

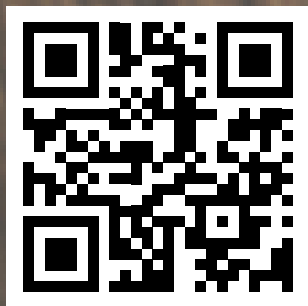
BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG | SỐ THÁNG 11/2018



"BẮT MẠCH" THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2019



10

NHIỀU KÌ VỌNG
CHO ĐÔ THỊ SÁNG TẠO

24

BÀN GIAO CĂN HỘ
HIM LAM PHÚ AN

Kính gửi Quý khách hàng,

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý khách hàng. Chỉ còn vài ngày nữa là chính thức bước sang năm mới – năm 2019, Him Lam Land kính chúc Quý khách có thật nhiều sức khỏe, mọi sự hạnh phúc và thành công trong những kế hoạch sắp tới.

Nhận định về xu thế năm 2019, Thạc sĩ Cấn Văn Lực nhận định: thị trường bất động sản vẫn phát triển tích cực nhưng chất lượng hơn. Còn theo ông Nguyễn Mạnh Hà, Phó chủ tịch Hiệp Hội Bất động sản Việt Nam đánh giá thì nguồn cung sản phẩm trong năm tới khá dồi dào, tập trung vào các dự án lớn, những thành phố thu nhỏ với dịch vụ đầy đủ, hạ tầng đồng bộ. Giá cả bất động sản 2019 sẽ không có khả năng tăng giá đột biến, thị trường ổn định. Cơ cấu hàng hóa sẽ phù hợp với khả năng của thị trường, nhất là nhà ở năm 2019 sẽ phù hợp với khả năng chi trả của người dân.

Về kênh vốn cho thị trường bất động sản, Hiệp hội BĐS (HoREA) cho rằng, thị trường chứng khoán tiếp tục đóng vai trò chủ đạo trong thời gian tới đây. Bên cạnh đó, nguồn vốn FDI đến từ nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ (Hàn Quốc, Trung Quốc, Nhật bản, Singapo...) cũng tiếp tục tạo điều kiện cho thị trường bất động sản phát triển.

Bản tin tháng này cũng đồng thời chia sẻ về việc Him Lam Land ký kết hợp tác chiến lược với HomeHub nhằm đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong ngành bất động sản để phục vụ và mang lại lợi ích nhiều hơn cho khách hàng. Cũng trong bản tin, Him Lam Land cập nhật tới Quý khách hàng sự kiện bàn giao căn hộ tại dự án Him Lam Phú An – Quận 9; nhiều cư dân đã chính thức đến nhận bàn giao và chuẩn bị dọn về tổ ấm mới trước dịp Tết Nguyên Đán.

Một lần nữa, Him Lam Land xin gửi lời tri ân tới Quý khách hàng đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong từng giai đoạn phát triển.

Trân trọng,

THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

- 4 Chuyên gia nhận định về thị trường bất động sản 2019
- 6 Bất động sản năm 2019 sẽ có nhiều điểm sáng
- 8 Năm 2019, không lo Bong bóng hay thừa cung
- 10 Nhiều kì vọng cho đô thị sáng tạo
- 12 Sắp lên thành phố trung ương, thị trường BĐS Bắc Ninh đang phát triển quá nhanh, đất nền đô thị thanh khoản cao
- 14 Đến năm 2035, Bắc Ninh sẽ có 7 đô thị
- 16 Hải Phòng, Bắc Ninh dẫn đầu nguồn cung bất động sản công nghiệp phía Bắc

TIN HIM LAM LAND

- 18 Him Lam Land hợp tác đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong ngành bất động sản
- 20 Lập lời thương hiệu để bán đất

SỰ KIỆN NỔI BẬT

- 22 Him Lam Land nỗ lực di dời trạm trung chuyển rác & nâng cấp tuyến đường thủy lợi (Quận 9)
- 24 Cảm nhận từ một trong những cư dân đầu tiên dự án: “Căn hộ ở Jim Lam Phú An gần như hoàn hảo”
- 28 Tiếp tục bàn giao các căn hộ Block A tại Him Lam Phú An

GÓC THƯ GIÃN

- 30 Chỉ cần một cái bàn đẹp, căn bếp của bạn đã trở nên hoàn hảo rồi
- 34 Mẹo giúp góc giặt trở nên bắt mắt

CHUYÊN GIA NHẬN ĐỊNH VỀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2019

Chưa biết nên bỏ tiền vào đâu năm tới, nhà đầu tư có thể gửi tiết kiệm 6 tháng, hoặc hãy mua nhà nhỏ.

Tại Hội thảo Xu hướng và cơ hội đầu tư Bất động sản năm 2019 do CafeLand tổ chức ngày 11/12, trước câu hỏi rút dòng vốn vào đâu hiệu quả nhất, chuyên gia kinh tế Đinh Thế Hiển cho biết đừng vội vã trong lúc thị trường khan hiếm nguồn cung cục bộ. Tạm thời hãy để dòng vốn nghỉ ngơi trong 6 tháng, cứ gửi tiền ngân hàng, nửa năm sau hãy cân nhắc đầu tư mua nhà, có thể gặp vùng giá hợp lý hơn hiện nay.

Lý giải cho chiến thuật hoãn binh 6 tháng, ông Hiển phân tích, đây là thời gian thử thách cần thiết để xem xét lại hướng đi của thị trường. Nguồn cung nhà ở tại TP HCM đã liên tục sụt giảm trong 3 quý đầu năm và đang dần bước vào tình trạng “đóng băng” do hiện nay thành phố hạn chế cấp phép dự án mới.

Chuyên gia này cho rằng, với tình hình rổ hàng nhà ở tích trữ lũy tiến nhiều năm qua, nguồn cung thực tế toàn thị trường đã vọt lên rất cao vào khoảng hàng chục nghìn tỷ đồng. Do đó, quyết sách hạn chế phát triển dự án mới của TP HCM là cơ hội thanh lọc cần thiết.

Theo ông Hiển, sự thiếu hụt nguồn cung sẽ khiến nhà đầu tư không có nhiều sản phẩm mới để chọn lựa và vì thế, họ sẽ quay sang cân nhắc tiêu thụ nguồn cung cũ. Sự trì hoãn của dòng vốn trong 6 tháng cũng là phép thử các vùng giá nhà ở đang cao ngất ngưỡng trên thị trường hiện nay, từ đó, giúp nhà đầu tư xác định được đâu là mức giá hợp lý. Trong khi đó, trả lời câu hỏi xu hướng và cơ hội đầu tư bất động

sản năm 2019, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP HCM (HoREA), Lê Hoàng Châu đưa ra lời khuyên nên nhập cuộc đua săn nhà nhỏ.

Ông Châu cho biết nỗi quan ngại về kịch bản xấu của bất động sản năm 2019 ngày càng lớn dần khi thị trường có sự sụt giảm nguồn cung liên tục nhiều quý liền và giao dịch cũng ảm đạm hơn năm 2017. Đặc biệt là nguồn cung căn hộ bình dân (giá rẻ, vừa túi tiền) lao dốc mạnh nhất, tỷ lệ sụt giảm gần 70%.

Lãnh đạo HoREA nhận định, mua bất động sản để đầu tư, cách an toàn nhất hiện nay là chọn căn hộ 1-2 phòng ngủ, diện tích từ nhỏ đến trung bình, tại các dự án có

vị trí thuận tiện, kết nối hạ tầng tốt. Đặc tính của nhà nhỏ là dễ mua, dễ bán, dễ cho thuê, ít rủi ro. Dòng sản phẩm này thị trường luôn có nhu cầu và thanh khoản vì vậy thường duy trì ở mức cao nên không lo ứ đọng vốn và luôn đạt tỷ suất sinh lời ổn định.

Ngoài kênh đầu tư căn hộ nhỏ, năm 2019 tìm những dự án nhà ở tọa lạc tại khu vực có công trình hạ tầng trọng điểm cũng là cách đầu tư hiệu quả. Cơ hội đầu tư ăn theo quy hoạch và kế hoạch phát triển các dự án giao thông chưa bao giờ là lỗi thời. Hoặc đầu tư quanh những khu đô thị lớn theo chiến lược vết dầu loang có thể là giải pháp tốt khi thị trường đóng băng dự án mới.

Cuối cùng, ông Châu không quên nhắc đến cơ hội đầu tư bất động sản thuộc các tỉnh giáp ranh TP HCM trong năm 2019. Theo đánh giá của chuyên gia này, các tỉnh giáp ranh TP HCM hiện nay cùng với sự phát triển hạ tầng liên vùng ngày càng hoàn chỉnh, các tỉnh lân cận đã được nâng cấp thành khái niệm mới tương đương với vùng ven của TP HCM. Cơ hội đầu tư về những địa bàn này tuy khá nhiều nhưng còn phụ thuộc vào kế hoạch phát triển các dự án hạ tầng giao thông nên cần làm rõ bài toán kết nối hạ tầng trước khi chọn mặt gửi vàng.

VŨ LÊ (VNEXPRESS.NET)



Bất động sản khu trung tâm TP HCM. Ảnh: Internet



BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2019 SẼ CÓ NHIỀU ĐIỂM SÁNG

Tại hội thảo Xu hướng và cơ hội đầu tư bất động sản diễn ra ngày 11/12, một số báo cáo cho thấy thị trường bất động sản 2018 không có nhiều biến động, số lượng giao dịch khá ổn định, giá cả không biến động nhiều so với 2017.

Từ những nhận định trên, các chuyên gia khẳng định rằng diễn biến thị trường bất động sản năm 2018 ổn định, bức tranh bất động sản 2019 có khá nhiều điểm sáng.

