



TƯNG BỪNG GIẢI BÓNG ĐÁ TRƯỜNG SƠN LAND 2024

CƠ HỘI SỞ HỮU
CĂN SHOPHOUSE CAO CẤP
PHIÊN BẢN "GIỚI HẠN"
TẠI HIM LAM THƯỜNG TÍN

NHÀ GIÀU HÀ NỘI
ĐANG NHẢM VÀO
PHÂN KHÚC BĐS NÀO
TRƯỚC KHI 3 LƯỢT
CÓ HIỆU LỰC TỪ 1/8

THI TRƯỜNG
BẤT ĐỘNG SẢN
CÔNG NGHIỆP
DIỄN BIẾN KHẢ QUAN



SỐ 07
2024

CHUYÊN MỤC

01 BẢN TIN TRƯỜNG SƠN LAND 04 - 13

CƠ HỘI SỞ HỮU CĂN SHOPHOUSE CAO CẤP
PHIÊN BẢN "GIỚI HẠN" TẠI HIM LAM THƯỜNG TÍN

SÔI ĐỘNG VỚI SỰ KIỆN BỐC THĂM TRÚNG THƯỞNG DỰ ÁN
HIM LAM THƯỜNG TÍN

TƯNG BỪNG "GIẢI BÓNG ĐÁ TRƯỜNG SƠN LAND 2024"

02 TIẾN ĐỘ DỰ ÁN 14 - 21

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM THƯỜNG TÍN

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN DIAMOND PALACE

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

03 ĐIỂM TIN CỦA THỊ TRƯỜNG 22 - 31

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐẠT "ĐIỂM ĐẢO CHIỀU" VÀO
GIỮA NĂM 2024, CHUNG CƯ HẠ NHIỆT, ĐẤT NỀN VÀ BIỆT THỰ
SẮP KHỞI SẮC

NHÀ GIÀU HÀ NỘI ĐANG NHẢM VÀO PHÂN KHÚC
BẤT ĐỘNG SẢN NÀO TRƯỚC KHI 3 LUẬT CÓ HIỆU LỰC TỪ 1/8

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP
DIỄN BIẾN KHẢ QUAN

04 GÓC ĐẸP 32 - 35

ƯU ĐIỂM CỦA PHONG CÁCH THIẾT KẾ TÂN CỔ ĐIỂN

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.

Trên hành trình xây dựng nên những công trình mang tính biểu tượng và kiến tạo nên những cộng đồng cư dân văn minh, thịnh vượng, Him Lam Thường Tín là một trong những dự án tâm đắc mà Trường Sơn Land muốn gửi gắm đến mảnh đất Thường Tín. Dự án mang đến cơ hội sở hữu các căn shophouse cao cấp phiên bản "giới hạn". Với thiết kế tân cổ điển và vị trí đắc địa, các căn shophouse tại Him Lam Thường Tín không chỉ là nơi kinh doanh lý tưởng mà còn là tài sản đầu tư giá trị.

Để tri ân sự ủng hộ của Quý Khách hàng, Trường Sơn Land đã tổ chức sự kiện bốc thăm trúng thưởng hấp dẫn tại dự án Him Lam Thường Tín. Sự kiện thu hút đông khách hàng và nhà đầu tư tham dự. Đây là cơ hội để các khách hàng may mắn nhận được những phần quà giá trị.

Bên cạnh việc phát triển các dự án, Trường Sơn Land cũng dành nhiều sự quan tâm cho các hoạt động, sự kiện nội bộ. Giải bóng đá Trường Sơn Land 2024 vừa là sân thể thao lành mạnh, vừa là cơ hội để toàn thể nhân viên được giao lưu, học hỏi và thắt chặt tình đoàn kết trong nội bộ công ty.

Trong Bản tin Trường Sơn Land số tháng 07/2024, 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**

CƠ HỘI SỞ HỮU CĂN SHOPHOUSE CAO CẤP PHIÊN BẢN “GIỚI HẠN” TẠI HIM LAM THƯỜNG TÍN

Sở hữu nhiều ưu thế vượt trội về vị trí, chất lượng xây dựng, tiện ích nội - ngoại khu đa dạng, pháp lý minh bạch... 159 căn shophouse cao cấp phiên bản “giới hạn” Him Lam Thường Tín trở thành lựa chọn hoàn hảo cho khách hàng và nhà đầu tư.

Theo chuyên gia nhận định, thị trường bất động sản đang ấm lên hơn bao giờ hết khi một số ngân hàng vừa thông báo giảm lãi suất cho vay mua nhà chỉ từ 5,5%/năm. Điều này khiến dòng tiền trong thời gian tới sẽ dịch chuyển vào bất động sản một cách mạnh mẽ. Đặc biệt, từ 1/8, 3 Luật quan trọng liên quan đến thị trường bất động sản là Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sẽ có hiệu lực, giá nhà đất nhiều khả năng sẽ tăng, đây chính là thời điểm tốt để nhà đầu tư tranh thủ “săn hàng”.

Sau “cơn sốt giá” chung cư, hàng loạt phân khúc bất động sản tại Hà Nội được hưởng lợi. Trong đó, phân khúc nhà thấp tầng nhận được sự quan tâm mạnh mẽ từ giới đầu tư bất động sản, khiến cả giá bán và giao dịch đều tăng. Tuy nhiên, việc nguồn cung phân khúc thấp tầng nhỏ giọt do nút thắt pháp lý, quỹ đất nội đô thiếu hụt,... khiến cho khách hàng và nhà đầu tư ráo riết tìm mua các bất động sản thấp tầng để vừa an cư vừa đầu tư sinh lời trước khi Luật Đất đai có hiệu lực.



Phân khúc nhà thấp tầng hứa hẹn trở thành điểm sáng trong thời gian tới. Ảnh: Trường Sơn Land



Đón đầu cơ hội đầu tư 159 căn shophouse Him Lam Thường Tín phiên bản “giới hạn”. Ảnh: Trường Sơn Land

Đón đầu xu hướng đầu tư, sản phẩm shophouse phiên bản giới hạn - Him Lam Thường Tín đang thu hút sự quan tâm của đông đảo khách hàng và nhà đầu tư tại Hà Nội. “Ghi nhận từ đầu năm 2024 đến nay, số lượng giao dịch tại dự án tăng vượt kỳ vọng. Đặc biệt, sau thông tin ngân hàng hạ lãi suất vay mua nhà, Him Lam Thường Tín đón một lượng lớn khách hàng đổ về. Điều này cho thấy tiềm năng vượt trội, cũng như sức nóng của dự án”, đại diện đơn vị kinh doanh và phát triển Trường Sơn Land cho biết.

