

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN **HIMLAMLAND**

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG



SỨC BẬT CỦA BĐS KHU ĐÔNG

08 BẤT ĐỘNG SẢN TP.HCM:
KHU ĐÔNG BẮT ĐẦU CHUYỂN HƯỚNG

10 ĐẨY NHANH HẠ TẦNG
CỬA NGÕ PHÍA ĐÔNG

14 BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI:
ĐẤT HÀ ĐÔNG CẢ VÙNG LÊN CƠN SỐT,
ĐỔ TIỀN TỶ GOM VỘI

THÁNG
06/2018



THƯ BAN BIÊN TẬP

Kính gửi Quý khách hàng và Quý đối tác,

Như thường lệ, lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) xin được gửi lời cảm ơn chân thành cùng lời chúc sức khỏe đến Quý khách hàng và Quý đối tác – những người đã dành sự quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Theo Báo Đầu tư Bất động sản, thời gian qua nói đến thị trường bất động sản TP.HCM, khu Đông luôn là tâm điểm đứng đầu từ nguồn cung, thanh khoản, đến mức tăng giá. **Đô thị hóa với tốc độ khá nhanh, cùng với đó là việc hoàn thiện hệ thống hạ tầng giao thông trọng điểm kết nối với trung tâm và các khu vực lân cận** - Những tác nhân này góp phần tạo thành “đòn bẩy” cho giá căn hộ, đất nền khu Đông Sài Gòn không chỉ trong thời gian này mà còn kéo dài trong tương lai. Thậm chí có những dự án tốt, mức giá đã tăng gấp đôi.

Một trong những dự án nổi bật đang hoàn thiện để “đón đầu” sự bùng nổ này chính là dự án Him Lam Phú An, nằm ngay cầu Rạch Chiếc giáp Quận 2 và Quận 9. Trong tháng 6/2018, Công ty Cổ Phần Kinh Doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) tổ chức sự kiện Khai trương Sàn giao dịch chính thức của Him Lam Phú An Quận 9, nhằm chuẩn bị chu đáo hơn công tác chăm sóc Quý khách hàng, cung cấp đầy đủ thông tin về giấy tờ, chất lượng sản phẩm, dịch vụ...v.v, cũng như góp phần hỗ trợ sự kiện Bàn giao căn hộ - dự kiến vào Quý 3/2018 sắp tới.

Bên cạnh đó, Nhân dịp quốc tế thiếu nhi 01/06/2018, Ban Quản trị các Khu dân cư Him Lam kết hợp tổ chức chương trình giao lưu, tặng quà cho các bé là con em của cư dân, nhằm mang đến một ngày lễ đầy ý nghĩa về mặt tinh thần cho các em và gia đình.

Một lần nữa, Him Lam Land xin gửi lời tri ân tới toàn thể Quý Khách hàng, Quý Đối tác đã quan tâm, đồng hành với các sản phẩm, dịch vụ mang thương hiệu Him Lam Land của chúng tôi trong thời gian qua.

Xin kính chúc Quý Khách hàng và các đối tác thật nhiều niềm vui, sức khỏe thành công trong cuộc sống.

Trân trọng,



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH ĐỊA ỐC HIM LAM

Tòa Nhà Him Lam Land
152/1A đường Nguyễn Văn Thương (D1 cũ), phường 25, quận Bình Thạnh, TP. HCM
ĐT: (84-028) 39 118 118 - Fax: (84-028) 39 110 866
Website: www.himlamland.com

MỤC LỤC

THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

- 06. “Khu đô thị sáng tạo” hứa hẹn tác động giá địa ốc khu Đông
- 08. Bất động sản TP.HCM: Khu Đông bắt đầu chuyển hướng
- 10. Đẩy nhanh hạ tầng cửa ngõ phía Đông
- 12. Địa ốc vùng ven Sài Gòn: “Nóng” từ đất nền lan sang căn hộ
- 14. Bất động sản Hà Nội: Đất Hà Đông. Cả vùng lên cơn sốt, đổ tiền tỷ gom vôi
- 16. Nguy cơ cháy nổ nhà phố tại Sài Gòn lớn hơn chung cư?

TIN HIM LAM LAND

- 18. Khai trương Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Him Lam Phú An
- 20. Cùng Him Lam Land Trải Nghiệm “Ngày Hội Siêu Anh Hùng” Nhân Dịp Quốc Tế Thiếu Nhi 1/6
- 22. Him Lam Land Tiếp Tục Đẩy Mạnh Công Tác Tuyên Truyền Phòng Cháy Chữa Cháy (PCCC) và Cứu Hộ Cứu Nạn

GÓC THƯ GIÃN

- 26. Trang trí nội thất nhà đẹp với những cây xanh sáng tạo
- 28. 6 bước hô biến phòng ngủ nhỏ trở nên rộng rãi
- 30. Căn hộ với cách bố trí nội thất đẹp hoàn hảo đến từng chi tiết giúp các bé phát triển trí thông minh

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

- 32. Him Lam Phú An - Quận 9
- 33. Him Lam Chợ Lớn - Block A
- 34. Him Lam Phú Đông

‘Khu đô thị sáng tạo’ hứa hẹn tác động giá địa ốc khu Đông

Ảnh Thúy (VNEexpress)

Giá đất dự báo nhích lên do hệ thống hạ tầng giao thông và dịch vụ - tiện ích ngày càng hoàn thiện.



“Khu đô thị sáng tạo” có thể đưa bất động sản khu Đông thiết lập mặt bằng giá mới.

Theo ông Lê Hoàng Châu - Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP HCM (HOREA), hiệp hội đánh giá cao chủ trương xây dựng “thành phố thông minh” với “hạt nhân” đầu tiên là “khu đô thị sáng tạo” Đông Sài Gòn.

Thông qua vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), nguồn chất xám - công nghệ theo cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 sẽ đổ vào thành phố. Ngoài ra, “khu đô thị sáng tạo” còn là nơi phát triển các vườn ươm khởi nghiệp, tạo môi trường nuôi dưỡng các thể hệ doanh nhân mới.

“Sự hình thành ‘khu đô thị sáng tạo’ phía Đông cần thiết cho sự phát triển của TP HCM, để giữ vai trò đầu tàu của nền kinh tế cả nước”, ông Châu đánh giá.

Riêng đối với lĩnh vực bất động sản, ông nhận định việc hình thành “khu đô thị sáng tạo” trong tương lai tác động đến mặt bằng giá mới ở khu Đông. Sự tăng giá trước hết đến từ hệ thống hạ tầng giao thông ngày càng hoàn thiện.

Bên cạnh các dự án giao thông đã hoàn thành như mở rộng Xa lộ Hà Nội, hầm Thủ Thiêm, cầu Sài Gòn 2..., thành phố đang có chủ trương phát triển hàng loạt tuyến đường khác nhằm tăng khả năng kết nối nội khu cũng như gắn khu Đông với cả khu vực Đông Nam Bộ. Đó là dự án xây dựng cao tốc Cát Lái - Long Thành - Dầu Giây, mở rộng Vành đai 2 nối từ cầu Phú Mỹ đến đường Phạm Văn Đồng, mở rộng đường Nguyễn Cư Trinh, xây cầu nối Cát Lái với Nhơn Trạch...

Lãnh đạo Hiệp hội nhìn nhận, để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao trong và ngoài nước, khu vực này bắt buộc phải đầu tư nhiều hơn các tiện ích đáp ứng nhu cầu vui chơi - giải trí, luyện tập thể dục thể thao cho cư dân. Chủ đầu tư phải bỏ nhiều vốn hơn để xây dựng, phát triển các trung tâm thương mại, khu vực tập gym, bệnh viện, trường học,...

“Khi hệ thống tiện ích hoàn thiện, giá trị bất động sản cũng sẽ tăng lên, tương tự như những gì chúng ta đã chứng kiến tại Thủ Thiêm ngày nay”, ông Châu nhận xét. Dù mới là chủ trương, “khu đô thị sáng tạo” góp phần tiếp thêm động lực cho bất động sản khu Đông.

Theo các chuyên gia DKRA, khu Đông chiếm đến 52% nguồn cung



Giá trị của căn hộ Him Lam Phú An (số 32 Thủy Lợi, phường Phước Long A, Quận 9, TP HCM) tăng gần 30% so với thời điểm ra mắt.

và 62% lượng tiêu thụ đất nền của toàn thị trường. Nơi này có tốc độ thanh khoản cao, tỷ lệ tiêu thụ 100%. Đây cũng là khu vực chiếm đến 49% nguồn cung mới và 51% lượng tiêu thụ nhà phố, biệt thự tại TP HCM. Tỷ lệ hấp thụ theo khu vực 66%. Còn ở phân khúc căn hộ, khu Đông và khu Nam sẽ chiếm tỷ trọng lớn nguồn cung trong quý này. Nhiều dự án có giá bán tăng khả quan.

Chẳng hạn như tại Him Lam Phú An - dự án có quy mô 1.092 căn hộ của chủ đầu tư Him Lam Land ở ngay cửa ngõ khu Đông - trên Xa lộ Hà Nội, nằm trong “khu đô thị sáng tạo”. Giá bán căn hộ hiện tăng gần 30% so với thời điểm ra mắt vào cuối năm 2016.

Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện những khâu cuối cùng và chuẩn bị bàn giao từ quý III/2018. Hiện giá bán của căn hộ từ 1,8 tỷ đồng một căn 2 phòng ngủ, đã trang bị các thiết bị nội thất cao cấp của Kohler, Teka...

