



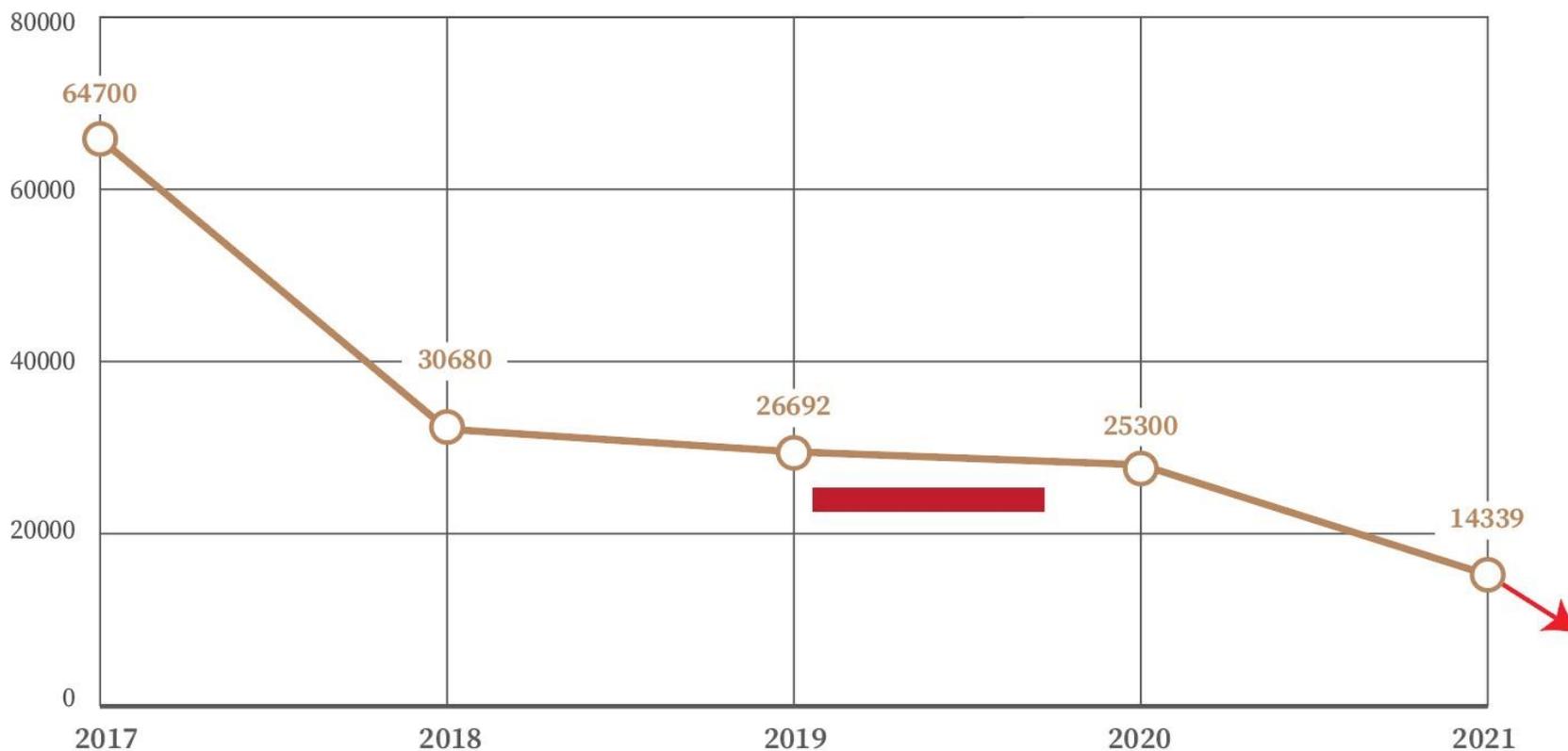
Stella Residence
LIVE LUXURY · LIVE IN STYLE

SỐNG ĐẲNG CẤP ĐẬM CHẤT RIÊNG



An aerial view of a city skyline at dusk, with a glowing horizontal line across the middle. The text is overlaid on the image.

TỔNG QUAN
THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM



THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM

Nguồn cung căn hộ sơ cấp sụt giảm mạnh dẫn đến tình trạng thiếu hụt.

BIỂU ĐỒ SỐ LƯỢNG CĂN HỘ MỞ BÁN TẠI TP.HCM TỪ 2017-2021

***Nguồn số liệu: Báo cáo tổng kết thị trường căn hộ của CBRE Việt Nam;
Báo cáo thị trường của Savills Việt Nam; Báo cáo thị trường của DKRA Việt Nam

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM



TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG
BAO ĐIỂN TỬ CỦA BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Thị trường căn hộ bán tại TP.HCM thấp nhất kể từ năm 2016

BẤT ĐỘNG SẢN - Thực Vy - 12:53 08/04/2022

(TN&MT) - Trong quý 1/2022, thị trường bất động sản TP.HCM tiếp tục thiếu vắng nguồn cung mới. Theo dữ liệu của Bộ Xây dựng, trong quý I vừa qua, cả nước chỉ có 69 dự án nhà ở thương mại được cấp phép,

Công an nhân dân

Thị trường căn hộ TP HCM giảm nguồn cung

11:55 17/08/2021

Nguồn cung căn hộ sụt giảm trong khi nhu cầu mua căn hộ vẫn duy trì ở mức tốt, đặc biệt tại những quận như Bình Tân.

Thị trường căn hộ đối mặt suy giảm nguồn cung

Từ giai đoạn cuối năm 2020, thị trường bất động sản TP.HCM thiếu vắng nguồn cung mới. Theo dữ liệu của Bộ Xây dựng, trong quý I vừa qua, cả nước chỉ có 69 dự án nhà ở thương mại được cấp phép,

CafeLand

Thị trường căn hộ TP.HCM thấp nhất 9 năm

08/04/2022 4:10 PM

0:00 / 2:49

Chia sẻ 18 Thích Lưu vào Facebook

Quý 1/2022, nguồn cung căn hộ TP.HCM thấp kỷ lục khi chỉ ghi nhận một dự án với 884 căn hộ mở bán trong cả quý, đánh dấu nguồn cung mới theo quý thấp nhất kể từ năm 2016.

THỰC TRẠNG nguồn cung căn hộ TP.HCM hiện nay: KHAN HIẾM

NGUYÊN NHÂN KHIẾN NGUỒN CUNG CĂN HỘ TP.HCM KHAN HIẾM

TÌNH TRẠNG KHAN HIẾM NGUỒN CUNG CĂN HỘ
XUẤT PHÁT TỪ NHỮNG NGUYÊN NHÂN CHÍNH

Ảnh hưởng
tiêu cực về vấn
đề cấp phép từ
năm 2019

Quỹ đất sạch
ngày càng hạn
chế

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM

Dù khan hiếm nguồn cung nhưng thị trường căn hộ tại TP.HCM vẫn có sức hút giao dịch và tiềm năng tăng giá mạnh.



Nhu cầu giao dịch căn hộ ở mức cao dù nguồn cung khan hiếm: Tỷ lệ hấp thụ của dự án mới 83% trong Quý 1/2022 (khảo sát từ Savills).

