



Số 02.2023
Phát hành ngày 06.04.2023

120.000 TỶ ĐỒNG LÀ GÓI TÍN DỤNG
HỖ TRỢ PHÁ BĂNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

1,5-2% LÀ MỨC GIẢM LÃI VAY CỦA CÁC DỰ ÁN NOXH

1.000.000 LÀ SỐ CĂN NOXH
SẼ ĐƯỢC XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 2023 - 2030

KIM OANH GROUP GIÀNH “CÚ ĐÚP” GIẢI THƯỞNG THƯƠNG HIỆU BẤT ĐỘNG SẢN

Ngày 10/03/2023, tại Lễ Vinh danh thương hiệu bất động sản dẫn đầu năm 2022 do Tạp chí Bất động sản Việt Nam và Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam tổ chức, Kim Oanh Group đã xuất sắc thắng giải ở hai hạng mục “Top 10 sàn giao dịch bất động sản tốt nhất” và “Top 5 dự án nhà ở xã hội và đại chúng tốt nhất”.



Bà Nguyễn Ngọc Ánh – Phó Chủ tịch HĐQT Kim Oanh Group – nhận giải “Top 5 dự án nhà ở xã hội và đại chúng tốt nhất năm 2022” cho dự án RichHome 3

Với vai trò tổ chức các hoạt động quảng bá và phân phối sản phẩm bất động sản do Kim Oanh Group phát triển, năm 2022, hệ thống sàn giao dịch Kim Oanh Realty đã trao đến tay khách hàng hơn 2.000 sản phẩm đất nền, nhà phố và căn hộ, góp phần lớn vào việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Kim Oanh Group. Hiện nay, Kim Oanh Realty đang sở hữu hệ thống sàn giao dịch bất động sản phủ khắp thị trường TPHCM, Bình Dương, Đồng Nai và Thừa Thiên Huế với khoảng 1.000 chuyên viên

kinh doanh. Đây cũng là một trong những hệ thống phân phối bất động sản lớn nhất khu vực phía Nam.

Trong khi đó, ở hạng mục “Top 5 dự án nhà ở xã hội và đại chúng tốt nhất năm 2022”, dự án RichHome3 của Kim Oanh Group đã để lại tiếng vang lớn trên thị trường khi tiêu thụ thành công hàng trăm sản phẩm chỉ sau 2 giờ chính thức công bố. Dự án được Kim Oanh Group xây dựng chuẩn chu, pháp lý rõ ràng giúp khách hàng an tâm giao dịch.

Nằm trong tổng thể khu đô thị Mega City quy mô hơn 50ha ngay trung tâm thị xã Bến Cát (tỉnh Bình Dương), RichHome 3 hưởng trọn loạt tiện ích cao cấp gồm trường liên cấp INschool, khu vui chơi trẻ em, công viên trung tâm 1,2ha và công viên ven sông Thị Tính 4,88ha, trung tâm thương mại Mega Mall



Ông Tô Duy Chinh – Giám đốc Khối Bán hàng nhận giải “Top 10 sàn giao dịch bất động sản tốt nhất năm 2022” dành cho Kim Oanh Realty, thành viên Kim Oanh Group



TS. Nguyễn Văn Đính – Phó Chủ tịch Hiệp hội BĐS VN, Chủ tịch Hội Môi giới BĐS VN và TS. Nguyễn Minh Phong – chuyên gia kinh tế – trao giải cho “Top 10 sàn giao dịch bất động sản tốt nhất năm 2022”

cùng hệ thống tiện ích liên kết về y tế, giải trí, giáo dục vô cùng phong phú. Đây là ưu điểm vượt trội nếu so với các dự án NOXH đang chào bán trên thị trường Bình Dương.

Đặc biệt, RichHome 3 có mức giá cực kỳ ưu đãi, chỉ 1,6 tỷ đồng/căn xây dựng 1 trệt 1 lầu, bàn giao hoàn thiện nội thất cao cấp. Người mua còn được hưởng gói vay lãi suất chỉ 4,8%/năm cố định trong 25 năm và được tham gia các chương trình khuyến mãi với tổng giá trị quà tặng hàng tỷ đồng.

Kim Oanh Group hiện đang sở hữu quỹ đất sạch hàng trăm héc ta tại các thị trường sôi động như Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu... Tất cả các dự án này đều tọa lạc tại những vị trí đắc địa, có giao thông kết nối thuận tiện, liền kề các khu công nghiệp lớn. “Dự kiến, trong giai đoạn sắp tới, bên cạnh các dự án nhà thương mại, Kim Oanh Group cũng sẽ phát triển hơn 25.000 sản phẩm NOXH cao tầng và thấp tầng tại hai “thủ phủ” công nghiệp là Bình Dương và Đồng Nai. Riêng năm 2023, Kim Oanh Group dự kiến tung ra thị trường 5.000 sản phẩm NOXH”, bà Nguyễn Ngọc Ánh tiết lộ.

Đáng chú ý, với các dự án NOXH, Kim Oanh Group không đặt nặng yếu tố lợi nhuận mà mong muốn góp phần cùng chính quyền mang đến cơ hội an cư cho những gia đình



TS. Vũ Tiến Lộc (bìa trái) – Chủ tịch Trung tâm Trọng tài Quốc tế VN – và KTS. Phạm Thanh Tùng (bìa phải) – Chánh văn phòng Hội Kiến trúc sư VN – trao giải “Top 5 dự án nhà ở xã hội và đại chúng tốt nhất năm 2022”

lao động đang có nhu cầu bức thiết về nhà ở. Do đó, dù là NOXH nhưng Kim Oanh Group rất chú trọng thiết kế, chất lượng xây dựng, hệ thống tiện ích và chọn lựa vật liệu không thua kém các sản phẩm nhà ở thương mại nhằm nâng cao chất lượng sống cho cư dân.

