
SUNSHINE RIVER PARK
NOBLEX
GIỚI THIỆU DỰ ÁN
SUNSHINE
RIVER PARK
VỊ THẾ MỚI BÊN DÒNG THỊNH VƯỢNG

SUNSHINE RIVER PARK

MỤC LỤC

1. BỐI CẢNH THỊ TRƯỜNG
2. KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU
3. GIỚI THIỆU DỰ ÁN SUNSHINE RIVER PARK
4. LỘ TRÌNH KINH DOANH





01.

BỐI CẢNH THỊ TRƯỜNG

- Tổng quan thị trường Hà Nội
- Tây Hồ Tây - Bảo chứng cho vị thế đẳng cấp
- "Khẩu vị" của giới tinh hoa



HÀ NỘI

TRUNG TÂM QUYỀN LỰC & BẢN SẮC QUỐC GIA

VỊ TRÍ HỘI TỤ CHÍNH TRỊ – KINH TẾ – VĂN HÓA – NGOẠI GIAO

NƠI KIẾN TẠO CHUẨN MỰC SỐNG CỦA TẦNG LỚP TINH HOA VIỆT NAM

HÀ NỘI

LĂNG KÍNH THỊ TRƯỜNG



2021

ĐỈNH TĂNG TRƯỞNG NÓNG

Tín dụng nới lỏng | Lãi suất thấp (~6–7% | Thanh khoản cao kỷ lục |Nhà đầu tư lướt sóng chiếm tỷ trọng lớn

GIÁ TĂNG NHANH, TÂM LÝ FOMO CHI PHỐI THỊ TRƯỜNG.

2022

BẮT ĐẦU SIẾT CHẶT

Kiểm soát tín dụng BĐS | Siết trái phiếu doanh nghiệp | Lãi suất tăng mạnh

DÒNG TIỀN BẮT ĐẦU CHẬM LẠI.

2023

GIAI ĐOẠN THANH LỌC

Lãi suất có thời điểm 12–14%| Thanh khoản giảm 50–70% so với đỉnh | Nhiều dự án vướng pháp lý dừng triển khai

THỊ TRƯỜNG LOẠI BỎ DỰ ÁN YẾU – CĐT YẾU – SẢN PHẨM THIẾU GIÁ TRỊ THỰC

2024

PHỤC HỒI CÓ CHỌN LỌC

Lãi suất giảm về 7–9% | Giao dịch cải thiện ở căn hộ nội đô
Nguồn cung mới tập trung trung – cao cấp

DÒNG TIỀN QUAY LẠI NHƯNG CHỌN LỌC MẠNH

2025–2026

HÌNH THÀNH CHU KỲ MỚI

Nhà đầu tư ưu tiên:

- Vị trí lõi đô thị
- Chủ đầu tư có năng lực
- Sản phẩm khai thác được dòng tiền
- Tài sản giữ giá dài hạn

HÀ NỘI

"THỊ TRƯỜNG KHÔNG THIẾU NHÀ – MÀ THIẾU SẢN PHẨM ĐỦ TỐT"



NGUỒN CUNG: DỒI DÀO SỐ LƯỢNG, KHAN HIẾM "VỊ TRÍ LÕI"

Năm 2026, nguồn cung căn hộ tại Hà Nội dự kiến đạt mức cao kỷ lục trong nhiều năm qua, nhưng phân bổ không đồng đều.

- Tổng nguồn cung mới: Dự báo đạt khoảng **33.000 - 40.000** căn hộ.
- **Sự dịch chuyển vùng ven: Khoảng 75% nguồn cung mới tập trung tại các khu vực ngoài đường Vành đai 3.5 và các huyện ngoại thành như Đông Anh, Hoài Đức, Gia Lâm.**
- Sự khan hiếm nội đô: Khu vực "lõi" bên trong Vành đai 3 hầu như chỉ còn các dự án hạng sang với mức giá từ 100 triệu VNĐ/m^2 trở lên do quỹ đất cạn kiệt

DÒNG TIỀN– LỌC MẠNH, KHÔNG CÒN DÀN TRẢI

- *Lợi suất cho thuê toàn thị trường Hà Nội đã giảm xuống < 3,5% do giá bán tăng nhanh hơn giá thuê.*
- *Nhà đầu tư không còn dễ kiếm tiền từ mọi sản phẩm*

NHƯNG:

DỰ ÁN TRUNG TÂM – VẬN HÀNH CHUYÊN NGHIỆP:

- **VẪN DUY TRÌ LỢI SUẤT TỐT HƠN MẶT BẰNG CHUNG**
- **TỶ LỆ LẤP ĐẦY > 90% NHỜ NHÓM CHUYÊN GIA FDI VÀ KHÁCH THUÊ CAO CẤP**





NGUỒN CUNG CBD – CÀNG TRUNG TÂM CÀNG KHAN HIẾM

- *Khu CBD gần như không có thêm nguồn cung hạng A đáng kể.*
- *Tăng trưởng nhỏ giọt → giá thuê duy trì mức cao và ổn định.*
- *Trong khi đó, khu phía Tây cạnh tranh mạnh, biên lợi nhuận mỏng hơn.*

Nguồn tham khảo chính:
Báo cáo thị trường Savills Việt Nam (Dự báo chu kỳ tăng trưởng 2026-2027).
Báo cáo tiêu điểm thị trường CBRE Việt Nam (Số liệu cung - cầu và giá bán căn hộ Hà Nội).
Phân tích từ One Mount Real Estate & MBS Research.

