

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

# HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 09/2021

## HIM LAM LAND “ BÌNH THƯỜNG MỚI ” HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TẠI HÀ NỘI

- Him Lam Land nỗ lực mang đến không gian sống an toàn cho cư dân giữa đại dịch
- Sàn giao dịch Him Lam Vạn Phúc chính thức mở cửa trở lại
- Bất chấp nhiều “tổn thương”, thị trường BĐS vẫn sẽ hồi phục mạnh hậu Covid-19

09  
2021





## CHUYÊN MỤC



### BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land nỗ lực mang đến không gian sống an toàn cho cư dân giữa đại dịch
2. Sàn giao dịch Him Lam Vạn Phúc chính thức mở cửa trở lại

### TIẾN ĐỘ DỰ ÁN (HIM LAM VẠN PHÚC, HIM LAM NEW STAR, HIM LAM GREEN PARK)

1. Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam Vạn Phúc
2. Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam New Star
3. Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam Green Park

### ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Bất động sản về đâu sau đại dịch?
2. Điểm danh những thị trường bất động sản đang đang có dấu hiệu sôi động trở lại

### GÓC ĐẸP:

11 xu hướng nội thất trên thế giới

## THƯ NGỎ



### KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG,

Làn sóng dịch Covid-19 lần thứ 4 kéo dài suốt từ đầu tháng 5 đến nay đã khiến thị trường bất động sản cả nước tạm rơi vào trạng thái “đóng băng”, đặc biệt là hai thị trường bất động sản sôi động bậc nhất như TP.HCM và Hà Nội.

Bước sang tháng 9 khi dịch bệnh dần được kiểm soát, thị trường bất động sản nhiều tỉnh thành từng bước trở về trạng thái “bình thường mới”, đây là tín hiệu tích cực mà nhiều nhà đầu tư và doanh nghiệp bất động sản mong đợi suốt thời gian qua.

Với tinh thần quyết tâm cùng Chính phủ đẩy lùi dịch bệnh và tăng cường phát triển kinh tế - xã hội, vừa qua Him Lam Land đã “bình thường mới” hoạt động kinh doanh tại Hà Nội và thực hiện nghiêm theo Chỉ thị 15 của Chính phủ. Hiện Him Lam Land đã lên kế hoạch tăng tốc vào quý cuối năm, sẵn sàng bước vào chặng đua nước rút quan trọng để bù đắp cho khoảng thời gian hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh.

Song song với việc phát triển các hoạt động kinh doanh, Him Lam Land còn đặc biệt chú trọng đến công tác phòng chống dịch bệnh cho Quý khách hàng và CBCNV công ty. Trong Bản tin Him Lam Land số 09/2021, chúng tôi sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về thương hiệu Him Lam Land, tiến độ các dự án và thị trường bất động sản đến Quý Khách hàng, Quý đối tác.

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!**



## HIM LAM LAND NỖ LỰC MANG ĐẾN KHÔNG GIAN SỐNG AN TOÀN CHO CƯ DÂN GIỮA ĐẠI DỊCH

Bên cạnh việc tăng cường công tác phòng chống dịch, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) phối hợp với Ban quản lý, Ban quản trị tại các khu căn hộ liên tục dọn vệ sinh, đảm bảo an toàn PCCC... tại các khu căn hộ.

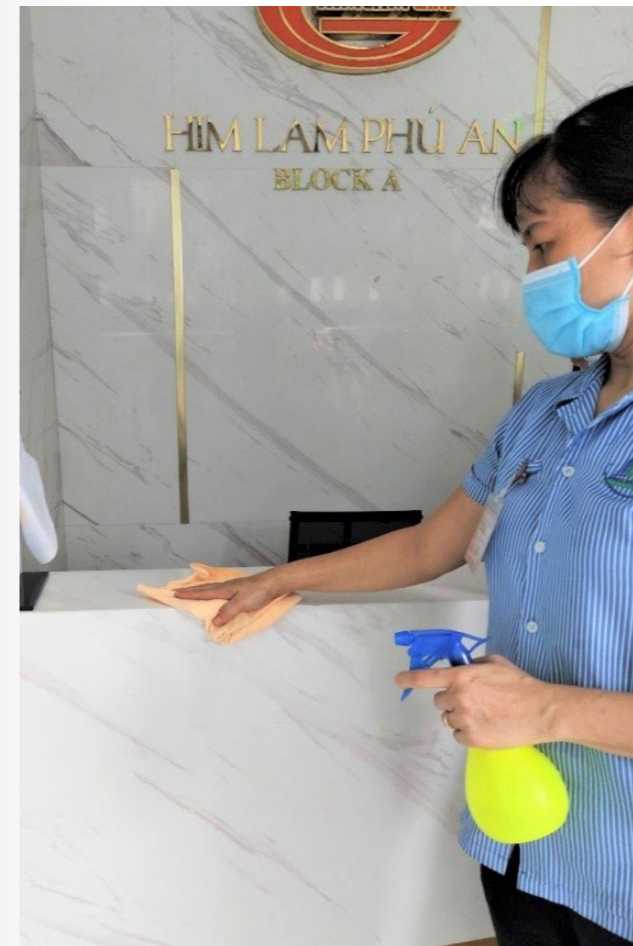
Cụ thể, ban quản lý Khu căn hộ Him Lam Phú An và Him Lam Riverside đã phối hợp chặt chẽ với các đơn vị cung cấp dịch vụ tại dự án tiến hành hàng loạt biện pháp phòng chống dịch Covid-19 như: Cung cấp đầy đủ dung dịch khử khuẩn ở các khu vực công cộng; hướng dẫn phòng chống dịch dán thang máy, standee đặt sảnh các toà nhà; lập chốt túc trực 24/24; đo thân nhiệt; sát khuẩn tay....

