



# DEMO

## AIO CITY – MAR0519

Marketing 05/2019

Website: [aiocity-binhtan.com.vn](http://aiocity-binhtan.com.vn)

Hotline: 0973 630 473

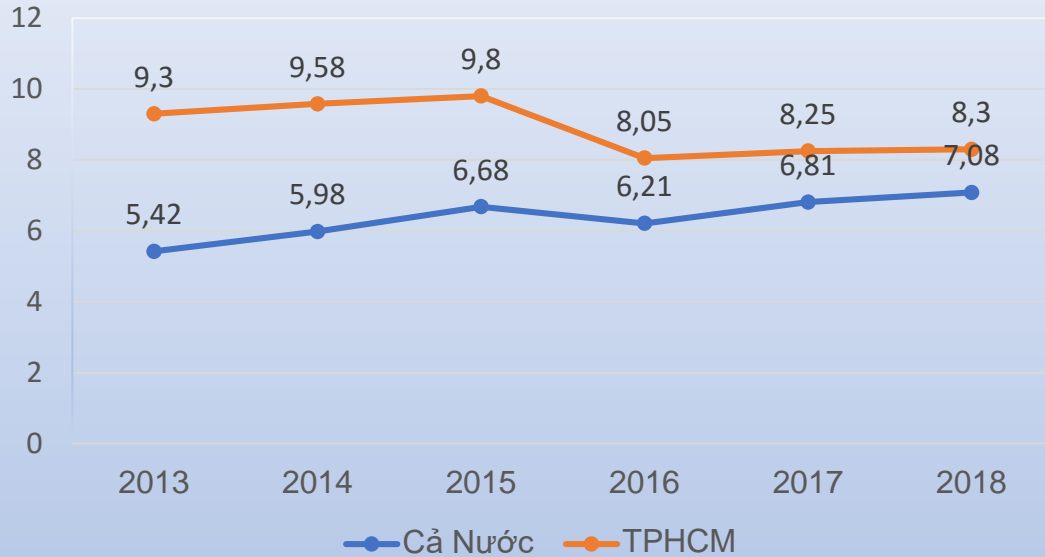
*Nguyễn Đăng Toàn*



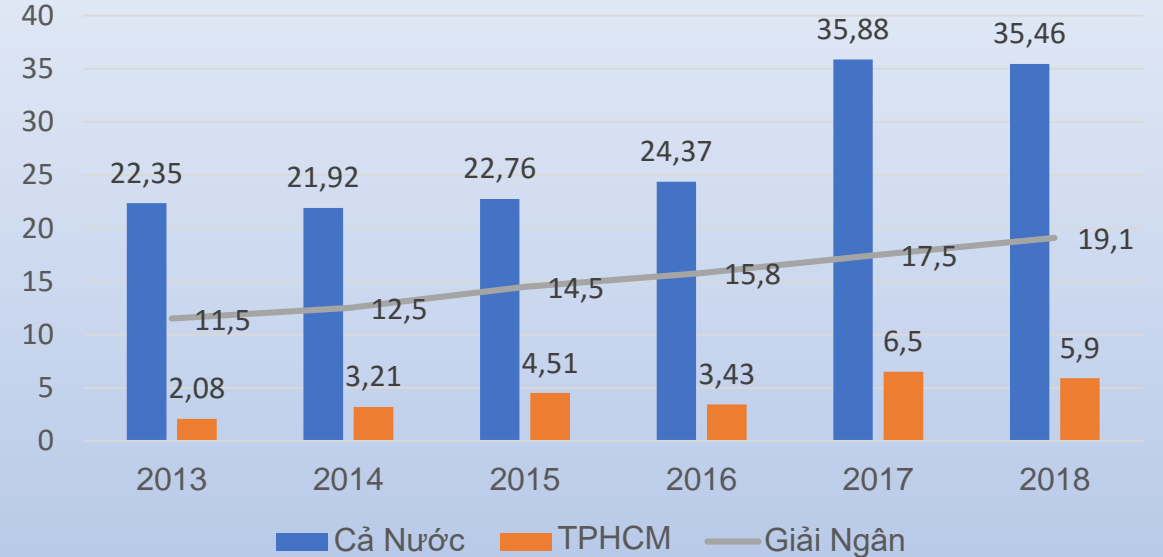
# THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG

# YẾU TỐ VĨ MÔ TÁC ĐỘNG ĐẾN THỊ TRƯỜNG

## GDP (%) CẢ NƯỚC

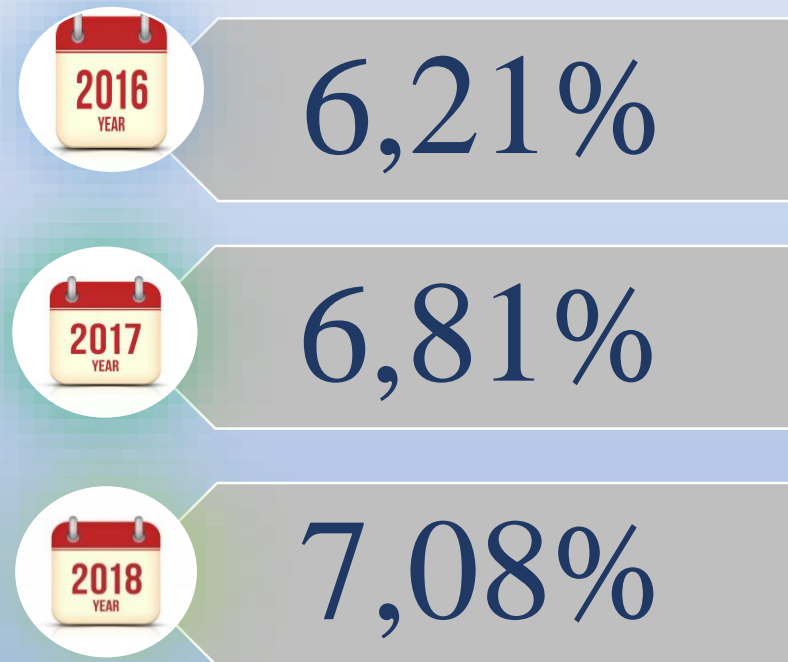


## FDI (tỷ USD)



- Kinh tế tăng trưởng ổn định, GDP trong năm 2018 tăng 7,08% là mức tăng cao nhất từ 2011 và TPHCM ước tính tăng 8,3% .
  - Thu hút đầu tư FDI theo số liệu đăng ký đạt 35,46 tỷ USD. Riêng lĩnh vực BĐS chiếm 6,6 tỷ USD.
- **Dấu hiệu kinh tế ổn định mang lại sự tích cực cho thị trường bất động sản.**

# KINH TẾ VĨ MÔ ỔN ĐỊNH TIẾP SỨC CHO THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



TĂNG TRƯỞNG GDP QUA CÁC NĂM, 2019 VẪN TIẾP ĐÀ TĂNG TRƯỞNG

# ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

## 1/ Thị trường đất nền Tp.HCM



- ✓ Thị trường có dấu hiệu hạ nhiệt sau thời gian tăng nóng liên tục trên diện rộng
- ✓ Đất nền ven TP.HCM giao dịch chững lại, tuy nhiên giá bán không giảm và vẫn tăng nhẹ
- ✓ Dòng tiền chuyển hướng đầu tư về các địa phương ven HCM như Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, Bình Thuận, Cần Thơ.

