

## TRƯỜNG SƠN LAND 2025

# *Khai xuân rộn ràng Sẵn sàng bứt phá*

UBND Quận Bình Thạnh đến thăm và làm việc tại Công ty Trường Sơn Land nhân dịp Tết Nguyên Đán 2025

CBNV Trường Sơn Land gặp mặt đầu xuân Ất Tỵ 2025

Năm 2025 - khởi đầu chu kỳ mới của thị trường bất động sản

02  
2025



## CHUYÊN MỤC



### BẢN TIN TRƯỜNG SƠN LAND

01. UBND Quận Bình Thạnh đến thăm và làm việc tại Công ty Trường Sơn Land nhân dịp Tết Nguyên Đán 2025
02. CBNV Trường Sơn Land gặp mặt đầu xuân Ất Tỵ 2025

### TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

01. Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Thường Tín
02. Cập nhật tiến độ dự án Diamond Palace
03. Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Vạn Phúc

### ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

01. Năm 2025 - khởi đầu chu kỳ mới của thị trường bất động sản
02. “Điểm sáng” bất động sản năm 2025: Nhà phố - biệt thự Long An, Đồng Nai, Bình Dương tiếp tục giữ vị thế dẫn đầu nguồn cung và sức cầu, lộ diện “điểm rơi” tăng giá

### GÓC ĐẸP:

01. Choáng ngợp với dinh thự giá 30 triệu USD có bàn cờ vua ngoài trời cao 1,8 mét



## THƯ NGỎ



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

Lời 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.

Năm 2025 đánh dấu tuổi 17 đáng nhớ của Trường Sơn Land, là bước ngoặt mở ra một hành trình mới. Mang trong mình nền tảng vững chắc, cùng chiến lược kiên định, Trường Sơn Land sẵn sàng đương đầu và chinh phục những khát vọng lớn. Trong không khí chào xuân Ất Tỵ, Trường Sơn Land đã tổ chức các hoạt động nội bộ chào xuân với mong muốn gắn kết CBNV công ty, động viên tinh thần và tiếp thêm động lực để khởi đầu năm mới đầy thành công và bứt phá.

Trong Bản tin Trường Sơn Land số tháng 02/2025, 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 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 !**

## UBND QUẬN BÌNH THẠNH ĐẾN THĂM VÀ LÀM VIỆC TẠI CÔNG TY TRƯỜNG SƠN LAND DỊP TẾT NGUYÊN ĐÁN 2025

Sáng ngày 11/2/2025, đoàn UBND quận Bình Thạnh đã có chuyến thăm và làm việc tại văn phòng Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) nhân dịp Tết Nguyên đán năm 2025.



Đoàn đến thăm gồm có bà Nguyễn Thu Hương - Ủy viên Ban Thường vụ Quận ủy, Chủ tịch Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam quận; ông Lương Nguyễn Quốc Hải - Quận ủy viên, Phó Trưởng ban thường trực Ban Tổ chức Quận ủy; ông Phan Quang Khánh - Trưởng Phòng Nội Vụ; ông Tô Thành Thật - Ủy viên Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam quận; cùng với đại diện Thường trực Hội Doanh nghiệp quận.

Về phía Công ty Trường Sơn Land có sự tiếp đón của ông Nguyễn Tuấn Kiệt - Phó Tổng Giám đốc Công ty Trường Sơn Land và bà Đặng Thị Thanh Sơn - Giám đốc Dịch Vụ Quản Lý Bất Động Sản Công ty Trường Sơn Land, Chủ tịch CĐCS Công ty Trường Sơn Land.



Buổi làm việc đầu xuân Ất Tỵ 2025 đã diễn ra trong không khí hân hoan của năm mới. UBND quận đã thăm hỏi, động viên và chia sẻ những thuận lợi, khó khăn của Công ty Trường Sơn Land nói riêng, cũng như các doanh nghiệp ngoài khu vực Nhà nước trên địa bàn quận Bình Thạnh nói chung.

Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (tiền thân là Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam) được thành lập từ năm 2008, có bề dày kinh nghiệm xây dựng và

quản lý hệ sinh thái sản phẩm - dịch vụ bất động sản chất lượng cao. Vững vàng vượt qua năm 2024 nhiều biến động, Trường Sơn Land tiếp tục khẳng định và nâng cao vị thế thương hiệu trên thị trường bất động sản.

