

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 03/2021

BẤT ĐỘNG SẢN [BỨT PHÁ] BẤT CHẤP ĐẠI DỊCH

- 1 TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2021
- 2 BẤT ĐỘNG SẢN HƯỞNG LỢI TỪ SỨC BẬT KINH TẾ SAU ĐẠI DỊCH
- 3 THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM HẤP DẪN NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

03
2021



CHUYÊN MỤC



ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Triển vọng thị trường bất động sản năm 2021
2. Bất động sản hưởng lợi từ sức bật kinh tế sau đại dịch
3. Thị trường bất động sản Việt Nam hấp dẫn nhà đầu tư nước ngoài
4. Giá bất động sản vẫn tăng bất chấp Covid-19
5. Lãi suất giảm - yếu tố tạo xung lực cho thị trường bất động sản năm 2021
6. Dòng tiền lớn của nhà đầu tư đổ sang BĐS, lộ diện 'điểm trũng' trên thị trường
7. Hé lộ dự án 'hút khách' bậc nhất phía Tây Hà Nội
8. Vị trí - yếu tố cốt lõi nâng tầm giá trị Him Lam Vạn Phúc

BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Thông điệp "hãy nói lời yêu thương" gửi đến CBCNV nữ Him Lam Land dịp Quốc tế Phụ nữ
2. Him Lam New Star chào đón những chủ nhân đầu tiên nhận bàn giao
3. Thông báo về việc ngưng quản trị nhóm facebook cư dân khu căn hộ Him Lam Phú An
4. Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Vạn Phúc
5. Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam New Star
6. Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Green Park

CÓC ĐẸP:

Bí quyết sắp đặt cây cối trong nhà

THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG,

Trong năm 2020 và đầu năm 2021, thị trường bất động sản chứng kiến nhiều biến động do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Điểm khác biệt nhất của thị trường bất động sản so với các ngành nghề khác đó là sự phục hồi mạnh mẽ. Bất chấp ảnh hưởng của dịch bệnh, giá nhà đất vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng. Riêng tại Hà Nội, nhiều dự án được đầu tư hạ tầng chất lượng tốt đã tăng giá mạnh, tương đương 5% so với năm 2019.

Một trong những nguyên nhân khiến giá BĐS tăng bất chấp dịch bệnh là do nguồn cung trên thị trường đang sụt giảm. Xu hướng tăng giá được dự báo sẽ tiếp tục kéo dài trong nhiều năm tới nhờ vào sức hấp dẫn cao của bất động sản đối với nhà đầu tư trong và ngoài nước khi hầu hết các kênh đầu tư khác như: vàng, chứng khoán... nhiều biến động và tiềm ẩn đầy rủi ro do dịch bệnh.

Trong năm 2021, thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ bùng nổ khi nhiều dự án mới sẽ được đưa ra thị trường và nhu cầu nhà ở của người dân vẫn là thiết yếu. Trong năm nay, một số phân khúc được dự báo sẽ tạo nên điểm nhấn cho thị trường BĐS Tân Sửu, trong đó, nhà ở, đất nền, BĐS công nghiệp... được dự đoán sẽ thu hút dòng tiền đầu tư và là điểm sáng của thị trường. Bên cạnh hai phân khúc đất nền và công nghiệp, phân khúc nhà ở được đánh giá là phân khúc có tốc độ tăng giá khá mạnh trong năm 2020 và được dự đoán sẽ tiếp tục có sự phát triển nhanh chóng trong năm 2021 nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người dân, đặc biệt ở 2 thành phố lớn là Hà Nội, TP.HCM.

Trong Bản tin Him Lam Land số 03/2021, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về thị trường bất động sản đến Quý Khách hàng, Quý đối tác.

Him Lam Land xin 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 !

TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2021

Theo kết quả khảo sát mà Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) vừa tiến hành mới đây, các chuyên gia kinh tế và doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản đều kỳ vọng, nửa đầu năm và cả năm 2021, thị trường bất động sản sẽ tiếp tục hồi phục và tăng trưởng, thậm chí là bùng nổ ở một vài phân khúc và ở một số khu vực nhất định.



Dự báo năm 2021, thị trường bất động sản sẽ tiếp tục hồi phục. Ảnh minh họa: Danh Lam/TTXVN

Tuy nhiên, xu hướng của thị trường bất động sản năm 2021 vẫn chưa được xác định rõ ràng và tùy thuộc vào nhiều giả thiết cùng những biến động thực tế của thị trường. Cụ thể như, nếu Việt Nam tiếp tục kiểm soát tốt được dịch bệnh, thị trường bất động sản chắc chắn sẽ khởi sắc và phục hồi tốt; thậm chí, có thể còn trở thành động lực thúc đẩy toàn nền kinh tế.

Xác định sẽ có còn nhiều khó khăn đối với thị trường bất động sản trong năm 2021, ông Vũ Đăng Vinh, Tổng Giám đốc Vietnam Report chỉ ra rằng, hạn chế và cũng khó khăn lớn nhất là diễn biến khó lường của đại dịch COVID-19. Kế đó là việc, vẫn chưa có văn bản nào về chính sách đối với các loại hình bất động sản mới như Condotel (căn hộ khách sạn), Officetel (căn hộ văn

phòng kết hợp khách sạn), Shophouse (nhà phố thương mại)... dẫn đến vẫn còn có sự khác nhau giữa địa phương này và địa phương khác. Quy trình cấp phép, thẩm định phê duyệt đầu tư xây dựng các dự án còn lâu, phức tạp và nhiều công đoạn. Hạn chế về tín dụng khi không sửa đổi thông tư, doanh nghiệp gặp khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn giá rẻ; thuế và các chính sách thuế giao dịch liên kết vẫn còn nhiều phức tạp, làm cho các nhà đầu tư bất động sản chưa thực sự yên tâm.

Trước tình hình này, theo ông Vinh, có 6 yếu tố giúp doanh nghiệp vượt qua khó khăn do tác động của đại dịch COVID-19, nhất là trong năm 2021. Đó là, kịp thời đưa ra các kịch bản ứng phó với tình hình dịch bệnh; xây dựng được uy tín, thương hiệu

trên thị trường; chuẩn bị tiềm lực tài chính lành mạnh; chủ động rà soát, cắt giảm và sử dụng chi phí hiệu quả; tập trung phát triển thị trường mới và tăng cường chuyển đổi số trong quản lý và bán hàng...

Theo đó, vai trò của việc xây dựng được uy tín, thương hiệu thị trường là quan trọng nhất trong việc giúp doanh nghiệp bất động sản vượt qua khó khăn của đại dịch COVID-19. Bởi lẽ, trong quá trình sử dụng phương pháp Media Coding (mã hóa dữ liệu báo chí), Vietnam Report đã đánh giá uy tín của các doanh nghiệp trong ngành bất động sản thông qua sự hiện diện trên các kênh truyền thông có ảnh hưởng trong giai đoạn từ tháng 1/2020 đến hết tháng 1/2021. Đã có gần 54,4% số doanh nghiệp được nghiên cứu có tần suất xuất hiện trên truyền thông trung bình 1 lần/ tuần; trong đó, Vinhomes là doanh nghiệp có số lượng Coding unit (đơn vị thông tin được mã hóa) cao nhất.

Báo cáo của Vietnam Report cũng chỉ ra 5 yếu tố tạo xung lực phát triển mạnh nhất đến thị trường bất động sản trong năm 2021. Đó chính là gỡ bỏ nút thắt trong chính sách bất động sản; khả năng kiểm soát dịch bệnh; sức chịu đựng và khả năng phục hồi nền kinh tế sau đại dịch COVID-19; dòng vốn FDI chảy vào Việt Nam và lãi suất giảm.

Ông Vinh phân tích, năm 2020 thị trường bất động sản bị chững lại. Một là do thủ tục pháp lý, khi có rất nhiều luật chồng chéo, cao điểm nhất là giai đoạn 2019-2020. Các cơ quan quản lý nhà nước, các cơ quan lập pháp cũng nắm được vấn đề này, bước đầu đã có những thông tư, nghị định, hướng dẫn giải đáp những thắc mắc, vướng mắc đọng lại từ giai đoạn 2019-2020. Vì thế, năm 2021 sẽ có những thuận lợi hơn về mặt thủ tục pháp lý đối với thị trường bất động sản.

Bên cạnh đó, yếu tố thúc đẩy lớn nhất là chính sách giải ngân đầu tư công. Đây được coi là cứu cánh khi mọi thứ bị trì hoãn, việc quyết tâm giải ngân đầu tư công

là chính sách mạnh mẽ nhất trong năm 2020 và 2021.

Về khả năng kiểm soát dịch bệnh. Khi COVID-19 xuất hiện, làm giảm sức mua của cả nền kinh tế 2020 nói chung. Không chỉ du lịch, nông sản, thương mại mà kể cả trong ngành bất động sản, sức mua của thị trường hiện cũng giảm sút nhiều. Ngoại trừ những địa phương có diễn biến đặc biệt như Tp. Hồ Chí Minh dù giá nhà và giá đất tăng nhưng sức mua vẫn tốt, thì ở một số địa phương, bao gồm cả Hà Nội, không phải giá nào cũng bán được.

Thứ ba, sức chịu đựng và khả năng phục hồi kinh tế. Xét về quy luật chung, thị trường có những lúc lên - xuống theo sóng hình sin, mà năm 2020 đã xuống mức rất thấp. Nghiên cứu của Vietnam Report chỉ ra rằng, nền kinh tế Việt Nam đang trong giai đoạn phục hồi, GDP của Việt Nam trong năm 2020 tăng 2,91%, thấp nhất trong 10 năm vừa qua.

Trong vùng châu Á Thái Bình Dương, Việt Nam là một trong ba quốc gia có tăng trưởng dương, bao gồm Việt Nam, Trung Quốc, và New Zealand. Với tốc độ tăng trưởng như thế, dĩ nhiên là rất thấp, nhưng nổi lên là một trong những nền kinh tế có tăng trưởng dương trong bối cảnh dịch bệnh tác động mạnh trên toàn thế giới. Việt Nam sẽ tiếp tục phục hồi trong năm 2021 và mức độ tăng trưởng GDP mà Chính phủ mong muốn khoảng 6%. Đây là mức độ tăng trưởng thách thức với nền kinh tế Việt Nam nhưng mang tính khả thi. Với tiền đề nền kinh tế Việt Nam tiếp tục phục hồi và tăng trưởng, theo đó thị trường bất động sản cũng sẽ tiếp tục phục hồi khi có những thuận lợi và thời cơ chín muồi.

Riêng về dòng vốn ODA chảy vào Việt Nam. Dưới tác động của chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, sự cam kết mạnh mẽ về Hiệp định thương mại tự do thế hệ mới của Việt Nam và quan trọng hơn là Việt Nam vẫn đảm bảo yêu cầu của dòng vốn đến khi nằm trong vùng tăng trưởng, kinh tế chính trị, xã hội ổn định và đất nước, con người

muốn vươn lên là ba yếu tố thu hút dòng vốn đến Việt Nam. Do đó vốn FDI vào lĩnh vực bất động sản được dự báo sẽ tăng mạnh trong thời gian tới bởi lượng vốn lớn từ các quỹ đầu tư bất động sản mới lập đã sẵn sàng đổ bộ vào Việt Nam.

