

TRƯỜNG SƠN LAND YEAR END PARTY 2024

TỎA SÁNG - GẮN KẾT - THÀNH CÔNG

Trường Sơn Land “cháy”
hết mình tại đêm tiệc
Year End Party 2024

Him Lam Phú An,
Him Lam Riverside tung
bùng Hội Xuân Ất Tỵ 2025

Thị trường bất động sản
2025 sẽ bước vào chu
kỳ tăng trưởng mới



12
2024
01
2025

CHUYÊN MỤC



BẢN TIN TRƯỜNG SƠN LAND

01. Trường Sơn Land “cháy” hết mình tại đêm tiệc tất niên Year End Party 2024
02. Him Lam Thường Tín - Tâm điểm sống mới tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô
03. Him Lam Phú An, Him Lam Riverside tung bừng Hội Xuân Ất Tỵ 2025

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

01. Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Thường Tín
02. Cập nhật tiến độ dự án Diamond Palace
03. Cập nhật tiến độ dự án Him Lam Vạn Phúc

ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

01. Thị trường bất động sản 2025 sẽ bước vào chu kỳ tăng trưởng mới
02. Phác thảo bức tranh thị trường bất động sản Long An năm 2025?

GÓC ĐẸP:

01. Dinh thự sân golf 22,5 triệu USD không dành cho số đông tại Hawaii



THƯ NGỎ



KÍNH GỬI QUÝ KHÁCH HÀNG, QUÝ ĐỐI TÁC,

Lời 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.

Năm 2025, thị trường BĐS Việt Nam được kỳ vọng sẽ bước vào giai đoạn ổn định, tăng trưởng bền vững hơn, với nhiều cơ hội cho cả nhà đầu tư và người mua ở thực. Các phân khúc dẫn dắt thị trường sẽ tập trung vào chung cư trung cấp, nhà ở xã hội và BĐS khu công nghiệp, xu hướng đầu tư sẽ tiếp tục dịch chuyển sang vùng ven các khu đô thị.

Nhằm bắt kịp với xu hướng của thị trường, Trường Sơn Land đã và đang nỗ lực tập trung mở rộng lĩnh vực hoạt động, xúc tiến đầu tư. Theo đó, doanh nghiệp liên tục đón tiếp và làm việc với các tập đoàn nước ngoài được coi là một trong những bước đệm tạo tiền đề mở ra nhiều cơ hội hợp tác lâu dài và bền vững.

Không chỉ tập trung phát triển kinh doanh, Trường Sơn Land còn chú trọng tổ chức các hoạt động nội bộ nhằm gắn kết tinh thần xây dựng văn hóa doanh nghiệp. Vừa qua, chương trình Year End Party với chủ đề “Đoàn kết vươn xa – Đột phá thành công” chào mừng kỷ niệm 17 năm thành lập công ty đã được tổ chức thành công với nhiều khoảnh khắc đáng nhớ. Sự kiện là cột mốc đánh dấu hành trình 17 năm đã qua và khép lại năm cũ, mở ra chặng đường 2025 hứa hẹn nhiều thành công.

Trong Bản tin Trường Sơn Land số tháng 12/2024 và tháng 01/2025, 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 “CHÁY” HẾT MÌNH TẠI ĐÊM TIỆC TẤT NIÊN YEAR END PARTY 2024

Vừa qua, Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land) đã tổ chức thành công chương trình Year End Party với chủ đề “Đoàn kết vươn xa – Đột phá thành công” chào mừng kỷ niệm 17 năm thành lập công ty.

Năm 2025 đánh dấu tuổi 17 đáng nhớ của Trường Sơn Land, là bước ngoặt mở ra một hành trình mới. Mang trong mình nền tảng vững chắc, cùng chiến lược kiên định, Trường Sơn Land sẵn sàng đương đầu và chinh phục những khát vọng lớn.

Chặng đường 17 năm với những thăng trầm, thách thức của thị trường, nhưng con người Trường Sơn Land vẫn luôn đủ quyết tâm, đủ nhiệt huyết để “Đoàn Kết Vươn Xa – Đột Phá Thành Công” và vẽ nên những đỉnh cao mới.

Trước thềm năm mới Ất Tỵ 2025, toàn thể cán bộ nhân viên Trường Sơn Land đã

cùng ngồi bên nhau, ôn lại những kỷ niệm trong một năm vừa qua và hướng đến những kế hoạch mới, mục tiêu lớn cho năm sau.

Chương trình diễn ra với nhiều trò chơi vui nhộn và chương trình bốc thăm may mắn hấp dẫn, cùng những chia sẻ chân thành, hòa chung với lời ca tiếng hát mang đến không khí ấm cúng, gắn kết toàn thể cán bộ nhân viên Trường Sơn Land.

