LỄ KICK OFF

TỔ HỢP CĂN HỘ CAO CẤP ALUMI PREMIUM
DỰ ÁN ALLUVIA CITY

Rise Up

VƯƠN TẦM CAO

XUAN CAU HOLDINGS EDGE NOBLEX

Alluvia City Alumi PREMIUM



Một sản phẩm của

Alumi
PREMIUM

THẤP NĂNG LƯỢNG - BỪNG SỨC HÚT



KICK-OFF
SALES

Alumi
PREMIUM
Một sản phẩm của

XUAN CAU HOLDINGS
EDGE
Alluvia City
NOBLEX

NỘI DUNG

I. KÍCH HOẠT NĂNG LƯỢNG
Bức tranh thị trường – Xu hướng khách hàng – Cơ hội tiên phong

II. DÒNG CHẢY TƯƠNG LAI
Giá trị quy hoạch , lợi thế sông Hồng

III. PHÁC HỌA TINH HOA
Cảm hứng thương hiệu
Căn hộ khoáng nóng tự nhiên đầu tiên – Giá trị khác biệt của ALUMI

IV. DIỆN MẠO TÁC PHẨM
Vị trí – Quy mô – Tiện ích – Thiết kế – Tiêu chuẩn bàn giao

V. BUNG SỨC SỐNG – BẬT DOANH SỐ
Giá bán – Chính sách bán hàng

Alumi
PREMIUM

Một sản phẩm của



I. KÍCH HOẠT NĂNG LƯỢNG

Bức tranh thị trường – Xu hướng khách hàng – Cơ hội tiên phong

TỪ VĨ MÔ ĐẾN VI MÔ

Nền kinh tế vĩ mô đang tạo ra "thời điểm vàng" để kích hoạt nhu cầu thật

Kinh Tế
XOAY PHA MỚI

Đô thị hóa
BÙNG NỔ MẠNH

Hành Lang
Pháp lý
THÔNG SUỐT

Dòng Tiền
đổ vào
TÀI SẢN THẬT

TĂNG TRƯỞNG VỮNG – SỨC MUA THẬT, THÚC ĐẨY CẦU NHÀ Ở THỰC BỨT PHÁ.

Kinh Tế
XOAY PHA MỚI

GDP TĂNG TRƯỞNG MẠNH

GRDP **7,55%**

CAO HƠN CÙNG KỲ
NĂM 2024: 7,09%

LẠM PHÁT HẠ NHIỆT

giữ mức **<4%** tiêu dùng phục hồi.

LÃI SUẤT ỔN ĐỊNH

Lãi suất thấp nhất **5** năm, hỗ trợ mạnh người mua nhà.



BẤT ĐỘNG SẢN CHIẾM 8-10% GDP

TRONG ĐÓ NHÀ Ở LÀ PHÂN KHÚC CHIẾM ƯU THẾ

70% TỔNG GIAO DỊCH

ĐÔ THỊ HÓA TĂNG TỐC – CẦU NHÀ Ở VƯỢT NGƯỠNG, SẢN PHẨM CHẤT LƯỢNG KHAN HIẾM RÕ RỆT.

Đô thị hóa
BÙNG NỔ MẠNH

TỔNG DÂN SỐ

>100
TRIỆU DÂN

70%
dân số <40 tuổi.

HÀ NỘI TĂNG
200.000
DÂN/NĂM

TỐC ĐỘ ĐÔ THỊ HÓA

~43%

GIAO DỊCH NHÀ Ở

50%
SẢN PHẨM TRUNG CAO CẤP



PHÁP LÝ CHUẨN MỰC -TĂNG MẠNH THANH KHOẢN VÀ GIÁ TRỊ TÀI SẢN.



TỐC ĐỘ BÁN HÀNG: HẤP THỤ NHANH HƠN ~50% - BÁN NHANH HƠN ~6 THÁNG

- Thời gian “ra hàng – chốt giao dịch” rút ngắn từ 3–6 tháng so với các dự án pháp lý chưa rõ ràng.

TỶ LỆ GIAO DỊCH THÀNH CÔNG TĂNG ĐẾN 2 LẦN

- Sản phẩm có pháp lý rõ ràng ghi nhận tỷ lệ booking - ký HĐMB cao gấp 1,5–2 lần.
- Khách hàng vay ngân hàng dễ được duyệt hơn - tăng tỷ lệ giao dịch hoàn tất.

THANH KHOẢN THỊ TRƯỜNG THỨ CẤP TĂNG GIÁ TRUNG BÌNH 8–12%/NĂM, RESALE NHANH HƠN 60%

- BĐS có pháp lý chuẩn mực thường tăng giá trung bình 8–12%/năm, cao hơn đáng kể so với dự án pháp lý yếu (chỉ 2–4%/năm hoặc đứng giá).
- Thời gian bán lại (resale) nhanh hơn 40–60%.

TÁC ĐỘNG TỚI CHÍNH SÁCH NGÂN HÀNG : GIẢI NGÂN NHANH HƠN 20–30%

- 70–80% giao dịch nhóm mua để ở ưu tiên dự án pháp lý hoàn chỉnh
- Dự án có pháp lý đầy đủ thường được ngân hàng thẩm định và giải ngân nhanh hơn 20–30%, gián tiếp giúp tăng tốc độ chốt sale.

TÀI SẢN THẬT TRỞ THÀNH ĐIỂM TỰA GIÁ TRỊ TRONG CHU KỲ MỚI

Dòng Tiền
đổ vào
TÀI SẢN THẬT

Giai đoạn 2020–2024 (CBRE).
GIÁ CĂN HỘ SƠ CẤP TĂNG

14–18% /năm

Giai đoạn 2020–2024 (CBRE).
CĂN HỘ THỨ CẤP

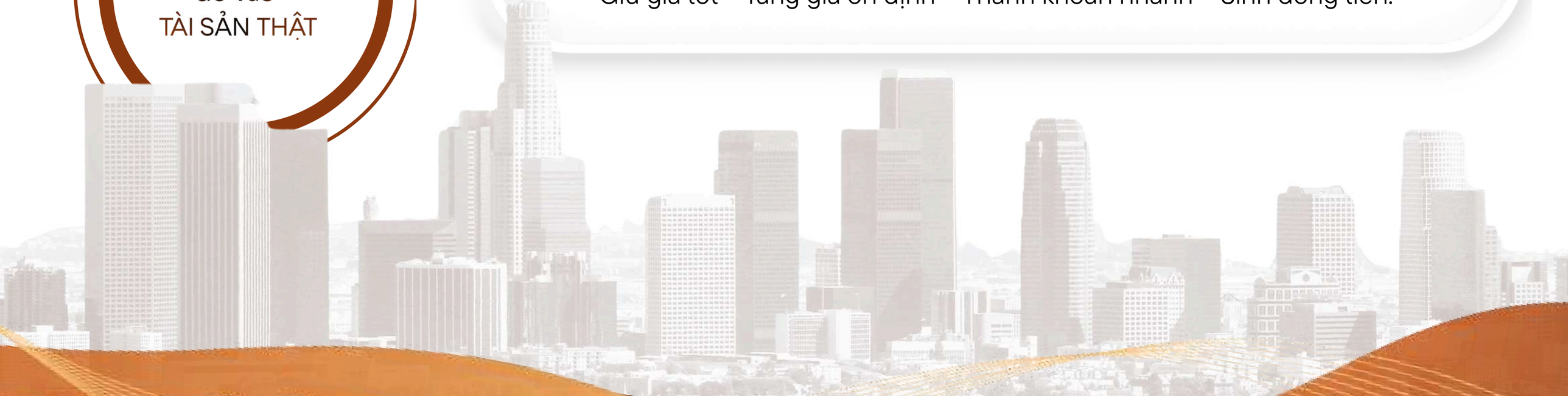
8-12% /năm

Theo CBRE 2025
TỶ LỆ HẤP THỤ CAO

~80% /mỗi quý

BẤT ĐỘNG SẢN SỞ HỮU LÂU DÀI

Giữ giá tốt – Tăng giá ổn định – Thanh khoản nhanh – Sinh dòng tiền.



"Sự giao thoa của

VĨ MÔ THUẬN LỢI
ĐÔ THỊ HÓA TĂNG TỐC
DÒNG TIỀN "RÓT VÀO" TÀI SẢN THẬT

đang tạo nên

"THỜI ĐIỂM VÀNG"

CHO THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở CAO TẦNG CHẤT LƯỢNG."

Một sản phẩm của

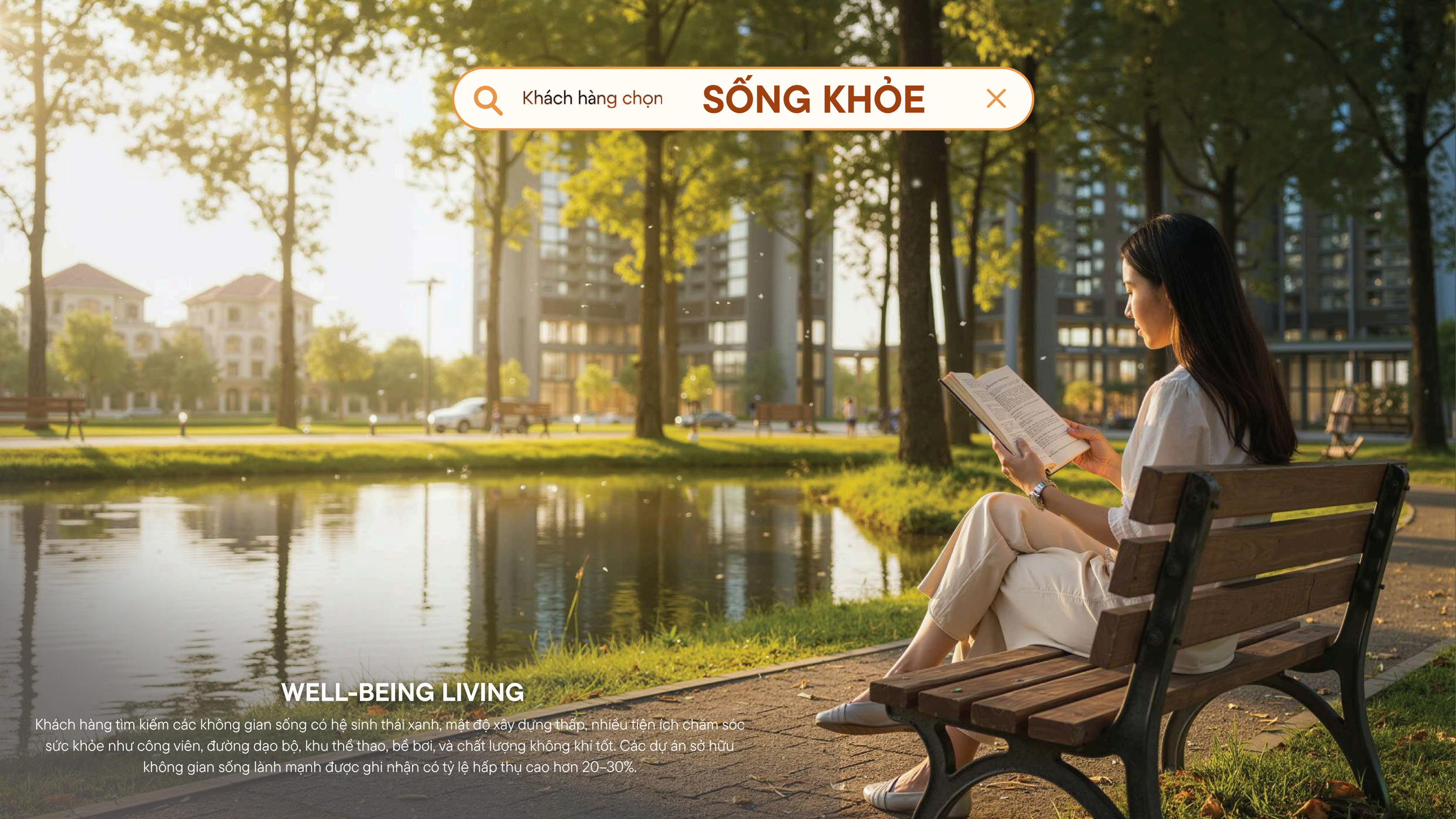
...&

"THỜI ĐIỂM VÀNG"

TÁI ĐỊNH NGHĨA TƯ DUY SỐNG HIỆN ĐẠI CỦA KHÁCH HÀNG

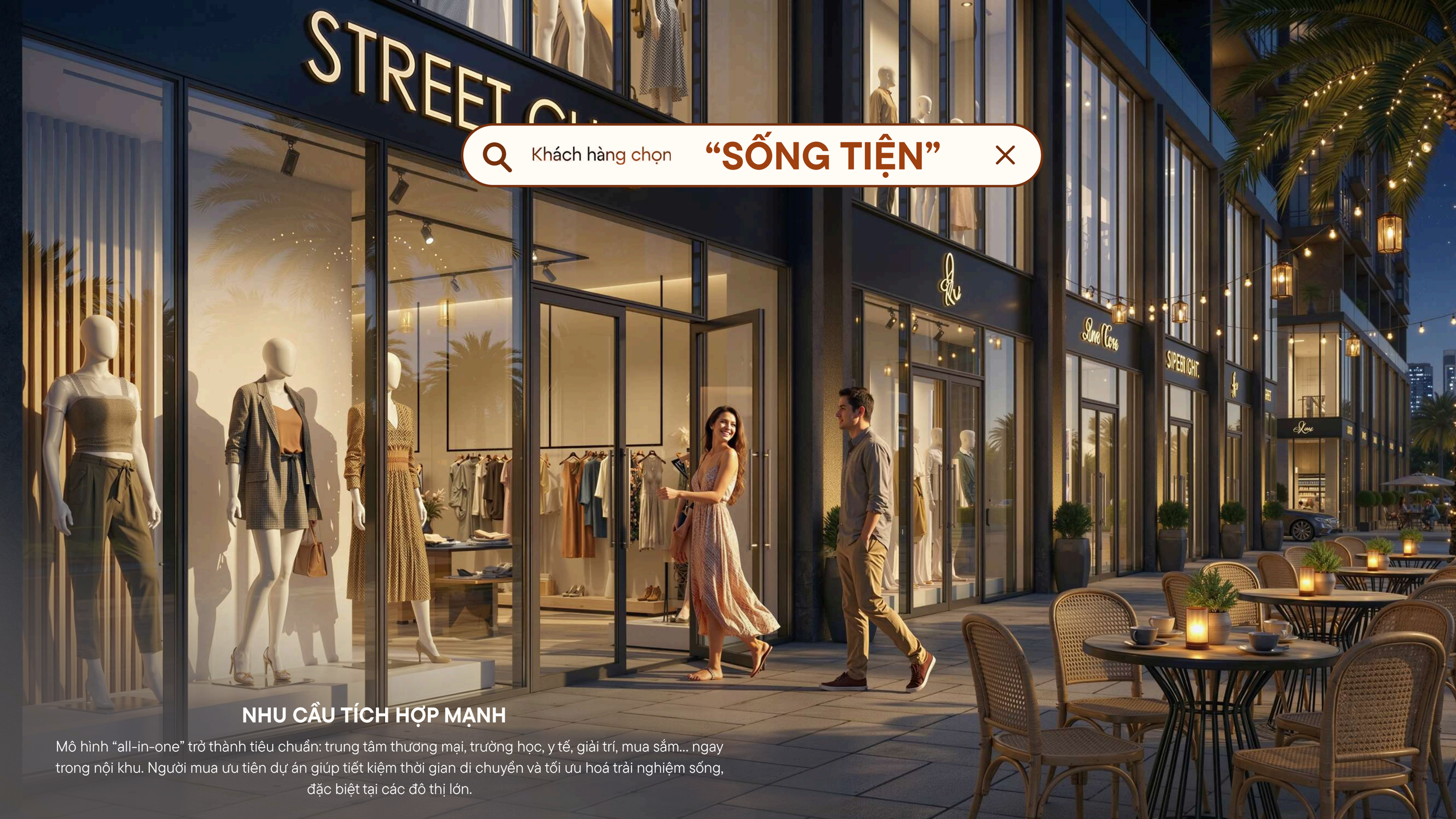
Hành vi tiêu dùng nâng chuẩn từ

"GIÁ RẺ" sang "GIÁ TRỊ"



WELL-BEING LIVING

Khách hàng tìm kiếm các không gian sống có hệ sinh thái xanh, mật độ xây dựng thấp, nhiều tiện ích chăm sóc sức khỏe như công viên, đường dạo bộ, khu thể thao, bể bơi, và chất lượng không khí tốt. Các dự án sở hữu không gian sống lành mạnh được ghi nhận có tỷ lệ hấp thụ cao hơn 20–30%.

