



CHÀO MỪNG **CÁC CHIẾN BINH HẠNG SANG**



Tuyệt tác xa hoa
Trên nền di sản





TÒA CĂN HỘ HẠNG SANG **bàn giao năm 2022**

CÁC KEY QUAN TRỌNG ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG

1. Tòa **Căn hộ hạng A đầu tiên và duy nhất** tại Hải Phòng (theo quy định của Nhà nước)
2. Tòa **Căn hộ hạng Sang bàn giao nhà năm 2022**
3. Tòa căn hộ có **chỗ đỗ xe oto > số căn hộ**
4. Vật liệu và trang thiết bị **hoàn thiện đắt tiền**
5. Quản lý **vận hành bởi Savills** – Đơn vị danh tiếng toàn cầu
6. Ưu đãi **tới 1.5 tỷ đồng**
7. Thời gian **HLTS dài sau khi bàn giao** lên tới 20 tháng
8. **Sáng tạo không gian** cho Chủ nhân
9. Căn hộ duy nhất có **45m2 sân vườn** như Biệt thự đơn lập



SẮP BÀN GIAO – BÙNG NỔ BÁN

THỜI ĐIỂM BÁN CĂN HỘ TỐT NHẤT

Theo kinh nghiệm bán các dự án chung cư nhiều năm, có 2 thời điểm bán hàng tốt nhất

1. Giai đoạn chưa xây nhà

Khách hàng mua nhà dựa trên hình ảnh render và thông tin do CVKD cung cấp

2. Giai đoạn Bàn giao nhà:

Khách hàng mua nhà dựa trên trải nghiệm thực tế

Thường có nhu cầu cao với các căn hộ có diện tích lớn, giá trị cao

Xác định được thời điểm về ở, thời điểm cho thuê, ...

CÁC YẾU TỐ QUYẾT ĐỊNH MUA HÀNG

Tại thời điểm sắp bàn giao/bàn giao, mối quan tâm của Khách hàng rất đa dạng và họ bị ảnh hưởng bởi rất nhiều yếu tố:

1. Thời điểm bàn giao sát nhất
2. Thời gian đưa vào vận hành các tiện ích, cảnh quan
3. Sự hỗ trợ tài chính và ưu đãi của CĐT khi mua nhà giai đoạn này
4. Tòa nhà có hoàn thiện và vận hành như các hình ảnh và cam kết của CĐT không?
5. Các trang thiết bị bàn giao cụ thể
6. Chi phí vận hành căn hộ
7. Cách thức nhận bàn giao căn hộ
8. Quy định và quy trình về sửa chữa, thi công căn hộ



ĐỊNH CHUẨN HẠNG SANG

THỰC TRẠNG VỀ KHÁI NIỆM CĂN HỘ HẠNG SANG

Hiện nay, định nghĩa về Căn hộ hạng Sang/Cao cấp vẫn đang còn nhiều tranh cãi do **KHÔNG CÓ quy định/tiêu chuẩn** của Nhà nước về Chung cư hạng Sang/cao cấp.

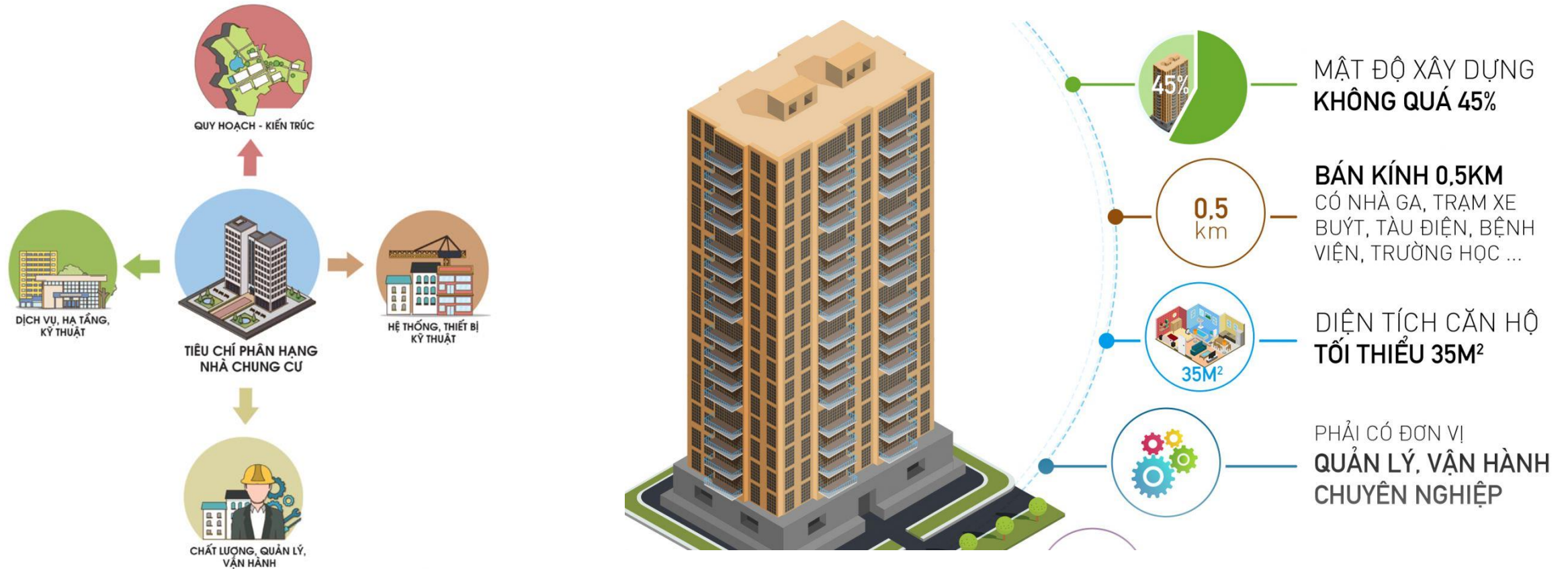
Một số luồng ý kiến:

- CHHS phải nằm trong Tổ hợp hoành tráng, nội thất xa xỉ
- Tiêu chí giá bán, càng cao thì càng sang
- Diện tích phải lớn, đủ không gian để làm phòng làm việc; chỗ đỗ xe oto đầy đủ
- Chất lượng xây dựng phải đảm bảo bền vững từ 70 năm trở lên

→ Vì **không có Quy chuẩn chung** nên khái niệm Căn hộ hạng Sang/Cao cấp sẽ do các CĐT vận dụng

PHÂN HẠNG THEO QUY ĐỊNH CỦA NHÀ NƯỚC

Các văn bản của Nhà nước liên quan tới phân loại nhà chung cư: **Thông tư 31/2016/TT-BXD về phân hạng nhà chung cư**; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư theo Thông tư 03/2021/TT-BXD. 4 nhóm Tiêu chí để phân hạng:



PHÂN LOẠI THEO MỨC GIÁ BÁN SƠ CẤP

TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI CĂN HỘ

● Tiêu chí của Hội Môi giới BĐS Việt Nam ● Tiêu chí của CBRE



CĂN HỘ SIÊU CAO CẤP

>50
triệu đồng/m²

>81
triệu đồng/m²



CĂN HỘ CAO CẤP

35-50
triệu đồng/m²

35-80
triệu đồng/m²



CĂN HỘ TRUNG CẤP

20-35
triệu đồng/m²

19-35
triệu đồng/m²



CĂN HỘ BÌNH DÂN

<20
triệu đồng/m²

<19
triệu đồng/m²

NGUYÊN TẮC 5 CHỮ Đ

ĐẸP

ĐẮC ĐỊA

ĐỘC ĐÁO

ĐẲNG CẤP

ĐẮT GIÁ

TỰ ĐÁNH GIÁ HẠNG THEO THÔNG TƯ 31/2016/TT-BXD

	Tiêu chí	BRG Legend			Tiêu chí	BRG Legend
	NHÓM QUY HOẠCH KIẾN TRÚC			11	Thông tin liên lạc tới từng căn hộ	Đạt
1	Cách phố chính dưới 0.5km	Vượt		12	PCCC	Vượt
2	Mật độ XD dưới 45%	Không đạt			NHÓM DỊCH VỤ HẠ TẦNG XÃ HỘI	
3	Sảnh căn hộ độc lập, có quầy lễ tân, ...	Đạt		13	Có TTTM hoặc Siêu thị dưới 1km	Vượt
4	Hành lang tối thiểu 1.8m	Đạt		14	Có Phòng Gym, Bể bơi, ...	Đạt
5	Diện tích SDBQ trên PN tối thiểu 35m ²	Vượt (>42m ²)		15	Có sân chơi dành riêng cho Trẻ em	Đạt
6	Số PVS/PN tối thiểu 0.7	Vượt (0.85)		16	Có Bệnh viện, PK dưới 0.5km	Đạt
7	Thang máy ko quá 40 căn/thang	Không đạt		17	Có trường học trẻ em dưới 0.5km	Đạt
8	Chỗ đỗ xe oto tối thiểu 1 xe/1 căn hộ	Đạt			NHÓM QUẢN LÝ, VẬN HÀNH	
	NHÓM HỆ THỐNG THIẾT BỊ KỸ THUẬT			18	Chất lượng hệ thống kỹ thuật chung	Đạt
9	Cấp điện dự phòng	Đạt		19	Quản lý, vận hành	Vượt
10	Bể chứa nước trên 1.6m ³ /căn hộ	Đạt		20	Bảo vệ An ninh	Vượt

TỰ ĐÁNH GIÁ HẠNG CHUNG CƯ

Đối chiếu quy định tại Thông tư 31/2016/TT-BXD về phân hạng nhà chung cư, tự xếp Hạng theo 4 nhóm tiêu chí với 20 tiêu chí

- Tỷ lệ đạt các tiêu chí hạng A: 18/20
- Hạng tự xếp loại: A (cao nhất)

A

KEY QUAN TRỌNG CỦA BRG LEGEND

Các KEYS của Dự án

- Căn hộ hạng **SANG**
- Tòa căn hộ **Hạng A theo Thông tư 31/2016**
- Tòa căn hộ **duy nhất** ở Hải Phòng có **Số chỗ đỗ xe oto nhiều hơn Số căn hộ**
- Tòa căn hộ hạng sang có **Tỷ lệ Số căn hộ/Thang máy thấp nhất** tại Hải Phòng
- Chất lượng xây dựng được kiểm chứng



TIÊU CHUẨN BÀN GIAO CỦA CĂN HỘ HẠNG SANG

CÁC LOẠI TIÊU CHUẨN BÀN GIAO CĂN HỘ

Hiện nay CHƯA CÓ quy định về TCBG cho Căn hộ cao cấp/hạng sang. Tuy nhiên theo Thông lệ về TCBG của các dự án Căn hộ thì có thể chia thành mấy loại:

- 1. TCBG HOÀN THIỆN CÓ ĐỒ RỜI:** Thường áp dụng cho các Căn hộ phân khúc Siêu cấp, Căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp và có thể với 1 số Căn hộ cao cấp trong 1 số giai đoạn cần thúc đẩy bán
- 2. TCBG HOÀN THIỆN ĐỒ LIÊN TƯỜNG:** Mặc định áp dụng cho hầu hết các Căn hộ phân khúc Cao cấp từ 40 triệu trở lên.
- 3. TCBG HOÀN THIỆN CƠ BẢN:** Là TCBG hoàn thiện đồ liên tường được giảm trừ đi một số hạng mục để giảm giá bán cho khách hàng. Có rất nhiều cách vận dụng trong loại TCBG này. Thường áp dụng cho phân khúc từ 20 triệu tới 50 triệu
- 4. TCBG THÔ: là TCBG cơ bản nhất.** CĐT hoàn thiện rất ít. Chủ yếu là các hạng mục thuộc Hệ thống kỹ thuật chung, chống thấm Phòng vệ sinh, ... để giảm giá bán tối đa. Thường áp dụng cho phân khúc Cao cấp

