

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 10/2021

H I M L A M V A N P H U C

CHÀO ĐÓN CÁC CƯ DÂN ĐẦU TIÊN

NỖ LỰC VƯỢT “BÃO” COVID – 19,
HIM LAM VẠN PHÚC “CÁN ĐÍCH” THÀNH CÔNG

TRI ÂN “BÓNG HỒNG” HIM LAM LAND
NHÂN NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM 20/10

NHỮNG ĐIỂM TÍCH CỰC CHO THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở VN
SAU ĐẠI DỊCH VÀ TRIỂN VỌNG ĐẾN NĂM 2024



10
2021



CHUYÊN MỤC

BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Nỗ lực vượt “bão” Covid - 19, Him Lam Vạn Phúc “cán đích” thành công
2. Him Lam Land thông tin về tiến độ thực hiện di dời trạm trung chuyển rác Phước Long A
3. Tri ân “Bóng hồng” Him Lam Land nhân ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

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. Thị trường bất động sản sẽ bùng nổ cuối năm
2. Bất động sản khu vực nào sẽ phục hồi sớm nhất?
3. Những điểm tích cực cho thị trường nhà ở Việt Nam sau đại dịch và triển vọng đến năm 2024

CÓC ĐẸP:

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



THƯ NGỎ

KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Đại dịch Covid-19 bùng phát lần thứ 4 đã ảnh hưởng không nhỏ đến mọi mặt kinh tế - xã hội của đất nước. Sau một thời gian dài chiến đấu với dịch bệnh Covid-19, Hà Nội, TP Hồ Chí Minh và nhiều địa phương khác đã và đang dần được nói lỏng giãn cách, từng bước phục hồi kinh tế. Đây được coi là tín hiệu đáng mừng cho sự chung sức, đồng lòng, quyết tâm nỗ lực vượt mọi khó khăn để thực hiện thành công mục tiêu kép của Đảng, Nhà nước và Chính phủ.

Hưởng ứng tinh thần đó, Him Lam Land cũng nhanh chóng trở về trạng thái bình thường mới với nhiều hoạt động không chỉ phát triển kinh doanh mà còn tổ chức chương trình chào mừng ngày 20/10 nhằm động viên, gắn kết và cổ vũ tinh thần của các nữ CBNV.

Đặc biệt, tháng 10/2021 đã đánh dấu mốc quan trọng với việc Him Lam Vạn Phúc “cán đích” thành công, chào đón những cư dân đầu tiên, hứa hẹn hình thành nên cộng đồng cư dân tinh hoa giữa trung tâm quận Hà Đông (Hà Nội). Với nỗ lực đảm bảo bàn giao đúng tiến độ, Him Lam Vạn Phúc là minh chứng khẳng định uy tín và tâm huyết của Him Lam Land luôn mong muốn dành những sản phẩm chất lượng nhất đến tận tay khách hàng.

Trong Bản tin Him Lam Land số tháng này, chúng tôi sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về những nỗ lực phát triển của thương hiệu Him Lam Land sau thời gian giãn cách, 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, Quý đối tác đã luôn quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua. Kính chúc Quý khách hàng và Quý đối tác sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng !

NỖ LỰC VƯỢT “BÃO” COVID - 19, HIM LAM VẠN PHÚC “CÁN ĐÍCH” THÀNH CÔNG

Vừa qua, theo đúng tiến độ cam kết, Công ty cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã tiến hành bàn giao những căn shophouse đầu tiên cho chủ nhân Him Lam Vạn Phúc.



Khách hàng vui mừng nhận chìa khóa bàn giao Shophouse Him Lam Vạn Phúc

Chìa khóa trao tay, uy tín chất lượng

Ra mắt thị trường trước Tết Nguyên đán Tân Sửu 2021, sau một thời gian gấp rút thi công, những căn shophouse đầu tiên tại dự án Him Lam Vạn Phúc đã chính thức hoàn thiện, đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng. Đây chính là dấu mốc quan trọng, khẳng định thành công của dự án và khẳng định uy tín cùng nỗ lực vượt qua “cơn

bão” Covid lần thứ 4 của Nhà Phát triển & Kinh doanh Him Lam Land.

Là một trong những cư dân đầu tiên nhận chìa khóa căn shophouse, cô H.N vui mừng chia sẻ: “Tôi đánh giá cao về chất lượng công trình, công năng và thẩm mỹ của thiết kế. Mỗi căn shophouse được thiết kế thông thoáng, không chỉ thuận tiện cho đầu tư -

kinh doanh mà còn phù hợp để an cư bởi ngôi nhà luôn tràn ngập ánh sáng, tạo cảm giác thoải mái cho người sử dụng. Đặc biệt, với uy tín và sự tận tâm, Him Lam Land đã đảm bảo đúng tiến độ và mang đến cho chúng tôi một sản phẩm chất lượng”.

Các căn shophouse Him Lam Vạn Phúc khi bàn giao đều được xây thô, hoàn thiện không gian bên ngoài, mặt tiền thoáng rộng cùng cửa kính lớn giúp đón tối đa ánh sáng tự nhiên cùng tầm nhìn ấn tượng. Không gian bên trong sẽ được thiết kế và điều chỉnh theo nhu cầu, công năng, sở thích cũng như định hướng kinh doanh của mỗi gia chủ.

Chia sẻ tại lễ bàn giao, Ông Lại Thế Hòa, Giám đốc chi nhánh Hà Nội, Công ty cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam đã gửi lời

chúc mừng và cảm ơn khách hàng đã luôn đồng hành, tin tưởng lựa chọn dự án. Đồng thời, ông cũng nhấn mạnh để bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ, công ty đã huy động mọi nguồn lực và tâm huyết để hoàn thành dự án, không ngừng nỗ lực, đẩy nhanh tiến độ thi công với mong muốn dành cho cư dân một không gian sống chất lượng và hoàn hảo.

Song song với việc đảm bảo tiến độ, các quy tắc 5K trong phòng chống dịch Covid-19 luôn được áp dụng một cách nghiêm ngặt và triệt để. Đội ngũ kinh doanh cùng đơn vị thi công, nhà thầu... luôn phải mang khẩu trang, giữ khoảng cách an toàn và thực hiện sát khuẩn tại khu vực sàn giao dịch và công trường dự án.



Khách hàng cùng đại diện Him Lam Land kiểm tra và hài lòng với chất lượng công trình



Thiết kế tối ưu vừa đầu tư – kinh doanh vừa an cư của Him Lam Vạn Phúc

Tâm điểm sống đẳng cấp

Đón giá trị tinh hoa từ địa thế vàng, Him Lam Vạn Phúc là điểm sáng của bất động sản phía Tây Hà Nội với mô hình nhà phố thương mại (Shophouse) sang trọng, kiến trúc tân cổ điển lịch lãm lấy cảm hứng từ đại lộ Champs Elysees (Pháp), hứa hẹn mang đến một không gian đậm chất Pháp giữa lòng Phố Lụa.

