

BẢN TIN | TRƯỜNG SƠN LAND



HIM LAM THƯỜNG TÍN “MIỀN ĐẤT HỨA” CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

HIM LAM THƯỜNG TÍN “ĐIỂM NÓNG” CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN KHU NAM HÀ NỘI
BẢN QUY HOẠCH THỦ ĐÔ ĐƯA RA QUAN ĐIỂM MỚI VỀ SỰ PHÁT TRIỂN CỦA NAM HÀ NỘI
PHÂN KHÚC THẤP TẦNG VEN ĐÔ ĐƯỢC “HÂM NÓNG” SAU SỐNG CHUNG CỬ



SỐ
05
2024

CHUYÊN MỤC

01

BẢN TIN TRƯỜNG SƠN LAND

Him Lam Thường Tín – “điểm nóng” của thị trường bất động sản khu Nam Hà Nội

Sôi động ‘Cafe cùng Him Lam Thường Tín’

06 - 09

02

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Thường Tín

Cập nhật tiến độ dự án Diamond Palace

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

12 - 17

03

ĐIỂM TIN CỦA THỊ TRƯỜNG

Bản Quy hoạch Thủ đô đưa ra quan điểm mới về sự phát triển của Nam Hà Nội

Phân khúc thấp tầng ven đô được “hâm nóng” sau sóng chung cư

20 - 23

04

GÓC ĐẸP

Tư gia tại Sonoma – vẻ đẹp điện ảnh của một dinh thự

26 - 31

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.

Trong thời gian qua, khu vực Nam Hà Nội, đặc biệt là huyện Thường Tín, đang trở thành điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư bất động sản nhờ vào tiềm năng phát triển vượt trội. Với sự hoàn thiện nhanh chóng về cơ sở hạ tầng, năm 2024 được dự đoán sẽ là một năm bùng nổ cho bất động sản tại khu vực này, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển mạnh mẽ và thu hút thêm nhiều nhà đầu tư. Trong số đó, Him Lam Thường Tín được dự đoán sẽ trở thành **“miền đất hứa”** khi dự án không chỉ mang lại cơ hội sinh lời cao mà còn thu hút sự chú ý nhờ những chính sách bán hàng ưu đãi và hấp dẫn. Với vị trí chiến lược và hệ thống hạ tầng đồng bộ, Him Lam Thường Tín hứa hẹn mang đến nhiều giá trị bền vững cho nhà đầu tư và cư dân tương lai.

Mới đây chuỗi hoạt động “Cafe cùng Him Lam Thường Tín” diễn ra tại văn phòng bán hàng dự án, thu hút sự tham gia của đông đảo nhà đầu tư và khách hàng tiềm năng. Sự kiện được tổ chức vào thứ 7 và chủ nhật mỗi tuần với nhiều chủ đề khác nhau nhằm truyền tải năng lượng tích cực và mang đến những phần quà hấp dẫn, giá trị cho khách hàng tham dự. Chương trình không chỉ là dịp để giới thiệu chi tiết về dự án mà còn là cơ hội để khách hàng được giải đáp những thắc mắc về Him Lam Thường Tín thông qua sự tư vấn của chuyên viên kinh doanh. Không khí sôi động, thoải mái và thân mật của buổi gặp gỡ đã khẳng định thêm vị thế và sức hấp dẫn của Him Lam Thường Tín trên thị trường.

Trong Bản tin Trường Sơn Land số tháng 05/2024, 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!



01

**BẢN TIN
TRƯỜNG SƠN LAND**

HIM LAM THƯỜNG TÍN “ĐIỂM NÓNG” CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN KHU NAM HÀ NỘI

Thừa hưởng nhiều tiềm năng phát triển, thị trường BĐS khu Nam Hà Nội, đặc biệt là huyện Thường Tín đang thu hút đông đảo nhà đầu tư. Trong đó, Him Lam Thường Tín trở thành “điểm nóng” khi sở hữu tiềm năng sinh lời vượt trội, cùng chính sách bán hàng hấp dẫn.

Hưởng lợi từ “đòn bẩy” hạ tầng

Trong bối cảnh nhiều nhà đầu tư có xu hướng tìm kiếm những vùng đất tiềm năng quanh các trục phát triển của Thủ đô, khu Nam Hà Nội nổi lên khi có nhiều dự địa để phát triển.

Theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065, ngoài hai thành phố phía Tây và phía Bắc đã nghiên cứu trước đó, Hà Nội đề xuất quy hoạch thành phố phía Nam. Đây sẽ là lực đẩy quan trọng giúp thị trường BĐS khu Nam Hà Nội phát triển, trong đó, huyện Thường Tín được đánh giá có cơ hội bứt phá khi sở hữu quỹ đất rộng cùng tiềm năng phát triển khu công nghiệp lớn bậc nhất Hà Nội.

Ngoài ra, theo quy hoạch thành phố Hà Nội giai đoạn 2026 – 2030, huyện Thường Tín sẽ được nâng cấp lên thành quận. Nơi đây sẽ trở thành cửa ngõ kinh tế quan trọng khu vực thành phố phía Nam thủ đô khi quy tụ cả công nghiệp, cao tốc, sân bay. Thời gian qua hạ tầng giao thông Thường Tín đã có nhiều bứt phá vượt bậc. Đi qua huyện Thường Tín có tuyến cao tốc huyết mạch Bắc Nam Pháp Vân – Cầu Giẽ và quốc lộ

1A. Hai tuyến đường này được xem là khớp nối quan trọng, là vòng tuyến trung chuyển Bắc Nam, kết nối phía Nam với Thủ đô các tỉnh phía Bắc như Bắc Ninh, Hải Phòng, Quảng Ninh.

Đặc biệt, tại địa phận huyện còn có tuyến đường vành đai 4 – vùng Thủ đô đi qua với chiều dài 9,2 km. Đây sẽ là trục giao thông quan trọng thúc đẩy sự phát triển của Thường Tín. Hiện trên địa bàn huyện Thường Tín cũng đang triển khai đầu tư hàng loạt dự án giao thông trọng điểm như: mở rộng QL 1A (đoạn Km189 đến Km194); cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 427 đoạn từ QL21B đến nút giao Khê Hồi (đường cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ); xây dựng cầu vượt Dương Trực Nguyễn vượt qua đường sắt Bắc – Nam và Quốc lộ 1A; mở rộng nâng cấp 1,6 km QL 1A đủ mặt cắt ngang 30m đi qua thị trấn Thường Tín...

