

Những điều cần lưu ý khi đầu tư Biệt thự biển Nha Trang

Thị trường bất động sản Nha Trang nói chung và biệt thự biển Nha Trang nói riêng hiện nay đang rất sôi động.

Đầu tư biệt thự biển nghỉ dưỡng khách hàng vừa được hưởng lợi nhuận theo từng năm đồng thời còn được sở hữu căn nhà thứ hai

Với nhiều lợi ích từ việc đầu tư biệt thự biển mang lại thì song song đó vẫn còn có những rủi ro từ việc đầu tư mà các nhà đầu tư cần lưu ý để tránh gặp phải.

Để hạn chế tối đa rủi ro khi đầu tư, chúng tôi muốn giúp khách các nhà đầu tư biết thêm về một số điều cần lưu ý trước khi đầu tư biệt thự biển nói chung và biệt thự biển Nha Trang nói riêng.

1. Chủ đầu tư và đơn vị quản lý dự án



Một số chủ đầu tư uy tín hiện nay.

Chủ đầu tư là người quyết định sự sống còn của dự án, hay nói cách khác chủ đầu tư xây dựng công trình là người (hoặc tổ chức) sở hữu vốn hoặc là người được giao quản lý và sử dụng vốn để đầu tư, xây dựng công trình.

Chủ đầu tư là người phải chịu trách nhiệm toàn diện trước người quyết định đầu tư và pháp luật về chất lượng, tiến độ, chi phí vốn đầu tư và các quy định khác của pháp luật.

Đơn vị quản lý dự án chịu trách nhiệm tìm kiếm khách hàng cho dự án.

Vậy Trước khi quyết định đầu tư các nhà đầu tư cần cân nhắc và tìm hiểu chủ đầu tư dự án của mình là ai.

Tìm hiểu thông tin về tiềm lực kinh tế và uy tín của chủ đầu tư thông qua các chỉ tiêu như: nguồn vốn, hoạt động kinh doanh, kết quả kinh doanh và các dự án chủ đầu tư đã thực hiện đây.

Ngoài ra cần tìm hiểu uy tín cả nhà đầu tư thông qua cách thực hiện cam kết mà họ đã đảm bảo với khách hàng trong những dự án trước, mức độ hài lòng của khách hàng đối với doanh nghiệp.

Lựa chọn chủ đầu tư uy tín hay đơn vị quản lý dự án chuyên nghiệp, có uy tín trên thị trường trong nước và quốc tế sẽ giúp khách hàng yên tâm hơn khi rót vốn vào đầu tư biệt thự biển của dự án.

Khách hàng du lịch nghỉ dưỡng sẽ hưởng đến những nơi có đơn vị quản lý khách sạn cao cấp để sở hữu những dịch vụ đẳng cấp mà nó mang lại.

Khi mua biệt thự biển có đơn vị quản lý uy tín và nhiều kinh nghiệm thì căn hộ của khách hàng sẽ được Khai thác, kinh doanh khách sạn một cách tối ưu nhất.

2. Vị trí dự án

Đầu tư biệt thự biển nghỉ dưỡng thì yếu tố vị trí và một trong những yếu tố cực kỳ quan trọng.

Nha Trang là một trong những địa điểm thu hút khách du lịch nổi tiếng trong cả nước.

Mỗi năm Nha Trang thu hút hàng triệu lượt khách du lịch trong nước và quốc tế.



Nha Trang sở hữu vị trí chiến lược

Khu vực này không chỉ có tốc độ phát triển du lịch nghỉ dưỡng hàng đầu Việt Nam mà còn sở hữu những tiềm năng phát triển vô hạn. Vì lẽ đó, biệt thự biển và condotel tại những khu vực này được giới đầu tư quan tâm rất nhiều

Sở hữu một vị trí lý tưởng sẽ mang về cho dự án một lượng khách hàng lưu trú lớn đảm bảo cho việc kinh doanh tốt. Ngoài ra dự án là nơi có các tiện ích tích hợp đáp ứng các nhu cầu vui chơi giải trí của khách hàng sẽ kéo dài thời gian lưu trú.

3. Tính thanh khoản của dự án

Khi đầu tư vào biệt thự biển nghỉ dưỡng nhiều nhà đầu tư do nhìn vào các lợi ích từ các chương trình cam kết lợi nhuận mà quên mất bài toán cho thời gian sau của dự án.

Các nhà đầu tư cần lưu ý về vấn đề thanh khoản và tiềm năng kinh doanh của dự án sau khoản thời gian cam kết lợi nhuận.

