



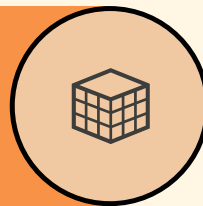
LÀM SAO ĐỂ ĐẦU TƯ CĂN HỘ CHO THUÊ TẠI BÌNH DƯƠNG

ĐẠT TỶ SUẤT LỢI NHUẬN 12%/năm

NỘI DUNG

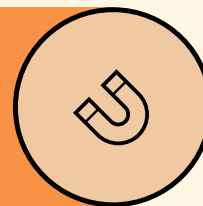
01

Thị trường căn hộ tại Bình Dương



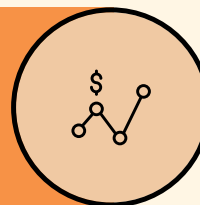
02

Tại sao nên đầu tư căn hộ cho thuê



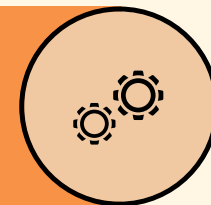
03

Làm sao đầu tư đạt lợi nhuận lên đến 12%/năm



04

Kết luận & Nhận định





THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TẠI BÌNH DƯƠNG

Thị trường bất động sản Bình Dương chứng kiến sự nở rộ của phân khúc căn hộ trong thời gian vừa qua. Các dự án được đầu tư bài bản từ vị trí, thiết kế, tiện ích cho đến các chính sách thanh toán. Có thể kể đến một số dự án tiêu biểu như: The Habitat, Happy One, C Sky View, Sora Gardens...



Tổng quan dự án The Habitat

Vị trí	Ngay cổng KCN VSIP I, đại lộ Hữu Nghị, TX.Thuận An, Bình Dương
Chủ đầu tư	Công ty TNHH phát triển VSIP-Sembcorp Gateway
Quy mô	Diện tích xây dựng: Hơn 4 ha Giai đoạn 1: 2 Block gồm 267 căn Giai đoạn 2: 3 Block 460 căn Giai đoạn 3: đang cập nhật Mật độ xanh lên đến 55% bao gồm công viên và các tiện ích nội khu.
Sản phẩm	Shophouse, căn hộ 2 PN, 3PN, Duplex
Giá bán	Dự kiến 32 triệu/m2 (GD3)
Thời gian mở bán	Cuối tháng 8/2019





Tổng quan dự án Happy One

Vị trí	26 Đại lộ Bình Dương, Khu phố 7 - P. Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một - BD
Chủ đầu tư	Công ty cổ Phần Tập Đoàn Địa Ốc Vạn Xuân
Quy mô	Tổng diện tích dự án: 5.275m2
Sản phẩm	21 tầng và 1 tầng hầm, Gồm 468 căn hộ (1PN, 2PN) và 11 căn shophouse
Giá bán	Giá bán từ 27 triệu/m2
Thời gian bàn giao	Dự kiến Quý I/2021

Tổng quan về dự án C Sky View

Vị trí	Đường Trần Phú KDC Chánh Nghĩa - Thủ Dầu Một - Bình Dương
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Chánh Nghĩa Quốc Cường
Quy mô	Cao 35 tầng gồm 2 tháp, rộng 8600m ²
Sản phẩm	Gồm 1166 căn hộ, gồm căn hộ 1 PN, 2 PN, 3 PN, Penthouse
Giá bán	Từ 31 triệu/m ²
Thời gian bàn giao	Năm 2021





