



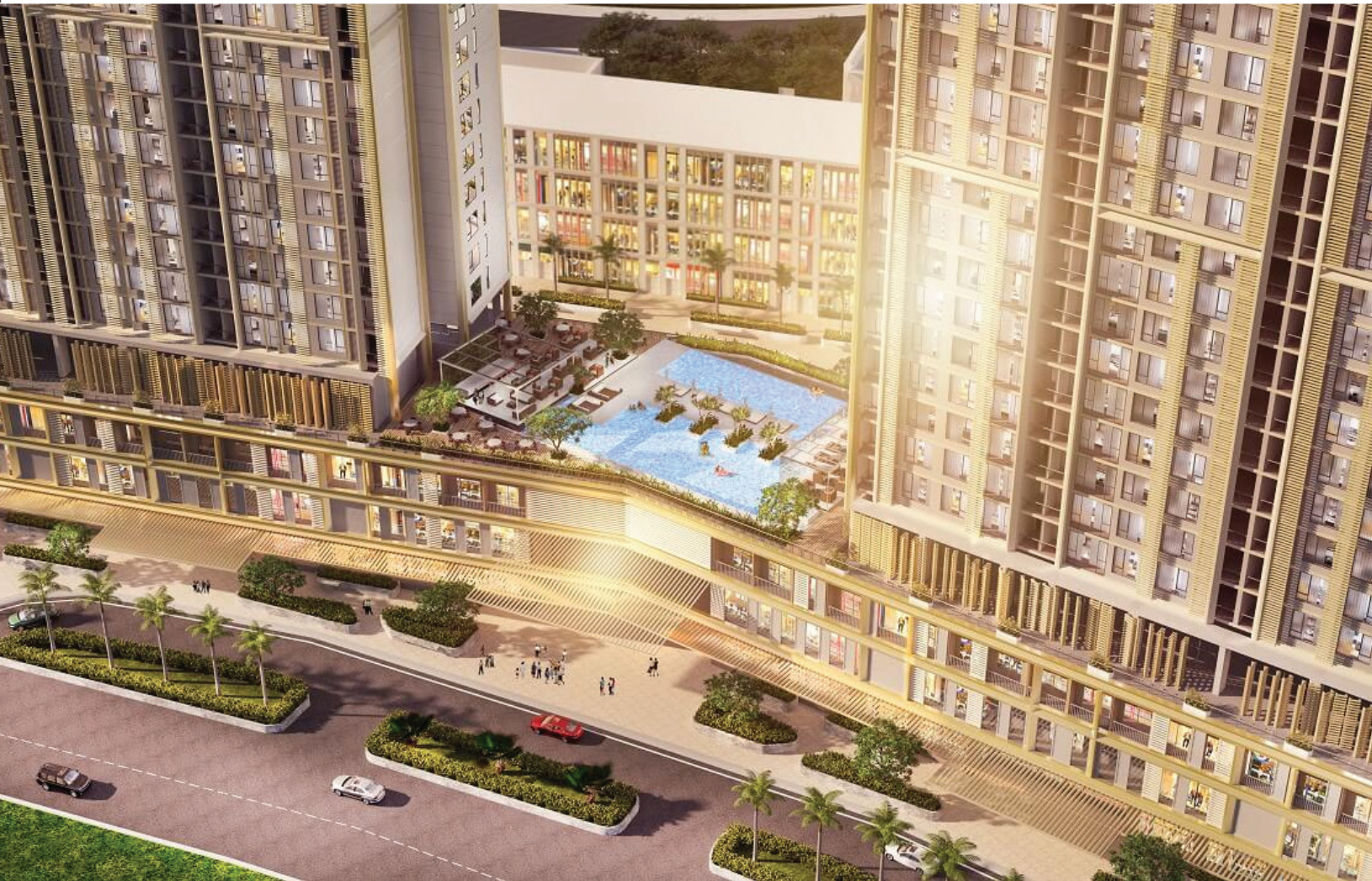
Presented by **VNK** Investment  
Consultancy