Đặc biệt, trong thời gian này CBCNV tại các khu căn hộ luôn được tăng cường để

đảm bảo không gian sống an toàn cho cư dân. Công tác vệ sinh tại khu vực chung như thang máy, hành lang... được triển khai liên tục; thường xuyên kiểm tra các thiết bị PCCC và hệ thống an ninh của tòa nhà...

Bằng sự quyết tâm chung tay cùng Chính phủ đẩy lùi dịch bệnh, Him Lam Land sẽ tiếp tục chủ động triển khai các hoạt động phòng chống dịch tại các khu căn hộ để mang đến không gian sống an toàn và "bình thường mới" cho cư dân.

### Hình ảnh tại các dự án:





# SÀN GIAO DỊCH HIM LAM VẠN PHÚC CHÍNH THỨC MỞ CỬA TRỞ LẠI

Sau hai tháng tạm đóng cửa để phòng chống dịch Covid-19, vừa qua, sàn giao dịch bất động sản Him Lam Vạn Phúc đã chính thức mở cửa trở lại với nhiều chính sách bán hàng hấp dẫn.

Trước tình hình dịch Covid-19 tại Hà Nội vẫn còn đang diễn biến phức tạp, để thực hiện nhiệm vụ phòng chống dịch hiệu quả và đảm bảo hoạt động kinh doanh tại sàn giao dịch Him Lam Vạn Phúc diễn ra an

toàn, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã tăng cường các biện pháp phòng chống dịch theo Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ và khuyến cáo 5K của Bộ Y tế.



Công tác phun khử khuẩn tại sàn giao dịch Him Lam Vạn Phúc.

Đối với khách hàng khi đến sàn giao dịch đều phải thực hiện nghiêm các biện pháp phòng, chống dịch như: đeo khẩu trang, khai báo y tế, sát khuẩn tay, giữ khoảng cách... Đặc biệt, trong thời gian này Him

Lam Land sẽ hạn chế số lượng CBCNV làm việc tại sàn giao dịch và cũng như số lượng khách hàng đến giao dịch theo đúng Chỉ thị 15 của Chính phủ.



Vệ sinh khử khuẩn tại sàn được thực hiện liên tục để đảm bảo an toàn cho khách hàng.

Khách hàng sở hữu Him Lam Vạn Phúc trong giai đoạn này sẽ được hưởng chiết khấu trực tiếp lên tới 8%. Ngoài ra, để hỗ trợ tốt nhất cho khách hàng khi lựa chọn Him Lam Vạn Phúc, Him Lam Land kết hợp cùng Ngân hàng đưa ra chính sách hỗ trợ linh hoạt giúp khách hàng giảm áp lực tài chính.

Những khách hàng khi đáp ứng đủ điều kiện vay vốn của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt (Lienvietpostbank), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) sẽ được hỗ trợ vay tối đa 70% giá trị sản phẩm, lãi suất 0% trong 18 tháng. Điều này giúp khách hàng an tâm và chủ động được nguồn tài chính đồng thời có thể xoay vòng vốn, tái đầu tư sinh lời...

Đặc biệt, những chủ nhân Him Lam Vạn Phúc còn có cơ hội tham gia chương trình bốc thăm may mắn "Chọn nhà sang - Rinh xế xịn" với giá trị giải thưởng gần 2 tỷ đồng như một xe ô tô Mercedes-Benz C200 Exclusive 2021, 2 xe máy SH 150i ABS 2021.

Lấy cảm hứng từ đại lộ Champs Elysees danh giá, Him Lam Vạn Phúc mang dáng vóc của đại lộ sầm uất bậc nhất châu Âu với lối kiến trúc Haussmann đậm chất Pháp. Dự án được kiến tạo để trở thành trung tâm kinh tế - tài chính, thương mại mới của Thủ đô với đầy đủ tiện ích nội khu như: Trường Quốc tế Nhật Bản, Nhà để xe thông minh, khu vui chơi trẻ em, khu thể thao ngoài trời... cùng hệ thống các chuỗi shophouse kinh doanh đa dạng, sôi động.

Với chính sách ưu đãi hấp dẫn, cùng những ưu thế vượt trội về vị trí, thiết kế và pháp lý minh bạch, Him Lam Vạn Phúc chính là bảo chứng cho chất lượng và uy tín đối với khách hàng. Hiện, các căn shophouse Him Lam Vạn Phúc đã và đang hoàn thiện các hạng mục cuối cùng để chuẩn bị chào đón những cư dân đầu tiên.



# CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM VẠN PHÚC

Hiện các căn Shophouse tại Him Lam Vạn Phúc (quận Hà Đông, TP Hà Nội) cơ bản đã hoàn thiện, mọi công tác thi công đang được gấp rút thực hiện để bàn giao cho khách hàng. Tính đến ngày 21/09/2021 đã có 12/222 căn Shophouse đủ điều kiện bàn giao.

## ĐỐI VỚI PHÂN KHU ROSIERS:

**ATT1:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa và lợp mái ngói. Hiện tại nhà thầu đang triển khai trát hoàn thiện mặt tiền.

**ATT2:** Hoàn thành thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống ống thoát nước mưa và lợp mái ngói cho các căn từ 02 đến 08. Đã đổ bê tông sàn tầng 2 của căn 01 và 09.

**ATT3:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói và trát hoàn thiện mặt tiền. Nhà thầu đang triển khai thi công sơn bả mặt tiền và trát hoàn thiện mặt sau.

