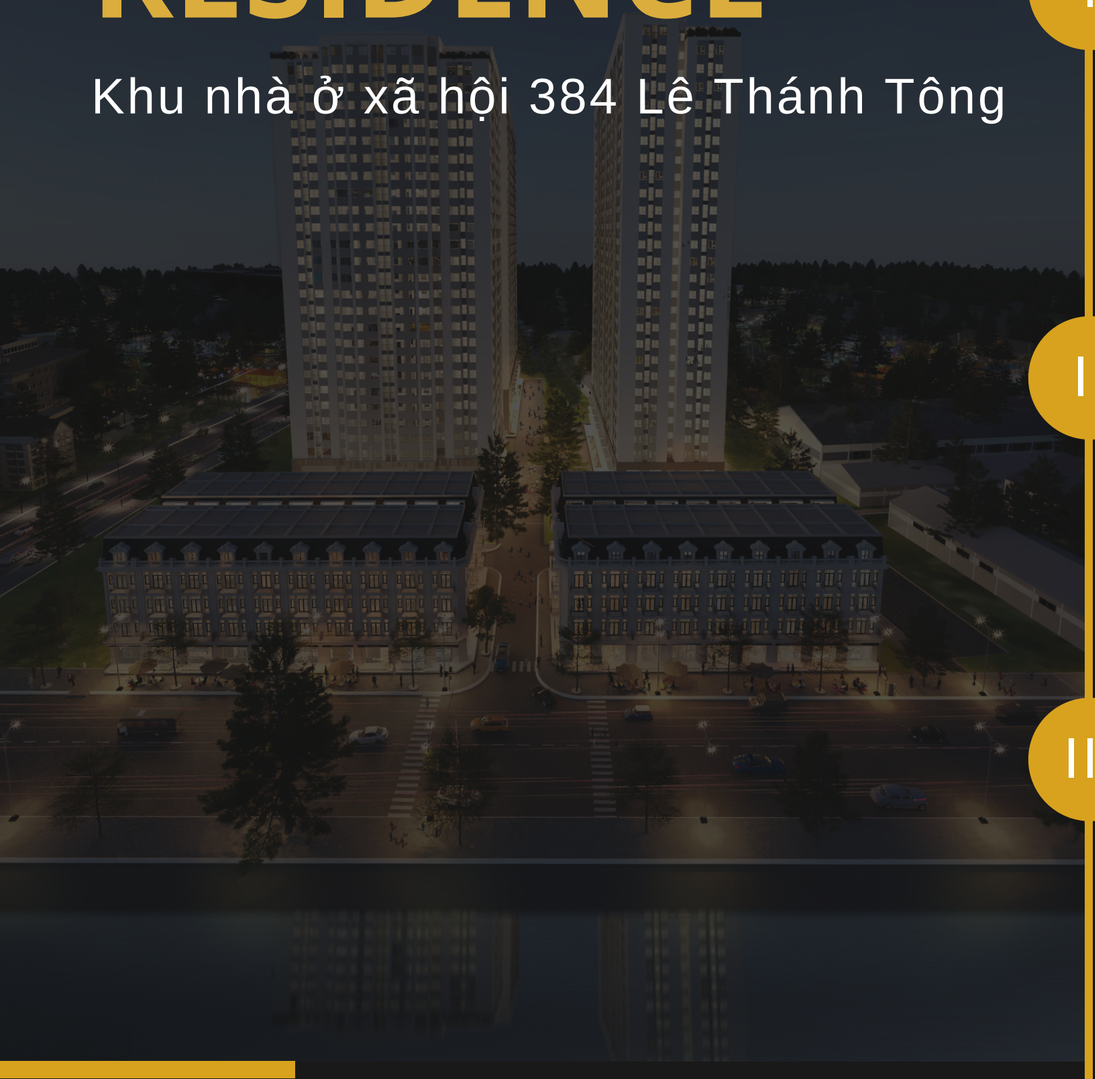


MOONBAY RESIDENCE

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI 384 LÊ THÁNH TÔNG

MOONBAY RESIDENCE

Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông



I THÔNG TIN TỔNG QUAN

II MẶT BẰNG - TIỆN ÍCH

III TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

V CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

VI ĐỊNH HƯỚNG MARKETING

VII QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI

I. THÔNG TIN TỔNG QUAN

MOONBAY RESIDENCE

MoonBay Residence

MOONBAY RESIDENCE
VỊNH TRĂNG HẠNH PHÚC



TỔNG QUAN DỰ ÁN

Tên dự án

Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông
MoonBay Residence

Chủ đầu tư

Công ty CP Hoá chất vật liệu điện Bình Phát

Vị trí

Số 384 Lê Thánh Tông, Phường Vạn Mỹ, Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Quy mô

19.088,7m2

Tổng số căn

3 block - 1294 căn hộ & 38 căn liền kề

TỔNG QUAN DỰ ÁN



CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát

ĐƠN VỊ TƯ VẤN PHÁT TRIỂN KINH DOANH

VHA LAND

Đơn vị với gần 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tư vấn, đóng gói sản phẩm & Phát triển kinh doanh các sản phẩm bất động sản trung và cao cấp.

