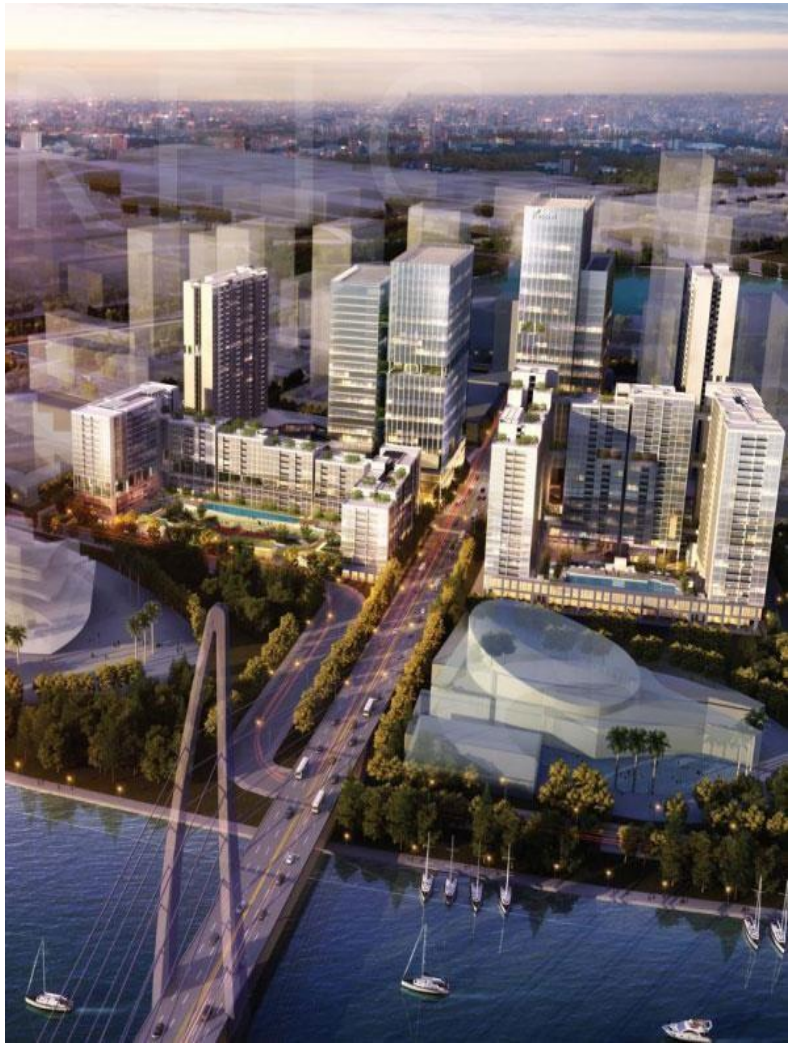
PHÂN TÍCH & ĐÁNH GIÁ

THE METROPOLE THỦ THIÊM

TAPCHIDUAN.NET

Tạp chí tin tức, thi trường bất động sản

TỔNG QUAN DỰ ÁN



• Vị trí	1-16, 1-17, 1-13, 1-14, Zone 1
• Tổng diện tích đất	8 ha
• Chủ đầu tư	Quốc Lộc Phát
• Đơn vị phát triển	Sơn Kim Land
• Quy mô Dự án	12 tầng
• Số tòa	5 block
• Số căn hộ	456 căn
• Diện tích căn hộ	1PN (50-55m2) 2PN (75-85m2) 3PN (95-110m2) 4PN (120m2)
• Không gian xanh	71%
• Thời gian bàn giao căn hộ	2021
• Loại hình sở hữu	Việt Nam: Lâu dài Nước ngoài : 50 năm (gia hạn theo PLVN tối đa 50 năm nữa)

Thông tin quy hoạch 1/500 dự án The Metropole Thủ Thiêm

•Quy hoạch 1/500 dự án The Metropole Thủ Thiêm ảược phê duyệt vào ngày 04-05-2017.

