

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 6/2022

HIM LAM LAND & CÂU CHUYỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI TRONG KINH DOANH

ĐIỂM TIN NHỊP SỐNG CƯ DÂN HIM LAM LAND

KỶ VỌNG THỊ TRƯỜNG BĐS CUỐI NĂM KHỞI SẮC

TÂM ĐIỂM CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
TRONG TƯƠNG LAI VẪN LÀ PHÂN KHÚC NHÀ Ở

06
2022



CHUYÊN MỤC

BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land và câu chuyện trách nhiệm xã hội trong kinh doanh
2. Điểm tin nhịp sống cư dân Him Lam Land

TIỀN ĐỘ DỰ ÁN

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

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

1. Kỳ vọng thị trường bất động sản cuối năm khởi sắc
2. Tâm điểm của thị trường bất động sản trong tương lai vẫn là phân khúc nhà ở
3. 7 khuyến nghị thúc đẩy phát triển bền vững thị trường bất động sản

GÓC ĐẸP:

Ngắm trang viên đất giá nhất lịch sử Tennessee với con số 50 triệu USD

THƯ NGỎ

KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Ghi dấu thương hiệu trên thị trường bất động sản hơn 14 năm, Him Lam Land đã khẳng định vị thế là doanh nghiệp uy tín khi kiến tạo nên hàng loạt dự án chất lượng. Bên cạnh đó, các dự án của Him Lam Land đều có pháp lý minh bạch, sổ đỏ lâu dài giúp tạo dựng niềm tin trọn vẹn và bền vững với khách hàng.

Không chỉ nỗ lực mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng, xứng tầm thương hiệu, việc thể hiện trách nhiệm với cộng đồng, với xã hội trở thành một phần không thể thiếu trong hành trình xây dựng và phát triển của Him Lam Land. Thông qua các hoạt động thiện nguyện, Him Lam Land hy vọng sẽ góp phần lan tỏa những giá trị nhân văn tốt đẹp, từ đó, kêu gọi sự chung tay của thế hệ trẻ và cộng đồng xã hội trong việc gìn giữ những giá trị lịch sử, văn hóa dân tộc.

Bản tin Him Lam Land số tháng 06/2022 sẽ mang đến một góc nhìn mới về câu chuyện trách nhiệm xã hội trong kinh doanh mà Him Lam Land luôn nỗ lực theo đuổi, cùng thông tin về tiến độ các dự án và những dự báo xoay quanh thị trường bất động sản sắp tới.

Cuối cùng, 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. Kính chúc Quý khách hàng và Quý đối tác sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng !



HIM LAM LAND & CÂU CHUYỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI TRONG KINH DOANH

Lấy trách nhiệm xã hội là kim chỉ nam cho mọi hoạt động, Him Lam Land không chỉ kiến tạo nên những dự án chất lượng cao mà còn đồng hành trong các chương trình thiện nguyện, chung tay vì sự phồn vinh của cộng đồng.

“Bộ sưu tập” những dự án chất lượng

Ghi dấu thương hiệu trên thị trường bất động sản hơn 14 năm, Him Lam Land đã khẳng định vị thế là doanh nghiệp uy tín khi kiến tạo nên hàng loạt dự án chất lượng. Bên cạnh đó, các dự án của Him Lam Land đều có pháp lý minh bạch, rõ ràng với sổ đỏ lâu dài giúp tạo dựng niềm tin trọn vẹn và bền vững với khách hàng.

Đặc biệt, tại TP.HCM, tên tuổi của Him Lam Land càng trở nên quen thuộc với hàng loạt dự án khu đô thị, nhà ở đã bàn giao cho cư dân, xây dựng nên những cộng đồng dân cư sầm uất, những tổ ấm an cư hiện đại, tiện nghi. Có thể kể đến các dự án như: Khu đô thị Him Lam Tân Hưng, Him Lam Riverside,

Him Lam Phú An, Him Lam Chợ Lớn,...

Với tâm huyết, tầm nhìn chiến lược và sự am hiểu thị trường sâu sắc, Him Lam Land luôn tạo ra những sản phẩm mang tầm vóc kinh tế và giá trị xã hội lớn lao, đảm bảo chất lượng, nâng cao cuộc sống và duy trì những giá trị bền vững cho tương lai. Triết lý này tiếp tục được Him Lam Land theo đuổi xuyên suốt trên hành trình chinh phục miền đất hứa miền Bắc với dự án Him Lam Vạn Phúc, Khu đô thị Him Lam Green Park, Him Lam New Star.

Thời gian qua, dù chịu ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 như nhiều doanh nghiệp khác nhưng với phương châm đặt quyền lợi của cư dân lên hàng đầu, Him Lam Land đã hoàn

thiện và bàn giao dự án Him Lam Vạn Phúc đúng tiến độ. Đây chính là dấu mốc quan trọng, khẳng định thành công của dự án và khẳng định uy tín cùng nỗ lực vượt qua “cơn bão” Covid lần thứ 4 của Nhà Phát triển & Kinh doanh Him Lam Land.

