

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

# HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG | SỐ THÁNG 1/2019

## DỰ ĐOÁN ĐIỂM NÓNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM 2019



6

BỨC TRANH THỊ PHẦN  
NHÀ Ở CAO CẤP TRONG  
NĂM 2019

16

BẤT ĐỘNG SẢN BẮC NINH -  
KÊNH SINH LỜI HIỆU QUẢ



Kính gửi Quý khách hàng,

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý khách hàng đã đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Him Lam Land xin kính chúc Quý khách hàng và Quý đối tác năm mới Kỷ Hợi vạn sự như ý và gặt hái được nhiều thành công.

Sau thành công của lễ ra mắt dự án Him Lam Green Park tại Bắc Ninh ngày 13/01/2019, với chiến lược tiên phong kiến tạo khu đô thị hoàn chỉnh, nơi mà ở đó hội tụ đầy đủ các tiện ích phục vụ cho cuộc sống hiện đại như y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ và văn hóa đang và sẽ tiếp tục là tiền đề phát triển cho các dự án sắp tới của Him Lam Land.

Đối với các dự án đã đi vào vận hành, Him Lam Land vẫn luôn chăm chút cho từng cụm khu căn hộ và nâng cao chất lượng dịch vụ để đáp lại sự tin tưởng và ủng hộ Him Lam Land từ Quý khách hàng, Quý cư dân thông qua các chương trình gắn kết cộng đồng cư dân, các tấm gương người tốt việc tốt.

Sau Tết Nguyên Đán cổ truyền, bức tranh về thị trường bất động sản Việt Nam 2019 đang dần hiện hình rõ nét hơn. Đề án xây dựng đô thị thông minh và đề án xây dựng đô thị sáng tạo phía Đông TP.HCM; kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng 26.000 ha đất nông nghiệp thành đất công nghiệp, thương mại, dịch vụ, đô thị giai đoạn 2016 - 2020; kế hoạch triển khai thực hiện các dự án khu đô thị mới, hệ thống hạ tầng giao thông đô thị... là những nhân tố định hướng sự phát triển thị trường bất động sản bền vững.

Thị trường bất động sản 2019 sẽ đứng trước nhiều cơ hội cũng như thách thức. Đó là nhận định của ông Lê Hoàng Châu – chủ tịch hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA). Kính mời Quý khách hàng cùng Him Lam Land dự đoán “điểm nóng” cũng như những cơ hội và thách thức của thị trường bất động sản Việt Nam 2019 qua bản tin Tháng 1.2019.

Trân trọng,

## | THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

4 | Đây là ‘điểm nóng’ của thị trường bất động sản Việt Nam 2019?



8 | Giá đất TP.HCM “sốt” đột biến trong năm 2019?



12 | Bất động sản công nghiệp sẽ là điểm sáng trên thị trường năm 2019

## | TIN HIM LAM LAND

- 18 | Hàng trăm khách hàng dự lễ ra mắt Him Lam Green Park tại Bắc Ninh
- 20 | Chuyên Nghiệp Trong Công Tác Quản Lý Bất Động Sản Tại Him Lam Land
- 22 | Him Lam Land Chung Tay Hỗ Trợ Nông Dân Nghèo Qua Chương Trình “Tết Làm Điều Hay”
- 24 | Him Lam Land Góp Tết Ấm Cho Trẻ Em Vùng Cao



6 | Bức tranh thị phần nhà ở cao cấp trong năm 2019



10 | Lãi suất quay đầu giảm, thời cơ cho địa ốc đã tới?

14 | Chuyên gia phong thủy dự báo về bất động sản năm 2019

16 | Bất động sản Bắc Ninh - kênh sinh lời hiệu quả

## | GÓC THƯ GIẢN

30 | Những cây cảnh để trong nhà vừa may mắn vừa tốt cho sức khỏe







Hà Nội, TP.HCM và Đà Nẵng trong năm 2019 sẽ vẫn là 3 “miền đất hứa” của các nhà đầu tư.

# ĐÂU LÀ ‘ĐIỂM NÓNG’ CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM 2019?

Nhóm chuyên gia của Công ty Savills vừa đưa ra một số nhận định về thị trường bất động sản 2019, trong đó nhìn nhận có 3 thành phố sẽ là tâm điểm của thị trường trong năm nay.

Theo đó, Hà Nội, Đà Nẵng và TP.HCM tiếp tục được các chuyên gia kỳ vọng sẽ là những “điểm nóng” của thị trường với tính thanh khoản tiếp tục được giữ vững ở một số phân khúc vốn được giới đầu tư chú ý trong 2018.

Giám đốc bộ phận kinh doanh nhà ở miền Bắc và miền Trung của

Savills Dương Đức Hiền cho hay, riêng tại Hà Nội, những dự án tầm trung trong năm 2018 được thị trường đón nhận rất tốt, đặc biệt là ở các phân khúc biệt thự, biệt thự liền kề, nhà phố cũng như một số phân khúc đất nền.

Tuy nhiên, mặc dù nhu cầu cho các dự án tầm trung được ghi nhận khá cao nhưng thị trường hiện vẫn khan hiếm nguồn cung để đáp ứng.

Ngoài ra, những dự án cao cấp cũng hoạt động hiệu quả và mạnh mẽ trong nửa đầu năm 2018 tại Hà Nội. Nhờ tốc độ đô thị hóa nhanh khi Việt Nam hiện tại là một trong những nước có tốc độ đô thị hóa cao nhất khu vực, sự thuận lợi trong hệ thống giao thông và cải thiện trong cơ sở hạ tầng và sự tiềm ẩn của các yếu tố thương mại lớn, thị trường Hà Nội trong năm qua đã có những cột mốc về mức tăng giá ngoạn mục.

Bởi vậy mà các nhà đầu tư đang đặt niềm tin rất lớn vào các sản phẩm bất động sản hạng sang, đặc biệt tại những thị trường có sự phát triển “bùng nổ” như Việt Nam.

Trong khi đó, tại Đà Nẵng, phân khúc đất nền tại hoạt động rất mạnh và sôi động. 2018 cũng là năm mà Savills ghi nhận rất nhiều sự quan tâm và yêu cầu của khách hàng tìm kiếm các sản phẩm bên phía biển. Giới đầu tư cũng cho thấy sự điều chỉnh trong nhận thức cũng như có góc nhìn cởi mở hơn với các bất động sản nghỉ dưỡng nói chung và nghỉ dưỡng tại Đà Nẵng nói riêng.

“Những sản phẩm nghỉ dưỡng có cam kết lợi nhuận không hẳn sẽ là những sản phẩm tối ưu. Ngược lại, các sản phẩm có khả năng gia tăng giá trị trong tương lai, quyền

sở hữu rõ ràng với số lượng có hạn lại có tín hiệu trở lại”, ông Hiền nói.

Cùng với đó, khá nhiều khách hàng đang mong chờ vào năm 2019, khi Đà Nẵng tiếp tục có những sản phẩm chất lượng, tính minh bạch, tính sở hữu rõ ràng để giới thiệu ra thị trường. Các nhà đầu tư cũng kỳ vọng trong năm tới thị trường này sẽ mang tới cả những sản phẩm mang tính đô thị chứ không riêng gì những sản phẩm mang yếu tố nghỉ dưỡng.”

Giám đốc bộ phận kinh doanh nhà ở, Savills Tp.HCM Nguyễn Khánh Duy, nói rằng, tiềm năng phát triển của phân khúc nhà ở triệu đô tại TP.HCM là rất tốt. Thực tế, nhu cầu tìm kiếm penthouse hay những ngôi biệt thự triệu đô hiện nay nhiều hơn trước rất nhiều.

Theo chuyên gia này, trên thực tế, Savills đang gặp khó khăn trong việc tìm sản phẩm phù hợp cho nhóm đối tượng khách hàng hướng đến phân khúc nhà ở siêu sang. Vì một sản phẩm nhà ở, ngoài những yêu cầu rất cao về tính duy nhất trong thiết kế, vị trí, môi trường sống lý tưởng, không gian sống rộng rãi, thoải mái, thư thái, trân trọng sự riêng tư, an toàn, chủ đầu tư uy tín, nội thất cao cấp, có sân vườn hoặc hồ bơi riêng thì còn phải phù hợp với ‘gu’ của chủ nhân và gia đình.

Hiện nay, để kể tên những dự án nhà ở có thể đáp ứng được những tiêu chí trên thật sự không nhiều, trong đó một số dự án cũng đã bán hết.

Giá trung bình của phân khúc này tại TP.HCM còn khá thấp so với những thành phố khác như Singapore, Hồng Kông, Bangkok, Tokyo và Taipei.

“Tổng hợp các yếu tố về nguồn cung khan hiếm, nguồn cầu tăng và tiềm năng gia tăng giá trị thì có thể thấy rằng giới siêu giàu không chỉ đơn thuần đang tìm kiếm một ngôi nhà tuyệt vời để ở mà còn đang tìm kiếm một kênh lý tưởng để tích trữ và gia tăng tài sản”, ông Duy nhìn nhận.

Giám đốc bộ phận kinh doanh nhà ở quốc tế, Savills TP.HCM, bà Sunny Hoàng nói rằng, thị trường bất động sản Việt Nam ngày càng trở nên tiềm năng khi sở hữu nguồn cung đảm bảo hơn về chất lượng công trình, uy tín chủ đầu tư và pháp lý minh bạch hơn tạo sự an tâm cho người nước ngoài.

