



Baia Retreat  
Hội Vân



MAX THANG LONG  
Giá trị thực

# CHIA SẺ THÔNG TIN BAIA RETREAT HỘI VÂN

---

ĐÔ THỊ NGHỈ DƯỠNG SUỐI KHOÁNG NÓNG TỰ NHIÊN  
TIỀN PHONG TẠI BÌNH ĐỊNH

Tháng 07/2025



An aerial architectural rendering of a large-scale residential and recreational development. The complex is situated along a winding river. It features multiple clusters of modern, multi-story apartment buildings with light-colored facades and dark roofs. Interspersed among the buildings are extensive green spaces, including manicured lawns, numerous trees, and several swimming pools of various shapes. A prominent circular structure, possibly a community center or a large fountain, is located in the central part of the development. The entire project is surrounded by dense, lush greenery, suggesting a high level of environmental integration. The lighting is warm, indicating a sunset or sunrise scene.

# KHU ĐÔ THỊ NGHỈ DƯỠNG KHOÁNG NÓNG TỰ NHIÊN

**TIÊN PHONG & ĐỘC BẢN TẠI BÌNH ĐỊNH**





# MỤC LỤC

01

Bối cảnh vĩ mô

02

Thời cơ của Bình Định!

03

Sứ mệnh của Baia Retreat Hội Vân

04

Thông tin dự án

05

Giá bán & Chính sách bán hàng

06

Bán cho ai & Bán như thế nào???





1.

# BỐI CẢNH VĨ MÔ



Baia Retreat  
Hội Văn



## SẮP XẾP LẠI GIANG SƠN

Ngày 1-7-2025, cả nước chính thức chuyển đổi sang mô hình chính quyền địa phương 2 cấp và sắp xếp lại bản đồ hành chính, giảm từ 63 xuống còn 34 đơn vị hành chính cấp tỉnh.

## ĐẨY MẠNH GIẢI NGÂN ĐẦU TƯ CÔNG

Cao tốc Bắc Nam  
Đường sắt tốc độ cao  
Hệ thống đường vành đai  
Đầu tư sân bay, cảng biển

KIỀM TRÌ MỤC TIÊU  
TĂNG  
TRƯỞNG  
TỪ 8%  
TRONG NĂM 2025



## THÚC ĐẨY TIÊU DÙNG NỘI ĐỊA

PHÁT TRIỂN TRUNG TÂM TÀI CHÍNH QUỐC TẾ -  
CÁC KHU THƯƠNG MẠI TỰ DO - HOÀN THIỆN  
KHUNG PHÁP LÝ VỀ TÀI SẢN SỐ, TIỀN ĐIỆN TỬ

DUY TRÌ NỀN LÃI SUẤT THẤP, ĐÁNH ĐỔI LẠM PHÁT

**ĐẨY MẠNH PHÁT TRIỂN DU LỊCH - 01 NGÀNH CHIẾN LƯỢC  
MANG LẠI NGUỒN THU, NGUỒN NGOẠI TỆ LỚN**





# 2.

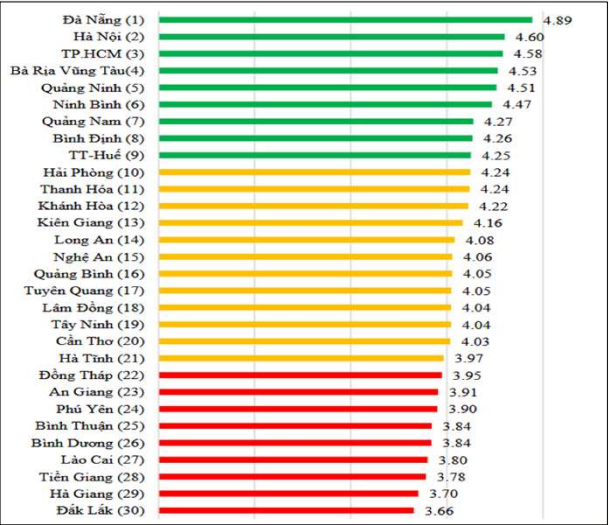
## THỜI CƠ CỦA BÌNH ĐỊNH!