Hãy cùng nhìn lại một số hình ảnh tại chương trình Year End Party với chủ đề “Đoàn kết vươn xa – Đột phá thành công”:







HIM LAM THƯỜNG TÍN

TÂM ĐIỂM SỐNG MỚI TẠI CỬA NGÕ PHÍA NAM THỦ ĐÔ

Hội tụ đầy đủ các ưu thế về vị trí, thiết kế, tiềm năng khai thác kinh doanh không giới hạn cùng nhiều tiện ích nội - ngoại khu cộng hưởng, Him Lam Thường Tín đã và đang kiến tạo một tâm điểm giao thương tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô.

Hưởng lợi từ đường Vành đai 4, cùng vị trí đắc địa khi giao nhau giữa 2 trục đường chính huyết mạch là Quốc lộ 1A và tuyến cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ với tỉnh lộ 427B giúp kết nối giao thông thuận tiện, dễ dàng di chuyển đến các khu vực lân cận thông qua hệ thống hạ tầng giao thông đồng bộ (đường thủy Sông Hồng, đường sắt Bắc - Nam...), tất cả tạo nên kết nối vùng hoàn mỹ cho Him Lam Thường Tín.

Tiên phong kiến tạo tuyến phố thương mại kiểu mẫu tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô, Him Lam Thường Tín không chỉ là trung tâm kinh tế - tài chính, thương mại mới của khu vực, mà còn trở thành tâm điểm sống và vui chơi giải trí hàng đầu với những trải nghiệm thời thượng.

159 căn shophouse với thiết kế 5 tầng 2 mặt tiền theo kiến trúc tân cổ điển mang

đến không gian sống "2 trong 1" sang trọng, vừa có thể kinh doanh vừa an cư bền vững.

Tại đây, chủ nhân có thể linh hoạt kinh doanh đa ngành hàng mang lại lợi nhuận cao. Khi các thương hiệu cùng hội tụ, khu vực này sẽ trở thành khu phố mua sắm sầm uất, thu hút đông đảo khách hàng, góp phần gia tăng giá trị sản phẩm.

Không chỉ tạo niềm tin khi là một trong số ít dự án xây dựng gần hoàn thiện mới mở bán, Him Lam Thường Tín còn khiến khách hàng hoàn toàn yên tâm khi sở hữu pháp lý minh bạch, sổ đỏ lâu dài.

Đặc biệt, Him Lam Thường Tín đã và đang bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Hiện tại, dự án đã đón nhiều cư dân về sinh



Him Lam Thường Tín luôn tạo được sức hút với khách hàng và nhà đầu tư



Him Lam Thường Tín - tiên phong kiến tạo tuyến phố thương mại kiểu mẫu tại cửa ngõ phía Nam Thủ đô

sống và kinh doanh, biến nơi đây trở thành không gian sống đẳng cấp và hiện đại ngay tại trung tâm Thường Tín.

Được quy hoạch đồng bộ bài bản, Him Lam Thường Tín hứa hẹn làm thay đổi hoàn toàn diện mạo đô thị. Đây sẽ là nơi quy tụ các hoạt động kinh doanh mua sắm, giải trí, thư giãn, thu hút sự tham gia của các thương hiệu lớn, doanh nghiệp và dịch vụ cao cấp. Không chỉ vậy, dự án còn tạo nền tảng vững chắc cho sự bùng nổ kinh tế, góp phần khẳng định vị thế của khu vực.

Với hệ thống tiện ích đồng bộ cùng lợi thế từ khu dân cư hiện hữu, dãy shophouse Him Lam Thường Tín sẽ trở thành dãy phố thương mại sầm uất bậc nhất. Không chỉ có tiện ích nội khu đa dạng, shophouse còn được thừa hưởng toàn bộ các tiện ích xung quanh như: trường học, bệnh viện, khu vui chơi, spa để mang tới cuộc sống tiện nghi cho gia chủ.

Sở hữu Him Lam Thường Tín, cư dân sẽ được sống trong một không gian sang trọng, đẳng cấp, thịnh vượng, được thỏa sức kinh doanh đa lĩnh vực giữa một đô thị hiện đại.

Đặc biệt, khách hàng sở hữu Him Lam Thường Tín còn có cơ hội tham gia chương trình bốc thăm may mắn "Nhận nhà ở ngay - Xế xin trao tay" với nhiều phần quà giá trị lên tới gần 3 tỷ đồng như: 01 Xe Mercedes GLC 200, 02 Xe máy SH 160i, 03 Tivi Samsung QLED 4K 75 inch, 05 Tủ lạnh Panasonic Inverter 417 lít.

