

Câu hỏi & trả lời dự án Hoàng Huy Green River (Q&A)

Danh sách Q&A (Câu hỏi & trả lời) để sử dụng trong quá trình đào tạo nhân viên dự án Hoàng Huy Green River. Các câu hỏi này được phân nhóm theo nội dung, để Sales dễ nắm bắt.

PHẦN 1: TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

1. Hải Phòng có những lợi thế gì về tăng trưởng và thu hút FDI?
→ Top 2 về thu hút FDI, hàng ngàn doanh nghiệp nước ngoài, các khu công nghiệp như Vsip, DeepC, Nam Đồ Sơn, đầu tư hạ tầng giao thông lớn.
2. Vì sao Thủy Nguyên trở thành trung tâm mới của Hải Phòng?
→ Trung tâm hành chính TP, đô thị vệ tinh, giao lộ hạt nhân ĐBSH, tiềm năng tăng giá và thu hút đầu tư.
3. Đồng hành cùng quy hoạch giao thông lớn nào?
→ Đường Vành Đai 2, tuyến các cầu đang thi công, sân bay Tiên Lãng, tuyến sắt Hà Nội – Lào Cai – Hải Phòng.
4. “Công nghiệp văn hóa” có ảnh hưởng gì tới phát triển khu vực?
→ Thúc đẩy du lịch – nghệ thuật – dịch vụ, gia tăng giá trị sống và thương mại.

PHẦN 2: ĐỊNH VỊ HOÀNG HUY GREEN RIVER

5. Hoàng Huy Green River nổi bật về điểm gì?
→ Vị trí sát trung tâm hành chính mới, quy mô 32.5ha, ven sông, tiện ích xanh đồng bộ, pháp lý sổ hồng lâu dài.
6. Dự án này có những loại hình sản phẩm nào?
→ Shophouse, liền kề, biệt thự ven sông, nhà ở xã hội (NOXH).

7. Điểm nhấn thương hiệu của Green River?

→ Logo cột Doric, lá cây và sông nối liền, triết lý: "Gắn kết thiên nhiên – khơi nguồn sức sống."

8. Ai là khách hàng mục tiêu của Green River?

→ Gia đình trẻ, chuyên gia KCN, nhà đầu tư trung hạn, người muốn "sống xanh, an ninh, tiện nghi."

9. Dự án có gì khác biệt so với các khu đô thị khác?

→ Sở hữu hơn 10 công viên, dải tiện ích đa dạng từ thể thao, nghệ thuật, đèn lễ hội ánh sáng, rất ít dự án tại Hải Phòng có được.

10. Vì sao gọi là "Đô thị gắn kết tự nhiên"?

→ Vì thiết kế tận dụng tối đa không gian xanh ven sông, kết hợp với công năng thể thao, dạo bộ, thư giãn, tạo dòng sống cân bằng.

PHẦN 3: TỔNG QUAN DỰ ÁN

11. Quy mô dự án Green River?

→ 32.5ha, hơn 780 shophouse/nhà liền kề, 30 biệt thự view sông, 441 NOXH.

12. Dự án có những phân khu nào?

→ River Park, Central Park, Sky Park với công viên đa tiện ích, lối đi bộ, khu vui chơi, trường liên cấp.

13. Các hạng mục tiện ích nổi bật trong dự án?

→ Bể bơi, vườn BBQ, sân tennis, khu gym ngoài trời, đường dã ngoại ven sông, khu vui chơi trẻ em, trường liên cấp.

14. Hạ tầng và pháp lý của dự án?

→ Hạ tầng giai đoạn 1 đã hoàn thiện, 5 lối vào, đường 36m/18m, pháp lý đầy đủ, sổ hồng lâu dài.

15. Có trường học và trung tâm thương mại trong dự án không?

→ Có, Trường liên cấp quốc tế và các khu dịch vụ, thương mại ngay nội khu.

16. Mật độ xây dựng của dự án có cao không?

→ Không, mật độ xây dựng thấp, phần lớn diện tích dành cho tiện ích công cộng, công viên và cảnh quan.