Tính Thanh Khoản: Đặc thù của biệt thự biển là sản phẩm có giá trị lớn, vậy các nhà đầu tư cần đặt ra câu hỏi lớn là: Căn biệt thự biển của mình sở hữu có dễ dàng bán lại mà giá trị không giảm hoặc sinh lời hay không?

Vậy nên để giải bài toán khó này các nhà đầu tư cần phải tìm hiểu xem thị trường đầu tư biệt thự biển tại đây có nhu cầu cao hay thấp, nguồn cung về sản phẩm này có nhiều không....

Trả lời được các yếu tố đó các nhà đầu tư sẽ biết được căn biệt thự biển của mình có tính thanh khoản cao về sau hay không?

Một thị trường có nhu cầu về nghỉ dưỡng cao, số lượng thuê biệt thự nghỉ dưỡng cao và giá thành thuê cao chứng tỏ đó là một thị trường tiềm năng cho dự án trong tương lai.

4. Tính Pháp lý của dự án



Hiện nay vẫn chưa có quy định rõ ràng về thủ tục pháp lý dành cho biệt thự biển nghỉ dưỡng, chính vì vậy các nhà đầu tư cần lưu ý tìm hiểu về vấn đề này.

Cần tìm hiểu xem dự án Biệt thự biển có được cấp sổ hồng hay không? Được sử dụng để ở hay chỉ sử dụng kinh doanh.

Ngoài ra cần tìm hiểu xem địa phương đó đã cấp sổ hồng cho căn biệt thự đó chưa và dựa trên cơ sở pháp lý nào?.

Tránh rơi vào tình trạng dở khóc dở cười như các dự án trước đây dù đã được cấp sổ nhưng sau đó lại bị thu hồi do không đúng theo quy định pháp lý.

5. Chính sách lợi nhuận.

Khi mua biệt thự biển nghỉ dưỡng khách hàng thường được chủ đầu tư đưa ra các chính sách cam kết lợi nhuận, chia sẻ lợi nhuận và các chính sách bán hàng hấp dẫn.

Cam kết lợi nhuận: Là mức lợi nhuận chủ đầu tư cam kết với khách hàng khi mua căn condotel. Hình thức này không phụ thuộc vào tình hình kinh doanh căn hộ. Mức cam kết thường dao động từ 8% đến 10% và từ 3 đến 5 năm đầu hoặc có thể hơn, tùy vào chủ đầu tư.

Chia sẻ lợi nhuận: Là hình thức chia sẻ lợi nhuận của việc kinh doanh căn hộ giữa khách hàng và chủ đầu tư. Hình thức này phụ thuộc vào khả năng kinh doanh căn hộ nên mức lợi nhuận sẽ không cố định như cam kết lợi nhuận. Mức chia sẻ thường dao động 80/20 hoặc 90/10

CAM KẾT

- Chia sẻ lợi nhuận **85%** từ hoạt động cho thuê trọn đời
- Trong **10 năm** đầu tiên lợi nhuận không thấp hơn **10%** GTBT
- Hoàn vốn **100%** trong **10 năm**

ƯU ĐÃI HẤP DẪN

- **02 đêm** nghỉ tại Khách sạn sau ký kết TTDC
- **750 đêm** nghỉ miễn phí tại Hệ thống

TÀI CHÍNH

- Nhận trước **03 năm** lợi nhuận tương đương **25%** GTBT
- Hỗ trợ vay vốn tới **65%** giá trị HĐMB với ưu đãi 3 không:
▶ Không nợ gốc ▶ Không lãi suất ▶ Không phí ân hạn

SỞ HỮU

- **01** căn biệt thự đầy đủ nội thất 5 sao, **Sổ Đỏ chính chủ**
- Kênh đầu tư an toàn, khả năng sinh lời cao, tiềm năng tăng giá
- Bộ máy quản lý và vận hành cho thuê tại biệt thự chuyên nghiệp

