

Flamingo Heritage Onsen & Resort

BÁO CÁO PHÂN TÍCH



THỂ MẠNH VỀ GIÁ ĐẤT

BẢNG THỐNG KÊ ĐỐI CHIẾU GIỮA CHÍNH SÁCH ĐƠN GIÁ ĐANG ÁP DỤNG TẠI CÁC SẢN PHẨM THƯƠNG MẠI, ĐẤT NỀN PHỤ CẬN TRONG KHU VỰC DỰ ÁN

DỰ ÁN/KHU VỰC KHẢO SÁT	LOẠI HÌNH SẢN PHẨM	DIỆN TÍCH ĐIỂN HÌNH	GIÁ BÁN THỰC TẾ/ ƯỚC TÍNH (2025)
Sơn Phúc Green City	Khu đô thị (Lâu dài)	90 – 120m ²	20– 25 triệu/m ²
Danko Center	Khu đô thị (Lâu dài)	80 – 110m ²	40-45 triệu/m ²
Vinpearl Mỹ Lâm Tuyên Quang	Shophouse (SH 50 năm)	100 – 150m ²	55-65 triệu/m ²
Đất đấu giá địa phương	Đất nền ven trục lộ chính (Lâu dài)	100 – 150m ²	15 – 25 triệu/m ²

THỂ MẠNH VỀ GIÁ ĐẤT



LỢI THẾ "GIÁ ĐÁY VÙNG TRŨNG" CỦA DÒNG SẢN PHẨM CHƯA XÂY

Đơn giá đất đối với dòng sản phẩm chưa xây của Flamingo Heritage Onsen & Resort đang áp dụng ở mức vô cùng ấn tượng: **chỉ 16.5 triệu/m²**

Nhận định đối chiếu: Mức giá này tiệm cận rất sát với cận dưới của **đất nền đấu giá địa phương (15 – 25 triệu/m²)** và **KĐT Sơn Phúc (20– 25 triệu/m²)**, đồng thời **thấp hơn** hẳn biểu giá của **Danko Center (40-45 triệu/m²)**.



Khách hàng bỏ ra chi phí tương đương đất phân lô của dân nhưng lại sở hữu đất nền nằm trong quần thể đô thị du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, bài bản của Flamingo.

SIÊU CHÍNH SÁCH ĐẶC BIỆT THÁNG 6/2026

1

LÃI SUẤT
CỔ 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

HỖ TRỢ CHI PHÍ
CHUYỂN NHÀ

100 triệu đồng

Cho người Sơn Dương, Tân Trào, Tuyên Quang

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ TÀI CHÍNH

GIẢI PHÁP BẢO TRỢ TRẦN LÃI SUẤT

Chủ đầu tư 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 chênh lệch vượt trội**.

GIÁ TRỊ THẶNG DƯ ĐỐI VỚI GÓC NHÌN ĐẦU TƯ

Đây là chính sách "bảo hiểm rủi ro" giúp tối ưu hóa bài toán dòng tiền cho khách hàng sử dụng đòn bẩy tài chính. Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô còn nhiều biến số, việc Chủ đầu tư gánh vác toàn bộ phần thả nổi vượt trần 8% tạo ra một **"biên độ an toàn tuyệt đối"**, giúp khách hàng hoàn toàn chủ động được chi phí vốn cố định, không lo áp lực "gãy" dòng tiền do lãi suất thả nổi.



LỢI THẾ SẢN PHẨM



Sau sáp nhập, Tuyên Quang đang bước vào chu kỳ tăng trưởng du lịch quy mô lớn với không gian phát triển trải dài từ Tân Trào - Na Hang - Lâm Bình tới Hà Giang, Đồng Văn, Lũng Cú. Đây được định hướng trở thành cực tăng trưởng du lịch xanh mới của khu vực trung du và miền núi phía Bắc.



Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Tân Trào đến năm 2030, với mục tiêu đưa Tân Trào trở thành Khu du lịch quốc gia, Trung tâm du lịch lịch sử - văn hóa cách mạng hàng đầu cả nước.



Flamingo Heritage Onsen & Resort không chỉ đón sóng tăng trưởng du lịch mà nằm ngay tại trung tâm chiến lược phát triển Khu du lịch quốc gia Tân Trào - cực tăng trưởng mới của du lịch Đông Bắc. Theo quy hoạch, dự án được lựa chọn trở thành điểm đón tiếp Khu du lịch quốc gia.

LỢI THẾ SẢN PHẨM



Flamingo Heritage Onsen & Resort nằm 2 bên dòng Phó Đáy, bao quanh bởi núi rừng nguyên bản của Tuyên Quang, mang đến không gian nghỉ dưỡng sinh thái trọn vẹn.



Dự án liền kề hàng loạt di tích lịch sử – văn hóa quốc gia giúp du khách kết hợp nghỉ dưỡng và khám phá di sản.



Flamingo Heritage Onsen & Resort là khu nghỉ dưỡng onsen khoáng nóng 5 sao đầu tiên tại Tuyên Quang. Onsen không chỉ là tiện ích, mà là động lực tạo dòng khách và gia tăng giá trị khai thác bền vững cho toàn dự án.

LỢI THẾ SẢN PHẨM



Dự án sở hữu hệ sản phẩm đa dạng: Villas, Villashop, Biệt thự 2-3 phòng ngủ đáp ứng đa dạng nhu cầu đầu tư, phù hợp nhiều tệp khách hàng .



Các sản phẩm tại Flamingo Heritage Onsen & Resort được thiết kế theo hướng đa công năng: Lưu trú, Kinh doanh thương mại, Nhà hàng – café, Dịch vụ du lịch giúp tối ưu hiệu suất khai thác, linh hoạt giữa nghỉ dưỡng và đầu tư. Một tài sản, nhiều nguồn thu, khai thác linh hoạt quanh năm.



Flamingo Heritage Onsen & Resort vận hành hiệu quả quanh năm với đa dạng nguồn khách: khách du lịch về nguồn, khách nghỉ dưỡng, khách Hà Nội cuối tuần, khách du lịch Đông Bắc, khách chăm sóc sức khỏe

Thank you!

