



# *de Capella*

Above all lights





**01. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG**

**02. PHÂN TÍCH DỰ ÁN**

**03. ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC**

**04. PHÁP LÝ DỰ ÁN**

**05. KẾ HOẠCH KINH DOANH**

**06. CHÍNH SÁCH NGÂN HÀNG**

**CONTENT**

# 01. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG





- Thủ Thiêm (Quận 2) là khu vực tập trung nhiều **dự án** xây dựng cơ sở hạ tầng **trọng điểm** của thành phố như: Cầu Thủ Thiêm 1,2,3,4, Tuyến Metro số 2...  
=> Dự án còn nhiều tiềm năng tăng giá rất cao trong tương lai.
- Là **điểm nóng** trong thời gian gần đây nên rất ít dự án tại khu vực Thủ Thiêm bung rở hàng mới trong giai đoạn này.
- **Nguồn cung** vẫn **chưa đáp ứng** được nhu cầu nhà ở của người dân.



# TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

❖ Thị trường CH khu Đông TPHCM khan hàng mới , giá biến động mạnh , khan hàng



- Nguồn cung mới ít xuất hiện , giá biến động , tăng là thực tế của thị trường căn hộ Trung – Cao Cấp tại QUẬN 2
- Giá đất biến động mạnh , tùy các tuyến đường giá đất Q2 có thể lên đến 300tr/m<sup>2</sup> – 400tr/m<sup>2</sup>
- Nguồn cung về quỹ đất sẽ không còn nhiều , và bị hạn chế năm 2019
- Phân khúc căn hộ Cao Cấp ngay trung tâm hàng chính Q2 hầu như khan hàng , nếu có thì giá cũng được chào bán với giá rất cao
- Nhiều dự án giá được chào bán với mức khoảng 65tr-73tr/m<sup>2</sup>
- Mặt tiền đường Lương Đình Của nổi ra trung TÂM HÀNG CHÍNH MỚI TPHCM hầu như không có căn hộ xây mới

## 02. PHÂN TÍCH DỰ ÁN



# TỔNG QUAN DỰ ÁN



## VỊ TRÍ

Mặt tiền đường Lương Định Của, P.Thủ  
Thiêm, Q.2, TP.HCM



## TỔNG DIỆN TÍCH

4.684,5 m<sup>2</sup>



## QUI MÔ DỰ ÁN

2 block, 22 tầng (19 tầng căn hộ cao cấp, 2  
tầng hầm, 3 tầng TTTM)

# LỢI THẾ NỔI BẬT



1

## TIỆN ÍCH PHONG PHÚ

Hệ thống Tiện ích Nội khu và Ngoại khu phong phú, đáp ứng nhu cầu của cư dân.



2

## VỊ TRÍ ĐỊA LÝ THUẬN LỢI

Ngay mặt tiền đường Lương Định Của. Liên kề Trung tâm Tài chính Thủ Thiêm với hạ tầng hoàn thiện, giao thông kết nối thuận lợi, tiềm năng phát triển mạnh.



3

## HƯỚNG NHÌN SÔNG RA SÀI GÒN

Tất cả các căn hộ đều sở hữu hướng nhìn ra sông Sài Gòn.



4

## DỰ KIẾN BÀN GIAO QUÝ I/2019

Dự án đã gần hoàn thiện và chuẩn bị bàn giao.



# LỢI THẾ NỔI BẬT



## Từ De Capella dễ dàng di chuyển đến:

- *Trung tâm Quận 1*: qua các tuyến cầu, hầm Thủ Thiêm, cầu đi bộ Nguyễn Huệ (sắp thi công)
- *Khu đô thị Phú Mỹ Hưng*: qua tuyến đường Vành đai II – cầu Phú Mỹ
- *Biên Hòa, Đồng Nai*: bằng đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây tại nút giao thông An Phú
- *Bình Dương*: trên tuyến đường Vành đai II - Phạm Văn Đồng tại nút giao thông An Phú

