

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 2/2021

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BĐS 2021

& PHỤC HỒI & PHÁT TRIỂN

- 1 THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2021 ĐƯỢC ĐIỀU TIẾT VỀ TRẠNG THÁI CÂN BẰNG VÀ PHÁT TRIỂN ỔN ĐỊNH
- 2 NHỮNG 'XU HƯỚNG' DẪN DẮT THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TRONG NĂM 2021
- 3 BẤT ĐỘNG SẢN 2021 ĐÓN CỬA SÁNG VỚI LOẠT CHÍNH SÁCH QUAN TRỌNG

02
2021



CHUYÊN MỤC

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Thị trường bất động sản 2021 được điều tiết về trạng thái cân bằng và phát triển ổn định
2. Những 'xu hướng' dẫn dắt thị trường bất động sản trong năm 2021
3. Bất động sản 2021 đón cửa sáng với loạt chính sách quan trọng
4. Vốn ngân hàng đổ vào bất động sản tăng trưởng ổn định

BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Mua nhà sang - Rước lộc vàng cùng Him Lam Vạn Phúc
2. Him Lam Vạn Phúc thực hiện nghiêm túc công tác phòng, chống dịch Covid-19
3. Him Lam Land khẳng định không có việc CĐT thế chấp ngân hàng dự án Him Lam Phú An

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

Tiến độ dự án (Him Lam Vạn Phúc, Him Lam New Star, Him Lam Green Park)

GÓC ĐẸP:

Những đồ vật nên có trong nhà để gia đình hòa thuận, vượng khí sinh tài

THƯ NGỎ

KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG,

Qua một năm 2020 với nhiều thách thức, nhưng với những tín hiệu, xu hướng tích cực của thị trường và toàn nền kinh tế trong quý IV/2020, có thể nói thị trường bất động sản đã vượt qua thời điểm khó khăn nhất, để từng bước đứng vững, phục hồi. Tổng hợp từ 56/63 địa phương có báo cáo số liệu cho thấy, số lượng nhà ở đủ điều kiện bán trong quý IV/2020 tăng tới 82% so với quý III/2020, nhất là có 36.884 giao dịch bất động sản thành công... Đó là những điểm sáng của thị trường, khi dịch Covid-19 dần được kiểm soát.

Năm 2021, thị trường bất động sản hứa hẹn cơ hội phục hồi và phát triển mạnh mẽ trên cơ sở các chính sách hỗ trợ của Nhà nước, sự linh hoạt của các doanh nghiệp..., đặc biệt là yếu tố tăng trưởng của nền kinh tế.

Bản tin Him Lam Land số tháng 2/2021 sẽ mang đến cho Quý khách hàng những thông tin khách quan, đa chiều về bức tranh thị trường bất động sản năm 2021 đón cửa sáng với loạt chính sách tháo gỡ khó khăn, phục hồi và phát triển.

Một lần nữa, Him Lam Land xin được gửi lời cảm ơn tới Quý khách hàng 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 !

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2021
ĐƯỢC ĐIỀU TIẾT VỀ TRẠNG THÁI

CÂN BẰNG & PHÁT TRIỂN ỔN ĐỊNH

Theo nhận định của Bộ Xây dựng, thị trường bất động sản năm 2021 sẽ phát triển ổn định dựa trên những kết quả tích cực của năm 2020.

Ngành bất động sản có đóng góp quan trọng với nền kinh tế

Mới đây, Bộ Xây dựng đã công bố Báo cáo thị trường bất động sản quý IV/2020. Theo đó, năm 2020 đánh dấu nhiều khó khăn với kinh tế thế giới và Việt Nam. Ở trong nước, bên cạnh những tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19, tình hình biến đổi khí hậu đã gây ra hiện tượng bão, lũ, lụt ảnh hưởng nặng nề tới các tỉnh khu vực miền Trung.

Với sự chỉ đạo quyết liệt, đồng bộ, hiệu quả của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, mặc dù còn nhiều khó khăn, nhưng kinh tế Việt Nam năm 2020 vẫn duy trì tăng trưởng, đạt mức 2,91% nhờ kiểm soát tốt dịch bệnh và có các chính sách kịp thời hỗ trợ cho người dân và doanh nghiệp. Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp năm 2020 tăng 3,36% so với năm trước, đóng góp 1,12 điểm phần trăm tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; ngành xây dựng tăng 6,76%, đóng góp 0,5 điểm phần trăm; ngành bất động sản đóng góp khoảng 4,42% (nếu tính cả những đóng góp gián tiếp của các yếu tố vốn, đất đai, vật liệu, xây dựng... trong lĩnh vực bất động sản thì đóng góp của ngành bất động sản còn cao hơn, khoảng 8 - 11%).

Theo Bộ Xây dựng, có được kết quả đáng ghi nhận đó là nhờ sự quyết tâm, đồng lòng của toàn bộ hệ thống chính trị và sự chung sức đồng lòng của mọi tầng lớp nhân dân, cùng với sự chỉ đạo, điều hành và thực hiện có hiệu quả mục tiêu "vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế - xã hội" của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các bộ, ngành, địa phương.

Nhiều điểm nghẽn pháp lý đã được khơi thông

Trong năm 2020, Chính phủ đã chỉ đạo các bộ ngành tích cực nghiên cứu, hoàn thiện thể chế, chính sách để đảm bảo tính đồng bộ, liên thông của hệ thống pháp luật liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, như: Luật Xây dựng 2020 và Luật Đầu tư 2020 cùng với nhiều văn bản pháp luật khác.

Cụ thể, Luật Xây dựng 2020 có nhiều quy định tháo gỡ những vướng mắc, tạo điều kiện hơn so với trước đây như: quy định cụ thể việc xác định "chủ đầu tư" dự án đầu tư xây dựng; tích hợp thẩm định "thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở" với thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng; mở rộng các trường hợp không phải cấp phép xây dựng...; tăng cường phân cấp trong thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng; đảm bảo thống nhất, đồng bộ với hệ thống pháp luật về Đầu tư, Đầu tư công và pháp luật về Đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

Luật Đầu tư 2020 (kết hợp sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Bảo vệ môi trường) đã tạo sự thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật về chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư.

Ngay từ đầu năm, Chính phủ và các bộ ngành đã hết sức nỗ lực, khẩn trương nghiên cứu để ban hành nhanh chóng, kịp thời nhiều cơ chế, chính sách giúp tháo gỡ khó khăn, phục hồi, phát triển nền kinh tế nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng như:



Thị trường bất động sản 2021 sẽ tiếp tục phát triển ổn định

Nghị quyết Phiên họp thường kỳ tháng 3 năm 2020 (số 41/NQ-CP ngày 9/4/2020 của Chính phủ) đã giao các Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương bổ sung, tháo gỡ khó khăn về nguồn vốn và nghiên cứu hoàn thiện chính sách để đẩy mạnh hơn nữa về phát triển nhà ở xã hội.

Nghị quyết số 84/NQ-CP ngày 29/5/2020 của Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp tiếp tục tháo gỡ cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công và đảm bảo trật tự an toàn xã hội trong bối cảnh đại dịch Covid-19 đã giao các bộ, cơ quan liên quan phối hợp nghiên cứu, xây dựng Nghị quyết của Chính phủ về giải pháp khuyến khích phát triển các dự án nhà ở thương mại giá thấp.