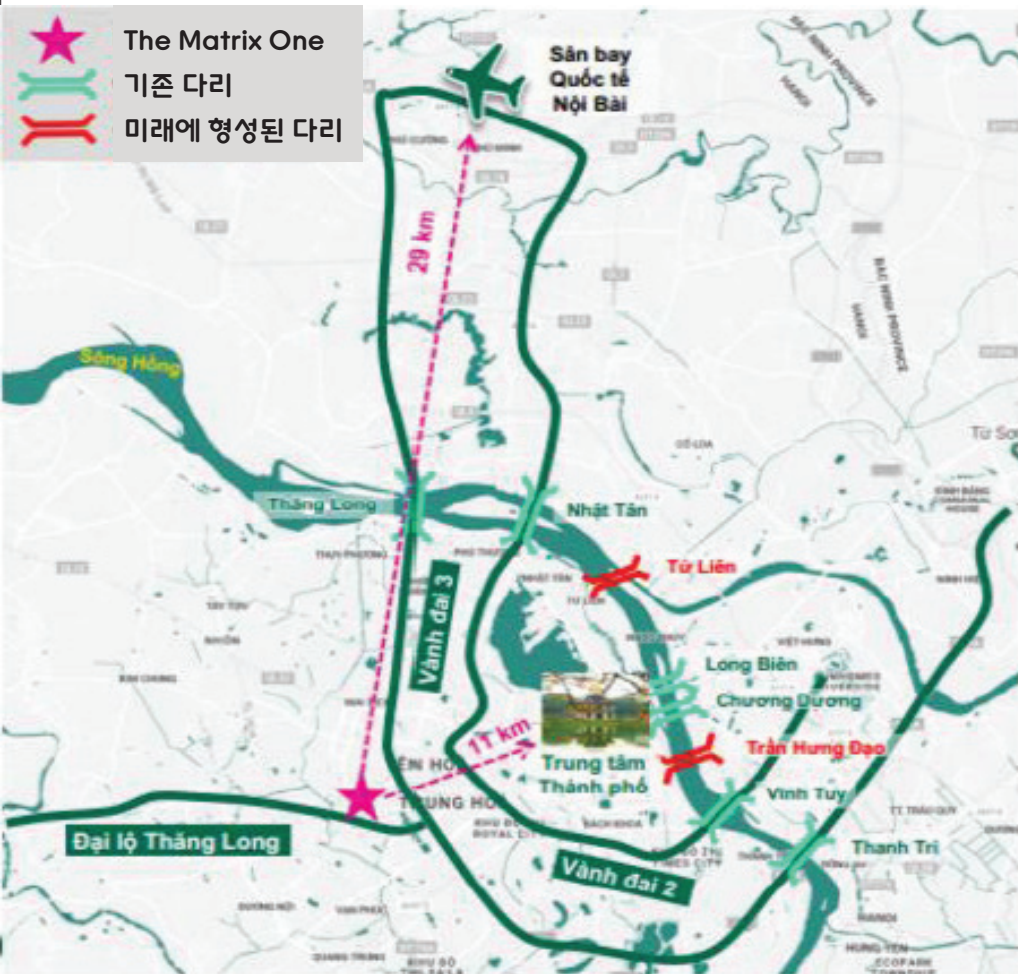
**THE MATRIX ONE – 개요**





위치 및 시설





## THE MATRIX ONE의 교통 연결

- The Matrix One은 하노이시 남투리엠군에 위치하고 있습니다. 총 면적: 20.6 헥타르
- The Matrix One은 하노이 서쪽에 있습니다 - 많은 정부 부서, 사무실 건물 및 주거 도시 지역이 있는 신업무중심지역(CBD). 도심과 인근 지방의 많은 지역으로 쉽게 이동할 수 있습니다.
- 호안 끼엠 호수 (하노이 중심)에까지 11km, 노이 바이 국제 공항에까지 29km
- Ha Noi의 개발 지역에 위치하고 있으며 다음과 같은 건설 및 공공 사업을 위한 많은 주거용 주택 프로젝트가 있습니다 (My Dinh Song Da 주거 도시 지역, Vinhomes Green Bay, 외무부 본부국립 컨벤션 센터 및 My Dinh 스포츠 콤플렉스)

### The Matrix One의 위치는 Ha Noi의 주요 장소에 이동

|       | Hoan Kiem 호수 | My Dinh 지역 | Noi Bai 국제공항 |
|-------|--------------|------------|--------------|
| 거리    | 11km         | 1km        | 29km         |
| 이동 시간 | 35분          | 3분         | 40분          |



## The Matrix One의 입지



Matrix One은 Me Tri, Chau Van Liem 및 Le Quang Dao 거리 또는 Thang Long 도로에 위치

Chau Van Liem 거리와 Me Tri 거리는 Pham Hung 거리와 Thang Long 도로를 연결합니다. 도로는 2km의 길이와 48m의 너비를 가진 양방향 도로로 오토바이와 자동차용 4 ~ 8 차선입니다. 이 거리들에는 많은 건물과 프로젝트가 건설되고 있습니다.

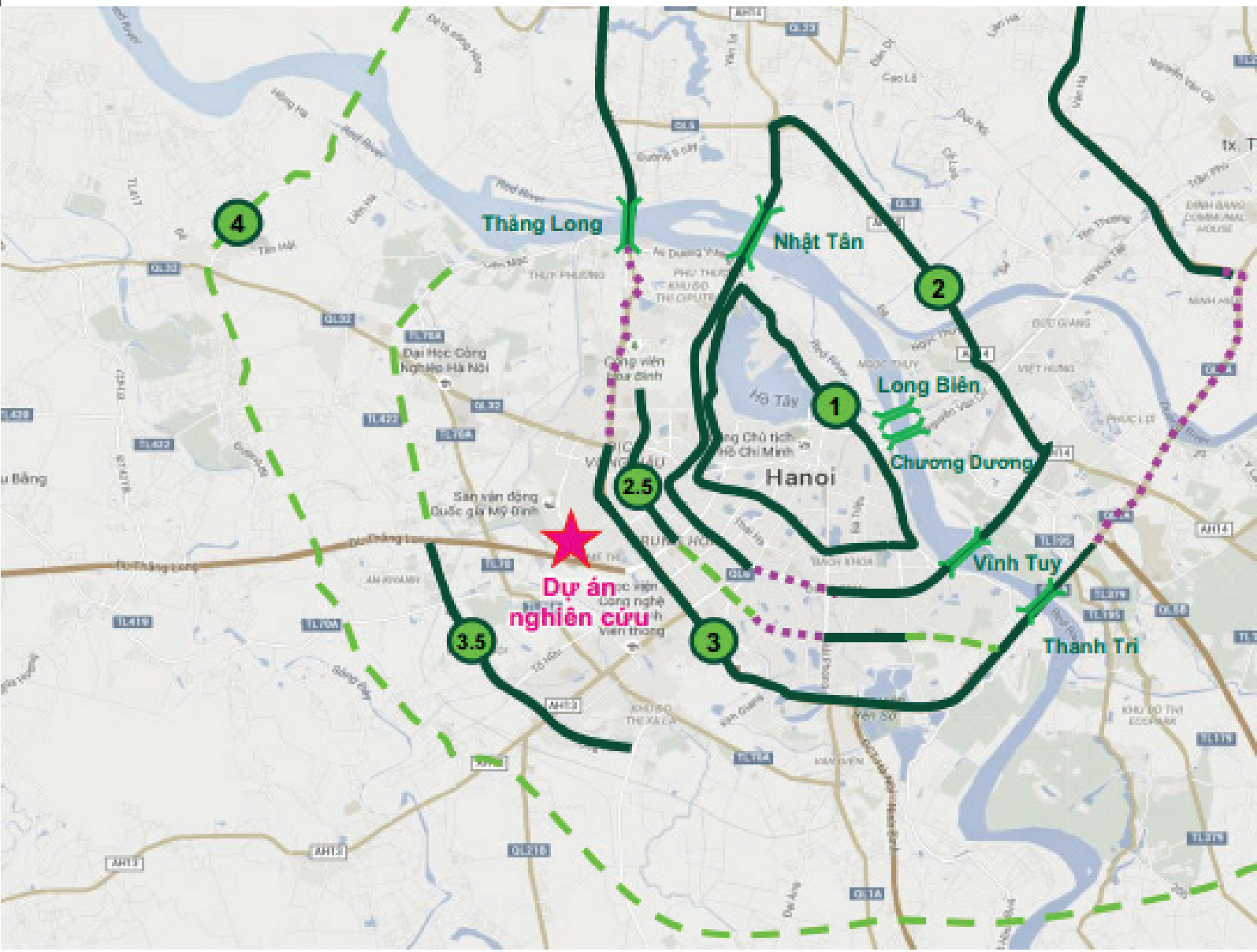
Le Quang Dao 거리는 60m-100m 너비의 Le Duc Tho 거리와 Thang Long 도로를 연결하는 양방향 거리입니다.