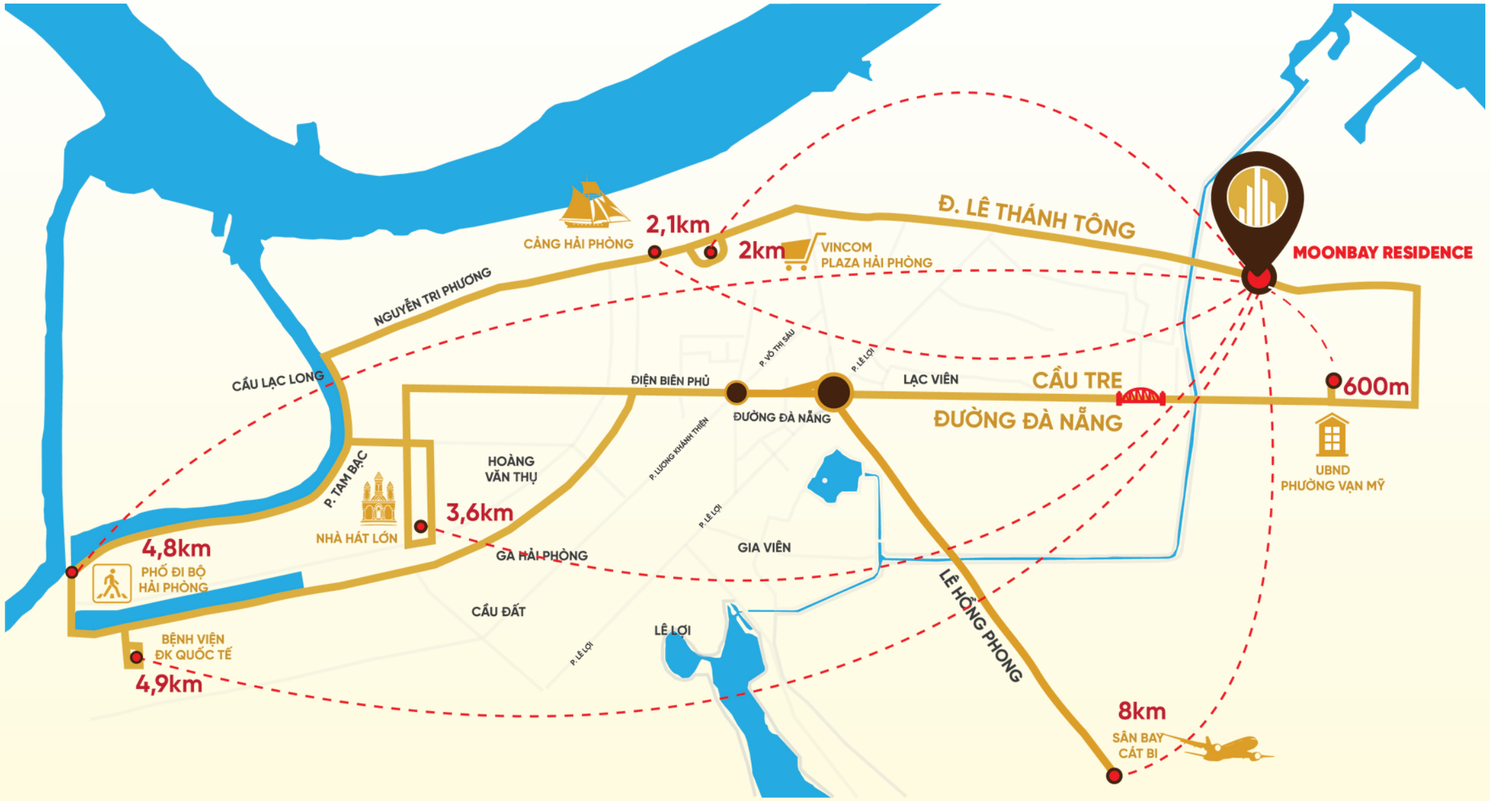
TỔNG THẦU THI CÔNG

THĂNG LONG CO.OP

Đơn vị hàng đầu về xây dựng, cung cấp bê tông thương phẩm cho các công trình công nghiệp lớn có vốn đầu tư nước ngoài như: Nhật Bản, Đài Loan, Hàn Quốc,...

