

VINCOM

# VINCOM PLAZA 3 THÁNG 2

PHIÊN BẢN MỚI  
NÂNG TẦM TRẢI NGHIỆM





# NỘI DUNG

01

## TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

Thành phố Hồ Chí Minh - Trung tâm kinh tế & giải trí lớn nhất cả nước.

02

## VINCOM PLAZA 3/2 - DẤU ẤN PHỒN HOA, TÂM ĐIỂM SÔI ĐỘNG

- Vị trí đặc địa
- Catchment Area

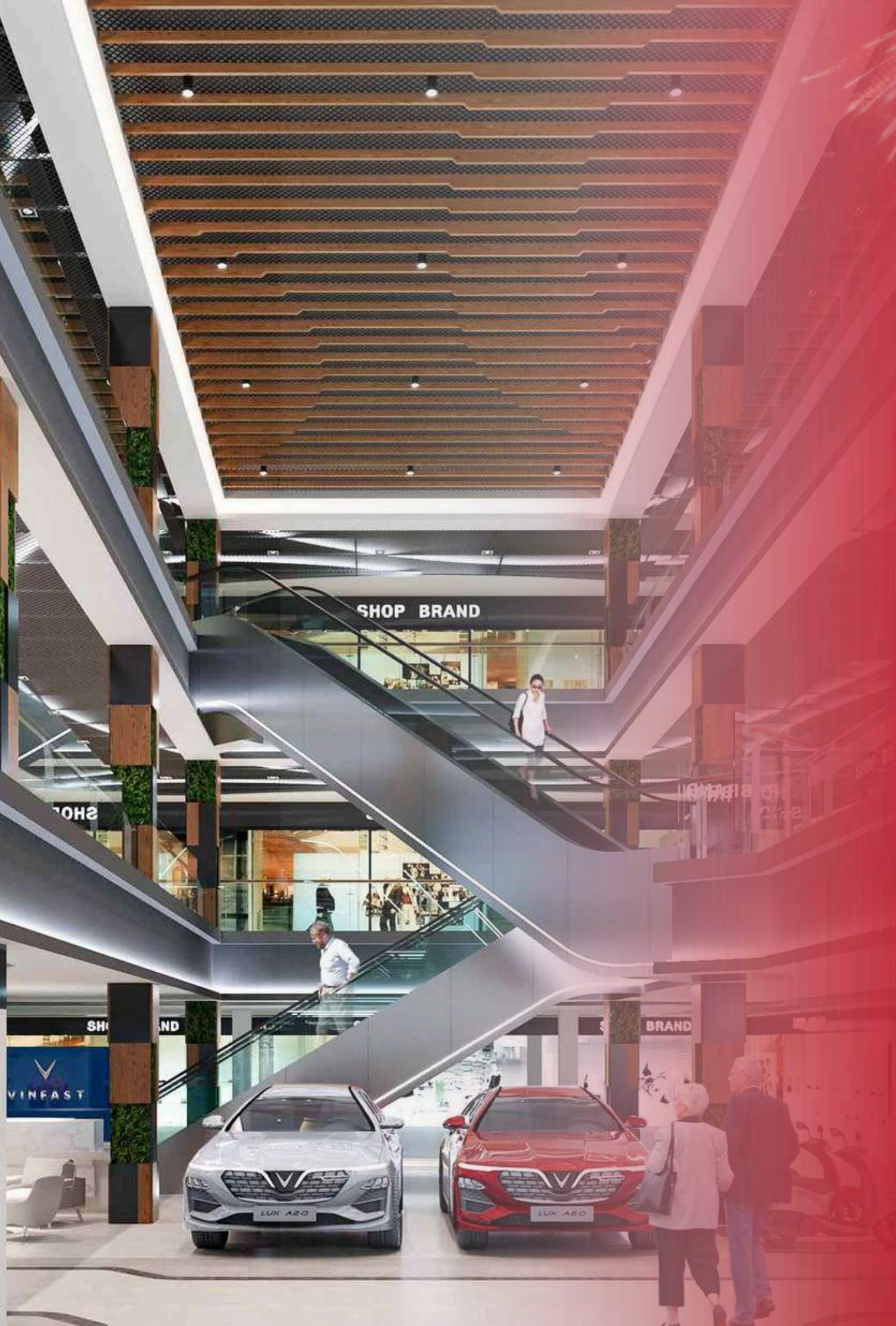
03

## PHIÊN BẢN MỚI NÂNG TẦM TRẢI NGHIỆM

- Diện mạo mới
- Tenant Mix
- Dẫn đầu xu hướng mới với các thương hiệu hàng đầu

04

## ĐỒNG HÀNH PHÁT TRIỂN CÙNG VINCOM RETAIL





An aerial photograph of Ho Chi Minh City, Vietnam, featuring the prominent Bitexco Financial Tower. The city is densely packed with buildings, and the Saigon River is visible on the right. The image is overlaid with a semi-transparent red filter and includes decorative fireworks in the top-left and bottom-left corners.

VINCOM

01

# TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Trung tâm kinh tế & giải trí lớn nhất cả nước



# THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

## 1.1. VỊ TRÍ ĐỊA LÝ *Thuận lợi*

Thành phố Hồ Chí Minh là trung tâm kinh tế, văn hóa, giải trí lớn nhất Việt Nam. Với vị trí tâm điểm của khu vực Đông Nam Á, thành phố Hồ Chí Minh là một đầu mối giao thương quan trọng nối liền các tỉnh trong vùng và là cửa ngõ quốc tế.