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG

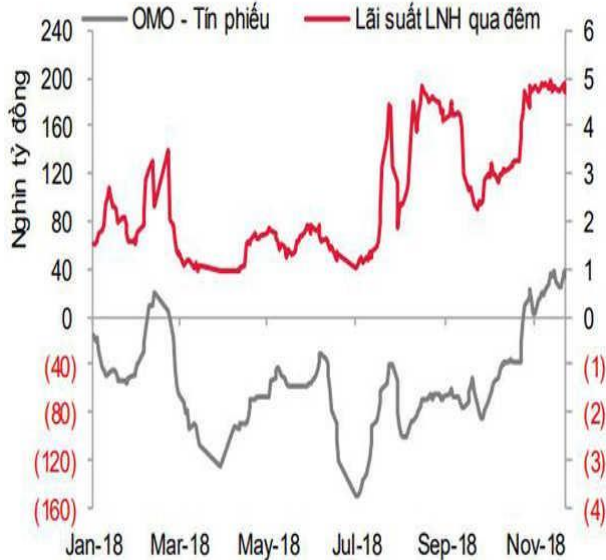
AN KHANG REAL

Một số chính sách bán hàng hấp dẫn từ chủ đầu tư

Các nhà đầu tư cần lưu ý lựa chọn hình thức nào phù hợp với tiêu chí của mình nhất. Ngoài ra cần tìm hiểu xem cách thức chủ đầu tư thực hiện cam kết của mình như thế nào để có lựa chọn đầu tư đúng đắn nhất.

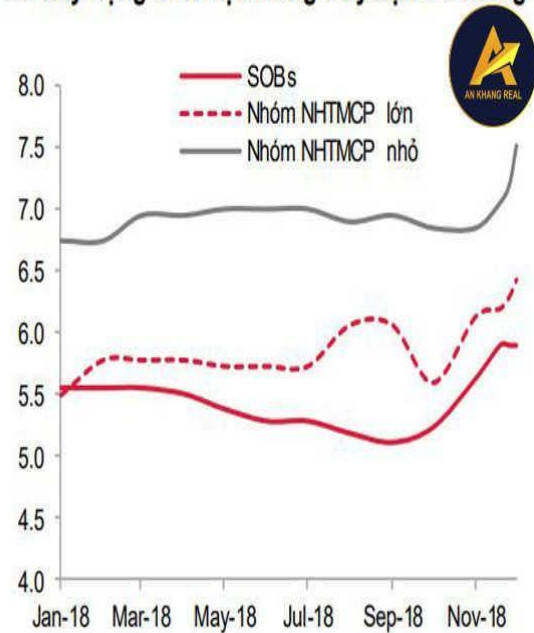
6. Nắm chắc dòng tiền khi vay vốn ngân hàng

Lãi suất LNH qua đêm và khối lượng OMO lưu hành



Nguồn: NHNN

LS huy động trên thị trường 1 kỳ hạn 6-9 tháng



Nguồn: SSI tổng hợp

Khó đưa ra nhận định về lãi suất trung và dài hạn.

Nắm bắt vấn đề về tài chính của khách hàng khi mua biệt thự biển nghỉ dưỡng các chủ đầu tư dự án thường có chính sách hỗ trợ vay vốn ngân hàng từ 50 đến 70% giá trị biệt thự.

Tuy nhiên, nếu không nắm chắc dòng tiền khách hàng sẽ gặp khó khăn về vấn đề tài chính trong thời gian sau này khi trả nợ ngân hàng.

Thực tế khi khách hàng nhận được bảng tính dòng tiền khi vay ngân hàng, mức lãi suất và lợi nhuận được phân bổ đều theo năm hiện tại, nhưng về sau mức lãi suất ngân hàng biến động sau này thì không ai lường trước được. Chính vì vậy các nhà đầu tư cần tìm hiểu và nắm chắc quy luật dòng tiền trước khi quyết định đầu tư.

Thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng Nha Trang đang phát triển mạnh mẽ với hàng loạt dự án cũng như các chủ đầu tư lớn nhỏ.

Mỗi dự án đều có những ưu nhược điểm riêng mà không phải nhà tư vấn nào cũng có thể nhìn nhận chính xác.

Với đội ngũ chuyên viên tư vấn chuyên nghiệp, năng động và có chứng chỉ môi giới bất động sản, chúng tôi tin tưởng sẽ mang lại cho quý nhà đầu tư sự hài lòng nhất có thể.

Đội ngũ nhân viên hơn 5 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tư vấn bất động sản cao cấp.

Liên hệ với chúng tôi để được các chuyên gia tư vấn về các dự án biệt thự biển tiềm năng tại Nha Trang

Công ty Cổ phần Tư Vấn và Đầu Tư Bất Động Sản An Khang (An Khang Real)

- Địa chỉ: 88 Võ Tông Phan, phường An Phú, quận 2, Tp. HCM
- Hotline: 0822 6789 33 (Kinh doanh)
- Email: marketing@ankhangreal.vn