

더 나인 스텔라

THE 9 STELLARS

Xa Lo Hanoi, District 9

주요 특징

- 호치민 시 내 **투득 신도시 (2군, 9군, 투득군 통합) 중심지** (역사 공원, 메트로 근처) 에 위치한 단지
- 지하철역, 동부 버스 정류장, 하노이-국도 1A 교차로 4.5km로 **훌륭한 연결성**
- 삼성, 인텔 등과 같은 글로벌 대기업이 있는 사이공 하이테크 **파크 공단 근처 (실 수용자 多 향후 임대 수월)**
- 하이테크 **파크 외 교육 허브, 공원, 골프장 등을 포함한 각종 시설 이용에 탁월한 입지 및 편리한 접근성**
- 2군 행정 중심지에서 불과 500m 거리
- 베트남 고급 아파트 전문 시행사 **썬 킴 랜드 프로젝트**



9군 내 메트로1호선, Suoi Tien Terminal 수오이 띠엔 터미널역 인접

프로젝트 개요	
위치	Hoang Huu Nam거리, Long Binh 군(2군,9군,투득군 통합-투득 신도시) Ho Chi Minh City
토지면적	165,000㎡ / 49,913평
개발 밀도	33%
건축규모	1st Phase (1차 분양) : 아파트 190세대, 타운H 80세대, 2nd Phase The Alpha 1 (2차 분양) : 515세대 . 1단계(4.5ha) : 아파트 & 빌라 . 2단계(12ha) : 상업-서비스-사무실-주택
특·장점	수영장, 헬스장, 슈퍼마켓, 야외 바비큐 정원, 유치원, 스카이가든, 24H 운영 클리닉 등
법률/양도	베트남인 자유 보유, 외국인 50년간
운영 관리	미정
건축 설계	NQH Architects
조경 디자인	Land Sculptor
분양가격	평당 25,000만동 (1,404만원/평)
인계 예정	1차 분양 : 2024년 1분기 2차 분양 : 2026년 1분기
투자/시행사/시공사	Ngan Thanh / Son Kim Land / ICIC
임대수익률	5~6%



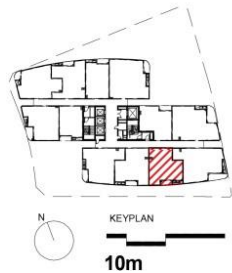
아파트	1 Room	2 Room	3 Room
면적(평)	~50㎡(~15평)	70㎡~(21평~)	110㎡(33평)
총 분양가 (원화)	38억동(76백만동/㎡) 2.2억원 (전용 1,520만원/평)	53억동(76백만동/㎡) 3.2억원 (전용 1,500만원/평)	84억동(76백만동/㎡) 5억원 (전용 1,500만원/평)
예상임대가	(월) 90만원	(월) 120만원	(월) 170만원

※환율 기준가: 1VND = 0.06WON (기준일: 2022.10.11)

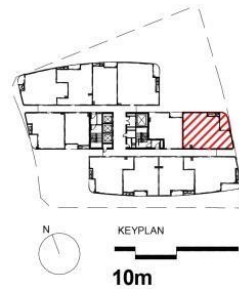
상품안내 - THE 9 STELLARS(더 나인 스텔라)

THE 9 STELLARS(더 나인 스텔라) - 베트남 no.1 시행사 손김랜드PJT

THE 9 STELLARS
Type: 2BR-D / **05.10**
FLOOR AREA **70.45 sqm** | USABLE AREA **65.72 sqm**
**Note: Final usable area to be verified by surveyor
Ghi chú: Diện tích sử dụng cuối cùng sẽ được xác định bởi đơn vị đo đạc



THE 9 STELLARS
Type: 3BR-B / **05.08**
FLOOR AREA **97.89 sqm** | USABLE AREA **92.38 sqm**
**Note: Final usable area to be verified by surveyor
Ghi chú: Diện tích sử dụng cuối cùng sẽ được xác định bởi đơn vị đo đạc



Project Owner
NGAN THANH

Project Developer
SONKIM LAND

루미에르 블르바르

MASTERI CENTRE POINT PHASE 2 LUMIERE BOULEVARD

Vinhomes Grand Park, District 9

주요 특징

- 투득 신도시 최초의 녹색으로 덮인 바빌론 공중 정원 버전의 아파트로 국제적인 수준
- **베트남 최대 시행사인 빈홈이 실소유주**로 있는 마스터리 홈즈 시행사의 마스터리 포인트 2차 분양 프로젝트
(빈홈의 서브 격으로 빈홈 대비 고급형 아파트 브랜드)
- 호치민 시내까지 20분, 롱타잉 국제공항까지 15분 소요
- 빈홈 그랜드 파크 내 위치하여 완벽한 생태계 및 현대 시설 완비
(국제학교, 쇼핑센터, 병원 등) 로 여러 편의 및 고급 시설들을 단 몇 걸음만으로 이용 가능
- 지하철역과 하이테크 파크 인접, 편리한 접근성