**ATT4:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa và lợp mái ngói. Hiện tại, nhà thầu đang triển khai trát hoàn thiện mặt tiền.

**ATT5:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói và trát hoàn thiện mặt tiền, mặt hậu các căn (03, 05, 06). Hiện nhà thầu đang triển khai thi công sơn bả, ốp đá cho các căn 03, 05, 06 và trát hoàn thiện mặt hậu các căn còn lại.

**ATT6:** Hoàn thành thi công phần kết cấu,

xây tường bao bên ngoài, trát mặt ngoài, lắp đặt hệ thống ống thoát nước mưa và lợp mái ngói.

**ATT7:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, sơn bả, trát hoàn thiện mặt ngoài và ốp đá mặt tiền. Các căn 04, 05, 07 đã lắp dựng xong khung nhôm vách kính. Hiện tại, nhà thầu đang triển khai thi công lắp dựng khung nhôm vách kính, ốp đá mặt hậu cho các căn còn lại.

## ĐỐI VỚI PHÂN KHU RIVOLI:

**BTT1:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện ngoài và phần sơn bả - ốp đá mặt tiền. Các căn 01, 02, 03, nhà thầu đang triển khai lắp khung nhôm vách kính.

**BTT2:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, sơn bả, ốp đá và trát hoàn thiện mặt ngoài, ốp đá mặt tiền. Các căn 06, 07, 08 đã hoàn thành công tác lắp khung nhôm vách kính. Hiện nhà thầu đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính cho các căn còn lại.

**BTT7:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói. Căn số 06 đã thi công xong trát mặt ngoài, sơn bả và đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính, ốp đá ngoài nhà. Các căn còn lại nhà thầu tiếp tục công tác trát hoàn thiện mặt ngoài.

**BTT8:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện mặt ngoài và thi công sơn bả mặt tiền. Căn số 01, 07, 08 thi công xong sơn bả, ốp đá và lắp dựng khung nhôm vách kính. Nhà thầu tiếp tục đang tiến hành ốp đá, lắp dựng khung nhôm vách kính các căn còn lại.

**BTT9:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện mặt ngoài, sơn bả, ốp đá mặt tiền 6/7 căn. Nhà thầu đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính.

**BTT10:** Hoàn thành thi công kết cấu, xây tường bao, hệ thống ống thoát nước mưa và trát hoàn thiện mặt ngoài. Đã sơn xong căn 01 và hiện đang sơn mặt tiền và mặt hậu các căn còn lại.

**BTT11:** Hoàn thành thi công kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống ống thoát nước mưa, trát và sơn bả mặt tiền. Mặt hậu đã trát xong 06/08 căn và đang tiến hành trát các căn còn lại.

**BTT12:** Hoàn thành thi công kết cấu, xây tường bao bên ngoài, thi công mái ngói, hệ thống ống thoát nước mưa, trát mặt ngoài và sơn hoàn thiện mặt hậu. Nhà thầu đang tiến hành thi công sơn bả mặt tiền.

## ĐỐI VỚI PHÂN KHU BARRES:

**CTT1:** Hoàn thành thi công phần kết cấu, lợp mái ngói, hệ thống ống thoát nước mưa, xây tường bao bên ngoài; đã hoàn thiện ốp đá mặt tiền và mặt hậu; 5 căn số 01, 02, 03, 04, 05 đã lắp đặt xong khung nhôm cửa kính. Nhà thầu hiện đã sơn

xong căn 01 và đang tiếp tục sơn tiếp các căn còn lại.

**CTT2:** Hoàn thành thi công phần kết cấu, lợp mái ngói, hệ thống ống thoát nước mưa, xây tường bao bên ngoài; đã trát xong mặt ngoài và đang triển khai công tác sơn bả, ốp đá mặt tiền.

**CTT3:** Cơ bản hoàn thành công tác thi công. Hiện tại, đơn vị tư vấn giám sát cùng nhà thầu thi công đang tiến hành nghiệm thu sản phẩm để bàn giao cho khách hàng.

**CTT4:** Cơ bản hoàn thành công tác thi công. Hiện tại, đơn vị tư vấn giám sát cùng nhà thầu thi công đang tiến hành nghiệm thu sản phẩm để bàn giao cho khách hàng.

**CTT5:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, sơn bả, ốp đá, trát hoàn thiện mặt ngoài và khung nhôm vách kính phần mặt tiền. Nhà thầu đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính mặt hậu.

**CTT6:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói. Căn 01, 02, 03, 04, 06, 07 đang được nhà thầu triển khai sơn bả, ốp đá ngoài nhà.

**CTT7:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói. Nhà thầu đang triển khai trát hoàn thiện mặt tiền.

**CTT8:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu và đang triển khai xây tường bao bên ngoài.

**CTT9:** Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói. Căn số 02, 04, 05 cơ bản hoàn thành thi công sơn bả, lắp dựng khung nhôm vách kính và ốp đá mặt ngoài. Các căn 06, 07, 08, 09 đang triển khai trát hoàn thiện mặt tiền.



Him Lam Vạn Phúc có quy mô gồm 222 căn Shophouse. Các căn Shophouse ở đây đều được thiết kế 6 tầng. Trong đó tầng 1, 2 được thiết kế để phù hợp với việc kinh doanh; tầng 3, 4, 5, 6 là nơi sinh hoạt của gia đình với không gian riêng tư đậm nét kiến trúc Pháp. Tất cả các căn đều được thiết kế thông thoáng 2 mặt tiền, mặt đường rộng giúp cho công việc kinh doanh đạt độ sinh lời tối đa. Ngoài ra, các căn tại dự án còn sở hữu lợi thế "2 trong 1" vừa an cư và đầu tư khi có thiết kế tối ưu khi cổng mặt trước dành cho kinh doanh, cổng mặt sau dành cho sinh hoạt.

