



CẨM NANG VINHOMES GRAND PARK

Website: prime.net.vn

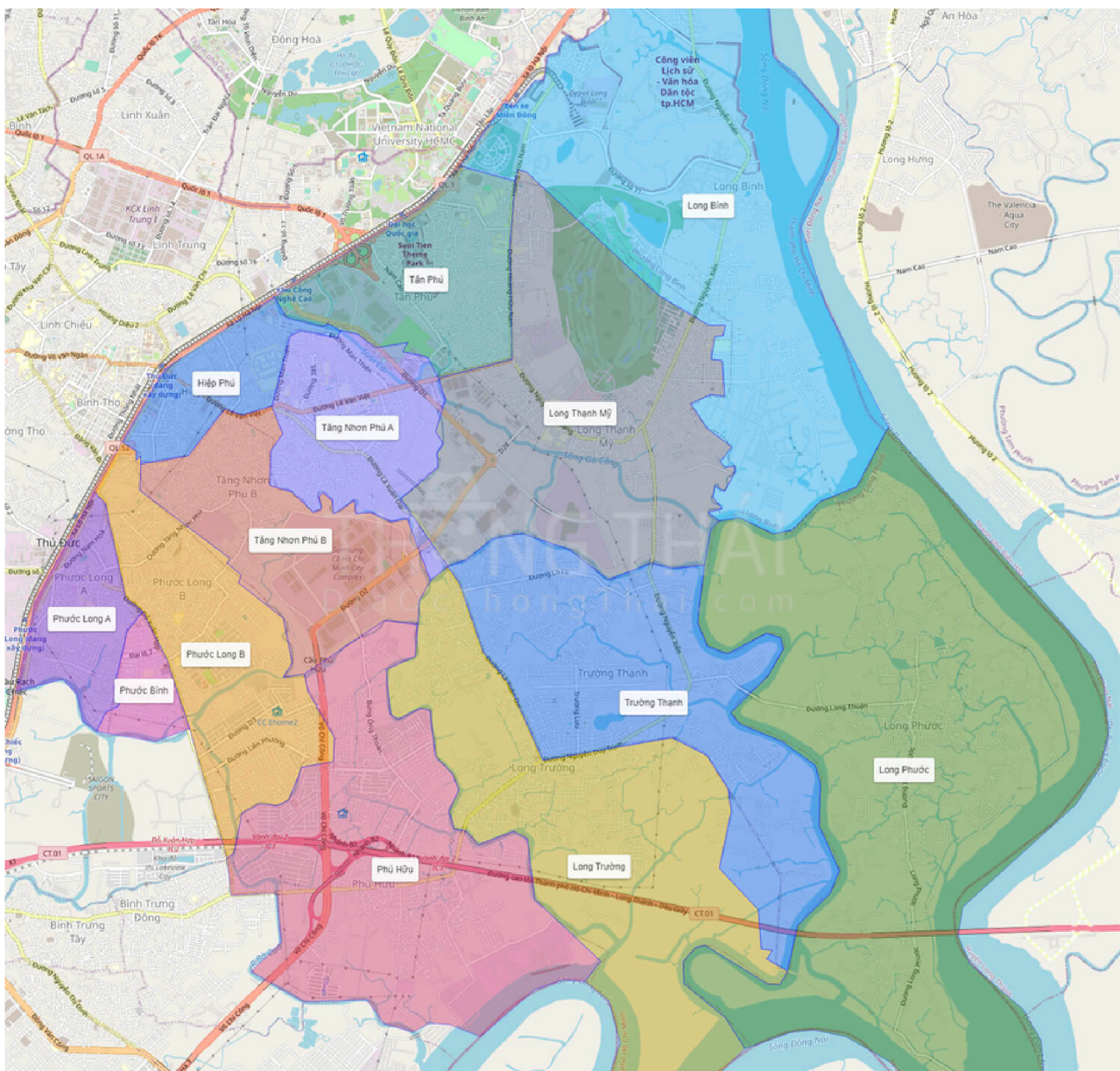
Phần 1

Tổng Quan Về Quận 9

1. TỔNG QUAN VỀ QUẬN 9

13 phường (Diện tích: 113,7km², tổng dân số: 310,107(2019))

Quận được thành lập vào năm 1997 cùng với quận Thủ Đức và Quận 2 trên cơ sở chia tách từ huyện Thủ Đức cũ trước đó. Vào ngày 1 tháng 1 năm 2021, Quận 9 lại sáp nhập với quận Thủ Đức và Quận 2 để thành lập thành phố Thủ Đức thuộc Thành phố Hồ Chí Minh



Phần 2

Tổng Quan Về Vinhomes Grand Park

2. TỔNG QUAN VỀ VINHOMES GRAND PARK

2.1 Vị Trí

Được khởi công: 03/ 2018

Dự án được quy hoạch trên tổng thể diện tích rộng 272 ha, bao gồm 71 tòa tháp (từ 25 - 35 tầng), cung cấp cho thị trường hơn 44,000 sản phẩm bất động sản các loại. Các căn hộ tại đây hội tụ đầy đủ cơ sở vật chất hiện đại cùng hạ tầng cao cấp, đồng bộ, mở ra cuộc sống tiện nghi và sang trọng bậc nhất cho cư dân.