Đề án xây dựng “thành phố thông minh” với “hạt nhân” đầu tiên là “khu đô thị sáng tạo” được TP HCM công bố hồi cuối năm 2017. Mục tiêu quan trọng của đề án là phát triển kinh tế bền vững, kết hợp các nguồn lực để đạt hiệu quả tối đa nhưng vẫn đảm bảo từng nguồn lực không thay đổi; tạo môi trường sống toàn diện cho người dân, đảm bảo được tất cả các vấn đề về hạ tầng, môi trường, chất lượng y tế, giáo dục, giao thông, an ninh ...

Trong đó, “khu đô thị sáng tạo” sẽ gồm 3 Quận trọng điểm là 2, 9 và Thủ Đức. Đề án được xây dựng dựa trên các tiềm năng của khu vực như sự kết nối giữa trung tâm tài chính Thủ Thiêm Quận 2 cùng khu công nghệ cao Quận 9, nguồn nhân lực dồi dào, chất lượng cao từ các trường đại học tại khu vực Thủ Đức. Đây cũng yếu tố thu hút các nhà đầu tư nước ngoài tập trung đầu tư, phát triển các nhà máy, khu công nghiệp trong tương lai.

BẤT ĐỘNG SẢN TP.HCM: KHU ĐÔNG BẮT ĐẦU CHUYỂN HƯỚNG

Gia Huy (Đầu tư Bất động sản)

Khu Đông hiện đang là tâm điểm của thị trường bất động sản TP.HCM với sức hút chính đến từ Quận 2 và Quận 9. Tuy nhiên, từ giữa năm 2017 đến nay, lực hấp dẫn đã chuyển hướng tới địa điểm khác.



Đường Phạm Văn Đồng được đánh giá là tuyến đường đẹp nhất nhì TP.HCM. Ảnh: Gia Huy

LỘ DIỆN TÂM ĐIỂM

Từ năm 2014 tới nay, khu Đông đã vượt qua khu Nam trở thành tâm điểm của thị trường bất động sản TP.HCM. Đặc biệt, từ năm 2015, thị trường địa ốc khu Đông đã định hình, phát triển bài bản, từ hạ tầng lẫn dự án. Trong đó, thu hút sự chú ý nhất của cả chủ đầu tư và người mua nhà là phía Nam của khu Đông gồm Quận 2, một phần Quận 9 với hàng chục dự án của các nhà đầu tư lớn như Him Lam Land, Novaland, Keppel, Điền Phúc Thành...

Tại khu vực này, dọc các dự án hạ tầng giao thông lớn như Xa lộ Hà Nội, Metro số 1, Mai Chí Thọ..., các chủ đầu tư tập trung phát triển mạnh dòng sản phẩm chung cư. Trong khi đó, ở những vị trí vùng ven, hạ tầng nhỏ, lại là điểm mạnh của các chủ đầu tư phân khúc đất nền.

Tuy nhiên, từ giữa năm 2017 đến nay, khu vực này đã bắt đầu có dấu hiệu chững lại, bởi sau thời gian phát triển mạnh, quỹ đất ở đây đã bắt đầu cạn dần. Cũng từ đây, thị trường khu Đông xuất hiện sức hút mới, đó là mặt phía Tây với tâm điểm là tuyến đường Phạm Văn Đồng. Tuyến đường Phạm Văn Đồng nối Quận 4 của TP.HCM là Quận Tân Bình, Quận Bình Thạnh, Quận 9, Quận Thủ Đức về Quốc lộ 1A, Quốc lộ 1K đi tỉnh Đồng Nai và một mặt của tỉnh Bình Dương.

Ở khu vực này đang xuất hiện nhiều dự án mới của các chủ đầu tư như Thuduc House, Him Lam Land, Đất Xanh, Phú Đông Group... Chẳng hạn, Thuduc House vừa khởi công Dự án Citrine Apartment (Quận 9). Dự án nằm trong quy hoạch đồng bộ, trên khuôn viên có tổng diện tích 17.184 m2, bao gồm 40 căn nhà phố liên kế và khu căn hộ cao 15 tầng, gồm 225 căn hộ có diện tích từ 45,9 - 72,6 m2.

Sau khi khởi công Dự án Citrine Apartment, ngày 15/4 vừa qua, Thuduc House tiếp tục khởi công Dự án TDH River View cao 16 tầng trong khuôn viên 3.755 m2, tọa lạc trong khu nhà ở Bình Chiểu, phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, ngay cạnh chợ đầu mối nông sản Thủ Đức.

Trong khi đó, Phú Đông Group cho ra mắt Dự án Phú Đông Premier nằm trên trục đường Phạm Văn Đồng, nối Quận Thủ Đức vào Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất. Dự án gồm 2 tòa tháp, cao 35 tầng với số lượng căn hộ lên tới 657 căn, trong đó có 10 căn penthouse ở tầng 35. Đây là 2 trong số 3 dự án mang thương hiệu Phú Đông tại khu vực này mà Phú Đông Group phát triển.

Trước đó, vào cuối năm 2017, Dự án Him Lam Phú Đông cũng được bàn giao cho khách hàng vào ở. Dự án với hơn 400 căn hộ chung cư và số lượng lớn nhà phố, sau khi bàn giao đã thu hút được người dân về ở rất đông.



Nguồn cung bất động sản tại tuyến đường Phạm Văn Đồng chưa quá lớn. Ảnh: Gia Huy

Bên cạnh đó, trên tuyến đường Phạm Văn Đồng hiện nay cũng đang xuất hiện nhiều công trình tòa tháp chung cư được mở bán từ năm 2017 của Tập đoàn Đất Xanh như Opal Garden, Opal Skyview...

TIẾP TỤC PHÁT TRIỂN MẠNH

Tuyến đường Phạm Văn Đồng dài 13,6 km, gồm 12 làn xe được đưa vào hoạt động từ năm 2014. Riêng đoạn từ đường Trường Sơn ở cửa ngõ Sân bay Tân Sơn Nhất, đến vòng xoay Nguyễn Thái Sơn dài 1,53 km, gồm đường Bạch Đằng và Hồng Hà (Quận Tân Bình) mỗi đường 3 làn xe với tổng vốn đầu tư là 340 triệu USD.

Ngay sau khi tuyến đường này hình thành, thị trường bất động sản phía Tây của khu Đông được khơi thông và bắt đầu phát triển mạnh mẽ. Tuy nhiên, tới năm 2017, thị trường nơi đây mới chính thức bắt đầu nổi bật.

Theo Hiệp hội Bất động sản TP.HCM, trong năm 2017, chỉ trên tuyến đường Phạm Văn Đồng, nối 4 quận của TP.HCM đã có hơn 5.000 sản phẩm, gồm nhà phố lẫn chung cư đã được đưa ra thị trường.

Theo ông Ngô Quang Phúc, Tổng giám đốc Phú Đông Group, từ năm 2014, thị trường bất động sản khu

Đông chính thức vượt qua khu Nam trở thành tâm điểm chính của thị trường bất động sản TP.HCM. Tuy nhiên, khu vực quanh đường Phạm Văn Đồng chưa được chú ý nhiều vì quy tắc của thị trường là, dự án giao thông khi mới hình thành xong sẽ chưa hoàn toàn phát huy tác dụng, mà phải sau thời gian sử dụng mới bắt đầu được chú ý nhiều.

Ngoài ra, thời điểm đường Phạm Văn Đồng đưa vào hoạt động, thì khu vực các Quận 9 và Quận 2 đang là điểm nóng của khu Đông do hạ tầng giao thông đã phát triển khá mạnh mẽ và đồng bộ với các tuyến dự án lớn đã đi vào hoạt động như đường Mai Chí Thọ, hầm Sài Gòn, cầu Thủ Thiêm, Xa lộ Hà Nội...

"Thời điểm năm 2014, khi tuyến đường Phạm Văn Đồng hoàn thành và đi vào hoạt động, cũng là lúc các chủ đầu tư bắt tay vào cuộc khai phá thị trường dọc trục đường này bằng việc săn lùng quỹ đất. Công tác từ việc săn quỹ đất đến khi đầu tư dự án phải mất thời gian từ 1 - 2 năm, khiến thị trường quanh tuyến đường đẹp nhất Sài Gòn tới năm 2017 mới chính thức phát triển", ông Phúc nói.

Theo các chuyên gia, năm 2018, thị trường bất động sản dọc tuyến đường Phạm Văn Đồng tiếp tục phát triển do có lợi thế lớn. Cụ thể, đường Phạm Văn Đồng không chỉ là

tuyến đường huyết mạch nối 4 quận, mà còn có hệ thống đường "xương cá" nối vào các Quận Gò Vấp, Bình Thạnh, Quận 9, Quận 2... Bên cạnh đó, tuyến đường này chạy qua huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương và đi thẳng vào tỉnh Đồng Nai.

Tuyến đường này giúp người dân dễ tiếp cận khu vực Đại học Quốc Gia TP.HCM, bến xe miền Đông mới, Sân bay Tân Sơn Nhất, hệ thống siêu thị và trung tâm thương mại...

Ngoài ra, quanh hệ thống tuyến đường này được bao bọc bởi hệ thống sông Sài Gòn và các nhánh sông nhỏ, mang đến sự khác biệt cho khu này với các mặt khác của khu Đông.

Trong khi đó, giá đất tại đây đang thấp hơn so với mặt bằng chung của khu Đông, các dự án cũng không nhiều như các vị trí khác của khu Đông, nên áp lực nguồn cung không lớn. Chính vì vậy, các chủ đầu tư đang tận dụng ưu thế này để phát triển dự án dọc tuyến đường Phạm Văn Đồng.