Ông Vũ Văn Phấn, Cục phó Cục quản lý Nhà và Thị trường bất động sản – Bộ Xây dựng, cho biết trong năm 2018, lượng tồn kho bất động sản mặc dù đã giảm nhiều nhưng vẫn còn khoảng 23.000 tỉ đồng, tập trung ở các dự án nằm ở xa trung tâm các đô thị, hạ tầng hầu như chưa có hoặc chưa hoàn thiện.

Trong khi đó, một báo cáo của Hiệp hội BĐS (HoREA) TP.HCM, cho thấy hàng tồn kho của 65 doanh nghiệp địa ốc niêm yết trên sàn chứng khoán lên đến 201.921 tỷ đồng.

Theo HoREA, trong 9 tháng năm 2018, có khoảng 65 doanh nghiệp bất động sản lớn niêm yết trên thị trường chứng khoán, đã tạo ra 157.922 tỷ đồng doanh thu thuần (tăng 42%) và 22.645 tỷ đồng lãi ròng (tăng 87%). Trong đó, có 58 doanh nghiệp có lãi (chiếm 89%) 7 doanh nghiệp báo lỗ, 24 doanh nghiệp bị sụt giảm lợi nhuận.

Hiệp hội cho rằng, kênh dẫn vốn từ thị trường chứng khoán vào thị trường bất động sản đang và sẽ tiếp tục đóng vai trò chủ đạo trong thời gian tới đây. Do đó, HoREA khuyến nghị các doanh nghiệp xem xét chuyển đổi thành công ty cổ phần, và định hướng trở thành công ty đại chúng, để niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Đây là xu thế phát triển tất yếu của các doanh nghiệp bất động sản.

Một hình thức khác để thu hút vốn đầu tư được HoREA khuyến nghị là lựa chọn đối tác là các doanh nghiệp, quỹ đầu tư nước ngoài (FDI) có uy tín và năng lực tài chính, để hợp tác đầu tư, kinh doanh, phát triển dự án, nhằm tăng cường nguồn lực, học hỏi kinh nghiệm và nâng cao năng lực quản trị của doanh nghiệp.

Hiện nay, nguồn vốn FDI vào thị trường bất động sản đến từ nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ, đứng đầu là Hàn Quốc, Nhật Bản, Singapore, Trung Quốc...

Những khuyến nghị này được đưa ra trong bối cảnh tín dụng bất động sản sắp bị siết chặt theo lộ trình. Theo HoREA, doanh nghiệp cần chuẩn bị sẵn sàng các nguồn vốn khác thay thế, do ngày càng khó tiếp cận nguồn vốn tín dụng.

Lý do là kể từ ngày 1/1/2019, các tổ chức tín dụng chỉ còn được sử dụng tối đa 40% nguồn vốn ngắn hạn, để cho vay trung hạn và dài hạn, theo quy định tại Thông tư 36/2014/TT-NHNN và Thông tư 16/2018/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước.

Trong tình hình đó, chỉ có doanh nghiệp đảm bảo hiệu quả kinh doanh, trước hết là đảm bảo chỉ tiêu lợi nhuận, doanh thu, chuẩn bị được quỹ đất dự án, chất lượng công trình, tiến độ thực hiện dự án, tính minh bạch trong quản trị doanh nghiệp... thì mới có điều kiện tiếp cận nguồn vốn vay tín dụng ngân hàng.

NAM PHONG (TRÍ THỨC TRẺ)

NĂM 2019, KHÔNG LO BONG BÓNG HAY THỪA CUNG

• **Tại buổi tọa đàm Thị trường bất động sản Việt Nam 2019: Xu hướng và Cơ hội đầu tư diễn ra sáng 11/12, TS Cấn Văn Lực nhận định: Năm 2018 vừa qua, về cơ bản phân khúc văn phòng cho thuê phát triển tốt.**

Tại Tp.HCM tỷ lệ lấp đầy lên đến 96 - 97%, tỷ lệ trống từ 2-3%. Số liệu từ CBRE cho thấy, Tp.HCM đang thiếu nguồn cung văn phòng trầm trọng dẫn đến giá văn phòng cho thuê bình quân tăng khoảng 12-17%. Tại Hà Nội, giá văn phòng cho thuê tăng từ 1 - 4% bởi không thiếu cung nên ổn định.

Ở phân khúc nhà ở, tỷ lệ lấp đầy ở Tp.HCM là 77%, so với năm ngoái là 88%. Lý do chính là năm nay Tp.HCM bắt đầu thừa phân khúc trung cấp còn nhà ở bình dân vẫn ổn định. Trong phân khúc nhà ở, liên quan đến người mua, khách Trung Quốc mua tương đối nhiều, chiếm khoảng 31% tổng khách mua, theo thống kê của CBRE.

Về tổng quan chung của doanh nghiệp bất động sản, năm vừa qua, các doanh nghiệp bất động sản nhìn chung phát triển tốt. 11 tháng đầu năm, có khoảng gần 6.000 doanh nghiệp kinh doanh tư

nhân bất động sản mới thành lập, tăng 45%, khoảng 15.500 doanh nghiệp xây dựng mới, tăng 6%.

Về vốn thành lập, trước đây chỉ khoảng 20 tỷ đồng, hiện nay lên tới 60 - 70 tỷ đồng cho một doanh nghiệp, chứng tỏ dòng vốn tư nhân đổ vào bất động sản đã tăng nhiều.

Số lượng doanh nghiệp minh bạch niêm yết trên sàn tăng, lợi nhuận của các doanh nghiệp bất động sản rất tốt. Trong 9 tháng năm 2018, số doanh nghiệp niêm yết trên sàn chứng khoán, lợi nhuận ròng tăng 51% (so bình quân thị trường là 31%).

Đối với vốn cho thị trường bất động sản, dù không tăng bằng mặt bằng chung của thị trường nhưng vẫn tăng. Năm 2017, tín dụng chung của các tổ chức hệ thống tín dụng tăng 18,2%, cho vay bất động sản tăng 8%. Dự báo năm 2018 tín dụng chung tăng khoảng 15%, tín dụng bất động sản tăng khoảng 10%.

Trong 11 tháng năm 2018, dòng vốn nước ngoài khoảng 6,5 tỷ USD, tăng gấp đôi so với cùng kỳ năm ngoái. Đăng ký vào bất động sản chiếm khoảng 33% vốn đăng ký mới, đứng thứ 2 trong các ngành.

“Dòng vốn FDI vào bất động sản tăng mạnh trong 2018 và dự báo tiếp tục đà tăng tốt trong 2019, trong bối cảnh nhiều nhà đầu tư dịch chuyển dòng vốn của mình vào ASEAN, trong đó có Việt Nam do lo ngại chiến tranh thương mại Mỹ - Trung”, TS Cấn Văn Lực nói.

Nhận định về xu thế năm 2019, TS Cấn Văn Lực khẳng định: Thị trường bất động sản vẫn phát triển tích cực nhưng chất lượng hơn.

Đồng quan điểm, GS Đặng Hùng Võ, nguyên Thứ trưởng Bộ Tài

nguyên và Môi trường, cho biết, năm 2019, thị trường bất động sản tốt hơn rất nhiều, trong đó bất động sản nghỉ dưỡng tăng bao nhiêu cũng không đủ, không cần lo bong bóng hay thừa cung, dư địa còn rất nhiều.

Về việc bán nhà ở cho người nước ngoài, theo GS Đặng Hùng Võ phải có những chính sách thay đổi. Người nhiệt tình thì không dám, người dám lao vào mà chúng ta không chào đón.

Còn ông Nguyễn Mạnh Hà, Phó chủ tịch Hiệp Hội Bất động sản Việt Nam dự báo, thị trường bất động sản 2019 sẽ phát triển với nguồn cung dồi dào, tập trung vào các dự án lớn, những thành phố thu nhỏ với dịch vụ đầy đủ, hạ tầng đồng bộ.

Do nguồn cung dồi dào, giá cả bất động sản 2019 sẽ không có khả năng tăng giá đột biến, thị trường ổn định. Cơ cấu hàng hóa sẽ phù hợp với khả năng của thị trường, nhất là nhà ở năm 2019 sẽ phù hợp với khả năng chi trả của người dân.

Nhận định về bong bóng bất động sản, theo ông Hà, các chuyên gia nhận định về 2019 chưa xảy ra bong bóng. Sau nhiều đợt, xảy ra tình trạng sốt nóng như trước đây, các cơ quan nhà nước đã rút ra nhiều bài học, trong đó cũng có các yếu tố góp vào sửa luật. Bản thân doanh nghiệp nhiều bài học kinh nghiệm để điều chỉnh chiến lược kinh doanh của mình.

“Việc bong bóng phải thừa hoặc đầu cơ cao nhưng hiện nay tỷ lệ đầu cơ không nhiều, những người mua nhà hiện nay mua nhà để ở. Hàng hóa của thị trường cũng đa dạng, khách hàng có nhiều cơ hội lựa chọn”, ông Hà khẳng định.

KIỀU LINH (VNECONOMY)





NHIỀU KÌ VỌNG CHO ĐÔ THỊ SÁNG TẠO

Tp.HCM đang hướng đến mô hình đô thị thông minh với việc chọn khu Đông để xây dựng đô thị đổi mới sáng tạo. Đề án này kỳ vọng làm nền tảng lan tỏa cho cả vùng, dựa vào các trụ cột quan trọng hiện nay như khu đô thị mới Thủ Thiêm, Đại học Quốc gia và khu công nghệ cao Tp.HCM. Khu vực này được quy hoạch và xây dựng các trung tâm, hạ tầng phù hợp với việc phát triển đô thị thông minh, với đổi mới sáng tạo.