Trải qua quý I năm 2022 với nhiều tín hiệu tích cực được các chuyên gia dự báo là năm khởi đầu cho một chu kỳ tăng trưởng mới đối với ngành bất động sản. Năm bắt thời cơ này, Him Lam Land đã và đang “bắt tay” vào thực hiện nhiều kế hoạch kinh doanh mới, sẵn sàng bứt phá trong tương lai gần.

Trách nhiệm xã hội là kim chỉ nam cho mọi hoạt động

Bên cạnh nỗ lực đem đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng, xứng tầm thương hiệu, việc thể hiện trách nhiệm với cộng đồng, với xã hội trở thành một phần không thể thiếu trong hành trình xây dựng và phát triển của Him Lam Land.

Trong đó, phải kể đến những hoạt động thiện nguyện như: tài trợ đồng hành cùng Báo Người Lao Động trong chương trình “Một triệu lá cờ tổ quốc cho ngư dân bám biển” 3 năm liên tiếp; thăm hỏi, tặng quà tại 12 Trung tâm điều dưỡng thương binh nặng và người có công trên cả nước; tặng nhà tình nghĩa cho gia đình liệt sĩ tại Hà Tĩnh; tri ân gia đình 22 chiến sĩ Đoàn Kinh tế - Quốc

phòng 337 hy sinh khi làm nhiệm vụ; trao học bổng cho học sinh nghèo vượt khó tại Long An; tri ân các anh hùng liệt sỹ, trồng cây lưu niệm và trao quà cho các gia đình chính sách có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Quảng Trị; đồng hành với chương trình “Mùa xuân của em” góp Tết ấm cho trẻ em vùng cao; chung tay hỗ trợ nông dân nghèo qua chương trình “Tết làm điều hay”...

Đặc biệt, trong thời điểm cả nước chung tay với tinh thần “chống dịch như chống giặc”, Him Lam Land nỗ lực đồng hành cùng Chính phủ và cả nước thực hiện mục tiêu “kép”, vừa kiểm soát dịch bệnh vừa phát triển kinh tế. Him Lam Land đã đóng góp 1,5 tỷ đồng cho hoạt động chăm sóc gia đình khó khăn, trẻ em mồ côi do Covid-19 và trao tặng 1.000 máy tính bảng trị giá 2,2 tỷ đồng cho học sinh tham gia học trực tuyến.

Cùng với đó, Him Lam Land cũng song hành cùng cùng các hoạt động nhân ái như xóa đói giảm nghèo, giúp đỡ trẻ em tàn tật và học sinh nghèo, đền ơn đáp nghĩa, bảo vệ môi trường...

Thông qua các hoạt động thiện nguyện, Him Lam Land hy vọng sẽ góp phần lan tỏa những giá trị nhân văn tốt đẹp, từ đó, kêu gọi sự chung tay của thế hệ trẻ và cộng đồng xã hội trong việc gìn giữ những giá trị lịch sử, văn hóa dân tộc./.



Him Lam Land xuất sắc dành chiến thắng tại hạng mục giải thưởng “Nhà phát triển dự án phức hợp tốt nhất Việt Nam 2020”



Him Lam Land đồng hành cùng Báo Người Lao Động trao tặng 5.000 lá cờ Tổ quốc cho ngư dân Lý Sơn

ĐIỂM TIN NHỊP SỐNG CƯ DÂN HIM LAM LAND

Nhằm đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy (PCCC), Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) phối hợp với Ban quản lý, Ban quản trị tổ chức công tác diễn tập PCCC tại KCH Him Lam Riverside và Him Lam Phú An.

Buổi diễn tập diễn ra nghiêm túc, an toàn, đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật đề ra và có sự phối hợp nhịp nhàng, ăn ý giữa

lực lượng PCCC cơ sở và lực lượng PCCC chuyên nghiệp.

Thông qua việc tổ chức diễn tập phương án chữa cháy góp phần củng cố nâng cao ý thức, kiến thức về công tác PCCC cho toàn thể cán bộ, công nhân viên, người dân tại KCH Him Lam Riverside và Him Lam Phú An.

Một số hình ảnh tại buổi diễn tập PCCC tại KCH Him Lam Riverside và Him Lam Phú An:



TIỀN ĐỘ DỰ ÁN



HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 25/06/2022 có 158/222 căn Shophouse tại Him Lam Vạn Phúc đã bàn giao cho khách hàng. Đặc biệt, Him Lam Land đang hoàn thiện những thủ tục cuối để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.

Đối với phân khu Rosiers:

ATT1 đến ATT6: Đã hoàn thiện xong và đang tiến hành nghiệm thu, bàn giao cho khách hàng.

ATT7: Căn 02 đến 06 đã hoàn thiện xong và đang tiến hành nghiệm thu, bàn giao cho khách hàng. Riêng căn 01 đang tiến hành lắp dựng khung nhôm vách kính.

Đối với phân khu Rivoli:

BTT1: Đã hoàn thiện xong và đang tiến hành nghiệm thu, bàn giao cho khách hàng (căn 01 đến 07). Căn 08 đang tiến hành đổ bê tông cột tầng 4.

