

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 01/2022

NGẬP TRÀN SẮC XUÂN TẠI HIM LAM LAND

1. Him Lam Land đồng hành cùng báo VietNamNet chúc Tết Sư đoàn 5 và Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng Tây Ninh
2. Rộn ràng không khí Tết tại các khu căn hộ Him Lam Land
3. "Xuân hợp mắt" ấm cúng và sum vầy của đại gia đình Him Lam Land

01
2022



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land đồng hành cùng báo VietNamNet chúc Tết Sư đoàn 5 và Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng Tây Ninh
2. Rộn ràng không khí Tết tại các khu căn hộ Him Lam Land
3. “Xuân hợp mặt” ấm cúng và sum vầy của đại gia đình Him Lam Land

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

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

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Thị trường bất động sản 'bứt phá' từ các gói kích cầu kinh tế
2. Căn hộ hạ nhiệt, đất nền và nhà phố "lên ngôi"

GÓC ĐẸP:

Trồng cây gì trong nhà cho năm mới may mắn?

THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Năm Tân Sửu 2021 đầy thử thách đã chính thức khép lại để chào đón năm mới Nhâm Dần 2022 với nhiều hy vọng. Nhìn lại một năm qua, dù phải đối mặt với những khó khăn chung của cả nước nhưng Him Lam Land tự hào đã làm nên những thành tựu khác biệt, hoàn thành xuất sắc kế hoạch năm 2021. Đây chính là bước đệm để Him Lam Land phấn đấu thực hiện thắng lợi mục tiêu và nhiệm vụ trong năm 2022.

Dù đạt được nhiều thành tựu trong kinh doanh nhưng thành tựu mà Him Lam Land tự hào nhất trong năm 2021 là các hoạt động mạnh mẽ về Trách nhiệm Xã hội của Doanh nghiệp (CSR). Những hoạt động CSR luôn được Him Lam Land chú trọng với mong muốn lan tỏa những giá trị tốt đẹp đến với cộng đồng, xã hội.

Him Lam Land tin rằng những thành tựu đạt được trong 2021 và những kế hoạch mang tính chiến lược trong năm mới sẽ là bệ phóng cho sự phát triển thần tốc hơn trong năm 2022. Bước sang năm mới, Him Lam Land tự tin sẽ tạo ra những thành tựu nổi trội và vượt bậc.

Trong không khí chào Xuân năm mới 2022, Him Lam Land xin kính chúc Quý khách hàng và Quý đối tác Sức khỏe dồi dào - Vạn sự thuận lợi - Tỷ sự hanh thông. Him Lam Land xin được gửi lời cảm ơn tới Quý khách hàng và Quý đối tác đã luôn quan tâm, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Trân trọng!

HIM LAM LAND ĐỒNG HÀNH CÙNG BÁO VIETNAMNET CHÚC TẾT SƯ ĐOÀN 5 VÀ BỘ CHỈ HUY BỘ ĐỘI BIÊN PHÒNG TÂY NINH

Vừa qua, Báo VietNamNet đã trao tặng 150 triệu đồng đến các chiến sỹ Sư đoàn 5 và Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Tây Ninh, trong đó, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đồng hành đóng góp 100 triệu đồng.

Năm 2021 để lại nhiều tác động tiêu cực bởi tình hình dịch bệnh khốc liệt. Trong bối cảnh đó, nổi bật lên sự hy sinh của lực lượng y tế, sự chung tay, đồng sức đồng lòng của người dân, lực lượng an ninh, quân đội. Trong trận chiến với “giặc Covid”, hình ảnh những chú bộ đội loay hoay giúp dân đi chợ, khiêng đồ, những chiến sỹ với đôi mắt đỏ ngầu vì thức cả ngày lẫn đêm để canh giữ vùng biên giới... đã được lưu giữ mãi trong lòng người dân.

Nhằm tri ân những đóng góp thầm lặng ấy, vừa qua, đại diện Báo VietNamNet đã tới thăm và trao 100 triệu đồng đến các chiến sỹ Sư đoàn 5 và 50 triệu đồng tới Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Tây Ninh.

Trong đó, Công ty Him Lam Land đồng hành đóng góp 100 triệu đồng nhằm tri ân, khích lệ tinh thần và mong các chiến sỹ có thể “vui Xuân đón Tết” Nhâm Dần 2022 thật ấm cúng và ý nghĩa.



Đại diện Báo VietNamNet tặng quà và chúc Tết Sư đoàn 5



Đại diện Báo VietNamNet tặng quà và chúc Tết Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Tây Ninh

Him Lam Land hy vọng thông qua chương trình và những hoạt động ý nghĩa như trên sẽ góp phần mang đến những giá trị sống

tốt đẹp cho cộng đồng và xã hội. Từ đó lan tỏa tình yêu thương đến khắp mọi nơi trên mọi miền đất nước.

RỘN RÀNG KHÔNG KHÍ TẾT TẠI CÁC KHU CĂN HỘ HIM LAM LAND

Trong không khí se lạnh những ngày cuối năm, tại các khu căn hộ của Him Lam Land rộn ràng khoác lên mình “sắc xuân” để chào đón năm mới Nhâm Dần 2022.

Tại khu căn hộ Him Lam Phú An, không khí Xuân ngập tràn với những tiểu cảnh gợi nhớ về Tết xưa. Bằng sự khéo léo, tỉ mỉ, Ban quản lý đã mang đến cho cộng đồng

cư dân một địa điểm check in vô cùng lý thú, giúp con trẻ khám phá và lưu giữ được những phong tục Tết cổ truyền.



