



# VINHOMES Grand Park

## 주요 투자 포인트

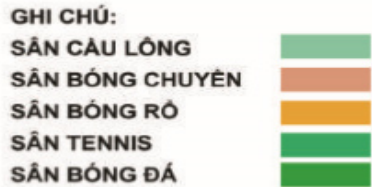


- Vin Group: 베트남에서 가장 큰 디벨로퍼(시가총액 2위)
- 아파트 단지라기 보다는 신도시
- HCMC 서민용 아파트의 부족
- 공단 근처로 실수요자가 많은 지역
- 가족 및 자녀와 함께 생활하기에 가장 적합한 환경
- Vin School, Vinmec(병원), 쇼핑몰, 백화점 등 모든 시설 완비
- 지리적인 위치 우수



# LAYOUT VINHOMES GRAND PARK

## LAYOUT VINCITY GRAND PARK



GHI CHÚ:

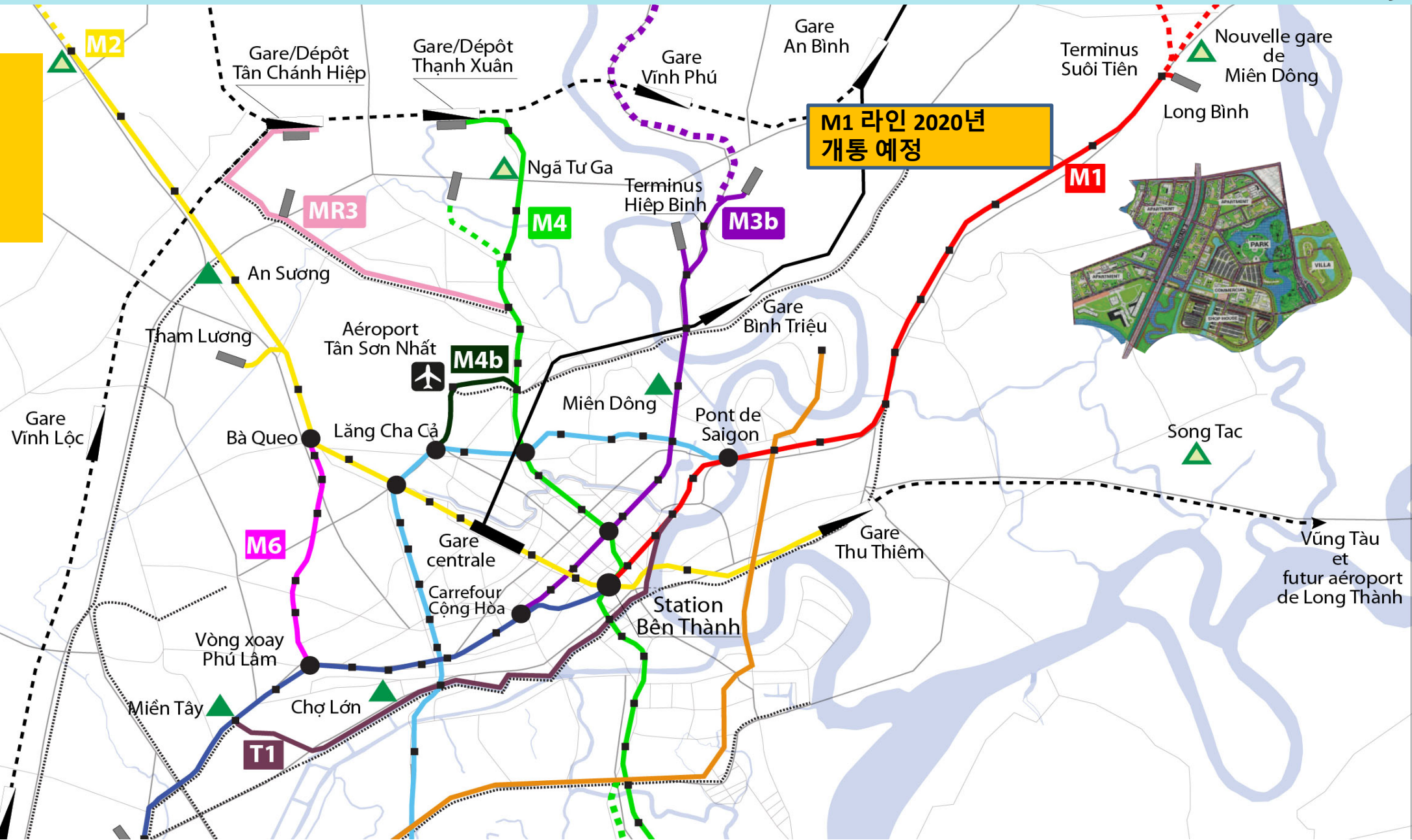
- 1 Bãi cỏ lớn
- 2 Khu vườn đọc sách
- 3 Quảng trường chính với ghế nghỉ
- 4 Khu vui chơi theo chủ đề cho trẻ nhỏ
- 5 Khu vui chơi theo chủ đề cho trẻ >5 tuổi
- 6 Sân khấu
- 7 Vườn hoa nhiều màu sắc tự nhiên
- 8 Khu vườn nướng BBQ
- 9 WC công cộng
- 10 Bậc thang lớn xuống hồ
- 11 Chòi nghỉ đa năng
- 12 Quảng trường sắt mặt nước
- 13 Khu cắm trại
- 14 Mặt hồ tự nhiên
- 15 Cầu dành cho xe cộ với lối đi bộ phía dưới
- 16 Khu thuyền đạp vịt
- 17 Cầu
- 18 Khu vườn tự nhiên với lối đi bộ và ghế ngồi