Tọa lạc ngay vị trí "vàng" trên trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương, con đường huyết mạch về giao thông và giao thương của Thủ đô, nên bao quanh dự án Him Lam Vạn Phúc là "hệ sinh thái" tiện ích vô cùng đa dạng. Dự án nằm giữa quần thể các khu đô thị sầm uất và rất gần các cao ốc văn phòng và chung cư, hứa hẹn sẽ mang đến một môi trường sống văn minh, hiện đại cho cộng đồng cư dân.

Sở hữu vị trí đắc địa bậc nhất ngay trung tâm quận Hà Đông, từ Him Lam Vạn Phúc Quý cư dân có thể di chuyển đến trung tâm thành phố theo trục đường Nguyễn Trãi, Lê Văn Lương, Tuyến đường sắt Hà Đông - Cát Linh, Tuyến Bus nhanh BRT... trong thời gian ngắn. Ngoài ra, từ Him Lam Vạn Phúc cư dân cũng dễ dàng kết nối vùng với các tỉnh thành lân cận nhờ vị trí cửa ngõ phía Tây Nam Hà Nội. Nơi đây là đầu mối của nhiều tuyến đường giao thông quan trọng như: QL6, QL21B, ĐT72...

Ngoài ra, với thiết kế mang dáng dấp của đại lộ sầm uất bậc nhất Châu Âu, Him Lam Vạn Phúc hiện thực hóa ước mơ về một tuyến phố sôi động ngay giữa lòng Thủ đô với đầy đủ tiện ích nội khu như: Trường Quốc tế Nhật Bản, Nhà để xe thông minh, khu vui chơi trẻ em, khu thể thao ngoài trời... tạo nên sự tiện nghi và sầm uất bậc nhất khu vực.

#### Hình ảnh thực tế tại dự án Him Lam Vạn Phúc:







## CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM NEW STAR

Tính đến ngày 21/09/2021, dự án Him Lam New Star đã có 47/49 căn đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng. Hiện Him Lam Land đang gấp rút hoàn thiện những hạng mục cuối cùng để tiếp tục bàn giao nhà cho khách hàng trong thời gian tới.

Tọa lạc ngay vị trí đắc địa, giao thông thuận lợi, kết nối đa hướng, từ dự án Him Lam New Star di chuyển đến các quận trung tâm TP như: Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Ba Đình... chỉ mất từ 15 phút. Ngoài ra, từ dự án quý cư dân có thể thuận tiện đi đến nhiều tỉnh thành lân cận.

Bên cạnh lợi thế về hệ thống giao thông, dự án Him Lam New Star còn là tâm điểm kết nối nhiều tiện ích ngoại khu như: Trung tâm thương mại, các bệnh viện lớn và hệ thống giáo dục từ Mầm non cho tới Đại học... chỉ mất vài phút di chuyển.

Với thiết kế theo phong cách hiện đại châu Âu, 49 căn shophouse liền kề Him Lam New Star chính là sự lựa chọn ưu việt cho khách hàng đang có nhu cầu vừa ở vừa kinh doanh. Đây là dự án BĐS hiếm hoi sở hữu lợi thế về pháp lý trong thời điểm này, dự án đã đảm bảo đủ điều kiện mở bán, sổ đỏ lâu dài... Đến với Him Lam New Star cư dân sẽ được tận hưởng một thiên đường sống an lành, hiện đại và nơi đây cũng sẽ là điểm tựa vững chắc để cư dân phát triển trong tương lai.

### Hình ảnh thực tế tại dự án Him Lam New Star:









# CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM GREEN PARK

Tính đến ngày 21/09/2021, chủ đầu tư dự án Him Lam Green Park gấp rút hoàn thiện những hạng mục cuối cùng để tiếp tục bàn giao nhà cho khách hàng.

Cụ thể, đối với khu Shophouse, tổng số căn đã được nghiệm thu để bàn giao đến khách hàng là 666 căn. Khu biệt thự đã hoàn thành công tác sửa chữa xây trát tường rào theo thiết kế (căn 19-20), sơn màu ngoài nhà (căn 2) và thi công lợp ngói (căn 11).

Nằm trong quần thể dự án Him Lam Green Park, trường học liên cấp đang gấp rút thi công kịp tiến độ nhằm đáp ứng nhu cầu tiện ích cho các cư dân tương lai. Hiện công tác thi công trát gờ lượn sóng, kiến trúc ngoài nhà đã hoàn thành. Ngoài ra, công tác lắp dựng ván khuôn dầm móng nhà đa năng cũng đã hoàn thiện, mọi công tác thi công còn lại vẫn đang được triển khai nhanh chóng.

Him Lam Green Park được xây dựng trên quy mô 26,8 ha tại phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh có quy mô gồm 666 sản phẩm nhà phố liền kề, 22 biệt thự và

1.926 căn hộ được quy hoạch bài bản. Dự án hình thành chuẩn mực sống mới, vừa văn minh, hiện đại, vừa giữ được nét văn hóa truyền thống của con người Kinh Bắc.

Đây dự án hiếm hoi hội đủ các yếu tố về vị trí, thiết kế, tiện ích, tiềm năng gia tăng giá trị... tại Bắc Ninh. Him Lam Green Park sở hữu vị trí đắc địa trên trục hành lang cao tốc Lào Cai - Hà Nội - Hạ Long cùng hai trục đường chính huyết mạch là quốc lộ 1 và quốc lộ 18.