Lễ Vinh danh thương hiệu bất động sản dẫn đầu là hoạt động thường niên được Tạp chí Bất động sản Việt Nam và Viện Nghiên cứu Bất động sản Việt Nam tổ chức trên cơ sở tham khảo đánh giá của hàng triệu độc giả trên hệ thống Reatimes.vn và Hội đồng Bình chọn là các chuyên gia kinh tế, luật, quy hoạch, kiến trúc, xây dựng và bất động sản hàng đầu của Việt Nam lẫn các nhà báo theo dõi lĩnh vực kinh tế - xây dựng - bất động sản. Mục đích sự kiện này nhằm tôn vinh những thương hiệu, sản phẩm, dịch vụ tiêu biểu của thị trường bất động sản Việt Nam. Ban tổ chức cho biết, Lễ Vinh danh thương hiệu bất động sản dẫn đầu năm 2022 có tổng cộng 13 hạng mục giải thưởng được trao cho các doanh nghiệp, dự án.

“TỪ THIỆN: TIẾP NỐI VÀ PHÁT TRIỂN BẢN SẮC VĂN HÓA ĐỊA PHƯƠNG TRONG XÃ HỘI VIỆT NAM ĐƯƠNG ĐẠI”

Đó là chủ đề cuộc tọa đàm do Quỹ Từ thiện Kim Oanh tổ chức ngày 31-3-2023, với sự tham gia của PGS. TS Lê Thanh Sang – nguyên Viện trưởng Viện KHXH vùng Nam Bộ; bà Đặng Thị Kim Oanh – Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ Từ thiện Kim Oanh; ông Nguyễn Thuận – Phó Chủ tịch Quỹ Từ thiện Kim Oanh, cùng đại diện các tổ chức phi chính phủ, quỹ từ thiện, các nhà nghiên cứu và các nhà hảo tâm... Dịp này, Quỹ Từ thiện Kim Oanh cũng giới thiệu dự án “Cùng làm Cha Mẹ” và ra mắt Kênh gây quỹ trực tuyến nhằm hướng tới một thể hệ phát triển toàn diện.

Đề tài “Từ thiện: Tiếp nối và phát triển bản sắc văn hóa địa phương trong xã hội Việt Nam đương đại” do nhóm nghiên cứu và phát triển dự án của Quỹ Từ thiện Kim Oanh thực hiện hơn một năm qua trên cơ sở nghiên cứu các dự án, các hoạt động thực tế của Quỹ và các tổ chức phi chính phủ, các hội nhóm thiện nguyện của các doanh nghiệp và cá nhân ở tất cả các lĩnh vực giáo dục, y tế, môi trường sống...

Báo cáo nghiên cứu cũng chỉ ra được những khác biệt văn hóa vùng miền, địa phương ảnh hưởng đến hoạt động “cho và nhận” để từ đó giúp Quỹ xây dựng các kế hoạch hành động, chương trình thiết thực và hiệu quả hơn.

Phát biểu khai mạc tọa đàm, bà Đặng Thị Kim Oanh – Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ Từ thiện Kim Oanh - cho biết khởi đầu Quỹ hoạt động xuất phát từ tâm của cá nhân và doanh nghiệp. Tuy nhiên, với mong muốn được lan tỏa yêu thương và lòng nhân ái đến tất cả cộng đồng, Quỹ Từ thiện Kim Oanh mong muốn xây dựng được những kế hoạch thực hiện các dự án thiện nguyện thực sự hiệu quả và bền vững. Vì thế, Quỹ đã đầu tư cho các nghiên cứu, báo cáo để có thể lấy ý kiến đóng góp rộng rãi từ các chuyên gia và cộng đồng tâm huyết.

“Trong giai đoạn hiện nay, làm thiện nguyện đối với Quỹ Từ thiện Kim Oanh không chỉ là các hoạt động cứu trợ mà còn phải kiến tạo những tri thức khoa học mới cho xã hội. Ngoài ra, những kết quả của đề tài nghiên cứu công



Bà Đặng Thị Kim Oanh – Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ Từ thiện Kim Oanh phát biểu khai mạc tọa đàm



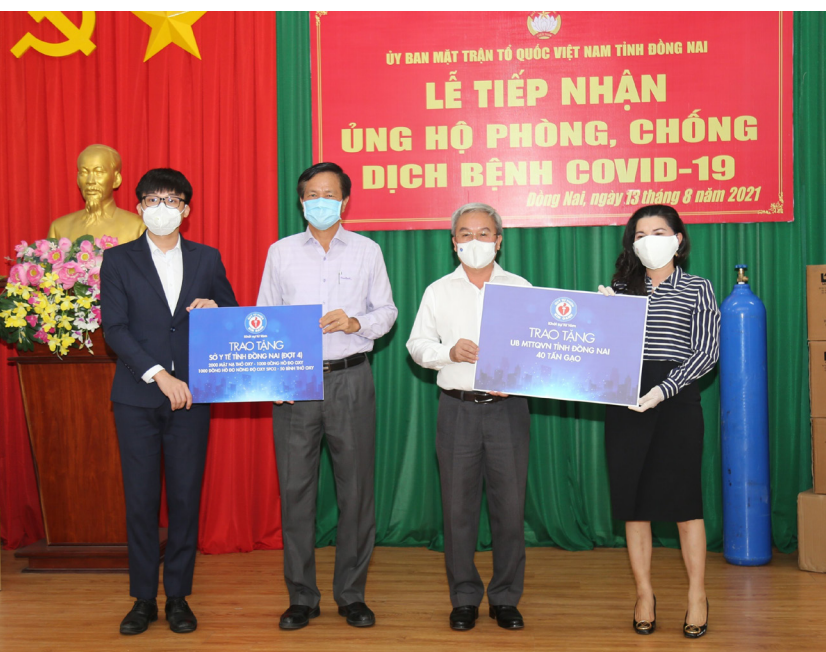
Tọa đàm thu hút đông đảo đại diện các tổ chức phi chính phủ, quỹ từ thiện, nhà nghiên cứu, nhà hảo tâm...

