PHÂN TÍCH & ĐÁNH GIÁ

ECO GREEN SÀI GÒN

TAPCHIDUAN.NET

Tạp chí tin tức, thi trường bất động sản

TỔNG QUAN DỰ ÁN ECO GREEN SÀI GÒN

• Địa chỉ	Nguyễn Văn Linh, Q7
• Tổng Diện tích Đất	14 ha
• Quy mô dự án	36 tầng
• Số tòa	6 tháp
• Loại hình sản phẩm	Căn hộ, officetel
• Số căn	4.000 căn
• Pháp lý	Sổ hồng riêng
• Phương thức bàn giao	Hoàn thiện cơ bản
• Diện tích căn hộ	47 – 119m2
• Thời gian xây dựng	Quý I/2018
• Thời gian bàn giao	Quý IV/2021
• Giai đoạn 1	Ra mắt HR1, HR2
• Số block giai ảoạn 1	4 block
• Mật ảộ căn/sàn	11 căn/sàn
• Giá bán dự kiến	Từ 39 -45 triệu/m2
• Loại hình sở hữu	Việt Nam: Lâu dài Nước ngoài : 50 năm

5 LÝ DO ECO GREEN SÀI GÒN THU HÚT KHÁCH HÀNG ĐẦU TƯ

1. Vị trí đất địa, giao thông thuận lợi

Tọa lạc trên tuyến đường đắc địa Nguyễn Văn Linh (Lộ giới 60m). Dự án Eco Green với vị thế nỗi bật nằm ở huyết mạnh Quận 7 và Ven Sông. Sở hữu 5 yếu tốt tiên quyết: Nhất cận thị - Nhị Cận Giang – Tam cận Lộ - Tứ hội ngô cận viên – Ngũ liên thông cận giáo

2. Tiện ích sẳn có

Bện cạnh vị trí và giao thông thuận lợi, điều làm nên sức hấp dẫn của dự án là hệ thông những tiện ích sống cao cấp

3. Thiết kế tối ưu

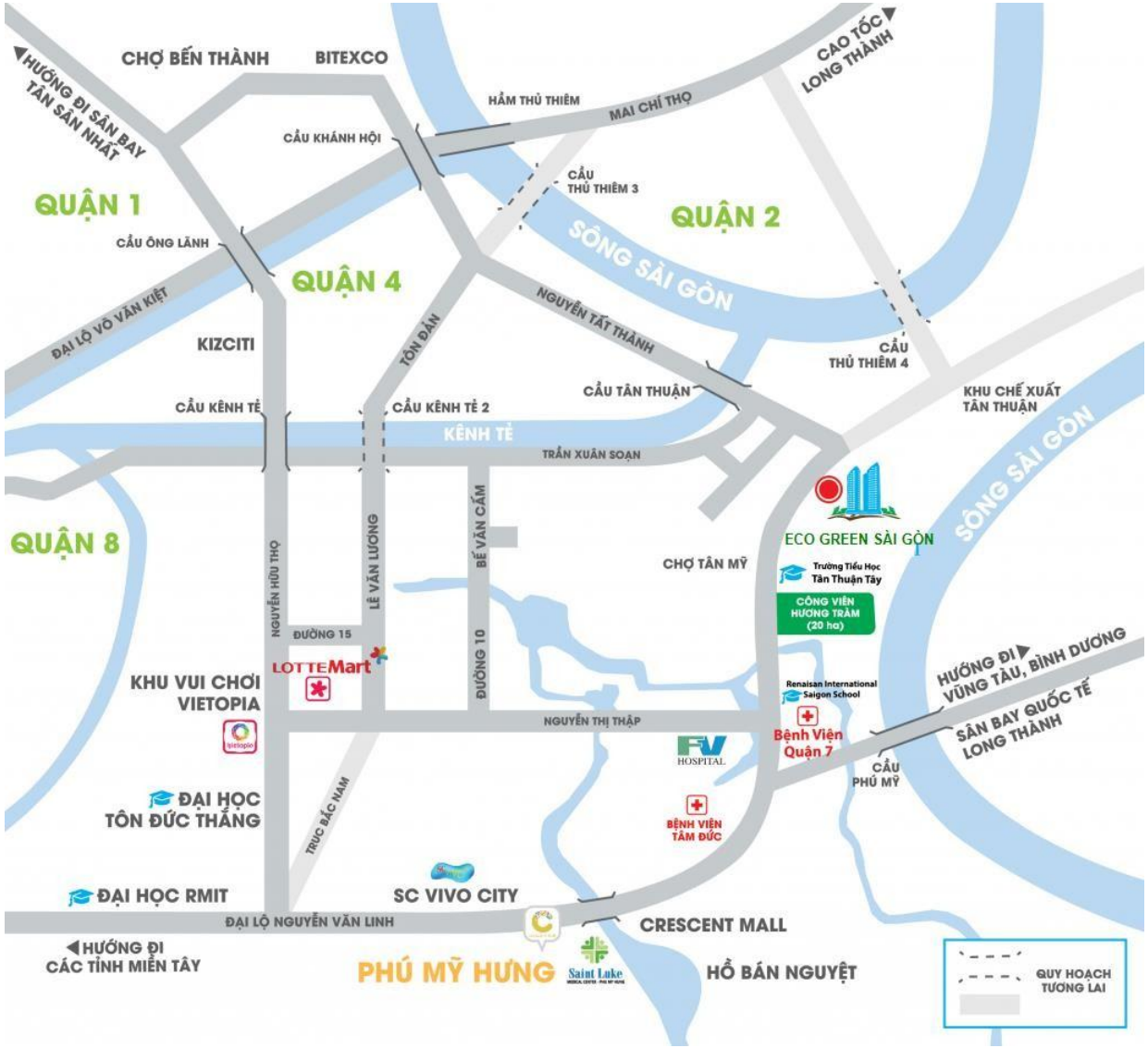
Định vị thuộc phân khúc cao cấp, thiết kế Eco Green Saigon được đầu tư và chăm chút từng chi tiết bởi đội ngũ những kiến trúc sư hàng đầu. Các căn hộ điều được thiết kế thông thoáng, đón gió và ánh sáng tự nhiên,…