Với vị trí đặc biệt về địa lý, kinh tế xã hội, Tp.HCM đã và đang giữ vai trò đầu tàu thúc đẩy phát triển kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước. Vậy phát triển thành phố như thế nào để tạo đà cùng cả nước tiến nhanh và hội nhập toàn cầu là vấn đề đang được lãnh đạo thành phố đặc biệt quan tâm.

Không chỉ là đầu tàu kinh tế, Tp.HCM còn là một trong những trung tâm văn hóa, giáo dục và khoa học công nghệ lớn của Việt Nam. Đây là một thành phố trẻ, năng động với hơn 10 triệu dân và trong hơn 20 năm đổi mới, dưới sự lãnh đạo của Đảng và Nhà nước, Tp.HCM đã đạt được những thành tựu nhất định về phát triển kinh tế xã hội; hàng năm đóng góp 1/3 GDP, 1/3 giá trị sản lượng công nghiệp, 30% tổng thu ngân sách, 30% tổng kim ngạch xuất nhập khẩu và thu hút lượng lớn vốn FDI cho cả nước.

Trong thời gian tới, mục tiêu của

thành phố là phát triển nhanh, bền vững; nâng cao chất lượng tăng trưởng, năng lực cạnh tranh gắn với tái cấu trúc kinh tế theo chiều sâu, chất lượng, hiệu quả; bảo đảm môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, bình đẳng cho doanh nghiệp; khuyến khích doanh nghiệp đổi mới sáng tạo; xây dựng thành phố thông minh, khu đô thị sáng tạo.

CÙNG GÓP Ý TƯỞNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ SÁNG TẠO

Với vai trò đó, cùng định hướng phát triển trong thời gian tới theo ý kiến chỉ đạo của UBND Tp.HCM, Hiệp hội Doanh nghiệp Tp.HCM (HUBA) phối hợp với Sở Ngoại vụ Tp.HCM tổ chức “Diễn đàn Kinh tế Tp.HCM năm 2018” (HEF 2018).

Đây là sự kiện lần đầu tiên được chính quyền Tp.HCM tổ chức nhằm giới thiệu với các nhà đầu tư về kế hoạch xây dựng khu vực phía

Đông thành phố theo xu hướng đô thị sáng tạo.

Bên cạnh đó cũng là dịp để thành phố tiếp thu ý kiến của các chuyên gia, nhà khoa học, nhà đầu tư, doanh nghiệp trong nước và quốc tế về kế hoạch này và về các biện pháp nhằm tăng cường sự gắn kết, tương tác giữa doanh nghiệp - viện nghiên cứu - chính quyền trong quá trình xây dựng đô thị sáng tạo.

Diễn đàn HEF dự kiến sẽ được tổ chức thường kỳ, mỗi kỳ một chủ đề khác nhau và sẽ được thiết kế phù hợp nhất để phục vụ nhu cầu và định hướng của thành phố. Dự kiến, có khoảng 600 chuyên gia, các nhà khoa học, trí thức, doanh nghiệp trong và ngoài nước tham gia sự kiện này.

Diễn đàn sẽ trao đổi và chia sẻ các nội dung chính như cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 và xu hướng phát triển đô thị sáng tạo; Xu hướng, các mô hình, vai trò, tác động của các đô thị sáng tạo đối với việc tăng tốc phát triển kinh tế xã hội theo hướng phát triển nhanh và bền vững; Giới thiệu chủ trương xây dựng khu vực phía Đông thành phố theo hướng đô thị sáng tạo; Vai trò của doanh nghiệp trong quá trình kiến tạo đô thị sáng tạo, đề xuất các giải pháp thúc đẩy, tạo động lực cho hoạt động đổi mới sáng tạo trong doanh nghiệp Tp.HCM.

Ông Chu Tiến Dũng, Chủ tịch Hiệp hội Doanh nghiệp Tp.HCM, Phó trưởng ban thường trực Ban tổ chức, nhấn mạnh: Lãnh đạo thành phố đã xác định phải huy động nguồn lực toàn xã hội tham gia đóng góp giúp thành phố phát triển bền vững. Các nguồn lực tài nguyên thiên nhiên thu hẹp, nguồn nhân lực trí tuệ con người chính là tài nguyên lớn giúp thành phố phát triển bền vững. Do đó

lãnh đạo quyết định tổ chức diễn đàn để tập hợp chuyên gia, nhà khoa học, doanh nghiệp thành đạt để cùng chung tay giúp thành phố đạt mục tiêu trên.

Theo bà Phạm Trần Thanh Thảo, Trợ lý giám đốc Sở Ngoại vụ Tp.HCM, Phó trưởng ban tổ chức, thông qua diễn đàn này, Lãnh đạo thành phố mong muốn lắng nghe những ý kiến của các chuyên gia, nhà khoa học, nhà đầu tư, doanh nghiệp trong nước và đến từ các quốc gia: Hoa Kỳ, Phần Lan, Nhật Bản (thành phố khoa học Tsukuba), Dubai Internet City (UAE), Hàn Quốc, Singapore, Israel, các định chế tài chính như World Bank, IMF, IFC... về kế hoạch của thành phố trong việc xây dựng và định hướng phát triển khu vực phía Đông theo mô hình đô thị sáng tạo. Qua đó, góp phần triển khai nhiệm vụ ngoại giao phục vụ phát triển kinh tế cho thành phố.

XÂY DỰNG ĐÔ THỊ SÁNG TẠO VỀ HƯỚNG ĐÔNG

Thực tế, khái niệm “Đô thị sáng tạo” ra đời khi lãnh đạo Tp.HCM đi tham quan, làm việc tại nhiều nơi trên thế giới để lấy ý tưởng, mô thức xây dựng đô thị phát triển bền vững. Xây dựng đô thị sáng tạo là xây dựng một thành phố đáng sống với nhân sự chất lượng cao, ở đó liên tục có sự đổi mới sáng tạo, doanh nghiệp cũng liên tục đổi mới sáng sáng tạo.

Với chủ trương đó, lãnh đạo Tp.HCM đã đề xuất gộp 3 quận gồm 2, 9, Thủ Đức để phát triển đô thị sáng tạo về hướng Đông. Khu vực này có điều kiện thuận lợi về giao thông kỹ thuật, động lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế.

Đây là nơi tập hợp các trung tâm và hạ tầng cho đổi mới sáng tạo, như viện trường, phòng thí nghiệm, các

trung tâm mô phỏng công nghiệp 4.0, trung tâm khởi nghiệp như Đại học Quốc gia, khu công nghiệp và khu đô thị mới Thủ Thiêm. Đây cũng là khu vực được xác định là đô thị hiện đại phù hợp với xu thế phát triển thành phố thông minh chứ không phải dồn nén khai thác quỹ đất. Và hiện thành phố đang tổ chức cuộc thi ý tưởng về quy hoạch kiến trúc để xây dựng đô thị sáng tạo dựa trên nền tảng là khu vực phía Đông thành phố.

Theo Bí thư Thành ủy Tp.HCM Nguyễn Thiện Nhân, việc hình thành đô thị sáng tạo này dựa trên các ý tưởng: xây dựng một khu vực phát triển đô thị công nghệ cao và thông minh trọng điểm của Tp.HCM, toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước; thúc đẩy sự phát triển kinh tế của Tp.HCM và toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Nam dựa trên mũi nhọn là nền kinh tế tri thức.

Với vai trò là đầu tàu kinh tế, đóng góp 30% GDP, chiếm 50% lực lượng doanh nghiệp của cả nước, Tp.HCM kỳ vọng sẽ tiên phong kiến tạo đô thị sáng tạo, tạo tác động lan tỏa cho cả nước. Để làm được điều này, rất cần sự đóng góp về vốn và kinh nghiệm của các doanh nghiệp, chuyên gia trong và ngoài nước.

“Trong một thập kỷ tới, Tp.HCM mong muốn tăng trưởng kinh tế nhanh và bền vững, duy trì mức đóng góp 30% GDP ngân sách quốc gia; trở thành hạt nhân của cách mạng công nghiệp 4.0 ở Việt Nam, triển khai đề án Tp.HCM trở thành đô thị thông minh...”, ông Nhân nhấn mạnh.

TÚ UYÊN (VNECONOMY)



SẴN LÊN THÀNH PHỐ TRUNG ƯƠNG, THỊ TRƯỜNG BĐS BẮC NINH ĐANG PHÁT TRIỂN QUÁ NHANH, ĐẤT NỀN ĐÔ THỊ THANH KHOẢN CAO

Với sự phát triển mạnh về cơ sở hạ tầng, thu hút FDI luôn đứng ở tốp đầu cả nước, nhu cầu nhà ở tăng cao,... khiến thị trường Bắc Ninh đang trở thành điểm đến đầu tư mới của giới địa ốc.

Mới đây, tại báo cáo thị trường BĐS Quý 3/2018 do Hội môi giới BĐS Việt Nam phát hành, cho thấy thị trường bất động sản Bắc Ninh đang có những bước phát triển nhanh chóng, từ đầu năm đến nay trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh đã chứng kiến sự chào bán sôi động.

Riêng trong quý 3 đã có tới 43 dự án BĐS chào bán, trong đó sản phẩm chính là loại hình đất nền tại các dự án khu đô thị mới. Số lượng dự án mở bán tại Bắc Ninh tăng gấp đôi so với quý 1/2018.