Không khí Tết ngập tràn tại khuôn viên khu căn hộ Him Lam Phú An

Không khí rộn ràng chào xuân tại khu căn hộ Riverside

Hội chợ diễn ra trong 2 ngày là 25, 26 âm lịch, với nhiều gian hàng được bày bán. Bên cạnh các hoạt động vui chơi giải trí, Ban quản lý, cùng Ban quản trị và nhiều cư dân còn tổ chức gói, nấu bánh chưng, bánh tét tặng cho những cư dân có hoàn cảnh khó khăn và các gia đình đang bị cách ly do dịch Covid-19.

Những hoạt động chào Xuân ý nghĩa tại các khu căn hộ Him Lam Land đã góp phần gắn kết cộng đồng cư dân lại với nhau và cùng nhau ôn lại những phong tục truyền thống Tết. Từ đó, lưu giữ những truyền thống tốt đẹp cho thế hệ sau này.

“XUÂN HỢP MẶT” ẤM CÚNG VÀ SUM VẦY CỦA ĐẠI GIA ĐÌNH HIM LAM LAND

Chiều ngày 14/01, toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã có một buổi họp mặt dịp cuối năm đầy ấm cúng để kết lại một năm Tân Sửu thành công.

Sự kiện “Xuân hợp mặt” là một nét đẹp trong văn hóa của công ty Him Lam Land mỗi dịp Tết đến Xuân về. Đây là hoạt động thường niên nhằm tạo sự gắn kết trong tập thể, cùng với đó là động viên và khuyến khích tinh thần làm việc của cán bộ công nhân viên nhân trong năm tới.



Ban lãnh đạo công ty và các phòng ban cùng nâng ly chúc mừng một năm 2021 thành công của Him Lam Land

Phát biểu tại sự kiện, bà Lê Thị Bích Ngọc – Phó Tổng Giám đốc Công ty Him Lam Land đã gửi lời cảm ơn sâu sắc đến toàn thể cán bộ công nhân viên trong năm vừa

qua đã luôn đồng hành cùng công ty và nỗ lực hết sức mình để gặt hái được những thành quả vượt trội trong kinh doanh.



Bà Lê Thị Bích Ngọc – Phó Tổng Giám đốc Công ty Him Lam Land phát biểu tại buổi họp mặt.

Bà Ngọc tin rằng bằng sự quyết tâm và đồng lòng của toàn thể cán bộ nhân viên, trong năm 2022 Him Lam Land sẽ tiếp tục gặt hái được nhiều thành công hơn nữa. Đặc biệt, tại buổi họp mặt bà cũng gửi tới các anh, chị, em cán bộ nhân viên công ty lời chúc mừng năm mới dồi dào sức khỏe, hạnh phúc, thành công và vạn sự như ý.

Một số hình ảnh tại sự kiện:

Buổi gặp mặt diễn ra trong không khí ấm áp, chân tình, lan tỏa niềm vui và tiếng cười tới toàn hội trường. Đây là dịp để Ban lãnh đạo công ty nắm bắt tinh thần chung của nhân viên, truyền lửa nhiệt huyết tới tập thể cán bộ nhân viên để sẵn sàng cho một năm mới bùng nổ.





CẬP NHẬT TIỀN ĐỘ DỰ ÁN

HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 25/01/2022 đã có 70/222 căn Shophouse tại Him Lam Vạn Phúc đủ điều kiện bàn giao, trong đó, có 44 căn đã bàn giao cho khách hàng.

ĐỐI VỚI PHÂN KHU ROSIERS:

ATT1: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa và lợp mái ngói... Nhà thầu đã triển khai thi công xong sơn màu.

ATT2: Hoàn thành thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống ống thoát nước mưa....

ATT3: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện mặt tiền và sơn bả mặt ngoài, mặt sau sơn bả... Nhà thầu đang thi công lắp dựng vách kính (căn 02 - 07).

ATT4: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện mặt ngoài, lắp cửa kính mặt tiền, sơn bả... Hiện tại, nhà thầu đang thi công lắp dựng vách kính (căn 07-09).

ATT5: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói và trát hoàn thiện mặt ngoài, ốp đá... Hiện nhà thầu đang triển khai thi công lắp dựng khung nhôm kính (căn 03-09).

ATT6: Hoàn thành thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, trát mặt ngoài, lắp đặt hệ thống ống thoát nước mưa, lợp mái ngói, sơn xong mặt tiền... Nhà thầu đang thi công lắp dựng khung nhôm kính (căn 04-09).

ATT7: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, sơn

bả, trát hoàn thiện mặt ngoài và ốp đá mặt tiền, lắp dựng khung nhôm vách kính...

ĐỐI VỚI PHÂN KHU RIVOLI:

BTT1: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, riêng căn BTT1-8 đã đổ bê tông xong lót móng, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện ngoài và phần sơn bả - ốp đá mặt tiền, lắp cửa kính...

BTT2: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, sơn bả, ốp đá và trát hoàn thiện mặt ngoài, ốp đá mặt tiền, ốp đá mặt hông, lắp vách kính mặt tiền...

BTT3: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu (còn căn góc BTT3-1 chưa khởi công), xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, sơn bả và trát hoàn thiện mặt ngoài, ốp đá, lắp dựng khung nhôm vách kính...

BTT4: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, đang sơn bả, trát hoàn thiện ngoài, thi công ốp đá...