- ✦ **Vị trí trung tâm miền Nam**, nằm trong vùng chuyển tiếp giữa Đông Nam Bộ và Đồng Bằng Sông Cửu Long.
- ✦ Trung tâm thành phố cách bờ biển Đông 50Km với **Cảng Sài Gòn lớn nhất Việt Nam**.
- ✦ **Hệ thống giao thông phát triển** với sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất, các Cảng biển và trạm tàu hỏa lớn.





## 1.2. NHÂN KHẨU HỌC



- ✦ Nếu tính cả những người cư trú không đăng ký hộ khẩu thì dân số của thành phố thực tế lên đến gần **14 triệu người**
- ✦ Tỷ lệ đô thị hoá cao với số lượng người dân trong độ tuổi lao động - đối tượng chi tiêu chính chiếm khoảng **49% (~4,6 triệu người)**
- ✦ Số lượng dân thành thị sẵn sàng chi tiêu lớn đạt gần **2,1 triệu người**

**8.899.866**

DÂN SỐ

**4.375**

NGƯỜI/KM<sup>2</sup>

**4.6 TRIỆU**

NGƯỜI TRONG ĐỘ  
TUỔI LAO ĐỘNG

**77.77%**

TỈ LỆ ĐÔ THỊ  
HÓA CAO

**2.1 TRIỆU**

DÂN SẴN SÀNG  
CHI TIÊU Ở MỨC KHÁ

**111.600.000**

THU NHẬP/NĂM



Năm 2023, GRDP theo so sánh của TP Hồ Chí Minh được dự báo tăng 5,81% so với 2022, ước đạt **1.621.191 tỷ đồng**, đứng đầu cả nước.

Tổng vốn đầu tư nước ngoài vào Thành phố (FDI) đạt **5.852,0 triệu USD**, tăng 48,5 %, đứng đầu cả nước.

Giải ngân vốn đầu tư công do địa phương quản lý ước đạt **49.353,6 tỷ đồng**, tăng 64,4%.

Ước tính cả năm tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đạt **1.190.407,3 tỷ đồng**, tăng 9,6%

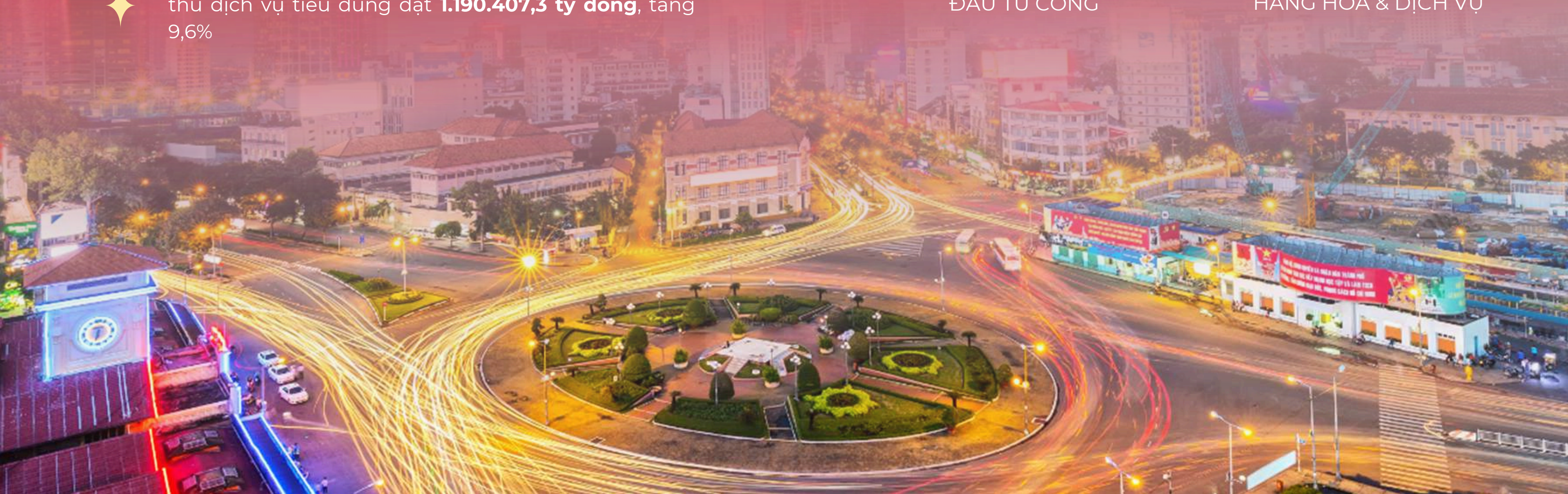
## 1.3. TÌNH HÌNH KINH TẾ

**1.621.191** TỶ VND  
GRDP

**5.852** TRIỆU USD  
TỔNG NGUỒN VỐN  
ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

**49.353,6** TỶ USD  
GIẢI NGÂN VỐN  
ĐẦU TƯ CÔNG

**1.190.407,3** TỶ VND  
TỔNG MỨC BÁN LẺ  
HÀNG HÓA & DỊCH VỤ







## 1.4. TIỀM NĂNG THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ TP HỒ CHÍ MINH

### VỊ TRÍ ĐỊA LÝ

Vị trí tâm điểm của khu vực Đông Nam Á, trung tâm miền Nam cùng hệ thống sân bay, cảng biển và cơ sở hạ tầng giao thông hiện đại đã tạo điều kiện thuận lợi để TP Hồ Chí Minh trở thành đầu mối giao thương hàng hóa, phát triển thương mại, dịch vụ hàng đầu cả nước.

### NHÂN KHẨU HỌC

TP Hồ Chí Minh hiện đang dẫn đầu cả nước với dân số gần **9 triệu** người, mật độ dân cư cao tập trung tại các quận nội thành: Quận 4, Quận 10, Quận 11 tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp bán lẻ phát triển trên địa bàn.