Thị trường bất động sản 2021 sẽ tiếp tục phát triển ổn định

Thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, theo chức năng nhiệm vụ được giao, Bộ Xây dựng đã phối hợp với các bộ, ngành nghiên cứu hoàn thiện cơ chế, chính sách về tín dụng, tài chính, thuế liên quan đến nhà ở và bất động sản; đôn đốc các địa phương báo cáo tình hình phòng chống rửa tiền trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản; kiểm tra tình hình thực hiện dự án bất động sản cao cấp, sử dụng nhiều diện tích đất tại các địa phương trọng điểm; đề xuất các giải pháp phòng ngừa, ngăn chặn tình trạng đầu cơ, "thối giá", "làm giá" để lừa đảo, trục lợi; triển khai phần mềm sử dụng chung để kết nối,

tích hợp, cập nhật số liệu, dữ liệu vào hệ thống thông tin nhà ở và thị trường bất động sản.

Cụ thể, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu, xây dựng, trình và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các Đề án: Đề án "An ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản đảm bảo an sinh xã hội"; Đề án "Quản lý, phát triển quỹ nhà ở công vụ của Chính phủ giai đoạn 2021 - 2025".

Bộ Xây dựng và các bộ ngành có liên quan đã kịp thời triển khai các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản do tác động của dịch bệnh. Trong đó, thực hiện Nghị quyết số 41/NQ-CP ngày 09/4/2020 của Chính phủ liên quan tới phát triển nhà ở xã hội, Bộ Xây dựng đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ về kết quả thực hiện và đề xuất một số giải pháp tháo gỡ khó khăn thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp khu vực đô thị và công nhân khu công nghiệp. Trong đó, tập trung triển khai hiệu quả các Chương trình phát triển nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị và công nhân khu công nghiệp (đến nay hoàn thành đầu tư xây dựng khoảng hơn 5.210.000m² nhà ở xã hội).

Bên cạnh công tác quản lý thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng đã tiếp tục chỉ đạo, triển khai thực hiện tốt các Chương trình hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội như: Chương trình hỗ trợ người

có công với cách mạng về nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ; Chương trình hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo khu vực nông thôn theo Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg; Chương trình hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt; Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 2018 - 2020 và giai đoạn 2021 - 2025 lần lượt tại các Quyết định số 714/QĐ-TTg ngày 14/6/2018 và số 319/QĐ-TTg ngày 1/3/2020.

Thị trường dần được điều tiết về trạng thái cân bằng

Năm 2020, nhìn tổng thể, cơ cấu hàng hóa bất động sản đã được điều chỉnh từng bước nhưng vẫn chưa thực sự hợp lý, vẫn còn biểu hiện dư cung ở một số phân khúc bất động sản cao cấp tại các đô thị lớn, trong khi rất thiếu phân khúc nhà ở thương mại giá thấp và nhà ở xã hội.

Một số doanh nghiệp vẫn tập trung đầu tư vào các loại hình bất động sản cao cấp, bất động sản nghỉ dưỡng, chưa coi trọng đầu tư vào phân khúc nhà ở bình dân giá rẻ, nhà ở cho thuê, nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu cho đại bộ phận người dân còn đang bị hạn chế về mức thu nhập, nhất là các đối tượng người nghèo, người thu nhập thấp tại đô thị, công nhân các khu công nghiệp, khu kinh tế.

Trước ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đối với nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có các chỉ đạo quyết liệt, thông qua nhiều nghị quyết, chỉ thị; đồng thời các bộ, ngành, địa phương đã chủ động có nhiều giải pháp hợp lý, sử dụng hiệu quả các công cụ điều tiết chính như: tín dụng, thuế, đất đai, quy hoạch... nên thị trường bất động sản trong năm 2020 không rơi vào trạng thái “trầm lắng”, “đóng băng” toàn diện mà chỉ giảm phát ở một số phân khúc như nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp, văn phòng cho thuê.

Trong quý IV/2020, trên cả nước có 67 dự án nhà ở thương mại với 16.257 căn hộ được cấp phép, 1.182 dự án với 197.934 căn hộ

đang triển khai xây dựng; 44 dự án với 4.273 căn hộ hoàn thành.

Cụ thể, tại miền Bắc có 19 dự án với 3.343 căn hộ được cấp phép; 191 dự án với 37.850 căn hộ đang triển khai xây dựng; 15 dự án với 1.633 căn hộ hoàn thành.

Tại miền Trung có 26 dự án với 7.607 căn hộ được cấp phép; 326 dự án với 73.041 căn hộ đang triển khai xây dựng; 16 dự án với 1.821 căn hộ hoàn thành.

Tại miền Nam có 22 dự án với 5.307 căn hộ được cấp phép; 665 dự án với 87.043 căn hộ đang triển khai xây dựng; 13 dự án với 819 căn hộ hoàn thành.

Đối với dự án nhà ở xã hội, trong quý IV/2020, có 1 dự án được cấp phép mới, 63 dự án với 102.157 căn đang triển khai, 8 dự án với 1.677 căn hoàn thành.

Đối với dự án du lịch nghỉ dưỡng, trên cả nước có 1 dự án mới với 3.300 căn hộ du lịch được cấp phép; 93 dự án với 19.128 căn hộ du lịch và 6.759 biệt thự du lịch đang triển khai xây dựng; 18 dự án với 62 căn hộ du lịch, 370 biệt thự du lịch hoàn thành.

Qua một năm 2020 với nhiều thách thức, nhưng với những tín hiệu, xu hướng tích cực của thị trường và toàn nền kinh tế trong quý IV/2020, có thể nói thị trường bất động sản đã vượt qua thời điểm khó khăn nhất, để từng bước đứng vững, phục hồi. Đặc biệt trong thời gian tới, bất động sản công nghiệp có thể coi là điểm sáng của thị trường bất động sản bởi nhiều nguyên do như: Hiệp định thương mại tự do Liên minh châu Âu - Việt Nam (EVFTA) có hiệu lực; kế hoạch rời Trung Quốc của nhiều tập đoàn đa quốc gia và điểm đến là Việt Nam; việc kiểm soát dịch bệnh của Việt Nam được cộng đồng quốc tế đánh giá cao cũng là lực kéo quan trọng để thu hút nhiều hơn nguồn vốn ngoại vào Việt Nam...

“Với những dấu hiệu, kết quả tích cực nêu trên sẽ là cơ sở, động lực tốt cho thị trường bất động sản năm 2021 tiếp tục phát triển ổn định”, Bộ Xây dựng cho hay.

N H Ữ N G 'XU HƯỚNG' DẪN DẮT THỊ TRƯỜNG BDS TRONG NĂM 2021

Theo nhận định của Bộ Xây dựng, thị trường bất động sản năm 2021 sẽ phát triển ổn định dựa trên những kết quả tích cực của năm 2020.

Ông Nguyễn Văn Đính, Phó tổng thư ký Hiệp hội BĐS Việt Nam cho biết, ảnh hưởng của 2 đợt dịch bệnh Covid-19 đã tác động tiêu cực đến toàn bộ hệ thống của thị trường bất động sản Việt Nam. Trong đó nghiêm trọng nhất phải kể đến ngành bất động sản du lịch - nghỉ dưỡng.

Tuy nhiên, dù trong phần lớn thời gian của giai đoạn đầu năm, cả nước phải gồng mình chống dịch Covid, phải giãn cách và ngừng các hoạt động kinh doanh nhưng thị trường hàng hóa bất động sản Việt Nam vẫn ghi nhận những chỉ số tích cực. Càng về cuối năm, thị trường càng cho thấy những dấu hiệu phục hồi mạnh mẽ.

