



프로젝트 개요



프로젝트 명	빈홈 그랜드파크 3차 MASTERI CENTRE POINT
시행사	마스터라이즈 홈즈(MASTERISE HOMES)
위치	호치민 9군 (Nguyen Xien Street, Long Binh, District9, HCMC, Vietnam)
면적	70,783m ²
건폐율	25%
세대수	22~39층 10개 동 / 5,094세대
룸타입	1BR(50.7~53.5) - 3개 타입 2BR(68.72~77.02) - 10개 타입 3BR(95.96~100.5) - 2개 타입
분양가(VAT 미포함)	4,950만 VND/m ² ~(약 817만 원/평)
완공 시기	2022년 3분기 예정
청약금	5천만동(한화 약 250만원)
기타	인테리어 상태 : 벽, 바닥 및 화장실, 싱크대 설치 (인덕션, 오븐 포함) 고급 호텔 컨셉의 실내 인테리어(미국 회사가 담당) 베트남 고객 : 30개월 은행 무이자 대출 가능 분양 프로모션 : 인수인계 이후 60개월(5년)간 관리비 무료!



프로젝트 소개



주요 투자 포인트

1	시행사 Masterise Homes는 호치민 내 마스테리 타오디엔, 마스테리 안푸, 밀레니엄 등을 개발한 베트남 대형 개발사 중 하나로, 마스테리 센터포인트는 글로벌 경험이 많은 인물, 파트너사들이 대거 참여
2	빈홈 그랜드파크 내 가장 중심지역에 위치한 단지로, 각종 시설 이용 및 이동에 탁월한 입지 확보
3	2군, 9군, 투득군을 통합하여 '투득 신도시' 추진으로 9군 아파트값 상승 추세
4	삼성 등 글로벌 대기업 공단 근처로, 실수요자가 많은 지역에 위치
5	단지 바로 앞에 빈스쿨, 빈맥 병원, 쇼핑몰, 쇼핑거리, 중앙 공원 등 모든 부대시설 완비
6	1차 단지 더 레인보우 17일 만에 완판!