Vị trí dự án: Phước Thiện và Nguyễn Xiển - Long Thạnh Mỹ - Quận 9 - Thành phố Hồ Chí Minh
Tổng diện tích: 272 ha

Mật độ xây dựng: 20 - 25%

Nhà thầu xây dựng: Coteccons - Đơn vị xây dựng hoàn thành thi công Landmark 81 tòa nhà cao nhất Việt Nam và nằm trong top 20 thế giới.

Đơn vị thiết kế: ARTELIA GROUP - Đã tham gia tư vấn thiết kế, thiết kế cho nhiều dự án lớn như: Bệnh viện FV, CGV CinePlex, Megastar CinePlex, khách sạn Le Meridien Sài Gòn, khách sạn Hilton Opera, khách sạn Sofitel Legend Metropole...
Số tòa căn hộ: 71 tòa tháp cao 25 - 35 tầng
Số lượng sản phẩm: 44000 căn hộ

Phân khu cao tầng

- The Rainbow: Hơn 10000 căn hộ - Mở bán tháng 7/2019 - Bàn giao nhà tháng 7/2020
- The Origami: Hơn 10000 căn hộ - Mở bán tháng 7/2019 - Bàn giao nhà tháng 7/2021
- The bevery bán năm 2021 sẽ bàn giao dự kiến vào quý 4 năm 202
- The bevery Solari đã bán 2021, bàn giao dự kiến quý 1 năm 2024

Phân khu thấp tầng

- The Manhattan: Mở bán tháng 6/2020 - Bàn giao nhà tháng 3/2021
- The Manhattan Glory: Mở bán tháng 7/2020 - Bàn giao nhà tháng 5/2021

Đang tiếp tục và chuẩn bị bàn giao các phân khu khác

Ngoài ra trong dự án Vinhomes Grand Park này còn có phân khu của CĐT Masterise Homes cao cấp hơn và là khu compound: Masteri Centre Point, Lumie Boulevard, Dinh thự hàng hiệu By Elie Saap

Đặc điểm khu compound: là xu hướng ở Việt Nam và trên thế giới

List 1 số khu compound ở Việt Nam như: estella heights, ...

Trên thế giới, mô hình compound đã trở nên nổi tiếng từ nhiều năm trước qua các khu dân cư khép kín dành cho giới thượng lưu như: Beverly Hills Gateway, Malibu Cove Colony ở Los Angeles hay khu Pudong Thượng Hải với các cụm nhà ở xa hoa. Tại Đông Nam Á, nhiều khu compound cao cấp khác cũng đã xuất hiện như Tengah (Singapore) và Mon't Kiara (Malaysia).

→ Nằm vị trí chính giữa của dự án, kế bên Vincom mega mall lớn nhất miền Nam và kế bên tòa tháp 45 tầng VP miền Nam của Vingroups

→ Dinh thự hàng hiệu đầu tiên tại Việt Nam từ 186 tỷ tới 600 tỷ

2.2 Chi tiết hơn về vị trí

Vinhomes Grand Park nằm ở phường Long Thạnh Mỹ(dân số: 11,580 nghìn người-1999) và Phường Long Bình(14,884 người-1999). Dự án nằm giữa hai dòng sông lớn là sông Tắc và sông Đồng Nai, mang đến không gian sống trong lành, gần gũi với thiên nhiên. Bên cạnh đó, dự án còn nằm gần khu công nghệ cao 2, sân golf Thủ Đức, khu du lịch Suối Tiên,... tạo nên một môi trường sống hiện đại, tiện nghi cho cư dân.



10 phút để di chuyển
tới Khu du lịch Suối
Tiên



Chỉ 5 phút để tới khu
công nghệ cao quận 9



15 phút để cư dân tới
với Sân Golf Rạch
Chiếu



Di chuyển 15km để tới
chợ Bến Thành Quận 1

2.3 Đường đi

Tuyến 1: Xa Lộ HN- Lê Văn Việt- Nguyễn Văn Tăng, Phước Thiện

Tuyến 2: Cao Tốc Long Thành Dầu Giây- Nguyễn Duy Trinh- Nguyễn Xiển

Tuyến 3: đi từ Biên Hòa: XLHN- Nguyễn Xiển(dưới chân cầu Đồng Nai)