Đặc biệt tại khu vực quận 1, khi quỹ đất của thành phố ngày càng trở nên hạn hẹp hơn đến từ sự hạn chế trong việc cấp giấy phép cho các dự án nhà ở cao tầng đến năm 2020 của TP.HCM, các dự án chung cư cao cấp tại khu vực này luôn được đặt được sự quan tâm lớn đến từ quý khách hàng trong và ngoài nước, khách hàng đầu tư cũng như khách hàng mua với mục đích để ở với kỳ vọng cao về tăng giá trị bất động sản trong tương lai.

**KHÁNH AN (VTC NEWS)**



# BỨC TRANH THỊ PHẦN NHÀ Ở CAO CẤP TRONG NĂM 2019



**Giá nhà mới tại khu trung tâm Tp. Hồ Chí Minh đang giữ mức trung bình khoảng 5.500 -6.500 USD/m<sup>2</sup>, thấp hơn rất nhiều so với Hong Kong - nơi mà nhà ở luôn ở mức giá đắt đỏ kỷ lục. Các chuyên gia dự báo, giá nhà ở cao cấp tại hai thành phố lớn của Việt Nam là Hà Nội và TP.HCM sẽ tiếp tục tăng cao.**

**C**ùng với tình hình chung của thị trường bất động sản, các dự án cao cấp, hạng sang được dự báo tiếp tục khan hiếm cung trong năm 2019. Theo CBRE Việt Nam nguồn cung chào bán trên toàn thị trường năm 2018, phân khúc trung cấp chiếm 42%, cao cấp 30%, trong khi hạng sang chiếm 2%.

Theo thống kê dựa trên các giao dịch thông qua CBRE ở phân khúc cao cấp và hạng sang, thị trường thu hút sự quan tâm lớn của người mua đến từ nước ngoài. Tỷ lệ người mua căn hộ là nước ngoài chiếm 76%, trong đó 31% đến từ Trung Quốc.

Nhiều người lo ngại thị trường bất động sản cao cấp năm 2019 tiếp tục chững lại, theo bà Dương Thùy Dung - Giám đốc cấp cao CBRE Việt Nam, nhìn chung thị trường vẫn đang tăng trưởng ổn định

do đáp ứng được nhu cầu và khả năng chi trả. Những dự án pháp lý rõ ràng, tọa lạc ở các vị trí đặc địa vẫn hút người mua.

Đồng quan điểm, ông Nguyễn Khánh Duy, Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản Savills Việt Nam nhận định, trong thời gian tới, ở phân khúc căn hộ nguồn cung tiếp tục theo chiều hướng khan hiếm do chủ đầu tư chuẩn bị kỹ càng pháp lý mới bung hàng. Những dự án "chuẩn" cao cấp, đáp ứng được các tiêu chí về vị trí, chất lượng sống...tiếp tục là tâm điểm thu hút của thị trường.

Theo ông Duy, chính khan cung, nhu cầu còn lớn nên giá sơ cấp của loại hình bất động sản cao cấp, hạng sang sẽ theo chiều hướng tăng lên trong thời gian tới.

Còn theo ông Neil MacGregor, Tổng Giám đốc Savills Việt Nam xét về nhiều khía cạnh, 2018 là

một năm mang tính bước ngoặt với những thay đổi nhanh chóng tại thị trường nhà ở Việt Nam.

Theo đó, giao dịch với người nước ngoài tăng trưởng đạt ngoài dự kiến và chiếm khoảng 30% tại các dự án cao cấp khi được tung ra thị trường. Các dự án hạng sang cũng lần đầu tiên được ra mắt tại địa bàn Quận 1, trước khi quy định các quận trung tâm và nội thành TP.HCM không được phát triển dự án dân cư có hiệu lực.

"Những dự đoán vào cuối năm 2017 về việc thừa cung đã không xảy ra bởi nhiều dự án nhà ở bị trì hoãn, dẫn đến những phiên giao dịch gây sốt tại các dự án mở bán để có thể đáp ứng được nhu cầu lớn của thị trường", vị chuyên gia này nhận định.

Nhận định thêm về diễn biến thị trường nhà ở cao cấp trong thời gian tới, ông MacGregor cho rằng nền kinh tế Việt Nam liên tục đón nhận những tin tức khả quan: GDP cả nước đã giữ đà tăng trưởng, đạt 6,88% trong quý 3, và nằm trong số những nền kinh tế phát triển tốt nhất thế giới. FDI tiếp tục tăng nhanh, kiều hối đạt mức kỷ lục. đồng thời dự trữ ngoại hối cũng đạt mức cao nhất, hỗ trợ tích cực cho đồng Việt Nam.

Do đó, động lực tăng trưởng của thị trường nhà ở Việt Nam tiếp tục được thúc đẩy bởi cơ cấu dân số vàng, triển vọng kinh tế tích cực và các dự án cơ sở hạ tầng mới. TP.HCM và Hà Nội đang đi vào giai đoạn chuyển mình và sánh ngang với những thành phố khác trong khu vực. Thị trường căn hộ được thúc đẩy bởi nguồn cầu nhà ở mạnh mẽ, trong khi đó phân khúc cao cấp đang thu hút sự quan tâm của tầng lớp siêu giàu trong nước và khu vực.

Trong bối cảnh nguồn vốn dồi dào,

sự gia tăng các chủ đầu tư nước ngoài và chính sách vĩ mô phù hợp, thị trường nhà ở có triển vọng tăng trưởng đầy lạc quan. Mặc dù giai đoạn từ 2010 đến 2014 phát triển khá chậm nhưng các chỉ số cơ bản này đã hỗ trợ đẩy mạnh giá nhà ở trong hơn một thập kỷ qua.

Thị trường đón nhận thêm các dự án hạng sang mới có vị trí đặc địa, chất lượng thi công tốt hơn và tiện nghi đẳng cấp thế giới. Với thu nhập trung bình tăng ổn định và các gói tài chính tốt dành cho người mua trong nước, thị trường đã chứng kiến nhiều thay đổi tích cực. Hơn nữa, tốc độ đô thị hóa cao và cơ sở hạ tầng phát triển đã mở ra nhiều cơ hội phát triển cho các sản phẩm cao cấp tại những thành phố trọng điểm.

Về giá cả, chuyên gia nghiên cứu của Savills Việt Nam cho biết giá căn hộ tại TP.HCM và Hà Nội nhìn chung vẫn thấp hơn so với các thị trường tương đương trong khu vực như Kuala Lumpur và Bangkok, mặc dù tốc độ tăng trưởng ở TP.HCM cao hơn khi so sánh với các thị trường này. Mức giá trung bình dự kiến sẽ tiếp tục tăng nhưng chậm hơn, sự tăng giá này sẽ phần nào phản ánh về những tiêu chuẩn phát triển cao hơn, nhu cầu nhà ở mạnh mẽ, quá trình đô thị hóa nhanh, sự bùng nổ của tầng lớp trung và thượng lưu cũng như cơ sở hạ tầng thuận lợi.

Giá nhà mới tại khu trung tâm TP.HCM đang giữ mức trung bình khoảng 5.500 - 6.500 USD/m<sup>2</sup>, bằng một phần rất ít so với Hong Kong - nơi mà nhà ở luôn ở mức giá đắt đỏ kỷ lục. Các biện pháp hạ nhiệt đã khiến thuế nhà ở tại nhiều quốc gia trở nên cao hơn trong khi mức thuế này tại Việt Nam lại tương đối thấp, hấp dẫn người mua trong và ngoài nước.

Do đó, không có gì ngạc nhiên

khi nhu cầu đầu tư BĐS tại Việt Nam đã tăng đáng kể từ khi chính sách sở hữu nhà ở cho người nước ngoài có hiệu lực vào năm 2015. Với sự thiếu hụt rõ rệt trong dự án cao cấp tại các đô thị lớn, người mua có thể thấy được tiềm năng tăng vốn dài hạn rõ rệt. Trong khi đó, với khoản lợi nhuận cho thuê vượt quá 5%, đây là một kênh đầu tư hấp dẫn so với lợi nhuận sụt giảm ở những địa điểm khác trong khu vực.

Sự xuất hiện ngày một nhiều của những cơ hội đầu tư dài hạn trong phân khúc nhà ở cao cấp, đặc biệt là khi các chỉ số kinh tế vẫn phát triển vượt trội, người mua hoàn toàn sẽ được hưởng lợi từ việc gia tăng giá trị đầu tư.

Mặc dù chặng đường để thị trường BĐS Việt Nam đạt đến đỉnh cao như Hong Kong và Singapore còn dài; nhưng với tốc độ tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ, bùng nổ tầng lớp trung lưu và giá cả phải chăng, Việt Nam sẽ tiếp tục tiến bước, trở thành mảnh hổ tiếp theo của Châu Á.

**NAM PHONG (TRÍ THỨC TRÈ)**





# GIÁ ĐẤT TP.HCM “SỐT” ĐỘT BIẾN TRONG NĂM 2019?

**Theo báo cáo thị trường mới nhất vừa được CBRE Việt Nam công bố, trong quý II-2018 thị trường bất động sản TP.HCM đón nhận tổng cộng 9.580 căn chào bán mới từ 31 dự án, tăng 80% so với quý trước. Trong đó, sản phẩm căn hộ thuộc phân khúc trung cấp chiếm thị phần lớn nhất trong tổng nguồn cung mới, lên tới 56%.**

**G**ía đất TP.HCM được dự báo tiếp tục đi lên trong năm 2019. Xét theo vị trí, dự án ở khu vực phía Đông thành phố đang là khu vực sôi động nhất, chiếm 36% nguồn cung chào bán mới.

