

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG

SỐ THÁNG 4/2023

04
2023



HIM LAM LAND SẴN SÀNG BỨT PHÁ VỚI KẾ HOẠCH KINH DOANH MỚI

HỖ TRỢ 300 TRIỆU ĐỒNG CHO 2 ĐIỂM TRƯỜNG KHÓ KHĂN
TẠI PHONG THỔ, LAI CHÂU

ĐẠI HỘI ĐẠI BIỂU CÔNG ĐOÀN CƠ SỞ CTCP KD ĐỊA ỐC HIM LAM
NHIỆM KỲ 2023 – 2028 THÀNH CÔNG TỐT ĐẸP

THỊ TRƯỜNG BĐS NHIỀU CHUYỂN BIẾN TÍCH CỰC TỪ CHÍNH SÁCH



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN HIM LAM LAND

1. Him Lam Land sẵn sàng bút phá với kế hoạch kinh doanh mới
2. Him Lam Land hỗ trợ 300 triệu đồng cho 2 điểm trường khó khăn tại Phong Thổ, Lai Châu
3. Đại hội Đại biểu Công đoàn cơ sở Công ty Cổ phần Kinh Doanh Địa ốc Him Lam nhiệm kỳ 2023 – 2028 thành công tốt đẹp

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam Vạn Phúc

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

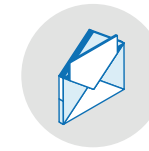
1. Giá nhà ở Hà Nội tiếp tục tăng
2. Thị trường bất động sản nhiều chuyển biến tích cực từ chính sách
3. Bất động sản công nghiệp vẫn là điểm sáng trong năm 2023

GÓC ĐẸP:

Bên trong dinh thự 35 triệu USD xuất hiện trên phim của Hoàng tử Anh



THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Theo chuyên gia nhận định, trong quý 2, sẽ có nhiều hơn những văn bản pháp luật nhằm tháo gỡ khó khăn cho hàng ngàn dự án đang “đắp chiếu” chờ đợi tham gia vào thị trường, cung cấp vào thị trường nguồn cung mới.

Bên cạnh đó, Chính phủ tiếp tục vào cuộc một cách quyết liệt, ban hành các chính sách đúng và trúng vào các điểm nghẽn, liên tục tháo gỡ các khó khăn còn tồn tại. Lãi suất tiếp tục được điều chỉnh hợp lý, tiệm cận với khả năng của những người có nhu cầu thực. Có thêm hàng, có dòng tiền, doanh nghiệp có thêm vốn từ các kênh huy động khác, thị trường sẽ có thêm những khởi sắc.

Đón nhận nhiều tín hiệu tích cực cùng tâm thế vững vàng luôn chủ động – sáng tạo, Him Lam Land đang “ấp ủ” cho những kế hoạch kinh doanh mới sẵn sàng quay trở lại đường đua trong thời gian tới. Đặc biệt, Him Lam Land còn chung tay tham gia các hoạt động thiện nguyện thể hiện trách nhiệm xã hội và tổ chức thành công Đại hội Đại biểu Công đoàn cơ sở nhiệm kỳ 2023 – 2028 góp phần vào sự phát triển chung và bền vững của Công ty.

Trong Bản tin Him Lam Land tháng 4/2023, chúng tôi sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về thương hiệu Him Lam Land, tiến độ dự án và thị trường bất động sản đến Quý Khách hàng và Quý đối tác.

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

SẴN SÀNG BỨT PHÁ VỚI KẾ HOẠCH KINH DOANH MỚI

Đón nhận nhiều tín hiệu tích cực từ thị trường cùng nội lực vững mạnh, Him Lam Land đã sẵn sàng quay trở lại đường đua với những kế hoạch kinh doanh mới đầy triển vọng trong thời gian sắp tới.



Him Lam Land khẳng định dấu ấn thương hiệu bền vững trên thị trường

Trải qua thời kỳ đầy biến động, Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 5/3/2023 và Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 của Chính phủ ban hành mới đây được xem như là giải pháp “phá băng” cho thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững. Sau các chỉ đạo nóng của Chính phủ, “tảng băng” đang đè nặng lên thị trường bất động sản đang dần tan khi thị trường rục rịch hoạt động trở lại.

Bên cạnh đó, Chính phủ tiếp tục vào cuộc một cách quyết liệt, ban hành các chính sách đúng và trúng vào các điểm nghẽn, liên tục tháo gỡ các khó khăn còn tồn tại. Lãi suất tiếp tục được điều chỉnh hợp lý, tiệm cận với khả năng của những người có nhu cầu thực. Có thêm hàng, có dòng tiền, doanh nghiệp có thêm vốn từ các kênh huy động khác, thị trường sẽ có thêm những khởi sắc.

Đặc biệt, thị trường bất động sản (BDS) cũng có những phản ứng tích cực với chỉ đạo, giải pháp của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các bộ, ngành niềm tin của nhà đầu tư được phục hồi, một số dự án BDS được tiếp tục triển khai sau một thời gian phải tạm dừng, lượng tìm kiếm và giao dịch đã dần tăng lên.

Với tinh thần “chớp thời cơ, vượt thách thức” cùng tiềm lực tài chính vững mạnh và kế hoạch kinh doanh được xây dựng trên tinh thần chủ động – sáng tạo, Him Lam Land đã và đang chứng minh sự bền bỉ của doanh nghiệp BĐS uy tín trên thị trường. Trong đó, chuỗi hoạt động bàn giao nhà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các chủ nhân của Him Lam Vạn Phúc chính là minh chứng rõ nét nhất cho những nỗ lực không ngừng nghỉ của Him Lam Land giữa lúc thị trường nhiều phiên lao đao.