Ghi nhận thực tế cho thấy loại sản phẩm đất nền Bắc Ninh có thanh khoản rất cao, tập trung ở các địa điểm có sự phát triển hạ tầng tốt như trung tâm TP. Bắc Ninh, khu vực khu đô thị gắn liền với KCN ở Yên Phong, thị xã Từ Sơn...

Theo số liệu thống kê từ Hội môi giới BĐS Việt Nam, thị trường Bắc Ninh có tính thanh khoản khá cao, lượng giao dịch thành công trong quý 3 lên tới hàng nghìn sản phẩm. Cụ thể, ghi nhận từ các sản giao dịch BĐS khu vực, đã có khoảng gần 1.000 sản phẩm căn

hộ và khoảng 500 sản phẩm đất nền được giao dịch thành công trong quý này.

Báo cáo cho thấy, giá chào bán lần đầu từ các dự án trong Quý 3 không thay đổi so với Quý II/2018. Tuy nhiên các giao dịch thứ cấp (mua đi bán lại) tăng nhẹ, mức tăng khoảng 20%.

Ông Nguyễn Văn Đính, Phó chủ tịch kiêm Tổng Thư ký Hội môi giới BĐS Việt Nam, lý giải về sự phát triển mạnh mẽ của thị trường Bắc Ninh là do sự kết nối thuận lợi về hạ tầng giao thông, dịch vụ, thương mại,... giữa Hà Nội với các tỉnh là động lực thúc đẩy cho sự phát triển của thị trường BĐS Bắc Ninh. Tuy nhiên, sự phát triển quá nhanh ở những thị trường mới tuy có nhiều cơ hội nhưng cũng sẽ có những rủi ro.

Theo nhận định của Hội môi giới, sự xuất hiện của nhiều đại gia địa ốc lớn như Vinhomes, HUD, Him Lam,... cho thấy tín hiệu cạnh tranh sẽ ngày càng mạnh. Nguồn cung sản phẩm tăng mạnh và đột biến sẽ tạo ra dòng sản phẩm chất lượng tốt, giá cả phải chăng. Tổng giá trị giao dịch nhỏ sẽ chiếm ưu thế trong thị trường. Giá chung cư dao động từ 11 đến 14 triệu đồng/m² có mức tiêu thụ tốt.

Sự bứt phá của thị trường BĐS Bắc Ninh gần đây cũng đang thu hút được sự quan tâm đầu tư của nhiều doanh nghiệp BĐS lớn. Hiện tại nhiều doanh nghiệp BĐS đang có kế hoạch rót hàng nghìn tỉ đồng để phát triển đô thị ở địa phương này. Chẳng hạn, Tổng Công ty Kinh Bắc (Kinh Bắc City) hiện đang đẩy mạnh đầu tư hạ tầng cho khu đô thị Phúc Ninh quy mô tới hơn 136ha ngay tại trung tâm TP Bắc Ninh;

Him Lam Land đang có kế hoạch phát triển nhiều dự án nhà ở đô

thị tại Bắc Ninh như Khu đô thị Thụ Ninh, Khu đô thị Đại Phúc, Khu đô thị Vũ Ninh...

Hay mới đây, CENLand một đơn vị đầu tư thứ cấp BĐS cũng đã đầu tư thứ cấp vào một dự án đất nền tại Bắc Ninh, bằng việc hợp tác với Công ty TNHH Nam Hồng phát triển dự án Lovera Garden tại Đông Kỵ - Từ Sơn - Bắc Ninh. Dự án này có quy mô 17ha với 421 lô đất liền kề, nhà phố.

Tập đoàn T&T của bầu Hiển hiện cũng đang tỏ rõ tham vọng vào thị trường Bắc Ninh khi mới đây đề xuất với địa phương triển khai đầu tư phát triển hạ tầng giao thông 3 dự án lớn theo hình thức BT gồm: Dự án xây dựng tuyến đường tỉnh 277B đoạn từ đường tỉnh 295C đến đường 271; dự án các tuyến đường trục Khu đô thị phía Đông Nam thành phố Bắc Ninh; Dự án các tuyến đường trục Khu đô thị phía Tây thị trấn Chờ, huyện Yên Phong...

Có thể thấy, thị trường BĐS Bắc Ninh đang đứng trước cơ hội lớn để bứt phá với mục tiêu hơn 3 năm nữa TP Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc trung ương. Do đó, Bắc Ninh đang đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng.

Theo Nghị quyết 89/NQ-HĐND về việc thực hiện các dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao được HĐND tỉnh Bắc Ninh thông qua ngày 8/12/2017, tỉnh Bắc Ninh sẽ triển khai 120 dự án theo hình thức BT với tổng mức đầu tư khoảng 42.750 tỷ đồng, thanh toán bằng quỹ đất đối ứng dự kiến khoảng 2.599 ha.

Các dự án BT chủ yếu gồm các dự án giao thông huyết mạch như: Dự án đầu tư xây dựng cải tạo nâng cấp tỉnh lộ 295B (QL 1A cũ) đoạn từ TP Bắc Ninh – huyện Tiên Du – Thị xã Từ Sơn có tổng đầu tư 1.488,12

tỷ đồng đối ứng bằng 228,69ha đất; dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp tỉnh lộ 277 (thị xã Từ Sơn) có tổng đầu tư 434,5 tỷ đồng, đối ứng bằng 30,59ha...

Dòng vốn FDI cũng đang chảy mạnh vào Bắc Ninh, theo thống kê tính đến tháng 8/2018, toàn tỉnh thu hút được 1.260 dự án FDI với tổng vốn đầu tư hơn 17 tỷ USD và 1.262 dự án đầu tư trong nước, tổng vốn đầu tư sau điều chỉnh hơn 144.210 tỷ đồng.

Trong đó, nhiều doanh nghiệp lớn như: Samsung, Canon, Pepsico, Vingroup, Kinh Bắc... đang đầu tư rất thành công tại tỉnh tạo tiền đề để Bắc Ninh thực hiện thành công mục tiêu trở thành tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại, trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2022.

BÌNH AN (TRÍ THỨC TRẺ)



ĐẾN NĂM 2035, BẮC NINH SẼ CÓ 7 ĐÔ THỊ

Một trong những mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh là tạo cơ sở, tiền đề để xây dựng tỉnh này thành thành phố trực thuộc Trung ương.

Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng vừa ký quyết định phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, quy hoạch xây dựng vùng Bắc Ninh được gắn với quy hoạch xây dựng vùng thủ đô Hà Nội, tạo thành một cực của tam giác tăng trưởng Hà Nội - Bắc Ninh - Vĩnh Phúc, trở thành đô thị văn minh, hiện đại.

Vị trí và phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới hành chính tỉnh Bắc Ninh, được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp tỉnh Bắc Giang; phía Đông giáp tỉnh Hải Dương; phía Nam giáp tỉnh Hưng Yên; phía Tây giáp Thủ đô Hà Nội. Về quy mô lập quy hoạch, diện tích tự nhiên khoảng 822,71 km²; dân số năm 2017 khoảng 1.317.817 người.

CÓ 7 ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2035

Theo tầm nhìn đến năm 2050, tỉnh Bắc Ninh cùng với Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh trở thành động lực phát triển kinh tế vùng đồng bằng sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và cả nước. Đồng thời, đây cũng là đầu mối

giao lưu, trung tâm du lịch văn hoá – lịch sử của vùng thủ đô. TP Bắc Ninh trở thành trung tâm phát triển có sức cạnh tranh của quốc gia và khu vực châu Á - Thái Bình Dương, trung tâm phát triển công nghệ cao của khu vực châu Á và thế giới.

Về cấu trúc phát triển, đồ án chỉ rõ cấu trúc vùng đô thị được định hướng thành vùng nội thành ở phía Bắc sông Đuống và vùng ngoại thành ở phía Nam sông Đuống theo định hướng phát triển tỉnh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương gồm: một đô thị trung tâm Bắc Ninh (vùng nội thành), một đô thị vệ tinh loại IV (thị xã Thuận Thành), cùng 2 vùng dân cư nông thôn là Gia Bình và Lương Tài.

Về hệ thống đô thị, định hướng phát triển hệ thống đô thị đến năm 2035, gồm 7 đô thị, gồm: Đô thị trung tâm Bắc Ninh; Thuận Thành; Gia Bình - huyện Gia Bình; Thứa - huyện Lương Tài; Nhân Thắng - huyện Gia Bình; Trung Kênh - huyện Lương Tài; Cao Đức - huyện Gia Bình.

Về thương mại, dịch vụ và du lịch, Bắc Ninh sẽ ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ chất lượng cao, có sức thu hút dân cư lớn như giáo dục đào tạo; nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ; y tế và nghỉ dưỡng; du lịch văn hoá và thương mại.

Phát triển trung tâm hội chợ triển lãm, trung tâm mua sắm và 2 logistic tại khu vực huyện Quế Võ khoảng 100 ha và khu vực huyện Yên Phong - thành phố Bắc Ninh khoảng 100 ha, trung tâm thương mại, trung tâm mua sắm, trung tâm bán buôn, siêu thị lớn gắn với trung tâm các khu vực đô thị. Hệ thống chợ đầu mối gắn với các vùng làng nghề, vùng sản xuất nông nghiệp tập trung để hỗ trợ cho hoạt động sản xuất nông nghiệp làng nghề địa phương... cũng được phát triển. Các tuyến du lịch đường bộ, đường thủy trên các sông, đặc biệt là sông Đuống cũng được hình thành.