# BÌNH ĐỊNH THU HÚT KHÁCH DU LỊCH

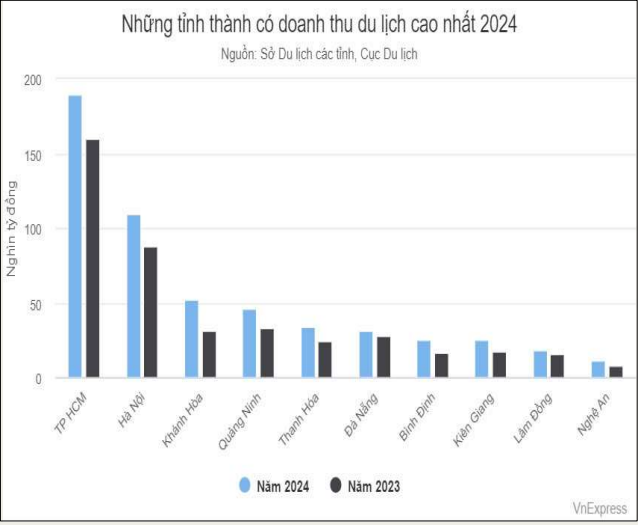


Baia Retreat  
Hội Văn



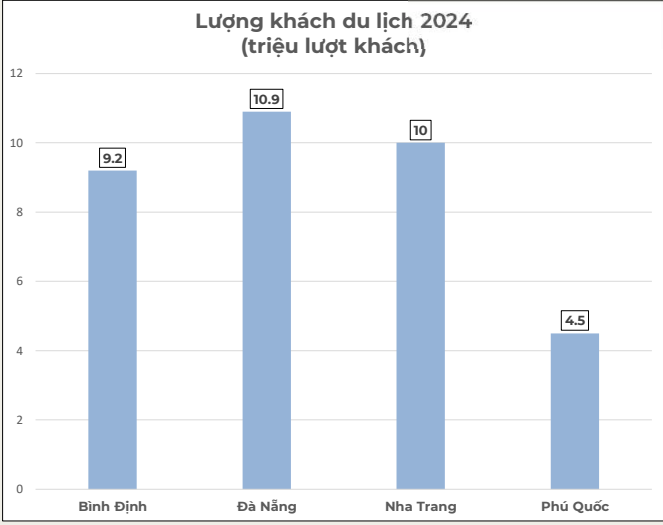
## VTDI - Chỉ số du lịch năm 2024

Nằm trong top 8 tỉnh có chỉ số phát triển du lịch cao nhất cả nước



## Doanh thu du lịch các tỉnh 2023 -2024

Năm 2024 doanh thu du lịch Bình Định đứng thứ 7 cả nước  
Doanh thu từ du lịch ước đạt 25.500 tỉ đồng, tăng 55,4% so với năm 2023 (16.405 tỉ đồng)



## Lượng khách hàng du lịch 2024

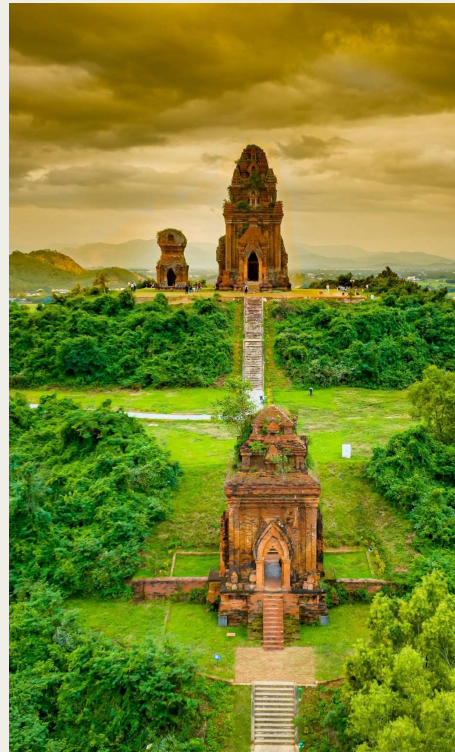
Bình Định năm 2024 là điểm thu hút khách du lịch hàng đầu.  
Trong năm 2024, Bình Định đón 9,2 triệu lượt khách, tăng 83,9% so với năm 2023.

## BÌNH ĐỊNH (TỈNH GIA LAI MỚI)

- Sở hữu **đường bờ biển dài 134 km**, nhiều bãi tắm tuyệt đẹp.
- Với nhiều **di tích, di sản văn hóa Champa** cổ kính.
- Với TP biển Quy Nhơn được công nhận là **đô thị loại I** năm 2010.
- Nhiều năm liền lọt **Top điểm đến du lịch hấp dẫn** được các tổ chức quốc tế bình chọn.
- Đây đủ **4 loại hình giao thông** đường bộ - sắt - thủy - hàng không.

### QUY NHƠN BÌNH ĐỊNH

- Tạp chí Rough Guides (Anh) bình chọn là **điểm đến hàng đầu Đông Nam Á** (2015).
- Tờ Guardian (Anh) bình chọn thuộc **Top 10 điểm đến nghỉ dưỡng mùa đông** (2017).
- Hostelworld xếp hạng vào **Top 20 điểm đến hàng đầu thế giới** (2020).







Baia Retreat  
Hội Văn

# BÌNH ĐỊNH

Trên hành trình mở cõi về phương Nam, cha ông ta đã bồi đắp, tôn tạo bao giá trị văn hóa mà ngày nay con cháu các thế hệ hết sức tự hào. Được mệnh danh là vùng đất vô trời văn, Bình Định lưu giữ kho tàng văn hóa vô giá cả về vật thể lẫn phi vật thể

Với bờ biển dài 134km, Bình Định được thiên nhiên ban tặng vô số danh lam thắng cảnh và những bãi biển đẹp làm say lòng du khách.

Danh lam thắng cảnh

Ẩm thực phong phú

Văn hoá lịch sử



Thành phố biển Quy Nhơn



Ẩm thực



Bảo tàng Quang Trung



Tháp Chăm pa

# TIỀM NĂNG DU LỊCH BÌNH ĐỊNH



Baia Retreat  
Hội Vân



## Cơ sở hạ tầng phát triển

Bình Định có đầy đủ các loại hình giao thông:

- Sân bay Phù Cát - Cảng biển - Đường sắt - Đường bộ (đường cao tốc)



## Mùa du lịch tương đối dài

Du lịch Bình Định chỉ bị ảnh hưởng bởi mùa mưa thường từ tháng 9 đến hết tháng 11 trong năm



# KỶ VỌNG TRONG TĂNG TRƯỞNG TRONG KỶ NGUYÊN MỚI

## SAU SÁP NHẬP: GIA LAI + BÌNH ĐỊNH

- ❖ Tỉnh mới lấy tên gọi là: **Gia Lai**
  - ❖ Trung tâm hành chính: **đặt tại Bình Định**
- ⇒ “Siêu tỉnh” Gia Lai mới có diện tích rộng thứ 2 (21.576,5 km<sup>2</sup>) cả nước và dân số khoảng 3,5 triệu người.