BTT2, BTT4, BTT5, BTT6, BTT8, BTT9, BTT10, BTT11 và BTT12: Đã hoàn thiện xong và đang tiến hành nghiệm thu, bàn giao đến khách hàng.

BTT3: Hiện tại đang tiến hành nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng (căn 02 đến 08). Riêng căn 01 đang tiến hành đổ bê tông sàn tầng 4.

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... Hiện tại đang tiến hành công tác nghiệm thu trước khi bàn giao cho khách hàng (căn 01 đến 06). Căn 07 hiện đang tiến hành đổ bê tông sàn tầng kỹ thuật.

Đối với phân khu Barres:

CTT1 đến CTT6: Hoàn thành công tác thi công và nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng.

CTT7: Đang tiến hành công tác thi công và hoàn thiện nhà ở.

CTT8 và CTT9: Hoàn thành công tác thi công và nghiệm thu để bàn giao cho khách hàng.

Với quy mô gồm 222 căn shophouse, Him Lam Vạn Phúc đón giá trị tinh hoa từ địa thế vàng khi tọa lạc ngay trung tâm quận Hà Đông. Dự án được thiết kế đa năng gồm 6 tầng, trong đó, không gian tầng 1, 2 được thiết kế mở, mang tính thương mại cao, phù hợp để kinh

doanh, thuận tiện cho các chủ nhân tùy biến linh hoạt theo nhu cầu. Tầng 3, 4, 5, 6 là không gian được bố trí riêng tư, ấm cúng dành cho gia đình.

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

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





HIM LAM GREEN PARK

Tính đến ngày 25/06/2022, chủ đầu tư dự án Him Lam Green Park đang gấp rút hoàn thiện những hạng mục xây dựng cuối cùng. Nằm trong quần thể dự án Him Lam Green Park, trường học liên cấp và nhà đa năng đã hoàn thiện thi công và đang chuẩn bị tiến hành đưa vào khai thác sử dụng.

Tính đến thời điểm hiện tại, đối với khu Shophouse, tổng số căn đã được nghiệm thu để bàn giao đến khách hàng là 666 căn.

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

Hình ảnh thực tế tại dự án:







KỶ VỌNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN CUỐI NĂM KHỞI SẮC

Thị trường bất động sản (BDS) nửa đầu năm 2022 cung giảm, cầu cao, giá tăng bất thường nhưng thanh khoản thấp... Nửa chặng đường còn lại, nhà đầu tư hi vọng phục hồi và khởi sắc như kỳ vọng.

Diễn biến thị trường

Theo phân tích của Hiệp hội BĐS Việt Nam (VNREA), 6 tháng đầu năm 2022 là giai đoạn bản lề cho sự phục hồi và tăng trưởng của thị trường BĐS sau 2 năm chịu ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh. Tuy nhiên, thị trường chứng kiến nhiều biến động cung cầu. Nguồn cung ở các đô thị lớn như Hà Nội, TP Hồ Chí Minh gần như đã đạt ngưỡng,

trong khi các địa phương khác cũng khan hiếm, dẫn đến tình trạng "sốt ảo", đi kèm là hiện tượng thổi giá.

Mặt khác, trong bối cảnh lạm phát, mặc dù giá BĐS tăng nhanh, nhưng thanh khoản chậm, thị trường xuất hiện nghịch lý mua dễ, bán khó; nhiều nhà đầu tư cũng dùng



Kỳ vọng thị trường BĐS cuối năm khởi sắc. Ảnh: TTXVN.

các đòn bẩy tài chính để đầu tư BĐS, khiến tài sản có thanh khoản thấp trở thành một gánh nặng lớn, gây áp lực lên hệ thống ngân hàng...

Qua tìm hiểu, trong bối cảnh bình thường mới, phục hồi kinh tế sau khi dịch bệnh được kiểm soát, từ đầu năm đến nay, thị trường BĐS có sự tăng trưởng về giá, về nhu cầu, cũng như giao dịch, nhưng từ đầu quý II, khi ngân hàng kiểm soát chặt hơn tín dụng BĐS và thị trường chứng khoán, nhất là trái phiếu doanh nghiệp, thị trường BĐS bị ảnh hưởng khá nghiêm trọng. Giao dịch BĐS quý II sụt giảm mạnh, thanh khoản chậm, thị trường đang có dấu hiệu đi ngang.

Trong khi đó, tình trạng sốt đất lặp lại ở hầu hết các phân khúc thị trường vùng ven các đô thị lớn khi thiếu nguồn cung, sốt nhất là tại các tỉnh Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Hưng Yên, Hà Tĩnh, Nghệ An, Khánh Hoà... và các tỉnh phía Nam như Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước... với giá đất tăng lên gấp 2 - 3 lần, thậm chí có nơi tăng gấp 4 lần.

Các chuyên gia BĐS nhận định, tình trạng sốt đất thời gian qua chủ yếu chạy theo thông tin quy hoạch, phát triển hạ tầng lớn trong năm 2022 xuất hiện ở các địa phương. Các nhóm đầu cơ đã lợi dụng những thông tin này để đẩy giá và tạo nên những cơn sốt đất. Thực tế này đang gây ra rủi ro lớn cho thị trường BĐS, tài chính, nên cần có sự can thiệp kịp thời của cơ quan quản lý Nhà nước để kiểm soát.

