

BẢN TIN | **TRƯỜNG SƠN LAND**



TRƯỜNG SƠN LAND

NỖ LỰC BỨT TỐC

HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH KINH DOANH 2024

Phụ Nữ Trường Sơn Sắc – Trí vẹn toàn tỏa sáng rực rỡ đón 20/10.

BDS dọc hai bên vành đai 4 tăng giá khi Hà Nội tăng tốc tiến độ triển khai.

Bất động sản khu công nghiệp giữ vững đà tăng trưởng.



CHUYÊN MỤC



BẢN TIN TRƯỜNG SƠN LAND

1. Trường Sơn Land nỗ lực bứt tốc hoàn thành kế hoạch kinh doanh 2024.
2. Phụ Nữ Trường Sơn Sắc – Trí vẹn toàn tỏa sáng rực rỡ đón 20/10.

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

1. Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Thường Tín
2. Cập nhật tiến độ dự án Diamond Palace
3. Cập nhật tiến độ mới nhất của dự án Him Lam Vạn Phúc

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

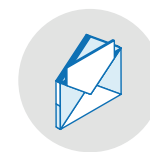
1. Bất động sản dọc hai bên vành đai 4 tăng giá khi Hà Nội tăng tốc tiến độ triển khai
2. Quý III/2024, giá chung cư, biệt thự, nhà ở liền kề tại Hà Nội đều tăng.
3. Bất động sản khu công nghiệp giữ vững đà tăng trưởng.

GÓC ĐẸP:

Cơ hội duy nhất để trải nghiệm dinh thự xa hoa trong bộ phim “House of Gucci”.



THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Lời nói đầu tiên, Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) xin trân trọng cảm ơn Quý Khách hàng, Quý đối tác đã luôn tin tưởng và đồng hành cùng Công ty chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Sau khi ba luật liên quan tới thị trường bất động sản là Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản chính thức có hiệu lực. Theo đó, các chuyên gia kỳ vọng, các luật mới sẽ tác động tích cực, gỡ bỏ các rào cản pháp lý đã tồn tại từ lâu, tạo động lực mới thúc đẩy sự phục hồi và phát triển của thị trường bất động sản trong những tháng cuối năm 2024.

Nắm bắt xu thế của thị trường, Trường Sơn Land cũng đang nỗ lực tập trung vào việc đẩy mạnh kế hoạch bán hàng, mở rộng lĩnh vực, xúc tiến đầu tư sớm hoàn thành kế hoạch đề ra trong năm 2024.

Bên cạnh việc tập trung phát triển kinh doanh, Trường Sơn Land cũng chú trọng đến các hoạt động tập thể nhằm tạo sự gắn kết, đồng lòng cho CBNV thông qua việc tổ chức thành công chương trình chào mừng ngày Phụ Nữ Việt Nam 20/10 diễn ra vừa qua.

Trong Bản tin Trường Sơn Land số tháng 10/2024, chúng tôi sẽ cập nhật những thông tin mới nhất về thương hiệu Trường Sơn Land, tiến độ dự án và thị trường bất động sản đến Quý Khách hàng và Quý đối tác.

Cuối cùng, Trường Sơn 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 !

TRƯỜNG SƠN LAND NỖ LỰC BỨT TỐC HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH KINH DOANH 2024

Cùng với sự ấm lên của nền kinh tế, Trường Sơn Land đang trong giai đoạn “tăng tốc” đẩy mạnh kế hoạch bán hàng và đầu tư sớm hoàn thành kế hoạch kinh doanh trước khi kết thúc năm 2024.



Him Lam Thường Tín – dự án coi là “điểm sáng” của Trường Sơn Land tại cửa ngõ phía Nam thủ đô

Sau khi ba luật liên quan tới thị trường bất động sản là Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản chính thức có hiệu lực. Theo đó, các chuyên gia kỳ vọng, các luật mới sẽ tác động tích cực, gỡ bỏ các rào cản pháp lý đã tồn tại từ lâu, tạo động lực mới thúc đẩy sự phục hồi và phát triển của thị trường bất động sản trong những tháng cuối năm 2024.

Nắm bắt xu thế của thị trường, Trường Sơn Land cũng đang nỗ lực tập trung vào việc đẩy mạnh kế hoạch bán hàng, mở rộng lĩnh

vực, xúc tiến đầu tư sớm hoàn thành kế hoạch đề ra trong năm 2024. Nổi bật là dự án Him Lam Thường Tín, song song với việc nỗ lực đẩy nhanh tiến độ, hoàn thiện hạ tầng, Trường Sơn Land còn triển khai 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 khách hàng. Điều này chính là minh chứng rõ nét nhất cho những nỗ lực không ngừng nghỉ của Trường Sơn Land tại thời điểm nhiều doanh nghiệp địa ốc bứt tốc về đích ở chặng đua quý IV/2024.