Tuyến đường Vành Đai 3: Đi ngang qua Vinhomes dài 90km, bắt đầu từ Bến Lức- Long Thành sau đó đi qua Đnai, HCM, BD,LA, điểm cuối cao tốc Trung Lương và cao tốc BL-LT, đã khởi công ngày 18.6.2023 rồi

→ Dự án nằm ở khu Đông: hệ thống đường bộ, đường thủy, đường hàng không phát triển, có cảng biển , các khu công nghệ cao(khu công nghệ cao 1 đã hiện hữu, khu công nghệ cao nằm phía bên kia cầu Long Đại)□ đây là tiềm năng và là tiềm lực của dự án này

→ Về Khu Đông thời tiết không khí sạch, có sông nước kênh rạch , thiên nhiên bao quanh mà các khu khác như ở Hà Nội là không thể xây nhà ven sông

→ So sánh với Vinsmart city, và Vinhomes Ocean Park thì Vinhomes quận 9 có lợi thế về mặt thiên nhiên, gần kênh rạch-điều mà 2 dự án kia ko có được. Thúi đã tới cả 3 dự án.



Phần 3

Chi Tiết Về Dự Án

3. CHI TIẾT VỀ DỰ ÁN



CÁC PHÂN KHU CHÍNH THUỘC DỰ ÁN:

Ba phân khu đã ra mắt tại Vinhomes Grand Park quận 9 bao gồm:

- The Rainbow bán từ năm 2019 đã bàn giao khoảng 3000 căn đã có sổ
- The Origami (Khu cao tầng) đã bán năm 2020 đã bàn giao từ 2021
- The bevery bán năm 2021 sẽ bàn giao dự kiến vào quý 4 năm 2024
- The bevery Solari đã bán 2021, bàn giao dự kiến quý 1 năm 2024
- The Manhattan - The Manhattan Glory (Khu thấp tầng) bán từ năm 2021

3.1 Phân khu The Rainbow - Vinhomes Grand Park

The Rainbow là phân khu căn hộ đầu tiên được mở bán tại Vinhomes Grand Park Quận 9. Ngay từ những ngày đầu ra mắt, phân khu The Rainbow nhanh chóng nhận được sự chú ý đặc biệt từ khách mua nhà với con số bán kỷ lục lên đến 10.007 căn hộ trong chỉ vỏn vẹn 17 ngày đêm.

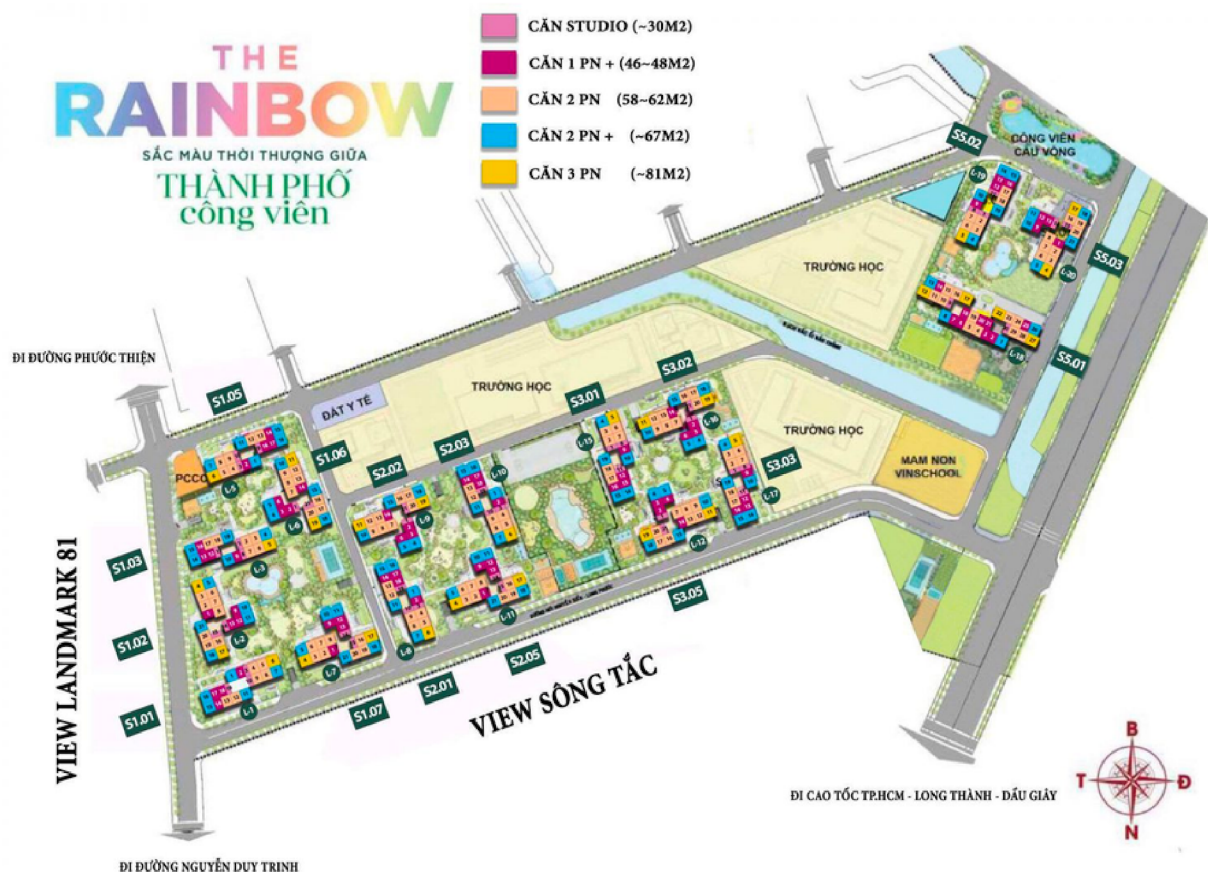
Phân khu với 17 tòa tháp có chiều cao từ 26 - 35 tầng, cung cấp ra thị trường 10,343 căn hộ thuộc dòng Sapphire. The Rainbow được chia thành 4 phân khu: S1, S2, S3 và S5, cụ thể:

- Phân khu S1 gồm 6 tòa: S5.01, S5.02, S5.03, S5.05, S5.06, S5.07
- Phân khu S2 gồm 4 tòa: S5.01, S5.02, S5.03, S5.05
- Phân khu S3 gồm 4 tòa: S5.01, S5.02, S5.03, S5.04
- Phân khu S5 gồm 3 tòa: S5.01, S5.02, S5.03

Mặt bằng The Rainbow Vinhomes Grand Park quận 9 được thiết kế theo 3 loại hình Z, U và T. Trong đó, các tòa căn hộ với mặt bằng chữ Z có tổng 26 tầng, chữ U và T gồm 35 tầng. Mỗi tòa căn hộ đều có 2 tầng hầm để xe và hệ thống shophouse khối đế.



The Rainbow là phân khu duy nhất nằm tiếp giáp tuyến đường huyết mạch Nguyễn Xiển - kết nối thuận tiện tới các khu vực thuộc trung tâm thành phố cũng như các quận lân cận. Từ đây, cư dân chỉ mất 10 phút di chuyển tới các điểm quan trọng như bến xe Miền Đông mới, bệnh viện Quận 9, Khu công nghệ cao Quận 9, đại học Giao thông vận tải,... rất phù hợp cho tệp khách hàng trẻ tuổi, dân văn phòng đang tìm kiếm chốn an cư gần nơi đi học hoặc đi làm.



Tỉ lệ lấp đầy dân cư cho tới thời điểm hiện tại 6/2023 (theo thống kê từ CĐT)

Căn về ở cao tầng : 8510 căn khoảng 29 891 cư dân

3.2 Phân khu The Origami - Vinhomes Grand Park

The Origami Vinhomes Grand Park được ra mắt vào tháng 7/2020, là phân khu căn hộ thứ 2 thuộc đại đô thị Vinhomes Grand Park tiếp nối The Rainbow. Với quy mô rộng 26 ha trên tổng thể 272 ha thuộc đại đô thị, The Origami sở hữu số lượng lên tới 21 tòa căn hộ hiện đại, chiều cao từ 25 – 35 tầng, cung cấp hơn 10,000 căn hộ và 300 căn shophouse cho thị trường bất động sản Sài Gòn.



Các tòa căn hộ tại The Origami được thiết kế theo 03 mặt bằng chính với mật độ xây dựng thấp: Mặt bằng chữ T (21 căn/ sàn), mặt bằng chữ Z (19 căn/ sàn), mặt bằng chữ U (21 căn/ sàn), chia thành 5 khu: S6, S7, S8, S9 và S10, cụ thể:

- Phân khu S6 gồm 5 tòa: S6.01, S6.02, S6.03, S6.5, S6.06
- Phân khu S7 gồm 4 tòa: S7.01, S7.02, S7.03, S7.05
- Phân khu S8 gồm 3 tòa: S8.01, S8.02, S8.03
- Phân khu S9 gồm 4 tòa: S9.01, S9.02, S9.03
- Phân khu S10 gồm 6 tòa: S10.01, S10.02, S10.03, S10.05, S10.06, S10.07

Tỉ lệ lấp đầy dân cư cho tới thời điểm tháng 6/2023(theo thống kê từ CĐT)

Căn về ở cao tầng: 9.725 căn

Điểm nhấn đặc sắc nhất tại đây chính là tiện ích Vườn Nhật Bản - chuẩn mực của nghệ thuật sân vườn đến từ xứ sở mặt trời mọc. Nơi đây quy tụ hàng loạt những cảnh quan đặc sắc mang hơi thở truyền thống như: Hồ cá Koi, vườn tùng La Hán với hơn 100 loại cây quý mang giá trị lớn, đèn Samurai, cổng chào biểu tượng, đảo dưỡng sinh,.v.v.