4. Pháp lì và phương thức thanh toán

Khách hàng mua dự án hoàn toàn yên tâm về vấn đề pháp lý , tiến độ bàn giao công trình, giấp phép xây dựng cộng những cam kết về sổ hồng cho người mua khi bàn giao rất rõ ràng

5. Giá bán hợp lí, cạnh tranh trong khu vực

VỊ TRÍ DỰ ÁN ECO GREEN SÀI GÒN



ĐÁNH GIÁ VỊ TRÍ CĂN HỘ ECO GREEN SÀI GÒN

7phút

3km

Phú Mỹ Hưng Quận 7 – Khu đô thị kiểu mẫu của Việt Nam với đầy đủ các tiện ích cao cấp.

15phút

4,8km

Đến các địa điểm quan trọng Quận 1: Phố đi bộ Nguyễn Huệ, Chợ Bến Thành, nhà thờ Đức Bà,….

17phút

6,6km

Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 - trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ mới của TPHCM

40phút

12km

Sân bay Tân Sơn Nhất – cảng hàng không lớn nhất ở miền nam Việt Nam.

Thông tin thời gian và khoảng cách từ Google Maps

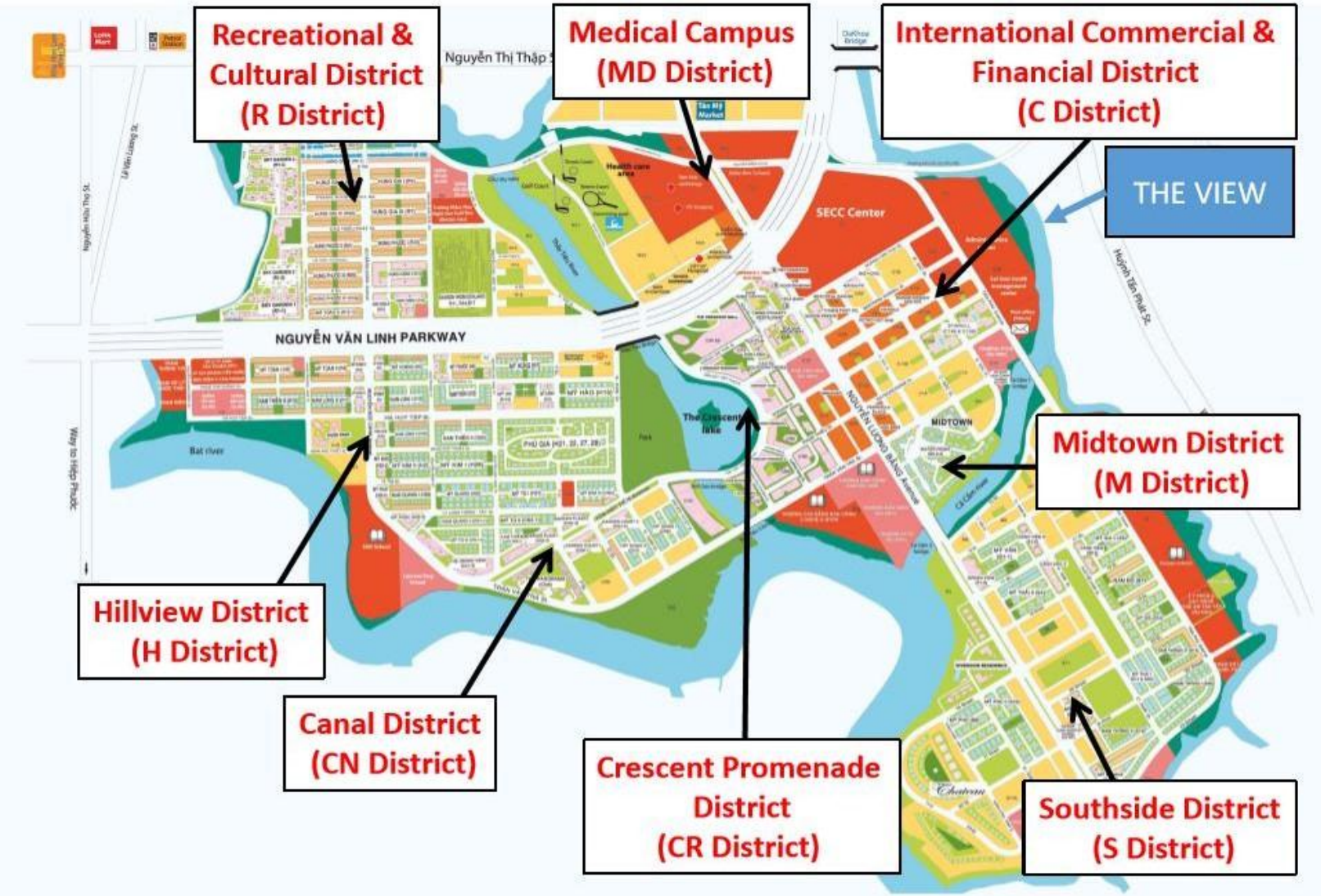
Nhận xét

•Eco Green Sài Gòn tọa lạc ngay mặt tiền Nguyễn Văn Linh, Quận 7, liền kề giao lộ Nguyễn Văn Linh – Nguyễn Hữu Thị rất thuận tiện cho việc di chuyển đến các khu vực trung tâm