Được biết, ngoài việc tập trung phát triển các dự án mới tại khu vực trung tâm như: Phố Nam Sài Gòn (TP.HCM), Him Lam Vĩnh Tuy (Hà Nội),... Him Lam Land sắp sửa “chinh phục” thị trường BĐS vùng ven như: Đồng Tháp, Thường Tín (Hà Nội),... Đây được xem là điểm đến lý tưởng bởi quỹ đất rộng lớn và hội tụ nhiều tiềm năng sinh lời vượt trội.

Luôn sẵn sàng đương đầu với mọi thử thách, Him Lam Land thể hiện sự linh hoạt, sáng tạo, mở ra nhiều hướng đi mới để duy trì đà phát triển bền vững, góp phần từng bước củng cố thêm nội lực khẳng định vị thế là một trong những Nhà phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam.

HIM LAM LAND

HỖ TRỢ 300 TRIỆU ĐỒNG CHO 2 ĐIỂM TRƯỜNG KHÓ KHĂN TẠI PHONG THỎ, LAI CHÂU

Vừa qua, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đồng hành với báo Tin tức khởi công xây dựng công trình bếp ăn, bể chứa nước sạch, nhà vệ sinh cho điểm Trường mầm non xã Mù Sang và Trường Phổ thông dân tộc Bán trú THCS cơ sở (THCS) xã Đào San (huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu), với tổng giá trị 300 triệu đồng.

Vượt hơn 500km từ Hà Nội, Đoàn công tác của báo Tin tức và Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam đã có mặt tại điểm Trường mầm non Mù Sang và Trường Phổ thông dân tộc Bán trú THCS xã Đào San (huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu) và trao tặng 2 điểm trường với tổng giá trị lên tới 300 triệu đồng. Trong đó, tại điểm Trường mầm non Mù Sang, Đoàn đã trao tặng 150 triệu đồng để khởi công xây dựng nhà ăn, bếp ăn, bể chứa nước sạch cho trường và

150 triệu đồng cho trường Phổ thông Dân tộc bán trú THCS xã Đào San để xây dựng khu vực vệ sinh.

Được biết, trường mầm non Mù Sang thành lập từ năm 2007 gồm 6 lớp, với 120 học sinh, đến nay đã mở rộng thành 19 lớp, với hơn 400 học sinh. Điều kiện cơ sở vật chất của nhà trường còn nhiều thiếu thốn; phòng học, trang thiết bị phục vụ công tác chăm sóc giáo dục trẻ chưa được đầu tư đồng bộ.



Đại diện Him Lam Land trao tặng 150 triệu đồng tại điểm Trường mầm non Mù Sang

Đặc biệt, hệ thống phòng học ở các điểm trường đa số là lắp ghép, chưa có nhiều phòng học được xây dựng kiên cố.

Là điểm dừng chân thứ 2 của Đoàn công tác, Trường Phổ thông dân tộc Bán trú THCS xã Đào San có 17 lớp học, 703 học sinh, trong đó có 237 học sinh bán trú. Trường thường xuyên được các cấp lãnh đạo quan tâm đầu tư xây dựng cơ sở vật chất nhưng do nguồn kinh phí có hạn nên chủ yếu được đầu tư xây dựng phòng học bộ môn nhằm phục vụ cho việc học tập. Chính vì vậy, hạng mục công trình phụ còn thiếu thốn chưa đáp ứng đủ nhu cầu của trường học.

Phát biểu tại buổi lễ, Bà Ninh Hồng Nga - Tổng biên tập báo Tin tức cho biết: “Bếp ăn, bể chứa nước sạch, hay nhà vệ sinh đều là những hạng mục hết sức thiết thực, đồng hành với các em học sinh trên hành

trình “tìm con chữ”. Trong hơn 11 năm qua, chương trình thiện nguyện “Đồng hành cùng vùng khó” của báo Tin tức luôn tự hào đã đem tinh thần thiện nguyện của cán bộ, phóng viên, biên tập viên của báo, cùng tấm lòng của các nhà tài trợ, đến đúng được những vùng, miền khó khăn trên cả nước”.

Đồng hành cùng báo Tin tức, Ông Nguyễn Huy Thiêm - Đại diện Him Lam Land chia sẻ: “Trong những năm qua, chúng tôi luôn đồng hành và thực hiện nhiều chương trình an sinh cho người dân, học sinh ở các tỉnh trong cả nước. Hy vọng rằng, với sự hỗ trợ của Him Lam Land các em học sinh sẽ có một môi trường học tập tốt hơn, góp phần tạo động lực, tiếp sức cho Ban giám hiệu nhà trường, các thầy cô giáo và các mầm non tương lai trên hành trình chinh phục con chữ, từ đó khơi dậy tinh thần khát vọng vượt khó vươn lên.



Ông Nguyễn Huy Thiêm - Đại diện Him Lam Land phát biểu tại buổi lễ



Lễ khởi công xây dựng khu vệ sinh cho học sinh Trường Phổ thông dân tộc Bán trú THCS xã Đào Sơn

Đón nhận hỗ trợ từ Đoàn công tác, các thầy cô và các em học sinh đều bày tỏ sự phấn khởi và cảm ơn sâu sắc trước những hành động thiết thực và ý nghĩa. Đại diện các Trường cam kết sẽ tiến hành xây dựng đảm bảo đầy đủ hạng mục, chất lượng, thời gian thi công... để sớm đưa công trình vào sử dụng.

Với phương châm lan tỏa những giá trị tốt đẹp cho cộng đồng, Him Lam Land luôn đồng hành cùng các hoạt động an sinh xã hội, đặc biệt là các chương trình hướng tới thế hệ tương lai, mầm non của đất nước nhằm giúp đỡ trẻ em vùng cao khó khăn có những lớp học khang trang, đóng góp cho sự nghiệp giáo dục đào tạo và phát triển nguồn nhân lực tại Việt Nam.