- Diện tích Shophouse: 30 – 100m²
- Diện tích Căn Studio: 27-39 m²
- Diện tích căn 1PN: 36-41 m²
- Diện tích căn 1PN + 1 phòng làm việc: 46-51,8 m²
- Diện tích căn 2PN: 58-69 m²
- Diện tích căn 2PN+1 phòng làm việc: 69-70 m²
- Diện tích căn 3PN: 81-103 m²
- Diện tích căn 3PN+1 phòng làm việc: 103,6-108 m²

3.3 Phân khu The Manhattan - Vinhomes Grand Park

The Manhattan là phân khu thấp tầng duy nhất thuộc đại đô thị Vinhomes Grand Park, được chủ đầu tư chia ra thành 2 phân khu nhỏ: The Manhattan và The Manhattan Glory. Đây là dự án bất động sản cao cấp, được xây dựng với số lượng giới hạn chỉ 1300 căn bao gồm: 550 sản phẩm thuộc The Manhattan và 800 sản phẩm thuộc phân khu The Manhattan Glory.





Các căn biệt thự mang thiết kế, quy hoạch đồng bộ theo tiêu chuẩn cao cấp quốc tế từ chủ đầu tư Vinhomes, được chia thành thành các dòng sản phẩm chính bao gồm:

- Biệt thự song lập: Có quy mô 3 tầng với 1 tầng trệt và 2 tầng lầu với diện tích đất xây dựng dao động từ 200m² đến 450m²
- Biệt thự đơn lập: Có quy mô là 3 tầng với 1 tầng trệt và 2 tầng lầu với diện tích đất xây dựng dao động từ 250m² đến 639m²
- Nhà phố thương mại Shophouse: Bao gồm 5 tầng, được chia thành 1 trệt và 4 tầng cao với diện tích xây dựng dao động từ 80m² đến 230m².
- Shophouse Villas: Là dòng sản phẩm đặc biệt nằm trong quy hoạch dự án, bao gồm 1 tầng trệt và 2 tầng lầu. Diện tích xây dựng dao động từ 170m² đến 680m² tùy theo căn

Nhằm nâng tầm dấu ấn riêng tại đây, phân khu The Manhattan Glory được quy hoạch với duy nhất 23 căn biệt thự độc bản ven sông - 23 viên ngọc sáng dành cho chủ nhân xứng tầm. Đi kèm với mỗi căn biệt thự là bến du thuyền định danh đẳng cấp. Được ví như các tác phẩm nghệ thuật độc đáo, các căn biệt thự phiên bản giới hạn mang đến một không gian sống sang trọng, riêng tư và trong lành nơi diện tích cây xanh và mặt nước dày đặc.

Đặc biệt, với vị trí nằm ngay giữa trái tim sôi động của đô thị, nơi đây kết nối trực tiếp tới đại lộ mua sắm – giải trí thời thượng sầm uất, nơi hội tụ chuỗi shophouse – shophouse villas đậm chất Địa Trung Hải. The Manhattan hứa hẹn sẽ mang đến không gian sống lý tưởng để cư dân trải nghiệm những cung bậc cảm xúc tuyệt vời nhất bên miền sinh thái xanh mát giữa lòng thành phố xa hoa.

Không chỉ là nơi an cư xứng tầm, dự án nhà phố shophouse và shophouse villas tại The Manhattan Vinhomes Grand Park được đánh giá cao về tiềm năng sinh lời nhờ đặt tại các vị trí đông đúc dân cư và giao thông hoàn chỉnh, tạo điều kiện thuận lợi cho việc buôn bán. Ngoài ra, đây cũng là một loại hình nhà ở kết hợp với cửa hàng kinh doanh nhằm đáp ứng đa dạng nhu cầu sinh hoạt của cả gia đình.

Phần 4

Các Tiện
Ích

4. CÁC TIỆN ÍCH

Chuỗi tiện ích đẳng cấp tại Vinhomes Grand Park

Được mệnh danh là một trong những dự án đáng sống bậc nhất Sài Gòn, các tiêu chí an cư tại Vinhomes Grand Park được nâng lên một tầm cao mới. Không chỉ là một nơi để ở, đại đô thị mở ra cuộc sống đẳng cấp - nơi cư dân được tận hưởng chuỗi tiện ích chuẩn quốc tế đa dạng ngay dưới thềm căn hộ.