Lễ ký kết thỏa thuận hợp tác xúc tiến đầu tư giữa Him Lam, Trường Sơn Land, Core8 Australia và VIEH Singapore.

Bên cạnh việc tập trung vào kế hoạch kinh doanh, Trường Sơn Land còn chú trọng vào việc ký kết cùng nhau hợp tác, xúc tiến và kêu gọi khách hàng/nhà đầu tư vào hợp tác, thuê đất, đầu tư xây dựng, kinh doanh các dự án khu công nghiệp thành phần thuộc dự án khu công nghiệp Đức Hòa 3 và dân cư đô thị huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Việc thỏa thuận hợp tác xúc tiến đầu tư giữa Him Lam, Trường Sơn Land, Core8 Australia và VIEH Singapore đánh dấu một cột mốc quan trọng đối với thị trường bất động sản công nghiệp và công nghệ tại Việt Nam, góp phần hoàn thành mục tiêu

phát triển của Trường Sơn Land nói riêng và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, thúc đẩy quá trình đô thị hóa - công nghiệp hóa của tỉnh Long An, khu vực Tây Nam Bộ và cả nước nói chung.

Luôn sẵn sàng đương đầu với mọi thử thách, Trường Sơn 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.

PHỤ NỮ TRƯỜNG SƠN SẮC – TRÍ VỆN TOÀN TỎA SÁNG RỰC RỠ ĐÓN 20/10

Hòa cùng không khí rộn ràng của ngày Phụ Nữ Việt Nam, vừa qua, BCH Công đoàn cơ sở kết hợp cùng đồng nghiệp Trường Sơn Land tổ chức nhiều hoạt động sôi nổi, vui tươi nhằm chúc mừng các nữ CBNV nhân sự kiện đặc biệt này.

Chương trình năm nay, đặc biệt hơn những năm trước khi BCH Công đoàn tổ chức sân chơi đặc biệt để các đồng nghiệp cơ hội thử đóng vai trải nghiệm một ngày thử việc của chị em thể hiện tài năng và sự khéo léo như: Hội thi Rau câu với chủ đề “Chàng Đồ Đông Sương – Gửi Tặng Nàng Thương” tại trụ sở chính và cuộc thi bày mâm ngũ quả với chủ đề “Trường Sơn Đồng Lòng – Trọn Vẹn Yêu Thương” tại CN Hà Nội.

Tất cả đã đem lại những giây phút trải nghiệm đáng nhớ giúp các anh em sẽ phần nào thấu hiểu được những khó khăn, vất vả của các chị em từ đó sẽ luôn quan tâm, đồng hành và giúp đỡ cho các bóng hồng trong công việc và cuộc sống hằng ngày.

Tại chương trình, đại diện BCH Công đoàn cơ sở chia sẻ: “Các CBNV nữ là lực lượng lao động quan trọng đóng góp vào sự phát triển chung của Công ty. Sự năng động, sáng tạo, trí tuệ đã giúp CBNV nữ ngày càng khẳng định mình, nhiều chị em đã trở thành cán bộ lãnh đạo nòng cốt của Công ty. Trường Sơn Land biểu dương và cảm ơn tất cả CBNV nữ đã cùng Công ty đồng hành qua những khó khăn và không ngừng nỗ lực cống hiến đạt được những thành công đáng tự hào”.

Hãy cùng nhìn lại một số khoảnh khắc đáng nhớ trong ngày 20/10 tại Trường Sơn Land:





TIẾN ĐỘ DỰ ÁN



HIM LAM THƯỜNG TÍN

Tính đến ngày 30/10, Him Lam Thường Tín đã xây thô, sơn bả 159/159 căn. Hiện chủ đầu tư đã hoàn thành ốp đá mặt tiền 159/159 căn; các hạng mục thi công khác của căn shophouse cũng đã hoàn thiện 99%. Hoàn thành lát đá vỉa hè đường D1, D3, N1, N4, N5; đường D2, N2, N3 được hơn 99%. Ngoài ra, Trường Sơn Land đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho 12 khách hàng và đã bàn giao cho khách được 08/12 căn.