Cụ thể, về lượng cung, giao dịch trên toàn thị trường, trong quý III/2020, cả nước có 73.933 sản phẩm bất động sản nhà ở được bán trên toàn thị trường (gồm 46.773 căn hộ chung cư và 27.160 sản phẩm thấp tầng). Sản phẩm được chào bán chủ yếu là hàng tồn từ các quý trước (chiếm khoảng 70%). Giao dịch trên toàn thị trường đạt 26.299/73.933 sản phẩm, tỷ lệ hấp thụ đạt ở mức 35,5% trong quý III.

Tuy nhiên, so với quý I và quý II thì nguồn cung quý III có mức tăng trưởng đáng kể. Trong quý I, tỷ lệ tiêu thụ cả nước đạt trên 7.000 sản phẩm, còn trong quý III nguồn cung bất động sản mới được chào bán ra thị trường đạt 22.602 sản phẩm, giao dịch 9.813/22.602 sản phẩm, tương đương tỷ lệ hấp thụ 43,4%.

Thị trường bất động sản quý III/2020 có sự phục hồi đáng kể, tỷ lệ hấp thụ từ các sản phẩm mới tăng so với quý I và II. Lượng giao dịch từ các sản phẩm mới chào bán quý III/2020 tăng khoảng 3,54 lần so với quý I/2020 và 1,43 lần so với quý II/2020. Lượng cung mới chào bán quý III/2020 tăng 1,21 lần so với quý I/2020 và 1,23 lần so với quý II/2020. Có thể thấy rõ nhu cầu về nhà ở, nhu cầu đầu tư kinh doanh của người dân trong thị trường còn rất lớn, ông Nguyễn Văn Đính cho biết thêm.

Giao dịch thành công 74.500 sản phẩm

Nhìn lại thị trường bất động sản năm 2020, ông Nguyễn Văn Đính, Phó Chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam đánh giá, thị trường bất động sản đã rơi vào trầm lắng ở nửa đầu năm và lấy lại đà phục hồi nhanh chóng từ quý III/2020. Nửa cuối năm 2020, đã có 74.500 sản phẩm giao dịch thành công, tương đương 50% giao dịch thành công của năm 2019.

Về sự dịch chuyển của thị trường, bà Hoàng Nguyệt Minh, Phó Giám đốc Tư vấn đầu tư Savills Hà Nội cho biết, năm 2020 đã chứng kiến rất nhiều thay đổi của thị trường bất động sản. Phân khúc bất động sản bán lẻ, nghỉ dưỡng, khách sạn chịu thiệt hại nặng nề bởi dịch COVID-19; văn phòng, đất nền, chung cư chịu ảnh hưởng nhẹ hơn. Trong khi đó, bất động sản công nghiệp là “điểm sáng” của thị trường trong thu hút vốn từ

các nhà đầu tư nước ngoài nhờ các hiệp định thương mại tự do và xu hướng dịch chuyển chuỗi sản xuất trên thế giới.

Đáng chú ý, bất chấp ảnh hưởng của dịch bệnh, giá bất động sản trong năm 2020 tiếp tục tăng. Theo ông Hà Quang Hưng, Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản (Bộ Xây dựng), giá căn

hộ cao cấp tăng khoảng 0,5%; căn hộ trung cấp tăng khoảng 2-3%; đất nền tăng 3-5%, cá biệt có trường hợp tăng đến 10%. Ngoài ra, thị trường cũng chứng kiến sự mất cân đối về cung-cầu bất động sản khi nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, trung bình và trung bình khá rất lớn nhưng nguồn cung hạn hẹp.



Thị trường bất động sản năm 2021 sẽ bền vững hơn

Đánh giá về triển vọng thị trường bất động sản năm 2021, TS. Sử Ngọc Khuong, Giám đốc cấp cao Savills Việt Nam cho biết, thị trường bất động sản nói chung và tại Hà Nội nói riêng được kỳ vọng bùng nổ khi nhiều dự án mới sẽ được mở bán và nhà ở vẫn là nhu cầu thiết yếu. Đối với thị trường bất động sản nói chung, thị trường nhà ở luôn thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư, khách hàng và có thể sẽ là phân khúc tiếp tục phát triển hơn so với năm 2020.

Trong khi đó, văn phòng, trung tâm thương mại, căn hộ dịch vụ, khách sạn sẽ khó khăn hơn.

Theo ông Khuong, bất động sản công nghiệp tiếp tục là "điểm sáng" của thị trường, tuy nhiên, đây mới chỉ là thời điểm chuẩn bị sẵn sàng nguồn lực gồm quỹ đất, cơ sở hạ tầng... để thu hút các nhà đầu tư khi dịch bệnh được kiểm soát.

Đồng quan điểm với TS. Khuong, ông Nguyễn Văn Đính cho rằng, thị trường bất động sản năm 2021 sẽ bền vững hơn năm 2020, vì kinh tế tăng trưởng ở mức tốt, lực cầu vẫn mạnh. Giá bất động sản năm 2021 có thể tăng trên 10% so với năm 2020.

Trong khi đó, TS. Cấn Văn Lực, chuyên gia tài chính, cho rằng, có một số "điểm cộng" thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển trong năm 2021. Điển hình, thị trường đã điều chỉnh nhanh nhạy theo tình hình dịch bệnh cũng như áp dụng công nghệ vào bán hàng. Bên cạnh đó, những luật sửa đổi bổ sung như: Luật Doanh nghiệp với nhiều điểm tinh giảm đáng kể; Luật Chứng khoán bắt đầu có hiệu lực từ đầu năm 2021 với quy định về huy động vốn từ các quỹ sẽ là động lực cho doanh nghiệp.

Ngoài ra, sự dịch chuyển chuỗi cung ứng và sản xuất nước ngoài trong bối cảnh doanh nghiệp quốc tế tìm đến những vùng đất mới an toàn và rẻ hơn đã tạo ra cơ hội cho bất động sản công nghiệp Việt Nam. Một "điểm cộng" nữa là giải ngân đầu tư công nhanh, đóng góp cho sự tăng trưởng chung của nền kinh tế cả nước. Bên cạnh đó là vấn đề lãi suất, đây là thời điểm lãi suất thấp nhất trong 15 năm qua, do đó các hộ gia đình, người trẻ sẽ thuận lợi để mua nhà, hay đầu tư.

Dự báo về những xu hướng dẫn dắt bất động sản trong năm 2021, các chuyên gia đến từ Tập đoàn Jones Lang LaSalle (JLL) cho rằng, các xu hướng trong năm nay sẽ duy trì phát triển hoặc biến đổi để phù hợp với nhu cầu hiện tại. Theo các chuyên gia đến từ JLL, có 5 xu hướng dẫn dắt thị trường bất động sản trong năm 2021.

Xu hướng thứ nhất là "đô thị trong đô thị" hay "bất động sản tích hợp" thường được dùng cho những dự án quy mô lớn. Thị trường bất động sản đang dần trưởng thành, người mua nhà ngày càng quan tâm hơn đến môi trường sống lành mạnh và bền vững để an cư hơn là một không gian để ở đơn thuần. Vì vậy, các nhà phát triển

bắt đầu tìm cách thu hút người mua bằng việc kiến tạo những khu dân cư được quy hoạch tốt với nhiều tiện ích, nhằm giúp cư dân tương lai tránh sự phiền toái bởi quá trình đô thị hóa nhanh và cơ sở hạ tầng công cộng tụt hậu.