Sở hữu hạ tầng giao thông phát triển đồng bộ, hiện đại, trong khi giá BĐS vẫn đang ở mức thấp và tăng khá chậm so với các khu vực khác ở vùng ven Hà Nội, huyện Thường Tín trở thành “miền đất hứa” thu hút sự quan tâm đông đảo nhà đầu tư BĐS.



Thị trường bất động sản Thường Tín hưởng lợi từ hạ tầng (Ảnh: Trường Sơn Land)

Điển hình như dự án Him Lam Thường Tín, giá chỉ neo ở ngưỡng trên 100 triệu đồng/m² đối với phân khúc nhà thấp tầng, shophouse. Hiện dự án đang là “điểm nóng” của thị trường BĐS khu

Nam Hà Nội khi sở hữu tiềm năng sinh lời vượt trội, cùng chính sách bán hàng hấp dẫn. Theo đơn vị phát triển dự án, từ đầu năm 2024 đến nay lượng giao dịch tại đây tăng vượt kỳ vọng.

Lợi thế gia tăng giá trị sinh lời



Tuyến phố thương mại kiểu mẫu Him Lam Thường Tín (Ảnh: Trường Sơn Land)

Him Lam Thường Tín tọa lạc ngay trung tâm hành chính mới của huyện Thường Tín, được thừa hưởng cơ sở hạ tầng phát triển đồng bộ với hàng loạt tuyến giao thông huyết mạch bao gồm: Quốc lộ 1A, cao tốc Pháp Vân, vành đai 3, vành đai 4..... giúp kết nối nhanh chóng đến trung tâm Hà Nội và các vùng lân cận. Bao quanh dự án là “hệ sinh thái tiện ích” đa dạng như: Bệnh viện Đa khoa, UBND huyện, Trường THPT Thường Tín, Trường THCS Nguyễn Trãi A, Trường Cao Đẳng Truyền hình, Ga Thường Tín,... Từ đây, cư dân có thể tiếp cận với đầy đủ các dịch vụ tiện ích cũng như dễ dàng tiếp cận với các cơ quan hành chính trong khu vực.

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 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 lâu dài. Đặc biệt, tất cả các căn shophouse tại đây đều được thiết kế thông minh, bố trí khoa học để có thể đón không khí và nguồn sáng tự nhiên, mang lại sự thông thoáng, tái tạo năng lượng tích

cực cho chủ nhân. Hiện các dãy shophouse của Him Lam Thường Tín gần như đã hoàn thiện, vì vậy khách hàng có thể đến tận dự án để mục sở thị, đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng, tiện ích, thiết kế... Từ đó dễ dàng kiểm chứng và đánh giá được hiệu quả sinh lời thực tế tại dự án”, đại diện đơn vị kinh doanh và phát triển Trường Sơn Land cho biết.

Vừa qua, dự án Him Lam Thường Tín đã chính thức bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ hồng) đợt 01 cho những cư dân đầu tiên. Đây là một trong số ít dự án có tốc độ bàn giao sổ hồng vượt tiến độ, đặc biệt là trong bối cảnh thị trường bất động sản đang có nhiều thách thức như hiện nay. Hiện Him Lam Thường Tín đang có nhiều chính sách bán hàng hấp dẫn, góp phần làm tăng thêm sức nóng của dự án. Theo đó, khách hàng sở hữu Him Lam Thường Tín trong giao đoạn này sẽ được chiết khấu trực tiếp lên đến 10%, cùng chính sách cam kết thuê lại từ đơn vị phát triển dự án. Điều này giúp khách hàng có thể tối ưu hóa nguồn vốn để đầu tư gia tăng giá trị sinh lời bền vững theo thời gian.

SÔI ĐỘNG 'CAFE CÙNG HIM LAM THƯỜNG TÍN'

Chuỗi hoạt động "Cafe cùng Him Lam Thường Tín" diễn ra vào cuối tuần với nhiều quà tặng giá trị, hấp dẫn, thu hút đông đảo khách hàng tham gia. Chuỗi hoạt động diễn ra vào thứ 7, chủ nhật hàng tuần tại văn phòng bán hàng dự án Him Lam Thường Tín từ ngày 19-26/05/2024 thu hút hàng trăm khách hàng tham gia. Mỗi tuần, chương trình sẽ có những chủ đề khác nhau nhằm lan tỏa năng lượng tích cực và mang

đến những món quà giá trị tới khách hàng. Đến thưởng thức "Cafe cùng Him Lam Thường Tín", khách hàng sẽ được áp dụng thêm mức chiết khấu ưu đãi và có cơ hội nhận ngay một máy lạnh LG Inverter trị giá gần 10 triệu đồng, cùng nhiều phần quà hấp dẫn khác. Bên cạnh đó, khách hàng còn được trải nghiệm tham quan thực tế tại dự án và được tư vấn, cũng như giải đáp mọi thắc mắc từ chuyên viên kinh doanh.

Đẩy mạnh hoàn thiện dự án

Hiện Him Lam Thường Tín đang dần hoàn thiện, vì vậy khách hàng có thể đến tận dự án để "mục sở thị", đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng, tiện ích, thiết kế... Từ đó dễ dàng kiểm chứng và đánh giá được hiệu quả sinh lời của dự án.

Theo kế hoạch từ nay đến hết năm 2024, chủ đầu tư và đơn vị phát triển dự án sẽ tiếp tục thúc đẩy nhanh tiến độ bàn giao và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cư dân Him Lam Thường Tín. Đây là lợi thế "vàng" tạo niềm tin cho khách hàng khi mua nhà có thể dọn vào ở ngay và có sổ hồng sở hữu

lâu dài trao tay chỉ trong thời gian ngắn, góp phần gia tăng giá trị cho bất động sản.

