



BÁO CÁO DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

FLC PREMIUM RESIDENCES

ĐẠI MỖ - HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN FIDT

17-19 Tôn Thất Tùng, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh



1900 988 908



www.facebook.com/FanpageFIDT



www.fidt.vn

FLC PREMIUM RESIDENCES ĐẠI MỖ - HÀ NỘI



ĐÁNH GIÁ CÁC TIÊU CHÍ

Tổng kết điểm: 7,5/10

FLC Premium Residences Đại Mỗ

là dự án căn hộ cao cấp nổi bật tại cửa ngõ phía Tây Hà Nội – khu vực đang có tốc độ phát triển hạ tầng mạnh mẽ, hưởng lợi trực tiếp từ trục đường Lê Quang Đạo kéo dài và tuyến đường vành đai 4 sắp thông xe.

Tọa lạc tại trung tâm hành lang kinh tế Mỹ Đình – Hà Đông, dự án có vị trí chiến lược kết nối thuận tiện với hệ thống tiện ích hiện hữu như Aeon Mall Hà Đông, Big C Thăng Long hay sân vận động Mỹ Đình, là lợi thế rõ ràng giúp gia tăng giá trị bất động sản dài hạn.

Dự án do FLC Group phát triển – chủ đầu tư từng ghi dấu với một số khu nghỉ dưỡng và đô thị lớn, mặc dù từng gặp khó khăn về tài chính và tiến độ trong quá khứ. Hiện tại, pháp lý của FLC Hausman đã đầy đủ và minh bạch, đảm bảo bởi ngân hàng ABBank cùng giấy phép xây dựng được gia hạn rõ ràng. Theo kế hoạch, dự án sẽ hoàn thiện và bàn giao dự kiến vào tháng 06 năm 2026; tuy nhiên, tiến độ cần được khách hàng theo sát, đặc biệt trong bối cảnh thị trường còn nhiều dự án chưa thể hoàn thành đúng cam kết*.

Dự án được phát triển theo phong cách nhã nhặn và sang trọng, hướng tới trải nghiệm sống thư thái nhưng vẫn tối ưu công năng sử dụng. Hệ thống tiện ích nội khu đầy đủ như trung tâm thương mại, hồ cảnh quan rộng lớn, gym-spa cao cấp và khu quảng trường châu Âu hiếm thấy tại khu vực này. Mức giá mở bán hiện tại từ 80 – 120 triệu/m², thể hiện đúng giá trị về vị trí đặc địa, thiết kế tinh tế và hệ tiện ích khác biệt, nâng tầm phong cách sống tại khu vực phía Tây Thủ đô.

Như vậy, FLC Hausman Premium Residences sẽ phù hợp với nhóm khách hàng có tiềm lực tài chính khá trở lên, quan tâm tới việc sở hữu căn hộ để ở kết hợp khai thác dòng tiền từ việc cho thuê lâu dài. Đặc biệt, đây là lựa chọn chiến lược dành cho những nhà đầu tư có tầm nhìn trung và dài hạn, ưu tiên các sản phẩm bất động sản pháp lý an toàn, vị trí đón đầu hạ tầng, giúp tối ưu lợi ích kép từ nhu cầu ở thực và khả năng sinh lời bền vững, ổn định theo thời gian**.

Lưu ý:

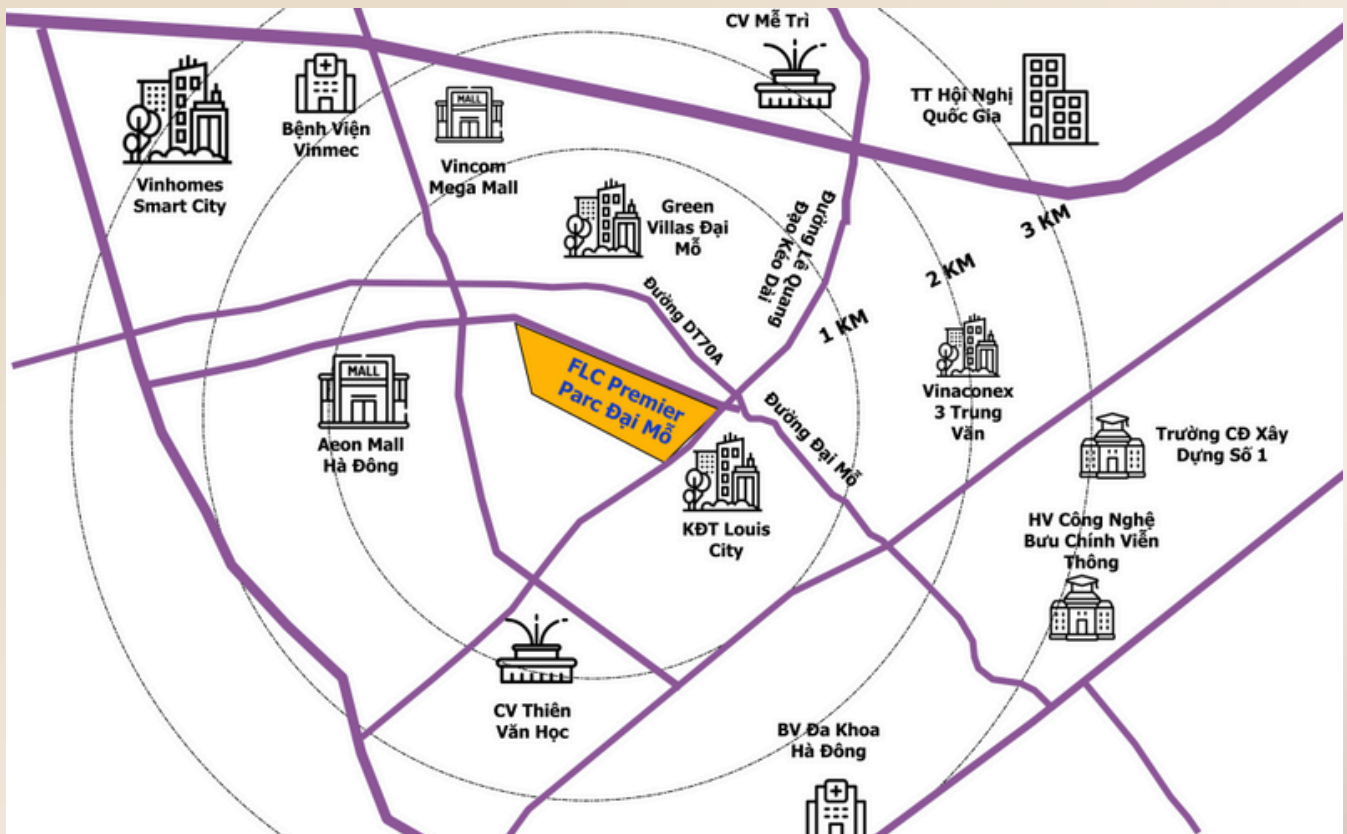
* Tiến độ rõ ràng và pháp lý minh bạch là điểm cộng lớn, người mua cần chuẩn bị kế hoạch tài chính trung – dài hạn.

** Đối tượng KH phù hợp với dự án, có khai thác được dòng tiền cho thuê dài hạn, vừa có mức tăng trưởng vốn theo thời gian.

VỊ TRÍ (8,5/10)

FLC Hausman Premium Residences nằm trên trục đường Lê Quang Đạo kéo dài thuộc KĐT FLC Premier Parc, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm. Vị trí này tiếp giáp nhiều tuyến đường lớn: phía đông bắc giáp đường 70 mới, phía đông nam giáp đường Lê Quang Đạo kéo dài rộng 40 m, phía tây nam và tây bắc giáp các tuyến đường quy hoạch.

Dự án cách trung tâm Hà Nội khoảng 11 km (35 phút lái xe) và chỉ 5 km tới khu hành chính mới Mỹ Đình. Hệ thống dịch vụ xung quanh đa dạng và tiện nghi: Aeon Mall Hà Đông (1 km), BigC Thăng Long (4 km), bệnh viện đa khoa Hà Đông (3 km), sân vận động Mỹ Đình (4 km) cùng nhiều trường học và ga metro 2A.