Trong khuôn khổ tổ chức đi thăm và chúc Tết các doanh nghiệp, đoàn UBND quận cũng đã có buổi làm việc đầu xuân với hơn 40 đơn vị khác trên toàn địa bàn quận Bình Thạnh.

# CBNV TRƯỜNG SƠN LAND GẶP MẶT ĐẦU XUÂN ẤT TỴ 2025

Trong không khí phấn khởi của những ngày đầu năm mới, Trường Sơn Land đã tổ chức buổi gặp mặt đầu xuân Ất Tỵ 2025, đánh dấu sự khởi đầu một năm đầy quyết tâm bứt phá, đổi mới.

Đây là hoạt động thường niên nhằm gắn kết và truyền lửa cho CBNV Công ty mỗi dịp đầu xuân được diễn ra trong không khí thân mật và ấm áp. Tại buổi gặp mặt, Ban lãnh đạo công ty đã gửi lời chúc Tết đến toàn thể CBNV, động viên tinh thần

và tiếp thêm động lực để khởi đầu một năm mới đầy hứa hẹn. Những phong bao lì xì đỏ thắm được trao tận tay, mang theo lời chúc may mắn và thành công.

**Một số hình ảnh tại chương trình:**





## HIM LAM THƯỜNG TÍN

Đến ngày 24/2, Him Lam Thường Tín đã xây thô, sơn bả và ốp đá mặt tiền 159/159 căn. Ngoài ra, Trường Sơn Land đã bàn giao nhà được hơn 80% và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng được hơn 65%. Về phần hạ tầng, toàn bộ các tuyến đường quanh dự án đã thấm mìn xong và đang tiến hành thi công kẻ đường giao thông.

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 đến 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:**





## DIAMOND PALACE

**Đến ngày 24/2, Diamond Palace đã hoàn thành ép cọc 112/112 căn, xây thô 107/112 căn dinh thự, đang triển khai thi công bả và sơn lót cho 96/107 căn. Dự án đã thi công xong sân bóng rổ, pickleball, cầu lông và công viên; 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 Phòng, Hải Dương, 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

**Đến ngày 24/2, Trường Sơn Land đã bàn giao 222 căn cho khách hàng. Và đã tiến hành bàn giao xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng.**

Him Lam Vạn Phúc có quy mô gồm 222 căn shophouse. Các căn shophouse ở đây đều được thiết kế 6 tầng. Trong đó tầng 1, 2 được thiết kế 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.

**Hình ảnh thực tế tại Him Lam Vạn Phúc:**



## NĂM 2025 - KHỞI ĐẦU CHU KỲ MỚI CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

**Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2025 được dự báo sẽ bước vào chu kỳ phát triển mới, đầy hứa hẹn và bền vững hơn nhờ những trợ lực vững chắc từ việc hoàn thiện khung pháp lý, niềm tin của nhà đầu tư được củng cố và các yếu tố tăng trưởng mạnh mẽ về nền kinh tế vĩ mô.**



Thị trường bất động sản năm 2025 bước vào chu kỳ phát triển bền vững với rất nhiều trợ lực mạnh mẽ.

Những yếu tố này được đánh giá không chỉ giúp thị trường phục hồi, mà còn tạo nền tảng vững chắc để thị trường phát triển lâu dài.

### Những trợ lực mạnh mẽ

Thị trường bất động sản Việt Nam bước vào chu kỳ mới với nhiều trợ lực quan trọng, giúp đẩy mạnh sự phục hồi. Một trong những yếu tố quan trọng nhất là nền tảng kinh tế vĩ mô. Theo các chuyên gia, kinh tế Việt Nam dự kiến sẽ tăng trưởng khá cao trong năm 2025, có thể lên tới 2 con số như mục tiêu mà Đảng và Nhà nước đặt ra. Kinh tế vĩ mô cũng được dự báo sẽ tiếp tục duy trì sự ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức hợp lý.

Hiện Chính phủ đang đẩy mạnh các dự án hạ tầng giao thông và đô thị, nhất là đầu tư công ở mức rất cao, tương đương khoảng 7 - 8% GDP - mức cao nhất trong khu vực Đông Nam Á.