LIÊN KẾT VÙNG





VỊ TRÍ TRUNG TÂM
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

PHỐI CẢNH DỰ ÁN

BAN NGÀY



BAN ĐÊM





PHÂN TÍCH SWOT

STRENGTH

- Vị trí ngay trung tâm thành phố Hải Phòng, trên trục đường lớn đường Lê Thánh Tông
- Vị trí khai thác triệt để yếu tố tầm nhìn từ phía kênh Đông Bắc
- Dân sinh xung quanh dân trí cao, thân thiện, an ninh tốt
- Giá bán hợp lý
- Quy hoạch đồng bộ, pháp lý đầy đủ

WEAKNESS

- Hoạt động đầu tư, xây dựng & Kinh doanh BĐS NOXH phải tuân thủ chặt chẽ các quy định của Pháp luật hiện hành
- Quy trình thủ tục mua bán nhà ở xã hội phức tạp

OPPORTUNITIES

- Chính sách vĩ mô của nhà nước đang ủng hộ các CĐT phát triển NOXH
- Cầu về NOXH đang ở mức cao
- Vị trí dự án hợp lý tiếp cận được nhiều khách hàng tiềm năng
- Dự án hướng tới khách hàng ở thực nên phát triển bền vững
- Quy hoạch phát triển quỹ đất cho nhà ở xã hội tại Hải Phòng

THREATS

- Bối cảnh nền kinh tế có nhiều dấu hiệu suy thoái
- Khó khăn hơn cho khách hàng về hồ sơ thủ tục so với các dự án nhà ở thương mại
- Nguồn cung NOXH nhiều
- Truyền thông NOXH: bán 2 giá, bán không đúng đối tượng