Bên cạnh lợi thế về pháp lý, vị trí cũng là một trong những ưu thế hàng đầu khẳng định tiềm năng sinh lời vượt trội của Him Lam Thường Tín. Dự án tọa lạc ngay vị trí đắc địa của trung tâm hành chính mới huyện Thường Tín, được thừa hưởng hạ tầng giao thông phát triển đồng bộ với hàng loạt tuyến giao thông huyết mạch như: QL1A, cao tốc Pháp Vân, vành đai 3, vành đai 4 giúp kết nối nhanh chóng đến trung tâm Hà Nội và các vùng lân cận.

Với vị trí ngay trung tâm hành chính mới, cư dân Him Lam Thường Tín có thể dễ dàng tiếp cận

với hàng loạt tiện ích đa dạng như: Bệnh viện Đa khoa, UBND Huyện, Trường THPT Thường Tín, Trường THCS Nguyễn Trãi A, Trường Cao Đẳng Truyền hình, Ga Thường Tín, Trường Đại học Thủ đô Hà Nội, Bưu điện Thường Tín, Siêu thị Long Bình Plaza,... Từ đây, cư dân có thể hòa mình vào không gian sống sầm uất với đầy đủ tiện ích nội ngoại khu. 159 căn shophouse Him Lam Thường Tín được thiết kế theo kiến trúc

tân cổ điển sang trọng với 5 tầng 2 mặt tiền mang đến không gian sống tích hợp vừa có thể an cư, vừa có thể tận dụng kinh doanh, cho thuê hiệu quả. Các dãy shophouse Him Lam Thường Tín sau khi đi vào hoạt động sẽ mang đến cho cộng đồng cư dân những trải nghiệm sống hoàn mỹ trên một tuyến phố thương mại sầm uất, xứng tầm với vị thế chủ nhân.



Him Lam Thường Tín, tuyến phố thương mại kiểu mẫu tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô (Ảnh: Trường Sơn Land)

Chính sách bán hàng hấp dẫn

Thời điểm này, đơn vị kinh doanh và phát triển Trường Sơn Land đang tung ra nhiều chính sách bán hàng hấp dẫn. Theo đó, khách hàng sở hữu Him Lam Thường Tín trong giai đoạn này sẽ được chiết khấu trực tiếp lên đến 10%, cùng chính sách cam kết thuê lại lên đến 95 triệu đồng/tháng.

Ngoài ra, để hỗ trợ tốt nhất cho khách hàng, Him Lam Thường Tín hợp tác cùng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) đưa ra chính sách thanh toán linh hoạt giúp khách hàng giảm áp lực về tài chính. Cụ thể, khách hàng sẽ được hỗ trợ vay lên đến 70% giá trị sản phẩm

và có thể lên đến 100% khi thế chấp bằng bất động sản khác với lãi suất ưu đãi chỉ từ 5%, giúp khách hàng có thể tối ưu hóa dòng tiền và đầu tư sinh lời bền vững.

Giữa thời điểm giá chung cư tăng chóng mặt và thị trường bất động sản Hà Nội đang "khát" nguồn cung nhà ở thấp tầng như hiện nay, Him Lam Thường Tín trở thành "điểm nóng" của thị trường bất động sản khu nam khi sở hữu nhiều tiềm năng vượt trội, thỏa mãn những tiêu chí khắt khe của khách hàng và giới đầu tư. Dự án hứa hẹn trở thành trung tâm thương mại, tài chính kết nối cộng đồng dân cư trong khu vực, góp phần thay đổi diện mạo và thúc đẩy kinh tế huyện Thường Tín.



Khách hàng được chuyên viên kinh doanh tư vấn thông tin về dự án Him Lam Thường Tín (Ảnh: Trường Sơn Land)

02

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM THƯỜNG TÍN

Tính đến ngày 27/05, Him Lam Thường Tín đã xây thô, sơn bả 159/159 căn. Hiện chủ đầu tư đã hoàn thành ốp đá mặt tiền 130/159 căn, còn 29 căn còn lại đã ốp xong tầng 1; lắp cửa kính 125/159 căn; lát đá vỉa hè được 70% dự án,.... Ngoài ra, Trường Sơn Land đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 12 khách hàng và đã bàn giao cho khách được 08/12 căn.



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 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 hiện tại, 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.



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN DIAMOND PALACE

Tính đến ngày 24/05, Diamond Palace đã xây thô xong 103/112 căn dinh thự, đang triển khai thi công bả và sơn lót cho 84/103 căn. Hiện chủ đầu tư đang đẩy nhanh triển khai thi công hạ tầng, công viên, lắp vỉa hè, hệ thống điện chiếu sáng, trồng cây xanh....



Diamond Palace tọa lạc vị trí đặc 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, Mipec 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.



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 27/05, Trường Sơn 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 công mặt trước dành cho kinh doanh, công 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.

03

BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

BẢN QUY HOẠCH THỦ ĐÔ ĐƯA RA QUAN ĐIỂM MỚI VỀ SỰ PHÁT TRIỂN CỦA NAM HÀ NỘI

Khu vực phía Nam Hà Nội được đánh giá còn nhiều dư địa để phát triển bất động sản. Đặc biệt, với sự phát triển vượt trội về hạ tầng, năm 2024 sẽ là đòn bẩy kích bất động sản khu Nam Hà Nội bứt phá.



Hạ tầng phát triển giúp bất động sản Thường Tín bứt phá (Ảnh: Trường Sơn Land).

Bản Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050, đã được HĐND thành phố thông qua vào tháng 3 vừa qua. Theo đó, Quy hoạch Thủ đô xác định khu vực phía Nam sẽ trở thành một cực phát triển quan trọng của Thủ đô.

Cụ thể, khu vực đô thị phía Nam Thủ đô, gồm các huyện Thường Tín, Phú Xuyên, Ứng Hòa, Thanh Oai, Mỹ Đức: Trở thành trung tâm nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp thông minh hiện đại; là trung tâm đầu mối logistics lớn của vùng Thủ đô kết nối khu vực phía Nam.

Cùng với đó, Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030 cũng xác định tương lai sẽ nghiên cứu thành lập thêm thành phố phía Nam. Như vậy, sau giai đoạn 2023 Hà Nội sẽ hình thành thành phố ở phía Nam để xứng tầm với sân bay thứ hai dự kiến được xây dựng tại hai huyện Phú Xuyên và Ứng Hòa, đạt

quy mô khoảng 50 triệu hành khách mỗi năm.