Với quy mô gồm 222 căn shophouse, Him Lam Vạn Phúc tọa lạc ngay trung tâm quận Hà Đông, đây là mảnh đất vàng còn lại trên trục đường Tố Hữu – Lê Văn Lương. Dự án được thiết kế đa năng gồm 6 tầng, trong đó, không gian tầng 1, 2 được thiết kế mở, mang tính thương mại cao, phù hợp để kinh doanh, thuận tiện cho các chủ nhân tùy biến linh hoạt theo nhu cầu. Tầng 3, 4, 5, 6 là không gian được bố trí riêng tư, ấm cúng dành cho gia đình.

Hơn nữa, bên cạnh những ưu thế vượt trội về vị trí, thiết kế... một trong những yếu tố cốt lõi tạo nên sức hút đặc biệt đó là dự án đã gần hoàn thiện mới mở bán, pháp lý hoàn chỉnh, sổ đỏ lâu dài. 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.

Không chỉ được sở hữu không gian sống “2 trong 1” vừa đầu tư – kinh doanh vừa an cư, những chủ nhân của 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: 01 xe ô tô Mercedes-Benz C200 Exclusive 2021, 02 xe máy SH 150i ABS 2021.

Có thể nói, sau đợt bùng phát dịch bệnh Covid-19 lần thứ 4, bên cạnh việc đảm bảo công tác phòng, chống dịch bệnh đồng thời nỗ lực thực hiện đúng cam kết về tiến độ xây dựng, bàn giao và hoàn thiện các thủ tục pháp lý; đảm bảo quyền lợi cho khách hàng, Him Lam Vạn Phúc một lần nữa đã khẳng định vị thế của thương hiệu Him Lam Land, đồng thời mang đến sự tin cậy và an tâm cho khách hàng.

HIM LAM LAND THÔNG TIN VỀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DI DỜI TRẠM TRUNG CHUYỂN RÁC PHƯỚC LONG A

Quá trình phê duyệt thủ tục pháp lý dự án đầu tư mở rộng, nâng cấp TTC rác tại phường Long Trường (TP. Thủ Đức) kéo dài dẫn đến tổng mức đầu tư dự án mà Công ty Him Lam Land cam kết tài trợ toàn bộ tăng lên rất nhiều so với dự toán ban đầu. Tuy nhiên, với tinh thần quyết tâm, Him Lam Land vẫn đang tiếp tục phối hợp với các Sở ngành, đơn vị liên quan ra sức di dời TTC rác Phước Long A.

Tiến độ thủ tục pháp lý của dự án

Sau khi thống nhất dự án đầu tư mở rộng, nâng cấp Trạm trung chuyển (TTC) rác tại phường Long Trường giai đoạn 1 – quy mô 2.000m² theo công nghệ ép rác kín công suất 1.000 tấn/ngày do Công ty Him Lam Land đề xuất, ngày 16/11/2018 Ủy ban nhân dân quận 9 có công văn số 3787/UBND-TNMT kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án. Căn cứ kiến nghị của Ủy ban nhân dân quận 9, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, ngày 10/10/2019, Ủy ban nhân dân Thành phố có công văn số 4188/UBND-ĐT chấp thuận chủ trương cho Ủy ban nhân dân quận 9 tiếp nhận Trạm trung chuyển rác tại phường Long Trường theo hình thức đơn vị tài trợ (Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam) đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình và chuyển giao cho Ủy ban nhân dân quận 9 thụ hưởng, quản lý và sử dụng.

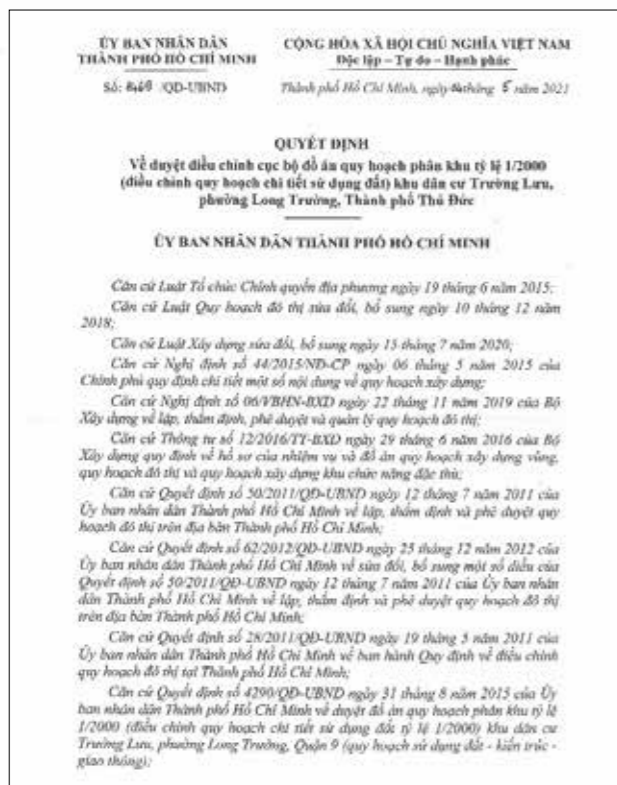
Trong đó có nội dung: “Ủy ban nhân dân quận 9 chịu trách nhiệm hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý về quy hoạch, sử dụng đất liên quan đến vị trí xây dựng Trạm trung chuyển rác tại phường Long Trường, quận 9 theo đúng quy định. Giao Ủy ban nhân dân quận 9 phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các Sở ngành liên quan hỗ trợ Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam trong việc triển khai các bước tiếp theo (thiết kế, xây dựng, giám sát, tiếp nhận bàn giao công trình,...) theo đúng quy định pháp luật về quy hoạch, xây

dựng, đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả sử dụng”.

Ngày 04/5/2021, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 1469/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất) khu dân cư Trường Lưu, phường Long Trường, thành phố Thủ Đức.

Đến ngày 24/5/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có công văn số 2879/UBND-TNMT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thủ tục chuyển mục đích sử dụng khu đất tại phường Long Trường, thành phố Thủ Đức.

Theo đó, để hỗ trợ Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam triển khai các bước tiếp theo, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 2.020m² đất thương mại dịch vụ sang đất bãi thải, xử lý chất thải. Tuy nhiên, đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa có văn bản phản hồi cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức.



Quyết định số 1469/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố

Tiến độ Thiết kế chi tiết Xây dựng và Công nghệ thiết bị của dự án

Liên quan đến tiến độ công việc lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ Thiết kế chi tiết Xây dựng và Công nghệ thiết bị của dự án, ngày 09/4/2021, Công ty Him Lam Land và Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Hợp Nhất đã ký kết Hợp đồng số 0904/2021/HIMLAMLAND_UNI về Tư vấn Thiết kế chi tiết Xây dựng và Công nghệ thiết bị Dự án Đầu tư cải tạo, nâng cấp Trạm trung chuyển chất thải rắn theo công nghệ ép rác kín tại phường Long Trường - thành phố Thủ Đức với giá trị Hợp đồng là 1.197.740.247 đồng.

