

LUMIÈRE
riverside

호치민 2군 안팎
마스테리 루미에르 리버사이드
(MASTERI LUMIERE
RIVERSIDE)

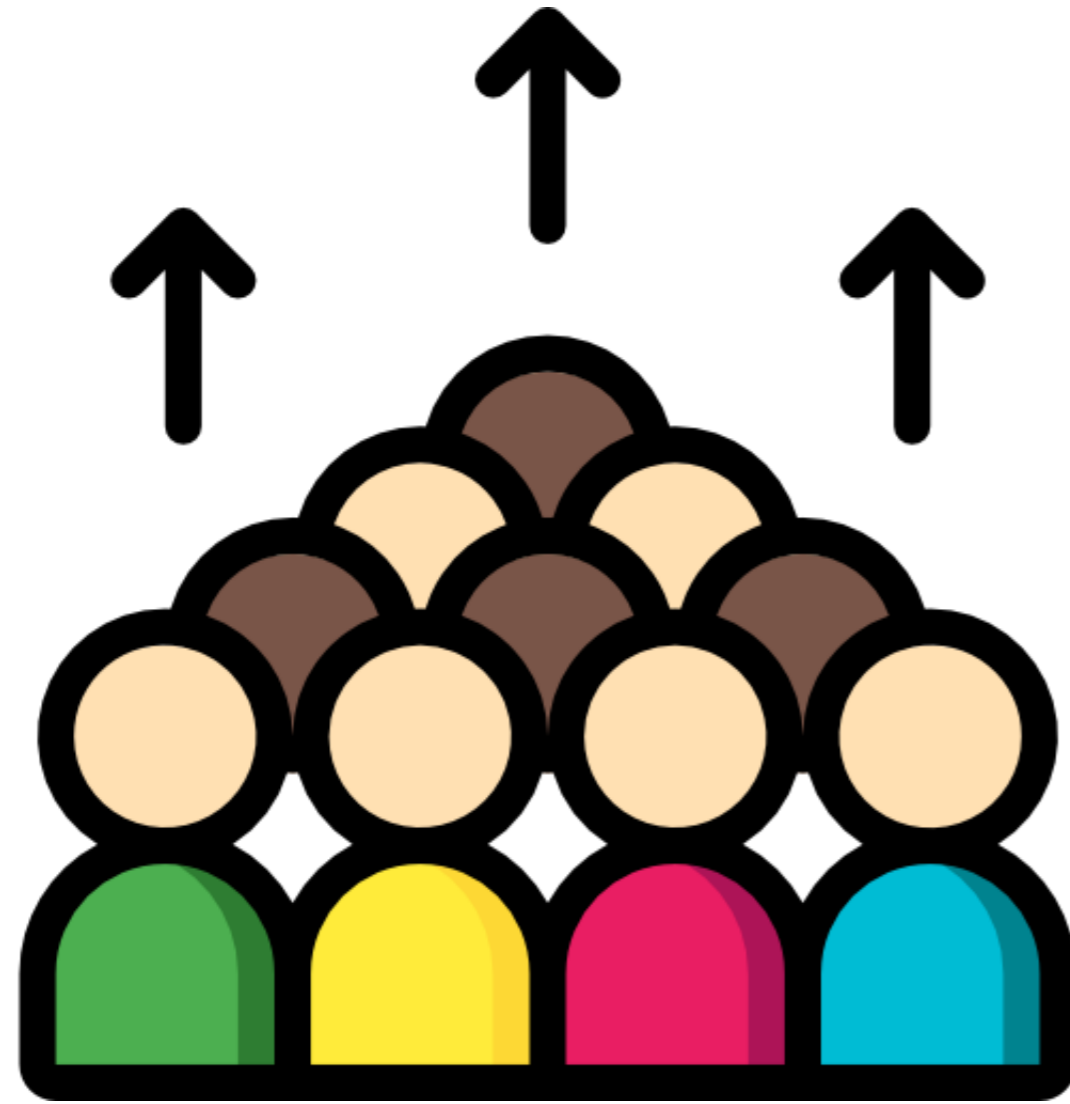
LUMIÈRE
riverside

*Hình quảng cáo



LUMIÈRE
riverside

호치민시 인구 및 아파트 공급 현황



호치민 인구: 1,300만 명(5년마다 100만 명씩 증가)

호치민 인구 아파트 소유 비율: 7.5%(2020년 1분기 기준)