Him Lam Thường Tín là một trong những dự án tiên phong hình thành tuyến phố thương mại kiểu mẫu tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô, 159 căn nhà phố thương mại (shophouse) với thiết kế 5 tầng 2 mặt tiền trước sau theo kiểu kiến trúc tân cổ điển mang đến không gian sống "2 trong 1" vừa kinh doanh vừa an cư cho cộng đồng.

Tọa lạc vị trí "vàng" tại trung tâm hành chính mới của Thường Tín, Him Lam Thường Tín cũng hưởng lợi từ hạ tầng giao thông hiện đại, thuận tiện. Từ đây, cư dân chỉ mất vài phút để di chuyển đến trường học, bệnh viện, địa điểm vui chơi giải trí.... cũng như dễ dàng tiếp cận đến các cơ quan hành chính công trong khu vực.

Đặc biệt, tất cả các căn shophouse được thiết kế thông minh, giếng trời, thang máy, thang bộ được bố trí khoa học để có thể đón không khí và nguồn ánh sáng tự nhiên, mang lại sự thông thoáng và tái tạo năng lượng tích cực cho chủ nhân sở hữu.

Him Lam Thường Tín được phát triển và kinh doanh bởi thương hiệu uy tín Trường Sơn Land, có pháp lý hoàn chỉnh, sổ đỏ lâu dài. 159 căn shophouse tại đây đang dần hoàn thiện, khách hàng có thể đến tận nơi để "mục sở thị", đánh giá về chất lượng công trình cũng như hạ tầng tiện ích, thiết kế, dễ dàng kiểm chứng và đánh giá hiệu quả sinh lời thực tế tại dự án.

Hình ảnh thực tế tại Him Lam Thường Tín:



DIAMOND PALACE

Tính đến ngày 30/10, Diamond Palace đã hoàn thành ép cọc 111/112 căn, xây thô xong 103/112 căn dinh thự, đang triển khai thi công bả và sơn lót cho 96/103 căn. Hiện đã thi công xong sân bóng rổ, pickleball, cầu lông và một công viên; chủ đầu tư đang đẩy nhanh triển khai thi công hạ tầng, công viên, lắp vỉa hè, hệ thống đèn chiếu sáng, trồng cây xanh....

Diamond Palace tọa lạc tại vị trí đắc địa bậc nhất phía Đông Hà Nội nên dễ dàng kết nối tới trung tâm thành phố, sân bay Nội Bài và di chuyển đến các tỉnh lân cận như: Hải Phòng, Hải Dương, Hưng Yên, Bắc Ninh, Thái Nguyên...

Sở hữu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại nên cư dân có thể kết nối với hệ thống tiện ích ngoại khu đa dạng như: Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên, Mipac Long Biên, Bệnh viện Đa khoa Đức Giang, Bệnh viện Tâm Anh, Bệnh viện Quốc tế Bắc Hà, Trường phổ thông song ngữ liên cấp Wellspring Hà Nội, Trường THPT Lý Thường Kiệt, Trường tiểu học khu đô thị Việt Hưng...

Với số lượng giới hạn gồm 112 căn dinh thự. Mỗi căn dinh thự là một tổ hợp tiện ích theo mô hình "all in one" với tiêu chí mang lại những giá trị nghỉ dưỡng thượng lưu, khẳng định khát vọng hưởng thụ cùng dấu ấn độc tôn của gia chủ. Không chỉ dừng lại là không gian sống, nơi đây còn là không gian nghỉ dưỡng và hưởng thụ mang ý nghĩa biểu tượng của giới tinh hoa Hà Thành.

Là dinh thự sân golf độc bản đầu tiên tại nội đô Hà Nội, chủ nhân Diamond Palace sẽ được tận hưởng những giây phút chinh phục giới hạn của bản thân thông qua môn thể thao dành riêng cho giới thượng lưu.

Hình ảnh thực tế tại dự án Diamond Palace:





HIM LAM VẠN PHÚC

Tính đến ngày 30/10, Trường Sơn Land đã bàn giao 222 căn cho khách hàng. Trong đó có 221 căn đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng và đã bàn giao cho khách được 217/222 căn.

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 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 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, Q121B, 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 Him Lam Vạn Phúc:



BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

BẤT ĐỘNG SẢN DỌC HAI BÊN VÀNH ĐAI 4 TĂNG GIÁ KHI HÀ NỘI TĂNG TỐC TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI

Cùng với tiến độ khẩn trương của tuyến đường vành đai 4 thì thị trường bất động sản phía Tây thủ đô dọc Vành đai 4 cũng trở nên sôi động.