Trong số các quận, huyện ở khu Nam, Thường Tín có lợi thế là “thủ phủ” công nghiệp của Hà Nội vì vậy được đánh giá có rất nhiều tiềm năng để phát triển kinh tế. Đặc biệt, trong bối cảnh khu Nam đang được đầu tư mạnh mẽ hạ tầng từ sân bay, cao tốc, quy hoạch thành phố phía Nam cho đến nâng cấp 2 huyện Thanh Trì, Thường Tín lên quận thì Thường Tín lại càng có nhiều đà bứt phá.

Tuy nhiên, những năm qua Thường Tín dường như chưa phát triển đúng mức khi chỉ tập trung phát triển theo các cụm công nghiệp nhỏ lẻ, hộ gia đình phát triển, chưa kéo được những “đại bàng” lớn về đây đầu tư. Chính vì thế, giá bất động sản cũng đang ở mức thấp và dường như đang đứng ngoài những cơn sốt đất gần đây.

Dự báo về xu hướng phát triển của Thường Tín, giới đầu tư cho biết từ năm 2024 trở đi, Thường Tín sẽ là một trong các thị trường bất động sản với khả năng tăng trưởng cao. Đặc biệt, phân khúc bất động sản thấp tầng đang ở mặt bằng giá thấp sẽ có cơ hội tăng trưởng mạnh mẽ.

“Xét toàn thị trường, Thường Tín đang là vùng hiếm của Hà Nội khi vẫn còn nguồn cung căn hộ với mức giá ở mức 27 triệu đồng/m² và giá bất động sản thấp tầng chỉ ở mức khoảng từ 100 triệu đồng/m². Mức giá thấp cho thấy sự chưa hấp dẫn của bất động sản Thường Tín trong quá khứ. Tuy nhiên, trong tương lai chúng ta thấy sẽ có sự thay đổi rõ rệt, mặt bằng giá sẽ gia tăng khi hạ tầng được đầu tư đúng như kế hoạch”, anh Vũ, nhà đầu tư kỳ cựu tại thị trường Hà Nội cho biết.

Cũng theo nhà đầu tư này, khi hạ tầng được xây dựng đồng bộ, chúng ta có thể sẽ thấy câu chuyện tăng giá bất động sản đã từng xảy ra ở khu Đông Hà Nội trong suốt 5 năm qua sẽ tái diễn tại khu Nam Hà Nội trong 5-10 năm tới. Giá bất động sản sẽ tăng trưởng theo tỷ lệ thuận với tốc độ tăng trưởng của hạ tầng, giao thông.

Quan sát thực tế cho thấy, những tháng đầu năm 2024 trong khi khu Đông và khu Tây sốt giá, giá bất động sản tại Thường Tín vẫn được xem ở mức thấp. Điển hình như mới đây dự án mới nhất tại Thường Tín là Him Lam Thường Tín cũng chỉ neo ở ngưỡng trên 100 triệu đồng/m² đối với phân khúc nhà thấp tầng, shophouse. Giá bất động sản quanh khu vực trung tâm Thường Tín vẫn tăng khá chậm dù cơn sốt nóng bất động sản Hà Nội đã khiến các khu vực khác tăng từ 20-30% trong vài tháng trở lại đây.



Đánh giá về tương lai khu Nam Hà Nội, bà Lê Thị Bích Ngọc – Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) cho biết quy hoạch phía Nam là một cực phát triển quan trọng của Thủ Đô đã tác động mạnh mẽ đến thị trường bất động sản Thường Tín, đây cũng là lực đẩy quan trọng để khu vực này phát triển trong 3-4 năm tới.

“Đặc biệt, giá nhà đất tại Thường Tín sẽ có cơ hội bứt phá, tương tự câu chuyện tăng giá tại các thị trường bất động sản khi chuẩn bị lên quận như Đông Anh, Gia Lâm, Hoài Đức vài năm trở lại đây. Rõ ràng tiềm năng phát triển

của thị trường bất động sản Thường Tín trong tương lai rất rõ ràng”, bà Ngọc khẳng định.

Hiện nay, nhiều doanh nghiệp lớn đã về Thường Tín đón đầu cơ hội phát triển, kéo theo đó một số dự án cũng đã bắt đầu ra mắt thị trường đón nhà đầu tư. Đây cũng là cơ hội cho những nhà đầu tư biết đón đầu những vùng đất mới, đây tiềm năng ở thời điểm giá tốt, mua được sản phẩm tốt. Tuy nhiên, các nhà đầu tư cần cân nhắc kỹ lưỡng trước khi xuống tiền, lựa chọn các dự án có tiềm năng phát triển và uy tín của chủ đầu tư.

Theo báo Thế giới Tiếp thị

PHÂN KHÚC THẤP TẦNG VEN ĐÔ ĐƯỢC "HÂM NÓNG" SAU SÓNG CHUNG CƯ

Căn hộ chung cư tăng rồi giảm đột ngột khiến nhà đầu tư chuyển dần sang các phân khúc bất động sản thấp tầng ven đô vốn còn nhiều tiềm năng tăng trưởng.

Giá căn hộ chung cư tăng liên tục trong nhiều năm qua và tăng đột biến trong những tháng đầu năm nay. Cá biệt, giá căn hộ vùng ven như Nam Từ Liêm, Gia Lâm bị đẩy lên đến 80 - 100 triệu đồng/m² đã khiến nhiều nhà đầu tư và cả người mua ở thực cũng "chùn tay". Không ít người quyết định dừng việc mua bán căn hộ chung cư thời điểm này.

Đây là lý do khiến nhiều nhà đầu tư khác đang chuyển hướng đầu tư sang phân khúc thấp tầng vùng ven. Lý do là nhà đất ven đô vẫn có những "điểm trũng" về giá, việc đầu tư thích hợp hơn căn hộ chung cư trong thời điểm này. Tuy nhiên, cần lựa chọn đầu tư những sản phẩm có pháp lý, quy hoạch rõ ràng và tiềm năng tăng giá từ hạ tầng tốt.