BTT5: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, ốp đá mặt ngoài... Nhà thầu đang triển khai ốp đá ngoài nhà được 7/8 căn và lắp dựng lan can mặt tiền (căn 01- 05).

BTT6: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói và trát hoàn thiện, sơn bả mặt tiền, ốp đá...

BTT7: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, lắp đặt khung nhôm vách kính... Nhà thầu đang triển khai đào đất, đập đầu cọc (căn 07).

BTT8: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện mặt ngoài, thi công sơn bả mặt tiền, ốp đá, lắp dựng khung nhôm vách kính...

BTT9: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện mặt ngoài, sơn bả, ốp đá, lắp đặt khung nhôm vách kính...

BTT10: Hoàn thành thi công kết cấu, xây tường bao, hệ thống ống thoát nước mưa và trát hoàn thiện, ốp đá mặt ngoài.... Nhà thầu đang triển khai thi công lắp dựng khung nhôm vách kính (căn 02-07).

BTT11: Hoàn thành thi công kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống ống thoát nước mưa, trát và sơn bả mặt tiền, lắp đặt cửa kính, ốp đá...

BTT12: Hoàn thành thi công kết cấu, xây tường bao bên ngoài, thi công mái ngói, hệ thống ống thoát nước mưa, trát mặt ngoài, sơn hoàn thiện mặt hậu, sơn bả mặt tiền.... Nhà thầu đang thi công lắp dựng khung nhôm vách kính (căn 02-06).

ĐỐI VỚI PHÂN KHU BARRES:

CTT1: Hoàn thành thi công phần kết cấu, lợp mái ngói, hệ thống ống thoát nước mưa, xây tường bao bên ngoài; đã hoàn thiện ốp đá mặt tiền và mặt hậu, lắp đặt khung nhôm vách kính, sơn bả...

CTT2: Hoàn thành thi công phần kết cấu, lợp mái ngói, hệ thống ống thoát nước mưa, xây tường bao, trát hoàn thiện mặt ngoài, sơn bả, ốp đá... Nhà thầu đang triển khai thi công lắp đặt khung nhôm kính (căn 02-05; 07).

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

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

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

CTT6: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, trát hoàn thiện, sơn bả, ốp đá ngoài nhà, lắp đặt khung nhôm vách kính, cửa cuốn...

CTT7: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói, hoàn thiện mặt tiền... Nhà thầu đang triển khai đổ bê tông dầm móng (căn 07).

CTT8: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu và đang triển khai xây tường bao bên ngoài. Nhà thầu đang triển khai thi công trát hoàn thiện mặt ngoài (căn 01-07).

CTT9: Hoàn thành công tác thi công phần kết cấu, xây tường bao bên ngoài, hệ thống thoát nước mưa, lợp mái ngói.... Hiện tại, đơn vị tư vấn giám sát cùng nhà thầu thi công đang tiến hành nghiệm thu sản phẩm để bàn giao cho khách hàng.

Him Lam Vạn Phúc có quy mô gồm 222 căn Shophouse. Các căn Shophouse ở đây đều được thiết kế 6 tầng. Trong đó tầng 1, 2 được thiết kế để phù hợp với việc kinh doanh; tầng 3, 4, 5, 6 là nơi sinh hoạt của gia đình với không gian riêng tư đậm nét kiến trúc Pháp. Tất cả các căn đều

được thiết kế thông thoáng 2 mặt tiền, mặt đường rộng giúp cho công việc kinh doanh đạt độ sinh lời tối đa. Ngoài ra, các căn tại dự án còn sở hữu lợi thế "2 trong 1" vừa an cư và đầu tư khi có thiết kế tối ưu khi cổng mặt trước dành cho kinh doanh, cổng mặt sau dành cho sinh hoạt.