- 19 Khu biểu diễn với mái bạt căng
- 20 Cổng vào sân bóng
- 21 Sân khấu kết hợp tiểu cảnh
- 22 Bãi đỗ xe
- 23 Bãi cỏ đa năng sắt mặt nước
- 24 Bãi cỏ đa năng tự nhiên
- 25 Đầm lấy nước
- 26 Chòi đa năng với khu vực nấu ăn
- 27 Khu vực dịch vụ
- 28 Biểu tượng kết hợp cảnh quan hoặc đài phun nước
- 29 Bãi thang lớn
- 30 Bãi cỏ picnic
- 31 Quảng trường đảo với đài phun nước
- 32 Cảnh quan theo kiểu tự nhiên, rập rập
- 33 Vườn hoa
- 34 Chòi tổ chức đám cưới
- 35 Khu vực tổ chức sự kiện
- 36 Đồi cảnh quan

- 37 Bến thuyền đạp vịt kết hợp cảnh quan
- 38 Bậc thang đá kiểu tự nhiên
- 39 Lối đi bộ leo dốc lên chơi cười
- 40 Vườn tinh yêu kết hợp ghế ngồi
- 41 Lối vào sân tennis
- 42 Sân cầu lông
- 43 Bãi cỏ tập Yoga
- 44 Khu thể dục ngoài trời có thiết bị tập
- 45 Bãi cỏ cỏ bộ trí tượng trang trí
- 46 Khu trồng cây với tượng trang trí
- 47 Lối đi bộ cạnh hồ nước
- 48 Điểm kết nối lối đi bộ khu lân cận
- 49 Chòi học về môi trường hoặc tổ chức sự kiện
- 50 Kết hợp biểu tượng và đài phun nước
- 51 Cổng vào sân bóng rổ
- 52 Bãi cỏ vui chơi trên đồi
- 53 Vườn mưa với những dòng suối