Hơn cả một nơi để sống hay kinh doanh, Him Lam Thường Tín được kỳ vọng trở thành biểu tượng phát triển mới, một điểm nhấn quan trọng thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội khu vực.

Dự án không chỉ mở ra cơ hội vàng cho các nhà đầu tư mà còn đóng vai trò là động lực mạnh mẽ cho làn sóng phát triển hạ tầng và kinh tế tại Thường Tín.

Theo **Tạp chí Gia đình Việt Nam**

HIM LAM PHÚ AN, HIM LAM RIVERSIDE TUNG BỪNG HỘI XUÂN ẤT TỶ 2025

Vừa qua, tại KCH Him Lam Phú An và Him Lam Riverside diễn ra Hội Xuân Ất Tỵ 2025 với nhiều hoạt động hấp dẫn.

Đây là hoạt động thường niên chào mừng Tết Âm lịch tại KCH Him Lam Phú An, Him Lam Riverside do Ban quản trị và Ban quản lý phối hợp tổ chức.

Thông qua hoạt động gói bánh chưng, bánh tét và trưng bày các gian hàng Tết,

Hội Xuân Ất Tỵ 2025 đã mang đến cho cư dân không khí sôi nổi, hào hứng trước thềm năm mới. Từ đó, lan tỏa hương vị ấm áp của Tết cổ truyền đến gần hơn với toàn thể cư dân.

Một số hình ảnh tại Hội Xuân:





TIẾN ĐỘ DỰ ÁN



HIM LAM THƯỜNG TÍN

Đến ngày 24/1, Him Lam Thường Tín đã xây thô, sơn bả và ốp đá mặt tiền 159/159 căn. Ngoài ra, Trường Sơn Land đã bàn giao nhà: hơn 80% và bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng: hơn 65%. Về phần hạ tầng, toàn bộ các tuyến đường quanh dự án đã thảm mịn xong và đang tiến hành thi công kẻ đường giao thông.

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

Đến ngày 24/1, Diamond Palace đã hoàn thành ép cọc 112/112 căn, xây thô 107/112 căn dinh thự, đang triển khai thi công bả và sơn lót cho 96/107 căn. Dự án đã hoàn thành thi công sân bóng rổ, pickleball, cầu lông và 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

Đến ngày 24/1, 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 hàng 218/222 sổ hồng.

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 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, bao quanh dự án Him Lam Vạn Phúc là “hệ sinh thái” tiện ích vô cùng đa dạng. Dự án nằm giữa quần thể các khu đô thị sầm uất và rất gần các cao ốc văn phòng và chung cư, hứa hẹn sẽ mang đến một môi trường sống văn minh, hiện đại cho cộng đồng cư dân.

Sở hữu vị trí đắc địa bậc nhất ngay trung tâm quận Hà Đông, từ Him Lam Vạn Phúc quý cư dân có thể di chuyển đến trung tâm thành phố theo trục đường Nguyễn Trãi, Lê Văn Lương, tuyến đường sắt Hà Đông – Cát Linh, tuyến Bus nhanh BRT... trong thời gian ngắn. Ngoài ra, từ Him Lam Vạn Phúc cư dân cũng dễ dàng kết nối vùng với các tỉnh thành lân cận nhờ vị trí cửa ngõ phía Tây Nam Hà Nội. Nơi đây là đầu mối của nhiều tuyến đường giao thông quan trọng như QL6, QL21B, ĐT72...

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

Hình ảnh thực tế tại Him Lam Vạn Phúc:



THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN 2025 SẼ BƯỚC VÀO CHU KỲ TĂNG TRƯỞNG MỚI

Thị trường bất động sản năm 2024 khép lại với nhiều diễn biến theo chiều hướng tích cực. Tại TP. Hồ Chí Minh, giao dịch bất động sản tăng trở lại cho thấy nhu cầu và niềm tin của nhà đầu tư đã trở lại; trong khi đó, tại Hà Nội, cơn sốt chung cư vừa qua phản ánh rõ nét tính hấp thụ của thị trường. Thị trường bất động sản bước vào năm 2025 với tâm thế khởi đầu tăng trưởng cho chu kỳ mới.