TÂY HỒ HÀ NỘI

BẢO CHỨNG CHO VỊ THẾ ĐẲNG CẤP

Có lịch sử gần ngàn năm với nhiều di tích

Diện tích mặt nước 500ha – lớn nhất và duy nhất của Hà Nội

Là điểm tham quan du lịch rất lớn của Hà Nội

Là nơi các thế hệ gia tộc kinh doanh và chính trị đời đầu của Hà Nội sinh sống



PHONG THỦY

KHU ĐẤT VÀNG "LONG MẠCH" CỦA THỦ ĐÔ

TỤ THỦY VƯỢNG KHÍ | ĐỊA THẾ ĐẦU RỒNG | KỀ SÔNG ÔM HỒ | BIỂU TƯỢNG QUYỀN UY & THÀNH ĐẠT



HẠ TẦNG

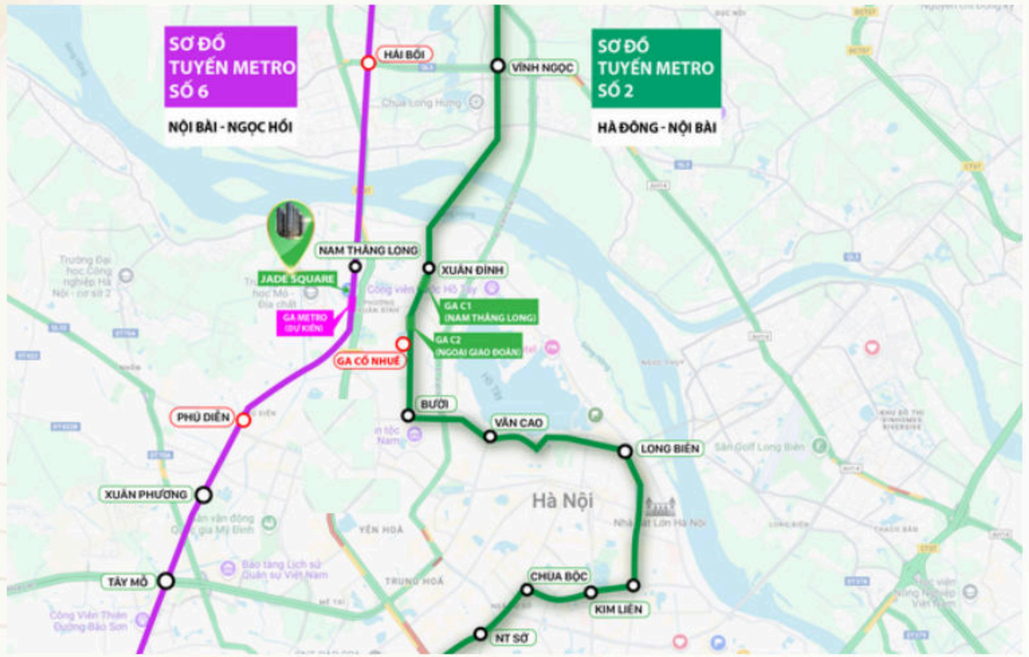
TÂY HỒ TÁI CẤU TRÚC KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

NÂNG CẤP HẠ TẦNG GIAO THÔNG, HƯỚNG TỚI TRỞ THÀNH
TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH – NGOẠI GIAO MỚI CỦA THỦ ĐÔ

TÂY HỒ - TÂM ĐIỂM KẾT NỐI HẠ TẦNG CHIẾN LƯỢC THỦ ĐÔ

KẾT NỐI TUYẾN METRO XƯƠNG SỐNG GIAO THÔNG TƯƠNG LAI

KHU VỰC TÂY HỒ TÂY LÀ "TRẠM TRUNG CHUYỂN" CỦA CÁC TUYẾN ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ TRỌNG ĐIỂM



TUYẾN METRO SỐ 2 | NAM THĂNG LONG – TRẦN HƯNG ĐẠO
Dài ~11,5 km, kết nối khu Bắc – Tây Bắc với lõi trung tâm
Trục ga trọng điểm: Ngoại Giao Đoàn – Hoàng Quốc Việt – Bưởi – Kim Liên
Dự kiến khởi công cuối 2025
Ga Nam Thăng Long sát Starlake → hình thành lõi TOD, gia tăng mạnh giá trị BĐS

TUYẾN METRO SỐ 6 | NỘI BÀI – NGỌC HỒI
Dài ~43 km, kết nối sân bay – trung tâm – phía Nam Hà Nội
Đi qua Phú Diễn – Xuân Phương – Tây Mỗ, giao tuyến số 2 tại Cổ Nhuế
Đang nghiên cứu, kêu gọi đầu tư
Định hình giá trị dài hạn trục phía Tây & kết nối trực tiếp sân bay

SIÊU DỰ ÁN HẦM CHUNG QUA SÔNG HỒNG | KẾT NỐI ĐÔNG - TÂY

- Cú hích hạ tầng xóa khoảng cách Tây Hồ – Đông Anh
- Hướng tuyến: Nguyễn Văn Huyên kéo dài, Tây Hồ Tây, sang Đông Anh
- Kết nối trực tiếp Starlake với Trung tâm Triển lãm Quốc gia và các đại đô thị phía Đông
- Đồng thời nghiên cứu hầm nút Tây Hồ Tây giảm tải Võ Chí Công – Nguyễn Hoàng Tôn



QUY HOẠCH TẠO ĐÀ BĐS TÂY HỒ

ĐƯỜNG BỘ - SIÊU DỰ ÁN -11.000HA

TRỤC CẢNH QUAN SÔNG HỒNG

855 nghìn tỷ







ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ TRÊN CAO - 85KM

CÔNG SUẤT

6-15 nghìn KH /giờ/hướng



QUY HOẠCH TẠO ĐÀ BĐS TÂY HỒ

PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH

Dự án được UBND TP Hà Nội phê duyệt theo quy hoạch chi tiết 1/500 ngày 17/12/2025

LÁ PHỔI XANH PHÍA BẮC

Quy mô gần 20ha với mật độ xây dựng thấp, phát triển theo hướng sinh thái - văn hóa - lịch sử