•Vị trê: thuộc phường An Khánh, Quận 2, TP.HCM

•Phạm vi ranh giới:

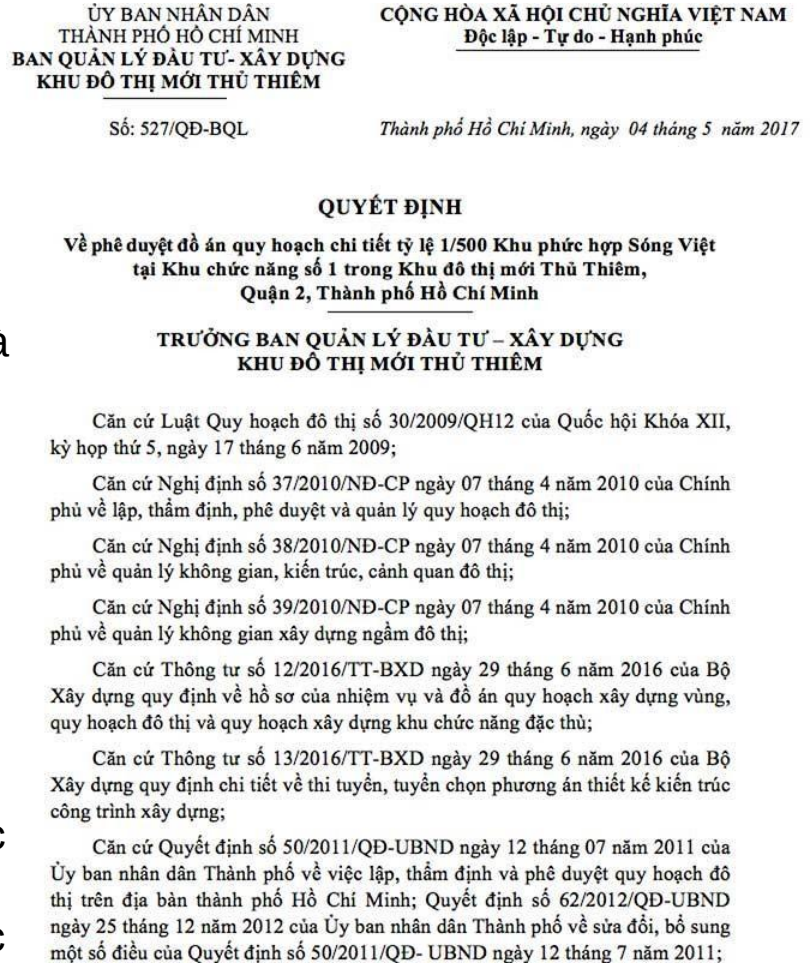
- Phêa Đông: Giáp ảại lộ Vòng cung (R1);
- Phêa Tây: Giáp với Nhà hát giao hưởng (lô 1-21) và ảường

Ven sông (R3);

- Phía Nam: Giáp lô 1-18, ảường N13 và lô 1-15;
- Phêa Bắc: Giáp với Khu phức hợp Khách sạn (lô 1-12).

•Dự án The Metropole Thủ Thiêm ảược phát triển nhằm mục tiêu hình thành Khu trung tâm tài chính – ngân hàng, thương mại và dịch vụ tại Khu ảô thị mới Thủ Thiêm.

- Lô 1-13 và lô 1-14: Khu phức hợp thương mại ảa chức năng.
- Lô 1-16 và lô 1-17: Khu phức hợp dân cư ảa chức năng.



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ- XÂY DỰNG
KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM

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

Số: 527/QĐ-BQL

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 của Quốc hội Khóa XII, kỳ họp thứ 5, ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 13/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết về thi tuyển, tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 07 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ- UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011;

Quy hoạch 1/500 dự án The Metropole Thủ Thiêm

5 lý do nên chọn mua The Metropole Thủ Thiêm

1. Vị trì vàng ngay trung tâm Thủ Thiêm

Nằm ở lô đất (1-13, 1-14, 1-16, 1-17), ngay dưới cầu Thủ Thiêm 2, liền kề Quận 1, trong khu quy hoạch honaf chỉnh, cơ sở hạ tầng phát triển mang đến giá trị gia tăng nhờ kết nối với các khu đô thị lớn. Đồng thời, dự án sở hữu vị trí ven sông Sài Gòn sẽ là yếu tố tăng giá cao trong tương lại

2. Quy hoạch thiết kế đạt chuẩn 5 sao

The Metropole Thủ Thiêm được tư vấn và thiết kế bởi nhà thiết kế hàng đầu Châu Á, đảm bảo thỏa mãn các tiêu chí phát triển bền vững và tiết kiệm năng lượng.

3. Dịch vụ tiện ìch của The Metropole Thủ Thiêm

Tất cả các dịch vụ, tiện ích đều được bố trí tại khối đế của dự án. Đây cũng là vị trí thuận tiện nhất nhằm vụ vụ cho cư dân của The Metropole Thủ Thiêm.