"Giá neo cao và nguồn cung căn hộ chung cư ở Hà Nội thời điểm này cũng không nhiều khiến nhà đầu tư có kinh nghiệm sẽ tận dụng thời điểm này để mua vùng ven", Bà Lê Thị Bích Ngọc – Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) cho biết.



Cũng theo bà Ngọc nguyên nhân khiến bất động sản thấp tầng khu vực ven đô bỗng trở nên hút khách mạnh mẽ và dự báo sẽ còn tăng từ nay cho đến cuối năm. Lý do được bà Ngọc chỉ ra là do chi phí đầu vào đầu tư phát triển dự án tăng mạnh bởi khi Luật Đất đai 2024 dự kiến có hiệu lực từ 1/7/2024 chi phí giá đất sẽ sát hơn với giá thị trường, đẩy chi phí về tiền sử dụng đất của doanh nghiệp tăng cao.

Bên cạnh những yếu tố trên, bà Ngọc cũng cho biết giá biệt thự, nhà liền kề Hà Nội tăng mạnh gần đây có sự đóng góp rất lớn của việc một lượng lớn các nhà đầu tư bất động sản đang tập trung tại thị trường này. Nhóm nhà đầu tư tại Hà Nội luôn có sự nhạy bén về thông tin và am hiểu thị trường. Sau thời gian dài đi đầu tư khắp cả nước, gần đây họ đang dần rút về Hà Nội để tìm kiếm cơ hội. Sau khi chung cư không còn hấp dẫn, nhà đầu tư sẽ đổ sang phân khúc thấp tầng.



Khảo sát một vòng các quận, huyện ven đô tại Hà Nội có thể thấy giá bất động sản tại Gia Lâm, Đông Anh, Hoài Đức...hiện đã bị đẩy lên rất mạnh trong 4 năm gần đây khi thông tin lên quận cùng những dự án lớn liên tục khởi công, triển khai. Dù không sốt nóng nhưng giá nhiều khu vực tại Đan Phượng, Mê Linh, Thanh Trì...thời gian qua cũng tăng theo cơ số chung của thị trường khi nhà đầu tư ồ ạt đổ về đây.

Xét toàn thị trường khu vực Thường Tín – Phú Xuyên vẫn là cái tên ít được nhắc đến trong giới đầu tư bất động sản nhất trong vòng 5 năm qua. Khu vực này gần đây mới được "để mắt đến" khi Hà Nội chốt phương án quy hoạch sân bay thứ 2 và dự kiến thành lập thành phố phía Nam. Cùng với đó, làn sóng bất động sản công nghiệp cũng đang kéo theo các doanh nghiệp lớn về, hút sự quan tâm của nhà đầu tư.

Theo đánh giá của giới đầu tư sành sỏi, một khi Thường Tín trở thành trung tâm công nghiệp của thủ đô và là đầu mối logistics lớn tại phía Nam thì đây sẽ trở thành cực tăng trưởng mạnh bậc nhất Hà Nội. Theo đó, nhu cầu nhà ở chất lượng cao sẽ tăng trưởng mạnh, giá bất động sản có thể tăng tương đương với những đô thị sân bay như khu vực Đông Anh.

Và mức giá nhà ở thấp tầng được dự báo sẽ tăng trưởng gấp đôi so với mức giá hiện tại, đặc biệt là ở những dự án được quy hoạch bài bản, phát triển bởi những chủ đầu tư uy tín và sẵn sàng đưa vào sử dụng.

Khảo sát thực tế cho thấy, giá bất động sản Thường Tín hiện chỉ tăng trưởng ở mức nhích nhẹ vài % mỗi năm và giá vẫn ở mức khiêm tốn. Điển hình như giá bán Him Lam Thường Tín – dự án quy hoạch đẹp nhất khu vực này cũng chỉ neo ngưỡng ở mức trên dưới 100 triệu đồng/m², trong khi nếu ở các khu vực như Gia Lâm, Đông Anh, Hoài Đức giá có thể lên đến 150-170 triệu đồng/m².

Đặc biệt, khi các quận huyện vùng ven Hà Nội chỉ có đô thị hóa là lực đẩy tăng trưởng thì Thường Tín với tiềm năng tăng trưởng về công nghiệp vượt trội lại được thúc đẩy cả 3 yếu tố Quy hoạch – Đô thị hóa - Công nghiệp hóa. Cụ thể, theo quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, khu vực đô thị phía Nam Thủ đô, gồm các huyện Thường Tín, Phú Xuyên, Ứng Hòa, Thanh Oai, Mỹ Đức sẽ Trở thành trung tâm nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp thông minh hiện đại; là trung tâm đầu mối logistics lớn của vùng Thủ đô kết nối khu vực phía Nam.

Theo báo Đời sống Pháp Luật

04

GÓC ĐẸP

TƯ GIA TẠI SONOMA VỀ ĐẸP ĐIỆN ẢNH CỦA MỘT DINH THỰ



Bên ngoài của ngôi nhà hiện tại, khu vườn cho thấy ít dấu hiệu của sự tàn phá trước đây, nhờ có sự tác động từ kiến trúc sư cảnh quan Jonathan Plant & Associates có trụ sở tại Thung lũng Napa.

Từng trải qua trận cháy rừng kinh hoàng, tư gia của một gia đình ở Sonoma được kiến trúc Ken Fulk sử dụng tài biến hóa trong thiết kế của mình, mang ngôi nhà trở lại từ đống tro tàn.

Khi đám cháy rừng ở Bắc California năm 2017 quét qua vùng làm rượu vang đẹp như tranh vẽ, Pam và George Hamels, những người làm rượu vang của vùng, đã đứng cảm chiến đấu để cứu nhà máy rượu Sonoma cùng tên của họ. Trong lúc điên trang rộng 124 mẫu được cứu, họ phát hiện ra sau khi ngọn lửa quét qua chân đồi, ngôi nhà gần đó của họ cuối cùng đã biến thành tro bụi. Với quyết tâm xây dựng lại, nhà Hamels đã tìm đến người bạn lâu năm Ken Fulk để mượn tượng lại khu nhà đã bị tàn phá, nơi họ từng có rất nhiều kỷ niệm tuyệt vời.