## SỰ CỘNG HƯỞNG TOÀN DIỆN

- ❖ Hai sân bay: **Sân bay Phù Cát và Pleiku**
- ❖ Cảng biển: **Cảng biển Quy Nhơn**
- ❖ Cửa khẩu quốc tế: **Lệ Thanh**

⇒ Việc sáp nhập không chỉ mang lại quy mô lớn về địa giới và dân số, mà còn mở ra những triển vọng phát triển mới khi kết nối vùng cao nguyên với vùng duyên hải Nam Trung Bộ. Hình thành trục logistics mới cho Tây Nguyên





Baia Retreat  
Hội Văn

## ĐỘNG LỰC TĂNG TRƯỜNG SẮP TỚI

## TỈNH GIA LAI MỚI - TRUNG TÂM HÌNH CHÍNH TẠI BÌNH ĐỊNH

- **Du lịch hồi phục, phát triển bền vững:** Nhiều thương hiệu khách sạn, khu nghỉ dưỡng quốc tế sắp xuất hiện.
- **Dòng vốn FDI:** Từ các dự án công nghiệp, logistics lớn, tạo cơ hội phát triển kinh tế và mở rộng không gian đô thị.
- **Hạ tầng giao thông được nâng tầm:** Khởi công cao tốc nối Tây Nguyên với TP Biên Quy Nhơn và nâng cấp sân bay Phù Cát ngay trong năm 2025. Hoàn thành cao tốc Bắc Nam qua Bình Định. Đề xuất xây dựng cảng nước sâu Phù Mỹ, hoàn thành 2028.
- **Sự xuất hiện của nhiều ông lớn bất động sản, khu công nghiệp, công nghệ cao trong và ngoài nước:** Becamex, FPT, Xuân Cầu, Phát Đạt, Mascot International A/S (Đan Mạch), VSIP,...

## Bình Định: Thông qua chủ trương sáp nhập tỉnh Bình Định và Gia Lai

(Chinhphu.vn) - Sáng 28/4, tại kỳ họp thứ 23 (kỳ họp chuyên đề), HĐND tỉnh Bình Định khóa XIII đã thông qua chủ trương hợp nhất, sáp nhập đơn vị hành chính (ĐVHC) tỉnh Bình Định và tỉnh Gia Lai; chủ trương sắp xếp, tổ chức lại ĐVHC cấp xã trên địa bàn tỉnh Bình Định.

## Đầu tư trên 43.700 tỷ đồng làm tuyến đường bộ cao tốc Quy Nhơn - Pleiku

27-06-2025 - 14:09 PM | Bất động sản

f Chia sẻ 0

Thích 0

▶ Nghe đọc bài 2:13

1x | 🔊



Quốc hội đã thông qua Nghị quyết của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Quy Nhơn - Pleiku.

BÌNH ĐỊNH:

## Dự kiến khởi công nâng cấp sân bay Phù Cát ngày 19/8

📅 20/05/2025 | 16:02

f Twitter Zalo Link YouTube Theo dõi Tin Phom Google News



🔊 0:00/0:00

🔊 Nam miền Bắc

TPO - Bình Định đang hoàn thiện các thủ tục, phần đầu khởi công dự án xây dựng đường cất hạ cánh số 2 và các công trình đồng bộ tại khu bay Cảng hàng không Phù Cát vào ngày 19/8.

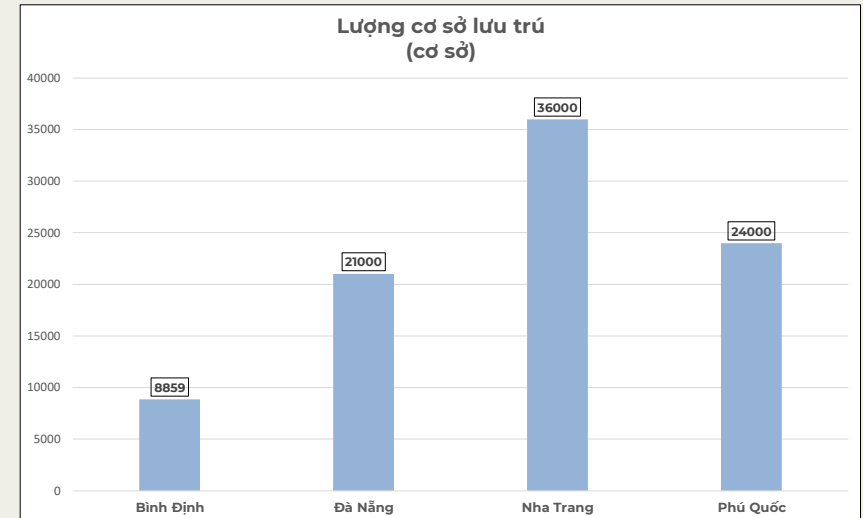
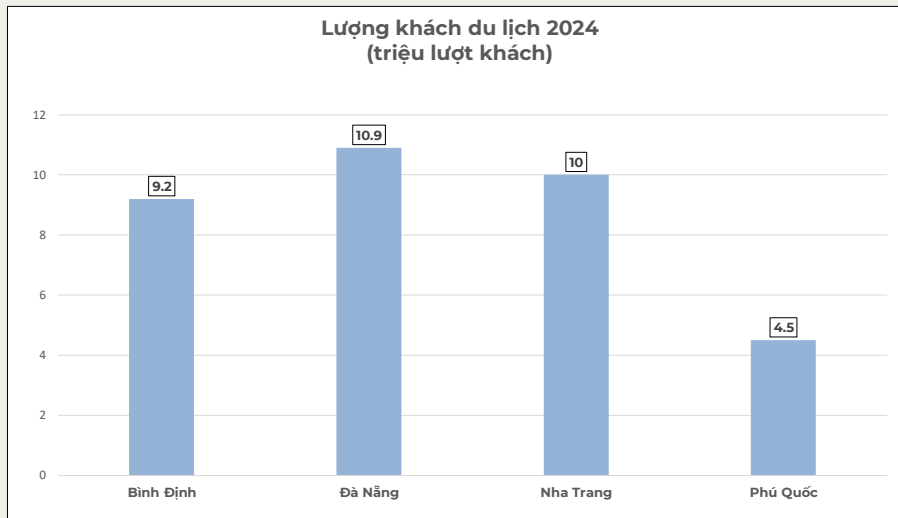
XEM NHIỀU

