

NGUYỄN QUỐC DŨNG
REVER KHU ĐÔNG
CHUYÊN VIÊN TƯ VẤN

CẨM NANG MUA NHÀ

HƯỚNG DẪN MUA NHÀ
TỪ CHUYÊN VIÊN NGUYỄN QUỐC DŨNG

Từ địa điểm, cách bày trí, đến cảm giác khi bạn
bước chân qua thềm cửa – tất cả mọi khía cạnh
đều phản chiếu hình ảnh của bạn, nơi cuộc sống
bạn hằng mong ước.

Hành trình đến với những điều tốt đẹp nhất của
cuộc sống bắt đầu từ tổ ấm gia đình.



LUXURY IS PERSONAL

Chúng tôi tin rằng, giá trị thật sự không nằm ở khoản chi phí, mà là một trải nghiệm sống thực sự tinh tế, hay là sự tích lũy một tài sản thực sự độc đáo và có giá trị cho thế hệ sau.

Chúng tôi là ai?

Điều khách hàng cảm nhận rõ nét nhất về đội nhóm của chúng tôi đó là sự **Chân thành, Chính trực và Tận tâm**. Có thể tôi chốt được giao dịch, có thể không, nhưng sự chính trực và tận tâm luôn là giá trị quan trọng nhất mà chúng tôi tuân theo trong mọi tình huống, là đích đến mà tôi theo đuổi và cũng là những điều tôi cảm thấy hài lòng nhất về bản thân mình.

Hì vọng, chúng tôi sẽ có cơ hội để được gặp gỡ và làm việc chung và góp phần cho những giao dịch thành công của quý Anh, Chị trong tương lai gần nhất.



Đội Ngũ Rever Khu Đông





Gặp gỡ thành viên trong đội ngũ



Nguyễn Quốc Dũng
Real Estate Consultant



Đặng Hoài Phúc Nhân
Real Estate Consultant



Trần Anh Tuấn
Real Estate Consultant



Vũ Thị Phương Thảo
Real Estate Consultant



Nguyễn Thiên Anh
Real Estate Consultant



Trần Hải Nam
Real Estate Consultant

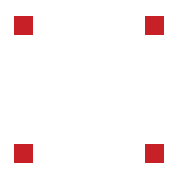


Trần Thị Mai Uyên
Real Estate Consultant



Nguyễn Hoàng Thông
Real Estate Consultant

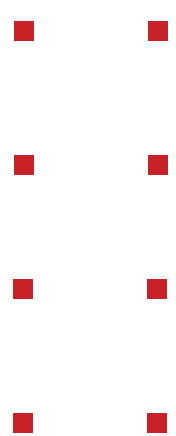
Khách hàng nói gì về tôi?



“Rever cập nhật thông tin rất nhanh và nhân viên Rever, đặc biệt Mr. Dũng cung cấp rất đầy đủ thông tin về các dự án. Và anh luôn tìm được dự án phù hợp với nhu cầu khách hàng. Cùng cách giải thích và giới thiệu sản phẩm rõ ràng với cách giải quyết các vấn đề xảy ra, Dũng rất chu đáo, thường xuyên cập nhật thông tin thị trường.”
Ryu Soo Hee



“Quốc Dũng rất hiểu về nhu cầu của tôi, để ý đến những chi tiết nhỏ. Những dự án Dũng phân tích và lựa chọn đúng như yêu cầu tôi đặt ra. Dũng làm việc lại rất nhanh chóng, mau lẹ, chăm sóc khách hàng rất tốt. Hai chị em tôi làm việc với nhau rất thoải mái, em phù hợp với nhu cầu môi giới mà tôi tìm kiếm.”
Ms. Giang



“Chúng tôi từng rất khó khăn trong việc tìm kiếm nhà ở cho gia đình mình ở TPHCM. Tìm kiếm khó, giao tiếp khó khăn, khó có ai hiểu được chúng tôi... Nhưng từ khi làm việc với Dũng, môi giới của Rever, chúng tôi được hiểu thêm về bất động sản Việt Nam và đã lựa chọn được ngôi nhà hai vợ chồng mong muốn.”
Mr. Chung và Mrs. Park

Thành Tích Và Thống Kê

Từ năm 2017, Dũng đã chốt được 44 giao dịch thành công. Cuối năm 2018 liên tục được công nhận là môi giới nỗ lực xuất sắc nhất tại Rever ở thị trường bất động sản TP.HCM.