# ĐIỂM TIN THỊ TRƯỜNG

## 2/ Thị trường căn hộ TP. HCM



### Vì sao thị trường khan hiếm nguồn cung căn hộ giá bình dân?

Duy Khánh

0 0

Like Chia sẻ

(NDH) Quy định khống chế về diện tích căn hộ thương mại, về mật độ dân số và giá cát tăng cao khiến chi phí xây dựng ngày một tăng... là nguyên nhân chính khiến nguồn cung căn hộ bình dân giá trên dưới 1 tỷ đồng đang ngày càng khan hiếm.

**TIN ĐỌC NHIỀU**

Điểm mặt những cổ phiếu 'khỏe' nhất khi thị trường sụt giảm trong 2 phiên đầu tuần

MSCI: Chưa thấy TTCK Việt Nam trong danh sách xem xét nâng hạng

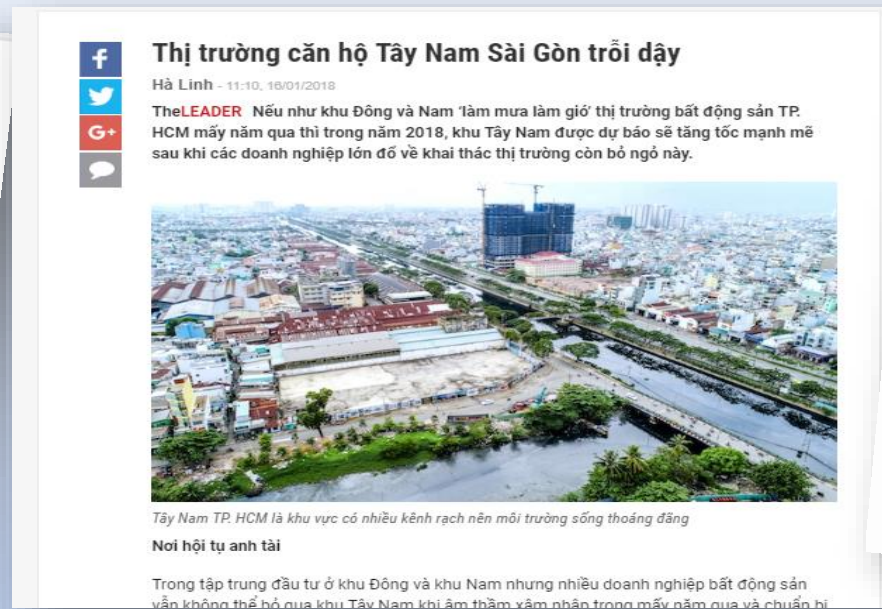
Theo khảo sát thực tế thị trường, cuối quý III và đầu quý IV này, thị trường nhà ở TP.HCM đón nhận nguồn cung từ một vài khu căn hộ bình dân, như EHomeS (Công ty Nam Long), CitiEsto (Kiến Á Group), Avila 2 (Công ty Thái Bảo), nhưng khá ít ỏi so với nhu cầu về nhà ở với giá vừa phải của người dân.

Ông Ngọc Khôi - một nhà đầu tư lâu năm trên thị trường căn hộ cho rằng, căn hộ giá trên dưới 1 tỷ đồng từng là phân khúc chủ lực về nguồn cung trên thị trường TP.HCM. Tuy nhiên, khoảng hơn một năm trở lại đây, việc tìm mua căn hộ có mức



- ✓ Thị trường HCM sụt giảm nguồn cung nghiêm trọng.
- ✓ Lượng giao dịch có xu hướng giảm do: **Chính trị & siết pháp lý của dự án, rà soát nguồn gốc đất...**
- ✓ Khách hàng ưu tiên lựa các sản phẩm theo tiêu chí **"An toàn"**
- ✓ Thị trường xuất hiện một lượng lớn khách hàng nước ngoài, các dự án hết room cho khách ngoại

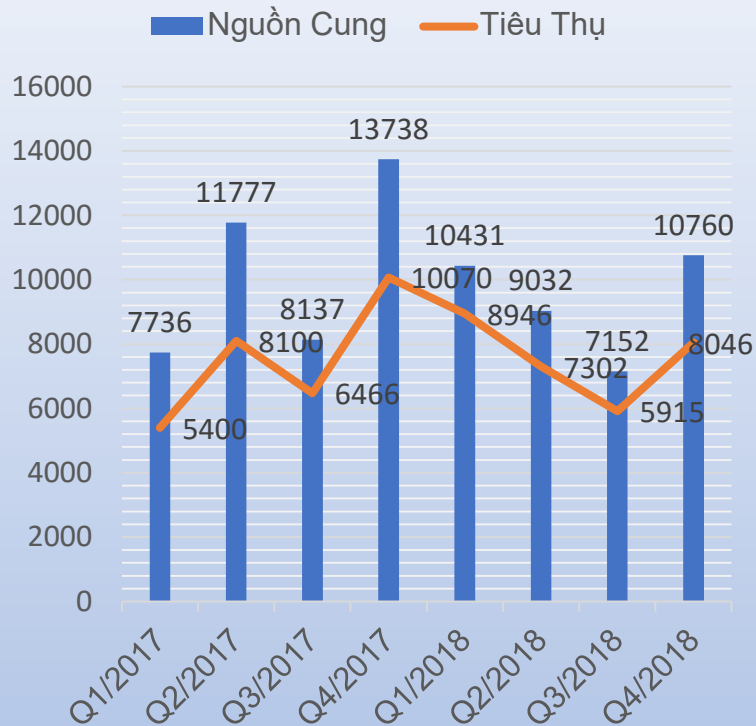
# BẤT ĐỘNG SẢN “TÂY NAM SÀI GÒN”