Đến ngày 25/05/2021 và ngày 07/07/2021, Công ty Him Lam Land có công văn số 020/05/2021/CV-HLL và công văn số 005/07/2021/CV-HLL gửi Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức xin phép tạm sử dụng một phần mặt bằng khu đất dự án để thực hiện việc khoan địa chất phục vụ cho hồ sơ thiết kế chi tiết. Tuy nhiên đến nay,

Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức vẫn chưa có văn bản phản hồi cho Công ty Him Lam Land.

Sự quyết tâm từ phía Him Lam Land

Trong suốt hơn 4 tháng vừa qua, tình hình dịch Covid-19 diễn biến vô cùng phức tạp ở hầu hết các tỉnh thành, đặc biệt tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh là tâm dịch của cả nước. Toàn Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nghiêm theo chỉ thị 16 của Thủ tướng Chính phủ, nên việc tăng cường giãn cách xã hội được thực hiện nghiêm ngặt, bản thân tất cả các sở ngành cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh cũng không ngoại lệ, trừ trường hợp bắt buộc phải xử lý các công tác phục vụ cho nhu cầu chống dịch của Thành phố.

Đến nay, trên cơ sở dịch bệnh cơ bản được kiểm soát, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc nới lỏng giãn cách, cho phép các hoạt động thiết yếu được hoạt động trở lại bình thường trên nguyên tắc áp dụng 5K. Ngay sau đó, Công ty Him Lam Land đã tích cực chủ động liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức để tiếp tục xin phép sớm được tạm sử dụng một phần mặt bằng khu đất dự án thực hiện việc khoan địa chất phục vụ hoàn thành hồ sơ Thiết kế chi tiết Xây dựng và Công nghệ thiết bị Dự án Đầu tư cải tạo, nâng cấp Trạm trung chuyển chất thải rắn theo công nghệ ép rác kín tại phường Long Trường, thành phố Thủ Đức.

Trong thời gian tới, sau khi Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng, bàn giao mặt bằng khu đất thực hiện dự án cho Công ty Him Lam Land, Công ty Him Lam Land sẽ trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt hồ sơ Thiết kế chi tiết Xây dựng và Công nghệ thiết bị Dự án Đầu tư cải tạo, nâng cấp Trạm trung chuyển chất thải rắn theo công nghệ ép rác kín tại phường Long Trường, thành phố Thủ Đức, làm cơ sở thực hiện các công việc tiếp theo về đầu tư, xây dựng.

Quá trình phê duyệt thủ tục pháp lý dự án đầu tư mở rộng, nâng cấp Trạm trung chuyển rác tại phường Long Trường, thành phố Thủ Đức kéo dài đã dẫn đến tổng mức đầu tư dự án tăng lên qua từng năm, làm cho nguồn kinh phí đầu tư thực hiện dự án mà Công ty Him Lam Land cam kết tài trợ toàn bộ tăng lên rất nhiều so với dự toán ban đầu. Cụ thể, theo báo giá của Đơn vị tư vấn tổng mức đầu tư dự án lập năm 2018 là 47 tỷ đồng, đến năm 2021 đã tăng lên khoảng 67 tỷ đồng.

Tuy nhiên, bằng mọi sự nỗ lực và quyết tâm mang đến môi trường sống an toàn cho cộng đồng cư dân Him Lam Phú An, Him Lam Land cam kết sẽ luôn đồng hành cùng Quý cư dân và tiếp tục phối hợp cùng cơ quan chức năng sớm giải quyết dứt điểm

tình trạng ô nhiễm tại Trạm trung chuyển rác Phước Long A.

Từ những thông tin trên, Him Lam Land rất mong Quý khách hàng, Quý cư dân chung cư Him Lam Phú An nắm bắt được tiến trình pháp lý của dự án đầu tư mở rộng, nâng cấp Trạm trung chuyển rác tại phường Long Trường. Từ đó chia sẻ với những khó khăn mà Công ty Him Lam Land đang giải quyết trong việc di dời Trạm trung chuyển rác Phước Long A.

Trong thời gian tới, Him Lam Land sẽ liên tục cập nhật những thông tin mới nhất về tiến độ thực hiện việc di dời đến Quý khách hàng, Quý cư dân. Him Lam Land xin chân thành cảm ơn Quý khách hàng, Quý cư dân đã luôn tin tưởng và đồng hành với dự án của Công ty chúng tôi trong suốt thời gian qua.



Chung cư Him Lam Phú An (TP Thủ Đức)

TRI ÂN “BÓNG HỒNG” HIM LAM LAND NHÂN NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM 20/10

Nhân dịp ngày Phụ nữ Việt Nam (20/10), Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) tổ chức chương trình bốc thăm may mắn, tặng quà tri ân cho những “bóng hồng” tài năng, xinh đẹp đang công tác và làm việc tại ngôi nhà chung Him Lam Land.

Sự kiện chào mừng ngày 20/10 nằm trong chuỗi các hoạt động về văn hóa, thể thao... do Công đoàn cơ sở Him Lam Land tổ chức nhằm thể hiện sự quan tâm tới đời sống tinh thần cho CBCNV công ty. Đây là hoạt động thường niên luôn được Ban Lãnh Đạo và Công đoàn cơ sở chú trọng.