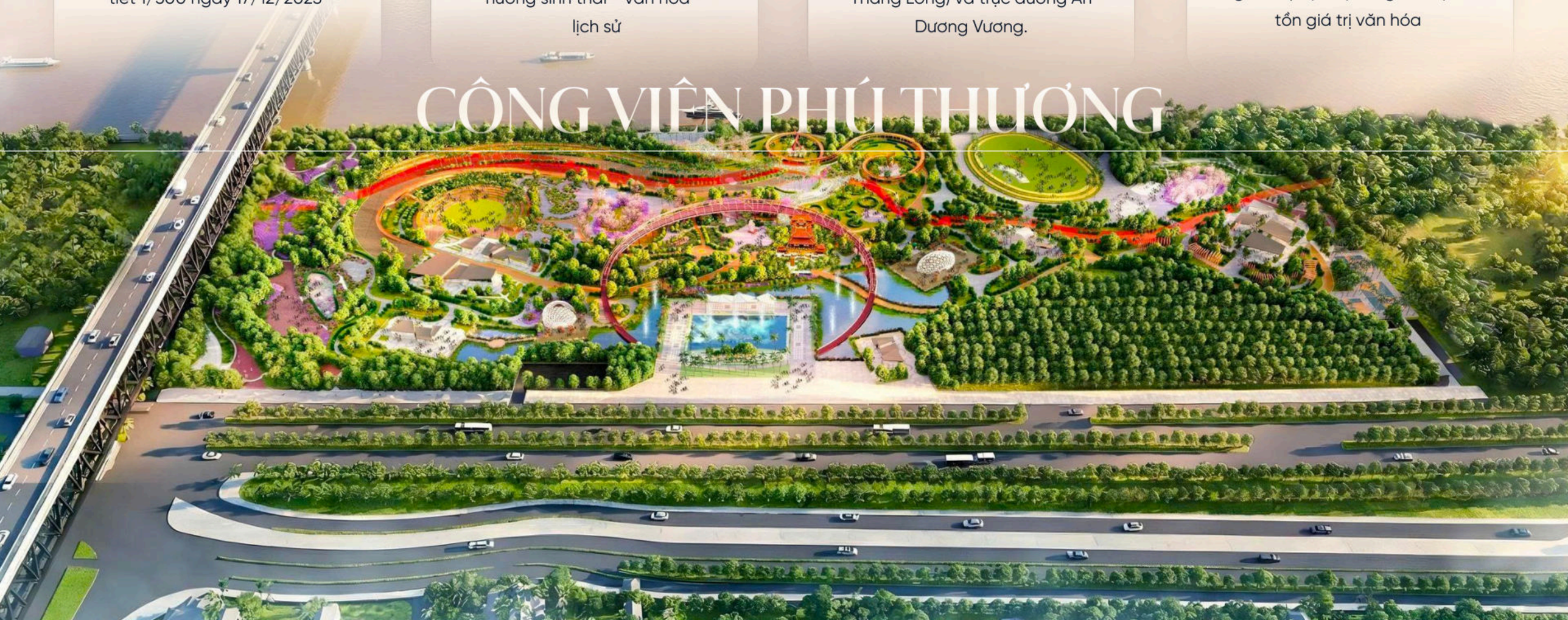
VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC

Tiếp giáp trực tiếp với đường Vành đai 3 (đoạn chân cầu Thăng Long) và trục đường An Dương Vương.

TIỀM NĂNG GIÁ TRỊ

Cải thiện môi trường, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội - du lịch và giảm áp lực hạ tầng đô thị, bảo tồn giá trị văn hóa

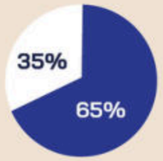
CÔNG VIÊN PHÚ THƯỢNG



LỘ TRÌNH
DI DỜI HƠN 860.000 NGƯỜI DÂN Ở HÀ NỘI

GIAI ĐOẠN 2026- 2035

KHU HỒ GƯƠM VÀ PHỤ CẬN

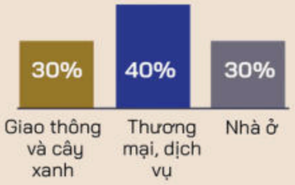


Diện tích: **81** ha

- Cải tạo, chỉnh trang
- Tái cấu trúc

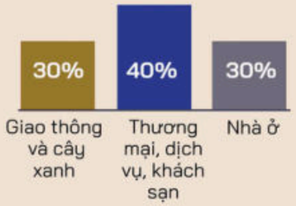
KHU VỰC SÔNG HỒNG

Số dân di dời: khoảng **200.000** người



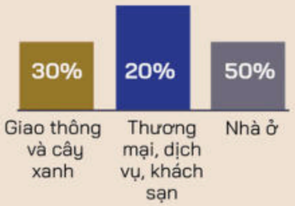
HỒ TÂY VÀ PHỤ CẬN

Số dân di dời: khoảng **200.000** người



THÍ ĐIỂM MỘT SỐ Ô PHỐ TRONG PHẠM VI VÀNH ĐAI 3

Số dân di dời: khoảng **42.000** người



TRIỂN KHAI DỰ ÁN "LÀNG TRONG PHỐ"



GIAI ĐOẠN 2036-2045

KHU PHỐ CỔ

Số dân di dời **26.730** người



KHU PHỐ CŨ

Số dân di dời **23.000** người



KHU VỰC CÒN LẠI TRONG VÀNH ĐAI 3

Số dân di dời **370.000** người





QUY HOẠCH TẠO ĐÀ BĐS TÂY HỒ

ĐÂY LÀ CÚ HÍCH "THANH LỌC" MẠNH MẼ

GIẢM MẬT ĐỘ – NÂNG CHUẨN SỐNG

Tái thiết theo hướng cao cấp, ưu tiên cảnh quan & hạ tầng đồng bộ → giá trị tăng bền vững.

THIẾT LẬP MẶT BẰNG GIÁ MỚI

Làn sóng bộ ngành, đại sứ quán về Tây Hồ Tây định vị khu vực thành trung tâm hành chính – ngoại giao mới → phân khúc hạng sang xác lập mức giá cao.