Đội nhóm của chúng tôi có thể giao tiếp lưu loát bằng Tiếng Anh và Tiếng Việt. Trong đó, 50% khách hàng là người nước ngoài.

Chúng tôi giúp khách hàng hoàn tất 116 giao dịch trong 6 tháng đầu năm 2019

78

Giao Dịch Thứ Cấp Hoàn Thành

7+

Dự Án F1 Đại Diện

116

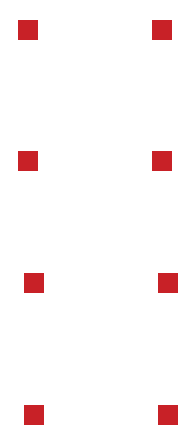
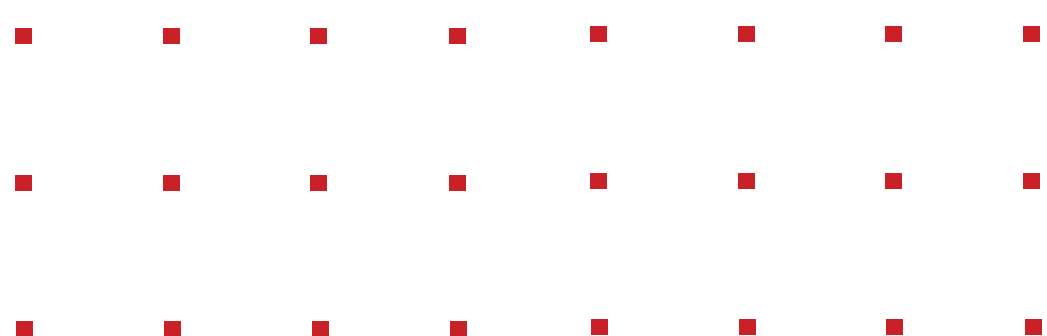
Giao dịch hoàn tất 6 tháng đầu năm 2019

38

Giao Dịch Sở Cấp Hoàn Thành

14.8 Bil+

Doanh Thu Rever Khu Đông







Bất Động Sản Tại Khu Đông

Bất động sản tại Khu Đông hiện nay đang bùng nổ và tăng trưởng nhanh chóng, là điểm ngắm bậc nhất của các doanh nghiệp, người mua và nhà đầu tư thị trường.

Mối quan tâm của họ không chỉ riêng về yếu tố ngân sách, thời gian tìm kiếm hợp lý mà vẫn phải đảm bảo được tính minh bạch, an toàn, hiểu rõ được sự phát triển bất động sản trong tương lai là một thử thách to lớn trong quyết định mua hoặc đầu tư một bất động sản.

Hành trình này đòi hỏi rất nhiều kiến thức nghiêm túc, vì vậy môi giới được ra đời nhằm để giúp bạn.

Đó là lý do tôi tạo chọn trở thành môi giới, không chỉ nhằm vào phần lợi nhuận, tôi còn mang trách nhiệm giúp người mua có được nhận định đúng đắn nhất trong việc mua và sở hữu nhà ở khu vực bất động sản tại Khu Đông.





Người mua nhà trải qua các bước nào?

Đây là câu hỏi được đặt ra thường xuyên bởi nhiều khách hàng của Quốc Dũng. Khi bạn đã có dự định mua nhà thì không thể không hiểu rõ các quy trình mua nhà như thế nào. Hãy cùng tìm hiểu theo quy trình mua nhà với chuyên viên Nguyễn Quốc Dũng nhé!

Người mua nhà trải qua các bước nào?



Tìm đội ngũ môi giới đáng tin cậy

Đội ngũ môi giới đáng tin cậy sẽ giúp khách hàng giảm được đáng kể thời gian và công sức trong quá trình chọn mua nhà.



Lên danh sách các lựa chọn

Sau khi được tư vấn với đội nhóm về nhu cầu, tài chính, vị trí, tiện ích của cá nhân, chọn trước cho mình những dự án thích hợp.



