

GIỚI THIỆU
THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG
HẢI PHÒNG & NOXH
HARBOR RESIDENCE

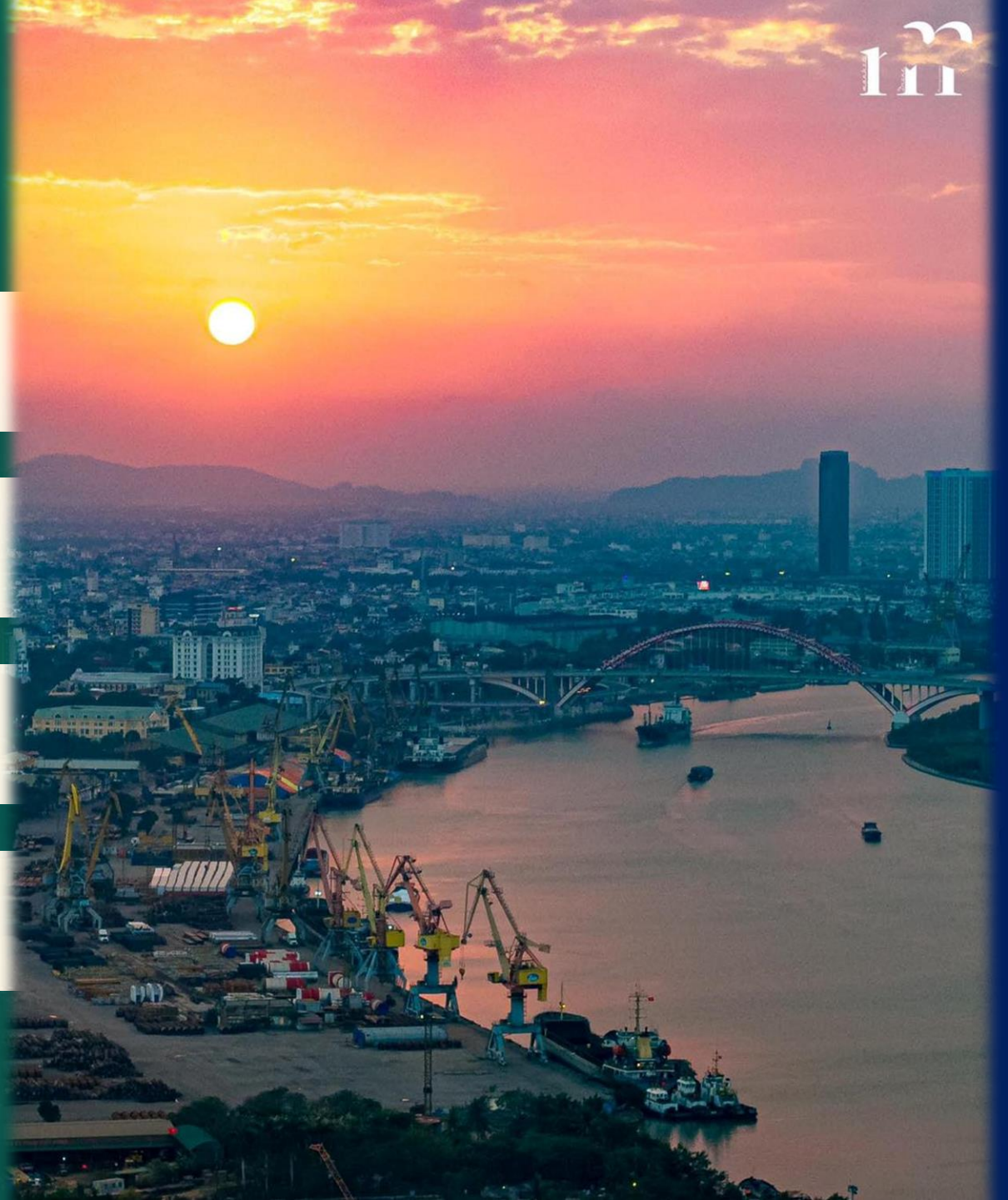
NỘI DUNG

I XU HƯỚNG THỊ TRƯỜNG

II GIỚI THIỆU LOẠI HÌNH
NOXH VÀ SẢN PHẨM

III ĐIỀU KIỆN MUA CĂN HỘ

IV KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI

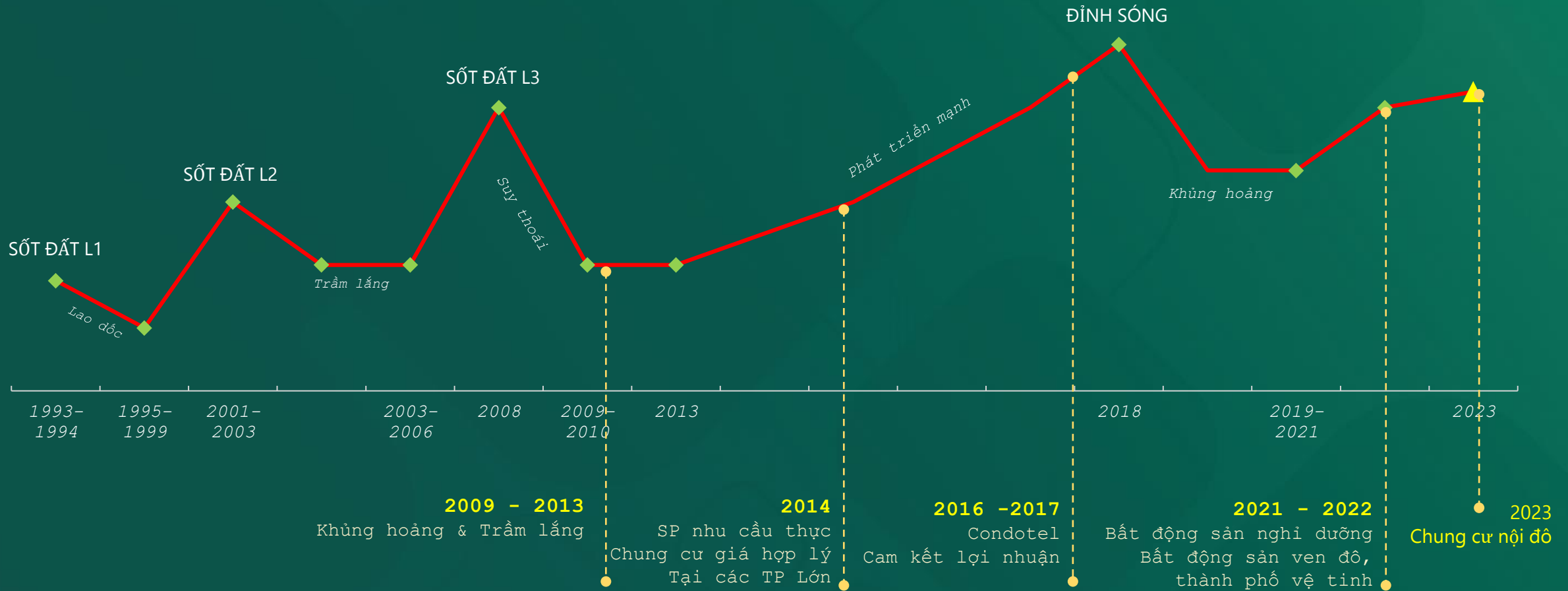




2022-2023

Giai đoạn âm đạm của thị trường Bất động sản

NHÌN LẠI LỊCH SỬ BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM



2024

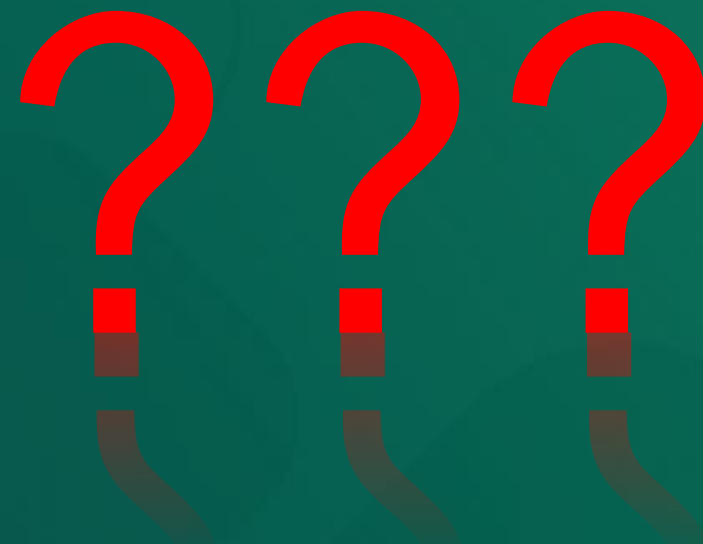
SẢN  PHẨM

*DÒNG SẢN PHẨM NÀO SẼ LÀ ĐIỂM SÁNG
CHO THỊ TRƯỜNG BĐS HIỆN TẠI?*



BẤT ĐỘNG SẢN 2024

TIÊN PHONG



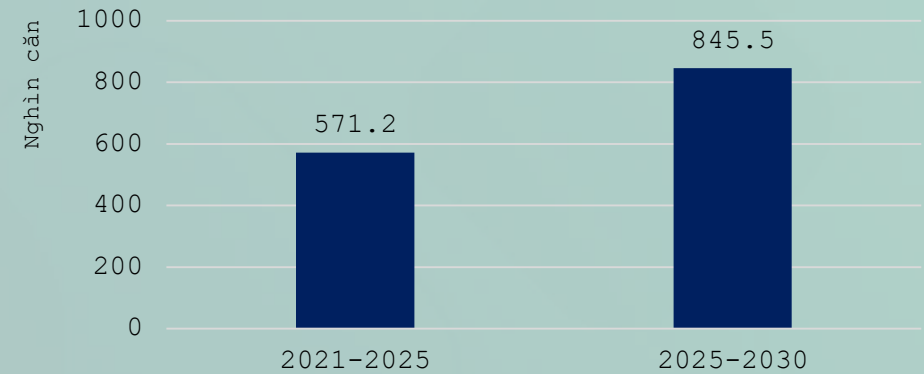
SẢN PHẨM Ở THỰC
CHO NHU CẦU THỰC



MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

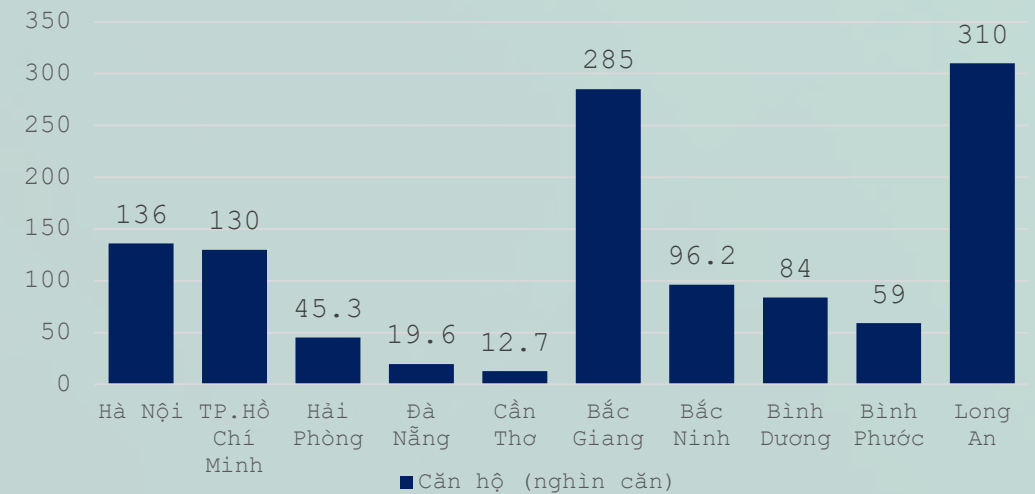
1,4 Triệu căn
GD 2021 - 2030

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NOXH ĐẾN NĂM 2030