Cùng với xuất khẩu tăng do hưởng lợi từ các hiệp định thương mại đã ký kết, hoạt động du lịch sẽ ấm dần và nhiều nhà đầu tư nước ngoài cũng dần được phép vào Việt Nam. Bên cạnh đó là các chính sách kinh tế vĩ mô, vi mô, chính sách tài chính được điều chỉnh linh hoạt... sẽ góp phần thúc đẩy và tạo lực đẩy cho thị trường bất động sản tăng nhiệt.

Cuối cùng, theo ông Vinh là yếu tố lãi suất giảm. Khi thị trường vàng có nhiều rủi ro, thị trường ngoại tệ quản lý chặt, không mang lại lãi suất, xu thế tất yếu là dòng tiền sẽ đổ vào thị trường chứng khoán một cách mạnh mẽ. Nhiều nhà đầu tư vay tiền để đầu tư vào chứng khoán. Chứng khoán nếu tiếp tục tăng mạnh như hiện nay, có thể sẽ dẫn đến tình trạng bong bóng. Thế nhưng nếu tất cả các thủ tục của bất động sản được tháo gỡ, thị trường trở lại mức

bình thường và có những điều chỉnh để tạo ra sự phát triển cân bằng hơn cho toàn bộ nền kinh tế. Khi đó, so với kênh đầu tư chứng khoán thì đầu tư bất động sản mang tính ổn định hơn, mặc dù phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng bị tác động rất mạnh bởi dịch bệnh.

Về chính sách của Chính phủ, lãi suất hạ thấp trong thời gian vừa qua hỗ trợ rất nhiều cho thị trường bất động sản cả về hai phía gồm những nhà kinh doanh, xây dựng bất động sản khi họ được vay tiền của ngân hàng với lãi suất thấp, giảm được chi phí vốn và hỗ trợ được tốt trong vấn đề xây dựng công trình bất động sản. Người mua bất động sản cũng có lợi khi được vay tiền với lãi suất thấp hơn. Chính sách lãi suất thấp đã hỗ trợ cho thị trường bất động sản. Chính sách này nên được duy trì, tuy nhiên cần phải có sự cân bằng với kiểm soát lạm phát, ông Vinh lưu ý.

Ngọc Quỳnh (TTXVN)

BẤT ĐỘNG SẢN HƯỞNG LỢI TỪ SỨC BẬT KINH TẾ SAU ĐẠI DỊCH

Bất động sản giàu tiềm năng bứt phá nhờ đà phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế và vị thế của Việt Nam trên thế giới.

Năm 2020, dưới tác động của Covid-19, trong khi nhiều nước trong khu vực và trên thế giới rơi vào khủng hoảng, Việt Nam là quốc gia hiếm hoi duy trì tăng trưởng dương, xấp xỉ 3%.

Bước ngoặt của kinh tế Việt Nam

Trải qua khoảng thời gian được đánh giá là năm thành công nhất trong 5 năm qua, Việt Nam đã ghi nhận nhiều bước tiến đáng kể trong các lĩnh vực kinh tế mũi nhọn. Công tác chống dịch thành công, duy trì mục tiêu kép vừa chiến đấu chống Covid-19 vừa giữ vững kinh tế, đã giúp Việt Nam trở thành điểm sáng đầu tư trong khu vực.

Theo Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF), quy mô kinh tế Việt Nam hiện đạt hơn 340 tỷ USD, thuộc Top 40 nền kinh tế lớn nhất thế giới. Tạp chí The Economist cũng xếp Việt Nam trong Top 16 nền kinh tế mới nổi thành công nhất thế giới.

Còn theo Trung tâm Nghiên cứu Kinh tế và Kinh doanh (CEBR) của Anh, mức tăng trưởng ổn định và nhất quán sẽ giúp Việt

Nam vượt qua các nền kinh tế lớn ở châu Á như Đài Loan (Trung Quốc) và Thái Lan vào năm 2035. Tăng trưởng GDP của Việt Nam được dự báo 7% một năm trong 5 năm tới và 6,6% trong thập kỷ tiếp theo. Để đến năm 2035, ước tính GDP của Việt Nam sẽ đạt 1.590 tỷ USD, tăng gần 5 lần so với hiện nay.

Tính đến cuối năm 2020, tổng vốn đăng ký cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài (FDI) vào Việt Nam đạt 28,53 tỷ USD. Với tốc độ tăng trưởng vốn đầu tư FDI hàng năm ổn định ở mức 10,4% trong giai đoạn 2013-2019, Việt Nam được đánh giá là một trong những trung tâm thu hút nguồn vốn FDI của thế giới. Tổ chức Thương mại và phát triển Liên Hợp Quốc đánh giá Việt Nam là một trong 12 quốc gia thành công nhất về thu hút FDI.



Bất động sản trung tâm TP HCM đón kỳ vọng tăng giá mạnh mẽ trong thời gian tới. Ảnh: Shutterstock.

Những động lực cho giai đoạn phát triển mới

Năm 2021, Việt Nam đứng trước những thời cơ và động lực tăng trưởng khởi đầu giai đoạn phát triển mới. Trong đó hai đầu tàu kinh tế của cả nước là Hà Nội và TP HCM đã đặt ra những chỉ tiêu đầy tham vọng cho ngắn hạn và trung, dài hạn trong 5 năm.

Năm qua, GRDP của TP HCM tăng 1,39%, các khu vực kinh tế đều đạt mức tăng trưởng dương, tiếp tục giữ vị trí đầu tàu kinh tế của cả nước, đóng góp hơn 22% GDP và khoảng 27% tổng thu ngân sách của cả nước. Bước sang giai đoạn mới, thành phố đặt mục tiêu tiếp tục đẩy mạnh đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số và thiết kế đô thị, phục vụ quản lý quy hoạch, đầu tư

kết cấu hạ tầng đường bộ. Động lực chính sách, quy hoạch và hạ tầng không chỉ góp phần tạo lập điểm sáng cho nền kinh tế TP HCM nói riêng và cả nước nói chung, mà còn tăng vị thế của Việt Nam trong mắt các nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản.

Số liệu của Bộ Kế hoạch và Đầu tư cho thấy tính đến tháng 11/2020, FDI vào lĩnh vực này tăng so với cùng kỳ năm trước và tăng mạnh theo từng quý, bất chấp đại dịch. Tổng vốn FDI đổ vào bất động sản đạt 3,8 tỷ USD, tăng 15% so với cùng kỳ 2019. Riêng lượng vốn ghi nhận trong quý III/2020 tăng gấp 400% so với quý trước.

Thời cơ của bất động sản tại những khu vực trung tâm thành phố

Các chuyên gia lý giải, với môi trường đầu tư cởi mở, kinh tế vĩ mô ổn định và đang trên đà phát triển mạnh, cùng với lượng cầu và niềm tin vào thị trường bất động sản, lĩnh vực này đang là một trong những lĩnh vực hấp dẫn nhất đối với nhà đầu tư nước ngoài đang mong muốn tìm kiếm lợi nhuận tại thị trường Việt Nam. Đặc biệt, các nhà đầu tư bất động sản đến từ châu Á - Thái Bình Dương, nhất là từ Nhật Bản, Hàn Quốc, nhìn thấy nhiều cơ hội ở Việt Nam hơn so với thị trường tại nước sở tại. Vì vậy, đang có một lượng lớn các nhà đầu tư Nhật Bản và Hàn Quốc dành sự quan tâm lớn cho Việt Nam, đặc biệt tại hai thành phố lớn là Hà Nội và TP HCM.

Mặt khác, trong bối cảnh TP HCM ước tính có đến 13-14 triệu người vào năm 2040 và tăng lên 16 triệu người vào năm 2060, tình trạng đất đai khan hiếm sẽ tiếp tục là yếu tố tác động mạnh lên mặt bằng giá bất động sản, đặc biệt tại khu trung tâm. Với nguồn cung hạn chế và nhu cầu nhà ở luôn cao, các dự án ở quận 1, nếu có, chắc chắn sẽ có tiềm năng tăng giá hấp dẫn hơn cả.

Từ South China Morning Post từ năm 2018 đã ghi nhận, các nhà đầu tư Trung Quốc

đánh giá rất cao về tiềm năng phát triển của bất động sản Việt Nam, đặc biệt là tại những vị trí đắc địa của TP HCM. Giá nhà tại thành phố đông dân nhất Việt Nam có thể sẽ giống như Pudong (Thượng Hải, Trung Quốc) với giá nhà có thể tăng 4-5 lần trong vòng 10 năm tới. Đó là lý do mà nhiều nhà đầu tư nước ngoài sẵn lòng bất động sản vị trí đắc địa, sản phẩm khan hiếm và tiềm năng sinh lời cao đến từ nhu cầu thuê, mua hoặc chuyển nhượng.

TP HCM với Pudong của Thượng Hải (Trung Quốc) có nhiều nét tương đồng. 10 năm qua, giá nhà tại Pudong đã tăng chóng mặt khi hệ thống tàu điện ngầm, sân bay đi vào hoạt động. Và giá nhà ở TP HCM cũng có thể sẽ như thế trong 10 năm tới, giám đốc một doanh nghiệp bất động sản nước ngoài nhận định.

Tiềm năng và sức hấp dẫn của thị trường TP HCM còn thể hiện qua đà phát triển của phân khúc cao cấp, hạng sang và siêu sang. Theo đó qua mỗi năm, thị trường chứng kiến những dự án mới của các đầu tư tầm cỡ, với chất lượng ngày càng cao và định vị phân khúc ngày càng được nâng tầm. Mới nhất, dòng sản phẩm Bất động sản hàng hiệu (branded residences) đã xuất hiện tại Việt Nam, quy tụ tại vị trí trung tâm của TP HCM dự kiến sẽ thay đổi mặt bằng giá thị trường căn hộ. Sự góp mặt của những tên tuổi thương hiệu hàng đầu thế giới hứa hẹn đưa thị trường Việt Nam tiến gần hơn đến với đẳng cấp của các thị trường phát triển trong khu vực.

Với tất cả những yếu tố về động lực tăng trưởng kinh tế, sự tham gia của các chủ đầu tư tầm cỡ, bất động sản hạng sang trung tâm TP HCM hội tụ đầy đủ tiềm năng tăng trưởng giá trị mạnh mẽ trong tương lai, mang về tỷ suất lợi nhuận cao cho nhà đầu tư, đồng thời là thời nam châm thu hút vốn đầu tư nước ngoài, góp phần thúc đẩy kinh tế thành phố và Việt Nam nói chung trong những năm tiếp theo.

Nam Anh

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM HẤP DẪN NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

Khảo sát của Savills Việt Nam cho thấy, bất chấp những bất ổn do COVID-19, sức hấp dẫn dài hạn từ lĩnh vực bất động sản (BDS) khiến số lượng quỹ đầu tư nhắm vào lĩnh vực này vẫn tiếp tục tăng.

Tính đến cuối năm 2020, đã có hơn 1.000 quỹ đầu tư trên toàn cầu quan tâm đến BDS, con số này tăng gấp đôi so với cách đây 5 năm. Năm 2021, các quỹ đầu tư nhắm đến nhắm mục tiêu đầu tư gần 300 tỉ USD vào BDS.