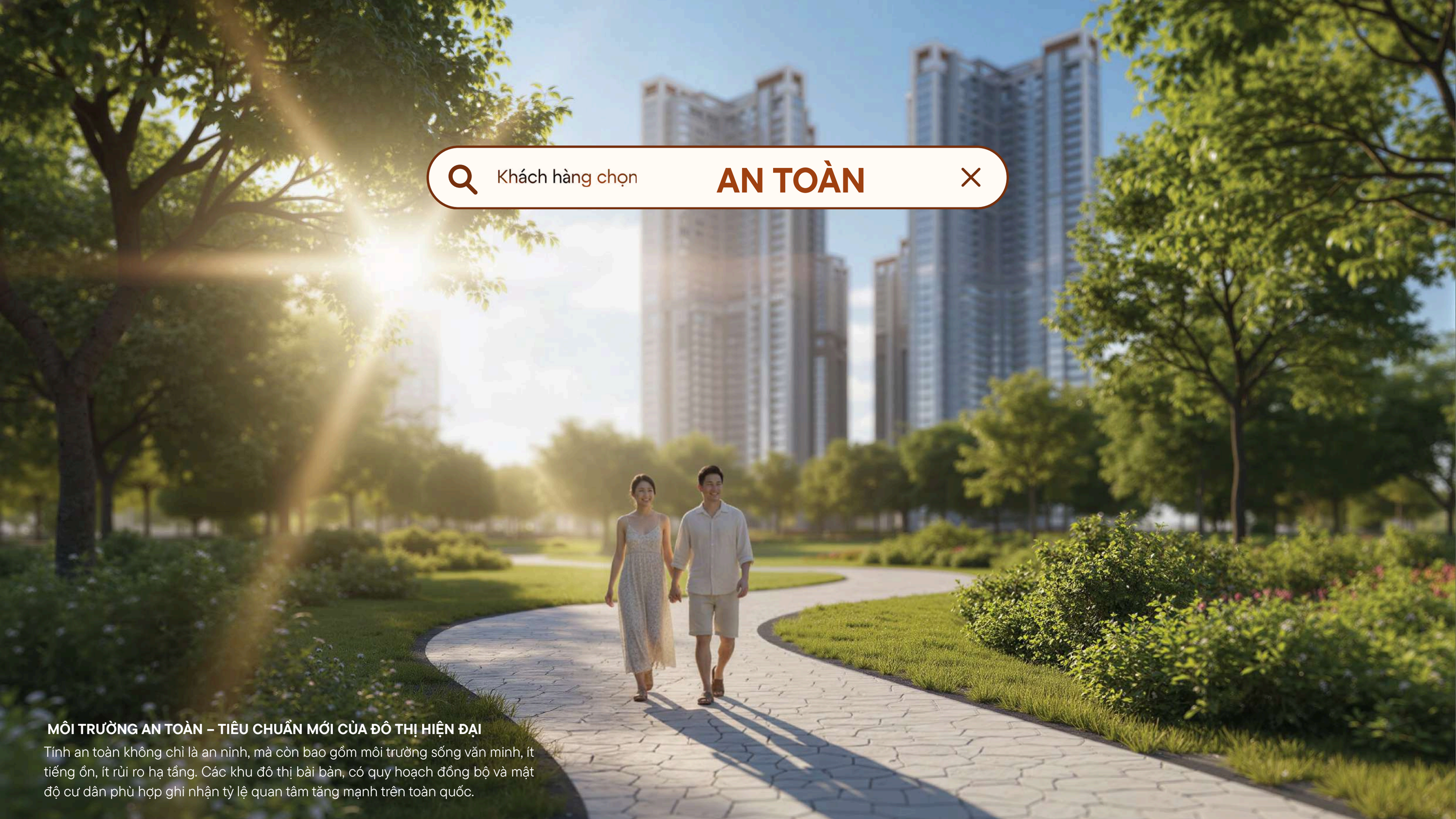


NHU CẦU TÍCH HỢP MẠNH

Mô hình “all-in-one” trở thành tiêu chuẩn: trung tâm thương mại, trường học, y tế, giải trí, mua sắm... ngay trong nội khu. Người mua ưu tiên dự án giúp tiết kiệm thời gian di chuyển và tối ưu hoá trải nghiệm sống, đặc biệt tại các đô thị lớn.



Chất lượng vận hành và an ninh nội khu trở thành thước đo quan trọng.
Khách hàng sẵn sàng trả thêm 10–15% giá trị căn hộ để sở hữu sản phẩm thuộc các chủ đầu tư và đơn vị quản lý uy tín.
Đây là yếu tố tạo giá trị lâu dài và duy trì mức độ hài lòng của cư dân.



MÔI TRƯỜNG AN TOÀN – TIÊU CHUẨN MỚI CỦA ĐÔ THỊ HIỆN ĐẠI

Tính an toàn không chỉ là an ninh, mà còn bao gồm môi trường sống văn minh, ít tiếng ồn, ít rủi ro hạ tầng. Các khu đô thị bài bản, có quy hoạch đồng bộ và mật độ cư dân phù hợp ghi nhận tỷ lệ quan tâm tăng mạnh trên toàn quốc.

Một sản phẩm của



"NHỮNG TỌA ĐỘ SỐNG"

ĐÁP ỨNG CHUẨN SỐNG KHỎE, SỐNG TIỆN, VẬN HÀNH TỐT VÀ AN TOÀN

LẬP TỨC TRỞ THÀNH TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Một sản phẩm của

kéo theo sự quan tâm ngày càng lớn đến

KHU VỰC CÓ "QUY HOẠCH BÀI BẢN"
- TIỀM NĂNG "HẠ TẦNG RÕ NÉT"

TẠI CÁC THÀNH PHỐ LỚN

...dòng quan tâm lan rộng từ

" LÕI TRUNG TÂM"

ra các khu vực có định hướng

"TRUNG TÂM MỚI"

Một sản phẩm của
XUAN CAU HOLDINGS
Alluvia City
NOBLEX

Từ đây tại..

HÀ NỘI

"TRÁI TIM CỦA VIỆT NAM"

VỊ TRÍ TRUNG TÂM - ĐẦU NÃO CHÍNH TRỊ, VĂN HÓA CỦA CẢ NƯỚC

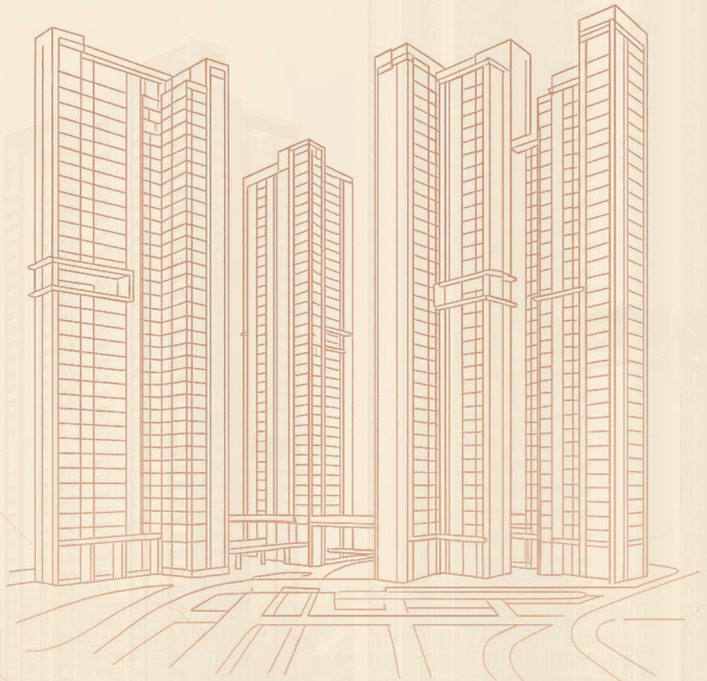
CÁC VÙNG PHÁT TRIỂN

DỌC SÔNG HỒNG

TRỞ THÀNH ĐIỂM ĐẾN NỔI BẬT TRÊN BẢN ĐỒ TĂNG TRƯỞNG.

Alumi

Một sản phẩm của



II. DÒNG CHẢY TƯƠNG LAI

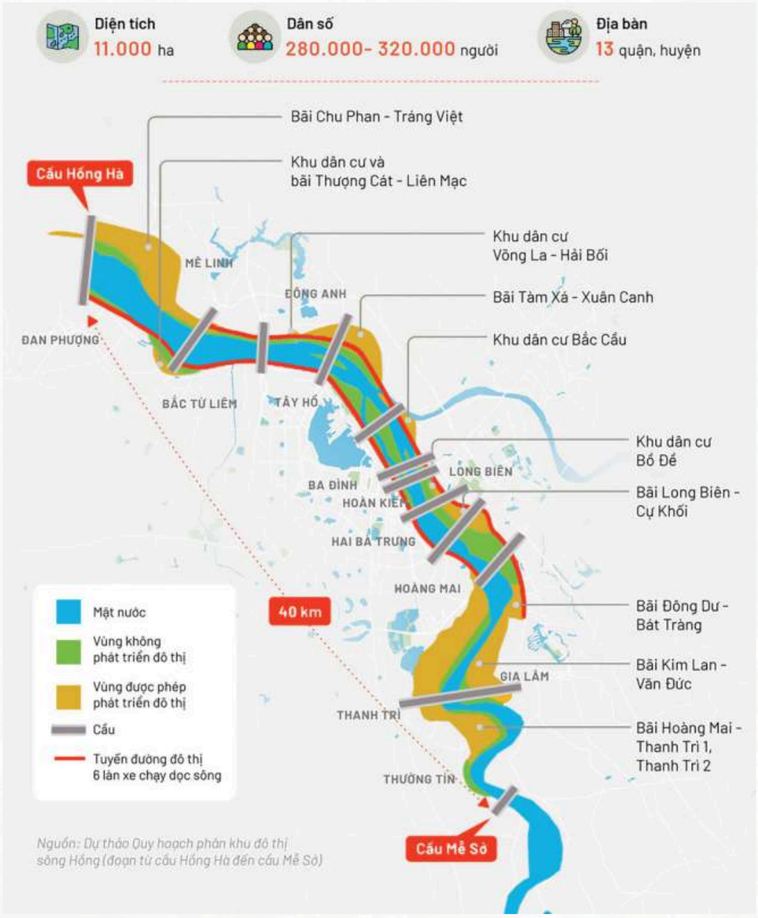
Giá trị quy hoạch , lợi thế sông Hồng

Khi quy hoạch tạo nền tảng tăng trưởng,
yếu tố tiếp theo quyết định sức hút của khu vực chính là lợi thế tự nhiên.

VÙNG PHÁT TRIỂN DỌC SÔNG HỒNG

MANG NHỮNG GIÁ TRỊ KHÔNG THỂ SAO CHÉP





GIÁ TRỊ QUY HOẠCH CHIẾN LƯỢC

ĐỊNH VỊ TRỤC PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ MỚI CỦA HÀ NỘI

GIÁ TRỊ CẢNH QUAN – SINH THÁI

KIẾN TẠO KHÔNG GIAN MỞ
HIẾM CÓ GIỮA LÒNG ĐÔ THỊ LỚN

GIÁ TRỊ PHONG THỦY - THANH KHOẢN

VỊ TRÍ VEN SÔNG
GẮN VỚI VƯỢNG KHÍ VÀ SINH TÀI.

0-50	51-100	101-150	151-200	201-300	301+
Tốt	Trung bình	Không tốt cho các nhóm nhạy cảm	Không lành mạnh	Rất không tốt	Nguy hiểm

Hạng	Thành phố, quốc gia/khu vực chính	AQI* Mỹ	Người theo dõi
1	Hà Nội, Việt Nam	279	2.3M người theo dõi
2	Dhaka, Băng-la-đét	217	253.9K người theo dõi
3	Ho Chi Minh City, Việt Nam	193	2.3M người theo dõi
4	Delhi, Ấn Độ	191	2.8M người theo dõi

KHI ĐÔ THỊ NGÀY CÀNG NÉN VÀ Ô NHIỄM GIA TĂNG

"nhu cầu về những luồng không khí trong lành ngay trong nội đô trở nên cấp thiết."





CÀNG NỔI BẬT

GIÁ TRỊ CẢNH QUAN – SINH THÁI

KHÔNG GIAN MỞ VEN SÔNG HỒNG TRỞ THÀNH LỢI THẾ SỐNG XANH HIẾM CÓ.

cải thiện chất lượng không khí và vi khí hậu,
đáp ứng trực tiếp nhu cầu sống khỏe – sống xanh đang trở thành ưu tiên hàng đầu.

GIÁ TRỊ PHONG THỦY - “ VƯỢNG KHÍ - SINH TÀI”

VƯỢNG KHÍ ĐẾN TỪ DÒNG CHẢY ĐÔ THỊ; SINH TÀI ĐẾN TỪ GIÁ TRỊ TÍCH LŨY THEO THỜI GIAN.



Trong quan niệm Á Đông, vị trí ven sông gắn với vượng khí và sinh tài.
Thực tế thị trường cũng chứng minh: bất động sản ven sông giữ giá tốt hơn và có thanh khoản cao hơn trong trung – dài hạn.

GIÁ TRỊ QUY HOẠCH CHIẾN LƯỢC

Không chỉ là một dòng sông, Sông Hồng được định vị là trục phát triển đô thị mới của Hà Nội,
gắn với công viên ven sông, hệ hạ tầng giao thông – cầu – trục cảnh quan.

ĐƯỜNG BỘ - SIÊU DỰ ÁN -11.000HA

ĐẠI LỘ CẢNH QUAN SÔNG HỒNG

855 nghìn tỷ







HỆ THỐNG CÁC CÂY CẦU

ĐẾN NĂM 2030 SẼ CÓ

18 CÂY CẦU BẮC QUA SÔNG HỒNG

ĐƯỜNG SẮT ĐÔ THỊ TRÊN CAO - 85KM

CÔNG SUẤT

6-15 nghìn KH /giờ/hướng



Quy hoạch tạo nền tảng tăng trưởng,
Lợi thế tự nhiên quyết định sức hút khu vực

TỪ ĐÓ...

THỊ TRƯỜNG HÌNH THÀNH MẶT BẰNG GIÁ MỚI TẠI CÁC KHU ĐÔ THỊ VEN SÔNG NỔI BẬT



Alumi
PREMIUM

Một sản phẩm của



III. PHÁC HỌA TINH HOA

Cảm hứng thương hiệu
Căn hộ khoáng nóng tự nhiên đầu tiên – Giá trị khác biệt của ALUMI

Giữa nhịp sống đô thị không ngừng chuyển động, con người bắt đầu đặt lại câu hỏi về cách mình đang sống.

Chất lượng sống không còn được đo bằng diện tích hay độ cao, mà bằng cảm giác mỗi ngày khi trở về nhà.

MỘT NƠI ĐỦ YÊN TĨNH ĐỂ THỞ SÂU,
ĐỦ CÂN BẰNG ĐỂ TÁI TẠO NĂNG LƯỢNG,
VÀ ĐỦ GIÁ TRỊ ĐỂ GỌI LÀ CHỐN AN CƯ DÀI LÂU.

OUR BRAND STORY

và đáp án...

Không nằm ở những gì được xây dựng, mà bắt đầu từ những yếu tố tự nhiên
ĐÃ LẶNG LẼ ĐỊNH HÌNH NÊN BẢN SẮC VÀ SINH KHÍ CỦA VÙNG ĐẤT.

Đó là ,...

SÔNG HỒNG

mạch chảy lớn của vùng Bắc Bộ, nơi gió mát điều hòa khí hậu, nơi phù sa bồi đắp thổ nhưỡng,
và qua thời gian,đã nuôi dưỡng nên một không gian sống trù phú, giàu năng lượng.

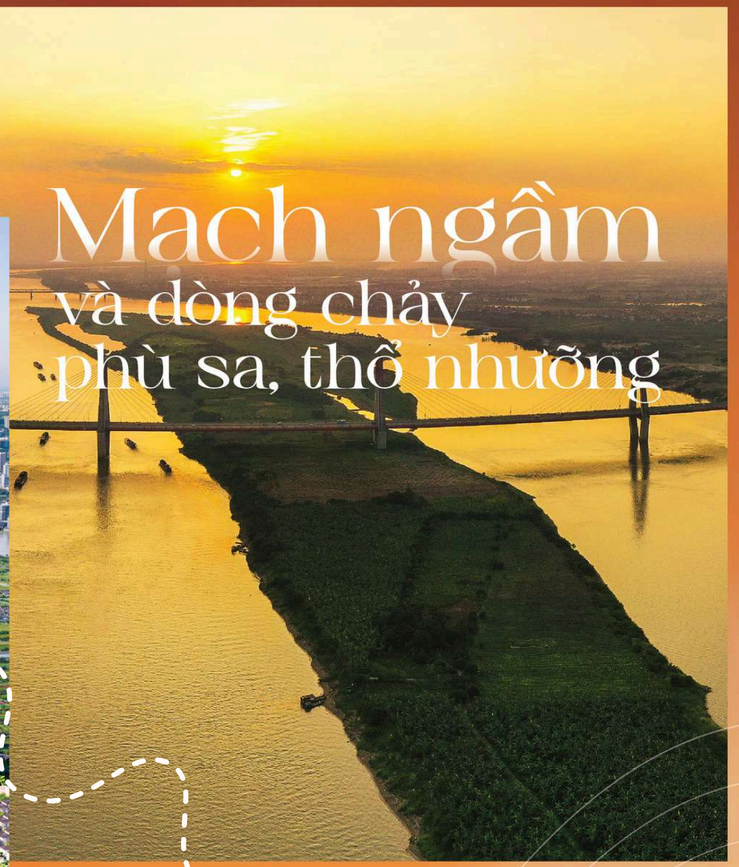
Khí hậu dễ chịu là điều có thể cảm nhận ngay,
nhưng giá trị của SÔNG HỒNG
không chỉ nằm ở những gì ta nhìn thấy trên bề mặt.
Sâu bên dưới,
là những mạch ngầm phù sa đã âm thầm bồi đắp nên
sinh khí của cả khu vực trong suốt hàng trăm năm.