4.1 Hệ sinh thái công viên Vinhomes Grand Park quy mô bậc nhất Đông Nam Á

Điểm nhấn đặc biệt nhất không thể bỏ qua tại Vinhomes Grand Park chính là Đại công viên quy mô bậc nhất Đông Nam Á với diện tích lên đến 36 ha, quy tụ hơn 15 chủ đề đa dạng và độc đáo

4.2 Công viên Vinhomes Grand Park

Công viên Vinhomes Grand Park bao gồm hàng loạt các hạng mục vui chơi giải trí mới lạ, đáp ứng nhu cầu của cư dân mọi lứa tuổi như: công viên vui chơi liên hoàn cho trẻ nhỏ, công viên nước sáng khoái, công viên xe đạp địa hình thử thách, hồ chèo thuyền Kayak độc đáo, ...

Các cư dân đến với công viên Grand Park sẽ có cơ hội vui chơi năng động cùng bạn bè đồng trang lứa; trong khi các bậc phụ huynh thoải mái tận hưởng cuộc sống vừa thư thái, vừa năng động, tái tạo năng lượng sau những ngày làm việc mệt mỏi.



Ngoài những hạng mục vui chơi cho người trẻ và gia đình, đại công viên Vinhomes Grand Park còn sở hữu chuỗi công viên tiện ích dành riêng cho người cao tuổi như: Đảo dưỡng sinh, Khu tập luyện Yoga - Aerobic, đường đi bộ dọc bờ sông hay công viên khiêu vũ. Tại đây, các cư dân lớn tuổi có thể thư thái tận hưởng niềm vui tuổi xế chiều bên những người hàng xóm đồng niên, đồng thời rèn luyện sức khỏe thể chất mỗi ngày.

Không chỉ mang đến những giây phút vui chơi bất tận, đại đô thị còn là điểm đến lý tưởng cho những cư dân ưa thích tập luyện và cải thiện sức khỏe. Nơi đây sở hữu chuỗi công viên gym hoành tráng với hệ thống hơn 1000 máy tập ngoài trời hiện đại và hơn 10 hồ bơi tràn bờ thời thượng.

Ngoài những hạng mục vui chơi cho người trẻ và gia đình, đại công viên Vinhomes Grand Park còn sở hữu chuỗi công viên tiện ích dành riêng cho người cao tuổi như: Đảo dưỡng sinh, Khu tập luyện Yoga - Aerobic, đường đi bộ dọc bờ sông hay công viên khiêu vũ. Tại đây, các cư dân lớn tuổi có thể thư thái tận hưởng niềm vui tuổi xế chiều bên những người hàng xóm đồng niên, đồng thời rèn luyện sức khỏe thể chất mỗi ngày.

Vào những ngày cuối tuần, công viên BBQ là địa điểm lý tưởng để các cư dân tụ họp cùng gia đình, bè bạn. Công viên dã ngoại với bờ cát trắng trải dài và hàng dừa xanh mát cũng là điểm đến được đông đảo cư dân ưa chuộng, thoải mái thư giãn và tận hưởng.



Cư dân Rainbow 200k 1/h

Cư dân Origami, Khu Biệt Thự thấp tầng miễn phí

"1 bàn book được 5 người, Phụ thu 40k/h, chỉ hoạt động tới 9h tối"

Với mật độ xây dựng chỉ 22,53% và diện tích còn lại dành cho không gian công viên, cây xanh, mặt nước, đại đô thị Vinhomes Grand Park không chỉ tạo điểm nhấn cho khu vực bờ Đông Sài Gòn mà còn mở ra một không gian sống khoáng đạt, xanh mát, nơi cư dân trốn khỏi bụi bặm, ồn ã của chốn thành thị tấp nập.

4.3 Tư trụ thông minh nâng tầm chuẩn sống tại Vinhomes Grand Park

Vận hành thông minh: Vinhomes Grand Park được vận hành trên nền tảng thông minh - mô hình đang rất phát triển trên thế giới. Tại đây, trí tuệ nhân tạo (AI) và Internet kết nối vạn vật được ứng dụng vào hệ thống quản lý thông minh tại Trung tâm điều hành, giúp giám sát và quản lý khu đô thị một cách toàn diện nhất. Với công nghệ tiên tiến hiện đại, nhịp sống nơi đại đô thị luôn được vận hành trơn tru, xuyên suốt với các hoạt động diễn ra sôi nổi mỗi ngày. Cùng với đó, hệ thống hoạt động 24/7 giúp kiểm tra, rà soát và phát hiện nếu có bất cứ lỗi hỏng trong an ninh và vận hành, từ đó hỗ trợ xử lý sự cố nhanh chóng và kịp thời nhất.

