

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

HIMLAMLAND

CẬP NHẬT THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG THÁNG | SỐ THÁNG 06/2019

06
2019



BỨC TRANH THỊ TRƯỜNG BĐS
6 THÁNG ĐẦU NĂM

SÀI GÒN BÙNG NỔ

6 NHÀ Ở CAO TẦNG

4 BẤT ĐỘNG SẢN TP.HCM
DIỄN BIẾN LẠ



THƯ NGỎ

Kính gửi Quý khách hàng,

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Kinh doanh Địa ốc Him Lam (Him Lam Land) xin được gửi lời cảm ơn tới sự hợp tác tốt đẹp cũng như sự quan tâm, tin tưởng và đồng hành dành cho chúng tôi trong suốt thời gian qua. Kính chúc Quý khách hàng và Quý đối tác sức khỏe, hạnh phúc và thành công nhiều hơn nữa.

Bức tranh thị trường bất động sản 6 tháng đầu năm được đánh giá nhiều màu sắc với những chiến lược dịch chuyển đầu tư về vùng ven cả ở TP.HCM và Hà Nội. Đây được đánh giá là bước đi đúng đắn, kịp thời khi quỹ đất và pháp lý tại TP.HCM ngày càng khó khăn. Bà Dương Thị Thùy Dung, Giám đốc cấp cao CBRE Việt Nam dự báo, nguồn cung BĐS trong thời gian qua chủ yếu ghi nhận ở các tỉnh lân cận TP.HCM như Long An, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Bà Rịa – Vũng Tàu... và xu hướng này ngày càng diễn ra mạnh mẽ ở hầu hết các phân khúc như đất nền, nhà phố, biệt thự, căn hộ.

Nắm bắt xu hướng đó, Him Lam Land cũng đã chuyển hướng dịch chuyển tới các tỉnh có tiềm năng phát triển như Bắc Ninh và Đồng Nai. Trong đó, dự án Him Lam Green Park đang là tâm điểm của thị trường BĐS Bắc Ninh, thu hút khách hàng có nhu cầu ở thực cũng như đội ngũ chuyên gia nước ngoài đang làm việc tại các khu công nghiệp Bắc Ninh và các tỉnh lân cận. Bên cạnh đó, một dự án tại Đồng Nai dự kiến mở bán vào tháng 10 năm nay với hơn 6.000 căn hộ chung cư.

Sản phẩm chủ đạo của thị trường 6 tháng đầu năm được ghi nhận là nhà ở cao tầng. Trong 10-15 năm tới với tốc độ phát triển nhà chung cư như hiện tại, nhà ở cao tầng tiếp tục gia tăng số lượng mạnh mẽ. Dự báo, thị trường BĐS cuối năm sẽ sôi động khi nhiều doanh nghiệp địa ốc TP.HCM đã chuẩn bị sẵn nguồn cung mới để “kích hoạt” thị trường Quý 3/2019. “Dự báo, từ nay đến cuối năm, thị trường nhà ở của TP.HCM sẽ tăng nhiệt, dù nguồn cung mới không tăng nhiều như những năm qua”, ông Lê Hoàng Châu – Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM cho biết.

Cuối cùng, Him Lam Land xin gửi lời tri ân tới toàn thể Quý khách hàng và Quý đối tác đã quan tâm và đồng hành với các sản phẩm, dịch vụ mang thương hiệu Him Lam Land trong thời gian qua.

Trân Trọng

MỤC LỤC

THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

- 1** Tấn công thị trường tỉnh phải chăng đang là bước đi chiến lược “dài hơi” của các doanh nghiệp BĐS?
- 2** Nhiều doanh nghiệp địa ốc rục rịch ra hàng “đón sóng”, thị trường sẽ sôi động từ nay tới cuối năm?
- 3** “Độc vị” chiến lược phát triển mới của các doanh nghiệp địa ốc
- 4** Bất động sản TP.HCM: Diễn biến lạ
- 5** Thị trường nhà ở: Phân khúc hạng C sẽ tiếp tục dẫn dắt
- 6** Sài Gòn bùng nổ nhà ở cao tầng
- 7** TP.HCM: Kết nối metro số 1 và số 2 tại ga Bến Thành
- 8** Tại sao giới đầu tư mạnh tay chi tiền vào Him Lam Green Park

TIN HIM LAM LAND

- 9** Rộn ràng ngày Tết thiếu nhi tại các dự án Him Lam Land
- 10** Giải quyết ô nhiễm môi trường cho cư dân Him Lam Phú An

GÓC THƯ GIÃN

- 11** 7 loại cây cảnh vừa đẹp vừa tốt, giúp nhà mùa hè mát rượi
- 12** Cách bố trí bàn ăn cho phòng bếp nhỏ hẹp

TẦN CÔNG THỊ TRƯỜNG TỈNH

phải chăng đang là **bước đi chiến lược “dài hơi”**
CỦA CÁC DOANH NGHIỆP BĐS?

Theo các chuyên gia trong lĩnh vực BĐS, xu hướng doanh nghiệp địa ốc “đánh bắt xa bờ” không chỉ là nhất thời, đó là bước đi chiến lược đúng đắn, kịp thời khi mà quỹ đất và pháp lý tại Tp.HCM ngày càng khó khăn.

Trao đổi về vấn đề này, Thạc sĩ Huỳnh Phước Nghĩa, Phó trưởng Khoa kinh doanh quốc tế - Marketing Đại học kinh tế Tp.HCM cho rằng, việc các doanh nghiệp BĐS tiến về vùng tỉnh để làm dự án đó là chiến lược dài hạn được chuẩn bị chu đáo. Xu hướng này diễn ra mạnh mẽ trong năm 2019, là xu hướng tất yếu giúp doanh nghiệp mở rộng thị trường, hoàn tất mục tiêu kinh doanh và duy trì bộ máy.

Đồng quan điểm, bà Dương Thị Thùy Dung, Giám đốc cấp cao CBRE Việt Nam dự báo, nguồn cung BĐS trong thời gian tới chủ yếu ghi nhận ở các tỉnh lân cận Tp.HCM như Long An, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Bà Rịa - Vũng Tàu... xu hướng này ngày càng diễn ra mạnh mẽ ở hầu hết các phân khúc như đất nền, nhà phố, biệt thự, căn hộ.

“Khi mà pháp lý khó khăn, quỹ đất không còn dồi dào thì xu hướng dịch chuyển của các doanh nghiệp ra thị trường tỉnh là tất yếu, cũng là cách để doanh nghiệp nuôi quân và xây dựng quân số trong lâu dài”, bà Dung nhấn mạnh.



Theo các chuyên gia, BĐS liên thổ vẫn được giới đầu tư ưa chuộng và trở thành “thói quen” đầu tư lâu đời của đa số người Việt hiện nay. Đây chính là lợi thế cho các doanh nghiệp Tp.HCM có cơ hội tấn công thị trường tỉnh

Thời gian gần đây, rất nhiều doanh nghiệp, trong đó có những ông lớn BĐS đổ về tỉnh lân cận để phát triển các dự án quy mô ở hầu hết các phân khúc.

Chẳng hạn như, Tập đoàn Đất Xanh, vốn là doanh nghiệp chuyên làm dự án tại Tp.HCM cho biết, trong năm 2019 sẽ cung cấp ra thị trường dự án chung cư cao tầng tại Bình Dương. Cũng tại tỉnh này, Tập đoàn Trần Anh mới vừa công bố dự án Phúc An Garden tại huyện Bàu Bàng.

Him Lam Land cũng ghi dấu ấn khi lần đầu góp mặt tại thị trường Đồng Nai với kế hoạch ra mắt dự án chung cư 6.000 căn hộ tại TP. Biên Hòa.

Ở phân khúc BĐS nghỉ dưỡng, “ông lớn” Novaland đang công bố dự án NovaWorld Hồ Tràm (Bà Rịa - Vũng Tàu) và NovaWorld Phan Thiết tại Bình Thuận, thu hút đông đảo giới đầu tư địa ốc. Hưng Thịnh cũng lần đầu đổ về Bình Định với dự án Medoly Quy Nhơn đang được chào bán ra thị trường.

“Làn gió mới” của BĐS phía Nam là Bình Phước cũng thu hút nhiều doanh nghiệp địa ốc về đây đầu tư. Điển hình như dự án quy mô hơn 92 ha của Tập đoàn Cát Tường đang chào bán các giai đoạn tại TP. Đồng Xoài. Được biết, hiện dự án đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng nền và đang bán phân khu thương mại Phú Thiên

Kim cổ mức giá từ 998 triệu đồng/m². Hay, Asian Holding cũng đang chào bán thị trường dự án Asian Lake View với quy mô hơn 4,7ha.

Cùng khu vực, Tập đoàn Đại Nam đang triển khai dự án khu dân cư Đại Nam tại huyện Chợ Thành, tỉnh Bình Phước. FLC đã nghiên cứu, lập quy hoạch dự án khu đô thị kết hợp khu du lịch nghỉ dưỡng Hồ Suối Cam với quy mô 986,5 ha tại TP. Đồng Xoài và đã được UBND tỉnh Bình Phước đồng thuận chủ trương.