ĐẠI HỘI ĐẠI BIỂU CÔNG ĐOÀN CƠ SỞ CTCP KINH DOANH ĐỊA ỐC HIM LAM NHIỆM KỲ 2023-2028 THÀNH CÔNG TỐT ĐẸP

Sáng ngày 21/04, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) đã tổ chức thành công Đại hội Đại biểu Công đoàn cơ sở nhiệm kỳ 2023-2028.



Đại hội hân hạnh đón tiếp đồng chí Phó Chủ tịch Liên đoàn Lao động quận Bình Thạnh về tham dự.

Về dự Đại hội, có đồng chí Phó Chủ tịch Liên đoàn Lao động quận Bình Thạnh, đại diện Ban lãnh đạo Công ty Him Lam Land, cùng hơn 80 đại biểu chính thức đại diện cho 193 đoàn viên Công đoàn cơ sở Công ty Him Lam Land.

Theo báo cáo, Công đoàn cơ sở Công ty Him Lam Land bám sát chỉ đạo của Liên đoàn Lao động quận Bình Thạnh, thực hiện tốt công tác đại diện, chăm lo, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp chính đáng cho đoàn viên, người lao động, tổ chức các phong trào thi đua và các hoạt động văn hóa – văn nghệ, thể dục thể thao...

Tại Đại hội, các đại biểu tham dự đã tham gia thảo luận, nêu giải pháp nhằm khắc phục

tồn tại, thực hiện tốt mục tiêu đề ra trong nhiệm kỳ tới với một số chỉ tiêu như: 100% nhân viên chính thức được kết nạp đoàn viên và tham gia vào tổ chức Công đoàn cơ sở, các đoàn viên được tuyên truyền chủ trương, đường lối, nghị quyết của Đảng.

Với tinh thần đổi mới dân chủ, đổi mới, đoàn kết và phát triển, Đại hội đã bầu thành công Ban Chấp hành nhiệm kỳ mới. Đại hội đã bầu ra Ban Chấp hành CĐCS Công ty Him Lam Land nhiệm kỳ nhiệm kỳ 2023-2028. Đồng thời bầu thành công Đại biểu chính thức tham dự Đại hội Đại biểu Liên đoàn Lao động quận Bình Thạnh nhiệm kỳ 2023 – 2028.



Ra mắt Đại hội 11 đồng chí Ban Chấp hành Công đoàn cơ sở Công ty Him Lam Land nhiệm kỳ 2023-2028

Danh sách Ban Chấp hành CĐCS CT Him Lam Land nhiệm kỳ 2023 – 2028 bao gồm:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| 1. Đặng Thị Thanh Sơn | 7. Lê Thành Thái Nguyên |
| 2. Dương Văn Hoàng | 8. Lê Ngọc Hồng Hạnh |
| 3. Đoàn Phước Lộc | 9. Nguyễn Thái Thịnh |
| 4. Võ Khắc Kim Long | 10. Hà Hữu Linh Hoài Thương |
| 5. Nguyễn Ngọc Trung Nam | 11. Nguyễn Trần Khánh Thy |
| 6. Nguyễn Thị Ngọc | |

Nhiệm kỳ tới, Công đoàn cơ sở Công ty tiếp tục đổi mới nội dung và phương thức hoạt động theo hướng thiết thực, hiệu quả; nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ Công đoàn; tăng cường vai trò đại diện, chăm lo, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp chính đáng cho đoàn viên, người lao động; xây dựng Công đoàn cơ sở vững mạnh; xây dựng mối quan hệ lao động hài hòa, ổn định, tiến bộ, tất cả vì đoàn viên, người lao động, vì sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Một số hình ảnh tiêu biểu tại Đại hội:





TIỀN ĐỘ DỰ ÁN



HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 25/4/2023, Him Lam Vạn Phúc đã hoàn thiện 222/222 căn shophouse. Trong đó, có 219/222 căn đã được bàn giao đến khách hàng. Đặc biệt, Him Lam Land đã tiến hành bàn giao 186 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các chủ nhân của Him Lam Vạn Phúc. Ngoài ra, Him Lam Vạn Phúc cũng đang hoàn thiện các hạng mục cảnh quan để mang đến cho cư dân một không gian sống hoàn hảo nhất.

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.

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, cư dân Him Lam Vạn Phúc có thể di chuyển đến trung tâm thành phố theo trục đường Nguyễn Trãi, Lê Văn Lương, đường sắt Hà Đông – Cát Linh, Bus nhanh BRT... 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:



BẢN TIN THỊ TRƯỜNG



GIÁ NHÀ Ở HÀ NỘI TIẾP TỤC TĂNG

(Báo Đầu tư) – Năm 2023 là năm thứ ba liên tiếp thị trường nhà ở, đặc biệt là căn hộ chung cư Hà Nội ghi nhận mức giá tăng, dựa trên nhu cầu sở hữu bất động sản gia tăng.



Nhu cầu tăng, nguồn cung thấp đang khiến giá nhà ở Hà Nội liên tiếp tăng.

Giá bất động sản nhà ở Hà Nội tăng 5 - 10% trong nhiều năm liên tiếp

Như một quy luật tất yếu của thị trường, khi nguồn cầu lớn, cung hạn hẹp, giá bất động sản nhà ở tại Hà Nội được dự báo sẽ bắt đầu một chu kỳ tăng trưởng mới

trong năm 2023. Thực tế, kể cả trong giai đoạn khó khăn do dịch Covid-19 thì thị trường vẫn ghi nhận mức giá tăng và giao dịch có nhiều điểm sáng.

Báo cáo từ Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam cho thấy, trong năm 2021, tổng

lượng sản phẩm căn hộ được chào bán trên toàn thị trường đạt 16.841 sản phẩm, lượng giao dịch căn hộ đạt 7.477. Trong đó, phân khúc căn hộ chủ yếu được chào bán là phân khúc trung và cao cấp. Thời điểm đó, mặc dù vẫn còn trong giai đoạn dịch bệnh nhưng giá bán vẫn tăng nhẹ 5% so với năm 2020.