4. Chủ đầu tư uy tìn, có kinh nghiệm trong xây dựng, phát triển BĐS

Quốc Lộc Phát là chủ đầu tư dự án có năng lực tài chính vững, nguồn vốn đầu tư nước ngoài được cơ quan chính quyền phê duyệt dự án hợp pháp. Sơn Kim Land – một trong những đơn vị nỗi tiếng về uy tín và chất lượng trên thị trường bất động sản giữ vai trò là đơn vị phát triển dự án

5. Cộng đồng cư dân thượng lưu, đẳng cấp

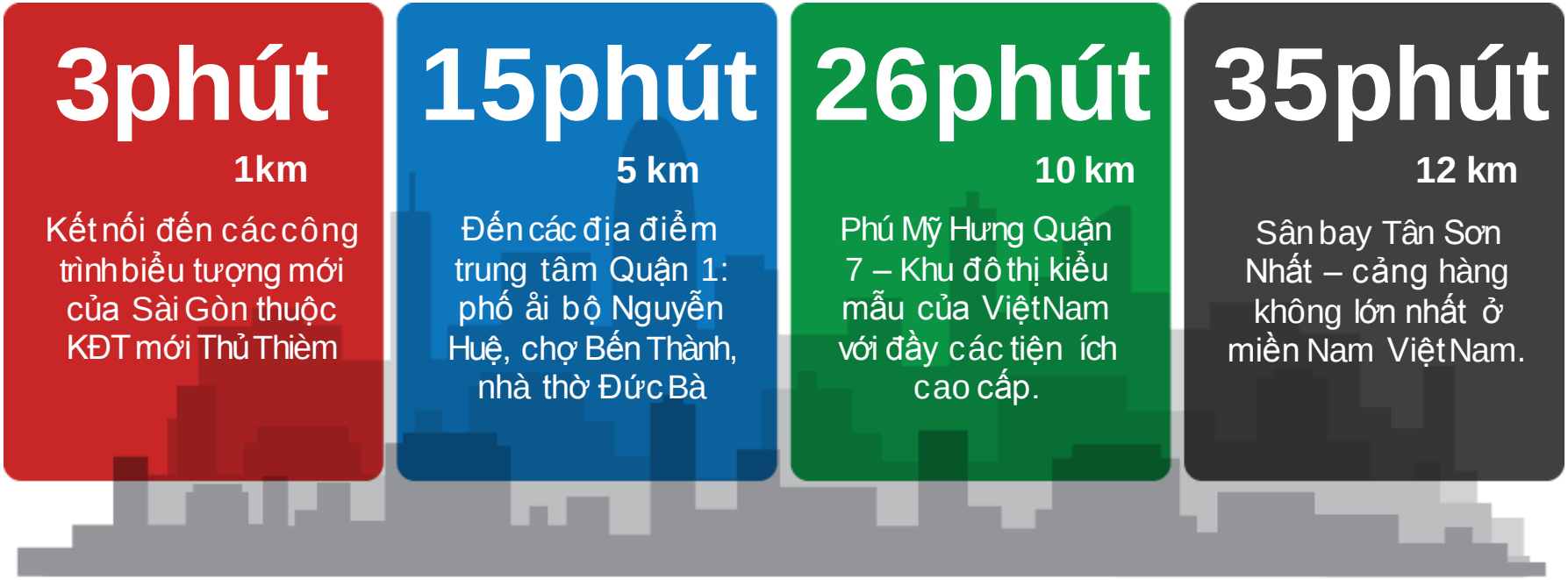
Dự án nằm cạnh các khu đô thị quy hoạch tầm cỡ như khu độ thị Sala Empire City, EcoSmarrt City, Vinhomes Thủ Thiêm góp phần nâng tầm giá trị cho dự án cũng như khu vực

VỊ TRÌ DỰ ÁN

Sông Sài Gòn
Cầu Thủ Thiêm 2
Kênh số 1
Đại lộ Vòng cung
Metropole
Thủ Thiêm
1-20
1-16
1-17
1-14
1-21
1-18
1-19
1-15
1-10
1-11
1-7
1-6
1-5
1-9
1-8
1-4
1-1
1-2
1-3
Hồ Trung tâm

VỊ TRÌ THỰC TẾ DỰ ÁN

ĐÁNH GIÁ VỊ TRÍ



Nhận xét.