Gió sông Hồng

VÀ VI KHÍ HẬU ĐẶC HỮU

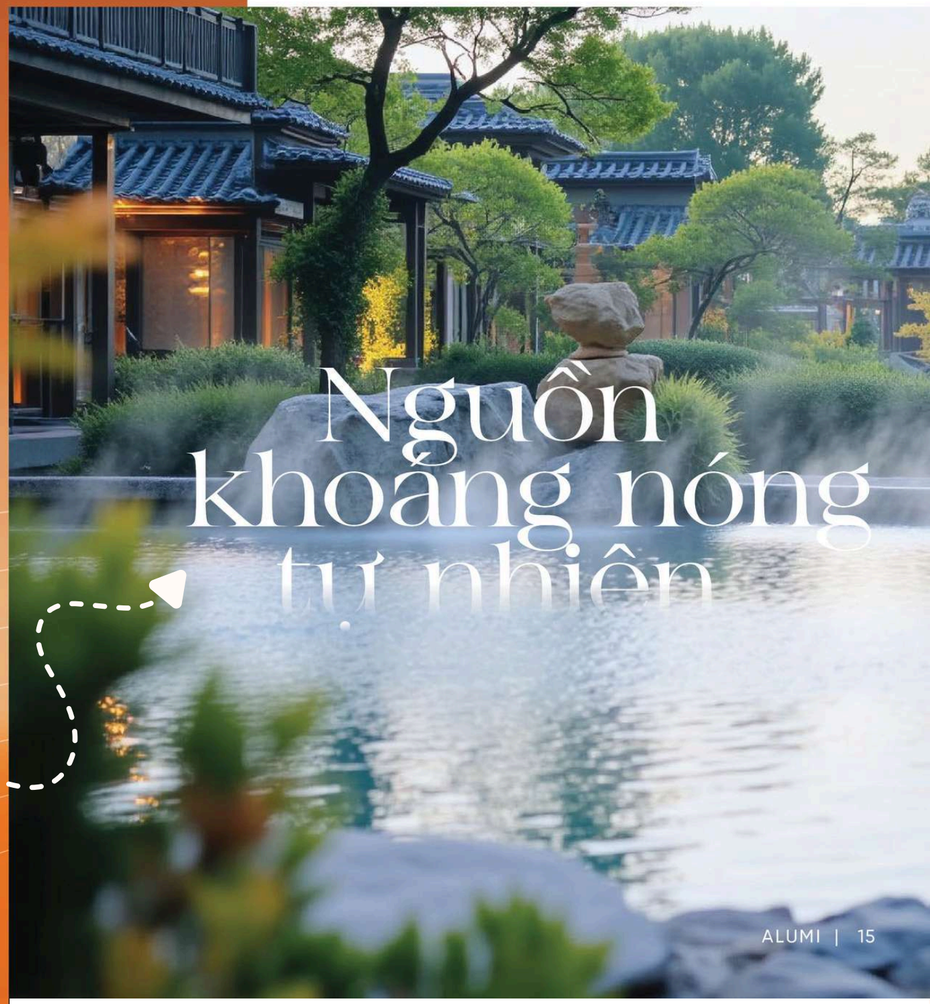


Mạch ngầm và dòng chảy phù sa, thổ nhưỡng



Chính từ nền thổ nhưỡng giàu sinh khí đó,
thiên nhiên đã ban tặng cho nơi đây
một tài nguyên hiếm có – nguồn khoáng nóng tự nhiên.
Không chỉ là lợi thế địa chất,
mà là yếu tố mang khả năng phục hồi thể chất và tái tạo năng lượng sống cho con người.

Nguồn khoáng nóng tự nhiên





Nơi năng lượng sống

Vươn cao cùng mạch khoáng sông Hồng

Nhưng khoáng nóng sẽ chỉ thực sự có giá trị khi nó trở thành một phần của đời sống hằng ngày.
Khi mỗi lần trở về nhà cũng là một lần cơ thể được thả lỏng, tinh thần được tái tạo và năng lượng sống được nuôi dưỡng một cách tự nhiên.

VÀ ALUMI ĐƯỢC HÌNH THÀNH TỪ CHÍNH KHOẢNH KHẮC ĐÓ

Giá trị CON NGƯỜI

KIẾN TẠO NĂNG LƯỢNG SỐNG TINH HOA

Alumi không chỉ được hình thành từ thiên nhiên ưu đãi, mà còn từ bàn tay và tâm huyết của những con người kiến tạo. Mỗi đường nét quy hoạch, mỗi mảng xanh, mỗi công trình đều được thiết kế với sự thấu hiểu, trân trọng và nâng niu môi trường sống.

Ở đây, con người không chỉ là cư dân, mà còn là người vun đắp năng lượng tích cực, nuôi dưỡng sự cân bằng, tinh tế và bền vững cho một thành phố của tương lai.

1 | Quy hoạch, kiến trúc

2 | Cảnh quan cây xanh

3 | Tiện ích

4 | Đô thị thông minh

5 | Chất lượng xây dựng



XUAN CAU HOLDINGS

EDGE

Alluvia City

NOBLEX

Alumi

PREMIUM

TRÁI TIM CÂN BẰNG — BIỂU TƯỢNG SỐNG THỊNH VƯỢNG

Kiến tạo không gian sống giàu năng lượng mang giá trị trường tồn.

Alumi

Một sản phẩm của



DIỆN MẠO TÁC PHẨM

Vị trí – Quy mô – Tiện ích – Thiết kế – Tiêu chuẩn bàn giao

Alumi

Một sản phẩm của

XUAN CAU HOLDINGS

EDGE

Alluvia City

NOBLEX

VỊ TRÍ PHÂN KHU

Alumi



QUY HOẠCH TỔNG THỂ

Tầm nhìn đại đô thị sinh thái

198.3 ha
QUY MÔ

16%
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG

20%
TỶ LỆ CÂY XANH - MẶT NƯỚC

2,718
CĂN THÁP TẦNG

12,133
CĂN HỘ CHUNG CƯ

9.2 ha
CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC CÁC CẤP

10 m^2
CÂY XANH/ NGƯỜI



"Hệ giá trị giao thoa từ Tự nhiên, Con người và Cộng đồng

Lấy cảm hứng từ dòng chảy – biểu tượng của sự sống và trường tồn – Alluvia City được kiến tạo ngay bên bờ sông Hồng, nơi vượng khí hội tụ. Quy hoạch mở theo hướng gió, hướng sông, mở ra tầm nhìn khoáng đạt, đưa thiên nhiên thành bản sắc sống. Với mặt nước làm trung tâm, cây xanh làm chủ đạo, từng không gian Alluvia City đánh thức mọi giác quan, năng lượng sáng tạo và nuôi dưỡng một cộng đồng văn minh.

Alumi

TỔNG QUAN

SỐ TOÀ
07 TÒA

CHIỀU CAO TÒA
39 TẦNG

TỔNG QUY MÔ CĂN HỘ
4853 CĂN

SỐ CĂN TRUNG BÌNH/ TÒA
600-650

CẤU TRÚC KHỐI ĐẾ
THƯƠNG MẠI & TIỆN ÍCH CƯ DÂN

LOẠI HÌNH CĂN HỘ
STUDIO, 1 PN+, 2 PN, 3 PN, DUPLEX, PENTHOUSE

TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG
600.000 M²



CƠ CẤU CĂN HỘ DỰ KIẾN

KHU PREMIUM	Diện tích tim tường	Số lượng	Tỷ lệ
Căn Studio	38.2 m2	990	37%
Căn 1PN+	55.2 m2	462	17%
Căn 2PN	81.5 - 84.1 m2	594	22%
Căn 2PN+	92.6 m2	66	2%
Căn 3PN	127.7 m2	462	17%
Căn Duplex	93.8 - 225.9 m2	46	2%
TỔNG CỘNG		**2,656**	**100%**

**Ghi chú: Diện tích và tỷ lệ căn hộ là tạm tính và sẽ được cập nhật khi có sự thay đổi*

Tổng mặt bằng căn hộ dự kiến



CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH STUDIO

Diện tích điển hình: 38.2 m2





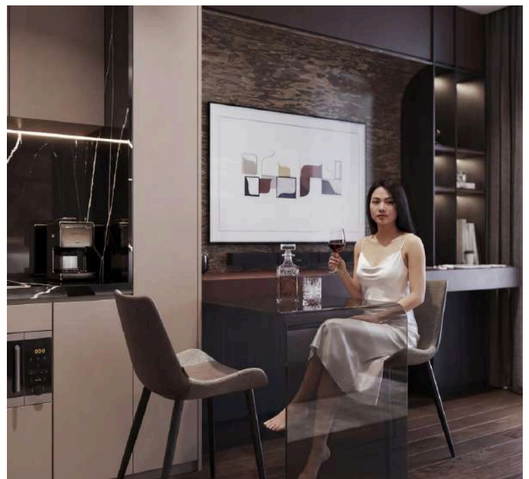
TỐI ƯU KHÔNG GIAN SỐNG TIỆN NGHI

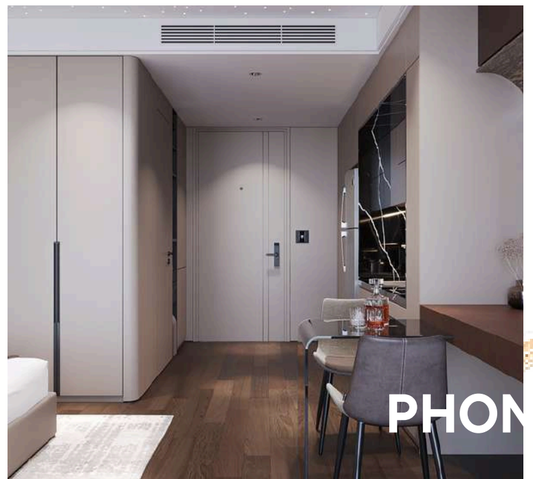
- Căn hộ có diện tích tối ưu với đầy đủ công năng: Phòng ngủ full kính, Logia, WC, Bàn ăn. Phù hợp cho thuê hoặc gia đình nhỏ sinh sống.
- Là căn hộ có số lượng lớn nhất và được bố trí tại nhiều vị trí với tầm view đa dạng: Nội khu, cảnh quan mặt nước nội khu, view sông Hồng, View khu Onsen,..
- Phong cách kiến trúc trẻ trung, hiện đại sử dụng tone màu sáng, tinh gọn tạo nên cho căn hộ thêm nhiều không gian thoang













PHONG CÁCH HIỆN ĐẠI

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH 1PN+

Diện tích điển hình: 54.5 - 57.4m2





CĂN HỘ ẤM ÁP CHO GIA ĐÌNH TRẺ

- **Bố cục hợp lý – tối ưu diện tích**: Không gian sinh hoạt chung (khách + bếp + ăn) được thiết kế mở, liền mạch, giúp căn hộ rộng và thoáng hơn so với diện tích thực.
- **Điểm cộng của "+"**: Khu phòng đa năng (PN+) tách biệt tương đối, linh hoạt sử dụng làm phòng làm việc, phòng ngủ phụ hoặc góc học tập – phù hợp gia đình trẻ, cặp vợ chồng có con nhỏ.
- **Phân tách công – tư rõ ràng**: Phòng ngủ chính nằm sâu bên trong, đảm bảo riêng tư; khu vệ sinh đặt gần lõi giao thông, thuận tiện cho cả khách và chủ nhà.
- **Logia thoáng – tăng giá trị ở thực:** Logia gắn với không gian sinh hoạt chung, hỗ trợ thông gió – chiếu sáng tự nhiên, đồng thời tăng trải nghiệm sống.
- **Định vị đúng phân khúc ở thực**: Mặt bằng hướng đến tiện nghi – linh hoạt – dễ ở, phù hợp với định hướng căn hộ cận cao cấp, nhu cầu ở lâu dài của Alluvia City.













CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH 2PN

Diện tích điển hình: 81.5 - 84.1 m2



- Mặt bằng 2PN được tổ chức rõ ràng, cân bằng giữa sinh hoạt chung và không gian riêng tư.
- Khu khách – bếp – ăn thiết kế mở, tạo cảm giác rộng và tăng khả năng kết nối gia đình. Hai phòng ngủ bố trí tách lớp, hạn chế va chạm sinh hoạt, phù hợp gia đình hạt nhân có 1–2 con.
- Việc bố trí 2 WC độc lập giúp tăng tiện nghi khi sử dụng thực tế. Logia gắn với phòng khách hỗ trợ thông gió, chiếu sáng tự nhiên, nâng cao trải nghiệm sống.
- Tổng thể là mặt bằng dễ ở – dễ bán – phù hợp nhu cầu ở lâu dài và cho thuê ổn định.



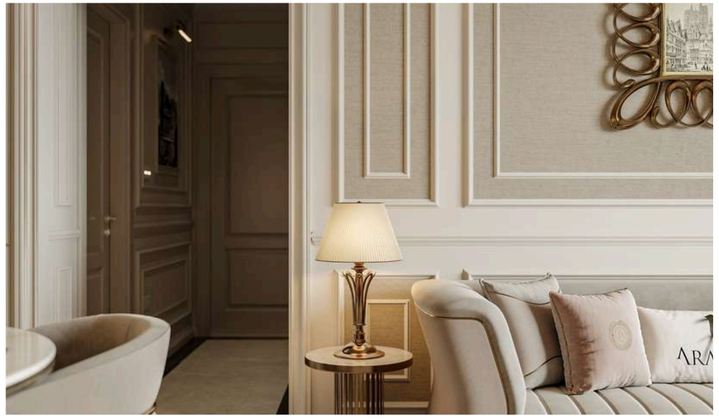
















CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH 3PN

Diện tích điển hình: 127.7 m2



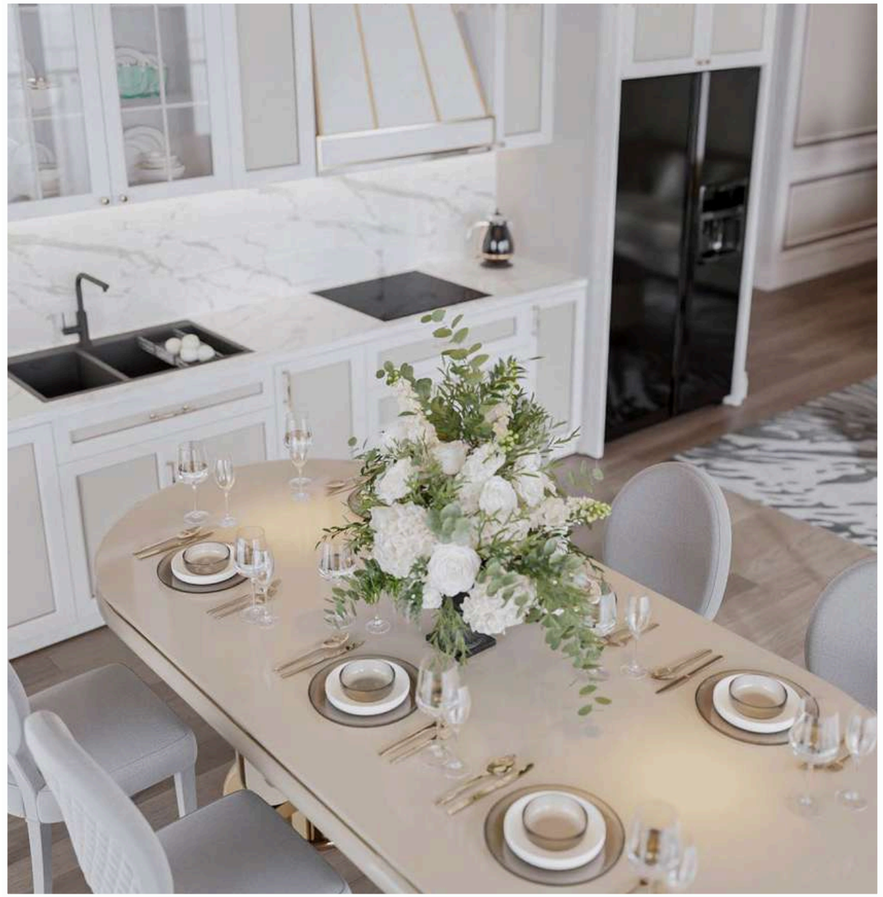








- Mặt bằng 3PN được thiết kế theo hướng gia đình đa thế hệ, với sự tách bạch rõ giữa không gian sinh hoạt chung và khu nghỉ ngơi.
- Khu khách – bếp – ăn rộng, thiết kế mở, kết nối trực tiếp với logia lớn, tăng độ thoáng và ánh sáng tự nhiên. Ba phòng ngủ bố trí thành các “cụm” riêng, đảm bảo riêng tư cho từng thành viên; trong đó phòng ngủ chính có WC khép kín, nâng cao trải nghiệm sử dụng.
- Việc bố trí nhiều WC giúp vận hành sinh hoạt linh hoạt, hạn chế xung đột giờ cao điểm.
- Tổng thể là mặt bằng rộng rãi – tiện nghi – phù hợp nhu cầu ở thực dài hạn của gia đình đông người hoặc nhóm khách hàng nâng cấp không gian sống.