II. MẶT BẰNG - TIỆN ÍCH

MOONBAY RESIDENCE

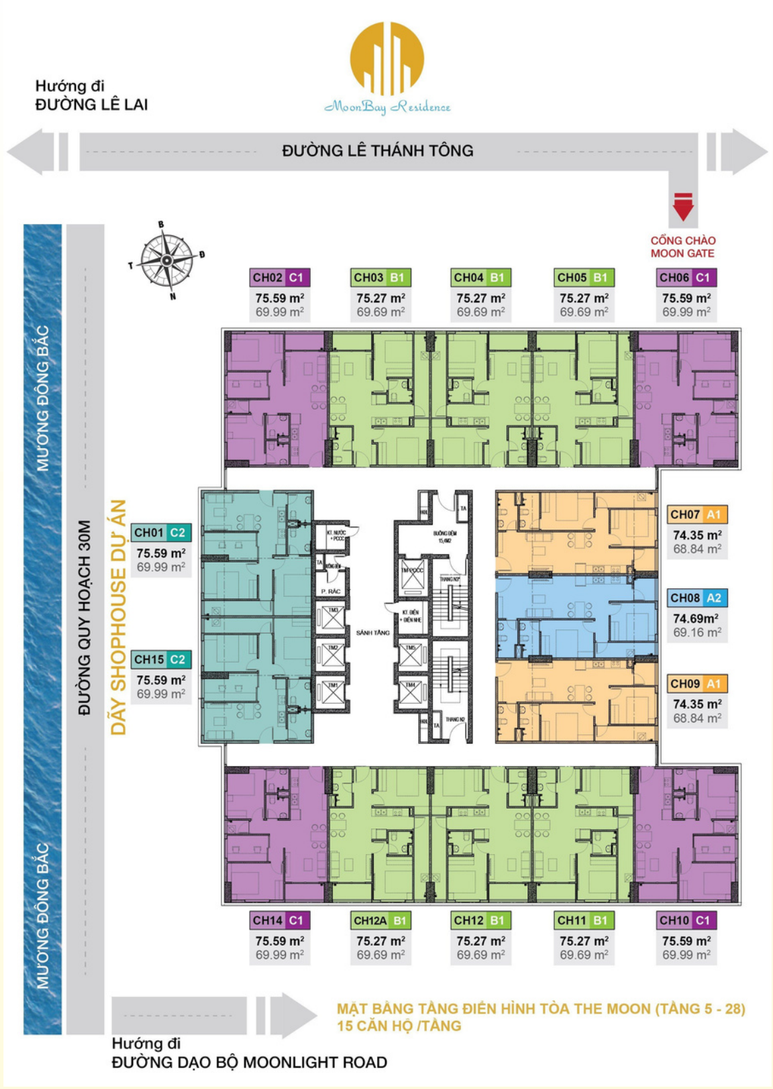
TIỆN ÍCH DỰ ÁN

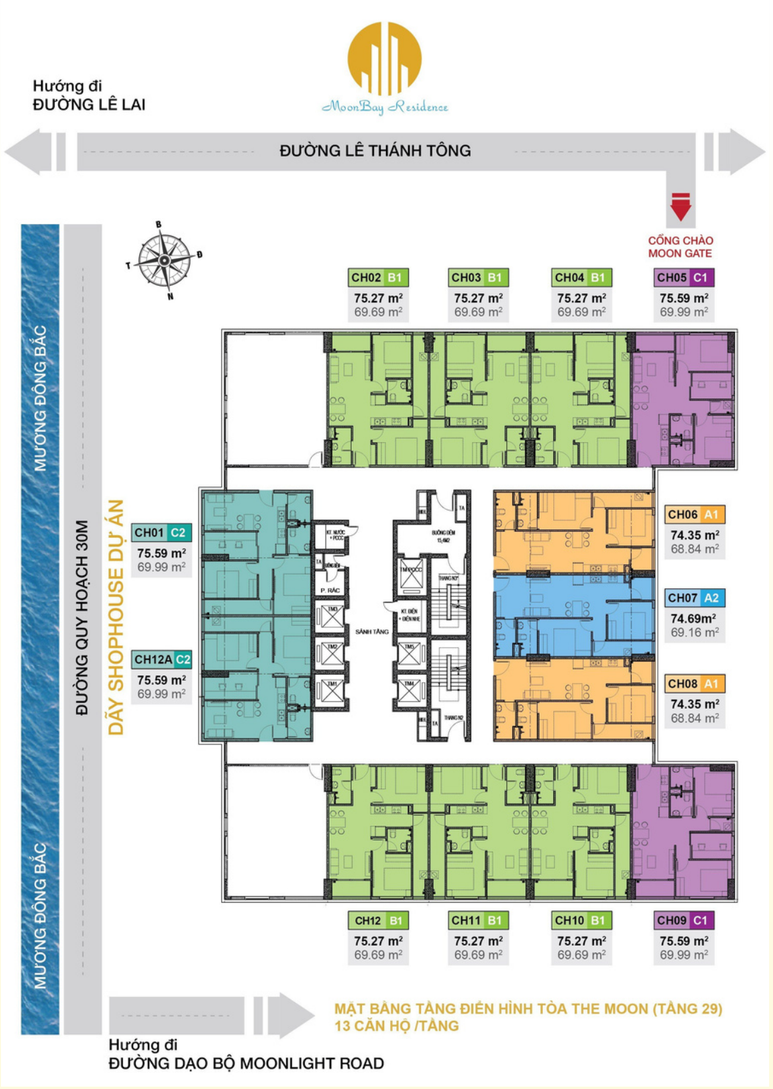
ĐA DẠNG

- Công viên cây xanh
- Công viên Rainbow Park
- Khu vui chơi trẻ em
- Vườn dạo bộ
- v.v...



MẶT BẰNG TÒA THE MOON





CĂN HỘ BÓC MÁI 3D - 2D

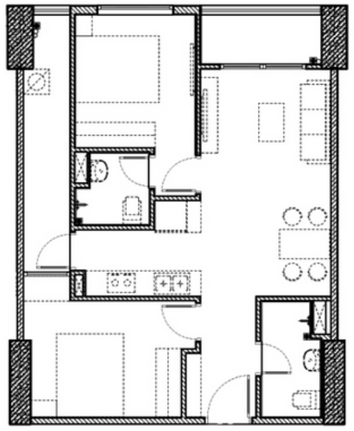
MoonBay Residence

Phong Cách
HIỆN ĐẠI

Căn hộ hiện đại với thiết kế sang trọng, tinh tế, là nét chấm phá cho không gian sống trọn vẹn và đầy đủ như ánh trăng rằm.