Ông Phạm Lâm, Tổng giám đốc Công ty cổ phần DKRA Việt Nam cho rằng, hiện nay, bất động sản khu Đông đang hạn chế về quỹ đất, sự dịch chuyển cũng bắt đầu xuất hiện ở khu vực này khi dự án mới, cũng như sự quan tâm của khách hàng đã bắt đầu xuất hiện ở vị trí quanh đường Phạm Văn Đồng, thay vì khu Thủ Thiêm như những năm trước.

Một ưu thế nữa của tuyến đường Phạm Văn Đồng, theo ông Phạm Lâm, là tuyến đường này không xuất hiện kẹt xe, lưu thông thông thoáng và dễ tiếp cận với các phân khu khác của TP.HCM. Thêm nữa, khu vực này không ngập nước, ít chịu ảnh hưởng của ô nhiễm môi trường. Đồng thời, nguồn cung bất động sản tại khu vực này cũng không lớn, nên khả năng tăng giá rất có thể sẽ tiếp tục.

ĐẨY NHANH HẠ TẦNG CỬA NGÕ PHÍA ĐÔNG

Minh Tuấn (Sài Gòn Đầu Tư)

Theo định hướng chiến lược phát triển đô thị, TPHCM sẽ phát triển theo cả 4 hướng Đông, Tây, Nam, Bắc.



Nhưng xét trên bình diện chung, chính sách phát triển hạ tầng của TPHCM dường như đang dồn mạnh vào khu vực phía Đông, khi khu này đang dẫn đầu về các công trình giao thông trọng điểm, như mở rộng Xa lộ Hà Nội, Đại lộ Võ Văn Kiệt, hầm vượt sông Sài Gòn, đường vành đai 2, Đại lộ Phạm Văn Đồng, cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây, metro số 1, bến xe miền Đông mới...

TĂNG TIẾN ĐỘ NHIỀU CÔNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM

Năm 2018, Sở Giao thông - Vận tải (GTVT) TPHCM cho biết sẽ đẩy nhanh xây dựng và hoàn thành các

dự án hạ tầng giao thông trọng điểm, giải quyết ùn tắc và dần khép kín hệ thống hạ tầng giao thông đô thị trên địa bàn.

Trong đó, các dự án giao thông khu Đông TP sẽ được ưu tiên thực hiện hoàn thành, bao gồm đường song hành cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây; đường Vành đai 2 (từ cầu Phú Hữu đến nút giao Gò Dưa, nút giao Mỹ Thủy, nút giao An Phú); cầu Thủ Thiêm 2; dự án 4 tuyến đường quanh Khu đô thị Thủ Thiêm; nút giao thông khác tại vòng xoay Mỹ Thủy - công trình trọng điểm về giải tỏa ùn tắc giao thông tại khu vực cảng Cát Lái.

Song song đó, dự án xây dựng cầu bắc qua đảo Kim Cương, vốn đầu tư 500 tỷ đồng, nằm trên tuyến đường ven sông Sài Gòn đang được xây dựng giúp kết nối khu vực Thạnh Mỹ Lợi, khu Cát Lái (Quận 2) với trung tâm TP, dự kiến sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng cuối năm 2019.

Trong giai đoạn 2018-2020, Sở GTVT sẽ tiếp tục triển khai nâng cấp, mở rộng hạ tầng giao thông phía Đông, như mở rộng đường Nguyễn Duy Trinh; xây dựng đoạn tuyến kết nối từ cầu Phú Hữu đến Xa lộ Hà Nội (bao gồm nút giao thông Bình Thái); xây dựng đường nối từ cảng Cát Lái ra đường Vành đai 2; nâng cấp, mở

rộng đường Nguyễn Thị Định (đoạn từ cầu Giồng Ông Tố đến cầu Mỹ Thủy)... Về loại hình vận tải khối lượng lớn hiện đại, theo Ban quản lý đường sắt đô thị TP, ngoài dự án tuyến đường sắt đô thị số 1 (Bến Thành - Suối Tiên) dự kiến hoàn thành và đi vào hoạt động dọc trục cửa ngõ phía Đông từ Quận 1, Bình Thạnh đến Quận 2, 9 và Thủ Đức vào năm 2020, tuyến này còn kết nối đến cả tỉnh Đồng Nai và Bình Dương. Đồng thời, tại khu cửa ngõ chính của TP, tuyến đường sắt đô thị số 3b (Ngã 6 Cộng Hòa - Nguyễn Thị Minh Khai - Xô Viết Nghệ Tĩnh - Quốc lộ 13 - Hiệp Bình Phước) cũng sẽ được hình thành trong tương lai.

đề cập đến khu đô thị sáng tạo phía Đông TPHCM (gồm Quận 2, 9 và Thủ Đức), ông Trần Vĩnh Tuyến, Phó Chủ tịch UBND TP cho biết, sẽ triển khai ý tưởng này của Bí thư Thành ủy Nguyễn Thiện Nhân.

Theo KTS Ngô Viết Nam Sơn, để TP thực hiện hiệu quả đề án xây dựng khu đô thị sáng tạo, chính quyền TP cần tập trung đầu tư xây dựng, hoàn thành các tuyến đường vành đai, tuyến đường xuyên tâm, hình thành hệ thống kết nối giao thông trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị, tuyến tàu điện ngầm, mở rộng và quy hoạch các khu cảng phía Đông,

Sở GTVT đang tập trung đẩy nhanh tiến độ hoàn tất thủ tục đầu tư, nhằm khởi công mới 22 dự án cầu đường bộ. Trong đó ưu tiên đầu tư các dự án thành phần của tuyến đường Vành đai 2, cao tốc Bến Lức - Long Thành, Quốc lộ 1, trục giao thông đô thị kết nối TP với các tỉnh lân cận... nhằm hoàn thiện hạ tầng giao thông khu Đông TP, kết nối đồng bộ và thông thương thuận lợi với các tỉnh lân cận.

Ông **BÙI XUÂN CƯỜNG**, Giám đốc Sở GTVT TPHCM

Theo Ban quản lý đường sắt đô thị TPHCM, trong tương lai tuyến này được định hướng kết nối với thị xã Thủ Dầu Một (tỉnh Bình Dương) từ ga Hiệp Bình và đi dọc Quốc lộ 13, kết nối với tuyến đường sắt đô thị số 1 của tỉnh Bình Dương. Dự án đã được UBND TP đăng ký danh mục các dự án sử dụng vốn vay ODA của Chính phủ Nhật Bản giai đoạn 2016-2018. Hiện UBND TP đã thông qua thiết kế cơ sở, hồ sơ ranh mốc và bàn giao cho địa phương quản lý quy hoạch.

Cú hích cho thị trường BĐS Trong một cuộc họp mới đây, khi

nhất là cảng Cát Lái... KTS Ngô Viết Nam Sơn cũng cho rằng, chính quyền cần đưa ra các giải pháp quyết liệt nhằm yêu cầu các sở ban ngành liên quan lưu ý về sự đồng bộ trong công tác quy hoạch, cấp phép xây chung cư, cao ốc ở trung tâm để tránh gây thêm căng thẳng về kẹt xe và quá tải hạ tầng đô thị.

“Cần có những giải pháp giãn dân bằng cách xây dựng các khu chung cư, cao ốc thương mại ở các khu cửa ngõ TP, đồng thời, từ đó sẽ tạo sự kết nối đồng bộ với hạ tầng giao thông

đô thị” - KTS Ngô Viết Nam Sơn nói. Trao đổi với ĐTTTC, ông Nguyễn Nam Hải, Trưởng phòng Quản lý đô thị Quận Thủ Đức, cho biết khu Đông đang thu hút rất nhiều chuyên gia nước ngoài, trí thức, đặc biệt là lực lượng lao động phổ thông về đây làm việc, vì thế nhu cầu nhà ở tăng mạnh. Đến thời điểm này, hầu hết các đại gia địa ốc đều có dự án lớn trên địa bàn khu Đông như Đại Quang Minh, Vingroup, Novaland, Him Lam, Thủ Đức House, Khang Điền, Đất Xanh, Phúc Khang, Hưng Thịnh, Nam Long...

Việc hình thành những dự án này đã góp phần thay đổi căn bản diện mạo đô thị, nâng cao chất lượng sống của người dân.

Theo ông Trần Hiền Phương, Tổng giám đốc Công ty Seaholdings, nhờ chính sách ưu tiên phát triển hạ tầng giao thông, đặc biệt là đề án phát triển khu đô thị sáng tạo, giá trị BĐS khu Đông ngày một tăng và đang trở thành miền đất hứa thu hút doanh nghiệp bất động sản.

“Để đón đầu dự án metro 3b và đoạn đường khép kín Vành đai 2, Seaholdings đã mua nhiều quỹ đất trên địa bàn Quận Thủ Đức. Trước mắt, đầu tháng 5-2018, công ty sẽ chính thức giới thiệu ra thị trường một dự án căn hộ Fresca Riverside tại phường Bình Chiểu (Quận Thủ Đức), quy mô gần 400 căn. Đây là dự án căn hộ vừa túi tiền và có sức cạnh tranh cao với mức giá chỉ từ 19,5 triệu đồng/m2” - ông Phương, chia sẻ.

ĐỊA ỐC VÙNG VEN SÀI GÒN: “NÓNG” TỪ ĐẤT NỀN LAN SANG CĂN HỘ

Lê Minh (VnEconomy)



Sức bật hạ tầng khiến địa ốc vùng ven tăng giá mạnh trong năm 2018.