Theo ghi nhận, nếu trước đây, thị trường tỉnh chỉ xuất hiện một vài dự án với quy mô nhỏ thì hiện tại nhiều doanh nghiệp lớn bắt đầu ráo riết tìm kiếm quỹ đất quy mô lớn hơn. Bên cạnh các quỹ đất 1 - 3ha thì hoạt động mở rộng đầu tư của doanh nghiệp đã chuyển hướng sang quỹ đất 7 - 10ha, thậm chí 90 - 100ha, cao hơn có thể 200ha với các dự án khu đô thị lớn, bài bản.

Ông Lê Tiến Vũ, Phó TGD Điều hành Tập đoàn Cát Tường cho biết, những dự án khu đô thị được đầu tư bài bản về hạ tầng chính là yếu tố quan trọng giúp tăng tính thanh khoản cho dự án. Một dự án sẽ không bị ảnh hưởng nhiều bởi các tác động lên xuống của thị trường khi mà bản thân chủ đầu tư đó "chịu chi" cho hạ tầng và tiện ích nội khu. Chính yếu tố này mới kéo được khách mua có nhu cầu ở thực về dự án, giá trị sản phẩm vì thế mới tăng lên bền vững.

Theo ông Vũ, trước bối cảnh khó khăn chung của thị trường địa ốc, việc các doanh nghiệp tiến về thị trường tỉnh, đó không chỉ là hoạt động "lấp chỗ trống" mà nằm trong chiến lược "dài hơi" của doanh nghiệp.

Thực tế, tiến về thị trường tỉnh lân cận, đầu tư vào dự án quy mô lớn đó cũng là thách thức lớn của doanh nghiệp địa ốc. Mà thách thức lớn nhất đó là tính thanh khoản của thị trường. Do đó, bản thân doanh nghiệp phải có hướng đi riêng, chiến lược bài bản ngay từ đầu, nghiên cứu kỹ và phát huy lợi thế vùng đất mà mình đang đầu tư, có như vậy mới có thể thu được hiệu quả.

"Làm bất cứ dự án nào, quy mô lớn, nhỏ hay vừa, tọa lạc ở đâu nếu không kéo được nhu cầu ở thực về sinh sống thì dự án đó không thể thành công", ông Vũ nhấn mạnh.

Ông Nguyễn Văn Hậu, TGD Công ty CP BĐS Asian Holding cho rằng, dù khu vực tỉnh có vị trí khá xa trục lõi trung tâm đô thị, nhưng trước thực trạng quỹ đất sạch tại các thành phố lớn ngày càng khan hiếm, xu hướng dồn về vùng trũng để tích lũy tài sản, tìm kênh trú ẩn an toàn hay chờ cơ hội tăng giá đang dần trở thành khẩu vị mới của nhiều NĐT hiện nay. Theo ông Hậu, không thể phủ nhận một điều, BĐS liên thổ vẫn được giới đầu tư ưa chuộng và trở thành "thói quen" đầu tư lâu đời của đa số người Việt hiện nay. Đây chính là lợi thế cho các doanh nghiệp Tp.HCM có cơ

hội tấn công thị trường tỉnh.

Theo các chuyên gia, mặc dù hoạt động tìm quỹ đất ở các tỉnh ngày càng mạnh mẽ, BĐS tỉnh ngày càng gia tăng sức hút nhưng phải khẳng định rằng, đây là chiến lược dài hơi của doanh nghiệp BĐS chứ không phải trong "ngày một ngày hai". Đối với những doanh nghiệp có tiềm lực tài chính thì không đáng lo ngại nhưng đối với những doanh nghiệp nhỏ và vừa thì việc phát triển dự án quy mô tại thị trường tỉnh cần phải được khảo sát kỹ càng, sự chuẩn bị chu đáo, có chiến lược bài bản và thích ứng với sự thay đổi của thị trường trong dài hạn.

Đặc biệt, câu chuyện về hạ tầng kết nối vùng cũng là bài toán cần được cân nhắc khi quyết định đầu tư dự án tại vùng tỉnh. Theo các chuyên gia, bởi vì yếu tố này tác động rất lớn đến khả năng ra hàng, thanh khoản dự án và thu hút người mua thực về ở.

Khách quan mà nói, trên thị trường địa ốc hiện nay không nhiều chủ đầu tư triển khai được dự án quy mô ở vùng tỉnh, ở các vị trí kết nối thuận tiện với các khu vực lân cận, đặc biệt kết nối dễ dàng với Tp.HCM. Do đó, đây là một thách thức không hề nhỏ với các doanh nghiệp BĐS trước khi quyết định tấn công thị trường tỉnh lân cận Tp.HCM.

Theo Hạ Vy (Trí thức trẻ)



Việc các chủ đầu tư "mạnh tay" đầu tư vào tiện ích dự án và hạ tầng là yếu tố chính gia tăng tính thanh khoản cho dự án

NHIỀU DOANH NGHIỆP ĐỊA ỐC RỤC RỊCH RA HÀNG "ĐÓN SÓNG"

thị trường sẽ sôi động từ nay tới cuối năm?

Theo một số chuyên gia trong ngành, lượng lớn nguồn cung trong phân khúc cao, trung cấp và bình dân trong năm 2019 hướng đến nhu cầu thực của người mua để ở, giúp lượng tiêu thụ ổn định. Lượng hàng tồn kho sẽ tiếp tục được hấp thụ tốt trong các quý tiếp theo do nguồn cung mới không nhiều. Người mua sẽ có cơ hội nhận được các sản phẩm tốt hơn từ thị trường ngày càng cạnh tranh giữa các chủ đầu tư.



"Rất nhiều doanh nghiệp địa ốc tại TP.HCM đã chuẩn bị sẵn nguồn cung mới để "kích hoạt" thị trường trong quý 3/2019. Dự báo, từ nay đến cuối năm 2019, thị trường nhà ở của TP.HCM sẽ tăng nhiệt, dù nguồn cung mới không tăng nhiều như những năm qua", ông Lê Hoàng Châu - Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM cho biết mới đây tại một hội thảo về triển vọng thị trường BĐS trong năm 2019, do báo Thanh Niên tổ chức.

Nhìn nhận ở một khía cạnh khác, ông Trần Khánh Quang, Tổng giám đốc Công ty CP đầu tư Bất động sản Việt An Hòa, đề "né" vùng đỉnh giá nhà đất đã bị đẩy lên quá cao ở khu vực lõi trung tâm TP.HCM như quận 1, 2, 3 thì đầu tư phân cực là một chiến lược rất khôn ngoan.

Nhà đầu tư đang có xu hướng dịch chuyển mạnh theo các siêu dự án tại 2 trục đô thị phía Đông và phía Nam, dù cả hai khu vực này khá rộng lớn. Những nhà đầu tư dày vốn, sở hữu dòng tiền trung bình từ 5-10 tỷ đồng đang "chọn mặt gửi vàng" các bất động sản ở cả 2 cực Đông Nam thành phố. Bởi tại đây, các siêu dự án quy mô lớn chưa từng có liên tục ra mắt thị trường, hoặc các dự án được quy hoạch bài bản, môi trường sống tốt.

Dự kiến, trong những tháng cuối năm, quận 7 và huyện Nhà Bè sẽ đón thêm

2 dự án quy mô "khủng", được phát triển bởi các chủ đầu tư có thương hiệu mạnh và vốn lớn. Rất có thể đây sẽ là những siêu dự án hút dòng tiền đầu tư trên thị trường, khi mà toàn thành phố đang trong tình trạng khan hiếm nguồn cung mới.

Theo kinh nghiệm của các đơn vị kinh doanh, môi giới bất động sản, thị trường bất động sản TP.HCM đang vào mùa cạnh tranh cuối năm nên lượng giao dịch có phần sôi động hẳn lên so với những tháng trước, lượt khách hàng đi xem nhà đất vì thế tăng nhiều. Khi thị trường giao dịch đang trên đà phục hồi, chắc chắn giá bán sẽ sôi động thì người mua cũng có xu hướng tìm kiếm dự án để giao dịch nhiều hơn chứ không mang tâm lý chờ giá xuống mới mua.

Các đơn vị này cũng dự báo bước sang quý 3-4/2019 thị trường bất động sản TP.HCM sẽ sôi động trở lại. Ông Châu chia sẻ tại thị trường bất động sản TP.HCM, có thể nói là hàng tồn kho từ nhiều dự án trước đang "cạn" và chỉ chờ các dự án mới để đầu tư.

Một thực tế là người dân có nhu cầu nhà ở thực sự nếu khả năng tài chính không đủ sẽ không tập trung mua nhà đất ở các quận trung tâm mà tìm mua ở các quận xa hơn, hay thậm chí là rót tiền đầu tư tận các địa bàn giáp ranh với TP.HCM. Điều này cũng góp phần

giảm dân ở khu vực trung tâm thành phố về các khu vực lân cận.

Theo tìm hiểu, tại TP.HCM, Tập đoàn Hoa Lâm mới đây cho biết, dự kiến trong quý 3/2019 này sẽ chính thức giới thiệu và ra mắt dự án mới tại quận Bình Tân với quy mô 2 ha, bao gồm 4 block cao 27 tầng với tổng số khoảng 2.000 căn hộ.