Thực tế, khoảng 5 năm qua, nguồn cung trên thị trường khá hạn chế, đặc biệt là ở 2 thành phố lớn là Hà Nội và TP Hồ Chí Minh. Số lượng nhà ở để bán trong thị trường Hà Nội tuy tăng theo quý nhưng đang trên đà giảm tính theo năm. Đơn cử, thống kê từ thời điểm hiện tại đến cuối năm, nguồn cung BĐS mới tại Hà Nội chỉ rơi vào khoảng 3.000 - 4.000 sản phẩm, quá thấp so với nhu cầu. Cung cầu mất cân đối, nên giá BĐS bị đẩy lên cao...

Ở góc độ kinh doanh BĐS, đại diện nhiều doanh nghiệp cho hay, yếu tố khiến thị trường sôi động, giá cao chủ yếu từ thông tin quy hoạch, phát triển hạ tầng được Chính phủ công bố dồn dập. Không thể phủ nhận quy hoạch hạ tạo ra đòn bẩy cho thị trường phát triển, nhưng cũng tạo ra những cơn sốt đất làm rối loạn thị trường. Do đó, việc công khai quy hoạch, minh bạch thông tin sẽ ngăn chặn hiện tượng đầu cơ tung tin đồn giả về quy hoạch nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

Khởi thông nguồn vốn, kỳ vọng khởi sắc

Theo Phó Chủ tịch VNREA Nguyễn Văn Đính, để thị trường BĐS tiếp tục phát triển lành mạnh, ổn định, thoả mãn nhu cầu của người dân, nhu cầu ở thực, từ này đến cuối năm, cần phải tạo ra nguồn cung tốt hơn, dồi dào hơn. Khi cung cầu cân bằng, giá BĐS sẽ có giá trị thật, vì tạo ra tính cạnh tranh.

Bên cạnh đó, nguồn vốn cho thị trường cần được khơi thông. Hiện tại, kênh tín dụng ngân hàng, trái phiếu đang bị kiểm soát chặt, nên các doanh nghiệp BĐS, nhà đầu tư khá khó khăn về vốn để phát triển dự án và giao dịch. Vì vậy, các cơ quan quản lý Nhà nước cần tham mưu Chính phủ cần sớm có giải pháp khơi thông nguồn vốn cho thị trường, giúp các doanh nghiệp có nguồn lực phát triển các dự án mới, tạo ra nguồn cung mới cho thị trường. Ngoài ra, làm sao để cải cách, giảm tải được thủ tục hành chính trong tiếp cận đất đai, đầu tư dự án để doanh nghiệp BĐS không phải mất nhiều thời gian triển khai và các quy hoạch nên dựa trên nhu cầu để có sự ưu tiên cho những phân khúc phù hợp.

Nửa cuối năm 2022, với những thuận lợi trong kiểm soát dịch, mở cửa kinh tế và tín hiệu tích cực về mặt pháp lý như hiện nay, thị trường BĐS được kỳ vọng sẽ phục hồi mạnh mẽ, thậm chí phát triển bùng nổ. Không chỉ nhờ mở cửa du lịch, thị trường

BDS còn được hỗ trợ phục hồi bởi việc hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kết nối các vùng miền; việc mở rộng hay xây mới các sân bay, trục cao tốc Bắc Nam đang mở ra cơ hội mới cho thị trường.

Tuy nhiên, đại diện các doanh nghiệp BDS cũng khuyến cáo nhà đầu tư cân nhắc kỹ các yếu tố pháp lý khi chọn mua bất kỳ BDS nào, trong đó phải đánh giá được năng lực của chủ đầu tư, tiềm năng của dự án để phát triển trong tương lai, cũng như quy hoạch hạ tầng đồng bộ của dự án. Chẳng hạn như các BDS tại các tỉnh tập trung nhiều khu công nghiệp thì sẽ có nhu cầu thực lớn, khả năng thanh khoản cao hay BDS nghỉ dưỡng ven đô cũng có nhiều tiềm năng nếu lựa chọn được dự án có tính pháp lý tốt. Còn nếu các nhà đầu tư chạy theo

“sóng”, thiếu đánh giá kỹ pháp lý, dễ đối mặt với rủi ro lớn.

Riêng đối với các giải pháp để gia tăng nguồn cung nhà ở trên thị trường, nhất là phân khúc nhà ở xã hội, yếu tố chính sách đóng vai trò quan trọng nhất. Bởi hiện tại, để làm được dự án chung cư ở Hà Nội, TP Hồ Chí Minh hay các địa phương phải qua nhiều khâu thủ tục, từ khâu giao đất đến thu hồi giải phóng mặt bằng, sau đó là xây dựng, quản lý quy hoạch, kiểm định phòng cháy chữa cháy... Do đó, nếu tháo gỡ các điểm nghẽn về thủ tục, doanh nghiệp sẽ tạo nguồn cung dồi dào ra thị trường. Trong đó, giải pháp trước mắt, các doanh nghiệp đều mong muốn có ưu đãi, ưu tiên thực sự về quỹ đất xây dựng.