Trở thành cư dân của Him Lam Green Park, Quý khách hàng sẽ cảm nhận được không gian sống xanh, hài hòa cùng thiên nhiên và được chìm đắm trong không gian xanh mát được bố trí giữa các tiện ích và đường nội bộ để tạo bóng mát. Với không gian xanh trong lành, cư dân sẽ tránh được cảm giác bức bối, ngột ngạt và trở thành nơi thư giãn cho các gia đình tận bộ, rèn luyện sức khỏe.





# BẤT CHẤP NHIỀU “TỒN THƯƠNG”, THỊ TRƯỜNG BĐS VẪN SẼ HỒI PHỤC MẠNH HẬU COVID-19

**Giới chuyên gia nhận định, dù chịu nhiều “tổn thương” từ làn sóng Covid-19, thị trường bất động sản vẫn sẽ hồi phục nhanh chóng ngay sau khi dịch được kiểm soát. Tất cả là nhờ những xung lực từ nhiều phía tác động.**

## Thị trường bất động sản không tránh khỏi những “tổn thương” từ dịch Covid-19

Không nằm ngoài sự ảnh hưởng chung của làn sóng Covid-19, nhiều phân khúc bất động sản “đóng băng”, giao dịch trì trệ, nguồn cung chào bán thấp,...

Cụ thể, theo báo cáo của Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam về thị trường bất động sản Hà Nội quý II và 6 tháng đầu năm 2021, phân khúc căn hộ, sau biến động sốt đất mạnh và dịch bệnh Covid-19 kéo dài đã trở nên suy yếu, ít giao dịch. Các chủ đầu tư vì vậy mà hạn chế chào bán để thăm dò thị trường, giá cũng không có hiện tượng điều chỉnh.

Các dự án thuộc phân khúc cao cấp đã có động thái giảm giá thông qua các chương trình khuyến mãi, tặng quà; còn thị trường thứ cấp, có hiện tượng giảm giá đến mức lỗ để thu hồi vốn của các nhà đầu tư nhỏ lẻ.

Riêng phân khúc đất nền, liền kề, Hội Môi giới bất động sản Việt Nam cho biết, nguồn cung suy giảm do khan hiếm dự án mới được phê duyệt. Lượng giao dịch ảnh hưởng do giá còn ở mức cao, một phần khác là do dịch bệnh Covid-19 kéo dài.

Giá đất ở một số khu vực có hiện tượng “sốt” như: Hòa Lạc, Sơn Tây, Hoài Đức... đã có dấu hiệu sụt giảm, thể hiện qua thông tin chào bán trên thị trường nhưng cũng không xuất hiện giao dịch thực.



Thị trường bất động sản không tránh khỏi những “tổn thương” từ dịch Covid-19. (Ảnh minh họa)

Không chỉ thị trường Hà Nội, TP.HCM cũng chứng kiến sự sụt giảm nghiêm trọng của nhiều phân khúc bất động sản. Đặc biệt phải kể đến bất động sản nghỉ dưỡng “đóng băng” nhiều tháng liền, bất động sản công nghiệp trì trệ do nguồn cung ứng đứt gãy bởi các đợt giãn cách liên tục.

Riêng phân khúc căn hộ, theo Hội môi giới Bất động sản Việt Nam trong quý II/2021, TP.HCM ghi nhận 3.844 sản phẩm trong tổng số 4.028 sản phẩm được chào bán. Tuy vậy, tổng sản phẩm giao dịch trên thị trường rất thấp, chỉ đạt 963 sản phẩm (856 căn hộ chung cư và 110 nhà thấp tầng).

So với tổng nguồn cung trong quý II/2021, theo Hội môi giới Bất động sản Việt Nam, tỷ lệ hấp thụ sản phẩm bất động sản trên cả nước chỉ đạt 23,9%. Lượng hàng tồn kho rất lớn, nguyên nhân do từ đầu năm 2020 đến nay, lượng giao dịch trên thị trường giảm mạnh.

## Bất động sản công nghiệp, nghỉ dưỡng hồi phục mạnh, phân khúc nhà ở là “điểm sáng”

Chứng kiến những ảnh hưởng từ làn sóng Covid-19 đến thị trường bất động sản, nhiều chuyên gia trong giới vẫn nhận định rằng, sau khi dịch bệnh được kiểm soát, thị trường này sẽ hồi phục và phát triển mạnh mẽ.

Chia sẻ với PV, chuyên gia kinh tế, TS. Nguyễn Trí Hiếu cho rằng: “Lĩnh vực bất động sản sẽ là lĩnh vực có sự phục hồi nhanh nhất ở thời kỳ hậu Covid-19, các hoạt động bất động sản sẽ trở nên sôi động, đặc biệt là hoạt động xây cất, thuê nhà hay những giao dịch khác.

Bởi Covid-19 đi qua, nền kinh tế sẽ dần hồi phục, từ đó kéo theo sự hồi phục bất động sản – nền tảng của mọi sự phát triển. Hơn hết, nhu cầu bất động sản là luôn luôn có sẵn nên tâm lý của nhà đầu tư sẽ rất phấn khởi ngay khi dịch đi qua”.



Chuyên gia kinh tế, TS. Nguyễn Trí Hiếu.