상품안내 - LUMIERE BOULEVARD(루미에르 블르바르)

9군 內 1.6억부터 투자 가능, 총 2,422세대 대단지로 저렴한 분양가격

프로젝트 개요

위 치	&, Đ. Nguyễn Xiển, P, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, 베트남
토지면적	70,000㎡ / 21,175평
개발 밀도	27.9%
건축규모	22~30층, 5개동, 총 2,422세대
특·장점	수영장, 헬스장, 야외 바비큐 정원, 파티존, 유치원 등
법률/양도	베트남인 자유 보유, 외국인 50년간 보유 (핑크북 발행 가능)
운영 관리	미정
건축 설계	BAAD, TURNER
조경 디자인	HBA, ATKINS
분양가격	평당 17,490~25,410만동 (990~1,436만원/평)
인계 예정	2024년 1월
시행사/시공사	Masterise Homes / Central - Delta
임대수익률	5~6%



아파트	1 Room	2 Room	3 Room
면적(평)	50~54㎡(15~16평)	67~80㎡(20~24평)	95~110㎡(29~30평)
총 분양가 (원화)	27~42억동(77백만동/㎡) 1.6~2.5억원 (전용 1,500만원/평)	36~62억동(77백만동/㎡) 2.1~3.7억원 (전용 1,458만원/평)	50~77억동(75백만동/㎡) 3~4.6억원 (전용 1,466만원/평)
예상임대가	(월) 100만원	(월) 150만원	(월) 210만원

※환율 기준가: 1VND = 0.06WON (기준일: 2022.10.11)

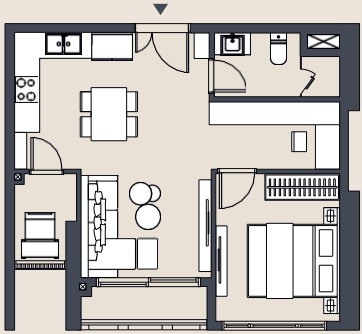
상품안내 - LUMIERE BOULEVARD(루미에르 블르바르)

친환경 개발단지로 9군 투득시 대규모 개발 프로젝트



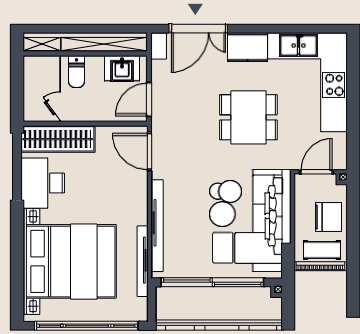
상품안내 - LUMIERE BOULEVARD(루미에르 블르바르)

침실 1개 유형



제1유형

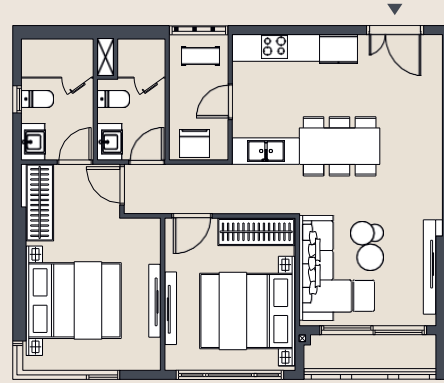
GSA: 50.07 - 53.94 m²
NSA: 45.49 - 49.21 m²



제2유형

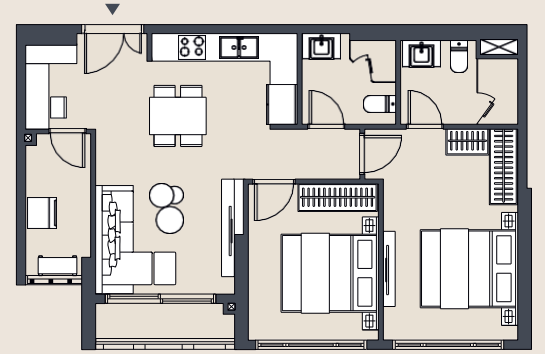
GSA: 50.07 m²
NSA: 45.49 - 45.58 m²

침실 2개 유형



제1유형

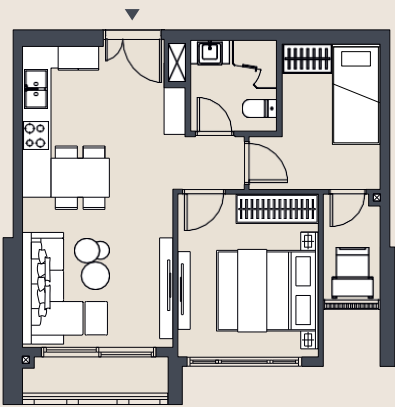
GSA: 72.17 - 76.31 m²
NSA: 65.36 - 70.56 m²