Tham quan thực tế

Hãy mang tâm trạng thoải mái nhất để đến xem nhà. Đừng đặt nặng tâm lý bạn sẽ phải mua ngôi nhà này để có được những nhận xét khách quan nhất.

Người mua nhà trải qua các bước nào?

Ký Hợp Đồng & Đặt Cọc

Ký hợp đồng và đặt cọc là bạn đã có được 80% căn nhà dành cho mình. Hãy đọc kỹ các điều khoản trong hợp đồng. Thỏa thuận bàn giao giữa bạn và chủ đầu tư. Ngày bàn giao, quy trình thanh toán,...



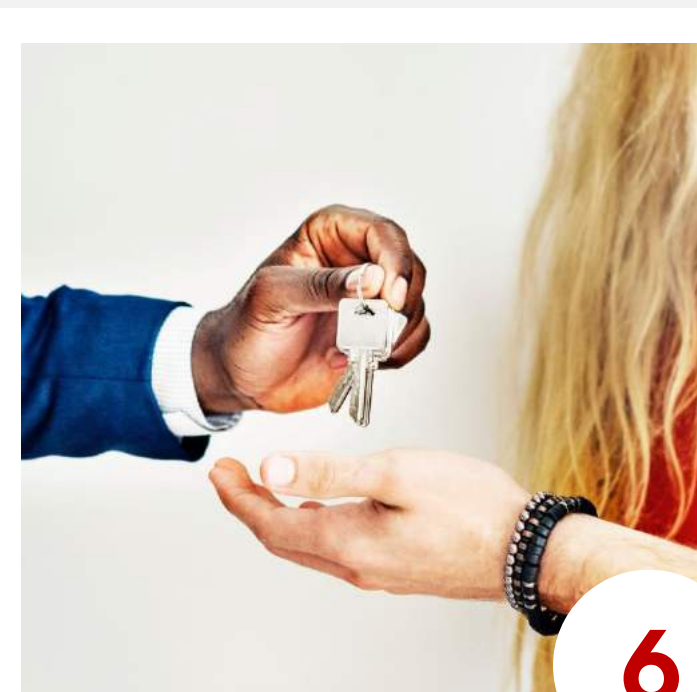
Hoàn tất tài chính & thủ tục

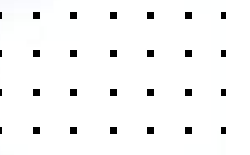
Chuẩn bị sẵn sàng khoản tài chính còn lại để sở hữu ngôi nhà mơ ước. Sau khi hoàn thành các thủ tục chuyển giao nhà đất theo thỏa thuận của 2 bên cùng hợp thức hóa sở hữu theo luật.



Chốt giao dịch

Thanh toán theo quy trình và đợi tới ngày nhận nhà.





Hỏi đáp về đầu tư cùng Team Quốc Dũng

Câu hỏi 1: Tôi muốn đầu tư bất động sản nhưng không có nhiều vốn, tôi nên chọn loại hình đầu tư nào?

Trả lời: Có rất nhiều nhà đầu tư nhỏ đứng trước những khó khăn về dòng vốn. Giải pháp hiệu quả nhất cho vấn đề này đó chính là lựa chọn loại hình đầu tư phù hợp. Đề xuất mà Team Quốc Dũng muốn gửi đến bạn đó là chọn các dự án căn hộ chung cư của chủ đầu tư nước ngoài. Những dự án này đều có chất lượng tốt cùng hệ thống tiện ích đa dạng. Thêm vào đó, những vị trí của các dự án căn hộ cao cấp đều nằm ở khu vực có cơ sở hạ tầng đồng bộ, hoàn thiện. Như vậy, tiềm năng tăng giá tại những khu vực này tương đối tốt. Đặc biệt, với phương thức thanh toán chậm, những dự án của chủ đầu tư nước ngoài rất thích hợp để các nhà đầu tư nhỏ, ít vốn tham gia đầu tư vì khả năng thanh toán chậm, có nhiều thời gian để xoay vòng vốn.

Câu hỏi 2: Với số vốn 2 - 3 tỷ, giữa nhà phố và căn hộ chung cư thì loại hình nào cho hiệu suất sinh lời cao hơn?