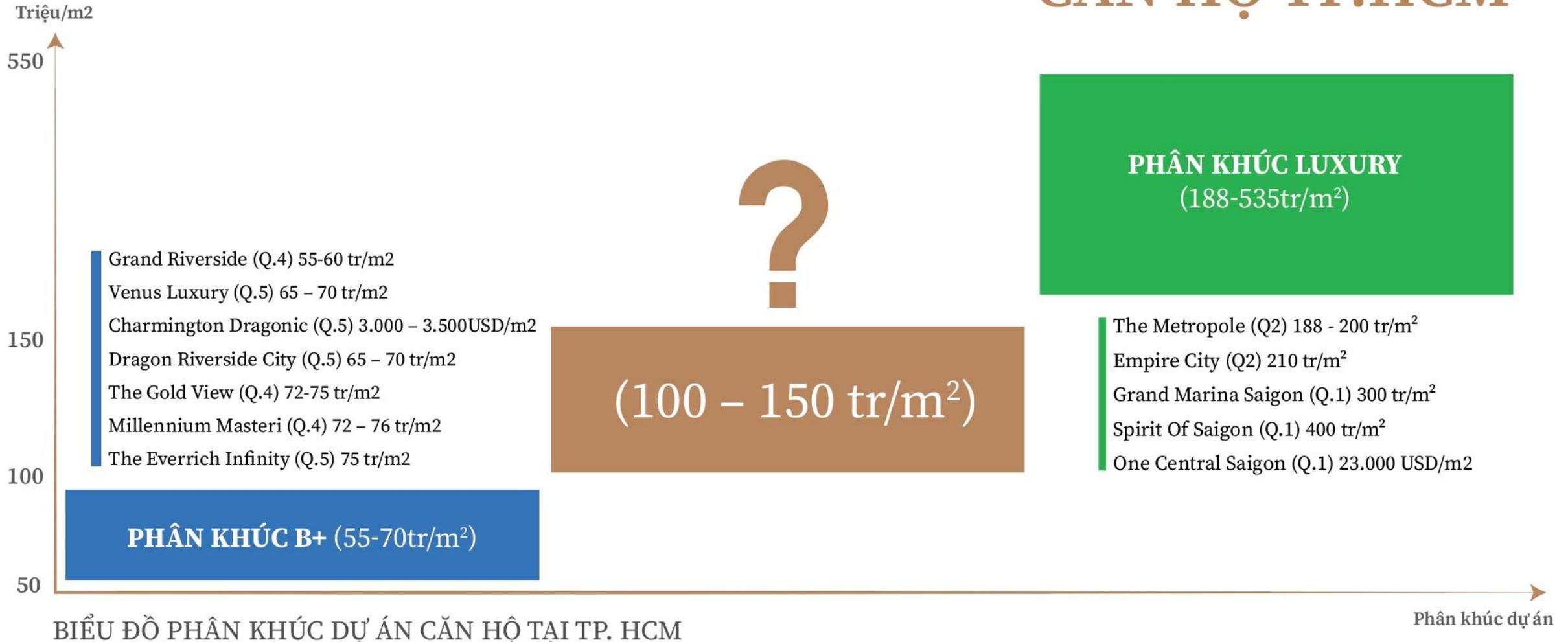


Căn hộ đủ điều kiện pháp lý tăng sức nóng: tăng giá 11% sau 3 tháng, tăng x2 sau 1 năm.



Căn hộ cao cấp tăng giá mạnh: đạt bình quân 6.266 USD (hơn 143 triệu đồng) một m2, tăng 36% theo quý và tăng 23% theo năm.

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM





Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN STELLA RESIDENCE

TỌA ĐỘ VÀNG KẾT NGÀN GIAO ĐIỂM

Nhờ tọa độ vàng với mặt tiền đắc địa giữa lòng đô thị nhộn nhịp và sầm uất bậc nhất TP.HCM, Stella Residence dễ dàng kết nối với các tuyến đường trọng yếu như đại lộ Võ Văn Kiệt, cầu Nguyễn Văn Cừ...

GIAO THÔNG

- Đường Trần Hưng Đạo
- Đường Võ Văn Kiệt
- Đường Nguyễn Văn Cừ
- Đường Lê Hồng Phong
- Đường An Dương Vương
- Cầu Nguyễn Văn Cừ
- Cầu chữ Y
- Ngã 6 Cộng Hòa

GIÁO DỤC

- TH Hàm Tử, TH Huỳnh Mẫn Đạt
- THCS Trần Danh Ninh, THCS Kim Đồng
- Trường CD Kinh tế Đối ngoại
- DH Sài Gòn
- DH Sư Phạm TP.HCM
- DH Kinh tế TP.HCM

Y TẾ

- BV Chấn thương chỉnh hình
- BV Bệnh Nhiệt Đới
- BV Nguyễn Tri Phương
- BV ĐH Y Dược
- BV Phạm Ngọc Thạch
- BV mắt Cao Thắng

MUA SẮM - GIẢI TRÍ

- Chợ An Đông
- Chợ Hòa Bình
- Now Zone Mall Nguyễn Văn Cừ

CÔNG VIÊN - THỂ THAO

- Sân vận động Thống Nhất
- Sân thể thao đa năng Lam Sơn
- Công viên Võ Văn Kiệt
- Công viên Văn Lang
- Công viên Hòa Bình



Stella Residence



TỔNG QUAN DỰ ÁN

THÔNG TIN

STELLA RESIDENCE

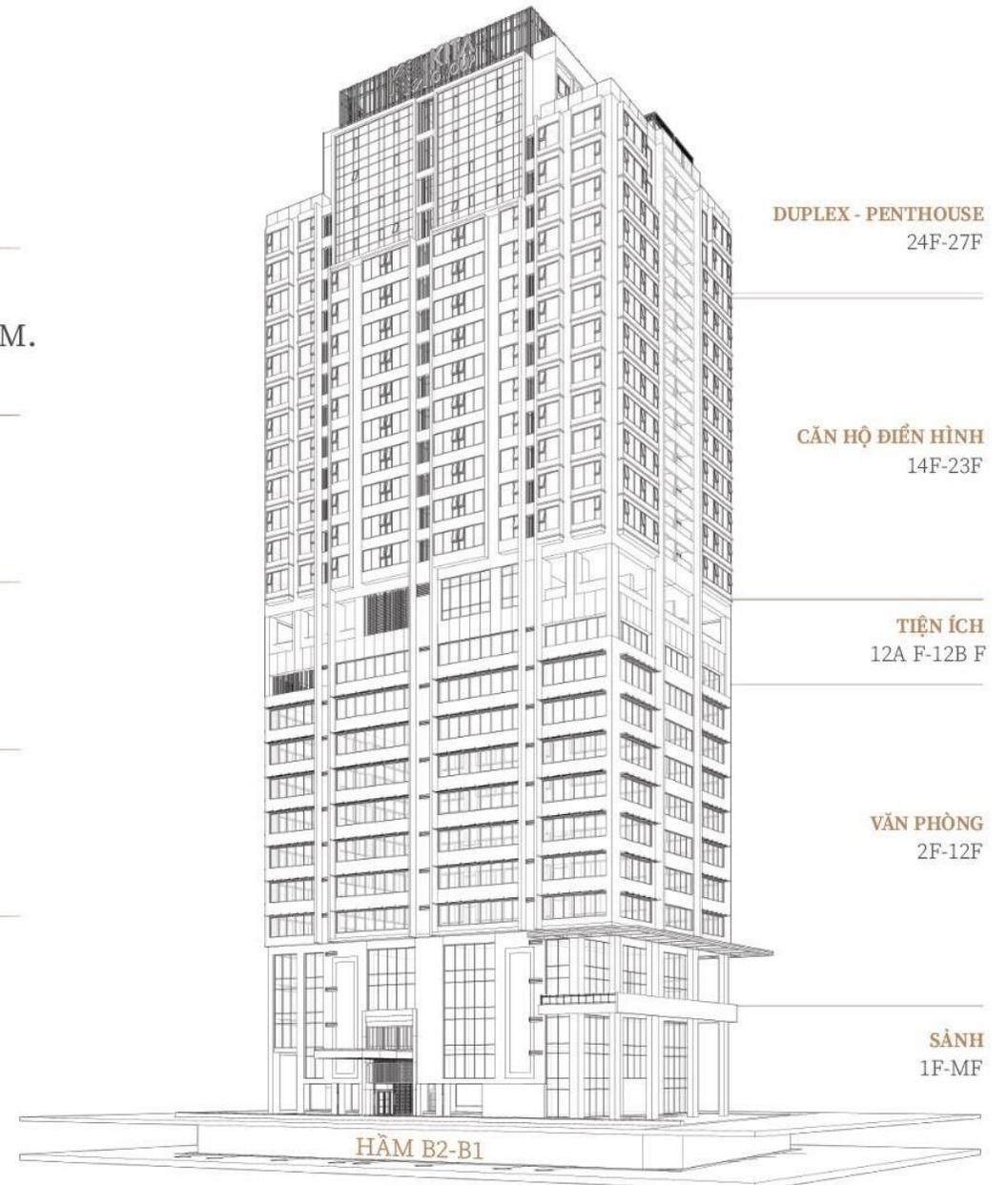
Vị trí dự án Số 927, Đường Trần Hưng Đạo, Phường 1, Quận 5, TP.HCM.