Các chuyên gia lạc quan vào thị trường bất động sản năm 2025. Ảnh: KỲ PHƯƠNG

Nội lực và ngoại lực của ngành bất động sản đều tăng

Năm 2024, thị trường nhà ở tiến triển tích cực hơn năm trước. Nguồn cung căn hộ mới xuất hiện nhiều từ nửa sau của năm. Tại TP. Hồ Chí Minh, hầu hết dự án mới tiệm cận phân khúc cao cấp trở lên, giá từ 72 - 142 triệu đồng/m². Còn tại Hà Nội, giá bán tăng đột biến vào đầu năm và về cuối năm vẫn chưa có dấu hiệu hạ nhiệt. Căn hộ trên 70 triệu đồng/m² ở Hà Nội ghi nhận nhiều hơn vào quý III/2024 và giá sơ cấp toàn thị trường quý IV/2024 tiếp tục tăng 2 - 4% so với quý trước.

Báo cáo từ Avison Young Việt Nam chỉ ra, niềm tin của nhà đầu tư nước ngoài về triển vọng của thị trường Việt Nam vẫn tích cực và họ tiếp tục rót vốn vào các dự án đầu tư đã được phê duyệt, cấp phép tại đây. Điều này phần nào được chứng minh qua tổng vốn FDI thực hiện tại Việt Nam 11 tháng năm 2024 ước đạt 21,68 tỷ USD, tăng 7,1% so với cùng kỳ năm trước. Với đà tăng này, theo ước tính tổng vốn FDI thực hiện tại Việt Nam sẽ cao hơn năm ngoái và đạt mức kỷ lục mới trong giai đoạn 2019 - 2024.

Đáng chú ý, trong bối cảnh sản xuất toàn cầu chưa hồi phục hoàn toàn (vốn FDI đăng ký vào ngành công nghiệp chế biến, chế tạo giảm 8,7% so với cùng kỳ) và các

thị trường bất động sản lớn trên thế giới khá ảm đạm, dòng vốn FDI tại Việt Nam lại có xu hướng chảy nhiều hơn vào lĩnh vực bất động sản. Trong 11 tháng, vốn FDI đăng ký vào ngành kinh doanh bất động sản tăng đến 89,1% so với cùng kỳ, đạt khoảng 5,63 tỷ USD.

Dòng vốn FDI mạnh mẽ chứng minh sức hấp dẫn của thị trường bất động sản Việt Nam trong mắt các nhà đầu tư nước ngoài. Không chỉ đánh giá tích cực về các điều kiện chính sách, môi trường đầu tư, dân số hay đô thị hóa tại Việt Nam, nhà đầu tư còn nhìn thấy "cầu vượt cung" ở hầu hết các phân khúc chủ đạo như công nghiệp và hậu cần nhà ở, văn phòng và bán lẻ. Do đó, những nỗ lực cải thiện khung pháp lý bất động sản và phát triển hạ tầng đang góp phần giúp thị trường ngày càng hấp dẫn hơn với các nhà đầu tư quốc tế.

Ông David Jackson - Tổng Giám đốc Avison Young Việt Nam nhận định, những thay đổi to lớn trong năm 2024 về chính sách, xu hướng đầu tư hay bối cảnh kinh doanh là cơ sở để chúng ta tiếp tục giữ tầm nhìn lạc quan về thị trường bất động sản Việt Nam. Do đó, khi các tín hiệu tích cực xuất hiện rõ hơn là lúc nhà đầu tư tái khởi động dòng vốn vào các giao dịch và để sẵn sàng đón đầu làn sóng phát triển theo vòng tuần hoàn.

Năm 2025 sẽ đánh dấu sự thay đổi tích cực của thị trường

Đánh giá một cách tổng thể, thị trường bất động sản trong năm 2025 vẫn là một ẩn số khó đoán định, tuy nhiên thị trường địa ốc được kỳ vọng sẽ đánh dấu sự thay đổi tích cực và có thể bước vào một chu kỳ tăng trưởng mới. Mặc dù sẽ khó bứt phá đáng kể trong giai đoạn đầu năm nhưng được kỳ vọng có những khởi sắc rõ nét hơn từ khoảng nửa cuối năm. Ông Võ Hồng Thắng - Phó Tổng giám đốc DKRA Group

Báo cáo từ Avison Young Việt Nam chỉ ra, niềm tin của nhà đầu tư nước ngoài về triển vọng của thị trường Việt Nam vẫn tích cực và họ tiếp tục rót vốn vào các dự án đầu tư đã được phê duyệt, cấp phép tại đây. Điều này phần nào được chứng minh qua tổng vốn FDI thực hiện tại Việt Nam 11 tháng năm 2024 ước đạt 21,68 tỷ USD, tăng 7,1% so với cùng kỳ năm trước. Với đà tăng này, theo ước tính tổng vốn FDI thực hiện tại Việt Nam sẽ cao hơn năm ngoái và đạt mức kỷ lục mới trong giai đoạn 2019 - 2024.