- The Metropole Thủ Thiêm nằm ngay trung tâm khu hành chính mới Thủ Thiêm, ngay dưới cầu Thủ Thiêm 2 được đánh giá cao nhờ sở hữu những yếu tố vị trí tiềm năng.
- Nằm giáp bến sông Sài Gòn view trực tiếp qua Quận 1.
- Nằm ngay bên cầu Thủ Thiêm 2 (Đang xây dựng) và đường Tôn Đức Thắng – Quận 1 nối dài.
- Nằm bên trụ sở hành chính mới của Sài Gòn thuộc phân khu 2 B sắp được lotte triển khai.
- Nằm trong khu có cở sở hạ tầng ngày càng phát triển, tạo đà đẩy giá trị căn hộ tăng cao.

TIỆN ÍCH NỘI KHU

Chủ đầu tư chú trọng phát triển và đầu tư những tiện ích đạt chuẩn 5 sao, bao gồm:

- Hồ bơi cao cấp tràn bờ, view trực diện sông Sài Gòn và Bitexco
- Hệ thống gym đa năng, spa, sauna, yoga
- Công viên cây xanh, sân vườn mini kết hợp khu vui chơi trẻ em
- Hồ nước cảnh quan, khu trung tâm thương mại, sân tennis, khu BBQ ngoài trời.

TIỆN ÍCH NỘI KHU

Tiện ích ngoại khu

(1) Nhà Bảo tàng
(2) Trung tâm Hội nghị Triển lãm
(3) Khu Phức hợp Khách sạn
(4) Nhà hát Giao hưởng
(5) Trung tâm Thông tin Quy hoạch
(6) Khu phức hợp Tháp Quan sát
(7) Nhà thi đấu Đa năng
(8) Sân Vận động
(9) Cung Thiếu nhi
(10) Cơ quan Hành chính Đô thị
(11) Bệnh viện Quốc tế
(12) Khu Phức hợp Bến du thuyền
(13) Khách sạn Nghỉ dưỡng Đô thị
(14) Khách sạn Nghỉ dưỡng Vùng Châu thổ phía Nam
(15) Công viên Nước
(16) Viện Nghiên cứu Châu thổ phía Nam

View nhìn từ dự án

Mặt bằng dự kiến The Metropole Thủ Thiêm

Vui lòng liên hệ Hotline TCDA: **0901 5588 76**
Để cập nhật mặt bằng mới nhất

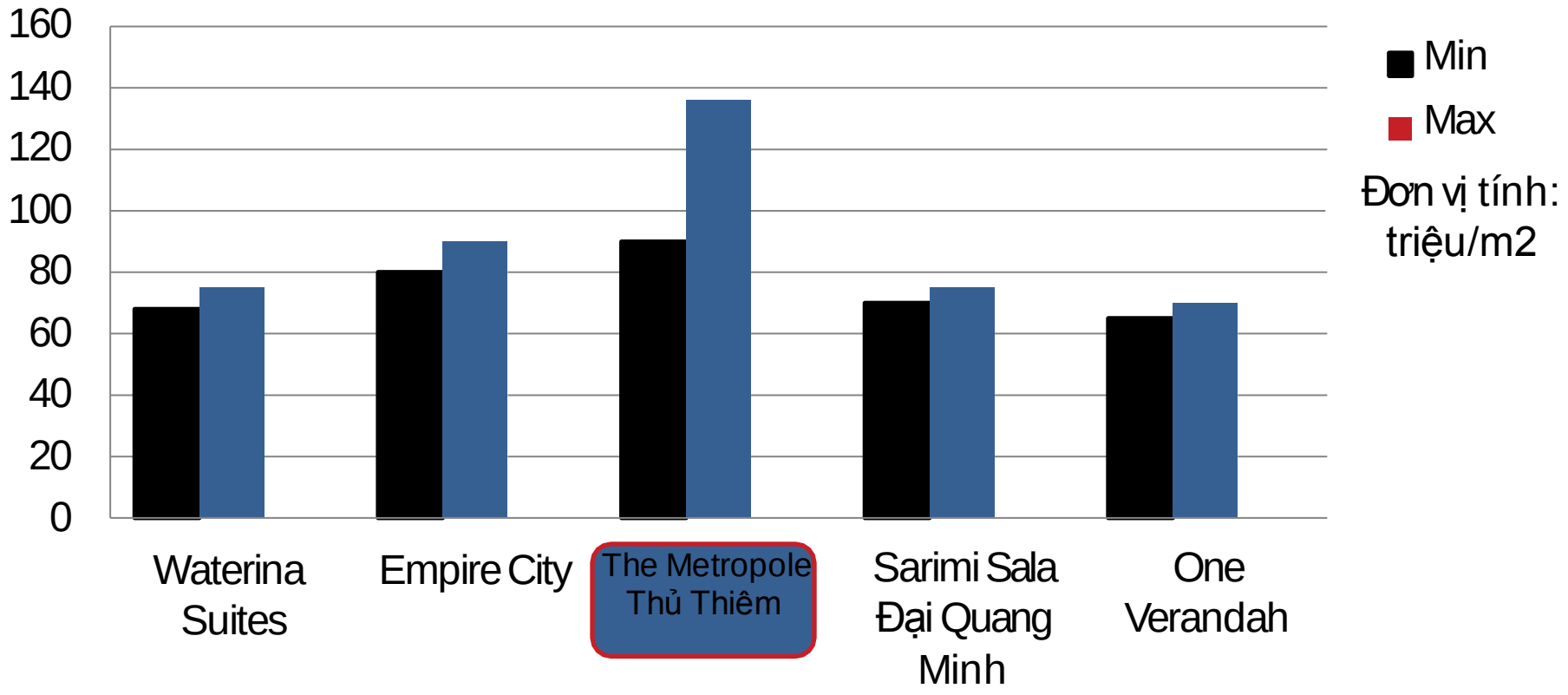
GIÁ BÁN DỰ KIẾN CĂN HỘ THE METROPOLE THỦ THIÊM