Tương tự, thông tin mới đây cho thấy, liên doanh Tiến Phước - Keppel Land - Trần Thái - Gaw Capital Partner sau ba lần ra mắt thành công với các phân khu Linden Residences, Tilia Residences và Cove Residences của dự án Empire City trong các năm 2016, 2017 và 2018, dự kiến quý 3/2019 sẽ tiếp tục giới thiệu ra thị trường phân khu căn hộ cao tầng mới.

Theo báo cáo từ các đơn vị phân tích thị trường, TP.HCM là nơi có biên độ tăng giá cao nhất trong cả nước, đồng thời cũng là thị trường có chu kỳ thiết lập mặt bằng giá mới ngắn hơn so với các tỉnh thành khác. Tại khu Nam thành phố, xu hướng thiết lập mặt bằng giá mới cũng diễn ra tương tự do quỹ đất thu hẹp nhưng nhu cầu sở hữu bất động sản tăng cao.

Theo Bùi Hải (Tài Chính Plus)

"ĐỌC VỊ" CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN MỚI CỦA CÁC DOANH NGHIỆP ĐỊA ỐC

Theo các chuyên gia trong lĩnh vực BĐS, xu hướng doanh nghiệp địa ốc "đánh bắt xa bờ" không chỉ là nhất thời, đó là bước đi chiến lược đúng đắn, kịp thời khi mà quỹ đất và pháp lý tại Tp.HCM ngày càng khó khăn.



CẤP TẬP TÁI CƠ CẤU

Từ tháng 4 đến nay, Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân (HQC) được cho là đã bán đi khá nhiều dự án để lấy tiền triển khai các dự án nhà ở xã hội đang bị đình trệ thi công như Dự án Hoàng Quân Nha Trang (TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa), Dự án Hoàng Quân Hồ Ngọc Lâm (quận Bình Tân, TP.HCM). Đây là các dự án Hoàng Quân cam kết sẽ hoàn thành và bàn giao cho khách hàng vào tháng 9/2019.

Theo tìm hiểu của phóng viên Báo Đầu tư Bất động sản, các dự án mà Hoàng Quân chào bán đa phần là những dự

án bất động sản nghỉ dưỡng tại tỉnh Bình Thuận, trong đó dự án rộng hơn 50 ha tại TP. Phan Thiết (tỉnh Bình Thuận) được bán cho Công ty cổ phần Bất động sản Phúc Khang với giá trị hơn 100 tỷ đồng. Hiện Hoàng Quân đang bán tiếp một dự án rộng 4 ha đã được quy hoạch và có giấy phép xây dựng tại đây với giá hơn 50 tỷ đồng...

Không chỉ các dự án tại Bình Thuận, một số dự án tại Cần Thơ, Bà Rịa - Vũng Tàu... cũng đang được doanh nghiệp này chào bán.

Một lãnh đạo của Hoàng Quân cho biết, những dự án này đã có từ lâu và đều đã đủ hồ sơ pháp lý. Việc bán các

dự án này giúp Hoàng Quân giải quyết được bài toán vốn hiện đang rất khó khăn.

Ngoài tái cơ cấu các dự án, theo vị lãnh đạo này, nhân sự chủ chốt của Hoàng Quân cũng đang được tái cơ cấu để khôi phục lại hoạt động của doanh nghiệp.

Trong khi đó, sau thời gian khoảng 1 năm qua không có dự án mới nào, Tập đoàn Đất Xanh (DXG) mới đây cũng đã công bố chiến lược phát triển mới, trong đó tái cấu trúc Tập đoàn thành 4 mảng riêng biệt: Dịch vụ bất động sản, đầu tư phát triển bất động sản, xây dựng và vật liệu xây dựng. Đặc biệt, lần đầu tiên tập đoàn này lấn sân vào

phân khúc khu công nghiệp như một động thái nhằm đón đầu làn sóng đầu tư trực tiếp nước ngoài đang chảy mạnh vào Việt Nam.

Với Công ty cổ phần Bất động sản Phát Đạt (PDR), tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 diễn ra vào cuối tháng 3 vừa qua, ông Nguyễn Văn Đạt, Chủ tịch HĐQT Công ty cho biết, năm 2019 sẽ mở ra "kỷ nguyên mới" của doanh nghiệp với hàng loạt chỉ số kinh doanh lớn.

Cụ thể, PDR đặt mục tiêu doanh thu 9.000 tỷ đồng, gấp 4 lần năm 2018; lợi nhuận trước thuế 1.000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 800 tỷ đồng, tăng 24% so với năm 2018 và cổ tức 90% lợi nhuận sau thuế đạt được.

Ông Đạt cho biết, chiến lược năm 2019 của Công ty là tìm kiếm quỹ đất dưới 1 ha có pháp lý hoàn chỉnh tại TP.HCM để triển khai dự án. Tuy nhiên, thủ tục pháp lý để triển khai dự án tại TP.HCM kéo dài, không thuận lợi. Vì vậy, năm 2019, Công ty tập trung hoàn tất hồ sơ các dự án BT (đổi đất lấy hạ tầng) để tạo lập quỹ đất và chuyển hướng sang đầu tư vào các hạng mục chỉnh trang đô thị, cải tạo nhà cao tầng tại TP.HCM.

"Công ty đang nghiên cứu nhiều dự án, nhưng vì là chiến lược kinh doanh cần sự thận trọng, nên chưa thể công bố ngay", ông Đạt giải thích.

Ngoài tham gia chương trình chỉnh trang đô thị, cải tạo chung cư cũ tại TP.HCM, PDR còn hướng tới chiến lược "đánh bắt xa bờ", tập trung vào thị trường miền Trung như Bình Định, Quảng Ngãi và nhắm đến các dự án đất nền có pháp lý, hạ tầng và tiện ích nội khu hoàn chỉnh.

Để có vốn thực hiện chiến lược mới trên, mới đây, Phát Đạt đã bắt tay với Samty Asia Investments Pte. Ltd (công ty con trực thuộc Samty Corporation, Nhật Bản) và một công ty phát triển bất động sản hàng đầu của Nhật Bản thông qua Quỹ Vietnam New Urban Center LP. Với cái bắt tay này, Phát Đạt có 22,2 triệu USD để phát triển các dự án bất động sản tại TP.HCM.

Trong khi đó, Công ty cổ phần Bất động sản Nam Long lại bắt đầu "Bắc tiến"

khi đầu tư dự án khu đô thị nằm trong Khu công nghiệp VSIP Hải Phòng. Với quy mô 21 ha, dự án này được cho sẽ bổ sung một nguồn thu mới cho Nam Long. Nam Long trước tới nay được biết tới là doanh nghiệp chuyên phát triển dự án bất động sản giá rẻ tại TP.HCM.

Cũng định vị lại chiến lược phát triển, không tập trung hết tại thị trường chính là TP.HCM, Tập đoàn Địa ốc Cát Tường đã tiến về Bình Phước để phát triển dự án bất động sản. Sau Bình Phước, mới đây, Cát Tường Group còn công bố phát triển dự án tại tỉnh Nam Định.

Him Lam Land cũng đang tích cực tái cơ cấu chiến lược hoạt động khi vừa bước sang năm thứ 10 thành lập. Cụ thể, theo lãnh đạo doanh nghiệp này, năm 2019, Công ty sẽ không phát triển dự án bất động sản tại TP.HCM dù đang có quỹ đất lớn, mà chuyển hướng phát triển dự án tại tỉnh Bắc Ninh và một dự án tại tỉnh Đồng Nai. Trong đó, dự án tại Đồng Nai dự kiến mở bán vào tháng 10 năm nay với hơn 6.000 căn hộ chung cư.

Hay như Novaland, chiến lược phát triển trong năm 2019 của tập đoàn này là tập trung hướng tới các thị trường tỉnh và lấn sân sang bất động sản du lịch với 3 dự án lớn tại Nha Trang (Khánh Hòa), Phan Thiết (Bình Thuận) và Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tiến về tỉnh lẻ và lấn sân sang bất động sản nghỉ dưỡng biển cũng là hướng đi mới mà Hưng Thịnh Corp lựa chọn sau khi thành công với nhiều dự án chung cư tại TP.HCM. Mới đây, Hưng Thịnh Corp đã giới thiệu ra thị trường Dự án Quy Nhơn Melody tại TP. Quy Nhơn (tỉnh Bình Định). Trong thời gian tới, dự kiến Hưng Thịnh sẽ tiếp tục tìm kiếm cơ hội từ các thị trường ở xa như Bà Rịa - Vũng Tàu, Hà Nội... Bên cạnh đó, doanh nghiệp này cũng đang tính toán cuối năm nay tiếp tục đưa công ty con là Hưng Thịnh Land lên sàn chứng khoán.

Chọn hướng lên sàn cuối năm nay cũng là kế hoạch được Công ty cổ phần Bất động sản An Gia triển khai.

HƯỚNG ĐI ĐÚNG ĐẮN

Đánh giá xu hướng các doanh nghiệp địa ốc đang đẩy mạnh tái cơ cấu, các

chuyên gia cho biết, đây là hướng đi cần thiết giúp doanh nghiệp đảm bảo được tính an toàn.

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) cho rằng, việc doanh nghiệp tái cơ cấu, tìm các kênh huy động khác ngoài ngân hàng giúp doanh nghiệp tự chủ về tài chính, bởi từ trước tới nay, nguồn vốn đầu tư của doanh nghiệp bất động sản 80% là từ các ngân hàng, nên bị phụ thuộc vào chính sách tín dụng, lãi suất của ngân hàng.