* Nguồn: Báo Công an Nhân dân

MỤC TIÊU XÂY DỰNG NOXH CỦA CÁC TỈNH/TP ĐẾN NĂM 2030



* Nguồn: Báo thanh niên

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI

3,925 căn

GD 2024



MỤC TIÊU NĂM 2024

CẢ NƯỚC HOÀN THÀNH 108 DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI

CÁC ĐỊA PHƯƠNG ĐĂNG KÝ HOÀN THÀNH
DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI NĂM 2024



Nguồn: Bộ Xây dựng

infographics.vn

© TTXVN

HÀNG LOẠT CÁC DOANH NGHIỆP LỚN LAO VÀO "CON KHÁT NHÀ Ở XÃ HỘI"



Tập đoàn Hưng Thịnh với chuỗi dự án nhà ở 8X
Trong tương lai xây dựng **150.000 căn** NOXH tại HCM và tỉnh lân cận



Tập đoàn Vingroup với chuỗi dự án Happy Homes
Kế hoạch xây **500.000 căn** nhà ở xã hội trong 5 năm



Tập đoàn Nova Land
sẽ đầu tư xây dựng **200.000 căn** NOXH



Tập đoàn Becamex sẽ dành 105 ha để tiếp tục xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân.
Dự kiến xây dựng **120.000 căn** NOXH trong tương lai.