Hàng không - Du lịch





# SỰ LỆCH PHA CUNG CẦU CỦA DU LỊCH BÌNH ĐỊNH



Lượng khách du lịch đến Bình Định năm 2024 gần bằng Đà Nẵng và Nha Trang thậm chí hơn gấp đôi Phú Quốc nhưng số lượng cơ sở lưu trú rất khiêm tốn, chỉ bằng dưới 40% Đà Nẵng và bằng khoảng 1/3 so với Phú Quốc



Baia Retreat  
Hội Văn

**NHU CẦU LỚN NHƯNG NGUỒN CUNG CHƯA NHIỀU**

**TẠO RA CƠ HỘI RẤT LỚN CHO CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CÓ  
YẾU TỐ NGHỈ DƯỠNG TẠI BÌNH ĐỊNH**





Baia Retreat  
Hội Văn

## BẤT ĐỘNG SẢN BÌNH ĐỊNH ĐÃ TỪNG RẤT NÓNG TRONG NHỮNG NĂM 2017 - 2021





Baia Retreat  
Hội Văn

# **NHƯNG CŨNG ĐÃ TỪNG ĐIỀU CHỈNH RẤT SÂU**

## **GIAI ĐOẠN 2022-2024**



# GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN Ở BÌNH ĐỊNH CÒN RẤT RẺ

BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG CHỈ TỪ  
HƠN 6 TỶ SO VỚI 1X - 2X TỶ Ở  
NHA TRANG VÀ ĐÀ NẴNG



CĂN HỘ NGHỈ DƯỠNG CHỈ TỪ 4X  
TRIỆU/M2 SO VỚI MỨC 100-150-200  
TRIỆU/M2 Ở ĐÀ NẴNG VÀ NHA TRANG





Baia Retreat  
Hội Văn

**TIỀM NĂNG DU LỊCH LỚN**  
**GIÁ BẤT ĐỘNG SẢN CÒN RẺ**  
**TIỀM NĂNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**  
**BÌNH ĐỊNH LỚN**



Baia Retreat  
Hội Văn

**NHỮNG KHÔNG PHẢI DỰ ÁN NÀO TẠI BÌNH  
ĐỊNH CŨNG SẼ ĐƯỢC ĐÓN NHẬN NGAY!**



## KHÁCH HÀNG - HỌ ĐANG CẦN GÌ

---



Baia Retreat  
Hội Văn

MỘT CÂU CHUYỆN  
ĐỦ TỐT, ĐỦ KHẢ  
THI

SẢN PHẨM ĐƯỢC  
QUY HOẠCH ĐẸP,  
PHÁP LÝ ĐẦY ĐỦ

MỘT MỨC GIÁ HỢP  
LÝ, DỄ DÀNG TIẾP  
CẬN



# 3.



Baia Retreat  
Hội Văn

## SỨ MỆNH CỦA BAIA RETREAT HỘI VĂN

# NHỮNG ĐIỂM THAM QUAN NỔI TIẾNG BÌNH ĐỊNH



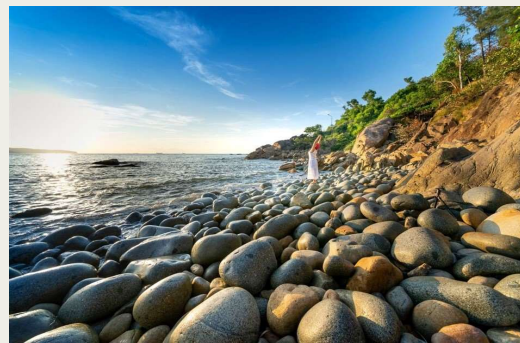
Baia Retreat  
Hội Văn



Thành phố biển Quy Nhơn



Hòn Khô



Ghềnh Ráng Tiên Sa



Cầu Thị Nại



Kỳ Co – Eo Gió



Tháp Chămpa



Cù Lao Xanh





Baia Retreat  
Hội Văn

Trong những hành trình quen thuộc ấy, liệu Bình Định  
có đang **thiếu 1 điểm dừng chân đủ khác biệt???**

# MÔ HÌNH THÀNH CÔNG CỦA DU LỊCH ĐÀ NẴNG



Baia Retreat  
Hội Văn

## Các bãi biển thơ mộng

Các bãi tắm tuyệt đẹp như Mỹ Khê, Mân Thái, Phạm Văn Đồng



## Ẩm thực đa dạng

Giao thoa giữa văn hoá truyền thống miền Trung và nét phóng khoáng của phố Biển



## Du lịch văn hoá

Khám phá núi Ngũ Hành Sơn hay tham quan chùa Linh Ứng



## Bà Nà Hill

Tổ hợp vui chơi giải trí tạo ra sự khác biệt và đa dạng.