ALUMI KHÔNG HỘI TỤ NHIỀU GIÁ TRỊ – MÀ HỘI TỤ ĐÚNG NHỮNG GIÁ TRỊ MÀ THỊ TRƯỜNG ĐANG TÌM KIẾM.

8 values

Alumi PREMIUM

01 VỊ TRÍ - KỀ SÔNG HỒNG

Giá trị không gian di sản ven sông hiếm có giữa Thủ đô

02 KIẾN TRÚC BIỂU TƯỢNG

Thiết kế tổng thể hài hòa – thẩm mỹ cao – bền vững theo thời gian

03 THIẾT KẾ TỐI ƯU - TẦM VIEW KHOÁNG ĐẠT

Công năng thông minh – ánh sáng & thông gió tự nhiên

04 SỞ HỮU TINH HOA TIÊN PHONG

Căn hộ giữa mạch khoáng nóng tự nhiên – chuẩn sống khác biệt

05 TIỆN ÍCH COMPOUND

Không gian sống riêng tư, thư thái - lấy con người làm trung tâm

06 TIÊU CHUẨN BÀN GIAO VƯỢT KỲ VỌNG

Khi chất lượng hoàn thiện trở thành cam kết giá trị sống

07 QUẢN LÝ 5 SAO

Vận hành hoàn hảo - cam kết lâu dài

08 BẢO CHỨNG TỪ THƯƠNG HIỆU ĐỒNG HÀNH

Khi giá trị thương hiệu trở thành lời cam kết

Alumi

PREMIUM

01

VỊ TRÍ - KỀ SÔNG HỒNG

Giá trị không gian di sản ven sông hiếm có giữa Thủ đô



Gần Hà Nội
hơn cả Hà Nội

"Gần trung tâm Hà Nội hơn 85%
các địa bàn còn lại của Hà Nội"

Nằm tại Alluvia City, Alumi sở hữu vị trí vàng đắc địa, "Gần trung tâm Hà Nội hơn 85% các địa bàn còn lại của Hà Nội" trong vòng bán kính lấy hồ Hoàn Kiếm làm tâm điểm, cách trung tâm Hà Nội chỉ khoảng 12 km, nằm trong vùng phát triển năng động phía Đông Nam Thủ đô – nơi hội tụ hàng loạt công trình hạ tầng trọng điểm

ĐƯỜNG BỘ

- 25 phút tiếp cận trực tiếp Phố Cổ bên trong vành đai 1 qua đường Nguyễn Văn Cừ, cầu Chương Dương
- 15 Phút di chuyển dễ dàng thuận tiện vào nội đô bên trong vành đai 2 từ nút giao AEON Mall hoặc đường đê
- Dự án là giao điểm giữa vành đai 3.5 Cầu Ngọc Hồi và con đường di sản
- Bán kính 5 phút di chuyển tới: Phân hiệu Đại học Bách Khoa Hưng Yên; sân vận động PVF quy mô lớn nhất Việt Nam

ĐƯỜNG THỦY

Sở hữu bến du thuyền định hình phong cách sống đẳng cấp, thúc đẩy du lịch và taxi trên sông

METRO: tuyến metro số 8



Tiếp giáp sông Hồng – không gian mặt nước hiếm hoi còn lại, tạo lợi thế vi khí hậu, tầm nhìn và giá trị phong thủy vượt trội trong dài hạn.



Tiếp giáp sông Hồng – không gian mặt nước hiếm hoi còn lại, tạo lợi thế vi khí hậu, tầm nhìn và giá trị phong thủy vượt trội trong dài hạn.



Alumi

PREMIUM

02

KIẾN TRÚC BIỂU TƯỢNG

Thiết kế tổng thể hài hòa – thẩm mỹ cao – bền vững theo thời gian



KIẾN TRÚC

HIỆN ĐẠI



– Giao hòa thiên nhiên

100% khối tháp đón dòng khí lưu chuyển *Bắc – Nam*

Tiểu khu cao tầng Alumi mở ra không gian sống hiện đại và tinh tế, nơi mọi đường nét đều được tính toán tỉ mỉ để chạm đến sự hoàn mỹ. Mỗi căn hộ được tối ưu theo trục Bắc – Nam, gần như tránh hoàn toàn hướng Tây, kết hợp thiết kế thông minh với bố cục so le – răng lược đón trọn ánh sáng tự nhiên, gió trời và đảm bảo sự riêng tư tuyệt đối.

Hưởng VI KHÍ HẬU mát lành quanh năm

Các tòa tháp được định hướng song song theo dòng sông, mở rộng tầm nhìn hai mặt thoáng, tạo nên cảm giác phóng khoáng, kết nối chan hòa cùng thiên nhiên. Những ban công phủ xanh và mảng cây thẳng đứng khéo léo hòa quyện, phản ánh lối thiết kế hướng tự nhiên (biophilic design) trong triết lý bất động sản năng lượng - nơi nhịp sống hòa cùng thiên nhiên, và con người được tái tạo mỗi ngày.




Mỗi chi tiết tại Alumi
đều hướng đến một mục tiêu:
Mang ánh sáng, không khí và sự thư thái
tự nhiên vào từng căn hộ, để ngôi nhà
thực sự trở thành nơi phục hồi năng
lượng mỗi ngày.


FACADE
FULL KÍNH
KHÔNG GIAN SỐNG THOÁNG ĐÃNG
TRÀN ĐẦY NĂNG LƯỢNG

Alumi

PREMIUM

03

THIẾT KẾ TỐI ƯU - TẦM VIEW KHOÁNG ĐẠT

Công năng thông minh – ánh sáng & thông gió tự nhiên – dễ ở, dễ tận hưởng

Căn hộ

HÍT THỞ
cùng thiên nhiên

Mỗi căn hộ tại Alumi mang đến một không gian sống tràn đầy năng lượng, nơi cư dân cảm nhận, thư giãn và nạp đầy năng lượng mỗi ngày với ánh sáng tự nhiên và làn gió trong lành len lỏi vào từng góc nhỏ.

CHIỀU SÂU CĂN HỘ
7,8-8,2m

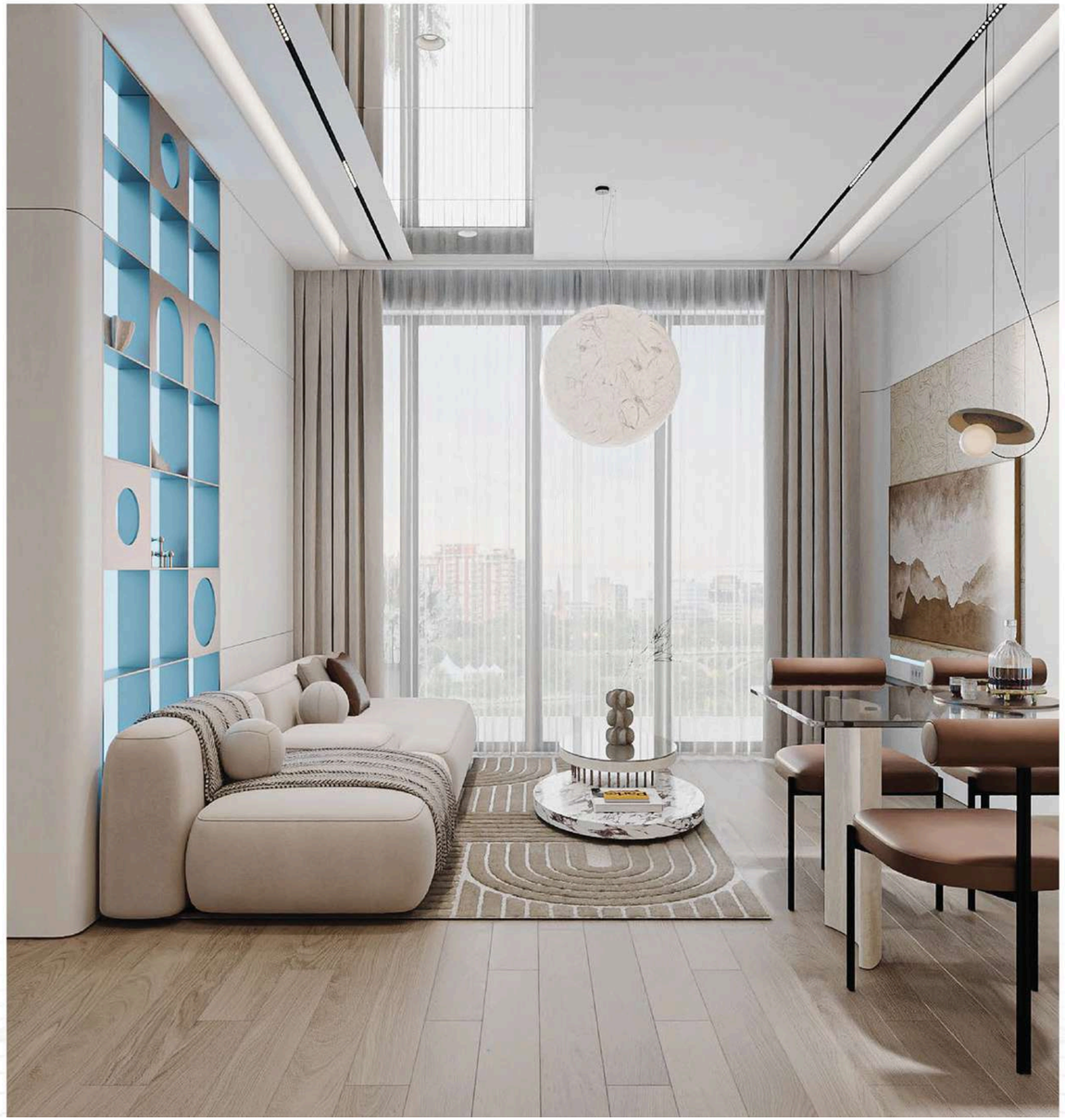
HÀNH LANG
Rộng 1,8m

MẬT ĐỘ THANG
55–70 căn/thang

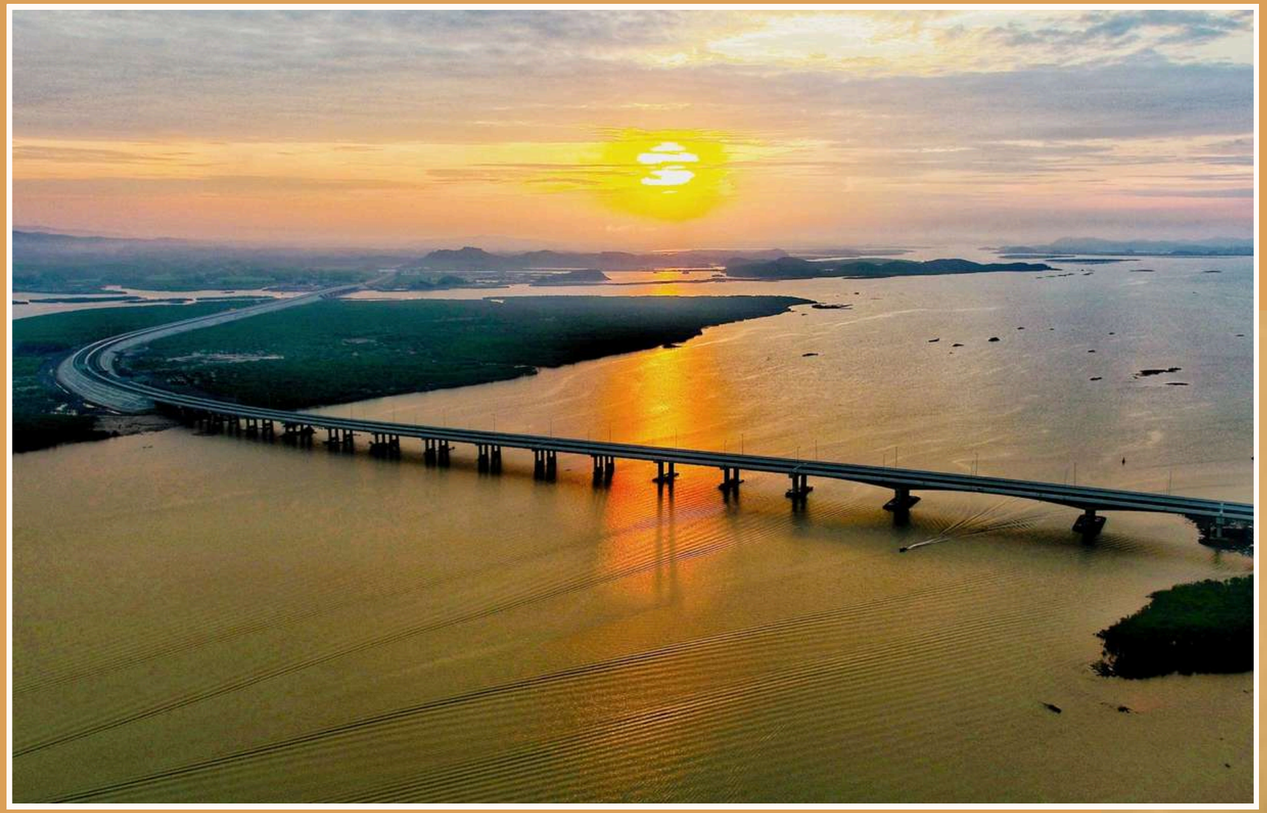
BỐ CỤC MẶT BẰNG
Căn hộ so le – răng lược, đảm bảo tất cả các căn đều có ánh sáng và thông gió tự nhiên

PHÒNG BẾP & PHỤ TRỢ
Đón sáng tự nhiên

TỐI ƯU THÔNG KHÍ & NĂNG LƯỢNG
Thiết kế giúp giảm hấp thu nhiệt, tăng đối lưu, tiết kiệm năng lượng điện









HƯỚNG VIEW SÔNG HỒNG

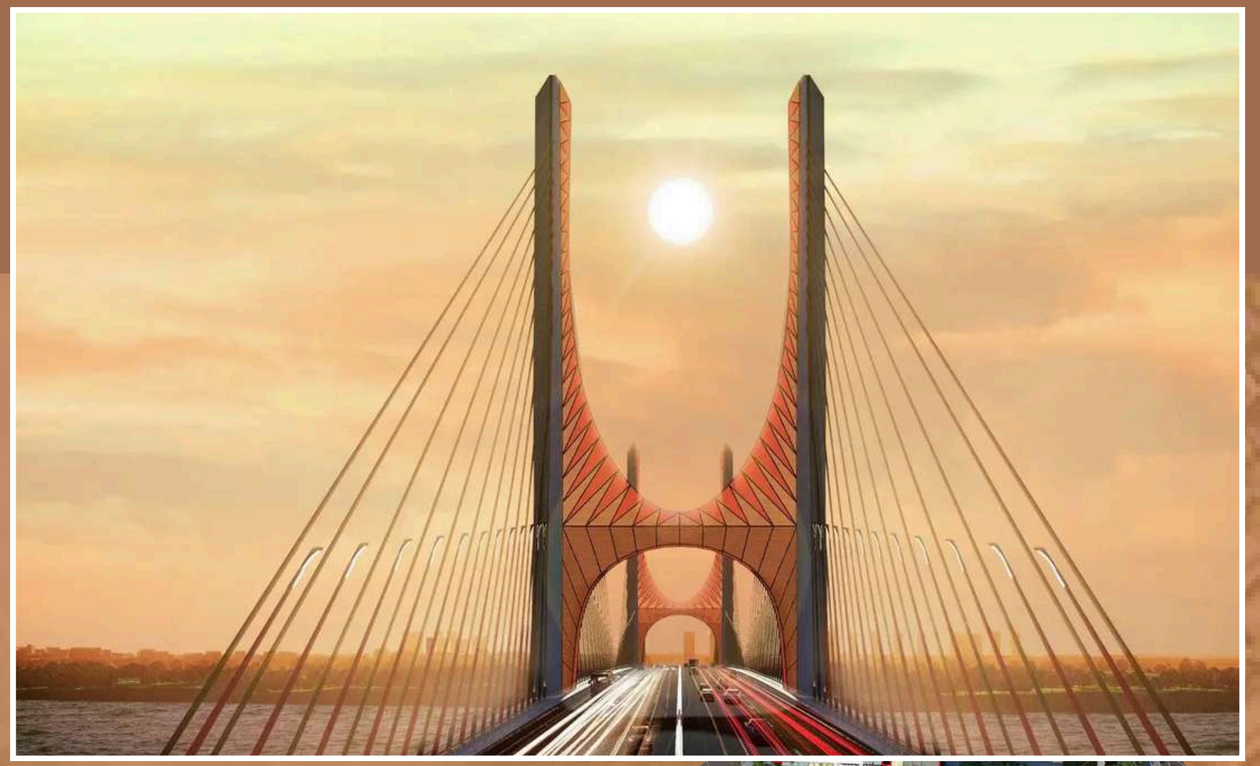
GIÁ TRỊ CẢNH QUAN – BIỂU TƯỢNG TỰ NHIÊN HIẾM CÓ

- Tầm nhìn rộng mở hướng sông, không bị che chắn, tạo cảm giác thoáng đạt và thư thái.
- Giá trị phong thuỷ cao: “cận thuỷ sinh tài”, phù hợp khách ở thực cao cấp và khách đầu tư giữ tài sản dài hạn.
- Trải nghiệm sống gắn với thiên nhiên lớn – yếu tố ngày càng khan hiếm tại khu Đông Hà Nội.