Ông Rasheed Hassan, Giám đốc Bộ phận Đầu tư xuyên biên giới của Savills nhận định, năm nay lĩnh vực BDS công nghiệp tiếp tục là lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư. Thị trường văn phòng cho thuê

cũng được dự đoán sẽ trở lại hoạt động tích cực ngay khi vaccine phòng dịch COVID-19 được triển khai rộng rãi. Trong đó, thị trường châu Á - Thái Bình Dương được kỳ vọng sẽ là nơi sôi động cho hoạt động đầu tư vào BDS khi các quốc gia nới lỏng tình trạng đóng cửa biên giới để phòng chống dịch bệnh. Trong ngắn hạn, lãi suất thấp sẽ vẫn tiếp tục được duy trì và sẽ hỗ trợ ngành BDS, thúc đẩy giao dịch sôi động hơn.



Dự án bất động sản ở những đô thị lớn có sức hút mạnh với nhà đầu tư ngoại.

Theo Savills, Việt Nam thuộc nhóm các thị trường tại khu vực châu Á - Thái Bình Dương đạt mức tăng trưởng lạc quan trong năm 2020. Hoạt động kiểm soát COVID-19 hiệu quả cũng như ảnh hưởng của Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam - Vương quốc Anh và căng thẳng thương mại Mỹ - Trung đã đem lại nhiều thuận lợi cho các nhà đầu tư ngành sản xuất, hậu cần, công nghiệp tại Việt Nam. Ở lĩnh vực thị trường văn phòng, thị trường Hà Nội, TP Hồ Chí Minh có chỉ số thuê tương đối ổn định trong suốt thời kỳ dịch bệnh.

Ông Matthew Powell, quản lý cấp cao của Savills cho biết, tăng trưởng trong lĩnh vực văn phòng cho thuê chủ yếu được thúc đẩy bởi khách hàng có trụ sở doanh nghiệp tại Việt Nam và họ có đủ tự tin để mở rộng kinh doanh tại đây. Sức nóng từ làn sóng đầu tư vào hạ tầng BĐS đã lan tỏa ngay thời điểm đầu năm khi Tập đoàn Trung Thủy công bố hợp tác với Toshin Development, một công ty con thuộc Tập đoàn Takashimaya (Nhật Bản) để đầu tư vào dự án Lancaster Luminaire ở Hà Nội. Đây là dự án phức hợp bao gồm căn hộ, văn phòng hạng A và trung tâm thương mại dịch vụ cao cấp. Như vậy, sau khi đã đầu tư và tham gia khai thác dự án Saigon Centre tại TP Hồ Chí Minh, Toshin Development đã có những bước đi tiếp

theo trong kinh doanh mảng văn phòng, sàn thương mại cho thuê.

Nhận định về tiềm năng thị trường BĐS Việt Nam, đại diện Công ty Toshin Development cho rằng, do đã cơ bản thành công trong việc khống chế dịch COVID-19, nên bên cạnh mục tiêu trở thành điểm đến mới của các cơ sở quan trọng trong chuỗi cung ứng của Hiệp định thương mại tự do giữa Việt Nam và Liên minh châu Âu, Việt Nam cũng được dự báo sẽ đón làn sóng đầu tư mới ngày một gia tăng, cùng với đó là nhu cầu cao về văn phòng cho thuê. Sức hút nhà đầu tư nước ngoài với lĩnh vực hạ tầng công nghiệp Việt Nam trong làn sóng dịch chuyển khỏi một số nước trong khu vực đang nằm ở những yếu tố đáng chú ý về chính sách thuế cạnh tranh, miễn tiền thuê đất...

Đại diện một doanh nghiệp tư vấn đầu tư BĐS quốc tế tại TP Hồ Chí Minh chia sẻ, hiện hàng chục quỹ đầu tư và nhà đầu tư nước ngoài đang tiếp tục nhắm đến việc đầu tư vào thị trường BĐS Việt Nam. Tuy nhiên, ngoài các dự án cao ốc văn phòng và hạ tầng khu công nghiệp thì ở những đô thị lớn hiện rất hiếm các dự án nhà ở quy mô trên 30 ha để đáp ứng tiêu chí đầu tư, phát triển thành khu đô thị cao cấp cho các nhà đầu tư ngoại.

Đ.Thắng

GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN VẪN TĂNG BẤT CHẤP DỊCH COVID-19

2021 sẽ là năm hứa hẹn của ngành bất động sản khi cầu Thủ Thiêm 2 khánh thành, tuyến metro số 1 đưa vào hoạt động, TP.HCM có thêm 26.000 căn hộ ở TP.Thủ Đức và Nam Sài Gòn.



Dự án bất động sản ở những đô thị lớn có sức hút mạnh với nhà đầu tư ngoại.

Nguồn cung giảm khiến giá căn hộ tăng

Nguồn cung sụt giảm là một trong những nguyên nhân chính khiến giá căn hộ tăng. Trong năm 2020, thị trường Hà Nội có thêm 18.000 căn hộ mở bán mới, giảm 52% so với năm 2019. Đây là mức mở bán thấp nhất theo năm tính từ năm 2015 - thời điểm thị trường phục hồi mạnh mẽ, theo báo cáo của CBRE Việt Nam.

Tại TP.HCM lượng căn hộ mở bán mới chỉ bật tăng trong quý 4/2020 sau 9 tháng tương đối trầm lắng với 7.200 căn, tương đương với mức mở bán theo quý trước Covid-19. Hầu hết căn hộ mới được tung ra thị trường đều ở khu phía Đông, chiếm 44% lượng mở bán mới trong năm 2020.

Trong năm 2021, giá bán căn hộ dự kiến sẽ tăng khoảng 4-6% do có thêm dự án thuộc phân khúc cao cấp tại các vị trí đắc địa tại các thành phố lớn như TP.HCM, Hà Nội. Trong năm nay, nguồn cung chào bán mới và doanh số bán dự kiến sẽ cải thiện, dao động trong khoảng

từ 24.000 - 26.000 căn.

Xu hướng tăng giá được dự báo sẽ tiếp tục kéo dài trong nhiều năm tới nhờ vào sức hấp dẫn cao của bất động sản đối với nhà đầu tư trong và ngoài nước khi hầu hết các kênh đầu tư khác không còn hấp dẫn và tiềm ẩn đầy rủi ro.

Chính sách lãi suất cho vay mua nhà hấp dẫn

Ngoài tình trạng thiếu hụt nguồn cung, thị trường bất động sản có thêm động lực để phát triển khi lãi suất tiết kiệm ở nhiều ngân hàng có xu hướng giảm sâu, giá vàng và chỉ số VN-Index tăng giảm thất thường, tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Nhiều nhà đầu tư có xu hướng đổ tiền vào lĩnh vực khác khi nguồn cung sụt giảm và thị trường biến động. Nhưng nhiều ngành nghề khác chịu thiệt hại do dịch bệnh, nên giới đầu tư buộc phải quay lại với bất động sản khi không biết "gửi" tiền vào đâu. Bất chấp những thách thức trong năm 2020,

bất động sản vẫn sẽ là kênh đầu tư quan trọng và hấp dẫn ở Việt Nam.

Năm 2020, ngành bất động sản du lịch bị ảnh hưởng nghiêm trọng vì không có khách quốc tế và khách trong nước hủy hàng loạt kế hoạch đi nghỉ dưỡng, nhưng cuộc khủng hoảng y tế, kinh tế toàn cầu đã không gây ảnh hưởng quá nhiều đến sức hấp dẫn của phân khúc bất động sản tại Việt Nam. Giá căn hộ và đất ở trong năm 2020 tăng khá cao so với năm 2019, số lượng giao dịch tăng tương đối mạnh trong quý 3/2020.

Bất chấp đại dịch, giá bất động sản vẫn tăng, các giao dịch vẫn diễn ra sôi động vì thiếu nguồn cung. Chủ đầu tư và khách mua chọn phương thức tương tác và giao dịch online.

Giới đầu tư tin rằng họ sẽ có lợi nhuận cao khi đại dịch được khống chế hoàn toàn. Hơn nữa, nhà đầu tư trong và ngoài nước đang rất tự tin vào triển vọng tăng trưởng kinh tế của Việt Nam.

Mặc dù tình hình dịch bệnh khiến cho nhiều dự án căn hộ chậm triển khai,

nhưng thị trường phục hồi cực kỳ nhanh chóng khi Chính phủ Việt Nam đã chống dịch rất hiệu quả.

Thị trường bất động sản đang đứng trước nhiều cơ hội rất tiềm năng. Năm 2021, nhiều ngân hàng sẽ tung ra các chính sách lãi suất cho vay mua nhà hấp dẫn. Các quy định cho vay cũng sẽ được nới lỏng vì nguồn tiền tại các ngân hàng đang dồi dào.

Tiềm năng bất động sản hạng sang khi nhà giàu Việt ngày càng đông

Bất động sản đã từ lâu trở thành xu hướng đầu tư yêu thích của giới nhà giàu thế giới và Việt Nam. Họ coi bất động sản là kênh trú ẩn an toàn, đặc biệt là trong mọi biến cố.

Báo cáo Thịnh vượng năm 2021 của Nhà tư vấn bất động sản Knight Frank nhận định, dù số người có tài sản ròng trên 30 triệu USD và người có tài sản trên 1 triệu USD ở Việt Nam có giảm nhẹ trong năm 2020, nhưng số thành viên của “câu lạc bộ” siêu giàu tại Việt Nam sẽ tăng trưởng mạnh bậc nhất thế giới trong vòng 5 năm tới.



Mức tăng trưởng này có thể đạt 31%. Tổ chức này dự đoán đến năm 2025, Việt Nam sẽ có 511 người có tài sản ròng trên 30 triệu USD và 25.812 người sở hữu tài sản hơn 1 triệu USD. Đây cũng là một trong những yếu tố khiến bất động sản tiếp tục tăng giá.

Đại dịch khiến cho số người siêu giàu trong năm 2020 ở Việt Nam giảm còn 390

người, ít hơn 15 người so với năm 2019. Và số người giàu (người hữu tài sản ròng trên 1 triệu USD) cũng giảm 1.154 người, xuống còn 20.645 người trong năm 2020.

Với giới nhà giàu Việt, bất động sản luôn luôn được ưu ái nhất. Họ luôn có niềm tin mãnh liệt rằng, dù ở hoàn cảnh kinh tế nào, bất động sản vẫn tăng giá, vì dân số ngày càng tăng mà đất đai không thể mở rộng.

LÃI SUẤT GIẢM - YẾU TỐ TẠO XUNG LỰC CHO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2021

(thitruongtaichinhvientien.vn) - Kết quả khảo sát của Vietnam Report với các chuyên gia và doanh nghiệp (DN) bất động sản (BDS) đã chỉ ra trong nửa đầu và cả năm 2021, thị trường BDS sẽ tiếp tục hồi phục và tăng trưởng, thậm chí là bùng nổ ở một vài phân khúc, khu vực nhất định. Lãi suất giảm chính là một trong 5 yếu tố tạo ra xung lực cho thị trường BDS năm 2021.



Phân khúc bất động sản công nghiệp được coi là cứu cánh của thị trường bất động sản năm 2020

Năm 2020: Duy trì sự phát triển trong bối cảnh dịch COVID-19

Nghiên cứu về thị trường BĐS năm 2020 của Công ty CP Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) vừa công bố cho thấy, thị trường BĐS năm 2020 gặp nhiều khó khăn, đầy biến động với nhiều màu xám khi hầu hết các loại hình BĐS đều chịu tác động tiêu cực của dịch COVID-19. Trong tất cả các phân khúc, BĐS bán lẻ, khách sạn và BĐS du lịch là phân khúc bị tác động mạnh nhất. Tại các thành phố du lịch như Đà Nẵng, Nha Trang, bất động sản du lịch xuống ở mức rất thấp. Các phân khúc văn phòng, đất nền, chung cư chịu ảnh hưởng nhẹ hơn.

