



GOLDEN POINT

Tọa độ HOÀNG KIM *Khởi sinh* THỊNH VƯỢNG

GIỚI THIỆU SIÊU PHẨM





NỘI DUNG

PHẦN I. TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

PHẦN II. GOLDEN POINT – VÙNG ĐẤT THỊNH VƯỢNG

PHẦN III. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG



GOLDEN POINT

PHẦN I

TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG



Trên nền tảng sự ổn định về tăng trưởng của nền kinh tế, thị trường bất động sản quý 2/2024 nói riêng và 6 tháng đầu năm 2024 tiếp tục ghi nhận những kết quả phục hồi tích cực

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS

Niềm tin khách hàng/nhà đầu tư phục hồi, dòng tiền “tự tin dần”

QUÝ 2

Hơn **16.112 giao dịch thành công**, 89% lượng giao được được đóng góp bởi phân khúc nhà ở

6 THÁNG
ĐẦU NĂM 2024

22.399 sản phẩm được giao dịch thành công, **gấp 3 lần** cùng kỳ năm 2023

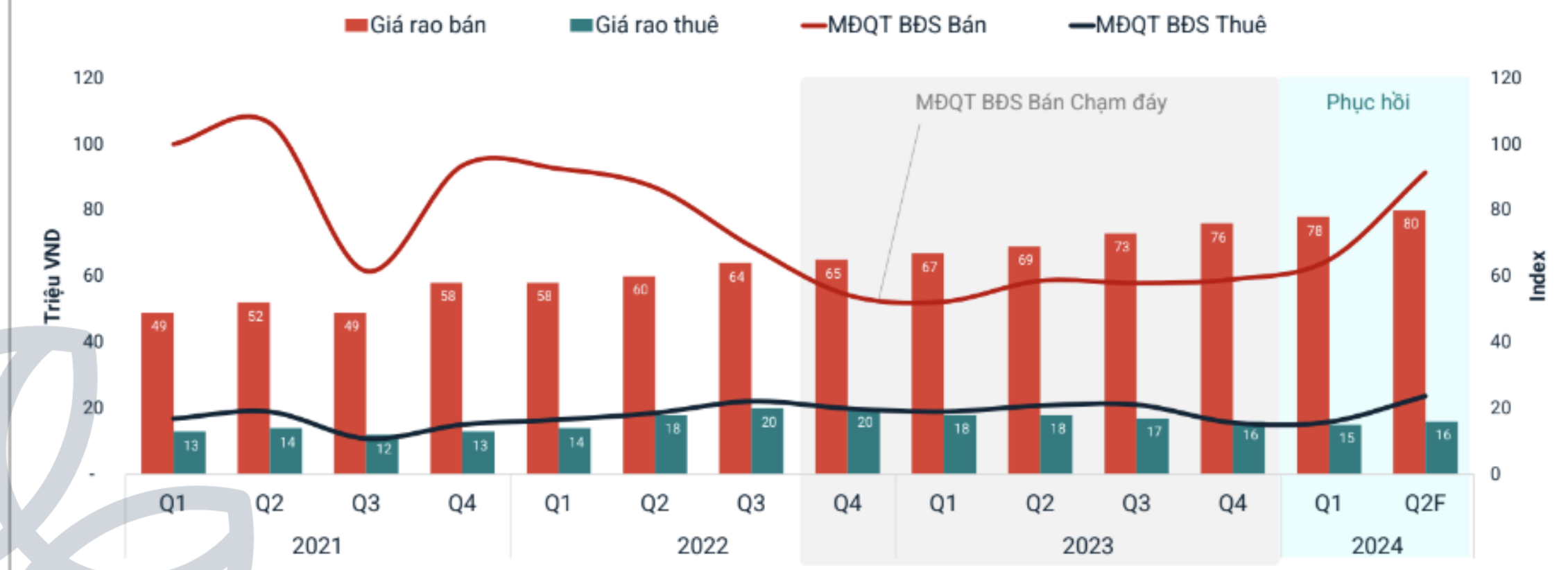
(Theo báo cáo VARS)

TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG BĐS

Mức độ quan tâm đang trên đà phục hồi sau khi chạm đáy năm 2023, giá rao bán vẫn liên tục tăng