# Metro Plan HCMC



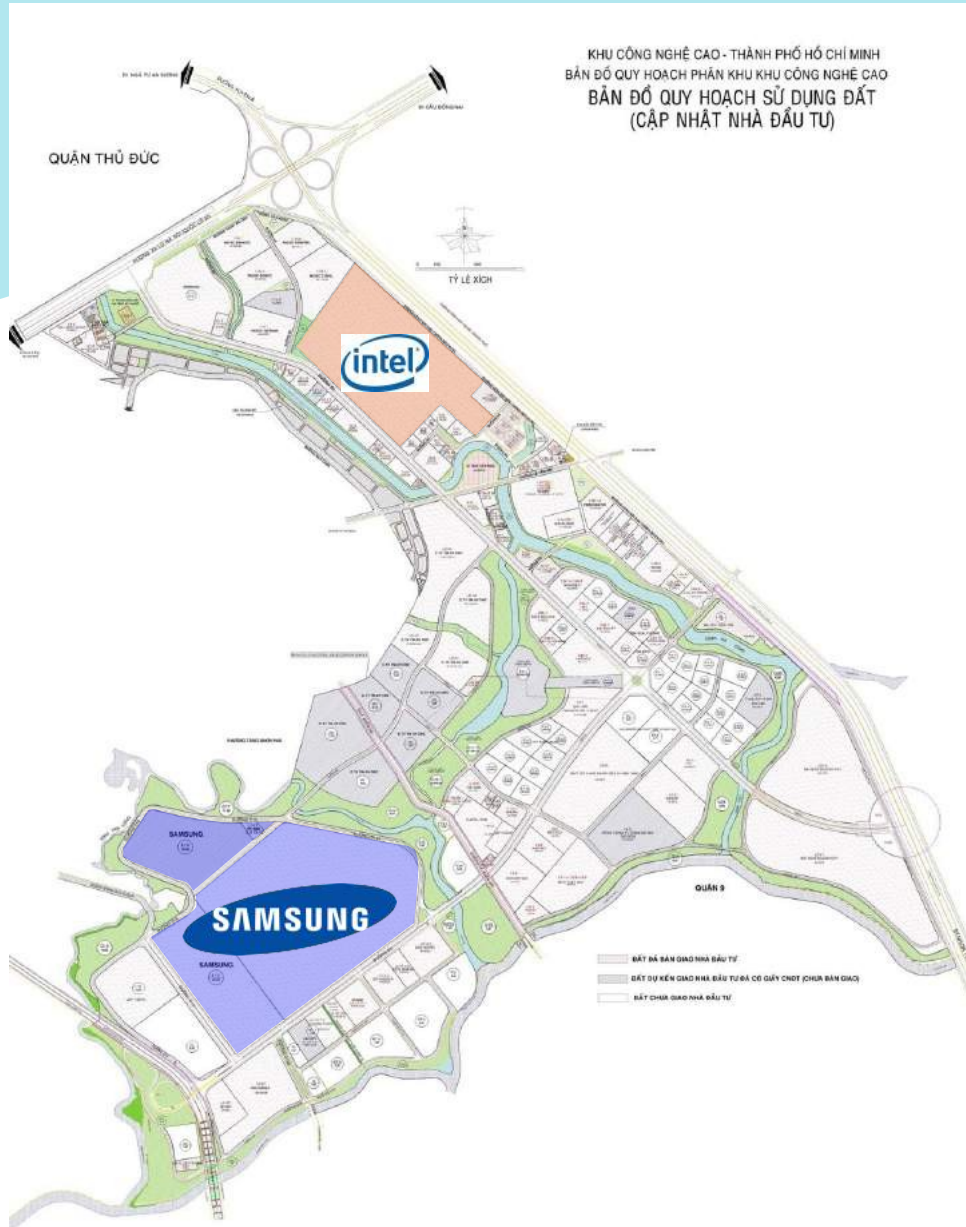




HCMC National 대학 캠퍼스

Size : 643.7 Ha

56.000 학생(2017)



## High-Tech Park

2002년부터 지금까지 총 투자액 : 70 억 달러

업데이트 2017

+ 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 - 4.000 명

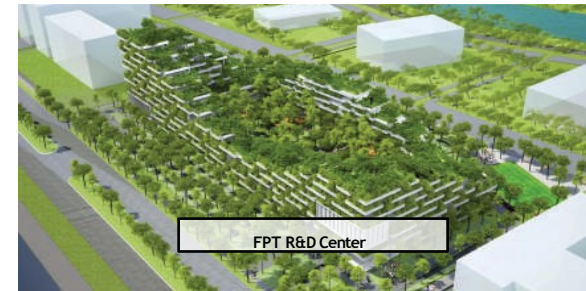




ThegioiDong



Saigon Silicon City - VN and US



FPT R&D Center



OneHub Sai Gon



HUTECH



Vietjet



Fullbright 대학교



美国高科技医院

# 빈홈스 그랜드 파크 개요

- 공원크기: 36,000m<sup>2</sup>(약 1.1만평, 토지와 수변 모두 포함). 호치민시에서 최대 공원
- 중앙 광장이 20,000m<sup>2</sup>의 면적(Vinhomes Central Park의 광장 4배 크기)
- BBQ장 150개
- 빈홈스 그랜드 파크 공원 호수는 동나이 강과 연결. 공원의 물은 정수된 물로 수영 가능한 인공호수
- 공원과 아파트 사이의 공간은 야외 스포츠 구역으로 카약을 할 수 있으며, 호수는 모래사장이 갖추어져 있음
- 노인을 위한 2,000m<sup>2</sup>의 공간과 체스를 할 수 있는 100개의 테이블 구비
- 5,000m<sup>2</sup> 어린이용 물놀이장
- 실내 + 야외 2,000m<sup>2</sup>의 결혼식장
- 3,800m<sup>2</sup> 자전거 공간
- 1000m<sup>2</sup>의 베트남 상설 재래시장 3곳에 열림
- 2300m<sup>2</sup>의 테라스 공간, 170경기장(축구 + 배드민턴 + 테니스 + 농구)
- 거주자 모든 시설 무료 사용