Tập đoàn Him Lam sẽ đầu tư xây dựng **75.000 căn** NOXH



Tập đoàn Bitexco sẵn sàng tham gia vào mục tiêu đạt 1,4 triệu căn NOXH theo định hướng chính phủ

CHÍNH SÁCH THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN NOXH

120.000

TỶ ĐỒNG

Thống đốc 4 ngân hàng thương mại Nhà nước thống nhất dành gói tín dụng 120.000 tỷ đồng cho việc phát triển Bất động sản

110.000

TỶ ĐỒNG

Thủ tướng đồng ý đưa gói tín dụng 110.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội vào Nghị quyết gần nhất sắp tới.

DÒNG SẢN PHẨM Ở THỰC THU HÚT KHÁCH HÀNG

Nhiều dự án chung cư NOXH dành cho người có thu nhập thấp được khách hàng **SẴN ĐÓN**.



CHUNG CƯ NOXH MINH KHAI - HAI BÀ TRUNG, HÀ NỘI

CHUNG CƯ NOXH PHƯƠNG CANH - NAM TỪ LIÊM, HÀ NỘI



**"Biển người" ngồi chờ đến lượt bốc thăm giành suất mua căn hộ nhà ở xã hội NHS Trung Văn
tại nhà thi đấu Q.Cầu Giấy (Hà Nội) vào sáng 20.5.2023**

TIÊN PHONG

*Khơi thông dòng chảy
Đẫn đầu xu hướng BĐS 2024*

1. Tiên phong trong dòng sản phẩm ở thực có nhu cầu rất cao.
2. Triển khai bài bản, chuyên nghiệp.
3. Chi phí MKT thấp, phí tư vấn thông tin được thanh toán 100% khi KH ký HĐMB và thanh toán đợt 1.



Chung cư

CHẤT LƯỢNG CAO

Quy hoạch bài bản

QUY MÔ LỚN

Hệ thống

TIỆN ÍCH ĐA DẠNG

Sở hữu dễ dàng

MỨC GIÁ ƯU ĐÃI

HARBOR RESIDENCE

TRỞ THÀNH CƯ DÂN ƯU TÚ TẠI

THÀNH PHỐ VĂN MINH

HARBOR RESIDENCE

CHỈ VỚI

TRIỆU /CĂN

*"Phải tìm được điểm cân bằng giữa cung và cầu
bất động sản, thể hiện qua giá cả"*

Thủ tướng Phạm Minh Chính



GIỚI THIỆU SẢN PHẨM
NOXH CHẤT LƯỢNG CAO
HARBOR RESIDENCE

THỰC TRẠNG BẤT ĐỘNG SẢN TẠI HẢI PHÒNG ?

Sản phẩm duy nhất
Có khả năng thanh khoản

CĂN HỘ CHUNG CƯ VỪA TÚI TIỀN



BIỆT THỰ NGHỈ
DƯỠNG



SHOPHOUSE



CONDOTEL



ĐẤT NỀN



CHUNG CƯ
CAO CẤP



HARBOR RESIDENCE

ĐẸP & GIÁ
CAO

NGÔI NHÀ
MƠ ƯỚC

RẺ, NHƯNG Ở XA
THIẾU TIỆN ÍCH

THỰC TRẠNG
BẤT ĐỘNG SẢN
Ở THỰC TẠI HẢI PHÒNG

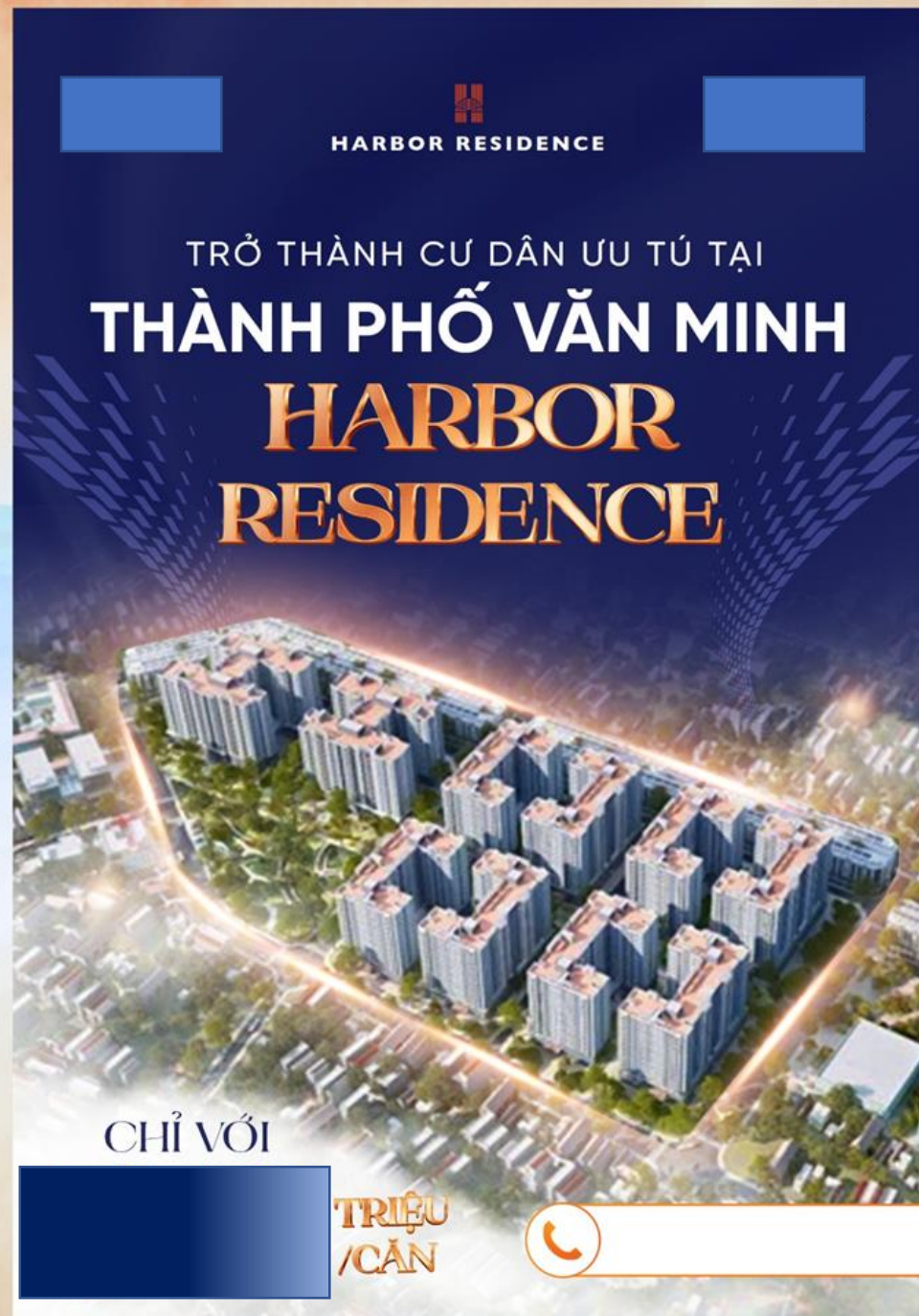
CĂN HỘ NOXH CHẤT LƯỢNG CAO

=

CĂN HỘ NOXH + CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CAO

Harbor Residence giới thiệu một dòng sản phẩm nhà ở xã hội chất lượng cao được thiết kế đặc biệt dành riêng cho đối tượng khách hàng thu nhập thấp tại Hải Phòng.