Đường Vành đai 4 vùng thủ đô mở ra đến đâu, giá bất động sản tăng theo đến đấy.

Nhà đất hai bên trục vành đai 4 hồ hởi tăng giá

Cùng với tiến độ khẩn trương của tuyến đường vành đai 4 thì thị trường bất động sản phía Tây thủ đô dọc Vành đai 4 cũng trở nên sôi động. Trong vài tháng qua, bất động sản tại những khu vực của huyện Hoài Đức như xã An Khanh, Song Phương, Đức Thượng, Dương Liễu, Tiền Yên... đều ghi nhận đà tăng, có nơi lên đến cả chục triệu một mét vuông.

Đặc biệt, bất động sản khu vực huyện Thường Tín cũng đang được người mua để mắt. Huyện Thường Tín vốn là khu vực ít bị tác động bởi cơn sốt đất nền giai đoạn 2021-2022 thì nay cũng sôi động bởi hàng loạt thông tin hạ tầng tích cực từ vành đai 4 cho đến quy hoạch sân bay thứ 2 và kế hoạch thành phố phía Nam cũng đang khiến giới đầu tư đổ dồn về khu vực này. Trao đổi với chúng tôi, một môi giới kỳ cựu với 20 năm kinh nghiệm tại Thường Tín cho biết từ cuối năm 2023, giá bất động sản tại đây nhích nhẹ lên dần và tăng mạnh từ đầu năm 2024.

Cũng theo môi giới này, những sản phẩm nhà ở thấp tầng đang được quan tâm mạnh trên thị trường thứ cấp. Đơn cử như nhà đất thổ cư quanh khu vực trung tâm thị trấn Thường Tín giá đã tăng khoảng 10 - 30% so với cách đây 1 năm. Các dự án đô thị thấp tầng như Him Lam Thường Tín cũng ghi nhận mức tăng giá khoảng 20% so với giá mở bán. Được biết, các căn shophouse Him Lam Thường Tín hiện đã xây xong thô và sẵn sàng bàn giao sổ đỏ cho khách hàng.

Có thể thấy, việc tăng tốc triển khai các dự án Vành đai 4 đã ngay lập tức tác động tới thị trường bất động sản các khu vực mà con đường đi qua. Theo ông Nguyễn Thế Điệp, Phó Chủ tịch Câu lạc bộ Bất động sản Hà Nội, nhiều dự án bất động sản đã bắt đầu được lên kế hoạch quanh khu vực đường Vành đai 4. Khi các dự án được đẩy mạnh sẽ kéo theo giá bất động sản tăng, những khu vực có vị trí đẹp sẽ trở thành "điểm nóng".

Theo các chuyên gia, việc đầu tư xây dựng đường Vành 4 sẽ giúp mở rộng không gian đô thị, giãn dân nội đô, do đó triển vọng tăng trưởng bất động sản quanh khu vực này rất lớn. Chính vì vậy, Hà Nội cần sớm có quy hoạch cụ thể, quản lý chặt quỹ đất xung quanh tuyến đường. Trong vòng 2-3 năm tới, khi đường Vành đai 4 hoàn thành thì giá bất động sản ở những khu vực này sẽ tiếp tục tăng cao và đi vào ổn định.

Vành đai 4 thủ đô liên tục vượt tiến độ, dự kiến hoàn thành đường song hành vào quý IV/2025

Mới đây, thông tin về các dự án hạ tầng giao thông quan trọng tại địa bàn Hà Nội, Sở GTVT Hà Nội cho biết Hà Nội đang tập trung toàn lực cho dự án Vành đai 4 - Vùng Thủ đô nên chưa xác định nguồn vốn thực hiện đầu tư cầu Tứ Liên tại thời điểm này. Hà Nội đang cùng lúc triển khai nhiều dự án lớn như cầu: Mễ Sở, Hồng Hà (trên Vành đai 4), Vân Phúc, Ngọc Hồi, Thượng Cát... Dự án nào hoàn thành chuẩn bị đầu tư trước thì triển khai trước để tận dụng hiệu quả nguồn vốn.

Đại diện Sở GTVT Hà Nội cũng cho biết sau bão Yagi, Hà Nội đang phải tập trung xử lý một loạt công trình cầu yếu, cầu tạm. Do đó, những dự án khác như cầu Tứ Liên, Trần Hưng Đạo... khâu chuẩn bị đầu tư chưa xong, việc cấp tập xây mới những cây cầu này phải có lộ trình tính toán kỹ vì dự án đang sử dụng vốn ngân sách.