17. View sông Hòn Ngọc có phải điểm mạnh?

→ Rất lớn! Tạo không gian sống trong lành, phong thủy tốt, giá trị tăng bền vững.

PHẦN 4: XỬ LÝ TÌNH HUỐNG KHÁCH HÀNG

18. "Giá có bán cao không?"

→ Tính trên giá trị quỹ m² ~ hoặc cao hơn tái định cư đối diện 1 chút, cách trung tâm hành chính mới 2,5 km, quy hoạch rõ ràng, gần sông, tiện ích sẵn sàng. Giá hợp lý.

19. "Có thể cho thuê được không?"

→ Gần trung tâm, gần KCN Vsip, chủ yếu chuyên gia, công chức có nhu cầu cao.

20. "Tôi chỉ muốn mua đầu tư lướt sóng"

→ Gợi ý lựa chọn shophouse trực chính, liền kề view đẹp, có thanh khoản nhanh.

21. "Chưa có tiền ngay, có vay được không?"

→ Hỗ trợ vay đến 70%, lãi suất 0% đến 18 tháng, giải pháp tài chính linh hoạt.

22. "Tôi đang so sánh Green River với dự án ABC..."

→ Nhấn mạnh: Green River là dự án gần trung tâm hành chính, view sông, tiện ích đồng bộ, giá cạnh tranh hơn các dự án cùng phân khúc.

23. "Khi nào mới nhận nhà?"

→ Bàn giao dự kiến từ cuối 2025, có thể xem nhà mẫu trực tiếp.

24. "Pháp lý đảm bảo không?"

→ CĐT Hoàng Huy rõ ràng về pháp lý, sổ hồng lâu dài, minh bạch, bàn giao đạt chuẩn.

25. "Chính sách tốt nhất khi mua tại sự kiện là gì?"

→ Ưu đãi chiết khấu, quà tặng lên tới 120 triệu, bốc thăm vàng – áp dụng duy nhất ngày sự kiện.

PHẦN 5: TRẮC NGHIỆM NHANH

1. Dự án Hoàng Huy Green River có quy mô bao nhiêu ha?

A. 25ha | B. 30ha | C. 32.5ha ☒ | D. 40ha

2. Dự án nằm tại đâu?

A. An Đồng | B. Hoa Động ☒ | C. Dương Kinh | D. Hồng Bàng

3. Dự án có bao nhiêu phân khu chính?

A. 2 | B. 3 ☒ | C. 4 | D. 5

4. Chủ đầu tư Hoàng Huy Group thành lập năm nào?

A. 1995 ☒ | B. 2005 | C. 2010 | D. 2015

5. Tiện ích nào sau đây KHÔNG có trong Green River?

A. Bể bơi

B. BBQ ngoài trời

C. Sân golf ☒

D. Sân tennis

6. Green River thuộc khu vực trung tâm nào của Hải Phòng?
- A. Trung tâm hiện hữu
 - B. Trung tâm hành chính mới ☒
 - C. Khu dân cư cũ
 - D. KCN Đình Vũ
7. Khách hàng nào là nhóm mục tiêu chính của dự án?
- A. Sinh viên
 - B. Người nhập cư
 - C. Gia đình trẻ, chuyên gia, nhà đầu tư ☒
 - D. Người lao động phổ thông

PHẦN 6: CÂU ĐỐ VUI – GÂY CƯỜI

1. Muốn sống gần sông, nhiều công viên, giá hợp lý, đến đâu?
- A. Thượng Hải | B. Green River ☒ | C. Venice | D. Đồ Sơn
2. View nào được gọi là "view trị liệu tâm hồn" tại dự án?
- A. View siêu thị
 - B. View sông Hòn Ngọc ☒
 - C. View nhà hàng
 - D. View cổng bảo vệ
3. Vì sao khách hàng thích sống ở Green River?
- A. Có nhiều chuồng chim
 - B. Có sân bóng mini
 - C. Vì "Gắn kết thiên nhiên – Khơi nguồn sức sống" ☒
 - D. Vì gần nhà trường thôn