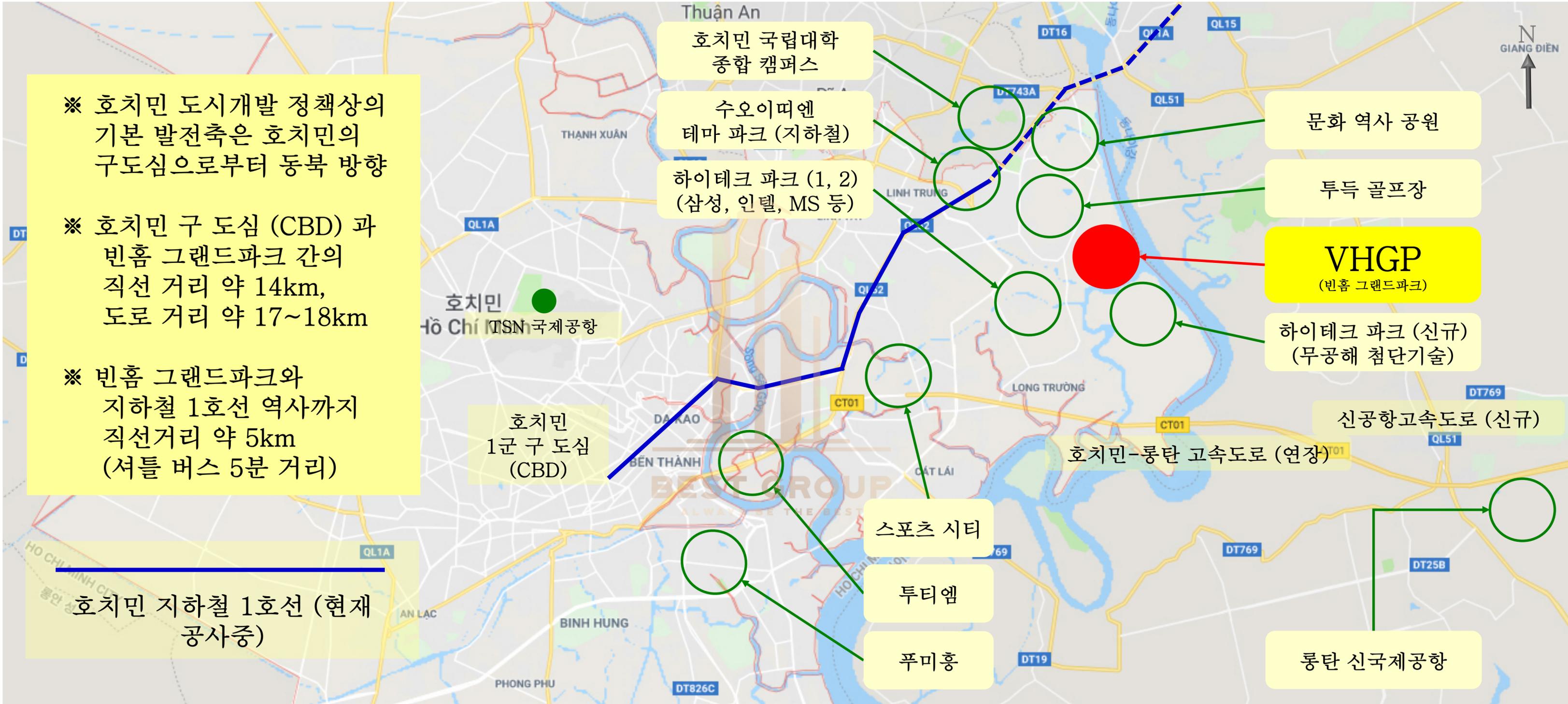
프로젝트 위치

※ 호치민 도시개발 정책상의 기본 발전축은 호치민의 구도심으로부터 동북 방향

※ 호치민 구 도심 (CBD) 과 빈흠 그랜드파크 간의 직선 거리 약 14km, 도로 거리 약 17~18km

※ 빈흠 그랜드파크와 지하철 1호선 역사까지 직선거리 약 5km (셔틀 버스 5분 거리)

호치민 지하철 1호선 (현재 공사중)