Như vậy, trong số các công trình giao thông trọng điểm đang được triển khai trên địa bàn Hà Nội, đường Vành đai 4 là công trình được thành phố đặc biệt ưu tiên triển khai trong giai đoạn hiện tại, bởi đây là dự án trọng điểm quốc gia, khi hoàn thành sẽ giảm ùn tắc giao thông và tạo thêm không gian phát triển mới cho Thủ đô cũng như các tỉnh, thành lân cận. Với vai trò như vậy nên hiện nay việc thi công trên công trường dự án rất khẩn trương và thực hiện ngày đêm theo phương châm "vượt nắng, thắng mưa".



Tín chỉ carbon: Nhiều doanh nghiệp cố tình hiểu sai, làm nhiều thông tin

Được biết, dự án đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội có tổng chiều dài 112,8km, đi qua 3 tỉnh, thành phố, gồm Hà Nội (57,95km), Hưng Yên (19,31km), Bắc Ninh (36,26km). Trong đó, đường song hành đoạn qua thành phố Hà Nội có chiều dài khoảng 57km nằm trên địa bàn các huyện: Thường Tín, Thanh Oai, Hà Đông, Hoài Đức, Đan Phượng, Mê Linh, Sóc Sơn, Mê Linh, Đan Phượng, Hoài Đức, Hà Đông, Thanh Oai, Thường Tín dần lộ rõ hình hài.

Sau gần một năm thi công khẩn trương, hiện dự án đường song hành đã đạt sản lượng 30%, phần lớn dự án đang làm móng, mặt đường, nhiều đoạn đã được thảm bê tông nhựa để hoàn thiện. Từ sản lượng thi công này, chủ đầu tư cho biết, dự án có kế hoạch dự kiến hoàn thành vào quý IV/2025, vượt tiến độ 1 năm.

Theo Nhịp Sống Thị Trường

QUÝ III/2024

GIÁ CHUNG CƯ, BIỆT THỰ, NHÀ Ở LIỀN KỀ TẠI HÀ NỘI ĐỀU TĂNG

Trong Quý III/2024, theo khảo sát và tổng hợp báo cáo của một số tỉnh, thành phố lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh thì giá căn hộ chung cư tại Hà Nội tiếp tục tăng ở cả dự án mới và cũ, mặt bằng giá dự án mới đã tăng khoảng (4% đến 6%) theo quý và (22% đến 25%) theo năm.



Trong Quý III/2024, giá chung cư, biệt thự, nhà ở liền kề tại Hà Nội đều tăng.

Đây là thông tin trong báo cáo về thị trường bất động sản quý III/2024 vừa được Bộ Xây dựng công bố ngày 30/11/2024.

Theo Bộ Xây dựng, nguyên nhân tăng giá bất động sản trong thời gian qua một phần lớn do tác động bởi một số yếu tố như việc biến động tăng đối với chi phí liên quan

đến đất đai, đặc biệt tại một số địa phương; sản phẩm nhà ở giá bình dân không đủ nguồn cung cho nhu cầu của thị trường. Theo đó, đã kéo giá bán chung cư tăng lên, đặc biệt có một số khu vực tăng cục bộ lên khoảng 35% đến 40% tùy từng vị trí so với quý trước.

Theo khảo sát của Bộ Xây dựng, tại TP. Hà Nội, một số dự án có giá bán cụ thể như: Ecolife Tây Hồ (giá bán khoảng 72,6 triệu đồng/m²), Sunshine Garden (Hai Bà Trưng), giá khoảng 54,2 triệu đồng/m²), Chelsea Park - Cầu Giấy (giá bán khoảng 62,3 triệu đồng/m²), Tràng An Complex - Cầu Giấy (giá bán khoảng 70,8 triệu đồng/m²), Riverside Garden - Thanh Xuân (giá bán khoảng 56,9 triệu đồng/m²), Legend Tower- Thanh Xuân (giá bán khoảng 71,7 triệu đồng/m²), Anland LakeView - Hà Đông (giá bán khoảng 60,5 triệu đồng/m²), Imperia Smart City - Nam Từ Liêm (giá bán khoảng 62,1 triệu đồng/m²).