•Liền kề khu đô thị Phú Mỹ Hưng, trung tâm Quận 7 – có sở hạ tầng hoàn thiện, khu dân cư hiện hữu nhiều tiện ích cao cấp.

•Dự án liền kề khu đô thị của tập đoàn Hàn Quốc GS Metrocity tại mặt tiền Nguyễn Hữu chỉ với 15 phút di chuyển về trung tâm

VỊ TRÍ KẾT NỐI ĐẾN TRUNG TÂM PHÚ MỸ HƯNG



MẶT BẰNG TIỆN ÍCH NỘI KHU ECO GREEN SÀI GÒN

1. Phòng gym
2. Phòng quản lý tòa nhà (581 m2)
3. Phòng sinh hoạt cộng đồng
4. Khu tập dưỡng sinh, Yoga
5. Spa
6. Khu tắm nắng thư giãn
7. Bể bơi
8. Bể bơi trẻ em
9. Bể vầy
10. Khu sân chơi thư giãn
11. Vườn sinh thái
12. Vườn sinh thái
13. Nhà hàng
14. Cafe
15. Khu BBQ
16. Cafe ngoài trời

HỆ THỐNG TIỆN ÍCH CAO CẤP

•Dự án được phát triển trên diện tích 14ha trong đó bao gồm các hạng mục: Trung tâm thương mại cao cấp, cao ốc văn phòng, trung tâm hội nghị quy mô 3.000m2 hiện đại, Khách sạn 5 sao, căn hộ cao cấp, trường học cấp 1, mẫu giáo chuẩn quốc gia,...
•Với mật độ xây dựng cực kì thấp chỉ 26% phần còn lại sử dụng cho tiện ích và khuôn viên xanh, dự án mong muốn mang đến cho cư dân một cuộc sống xanh với những tiện ích cao cấp nhất.