bổ trong tọa đàm hôm nay cũng sẽ là cơ sở giúp Quỹ Từ thiện Kim Oanh nói riêng và các tổ chức từ thiện, xã hội, các địa phương nói chung có định hướng tốt hơn cho các hoạt động thiện nguyện chuyên nghiệp, đồng thời đề xuất cách tiếp cận phù hợp cho hoạt động ở hiện tại và cả tương lai”, bà Oanh chia sẻ. Chia sẻ tại tọa đàm, ThS. Trương Nguyễn Bảo Trân – Giám đốc Điều hành Quỹ Hỗ trợ phát triển Cộng đồng Sống Bền vững và ThS. Nguyễn Thị Thu Lại – Chủ nhiệm chương trình Cây Nền Yêu Thương - đã chia sẻ các hình thức từ thiện tiếp cận đến những đối tượng nghèo nhằm mang lại hiệu quả và giá trị bền vững cho các đối tượng tiếp nhận. Trong thời gian gần đây, hoạt động thiện nguyện đang nhận được nhiều sự quan tâm của cộng đồng. Theo báo cáo nghiên cứu

cũng như những trao đổi của các chuyên gia tại tọa đàm, xu hướng vùng miền, địa phương có những tác động đáng kể đến hoạt động thiện nguyện của các tổ chức. Theo đó, tổ chức hay cá nhân khi đã tham gia hoạt động thiện nguyện, kết nối cộng đồng của các chương trình hỗ trợ, tài trợ thì ngoài việc chia sẻ khó khăn, hành động thiết thực cũng phải minh bạch, đặc biệt là minh bạch để tạo niềm tin cho xã hội. Bên cạnh đó, cần phải xây dựng được những kế hoạch bám sát thực tế, mang lại hiệu quả bền vững như “giúp ngật không giúp nghèo”, “hỗ trợ giá trị tri thức chứ không chỉ là vật chất”... Trao đổi tại tọa đàm, bà Oanh cho biết các hoạt động thiện nguyện của Quỹ Từ thiện Kim Oanh mang tính lan tỏa rất cao, hoạt động của cá nhân lan tỏa đến các cá nhân khác,



PGS. TS Lê Thanh Sang – nguyên Viện trưởng Viện KHXH vùng Nam Bộ đánh giá kết quả nghiên cứu của Nhóm Nghiên cứu và Phát triển Dự án, Quỹ Từ thiện Kim Oanh



Quỹ Từ thiện Kim Oanh trao hỗ trợ thiết bị y tế và gạo cho UBMTTQVN tỉnh Đồng Nai trong chương trình phòng, chống đại dịch Covid-19 năm 2021

hoạt động của doanh nghiệp lan tỏa đến các doanh nghiệp khác. Tất cả mang đến giá trị cho những người cần được giúp đỡ. Có thể kể đến chương trình “Knock Out Covid” được Quỹ Từ thiện Kim Oanh tổ chức thành công trong giai đoạn dịch Covid-19 bùng phát và đã lan tỏa mạnh mẽ đến cộng đồng doanh nghiệp nhiều địa phương.

Cũng theo bà Oanh, cho đến nay, nguồn thu chính của Quỹ Từ thiện Kim Oanh vẫn là từ lợi nhuận doanh nghiệp (Kim Oanh Group), gia đình và nhân viên tập đoàn. Nguồn hỗ trợ từ bên ngoài chưa tới 5% nên Quỹ mong muốn sẽ nhận được sự chung tay, tiếp sức từ cộng đồng, chia sẻ thông điệp “cho đi là nhận lại” để kết nối và tạo ra giá trị lan tỏa yêu thương với triết lý “Khởi sự từ tâm – Hành động tử tế – Tác động bền vững”.



Ông Nguyễn Thuận – Phó Chủ tịch Quỹ Từ thiện Kim Oanh trao đổi về các phương thức hỗ trợ từ thiện trong xã hội hiện nay và ý nghĩa tinh thần từ các hoạt động của Quỹ Từ thiện Kim Oanh

Tổng kết tọa đàm, PGS.TS. Lê Thanh Sang kết luận: “Thiện nguyện là một hoạt động lan tỏa tinh thần khoan dung và lòng nhân ái. Qua các báo cáo, có thể thấy các phương thức, hoạt động từ thiện hiện nay rất đa dạng và không chỉ phụ thuộc vào nguồn lực vật chất. Công tác thiện nguyện có thể lan tỏa hơn nữa khi chúng ta hiểu và thu hút được sự tham gia của nhiều người, đặc biệt là người dân ở các địa phương có người được nhận hỗ trợ, đồng thời hiểu được các sắc thái văn hóa địa phương, thể chế cộng đồng xã hội, vùng miền”. Ngoài ra, Phó giáo sư cũng đánh giá cao các hoạt động của Quỹ Từ thiện Kim Oanh suốt hành trình 15 năm qua cũng như cách Quỹ đào sâu nghiên cứu để xây dựng những kế hoạch thiện nguyện thực tế và hiệu quả tốt hơn trong tương lai.