Tại TP. Hồ Chí Minh, một số dự án có giá bán cụ thể như: The Horizon Phú Mỹ Hưng (giá bán khoảng 125,4 triệu đồng/m²), The Ascent - Quận 2 (giá bán khoảng 64,2 triệu đồng/m²), Lữ Gia Plaza - Quận 11 (giá bán khoảng 46,4 triệu đồng/m²), Osimi Tower - Quận Gò Vấp (giá bán khoảng 41,8 triệu đồng/m²).

Trên thị trường phân khúc căn hộ chung cư bình dân (có mức giá bán dưới 25 triệu đồng/m²) gần như không có giao dịch và sản phẩm để bán; căn hộ chung cư trung cấp (có mức giá khoảng 25 triệu đồng/m² đến dưới 50 triệu đồng/m²) vẫn chiếm tỷ trọng cao về giao dịch và nguồn cung trên thị trường, thứ tự còn lại là căn hộ chung cư cao cấp, siêu cao cấp (có mức giá trên 50 triệu đồng/m²).

Đối với biệt thự, nhà ở liền kề trong dự án, trong quý III/2024, theo khảo sát thì phân khúc này có một lượng lớn dòng tiền của nhà đầu tư dài hạn lẫn người mua ở thực vẫn giao dịch mạnh.

Tại Hà Nội, giá bán biệt thự, nhà liền kề trong dự án có xu hướng tiếp tục tăng so với quý trước, phần lớn các dự án mở bán mới trong quý này có vị trí thuận lợi, nằm ở các khu vực đang được đầu tư mạnh về cơ sở hạ tầng, do đó mức giá chào bán sơ cấp tương đối cao. Giá bán trung bình thứ cấp của nhà ở gắn liền với đất tại Hà Nội quý này đạt khoảng 160 triệu đồng/m² (tăng 3% theo quý và gần 7% theo năm). Một số dự án tại các khu vực như Đông Anh và Long Biên mức tăng giá thứ cấp cao hơn (khoảng 5%) theo quý, nhờ vào việc phát triển cơ sở hạ tầng và sản phẩm của các dự án mới đang dần hoàn thiện.

Tại TP. Hồ Chí Minh, theo khảo sát của một số tổ chức nghiên cứu thị trường thì giá sơ cấp trung bình của phân khúc biệt thự, nhà ở liền kề trong dự án gần như ổn định và có một số khu vực giá giảm mạnh ở phân khúc cao cấp, diện tích rộng (giảm khoảng 14% theo quý và 28% theo năm), theo đó các sản phẩm có giá dưới 10 tỷ đồng có giao dịch khá tốt trong quý. Nguyên nhân được cho là do các dự án mới ở khu vực ngoại thành có giá thấp hơn trung bình toàn thành phố, điều này cho thấy nhu cầu đối với các sản phẩm có giá tốt vẫn giao dịch mạnh, mặc dù nằm ở khu vực ngoại thành và xa trung tâm thành phố.

Giá thứ cấp của một số dự án tại TP. Hồ Chí Minh có biến động giảm khoảng (3% đến 4%), cụ thể như: An Phú An Khánh (Quận 2) giảm khoảng 4,3% (xuống mức 265,6 triệu đồng/m²), Q7 Saigon Riverside (Quận 7) giảm khoảng 4,1% (xuống mức 79,2 triệu đồng/m²), Sim City (Quận 9) giảm khoảng 4,4% (xuống mức 62,5 triệu đồng/m²);.... Bên cạnh đó, một số dự án có mức độ tăng giá như: Mỹ Phú 3 (Quận 7) tăng khoảng 4,4% (lên mức 278,9 triệu đồng/m²), Villa Park (Quận 9) tăng khoảng 4,6% (lên mức 123,8 triệu đồng/m²).

Theo **BÁO ĐẦU THẦU**

BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP GIỮ VỮNG ĐÀ TĂNG TRƯỞNG

Trong công bố thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản quý III/2024 của Bộ Xây dựng cho biết, nhu cầu về bất động sản công nghiệp trên thị trường có xu hướng tăng lên, lượng tiêu thụ tăng mạnh so với quý trước.



Giá cho thuê bình quân tại các khu công nghiệp phổ biến hiện nay là khoảng 3,5 - 5,5 USD/m²/tháng

Giao dịch phát sinh chủ yếu ở nhóm sản phẩm có sự kết nối hạ tầng giao thông hoàn thiện, pháp lý an toàn và có động lực tăng trưởng bền vững, ở các tỉnh có lợi thế về công nghiệp, đón dòng vốn FDI lớn như Thái Nguyên, Bắc Ninh, Bắc Giang... Những doanh nghiệp thuê bất động sản khu công nghiệp tập trung vào lĩnh vực công nghệ cao như điện tử, bán dẫn, trí tuệ nhân tạo và năng lượng tái tạo.