TIỆN ÍCH CAO CẤP TẠI ECO GREEN SÀI GÒN

Các dịch vụ tiện ích sang trọng, cao cấp bao gồm: trường học nội khu, công viên Eco Green hơn 2ha, Hệ thống Shophouse – trung tâm thương mại sầm uất, khách sạn 5 sao cao cấp, trung tâm tổ chức sự kiện quy mô bậc nhất thành phố, phòng tập gym & yoga, hồ bơi, vườn nướng BBQ, khu vui chơi trẻ em, v.v.

TIỆN ÍCH NỘI KHU ECO GREEN SÀI GÒN

- Khối đế thương mại nằm ngay bên dưới tòa nhà sẽ giúp cư dân dễ dàng tiếp cận những thương hiệu thời thượng, nhà hangfm của hàng tạp hóa, coffee, siêu thị, trung tầm chăm sóc làm đẹp, spa với tiêu chuẩn Quốc Tế.

TIỆN ÍCH NGOẠI KHU ECO GREEN SÀI GÒN

GIAI ĐOẠN 1 ECO GREEN SÀI GÒN

Tổng diện tích : 6,546.1 m²

Tầng cao : 36 tầng

2 hầm rộng : 17.730m²

Một tòa có 2 tháp; 11 căn /tầng; 1 tháp có 5 thang máy và 2 thang bộ

Tầng 1 và 2:

➢27 Shophouses

➢02 sảnh căn hộ

➢858 m² Nhà trẻ

Tầng 3: 4.115 m²

➢Khu dịch vụ

➢Giao thông, Kỹ thuật

➢Phòng quản lí tòa nhà

➢Khu sinh hoạt cộng đồng

GIÁ BÁN DỰ KIẾN CĂN HỘ ECO GREEN SÀI GÒN

Giá bán căn hộ Eco Green Sài Gòn dự kiến từ **39 – 45 triệu/m2 chưa VAT, tim tường** dao động từ 2,3 tỷ - 4 tỷ/căn. Giá bán này khá phù hợp với thị trường cũng như khả năng tài chính của các cặp vợ chồng trẻ mong muốn định cư và lập nghiệp tại Sài Gòn

Căn hộ 2 phòng ngủ giá từ

2,3 – 3 tỷ đồng

Căn hộ 3 phòng ngủ giá từ

3,3 – 4 tỷ đồng

Nhận xét:

•Quận 7 là khu vực hiện hữu và ảang cực ký phát triển .Cơ sở hạ tầng tại khu vực này ảang hoàn thiện dần, ảa dạng tiện ích: TTTM Crescent, SC Vivo City, trung tâm hội chợ & triển lãm Sài Gòn (SECC), trường Quốc tế Anh Việt (BVIS), ĐH RMIT, bệnh viện Pháp Việt (FV), gần các trung tâm Quận 1.