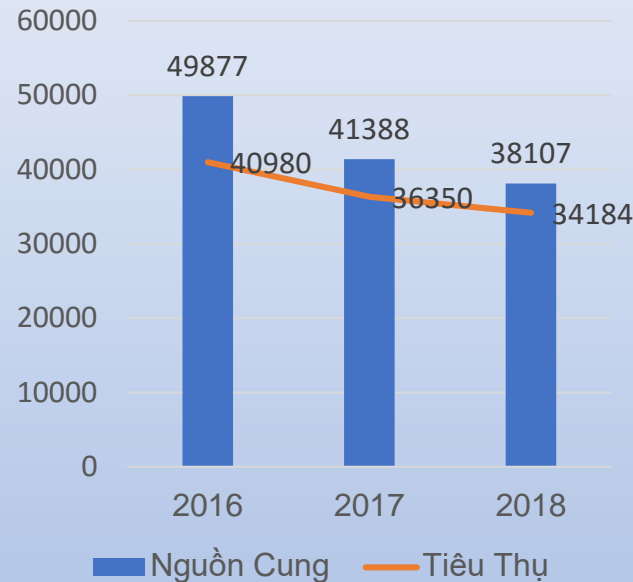
- ✓ Các dự án khu Tây - Tây Nam chủ yếu là căn hộ trung bình, trung bình khá (hạng C, B, B+, giá từ 20tr/m<sup>2</sup> – 35tr/m<sup>2</sup>).
- ✓ Đối tượng khách hàng chủ yếu là mua ở thực nhiều hơn khu Nam và Khu Đông.
- ✓ Đánh giá thị trường Khu Tây khả năng hấp thụ rất cao kể cả thị trường sơ cấp lẫn thứ cấp.



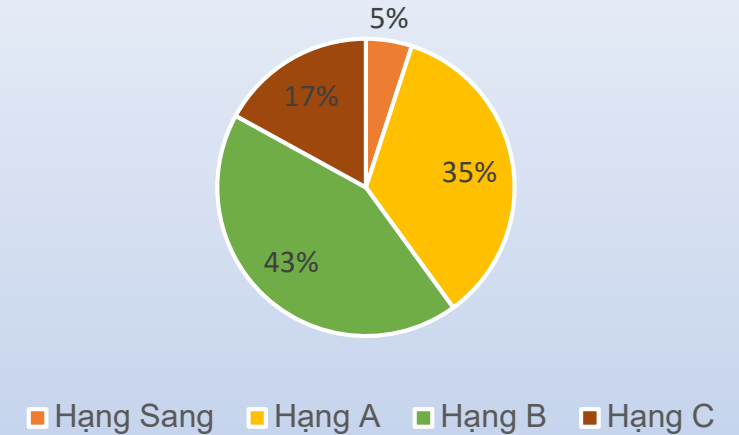
# TỈ LỆ NGUỒN CUNG - TIÊU THỤ THEO PHÂN KHÚC



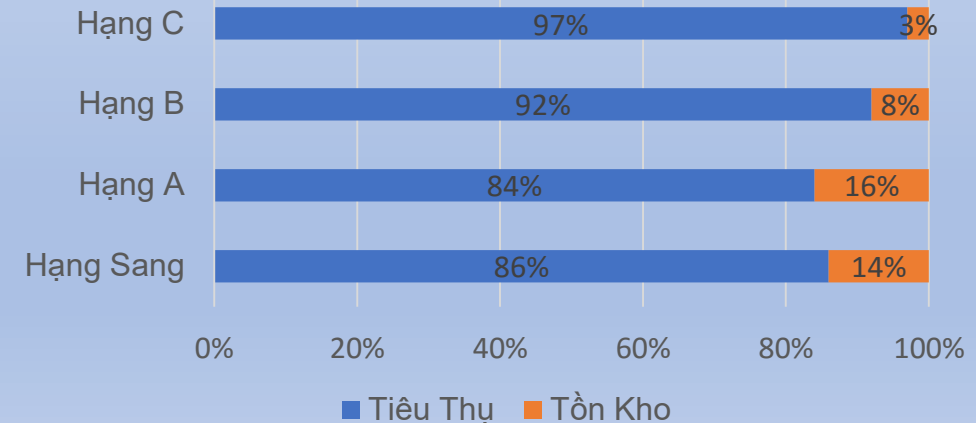
Nguồn cung – Tiêu thụ theo năm



TỶ LỆ NGUỒN CUNG THEO PHÂN KHÚC 2018



TỶ LỆ TIÊU THỤ THEO PHÂN KHÚC



- Nguồn cung sơ cấp căn hộ năm 2018 thấp nhất kể từ 2016, trong đó phân khúc hạng B và Cao cấp chiếm lĩnh thị trường. Căn hộ phân khúc B và C được tiêu thụ cao nhất.
- Lượng tiêu thụ nguồn cung mới đạt 34.184 căn (94% nguồn cung)

# CÁC DỰ ÁN CĂN HỘ MỞ BÁN TẠI KHU TÂY NAM (QUÝ 1/2017 ĐẾN NAY)

	QUẬN 6			QUẬN 8			BÌNH TÂN			Bình Chánh		
	SỐ DỰ ÁN	CUNG	CẦU	SỐ DỰ ÁN	CUNG	CẦU	SỐ DỰ ÁN	CUNG	CẦU	SỐ DỰ ÁN	CUNG	CẦU
C ( <25tr/m2)	1	560	560	14	9487	8411	5	3,142	3,119	2	1275	895
B ( 25-35tr/m2 )	1	192	152	1	918	668				1	782	762
A ( 35-60tr/m2 )				1								
<b>Tổng Cộng</b>	<b>2</b>	<b>752</b>	<b>712</b>	<b>16</b>	<b>10405</b>	<b>9079</b>	<b>5</b>	<b>3,142</b>	<b>3,119</b>	<b>3</b>	<b>2057</b>	<b>1657</b>

## DANH SÁCH DỰ ÁN THEO GIÁ BÁN VÀ KHU VỰC

QUẬN	C ( <25tr/m2)	B ( 25-35tr/m2 )	A ( 35-60tr/m2 )
QUẬN 6	Starlight Riverside	Remax Plaza	D-Homme
		Asiana Capella	
QUẬN 8	Green River	The PegaSuite 2	Central Premium
	Heaven City View	Felisa Riverside	
	Tara Residence	Topaz Elite	
	The Avila 2		
	City Gate 3		
	West Intela		
	Dream Home Riverside		
	Sài Gòn Sky View		
	High Intela		
	Sunshine Avenue		
	Aurora Residences		
Conic Riverside			
BÌNH TÂN	Kingsway Tower	Moonlight Boulevard	
	Imperial Palace	Akari - Nam Long	
	Green Town		
	Saigonhomes		
Bình Chánh	Sài Gòn Intela	Mizuki Park	
	Calla Garden		

Thống kê lượng cung và cầu căn hộ mở bán tại khu Tây Nam Sài Gòn từ quý 1/2017 đến nay:

- ✓ Tổng số dự án: **27**
- ✓ Số lượng sản phẩm cung ứng ra thị trường: **16,747 căn**
- ✓ Lượng tiêu thụ: **14,887 căn**
- ✓ Phân khúc căn hộ hạng A mở bán tại khu Tây Nam chỉ có 1 DA.
- ✓ Phân khúc căn hộ chiếm lĩnh thị trường khu Tây Nam là phân khúc căn hộ giá rẻ, có giá tầm 25tr đến 28/m2.