Bước sang năm 2022, có khoảng 15.916 sản phẩm nhà ở chung cư được mở bán, tỷ lệ hấp thụ đạt 47,4%, tương đương gần 7.543 giao dịch. Đáng chú ý là giá bán sơ cấp trung bình đạt 50 triệu đồng/m², tăng 10 - 15% so với năm 2021.

Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam nhận định, giá ngày càng tăng đối với phân khúc nhà ở trung, cao cấp bắt nguồn từ nhu cầu thực của người dân. Xu hướng này được kỳ vọng sẽ còn tiếp diễn đối với các dự án có vị trí đẹp và cao cấp. Khảo sát của đơn vị này còn cho thấy, 92% người được hỏi đã trả lời vẫn có ý định mua bất động sản; trong đó đa số đưa ra dự kiến thời gian mua là trong vòng 6 tháng tới.

Tiếp nối đà tăng, thị trường bất động sản nhà ở chung cư Hà Nội đã cho thấy những tín hiệu tăng giá ngay từ đầu năm 2023. Số liệu từ Batdongsan.com.vn ghi nhận, tính đến tháng 2/2023, thị trường chung cư Hà Nội ghi nhận tốc độ tăng trưởng giá bán khá tốt. Trong đó, mặt bằng trung bình giá căn hộ bình dân tăng 16%, căn hộ trung cấp 17%, căn hộ cao cấp tăng 9%.

Một khảo sát của Batdongsan.com cho hay, tỷ lệ người dự định mua bất động sản trong năm 2023 là 46% với đối tượng chưa có bất động sản nào, con số này với nhóm những người sở hữu 2 bất động sản là 79% và lên đến 87% ở nhóm những người đã có trên 3 sản phẩm. Đơn vị này cũng cho rằng, càng nắm giữ nhiều bất động sản, xu hướng muốn mua thêm nhà, đất của người tiêu dùng càng tăng.

Ông Trần Minh, chuyên gia tư vấn đầu tư

bất động sản cá nhân, cho rằng mặc dù bất động sản nhà ở có đà tăng giá trong thời gian tới, tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận sẽ không tăng đột biến như những năm trước. Thay vào đó, tốc độ tăng trong khoảng 10 - 20%/năm, tùy thuộc vào từng phân khúc. Trong đó, phân khúc nào càng thiếu nguồn cung trầm trọng thì giá sẽ càng có xu hướng đi lên.

"Cũng chính vì tỷ suất lợi nhuận sẽ không tăng đột biến, nên nhu cầu khách hàng đầu tư lướt sóng, cho thuê sẽ không còn nhiều, thay vào đó là tệp khách hàng có nhu cầu sở hữu thực. Đó là những người có nhu cầu mua nhà ở lần đầu, nhu cầu thay đổi trải nghiệm sống và nhu cầu mong muốn sở hữu từ 2 bất động sản trở lên", ông Minh chia sẻ.

Cơ hội cho "bước nhảy" về giá

Giá nhà ở tại Hà Nội cũng được dự báo sẽ tăng trưởng trong năm 2023 do nhu cầu an cư của người dân tăng cao sau đại dịch cùng nhiều yếu tố tác động từ thị trường. Cụ thể, một số khó khăn đến từ sự suy giảm niềm tin với các chủ đầu tư có hoạt động kinh doanh chưa minh bạch, pháp lý dự án chưa rõ ràng đang bị xử lý trong thời gian qua. Ngoài ra, một số chủ đầu tư cũng đang trì hoãn việc chào bán sản phẩm, nên nguồn cung mới nhà ở năm 2023 chưa đạt được mức kỳ vọng.

Theo đó, áp lực nguồn cung sụt giảm trong 2 năm qua và thời gian tới sẽ còn tác động trực tiếp lên giá nhà ở Hà Nội trong trung và ngắn hạn.

Ông Võ Huỳnh Tuấn Kiệt, Giám đốc Bộ phận Phát triển Nhà ở CBRE dự báo: "Hết quý I/2023, giá nhà ở tại các khu vực của Hà Nội vẫn giữ mức bình ổn, chưa thể tăng giá cao nhưng cũng sẽ khó giảm như kỳ vọng. Trong đó, mức giá nhà ở tại thị trường sơ cấp cơ bản ổn định, có thể biến động nhẹ vào giai đoạn cuối năm. Trên thị trường thứ cấp, giá nhà cũng sẽ có những thay đổi do liên quan đến các chính sách tài chính".

Dù đứng trước thách thức song giới chuyên gia tin tưởng rằng, thị trường vẫn còn nhiều triển vọng tăng giá đến từ 3 nhân tố chính, hứa hẹn góp phần đảo chiều thị trường bất động sản gồm: tăng trưởng tín dụng - lãi suất - chính sách điều hành của Chính phủ.

Ông Nguyễn Anh Quê, Ủy viên Ban Chấp hành Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Chủ tịch HĐQT Tập đoàn G6 phân tích: Trong quý I/2023, lãi suất huy động có xu hướng giảm và có thể lãi suất cho vay cũng sẽ giảm nhẹ một lần nữa. Tâm lý nhà đầu tư tốt hơn, thị trường bắt đầu có giao dịch. Gói vay tín dụng 120.000 tỷ đồng sắp “rót” vào thị trường bất động sản. Hành lang pháp lý cho bất động sản cũng tiến tới sự hoàn thiện để có thể áp dụng trong năm mới. Đây là những yếu tố tích cực cho thị trường bất động sản,

góp phần giữ giá ở mức tốt hơn thời điểm hiện tại.