"Đây là cơ hội để các doanh nghiệp bất động sản tự chủ và cơ cấu lại nguồn vốn kinh doanh, phát triển thị trường bất động sản minh bạch và bền vững. Bên cạnh vốn ngân hàng và nguồn vốn tự chủ, doanh nghiệp còn có thể thực hiện liên kết với đối tác để triển khai dự án, thu hút vốn đầu tư từ các quỹ đầu tư nước ngoài và một kênh huy động vốn quan trọng là thị trường chứng khoán. Hiện nay, số lượng doanh nghiệp bất động sản niêm yết trên sàn chứng khoán vẫn rất ít", ông Châu nói.

Đối với việc phát triển thị trường bất động sản tỉnh, ông Nguyễn Hoàng, Giám đốc Bộ phận R&D DKRA Vietnam cho rằng, việc thị trường bất động sản TP.HCM khó khăn trong việc cấp phép dự án mới đã tạo sức ép về doanh thu cho các doanh nghiệp địa ốc. Để không rơi vào cảnh doanh thu không có, doanh nghiệp địa ốc buộc phải tái cơ cấu để phát triển.

Thay vì phụ thuộc vào thị trường chính đang bị siết thủ tục, doanh nghiệp sẽ dịch chuyển ra các thị trường vùng ven. Tuy sẽ có những khó khăn nhất định do thị trường mới, sức cầu chưa cao, nhưng sẽ đảm bảo được nguồn thu cho doanh nghiệp.

"Tôi nhận thấy, việc tái cơ cấu ở hầu khắp các doanh nghiệp địa ốc lớn đều diễn ra đầu năm 2019 tới nay. Đây là hướng đi đúng đắn, nhưng cần thận trọng và chuẩn bị kỹ lưỡng tiềm lực, bởi thị trường tỉnh thường nhiều rủi ro hơn thị trường truyền thống, nếu không cẩn trọng sẽ dễ dẫn tới cảnh thị trường nóng sốt cục bộ và bất ổn", ông Hoàng nói.

Theo Gia Huy (Đầu tư bất động sản)

BẤT ĐỘNG SẢN TP.HCM DIỄN BIẾN LẠ

THỊ TRƯỜNG DIỄN BIẾN LẠ

Trong 5 tháng đầu năm, lượng hàng cung cấp ra thị trường TP.HCM giảm mạnh so với cùng kỳ nhiều năm trước. Đặc biệt, với phân khúc chung cư, chỉ 15 dự án được mở bán, với hơn 3.000 căn hộ. Trong khi đó, cùng kỳ những năm trước, lượng hàng luôn ở mức trên 10.000 sản phẩm.

Lý do thị trường sụt giảm nguồn cung, theo ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM, là việc TP.HCM hạn chế cấp phép mới để thanh tra quỹ đất.

Trong khi nhu cầu đối với nhà giá rẻ, nhà giá tầm trung cao nhất, thì lượng hàng bán ra trong 5 tháng qua lại chủ yếu là hàng cao cấp, với mức giá bán trên 30 triệu đồng/m², vượt xa khả năng mua của đại bộ phận người dân. Bên cạnh đó, từ đầu năm đến nay, không có dự án nhà ở xã hội mới nào được mở bán.

Một diễn biến lạ nữa là giao dịch đất nền giảm mạnh. Nếu thời gian trước, thị trường đất nền luôn trong cảnh sốt nóng với lượng hàng bán ra lớn (hàng ngàn sản phẩm), thì từ đầu năm đến nay, giao dịch rất hạn chế (chỉ có hơn 500 sản phẩm được bán).

Tuy nhiên, thị trường lại xuất hiện một diễn biến xấu, đó là tình trạng nhà đầu cơ và doanh nghiệp tự ý lập dự án "ma" bán đất nền. Trong 5 tháng đầu năm, liên tục các quận, huyện tại TP.HCM đã ra thông báo cảnh báo người dân về dự án "ma", như quận 9, quận 12...

Trong thông báo phát đi, UBND quận 12 cho biết, vi phạm trong hoạt động xây dựng, tình trạng san lấp, đầu tư hạ tầng trái phép trên đất nông nghiệp, sử dụng đất không đúng mục đích ghi

trên giấy chứng nhận... đang diễn biến phức tạp. UBND quận 12 đang xử lý vi phạm hành chính và buộc tháo dỡ các khu phân lô trái phép này.

KỶ VỌNG THỊ TRƯỜNG SÔI ĐỘNG HƠN

Thị trường địa ốc sẽ có bước phát triển mới trong 7 tháng còn lại của năm 2019. "Một tín hiệu tích cực rõ nhất để các doanh nghiệp có thể tin tưởng thị trường sẽ phát triển trở lại là việc UBND TP.HCM đang tìm cách giải quyết những tắc nghẽn về thủ tục phát triển mới dự án, cũng như việc công bố bổ sung 160 dự án mới", ông Lê Tiến Vũ, Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Cát Tường Group nói.

Ông Vũ cũng cho rằng, trong bối cảnh sức ép cạnh tranh khách hàng trên thị trường ngày càng tăng, để kinh doanh thành công, yếu tố quan trọng nhất là doanh nghiệp phải đảm bảo chất lượng dự án, tiến độ thi công, bàn giao nhà theo đúng cam kết. Bên cạnh đó, doanh

nh nghiệp cần gia tăng cung cấp các dịch vụ tiện ích đi kèm như cửa hàng tiện lợi, khu vui chơi giải trí xung quanh khu vực dự án, tăng các dịch vụ hậu mãi... để hấp dẫn, thu hút khách hàng.

Về phía cơ quan quản lý nhà nước, ông Trần Quốc Đại, Phó trưởng phòng Phát triển nhà ở (Sở Xây dựng TP.HCM) nhận định, thị trường bất động sản TP.HCM những tháng cuối năm sẽ có những yếu tố tích cực, nhưng không phải toàn bộ thị trường, mà chỉ ở vài phân khúc.

Cụ thể, đó là làn sóng dịch chuyển các cơ sở sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam, trong đó TP.HCM là một điểm đến quan trọng. Để đón đầu cơ hội này, TP.HCM đã xây dựng thêm một khu công nghiệp mới tại khu Nam Thành phố, đồng thời mở rộng các cụm, khu công nghiệp hiện có. Việc này sẽ giúp thị trường bất động sản công nghiệp gia tăng mạnh mẽ, kèm theo nhu cầu xây dựng các khu nhà ở...

Cũng theo ông Đại, về mặt chính sách, một số luật như Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng... sẽ được sửa đổi, bổ sung trong thời gian tới, đồng thời sẽ ban hành nghị định quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho nhà đầu tư khi thực hiện dự án theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT)... Những động thái này sẽ tác động tích cực đến thị trường bất động sản.



Lượng hàng bán ra trong 5 tháng qua chủ yếu là hàng cao cấp, vượt xa khả năng mua của đại bộ phận người dân

TP.HCM ĐỀ XUẤT XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP TẠI HUYỆN BÌNH CHÁNH

UBND TP.HCM vừa có văn bản báo cáo, kiến nghị Thủ tướng cho phép TP.HCM được lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp ở khu đất 380 ha thuộc xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

Ông Nguyễn Thành Phong, Chủ tịch UBND TP.HCM cho biết, với dự án khu công nghiệp này, Thành phố muốn đón lõng cuộc di chuyển của các doanh nghiệp nước ngoài vào TP.HCM đầu tư vì hiện có nhiều doanh nghiệp nước ngoài muốn đặt nhà máy ở TP.HCM, song quỹ đất tại các khu công nghiệp hiện hữu rất hạn chế, không đủ đáp ứng nhu cầu.

Theo ông Phong, nếu được Thủ tướng Chính phủ đồng ý, thì dự án khu công nghiệp này sẽ được triển khai xây dựng trong năm 2020.

THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở PHÂN KHÚC HẠNG C

sẽ tiếp tục dẫn dắt

Cơ cấu dân số vàng, những thay đổi liên tục về cấu trúc và triển vọng kinh tế khả quan đang là động lực phát triển của thị trường nhà ở tại Việt Nam. Đây là nhận định do Công ty tư vấn, quản lý bất động sản Savills đưa ra trong báo cáo mới nhất về thị trường nhà ở.

Với quy mô dân số gần 100 triệu người, đứng thứ 3 ASEAN, dù đô thị hóa nhanh nhưng tỷ lệ đô thị hóa lại thấp nhất khu vực, đạt 36%, nền kinh tế và thị trường bất động sản Việt Nam có tiềm năng vượt lên trên các nước trong khu vực.

SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH CĂN HỘ TĂNG HẸNG NĂM

Là trung tâm kinh tế của Việt Nam, Tp.HCM và Hà Nội góp phần đáng kể vào tăng trưởng tài chính cũng như tình hình hoạt động của thị trường bất động sản cả nước. Hai thành phố này có lượng dân cư chiếm 17% tổng dân số quốc gia và tốc độ đô thị hóa cao nhất trong các nước ASEAN. Tốc độ tăng trưởng dân số mạnh tại các khu vực đô thị, đồng thời quy mô hộ gia đình giảm, số lượng người ra ở riêng ngày càng nhiều tạo ra nguồn cầu lớn cho các dự án nhà ở mới.

