

DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Là khu dân cư mới trên diện tích rộng 46,59 hecta tại thành phố biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
 Thời gian thực hiện: 5 năm Tổng vốn đầu tư: 931 tỉ VNĐ Tổng doanh thu: 1.462 tỉ VNĐ

LÝ DO NÊN ĐẦU TƯ VÀO VIỆT NAM?

Một nền kinh tế đang phát triển mạnh mẽ, ổn định về chính trị.

- Kết quả tăng trưởng kinh tế hết sức ấn tượng: Tăng trưởng GDP hàng năm đạt mức 5,3% kể từ năm 1986, đứng thứ hai tại châu Á sau Trung Quốc.
- Tỷ lệ thất nghiệp rất thấp: vào khoảng 3.3% trong 10 năm trở lại đây
- Đầu tư trực tiếp từ nước ngoài có mức tăng trưởng hàng năm cao
- Tốc độ đô thị hóa nhanh • Dân số trẻ và tăng nhanh • Số đầu người trên 1 hộ gia đình giảm

LÝ DO NÊN ĐẦU TƯ VÀO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN?

Thị trường bất động sản đang quay lại thời kỳ vàng son

- Tăng trưởng hàng năm các sản phẩm nhà ở và cho thuê văn phòng, tỷ lệ hấp thụ cao (trung bình 20%) và tỷ lệ diện tích sàn cho thuê trung bình trên 80%.
- Chính phủ cho phép và khuyến khích người nước ngoài sở hữu bất động sản từ tháng 7 năm 2015.

LÝ DO NÊN ĐẦU TƯ VÀO TÂN BỬU

Một thành phố vệ tinh năng động

Trong 10 năm tới, để hỗ trợ cho sự phát triển của thành phố Hồ Chí Minh, là trung tâm kinh tế trọng điểm với dân số hơn 20 triệu người

Mang đến môi trường sống tuyệt vời cho:

- Dân số với thu nhập từ trung bình trở lên • Người làm việc ở Đồng Nai và Bình Dương

Đầu mối giao thông thuận tiện

1. Thành phố: Là một trong những dự án lớn nhất ở thành phố Biên Hòa
2. Đường bộ: nằm dọc theo vành đai số 3, gần ga tàu điện ngầm Suối Tiên, cao tốc Mỹ Phước - Tân Vạn
3. Đường sắt: Ga tàu quốc nội Biên Hòa cách 3 km, ga tàu điện ngầm đang được xây dựng cách 3km
4. Đường sông: nằm gần cảng Đồng Nai
5. Đường không: sân bay Long Thành cách 20 km

Phát triển kinh tế địa phương: tạo ra hàng ngàn đầu việc cho người dân địa phương

Cải thiện hệ thống cơ sở hạ tầng với một hệ thống thoát nước, xử lý và xử lý nước thải tân tiến

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Loại đất	%/tổng diện tích	Diện tích (ha)
Đất ở	38,30%	23,30
Trong đó diện tích đất thành phẩm là	90%	20,97
Diện tích đất tái định cư và nhà ở xã hội	10%	2,33
Diện tích đất kinh doanh (trung tâm thương mại, chợ và siêu thị, khách sạn, tòa nhà văn phòng, ...)	3,00%	2,80
Tiện ích công cộng (trường, nhà văn hóa, schools and universities, văn phòng chính phủ, ...)	2,00%	0,93
Diện tích công viên, thảm cỏ, hồ nước	29,20%	7,92
Hệ thống đường xá và các Road system and technical infrastructure	29,20%	11,65
Tổng	100,00%	46,59

CHI PHÍ PHÁT TRIỂN

STT	Mục	Chi phí (tỉ VND)
1	Tư vấn thiết kế và luật	60
2	Đền bù và tái định cư: Quý 3 & Quý 4 2017	178
3	Quyền sử dụng đất	189
4	Xây dựng	277
5	Máy móc, thiết bị	25
6	Phí quản lý và tư vấn khác	37
7	Chi phí lãi suất	105
8	Dự phòng	60
	Tổng cộng	931

DOANH THU

- Giá bán: đất: : 6-8 triệu VNĐ/m²; Nhà: 1,5 – 2 tỉ VNĐ /căn
- Bán hết trước cuối năm 2021 với tổng doanh thu là 1.462 tỉ, tổng chi phí là 931 tỉ để có được tổng tiền lời là 531 tỉ.

TIẾN ĐỘ DỰ ÁN