Với số lượng giới hạn 159 căn shophouse cao cấp, Him Lam Thường Tín mang kiến trúc tân cổ điển sang trọng với thiết kế 5 tầng, 2 mặt tiền. Điều này giúp gia chủ có thể tận dụng công năng vừa để ở, đầu tư và kinh doanh hiệu quả, hứa hẹn sẽ góp phần thay đổi diện mạo khu vực trong tương lai.

Bên cạnh đó, lợi thế cạnh tranh của Him Lam Thường Tín phải kể đến là vị trí, khi dự án tọa lạc ngay trung tâm hành chính mới của huyện Thường Tín nên được hưởng lợi từ hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại. Từ đây, cư dân chỉ mất vài phút để di chuyển đến trường học, bệnh viện, địa điểm vui chơi giải trí,... dễ dàng tiếp cận đến các cơ quan hành chính công trong khu vực.

Đặc biệt, Him Lam Thường Tín là một trong số ít những dự án gần như hoàn thiện mới chính thức mở bán và sở hữu pháp lý hoàn chỉnh tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô. Các căn shophouse tại đây đều đã cho sổ hồng lâu dài và đang khẩn trương hoàn thiện các hạng mục thi công. Vì vậy, khách hàng có thể đến tận nơi “mục sở thị”, đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng tiện ích, thiết kế... Từ đó, dễ dàng kiểm chứng được hiệu quả sinh lời thực tế của dự án.

Hiện Him Lam Thường Tín đang có nhiều chính sách bán hàng hấp dẫn với chiết khấu lên đến 9,5%; hỗ trợ vay đến 70% giá trị sản phẩm và có thể vay lên đến 100% khi thế chấp bằng bất động sản khác; chính sách cam kết thuê lại đến 95 triệu đồng/tháng. Điều này giúp khách hàng có thể tối ưu hóa tài chính, an tâm sở hữu shophouse và gia tăng cơ hội đầu tư bền vững.

Có thể nói, với những giá trị cộng hưởng từ liên kết vùng, quy hoạch đồng bộ giữa tiện ích - kinh doanh - an cư, Him Lam Thường Tín được xem là một trong những dự án nổi bật nằm tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô, mở ra cơ hội giao thương đa vùng, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho Thường Tín và các khu vực lân cận.

SÔI ĐỘNG VỚI SỰ KIỆN BỐC THĂM TRÚNG THƯỞNG DỰ ÁN HIM LAM THƯỜNG TÍN

Khách hàng mua nhà tại dự án Him Lam Thường Tín giai đoạn 1 đã tham gia sự kiện bốc thăm trúng thưởng “Khai mở thịnh vượng – Kết nối tương lai” với tổng giá trị giải thưởng lên đến 500 triệu đồng.

Gây sức hút khi sở hữu nhiều ưu thế vượt trội như: vị trí đắc địa, giao thông kết nối đồng bộ, tiện ích vượt trội, sổ hồng lâu dài,... ngay sau khi mở bán, dự án Him Lam Thường Tín đã nhanh chóng trở thành dự án “hút khách” bậc nhất tại Thường Tín thời gian qua.

Để tri ân khách hàng đã tin tưởng chọn mua nhà tại dự án Him Lam Thường Tín trong giai đoạn

1 (từ ngày 15/12/2023 đến ngày 30/06/2024), đơn vị phát triển dự án Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (tiền thân là Công ty Him Lam Land) đã phối hợp cùng chủ đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Kim Cương tổ chức sự kiện bốc thăm trúng thưởng “Khai mở thịnh vượng – Kết nối tương lai” tại Thường Tín, Hà Nội.



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

Sự kiện bốc thăm trúng thưởng dự án Him Lam Thường Tín thu hút đông khách hàng và nhà đầu tư tham dự.

Theo đó, tất cả khách hàng sở hữu Him Lam Thường Tín trong giai đoạn này sẽ có cơ hội rinh về “cơn mưa giải thưởng” giá trị và thiết thực. Cụ thể, khách hàng và nhà đầu tư sẽ có cơ hội nhận được giải nhất là 01 xe máy SH 160i 2024 phiên bản đặc biệt trị giá 130 triệu đồng, giải nhì là 02 tủ lạnh Bespoke 4 cửa Beverage Center trị giá 50 triệu đồng, giải ba là 03 Smart Tivi QLED Samsung 4K 75 inch trị giá 30 triệu đồng, giải khuyến khích là 10 máy giặt Electrolux Inverter 10kg trị giá 10 triệu đồng.

Tại sự kiện, ông Lại Thế Hòa – Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn cho biết: “Chương trình bốc thăm may mắn ngày hôm nay thay cho lời tri ân sâu sắc từ Trường Sơn Land gửi đến những chủ nhân danh giá đã sở hữu căn shophouse Him Lam Thường Tín đáng mơ ước.

Thông qua những phần quà tại chương trình, Trường Sơn Land xin gửi lời cảm ơn chân thành đến khách hàng và nhà đầu tư đã luôn tin tưởng lựa chọn, ủng hộ và đồng hành cùng Trường Sơn Land, cùng dự án Him Lam Thường Tín trong suốt thời gian qua.”

Chương trình diễn ra với những màn trình diễn nghệ thuật sôi động, hấp dẫn mang đến trải nghiệm mãn nhãn cho cư dân tương lai của Him Lam Thường Tín. Ngoài ra, sự kiện còn là dịp để khách hàng tiếp cận thêm những thông tin mới nhất, cũng như tiềm năng vượt trội gia tăng giá trị của dự án. Từ đó, thêm khẳng định lựa chọn đúng đắn khi chọn Him Lam Thường Tín là nơi trao gửi niềm tin.

Sau phần bốc thăm đầy kịch tính, những giải thưởng giá trị tại chương trình đã tìm được chủ nhân may mắn. Là một trong những khách hàng trúng giải, chị N.T.T.N vỡ òa trong hạnh phúc, chị chia sẻ: “Trước khi mua nhà tại Him Lam Thường Tín tôi đã tìm hiểu rất nhiều thông tin về dự án. Nhận thấy tiềm năng và cơ hội tại đây tôi đã chọn mua ngay. Dự án được quy hoạch bài bản, vị trí đắc địa, giao thông kết nối thuận tiện, vì vậy tôi rất hài lòng khi mua nhà ở đây.”



Ông Lại Thế Hòa – Giám đốc chi nhánh Hà Nội Công ty Trường Sơn Land phát biểu tại sự kiện



Với tốc độ bàn giao sổ hồng vượt tiến độ, cùng những ưu thế vượt trội, Him Lam Thường Tín hứa hẹn sẽ mang đến một không gian sống trọn vẹn, đẳng cấp và thịnh vượng cho gia chủ. Đặc biệt, sau khi đi vào hoạt động tuyến phố thương mại kiểu mẫu Him Lam Thường Tín sẽ góp phần thay đổi diện mạo và thúc đẩy phát triển kinh tế huyện Thường Tín trong tương lai.