Theo thống kê của Công ty Savills Việt Nam, trong 5 năm qua, tại Tp.HCM, số lượng giao dịch tăng trung bình 44%/năm, cao nhất là năm 2018 với 49.000 giao dịch, tỷ lệ hấp thụ cũng đạt mức cao nhất (87%). Sự phát triển rõ nhất ở phân khúc nhà giá rẻ (tiêu chuẩn hạng C), đây là phân khúc chính của thị trường giai đoạn 2014 - 2018, chiếm 60% tổng số giao dịch.

Nguồn cung cũng như nguồn cầu của phân khúc này khá lớn, vì vậy dự kiến



căn hộ hạng C sẽ tiếp tục dẫn dắt thị trường hiện tại và tương lai. Tại Hà Nội, trong năm 2018, số lượng giao dịch nhà ở tăng 20% so với 2017. Phân khúc trung cấp, tiêu chuẩn hạng B chiếm 61% tổng số lượng giao dịch.

Giai đoạn 2014 - 2018, phân khúc này chiếm 43-61% số lượng giao dịch, trong khi phân khúc hạng C chiếm 31% thị trường, tăng 6% theo năm. Hạng A cung cấp 8% do giá bán cao và nguồn cung mới hạn chế. Tình hình hoạt động của phân khúc cao cấp (hạng A) đã được cải thiện trong 3 năm gần đây, thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước với mức định giá cạnh tranh và lợi suất cho thuê hấp dẫn.

Số lượng người giàu trong nước ngày càng tăng và phân khúc trung cấp đang phát triển là bằng chứng về tiềm năng của phân khúc bất động sản cao cấp, hạng sang. Đồng thời việc nới lỏng chính sách sở hữu bất động sản cho người nước ngoài cũng đã thu hút được lượng người mua nhất định trên thị trường quốc tế.

Trong năm qua, thị trường bất động sản Hà Nội, Tp.HCM ghi nhận nguồn cầu lớn từ khách quốc tế. Một số lượng lớn các dự án nhà ở hạng A đã nhanh chóng đạt ngưỡng 30% định trước ở thời điểm mở bán.

ĐA SỐ NGƯỜI MUA CÓ NHU CẦU Ở THỰC

"Người mua nhà ở Tp.HCM và Hà Nội có hồ sơ khá tương đồng. Người ở/người sử dụng thực có xu hướng chiếm đa số trong phân khúc hạng C. Trong khi đó hạng B thu hút các khách hàng có nhu cầu nâng cấp nhà ở và các nhà đầu tư mua để cho thuê. Phần lớn người mua căn hộ hạng A là nhà đầu tư dài hạn. Tỷ lệ người mua nhà có nhu cầu sử dụng thật cao phản ánh sự phát triển lành mạnh của thị trường", Savills nhận định.

Cũng theo Savills, giá bán nhà ở tại các

thành phố lớn đang có xu hướng tăng. Năm 2018, giá bán trung bình ở Tp.HCM là 1.600 USD/m², tăng trung bình 10%/năm trong 5 năm qua do giá tăng trên tất cả các phân khúc. Hạng A ghi nhận mức tăng giá cao nhất nhờ nguồn cung mới đạt những tiêu chuẩn dự án cao hơn.

Hạng B và C cũng ghi nhận mức tăng giá nhưng với tốc độ chậm hơn. Giá bán trung bình tại Hà Nội năm 2018 ở mức 1.300 USD/m², tăng nhẹ (1%) so với 2017; hạng A cũng ghi nhận mức tăng giá cao nhất.

Do nguồn cung hạng B dồi dào, các chủ đầu tư đã đưa ra những mức giá cạnh tranh để duy trì doanh thu. Số lượng giao dịch hạng C tăng nhờ nhu cầu nhà giá rẻ tăng, các chủ đầu tư cũng đưa ra các điều khoản thanh toán, chương trình chiết khấu và khuyến mãi linh hoạt hơn để thu hút khách hàng.

Hiện nay, Chính phủ đang tiếp tục kiểm soát tăng trưởng tín dụng thông qua nhiều chính sách tiền tệ. Bởi vậy, nguồn vốn mua nhà chủ yếu đến từ vốn chủ sở hữu bởi lãi suất cho vay tương đối cao và việc vay thế chấp nhà chỉ đáp ứng khả năng chi trả của một bộ phận nhỏ người mua.

Trong tương lai, triển vọng kinh tế khả quan, mức vốn FDI cao và các chính sách tiền tệ phù hợp tạo cơ sở để tin rằng thị trường bất động sản Việt Nam sẽ tiếp tục phát triển. Nguồn cung dự kiến sẽ tăng ở các thành phố chính để đáp ứng nhu cầu của thị trường. Đến năm 2020, phần lớn nguồn cung ở Tp.HCM sẽ rơi vào phân khúc hạng C; còn hạng B dự kiến sẽ tiếp tục dẫn dắt thị trường Hà Nội.

Theo Phan Nam (Vneconomy)

SÀI GÒN BÙNG NỔ



NHÀ Ở CAO TẦNG

TP HCM có khoảng 1.400 dự án căn hộ, dẫn đầu và chiếm hơn 30% so với tổng lượng dự án \ chung cư toàn quốc.

Tại buổi tọa đàm Vận hành bất động sản đa sở hữu: Đi tìm tiếng nói đồng thuận, đại diện Bộ Xây dựng cho biết, thống kê cả nước hiện có khoảng 4.400 dự án chung cư, trong đó, hơn một nửa nguồn cung dự án đến từ 2 thành phố lớn. Hà Nội có khoảng 1.000 dự án và TP HCM dẫn đầu cả nước với số lượng công trình nhà ở cao tầng khoảng 1.400 dự án chung cư.

Tuy là điểm nóng bùng nổ về số lượng dự án nhà ở cao tầng trên cả nước, TP HCM có gần 500 chung cư được xây dựng trước năm 1975. Những công trình này chủ yếu là thấp tầng, không có thang máy và hiện đã bộc lộ nhiều nguy cơ mất an toàn vì xuống cấp, hư hỏng, được đưa vào diện cải tạo, xây mới.

Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Nguyễn Trần Nam cho biết, chung cư đang và sẽ là sản phẩm chủ đạo, dẫn dắt thị trường nhà ở TP HCM. Ông cho biết, phân khúc căn hộ chiếm 94,2% tổng sản phẩm nhà ở các dự án phát triển kể từ năm 2018.

Sở Xây dựng TP HCM cũng từng nhiều lần tuyên bố tại các hội nghị nhà ở rằng chung cư sẽ là loại nhà ở chủ lực trong chiến lược phát triển đô thị hơn một thập kỷ tới. Theo đó, nhà ở cao tầng sẽ tiếp tục là xu hướng nhà ở tất yếu của thị trường bất động sản TP HCM. Trong 10 -15 năm tới tốc độ phát triển nhà chung cư tại siêu đô thị trên 10 triệu dân này sẽ diễn ra mạnh mẽ hơn hiện nay.

Báo cáo mới nhất về thị trường nhà ở TP HCM của Savills Việt Nam dự báo, đến năm 2021, thị trường ước tính có hơn 154.000 căn hộ từ 100 dự án sẽ

được mở bán. Riêng năm 2019 TP HCM sẽ có khoảng 66.000 sản phẩm, rổ hàng chủ yếu đến từ khu Đông.

Tuy nhiên, trong giai đoạn 2018-2021 TP HCM đang có định hướng hạn chế cấp phép dự án nhà ở cao tầng mới nên thời điểm này nguồn cung căn hộ có thể sụt giảm cục bộ. Trong quý đầu năm 2019, nguồn cung sơ cấp chào bán lần đầu toàn thị trường (cộng dồn rổ hàng cũ lẫn mới) đạt hơn 12.000 căn hộ, lần lượt giảm 34-57% theo quý và theo năm.

Mặc dù nhà ở cao tầng đang ngày càng tăng nhanh về lượng tại TP HCM nói riêng và cả nước nói chung, chất lượng sống mới là vấn đề đáng được lưu tâm. Thống kê của Bộ Xây dựng, tranh chấp chung cư chiếm khoảng 10% tổng số dự án trên cả nước và có xu hướng diễn ra ngày càng phức tạp. Nội dung tranh chấp chủ yếu liên quan đến quỹ bảo trì, diện tích chung riêng, chậm tổ

chức hội nghị nhà chung cư, chậm bầu ban quản trị, chậm bàn giao sổ hồng...

Nghiên cứu của Công ty Venus (một đơn vị có thâm niên hoạt động trong ngành quản lý vận hành chung cư) cho biết, các tòa chung cư có tuổi đời dưới 3 năm thường vận hành ổn định, chất lượng dự án khá đảm bảo.

Từ năm thứ 4 trở đi sẽ xuất hiện nhiều dấu hiệu xuống cấp, hư hỏng đặc biệt là các hạng mục như thang máy, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống nước, xử lý rác... dẫn đến giá trị của bất động sản bị giảm xuống rõ rệt. Các tranh chấp tại chung cư cũng bắt đầu xuất hiện nhiều hơn kể từ thời điểm này.