Giai đoạn 2023 - 2024, thực hiện đầu tư công được đẩy mạnh, trong đó đầu tư hạ tầng sân bay, cao tốc, cầu cảng là yếu tố hỗ trợ bất động sản tăng giá.

Ngoài ra, giai đoạn 2023 - 2024, vốn FDI đầu tư vào Việt Nam dự báo tăng trưởng cao. Chỉ riêng hai tháng đầu năm 2023, lĩnh vực kinh doanh bất động sản đứng thứ hai về thu hút FDI, với tổng vốn đầu tư gần 396,9 triệu USD. Cả năm 2023, dự báo sẽ vào khoảng 36 - 38 tỷ USD. Như vậy, khi kinh tế ổn định, bất động sản có sức hút vốn ngoại tốt thì nhà đầu tư sẽ đổ dồn vào nhiều phân khúc như bất động sản công nghiệp, đô thị nhà ở,... giá bất động sản nói chung, nhà ở nói riêng có thêm triển vọng tăng trưởng.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NHIỀU CHUYỂN BIẾN TÍCH CỰC TỪ CHÍNH SÁCH

(TBTCO) - Theo chuyên gia, những tín hiệu tốt cho thị trường bất động sản đã và đang xuất hiện. Niềm tin của các nhà đầu tư cũng đang được củng cố. Tuy nhiên, các chính sách bất động sản được ban hành thông thường có độ trễ khoảng hai quý. Do đó, thời điểm xuất hiện tín hiệu đảo chiều có thể sẽ rơi vào quý IV/2023 hoặc muộn hơn là vào giữa năm 2024.

Thị trường liên tục đón tin vui

Ngày 11/4, batdongsan.com tổ chức sự kiện công bố báo cáo thị trường bất động sản, với chủ đề “Chủ động đón đầu”. Tại sự kiện, ông Nguyễn Quốc Anh - Phó Tổng giám đốc Batdongsan.com.vn, chia sẻ: Diễn biến kinh tế thế giới đã tác động lên kinh tế vĩ mô của Việt Nam trong 3 tháng đầu năm. Chỉ số GDP chỉ tăng 3,34% - tốc độ tăng trưởng thấp nhất trong 12 năm vừa qua. CPI tăng 4,18%, kiểm soát lạm phát dự kiến từ 4 - 4,5%. Dòng vốn đầu tư nước ngoài FDI giảm 2,2%, trong khi tình hình lãi suất vẫn duy trì mức cao từ 11 - 17% trong quý I vừa qua.

Tuy nhiên, việc Chính phủ đang duy trì đà tăng trưởng ổn định cho nền kinh tế nói chung và BĐS nói riêng được xem là điểm sáng cho thị trường. Riêng với bất động sản (BDS), khác với sự trầm lắng cuối năm 2022, trong 3 tháng đầu năm 2023, BDS liên tục đón tin vui từ chính sách.

Cụ thể, lãi suất huy động đã được các ngân hàng thương mại điều chỉnh giảm sau quyết định giảm lãi suất điều hành của Ngân hàng Nhà nước. Nghị quyết 08/2023/NĐ-CP giúp giải tỏa áp lực thanh toán trái phiếu cho doanh nghiệp, phục hồi niềm tin cho thị trường này. Nghị quyết số 33/NQ-CP được xem là cơ hội để khơi thông yếu tố pháp lý, điểm nghẽn vốn cho bất động sản.

Ngoài ra, việc chính thức thông qua gói tín dụng 120.000 tỷ đồng để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân với lãi suất

ưu đãi cũng góp phần giải tỏa cơn khát nhà ở, đưa thị trường bất động sản phát triển theo hướng lành mạnh, bền vững và phục vụ nhu cầu thực.

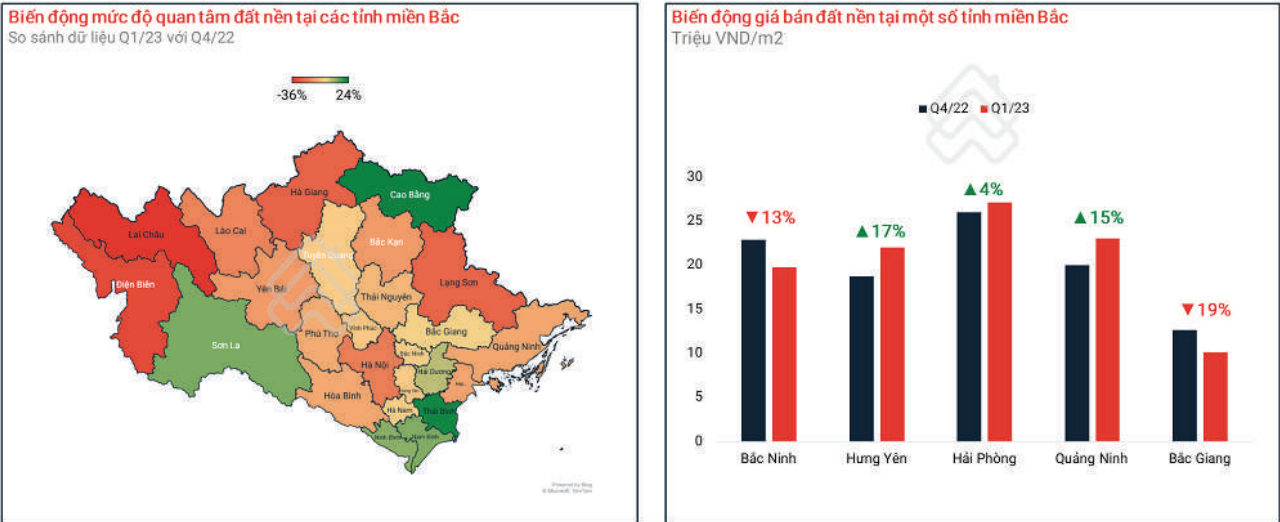
Ở giai đoạn hiện nay, khi thị trường bắt đầu có sự kiểm soát chặt chẽ về tín dụng thì chỉ đến quý I/2023, những chính sách hỗ trợ đã được ban hành liên tiếp. Trong đó phải kể đến gói hỗ trợ 120.000 tỷ đồng, Nghị quyết số 33, Nghị định 08, Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất điều hành hai lần,...