확장 Le Quang Dao 거리 (2차)는 길이 2.88km, 너비 40m로 2019년에 완료될 것으로 예상되며 Thang Long 도로와 Le Trong Tan 거리 (Ha Dong군)을 연결됩니다

이 프로젝트는 향후 교통 밀도가 높고 인구 밀도가 높아서 매우 발전 가능성이 높은 Ha Noi 서쪽에 위치하고 있습니다. 프로젝트의 교통 연결은 Ha Noi의 중요한 거리인 Pham Hung 거리에서 불과 1km 떨어져 있습니다.

The Matrix One 주민들은 Chau Van Liem - Me Tri, Dương Đình Nghệ, Le Quang Đạo - Lê Đức Thọ, Phạm Hùng 및 Thang Long 도로 어디든 쉽게 접근이 가능합니다.





| 순환 도로 | 완성 (예상)  |
|-------|--|
| 1     | 2016년  |
| 2     | 2016년 1분기<br>2019년 3분기 (확장)                          |
| 2.5   | 1차: 2012년<br>2차: 2015년<br>3차: 2019년 4분기<br>완성: 2021년 |
| 3     | 2012년<br>2019년 4분기 (확장)                              |
| 3.5   | 2022년 (예상)   |
| 4     | 2025년 (예상)   |

|  |      |
|--|------|
|  | 완성   |
|  | 공사 중 |
|  | 계획 중 |



# 미래 메트로 라인 계획



현재 일반 계획에 따라 하노이의 8개 메트로 라인

|  |   |
|--|---|
|  | Tuyến 1: Ngọc Hồi – Yên Viên            |
|  | Tuyến 2: Hà Đông – Nội Bài              |
|  | Tuyến 3: Trôi – Nhón – Yên Sở           |
|  | Tuyến 4: Liên Hà – Bắc Thăng Long       |
|  | Tuyến 5: Văn Cao – Hòa Lạc              |
|  | Tuyến 6: Nội Bài – Ngọc Hồi             |
|  | Tuyến 7: Mê Linh – Hà Đông              |
|  | Tuyến 8: Sơn Động – Mai Dịch – Dương Xá |
|  | Tuyến 2A: Hà Đông – Cát Linh            |
|  | Tuyến 3 (Giai đoạn 1): Nhón – Ga Hà Nội |

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | 공사 중<br>(2019년 4분기 운행 예정) |
|  | 공사 중<br>(2021년 운행 예정)     |
|  | 계획 중                      |

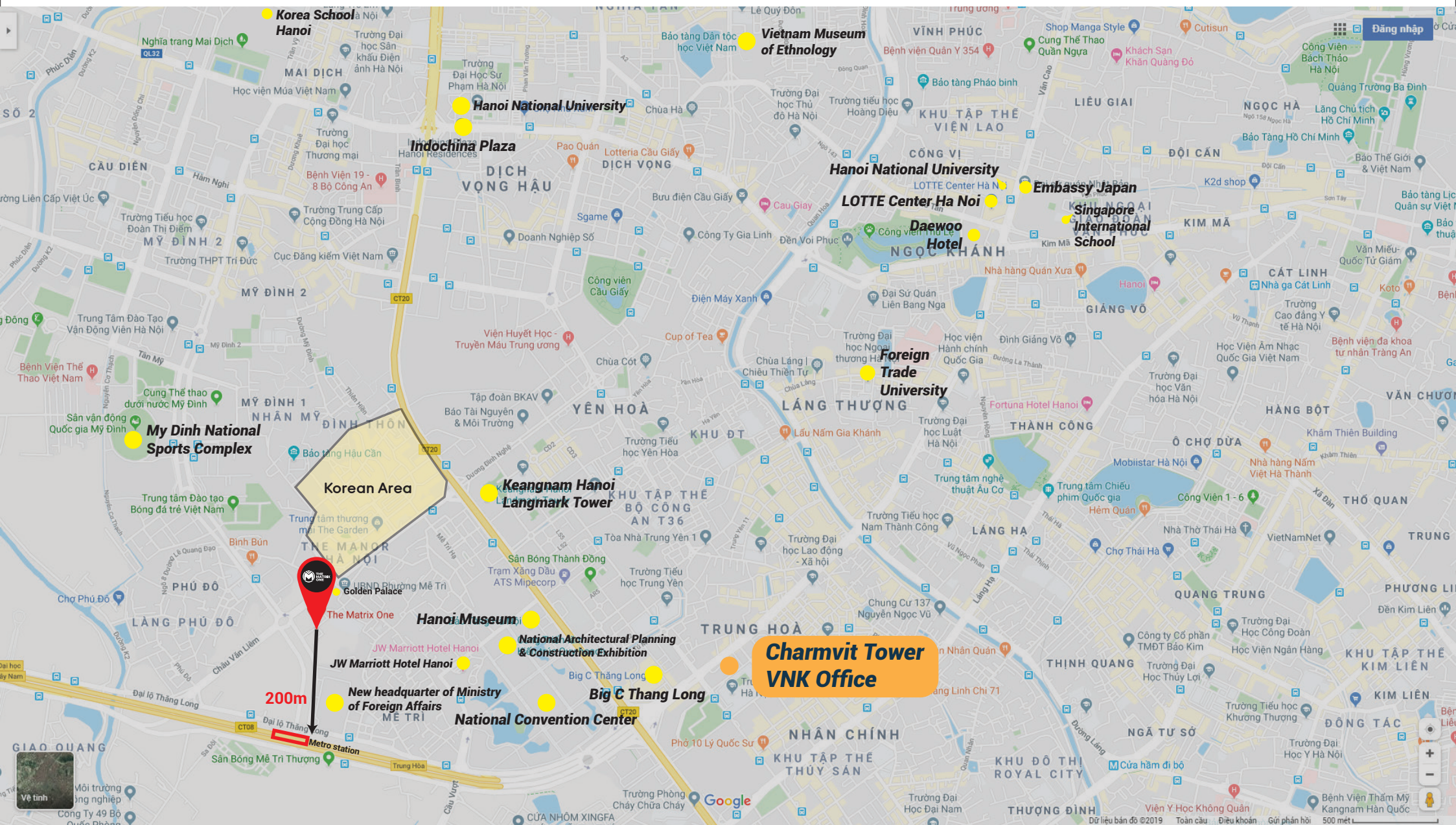
- The Matrix One는 **5번째 메트로 라인의 (빨간색)** 역세권입니다. **5번째 메트로 라인**은 Van Cao - Ngoc Khanh - Lang - Hoa Lac: Van Cao거리에서 출발점으로 2번째와 3번째 순환도로를 거쳐 Hoa Lac, 4번째 순환도로(향후)를 통과한다.