Thông tin dự án Sora Gardens

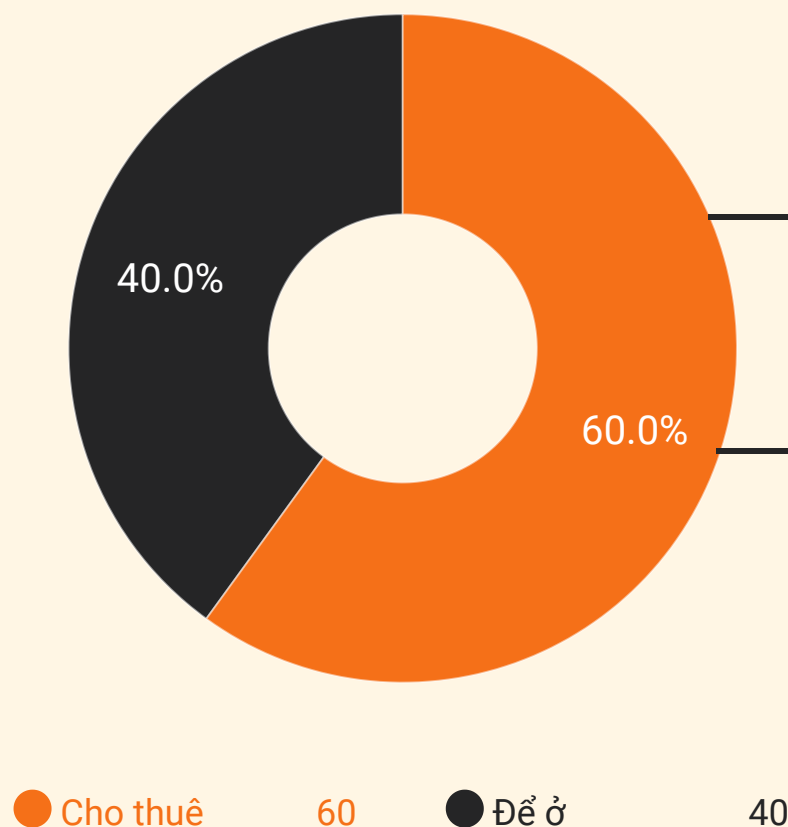
Vị trí	Phường Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh BD
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Becamex Tokyu
Quy mô	GĐ1: 400 căn hộ GĐ2: 560 căn hộ, cao 24 tầng, diện tích 9.082 m2
Giá bán	Dự kiến từ 2,86 tỷ/căn
Thời gian bàn giao	Năm 2021

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TẠI BÌNH DƯƠNG NHƯ THẾ NÀO ?

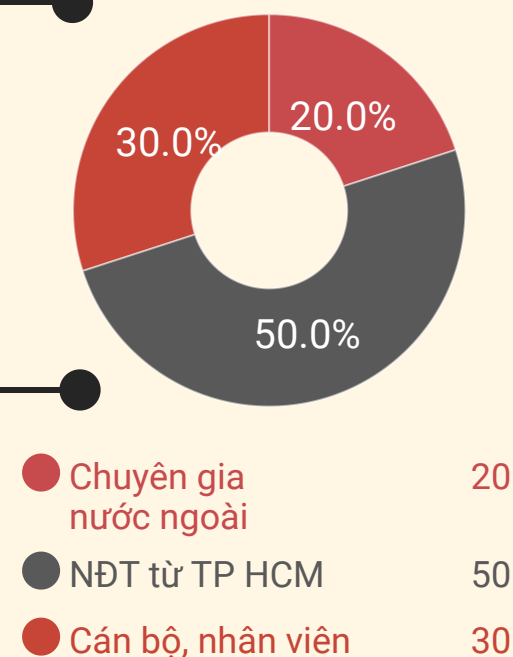
Theo thống kê tại thị trường Bình Dương, khách mua căn hộ để cho thuê chiếm 60% (còn lại 40% mua để ở). Trong đó có 70% là người nước ngoài và NĐT từ TPHCM.

Giá cho thuê đối với phân khúc căn hộ cao cấp từ 600 USD đến 1200 USD. Đặc biệt, có những căn lên đến 3000 - 4000 USD.

Mục đích mua căn hộ



Đối tượng thuê căn hộ



THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TẠI BÌNH DƯƠNG

Nguyên nhân giúp Bình Dương trở thành thị trường cho thuê căn hộ đầy triển vọng



Đối với khách thuê là người nước ngoài

- Bình Dương tập trung phát triển công nghiệp, cần nguồn lực nước ngoài rất lớn.
- Trong năm 2019, Bình Dương có hơn 45.000 chuyên gia đang làm việc, số lượng này không ngừng gia tăng qua các năm.
- Ngân sách thuê nhà chi cho chuyên gia nước ngoài hiện tại: Quản lý cấp trung 800\$, cấp cao 1500\$.



Đối với khách thuê là người Việt Nam

- Bình Dương có số lượng người nhập cư đến làm việc rất cao.
- Dân số Bình Dương hiện tại là hơn 2.4 triệu người, trong đó có hơn 53,5% là dân nhập cư.
- Khách thuê luôn ưu tiên thuê vị trí ở gần nơi làm việc và nhiều tiện ích.