Với ưu thế “mua nhà ở ngay, sổ hồng trao tay”, khách hàng mua nhà tại Him Lam Thường Tín có thể nhận nhà ngay và sổ hồng sẽ được trao tay chỉ trong thời gian ngắn. Điều này chính là điểm khác biệt của Him Lam Thường Tín so với những dự án khác.

Tọa lạc ngay trung tâm hành chính mới của huyện Thường Tín, Him Lam Thường Tín được thừa hưởng cơ sở hạ tầng phát triển đồng bộ với hàng loạt tuyến giao thông huyết mạch như: Quốc lộ A, 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. 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 công trong khu vực.



TUNG BỪNG GIẢI BÓNG ĐÁ TRƯỜNG SƠN LAND 2024

Vừa qua, công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) đã tung bừng tổ chức “Giải bóng đá Trường Sơn Land 2024” dành cho toàn thể nhân viên Công ty. Đây là hoạt động thường niên do Công đoàn Công ty Trường Sơn Land tổ chức.

Giải bóng đá Trường Sơn Land năm nay có sự tham gia của 08 đội bóng (gồm 04 đội bóng nam và 04 đội bóng nữ) đến từ các Phòng ban trong công ty. Điểm đặc biệt của giải đấu năm nay là thành viên

mỗi đội sẽ được quyết định bằng cách bốc thăm ngẫu nhiên với mục đích tạo cơ hội giao lưu, học hỏi và gắn bó với nhau hơn. Các đội sẽ bốc thăm chọn cặp đấu, cùng cạnh tranh trong vòng Bán kết, hai đội thắng trận Bán kết sẽ vào trận Chung kết tranh Cúp Vô địch và hai đội thua sẽ đá trận tranh hạng Ba – Tư. Sau một buổi sáng tranh tài căng thẳng và đầy kịch tính, các đội đã cống hiến cho khán giả những pha bóng hay, những bàn thắng đẹp, thể hiện được tinh thần thể thao đoàn kết, trung thực và cao thượng.



Trận Chung kết Nam giữa Đội AUDI tranh tài với Đội MERCEDES. Trận đấu diễn ra sôi nổi với những pha bóng đẹp mắt, những đường chuyền chuẩn xác, bên cạnh đó là kỹ thuật điều luyện của các cầu thủ không chuyên đã tạo nên một trận cầu hấp dẫn. Nhiều pha bóng gây cản đã được hai đội tạo ra, sau thời gian thi đấu chính thức, kết quả của trận đấu là 2 - 2. Để tìm ra Nhà Vô địch, hai đội bước vào loạt sút luân lưu cân não. Kết quả chung cuộc 4 - 3 nghiêng về Đội AUDI, qua đó giành chức vô địch đầy thuyết phục và xứng đáng.

Tại trận Chung kết Nữ giữa Đội GUCCI tranh tài với Đội LV, mặc dù thành viên các đội được sắp xếp ngẫu nhiên và chưa có nhiều thời gian để luyện tập nhưng cả hai đội đều bước vào trận đấu với tâm lý tự tin, quyết tâm giành chức Vô địch. Sau thời gian thi đấu chính thức, tuy có nhiều pha bóng gây cản nhưng không có bàn

thắng nào được ghi. Tương tự trận Chung kết Nam, hai đội dành bước vào loạt sút luân lưu cân não để tìm ra được Nhà Vô địch tại bảng đấu nữ năm nay. Với sự bình tĩnh và bản lĩnh của mình, Đội LV đã xuất sắc giành chức Vô địch với tỷ số chung cuộc 0 - 3.



Bên cạnh các giải đồng đội, BTC còn trao giải cho những cá nhân xuất sắc. Trong đó, danh hiệu Vua phá lưới thuộc về hai cầu thủ Trần Bá Thao đến từ đội BMW và cầu thủ Bùi Thị Hương đến từ đội CHANEL; danh hiệu Thủ môn xuất sắc nhất thuộc về cầu thủ Nguyễn Hữu Tú đến từ đội AUDI và cầu thủ Ngô Kim Phiến đến từ đội DIOR.

Song song với những trận cầu đỉnh hấp dẫn, không thể không nhắc đến sự cổ vũ nhiệt tình, hết mình của Cổ động viên các đội. Sự bùng cháy ngoài đường biên như tiếp thêm sức mạnh cho các cầu thủ, giúp các cầu thủ thêm bản lĩnh và tự tin hơn với những pha bóng trên sân.

Giải đấu lần này nhằm mục đích nâng cao sức khỏe, rèn luyện kỹ năng, đáp ứng nhu cầu, sở thích của cán bộ công nhân viên Công ty, qua đó góp phần tăng cường tinh đoàn kết, giao lưu, tương trợ lẫn nhau trong công việc và cuộc sống. Giải đấu năm nay đã khép lại trong sự hân hoan, hòa chung với đó là những tiếng cười giòn tan, những cái ôm, những cái bắt tay thắm tình đồng đội. Cùng với đó là sự tiếc nuối và hứa hẹn sẽ quyết tâm cho giải bóng năm sau.

Một số hình ảnh khác trong giải đấu:





02

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ

HIM LAM THƯỜNG TÍN

Tính đến ngày 26/07, Him Lam Thường Tín đã xây thô, sơn bả 159/159 căn. Hiện chủ đầu tư đã hoàn thành ốp đá mặt tiền 159/159 căn; lắp nhôm kính 139/159 căn. Hoàn thành lát đá vỉa hè đường D3; đường N1, N2, N3, N4, N5 được 80-90%; đường D1, D2 được 40-50%;... . 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 nhà phố thương mại (shophouse) với thiết kế 5 tầng 2 mặt tiền trước sau theo kiểu 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 ánh sáng tự nhiên, mang lại sự thông thoáng và tái tạo năng lượng tích cực cho chủ nhân sở hữu.