An ninh thông minh: các chốt an ninh thường trực 24/7 tránh tình trạng người lạ di chuyển vào dự án, cùng với đó là hệ thống camera đa lớp và Face ID tiên tiến được lắp đặt tại các phân khu Vinhomes Grand Park nhằm giám sát tình hình hoạt động chung của khu đô thị. Hệ thống báo động tiên tiến, sẵn sàng thông báo cho toàn bộ cư dân cũng như các đơn vị an ninh xung quanh khu vực trong thời gian ngắn nhất trong trường hợp xảy ra sự cố.

Căn hộ thông minh: Cuộc sống của cư dân càng trở nên thuận tiện hơn với thiết kế căn hộ thông minh Smart Home. Giờ đây, chủ nhân căn hộ có thể điều khiển mọi thiết bị trong nhà theo ý mình thông qua điện thoại di động hoặc chỉ bằng giọng nói. Đây là giải pháp tiện lợi, thân thiện và dễ dàng sử dụng, nhất là cho người cao tuổi và trẻ nhỏ. Tất cả những tiện

thông minh này sẽ góp phần giúp cư dân chăm sóc và bảo vệ tốt cho người thân, quản lý tổ ấm toàn diện dù đang ở xa.

Cộng đồng thông minh: Vinhomes Grand Park đã xây dựng ứng dụng đặc quyền riêng biệt cho cư dân nhằm gia tăng giá trị gắn kết cộng đồng. Với ứng dụng này, cư dân có thể nắm bắt cụ thể lịch hoạt động của các buổi sinh hoạt, tham gia các buổi giao lưu online/offline, đăng ký tham gia các câu lạc bộ đa dạng, làm phong phú thêm hành trình cuộc sống mỗi ngày.



Phần 5

Chi Phí

5. CHI PHÍ

Phí quản lý thời điểm hiện tại 2023

- Phân khu Rainbow 8k/1m²
- Phân khu Origami 8k/1m²
- Phân khu thấp tầng 14k/1m²

**chưa bao gồm VAT*

GIÁ THUÊ CĂN HỘ: Từ 4tr (Studio) tới 18 triệu 3PN full Nội thất

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG CĂN HỘ: Giá thấp nhất 1 tỉ 250 trở lên ~, 2PN khoảng 2 tỉ 1, 2,4 tỉ tùy nội thất,... và phân khu... đang cập nhật

GIÁ THUÊ BIỆT THỰ: 15 triệu thô chưa hoàn thiện, 25~30, 40, 45 triệu hoàn thiện cơ bản có thang máy diện tích đất 84m², 144m², 126 m², những căn mặt tiền thì giá 50-60tr , căn boutique villa 50-110tr,..... tùy diện tích và vị trí

GIÁ THUÊ SHOP KHỐI ĐẾ:

Rẻ nhất 15 triệu diện tích 51m², Các căn view nội khu 18-20 triệu diện tích nhỏ trên dưới 20m², Những căn diện tích lớn 50m² trở lên vị trí đẹp từ 30, 35, 45, 60 triệu.

Số dân 55 nghìn dân cũng nhiều cửa hàng hoạt động tốt và mở 2-3 chi nhánh nếu insight được tệp khách hàng ở Vinhomes, 1 số cửa hàng ko hiểu thị trường hành vi cư dân dưới Vinhomes thì thuê rồi đóng cửa sớm, nên muốn thuê mặt bằng kinh doanh và hiểu thị trường

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG BIỆT THỰ :

	A	B	C	D	H	I	J	K	L	M	N	O	P
1	THỐNG KÊ CÁC CĂN ĐÃ GIAO DỊCH KHU MANHATTAN & GLORY 2023												
2													
3	Mã căn	Diện tích đất	Bán		Đơn giá bán/m2 đất	Ghi chú	Loại căn	Phân khu	Đơn giá bán/m2 xây dựng	Đơn giá bán/m2 đất	Kích thước đất	Diện tích xây dựng	Số tầng
4			Giá bán	Ngày bán									
5	V3-46	192	20,750,000,000	5/2023	108,072,917		Biệt thự song lập	Glory	72,048,611	108,072,917		288.0	3
6	M6-34	200	22,500,000,000	5/2023	112,500,000		Biệt thự song lập	Glory	78,125,000	112,500,000	8x25	288.0	3
7	M2-25	200	20,000,000,000	5/2023	100,000,000		Biệt thự song lập	Glory	69,444,444	100,000,000	8x25	288.0	3
8	T4-33	162	24,000,000,000	4/2023	148,148,148		Shophouse	Manhattan	41,739,130	148,148,148	9x18	575.0	5
9	T18-11	126	19,000,000,000	5/2023	150,793,651	hoàn thiện	Shophouse	Manhattan	42,696,629	150,793,651	7x18	445.0	5
10	T2-18	108	14,900,000,000	4/2023	137,962,963		Shophouse	Manhattan	63,135,593	137,962,963	9x12	236.0	5
11	T17-15	144	18,500,000,000	4/2023	128,472,222		Shophouse	Glory	37,141,136	128,472,222	8x18	498.1	5
12	T13-02	84	11,500,000,000	4/2023	136,904,762		Shophouse	Glory	47,169,811	136,904,762	7x12	243.8	5
13	T13-23	126	15,500,000,000	4/2023	123,015,873		Shophouse	Glory	35,460,993	123,015,873	7x18	437.1	5
14	M3-36	257	29,000,000,000	4/2023	112,840,467		Biệt thự đơn lập	Glory	87,087,087	112,840,467		333.0	3
15	T9-20	225	26,700,000,000	4/2023	118,666,667		Biệt thự đơn lập	Glory	90,723,751	118,666,667		294.3	3
16	M4-110	445	45,000,000,000	5/2023	101,123,596		Biệt thự đơn lập	Glory	103,045,569	101,123,596		436.7	3
17	T3-05	220	38,000,000,000	4/2023	172,727,273		Boutique Villa	Manhattan	142,322,097	172,727,273		267.0	3
18	V3-38	252	35,000,000,000	5/2023	138,888,889		Biệt thự đơn lập	Glory	100,200,401	138,888,889		349.3	3
19	M2-43	409		4/2023	0		Biệt thự đơn lập	Glory	0	0		477.8	3
20	T16-05	162	28,169,400,464	6/2023	173,885,188								
21	T19-05		19,000,000,000	7/2023									
22	T14-02	558	81,902,916,733	8/2023	146779420.7		Boutique villa	Manhattan				761.9	
23													