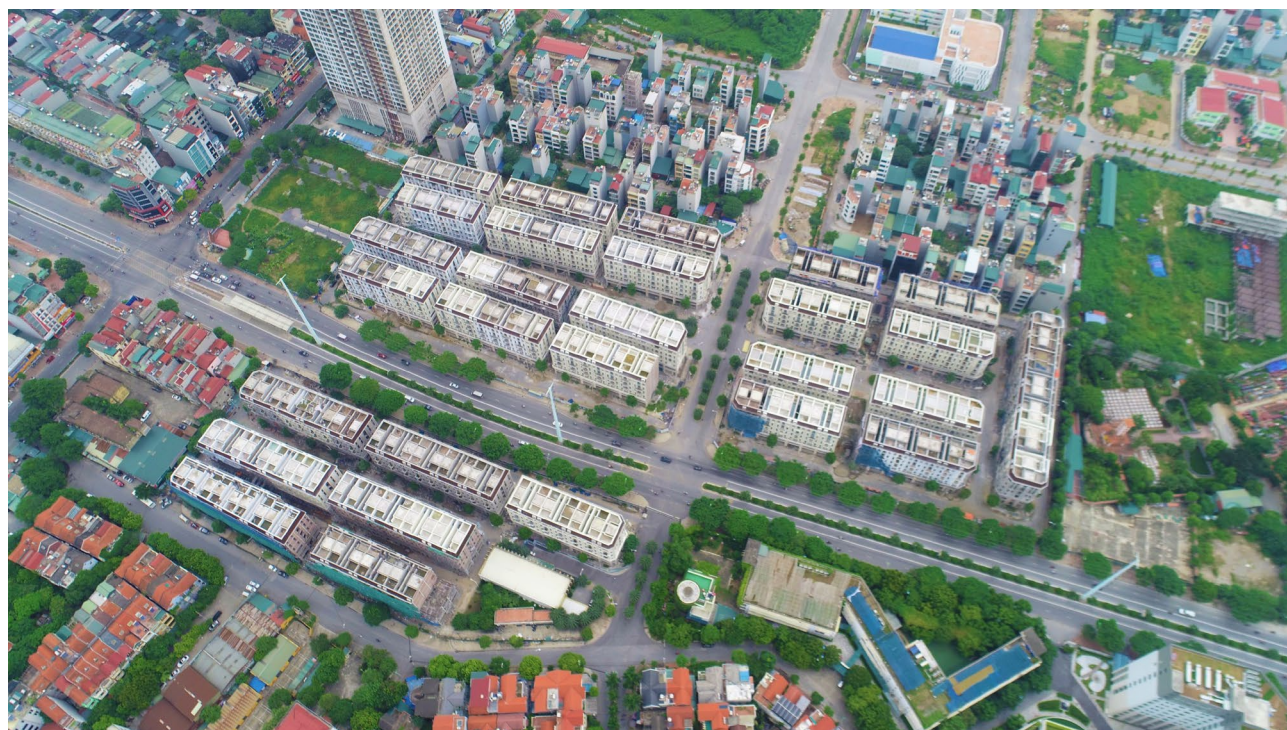
Tọa lạc ngay vị trí "vàng" trên trục đường Tố Hữu - Lê Văn Lương, con đường huyết mạch về giao thông và giao thương của Thủ đô, nên bao quanh dự án Him Lam Vạn Phúc là "hệ sinh thái" tiện ích vô cùng đa dạng. Dự án nằm giữa quần thể các khu đô thị sầm uất và rất gần các cao ốc văn phòng và chung cư,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

Sở hữu vị trí đắc địa bậc nhất ngay trung tâm quận Hà Đông, từ Him Lam Vạn Phúc Quý cư dân có thể di chuyển đến trung

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

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

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





CẬP NHẬT TIỀN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM NEW STAR

Tính đến ngày 25/01/2022, dự án Him Lam New Star đã có 46/49 căn cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất & Tài sản trên đất cho khách hàng.

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

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

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

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





CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN HIM LAM GREEN PARK

Tính đến ngày 22/11/2021, chủ đầu tư dự án Him Lam Green Park vẫn đang gấp rút hoàn thiện những hạng mục xây dựng cuối cùng.

Cụ thể, đối với khu Shophouse, tổng số căn đã được nghiệm thu để bàn giao đến khách hàng là 666 căn. Khu biệt thự, hiện đang thi công ốp đá cổng nhà.

Nằm trong quần thể dự án Him Lam Green Park, trường học liên cấp đang gấp rút thi công kịp tiến độ nhằm đáp ứng nhu cầu tiện ích cho các cư dân tương lai. Hiện nhà thầu đang triển khai thi công lắp đặt thiết bị vệ sinh, lắp trần thạch cao và đặt đồ nội thất tầng 1.

Dự án Him Lam Green Park được xây dựng

trên quy mô 26,8 ha tại phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh có quy mô gồm 666 sản phẩm nhà phố liền kề, 22 biệt thự và 1.926 căn hộ được quy hoạch bài bản. Dự án hình thành chuẩn mực sống mới, vừa văn minh, hiện đại, vừa giữ được nét văn hóa truyền thống của con người Kinh Bắc.

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

Trở thành cư dân của Him Lam Green Park, Quý khách hàng sẽ cảm nhận được không gian sống xanh, hài hòa cùng thiên nhiên và được chìm đắm trong không gian xanh mát được bố trí giữa các tiện ích và

đường nội bộ để tạo bóng mát. Với không gian xanh trong lành, cư dân sẽ tránh được cảm giác bức bối, ngột ngạt và trở thành nơi thư giãn cho các gia đình tận bộ, rèn luyện sức khỏe.

Hình ảnh thực tế tại dự án:





THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN “BỨT PHÁ” TỪ CÁC GÓI KÍCH CẦU KINH TẾ

Các chuyên gia bất động sản (BDS) cho rằng, thị trường sẽ bứt phá mạnh trong quý I - II khi tận dụng được lợi thế từ các gói kích thích kinh tế và chính sách tín dụng nới lỏng.

Thị trường dần sôi động

Theo các chuyên gia, nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ hồi phục khá nhanh, kéo theo sự sôi động của thị trường BĐS trong năm 2022. Một trong những yếu tố tác động tích cực tới thị trường BĐS là môi trường pháp lý dần được hoàn thiện khi Chính phủ dự kiến trình Quốc hội sửa Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh BĐS.

Chủ tịch Hội Môi giới BĐS Việt Nam (VARs) Nguyễn Văn Đình cho biết, liên tiếp trong nhiều năm qua, thị trường có nhiều động lực phát triển nhất khu vực châu Á. BĐS duy trì tốc độ tăng trưởng

bình quân 15%/năm và dự báo có nhiều triển vọng tích cực trong năm nay dựa trên các yếu tố vĩ mô bền vững. Việt Nam đang là một trong những nền kinh tế vừa và nhỏ có sức bật tốt, lợi thế về quy mô dân số, cơ cấu dân số trẻ, tốc độ đô thị hóa nhanh, dự báo sẽ duy trì tăng trưởng hơn 6% trong những năm tới... Đây chính là lợi thế giúp thị trường BĐS duy trì nhịp tăng trưởng trong bối cảnh dịch bệnh. Thêm vào đó, thị trường BĐS tại các địa phương tận dụng được lợi thế từ các gói kích thích kinh tế của Chính phủ, cũng như các chính sách tín dụng, quản lý thị trường, quản lý dữ liệu thị trường.