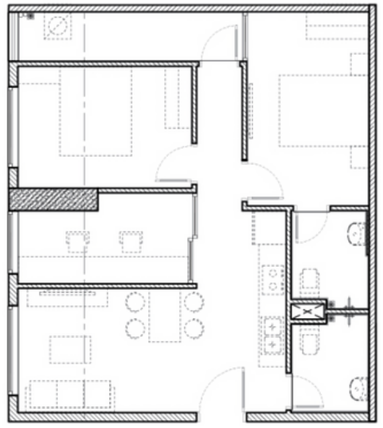


Loại căn: 2 PN
Diện tích thông thủy: 69.69 m2
Diện tích tim tường: 75.27 m2





Loại căn: 2 PN + 1
Diện tích thông thủy: 69.99 m2
Diện tích tim tường: 75.59 m2





CĂN HỘ BÓC MÁI 3D - 2D

MoonBay Residence

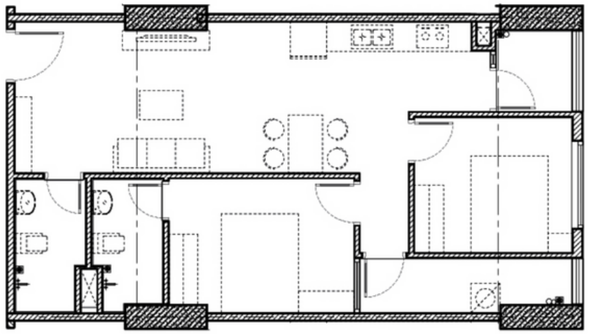
Phong Cách

HIỆN ĐẠI

Căn hộ hiện đại với thiết kế sang trọng, tinh tế, là nét chấm phá cho không gian sống trọn vẹn và đầy đủ như ánh trăng rằm.

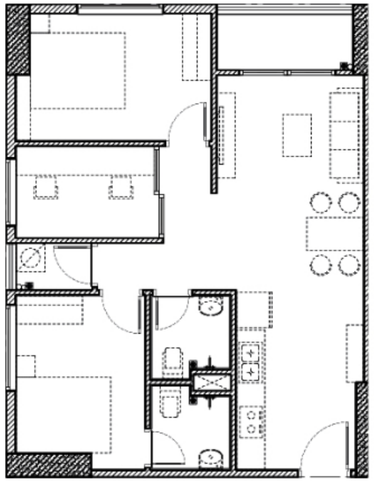


Loại căn: 2 PN
Diện tích thông thủy: 68.84 m2
Diện tích tim tường: 74.35 m2





Loại căn: 2 PN + 1
Diện tích thông thủy: 69.99 m2
Diện tích tim tường: 75.59 m2





THIẾT KẾ NỘI THẤT

MoonBay Residence

Nét chấm phá

ĐỘC ĐÁO

Nội thất đa dạng, tiện nghi với gam màu trung tính vừa sang trọng vừa đáp ứng nhu cầu ở thực của khách hàng.









III. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

MOONBAY RESIDENCE

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

HỖ TRỢ CHO VAY

80%
Giá trị căn hộ

25 Tối đa Năm

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG





NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI

Lãi suất ưu đãi **4.8%** **Với điều kiện:**

- Có đủ vốn tự có tối thiểu 20% giá trị Hợp đồng mua bán
- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH
- Có hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư dự án
- Bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định. NHCSXH nơi cho vay, chủ đầu tư và người vay vốn phải thỏa thuận trong hợp đồng ba bên về phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm

GÓI TÍN DỤNG

120.000 Tỷ đồng

Nhà nước cấp cho các ngân hàng thương mại để hỗ trợ các dự án nhà ở xã hội

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

8 ĐỢT

18 THÁNG



TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

	Đợt 1	Đợt 2	Đợt 3	Đợt 4	Đợt 5	Đợt 6	Đợt 7	Đợt 8
	5%	5%	20%	10%	15%	15%	25%+ 2% PBT	5%
	T7/2023 *(Dự kiến)*	T9/2023	T11/2023	T1/2024	T3/2024	T6/2024	T11/2024	
	Ký HĐMB	60 ngày sau khi đóng tiền đợt 1	60 ngày sau khi đóng tiền đợt 2	60 ngày sau khi đóng tiền đợt 3	60 ngày sau khi đóng tiền đợt 4	90 ngày sau khi đóng tiền đợt 5	Khi nhận bàn giao nhà	Lũy kế 100% Giá trị HĐ
	Tầng 4	Tầng 9	Tầng 15	Tầng 22	Cất nóc	90 ngày từ khi cất nóc		

IV. TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

MOONBAY RESIDENCE

TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

18

THÁNG

KỂ TỪ NGÀY CÓ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG (06/04/2023)