제2유형

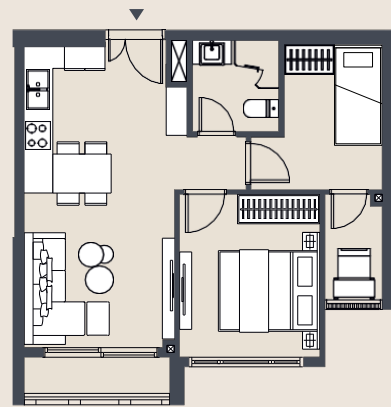
GSA: 72.12 m²
NSA: 66.09 - 66.56 m²

침실 1개플러스 유형



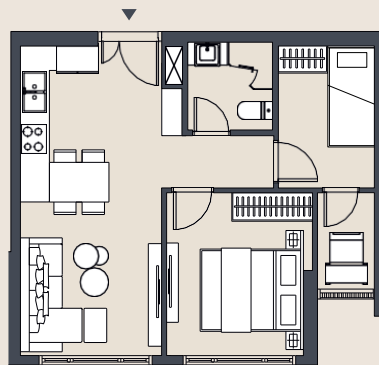
제1유형

GSA: 51.20 - 54.33 m²
NSA: 46.62 - 49.83 m²



제2유형

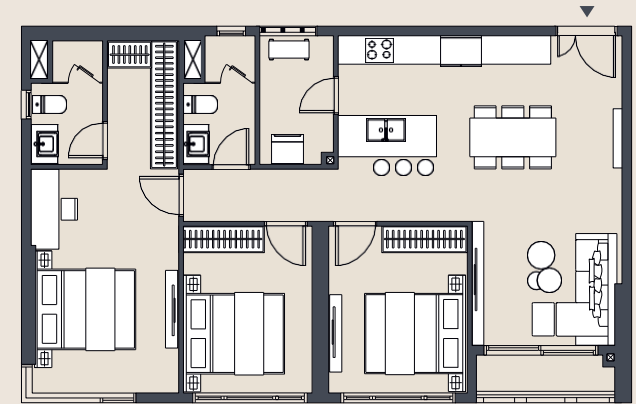
GSA: 54.17 m²
NSA: 49.14 - 49.16 m²



제3유형

GSA: 51.20 m²
NSA: 46.55 - 46.83 m²

침실 3개 유형



제 1유형

GSA: 95.86 - 100.03 m²
NSA: 87.80 - 92.55 m²

킹 크라운 인피니티

KING CROWN INFINITY

218 Vo Van Ngan, Binh Tho ward,
Thu Duc city, HCM city

주요 특징

- **투득 시내 중심의 위치, 편리한 연결성**
빈콤 쇼핑몰, 투득 시장, 지하철, 국가 교육 시스템 근처
지하철역 - 7분 / 호찌민 중심 - 15분 / 국제공항 - 25분
- **독특한 건물로 투득 시의 상징이 될 조형**
- **4천평 주상복합 고급 아파트/오피스텔 내 고급 유틸리티 시스템 적용**
- **반경 3km 이내의 최첨단 아파트**
- **국제 관리 기준 The Ascott 사가 아파트 관리**



상품안내 - KING CROWN INFINITY(킹 크라운 인피니티)

투득군 투득시 KING CROWN INFINITY(킹 크라운 인피니티)

프로젝트 개요

위 치	218 VO Van Ngan str, Binh Tho ward, Thu Duc city
토지면적	12,652㎡ / 3,827평
개발 밀도	-
건축규모	30층, 2개동 아파트, 총 724세대(27개 슌하우스) . 고급 아파트 1-3 BR, 오피스텔&펜트하우스, . 지하 5층(주차장3층, 상가 2층), 슌하우스 4층(1-4층) . 오피스텔4층(6-9층), 30층 펜트하우스, 6-12층/14-29층 아파트
특·장점	수영장, 헬스장, 야외 바비큐 정원, 조깅트랙, 도서관, 유치원 등
법률/양도	베트남인 자유 보유, 외국인 50년간 보유(핑크북 발행 가능)
운영 관리	The Ascott
시 공사	TRACODI & CC1
조경 디자인	L.A.D
분양가격	평당 39,600만동 (2,241만원/평)
인계 예정	2024년 2분기
투자사	Gia Khang Trade and Service JSC / BCG Land - Bamboo 자본 그룹 멤버 / Tradico
임대수익률	5~6%