Số tầng 27 tầng và 2 hầm

Loại hình căn hộ Căn hộ điển hình 2,3,4 phòng ngủ, duplex, penthouse

Diện tích Căn hộ điển hình: 90.71 – 155.72 m² (DT tim tường)
Duplex: 188.29 – 249.82 m² (DT tim tường)
Penthouse: 348.09 – 353.11 m² (DT tim tường)

Số lượng căn hộ **82 CĂN**
Căn hộ 4PN: 20 căn
Căn hộ 3PN: 30 căn
Căn hộ 2PN: 20 căn
Duplex: 8 căn
Penthouse: 4 căn





Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

MẶT BẰNG DỰ ÁN



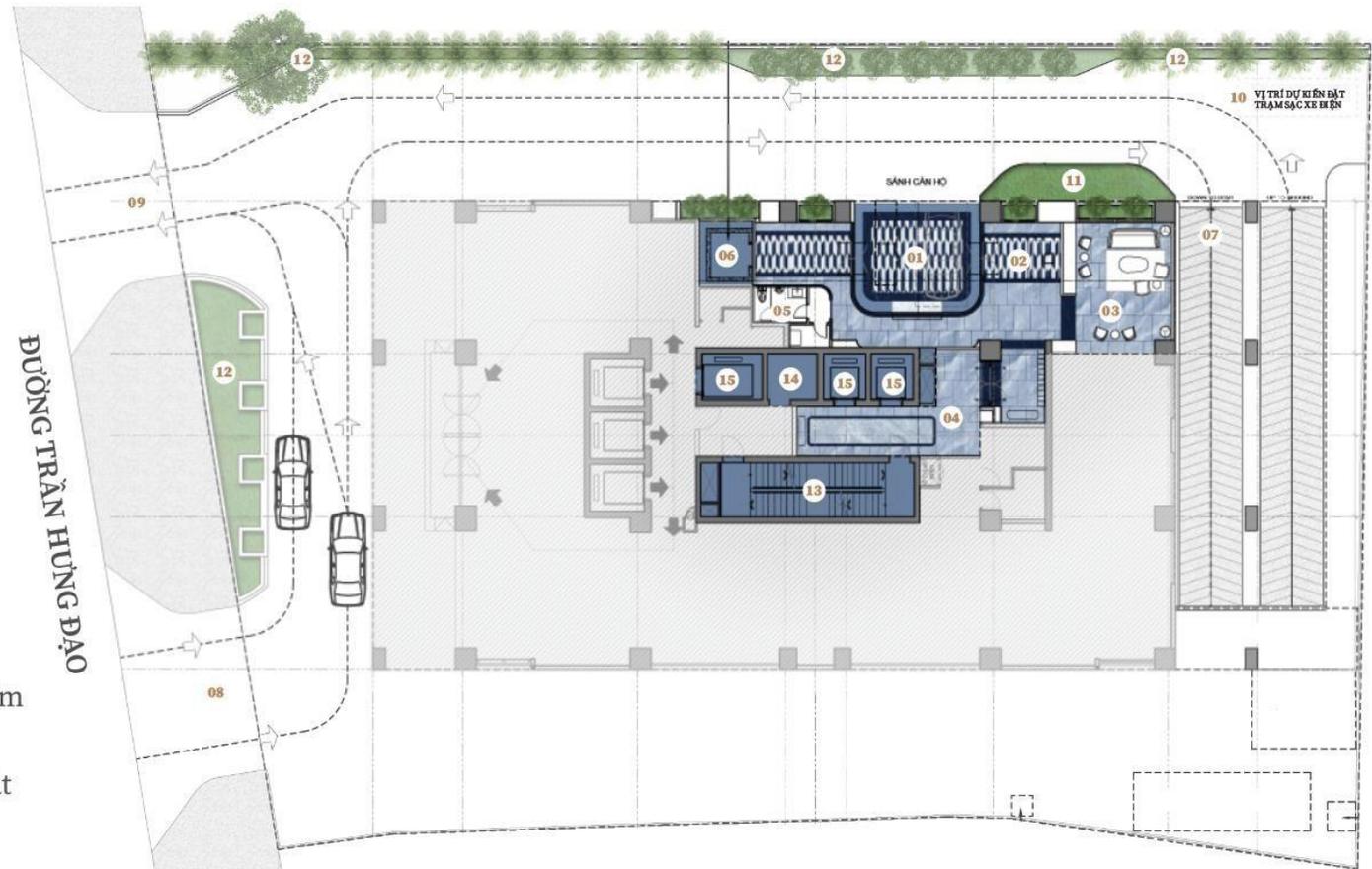
MẶT BẰNG TẦNG TRỆT

- 01 Sảnh đón/trả khách
- 02 Lễ tân
- 03 Sảnh chính
- 04 Sảnh thang máy
- 05 Restroom
- 06 Thang máy xuống hầm
- 07 Lối xe xuống hầm
- 08 Lối vào
- 09 Lối ra
- 10 Trạm sạc xe điện
- 11 Zen Garden
- 12 Welcome Garden
- 13 Thang thoát hiểm
- 14 Khu vực kỹ thuật
- 15 Thang máy



1F-MF

VỊ TRÍ
TẦNG TRỆT



Chúng tôi đã căn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



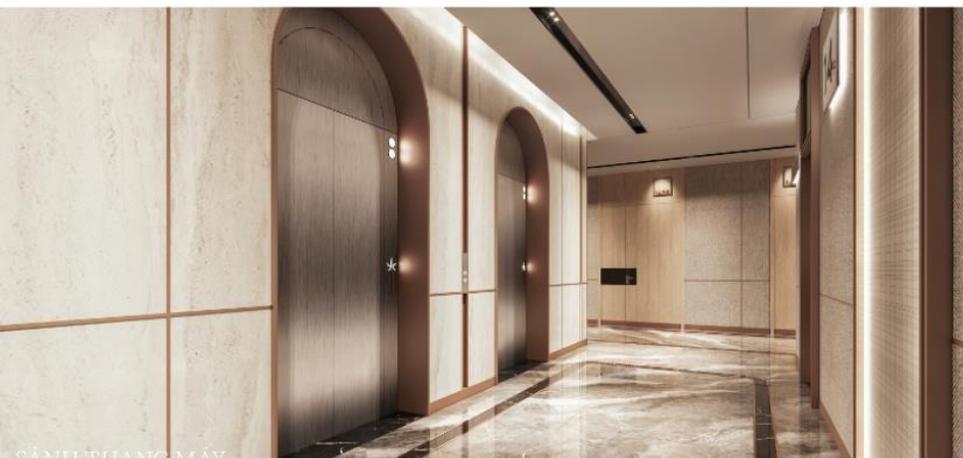
LỐI VÀO



LỐI VÀO CỔNG CHÍNH



SÀNH CHÍNH



SÀNH THANG MÁY



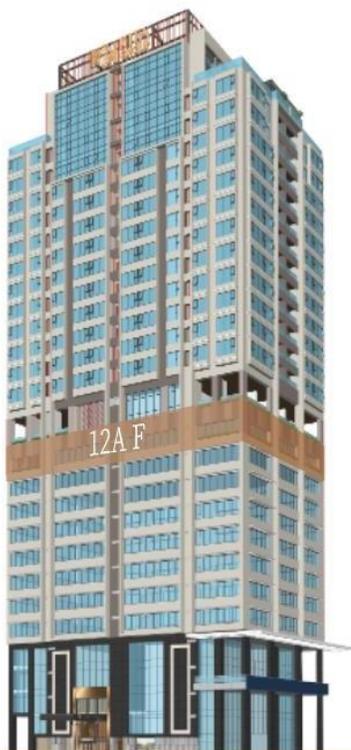
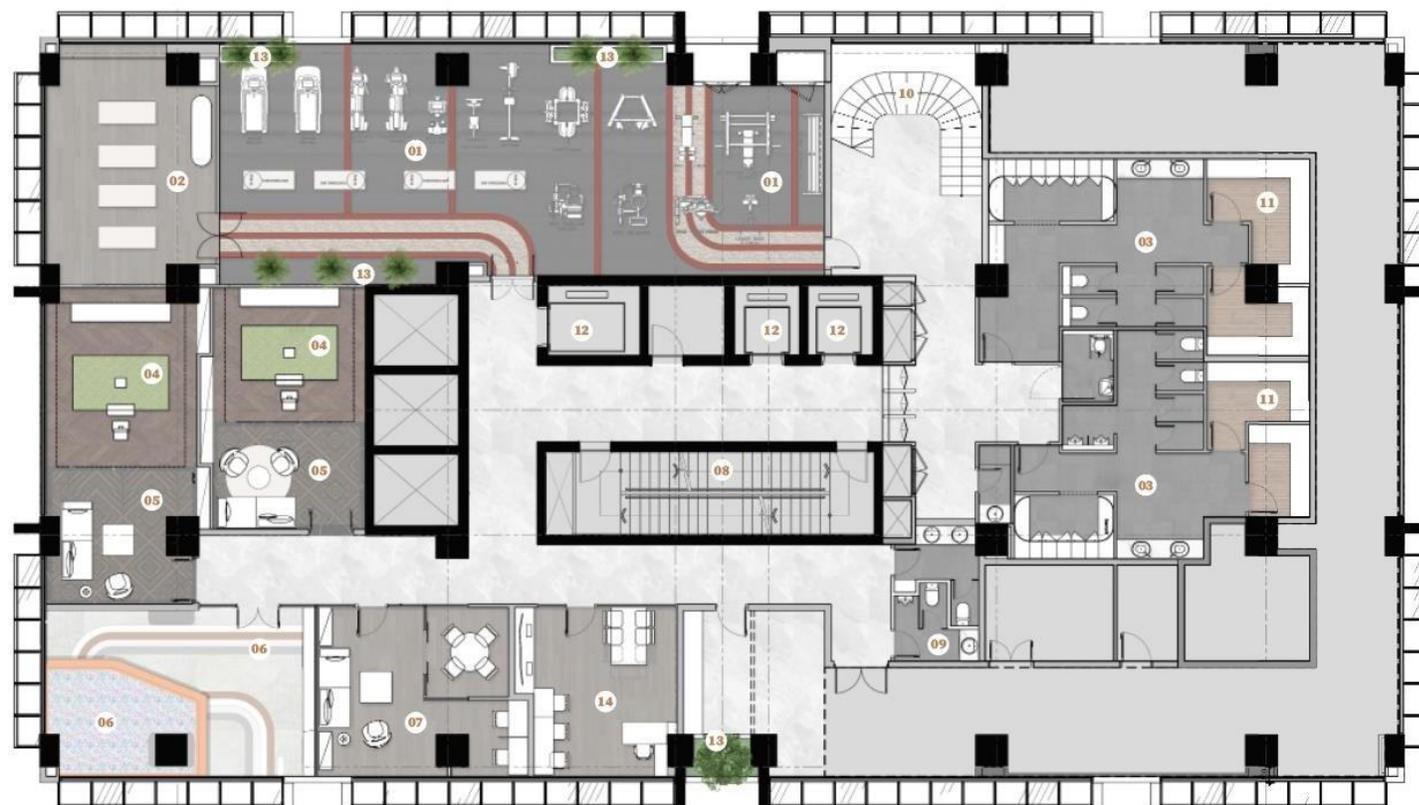
LỄ TÂN