DÒNG TIỀN PHÂN HÓA

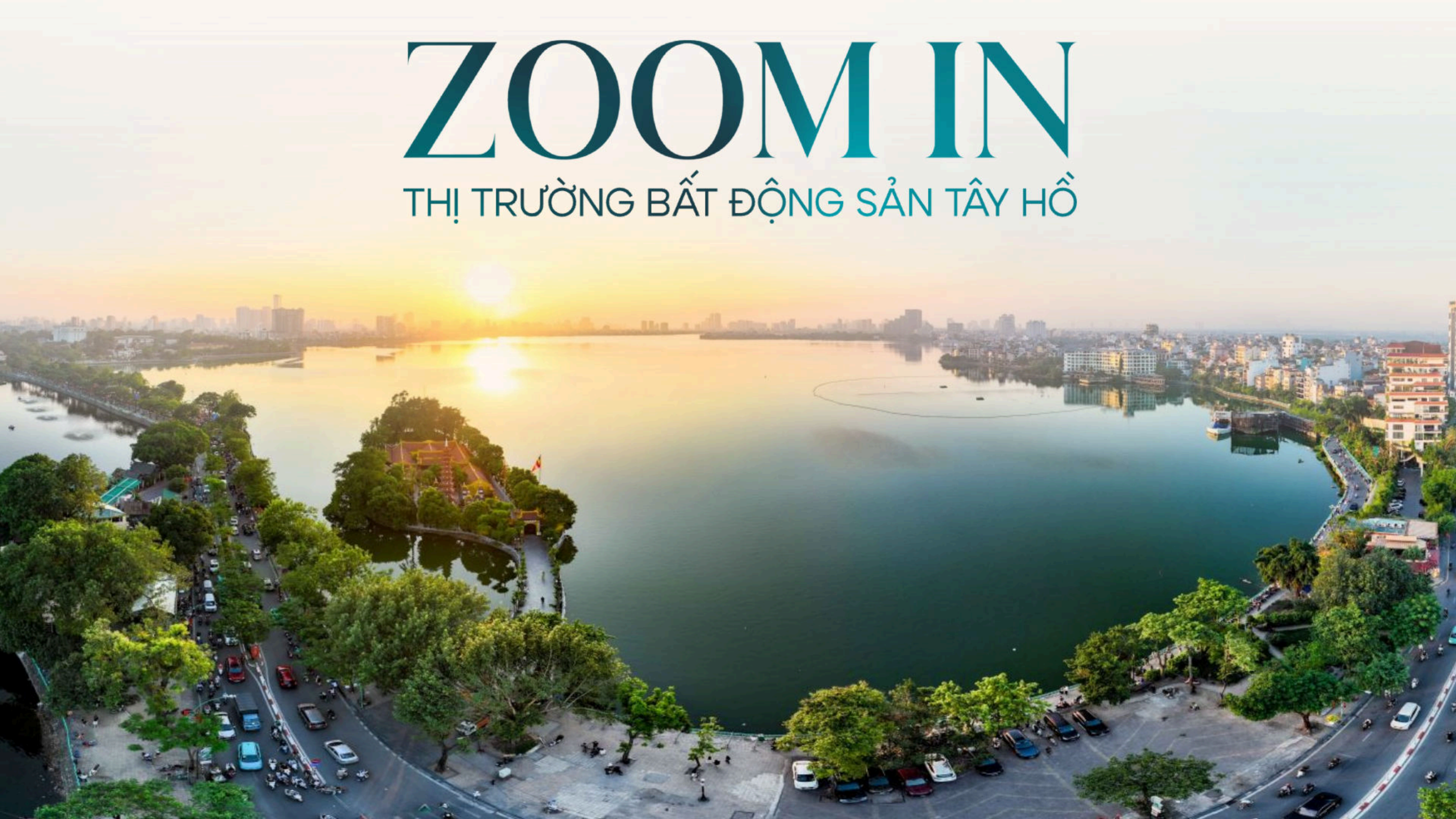
Dân cư giãn ra phía Bắc sông Hồng; Tây Hồ nâng cấp theo mô hình căn hộ chất lượng cao.

NGUỒN CUNG BỊ SIẾT

Hạn chế cấp phép mới → sản phẩm hiện hữu tại Tây Hồ ngày càng khan hiếm & giá trị.

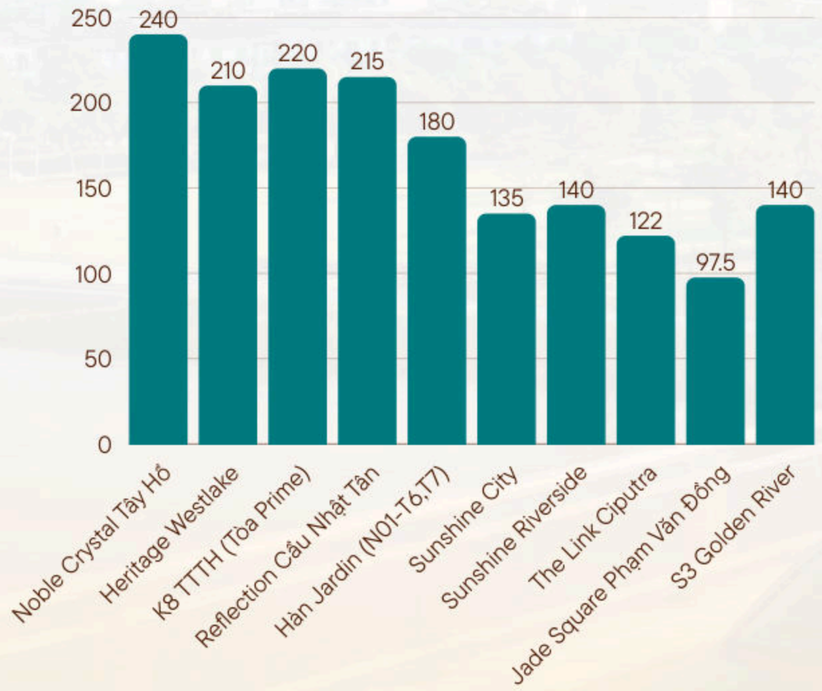
ZOOM IN

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN TÂY HỒ



BỨC TRANH THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN







BỨC TRANH THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ CHO THUÊ

STT	DỰ ÁN	LOẠI HÌNH	DIỆN TÍCH (M^2)	GIÁ THUÊ (VNĐ/THÁNG)	GHI CHÚ
I	**KHU ĐÔ THỊ STARLAKE : PHÂN KHÚC CAO CẤP; CHỦ YẾU KHÁCH HÀN QUỐC**				
1	Starlake (H9CT1)	2 PN	91 - 101	32.000.000 - 40.000.000	Giá cho thuê full nội thất.
		3 PN	110 - 125	42.000.000 - 55.000.000	Tiện ích đầy đủ, quản lý chuyên nghiệp.
		4 PN	154 - 191	75.000.000 - 90.000.000	Căn hộ diện tích lớn, view đẹp.
2	6th Element	1 - 3 PN	60 - 109	15.000.000 - 32.000.000	Tiện ích cao cấp, gần khu Starlake.
II	**KHU ĐÔ THỊ NGOẠI GIAO ĐOÀN : ĐA DẠNG PHÂN KHÚC TỪ TRUNG ĐẾN CAO CẤP**				
3	Han Jardin (N01-T6;T7)	3 - 4 PN	103 - 160	28.000.000 - 60.000.000	Tòa cao cấp nhất khu, vị trí đẹp.
4	Phú Mỹ Complex (N01-T4)	2 - 3 PN	87 - 122	20.000.000 - 28.000.000	Nhiều căn view hồ điều hòa, full nội thất.
5	Kosmo Tây Hồ	2 - 3 PN	74 - 118	20.000.000 - 32.000.000	Có rạp chiếu phim Lotte Cinema nội khu.
III	**KHU ĐÔ THỊ CIPUTRA: ĐẲNG CẤP LÂU ĐỜI**				
6	The Heritage West Lake	2 - 4 PN	94 - 181	40.000.000 - 110.000.000	Dự án siêu sang mới, view trực diện Hồ Tây.
7	Sunshine City	2 - 3 PN	90 - 120	25.000.000 - 40.000.000	Tiện ích 5 sao, nhiều khách nước ngoài.
8	The Link Ciputra	2 - 3 PN	100 - 150	20.000.000 - 30.000.000	Căn hộ đã có tuổi đời, giá ổn định.
9	Sunshine Riverside	2-3PN	63 - 100	15.000.000 - 20.000.000	Tiện ích cao cấp