Theo CBRE, trong quý II tổng số căn hộ giao dịch thành công đạt 9.522 căn, tăng 59% so với cùng kỳ năm trước. Phân khúc trung cấp tiếp tục dẫn đầu thị trường với 4.862 căn bán được, chiếm 51% tổng lượng tiêu thụ. Các dự án chào bán mới trong quý ghi nhận 5.765 căn bán được, chiếm hơn 60% tổng lượng tiêu thụ.

Các khu nhà phố, nhà thương mại có vị trí tốt có thể tăng lên đến 30% giá trị so với cùng kỳ năm trước.

Tuy nhiên, từ quý III và IV/2018, nguồn cung sản phẩm trên toàn thành phố bị thiếu hụt do chỉ ưu tiên triển khai các dự án dang dở nên hiện tượng các doanh nghiệp bất động sản và nhà đầu tư cá nhân có xu hướng tìm về các tỉnh lân cận TP.HCM như Long An, Đồng Nai, Bình Dương hay xa hơn là Vũng Tàu, Bình Thuận tăng cao.

Không chỉ vậy, mức giá chào thuê mặt bằng tiếp tục leo thang. Hiện giá thuê trung tâm thương mại vị trí “vàng” tại quận 1 chạm ngưỡng

137 USD mỗi m2 một tháng, tăng 7% so với cùng kỳ và tăng 15%-20% so với ba năm trước.

Tốc độ tăng giá này được đánh giá là khả quan so với các nước trong khu vực Đông Nam Á.

Cụ thể, tại khu vực quận 2 và quận Gò Vấp, giá cho những sản phẩm ở phân khúc nhà phố, nhà thương mại có vị trí tốt có thể tăng đến 30%.

Ước tính trung bình phân khúc căn hộ tăng ít nhất 10%, đất nền tăng 15-20%, nhà phố tăng 12-15% trong vòng 12 tháng qua.

Nguyên nhân của việc tăng giá nhà đất không ngừng được cho là đến từ việc mỗi năm, Sài Gòn tăng hơn 300.000 người. Chính nguồn lực to lớn này đã tạo một áp lực lớn về nhu cầu nhà ở cho người dân tại thành phố.

Nếu không có sự điều tiết của các cơ quan quản lý nhà nước, ước mơ

an cư với người dân vẫn còn xa vời vì “lương không đủ mua nhà”.

Thứ hai, thói quen cất “găm” bất động sản chính là một trong những nguyên nhân quan trọng lý giải nguồn cơn của những đợt sốt đất từng diễn ra trong các năm vừa qua.

Khi đất đai được xem là hàng hóa, “người tiêu dùng” sẵn sàng tham gia vào “cuộc đua kỳ thú” đầu cơ tích trữ đất. Và điều này đã kéo giá đất tăng vọt khó quay đầu về mức giá ban đầu trong những năm gần đây.

Thứ ba, dân số Việt Nam có xu hướng giàu lên nhanh chóng. Theo Knight Frank, số lượng triệu phú với khối tài sản từ một triệu USD của Việt Nam được dự đoán tăng từ 14.300 năm 2016 lên 38.600 vào năm 2026.

Điều này làm phát sinh nhu cầu lớn với bất động sản siêu sang “ngự” tại các vị trí đặc địa. Những

khối bất động sản này vốn đã rất đắt đỏ nay sẽ ngày lên giá chóng mặt.

Tốc độ tăng giá đất hiện diễn ra nhanh chóng, thường xuyên và liên tục đang ẩn chứa rất nhiều mối lo cho toàn thị trường.

Thị trường tăng nóng khiến nhiều người đến các ngân hàng để vay vốn đầu tư vào “miếng mồi” bất động sản. Đương nhiên đi kèm theo đó là các rủi ro và nguy cơ mất trắng nếu không gặp thời và không có sự khôn ngoan.

**MINH ANH (NGƯỜI ĐƯA TIN)**



# LÃI SUẤT QUAY ĐẦU GIẢM, THỜI CƠ CHO ĐỊA ỐC ĐÃ TỚI?

**Động thái công bố giảm lãi suất của nhiều ngân hàng gần đây đã kéo theo nhiều đồn đoán bất động sản sẽ được hưởng lợi. Tuy nhiên, nhiều chuyên gia cho rằng, bất động sản không nằm trong các lĩnh vực được ngân hàng giảm lãi suất.**

## BẤT ĐỘNG SẢN KHÔNG ĐƯỢC ƯU TIÊN GIẢM LÃI SUẤT

Mới đây, nhiều ngân hàng đã đồng loạt công bố giảm lãi suất cho vay trong năm 2019. Điển hình như Vietcombank công bố giảm ngay 0,5% lãi suất cho vay trong năm 2019. Theo đó, lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam ở mức tối đa là 6%/năm, tương đương giảm 0,5 điểm % so với mức trần quy định của Ngân hàng Nhà nước, áp dụng cho tất cả các khoản vay đang còn dư nợ và các khoản vay mới phát sinh trong năm 2019. Ngân hàng này cũng giảm đồng loạt 0,5 điểm %/năm trong năm 2019, đối với các khoản vay trung dài hạn bằng VNĐ hiện tại của doanh nghiệp.

Ngoài ra, một số ngân hàng khác

như Agribank, Vietinbank, BIDV, VPBank... cũng quyết định giảm lãi suất cho vay mức phổ biến là 0,5 điểm %/năm, để hỗ trợ các doanh nghiệp giảm chi phí đầu vào.

Trao đổi với VietNamNet về vấn đề này, ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) cho biết: Việc các ngân hàng giảm lãi suất cho vay chỉ với các lĩnh vực ưu tiên như phát triển nông nghiệp, nông thôn; kinh doanh hàng xuất khẩu; doanh nghiệp nhỏ và vừa; phát triển ngành công nghiệp hỗ trợ; doanh nghiệp ứng dụng công nghệ cao; nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và doanh nghiệp khởi nghiệp.

Việc giảm lãi suất như vậy thể hiện các ngân hàng thương mại đồng hành với Chính phủ trong các lĩnh vực ưu tiên. Còn lĩnh vực

bất động sản không nằm trong số những lĩnh vực ưu tiên này. Và việc ngân hàng giảm lãi suất như vậy cũng không có tác động gì tới thị trường bất động sản.

Theo ông Trần Khánh Quang, Tổng Giám đốc Công ty bất động sản Việt An Hòa, Chủ tịch SREC, việc giảm lãi suất này chỉ ưu tiên một số lĩnh vực về sản xuất. “Chủ trương trong năm 2019 là hạn chế cho vay bất động sản. Tôi được biết hiện lãi suất cho vay trong lĩnh vực bất động sản đang cao hơn 0,5 điểm % so với năm 2018”, ông Quang nói.

## BẤT ĐỘNG SẢN SẼ TIẾP CẬN TÍN DỤNG KHÓ HƠN TRONG NĂM 2019

Theo ông Châu, không những không được giảm lãi suất mà tín dụng đối với bất động sản còn đang bị hạn chế. “Cái được ưu đãi là nhà ở xã hội còn chưa tiếp cận được nguồn vốn, nói gì tới các doanh nghiệp thương mại”, ông Châu chia sẻ.

Cùng với đó, việc thực hiện thông tư 16 của Ngân hàng Nhà nước

năm 2018, từ ngày 1/1/2019, các ngân hàng thương mại chỉ được sử dụng trần 40% vốn ngắn hạn, để cho vay trung hạn và dài hạn. Đây là một hạn chế đối với tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản. Đồng nghĩa với việc lĩnh vực bất động sản là lĩnh vực khó tiếp cận với tín dụng so với năm 2018 trở về trước.

“Do đó không có chuyện giảm lãi suất đối với lĩnh vực bất động sản, thậm chí còn tiếp cận khó hơn, tài sản thế chấp bị đánh giá thấp hơn, hệ số rủi ro mặc dù vẫn giữ ở mức 200% nhưng ngân hàng lại giảm tỷ lệ cho vay. Ví dụ trước đây tài sản thực là 100 tỷ thì chỉ được đánh giá là 60% tức là 60 tỷ. Rồi họ cho vay 60% của 60 tỷ đó, tức là được vay 36 tỷ.

Hiện tại tài sản đảm bảo thực chỉ được đánh giá khoảng 50%, và chỉ cho vay khoảng 50% trong số tài sản đảm bảo đã được đánh giá đó. Tức là có tài sản đảm bảo 100 tỷ cũng chỉ được vay 25 tỷ”, ông Châu chia sẻ.

Theo ông Châu, còn một vấn đề nữa đối với lĩnh vực bất động sản và đối với nền kinh tế nói chung là trần tín dụng tối đa trong năm

2019 không được quá 14%. Đồng nghĩa với việc tiếp cận tín dụng khó hơn. Các yếu tố trên cho thấy nguồn vốn tín dụng vào thị trường bất động sản năm 2019 được kiểm soát một cách chặt chẽ. Hệ quả là quy mô tín dụng có thể thấp hơn năm 2018.