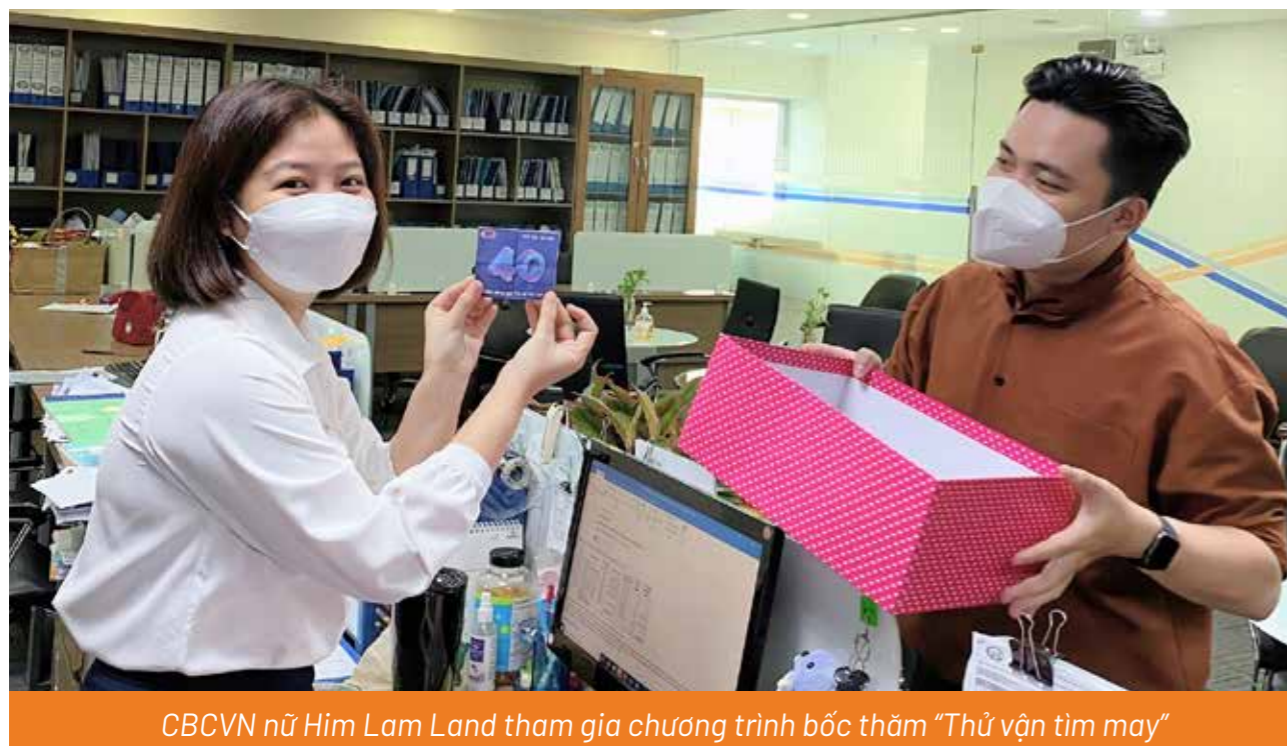
Năm nay, sự kiện tri ân “bóng hồng” Him Lam Land có chủ đề “giữ mái ấm an yên – Tô cuộc sống hạnh phúc”. Chương trình là dịp đặc biệt không chỉ là ngày tôn vinh “phái đẹp”, mà còn là dịp để Him Lam Land gửi lời cảm ơn sâu sắc đến những CBCNV nữ đang cống hiến hết mình cho sự phát triển của công ty, những người đã luôn “giữ lửa” cho tổ ấm và góp phần thúc đẩy sự phát triển của kinh tế - xã hội.

Nằm trong khuôn khổ sự kiện, chương trình bốc thăm “Thử vận tìm may” diễn ra trong không khí hào hứng, hồi hộp với nhiều mong

đợi của chị em phụ nữ. Những phần thưởng giá trị sẽ được trao tận tay cho chị em nào may mắn bốc được con số trúng thưởng.

Bên cạnh những giải thưởng hấp dẫn, Công đoàn cơ sở còn gửi tặng “phái đẹp” Him Lam Land những món quà ý nghĩa và đầy thiết thực. Chương trình tri ân diễn ra trong bối cảnh dịch covid-19 còn diễn biến phức tạp nên mọi biện pháp chống dịch đều được thực hiện nghiêm chỉnh nhằm đảm bảo sức khỏe và an toàn cho CBCNV công ty.

Bên cạnh những giải thưởng hấp dẫn, Công đoàn cơ sở còn gửi tặng “phái đẹp” Him Lam Land những món quà ý nghĩa và đầy thiết thực. Chương trình tri ân diễn ra trong bối cảnh dịch covid-19 còn diễn biến phức tạp nên mọi biện pháp chống dịch đều được thực hiện nghiêm chỉnh nhằm đảm bảo sức khỏe và an toàn cho CBCNV công ty.



CBCVN nữ Him Lam Land tham gia chương trình bốc thăm “Thử vận tìm may”

Một số hình ảnh tại các phòng ban:





Hiện các căn Shophouse tại Him Lam Vạn Phúc (quận Hà Đông, TP Hà Nội) cơ bản đã hoàn thiện. Tính đến ngày 31/10/2021 đã có 21/222 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 ngoài các căn 07-09.

ATT2: Hoàn thành thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống ống thoát nước mưa. Hiện đang trát hoàn thiện mặt tiền căn 02 đến 08, mặt hậu căn 05-08. Căn 01- 09 đã đổ bê tông sàn tầng 6.

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 ngoài. Nhà thầu đang triển khai thi công xong sơn bả mặt ngoài 08/09 căn.

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

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 ngoài. Hiện nhà thầu đang triển khai thi công sơn bả, ốp đá cho các căn 03, 05, 06.

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. Hiện đang thi công sơn bả mặt tiền căn 09.

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 đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng. Hiện tại, nhà thầu đang triển khai thi công lắp dựng khung nhôm vách kính đến tầng 2.

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, sơn bả - ốp đá mặt ngoài. Các căn 01, 02, 03, nhà thầu đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính đến tầng 2.

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 đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng. Hiện

tại, các căn còn lại nhà thầu đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính.

BTT3: 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. Hiện nhà thầu đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính đến tầng 2 cho các căn còn lại. Các căn 07 và 08 hiện đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng.

BTT4: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, sơn bả và trát hoàn thiện mặt ngoài. Hiện nhà thầu đang triển khai thi công ốp đá và lắp dựng khung nhôm vách kính.

BTT5: 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 và sơn bả mặt trên. Căn 07 đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng. Hiện tại, nhà thầu đang tiến hành sơn bả mặt hậu cho các căn còn lại.

BTT6: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói và sơn bả mặt ngoài. Căn 01 và 08 đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng. Các căn 02 đến 07 nhà thầu đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính đến tầng 2.

BTT7: 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 và sơn bả mặt ngoài. Căn số 06 đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng. Các căn còn lại nhà thầu tiếp tục ốp đá và lắp khung nhôm vách kính.

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 đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao đến khách hàng. 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 06/07 căn. Nhà thầu đang triển khai lắp dựng khung nhôm vách kính và ốp đá mặt hậu.

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 các căn còn lại đang triển khai thi công sơn bả.

BTT11: Hoàn thành thi công kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống ống thoát nước mưa, trát và sơn bả mặt ngoài. Hiện nhà thầu đang tiến hành lắp khung nhôm vách kính.

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 bả mặt ngoài. Nhà thầu đang tiến hành thi công lắp đặt khung nhôm vách kính.

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; trát hoàn thiện, sơn bả và ốp đá mặt ngoài. Các căn số 01, 02, 03, 04, 05 đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng. Nhà thầu hiện đang tiếp tục lắp đặt khung nhôm vách kính cho các căn còn lại.

CTT2: Hoàn thành thi công phần kết cấu, lợp mái ngói, hệ thống ống thoát nước mưa, xây tường bao, trát hoàn thiện mặt ngoài và công tác sơn bả, ốp đá mặt tiền. Hiện đang thi công sơn bả mặt tiền căn 02 - 07.