Theo Báo tin tức

TÂM ĐIỂM CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TRONG TƯƠNG LAI VẪN LÀ PHÂN KHÚC NHÀ Ở

Với tình trạng lệch pha cung cầu, lệch pha giữa các phân khúc trên thị trường bất động sản, đặc biệt là nhu cầu ở thực của người dân rất lớn, các chuyên gia đánh giá, phân khúc bất động sản nhà ở vẫn là chủ đạo trong tương lai.

Mới đây, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNRea) đã có những dự báo về nguồn cung bất động sản (BDS) và xu hướng của thị trường trong giai đoạn 2021-2030.

Theo đó, tâm điểm của thị trường vẫn là phân khúc BDS nhà ở. Trong đó, nhu cầu nhà ở trung bình và thấp, nhà ở công nhân tiếp tục là xu hướng chủ đạo của thị trường cùng với nhu cầu về không gian xanh, đa tiện ích, hạ tầng cơ sở đầy đủ. Mô hình dự án BDS xanh, sinh thái ở các khu vực ngoại ô thành phố sẽ thu hút nhà đầu tư, do vừa đáp ứng nhu cầu môi trường sống trong lành, vừa đáp ứng xu hướng đầu tư căn nhà thứ hai của người dân đô thị.

Kể đến, phân khúc BDS văn phòng, bán lẻ và nghỉ dưỡng sẽ có nhiều thay đổi, đặc biệt sau giai đoạn dịch bệnh và tác động từ cuộc cách mạng công nghiệp 4.0. Không gian làm việc đa năng, có thể vừa làm việc, vừa hội họp.

Phân khúc BDS logistics sẽ phát triển các dự án gần nguồn sản xuất, đa dạng hóa nguồn đầu vào, tăng tính tiện nghi, linh hoạt và khả năng đáp ứng nhanh, ứng dụng công nghệ vào cấu trúc vận hành của các trung tâm logistics.

Trong khi đó, phân khúc BDS khu công nghiệp được dự báo tiếp tục phát triển trong thời gian tới. Với việc nước ta tham



Bất động sản nhà ở vẫn là xu hướng chủ đạo trong tương lai. Ảnh: Đình Nguyên

gia vào nhiều hiệp định thương mại như CPTPP, EVFTA, RCEP... sẽ kéo dòng vốn FDI vào lĩnh vực BĐS khu công nghiệp được kỳ vọng tiếp tục gia tăng. Không những vậy, BĐS công nghiệp cũng nhận được nhiều chính sách ưu đãi của Nhà nước như miễn giảm tiền thuê đất, ưu đãi về thuế đối với các nhà đầu tư.

Nguồn cung mới trong các năm tới sẽ chủ yếu tập trung ở các vùng lân cận ngoại ô của các thành phố lớn và lân cận các đô thị vệ tinh. Thậm chí, một số nhà đầu tư đã tìm kiếm cơ hội phát triển dự án bất động sản tại các tỉnh Tây Bắc và Tây Nguyên.

Còn phân khúc BĐS nông nghiệp, lâm nghiệp sinh thái, bất động sản năng lượng sẽ phát triển khi cơ chế, chính sách hoàn thiện cho loại hình bất động sản này.

Về nguồn cung giai đoạn 2021-2030, VNRea dự báo, nhu cầu bất động sản sẽ tiếp tục tăng trưởng.

Cụ thể, chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, diện tích bình quân nhà ở đầu người cả nước đến năm 2025 phải đạt 27m²/người; đến năm 2030 phải đạt 30m²/người. Như vậy, trung bình mỗi năm phải xây dựng mới khoảng 60 triệu m² nhà ở các loại. Thu nhập bình quân đầu người vào năm 2030 dự báo tăng lên 6.000 - 6.500 USD (gấp đôi so

với hiện nay) sẽ tăng khả năng tiếp cận nhà ở của người dân.

Tuổi thọ bình quân, tuổi làm việc được tăng lên sẽ gia tăng quy mô lực lượng lao động, dẫn tới nhu cầu BĐS văn phòng, khu công nghiệp. Đặc biệt, tốc độ đô thị hóa, tỷ lệ đô thị hóa cũng tăng khoảng 1%/năm tương ứng với 1 triệu dân đô thị gia tăng hàng năm. Đây là cơ sở quan trọng để gia tăng nhu cầu nhà ở cho người dân đô thị.

Tăng trưởng nhu cầu BĐS sẽ không phát triển đồng đều với tất cả các thị trường và phân khúc bất động sản. Dự án BĐS đảm bảo được các yếu tố tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo, môi trường sống, học tập, làm việc an toàn, lành mạnh sẽ phát triển mạnh mẽ và là xu hướng nhu cầu xã hội trong tương lai.