TẦNG 12A

MẶT BẰNG TẦNG TIỆN ÍCH

- 01 Gym
- 02 Yoga
- 03 Locker Room
- 04 Golf Lounge
- 05 Cigar Lounge
- 06 Khu vui chơi trẻ em
- 07 Thư viện
- 08 Thang thoát hiểm
- 09 Restroom
- 10 Thang thông tầng
- 11 Phòng Sauna thư giãn
- 12 Thang máy
- 13 Sky Garden
- 14 Văn phòng Ban quản lý



VỊ TRÍ
TẦNG 12A

Chúng tôi đã căn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



KHU VUI CHƠI TRẺ EM



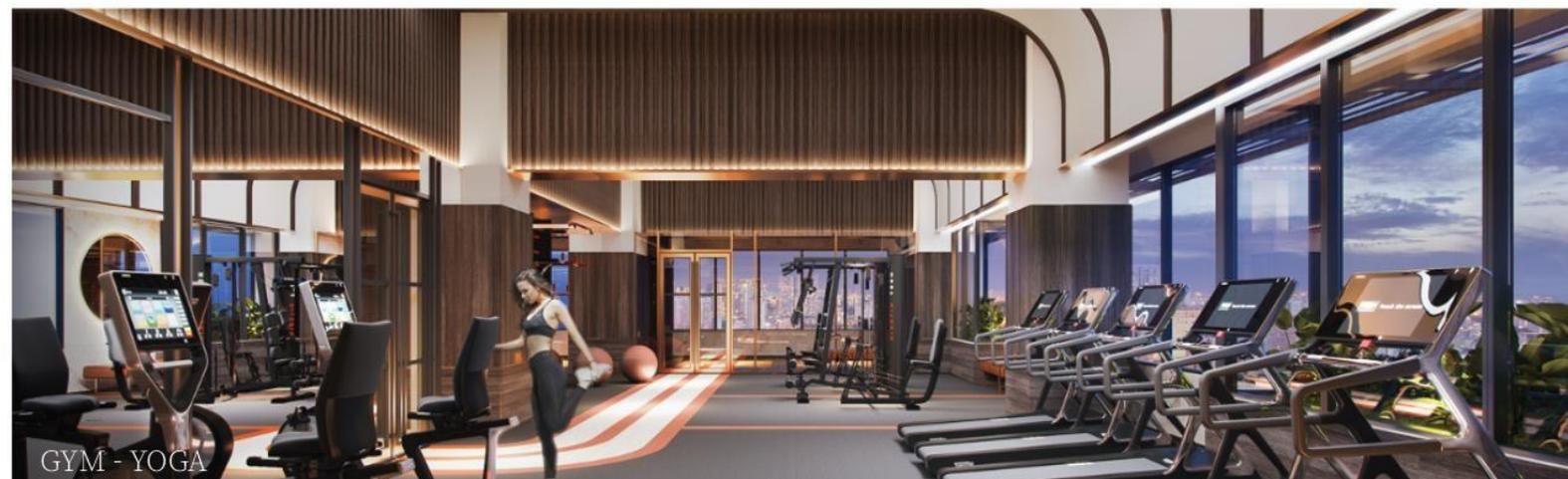
THƯ VIỆN



LOCKER ROOM



GOLF/CIGAR LOUNGE



GYM - YOGA



TẦNG 12B

MẶT BẰNG TẦNG TIỆN ÍCH

- 01 Hồ bơi Skyview
- 02 Sảnh tiếp khách
- 03 Stella Ballroom
- 04 BBQ Garden
- 05 Vườn thượng uyển
- 06 Ghế dài thư giãn
- 07 Vườn chill
- 08 Thang thông tầng
- 09 City View Terrace
- 10 Pool Garden
- 11 Restroom
- 12 Thang thoát hiểm
- 13 Thang máy



VỊ TRÍ
TẦNG 12B

Chúng tôi đã cẩn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



STELLA BALLROOM



HỒ BƠI SKYVIEW



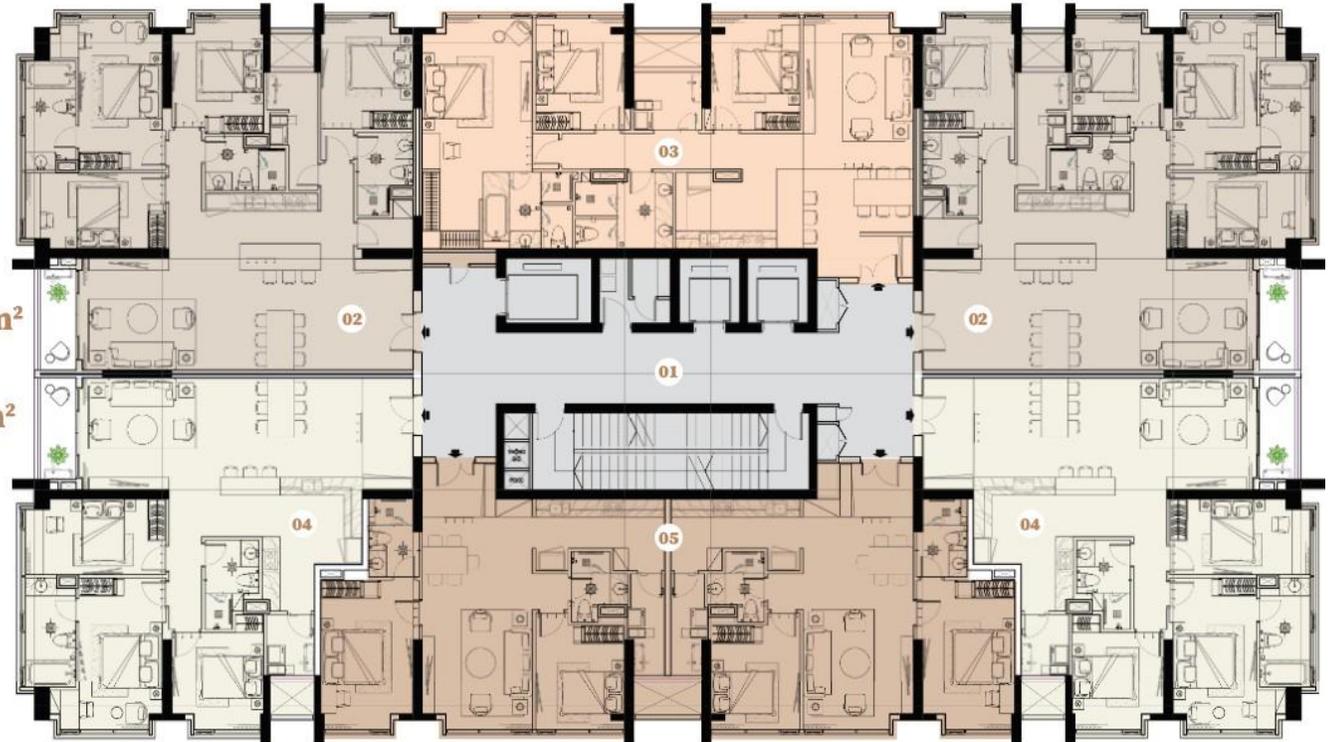


MẶT BẰNG TẦNG ĐIỂN HÌNH



VỊ TRÍ
TẦNG 14-23

- 01** Sảnh thang | **65.45 m²**
- 02** Căn hộ 04 Phòng ngủ | **143.6 m²**
- 03** Căn hộ 03 Phòng ngủ (Type I) | **125.8 m²**
- 04** Căn hộ 03 Phòng ngủ (Type II) | **122.8 m²**
- 05** Căn hộ 02 Phòng ngủ | **85.6 m²**