Đáng chú ý, trong bối cảnh sản xuất toàn cầu chưa hồi phục hoàn toàn (vốn FDI đăng ký vào ngành công nghiệp chế biến, chế tạo giảm 8,7% so với cùng kỳ) và các thị trường bất động sản lớn trên thế giới khá ảm đạm, dòng vốn FDI tại Việt Nam lại có xu hướng chảy nhiều hơn vào lĩnh vực bất động sản. Trong 11 tháng, vốn FDI đăng ký vào ngành kinh doanh bất động sản tăng đến 89,1% so với cùng kỳ, đạt khoảng 5,63 tỷ USD.

Dòng vốn FDI mạnh mẽ chứng minh sức hấp dẫn của thị trường bất động sản Việt Nam trong mắt các nhà đầu tư nước ngoài. Không chỉ đánh giá tích cực về các điều kiện chính sách, môi trường đầu tư, dân số hay đô thị hóa tại Việt Nam, nhà đầu tư còn nhìn thấy "cầu vượt cung" ở hầu hết các phân khúc chủ đạo như công nghiệp và hậu cần nhà ở, văn phòng và bán lẻ. Do đó, những nỗ lực cải thiện khung pháp lý bất động sản và phát triển hạ tầng đang góp phần giúp thị trường ngày càng hấp dẫn hơn với các nhà đầu tư quốc tế.

Ông David Jackson - Tổng Giám đốc Avison Young Việt Nam nhận định, những thay đổi to lớn trong năm 2024 về chính sách, xu hướng đầu tư hay bối cảnh kinh doanh là cơ sở để chúng ta tiếp tục giữ tầm nhìn lạc quan về thị trường bất động sản Việt Nam. Do đó, khi các tín hiệu tích cực xuất hiện rõ hơn là lúc nhà đầu tư tái khởi động dòng vốn vào các giao dịch và để sẵn sàng đón đầu làn sóng phát triển theo vòng tuần hoàn.

Hứa hẹn chu kỳ tăng trưởng mới

Nhận định về thị trường bất động sản, ông Võ Hồng Thắng - Phó Tổng giám đốc DKRA Group cho rằng, năm 2025 được kỳ vọng khởi sắc, đặc biệt trong bối cảnh thị trường đang trên đà hồi phục kể từ cuối năm 2024. Những tín hiệu tích cực này được thúc đẩy bởi các yếu tố về chính sách, nguồn cung, hạ tầng và xu hướng đầu tư, hứa hẹn sẽ tạo ra một chu kỳ tăng trưởng mới.

Một trong những điểm sáng của thị trường năm 2025 chính là sự tháo gỡ các nút thắt về nguồn cung, đặc biệt là những dự án đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. Nguồn cung trong năm 2025 dự kiến cải thiện so với năm 2024 với hơn 15.000 sản phẩm.

Đối với thị trường địa ốc phía Nam, sự phân bổ nguồn cung vẫn sẽ tập trung chủ yếu tại TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Long An... Xu hướng dịch chuyển đầu tư ra khỏi khu vực trung tâm khi quỹ đất nội đô ngày càng khan hiếm và chi phí phát triển tăng cao, vướng thủ tục pháp lý... thì việc tìm kiếm cơ hội ở các vùng lân cận trở thành lựa chọn chiến lược của các nhà đầu tư và chủ đầu tư dự án trong thời gian tới.

Bên cạnh sự cải thiện về nguồn cung, thanh khoản thị trường cũng sẽ có những chuyển biến tích cực trong năm 2025 khi lãi suất vay mua nhà vẫn duy trì ở mức thấp, niềm tin của nhà đầu tư dần được cải thiện nhờ vào sự phục hồi của thị trường trong thời gian qua và đặc biệt là dòng tiền bắt đầu có dấu hiệu dịch chuyển vào phía Nam. Theo bối cảnh đó, những dự án được triển khai bởi các chủ đầu tư uy tín, tiến độ xây dựng đảm bảo, pháp lý rõ ràng cùng các tiện ích cơ sở hạ tầng... sẽ là ưu tiên lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư trong thời gian tới.

Mặt bằng giá bán bất động sản sơ cấp lần thứ cấp trong năm 2025 sẽ tiếp tục tăng trưởng và giữ ở mức cao. Nguyên nhân đến từ chi phí đầu vào và chi phí phát triển dự

án gia tăng. Đơn cử như việc bảng giá đất mới nhiều khả năng sẽ có tác động nhất định làm tăng tiền đền bù, giải phóng mặt bằng, từ đó làm gia tăng các áp lực chi phí về phát triển quỹ đất của doanh nghiệp.