Cũng theo vị chuyên gia, phân khúc nhà ở sẽ là phân khúc phát triển mạnh nhất. “Nhu cầu nhà ở quá lớn nhưng do ảnh hưởng các hoạt động giãn cách xã hội bởi yếu tố dịch bệnh khiến nhu cầu này bị kìm hãm, hoạt động đi lại hạn chế, giao dịch không thực hiện được. Thế nên khi dịch được kiểm soát, đây sẽ là phân khúc “bùng nổ” mạnh mẽ.

Hiện nay, cả nước Việt Nam có gần 100 triệu dân. Tính trung bình 5 người sẽ cần 1 căn nhà để an cư, ít nhất phải có khoảng hơn 20 triệu căn hộ. Vì vậy, nhu cầu về phân khúc nhà ở sẽ chiếm tỷ trọng cao nhất trong lĩnh vực bất động sản, đặc biệt là nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình, từ đó tạo động lực thúc đẩy sự hồi phục cũng như phát triển nhanh chóng của phân khúc này hậu Covid-19”, TS. Nguyễn Trí Hiếu nhìn nhận.

Bên cạnh nhà ở, theo vị chuyên gia, bất động sản công nghiệp, bất động sản nghỉ dưỡng cũng sẽ là những “điểm sáng” của thị trường. Tuy nhiên, hai phân khúc này phụ thuộc khá nhiều từ các yếu tố bên ngoài nên để bắt tốc phát triển cần xem xét trên nhiều phương diện.

Đơn cử như bất động sản du lịch nghỉ dưỡng sẽ phụ thuộc rất nhiều đến việc mở cửa giao thông, không chỉ nội địa mà còn các đường bay quốc tế.

Còn đối với bất động sản công nghiệp, hiện nay đang có hiện tượng các công ty FPI rời khỏi Việt Nam, trong đó có khoảng 20% là các Hiệp hội, các phòng thương mại như Amcham, Kocham. Điều này sẽ tác động ít nhiều dòng vốn đổ phân khúc này. Ngoài ra, phải kể đến vấn đề các khu công nghiệp kéo người lao động trở về làm việc sau thời gian giãn cách.



BDS công nghiệp, nghỉ dưỡng hồi phục mạnh, phân khúc nhà ở là “điểm sáng”. Ảnh minh họa

Đồng quan điểm với TS. Nguyễn Trí Hiếu, chuyên gia kinh tế - PGS.TS Đinh Trọng Thịnh cũng nhìn nhận: “Chưa có gì chắc chắn thị trường bất động sản sẽ hồi phục mạnh mẽ ngay sau khi dịch bệnh được kiểm soát. Tuy nhiên, có thể khẳng định, bất động sản sẽ là một trong những ngành hồi phục nhanh nhất của nền kinh tế vĩ mô cả nước. Đặc biệt là phân khúc nhà ở có mức giá trung bình do nhu cầu ở thực đang ngày càng tăng cao. Trong khi đó, ở thời điểm giãn cách xã hội chưa thể thực hiện được thì sau dịch, các giao dịch về phân khúc này dễ tăng nhanh.

Ngoài ra, phân khúc bất động sản công nghiệp cũng sẽ có những tăng trưởng trở lại. Dòng vốn FPI đang tăng lên, ngay trong tháng 8 vừa qua đã tăng lên rất mạnh. Riêng phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng không có lý do gì không hồi phục, đặc biệt ở Phú Quốc và Thừa Thiên Huế. Bởi vì ngay trong thời điểm dịch bệnh, nó vẫn tăng và chắc chắn sau dịch sẽ tăng hơn nữa.

Phú Quốc được coi là tỉnh đầu tiên mở cửa thí điểm đón du khách quốc tế còn Huế thì đang có nhiều quy hoạch phục vụ cho nhu cầu hậu Covid-19”.

Như vậy, rõ ràng dù chịu nhiều “tổn thương” của đại dịch Covid-19, thị trường

bất động sản vẫn có cơ hội để bật dậy và phát triển mạnh.

### Lực đẩy nhiều chiều cho thị trường bất động sản

Lý giải nguyên nhân cho dự đoán hồi phục của thị trường bất động sản hậu Covid-19, chuyên gia kinh tế Đinh Trọng Thịnh cho rằng, có nhiều yếu tố tạo lực đẩy khiến bất động sản hồi phục nhanh chóng.

“Quan trọng nhất ở thời điểm hậu Covid-19 chính là yếu tố kinh tế vĩ mô. Khi nền kinh tế vĩ mô tốt lên và ổn định sẽ là một trong các cơ hội lớn thúc đẩy thị trường bất động sản. Bất động sản sẽ không thể phát triển nếu nằm ngoài sự phát triển của cả hệ thống kinh tế. Vì vậy, không có lý do gì nền kinh tế hồi phục, thị trường bất động sản không hồi phục.

Bên cạnh đó, dòng vốn nước ngoài tăng mạnh cũng là một trong các yếu tố tạo động lực cho sự phát triển bất động sản. Định kiểm soát, nhà nước mở cửa với nhiều chính sách ưu đãi sẽ thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư trên thế giới. Việc rót vốn vào Việt Nam đặc biệt cho phân khúc BDS công nghiệp rất đáng được kỳ vọng”, vị chuyên gia phân tích.



Chuyên gia kinh tế, PGS.TS Đinh Trọng Thịnh.



Bên cạnh yếu tố nền kinh tế vĩ mô và dòng vốn FPI như trên, đầu tư công được chú trọng hậu Covid-19 thúc đẩy hạ tầng phát triển cũng là lực đẩy lớn cho thị trường bất động sản.

Khi cơ sở hạ tầng đồng bộ hoá, các đô thị Việt Nam sẽ phát triển đều, rút ngắn khoảng cách đô thị trung tâm và vùng

ven, từ đó giá bất động sản cũng sẽ được đảm bảo, nhu cầu đầu tư tăng cao.