# LỢI THẾ NỔI BẬT

## *TIỆN ÍCH NỘI KHU*

- Hồ bơi
- Khu cà phê
- Khu sân vườn
- Khu công viên đi dạo & chạy bộ
- Khu trung tâm thương mại
- Phòng tập Gym & Spa
- Sân chơi trẻ em
- Khu công viên cảnh quan
- Khu vực giải trí gia đình
- Siêu thị tiện ích





# LỢI THẾ NỔI BẬT

## *TIỆN ÍCH NGOẠI KHU*

- Trường quốc tế PathWay
- Nhà hàng Saigon Tourist 4 sao
  - Dòng sông nhân tạo





## MẶT BẰNG TẦNG

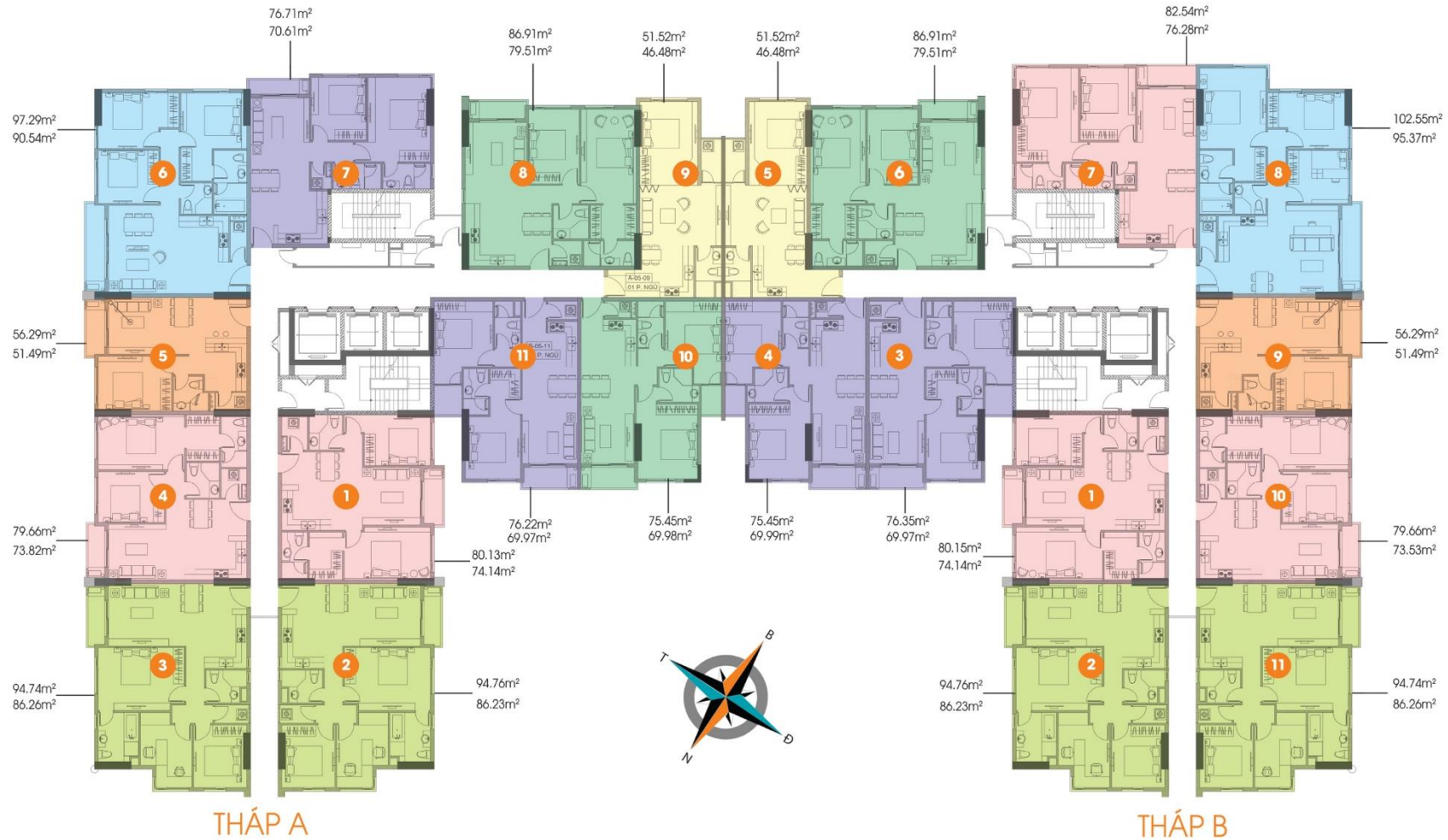
## MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 4