Đầu tháng 4, thị trường địa ốc các vùng ven Sài Gòn như Dĩ An (Bình Dương), Biên Hoà (Đồng Nai) ghi nhận mức giao dịch sôi động cùng tốc độ tăng giá mạnh.

“NÓNG” TỪ ĐẤT NỀN

Những ngày này, tại Tp.Biên Hoà và khu vực các huyện Nhơn Trạch, Long Thành, Trảng Bom, Dĩ An... hàng loạt văn phòng môi giới nhà đất mọc lên như nấm. Các bảng hiệu bán đất rao hàng loạt dự án cũ, mới và đất nền phân lô treo đầy các tuyến đường với không khí mua bán tập nập.

Tại các xã ngoại ô của Biên Hoà, theo ghi nhận, các lô đất nông nghiệp

đang được rao bán ở mức 20-50 tỷ đồng/ha, còn đất nông nghiệp tại các huyện giáp ranh Biên Hoà cũng bị giới đầu cơ đẩy lên 10-15 tỷ đồng/ha. Tính ra, giá đất tại các khu vực này đang tăng khoảng 50% so với thời điểm trước Tết.

Khu vực giao dịch sôi động nhất tại Biên Hoà thuộc về các xã Hóa An, phường Bửu Hòa, Tân Vạn, Trảng Dài, Tân Phong. Nếu như cuối năm 2017 giá đất chỉ khoảng 10 triệu đồng/m² thì hiện tại được rao 15-20 triệu đồng/m².

Khu vực trung tâm Biên Hoà giá đất cũng tăng chóng mặt, các tuyến đường như Phạm Văn Thuận, Đồng Khởi, Nguyễn Ái Quốc... giá tăng hơn khoảng 30% so với thời điểm trước

Tết, dao động từ 60-100 triệu một m².

Khu vực có mức tăng cao nhất Biên Hoà là khu D2D - nơi tuyến đường trung tâm chạy qua, lên đến 65 triệu một m², hơn khoảng 40% so với thời điểm trước Tết. Trước Tết một lô đất tại khu D2D diện tích 4*18 có giá khoảng 2,6 tỷ - 2,8 tỷ/nền thì ở thời điểm hiện tại đã tăng lên tới mức 3,7 - 3 tỷ 8/nền, có những lô đẹp giá tăng lên tới 4 tỷ/nền.

Những lô đẹp biệt thự giá còn cao hơn nhiều nhưng cũng khó tìm được vì được giới đầu tư mua và đăng ký từ trước. Tính ra khoảng 5 tháng chủ đất tại đây dứt túi khoảng trên dưới 1 tỷ/nền.

“Dù giá cao song nhà đầu tư muốn

sở hữu cho mình những lô đất cũng khó vì quỹ đất ở khu vực trung tâm này không còn nhiều”, chị Nguyễn Thị Lan Hương - Giám đốc một công ty bất động sản, cho hay.

PHÂN KHÚC CĂN HỘ CŨNG SÔI SỤC

Về nguồn cung căn hộ, trong quý 1/2018, Biên Hoà ghi nhận nguồn cung hơn 3.200 căn hộ từ 8 dự án, gấp 6 lần tổng nguồn cung của 4 năm trước đó cộng lại.

Các dự án chung cư chủ yếu nằm ở khu vực trung tâm, nơi có quy hoạch hạ tầng tốt. Bên cạnh mức giá “mềm” hơn so với bất động sản gắn liền với đất, hệ thống tiện ích nội khu đa dạng cũng là yếu tố góp phần kích cầu căn hộ đối với người dân Biên Hoà.

Nóng nhất ở thời điểm hiện tại có thể kể đến dự án Samsora Riverside của Samland. Dự án tọa lạc ngay trạm dừng Metro số 1 cũng như được trang bị nhiều tiện ích tiện nghi và

hiện đại cho cư dân.

Tuy nhiên, để mua được căn hộ thuộc các dự án này không dễ. Lãnh đạo Samland cho biết hiện dự án này chỉ còn khoảng 300 căn hộ có giá 700 triệu thuộc Block C sắp được đưa ra thị trường trong tháng 5. Trước đó 700 căn hộ thuộc 2 Block A& B của dự án này vừa được đưa ra thị trường đã hết hàng.

Mỗi đợt công bố dự án công ty Samland chỉ đưa ra thị trường số lượng giới hạn khoảng 300 -400 căn hộ. Tuy nhiên, số người có nhu cầu mua lại lớn hơn lượng cung. Tỷ lệ chọi để có được 1 suất mua căn hộ tại dự án này lên đến tỷ lệ 3:1.

Hiện tại mức giá mua đi bán lại của các căn hộ thuộc dự án này chênh so với thị trường thứ cấp sau 3 tháng vào khoảng trên 10%.

Nóng không kém Samsora Riverside có thể kể đến dòng căn hộ 5 sao Topaz Twins tại trung tâm Biên Hoà. Tọa lạc tại khu “Thủ Thiêm” của Biên

Hoà, lại sở hữu hàng loạt các tiện ích đồng bộ, nên dự án này sở hữu mức giá cao nhất trong khu vực vào khoảng 1.000 USD/m². Đặc biệt trên thị trường hiện tại, các căn hộ thuộc tháp A của dự án này đã bán chênh lên đến 100 -200 triệu/tuỳ căn, căn shophouse còn bán chênh lớn hơn.

Khác với đất nền, phân khúc căn hộ tại Biên Hoà tăng trưởng khá chắc nhờ nhu cầu thực. Cụ thể, Biên Hoà còn sở hữu một lợi thế mà ít địa phương nào có được. Riêng bản thân thành phố Biên Hoà cũng sở hữu lợi thế dân số đông, khoảng 1,2 triệu người ngang bằng với những thành phố trực thuộc trung ương như Cần Thơ, Đà Nẵng.

Trục bất động sản này còn gần sát 20 khu công nghiệp lớn với hơn 15.000 chuyên gia nước ngoài, 500.000 công nhân. Nhu cầu đáp ứng về nhà ở cho người dân tại chỗ đã rất lớn, chưa nói đến số người nhập cư gia tăng khi hình thành nên khu trung tâm hành chính - văn hóa - thương mại mới tại đây.



Nổi khổ của nhân viên kinh doanh các dự án căn hộ tại Biên Hoà là không kiểm soát nguồn hàng cho khách.

BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI: ĐẤT HÀ ĐÔNG CẢ VÙNG LÊN CƠN SỐT, ĐỔ TIỀN TỶ GOM VỘI

Duy Anh (Vietnamnet)



Sức bật hạ tầng khiến địa ốc vùng ven tăng giá mạnh trong năm 2018.

Từ Thanh Hà, nhiều khu vực như Phú Lương, Văn Phú hay Vạn Phúc, giá đất cũng tăng kể từ thời điểm Tết Nguyên đán. Nhà đầu tư sẵn lòng những lô đất vị trí đẹp nhằm mục đích kiếm lời.

RỤC RỊCH TĂNG GIÁ

Cách Thanh Hà không xa, khu đô thị Phú Lương dù không giao dịch nhiều nhưng mức giá cũng tăng. Giá giao dịch hiện nay khoảng 25 triệu đồng/m², trước đó khoảng 18-19 triệu đồng/m². Công ty Hải Phát đã mua lại một phần dự án này. Với tổng diện tích 34,1 héc-ta, bao gồm 669 căn nhà liền kề và 391 biệt thự, dự án Phú Lương trở thành khu đô thị lớn nhất tại Quận Hà Đông.

Trước đó, hàng trăm nhà đầu tư từng bị “mắc cạn” tại chính các dự án này do chủ đầu tư cũ thiếu năng lực về tài chính, khiến dự án lâm cảnh bỏ hoang nhiều năm.

Một dự án khác cùng khu vực là La Casta do Công ty TNHH Hibrand Việt Nam làm chủ đầu tư. Dự án bao gồm 359 lô liền kề thấp tầng diện tích đất từ 71-176m², trong đó có 199 căn nhà phố thương mại shophouse. Năm 2017, dự án được mở bán với mức giá từ 47 triệu đồng/m².

Theo khảo sát, từ sau Tết, nhiều căn mặt đường đẹp, vườn hoa, đặc biệt là shophouse đã tăng giá. Đơn cử, căn mặt đường Lê Trọng Tấn kéo dài đang giao dịch 120-125 triệu đồng/m², trước đó mức giá chỉ 115 triệu

đồng/m². Căn mặt công viên đang có giá khoảng 70 triệu đồng/m², tăng 5 triệu đồng so với trước Tết.

Theo khảo sát một trung tâm nhà đất tại khu đô thị Văn Phú, đại diện các trung tâm này đều cho biết, hiện nay giá các lô mặt đường đẹp đã tăng lên khoảng 80-100 triệu đồng/m², các lô nằm trong đường nội bộ 11,5m có giá khoảng 50 triệu đồng/m².

Điểm nóng khác là khu liền kề trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương thuộc Quận Hà Đông.

Anh Trung, một nhân viên môi giới đang rao bán lô liền kề 75m² tại Vạn Phúc với giá 7,6 tỷ. Theo anh Trung, lô đất đối diện cổng chính trường



Hạ tầng đẩy giá liền kề, biệt thự lên cao

quốc tế Nhật Bản, ngay gần và cách ngã tư Vạn Phúc 100m, cách bệnh viện quốc tế Nam Cường 400m, cách hồ KĐT Nam Cường 500m và chạy thông ra KĐT Nam Cường, nói chung vị trí cực kì tiềm năng kể cả giá trị cho thuê và giá trị tăng giá BĐS. Hiện nay, mức giá đất trung bình khu vực này khoảng trên 60 triệu đồng/m².