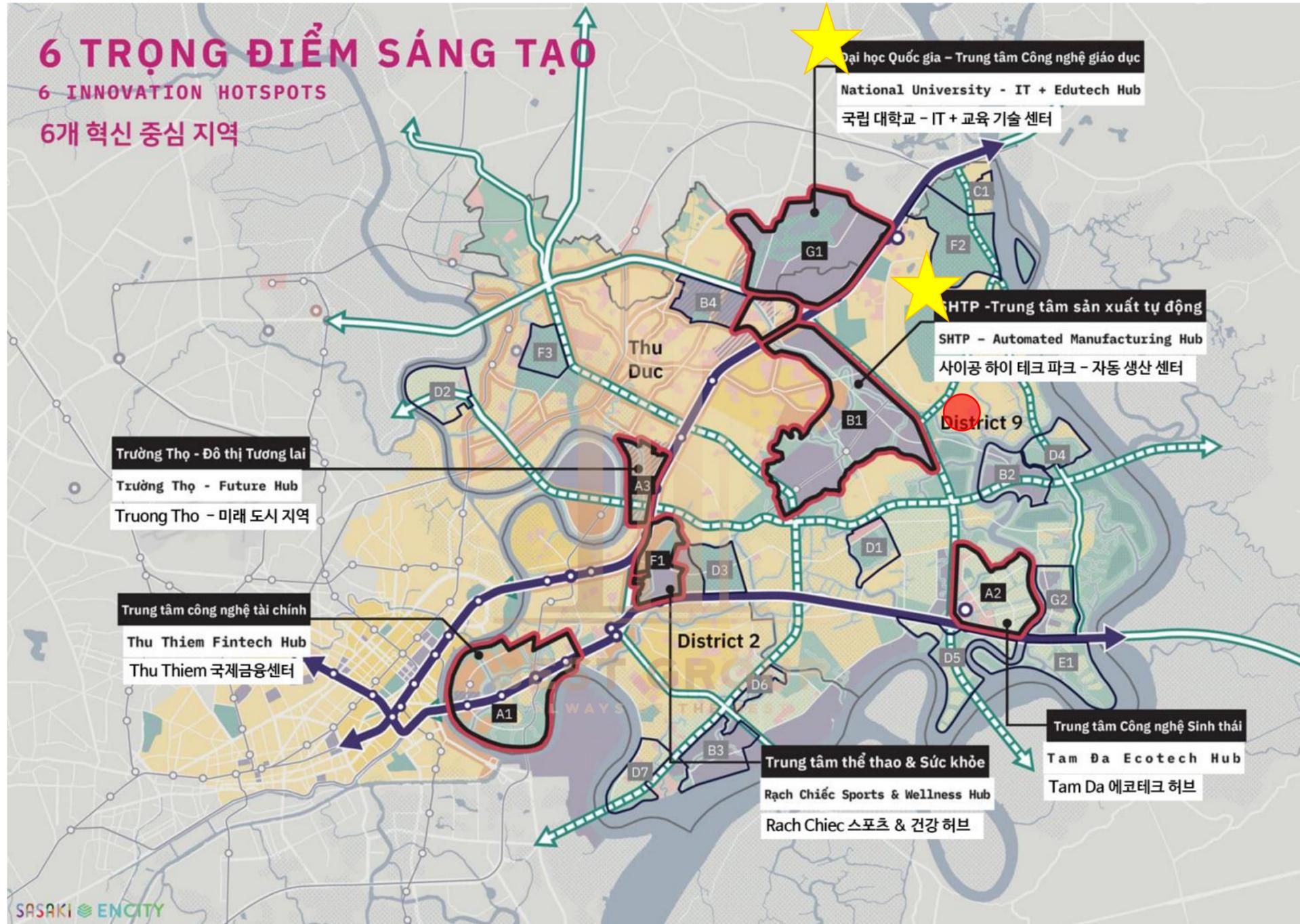


9군 위치 및 투자 가치



- 호치민 시내 중심가는 1군, 2군, 빈탄군 쪽이지만, 호치민 개발 추진 방향은 북동쪽 (9군쪽) 으로 진행중임.
- 9군 빈홈 그랜드파크 옆쪽으로 룽탄 신공항 공사 진행중.

9군 위치 및 투자 가치



● 그랜드파크 위치

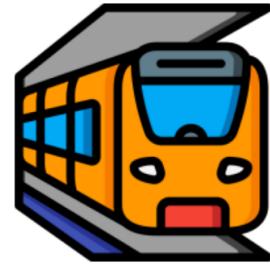
- 호치민 2군, 9군, 투득군을 통합하여 '투득 신도시' 건설을 추진 중
 - 투득신도시 인구는 110만 명, 그중 중산층은 6%(66,000명)
 - 투득 국립대학단지: 강사 4천명, 학생 5만5천명 규모
 - 사이공 하이테크파크 공단: 노동자 3만6천명, 기술자 7천명 근무