Tại quý III/2024, giá cho thuê đất cơ bản ổn định, giá cho thuê bình quân tại các khu công nghiệp phổ biến hiện nay là khoảng

3,5 - 5,5 USD/m²/tháng. Trong khi giá thuê nhà xưởng xây sẵn, kho bãi trong quý III/2024 có xu hướng giảm nhẹ so với quý trước

Theo Bộ Xây dựng, sự phát triển của các lĩnh vực trên tác động trực tiếp đến bất động sản công nghiệp nhờ việc gia tăng nhu cầu về nhà xưởng đáp ứng tốt yêu cầu cơ sở hạ tầng, dịch vụ.

Thị trường bất động sản công nghiệp trong quý nổi bật đến từ một số dự án được phê duyệt đầu tư, khởi công như cụm công nghiệp Nam Phúc Thọ - giai đoạn 1 có quy

mô 41,7 ha; cụm công nghiệp Thiết Bình xã Vân Hà, huyện Đông Anh có quy mô 20,98 ha; cụm công nghiệp Liên Hà 2, xã Liên Hà, huyện Đông Anh có quy mô 21,99 ha; cụm công nghiệp Dục Tú, xã Dục Tú có quy mô 15ha; cụm công nghiệp Thụy Lâm, xã Thụy Lâm có quy mô 17 ha; khu công nghiệp Đồng Văn V, giai đoạn 1 tỉnh Hà Nam, có quy mô sử dụng đất 237,29 ha...

Đánh giá về sự phát triển của phân khúc này, bà Nguyễn Hoài An, Giám đốc cấp cao Chi nhánh CBRE Việt Nam tại Hà Nội, trong 3 năm tới, giá thuê đất công nghiệp dự kiến tăng 5 - 8%/năm ở miền Bắc và tăng 3-7%/năm ở miền Nam. Trong khi đó, giá thuê của nhà kho/nhà xưởng xây sẵn được dự báo sẽ tăng nhẹ từ 1- 4%/năm với phân khúc xưởng xây sẵn sẽ có tốc độ tăng giá cao hơn.

Bà An nhấn mạnh thêm: "Với sự phát triển của hạ tầng giao thông, thị trường bất động sản khu công nghiệp đang lan ra những khu vực mới như các thị trường cấp 2 hay các khu kinh tế cửa khẩu. Bên cạnh đó, sự mở rộng của các chủ đầu tư hiện hữu hay gia nhập thị trường của các chủ đầu tư mới khiến cho bức tranh bất động sản công nghiệp thời gian tới càng trở nên sôi động".

Có được sự phát triển của bất động sản khu công nghiệp hiện nay không thiếu

thiếu động lực từ dòng vốn FDI. Theo báo cáo mới đây của Chứng khoán Agribank (Agriseco) cho thấy, dòng vốn FDI mới vào khu công nghiệp dự kiến tiếp tục tăng trưởng khả quan.

Bởi sự phục hồi dòng vốn các đối tác truyền thống Hàn Quốc, Singapore nhờ dự báo tăng trưởng kinh tế 2024 cải thiện, xu hướng dịch chuyển dòng vốn từ Trung Quốc sang các quốc gia lân cận vẫn đang diễn ra.

Thời gian qua, làn sóng FDI "thế hệ mới" là công nghệ cao, xe điện, năng lượng tái tạo, chất bán dẫn nổi lên như một xu hướng toàn cầu, trong đó Việt Nam là một trong những điểm đến phù hợp nhờ việc tham gia 16 hiệp định FTA, nâng cấp quan hệ đối tác chiến lược toàn diện với Mỹ, Nhật, Úc, Hàn.... Và Việt Nam tiếp tục giữ vị trí thứ 3 về thu hút dòng vốn FDI nhiều nhất trong khối Asean các năm qua.

Bên cạnh đó, các chính sách hỗ trợ trong các năm gần đây đã và đang giúp tăng cường thúc đẩy môi trường đầu tư ổn định, minh bạch cho nhà đầu tư, nâng cao vị thế cạnh tranh trên thực tế. Hơn nữa, việc phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân cũng là tiền đề cho phát triển khu công nghiệp bền vững.

Theo **TẠP CHÍ THƯƠNG GIA**

CƠ HỘI DUY NHẤT ĐỂ TRẢI NGHIỆM DINH THỰ XA HOA TRONG BỘ PHIM “HOUSE OF GUCCI”

Là một trong những dinh thự lớn nhất bên Hồ Como (Ý), bất động sản lộng lẫy này đã xuất hiện từ thế kỷ 16.