TIẾN ĐỘ THI CÔNG





06/05/2023

16/05/2023

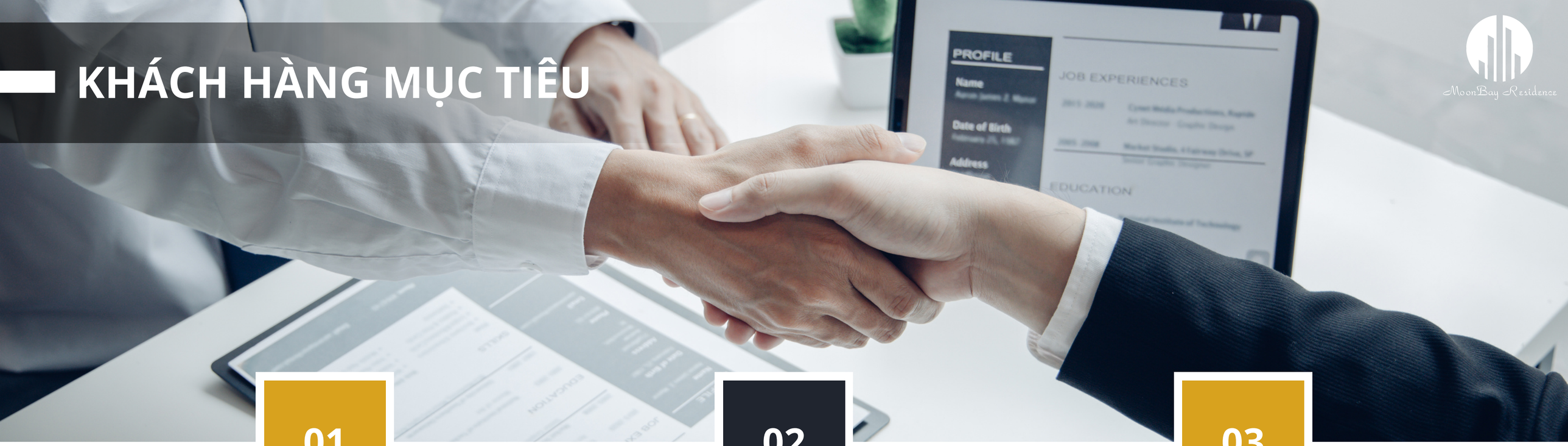




V. ĐỊNH HƯỚNG MARKETING

MOONBAY RESIDENCE

KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU



01

Công nhân

Công nhân khu công nghiệp, người lao động tự do có thu nhập trung bình khá đang sinh sống và làm việc tại Hải Phòng

02

Công chức

Công chức nhà nước tại Hải Phòng (đang làm việc hoặc đã về hưu, mua để tách hộ cho con cái)

03

Quê gốc HP

Người lao động quê gốc Hải Phòng, đang lao động tại địa phương lân cận: Hà Nội, Quảng Ninh, Hải Dương

KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU

MoonBay Residence

CHÂN DUNG KHÁCH HÀNG

NHÂN KHẨU HỌC

- Đối tượng: Nam, nữ (25 - 45 tuổi)
- Vị trí: Hải Phòng
- Thu nhập trung bình: 150 - 200 triệu/năm

HÀNH VI

- Tìm kiếm các dự án nhà ở có mức giá dưới 20 triệu/m2 qua social media
- Hỏi người thân, bạn bè để tìm mua

TÂM LÝ KHÁCH HÀNG

- Mong muốn có một căn nhà cho con cái an tâm học hành, bản thân an tâm làm việc với mức giá vừa phải với thu nhập.
- Thước đo xã hội: an cư mới lạc nghiệp

PAIN POINTS

- Lạm phát/Lãi suất vay mua nhà tăng
- Giá nhà tăng cao, vượt khả năng mua
- Không nắm thủ tục pháp lý khi mua nhà
- Không có nhiều căn hộ NOXH

MoonBay Residence



THÔNG ĐIỆP TRUYỀN THÔNG

MOONBAY RESIDENCE

01

Hàng ngàn căn hộ chung cư hiện đại, chất lượng cao giữa thành phố Hải Phòng đủ điều kiện được vay gói tín dụng lãi suất ưu đãi chỉ từ 4,8%/năm.

02

Sở hữu căn hộ chung cư hiện đại, chất lượng cao, pháp lý rõ ràng, sở hữu lâu dài ngay trung tâm Tp Hải Phòng.

03

Khu nhà ở xã hội gồm Chung cư cao tầng ở xã hội và Nhà ở thương mại liền kề thấp tầng với kiến trúc hiện đại, đầy đủ về dịch vụ công cộng, công viên cây xanh.

QUY ĐỊNH TRUYỀN THÔNG DỰ ÁN

TRUYỀN THÔNG OFFLINE

- Phướn
- Standee
- Banner
- Tờ rơi

TRUYỀN THÔNG ONLINE

- Facebook
- Zalo
- Tiktok
- Youtube

QUY ĐỊNH TRUYỀN THÔNG

- Không được tư vấn giá mua, bán khi đăng tin.
- Không mạo danh là nhân viên CĐT/VHA để tư vấn bán hàng.
- Không đăng tin bán hàng quỹ căn độc quyền, hàng ngoại giao.
- Không truyền thông sai về các quy định mua nhà ở xã hội.