Ngoài ra, dịch Covid-19 đi qua đã thay đổi lớn lối sống và nhu cầu về không gian sống của người dân Việt Nam. Đây là cơ hội để các chuyên gia quy hoạch, nhà đầu tư bất động sản “đại phẫu” đô thị./.

Theo Reatimes

## ĐIỂM DANH NHỮNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐANG CÓ DẤU HIỆU SÔI ĐỘNG TRỞ LẠI



Mức độ quan tâm của nhà đầu tư đến thị trường bất động sản Bắc Giang đã tăng 26%, tại Bắc Ninh và Hải Phòng lần lượt là 7% và 8%, tại Lâm Đồng sự quan tâm của nhà đầu tư cũng bắt đầu tăng trở lại với 3%.

Làn sóng dịch Covid-19 lần thứ 4 kéo dài suốt từ đầu tháng 5 đến nay đã khiến thị trường bất động sản cả nước rơi vào tình cảnh u ám. Giãn cách kéo dài, giao dịch bị khựng lại, nhà đầu tư trong trạng thái chờ đợi.

Tuy nhiên, bước sang tháng 8 và tháng 9 khi dịch bệnh dần được kiểm soát, thị trường bất động sản nhiều tỉnh thành trở về trạng thái bình thường mới đã ngay lập tức ghi nhận những tín hiệu lạc quan.

Cụ thể, theo thống kê của batdongsan.com, mức độ quan tâm của nhà đầu tư đến thị trường bất động sản Bắc Giang đã tăng 26%, tại Bắc Ninh và Hải Phòng lần lượt là 7% và 8%, tại Lâm Đồng sự quan tâm của nhà đầu tư cũng bắt đầu tăng trở lại với 3% trong tháng 8.

Được biết, trước đó trong tháng 5 và tháng 6, do chịu tác động tiêu cực của dịch Covid-19, mức độ quan tâm tới BĐS tại Bắc Giang và Bắc Ninh đã giảm liên tục giảm mạnh sự quan tâm lên đến 30-40%.



Quan sát thực tế, một trong những lực đẩy giúp thị trường BĐS Bắc Giang, Bắc Ninh, Hải Phòng đang hồi phục mạnh mẽ do bất động sản công nghiệp vẫn là phân khúc thu hút sự chú ý của đông đảo nhà đầu tư trong và ngoài nước, kéo theo nhu cầu đầu tư BĐS nhà ở tăng mạnh.

Hiện nay, do cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung nhiều doanh nghiệp nước ngoài vẫn đang tăng cường tìm kiếm địa điểm tại Việt Nam để đa dạng hóa và đảm bảo nguồn cung khiến các thị trường BĐS công nghiệp như Bắc Giang, Bắc Ninh,

Hải Phòng luôn là điểm nóng bất chấp dịch Covid-19.

Trước những thông tin khởi sắc lại của thị trường, ông Lê Huy Giang - Phó TGĐ Tập đoàn Bách Việt (BV Group) cho biết các doanh nghiệp BĐS tại Bắc Giang cũng đang cấp tập triển khai lại dự án để giữ vững tiến độ đề ra, cùng với đó tăng cường giới thiệu dự án đến khách hàng bằng nhiều hình thức online lẫn offline.

"Đơn cử như Bách Việt, ngoài cách giới thiệu trực tiếp đến khách hàng trong tình công ty xây dựng các không gian dự án ảo



với tính tiện dụng cao cho khách hàng Hà Nội hiện chưa di chuyển ngoại tỉnh được. Theo đó, bất kỳ khách hàng nào cũng có thể dễ dàng tham quan được các căn hộ, nội thất thông qua không gian ảo. Từ đó, việc tiếp cận truyền thông đến khách hàng được thuận lợi hơn và bán hàng vì vậy cũng dễ dàng hơn", ông Giang cho biết.

Đánh giá về sự hồi phục của thị trường Bắc Giang, Bắc Ninh sau dịch, ông Nguyễn Văn Đính - Phó chủ tịch Hội môi giới BĐS Việt Nam cũng cho biết trong 2 quý đầu năm thị trường bất động sản

đang chịu nhiều tác động từ dịch COVID-19. Từ quý III trở đi, xu hướng nhà đầu tư trở lại thị trường BĐS sẽ sôi động, đặc biệt là ở những thị trường dịch bệnh đã được kiểm soát tốt bởi cuối năm luôn là thời điểm vàng trong đầu tư bất động sản ở Việt Nam.

Cũng theo ông Đính, cùng với sự nỗ lực của Chính phủ, thời điểm tiêm vaccine và kiểm soát dịch tốt lên sẽ khiến nhiều nhà đầu tư sẽ bung tiền ra để mua những bất động sản đang có mức giá rất tốt đang được các chủ đầu tư kích cầu trong thời gian hiện tại.

**Nam Anh**

Theo Nhịp sống kinh tế

# *góc đẹp* 11 XU HƯỚNG NỘI THẤT TRÊN THẾ GIỚI

Chuyên trang kiến trúc hàng đầu thế giới ArchDaily đã tổng hợp các xu hướng nội thất được cho là sẽ ngày càng phổ biến.



## Gỗ và bê tông ở trạng thái nguyên bản

Dùng bê tông thô và gỗ cho trần, tường, sàn đang là xu hướng. Sự kết hợp của hai vật liệu này tạo nét mộc mạc nhưng vẫn ấm cúng và tinh tế, đồng thời tiết kiệm chi phí bảo trì cho gia chủ.