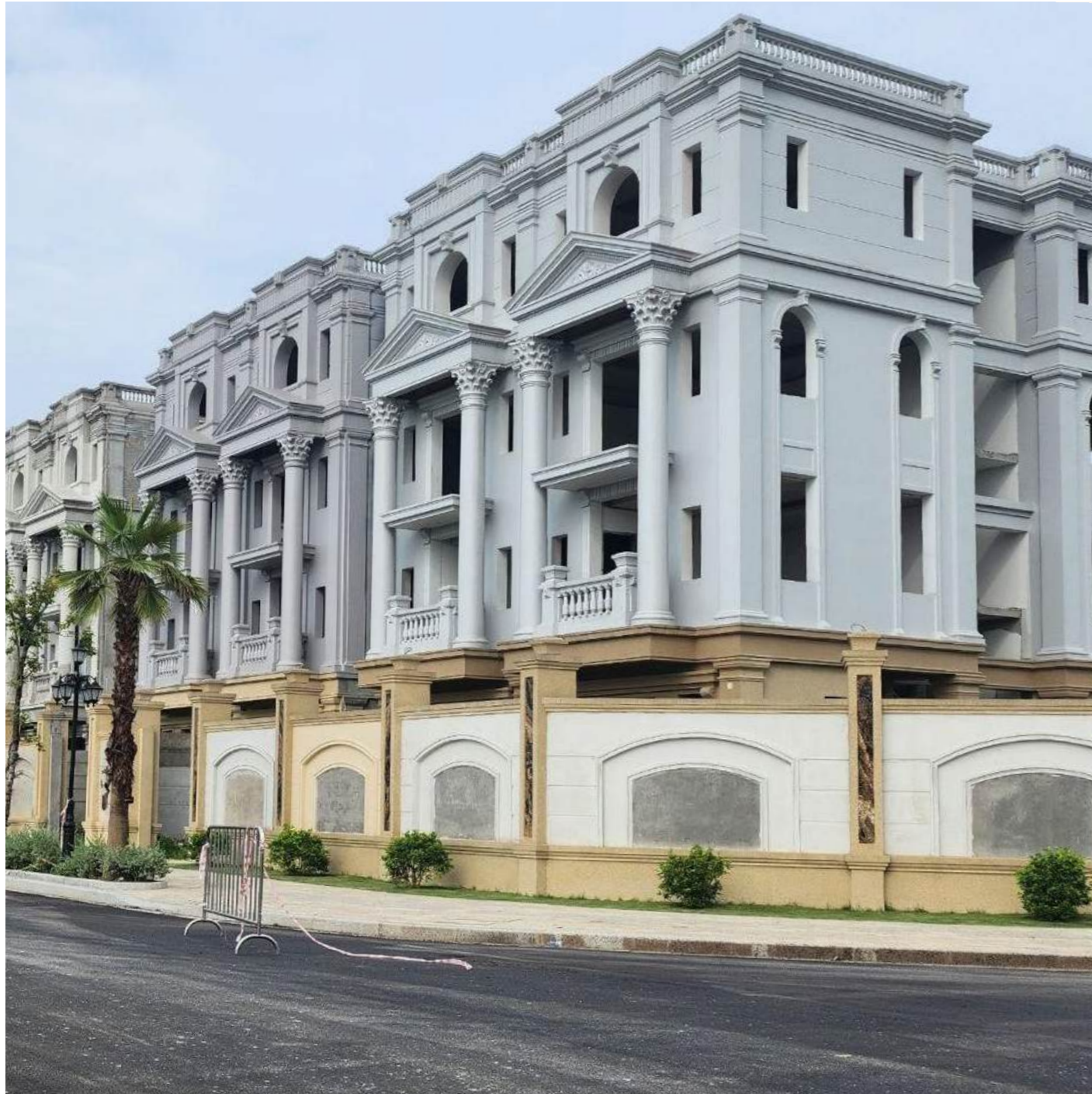
Him Lam Thường Tín được phát triển và kinh doanh bởi thương hiệu uy tín Trường Sơn Land, có pháp lý hoàn chỉnh, sổ đỏ lâu dài. 159 căn shophouse tại đây đang dần hoàn thiện, khách hàng có thể tới tận nơi để "mục sở thị", đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng tiện ích, thiết kế, dễ dàng kiểm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

Hình ảnh thực tế tại Him Lam Thường Tín:



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DIAMOND PALACE

Tính đến ngày 26/07, Diamond Palace đã hoàn thành ép cọc 111/112 căn, xây thô xong 103/112 căn dinh thự, đang triển khai thi công bả và sơn lót cho 90/103 căn. Hiện đã thi công xong sân cầu lông và bóng rổ; chủ đầu tư đang đẩy nhanh triển khai thi công hạ tầng, công viên, lắp vỉa hè, hệ thống đèn chiếu sáng, trồng cây xanh...



Diamond Palace tọa lạc tại 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, Mipecc 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 Diamond Palace:



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ

HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 24/07, 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 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 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

**ĐIỂM TIN
CỦA THỊ TRƯỜNG**

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐẠT ĐIỂM ĐẢO CHIỀU VÀO GIỮA NĂM 2024, CHUNG CƯ HẠ NHIỆT, ĐẤT NỀN VÀ BIỆT THỰ SẮP KHỞI SẮC.

Ông Nguyễn Quốc Anh - Phó Tổng Giám đốc Batdongsan.com.vn đã có những dự báo lộ trình "đảo chiều" của thị trường bất động sản và gợi ý giải pháp cho doanh nghiệp tại Hội thảo "Tháo gỡ "điểm nghẽn", thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển".



Tại Hội thảo "Tháo gỡ "điểm nghẽn", thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển" do Báo Lao động tổ chức sáng ngày 5/7, ông Nguyễn Quốc Anh - Phó Tổng Giám đốc Batdongsan.com.vn cho biết, vào tháng 12/2022, dựa trên dữ liệu lớn và nghiên cứu thị trường qua các chu kỳ phát triển, Batdongsan.com.vn đã đưa ra khái niệm "điểm đảo chiều". Ở chu kỳ trước, điểm này rơi vào giữa năm 2013, khi giá trị hàng tồn kho giảm 15% sau 7 năm liên tiếp. Có 3 yếu tố ảnh hưởng đến "điểm đảo chiều".

Thứ nhất là tín dụng, 2013 là năm đầu tiên chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng được điều chỉnh tăng trở lại, đạt hơn 12%. **Thứ hai là lãi suất**, đầu năm 2012, ngân hàng giảm mạnh lãi suất, khoảng 1,5 năm sau thị trường phản hồi và có "điểm đảo chiều". **Thứ ba là chính sách**, ba bộ luật quan trọng là Luật Đất đai,

Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi được thông qua vào năm 2013 và 2014.