“Dự liệu được vấn đề này, ngay từ đầu năm 2018 tôi đã có 8 khuyến nghị. Đến báo cáo số 168 vào cuối năm 2018, HoREA bổ sung 8 khuyến nghị này một cách chi tiết hơn. Tôi cũng có nêu cảnh báo của HoREA đối với lãnh đạo Trung ương cũng như TP.HCM. Đứng trước thực tế bất động sản TP.HCM cũng như cả nước đang gặp khó khăn thì tôi phải cảnh báo ngay”, ông Châu nói.

Còn theo ông Quang: “Việc lãi suất cao, ngân hàng lại hạn chế cho vay trong lĩnh vực bất động sản, dẫn tới việc một số doanh nghiệp triển khai dự án trong năm 2019 sẽ gặp khó khăn, nếu dựa vào nguồn vốn tín dụng ngân hàng. Thậm chí người đi mua nhà muốn vay tiền ngân hàng để mua cũng bị hạn chế”.

**MANH ĐỨC (VIETNAMNET)**







# BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP SẼ LÀ ĐIỂM SÁNG TRÊN THỊ TRƯỜNG NĂM 2019

## ĐÒN BẨY LÀ DU LỊCH VÀ CÔNG NGHIỆP PHÁT TRIỂN

Theo báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), tính năm 2018, tổng vốn đăng ký cấp mới, tăng thêm và góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài (FDI) vào Việt Nam đạt 35,46 tỷ USD. Theo lĩnh vực đầu tư, nhà đầu tư nước ngoài đã đầu tư vào 18 ngành lĩnh vực, trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo là lĩnh vực thu hút được nhiều sự quan tâm nhất với tổng số vốn đạt 16,58 tỷ USD, chiếm 46,7% tổng vốn đầu tư đăng ký.

Cùng với sự tăng trưởng của thị trường công nghiệp, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung cũng khiến nhiều nhà đầu tư, tập đoàn lớn trên thế giới chuyển hướng đầu tư. Trung Quốc - nơi được gọi là "phân xưởng của thế giới" không còn là lựa chọn ưu tiên như trước đây, hướng đầu tư đã chuyển dịch sang khu vực Đông Nam Á, trong đó có Việt Nam.

Thị trường bất động sản công nghiệp ở Việt Nam, bao gồm đất công nghiệp, nhà xưởng xây sẵn, nhà kho và logistics vẫn đang trong giai đoạn phát triển mới với nhiều tiềm năng. Ngoài ra, bất

động sản công nghiệp Việt Nam cũng đang có sức hút mạnh mẽ với các nhà đầu tư nước ngoài muốn dịch chuyển sản xuất từ các nước khác sang Việt Nam. Nguyên nhân là bởi Việt Nam có chi phí sản xuất thấp hơn cả Trung Quốc.

Cùng với sự phát triển của công nghiệp chế biến, chế tạo, du lịch trong năm 2018 cũng đạt mức tăng trưởng theo kỳ vọng. Lượt khách quốc tế đến Việt Nam năm 2018 đạt mốc 15 triệu lượt, tăng 25% so với cùng kỳ năm ngoái. Việt Nam đã cho thấy sự tăng trưởng mạnh mẽ không chỉ trong hai năm gần đây mà trong suốt một thập kỷ vừa qua với tỷ lệ tăng trưởng

khách quốc tế được ghi nhận cao gấp ba lần so với tỷ lệ tăng trưởng toàn cầu và gấp hai lần so với tỷ lệ tăng trưởng của khu vực Châu Á Thái Bình Dương.

Sự phát triển của thị trường du lịch tác động gián tiếp đến sự phát triển của bất động sản công nghiệp. Nhu cầu về thương mại, công nghiệp chế biến, logistics sẽ tăng theo nhu cầu tiêu dùng của khách du lịch.

## ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP VÙNG VEN SẼ PHÁT TRIỂN?

Đến năm 2018, Việt Nam đã có 80.000 ha đất dành cho phát triển khu công nghiệp tập trung tại ba khu chính, bao gồm: Khu kinh tế trọng điểm miền Bắc, miền Trung và miền Nam (thống kê của Công ty quản lý bất động sản Jones Lang Lasalle). Bất động sản công nghiệp đang dần vượt quá nguồn cung tại các khu công nghiệp vận hành tốt với tổng tỷ lệ lấp đầy đạt 73%.

Một số dự án có số vốn đầu tư lớn vào khu công nghiệp như: Dự án mở rộng nhà máy của công ty TNHH Samsung Display Việt Nam, với tổng mức đầu tư 2,5 tỷ USD tại Bắc Ninh; dự án Nhà máy sản xuất polypropylene (PP) và kho ngầm chứa khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG) tại Việt Nam với tổng mức đầu tư 1,2 tỷ USD tại khu công nghiệp Cái Mép; Dự án công ty TNHH Laguna (Việt Nam) điều chỉnh tăng vốn thêm 1,12 tỷ USD...

Bên cạnh việc nhiều doanh nghiệp thuê nhà xưởng, kho bãi, một số doanh nghiệp phát triển BĐS công nghiệp cũng đang tăng tốc đầu tư nhằm đón đầu cơ hội các nguồn vốn nước ngoài vào Việt Nam.

Ông Nguyễn Thế Điệp - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Reenco Sông Hồng cho rằng, trong năm 2019 bất động sản công nghiệp sẽ là điểm sáng trên thị trường. Sự chuyển dịch của nhà đầu tư nước ngoài, chọn Việt Nam là nơi xây dựng nhà máy, khu chế tạo thể hiện qua việc thu hút vốn đầu tư nước ngoài tăng những năm gần

đây. Đây là điều kiện thuận lợi cho bất động sản công nghiệp phát triển.

"Bất động sản công nghiệp tăng trưởng sẽ tập trung vào các tỉnh vùng ven Hà Nội và TPHCM, hình thành các khu đô thị công nghiệp vệ tinh. Giá trị đất công nghiệp, kho, bến bãi tăng lên, tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp cao phản ánh sự phát triển của phân khúc bất động sản công nghiệp" - ông Điệp nói.

Việc đầu tư và phát triển công nghiệp, bất động sản công nghiệp cũng đặt ra những thách thức. Phát triển công nghiệp cần có chiến lược cụ thể phát triển ngành công nghiệp mũi nhọn, có hàm lượng chất xám cao thích ứng với cuộc cách mạng khoa học 4.0. Với bất động sản công nghiệp cần quy hoạch, định hướng phát triển một các dài hơi, ông Nguyễn Thế Điệp phân tích./.

**PHƯƠNG HOÀI (VOV.VN)**





# CHUYÊN GIA PHONG THỦY DỰ BÁO VỀ BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2019



Chuyên gia phong thủy Phạm Cương chia sẻ.

**Năm 2019 hành Mộc trên tinh bàn bị khắc hết nhất là quê tốn Đông Nam chủ về kinh tế bị khắc hành Thổ thì được hai sao Thổ đóng cung tạo thế lưỡng thổ thành sơn nên bất động sản vẫn có thời cơ tạo sóng.**

## VIỆT NAM SẼ LÀ NƠI "TRÚ BÃO" LÝ TƯỞNG CHO KINH TẾ THẾ GIỚI

Chuyên gia phong thủy Phạm Cương cho biết, xét dưới góc nhìn lý tính, năm 2019 có Thiên can Kỷ – hành Thổ và Địa chi Hợi – hành Thủy tương khắc là một chỉ báo không tốt. Chu kỳ Giáp Ngọ 10 năm tính đến đây cũng sang năm thứ 6 tức là đã đi qua quá bán. Điều này dự báo một xu hướng chung là thế giới sẽ rơi vào trạng thái tốt ít, xấu nhiều.

Bàn về góc nhìn Thiên tượng, thực sự có nhiều dấu hiệu đáng lo ngại: mức độ thiên tai gần đây càng lúc càng dồn dập từ siêu bão đến hỏa hoạn, cháy rừng rồi động đất, núi

lửa phun trào... Nhất là trong 2 năm gần đây các thiên tai lớn, có tính hủy diệt cao lại thấy hiện diện ở hai siêu cường là Trung Quốc và Mỹ khá nhiều và gây ảnh hưởng diện rộng. Điều đó nói lên một dự liệu khá bi quan trong bối cảnh tương lai nền kinh tế thế giới.

Còn ở Việt Nam, năm vừa rồi là một năm nhiều lụt lội, đặc biệt bất thường là không chỉ vùng núi phía Bắc hay Bắc Trung Bộ, bão lụt còn ảnh hưởng vùng Nam Trung Bộ và đồng bằng sông Cửu Long, nơi theo lẽ thường ít bị ảnh hưởng nhất. Đó là một thiên tượng không tốt, nhất là đối với phát triển kinh tế. Theo Lý học mà nói gọi đây là Thủy vượng hóa sát.



"Tuy nhiên theo quan sát của tôi về hình thái đất đai và các tòa nhà mang tính biểu tượng lại khá tốt. Tòa nhà cao nhất Việt nam không phải do nước ngoài, không phải do nhà nước mà lại là tòa nhà của một tập đoàn tư nhân. Hình thái của nó mạnh mẽ lại tọa lạc nơi rất vượng khí của một thành phố năng động bậc nhất Việt Nam.