### KHAN HIẾM NGUỒN CUNG TTTM

Theo báo cáo thị trường BĐS bán lẻ đến hết năm 2024, TP. HCM sẽ có 03 dự án trung tâm thương mại mới ra mắt thị trường gồm *Vincom Mega Mall Grand Park (TP. Thủ Đức)*, *Central Premium Mall (quận 8)*, *Parc Mall (quận 8)*.

=> **Khan hiếm nguồn cung TTTM mở mới tại quận 1, quận 10, quận 3.**

### KINH TẾ VĨ MÔ

Doanh thu bán lẻ hàng hóa tại TP Hồ Chí Minh chiếm **58,6%** trong tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ là nền tảng tốt cho các doanh nghiệp bán lẻ phát triển.



VINCOM

02

DẤU ẤN PHỒN HOA,  
TÂM ĐIỂM SÔI ĐỘNG



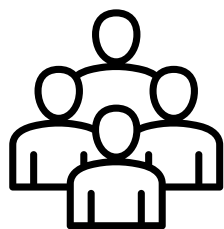


# DẤU ẤN PHỒN HOA ĐẦU TIÊN TẠI TP HỒ CHÍ MINH



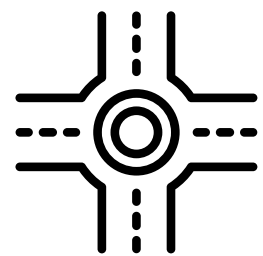
## VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA ĐẤT VÀNG

Vị trí đắc địa tại đất vàng, trung tâm giữa **quận 1, quận 10, quận 3, quận 11 & Tân Bình.**



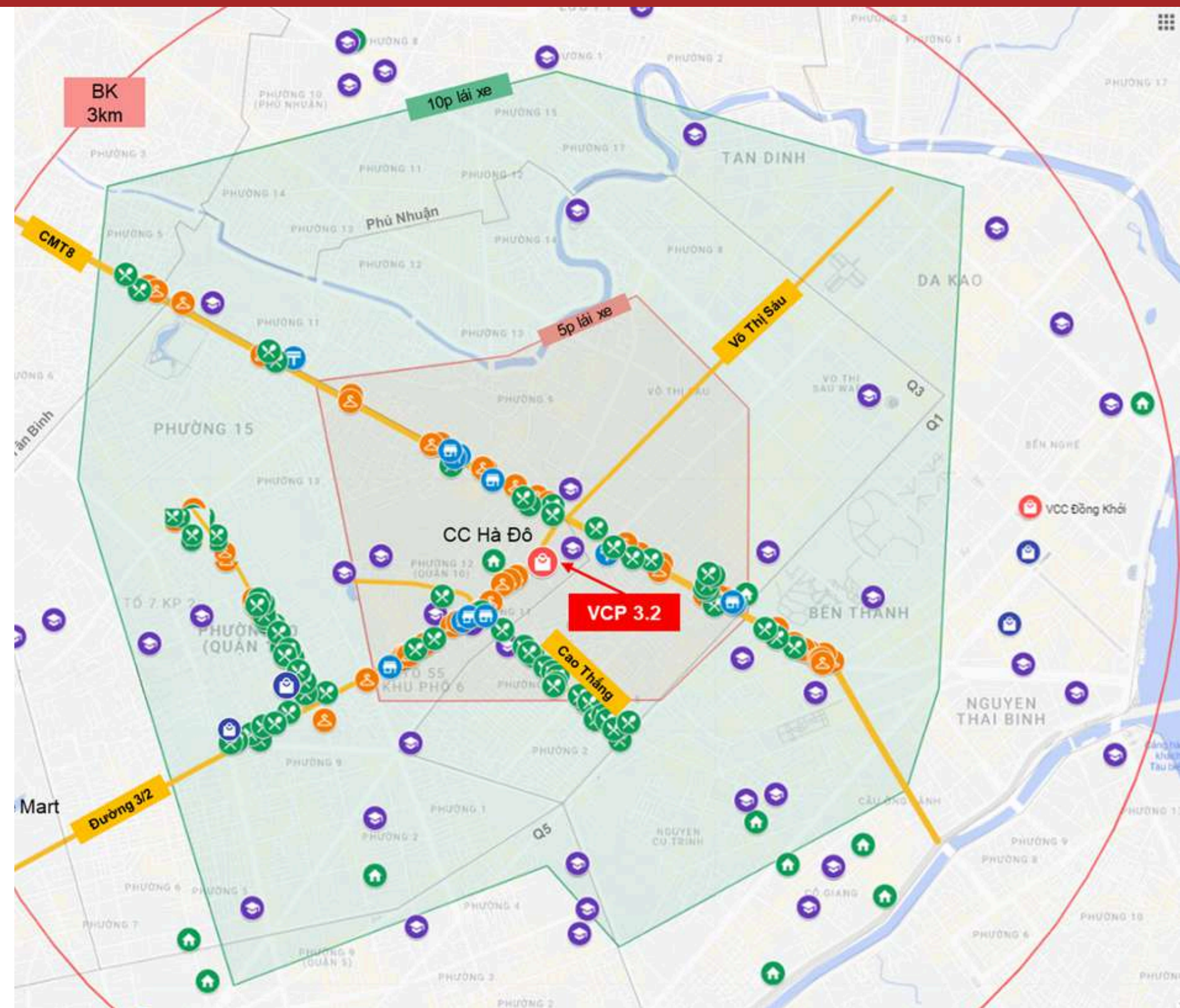
## DÂN CƯ

Là 1 trong các khu vực tập trung **đông dân cư nhất** ở Thành phố Hồ Chí Minh.