Biến động mức độ quan tâm và giá rao trên cả nước

MDQT – Mức độ quan tâm



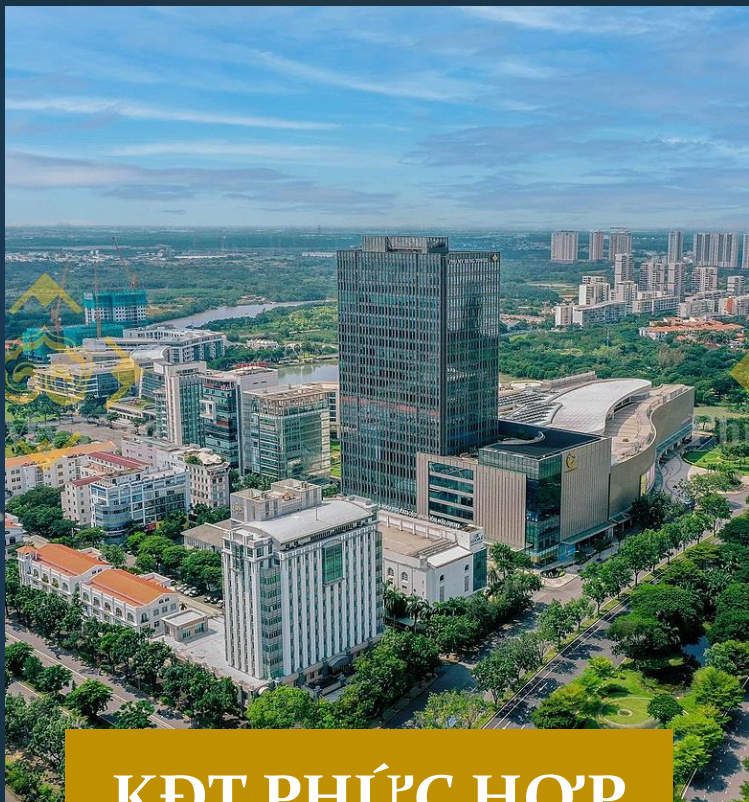


GOLDEN POINT



SẢN PHẨM BẤT ĐỘNG SẢN SẼ LÊN NGÔI TRONG THẬP KỶ TỚI

Có chỗ để xe, không gian thoáng đãng, an ninh an toàn



KĐT PHỨC HỢP



CHUNG CƯ



NGHỈ DƯỠNG

HẢI PHÒNG

Ngày 30/3/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 323/QĐ-TTg phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Với mục tiêu trọng tâm, **phát triển thành phố Hải Phòng trở thành cực tăng trưởng quan trọng của đất nước, cửa ngõ hướng ra biển Đông trên vịnh Bắc Bộ**; phấn đấu đến năm 2045 – 2050, Hải Phòng trở thành thành phố có trình độ phát triển cao trong nhóm các thành phố hàng đầu châu Á và thế giới.



THỊ TRƯỜNG
BẤT ĐỘNG SẢN HẢI PHÒNG
SÔI ĐỘNG HƠN BAO GIỜ HẾT



BDS HẢI PHÒNG “ẨM DẦN LÊN” HẦU HẾT CÁC PHẦN KHÚC & KHU VỰC

6 THÁNG ĐẦU NĂM 2024

Lượng giao dịch đạt khoảng **4,000 giao dịch** và **giá tăng trở lại trung bình 5 – 15%**.

Dự báo 06 tháng cuối năm thị trường có **xu hướng tốt dần lên** và tạo đà nóng sốt cho đầu năm 2025.



GOLDEN POINT

PHẦN II

GOLDEN POINT

VÙNG ĐẤT THỊNH VƯỢNG

HẠ TẦNG GIAO THÔNG

Hạ tầng khu vực, mở rộng không ngừng với các tuyến đường trọng điểm đi qua: **Vành đai 2, đường Bùi viện và các tuyến đường metro** trong tương lai





AEON MALL

TRƯỜNG CAO
ĐẲNG HÀNG HẢI

CÔNG VIÊN HỒ
ĐIỀU HOÀ 17HA

VÀNH ĐAI 2

TOÀ THƯƠNG
MẠI DỊCH VỤ

CƠ QUAN
THUẾ



GOLDEN POINT

QUY HOẠCH KHU VỰC
GOLDEN POINT



GOLDEN POINT

Giao lộ thịnh vượng





GOLDEN POINT

THÔNG TIN ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 2

Ngày 27/6/2024, UBND quận Kiến An (Hải Phòng) gửi thông tin báo chí về việc đã tổ chức họp để triển khai dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 2, đoạn tuyến Tân Vũ - Trần Hưng Đạo - Bùi Viện với tổng mức đầu tư hơn 7.439 tỉ đồng.

Quy mô dự án:

- Chiều dài: 11km, qua địa phận 3 quận: Hải An, Dương Kinh, Kiến An.
- Đoạn tuyến: 2 đoạn với quy mô 8 làn xe
- Công trình: 2 cầu vượt sông và cầu vượt nút giao.

Hạng mục triển khai trên địa bàn quận Kiến An:

Nút giao cầu vượt đường Bùi Viện và 750m đường rộng 37m, 8 làn xe. Tổng diện tích thu hồi: 17,79ha với tổng kinh phí giải phóng mặt bằng là 170 tỉ đồng.

Tiến độ

Hoàn thành giải phóng mặt bằng trong năm 2024 theo chỉ đạo của UBND thành phố.

https://laodong.vn/xa-hoi/tap-trung-giai-phong-mat-bang-phuc-vu-du-an-hon-7400-ti-dong-o-hai-phong-1358377.do

LAO ĐỘNG
CƠ QUAN CỦA TỔNG LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG VIỆT NAM

Media Xã hội Thể thao Kinh doanh Thời sự Thế giới Giáo dục Pháp luật Bạn đọc ...

59s Trắc nghiệm Tin mới Tìm kiếm Đăng nhập

Tập trung giải phóng mặt bằng phục vụ dự án hơn 7.400 tỉ đồng ở Hải Phòng

HOÀNG KHÔI - Thứ năm, 27/06/2024 14:58 (GMT+7)

Theo dõi Báo Lao Động trên Google News

UBND quận Kiến An (Hải Phòng) vừa tổ chức họp triển khai dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 2, đoạn tuyến Tân Vũ - Trần Hưng Đạo - Bùi Viện.