Chính phủ đang duy trì đà tăng trưởng ổn định cho nền kinh tế nói chung và BĐS nói riêng được xem là điểm sáng cho thị trường. Khác với sự trầm lắng cuối năm 2022, trong 3 tháng đầu năm 2023, BDS liên tục đón tin vui từ chính sách.



Ông Nguyễn Quốc Anh

Giá bán đất nền vẫn tăng trưởng tốt ở một số tỉnh miền Bắc, dù mức độ quan tâm giảm nhẹ



BÁO CÁO THỊ TRƯỜNG BĐS Q1/2023

Thị trường bất động sản nhiều chuyển biến tích cực từ chính sách

Giá rao bán tăng tại nhiều địa phương

Chia sẻ về những điểm nổi bật của thị trường BĐS các tháng đầu năm, ông Nguyễn Quốc Anh cho biết, diễn biến tích cực từ chính sách điều hành kinh tế, tài chính và tiền tệ của Chính phủ đang tạo ra tâm lý tích cực hơn cho thị trường, góp phần định hướng nhu cầu của BĐS trở về với các giá trị thực. Điều đó cũng góp phần làm thay đổi xu hướng mua BĐS trong thời gian này, nghiêng về những loại hình BĐS khai thác được dòng tiền và đáp ứng nhu cầu thực. Mức độ quan tâm các sản phẩm vBDS thuộc phân khúc trên ghi nhận tăng trưởng tốt trong bối cảnh thanh khoản chung còn kém.

Cụ thể hơn, ông Quốc Anh phân tích trên cơ cấu mức độ quan tâm các loại hình BĐS trên toàn quốc, loại hình căn hộ chung cư phục vụ nhu cầu ở thực và đầu tư dài hạn đang dẫn đầu với nhu cầu tìm mua chiếm 27%, tăng 4% so với năm 2022. Nhà mặt phố và nhà riêng là loại hình BĐS có giá trị khai thác thương

mại cũng có được nhiều quan tâm với lượt tìm kiếm lần lượt chiếm 20% và 9%, tăng 1% so với cùng kỳ. Còn với đất nền, đất nền dự án, nếu năm 2022 tổng số lượt tìm kiếm chiếm 31% thì quý 1/2023 đã giảm xuống 7%, chỉ còn chiếm khoảng 24% trong cơ cấu các loại hình BĐS, không còn là phân khúc được quan tâm nhiều nhất.

Bên cạnh nhà đất bán, dòng sản phẩm căn hộ, nhà riêng cho thuê cũng tăng sức hút với người mua trong quý I/2023. Đặc biệt, batdongsan.com.vn ghi nhận sự tăng trưởng mạnh lượt tìm kiếm với từ khóa “nhà ở xã hội” trên toàn quốc. Động thái này cho thấy, dòng sản phẩm có giá bán bình dân, phục vụ nhu cầu thực vẫn có sức hút lớn và dự báo sẽ giữ vai trò chủ đạo vực dậy thanh khoản cho thị trường trong thời gian tới.

Thị trường quý I/2023 cũng ghi nhận việc giá BĐS tại nhiều địa phương vẫn có xu hướng tăng dù thanh khoản giảm. Cụ thể, giá rao bán nhà phố tại Hà Nội và

TP. Hồ Chí Minh tăng khoảng 10% so với cùng kỳ năm trước. Giá rao loại hình căn hộ bình dân ở TP. Hồ Chí Minh tăng 13%; giá đất nền tại một số tỉnh phía Bắc đang có biến động về hạ tầng giao thông, dịch vụ như: Hưng Yên tăng,

Quảng Ninh cũng tăng 15 – 17%. Ở phía Nam, tỉnh Bình Thuận (nhất là tại thị xã La Gi) cũng ghi nhận giá rao bán đất nền tăng đến 25% so với quý trước, nhờ thông tin thông xe tuyến cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết.

Nhận định về diễn biến thị trường năm 2023, ông Nguyễn Quốc Anh dự báo, sẽ là năm nhiều cơ hội và thách thức để doanh nghiệp BĐS cần chủ động đón đầu, tái cấu trúc nợ, nguồn vốn; thu gọn mô hình hoạt động hợp tác. 2023 cũng sẽ là năm bùng nổ các hoạt động M&A diễn ra giữa các doanh nghiệp BĐS, tăng trưởng thị phần nguồn cung của chủ đầu tư ngoại. Các chủ đầu tư nên tập trung vào phát triển dòng sản phẩm đáp ứng nhu cầu thực cũng như cơ cấu lại sản phẩm phát triển để phù hợp với sức mua và nhu cầu thị trường thời gian tới./

BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP VẪN LÀ ĐIỂM SÁNG TRONG NĂM 2023

(TN&MT) - Bất động sản (BDS) công nghiệp được ghi nhận là điểm sáng của thị trường BDS trong năm 2023 với tỷ lệ lấp đầy của các khu công nghiệp (KCN) ở mức cao. Đây cũng là phân khúc BDS thu hút dòng vốn của các nhà đầu tư nước ngoài.