Nằm trong chuỗi các đô thị được xem có mức tăng giá trong thời gian gần đây còn có nhà liền kề khu vực Văn Khê, cũng đang được bàn giao và hoàn thiện, với giá giao dịch hiện ở mức trên 100 triệu đồng/m² ở những vị trí đẹp nhất đường 40m.

Một người có kinh nghiệm buôn đất ở Hà Đông nhận định, đất dự án khu vực này hoàn toàn tăng ảo và người mua là mua theo tâm lý. Nếu người mua có bản lĩnh, biết dừng lại và chờ đợi thời cơ thì dân “lướt sóng” bằng việc đặt cọc sẽ dễ bị mất cọc và lỗ nặng bởi thực tế họ không có tiền để thanh toán.

ĐÒN BẨY HẠ TẦNG

Đánh giá của các chuyên gia cho rằng, hạ tầng khu vực Hà Đông đang được đẩy mạnh khiến giá đất cũng ăn theo. Theo ông Nguyễn Văn Đính, Phó chủ tịch Hội môi giới BĐS Việt Nam, giá đất nền tăng nóng là bởi những thông tin về quy hoạch, xây dựng hạ tầng, cầu đường, trở thành đô thị... trên thực tế những điều này mới là ý tưởng. Nhưng nhân việc đó, các đầu nậu đi gom đất đã đẩy giá tăng cao, tạo nên cơn sốt đất.

Theo lý giải của môi giới, dự án có vị trí đắc địa, gần kề khu trung tâm hành chính của Quận Hà Đông, đối diện công viên trung tâm Hà Đông quy mô 100 héc-ta do Tập đoàn Lotte làm chủ đầu tư và gần kề nhiều trục đường huyết mạch của thành phố.

Cách đây không lâu, Aeon Mall Hà Đông đã chính thức khởi công. Đại siêu thị sau khi đi vào hoạt động, đều khiến giá trị bất động sản xung quanh gia tăng đáng kể, thậm chí

tăng giá rất nhanh.

“Nếu cứ đổ xô vào săn lùng, mua đi bán lại theo dạng bán lúa non hoặc hời hợt rồi để đấy thì chắc chắn sẽ tạo ra hiện tượng sốt ảo tại khu vực Hà Đông”, một lãnh đạo Hiệp hội Bất động sản nhìn nhận.

Ông Trần Ngọc Quang, chuyên gia trong lĩnh vực bất động sản, nhận định, thị trường từ khi rơi vào khủng hoảng đến nay, nhiều dự án không thu hút được người dân đến ở, chỉ vì sự thiếu hoàn chỉnh của hạ tầng. Do đó, việc đại gia Nhật làm đại siêu thị tại đây, theo ông Quang, sẽ tạo ra sức hút lớn và sự cạnh tranh rất lớn trên thị trường.

Trong bối cảnh hiện nay, việc bất động sản tăng giá ở Hà Đông chỉ là hiện tượng lướt sóng, làm giá của giới đầu cơ. Ông Đính cảnh báo: “Ở góc nhìn rộng hơn thì thị trường đất nền đang xoay quanh các nhóm đầu tư, đầu cơ, trong khi tỷ trọng mua thực đang hơi ít. Tôi cho rằng thị trường đang có độ nguy hiểm”.

NGUY CƠ CHÁY NỔ NHÀ PHỐ TẠI SÀI GÒN LỚN HƠN CHUNG CƯ?

Nguồn: Dân Trí

Theo định hướng chiến lược phát triển đô thị, TPHCM sẽ phát triển theo cả 4 hướng Đông, Tây, Nam, Bắc.



Chung cư vẫn là nơi an cư có độ an toàn về PCCC cao hơn nhà phố.

Số liệu thống kê mới nhất từ cục PCCC đã chỉ ra rằng: phần lớn các vụ cháy nổ tại các thành phố lớn thuộc về nhà phố và các cơ sở kinh doanh, cháy chung cư chỉ chiếm một tỷ lệ rất nhỏ.

NHÀ PHỐ CÓ NGUY CƠ CHÁY NỔ CAO HƠN LẦN CHUNG CƯ?

Theo báo cáo của Cảnh sát PCCC TPHCM, trong năm 2017, trên địa bàn TP đã xảy ra hơn 1.000 vụ cháy, làm 26 người chết, bị thương 44 người, thiệt hại hơn 92,5 tỷ đồng. Đại tá Đoàn Văn Chón, Phó Giám đốc Cảnh sát PCCC TP HCM, cho biết các vụ cháy gây thiệt hại về người xảy ra chủ yếu tại nhà ở hộ gia đình hoặc nhà ở kết hợp với kinh doanh sản xuất, chiếm đến 70%.

Cụ thể hơn, theo thống kê của Hiệp hội Bất động sản TP HCM (HoREA), từ năm 2012 cho đến tháng 09-2016, toàn TP xảy ra 34 vụ cháy tại các tòa nhà cao tầng, trong đó, có 26 vụ cháy tại các chung cư nhà ở. Tức trung bình mỗi năm thành phố xảy ra khoảng 7 vụ cháy chung cư.

Trước con số thống kê này, trao đổi với báo chí, ông Nguyễn Văn Đực, Phó tổng giám đốc Công ty Địa ốc Đất Lành, cho rằng xét toàn diện, chung cư vẫn có độ an toàn về PCCC cao hơn nhà phố.

Lý giải điều này, đại diện HoREA cho rằng, nguyên nhân cháy trong chung cư hay nhà phố phần lớn là do chập điện. Và hệ thống dẫn điện trong nhà phố thường được thi công sơ sài hơn chung cư. Bên cạnh đó, nhà phố thường ít được thực tập về kiến thức

PCCC, không có đội ngũ có “nghề” để xử lý kịp thời khi xảy ra cháy...

“Nhà phố, 3 mặt giáp 3 nhà khác, còn mặt tiền thì khoá 3, 4 lớp do lo ngại trộm cướp, nên dễ xảy ra cháy là chết”. Mặt khác, nhà phố, khu dân cư, nhà trong hẻm sẽ không có hệ thống phòng cháy chữa cháy (PCCC). Đặc biệt, nhà hẻm nhỏ, sâu, nếu xảy ra hỏa hoạn lực lượng PCCC cũng sẽ rất khó để tiếp cận xử lý.

Ngược lại, một chung cư khi ý thức con người được nâng cao và sản phẩm căn hộ cao cấp thì mức độ an toàn về PCCC nói riêng và an ninh trật tự xã hội nói chung đều được đảm bảo gần như tuyệt đối.

CĂN HỘ CAO CẤP SẼ CÓ LỢI THẾ HƠN VỀ SỰ AN TOÀN

Một chuyên gia địa ốc của trường Đại Học Ngân Hàng cho hay, khách hàng không cần quá lo sợ về hiện tượng cháy nổ trong chung cư. Chỉ cần khi mua nhà, khách hàng nên chọn mua những chung cư của các chủ đầu tư uy tín, được trang bị hệ thống phòng cháy chữa cháy chín chu là sẽ đảm bảo được sự an toàn.

Theo quy định, tòa nhà từ 5 tầng trở lên phải có hệ thống báo cháy tự động phù hợp với tiêu chuẩn và cần được kiểm tra 2 lần trong năm, bảo dưỡng hai năm một lần. Bên cạnh đó, một số tiêu chuẩn khác bao gồm cứ 50-150m2 cần có một bình chữa cháy tùy thuộc vào mức độ nguy cơ; cửa thoát hiểm tòa nhà không được chốt khóa; có một đến hai họng nước tại mỗi điểm bên trong tòa nhà với lượng nước tính cho mỗi họng là 2,5 lít mỗi giây; có ít nhất hai lối ra thoát nạn.

Hiện thị trường khách hàng tại các dự án chung cư cao cấp cũng có thể yên tâm hơn nhiều chủ đầu tư đang

thu hút khách hàng bằng cách trang bị thêm những tiện ích phòng cháy cao cấp, tăng cường mức độ an toàn cho tòa nhà.

Số tiền này được dành cho những hạng mục như hệ thống báo cháy được thiết kế, lựa chọn và lắp đặt phù hợp theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn mới nhất của Việt Nam và quốc tế như CP10 của Singapore, NFPA 72 của Mỹ và EN54 - châu Âu. Các thiết bị trên được kiểm định bởi đơn vị độc lập uy tín quốc tế. Tại đây, với hệ thống cảm biến nhiệt và khói với đầu phun spinkler cho riêng từng căn hộ, chỉ cần nhiệt độ phòng tăng lên 70%, hệ thống vòi nước thông minh sẽ tự động đồng loạt phun nước để chống cháy cũng như báo động ngay lập tức.

Hai cửa thoát hiểm cho mỗi block đảm bảo chống khói nhờ hệ thống các quạt tạo áp trên tòa nhà. Tất cả các cửa thoát hiểm này đều được xây dựng cô lập với các khu vực có thể phát sinh cháy nổ bằng các lớp cửa lõi thép chống cháy, chủ đầu tư cho hay. Bên cạnh đó, mỗi tòa tháp sẽ được trang bị một thang máy

chuyên dụng với hệ thống máy phát điện dự phòng liên hoàn, sử dụng được kể cả khi tòa nhà cháy nổ. Vấn đề nước sử dụng chữa cháy cũng được đảm bảo bởi hồ cảnh quan 10.000 m3 trong lòng dự án cùng hồ chứa 1.000 m3 tại khu vực tầng hầm.