Trả lời: Đối với đầu tư căn hộ chung cư: Với dòng vốn vừa phải, khoảng 2 - 3 tỷ đồng, bạn có thể lựa chọn cho mình những căn hộ chung cư thuộc phân khúc trung cấp và cao cấp ở nhiều khu vực tốt như Quận 2, Quận 4, Quận 7, Quận Bình Thạnh... cách trung tâm TP.HCM khoảng 5 - 10 km di chuyển. Tỷ suất sinh lời từ tiền cho thuê căn hộ chung cư sẽ ở mức 7 - 9%/năm. Tốc độ tăng giá của căn hộ chung cư trung cấp - cao cấp sẽ không cao bằng nhà phố. Trong khi đó, phân khúc căn hộ giá rẻ - trung bình sáng hơn phân khúc cao cấp nhưng tỷ suất sinh lời lại thấp hơn, đạt 5 - 6% một năm và vị trí xa hơn. Việc đầu tư căn hộ có thành công hay không và thành công đến đâu sẽ phụ thuộc khả năng chọn dự án, vị trí dự án, thời điểm mua...

- ■
- ■

Câu hỏi 3: Tôi muốn tạo ra lãi ngay sau khi mua bất động sản thì nên làm gì?

Trả lời: Với loại hình đầu tư này, đầu tiên bạn cần tự hỏi bản thân có đang mua rẻ hơn giá thị trường không? Hay đang mua bằng giá thị trường và kỳ vọng giá sẽ tăng trong tương lai?

Giả sử bất động sản có giá thị trường (giá mặt bằng chung) là 1 tỉ đồng, bạn mua được với mức giá 800 triệu đồng; hoặc giá thị trường là 5 tỉ đồng, bạn mua với giá 4,2 tỉ đồng... Lúc này, khoảng chênh lệch giữa giá bạn mua vào và bán ra sau khi trừ đi các khoản hao phí khác được xem là mức lãi, mức lãi này được hình thành ở ngay thời điểm bạn mua vào. Nếu sau khi rao bán, mức lợi nhuận ước đạt có thể cao hơn so với mức mua vào gấp hai, ba lần tùy vào thị trường, vào nhu cầu và khả năng kinh doanh của bạn.

Tạo ra lãi ngay khi mua có thể được hiểu là luôn mua thấp hơn giá thị trường. Tuy nhiên, sai lầm của hầu hết mọi người là thường mua bằng giá thị trường và hy vọng trong tương lai sẽ lên giá.

Trong vài trường hợp, sau khi mua xong, thị trường bất động sản đi lên và bạn kiếm thêm được tiền khi bán. Nhưng tư duy đầu tư thông minh hơn hết là tạo ra lãi ngay khi mua. Nhờ tư duy này, bạn có thể kiếm tiền cả khi thị trường đi lên và đi xuống. Đối với thị trường đi xuống, bạn nên chọn khu vực có tính thanh khoản cao, để lúc này bạn vừa mua vào rẻ và bán ra cũng rẻ, nhưng vẫn có lãi.

Bank Loan



Nghệp Vụ Chuyên Sâu - Tài Chính – Pháp Luật

Hơn 2 năm chinh phục thị trường BĐS, Dũng đã có được những đối tác thân thiết để có thể hỗ trợ khách hàng của mình hoàn thành các thủ tục cần thiết cho quá trình mua nhà một cách nhanh chóng và dễ dàng nhất.

- Thông tin lãi suất các khoản vay đến từ đa dạng các hệ thống ngân hàng.
- Thông tin hướng dẫn hoàn thành hồ sơ cho các khoản vay.

Để hoàn thành được giao dịch BĐS, không thể thiếu sự hỗ trợ về giấy tờ từ các cơ quan luật pháp.

- Hỗ trợ hoàn thành thủ tục pháp lý để mua bán, sở hữu bất động sản theo luật pháp.
- Tư vấn pháp lý các dự án mà khách hàng đang xem xét để lựa chọn.



Sacombank



Phương pháp định giá của chúng tôi hỗ trợ được người mua những gì?

Với sự am hiểu và kinh nghiệm trong lĩnh vực Bất Động Sản, chúng tôi sử dụng những phương pháp dưới đây để đưa ra được mức giá tốt nhất cho khách hàng.