Xu hướng thứ 2 được ghi nhận là những thử nghiệm làm việc từ xa tại văn phòng. Sự thay đổi này được tiến hành ở nhiều doanh nghiệp và "tăng tốc" do dịch COVID-19.

Thêm một xu hướng nữa là thương mại điện tử thúc đẩy ngành hậu cần và kho bãi, trở thành động lực lớn cho thị trường. Việt Nam hiện là một trong những thị trường thương mại điện tử phát triển nhanh nhất ở Đông Nam Á. Những năm gần đây, chuỗi cung ứng ngày càng tập trung phục vụ người tiêu dùng, tốc độ giao hàng là một trong những yếu tố chính trong quyết định mua hàng.

So với các hoạt động hậu cần truyền thống, thương mại điện tử sử dụng nhiều lao động hơn và đòi hỏi nhiều không gian kho bãi hơn gấp ba lần. Đó là một phần yếu tố thúc đẩy sự gia tăng nhu cầu của các nhà đầu tư đối với bất động sản công nghiệp trên toàn thế giới.

Đáng chú ý, việc doanh nghiệp vẫn giữ hướng đi "xanh" và bền vững chính là xu hướng thứ 4 dẫn dắt thị trường bất động sản 2021. Theo phân tích, khi quỹ tài chính trở nên eo hẹp, các sáng kiến bảo vệ môi trường là một trong những phần đầu tiên bị gạch bỏ trong kế hoạch phát triển của nhiều công ty. Nhưng bất chấp những thời điểm khó khăn phía trước, các công ty và nhà đầu tư được kỳ vọng vẫn sẽ đưa ra những lựa chọn "xanh," vì một tương lai tốt đẹp và bền vững hơn ở phía trước.

Xu hướng thứ 5 được nhận diện chính là việc nhà đầu tư đang hướng về ngành y tế và chăm sóc sức khỏe. Vào năm 2021, sự quan tâm nhà đầu tư gia tăng đối với các lĩnh vực quan trọng trong cuộc khủng hoảng y tế. Các nhà đầu tư cả trong nước

lẫn quốc tế đã nhắm đến mảng hậu cần sức khỏe và y tế và họ đang cần nhiều kho lạnh có vị trí gần khách hàng hơn để phục vụ nhu cầu ngày càng tăng cho các loại sản phẩm nhạy cảm với nhiệt độ như vaccine, mỹ phẩm, thực phẩm, dược phẩm...

Để thị trường bất động sản phát triển ổn định, khắc phục lệch pha cung-cầu, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng cho biết, trong năm 2021, Bộ sẽ tiếp tục nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách, giải pháp khuyến khích, thu hút đầu tư nước ngoài vào thị trường bất động sản; chú trọng khuyến khích phát triển sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu lớn của xã hội như: Nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá thấp. Đồng thời, thường xuyên bám sát tình hình thị trường, kịp thời điều chỉnh, tháo gỡ khó khăn, hạn chế, bất cập của cơ chế, chính sách, đặc biệt là tác động của dịch COVID-19 để bảo đảm thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh.

Thị trường bất động sản 2021 dự đoán có nhiều 'điểm sáng' nhờ Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách nhằm hỗ trợ cộng đồng doanh nghiệp. Nghị định số 25 được ban hành tháng 2/2020 quy định giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu sẽ được triển khai ngay sau khi hoàn thành bồi thường; Nghị định số 41 gia hạn thời hạn nộp thuế và tiền; Thông tư 21 của Bộ Xây dựng quy định diện tích tối thiểu căn hộ chung cư không nhỏ hơn 25 m² bắt đầu có hiệu lực; Nghị quyết 164 tháo gỡ pháp lý cho các dự án bất động sản. Đặc biệt, khi nghị định 148 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai có hiệu lực từ 8/2/2021 với nội dung quan trọng về việc giải cứu hàng nghìn dự án có đất xen kẹt được kỳ vọng sẽ gỡ bỏ nút thắt thiếu hụt nguồn cung, "thổi làn gió mới" vào thị trường bất động sản.

Theo Nhà đầu tư

BẤT ĐỘNG SẢN 2021 ĐÓN CỬA SÁNG VỚI LOẠT CHÍNH SÁCH QUAN TRỌNG



Năm 2020 đánh dấu sự chuyển biến mạnh mẽ trong cải cách từ một số luật và nghị định liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh BĐS

Năm 2020 đánh dấu sự chuyển biến mạnh mẽ trong cải cách một số luật và nghị định liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản. Đây cũng là những chính sách tạo cơ sở, động lực tốt cho thị trường bất động sản năm 2021.

Nêu tại báo cáo thông tin về thị trường bất động sản (BDS) quý IV và cả năm 2020, Bộ Xây dựng cho biết, năm 2020 đánh dấu nhiều khó khăn với kinh tế thế giới và Việt Nam. Tại Việt Nam, bên cạnh những tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19, tình hình biến đổi khí hậu đã gây ra hiện tượng bão, lũ, lụt ảnh hưởng nặng nề tới các tỉnh khu vực miền Trung.

Ngay từ đầu năm, Chính phủ và các Bộ ngành đã khẩn trương nghiên cứu để ban

hành nhanh chóng, kịp thời nhiều cơ chế, chính sách để giúp tháo gỡ khó khăn, phục hồi, phát triển nền kinh tế nói chung và lĩnh vực BĐS nói riêng. Tháng 3/2020, Nghị quyết Phiên họp thường kỳ của Chính phủ đã giao các Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và đầu tư khẩn trương bổ sung, tháo gỡ khó khăn về nguồn vốn và nghiên cứu hoàn thiện chính sách để đẩy mạnh hơn nữa về phát triển nhà ở xã hội.

Có thể nói, năm 2020 đánh dấu sự chuyển biến mạnh mẽ trong cải cách một số luật và nghị định liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh BĐS.

Luật xây dựng sửa đổi 2020

Tại kỳ họp thứ 9 ngày 17/6/2020, Quốc hội đã thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (Luật số 62/2020/QH14), với nhiều điểm mới. Như bổ sung công trình được miễn giấy phép (Khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung 2020). Theo đó, công trình quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;...được miễn giấy phép;

Thời gian cấp giấy phép được rút ngắn 10 ngày so với quy định Luật Xây dựng năm 2014 (điểm b Khoản 36 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020) chỉ còn trong 20 ngày.

Cùng với đó là bỏ quy định về đủ vốn khi khởi công xây dựng (Khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung 2020) không còn quy định điều kiện về bố trí đủ vốn theo tiến độ xây dựng công trình;

Quy định cụ thể một số dự án phải đánh giá tác động môi trường (Khoản 11 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020). Luật mới đã bổ sung quy định đánh giá sơ bộ tác động môi trường khi lập dự án đầu tư xây dựng;

Tăng cường phân cấp trong thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng (điểm c Khoản 36 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung 2020). Theo đó UBND cấp tỉnh có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt thay vì Bộ Xây dựng như quy định trước đây (Lưu ý: Thẩm quyền của UBND cấp tỉnh về việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt có hiệu lực thi hành từ ngày 15/8/2020).

Luật Đầu tư 2020

Cũng tại kỳ họp thứ 9 ngày 17/6/2020, Quốc hội đã thông qua Luật Đầu tư 2020 (Luật số 61/2020/QH14) với nhiều điểm mới. Có thể kể đến như việc thống nhất việc thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, khu đô

thị, dự án bất động sản thực hiện theo trình tự thủ tục của pháp luật về đầu tư;

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở 2014, Luật Kinh doanh bất động sản 2014, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp,...và kết hợp với Luật Xây dựng (sửa đổi) đã đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, BĐS...