Nếu muốn một lần tận hưởng cuộc sống xa hoa như cặp đôi Maurizio Gucci và Patrizia Reggiani (do tài tử Adam Driver và nữ ca sĩ Lady Gaga lần lượt hóa thân) trong bộ phim House of Gucci vừa ra mắt vào ngày 24/11, thì đây chắc chắn là cơ hội hiếm có để bạn trở thành người may mắn duy nhất được lưu trú tại một trong những dinh thự nổi tiếng vốn từng xuất hiện trong phim, với giá thuê 1.125 USD thông qua nền tảng Airbnb.

Dinh thự xa hoa bên Hồ Como này được chọn làm bối cảnh nhà riêng của Aldo Gucci (do Al Pacino thủ vai) – Chủ tịch của thương hiệu thời trang Gucci (1953–1986) và đồng thời là con trai cả của nhà sáng lập hãng Guccio Gucci. Đặc biệt, một phân cảnh quay lại toàn bộ mặt tiền của ngôi nhà xuất hiện trong vòng 15 giây đầu tiên của đoạn giới thiệu phim đã khiến người xem không khỏi choáng ngợp bởi sự lộng lẫy và hào nhoáng.



Phòng khách

Trên thực tế, ngôi nhà tuyệt đẹp này được biến đổi với cái tên Villa Balbiano. Theo thông tin niêm yết của Airbnb, nơi đây là một trong những dinh thự tư nhân lớn nhất bên Hồ Como. Ban đầu, bất động sản được xây dựng vào cuối thế kỷ 16 cho vị hồng y người Ý Tolomeo Gallio. Qua một thế kỷ sau, Angelo Maria Durini, một vị hồng y khác, đã tiếp quản và sử dụng ngôi nhà làm nơi tổ chức lễ hội và yến tiệc xa hoa.



Dinh thự sở hữu nhiều tác phẩm nghệ thuật và đồ cổ được mua lại từ các phiên đấu giá của Christie's và Sotheby's.

Đến tận ngày nay, dinh thự vẫn là địa điểm tuyệt vời để sinh sống hoặc tổ chức các bữa tiệc thượng lưu. Nơi này được trang hoàng bởi những bức bích họa từ thế kỷ 17 của 2 anh em nghệ sỹ Giovanni Battista Recchi và Giovanni Paolo Recchi hay các tác phẩm của họa sĩ Agostino Silva. Nhiều đồ nội thất sưu tầm và các tác phẩm nghệ thuật từ các cuộc đấu giá của Christie's và Sotheby's cũng xuất hiện tại đây.



Một trong những không gian phòng ngủ

Ngôi nhà có tổng cộng 6 phòng suite được thiết kế bởi kiến trúc sư người Pháp đáng kính Jacques Garcia. Bên ngoài dinh thự có một hồ bơi, cùng một bến tàu và nhà thuyền riêng cho những ai muốn dành thời gian dạo chơi trên Hồ Como đẹp như tranh vẽ.



Phòng tắm

Tuy nhiên, bạn sẽ chỉ có thể ở đây trong một đêm duy nhất. Công ty chủ quản Airbnb sẽ sẵn sàng đón một vị khách may mắn và một người đi cùng đến dinh thự Ý vào ngày 30/3/2022. Bạn có thể đặt phòng trước vào ngày 6/12 lúc 12 giờ trưa theo giờ EST (khoảng 5 giờ chiều Việt Nam). Vì thế, nếu là một khán giả hâm mộ bộ phim House of Gucci và quan tâm đến dinh thự trên, hãy chuẩn bị sẵn sàng để giành được suất may mắn nhất tại đây!



Phòng ngủ chính sang trọng



Một phòng tắm lộng lẫy khác



Quang cảnh Hồ Como (Ý)



Khu vực ghế đá ngoài trời



Đài phun nước

HỆ THỐNG GIAO DỊCH

TRỤ SỞ CHÍNH

152/1A Đường Nguyễn Văn Thương,
Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 1, Tòa nhà CLB sân golf Long Biên, KTĐ 918,
Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP. Hà Nội

SGD BĐS TRƯỜNG SƠN LAND DỰ ÁN DIAMOND PALACE

Khu nhà ở Hím Lam Vĩnh Tuy, Phường Long Biên,
Quận Long Biên, TP.Hà Nội