Chúng tôi đã cẩn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



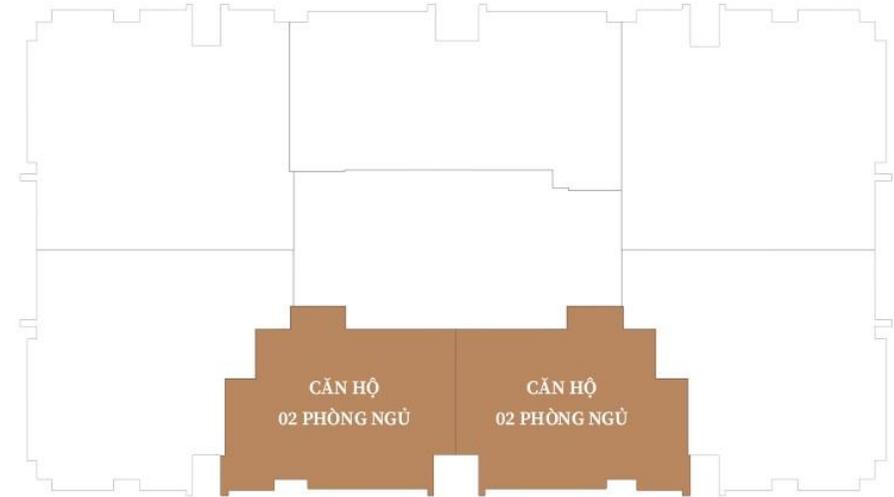
MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

CĂN HỘ 02 PHÒNG NGỦ



VỊ TRÍ
CĂN HỘ

TRẦN HƯNG ĐẠO



VÕ VĂN KIẾT

DT THÔNG THỦY **85.6 m²** - DT TİM TƯỜNG **90.71 m²** | SỐ LƯỢNG **02**

Chúng tôi đã cẩn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



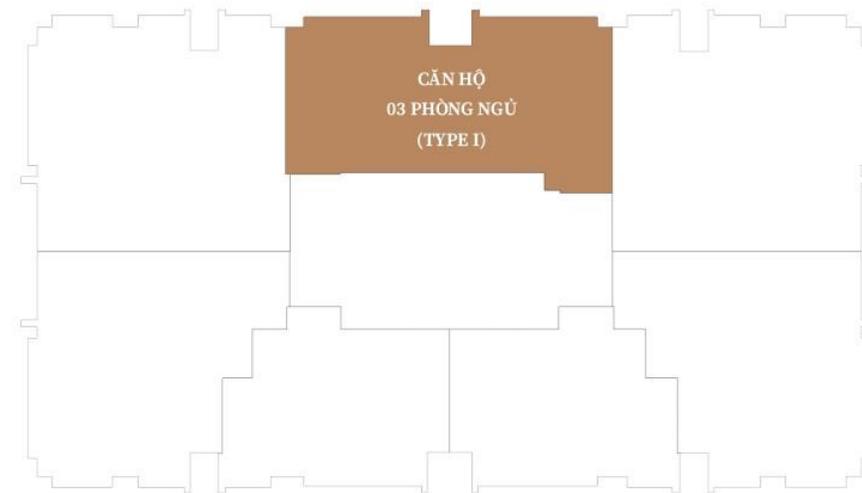
MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

CĂN HỘ 03 PHÒNG NGỦ (TYPE I)



TRẦN HƯNG ĐẠO

VỊ TRÍ
CĂN HỘ TYPE I



VÕ VĂN KIẾT

TYPE I

DT THÔNG THỦY 125.8 m² - DT TİM TƯỜNG 132.6 m² | SỐ LƯỢNG 01

Chúng tôi đã cẩn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

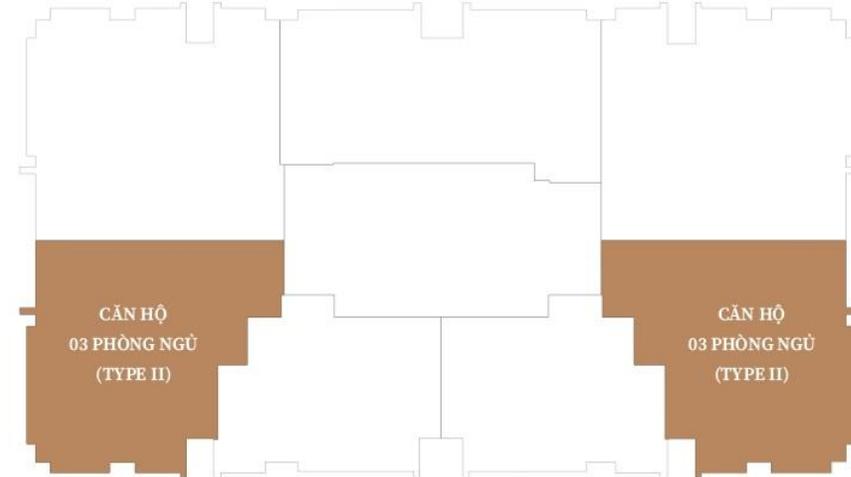
CĂN HỘ 03 PHÒNG NGỦ (TYPE II)

VỊ TRÍ

CĂN HỘ TYPE II



TRẦN HƯNG ĐẠO



VÕ VĂN KIẾT

TYPE II

DT THÔNG THỦY 122.8 m² - DT TİM TƯỜNG 132.8 m² | SỐ LƯỢNG 02

Chúng tôi đã cẩn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



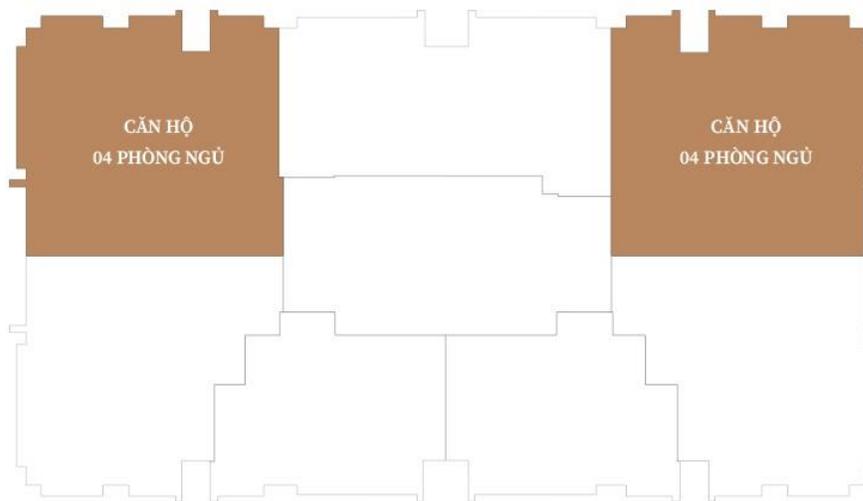
MẶT BẰNG CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH

CĂN HỘ 04 PHÒNG NGỦ



VỊ TRÍ
CĂN HỘ

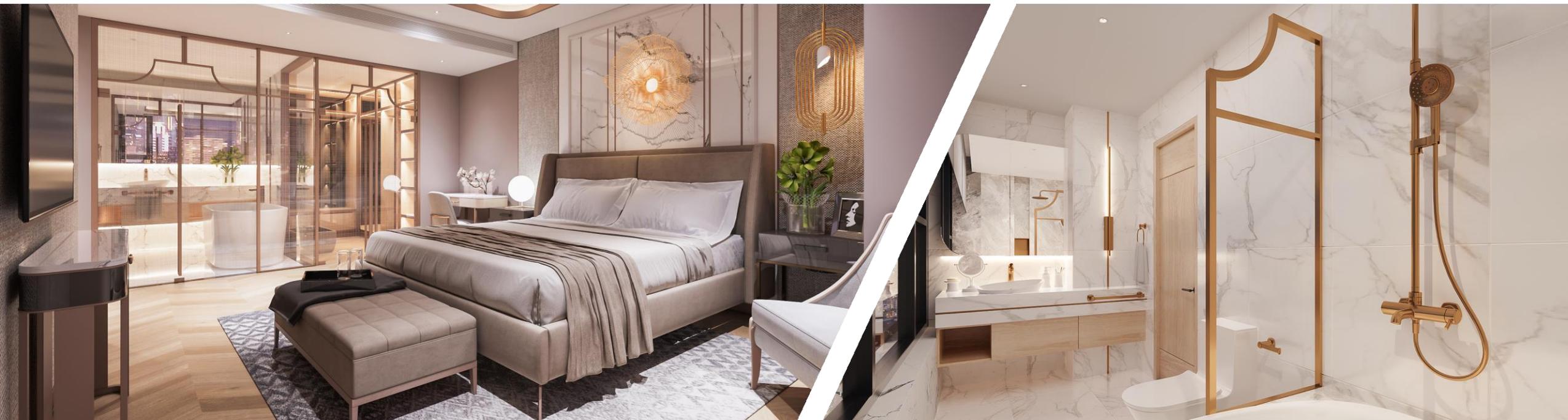
TRẦN HƯNG ĐẠO



VÕ VĂN KIẾT

DT THÔNG THỦY **143.6 m²** - DT TİM TƯỜNG **155.56 m² - 155.72 m²** | SỐ LƯỢNG **02**

Chúng tôi đã căn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



MẶT BẰNG TẦNG DUPLEX



TẦNG 24



TẦNG 24

- 01** Sảnh thang **65.3 m²**
- 02** Duplex 04 phòng ngủ - Trệt
127.46 m² - 127.64 m²
- 03** Duplex 03 phòng ngủ - Trệt
89.23 m² - 93.06 m²

TẦNG 25



TẦNG 25

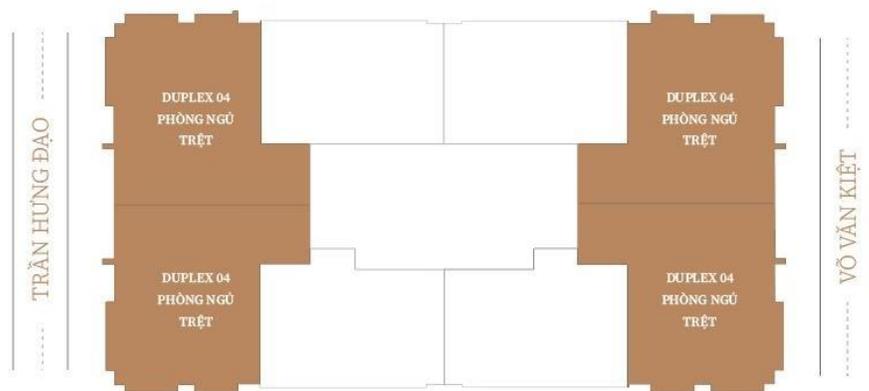
- 01** Sảnh thang **124 m²**
- 02** Duplex 04 phòng ngủ - Lầu
122.18 m²
- 03** Duplex 03 phòng ngủ - Lầu
98.62 m² - 99.96 m²

Chúng tôi đã cẩn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.

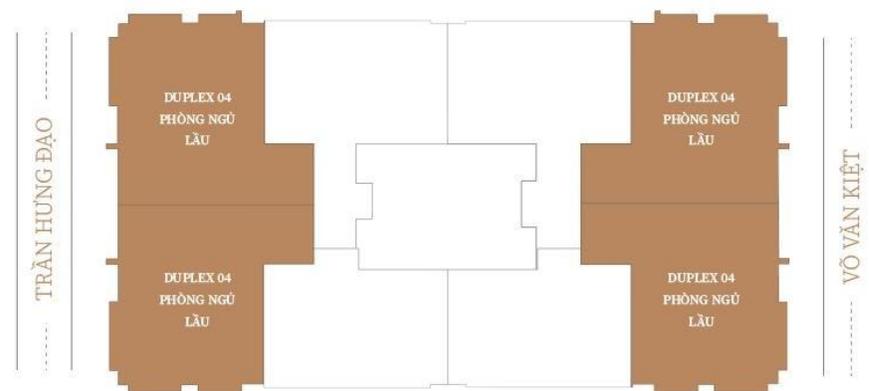
MẶT BẰNG
CĂN HỘ DUPLEX
04 PHÒNG NGỦ



VỊ TRÍ
DUPLEX 04 PHÒNG NGỦ



TẦNG 24



TẦNG 25

DUPLEX 04 PHÒNG NGỦ | DT THÔNG THỦY 226.7 m² - DT TÍNH TƯỜNG 249.64 - 249.82 m² | SỐ LƯỢNG 04

Chúng tôi đã căn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.