Hamels và Fulk đã dành vài tháng sau trận hỏa hoạn để đánh giá tình hình, trước khi bắt đầu quá trình thu dọn đống tro tàn của trận cháy, để dự án kéo dài hai năm được bắt tay tiến hành. Mọi người đều thống nhất rằng ngôi nhà không cần tạo cảm giác mới mà thay vào đó nên tái tạo lại kiến trúc ban đầu — bao gồm cả một phòng chiếu riêng biệt và một hầm rượu vang. Fulk nói: “Mặc dù ngôi nhà đã được xây dựng lại hoàn toàn, nhưng mọi không gian đều chứa đựng rất nhiều ý nghĩa đối với gia chủ và cả với chúng tôi.

“Ken rất dễ kết nối và anh ấy biết cách nói lên những gì mà khách hàng của anh ấy đang tìm kiếm — ngay cả khi họ chưa nhận điều đó”, Pam cười nói. George cho biết thêm: “Tôi dành cho anh ấy rất nhiều tín nhiệm. Anh ấy đã có được cái nhìn trực giác và cảm nhận mà chúng tôi muốn cho ngôi nhà”. Fulk giải thích: “Khi chúng tôi bắt đầu với mọi dự án, tôi luôn tạo ra những thước phim trong đầu.

Vì vậy, đối với dự án lần này, tôi đã tưởng tượng ra một nhân vật kiểu Howard Hughes, người đã yêu một người nào đó và xây dựng (cho họ) nơi ẩn náu theo phong cách hacienda từ một thời đại khác”. Và với cảm giác sờn cũ quyến rũ, từ trong ra ngoài, bạn dễ dàng quên rằng ngôi nhà thực sự là một sáng tạo hoàn toàn mới.

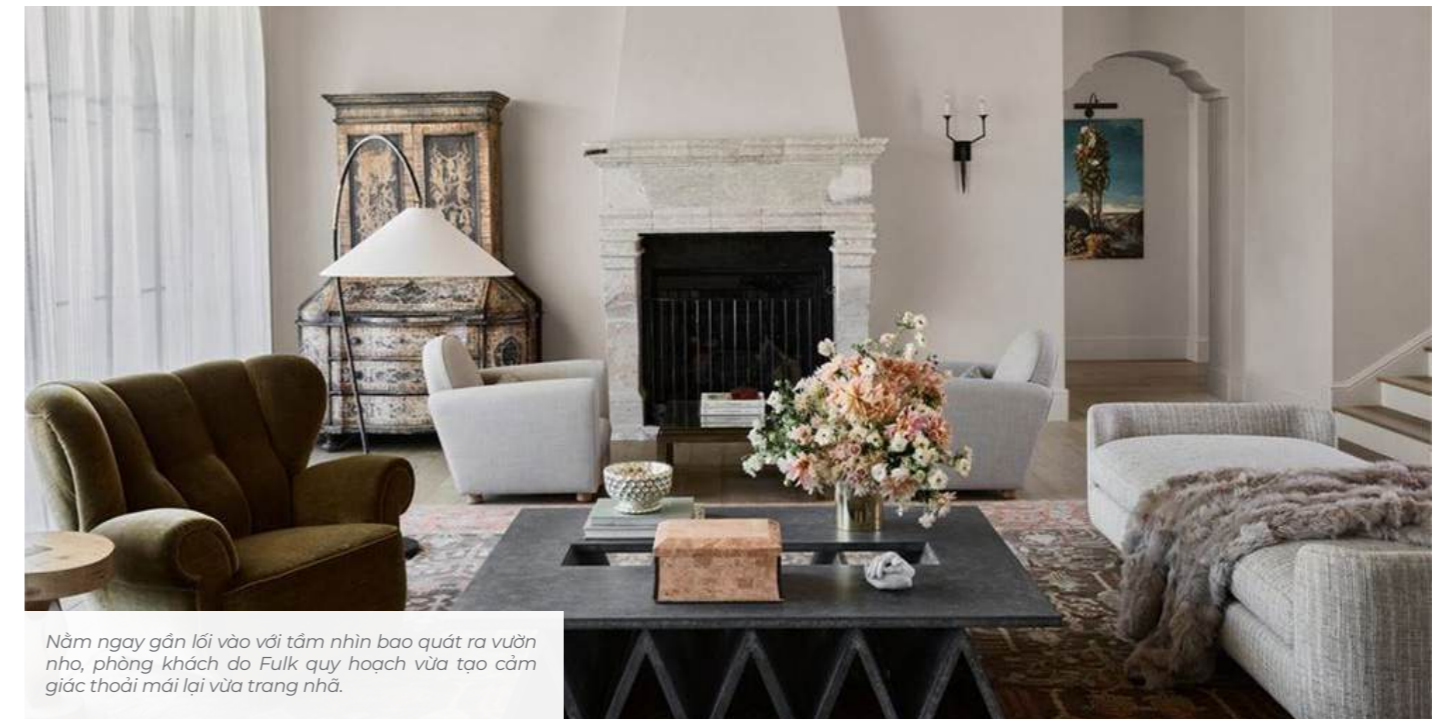
Phòng khách được trang trí với những nét chạm khắc riêng — bao gồm một cặp lò sưởi bằng đá vôi cổ của Ý, gỗ nhà kho khai hoang hàng thế kỷ được sử dụng để chế tạo trần nhà, lớp trát bằng tay dày dặn, một loạt đồ cổ châu Âu đặc sắc và đồ nội thất nổi bật do Fulk thiết kế — đã hoàn thiện ngôi nhà nhiều hơn so với kỳ vọng của nhà Hamels.

Pam nói: “Đây là một bản thể hiện mới của chính ngôi nhà. Tôi không bao giờ nghĩ một chỗ mà thay vào đó, tôi có xu hướng đi loanh quanh đến các phòng khác nhau để làm việc hoặc nhận cuộc gọi; Tôi yêu ngôi nhà này vô cùng”. Được khéo đặt tên là Smoketree — cây hoa rụng lá còn sót lại duy nhất của ngôi nhà, với những chùm khói hình thành cụm — từng là nơi tụ họp của gia đình Hamels.