## TUYẾN ĐƯỜNG 3 THÁNG 2

Là 1 trong các tuyến đường sầm uất nhất của TP.HCM, nối liền 4 quận lớn là **quận 1, 11, 10 và 3.**



- TTTM, siêu thị:**
  1. Vạn Hạnh Mall
  2. Siêu thị Satra
  3. Lotte Mart Q11
  4. Big C Miền Đông

- KĐT, Chung cư:**
  1. CC Hà Đô Q10
  2. CC Ngô Gia Tự Q10
  3. CC Ngô Quyền Q5
  4. Apartment Mỹ Vinh Q3

- Ẩm thực:** Tập trung chủ yếu ở các đường CMT8, Sư Vạn Hạnh, Cao Thắng

- Thời trang:** Tập trung tại đường CMT8, đường 3/2, chủ yếu mỹ phẩm, spa, thẩm mỹ viện.

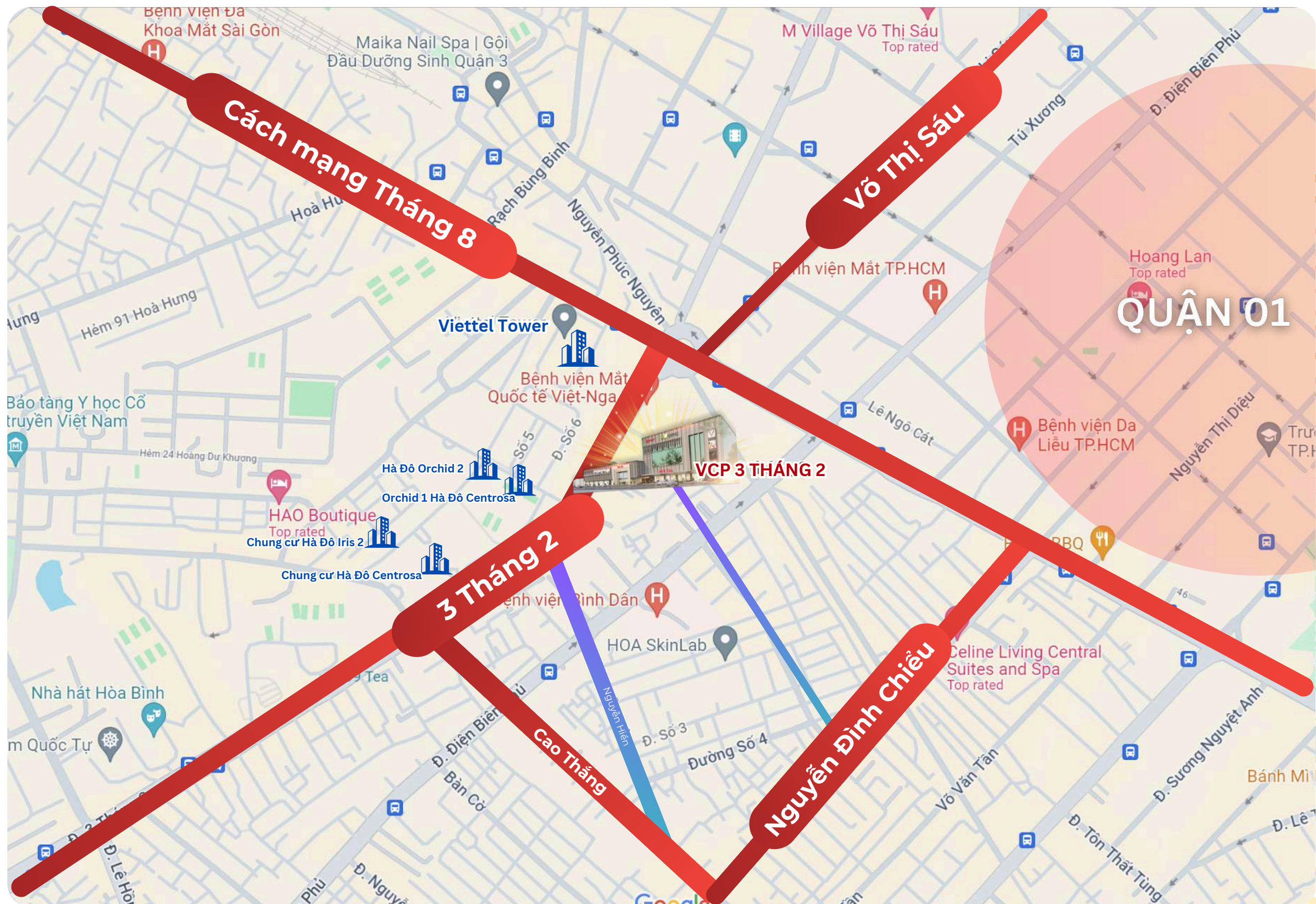
- Đại học, Cao đẳng:**
  1. CĐ Công nghệ Sài Gòn
  2. CĐ GTVT TP.HCM
  3. CĐ Kinh tế TP. HCM (HCE)
  4. CĐ Nghệ du lịch Sài Gòn
  5. CĐ Phát thanh truyền hình 2
  6. CĐ Thực hành FPT Polytechnic
  7. CĐ Văn hóa nghệ thuật
  8. ĐH Gia Định
  9. ĐH Hoa Sen
  10. ĐH Khoa học tự nhiên TP.HCM

11. ĐH Kinh tế TP.Hồ Chí Minh
12. ĐH Sài Gòn
13. ĐH Sân khấu Điện ảnh TP.HCM
14. ĐH Sư phạm
15. ĐH Văn Hiến
16. ĐH Y dược Phạm Ngọc Thạch
17. FPT Arena Multimedia
18. HV KH XH - CS HCM



# TÂM ĐIỂM SÔI ĐỘNG CÁC TUYẾN PHỐ LỚN

**Vincom Plaza 3 Tháng 2** là một trong những TTTM đầu tiên của TP Hồ Chí Minh, **vị trí tâm điểm các con phố lớn của quận 10** - một trong những quận sầm uất nhất Thành phố Hồ Chí Minh, bao quanh bởi một lượng lớn dân cư, cao ốc văn phòng và các trường đại học, cao đẳng nổi tiếng.