TẠI SAO NÊN ĐẦU TƯ CĂN HỘ CHO THUÊ

- 1 Vốn đầu tư hợp lý
- 2 Hỗ trợ vay ngân hàng dễ dàng
- 3 Tỷ suất lợi nhuận hấp dẫn và ổn định
- 4 Thời gian thanh toán kéo dài hoặc nếu thanh toán ngay thường có chính sách giảm giá => Giảm chi phí đầu tư ban đầu.

TẠI SAO NÊN ĐẦU TƯ CĂN HỘ CHO THUÊ

- 5 Có thể khai thác cho thuê ngay mà không cần chờ đợi quá lâu
- 6 Dòng tiền ổn định hàng tháng
- 7 Nhà đầu tư không phải mất quá nhiều thời gian để chăm sóc, quản lý căn hộ
- 8 Giá trị căn hộ tăng theo thời gian

LÀM SAO ĐẦU TƯ ĐẠT LỢI NHUẬN LÊN ĐẾN 12%/NĂM

Thứ nhất

Chọn căn hộ có khả năng cho thuê cao



Thứ hai

Chọn chủ đầu tư uy tín và chính sách tốt



Thứ ba

Xác định đúng khách hàng mục tiêu



Thứ tư

Chú trọng việc đầu tư trang trí nội thất



Thứ nhất: Chọn căn hộ có khả năng cho thuê cao

Khả năng cho thuê cao thể hiện ở việc căn hộ có sức hút với thị trường, có điểm nổi bật hơn so với các dự án căn hộ khác
Dưới đây là một số yếu tố ảnh hưởng đến khả năng cho thuê căn hộ