CÁC HẠNG MỤC TRONG TIÊU CHUẨN BÀN GIAO

St	Hạng mục chính (ảnh hưởng lớn tới giá bán)	TCBG hoàn thiện có Đồ rơi	TCBG hoàn thiện đồ liền tường	TCBG hoàn thiện cơ bản	TCBG Thô
1	Đồ rời (Bàn ghế, Tivi, Giường, ..)	Có	Không	Không	Không
2	Hoàn thiện Trần Thạch cao	Có	Có	Có/Không	Không
3	Hoàn thiện Sàn PK, PN (Gỗ, Gạch)	Có	Có	Có	Không
4	Tường ngăn và Cửa PN	Có	Có	Có	Có/Không
5	Điều hòa Phòng Khách và Phòng Ngủ	Có	Có	Không	Không
6	Hệ tủ bếp (Tủ trên, dưới, Bếp nấu, Hút mùi, chậu rửa, vòi nước, ...)	Có. Thường đầy đủ	Có. Thường đầy đủ	Không	Không
7	Lọc nước RO trong bếp	Có/Không	Có/Không	Không	Không
8	Hệ Giá kệ trong Tủ bếp	Có	Có/Không	Không	Không
9	Tủ tường phòng ngủ	Có. Thường đầy đủ	Có. Thường đầy đủ	Không	Không
10	Hệ Chậu, Bồn, Tủ, Vách kính, Sen tắm, ... trong PVS	Có	Có	Không	Không
11	Ốp lát sàn, tường, .. Trong PVS	Có	Có	Có	Không

NGUYÊN VẬT LIỆU HOÀN THIỆN THEO PHÂN KHÚC GIÁ BÁN

Một số NVL hoàn thiện thường được sử dụng theo Phân khúc Giá theo Thông lệ (không bắt buộc) để ACE tham khảo

St	Hạng mục chính (ảnh hưởng lớn tới giá bán)	Phân khúc trên 80 triệu	Phân khúc từ 50 triệu – 80 triệu	Phân khúc từ 30 triệu tới 50 triệu
1	Hoàn thiện Sàn PK, PN (Gỗ, Gạch)	Gỗ CN nhập khẩu/Gạch cao cấp	Gỗ CN	Gỗ CN/Gạch trung cấp
2	Kính mặt ngoài	LowE, sát sàn, nhiều kính	LowE/Cường lực, sát sàn, nhiều kính	Cường lực, ít kính
3	Lancan phòng khách	Lancan Kính	Lancan Kính/Sắt	Lancan sắt
4	Hệ khóa cửa chính Căn hộ	Khóa từ 4 chức năng thương hiệu nổi tiếng	Khóa từ 4 chức năng thương hiệu nổi tiếng	Khóa từ 3 chức năng/Khóa thường
5	Chuông hình	Có	Có	Có/Không
6	Smarthome	Có/Không	Có/Không	Không
7	Đèn trong nhà	Led Downlight	Led Downlight	Led treo tường
8	Điều hòa Phòng Khách và Phòng Ngủ	Âm trần, Multi, thương hiệu nổi tiếng như Daikin, Mitsubishi	Âm trần, Multi, thương hiệu nổi tiếng như Daikin, Mitsubishi, Panasonic	Cục bộ từng phòng. Thương hiệu trung cấp/cao cấp

NGUYÊN VẬT LIỆU HOÀN THIỆN THEO PHÂN KHÚC GIÁ BÁN

Một số NVL hoàn thiện thường được sử dụng theo Phân khúc Giá theo Thông lệ (không bắt buộc) để ACE tham khảo

St	Hạng mục chính (ảnh hưởng lớn tới giá bán)	Phân khúc trên 80 triệu	Phân khúc từ 50 triệu – 80 triệu	Phân khúc từ 30 triệu tới 50 triệu
9	Hệ tủ bếp trên, dưới	Gỗ CN, phủ laminate hoặc acrylic	Gỗ CN, phủ laminate	Không có/Gỗ CN phủ Melamine
10	Mặt bàn bếp	Đá nhân tạo	Đá nhân tạo	Đá tự nhiên
11	Thiết bị bếp (Bếp nấu, Hút mùi, chậu rửa, vòi nước, ...)	Thương hiệu cao cấp như Smeg, Bosch, ..	Thương hiệu cao cấp như Bosch, Whirlpool, Teka, ..	Thương hiệu phổ thông
12	Lọc nước RO trong bếp	Tùy dự án	Tùy dự án	Không
13	Hệ Giá kệ trong Tủ bếp	Tùy dự án	Tùy dự án	Không
14	Tủ tường phòng ngủ	Gỗ CN, phủ laminate hoặc acrylic	Gỗ CN, phủ laminate	Không có/Gỗ CN phủ Melamine
15	Ốp lát sàn, tường .. trong PVS	Đá tự nhiên, Gạch cao cấp	Gạch cao cấp	Gạch trung cấp
16	Thiết bị vệ sinh (Bệ, Chậu, Sen vòi, Bồn, ...)	Thương hiệu cao cấp như Duravit, Grohe ...	Thương hiệu cao cấp như Grohe, Kohler, ..	Thương hiệu trung cấp như Inax, ...
17	Thang máy toà nhà (ngoài TCBG)	OTIS, Thyssen, Schindler, Hitachi, ...	OTIS, Thyssen, Schindler, Hitachi, ...	Mitsubishi, Hyundai, Kone,

CHÂN LÝ TRONG HOÀN THIỆN CĂN HỘ

KINH NGHIỆM ĐÚC RÚT

GIÁ BÁN CÀNG CAO THÌ HOÀN THIỆN PHẢI ĐẦY ĐỦ VÀ CAO CẤP

GIẢM TRỪ NHẬN THÔ CÀNG CAO THÌ HOÀN THIỆN CÀNG CAO CẤP, ĐỒ XỊN

TCBG MỘT SỐ DỰ ÁN PHÂN KHÚC 50-70 TRIỆU Ở HP

St t	Hạng mục chính trên bản TCBG công bố	BRG LEGEND	Dự án A	Dự án B
	Phân khúc Giá		Tương đương	Thấp hơn 10tr
1	Hoàn thiện Trần nhà	Thạch cao xương chìm	Thạch cao xương chìm	Betong trần
2	Hoàn thiện Sàn PK, PN	Gỗ CN cao cấp	Gỗ CN cao cấp	Gạch ở PK, Gỗ CN ở PN
3	Kính mặt ngoài (cửa sổ	LowE	LowE	Kính 2 lớp
4	Lancan phòng khách	Kính Cường lực, có khe thoát	Kính cường lực, hệ khung kín	Lancan nan sắt
5	Hệ khóa cửa chính Căn hộ	4 chức năng	4 chức năng	4 chức năng
6	Chuông hình	Có	Có	Không công bố
7	Smarthome	Không	Có	Không
8	Đèn trong PK, PN	Có, Led Downlight	Có, Led Downlight	Không
9	Điều hòa PK, PN	Có. Âm trần nối ống gió, Multi, 2 chiều	Có. Âm trần nối ống gió, 2 chiều	Không

TCBG MỘT SỐ DỰ ÁN PHÂN KHÚC 50-70 TRIỆU Ở HP

Stt	Hạng mục chính trên bản TCBG công bố	BRG LEGEND	Dự án A	Dự án B
9	Hệ tủ bếp trên, dưới	Có. Gỗ CN An Cường	Có. Gỗ CN An Cường	Không
10	Mặt bàn bếp	Đá nhân tạo cao cấp	Đá cao cấp	Không
11	Thiết bị bếp (Bếp nấu, Hút mùi, ..	Bosch/Teka	Hafele/ Teka/ Bosch/Malloba	Không
12	Chậu rửa, vòi nước, ...	Kohler/Blanco	Không công bố	Không
13	Lọc nước RO trong bếp	Có	Không	Không
14	Hệ Giá kệ trong Tủ bếp	Có	Không công bố	Không
15	Tủ tường phòng ngủ	Có	Có	Không
15	Ốp lát sàn, tường .. trong PVS	Gạch cao cấp; Vietceramic, Goucera	Gạch Đồng Tâm/Viglacera/Prime	Gạch Đồng Tâm/Viglacera/Taicera
16	Bệ, Chậu, Bồn, ... trong PVS	Kohler	Kohler	Inax
17	Sen vòi, Vòi rửa, ... trong PVS	Kohler	Kohler	Inax
18	Sen vòi, Vòi rửa, ... trong PVS master căn 3PN, 2PN lớn	Kohler mạ vàng	Kohler mạ vàng	Inax



ƯU ĐÃI CHÍNH SÁCH CỰC LỚN
Thời gian HTLS dài

1,5 tỷ

và

800 triệu

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG DỰ ÁN BRG LEGEND NGÀY 04/06/2022

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI

Tặng 24 tháng phí Dịch vụ quản lý

- KH/người thân **mua từ 2 căn** (kỳ HĐMB từ ngày 04/06/22) nhận **chiết khấu 1%** trừ cho mỗi căn mua mới

- KH/người thân **mua thêm căn** (KH/người thân đã mua, căn cũ kỳ HĐMB muộn nhất 01/06/22) nhận **chiết khấu 2%** cho căn mua thêm

Phương án thanh toán	T thanh toán - VAY CÓ HTLS	T thanh toán - THƯỜNG	T thanh toán - SÓM 70%	T thanh toán - SÓM 95%
	HTLS cho 60% GT CH trong vòng 24th (chậm nhất đến ngày 31/07/2024) - HTLS 0% trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân - Từ tháng 13 tới tháng thứ 24 (không muộn hơn ngày 31/07/2024) KH thanh toán LS 4,99%/năm ; - CĐT hỗ trợ thanh toán phần lãi suất còn lại phải trả - Ân hạn nợ gốc trong thời gian HTLS - KH thanh toán phí trả nợ trước hạn theo quy định của NH	Thanh toán theo tiến độ THƯỜNG - Chiết khấu 3% vào GTCH chưa VAT	Thanh toán SÓM 70% GT CH - Chiết khấu 4% vào GTCH chưa VAT	- Thanh toán SÓM 95% GT CH - Chiết khấu 5% vào GTCH chưa VAT
	Quà tặng Tân Gia Đại Cát - Căn 1PN hướng Nam: 1 cây Vàng AJC (~55tr) - Căn 2PN hướng Nam, 3PN hướng Bắc, căn tầng 21: 2 cây Vàng AJC (~110tr) - Căn 3PN hướng Nam, căn tầng 20: 3 cây Vàng AJC (~165tr)			Quà tặng Gói Nội Thất - Căn 1PN: 75tr - Căn 2PN: 150tr - Căn 3PN, Căn tầng 20: 200tr