Dự án *Cùng làm* *Cha Mẹ*

Trong khuôn khổ tọa đàm, Quỹ Từ thiện Kim Oanh đã phát động dự án “Cùng làm Cha, Mẹ” và ra mắt Kênh gây quỹ trực tuyến với mục đích hướng tới một thế hệ phát triển toàn diện về thể chất, tinh thần, tình cảm và xã hội. Đây là dự án cộng đồng cùng đồng hành trong hành trình lớn khôn của những trẻ em mồ côi cha, mẹ hoặc cả cha mẹ trong dịch Covid-19 với các hoạt động như tìm kiếm lại gia đình yêu thương cho các em, đảm bảo cho các em được nuôi dưỡng trên nền tảng của gia đình và cộng đồng một cách an toàn và được tiếp cận các nguồn lực để phát triển. Được biết, Kênh gây quỹ trực tuyến của Quỹ có địa chỉ tại website tuthienkimoanh.com.vn



GIẢI PHÁP ĐỘT PHÁ GIÚP “MUA NHÀ KHÔNG KHÓ” TẠI LEGACY PRIME

Mặt bằng giá bất động sản neo ở mức cao trong một thời gian dài đang khiến cho nhiều gia đình, nhất là những người trẻ phải rời xa giấc mơ an cư và thị trường giảm thanh khoản. Các chuyên gia cho rằng, thời gian tới, các doanh nghiệp cần phát triển dòng sản phẩm giá rẻ kết hợp với các chính sách hỗ trợ người mua thiết thực thì mới giúp thị trường phát triển bền vững.



Theo tính toán, một người hiện nay ở tuổi 25 nếu muốn mua một căn hộ trị giá 2 tỷ đồng vào năm 30 tuổi thì trung bình mỗi năm phải tiết kiệm được khoảng 400 triệu đồng. Điều này đồng nghĩa là thu nhập của người đó trong vòng 5 năm tới phải

ở mức 50-60 triệu đồng/tháng. Đây là mức thu nhập khá cao so với người trẻ, nhất là ở các khu vực vùng ven các đô thị lớn. Cần biết, mức thu nhập bình quân đầu người của Bình Dương, địa phương đứng đầu cả nước, hiện nay cũng chỉ có 7,12 triệu đồng/tháng.



Nhờ loạt ưu đãi hấp dẫn, Legacy Prime thu hút đông đảo khách hàng trong các sự kiện bán hàng cuối tuần

Ở chiều ngược lại, giá căn hộ thời gian vừa qua liên tục tăng mạnh và vẫn chưa có dấu hiệu dừng lại. Theo các báo cáo nghiên cứu thị trường của Savills Việt Nam và DKRA Việt Nam, mặt bằng giá căn hộ tại Bình Dương hiện tại đã lên đến 45-50 triệu đồng/m²; tại TPHCM, giá căn hộ tầm trung cũng lên đến 50-60 triệu đồng/m². Những dự án, sản phẩm phân khúc giá rẻ, từ 1,5-2 tỷ đồng/căn từ lâu đã biến mất khỏi thị trường TPHCM, một vài dự án thuộc phân khúc này chỉ được tìm thấy ở Bình Dương nhưng không nhiều. Vì thế, rất nhiều gia đình lao động và người trẻ đành phải rời xa giấc mơ “có nhà”, chấp nhận thuê nhà trọ nhưng chi phí hàng tháng cũng không phải thấp, điều kiện sống hạn chế, hoặc sống cùng gia đình trong những ngôi nhà đa thế hệ. Theo khảo sát của Savills những người trẻ dưới 35 tuổi, 58,3% người trả lời cho biết họ hiện đã mua được nhà riêng, 33,3% đang ở nhà thuê, còn lại đang ở cùng gia

đình. Có gần một nửa người được hỏi cho rằng vấn đề tài chính do thu nhập thấp khiến họ khó sở hữu nhà riêng. Và gần 30% e ngại không đủ khả năng chi trả nếu vay thế chấp ngân hàng để mua nhà. Giữa bối cảnh đó, Kim Oanh Group với khu căn hộ Legacy Prime trở thành điểm sáng hiếm hoi hiện thực hóa giấc mơ “có nhà” cho hàng ngàn người trẻ tại Bình Dương và các khu vực lân cận. Legacy Prime gây “sốc” khi sở hữu mức giá chỉ 1 tỷ đồng/căn, đi kèm những chính sách đột phá chưa từng có. Cụ thể, Legacy Prime áp dụng chính sách chỉ cần thanh toán 99 triệu cho đến khi nhận nhà. Ngoài ra, khách hàng mua dự án được hỗ trợ vay vốn ưu đãi lãi suất 9,9% cố định trong 36 tháng tính từ khi ký hợp đồng mua bán; miễn trả lãi đến khi nhận nhà, đồng thời ân hạn nợ gốc đến 36 tháng. Những khách hàng không sử dụng phương án vay sẽ được hưởng nhiều chính khuyến mãi hấp dẫn khác.