Tỷ lệ lấp đầy cao là tín hiệu tích cực của thị trường BDS công nghiệp

Theo khảo sát mới đây của CBRE Việt Nam cho thấy, giá thuê đất tại các KCN của khu vực miền Nam bình quân tăng 8-13% theo năm và đạt 166 USD/m²/kỳ hạn thuê (tương đương 3,9 triệu đồng/m²), cao hơn khoảng 38% so với mức trung bình tại các KCN của khu vực miền Bắc. Giá thuê có thể đạt 280 - 300 USD/m²/kỳ hạn thuê (tương đương 6,6 triệu đồng - 7 triệu đồng/m²) tại các vị trí đắc địa trên địa bàn TP.HCM, Bình Dương và Long An.

Hiện nay, tỷ lệ lấp đầy của các KCN trên cả nước khoảng 80%, trong đó các tỉnh, thành phía Nam đạt trên 85% tổng diện tích.

Riêng Bình Dương có tỷ lệ lấp đầy các KCN cao nhất cả nước với 29 KCN đang hoạt động, có tỷ lệ lấp đầy đạt trên 95%. Đây cũng là địa phương có tổng diện tích đất KCN lớn nhất cả nước, đạt 12.721ha đất KCN, chiếm 25% tổng diện tích KCN của miền Nam, tương đương 13% tổng diện tích đất KCN của cả nước. Bên cạnh đó, một số KCN tại TP.HCM, Đồng Nai... đến nay cũng được lấp đầy gần như hoàn toàn.

Số liệu khảo sát mới đây của Hội Môi giới BĐS Việt Nam (VARIS) cũng cho thấy, giá thuê đất KCN trung bình cả nước năm 2022 từ 100-120 USD/m²/chu kỳ thuê (tương

đương 2,35 triệu đồng - 2,8 triệu đồng/m²) và đang có xu hướng tăng trong năm 2023. Tại TP.HCM, mức giá thuê đất KCN cao nhất cả nước, dao động từ 180-300 USD/m²/chu kỳ thuê (tương đương 4,2 triệu đồng - 7 triệu đồng/m²). Tiếp theo là Long An có giá thuê từ 125-175 USD/m²/chu kỳ thuê (tương đương 2,9 triệu đồng - 4,1 triệu đồng/m²), Bình Dương từ 100-250 USD/m²/chu kỳ thuê (2,35 triệu đồng - 5,8 triệu đồng/m²), Đồng Nai từ 100-200 USD/m²/chu kỳ thuê (2,35 triệu đồng - 4,7 triệu đồng/m²).

Theo đánh giá của chuyên gia, thị trường BDS công nghiệp đã chứng kiến sự bùng nổ trở lại của Việt Nam sau hai năm gián đoạn vì đại dịch. Đáng chú ý, ngay sau khi biên giới mở cửa trở lại, nhà đầu tư và khách hàng quốc tế đã nhanh chóng sắp xếp các cuộc khảo sát vị trí, ký kết biên bản ghi nhớ (MOU), hợp đồng thuê và các thỏa thuận mua bán. Thị trường BDS công nghiệp cũng đang chứng kiến sự quan tâm từ các nhà sản xuất toàn cầu với nhu cầu đầu tư lớn, đặc biệt trong lĩnh vực công nghệ, năng lượng xanh, logistics...

Ông John Campbell - Phó Giám đốc - Trưởng Bộ phận Dịch vụ Công nghiệp Savills Việt Nam nhận định, hiện tại, thị trường BDS công nghiệp Việt Nam đang được hưởng lợi từ những ưu thế đến từ quá trình mở cửa biên giới, tỷ giá Việt Nam đồng ổn định và mức thuế doanh nghiệp hấp dẫn. Trước thực tế các công ty đa quốc gia vẫn đang tìm cách đa dạng hóa các khu vực hoạt động hoặc di dời ra khỏi Trung Quốc, thị trường BDS công nghiệp Việt Nam đang phát huy điểm sáng trong việc tạo điều kiện để thu hút các nhà đầu tư.

"Ngành công nghiệp và sản xuất sẽ tiếp tục dẫn đầu trong việc thu hút dòng vốn ngoại với sự quan tâm của các nhà đầu tư nước ngoài về đất công nghiệp và nguồn cung xây sẵn chất lượng cao. Song, hiện nay, việc tìm kiếm nguồn cung đất công nghiệp

đang trở thành một bài toán khó cho các doanh nghiệp, khi tỷ lệ lấp đầy các KCN luôn đạt mức cao", ông John Campbell phân tích.

Cũng theo ông John Campbell, để có thể hỗ trợ tốt nhất về nguồn cung đất công nghiệp nhằm đáp ứng được nhu cầu của thị trường, vấn đề về mặt thủ tục đầu tư, pháp lý và quy trình phê duyệt dự án cần được đẩy nhanh hơn. Các chủ đầu tư cũng kỳ vọng tiến độ, quy trình bồi thường và giải phóng mặt bằng được tiến hành nhanh chóng và hiệu quả hơn, đồng thời có thể được tạo điều kiện nhận giấy phép, bản đồ quy hoạch tổng thể, giấy chứng nhận xây dựng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... trong thời gian sớm nhất có thể.

Bà Phạm Ngọc Thiên Thanh - Trưởng Bộ phận Nghiên cứu thị trường và Tư vấn phát triển TP.HCM CBRE Việt Nam dự báo, việc Trung Quốc mở cửa trở lại, nền kinh tế lớn thứ hai thế giới này cũng được kỳ vọng sẽ thúc đẩy nền kinh tế Việt Nam. Chính quyền các địa phương đang hợp tác chặt chẽ với các đối tác Trung Quốc để bàn thảo các hoạt động hợp tác vì lợi ích của cả hai bên.

Nhận định về triển vọng của thị trường BDS công nghiệp trong thời gian tới, bà Thanh cho biết, giá thuê đất tại khu vực phía Nam dự kiến tăng 7-10%/năm đối với khu vực cấp 1 và 5-7%/năm đối với khu vực cấp 2. Trong khi đó, nguồn cung nhà xưởng và nhà kho mới được xây dựng sẵn phong phú sẽ gây áp lực lên giá thuê. Giá thuê trung bình của các nhà xưởng, nhà kho xây sẵn hiện đã ở mức cao nhất và dự kiến sẽ đi ngang trong giai đoạn 2023-2024.