Với nhiều ưu đãi tài chính và tiện ích, Harbor Residence ưu tiên cung cấp cơ hội cho các khách hàng đủ điều kiện có thể sở hữu một căn hộ chất lượng cao giữa trái tim của thành phố Hải Phòng mà không gặp khó khăn về tài chính.



HARBOR RESIDENCE

TRỞ THÀNH CƯ DÂN ƯU TÚ TẠI
THÀNH PHỐ VĂN MINH
HARBOR
RESIDENCE

CHỈ VỚI
TRIỆU
/CĂN



THÔNG TIN TỔNG QUAN



Tên dự án:

DỰ ÁN HAVOR RESIDENCE



Sản phẩm:

CĂN HỘ NOXH & SHOPHOUSE



Chủ Đầu Tư:

CÔNG TY CPTHÁI HOLDING



Nhà thầu Xây dựng:

TẬP ĐOÀN XÂY DỰNG HÒA BÌNH



Vị trí dự án:

**SỐ 142 LÊ LAI, QUẬN NGŨ QUYỀN,
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**



Tiêu chuẩn bàn giao:

HOÀN THIỆN CƠ BẢN



Quy mô:

169.070 m² gồm 10 tòa



Thời gian bàn giao:

Dự kiến Q1/2025

VỊ TRÍ KIM CƯƠNG

- Sân bay Cát Bi: 5 km
- Cầu Hoàng Văn Thụ: 1 km
- Cầu Máy Chai: 0.7 km
- Cảng Chùa Vẽ: 1.2 km
- Cảng Transivina: 0.8 km
- UBND TP.Hải Phòng: 0.8 km
- Khu Hành chính mới: 1,5 km
- Ga Hải Phòng: 1 km
- AEON Mall : 3,5 km
- Nhà hát lớn Hải Phòng: 1 km