- 중산층이 이미 형성되어 있음

9군 및 동부 지역 인프라 구축 현황



특특 신도시

- 정부가 '특특 신도시' 건설 추진 및 동의
- 70%의 인프라 프로젝트가 동부 지역에 집중 (2010~2020)



메트로 1호선

- 14개 역 중 10개 역이 동부에 위치
- 2020년 4월 메트로 1호선 70% 건설 완성
- 2021년 12월 정식 운행 시작 예정



3번 순환도로

- 2020년 6월, 교통부 및 인민 위원회에서 도로 건설을 촉진
- 2021년 도로 착공 예정
- 2024년 도로 완공 예정



주요 도로

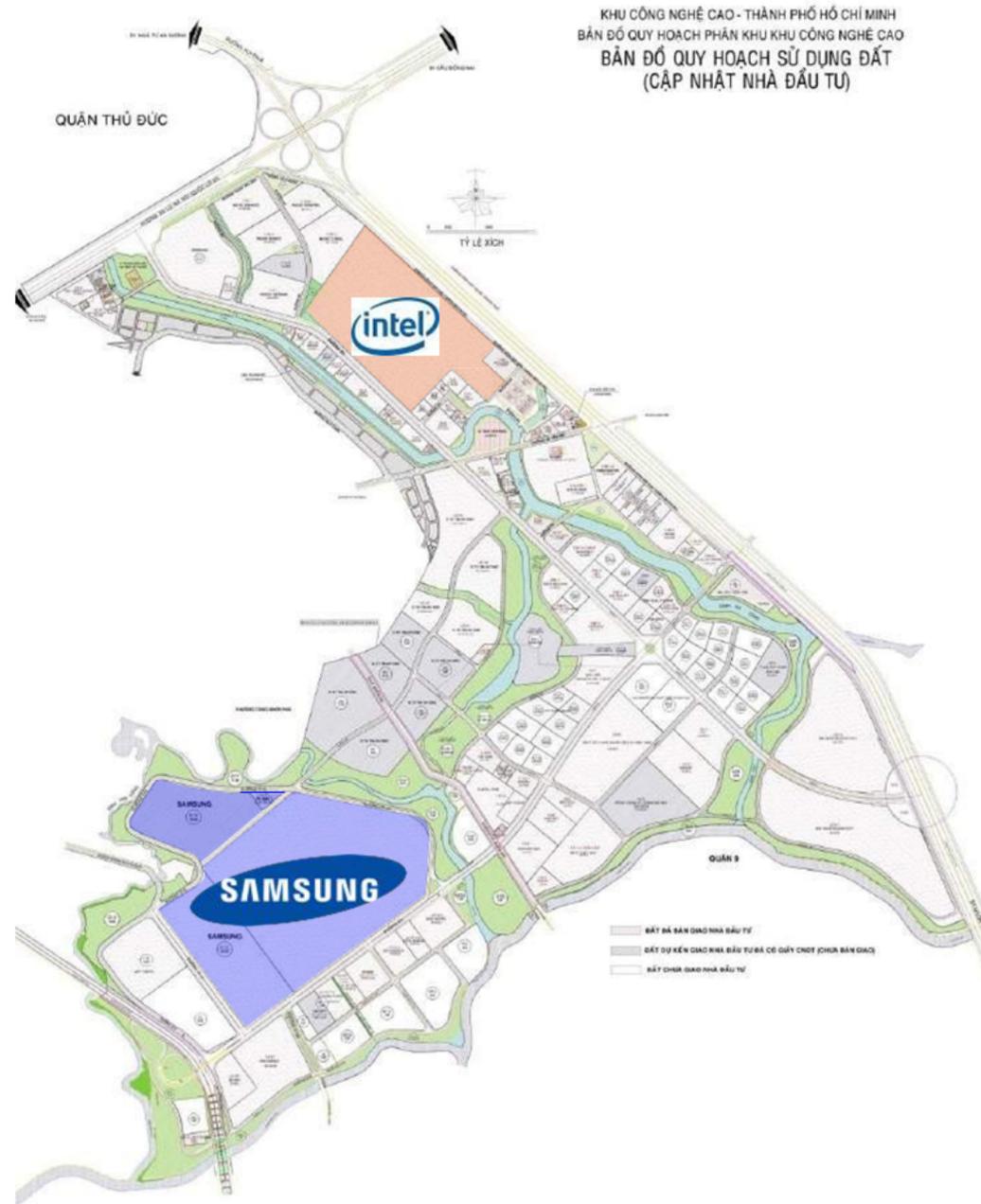
- 2021-2025년: 9군에 5개 주요 도로 완성 예정
- 2020년 9월 : 9군 Long Dai 다리 건설