Dự án đường vành đai 2 đi qua quận Kiến An với diện tích 17,79ha. Ảnh: Phối cảnh dự án

Hà Nội sắp xây dựng hai cây cầu huyết mạch hơn 36.000 tỉ đồng

Tin tức 24h: Dự báo có 2 cơn bão ảnh hưởng đến đất liền nước ta trong tháng 7

Tăng lương cơ sở từ hôm nay 1.7, người lao động vỡ òa niềm vui

Cây cầu trọng điểm ở Thủ Đức gần 700 tỉ đồng sắp thông xe một nhánh

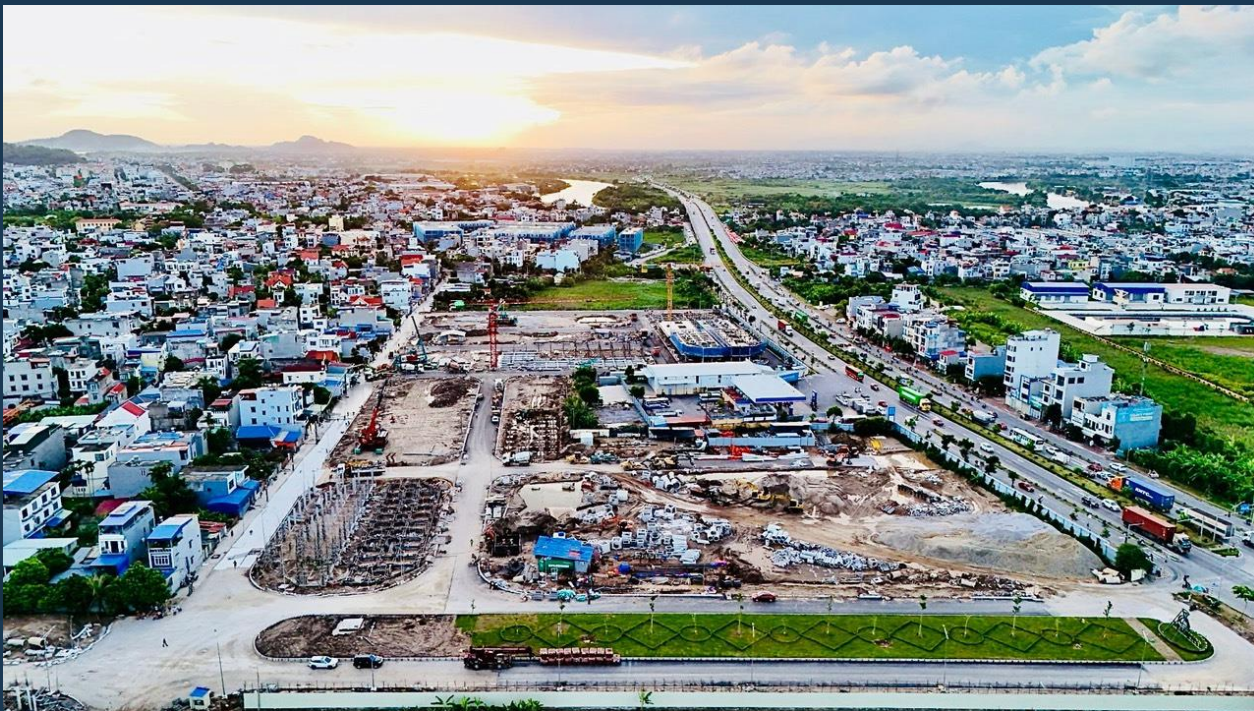
HẢI PHÒNG

Bỏ nghề lái xe container, nông dân Hải Phòng làm chủ đầm sen hơn 50.000m2

Cần dành nguồn kinh phí thích đáng để phát triển đoàn viên

THÔNG TIN ĐẠI LỘ THỜI ĐẠI

Thông đường tháng 8/2024





GOLDEN POINT

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VẠN PHÚC ĐIỀN

Liên danh giữa Công ty CP TTD Holding & Công ty TNHH PG Invest

VỐN ĐIỀU LỆ: 240 TỶ ĐỒNG



Giàu tiềm lực tài chính.



Đội ngũ quản lý chuyên gia giàu kinh nghiệm đã từng “chinh chiến” các Tập đoàn lớn



Cam kết tiến độ xây dựng, pháp lý minh bạch, bàn giao sớm cho khách hàng



GOLDEN POINT

GOLDEN POINT

HƯỚNG TRUNG TÂM HẢI PHÒNG





GOLDEN POINT

TỔNG QUAN DỰ ÁN

Vị trí: Đường Bùi Viện, P. Đồng Hòa, Q.Kiến An, TP.Hải Phòng

Quy mô: **8,23ha**

Loại hình sản phẩm: Liên kề/shophouse, Căn hộ cao cấp,
Nhà ở xã hội

Pháp lý: **Sở hữu lâu dài**

Mật độ xây dựng: **27%**



CƠ CẤU SẢN PHẨM



GOLDEN POINT

TỔ HỢP CĂN HỘ CAO CẤP

550 Căn hộ cao cấp

2 tòa tháp **20** tầng

02 tầng hầm*

SẢN PHẨM THẤP TẦNG

206 căn Shophouse/liền kề

Cao 4 tầng

Diện tích 67,5m² – 145,3m²

Diện tích xây dựng: 242,6m² - 502,7m²

Mật độ xây dựng: 83% - 95%

GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN



GOLDEN POINT

GIAI ĐOẠN 1: SHOPHOUSE/LIỀN KỀ

Hoàn thành hạ tầng đủ điều kiện ký HĐMB:
Tháng 7/2024

Hoàn thành công viên Thời đại: tháng 8/2024

Bàn giao nhà: Tháng 12/2024

Thu hồ sơ làm sổ: Quý 1/2025

GIAI ĐOẠN 2: 2 TOÀ THÁP CĂN HỘ CAO CẤP

Khởi công: Tháng 1/2025

Bàn giao nhà: Tháng 08/2026

CẢNH QUAN TIỆN ÍCH

Golden Point bao gồm 3 khu vực tiện ích trung tâm bao gồm:

Quảng trường Hoàng Gia, Công viên Thời Đại và Khu tiện ích Căn hộ cao cấp





Hệ thống sân thể thao
tiêu chuẩn quốc tế



CÔNG VIÊN THỜI ĐẠI





GOLDEN POINT

CÔNG VIÊN HOÀNG GIA





GOLDEN POINT

CÔNG VIÊN HOÀNG GIA



GOLDEN POINT

SKYPOOL





GOLDEN POINT

GIAO THÔNG

1

TIẾP CẬN ĐA
HƯỚNG TỪ
NGOÀI DỰ ÁN

2

ĐẠI LỘ THỜI ĐẠI
RỘNG TỚI 40M

3

CÁC TUYẾN ĐƯỜNG
NỘI KHU RỘNG 15M



MẶT ĐƯỜNG BÙI VIỆN
RỘNG 65M

The image is a nighttime architectural rendering of a proposed urban development. In the foreground, a wide, multi-lane road with a central green median and decorative landscaping runs horizontally. Light trails from moving vehicles are visible on the road. To the right of the road is a row of modern, multi-story townhouses or commercial buildings with arched windows and balconies, illuminated by warm streetlights. In the background, two very tall, modern apartment buildings with glass and concrete facades stand prominently against a twilight sky. The overall scene depicts a vibrant, modern urban environment.

ĐẠI LỘ THỜI ĐẠI

RỘNG 40M



ĐƯỜNG NỘI KHU

RỘNG 15M



An aerial photograph of a city planning project. The central focus is a large, rectangular development area outlined in yellow. This area contains several blocks of modern, multi-story residential buildings with light-colored facades and flat roofs. Interspersed among the buildings are green spaces, including a large park-like area with winding paths and trees on the right, and smaller courtyards and sports fields within the blocks. To the left of the main development is a large, curved green area with a winding path and a small building. To the right is a large, irregularly shaped green area with a winding path and a small building. The development is bordered by a wide, multi-lane road at the top and bottom, and a smaller road on the left. The surrounding area is a dense, established neighborhood with many small, older houses with red-tiled roofs. The text "MẬT ĐỘ GIAO THÔNG TRÊN 40%" is overlaid on the right side of the image, in a dark blue box with white and yellow text.