Nghị định số 25/2020/NĐ-CP

Ngày 20/4/2020, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 25/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu, trong đó đã tháo gỡ được điểm nghẽn lâu nay của các dự án bất động sản về thủ tục giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu thầu dự án bất động sản.

Nghị định số 68/2020/NĐ-CP

Ngày 24/6/2020, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 68/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 8 Nghị định số 20/2017/NĐ-CP ngày 24/02/2017 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết.

Nghị định số 148/2020/NĐ-CP

Ngày 18/12/2020, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, với nhiều quy định mới như quy định cơ chế xử lý đối với các thửa đất do Nhà nước quản lý nằm xen kẽ trong

các dự án đầu tư, dự án nhà ở;

Quy định cơ chế xử lý đối với trường hợp mua tài sản gắn liền với đất, trong đó có phần diện tích đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng để thực hiện dự án đầu tư và quy định thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp này;

Quy định về giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Quy định cơ chế giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý;

Bên cạnh đó là quy định khu vực được thực hiện dự án phân lô, bán nền và quy định chặt chẽ điều kiện phân lô, bán nền dự án nhà ở; Quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa để quản lý, kiểm soát chặt chẽ tình trạng phân lô, bán nền...

Bộ Xây dựng cũng cho biết để tiếp tục hoàn thiện thể chế và tháo gỡ khó khăn cho thị trường BĐS hiện Bộ đang tích cực hoàn thiện để trình Chính phủ xem xét ban hành trong thời gian tới một số cơ chế, chính sách quan trọng: Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; Nghị quyết của Chính phủ về các giải pháp khuyến khích phát triển các dự án nhà ở thương mại giá thấp tạo cơ sở, động lực tốt cho thị trường bất động sản năm 2021 tiếp tục phát triển ổn định.

Theo Vietnamnet



VỐN NGÂN HÀNG ĐỔ VÀO BẤT ĐỘNG SẢN TĂNG TRƯỞNG ỔN ĐỊNH

Ngoài việc “đua nhau” rút vốn cho các doanh nghiệp bất động sản thì nhiều ngân hàng cũng đã hạ lãi suất cho vay mua nhà.

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, trong năm 2020, mặc dù tình hình dịch bệnh diễn ra phức tạp nhưng tín dụng ngân hàng cho vay bất động sản theo thống kê vẫn tăng trưởng và không có sự dịch chuyển các dòng vốn đầu tư đột biến khác.

Theo thống kê, trong quý I/2020, dư nợ tín dụng đổ vào bất động sản chỉ đạt 526,396 tỷ đồng thì đến quý II con số này đã tăng lên 580,186 tỷ đồng. Quý III là 606,253 và quý IV là 633,470 tỷ đồng.

Năm	Dư nợ TD đôi với hoạt động đầu tư, KDBĐS	Tốc độ tăng (%)	Tổng dư nợ toàn ngành (nghìn tỷ)	Tỷ trọng dư nợ BĐS đôi với toàn ngành (%)
1	2	3	4	5=2/4x100
Năm 2019	521,821	4,36	8.195,4	6,37
Đến tháng 3//2020	526,396	0,88	8.302,412	6,34
Đến tháng 6/2020	580,168	10,21	8.494,504	6,83
Đến tháng 9/2020	606,253	4,3	8.590,818	7,06
Đến tháng 31/12/2020	633,740	4,53%	8.801.253	7,2

Số liệu về dư nợ tín dụng vào bất động sản trong thời gian gần đây. Nguồn: Ngân hàng Nhà nước.

Theo Bộ Xây dựng, số dĩ việc dư nợ tín dụng bất động sản giảm trong quý I chủ yếu do đây là khoảng thời gian đại dịch Covid-19 diễn ra phức tạp nhất, tới quý II/2020 dư nợ tín dụng bất động sản của doanh nghiệp tăng đáng kể, thị trường bất động sản đã bắt đầu có sự cải thiện hơn về việc giao dịch.

Đáng chú ý, số liệu báo cáo trên cũng cho thấy, dư nợ tín dụng đối với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản tăng dần lên trong từng quý. Cụ thể, trong quý III/2020 tăng 4,3% so với quý II/2020, quý IV/2020 tăng 4,53% so với quý III/2020, điều này cho thấy tốc độ tăng về dư nợ đã ổn định hơn trong quý III và IV/2020.

Ngoài việc nguồn cung vốn chủ yếu cho thị trường bất động sản là tín dụng ngân hàng, thị trường bất động sản trong năm 2020 vẫn có sự thu hút các nguồn vốn khác như vốn đầu tư cá nhân, kiều hối gửi về và vốn từ phát hành cổ phiếu, trái phiếu của các doanh nghiệp niêm yết và vốn FDI.

Hiện theo khảo sát cùng với việc các ngân hàng “đua nhau” rút vốn cho các doanh nghiệp bất động sản thì nhiều ngân hàng cũng bắt đầu hạ lãi suất cho vay mua nhà.

Tại VPBank (từ 5,9%/năm trong 3 tháng đầu tiên, 7,9%/năm trong 6 tháng hoặc 8,9%/năm trong 12 tháng đầu tiên); BIDV (từ 7,6%/năm trong 12 tháng đầu tiên hoặc 9,2%/năm trong 36 tháng đầu tiên); Vietcombank (từ 6,79%/năm, cố định trong 6 hoặc 12 tháng đầu).

Thậm chí, mức lãi suất cho vay mua nhà tại ngân hàng OCB còn xuống dưới 5%/năm (mức lãi vay mua nhà dự án 4,99%/năm được OCB áp dụng trong 3 tháng đầu với khách hàng có khoản vay từ 48 tháng trở lên; những trường hợp khác được vay lãi suất 7,99%/năm trong 6 tháng đầu).

“Nhìn chung, so với thời điểm cuối 2019, lãi suất cho vay mua nhà cố định năm đầu tiên đã thấp hơn và theo các chuyên gia ngân hàng thì thời điểm hiện nay đang có xu hướng giảm về vùng thấp nhất 10 năm trở lại đây”, báo cáo của Bộ Xây dựng cho biết.

Theo Tạp chí Tài chính

BẢN TIN HIM LAM LAND

“MUA NHÀ SANG RƯỚC LỘC VÀNG”

CÙNG HIM LAM VẠN PHÚC

Chào Xuân Tân Sửu, khi sở hữu dự án Him Lam Vạn Phúc khách hàng có cơ hội hái lộc đầu Xuân “Đón Xuân sang – Rước lộc vàng” lên tới 2 lượng vàng SJC với tổng giá trị giải thưởng hơn 1,5 tỷ đồng. Chương trình được áp dụng đến ngày 28/2/2021.

Mua nhà sang, rước lộc vàng

Theo quan niệm dân gian, ngày Thần Tài không chỉ đơn thuần là ngày để tạ ơn và tưởng nhớ đến vị Thần Tài đã mang lại tài lộc cho gia chủ trong một năm vừa qua;

ngày vía Thần Tài còn là ngày với mong muốn được “đổi vía” – khi có vía của vị Thần tài lộc sẽ đem đến cho gia chủ một năm mới đến thật sung túc và bình an.

