

BÁO CÁO PHÂN TÍCH FLAMINGO CÁT BÀ



THỂ MẠNH VỀ GIÁ ĐẤT

BẢNG TỔNG HỢP & SO SÁNH SỐ LIỆU KHẢO SÁT

Dự án / Khu vực khảo sát	Loại hình sản phẩm khảo sát	Diện tích	Giá bán thực tế	Ghi chú
Xanh Island Cát Bà	Shophouse, căn hộ	Căn hộ 60–120m ² , shophouse 100m ²	Ước tính 80–120tr/m ² (2026)	50 năm
Trung tâm thị trấn	Đất nền, nhà phố	60–400 m ²	100–150 triệu/m ²	Sổ đỏ lâu dài
Khu ven đảo	Đất nền	100–500 m ²	40–6 0triệu/m ²	Sổ đỏ/lâm nghiệp

Bảng đối chiếu chi tiết giữa chính sách đơn giá đang áp dụng tại Flamingo Cát Bà và đất nền phụ cận lân cận trong khu vực.

SIÊU CHÍNH SÁCH ĐẶC BIỆT THÁNG 6/2026

1

LÃI SUẤT
CỐ ĐỊNH

8%

trong 3 năm

2

CHIẾT KHẤU
KHI KÝ HĐMB

12%

3

CHIẾT KHẤU
THANH TOÁN SỚM

15%

4

NHẬN NHÀ
KHI THANH TOÁN

30%

giá trị HĐMB

5

TẶNG MỘT ĐÊM NGHỈ
TẠI BIỆT THỰ TỔNG
THỐNG PRESIDENT SKY

100 triệu đồng

Trên chuỗi thương hiệu
Flamingo Resort 5 sao

6

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

36

tháng

PHÂN TÍCH LỢI THẾ CẠNH TRANH

I. Đối trọng sòng phẳng về giá và vượt trội về đẳng cấp với dự án cao cấp (Xanh Island)

Đơn giá sản phẩm tối ưu: Phân khúc căn hộ khách sạn tại Flamingo Cát Bà đang áp dụng đơn giá cực kỳ cạnh tranh, chỉ từ **77 triệu/m²**. Khi đặt lên bàn cân so với đối thủ trực tiếp Xanh Island Cát Bà (đang có mức giá ước tính từ **80 – 120 triệu/m²**), mức giá của Flamingo nằm ở khoảng vô cùng hợp lý, thậm chí thấp hơn cận trên của đối thủ.

Giá trị thặng dư thực tế: Khách hàng sở hữu sản phẩm Flamingo Cát Bà được nhận bàn giao căn hộ hoàn thiện full nội thất tiêu chuẩn resort 5 sao hiện hữu, đã đi vào vận hành thực tế ổn định, hưởng trọn chuỗi tiện ích giải trí, check-in cao cấp độc bản tại Vịnh Lan Hạ thay vì phải chờ đợi rủi ro hình thành trong tương lai.