Thời gian qua, sự đột phá về thể chế và cải cách hành chính trong các bộ luật với những thay đổi nhanh chóng và mạnh mẽ cũng trở thành động lực quan trọng giúp thị trường bất động sản phát triển. Nhiều bộ luật liên quan đến đất đai, xây dựng và đầu tư đang được sửa đổi và hoàn thiện, tạo ra một môi trường pháp lý thuận lợi, minh bạch cho thị trường địa ốc.



Phân khúc chung cư cao cấp và hạng sang vẫn tiếp tục dẫn dắt thị trường trong năm 2025



Từ năm 2025, thị trường bất động sản bước vào chu kỳ phát triển mới, ổn định, vững chắc hơn nhờ được hưởng lợi từ chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và người dân, đặc biệt là các gói tín dụng mua nhà. Đơn cử như mới đây, Ngân hàng Nhà nước đã có những điều chỉnh và ban hành các thông tư nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản như Thông tư 08/2020/TT-NHNN sửa đổi Thông tư 22 (2019) cùng định hướng xây dựng các gói tín dụng ưu đãi dành cho người mua nhà với lãi suất ưu đãi chỉ dưới 6%/năm.

Nhìn về tổng quan trụ lực của thị trường bất động sản hiện tại, một chuyên gia lâu năm trong lĩnh vực này bình luận: “10 năm trước, tức năm 2015, là thời điểm đánh dấu sự hồi phục hồi hoàn toàn và đang chuyển bước sang giai đoạn phát triển mạnh mẽ của thị trường địa ốc sau thời gian dài trải qua cuộc khủng hoảng 2011 - 2013. Đến năm 2025, thị trường đang có nét tái diễn tương đồng khi nền tảng về kinh tế vĩ mô, đầu tư công, pháp lý, các gói tín dụng hỗ trợ người mua nhà đều xuất hiện. Song, điểm khác thị trường địa ốc hiện tại chính là quỹ đạo vận hành trở nên minh bạch, bền vững hơn”.

#### **Đo lường sức bật từ thị trường bất động sản Hà Nội**

Trong bức tranh hồi phục hoàn toàn và phát triển của bất động sản, Hà Nội được đánh giá là “điểm khởi đầu” tạo nhiệt cho toàn bộ thị trường. Tín hiệu này đã xuất hiện từ năm 2024 khi trái với diễn biến âm ảm của bất động sản tỉnh lẻ, các dự án ra mắt thị trường Hà Nội đều ghi nhận chỉ số hấp thụ tốt.

Đơn cử tại thị trường Tây Hà Nội, trong giai đoạn nửa cuối năm vừa qua, hàng loạt các dự án như: The Sola Park, The Victoria, Lumi Prestige, Lumi Elite..., gây chú ý bởi lượng quan tâm và tỷ lệ chốt hàng tăng vọt. Một số dự án bung hàng ở thị trường Đông Hà Nội như: Imperia Signatuer Cổ Loa, The Metropolitan, Lumiere

SpringBay... cũng lọt vào danh sách các dự án có giao dịch sôi động nhất năm 2024. Điểm chung của những dự án này đều là dòng căn hộ cao cấp, được phát triển bởi các ông lớn bất động sản có tiềm lực như: Vin Group, MIK Group, Masterise Homes, CapitalLand...

Bước sang năm 2025, phân khúc chung cư cao cấp và hạng sang vẫn tiếp tục dẫn dắt thị trường. Theo dự báo của CBRE, năm 2025, nguồn cung mới căn hộ chung cư tại Hà Nội ước đạt hơn 31.000 căn chủ yếu tập trung ở phân khúc cao cấp, với sự gia tăng nguồn cung hạng sang. Dù nguồn cung đã được cải thiện, nhưng theo bà Dương Thùy Dung, Giám đốc điều hành CBRE Việt Nam, giá nhà sẽ không giảm mà tăng trưởng ổn định hơn so với giai đoạn trước.

Nguồn cung căn hộ cao cấp, hạng sang tăng cao được xem là tín hiệu tốt của thị trường bởi phân khúc này “đón đầu” nhu cầu ở khát khe và thích hợp là tài sản tích lũy của tệp khách hàng trung lưu và giàu có. Cũng như khẳng định của chuyên gia đến từ đơn vị nghiên cứu thị trường bất động sản One Mount, nhu cầu mua nhà để ở và nâng cao chất lượng sống của tầng lớp trung lưu tại Hà Nội sẽ tiếp tục là nhân tố thúc đẩy giao dịch chung cư trong thời gian tới.