4. Nếu bạn muốn vừa ở – vừa cho thuê – vừa tăng giá tài sản, bạn nên:
- A. Mua vé số
 - B. Đầu tư vàng
 - C. Mua căn Shophouse tại Green River ☒
 - D. Gửi ngân hàng

PHẦN 7: TRẮC NGHIỆM NÂNG CAO (15 CÂU)

1. Dự án Hoàng Huy Green River giáp dòng sông nào?
- A. Sông Cấm | B. Sông Hòn Ngọc ☒ | C. Sông Văn Úc | D. Sông Lạch Tray
2. Biểu tượng logo của dự án Green River mang hình ảnh gì?
- A. Ngọn hải đăng | B. Cánh bướm | C. Cột Doric và lá cây ☒ | D. Đài phun nước
3. Đây là phân khu có nhiều công viên, sân chơi nhất?
- A. River Park | B. Central Park ☒ | C. Sky Park | D. Garden View
4. Dự án có tổng cộng bao nhiêu căn nhà ở xã hội (NOXH)?
- A. 216 | B. 306 | C. 441 ☒ | D. 522
5. Chủ đầu tư Hoàng Huy Group từng triển khai bao nhiêu dự án tại Hải Phòng?
- A. 4 | B. 6 | C. 8 ☒ | D. 10
6. Tuyến đường lớn đi qua dự án là?
- A. Đường 5 kéo dài | B. Vành đai 2 ☒ | C. Quốc lộ 10 | D. Đường Bùi Viện
7. Điểm đặc biệt của tiện ích tại River Park là?
- A. Sân khấu ngoài trời ☒ | B. Công viên nước | C. Sân golf mini | D. Rạp chiếu phim

8. Green River nằm cách trung tâm hành chính Bắc Sông Cẩm bao lâu?
A. 2 phút ☒ | B. 5 phút | C. 10 phút | D. 15 phút
9. Shophouse tại Green River thường có bao nhiêu tầng?
A. 3 tầng | B. 4 tầng | C. 5 tầng ☒ | D. 6 tầng
10. Điểm mạnh nổi bật nhất về môi trường sống tại dự án là?
A. Gần biển | B. Nhiều cây xanh – ven sông ☒ | C. Không khí miền núi | D. Gần nhà máy
11. Dự án có bao nhiêu lối vào chính?
A. 3 | B. 4 | C. 5 ☒ | D. 6
12. Loại hình nào KHÔNG có tại dự án?
A. Biệt thự song lập | B. NOXH | C. Căn hộ cao tầng ☒ | D. Liên kề
13. Trường liên cấp trong dự án có tên là gì?
A. Thủy Nguyên Green | B. Trường quốc tế Hoa Động ☒ | C. Sunrise School | D. Hồng Bàng Academy
14. Trong dự án có bao nhiêu công viên chính?
A. 1 | B. 2 | C. 3 ☒ | D. 4
15. Yếu tố nào sau đây được CĐT cam kết rõ với khách hàng?
A. Giao nhà đúng tiến độ ☒ | B. Tặng xe ô tô | C. Miễn phí 10 năm dịch vụ | D. Mua lại nhà sau 5 năm

PHẦN 8: TÌNH HUỐNG PHẢN BIỆN KHÓ

1. "Tôi đầu tư bất động sản cao cấp ở Hà Nội, TP.HCM rồi – tại sao tôi phải quan tâm một dự án ở Thủy Nguyên?"