Theo Vũ Lê (VNEXPRESS)





TP.HCM: KẾT NỐI METRO SỐ 1 VÀ SỐ 2 TẠI GA BẾN THÀNH

Tuyến metro số 1 Bến Thành – Suối Tiên và metro số 2 Bến Thành – Tham Lương sẽ được kết nối với nhau tại nhà ga Bến Thành (quận 1).

UBND TP.HCM vừa giao Ban Quản lý đường sắt đô thị thực hiện kết nối tuyến tàu điện ngầm số 2, tuyến Bến Thành – Tham Lương với tuyến đường sắt đô thị số 1, tuyến Bến Thành – Suối Tiên. Điểm kết nối tại nhà ga Bến Thành, được thực hiện bằng một dự án riêng theo Luật Đầu tư công với yêu cầu đảm bảo hoàn thành đồng thời với tuyến tàu điện ngầm số 2.

Được biết, tuyến metro số 1 Bến Thành – Suối Tiên có tổng chiều dài 19,7 km, gồm 2,6 km ngầm và 17,1 km trên cao. Tuyến có tổng cộng 14 ga, với 3 ga ngầm, 11 ga trên cao, và depot Long Bình tại quận 9. Dự án trải dài qua các quận 1, Bình Thạnh, quận 2, Thủ Đức và quận 9.

Tổng mức đầu tư của toàn tuyến là

hơn 47.325 tỉ đồng. Dự kiến metro sẽ đi vào hoạt động từ năm 2020.

Trong khi đó, tuyến metro số 2 có chiều dài 11,3 km, gồm 10 nhà ga ngầm, và 1 ga trên cao, tổng vốn đầu tư ban đầu là hơn 26.100 tỉ. Tuyến đường đi qua các quận 1, 3, 10, 12, quận Tân Bình, quận Tân Phú. Theo kế hoạch dự án sẽ chạy thử vào năm 2020 tuy nhiên hiện đã chậm tiến độ, số vốn đầu tư cũng tăng lên thành 2,173 tỉ USD.

Theo Nguyễn Văn (CafeLand)

TẠI SAO GIỚI ĐẦU TƯ MẠNH TAY CHI TIỀN VÀO HIM LAM GREEN PARK?

“Chiếm lĩnh vị trí thuận tiện tại Bắc Ninh, khu đô thị Him Lam Green Park được coi là lời giải phù hợp cho nhu cầu đầu tư và mua để ở bởi sở hữu liên kế tại đây không chỉ mang đến cuộc sống an lành, đầy đủ tiện nghi cho một cuộc sống trọn vẹn mà còn là “cửa để dành” sinh lời lớn cho nhà đầu tư.”

KHÔNG GIAN SỐNG CAO CẤP...

Được xây dựng trên quy mô 26,8ha tại phường Đại Phúc, TP Bắc Ninh, Him Lam Green Park cung cấp ra thị trường 666 sản phẩm nhà phố liền kề, 22 biệt thự và 1.926 căn hộ. Đây là dự án mang dấu ấn và tâm huyết của nhà bất động sản lớn Him Lam khi quyết định xây dựng khu đô thị đẳng cấp đầu tiên tại Bắc Ninh.

Theo đó, Him Lam Green Park được phát triển theo định hướng khu đô thị hoàn chỉnh với chuỗi hệ thống 40 tiện ích khép kín, đa dạng. Điểm nhấn của dự án là khu công viên chủ đề, sân khấu ngoài trời và sân tập golf, bể bơi bốn mùa, sân thể thao... Đi kèm với đó là những hạng mục phục vụ cho cư

dân nhí như trường học liên cấp, thư viện, sân chơi trẻ em... và đặc biệt trung tâm y tế rộng tới 0,8 ha đảm bảo phục vụ chăm sóc sức khỏe cho toàn bộ cư dân.

Đặc biệt, chủ đầu tư rất tâm huyết khi dành gần 50% diện tích dự án để xây dựng các tiện ích cộng đồng và mảng xanh. Tại

Him Lam Green Park, một môi trường trong lành, tách biệt với khói bụi, ồn ào của nhịp sống công nghiệp sẽ được hiện thực hóa nhờ những khoảng không gian xanh lớn được trải dài trong khu đô thị. Nơi đây sẽ tạo nên những chốn an cư cao cấp tại Bắc Ninh.

... ĐẾN LỢI NHUẬN BỀN VỮNG TỪ CHO THUÊ

"Mua để ở thì sang, mua cho thuê thì sinh lời bền vững" là nhận xét của không ít khách hàng khi quyết định xuống tiền sở hữu Him Lam Green Park.

Tại Bắc Ninh, những dự án quy mô với đầy đủ hệ thống dịch vụ - tiện ích như Him Lam Green Park chỉ đếm trên đầu ngón tay. Trong khi đó, nhu cầu thuê nhà ở của chuyên gia nước ngoài hiện đang ở mức rất lớn. Điều đó lý giải tại sao một số dự án căn hộ dịch vụ tiêu chuẩn 3 sao ít ỏi tại Bắc Ninh lúc nào cũng kín khách. Khách thuê cũ vừa trả phòng đã ngay lập tức có công ty mới thuê lại cho các chuyên gia nước ngoài.

Khu đô thị Him Lam Green Park do Him Lam làm chủ đầu tư được đánh giá là cơ hội đầu tư không thể bỏ lỡ khi đây là dự án khu đô thị hoàn chỉnh tiên phong tại Bắc Ninh. Với chất lượng dịch vụ chuẩn quốc tế, cùng chất lượng xây dựng và hệ thống tiện ích cao cấp và đồng bộ, Him Lam Green Park sẽ đáp ứng được những yêu cầu khắt khe của khách thuê là người nước ngoài có mức chi trả cao.



Him Lam Park sẽ đáp ứng được những yêu cầu khắt khe của khách thuê là người nước ngoài.



Dịch vụ - tiện ích cao cấp càng làm gia tăng giá trị cho Him Lam Green Park.

VÀ GIÁ TRỊ GIA TĂNG THEO THỜI GIAN

Thực tế đã cho thấy, những nhà đầu tư nào đặt niềm tin vào BĐS Bắc Ninh đều "hốt bạc", đặc biệt là những dự án đã và đang hoàn thiện hạ tầng như Him Lam Green Park. Sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Bắc Ninh đã tạo lực đẩy cho thị trường bất động sản tăng giá nhanh chóng trong thời gian gần đây.

Theo báo cáo của Hội môi giới BĐS Việt Nam, thị trường BĐS Bắc Ninh đang có những bước phát triển nhanh chóng, năm 2018 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh đã chứng kiến sự chào bán sôi động. Lực hấp thụ tại các dự án hiện nay khá tốt, thường đạt trên 60% lượng giao dịch cho mỗi đợt ra hàng.

"Bắc Ninh là địa phương thu hút lượng lớn các kỹ sư, chuyên gia nước ngoài, chủ yếu đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản... về làm việc tại các khu công nghiệp,

kéo theo nhu cầu về các dịch vụ chuẩn quốc tế với tiện ích cao cấp, nhất là dịch vụ lưu trú. Điều này gián tiếp khiến thị trường bất động sản tại đây sôi động hơn bao giờ hết thời gian gần đây", báo cáo của Hội môi giới BĐS Việt Nam nhấn mạnh.

Cùng với việc nhà liên thổ đã tăng mạnh trong hơn một năm qua thì nhà đất tại những khu đô thị được quy hoạch hoàn chỉnh như Him Lam Green Park cũng chứng kiến những đợt tăng giá mạnh. Với lợi thế được hưởng nhiều yếu tố thuận lợi để tạo đà phát triển, năm 2019 được dự báo sẽ tạo ra sức bật mạnh mẽ của thị trường BĐS khu vực này. Đây cũng là lý do khiến khu đô thị Him Lam Green Park dù mới ra mắt nhưng đã mang lại sức nóng trên toàn thị trường.

Có thể nói, tại Bắc Ninh, Him Lam Green Park là dự án giá trị và giàu tiềm năng khi vừa đáp ứng được nhu cầu ở cao cấp cho cư dân vừa là "cửa để dành" sinh lời và là "món hời" dài hạn cho nhà đầu tư.

RỘN RÀNG NGÀY TẾT THIẾU NHI TẠI CÁC DỰ ÁN HIM LAM LAND

Trong hai ngày 01 và 02/06 vừa qua, tại các dự án do Him Lam Land quản lý đã từng bừng tổ chức chương trình Chào mừng Quốc tế Thiếu nhi 1/6 "Xứ sở nhiệm màu" với nhiều hoạt động hấp dẫn mang thông điệp bảo vệ môi trường.

Ngày 01 và 02/06/2019, tại các khu căn hộ Him Lam Chợ Lớn, Him Lam Nam Khánh, Him Lam Riverside và Him Lam Phú An đã tổ chức chương trình Chào mừng Quốc tế Thiếu nhi 1/6 "Xứ sở nhiệm màu" với thông điệp "Anh hùng nhí cứu hành tinh xanh".

Đây là một hoạt động thường niên do Him Lam Land phối hợp cùng Ban quản trị dự án tổ chức nhằm tạo một sân chơi vui vẻ, bổ ích cho các bé thiếu nhi, cũng là dịp để các bậc phụ huynh thể hiện những tình cảm thân thương nhất dành cho thành viên nhỏ trong gia đình.

phát triển của trẻ.