Như vậy, kịch bản tạo nhiệt của thị trường sẽ bắt đầu từ các dự án chung cư cấp và hạng sang nằm trong khu đô thị của chủ đầu tư lớn, dẫn lan ra toàn thị trường Thủ đô. Và từ Hà Nội, bất động sản lân cận cũng sẽ dần khởi sắc và sôi động trở lại. Như kịch bản 10 năm trước, thị trường bất động sản chính thức chuyển mình bước vào chu kỳ mới bền vững. Đây cũng là thời điểm tốt để nhà đầu tư chuyên nghiệp hay người mua nhà ở thực cân nhắc tính toán mức xuống tiền hợp lý.

*Theo Báo Đầu tư*

## **“ĐIỂM SÁNG” BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2025**

**NHÀ PHỐ - BIỆT THỰ LONG AN, ĐỒNG NAI, BÌNH DƯƠNG**

**TIẾP TỤC GIỮ VỊ THẾ DẪN ĐẦU NGUỒN CUNG VÀ SỨC CẦU, LỘ DIỆN “ĐIỂM RƠI” TĂNG GIÁ**

**Trong năm 2025, Long An, Đồng Nai, Bình Dương giữ vị thế chủ đạo về nguồn cung và lượng tiêu thụ nhà phố, biệt thự trong giữa bối cảnh Tp.HCM tiếp tục khan hiếm nguồn cung mới.**



Theo DKRA Consulting, thị trường nhà phố, biệt thự phía Nam duy trì xu hướng phục hồi tích cực về nguồn cung lẫn lượng tiêu thụ. Dự báo nguồn cung mới phân khúc này năm 2025 dao động trong khoảng 3.000 - 3.500 sản phẩm. Trong đó, các khu vực Long An, Bình Dương, Đồng Nai giữ vị thế chủ đạo trong cơ cấu nguồn cung cũng như lượng tiêu thụ trong năm mới 2025.

Thực tế, thời gian qua, các khu vực này “lấn lướt” nguồn cung và thanh khoản so với biệt thự, nhà phố Tp.HCM. Loạt dự án khu đô thị quy mô của Nam Long, Ecopark, Prodezi, Thăng Lợi... tại khu vực vệ tinh Tp.HCM liên

tục chào sản phẩm ra thị trường, nhận được sự quan tâm tích cực của người mua. Trong đó, các dự án quy mô của Nam như Waterpoint giai đoạn 1 - 165ha, Izumi City 170ha, Can Tho Central Lake 43ha... là nguồn cung được nhắc đến khá nhiều trong các năm vừa qua.

Nhận định về sức cầu nhà phố, biệt thự trong năm 2025, đại diện DKRA Consulting cho rằng, nhu cầu vẫn ở mức cao; sức cầu chung của thị trường cải thiện đáng kể, dấu chưa về mức của thời điểm năm 2020 trở về trước. Mặt bằng giá sơ cấp năm 2025 dự kiến tăng nhẹ so với



năm 2024 do ảnh hưởng của các loại chi phí đầu vào. Thời điểm "bật" giá ở phân khúc này dự báo rơi vào khoảng 2026 - 2027, khi hội tụ các yếu tố thuận lợi: Kinh tế phục hồi, hành lang pháp lý hoàn thiện, lạm phát và lãi suất được kiểm soát, niềm tin thị trường hoàn toàn hồi phục, sức cầu mua bất động sản tăng trở lại. Ngoài ra, các chính sách chiết khấu, ưu đãi bán hàng tiếp tục được áp dụng rộng rãi từ năm 2025 nhằm kích cầu thị trường.

Về thị trường thứ cấp, theo đơn vị này duy trì đà phục hồi của năm 2024, lượng giao dịch cũng như mức giá đạt nhiều cải thiện tích cực. Trong đó, nhóm sản phẩm thuộc các khu đô thị có mức độ đô thị cao, liên kết vùng thuận tiện, hoàn thiện pháp lý,... chủ đạo thanh khoản của thị trường.

Ở chiều ngược lại, nhà phố - biệt thự tại Tp.HCM vẫn rất hạn chế nguồn cung mới. Dữ liệu mới đây của Savills cho thấy, nguồn cung nhà liền thổ tại Tp.HCM sụt giảm mạnh, ở mức thấp nhất trong 5 năm trở lại đây.