*Đổi dào*

# KHÁCH HÀNG TIỀM NĂNG

**235.000**

CƯ DÂN  
QUẬN 10

**196.000**

CƯ DÂN  
QUẬN 03

**205.000**

CƯ DÂN  
QUẬN 01

**470.000**

CƯ DÂN  
QUẬN  
TÂN BÌNH

**233.000**

CƯ DÂN  
QUẬN 06

**209.000**

CƯ DÂN  
QUẬN 11



**~1.500.000**

KHÁCH HÀNG TIỀM NĂNG TRONG TỐI ĐA 15 PHÚT LÁI XE





# ĐA DẠNG PHÂN KHÚC KHÁCH HÀNG

Mức chi tiêu trung bình của khách hàng mỗi lần đến TTTM VCP 3/2:



**3.500.000 VND**

MUA SẴM



**1.000.000 VND**

ĂN UỐNG



**800.000 VND**

GIẢI TRÍ



## NHÓM KHÁCH TỪ 18-22 | SINH VIÊN

Tập trung trong tuần và đông vào cuối tuần, có nhu cầu ăn uống, vui chơi giải trí cao.



## NHÓM KHÁCH TỪ 23-49 | NV VĂN PHÒNG

Thường tập trung vào buổi sáng uống café, ăn sáng và có nhu cầu ăn trưa rất cao trong TTTM.



## NHÓM KHÁCH TỪ 30-50 | GIA ĐÌNH

Khách hàng ngày với nhu cầu chủ yếu là thời trang trung cao cấp, ẩm thực, vui chơi giải trí và đi siêu thị.







03

PHIÊN BẢN MỚI  
NÂNG TẦM TRẢI NGHIỆM  
TÂM ĐIỂM GIAO THƯƠNG HỒI SINH MỚI

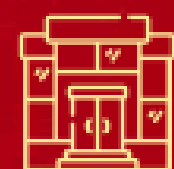




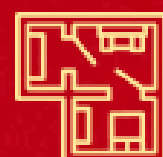
# THÔNG TIN TỔNG QUAN

Vincom Plaza 3 Tháng 2 đang được cải tạo và nâng cấp với cơ sở vật chất tiện nghi, thiết kế hiện đại, tenants mix hoàn toàn mới, **hướng tới trở thành tâm điểm giao thương sầm uất bậc nhất giữa các quận lớn TP Hồ Chí Minh.**

Dự kiến tái khai trương: **01/06/2024**



**5** CỔNG VÀO



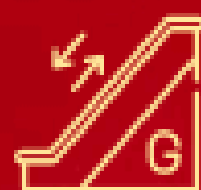
**21.780 m<sup>2</sup>**  
GFA



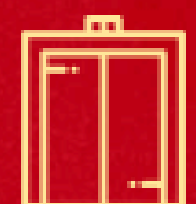
**2** THANG MÁY



**2** BÃI ĐẬU XE



**4** THANG CUỐN



**1** THANG HÀNG



VISION









# 3.1. DIỆN MẠO MỚI HIỆN ĐẠI, THỜI THƯỢNG

PHIÊN BẢN CŨ





## 3.2. TENANTS MIX THÔNG MINH

L6	Phòng tập Yoga.	
L5	Rạp chiếu phim BHD.	
L4	Nhà hàng Buffet và thức ăn nhanh.	
L3	Nhà hàng A la carte, khu video game và sân chơi cho thiếu nhi.	
L2	Thời trang thiết kế Việt Nam, siêu thị nội thất trung cao cấp, nhà sách, thời trang mẹ và bé.	
L1	Thời trang thể thao và mỹ phẩm quốc tế, phụ kiện, trang sức trung cao cấp, cafe bistro.	

