

CÔNG TY CP HỌC VIỆN  
GIÁO DỤC ĐÀO TẠO APH

V/v: Chương trình Coaching  
1-1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, hồi 11 giờ 00 ngày 16 tháng 05 năm 2025

Hình thức: Qua zoom online.

### I/ Thành phần tham dự:

Về phía học viện APH bao gồm:

1/ Thầy Dương Đình Châu

2/ Trợ lý: Thủy Lê

3/ Thư ký: Ngô Hà

Đã làm việc với học viên:

Bà Vũ Thị Phương Thủy ĐTDĐ: 0946054609

### II/ Nội dung làm việc:

Căn cứ vào khảo sát nhu cầu học viên, buổi làm việc được diễn ra với nội dung như sau:

#### 1. Phân tích phương án tài chính và gợi ý giải pháp:

Bất động sản	Chi tiết	Phương án/Lưu ý
Đà Nẵng	Giá 7,2 tỷ, thuế 80tr hai bên chia đôi	Đề thuế bên bán chịu
	Đất không vay ngân hàng	HĐ công chứng mua bán lúc ký và chuyển tiền văn phòng công chứng cần kiểm tra trên hệ thống đã có chưa.
	Vị trí gần biển đẹp	Hai bên ký 1 HĐ viết tay chính

		xác số tiền và cam kết, giá bán...
	Gần trường đại học, mega market...	Khi chuyển tiền phải ghi và ký " hôm nay ngày... tôi là... đã nhận đủ số tiền là..."
	Dự định xây nhà cấp 4 cho sinh viên thuê	Thoả thuận số tiền còn lại khi có sổ sang tên sẽ thanh toán hết (khoảng 200tr)
	Tổng diện tích 170m2	Ký biên bản bàn giao khi bàn giao đất
	Giả sử cho thuê đất cafe tự dựng giá khoảng 10tr	Xem xét phương án làm quán cafe, nhà hàng ký HĐ thuê 5 năm
		Phương án đầu tư cho sinh viên thuê tỷ lệ khả thi không cao bằng phương án cho thuê đất 10tr vì tiền thu được chỉ đủ bù vào tiền xây sau 5 năm sau.
Liên Chiểu		Đã khảo giá giá không biến động nhiều so với dự đoán
		Bán được giá thì bán đầu tư mới hoặc đợi dự án Vin năng vận triển khai sẽ được sống
		Cảng Liên Chiểu mở rộng, khu lấn biển của Sun

## 2. Gợi ý lựa chọn phân khúc đầu tư:

Khu vực	Gợi ý khu vực	Tiềm năng
Đà Nẵng	Chọn khu vực gần Cảng Liên Chiểu	Khu Phi thuế quan
		Dự án Vin Làng Vân
		Cảng Liên Chiểu lấn biển mở rộng
		Nhiều dự địa phát triển, khách du lịch đông

	Khu vực từ Đà Nẵng đi xuống Hội An	Đất nền vùng ven sáp nhập vào làm 1 nhiều dự địa tăng trưởng
		Điểm đến du lịch nổi tiếng với lượng khách tăng trưởng đều đặn
		Chính quyền địa phương chú trọng bảo tồn di sản và phát triển du lịch bền vững, tạo môi trường thuận lợi cho thị trường BĐS phát triển lâu dài .

Hải Phòng	Khu sát Quảng Ninh vừa được mở khu kinh tế phi thuế quan lớn nhất VN	
Quảng Ninh	Dự án Vin lán biển 4100 ha, đề xuất làm tuyến đường sắt từ HN đến QN	Tháng 6 ra Hà Nội dự kiến giữa tháng 6 đến cuối tháng 9
	Chủ yếu là đất dân nhưng dự địa tốt giá khoảng 10-20tr/m <sup>2</sup> , khi dự án triển khai có thể có cơ hội x2	

Nội dung buổi làm việc đã được hai bên chia sẻ rõ ràng và thống nhất thực hiện. Thầy Châu sẽ hỗ trợ tư vấn, tìm kiếm và kết nối để học viên tìm được bất động sản tại khu vực Nhon Trạch phù hợp với tài chính cá nhân đồng thời có khả năng tăng trưởng cao, bền vững và an toàn. Trong đó, giữa tháng 6 Học viên trở về Việt Nam và ra Hà Nội sẽ sắp xếp lịch làm việc trực tiếp.