Bà Giang Huỳnh, Giám đốc Bộ phận Nghiên cứu và S22M Savills Việt Nam cho biết, có ba lý do chính dẫn đến tình trạng này.

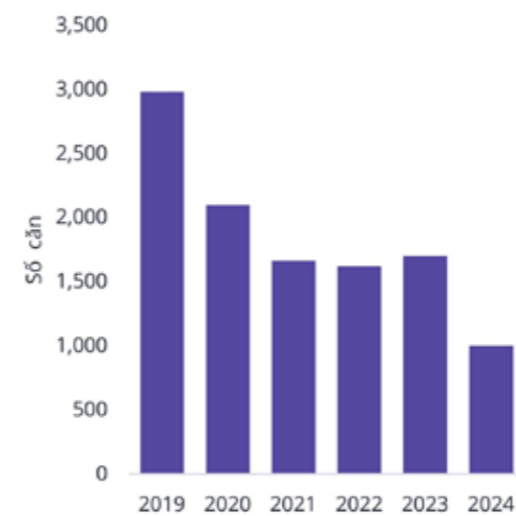
Thứ nhất, các thủ tục pháp lý liên quan đến việc phê duyệt dự án đang gặp nhiều khó khăn. Thứ hai, chi phí đất đai và xây dựng tăng cao khi các chủ đầu tư cũng phải đối mặt với khó khăn trong việc tiếp cận quỹ đất sạch. Ngay cả khi có quỹ đất khả dụng, chi phí thuê đất và xây dựng tăng cao đã làm bài toán tài chính trở nên phức tạp hơn. Thứ ba, tâm lý thận trọng của thị trường trong năm 2024 cũng rào cản về nguồn cung mới. Nhiều chủ đầu tư lựa chọn chiến lược thăm dò nguồn cầu trước khi chính thức mở bán, dẫn đến việc nguồn cung mới ra thị trường tiếp tục bị giới hạn.

Theo bà Giang, trong bối cảnh nguồn cung hạn chế tại Tp.HCM, các đô thị vệ tinh như Bình Dương, Long An và Đồng Nai đang nổi lên là các thị trường lân cận tiềm năng, để cung ứng nhiều lựa chọn hơn cho người mua nhà. Các khu vực như Bến Lức (Long An) và Biên Hòa (Đồng Nai) này tập trung vào các dự án nhà thấp tầng, đa số đang thu hút người mua đầu tư dài hạn vì mặt bằng giá thấp hơn Tp.HCM. "Các dự án tại đây đang hưởng lợi lớn từ các công trình hạ tầng trọng điểm như Cao tốc Bến Lức - Long Thành và sân bay quốc tế Long Thành", chuyên gia Savills nhấn mạnh.



Trong năm 2025, Long An, Đồng Nai, Bình Dương giữ vị thế chủ đạo về nguồn cung và lượng tiêu thụ nhà phố, biệt thự.

### Nguồn cung mới theo năm



Nguồn cung nhà liền thổ Tp.HCM sụt giảm mạnh. Nguồn: Avison Young

Ngoài ra, cuối năm 2024, Tp.HCM chính thức ban hành bảng giá đất mới với mức giá tăng từ 4 đến 38 lần. Người dân được đảm bảo quyền lợi từ mức đền bù sát giá thị trường hơn, trong khi doanh nghiệp phải đối mặt với áp lực từ chi phí sử dụng đất tăng cao, đẩy giá bất động sản leo thang. Từ việc này, theo các chuyên gia, xu hướng dịch chuyển về khu vệ tinh mua bất động sản thể hiện rõ nét, nơi có mức giá còn thấp, biên độ lợi nhuận của nhà đầu tư tốt hơn.

Trong các năm tới, các khu vực như Long An, Đồng Nai, Bình Dương, Cần Thơ... tiếp tục giữ vai trò chính về nguồn cung nhà liền thổ tại thị trường phía Nam. Trong bối cảnh thị trường bất động sản đang bước vào chu kỳ mới, kỳ vọng về sự khởi sắc sức cầu, thanh khoản là hoàn toàn khả thi.