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

Đặt cọc	200.000.000 đồng	Vốn tự có - KH cọc - Kỳ TTĐC	200.000.000 đồng	Kỳ TTĐC	200.000.000 đồng	Kỳ TTĐC	200.000.000 đồng	Kỳ TTĐC
Đợt 1	10% GTCH (có VAT)	Vốn tự có - KH thanh toán và ký HĐMB trong vòng 15 ngày từ ngày ký TTĐC	20% GTCH (có VAT)	Thanh toán và ký HĐMB trong vòng 15 ngày từ ngày ký TTĐC	70% GTCH (có VAT)	Ký HĐMB, Trong vòng 20 ngày từ ngày ký TTĐC, Muộn nhất 31/07/2022	95% GTCH (có VAT)	Ký HĐMB, Trong vòng 20 ngày từ ngày ký TTĐC, Muộn nhất 15/08/22
Đợt 2	60% GTCH (có VAT)	Ngân hàng giải ngân trong vòng 15 ngày từ ngày Ký HĐMB - Muộn nhất 15/08/22	50% GTCH (có VAT)	Trong vòng 45 ngày từ ngày ký HĐMB, Muộn nhất 15/08/22				
Đợt 3	25% GTCH (có VAT) + VAT của 5% GTCH + 100% KPBT	Vốn tự có - KH thanh toán khi nhận thông báo của Chủ đầu tư về bàn giao biệt thự	25% GTCH (có VAT) + VAT của 5% GTCH + 100% KPBT	Nhận bàn giao biệt thự theo thông báo của Chủ đầu tư	25% GTCH (có VAT) + VAT của 5% GTCH + 100% KPBT	Nhận bàn giao biệt thự theo thông báo của Chủ đầu tư	VAT của 5% GTCH + 100% KPBT	Nhận bàn giao biệt thự theo thông báo của Chủ đầu tư
Đợt 4	5% GTCH (chưa VAT)	Vốn tự có - KH thanh toán khi nhận thông báo bàn giao giấy CNDSDĐ, QSH nhà ở và TS gắn liền với đất	5% GTCH (chưa VAT)	Nhận thông báo bàn giao giấy CNDSDĐ, QSH nhà ở và TS gắn liền với đất	5% GTCH (chưa VAT)	Nhận thông báo bàn giao giấy CNDSDĐ, QSH nhà ở và TS gắn liền với đất	5% GTCH (chưa VAT)	Nhận thông báo bàn giao giấy CNDSDĐ, QSH nhà ở và TS gắn liền với đất

TÓM TẮT CHÍNH SÁCH THÁNG 6.2022

CÁC ĐIỂM CHÍNH

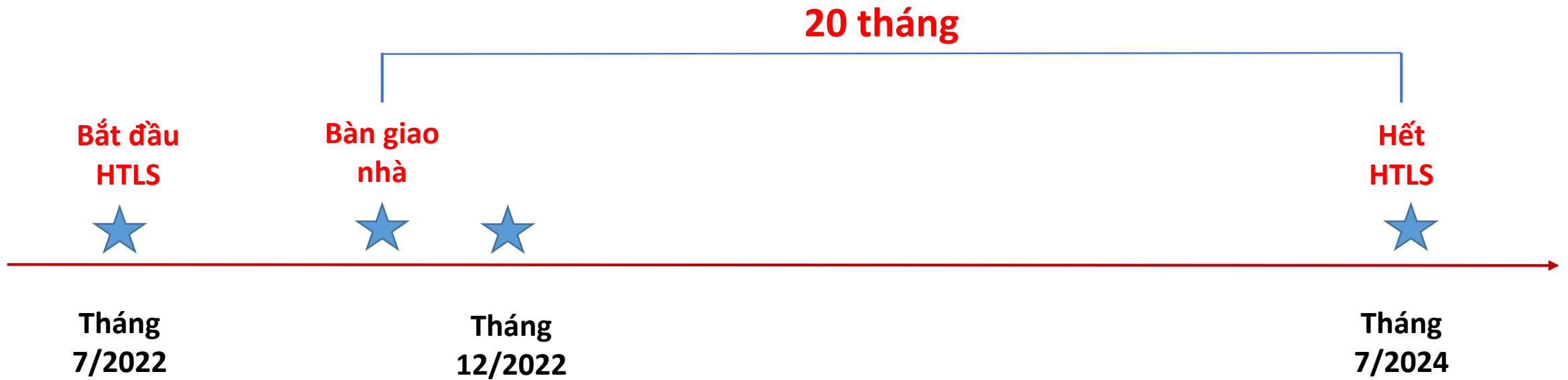
1. Chỉ **10% ký HĐMB** và NH sẽ giải ngân tới khi nhận bàn giao nhà
2. **Hỗ trợ lãi suất 24 tháng**, chậm nhất ngày 31/7/2024
3. Quà tặng Voucher **200 triệu-150 triệu-75 triệu** và **165 triệu-110 triệu-55 triệu**
4. **Bốn phương án** thanh toán, 3 mức **Chiết khấu 5%-4%-3%** khi TTS 95%-70%-Không vay
5. Giảm trừ nhận thô **7 triệu/m²**
6. Chính sách ưu đãi KH cũ mua thêm căn mới tới **2%**
7. Chính sách ưu đãi mua nhiều căn **1%**
8. **Miễn 24 tháng** phí dịch vụ quản lý

(*) Áp dụng có điều kiện, Vui lòng xem tại CSBH

TỔNG HỢP ƯU ĐÃI

Stt	Danh mục Quà tặng (*) có điều kiện	The Emerald (view KS Hilton), tầng 20	The Emerald Hướng Bắc	The Ruby (view KS Hilton)	Căn tầng 21	The Sapphire (view KS Hilton)
1	Quà tặng gói Nội thất khi TTS 95%	200tr	150tr	150tr	3PN: 200tr 2PN: 150tr	75tr
2	Quà tặng Tân Gia Đại Cát khi TT theo tiến độ, vay HTLS hoặc TTS 70%	165tr	110tr	110tr	110tr	55tr
3	CT Hỗ trợ lãi suất	Chậm nhất tới 31/7/2024 (không hỗ trợ phí TNTH) 12 tháng đầu KH trả 0% , 12 tháng sau KH trả 4.99%				
4	Chiết khấu không vay	3%	3%	3%	3%	3%
5	Chiết khấu TTS 70% (*)	4%	4%	4%	4%	4%
6	Chiết khấu TTS 95% (*)	5%	5%	5%	5%	5%
7	CS nhận thô giảm trừ 7 triệu/m2	x	x	x	x	x
8	CS ưu đãi mua mới nhiều căn	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
9	CS ưu đãi KH cũ mua thêm (cho căn mới)	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
10	Gói Dịch vụ quản lý 24 tháng	x	x	x	x	x

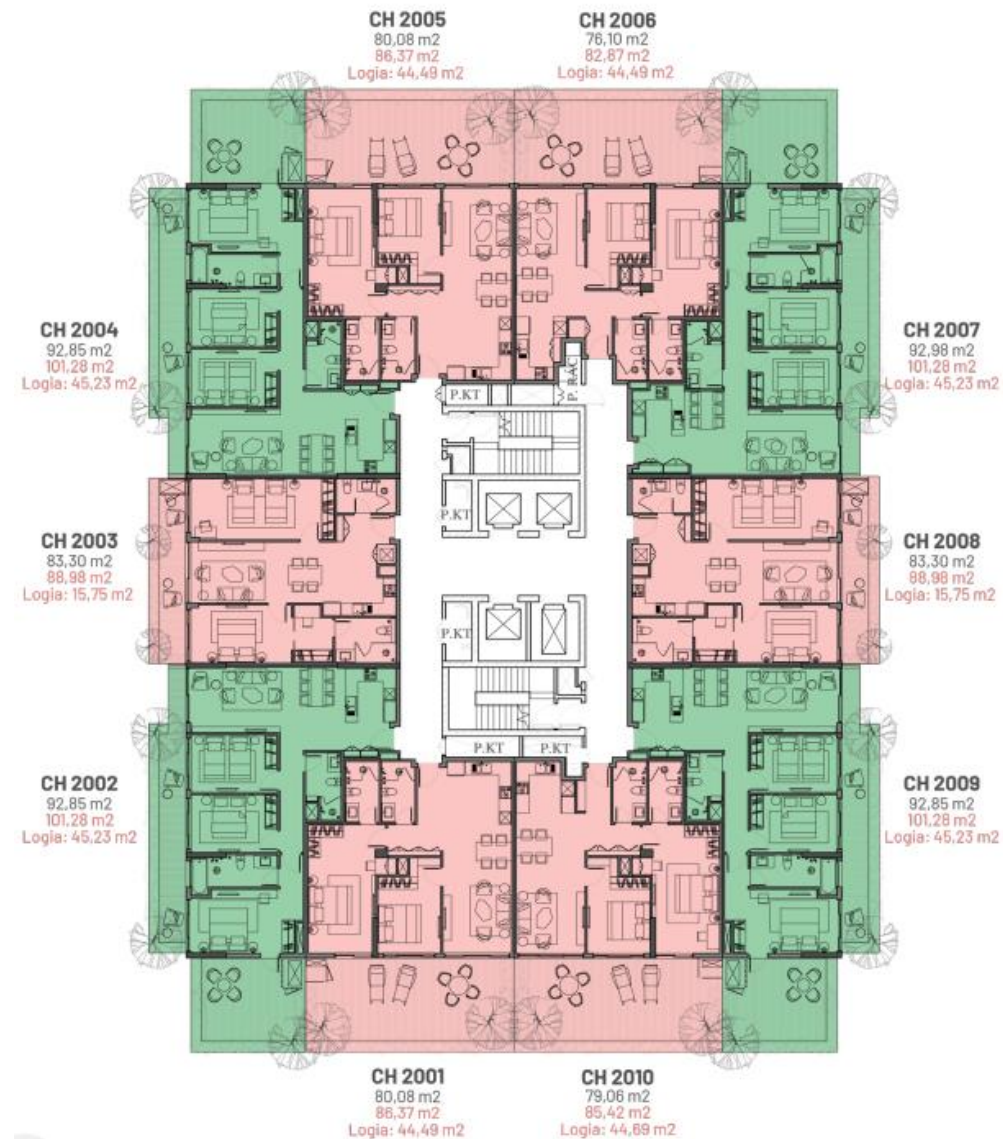
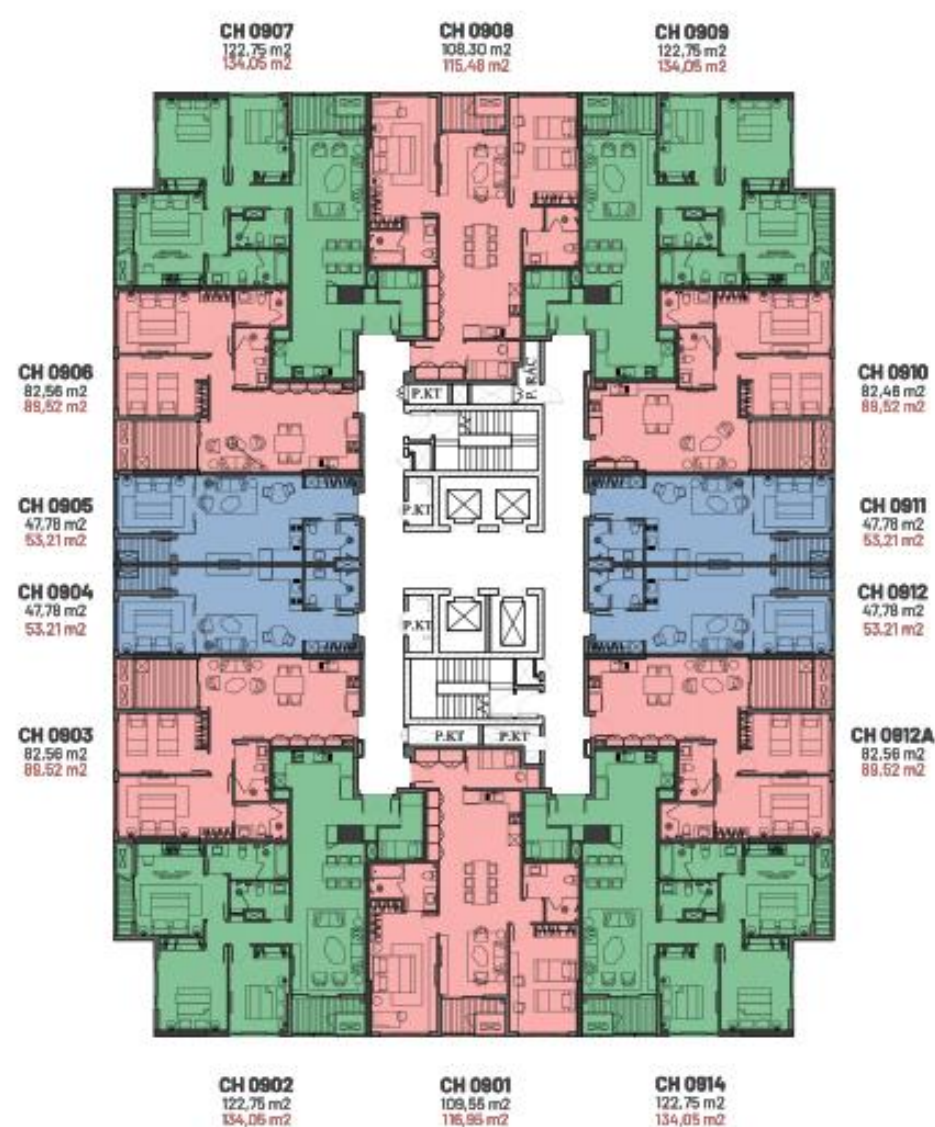
THỜI GIAN HTLS SAU KHI NHẬN BÀN GIAO NHÀ