TỶ SUẤT LỢI NHUẬN DỰ KIẾN

MẶT BẰNG GIÁ TẠI CIPUTRA & KHU VỰC TÂY HỒ NĂM 2024 - 2025

- Căn hộ 1 - 2 PN: $800 - $1,300/tháng.
- Căn hộ 3 - 4 PN: $1,500 - $2,500/tháng.
- Căn hộ Penthouse: Từ $3,000 - $5,000/tháng.

TỶ SUẤT LỢI NHUẬN DỰ KIẾN

- Dao động từ **6-9%**

=> CAO HƠN MỨC TRUNG BÌNH 2.6% - 3% CỦA THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ HÀ NỘI HIỆN NAY NHỜ LỢI THẾ VỊ TRÍ & TIÊU CHUẨN BÀN GIAO CAO CẤP



$800/ month

Cho thuê căn hộ chung cư E5 Ciputra, 120 m2, 3 phòng ngủ giá...

Cho thuê căn hộ 120m2 tại tòa E5 Ciputra Hà Nội. Căn hộ 3 phòng ngủ, đủ nội thất, view thoáng,...

Lựa chọn



$3,000/ month

Cho thuê căn hộ Duplex Ciputra 279m2 – 3 phòng ngủ đẳng cấp

Cần cho thuê căn hộ Duplex tại Ciputra Hà Nội diện tích 279m2. Thiết kế 3 phòng ngủ, nội thất...

Lựa chọn



$1,800/ month

Cho thuê căn hộ Ciputra 3 phòng ngủ 150m2 nội thất hiện đại,...

We are offering a rare, fully renovated 150 sqm 3-bedroom corner apartment in prestigious Ciputra...

Lựa chọn



$2,200/ month

Cho Thuê Căn Hộ 3 Phòng Ngủ 182m² Tại Ciputra Hà Nội – View Sân...

Căn hộ 3 phòng ngủ diện tích 182m² cho thuê tại Ciputra Hà Nội, view sân golf, 3 phòng tắm,...

Lựa chọn



$1,400/ month

Cho thuê căn hộ chung cư Ciputra tòa G3: 3 phòng ngủ view Hồ...

Cho thuê căn hộ 142m2 tại tòa G3 Ciputra. Căn hộ 3 phòng ngủ, đủ nội thất cao cấp, tầng cao...

Lựa chọn



$1,200/ month

Cho thuê căn hộ chung cư E1 Ciputra: 3PN mới cải tạo, nội thất...

Căn hộ 123m2 cho thuê tại E1 Ciputra. Thiết kế 3 phòng ngủ, bếp mở hiện đại, tầng cao view...

Lựa chọn

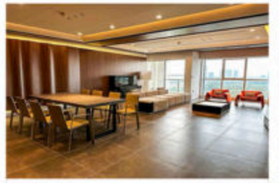


$4,800/ month

Cho thuê căn hộ tòa L1 Ciputra: 3PN đủ đồ, view sân Golf và bể...

Căn hộ cao cấp cho thuê tại tòa L1 Ciputra Tây Hồ. Diện tích 154m2, thiết kế 3 phòng ngủ, nội...

Lựa chọn

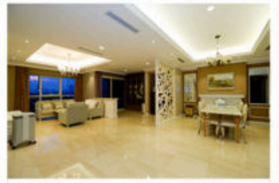


$4,500/ month

Cho thuê căn hộ sang trọng tại Ciputra, 267m², 4 phòng ngủ, nội...

Cho thuê căn hộ rộng rãi, sang trọng và đẳng cấp tại khu đô thị Ciputra, 4 phòng ngủ với diện...

Lựa chọn



$4,000/ month

Cho thuê căn hộ 04 phòng ngủ tại tòa L2 Ciputra, thiết kế trang...

Cho thuê căn hộ 04 phòng ngủ tại tòa L2 Ciputra, thiết kế trang nhã, view sân Golf, các dịch...

Lựa chọn



$3,600/ month

Căn hộ 4 phòng ngủ phong cách hiện đại trên tầng cao L2 Cipu...

Có sẵn căn hộ full nội thất, view đẹp ra Ciputra và sân Golf, nhiều ánh sáng tự nhiên.

Lựa chọn



$3,600/ month

Cho thuê căn hộ cao cấp nhất Ciputra Hanoi, 267 m2, 4 ngủ

Cho thuê căn hộ mới, cao cấp và hiện đại nhất Ciputra Hanoi, căn hộ có diện tích 267 m2, bao...