Ưu điểm: FLC Hausman Premium Residences nằm trong vùng lõi của Nam Từ Liêm Hà Nội, vị trí đặc địa bậc nhất khu vực phía Tây Hà Nội, ngay giao điểm tuyến đường Lê Quang Đạo kéo dài, đường Đại Mỗ cùng với hạ tầng giao thông thuận tiện kết nối được nhiều trục đường huyết mạch như vành đai 3.5, đại lộ Thăng Long và vành đai 4 trong tương lai.

Hạn chế: Khu phía tây Hà Nội đang phát triển, nên môi trường đô thị và hạ tầng còn đang hoàn thiện. Việc di chuyển vào khu trung tâm cũ vẫn cần quãng đường 11 km; khi khu vực phát triển mạnh hơn có thể xảy ra tình trạng quá tải giao thông. Sự phụ thuộc vào việc thông xe hoàn toàn tuyến Lê Quang Đạo kéo dài (tháng 5/2025) là rủi ro cần cân nhắc.

CHỦ ĐẦU TƯ (7/10)

- Dự án được **FLC Group và FLC Homes phát triển**. FLC từng triển khai nhiều khu nghỉ dưỡng và đô thị, có kinh nghiệm và quỹ đất lớn.
- Dự án Hausman được các **ngân hàng ABBank và PGBank bảo trợ**, và có sự tham gia của nhà phát triển Lam Phát Invest, nhà thầu Vạn Lộc cùng nhiều đại lý phân phối lớn phát triển, đồng hợp tác với Constrexim – một doanh nghiệp xây dựng nhà nước giàu kinh nghiệm.
- Tại Hà Nội, FLC từng thành công với các dự án phức hợp như FLC Complex (Mỹ Đình), FLC Hà Đông.

Ưu điểm

FLC là thương hiệu lớn, có uy tín, nhiều kinh nghiệm phát triển dự án, các dự án thành công như FLC Complex, FLC Hạ Long... nên kỳ vọng chất lượng tốt, tiến độ luôn được đảm bảo.

Hạn chế

FLC gặp khó khăn lớn sau khi cựu Chủ tịch Trịnh Văn Quyết bị bắt do thao túng chứng khoán năm 2022. Tổng tài sản của tập đoàn giảm 40%, nhiều dự án bị thu hồi và cổ phiếu bị đình chỉ giao dịch. Báo cáo tài chính 2021-2023 chưa được kiểm toán. Những rủi ro tài chính và pháp lý này khiến uy tín của FLC bị ảnh hưởng; tiến độ và khả năng bàn giao dự án vẫn phụ thuộc vào quá trình tái cấu trúc..

PHÁP LÝ (8/10)

- Dự án Hausman Premium Residences có pháp lý tương đối đầy đủ và minh bạch. FLC Group đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu Đại Mỗ ĐM1 (tên thương mại FLC Premier Parc) từ năm 2017.
- Khu đất đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 20/06/2017 của UBND Quận Nam Từ Liêm.
- Hình thức sở hữu: Sản phẩm căn hộ được cấp sổ hồng lâu dài cho khách hàng người Việt Nam, và 50 năm cho khách nước ngoài theo luật định.



Hồ sơ pháp lý của FLC Hausman cụ thể như sau:

- **20/06/2017, QĐ 3386/QĐ-UBND của UBND quận Nam Từ Liêm** phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu chức năng đô thị ĐM1 (tiền thân dự án).
- **22/08/2017 QĐ 5823/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội** phê duyệt kết quả đấu giá & giao 6,4 ha đất ĐM1 cho Tập đoàn FLC.
- **05/06/2019** Thành lập **CTCP Lotte FLC** (liên danh FLC – Lotte Land) Thay đổi cơ cấu chủ đầu tư; chuẩn bị năng lực tài chính – kỹ thuật cho giai đoạn xây dựng.
- **23/06/2022 Giấy phép xây dựng số 27/GPXD** Cấp cho hạ tầng kỹ thuật & khối Green Tower (phân khu NOXH) trong KĐT ĐM1)
- **26/12/2024 QĐ 6676/QĐ-UBND** – Gia hạn SDD 24 tháng Gia hạn cho 4 ô đất CT1, CT2, LK1.2, NT; cảnh báo thu hồi nếu chậm tiến độ.
- **14/03/2025 Giấy phép xây dựng số 17/GPXD** (Sở Xây dựng HN) Cho phép xây khối CT2 – Hausman Premium Residences (12 tầng + 3 hầm)
- **21/03/2025 Thông báo khởi công** CT2 Chủ đầu tư gửi Sở Xây dựng & địa phương
- **29/05/2025 BBNTHT số 01/BBNTHT** – Nghiệm thu hoàn thành phần móng CT2, Mốc xác nhận dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai.
- **27/06/2025** Văn bản báo cáo Sở Xây dựng xin công nhận 410 căn CT2 đủ điều kiện giao dịch.
- **Q2/2025 ABBank phát hành bảo lãnh** nghĩa vụ tài chính, Đảm bảo quyền lợi người mua căn hộ CT2 theo Luật Nhà ở 2014.