Định vị: View cao cấp – giá trị bền vững theo thời gian.







HƯỚNG VIEW CẦU NGỌC HỒI

VIEW ĐÔ THỊ – ĐIỂM NHẤN BIỂU TƯỢNG HẠ TẦNG

- Hướng nhìn về công trình hạ tầng trọng điểm, mang dấu ấn phát triển đô thị tương lai.
- Cảnh quan ban đêm đẹp, ánh sáng đô thị tạo cảm xúc sống hiện đại.
- Phù hợp nhóm khách trẻ, chuyên gia, nhà đầu tư ưa nhịp sống năng động.

Định vị: View đô thị – biểu tượng tăng trưởng.







HƯỚNG VIEW KHU ECOPARK

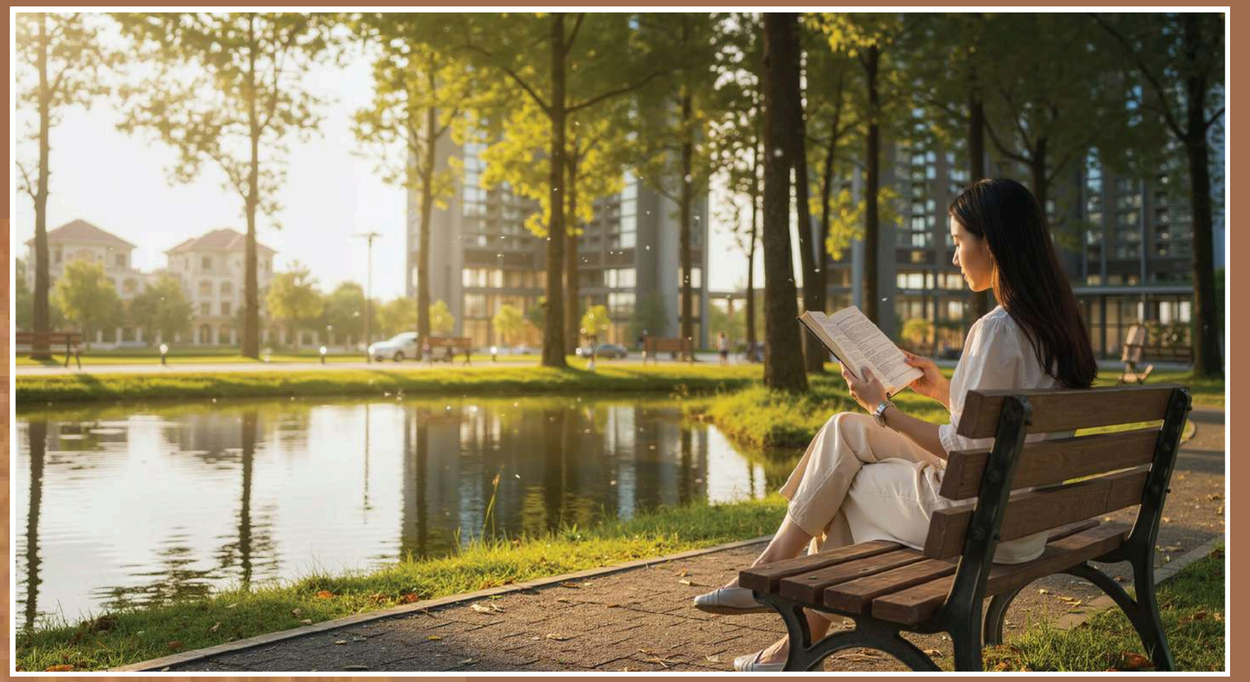
KẾ THỪA HỆ SINH THÁI SỐNG XANH – CHUẨN MỰC CỘNG ĐỒNG CAO CẤP

- Tầm nhìn sang khu đô thị sinh thái đã hình thành, cảnh quan xanh đồng bộ, mật độ thấp.
- Gia tăng cảm nhận về chất lượng sống và cộng đồng cư dân văn minh.
- Cộng hưởng hình ảnh và giá trị thương hiệu khu vực.

Định vị: View cộng hưởng giá trị – sống xanh chuẩn mực.







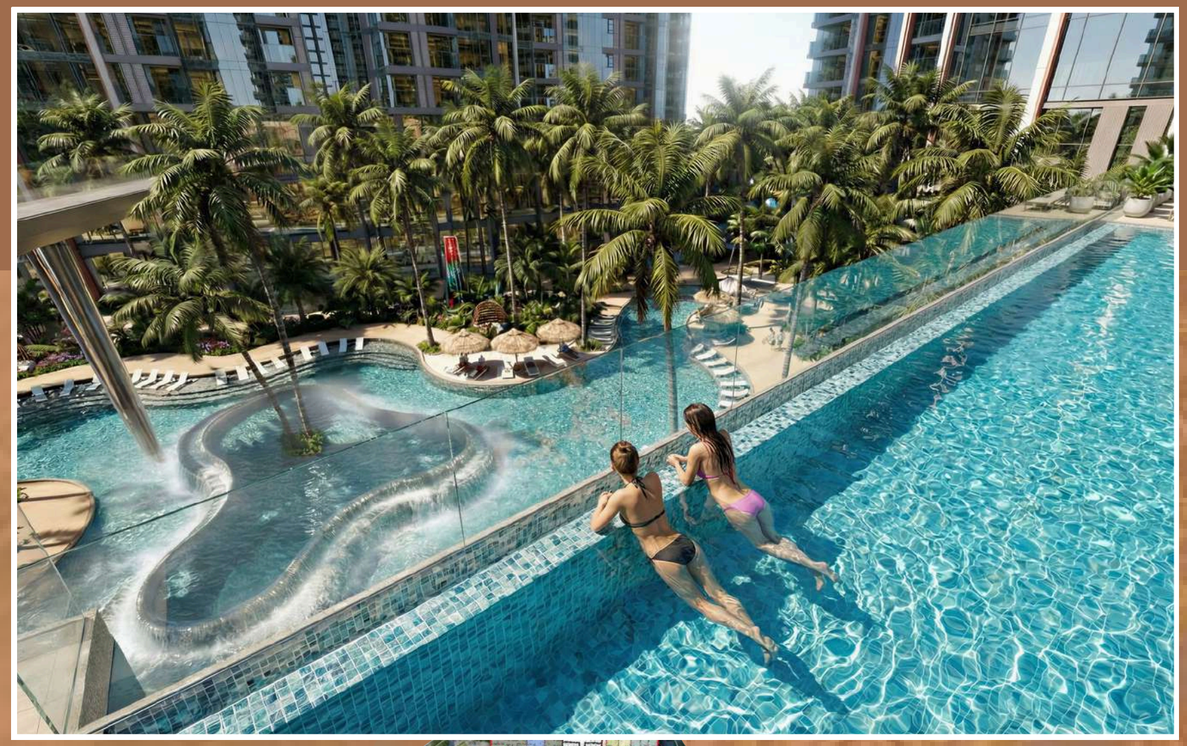


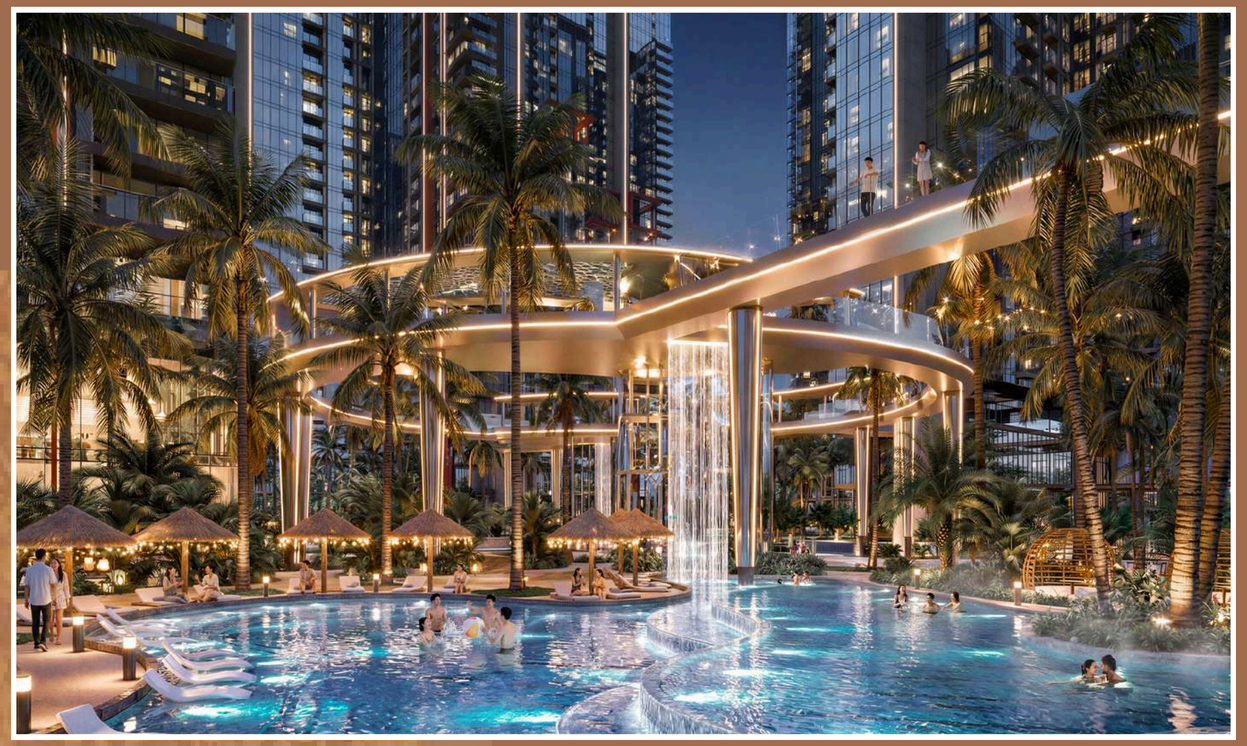
HƯỚNG VIEW CẢNH QUAN MẶT NƯỚC

KHÔNG GIAN NGHỈ DƯỠNG MỖI NGÀY

- Tầm nhìn trực diện hồ nước, cây xanh, giúp điều hoà vi khí hậu tự nhiên.
- Mang lại cảm giác thư giãn, giảm stress – rất phù hợp gia đình ở thực.
- Gia tăng giá trị cảm xúc, dễ tạo quyết định mua.

Định vị: View nghỉ dưỡng – sống chậm giữa đô thị.







HƯỚNG VIEW CẢNH QUAN NỘI KHU

SỐNG GIỮA MẶT NƯỚC – NGHỈ DƯỠNG MỖI NGÀY NGAY TRONG NỘI KHU

- Hệ thống mặt nước nội khu được tổ chức như lớp đệm vi khí hậu, góp phần điều hòa nhiệt độ, tăng độ ẩm tự nhiên và cải thiện chất lượng không khí.
- Cảnh quan liên tòa tại tầng 3 đóng vai trò không gian bán công cộng, vừa kết nối giao thông nội bộ, vừa tạo trải nghiệm xanh liên hoàn trong lòng dự án.
- Thiết kế hướng tới wellbeing dài hạn, giảm áp lực đô thị, nâng cao sức khỏe thể chất – tinh thần cho cư dân, đúng định hướng Onsen – Wellness của Alumi.

Định vị: View an cư – lõi sinh thái – giá trị sống bền vững.