Vị trí



Tiện ích



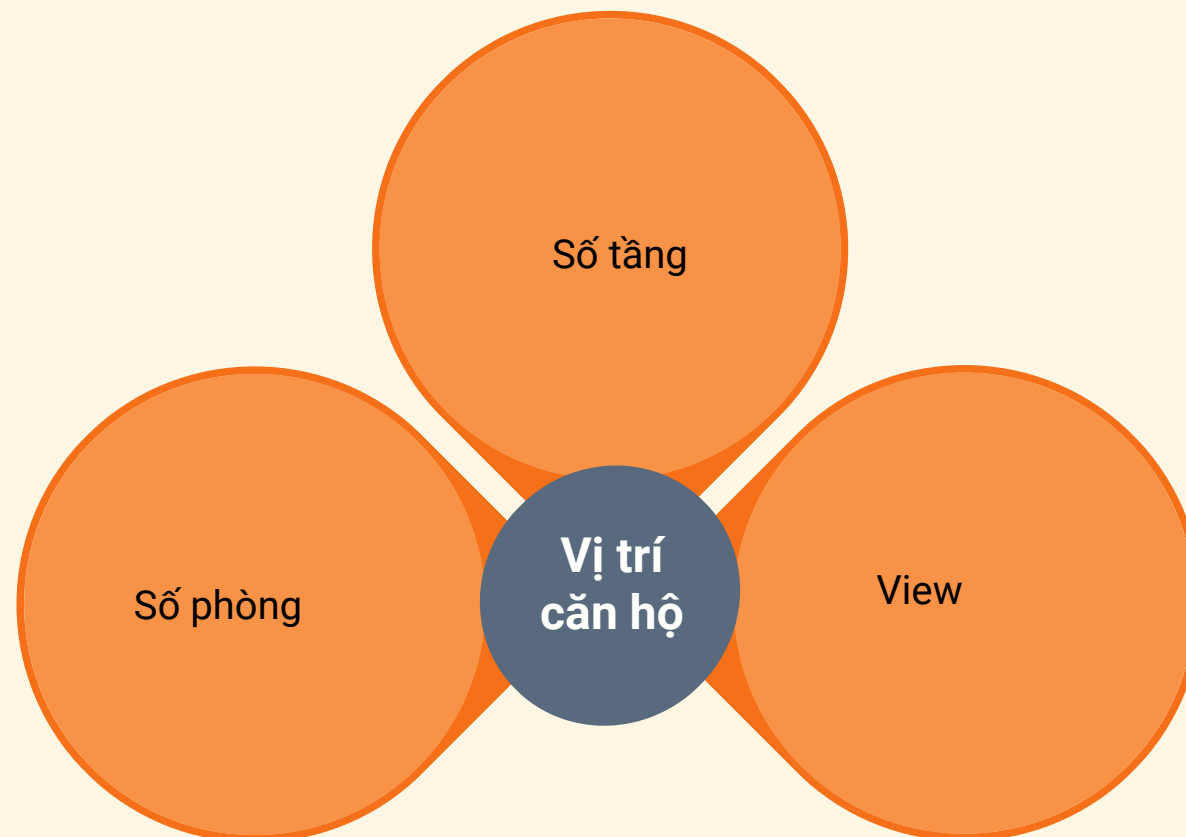
Chất lượng



An ninh

Vị trí

Vị trí là yếu tố quan trọng quyết định giá trị căn hộ hiện tại và tương lai



Tiện ích

Tiện ích nội khu càng nhiều và càng chất lượng thì sẽ thu hút được khách đến ở

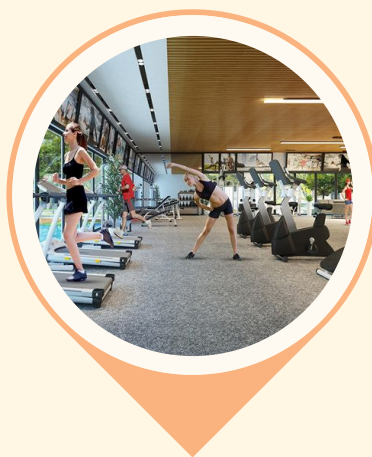
Công viên xanh



Hồ bơi



Phòng tập thể dục



Khu vui chơi trẻ em

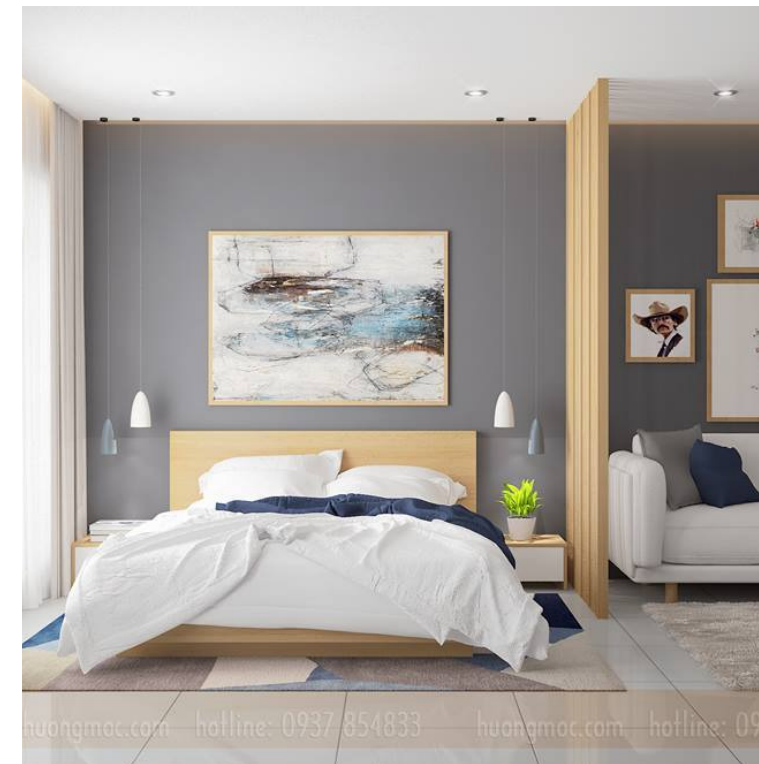


Sân thể thao



Chú trọng đến cảnh quan xanh là một lợi thế lớn của các dự án hiện nay.
Cư dân trong căn hộ sẽ được tận hưởng những tiện ích tuyệt vời ngay trong khuôn viên sống.

Chất lượng



Chất lượng của căn hộ cộng thêm thiết kế đẹp sẽ giúp chúng ta dễ dàng và yên tâm hơn trong việc đầu tư cho thuê dài hạn.