LÂM TÙNG (NGƯỜI ĐỒNG HÀNH)

XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC KIỂM SOÁT ĐẶC BIỆT

Đồ án xác định 5 khu vực thuộc diện kiểm soát đặc biệt, bao gồm: Các khu vực hành lang thoát lũ như sông Đuống, sông Cầu, sông Thái Bình; các khu di tích văn hoá lịch sử quan trọng; các khu vực cảnh quan sông Đuống, Phật Tích, Núi Dạm, Núi Thiên Thai; khu vực an ninh, quốc phòng.

Các hoạt động xây dựng xâm phạm đối với một số khu vực bị kiểm soát, cấm.

ƯU TIÊN PHÁT TRIỂN CÁC NGÀNH DỊCH VỤ CHẤT LƯỢNG CAO

HẢI PHÒNG, BẮC NINH DẪN ĐẦU NGUỒN CUNG BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP PHÍA BẮC

CafeLand - Trong quý 3 - 2018, tổng diện tích đất công nghiệp cho thuê trên toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc là 12.260ha. Trong đó, Hải Phòng và Bắc Ninh tiếp tục là 2 tỉnh dẫn đầu, đóng góp 53% tổng nguồn cung.

Theo báo cáo mới nhất của Joneslanglasalle (JLL), tới quý 3- 2018, tổng diện tích đất công nghiệp cho thuê trên toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc là 12.260 ha, tăng gần 8% tổng nguồn cung cho thuê so với quý 1-2018. Hải Phòng và Bắc Ninh không thay đổi vị trí dẫn đầu về nguồn cung đất công nghiệp, đóng góp 53% tổng nguồn cung.

Cụ thể, tổng diện tích đất công nghiệp của Hải Phòng là 5.141 ha, diện tích đất cho thuê đạt 3.744 ha. Tổng diện tích đất công nghiệp Bắc Ninh là 4.835 ha, diện tích đất cho thuê là 2.728ha.

Cùng với vốn FDI đầu tư mạnh vào Việt Nam gần đây, cùng với vị trí thuận lợi và hệ thống cảng biển được thiết lập tốt, các tỉnh này tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư của mình bằng việc mở rộng thêm nguồn cung đáng kể trong tương lai.

Tuy nhiên, xét về tỷ lệ lấp đầy, khu vực Hà Nội dù có tổng diện tích đất công nghiệp và diện tích cho thuê không lớn (lần lượt là 1.710ha và 1.313ha) nhưng đạt tỷ lệ lấp đầy cao nhất thị trường khu công nghiệp phía Bắc, với 99%. Các tỉnh Hải Phòng và Bắc Ninh với tỷ lệ lần lượt là 63% và 87%. Các tỉnh thành khác như Quảng Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Vĩnh Phúc có tổng diện tích đất công nghiệp dao động khoảng từ 1.400-1.700 ha, diện tích đất cho thuê khoảng từ 1.100-1.200 ha, với tỉ lệ lấp đầy dao động từ 80-90%.

Giá thuê đất trung bình trong quý 3-2018 đạt 82 USD/m²/thời hạn thuê, tăng gần 9% so với quý 1-2018. Trong đó, giá thuê trung bình của Hà Nội tăng đáng kể, đạt tới 137 USD/m²/thời hạn thuê, cao nhất trong số các tỉnh vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc do nguồn

cung hạn chế. Giá thuê hàng tháng của nhà xưởng dao động khoảng từ 3 USD-5,7 USD/m²/tháng.

Nhận định về thị trường bất động sản công nghiệp trong thời gian tới, JLL cho rằng, dự kiến thị trường phía Bắc sẽ chào đón khoảng 19.322ha đất công nghiệp đến năm 2020, chủ yếu từ Hải Phòng, Hải Dương và Vĩnh Phúc.

Về nguồn cầu, cả hai loại hình đất công nghiệp và nhà xưởng xây sẵn/nhà kho sẽ vẫn được chào đón do vốn đầu tư FDI mạnh, chủ yếu đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan. “Trong đó, nhu cầu từ Trung Quốc dự kiến sẽ tăng lên đáng kể khi cuộc chiến thương mại với Mỹ leo thang, dẫn đến kết quả các nhà sản xuất Trung Quốc phải tìm kiếm địa điểm mới để sản xuất”, JLL nhấn mạnh.

TÂM AN (CAFELAND)





HIM LAM LAND HỢP TÁC ĐẨY MẠNH ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ TRONG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Nhằm đẩy mạnh nghiên cứu thị trường, phân phối sản phẩm và phục vụ khách hàng theo phương thức mới – nhanh chóng, tiện lợi, hiệu quả, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa

ốc Him Lam (Him Lam Land) tích cực hợp tác với nhiều đơn vị uy tín để đưa những giải pháp thông minh hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản.



Ngay trong lễ ra mắt nền tảng giao dịch BĐS thông minh HomeHub sáng ngày 7.12, công ty cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam cùng với chủ đầu tư lớn khác như NOVALAND, Công ty Bất động sản Mặt trời 2 – Tập đoàn SunGroup, HD Mon Holdings đã ký kết hợp tác với đơn vị này. Sự kiện ký kết đánh dấu việc hợp tác chiến lược giữa Him Lam Land và HomeHub. Đồng thời, thể hiện mong muốn hợp tác với các doanh nghiệp mới đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong ngành bất động sản tại Việt Nam. Góp phần thúc đẩy sự chuyên nghiệp, hiện đại, tiện lợi cho khách hàng trong suốt quá trình giao dịch nhờ những tiến

bộ của nền tảng công nghệ thông minh.

Chia sẻ về việc ứng dụng công nghệ vào thị trường bất động sản, ông Nguyễn Ngọc Thủy - Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam cho biết: “Công nghệ đã sớm thay đổi cách vận hành của thị trường bất động sản Việt Nam. Việc hỗ trợ và thúc đẩy quá trình ứng dụng công nghệ trong ngành là điều Him Lam Land ưu tiên thực hiện để mang lại nhiều lợi ích hơn cho khách hàng”.

Cùng với sự phổ biến của Internet và các công nghệ mới, người dùng đầu cuối hiện đang được hưởng lợi nhiều hơn. Việc tìm kiếm thông

tin, trải nghiệm nhà thực tế ảo, so sánh, phân tích và nhận thông báo tự động dễ dàng trên bất kỳ thiết bị có thể truy cập Internet đang giúp tiết kiệm tối đa thời gian cũng như chi phí cho người tham gia giao dịch. Đây cũng là những giá trị Him Lam Land luôn nỗ lực mang lại cho khách hàng. Thông qua Homehub, Him Lam Land hy vọng quý khách hàng sẽ có thêm kênh thông tin đa chiều để tìm hiểu về các dự án Him Lam Land đang phân phối.

LẬP LỜ THƯƠNG HIỆU ĐỂ BÁN ĐẤT



Ngày 23.11, Công ty cổ phần Him Lam cho biết thời gian gần đây công ty nhận được nhiều câu hỏi, thắc mắc về các dự án mang tên Him Lam Bình Chánh, Him Lam Nam Sài Gòn... trên địa bàn TP.HCM.

Thông tin về các dự án này được cung cấp bởi một số nhân viên môi giới bất động sản tự do thông qua hình thức phát tờ rơi quảng cáo, liên hệ qua điện thoại... Đặc biệt, ngày 18.11, lễ khai trương mở bán dự án Him Lam Bình Chánh và Him Lam Nam Sài Gòn được tổ chức công bố và bán tại Trung tâm hội nghị 7 Kỳ Quan.

Sau khi tìm hiểu và tiếp nhận phản hồi trực tiếp từ khách hàng, Công ty Him Lam khẳng định, việc các đơn vị cố ý đặt tên, mở bán sản phẩm với tên gọi Him Lam Bình Chánh, Him Lam Nam Sài Gòn... là hành vi “mạo danh”, xâm phạm quyền sở hữu trí tuệ đối với thương hiệu độc quyền của Công ty cổ phần Him Lam. Công ty cổ phần Him Lam sẽ làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước để bảo

vệ quyền lợi chính đáng của mình. Hiện nay, Công ty cổ phần Him Lam không hề triển khai, mở bán bất cứ dự án nào mang tên Him Lam Bình Chánh hay Him Lam Nam Sài Gòn tại khu vực huyện Bình Chánh. Công ty cổ phần Him Lam và các đối tác liên kết bán hàng chưa bao giờ và không bao giờ phát tờ rơi để giới thiệu dự án và để bán sản phẩm nhà đất của Công ty.

Trước đó Công ty Him Lam Land cũng đã phát đi thông báo về việc bị một số công ty môi giới “cò đất” mạo danh để lừa bán đất nền tại dự án khu dân cư Him Lam 2 tọa lạc tại vị trí giao cắt giữa đường Nguyễn Văn Linh và quốc lộ 50 (huyện Bình Chánh, TP.HCM).