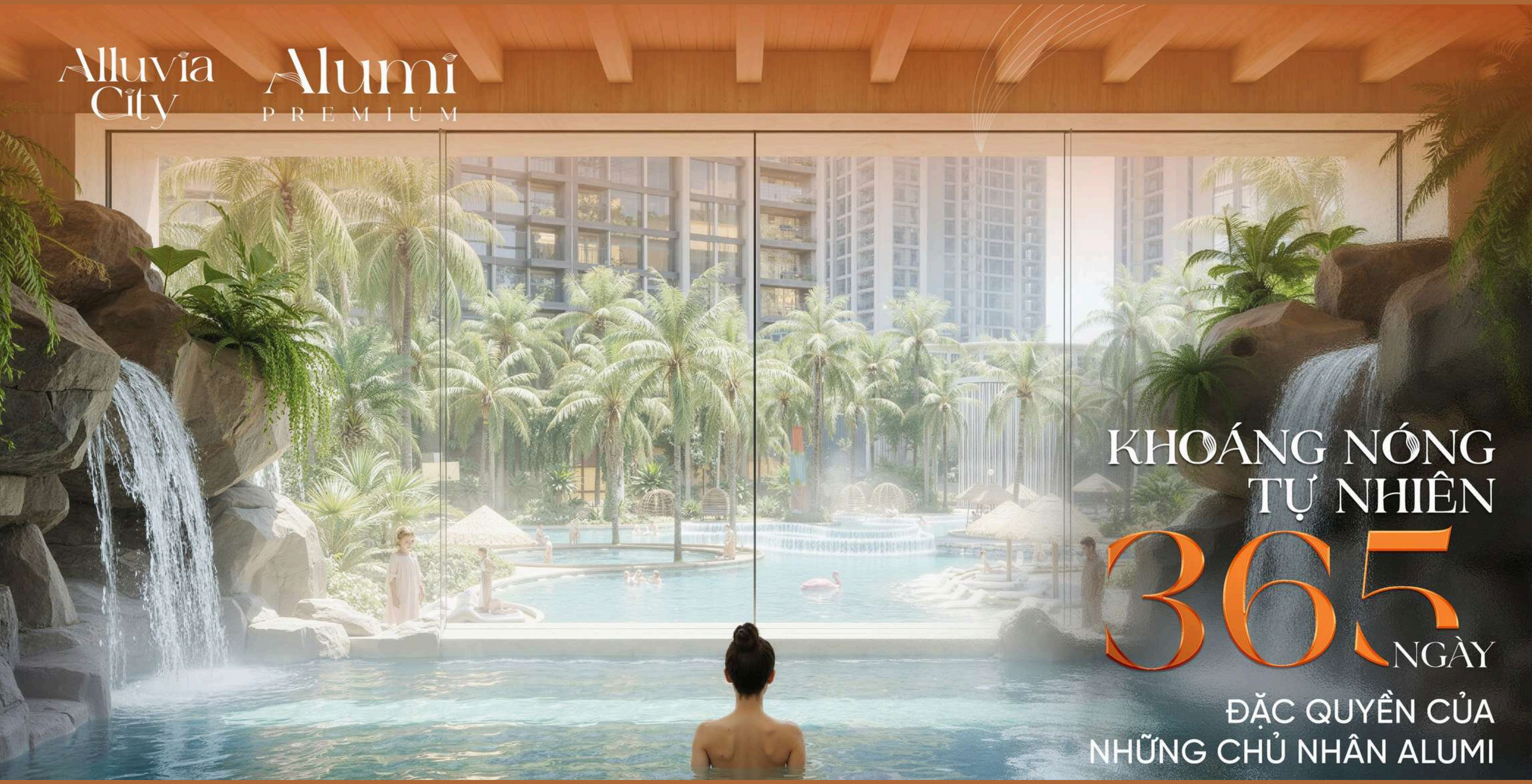


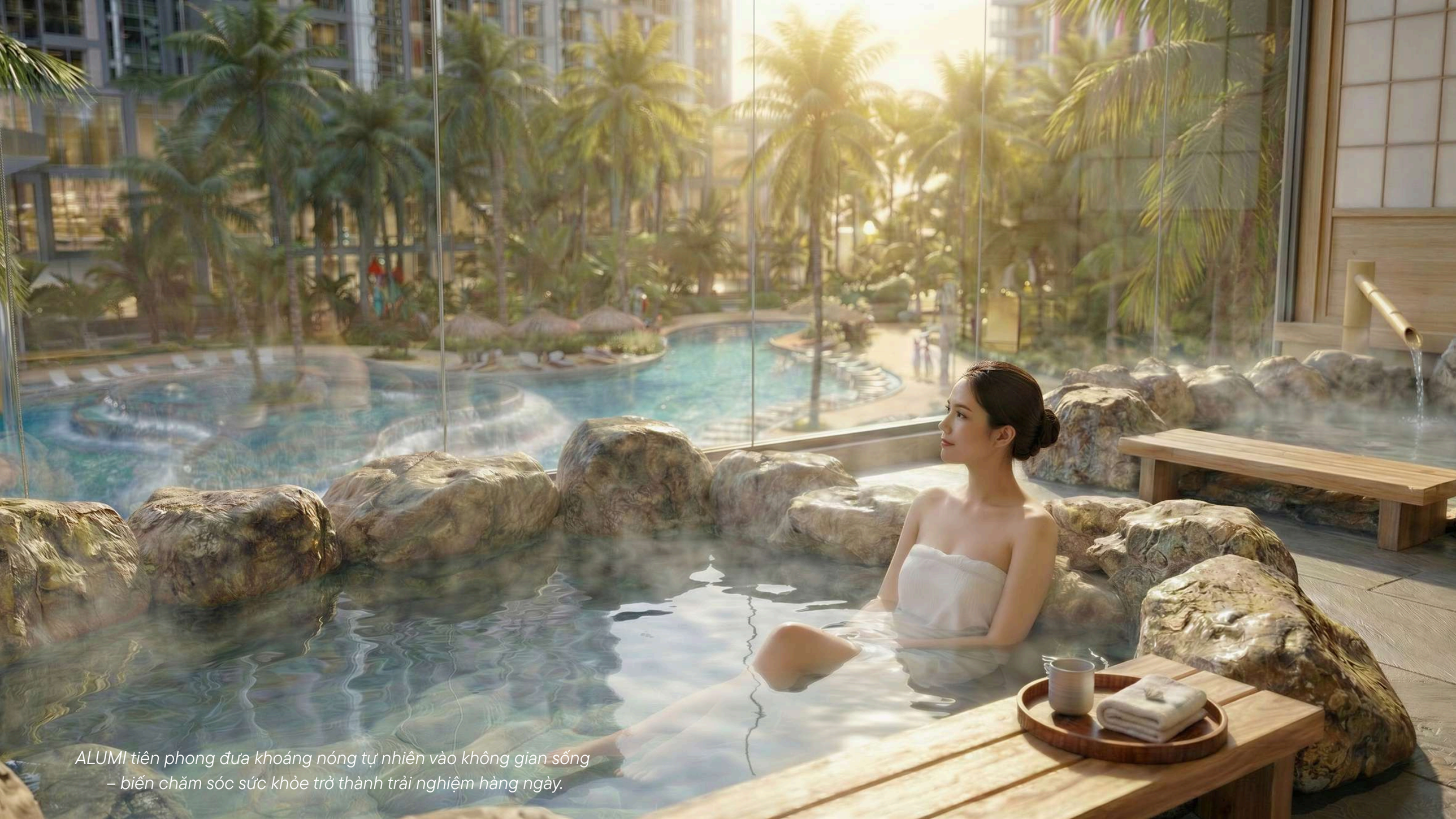
Alumi PREMIUM

04

SỞ HỮU TINH HOA TIÊN PHONG

Căn hộ giữa mạch khoáng nóng tự nhiên – chuẩn sống khác biệt


Alluvia City
Alumi
PREMIUM
KHOÁNG NÓNG
TỰ NHIÊN
365
NGÀY
ĐẶC QUYỀN CỦA
NHỮNG CHỦ NHÂN ALUMI



ALUMI tiên phong đưa khoáng nóng tự nhiên vào không gian sống
– biến chăm sóc sức khỏe trở thành trải nghiệm hàng ngày.



ALUMI tiên phong đưa khoáng nóng tự nhiên vào không gian sống
– biến chăm sóc sức khỏe trở thành trải nghiệm hàng ngày.

Alumi
PREMIUM

05

TIỆN ÍCH COMPOUND

Không gian sống riêng tư, thư thái - lấy con người làm trung tâm.


Alumi
PREMIUM
TỔ HỢP CĂN HỘ
COMPOUND
RESORT
giữa mạch khoáng duy nhất
BÊN SÔNG HỒNG



KHỐI ĐẾ

THƯƠNG MẠI & TIỆN ÍCH CƯ DÂN

SEMI COMPOUND

Khối đế semi-compound được thiết kế tách biệt, đảm bảo an ninh tuyệt đối, đồng thời tích hợp hệ thống dịch vụ nội khu đa dạng.



TẦNG 3 – TIỆN ÍCH NỘI BỘ CƯ DÂN

Tầng trung chuyển năng lượng với bể bơi, gym, lounge, thư viện và phòng sinh hoạt cộng đồng...

TIỆN ÍCH ĐA TẦNG

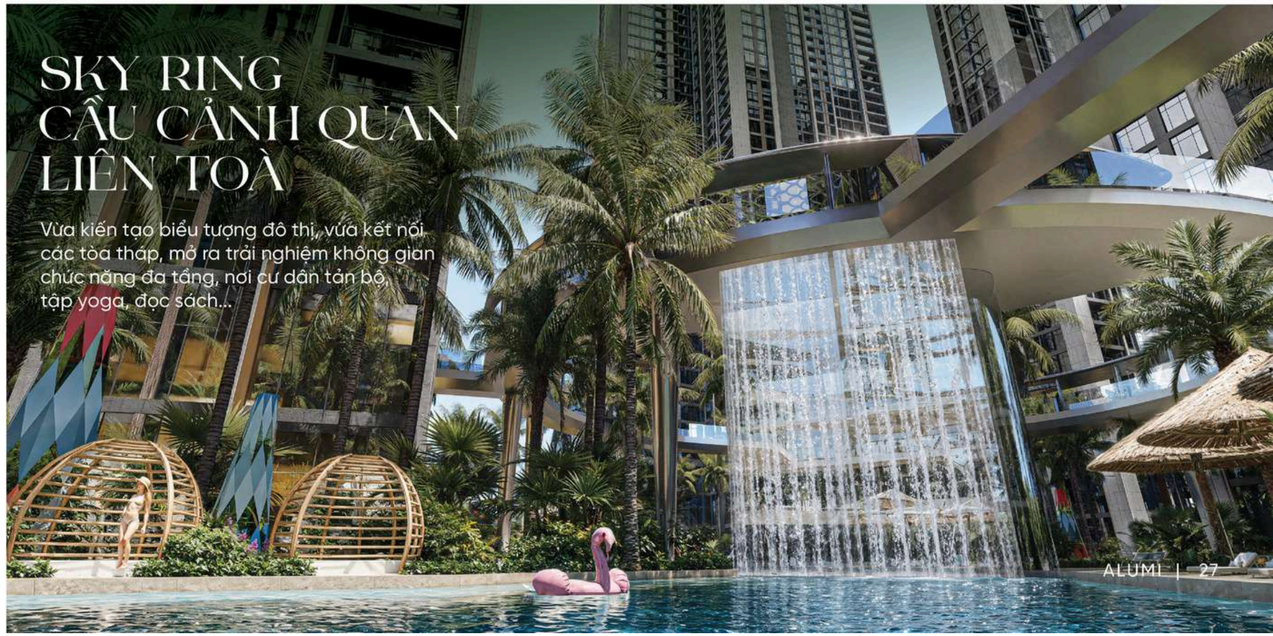
NƠI TÁI TẠO SỨC SỐNG MỖI NGÀY

Tiểu khu Alumi được thiết kế như một hub năng lượng, nơi cư dân tận hưởng sự cân bằng giữa tiện nghi hiện đại và thiên nhiên thư giãn.



KHÔNG GIAN NGOÀI TRỜI

Sân vườn, hồ cảnh quan và đường dạo đa lớp cùng cây xanh bao phủ tạo nên lớp đệm thiên nhiên mềm mại.



SKY RING CẦU CẢNH QUAN LIÊN TOÀ

Vừa kiến tạo biểu tượng đô thị, vừa kết nối các tòa tháp, mở ra trải nghiệm không gian chức năng đa tầng, nơi cư dân tản bộ, tập yoga, đọc sách...

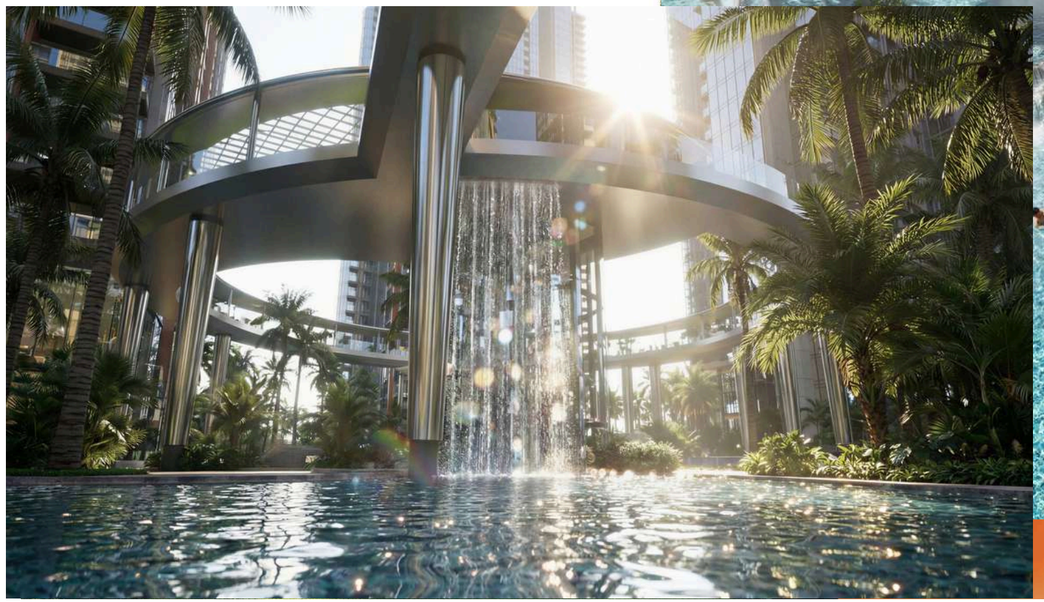
Thăng hoa

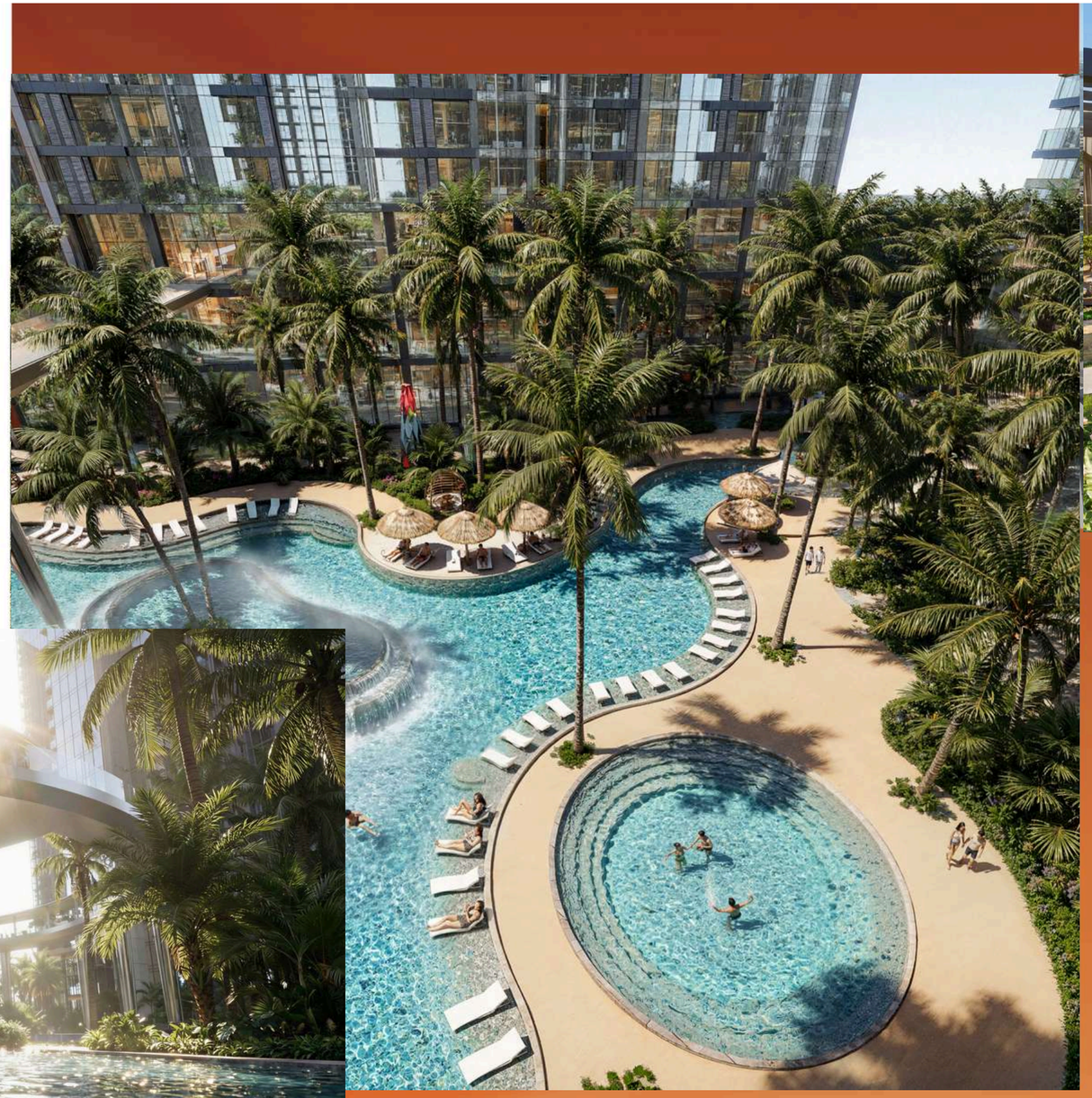
CẢNH QUAN

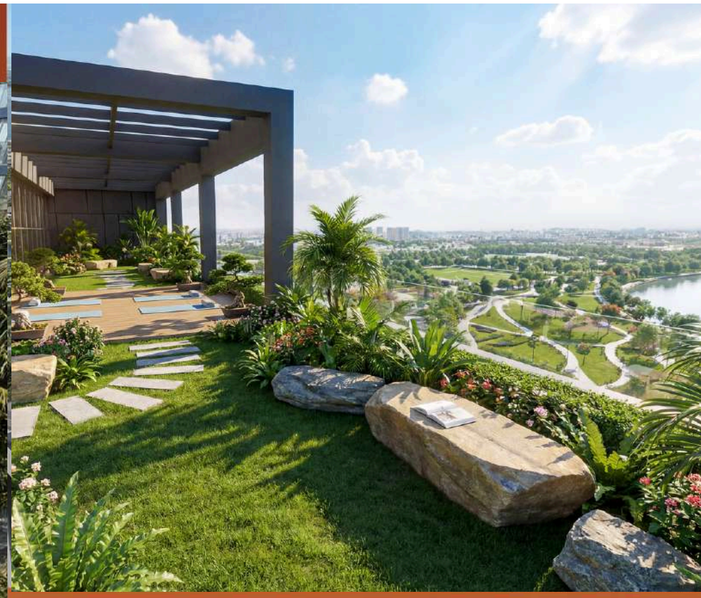
Từng không gian cảnh quan được thiết kế theo mô hình Compound khép kín với hồ nước, cây xanh tươi mát hòa quyện khéo léo, vừa là lớp đệm khí hậu tự nhiên, cân bằng nhiệt độ, vừa mang đến cảm giác dễ chịu, thư thái trong từng bước chân.

Thiết kế cầu cảnh quan liên tòa tại tầng 3 không chỉ là lối đi kết nối các tòa nhà, mà còn là không gian trải nghiệm xanh mát giữa lòng dự án. Cư dân có thể thảnh thơi dạo bước, tận hưởng làn gió trong lành, ánh sáng chan hòa và tầm nhìn rộng mở ra khuôn viên nội khu hoặc cảnh quan xung quanh. Đây cũng là nơi lý tưởng để gặp gỡ, kết nối cộng đồng, tập yoga, thiền hay đơn giản là tận hưởng những phút giây yên bình giữa thiên nhiên

Bên cạnh đó, cư dân dễ dàng thăng hoa nghệ thuật sống Onsen – Wellness, tận hưởng những phút giây thư giãn tuyệt đối ngay bên thềm nhà.