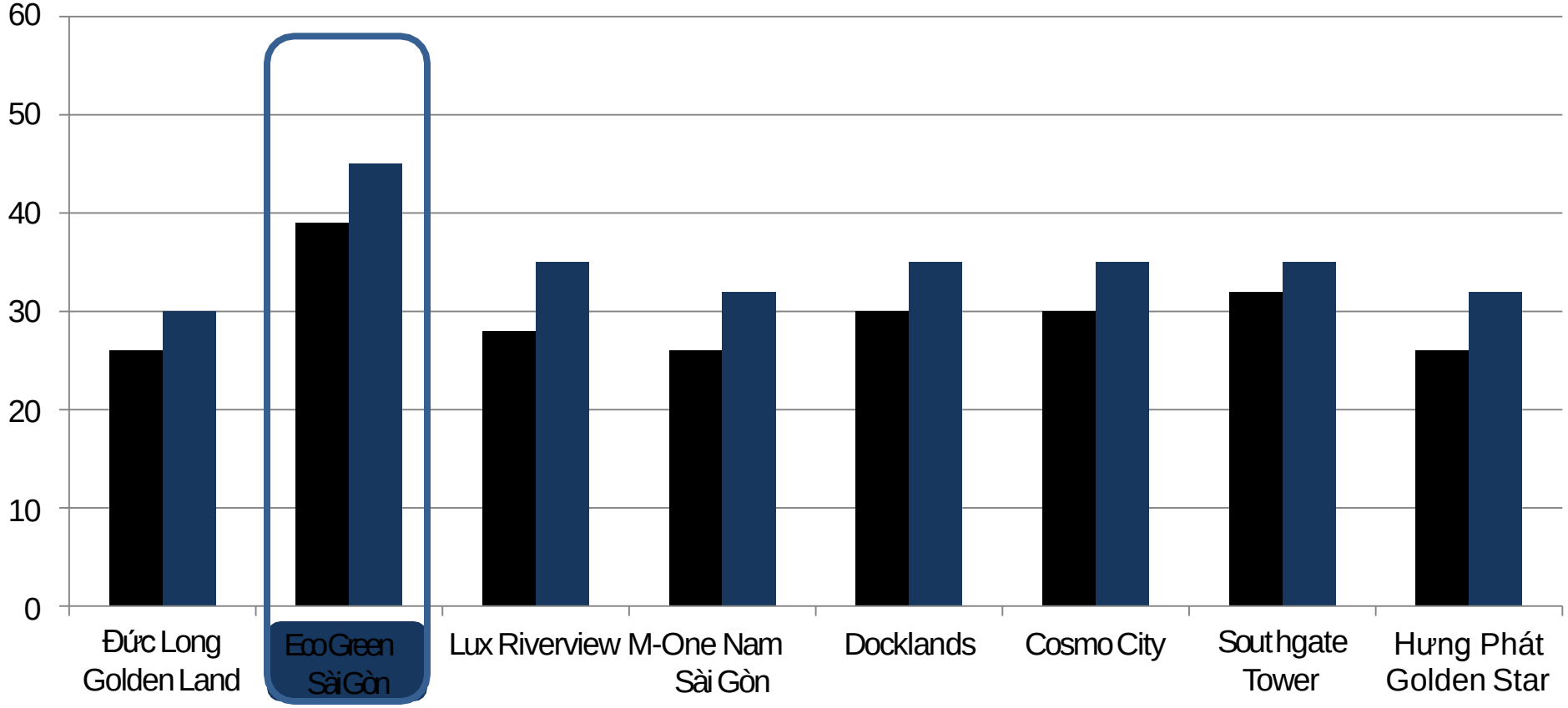
•Giá bán dự kiến cạnh tranh, tốt nhất trong khu vực Quận 7

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN DỰ KIẾN ECO GREEN SÀI GÒN

Đợt thanh toán	Tiến độ thanh toán	Số tiền thanh toán
Đặt giữ chỗ	Trong thời gian làm hầm/móng	**50 triệu (cĩ hoàn lại)**
Đặt cọc	Trong thời gian làm hầm/móng	**50 triệu (khĩng hoàn lại)**
Đợt 1 **Ký Thỏa thuận ưu tiên mua căn hộ**	Sau khi ảặt cọc 15 ngày	**10% + VAT (bao gồm tiền đặt cọc)**
Đợt 2 **Ký Hợp đồng mua bán**	Sau khi kù Thỏa thuận ưu tiên mua căn hộ 15 ngày	**15% + VAT**
Đợt 3 - 8	Trong vòng 5 ngày khi hoàn thành ảổ bê tông xong dầm sàn tầng 5-30	**5% + VAT / mỗi đợt**
Đợt 9	Cất nóc tầng mái	**5% + VAT**
Đợt 10	Thông Báo bàn giao căn hộ	**35% + 2% phí bảo trë + VAT**
Đợt 11	Thông báo bàn giao sổ ảỏ	**5% + VAT**

SO SÁNH GIÁ BÁN CÁC DỰ ÁN LÂN CẬN

Đơn vị tính: triệu/m2



KHẢ NĂNG ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Loại căn hộ	Giá cho thuê ước tính (DV tháng) * Nội thất cơ bản	Giá cho thuê ước tính (DV tháng) * Full nội thất	Tỷ suất lợi nhuận ước tính (DV: %/năm)
2 phòng ngủ	9 – 12 triệu	13 – 16 triệu	4,6% - 6,4%
3 phòng ngủ	14 – 15 triệu	17 – 20 triệu	5% - 6%

*Lấy số liệu giá thuê ở M-One Nam Sài Gòn

Nhận xét:

•Mức giá cho thuê giao động từ 9 – 20 triệu/ tháng (2PN – 3PN), được đánh giá là trung bình so với khu vực, phù hợp với thị trường cho thuê ở Quận 7