Do đó, tôi dự báo, trong một bối cảnh kinh tế thế giới đang ở trạng thái suy khí hay thoái trào, thì chúng ta vẫn có những trụ đỡ quan trọng. Xung đột giữa các cường quốc dù ảnh hưởng nhất định nhưng chúng ta vẫn đứng khá vững, thậm chí còn tăng trưởng, đặc biệt ở những khối doanh nghiệp tư nhân. Ở một góc nhìn lạc quan, tôi cho rằng Việt Nam là một nơi "trú bão" lý tưởng trong cơn thoái trào kinh tế mang tính toàn cầu" chuyên gia phong thủy Phạm Cương nhận định.

## BẤT ĐỘNG SẢN VẪN CÓ CƠ HỘI TẠO SÓNG

Media player poster frame Về lĩnh vực bất động sản, Chuyên gia phong thủy Phạm Cương cho biết, xét về Tam Nguyên cửu vận,

năm 2019 trung cung có sao Bát Bạch là sao đương vận quản tốt. Tuy nhiên hành Mộc trên tinh bàn bị khắc hết nhất là quê tốn Đông Nam chủ về kinh tế bị khắc, hành Thổ thì được hai sao Thổ đóng cung tạo thế lưỡng thổ thành sơn nên bất động sản ít nhiều có thời cơ tạo sóng.

Phân tích kỹ hơn về vấn đề này, chuyên gia phong thủy Phạm Cương cho biết, năm 2018 vừa qua, chứng khoán đã tạo đỉnh nên đầu tư chứng khoán không hề dễ, nhất là với dân không chuyên nghiệp. Đầu tư Vàng, bạc là một trong những kênh đầu tư nên cân nhắc trong năm nay. Gửi tiền ngân hàng trong bối cảnh lạm phát, đô la nhích dần cũng là một trong những kênh an toàn cần tính đến.

Còn bất động sản năm 2019 cũng vẫn là một kênh đầu tư tốt. Tuy nhiên sự phân hóa rõ từ năm trước, dòng tiền sẽ tập trung nhiều ở những dự án ngoại biên thành phố, các tỉnh thành mới nổi. Bất động sản sản xuất, khu công nghiệp hay văn phòng cho thuê cũng là một mảng đem lại lợi nhuận không nhỏ. Những người có nhu cầu ở thật có nhiều cơ hội

sở hữu căn nhà mơ ước, khi sẽ có nhiều gói khuyến mại hấp dẫn kèm theo và chất lượng nhà cũng sẽ tốt hơn.

Ở Hà Nội, những khu vực khu phía Đông Anh, ven đại lộ Thăng Long sẽ là những nơi mà dòng tiền thông minh sẽ chạy mạnh vào. Tuy nhiên cần lưu ý, khi mà sóng ở phía bờ Đông của sông Hồng tăng trưởng thì cũng là lúc nên đề phòng vì đoạn này thường là cuối sóng bất động sản.

Còn ở TP.HCM, sóng bất động sản xu hướng kéo dài hơn Hà Nội, năm tới sẽ là những khu vực như ngoại ô thành phố như Cần Giỏi, Củ Chi sẽ là những khu vực đem lại hiệu quả.

Ngoài ra, các địa phương có thế mạnh về đất công nghiệp như Bình Dương, Long An (ở miền Nam). Bắc Ninh, Bắc Giang (ở miền Bắc) cũng sẽ là nơi đầu tư cho hiệu quả tốt.

VIETNAMNET





Him Lam Green Park – dự án khu đô thị hoàn chỉnh đầu tiên của Him Lam tại Bắc Ninh

# BẤT ĐỘNG SẢN BẮC NINH - KÊNH SINH LỜI HIỆU QUẢ

**Bắc Ninh được giới đầu tư, môi giới ví như “con rồng” mới nổi ở phía Bắc Thủ đô khi những năm trở lại đây, thị trường bất động sản chứng kiến sự chuyển mình đầy mạnh mẽ.**

Với vị trí địa lý thuận lợi, cách Thủ đô Hà Nội và sân bay Nội Bài 30km, TP Bắc Ninh là đầu mối quan trọng giữa Hà Nội với các tỉnh phía Bắc, trên hành lang kinh tế Việt Nam – Trung Quốc, nằm trong tam giác tăng trưởng Hà Nội – Hải Phòng - Quảng Ninh và là thị trường BĐS đầy hấp dẫn với các nhà đầu tư.

Hai năm vừa qua, thị trường bất động sản Bắc Ninh biến động liên tục tăng. Bất động sản tập trung tăng đều trong toàn bộ tỉnh và có những nơi chu kỳ lên cơn sốt kinh khủng, xác lập được mức giá khiến người dân và giới đầu tư bất ngờ. Dòng tiền của cả nước tràn vào

Bắc Ninh, tạo thành trào lưu và tạo ra những bất ngờ khó tin.

Mới đây, tại báo cáo thị trường BĐS quý III/2018 do Hội môi giới BĐS Việt Nam phát hành, cho thấy thị trường bất động sản Bắc Ninh đang có những bước phát triển nhanh chóng, từ đầu năm đến nay trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh đã chứng kiến sự chào bán sôi động. Lực hấp thụ tại các dự án hiện nay khá tốt, thường đạt trên 60% lượng giao dịch cho mỗi đợt ra hàng.

Lý giải về sự phát triển mạnh mẽ của thị trường Bắc Ninh, theo các chuyên gia bất động sản, Bắc Ninh là địa phương thu hút lượng lớn

các kỹ sư, chuyên gia nước ngoài, chủ yếu đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản về làm việc tại các khu công nghiệp.

Theo số liệu thống kê của tỉnh Bắc Ninh, các doanh nghiệp có vốn FDI còn góp phần giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập cho gần 200.000 lao động trong và ngoài tỉnh, hàng nghìn chuyên gia, kỹ sư nước ngoài và lực lượng lao động này tăng từ 20-25% mỗi năm. Đi kèm với đó là nhu cầu nhà ở rất lớn. Tuy nhiên, hiện nay cơ sở hạ tầng và dịch vụ tại Bắc Ninh lại chưa theo kịp cả số lượng và chất lượng để đáp ứng nhu cầu cá nhân cho lượng lao động này.

Giá cho thuê các căn hộ hạng sang tại Bắc Ninh thường cao hơn từ 20-30% so với thành phố Hà Nội tuy nhiên tỷ lệ luôn được lấp đầy do các dự án căn hộ cao cấp còn khan hiếm.

Theo khảo sát, người nước ngoài

sống ở Bắc Ninh chủ yếu là do yêu cầu công việc hoặc làm việc tại các dự án FDI. Các đối tượng này thường có thời gian lưu trú làm việc 2 năm theo giấy phép lao động. Họ có nhu cầu thuê hoặc mua nhà trong thời gian dài. Các căn hộ đủ tiêu chuẩn cho người nước ngoài thuê phải đủ tiêu chuẩn 4-5 sao, thuê trọn gói những căn villa, biệt thự tại trung tâm thành phố Bắc Ninh với giá dao động từ 2.000 USD - 3.000 USD/ tháng. Ưu điểm những dự án căn hộ cao cấp cho thuê trên tích hợp nhiều dịch vụ như nhà hàng, phòng gym, ngân hàng, cửa hàng tiện ích..., đáp ứng nhu cầu của người thuê nhà. Đây cũng là lý do khiến các dự án này luôn “cháy hàng”. Lượng nhân viên, kỹ thuật, công nhân cũng đổ dồn về Bắc Ninh tạo lượng cầu lớn.

Theo ông Trần Đức Điện, Chủ tịch TP Bắc Ninh, sẽ hưởng tới việc xây dựng Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc trung ương vào năm 2022. Từ đó, việc đầu tư vào cơ sở hạ tầng của Bắc Ninh sẽ được đẩy mạnh. Điều này không chỉ là một bước tiến mới cho TP Bắc Ninh mà còn tạo ra những tác động mạnh đến nhiều lĩnh vực khác, trong đó bất động sản được đánh giá là sẽ có nhiều biến động.

Tại hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận TP Bắc Ninh là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Bắc Ninh cuối 2017, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh nhấn mạnh ngay từ bây giờ Bắc Ninh phải đặc biệt quan tâm dành quỹ đất cho phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Đây là cơ hội để thị trường bất động sản Bắc Ninh phát triển mạnh mẽ trong tương lai.

Việc nâng cấp cơ sở hạ tầng (đường giao thông, cấp và thoát nước, cấp điện...), đô thị hóa sẽ góp phần thúc đẩy giá trị bất động sản gia tăng. Đó là những dấu hiệu

tích cực cho thị trường nhà đất Bắc Ninh.

Sự bứt phá của thị trường BĐS Bắc Ninh gần đây đang thu hút được sự quan tâm đầu tư của nhiều doanh nghiệp BĐS lớn. Hiện tại nhiều doanh nghiệp BĐS đang có kế hoạch rót hàng nghìn tỷ đồng để phát triển đô thị ở địa phương này.

Cuối năm 2017, Tập đoàn FLC công bố sẽ xây dựng khu đô thị nghỉ dưỡng FLC Bắc Ninh trên khu đất hơn 1.000 ha tại xã Phú Lâm, huyện Tiên Du. Trước đó, Vingroup cũng ra mắt tổ hợp căn hộ cao cấp Vinhomes Bắc Ninh với quy mô gần 2,5 ha.