※ 하노이 아파트 소유 비율: 12.5%

※ 방콕 아파트 소유 비율: 20%

※ 홍콩 아파트 소유 비율: 45%



2020년 1분기 호치민 아파트 수요 대비 공급률: 10-15%

2019년 대비 2020년 아파트 공급량 **50% 이상 감소**

→ 공급 부족으로 아파트 가격 상승 중

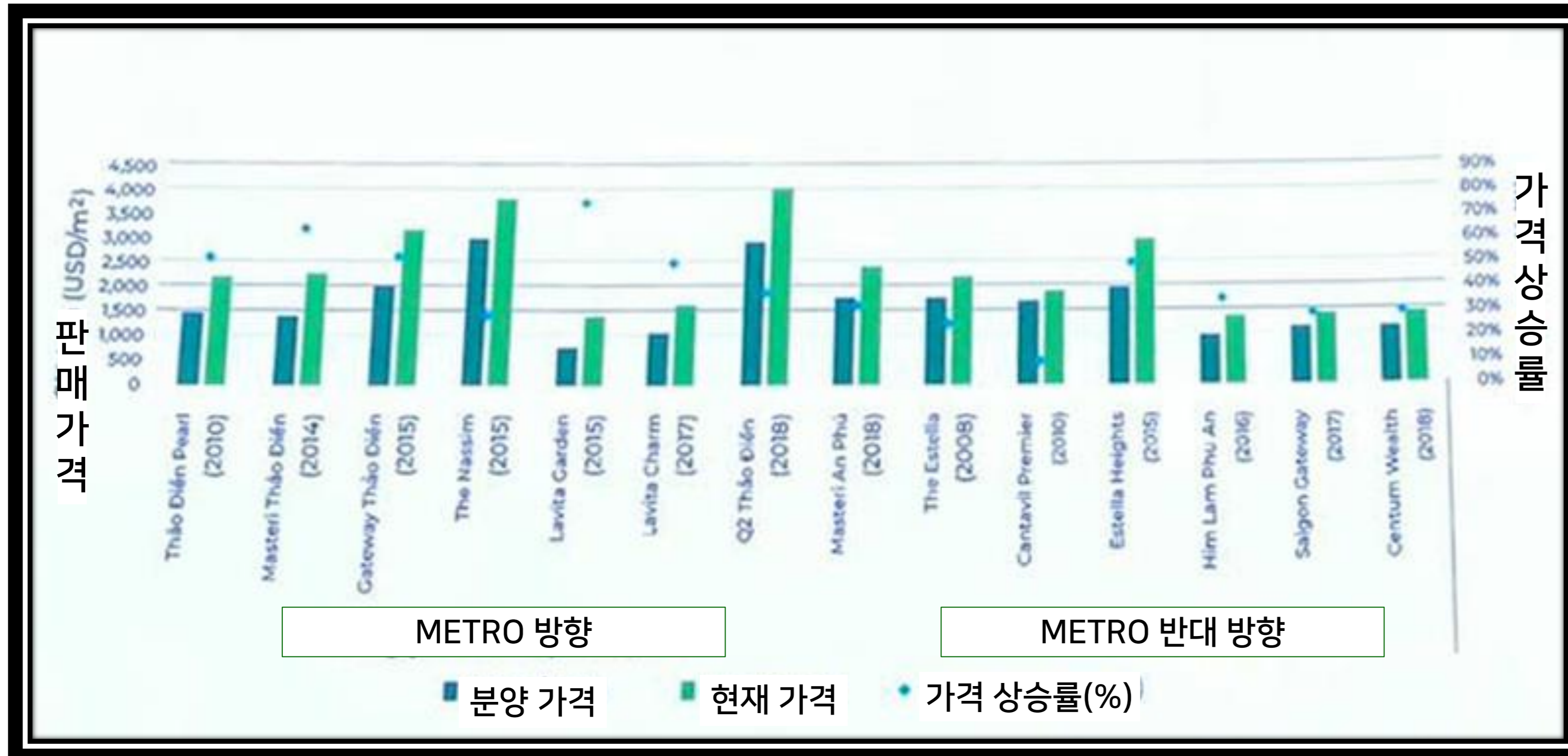
마스테리 루미에르 리버사이드
호치민 개발 추진 방향



- 호치민 시내 중심가는 1군, 2군, 빈탄군 쪽이지만, **호치민 개발 추진 방향은 북동쪽으로** 진행중임
- 시내로의 접근성 뿐 아니라 향후 개발의 중심이 될 9군, 투득군으로의 접근성 또한 용이함.