Bước vào nhà giống như bước vào một bộ phim kinh điển trong thời kỳ Hoàng kim của Hollywood. “Tất cả các bức tường đều được trát bằng tay dày với các góc cạnh được làm mềm mại, trần nhà được làm bằng gỗ khai hoang 200 năm tuổi từ một nhà kho ở Ohio, cửa và lan can cầu thang bằng đồng được chạm khắc thủ công”, Fulk chia sẻ. Các yếu tố



đặc biệt kể đến bao gồm một chiếc ghế dài kiểu Hà Lan cổ – được bọc bằng nhung nguyên bản – mà nhà thiết kế đã tìm thấy trong một chuyến đi mua sắm ở London, các thiết bị chiếu sáng từ Jamb, một chiếc bàn cổ ở giữa và bức tranh từ họa sĩ Ethan Murrow, cháu trai của Edward R. Murrow.



Nằm ngay gần lối vào với tầm nhìn bao quát ra vườn nho, phòng khách do Fulk quy hoạch vừa tạo cảm giác thoải mái lại vừa trang nhã.



Nhóm của Fulk đã phác thảo tất cả các chi tiết cho không gian phòng ăn. Thay vì kiểu dầm trần vuông thông thường, thiết kế trần nhà có góc cạnh để tôn lên mảng tường – tất cả đều do Hyde Park Molding ở New York chế tạo. Chiếc bàn khổng lồ kiểu Pháp thuộc thế kỷ 19 và bộ 12 chiếc ghế Macassar Ebony bằng vải nhung được tìm thấy tại Obsolete ở Thành phố Culver.

Không giống như sàn gỗ sồi cổ có hoa văn chevron trong phòng ăn trang trọng, khu vực bếp

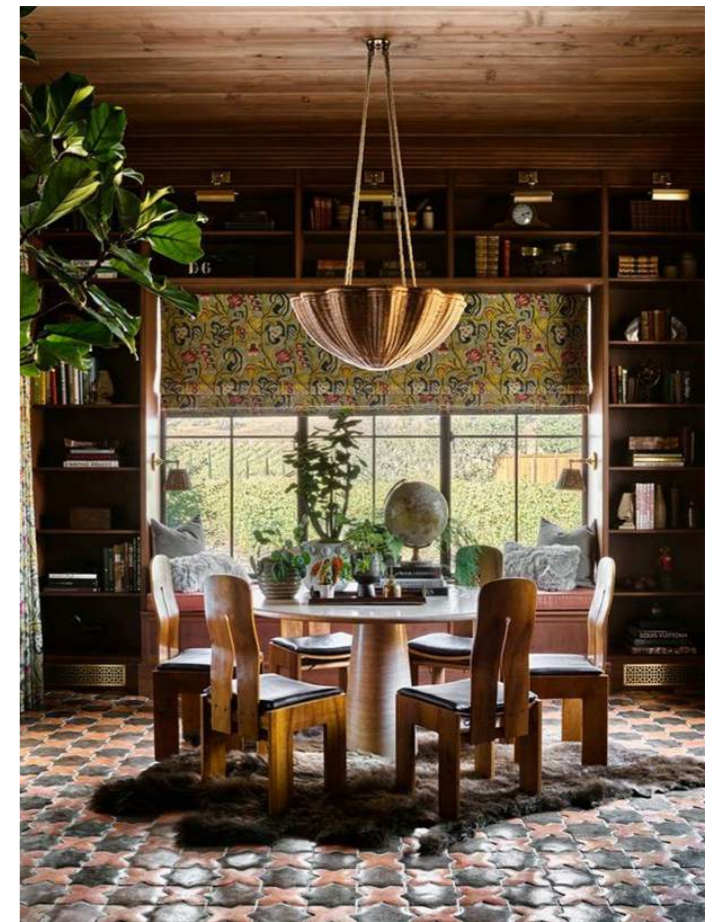


được thiết kế bằng sàn gỗ sồi đơn giản hơn nhưng cũng cổ kính hơn. Tủ chevron sơn phủ được đội ngũ của Fulk thiết kế nhằm tạo ấn tượng thị giác và lưu trữ mọi thứ một cách gọn gàng. “Chúng tôi thực sự muốn nhà bếp thoáng và đẹp mà không có tủ phía trên — ngay cả máy hút mùi cũng chỉ là một khối thạch cao đơn giản”, anh nói thêm. Đảo bếp trung tâm lớn được xây dựng như là một món đồ nội thất và được bao quanh bởi một số ghế đầu quầy bar Brutalist từ những năm 1950 bởi nhà thiết kế người Thụy Điển Carl Malmsten.



Phòng trang điểm ở tầng một tạo cho khách đến nhà cảm giác như được đưa đến một biệt thự Địa Trung Hải thuộc thế kỷ khác. Gạch Delft có hoa văn được tận dụng tinh tế, sàn đất nung, bồn rửa bằng đá vôi cổ — với vòi của Van Cronenburg — là sự kết hợp hoàn hảo của nét quyến rũ xưa. Chiếc gương cổ Venice được Fulk tìm thấy trong một chuyến thăm hội chợ Battersea ở London.

Phòng sinh hoạt gia đình là một trong những căn phòng ý nghĩa và được yêu thích nhất, được ốp bằng gỗ đỏ xay từ hai cây cổ thụ đã cháy trong đám cháy. George nói: “Tôi ghen ngào bất cứ khi nào tôi nói về nó. Đó là căn phòng mà tôi cảm thấy gắn kết nhất về mặt tình cảm khi biết rằng chúng tôi có thể tái sử dụng gỗ từ khu nhà cũ”. Chiếc ghế sofa bằng nhung Rose Tarlow là tâm điểm của những buổi sinh hoạt ấm cúng. Đèn trang trí bằng liễu gai của Soane có kết cấu phức tạp nhưng không phô trương. Bên kia phòng là chiếc bàn có bệ bằng đá vôi Angelo Mangiarotti cổ và một bộ ghế gỗ óc chó Ý của Carlo Scarpa. Sàn gạch đất nung được làm thủ công, và tất cả các loại vải cửa sổ đều là của Pierre Frey.