MẶT BẰNG

CĂN HỘ DUPLEX 03 PHÒNG NGỦ

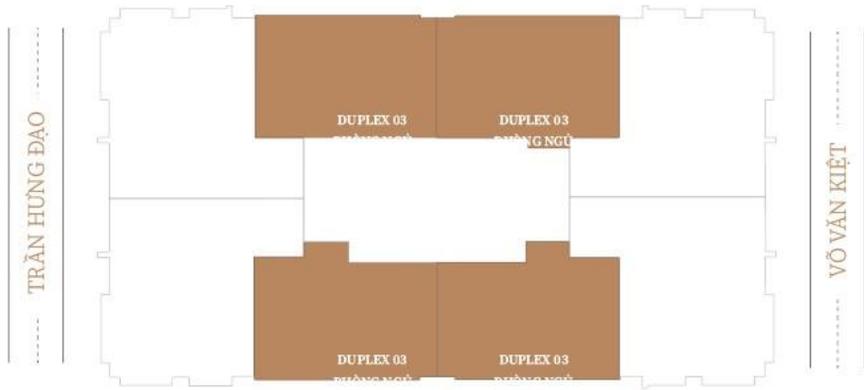
VỊ TRÍ
DUPLEX 03 PHÒNG NGỦ



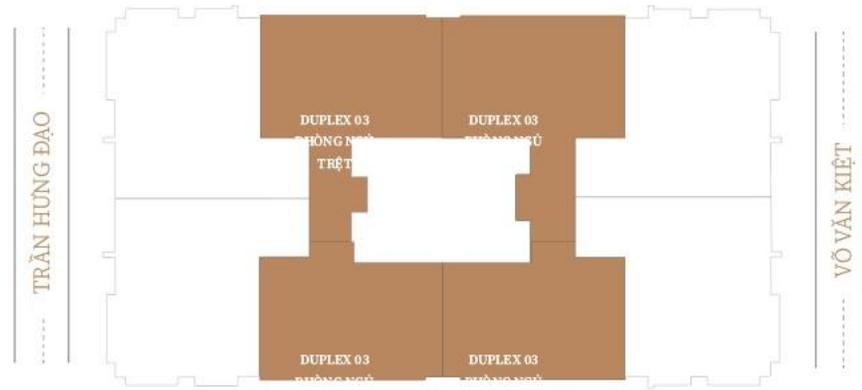
TRỆT



LẦU



TẦNG 24



TẦNG 25

DUPLEX 03 PHÒNG NGỦ

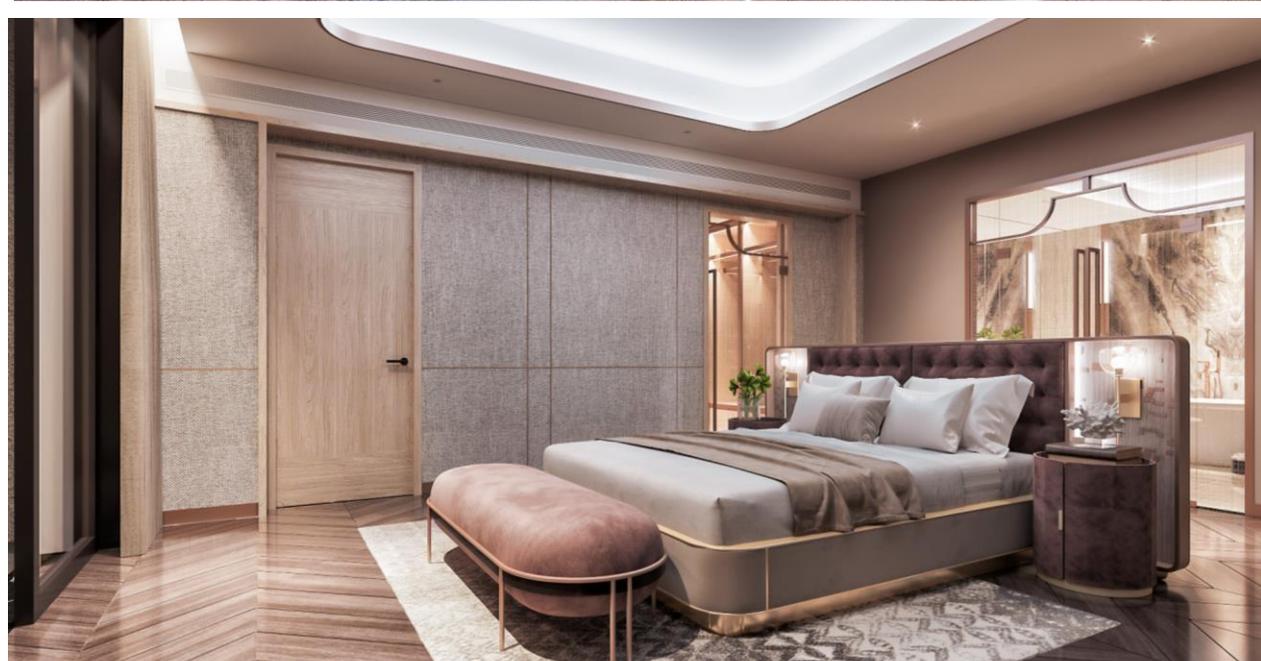
DT THÔNG THỦY 176.5 - 180.7 m² - DT TİM TƯỜNG 188.29 - 193.02 m² | SỐ LƯỢNG 04

Chúng tôi đã căn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.

Đội ngũ phân tích và cập nhật thông tin thị trường Tạp Chí Dự Án

| Hotline: 0901 5588 76

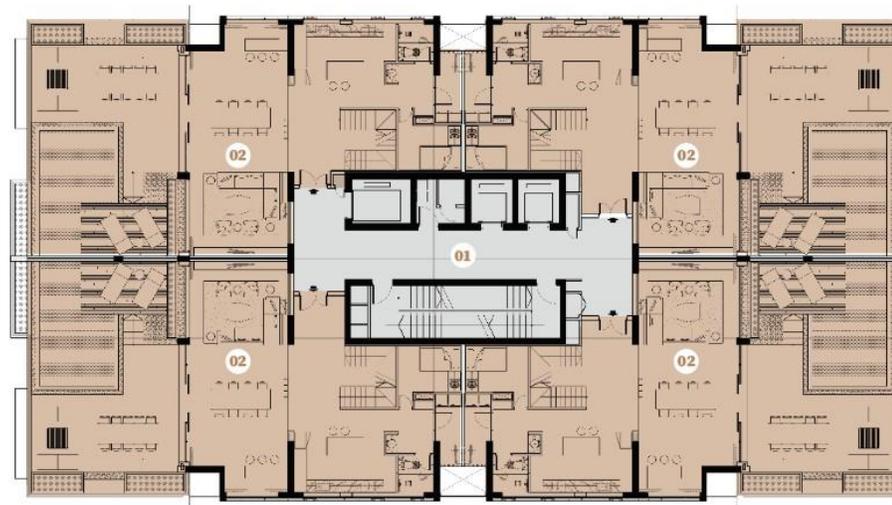
| <https://tapchiduan.net/tai-lieu/stella-residence.html>



MẶT BẰNG TẦNG PENTHOUSE



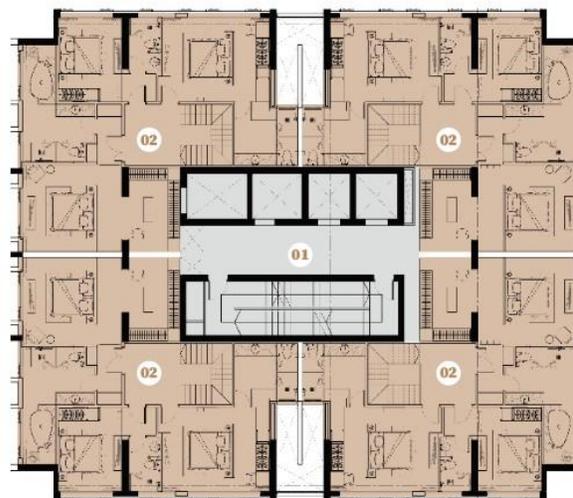
TẦNG 26



TẦNG 26

- 01 Sảnh thang **116.9 m²**
- 02 Penthouse - Trệt **216.09 m² - 221.11 m²**

TẦNG 27



TẦNG 27

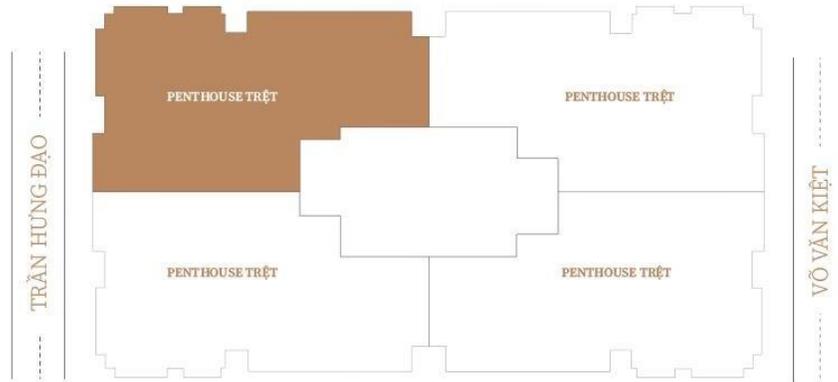
- 01 Sảnh thang **82.3 m²**
- 02 Penthouse - Lầu **132 m²**

Chúng tôi đã căn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.