마스테리 루미에르 리버사이드

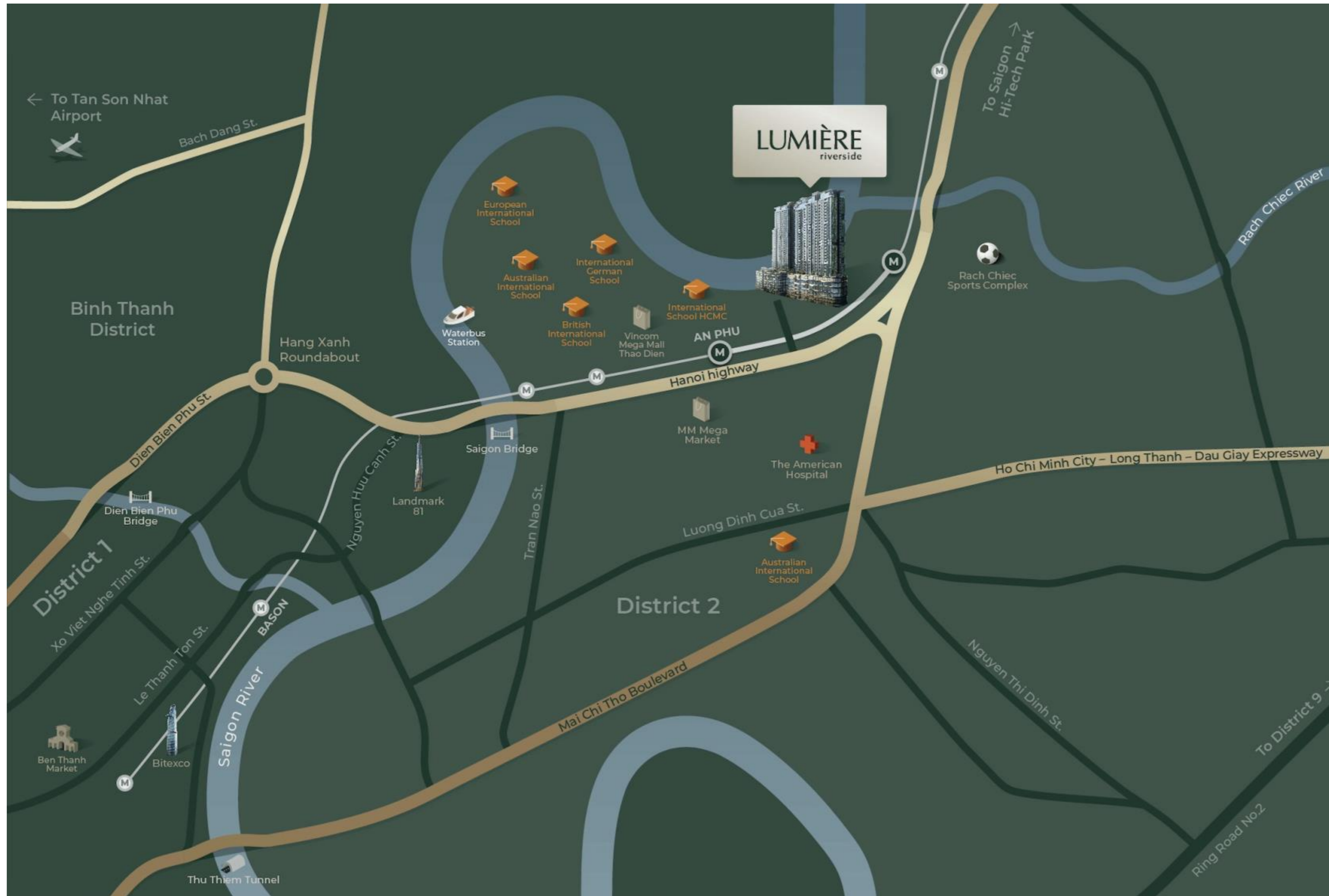
프로젝트 위치



- 지하철 1 호선이 개통되면 지하철역과 같은 라인에 있는 부동산 가격이 계속해서 상승할 것으로 예상됨 (출처: CBRE)