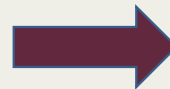


## Thành phố Đà Nẵng

Đà Nẵng là một thành phố biển sôi động và nhiều lễ hội du lịch



800.000 lượt khách



*Khu du lịch núi Thần Tài được bình chọn là top 10 điểm đến được yêu thích nhất năm 2019*





Baia Retreat  
Hội Văn



MAX THANG LONG  
Giá trị thực

# BAIA RETREAT HỘI VĂN

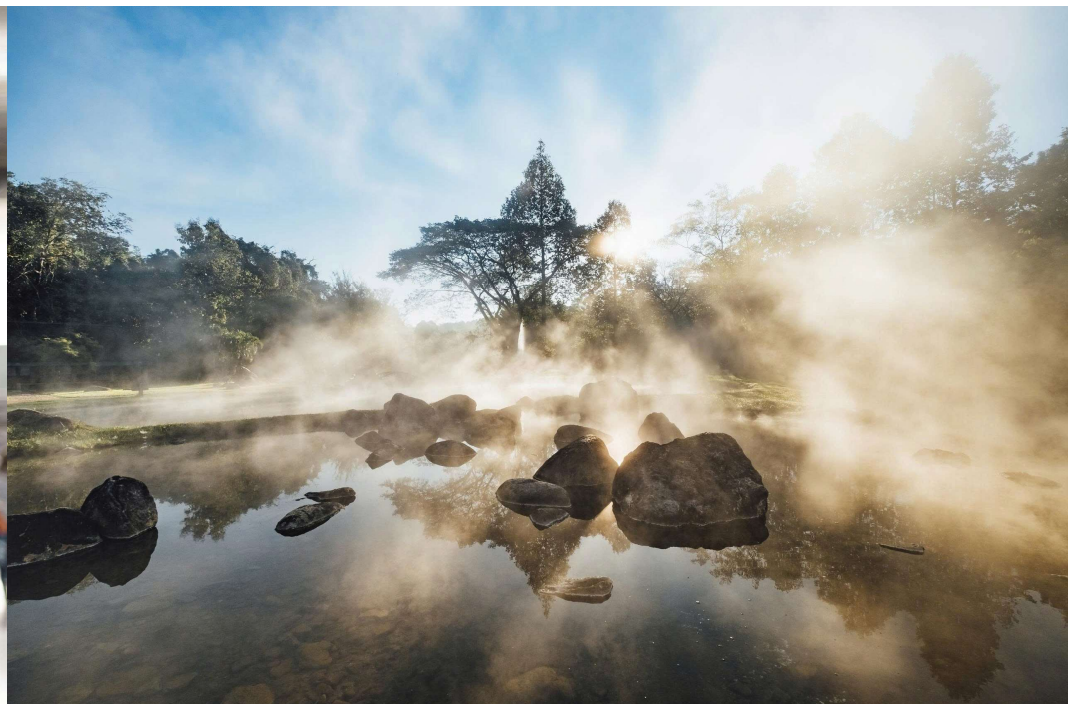
## DI SẢN CỦA TẠO HÓA





**MỘT MẢNH GHÉP HOÀN HẢO GIÚP GIỮ  
CHÂN DU KHÁCH LÂU HƠN KHI ĐẾN VỚI  
BÌNH ĐỊNH**





**LÀ “CHẶNG DỪNG CHÂN ĐẦU TIÊN”  
HAY “ĐIỂM CUỐI CHỮA LÀNH” CỦA DU KHÁCH  
TRÊN HÀNH TRÌNH KHÁM PHÁ BÌNH ĐỊNH**



Baia Retreat  
Hội Văn

# SỨ MỆNH

Trở thành “Một điểm buộc phải đến tại Bình Định”,  
**giúp giữ chân khách du lịch ở lại lâu hơn, giúp bức  
tranh du lịch nơi đây trở nên trọn vẹn!**





# 4.

## THÔNG TIN DỰ ÁN



Baia Retreat  
Hội Văn

## 4.1 Vị trí: Hội Vân, Phù Cát, Bình Định

15 phút

Tới Cảng HK

Phù Cát

40 phút

Tới trung tâm

TP Quy Nhơn

30 phút

Tới biển Cát Tiến

5 phút

Tới cao tốc Bắc Nam

35 phút

Tới Chùa Ông Núi

25 phút

Tới KCN Hòa Hội

15 phút

Tới KCN Cát Tinh

50 phút

Tới Cảng cá Đề Gi



## 4.2 QUY MÔ & SẢN PHẨM

### Quy mô:

42ha với mạch suối khoáng nóng tự nhiên  
Hội Vân phát lộ tại trung tâm dự án.

### Sản phẩm (371 sản phẩm)

143 sản phẩm liền kề

156 sản phẩm song lập

72 sản phẩm biệt thự đơn lập

### 3 phân khu

- The Thera: Gắn với trung tâm chăm sóc sức khỏe.
- The Signature: Các căn Villa đẳng cấp chỉ 1 bước chân đến suối khoáng nóng.
- The Heritage: Tổ hợp tiện ích công viên khoáng nóng, khách sạn,...







Baia Retreat  
Hội Văn

## THE SIGNATURE

Phân khu sở hữu khối Khách sạn cao cấp, Nhà hàng Champa và cũng rất gần suối khoáng nóng...

## THE THERA

Phân khu gắn liền với Trung tâm Chăm sóc sức khỏe.

## THE HERITAGE

Phân khu sở hữu các yếu tố đảm bảo nghỉ dưỡng như Công viên suối khoáng, Spa khoáng nóng thiên nhiên...

## MẶT BẰNG TỔNG THỂ PHÂN KHU DỰ ÁN

### CHÚ THÍCH

- |                               |                             |                          |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| ① TRUNG TÂM CHĂM SÓC SỨC KHỎE | ⑥ VƯỜN CẢNH QUAN            | ⑪ KHU NÔNG TRẠI          |
| ② KHÁCH SẠN                   | ⑦ CÔNG VIÊN SUỐI KHOÁNG     | ⑫ KHU VUI CHƠI TRẺ EM    |
| ③ BÃI ĐỖ XE                   | ⑧ SPA KHOÁNG NÓNG TỰ NHIÊN  | ⑬ HỒ CÁ KOI              |
| ④ NHÀ ĐIỀU HÀNH - DỊCH VỤ     | ⑨ SPA KHOÁNG NÓNG PRIVATE   | ⑭ VƯỜN NHẬT              |
| ⑤ TRƯỜNG MẦM NON              | ⑩ NHÀ HÀNG KIẾN TRÚC CHAMPA | ⑮ KHU BBQ                |
|                               |                             | ⑯ CHỢ GIAO THƯƠNG        |
|                               |                             | ⑰ KHU DỊCH VỤ TẮM KHOÁNG |