# Căn hộ trung cấp mở bán mới (Quý I/2018 đến nay)

\*Giá bán chưa VAT – Tim tường

STT	DỰ ÁN	VỊ TRÍ	CHỦ ĐẦU TƯ	SỐ LƯỢNG	TIÊU THỤ	GIÁ BÁN
				(căn)	(Căn)	(Triệu/m2)
1	Saigon Skyview	Đường Tạ Quang Bửu – Quận 8	Công Ty Địa Ốc Sài Gòn 5	276	276	23-25
2	Dream Home Riverside	Đường Nguyễn Văn Linh – Quận 8	Công Ty Nhà Mơ	2,000	1350	23-27
3	High Intela	Đường Võ Văn Kiệt – Quận 8	LDG Group	540	440	26-29
4	Sunshine Avenue	Đường An Dương Vương – Quận 8	Công Ty Địa Ốc Minh Bình	639	595	24-27
5	Aurora Residences	Đường Bến Bình Đông – Quận 8	Công Ty BĐS Bình Đông	445	445	24-27
6	Felisa Riverside	Đường Bến Bình Đông – Quận 8	Công Ty Địa ốc Chợ Lớn	294	294	23-27
7	Carillon 7	Đường Lương Minh Nguyệt – Tân Phú	TTC Land	625	610	28-32
8	TDH - Riverview	Đường số 1 – Thủ Đức	Thủ Đức House	216	216	19-25
9	Fresca Riverside	Đường D6 – Thủ Đức	SeaHolding	398	385	20-26
10	Centum Wealth	Xa Lộ Hà Nội – Quận 9	Bách Phú Thịnh	518	80	24-26
11	Conic Riverside	Đường số 2, KDC Conic – Quận 8	Lĩnh Phong	664	336	22-27
12	Flora Novia	Phạm Văn Đồng – Thủ Đức	Nam Long	518	273	28-32
13	The Elysium	Gò Ô Môi – Quận 7	Đức Long Gia Lai	1,512	260	24-26
14	Orchild Park	Nhà Bè	Gotec	560	500	16-20
15	Bcons Suối Tiên	Bình Dương	Công ty CP Địa ốc Bcons	653	653	16-18
16	Saphira	Q9	Khang Điền	1570	500	26-29
17	Asiana Capella	Q6	Gotec	391	320	32-36
18	Cityalto	Q2	Kiến Á	657	657	27-30
19	Hausbelo	Q9	EZ Land	888	888	25-29
20	Metro Star	Q9	CT Group	1567	400	32-35