Chúng tôi đã nỗ lực và cẩn trọng để hoàn thiện tập thông tin này. Tuy nhiên, tài liệu chỉ để tham khảo, thông tin chính thức căn cứ theo hợp đồng. Căn hộ dạng căn bản, phân khu chức năng, bố trí nội thất và sân vườn tham khảo. Ký hiệu từng căn hộ trên đây là ký hiệu kinh doanh, số nhà sẽ do cơ quan thẩm quyền quyết định.

# MẶT BẰNG TẦNG

## MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 5 - 6 - 7

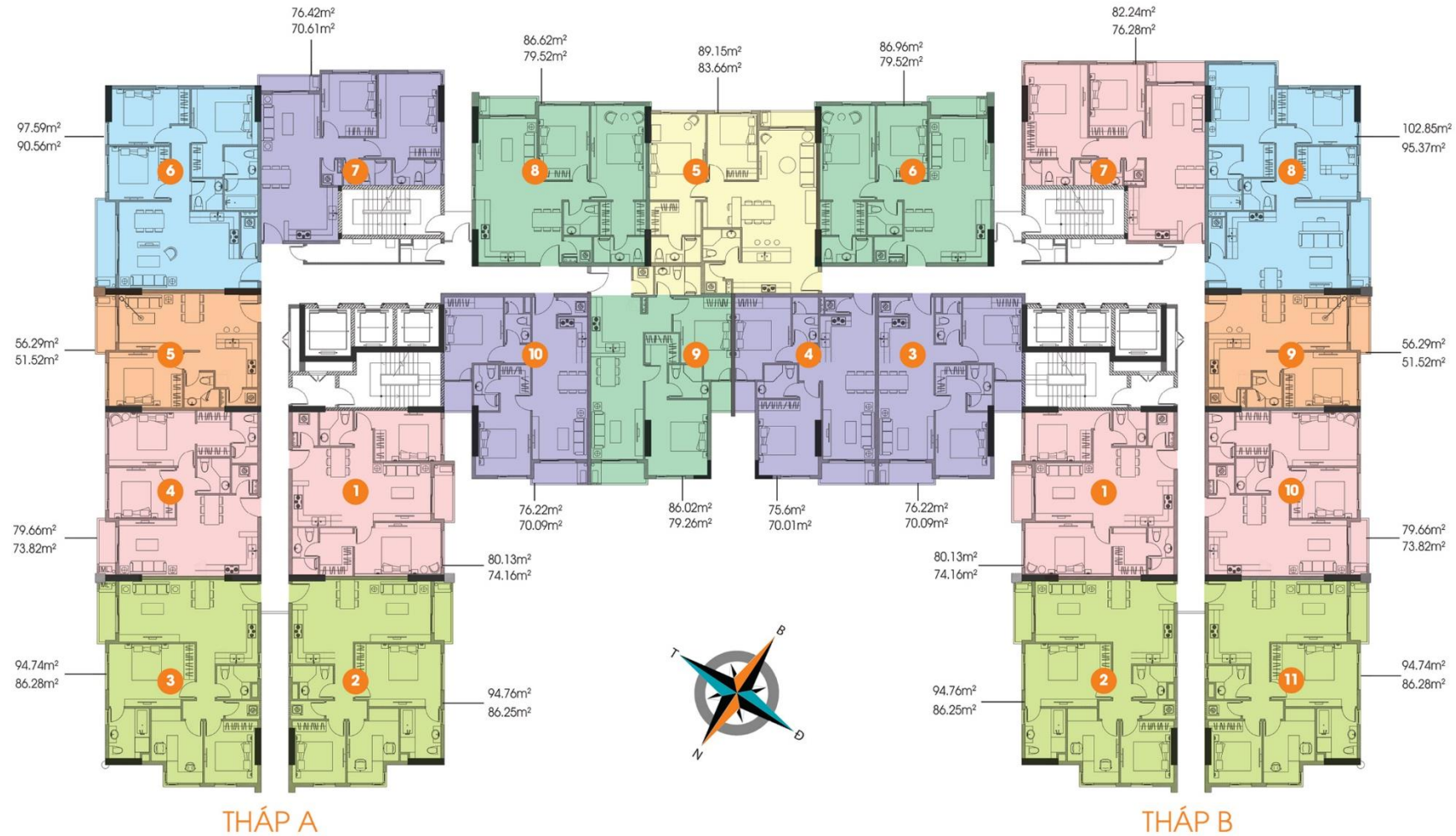


Chúng tôi đã nỗ lực và cẩn trọng để hoàn thiện tập thông tin này. Tuy nhiên, tài liệu chỉ để tham khảo, thông tin chính thức căn cứ theo hợp đồng. Căn hộ dạng căn