아파트	1 Room	2 Room	3 Room
면적(평)	48~51㎡(14~15평)	73~82㎡(21~25평)	88~95㎡(27~28평)
총 분양가 (원화)	58억동(1.1억동/㎡) 3.4억원 (전용 2,200만원/평)	88억동(1억동/㎡) 5.2억원 (전용 2,000만원/평)	106억동(1.1억동/㎡) 6.3억원 (전용 2,142만원/평)
예상임대가	(월) 120만원	(월) 180만원	(월) 240만원

※환율 기준가: 1VND = 0.06WON

에센시아 남사이공

ESSENSIA NAM SAIGON

Add. Front of Nguyen Huu Tho Street, Phuoc Kieng Commune, Nha Be District

주요 특징

- 호치민 한인 타운이 있는 **7군 푸미홍 옆 (차로 5분 거리) 의 새로운 어번 지역 나베**
- 1군, 2군, 4군과 7군 푸미홍과 같은 도시 중심을 쉽게 지나갈 수 있는 **드래곤 시티 프로젝트, 드래곤 힐 1 & 2 내 고급 아파트**
- 평판이 좋고 경험이 풍부한 **싱가폴 케펠랜드 사의 베트남 파트너인 푸롱 사 시행 (푸롱 사는 베트남 내 세계 3위 소비코 그룹 산하 - 소비코 그룹은 비엠텐, HD은행, PV주유소, 다수의 호텔/리조트 및 건설 프로젝트 보유 및 시행)**
- **생활 수준이 우수한 고급 아파트 단지**
- **지하철역 인접 (Metro Line 4)**





녹색 정원



ESSENSIA
at Nam Sai Gon

RECEPTION

리셉션 홀



인피니티 풀

한인타운 위치한 7군 푸미흥 생활권 인접, 3~5억대 투자 가능

프로젝트 개요

위 치	Nha Be 신도시 시작점(푸미흥 생활권) Phuoc Kieng Commune Nguyen Huu Tho Street 앞
토지면적	10,481㎡ / 3,171평
개발 밀도	33%
총세대수	총 424세대 (Foreign Quota 30% : 127세대)
건축규모	26층, 2개동, 2층짜리 스카이 빌라, 총 424세대 . 72㎡ - 81㎡ 침실 2개) - 330세대 . 115㎡ - 119㎡(침실 3개) - 84세대 . 10 스카이 빌라 . 10 럭셔리 듀플렉스 펜트하우스
특·장점	수영장, 헬스장, 야외 바비큐 정원, 15층 연결다리, 유치원 등
법률/양도	베트남인 자유 보유, 외국인 50년간 보유(핑크북 발행 가능)
운영 관리	CBRE
건축 설계	Surbana 및 Space Matrix
조경 디자인	Tange
분양가격	평당 23,800만동 (1,320만원/평)
인계 예정	2025년
투자사	Phu Long Real Estate Joint Stock Company
임대수익률	5~6% (준공시점시 20~30% 추가 인상 예상)



아파트	2 Room	3 Room	펜트하우스(3~5R)
면적(평)	74~81㎡(22~25평)	116~120㎡(35~36평)	204~347㎡(62~105평)
분양가(원화)	55억동(75백만동/㎡) 3.3억원 (전용 1,300만원/평)	86억동(73백만동/㎡) 5.16억원 (전용 1,400만원/평)	133~219억동(74백만동/㎡) 8~13.1억원 (전용 1,250만원/평)
예상 임대가	(월) 120만원	(월) 168만원	(월) 450~570만원

※환율 기준가: 1VND = 0.06WON (기준일: 2022.10.11)

ESSENSIA NAM SAI GON(에센시아 남사이공) 단위세대 평면도



침실 2개 아파트 면적의 레이아웃 : 74.58m²



침실 3개 아파트 면적의 레이아웃 : 119.53m²



CELESTA RISE (Sold-out)



VS

CELESTA HEIGHTS (Sold-out)



▪ 분양 가격대 변동률(반옵션 기준)

'20년 12월 분양 당시 : 제곱미터 당 6천만동

'22년 현재 시세 : 제곱미터 당 7천 4백만동 (23% 가격 인상)