Theo CafeF

## CHOÁNG NGỢP VỚI DINH THỰ GIÁ 30 TRIỆU USD CÓ BÀN CỜ VUA NGOÀI TRỜI CAO 1,8 MÉT



Dinh thự giá 30 triệu USD sở hữu sân đánh golf và bộ cờ vua ngoài trời khổng lồ.

Nếu đã từng xem qua và yêu thích bộ phim *The Queen's Gambit*, dinh thự giá 30 triệu USD tại Calabasas (California) chắc chắn sẽ thu hút sự chú ý của bạn. Đây không đơn thuần là một ngôi nhà rộng lớn được thiết kế theo lối kiến trúc Palazzo (phong cách được ưa chuộng bởi tầng lớp thượng lưu tại nước Ý vào thế kỷ 19-20), điều đặc biệt hơn cả là nơi đây sở hữu một bàn cờ ngoài trời có kích thước như thật.

Ngôi nhà hiện được rao bán với giá 30 triệu USD bởi Robin Gibson, nhà sáng lập của St. Tropez, một thương hiệu cung cấp sản phẩm tắm nắng. Gibson, đồng thời là người giám sát công trình xây dựng dinh thự trong suốt 6 năm, thường hay đến Hồ Como để quan sát và lấy cảm hứng từ những cung điện gần đó.



Bộ cờ vua ngoài trời tại dinh thự giá 30 triệu USD thuộc khu Calabasas, California (Ảnh: Wayne Ford)

Về phần thiết kế, cô đã mời kiến trúc sư William Hablinski, người nổi danh với việc tạo ra những dinh thự "khủng", lấy cảm hứng từ Địa Trung Hải. Trong đó, dự án Villa Firenze của ông đã được bán với giá 51 triệu USD vào đầu năm nay, và trên thị trường bất động sản, ngôi nhà của "ông trùm" sòng bạc Steve Wynn do Hablinski thiết kế đã được định giá với số tiền khổng lồ 110 triệu USD.



Lối vào biệt thự (Ảnh: Wayne Ford)

Dĩ nhiên, dinh thự của Gibson cũng nằm trong số những dự án mà Hablinski đặc biệt để tâm. Cơ ngơi có diện tích gần 1.500 mét vuông và được lắp đặt hệ thống lò sưởi từ đá travertine, ban công Juliet (ban công nhỏ vừa đủ cho 1-2 người) và những đường gờ tùy biến tỉ mỉ. Ngôi nhà sở hữu 5 phòng ngủ và 7 phòng tắm, một nhà khách riêng biệt với 2 giường ngủ và 2 phòng tắm.



Sảnh khách lớn trong dinh thự (Ảnh: Wayne Ford)

Bên trong dinh thự có một thư viện, một nhà rạp chiếu phim, phòng gym và mát-xa. Ngoài ra, nơi này còn được thiết kế một hầm rượu có thể chứa tới 5.000 chai rượu vang. Tại ban công lầu trên, bạn có thể ngắm nhìn Thung lũng San Fernando qua mái kính có khả năng thu gợn.



Hầm rượu (Ảnh: Wayne Ford)

Dinh thự nằm trên một khu đất có diện tích gần 1 hecta với nhiều tiện ích ngoài trời cực kỳ thú vị. Nếu không còn hứng thú làm một ván cờ với những quân cờ cao hơn 1,8 mét, bạn có thể thỏa sức ngâm mình trong hồ bơi vô cực, chơi golf tại gia hoặc thưởng thức bữa tối ngoài trời tại một trong những không gian giải trí trong khuôn viên dinh thự.



Một trong những phòng ngủ (Ảnh: Wayne Ford)

Bất động sản trên còn sở hữu garage xe năm cửa, cùng những khu vườn được cắt tỉa cẩn thận bởi nhà thiết kế cảnh quan James Dean. Hơn hết, vì nơi đây tiếp giáp với khu bảo tồn thiên nhiên, bạn sẽ hoàn toàn an tâm về mức độ riêng tư. Chris Lucibello và Andrew Manning của công ty bất động sản Berkshire Hathaway HomeServices California hiện đang giữ bản kê khai dinh thự.

**Cùng chiêm ngưỡng thêm nội thất của ngôi nhà dưới đây:**



Phòng tắm chính (Ảnh: Wayne Ford)



Phòng ăn (Ảnh: Wayne Ford)



Hồ bơi ngoài trời (Ảnh: Wayne Ford)

Theo Robbreport

# 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 4, 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