동부 터미널

- 2020년 8월 : 완공

사이공 하이테크 파크 소개



하이테크 파크(High-Tech Park)

- ▶ 2002년부터 지금까지 총 투자액 : 70 억 달러 (2017년 기준)
 - + 가치 창출 100 억 달러
 - + HCMC의 FDI 부문 총 수출의 30% 담당
 - + HCMC GDP의 10 % 창출
 - + 총: 127 개 프로젝트, 54 % 실행
 - + 총 근로자 수 약 40,000 명

- ▶ 최고의 글로벌 기업 : Samsung(가전), Intel, Nidec, Jabil, Sonion, Sanofi, FPT, Nipro, Datalogic, 등
 - Samsung: 2016 - \$2B USD - 직원 수 - 11.000 명
 - Intel: 2006 - \$10억 USD - 직원 수 - 4.000명

매매가 및 임대료 비교(빈홈 골든리버/센트럴파크)



<빈홈 골든리버>

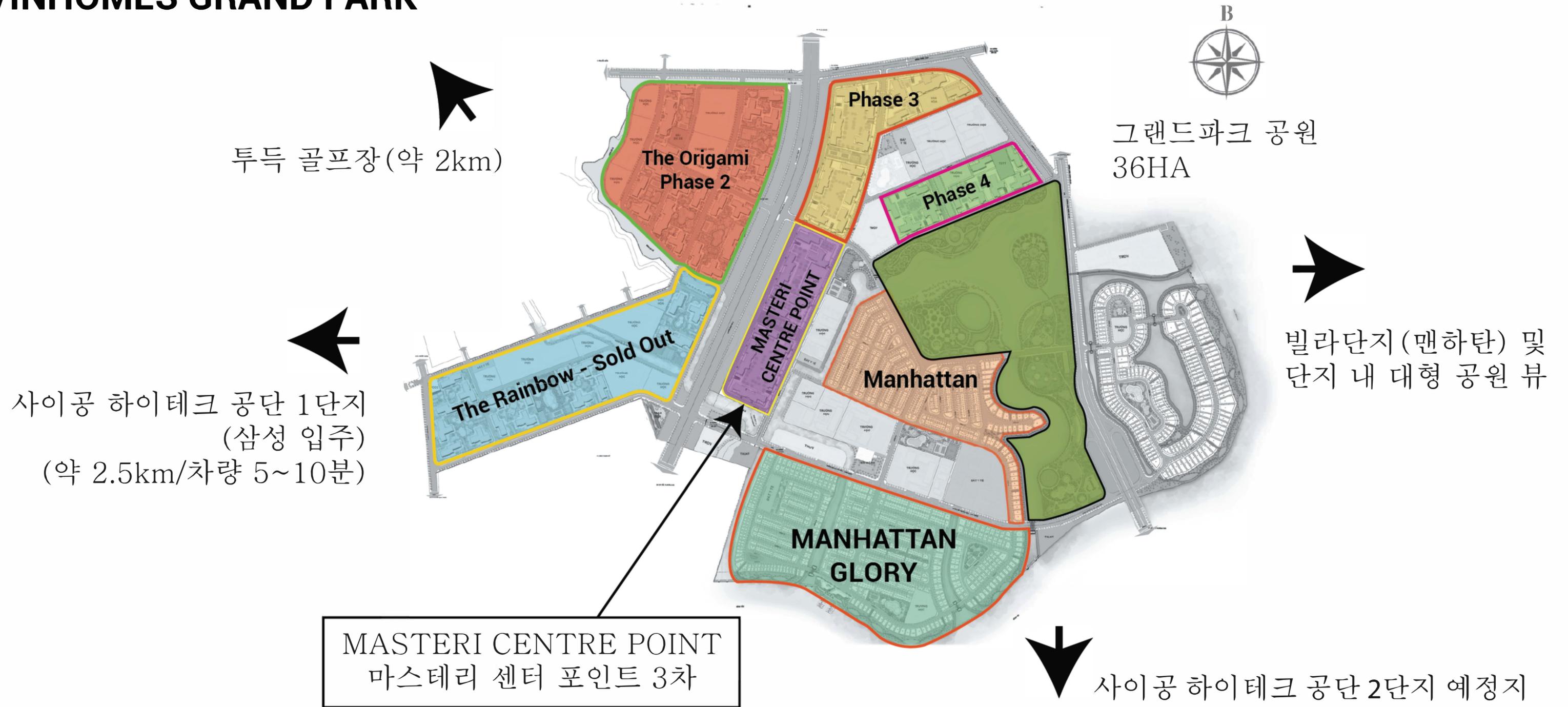
분양가	\$3,500 ~ \$6,000/m² (평당 약 1,386~2,375만 원)
현시세	\$6,000 ~ \$8,000/m² (평당 약 2,375~3,168만 원)
임대료	2BR - \$1,000 ~ \$1,200(약 120~144만원) 3BR - \$1,700 ~ \$1,800(약 204~216만원)