CĂN HỘ THE EMERALD

MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH T9-T19, TẦNG 20



KEYS BÁN THE EMERALD

1. Tầm **view tuyệt đỉnh**
2. Duy nhất phân khúc **hạng SANG bàn giao năm 2022**
3. Giá trị ưu đãi tới **1,5 tỷ** (căn nhận thô) hoặc **800 triệu** (căn nhận HT)
4. Chỉ **10% ký HĐMB** (720 triệu) và Ngân hàng giải ngân tới khi nhận bàn giao
5. Giá từ **62 triệu/m²** trở lên
6. **Đa dạng** phương án thanh toán (4 PA)
7. Chiết khấu thanh toán sớm 95%: **5%**
8. Giảm trừ **nhận thô 7 triệu/m²**
9. Chính sách ưu đãi KH cũ mua mới: **2%**
10. **Miễn Phí** Dịch vụ quản lý **24 tháng**
11. **3 phòng ngủ ngập tràn ánh sáng và gió**, thông thoáng, có thêm 1 phòng đa năng, Khu bếp độc lập gần Cửa tiện lợi trong sinh hoạt hàng ngày;
12. Phòng vệ sinh rộng rãi, thông thoáng. Thiết bị vệ sinh Kohler mạ vàng. Bồn tắm để thư giãn

THE EMERALD – TẦNG 7-19

**Căn hộ The Emerald
Số 02, 07, 09, 14
122,75m²**

Đặc điểm:

1. 3 PN tiếp cận trực tiếp Ánh sáng, 1 Phòng đa năng
2. Phòng bếp tách riêng ngay Cửa chính
3. Lô gia PK ~7m², sâu ~1.9m, rộng 3,6m
4. Cửa chính rộng rãi, cửa đôi
5. TBVS Kohler mạ vàng và Bồn tắm trong PVS master



THE EMERALD ĐIỂN HÌNH – ƯU ĐÃI CHÍNH SÁCH TỐI ĐA

1,5 tỷ/nhận THÔ

() Căn 1109, Áp dụng có điều kiện, Vui lòng xem tại CSBH*

THE EMERALD ĐIỂN HÌNH – ƯU ĐÃI NHẬN THÔ

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| 1. Nhận bàn giao THÔ: | 859 triệu |
| 2. Quà tặng Nội thất khi TTS 95%: | 200 triệu |
| 3. Chiết khấu không vay và TTS95%: | 322 triệu |
| 4. Chiết khấu KH cũ mua thêm căn mới: | 122 triệu |
| 5. Phí dịch vụ quản lý 24 tháng: | 48 triệu |

Tổng: 1.551 triệu

(*) Căn 1109, áp dụng có điều kiện, vui lòng xem tại CSBH và các TB liên quan

Gói Phí Dịch vụ Quản lý không trừ tiền



Mercedes C180: 1.499 triệu

THE EMERALD ĐIỂN HÌNH – ƯU ĐÃI CHÍNH SÁCH TỐI ĐA

800 triệu/nhận HT

() Căn 1709, áp dụng có điều kiện, Vui lòng xem tại CSBH*

THE EMERALD ĐIỂN HÌNH – ƯU ĐÃI NHẬN HOÀN THIỆN

- | | |
|---------------------------------------|-----------|
| 1. Quà tặng Nội thất khi TTS 95%: | 200 triệu |
| 2. Chiết khấu không vay và TTS95%: | 400 triệu |
| 3. Chiết khấu KH cũ mua thêm căn mới: | 153 triệu |
| 4. Phí dịch vụ quản lý 24 tháng: | 48 triệu |

Tổng: 801 triệu



Honda HR-V: 786 triệu

(*) Căn 2009, áp dụng có điều kiện, vui lòng xem tại CSBH và các TB liên quan

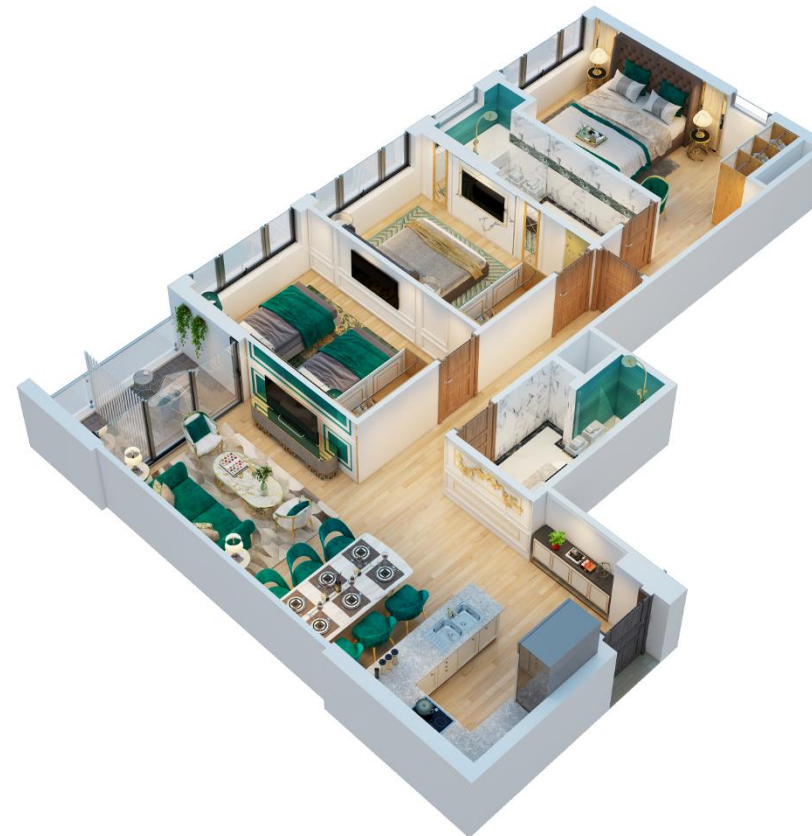
Gói Phí Dịch vụ Quản lý không trừ tiền

THE EMERALD – TẦNG 21

Căn hộ The Emerald
Số 02, 04, 07, 09
92,6m²

Đặc điểm:

1. 3 PN tiếp cận trực tiếp Ánh sáng
2. PN master thoáng 2 phía
3. Khu bếp ngay Cửa chính, có thể làm Đảo bếp
4. PVS master có view ra ngoài, thông thoáng. TBVS Kohler mạ vàng trong PVS master. Có Bồn tắm
5. Lô gia PK hơn 5m²



THE EMERALD – TẦM VIEW TRỌN VỊ



THE EMERALD – TẦM VIEW TRỌN VỊNH



THE EMERALD – PHONG CÁCH CỔ ĐIỂN SANG TRỌNG



THE EMERALD – PHONG CÁCH CỔ ĐIỂN SANG TRỌNG



THE EMERALD – PHONG CÁCH HIỆN ĐẠI



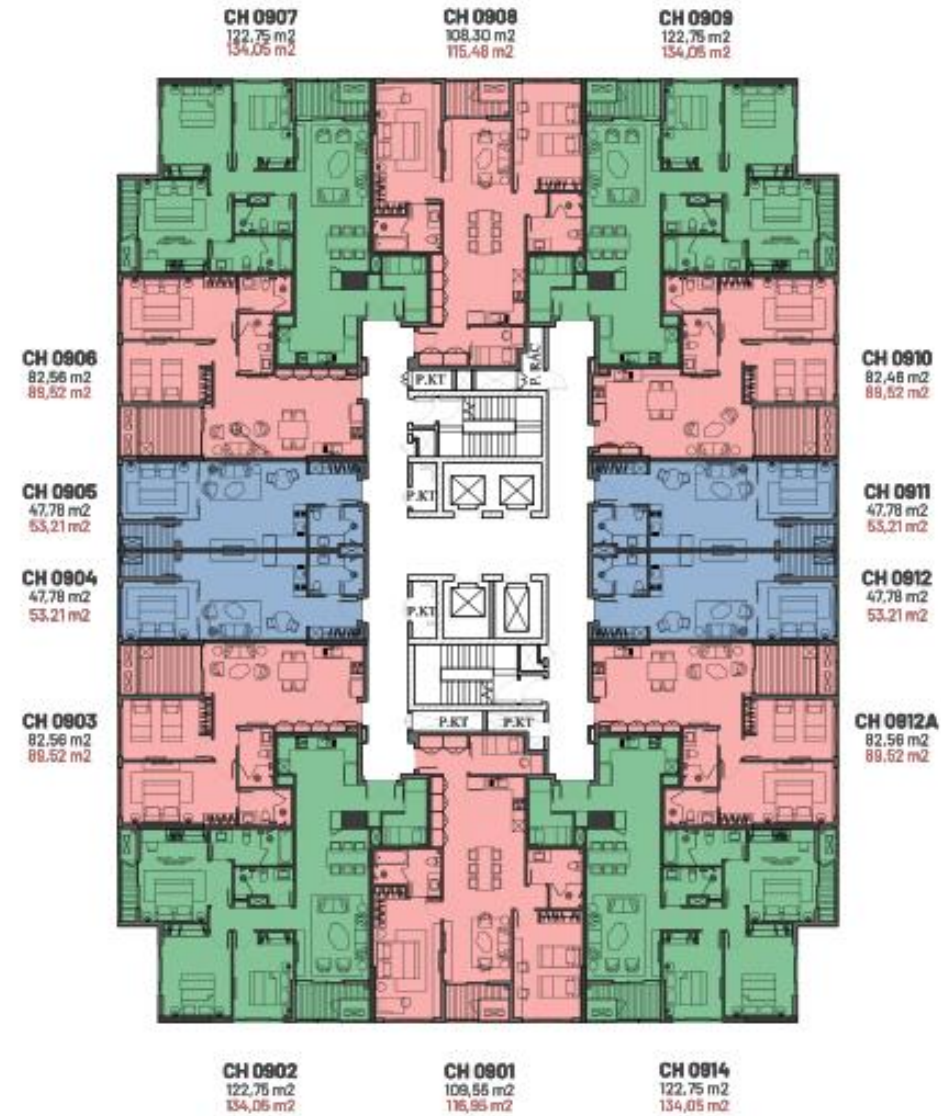
THE EMERALD – PHONG CÁCH HIỆN ĐẠI





CĂN HỘ THE RUBY

MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH T9-T19



CÁC KEYS BÁN HÀNG THE RUBY HƯỚNG NAM

1. Ngắm trọn **Tiện ích cảnh quan của Khách sạn** quốc tế 5 sao **Hilton**
2. Duy nhất phân khúc **hạng SANG bàn giao năm 2022**
3. Giá trị ưu đãi tới **1 tỷ** (căn nhận thô) hoặc **450 triệu** (căn nhận HT)
4. Chỉ **10% ký HĐMB** (450 triệu) và Ngân hàng giải ngân tới khi nhận bàn giao
5. Giá từ **61 triệu/m²** trở lên
6. **Đa dạng** phương án thanh toán (4 PA)
7. Chiết khấu thanh toán sớm 95%: **5%**
8. Giảm trừ **nhận thô 7 triệu/m²**
9. Chính sách ưu đãi KH cũ mua mới: **2%**
10. **Miễn Phí** Dịch vụ quản lý **24 tháng**
11. **2 phòng ngủ ngập tràn ánh sáng và gió**, thông thoáng, Khu bếp gần Cửa tiện lợi trong sinh hoạt hàng ngày, Không gian Phòng khách – Phòng ăn – Bếp liền lạc, diện tích cực rộng
12. Phòng vệ sinh rộng rãi, thông thoáng
13. Logia PK rộng tới 9.5m², góc Chill cho cả nhà