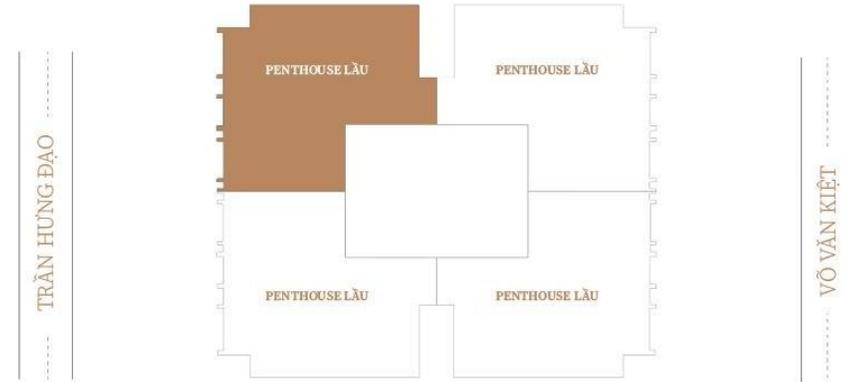
MẶT BẰNG CĂN HỘ CĂN HỘ PENTHOUSE



VỊ TRÍ
PENTHOUSE



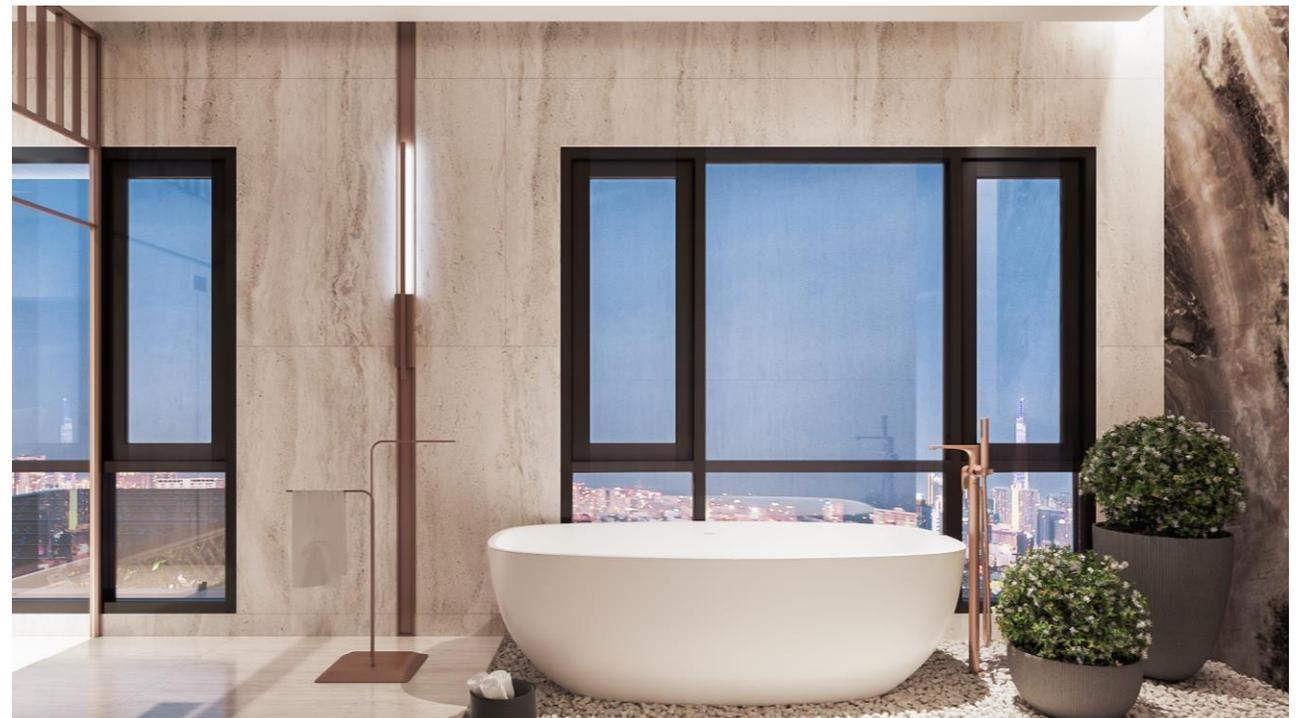
TẦNG 26



TẦNG 27

PENTHOUSE DT THÔNG THỦY 330.9 - 346.1 m² - DT TÌM TƯỜNG 348.09 - 353.11 m² | SỐ LƯỢNG 04

Chúng tôi đã căn trọng thu thập các số liệu vào thời điểm sản xuất ấn phẩm. Trong thời gian lưu hành, thông tin có thể thay đổi và sẽ được cập nhật trong các ấn phẩm sau.





Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

SỐNG ĐẲNG CẤP ĐẬM CHẤT RIÊNG

SỐNG ĐẲNG CẤP ĐẬM CHẤT RIÊNG

So với các dự án có hàng trăm căn hộ, mật độ cư dân sử dụng tiện ích tại Stella Residence thấp hơn rất nhiều
Mang lại tính riêng tư, yên tĩnh cho gia chủ thượng lưu.

**DRAGON
RIVERSIDE CITY (Q.5)**

1060 CĂN HỘ

- ✓ Hồ bơi
- ✓ Phòng Gym
- ✓ Khu vui chơi trẻ em
- ✓ Nhà hàng - cafe
- ✓ TTTM
- ✓ Siêu thị
- ✓ Công viên

**CHARMINGTON
DRAGONIC (Q.5)**

HƠN 400 CĂN HỘ

- ✓ Hồ bơi
- ✓ Công viên
- ✓ Sân chơi trẻ em
- ✓ Phòng Gym
- ✓ Phòng SH cộng đồng
- ✓ Sân BBQ
- ✓ TTTM
- ✓ Nhà hàng - cafe

Stella Residence
LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

82 CĂN HỘ

- ✓ Hồ bơi skyview
- ✓ Khu vui chơi trẻ em
- ✓ Gym - Yoga
- ✓ Thư viện
- ✓ BBQ Garden
- ✓ Sảnh tiếp khách
- ✓ Stella Ballroom
- ✓ Cigar Lounge - Golf Course

VENUS LUXURY (Q.5)

340 CĂN HỘ

- ✓ Hồ bơi skypool
- ✓ Công viên
- ✓ Khu vui chơi trẻ em
- ✓ Phòng Gym - Yoga
- ✓ Siêu thị
- ✓ Thư viện

EVERRICH INFINITY(Q.5)

439 CĂN HỘ

- ✓ Hồ bơi
- ✓ Khu vui chơi trẻ em ngoài trời
- ✓ Khu vui chơi trẻ em trong nhà
- ✓ Phòng Gym - Spa
- ✓ Nhà hàng - Cafe
- ✓ Khu BBQ



Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

PHÁP LÝ



Stella Residence
LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

**BÀN GIAO CĂN HỘ
KÈM GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở**



Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

TIÊU CHUẨN BÀN GIAO

TIÊU CHUẨN BÀN GIAO

Căn hộ Stella Residence được bàn giao hoàn thiện cơ bản kèm fit-out.

Bao gồm: bàn giao hoàn thiện cơ bản + thiết bị bếp, máy lạnh, tủ lạnh...

01

Tiết kiệm thời gian thi công và thời gian giám sát hoàn thiện nội thất căn hộ

02

Tiết kiệm kinh phí hoàn thiện nội thất căn hộ

03

Đảm bảo nội thất căn hộ được thiết kế, bố trí hợp lý và có tính thẩm mỹ cao.



Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

THỜI GIAN BÀN GIAO

THỜI GIAN BÀN GIAO

QUÝ

02

2023



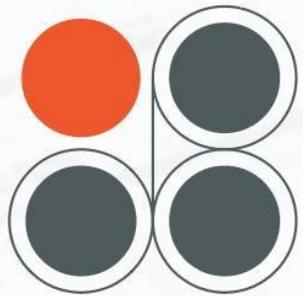


Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ - THI CÔNG

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ



ONG & ONG®

Đơn vị thiết kế kiến trúc đến từ **Singapore** với hơn **50 năm kinh nghiệm** trong các lĩnh vực thiết kế, kỹ thuật và quản lý.

ĐƠN VỊ THI CÔNG



Đơn vị thi công xây dựng hàng đầu Việt Nam với những công trình quy mô lớn, có chất lượng kỹ thuật & thẩm mỹ cao.



Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ VẬN HÀNH

ĐƠN VỊ QUẢN LÝ VẬN HÀNH



— HOẶC —

savills



Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

05 LÝ DO NÊN ĐẦU TƯ STELLA RESIDENCE NGAY BÂY GIỜ



TỌA ĐỘ VÀNG

Mặt tiền đường Trần Hưng Đạo, 3 phút đến trung tâm thành phố.

01



TÍNH RIÊNG TƯ CAO

Chỉ 82 căn hộ hạng sang trong cộng đồng cư dân thượng lưu mang đến cuộc sống riêng tư và yên tĩnh.

02



SỐNG ĐẲNG CẤP ĐẬM CHẤT RIÊNG

Mật độ sử dụng tiện ích thấp (chỉ dành cho 82 căn hộ) mang lại cuộc sống đẳng cấp và thoải mái tuyệt đối.

03



PHÁP LÝ

Pháp lý minh bạch, đầy đủ: Bàn giao nhà kèm Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

04



MỨC GIÁ

Giá rumor dự kiến từ 120 triệu đồng/m². Đây là mức giá phân khúc trung gian giữa B+ và Luxury nhưng tiện ích sang trọng, đẳng cấp như phân khúc Luxury.

05



Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI ĐẶC BIỆT

CHIẾT KHẤU

01%

Chiết khấu 1%/tổng giá trị sản phẩm dành cho Khách hàng mua từ 2 - 3 sản phẩm.

CHIẾT KHẤU

02%

Chiết khấu 2%/tổng giá trị sản phẩm dành cho Khách hàng mua từ 4 sản phẩm trở lên.

TẶNG

01%

Tặng 1% tổng giá trị sản phẩm cho khách hàng có đăng ký giữ chỗ từ ngày 02/06/2022 đến 15/06/2022 chuyển hóa cọc thành công.

HỖ TRỢ LÃI SUẤT
& ÂN HẠN GỐC

12 THÁNG

Hỗ trợ lãi suất & ân hạn gốc 12 tháng (cho đến khi bàn giao nhà).



Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

LỘ TRÌNH KINH DOANH

LỘ TRÌNH KINH DOANH

02.06

EVENT KICK-OFF

15.06

DỰ KIẾN
02.07
EVENT RÁP CẢN

15.07

DỰ KIẾN
BÀN GIAO

RUMOR

BOOMING

MAINTAIN

1. Giới thiệu KITA Group
2. Rò rỉ thông tin dự án

CÔNG BỐ DỰ ÁN

Chính thức giới thiệu dự án, đẩy mạnh các tuyến nội dung branding về ưu điểm độc đáo của Stella Residence.

TRUYỀN THÔNG MỞ BÁN

Tăng hiệu ứng FOMO:

- Tăng cường sức nóng: sự khan hiếm.
- Tăng tốc: tuyến nội dung củng cố niềm tin về dự án, hỗ trợ xuống booking.

Duy trì

- Thông tin về sự kiện
- Branding cho **Tập đoàn KITA Group**



Stella Residence

LIVE LUXURY - LIVE IN STYLE

THANK YOU