HIM LAM
Vạn Phúc

ĐÓN XUÂN SANG
RƯỚC LỘC VÀNG

NHẬN NGAY LÌ XÌ LÊN TỚI

2 LƯỢNG VÀNG

1900 099 939

Thị trường bất động sản năm 2021 sẽ bền vững hơn

Chính vì vậy, trong ngày Thần Tài năm nay, Him Lam Vạn Phúc muốn dành tặng riêng cho các khách hàng món quà “2 TRONG 1”. Không chỉ sở hữu Shophouse “đáng mơ ước” Him Lam Vạn Phúc 6 tầng 2 mặt tiền -

nơi đầu tư sinh lời và an cư lý tưởng mà Quý Khách hàng còn có cơ hội hái lộc đầu Xuân “ĐÓN XUÂN SANG - RUỐC LỘC VÀNG” với 20 bao lì xì từ 1,2 đến 2 lượng vàng SJC, tổng giá trị bốc thăm lên tới hơn 1,5 tỷ đồng.



Ngay khi kết thúc kỳ nghỉ Tết Nguyên Đán, những chủ nhân đầu tiên trong chuyến du xuân “tậu nhà” đã chính thức được hé lộ. Niềm vui nối tiếp, hạnh phúc nhân đôi chính là món quà đặc biệt nhất mà Đơn vị Phát triển và Kinh doanh Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam muốn dành cho khách hàng trong dịp đầu Xuân Tân Sửu.

Sở hữu nhà sang - an Khang phú quý

Với quy mô 222 căn shophouse, Him Lam Vạn Phúc tái hiện trọn vẹn đại lộ Champs Elysees phần hoa giữa lòng Hà Nội. Những căn shophouse lấy cảm hứng từ nước Pháp cổ điển, xa hoa nằm sát cạnh nhau trên con đường thoáng rộng và tràn ngập sắc xanh.

Không gian tầng 1, 2 được thiết kế mở, mang tính thương mại cao, phù hợp để kinh doanh, thuận tiện cho các chủ nhân tùy biến linh hoạt theo nhu cầu. Mặt tiền thoáng, kết hợp với hệ thống cửa kính lớn mang đến tầm nhìn phóng khoáng, tận dụng tối đa ánh sáng và không khí tự nhiên. Tọa lạc tại trục đường chính và những khu vực sầm uất, giao điểm các khu dân cư lân cận nên các shophouse dễ dàng thu hút khách hàng tiếp cận để mua sắm và ăn uống, tạo ra nhịp sống nhộn nhịp nơi phố thị. Tầng 3, 4, 5, 6 là không gian được bố trí riêng tư dành cho gia đình. Với thiết kế theo mô hình nhà phố thương mại, tối đa hóa công năng và giá trị thương mại, Him Lam Vạn Phúc phù hợp với mục tiêu “kép” vừa kinh doanh - đầu tư vừa an

cư lý tưởng.

Ngoài những ưu thế vượt trội về vị trí, tiện ích và thiết kế, pháp lý hoàn chỉnh là lý do then chốt tạo nên sức hấp dẫn đặc biệt của shophouse Him Lam Vạn Phúc. Đây là dự án shophouse hiếm hoi có sổ đỏ lâu dài và sẽ được tách sổ bàn giao cho khách hàng đúng cam kết.

Có thể nói, không chỉ nỗ lực đem đến những sản phẩm “vừa xứng tầm vừa đúng chất”, Him Lam Land còn luôn cố gắng chăm chút cho các khách hàng của mình bằng các sự kiện cũng như chương trình khuyến mãi vô cùng đặc biệt. Đó cũng chính là lý do giúp khách hàng tin tưởng và lựa chọn các sản phẩm của Him Lam Land trong đó có Him Lam Vạn Phúc.

HIM LAM VẠN PHÚC NGHIÊM TÚC THỰC HIỆN CÔNG TÁC PHÒNG, CHỐNG DỊCH COVID-19

Để đảm bảo an toàn cho khách hàng đến tham quan dự án Him Lam Vạn Phúc trong thời gian dịch Covid-19 quay trở lại, đơn vị Phát triển và Kinh doanh - Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam tăng cường các công tác phòng chống dịch theo khuyến cáo 5K của Bộ Y tế.

Khách hàng đến tham quan sàn giao dịch Him Lam Vạn Phúc hoàn toàn có thể yên tâm bởi:

1. 100% khách hàng được trang bị khẩu trang
2. Tiến hành đo thân nhiệt trước khi vào sàn giao dịch
3. Đảm bảo sát khuẩn tay bằng dung dịch khử khuẩn
4. Giữ khoảng cách khi tiếp xúc
5. Liên tục vệ sinh và khử trùng sàn giao dịch

Dịch bệnh sẽ còn diễn biến phức tạp, trên tinh thần “chống dịch như chống giặc” và “chung sống an toàn với đại dịch Covid -19”, vì sức khỏe của cộng đồng, hãy chung tay cùng Him Lam Vạn Phúc đẩy lùi dịch bệnh Covid-19.

HIM LAM LAND KHẲNG ĐỊNH KHÔNG CÓ VIỆC

CĐT THỂ CHẤP NGÂN HÀNG DỰ ÁN HIM LAM PHÚ AN

Vừa qua có một số Tạp chí, trang thông tin điện tử đưa tin về việc TP.HCM sẽ công khai các dự án bất động sản cầm cố ngân hàng. Trong những bài đăng trên có sử dụng hình ảnh chung cư Him Lam Phú An để minh họa cho bài viết, việc này gây nhầm lẫn và

hoang mang thông tin cho cộng đồng cư dân Him Lam Phú An. Liên quan đến việc trên, Công ty CP Kinh doanh Địa ốc Him Lam khẳng định không có việc CĐT thể chấp ngân hàng dự án Him Lam Phú An.



Dự án Him Lam Phú An (Quận 9, TP. Thủ Đức)

Cụ thể, UBND TP.HCM vừa có văn bản gửi các sở ban ngành và UBND quận, huyện thực hiện nhiều nội dung liên quan đến việc tháo gỡ khó khăn về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản. Theo đó, Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, nắm bắt thông tin và tình hình diễn biến của thị trường để thực hiện các biện pháp bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá, “bong

bóng” bất động sản. Đồng thời, Sở Xây dựng cần tăng cường công tác thanh kiểm tra, xử lý nghiêm các vi phạm quy định về đầu tư, kinh doanh bất động sản; các dự án vi phạm về xây dựng; dự án không thực hiện bảo lãnh trong kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai; các dự án chưa nghiệm thu đã đưa vào sử dụng.

Ngoài ra, để ngăn chặn việc chủ đầu tư đã bán nhà cho khách hàng nhưng vẫn mang dự án đi cầm cố, UBND TP HCM giao Sở Tài nguyên và Môi trường TP phối hợp với các sở, ngành có liên quan và UBND quận, huyện kiểm tra, rà soát các dự án bất động sản đã được UBND TP quyết định giao đất hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư trước Quyết định số 04/QĐ-TTg ngày 10/1/2020 của Thủ tướng Chính phủ, đặc biệt là các dự án bất động sản cao cấp.

Riêng đối với các dự án không triển khai, để đất hoang hóa hoặc triển khai chậm thì kiên quyết báo cáo UBND Thành phố thu hồi theo quy định của pháp luật về đất đai. Đồng thời, tập trung kiểm tra, rà soát, công khai danh sách các dự án nhà ở chủ đầu tư đã thể chấp ngân hàng, các dự án chậm tiến độ do vướng mắc pháp lý về đất đai, các dự án chưa nộp tiền sử dụng đất, các chủ đầu tư chậm trễ trong việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người dân.