**PERFECT FACILITIES**

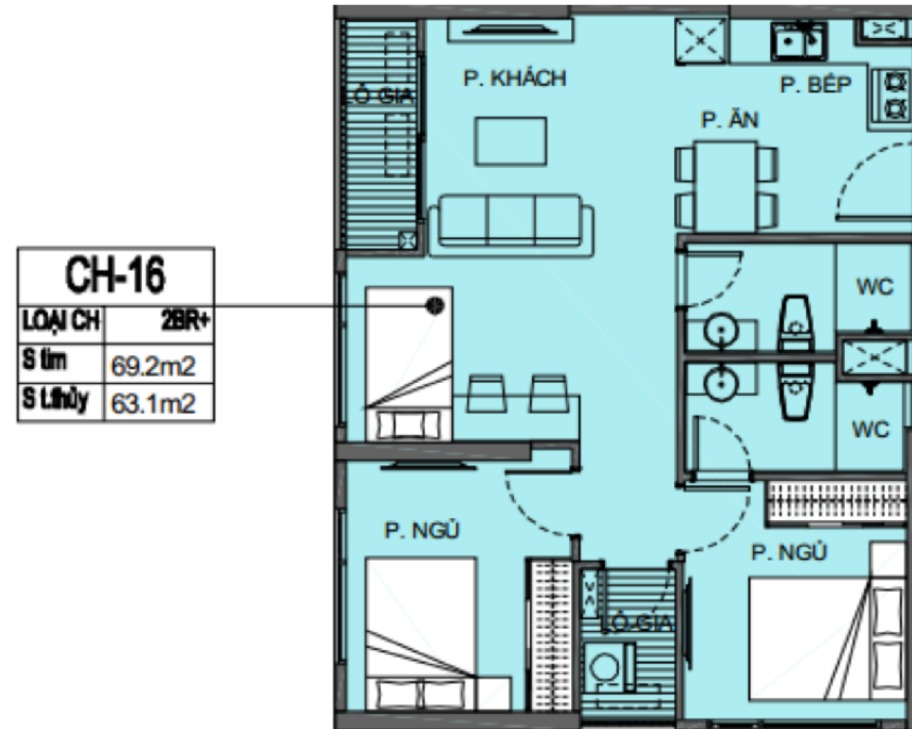
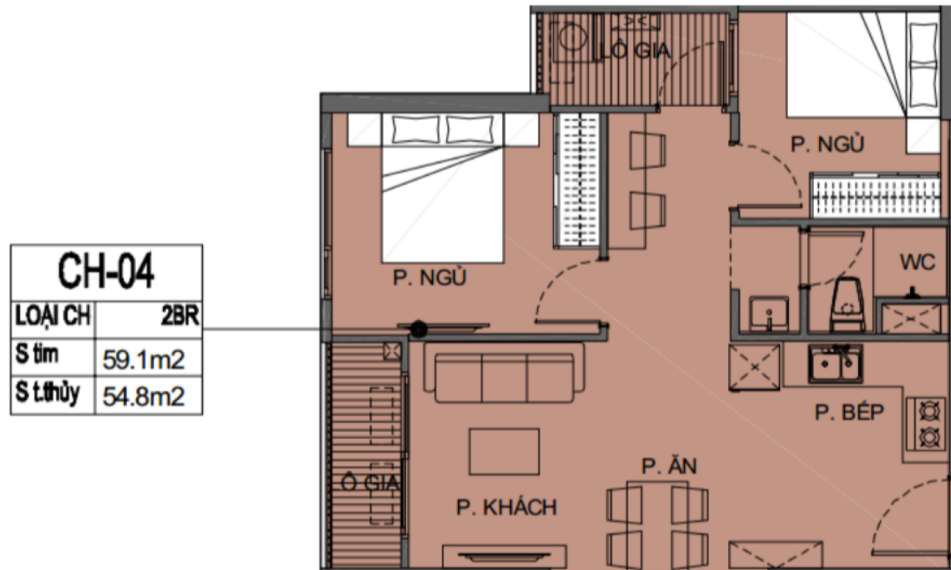




- 분양 원칙: 디파짓 선착순
- 디파짓 금액: 5천만동 (약 한화 250만원)/한채당
- 예상 납입 스케줄:
  1. 1차 납입: 아파트 선택 후 하반기(예상) 중에 10% 납입 및 본계약(디파짓 금액 포함.  
본인이 반드시 호치민 방문 후 사인)
  2. 2차 납입: 1차 납입 3개월 후 추가 10%
  3. 3차 납입: 2차 납입 3개월 후 추가 10%
  4. 이후 중도금 납입: 추가 40% 기간분할(분기별 예상) 납입
  5. 인도시: 25% 납입
  6. 핑크북(등기): 5% 납입
- 외국인 매입 가능 아파트: 방 2 (1WC), 방 2 (2WC), 방 2+ 1(2WC), 방 3 (2WC)

