

**CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG**



Trong quý 3 năm nay, nền kinh tế Ireland đã phát triển mạnh mẽ, vượt xa mức trung bình của các nước liên minh Châu Âu, điều đó cho thấy sự phục hồi tích cực bất chấp những bất ổn đang diễn ra với nền kinh tế toàn cầu. Dẫn đầu trong việc thúc đẩy tăng trưởng kim ngạch xuất khẩu của Ireland phải kể đến hai lĩnh vực Công nghệ Thông tin - Truyền thông (ICT) và Dược phẩm.

Cùng với đó do nhu cầu về hàng hóa và dịch vụ tăng cao khiến Ireland - một quốc gia có lượng dân số nhỏ có phân trăm lao động có việc làm tăng cao ở mức kỷ lục 73,5%, với hơn 2,5 triệu người đang làm việc. Nhiều lĩnh vực như khách sạn, sản xuất và chế tạo, tài chính, chuỗi cung ứng và R&D, đang phải nỗ lực trong việc tuyển dụng thêm lao động, đồng thời giữ chân nhân viên và các quản lý hiện có. Thị trường việc làm bùng nổ sôi động cũng kéo theo thị trường bất động sản ngày một hấp dẫn hơn. Phần khúc văn phòng và nhà ở tiếp tục thu hút sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư. Trong quý 3, giao dịch có giá trị lớn nhất bao gồm việc chuyển nhượng Trụ sở Văn phòng Salesforce và Khách sạn Samuel ở Dublin 1 cho công ty tài chính đa quốc gia Blackstone trị giá 500 triệu euro, được giao dịch dưới dạng danh mục đầu tư. Nhu cầu về không gian văn phòng tại Dublin tăng cao đạt đến 815.000 mét vuông trong quý 3, cao hơn gấp đôi so với mức nhu cầu của cùng kỳ năm 2021. Tiếp theo trong lĩnh vực công nghệ, TikTok đã dẫn đầu ký hợp đồng thuê toàn bộ 83.000 mét vuông văn phòng trong Tropical Fruit Warehouse và đây cũng là thương vụ lớn thứ hai của quý.



Bên cạnh các dự án nhà ở xã hội và viện dưỡng lão, Bartra có sáu lĩnh vực kinh doanh bất động sản chủ chốt, bao gồm cả văn phòng thương mại. The Sidings by Bartra là tòa nhà văn phòng cao 10 tầng, hạng A được xây mới với trị giá 140 triệu euro ở trung tâm của Silicon Docks sẽ được hoàn thành vào quý 3 năm 2023. Vị trí đắc địa này mang đến rất nhiều tiện ích như cung cấp tầm nhìn toàn cảnh, nhiều lựa chọn giao thông thuận tiện và vô số tiện nghi sẵn có trong khu vực, tòa nhà sẽ sẵn sàng đi vào hoạt động vào nửa cuối năm 2023. Ngoài ra, xung quanh tòa nhà là nơi đặt Trụ sở chính của Google ở Châu Âu, tòa nhà Công ty Công nghệ Stripe, Công ty dịch vụ Kỹ Thuật và Công nghệ Accenture và công ty Luật Mason Hayes & Curran.

**CẬP NHẬT CÁC DỰ ÁN VIỆN DƯỠNG LÃO**



Vào quý 3, Bartra Healthcare đã bán một số dự án nhà dưỡng lão cho Quỹ đầu tư bất động sản Bi (REIT) Aedifica với giá 161 Triệu Euro, mang lại lợi nhuận hơn 40 Triệu Euro sau phí vụ mua bán này và Bartra Healthcare vẫn toàn quyền quản lý các dự án trên sau khi bán. Bốn dự án đã được chuyển nhượng là: - Loughshinny, Northwood, Beaumont và Clondalkin Lodge, đều được tài trợ ban đầu bởi Quỹ Đầu Tư Định Cư (IIP). Quét mã QR để tìm hiểu thêm. Chúng tôi tự hào các dự án chăm sóc sức khỏe đã được tiến hành phù hợp với kế hoạch kinh doanh như đã cam kết ban đầu với các nhà đầu tư IIP và nhờ đó - chúng tôi đã bắt đầu một đợt hoàn vốn khác cho các nhà đầu tư vào tháng 9.