Thị trường bất động sản 'bứt phá' từ các gói kích cầu kinh tế.

Còn theo đại diện các doanh nghiệp kinh doanh BĐS, doanh nghiệp hiện đã khôi phục 70% hoạt động ở công trường xây dựng. Thời gian qua, dù nguồn cung giảm, nhưng từ cuối năm 2021 được đánh giá bắt đầu sôi động khi cung gặp cầu.

Qua tìm hiểu, BĐS vẫn là thị trường hút vốn đầu tư cả trong và ngoài nước. Các phân khúc BĐS công nghiệp sẽ tăng nóng khi đã thu hút FDI vào Việt Nam tăng trưởng mạnh, cùng với các doanh nghiệp Việt Nam đầu tư mới. Phân khúc BĐS du lịch, nghỉ dưỡng sẽ "bật dậy" nếu như Việt Nam kiểm soát được dịch bệnh và mở cửa dịch vụ du lịch theo lộ trình. Riêng phân khúc nhà ở giá rẻ và trung bình cũng có thể tăng mạnh khi chính sách liên quan được hoàn thiện và đi vào thực thi.

Ông Nguyễn Văn Đỉnh cho biết thêm, về cơ bản, thị trường đất nền vẫn đang có dư địa phát triển lớn, nhất là tại những khu vực, địa phương có sự phát triển mạnh về hạ tầng và tốc độ đô thị hóa cao. Vì vậy, trong quý I và quý II/2022, nhu cầu mua đất nền làm tài sản vẫn được nhiều nhà đầu tư ưa chuộng. Tuy nhiên, để thị trường phát triển bền vững, dư nợ tín dụng BĐS phải kiểm soát chặt chẽ, nếu để dòng tiền đổ vào thị trường quá lớn, dễ xảy ra bong bóng BĐS.

Cầu vẫn chờ đợi cung

Bước sang năm 2022, với sự nỗ lực của Chính phủ trong việc kiểm soát dịch bệnh và các gói cứu trợ doanh nghiệp phục hồi sản xuất, kinh doanh, khả năng phục hồi nền kinh tế và thị trường BĐS Việt Nam được các chuyên gia dự báo cao, sau 2 năm bị ảnh hưởng tiêu cực bởi dịch COVID-19 và những rào cản chính sách chưa được tháo gỡ.

Tuy vậy, nguồn cung trên thị trường vẫn chưa có nhiều cải thiện do thủ tục đầu tư vẫn chưa thể tháo gỡ triệt để vướng mắc, nhất là tại Hà Nội và TP Hồ Chí Minh. Xu hướng giá BĐS có thể tiếp tục tăng ở mức

cao do nguồn cung yếu và áp lực mạnh. Lực cầu vẫn được duy trì, thậm chí có thể mạnh hơn.

Theo TS Cấn Văn Lực, Chuyên gia kinh tế, năm 2022, kinh tế dự báo sẽ phục hồi nhanh, khi Chính phủ thực hiện tốt chương trình phục hồi kinh tế, trong đó có gói tín dụng về nhà ở xã hội được đề xuất là 65.000 tỷ đồng; chiến lược phát triển nhà ở Bộ Xây dựng đang gấp rút hoàn thành trình Chính phủ phê duyệt; đầu tư công, đặc biệt vấn đề pháp lý được tháo gỡ mạnh thời gian qua và sắp tới sẽ sửa đổi Luật Đất đai; Chính phủ cũng đang sửa nghị định về nhà ở cho công nhân khu công nghiệp... Những chính sách này sẽ tác động tích cực và cải thiện nguồn cung thị trường BĐS năm 2022.

Rà soát của Colliers Việt Nam (công ty hàng đầu thế giới trong lĩnh vực dịch vụ bất động sản hoạt động tại Việt Nam) cho thấy, nguồn cung năm 2022 sẽ được cải thiện với nhiều dự án mới của các chủ đầu tư trong và ngoài nước so với năm 2021. Tuy nhiên, do quỹ đất nội thành khan hiếm, các dự án mới ở phân khúc trung cấp sẽ tập trung chủ yếu ở khu vực các quận, huyện ngoại thành. Quỹ đất trung tâm sẽ được ưu tiên phát triển các dự án nhà ở hạng sang và cao cấp. Do đó, giá nhà ở dự kiến sẽ duy trì đà tăng trung bình từ 3-7% trong năm 2022 ở các phân khúc.

Nhìn chung, trước bối cảnh kinh tế phục hồi khả quan, thị trường BĐS dự kiến sẽ có nhiều cơ hội mới trong năm 2022. Tại các thị trường đã phát triển như Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, các dự án khu đô thị sắp được triển khai tại các khu vực nhà ở mới sẽ tiếp tục đóng góp vào nguồn cung mở bán mới trong tương lai và đưa ra lựa chọn mới cho nhà đầu tư cá nhân trong bối cảnh thị trường hạn chế nguồn cung thời gian qua.