## Z 빌딩 Layout

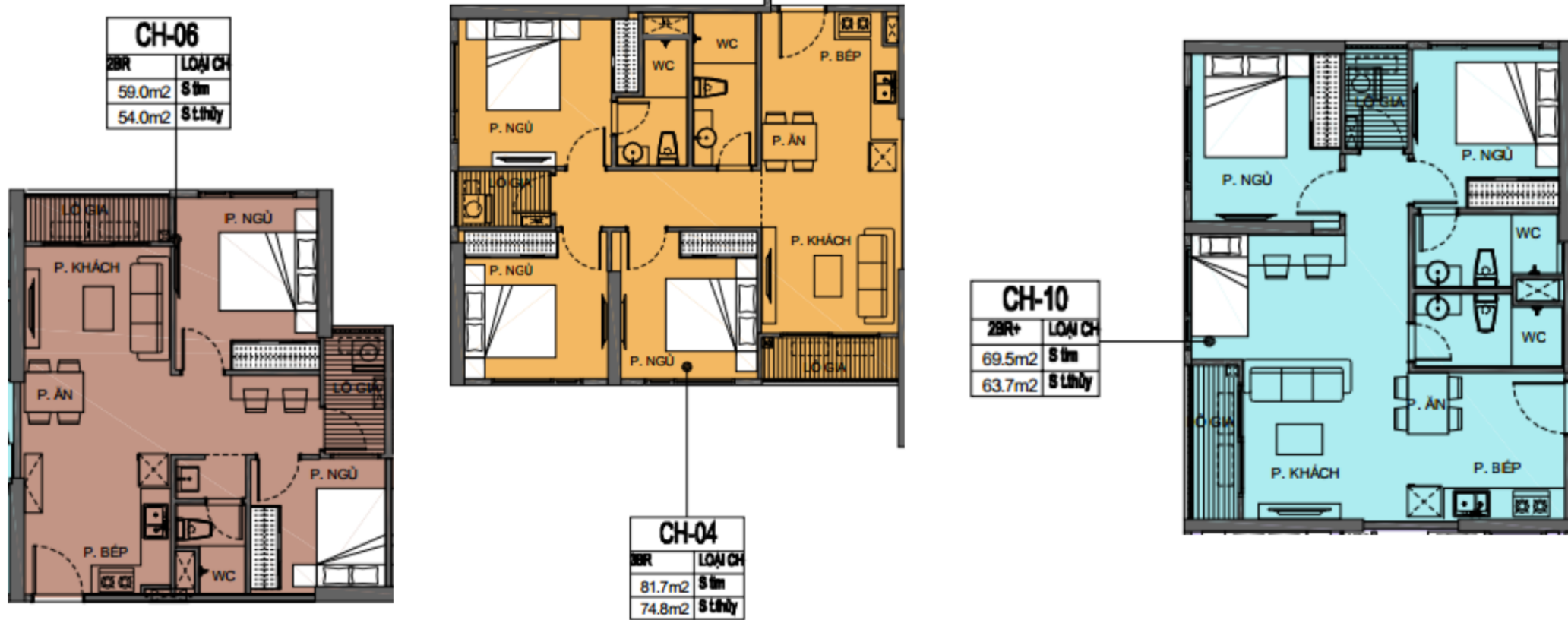
한 층에 외국인 매입 가능 아파트: 2룸 (1WC): 4세대 및 2+1룸 (2WC): 1세대



위의 정보는 참고 용일 뿐이며 공식 정보는 분양 시 발표 예정입니다.

## T 빌딩 Layout

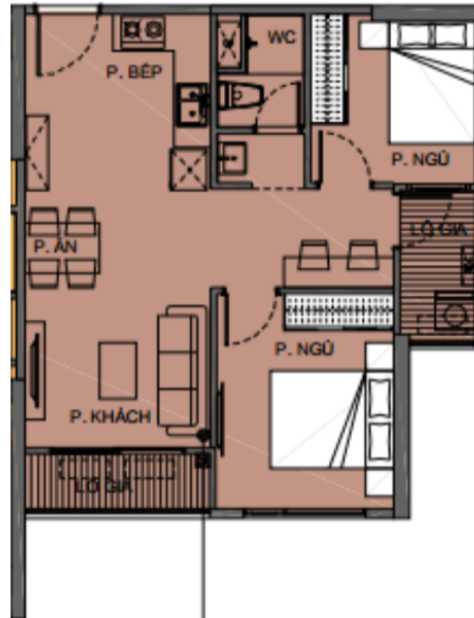
한 층에 외국인 매입 가능 아파트: 2룸 (1WC): 4세대, 3룸 (2WC): 1세대, 2+1룸 (2WC): 1세대



위의 정보는 참고 용일 뿐이며 공식 정보는 분양 시 발표 예정입니다.

