

**CÔNG TY CP HỌC VIỆN
GIÁO DỤC ĐÀO TẠO APH**

V/v: Chương trình Coaching
1-1

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, hồi 14 giờ 00 ngày 23 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: Thuỷ Lê

3/ Thư ký: Ngô Hà

Đã làm việc với học viên:

Bà Trần Thị Xuân ĐTDĐ: 0913001944

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:

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

Bất động sản	Chi tiết	Phương án/Lưu ý
Thu nhập	200tr/tháng, trừ chi phí để lại 100tr/tháng	
Đất chung bố mẹ	Tách sổ từ sổ của bố mẹ khoảng 150m ² , sau đó sử dụng đòn bẩy vay tối đa 3 tỷ, thời gian khoảng 2 tháng thủ tục, bước 1 nâng lên đất ở, bước 2 tách sổ. Chi phí dịch vụ 20tr. Nâng 100m ² đất ở, dự kiến thuế 2,2-3tr/m.	Vay đáo hạn lãi suất thấp khoảng 6%, không phải trả gốc hàng tháng, 6th-1 năm phải vào tiền tất toán khoản vay rồi vay tiếp.

	Mặt tiền 7m, đường trước nhà rộng	Vay trả góp giả sử vay 3 tỷ mỗi tháng trả 25tr tiền gốc + lãi gần 20tr
		Lựa chọn phương án vay phù hợp.
		Nên chọn khoản vay trả góp trong vòng khoảng 10-15 năm, có thể được ân hạn lãi gốc 2 năm đầu.
Phương án vay	1 sổ đất mang tên em trai sử dụng sổ để vay trước khi sổ kia hoàn thiện thủ tục	Chọn vay đáo hạn 1 năm lãi suất khoảng 6 %
	Cũng là đất bố mẹ tách sổ hiện chưa sử dụng	
	Dự kiến làm hợp đồng vay 2 tỷ và giải ngân trước 1 tỷ, sau 6 tháng vay sử dụng sổ kia để trả.lãi suất 6. Ngân hàng Vietcombank hỗ trợ cho vay với lãi suất 5.1.	
Hỗ trợ	Dự kiến 3 tháng nữa sử dụng đòn bẩy có 3 tỷ đi đầu tư	
	Thầy Châu khoanh khu vực và hỗ trợ tìm khu vực đầu tư tốt để học viên đến xem và đàm phán với chủ nhà.	
	Mục tiêu tìm được sản phẩm hợp lý, cơ hội tăng giá cao, đầu tư an toàn, phù hợp với tài chính	
Khu vực gợi ý:	Quảng Yên, Quảng Ninh, mặt bằng giá thấp, sản phẩm khan hiếm	Dự địa từ dự án Hạ Long xanh của Vingroup
Hình thức đầu tư:	Pa1: Đăng ký sổ tiền góp, chọn sản phẩm phù hợp, bàn bạc thống nhất mua sau đó tách thửa rồi bán, có lợi nhuận chia đều. Thời gian 18 tháng.	Tham gia cùng cộng đồng sẽ mua được những lô to và đẹp hơn

	Pa2: Có thể đứng tên 1 lô khoảng hơn 1 tỷ, theo dõi thị trường khi tăng giá hỗ trợ thanh khoản	Được đứng tên 1 lô. Chọn phương án 2
Thông tin cơ bản cần có về BĐS	Vị trí tọa độ BĐS	
	Sổ, giấy tờ pháp lý	
	Giá của BĐS	
Nhà cấp 4	Tính phương án cho thuê	Tính chi phí xây sửa khoảng 1 năm thu hồi được chi phí sửa thì nên đầu tư
	Gần trường đại học, bệnh viện	Học viên gửi sổ kiểm tra và khảo sát giá thuê để đưa ra phương án hợp lý

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 Quảng Ninh phù hợp với tài chính cá nhân đồng thời có khả năng tăng trưởng cao, bền vững và an toàn.

AN PHAI HUNG
GROUP