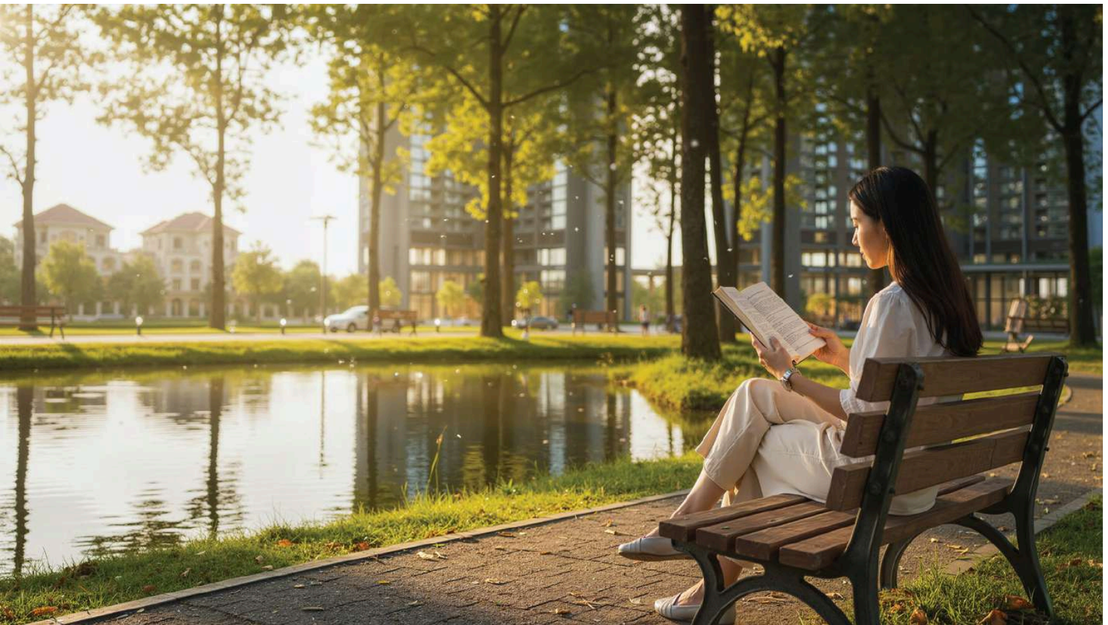
Nơi từng khoảnh khắc sống trở thành *nghệ thuật*

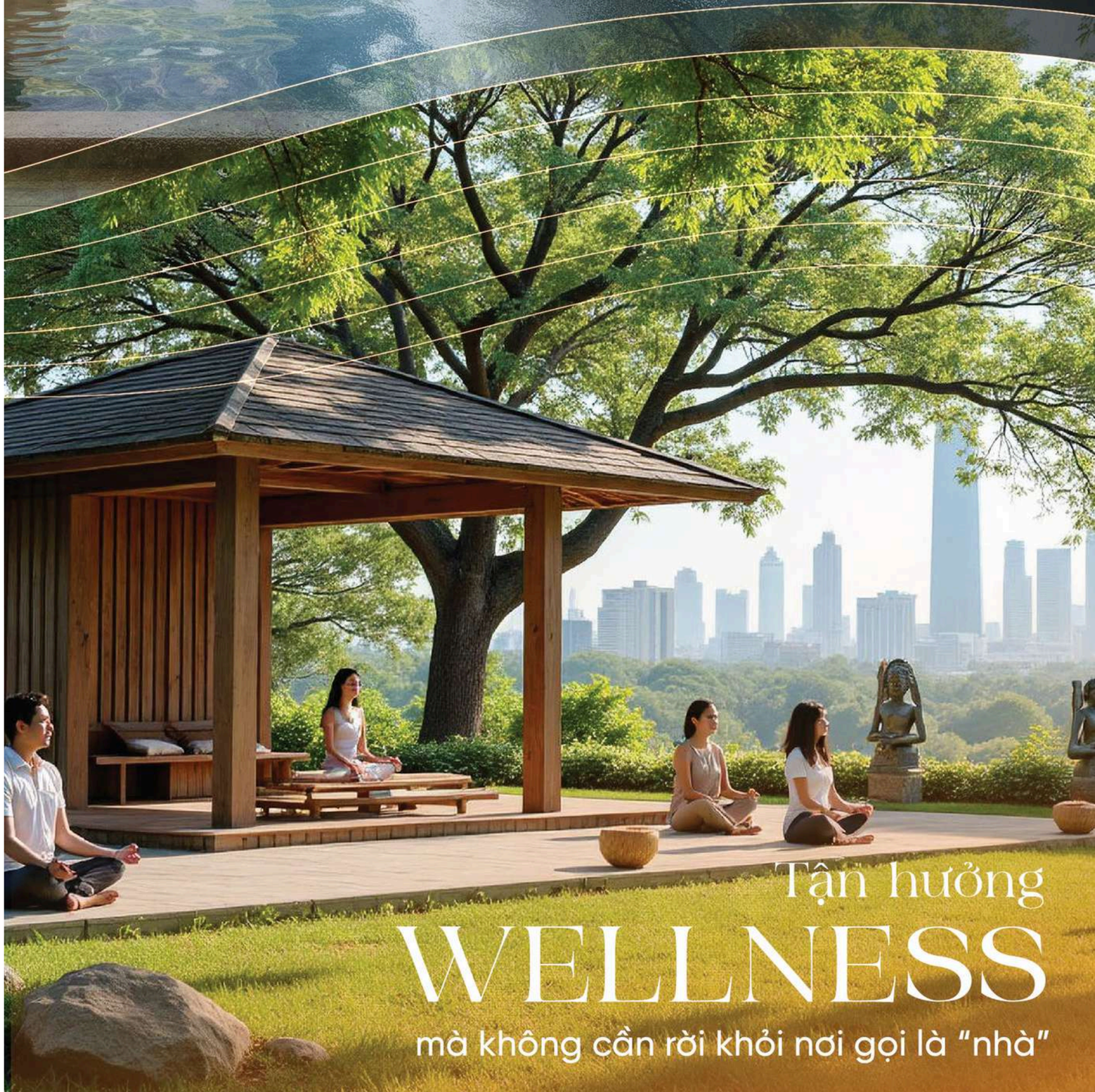
7 TÒA THÁP COMPOUND RESORT

Đặc quyền DƯỠNG LÀNH Thân - Tâm - Trí








Tận hưởng
WELLNESS
mà không cần rời khỏi nơi gọi là "nhà"



Bệnh viện
& cơ sở y tế



TTTM & dịch vụ



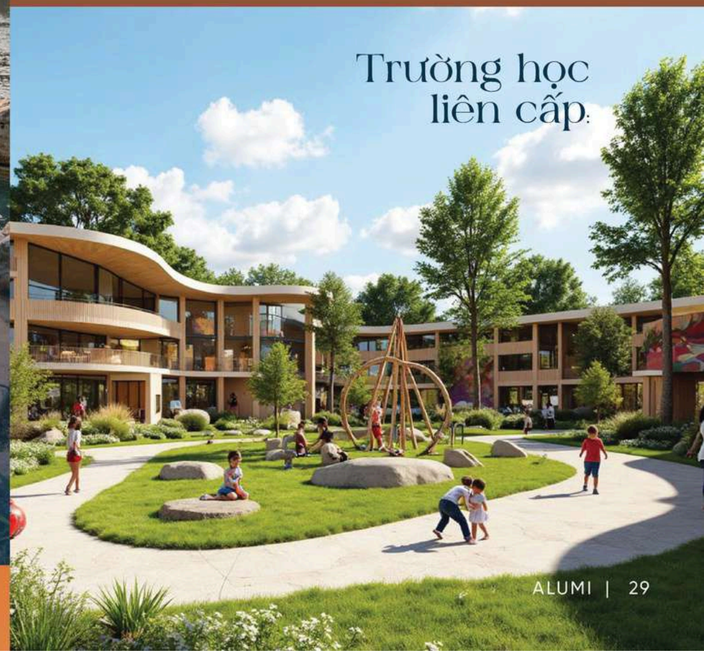
Sống
365
NGÀY NGẬP TRÀN
CẢM HỨNG

Alluvia Onsen
&Khoáng Nóng

Nguồn khoáng nóng tự nhiên quý hiếm - dòng năng lượng chữa lành, chắt lọc qua hàng trăm năm mang năng lượng tái sinh và trị liệu độc nhất bên sông Hồng.



Café & không gian sống
năng động



Trường học
liên cấp

Cộng đồng

VĂN MINH,

SỐNG GIỮA THIÊN NHIÊN AN LÀNH

Alumi kiến tạo một cộng đồng tinh hoa, nơi mỗi cư dân không chỉ là hàng xóm, mà là những tâm hồn cùng hướng tới cân bằng, hạnh phúc và năng lượng tích cực mỗi ngày. Tại đây, mọi khoảnh khắc đều trở nên trọn vẹn – từ những buổi thiền nhẹ nhàng, workshop chăm sóc sức khỏe, đến những phút giây thư giãn trên đường dạo trên cao, ngắm nhìn thành phố trải dài dưới chân.

Không gian cộng đồng được thiết kế để kết nối, gắn kết và nuôi dưỡng lối sống tinh tế – nơi mỗi ngày đều là cơ hội để tận hưởng, học hỏi và tái tạo năng lượng.





Alumi

PREMIUM

06

TIÊU CHUẨN BÀN GIAO VƯỢT KỲ VỌNG

Khi chất lượng hoàn thiện trở thành cam kết giá trị sống

Alumi
PREMIUM

TIỆN NGHI ĐẲNG CẤP - THƯƠNG HIỆU SANG TRỌNG

Schneider Electric
Kottmann german quality
basIP
MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES
BOSCH
HÄFELE
blum
FRANKE
hansgrohe
DURAVIT
GEBERIT

** Các thương hiệu dự kiến*

Alumi

PREMIUM

07

QUẢN LÝ 5 SAO

Vận hành hoàn hảo - cam kết lâu dài.

Alumi
PREMIUM

QUẢN LÝ
VẬN HÀNH CHUYÊN NGHIỆP



**QUẢN LÝ VẬN HÀNH THEO
TIÊU CHUẨN 5 SAO**



**BỞI THƯƠNG HIỆU
QUỐC TẾ UY TÍN**



**TRẢI NGHIỆM CƯ DÂN
ĐƯỢC CHĂM CHÚT TOÀN DIỆN**

Alumi

PREMIUM

08

BẢO CHỨNG TỪ THƯƠNG HIỆU ĐỒNG HÀNH

Khi giá trị thương hiệu trở thành lời cam kết dài hạn cho cư dân

SỰ HỘI TỤ KIẾN TẠO TINH HOA

BẢO CHỨNG GIÁ TRỊ CỦA DỰ ÁN



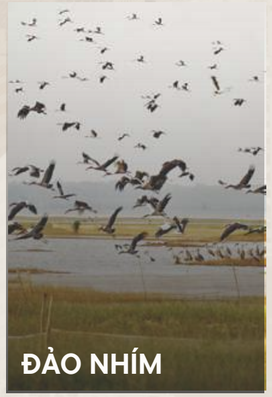
MỘT SẢN PHẨM CỦA XUÂN CẦU HOLDINGS

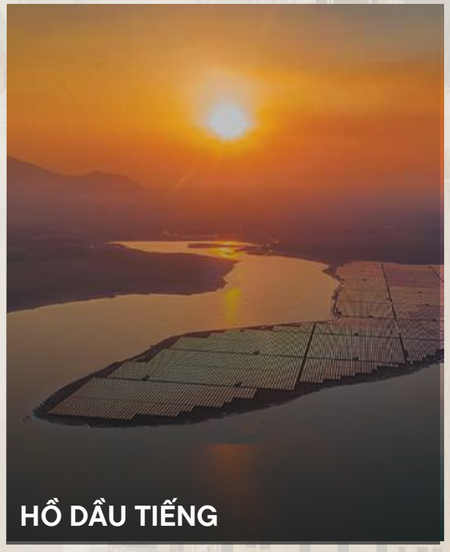
ĐƠN VỊ TIÊN PHONG TRONG PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NĂNG LƯỢNG

Devote the true value
XUAN CAU HOLDINGS









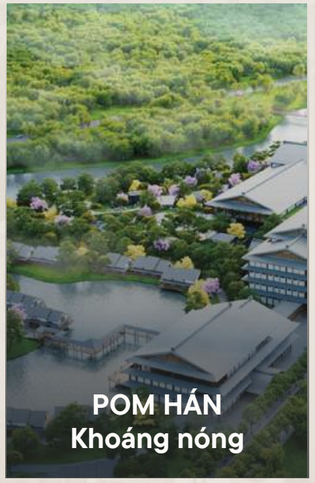


ĐEM LẠI

GIÁ TRỊ TỰ NHIÊN

NĂNG LƯỢNG HIỆN HỮU

GỒM BAO GỒM MẠCH NƯỚC, DÒNG CHẢY, GIÓ SÔNG, VI KHÍ HẬU, KHOÁNG NÓNG, PHÙ SA, THỔ NHƯỠNG, THẢM XANH, PHONG THỦY...







CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT CỦA

SUNSHINE GROUP

NOBLE PALACE
TAY THANG LONG
WORLDHOTELS
RESIDENCES





NOBLE PALACE
LONG BIEN

NOBLE CRYSTAL
TAY HO
WORLDHOTELS
RESIDENCES





NOBLE CRYSTAL
LONG BIEN
WORLDHOTELS
RESIDENCES

SUNSHINE
GOLDEN RIVER





SUNSHINE
LEGEND CITY

SUNSHINE
BAY RETREAT
VUNG TAU

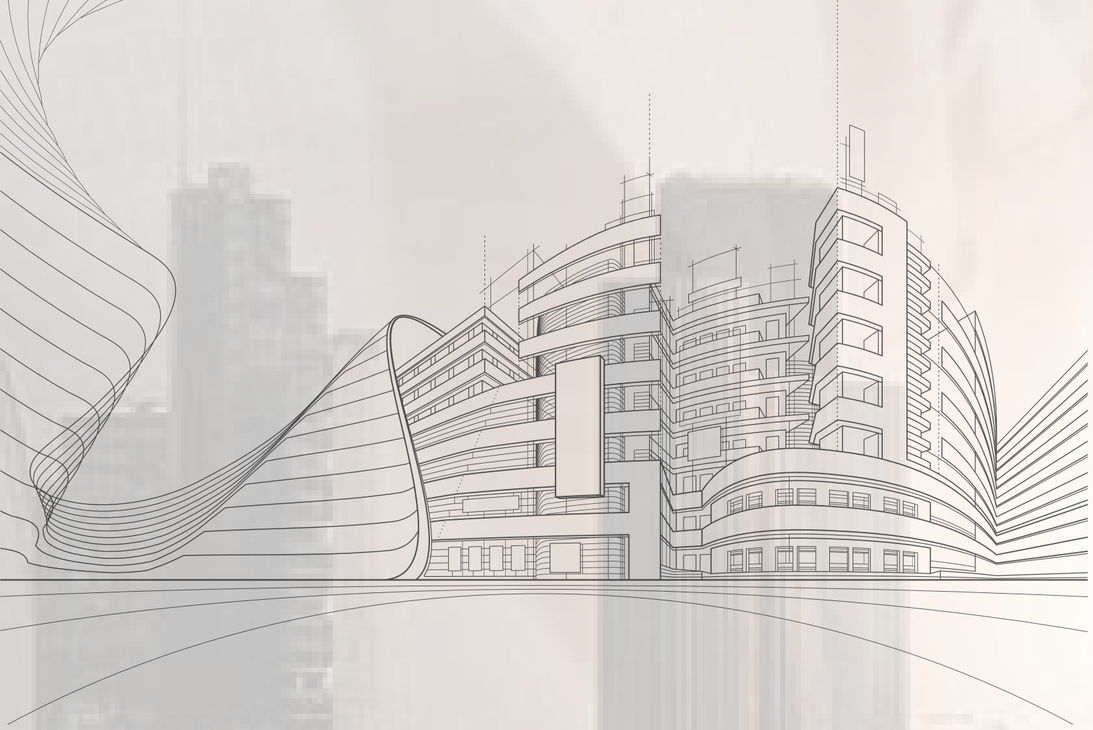




SUNSHINE
SKY CITY

SUNSHINE
GARDEN





ĐƯỢC HIỆN THỰC HÓA

NOBLEX

NHÀ PHÁT TRIỂN KIẾN TẠO

NHỮNG TUYỆT TÁC BẤT ĐỘNG SẢN GIỚI HẠN



CHUYÊN GIA PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN HẠNG SANG – TINH TUYỂN & GIỚI HẠN.



DẤU ẤN THIẾT KẾ ĐỘC BẢN, CHUẨN QUỐC TẾ.



QUẢN TRỊ DỰ ÁN KHẮT KHE – BẢO CHỨNG CHẤT LƯỢNG VÀ TRẢI NGHIỆM.