GIAI ĐOẠN TRIỂN KHAI

RUMOR

Tháng 4

- Xây dựng các kênh/ tài liệu truyền thông Dự án
- Tăng độ nhận diện DA

Đẩy mạnh các hoạt động MKT cho dự án

BOOMING

Tháng 5 - 6 - 7

Thúc đẩy doanh số, giải phóng 100% quỹ hàng The Moon

Duy trì các hoạt động MKT dự án

MAINTAIN

Tháng 8 →

Focus hoàn thành lượng hàng còn lại

KÊNH TRUYỀN THÔNG



SOCIAL

- Kênh FB, Tiktok, Youtube riêng,...Update 2-3 nội dung mới hàng tuần
- Fanpage, hội nhóm người Hải phòng
- Tăng độ phủ thông tin, truyền thông phủ dự án



BÁO CHÍ

- Chạy trên 20+ báo tin tức tổng hợp và một số báo lớn, chuyên sâu lĩnh vực Kinh tế - BĐS....
- Chạy 1-2 bài/ tuần vào thứ 3-5 hàng tuần



ẤN PHẨM - TÀI LIỆU BÁN HÀNG

- Tờ rơi, tờ gập, phướn,… chạy phủ tại các chợ, siêu thị, KCN
- Bộ ấn phẩm riêng cho từng event/ mini event
- Ấn phẩm thiết kế cho từng kênh truyền thông

MINI EVENT

- Tên: **An cư lạc nghiệp cùng Moonbay Residence**
- Tổ chức vào thứ 7 hoặc CN hàng tuần
- Tặng voucher mua hàng và các quà tặng thực tế
- KH sẽ được hướng dẫn quy trình mua nhà/ giải đáp thắc mắc bởi chuyên viên/ cán bộ chuyên ngành



KÊNH TRUYỀN THÔNG

VIRAL CONTENT



- Tiện ích dự án, giới thiệu dự án
- Review liên kết vùng của dự án
- Site tour dự án & Review căn hộ mẫu
- Mini clips: sở hữu NOXH không khó như vẫn tưởng
- Hướng dẫn làm hồ sơ đăng ký mua NOXH,…

VI. QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

NHÀ Ở XÃ HỘI

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

NHÀ Ở XÃ HỘI LÀ GÌ?

" Nhà ở xã hội là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của Luật này."

Khoản 7 điều 3, Luật nhà ở năm 2014



ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Theo điều 49 Luật nhà ở 2014

MoonBay Residence

Đối tượng 01

Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng

Đối tượng 02

Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn

Đối tượng 03

Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai,biến đổi khí hậu

Đối tượng 04

Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị

Đối tượng 05

Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp và ngoài khu công nghiệp

Đối tượng 06

Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ/chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân

Đối tượng 07

Cán bộ, công nhân viên chức

Đối tượng 08

Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ nếu không thuộc diện bị thu hồi nhà ở do có hành vi vi phạm theo quy định và chưa có nhà ở tại nơi sinh sống

Đối tượng 09

Học sinh sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập

Đối tượng 10

Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở

ĐIỀU KIỆN MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Theo điều 51 Luật nhà ở 2014

ĐIỀU KIỆN VỀ NHÀ Ở

01 Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức.

02 Có nhà ở thuộc sở hữu của mình thì diện tích nhà ở bình quân dưới 10 m2 /người.







ĐIỀU KIỆN MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Theo điều 51 Luật nhà ở 2014

ĐIỀU KIỆN VỀ CƯ TRÚ

01 Phải có đăng ký thường trú tại tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có nhà ở xã hội.

02 Trường hợp không có đăng ký thường trú, phải có đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên và giấy xác nhận đóng BHXH từ 01 năm trở lên tại tỉnh/thành phố nơi có NOXH.







ĐIỀU KIỆN MUA NHÀ Ở XÃ HỘI

Theo điều 51 Luật nhà ở 2014

ĐIỀU KIỆN VỀ THU NHẬP

01

Đối tượng số 4, 5, 6 và 7 thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân.

02

Trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc diện nghèo, cận nghèo theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Đối tượng số 1, 8, 9 và 10 không yêu cầu phải đáp ứng điều kiện về thu nhập.