"Sự hạn chế tài nguyên đất đai ở khu vực trung tâm, sẽ dẫn tới quá trình đầu tư phát triển các dự án bất động sản được tập trung nhiều hơn tại khu vực ngoài trung tâm thành phố, các đô thị vệ tinh, các đô thị nằm trong vùng kinh tế trọng điểm TP.HCM, Hà Nội và bám theo các dự án phát triển hạ tầng. Cùng với việc hoàn thiện thể chế, chính sách liên quan đến thị trường bất động sản và tiếp tục cải cách thủ tục hành chính sẽ tạo điều kiện tăng nguồn cung bất động sản", VNRea nhận định

Theo Nhà đầu tư

7 KHUYẾN NGHỊ THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Diễn biến thị trường bất động sản thời gian gần đây liên quan đến giải phóng mặt bằng, đấu giá đất hay việc phát hành trái phiếu đã cho thấy công tác quản lý nhà nước về đất đai vẫn còn những hạn chế.



Trong hơn 10 năm qua, thị trường BĐS Việt Nam trải qua 4 lần thay đổi: Giai đoạn 2009-2010 phát triển nóng do nói lỏng tín dụng; Giai đoạn 2011-2013 trầm lắng, đóng băng; Giai đoạn 2014-2019 thị trường phục hồi và phát triển trở lại; Giai đoạn đầu năm 2020 đến nay thị trường bị ảnh hưởng bởi dịch COVID-19.

Hiện nay, cả nước ước tính đã và đang thực hiện trên 5.000 dự án, với tổng vốn đầu tư hơn 4,5 triệu tỷ đồng, tăng gấp 3 lần so với năm 2009. Trong 5 năm trở lại đây, vốn FDI đổ vào BĐS chiếm khoảng 17,63 tỷ USD,

đứng thứ 2 trong tổng nguồn vốn FDI đăng ký đầu tư vào Việt Nam.

Hiện nay, cả nước ước tính đã và đang thực hiện trên 5.000 dự án, với tổng vốn đầu tư hơn 4,5 triệu tỷ đồng, tăng gấp 3 lần so với năm 2009.

Bên cạnh những mặt tích cực, thị trường BĐS Việt Nam vẫn còn tồn tại những hạn chế, yếu kém kéo dài, đặc biệt là những hạn chế, yếu kém liên quan đến công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, hỗ trợ bồi thường, tái định cư, thu

hồi đất; thị trường còn nhiều rủi ro, hệ thống pháp luật liên quan còn chồng chéo, chưa đồng bộ...

Từ đó, nhóm nghiên cứu đề xuất 7 khuyến nghị tập trung triển khai hoàn thiện những nội dung trọng tâm thúc đẩy phát triển thị trường BĐS bền vững Việt Nam.

Thứ nhất, đất đai, BĐS xem như hàng hóa "đặc biệt", vì vậy cấp độ quốc gia nên thiết lập một cơ chế, chính sách "đặc biệt" đủ mạnh cho phát triển bền vững hàng hóa này. Trước mắt hoàn thiện quy hoạch tổng thể sử dụng đất, quy hoạch phát triển thị trường BĐS bền vững mang tính dài hạn, đảm bảo mỗi định danh đất đai, BĐS thực hiện giao dịch, mua bán và sử dụng đúng mục đích sử dụng được kiểm soát ở 1 trong 2 thị trường: Thị trường hàng hóa và dịch vụ - công năng đất đai, BĐS ở thị trường này chỉ phục vụ mục đích nhà ở; Thị trường các yếu tố sản xuất - công năng đất đai, BĐS ở thị trường này trở thành đầu vào quá trình sản xuất hoặc được chuyển đổi mục đích sử dụng từ thị trường hàng hóa dịch vụ sang thị trường các yếu tố sản xuất thực hiện mục đích sử dụng cho sản xuất kinh doanh.

Một trật tự giao dịch mua bán, chuyển đổi công năng đất đai và tài sản khác gắn liền với đất đai, BĐS đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thị trường và các quy định của pháp luật, quá trình này được kiểm soát thông qua hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin xử lý dữ liệu lớn khuyến nghị do Nhà nước thiết kế, quản trị và vận hành, đảm bảo thông tin công khai, minh bạch, ổn định và bền vững.

Thứ hai, hoàn thiện khung pháp lý liên quan đến đất đai và quản lý sử dụng đất đai. Minh bạch các thông tin về đất đai, các khoản phí, thông tin thu phí, thẩm định giá...

Thiết lập hệ thống nhận diện tích hợp thúc đẩy phát triển thị trường BĐS bền vững cấp độ quốc gia nhằm phát hiện những vấn đề chính ảnh hưởng đến phát triển thị trường

BĐS bền vững, hình thành những giải pháp căn cơ cho vấn đề này. Hệ thống nhận diện tích hợp linh hoạt bao gồm cả những yếu tố tác động và thúc đẩy phát triển thị trường BĐS trong bối cảnh cụ thể.

Khuyến nghị Nhà nước xây dựng, hình thành hệ thống tích hợp và cơ sở dữ liệu quốc gia về thị trường BĐS bền vững nhằm cung cấp thông tin cho nhà quản trị ra quyết định thúc đẩy phát triển BĐS bền vững.

Thứ ba, lựa chọn vận dụng mô hình đánh giá phát triển thị trường BĐS bền vững là giải pháp cần thiết góp phần xác định và kiểm soát mức độ bền vững của thị trường, đánh giá tổng thể và toàn diện phát triển thị trường BĐS bền vững Việt Nam là công việc phức tạp, đòi hỏi tiến trình thường xuyên.