HẠ TẦNG HOÀN HẢO – CẦU MÁY CHAI



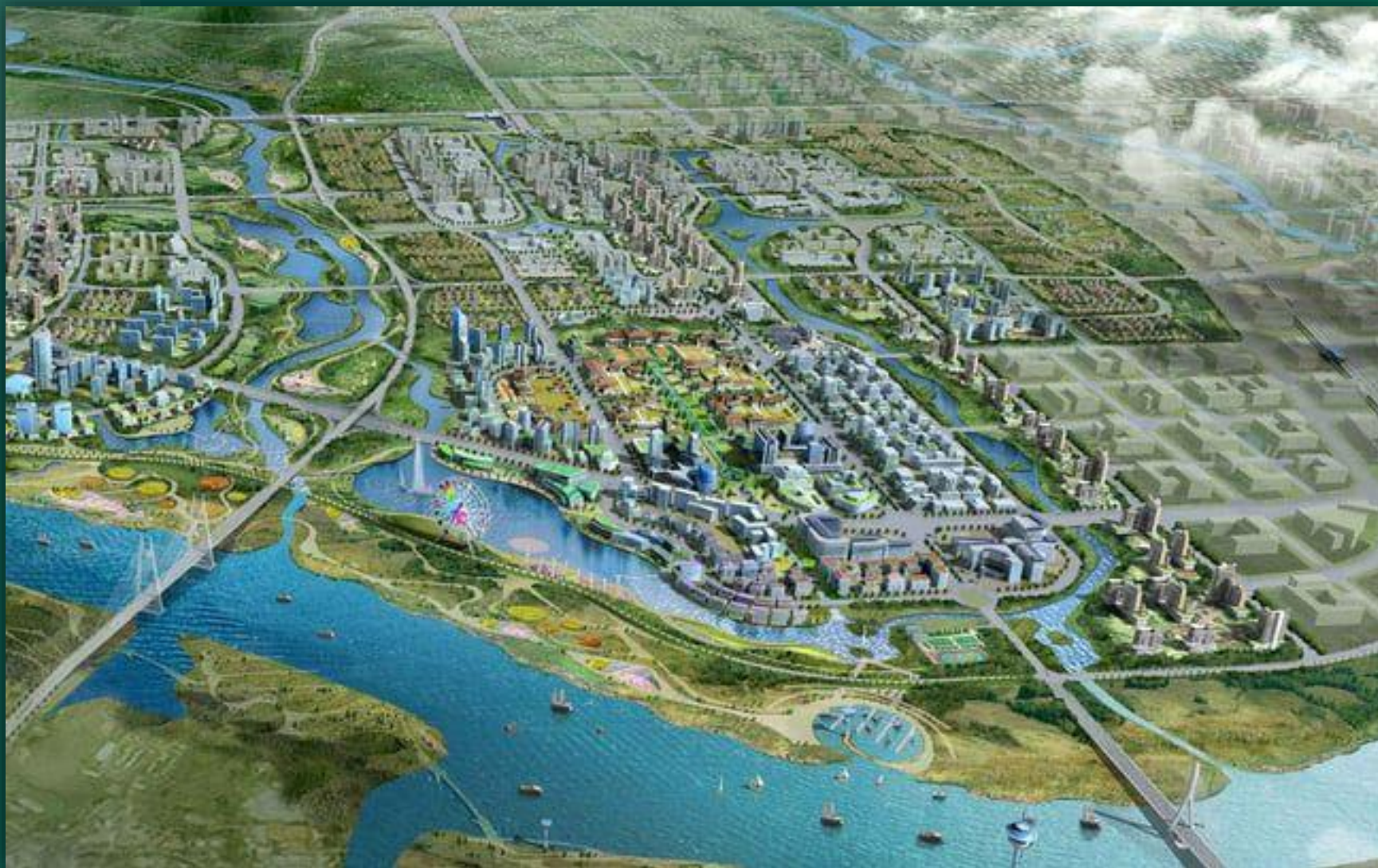
HẠ TẦNG HOÀN HẢO – CẦU MÁY CHAI



HẠ TẦNG HOÀN HẢO – CẦU HOÀNG VĂN THỤ



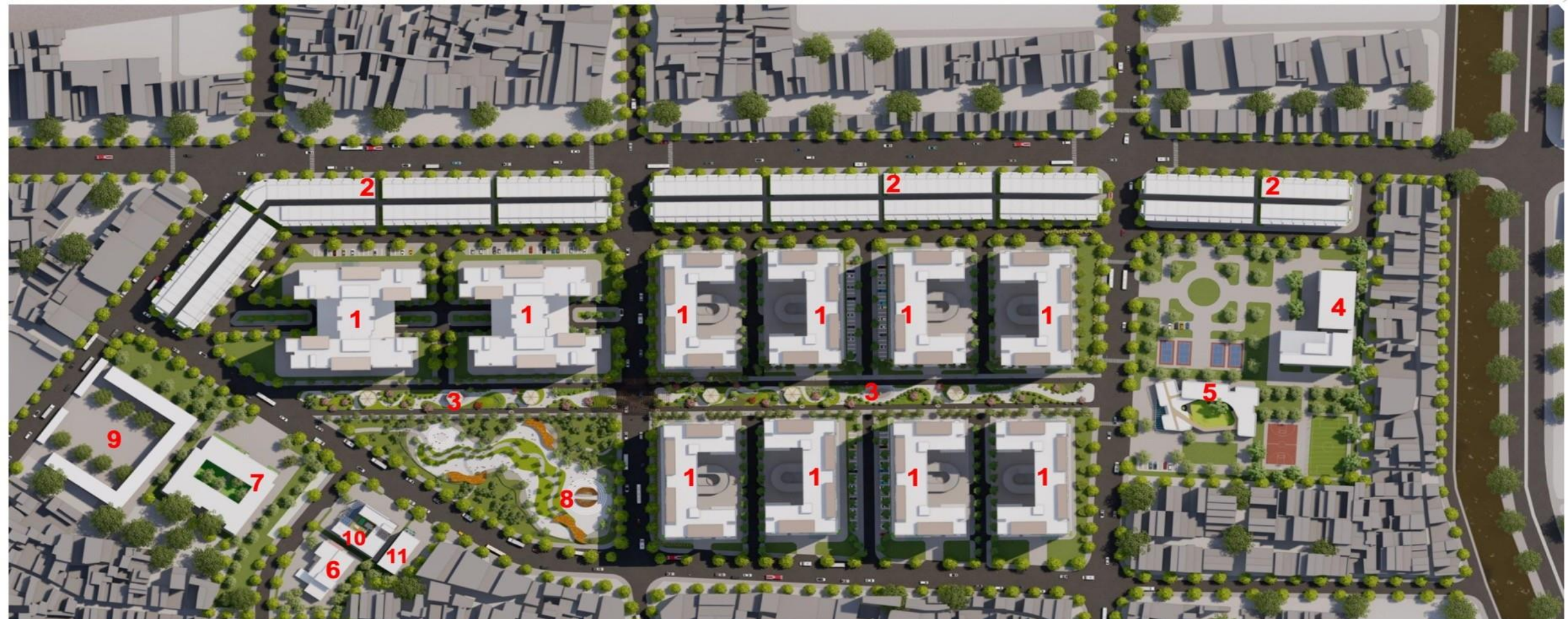
HẠ TẦNG HOÀN HẢO – TT HÀNH CHÍNH MỚI



TỔNG MẶT BẰNG



HARBOR RESIDENCE



KÝ HIỆU:	1 NHÀ Ở CAO TẦNG	4 CÔNG TRÌNH VH-TT CẤP QUẬN	7 TRƯỜNG TIỂU HỌC	10 CÔNG TRÌNH VH-TT
	2 NHÀ Ở THẤP TẦNG	5 NHÀ TRẺ	8 CÂY XANH CẢNH QUAN KẾT HỢP BÃI ĐỖ XE	11 CÔNG TRÌNH Y TẾ
	3 TRỤ CẢNH QUAN CÂY XANH, PHỐ ĐI BỘ	6 CÔNG TRÌNH TM-DV	9 TRƯỜNG THCS LẠC VIÊN	

THÔNG SỐ DỰ ÁN

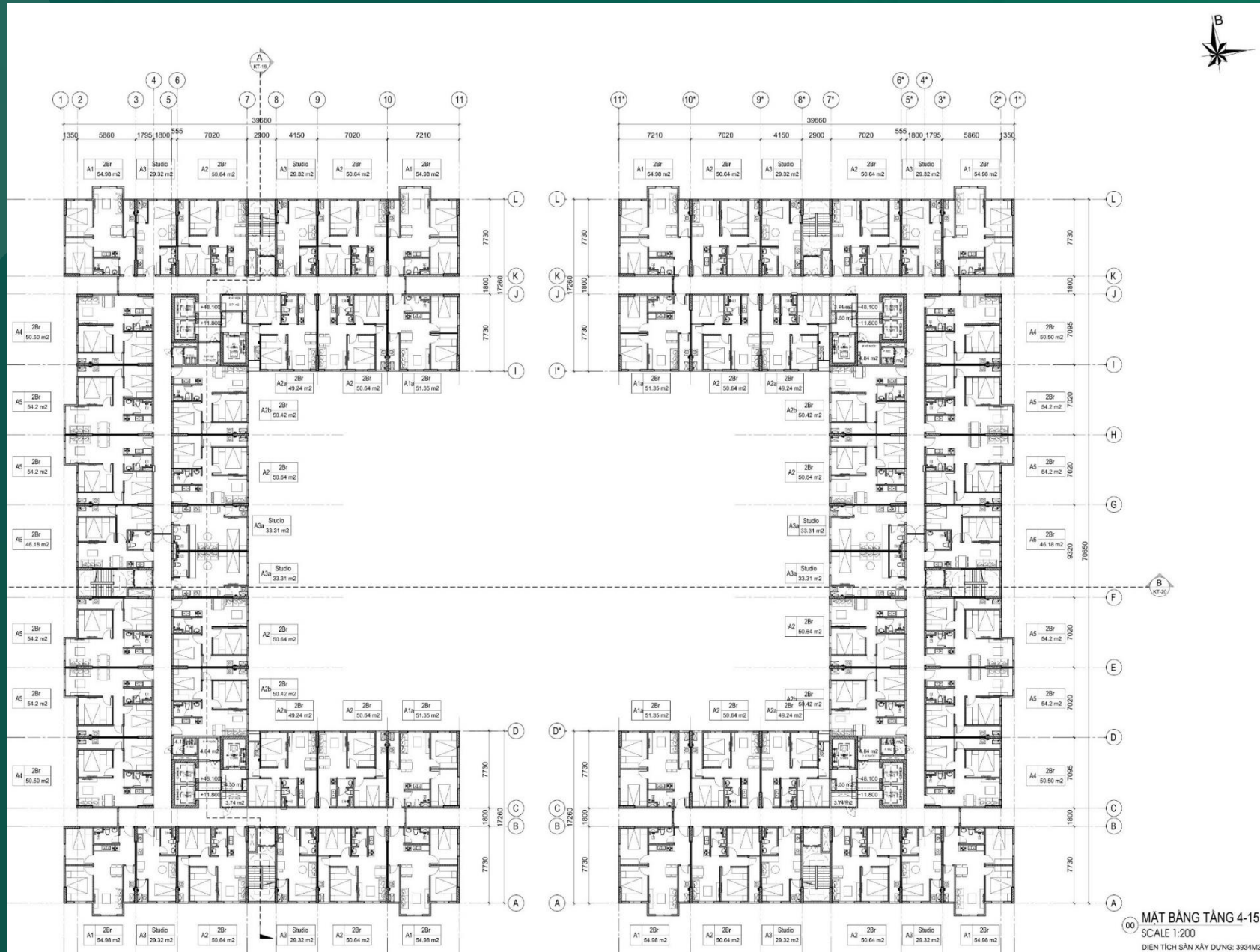
TT	Nội dung	ĐVT	Tổng dự án
	Thông số quy hoạch		
1	Thông số diện tích	m2	169.070
1.1	Mật độ xây dựng	%	58%
1.2	Tầng cao	Tầng	6,5 – 15 tầng
1.3	Số lượng toà	Toà/căn	Cao tầng : 10 toà Thấp tầng: 163 căn
2	Số Căn hộ	Căn	
2.1	Căn hộ chung cư	Căn	Gần 4.500
2.3	Căn hộ shophouse thấp tầng	Căn	163
3	Điều kiện hoàn thiện		
2.1	Điều kiện hoàn thiện bàn giao cho người mua		<ul style="list-style-type: none">- Cao tầng: hoàn thiện cơ bản- Thấp tầng: thô hoàn thiện mặt ngoài