LIỆT KÊ ĐỐI THỦ THAY THỂ HOẶC  
CẠNH TRANH

# CÁC SẢN PHẨM TRONG KHU VỰC

- ĐANG BÁN
- ĐÃ BÁN
- ĐÃ GIAO NHÀ
- SẴN MỞ BÁN

5Km

8X Rainbow  
20-23tr/m<sup>2</sup>

Summer Square  
29-32tr/m<sup>2</sup>

Richstar Residence  
32-35

Valeo Đầm Sen  
24-28tr/m<sup>2</sup>

An gia Star  
21-22tr/m<sup>2</sup>

Carillon7  
28-32tr/m<sup>2</sup>

Tecco Town  
20-22tr/m<sup>2</sup>

Moonlight Parkview  
27-32tr/m<sup>2</sup>

Chung cư Kiến Thành  
17-20tr/m<sup>2</sup>

Lucky Palce  
33-35tr/m<sup>2</sup>

CC Bình Trị Đông B  
20 - 21tr/m<sup>2</sup>

Full House  
24tr/m<sup>2</sup>

Him Lam Chợ Lớn  
29-33tr/m<sup>2</sup>

Remax Plaza  
31-33tr/m<sup>2</sup>

Moonlight Boulevard  
29-38tr/m<sup>2</sup>

An Phú Apartment  
27-30tr/m<sup>2</sup>

Blue Sapphire  
18-21tr/m<sup>2</sup>

Starlight Riverside  
24-26tr/m<sup>2</sup>

Feliisa riverside  
25-28tr/m<sup>2</sup>

Venus  
Vietcomreal

Topaz Elite  
26 - 28tr/m<sup>2</sup>

CC Vision 1  
19- 22tr/m<sup>2</sup>

Imperial Palace  
19-25r/m<sup>2</sup>

Heaven Riverview  
22 - 24tr/m<sup>2</sup>

Đức Long  
Western Park  
18-20tr/m<sup>2</sup>

estern Capital  
26-29tr/m<sup>2</sup>

Tara Residence  
24 - 27tr/m<sup>2</sup>

Victoria Garden

The Avila  
22-24tr/m<sup>2</sup>

Sunshine Avenue  
21 - 23tr/m<sup>2</sup>

Hà Đô Green Land

Pegasuite 2  
24-27tr/m<sup>2</sup>

SG Skyview  
24 - 27tr/m<sup>2</sup>

Akari City  
31-35tr/m<sup>2</sup>

West Intela  
18 - 21tr/m<sup>2</sup>

City Gate 3  
19-21tr/m<sup>2</sup>

Conic Riverside  
22-24tr/m<sup>2</sup>

Mizuki Park  
26-30tr/m<sup>2</sup>

CC Lê Thành  
20 - 21tr/m<sup>2</sup>

CC Ehome 3  
22 - 23tr/m<sup>2</sup>

Dream Home Riverside  
21-25tr/m<sup>2</sup>

Conic Skyway  
17-19tr/m<sup>2</sup>

Calla Garden  
23 - 25tr/m<sup>2</sup>

Saigon Intela  
25-28tr/m<sup>2</sup>

Lovera Vista  
Khang Điền

# KHẢO SÁT CĂN HỘ Ở KHU VỰC

Chuẩn	Tên Dự Án	Vị Trí	CĐT	Giá	Tình trạng	Tiến độ
B	Moonlight Boulevard	507-559 Kinh Dương Vương,P12, Q6	Hưng Thịnh	28-35	Hết hàng,Bán chuyển nhượng lại	đang thi công bàn giao 2019
B	Tecco Bình Tân	121 Tên Lửa, Bình Trị Đông B, Q.Bình Tân	Tecco	20-27	tổng 1600 chỉ còn hơn 100 căn dt 90m2, 100m2	đang bàn giao
B	Moonlight Park View	253 Đường số 7, An Lạc A, Bình Tân	Hưng Thịnh	27-32	Hết hàng,Bán chuyển nhượng lại	Đang bàn giao
C	Đức LongWestern Park	14 Đường Số 1A, An Lạc, Bình Tân	Đức Long Gia Lai	18-20	Hết hàng	thanh toán 20%
C	Lê Thành A2	113, khu phố 3, P. An Lạc, Q. Bình Tân	Lê Thành	20-21	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư đang ở
C	Hight Intelta	Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8	LDG Group	23-28	Hết hàng	Đang thi công
C	Green Town	Bình Hưng Hoà B, Bình Tân	IDE Hàn Quốc	19-20	chuyển nhượng lại	Đang thi công
C	Sai Gon Home	819 Đường Hương lộ 2 phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân	Công ty TNHH Nhà Sài Gòn	21tr	Còn khoản 40 căn	Đang thi công
B	An Gia Star	900 QL1A, Tân Tạo, Bình Tân	An Gia	21-23	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở
C	Full House	đường số 34, Bình Trị Đông, Bình Tân,	Trường Thịnh	24tr	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở
B	CC City Gate 3	15 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8	Cty CP Đt 577 & Creed Group	21-25	Còn khoản 10%	Đang xây dựng
B	CC Vison 1	96 Trần Đại Nghĩa, Tân Tạo A, Bình Tân	Dacin (Đài Loan)	19-22	Hết hàng,Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở
C NOXH & Thương mại	Imperial place	635 Đường Kinh Dương Vương, An Lạc, Bình Tân	N.H.O – Hàn Quốc	NOXH : 17-19 TM : 22-25	Hết hàng	Đang thi công
C	Triều An Tower	Số 28, đường Bùi Tư Toàn, quận Bình Tân	Resco	14	Bán chuyển nhượng lại	đã có sổ
C	Ehome 3	An Lạc, Bình Tấn	Nam Long	22-23	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở
B	Akari Bình tân	1912 Võ Văn Kiệt, An Lạc, Bình Tân	Nam Long	31-35	Sắp ra mắt thị trường	Quý 2/2019 mở bán
C	CC Bình Trị Đông B	Đường Số 17A, Bình Trị Đông B, Bình Tân	Hai Thành	21-22	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở
C	CC An Phú	961 Đường Hậu Giang, Phường 11, Quận 6	Cty CP An Phú	28-31	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở
NOXH	CC Bình Phú	106 Đường Số 23, Phường 11, Quận 6	Cty CP ĐT Tân Bình	18	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở
C	CC Ruby land	04 Đường Lê Quát, Tân Thới Hoà, Tân Phú,	Tân Hoàng Thăng	20-27	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở
C	CC Tân Mai	900 QL1A, Tân Tạo, Bình Tân	Tân Bình ICC	22	Bán chuyển nhượng lại	Dân cư Đang ở

Moonlight Parkview  
Giá: 27-32tr/m2

Moonlight Boulevard  
Giá: 29-35tr/m2

Imperial Palace  
Giá: 22-25tr/m2

Carina Plaza  
Giá: 22-24tr/m2

High Intela  
Giá: 21 - 24tr/m2

Sunshine Avenue  
Giá: 21 - 23tr/m2

West Intela  
Giá: 18 - 24tr/m2

Dream Home Riverside  
Giá: 21-25tr/m2

Conic Riverside  
Giá: 22-24tr/m2

Conic Skyway  
Giá: 17 - 20tr/m2

Him Lam Chợ Lớn  
Giá: 29 - 32tr/m2

Viva Riverside  
Giá: 34 - 37tr/m2

Diamond Riverside  
Giá: 18 - 23tr/m2

Felisa Riverside  
Giá: 25 - 28tr/m2

City Gate Towers  
Giá: 19-22tr/m2

Aurora Residences  
Giá: 23 - 27tr/m2

City Gate 3  
Giá: 19-24tr/m2

Mizuki Park  
Giá: 26-29tr/m2

Calla Garden  
Giá: 24-26 tr/m2

Saigon Intela  
Giá: 25-28tr/m2

Vision 2

Akari City

Asiana Phú Lâm

Hà Đô Green Lane

Lovera Vista



ĐANG BÁN



ĐÃ BÁN



SẴP BÁN

# CÁC DỰ ÁN SẴP TRIỂN KHAI

DỰ ÁN	CĐT	VỊ TRÍ	QUY MÔ	GIÁ DỰ KIẾN	SỐ LƯỢNG CĂN	THỜI GIAN MỞ BÁN DỰ KIẾN
Vin Home Grand Park	Vinhomes	Nguyễn Xiển, Q9	365ha	Dự kiến 30-35	44.000	Quý 2/2019
Akari City	Nam Long	Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, Bình Tân	8,5ha	Dự kiến 31 - 35	4,624	Tháng 6/2019
Lovera Vista	Khang Điền	Khu Dân Cư Phong Phú Bình Chánh	2,0 ha	26-28	1500	Quý 1/2019
Hà Đô Green Land	Tập Đoàn Hà Đô	2735 Phạm Thế Hiển, phường 7, Q8	2,3ha	Dự kiến 28-32	759	Tháng 11/2019
De - Homme	DHA	765 Hồng Bàng, Q6	5600m2	59-66	485	Tháng 6/2019
Celadon city (Daimond)	Gamuda	Bờ Bao Tân Thắng, Tân Phú	86 ha	42-50	380	Tháng 8/2019
Venus	Vietcomreal	Phạm Hùng, Quận 8	1,7ha	Dự kiến 30-35	900	Năm 2019
Asiana Phú Lâm	Gotec Land	Nguyễn Văn Lương, Q6	0,43	32-36	270	Quý 1/2019



# ĐÁNH GIÁ KHẢ NĂNG HẤP THỤ KHI CÔNG BỐ AIO CITY

- Việc phân lô đất nền khu vực Bình Tân, Bình Chánh bị siết chặt, các nhà đầu tư phải tìm kiếm cơ hội ở khu vực Long An ven TP như Bến Lức, Đức Hòa, Cần Giuộc... → nhu cầu đầu tư BĐS tại TPHCM vẫn rất lớn .
- Trong năm 2018 đến T6/2019 không có sản phẩm Căn hộ mới tung ra thị trường, chủ yếu là hàng chuyển nhượng → Cơ hội cho các Dự Án mới có pháp lý sạch sẽ rất hút nhà đầu tư.
- Đa phần các dự án đều thuộc phân khúc hạng C có giá dưới 25tr/m<sup>2</sup>.
- Phân khúc hạng B đặc biệt là B+ ít có sự cạnh tranh và còn nhiều tiềm năng
- Không có dự án hạng A tại Bình Tân → Rõ ràng có 1 lượng phân khúc khách hàng có thu nhập tốt có nhu cầu sống tại căn hộ đẳng cấp tại Bình Tân sẽ đón nhận.
- NHÀ ĐẦU TƯ ĐANG KHÁT DỰ ÁN MỚI: VỊ TRÍ TỐT, PHÁP LÝ AN TOÀN, TIỆN ÍCH HOÀN HẢO TẠI KHU TÂY.