Ngoài ra, tất cả chủ nhân của Legacy Prime sẽ được tham gia đồng thời 3 chương trình Mua nhà – Trúng nhà, Mua nhà – Trúng xe, Tham quan nhà sang – Trúng ngay nhà thật... với tổng giá trị giải thưởng lên đến hàng tỷ đồng. Hướng tới nhóm khách hàng trẻ hiện đại, Kim Oanh Group ưu tiên phát triển các tiện ích mang tính kết nối cộng đồng tại Legacy Prime như: khu vui chơi trẻ em, phòng gym và yoga, đường dạo bộ, công viên, hồ bơi, khu BBQ, phòng sinh hoạt cộng đồng...

“Với Legacy Prime, chúng tôi mong muốn góp phần hiện thực giấc mơ an cư cho những người trẻ tại Bình Dương và các khu liên kề, hướng tới những người thu nhập với số vốn tích lũy nhỏ nhất cũng sẽ dễ dàng sở hữu không gian sống hiện đại, tiện nghi mà không quá xa trung tâm thành phố”, ông Tô Duy Chinh – Giám đốc Khối bán hàng của Kim Oanh Group – chia sẻ.



Legacy Prime đang hoàn thiện, dự kiến bàn giao nhà trong năm 2023



THỊ TRƯỜNG ĐỊA ỐC DỒN DẬP ĐÓN TIN VUI

Thị trường bất động sản được kỳ vọng sẽ “ấm” trở lại sau hàng loạt thông tin tích cực như tín hiệu giảm lãi suất cho vay mua nhà khi lãi suất huy động đồng loạt giảm, Nghị định 08 mới ban hành cho phép đổi trái phiếu lấy tài sản, gói ưu đãi 120.000 tỷ đồng được tung ra.

Tín hiệu giảm lãi suất cho vay

Chiều 31/3, Ngân hàng Nhà nước ban hành loạt quyết định giảm các loại lãi suất điều hành. Trong đó, lãi tái cấp vốn giảm 0,5%; trần lãi suất huy động giảm 1%; lãi cho vay ngắn hạn của các tổ chức tín dụng một số lĩnh vực giảm 0,5%. Quyết định có hiệu lực ngày 3/4/2023... Trước đó, 15/3, NHNN cũng đã giảm 1% các loại lãi suất điều hành gồm tái chiết khấu và cho vay qua đêm. Giảm lãi suất điều hành, theo NHNN là "bước đi quan trọng, định hướng cho xu hướng giảm lãi suất của thị trường trong thời gian tới". Đây là tín hiệu định hướng các nhà băng giảm lãi suất cho vay, góp phần tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và nền kinh tế. Trong tháng 3/2023, mặt bằng lãi suất đã ổn định và có xu hướng giảm. Lãi suất cho vay bình quân phát sinh mới đã giảm khoảng 0,4%/năm (so với cuối 2022) và đã có 22 ngân hàng thương mại giảm lãi suất cho vay bình quân. Đến nay, nhiều nhà băng đã điều chỉnh biểu lãi suất tiết kiệm với mức giảm từ 0,1% đến 0,7% một năm, đưa mặt bằng lãi suất chung về dưới 9%. Những đơn vị giảm lãi suất gồm VPBank, VIB, Sacombank, SHB, HDBank, Viet Capital Bank, NCB, Kienlongbank, DongABank, Saigonbank, VietABank, Oceanbank, PVCombank, VietBank, PGBank.



Thị trường bất động sản ấm dần lên, các dự án bắt đầu “nhận nhịp” trở lại

Ngoài ra, nhiều ngân hàng đã công bố các gói tín dụng với lãi suất ưu đãi cho khách hàng, đặc biệt cho vay mua bất động sản. Chẳng hạn Agribank giảm tối đa 3% lãi suất với khách hàng có dư nợ vay kinh doanh BĐS hay BIDV dành tới 100.000 tỷ đồng với lãi suất từ 10,3 – 10,9%/năm cho khách hàng vay mua nhà ở.

Cho phép đổi trái phiếu lấy tài sản

Gần đây, Chính phủ ban hành Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 5/3/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (Nghị định 08). Đáng chú ý, Nghị định 08 cho phép doanh nghiệp và trái chủ thỏa thuận thực hiện phương thức "hàng đổi hàng". Đổi trái phiếu (cả gốc và lãi) lấy tài sản khác như: căn hộ, nhà phố, biệt thự, đất, cổ phần, cổ phiếu, giấy tờ có giá... theo nguyên tắc

doanh nghiệp phải tuân thủ quy định của pháp luật dân sự và pháp luật có liên quan. Một điểm mới khác của Nghị định 08, đó là trước đây, doanh nghiệp không được thay đổi kỳ hạn trái phiếu đã phát hành, nhưng quy định mới sửa đổi cho phép kéo dài thời hạn của trái phiếu thêm tối đa 2 năm. Theo Hiệp hội BDS TP.HCM (HoREA), tổng giá trị trái phiếu doanh nghiệp bất động sản đáo hạn trong 2 năm 2023 - 2024 rất lớn, khoảng 230.000 tỉ đồng. Trong đó năm 2023 khoảng 119.000 tỉ đồng, năm 2024 khoảng 111.000 tỉ đồng. Nên HoREA đánh giá, Nghị định số 08 sẽ tác động rất tích cực và hiệu quả đến việc xử lý 119.000 tỉ đồng trái phiếu đến hạn trong năm 2023.