Trên thực tế, số tiền trang bị hệ thống chữa cháy không đáng kể so với chi phí hữu hình và vô hình để bố trí thiết kế tòa nhà hợp lý với mật độ xây dựng thấp để khi có sự cố, khói độc phải thoát ra khỏi dự án nhanh nhất và cư dân có nhiều không gian dự phòng cô lập khói và lửa để trú ẩn. Vì vậy, tất cả các căn hộ tại dự án này đều được bố trí ban công rộng thoáng để tăng cường lối thoát hiểm và thoát khói cùng với hệ thống máy hút khói toàn tòa nhà. Ngoài ra, dự án này còn có các vườn cảnh thác nước liên hoàn trong lòng tòa nhà tạo ra không gian trú ẩn cô lập khói, lửa khi xảy ra sự cố.



KHAI TRƯƠNG SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN HIM LAM PHÚ AN

Ngày 16.06, Him Lam Land chính thức khai trương sàn giao dịch Him Lam Phú An mới tại 32 Thủy Lợi, Phường Phước Long A, Quận 9, TP. HCM.



Việc chuyển đổi vị trí, tích hợp Sàn giao dịch Him Lam Phú An vào ngay trong khuôn viên dự án nhằm mục đích tạo nên sự thuận tiện và liền mạch trong chuỗi hoạt động giao dịch - tham quan căn hộ mẫu - tham quan căn hộ thực tế. Thông qua đó, đem tới cho khách hàng cơ hội "mục sở thị" chất lượng và tiến độ hoàn thiện của công trình.



Cũng trong chương trình, Him Lam Land công bố gói vay từ các ngân hàng uy tín để giải "bài toán" tài chính khi mua căn hộ Him Lam Phú An lên đến 85% giá trị căn hộ cùng thời hạn tối đa 20 năm. Có thể thấy, đây là một trong những gói hỗ trợ vay tốt nhất từ trước tới nay trên thị trường nói chung và từ Chủ đầu tư Him Lam Land nói riêng.



Anh Duy – ngụ tại Bình Thạnh chia sẻ: "anh mua để đầu tư nên yếu tố vị trí và giá cả là tiêu chí hàng đầu". Dưới con mắt kinh doanh, nhận thấy Him Lam Phú An có khả năng sinh lời cao khi dự án chỉ còn vài tháng nữa là giao nhà nên anh đã đặt mua ngay một căn tại dự án.



CÙNG HIM LAM LAND TRẢI NGHIỆM “NGÀY HỘI SIÊU ANH HÙNG” NHÂN DỊP QUỐC TẾ THIẾU NHI 1/6

Mong muốn đem lại những gì tốt đẹp nhất cho cư dân và đặc biệt là trẻ em, nhân dịp Quốc tế thiếu nhi 1/6, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã phối hợp cùng BQL các khu căn hộ Him Lam Chợ Lớn (Q.6), Him Lam Riverside (Q.7), Him Lam Nam Khánh (Q.8) tổ chức chuỗi chương trình “Ngày hội siêu anh hùng” với các hoạt động sôi nổi, hào hứng dành cho các bé thiếu nhi và quý phụ huynh.

Đây không chỉ là cơ hội giao lưu và gắn kết cộng đồng mà còn là sân chơi ý nghĩa mang giá trị tinh thần, nhằm mục đích truyền tải thông điệp “Dám mơ ước để trưởng thành” để khích lệ các bé hãy luôn tự hào về bản thân, dám theo đuổi ước mơ của mình để trưởng thành một cách mạnh mẽ.



HIM LAM NAM KHÁNH

Ngay từ sáng sớm của ngày đầu tiên diễn ra chuỗi sự kiện, được tổ chức tại khu căn hộ Him Lam Nam Khánh (Q.8), chương trình đã thu hút sự chú ý của đông đảo các bé thiếu nhi và quý phụ huynh

Cô Kim Anh – cư dân Him Lam Nam Khánh chia sẻ: “Cô rất cảm ơn Ban Quản lý đã luôn quan tâm đến các cháu nhỏ. Hôm nay, cô đưa cả cháu nội cháu ngoại xuống để tham dự sự kiện, các cháu của cô rất vui.”



HIM LAM RIVERSIDE

Tại khu căn hộ Him Lam Riverside, trong không khí tung bừng, rộn ràng của “Ngày hội siêu anh hùng” các bé thiếu nhi đã dậy từ rất sớm tham gia với niềm háo hức, mong chờ sớm được gặp những nhân vật yêu thích của mình.



HIM LAM CHỢ LỚN

Ngày 2/6, sự kiện được diễn ra đồng thời tại Him Lam Chợ Lớn và Him Lam Riverside. Ngay trước khi chương trình chính thức bắt đầu, bầu không khí của hai khu căn hộ đã được “hâm nóng” bởi các bài hát thiếu nhi đầy sôi động.



Sự háo hức, phấn khởi hiện rõ trên gương mặt của các bé khi hòa mình vào các tiết mục văn nghệ đặc sắc trên sân khấu cũng như các trò chơi vận động, trí tuệ đầy bất ngờ.



Bé Nhân – “cư dân nhí” của Him Lam Chợ Lớn đã mạnh dạn chia sẻ về ước mơ của mình: “Hôm nay con rất vui vì được gặp các thần tượng của con. Ước mơ của con là sau này lớn lên con sẽ trở thành người nhận đi giải cứu thế giới”.



Có thể thấy Him Lam Land luôn nỗ lực làm tốt vai trò của mình tạo ra những sân chơi bổ ích cho cộng đồng, củng cố niềm tin, đưa sự hài lòng tối đa bằng cách nâng cao chất lượng cuộc sống tinh thần cho toàn thể cư dân.

HIM LAM LAND TIẾP TỤC ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC TUYÊN TRUYỀN PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY (PCCC) VÀ CỨU HỘ CỨU NẠN

Nguồn: Dân Trí

Nhằm nâng cao ý thức, kỹ năng phòng cháy và thoát hiểm khi có sự cố cháy nổ xảy ra cho cộng đồng cư dân, cán bộ nhân viên và đặc biệt là Ban quản lý, đội bảo vệ cùng lực lượng PCCC tại chỗ; trong thời gian vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã liên tiếp tổ chức các buổi tập huấn tuyên truyền và diễn tập phương án PCCC, cứu hộ cứu nạn tại các khu căn hộ như Him Lam Riverside, Him Lam Nam Khánh, Him Lam Chợ Lớn.



HIM LAM CHỢ LỚN

Gần đây nhất, ngày 21.04.2018, Ban quản lý khu căn hộ Him Lam Chợ Lớn vừa phối hợp cùng Sở cảnh sát PCCC TP.HCM, phòng cảnh sát PCCC Quận 6 tổ chức thành công buổi diễn tập PCCC và cứu nạn cứu hộ.

Tham gia chương trình, 4 xe chỉ huy, 6 xe chữa cháy công nghệ hiện đại của lực lượng PCCC thành phố đã được điều động tới diễn tập. Đội PCCC được đặt trong tình huống giả định cháy căn hộ tầng 5 Block C3 do chủ hộ đun nấu bất cẩn khiến ngọn lửa lan sang Block C2 và tầng 6 gây cháy lớn. Vì vậy, phải ngay lập tức điều động vòi rồng phun nước đến tầng xảy ra đám cháy và đưa thang cứu hộ tiếp cận cư dân bị mắc kẹt.

Tại buổi diễn tập lần này của Him Lam Chợ Lớn, còn có sự tham gia của Ban Chỉ huy quân sự, Hội Chữ thập đỏ Quận 6 v.v...

Chị Lê Thị Bửu Trang – Phó Chủ tịch Hội Chữ thập đỏ Quận 6 chia sẻ: "Buổi diễn tập ngày hôm nay không phải chỉ xảy ra ở thời điểm hiện tại, mà nó còn minh họa cho tinh thần trách nhiệm trong việc đảm bảo an toàn cuộc sống cho cư dân của Ban Quản lý từ trước đó, để những cư dân như chị có được cảm giác an tâm khi sống trong một cộng đồng với những người "phục vụ" tận tâm như thế! Cho chị gửi một lời khen ngợi và một lời cảm ơn đến Ban quản lý và Ban quản trị Him Lam Chợ Lớn."



HIM LAM RIVERSIDE



Trước đó, vào ngày 09.04.2018, theo kế hoạch định kì 3 tháng một lần, Ban quản lý khu căn hộ Him Lam Riverside cũng đã mời cư dân tham gia buổi tuyên truyền và tập huấn kĩ năng PCCC dưới sự hướng dẫn của đơn vị Cảnh sát PCCC khu vực.

Không chỉ tập trung vào lý thuyết, người dân còn được hướng dẫn và trực tiếp thực hành các kỹ năng sử dụng bình chữa cháy, vòi phun...

Vòi rồng được Ban quản lý khu căn hộ Him Lam Riverside mở ½ công suất để phù hợp với buổi diễn tập, đồng thời để cư dân xác nhận về hoạt động của hệ thống bơm bù áp và chữa cháy.





HIM LAM NAM KHÁNH

Tại khu căn hộ Him Lam Nam Khánh, hoạt động tuyên truyền và tập huấn kỹ năng PCCC cũng đã được tổ chức cho cư dân vào ngày 14.04.2018.

Dù công trình đã đi vào vận hành từ năm 2010, nhưng hệ thống PCCC tại Him Lam Nam Khánh vẫn luôn được Ban quản lý và đơn vị thi công kiểm tra và bảo trì thường xuyên để đảm bảo được chất lượng; sẵn sàng ứng phó với những tình huống bất ngờ.