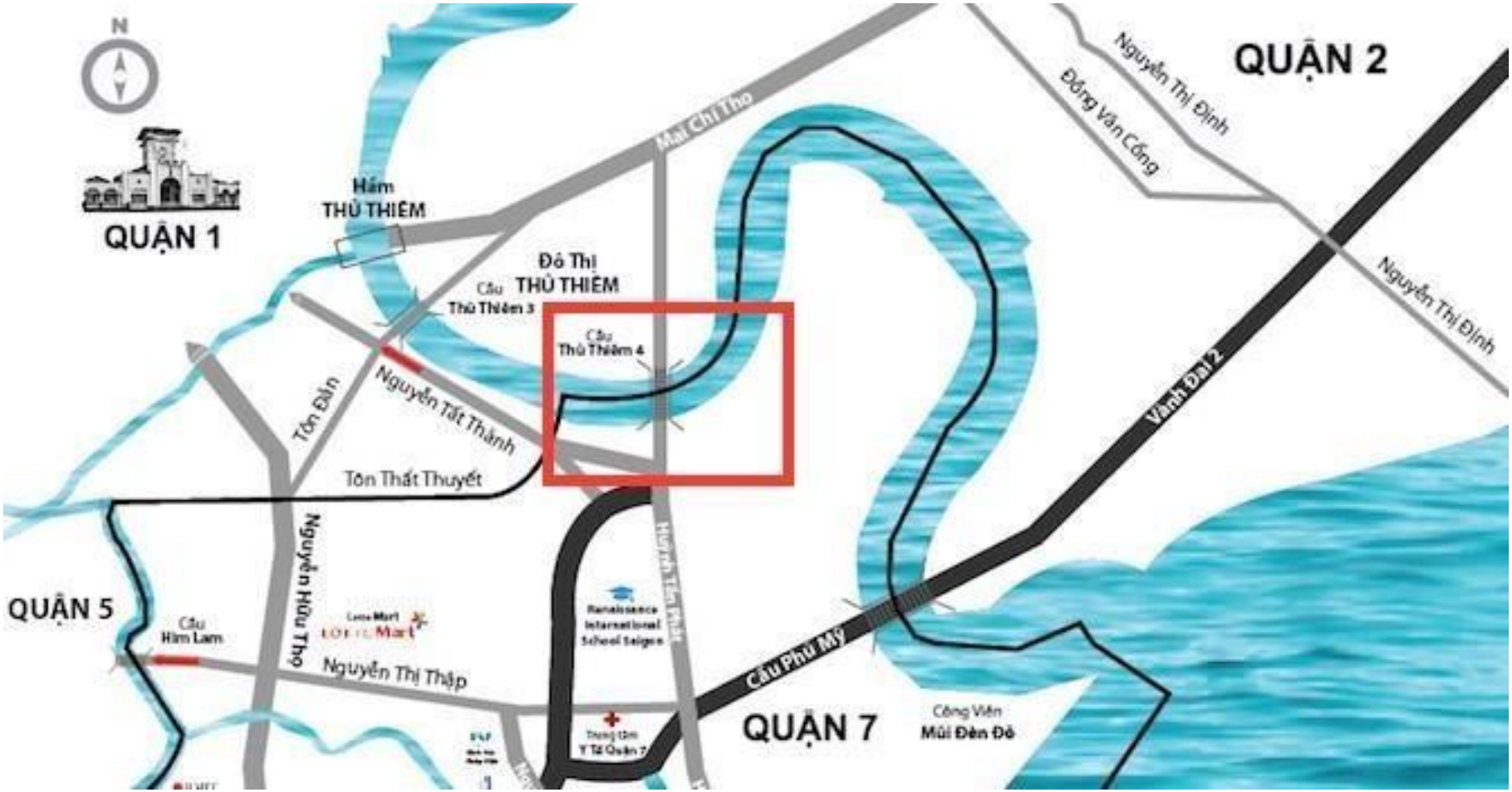
•Quận 7 có cơ sở hạ tầng đa hoàn thiện, tiện ích đầy đủ, chất lượng quản lý đẳng cấp, nhiều người nước ngoài thuê ở nên nhu cầu về cho thuê vẫn cao.

