



Qi island

CONNECTION OF LIFE

KHU ĐÔ THỊ MỚI CỦA BÌNH DƯƠNG
Present by **VNKIC**

VNK Investment
Consultancy

TỔNG QUAN

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Kinh doanh Xây dựng Dịch vụ và Tư vấn Phú Quang
- Vị trí : Đường Ngô Chí Quốc, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương (Giáp Ranh Thủ Đức)
- Tổng diện tích đất: 319.322 (32 ha)
- Mật độ xây dựng: 45.22%. Dự án như một ốc đảo bảo quanh bởi 4 con rạch gồm Bù Trụ, Thầy Nam, Rạch Cung và Ba Tân
- Pháp lý:
 - Đã có quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Bình Dương
 - Đã được quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của UBND thành phố Thuận An.
 - Thời gian sở hữu: Sở hữu lâu dài với khách hàng Việt Nam, sở hữu 50 năm và có thể gia hạn thêm 50 năm đối với người nước ngoài.

QUY MÔ DỰ ÁN

- Townhouse: 977 căn
- Villas: 44 căn
- Khu căn hộ 18 tầng (Nhà ở xã hội): 4.200 căn
- Khu căn hộ 18 tầng (Nhà ở thương mại): 1.000 căn
- Trường tiểu học: 8.034m² – Sức chứa 1.200 học sinh
- Trường mẫu giáo: 7.049m² – Sức chứa 800 học sinh
- Trường mẫu giáo trong chung cư: 1.500m² – Sức chứa 350 học sinh
- Trung tâm thương mại và dịch vụ: 4.500m²
- Công viên trung tâm và khu vực trung tâm: 28.650m²
- Công viên ven sông: 16.090m²

- Giá dự kiến: 37-40 triệu/m²
- Diện tích trung bình: diện tích đất 100-200 m² – Diện tích sàn 320-550 m²
- Thời gian bàn giao đất: dự kiến quý 4 năm 2020
- Thời gian thi công nhà: nhiều nhất 3 năm kể từ ngày bán giao đất
- **Sổ hồng: trong vòng 6 tháng sau khi hoàn thiện nhà**

TỔNG QUAN

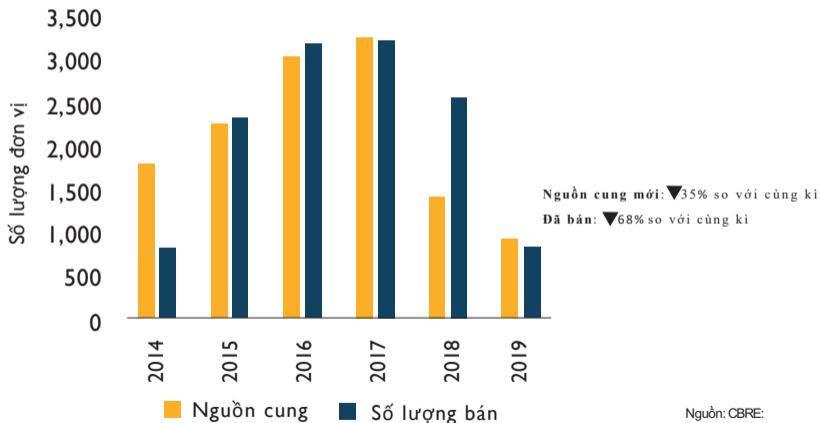


Keys Đầu tư

1. Khan hiếm nguồn cung năm 2020
2. Cạnh tranh về giá trên thị trường
3. Thuận An trở thành thành phố của Bình Dương
4. Khu công nghiệp lớn nhất miền Nam Việt Nam
5. Nhà ở gắn liền với đất dành cho chủ sở hữu là người nước ngoài