마스터리 루미에르 리버사이드

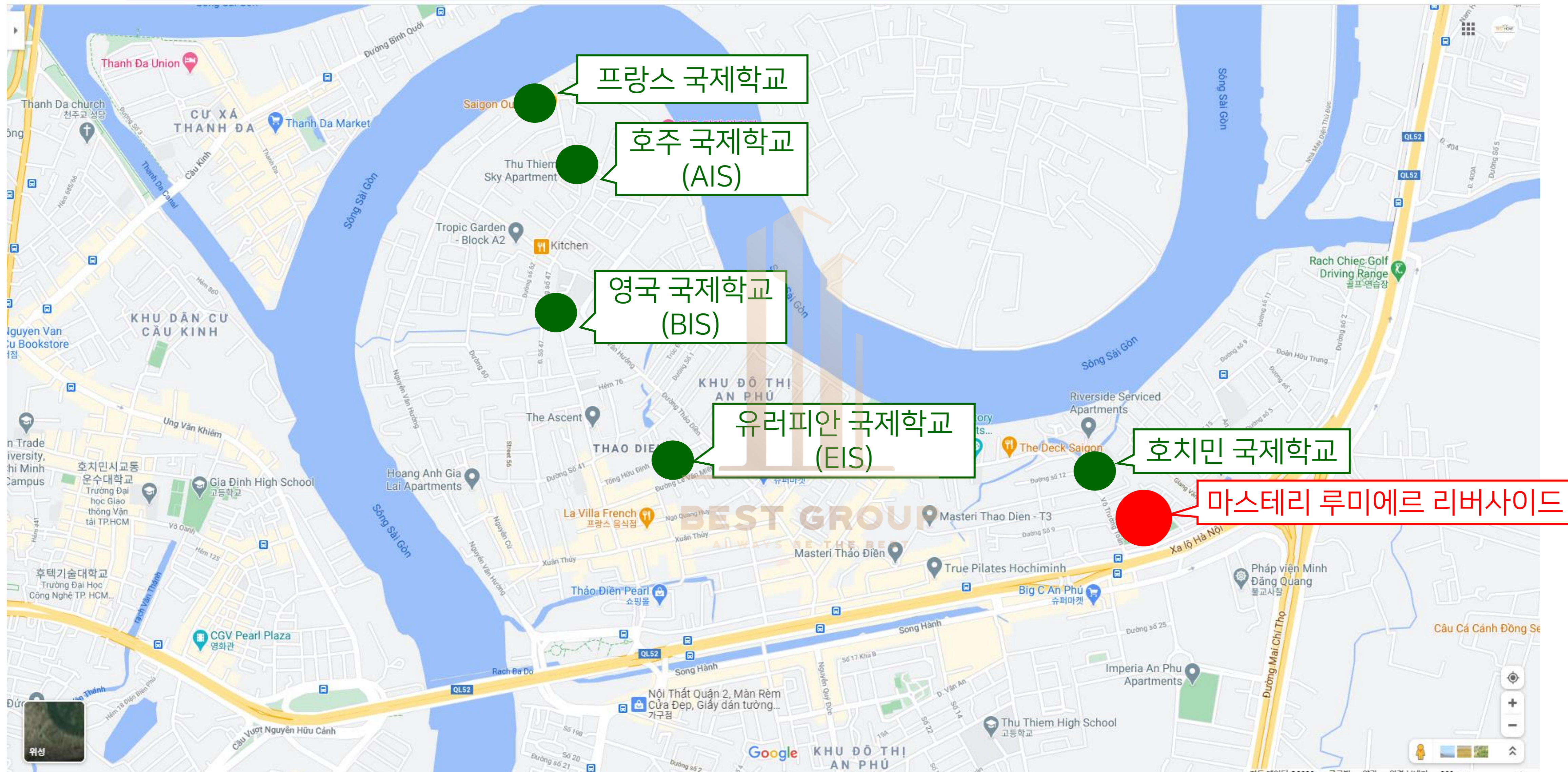
프로젝트 위치



- 1분 이내
: IS, BIS 등 국제학교 및 명문 사립, 공립 학교
- 2분 이내
: 안푸 메트로역(약 600m), 락썸 메트로역(약 700m), 빈컴 메가몰 타오디엔
- 10분 이내
: 1군 등 시내 중심가
- 15분 이내
: 떤션넛 국제 공항, 붕따우-빈증-동나이 고속도로

→ 타오디엔, 안푸지역 역세권에 남은 마지막 신규 분양 프로젝트

마스테리 루미에르 리버사이드
프로젝트 위치(학군)