NGÂN HÀNG TÀI TRỢ

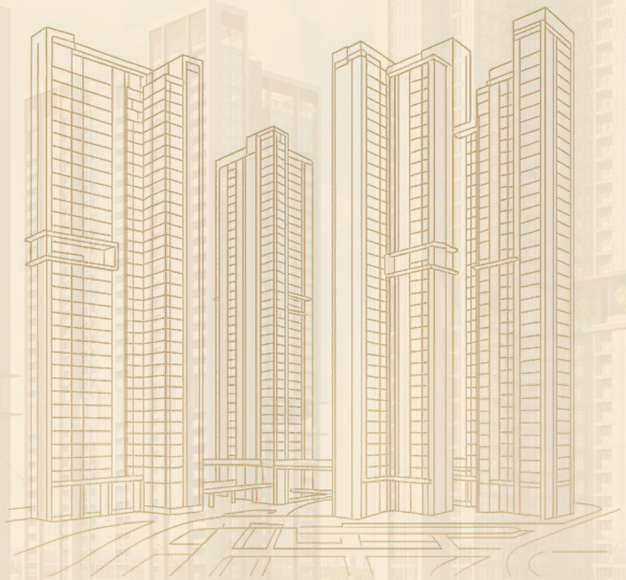
Vietcombank

Chung niềm tin vững tương lai

ĐỒNG HÀNH - HỢP TÁC

Alumi

Một sản phẩm của



BUNG SỨC SỐNG - BẬT DOANH SỐ

Giá bán – Chính sách bán hàng

Chiết khấu

BOOKING SỚM

KH tại các Tòa ALUMI PREMIUM Dự án ALLUVIA CITY

CHIẾT KHẤU

1%

trên tổng giá trị sản phẩm (chưa VAT, chưa KPBT).



Alumi

PREMIUM

Để đảm bảo tính chính xác tuyệt đối, thông tin chi tiết và chính sách bán hàng chính thức được quy định trong văn bản có đóng dấu do chủ đầu tư ban hành

An tâm

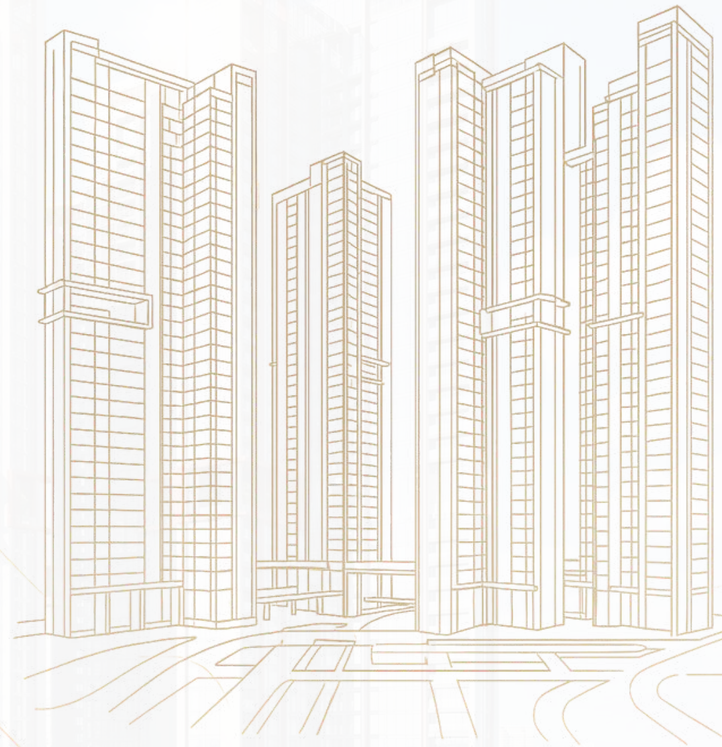
SỞ HỮU

KH tại các Tòa ALUMI PREMIUM Dự án ALLUVIA CITY

MIỄN PHÍ
PHÍ QUẢN LÝ VẬN HÀNH

36

THÁNG



Alumi
PREMIUM

Lưu ý:

- Các sản phẩm được miễn phí quản lý vận hành trong vòng 24 tháng kể từ ngày nhận bàn giao sản phẩm chính thức.
- *Chính sách trải nghiệm dịch vụ vận hành 5* không trừ vào giá bán.*
- *Chính sách đã bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.*

Chính sách

KIM LỘC KHAI XUÂN

Khởi đầu tài lộc – gia tăng giá trị sở hữu

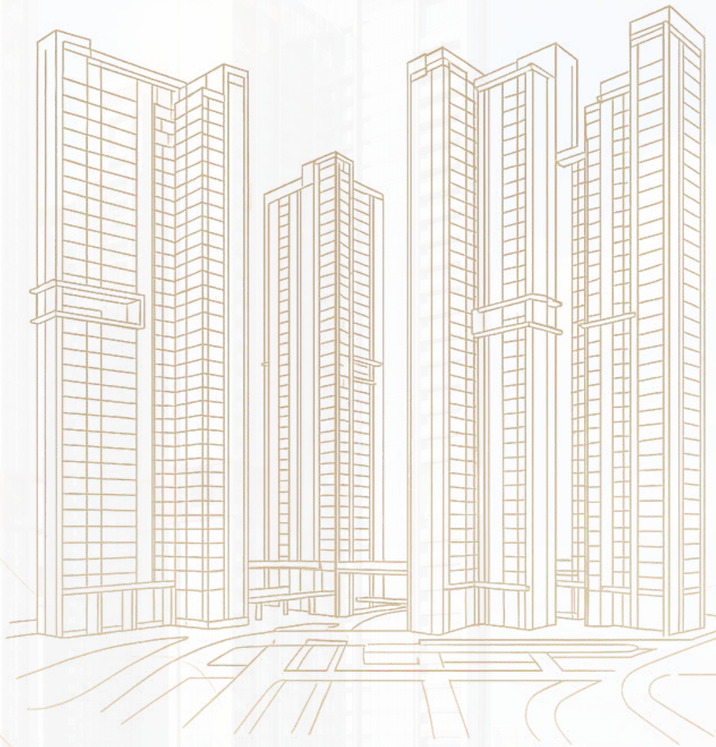
TẶNG

02

CHỈ VÀNG

TƯƠNG ĐƯƠNG 25,000,000 VNĐ

- *Giá trị quà tặng quy đổi tương đương 25 triệu đồng, được khấu trừ trực tiếp vào Giá bán căn hộ (chưa gồm VAT và KPBT) tại thời điểm ký kết Hợp đồng mua bán.*



Alumi

PREMIUM

Chính sách

VAY VỐN NGÂN HÀNG

GIẢI PHÁP TÀI CHÍNH ƯU VIỆT

Vietcombank

ƯU ĐÃI VAY

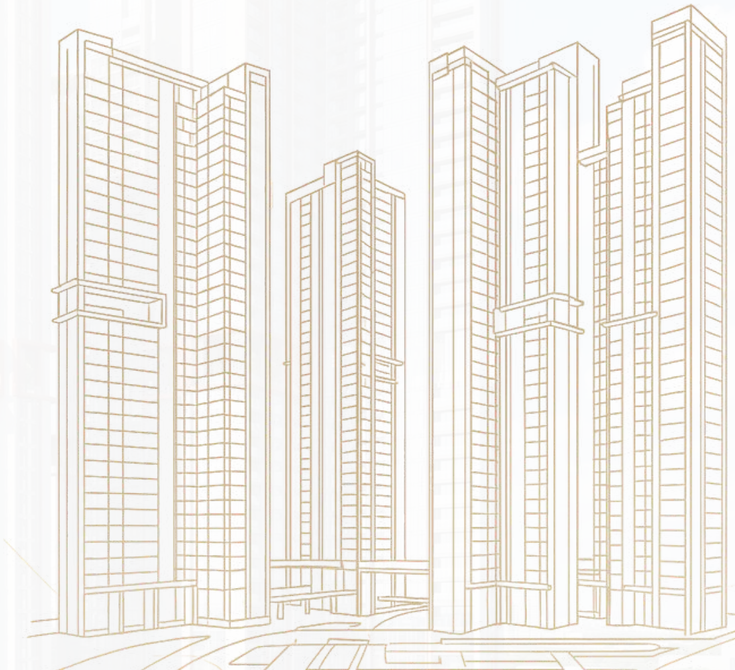
65%

TRONG VÒNG

24 ***THÁNG***

0%

HỖ TRỢ LÃI SUẤT



Alumi

PREMIUM

Alumi
PREMIUM

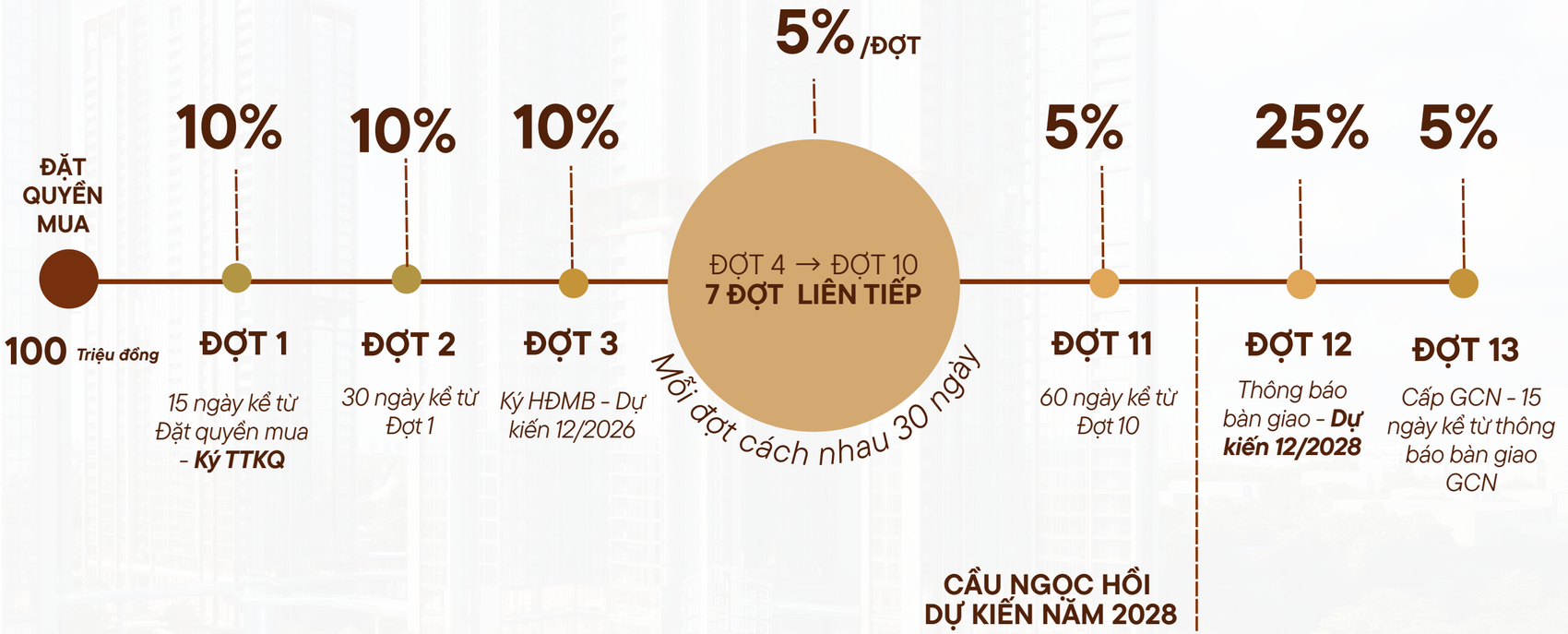
Chiết khấu
THANH TOÁN CHUẨN

9%

/NĂM/SỐ TIỀN THANH TOÁN TRƯỚC TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN.

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN CHUẨN



Lưu ý : Chiết khấu trên giá bán chưa VAT & chưa KPBT

Để đảm bảo tính chính xác tuyệt đối, thông tin chi tiết và chính sách bán hàng chính thức được quy định trong văn bản có đóng dấu do chủ đầu tư ban hành

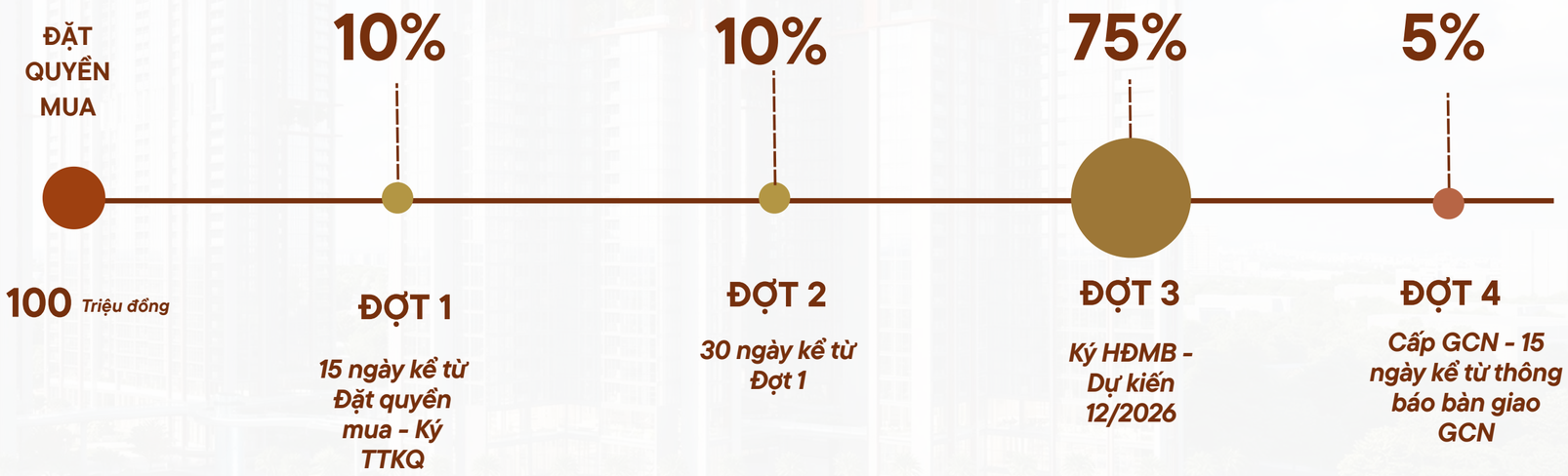
Alumi
PREMIUM

Chiết khấu
THANH TOÁN SỚM

10%

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

PHƯƠNG ÁN THANH TOÁN SỚM 95%



Lưu ý : Chiết khấu trên giá bán chưa VAT & chưa KPBT

Để đảm bảo tính chính xác tuyệt đối, thông tin chi tiết và chính sách bán hàng chính thức được quy định trong văn bản có đóng dấu do chủ đầu tư ban hành

Alumi
PREMIUM

Vietcombank

ƯU ĐÃI VAY

65%

TRONG VÒNG

24 THÁNG

0%

HỖ TRỢ LÃI SUẤT

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

PHƯƠNG ÁN NGÂN HÀNG HỖ TRỢ

	ĐẶT QUYỀN MUA	ĐỢT 1	ĐỢT 2	ĐỢT 3	ĐỢT 4	ĐỢT 5
	100 *Triệu đồng*	10%	10%	10%	65%	5%
		*15 ngày kể từ Đặt quyền mua - **Ký TTKQ***	*30 ngày kể từ Đợt 1*	*Ký HĐMB - Dự kiến 12/2026*	*NHGN - 30 ngày từ ngày ký HĐMB*	*Cấp GCN - 15 ngày kể từ thông báo bàn giao GCN*
KHÁCH HÀNG		10%	10%	10%		5%
NGÂN HÀNG					65%	

Lưu ý : Chiết khấu trên giá bán chưa VAT & chưa KPBT

Để đảm bảo tính chính xác tuyệt đối, thông tin chi tiết và chính sách bán hàng chính thức được quy định trong văn bản có đóng dấu do chủ đầu tư ban hành

Quà tặng
ĐẶC BIỆT

Khách hàng book Tòa ALUMI 1 và Tòa ALUMI 2

CHIẾT KHẤU

0.5%

trên tổng giá trị sản phẩm (chưa VAT, chưa KPBT).



Alumi
PREMIUM

Để đảm bảo tính chính xác tuyệt đối, thông tin chi tiết và chính sách bán hàng chính thức được quy định trong văn bản có đóng dấu do chủ đầu tư ban hành

Alumi
PREMIUM

TIẾN ĐỘ THANH TOÁN
HOA HỒNG & THƯỞNG NÓNG

	KH THANH TOÁN	HOA HỒNG	THƯỞNG NÓNG
ĐỢT 1	**10%** GIÁ TRỊ BĐS	**50%** PHÍ MÔI GIỚI TRONG VÒNG 07 NGÀY LÀM VIỆC	**100%** THƯỞNG NÓNG TRONG VÒNG 07 NGÀY LÀM VIỆC
ĐỢT 2	**20%** GIÁ TRỊ BĐS	**30%** PHÍ MÔI GIỚI TRONG VÒNG 07 NGÀY LÀM VIỆC	
ĐỢT 3	**KH KÝ HĐMB**	**20%** PHÍ MÔI GIỚI TRONG VÒNG 14 NGÀY LÀM VIỆC	

Một sản phẩm của

Alumi
PREMIUM

THẤP NĂNG LƯỢNG - BỪNG SỨC HÚT

Rise Up