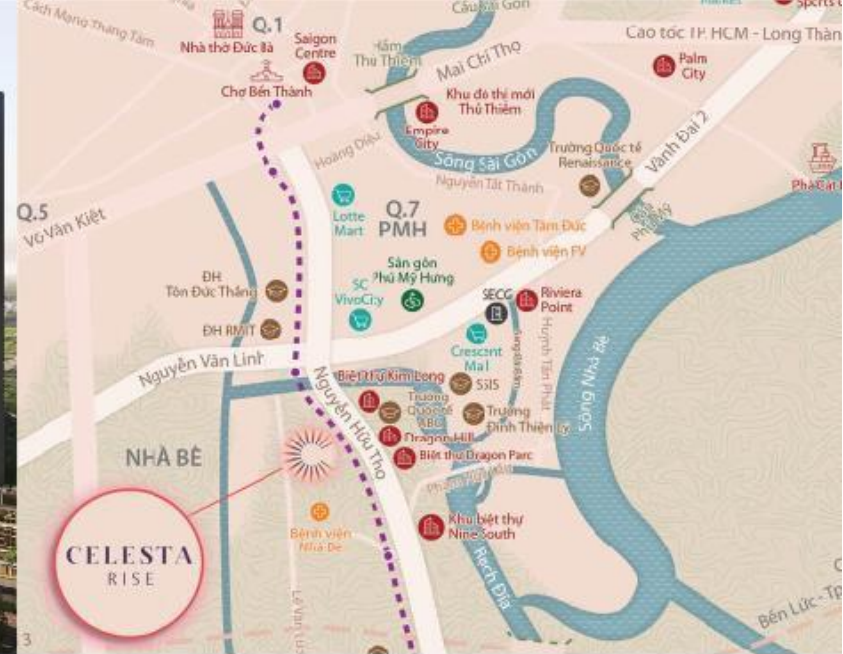
▪ 분양 가격대 변동률(반옵션 기준)

'20년 12월 분양 당시 : 제곱미터 당 6천 6백만동

'22년 현재 시세 : 제곱미터 당 7천 4백만동 (12% 가격 인상)

CELESTA RISE Shophouse

Nguyen Huu Tho street, Nha Be



주요 특징

- 호치민 한인 타운이 있는 7군 푸미홍 옆의 새로운 어번 지역 **냐베 (5분 거리)**
- 1군, 2군, 4군, 7군 등과 같은 도시 중심가 20분 내 인접
- 평판이 좋고 경험이 풍부한 싱가포르 케펠랜드 시행 및 핑크북 (등기) 발행 가능
- 생활 수준이 우수한 고급 주상 복합 단지
- 지하철역 4호선 인접
- 유연한 분양가 지불 일정
- **베트남 내 선호도 우수한 슝 하우스 최초 분양상품**

건축 면적

2.78헥타르 (8,410평)

용적률(Built Ratio)

45%

분양 가격대

제곱미터 당 1.4억동 (825만원) / 코너 1.44억동 (847만원)
 평당 4.2억동 (2,721만원) / 코너 4.75억동 (2,794만원)
 (환율 변동에 따라 원화 기준 표기가격 변동성 존재)

주요 시설

조깅 트랙, 미니 농구장, 테니스장, 애견 공원, 엔터테인먼트 라운지, 노래방, 영화방, 헬스장, 스파, 요가, 야외 바비큐, 수영장

구성

슝하우스 34채

시행사

케펠 랜드(KeppellLand),
 싱가포르 시행사

시공사

ICIC

양도 (Handover)

2024년 4분기
건물 관리 회사
 Savills

보유

베트남인 자유 보유, 외국인 50년간 보유 (핑크북 발행 가능)

양도 상태

누드 분양

셀레스타 라이즈 2,300여세대 배후 거주, 단 34개의 슝하우스

프로젝트 개요	
위 치	Nguyen Huu Tho street, Nha Be
토지면적	27,800㎡ / 8,410평
개발 밀도	45%
건축규모	20층, 5개동, 총 923세대 (셀레스타PJT 총 2,300세대-예정지 골드 포함) 슝하우스 34개 . Unit Type - 171㎡, 171.4㎡, 232.4㎡
특·장점	수영장, 헬스장, 야외 바비큐 정원, 노래방, 영화방 등
법률/양도	베트남인 자유 보유, 외국인 50년간 보유(핑크북 발행 가능)
운영 관리	Savills
건축 설계	Aedas
조경 디자인	ONG & ONG
분양가격	일반상가 평당 42,000만동(2,721만원/평) 코너상가 평당 47,500만동(2,794만원/평)
인계 예정	2024년 4분기
시행사/시공사	Keppel Land / ICIC
임대수익률	5~6% (인접사례 200㎡(60평) 200억동 거래)



단지 내 상가	일반 슝하우스	코너 슝하우스
면적(평)	175㎡ (53평)	232㎡ (70평)
총 분양가 (원화)	245억동 14.7억원(2,773만원/평)	333억동 19.9억원(2,800만원/평)
예상 임대가	월 380만원(2,700USD)	월 430만원(3,000USD)