Ở thị trường thứ cấp, giá bán cũng có thể có những sự tăng trưởng nhất định, tập trung ở những dự án sở hữu tiến độ xây

dựng nhanh chóng, đã bàn giao nhà, có sổ, thuận tiện kết nối về trung tâm thành phố. Việc tăng giá trên thị trường thứ cấp sẽ từng bước góp phần thu hẹp khoảng cách giữa mức giá bán sơ cấp và thứ cấp, người mua sẽ có nhiều sự lựa chọn cũng như động lực để tham gia đầu tư trên thị trường.

4 giai đoạn phục hồi của thị trường bất động sản

Ông Nguyễn Quốc Anh - Giám đốc Kinh doanh Batdongsan.com.vn dự báo, lộ trình phát triển của thị trường bất động sản giai đoạn này và sắp tới có thể chia ra làm 4 giai đoạn. Cụ thể, từ quý I/2024 đến quý IV/2024, đây là thời điểm đảo chiều trong tâm lý của nhà đầu tư, động thái thăm dò dần xuất hiện trở lại. Tuy nhiên, sự ưu tiên cao nhất của người mua vẫn xoay quanh phân khúc ở thực, có pháp lý bảo đảm. Với các yếu tố nêu trên, phân khúc chung cư vẫn là "ngôi vua" trong giai đoạn này.

Tiếp đến, từ quý IV/2024 đến khoảng đầu quý II/2025, đây sẽ là khoảng thời gian thị trường bước sang giai đoạn củng cố. Nhà đầu tư dần yên tâm hơn với triển vọng phát triển của ngành địa ốc. Phân khúc chung cư lúc này có thể sẽ nhường lại vị trí tâm điểm cho nhà riêng, nhà phố.

Sau giai đoạn này, thị trường bất động sản Việt Nam sẽ tiến tới thời điểm khởi sắc, dự kiến sẽ bắt đầu từ quý II/2025 đến quý IV/2025. Nhà đầu tư giai đoạn này sẽ không còn quá đặt nặng yếu tố giá bán, pháp lý như thời điểm thị trường ảm đạm trước đây. Thay vào đó, tiềm năng tăng giá mới là mấu chốt quyết định xuống tiền. Những phân khúc sinh lời tốt như đất nền và biệt thự dự án cũng vì vậy mà được nhà đầu tư đặc biệt chú ý.

Cuối cùng, từ quý I/2026 đến quý IV/2026, đây sẽ là thời điểm thị trường bất động sản Việt Nam đi vào quỹ đạo ổn định. Mức giá và khả năng thanh khoản bật tăng ở đa dạng loại hình. Đây có thể coi là viễn cảnh đẹp nhất của thị trường, sau khoảng thời gian dài rơi vào trầm lắng./.

Theo Thời Báo Tài chính

PHÁC THẢO BỨC TRANH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN LONG AN NĂM 2025

Năm 2025, Long An sẽ là thị trường địa ốc có số lượng hàng mới mở bán và lượng dự án ra nhiều nhất thị trường phía Nam. Tuy nhiên, dòng sản phẩm sẽ tập trung chủ yếu ở phân khúc nhà phố, biệt thự.

Điểm mặt dự án ra hàng năm 2025

Theo thông báo mới nhất từ Tập đoàn Ecopark, năm 2025 doanh nghiệp này sẽ ra mắt Dự án Ecopark Long An tại huyện Bến Lức, với diện tích 220 ha, gồm 4.951 lô đất ở thấp tầng và 4.300 căn hộ, vốn đầu tư lên tới 13.981 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng giai giao thông giai đoạn I, dự kiến mở bán vào Quý III/2025. “Doanh nghiệp đang làm việc với các sàn môi giới để lựa chọn sàn F1 phân phối dự án. Sản phẩm ra mắt đợt 1 sẽ là nhà phố”, đại diện Ecopark nói.

Tập đoàn Quốc tế Năm Sao cũng có kế hoạch ra mắt giai đoạn III, Dự án Five Star Eco City tại huyện Cần Giuộc, có tổng diện tích 669 ha. Tại giai đoạn III, Dự án sẽ phát triển 72 ha với nhà phố, biệt thự. Đây là dòng sản phẩm bất động sản xanh, phát triển đồng bộ với giai đoạn II của Dự án (được mở bán năm 2020). Theo ông Phùng Quang Hải, Tổng giám đốc Tập đoàn Quốc tế Năm Sao, Dự án sẽ ra mắt vào cuối Quý II/2025. Hiện doanh nghiệp đang xin cấp giấy phép xây dựng 2 toà tháp chung cư của Dự án.