THE RUBY – TẦNG 8-19

**Căn hộ The Ruby
Số 03, 06, 12A
82,46m²**



Đặc điểm:

1. 2 PN tiếp cận trực tiếp Ánh sáng
2. Khu bếp ngay Cửa chính. Có thể làm Đảo bếp
3. Khu bếp, phòng ăn, phòng khách liền lạc và rộng rãi
4. Lô gia PK ~9.5m² như PN. Góc chill cho cả nhà



THE RUBY – ƯU ĐÃI CHÍNH SÁCH TỐI ĐA

1,0 tỷ nhận THÔ

và

450 triệu nhận HT



TIỆN ÍCH SANG TRỌNG CHUẨN 5 SAO

PHỐI CẢNH SẢNH TÒA NHÀ



PHỐI CẢNH SẢNH TẦNG 8



KHU GYM TẦNG 8



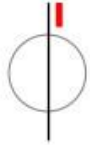
© 2021 TTT Architects - All Rights Reserved

PHỐI CẢNH BỂ BƠI TẦNG 8



BỒ TRÍ TIỆN ÍCH Mái

MẶT BẰNG TỔNG THỂ CẢNH QUAN



KHÔNG GIAN THIẾT KẾ:

1. Lối tiếp cận / hành lang
2. Quầy bar
3. Night sky bar - Khu bàn & ghế cao
4. Night sky bar - Khu ghế thấp
5. Khu vườn bí mật - Secret garden
6. Ghế thư giãn - đọc sách
7. Lối đi
8. Family lounge
9. Khu BBQ có dàn phủ dây leo
10. Lối đi có vòm hoa
11. Đài quan sát thiên văn
12. Vườn địa đàn
13. Khu sàn gỗ - ghế nằm ngắm sao
14. Khu chơi cờ
15. Sân đa năng - Tập yoga
16. Mảng xanh / vùng đệm
17. Tường xanh / Tường trang trí
18. Đèn trang trí / Điêu khắc
19. Khu vực wc
20. Kho bar
21. Kho cảnh quan

PHỐI CẢNH TIỆN ÍCH MÁI



PHỐI CẢNH TIỆN ÍCH MÁI 2



VƯỜN THƯỢNG UYỂN



NHÀ HÀNG ÂU SANG TRỌNG



NHÀ HÀNG TRUNG QUỐC



NHÀ HÀNG NƯỚNG



BỂ BƠI SÂN VƯỜN KHÁCH SẠN



VƯỜN BÍ MẬT CỦA KHÁCH SẠN



20 TIỆN ÍCH DỊCH VỤ ĐẶC QUYỀN

1	SẢNH LỄ TÂN SANG TRỌNG
2	SẢNH LOUNGE
3	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI CAO CẤP
4	BỂ BƠI NGOÀI TRỜI SKYPOOL
5	KHU VỰC TẮM NẮNG
6	QUẦY BAR
7	PHÒNG SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG
8	KHU GYM
9	KHU VUI CHƠI TRẺ EM
10	VƯỜN THƯỢNG UYỂN

11	ĐƯỜNG DẠO, GIÀN HOA SKY WALK
12	KHU TẬP YOGA NGOÀI TRỜI
13	ĐÀI QUAN SÁT THIÊN VĂN
14	KHU TIỆC BBQ NGOÀI TRỜI
15	KHU ĐỌC SÁCH, CHƠI CỜ NGOÀI TRỜI
16	SKYBAR TẦNG THƯỢNG
17	KHU LOUNGE GIA ĐÌNH
18	DỊCH VỤ VALET PARKING
18	DỊCH VỤ AN NINH 3 LỚP
20	HỆ THỐNG ĐIỆN DỰ PHÒNG 100%



KHẢN TRƯỞNG HOÀN THIỆN

TÓM TẮT HIỆN TRẠNG

1. Tòa Khách sạn Hilton

- Đang hoàn thiện hạng mục Nhôm, Kính mặt ngoài (Nhà thầu EW)
- Đã lót các học trồng Cây tầng 7
- Chuẩn bị Lát Bể bơi, Sân tầng 7

2. Tòa căn hộ BRG Legend

- Chuẩn bị hoàn thiện Tiện ích Tầng 1 và Tầng 8 theo Concept đã duyệt (ảnh đã gửi)
- Mặt ngoài Tháp Căn hộ đã cơ bản xong
- Đã lắp xong Thang máy trong tòa nhà
- Đã lắp đặt hệ thống PCCC
- Đang lắp đặt hệ thống Điều hòa, M&E các tầng
- Đang hoàn thiện hệ thống Trần ở một số tầng
- Đang lắp đặt Sàn Gỗ, Tủ gỗ, ... ở một số tầng
- Chuẩn bị hoàn thiện tầng Hầm
- Chuẩn bị lắp đặt Thiết bị vệ sinh, Thiết bị bếp ở các căn đã hoàn thiện Sàn, Tủ gỗ, ...