THIẾT KẾ TỔNG QUAN



- Tòa nhà cao 15 tầng - có 2 đơn nguyên
- Gồm: 1 tầng 2 làm bãi gửi xe và 14 tầng căn hộ
- Mỗi sàn có 31 căn hộ / đơn nguyên.
- 6 thang máy/sàn / đơn nguyên.
- Diện tích CHCC từ gồm:
 - Căn Studio : 29.3 m² - 30m²
 - Căn 2 ngủ : Từ 46 m² - 55m²

MẶT BẰNG ĐIỆN HÌNH



CHẤT LƯỢNG VƯỢT TRỘI

Các căn hộ được chăm chút tỉ mỉ từ thiết kế đến thi công mang tới những sản phẩm chất lượng

DIỆN TÍCH
TINH GỌN

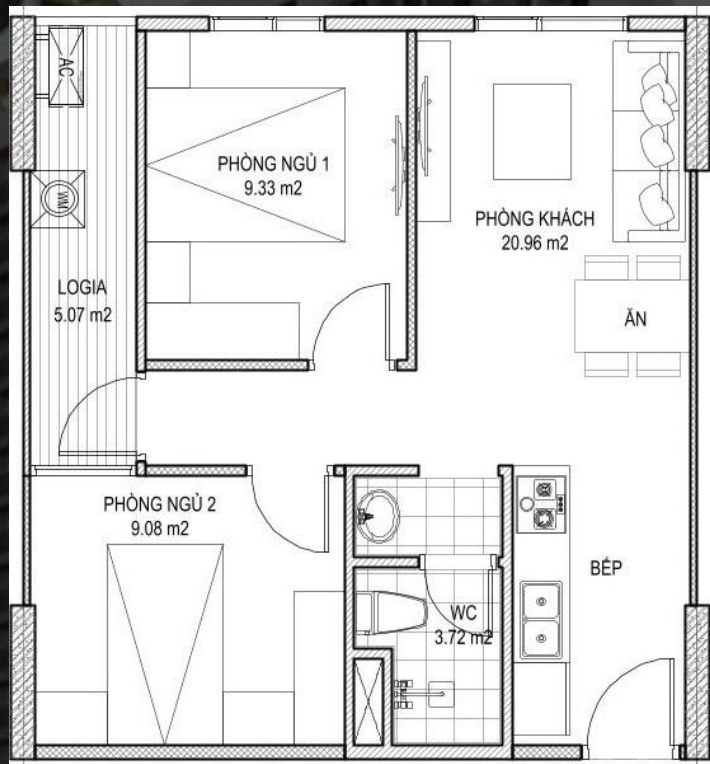
THIẾT KẾ
HỢP LÝ

BỐ TRÍ
THÔNG MINH

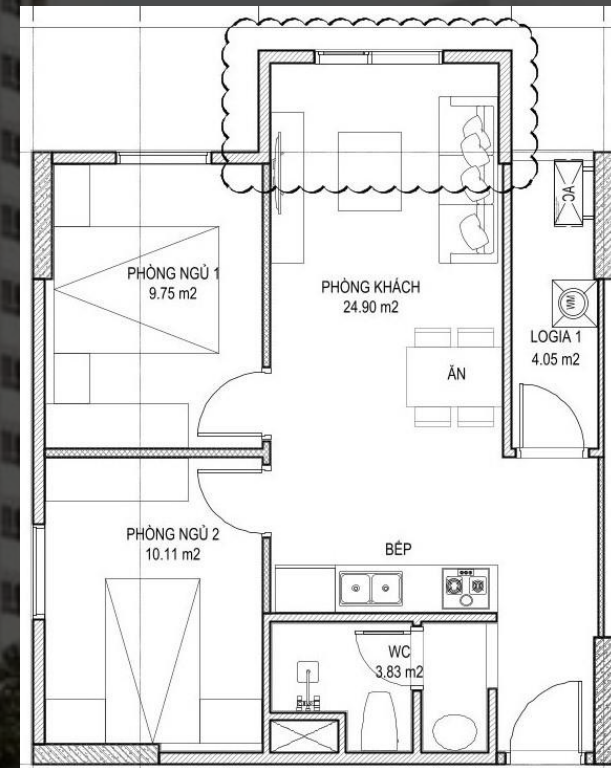
DIỆN TÍCH TÍNH GỌN



STUDIO
29,3 – 33,3 m²



02 PHÒNG NGỦ THƯỜNG
46,6 – 54,6 m²



02 PHÒNG NGỦ GÓC
51,5 – 55,4 m²

⇒ Tối ưu hoá thiết kế & diện tích căn hộ
⇒ Suất đầu tư nhỏ phù hợp với đại đa số khách hàng.