Khuyến nghị sử dụng mô hình đánh giá PESTEL vào việc thiết kế hệ thống theo các tiêu chí: Chính trị - Kinh tế - Xã hội - Công nghệ - Môi trường - Pháp luật, từ đây những giải pháp hoàn thiện được đề xuất góp phần vào phát triển thị trường BĐS bền vững.

Thứ tư, rà soát, sắp xếp thứ tự ưu tiên những hạn chế, tập trung khắc phục triệt để để những hạn chế có tính chất cấp thiết, từng bước tìm kiếm những giải pháp căn cơ khắc phục toàn diện những hạn chế. Các địa phương cần tăng cường kỷ cương, tuyên truyền giáo dục nhằm hạn chế tình trạng thông tin bất cân xứng, quảng cáo trên mạng, nơi công cộng tràn lan, làm mất mỹ quan, rối loạn thị trường..

Thứ năm, đối với đất nông nghiệp nông thôn, đảm bảo kiểm soát chặt chẽ tuyệt đối sử dụng đúng mục đích, đảm bảo an ninh lương thực... Tiếp tục hoàn thiện cơ chế tích tụ, tập trung ruộng đất để phát triển nông nghiệp hàng hóa quy mô lớn, công nghệ cao, gắn với đảm bảo việc làm và thu nhập bền vững của nông dân. Giải quyết hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng

đất và nhà đầu tư trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư...

Thứ sáu, thay đổi cơ chế giao đất, cho thuê đất; thu hẹp các đối tượng được giao đất và mở rộng đối tượng được thuê đất. Cần xác định hợp lý, rõ ràng quyền và nghĩa vụ của chủ thể sử dụng đất. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi sắp xếp lại trụ sở, cơ quan làm việc thuộc sở hữu Nhà nước để chuyển sang mục đích phát triển kinh tế.

Tăng cường quản lý đối với đất đai có nguồn gốc từ nông, lâm trường quốc doanh do các công ty nông nghiệp, lâm nghiệp, Ban quản lý rừng và các tổ chức hộ gia đình, cá nhân khai thác sử dụng, đảm bảo hiệu quả kinh tế khai thác từ tài nguyên đất nông, lâm trường được giao, vừa đảm bảo an ninh quốc phòng, đặc biệt các nông, lâm trường ở khu vực biên giới. Chú trọng tăng nguồn thu cho NSNN từ thuế đất, góp phần

khắc phục bước đầu tình trạng sử dụng đất manh mún, tạo tiền đề cho việc sử dụng đất có hiệu quả.

Thứ bảy, cân đối thị trường tài chính quốc gia, đảm bảo dòng tiền dịch chuyển vào khu vực có nhu cầu phát triển phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội quốc gia theo từng giai đoạn. Khuyến nghị ưu tiên đầu tư, thu hút đầu tư vào những khu vực, lĩnh vực đổi mới sáng tạo quốc gia hoặc khu vực sản xuất kinh doanh tạo ra hàng hóa dịch vụ.

Sắp xếp hoàn thiện cơ chế chính sách, thúc đẩy phát triển minh bạch thị trường vốn, thị trường tiền tệ; hoàn thiện cơ chế chính sách kiểm soát hoạt động tạo nguồn thu tài chính từ BĐS, chấn chỉnh hoạt động cầm cố trái phiếu BĐS nhằm giảm thiểu rủi ro.

Theo CafeF

NGẪM TRANG VIÊN ĐẤT GIÁ NHẤT LỊCH SỬ TENNESSEE VỚI CON SỐ 50 TRIỆU USD



Được khởi công xây dựng bởi gia đình tỷ phú Frist, khu bất động sản hơn 56 héc-ta sở hữu vô số vườn tược, sân tennis, nhà khách và không gian vui chơi giải trí.

Mỗi khi nhắc đến một bất động sản lớn ở miền Nam, bất kì ai cũng liên tưởng đến dinh thự ở Nashville (Tennessee) này. Tọa lạc tại số 1304 Đường Chickering trong khu phố Belle Meade danh tiếng vốn cách nhà của nữ diễn viên Reese Witherspoon một đoạn ngắn đến cuối đường hay cách nhà Tim McGraw và Faith Hill một con phố.

Steve Fridrich đến từ Công ty bất động sản Fridrich & Clark Realty cho biết: “Có nhiều ngôi nhà tráng lệ khác được xây dựng trong khu vực này, nhưng rất ít trong số đó có quy mô lớn đến vậy.

Tỷ phú Tom Frist Jr., người đồng sáng lập HCA Healthcare với giá trị ước tính 17,5 tỷ USD, và người vợ quá cố của ông, Patricia, đã mua tài sản này vào năm 1993, sau đó cải tạo lại ngôi nhà và các công trình phụ vào năm 2001. Vị cựu bác sĩ phẫu thuật của Lực lượng Không quân luôn nhiệt tâm gây quỹ cho cộng đồng Nashville thông qua tổ chức như Frist Foundation và tài trợ cho Bảo tàng Nghệ thuật Frist cũng như xây dựng các trường học địa phương. Sau khi vợ ông qua đời vào năm ngoái, Frist hiện đang mong muốn thu nhỏ cơ ngơi của mình và trao lại quyền sở hữu căn nhà cho một gia đình mới với giá 50 triệu USD.