**DỰ ÁN VIỆN DƯỠNG LÃO**

**Viện dưỡng lão Giai đoạn I LOUGHSHINNY**  
Hoàn công vào tháng 5, 2019

**Nằm gần bờ biển với phong cảnh đẹp**

Địa điểm: Featherbed Lane, Blackland, Loughshinny, County Dublin  
Quy mô: 4,5 ha  
Tổng chi phí đầu tư: 24 triệu €  
Số giường: 123

**Viện dưỡng lão Giai đoạn II NORTHWOOD**  
Hoàn thành xây dựng, tháng 2 năm 2020

**Tỷ lệ người cao tuổi trong khu vực cao hơn 20% so với các khu vực còn lại của Dublin**

Địa điểm: The Old Ballymun Road in Northwood, Santry, Dublin 9  
Quy mô: 0,43 hecta  
Tổng chi phí đầu tư: 24 triệu €  
Số giường: 118

**Viện dưỡng lão Giai đoạn III BEAUMONT LODGE**  
Hoàn thành xây dựng: tháng 10 năm 2020

**Một trong những viện dưỡng lão lớn nhất ở Ireland**  
Kế bên bệnh viện Beaumont, bệnh viện lớn thứ hai ở Ireland

Địa điểm: Đường Kilmore, Artane, Dublin 5  
Quy mô: 1 hecta  
Tổng chi phí: 45 triệu €  
Số giường: 221

**Viện dưỡng lão Giai đoạn IV CLONDALKIN**  
Khởi công vào Quý 1, 2021

**Mạng lưới giao thông thuận lợi do gần với cao tốc M50**

Vị trí: Đường Convent & Moyle Crescent, Clondalkin, Dublin 22  
Diện tích: 3,5 hecta  
Tổng chi phí đầu tư: 34 triệu Euro  
Số giường: 146

**Viện dưỡng lão Giai đoạn V COOKSTOWN TALLAGHT**  
Cách Trung tâm Thành phố Dublin 15km về phía Tây, một khu vực có nhu cầu cao

Vị trí: First Avenue, Cookstown, Tallaght, Dublin 24  
Diện tích: 2,82 mẫu Anh  
Tổng vốn đầu tư: € 33 triệu  
Số giường: 131

Dự án viện dưỡng lão mới nhất của Bartra tọa lạc tại trung tâm của Tallaght, một khu đô thị sầm uất với dân số 80.000 người, khiến nơi đây trở thành một trong những vùng ngoại ô rộng lớn nhất Dublin. Đồng thời có vị trí thuận lợi với kết nối giao thông tuyệt vời - chỉ cách ga tàu điện Belgard Luas 250m, tạo điều kiện đi lại cho cả nhân viên và gia đình các cư dân. Dự án cũng tự hào với vị trí đắc địa nằm gần các bệnh viện lớn, bao gồm Bệnh viện Đại học Tallaght, bệnh viện Kiểm tra đường đào tạo y được hàng đầu của Ireland, nằm trong phạm vi chưa đầy một km và Bệnh viện St James chỉ cách 8 km.

**BARTRA HOÀN TRẢ HƠN 90 TRIỆU EURO CHO KHÁCH HÀNG ĐẦU TƯ IIP TRONG NĂM NAY**

Bartra công bố hoàn trả 93 triệu euro trong năm 2022 cho các nhà đầu tư định cư IIP (Immigrant Investor Programme - IIP). Trong đó có 3 nhà đầu tư Việt Nam và nhiều nhà đầu tư nước ngoài đã được hoàn vốn trước thời hạn. Ông Daniel Hinds, Giám đốc Điều hành của Bartra Wealth Advisors, nhận xét: "Cả hai hình thức đầu tư vào viện dưỡng lão và nhà ở xã hội đều là những lĩnh vực đầu tư nhận được sự ưu ái của Chính phủ Ireland và Bartra đã có bề dày thành tích trong việc thực hiện các dự án và hoàn vốn cho các nhà đầu tư theo đúng kế hoạch kinh doanh cam kết. Tổng số tiền hơn 90 triệu euro được hoàn trả thành công trong năm nay sẽ đánh dấu đây là một trong những lần hoàn trả vốn đầu tư IIP lớn nhất trong lịch sử từ một quỹ đầu tư phát triển dự án của Ireland." Quét mã QR để tìm hiểu thêm.