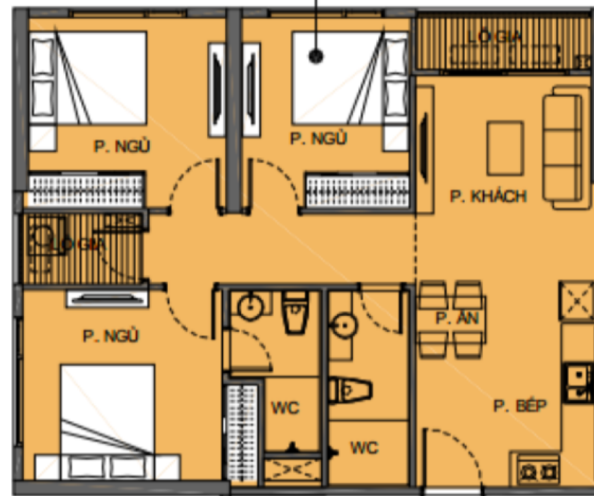
## U 빌딩 Layout

한 층에 외국인 매입 가능 아파트: 2룸 (1WC): 4세대, 3룸 (2WC): 3세대, 2룸 (2WC): 2세대

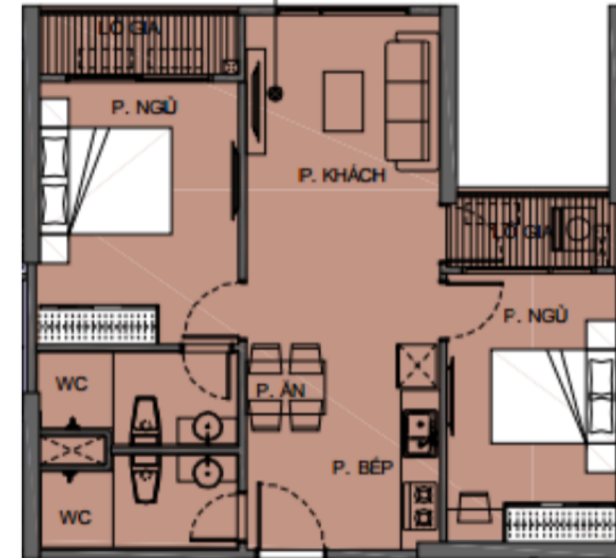


CH-11	
LOẠI CH	2BR
S 1m	58.5m <sup>2</sup>
S 1hly	54.2m <sup>2</sup>

CH-22	
LOẠI CH	3BR
S 1m	82.3m <sup>2</sup>
S 1hly	75.9m <sup>2</sup>



CH-19	
LOẠI CH	2BR
S 1m	66.5m <sup>2</sup>
S 1hly	61.6m <sup>2</sup>



위의 정보는 참고 용일 뿐이며 공식 정보는 분양 시 발표 예정입니다.



# Vinhomes Grand Park 공사 현장(5월)





# Vinhomes Grand Park 공사 현장(5월)





# Vinhomes Grand Park 공사 현장(5월)





# Vinhomes Grand Park 공사 현장(5월)





## 동영상(Video)

Vinhomes Grand Park(4월)

<https://www.youtube.com/watch?v=5qf4Z6t1vLs>



# Vingroup – Vinhomes JSC



---

“Vingroup is a premier corporate group but its influence is only within Vietnam. We strive to become a true international enterprise that is recognized globally. Our international standards of superiority should be reflected not only in our services and products, but also in our people. Every member of the Vingroup team must become a professional leader, serve with the highest integrity, and inspire co-workers to achieve the best levels of service.”

---

Pham Nhat Vuong  
Vingroup Chairman

## 2017 AT A GLANCE







# VINGROUP

Vingroup Joint Stock Company (“Vingroup” or “The Group”) is one of the largest listed companies in Vietnam as measured by market capitalization. With its long-term vision of sustainability, Vingroup has initially focused on developing hospitality, commercial, and residential properties under the Vinpearl and Vincom brands. Today, Vingroup competes in five business segments:

- Property
- Hospitality and Entertainment
- Consumer Retail
- Social Infrastructure Services
- Industrials



<b>PROPERTY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vinhomes – Premium integrated offerings of apartments, villas and shophouses</li> <li>VinCity – Mid-range and affordable residential properties with comprehensive facilities</li> <li>Vincom Retail – Quality retail malls and offices</li> </ul>
<b>HOSPITALITY AND ENTERTAINMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vinpearl – Five star &amp; five star plus resorts and city hotels</li> <li>Vinpearl Golf – World-class golf courses</li> <li>Vinpearl Land – Amusement parks and conservation parks</li> </ul>
<b>CONSUMER RETAIL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>VinMart &amp; VinMart+ – Supermarkets, mini-marts and convenience stores</li> <li>VinPro – Electronics and appliance stores</li> <li>Adayroi – Comprehensive e-commerce platform</li> </ul>
<b>SOCIAL INFRASTRUCTURE SERVICES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vinmec – International hospitals</li> <li>Vinschool – High-quality K-12 school system</li> <li>VinEco – Clean and safe agricultural products</li> </ul>
<b>INDUSTRIALS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>VinFast – Vietnamese international – quality motorcycles and automobiles</li> <li>VSmart</li> </ul>