TIỀM NĂNG TĂNG GIÁ TỪ HẠ TẦNG GIAO THÔNG. TUYẾN METRO SỐ 4

Là một trong các công trình trọng điểm của thành phố có mức đầu tư khoảng 97.000 tỷ đồng (gần 5 tỷ USD), có chiều dài hơn 39km dài qua các quận 1, 3, 4, 7, 12, Gò vấp, Phú Nhuận và Nhà Bè

TIỀM NĂNG TĂNG GIÁ TỪ HẠ TẦNG GIAO THÔNG: CẦU THỦ THIÊM 4

Dự án xây dựng cầu Thủ Thiêm 4, dài gần 1,6 Km với bề rộng 31m. Tổng mức đầu tư khoảng 5.250 tỉ đồng. Kết nối Trung tâm Thủ Thiêm Quận 2 và Tân Thuận Quận 7 dự kiến hoàn thành vào năm 2021



MẶT BẰNG TỔNG THỂ DỰ ÁN ECO GREEN SÀI GÒN QUẬN 7

1 – Tòa nhà HR1

2 – Tòa nhà HR2

3 – Tòa nhà M2

4 – Công viên Eco-Green

5 – Trung tâm hội nghị tiệc cưới

6 – Tòa nhà HR3

7 – Trường tiểu học Kim Đồng

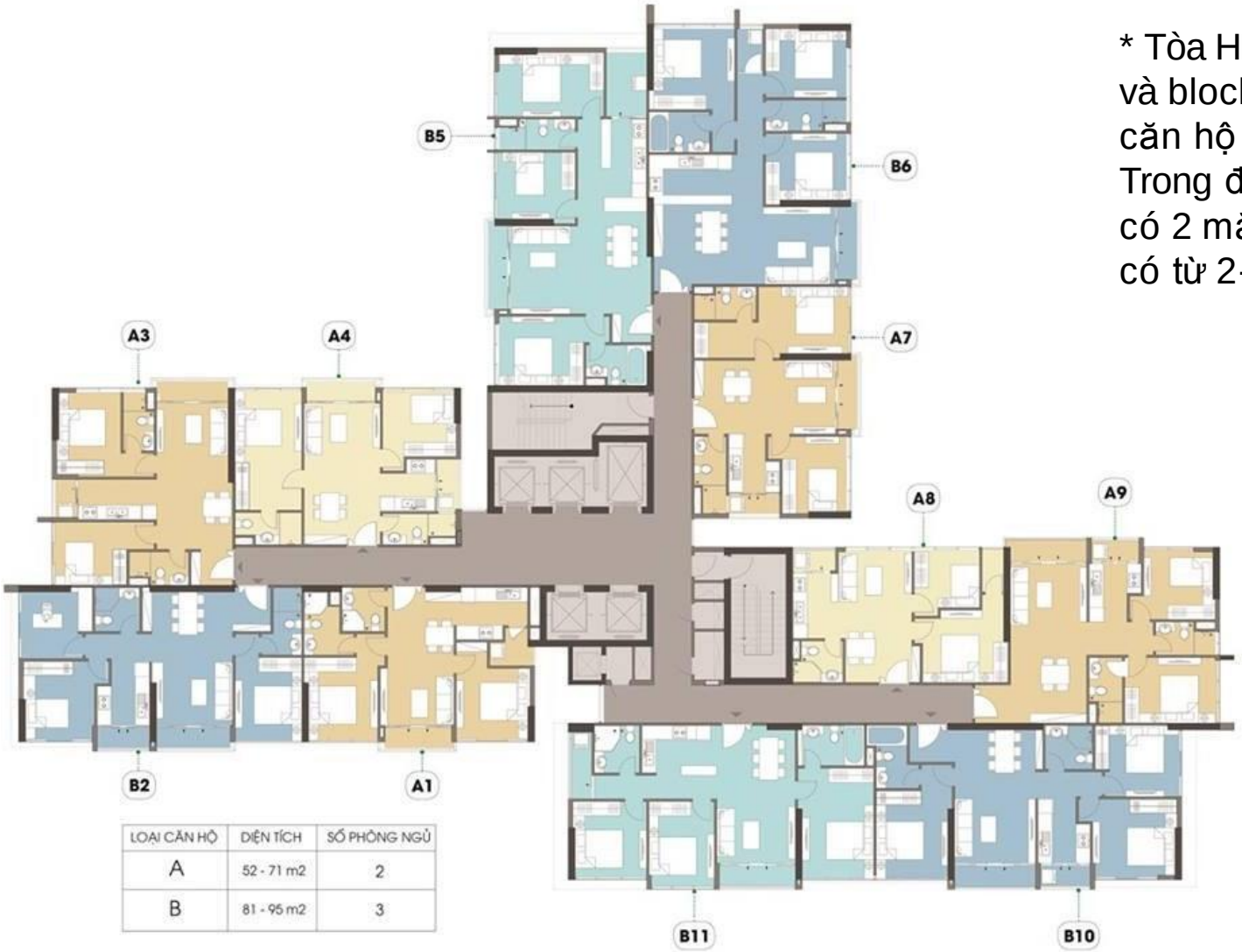
8 – Văn phòng bán hàng dự án

9 – Trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp

10 – Tòa căn hộ MR-2

11 – Tòa căn hộ MR-1

MẶT BẰNG CĂN HỘ DỰ ÁN ECO GREEN SÀI GÒN QUẬN 7



LOẠI CĂN HỘ	DIỆN TÍCH	SỐ PHÒNG NGỦ
A	52 - 71 m2	2
B	81 - 95 m2	3

* Tòa HR1 gồm 2 block A và block B. Mỗi một sàn căn hộ chỉ có 11 căn. Trong đó có tới 10/11 căn có 2 mặt thoáng. Các căn có từ 2-3 phòng ngủ.

LAYOUT CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH 2 PHÒNG NGỦ DỰ ÁN ECO GREEN SÀI GÒN

DIỆN TÍCH TIM TƯỜNG: 65.11 m2
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 60.27 m2

DIỆN TÍCH TIM TƯỜNG: 66.57 m2
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 61.17 m2

DIỆN TÍCH TIM TƯỜNG: 74.94 m2
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 66.09 m2

LAYOUT CĂN HỘ 2 PHÒNG NGỦ DỰ ÁN ECO GREEN SÀI GÒN

DIỆN TÍCH TIM TƯỜNG: 51.93 m2
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 49.01 m2

DIỆN TÍCH TIM TƯỜNG: 80.64 m2
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 74.86 m2

LAYOUT CĂN HỘ 3 PHÒNG NGỦ DỰ ÁN ECO GREEN SÀI GÒN

DIỆN TÍCH TIM TƯỜNG: 94.74 m2
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 88.23 m2