Một “ông lớn” khác là Công ty cổ phần Him Lam cũng đang dự kiến đầu tư vào một dự án khu đô thị tại Bắc Ninh. Thông tin ban đầu, dự án có quy mô xấp xỉ 27 ha với tổng mức đầu tư 2.600 tỷ đồng gồm các sản phẩm nhà biệt thự, nhà liền kề, chung cư với hệ thống tiện ích đồng bộ - hiện đại như trung tâm thương mại – siêu thị, hạ tầng giáo dục - y tế, khuôn viên cây xanh... Đây được cho là dự án “chào sân” của Him Lam tại thị trường miền Bắc.

Theo đánh giá từ thị trường, người Bắc Ninh không chỉ có nhu cầu về nhà ở mà còn hướng tới rút tiền đầu tư cho thuê. Với mức giá hiện đang vẫn có xu hướng tăng cao, mức lợi nhuận chênh lệch lớn, thị trường bất động sản Bắc Ninh hứa hẹn vẫn khá sôi động trong nhiều năm tới và là kênh sinh lời hiệu quả cho các nhà đầu tư.

**DÂN TRÍ**



# HÀNG TRĂM KHÁCH HÀNG DỰ LỄ RA MẮT HIM LAM GREEN PARK TẠI BẮC NINH



**80% nhà liền kề thuộc giai đoạn một dự án quy mô 2.600 tỷ của tập đoàn Him Lam tại Bắc Ninh đã được đặt cọc tại lễ giới thiệu.**

Sự kiện ra mắt Him Lam Green Park diễn ra vào ngày 13/1 tại khuôn viên dự án thuộc phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh. Với giá từ 2,7 tỷ đồng một căn nhà liền kề ra mắt trong giai đoạn một, dự án thu hút sự chú ý của đông đảo người mua để ở và nhà đầu tư trên thị trường.

Đại diện chủ đầu tư cho biết chỉ sau một giờ ra mắt, 80% nhà phố liền kề của Him Lam Green Park tung ra trong giai đoạn một đã nhanh chóng được khách hàng đặt cọc chọn mua.

Với quy mô 26,8ha, tổng vốn đầu tư 2.600 tỷ đồng, dự án cung cấp 22 biệt thự, 666 nhà phố thương mại và 1.926 căn hộ. Nhờ quỹ đất rộng, chủ đầu tư Him Lam định hướng phát triển dự án thành khu

đô thị kiểu mẫu đầu tiên tại thành phố, chú trọng yếu tố cảnh quan môi trường và tiện ích cộng đồng. Đây là khu đô thị hoàn chỉnh đầu tiên tại Bắc Ninh, hứa hẹn sẽ mang diện mạo và tầm vóc của một khu đô thị kiểu mẫu, tạo ra làn gió mới cho thị trường bất động sản nơi đây.

Ông Trần Công Lâm - Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Him Lam kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Him Lam chi nhánh Bắc Ninh cho biết doanh nghiệp mong muốn kiến tạo một khu đô thị văn minh, hiện đại nhưng vẫn giữ được nét văn hóa truyền thống của con người Kinh Bắc.

Dự án Him Lam Green Park theo hình mẫu khu đô thị hoàn chỉnh với đầy đủ các tiện ích phục vụ



Ông Trần Công Lâm - Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Him Lam kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Him Lam chi nhánh Bắc Ninh kỳ vọng dự án Him Lam Green Park trở thành khu đô thị kiểu mẫu tại Bắc Ninh.

cho cuộc sống hiện đại như giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, văn hóa... Không chỉ vậy, chủ đầu tư Him Lam chú trọng yếu tố con người để xây dựng một cộng đồng cư dân đậm tính nhân văn.

“Chúng tôi kiến tạo không gian sống gắn kết tình làng nghĩa xóm truyền thống ngay trong môi trường đô thị hiện đại”, ông Lâm khẳng định.

Dành gần 50% diện tích toàn khu để phát triển mảng xanh và các tiện ích gắn kết cư dân, chủ đầu tư khu đô thị chú trọng tạo môi trường trong lành, tách biệt với khói bụi, ồn ào của nhịp sống công nghiệp nhờ không gian xanh rộng lớn, kết hợp loạt tiện ích đa dạng.

Là một trong những vị khách đăng ký chọn mua đầu tiên, chị Minh

Huế (Hà Nội) chia sẻ: “Tôi chọn mua tại Him Lam Green Park bởi dự án có nhiều ưu điểm như vị trí đắc địa cùng hệ thống tiện ích đa dạng, do chủ đầu tư uy tín triển khai”.

Nhằm hỗ trợ khách hàng sở hữu sản phẩm tại Him Lam Green Park, ngân hàng Bưu điện Liên Việt áp dụng chính sách ưu đãi vay vốn lên đến 80% giá trị hợp đồng trong thời gian 35 năm, ân hạn gốc 24 tháng đầu tiên với lãi suất áp dụng cho 12 tháng đầu là 7%.

Trong sự kiện ra mắt, những người đăng ký mua sản phẩm tại Him Lam Green Park và tiến hành thanh toán nhanh 50% hoặc 70% khi ký hợp đồng mua bán còn nhận thêm nhiều ưu đãi, hỗ trợ từ chủ đầu tư.

Cũng trong buổi lễ, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã trao giấy chứng nhận cho các đơn vị phân phối chính thức dự án giai đoạn một là Hải Phát Land, Trung Tín Real, HomeHub và HDG.

Giới chuyên gia địa ốc nhìn nhận việc Him Lam Green Park ra mắt giai đoạn cận Tết Kỷ Hợi 2019 góp phần giải tỏa bài toán an cư và đầu tư của người mua, thay đổi diện mạo cho thị trường bất động sản Bắc Ninh trong thời gian tới.

**NAM ANH**





# CHUYÊN NGHIỆP TRONG CÔNG TÁC QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN TẠI HIM LAM LAND

**Tận tụy, chuyên nghiệp ngay từ công tác bảo quản tài sản cư dân, Him Lam Land luôn nỗ lực mang tới trải nghiệm tốt nhất cho Quý cư dân, Quý khách hàng. Những việc làm tuy nhỏ tại Him Lam Riverside vừa qua nhưng cũng góp phần củng cố thêm lòng tin của cư dân đối với chất lượng quản lý dịch vụ tại các dự án của Him Lam Land.**

Trong tháng 01/2019, ba nhân viên bảo vệ thuộc khu căn hộ Him Lam Riverside là anh Nhâm Hán Văn, Đặng Văn Diễn và Ung Quốc Việt đã nhặt được của rơi và nhanh chóng gửi lại cho Ban Quản lý KCH để tìm chủ nhân.

Cụ thể, trong ca trực ngày 22/01/2019, anh Đặng Văn Diễn đã phát hiện một chiếc túi sách để quên ở công viên trước sân giao dịch. Trong túi có một chiếc máy tính, điện thoại và một số giấy tờ khác. Anh Diễn đã nhanh chóng gửi lại Ban Quản lý KCH để trả lại người mất.



Phát hiện chiếc túi xách để tại công viên, anh Đặng Văn Diễn (bên phải) đã nhanh chóng bàn giao lại cho Ban Quản lý để tìm chủ nhân.

Trước đó, vào ngày 12/01/2019, anh Nhâm Hán Văn đã nhặt được chiếc ví da, bên trong có năm thẻ ATM và tiền mặt. Anh đã nhanh chóng báo cáo cho Ban Quản lý để tiến hành trao lại cho cư dân bị mất. Và ngày sáng 12/1, cư dân căn hộ Block C đã đến nhận lại tài sản thất lạc.



Anh Nhâm Hán Văn (bên phải) đã nhanh chóng trao lại cho khách hàng chiếc ví da khi phát hiện đồ thất lạc trong quá trình đi tuần tra.

Anh Đoàn Phước Lộc, Trưởng Ban Quản lý khu căn hộ Him Lam Riverside cho biết: “Đây là một vài những trường hợp nhân viên làm việc trách nhiệm tại Him Lam Riverside, tạo được thiện cảm và niềm tin từ khách hàng. Đây sẽ là động lực để chúng tôi tiếp tục cố gắng, mang lại chất lượng dịch vụ tốt nhất tới Quý cư dân”.

Những hành động tuy nhỏ này nhưng cũng góp phần xây dựng cộng đồng văn minh, đoàn kết tại nơi cư dân sinh sống. Thông qua việc lựa chọn và hợp tác với các đơn vị hàng đầu cung cấp dịch vụ chất lượng, Him Lam Land mong muốn mang đến cho Quý cư dân, Quý khách hàng sự an tâm và hài lòng khi lựa chọn đồng hành với chúng tôi.



Anh Ung Quốc Việt (bên trái) trao tận tay khách hàng tài sản bỏ quên.

Anh Ung Quốc Việt cũng đã báo cáo ngay cho Ban Quản lý để trả lại chiếc điện thoại Samsung của anh Nguyễn Xuân Vinh khi nhặt được chiếc điện thoại trong thời gian đi tuần ngày 08/12/2018.





## HIM LAM LAND CHUNG TAY HỖ TRỢ NÔNG DÂN NGHÈO QUA CHƯƠNG TRÌNH “TẾT LÀM ĐIỀU HAY”

Tối ngày 17/1/2019, Hội Nông dân TP.Hồ Chí Minh phối hợp Đài Truyền hình TP.Hồ Chí Minh tổ chức chương trình truyền hình trực tiếp “Tết làm điều hay – Xuân Kỳ hội 2019”. Đại diện cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam, bà Lê Thị Bích Ngọc, Phó Tổng Giám đốc đã ủng hộ 1 tỷ đồng thông qua chương trình để hỗ trợ

bà con nông dân thuộc hộ nghèo, cận nghèo trong thành phố.