Hồ sơ pháp lý cấp sản phẩm (sổ hồng) được chủ đầu tư cam kết bàn giao **trong vòng 12–18 tháng** sau khi nghiệm thu từng block; lịch thực tế có thể dao động tùy tiến độ thẩm định hồ sơ tại Sở TN-MT.

QUY MÔ VÀ THIẾT KẾ (7,5/10)



- FLC Hausman là một tòa nhà cao 12 tầng nổi và 3 tầng hầm, gồm khoảng 410 căn hộ cao cấp. Khối đế 2 tầng dành cho trung tâm thương mại (shophouse) và dịch vụ, tầng 3–12 bố trí căn hộ ở.
- Tổng diện tích dự án ~1,03 ha, mật độ xây dựng ~44% – tương đối thấp so với nhiều chung cư, giúp dành không gian cho tiện ích và cây xanh. Diện tích căn hộ đa dạng từ khoảng 56 m² đến 117 m², bố trí từ 1 đến 3 phòng ngủ. Theo cơ cấu thiết kế, có các loại căn 1PN + 1 (chiếm ~7% tổng số căn), 2PN thường (~54%), 2PN + 1 phòng làm việc (~10%), và 3PN (~29%).

Như vậy, dự án tập trung chủ yếu vào căn hộ 2 phòng ngủ phù hợp cho gia đình trẻ, đồng thời có lượng nhất định căn 3 phòng ngủ phục vụ gia đình lớn hơn.

Loại hình	Số lượng căn	Ghi chú
Căn hộ cao cấp (1N-3N)	410 căn	1 tòa, 12 tầng; diện tích 56 – 117 m ² ; bàn giao nội thất liền tường, smarthome
Shophouse	91 căn	Dãy nhà phố 5 tầng; diện tích 90 – 120 m ² ; đã hoàn thiện phần thô & mặt ngoài
Tổng kết: 504 căn, mật độ xây dựng thấp, chủ yếu phục vụ nhu cầu ở thực và kinh doanh khai thác dòng tiền tại khu vực Đại Mỗ, Nam Từ Liêm		

Ưu điểm

- Chỉ với 410 căn hộ trên diện tích hơn 1 ha, mật độ cư dân dự kiến không quá cao (<400 người/ha).
- Tòa nhà cao 12 tầng (thay vì 30-40 tầng như nhiều dự án khác) giúp giảm áp lực hạ tầng và tạo không gian sống thoải mái, Đồng thời, dự án vẫn đảm bảo 3 tầng hầm để xe (~700 chỗ đỗ ô tô cho 410 căn, tương đương ~1.7 suất đỗ/căn), giải quyết tốt nhu cầu để xe của cư dân.
- Các căn hộ được tối ưu công năng với diện tích vừa phải (phần lớn 2PN ~60–90 m²). Nhờ bố trí thông minh (nhiều căn 2PN + 1 có thêm phòng làm việc nhỏ), dự án đáp ứng đa dạng nhu cầu từ người độc thân, gia đình trẻ đến gia đình 2-3 thế hệ.