# LIỀN KỀ

## Mẫu liên kề điển hình

Diện tích đất từ: 120m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 305,7 m<sup>2</sup>

Mật độ xây dựng: 75%



# SONG LẬP

Mẫu song lập điển hình

Diện tích đất từ: 160m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 248,8 m<sup>2</sup>

Mật độ xây dựng: 59%



**LƯU Ý**  
Chúng tôi đã nỗ lực và cẩn trọng để hoàn thiện tài liệu này. Tuy nhiên tài liệu chỉ dùng với mục đích tham khảo. Hình ảnh, sơ đồ kỹ thuật, bố trí nội ngoại thất hay thông tin mô tả chỉ nhằm mục đích minh họa, không phải là thông tin hiện thực hay cam kết pháp lý. Thông tin chính thức căn cứ trên hợp đồng. Tên sản phẩm và ký hiệu phục vụ cho mục đích giới thiệu, tên sản phẩm và ký hiệu chính thức sẽ được ghi nhận tại Hợp đồng mua bán.



# ĐƠN LẬP

## Mẫu đơn lập điển hình

Diện tích đất từ: 250m<sup>2</sup>

Diện tích xây dựng: 312 m<sup>2</sup>

Mật độ xây dựng: 50,3%



# CHUỖI TIỆN ÍCH ĐỘC BẢN

## ĐƯỢC KIẾN TẠO VÌ SỨC KHỎE VẬT CHẤT VÀ TINH THẦN

- ❖ Trung tâm chăm sóc sức khỏe thực dưỡng
- ❖ Spa trị liệu cao cấp
- ❖ Vườn thiền
- ❖ Công viên suối khoáng
- ❖ Hồ khoáng nóng.
- ❖ Các khu vườn cảnh quan đan xen
- ❖ Khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp
- ❖ Khu vui chơi trẻ em





## 4.3 PHÁP LÝ

### ❖ SỞ HỮU LÂU DÀI:

- **Baia Retreat Hội Vân** là 01 dự án hiếm hoi gắn với yếu tố nghỉ dưỡng khoáng nóng tự nhiên mà người mua được sở hữu lâu dài.
- Nhiều dự án sở hữu lâu dài thì thường sẽ dùng khoáng nhân tạo (Chung cư Ecopark Hưng Yên, Vinhomes Vũ Yên,...). Nhiều dự án có khoáng nóng tự nhiên thường sẽ sở hữu 50 năm (Wyndham Thanh Thủy, Apec Mandala Kim Bôi,...)

### ❖ ĐÃ HOÀN THÀNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

### ❖ CHUẨN BỊ ĐỦ ĐIỀU KIỆN MỞ BÁN ĐẦU QUÝ III/2025

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số : 1753/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 19 tháng 05 năm 2023

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Onsen Hội Vân để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát**

**Điều 1.** Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Onsen Hội Vân để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân tại xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát với diện tích 105.017,4 m<sup>2</sup> đất, bao gồm: 699,8m<sup>2</sup> đất bằng chưa sử dụng, 28.192,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 248,4m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, 1.008,4m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước, 306,2m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước khác, 4.430,4m<sup>2</sup> đất nghĩa địa, 34,5m<sup>2</sup> đất công trình năng lượng, 67.722,2m<sup>2</sup> đất y tế, 1.174,1m<sup>2</sup> đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, 1.201,3m<sup>2</sup> đất giao thông thuộc 31 thửa đất của tờ bản đồ số: 75, 82, 61, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, cụ thể như sau:

1. Khu chăm sóc sức khỏe và phục hồi chức năng: 68.592,46m<sup>2</sup> đất. Hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn cho thuê đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định.

2. Khu dân cư: 36.424,94m<sup>2</sup> đất, bao gồm:

- Đất ở xây dựng biệt thự và đất ở xây dựng nhà liền kề: 15.838,21m<sup>2</sup>. Hình thức: giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

## 4.4 SỰ HỢP TÁC CỦA NHỮNG THƯƠNG HIỆU QUỐC TẾ

---



**NHÀ PHÁT TRIỂN BĐS TTVN**

Top 3 doanh nghiệp dẫn đầu về năng lượng sạch

Với hơn 15 năm kinh nghiệm đã triển khai các dự án nổi bật như: Khu đô thị mới Xuân An – Hà Tĩnh, Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xép



**NANIWA ISSUI**

Tập đoàn với hơn 100 năm kinh nghiệm đầu tư và vận hành các khu nghỉ dưỡng khoáng nóng.

Naniwa Issui khách sạn nghỉ dưỡng cao cấp khoáng nóng tại Nhật Bản.



**SUMITOMO FORESTRY**

Đơn vị tư vấn chấp bút ý tưởng thiết kế và quy hoạch tổng thể

Một số dự án nổi bật như: W350 Nhật Bản – Toà nhà chọc trời bằng gỗ cao nhất thế giới; Hyde Heritage Thonglor – Tháp căn hộ hạng sang hàng đầu Bangkok