Ngày hội thiếu nhi năm nay thu hút đông đảo các bậc phụ huynh và các bé đến tham gia với nhiều trò chơi như tô tượng, vẽ tranh cát, tham gia hỏi nhanh đáp khéo, các hoạt động văn nghệ, xiếc, ảo thuật... Đặc biệt là các gian hàng ẩm thực hấp dẫn ở Khu căn hộ Him Lam Riverside và Him Lam Nam Khánh là điểm nhấn thú vị cho sự kiện năm nay.

Với sự đầu tư công phu, các bé tham gia chương trình năm nay không khỏi trầm trồ trước những màn biểu diễn



Chương trình được đầu tư công phu, thu hút đông đảo các bé thiếu nhi tham gia

Với chủ đề bảo vệ môi trường năm nay, ban tổ chức đã chuẩn bị các trò chơi và câu hỏi liên quan đến môi trường, những loài động vật trong tự nhiên và những hoạt động giúp bảo vệ môi trường từ chính những việc nhỏ hàng ngày mà các bé đều có thể thực hiện, như vứt rác đúng nơi quy định, chọn phương tiện đi lại thân thiện với môi trường hơn như xe đạp... Qua đây, các bé có kiến thức để cùng ba mẹ giữ gìn cuộc sống xung quanh sạch sẽ hơn và bước đầu xây dựng ý thức bảo vệ môi trường ngay từ giai đoạn đang

với bong bóng xà phòng hay những pha gây cười của chú hề trên sân khấu. Bên cạnh thưởng thức chương trình, các bé còn được nhiều phần quà 1/6 dễ thương và cùng bố mẹ tham gia bốc thăm trúng thưởng vào cuối chương trình.

Chị Linh, cư dân sinh sống tại Him Lam Riverside chia sẻ: "Các bé đã có nhiều kỉ niệm đáng nhớ trong ngày Quốc tế thiếu nhi. Không chỉ nhận quà, các bé còn được biết thêm bao kiến thức mới và gặp gỡ thêm thật

nhiều bạn. Những hoạt động như vậy khiến tôi luôn hài lòng khi lựa chọn sinh sống tại dự án của Him Lam".

Với phương châm xây dựng một cộng đồng nhân văn, trí thức, đoàn kết, chương trình Quốc tế Thiếu nhi "Xứ sở nhiệm màu" tiếp tục là sân chơi được các cư dân nhí đón chờ. Qua đó thể hiện tâm huyết của Him Lam Land trong công tác vận hành quản lý khu căn hộ nhằm góp phần xây dựng một cuộc sống ngày một tốt đẹp hơn cho cư dân.

GIẢI QUYẾT Ô NHIỄM MÔI TRƯỜNG CHO CƯ DÂN HIM LAM PHÚ AN

"Thời gian gần đây, nhiều cư dân sống tại chung cư Him Lam Phú An, quận 9, TP Hồ Chí Minh phản ánh về việc cư dân đang phải sống trong một môi trường không bảo đảm. Đó là mùi hôi của Trạm trung chuyển rác Thủy Lợi, nằm ngay ngõ vào chung cư; là khói bụi ô nhiễm không khí cộng với tiếng ồn từ Nhà máy Giấy Xuân Đức cũng nằm ngay cạnh chung cư".



Rác tập kết tại Trạm trung chuyển rác thủy lợi thường xuyên ứ đọng gây ô nhiễm cho cư dân quanh khu vực chung cư Him Lam Phú An.

Trả lời về các phản ánh của cư dân, bà Lê Thị Bích Ngọc, Phó Tổng giám đốc Him Lam Land, đại diện chủ đầu tư cho hay: Him Lam đã và đang tập trung xử lý, nhằm góp phần cải thiện môi trường chung quanh dự án Him Lam Phú An.

Ngay sau khi nhận được ý kiến của người dân về việc xả khói, tiếng ồn và mùi hôi gây ô nhiễm, ngày 28-6-2018 và ngày 27-12-2018, Him Lam Land đã có công văn phản ánh ô nhiễm của Nhà máy Giấy Xuân Đức đến UBND phường Phước Long A và UBND quận 9. Đồng thời, ngày 1-10-2018, Him Lam Land cũng có văn bản đề nghị Cục Cảnh sát môi trường kiểm tra và xử lý ô nhiễm từ Nhà máy Giấy Xuân Đức. Ngày 18-12-2018, Cục Cảnh sát môi trường đã kiểm tra và phạt Nhà máy Giấy Xuân Đức 200 triệu đồng và đề nghị có biện pháp khắc phục. Ngày 9-1-2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận 9 mời Công ty Xuân Đức lên làm việc và lập biên bản đề nghị báo cáo giải pháp khắc phục trước ngày 31-1-2019.

Ngày 28-5-2019, UBND quận 9, UBND phường Phước Long A, Công an phường Phước Long A, Thanh tra Nhân dân phường Phước Long A, Nhà máy Giấy Xuân Đức đã tổ chức buổi đối thoại để tìm giải pháp khắc phục ô nhiễm trước mắt. Tại đây, Nhà máy Giấy Xuân Đức cho biết kế hoạch di dời

trong tháng 6-2019.

Để giải quyết cho người dân chịu ảnh hưởng trực tiếp với khói bụi, tiếng ồn, mùi hôi từ nhà máy giấy, Công ty Him Lam Land đồng ý nhận lại căn hộ đã bán cho khách hàng và hoàn trả toàn bộ số tiền khách hàng đã nộp. Đến nay, Him Lam Land đã nhận lại 55 căn hộ theo yêu cầu của khách hàng.

Bên cạnh đó, Him Lam chủ động tiếp xúc với Nhà máy Giấy Xuân Đức để hai bên hợp tác trong việc di dời nhà máy và xây dựng tại đây khu dân cư bảo đảm môi trường sống an toàn cho toàn bộ người dân tại khu vực này.

Vấn đề về trạm trung chuyển rác, Him Lam Land cho biết, trạm trung chuyển rác đường Thủy lợi lúc trước có công suất khoảng 70 tấn/ngày đêm. Sau này do trạm trung chuyển cầu Nam Lý giải tỏa, rác tập trung hết về trạm Thủy lợi, nên lượng rác lên hơn 230 tấn/ngày đêm, tràn ra đường không còn lối đi cho người dân qua lại.

Do đó, từ tháng 5-2018, Him Lam Land đã thuê khu đất bên cạnh có diện tích 884,8m² và cùng với chính quyền địa phương tổ chức sắp xếp xe rác ra vào trật tự tạo điều kiện thông thoáng cho người dân đi lại trên đường Thủy lợi. Chi phí thuê đất 44,24 triệu đồng/tháng; chi phí hỗ trợ lực lượng điều phối của phường Phước Long A 40 triệu đồng/tháng, đã thanh toán hợp đồng từ tháng 6-2018 đến tháng 12-2018.



Chung cư Him Lam Phú An, phường Phước Long A, quận 9

Từ tháng 1-2019, Him Lam Land thanh lý hợp đồng với phường Phước Long A và tự tổ chức thực hiện. Tổng chi phí cho việc này 84,24 triệu đồng/tháng, Him Lam Land đã thực hiện từ tháng 6-2018 đến nay và vẫn đang tiếp tục thực hiện.

Bên cạnh đó, để cải tạo môi trường sống cho người dân khu vực này, Him Lam Land đã thực hiện việc cải tạo nâng cấp đường Thủy Lợi và đường Nam Hòa với tổng kinh phí xây dựng khoảng 3,21 tỷ đồng và đã thi công xong, đưa vào sử dụng.

Để giải quyết dứt điểm tình trạng Trạm trung chuyển rác Thủy Lợi, ngày 8-10-2018, Him Lam Land có tờ trình đề nghị UBND quận 9 được tài trợ xây dựng trạm trung chuyển rác theo công nghệ ép rác kín bảo đảm môi trường, giải quyết tình trạng ô nhiễm tại những trạm trung chuyển rác trên toàn địa bàn quận 9. Trạm ép rác kín có công suất đầu nén lên đến 1.000 tấn

rác/ngày đêm; giai đoạn một sẽ đầu tư thiết bị như container, xe kéo, xe bồn... đạt công suất 498 tấn/ngày đêm. Theo UBND Quận 9 sẽ xây dựng trạm trung chuyển này tại phường Long Trường. Him Lam Land đã làm việc với đơn vị tư vấn và đã có báo cáo với UBND Quận 9 về giải pháp công nghệ, kỹ thuật... và tổng kinh phí tài trợ cho công trình này dự kiến 47,42 tỷ đồng. Ngày 16-11-2018 UBND quận 9 đã gửi văn bản trình UBND thành phố về việc xin chủ trương đầu tư cải tạo nâng cấp Trạm trung chuyển rác Long Trường từ nguồn kinh phí tài trợ của doanh nghiệp.

Việc quy hoạch trạm trung chuyển rác trong một đô thị rất lớn như TP Hồ Chí Minh là cần thiết, nhưng trạm trung chuyển rác cần được bố trí xa khu dân cư, có cây xanh cách ly. Việc vận chuyển rác đến và đi phải có phương tiện chuyên dụng, thiết bị xử lý theo công nghệ hiện đại để không gây ô nhiễm môi trường, mùi hôi, ảnh

hưởng đến sức khỏe của người dân trong khu vực và bảo đảm mỹ quan đô thị.