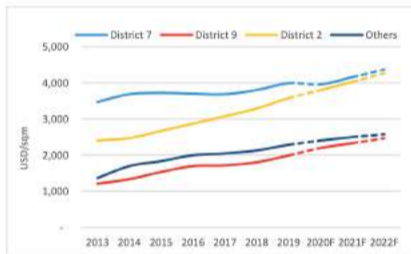
1. Khan hiếm nguồn cung năm 2020

Nhà ở, nguồn cung mới và số lượng bán ra



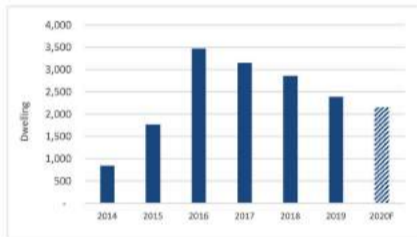
1. Khan hiếm nguồn cung năm 2020

Figure 10: HCMC Landed Properties, Average Asking Price



NGUỒN: Collier

Figure 11: HCMC Landed Properties, Transaction Volume



NGUỒN: JLL

-> Nguồn cung mới và giá sẽ tiếp tục tăng trong năm 2020

1. Khan hiếm nguồn cung năm 2020

Developers are **well-positioned** to **increase profits** thanks to the shortage of existing condos for sale



Demand heats up, driven by the growing number of **millennials** entering the market.



2020 will be a **challenging year for buyers**, not because of what they can afford but rather what they **can't find**

Investor has **more incentive to sell** due to **higher margin** on the secondary market



-> Nhu cầu đang tăng lên và khó để tìm được dự án tốt để đầu tư

2. So sánh giá mặt bằng các dự án

Dự án	Diện tích đất (ha)	Số lượng (căn)	Giá trung bình	Điều kiện bàn giao (Biệt thự/Nhà phố)
QI Island	32	Biệt thự: 44 Nhà phố: 977	40-50 triệu/m ² (bao gồm VAT)	Đất
Vinhomes GrandPark	270	Biệt thự: over 200 Nhà phố: 600	80-120 Triệu/m ² (Dự kiến)	Đất và thi công thô
Lake View City	30.1	Biệt thự: 116 Nhà phố: 661	100-140 Triệu/m ²	Đất và thi công thô
Vạn Phúc City	198	Biệt thự : 400 Nhà Phố: đang cập nhật	120-140 Triệu/m ²	Đất và thi công thô
Aqua City	1800	Biệt thự : 140 Nhà phố: 390	40-50 Triệu/m ²	Đất và thi công thô
GS Metrocity Nhà Bè	349	Biệt thự: 760 Nhà phố: đang cập nhật	60-80 Triệu/m ²	Đất và thi công thô

2. So sánh giá mặt bằng các dự án

Vinhomes Grand Park



Van Phuc City



GS Metrocity Nha Be



2. So sánh giá mặt bằng các dự án

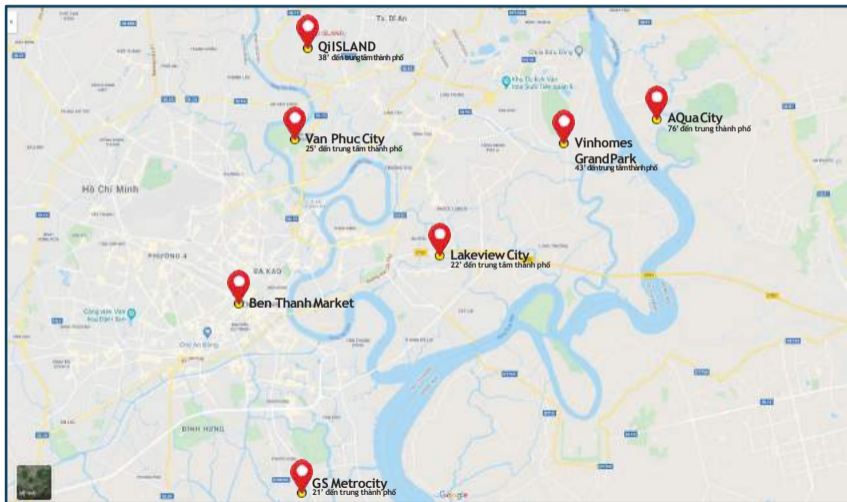
Lake View City



Aqua City



2. So sánh giá mặt bằng các dự án



3. Thuận An trở thành thành phố của Bình Dương

Từ 1/2/2020, Bình Dương có 2 thành phố mới- Dĩ An và Thuận An. Cơ sở hạ tầng và tiện ích công cộng sẽ được đầu tư mạnh tạo nhiều việc làm hơn, GDP địa phương vì đó mà tăng lên