Lựa chọn



$3,500/ month

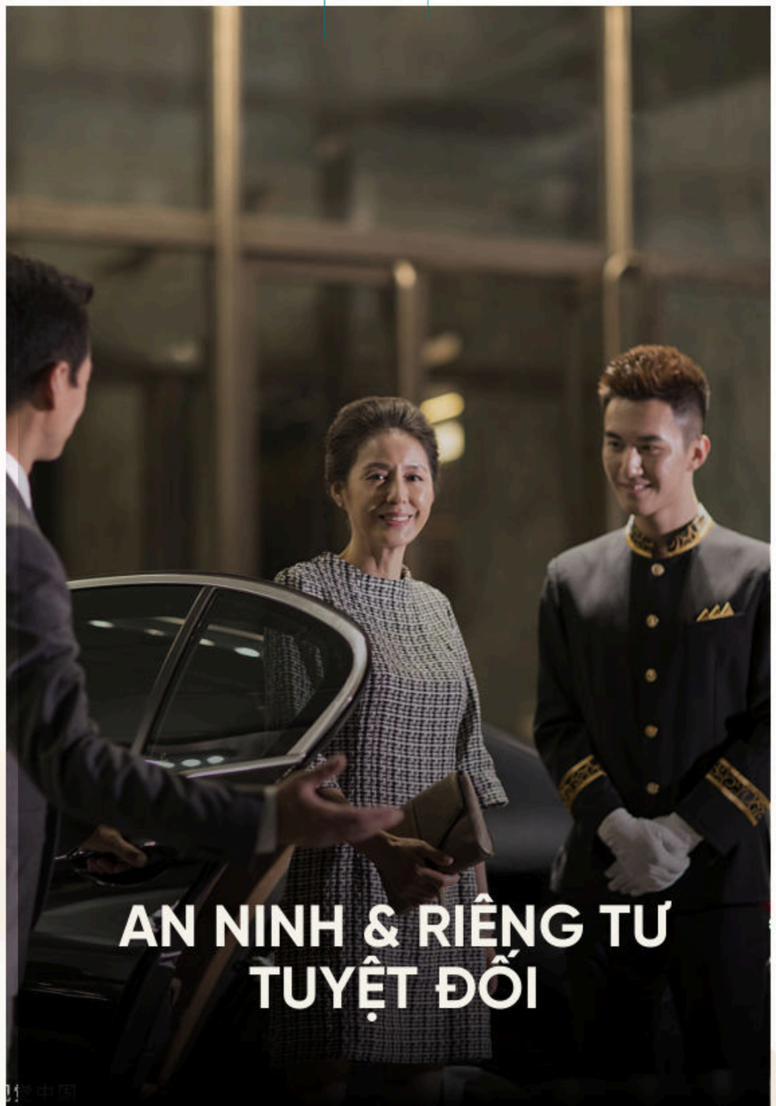
Ciputra Hà Nội: Cho thuê Căn hộ 4 phòng ngủ tòa The Link, view...

Cho thuê căn hộ 4 phòng ngủ mới cải tạo, diện tích 267m² tại The Link, view sân golf, đầy đủ...

Lựa chọn

XU HƯỚNG CHUYỂN DỊCH:

TỪ NHÀ PHỐ SANG CĂN HỘ CAO CẤP VẬN HÀNH QUỐC TẾ





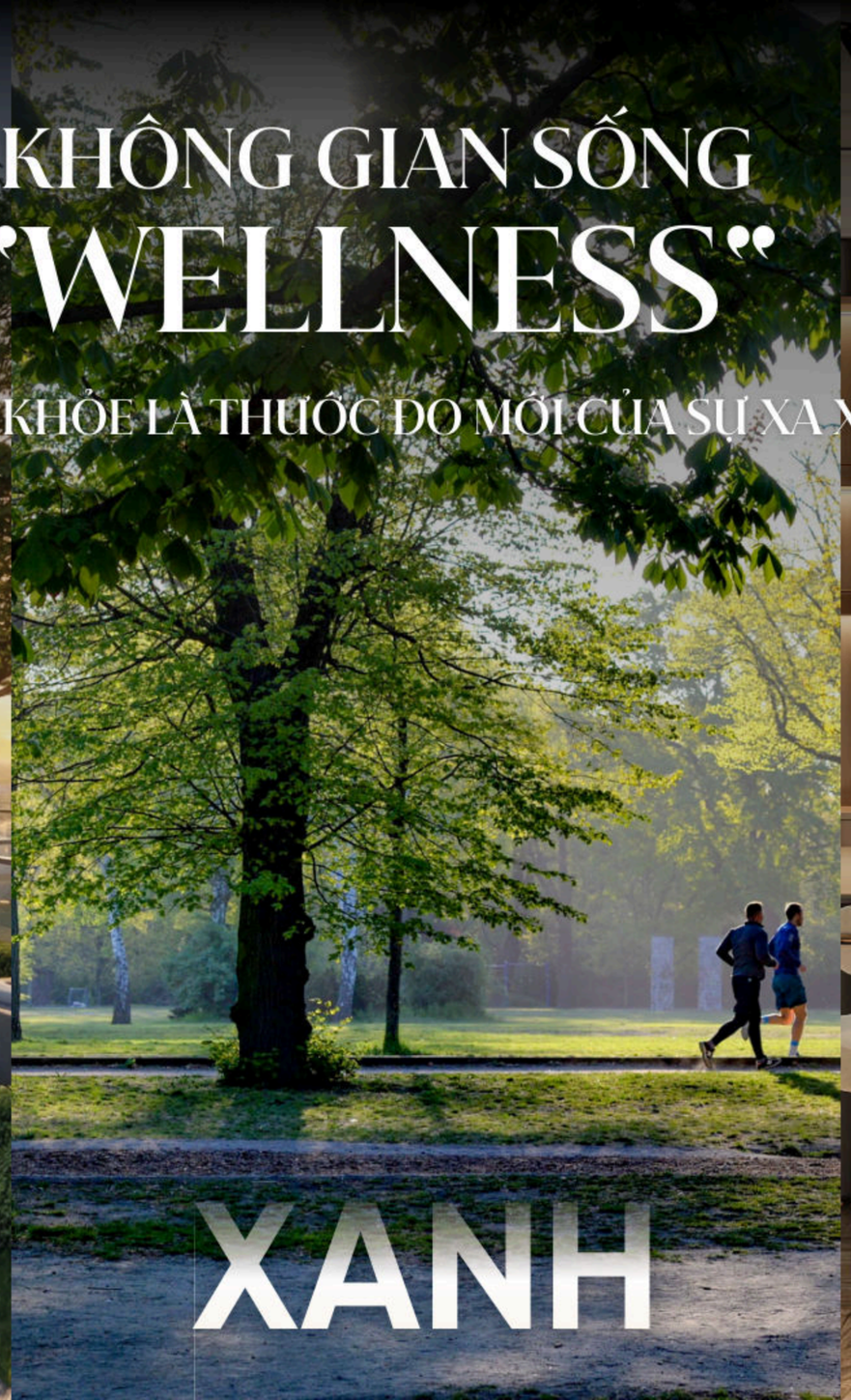


KHÔNG GIAN SỐNG "WELLNESS"

– SỨC KHỎE LÀ THƯỚC ĐO MỚI CỦA SỰ XA XỈ



SẠCH



XANH



YÊN TĨNH

NHẬN ĐỊNH CHUNG

BRANDED RESIDENCES CHIẾM LĨNH CUỘC CHƠI

Thị trường đã vượt khỏi "bán căn hộ" → chuyển sang bán chuẩn sống & thương hiệu vận hành.