ĐÌNH SƠN (THANHNIEN.VN)

HIM LAM NAM SÀI GÒN

Vào lúc: 7:00 - Chủ Nhật, ngày 18 tháng 11 năm 2018
Tại TT Hội Nghị 7 Kỳ Quan: 12 Đường số 26, P.10, Q.6

Quy Mô

128 NỀN ĐẤT	45 CĂN NHÀ PHỐ
4 x 20 380 tr	4 x 20 850 tr
5 x 20 550 tr	5 x 20 920 tr
8 x 20 700 tr	
29 BIỆT THỰ	
6 x 20 1,5 tỷ	
8 x 20 1,7 tỷ	

Hãy Gọi Ngay Chủ Đầu Tư

Ngân hàng hỗ trợ 70%

Hot Line
090.370.8486

Sổ trao tay BÌNH CHÁNH

Liên kế Nguyễn Văn Linh	Mặt tiền đường Hùng Vương	Gần Đại Học Văn Hiến
-------------------------	---------------------------	----------------------

TIỆN ÍCH - HẠ TẦNG

- Đường trải nhựa, điện nước có sẵn
- CV hiện hữu, hồ sinh thái 2000m2
- Siêu thị BigC đang xây dựng ngay cổng dự án



BÀN GIAO CĂN HỘ HIM LAM PHÚ AN

QUÝ IV - 2018



0939.559.659

www.himlamphuan.com

HIM LAM LAND NỖ LỰC DI DỜI TRẠM TRUNG CHUYỂN RÁC & NÂNG CẤP TUYẾN ĐƯỜNG THỦY LỢI (QUẬN 9)

Thời gian gần đây, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã nhận được câu hỏi quan tâm của Quý khách hàng về việc di dời Trạm tập kết rác đầu đường Thủy Lợi, phường Phước Long A (Quận 9). Với 5 tiêu chí

hoạt động “Trách nhiệm – Chuẩn mực – Minh bạch – Tận tâm – Chia sẻ” của Him Lam Land, chúng tôi xin cập nhật thông tin đến Quý khách hàng như sau:

Thời gian gần đây, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã nhận được câu hỏi quan tâm của Quý khách hàng về việc di dời Trạm tập kết rác đầu đường Thủy Lợi, phường Phước Long A (Quận 9). Với 5 tiêu chí hoạt động “Trách nhiệm – Chuẩn mực – Minh bạch – Tận tâm – Chia sẻ” của Him Lam Land, chúng tôi xin cập nhật thông tin đến Quý khách hàng như sau:

Năm 2016, khi dự án Him Lam Phú An được triển khai, chúng tôi đã nghiên cứu để tìm phương án xử lý trạm trung chuyển rác thải nêu trên, lúc này còn khá nhỏ công suất hoạt động khoảng 60 tấn và không gây ô nhiễm nhiều đến khu dân cư. Bên cạnh đó, các hoạt động tái tạo cảnh quan, trồng cây xanh cải thiện môi trường tại tuyến đường Thủy Lợi cũng được Công ty Him Lam Land thực hiện hoàn thành trong năm.

Vào năm 2017, trong quá trình xây dựng một số hạ tầng giao thông trong khu vực, trạm trung chuyển rác thải tại phường Phước Long B khu vực cầu Nam Lý phải giải tỏa để xây dựng cầu Nam Lý nên toàn bộ rác thải tại trạm trung chuyển rác cầu Nam Lý được tập kết về trạm trung chuyển Phước Long A nên tại đây đã trở nên quá tải – Một ngày tại trạm trung chuyển rác Phước Long A tập kết lượng rác khoảng 200 tấn. Công ty Him Lam Land ngay lập tức bày tỏ thiện chí được kết hợp với các cơ quan ban ngành cùng làm sạch môi trường tại khu vực.

Công ty Him Lam Land xin tham gia đầu tư 100% trạm trung chuyển rác thải với công nghệ ép kín hiện đại tại phường Long Trường để nhanh chóng di dời Trạm trung chuyển rác Phước Long A (hiện đang hiện hữu trên đường Thủy Lợi) về Long Trường. Dự án Trạm trung chuyển rác Long Trường sẽ được xây dựng theo công nghệ ép rác kín hiện đại với công suất khi hoàn thành lên đến 495 tấn/ngày - Đầu nén có công suất đạt 1000 tấn/ngày. Hệ thống có khả năng tự khử mùi, khử khuẩn bằng men vi sinh học đảm bảo môi trường trong sạch cho cả công nhân tại trạm và cộng đồng cư dân xung quanh. Hồ sơ xin phê duyệt dự án đầu tư trạm trung chuyển rác theo công nghệ ép rác kín tại Phường Long Trường đã được Công ty Him Lam Land trình Ủy Ban Nhân Dân Quận 9 và đang chờ phê duyệt từ chính quyền địa phương.

Bên cạnh đó, chúng tôi cũng được duyệt đề xuất cấp phép tu sửa, nâng cấp tuyến đường Thủy Lợi. Tính đến thời điểm tháng 10/2018, chúng tôi đã hoàn tất sửa chữa, nâng cấp hệ thống thoát nước và dọn dẹp toàn bộ tuyến đường trên. Trong điều kiện thời tiết thuận lợi, dự kiến vào Quý 4/2018 này, Him

Lam Land sẽ hoàn tất trải nhựa trục đường Thủy Lợi.

Trên đây là 2 vấn đề Him Lam Land xin chia sẻ cùng quý khách hàng, quý cư dân dự án Him Lam Phú An để bày tỏ tính Trách nhiệm và Minh bạch trong nỗ lực xây dựng môi trường sống xanh – sạch cho cộng đồng. Him Lam Land đã, đang và sẽ tiếp tục làm việc chặt chẽ cùng các đơn vị quản lý để việc triển khai 2 hoạt động nêu trên diễn ra nhanh chóng và hiệu quả.

Chúng tôi xin cảm ơn quý khách hàng đã luôn tin tưởng, lựa chọn Him Lam Land trong suốt thời gian qua và rất mong tiếp tục nhận được sự đồng hành của quý khách hàng trong thời gian tới.



CẢM NHẬN TỪ MỘT TRONG NHỮNG CƯ DÂN ĐẦU TIÊN DỰ ÁN HIM LAM PHÚ AN: “CĂN HỘ Ở HIM LAM PHÚ AN GẦN NHƯ HOÀN HẢO”



Căn hộ của anh Mai Quang Vọng là một trong số các căn được bàn giao trong đợt này tại Him Lam Phú An, Quận 9.



Đó là chia sẻ của anh Mai Quang Vọng, một trong những khách hàng đầu tiên đã nhận bàn giao căn hộ tại dự án Him Lam Phú An, Quận 9 vào ngày 7/12/2018 vừa qua.

Căn hộ Block A của anh Mai Quang Vọng là một trong những căn hộ đầu tiên được bàn giao trong tại dự án Him Lam Phú An, Quận 9. Đại diện Phòng Dịch vụ Khách hàng của Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam đã cùng khách hàng kiểm tra các hạng mục công trình bàn giao có trong hợp đồng.

Hiện đang sinh sống tại Đầm Sen, Quận 11, anh Vọng mua căn hộ tại Him Lam Phú An để dành cho con trai cả dọn về sống. Lựa chọn vị trí hướng đông nam, căn hộ của anh Vọng luôn thông thoáng và đầy ánh sáng. Anh phấn khởi khi

tận tay kiểm tra vòi nước, máy hút mùi, thay mật khẩu cửa chính và tỏ ra hài lòng với chất lượng công trình.

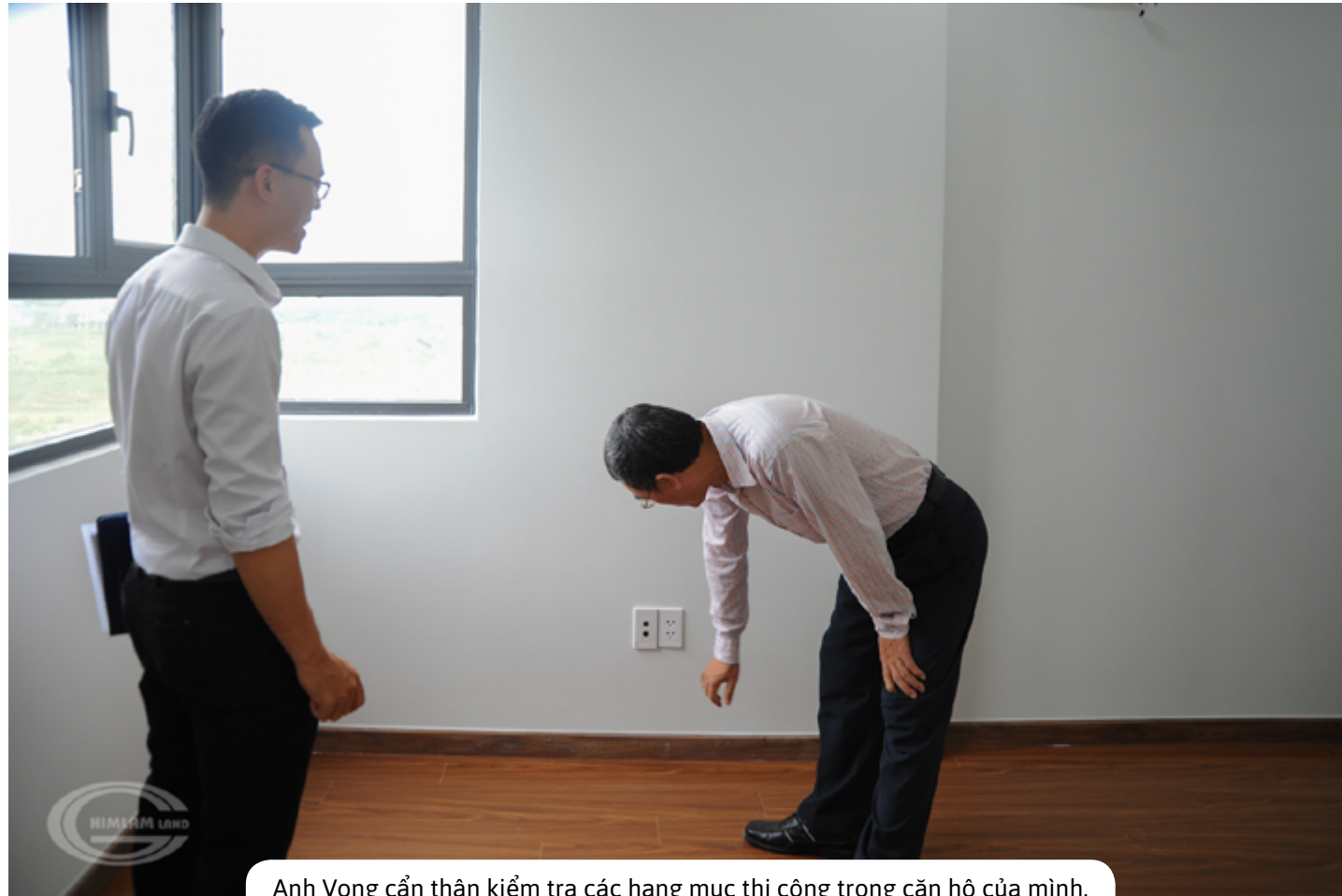
Anh Vọng cho biết: “Tôi biết Him Lam Land đã lâu và từng muốn mua căn hộ tại Him Lam Phú Đông nhưng đợt đó chưa có cơ hội. Lần này, sau khi tìm hiểu kỹ, tôi quyết định mua một căn tại Him Lam Phú An dành cho con trai cả. Căn hộ bàn giao gọn gàng, sạch sẽ và gần như hoàn hảo. Tôi thích bếp kín như thiết kế vì đảm bảo kín mùi cũng như phong thủy Phương Đông”.