Hạn chế

- Do chỉ gồm 1 tòa chung cư đơn lẻ, FLC Hausman không thể có quá nhiều tiện ích nội khu phong phú bằng các dự án lớn (ví dụ thiếu các công viên rộng, trường học liên cấp hay TTTM quy mô lớn ngay trong dự án).
- Mặc dù cư dân Hausman được thụ hưởng tiện ích chung của toàn KĐT FLC Premier Parc (quảng trường, phố đi bộ, rạp phim...), các hạng mục này phụ thuộc vào tiến độ xây dựng chung của KĐT.

TIẾN ĐỘ (7/10)

- **Dự án chung cư FLC Hausman Premium Residences** ban đầu **khởi công năm 2017** cùng các hạng mục khác của KĐT FLC Premier Parc, nhưng thực tế xây dựng bị đình trệ trong thời gian dài. Từ 2019–2021, chủ đầu tư ưu tiên xây khu thấp tầng (liền kề, biệt thự) và nhà ở xã hội, còn khối chung cư CT2 **chưa khởi công do FLC gặp khó khăn tài chính**.
- Giai đoạn 2022–2023, dự án gần như “đắp chiếu”, mặt bằng CT2 bỏ không, cỏ mọc và sắt thép thi công dở dang bị hoen gỉ. **Phải đến đầu năm 2025 sau khi được gia hạn đất**, FLC mới chính thức tái khởi động công trường chung cư Hausman.
- **Đến tháng 5/2025, dự án đã hoàn tất thi công phần móng và 3 tầng hầm của tòa nhà**. Ngày 3/6/2025, FLC tổ chức lễ Kick-off chuyển sang giai đoạn xây lắp phần thân (tầng nổi). Nhờ quyết liệt thi công, chủ đầu tư **tự tin vượt tiến độ cam kết**: FLC từng công bố mục tiêu **bàn giao nhà vào tháng 06 năm 2026**, sớm hơn thời hạn Q2/2027 ghi trong hồ sơ bán hàng chính thức.

Lộ trình dự án triển khai dự án kéo dài khoảng 2,5 năm (dự kiến), hoàn thiện theo giai đoạn:

- **Giai đoạn 04–06/2025**: Thi công móng và tầng hầm
- **Giai đoạn 08/2025**: Dự kiến hoàn thành sàn tầng 1
- **Tháng 10/2025**: Đổ trần tầng 6 (hoàn thành 50% phần thân)
- **01/2026**: Đổ trần tầng 12, cất nóc
- **Q1 - Q3/2026**: Hoàn thiện toàn bộ nội thất cơ bản
- **Tháng 06/2026**: Bàn giao căn hộ chính thức cho cư dân
- **Q4/2026–2027**: Hoàn tất nghiệm thu PCCC, bàn giao sổ hồng



Các dự án của đã và đang triển khai CĐT FLC Group

Dự Án	Năm Khởi Công	Năm Bàn Giao	Tiến Độ
FLC Garden City (Đại Mỗ, Nam Từ Liêm)	06/2014	Dự kiến 12-2018; thực tế mới bàn giao 1 tòa (HH01 – 2022), các block HH2-HH4 còn chậm	Chưa nghiệm thu PCCC
FLC Twin Towers (265 Cầu Giấy)	08/2015	Q2-2019 (đã bàn giao)	Đã vận hành trọn vẹn; cư dân vào ở từ 09/2018, khối VP & TTTM khai thác ổn định
FLC Complex Tower (36 Phạm Hùng, Mỹ Đình)	Q3/2014	Q4-2016 (bàn giao sớm 07/2016)	Hoạt động ổn định; giá thứ cấp T8/2025 ~ 62,4 – 80,6 triệu đ/m

Ưu điểm:

- Dự án đã khởi công theo đúng kế hoạch, chủ đầu tư có kế hoạch triển khai xây dựng dự án rõ ràng và khai thác thương mại ổn định

Hạn chế:

- Thời gian xây dựng tương đối dài, pháp lý còn vướng mắc nên bị chậm tiến độ tùy dự án và có rủi ro về mặt pháp lý cho cư dân.

GIÁ BÁN (7/10)

Hiện tại trong tháng 8/2025, giá bán sơ tại FLC Hausman Premium Residences dao động từ **80-128 triệu/m²** (Đã bao gồm VAT) với phân khúc căn hộ cao tầng, mức giá dự kiến này ở ngưỡng **khá cao** so với phân khúc hạng cao cấp.