- Dẫn đầu: Noble- Heritage – Reflection
- Chuẩn 5*: vận hành bởi các tập đoàn quốc tế
- → Tệp khách: giới siêu giàu & chuyên gia cấp cao

HÌNH THÀNH "CBD MỚI" PHÍA TÂY HỒ

Trục lõi: Starlake – Ngoại Giao Đoàn – Ciputra
Động lực: Lotte Mall, Takashimaya (tương lai), khối Bộ ngành dịch chuyển
Kết nối: Võ Chí Công – Nội khu Starlake → sân bay & trung tâm liền mạch
→ Định vị: Trung tâm hành chính – tài chính – quốc tế mới của Hà Nội

XU HƯỚNG SỐNG: PRIVATE & WELLNESS

Thang máy riêng, mật độ thấp → đề cao riêng tư
Sky villa, vườn trên cao → "biệt thự hóa" căn hộ
Lọc không khí, nước, mảng xanh → chuẩn sống sức khỏe
→ Khách mua không chỉ ở, mà đầu tư vào chất lượng sống

PHÂN TẦNG SẢN PHẨM & KHÁCH HÀNG

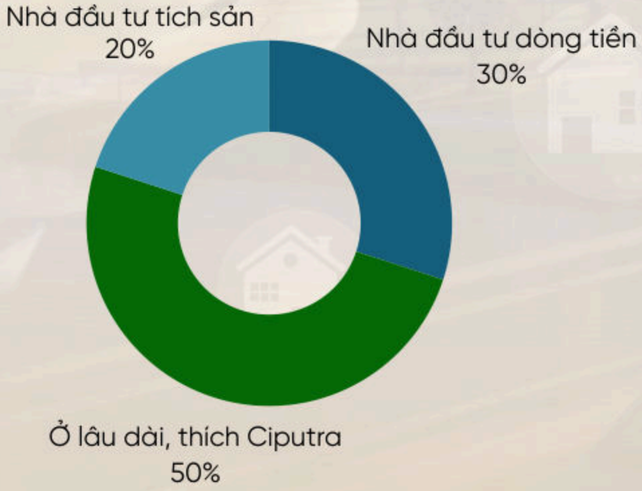
- >150: Noble / Heritage / Reflection → Giữ tài sản, khẳng định vị thế
- 130–180: Han Jardin / K8 Prime → Giới ngoại giao, lãnh đạo
- ~100–120: Link / Riverside→ Gia đình quốc tế, đầu tư cho thuê
- <100: Jade Square → Đầu tư dài hạn, đón quy hoạch



02.
KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU



KHÁCH MUA





Profile
35–55 tuổi
Có 5–30 tỷ tiền nhàn rỗi
Đã đầu tư BĐS (Hà Nội / HCM)
Quan tâm dòng tiền ổn định hơn lướt sóng

Lý do chọn dự án
Gần cộng đồng expat Ciputra – Tây Hồ Tây
2–3PN đúng nhu cầu chuyên gia
Pháp lý lâu dài - giữ tài sản

Mục tiêu
Thuê dài hạn 1–3 năm
Tỷ suất 6–8%/năm
Hướng tới tài sản giữ giá nhờ vị trí Ciputra

Kỳ vọng
Thuê 25–45 triệu/tháng (tuỳ diện tích & hoàn thiện)
Thanh khoản tốt khi bán lại

Profile
- Doanh nhân / chủ doanh nghiệp
- Dòng tiền mạnh
- Muốn tài sản lõi ở khu Tây Hà Nội

Mục tiêu
- Giữ tài sản 5–10 năm
- Hưởng lợi hạ tầng: Tây Hồ Tây – Võ Chí Công – cầu Nhật Tân

Họ quan tâm
- Vị trí Ciputra
- Mặt sông – view thoáng
- Cộng đồng dân cư cao cấp sẵn có



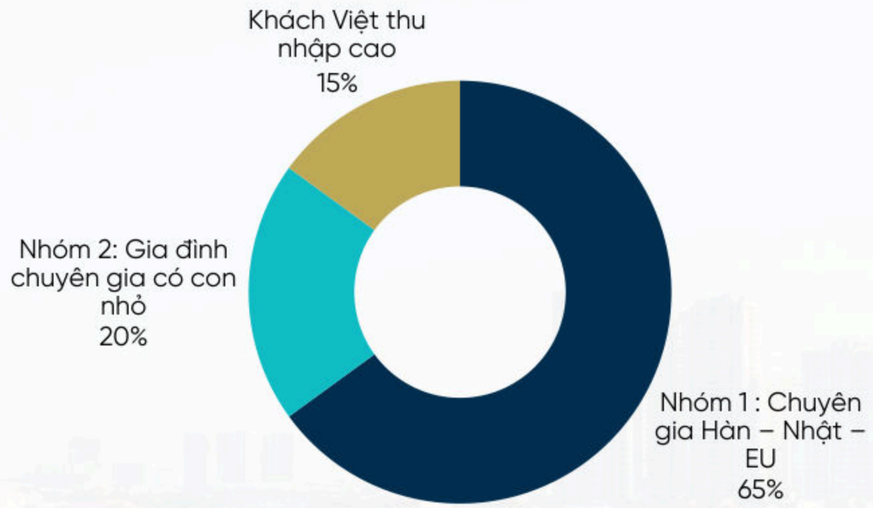


Profile
- Gia đình trẻ 30–40 tuổi
- Làm việc khu Tây: ngoại giao đoàn, công nghệ, FDI
- Thu nhập 80–150 triệu/tháng

Mục tiêu
- Môi trường sống sạch – an ninh
- Gần trường quốc tế
- Cộng đồng văn minh

Lý do chọn
- Gần Ciputra
- Thiết kế 2–3PN vừa đủ
- Không quá đông

KHÁCH THUÊ





Profile
- 30–50 tuổi
- Làm việc: KCN Thăng Long, Tây Hồ Tây, Đại sứ quán
- Thuê qua công ty chi trả

Nhu cầu
- 2PN (đi 1 mình hoặc vợ chồng)
- 3PN (có gia đình nhỏ)
- Hợp đồng 1–2 năm
- Chỗ đỗ xe, gym, an ninh

Ngân sách
- 1.000 – 2.000 USD/tháng
- Ưu tiên full nội thất

Vì sao chọn khu này
- Gần Ciputra (đã có cộng đồng expat)
- Di chuyển nhanh sân bay Nội Bài
- Không ồn ào như trung tâm

Profile
- Có 1–2 con
- Học trường quốc tế: UNIS, SIS, Hanoi Academy



Ưu tiên
- 3PN
- View thoáng – nhiều ánh sáng
- Khu dân cư an toàn





Profile
- Thu nhập cao
- Yêu cầu tiêu chuẩn sống cao
- Thích căn góc / diện tích lớn



03.