HỒ SƠ HỢP LỆ

Khoản 16 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP; Thông tư 09/2021/TT-BXD





01. Đơn đăng ký mua, thuê. thuê mua nhà ở xã hội

Mẫu số 01 - Phụ lục 01 Thông tư 09//2021/TT-BXD

02. Bản sao chứng thực CCCD, Đăng ký kết hôn, Giấy xác nhận thông tin về cư trú

Có giá trị hiệu lực trong vòng 06 tháng kể từ ngày chứng thực

03. Bản sao chứng thực Hợp đồng lao động (Nếu có)

Từ 01 năm trở nên tính đến thời điểm nộp đơn. Có giá trị hiệu lực trong vòng 06 tháng kể từ ngày chứng thực

04. Giấy xác nhận của cơ quan bảo hiểm

Về việc tham gia bảo hiểm xã hội (Trường hợp không có đăng ký thường trú

HỒ SƠ HỢP LỆ

Khoản 16 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP; Thông tư 09/2021/TT-BXD





05. Xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở cư trú

- Đối tượng số 01 - Mẫu số 02
- Đối tượng số 04 - Mẫu số 04
- Đối tượng số 05, 06, 07 - Mẫu số 03, 04
- Đối tượng số 08 - Mẫu số 05
- Đối tượng số 09 - Mẫu số 06
- Đối tượng số 10 - Mẫu số 07

06. Giấy tờ chứng minh về thu nhập

- Đối tượng số 05, 06, 07 - Mẫu số 08 (Còn làm việc)
- Đối tượng số 05, 06, 07 - Mẫu số 09 (Đã nghỉ việc)
- Đối tượng số 04 - Mẫu số 09



MỘT SỐ LƯU Ý VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI

Điều 62 Luật nhà ở 2014.

MoonBay Residence

Giới hạn mua

Trong cùng một thời gian, mỗi đối tượng chỉ được thuê hoặc thuê mua hoặc mua một nhà ở xã hội.

Giới hạn bán

Không được bán lại, cho thuê lại, chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 5 năm, chỉ được bán lại cho đơn vị quản lý hoặc đối tượng thuộc diện được mua NOXH và không phải nộp thuế TNCN.

Quy định bán

Sau 5 năm, được bán lại nhà ở theo cơ chế thị trường; TH bán cho đối tượng được mua NOXH, chỉ được bán với giá tối đa bằng giá bán nhà NOXH cùng loại tại cùng địa điểm, thời điểm bán và không phải nộp thuế TNCN.

Quy định bán

Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư được bán lại nhà ở theo cơ chế thị trường sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán và được cấp Giấy chứng nhận nhưng phải nộp tiền sử dụng đất và thuế TNCN.

MỘT SỐ VƯỚNG MẮC KHI TƯ VẤN TIẾP THỊ SẢN PHẨM

Đối tượng và điều kiện được mua Nhà ở xã hội?i?

- 9 đối tượng (*Theo Điều 49 Luật nhà ở 2014)*
- Điều kiện mua nhà ở xã hội (*Theo điều 51 Luật nhà ở 2014)*

Mẫu hồ sơ mua Nhà ở xã hội yêu cầu những gì?

- Theo Khoản 16 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP.
- Thông tư 09/2021/TT-BXD
- Biểu mẫu hồ sơ tham khảo Phụ lục 01 Thông tư 09/2021/TT-BXD

Khách hàng mua có được chuyển nhượng không?

Theo khoản 4,5 Điều 19 Nghị định 100/2015/NĐ-CP quy định:

Khách hàng không được chuyển nhượng nhà ở dưới mọi hình thức trong thời gian tối thiểu là 05 năm.

MỘT SỐ VƯỚNG MẮC KHI TƯ VẤN TIẾP THỊ SẢN PHẨM

2 vợ chồng không chung khẩu, có một người đủ điều kiện mua NOXH có được mua không?

Được mua, Theo tiêu chí xét duyệt hồ sơ mua nhà ở xã hội của hộ gia đình.

Công dân 18 tuổi trở lên, thường trú tại HP, chưa có BĐS, chưa có việc làm có được mua không?

Nằm trong đối tượng được hỗ trợ nhưng không được xét ưu tiên

Khách hàng cùng chung 1 sổ hộ khẩu với bố mẹ, bố mẹ đã có bất động sản thì có cần tách khẩu để mua không?

Khuyến khích tách khẩu để thuận tiện trong thủ tục, trong trường hợp không tách được hộ khẩu phải xin được xác nhận chưa có nhà ở và đang ở nhờ nhà cùng bố mẹ

MoonBay Residence

THANK YOU

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI 384 LÊ THÁNH TÔNG