An ninh

Hệ thống PCCC
đặt lên hàng đầu



Hệ thống thiết bị
an ninh hiện đại

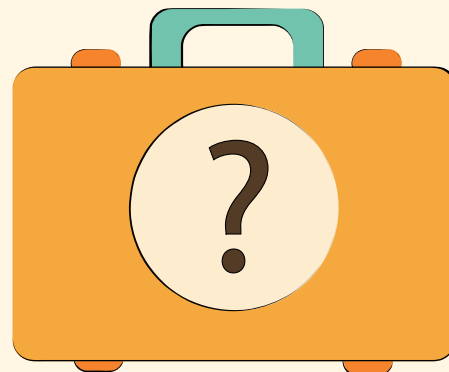


Đội ngũ bảo vệ
chuyên nghiệp



An ninh là tiêu chí mà các chủ đầu tư uy tín đặt lên hàng đầu để đảm bảo lòng tin của khách hàng. Bởi những tai nạn đáng tiếc xảy ra sẽ ảnh hưởng đến tâm lý của khách hàng. Do đó, hệ thống cần được xây dựng hoàn thiện với nhiều lớp an ninh chặt chẽ

Thứ hai: Chọn chủ đầu tư uy tín và chính sách tốt



Dễ dàng tạo được lòng tin khách hàng khi thuê căn hộ



Đảm bảo thực hiện đúng những cam kết ban đầu như công tác quản lý, bảo trì, an ninh



Bàn giao căn hộ đúng tiến độ, không ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư

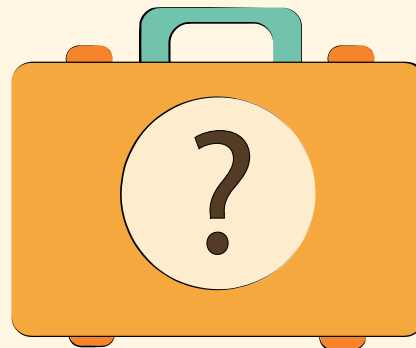


Tránh được rủi ro về vấn đề pháp lý



Tại sao phải chọn chủ đầu tư uy tín

Thứ hai: Chọn chủ đầu tư uy tín và chính sách tốt



Tìm hiểu thông tin cơ bản: giấy phép kinh doanh, quá trình hình thành và phát triển,...



Tìm hiểu về chất lượng những dự án của chủ đầu tư đã có mặt trên thị trường



Làm sao để chọn được chủ đầu tư uy tín



Tìm hiểu về những phản hồi của chính cư dân sinh sống trong căn hộ dưới sự quản lý của chủ đầu tư.



Hỏi ý kiến của người thân, bạn bè hoặc những người có kinh nghiệm, kiến thức về lĩnh vực bất động sản

Thứ hai: Chọn chủ đầu tư uy tín và chính sách tốt

Các chính sách của dự án cũng là một yếu tố quan trọng cần xem xét.
Một dự án có chính sách tốt cần đảm bảo những điều kiện sau đây:



Thời gian thanh toán linh hoạt và dài hạn



Hỗ trợ khách hàng vay ngân hàng với lãi suất ưu đãi



Cam kết cho thuê lại



Hỗ trợ hoặc khuyến mãi nội thất, tư vấn thiết kế nội thất

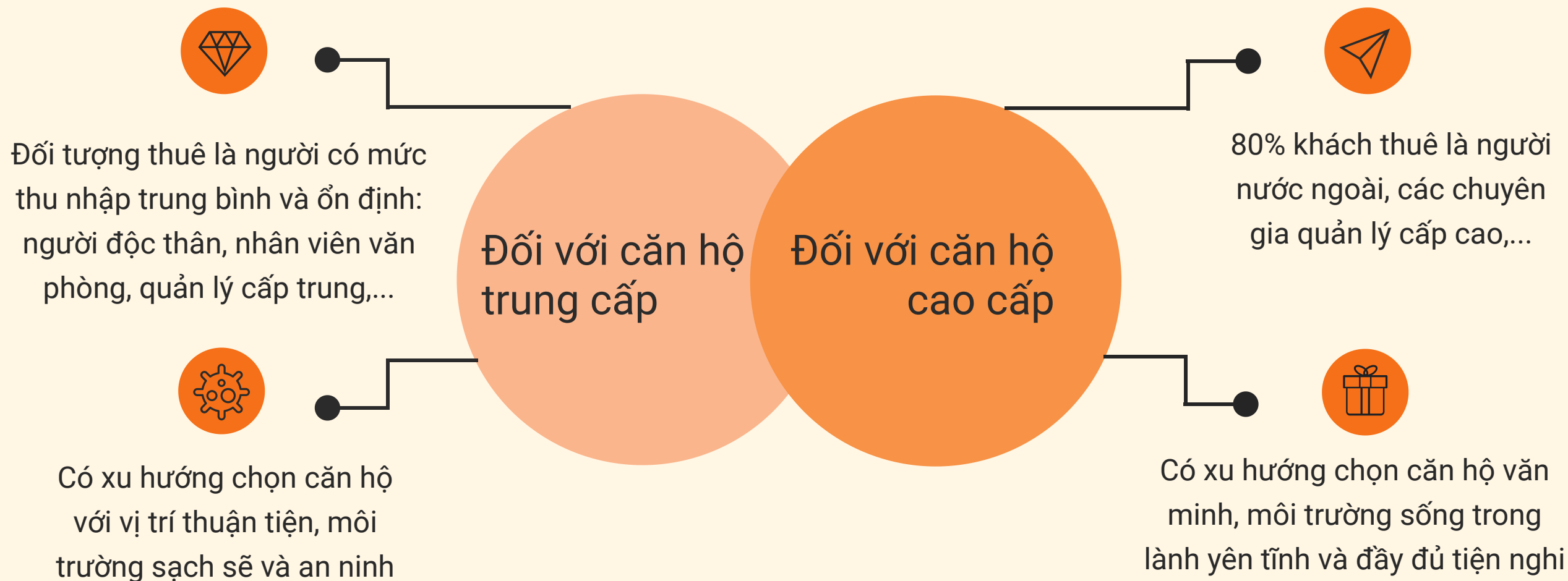


Có các chính sách tạo điều kiện cho khách hàng đầu tư sinh lời

Thứ hai: Chọn chủ đầu tư uy tín và chính sách tốt



Thứ ba: Xác định đúng khách hàng mục tiêu



Thứ tư: Chú trọng việc đầu tư trang trí nội thất



Khách thuê thường bị chi phối bởi cảm xúc. Nội thất đẹp, đầy đủ tiện nghi sẽ là điểm cộng hoàn hảo ngay từ cái nhìn đầu tiên.



Căn hộ đã được đầu tư trang trí nội thất sẽ giúp khách thuê tiết kiệm thời gian, không cần đi mua sắm đồ đạc trong nhà.



Tâm lý khách thuê thường mong muốn có thể dọn vào ở ngay. Căn hộ đã trang trí nội thất sẽ được ưu tiên lựa chọn

Thứ tư: Chú trọng việc đầu tư trang trí nội thất

Những lưu ý khi trang trí nội thất theo từng đối tượng khách hàng

01.

Xác định đối tượng
khách thuê

02.

Tính toán chi phí
đầu tư nội thất

03.

Chọn phong cách
thiết kế: hiện đại,
cổ điển,...

04.

Thiết kế đạt tính
thẩm mỹ về tổng
quan và bố cục

05.

Đảm bảo hiệu năng
sử dụng của tất cả
nội thất

Anh/chị có thể tham khảo ý kiến của người thân, bạn bè, những người có kiến thức về trang trí nội thất.
Giải pháp tối ưu nhất là nhờ sự tư vấn của các công ty chuyên ngành.

KẾT LUẬN và NHẬN ĐỊNH

Để đầu tư căn hộ cho thuê tại Bình Dương đạt tỷ suất lợi nhuận lên đến 12% thì cần:



Chọn dự án có vị trí
đắc địa, giao thông
thuận tiện



Chọn chủ đầu tư uy
tín, có chính sách đầu
tư tốt cho khách hàng



Dự án có nhiều tiện
ích nội khu, đặc biệt
là đảm bảo an ninh



Xác định được
khách hàng
mục tiêu



Biết cách đầu tư nội
thất hiệu quả, phù hợp
với thị hiếu khách thuê

Như đã phân tích ở trên, đầu tư căn hộ cho thuê tại Bình Dương là kênh đầu tư cực kỳ tiềm năng . Trên đây là những cách làm hi vọng sẽ giúp anh chị đầu tư căn hộ cho thuê đạt tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng 12%/năm.



THANK YOU

HOMENEXT CORPORATION

SÀN MÔI GIỚI VÀ TƯ VẤN BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG ĐẦU TẠI BÌNH DƯƠNG

Tư vấn những giải pháp giúp đầu tư căn hộ đạt tỷ suất lợi nhuận cao tại Bình Dương

Anh, chị vui lòng liên hệ **HomeNext** để được tư vấn miễn phí !



0908 480 055



www.homenext.vn



sales@homenext.vn