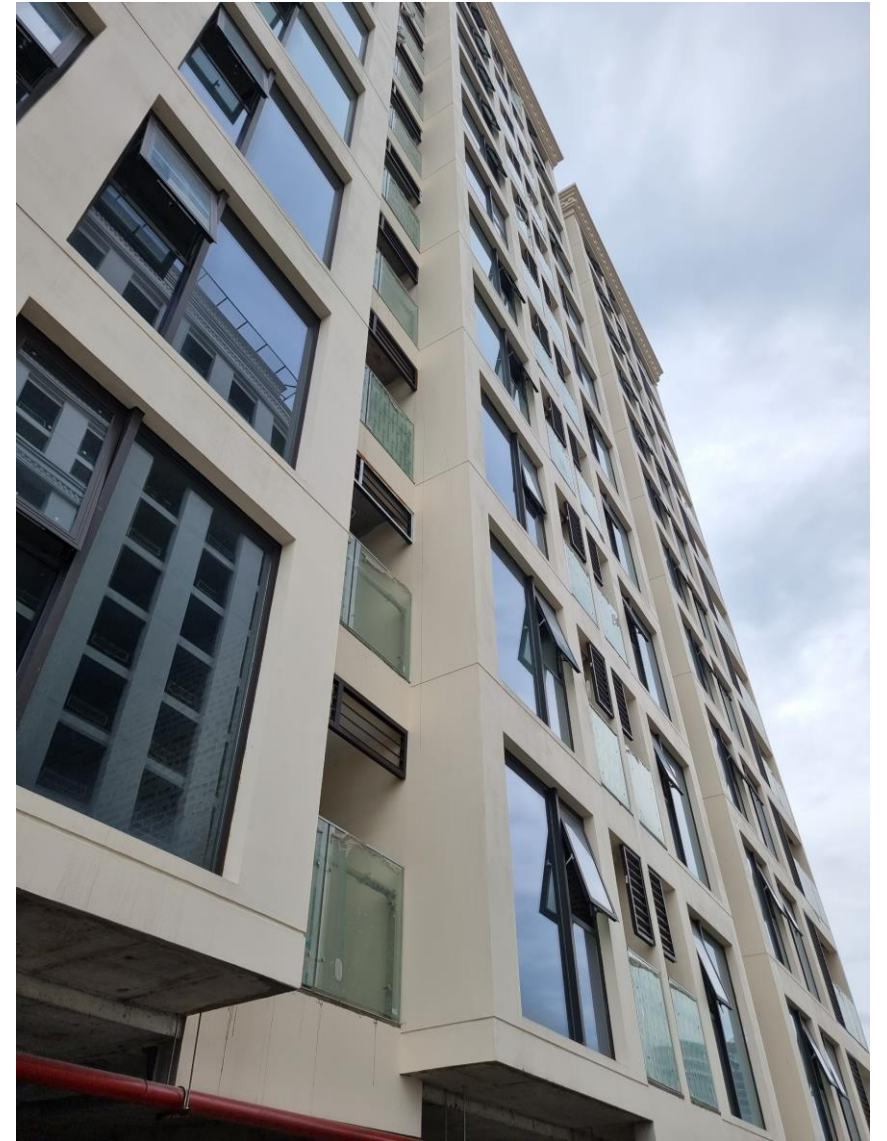
3. Cảnh quan, Hệ thống kỹ thuật chung

- Hàng rào xung quanh đã xây

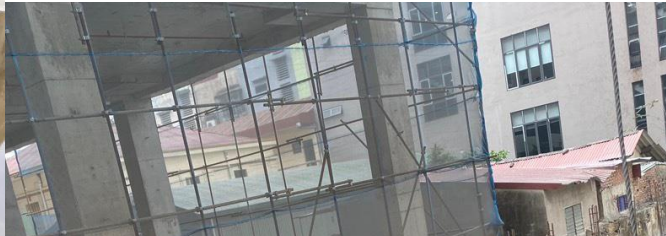
MẶT NGOÀI TÒA THÁP KHÁCH SẠN



MẶT NGOÀI 2 TÒA NHÀ



HÀNG RÀO QUANH DỰ ÁN



TIỆN ÍCH TẦNG 7 CỦA KHÁCH SẠN HILTON



TIỆN ÍCH TẦNG 8



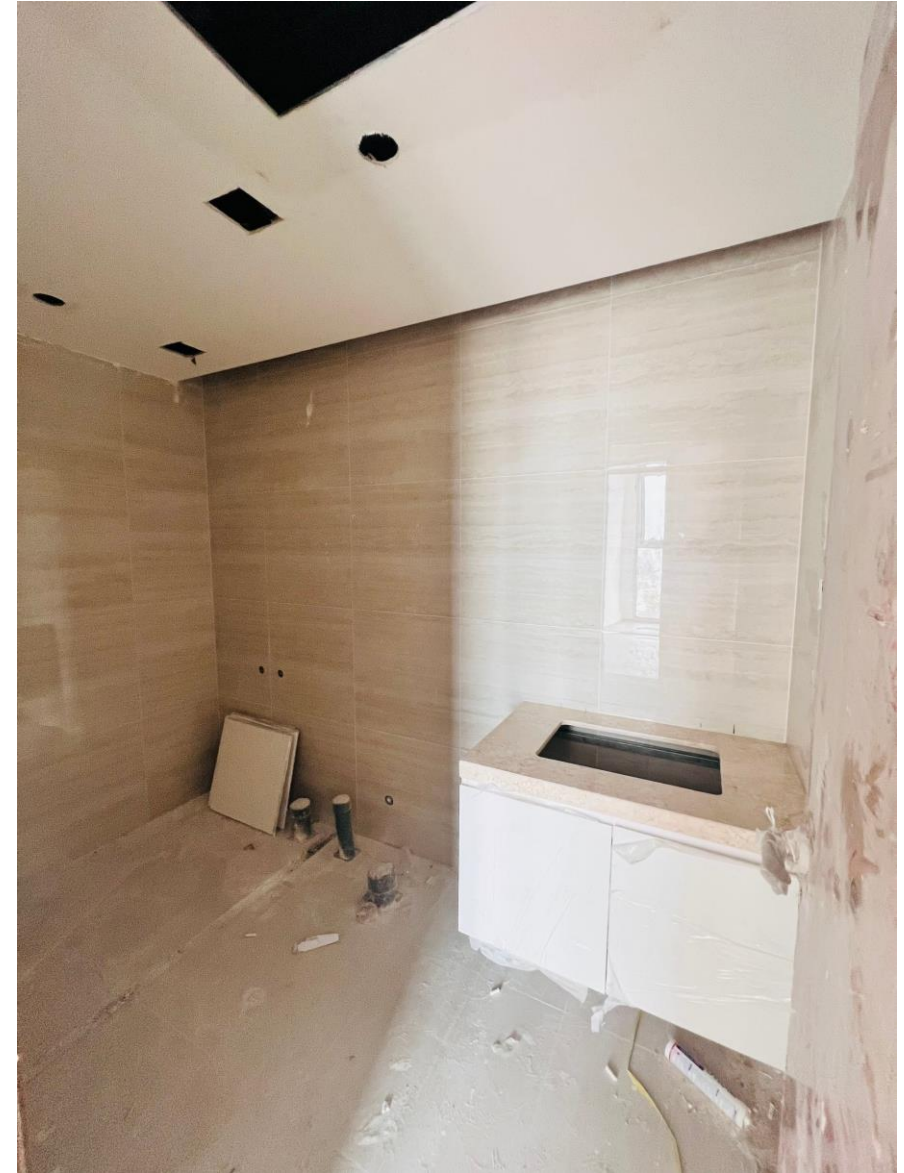
TẦNG 17 – HÀNH LANG



TẦNG 17 – TRONG CĂN HỘ



TẦNG 17 – TRONG CĂN HỘ



THANG MÁY OTIS

OTIS là Công ty sản xuất thang máy nổi tiếng thế giới, thuộc Tập đoàn United Technologies của Mỹ, với lịch sử hơn 165 năm kinh nghiệm. Thang máy OTIS sở hữu nhiều công nghệ mới nhất hiện nay, thiết kế sang trọng và cao cấp. Giá thành CAO và dành cho các Chủ đầu tư quan tâm tới Chất lượng





THÔNG TIN DỰ ÁN

TỔNG QUAN DỰ ÁN



8.318m²

Tổng diện tích đất



36,1%

Mật độ xây dựng khối tháp



5.751m²

Diện tích sàn
Trung tâm Thương mại



04

Số tầng hầm



22

Số tầng nổi



202

Số căn hộ



215

Chỗ để xe ô tô



549

Chỗ để xe máy

VỊ TRÍ KIM CƯƠNG, TRONG LÒNG PHỐ CỔ

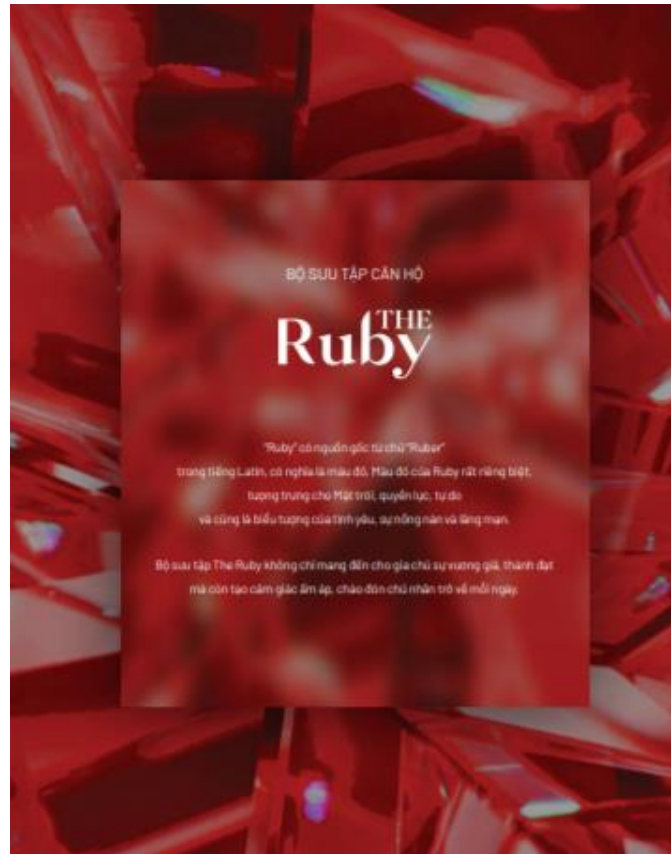


BỘ SƯU TẬP 202 CĂN HỘ

48 CĂN HỘ THE SAPPHIRE



92 CĂN HỘ THE RUBY



62 CĂN HỘ THE EMERALD



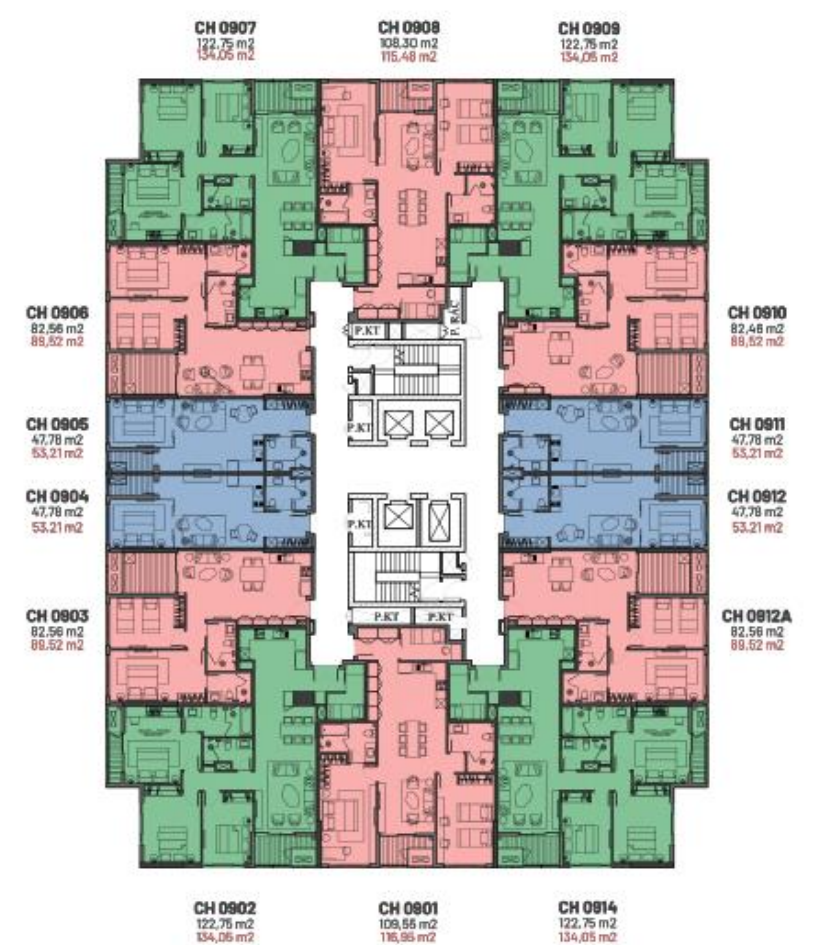
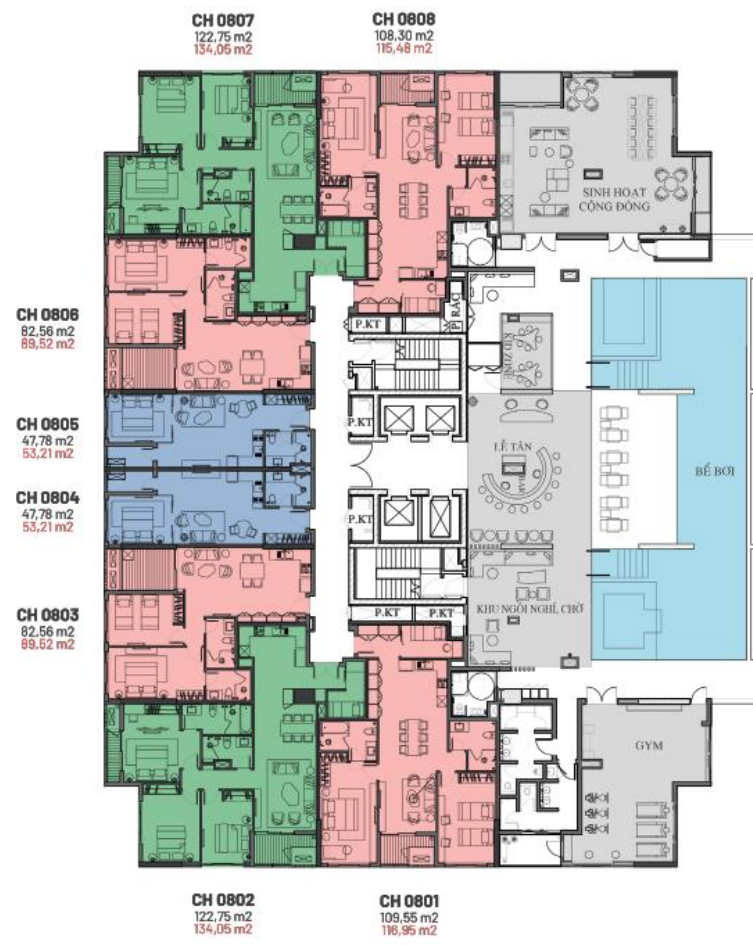
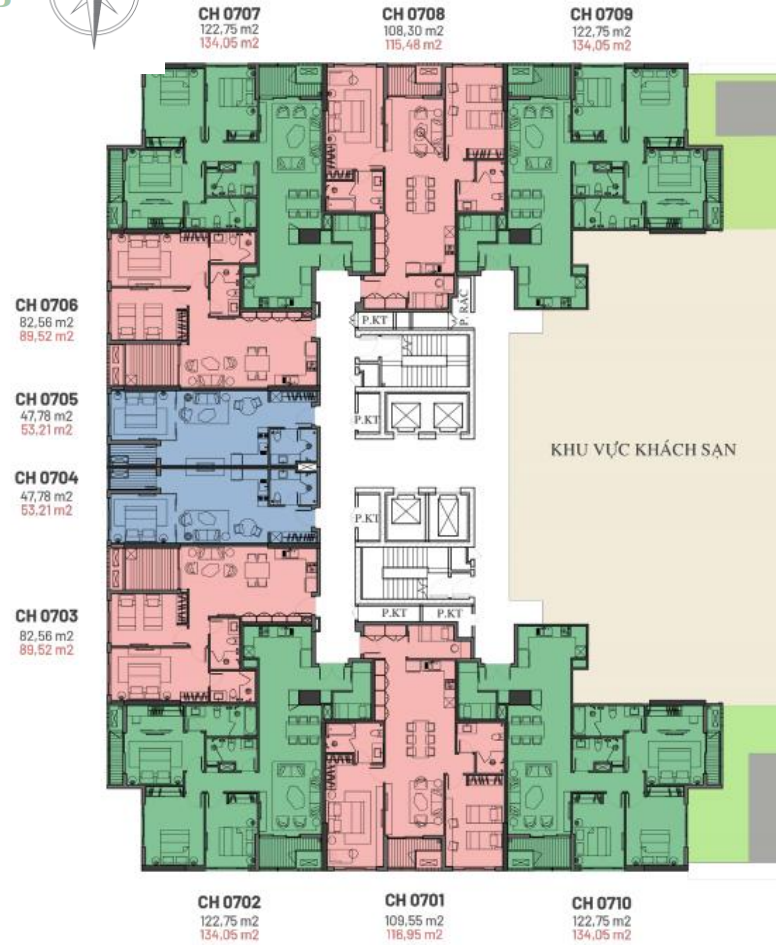
**“PHIÊN BẢN LIMITED”
10 CĂN HỘ SÂN VƯỜN**