MẬT ĐỘ GIAO THÔNG
TRÊN 40%

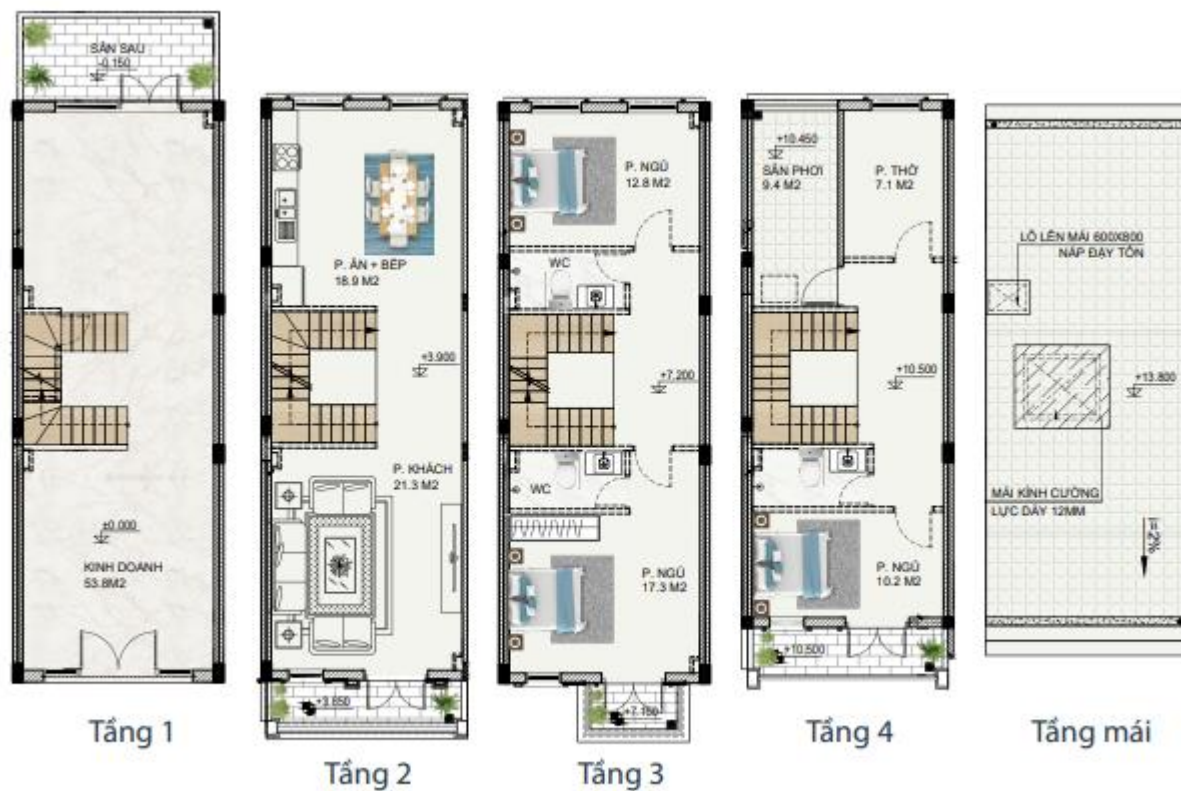


GOLDEN POINT

KIẾN TRÚC NEO CLASSIC



KIẾN TRÚC ĐẶC SẮC BẬC NHẤT
TẠI HẢI PHÒNG



SHOPHOUSE MẶT TIỀN 4,5M

Số tầng: **4 tầng**

Mật độ xây dựng: **86,7%**

Diện tích ô đất: **67,5m²**

Diện tích xây dựng: **58,5m²**

Tổng diện tích sàn: **243,24m²**





SHOPHOUSE MẶT TIỀN 5M

Số tầng: 4 tầng

Mật độ xây dựng: 86,7%

Diện tích ô đất: 75,00m²

Diện tích xây dựng: 65,00m²

Tổng diện tích sàn: 270,30m²



GOLDEN POINT

TIÊU CHUẨN BÀN GIAO

- ❑ TIÊU CHUẨN THÔ
- ❑ HOÀN THIỆN MẶT NGOÀI
- ❑ KHÔNG THANG
- ❑ ĐIỆN 3 PHA



GOLDEN POINT

GOLDEN POINT

& HỆ GIÁ TRỊ THU HÚT KHÁCH HÀNG HẢI PHÒNG CÓ
CHẤT SỐNG RẤT RIÊNG?

BÁT TRỤ HOÀNG KIM

KIẾN TẠO VỊ THẾ ĐỘC TÔN, VỚI MỖI ĐỈNH LÀ MỘT CỰC GIÁ TRỊ VÀNG HIẾM CÓ KHÓ TÌM

TỌA ĐỘ HOÀNG KIM
ĐÓN ĐẦU QUY HOẠCH

GIAO ĐIỂM HOÀNG KIM
TRUNG TÂM KẾT NỐI

QUY HOẠCH
VƯỢT TRỘI

CẢNH QUAN TIỆN ÍCH
ĐẲNG CẤP HOÀNG KIM

206 VIÊN NGỌC
HOÀNG KIM

QUẦN THỂ PHỨC HỢP
ĐẶC QUYỀN

TÍCH SẢN HOÀNG KIM
TRUYỀN ĐỜI VÔ GIÁ

CỘNG ĐỒNG TINH HOA



1

LỢI THẾ ƯU VIỆT CỦA GOLDEN POINT

TOẠ ĐỘ HOÀNG KIM ĐÓN ĐẦU QUY HOẠCH

Định hướng chiến lược năm 2025, quận Kiến An sẽ trở thành trung tâm thị trường hàng hoá của Hải Phòng. Golden Point sẽ đón đầu các đợt dịch chuyển và hưởng lợi từ quy hoạch mở rộng mạng lưới giao thông trọng điểm cùng các công trình công cộng lớn và đường vành đai 2 đi qua.

2

LỢI THẾ ƯU VIỆT CỦA GOLDEN POINT

KẾT NỐI GIAO THÔNG HOÀN HẢO

Hệ thống giao thông xung quanh Golden Point tạo nên sự kết nối thông thoáng và cuộc sống tiện nghi. Golden Point là khu đô thị “4 mặt tiền”, trong đó đường Bùi Viện rộng 65m và Đại lộ Thời Đại rộng 40m. Đặc biệt, toàn bộ các đường nội khu rộng 15m, không chỉ giúp việc di chuyển dễ dàng mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh doanh và giao thương.

3

LỢI THẾ ƯU VIỆT CỦA GOLDEN POINT

QUY HOẠCH VƯỢT TRỘI

Golden Point với những con số đột phá về mặt quy hoạch là “cửa hiếm” trên thị trường bất động sản Việt Nam: mật độ xây dựng 27%, mật độ giao thông 40%, mật độ cảnh quan tiện ích đạt 24%, kiến tạo nên một môi trường sống lý tưởng cho cư dân.

Đất cảnh quan tiện ích rộng 1.95 hecta (đất dịch vụ công cộng 7,877.2m², đất cây xanh đô thị 2.919,6m², đất cây xanh - TDTT 8723.1m²)

4

LỢI THẾ ƯU VIỆT CỦA GOLDEN POINT

CẢNH QUAN TIỆN ÍCH ĐẲNG CẤP THƯỢNG LƯU

Golden Point đích thị là biểu tượng của cuộc sống tiện nghi và đẳng cấp thượng lưu khi sở hữu một loạt tiện ích đa dạng từ giải trí - thể thao - giáo dục - thương mại như: công viên nội khu, quảng trường, khu thể thao ngoài trời, sân chơi trẻ em, bể bơi, trường học... cùng các dãy shophouse sầm uất.