bản, phân khu chức năng, bố trí nội thất và sân vườn tham khảo. Ký hiệu từng căn hộ trên đây là ký hiệu kinh doanh, số nhà sẽ do cơ quan thẩm quyền quyết định.



# MẶT BẰNG TẦNG

## MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 8 - 21



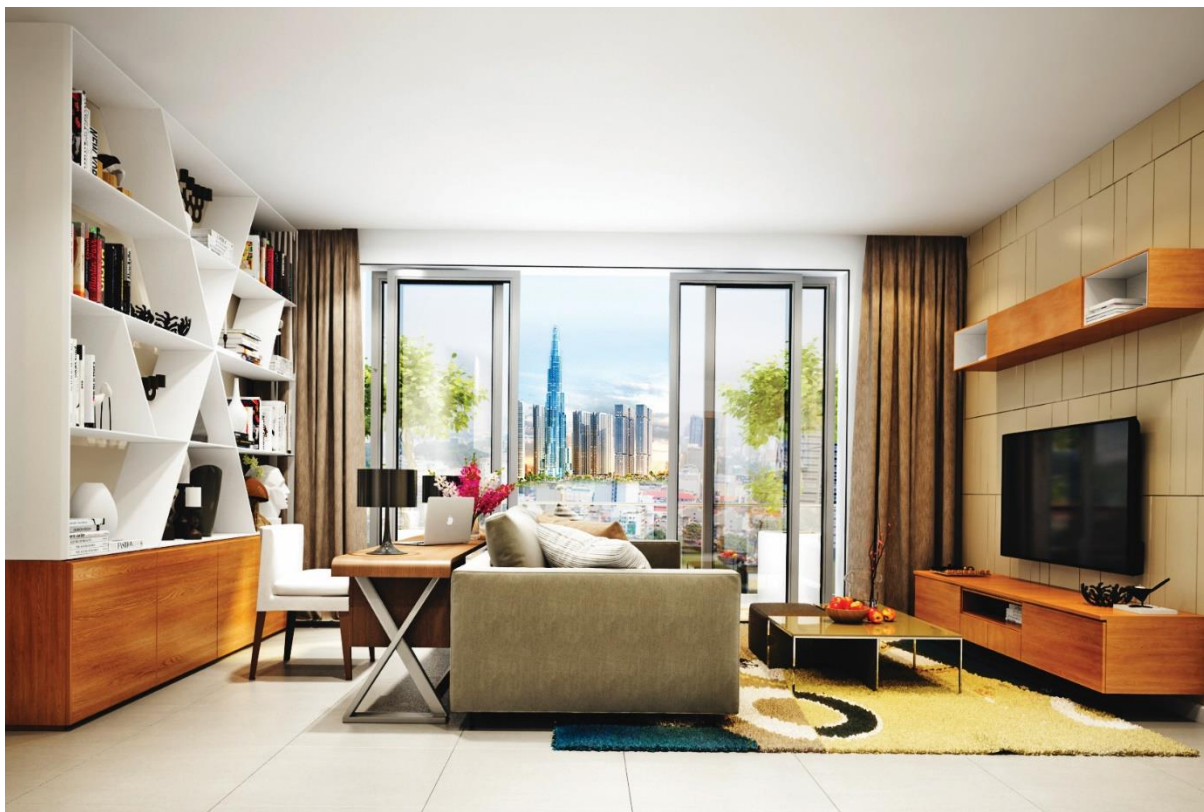
Chúng tôi đã nỗ lực và cẩn trọng để hoàn thiện tập thông tin này. Tuy nhiên, tài liệu chỉ để tham khảo, thông tin chính thức căn cứ theo hợp đồng. Căn hộ dạng căn bản, phân khu chức năng, bố trí nội thất và sân vườn tham khảo. Ký hiệu từng căn hộ trên đây là ký hiệu kinh doanh, số nhà sẽ do cơ quan thẩm quyền quyết định.