Vân Sơn/Báo Tin tức

CĂN HỘ HẠ NHIỆT, ĐẤT NỀN VÀ NHÀ PHỐ "LÊN NGÔI"

Các chuyên gia bất động sản (BDS) cho rằng, thị trường sẽ bứt phá mạnh trong quý I - II khi tận dụng được lợi thế từ các gói kích thích kinh tế và chính sách tín dụng nới lỏng.



Cơn sốt đầu tư vào căn hộ trung và cao cấp trong năm 2016 đến nay có lẽ đã hạ nhiệt và nhường chỗ cho cuộc chiến săn tìm đất nền và nhà mặt tiền tại các tuyến phố kinh doanh. Cơn sốt đất nền tại các vùng ven TP.HCM như Hóc Môn, Bình Chánh, Cần Giờ, Long Thành, Nhơn Trạch kéo dài từ đầu năm đến giữa năm nay đang cho thấy sự thay đổi khẩu vị của các nhà đầu tư.

Sốt đất nền tại các vùng ven TP.HCM

Cơn sốt đất nền bắt đầu nhen nhóm từ đầu năm nay tại khu vực quận 2, quận 9, Cát Lái, Nhơn Trạch của khu Đông, sau đó lan dần sang quận 7, 8, huyện Nhà Bè của khu Nam và Hóc Môn, Củ Chi, quận 12, Tân Phú, Bình Tân, Bình Chánh của khu Tây với "triệu chứng" chung được thể hiện ở mức tăng nhẹ ban đầu từ 5-10%, sau đó

nhích lên 30-50%, leo thang lên 150-200%, thậm chí có nơi tăng dựng đứng lên 300% như khu vực Nhà Bè. Nguyên nhân dẫn đến sự bùng phát "trận dịch đất nền" này chính là sự kích hoạt của các dự án hạ tầng giao thông trọng điểm như đường vành đai, đường cao tốc TP HCM - Long Thành - Dầu Giây, tuyến Metro số 1, vòng xoay Mỹ Thủy, cầu Thủ Thiêm 3 & 4 ở khu Đông; dự án đô thị cảng Hiệp Phước hay dự án xây cầu Nguyễn Khoái ở khu Nam; dự án xây cầu đường Bình Tiên băng qua Đại lộ Đông-Tây, kênh Tàu Hủ, kênh Đôi nối quận 6 và 8 ở khu Tây...

Trong khi nhiều nhà đầu tư mắc cạ với các căn hộ đang trong tình trạng thừa mứa nguồn cung thì không ít người đã nhanh chóng kiếm được bội tiền với đất

nền nhờ chiến lược “đánh bắt xa bờ” đầy mạo hiểm. Nhiều nhà đầu tư đã một bước lên đời, thậm chí trở thành triệu phú đô-la chỉ sau dăm ba giao dịch đất nền ở những vùng “tâm bão” như Nhà Bè, Cần Giẽ, Hóc Môn, Long Thành, Nhơn Trạch.... Theo quan sát của người viết, có không ít nhà đầu tư máu mặt đã xả hàng từ các dự án bất động sản nghỉ dưỡng tại Đà Nẵng, Phú Quốc để gom tiền “ôm” một lượng lớn đất nền tại quận 9, Nhơn Trạch và Long Thành chờ thời. Thậm chí, có những đại gia đã bán cả căn biệt thự tại đường Trần Quốc Thảo với giá 100 tỷ để chuyển xuống đầu tư vào quận 9 và Nhơn Trạch. Con say “đất” này mới chỉ tạm thời chững lại một vài tháng nay sau khi Sở TN&MT TP.HCM trình dự thảo quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa nhằm thay thế Quyết định 33/2014. Tuy nhiên, theo quan sát của Robb Report, dù không sốt “hầm hập” như vài tháng trước nhưng thị trường đất nền tại các khu vực lân cận TP.HCM vẫn trong tình trạng khá nóng.

Nhà mặt tiền – cuộc đi săn của giới đầu tư giàu có

Xưa nay, nhà mặt phố tại TP.HCM luôn được mặc định là thứ tài sản bền vững và có giá trị, kể cả trong điều kiện sụt giảm của thị trường. Với tốc độ đô thị hóa như hiện nay cũng như đặc thù văn hóa kinh doanh của người dân, có thể khẳng định rằng, nhà mặt phố đã, đang và sẽ trở thành mục tiêu dài hạn của các nhà đầu tư. Chính vì thế, trong bối cảnh đất chật, người đông như hiện nay, nhà mặt phố, đặc biệt là những căn tọa lạc tại trung tâm quận 1, quận 3, lại càng được đẩy lên hàng “thượng phẩm” với sức hút khủng khiếp của mình. Vì đây là thứ tài sản sinh lời theo kiểu “hai mang” (giá trị bản thân bất động sản luôn tăng lên theo thời gian; giá trị cho thuê kinh doanh) nên tâm lý chung của các nhà đầu tư là mua vào chứ không bán ra, và do đó, nhà mặt phố luôn trong tình trạng cực kỳ khan hiếm.