5

LỢI THẾ ƯU VIỆT CỦA GOLDEN POINT

206 VIÊN NGỌC QUÝ

Sở hữu bộ sưu tập giới hạn chỉ 206 căn shophouse tựa 206 viên ngọc quý với phong cách Neo Classic - sự kết hợp tinh tế giữa kiến trúc cổ điển và hiện đại. Về layout, các căn shophouse tại Golden Point không chỉ sở hữu mật độ xây dựng tối ưu từ 83% đến 95% và gần như 100% các sản phẩm đều có view thoáng - đẹp, mà còn sở hữu mặt tiền rộng từ 4,5m đến 5m - tỷ lệ vàng để bố trí nội thất và linh hoạt giữa kinh doanh - sinh sống; mang đến giá trị đầu tư bền vững cho sản phẩm.



GOLDEN POINT

COFFEE & TEA

CAKES		_HOT DRINKS_	
BROWNIES	25	AMERICANO	50
CINAMON ROLL	25	CAPPUCCINO	60
COOKIES	30	ESPRESSO	50
CUPCAKES	30	LATTE	40
CROISSANT	40	MACHIATO	50
MUFFINS	30	MOCHA	60
PANCAKES	30	HOT CHOTOLATE	30

KẾT HỢP GIỮA MÔ HÌNH
KINH DOANH



GOLDEN POINT

KẾT HỢP GIỮA MÔ HÌNH
AN CƯ BỀN VỮNG

6

LỢI THẾ ƯU VIỆT CỦA GOLDEN POINT

QUẦN THỂ KHU ĐÔ THỊ PHỨC HỢP

Golden Point là biểu tượng của sự sinh động và đa chức năng, nơi mà tiện nghi và sự hiện đại hòa quyện với nhau trong một không gian tinh tế. Với 2 toà căn hộ cao cấp, cùng các tiện ích như công viên, khu vui chơi, trường học, bể bơi và cơ sở y tế, Golden Point là một hệ sinh thái đẳng cấp, đáp ứng mọi nhu cầu của cư dân một cách hoàn hảo.

TỔNG THỂ DỰ ÁN



7

LỢI THẾ ƯU VIỆT CỦA GOLDEN POINT

CỘNG ĐỒNG TINH HOA

Golden Point chính là nơi hội tụ của những chủ nhân đẳng cấp, tinh tế và am tường tại thành phố Hoa Phượng Đỏ. Khi một ngôi nhà không chỉ tạo dựng không gian sống độc bản, mà còn phải đảm bảo giá trị kinh doanh thăng hạng - an cư đẳng cấp, mang tới sự bền vững qua thời gian.



8

LỢI THẾ ƯU VIỆT CỦA GOLDEN POINT

TÀI SẢN TRUYỀN ĐỜI VÔ GIÁ

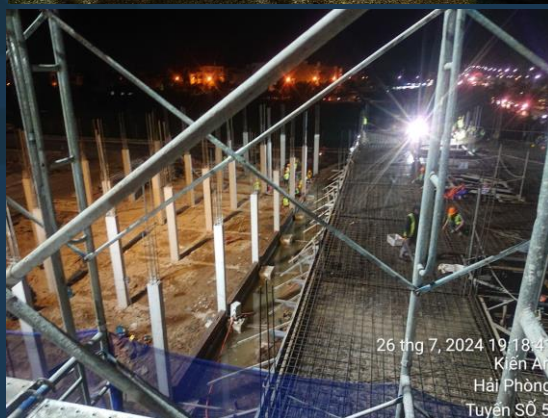
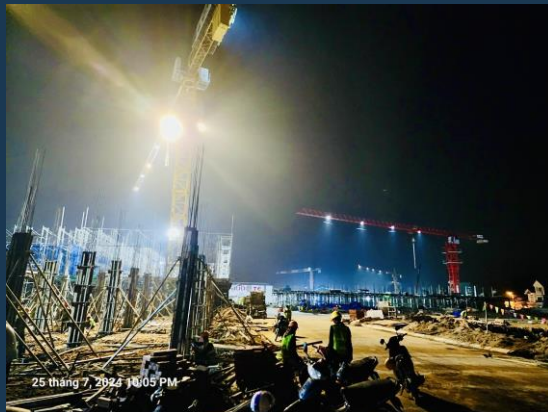
Sự kết hợp hoàn hảo xuất phát từ tâm huyết của Chủ đầu tư Vạn Phúc Điền, khu đô thị phức hợp Golden Point - viên kim cương vô giá khi sở hữu tọa độ hoàng kim trong quy hoạch tổng thể của khu vực cũng như hàng loạt những lợi thế vượt trội bên trong, tạo nên giá trị bất động sản bền vững cùng tiềm năng tăng giá không giới hạn.