-> Thị trường BDS trong khu vực bắt đầu nóng lên

Giá đất Thuận An, Dĩ An tăng nhẹ sau khi lên thành phố

Cập Nhật: 11:35 | 01/10/2019

Thích 7 | Chia sẻ

TBCKVN - Sau khi tỉnh Bình Dương tán thành đề án thành lập TP. Thuận An và TP. Dĩ An, giá đất nền tại đây giao dịch không quá đột biến, tăng cục bộ ở một số địa điểm với mức tăng khoảng 5 - 10%...

»Clip nhật giá xe Honda Winner X tháng 9/2019: Thách thức người đầu của Yamaha Exciter

»Clip nhật bảng giá xe Honda Click 125, Click 150 2019 tháng 9/2019

Kết quả khảo sát từ một số website bất động sản cho thấy, giá đất nền tại khu vực trung tâm thị xã Dĩ An, có vị trí đẹp như mặt đường lớn, hai mặt tiền, khoảng 30 - 40 triệu đồng/m². Những khu vực giáp khu công nghiệp hay gần mô đô Tân Đông Hiệp, giá dưới 30 triệu đồng/m². Với các vị trí thuận lợi hơn như gần Big C, trung tâm hành chính, mức giá này có thể lên tới 60 triệu đồng/m².



Bình Dương sẽ có thêm hai thành phố là Dĩ An và Thuận An

01/10/2019

Từ nay Bình Dương sẽ có thêm hai thành phố là Dĩ An và Thuận An thuộc tỉnh Bình Dương.



Ngày 01/10/2019, tỉnh Bình Dương đã tán thành đề án thành lập TP. Dĩ An, Thuận An. Đây là 02 đơn vị hành chính mới, được tách ra từ huyện Thuận An và thị xã Dĩ An. Việc thành lập 02 đơn vị hành chính này sẽ góp phần phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao đời sống nhân dân tại địa phương.

Từ 1-2, Bình Dương thêm 2 thành phố sát TP.HCM: Dĩ An, Thuận An

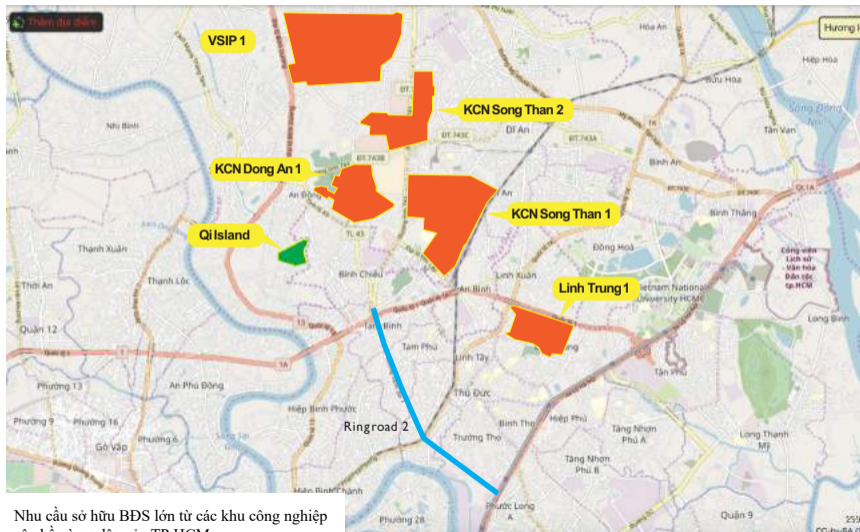
01/10/2019

TP.HCM - Miền đất phồn thịnh kinh tế, công nghiệp đã đi kèm sự phát triển mạnh mẽ của Bình Dương. Đây là tỉnh bạn thành phố là Dĩ An và Thuận An, sát với miền giáp với TP.HCM.