“Tết làm điều hay” là một trong những chương trình an sinh xã hội thường niên được tổ chức từ năm 2008 nhằm gây quỹ hỗ trợ bà con nông dân nghèo, cận nghèo của thành phố. Chương trình đồng thời góp phần xây dựng nông thôn mới và nâng cao chất lượng sống của người nông dân.

Là một doanh nghiệp luôn hoạt động với phương châm “gắn xã hội trong kinh doanh”, Him Lam Land mong muốn góp phần cùng xã hội chung tay giúp đỡ bà con nông dân có thêm động lực tích cực sản xuất, vươn lên thoát nghèo. Đồng thời, công ty cũng hy vọng chương trình sẽ tiếp tục là cầu nối đưa thật nhiều tấm lòng của các nhà hảo tâm đến những gia đình nông dân cần hỗ trợ.

Trong 11 năm qua, chương trình “Tết làm điều hay” đã vận động kinh phí chăm lo cho hơn 46.000 lượt gia đình hội viên nông dân nghèo, cận nghèo; xây hơn 1.200 căn nhà tình thương; trao tặng hơn 14.000 phần quà tết; tặng hơn 2.200 bồn chứa nước, hơn 20.000 thẻ bảo hiểm y tế; 143 sổ tiết kiệm; hơn 400 công cụ sản xuất... cho nông dân có hoàn cảnh khó khăn.

Sự thành công của chương trình có một ý nghĩa nhân văn tốt đẹp, trở thành cầu nối giữa doanh nghiệp cùng toàn xã hội tới những gia đình nông dân còn khó khăn, đem đến một mùa xuân ấm áp, an lành và tràn đầy hy vọng trước thềm năm mới.





Đại diện Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam lên nhận hoa từ Ban tổ chức chương trình "Mùa xuân của em" lần thứ II năm 2019. Trước đó, công ty đã ủng hộ 100 triệu đồng thông qua chương trình gửi tới thầy cô và các em học sinh vùng cao Tây Bắc gặp khó khăn.

trong kinh doanh", Him Lam Land mong muốn góp phần cùng xã hội chung tay giúp đỡ thầy cô giáo, các em học sinh có thêm động lực đến trường. Đồng thời, công ty cũng hy vọng chương trình sẽ tiếp tục là cầu nối đưa thật nhiều tấm lòng của các nhà hảo tâm đến những hoàn cảnh khó khăn.

Những phần quà và học bổng thông qua chương trình "Mùa xuân của em" gửi tới các em học sinh hy vọng sẽ sẻ chia được phần nào và tiếp sức cho các em học sinh, tạo động lực để các em vươn lên trong học tập. Hy vọng rằng, chương trình sẽ là một hoạt động thường niên để mang hơi ấm đến những hoàn cảnh còn nhiều khó khăn trên cả nước.

# HIM LAM LAND GÓP TẾT ẤM CHO TRẺ EM VÙNG CAO

Với mong muốn góp sức cùng xã hội mang lại một mùa xuân ấm áp nghĩa tình cho các em học sinh vùng cao Tây Bắc, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) cùng nhiều đơn vị đã đồng hành với chương trình "Mùa xuân của em" lần thứ II năm 2019.

Sáng ngày 24/1/2019, tại Nhà hát Lớn Thủ đô Hà Nội, Hội Nhà báo Việt Nam đã tổ chức Chương trình giao lưu nghệ thuật "Mùa xuân của em" lần thứ II, năm 2019 với chủ đề "Tết ấm trẻ em vùng cao".

Năm vừa qua, trận lũ kinh hoàng khiến đồng bào vùng cao nói chung và trẻ em vùng cao nói riêng chống chọi những khó khăn. Nhiều nơi bị cô lập trong nước lũ, nhiều điểm trường học bị phá hủy gần như hoàn toàn.

Hội Nhà báo Việt Nam đã cùng các đơn vị tài trợ, hỗ trợ đã thực hiện hành trình trao quà đầy ý nghĩa tới 398 học sinh và các điểm trường học bị thiệt hại do thiên tai với tổng số tiền hơn 1 tỷ đồng. Đoàn đã đến trao quà tới các tỉnh: Điện Biên, Lai Châu, Yên Bái, Lào Cai, Hà Giang. Him Lam Land đã ủng hộ chương trình 100 triệu đồng với mong muốn hỗ trợ thầy cô giáo và các em học sinh vùng cao Tây Bắc vượt qua khó khăn, tiếp tục tới trường.

Chương trình "Mùa xuân của em" là sự sẻ chia với thầy cô giáo, tiếp sức cho các em học sinh vùng cao Tây Bắc tới trường, thể hiện tinh thần tương thân tương ái cũng như sự quan tâm, chăm lo của xã hội đối với sự nghiệp chăm sóc trẻ em. Được tổ chức vào thời điểm đón Tết Kỷ Hợi – 2019, chương trình hy vọng san sẻ phần nào với các em học sinh vùng cao và gia đình để có một cái Tết vui và ấm áp hơn.

Là một doanh nghiệp luôn hoạt động với phương châm "gắn xã hội





# HIM LAM RIVERSIDE ĐẠT GIẢI NHẤT CUỘC THI TRANG TRÍ TẾT XUÂN KỶ HỢI 2019

Vừa qua, phòng Dịch vụ Quản lý Bất Động Sản Him Lam Land đã tổ chức cuộc thi Trang Trí Tết Mừng Xuân Kỷ Hợi 2019 tại các Khu căn hộ của Him Lam Land.



Các giải còn lại lần lượt được trao cho:

- Khu căn hộ Him Lam Nam Khánh đạt giải Nhì.
- Khu căn hộ Him Lam Chợ Lớn đạt giải Ba.
- Khu căn hộ Him Lam Phú An và tòa nhà trụ sở của Him Lam Land đạt giải khuyến khích.

Ban Quản Lý (BQL) các khu căn hộ đã tiến hành trang trí đón Xuân với nhiều ý tưởng hấp dẫn, mới lạ. Màu sắc chủ đạo vẫn là mai vàng, câu đối đỏ, nhưng năm nay có điểm thêm màu xanh của bánh chưng, bánh tét, cây nêu, góp phần tô điểm thêm khuôn viên các khu căn hộ thêm sinh động.

Đối với Khu căn hộ Him Lam Riverside – chủ nhân của giải nhất cuộc thi, ý tưởng trang trí tết đến từ tất cả nhân viên các

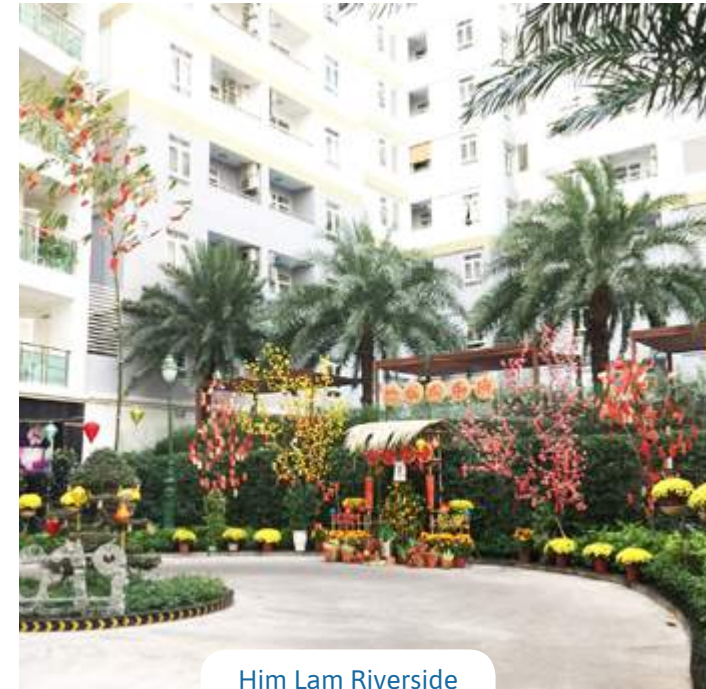
bộ phận. Hàng năm do đặc thù công việc nên có rất nhiều anh/chị nhân viên không về quê ăn tết được mà phải ở lại trực tết, mỗi bạn một hoàn cảnh khác nhau và đến từ các vùng miền khác nhau trên khắp Tổ quốc. Chính vì điều đó, BQL đã lấy hình ảnh mai, đào tượng trưng cho tết miền Nam và tết miền Bắc để làm điểm nhấn. Và dù mọi người có ăn tết xa nhà thì tết vẫn sum vầy tại Him Lam Riverside, đó cũng là thông điệp mà BQL muốn gửi gắm đến tất

cả mọi người thương yêu: Mai Đào Đưa nữ - Nam Bắc sum họp – Tết sum vầy.