Kiến trúc sư Ferguson & Shamamian xây dựng khu đất phía Nam

Ngôi nhà rộng 1.700 mét vuông này có 5 phòng ngủ, 6 phòng tắm, 4 phòng tắm và nằm cách đường lộ khoảng 800m để đảm bảo sự riêng tư cho gia chủ. Tiến sĩ Frist và vợ của ông đã nhờ nhà thiết kế nội thất nổi tiếng Bunny Williams để tạo ra một ngôi nhà theo phong cách miền Nam truyền thống và trang nhã. Thậm chí sau 21 năm, phong cách thiết kế nội thất của bà vẫn trường tồn với thời gian, gợi lên nét thẩm mỹ cổ điển và thanh lịch. Ngôi nhà được xây dựng bởi nhóm kiến trúc sư Ferguson & Shamamian (New York) bằng gạch Virginia thủ công với các đặc điểm nổi trội như hàng hiên có dấu hai cổng vòm ở lối vào và sau nhà.

“Gia đình Frists là một gia đình đông con ở Nashville, họ thường đến vui chơi nhiều lần trong năm. Con và cháu của gia đình đã lớn, vì vậy họ cần phải xây dựng một ngôi nhà khác để phù hợp hơn. Ngôi nhà mang nét bề thế của phong cách miền Nam nước Mỹ nhưng cũng sở hữu những khu vực rất bình dị cho gia đình. Nó khác với nhiều ngôi nhà trang trọng khác ở chỗ tất cả các phòng đều gắn kết với nhau”, Fridrich chia sẻ với Robb Report.



Phòng sinh hoạt chung của gia đình

Những không gian chung được thiết kế tùy biến trong dinh thự này bao gồm phòng ăn xa hoa với giấy dán tường vẽ tay có kết cấu và họa tiết tinh xảo; phòng khách sang trọng với một cây đại dương cẩm; phòng giải trí mở ngoài trời; và một căn bếp kiểu đồng quê xinh xắn. Nhà bếp được trang bị tủ màu xanh lam cổ điển, sàn gỗ gụ bản rộng và trần nhà in họa tiết thực vật với phần xà lộ thiên. Ngôi nhà còn có thư viện được ốp gỗ, phòng tập thể dục, ga-ra cho 6 xe hơi, phòng trò chơi / giải trí, quầy bar và sân có mái che bao quanh bởi lối đi bằng gạch vòm. Thang máy kết nối đến mọi tầng để thuận tiện di chuyển. Mỗi phòng đều có cửa sổ lớn đón nhiều ánh sáng tự nhiên và trần nhà cao khiến các phòng có cảm giác rộng rãi.



Căn bếp phong cách đồng quê đầy mỹ thuật

Bên ngoài có một mái hiên dạng cổng vòm tuyệt đẹp nhìn lên là ban công thơ mộng của tầng hai. Đây là nơi lý tưởng cho những ngày hè mát mẻ và có tầm nhìn tuyệt đẹp ra khu vườn. Ngoài ra còn có một hồ bơi, vụng lâu, sân tennis và ngôi nhà phong cách nông thôn dành cho khách. Toàn bộ trang viên, đặc biệt là hồ bơi và khu vực sân lát đá xung quanh, nhìn không khác gì miền Nam nước Pháp. Ngoài ra còn có hàng chục khu vườn xinh đẹp được thiết kế bởi kiến trúc sư cảnh quan nổi tiếng, Ben Page, như vườn hồng, vườn cắt cảnh và nhiều khu vườn gỗ hoàng dương.

Lô đất chính rộng 20 héc-ta này đang được bán cùng với một khu xây dựng 4 héc-ta liền kề ngay bên đường, trong trường hợp chủ sở hữu muốn mua kèm để xây một nhà khách khác sau này.



Khu vực hồ bơi đẹp như tranh

“Có thể nói, đây là một dinh thự có một không hai với chất lượng tuyệt hảo,” Fridrich khẳng định. Tôi không đơn thuần gọi nó là nhà mà là một tác phẩm nghệ thuật thực thụ. Khi tận mắt chứng kiến, người ta mới có thể thật sự “cảm nhận” được sự hoàn mỹ của nó”, ông tiếp lời.

Một số hình ảnh của tòa dinh thự:





HỆ THỐNG GIAO DỊCH

TRỤ SỞ CHÍNH

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

CHI NHÁNH HÀ NỘI

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

SGD TẠI HIM LAM VẠN PHÚC

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

SGD TẠI HIM LAM VĨNH TUY

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

SGD TẠI HIM LAM GREEN PARK

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

CHỦ ĐẦU TƯ



NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



TÒA NHÀ HIM LAM LAND

152/1a Nguyễn Văn Thương, P.25 Q.
Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

(84 - 028) 39 118 118
(84 - 028) 39 110 866

www.himlamland.com