The Matrix One는 **5번째 메트로 라인**의 한 역에 인접해 있으며, 이 역은 Chau Van Liem와 Thang Long대로 3각 교차로에 있다.

- **5번째 메트로 라인**은 38,4km로 총 **28억 불**이 **VINGROUP**에 건설 BT(건설 - 이전) 사업을 담당하고 **2025년**에서(예상) 운행될 예정입니다.



# 인근의 서비스 및 시설







# 프로젝트 계획



# The Matrix One 프로젝트

- 위치: Me Tri 워드, Nam Tu Liem 군, Ha Noi
- 총면적: 20 ha
- 단지 구성
  - 41층 건물 - 하노이와 베트남의 새로운 상징적 랜드마크
  - 고층 아파트(1차) : 2블록, 44층 및 1.700 아파트
  - 상가, 오피스텔, 호텔, 쇼핑몰
  - 대규모 공원 및 극장
  - 기타 시설

## 프로젝트 장점:

### 41 층 빌딩이 포함된 단지. 현대적이고 럭셔리한 생활의 상징적인 프로젝트

이 프로젝트는 베트남의 상징적인 연꽃에서 영감을 얻은 하노이에서 가장 높은 건물이 될 56 층 건물이 포함되어 있습니다.

"1 Cột" 사원 - "연꽃옥좌 위에 연꽃"이 독특한 건축 구조이며 천년의 Ha Noi의 문화적 상징입니다.

MIK그룹의 41층 건물은 Ha Noi 거주민의 상위 삶의 새로운 상징이 될 것입니다.

### 2. 14 헥타르 공원 (MIK그룹이 건설 한 도시의 공공 공원 프로젝트)

일련의 건축 구조와 주요 교통 교차로와 함께 인구 밀도가 높은 주요 위치에 있지만 The Matrix One은 14ha 녹색 공원의 공간을 충분히 즐길 수 있습니다.

### 3. 단지내 국제학교

단지내에 호치민 국제학교 개교 예정 - 호치민 최고의 국제학교.

### 4. F1 코스

F1코스 내에 위치



## 일반 계획

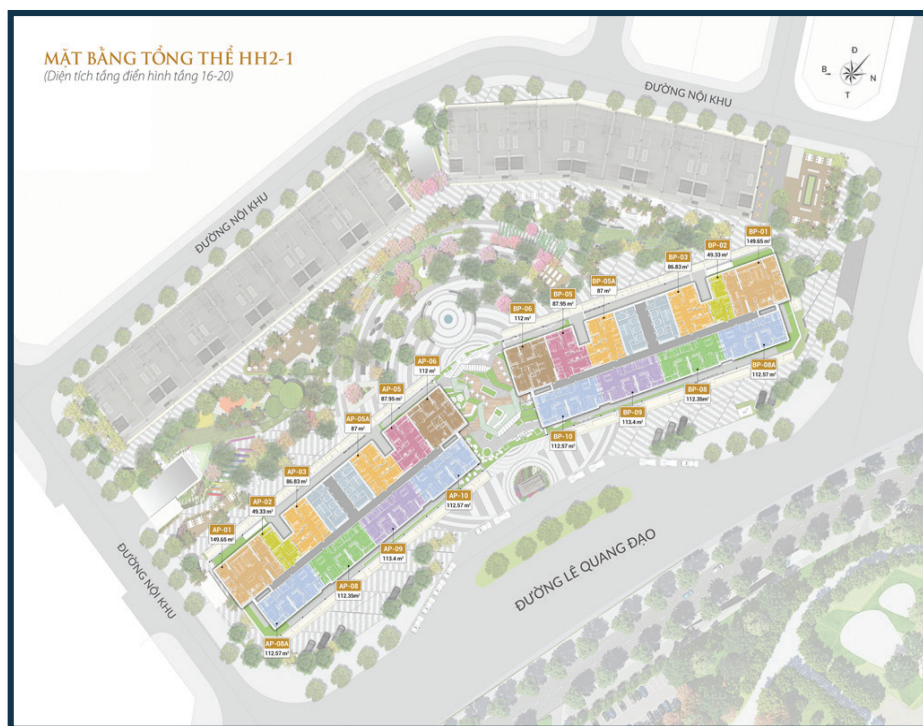


## 프로젝트 영역 통계

| 번호   | 아이템     | 토지 면적 (M2) | 건축 면적 (M2) | 층            |
|------|---------|------------|------------|--------------|
|      | 총부지 면적  | 206,337    |            |              |
| I    | 공원      | 114,140    |            |              |
| II   | 학교      | 15,756     |            |              |
|      | 고등 학교   | 8,000      | 3,200      | 3층에서<br>5층까지 |
|      | 중 학교    | 4,500      | 1,800      |              |
|      | 유치원     | 3,256      | 1,302      |              |
| III  | 저층 아파트  | 10,477     |            | 4층           |
| IV   | HH1 블록  |            |            |              |
|      | HH1-1   | 6,750      | 3,251      | 44층          |
|      | HH1-2   | 6,422      | 3,090      | 37층          |
| V    | HH2 블록  | 15,410     |            |              |
|      | HH2-1   | 7,103      | 4,200      | 44층          |
|      | HH2-2   | 5,390      | 3,503      | 5층           |
| VI   | 녹지 공간   | 7,382      |            |              |
| VII  | 프로젝트의도로 | 27,674     |            |              |
| VIII | 지하      | 553        |            |              |