Tập đoàn Trần Anh cũng phát đi thông báo, trong quý II/2025 sẽ triển khai giai đoạn III Dự án Phúc An City tại huyện Đức Hoà (Long An), diện tích trên 100 ha với dòng sản phẩm là nhà phố, biệt thự.

Ông Trần Đức Vinh, Tổng giám đốc Trần Anh cho biết, quyết định triển khai giai đoạn III của Dự án dựa trên tính toán của doanh nghiệp về mức độ sôi động của thị trường, cũng như nhu cầu của khách hàng

sau sự thành công của giai đoạn I và II. Bên cạnh đó, doanh nghiệp đang xin triển khai thêm dự án chung cư giá tầm trung ở giai đoạn I Dự án Phú An City.

Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Sơn (Trường Sơn Land), cũng cho biết đang có trong tay quỹ đất 270 ha tại huyện Đức Hoà. Dự án đã được cấp chủ trương đầu tư cũng như quy hoạch. Trường Sơn Land đang làm việc với đối tác nước ngoài cùng phát triển dự án nhà phố, biệt thự, chung cư.

Bà Lê Thị Bích Ngọc, Phó Tổng Giám đốc Trường Sơn Land cho biết, doanh nghiệp đang tập trung đàm phán hợp tác với doanh nghiệp ngoại, đồng thời xin pháp lý xây dựng hạ tầng để nếu kịp có thể ra mắt dự án vào Quý IV/2025. Cũng theo bà Ngọc, doanh nghiệp kỳ vọng lớn vào dự án này sau nhiều năm vắng bóng trên thị trường phía Nam. Dự án sẽ đánh dấu sự trở lại của Trường Sơn Land với thị trường.

Một thương hiệu lớn là Vingroup cũng đang trong giai đoạn hoàn tất công tác đền bù giải phóng mặt bằng cho dự án diện tích 1.000 ha tại huyện Cần Giuộc, dự kiến ra mắt trong năm 2025.

Tập đoàn Nam Long thì thông báo mở bán giai đoạn tiếp theo Dự án khu đô thị Waterpoint tại Bến Lức, diện tích 355 ha, được phát triển từ năm 2020. Năm nay, doanh nghiệp sẽ ra mắt phân khu nhà phố, biệt thự và khoảng 10.000 căn hộ chung cư.

CTCP Prodezi Long An cho biết, trong quý I/2025 sẽ mở bán khoảng 500 sản phẩm nhà phố biệt thự tại Dự án LA Home nằm

tại Bến Lức. Riêng Tập đoàn Thăng Lợi đang hoàn tất pháp lý dự án với hơn 4.000 sản phẩm chung cư giá tầm trung tại huyện Đức Hoà. Ông Nguyễn Thanh Quyền, Tổng giám đốc Thăng Lợi cho biết đây là dự án mang nhiều kỳ vọng của doanh nghiệp nên Thăng Lợi đang đẩy mạnh hoàn tất pháp lý giấy phép xây dựng để có thể ra mắt thị trường vào đầu quý II/2025.

Thay đổi mô hình phát triển thị trường bất động sản

Từ năm 2020 tới nay, các doanh nghiệp bất động sản tại Long An bắt đầu xoay trục, thay đổi cơ cấu sản phẩm, tập trung chủ yếu vào dòng sản phẩm nhà phố, biệt thự.

DKRA Group - đơn vị nghiên cứu thị trường bất động sản cho biết, năm 2024 các tỉnh phía Nam có 6.765 căn nhà phố, biệt thự được mở bán, trong đó thị trường Long An chiếm 20,4% số dự án được mở bán. Điểm đặc biệt là sau nhiều năm không có dự án chung cư được mở bán, thì trên bản đồ căn hộ chung cư năm 2024 đã có tên Long An. Cụ thể, Long An chiếm 3,1% trong tổng số 23.459 căn chung cư mở bán trên thị trường phía Nam.

Ông Lê Nguyệt Sơn, Trưởng phòng Phát triển Đô thị và Hạ tầng Kỹ thuật (Sở Xây dựng tỉnh Long An) cho biết, tỉnh đang tập trung cho dự án khu đô thị phát triển bền vững theo mục tiêu đẩy nhanh tốc độ và nâng cao chất lượng đô thị hóa, phát triển đô thị bền vững theo mạng lưới, hình thành một số đô thị động lực thông minh kết nối với khu vực.