VSmart

Vinhomes IPO - VHM 17/5/2018  
Market cap: \$10.8 B  
Biggest IPO in Vietnam

Vingroup introduces VSmart in June 2018  
Smartphon - AI Technology

**VNK** Investment  
Consultancy

**WE** PROVIDE  
**1** **S** TOP  
SERVICE

# VNK Investment Consultancy



## BUSINESS

### For global real estate investors:

Provide one-stop service for buying, furnishing, leasing, managing and selling property; help global buyers find the best real estate opportunities with expert real estate consulting in Vietnam.

### PURCHASING

Success story with worldwide clients  
Expertised Consultancy

---

### FURNISHING

Lease out faster and better price  
Ready to move in

---

### MANAGEMENT

No worry but enjoy  
New in - New out

### LEASING

Average 2weeks rented out  
20% better return

---

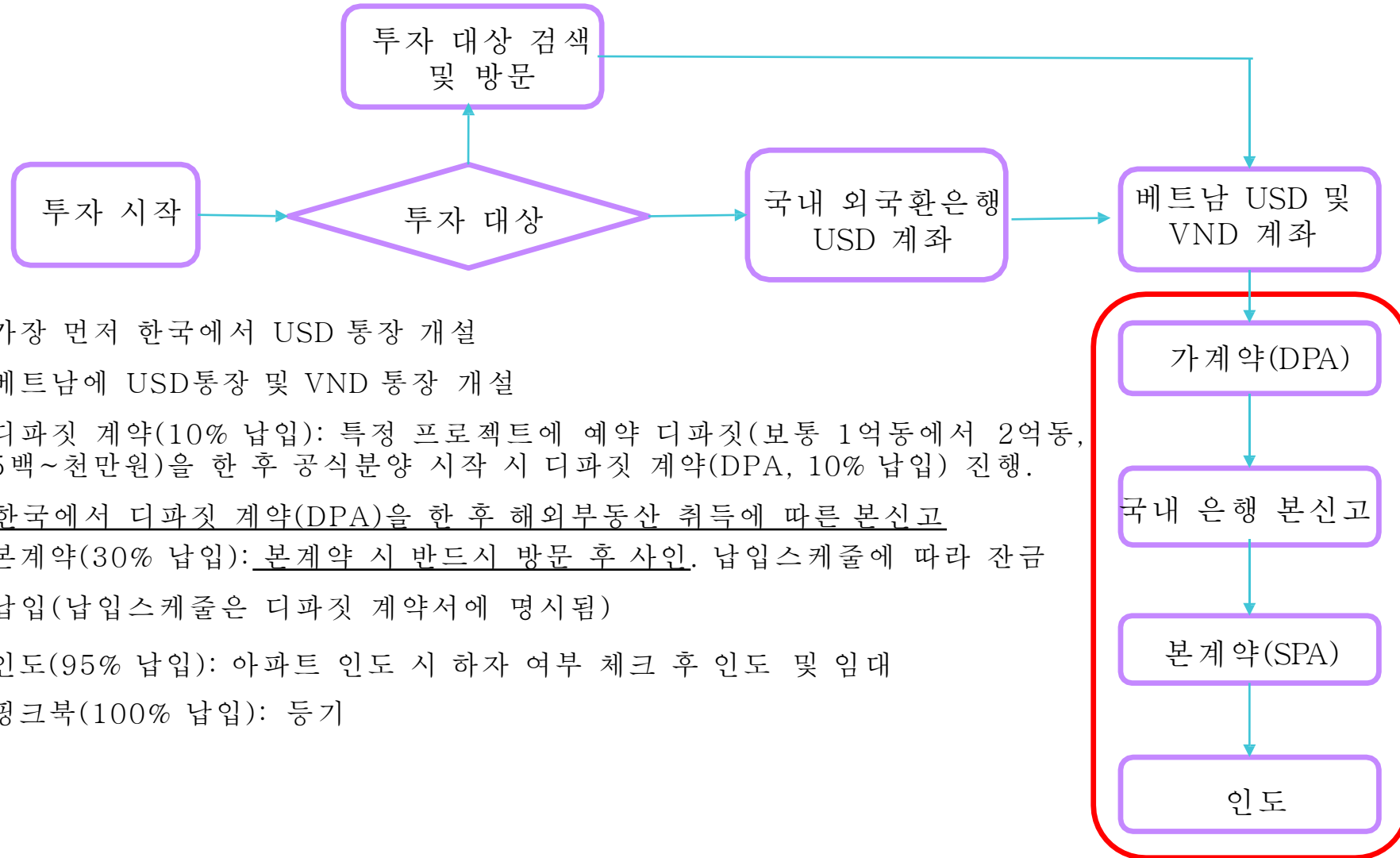
### RESELL

Risk free  
Worry free

# 투자 프로세스 및 세금



# 한국투자자의 해외부동산 취득 프로세스



- 가장 먼저 한국에서 USD 통장 개설
- 베트남에 USD통장 및 VND 통장 개설
- 디파짓 계약(10% 납입): 특정 프로젝트에 예약 디파짓(보통 1억동에서 2억동, 5백~천만원)을 한 후 공식분양 시작 시 디파짓 계약(DPA, 10% 납입) 진행.
- 한국에서 디파짓 계약(DPA)을 한 후 해외부동산 취득에 따른 본신고
- 본계약(30% 납입): 본계약 시 반드시 방문 후 사인. 납입스케줄에 따라 잔금 납입(납입스케줄은 디파짓 계약서에 명시됨)
- 인도(95% 납입): 아파트 인도 시 하자 여부 체크 후 인도 및 임대
- 핑크북(100% 납입): 등기

## 해외 부동산 취득, 보유 및 처분 단계별 세금

### □ 취득 단계(취득세)

- 한국  
없음. 1가구 2주택 해당 사항 없음. 해외 부동산 취득(등기) 후 3개월 내에 취득보고서 제출(지정거래 외국환은행)