# THÔNG TIN VỀ AIO CITY





- Legend**
- AEON Mall
  - DD1 - Kinder garden
  - DD2 - High School
  - Hospital
  - Parks
  - Sora Apartment

AEON

BV9

BV Quốc Tế City

BV Gia An 115

BV6

BV MEDIC

BV1

BV2

BV3

DH Y Dược

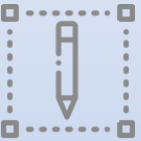
200 m

Google Earth

# THÔNG TIN DỰ KIẾN DỰ ÁN AIO CITY



Tập Đoàn Hoa Lâm



24,267 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích



Gồm 2 khối tháp cao 28 tầng nổi & 1 hầm

2060 Căn hộ thường & **69 Shophouse.**



Căn hộ DỰ KIẾN tr/m<sup>2</sup>



Đường Tên Lửa, phường Bình Trị Đông, Bình Tân



TTTM, hồ bơi, siêu thị, phòng gym, khu thể thao, công viên Nhật Bản...



39%

Mật độ xây dựng

1PN | 53m<sup>2</sup>

2PN | 61-77 m<sup>2</sup>

3PN | 88,1 m<sup>2</sup>



1000 căn



Số lượng dự kiến ra hàng trong năm 2019

# VỊ TRÍ DỰ ÁN AIO CITY

Aio City tọa lạc tại Tên Lửa, Bình Tân

200m đến Bến xe Miền Tây

1 PHÚT Trung tâm Hành Chính Quận

15 PHÚT Đến Trung tâm Quận 5, Quận 6, Quận 10

25 PHÚT Đến Chợ Bến Thành



## GIẢI TRÍ

Công viên Phú Lâm  
Vườn Nhật Bản  
Hệ thống nhà hàng &  
Café tại KDC Tên Lửa



## MUA SẮM

Aeon Mall  
Coop Mark  
Big C An Lạc  
Chợ An Lạc



## SỨC KHỎE

Bệnh viện Triều An  
Bệnh Viện Quốc tế Cit  
Bệnh viện Quận 6.  
Bệnh viện Gia An 115

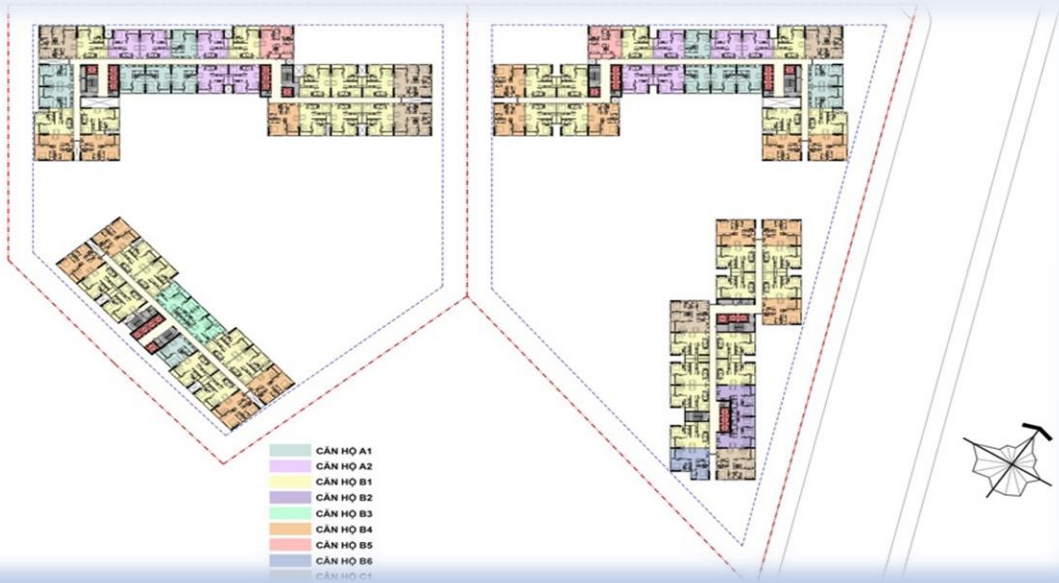


## GIÁO DỤC

Trường tiểu học An Lạc  
Trường trung học An Lạc  
Trường trung học dân lập  
Ngôi Sao  
Trường CĐ GTVT VI

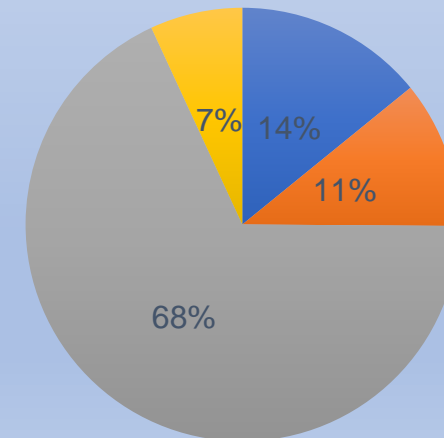


# CƠ CẤU DIỆN TÍCH SẢN PHẨM



CƠ CẤU CÁC LOẠI THIẾT KẾ					
Loại Căn Hộ	1PN	2PN (1WC)	2PN (2WC)	3PN	Shophouse
Số lượng	291	226	1400	142	69
Diện tích	52,92m <sup>2</sup>	61,63m <sup>2</sup>	68,8 - 77m <sup>2</sup>	88,09m <sup>2</sup>	-
Tỷ lệ	14%	11%	68%	7%	-

Tỉ lệ các loại thiết kế



■ 1PN ■ 2PN (1wc) ■ 2PN (2wc) ■ 3PN

- Cơ cấu diện tích căn hộ hợp lý, đa dạng. Đa số là căn hộ có diện tích nhỏ, đáp ứng được nhu cầu khác nhau của từng Khách hàng.
- Thiết kế bên trong căn hộ tối ưu diện tích, phù hợp giá trị thực.