Hiện tại khách hàng vẫn có thể mua được hàng từ chủ đầu tư: Phân khu Rainbow, Origami, shop khối đế Rainbow, Shop khối đế Origami, Căn hộ The Beverly, Biệt thự

Ước tính số dân cư ở gần full: Gần bằng 1 quận ở trung tâm, ví dụ dân số ở quận 1 hiện tại 130 nghìn dân, Còn ở Vin quận 9 là 55 nghìn dân rồi,

Tổng số dân quận 9: 310,107 người(2019)

Dân số Phú Mỹ Hưng: 30,000 dân số (2018), quy mô 750 hecta

Phần 6

**So Sánh Với
Các Khu Đô
Thị Khác**

6. SO SÁNH VỚI CÁC KHU ĐÔ THỊ KHÁC

NHỮNG KHU ĐÔ THỊ MỚI TIÊU BIỂU TẠI TP.HCM

PHÚ MỸ HƯNG- 1993



Tổng diện tích toàn khu
433 ha



Mặt độ xây dựng toàn khu
26%



Hệ số sử dụng đất toàn khu
1.6 lần



Quy mô dân số
100.000 người

NHỮNG KHU ĐÔ THỊ MỚI TIÊU BIỂU TẠI TP.HCM

THỦ THIÊM- 1997



Tổng diện tích toàn khu
657 ha



Mặt độ xây dựng toàn khu
37.8%



Hệ số sử dụng đất toàn khu
4.2



Quy mô dân số
145.000 người

NHỮNG KHU ĐÔ THỊ MỚI TIÊU BIỂU TẠI TP.HCM

VAN PHUC CITY- 2009



Tổng diện tích toàn khu
198 ha



Mức độ xây dựng toàn khu
49%



Hệ số sử dụng đất toàn khu
4.2



Quy mô dân số
45.000 người

NHỮNG KHU ĐÔ THỊ MỚI TIÊU BIỂU TẠI TP.HCM

VINHOMES GRAND PARK- 2019



Tổng diện tích toàn khu
272 ha



Mức độ xây dựng toàn khu
25%



Hệ số sử dụng đất toàn khu
4.2



Quy mô dân số
44.000 căn hộ

NHỮNG GIÁ TRỊ MANG ĐẾN CHO CƯ DÂN KHI SỐNG TẠI Vinhomes Grand Park

- TTTM Vincom Mega Mall lớn nhất TP. HCM
- Hệ thống 24 trường học Vinschool quốc tế liên cấp từ mầm non đến đại học
- Hệ thống bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec
- Hệ thống xe buýt điện Vinbus
- Đại công viên ánh sáng 36ha có quy mô hàng đầu Đông Nam Á
- Đại lộ mua sắm Manhattan; Đại lộ thương mại Rodeo sầm uất
- Bến du thuyền Manhattan Glory
- Tuyến phố đi bộ và chợ đêm Grand Park
- Tháp văn phòng của Tập đoàn Vingroup
- Khu vui chơi trong nhà và ngoài trời, khu dưỡng sinh, yoga, sân tập thể thao,...



Thank You!



Tòa nhà T4-51, Phố Manhattan, Khu đô thị Vinhomes Grand Park, TP. Thủ Đức, HCMC

089.9495.135

info@prime.net.vn