- Thuận An được chia từ thị trấn Thuận An.
- Dĩ An được thành lập từ thị trấn Dĩ An.



4. Khu công nghiệp lớn nhất miền nam Việt Nam



Nhu cầu sở hữu BĐS lớn từ các khu công nghiệp cận kề và cư dân của TP.HCM

5. Nhà ở gắn liền với đất dành cho người nước ngoài

- Theo luật nhà ở mới ban hành năm 2015 và nghị định 99/2015 người nước ngoài có thể mua sở hữu nhà ở riêng lẻ trong dự án mới (Đã được phê duyệt 1/500). Tổng số 10% trong 1 dự án và tối đa 250 căn trong 1 phường.
- Dự án nhà ở gắn liền với đất rất khan hiếm với người nước ngoài do nhu cầu cao của thị trường địa phương.

4. Trường hợp trên một địa bàn có số dân tương đương một đơn vị hành chính cấp phường mà có dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, trong đó có nhà ở riêng lẻ để bán, cho thuê mua thì tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu số lượng nhà ở riêng lẻ theo quy định sau đây:

a) Trường hợp chỉ có một dự án có số lượng nhà ở riêng lẻ dưới 2.500 căn thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 10% tổng số lượng nhà ở trong dự án đó;

b) Trường hợp chỉ có một dự án có số lượng nhà ở riêng lẻ tương đương 2.500 căn thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 250 căn;

c) Trường hợp có từ hai dự án trở lên mà tổng số nhà ở riêng lẻ trong các dự án này ít hơn hoặc bằng 2.500 căn thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu không quá 10% số lượng nhà ở của mỗi dự án.

5. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể cách thức xác định số lượng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều này.

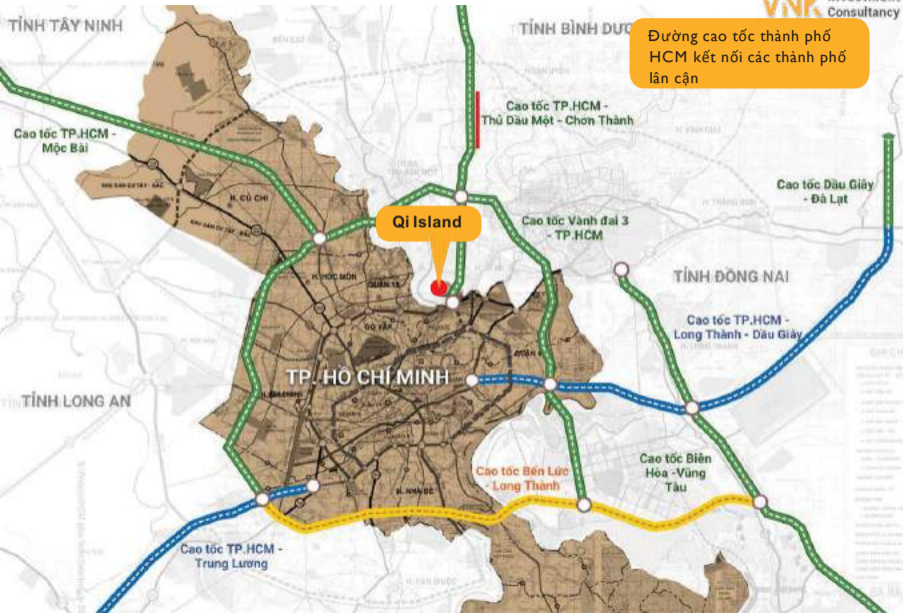
Điều 77. Gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài

Thông tin chi tiết dự án

Vị trí:

- Thuộc tỉnh Bình Dương, giáp ranh quận Thủ Đức – Thành Phố HCM
- Dễ dàng kết nối với đường vành đai 2, Quốc lộ 1 và Tỉnh lộ 43