Cũng trong ngày 14.04.2018, tập thể nhân viên Him Lam Land đã được tham gia buổi tập huấn kỹ năng và nâng cao kiến thức PCCC.



Lần lượt từng nhân viên Him Lam Land thực hành các thao tác xử lý và kỹ năng khi gặp sự cố cháy.



Có thể nhận thấy, việc định kì tổ chức tập huấn PCCC là điều kiện tiên quyết để trang bị cho cư dân tại các khu căn hộ và cán bộ nhân viên đang công tác tại Him Lam Land những kiến thức và kỹ năng cơ bản để xử trí khi phải đối mặt với các tình huống cháy nổ bất ngờ, giảm thiểu tối đa thiệt hại về người và tài sản khi có sự cố xảy ra.



HIM LAM PHÚ ĐÔNG

Đối với những công trình đang trong giai đoạn bàn giao như Khu dân cư cao cấp Him Lam Phú Đông, vào ngày 04/04/2018 đã diễn ra buổi nghiệm thu hệ thống PCCC Him Lam Phú Đông với sự tham dự của Ban quản lý khu căn hộ, đại diện Chủ đầu tư Him Lam Land, đơn vị thi công - Công ty TNHH Bình Yên, cán bộ chuyên trách thuộc cục PCCC. Lần lượt các bộ phận của hệ thống PCCC đều được thử nghiệm để kiểm tra chất lượng, đảm bảo hệ thống vận hành tốt và kịp thời điều chỉnh nếu chưa đồng nhất.

Thử nghiệm hệ thống chữa cháy tự động và màng ngăn cháy tại tầng gửi xe...



Thông số buồng bơm của hệ thống được kiểm tra chi tiết, theo đúng thiết kế ban đầu.

TRANG TRÍ NỘI THẤT NHÀ ĐẸP VỚI NHỮNG CÂY XANH SÁNG TẠO

Ảnh Thúy (VNExpress)

Cây cảnh không chỉ giúp cho không khí trong lành hơn mà còn là một vật trang trí nội thất nhà cửa vô cùng ấn tượng nếu biết cách bài trí.

Mời bạn tham khảo những cách trang trí nhà cửa sáng tạo và đẹp mắt bằng cây xanh, mang lại sức sống cho căn nhà của bạn.

ĐẶT CÂY VÀO GÓC NHÀ



Góc nhà là nơi hoàn hảo để đặt cây. Dù là treo hay đặt lên giá, bạn sẽ đều tạo được hiệu quả trang trí ấn tượng.

ĐẶT CÂY LÊN GIÁ

Nếu không thể treo cây lên trần, bạn có thể đặt cây trên những chiếc giá gắn tường. Hãy đặt các chậu cây nhiều độ cao ở cạnh nhau, như vậy sẽ bắt mắt hơn. Nếu trong nhà bếp bạn đặt chậu cây cảnh thay vì dụng cụ nhà bếp trên các giá để đồ ở phòng bếp sẽ giúp bếp của bạn nhìn sáng sủa hơn.



CHẬU CÂY ĐỘC ĐÁO



Để mang lại vẻ hiện đại cho phòng ăn, bạn có thể trồng những cây nhỏ như lô hội trong các chậu cây màu sắc và độc đáo như thế này.



Cây và lớn này rất phù hợp với chiếc chậu - nó cũng là một điểm nhấn của căn phòng.

BÀY CÂY LÊN NHỮNG GIÁ GẮN TƯỜNG



Nếu không thể treo cây lên trần, bạn có thể đặt cây trên những chiếc giá gắn tường. Hãy đặt các chậu cây nhiều độ cao ở cạnh nhau, như vậy sẽ bắt mắt hơn. Nếu trong nhà bếp bạn đặt chậu cây cảnh thay vì dụng cụ nhà bếp trên các giá để đồ ở phòng bếp sẽ giúp bếp của bạn nhìn sáng sủa hơn.

TREO CÂY LÊN TRẦN

Bạn có thể treo cây ở nhiều độ cao khác nhau để tạo nên sự thú vị. Một chậu cây treo sử dụng theo phong cách Macrame (nghệ thuật thắt nút của Ả Rập) là một cách trang trí tuyệt vời lại có thể tiết kiệm diện tích. Hoặc việc tận dụng một vồn cây trầu bà vàng độc đáo có thể giúp tạo thành một chiếc "mái che" cho bàn ăn.



TRỒNG CÂY TRONG THÙNG GỖ



Với những ngôi nhà ít diện tích, trồng cây trong thùng gỗ là một cách thông minh để tiết kiệm không gian. Chiếc thùng gỗ bản thân cũng là vật một trang trí hoàn hảo.

6 BƯỚC HỒ BIẾN PHÒNG NGỦ NHỎ TRỞ NÊN RỘNG RÃI

Phụ nữ Việt Nam

Phòng ngủ là căn phòng quan trọng trong ngôi nhà bạn. Đây là nơi mà bạn hoàn toàn có thể thả lỏng cơ thể và thư giãn sau một ngày làm việc vất vả. Mang dấu ấn cá nhân rất lớn, vì vậy, điều quan trọng là bạn phải làm thế nào để biến phòng ngủ thành nơi chốn mà mình thực sự yêu thích.



SẮP XẾP ĐỒ ĐẠC MỘT CÁCH THÔNG MINH

Hãy sáng tạo trong việc sắp xếp đồ đạc của bạn. Một căn phòng nhỏ có nghĩa là không gian bị hạn chế, vì vậy điều quan trọng là bạn phải sử dụng từng mảng tường một cách khôn ngoan. Hãy thử những chiếc giá được treo ở phía trên giường ngủ hoặc lựa chọn một giá treo nghệ thuật để đặt những đồ vật của bạn.

Bên cạnh đó, một chiếc giường đa chức năng luôn hữu ích trong các phòng ngủ nhỏ. Nó giúp để được nhiều đồ đạc như quần áo, đồ lưu niệm, vì vậy sự lộn xộn ngay lập tức được giảm thiểu.



GIỚI HẠN MÀU SẮC

Có quá nhiều màu sắc trong một không gian nhỏ sẽ khiến bạn cảm thấy rối mắt và lộn xộn. Nên tối đa hóa không gian phòng ngủ bằng cách giới hạn màu sắc. Ít màu sắc không nhất thiết là bạn phải sử dụng toàn màu trắng hoặc những màu đơn sắc, mà có nhiều cách thú vị để phối màu. Hãy bắt đầu bằng việc quyết định gam màu chủ đạo mà bạn thích, sau đó thêm vào những màu sắc hài hòa khác.

Ví dụ, nếu tông màu chủ đạo mà bạn chọn là màu hồng nhạt và trắng thì những đồ vật có tông màu đen sẽ tạo cho căn phòng có điểm nhấn, khiến bạn cảm thấy dễ chịu khi ở trong không gian đó



BÀI TRÍ NHỮNG MẢNG NỘI THẤT LỚN

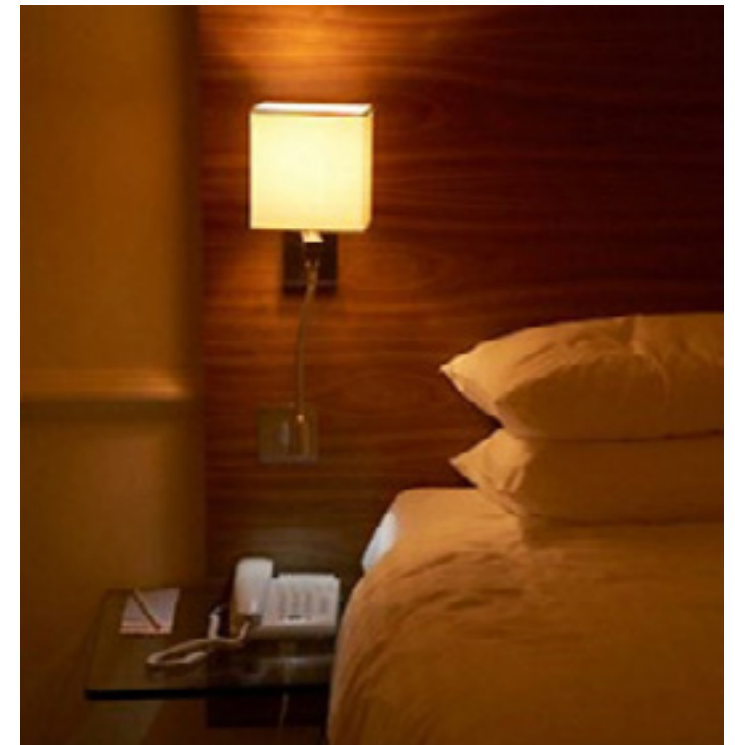
Điều này dường như có vẻ mâu thuẫn, nhưng việc chọn các đồ nội thất lớn có thể giúp căn phòng trông ít bừa bộn hơn. Những mặt phẳng và đường thẳng từ các đồ nội thất lớn tạo ra nhiều không gian hơn, trong khi các đồ vật nhỏ, rời rạc sẽ khiến cho căn phòng mang cảm giác hỗn loạn.

Điều mấu chốt, bạn nên tìm các đồ vật đa chức năng sử dụng. Ví dụ một chiếc bàn cạnh giường ngủ được thiết kế nhiều ngăn đựng đồ khác nhau sẽ khiến căn phòng gọn gàng hơn nhiều so với một cụm nội thất gồm tủ và bàn. Bên cạnh việc chọn những thiết kế tối giản là phải luôn chọn bàn, tủ, kệ có cửa hoặc ngăn kéo để che đồ đạc ở trong đó.