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, trát hoàn thiện mặt ngoài, sơn bả và ốp đá mặt ngoài. Nhà thầu hiện đang triển khai lắp cửa cuốn.

CTT6: 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, sơn bả và ốp đá ngoài nhà. Hiện nhà thầu đang triển khai lắp đặt khung nhôm vách kính đến tầng 2.

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 các căn 01-06 và mặt hậu các căn 04-06.

CTT8: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu và 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 đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng. Các căn 01,03, 06, 07, 08, 13 đang triển khai trát hoàn thiện mặt tiền.

Với quy mô gồm 222 căn shophouse, Him Lam Vạn Phúc đón giá trị tinh hoa từ địa thế vàng khi tọa lạc ngay trung tâm quận Hà Đông. Dự án được thiết kế đa năng gồm 6 tầng, trong đó, không gian tầng 1, 2 được thiết kế mở, mang tính thương mại cao, phù hợp để kinh doanh, thuận tiện cho các chủ nhân tùy biến linh hoạt theo nhu cầu. Tầng 3, 4, 5, 6 là không gian được bố trí riêng tư, ấm cúng dành cho gia đình.

Bên cạnh những ưu thế vượt trội về vị trí, thiết kế,... một trong những yếu tố cốt lõi tạo nên sức hút đặc biệt của Him Lam Vạn Phúc đó là pháp lý hoàn chỉnh, sổ đỏ lâu dài và sẽ được bàn giao đúng cam kết. Không chỉ là chốn an cư, Him Lam Vạn Phúc còn là thiên đường trải nghiệm đẳng cấp, tiện nghi dành cho gia chủ.

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





HIM LAM NEW STAR

Tính đến ngày 31/10/2021, dự án Him Lam New Star đã có 47/49 căn đủ điều kiện bàn giao và đã bàn giao được 44/49 căn cho khách hàng. Hiện Him Lam Land cũng đang gấp rút hoàn thiện công tác cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, sẵn sàng bàn giao cho 30 khách hàng đầu tiên trong thời gian sắp 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 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 đầy đủ pháp lý, sổ đỏ lâu dài... Sở hữu 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 ngày 31/10/2021, chủ đầu tư dự án Him Lam Green Park đang gấp rút hoàn thiện những hạng mục cuối cùng để tiếp tục bàn giao nhà cho khách hàng trong thời gian tới.

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 hiện đã hoàn thành thi công phần kết cấu, xây thô, hệ thống cấp thoát nước và trát hoàn thiện mặt ngoài toàn bộ 22 căn. Hiện tại, nhà thầu đang triển khai lợp mái ngói và sơn bả mặt ngoài. Đặc biệt, chủ đầu tư đang tiến hành hoàn thiện các thủ tục pháp lý để cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho khách hàng trong thời gian sắp tới.

Nằm trong quần thể dự án Him Lam Green Park, trường học liên cấp đang hoàn thành thi công phần kết cấu và xây thô mặt ngoài; thi công điện, nước và trát ốp lát hoàn thiện trong và mặt ngoài. Hiện đang trát ngoài khu vực hàng lang, lan can tầng 5, đi đường ống điện và thi công sơn bả bên trong. Ngoài ra, công tác đổ bê tông cột tầng 1 nhà đa năng cũng 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 mướt 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.

Hình ảnh thực tế tại dự án:



THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN SẼ BÙNG NỔ CUỐI NĂM

Ngay khi dịch bệnh được kiểm soát trong điều kiện thích ứng an toàn, thị trường bất động sản (BDS), quay lại đà phục hồi nhanh chóng, thể hiện ở chỉ số mức độ quan tâm tới BDS tăng mạnh.

"Nhà đầu tư F0" đổ bộ thị trường quý IV

Theo ông Nguyễn Văn Đính, Tổng thư ký Hội Môi giới BĐS Việt Nam (VARs), hầu hết các dự án phát triển BĐS trên cả nước thời gian qua đều phải dừng xây dựng, thi công vì lệnh giãn cách và đứt gãy chuỗi sản xuất, cung ứng nguyên vật liệu, thiết bị. Hàng loạt dự án đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư cũng không thể triển khai vì các địa phương phải tập trung chống dịch, khiến nguồn cung thị trường thiếu càng thêm hiếm. Chưa hết, hoạt động giao dịch mua bán BĐS trên thị trường cũng bị ảnh hưởng vì không thể trao đổi, giao nhận... trong khi BĐS là loại hàng hóa đặc biệt, phải qua nhiều khâu kiểm nghiệm, pháp lý khi giao dịch.

Tuy nhiên, ngay sau khi dịch bệnh bắt đầu được kiểm soát hiệu quả, các địa phương chuyển sang trạng thái thích ứng an toàn với dịch bệnh, mức độ quan tâm của các nhà đầu tư ngay lập tức cải thiện nhanh chóng. Điều này thể hiện ở chỉ số về mức độ quan tâm tới BĐS luôn tăng mạnh sau mỗi đợt dịch. Cụ thể, sau đợt dịch 1, mức độ quan tâm tới thị trường tăng 306%, sau đợt 2 tăng 62% và sau đợt 3 tăng mạnh tới 378%. Khảo sát của VARs cho thấy, ảnh hưởng của dịch bệnh chỉ trong ngắn hạn, sự trầm lắng của thị trường chỉ tạm thời và là cơ hội lớn để tái cấu trúc, tích lũy hướng tới phát triển bền vững hơn.

Phân tích sâu hơn, theo VARs, toàn bộ nguồn cung trên thị trường BĐS đa phần hàng tồn từ các quý trước. Lượng cung cũng như dự án mới hạn chế, toàn thị trường đạt ngưỡng thấp nhất trong vòng 5 năm trở lại đây. Về lực cầu, BĐS vẫn dành được nhiều sự quan tâm của khách hàng, nhà đầu tư ngay cả trong dịch bệnh. Đặc biệt, các dòng sản phẩm đất nền, bởi đây luôn được coi là nơi lưu giữ tài sản an toàn và tiềm năng.

Vars dự báo, bắt đầu từ tháng 10/2021, khi nhiều địa phương gỡ bỏ giãn cách xã hội và tạo ra nhiều vùng xanh an toàn, hoạt động phát triển dự án BĐS và thị trường giao dịch BĐS sẽ được kích hoạt trở lại. Giá BĐS quý IV sẽ được điều chỉnh tương đương cùng kỳ năm 2020. Những dự án không điều chỉnh, vẫn giữ giá như đầu quý II/2021 chắc chắn sẽ có tỷ lệ hấp thụ thấp. Thị trường vẫn chịu áp lực tăng giá BĐS vì nguồn cung thấp, giá đất (giải phóng mặt bằng), thuế đất, nguyên vật liệu, thiết bị, nhân công tăng... đều tăng. Đặc biệt, các nhà đầu tư mới (F0) sẽ tập trung vào các thị trường cho sinh lợi cao như: Quảng Ninh, Hải Phòng, Bắc Giang, Thanh Hóa, Bình Thuận, Long An, Phú Quốc.