Anh Vọng chia sẻ mong muốn dọn vào lấy ngày đẹp ngay sáng sớm hôm sau và đã được Phòng Dịch vụ Khách hàng hỗ trợ tối đa. Đây cũng chính là điểm anh Vọng đánh giá cao công tác chăm sóc khách hàng tại Him Lam Land nói chung cũng như Him Lam Phú

An nói riêng. “Tôi nói căn hộ Him Lam Phú An gần như hoàn hảo vì còn một số vấn đề tồn tại như bãi tập kết rác đầu đường Thủy Lợi. Nhưng tôi tin tưởng với uy tín và cam kết Him Lam Land đã đưa ra, họ sẽ giải quyết sớm để cư dân an tâm sinh sống”, anh Vọng thẳng thắn nói.

Niềm tin mà những khách hàng như anh Vọng dành cho Him Lam Land là động lực thúc đẩy toàn thể đội ngũ CB-CNV Công ty luôn nỗ lực phát triển những không gian đáng sống cho cộng đồng.

Hiện tại, hệ thống tiện ích nội khu dự án đang trong những công đoạn kiểm tra cuối cùng để đưa vào hoạt động. Him Lam Phú An đã sẵn sàng cùng Quý cư dân đón Tết Nguyên Đán đầu tiên tại tổ ấm mới của mình.



Anh Vọng cẩn thận kiểm tra các hạng mục thi công trong căn hộ của mình.



Tín hiệu báo cháy được đặt phía trước cửa nhằm hỗ trợ công tác chữa cháy hiệu quả tại Him Lam Phú An.



Thiết kế bếp thuận phong thủy Phương Đông tại Him Lam Phú An.



Anh Vọng đánh giá tốt sự hỗ trợ nhiệt tình của Ban quản lý cũng như nhân viên Công ty Him Lam Land trong quá trình anh nhận nhà.

TIẾP TỤC BÀN GIAO CÁC CĂN HỘ BLOCK A TẠI HIM LAM PHÚ AN



Gia đình chị Nguyễn Trần Hoàng Oanh phấn khởi khi nhận bàn giao căn hộ đầu tiên tại Him Lam Phú An.

Ngày 11/12 vừa qua, chị Nguyễn Trần Hoàng Oanh và anh Trần Văn Phố là những khách hàng tiếp theo nhận bàn giao căn hộ Block A tại Him Lam Phú An.

Câu hỏi khi nào bàn giao nhà ở Him Lam Phú An dần trở thành câu cửa miệng của gia đình chị Nguyễn Trần Hoàng Oanh nhiều ngày qua. Tuy thường xuyên xem hình ảnh cập nhật tiến độ dự án nhưng chị Hoàng Oanh rất nóng lòng chờ cuộc điện thoại thông

báo bàn giao nhà từ phía Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land).

“Bố mẹ tôi cũng hay hỏi thăm bao giờ chúng tôi được nhận bàn giao. Ngay khi chủ đầu tư gọi thông báo, chúng tôi đặt lịch hẹn vào sáng ngày 11/12 và thu xếp công việc để lên cho kịp giờ”, chị Hoàng Oanh cho biết.

Đang sinh sống tại Gò Công, Tiền Giang, gia đình chị Hoàng Oanh chỉ mất hơn 2 tiếng lái xe là đến Him Lam Phú An. Cơn mưa nặng

hạt đầu giờ sáng không làm với đi niềm phấn khởi của gia đình chị khi tận tay kiểm tra đường điện, nước, thiết bị bếp, khóa cửa các phòng.

Khi được hỏi về lý do lựa chọn Him Lam Phú An, chị Oanh chia sẻ do uy tín của chủ đầu tư, vị trí thuận lợi và mức giá hấp dẫn đã thuyết phục chị và gia đình. Chị mới nhận bàn giao một căn và sẽ tiếp tục nhận bàn giao căn thứ hai vào cuối tuần. “Gia đình sẽ cho thuê một căn, còn một căn để con gái tôi ở trong thời gian đi học. Ở đây

cũng gần chỗ ba mẹ tôi đang sống nên ông bà có thể thỉnh thoảng qua thăm cháu”, chị Oanh cho biết thêm.

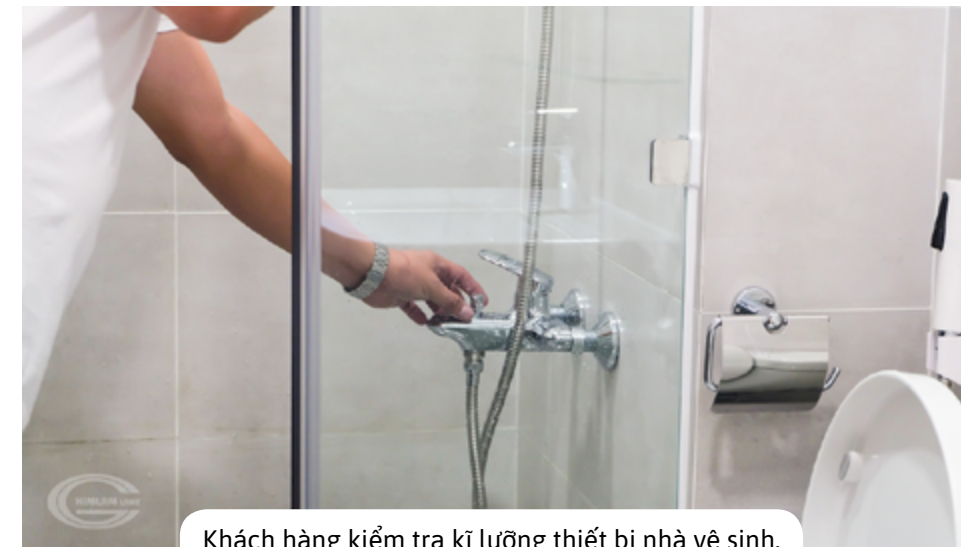
Cùng chung niềm vui với gia đình chị Hoàng Oanh, anh Trần Văn Phố đã nhận bàn giao hai căn hộ vào sáng nay. Là khách hàng cũ của Him Lam Land, anh Phố tin tưởng và đánh giá tương đối tốt chất lượng căn hộ bàn giao. “Hiện tôi đang sống tại Him Lam Phú Đông. Khi biết tới dự án Him Lam Phú An, tôi đã tìm hiểu và quyết định mua thêm 2 căn ở đây vừa để ở vừa để đầu tư. Dù còn một số vấn đề cần thay đổi nhưng tôi đánh giá chất lượng căn hộ tương đối tốt”, anh Phố cho biết.

Công tác hoàn thiện và bàn giao cho cư dân Block A của Him Lam Phú An đang được tiến hành khẩn trương. Him Lam Land hy vọng có thể mang niềm vui đến sớm cho quý khách hàng khi có thể dọn về nhà mới trước dịp Tết Nguyên Đán.

Dưới đây là hình ảnh cập nhật tiến độ của dự án:



Cô Yến – mẹ chị Hoàng Oanh đã đặt mã khóa cửa mới.



Khách hàng kiểm tra kĩ lưỡng thiết bị nhà vệ sinh.



Điểm nhấn công viên nội khu Him Lam Phú An đang hình thành.



CHỈ CẦN MỘT CÁI BÀN ĐẸP, CĂN BẾP CỦA BẠN ĐÃ TRỞ NÊN HOÀN HẢO RỒI

Nhiều người có sở thích kì lạ là chỉ sống được trong những không gian cực đơn giản, đơn giản đến kì lạ. Điều này không hề gây ra cảm giác nhàm chán mà ngược lại, nó còn làm những người chúng kiến cảm thấy thú vị vì sau nhiều lo toan, bận bịu, tấp nập của cuộc sống, những thứ đơn giản như thế lại chạm tới tâm hồn của chúng ta. Chính vì lý do này, mà những thiết kế phòng ăn đơn giản kì lạ được ra đời, chỉ với một chiếc bàn đơn độc làm nên một thế giới riêng. Và bạn cũng sẽ phải kinh ngạc là tại sao họ có thể thiết kế hay được đến như thế.