“Long An đang mời gọi, chọn nhà đầu tư lớn đủ năng lực cho phát triển đô thị. Đối với từng đô thị, sẽ xác định vai trò như đô thị để ở, dịch vụ, hành chính, du lịch, gắn kết khu công nghiệp, hỗn hợp. Long An không đặt nặng việc nâng hạng đô thị, mà phải phát triển dựa vào thực chất”, ông Sơn nói. Song giới quan sát thị trường cho rằng, nhìn vào cơ cấu sản phẩm ra mắt trong năm 2025, mối lo lớn là sẽ có độ lệch pha giữa nguồn cung sản phẩm và nhu cầu của khách hàng do dòng sản phẩm nhà phố, biệt thự chiếm tỷ lệ quá lớn trong cơ cấu dòng sản phẩm.

Theo Báo Đầu tư

DINH THỰ SÂN GOLF 22,5 TRIỆU USD KHÔNG DÀNH CHO SỐ ĐÔNG TẠI HAWAII



Tọa lạc tại đảo núi lửa Big Island, dinh thự được xây dựng trong câu lạc bộ golf đẳng cấp thế giới.

Bạn đang tìm nơi để thỏa đam mê golf? Nếu vậy, dinh thự mới trị giá 22,5 triệu USD trên đảo Big Island thuộc quần đảo Hawaii sẽ giúp bạn thực hiện được điều ước đó. Bởi lẽ, khi sở hữu ngôi nhà thiên đường này, chủ nhân sẽ được tặng thẻ thành viên câu lạc bộ golf Kohanaiki độc quyền. Với hạng thẻ trên, gia chủ sẽ được chơi tại sân golf 18 hố được thiết kế bởi Rees Jones – một kiến trúc sư sân golf nổi tiếng người Mỹ.

Ngôi nhà trên đảo này có rất nhiều tiện nghi và yếu tố nội thất đáng chú ý, vì vậy sẽ có rất nhiều thứ để có thể tận hưởng ngay cả khi golf không phải là sở thích của bạn. Với diện tích 767 mét vuông gồm 5 phòng ngủ và 5 bồn tắm nhỏ, dinh thự có vị trí nằm sát biển với tầm nhìn ra Thái Bình Dương. Nội thất được trang hoàng bởi nhà thiết kế hàng đầu Nicole Hollis.



Phòng khách

Tất nhiên, đây chắc chắn là một không gian sống lý tưởng cho những ai thích hòa mình vào thiên nhiên, bao quanh bởi khung cảnh nguyên sơ với những mảng xanh bất tận. Nơi đây sở hữu một hồ bơi vô cực hướng ra khu vực hố gôn thứ 16 – quả là nơi hoàn hảo cho những ai đã trót đam mê môn thể thao này. Ngoài ra, dinh thự còn được thiết kế bốn tắm cùng vòi sen đá nham thạch ngoài trời và con đường mòn dẫn ra bãi biển Pine Trees – một địa điểm hấp dẫn để những tay lướt sóng có thể thỏa sức tận hưởng.



Phòng ăn

Không chỉ thế, Kohanaiki còn rất nhiều tiện nghi khác mà bạn sẽ không muốn bỏ lỡ. Clubhouse (quần thể phức hợp phục vụ nhu cầu giải trí, thư giãn) rộng 6.225 mét vuông có nhà máy bia nhỏ, sân chơi bowling, rạp chiếu phim, phòng gym, chỗ thử rượu và nhà hàng. Còn nữa, các sân tennis, bóng ném và bóng rổ luôn sẵn sàng phục vụ những người hâm mộ bộ môn thể thao khác.

Hiện tại, ngôi nhà trên là một trong những dinh thự đắt nhất trên đảo Big Island và tại Kohanaiki. Dinh thự được rao bán trực tuyến vào thời điểm giới siêu giàu đang dần tích lũy đất đai ở những tiểu bang quần đảo. Trong đó, Mark Zuckerberg đã mua 243 hecta đất trên đảo Kauai lân cận vào tháng 5 với giá 53 triệu USD; Larry Ellison, nhà sáng lập công ty quản lý cơ sở dữ liệu lớn nhất thế giới Oracle, đã mua 98% cổ phần của đảo Lanai khoảng 10 năm trước với giá ước tính 300 triệu USD. So sánh với dự án mới nhất này, Kohanaiki có diện tích gần 183 hecta và điều đó chắc chắn không có gì đáng để phiền lòng. Cùng ngắm nhìn những hình ảnh ấn tượng dưới đây của dinh thự.



Hồ bơi



Một trong những phòng ngủ trong dinh thự



Buồng tắm vòi hoa sen ngoài trời

Theo **Robbreport**

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, KĐT 918,
Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, TP. Hà Nội

SGD BĐS TRƯỜNG SƠN LAND DỰ ÁN DIAMOND PALACE

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