1. Thẩm định giá qua vị trí:

Điều đầu tiên để thẩm định giá là cần phải lưu ý đến yếu tố vị trí của bất động sản. Chi tiết hơn, Team Quốc Dũng sẽ xác định căn hộ của bạn là nằm ở khu vực nào, quận huyện nào, mặt đường lớn hay mặt đường nhỏ.

2. Thẩm định giá qua tình trạng nhà:

Bên cạnh yếu tố vị trí thì một trong những điều quan trọng khi thẩm định giá đó là bạn phải biết cách đánh giá tình trạng căn hộ, Team Quốc Dũng sẽ tính tuổi thọ nhà đất dựa vào thời điểm xây dựng và sửa chữa nhà để khấu hao giá trị bất động sản.

3. Thẩm định giá qua giá bán các bất động sản tương tự:

- Team Quốc Dũng có thể dễ dàng tra cứu thông tin về nhà đất xung quanh khu vực bạn quan tâm, tìm hiểu về các bất động sản tương tự với bất động sản của mình như diện tích, vị trí, khu vực đã giao dịch để có cơ sở so sánh về giá cả.



Danh Sách Định Giá Những Căn Hộ Trong Khu Vực



Xem & Kiểm Tra Nhà



Phân Tích, Đánh Giá



Nghiên Cứu Phương Án Tài Chính

1 CHUẨN BỊ ĐÀM PHÁN VỚI CHỦ NHÀ

2 CHUẨN BỊ TÀI CHÍNH

Chiến lược thương lượng giá giúp được gì cho bạn?

Chiến lược thương lượng giá của chúng tôi giúp được gì cho bạn trong việc đàm phán giá với chủ nhà? Dưới đây là phương pháp 3 bước tiếp cận người bán để có mức giá tốt nhất cho bạn của đội nhóm chúng tôi.

Bước 1: Tìm hiểu kỳ vọng về mức giá mà người bán mong muốn.

Thông thường thì giá của người bán đặt ra luôn cao hơn so với ước tính của thị trường và cũng cao hơn so với các Bất Động Sản Khác - Khi đó việc hỏi giá và đi xem nhà có thể khó khăn. Một phần vì vượt quá ngân sách của người mua, trong trường hợp như vậy, Team Quốc Dũng có thể thương lượng nhằm đạt được mức giá tốt nhất, dưới mức giá rao bán và giá trị thị trường.

Bước 2: Điều chỉnh về mức giá thị trường phù hợp với khu vực.

Bằng cách áp dụng những phương pháp định giá ở trên, Team Quốc Dũng có thể đưa ra mức giá thị trường tốt nhất trong khu vực bạn quan tâm. Team Quốc Dũng sẽ chỉ ra cho người bán thấy rằng họ rất thực tế về việc cạnh tranh để bán được BĐS của mình. Hơn nữa, đặt giá thấp hơn nữa được coi là “món hời”. - Đây chính là những căn hộ mà chúng tôi sẽ dẫn khách mua đi xem đầu tiên.

-
-

Bước 3: Thương lượng mức giá với chủ nhà theo kỳ vọng người mua.

Thương lượng mức giá giảm từ 5-10% so với mức giá thị trường, đây là khoản phí hỗ trợ người mua trang hoàng lại nhà cửa và chi phí phát sinh nếu có.

Chiến lược của chúng tôi để đánh bại thị trường: Sử dụng phương pháp 3 bước của chúng tôi, Team Quốc Dũng có thể giúp khách hàng có được điều khoản mua tốt nhất.