**Vincom Plaza 3 Tháng 2 – Vị trí chiến lược cho điểm đến mua sắm cao cấp và khác biệt của giới mộ điệu TP.HCM**



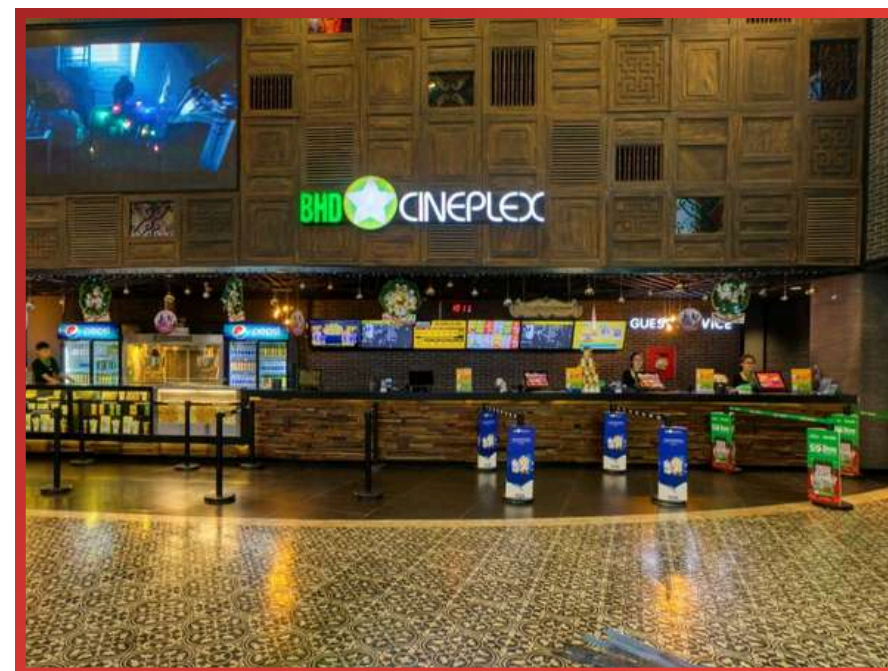


# ANCHOR TENANT KHOA HỌC



## SIÊU THỊ

Diện tích: **gần 900m<sup>2</sup>**  
Cung cấp **hàng chục nghìn sản phẩm** đa dạng phục vụ nhu cầu hàng ngày của người tiêu dùng. Với thế mạnh cung cấp **sản phẩm sạch và tươi** hứa hẹn sẽ nâng cao chất lượng cuộc sống và trở thành sự lựa chọn hàng ngày của người tiêu dùng.



## GIẢI TRÍ

**Rạp chiếu phim BHD** với diện tích **1.838m<sup>2</sup>** gồm **5 phòng chiếu phim 3D và 2D**, được trang bị cơ sở vật chất đạt tiêu chuẩn rạp chiếu phim quốc tế



## ẨM THỰC

Một trong những điểm nổi bật của Vincom Plaza 3 Tháng 2 chính là **khu ẩm thực ở tầng 3**. Đây là nơi có ẩm thực và kiến trúc đặc sắc mang lại trải nghiệm đáng nhớ cho khách hàng.



## MUA SẮM

Hàng loạt thương hiệu thời trang quốc tế high-end sẽ có mặt tại Vincom Plaza 3 Tháng 2



# SƠ ĐỒ PHÂN BỐ NGÀNH HÀNG

LẦN ĐẦU TIÊN XUẤT HIỆN:

**!K!KV**

**KKV**



**Pizza  
4P's**

**PIZZA 4P's PREMIUM**



**MẶT BẰNG TẦNG 01**



# SƠ ĐỒ PHÂN BỐ NGÀNH HÀNG

**Genshai**  
MART

GENSHAI MARKET

**FAHASA**

FAHASA BOOK STORE

PHỐ THỜI TRANG VIỆT



**MẶT BẰNG TẦNG 02**



# SƠ ĐỒ PHÂN BỐ NGÀNH HÀNG

LẦN ĐẦU TIÊN XUẤT HIỆN:

## GIGO

GIGO ENTERTAINMENT

Chuỗi đồ nướng Hàn Quốc nổi tiếng:

  
Myung BBQ  
MYUNG BBQ

**YAKINIKU LIKE!!**  
**焼肉ライク**  
YAKINIKU LIKE



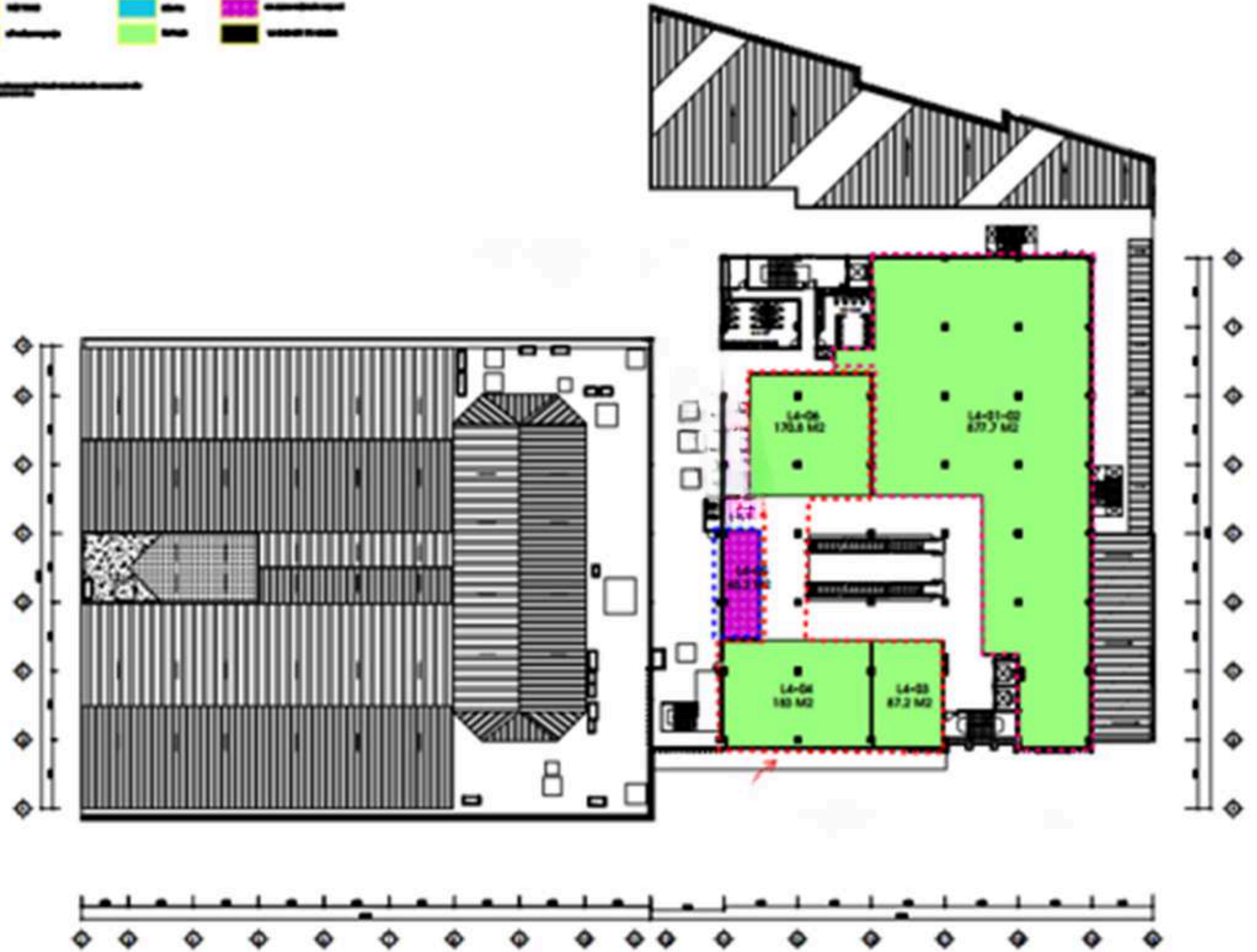
MẶT BẰNG TẦNG 03



# SƠ ĐỒ PHÂN BỐ NGÀNH HÀNG



**POSEIDON SEAFOOD BBQ &  
HOT POT BUFFET**



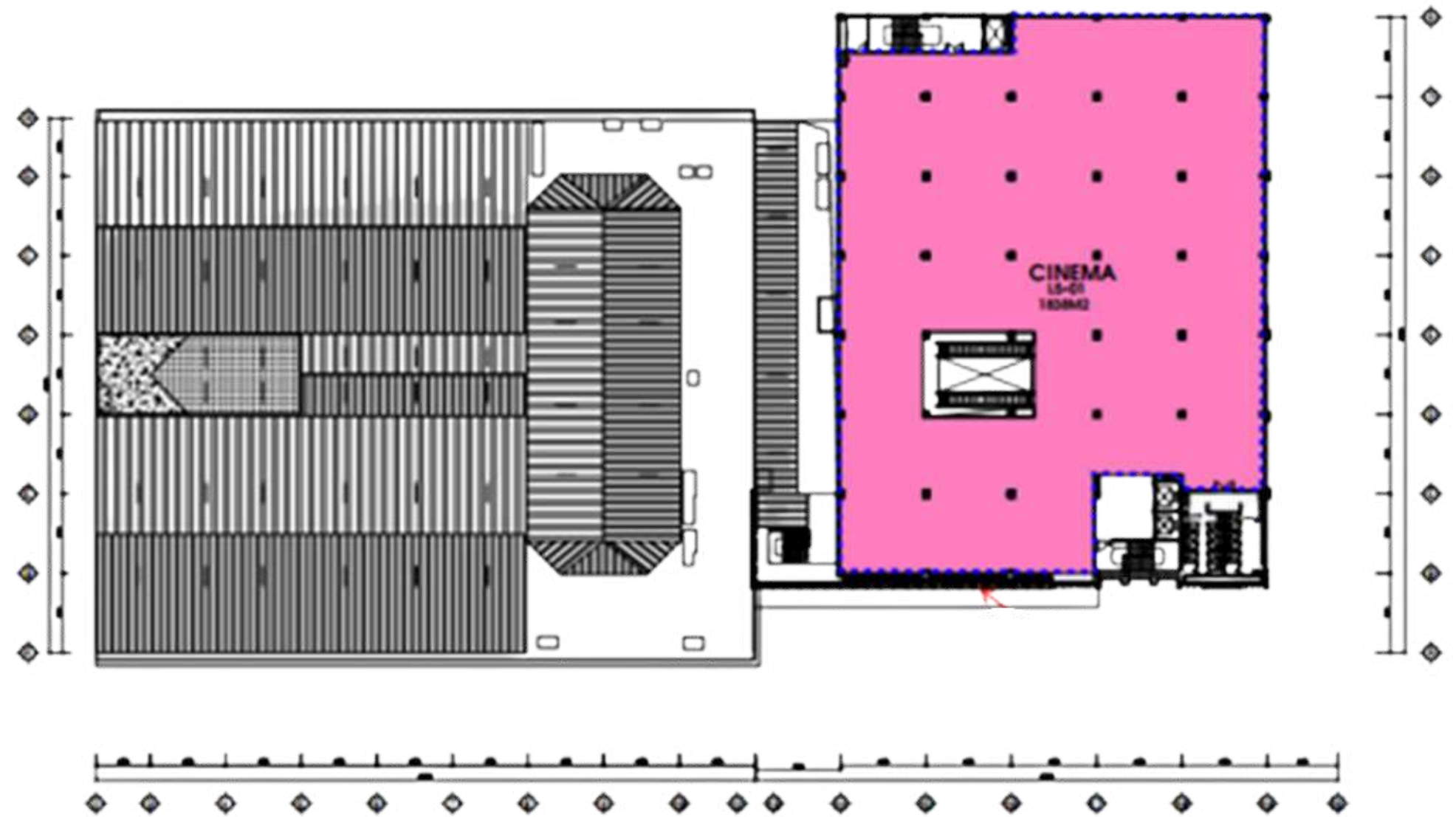
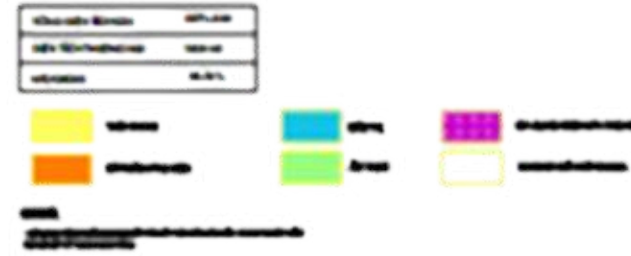
**MẶT BẰNG TẦNG 04**