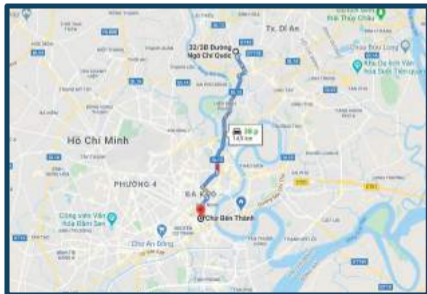
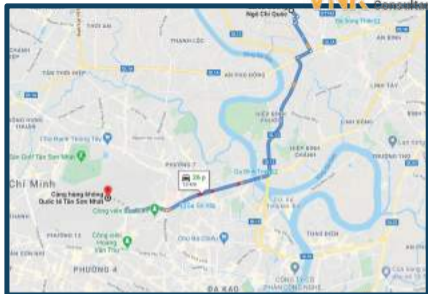
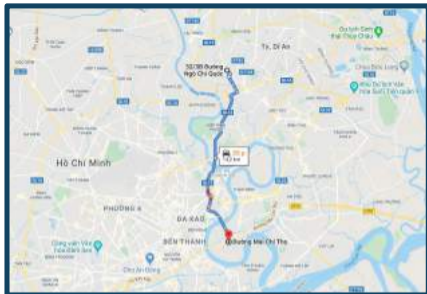




Đường cao tốc thành phố HCM kết nối các thành phố lân cận

Qi Island

TP. HỒ CHÍ MINH



- Thời gian di chuyển từ Q1 đến đường Mai Chí Thọ là 35 phút
- Thời gian di chuyển từ Q1 đến Chợ Bến Thành là 38 phút
- Thời gian di chuyển từ Q1 đến Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất là 26 phút

KẾT NỐI GIAO THÔNG – KIẾN TRÚC

- Đường giao thông chính có chiều rộng từ 22m - 24m.
- Đường nội khu có chiều rộng từ 12m - 17m
- Thiết kế linh hoạt và hiện đại theo phong cách sang trọng, định hướng trở thành thành phố thông minh.
- Tối ưu hoá không gian xanh.
- Kiến trúc mở, cư dân được sống hoà mình với thiên nhiên.
- Nằm trên đường Ngô Chí Quốc, đường vành đai 3 và đường tỉnh lộ 43, liền kề khu dân cư, khu công nghiệp và nhà máy có hạ tầng đồng bộ và hoàn thiện, Q1 dễ dàng tiếp cận các tiện ích trong khu vực.
- Sống tại đây, cư dân sẽ được tận hưởng các tiện ích hiện có trong khu vực, chỉ từ 5-20 phút để chợ đầu mối Thủ Đức, bệnh viện quốc tế Hạnh Phúc, Khu nghỉ dưỡng Golf Sông Bé và Lotte Bình Dương.



TIỆN ÍCH NỘI KHU



TRUNG TÂM MUA SẮM

Diện tích: 4.500m²



CÔNG VIÊN TRUNG TÂM

Diện tích: 29.000m²



TRƯỜNG HỌC

2000 học sinh

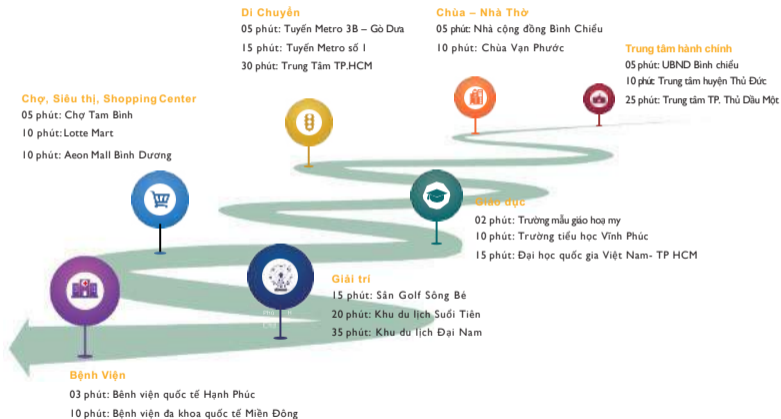


HỒ BƠI TRUNG TÂM

Diện tích: 3.000m²

Thời gian đầu tư : 2017 – 2025

TIỆN ÍCH NỘI KHU



TIẾN ĐỘ THI CÔNG



ĐIỂM NỔI BẬT CỦA DỰ ÁN QI ISLAND

1

VỊ TRÍ ĐẶC BIỆT

(3 mặt giáp Sông)