**THÔNG TIN CHI TIẾT**

Những thông tin Cập nhật thị trường mới nhất của chúng tôi sẽ cung cấp đầy đủ, toàn diện về mọi mặt của nền kinh tế Ireland trong 6 tháng đầu năm nay, bao gồm cả cách đã giúp Ireland vượt qua Singapore và Qatar trở thành nền kinh tế giàu thứ hai trên thế giới. Nền kinh tế phát triển mạnh và ổn định luôn là tiền đề để tạo ra nhiều cơ hội đem lại mức sống cao hơn cho người nhập cư. Quét mã QR để tìm hiểu thêm.

Một điểm nổi bật khác trong Quý 3 năm nay là một trong những thành viên ở Trung Quốc của chúng tôi đến thăm dự án nhà ở xã hội mới xây dựng Poole House ở Poplar Row với người đầu tư IIP, ông Bruce Zheng và có cuộc trò chuyện với ông. Quét để nghe câu chuyện của Bruce và học hỏi từ hành trình đầu tư IIP của ông ấy.

Tại Hồng Kông, Bartra Wealth Advisors đã vinh dự nhận được giải thưởng "Dịch vụ Tư vấn Nhập cư Ireland và Dự án Đầu tư định cư xuất sắc" từ chương trình Giải Thương Doanh Nghiệp Suất Sắc Quamnet năm 2021 sau hai năm chúng tôi hoạt động tại đây. Quét mã QR để biết thêm chi tiết.

Mục tiêu của chúng tôi là tạo ra một cộng đồng Bartra cho các khách hàng đầu tư IIP, tại đây các gia đình được tự do trao đổi, chia sẻ kiến thức và kinh nghiệm, đồng thời mở rộng, phát triển mạng lưới quan hệ làm ăn hợp tác của họ và gặp gỡ những người bạn mới. Nhóm Dublin của chúng tôi đã tổ chức một chuyến đi ngắn cho một số gia đình khách hàng IIP của chúng tôi đến với Powerscourt Estate & Gardens xinh đẹp ở Quận Wicklow của Ireland. Tìm hiểu thêm về một ngày vui chơi bên gia đình với Bartra.



## Định cư Ireland, Vườn xa thế giới

Lưu ý & Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm: Mọi tài liệu được cung cấp, trừ khi có quy định cụ thể khác, đều thuộc về bản quyền sở hữu của Bartra Wealth Advisors Limited. Bartra Wealth Advisors Limited và các chi nhánh liên kết cung cấp các dịch vụ và hình thức đầu tư cá nhân hóa hướng đến lợi ích định cư, tài liệu, giáo dục và dự án đầu tư chung cấp cho nhà đầu tư cá nhân dựa trên mối liên hệ với bên tư vấn cá nhân (pháp lý, thuế hoặc khác). Mặc dù chúng tôi nỗ lực để đảm bảo tính chính xác của mọi thông tin và nội dung của các tài liệu – và chúng tôi tin rằng những thông tin và nội dung này được lấy từ các nguồn đáng tin cậy, nhưng chúng tôi, Bartra Wealth Advisors Limited không chịu trách nhiệm về tính chính xác, hoàn chỉnh, tính cập nhật, đáng tin cậy hay nội dung đối bất kỳ mục đích nào.

Để biết thêm thông tin, vui lòng gửi email: [into@bartrawealthadvisors.com](mailto:into@bartrawealthadvisors.com)

Dublin · Thuợng Hải · Bắc Kinh · Thâm Quyển · Hồng Kông · Thành phố Hồ Chí Minh

## CẬP NHẬT CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI



Hai dự án nhà ở xã hội mới đã được khởi động trong Quý 2, bao gồm Belmayne

Một trong những điểm nổi bật của dự án nhà ở xã hội gần đây của Bartra là ký kết liên doanh với Quý đầu tư Kajima Europe, tập đoàn đầu tư bất động sản đa quốc gia có trụ sở chính tại Nhật Bản. Dự án xây dựng nhóm nhà ở trị giá hơn 100 triệu Euro bao gồm hơn 50 nhà ở xã hội và 208 nhà tư nhân tại O'Neil - Belmayne được thiết kế đồng bộ để mang tính bền vững về mặt xã hội và môi trường. Tất cả các ngôi nhà được xây dựng trong khuôn viên tòa án O'Neil và được hoàn thiện theo tiêu chuẩn Công Trình Xây Dựng Xanh cao nhất của Châu Âu - LEED Gold, giúp cư dân giảm mức tiêu thụ năng lượng và lượng khí thải carbon. Được hưởng hệ thống đường sắt tuyệt vời từ Ga Clongriffin gần đó, dự án được dự đoán sẽ phát triển trở thành một khu cộng đồng bền vững trong tương lai gần. Quét để đọc thêm trên tờ Irish Independent.