Gói 120.000 tỷ đồng với mức lãi suất ưu đãi

Ngày 3/3, tại buổi họp báo Chính phủ thường kỳ, Phó thống đốc Ngân hàng Nhà nước (NHNN) Phạm Thanh Hà cho biết, NHNN sẽ triển khai theo đúng chỉ đạo của Chính phủ nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản. Cụ thể, gói tín dụng 120.000 tỷ đồng với 4 ngân hàng thương mại vốn nhà nước cùng với lãi suất thấp 1,5 - 2% so với mức cho vay thông thường. Ngoài lãi suất cho

vay thấp hơn khoảng từ 1,5 - 2%, có thể có ưu đãi thêm về tiền sử dụng đất hay một số chính sách khác, nhằm đạt mục tiêu xây dựng 1 triệu căn nhà ở xã hội trong thời gian tới. Các dự án có đủ điều kiện pháp lý, có khả năng tiêu thụ sản phẩm, đáp ứng nhu cầu thực về nhà ở sẽ được ưu tiên tiếp cận nguồn vốn này. Trước đó, Bộ Xây dựng đề xuất tạm dừng gói 110.000 tỷ đồng để tập trung vào gói 120.000 tỷ đồng do Ngân hàng Nhà nước đề xuất. Giới chuyên gia cho rằng, gói 120.000 tỷ đồng sẽ dễ thực hiện và đi vào thực tế.

Luật Đất đai (sửa đổi) đang lấy ý kiến

Dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi) hiện đang được lấy ý kiến rộng rãi các chuyên gia, nhà khoa học và nhân dân. Những vấn đề bất cập trước đó của Luật Đất đai 2013 tác động trái chiều đến thị trường địa ốc đã được bàn thảo. Giới chuyên gia, nhà khoa học đã có đóng góp kiến nghị từ vấn đề thực tế đối với các quy định đang tạo ra sự mâu thuẫn, không còn phù hợp với diễn biến thực tại thị trường. Việc sửa đổi và hoàn thiện Luật Đất đai được kỳ vọng sẽ tháo gỡ điểm nghẽn cho thị trường địa ốc.

T.H Tổng hợp



Bắt sóng thị trường, dự án căn hộ Legacy Prime của Kim Oanh Group thu hút đông đảo khách hàng đến tham quan, giao dịch vào cuối tuần.

DOANH NGHIỆP ĐỊA ỐC ĐẨY NHANH TIẾN ĐỘ BÀN GIAO NHÀ

Trong bối cảnh thị trường khó khăn, nhiều doanh nghiệp bất động sản vẫn đặt mục tiêu đảm bảo tiến độ các dự án, bàn giao đúng hạn cho người mua.

Chạy nước rút

Dự án Legacy Prime tọa lạc tại TP. Thuận An (Bình Dương) do Kim Oanh Group phát triển, bắt đầu khởi công ngày 10/7/2020, tới ngày 3/10/2020 đã khai trương nhà mẫu. Nhờ sự góp mặt của các đối tác và nỗ lực của chủ đầu tư nên tiến độ xây dựng Dự án Legacy Prime đang khá nhanh chóng. Ngày 13/3/2021 đã hoàn thành móng cọc vượt xa tiến độ dự kiến, hoàn thành lắp tầng hầm vào ngày 12/5/2021 và chính thức cất nóc trong tháng 7/2022. Chủ đầu tư dự kiến sẽ bàn giao cho khách hàng trước quý III/2023. Thăng Lợi Group cũng đang triển khai bàn giao sản phẩm và mở rổ hàng đặc biệt của các dự án Young Town Tây Bắc Sài Gòn, The Diamond City, Sài Gòn Town, với chính sách hướng đến khách hàng.

Đầu tháng 3 này, Masterise Homes đã cất nóc Dự án Lumière Riverside tại công trường dự án nằm trên địa bàn TP. Thủ Đức (TP.HCM). Dự án được khởi công vào cuối năm 2020 và phải trải qua giai đoạn giãn cách xã hội kéo dài do dịch bệnh Covid-19 gây ra, nhưng vẫn đảm bảo tiến độ xây dựng. Thời gian bàn giao nhà dự kiến là cuối năm 2023.

Giữ uy tín với khách hàng

Theo phân tích của bà Võ Thị Khánh Trang, Phó giám đốc Bộ phận nghiên cứu Savills TP.HCM, việc doanh nghiệp địa ốc tập trung đẩy nhanh tiến độ bàn giao các dự án chính là cách để giữ uy tín với khách hàng.

Đơn vị nghiên cứu thị trường này cũng đã



Dự án Legacy Prime của Kim Oanh Group đang được hoàn thiện chi tiết dự kiến bàn giao trong năm 2023

có khảo sát đối với những giao dịch thành công trong thời gian khó khăn hiện nay. Theo đó, 80% lượng giao dịch thành công đến từ những dự án có pháp lý vững chắc và tiến độ xây dựng đảm bảo như cam kết.

“Điều đó cho thấy, nhóm khách hàng có sẵn tiền sẽ nhìn vào tiến độ xây dựng cũng như tính pháp lý của dự án và xem đây là yếu tố quyết định để mua bất động sản. Đó là điều mà trong năm nay chủ đầu tư nên nhìn nhận và chú trọng”, bà Trang nói.