Liên quan đến thông tin trên, có một số Tạp chí, trang thông tin điện tử đưa tin và lấy hình ảnh của chung cư Him Lam Phú An để minh họa cho bài viết với tiêu đề “Thành phố Hồ Chí Minh công khai dự án bất động sản cầm cố ngân hàng, “giam” sổ hồng của cư dân”... gây hoang mang cho cộng đồng cư dân chung cư Him Lam Phú An.

Trước phản ánh và thắc mắc của cư dân, Công ty CP Kinh doanh Địa ốc Him Lam khẳng định không có việc Chủ đầu tư thể chấp ngân hàng dự án Him Lam Phú An. Chúng tôi thông tin để Quý khách hàng, Quý cư dân chung cư Him Lam Phú An nắm rõ, tránh hoang mang và nhầm lẫn thông tin.

Là Chủ đầu tư của dự án chung cư Him Lam Phú An, Him Lam Land luôn mong muốn sẽ mang đến cho cư dân một chốn an cư lý tưởng. Chúng tôi sẽ nỗ lực không ngừng để xứng đáng với niềm tin yêu của quý khách hàng. Một lần nữa, Him Lam Land xin chân thành cảm ơn cư dân đã luôn dành sự quan tâm, tin tưởng và đồng hành với dự án của Công ty chúng tôi trong suốt thời gian qua.

TIỀN ĐỘ DỰ ÁN

DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

Dự án Him Lam Vạn Phúc (quận Hà Đông, TP Hà Nội) đang trong giai đoạn hoàn thiện, mọi công tác thi công đang được đẩy nhanh, đảm bảo bàn giao đúng cam kết

Tính đến ngày 25/02/2021, các căn Shophouse tại Him Lam Vạn Phúc đã và đang dần hoàn thiện, nhiều căn đã xây dựng đến tầng cuối cùng.

Cụ thể, phân khu Rivoli: Từ BTT1 - BTT12 đã xây dựng hoàn thiện gần xong theo thiết kế 6 tầng và đang tiến hành trát mặt tiền, trát mặt hậu, xây tầng mái,...

Phân khu Barres: CTT1 - CTT9 đã hoàn thiện xây thô 5 tầng, tầng 6 hiện đang triển khai gấp rút cho kịp tiến độ và phần mặt tiền đang được trát hoàn thiện.

Phân khu Rosiers: ATT1 đã hoàn thiện xây thô 3 tầng và đang xây dựng tầng 4, ATT2 đã xây thô xong 4 tầng và đang xây dựng tầng 5,6. ATT3 đã xây thô xong 6 căn và đang trát mặt tiền, trát trong tầng mái. ATT4, ATT6, ATT7 đều hoàn thiện xây thô 4 tầng và đang xây dựng tầng 5 và ATT5 đã hoàn thiện xây thô 5 tầng và đang xây dựng tầng 6.

Với những lợi thế hiện hữu nổi trội, Him Lam Vạn Phúc được giới chuyên gia đánh giá cao bởi tính thanh khoản nhanh, khả năng tăng giá không giới hạn và là "cửa để dành" cho dòng tiền đầu tư trung và dài hạn.



DỰ ÁN HIM LAM NEW STAR

Tính đến ngày 26/2/2021, Him Lam New Star đã thi công xong phần cột, dầm sàn phần thô và mái của 32 căn Ô NO 7. Bên cạnh đó, dự án cũng hoàn thiện xong tường tầng 5, xây xong bậc cầu thang, bả mặt tiền và trát ngoài tường sân sau từ mái xuống tầng 1 của 22/32 căn.

Ngoài ra, Ô NO 10 cũng thi công xong cột, dầm sàn phần thô và mái của 16/17 căn. Bên cạnh đó, đội ngũ thi công cũng đang gấp rút hoàn thiện các hạng mục thi công khách như lắp dựng thép, ghép cốppha, đổ bê tông cột, xây bậc cầu thang,... tại Ô NO10 để kịp bàn giao đúng tiến độ cho khách hàng.

Dự án Him Lam New Star bao gồm 48 căn shophouse được thiết kế 5 tầng hiện đại, khoa học, đồng bộ, mặt tiền rộng, thiết kế hợp lý với công năng cho thuê hoặc kinh doanh tầng 1 - 2, các tầng trên là không gian sống lý tưởng.

Điểm nổi bật của Him Lam New Star là vị trí đắc địa, dễ dàng kết nối giao thông và liên kết vùng. Đặc biệt, Him Lam New Star là dự án hiếm hoi trên thị trường có pháp lý đầy đủ, sổ đỏ lâu dài, mức giá cạnh tranh so với các sản phẩm cao cấp cùng phân khúc. Khách hàng có thể sử dụng đòn bẩy tài chính và tận dụng những chính sách hỗ trợ từ ngân hàng để hiện thực hóa giấc mơ sở hữu shophouse - sở hữu cơ hội đầu tư "2 trong 1" vừa ở vừa kinh doanh.



DỰ ÁN HIM LAM GREEN PARK

Tính đến ngày 26/2/2021, dự án Him Lam Green Park đã bàn giao được 228 căn và 350 căn đủ điều kiện bàn giao trên tổng số 666 căn hộ. Khu Shophouse cũng đang gấp rút được thi công để có thể đảm bảo đúng tiến độ bàn giao cho khách hàng.

Bao gồm 666 sản phẩm nhà phố liền kề, 22 biệt thự và 1.926 căn hộ được quy hoạch bài bản, Him Lam Green Park hình thành chuẩn mực sống mới: văn minh, hiện đại nhưng vẫn giữ được nét văn hóa truyền thống của con người Kinh Bắc. Nơi đây không chỉ là nơi ở mà còn là một cộng đồng thịnh vượng, hiện đại, giàu tính kết nối, đáp ứng sự mong đợi của người dân.



NHỮNG ĐỒ VẬT NÊN CÓ TRONG NHÀ ĐỂ GIA ĐÌNH HÒA THUẬN, VƯỢNG KHÍ SINH TÀI

Ngày nay, bên cạnh việc tìm hiểu phong thủy, hướng nhà, hướng đất, hướng cửa phòng...ngay từ khi chuẩn bị xây nhà mới, người ta còn lưu tâm đến các đồ vật phong thủy đặt trong phòng khách, phòng ngủ, phòng thờ... để hóa giải tà khí âm khí trong nhà và đón nhận những điều may mắn tốt lành.

Phong thủy nhà ở là một trong những vấn đề quan trọng được rất nhiều gia đình lưu tâm. Do đó, nếu tốt, các thành viên trong gia đình sẽ có cuộc sống tốt lành và may mắn, ngược lại sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe, sự nghiệp, công việc, học tập, tâm trạng và các mối quan hệ của các thành viên trong gia đình.

Ngày nay, bên cạnh việc tìm hiểu phong thủy, hướng nhà, hướng đất, hướng cửa phòng... ngay từ khi chuẩn bị xây nhà mới, người ta còn lưu tâm đến các đồ vật phong thủy đặt trong phòng khách, phòng ngủ, phòng thờ... để hóa giải tà khí âm khí trong nhà và đón nhận những điều may mắn tốt lành.

Các chuyên gia phong thủy đã chia sẻ, muốn tài vận hanh thông thì trong cuộc sống hàng ngày phải chú ý đến mọi việc, đồng thời có thể cải thiện phong thủy thông qua các vật phẩm đặt tại nhà.