<빈홈 센트럴파크>

분양가	\$1,800 ~ \$2,500/m² (평당 약 712~990만 원)
현시세	\$3,200 ~ \$3,500/m² (평당 약 1,267~1,386만 원)
임대료	2BR - \$900 ~ \$1,100(약 108~132만원) 3BR - \$1,300 ~ \$1,500(약 156~180만원)

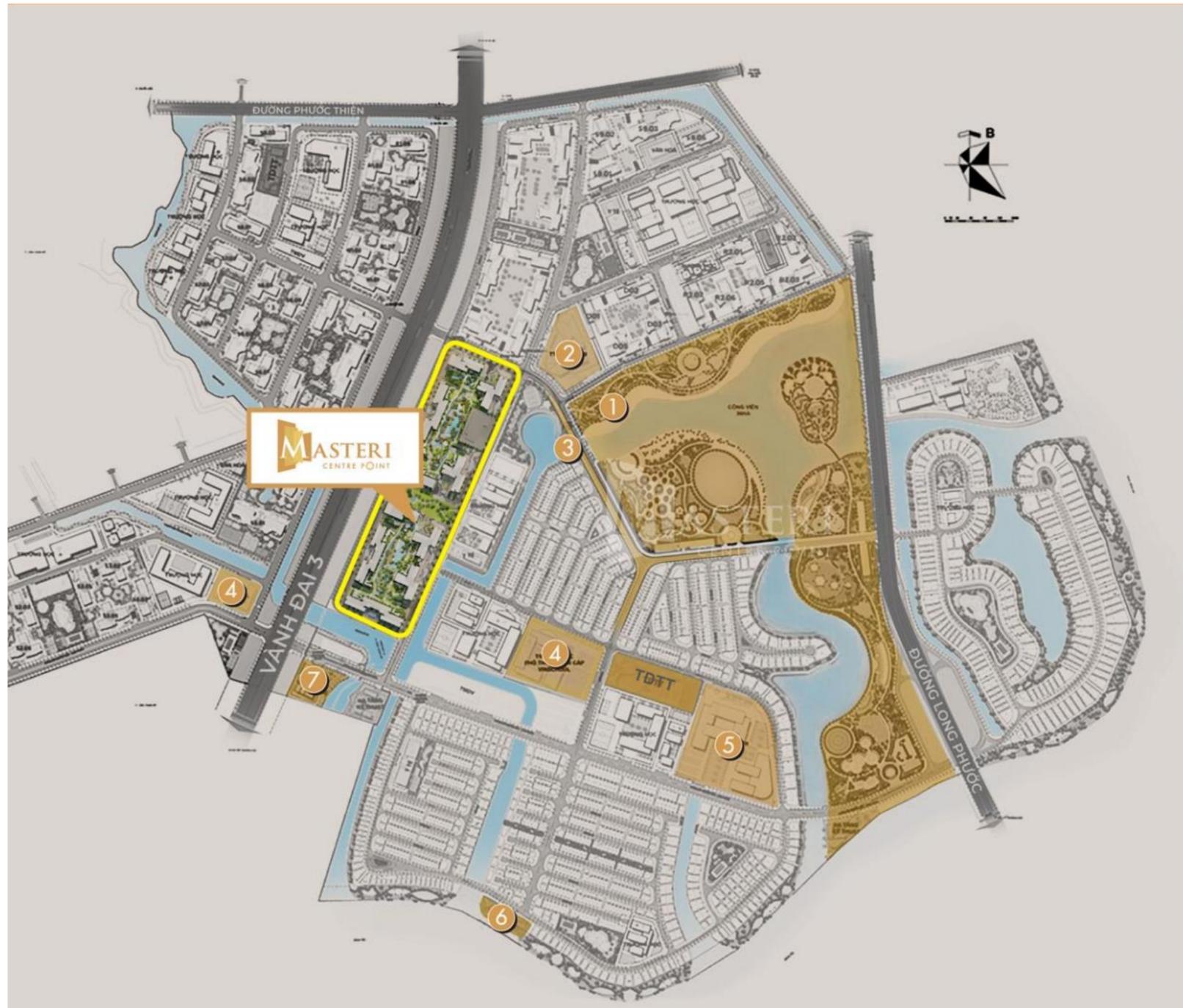
LAYOUT VINHOMES GRAND PARK



MASTERI CENTER POINT 단지 현장



단지 주변 시설 안내



1. 그랜드파크 공원 36ha
2. 빈컴 메가몰
3. 맨하탄 샵하우스 상가 쇼핑 거리
4. 빈스쿨 국제 학교(유치원~ 고등학교)
5. 빈멕 국제 병원
6. 맨하탄 글로리 요트 선착장
7. 45층 오피스 타워

단지 내 유틸리티 구성



미래 정원

- 1. 폭포
- 2. 실외 어린이 놀이터
- 3. 독서 공간
- 4. 웰니스존
- 5. 정자
- 6. 이벤트플라자
- 7. 정원수 울타리
- 8. 잔디밭 산책로
- 9. BBQ 공간

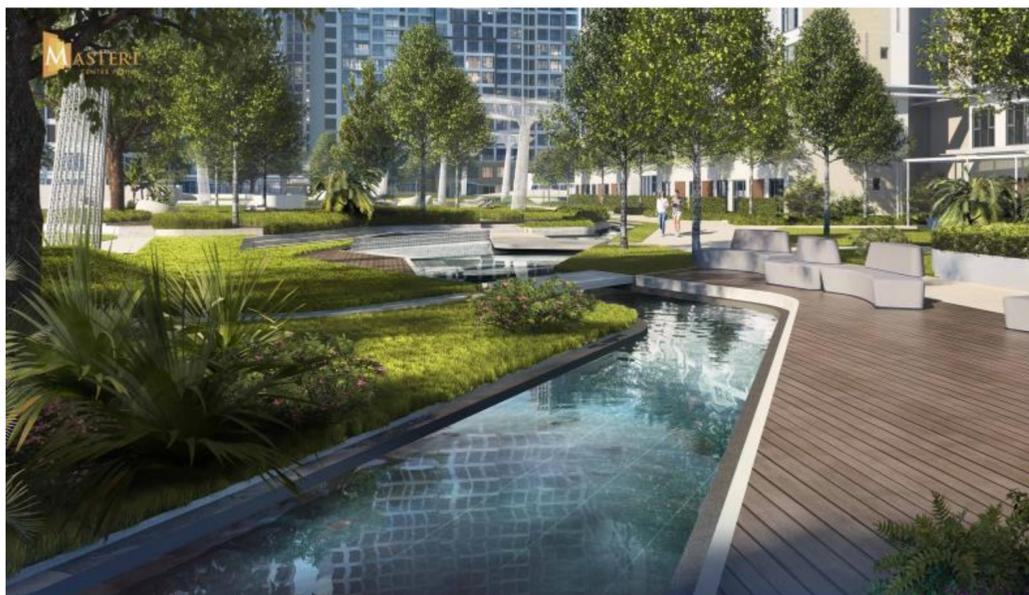
'Spaceship' 수영장

- 1. 수영장(50m)
- 2. 스페셜 자쿠지
- 3. 릴렉싱 좌석
- 4. 잔디 테라스
- 5. 일광욕 공간
- 6. 어린이 수영장
- 7. 잔디밭 산책로

프리미엄 실내 편의시설

- 1. 승하차 구역
- 2. 프리미엄 로비
- 3. 프리미엄 라운지
- 4. 비즈니스 센터
- 5. 커뮤니티 홀
- 6. 실내 어린이 놀이터
- 7. 체육관
- 8. 샵하우스