Thị trường BĐS đóng băng vào các tháng 3, tháng 4, trong khi thông thường mùa xuân được coi là mùa nóng nhất đối với BĐS. Nhiều dự án bị đình trệ, dừng thi công, số lượng giao dịch giảm do khó tiếp cận khách hàng, cơ chế chính sách hỗ trợ DN BĐS cũng bị hạn chế.

Nhưng sau đó thị trường dần dần phục hồi và lấy lại đà tăng trưởng nhanh chóng từ quý III/2020, bất chấp các đợt bùng phát dịch diễn ra trong năm 2020 cũng như đợt dịch mới trong đầu năm 2021.

Thống kê của Bộ Xây dựng cho biết đến quý IV/2020, có 295 dự án, với 125.449 căn hộ được cấp phép; du lịch nghỉ dưỡng có 49 dự án, với 3.772 căn hộ du lịch, 3.505 biệt thự du lịch và 48 căn văn phòng kết hợp lưu trú được cấp phép trong cả nước. Theo ghi nhận của Hội Môi giới BĐS Việt Nam trong nửa cuối năm 2020, đã có 74.500 sản phẩm giao dịch thành công, tương đương 50% giao dịch thành công của năm 2019.

Bên cạnh những khó khăn, thị trường cũng có một số điểm sáng, điều này giúp cho BĐS được xem là trong những phân khúc của nền kinh tế duy trì được sự phát triển.

Năm 2020, ngành BĐS tăng trưởng 0,31% so với năm 2019 và đóng góp 4,42% GDP

cả nước. Trong đó, nổi bật là phân khúc BĐS công nghiệp và phân khúc nhà ở. Ngoài ra, BĐS tại các tỉnh ven Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, BĐS nghỉ dưỡng khu vực miền núi Tây Bắc như Hòa Bình, Phú Thọ, Sapa Lào Cai... đều ghi nhận tín hiệu tốt.

Đặc biệt, phân khúc BĐS công nghiệp được xem là cứu cánh của thị trường BĐS. Việc thu hút tốt dòng vốn FDI và chiến tranh thương mại Mỹ - Trung đã thúc đẩy nhiều DN đa quốc gia tìm kiếm cơ hội đầu tư mới tại Việt Nam, chẳng hạn như ở các tỉnh Vĩnh Phúc, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Bắc Giang, Đồng Nai, Bình Dương, Cần Thơ... đều có sự phát triển khá sôi động vào những tháng cuối năm.

Theo số liệu của Tổng Cục Thống kê, giải ngân vốn đầu tư nước ngoài (FDI) ngành BĐS năm 2020 đạt đến 3 tỷ USD, chiếm tỷ trọng 14,8% tổng vốn FDI thực hiện. Vốn FDI thực hiện trong ngành BĐS năm 2020 chỉ xếp sau ngành công nghiệp chế biến, chế tạo và gấp hơn 2 lần vốn thực hiện của ngành sản xuất, phân phối điện, khí đốt...

Tình trạng mất cân đối cung - cầu vẫn tiếp diễn khi nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp, trung bình và trung bình khá rất lớn nhưng nguồn cung hạn hẹp. Số lượng nhà giá thấp (nhà dưới 2 tỷ) giảm mạnh, tại TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội, không có dự án nhà giá thấp nào đủ lớn ra mắt thị trường, những dự án trên dưới 1.000 sản phẩm không có, thậm chí được xem là "biến mất" với phân khúc thị trường này.

Trong khi đó, thị trường nhà siêu sang xuất hiện, như là một phần của cuộc sống, và có sự tăng giá trong thời gian vừa qua. Có những sản phẩm tăng giá rất nhiều, đặc biệt tại những nơi có vị trí đặc địa và những nơi có ít sản phẩm mới chỉ với 10-15 căn. Đặc biệt phân khúc duplex, penthouse... còn tăng giá và ở vị trí rất cao khi ra đời trong bối cảnh này.

Theo đánh giá của các chuyên gia trong

khảo sát của Vietnam Report, nếu không có sự xuất hiện của đại dịch COVID-19, có thể các phân khúc nhà hạng sang này sẽ còn nhiều hơn và khẳng định như một xu thế. Có những sản phẩm trước đây 150 triệu/m² thì hiện nay đã lên đến 200 triệu/m², thậm chí 300 triệu/m² như khẳng định vị thế của những người chủ của nó.

Trong khi đó, thị trường BĐS cho thuê suy giảm trên tất cả phương diện, cả về nhà ở, condotel, officetel, du lịch nghỉ dưỡng..., thậm chí có thể nói là đóng băng. Tuy nhiên, tại thị trường giá mua đứt bán đoạn, nhu cầu thực lại tăng, thậm chí cuối năm so với giữa năm còn tăng đến 20% đối với những sản phẩm có giá tốt.

Với một bức tranh phân mảnh theo giai đoạn và theo phân khúc trong năm 2020, tình hình kinh doanh của các DN trong ngành BĐS có sự phân hóa mạnh, nhiều đơn vị kinh doanh thua lỗ và không có tài chính để duy trì hoạt động.

Theo thống kê của Bộ Xây dựng, có đến 978 DN phải giải thể. Trong khi đó, cũng có nhiều DN đã tận dụng thời gian dịch bệnh như một cơ hội để tái cơ cấu, thay đổi chiến lược đầu tư, qua đó vẫn duy trì đà tăng trưởng, đạt kết quả kinh doanh ấn

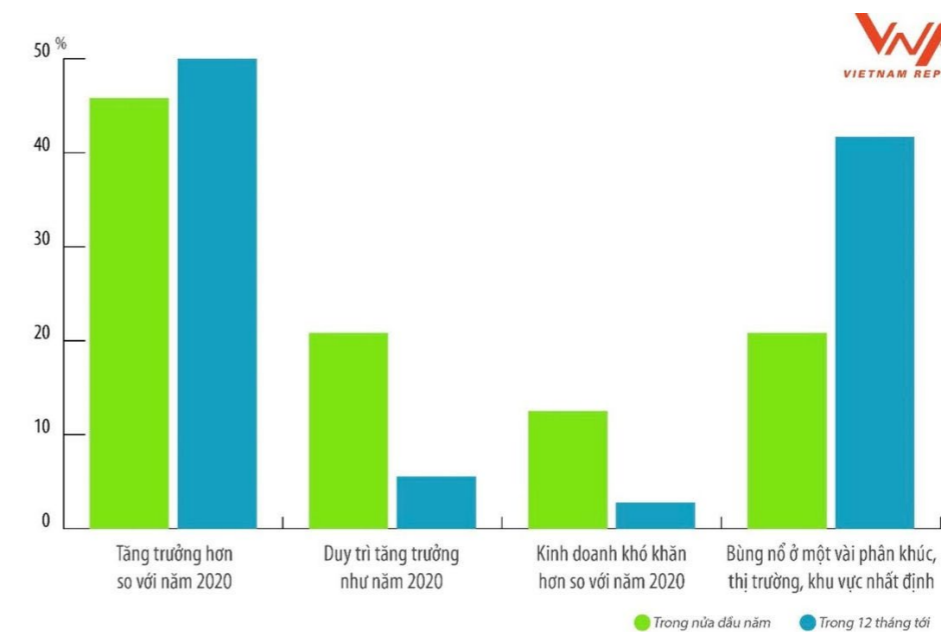
tượng, thậm chí lãi kỷ lục.

Khảo sát của Vietnam Report với các DN BĐS đã chỉ ra 6 yếu tố giúp DN vượt qua khó khăn do tác động của đại dịch COVID-19: Kịp thời đưa ra các kịch bản ứng phó với tình hình dịch bệnh (100%); công ty đã xây dựng được uy tín, thương hiệu trên thị trường (72,73%); tiềm lực tài chính lành mạnh (45,45%); rà soát, cắt giảm và sử dụng chi phí hiệu quả (36,36%); phát triển thị trường mới (36,36%); tăng cường chuyển đổi số trong quản lý và bán hàng (27,27%).

Triển vọng thị trường năm 2021

Nhận định thị trường BĐS năm 2021, Vietnam Report cho rằng xu hướng thị trường BĐS năm 2021 không được xác định rõ ràng vì còn tùy thuộc vào rất nhiều những giả thiết và biến động thực tế của thị trường.

Tuy nhiên, các chuyên gia và DN trong khảo sát của Vietnam Report vẫn đặt nhiều niềm tin vào sự khởi sắc và phục hồi tốt của thị trường BĐS. Nếu Việt Nam tiếp tục kiểm soát được dịch bệnh thì thị trường BĐS sẽ là phân khúc hỗ trợ cho việc phục hồi của nền kinh tế trong năm 2021.



Triển vọng thị trường BĐS 2021

Kết quả khảo sát của Vietnam Report với các chuyên gia và DN BĐS đã chỉ ra trong nửa đầu năm và cả năm 2021, thị trường BĐS sẽ tiếp tục hồi phục và tăng trưởng, thậm chí là bùng nổ ở một vài phân khúc, khu vực nhất định.

Theo khảo sát của Vietnam Report, hạn chế khó khăn lớn nhất của thị trường BĐS năm 2021 là: Diễn biến khó lường của đại dịch Covid-19; Chính sách Condotel: Cho đến nay vẫn chưa có văn bản nào về chính sách Condotel, Officetel, shophouse... dẫn đến vẫn còn có sự khác nhau giữa địa phương này và địa phương khác; quy trình cấp phép, thẩm định phê duyệt đầu tư xây dựng các dự án còn lâu, phức tạp và nhiều công đoạn; hạn chế về tín dụng khi không sửa đổi thông tư, DN gặp khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn giá rẻ; và Thuế

như chính sách thuế giao dịch liên kết vẫn còn nhiều phức tạp, làm cho các nhà đầu tư BĐS chưa thực sự yên tâm.

Theo Vietnam Report, chính sách này dùng để chống chuyển giá chứ không ban hành để chống giao dịch trong thị trường BĐS và cuối cùng thị trường BĐS lại phải hứng chịu những tác động không mong muốn đó.

Kết quả khảo sát chuyên gia và DN BĐS của Vietnam Report trên thang Li-kert 5 điểm đã chỉ ra top 5 yếu tố tạo xung lực phát triển mạnh nhất đến thị trường BĐS trong năm 2021, đó là: nút thắt trong chính sách BĐS được gỡ bỏ; khả năng kiểm soát dịch bệnh; sức chịu đựng và khả năng phục hồi nền kinh tế sau đại dịch COVID-19; dòng vốn FDI chảy vào Việt Nam; lãi suất giảm.



Top 5 yếu tố yếu tố tạo xung lực phát triển mạnh nhất đến thị trường BĐS năm 2021

Về yếu tố lãi suất, phân tích của Vietnam Report cho thấy, khi thị trường vàng có nhiều rủi ro, thị trường ngoại tệ quản lý chặt, không mang lại lãi suất, xu thế tất yếu là dòng tiền sẽ đổ vào thị trường chứng khoán một cách mạnh mẽ. Nhiều nhà đầu tư vay tiền để đầu tư vào chứng khoán.