## HH2-1 블록 - 제품 통계



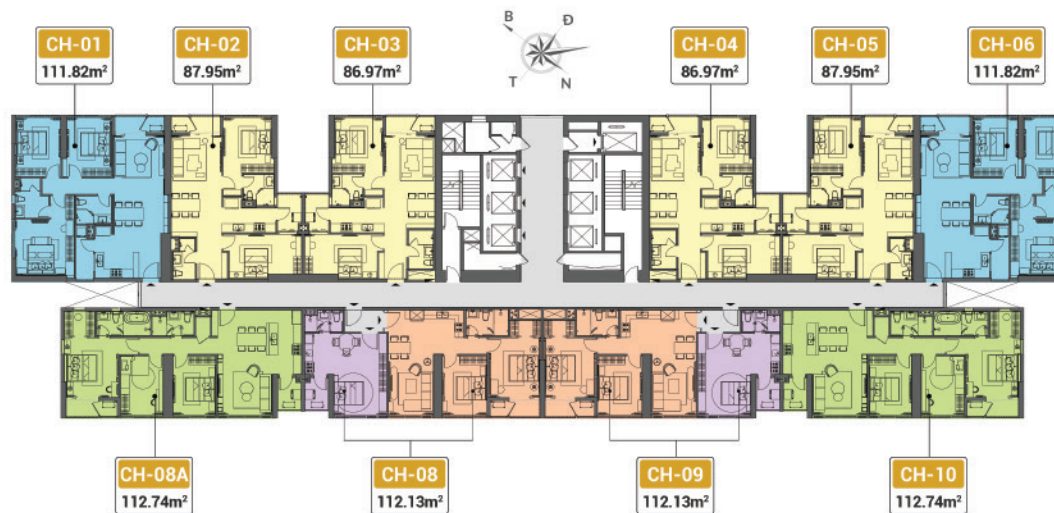
| 번호       | 타입        | 룸               | 평균 면적  | 세대         | 총 세대       | 비율            | 총 면적             |
|----------|-----------|-----------------|--------|------------|------------|---------------|------------------|
| 1        | 숍하우스(연립)  | 2               | 336.86 | 8          | 20         | 1.0%          | 7,941.72         |
| 2        |           | 3               | 434.92 | 12         |            | 1.6%          |                  |
| 3        | 아파트       | 2               | 88.11  | 296        | 740        | 38.8%         | 76,153.16        |
| 4        |           | 3               | 112.68 | 296        |            | 38.8%         |                  |
| 5        |           | 3<br>(Dual key) | 112.95 | 148        |            | 19.4%         |                  |
| 6        | Penthouse | 5               | 783.00 | 2          | 2          | 0.3%          | 1,563.50         |
| <b>총</b> |           |                 |        | <b>762</b> | <b>762</b> | <b>100.0%</b> | <b>85,658.38</b> |



# 평면도 샘플 The Matrix One

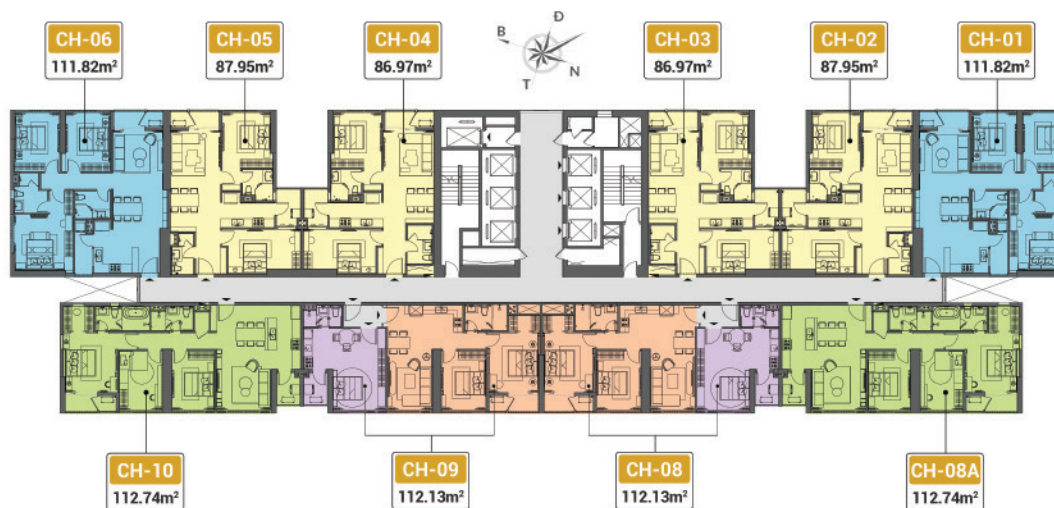
## 평면도 - A빌딩

6층부터 - 10층까지



## 평면도 - B빌딩

6층부터 - 10층까지





## 아파트 구성

| 번호 | 5 아파트의 전형적인 유형    | 면적 (m2)         | 아파트 수/ 층                   |
|----|-------------------|-----------------|----------------------------|
| 1  | CH-01, CH-06 - 3룸 | 111.05 - 113.8  | CH-01: 2 세대<br>CH-06: 2 세대 |
| 2  | CH-02, CH-05 - 2룸 | 87.62 - 88.43   | CH-02: 2세대<br>CH-05: 2세대   |
| 3  | CH-03, CH-04 - 2룸 | 86.51 - 90.5    | CH-03: 2세대<br>CH-04: 2세대   |
| 4  | CH-07, CH-10 - 3룸 | 112.08 - 114.03 | CH-07: 2세대<br>CH-10: 2세대   |
| 5  | CH-08, CH-09 - 3룸 | 111.59 - 114.05 | CH-08: 2세대<br>CH-09: 2세대   |



## 일반 지불 일정 예상 THE MATRIX ONE HANOI

| 납입 스케줄 | 지불 비율 %            | 예상 납입일/ 건물 진행 상황에 맞춰 진행     |
|--------|--------------------|-----------------------------|
| 보증금    | 1억동/한채             | DPA에 서명                     |
| 1번째    | 30% (VAT 및 보증금 포함) | DPA에 서명날로부터 7근무일이내(변경가능)    |
| 2번째    | 10% (VAT 포함)       | 6층 구조 완공<br>(2020년 2월 예상)   |
| 3번째    | 10% (VAT 포함)       | 20층 구조 완공<br>(2020년 6월 예상)  |
| 4번째    | 10% (VAT 포함)       | 30층 구조 완공<br>(2020년 9월 예상)  |
| 5번째    | 10% (VAT 포함)       | 40층 구조 완공<br>(2020년 11월 예상) |
| 6번째    | 25% (VAT 포함)       | 아파트 핸드오버<br>(2021년 12월 예상)  |
| 7번째    | 5% (VAT 포함)        | "핑크북 등록 통지"를 발급날로부터 7일이내    |



## 조기 지불 일정 THE MATRIX ONE HANOI

**아파트 판매가(VAT 및 MF 제외)에 4.5 % 할인  
할인 금액은 아파트 판매 가격에서 직접 공제됩니다**

| 납입 스케줄 | 지불 비율 %            | 예상 납입일/ 건물 진행 상황에 맞춰 진행    |
|--------|--------------------|----------------------------|
| 보증금    | 1억동/한채             | DPA에 서명                    |
| 1번째    | 30% (VAT 및 보증금 포함) | DPA에 서명날로부터 7근무일이내 (변경가능)  |
| 2번째    | 40% (VAT 포함)       | SPA에 서명날로부터 7근무일이내         |
| 3번째    | 25% (VAT 포함)       | 아파트 핸드오버<br>(2021년 12월 예상) |
| 4번째    | 5% (VAT included   | "핑크북 등록 통지"를 발급날로부터 7일이내   |

