

Flamingo Ibiza Hải Tiến

BÁO CÁO PHÂN TÍCH



BẢNG TỔNG HỢP & SO SÁNH SỐ LIỆU KHẢO SÁT



Bảng đối chiếu chi tiết giữa chính sách đơn giá tại Flamingo Ibiza Hải Tiến và các bất động sản phụ cận:

VỊ TRÍ KHẢO SÁT	LOẠI HÌNH SẢN PHẨM	GIÁ BÁN	GHI CHÚ
Đất nền mặt biển Hải Tiến	Đất nền đường cảnh quan biển	Diện tích 150 - 300m² Đơn giá 32 - 35 tr/m²	Vị trí đẹp, phù hợp đầu tư nghỉ dưỡng và khai thác lưu trú
Trục đường 22m biển Hải Tiến	Đất nền	Diện tích 100-250m² Đơn giá 20 - 25 tr/m²	Tiềm năng tăng giá theo hạ tầng du lịch

BẢNG TỔNG HỢP & SO SÁNH SỐ LIỆU KHẢO SÁT



Bảng đối chiếu chi tiết giữa chính sách đơn giá tại Flamingo Ibiza Hải Tiến và các bất động sản phụ cận:

VỊ TRÍ KHẢO SÁT	LOẠI HÌNH SẢN PHẨM	GIÁ BÁN	GHI CHÚ
Đất nền mặt biển trung tâm Hải Tiến	Đất dịch vụ, nghỉ dưỡng	Diện tích 300-500 m² Đơn giá 20 - 30 tr/m²	Phù hợp làm khách sạn, resort mini, homestay
Đất dân trực đường 5108	Đất dân cư	Diện tích 100-250 m² Đơn giá 10 – 25 tr/m²	Tiềm năng tăng giá theo hạ tầng du lịch
Vlasta - Nam Sầm Sơn	Đô thị biển	Shophouse 80 m² - 72,5tr/m² Biệt thự 350 m² - 35tr/ m²	Đô thị nghỉ dưỡng lớn phía Nam Sầm Sơn

LỢI THẾ CẠNH TRANH



01 LỢI THẾ TUYỆT ĐỐI CỦA GIỎ HÀNG "SẢN PHẨM CHƯA XÂY" SO VỚI ĐẤT NỀN TỰ DO

Vùng trũng giá của sản phẩm Song lập: Đơn giá đất dòng Villashop Song lập tại Ibiza chỉ **24,5 triệu/m²**. Mức giá này hoàn toàn ngang bằng, thậm chí thấp hơn đất nền mặt biển đường cảnh quan bên ngoài (đang dao động từ 32 - 35 triệu/m²).

Lợi thế quy hoạch đồng bộ: Đây là điểm tựa Marketing cực kỳ đắt giá. Nhà đầu tư bỏ ra chi phí tương đương đất dân phân lô (28-33 triệu/m² tiền đất) nhưng lại nhận về một bất động sản nằm trong Quần thể đô thị nghỉ dưỡng biển cao cấp được vận hành bài bản bởi Flamingo, hưởng trọn chuỗi tiện ích độc quyền của dự án Ibiza.



LỢI THẾ CẠNH TRANH



02 TÍNH HỢP LÝ VÀ BIÊN ĐỘ TỐI ƯU CỦA “SẢN PHẨM ĐÃ XÂY”

Mức đơn giá đất nền tảng tối ưu: Mô hình Shophouse nội khu và Villashoptel/Minihotel đã xây thô tại Ibiza sở hữu đơn giá đất cực tốt, chỉ từ **22,5 triệu - 25 triệu/m²**. Khi đặt cạnh đơn giá đất dân trực đường chính hoặc đất mặt biển trung tâm tự do (đang dao động từ 25 - 35 triệu/m²), mức giá của Flamingo Ibiza hoàn toàn hợp lý khi cấu thành trong một quần thể đô thị nghỉ dưỡng biển đồng bộ.

Lợi thế "khóa băng" giá vốn xây dựng cũ (Rẻ hơn 30% - 40% so với hiện tại): Đây là điểm tựa tài chính cốt lõi mang lại biên độ lợi nhuận vượt trội cho giỏ hàng xây sẵn. Dòng sản phẩm thấp tầng đã xây của Flamingo Ibiza được triển khai và cấu thành chi phí dựa trên đơn giá vật liệu và nhân công từ giai đoạn trước (thời điểm chi phí xây dựng thô và hoàn thiện cơ bản thấp hơn từ 30% đến 40% so với định mức xây dựng thực tế ở thời điểm hiện tại).