Đưa Ra Đề
Nghị Giá



Đàm Phán
Các Bên



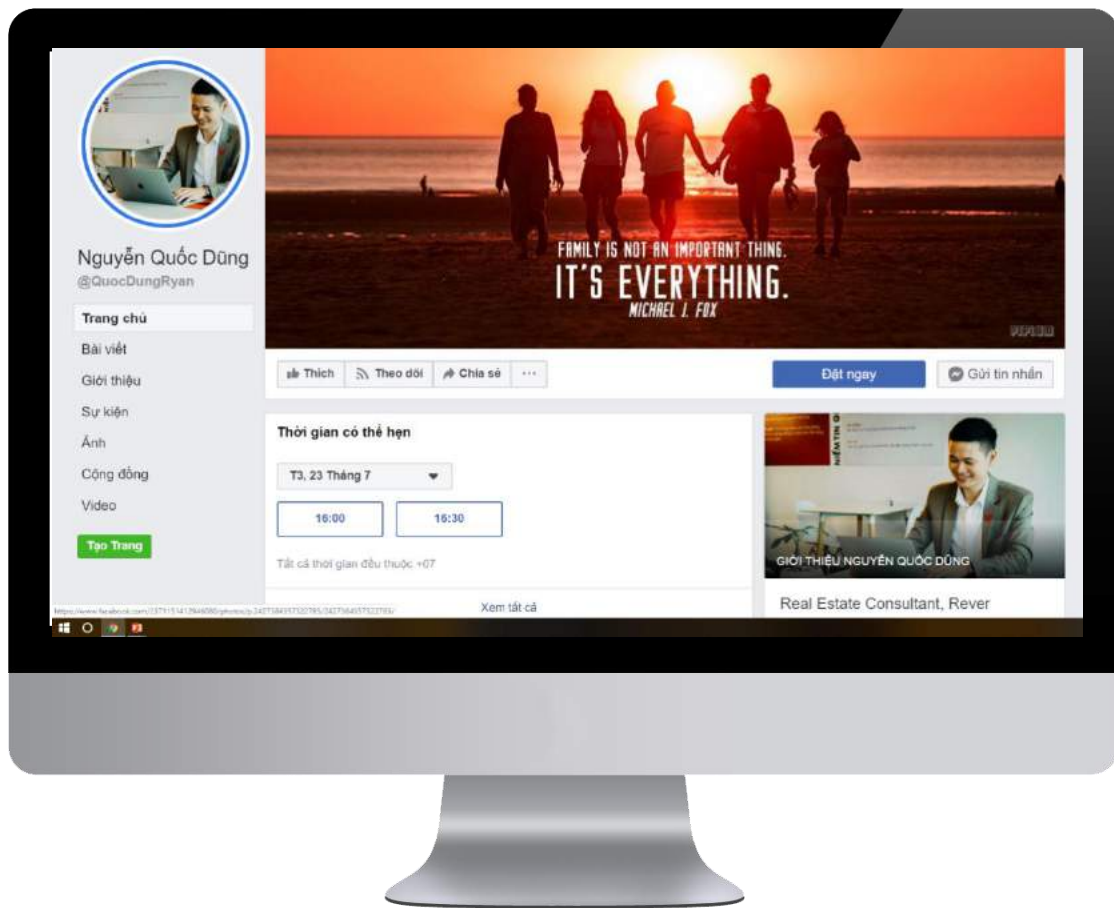
Đồng Ý
Giao Dịch



Team Quốc
Dũng Làm Thủ
Tục Còn Lại

3 ĐÀM PHÁN GIÁ VỚI CHỦ NHÀ

Tư Vấn Mọi Thắc Mắc Qua



Kênh Fanpage

Là nơi Dũng chia sẻ thông tin về các dự án mới, cập nhật thông tin thị trường cho khách hàng của mình nhanh chóng và dễ dàng. Qua kênh Fanpage Nguyễn Quốc Dũng khách hàng cũng có thể dễ dàng kết nối với Dũng hơn. [Click Here](#)