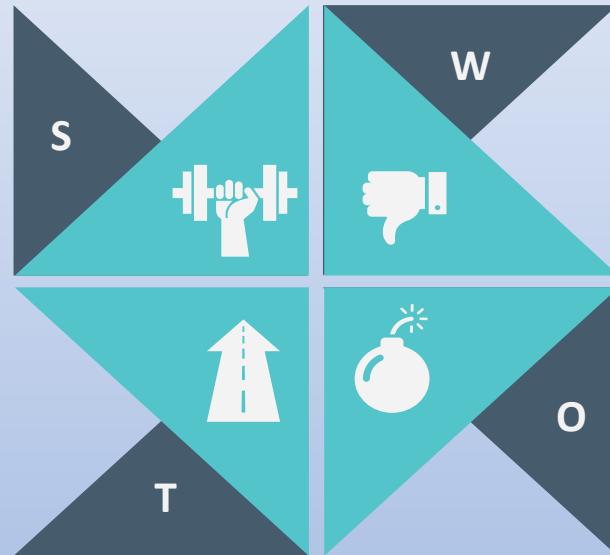
# PHÂN TÍCH SWOT

## **S**TRENGTHS

- Chủ đầu tư: Có kinh nghiệm & tiềm lực tài chính mạnh.
- Pháp lý an toàn.
- Vị trí trung tâm, Đẹp nhất khu vực Bình Tân.
- DA có tiện ích Nhật và nằm trong quần thể khu y tế hiện đại bậc nhất TPHCM.
- Thiết kế căn hộ khoa học với cơ cấu diện tích đa dạng và dễ sở hữu.

## **W**EAKNESSES

- Mật độ xây dựng cao.
- Số lượng căn tương đối nhiều.
- Layout căn hộ chưa xứng tầm với phân khúc B+



## **O**PPORTUNITIES

- Tình hình kinh tế tăng trưởng tốt
- Nhà nước xiết chặt các quy định phát triển Dự Án.Pháp lý khó triển khai hoàn thiện.
- Tín dụng hỗ trợ BĐS bị xiết chặt.
- Tâm lý nhà đầu tư hướng vào sản phẩm có giá trị thực.
- Nguồn tiền đầu tư nước ngoài vào BĐS lớn.

## **T**HREATS

- Giao dịch,chuyển nhượng lại Các sản phẩm căn hộ trong khu vực đã và sắp bàn giao.
- Các DA Căn hộ trung cấp Mở bán cùng thời điểm.
- Tâm lý e dè của KH về chất lượng, an toàn PCCC và pháp lý khi mua căn hộ trung cấp.

# KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU



CHÂN DUNG KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU	
Độ tuổi	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 30 - 55</li></ul>
Thành phần	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dân cư hiện hữu</li><li>▪ Gia đình trẻ muốn sở hữu ngôi nhà đầu tiên.</li><li>▪ Người lớn tuổi cần môi trường sống và y tế.</li><li>▪ Tiểu thương ở khu vực lân cận.</li><li>▪ Nhân viên văn phòng có thu nhập khá.</li><li>▪ Cán bộ công nhân viên chức khu vực Tây Nam TPHCM.</li><li>▪ Khách đầu tư</li><li>▪ Việt Kiều về nước.</li><li>▪ Người nước ngoài.</li></ul>
Thu nhập	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Độc thân: Từ 20 triệu/ tháng trở lên</li><li>▪ 2 vợ chồng: Từ 30 triệu/tháng trở lên</li></ul>
Mục tiêu mua	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mua để ở: 80%</li><li>▪ Mua đầu tư: 20%</li></ul>
Vùng khách hàng	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Quận Bình Tân, Q8, Q5, Q6, Q11, Bình Chánh: 80%</li><li>▪ Khác: 20%</li></ul>
Nghề nghiệp	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Chuyên gia , Bác sĩ ,cán bộ ngân hàng, chủ doanh nghiệp ,Giảng Viên Đại học...</li><li>▪ Tiểu thương</li></ul>