"Thị trường BĐS cuối năm được dự báo nhiều hứng khởi, nhà đầu tư nhỏ lẻ truyền thống, suy giảm lực đầu tư, nhưng thị



Thị trường BĐS được dự báo phục hồi trong những tháng cuối năm.

trường tiếp tục tăng lực F0 (nhà đầu tư mới), làm lực cầu đầu tư trên thị trường tăng mạnh, tăng khoảng 50% so với cùng kỳ các năm 2018, 2019", ông Nguyễn Văn Đính dự báo.

Địa phương an toàn sẽ phục hồi sớm

Tại sự kiện công bố báo cáo thị trường quý III/2021 mới đây, ông Nguyễn Quốc Anh nhận định, thời điểm khó khăn nhất của thị trường BĐS là giai đoạn tháng 7 và tháng 8, khi Chính phủ áp dụng giãn cách diện rộng. Bước sang tháng 9, những tín hiệu vui từ mục tiêu tiêm chủng vaccine, với thông tin tái mở cửa nền kinh tế khiến cho thị trường tươi sáng. Từ trung tuần tháng 9/2021 đến nay, mức độ quan tâm BĐS của nhà đầu tư có dấu hiệu phục hồi trở lại. Xu hướng tìm mua nhà đất tăng trưởng gần 55% so với tháng 8. Trong khi TP Hồ Chí Minh ghi nhận mức độ quan tâm tăng 35%, Hà Nội tăng hơn 50%.

"Nếu kiểm soát thành công dịch bệnh, số lượng ca F0 không tăng thêm, độ phủ 2 mũi vaccine đạt 90% và tái mở cửa nền kinh tế, cũng như phục hồi sản xuất thuận lợi trong quý IV/2021, TP Hà Nội sẽ là địa phương có tốc độ phục hồi giao dịch và nguồn cung BĐS nhanh và sớm nhất cả nước. Dự kiến, trong khoảng cuối tháng 10 tới đây, mức độ quan tâm tìm kiếm nhà đất tại Hà Nội sẽ đạt mức 100% so với thời điểm trước dịch", ông Nguyễn Quốc Anh nhận định.

Riêng với thị trường miền Trung, cụ thể là TP Đà Nẵng hay thị trường miền Nam tại TP Hồ Chí Minh, có thể đạt khả năng phục hồi 100% nhu cầu giao dịch vào tháng 12, nếu khống chế được dịch bệnh và hướng đến mục tiêu phủ 99% vaccine toàn dân. Vì thị trường TP Hồ Chí Minh dù suy giảm giao dịch nhà đất trong quý III, nhưng vẫn là thị trường ghi nhận mức độ quan tâm tìm kiếm BĐS cao nhất cả nước.

Theo Báo Tin tức

BẤT ĐỘNG SẢN KHU VỰC NÀO SẼ PHỤC HỒI SỚM NHẤT ?

Thủ đô Hà Nội sẽ là địa phương có tốc độ phục hồi giao dịch và nguồn cung bất động sản nhanh và sớm nhất cả nước, có thể vào cuối tháng 10, khu vực TP.HCM vào tháng 11 và khu vực Đà Nẵng vào tháng 12 năm nay...



Thị trường bất động sản toàn quốc đã ghi nhận kỷ lục giảm trong quý 3/2021 khi TP.HCM và các tỉnh lân cận gần như ngưng giao dịch.

GIAO DỊCH HẠN CHẾ TOÀN THỊ TRƯỜNG

Thị trường bất động sản trên cả nước chịu ảnh hưởng nặng nề từ đợt dịch Covid-19 lần thứ 4, khi trong quý 3/2021 tổng lượng tin đăng bán nhà đất toàn thị trường giảm 56% so với quý trước, mức độ quan tâm tìm kiếm nhà đất cũng giảm 38%, theo dữ liệu từ Batdongsan.com.vn.

Xét riêng từng khu vực, Hà Nội là thị trường chịu tác động nhẹ nhất trong đợt bùng phát dịch lần này, do làm tốt công tác phòng, kiểm soát dịch bệnh cũng như phủ rộng mạng lưới tiêm phòng vaccine.

Nhờ vậy, lượng tin đăng các loại hình chung cư, nhà riêng và đất nền tại Hà Nội có mức giảm thấp hơn so với các thị trường chủ lực khác. Cụ thể, đất nền có mức giảm 42%, nhà riêng giảm 40% và chung cư giảm 38%. Nhu cầu tìm mua 3 phân khúc này cũng giảm tương ứng 40%, 27% và 26%.

Giá nhà liền thổ (nhà riêng) sơ cấp tại Hà Nội

và các tỉnh lân cận trong quý 3/2021 ở mức 4.468 USD/m² đất (khoảng 100 triệu đồng/m² đất), tăng 12% theo năm, nhưng giảm 9,6% theo quý. Giao dịch diễn ra chủ yếu tại các nguồn cung mới tại các địa phương ít bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, tỷ lệ hấp thụ đạt 70% với 420 căn được bán hết trên tổng số 625 căn, số liệu từ JLL Việt Nam. Ở khu vực miền Trung, Đà Nẵng là thị trường chủ lực vẫn chưa thoát khỏi khó khăn. Việc áp dụng giãn cách kéo dài trong đợt dịch lần 4 cùng với khó khăn do chịu ảnh hưởng từ đợt bùng phát dịch lần 3 (vào tháng 2/2021) trước đó vẫn chưa kịp hồi phục, khiến lượng tin đăng nhà phố, đất nền tại Đà Nẵng giảm lần lượt 62% và 63% trong khi nhu cầu tìm mua giảm 49-54% so với quý 2/2021.

TP.HCM cùng các địa phương lân cận là khu vực chịu tác động mạnh nhất trong đợt dịch Covid-19 lần thứ 4, gần như toàn bộ thị trường bất động sản khu vực đều phải tạm ngưng giao dịch.

Lượng tin đăng bán chung cư, nhà phố, đất nền ở TP.HCM trong quý 3 vừa qua giảm kỷ

lục, lần lượt giảm 78%, 86%, 87%, nhu cầu tìm mua những sản phẩm thuộc các phân khúc này cũng giảm lần lượt 41%, 55%, 62%. Ghi nhận từ JLL Việt Nam cho thấy, lượng giao dịch tại phân khúc nhà liền thổ giảm mạnh 87,4% so với quý trước, đạt 224 căn, trong đó, lượng tiêu thụ tại TP.HCM giảm 74,3% so với quý trước. Bình Dương và Long An tiếp tục ghi nhận lượng tiêu thụ thấp, khoảng dưới 100 căn ở mỗi tỉnh. Đồng Nai và Bà Rịa - Vũng Tàu không ghi nhận giao dịch nào.