Kênh Zalo

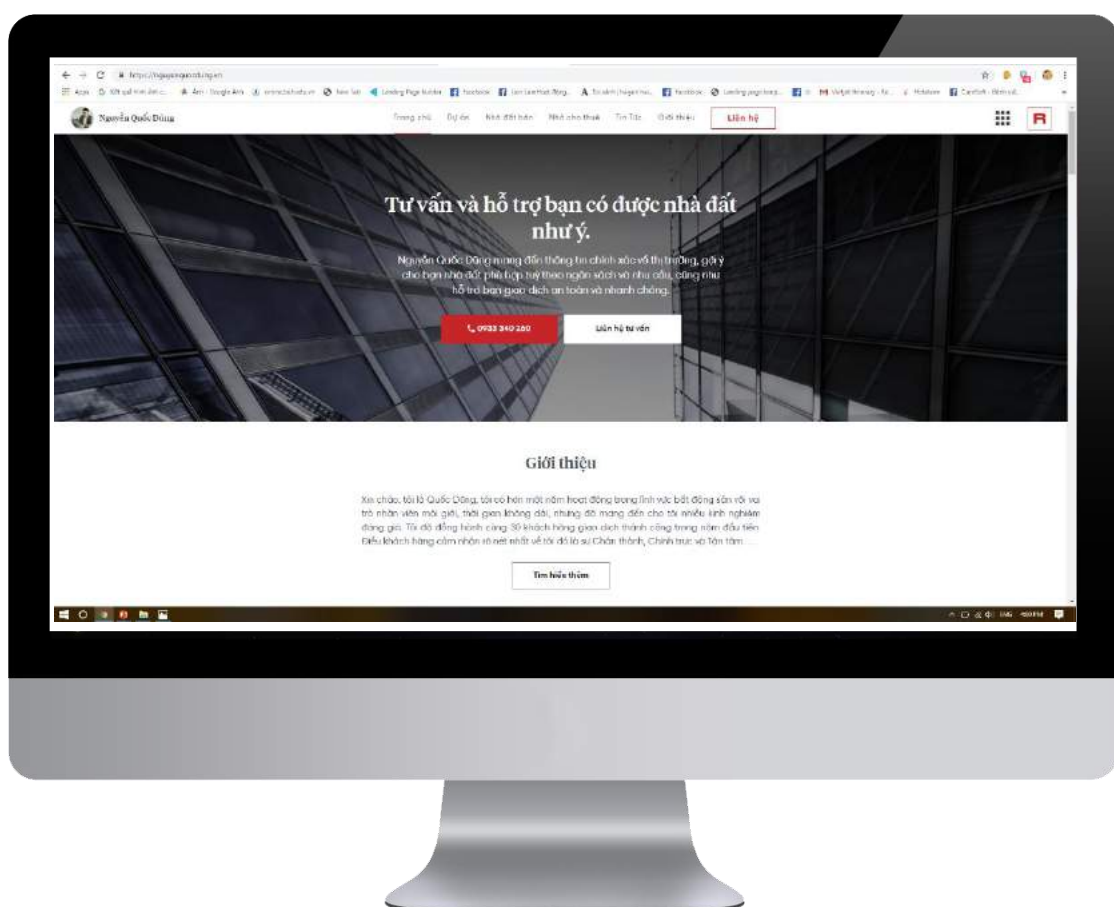


Quét mã code để kết nối với Nguyễn Quốc Dũng Trên Kênh Zalo bất kì lúc nào. Hoặc nhập số điện thoại: 0933 340 260



Kênh Website

Là nơi Dũng chia sẻ những dự án, thông tin rõ ràng mà Dũng đang có cho khách hàng có thể lựa chọn. Website cũng là kênh Dũng chia sẻ đa dạng nội dung thông tin thị trường BĐS cho khách hàng. Ngoài ra, Website của Dũng còn có những bộ tài liệu hướng dẫn, phân tích thị trường,... giúp cho khách hàng có thể theo dõi thông tin nhanh chóng. [Click Here](#)



Về Rever

Tôi là một phần của Rever. Rever là công ty công nghệ BĐS hàng đầu tại Việt Nam. Với hệ thống hơn 5 trung tâm giao dịch với trên 300 môi giới cùng đội ngũ kỹ sư công nghệ lên đến 50 người, chúng tôi tự tin mang đến **trải nghiệm 10++** cho bạn.



Tâm Nhìn

Được thành lập dựa trên nguyên tắc niềm tin và trung thực, Rever nhấn mạnh tầm quan trọng của sự chính trực để làm điều đúng đắn, luôn đặt nhu cầu của bạn lên hàng đầu.

Công nghệ

Quá trình đào tạo cùng với công nghệ hàng đầu giúp tối ưu trải nghiệm mua nhà của bạn một cách hiệu quả.





Sàn giao dịch Rever Khu Đông

69 Tạ Hiện, Quận 2, HCM

Hotline: 0933 340 260