Loại hình	Diện tích đất (m ²)	Giá bán dự kiến (Tỷ đồng/căn)	Đơn giá (Triệu đồng/căn)
Căn hộ cao cấp (1N-3N)	56 – 115	4,2 – 14 tỷ	80 - 128
Shophouse khối đế	60 – 100	12 – 25 tỷ	200 - 250
Shophouse	96 – 192	25 – 60 tỷ	250 - 310

Tên dự án	Vị trí	Số lượng SP	Diện tích	Đơn giá bán All-in
Bán kính 3km				
Vinhomes Vinsmart City	Tây Mỗ – Đại Mỗ, Nam Từ Liêm	≈ 44 000 căn	25 – 100	70 – 100
Bán kính 5km				
Mỹ Đình Pearl	01 Châu Văn Liêm, Phú Đô, Nam Từ Liêm	984 căn	34 – 158	74 – 120
The Matrix One	Ngã tư Lê Quang Đạo – Mễ Trì, Nam Từ Liêm	990 căn	41 – 165	100 – 143

- Dự án đang duy trì mặt bằng giá thuộc nhóm phân khúc cao trong phân khúc cao cấp tại Nam Từ Liêm và vùng vành đai của thủ đô Hà Nội, đặc biệt khi so với các dự án tương tự như Vinhomes SmartCity hay Mỹ Đình Pearl.
- Ở phân khúc căn hộ cao tầng, giá hiện dao động quanh mức **80 – 128 triệu đồng/m²**, cao hơn so với giá căn hộ ở Mỹ Đình Pearl. Ở góc nhìn đầu tư, mức giá này tương đối cao khi vị trí và hạ tầng trong tương lai của FLC Premium Residences đang còn hoàn thiện từng bước. Điều này cho thấy mức định **giá cao với thị trường khu vực**, qua đó hạn chế khả năng tăng giá trong ngắn hạn.
- Giá **đất thổ cư tại Đại Mỗ - Nam Từ Liêm** cũng đã tăng mạnh hiện dao động **trung bình từ 180 - 250 triệu đồng/m²**, mức tăng cao đáng kể của khu vực ngoại thành hiện tại. Điều này cho thấy FLC Premium Residences được định vị trên cùng trục giá đất ở cao, phản ánh rõ nét chiến lược định vị ở phân khúc cao cấp và các tiện ích xung quanh dự án đem lại so với mặt bằng, đặc biệt ở phân khúc căn hộ hạng cao cấp.
- Như vậy, FLC Hausman Premium Residences phù hợp với nhóm khách hàng có khả năng tài chính khá, **khẩu vị an cư - kết hợp đầu tư dài hạn**, muốn sở hữu căn hộ cao cấp cùng với các tiện nghi đa dạng gần trục vành đai 3.5, ưu tiên không gian sống thuận lợi cùng với hạ tầng giao thông phát triển trong tương lai.
- Tuy nhiên, **mức giá hiện tại tương đối cao** cùng khả năng sinh lời ngắn hạn không đáng kể khiến dự án này không lý tưởng cho nhà đầu tư ngắn hạn hoặc đối tượng đầu tư theo hình thức đầu cơ.

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG (7,5/10)

FLC Group đưa ra chính sách bán hàng linh hoạt và nhiều ưu đãi tài chính để hỗ trợ khách mua.