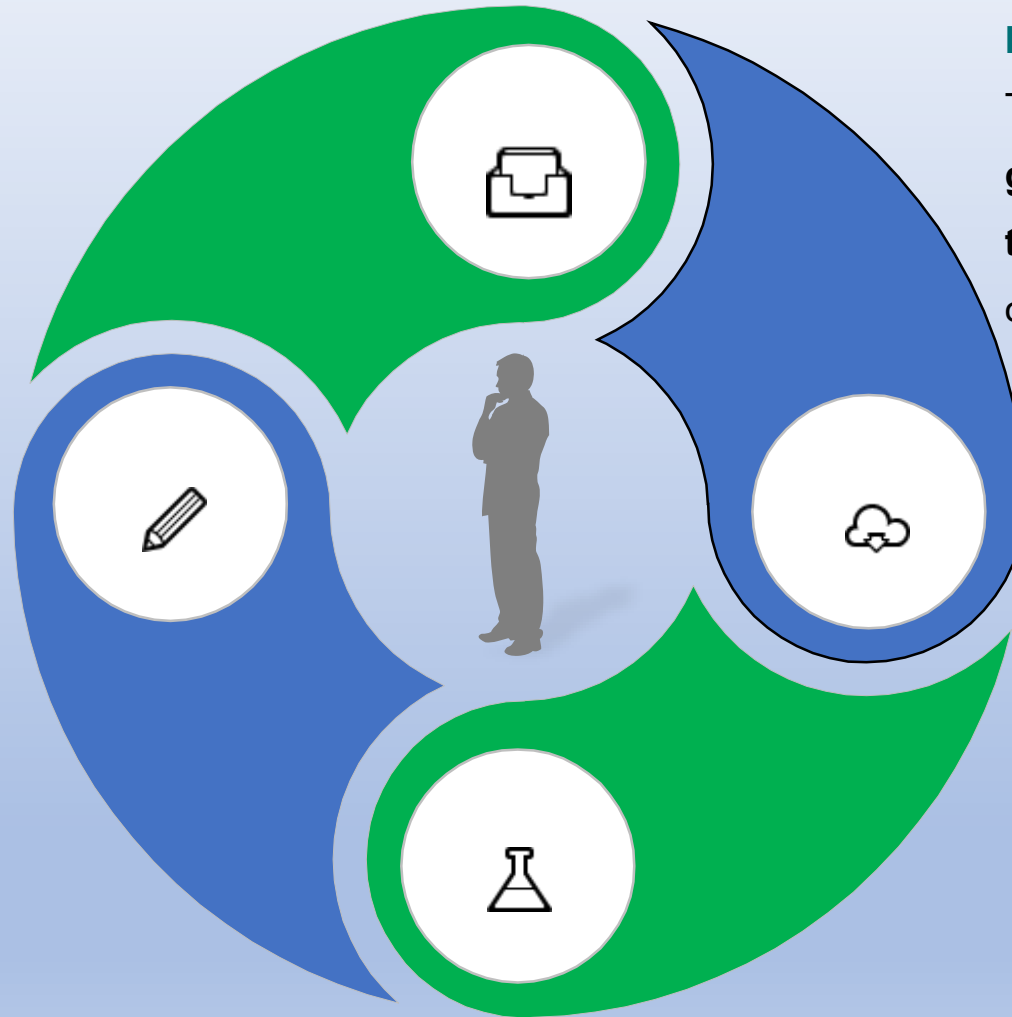
# MONG MUỐN CỦA KHÁCH HÀNG VỀ SẢN PHẨM

## Đễ dàng sở hữu nhà

Với số tiền tích lũy hạn chế, khách hàng muốn lựa chọn sản phẩm có **diện tích vừa phải, chính sách thanh toán dài hạn** và được sự **hỗ trợ vay ngân hàng**.

## Vị trí địa lý di chuyển thuận lợi

Hạ tầng **giao thông thuận tiện** kết nối với các quận lân cận và khu trung tâm. Hệ thống **dịch vụ ngoại khu** đã được hình thành và **phát triển**



## Hệ thống tiện ích toàn khu dự án

Thỏa mãn nhu cầu được sống trong **không gian xanh thiên nhiên** với **đầy đủ hệ thống tiện ích nội khu**, đáp ứng nhu cầu “All in one”: nghỉ ngơi, giải trí, học tập, làm việc...

## Sự an tâm khi sở hữu

- Uy tín và thương hiệu của CĐT
- **Pháp lý rõ ràng** tạo ra một sự chắc chắn khi sở hữu nhà.
- **Bảo chứng chất lượng** thông qua các dự án & **đối tác của CĐT**.

# ĐIỂM NỔI BẬT CỦA DỰ ÁN



## THƯƠNG HIỆU CĐT

Uy tín và tiềm lực của CĐT với các ngành nghề đang vận hành cực kỳ hiệu quả như Ngân hàng, y tế, nghỉ dưỡng, Vietlot. Với bắt đầu sản phẩm đã có tiếng vang với các DA đã triển khai



## VỊ TRÍ VÀNG

Dự án tọa lạc tại con đường Tên Lửa sầm uất và đất đỏ bậc nhất khu Tây. Trục đường lớn chính của Khu dân cư tên Lửa giàu có và hiện đại. Kết nối vào khu vực trung tâm một cách nhanh chóng.



## GIÁ TRỊ THỰC

Với thiết kế Ấn tượng cùng với Cơ cấu diện tích đa dạng và hợp lý. Dòng sản phẩm căn hộ “dễ sở hữu” hướng đến khách hàng có nhu cầu ở thực của AIO CITY – tương lai hình thành một KDC phát triển bền vững, mang lại giá trị thực cho KH.



## HỆ THỐNG TIỆN ÍCH NỘI KHU

Hệ thống tiện ích phong cách Nhật Bản đầy đủ phục vụ nhu cầu sinh hoạt nghỉ ngơi, thư giãn, học tập của cộng đồng cư dân như: TTTM, y tế, trường mầm non, Hồ Bơi, khu thể thao, cụm công viên...



## TIÊU CHUẨN BÀN GIAO ĐẲNG CẤP

AIO CITY được chủ đầu tư bàn giao nội thất cực kỳ cao cấp và khác biệt so với các sản phẩm trong khu vực. Khẳng định vị thế vượt trội của dự án.

# CỐT LÕI



Vị Trí Vàng



Hệ Thống tiện ích đậm chất NHẬT

# NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG & DỰ BÁO 2019

- ❖ Tiếp tục thiếu nguồn cung căn hộ bình dân và trung cấp → Sản phẩm thuộc phân khúc Trung cấp của các chủ đầu tư uy tín sẽ có tỉ lệ hấp thụ cao.
- ❖ Đa phần các Dự Án mới đang gặp khó khăn trong vấn đề Pháp Lý → Cơ hội cho các DA đã hoàn thiện Pháp lý Cơ Bản.
- ❖ **Bình Tân** trong năm 2018 đến nay không có sản phẩm mới, chủ yếu là bán hàng còn và hàng chuyển nhượng,
- ❖ Tâm lý e dè đầu tư BĐS Tỉnh ven TPHCM vì sợ bong bóng BĐS → chọn đầu tư BĐS tại HCM kiểu gì cũng an toàn hơn đầu tư BĐS Tỉnh vì HCM đáp ứng nhu cầu ở.
- ❖ Những tập đoàn, công ty lớn có bước chuyển mình **đầu tư và triển khai rất mạnh vào những sản phẩm trung cấp**, phù hợp với đại đa số người mua và có quy mô tương đối lớn, đơn cử như Vingroup, Nam Long, Hà Đô...



AIO CITY SẼ TẠO TIẾNG VANG THỊ TRƯỜNG BĐS KHU TÂY VÀ TP HCM KHI ĐƯỢC CÔNG BỐ BỞI NÓ THỎA MÃN NHU CẦU VÀ YÊU CẦU MÀ THỊ TRƯỜNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ ĐANG MONG ĐỢI.

# LƯU Ý KHI TƯ VẤN DỰ ÁN AIO CITY GIAI ĐOẠN NÀY!

- 1/ Không tự xưng danh mình là F1.
- 2/ Không nêu pháp lý dự án, tư vấn pháp lý dự án.
- 3/ Không đưa trực tiếp khoảng giá, giá rumor. Đó chỉ là nhận định của sales, mức giá thị trường và phân tích của sales.
- 4/ Không tư vấn quá sâu về Chủ Đầu Tư.
- 5/ Chưa chạy online bây giờ, chỉ chạy offline, khai thác các mối quan hệ khách thân, khai thác data, khai thác sales thị trường.

→ **Tóm lại:** Dự án trong giai đoạn nhạy cảm vừa đảm bảo kết quả bán hàng vừa tuân thủ quy định chủ đầu tư Sales cần trọng trong tư vấn tránh bị đối thủ, báo chí lợi dụng ghi âm, chụp hình làm bằng chứng gây bất lợi cho CĐT bất lợi cho chúng ta.

Handson



# DEMO

## AIO CITY – MAR0519

Marketing 05/2019

Website: [aiocity-binhtan.com.vn](http://aiocity-binhtan.com.vn)

Hotline: 0973 630 473

*Nguyễn Đăng Toàn*