- "Thưa anh/chị, Green River nằm trong trung tâm hành chính mới của Hải Phòng – tương tự như Thủ Đức (TP.HCM) hay Cầu Giấy (Hà Nội) 10 năm trước. Anh/chị đang đứng trước một chu kỳ tăng trưởng chưa từng có tại Thủy Nguyên – nơi được định vị là **'Đô thị vệ tinh hạt nhân' toàn miền Bắc.**"
2. "Dự án đẹp đấy, nhưng có gì đảm bảo là sẽ có người về ở, có sinh lời thật không?"
- "Đây là bài toán của quỹ đất trung tâm, pháp lý hoàn chỉnh, tiện ích thật. Chủ đầu tư Hoàng Huy đã triển khai thành công 8 dự án với tỉ lệ dân cư lấp đầy >90% chỉ sau 18 tháng. Dự án này còn có yếu tố hút cư dân là chuyên gia KCN, công chức hành chính, và dòng người quay về đầu tư tại Hải Phòng."
3. "Anh/chị chỉ mua bất động sản có tiềm năng khai thác ngay – Green River liệu có khai thác kinh doanh được không?"
- "Hoàn toàn được. Với shophouse 5 tầng, mặt tiền rộng, ngay trục chính và ven công viên – anh/chị có thể mở quán cà phê, cho thuê theo tầng, hoặc setup homestay – có nhiều đơn vị chuyên vận hành đang kết nối với CĐT."
4. "Anh là người kỹ tính – anh muốn căn nhà phải vừa có giá trị sống, vừa có giá trị đầu tư và được định giá đúng sau 5 năm."
- "Green River không chỉ là không gian sống xanh, mà còn là bất động sản vị trí chiến lược. Với lộ trình phát triển của TP. Hải Phòng và các tuyến kết nối vùng – các chuyên gia định giá đã ước tính mức tăng trưởng 30–40% sau giai đoạn hoàn thiện toàn bộ khu vực hành chính mới."
5. "Anh/chị có 3–4 bất động sản rồi, muốn tìm một dự án vừa để về nghỉ dưỡng, vừa để giữ tài sản trong dài hạn."
- "Đây chính là lựa chọn chuẩn. Ven sông, cảnh quan xanh, trường học quốc tế, tiện ích giải trí, sân thể thao – tạo ra chất sống retreat đúng nghĩa. BĐS này lại có tính thanh khoản cao nếu cần quay vòng tài sản sau này."

6. "Anh/chị rất ngại các dự án hứa nhiều – nhưng tiện ích không hoàn thành hoặc chất lượng bàn giao thấp."
→ "Đây là lý do vì sao Hoàng Huy được đánh giá cao. Tất cả tiện ích được bàn giao đúng cam kết, bạn có thể đến kiểm chứng tại các dự án như Hoàng Huy Mall, Riverside, New City. Với Green River, giai đoạn 1 hạ tầng đã xong và tiện ích đang hoàn thiện đúng tiến độ."
7. "Tôi có bạn bè làm ngân hàng và luật, họ nói chờ thêm vì thị trường chưa chắc chắn."
→ "Dạ vâng, chính vì thị trường đang chững lại nên người có sẵn dòng tiền, biết chọn sản phẩm lõi – sẽ được chiết khấu tốt và chọn được căn đẹp. Còn chờ lúc thị trường nóng lên, giá đã bị đẩy và sản phẩm tốt không còn nữa."
8. "Tôi chỉ xuống tiền nếu thấy chủ đầu tư thật sự cam kết và pháp lý thật sự sạch."
→ "Dự án Green River đã có sổ riêng từng lô, pháp lý rõ ràng, hạ tầng thực tế và minh bạch tiến độ. Hoàng Huy là thương hiệu 30 năm, có hồ sơ pháp lý đầy đủ – Anh Chị có thể kiểm tra qua Sở Xây dựng Hải Phòng hoặc từ đối tác ngân hàng."
9. "Tôi đầu tư rất nhiều, nên cần sản phẩm đặc biệt, độc bản, không đại trà."
→ "Green River có biệt thự ven sông – chỉ 30 căn toàn khu, trong đó chỉ 6 căn biệt thự đơn lập view đẹp nhất. Đây là loại hình độc bản, tiềm năng tăng giá mạnh nhờ khan hiếm."
10. "Tôi cần nhà để ở cho bố mẹ – yên tĩnh, thoáng mát, gần tiện ích."
→ "Dự án có khu Sky Park – mật độ xây dựng thấp, nhiều công viên, trường học và đường dạo bộ. Đây là phân khu lý tưởng để sống an nhàn, an toàn và gần gũi với thiên nhiên."
11. "Tôi đang sở hữu nhà Vinhomes rồi, Green River có gì khác biệt để tôi cân nhắc?"
→ "Green River có lợi thế ven sông, mặt tiền rộng, và tiện ích trải dài đa dạng từ

thể thao, sân chơi, sân vườn, BBQ ngoài trời – thiên về sống xanh và sống trải nghiệm nhiều thế hệ cùng nhau."