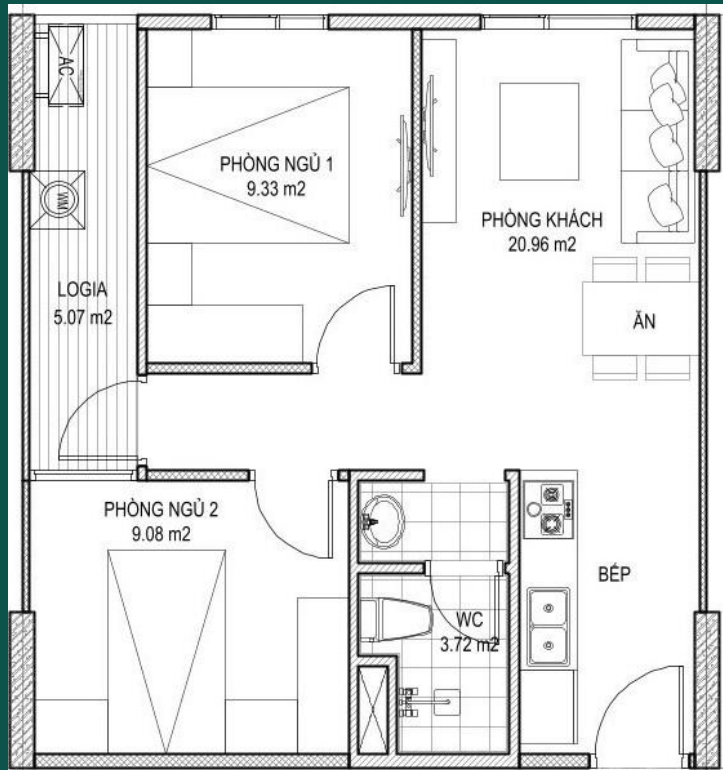
DIỆN TÍCH HỢP LÝ

- Diện tích nhỏ gọn nhưng vẫn đảm bảo đủ công năng
- Diện tích nhỏ phù hợp với đại đa số Khách hàng



BỒ TRÍ THÔNG MINH

- Thiết kế tối ưu
- 100% phòng ngủ đều có cửa sổ và lấy sáng tự nhiên










CỘNG ĐỒNG NĂNG ĐỘNG


Không gian sống văn minh, nơi các gia đình trẻ có thể phát triển về thể chất và tinh thần, nơi có thể "tận hưởng" được trải nghiệm sống khác biệt.



Trẻ em

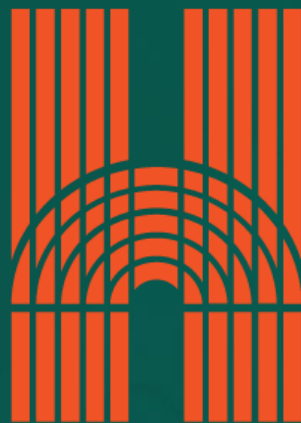


Gia đình trẻ



Người Cao tuổi

CẦN BAO NHIÊU TIỀN
ĐỂ SỞ HỮU MỘT CĂN HỘ TẠI



HARBOR RESIDENCE

MỨC GIÁ QUỐC DÂN

GIÁ BÁN
DỰ KIẾN
CHỈ



Triệu/m²

TIẾN ĐỘ ĐÓNG TIỀN DỰ KIẾN

ĐƠN ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG

50 TRIỆU

ĐỢT 1
(BAO GỒM TIỀN ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG)
KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN

30%

ĐỢT 2
HOÀN THÀNH XÂY THÔ & CẮT NÓC

40%

ĐỢT 3
NHẬN BÀN GIAO CĂN HỘ
(dự kiến Q1/2025)

25%

NGÂN HÀNG HỖ TRỢ VAY

VAY TỐI ĐA

70 %/GTCH

ƯU ĐÃI LÃI SUẤT CHỈ TỪ

4,8 %/NĂM

THỜI GIAN VAY TỐI ĐA LÊN ĐẾN

25 NĂM



ĐIỀU KIỆN MUA CĂN HỘ

ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC ĐĂNG KÝ MUA NHÀ Ở ƯU TIÊN

➤ **Đối tượng K1**

Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng.

➤ **Đối tượng K4**

Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị.

➤ **Đối tượng K5**

Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp

➤ **Đối tượng K6**

Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân

➤ **Đối tượng K7**

Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức

➤ **Đối tượng K8**

Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật Nhà ở

➤ **Đối tượng K10**

Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC ĐĂNG KÝ MUA NHÀ Ở ƯU TIÊN

Khách hàng CẦN đáp ứng đủ 3 điều kiện sau:

1

ĐIỀU KIỆN VỀ TÀI SẢN

- Chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa có quyền sử dụng đất ở chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội; chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức **tại thành phố Hải Phòng.**

2

ĐIỀU KIỆN VỀ CƯ TRÚ

- Có đăng ký **hộ khẩu thường trú tại thành phố Hải Phòng**
- Hoặc **tạm trú 01 năm trở lên** tại thành phố Hải Phòng và đồng thời có **giấy xác nhận đóng bảo hiểm xã hội từ 01 năm trở lên** tại thành phố Hải Phòng.

3

ĐIỀU KIỆN VỀ THU NHẬP

- Đối với đối tượng được mua thì phải thuộc diện **không phải nộp thuế** thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về *thuế thu nhập cá nhân.*

ƯU & NHƯỢC ĐIỂM CỦA DỰ ÁN NOXH

ƯU ĐIỂM	NHƯỢC ĐIỂM
GIÁ THẤP HƠN SO VỚI CÁC DỰ ÁN THƯƠNG MẠI	CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG CHƯA TỐT
ĐƯỢC MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT	CÓ NHIỀU GIỚI HẠN VỀ ĐỐI TƯỢNG MUA
THUẾ VAT PHẢI NỘP LÀ 5%	CHẤT LƯỢNG SỐNG CHƯA CAO DO MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CAO
ĐƯỢC CHÍNH PHỦ HỖ TRỢ GÓI VAY LÃI SUẤT ƯU ĐÃI	KHÔNG CÓ TIỆN ÍCH CAO CẤP NHƯ CC THƯƠNG MẠI