CẬP NHẬT ẢNH TIẾN ĐỘ CÔNG TRƯỜNG



GOLDEN POINT





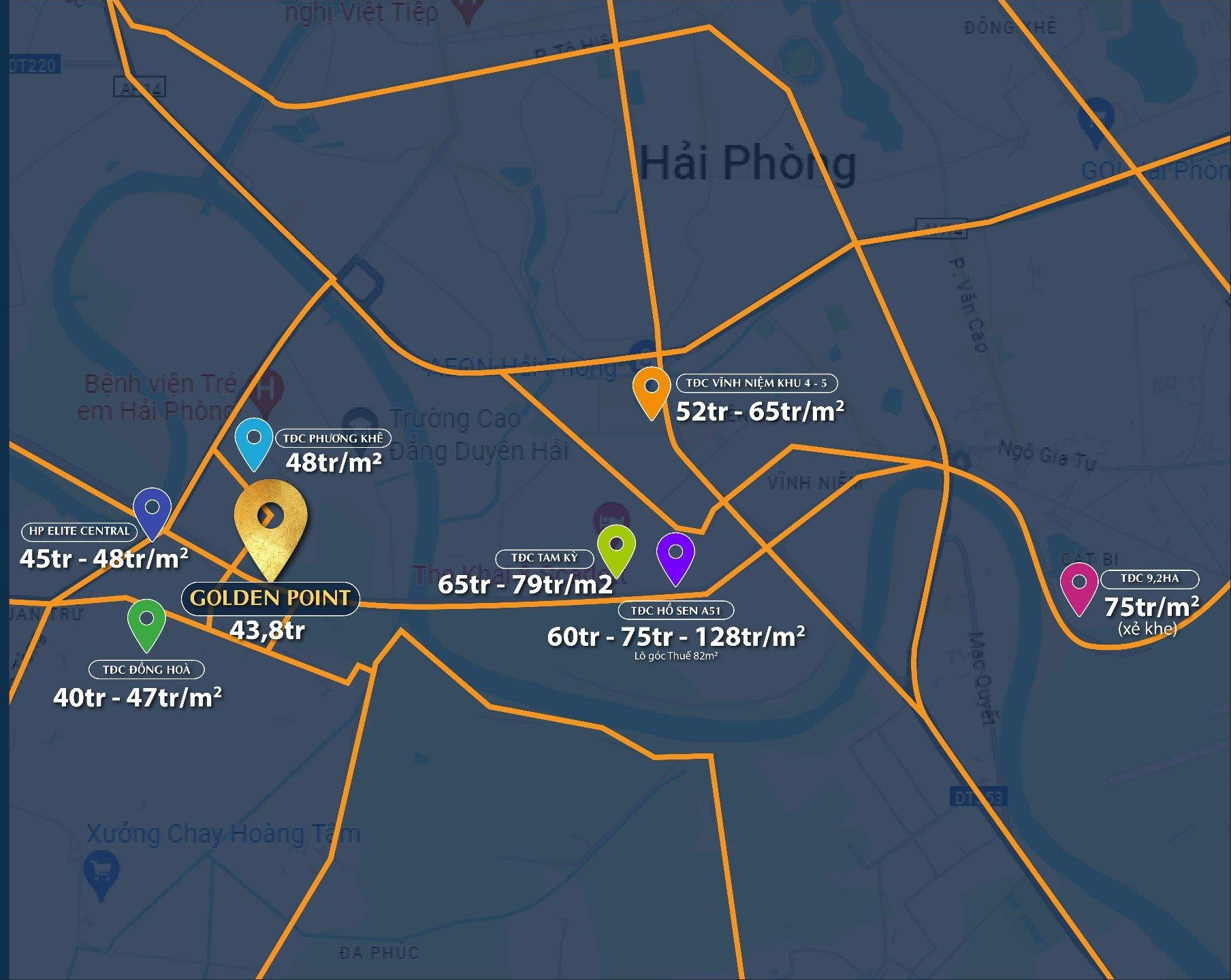
GOLDEN POINT

KHÔNG CHỈ LÀ CHUẨN SỐNG MỚI,
GOLDEN POINT CÒN LÀ BIỂU TƯỢNG MỚI
CỦA QUẬN KIẾN AN VÀ THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

**KẾT NỐI ĐA GIÁ TRỊ - KIẾN TẠO ĐA TRẢI NGHIỆM
SỐNG, KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ**

GOLDEN POINT LỢI THẾ CẠNH TRANH TUYỆT ĐỐI VỀ GIÁ

-  GOLDEN POINT
43,8tr/m²
-  TĐC ĐỒNG HOÀ
40tr - 47tr/m²
-  HP ELITE CENTRAL
45-48tr/m²
-  TĐC PHƯƠNG KHÉ
48tr/m²
-  TĐC VĨNH NIỆM KHU 4-5
52tr - 65tr/m²
-  TĐC TAM KỶ
65 - 79tr/m²
-  TĐC 9,2HA
75tr/m² (xẻ khe)
-  TĐC HỒ SEN A51
60tr - 75tr - 128tr/m²
lô góc Thuế 82m²