Giá trị thặng dư: Nếu nhà đầu tư tự mua đất dân bên ngoài ở thời điểm này rồi mới bắt đầu xin cấp phép và tiến hành xây dựng, họ sẽ phải chịu áp lực rất lớn từ sự trượt giá của vật liệu (sắt, thép, bê tông) và chi phí nhân công leo thang. Việc mua sản phẩm đã xây sẵn của Flamingo giúp nhà đầu tư "lời ngay khi mua" nhờ sở hữu được phần thô với giá vốn cũ siêu rẻ mà thị trường hiện tại không thể có được.

Rút ngắn chi phí cơ hội & Cộng hưởng hệ sinh thái vận hành Flamingo: Khắc phục hoàn toàn bài toán tự xây dựng phức tạp (vốn mất từ 1 - 2 năm làm thủ tục, chịu rủi ro quản lý công trường), dòng sản phẩm xây sẵn tại Ibiza bàn giao hạ tầng chuẩn chỉnh giúp chủ sở hữu có thể đưa vào khai thác ngay lập tức.

Đặc biệt, nhà đầu tư có thể **phối hợp sử dụng trực tiếp dịch vụ của Tập đoàn Flamingo** (từ đơn vị thiết kế thi công nội thất chuyên nghiệp đến chuỗi cung ứng vật tư tiêu chuẩn 5 sao) để hoàn thiện và đưa vào kinh doanh khách sạn/homestay/shophouse một cách nhanh chóng nhất. Sự đồng hành của thương hiệu Flamingo không chỉ giúp tối ưu hóa chi phí hoàn thiện nhờ năng lực tổng thầu, mà còn bảo chứng cho chất lượng vận hành, giúp tài sản sinh lời và tạo dòng tiền thặng dư ngay mà không có độ trễ thời gian.

SIÊU CHÍNH SÁCH ĐẶC BIỆT THÁNG 6



01 LÃI SUẤT CỐ 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 Hải Tiến, Hoàng Hóa, Thanh Hóa

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 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



Flamingo Ibiza Hai Tien sở hữu 3 mặt giáp biển dài nhiều km, 1 mặt tựa núi, vị trí tọa sơn – hướng thủy khai phóng tầm nhìn, ôm trọn đại cảnh quan kỳ vĩ của thiên nhiên.

Dự án dễ dàng tiếp cận: Chỉ khoảng 2h từ Thủ đô Hà Nội di chuyển từ đê về biển nhờ tuyến cao tốc Mai Sơn - QL45 cùng hệ thống giao thông thông suốt, nối liền các điểm đến du lịch hấp dẫn tại xứ Thanh.



Sản phẩm bất động sản đa dạng gồm: căn hộ khách sạn, villa, villa shop, minihotel – đa dạng mức giá cho nhà đầu tư có nhiều sự lựa chọn phù hợp với khả năng tài chính và nhu cầu cá nhân, giúp thuận tiện nắm bắt cơ hội sở hữu bất động sản tiềm năng lớn và cơ hội tăng trưởng dài hạn tại Hai Tien.



LỢI THẾ SẢN PHẨM



Flamingo Ibiza Hải Tiến được mệnh danh là “**thành phố tiệc tùng**” với mô hình giải trí nghỉ dưỡng 24/7. Tại đây, du khách vừa tận hưởng không gian nghỉ dưỡng hướng biển, vừa đắm chìm trong trung tâm giải trí đầy màu sắc, thoả mãn mọi phong cách sống trẻ trung, năng động. Sự linh hoạt kết hợp cùng với thiết kế đa năng, trên cùng một mặt bằng, chủ nhân có thể khai thác 3 công năng kinh doanh từ sáng đến đêm 4 mùa.



Hệ tiện ích cao cấp được phát triển để song hành cùng mọi khoảnh khắc của du khách đa thế hệ, bao gồm bể bơi ngoài trời, trung tâm onsen khoáng nóng đầu tiên tại Thanh Hóa - Seva Onsen & Spa , phố ẩm thực đêm, khu vui chơi trẻ em và khu lễ hội sôi động, tạo nên hệ sinh thái nghỉ dưỡng trọn vẹn, nơi mọi trải nghiệm đều chạm ngưỡng cảm xúc thăng hoa.

A modern living room with a teal sofa, a round coffee table, and a large window. A teal semi-transparent rectangle is overlaid on the image, containing the text "Thank you!".

Thank you!