## Thiết kế xanh

Cây trong nhà đã trở thành một phần không thể thiếu trong các dự án thiết kế nội thất. Đặc biệt, các loại cây lớn ngày càng được ưa chuộng.

Từ năm 2020, khái niệm "thiết kế xanh" đã trở nên phổ biến. Nó nhằm mục đích cải thiện sức khỏe, tinh thần con người nói riêng và hệ sinh thái nói chung. Tương lai, con người sẽ chứng kiến nhiều công trình sử dụng gỗ tái chế, cây treo, tường "xanh" và các loại cây ngoại cỡ.



## Nội thất bằng sợi tự nhiên

Ứng dụng sợi tự nhiên như mây, tre, sậy hoặc mía đang là xu hướng phổ biến trong ngành nội thất. Sợi tự nhiên có thể dùng cho ghế, thảm, đèn và hay được kết hợp với các thiết kế hiện đại.





### Thiết kế "mũm mĩm"

Những mẫu ghế, bàn cà phê, sofa và đèn với hình dáng cong, tròn như đưa gia chủ về thời thơ ấu. Chúng đem tới sự trẻ trung, vui nhộn, hiện đại cho không gian sống và dễ kết hợp với nhiều phong cách nhà ở.

### Vòm

Vòm vốn là nét đặc trưng của kiến trúc truyền thống phương Tây và đang được "hồi sinh" nhờ các kiến trúc sư cùng các nhà thiết kế nội thất. Gần đây, nhiều công trình ở châu Á, bao gồm cả Việt Nam, cũng sử dụng những chi tiết hình vòm.

Ngoài lối vào, hình vòm còn xuất hiện ở cửa sổ, gương. Nó làm mềm và tăng tính thẩm mỹ cho không gian.



### Góc làm việc nhỏ

Trong bối cảnh nhiều người phải làm việc tại gia, tính linh hoạt của nhà ở càng trở nên quan trọng. Đối với không gian sống, góc làm việc không cần quá hình thức và nên hài hòa với các khu vực khác. Điều đó dẫn đến sự xuất hiện của những góc làm việc được tích hợp với nội thất lớn, ví dụ như ẩn sau tủ hoặc liền với kệ sách.



### Tủ bếp không tay nắm

Bỏ tay nắm ở tủ bếp đem tới cảm giác liền mạch và gọn gàng, đặc biệt phù hợp với người thích sự tối giản. Thay vì tay nắm, cánh tủ có thể được thiết kế với chốt đẩy từ tính bên trong hoặc kê hở bên trên để gia chủ dễ mở.





### Phòng tắm đầy màu sắc

Phòng tắm không còn chỉ toàn màu trắng mà đã bắt đầu sử dụng các màu sắc sặc sỡ hơn. Bằng các màu như hồng nhạt, vàng, xanh nước biển hay xanh ô liu, phòng tắm đem tới nhiều năng lượng và khiến không gian sống thêm ấn tượng.



### Cầu thang tích hợp nội thất

Để tận dụng không gian, nhiều công trình đã tích hợp chỗ trữ đồ với bậc cầu thang hoặc biến cầu thang thành một phần của nội thất lớn như bàn, kệ.



### Không gian mở và linh hoạt

Thay vì tường ngăn cố định, các kiến trúc sư và nhà thiết kế nội thất giờ đây ưa chuộng các giải pháp phân chia không gian linh hoạt như rèm cửa, vách di động hơn. Như vậy, gia chủ có thể chủ động biến đổi không gian sống theo nhu cầu vào từng thời điểm.



### Đá Terrazzo không chỉ dùng cho sàn

Đá Terrazzo được người Venice dùng để lát sàn từ hơn 500 năm trước. Năm 2019, vật liệu này bắt đầu được ưa chuộng trở lại.

Trong 10 năm tới, đá Terrazzo sẽ tiếp tục xuất hiện ở nhiều công trình, không chỉ trên sàn mà còn ở bàn bếp, nội thất phòng khách. Hoa văn của đá Terrazzo cũng được in thành giấy dán tường hoặc dệt thành thảm.

Thu Nguyệt (Theo ArchDaily)



# HỆ THỐNG GIAO DỊCH

## TRỤ SỞ CHÍNH

ĐC: 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>

### CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 1, Tòa nhà CLB sân golf Long Biên,  
KTĐ 918, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, Tp. Hà Nội  
ĐT: (024) 3858 7799  
Website: [www.himlamland.com](http://www.himlamland.com)

### SGD TẠI HIM LAM VẠN PHÚC

**Him Lam Vạn Phúc**  
84 Nguyễn Thanh Bình, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội  
Hotline: 1900 0999 39  
Website: [www.himlamvanphuc.com](http://www.himlamvanphuc.com)

### SGD TẠI HIM LAM VĨNH TUY

Khu nhà ở Him Lam Vĩnh Tuy  
P. Long Biên, Q. Long Biên, Tp. Hà Nội  
Hotline: 0939 559 659  
Website: [www.himlamland.com](http://www.himlamland.com)

### SGD TẠI HIM LAM GREEN PARK

Khu đô thị Him Lam Green Park  
P. Đại Phúc, Tp. Bắc Ninh  
Hotline: 1900 0272 ( Nhánh số 1 )  
Website: [www.himlamgreenpark.com](http://www.himlamgreenpark.com)

#### CHỦ ĐẦU TƯ



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

#### NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



**LienVietPostBank**  
NGÂN HÀNG BƯU ĐIỆN LIÊN VIỆT

**Sacombank**

Đồng hành cùng phát triển