Ông David Jackson, Tổng giám đốc Colliers Việt Nam cũng cho rằng, câu chuyện đảm bảo tiến độ dự án bất động sản không có gì đáng nói nếu không đặt trong bối cảnh thị trường hiện nay. Khi hoạt động thi công xây dựng các dự án gặp nhiều khó khăn, bị gián đoạn vì dịch Covid-19 và đặc biệt là những khó khăn của thị trường, thì những dự án vẫn đảm bảo tiến độ xây dựng được xem là điểm sáng, thu hút sự chú ý của khách mua nhà. Điều này cũng khẳng định thêm năng lực của các chủ đầu tư biết giữ chữ tín.

Theo Báo Đầu Tư



Nhà mẫu RichHome 3 – dự án NOXH nổi bật của Kim Oanh Group năm 2022

ĐỀ XUẤT BỎ ĐIỀU KIỆN THƯỜNG TRÚ, TẠM TRÚ KHI MUA NOXH

Theo đề xuất mới của Bộ Xây dựng, người dân muốn thuê, mua NOXH sẽ không phải đáp ứng về điều kiện thường trú, tạm trú từ một năm trở lên tại địa phương nơi có dự án.

Theo quy định tại Điều 51 Luật Nhà ở năm 2014, các đối tượng để được mua, thuê, thuê mua NOXH không phân biệt hình thức hỗ trợ đều phải đảm bảo đủ 03 điều kiện (nhà ở, cư trú, thu nhập). Việc này dẫn đến bất cập là những người thu nhập thấp, để thuê NOXH (không mua bán, chuyển quyền sở hữu nhà ở) cũng phải thực hiện đầy đủ các thủ tục, giấy tờ chứng minh 03 điều kiện nêu trên.

Bên cạnh đó, việc quy định điều kiện về cư trú “Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có NOXH; trường hợp không có đăng ký thường trú thì phải có đăng ký tạm trú từ một năm trở lên tại tỉnh, thành phố này” để đảm bảo nguồn lực hỗ trợ của các địa phương có dự án NOXH chỉ chăm lo nhà ở cho người dân, người lao động làm việc trên địa bàn đã không còn phù hợp trong

tình hình mới, đồng thời phát sinh thủ tục hành chính không cần thiết.

Do đó, Bộ Xây dựng đề xuất các trường hợp thuê NOXH thì không cần đáp ứng các điều kiện như trường hợp mua, thuê mua NOXH. Trường hợp mua, thuê mua NOXH thì phải đảm bảo đồng thời 02 điều kiện về nhà ở (chưa có nhà ở, đất ở hoặc diện tích nhà ở bình quân đầu người dưới 10m²), về thu nhập thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

Cơ quan soạn thảo đánh giá, doanh nghiệp tại khu công nghiệp có nhu cầu rất lớn về NOXH để lo cho công nhân. Tuy nhiên luật hiện hành chưa quy định nhóm này được hưởng chính sách thuê NOXH.

Do đó, đề xuất tại Tờ trình sẽ thúc đẩy nguồn cung và cầu NOXH, nhất là nhà cho thuê, góp phần giảm gánh nặng ngân sách cho Nhà nước, doanh nghiệp và người dân. Nhóm chính sách này cũng góp phần đảm bảo an sinh xã hội, cải cách thủ tục hành chính.

Theo Tiên Phong

NHIỀU CHÍNH SÁCH MỚI VỀ ĐẤT ĐAI "GỖ KHÓ" CHO DOANH NGHIỆP

Phó Thủ tướng Chính phủ Trần Hồng Hà vừa ký ban hành Nghị định số 10 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành luật Đất đai. Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ 20.5.2023.

Hàng loạt giải pháp tích cực như quy định mới về cấp sổ đỏ, cơ chế giao đất cho doanh nghiệp sau khi được chấp thuận nhà đầu tư theo khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư, gia hạn thời gian xử lý tài sản khi bị thu hồi dự án trong 24 tháng, phê duyệt khung giá đất trong 90 ngày, cấp sổ cho các dự án nghỉ dưỡng...

Nghị định số 10/2023/NĐ-CP được ban hành sau rất nhiều mong đợi của cộng đồng doanh nghiệp, đặc biệt các chủ đầu tư dự án bất động sản. Đây là giải pháp tháo gỡ các vướng mắc ngán hạn trong thi hành pháp luật đất đai, trước khi tiến tới giải pháp tổng thể là ban hành Luật Đất đai sửa đổi.

CHÍNH THỨC TRIỂN KHAI GÓI TÍN DỤNG 120.000 TỶ ĐỒNG CHO NOXH

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam vừa có công văn chỉ đạo, hướng dẫn các ngân hàng thương mại và NHNN Chi nhánh các tỉnh, thành phố khẩn trương triển khai thực hiện Chương trình cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP. Thời hạn giải ngân của chương trình áp dụng từ nay đến khi doanh số giải ngân đạt 120.000 tỷ đồng, nhưng không quá ngày 31/12/2030. Về cơ chế, NHNN cho biết lãi suất cho vay áp dụng đến hết ngày 30/6 đối với chủ đầu tư là 8,7%/năm, đối với người mua nhà là 8,2%/năm. Thời gian ưu đãi đối với chủ đầu tư là 3 năm kể từ ngày giải ngân nhưng không quá thời hạn cho vay tại thỏa thuận ban đầu, đối với người mua nhà, thời hạn cho vay tối đa là 5 năm.

CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT ĐỀ ÁN 1 TRIỆU CĂN HỘ NOXH

Phó thủ tướng Trần Hồng Hà vừa thay mặt Thủ tướng Chính phủ ký phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ NOXH cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 – 2030”. Đề án có hiệu lực từ ngày 3/4/2023.