BÊN TRONG DINH THỰ 35 TRIỆU USD XUẤT HIỆN TRÊN PHIM CỦA HOÀNG TỬ ANH

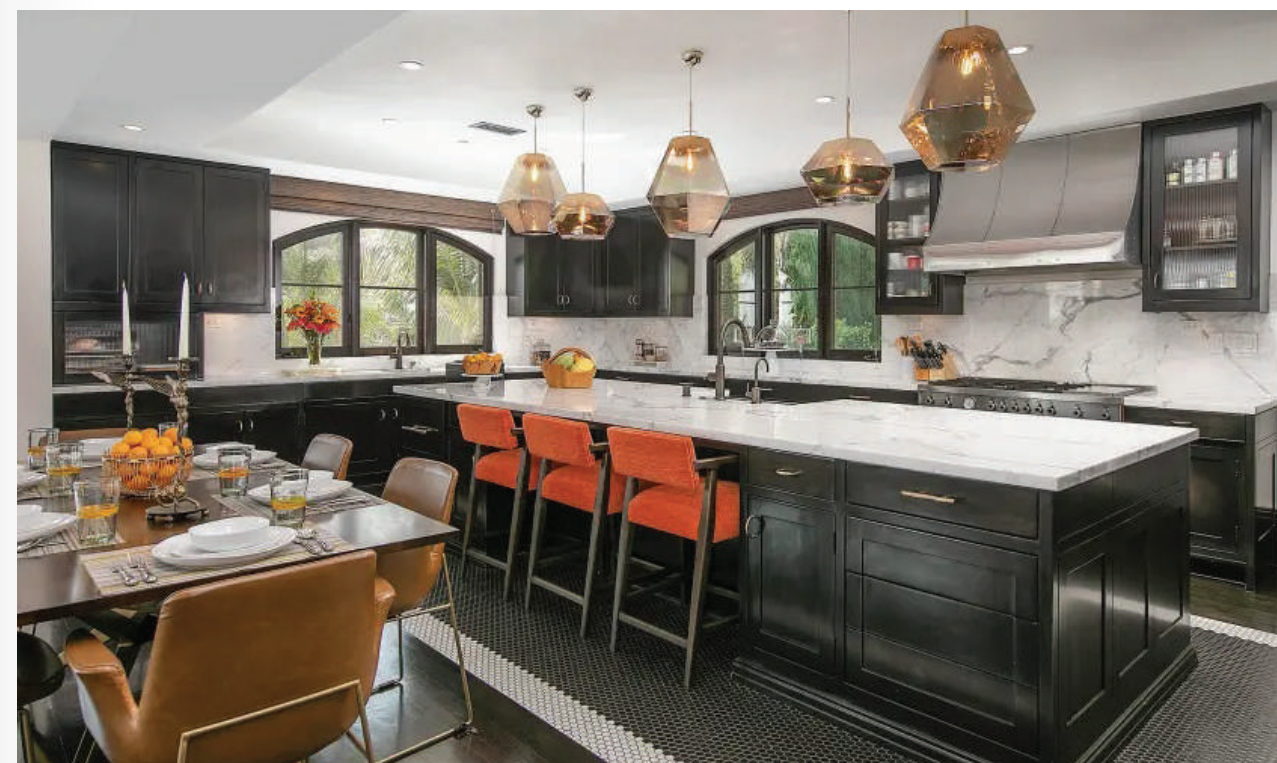
(Zing.vn) - Biệt thự được xây dựng theo phong cách Địa Trung Hải, mang lại cảm giác gần gũi với hoàng gia với nhiều đèn chùm và cửa sổ hình vòm.



Dinh thự Montecito nằm ở California, nơi Hoàng tử Anh Harry và nữ Công tước xứ Sussex Meghan Markle lựa chọn để quay bộ phim tài liệu Harry & Meghan trên Netflix, hiện được định 33,5 triệu USD.



Phòng khách có tầm nhìn hướng ra biển với chiếc ghế sofa thường xuyên xuất hiện trong bộ phim đã phát trên Netflix.



Phòng bếp thiết kế cùng một đảo bếp nằm giữa. Với nhiều cửa sổ kính, mọi chỗ ngồi đều dễ dàng ngắm nhìn khung cảnh xung quanh.



Dinh thự sang trọng cách ngôi nhà của cặp đôi vài phút di chuyển, được xây dựng vào năm 2006 trên khu đất rộng hơn 8.000 m², có tầm nhìn ra biển, lưng tựa núi và nhiều khoảng sân vườn rộng.



Không gian tiện nghi cả bên trong lẫn bên ngoài dinh thự khiến ngôi nhà có không khí gia đình thân mật dù diện tích lớn.



Tất cả các phòng ngủ đều có tầm nhìn ra biển hoặc đường dẫn ra sân vườn.



Phòng tắm với cửa mở ra không gian vườn cây.



Dinh thự có tới 6 phòng ngủ, 7 phòng tắm, phòng tập, phòng thiền, phòng giải trí, phòng chiếu phim. Ngôi nhà còn có 1 gara với sức chứa đủ 5 ô tô cũng như nhiều máy móc liên quan đến năng lượng mặt trời và hệ thống tưới tiêu hiện đại phục vụ vườn rau hữu cơ, vườn cây trái riêng. Thậm chí còn có cả chuồng gà sản xuất trứng tươi.



Dinh thự còn sở hữu khu nhà khách nằm riêng biệt, có thể tiếp đón lên tới 200 người. Một trong những căn nhà khách nằm riêng biệt giữa khu vườn xanh tốt, có trang bị lò sưởi và bàn trà bên ngoài.

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