2

PHÁP LÝ HOÀN THIỆN

(1/500, phê duyệt đầu tư, chứng chỉ xây dựng)

3

THANH TOÁN LINH HOẠT

(Cứ sau 10 tháng)

4

QUY MÔ XÂY DỰNG

(30 ha – Mật độ: 40%)

5

Tiện ích nội khu

(Trường học, bể bơi, trung tâm thương mại, công viên 3-ha)

6

GIÁ ƯU ĐÃI

(Chỉ từ 40triệu/m², chiết khấu lớn)



PHỐI CẢNH DỰ ÁN: Nhà phố, Shophouse, Biệt thự



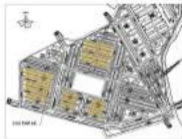
PHỐI CẢNH DỰ ÁN: Nhà phố, Shophouse, Biệt thự



Nhà phố

CĂN MẪU TOWNHOUSE MIDDLE

CĂN MẪU TOWNHOUSE KHU K1, K2, K3
K1 L1 35-45, K2 L1 1-47, K3 L1 1-53



VỊ TRÍ XÂY DỰNG



PHOTO MẶT ĐƯỜNG TRƯỚC



MẶT CẮT ĐỌC

1st Floor



MẶT BẰNG TẦNG 1

CONSTRUCTION AREA: 60.240
GARAGE AREA: 37.360

2nd Floor



MẶT BẰNG TẦNG 2

CONSTRUCTION AREA: 60.000
BALCONY AREA: 2.400

3rd Floor



MẶT BẰNG TẦNG 3

CONSTRUCTION AREA: 60.000
BALCONY AREA: 2.400

4th Floor



MẶT BẰNG TẦNG 4

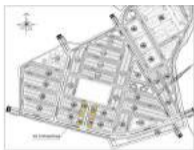
CONSTRUCTION AREA: 60.000
BALCONY AREA: 2.400

Shophouse

Căn mẫu Shophouse Corner

Căn mẫu Shophouse khu BT2, BT3, BT4

BT2.Lô 1, Lô 5 - BT3.Lô 1, Lô5 - BT4.Lô 1, Lô 5 - BT5.Lô 1, Lô 5



VỊ THỊ XÂY DỰNG

1st Floor



MẶT BẰNG TẦNG 1

CONSTRUCTION AREA: 81 m²
GARAGE AREA: 86.5 m²

2nd Floor



MẶT BẰNG TẦNG 2

CONSTRUCTION AREA: 122 m²

3rd Floor



MẶT BẰNG TẦNG 3

CONSTRUCTION AREA: 122 m²
BALCONY AREA: 8 m²

4th Floor



MẶT BẰNG SÀN THƯỢNG

CONSTRUCTION AREA: 122 m²
BALCONY AREA: 9 m²

Biệt thự liền kề

Căn mẫu Góc bán liền kề 8.5m x 18.5-19.5m



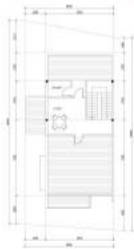
MAT BẢNG TẦNG 1



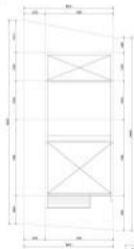
MAT BẢNG TẦNG 2



MAT BẢNG TẦNG 3



MAT BẢNG TẦNG THƯỢNG



MAT BẢNG MÁI



Diện tích Lô đất = 160 m²
 Mặt độ xây dựng = 73.9% m²
 Diện tích xây dựng = 118 m²



Trụ sở chính: Lầu 3, số 30 đường Nguyễn Cơ Thạch, khu đô thị Sala, An Lợi Đông, Quận 2, TP.HCM

Chi nhánh Hà Nội: 1807B Toà nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Chi nhánh Hàn Quốc: Two IFC (International Financial Center) 12F #1201, 10, Gukjegeumyung-ro Yeongdeungpo-gu, Seoul

 www.vnkic.com

 (+84) 966 913 131

 info@vnkic.vn