•Giá bán các căn hộ tại The Metropole Thủ Thiêm dự kiến từ **4.000 – 6.000 USD/m2 chưa VAT**

• Phí giữ chỗ (booking): 200 triệu/căn

Loại căn hộ	Diện tích	Giá bán
Căn hộ 1 phòng ngủ	50 - 55m2	4,5 – 4,95 tỷ/căn
Căn hộ 2 phòng ngủ	75 - 85m2	6,75 – 7,65 tỷ/căn
Căn hộ 3 phòng ngủ	95 - 110m2	8,55 – 9,9 tỷ/căn
Căn hộ 4 phòng ngủ	120m2	10,8 tỷ/căn

So sánh giá các dự án cùng phân khúc trong Quận 2



Nhận xét:

Thuộc phân khúc căn hộ hạng sang Quận 2, The Metropole Thủ Thiêm sở hữu mức giá cao hơn 20-30% so với các dự án cùng phân khúc.

(Lý giải nằm ở các ưu thế về vị trí cũng như hàng loạt các tiện ích hạ tầng nổi bật hình thành nên khu đô thị đa chức năng ven sông Sài Gòn)

Quy hoạch phát triển hạ tầng giao thông khu vực Thủ Thiêm

Thời điểm bàn giao các dự án lân cận The Metropole Thủ Thiêm

Cty Đại Quang Minh

Sarimi Sala
Đại Quang Minh

Thuận Việt

New City
Thủ Thiêm

Tập đoàn Kusto

Đảo Kim Cương

Quốc Lộc Phát
Sơn Kim Land

The Metropole Thủ Thiêm

Keppel Land
Trần Thái
Tiến phước
Gaw Capital

Empire City

Đã bàn giao

2017 | 12/2018 | **2021** | 2022

TIẾN ĐỘ THI CÔNG MỚI NHẤT THE METROPOLE THỦ THIÊM

The Metropole Thủ Thiêm hiện tại đang trong quá trình chuẩn bị mặt bằng thi công, từ phía chủ đầu tư đã có các đề án xây dựng. Dự kiến khởi công cuối năm 2018 .

CHỦ ĐẦU TƯ

QUỐC LỘC PHÁT

•Công ty Cổ Phần Quốc Lộc Phát thành lập năm 2014 chuyên về kinh doanh bất động sản. Trụ sở chính nằm tại số 19 Đường 31B, Khu phố 5, Phường An Phú, Quận 2, Tp.HCM. Người đại diện hợp pháp theo pháp luật là Ông Phạm Quang Hưng.

•Quốc Lộc Phát là chủ đầu tư dự án có năng lực tài chính vững mạnh cũng như có nguồn vồn đầu tư từ các công ty nước ngoài. Quốc Lộc Phát được cơ quan chính quyền phê duyệt đầy đủ các thủ tục pháp lý và chấp thuận giao đấy đầu tư vào dự án và hoàn thành nhiệm vụ tài chính với các lô đất trong dự án

Đơn vị phát triển dự án

SONKIMLAND

•Thông qua việc hợp tác và liên doanh với các đối tác là các tập đoàn hàng đầu trong nhiều lĩnh vực như HongKong Land, Hamon Developments, Bankinvest, Sơn Kim Land (SonKim Land) đã phát triển lớn mạnh trở thành nhà đầu tư và phát triển hàng đầu trong các lĩnh vực bất động sản, căn hộ, văn phòng, nhà hàng khách sạn, hệ thống bán lẻ tại thị trường trong nước và nước ngoài.