Hiệp hội Bất động sản TP Hồ Chí Minh cũng đã kiến nghị, UBND TP Hồ Chí Minh chỉ đạo cho xem xét, điều chỉnh và không quy hoạch trạm trung chuyển rác trong khu vực cụm chung cư; chuyển chức năng khu đất trạm trung chuyển rác thành khu công viên, cây xanh, thể dục - thể thao, vui chơi giải trí, nhằm hướng đến môi trường sống tốt cho người dân.

Theo Đăng Quân (Nhân dân Online)



7

LOẠI CÂY CẢNH VỪA ĐẸP VỪA TỐT
GIÚP NHÀ MÙA HÈ VẪN MÁT RƯỢI

Theo Lê Lê (giadinh.net.vn)

NHỮNG LOẠI CÂY DƯỚI ĐÂY ĐỀU CÓ TÁC DỤNG GIẢM Ô NHIỄM VÀ ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ.

Bill Wolverton – Tiến sĩ khoa học môi trường người Mỹ cho rằng chúng ta nên trồng nhiều cây trong không gian sống, ít nhất khoảng 2 chậu cây đối với khoảng không 30m². NASA cũng đã từng công bố danh sách các loại cây cảnh trồng trong nhà có thể hấp thụ 85% các chất độc hại như: benzene, trichloroethylene, ammonia... làm sạch không khí.

**CÂY LÔ HỘI**

Chúng ta vẫn biết đến công dụng giải nhiệt, làm đẹp của cây nha đam, đặc biệt trong mùa hè nóng nực này. Bên cạnh đó, những chậu cây nha đam nhỏ đặt trên bàn làm việc cũng có thể hút các chất tẩy rửa bên trong phòng. Khi bạn thấy lá cây xuất hiện quá nhiều đốm nâu, chứng tỏ cây đã hút đi khá nhiều chất độc hại, bạn có thể mang cây ra cửa sổ nơi có nhiều ánh sáng mặt trời để cây phát triển tốt trở lại.

**CÂY CAU CẢNH**

Nếu bạn đang tìm kiếm cây trồng trong nhà để cải thiện môi trường thì đây là loài cây đáp ứng được yêu cầu của bạn. Cây cau này đóng vai trò như một máy làm ẩm tự nhiên giúp nhà của bạn mát mẻ, nó cũng loại bỏ được các chất độc hại trong không khí.

**CÂY LƯỠI HỔ**

Cây lưỡi hổ cũng là một trong những loại cây cảnh quen thuộc, rất phù hợp với những góc không gian hẹp, tối vì chúng phát triển theo chiều đứng, không tốn nhiều diện tích. Cây hấp thụ mạnh CO₂ vào ban ngày và "nhả" khí oxy vào ban đêm. Trong nhà có cây lưỡi hổ sẽ khiến bạn luôn cảm thấy dễ thở, nhẹ nhàng và thoải mái.

**CÂY VẠN NIÊN THANH**

Với những chiếc lá xanh mát, loài cây này sẽ làm đẹp cho căn phòng của bạn và đồng thời loại bỏ ô nhiễm, tạo không khí mát mẻ. Chăm sóc cây vạn niên thanh cũng thật đơn giản và không cần nhiều nước.

**CÂY TRƯỜNG SINH**

Nói về tác dụng giảm ô nhiễm, làm mát không khí cần phải nhắc đến cây trường sinh. Tuy loại cây này không cần tưới nước thường xuyên nhưng nó cần đất màu mỡ và ánh sáng nhẹ.

**CÂY DƯƠNG SỈ**

Với những chiếc lá xanh mát, loài cây này sẽ làm đẹp cho căn phòng của bạn và đồng thời loại bỏ ô nhiễm, tạo không khí mát mẻ. Chăm sóc cây dương xỉ cũng thật đơn giản và không cần nhiều nước.



CÁCH BỐ TRÍ BÀN ĂN CHO PHÒNG BẾP NHỎ HẸP

Với những căn hộ có diện tích nhỏ, việc lựa chọn đồ nội thất phù hợp là vô cùng quan trọng. Bàn ăn cũng chính là điểm nhấn của không gian này. Bạn có thể lựa chọn các mẫu bàn ăn theo sở thích, màu sắc, phong thủy... Tuy nhiên, bạn nên chú trọng đến yếu tố tiết kiệm diện tích cho không gian phòng bếp nhỏ hẹp.

Theo Đoàn Trang (Báo Xây dựng)

XÁC ĐỊNH KHÔNG GIAN & SỐ NGƯỜI SỬ DỤNG

Với phòng bếp nhỏ hẹp, việc lựa chọn nội thất phù hợp là điều hết sức quan trọng để không gian được gọn gàng, ngăn nắp. Những yếu tố cần quan tâm hàng đầu khi chọn bàn ăn là kích thước và thiết kế phù hợp. Nếu gia đình bạn chỉ có 2 vợ chồng và hiếm khi có khách, bạn nên hạn chế số ghế.

Ngoài ra, bạn cũng nên lựa chọn loại bàn ghế ăn phù hợp với không gian chung của ngôi nhà, đặc biệt là nơi đặt bàn ăn có cái nhìn đẹp mắt.



SỬ DỤNG NỘI THẤT THÔNG MINH

Với những ngôi nhà có phòng ăn nhỏ không có đủ không gian cho bàn ăn cố định thì sử dụng các món nội thất đa năng hay nội thất di động có thể cất gọn sau khi sử dụng là giải pháp vô cùng thông minh. Ví dụ với chiếc bàn ăn có lắp bánh xe, hay có thể gấp gọn sau khi sử dụng, bạn chỉ việc đẩy nó gọn vào một góc để trả lại sự thoáng đãng cho không gian.



KẾT HỢP VỚI KHÔNG GIAN KHÁC

Dù căn nhà nhỏ đến đâu, bạn cũng vẫn tìm được nơi để bố trí bàn ăn bằng cách khéo léo "vay mượn" các không gian khác trong nhà. Trên thực tế, việc sử dụng bàn tiếp khách, bàn làm bếp, hay bàn làm việc thành bàn ăn là khá phổ biến. Như vậy sẽ tiết kiệm được không gian cho nội thất không gian phòng bếp hơn mà vẫn đáp ứng được hiệu quả sử dụng nhất định.



TẬN DỤNG NHỮNG GÓC TRỐNG TRONG PHÒNG BẾP

Hãy tận dụng từng centimet trong gian phòng bếp nhỏ hẹp, từ đây lựa chọn những nơi có khoảng trống phù hợp cho bàn ăn. Bạn nên kê bàn ăn sát tường để không phí khoảng trống của phòng bếp khiến không gian phòng bếp trông thoáng đãng hơn mà vẫn đảm bảo được tính thẩm mỹ cho căn bếp.



LƯU Ý ĐẾN YẾU TỐ PHONG THỦY



Dù phòng bếp có diện tích nhỏ hẹp thì bạn cũng cần lưu ý tới yếu tố phong thủy. Trước khi quan tâm đến vị trí đặt bàn ăn, các gia chủ nên chú ý lựa chọn hình dạng bàn ăn cho phù hợp. Theo phong thủy, khi lựa chọn bàn ăn, các bạn nên chú ý không chọn bàn ăn hình tam giác có góc nhọn, vì góc nhọn có khả năng gây nguy hiểm, không an toàn và không tốt cho sức khỏe ăn uống.

Về vị trí, bạn không nên đặt bàn ăn ở vị trí tương khắc với ngũ hành của chủ nhà. Ngoài ra, khi đặt bàn ăn đúng phong thủy, các gia đình cũng nên lưu ý không nên đặt ở thẳng cửa ra vào bởi vị trí này người đứng ngoài cửa có thể biết người trong nhà đang dùng bữa, đây là một điều không hay. Bàn ăn đặt ở vị trí đối diện cửa cũng sẽ cản trở luồng khí này ra vào nhà, ảnh hưởng không tốt đến tài vận gia chủ. Phía trên đầu bàn ăn không nên có xà ngang, vì vị trí này sẽ tạo cảm giác bất an cho người ngồi dưới.

CHỦ ĐẦU TƯ



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
ĐỊA ỐC HIM LAM**

HỆ THỐNG SÀN GIAO DỊCH

SGD HIM LAM LAND

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

SGD HIM LAM PHÚ AN

32 Thủy Lợi, phường Phước Long A,
Quận 9, TP. HCM
Hotline: 0939 559 659
Website: www.himlamphuan.com

SGD HIM LAM PHÚ ĐÔNG

Trần Thị Vững, TX DT An,
Bình Dương
Hotline: 0939 559 659
www.himlamphudong.com

SGD HIM LAM CHỢ LỚN

KDC Him Lam Chợ Lớn, phường 11,
Quận 6, TP. HCM
Hotline: 0939 559 659
www.himlamcholon.com

SGD HIM LAM RIVERSIDE

KDC Him Lam Tân Hưng,
phường Tân Hưng, Quận 7, TP. HCM
Hotline: 0939 559 659
www.himlamriverside.com

NGÂN HÀNG LIÊN KẾT



ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



NHÀ THẦU THI CÔNG



TÒA NHÀ HIM LAM LAND

152/1A Nguyễn Văn Thương, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
ĐT: (84 - 028) 39 118 118 - Fax: (84 - 028) 39 110 866

Website: www.himlamland.com