Mỗi đồ vật, vật phẩm phong thủy hay linh vật phong thủy đều mang một ý nghĩa khác nhau. Trong nhịp sống hiện đại ngày nay, có rất nhiều món đồ phong thủy được sử dụng cho nhà ở, tuy nhiên, không phải đồ vật phong thủy nào cũng có thể tùy tiện kê đặt trong nhà. Do đó, trước khi mua vật phẩm phong thủy, bạn cần lưu ý đến bản mệnh gia chủ, không gian đặt đồ vật để lựa chọn sản phẩm phù hợp nhất.



Nuôi cá chiêu tài

Từ xa xưa, cá đã được coi là linh vật mang điềm lành. Bởi vì "ngư" và "dư" trong tiếng trung có cách phát âm giống nhau nên trong phong thủy nhà, nuôi cá, đặt bể cá không chỉ làm cảnh mà còn giúp của cả trong nhà dư dả, cuộc sống gia đình thoải mái. Bể cá mini là một trong những phương pháp "kích tài vận" rất tốt trong nhà ở.

Bể cá mini đại diện cho Thủy - một trong 5 yếu tố quan trọng của Ngũ Hành. Một bể cá đẹp không chỉ mang lại sức sống tươi mới cho căn phòng mà còn giúp bạn giải tỏa căng thẳng mệt mỏi. Nếu được đặt tại vị trí phù hợp như bàn làm việc, bàn trà Nhật phòng khách sẽ "xoay chuyển càn khôn" hóa hung thành cát, chuyển họa thành may mắn. Bể cá mini nên được đặt tại phòng khách, phòng ăn hoặc phòng bếp.

Còn về số lượng cá, nên tốt nhất là 1 hoặc 6 con, nhưng màu sắc của cá thì màu đen là đẹp nhất, bởi màu đen thuộc Thủy, nhưng cần chú ý vào sự khác biệt của mỗi gia đình nên những nhà nghiên cứu phong thủy cho rằng số lượng, màu sắc cá cũng nên khác nhau.

Linh vật phong thủy

Mỗi linh vật phong thủy mang một ý nghĩa riêng biệt giúp chủ nhân có thêm năng lượng tích cực cho sức khỏe, sự nghiệp, hôn nhân gia đình... Trong kinh doanh buôn bán, người ta sử dụng linh vật phong thủy với mong muốn công việc được thuận buồm xuôi gió, làm ăn thuận lợi, phát đạt.

Đa số các linh vật được sử dụng trong kinh doanh gồm Tỷ Hưu, Thiềm thừ (có 3 chân), tượng ngựa, Kỳ lân, tượng dê... đây là các linh vật giúp trấn trạch trừ tà, đem lại may mắn và thịnh vượng cho chủ nhân.

Tì hưu là một loại linh thú may mắn trong thần thoại và truyền thuyết cổ đại của Trung Quốc. Với thân hình đầu rồng, thân ngựa, chân lân, toàn bộ cơ thể tựa như sư tử, dũng mãnh uy vũ, có khả năng trấn giữ yêu ma quỷ quái, cắn xé thịt của chúng và biến thành của cải.

Từ xa xưa đã có câu chúc "Chạm một cái vào tì hưu vận thế thăng hoa, chạm hai cái tài vận cuộn cuộn, chạm ba cái một bước lên mây", ý chỉ tì hưu là linh vật cực may mắn, giúp mong ước giàu sang của con người thành hiện thực.



Các loại cây thân thiện với ánh nắng mặt trời

Cây cối tượng trưng cho sinh mệnh và sức sống, cây xanh không chỉ lọc không khí rất tốt mà còn giúp con người thoải mái hơn với năng lượng tích cực. Những loại cây lá rộng, không hoa, ưa nắng sẽ giải phóng nhiều năng lượng hơn trong nhà sau khi chúng hấp thụ đầy đủ ánh sáng mặt trời. Từ góc độ phong thủy, nó có lợi cho tài sản gia chủ, giúp ích rất nhiều cho tài vận các thành viên trong gia đình.



Một số mẫu cây cảnh phong thủy được đánh giá cao như cây tre may mắn, cây phát tài, cây lưỡi hổ, cây phú quý, cây kim tiền...

Các loại bình

Bình tượng trưng cho sự "bình an vô sự" và mang đến những điều may mắn, an yên. Nhiều bình và lọ lớn thường được đặt trong các ngôi nhà cổ để điều chỉnh phong thủy, đến nay quy luật đó vẫn còn nguyên giá trị.



Vật phẩm phong thủy

Quả cầu phong thủy là biểu trưng cho trí tuệ, sự minh mẫn và may mắn. Quả cầu thủy tinh là vật khí có năng lượng vô cùng mạnh mẽ mang đến công danh tài lộc, giúp đỡ đạt khoa bảng. Tùy theo bản mệnh gia chủ để lựa chọn màu sắc quả cầu phù hợp. Lưu ý về vị trí đặt vật phẩm phong thủy. Vật phẩm phong thủy nên được đặt tại những nơi trang trọng như phòng khách, phòng làm việc, bàn làm việc tại nhà hoặc tại công ty, tránh đặt tại nơi tối tăm như phòng khách, nhà kho, chân cầu thang...

Thuyền buồm là biểu tượng của sự thành công trong kinh doanh. Hãy đặt tại phòng khách hoặc bàn làm việc để đạt được thành công trong các cuộc giao dịch,

buôn bán, cải thiện các mối quan hệ hợp tác có lợi.

Lựa chọn những vật phẩm phong thủy phù hợp với bản mệnh của chủ nhân, không nên sử dụng quá nhiều vật phẩm phong thủy trong nhà. Chú ý lau chùi vệ sinh làm sạch các vật phẩm phong thủy. Lựa chọn hướng đặt đồ vật phong thủy phù hợp để phát huy tối đa công dụng. Tìm hiểu kỹ thông tin, chất liệu, nguồn gốc của sản phẩm trước khi mua để tránh mua phải hàng giả, hàng nhái, hàng kém chất lượng.

Để tiếp thêm năng lượng cho vật phẩm phong thủy, bạn có thể sử dụng ánh nắng mặt trời hoặc ánh trăng. Nên tìm hiểu kỹ đặc tính của từng vật phẩm để lựa chọn cách bổ sung năng lượng phù hợp.





HỆ THỐNG SÀN GIAO DỊCH

SGD HIM LAM LAND

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

SGD HIM LAM VĨNH TUY

SGD BĐS HLL thuộc dự án khu nhà ở HLVT,
P.Long Biên, Q.Long Biên, TP.Hà Nội
Hotline: 0939 559 659
Website: <http://www.himlamland.com>

SGD HIM LAM VẠN PHÚC

34 Tố Hữu, P.Vạn Phúc, Q.Hà Đông, TP.Hà Nội
Hotline: 0939 559 659
Website: <http://www.himlamland.com>

SGD HIM LAM GREEN PARK

Khu đô thị Him Lam Green Park,
P.Đại Phúc, TP. Bắc Ninh
Hotline: 1900 0272
Website: <https://himlamgreenpark.com>

CHỦ ĐẦU TƯ



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
ĐỊA ỐC HIM LAM

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



TÒA NHÀ HIM LAM LAND

152/1a Nguyễn Văn Thương, P.25
Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

(84 - 028) 39 118 118
(84 - 028) 39 110 866

www.himlamland.com