Theo nhận định của chuyên gia trong

khảo sát của Vietnam Report, chứng khoán nếu tiếp tục tăng mạnh như hiện nay, có thể sẽ dẫn đến tình trạng bong bóng. Thế nhưng nếu tất cả các thủ tục của BĐS được tháo gỡ, thị trường trở lại mức bình thường và có những điều chỉnh để tạo ra sự phát triển cân bằng hơn cho toàn bộ nền kinh tế.

Khi đó, so với kênh đầu tư chứng khoán thì

đầu tư BĐS mang tính ổn định hơn, mặc dù phân khúc BĐS nghỉ dưỡng bị tác động rất mạnh bởi dịch bệnh.

Về chính sách của Chính phủ, lãi suất hạ thấp trong thời gian vừa qua hỗ trợ rất nhiều cho thị trường BĐS cả về hai phía gồm những nhà kinh doanh, xây dựng BĐS khi họ được vay tiền của ngân hàng

với lãi suất thấp, giảm được chi phí vốn và hỗ trợ được tốt trong vấn đề xây dựng công trình BĐS. Người mua BĐS cũng có lợi khi được vay tiền với lãi suất thấp hơn. Chính sách lãi suất thấp đã hỗ trợ cho thị trường BĐS. Chính sách này nên được duy trì, tuy nhiên cần phải có sự cân bằng với kiểm soát lạm phát.

TOP 5 CHIẾN LƯỢC ƯU TIÊN CỦA DOANH NGHIỆP THỜI KỲ HẬU COVID-19

Kết quả khảo sát các DN BĐS của Vietnam Report đã chỉ ra top 5 chiến lược ưu tiên của DN BĐS trong thời kỳ hậu COVID-19. Bên cạnh chiến lược đảm bảo tốt hiệu quả, chất lượng của dự án hiện có và phát triển thương hiệu, sản phẩm mới như các năm trước, thì năm nay các DN lựa chọn thêm các chiến lược bao gồm: thực hiện M&A, đầu tư mua lại các dự án BĐS tiềm năng; tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực chất lượng để đáp ứng với bối cảnh mới và tái cấu trúc lại bộ máy, nhân sự và các giải pháp kinh doanh theo hướng tinh gọn.

DÒNG TIỀN LỚN CỦA NHÀ ĐẦU TƯ ĐỔ SANG BĐS, LỘ DIỆN ‘ĐIỂM TRŨNG’ TRÊN THỊ TRƯỜNG

Sau tết, so với các kênh đầu tư khác, bất động sản đang có lực hút mạnh mẽ. Dòng tiền đang đổ vào những sản phẩm BĐS gắn liền với đất, sở hữu lâu dài và có thể vừa ở vừa kinh doanh tại khu vực Hà Nội.

Tiền của nhà đầu tư đang đổ vào đất trong nội đô

Trong bối cảnh thị trường chứng khoán lên nhanh và được dự báo sẽ giảm tốc ngay cuối quý 1, lãi suất tiết kiệm giảm mạnh, đầu tư vàng không còn hấp dẫn thì bất động sản tiếp tục nổi lên như một kênh đầu tư “ăn chắc mặc bền”, nơi giữ tiền hiệu quả được nhiều nhà đầu tư lựa chọn trong năm 2021, đặc biệt là phân khúc nhà đất trong nội đô.



Him Lam Vạn Phúc - “tâm điểm” BĐS khu phía Tây HN

Trao đổi với chúng tôi, anh Nguyễn Hoàng, khách hàng vừa chốt căn shophouse 2 mặt tiền tại Him Lam Vạn Phúc cho biết: “Ở thời điểm này, bất động sản vẫn là kênh đầu tư ăn chắc mặc bền. Đất pháp lý rõ ràng, sổ đỏ lâu dài nằm trong các đô thị lớn tại Hà Nội giá chỉ có tăng, chưa bao giờ giảm. Nếu như chúng khoán chỉ là đầu tư chớp nhoáng, gửi tiết kiệm tiền mất giá thì đầu tư vào đất động sản mới là kênh giữ tiền lâu dài”.

Nói thêm lý do chọn Him Lam Vạn Phúc, anh Hoàng chia sẻ phía Tây với những đột phá về hạ tầng cơ sở đang trở thành khu vực có tốc độ tăng giá mạnh nhất trên thị trường. Có thể thấy, Him Lam Vạn Phúc là dự án hiếm hoi tại khu vực trung tâm phía

Tại Hà Nội, một trong số những dự án đang đón mạnh mẽ dòng tiền của nhà đầu tư thời điểm trước và ngay sau Tết Nguyên Đán là Him Lam Vạn Phúc (Hà Đông, Hà Nội). Theo chia sẻ từ Him Lam Land - đơn vị phát triển và kinh doanh dự án, số lượng khách hàng quan tâm đến dự án đã tăng 50% so với hồi tháng đầu quý 4/2020. Đặc biệt, khách mua là những người có tài chính vững vàng, sẵn dòng tiền.

Tây Hà Nội với pháp lý hoàn chỉnh, thiết kế theo mô hình shophouse có thể vừa ở vừa kinh doanh là lợi thế cho bất cứ nhà đầu tư nào.

Sức nóng từ shophouse Him Lam Vạn Phúc

Him Lam Vạn Phúc tọa lạc tại ngã tư Vạn Phúc - Hà Đông, mặt trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương. Dự án nằm trong khu vực phát triển nóng của khu vực phía Tây Thủ đô với hàng loạt tiện ích lớn như: Trường Quốc tế Nhật Bản, nhà để xe, khu vui chơi trẻ em, khu thể thao ngoài trời...; kết nối thuận tiện tới siêu thị Co.op Mart Trần Phú, Metro Hà Đông, Aeon Mall Hà Đông, BigC Hồ Gươm Plaza...

Với quy mô 222 căn shophouse, Him Lam Vạn Phúc sở hữu các ưu thế đặc biệt của loại hình nhà phố thương mại với thiết kế 6 tầng, diện tích sử dụng lên đến 500m², tất cả các căn shophouse của Him Lam Vạn Phúc đều sở hữu 2 mặt tiền đường thông thoáng, giúp việc đầu tư - kinh doanh đạt độ sinh lời vượt trội. Tọa

lạc tại trục đường chính và những khu vực sầm uất, giao điểm các khu dân cư lân cận nên các shophouse Him Lam Vạn Phúc dễ dàng thu hút khách hàng tiếp cận để mua sắm và ăn uống, tạo ra nhịp sống nhộn nhịp nơi phố thị, hứa hẹn sẽ trở thành một điểm đến mới của khu vực phía Tây Thủ đô.



Him Lam Vạn Phúc khẩn trương hoàn thiện đảm bảo bàn giao đúng cam kết

Không chỉ thuận lợi về kinh doanh ở tầng 1 và 2, tầng 3, 4, 5, 6 của các căn shophouse là không gian được bố trí riêng tư dành cho gia đình với thiết kế thoáng rộng, chan hòa ánh sáng. Đặc biệt, kiến trúc các căn nhà đều được lấy cảm hứng từ kiến trúc Tân cổ điển Pháp, xa hoa nằm sát cạnh nhau trên con đường thoáng rộng và tràn ngập sắc xanh sẽ tạo nên một không gian sống lý tưởng giữa phố thị tấp nập.

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 được bàn giao cho khách hàng đúng cam kết.

Có thể nói, Shophouse Him Lam Vạn Phúc sở hữu những giá trị vượt trội thuộc vào “hàng hiếm” và trong bối cảnh khan hiếm nguồn cung, dù mới mở bán 2 phân khu nằm tại tâm điểm dự án là Barres và Rivoli, Him Lam Vạn Phúc đã ghi nhận sức thanh khoản tốt. Hiện nay chỉ còn số ít căn shophouse, do vậy cơ hội còn lại rất ít cho các nhà đầu tư nhanh tay nắm bắt.

HÉ LỘ DỰ ÁN 'HÚT KHÁCH' BẬC NHẤT PHÍA TÂY HÀ NỘI

Năm 2021, phía Tây tiếp tục là "điểm sáng" tăng trưởng. Nơi đây được kỳ vọng kiến tạo nên chuỗi đô thị đẳng cấp và hình thành trung tâm mới với những đại đô thị vệ tinh lớn bậc nhất thành phố.

Tại điểm nóng này đang xuất hiện những dự án "hot" hàng đầu thị trường.

Theo đánh giá của các Công ty tư vấn như Savills, CBRE, thị trường bất động sản (BDS) Hà Nội sau tết đang ghi nhận làn sóng nhà đầu tư lùng sục nhà đất trong khu đô thị ngoài vành đai 3 do quỹ đất trung tâm cũ ngày càng đắt đỏ và khan hiếm. Sự bứt phá về hạ tầng cùng với quỹ đất dồi dào của phía Tây thủ đô đã khiến khu vực này trở thành "cực tăng trưởng" của thị trường BDS. Đặc biệt, phân khúc biệt thự, shophouse, đất nền được các nhà đầu tư đặc biệt quan tâm bởi giao thông thuận lợi đến trung tâm hành chính mới - Mỹ Đình.

Quan sát thực tế trên thị trường sau tết, dự án nhà liền đất đang được quan tâm bậc nhất khu vực phía Tây Hà Nội là Shophouse Him Lam Vạn Phúc (Hà Đông, Hà Nội) do

Him Lam Land phát triển và kinh doanh. Theo đánh giá của giới đầu tư có 3 lý do chính tạo nên sức hút của Him Lam Land trong bối cảnh dòng tiền của nhà đầu tư đang dồn về BDS.

Vị trí đắt giá trong vòng xoáy tăng giá của BDS khu vực phía Tây

Nằm trên trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương, vị trí đắt giá của quận Hà Đông, Him Lam Vạn Phúc được bao quanh bởi hệ thống dịch vụ tiện ích cao cấp như siêu thị Co.opMart Trần Phú, Metro Hà Đông, AEON Mall Hà Đông và trường học Quốc tế Nhật Bản nằm ngay trong khuôn viên dự án. Đây cũng là khu vực có tốc độ đô thị hóa cao, nhiều cơ quan lớn, dân cư sầm uất, đem lại cơ hội buôn bán giao thương tấp nập tạo nên giá trị cho các căn shophouse 2 mặt tiền tại đây.



Hạ tầng đồng bộ, hiện đại của khu Tây Hà Nội

Chưa hết, Shophouse Him Lam Vạn Phúc đang nằm trong khu vực có tốc độ tăng giá mạnh mẽ của BDS phía Tây thủ đô khi giá nhiều BDS trong các khu đô thị đã đạt mức tăng 30% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong bối cảnh khan hiếm nguồn cung BDS và sự cạn kiệt quỹ đất trung tâm, giá BDS khu vực này được dự báo sẽ tiếp tục tăng mạnh, đặc biệt là những dự án nằm ngay sát tuyến xe buýt nhanh BRT kết nối trực tiếp khu phía Tây và trung tâm lõi của thủ đô.

Không chỉ là khoản đầu tư mà còn là chốn an cư đẳng cấp

Được 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 hiện đại, 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... và hệ thống các chuỗi shophouse kinh doanh đa dạng tạo sự sầm uất kinh doanh buôn bán.