12. "Tôi từng bị trễ sổ trong các dự án khác, nên rất lo ngại vấn đề pháp lý."

→ "Hoàng Huy là một trong số ít chủ đầu tư cam kết pháp lý rõ – với từng lô đất đã ra sổ, có thể tra cứu công khai và ngân hàng sẵn sàng hỗ trợ vay."

13. "Tôi đầu tư dài hạn, 5–10 năm – sản phẩm nào của dự án là giữ tài sản tốt nhất?"

→ "Biệt thự ven sông và căn góc trục chính là lựa chọn tốt nhất. Tăng giá theo chu kỳ hạ tầng – hành chính mới, đồng thời giữ được giá trị thực nhờ khan hiếm."

14. "Giá căn 6–9 tỷ không phải là rẻ – tôi cần thấy tiềm năng sinh lời rõ ràng hơn."

→ "Với vị trí trung tâm mới, view sông, tiện ích như resort nội khu, cùng với lịch sử tăng giá của các dự án Hoàng Huy trước đây, Green River có thể tăng 25–30% trong 12–24 tháng tới khi bàn giao."

15. "Tôi chỉ muốn giữ tài sản, không kinh doanh, không cho thuê."

→ "Vậy phân khu biệt lập Central Park là lý tưởng – sống yên tĩnh, cây xanh bao quanh, không quá gần mặt đường lớn. Đây là sản phẩm dành riêng cho cư dân ở thật."

16. "Căn hộ chung cư tôi đang ở rất ồn ào, đông đúc – Green River có đảm bảo không gian riêng tư không?"

→ "Với liên kề xây 4–5 tầng, đường nội khu rộng, giãn mật độ – Green River mang lại cảm giác sống như biệt thự phố. Rất nhiều khách chuyển từ chung cư sang vì lý do này."

17. "Nếu đầu tư mà sau 1 năm không tăng giá thì sao?"

→ "Dạ, đầu tư bất động sản không phải trò chơi nhanh – nhưng Green River có lợi thế rõ ràng từ vị trí đến pháp lý, cộng đồng cư dân tốt và tiện ích thật – đó là nền tảng bảo toàn vốn và tích lũy tài sản rất vững."

18. "Tôi muốn xem chi tiết tài chính và kế hoạch dòng tiền nếu vay ngân hàng."

→ "Bên em có bảng tính chi tiết dòng tiền: tiến độ đóng tiền, lãi suất, thời gian ân hạn. Em gửi file ngay hoặc mời anh/chị gặp trực tiếp bên bank ACB đối tác để giải ngân rõ ràng và minh bạch."

19. "Tôi đầu tư rất nhiều, nên cần sản phẩm đặc biệt, độc bản, không đại trà."

→ "Green River có biệt thự ven sông – chỉ 30 căn toàn khu, trong đó chỉ 6 căn biệt thự đơn lập view đẹp nhất. Đây là loại hình độc bản, tiềm năng tăng giá mạnh nhờ khan hiếm."

20. "Tôi cần nhà để ở cho bố mẹ – yên tĩnh, thoáng mát, gần tiện ích."

→ "Dự án có khu Sky Park – mật độ xây dựng thấp, nhiều công viên, trường học và đường dạo bộ. Đây là phân khu lý tưởng để sống an nhàn, an toàn và gần gũi với thiên nhiên."

Cập nhật: 12/5/2025

Biên soạn: Sàn Recbook

Người phụ trách: Trung Ngọc