Giãn cách nghiêm ngặt đã ngăn cản giao dịch trực tiếp và tham quan thực tế dự án, dẫn tới sụt giảm mạnh trong lượng tiêu thụ, đặc biệt là ở nhóm mua đầu tư. Tuy nhiên, giá bán sơ cấp vẫn tăng 2,2% theo quý và tăng 15,7% theo năm, đạt 2.913 USD/m² đất (68 triệu đồng/m² đất).

Nhận định về thị trường bất động sản quý 3/2021, ông Nguyễn Quốc Anh, Phó Tổng giám đốc Batdongsan.com.vn, cho biết thời điểm khó khăn nhất của thị trường là tháng 7 và tháng 8 khi Chính phủ áp dụng giãn cách diện rộng.

Bắt đầu từ trung tuần tháng 9/2021, mức độ quan tâm bất động sản của người dùng trên cả nước có dấu hiệu phục hồi trở lại. Xu hướng tìm mua nhà đất tăng trưởng gần 55% so với tháng 8 trước đó. Cũng trong thời điểm này, TP.HCM ghi nhận mức độ quan tâm tăng 35% trong khi Hà Nội cũng tăng hơn 50%.

THỊ TRƯỜNG HÀ NỘI PHỤC HỒI SỚM NHẤT

Dự báo về thời điểm thị trường có thể phục hồi hoàn toàn, ông Nguyễn Quốc Anh cho rằng với những địa phương khác nhau, tốc độ hồi phục của thị trường nhà đất cũng sẽ khác nhau, trong điều kiện tái mở cửa nền kinh tế cũng như phục hồi sản xuất thuận lợi trong quý 4/2021.

Phân khúc căn hộ tại T.HCM có lượng mở bán thấp kỷ lục kể từ năm 2014, chỉ đạt 1.610 căn, giảm tới 73,4% theo quý và giảm 67,6% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá bán sơ cấp trung bình đạt 2.683 USD/m² (63 triệu đồng/m²), tăng 4,4% theo quý và tăng 10,9% so với cùng kỳ năm ngoái".

TP. Hà Nội sẽ là địa phương có tốc độ phục hồi giao dịch và nguồn cung bất động sản nhanh và sớm nhất cả nước. Dự kiến cuối tháng 10/2021, mức độ quan tâm tìm kiếm nhà đất tại Hà Nội sẽ đạt mức 100% so với thời điểm trước dịch.

Tại thị trường nhà đất miền Trung, cụ thể là TP. Đà Nẵng có thể đạt khả năng phục hồi 100% nhu cầu giao dịch vào tháng 12/2021. Với thị trường TP.HCM, dù suy giảm giao dịch nhà đất mạnh trong quý 3 vừa qua, đây vẫn là thị trường ghi nhận mức độ quan tâm tìm kiếm bất động sản cao nhất cả nước. Nếu những thành quả chống dịch của thành phố được duy trì, việc mở cửa lại nền kinh tế thuận lợi, dự báo TP.HCM có thể phục hồi hoàn toàn nhu cầu giao dịch nhà đất trong thời điểm tháng 11/2021 tới đây.

Nhận định của Hội môi giới bất động sản Việt Nam cho thấy thị trường bất động sản ở những địa phương có khả năng sôi động sớm gồm: Quảng Ninh, Hải Phòng, Bắc Giang, Thanh Hóa, Bình Thuận, Long An, Phú Quốc. Tỷ lệ hấp thụ trên toàn thị trường dự báo đạt trên 40%.

Khách hàng có nhu cầu mua nhà, phục hồi và phát sinh nhu cầu không cao trong quý 4/2021, ước đạt 30% lực cầu mua nhà so với cùng kỳ các năm 2018, 2019.

Nhà đầu tư nhỏ lẻ truyền thống suy giảm lực đầu tư, nhưng thị trường tiếp tục tăng lực F0, làm lực cầu đầu tư trên thị trường tăng mạnh, tăng khoảng 50% so với cùng kỳ các năm 2018, 2019.

"Giá bán sơ cấp căn hộ tại Hà Nội đạt 1.650 USD/m² (39 triệu đồng/m²), tăng 9,3% theo năm. Nếu tính trên các dự án hiện hữu, giá bán giữ mức ổn định, chỉ tăng 1,4% theo năm và tăng 0,9% theo quý. Nguồn cung mở bán mới giảm một nửa so với quý trước, đạt 1.018 căn.

Theo Vneconomy

NHỮNG ĐIỂM TÍCH CỰC CHO THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở VIỆT NAM SAU ĐẠI DỊCH VÀ TRIỂN VỌNG ĐẾN NĂM 2024

Dịch bệnh đã để lại những bài học giá trị cho thị trường bất động sản nhà ở như chiến lược phát triển dài hạn sản phẩm, tầm nhìn quy hoạch và đầu tư nhu cầu thực.



Một số mặt tích cực mà đại dịch mang tới cho thị trường nhà ở

Trong quý III/2021, nguồn cung sơ cấp căn hộ vào khoảng 3.000 căn, mức thấp nhất trong vòng 5 năm trở lại đây. Trong đó có 11 dự án đang tạm ngưng bán, trong khi nguồn cung mới bị hạn chế và lượng hàng tồn kho thấp. Nguồn cung mới đạt khoảng 350 căn đến từ một dự án mới và các giai đoạn tiếp theo của các dự án hiện hữu giảm tới hơn 90% so với năm trước.

Bên cạnh đó, lượng giao dịch và tỷ lệ hấp thụ của nhà ở trong quý III/2021 cũng ở mức thấp nhất trong vòng 5 năm qua. Tổng lượng giao dịch chỉ hơn 400 căn, giảm 94% so với năm trước, trong khi tỷ lệ hấp thụ chỉ đạt 14%.

Trên bình diện vĩ mô, chúng ta có thể nhận thấy một số những mặt tích cực mà đại dịch có thể mang tới. Tại Việt Nam, các đô

thị lớn như TP.HCM, Bình Dương, Hà Nội có mật độ quy hoạch hoá cao, vì vậy khi dịch bệnh bùng phát thì tốc độ lây lan rất nhanh, ảnh hưởng sâu sắc tới đời sống hàng ngày. Do đó, về mặt tích cực thì sau đại dịch các nhà quy hoạch đô thị sẽ có cơ hội nhìn lại cách phát triển quy hoạch thế nào là hiệu quả nhất. Bởi, các đô thị lớn ở các nước có quy hoạch các thành phố cách xa nhau trên thế giới, giữa các thành phố là rừng hoặc các khu đất trống thì tốc độ lây truyền của dịch bệnh rất thấp. Còn các nước ở khu vực châu Á - Thái Bình Dương như Indonesia, Malaysia, Hàn Quốc, Nhật Bản và Việt Nam có mật độ dân số cao ở khu vực đô thị thì khi dịch bệnh diễn ra tốc độ lây truyền rất lớn.