※환율 기준가: 1VND = 0.06WON (기준일: 2022.10.11)

상품안내 - CELESTA RISE(셀레스타 라이즈)

베트남인 구매선호도 No.1 슌하우스 상가+거주 가능한 상가주택 개념

Căn Hộ Mặt Tiền

Unit Layout

TẦNG TRỆT / GROUND FLOOR



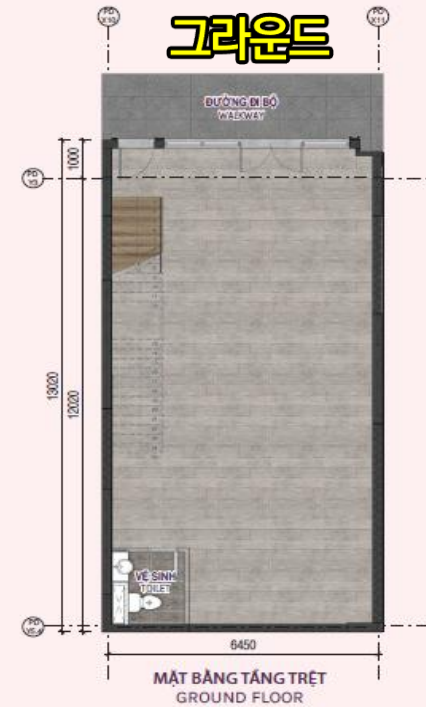
TẦNG MỘT / LEVEL 1



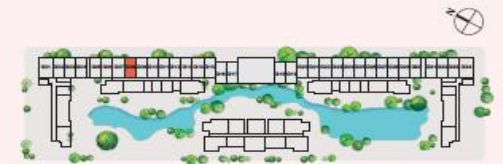
G-01 232.4 m ² 212.6 m ²	G-02 175.3 m ² 161.8 m ²	G-03 173.5 m ² 159.4 m ²	G-04 162.5 m ² 146.6 m ²	G-05 162.5 m ² 146.9 m ²	G-06 171.4 m ² 157.5 m ²	G-07 182.9 m ² 169.9 m ²	G-08 171.0 m ² 158.1 m ²	G-09 179.0 m ² 162.8 m ²	G-10 175.9 m ² 161.0 m ²
G-11 183.5 m ² 168.3 m ²	G-12 171.0 m ² 158.0 m ²	G-13 182.7 m ² 169.4 m ²	G-14 171.4 m ² 157.7 m ²	G-15 156.0 m ² 143.2 m ²	G-16 164.7 m ² 151.2 m ²	G-17 182.9 m ² 169.9 m ²	G-18 171.0 m ² 158.1 m ²	G-19 179.0 m ² 162.8 m ²	G-20 156.0 m ² 143.2 m ²
G-21 171.4 m ² 157.7 m ²	G-22 182.7 m ² 169.4 m ²	G-23 171.0 m ² 158.1 m ²	G-24 183.5 m ² 168.3 m ²	G-25 175.9 m ² 161.0 m ²	G-26 179.0 m ² 162.8 m ²	G-27 171.0 m ² 158.1 m ²	G-28 182.9 m ² 169.9 m ²	G-29 171.4 m ² 157.5 m ²	G-30 162.5 m ² 146.9 m ²
			G-31 162.5 m ² 146.6 m ²	G-32 173.5 m ² 159.4 m ²	G-33 175.3 m ² 161.8 m ²	G-34 232.4 m ² 212.6 m ²			

CĂN HỘ / UNIT TYPE:

G-08



G-08		
Tầng / Level	Diện tích tim tường (m ²) / NSA (SQM)	Diện tích thông thủy (m ²) / SPA (SQM)
Tầng trệt / Ground floor	83.8	77.5
Tầng 1 / Level 1	87.2	80.6
Tổng / Total	171.0	158.1



상품안내 – CELESTA RISE(셀레스타 라이즈)

Mặt Bằng Điện Hình Căn Hộ Mặt Tiền

Typical Street-front Unit Layout

Mặt Bằng Điện Hình Căn Hộ Mặt Tiền

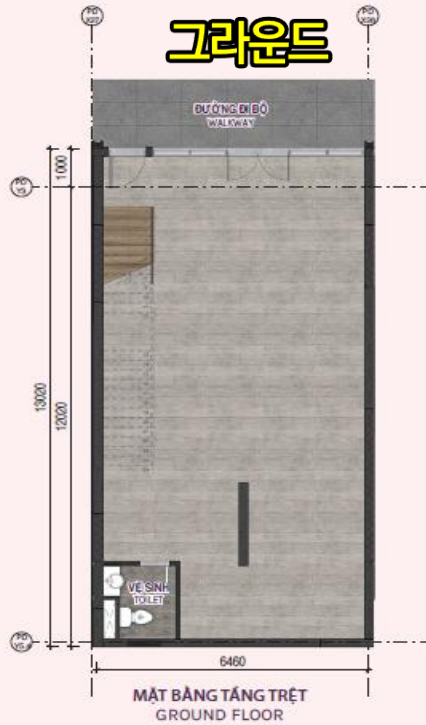
Typical Street-front Unit Layout

CĂN HỘ / UNIT TYPE:

G-21

CĂN HỘ / UNIT TYPE:

G-34



G-21		
Tầng Level	Diện tích tim tường (m ²) NSA (SQM)	Diện tích thông thủy (m ²) SPA (SQM)
Tầng trệt Ground floor	84.1	77.1
Tầng 1 Level 1	87.3	80.6
Tổng Total	171.4	157.7



G-34		
Tầng Level	Diện tích tim tường (m ²) NSA (SQM)	Diện tích thông thủy (m ²) SPA (SQM)
Tầng trệt Ground floor	114.0	104.2
Tầng 1 Level 1	118.4	108.4
Tổng Total	232.4	212.6



Offshore 계좌 개설을 위한 Private BANKING SERVICES

스탠다드차타드 은행
(베트남)

PRIORITY BANKING SERVICES



standard
chartered

15일 무비자 계좌개설 가능 은행 :

1) 우리은행: 순차 개설 가능

2) SC스탠다드차터드은행: 프라이빗 서비스 가능

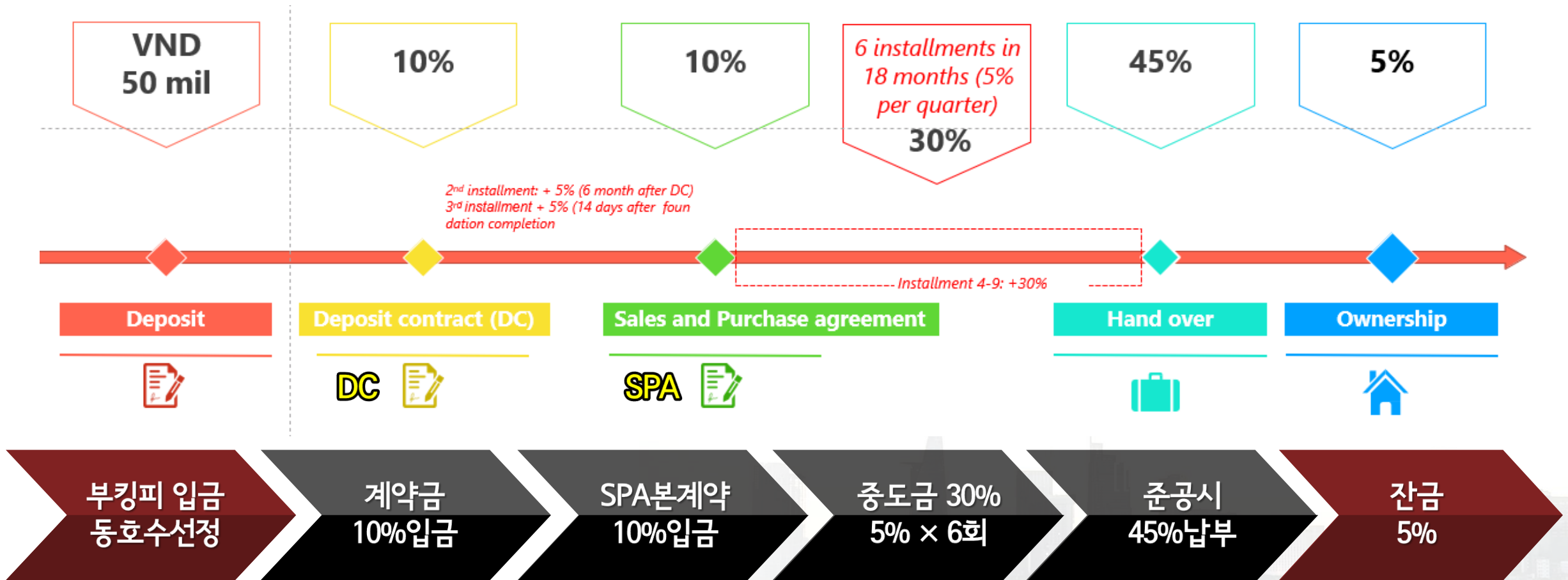
**PRIORITY
BANKING
ACCOUNT**

- 1. 글로벌 인지도(39개국 이상 우선)
- 2. 전담 매니저의 계정 관리
- 3. 모든 거래 무료(국내 및 국제)
- 4. 우대 환율
- 5. 온라인 거래 한도는 하루 최대 20억 VND