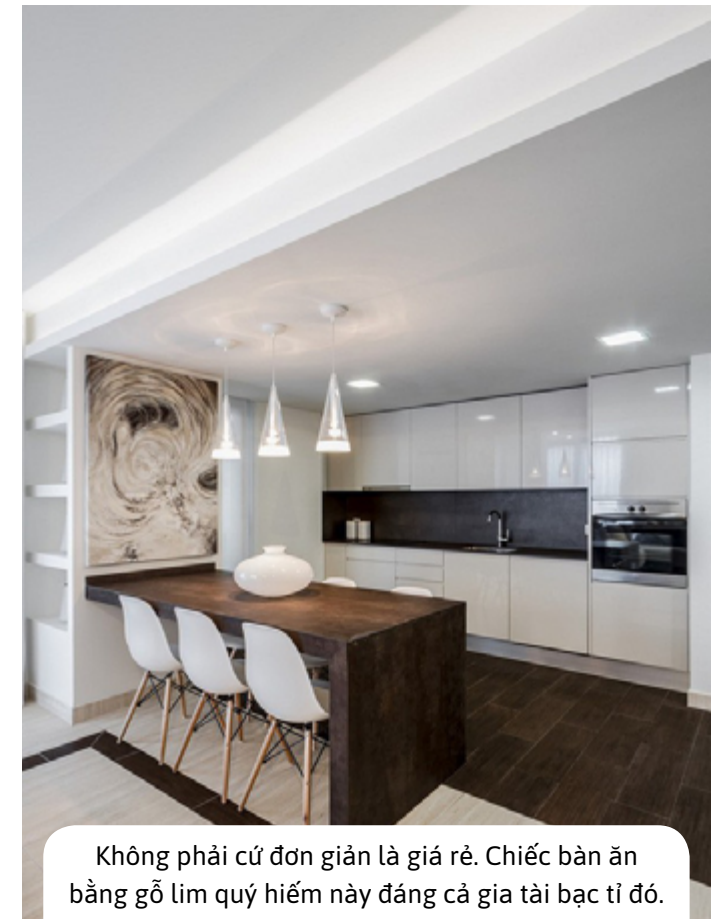
VNEXPRESS



Một chiếc bàn độc nhất nối từ phòng khách và phòng bếp không những có chức năng là bàn ăn, bàn sinh hoạt mà còn là nơi làm việc tuyệt vời nữa đấy.



Chiếc bàn gỗ này trông như một thiết kế ghế cỡ lớn được đặt trong nhà bếp vậy. Nếu bạn thích sự độc đáo thì nên chọn thiết kế này và bạn cũng có thể tự làm ra cái bàn giống như thế.



Không phải cứ đơn giản là giá rẻ. Chiếc bàn ăn bằng gỗ lim quý hiếm này đáng cả gia tài bạc tỉ đó.



Không phủ nhận được việc tạo hình trang trí lạ hoa đi cùng màu nâu sữa của chiếc bàn đã tạo nên đáng vẻ dễ thương, thoải mái của không gian.



Một cái nhìn từ xa, ta có thể liên tưởng bàn ăn này đến một đồ vật trong bảo tàng lưu trữ để nhìn và nâng niu chứ không phải đồ dùng nhà mình vẫn sử dụng hàng ngày.



Một mảnh gỗ cũng làm nên tất cả. Bạn sẽ có được cái bàn nhỏ của riêng mình một cách “nghệ thuật” không tưởng.



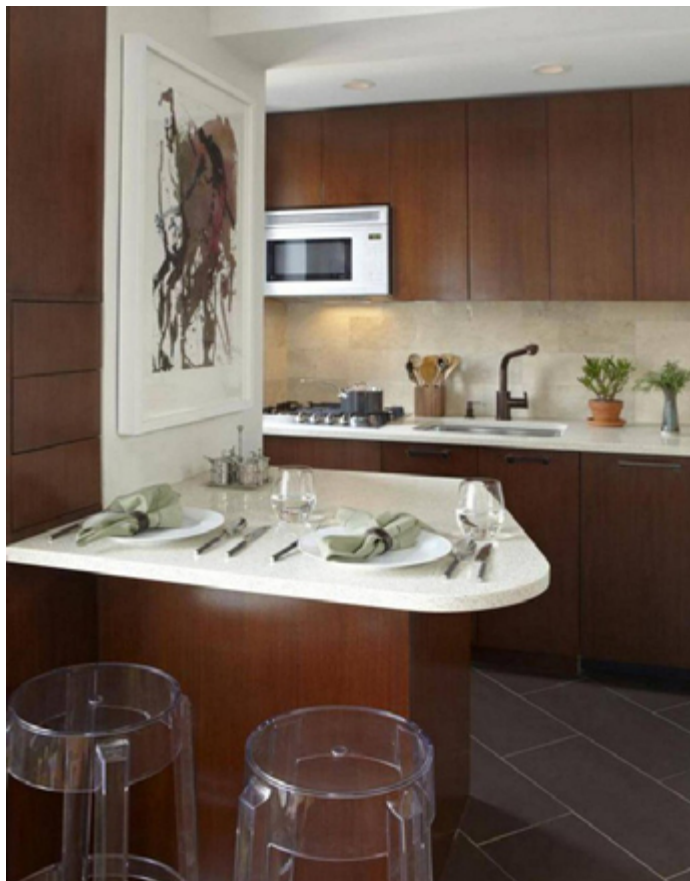
Còn nếu diện tích nhà không đủ thì cứ sáng tạo để biến bệ bếp thành cái bàn nhỏ như thế này.



Tôi dám cá là bạn không thể tìm thấy được một thiết kế nào đơn giản hơn thế này nữa đâu.



Nhiều người cứ phức tạp việc thiết kế nhà bếp để làm gì nhỉ, nó đơn giản thế này thôi mà.



Bạn cứ tin tôi đi, đơn giản chính là đỉnh cao của sự tinh tế.



À, hóa ra chưa phải. Người ta còn ăn bột nguyên vật liệu đến thế này nữa cơ.



Cứ có bàn là ta bắc ghế ngồi để thành bàn ăn, thành nhà bếp ngay được.



Đơn giản hơn tí nữa, bạn cứ mạnh dạn nối liền mặt bàn vào bệ bếp là xong xuôi.

MẸO GIÚP GÓC GIẶT TRỞ NÊN BẮT MẮT

Gia chủ sắp xếp góc giặt ở vị trí thích hợp, lựa chọn màu sơn yêu thích, bổ sung các phụ kiện để trang trí...



Với những căn hộ có diện tích nhỏ, gia chủ có thể bố trí góc giặt ở nhà tắm.

Giặt giũ là công việc thường trực trong cuộc sống hàng ngày. Với một số mẹo nhỏ, gia chủ có thể sắp xếp góc giặt khoa học và đẹp mắt, giúp khơi gợi sự thích thú khi bước vào.

SẮP XẾP GÓC GIẶT KHOA HỌC, HỢP LÝ

Việc sắp xếp đồ đạc một cách khoa học, thuận tiện cho sinh hoạt hàng ngày luôn là mối ưu tiên hàng đầu của các gia đình, đặc biệt là các gia đình có diện tích nhỏ. Các bà nội trợ thông minh có thể tận dụng những không gian còn trống ở ban công, căn bếp hay nhà tắm để thiết kế một góc giặt vừa vặn nhưng không kém phần đẹp mắt.

Góc nhỏ trong nhà tắm có thể biến thành góc giặt xinh xắn với thiết kế đơn giản. Đặt máy giặt ở đây cũng giúp việc giặt đồ thêm nhanh chóng và thuận tiện. Tuy nhiên, chủ hộ cũng cần lưu ý nên đặt máy giặt ở vị trí khô thoáng nhất để máy không bị gỉ sét do ẩm thấp.



Góc ban công thoáng đãng cũng là một gợi ý hay cho "vị trí lý giặt giũ". Ngoài tính năng giặt hai lồng song song, LG TWINWash còn tiết kiệm không gian cho các gia đình khi máy giặt sấy kết hợp cho phép giặt và sấy quần áo sạch sẽ mà không cần máy sấy riêng.

Làm mới cho góc giặt là một trong những cách có thể giúp các chị em thêm hứng khởi với việc giặt giũ. Các bà nội trợ thông minh có thể bắt đầu bằng việc thay đổi màu sơn cho những bức tường hay đồ vật xung quanh để chúng trở nên tươi mới, giàu sức sống.



Một chậu cây xanh, một bình hoa nhỏ hay các phụ kiện đơn giản khác có thể mang tới cho góc giặt sự mới mẻ, tràn đầy sức sống. Những chiếc giỏ cất đồ hay những chiếc khăn màu sắc trên nền trung tính tạo nên điểm nhấn nhỏ khơi gợi sự thích thú khi bước vào góc giặt là.



Thay vì sử dụng màu sắc giống như tất cả các không gian còn lại trong nhà, gia chủ có thể chọn riêng cho góc giặt nhỏ gam màu hoàn toàn khác.

Bạn có thể lựa chọn gam màu tươi sáng, mát dịu cho không gian giặt giũ mang lại cảm giác nhẹ nhàng, thư thái. Máy giặt LG TWINWash với màu trắng chủ đạo phù hợp với nhiều không gian của các căn hộ hiện đại.



HIM LAM PHÚ AN, QUẬN 9



- * Những mảnh xanh nội khu thổi một làn gió mới đón mừng những cư dân đầu tiên.
- * Bể bơi được bơm đầy nước để kiểm tra thi công. Đây là một trong những tiện ích được chờ đợi tại Him Lam Phú An.

- * Hoàn thiện tầng giữ xe (tầng hầm: xe ô tô, tầng 1: xe máy, xe ô tô, tầng 2: xe máy).
- * Hoàn thiện Văn Phòng Ban Quản Lý, Sảnh, tủ khóa.

CHỦ ĐẦU TƯ



HỆ THỐNG SÀN GIAO DỊCH

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

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



NHÀ THẦU THI CÔNG



TÒA NHÀ HIM LAM LAND

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