단지 내 유틸리티 구성



동별 배치 안내

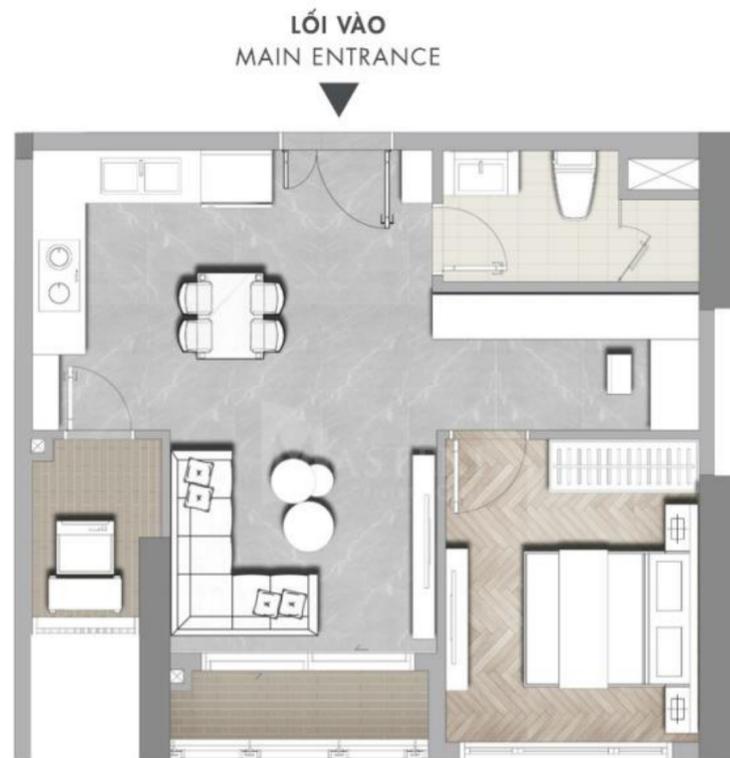
1단지 레인보우 전망

2단지 오리가미 전망



빌라 단지(맨하탄) 및 단지 내 대형 공원 전망 / 학교 및 빈컴 메가몰 등 위치

레이아웃(1베드룸)



1 PN / BR LOẠI / TYPE 1

GSA: 50.07 - 53.94 m²

NSA: 45.49 - 49.21 m²



1 PN / BR LOẠI / TYPE 2

GSA: 50.07 m²

NSA: 45.49 - 45.58 m²



1 PN / BR +

GSA: 51.20 - 54.33 m²

NSA: 46.62 - 49.83 m²

레이아웃 (2베드룸)



2 PN / BR LOAI / TYPE 1

GSA: 72.17 - 76.31 m²

NSA: 65.36 - 70.56 m²



2 PN / BR LOAI / TYPE 2

GSA: 72.12 m²

NSA: 66.09 - 66.56 m²

레이아웃 (2베드룸)



2 PN / BR LOAI / TYPE 3

GSA: 66.81 - 76.15 m²
NSA: 60.83 - 69.14 m²



2 PN / BR LOAI / TYPE 4

GSA: 79.98 m²
NSA: 72.54 m²

레이아웃 (2베드룸)



2 PN / BR LOẠI / TYPE 5

GSA: 73.91 m²

NSA: 67.23 - 68.11 m²



2 PN / BR LOẠI / TYPE 6

GSA: 76,15 m²

NSA: 69,14 - 69,39 m²

레이아웃 (2베드룸)



2 PN / BR LOAI / TYPE 7

GSA: 72.7 - 73.91 m²
NSA: 66.58 - 68.66 m²



2 PN / BR LOAI / TYPE 8

GSA: 69.07 - 70.50 m²
NSA: 62.57 - 64.39 m²

레이아웃 (2베드룸)



2 PN / BR LOẠI / TYPE 9

GSA: 72.74 m²
NSA: 65.96 - 65.99 m²



2 PN / BR LOẠI / TYPE 10

GSA: 66.81 - 67.31 m²
NSA: 61.01 - 61.44 m²

레이아웃(3베드룸)