### Dự án Nhà ở xã hội I

Nhà ở Xã hội giai đoạn I gồm 4 dự án - Stoneybatter, Poplar Row và Cookstown, đều là các dự án phát triển xây dựng mới hoàn toàn, trong khi đó, dự án Pim Street là dự án cải tạo, nội thất của dự án này đã hoàn thiện mới và đi vào hoạt động từ năm 2019.

#### PIM STREET

Vị trí lý tưởng, cách trung tâm Dublin chỉ 2km

Hoàn thành xây dựng: tháng 5 năm 2019

Vị trí: Pim Street 7 / 7A, Dublin 8

Quy mô: 0,18 ha

Số Căn hộ: 27

Được trang bị đầy đủ tiện nghi, gần đường sắt LUAS và một số tuyến xe buýt, gần Bệnh viện St. James và nhiều trường đại học nổi tiếng

Bartra đã mua lại một khu dân cư hiện đại bao gồm 5 tầng và 27 căn hộ, cùng một khu thương mại ở tầng trệt tại khu Pim Street ở trung tâm Thành phố Dublin. Công đoạn tái tạo và tân trang với ngân sách 1 triệu euro đã được hoàn thành vào năm 2018 và dự án này hiện được giao lại toàn phần cho Hội đồng thành phố Dublin.

#### COOKSTOWN

Giao thông thuận tiện, gần ga tàu LUAS

Vị trí: Đại lộ đầu tiên, Khu công nghiệp Cookstown

Quy mô: 0,34 ha

Số Căn hộ: 52

Trong khoảng cách có thể đi bộ đến ga trung chuyển đường sắt Belgard Luas

Hồ sơ xin giấy phép xây dựng đã được nộp vào tháng 7 năm 2021 và chúng tôi đang chờ quyết định sơ bộ từ Hội đồng Quận Nam Dublin.



#### COLMCILLE HOUSE, STONEYBATTER

Vị trí hoàn hảo, cách trung tâm Dublin chưa đầy 2km. Diện tích rộng hơn 15% đến 20% so với hầu hết các căn hộ trong khu vực.

Hoàn thành xây dựng: tháng 4 năm 2021

Địa điểm: Backhall, Stoneybatter, Dublin 7

Quy mô: 0,07 ha

Số Căn hộ: 23

150 m từ Hiệp hội Luật Ireland

600 m từ DIT Grangegorman Campus mới

500 m từ trạm dừng Smithfield LUAS

Dự án Colmcille House ở Stoneybatter là một dự án mới bao gồm 23 căn hộ trên tổng 6 tầng và cách trung tâm thành phố chưa đầy 2km, được hoàn thành vào năm 2021 và hiện đang cho Hội đồng Thành phố Dublin thuê toàn bộ. Nhấp vào link để xem video tổng quan dự án.



#### POOLE HOUSE, POPLAR ROW

Vị trí trung tâm thành phố Gần ga xe lửa chính

Hoàn thành xây dựng: tháng 5 năm 2022

Địa điểm: Poplar Row, Fairview, Dublin 3

Quy mô: 0,14 ha

Số Căn hộ: 39

750 m từ ga Clontarf Dart

1000 mét từ ga Connolly

## Dự án Nhà ở xã hội II

Dự án Nhà ở Xã hội Giai đoạn II bao gồm bốn địa điểm mới - Old Navan Road, Clonliffe, Old Kilmainham và Broombridge



	Broombridge	Clonliffe	Old Kilmainham	Old Navan Road	Tổng
Căn hộ Studio	0	0	0	0	0
Một phòng ngủ	28	22	35	10	95
Hai phòng ngủ	40	14	38	16	108
Ba phòng ngủ	0	0	1	0	1
Tổng số căn hộ	68	36	74	26	204

Tất cả thông tin đều chính xác kể từ tháng 6 năm 2022

#### CLONROSS, OLD NAVAN ROAD

Tiến độ xây dựng của dự án Clonross gồm 26 căn ở Blanchardstown đang gần được hoàn thành. Công việc được triển khai nhanh nhất vào tuần trước là kết nối điện và nước đến địa điểm vẫn đang được thực hiện. Tiến độ này phù hợp với tiến độ hoàn thành được đề ra trong quý 1/2023. Quét để xem video cập nhật tiến độ xây dựng mới nhất của chúng tôi.