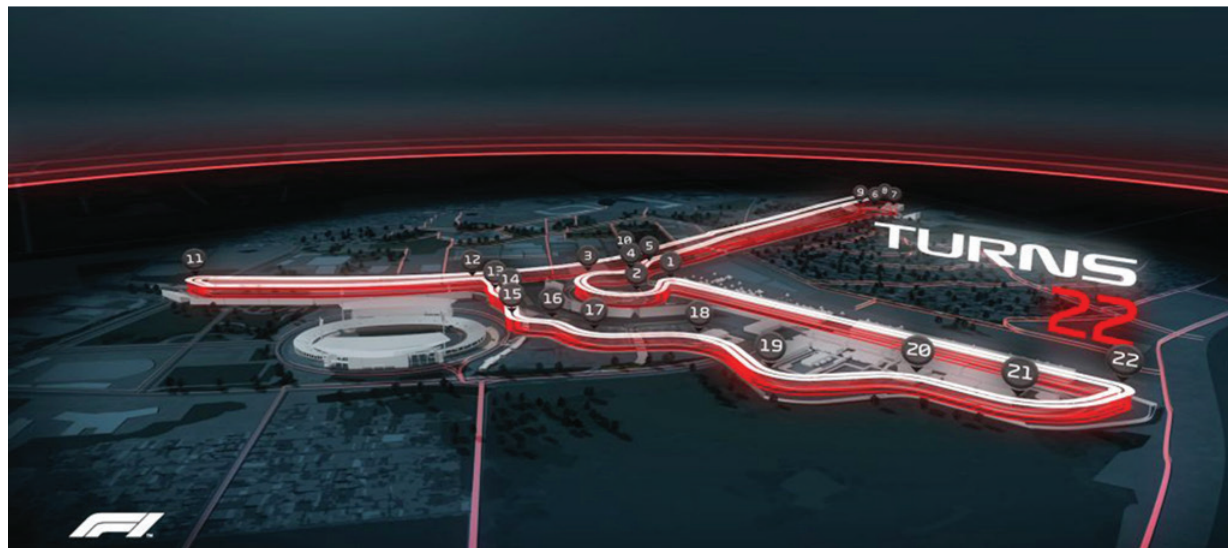


## 투자 포인트

1. 가장 럭셔리한 프로젝트: 단지 내 56층 오피스 및 호텔과 호치민 국제학교, 그리고 4.2천평의 공원과 연결된 프로젝트
2. 하노이 하이엔드 및 럭셔리 프로젝트 공급 부족: 2015년 이후 하노이 하이엔드 및 럭셔리 아파트 공급이 전체 공급량의 18% 수준으로 호치민 대비 공급 부족
3. 하노이 신업무중심지역(New CBD)에 위치
4. 호치민 대비 가격 매력적임: 호치민의 하이엔드 및 럭셔리 가격 대비 약 50% 저렴 (32층-42층 예상 가격: 2.4천불-3.1천불/m<sup>2</sup>, VAT % 포함, Gross Size)
5. 5호선 역세권: 2025년 운행 예정인 5호선 역과 200m 거리



## THE MATRIX ONE의 거대한 장점



앞으로 F1 경기의 전체 전망을 갖춘 아파트 프로젝트입니다.

베트남에서 개최된 첫 번째 국제 규모 행사인 FORMULA 1 VIETNAM GRAND PRIX 2020을 통해 이 프로젝트는 주택 구매자로부터 더 많은 관심을 끌 것으로 예상됩니다. 이 프로젝트는 F1 회로의 4/22 전환점에 인접해 있습니다.



## 부대 시설 상세 내용

공원, 호수 및 스포츠 시설은 최대 14ha입니다.  
아래는 주차장과 지하 쇼핑센터





## 부대 시설 상세 내용



오페라하우스는 공원  
지역에 위치하고 있으며  
Le Quang Dao-Chau Van Liem  
의 사거리로에 인접해 있습니다.



## 부대 시설 상세 내용



2021년 9월부터 국제 학교(호치민 국제학교)  
가 운영될 예정입니다.



## 내부 시설



4층 수영장



코워킹 스페이스



F1경기를 볼 수 있는 관람석은 23 층에 있음



명상 정원







THE GREAT MATRIX: HH1-1

**Complex**

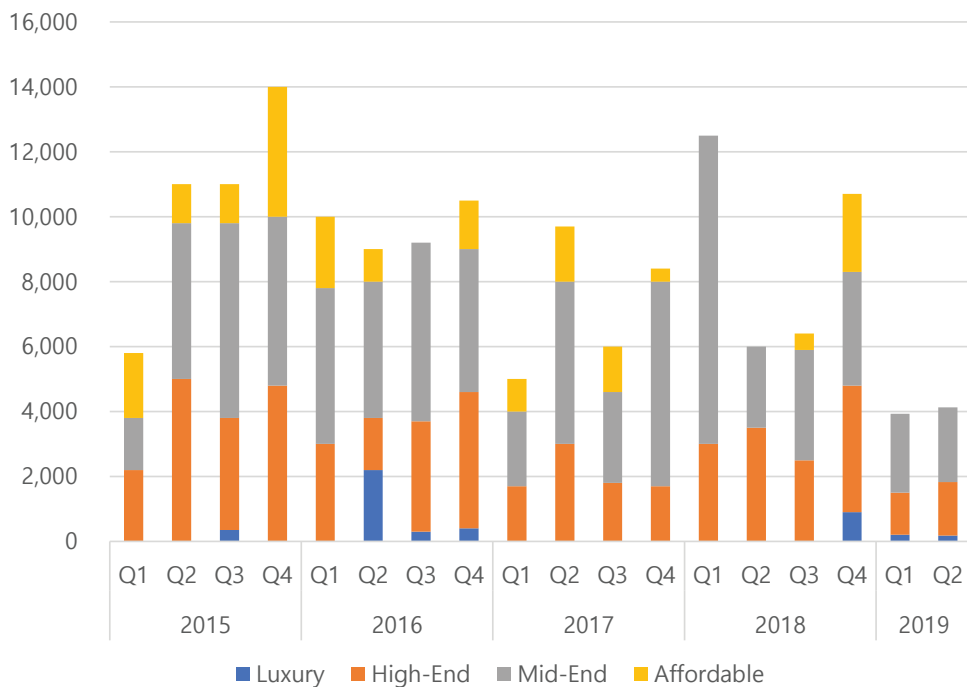
- Shopping Mall
- Office
- Service Apartment
- 5 star- Hotel