마스테리 루미에르 리버사이드

프로젝트 개요

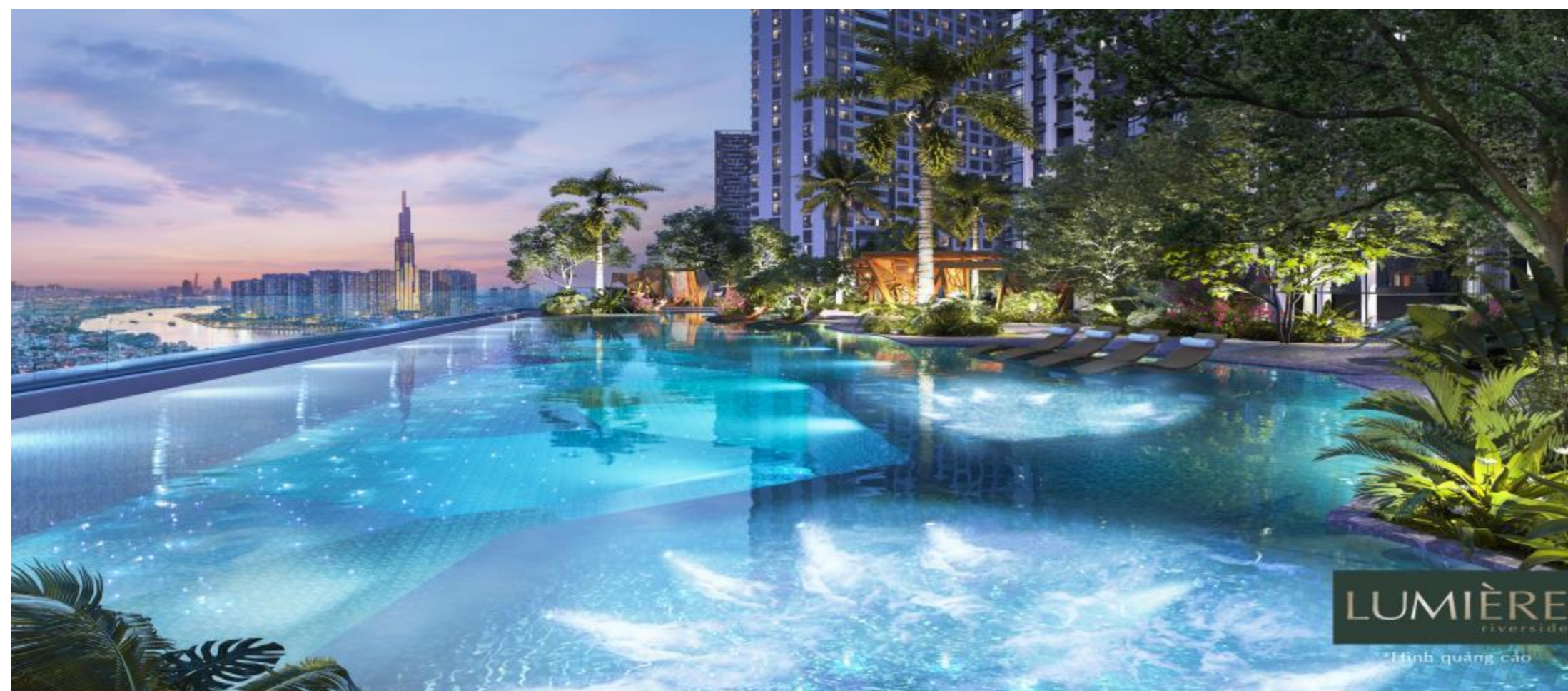
LUMIÈRE
riverside



프로젝트 명	마스테리 루미에르 리버사이드
시행사	마스터라이즈 홈즈(MASTERISE HOMES)
위치	호치민 2군 안푸 (628A Hanoi highway, District 2, HCMC, Vietnam)
면적	1.9ha
건폐율	30%
세대수	2개 동(36층, 44층), 1,030세대
룸타입	1~3베드룸 / 듀플렉스 / 펜트 하우스 / 샵하우스 1BR(49~52㎡) 2BR(68~77㎡) 3BR(92~113㎡), 듀플렉스, 펜트하우스(99~256㎡)
예상 분양가	9천만~1억 1,150VND/㎡(4,000~5,000\$/㎡)~
완공예정	2023년 2분기
청약금	2억 동(한화 약 1,000만 원)
내부시설	바비큐 시설, 쇼핑몰, 수영장, 커뮤니티룸, 스파, 체육관, 유치원, 공원, 어린이 놀이터 등
기타	인수인계 이후 관리비 60개월(5년)간 면제

마스테리 루미에르 리버사이드

프로젝트 소개



주요 투자 포인트