CẢI TẠO SÀN NHÀ

Mang đến cho phòng ngủ một bộ mặt mới với sàn gỗ sáng màu sẽ khiến cho căn phòng có cảm giác hiện đại và sáng sủa hơn. Còn nếu bạn muốn căn phòng trông êm dịu và rộng rãi hơn, hãy chọn các tấm gỗ kích thước lớn để lát sàn, nó còn tạo nên sự độc đáo, lạ mắt.



BỐ TRÍ ĐÈN MỘT CÁCH THÔNG MINH

Thay vì cứng nhắc bó buộc những chiếc đèn ngủ phải ở trên bàn cạnh giường, tại sao bạn không thử treo chúng? Những chiếc đèn ngủ được treo hoặc gắn lên tường sẽ giúp giải phóng không gian, làm cho căn phòng trở nên thông thoáng và cởi mở hơn. Thêm vào đó, với rất nhiều kiểu dáng lạ mắt, đây là cơ hội tuyệt vời để mang đến cho phòng ngủ của bạn cách bài trí hiện đại.



ĐẶT THÊM MỘT TẤM GƯƠNG

Hãy đánh lừa đôi mắt của bạn bằng một chiếc gương. Một chiếc gương lớn sẽ làm cho căn phòng rộng, giúp chiếu sáng xung quanh. Tránh những chiếc gương có khung nặng và tối màu vì chúng mang đến cảm giác cồng kềnh, phá hủy dòng chảy ở đôi mắt bạn. Một chiếc gương treo tường kéo dài đến trần nhà là hiệu quả nhất.

CĂN HỘ VỚI CÁCH BỐ TRÍ NỘI THẤT ĐẸP CHOÀN HẢO ĐẾN TỪNG CHI TIẾT GIÚP CÁC BÉ PHÁT TRIỂN TRÍ THÔNG MINH

Nguồn: Helino

Mỗi góc nhỏ trong căn hộ là sự đầu tư kỹ lưỡng để giúp các bé có thể phát triển trí thông minh, kích thích sự tò mò và sáng tạo để luôn cảm thấy thích thú khi sống trong ngôi nhà của mình.

Một gia đình có hai con nhỏ, trong đó có một bé tự kỷ đã quyết định sáng tạo không gian một cách đặc biệt. Bởi với kinh nghiệm từ việc thiết kế và trang trí nhiều không gian, chủ nhân của căn hộ cả thấy việc làm đẹp ngôi nhà của mình bằng cách trang trí sáng tạo từng góc nhỏ không chỉ giúp các bé hào hứng vui chơi, học tập và nghỉ ngơi mà còn cải thiện bệnh tự kỷ ở trẻ em.

Cách lựa chọn màu sắc và nội thất vô cùng đơn giản, thậm chí là tối giản nhưng vẫn tạo nên những góc nhỏ đầy bất ngờ khiến nhiều người ngả mũ vì sự thông minh và khéo léo trong cách bố trí không gian của chủ nhân căn hộ.



Hơn thế nữa, cuộc sống sinh hoạt hàng ngày sẽ thêm nhiều điều thú vị khi mọi đồ đạc được sắp xếp quy củ, nhường rất nhiều không gian thoáng đãng cho việc vui chơi và học tập của trẻ.



Đầu tiên, chủ nhân của căn hộ lưu tâm đến việc tổ chức không gian lưu trữ. Ví dụ căn hộ có nhiều góc được thiết kế tủ đựng đồ nhiều ngăn để phân loại các hộp đồ chơi, thiết kế các tủ, kệ đựng đồ để mọi vật dụng được sắp xếp gọn gàng, ngăn nắp.



Kệ thường được thiết kế vừa tầm với để phục vụ cho các bé có cơ hội tư duy, cơ hội tự quyết định cách sắp xếp và cơ hội được giao tiếp với cha mẹ thông qua cách đặt đồ đạc trên kệ.



Căn hộ có diện tích lý tưởng 100m2 nhưng với cách lựa chọn sử dụng đa phần là kệ để giúp không gian tường không bị lãng phí và tạo sự thanh thoát trong ánh nhìn cho từng góc nhỏ. Hơn nữa, kệ được thiết kế đơn giản để trẻ nhỏ có thể thoải mái sắp xếp đồ đạc, bày biện và trang trí đồ dùng trên kệ theo cách của riêng mình.



Những chữ cái được thiết kế gắn thêm đèn Led tạo điểm nhấn đặc biệt cho không gian



Từng góc nhỏ đều ngập tràn ánh sáng, đồ đạc trong nhà được lựa chọn với gam màu vô cùng đơn giản. Kệ đựng đồ chơi cũng được đặt ngay cạnh phòng khách, là nơi để các con có thể vui chơi cùng bố mẹ và tự chơi khi bố mẹ bận việc.



Góc học tập vô cùng đặc biệt khi cách bố trí đơn giản và hiệu quả. Những ngăn kệ được lắp đặt thêm các thùng vải đựng đồ cho từng ngăn, giúp đồ đạc luôn gọn gàng, không gian luôn rộng thoáng.

HIM LAM PHÚ AN - QUẬN 9

Him Lam Phú An đã hoàn thành cất nóc 4 Blocks và đang hoàn thành tiện ích nội khu



Hoàn thiện nội thất căn hộ từ tầng 16.



Hoàn thiện gạch trang trí hồ bơi...

HIM LAM CHỢ LỚN - BLOCK A



Block A: Him Lam Chợ Lớn đã hoàn thiện. Đang trong giai đoạn bàn giao.



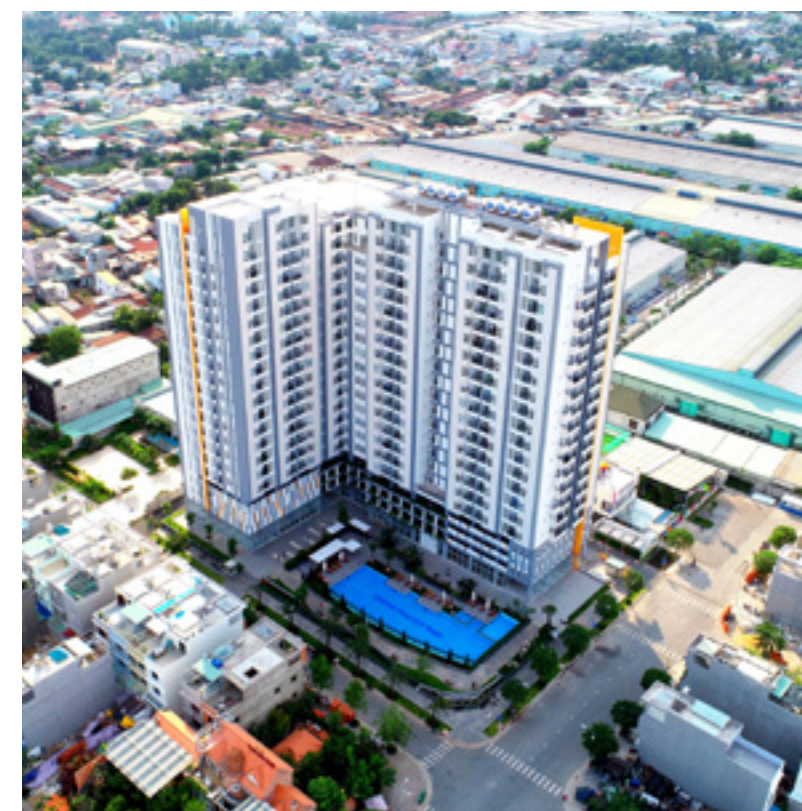
HIM LAM PHÚ ĐÔNG - BÌNH DƯƠNG



Him Lam Phú Đông:

- Khu căn hộ: đang trong những bước hoàn thiện cuối cùng cho hệ thống tiện tích nội khu và bàn giao nhà cho cư dân.

- Khu nhà phố: những dãy nhà khang trang đang dần hình thành.



CHỦ ĐẦU TƯ



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
ĐIÀ ỐC HIM LAM

HỆ THỐNG SÀN GIAO DỊCH

SGD HIM LAM LAND

152/1A đường Nguyễn Văn Thương (D1 cũ),
phường 25, quận Bình Thạnh, TP. HCM
ĐT: (028) 39 118 118 - Fax: (028) 39 110 866
Website: www.himlamland.com

SGD HIM LAM PHÚ AN

Đường Thủy Lợi, phường Phước Long A,
quận 9, TP. HCM
Hotline: 0939 559 659
Website: www.himlamphuan.com

SGD HIM LAM PHÚ ĐÔNG

Trần Thị Vũng, TX Dĩ An,
Bình Dương
Hotline: 0939 559 659
www.himlamphudong.com

SGD HIM LAM CHỢ LỚN

KDC Him Lam Chợ Lớn, phường
11, quận 6, TP. HCM
Hotline: 0939 559 659
www.himlamcholon.com

SGD HIM LAM RIVERSIDE

KDC Him Lam Tân Hưng,
phường Tân Hưng, quận 7,
TP. HCM
Hotline: 0939 559 659

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



NHÀ THẦU THI CÔNG



TÒA NHÀ HIM LAM LAND

152/1A đường Nguyễn Văn Thương (D1 cũ), phường 25, quận Bình Thạnh, TP. HCM
ĐT: (84-028) 39 118 118 - Fax: (84-028) 39 110 866
Website: www.himlamland.com