최고급의 상징, 콤플렉스 5성급 호텔과 베트남 최고 국제 학교가 있는 신중심 업무 지구의 심장  
엘리트 커뮤니티, 트렌드 리더

# 호치민과 하노이 아파트 공급

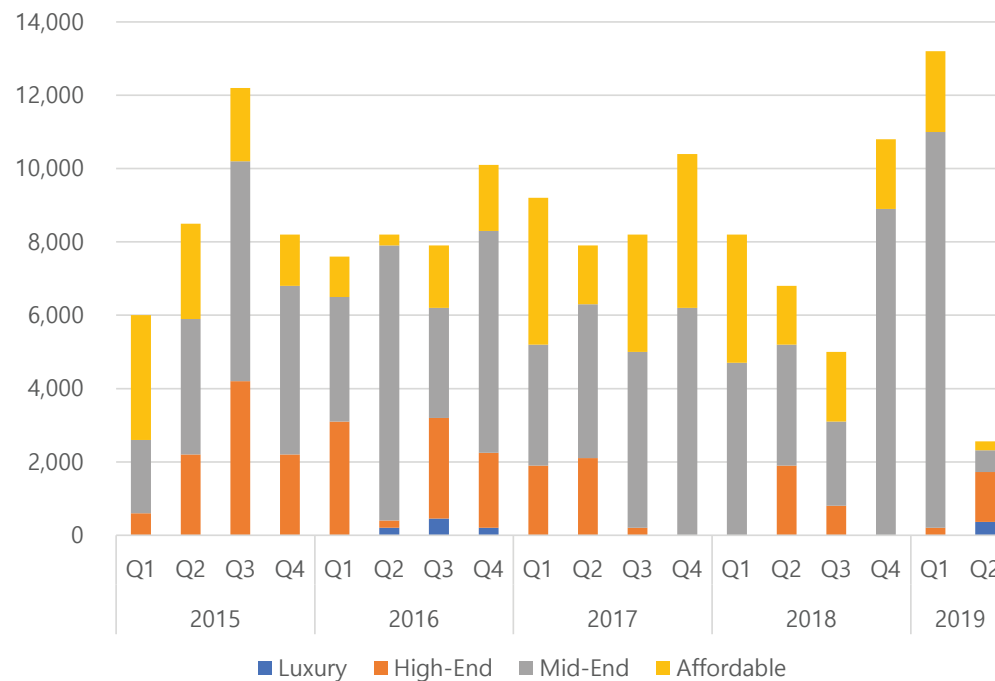
## 호치민 수준별 공급



(자료:CBRE, VNK IC)

2015년 이후 하이엔드 & 럭셔리급 공급비중 36.7%, 중간급 49.9%, 서민급 13.4% 공급되었음

## 하노이 수준별 공급

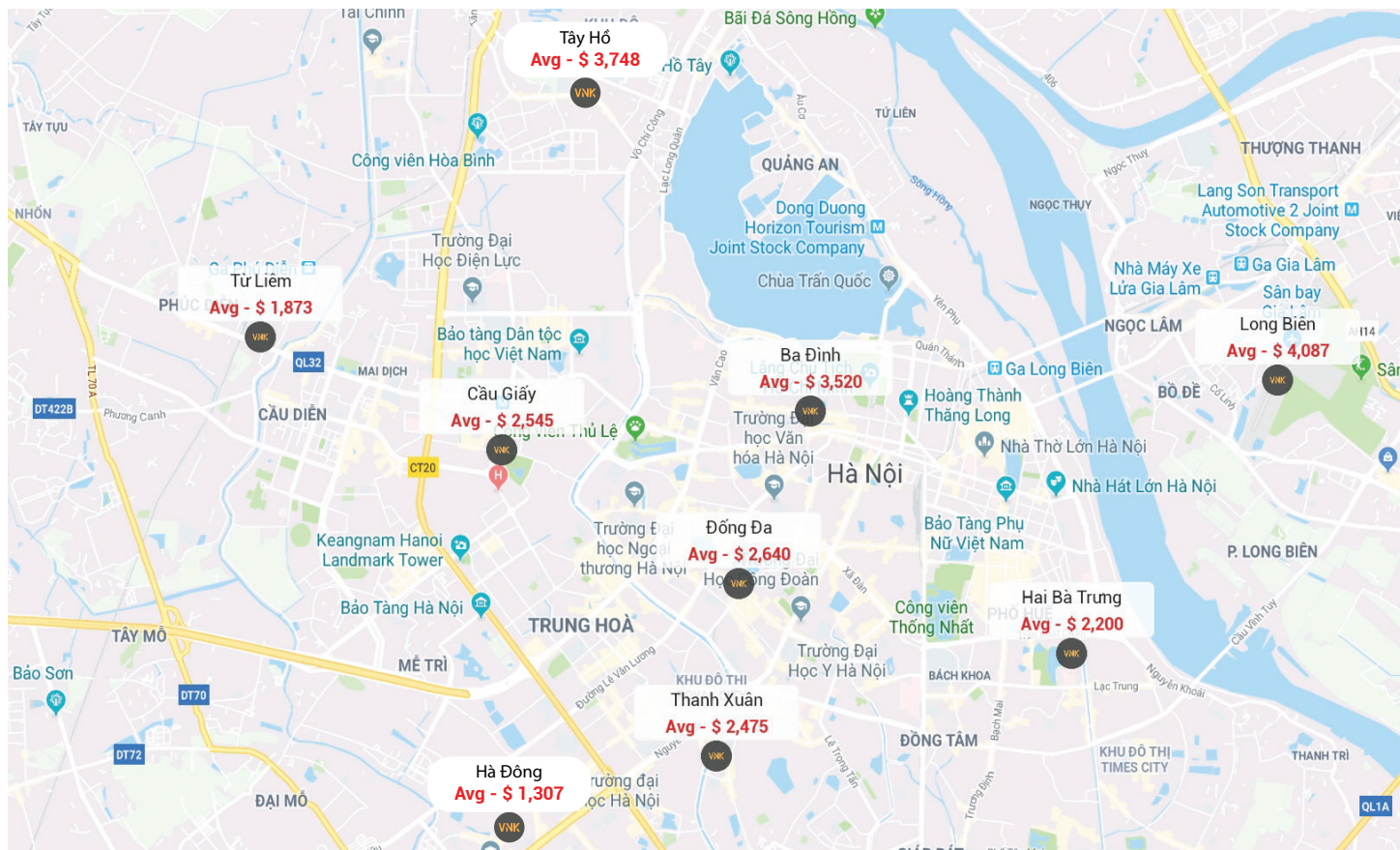


(자료:CBRE, VNK IC)