DIỆN TÍCH TIM TƯỜNG: 95.40 m2
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 89.17 m2

DIỆN TÍCH TIM TƯỜNG: 86.73 m2
DIỆN TÍCH THÔNG THỦY: 80.90 m2

HÌNH ẢNH NHÀ MẪU CĂN HỘ ECO GREEN SÀI GÒN

CHỦ ĐẦU TƯ ECO GREEN LÀ AI ?

XUAN MAI CORP
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG XUÂN MAI
XUAN MAI INVESTMENT AND CONSTRUCTION CORPRATION

- Là đơn vị có bề dày kinh nghiệm hơn 35 năm trong lĩnh vực bất động sản với vai trò Tổng thầu EPC hoàn loạt các dự án lơn trên cả nước và là Nhà phát triển bất động sản uy tín, thành công với rất nhiều dự án ở thị trường BĐS

- Xuân Mai sở hữu các công nghệ xây dựng tiên tiến đang áp cụng phổ biến tại các Quốc gia phát triển hàng đầu thế giới như Châu Âu, Mỹ, Nhật Bản

- Hiện nay nhờ ứng dụng thành công thế thệ công nghệ thi công F4, Xuân Mai Corp. Đã đạt được tiến độ thi công mức 3 ngày/tầng. Điều này ó mối quan hệ mật thiết với tiến độ của các dự án đang được xây dựng

CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT LÂN CẬN

SKY PARK RESIDENCE

ROYAL PARK BẮC NINH

TECCO TOWER THANH TRÌ

IMPERIAL PLAZA

ECO GREEN CITY

HÀ NỘI PARAGON

Thank You!

TAPCHIDUAN.NET

Tạp chí tin tức, thi trường bất động sản

- Họ và tên: TẠ ĐÌNH THƯƠNG
- Chuyên ngành: Kiến Trúc & Chuyên viên tư vấn Bất Động sản
- Địa chỉ: Số 11 Hồ Xuân Hương, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM
- Điện thoại bàn: (+026) 909980420
- Hotline: 0901 5588 76
- Email: tapchiduan@gmail.com

- Chúng tôi sẽ cung cấp đến khách hàng nhưng thông tin mới nhất, chính xác nhất về thị trường bất động sản tại Việt Nam và khu vực. Bên cạnh đó chúng tôi cung cấp đến các đôi các một kênh tìm kiếm khách hàng online mới với mức chi phí hợp lý. Tapchiduan.net sẽ là nơi mà khách hàng sẽ phải nghĩ tới mỗi khi tìm kiếm một bất động sản, nơi chia sẻ kinh nghiệm mua bán bất động sản tại thị trường Việt Nam.