•Sơn Kim Land đã phát triển các dự án trong khu vực Quận 2 tạo được tiếng vang lớn trên thị trường như Gateway Thảo Điền, The Nassim và Serenity Sky Villas. Sơn Kim Land tự tin sẽ phát triển thành công dự án The Metropole Thủ Thiêm theo đúng chuẩn về một khu đô thị thông minh và đẳng cấp.

GATEWAY THẢO ĐIỀN
436 căn hộ

THE NASSIM
238 căn hộ

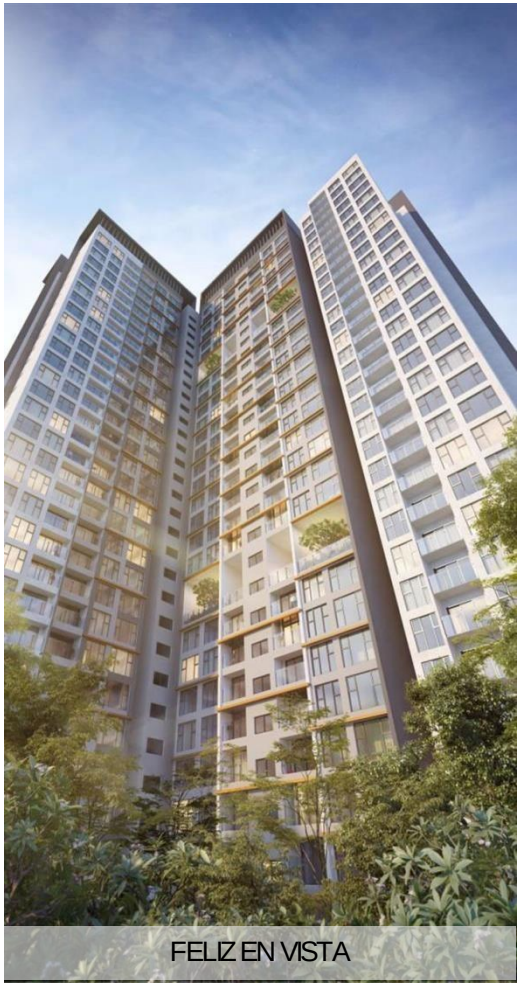
SERENITY SKY VILLAS
45 căn hộ

Đơn vị tài trợ vốn đầu tư thực hiện và bảo lãnh dự án

Vietcombank

•Vietcombank, ngân hàng hàng đầu tại Việt Nam với tiềm lực tài chính vững mạnh và nhiều năm kinh nghiệm đóng vai trò là Đơn vị tài trợ vốn đầu tư thực hiện dự án và bảo lãnh thực hiện dự án.

•Vietcombank còn là Đơn vị tham gia tài trợ cho người mua nhà của dự án, cung cấp các gói vay hợp lý cho người mua cần sự hỗ trợ về tài chính.



*1 số dự án ảược Vietcombank bảo lãnh

DỰ ÁN LÂN CẬN CÙNG PHÂN KHÚC

146.000

DIỆN TÍCH (M2)

11 BLOCK **3.700** CĂN

34 TẦNG

Empire City
Thủ Thiêm,
Quận 2
Giá **từ 2.800 – 3.500 USD/m2**

Xem chi tiết

167.100

DIỆN TÍCH (M2)

3.000 CĂN

Eco Smart City
Thủ Thiêm,
Quận 2

Xem chi tiết

Dự án lân cận

27,393

DIỆN TÍCH (M2)

4 BLOCK

1.229 căn

New City Thủ Thiêm
Mai Chí Thọ, Q2
Giá từ **50-55 triệu/m2**

Xem chi tiết

15.638

DIỆN TÍCH (M2)

4 BLOCK

414 CĂN

12 TẦNG

Sarimi Sala Đại Quang Minh
Mai Chê Thọ, Q2
Giá từ **70-75 triệu/m2**

Xem chi tiết

Thank You!

TAPCHIDUAN.NET

Tạp chí tin tức, thi trường bất động sản