2015년 이후 하이엔드 & 럭셔리급 공급비중 17.9%, 중간급 56.5%, 서민급 25.6% 공급되었음



# Ha Noi



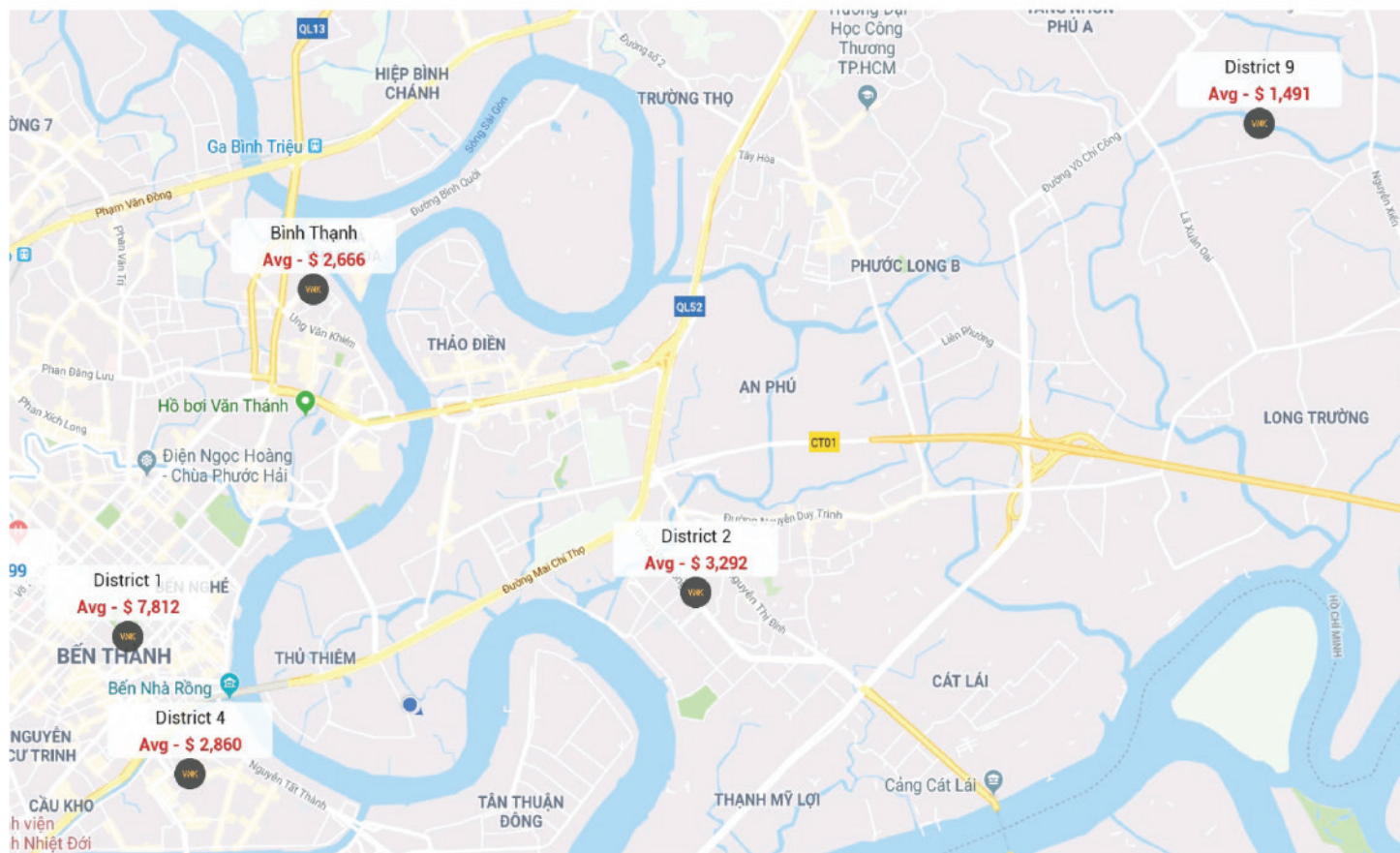
Tay Ho District: Avg - \$3,748

Ba Dinh: Avg - \$3,520

Hai Ba Trung District: Avg - \$2,200

Ha Dong District: Avg - \$1,307

# Ho Chi Minh



District 1: Avg - \$7,812

District 2: Avg - \$3,292

Binh Thanh District: Avg - \$2,666

District 9: Avg - \$1,491



# VNK Investment Consultancy

## Ha Noi


양재식 이사  
하노이 지점장

**VNK 투자자문**

✉ angelo.yang@vnkic.vn    ☎ 베트남 M (+84) 98 175 8996

• 1807B호 Charmvit Tower, 117 Tran Duy Hung Street,  
Cau Giay District, Hanoi    🌐 www.vnkic.vn

• 본사 사무실: Sala New City, 호치민  
• VNKIC 한국: Two IFC, 여의도동, 서울



Angelo Yang ID: anhsangye

Joan Nguyen  
Sales Consultant

**VNK Investment Consultancy**

✉ joan.nguyen@vnkic.vn    ☎ (+84) 868 284 495

• 1807B Charmvit Tower,  
117 Tran Duy Hung Str., Cau Giay District,  
Hanoi City    🌐 www.vnkic.vn

## Ho Chi Minh

고광수  
대표이사

**VNK 투자자문**

✉ eddy.ko@vnkic.vn    ☎ 베트남 (+84) 971 022 600  
인터넷폰 070 8839 6245

• 3rd Floor, No. 30 Nguyen Co Thach Str.,  
Sala New City, Dist. 2, HCM City    🌐 www.vnkic.vn

• 하노이 지점: 참빛타워  
• VNKIC 한국: Two IFC, 여의도동, 서울



Eddy Ko ID: kakaomok

Jolie Le  
Sales Consultant

**VNK Investment Consultancy**

✉ jolie.le@vnkic.vn    ☎ (+84) 333 938 198

• 3rd Floor, No. 30 Nguyen Co Thach Str.,  
Sala New City, Dist. 2, HCM City    🌐 www.vnkic.vn



Jolie Le ID: rehoep04

Kate Tran  
Sales Consultant

**VNK Investment Consultancy**

✉ kate.tran@vnkic.vn    ☎ (+84) 938 204 804

• 3rd Floor, No. 30 Nguyen Co Thach Str.,  
Sala New City, Dist. 2, HCM City    🌐 www.vnkic.vn



Kate Tran ID: kateho14