

An aerial photograph of a large lake, likely in Vietnam, with a town visible in the foreground and a range of mountains in the background. The sun is low on the horizon, creating a bright reflection on the water. The image is framed by a yellow border.

FLAMINGO GOLDEN HILL

BÁO CÁO PHÂN TÍCH

THỂ MẠNH VỀ GIÁ ĐẤT

BẢNG KHẢO SÁT CHÍNH SÁCH ĐƠN GIÁ ĐẤT ĐANG ÁP DỤNG TẠI CÁC SẢN PHẨM THƯƠNG MẠI, ĐẤT NỀN THUỘC KHU VỰC PHỤ CẬN FLAMINGO GOLDEN HILL

DỰ ÁN/KHU VỰC KHẢO SÁT	LOẠI HÌNH SẢN PHẨM	DIỆN TÍCH ĐIỂN HÌNH	GIÁ BÁN THỰC TẾ/ ƯỚC TÍNH (2025)
Sun Urban City	Liên kề (4,5 tầng, xây thô hoàn thiện mặt ngoài có hầm)	56 – 60 m ²	Từ 05 tỷ/căn (~83 triệu/m ² bao gồm xây thô)
Sun Urban City	Biệt thự (4 tầng)	180 m ²	Từ 18 tỉ/căn (~100 triệu/m ²)
Khu đô thị CEO1 và CEO2	Đất khu đô thị (Đất ở lâu dài)		40 - 50 triệu/m ²
Đất tại thị trấn Ba sao (cũ)	Đất mặt đường (Đất ở lâu dài)		40 - 45 triệu/m ²
Đất tại thị trấn Ba sao (cũ)	Đất các vị trí còn lại (Đất ở lâu dài)		25 - 35 triệu/m ²



THẾ MẠNH VỀ GIÁ ĐẤT

01. ĐỐI TRỌNG TRỰC TIẾP VỚI DỰ ÁN (SUN URBAN CITY)

Phân khúc Liên kề: Đơn giá đất của Flamingo Golden Hill chỉ **21 triệu/m²**. Với chính sách đặc biệt trong tháng 6. Sau giảm trừ các ưu đãi, đơn giá sản phẩm hoàn thiện (Đất + XD) của Flamingo Golden Hill chỉ còn **35 triệu/m²**, thấp hơn đối thủ đến 48 triệu/m² (Sun Urban City ở mức ~83 triệu/m²).

Phân khúc Biệt thự: Đơn giá đất Flamingo Golden Hill chạm mức "đáy" là **22 triệu/m²**, so với đơn giá ~100 triệu/m² của Sun Urban City. Tổng giá trị Đất + XD của Flamingo Golden Hill chỉ **33 triệu/m²**, bằng 1/3 so với đơn giá của đối thủ.



THẾ MẠNH VỀ GIÁ ĐẤT

02. ĐỐI TRỌNG VỚI PHÂN KHÚC ĐẤT NỀN TỰ DO VÀ KĐT HIỆN HỮU (CEO1, CEO2, ĐẤT BA SAO)

Đất nền khu đô thị CEO1, CEO2 công bố từ 40 - 50 triệu/m²;

Đất mặt đường Ba Sao có giá từ 40 - 45 triệu/m².

Nhận định: Đơn giá đất liền kề của Flamingo Golden Hill (21 triệu/m²) đang thấp hơn cả đất nền tự do bên ngoài. Khách hàng được sở hữu sản phẩm nằm trong một Dự án đô thị đồng bộ, quy hoạch bài bản nhưng giá đất lại rẻ hơn đất dân cư tự do.

SIÊU CHÍNH SÁCH ĐẶC BIỆT THÁNG 6/2026

01

LÃI SUẤT
CÔ ĐỊNH

8%
trong 3 năm

02

CHIẾT KHẤU
KHI KÝ HĐMB

12%

03

CHIẾT KHẤU
THANH TOÁN SỚM

15%

04

NHẬN NHÀ
KHI THANH TOÁN

30%
giá trị HĐMB

05

TẶNG MỘT ĐÊM NGHỈ TẠI
BIỆT THỰ TỔNG THỐNG
PRESIDENT SKY

100 triệu đồng
Trên chuỗi thương hiệu Flamingo Resort 5 sao

06

HỖ TRỢ CHI PHÍ
CHUYỂN NHÀ

100 triệu đồng
Cho người Kim Bảng, Phủ Lý, Hà Nam

CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ TÀI CHÍNH ĐỘT PHÁ

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 thị trường/ngân hàng thương mại biến động tăng cao vượt ngưỡng 8%, **Chủ đầu tư Flamingo sẽ chi trả toàn bộ phần chênh lệch vượt trội đó**.



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, yên tâm đồng hành dài hạn cùng dự án mà không lo áp lực "gãy" dòng tiền do lãi suất thả nổi.

Flamingo Golden Hill tọa lạc tại Phường Tam Chúc, Ninh Bình, sở hữu vị trí đắt giá khi lưng tựa núi Liên Sơn – mặt hướng hồ Tam Chúc rộng 600ha, nằm trong trung tâm quần thể du lịch quốc gia Tam Chúc rộng hơn 4.000ha, trên cung đường tâm linh Chùa Hương - Tam Chúc - Bái Đính, đón đầu dòng khách lễ hội, du lịch tâm linh, team-building, nghỉ dưỡng cuối tuần.

Dự án cách trung tâm Hà Nội chỉ 40 phút di chuyển qua cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ, kết nối thuận tiện với các trục giao thông trọng điểm phía Bắc như vành đai 5, cao tốc Bắc – Nam, nằm trên mặt đường quốc lộ 21A với 6 làn xe.

LỢI THẾ SẢN PHẨM



Liên kề các khu công nghiệp lớn, Flamingo Golden Hill sở hữu vị trí tiềm năng khai thác kép: du lịch – dịch vụ – lưu trú dài hạn cho chuyên gia quốc tế.

Villa cao cấp từ 105–180m², thiết kế 8 phòng ngủ linh hoạt, có thể khai thác ngay, phù hợp khai thác mô hình lưu trú gia đình, nhóm khách, homestay cao cấp.

Flamingo Golden Hill đã hoàn thiện hạ tầng và cảnh quan, sẵn sàng đưa vào khai thác ngay. Sản phẩm được bàn giao đúng cam kết, pháp lý rõ ràng, sở hữu lâu dài, đảm bảo an tâm khai thác kinh doanh hoặc để ở, nghỉ dưỡng dài hạn.

LỢI THẾ SẢN PHẨM



THANK
YOU!