Trong chu kỳ hiện tại, 3 yếu tố này cũng có sự tương đồng với chu kỳ trước của thị trường bất động sản. Thứ nhất, mục tiêu tăng trưởng tín dụng Việt Nam năm nay tiếp tục duy trì mức cao là 14% - 15%. Mặc dù trong 5 tháng đầu năm 2024, tăng trưởng tín dụng khá thấp, ở mức 2.4%, nhưng hiện nay đã có dấu hiệu cải thiện so với đầu năm. Thứ hai, lãi suất điều hành giảm liên tiếp từ đầu năm 2023, lãi suất cho vay hiện ở mức 9 - 11%. Trong ngắn hạn, áp lực về tỷ giá và lượng tiền gửi khiến lãi suất huy động tăng nhẹ 0,2% - 0,9%/năm, tuy nhiên, xu hướng chung dài hạn, lãi suất sẽ được duy trì ở mức độ thấp. Thứ ba, các bộ luật sửa đổi liên quan đến bất động sản đều đã được thông qua và sẽ sớm có hiệu lực.

Vì vậy, Batdongsan.com.vn duy trì quan điểm như đã đưa ra từ cuối năm 2022, rằng thị trường bất động sản đạt "điểm đảo chiều" vào giữa năm 2024. Tiếp theo, thị trường sẽ lần lượt đi qua các giai đoạn thăm dò, củng cố, khởi sắc và ổn định.

Thứ nhất, trong giai đoạn đảo chiều và thăm dò (từ quý II, năm 2024 - quý IV, năm 2024), dấu hiệu của "điểm đảo chiều" là hàng tồn kho giảm, thanh khoản tích cực hơn. Sau đó, giai đoạn thăm dò sẽ diễn trong khoảng một quý với thanh khoản nhỏ lẻ xuất hiện ở các loại hình bất động sản phục vụ thực.

Đây là giai đoạn mà người mua và nhà đầu tư vẫn đang dè chừng vì thị trường vừa trải qua nhiều thách thức như việc vay mua bất động sản gặp khó, nhiều khoản đầu tư không có thanh khoản. Vì vậy, họ ưu tiên các yếu tố chắc chắn như phục vụ nhu cầu ở thực, pháp lý rõ ràng, có chính sách hỗ trợ tài chính tốt, bên cạnh đó là lợi suất cho thuê ổn định và các loại chi phí được tối ưu.

Thời điểm đảo chiều và thăm dò, chung cư thu hút lượng quan tâm lớn và ghi nhận thanh khoản tốt nhất trong các loại hình bất động

sản. Các thông số ở chu kỳ trước cũng cho thấy chung cư phát triển mạnh trong giai đoạn này. Theo số liệu của Bộ Xây dựng, giá trị tồn kho chung cư từ giữa năm 2013 đến đầu năm 2014 giảm 30%. Nguồn hàng chung cư thời điểm đó ra mạnh, có sự xuất hiện của nhiều dự án như Vinhomes Times City, Vinhomes Royal City, Vinhomes Central Park... với các chính sách hỗ trợ.

Ngoài ra, có một đặc điểm của chu kỳ trước đang có xu hướng lặp lại, đó là tốc độ giảm lượng hàng tồn kho ở khu vực miền Bắc nhanh hơn so với khu vực miền Nam. Ở chu kỳ trước, giá trị tồn kho chung cư Hà Nội là 3,7 nghìn tỉ đồng, trong khi con số này của TPHCM là 22,4 nghìn tỉ đồng. Ở chu kỳ này, sôi động nhất trên thị trường bất động sản trong nửa năm qua là chung cư Hà Nội. Nhu cầu tìm mua chung cư Hà Nội đạt đỉnh vào tháng 3.2024, tăng gần 60% so với cuối 2023.

Hiện tại, tuy chung cư đã "hạ nhiệt" quan tâm nhưng giá vẫn không giảm. Giá rao bán chung cư Hà Nội vào tháng 5/2024 đã ngang ngửa TPHCM, đạt 50 triệu đồng/m². Mức độ tăng giá chung cư Hà Nội so với đầu năm 2023 là 31%, trong khi chung cư TPHCM chỉ tăng 6%.



Ông Nguyễn Quốc Anh - Phó Tổng giám đốc Batdongsan.com.vn



Thứ hai là giai đoạn củng cố, diễn ra trong quý I, năm 2025. Ở giai đoạn quan trọng này, khi các vấn đề sau được giải quyết, thị trường sẽ có động lực củng cố và phát triển tốt. Một là, khơi thông tắc nghẽn trong nguồn tiền. Ví dụ, năm 2013, việc thành lập Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đã góp phần xử lý nhanh nợ xấu, lành mạnh hóa tài chính, tái cấu trúc tài khoản, đẩy dòng tiền ra thị trường. Hai là, chính sách tiền tệ - lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại cần được duy trì ở mức phù hợp. Ba là, các bộ luật liên quan đến bất động sản được thông qua và có các hướng dẫn thực thi cụ thể, nhanh chóng.

Khi các điểm tắc nghẽn về tài chính, chính sách tiền tệ, pháp lý được tháo gỡ, người mua sẽ bắt đầu có tâm lý tích cực, họ cởi mở hơn về vấn đề chi phí nhưng vẫn đang trong giai đoạn phục hồi nên vẫn ưu tiên các sản phẩm phục vụ ở thực và mang lại dòng tiền tốt.

Ở giai đoạn củng cố, nhà riêng, nhà phố với đặc điểm phục vụ ở thực, tính pháp lý rõ ràng, tốc độ tăng giá và lợi suất cho thuê ở mức trung bình thu hút nhiều quan tâm của người mua. Nếu các yếu tố tiền tệ thuận lợi hơn, hai loại hình này sẽ dẫn cải thiện về lượng giao dịch.

Trong giai đoạn thăm dò và củng cố, để đáp ứng nhu cầu của người mua, chủ đầu tư nên tập trung phát triển các sản phẩm phục vụ mục đích ở thực, có các chính sách thiết thực và hiệu quả nhằm hỗ trợ tài chính cho người mua, đồng thời đảm bảo pháp lý của các dự án.

Đối với sàn giao dịch, nên tối ưu chi phí, tập trung vào loại hình/khu vực thế mạnh. Bên cạnh đó, với việc Luật Kinh doanh bất động sản 2023 được thực thi, môi giới bất động sản phải có chứng chỉ hành nghề, hoạt động trong sàn giao dịch hoặc doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới. Sàn giao dịch, môi giới phải

cung cấp đủ, trung thực hồ sơ dự án và chịu trách nhiệm về thông tin mình cung cấp. Môi giới phải được đào tạo, bồi dưỡng nâng cao kiến thức hành nghề mỗi năm. Vì vậy, các sàn

giao dịch cần chuyên nghiệp và minh bạch hóa trong kinh doanh bất động sản, thường xuyên nâng cấp chuyên môn, trình độ cho nhân viên.