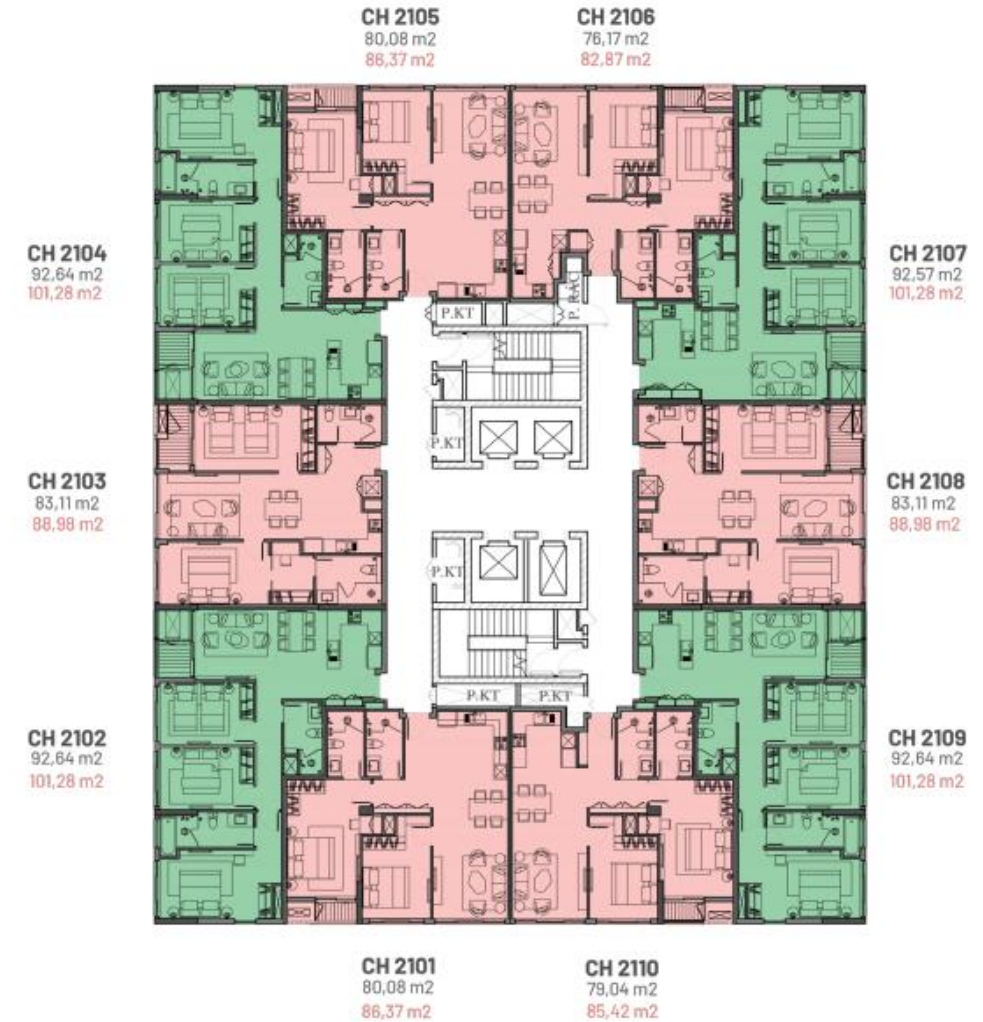
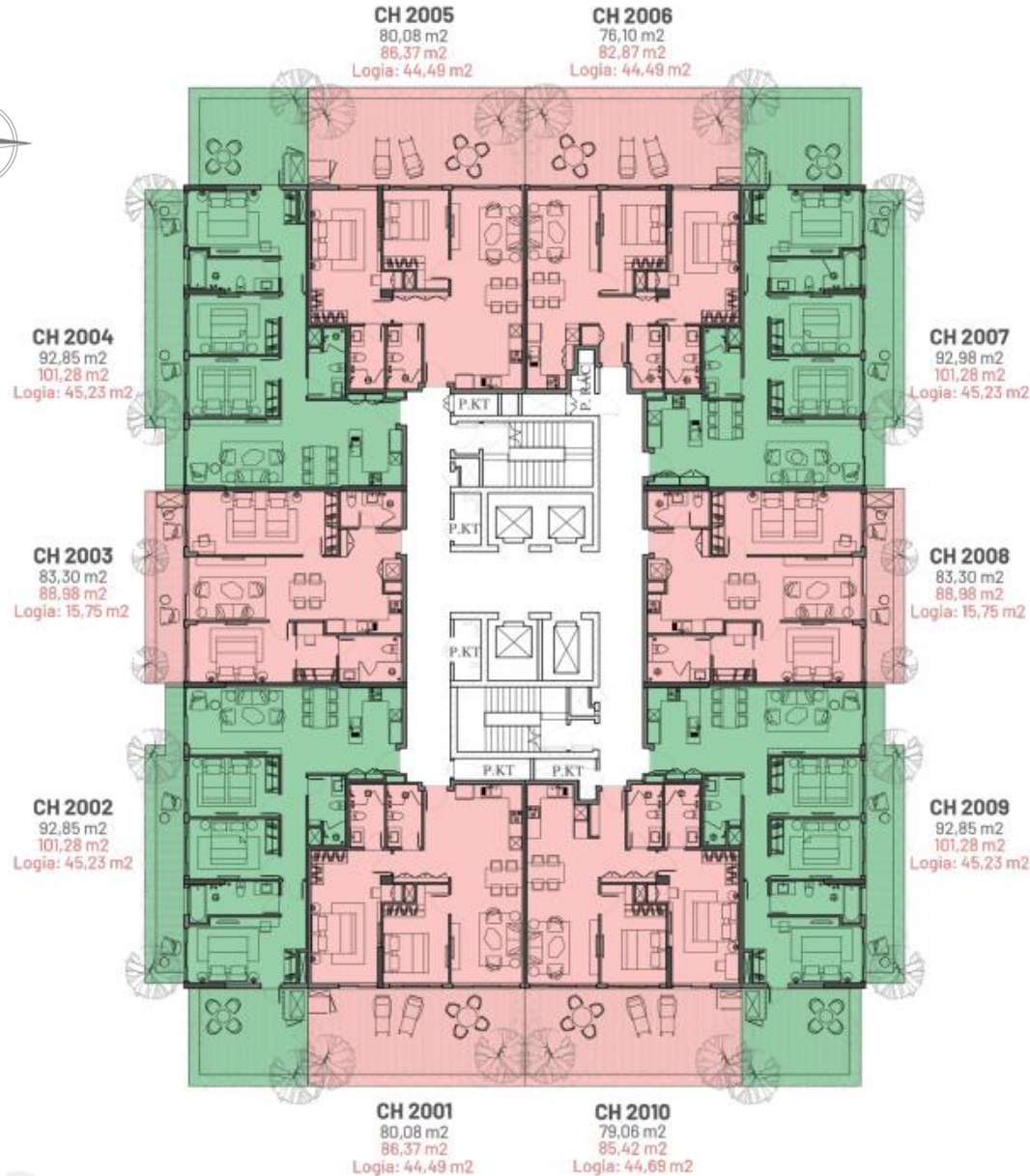
MẶT CẮT TẦNG 8, 9-19, 20, MÁI



MẶT BẰNG TẦNG 7, TẦNG 8, 9-19

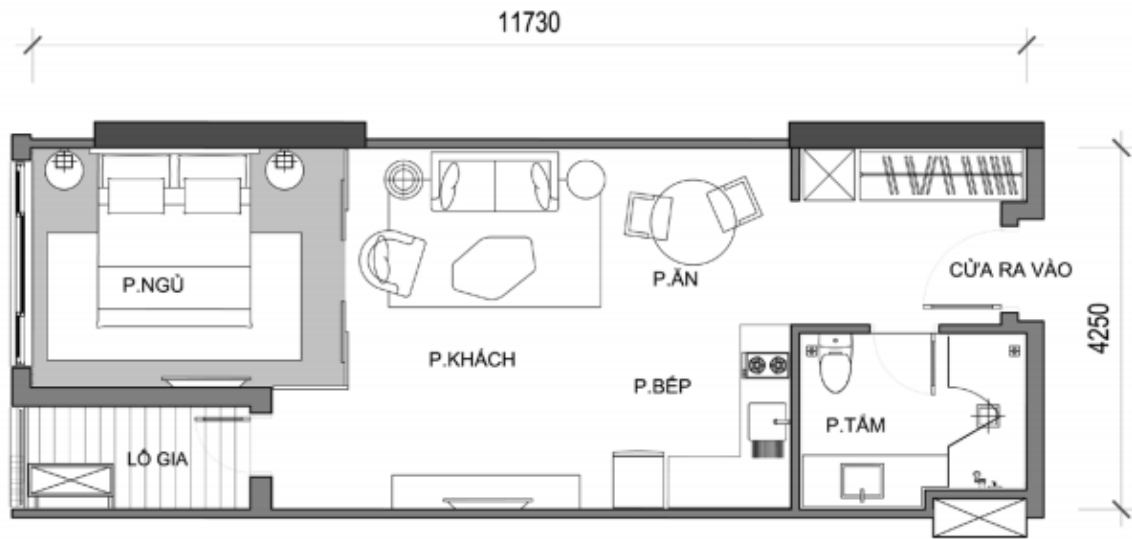


MẶT BẰNG TẦNG 20, TẦNG 21-22



MẶT BẰNG 2D VÀ 3D CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

Căn hộ The Sapphire
Số 04, 05, 11, 12
47,78m²



MẶT BẰNG 2D VÀ 3D CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

Căn hộ The Ruby
Số 03, 06, 12A
82,56m²



MẶT BẰNG 2D VÀ 3D CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

Căn hộ The Ruby
Số 01, 08
109,55m² | 108,30m²



TẦM NHÌN NGOẠN MỤC ÔM TRỌN THƯƠNG CẢNG



VIEW DỰ ÁN TỪ SÔNG CẨM



VIEW DỰ ÁN TỪ SÔNG CẨM



VIEW DỰ ÁN TỪ SÔNG TAM BẠC



PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH

1. Vị trí kim cương, đắc địa, khu Pháp cổ
2. DA căn hộ cao cấp đầu tiên sắp bàn giao
3. Mô hình Căn hộ - Khách sạn 5 sao độc đáo
4. Diện tích căn hộ lớn, tạo tiện nghi cho Cư dân
5. Tiện ích và Dịch vụ đẳng cấp
6. Sắp bàn giao

ĐIỂM HẠN CHẾ

1. Truyền thông chưa liên tục
2. Khách sạn Hilton chưa khai trương
3. Thời gian hoàn thiện kéo dài

CƠ HỘI

1. Thị trường BĐS thiếu hụt phân khúc cao cấp
2. Nhu cầu hưởng thụ ngày càng lớn
3. HP thu hút nhiều Tập đoàn và DNNg về đầu tư
4. Hạ tầng cho BĐS du lịch, công nghiệp đang hoàn thiện

THÁCH THỨC

1. Tâm lý ở Căn hộ cao cấp chưa cao
2. Sự cạnh tranh của các Chung cư cùng phân khúc
3. Tốc độ hoàn thiện Dự án và Bàn giao