- ▶ 시행사 Masterise Homes는 호치민 내 마스테리 타오디엔, 마스테리 안푸, 밀레니엄 등을 개발한 베트남 대형 개발사 중 하나로, 각 프로젝트에 글로벌 경험이 많은 인물, 파트너사들이 대거 참여
- ▶ 안푸-타오디엔 역세권에 위치한 신규 분양 하는 마지막 프로젝트로 **탁월한 입지 확보**
- ▶ 호치민 메트로 1호선 상용화로 인한 **프로젝트 시세 상승 예상**
- ▶ 명문 국제학교 및 사립학교가 모여있는 최고의 학군이자 주변 상권 인프라로 **안정적인 임대 수익 가능**
- ▶ 안푸-타오디엔 역세권에 위치한 프로젝트 중 마지막 신규 분양 프로젝트로, **아파트 대금 분납이 가능**

마스터리 루미에르 리버사이드

프로젝트 소개

WEST동

- 총 44층
- 사무실: 6층
- 샵하우스 : 2-3층
- 주차장 :
지하 2층~지상 4층



EAST동

- 총 36층
- 사무실: 3층
- 샵하우스 : 2층
- 주차장 :
지하 2층~지상 3층

마스테리 루미에르 리버사이드

단지 배치

사이공강 방면



루미에르 WEST

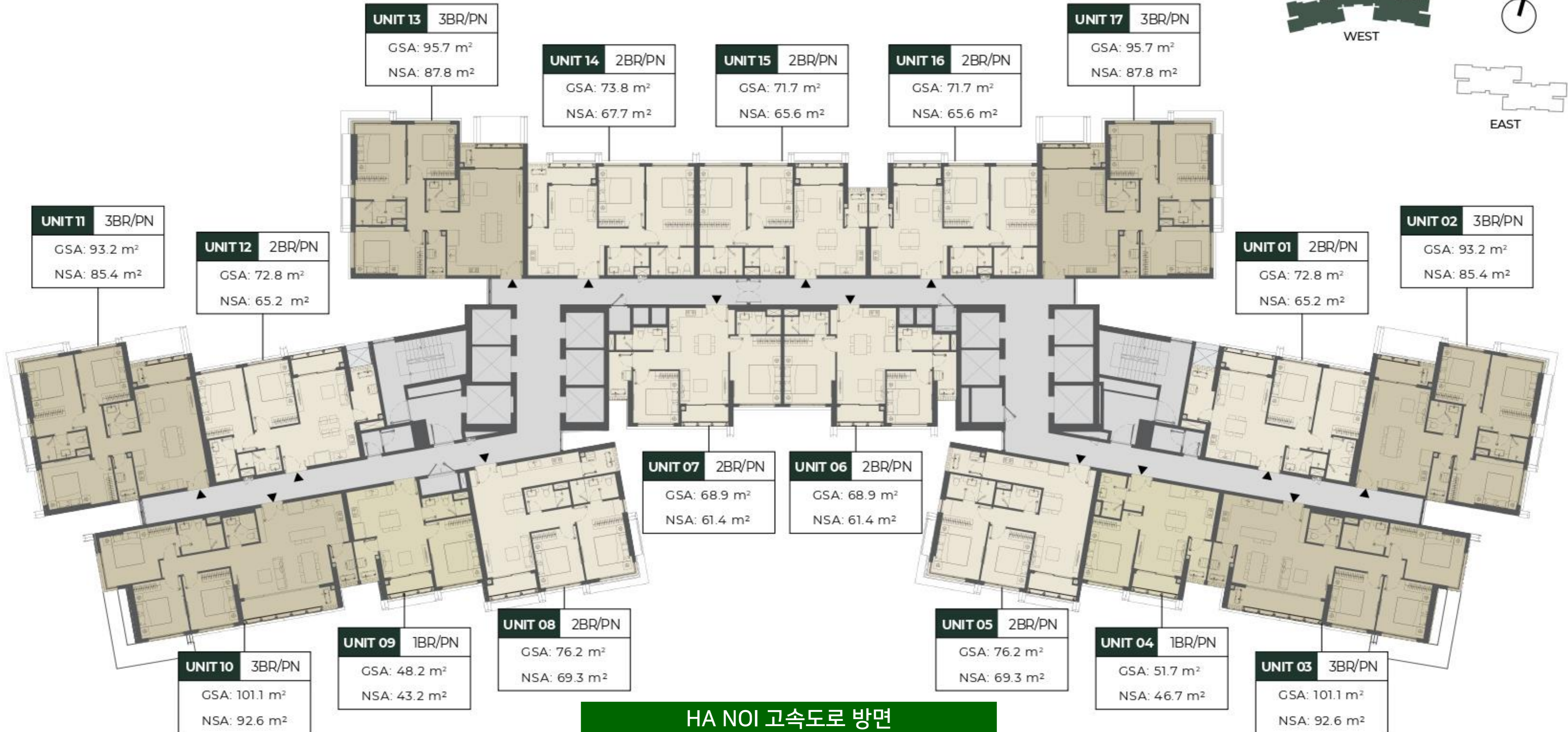
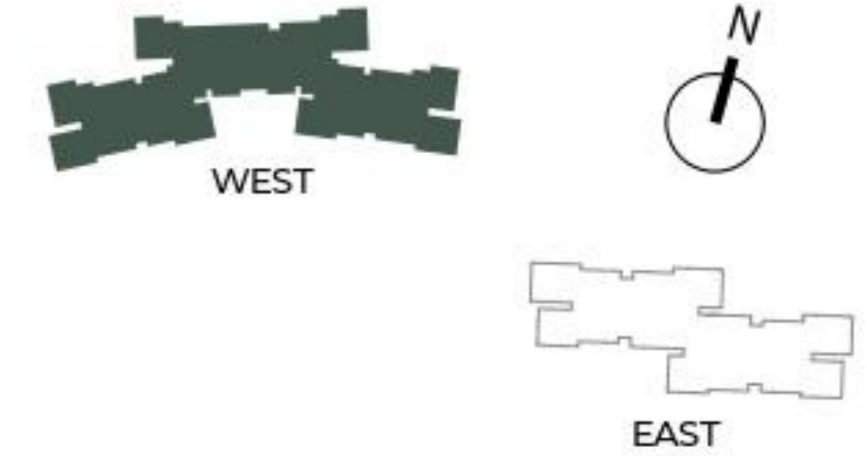
루미에르 EAST