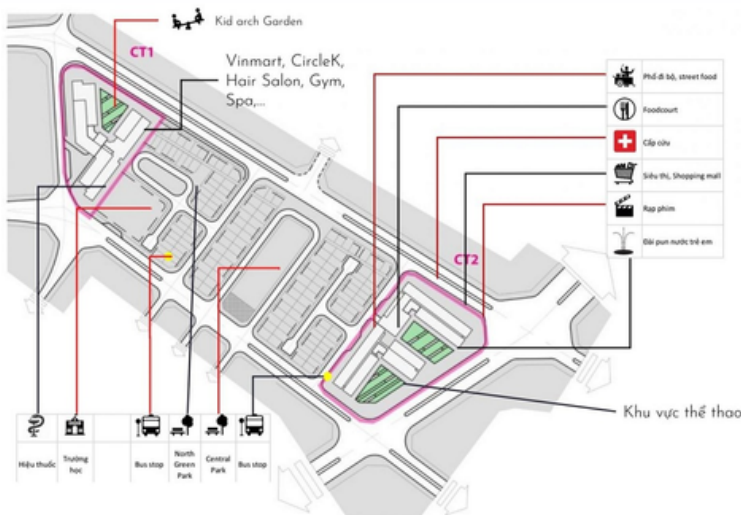
Về phương thức thanh toán, khách ký hợp đồng mua bán chỉ cần **đóng 30% giá trị căn hộ** ban đầu để sở hữu, số còn lại thanh toán theo tiến độ xây dựng kéo dài đến khi nhận nhà.

Khách có thể vay ngân hàng tới 70% giá trị căn hộ với lãi suất 0% trong 18–24 tháng (miễn lãi cho đến khi nhận nhà, tối đa 2 năm).

Chủ đầu tư đưa ra các mức **chiết khấu thẳng** vào giá bán nếu khách không vay và thanh toán nhanh: như đã nêu, chiết khấu ngay 10% giá bán (có thời điểm nâng tới 15-18%) cho khách thanh toán 95% bằng vốn tự có.

Chính sách bán hàng đang rất rõ ràng: người mua có sẵn tài chính có thể khai thác mức **giảm 10% nhờ thanh toán sớm**; nhà đầu tư cần đòn bẩy có thể **tận dụng gói vay 70%**, ân hạn lãi gốc đến sát ngày bàn giao; còn phương án **thanh toán theo tiến độ** giúp khách vừa tài chính tối ưu về dòng tiền và không bị áp lực trong ngắn hạn.

TIỆN ÍCH (7,5/10)



- 50+ tiện ích All-in-one: hệ thống an ninh 3 lớp.
- **Nội khu:** có nhà trẻ, khu vui chơi trong/ngoài trời, vườn hoa, đường dạo bộ, sân thể thao, phòng sinh hoạt cộng đồng.
- **Ngoại khu:** gần Aeon Mall Hà Đông (~1 km), Big C Thăng Long, The Garden (~4 km) cùng nhiều siêu thị, chợ dân sinh.
- **Giải trí:** gần Công viên Thiên đường Bảo Sơn (~5 km) và Công viên Thiên văn học Dương Nội.

Ưu điểm: Hưởng lợi từ tiện ích nội khu cao cấp lẫn ngoại khu sôi động, quy mô lớn khiến FLC Hausman Premium Residences trở thành nơi an cư lâu dài cho các gia đình trẻ.

Hạn chế: Các tiện ích mang tính thương mại và đa dạng trong nội khu còn gặp nhiều hạn chế, ngoài ra diện tích nhỏ nên CĐT không thể phát triển được nhiều tiện ích trong tòa nhà dân cư.



Dự án FLC Hausman Premium Residences – “đô thị hiện đại” ở Tây Mỗ – nơi có hạ tầng ở hiện tại và tương lai đều rất thuận lợi:

Vị trí dự án FLC Hausman nằm ngay **sát trục đường Lê Quang Đạo kéo dài – tuyến đường chiến lược kết nối Mỹ Đình với khu vực Hà Đông**, đồng thời tiếp giáp trực tiếp tuyến đường 70A được mở rộng, nâng cấp hiện đại. Đây là hai tuyến giao thông quan trọng giúp rút ngắn đáng kể thời gian di chuyển vào trung tâm và kết nối với các vùng lân cận như Hoài Đức, Hà Đông và khu vực Mỹ Đình – Nam Từ Liêm.

Trong tầm nhìn trung hạn, dự án sẽ trực tiếp hưởng lợi từ tuyến đường **Vành đai 4** – một công trình trọng điểm đã khởi công vào quý II năm 2025. Tuyến đường này đi qua gần khu vực dự án, đóng vai trò là **trục giao thông xuyên tâm mới của Hà Nội**, giúp giảm tải áp lực cho các tuyến nội đô và gia tăng đáng kể tiềm năng tăng giá cho bất động sản trong khu vực.