- 베트남  
부가가치세 10%(아파트 가격에 포함), 아파트 취득 가구수 제한 없음. Pink Book(등기비 및 토지사용료)시 0.5%

### □ 보유 단계(소득세)

- 한국  
임대에 따른 임대소득 종합과세 대상으로 자진 신고 대상
- 베트남  
개인소득세 5%, VAT 5%(임대소득이 년 1억동(5백만원) 이상일 경우). 보유세 없음. 중과세 없음

# 해외 부동산 취득, 보유 및 처분 단계별 세금

## □ 처분 단계(양도세)

- 베트남

매도가의 2%. 거래세와 같음. 양도차익에 대한 과세 없음

- 한국

처분한 달의 말일부터 2월 이내에 부동산 양도 소득세 예정신고 및 납부(관할 세무소). 해외부동산 처분한 연도의 다음 연도에 해외부동산 양도소득세 확정신고 및 납부. 베트남 세금 및 비용 제외 6%~38%(이중과세 없음).

그러므로 취득 및 매도 시 비용 영수증 필히 보관 필요.

예정신고나 확정신고 하지 않을 경우 미신고가산세(10%~40%) 및 미납부가산세(1일 0.3%) 부과됨

2014년 1월 1일부터 시행			
보유기간	과세표준	세율	누진공제액
	12백만원 이하	6%	
해당사항 없음	46백만원 이하	15%	108만원
	88백만원 이하	24%	522만원
	1.5억원 이하	35%	1490만원
	1.5억원 초과	38%	1940만원

고가의 아파트가 투자가 정답은 아님. 고가 아파트 일수록 쉽게 최고세율 도달



## 베트남 부동산 처분 후 과실송금

- 과실송금: 합법적인 신고 절차를 통해 베트남 부동산 투자 시 비용을 제외한 전액 회수
- 과실송금은 한국에서 본신고까지 마친 합법적인 절차에 의해서 투자 했을 경우 과실송금
- 베트남 한국은행: 일의 처리상 한국에서 이용한 은행에서 송금 절차가 용이(한국:신한은행, 베트남: 신한은행). 이유는 은행 간의 신고절차 확인이 용이하기 때문임
- 베트남 은행 징구 서류: 부동산 소유 증빙 서류(핑크북,등기), 매수 계약서, 매도 계약서, 양도세금 납입 증빙 서류 (2%), 한국에서 신고한 본신고 서류 사본, 한국에서 송금한 내역(내신고 및 본신고 서류에 기재됨 또는 송금 내역 통장 사본), 비용 증빙 서류(세금, 아파트 관리비, 중개수수료 등)
- 해외 투자자는 위의 증빙 서류로 부동산 매도 금액에서 증빙된 비용을 제외한 금액을 전액 회수 해야함

# Q&A

고광수

대표이사

✉ eddy.ko@vnkic.vn

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

VNK 투자자문

☎ 베트남 (+84) 971 022 600  
인터넷폰 070 8839 6245

🌐 www.vnkic.vn



카카오톡