HA NOI 고속도로 방면

마스테리 루미에르 리버사이드

단지 레이아웃(WEST동)

사이공강 방면



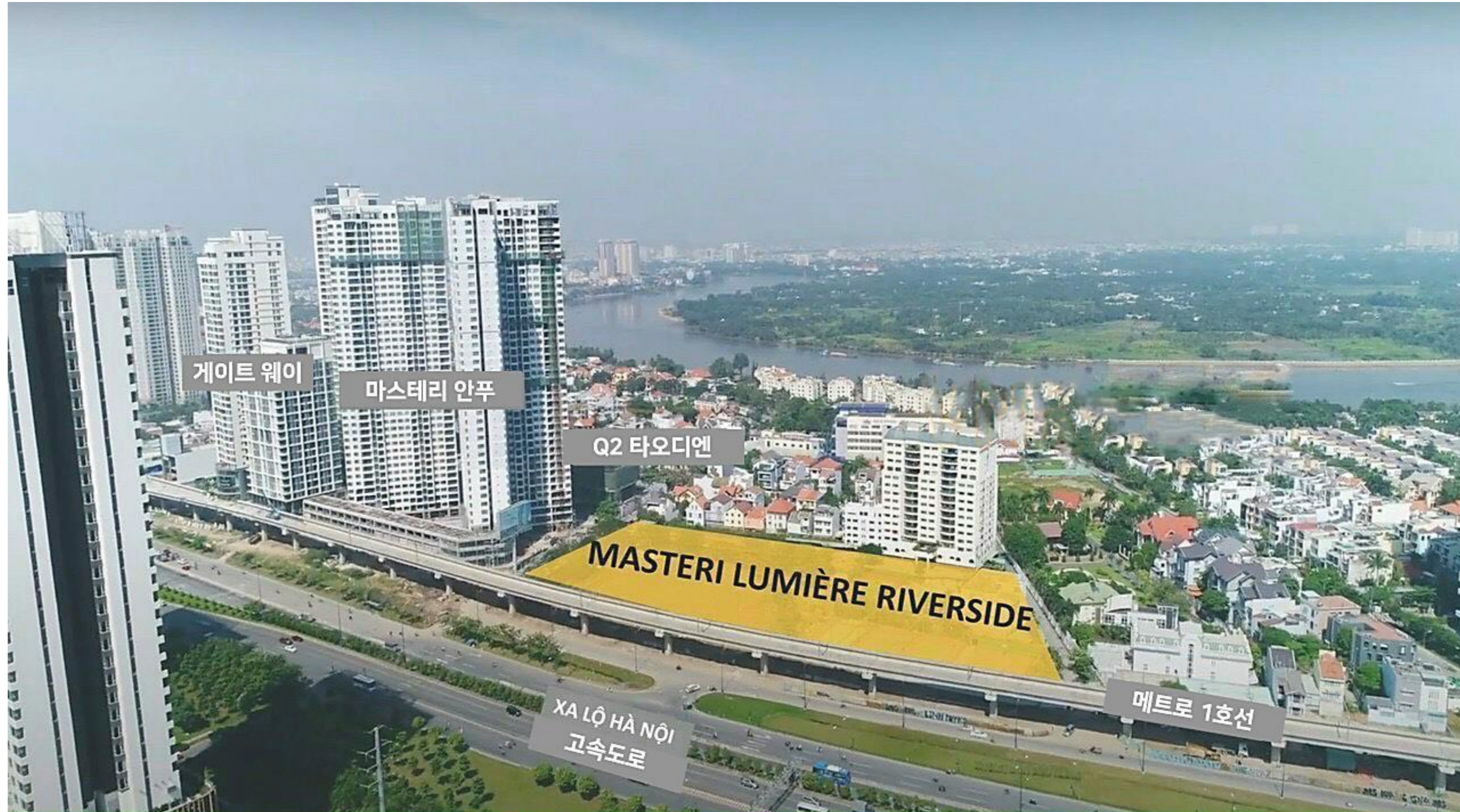
HA NOI 고속도로 방면

마스터리 루미에르 리버사이드
단지 레이아웃(EAST동)



