý xác minh tìm hiểu kỹ thông tin về khu vực, lộ trình đầu tư cơ sở hạ tầng; xem xét kỹ thời hạn triển khai dự án, mức tăng giá kỳ vọng để lựa chọn thời điểm xuống tiền phù hợp, tránh chôn vốn trong thời gian quá lâu. Ngoài ra, nhà đầu tư nên xem xét tác động của hạ tầng định đầu tư bất động sản gắn liền tiềm lực của địa phương... để có quyết định đúng đắn trong quá trình chọn lựa khu vực đầu tư. Giá trị bất động sản chỉ thực sự tăng khi hình thành khu đô thị, khu dân cư. Do đó, nhà đầu tư phải tính toán, lên phương án tài chính hợp lý, đặc biệt nếu dùng đòn bẩy tài chính.

DINH THỰ ĐƯỢC VÍ NHƯ ‘NHÀ TRẮNG’ ĐƯỢC BÁN VỚI GIÁ CAO NHẤT THẾ GIỚI

Dinh thự 205 tuổi ở Regent’s Park tại trung tâm thủ đô London của Anh trở thành căn nhà đắt nhất thế giới khi được rao bán với giá 300 triệu USD.

Theo Oddity Central, The Holme được mệnh danh là “Nhà Trắng ở Regent’s Park” vì có quy mô đồ sộ và mặt tiền mang phong cách tương tự như dinh thự của Tổng thống Mỹ ở Washington DC. Dinh thự hai tầng có 40 phòng ngủ, 8 gara, một sân tennis, một phòng xông hơi khô, một thư viện và một “phòng ăn lớn” trên diện tích 4 mẫu Anh.

Dinh thự được nhà phát triển bất động sản người Georgia James Burton xây dựng vào năm 1818. The Holme từng là nơi ở của gia đình nhà Burton, trước khi nó được Đại học Bedford sử dụng trong vài thập kỷ. Nó trở thành nơi ở riêng vào những năm 1980, đã được rao bán nhiều lần và lần nào cũng có giá cao ngất ngưởng. Hiện tại, nó đang được bán với giá 250 triệu bảng Anh (300 triệu USD), mức giá cao nhất từng được đặt ra cho bất kỳ dinh thự nào.



Dinh thự 205 tuổi The Holme đang được rao bán với giá 300 triệu USD

Theo tạp chí cao cấp Robb Report, The Holme đang là biệt thự đắt giá nhất được rao bán trong danh sách bất động sản trên toàn cầu. Trước đây, danh hiệu “ngôi nhà đắt nhất” thuộc về căn hộ áp mái 3 ba tầng ở tòa nhà chọc trời Central Park Tower tại thành phố New York, Mỹ. Căn hộ này được rao bán vào tháng 9/2022 với giá 250 triệu USD.

The Holme được cho sẽ thu hút sự quan tâm của cả người mua trong và ngoài nước Anh. Nhiều người trong số họ có thể sẽ không tới sống trong dinh thự mà xem nó là một khoản đầu tư.

Về mặt kỹ thuật, The Holme vẫn đứng sau Villa Aurora, căn biệt thự hơn 500 năm tuổi ở Rome được rao bán trên thị trường bất động sản vào năm 2022 với mức giá 471 triệu euro (539 triệu USD). Tuy nhiên, mức giá cao như trên là do căn biệt thự có bức tranh vẽ trên trần nhà rộng 2,75m mang tên “Jupiter, Neptune và Pluto” do danh họa nổi tiếng Caravaggio vẽ. Riêng bức tranh này đã được định giá bán là 352 triệu USD.

Theo các nguồn tin, Hoàng tử Abdullah bin Khalid bin Sultan al-Saud, một thành viên của Hoàng gia Ả rập Xê út, liên quan tới việc sở hữu dinh thự. Tuy nhiên, nó đã bị “xiết nợ” sau khi khoản vay 180 triệu USD đã hết hạn mà chủ nhân vẫn chưa trả được. The Holme cũng là tài sản giá trị cao nhất trong danh mục tài sản đảm bảo cho khoản nợ bên cạnh một ngôi nhà ở New York và một chiếc máy bay. Việc rao bán dinh thự cũng là cách nhanh nhất và dễ dàng nhất để thanh toán khoản nợ.

Một số hình ảnh về dinh thự The Holme:







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.truongsonland.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.truongsonland.com

SGD BĐS Trường Sơn Land
DỰ ÁN DIAMOND PALACE

Khu nhà ở Him Lam Vĩnh Tuy
P.Long Biên, Q. Long Biên, TP.Hà Nội
Hotline: 0939 559 659
Website: www.truongsonland.com

CHỦ ĐẦU TƯ



NGÂN HÀNG LIÊN KẾT

Sacombank
Đồng hành cùng phát triển