Với thiết kế 2 mặt tiền, không gian kinh doanh ở tầng 1-2 sẽ hoàn toàn tách biệt với không gian sống đẳng cấp tại các tầng 3-4-5-6, tạo nên sự kết hợp hoàn hảo giữa đầu tư kinh doanh, cho thuê và an cư. Đặc biệt, tại Him Lam Vạn Phúc, đơn vị phát triển và kinh doanh dự án Him Lam Land còn tập trung phát triển những khu công viên xanh đan xen giữa các dãy nhà. Có thể nói, tại Him Lam Vạn Phúc, cư dân sẽ được tận hưởng cảm giác mở cửa ra là vườn xanh, bước chân xuống là phố xá tấp nập.



Him Lam Vạn Phúc là chốn an cư đẳng cấp

Pháp lý hoàn thiện, sẵn sàng trao tay

Shophouse Him Lam Vạn Phúc là dự án duy nhất tại Hà Nội đã gần hoàn thiện rồi mới mở bán. Khác hoàn toàn với việc mua nhà trên giấy, giờ đây khách mua có thể

tới tận nơi để "mục sở thị", đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng tiện ích, thiết kế, dễ dàng kiểm chứng và đánh giá được hiệu quả sinh lời thực tế tại dự án.

Một lý do cũng tạo nên sức hấp dẫn đặc biệt của Shophouse Him Lam Vạn Phúc là yếu tố pháp lý minh bạch. Him Lam Vạn Phúc hiện được đánh giá là dự án có pháp lý hoàn chỉnh bậc nhất tại Hà Nội, sổ đỏ lâu dài và được bàn giao cho khách hàng đúng cam kết.

Có thể nói, trong bối cảnh chung của khu vực phía Tây Hà Nội nói riêng và thị trường BĐS miền Bắc nói chung, Him Lam Vạn Phúc được đánh giá là hàng hiếm khi hội tụ cả 3 yếu tố Vị trí - Pháp lý - Sinh lời. Dự án ra mắt trước Tết Tân Sửu

vào đúng lúc thị trường khan hiếm nguồn cung, đón được dòng tiền từ các nhà đầu tư đang thắng lớn từ chứng khoán.

Nhận định về tương lai của thị trường BĐS Hà Nội, hầu hết các chuyên gia đều cho rằng, BĐS năm 2021 sẽ còn tăng mạnh, tối thiểu 5-10% trong bối cảnh nguồn cung chưa được giải quyết, nguồn cầu tăng mạnh. Với những dự báo triển vọng cùng những thế mạnh hiện hữu nên Him Lam Vạn Phúc hứa hẹn sẽ tiếp tục trở thành điểm nóng trên thị trường BĐS 2021.

VI TRÍ

YẾU TỐ CỐT LÕI

NÂNG TẦM GIÁ TRỊ

HIM LAM VẠN PHÚC

Vị trí là yếu tố then chốt, quyết định sức hấp dẫn của dự án. Và vị trí đặc địa cùng khả năng kết nối giao thông là ưu thế đặc biệt tạo sức hút của Him Lam Vạn Phúc.



Lễ thông xe nút giao thông kết nối Him Lam Vạn Phúc với khu dân cư lân cận đã diễn ra vào sáng ngày 18/3

Không chỉ sở hữu nhiều ưu thế khi tọa lạc tại trung tâm quận Hà Đông, Him Lam Vạn Phúc còn thừa hưởng hạ tầng giao thông đồng bộ và thuận tiện giao thương tới các tuyến phố lớn cũng như khu dân cư hiện hữu xung quanh. Đặc biệt, hệ thống giao thông nội - ngoại khu tại Him Lam Vạn Phúc liên tục được đầu tư và hoàn thiện.

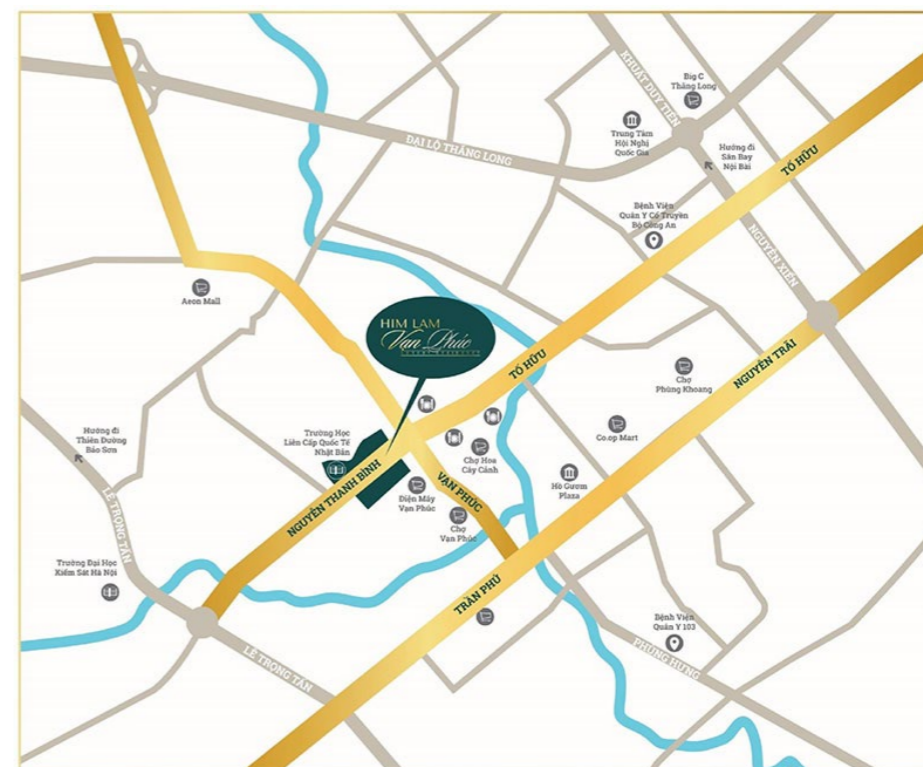
Mới đây, Lễ thông xe nút giao thông kết nối Him Lam Vạn Phúc với khu dân cư lân cận đã diễn ra vào sáng ngày 18/3. Sự kiện có ý nghĩa vô cùng quan trọng khi góp phần hoàn thiện hạ tầng giao thông cũng như tạo thuận tiện cho hoạt động giao thương buôn bán bởi lưu lượng người qua lại tăng cao.

Phát biểu tại sự kiện, ông Lại Thế Hòa - Giám đốc chi nhánh Hà Nội, Công ty cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam cho biết: "Việc hoàn thành đúng tiến độ tuyến đường kết nối giữa Him Lam Vạn Phúc với khu dân cư lân cận sẽ là yếu tố nâng tầm giá trị dự án bởi các căn shophouse 6 tầng 2 mặt tiền nằm giữa hệ thống giao thông đa dạng và thuận tiện. Điều này

cho thấy tâm huyết của Him Lam Land khi mang đến những sản phẩm chất lượng, góp phần tạo dựng niềm tin cho khách hàng và khẳng định thương hiệu tại thị trường bất động sản miền Bắc".

Cùng với hạ tầng giao thông nội khu hoàn chỉnh, Him Lam Vạn Phúc còn sở hữu giá trị vượt trội với khả năng kết nối liên vùng vô cùng thuận tiện. Tọa lạc tại tâm điểm Tây Hà Nội, Him Lam Vạn Phúc thuộc số ít những vị trí vàng còn lại trên trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương. Đây là tuyến đường huyết mạch, trung tâm về giao thông - giao thương, giao thoa giữa các quận Hà Đông, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm, Thanh Xuân và Mỹ Đình.

Bên cạnh đó, khu vực phía Tây đang "lộ xác" từng ngày bởi sự xuất hiện của các trục đường giao thông huyết mạch như Đại lộ Thăng Long, Lê Quang Đạo mở rộng, Tố Hữu - Lê Văn Lương, Vành đai 3 - Khuất Duy Tiến, Nguyễn Trãi... được đầu tư phát triển kéo theo sự tăng trưởng không ngừng của thị trường bất động sản nơi đây.



Vị trí tâm điểm khu Tây Hà Nội của Him Lam Vạn Phúc

Thêm vào đó, với vị trí cửa ngõ của Thủ đô, việc di chuyển từ Him Lam Vạn Phúc với các tỉnh thành rất thuận tiện. Nơi đây cũng là đầu mối của nhiều tuyến đường giao thông quan trọng như: QL6, QL21B, ĐT72... đi các tỉnh phía Tây Bắc Hòa Bình, Sơn La, Điện Biên.

Mặt khác, bao quanh Him Lam Vạn Phúc là "hệ sinh thái" tiện ích đa dạng và phong phú. Dự án nằm giữa quần thể các khu đô thị sầm uất như: KĐT Dương Nội, KĐT Văn Khê, KĐT An Hưng, Park City..., gần với nhiều cao ốc văn phòng và chung cư hứa hẹn sẽ mang đến cho cư dân một môi trường sống văn minh và hiện đại.

Được thiết kế mang dáng dấp đại lộ sầm uất của châu Âu, Him Lam Vạn Phúc được kiến tạo để trở thành trung tâm kinh tế - tài chính, thương mại mới của Thủ đô, sở hữu 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 sẽ sớm được hình thành khi cư dân vào sinh sống. Sự sầm uất trong giao thông và kinh doanh buôn bán sẽ là điểm nhấn thu hút sự quan tâm của khách hàng và giới đầu tư.



THÔNG ĐIỆP *Hãy nói lời yêu thương* GỬI ĐẾN CBCNV NỮ HIM LAM LAND DỊP QUỐC TẾ PHỤ NỮ

Nhân dịp 8/3 năm nay, Him Lam Land tổ chức chuỗi hoạt động ý nghĩa với thông điệp sâu sắc về hạnh phúc của phái đẹp: "Vì phụ nữ luôn là những bông hoa xinh đẹp của thế giới, nên hãy tự tin tỏa sáng và chủ động giữ gìn hạnh phúc, lan tỏa năng lượng tích cực cùng những yêu thương mỗi ngày".



Buổi workshop là những chia sẻ tâm tình của Thạc sĩ Đinh Thị Thu Trang - Phó Trưởng khoa Dân vận và Công tác Xã hội công tác tại Học viện Cán bộ Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhằm chào mừng ngày Quốc Tế Phụ Nữ 08/03/2021, Công đoàn Công ty Him Lam Land đã tổ chức nhiều hoạt động mang ý nghĩa tích cực và thiết thực, vừa tôn vinh tinh thần làm việc hăng say, vừa mang đến những thông điệp ý nghĩa và bài học thiết thực cho chị em cán bộ nhân viên công ty.

"Phụ nữ hiện đại chủ động xây dựng và giữ gìn hạnh phúc bằng sự tự tin rạng ngời, luôn lan tỏa năng lượng tích cực và nói lời dịu dàng với những người thân yêu trân

trọng" là thông điệp lớn nhất của buổi workshop "Hãy nói lời yêu thương". Tại buổi workshop, Thạc sĩ Đinh Thị Thu Trang - Phó Trưởng khoa Dân vận và Công tác Xã hội công tác tại Học viện Cán bộ Thành phố Hồ Chí Minh đã chia sẻ nhiều câu chuyện thực tế về hạnh phúc gia đình. Qua đó, truyền tải những bài học ý nghĩa, góp phần giúp chị em có thêm kiến thức xây dựng và giữ gìn hạnh phúc trong đời sống hằng ngày.