Thứ 3, giai đoạn khởi sắc diễn ra từ quý II, năm 2025 đến quý IV, năm 2025. Khi các yếu tố đã được khơi thông ở giai đoạn củng cố, kinh tế và đầu tư phát triển, nguồn cung sẽ quay trở lại và bất động sản có thể ghi nhận tốc độ tăng giá nhanh trong giai đoạn này.

Đồng thời, tâm lý thị trường bắt đầu phục hồi, người mua sẽ quan tâm hơn nhu cầu đầu tư, tốc độ tăng giá và sẽ không quá đặt nặng các yếu tố về giá bán, pháp lý như ở thời kỳ thị trường ảm đạm.

Với xu hướng này, Batdongsan.com.vn dự báo sau thị trường đi qua giai đoạn củng cố, nếu các yếu tố về chính sách, nguồn tiền được tháo gỡ, thì đất nền và biệt thự sẽ có thanh khoản tốt trong giai đoạn khởi sắc.

Đón đầu các cơ hội trong giai đoạn khởi sắc, chủ đầu tư cần chuẩn bị năng lực tài chính để phát triển những dự án quy mô lớn hơn. Sàn

giao dịch sẽ dẫn đầu tư nhiều hơn vào các kênh quảng cáo, mở rộng quy mô nhân sự để nâng cao hiệu quả giao dịch.

Cuối cùng, là giai đoạn ổn định diễn ra từ quý I, năm 2026. Với giai đoạn này, thị trường bất động sản ghi nhận thanh khoản và giá tăng, đa dạng các loại hình phát triển. Trong thời kỳ ổn định, tốc độ tăng giá và mức độ thu hút đầu tư là hai yếu tố người mua ưu tiên hàng đầu khi chọn bất động sản. Lúc này, các nhà đầu tư sẽ tìm kiếm cơ hội ở những loại hình bất động sản có tốc độ tăng giá cao, số lượng ít nhưng thu hút nhiều quan tâm.

Vì vậy, để chuẩn bị cho một thị trường phát triển ổn định, chủ đầu tư cần đa dạng hóa phân khúc/định vị/dòng sản phẩm nhằm đáp ứng các nhu cầu đa dạng của người mua và nhà đầu tư. Đối với các sàn giao dịch, cần linh hoạt thích ứng với những cơ hội mới theo biến động thị trường.

Theo CafeF.vn

NHÀ GIÀU HÀ NỘI ĐANG NHẢM VÀO PHÂN KHÚC BẤT ĐỘNG SẢN NÀO TRƯỚC KHI 3 LUẬT CÓ HIỆU LỰC TỪ 1/8

3 Luật mới gồm Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi sẽ chính thức có hiệu lực từ ngày 1/8. Theo các chuyên gia, những điểm mới của 3 Luật này sẽ giúp thị trường bất động sản minh bạch hơn nhưng có thể sẽ khiến giá bất động sản tăng bởi chưa từng có tiền lệ luật mới được thông qua mà giá nhà đất giảm.

Năm 2024, sau cơn sốt nhà chung cư, phân khúc biệt thự liền kề tiếp tục được chú ý. Theo báo cáo thị trường bất động sản quý 2/2024 của Savills Việt Nam, nhu cầu về nhà ở liền thổ (biệt thự/nhà liền kề) tại Hà Nội đang tăng cao, tuy nhiên nguồn cung tại Hà Nội lại khá khan, chủ yếu tập trung ở các khu vực phía Tây và Đông của thành phố.

"Nguồn cung vẫn đang thấp. Các thông số đều đang ở mức thấp. Đây là cơ hội phù hợp cho các nguồn cung mới với mức giá hợp lý. Các luật liên quan tới bất động sản có hiệu lực từ 1/8/2024 sắp tới, các dự án cơ sở hạ tầng giao thông tiếp tục được cải thiện, các dự án sắp gia nhập thị trường cùng với niềm tin người mua dần quay trở lại đem lại tín hiệu lạc quan cho thị trường bất động sản Hà Nội trong năm nay", ông Matthew Powell Giám Đốc, Savills Hà Nội nhận định.

Một trong những điểm quan trọng nhất của Luật Đất đai 2024 là bỏ khung giá đất cũ, thay vào đó, giá đất mới được tính căn cứ trên mục đích, thời hạn sử dụng đất, thông tin đầu vào, các yếu tố khác ảnh hưởng... Chi phí tính giá đất sát với giá thị trường sẽ kéo ngân sách

liên quan đất đai như chi phí giải phóng mặt bằng, đền bù thu hồi đất, thuế phí liên quan đến đất đều tăng. Chi phí tăng cao sẽ đẩy mặt bằng giá các sản phẩm bất động sản sẽ tăng theo, đặc biệt là phân khúc thấp tầng.

Quan sát thực tế cho thấy, đón đầu thời điểm Luật có hiệu lực, thị trường bất động sản đã xuất hiện một số nhà đầu tư đi săn đất tại các khu vực vùng ven Hà Nội. Đặc biệt, ở các quận huyện phát triển mạnh về hạ tầng và có tốc độ đô thị hóa, phát triển mạnh công nghiệp cao càng thu hút nhà đầu tư và có nhiều giao dịch được thực hiện thành công.

Quan sát thực tế trên thị trường cho thấy, từ đầu năm 2024 làn sóng tìm mua biệt thự, liền kề tại các quận huyện vùng ven Hà Nội tiếp tục tăng cao khi giá chung cư nội đô tăng quá mạnh. Điển hình như nhà đất biệt thự, liền kề khu vực Nam An Khánh, Bắc An Khánh (Hoài Đức), Dương Nội (Hà Đông) bám theo trục vành đai 3,5 đang tăng giá mạnh mẽ lập ngưỡng mới ở mức 200 triệu đồng/m², tăng khoảng 30% kể từ đầu năm 2024. Giá chung



cư dọc trục này cũng đang lập mặt bằng mới lên mức 75 triệu đồng/m².

Cùng với trục vành đai 3,5, bất động sản ăn theo vành đai 4 cũng đang được nhà đầu tư quan tâm, đặc biệt là những khu vực trước đây ít được nhắc đến trong các cơn sốt đất như Đan Phượng, Thường Tín. Cụ thể, đất dọc vành đai 4 đang nóng từng ngày theo tiến độ triển khai cấp tập của dự án này, trong khi đó đất khu đô thị cũng đang gia tăng nhanh giao dịch.

Ngoài ra, khu vực phía Nam Hà Nội với quy hoạch xây dựng sân bay thứ 2 và dự kiến Thường Tín lên quận vào năm 2030 cũng đang khiến thị trường bất động sản tại đây dần trở nên sôi động. Trong bối cảnh quỹ đất còn dồi dào, giá thấp hơn các khu vực như Đông Anh, Hoài Đức liên tục sốt, Thường Tín trở thành thị trường tiềm năng cho những nhà đầu tư "ăn chắc mặc bền", đầu tư dài hạn.