#### OLD KILMAINHAM

Các hồ sơ xin giấy phép xây dựng đã được nộp lên Cơ quan Phát triển Nhà ở Chiến lược để xem xét, và chúng tôi vẫn đang chờ quyết định sau cùng.

#### BROOMBRIDGE

Bartra đã đề trình kế hoạch xây dựng một khu dự án nhà ở xã hội mới ở Broombridge, Dublin. Hai khối chung cư sẽ được xây dựng, cung cấp 142 căn hộ tại Dublin 11 (68 căn nhà ở xã hội), thay thế cho các nhà kho vô chủ hiện nay. Các con đường dành cho người đi bộ và xe đạp được đưa vào kế hoạch phát triển để giúp dự án này phù hợp với môi trường xung quanh, cùng với việc cung cấp thêm một cơ sở tiện nghi hoặc trung tâm làm việc và một quán cà phê.

### Dự án Nhà ở xã hội III

Dự án Nhà ở Xã hội Giai đoạn III bao gồm hai địa điểm mới - Belmayne và Woodlands - với tổng chi phí khoảng 36,2 triệu €.

	Dự án Belmayne	Dự án Woodlands	Tổng số căn
Số căn hộ	50 căn nhà ở xã hội 208 căn hộ tư nhân	26 căn nhà ở xã hội	76 căn nhà ở xã hội 208 căn hộ tư nhân
Cơ quan địa phương	DCC	DLR	

#### DỰ ÁN BELMAYNE

Việc xây dựng một chương trình nhà ở xã hội Belmayne trị giá hơn 100 triệu euro bao gồm 50 căn nhà ở xã hội mới và 208 căn nhà tư nhân mới tại Tòa án O'Neill ở Belmayne, Bắc Dublin, được bắt đầu vào tháng 9. Đây là dự án liên doanh giữa Bartra và công ty kinh doanh bất động sản toàn cầu có trụ sở tại Nhật Bản Kajima Europe. Nằm cách Trung tâm Mua sắm Clare Hall chung đến 500m về phía đông bắc và có kết nối tốt với các tuyến phương tiện giao thông công cộng - Ga Clongriffin Dart cách đó 1,6 km đi bộ và cũng chỉ cách Trung tâm Thành phố Dublin 8,5 km về phía đông bắc.

#### DỰ ÁN WOODLANDS

Bartra đã mua lại một khu đất rộng 0,29 ha tại 45 Woodlands Park, Blackrock, Co. Dublin, trong khu vực Dun Laoghaire Rathdown ("DLR"). Địa điểm này nằm trong bán kính 1,1 km từ Trung tâm Stillorgan Village và 1,7 km từ Trung tâm Mua sắm Blackrock. Vị trí này thuộc một vùng ngoại ô lâu đời, gần với nhiều trường học và cơ sở làm việc. Dự án sẽ cung cấp 26 căn hộ (8 căn hộ 1 phòng và 18 căn hộ 2 phòng). Dự án đã nhận đầy đủ Giấy phép xây dựng từ An Bord Pleanala.

#### VIDEO

EPISODE 2  
EDUCATION

CUỘC SỐNG Ở IRELAND TẬP 2: GIÁO DỤC Ở IRELAND

EPISODE 3  
TRANSPORT & TRAVEL

CUỘC SỐNG Ở IRELAND TẬP 3: GIAO THÔNG VÀ ĐI LẠI Ở IRELAND

EPISODE 4  
PROPERTY & POPULAR DISTRICTS

CUỘC SỐNG Ở IRELAND TẬP 4: BẤT ĐỘNG SẢN VÀ CÁC KHU VỰC NỔI TIẾNG Ở IRELAND

EPISODE 5  
LIFESTYLE & ENTERTAINMENT

CUỘC SỐNG Ở IRELAND TẬP 5: PHONG CÁCH SỐNG VÀ GIẢI TRÍ Ở IRELAND