SỰ VƯỢT TRỘI CỦA HARBOR RESIDENCE

ƯU ĐIỂM

GIÁ THẤP HƠN SO VỚI CÁC DỰ ÁN THƯƠNG MẠI	CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG TỐT : BẢO CHỨNG BỞI TỔNG THẦU HÒA BÌNH
ĐƯỢC MIỄN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT	GIỚI HẠN ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC NÓI LÒNG KHI LUẬT NHÀ Ở VÀ ĐẤT ĐAI ÁP DỤNG TRONG TƯƠNG LAI GẦN
THUẾ VAT PHẢI NỘP LÀ 5%	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG < 60% ĐẢM BẢO ĐẦY ĐỦ TIỆN ÍCH & CẢNH QUAN PHỤC VỤ CƯ DÂN
ĐƯỢC CHÍNH PHỦ HỖ TRỢ GÓI VAY LÃI SUẤT ƯU ĐÃI	CÓ ĐẦY ĐỦ TIỆN ÍCH VỀ THƯƠNG MẠI, GIÁO DỤC, SỨC KHỎE, GIẢI TRÍ VÀ ĐẶC BIỆT LÀ TRỰC CẢNH QUAN CÂY XANH ĐƯỢC CẾT TỐI ƯU KHÔNG GIAN ĐỀ MANG LẠI CHO CƯ DÂN TRẢI NGHIỆM MỚI MẸ.

KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI

TIMELINE TRIỂN KHAI CHI TIẾT THÁNG 3

Mini event sẽ được tổ chức thường xuyên hàng tháng trong suốt quá trình triển khai



* Timeline có thể thay đổi tùy theo thực tế triển khai

SẢN PHẨM TRIỂN KHAI GIAI ĐOẠN 1

TRÊN

800 CĂN HỘ



MASTER MARKETING PLAN 01/03 – 31/05

	Tháng 03	Tháng 04	Tháng 05 (TOẢ)
Mục tiêu	100 căn	150 căn	200 căn
Mục tiêu Marketing	<ul style="list-style-type: none"> Tuần 1-2: Training thông tin dự án và quy trình tư vấn cho toàn bộ các CVKD Phủ thông tin dự án Harbor Residence tới toàn bộ khách hàng trên địa bàn Hải Phòng và Thủy Nguyên. 	<ul style="list-style-type: none"> Lan toả thông tin Giai đoạn 1 tới khách hàng trên địa phương. Đẩy mạnh hoạt động truyền thông Marketing đa kênh Tổ chức sự kiện Mini Event và trải nghiệm nhà mẫu 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì hoạt động truyền thông Marketing đa kênh Tổ chức sự kiện tạo điểm rơi bán hàng
Hoạt động chính	<ul style="list-style-type: none"> Tổ chức chương trình training CVKD định kỳ Bổ sung tài liệu bán hàng Triển khai Marketing đa kênh Tổ chức sự kiện mini tại VPBH Tổ chức các tọa đàm giới thiệu dự án tại các KCN và các BV 	<ul style="list-style-type: none"> Tập trung Marketing tìm kiếm khách hàng (Facebook, Direct Marketing, Telesale ...) Chiến dịch clip viral <ul style="list-style-type: none"> Tổ chức sự kiện Chính thức bàn công bố kết quả giai đoạn 1 & nhận hồ sơ giai đoạn 2 Sự kiện mini hàng tuần tại VPBH Tổ chức các tọa đàm giới thiệu dự án tại các KCN và các BV 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì truyền thông nhắc nhở Sự kiện mở bán lớn Sự kiện mini hàng tuần tại VPBH Tổ chức các tọa đàm giới thiệu dự án tại các KCN và các BV
Thông điệp truyền thông	<ul style="list-style-type: none"> Sở hữu căn hộ chất lượng cao = chi phí thuê phòng trọ Lãi suất ưu đãi chỉ từ 4.8%/năm cho 70% GTHĐ 		<ul style="list-style-type: none"> Chỉ xxx triệu sở hữu căn hộ 02 phòng ngủ tại thành phố văn minh Harbor Residence Chọn lối sống tiện nghi tại thành phố văn minh đa tiện ích Lãi suất ưu tiên cho người mua NOXH

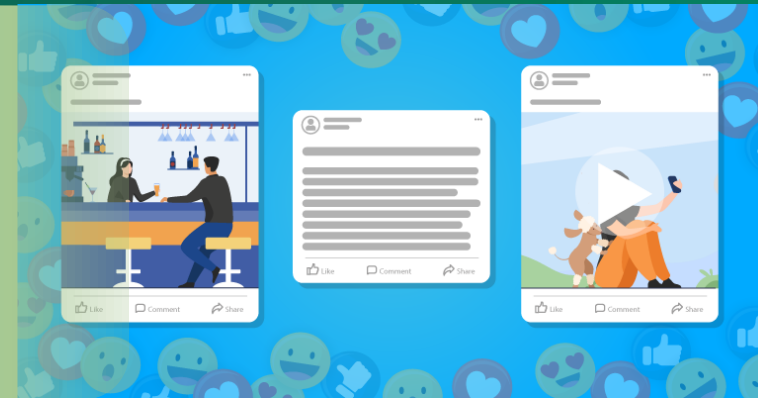
SOCIAL

Triển khai các hình thức quảng cáo tiếp cận khách hàng trên địa bàn Hải Phòng



Video trên
channel Hải Phòng

FACEBOOK PROMOTE POST



FACEBOOK MESSENGER



FACEBOOK VIDEO VIEW



SOCIAL

Triển khai sự kiện livestream giới thiệu dự án trên Page Hải Phòng.



#1. HARBOR RESIDENCE LỘT TOP CÁC DỰ ÁN CHUNG CƯ ĐÁNG MUA

#2. CẬN CẢNH DỰ ÁN HARBOR RESIDENCE GIAI ĐOẠN 1

#3 LIVESTREAM GIẢI ĐÁP THẮC MẮC CỦA DỰ ÁN HARBOR RESIDENCE

OUT OF HOME DIRECT MARKETING



OUT OF HOME DIRECT MARKETING



EVENT

SỰ KIỆN RA QUÂN

- Định kỳ thứ 5 hàng tuần
- Các đơn vị ra quân phát tờ rơi
- Chụp ảnh nghiệm thu gửi về cho ekip Cen Land

SỰ KIỆN MINI TẠI VPBH

- Định kỳ các cuối tuần
- Teabreak và giới thiệu dự án
- Thăm quan và trải nghiệm nhà mẫu.

SỰ KIỆN TỌA ĐÀM TẠI CÁC KCN

CEN TRIỂN KHAI

- Tần suất: 1 sự kiện/tháng
- Quy mô: 300 - 500 khách
- Các sự kiện tọa đàm có quy mô lớn kèm với các chương trình bốc thăm với phần quà giá trị

XIN CẢM ƠN