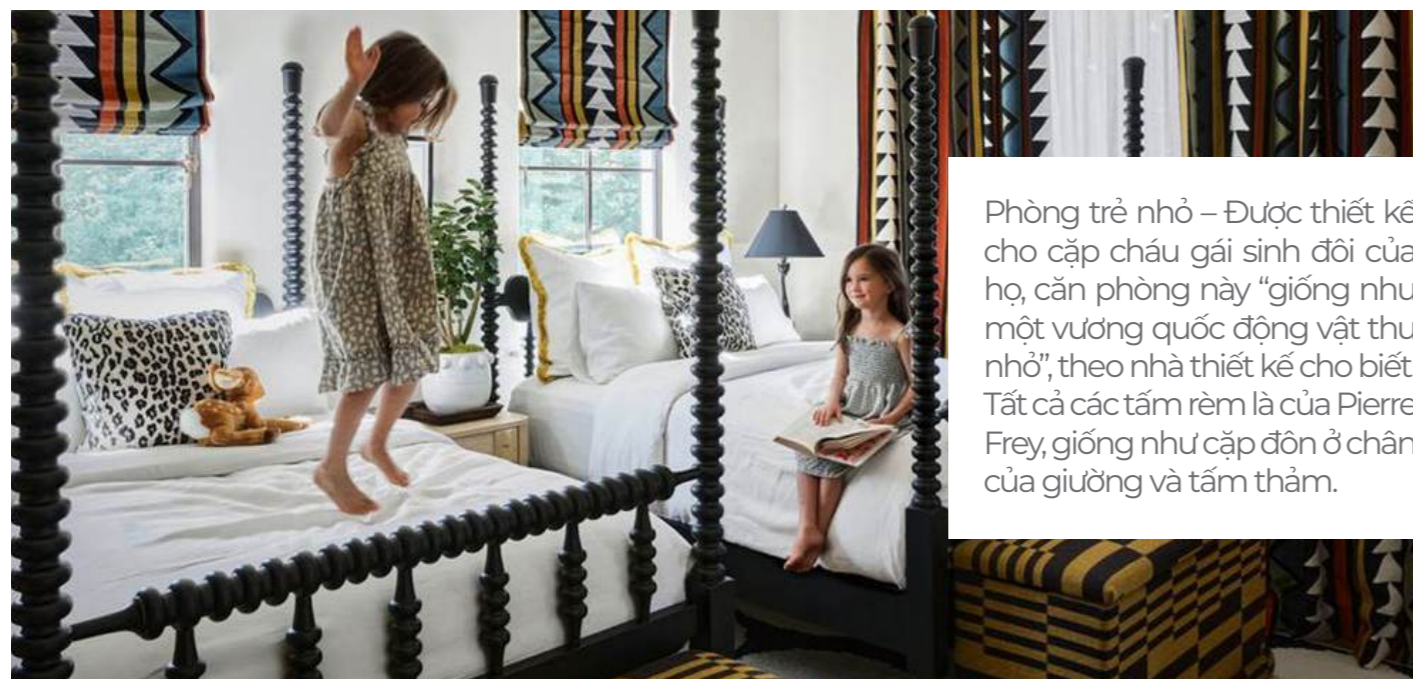
Phòng ngủ chính là chốn yên tĩnh cho cặp vợ chồng, có nhiều ánh sáng và tầm nhìn đẹp mê hồn ra quang cảnh bên ngoài. Giường 4 cọc kiểu Anh-Ấn với bộ khăn trải giường của Zoe Castro, được thiết kế riêng. Cũng như phòng khách, chiếc lò sưởi bằng đá vôi cổ lấy từ một điển trang ở Ý, được lắp ráp lại tại chỗ. Hai bên giường được trang trí bằng một đôi đèn pha sơn theo phong

cách Tân cổ điển của Ý và phía trên treo một chiếc đèn chùm Murano cổ điển. Một số đèn treo tường bằng gỗ chạm khắc hình vỏ sò của Rose Uniacke nằm rải rác trong phòng. Phía trên lò sưởi là một chiếc gương bằng gỗ được chạm khắc kiểu cổ, và dọc theo bức tường phía xa là một chiếc ghế sofa Chesterfield cổ được bọc bằng vải lanh sáp đất nung.



Phòng tắm chính – Theo Fulk diễn tả: “Chúng tôi muốn không gian này giống như một căn phòng hơn thay vì chỉ một buồng tắm truyền thống”. Một cặp bàn trang điểm được thiết kế bởi studio của anh ấy, sau đó được vẽ bằng tay

bởi Deborah Phillips mô tả quang cảnh của Hamel. Bồn tắm chính giữa là của Water Monopoly và vách tắm bằng thép theo phong cách Moorish, mở ra một gian phòng bằng gạch đất nung vẽ tay.



Phòng trẻ nhỏ – Được thiết kế cho cặp cháu gái sinh đôi của họ, căn phòng này “giống như một vương quốc động vật thu nhỏ”, theo nhà thiết kế cho biết. Tất cả các tấm rèm là của Pierre Frey, giống như cặp đôn ở chân của giường và tấm thảm.



Rạp chiếu phim tại gia là một trong những không gian ấn tượng nhất của khu nhà. Cả sàn gạch men và thảm trải sàn đều do nhóm của Fulk thiết kế riêng, cũng như các bức tranh tường và tranh dán tường bằng giấy nền đều được vẽ bằng tay bởi Deborah Phillips. Các

thanh dâm và trần nhà giả mạ vàng cũng được Phillips thực hiện. Đèn chùm Barovier bằng thủy tinh Art Deco Murano cổ điển được bao quanh bởi một cây trắc, do Hyde Park Moldings chế tạo. Chỗ ngồi của nhà hát được bọc trong mohair màu cam cháy.

HỆ THỐNG GIAO DỊCH

TRỤ SỞ CHÍNH

152/1A Đường Nguyễn Văn Thương,
Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 1, Tòa nhà CLB sân golf Long Biên, KĐT 918,
Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP. Hà Nội

SGD BĐS TRƯỜNG SƠN LAND DỰ ÁN DIAMOND PALACE

Khu nhà ở Him Lam Vĩnh Tuy, Phường Long Biên,
Quận Long Biên, TP.Hà Nội