Theo đề án, thời gian qua thị trường bất động sản, các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn; sức mua và thanh khoản giảm mạnh, thiếu dòng tiền; thiếu nguồn cung nhà ở đi liền với cơ cấu sản phẩm nhà ở không hợp lý. Dư thừa sản phẩm cao cấp trong khi thiếu nhà ở vừa túi tiền, nhà ở cho công nhân, NOXH. Do đó, Chính phủ đặt mục tiêu đến năm 2030, tổng số căn hộ nhà ở xã hội các địa phương sẽ hoàn thành là 1,06 triệu căn. Riêng giai đoạn 2021 – 2025 hoàn thành khoảng 428.000 căn và giai đoạn 2025 – 2030 hoàn thành khoảng 634.200 căn.

1,2 TRIỆU CÔNG NHÂN CÓ NHU CẦU NHÀ Ở

Bộ Xây dựng cho biết, tổng hợp nhu cầu về NOXH dành cho người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp của các địa phương giai đoạn 2021 – 2030 vào khoảng 2,4 triệu căn. Trong đó, đối với nhà ở công nhân, theo báo cáo của Bộ KH-ĐT và Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam, đến nay trên phạm vi cả nước có 392 khu công nghiệp được thành lập với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 119.900 ha; trong đó có 286 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 85.200 ha và 106 khu công nghiệp đang xây dựng cơ bản với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 34.700 ha. Có khoảng hơn 2,7 triệu công nhân đang làm việc tại các khu công nghiệp và khoảng 1,2 triệu công nhân có nhu cầu về nhà ở.



Những khó khăn trong đời

Ngày xưa ngày xưa, có một cô gái phàn nàn với cha rằng cuộc sống của cô thật khổ sở và cô không biết làm thế nào sống cho nổi đây.

Lúc nào, cô bé cũng cảm thấy mệt mỏi vì phải chiến đấu và vật lộn. Dường như khi một vấn đề được giải quyết thì vấn đề khác lại xuất hiện.

Cha cô, là một đầu bếp, dẫn cô vào bếp. Ông ấy đổ đầy ba nồi nước và đem từng nồi nấu với lửa cao.

Khi ba nồi nước bắt đầu sôi, người cha cho khoai tây vào nồi thứ nhất, trứng vào nồi thứ hai và hạt cà phê xay vào nồi thứ ba. Sau đó, ông chờ chúng được đun sôi mà không nói một lời nào với con gái.

Cô con gái rên rỉ và sốt ruột chờ đợi, tự hỏi cha đang làm gì. Sau hai mươi phút, người cha tắt lửa.

Ông lấy khoai tây ra khỏi nồi và đặt chúng vào một cái bát. Ông lấy trứng ra và đặt chúng vào một cái bát khác. Sau đó, ông ta múc cà phê ra cho vào cốc.

Quay sang cô, người cha hỏi: "Con gái, con nhìn thấy điều gì?"

"Khoai tây, trứng và cà phê", cô vội vàng trả lời.

"Hãy nhìn kỹ hơn", ông nói "và chạm vào khoai tây". Cô con gái làm theo và để ý thấy chúng rất mềm.

Sau đó, người cha yêu cầu cô gái lấy một quả trứng rồi tách vỏ ra. Sau khi tách vỏ, cô quan sát quả trứng được luộc chín.

Cuối cùng, ông bảo cô gái hãy nhấp một ngụm cà phê. Hương thơm của nó

đã mang lại nụ cười trên khuôn mặt cô. "Cha à, điều này có nghĩa là gì vậy?", cô hỏi.

Sau đó, người cha mới giải thích rằng khoai tây, trứng và hạt cà phê đều từng đối mặt với cùng một nghịch cảnh, là nước sôi. Tuy nhiên, mỗi thứ lại phản ứng theo cách khác nhau. Khoai tây vốn cứng và chắc, nhưng khi cho vào nước sôi, nó trở nên mềm và yếu.

Trứng rất dễ vỡ, cần lớp vỏ mỏng bên ngoài để bảo vệ phần dung dịch bên trong. Sau khi được luộc chín, phần bên trong mới trở nên cứng cáp.

Tuy nhiên, hạt cà phê xay là thứ độc đáo nhất. Sau khi tiếp xúc với nước sôi, chúng đã thay đổi nước và tạo nên một

thứ cực kỳ mới mẻ.

"Vậy con là thứ nào đây?" Người cha hỏi con gái.

"Khi nghịch cảnh gõ cửa nhà con, con sẽ phản ứng thế nào? Con sẽ là khoai tây, quả trứng, hay là cà phê?"

Bài học: Trong cuộc sống có nhiều điều xảy ra xung quanh chúng ta và nhiều điều sẽ đến với chúng ta, nhưng điều duy nhất thực sự quan trọng là cách bạn phản ứng lại và rút ra được gì từ những sự kiện đó. Cuộc sống xoay quanh việc chúng ta phải biết nung tửa, chấp nhận và chuyển đổi tất cả các khó khăn mà chúng ta trải nghiệm thành một điều gì đó tích cực.



Chỉ đạo thực hiện: Phó Chủ tịch HĐQT Nguyễn Ngọc Ánh

Tổ chức sản xuất: Phòng Truyền thông

Thiết kế: Phòng Media

Website: www.kimoanhgroup.vn - Hotline: 1900 633 968

Mọi góp ý vui lòng gửi về email: truyenthong@kimoanhgroup.vn