Anh Đoàn Phước Lộc – Trưởng BQL Khu căn hộ Him Lam Riverside cho biết “BQL rất may mắn khi có những anh/chị nhân viên tuyệt vời, mọi ý tưởng và công tác trang trí đều nhận được sự chung tay góp sức để làm sao mang đến cho Khu căn hộ Him Lam Riverside một không khí tết thật ấm cúng, sum vầy hạnh phúc và đậm chất tình người thương yêu với nhau.” Và theo

BQL, khó khăn lớn nhất đó là phải đi kiểm từng nhánh bản, từng tàu lá dừa nước đem về chung cư nhằm đem đến những hình ảnh chân thật nhất của tết làng quê Việt Nam.

Bên cạnh đó, công tác trang trí tại các khu dự án khác cũng được thực hiện chần chu, sáng tạo, góp phần mang không khí Xuân về gần hơn với Quý cư dân, Quý khách hàng. Chúng ta cùng điểm qua một vài hình ảnh trang trí Tết được chúng tôi ghi lại tại các Khu căn hộ:



Him Lam Riverside



Him Lam Nam Khánh



Him Lam Phú An



# NHỮNG CÂY CẢNH ĐỂ TRONG NHÀ VỪA MAY MẮN VỪA TỐT CHO SỨC KHOẺ

Những loại cây sau không chỉ có tác dụng tốt đối với sức khỏe mà còn giúp gia chủ gặp nhiều may mắn trong năm mới.



## | HOA OẢI HƯƠNG

Được biết đến như một loài hoa mang lại may mắn trong ngày đầu năm. Mùi hương dễ chịu của loài hoa này mang lại cho gia chủ sự thư thái, cảm giác bình yên trong nội tâm giúp bạn ngủ ngon hơn, khi tinh thần thư thái, bạn sẽ thấy được nhiều điều tốt đẹp.

## | CÂY THƯỜNG XUÂN

Các kiểm nghiệm tại Đại học Georgia cho hay, cây thường xuân có công dụng hiệu quả trong quá trình hấp thụ các hợp chất hữu cơ dễ bay hơi hoặc các chất gây ô nhiễm không khí có thể gây đau đầu và buồn nôn.

Thường xuân là loại cây xanh tốt quanh năm, có sức sống rất mãnh

liệt, ngay cả trong mùa đông giá rét. Chính vì thế, loài cây này cũng mang lại bình an, may mắn cho gia đình.

## | CÂY ĐIỀU LAN

Cây điều lan còn gọi là dây nhện, lan mốc hoặc cỏ mệnh môn. Loài thực vật này có tác dụng làm sạch không khí, lọc bụi, hút chất độc. Người ta ví cây dây nhện như một chiếc máy lọc bụi mini tự nhiên. Nên đặt cây ở những vị trí nhiều bụi bẩn như cửa sổ, ban công, lối ra vào, nhà bếp. Cây cũng mang ý nghĩa tốt về phong thủy.

Được biết đến như một loài hoa mang lại may mắn trong ngày đầu năm. Mùi hương dễ chịu của loài hoa oải hương mang lại cho gia chủ sự thư thái, cảm giác bình yên trong nội tâm giúp bạn ngủ ngon hơn, khi tinh thần thư thái, bạn sẽ thấy được nhiều điều tốt đẹp. Ảnh: Internet



Cây điều lan còn gọi là dây nhện, lan mốc hoặc cỏ mệnh môn. Loài thực vật này có tác dụng làm sạch không khí, lọc bụi, hút chất độc.

## | CÂY LƯỠI HỔ

Loại cây này được mệnh danh là loại cây dành cho phòng ngủ, nó giúp sản sinh ra khí O2 thanh sạch cho gia đình vào ban đêm, khả năng này hầu như các loài cây khác không có được (ban đêm, thực vật cây cối thực hiện quá trình hô hấp, hấp thu O2 và thải ra CO2). Cây không cần quá nhiều ánh sáng và nước nên phù hợp đặt ở nhiều góc trong nhà.

Ngoài ra theo phong thủy, trồng lưỡi hổ trong nhà có tác dụng trừ tà, hóa giải điềm xấu, đem lại điềm lành, sự may mắn, cảm giác an toàn, thoải mái cho gia chủ.

Dáng cây cứng cáp, khỏe mạnh của lưỡi hổ còn là biểu tượng cho sức mạnh cá nhân, sẽ rất ấn tượng khi dùng trong trang trí.

## | CÂY LAN Ý

Cây lan Ý tại Việt Nam còn được gọi là cây bạch môn, huệ hòa bình hoặc vĩ hoa trắng. Loài cây này còn có ý nghĩa tượng trưng cho "niềm hạnh phúc của phụ nữ", tức là nếu bạn trồng loại cây này thì hạnh phúc và tình yêu sẽ tràn ngập khắp căn nhà đấy. Hơn thế nữa cây Lan Ý không chỉ có khả năng hút ẩm, mà còn cân bằng không khí và tiêu diệt các tế bào nấm mốc trong nhà nữa.



## | BẠCH MÃ HOÀNG TỬ

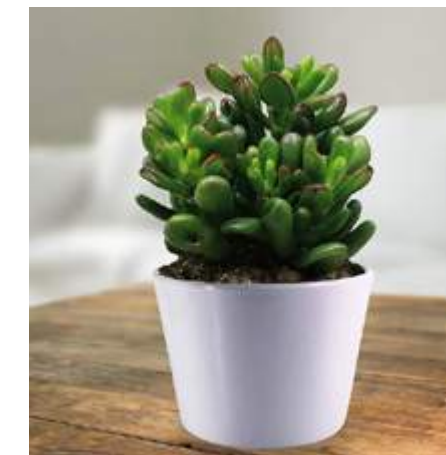
Là loại cây trồng có tác dụng làm cho không khí ẩm hơn, đặc biệt tốt trong những môi trường thường xuyên sử dụng máy điều hòa.

Cây Bạch mã được nhiều người tin rằng sẽ mang may mắn đến cho người thân bạn bè, ngay cả bản thân mình cũng sẽ có được sự thăng tiến trong công việc. Theo ý nghĩa tên gọi, cây cảnh bạch mã có nghĩa là tiến nhanh, thể hiện sự thuận buồm xuôi gió trong công việc cũng như trong cuộc sống.

## | CÂY CỌ CẢNH

Với những tán lá khổng lồ, loại cây này đặc biệt hiệu quả trong quá trình lọc hạt bụi không khí giúp làm trong lành cho môi trường.

Trong phong thủy, cây cọ có tác dụng sinh tài giữ của, vì thế nhiều gia đình thường đặt cọ cảnh trong nhà hoặc ngoài hiên với mong muốn ăn nên làm ra.



## | CÂY NGỌC BÍCH

Trong các loại cây cảnh trồng trong nhà để mang lại sức khỏe và may mắn thì không thể thiếu ngọc bích hay còn gọi là hoa đá. Ngọc bích được coi là biểu tượng của sự chia sẻ và tình bạn. Ngoài ra, tên gọi ngọc bích - xanh ngọc còn tượng trưng cho tuổi trẻ vĩnh hằng.

## | CÂY VẠN NIÊN THANH

Cây vạn niên thanh sống lâu năm mà vẫn xanh tốt, vào mùa đông lá không héo úa nên được coi là loài cây cát tường vì thế được mọi người ưa chuộng và sử dụng rộng rãi. Không những thế cây còn giúp làm sạch formaldehyde trong bầu không khí và rất dễ trồng.

Loài cây này còn mang ý nghĩa mang đến nhiều bổng lộc, may mắn.



## | PHONG LAN

Hoa phong lan hấp thụ khí CO2 vào ban đêm và cung cấp oxy cho không gian sống thoáng mát. Đó là lý do nhiều người đặt hoa lan vào không gian nghỉ ngơi để nâng niu giấc ngủ.

Lan có nguồn gốc tự nhiên, biểu tượng cho nét vương giả, mang vẻ đẹp tinh tế và sang trọng.

Hoa lan được nhiều người yêu thích, trước hết nhờ hương thơm. Phong lan còn là biểu tượng của sự may mắn, phẩm chất cao thượng. Vẻ đẹp của hoa lan được coi là cổ điển, trong phong thủy tượng trưng cho sự sinh sôi nảy nở: tiền tài, sự hoàn hảo, sắc đẹp, trong trắng.

## TIỀN PHONG



## CHỦ ĐẦU TƯ



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

## HỆ THỐNG SÀN GIAO DỊCH

SGD HIM LAM LAND	SGD HIM LAM PHÚ AN	
152/1A đường Nguyễn Văn Thương, phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM ĐT: (028) 39 118 118 - Fax: (028) 39 110 866 Website: www.himlamland.com	32 Thủy Lợi, phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM Hotline: 0939 559 659 Website: www.himlamphuan.com	
SGD HIM LAM PHÚ ĐÔNG	SGD HIM LAM CHỢ LỚN	SGD HIM LAM RIVERSIDE
Trần Thị Vững, TX Dĩ An, Bình Dương Hotline: 0939 559 659 www.himlamphudong.com	KDC Him Lam Chợ Lớn, phường 11, Quận 6, TP. HCM Hotline: 0939 559 659 www.himlamcholon.com	KDC Him Lam Tân Hưng, phường Tân Hưng, Quận 7, TP. HCM Hotline: 0939 559 659 www.himlamriverside.com

### NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



### ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



### NHÀ THẦU THI CÔNG



### TÒA NHÀ HIM LAM LAND

152/1A Nguyễn Văn Thương, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM  
ĐT: (84 - 028) 39 118 118 - Fax: (84 - 028) 39 110 866  
Website: www.himlamland.com