Ngoài ra, trong kế hoạch 5 năm tới, Hà Nội tiếp tục triển khai mở rộng và nâng cấp **các tuyến đường quanh dự án như Tố Hữu, Vũ Trọng Khánh và đường Tây Mỗ** nhằm tăng khả năng kết nối thông thoáng hơn tới các khu vực lõi đô thị và vùng ven đô. Bên cạnh đó, khu vực này đang ghi nhận sự hình thành nhanh chóng của các khu đô thị lớn như Vinhomes Smart City, Geleximco Lê Trọng Tấn cùng hàng loạt tiện ích như trung tâm thương mại **Aeon Mall Hà Đông**, tạo nên một trung tâm kinh tế - dịch vụ sôi động mới ở phía Tây thủ đô.

Ưu điểm: Hạ tầng giao thông thuận tiện, nằm trong vùng phía Tây Hà Nội tại vành đai 3.5, di chuyển vào trung tâm nội đô chỉ mất 15 – 20 phút di chuyển.

Hạn chế: Dù kế hoạch là vậy, một số dự án hạ tầng có thể không hoàn thành đúng tiến độ. Ví dụ, tuyến Vành đai 3.5 đoạn Hoài Đức từng khởi công từ 2017 nhưng nhiều năm đình trệ, đến nay mới đạt ~90% khối lượng. Khả năng chậm trễ hoặc kéo dài sang 2026 vẫn có, làm lỡ cơ hội “ăn theo” hạ tầng của dự án Hausman. Tương tự, nếu kinh tế khó khăn, các dự án cầu vượt, metro... có thể hoãn vô thời hạn.



TỔNG ĐIỂM CÁC DỰ ÁN

STT	Tên dự án	Vinhomes Wonder City	Vinhomes Global Gate	FLC Hausman Premium Residences
1	Vị trí	6	8	8.5
2	Chủ đầu tư	9	9	7
3	Quy mô, thiết kế	8	8.5	7.5
4	Pháp lý	9	9	8
5	Tiến độ	7	8.5	7
6	Giá bán	7	7	7
7	Chính sách bán hàng	8	8	7.5
8	Tiện ích	7	8.5	7.5
9	Quy hoạch hạ tầng	8	8	8
	Tổng điểm	7.6	8.3	7.5



Bản tin này được chuẩn bị với mục đích là cung cấp thông tin trong nội bộ FIDT và cho các đối tác, mối quan hệ của FIDT. Thông tin trong bản tin này được FIDT thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, FIDT không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ tổn thất nào trực tiếp hoặc gián tiếp phát sinh từ việc sử dụng nội dung bản tin này. Bản tin này thuộc tài sản của FIDT. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc tự ý sửa chữa trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của FIDT đều là trái pháp luật.

**BÙI VĂN HUY**

Giám đốc khối Nghiên cứu & Đầu tư
Mail: huy.bui@fidt.vn

TẠ THANH TÙNG

Trưởng phòng Quản lý sản phẩm Bất động sản
Mail: huy.bui@fidt.vn

TRƯƠNG HOÀNG ĐẠT

Chuyên viên Nghiên cứu đầu tư và quản lý sản phẩm Bất động sản
Mail: dat.truong@fidt.vn

HÀ TIẾN ĐẠT

Chuyên viên Nghiên cứu đầu tư và quản lý sản phẩm Bất động sản
Mail: dat.ha@fidt.vn

HỒ NHẬT PHI

Chuyên viên Nghiên cứu đầu tư và quản lý sản phẩm Bất động sản
Mail: phi.ho@fidt.vn

CTCP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN FIDT

Trụ sở TP.HCM

Tầng 10, Hà Phan Building, 17-19 Tôn Thất
Tùng, Phường Bến Thành, TP. HCM

www.fidt.vn

FIDT Hà Nội

Tầng 26, Mipex Tower, 229
Tây Sơn, Phường Kim Liên, Hà Nội

1900 988 908

FIDT Nha Trang

56 Bùi Thiện Ngộ, Khu đô thị VCN Phước Hải,
Phường Nam Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

cskh@fidt.vn