SUNSHINE RIVER PARK

TỌA ĐỘ DUY MỸ

KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ
CHỦ NHÂN

BIỂU TƯỢNG SỐNG QUỐC TẾ TẠI TÂM ĐIỂM TÂY HỒ TÂY

Sunshine River Park thừa hưởng trọn vẹn hệ sinh thái sống chuẩn mực quốc tế, đồng thời chiếm lĩnh tâm điểm phát triển mới của Thủ đô. Đây không chỉ là một chốn an cư danh giá, mà còn là tài sản sở hữu tầm nhìn chiến lược dài hạn.

Prestige of Today
Kế thừa giá trị chuẩn mực từ cộng đồng cư dân quốc tế hiện hữu.

Prestige of Tomorrow
Đón đầu vận hội phát triển từ hành lang chiến lược tương lai.



SUNSHINE RIVER PARK

TỔNG QUAN

Vị trí

PHÚ THƯỢNG, HÀ NỘI

Quy mô

1HA VỚI TỔ HỢP KHỐI CĂN HỘ CAO 25 TẦNG NỔI + 3 TẦNG HẦM

Sản phẩm

888 CĂN HỘ; 40 CĂN HỘ/SÀN; 44 CĂN/THANG MÁY

Diện tích điển hình

CĂN 2PN: 70 - 88M2
CĂN 3PN: 90 - 102 M2
CĂN DUALKEY: 140 M2

Pháp lý

SỞ HỮU LÂU DÀI





KẾT NỐI CHIẾN LƯỢC LỢI THẾ CỬA NGÕ TRUNG TÂM MỚI

Hiện diện tại tâm điểm giao thoa giữa nội đô lịch sử và cánh cửa vươn tầm quốc tế, Sunshine River Park khẳng định vị thế "cửa ngõ" không thể thay thế khi nằm giữa Vành đai 2 và Vành đai 3, sở hữu 3 mặt giáp sông Hồng, view trực diện cầu Nhật Tân và cầu Thăng Long.

Sự hiện hữu của hạ tầng kiến tạo nên một mạng lưới di chuyển siêu tốc, giúp chủ nhân làm chủ quỹ thời gian quý báu và dẫn dắt mọi nhịp đập giao thương thịnh vượng của Thủ đô.

0 - 5 PHÚT

Kết nối đến KĐT quốc tế Ciputra

5 - 10 PHÚT

Kết nối đến Hồ Tây

15 PHÚT

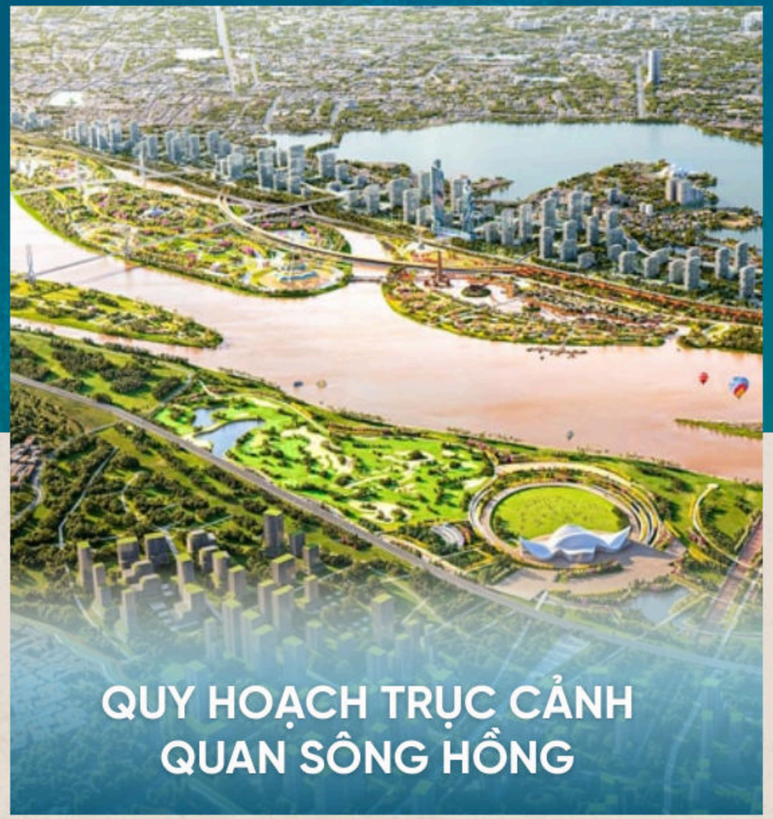
Kết nối đến trung tâm thủ đô

20 PHÚT

Kết nối đến Sân bay quốc tế Nội Bài


CẦU NHẬT TÂN
HẦM VƯỢT SÔNG HỒNG
TRỤC CẢNH QUAN SÔNG HỒNG
SUNSHINE RIVER PARK
TRỤC CẢNH QUAN SÔNG HỒNG
CÔNG VIÊN PHÚ THƯỢNG
VÀNH ĐAI 2
VÀNH ĐAI 2.5
VÀNH ĐAI 3
HƯỚNG ĐI CẦU THĂNG LONG

TIỀM NĂNG TĂNG GIÁ



QUY HOẠCH TRỤC CẢNH QUAN SÔNG HỒNG

Dự án nằm tại tâm điểm trục đại lộ ven sông. Khi các dự án công viên cảnh quan và đường dạo bộ ven sông hình thành, giá trị bất động sản "cận giang" dự kiến tăng từ **10% - 18%/năm**



DƯ ĐỊA GIÁ

Giá Sunshine River Park đang ở mức cạnh tranh so với các dự án đã hoàn thiện trong Ciputra (thường dao động **120-200 triệu/m2**). Việc mua từ giai đoạn đầu giúp nhà đầu tư hưởng lợi từ sự chênh lệch giá theo tiến độ xây dựng.



CỘNG ĐỒNG TINH HOA

Cộng đồng cư dân tinh hoa có sẵn, Ciputra là **khu "nhà giàu"** lâu đời của Hà Nội
=> Đảm bảo dân trí và cộng đồng cư dân, đây là giá trị có tiền khó mua được
=> Giá tăng bền vững