# PHỐI CẢNH CĂN HỘ



# PHỐI CẢNH CĂN HỘ



### 03. ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC





# ĐỐI TÁC TẠI DỰ ÁN

❖ Những đối tác chiến lược của dự án De Capella



**HT CONSTRUCTION**  
CONNECTING THE PERFECTED



## 04 . PHÁP LÝ DỰ ÁN





# PHÁP LÝ DỰ ÁN ĐẦY ĐỦ

- ❖ Giấy CN QSD, đất ở đô thị ( xây dựng khu chung cư cao tầng )
- ❖ Người mua ở gắn liền với QSDĐ được sử dụng đất ổn định lâu dài



# 05. KẾ HOẠCH KINH DOANH





# PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

## ❖ Phương thức thanh toán Chuẩn

<b>ĐỢT</b>	<b>NGÀY THANH TOÁN</b>	<b>TỶ LỆ THANH TOÁN</b>	<b>GHI CHÚ</b>
<b>1</b>	Đặt cọc	50 triệu	
<b>2</b>	Ký Hợp đồng mua bán (Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc)	30%	Bao gồm 50 triệu tiền đặt cọc
<b>3</b>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	20%	
<b>4</b>	Nhận thông báo bàn giao căn hộ dự kiến Quý I/2019	45%	Đóng 2% phí bảo trì
<b>Đợt cuối</b>	Nhận thông báo bàn giao GCNQSHNO	5%	
<b>Tổng cộng</b>		100%	

# PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- ❖ Phương thức thanh toán 30% đến khi nhận nhà
- ❖ Ân hạn nợ gốc 1 năm , hỗ trợ lãi xuất 1 năm

<b>ĐỢT</b>	<b>NGÀY THANH TOÁN</b>	<b>TỶ LỆ THANH TOÁN</b>	<b>GHI CHÚ</b>
<b>1</b>	Đặt cọc	50 triệu	+ Trừ vào giá trị thanh toán Đợt 1 khi ký HĐ mua bán
<b>2</b>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc	30%	+ Ký Hợp đồng mua bán
<b>3</b>	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày đặt cọc	65%	+ Ngân hàng giải ngân cho Chủ đầu tư + Chủ đầu tư hỗ trợ lãi vay trong năm đầu tiên. Nợ gốc được ân hạn trong năm đầu tiên
<b>Đợt cuối</b>	Nhận thông báo bàn giao GCNQSHNƠ	5%	
<b>Tổng cộng</b>		100%	



# PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

- ❖ Phương thức thanh toán Nhanh
- ❖ Triết khấu 5% trên tổng giá trị

<b>ĐỢT</b>	<b>NGÀY THANH TOÁN</b>	<b>TỶ LỆ THANH TOÁN</b>	<b>GHI CHÚ</b>
<b>1</b>	Đặt cọc	50 triệu	+ Trừ vào giá trị thanh toán Đợt 1 khi ký HĐ mua bán
<b>2</b>	Trong vòng 07 ngày kể từ ngày đặt cọc	95%	+ Ký Hợp đồng mua bán
<b>Đợt cuối</b>	Nhận thông báo bàn giao GCNQSHNƠ	5%	
<b>Tổng cộng</b>		100%	

# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

❖ Phương thức dành cho khách hàng giao dịch thành công

STT	HẠNG MỤC	GIẢI THƯỞNG	TRỊ GIÁ (VNĐ)
1	Dành cho 10 khách hàng đầu tiên giao dịch thành công căn hộ De Capella ( <i>không áp dụng cho căn 1 PN</i> )	05 chỉ vàng SJC	18,000,000
2	Dành cho 20 khách hàng kế tiếp giao dịch thành công căn hộ De Capella ( <i>không áp dụng cho căn 1 PN</i> )	03 chỉ vàng SJC	10,800,000
3	Dành cho khách hàng thân thiết: 20 khách hàng đầu tiên thuộc nhóm khách hàng cũ mua mới hoặc giới thiệu khách mua mới căn hộ De Capella ( <i>không áp dụng cho căn 1 PN</i> )	01 chỉ vàng SJC	3,600,000



# CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

- ❖ Phương thức dành cho khách hàng giao dịch thành công trước và trong event

STT	HẠNG MỤC	GIẢI THƯỞNG	TRỊ GIÁ (VNĐ)
1	01 Giải nhất	09 lượng vàng SJC	324,000,000
2	01 Giải nhì	Xe SH 125i	68,000,000
3	03 Giải ba	Dàn âm thanh Samsung 5.1 HT-J5150K 1000W	5,999,000

# CHÍNH SÁCH PUSH SALES

STT	HẠNG MỤC	GIẢI THƯỞNG	TRỊ GIÁ (VNĐ)
1	Chuyên viên kinh doanh xuất sắc nhất toàn dự án <i>(bán tối thiểu 03 căn)</i>	01	50,000,000
2	Tập thể sàn xuất sắc nhất	01	150,000,000
3	Tập thể sàn xuất sắc nhì	01	100,000,000
4	Tập thể sàn xuất sắc ba	01	50,000,000

## 06. CHÍNH SÁCH NGÂN HÀNG





# CHÍNH SÁCH NGÂN HÀNG VPBANK

## 1. Chính sách ưu đãi dành cho khách hàng vay mua nhà dự án

- ✓ Giá trị cho vay cao từ 70%- 100% giá trị nhà
- ✓ Thời gian vay dài đến 25 năm
- ✓ Nhiều gói lãi suất cho khách hàng lựa chọn
- ✓ Thủ tục đơn giản nhanh gọn
- ✓ Cơ chế phê duyệt linh hoạt , cơ chế trả nợ linh hoạt

## 2. Biểu lãi suất và phí tất toán trước hạn

SẢN PHẨM	Lãi Suất Ưu Đãi	Thời Gian Ưu Đãi	Lãi Suất Sau Thời Gian Ưu Đãi	Thời Gian Vay Tối Thiểu Của HĐTD
Dự án De Capella	8,3%/năm	12 Tháng đầu	LXTK 24 Tháng + 3,6%	60 Tháng

## 2. Phí trả nợ trước hạn

- ✓ Từ trên 2 năm : 2,5 x số tiền trả nợ trước hạn
- ✓ Từ trên 2 năm đến 3 năm : 1,5 x số tiền trả nợ trước hạn
- ✓ Từ 4 năm đến 5 năm : 1, x số tiền trả nợ trước hạn
- ✓ Từ 5 năm sau miễn phí