Có thể thấy, nhà mặt tiền tại trung tâm quận 1, quận 3 luôn là mục tiêu săn tìm của nhiều thương hiệu ẩm thực, thức ăn nhanh tầm cỡ quốc tế. Một căn nhà mặt tiền tại phố ẩm thực Lê Thánh Tôn ở quận 1 có giá bán trung bình 500 triệu/m², còn tại phố Thái Văn Lung, giá bán thấp hơn một chút, tuy nhiên, không hề dễ dàng để mua được một căn nhà mặt tiền ở đây. Một chuyên viên kinh doanh của CBRE chia sẻ rằng hiện cô đang ráo riết “săn” nhà mặt tiền, khách sạn tư nhân tại trung tâm quận 1, quận 3 và quận Phú Nhuận theo đơn đặt hàng của một số thương hiệu có tiếng của nước ngoài với giá mua/thuê cực kỳ hấp dẫn. Hẳn nhiên, có được hợp đồng dài hạn với các thương hiệu lớn của nước ngoài là ước mơ của nhiều chủ đầu tư bất động sản, vì thông thường, với những “deal” lớn như vậy, bên thuê thường ký dài hạn, trung bình là 10 năm, với khoản thanh toán cho ít nhất là 6 tháng một lần. Tuy nhiên, không hẳn cứ phải là thương hiệu lớn mang mác ngoại, nhiều đơn vị kinh doanh và thương nhân nội địa cũng khát mặt bằng đẹp tại các quận trung tâm và sẵn sàng chi sộp để sở hữu địa điểm. Cách đây vài năm, một doanh nhân Việt kiều Đông Âu đã nhanh tay “ôm” căn nhà mặt tiền tại đường Điện Biên Phủ quận 3 có chiều ngang 10 mét, chiều dài 35 mét với giá 39 tỷ. Hiện nay, căn nhà này được trả tới 65 tỷ mà chủ nhân không muốn bán. Căn nhà đang được cho thuê với giá 120 triệu đồng/tháng.

Trong bối cảnh văn hóa kinh doanh bao phủ khắp 24 quận nội thành, nhà mặt phố tại các khu vực khác như quận 2, quận 7 hay Phú Nhuận cũng luôn trong tình trạng khan hiếm. Tại Quận 2, Trần Nãi là con phố kinh doanh sầm uất bậc nhất với giá trung bình 150-200 triệu/m² cho các căn nhà mặt tiền; tại Lương Định Của, Võ Tông Phan – 120-130 triệu/m², Quốc Hương – 90-100 triệu/m². Thậm chí, kể từ khi có dự án mở đường thông từ đường Nguyễn Văn Hưởng ra chân cầu Sài Gòn,

nhà mặt tiền tại con đường Nguyễn Cừ ở khu vực Thảo Điền một năm về trước có giá chỉ 40-50 triệu/m² thì năm nay đã vọt lên 90-100 triệu/m² mà gần như không có người bán. Chỉ có khoảng vài chục căn nhà trên cung đường này, và nếu tính theo giá thị trường, mỗi căn có giá bán trên dưới 10 tỷ đồng, còn giá cho thuê dao động từ 18-30 triệu/tháng.

Tại quận Phú Nhuận, đường Phan Xích Long được xem là khu vực lý tưởng cho các hoạt động kinh doanh ẩm thực. Hiện tại, một căn nhà mặt tiền tại đây có giá trung bình 150-220 triệu/m², tức 14-16 tỷ cho diện tích chừng 70-80m², còn giá cho thuê trung bình 50-60 triệu/tháng.

Theo tính toán của Robb Report, nếu lấy

mức thấp nhất là 10 tỷ đồng cho một căn nhà phố vùng ven thành phố, trong trường hợp gửi 10 tỷ đồng vào ngân hàng, mỗi tháng chủ nhân có thể kiếm được trên 50 chục triệu, còn nếu bỏ khoản tiền đó để mua một căn nhà tại đường Nguyễn Cừ, mỗi tháng chủ nhân cho thuê tối đa chỉ được 30 triệu đồng. Tuy nhiên, điều mà các nhà đầu tư quan tâm không phải là khoản tiền 30 hay 50 triệu tiền lãi mỗi tháng, mà là giá trị không ngừng tăng lên của bất động sản. Như vậy, khi đầu tư vào nhà mặt phố, có nghĩa là bạn sẽ có cơ hội hưởng lợi “hai mang” – yếu tố quan trọng giúp thu hút dòng tiền của các nhà đầu tư hiện nay trong bối cảnh chợ chiều của phân khúc căn hộ.

Theo Robbreport

GÓC ĐẸP

Trồng cây gì trong nhà cho năm mới may mắn?

Gần sang năm mới, nhiều người tìm mua cây có tên “kê” và ý nghĩa phong thủy như cây phú quý, hạnh phúc, vạn lộc, kim ngân... về chưng hoặc trồng trong nhà.

Tuy nhiên, theo những chuyên gia trồng cây nội thất, sự may mắn mà cây cối đem lại cho gia chủ chính là năng lượng tích cực, cảm giác thư giãn khi trở về căn nhà đầy màu xanh và sức sống nên điều quan trọng nhất là chọn loại cây phù hợp với điều kiện nhà để chúng sống khỏe mạnh. Nếu cây héo úa, không gian nhà bị xấu, gia chủ cũng khó chịu và khả năng hút tài lộc nếu có cũng biến mất.

Gần sang năm mới, nhiều người tìm mua cây có tên "kêu" và ý nghĩa phong thủy như cây phú quý, hạnh phúc, vạn lộc, kim ngân... về chưng hoặc trồng trong nhà.

Tuy nhiên, theo những chuyên gia trồng cây nội thất, sự may mắn mà cây cối đem lại cho gia chủ chính là năng lượng tích cực, cảm giác thư giãn khi trở về căn nhà đầy màu xanh và sức sống nên điều quan trọng nhất là chọn loại cây phù hợp với điều kiện nhà để chúng sống khỏe mạnh. Nếu cây héo úa, không gian nhà bị xấu, gia chủ cũng khó chịu và khả năng hút tài lộc nếu có cũng biến mất.