마스테리 루미에르 리버사이드

단지 위치



마스테리 루미에르 리버사이드

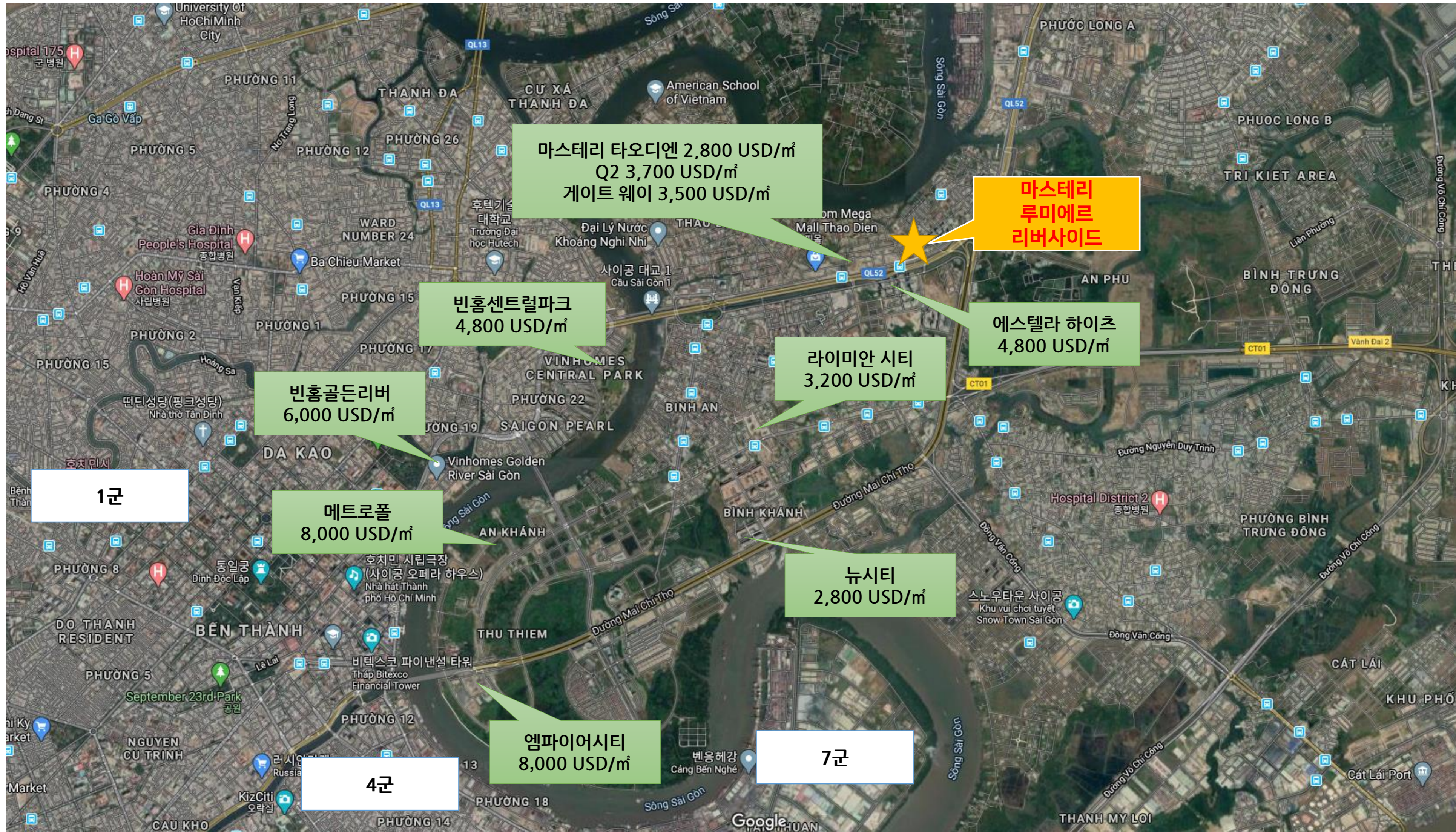
단지 위치

타오디엔 - 안푸 지역에 위치한 다른 단지들과 붙어 있어,
상권 이용 등 대단지 효과를 누릴 수 있음



마스테리 루미에르 리버사이드

주변 시세



마스터리 루미에르 리버사이드
단지 내 유틸리티 구성



마스테리 루미에르 리버사이드

마스테리 루미에르 리버사이드 전망



<센트럴파크-랜드마크81 & 시내 전망>

마스테리 루미에르 리버사이드

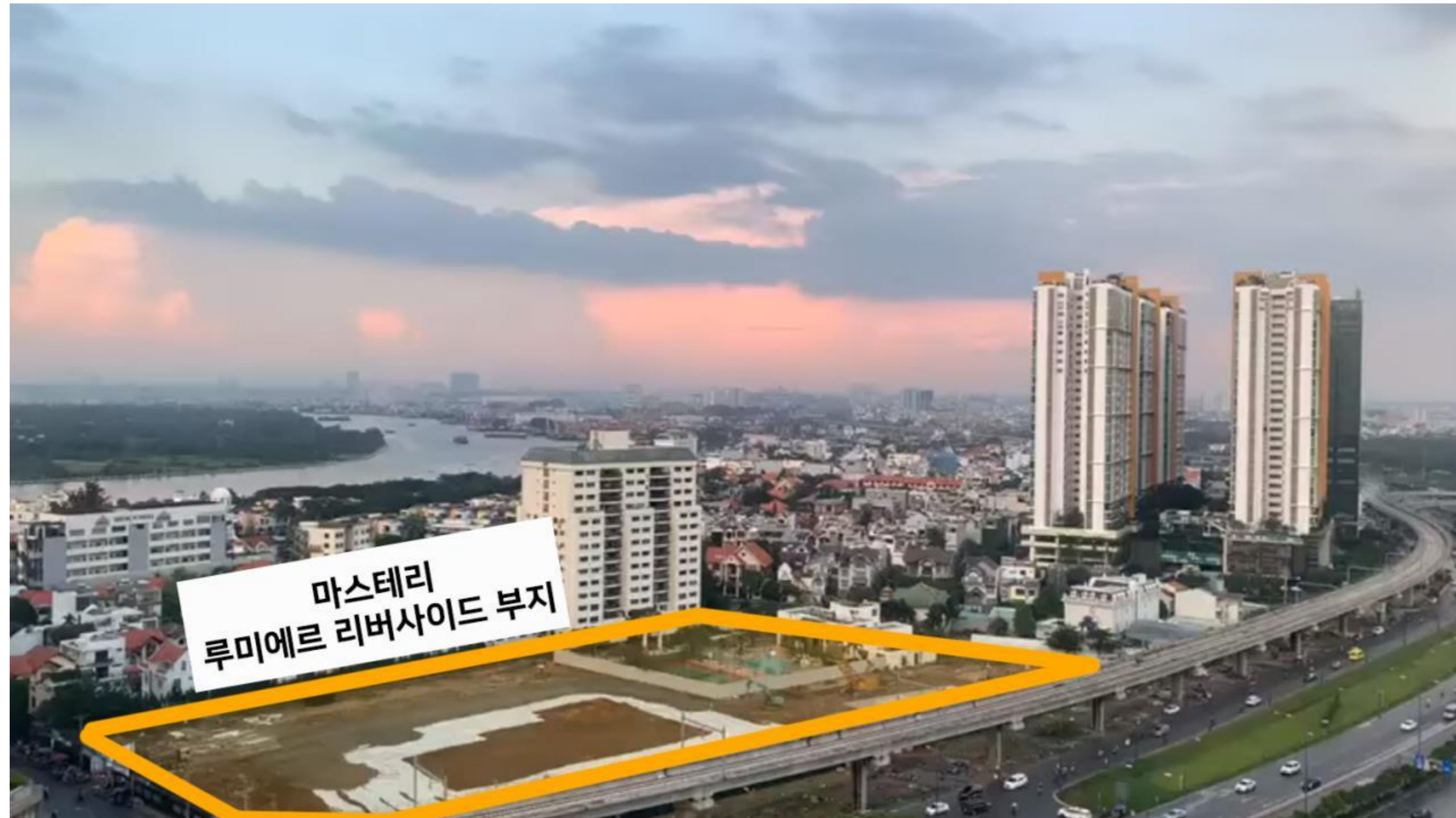
마스테리 루미에르 리버사이드 전망



<사이공 강 전망>

마스테리 루미에르 리버사이드

마스테리 루미에르 리버사이드 현장(11/14)



현재, 부지 정리가 된 상태이며, 공사를 위해 크레인 등 중장비가 투입되었음.

마스테리 루미에르 센터포인트

분양 대금 납부 일정

No	결제 일정	분할 납부	일시불 납부	대출 납부 (납부스케줄에 따라 이자 0%)	
				고객 납부	은행 납부
	청약금	200,000,000동	20,000,000동	200,000,000동	
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%
	60일 (3차 결제일부터)	10%			
5	60일 (4차 결제일부터)	10%			
6	60일 (5차 결제일부터)	10%			
7	60일 (6차 결제일부터)	10%			
8	핸드오버 통보 일정에 따라	25%+ VAT+ 2% 유지보수비	2% 유지보수비	2% 유지보수비	
9	사용권 증명서(핑크북) 발급 시	5%			
	할인 정책	0%	5%		0%

VNK Investment Consultancy



한국 인터넷전화: 07088396245



Kakao
Eddy



Kakao ID: minbep94
Jolie



Kakao ID: katetran
Kate