3 PN / BR LOI / TYPE 1

GSA: 95.86 - 100.03 m²

NSA: 87.80 - 92.55 m²

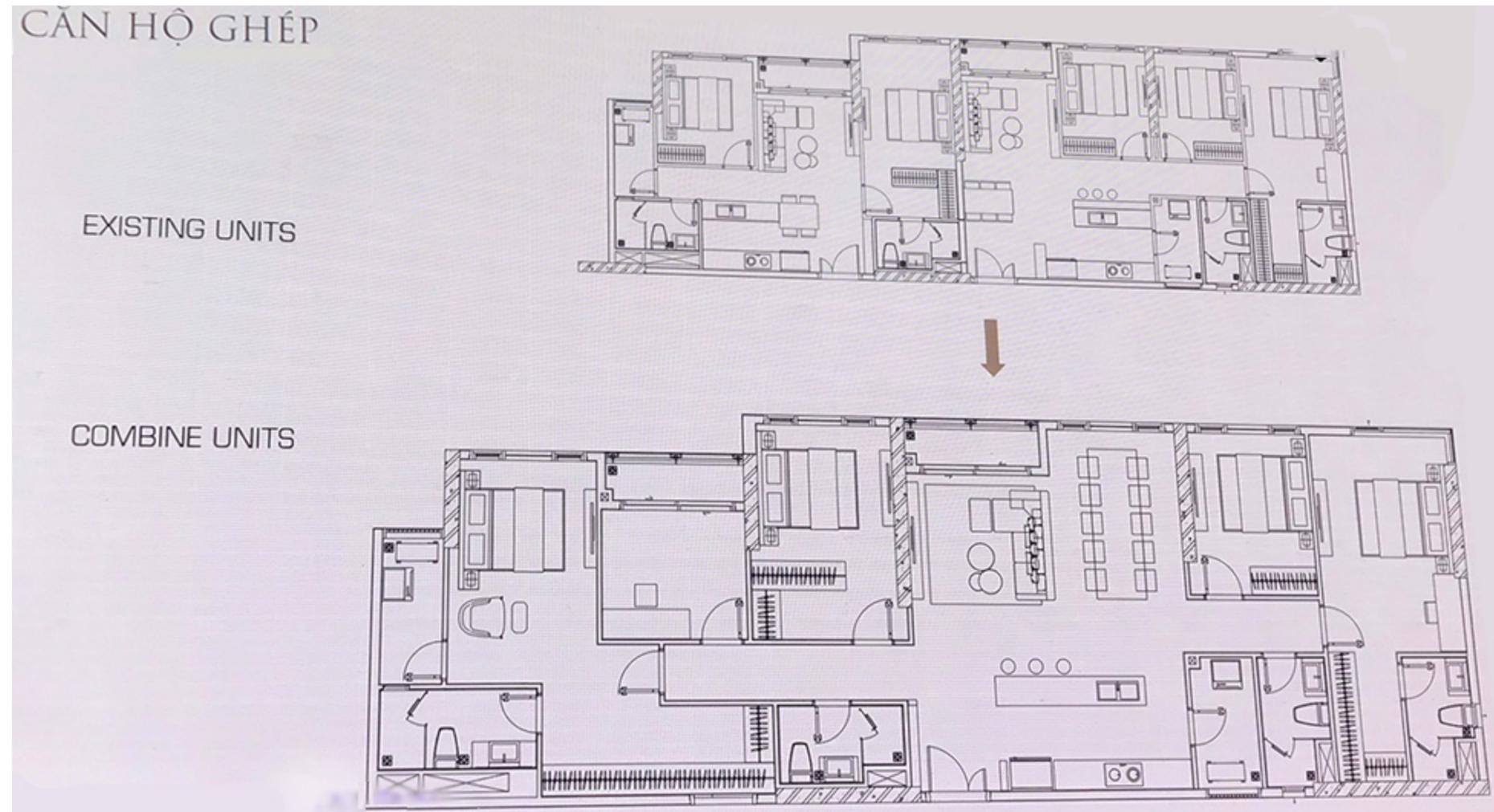


3 PN / BR LOI / TYPE 2

GSA: 94.69 - 97.45 m²

NSA: 87.01 - 90.47 m²

레이아웃 (Combine Units)



붙어있는 2세대를 분양 받을 경우, 벽을 터서 한 유닛으로 만들 수 있음.
 (베트남 상류층 등 넓은 면적의 집을 원하는 고객을 위한 옵션)

분양 대금 납부 일정

No	결제 일정	분할 납부	일시불 납부	대출 납부 (핸드오버 날짜까지 이자 0%)	
				고객 납부	은행 납부
	청약금	50,000,000동	50,000,000동	50,000,000동	
1	분양 가계약서 작성 7일 후	10% (청약금 포함)	100% (청약금 포함)	10% (청약금 포함)	
2	60일 (1차 결제일부터)	10%		10%	
3	60일 (2차 결제일부터)	10%		10%	
4	15일 (3차 결제일부터)				70%
	90일 (3차 결제일부터)	10%			
5	90일 (4차 결제일부터)	10%			
6	90일 (5차 결제일부터)	10%			
7	90일 (6차 결제일부터)	10%			
8	핸드오버 일정에 따라	25%+ VAT+ 2% 유지보수비	2% 유지보수비	2% 유지보수비	
9	사용권 증명서(핑크북) 발급 시	5%			
	할인 정책	0%	7.5%		0%

VNK Investment Consultancy

3rd Floor, No. 30 Nguyen Co Thach Str., Sala New City, Dist. 2, HCM City



한국 인터넷전화: 07088396245



Kakao
Eddy



Kakao ID: minbep94
Jolie



Kakao ID: katetran
Kate