Bà Lê Thị Bích Ngọc – Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) cho biết, đất nội thành và ven đô tăng giá mạnh khiến bất động sản dọc trục vành đai 4 với mức giá còn mềm đang được nhà đầu tư săn lùng. Điển hình như dự án Him Lam Thường Tín thời gian gần đây lượng giao dịch tăng vượt kỳ vọng, giá thứ cấp cũng có chiều hướng tăng mạnh. Được biết, dự án này tọa lạc ngay trung tâm hành chính mới của huyện Thường Tín với 159 căn shophouse hình thành tuyến phố thương mại kiểu mẫu tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô

Đồng quan điểm với bà Ngọc, nhiều chuyên gia cũng cho biết sau cơn sốt đất trung tâm Hà Nội dòng tiền

của nhà đầu tư sẽ chuyển hướng các huyện vùng ven Hà Nội đang có hạ tầng phát triển vượt bậc, quy hoạch huyện lên quận... Đây sẽ là những vùng đất tiềm năng cho nhà đầu tư để đón chu kỳ mới của bất động sản trước khi Luật Nhà ở, Luật Đất đai và Luật Kinh doanh Bất động sản được áp dụng.

"Hiện tại những người mua biệt thự, liền kề tại khu vực vùng ven Hà Nội là những người rất mạnh về tài chính. Hầu hết họ mua bằng "tiền thịt", chấp nhận chờ đợi trong trung hạn 2-3 năm để đón đà tăng khi quỹ đất biệt thự, Hà Nội ngày càng khan hiếm. Cùng với những người mua mới, thì người mua cũ dường như không bán ra. Tôi biết rất nhiều chủ biệt thự, liền kề thuộc mua biệt thự, liền kề để tích sản như một kênh giữ tiền an toàn, tăng giá bền vững hàng năm mà số đỏ vẫn cất két sắt", ông Nguyễn Thọ Tuyển - Chủ tịch BHS Group cho biết.

Còn theo ông Nguyễn Văn Đính - Phó Chủ tịch Hiệp hội bất động sản Việt Nam, nhu cầu biệt thự, liền kề đang gia tăng mạnh mẽ trong khi nguồn cung khan hiếm tiếp tục đẩy giá tăng cao. Đặc biệt, dự kiến từ 1/8/2024 khi Luật Đất đai có hiệu lực sẽ khiến chi phí tiền sử dụng đất của các dự án mới tiếp tục tăng, sẽ đẩy giá phân khúc này gia tăng trong dài hạn.

"Biệt thự, liền kề đang là phân khúc nóng thứ 2 sau chung cư tại thị trường Hà Nội. Dự kiến, với nguồn cung mới ít ỏi từ nay đến cuối năm thì đây vẫn là phân khúc sẽ tạo ra sự sôi động nhất định tại thủ đô. Chính vì vậy, đây cũng là thời điểm, người mua có thể cân nhắc mua vào", ông Đính nhấn mạnh.

Theo báo Đời sống Pháp Luật

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP

DIỄN BIẾN KHẢ QUAN

Hoạt động xuất nhập khẩu và sản xuất tiếp tục cho thấy những dấu hiệu phục hồi khi tổng kim ngạch xuất nhập khẩu 6 tháng đầu năm tăng 15,7% so với cùng kỳ năm trước, đạt 368,53 tỷ USD góp phần tạo sự sôi động cho thị trường.

Theo CBRE Việt Nam, tại thị trường miền Nam, tỷ lệ lấp đầy ổn định ở mức 89% và diện tích hấp thụ đạt hơn 259 ha trong 6 tháng đầu năm 2024. Các nhà sản xuất có xu hướng mở rộng ra các thị trường như Long An và Bà Rịa - Vũng Tàu, nơi quỹ đất công nghiệp còn tương đối dồi dào cùng với giá thuê cạnh tranh hơn so với các thị trường cấp 1 khác.

JLL Việt Nam cho biết, hoạt động xuất nhập khẩu cho thấy những dấu hiệu phục hồi, nhưng mức độ cải thiện còn khiêm tốn. Thị trường nội địa tiếp tục là động lực chính của nhu cầu kho vận. Trong quý II/2024, lượng

hấp thụ rỗng đạt xấp xỉ 16.000m², gần gấp ba lần so với quý trước.

Theo Phó Giám đốc CBRE Việt Nam Phạm Ngọc Thiên Thanh, trong nửa đầu năm 2024, giải ngân vốn FDI vào Việt Nam đạt 10,8 tỷ USD cao nhất trong vòng năm năm trở lại đây, cùng với đó hàng loạt các nhà máy lớn ở hai miền được khởi công xây dựng, tiêu biểu như nhà máy Pandora (Bình Dương), nhà máy Suntory Pepsico (Long An) hay nhà máy SK (Hải Phòng) tiếp tục cho thấy những tín hiệu khả quan của bất động sản công nghiệp.

Sau giai đoạn tăng trưởng mạnh mẽ, thị trường nhà kho xây sẵn tại miền Nam không có nguồn cung mới trong 6 tháng đầu năm 2024, tỷ lệ lấp đầy, do đó tăng 9 điểm phần trăm so với quý trước đạt 63% nhờ các giao dịch lớn ghi nhận tại các dự án ở Thành phố Hồ Chí Minh và Long An.



Khu công nghiệp Long Hậu 1, huyện Cần Giuộc, Long An. Ảnh minh họa: Bùi Giang/TTXVN

Ngược lại, thị trường nhà xưởng xây sẵn có những diễn biến sôi động khi các dự án quy mô lớn với tổng diện tích hơn 371.000 m² tại Bình Dương và Đồng Nai đi vào hoạt động trong 6 tháng đầu năm nay. Do nguồn cung tăng trưởng mạnh mẽ, tỷ lệ lấp đầy giảm 5 điểm phần trăm so với quý trước đạt 81%. Về giá thuê trung bình, giá thuê kho xưởng xây sẵn tại thị trường miền Nam vẫn giữ mức ổn định so với quý trước lần lượt đạt 4,5 và 4,9 USD/m²/tháng, với mức độ tăng trưởng đạt 2% so với cùng kỳ năm ngoái đối với nhà kho và 1% đối với nhà xưởng. Nhóm ngành nhu cầu về kho xưởng xây sẵn miền Nam đến từ các nhà sản xuất ở lĩnh vực công nghệ cao, năng lượng tái tạo, bên cạnh sự mở rộng của các công ty thuộc lĩnh vực thương mại điện tử.