8 ĐẶC TÍNH DỰ ÁN

1

**MÔ HÌNH BĐS HẠNG
SANG, HIẾM CÓ**

2

VỊ TRÍ KIM CƯƠNG

3

**SỐ LƯỢNG CỰC ÍT
SỞ HỮU LÂU DÀI**

4

ĐẲNG CẤP QUỐC TẾ

5

TIỆN ÍCH KHÁC BIỆT

6

**DỊCH VỤ CƯ DÂN ĐẲNG
CẤP**

7

**TRONG KHUÔN VIÊN
KHÁCH SẠN QUỐC TẾ 5
SAO HILTON**

8

**CĂN HỘ SÂN VƯỜN
45M2**





SÁNG TẠO KHÔNG GIỚI HẠN

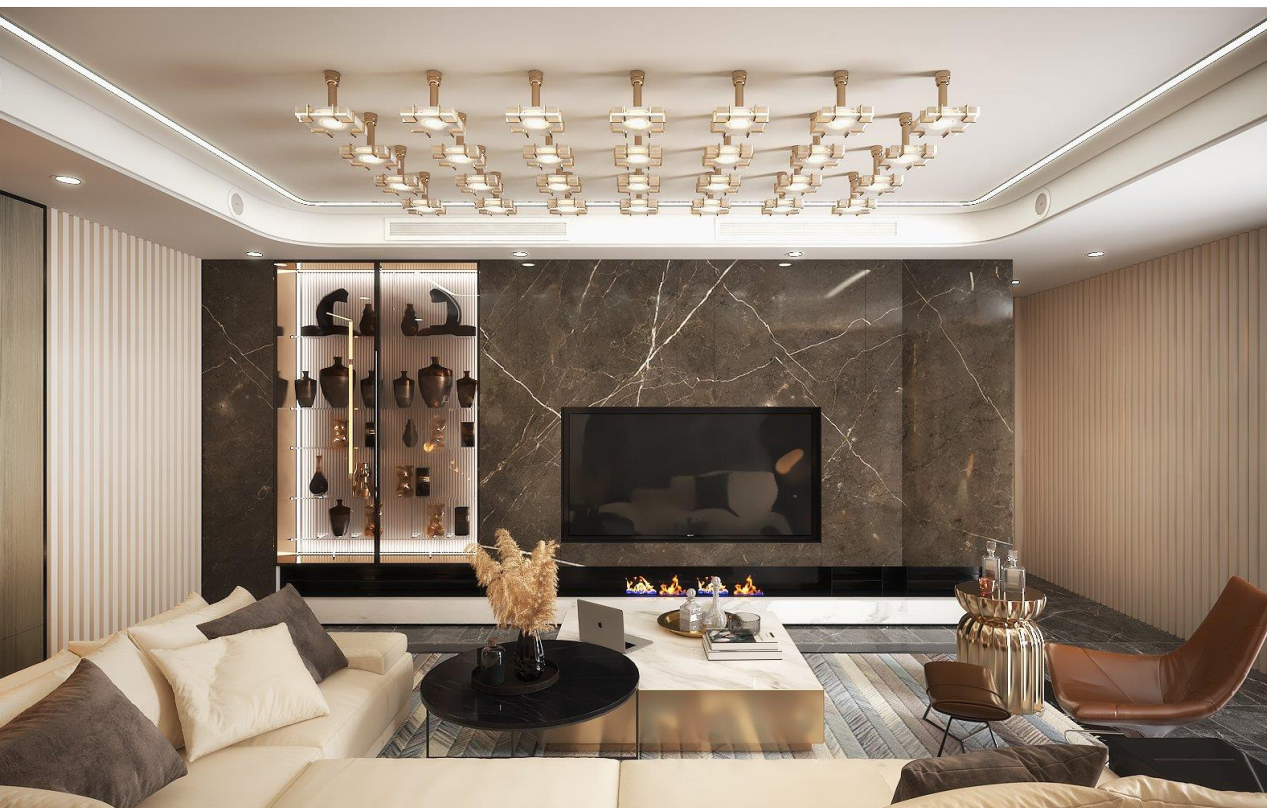
GỘP CĂN 2PN VÀ 1PN THÀNH CĂN 3PN

PA: Căn 2PN+căn 1PN > Căn 3PN



GỘP CĂN 2PN VÀ 1PN THÀNH CĂN 3PN

PA: Căn 2PN+căn 1PN > Căn 3PN

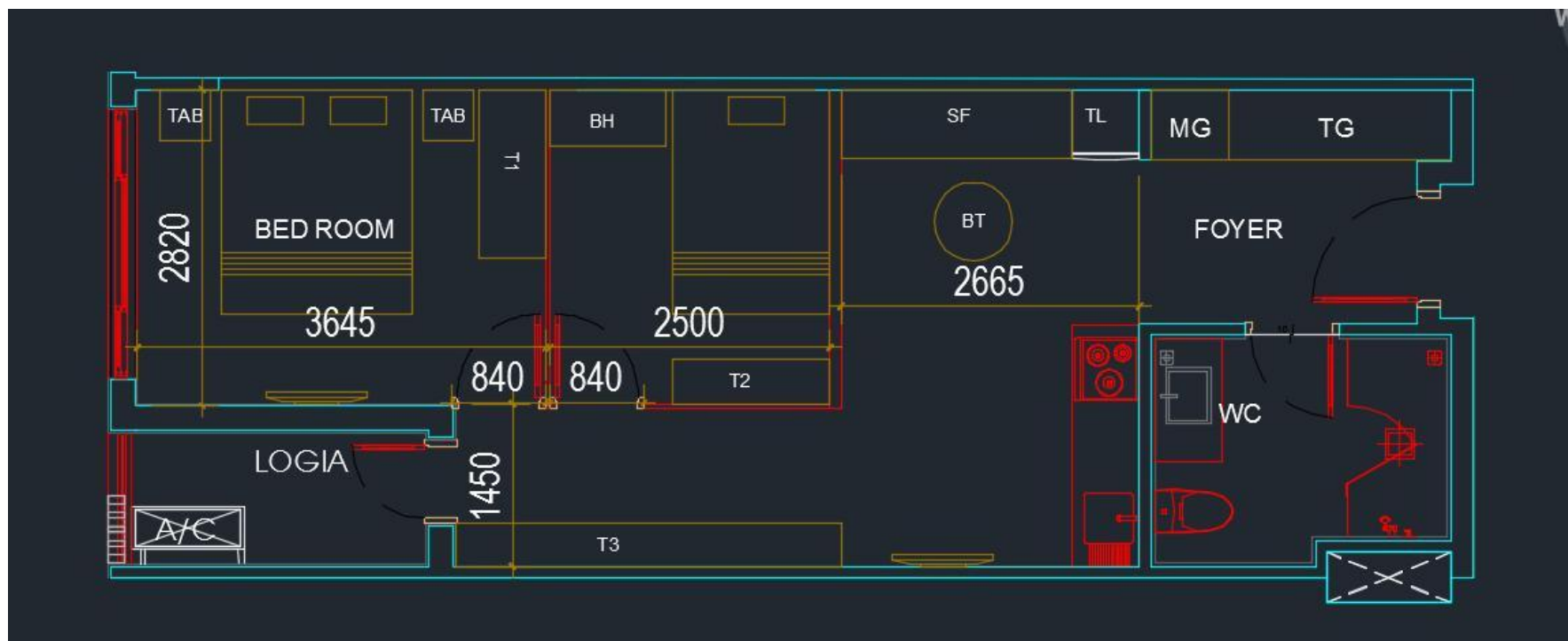
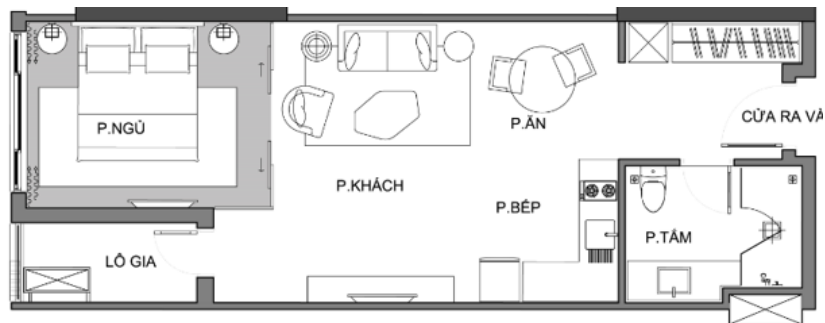


GỘP CĂN 2PN VÀ 1PN THÀNH CĂN 4PN

PA: Căn 2PN+căn 1PN > Căn 4PN



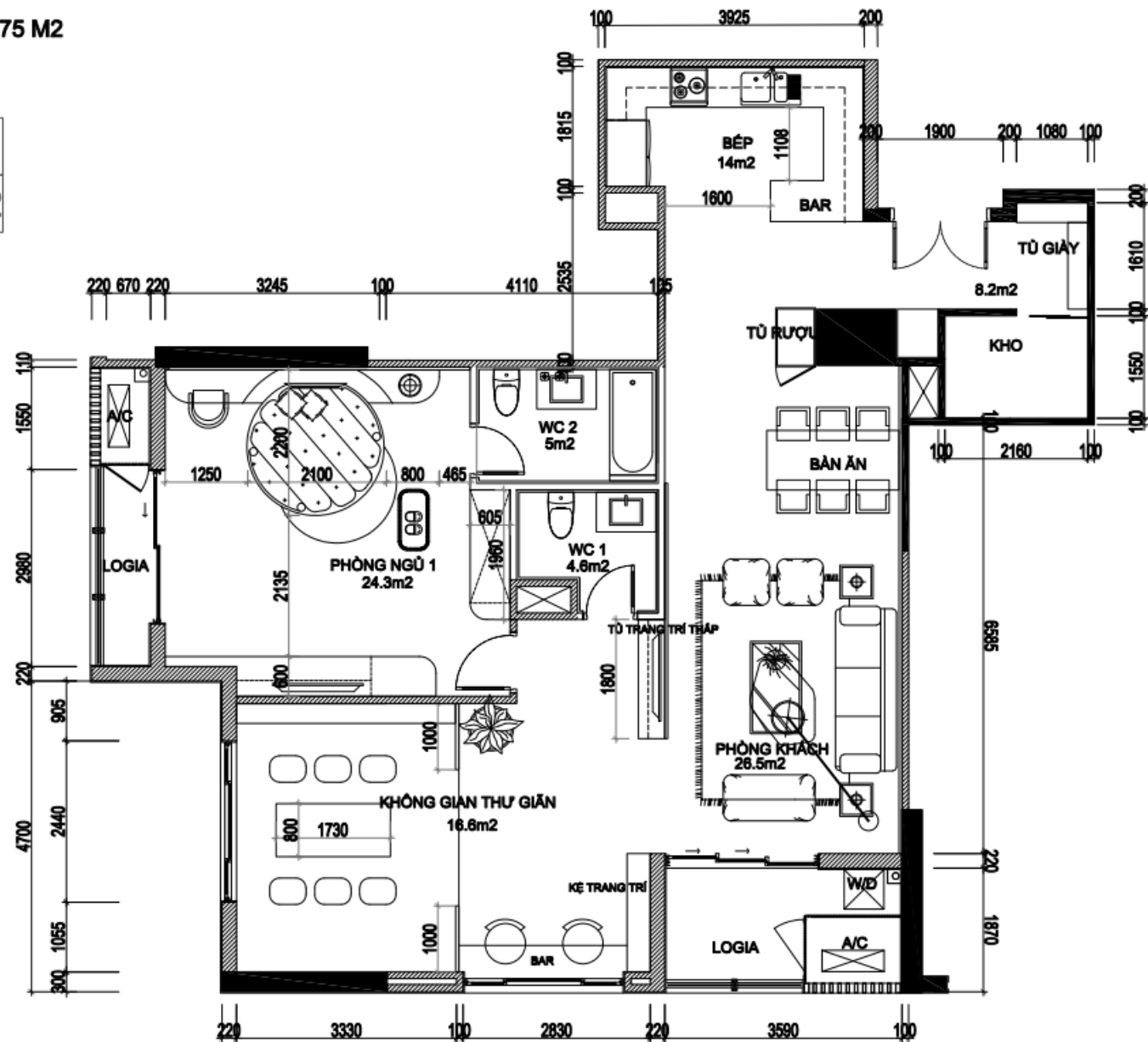
CHUYỂN CĂN 1PN THÀNH CĂN 2PN



CHUYỂN CĂN 2PN THÀNH CĂN 3PN



122.75M2



101

CÂU HỎI VÀ TRẢ LỜI

CẢM ƠN

Lưu ý: Các thông tin tại bản này có thể được thay đổi mà không cần thông báo cho bên thứ 3