Buổi workshop diễn ra trong không khí vui tươi với nhiều câu chuyện thú vị đã lôi cuốn CBCNV lắng nghe chăm chú và hưởng ứng nhiệt tình.

Bên cạnh đó, trong chuỗi hoạt động chào mừng 8/3, Công ty Him Lam Land còn tổ chức buổi chụp hình, tặng hoa gửi đến chị em cán bộ nhân viên công ty cùng những lời chúc tốt đẹp. Thông điệp "Many thanks to you!" đại diện cho sự ghi nhận và trân trọng của Ban lãnh đạo Him Lam Land

dành cho toàn thể chị em công ty - những nhân viên xuất sắc vừa hoàn thành tốt công việc, vừa người phụ nữ tuyệt vời trong gia đình. CBCNV nữ không ngừng học hỏi, phấn đấu hết mình đã đóng góp to lớn vào sự hình thành và phát triển của Him Lam Land.



Him Lam Land nỗ lực tạo điều kiện nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho các chị em cả trong công việc và cả gia đình.



Sự ghi nhận và chia sẻ của Ban lãnh đạo Công ty sẽ luôn là nguồn động viên quý báu để các nữ CBCNV tiếp tục cố gắng, phấn đấu để hoàn thành ngày càng tốt công việc.

Chào mừng 8/3, Him Lam Land thân chúc các chị em phụ nữ tiếp tục lan tỏa năng lượng tích cực để mỗi ngày đều rạng ngời hạnh phúc.

HIM LAM NEW STAR

CHÀO ĐÓN NHỮNG CHỦ NHÂN ĐẦU TIÊN NHẬN BÀN GIAO

Theo đúng tiến độ cam kết, Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa ốc Him Lam đã tiến hành bàn giao những căn đầu tiên cho những chủ nhân Him Lam New Star.

Từ giữa tháng 3.2021, Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa ốc Him Lam đã tổ chức bàn giao và trao chìa khóa cho những cư dân đầu tiên theo đúng tiến độ cam kết. Không giấu nổi sự vui mừng,

những chủ nhân đầu tiên chia sẻ: "Chúng tôi vô cùng hạnh phúc khi sở hữu căn nhà như ý. Ngôi nhà được thiết kế hợp lý giúp tối ưu ánh sáng đem đến không gian thoáng đãng và trong lành. Đặc biệt, tôi cảm thấy yên tâm khi được làm việc với Chủ đầu tư có tâm, uy tín như Him Lam Land, toàn bộ quá trình giao dịch mua bán, bàn giao nhà đều nhận được sự hỗ trợ nhanh chóng, kịp thời."



Đại diện Him Lam Land trao chìa khóa cho những chủ nhân đầu tiên trong đợt bàn giao

Với phương châm "Uy tín, tốc độ, hiệu quả" là hàng đầu, Ông Lại Thế Hòa – Giám đốc CN Hà Nội – Công ty cổ phần Kinh Doanh Địa ốc Him Lam, cho biết: "Để bàn giao nhà cho khách hàng đúng hạn, chúng tôi đã huy động lực lượng, không ngừng nỗ lực, đẩy nhanh tiến độ thi công với mong

muốn cho cư dân có một không gian sống chất lượng và hoàn hảo. Với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, Him Lam Land tin tưởng trong tương lai sẽ tiếp tục đem đến những sản phẩm chất lượng hơn nữa đồng thời đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng."



Hình ảnh thực tế bàn giao dự án Him Lam New Star

Tọa lạc tại khu vực có hệ thống hạ tầng đã hoàn thiện, kết nối giao thông thông thoáng, dễ dàng di chuyển, từ Him Lam New Star chỉ mất 15 phút để đến các quận trung tâm trong thành phố hay nhanh chóng đi đến nhiều tỉnh thành như Bắc Ninh, Hưng Yên, Hải Dương, Hải Phòng, Thái Bình, Bắc Giang... Ngoài ra, việc di chuyển đến sân bay Nội Bài và các khu trung tâm thương mại, siêu thị lớn như Aeon Mall Long Biên, BigC Long Biên, Vincom Plaza Long Biên hay các bệnh viện lớn như Bệnh viện 108, Bệnh viện Việt Xô và Bệnh viện Vinmec cũng chỉ mất vài phút.

Với 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, Him Lam New Star chính là điểm đến

không thể bỏ qua cho các khách hàng vừa có nhu cầu an cư vừa đầu tư – kinh doanh.



Him Lam New Star khởi nguồn thịnh vượng

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. Có thể

thấy, sở hữu nhiều ưu thế vượt trội, Him Lam New Star không chỉ đáp ứng nhu cầu an cư mà còn là cơ hội đầu tư sinh lời hấp dẫn dành cho nhà đầu tư thông thái.

THÔNG BÁO

VỀ VIỆC NGƯNG QUẢN TRỊ NHÓM FACEBOOK CƯ DÂN KHU CĂN HỘ HIM LAM PHÚ AN

Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) thông báo chính thức ngưng quản trị Nhóm Facebook “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” theo link <https://www.facebook.com/groups/bqthimlamphuan> kể từ ngày 01/04/2021.

Thông tin chi tiết như sau:

Nhóm “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” sẽ được bàn giao lại cho Ban quản trị Khu căn hộ Him Lam Phú An kể từ ngày 01/04/2021.

Nhóm “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” sẽ đổi tên thành “Ban quản trị tòa nhà Him Lam Phú An”.

Him Lam Land xác nhận mọi vấn đề liên quan đến Nhóm Facebook “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” có link <https://www.facebook.com/groups/bqthimlamphuan> chính thức không còn thuộc quyền quản lý và chịu trách nhiệm của Công ty Him Lam Land kể từ ngày 01/04/2021.

Nhóm trên Facebook “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” là

Nhóm cộng đồng riêng tư trên mạng xã hội dành riêng cho cư dân tại Khu căn hộ Him Lam Phú An. Nhóm được lập ra và quản trị bởi Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) phối hợp cùng Ban quản lý Tòa nhà, giữ vai trò là kênh thông tin riêng của Ban quản lý Tòa nhà Him Lam Phú An, cầu nối giữa Ban quản lý và Cư dân tại Khu căn hộ.

Đến nay, nhằm ghi nhận ý kiến Cư dân, tương tác và phản hồi giải quyết các vấn đề tại Khu căn hộ sát sao hơn, Chủ đầu tư Him Lam Land, Ban quản trị và Ban quản lý Tòa nhà Him Lam Phú An thống nhất chuyển giao quyền quản trị Nhóm Facebook “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” cho Ban quản trị Tòa nhà Him Lam Phú An.

CÔNG TY CỔ PHẦN
KINH DOANH ĐỊA ỐC HIM LAM
152/1A đường Nguyễn Văn Thương, P.25, Q.
Bình Thạnh, TP.HCM
ĐT: (028) 39 118 118 – Fax: (028) 39 110 866
Số: 04.2/J.Đ.2 /2021/TB-HLL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. HCM, ngày 17 tháng 03 năm 2021

THÔNG BÁO

(Về việc Ngưng quản trị Nhóm cư dân Him Lam Phú An trên Facebook)

Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) thông báo chính thức ngưng quản trị Nhóm Facebook “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” có link <https://www.facebook.com/groups/bqlhimlamphuan> từ ngày 01/04/2021 và bàn giao lại cho Ban quản trị nhà chung cư Him Lam Phú An để sử dụng là kênh truyền thông tương tác với cư dân trong chung cư.

Thông tin chi tiết như sau:

1. Nhóm “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” sẽ được bàn giao lại cho Ban quản trị Khu căn hộ Him Lam Phú An kể từ ngày 01/04/2021.
2. Nhóm “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” sẽ đổi tên thành “Ban quản trị tòa nhà chung cư Him Lam Phú An”.

Him Lam Land xác nhận mọi vấn đề liên quan đến Nhóm Facebook “Cổng Thông Tin Chính Thức – Cư Dân Him Lam Phú An” có link <https://www.facebook.com/groups/bqlhimlamphuan> chính thức không còn thuộc quyền quản lý và trách nhiệm của Công ty Him Lam Land kể từ ngày 01/04/2021.

Trân trọng /.

Nơi nhận:
- Các phòng ban Công ty;
- Lưu: VT, HCNS.

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
KINH DOANH ĐỊA ỐC
HIM LAM
Nguyễn Ngọc Thùy

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 24/03/2021

các căn Shophouse ở Him Lam Vạn Phúc đã và đang dần hoàn thiện, mọi công tác thi công đang được đẩy nhanh.

Cụ thể, đối với khu A (phân khu Rosiers): ATT1 đã xây xong tầng 1 đến mái và đang xây hoàn thiện mặt ngoài; ATT2 đã xây xong tầng 1 đến mái, đang xây hoàn thiện mặt ngoài. Còn 2 căn chưa thi công; ATT3 đã xây và trát xong mặt tiền 7 căn, trát trong tầng mái 9 căn; ATT4 đang xây hoàn thiện mặt ngoài; ATT5 đã xây xong từ tầng 1 đến 6, đang xây tầng mái; ATT6 đang trát hoàn mặt tiền 9 căn, đang xây tầng mái; ATT7 đã trát hoàn thiện mặt tiền 7 căn;

Đối với khu B (phân khu Rivoli): BTT1 đã trát xong mặt tiền, mặt hậu 07 căn. Còn 01 căn chưa được cấp phép; BTT2 đã trát xong mặt tiền mặt hậu 08 căn, đang ốp đá mặt tiền 08 căn và sơn hoàn thiện căn mẫu. Lợp ngói xong 2 căn; BTT3 đã trát xong hoàn thiện mặt tiền 8 căn, đang trát mặt hậu 1 căn. Còn 01 căn chưa thi công do chưa được cấp phép; BTT4 đã xây và trát hoàn thiện 8 căn. Đang trát trong tầng mái 8 căn và mặt hậu 03 căn; BTT6 đã xây xong từ tầng 1 đến tầng 6, đang xây tầng mái, đang trát mặt tiền 2 căn; BTT7 đã xây xong, còn 01 căn chưa thi công do chưa được cấp phép; BTT8 đã xây xong đã trát xong hoàn thiện mặt tiền 08 căn; BTT9 đã xây xong, đang trát hoàn thiện mặt tiền 07 căn; BTT10 đã trát xong 2 mặt được 07 căn, bắt đầu trát trong; BTT11 đang xây tầng mái, đã trát xong mặt tiền 08 căn, đang trát mặt hậu 8 căn; BTT12 đã xây xong từ tầng 1 đến 6, đang xây tầng mái và trát mặt tiền 07 căn.

Đối với khu C (phân khu Barres): CTT1 đã xây xong từ tầng 1 đến 6 đang xây tầng mái và trát mặt tiền 3 căn; CTT2 đã xây xong 04/07 căn, đang trát hoàn thiện 04 căn mặt tiền; CTT2 đã xây xong từ tầng 1 đến 6 và bắt đầu trát hoàn thiện 4 căn mặt tiền; CTT3 đã xây xong đang trát hoàn thiện 4 căn mặt tiền; CTT4 đã xây xong và đang trát hoàn thiện 5 căn mặt hậu; CTT5 đã xây xong và đang trát hoàn thiện 04 căn mặt tiền; CTT6 đang xây tầng 4,5,6; CTT7 đã xây xong và đang trát hoàn thiện 2 căn mặt tiền; CTT8 xây xong từ tầng 1 đến 3, đang xây tầng 4; CTT9 đã xây xong đang trát hoàn thiện mặt tiền 03 căn.