Theo JLL Việt Nam, tiếp nối sự ra mắt của dự án Cainiao Đồng Nai Logistics Park vào quý vừa qua, SLP đã giới thiệu giai đoạn 2 của dự



Trong ba năm tới, giá thuê đất công nghiệp dự kiến tăng 5 - 8%/năm ở miền Bắc và tăng 3 - 7%/năm ở miền Nam. Trong khi đó, giá thuê của nhà kho/nhà xưởng xây sẵn được dự báo sẽ tăng nhẹ từ 1 - 4%/năm với phân khúc xưởng xây sẵn sẽ có tốc độ tăng giá cao hơn trong ba năm tới.

Giám đốc cấp cao Chi nhánh CBRE Việt Nam tại Hà Nội, bà Nguyễn Hoài An cho biết: "Với sự phát triển của hạ tầng giao thông, thị trường bất động sản công nghiệp đang lan ra những khu vực mới như các thị trường cấp 2 hay các khu kinh tế của khẩu. Bên cạnh đó, sự mở rộng của các chủ đầu tư hiện hữu hay gia nhập thị trường của các chủ đầu tư mới khiến cho bức tranh bất động sản công nghiệp thời gian tới càng trở nên sôi động".

Nói về triển vọng thời gian tới, Giám đốc cấp cao khối Tư vấn và Nghiên cứu JLL Việt Nam Trang Lê

án SLP Park Long Hậu ở Long An, bổ sung thêm hơn 27.000 m² diện tích cho thuê mới trong quý II/2024. SLP đã hoàn thiện thành công hai dự án ở khu vực phía Nam, khẳng định vị trí trong số năm nhà phát triển hàng đầu với thị phần 8,8%.

Giữa bối cảnh nguồn cầu nhà kho âm ảm, một số dự án đã chuyển đổi công năng tài sản. Đáng chú ý, một dự án nhà kho xây sẵn quy mô lớn tại Bình Dương đã chuyển đổi hơn 60% sàn nhà kho xây sẵn thành nhà xưởng xây sẵn, có hiệu lực từ quý II/2024. Theo đó, tổng nguồn cung thị trường giảm trở lại mức 1,9 triệu m², giảm 3,7% theo quý nhưng vẫn tăng 12,3% theo năm.

Với sự chênh lệch cung - cầu hiện tại, người thuê duy trì vị thế thương lượng với các ưu đãi đáng kể được đưa ra dưới hình thức giảm giá trực tiếp, thời gian miễn phí tiền thuê dài hơn,...



nhận định, việc chuyển đổi kế hoạch phát triển sang nhà xưởng xây sẵn nhằm ứng phó với nguồn cung dồi dào và nguồn cầu âm ảm đã làm giảm đáng kể nguồn cung mới. Dự kiến, chỉ có khoảng 100.000 m² cơ sở mới sẽ được hoàn thành vào nửa cuối năm 2024. Những người chơi hiện hữu, cụ thể là BWID và KCN Việt Nam, tiếp tục mở rộng thị phần của họ thông qua việc liên tục đưa ra thị trường các dự án mới.

Bên cạnh chiến lược chuyển đổi công năng tài sản, một xu hướng đáng chú ý khác là sự xuất hiện của các dự án đa chức năng. Những cơ sở này cung cấp không gian phù hợp cho cả mục đích sử dụng nhà kho và nhà máy, nhằm thu hút đa dạng đối tượng khách thuê và đẩy nhanh tốc độ lấp đầy.

04

GÓC ĐẸP

ƯU ĐIỂM CỦA PHONG CÁCH THIẾT KẾ NỘI THẤT TÂN CỔ ĐIỂN



Nội thất tân cổ điển là một trong những thiết kế mang lại sự sang trọng với vẻ đẹp hiện đại được các gia chủ ưa chuộng áp dụng cho căn hộ, biệt thự. Vậy nội thất tân cổ điển là gì và có ưu điểm như thế nào?

Bình hoa, đồ gốm và tượng là những món đồ trang trí điển hình cho căn hộ mang phong cách tân cổ điển. Bên cạnh đó, các thiết kế đèn chùm độc đáo, lồng lầy cũng đặc trưng cho phong cách này.

Không gian yên bình mà sang trọng, độc đáo mà nội thất tân cổ điển mang lại được các gia chủ ưa thích.

NỘI THẤT TÂN CỔ ĐIỂN LÀ GÌ?

Phong cách nội thất tân cổ điển được hình thành từ giữa thế kỷ 18 và mang đậm nét kiến trúc châu Âu làm nổi bật và tô điểm thêm sự quý phái của không gian nhà.

nội thất tân cổ điển là sự kết hợp giữa phong cách cổ điển và hiện đại hướng đến sự đơn giản mà tinh tế, phù hợp với nhiều không gian hơn. Phong cách này không có những chi tiết quá rườm rà, tạo ấn tượng bởi các bức tường, đường chỉ phào, đồ nội thất.



ƯU ĐIỂM CỦA THIẾT KẾ NỘI THẤT TÂN CỔ ĐIỂN

Tinh tế mà linh hoạt, không cầu kỳ: Với phong cách thiết kế tân cổ điển, không gian nội thất ngôi nhà của bạn được kết hợp hoàn hảo của bộ bàn ghế, tường nhà, đèn chùm... được bài trí thông minh tạo thành nét tinh tế mà không cầu kỳ.

Những hình học đơn giản đi cùng với sự đối xứng trong không gian tạo nên nét đặc biệt cho phong cách tân cổ điển, mềm mại tự nhiên mà cuốn hút.



Màu sắc sang trọng: Màu sắc trong trang trí nội thất tân cổ điển luôn được chú trọng tạo sự hài hòa trong không gian và làm điểm nhấn nổi bật làm nên nét sang trọng, quý phái cho ngôi nhà.

Sự kết hợp giữa màu sắc đỏ nhung, vàng, bạc ánh kim với những gam màu mới mẻ, trẻ trung như be, trắng, sữa, vàng nhạt... mang đến cho phong cách thiết kế nội thất tân cổ điển vẻ đẹp ấn tượng.

Phù hợp với nhiều không gian: Dù diện tích lớn hay nhỏ, kiểu dáng ngôi nhà khác nhau đều có thể thiết kế nội thất tân cổ điển. Tuy nhiên để mang lại hiệu quả sử dụng tốt nhất, các đồ nội thất phong cách tân cổ điển phải phù hợp với diện tích không gian căn hộ.

nội thất tân cổ điển thường đơn giản và đối xứng. Đồ nội thất bằng gỗ, tối màu một số đồ chất liệu như đá cẩm thạch, da thú, da bóng, bạc... cũng được ưa dùng trong nội thất mang phong cách tân cổ điển.



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 Đông, 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