Muốn cây đem may mắn tới, gia chủ cần tạo điều kiện thích hợp cho cây phát triển. Ảnh: Khu rừng của Tuấn

Anh Nguyễn Mạnh Tuấn, chủ một vườn cây ở Vinh (Nghệ An) gợi ý gia chủ chia nhà thành các khu vực khác nhau để lựa chọn cây thích hợp với từng kiểu ánh sáng. Ví dụ, tại những nơi nhiều ánh nắng trực tiếp như ban công và sân thượng, bạn có thể trồng những cây ưa nắng như hoa hồng, hoa nguyệt quế, hoa nhài, cây chanh, cây hương thảo. Chúng vừa đẹp vừa tỏa mùi hương tự nhiên dễ chịu.

Ở những nơi ít ánh sáng tự nhiên hơn như phòng có cửa kính lớn hoặc ô giếng trời, lựa chọn phù hợp là những cây họ trầu bà (philodendron, monstera) hoặc dương xỉ, măng thủy tùng, măng đuôi chồn, trúc mây, cau Hawaii.

"Những cây này ưa ánh sáng tự nhiên dịu nhẹ và nhiệt độ mát mẻ", anh Tuấn phân tích.



Các cây họ trầu bà dễ sống và đẹp, thậm chí có thể tạo dáng Bonsai như cây trầu bà Xanadu (trầu bà cánh phượng). Ảnh: Khu rừng của Tuấn

Trường hợp nhà hoàn toàn không có ánh sáng tự nhiên, rất ít cây có thể sống được. Cây kim tiền và các cây họ lưỡi hổ có thể chịu đựng được lâu nhưng gần như không phát triển được và sẽ yếu dần theo thời gian.

"Tóm lại, cây sẽ sống tốt ở môi trường nhiều ánh sáng, thoáng gió. Nếu trồng cây trong nhà, bạn nên chọn nơi nhiều ánh sáng nhất có thể", anh Tuấn khuyên.



Ngoài cân nhắc vị trí đặt và lượng ánh sáng mà cây nhận được, chị Võ Hải Yến, chuyên gia tư vấn cây trồng cho nhà ở tại TP HCM cho rằng gia chủ còn cần xác định thời gian mình có thể bỏ ra để chăm sóc cây.

Nếu ít thời gian chăm cây, bạn hãy trồng các loại cây dễ chăm, ít sâu bệnh như các cây họ trầu bà và dương xỉ. Tróc bạc (syngonium), các cây thuộc họ phát tài (dracaena), dây nhện/cỏ lan chi (spider plant), kim ngân (chinese money plant), ngũ gia bì (umbrella plant), lưỡi hổ (snake plant), lan ý (peace lily plant), kim tiền (zz plant) cũng không đòi hỏi nhiều công sức chăm sóc.

Với người quá bận rộn hoặc hay phải đi công tác xa khiến thời gian chăm tưới rất ít, lựa chọn an toàn là những cây chịu hạn tốt hoặc các loại cây kiểng lá trồng theo phương pháp thủy sinh.

Một yếu tố khác cũng ảnh hưởng đến sự phát triển của cây là giá thể trồng cây. Gia chủ có thể tự tìm hiểu hoặc nhờ các nhà vườn, cửa hàng cây uy tín tư vấn giá thể trồng cây để cây tránh được sâu bệnh và sinh trưởng tốt.

"Cây phải khỏe mới đem lại màu xanh cùng sinh khí cho không gian nhà", chị Yến nhận định.



Những cây dương xỉ như tóc thần vệ nữ phát triển tốt trong điều kiện đất ẩm, ít nắng nóng. Ảnh: Khu rừng của Tuấn

Ngoài những cây mà anh Tuấn và chị Yến nêu tên, Linh Nguyễn, đại diện một vườn cây trên đường Đặng Văn Ngữ (Hà Nội) gợi ý gia chủ trồng cau tiểu trâm, ngọc ngân, ngân hậu, bạch mã bởi chúng chịu được môi trường ít sáng tự nhiên và có ánh sáng nhân tạo. Linh cũng cho rằng sự may mắn mà cây cối đem lại còn là niềm vui khi thấy chúng lớn theo thời gian nên gia chủ hãy dành tình yêu cho những cái cây mình mang về nhà.

"Nếu bạn có niềm tin rằng cây đem tới may mắn thì đó là may mắn rồi", Linh nói.

Minh Trang



HỆ THỐNG GIAO DỊCH

TRỤ SỞ CHÍNH

ĐC: 152/1A Đường Nguyễn Văn Thương, P. 25, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM
ĐT: (028) 39 118 118 - Fax: (028) 39 110 866 Website: <http://www.himlamland.com>

CHI NHÁNH HÀ NỘI

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

SGD TẠI HIM LAM VẠN PHÚC

Him Lam Vạn Phúc
84 Nguyễn Thanh Bình, Q. Hà Đông, Tp. Hà Nội
Hotline: 1900 0999 39
Website: www.himlamvanphuc.com

SGD TẠI HIM LAM VĨNH TUY

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

SGD TẠI HIM LAM GREEN PARK

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

CHỦ ĐẦU TƯ



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
ĐỊA ỐC HIM LAM

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



LienVietPostBank
NGÂN HÀNG BƯU ĐIỆN LIÊN VIỆT

Sacombank

Đồng hành cùng phát triển