# SƠ ĐỒ PHÂN BỐ NGÀNH HÀNG



**BHD CINEMA**



**MẶT BẰNG TẦNG 05**

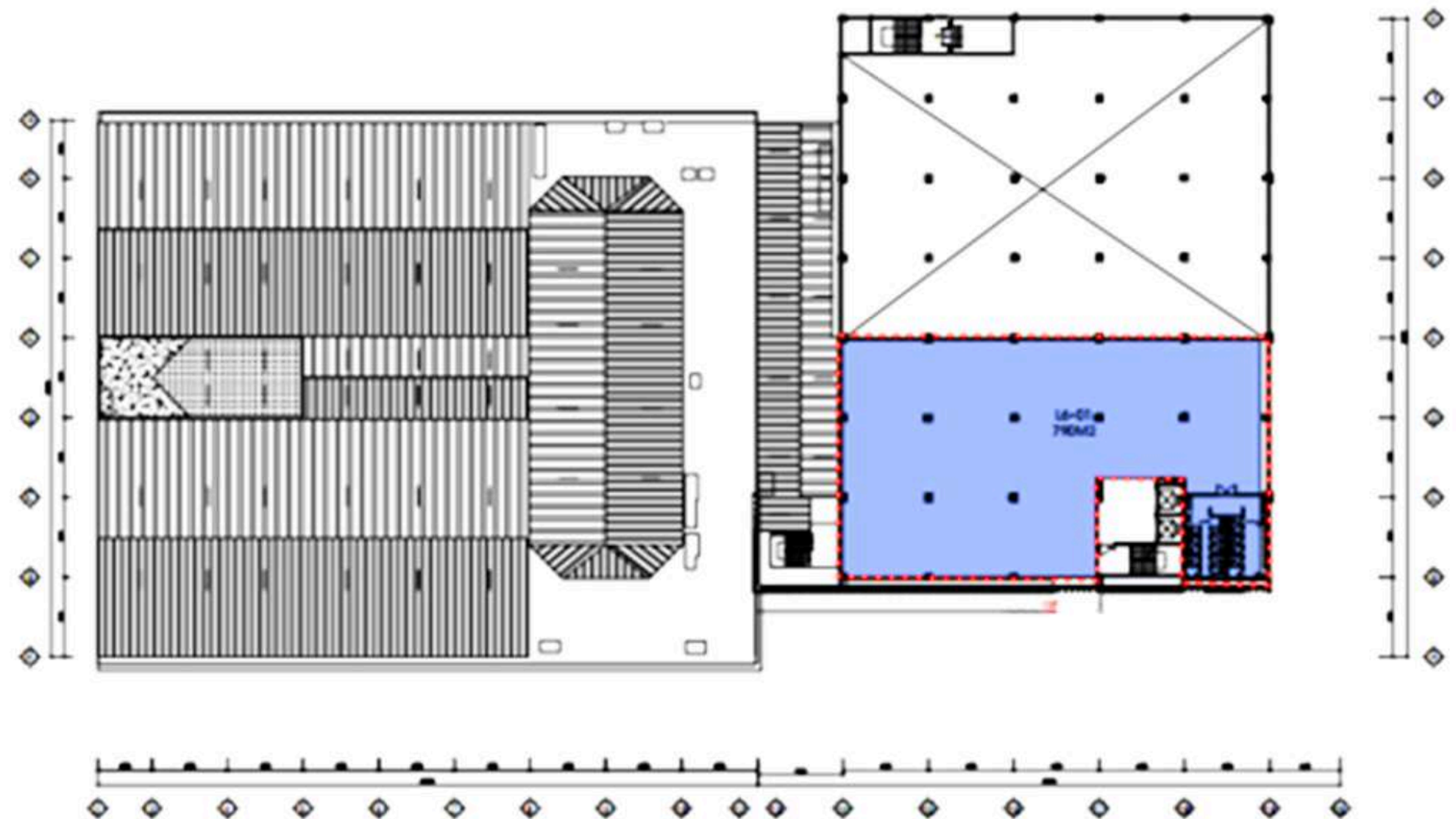


# SƠ ĐỒ PHÂN BỐ NGÀNH HÀNG



**V YOGA**

Chức năng	Màu
Phòng tập Yoga	Vàng
Phòng tập Cardio	Đỏ
Phòng tập Aerobic	Xanh dương
Phòng tập Pilates	Xanh lá
Phòng tập Boxing	Tím
Phòng tập Kickboxing	Đỏ



**MẶT BẰNG TẦNG 06**



04

# LÝ DO LỰA CHỌN ĐẦU TƯ





# 03 LÝ DO VINCOM PLAZA 3 THÁNG 2 LÀ SỰ LỰA CHỌN TỐT NHẤT

## 01

### VỊ TRÍ ĐẮC ĐỊA

Toạ lạc ngay trung tâm mua sắm kết nối Quận 1, Quận 3 và Quận 10

## 02

### TÂM ĐIỂM GIAO THƯƠNG

Lượng khách hàng tiềm năng dồi dào & sẵn sàng chi tiêu cho mua sắm

## 03

### CHỦ ĐẦU TƯ UY TÍN

Chủ đầu tư uy tín Vincom Retail với 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS bán lẻ song hành cùng hệ sinh thái Vingroup.





VINCOM

TRÂN TRỌNG  
CẢM ƠN!