Baia Retreat  
Hội Văn

## 5. Giá bán & chính sách bán hàng





RUMOR VỀ GIÁ BÁN



Baia Retreat  
Hội Văn

GIÁ BÁN CHỈ TỪ:  
x: tiểu học

4, x tỉ







HỖ TRỢ LÃI SUẤT



Baia Retreat  
Hội Văn

10%

CHỈ VỚI HƠN 400TR  
KÍ HĐMB

HỖ TRỢ TỐI ĐA  
GIÁ TRỊ SẢN PHẨM

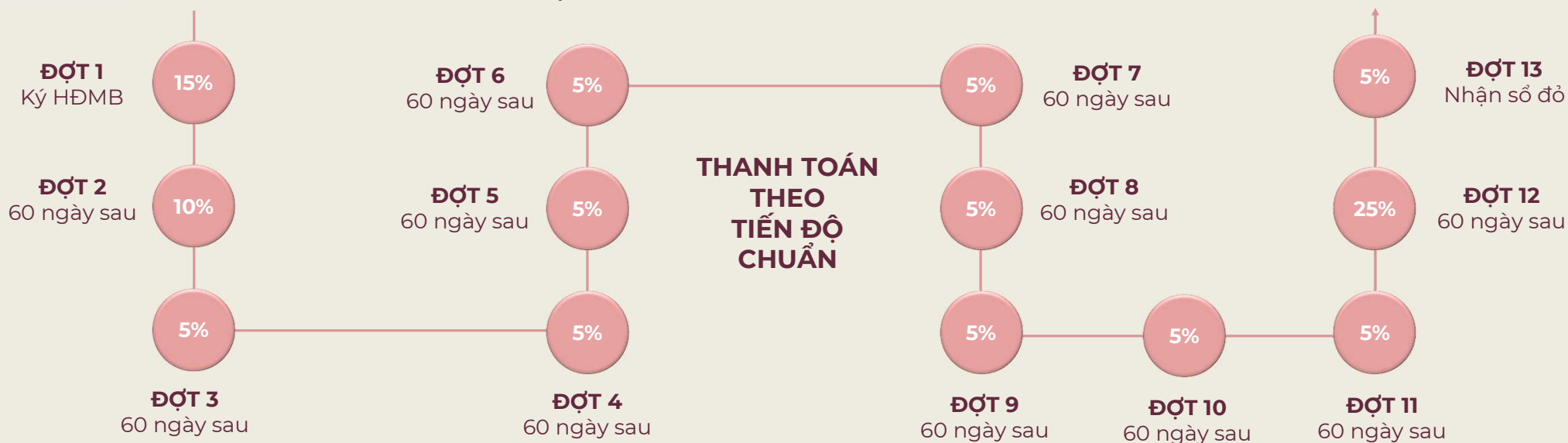
70%

0%

LÃI SUẤT  
TRONG 24 THÁNG

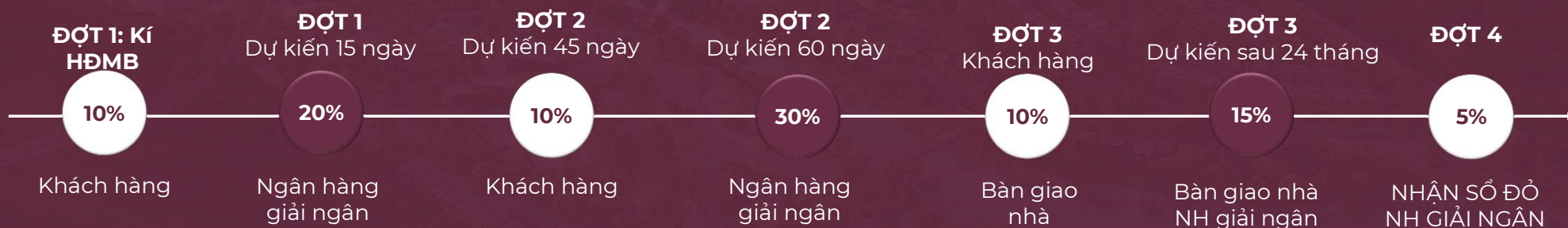


## TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN



## THANH TOÁN VAY NGÂN HÀNG

(Vốn tự có 10% giá trị căn nhà)





CHƯƠNG TRÌNH ỦY THÁC CHO THUÊ



Baia Retreat  
Hội Văn

CĐT NHẬN ỦY THÁC  
THUÊ LẠI CHIA SẺ  
DOANH THU LÊN TỚI

52%







Baia Retreat  
Hội Văn

## 6. BÁN CHO AI VÀ BÁN NHƯ THẾ NÀO?



## KHÁCH HÀNG - HỌ LÀ AI?

**KHÁCH DU LỊCH**

**NGƯỜI ĐỊA PHƯƠNG**

**1. NGƯỜI MIỀN BẮC: MUA VÌ RẺ, VÌ GIÁ TRỊ SỬ DỤNG VÀ KHẢ NĂNG TẠO DÒNG TIỀN**

**2. NGƯỜI GIA LAI CŨ: MUA VÌ DỊCH CHUYỂN SÁT NHẬP, VÌ TÍNH ĐỘC BẢN CỦA DỰ ÁN**

**3. NGƯỜI BÌNH ĐỊNH CŨ: MUA VÌ GIÁ TRỊ SỬ DỤNG VÀ TÍNH ĐỘC BẢN CỦA DỰ ÁN**



# LÝ DO KHÁCH HÀNG MUA LÀ GÌ?

## 1. Để sử dụng

Để sử dụng như một secondhome, là nơi nghỉ ngơi, an dưỡng tái tạo năng lượng

## 2. Tiềm năng khai thác dòng tiền

Ngoài mục đích để sử dụng, sở hữu sản phẩm dự án có thể là kênh để khai thác dòng tiền với việc cho thuê vận hành.

## 3. Để đầu tư tăng giá

Khi các dự án khoáng nóng đi vào vận hành, tỷ lệ lấp đầy và khai thác rất tốt và giá sản phẩm tăng lên rất cao.

## 4. Tích trữ tài sản

Pháp lý sở hữu lâu dài – là kênh tích trữ tài sản truyền đời.