PHÂN TÍCH LỢI THẾ CẠNH TRANH

II. Tối ưu bài toán kinh doanh dòng tiền so với phân khúc đất nền tự do

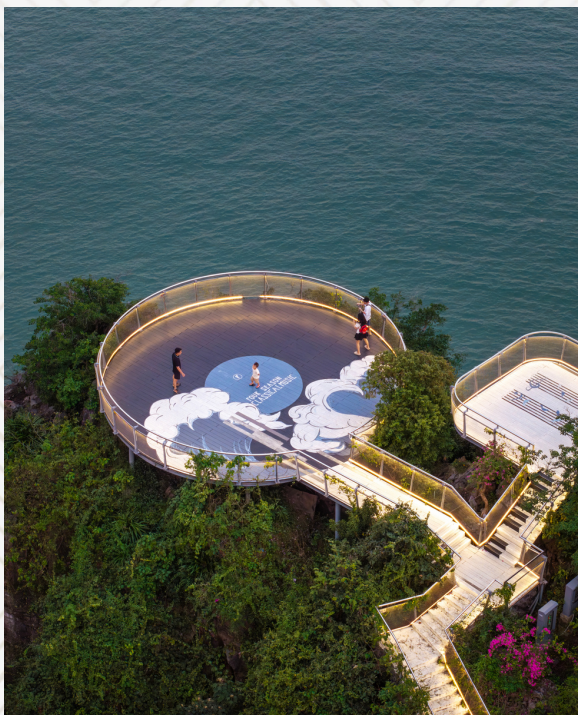
Mặt bằng đất nền tại khu vực trung tâm thị trấn đang giao dịch ở mức **100 - 150 triệu/m²** và đất gần trong khu vực khác từ **50 - 60 triệu/m²** tiền đất thuần. Để tự xây dựng một bất động sản lưu trú đạt tiêu chuẩn đón khách quốc tế, nhà đầu tư phải bỏ ra chi phí xây dựng cực kỳ lớn cùng thủ tục xin phép phức tạp.

Nhận định: Với đơn giá tổng (Đất + XD hoàn thiện) của Flamingo Cát Bà từ **77 - 96 triệu/m²**, đây chính là giải pháp đầu tư trọn gói tối ưu chi phí cơ hội. Tài sản có thương hiệu quốc tế bảo chứng và sẵn sàng đưa vào khai thác kinh doanh sinh lời để nhận dòng tiền ngay lập tức.



PHÂN TÍCH LỢI THẾ CẠNH TRANH

III. Chính sách hỗ trợ tài chính đột phá - Bảo hiểm rủi ro lãi suất cho Nhà đầu tư



Giải pháp bảo trợ trần lãi suất

Chủ đầu tư Flamingo áp dụng chính sách hỗ trợ cam kết trần lãi suất cố định ở mức 8%/năm.

Cơ chế chia sẻ rủi ro tuyệt đối: Trong trường hợp lãi suất ngân hàng thương mại biến động tăng cao vượt ngưỡng 8% (căn cứ trên HĐ tín dụng giữa ngân hàng và khách hàng), Chủ đầu tư Flamingo sẽ chi trả toàn bộ phần lãi suất chênh lệch.

Biên độ an toàn này giúp khách hàng hoàn toàn chủ động được chi phí vốn cố định, yên tâm đồng hành dài hạn cùng dự án mà không lo áp lực "gãy" dòng tiền do lãi suất thả nổi.



LỢI THẾ SẢN PHẨM



FLAMINGO CÁT BÀ

- Vị trí đắt giá bên vịnh Lan Hạ, top vịnh biển đẹp nhất thế giới
- Căn hộ khách sạn duy nhất có sổ hồng 70 năm, pháp lý rõ ràng
- Chỉ cần thanh toán 50% giá trị căn hộ là được nhận quyền sử dụng
- Chính sách hỗ trợ khóa trần lãi suất ở mức 8%, kéo dài 36 tháng
- 1001 phòng lưu trú; 160 dịch vụ tiện ích hiện đại; CLB thể thao, vui chơi, giải trí trên biển
- Tỷ lệ lấp đầy 80%/năm, sinh lời suốt 4 mùa
- Kiến trúc rừng xanh trên cao Forest in the Sky độc bản
- Được vận hành bởi thương hiệu uy tín và dày kinh nghiệm



An aerial photograph of a resort complex built into a lush, green hillside. The main building is a multi-story structure with a light green facade and numerous balconies, many of which are covered in dense vegetation. To the left of the building is a large, paved outdoor area with many tables and chairs, possibly a dining or lounge area. In the center, there is a swimming pool with a curved, organic shape, surrounded by palm trees and other tropical plants. Adjacent to the pool is a sandy beach that curves along the edge of the hill. The ocean is visible on the right side of the image, with gentle waves lapping at the shore. The overall scene is one of a peaceful, tropical getaway.

THANK YOU