Mặt tích cực thứ hai là qua dịch bệnh này các nhà hoạch định kinh tế nói chung, các nhà phát triển bất động sản nói riêng sẽ có cơ hội nhìn nhận lại chiến lược chung dài



Sau đại dịch các nhà quy hoạch đô thị sẽ có cơ hội nhìn lại cách phát triển quy hoạch thế nào là hiệu quả nhất.

hạn. Vì bất cứ chu kỳ hoạt động kinh tế nào cũng có suy và thịnh và suy có thể vì khủng hoảng kinh tế, chiến tranh, dịch bệnh... Đặc biệt dịch bệnh sẽ là một trong những điều mà các nhà hoạch định kinh tế đặc biệt là ở tầm quốc gia cần xem xét cho định hướng phát triển của các ngành kinh tế khi có sự cố xảy ra.

Riêng đối với những nhà phát triển bất động sản thì đây là bài học để họ cân nhắc, nhìn lại trong những trường hợp bất khả kháng xảy ra thì sức đề kháng của mình ở đâu và cần làm như thế nào để tránh tình trạng kiệt quệ, khó có thể vực dậy được.

Những tập đoàn lớn trên thế giới, họ thành lập cả trăm năm về bất động sản, về điện - điện tử... hay những công ty Nhật Bản họ có những thăng trầm chiến tranh, thiên tai, dịch bệnh nhưng họ vẫn vượt qua được. Tuy nhiên, đối với các doanh nghiệp Việt Nam trong thời gian Covid-19 vừa qua có những doanh nghiệp phá sản và không bao giờ vực dậy lại được. Đây là bài học rất tốt dành cho các nhà làm chính sách cũng như các nhà kinh doanh và đặc biệt là bất động sản xem lại chiến lược dài hạn của mình.

Triển vọng thị trường nhà ở nhìn tới năm 2024

Về triển vọng phân khúc nhà ở thương mại, tại TP.HCM chúng tôi dự báo nguồn cung sẽ vào khoảng 120.000 căn hộ từ 119 dự án, chủ yếu là các căn hộ Hạng B chiếm 48%. TP. Thủ Đức dẫn đầu với 44% nguồn cung tương lai. Dự kiến trong quý IV/2021, có khoảng 7.000 căn dự kiến được chào bán ra thị trường, trong đó 90% nguồn cung tương lai đến từ các giai đoạn tiếp theo của các dự án hiện hữu. Còn đối với phân khúc biệt thự, nhà liền kề, nguồn cung tương lai đến 2024 dự kiến đạt gần 9.600 căn/nền.

Tại Hà Nội, từ nay tới cuối năm, dự kiến thị trường Hà Nội sẽ đón nhận khoảng 650 căn từ 6 dự án, chủ yếu ở huyện Hoài Đức và quận Từ Liêm. Ngoài ra, khoảng 4.000 căn sẽ được tung bán vào năm 2022, với khu vực phía Tây chiếm 65% thị phần.

Trong bối cảnh hiện tại, bất động sản là một bộ phận của nền kinh tế Việt Nam, do vậy, sự phục hồi và phát triển của nền kinh tế của Việt Nam là điều quan trọng trước tiên. Nền kinh tế phục hồi thì khu vực bất động sản mới được có thể quay trở lại quỹ



TS. Sử Ngọc Khương, Giám đốc cấp cao Savills Việt Nam

đạo. Bên cạnh đó, để các dự án bất động sản, đặc biệt là phân khúc nhà ở có thể phục hồi và phát triển một cách nhanh chóng, cần có những biện pháp tốt hơn giải quyết những khó khăn về mặt thủ tục pháp lý, chính sách hỗ trợ từ phía Nhà nước.

Về xu hướng thay đổi giá bất động sản trong những tháng cuối năm, hiện tại chúng ta đang ở tháng 10 cũng là đầu quý IV, theo tôi đánh giá từ đây đến đầu 2022 sẽ không có nhiều thay đổi lớn trong thị trường bất động sản. Việc các nhà đầu tư thực hiện các giao dịch lướt sóng đẩy giá trong thị trường bất động sản trong thời gian tới cũng tương đối không khả thi, nhất là khi Việt Nam chưa hoàn toàn được kiểm soát dịch và còn những hạn chế trong mặt giao tiếp xã hội, cũng như các hoạt động kinh doanh.

Đối với nhóm đầu tư cá nhân, nếu nhu cầu nhà ở là bức thiết và nguồn tiền mua nhà đã có sẵn từ trước, và không phải sử dụng đòn bẩy kinh tế, theo tôi đánh giá đây là một cơ hội tốt để mua nhà, vì chúng ta đã có tích lũy trong thời gian dài vừa qua và hợp lý để chúng ta có thể an cư lạc nghiệp và đón Tết vui vẻ với một căn nhà mới. Tuy

nhiên, đối với nhóm đầu tư lướt sóng hay nhóm đầu tư ngắn hạn, tôi nghĩ đây chưa phải là thời điểm thích hợp.

Còn đối với nhà đầu tư tổ chức, bản thân Savills Việt Nam làm việc với rất nhiều nhà đầu tư nước ngoài, chúng tôi nhận thấy đối với bất động sản du lịch, bất động sản thương mại thì thực sự các nhà đầu tư nước ngoài vẫn rất thận trọng, nhưng riêng đối với bất động sản nhà ở, bất động sản văn phòng thì họ vẫn đặc biệt quan tâm.

Song khó khăn của các nhà đầu tư trong trường hợp này là việc sang Việt Nam để nghiên cứu thêm về thị trường do những hạn chế của chuyến bay thương mại quốc tế. Tuy nhiên, nếu các đường bay được mở lại thì các nhà đầu tư này sẽ ồ ạt sang Việt Nam để tiếp tục các hoạt động về buôn bán và sáp nhập. Một năm vừa qua, mặc dù tác động Covid-19 gây ra rất lớn đối với thị trường Việt Nam đặc biệt là khu vực bất động sản, nhu cầu của các nhà đầu tư nước ngoài cũng không ít hơn, thậm chí tăng đối với 3 loại bất động sản: Nhà ở, văn phòng, công nghiệp.

Theo Reatimes

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



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

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

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



bộ cờ vua ngoài trời tại dinh thự giá 30 triệu USD thuộc khu Calabasas, California

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



Lối vào biệt thự

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



Sảnh khách lớn trong dinh thự

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



Hầm rượu

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



Một trong những phòng ngủ

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



Phòng ăn



Hồ bơi ngoài trời



Phòng tắm chính

Theo Robbreport.com.vn

HỆ THỐNG GIAO DỊCH

TRỤ SỞ CHÍNH

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

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

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

SGD TẠI HIM LAM GREEN PARK

Khu đô thị Him Lam Green Park
P. Đại Phúc, Thành Phố Bắc Ninh
Hotline: 1900 0272 (nhánh số 1)
Website: www.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