# 1. Giá trị để sử dụng

Để sử dụng như một secondhome, là nơi nghỉ ngơi, an dưỡng tái tạo năng lượng.



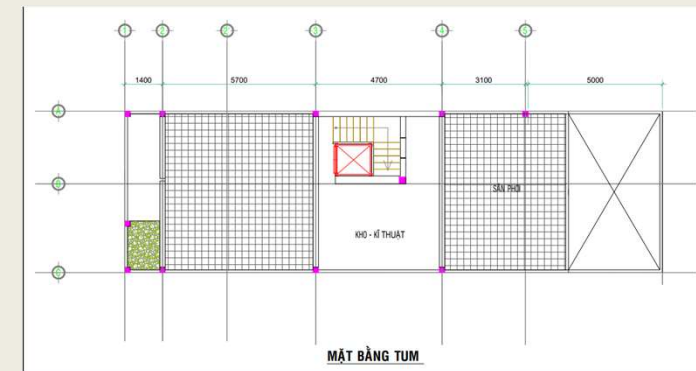
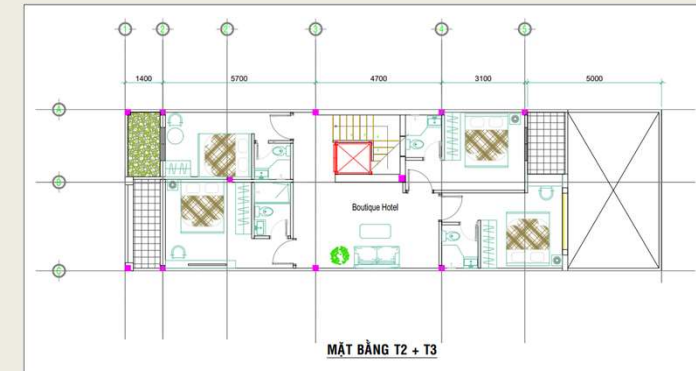
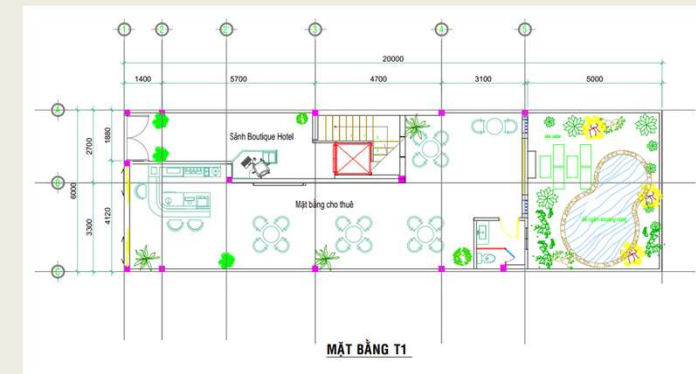


## 2. Tiềm năng khai thác dòng tiền

Giả định sở hữu 1 căn liền kề, tổng giá trị đầu tư và hoàn thiện: 6 tỉ (4 tỉ giá trị sản phẩm và 2 tỉ hoàn thiện)

- Giá sử: chia được 10 phòng (15m<sup>2</sup>/phòng)
  - Tỷ lệ lấp đầy 40%/năm (~ 146 ngày full phòng trong năm)
  - Mỗi phòng thuê 1 ngày 500.000 VND/phòng/ngày
- ⇒ Doanh thu: 730,000,000 đ/năm. Chi phí 48% = 350,400,000 đ/năm khi cả khu đi vào hoạt động.
- ⇒ Lợi nhuận thu về: **379,600,000 đ**
- ⇒ Tỷ suất lợi nhuận ~ 6.33%

(\*) *Đánh giá đây là tỷ suất sinh lời rất cao so với lãi suất ngân hàng và các sản phẩm dòng tiền khác. Thậm chí những dự án có yếu tố nghỉ dưỡng khoáng nóng, tỷ lệ lấp đầy và giá thuê phòng trung bình có thể cao hơn.*



### 3. TIỀM NĂNG TĂNG GIÁ



#### Wyndham Thanh Thủy

Thu hút lượng khách hàng rất đông hàng tuần và gần như full phòng trong các dịp lễ tết, kì nghỉ dài.

Dự án sở hữu còn ~42 năm, giá bán từ 8 đến hơn 15 tỉ/sản phẩm



#### Yoko Onsen Quang Hanh

Khu nghỉ dưỡng tắm khoáng nóng Yoko Onsen Quang Hanh của Sun Group là “Khu nghỉ dưỡng được yêu thích nhất 2023”

Dự án sở hữu 50 năm, giá bán từ 15 tỉ - 2 triệu USD/sản phẩm



Baia Retreat  
Hội Vân

*Dự án với mức giá rất dễ tiếp cận và đang ở những giai đoạn sơ khai đầu tiên*



## 4. Kênh tích trữ tài sản

### Pháp lý sở hữu lâu dài

Với pháp lý sở hữu lâu dài đây là một trong những kênh đầu tư, tích trữ tài sản trong tương lai và cho thế hệ mai sau.



## SALES CẦN GÌ???

NẮM RÕ ĐƯỢC SỨ MỆNH, MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

THẤU HIỂU TINH THẦN VÀ KIẾN THỨC VỀ SẢN PHẨM

THẤU HIỂU CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG, BÀI TOÁN TÀI CHÍNH

THẤU HIỂU CÁC MÔ HÌNH BIỆT THỰ KHOÁNG NÓNG ĐÃ  
THÀNH CÔNG TẠI CÁC TP LỚN: HÀ NỘI, ĐÀ NẴNG,...

TÍCH CỰC LAN TỎA THÔNG TIN, TÌM KIẾM KHÁCH HÀNG



# Thank you!

---

XIN CẢM ƠN ĐÃ THEO DÕI!



BAIA RETREAT  
HOI VAN