GOLDEN POINT

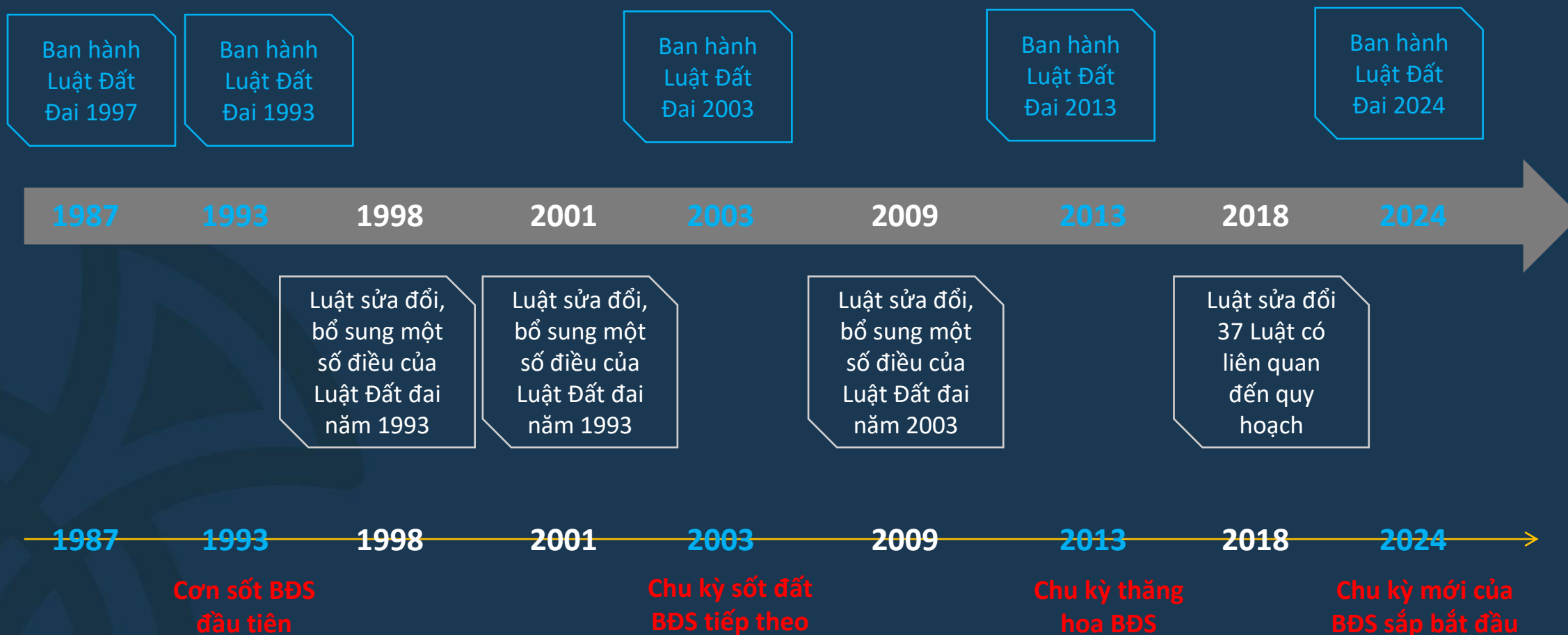
BÓC TÁCH GIÁ ĐẤT VÀ XÂY DỰNG TẠI GOLDEN POINT

MÃ CĂN	DIỆN TÍCH ĐẤT	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	GIÁ TTS 100% + TRỪ 1% BẢO LÃNH NGÂN HÀNG	ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG 6.480.000 VNĐ (BAO GỒM VAT)	ĐƠN GIÁ ĐẤT
TĐ2-16	67,5	243,2	4,536,955,664	1,575,936,000	43,866,958

ĐIỂM MỚI CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI 2024

- Bỏ khung giá đất
- Các chủ đầu tư phải giải chấp bất động sản trước khi ký HĐMB
- Hạn chế phân lô bán nền
- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mở rộng quyền sử dụng đất
- Yêu cầu chặt chẽ hơn đối với các Chủ đầu tư

CHU KỲ TĂNG GIÁ MỚI CỦA BẤT ĐỘNG SẢN **SẴP BẮT ĐẦU**





GOLDEN POINT

PHẦN III

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

CƠ HỘI SỞ HỮU SIÊU PHẨM ĐẦU TƯ

GOLDEN POINT

Vốn
ban
đầu
chỉ từ

1,5

Tỷ đồng

(Đã bao gồm VAT)

KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN

- ❖ HỖ TRỢ LÃI SUẤT **0%** TRONG VÒNG **18** THÁNG
- ❖ HỖ TRỢ VAY **70%** TỔNG GIÁ TRỊ NHÀ Ở
- ❖ ÂN HẠN NỢ GỐC TỚI **30 THÁNG**
- ❖ MIỄN PHÍ DỊCH VỤ **2 NĂM**

PHÂN TÍCH BÀI TOÁN ĐẦU TƯ

VỐN ĐẦU TƯ	SỐ TIỀN
30% vốn tự có	1,550,000,000
Đầu tư nội thất	1,300,000,000
Tổng vốn đầu tư ban đầu	2,850,000,000

CĂN TĐ2-XX 67,5M2 5,17 TỶ ĐỒNG	TIỀN THUÊ/THÁNG	LOẠI HÌNH CHO THUÊ
Thuê tầng 1	9,000,000	Kinh doanh
Thuê tầng 2	8,000,000	Căn hộ 1 PN khép kín
Thuê tầng 3	7,000,000	Căn hộ 1 PN khép kín
Thuê tầng 4	6,000,000	Căn hộ 1 PN khép kín
Tổng	30,000,000	

TỈ SUẤT SINH LỜI 12,6%/NĂM



CHÍNH SÁCH SỰ KIỆN TẠI GOLDEN POINT

NHẬN NGAY
QUÀ **50** TRIỆU
ĐỒNG

*Áp dụng cho khách hàng đặt cọc thành công ngay trong sự kiện ngày 28/07/2024.
Quà tặng sẽ được khấu trừ vào hợp đồng mua bán.*



BỐC THĂM TRÚNG THƯỞNG

GOLDEN POINT

BỐC THĂM
TRÚNG THƯỞNG **0,5** TỶ
ĐỒNG

Áp dụng cho những khách hàng ký HĐMB đến ngày 31/08/2024.

CƠ CẤU GIẢI THƯỞNG

- ✓ 01 xe ô tô VF5 trị giá 468,000,000 VNĐ
- ✓ 01 xe máy điện Vinfast Feliz S trị giá 27,000,000 VNĐ
- ✓ 2 chỉ vàng 9999 trị giá 15,500,000 VNĐ



GOLDEN POINT

TRÂN TRỌNG CẢM ƠN !