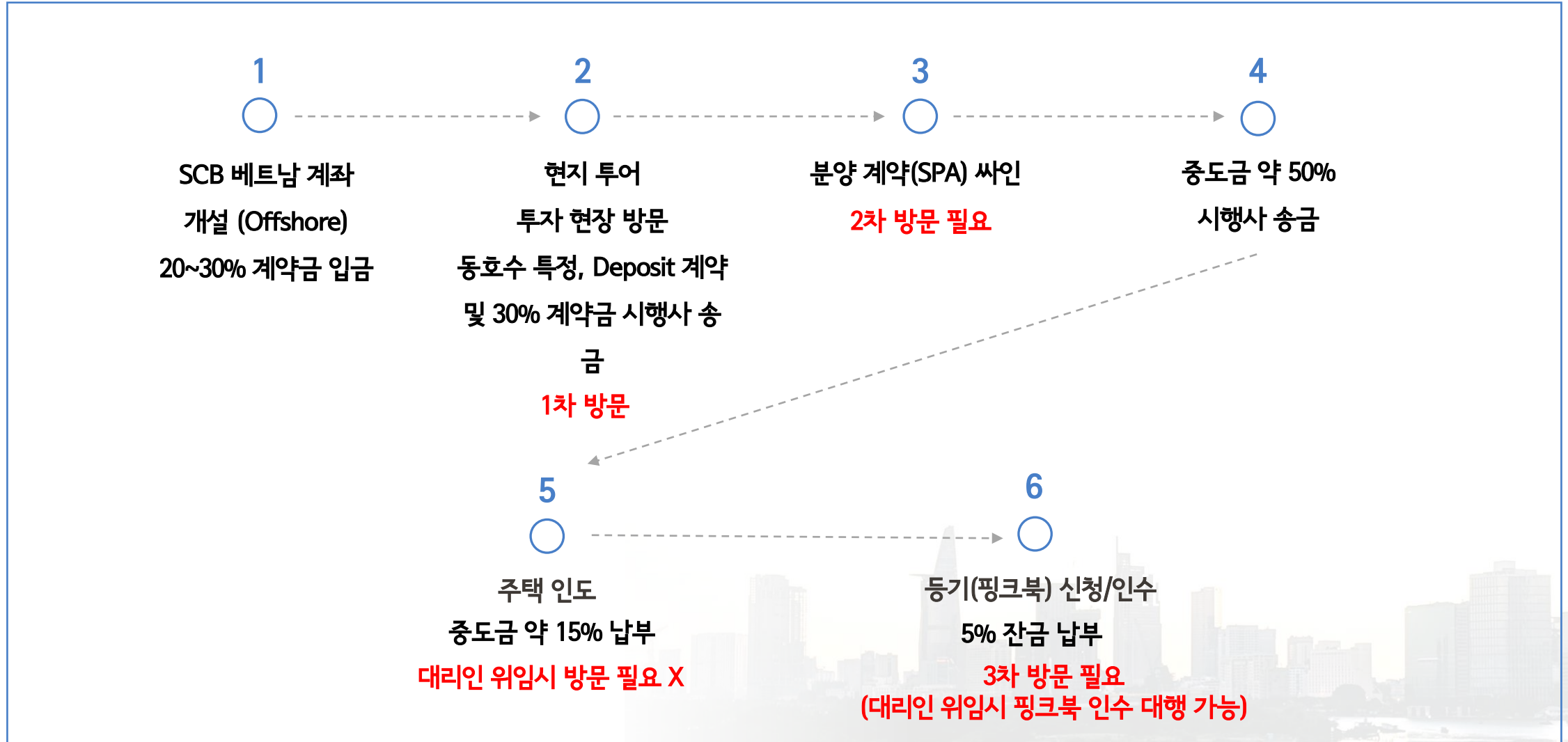
STANDARD PAYMENT TERM

셀레스타 라이즈 솜하우스 지불 조건

30% 중도금을 일시불로 낼 경우
1.5% 추가 할인 혜택



기존 구매 방식 최대 5회 현지 방문 → (향후) 3회 방문



베트남 현지 투자투어 진행시, 동·호수 지정을 위한 부킹비용

에센시아
더나인스텔라
킹 크라운

1억
VND

4,180
USD

600
만원

※환율 기준가: 1VND = 0.06WON (기준일: 2022.10.11)

루미에르블르바드
셀레스타라이즈

5천만
VND

2,090
USD

300
만원