Dự án tọa lạc ngay trung tâm quận Hà Đông, đây là "mảnh đất vàng cuối cùng" dọc trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương. Đây là tuyến đường huyết mạch, trung tâm về giao thông, giao thương tại cửa ngõ phía Tây của thủ đô với nhiều công trình hiện đại. Điều này chính là điểm mấu chốt tạo nên sức hút đặc biệt của dự án.

Sở hữu vị trí đắc địa bậc nhất, cùng lợi thế lớn từ hệ thống hạ tầng giao thông, nên từ Dự án 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...

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.

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





CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

HIM LAM NEW STAR

Tính đến ngày 25/03/2021, CĐT dự án Him Lam New Star đang gấp rút hoàn thiện những hạng mục còn lại và đã bàn giao những căn nhà đầu tiên cho khách hàng.

Cụ thể, đối với ô số 07: CĐT đã bàn giao cho khách hàng 3 căn N07-13, N07-26, N07-32; Thi công cột, dầm sàn phần thô xong mái được 32 căn/32 căn: từ N07-1-> N07-32; Xây xong tường tầng 5 được 30 căn /32 căn: từ N07-1-> N07-19 và N07-22-> N07-32; Xây bậc cầu thang được 27 căn /32 căn: từ N07-1-> N07-16 và N07-22-> N07-32; Bả mặt tiền các căn từ N07-23-> N07-32 và N07-6-> N07-13; Trát ngoài tường sân sau từ tầng mái xuống tầng 1 được 25 căn /32 căn: từ N07-1-> N07-16 và N07-22-> N07-32.

Đối với ô số 10: Thi công cột, dầm sàn phần thô xong mái được 17 căn/17 căn: N010-1->N010-17; Xây bậc cầu thang được 17 căn/17 căn: từ N010-1-> N010-17; Xây tường tầng 5 được 17 căn /17 căn: từ N010-1-> N010-17; Trát ngoài tường sân sau từ tầng mái xuống tầng 1 được 12 căn/17 căn : N010-6->N010-17.

Với thiết kế theo mô hình Shophouse gồm 49 căn liền kề mang phong cách hiện đại châu Âu, 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...

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 Him Lam New Star, 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.

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:



HIM LAM GREEN PARK



Tính đến hết ngày 25/3/2021, 235 căn hộ Him Lam Green Park đã bàn giao cho khách hàng và 370/666 căn hộ đã nghiệm đủ điều kiện bàn giao.

Đối với khu shophouse, hiện lô CL1 đang sơn màu, sân sau ngoài nhà (căn 24-35), đấu nối hạ tầng (căn 25-41) và vệ sinh hồ ga, ống nước hạ tầng (căn 25-41); Lô CL3 đang vệ sinh trong nhà để bàn giao CĐT (căn 6-21); Lô CL8 đang lắp đặt lan can kính (căn 6-22) và sửa chữa bàn giao CĐT (căn 6-22); Lô CL5, CL6, CL7, CL9 và Lô CL10 đang dọn vệ sinh và bàn giao cho CĐT; Lô CL13 đang dọn vệ sinh và bàn giao lại cho CĐT (căn 6-23); Lô CL15 đang thi công lắp đặt lam nhôm cửa (căn 6-23); Lô CL16 đang thi công lắp mái kính sân sau, giếng trời (căn 6-23).

Đối với khu biệt thự, hiện CĐT đang đổ bê tông sàn mái (căn 17-22), trát hoàn thiện ngoài nhà tầng mái+ sau nhà (căn 1-5), trát hoàn thiện ngoài nhà tầng 2 (căn 17-22), đổ bê tông sàn tầng 3 (căn 7-10), thi công ghép cốt pha sàn mái (căn 11-16).

Nằm trong quần thể dự án Him Lam Green Park, tiến độ trường học liên cấp hiện nay đã đổ bê tông sàn tầng 3 khối trường học, thi công ghép cốt pha cột tầng 3 khối trường học, đổ bê tông cột tầng 3 khối thực hành, xây tường tầng 1 khối thực hành.

Him Lam Green Park được xây dựng trên quy mô 26,8ha 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.

Từ đây, Quý cư dân chỉ mất vài phút để đến trung tâm hành chính văn hóa của thành phố Bắc Ninh và dễ dàng kết nối đến 12 khu công nghiệp lớn của tỉnh, nơi làm việc của rất nhiều chuyên gia, kỹ sư, người nước ngoài cũng như di chuyển tới Sân bay quốc tế Nội Bài, trung tâm thành phố Hà Nội. Đây là một trong những lý do khiến Him Lam Green Park tạo sức hút đặc biệt đối với không chỉ người dân Bắc Ninh mà còn đối với các chuyên gia nước ngoài đang sinh sống và làm việc tại đây.

Điểm nhấn tiện ích trong khu đô thị Him Lam Green Park chính là công viên nghệ thuật, sân tập golf, bể bơi bốn mùa, sân thể thao... Đi kèm với đó là khu trung tâm thương mại sầm uất bậc nhất Bắc Ninh, nơi quy tụ những shop hàng hiệu, phố đi bộ. Song song đó là quần thể khép kín với những hạng mục phục vụ cho "cư dân nhí" như trường học liên cấp, thư viện, sân chơi trẻ em... đặc biệt, trung tâm y tế rộng tới 0,8ha bảo đảm phục vụ chăm sóc sức khỏe cho toàn bộ cư dân.

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 tản bộ, rèn luyện sức khỏe.

Him Lam Green Park là dự án hiếm hoi tại Bắc Ninh có quy hoạch và pháp lý rõ ràng. Mỗi căn liền kề đều được tách riêng sổ đỏ, do vậy, đây sẽ là yếu tố khiến các khách

hàng rất hài lòng khi đầu tư vào khu đô thị kiểu mẫu này. Không chỉ được trải nghiệm một “hệ sinh thái” đẳng cấp cho các chuẩn mực sống hiện đại mang tầm quốc tế mà cư dân tại Him Lam Green Park mặc nhiên hưởng lợi khi giá trị Him Lam Green Park gia tăng theo thời gian khi tương lai Bắc Ninh sẽ trở thành thành phố trực thuộc trung ương.

Hình ảnh thực tế tại dự án Him Lam Green Park:



GÓC ĐẸP

BÍ QUYẾT SẮP ĐẶT CÂY CỐI TRONG NHÀ

VỚI MỘT VÀI THỦ THUẬT KẾT HỢP VỚI YẾU TỐ CHIỀU CAO, KẾT CẤU VÀ PHÂN LỚP LÀ NHỮNG YẾU TỐ GIÚP BẠN TẠO RA KHÔNG GIAN CÂY CỐI TRONG MƠ CỦA MÌNH.

Quy tắc số 3

Cây cối trong nhà không nên được nhóm theo số chẵn bởi những món đồ đi theo đôi thường tạo cảm giác sang trọng, cứng nhắc. Muốn không gian tự nhiên và gần gũi, bạn hãy nhóm cây theo số lẻ, thường là số ba.

Ngoài số lượng, bạn hãy tránh để các cây có cùng chiều cao vào một nhóm bởi như

vậy, chúng dễ bị hòa lẫn với nhau. Trong mỗi nhóm cây, nên có ít nhất một cây cao hơn các cây còn lại. Lý tưởng nhất là nhóm có ba cây với ba độ cao khác nhau.

Lưu ý, khi nhóm cây, hãy chọn những loại có chung ít nhất một đặc điểm với nhau, ví dụ như cùng có lá xòe hoặc cùng gam màu. Nhóm cây của bạn trông sẽ tự nhiên hơn.



Nhóm ba cây với ba chiều cao khác nhau là cách sắp xếp phổ biến, dễ làm. Ảnh: La Résidence by Leon & George.

"Chơi" với kết cấu

Cũng như nội thất, cây xanh có thể biến đổi không gian. Khi sắp xếp cây xanh trong nhà, bạn hãy nghĩ đến sự tương phản về kết cấu. Ví dụ, thô đi với mịn, tối giản đi với chi tiết.

Nếu căn nhà của bạn đi theo phong cách tối giản với rất ít đồ đạc, bạn có thể chọn

những loại cây nhiều chi tiết như kim tiền để không gian đỡ trống trải, nhàm chán.

Ngược lại, nếu đã trang trí nhà bằng các vật dụng như thảm và chăn phủ sofa có họa tiết, bạn hãy chọn lựa những loại cây lá to, hình khối rõ ràng như đa búp đỏ hoặc chim thiên đường (thiên điểu) để cân bằng thị giác.



Không gian đơn giản hợp với những loại cây nhiều chi tiết. Ảnh: La Résidence by Leon & George.

Thay đổi cao độ

Những loại cây cao lớn như bàng Singapore thường chỉ đặt trên sàn song với những loại cây nhỏ hơn, bạn có thể đặt ở những cao độ khác nhau.

Ví dụ, các cây họ trầu bà nên được đưa lên giá, kệ để mọc rủ xuống, tạo hiệu ứng rừng rậm. Với những chậu cây cỡ nhỏ, quá lớn để đặt lên kệ mà quá nhỏ để đặt dưới sàn, bạn có thể sử dụng thêm đôn hoặc chân đỡ chậu cây.

Tìm "đường dẫn"

Hãy xem lá cây mọc theo hướng nào để

tìm ra các "đường dẫn" giúp đưa con mắt đến những khu vực quan trọng trong phòng. Thông thường, bạn dễ dàng thực hiện điều này với những loại cây có lá hướng lên trên và hướng xuống dưới.

Ví dụ, lưỡi hổ và kim tiền hướng ánh mắt lên trên nên có thể được dùng để thu hút sự chú ý về phía các bức tranh trên tường hoặc những chi tiết kiến trúc thú vị trên trần nhà.

Những cây họ trầu bà do mọc leo nên hướng ánh mắt xuống dưới. Nếu được đặt lên kệ trên cao, chúng sẽ giúp đưa sự chú ý về phía các món đồ nội thất bên dưới kệ

như tủ, lò sưởi.

Đa dạng màu sắc

Để không gian nhiều màu sắc mà không bị rối mắt, hãy tuân theo quy tắc số ba ở phía trên. Thông thường, bạn nên có một màu chính, một màu phụ và một màu nhấn.

Bạn có thể bắt đầu bằng việc thay chậu. Nếu chỉ thường chọn chậu trắng hoặc đen, hãy thử thêm vào một màu nhấn như màu đất nung. Bạn cũng có thể trồng các loại cây đột biến để màu sắc lá đa dạng hơn.



Gia chủ hãy đa dạng hóa độ cao, màu sắc của cây cối để có không gian sinh động. Ảnh: La Résidence by Leon & George

Chọn vị trí trên nhu cầu của cây trồng

Đừng quên rằng, cho dù sắp xếp đẹp đến đâu, cây vẫn sẽ trở nên xấu xí nếu không được cung cấp những yếu tố cần thiết như ánh sáng và độ ẩm. Hãy chắc chắn rằng

cây đủ điều kiện sống ở vị trí bạn đặt nó và không quá gần lỗ thông hơi, máy sưởi hoặc máy điều hòa. Như vậy, cây sẽ luôn đẹp.

Thu Nguyệt

(Theo La Résidence by Leon & George)



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