



和氏璧國際物業
JADECORE PROPERTIES

Setia Edenia 胡志明市新核心

資本佈局的下一個黃金起點
總價新台幣 285萬 元起

珍稀戶型 立即諮詢
02 6603 9999



3D模擬示意圖

標的概況

預計完工時間:

2027年第4季

產權:

越南人永久持有/外國人持有50+50年

基地規模:

基地面積10公頃 (約3萬坪)，共3棟住宅大樓，樓高約 27-28層

產品規劃:

套房、1-3房，共875戶

交屋狀況:

精裝修，含天地壁、廚房、衛浴及部分家電

公設規劃:

社區迎賓區、休閒花園、寵物活動區、泳池區、兒童遊樂區、健身房、戶外烤肉區、觀景台、SPA和瑜珈室等。



房型簡介

*以下價格以美元匯率1:31計算，實際以合約簽訂時時盾價格為準。

房型	面積~起 平方公尺(約坪)	價格~起 (\$美元)	價格~起 (\$台幣)*
套房	46 (約13.9坪)	約\$ 92,000	約\$ 285 萬
1房	50 (約15.1坪)	約\$ 100,000	約\$ 310 萬
2房	72 (約21.7坪)	約\$ 144,000	約\$ 446 萬
3房	94 (約28.4坪)	約\$ 188,000	約\$ 582 萬

胡志明市核心地區過去五年房價年均漲幅高達20%，未來公寓及土地價格預計將持續上揚。

全國外資招商冠軍，吸引逾4,300專案、406億美元資本，穩居經濟戰略核心地位。

基建投資年增40%，行政紅利驅動住宅與公共設施全面升級。

國際級建商打造，品牌實力結合完善規劃與便捷交通，打造自住舒適、投資首選的優質生活圈。

更多資訊請洽您的銷售顧問



和氏璧國際物業
JADECORE PROPERTIES

Setia Edenia

胡志明市新核心 資本佈局的下一個黃金起點

項目位置



Disclaimer: This document is prepared by Jade Core Properties, Inc. for reference purposes only and is subject to contract and availability. While every reasonable effort has been made to ensure the accuracy of the information contained herein, Jade Core Properties, Inc. makes no representation or warranty, express or implied, as to the completeness, accuracy, or current validity of the contents. No responsibility or liability is accepted for any direct or indirect loss arising from reliance on this document. *All sizes and prices are based on information provided by the developer and are subject to change without notice. 進一步免責聲明: 本廣告內容係依海外開發商所提供之資料編製, 僅供投資人初步了解相關不動產資訊使用。本公司無法對該等文件進行獨立查核, 亦無法保證其內容之真實性與完整性。投資人應以最終簽署之買賣契約內容為準。廣告所列價格係依製作時之匯率估算, 實際成交金額將依成交時匯率計算。投資人應注意匯率波動風險, 請勿將本廣告所載價格作為唯一投資依據。開發商保留價格與銷售條件調整權利。請洽和氏璧國際物業投資顧問股份有限公司以取得最新資訊。投資海外不動產具一定風險, 敬請詳閱行銷資料並審慎評估後再行交易。

和氏璧國際物業投資顧問股份有限公司 | (103)新北經字第002940號



和氏璧國際物業
JADECORE PROPERTIES

Setia Edenia

胡志明市新核心 資本佈局的下一個黃金起點

社區規劃



3D模擬示意圖



3D模擬示意圖

Disclaimer: This document is prepared by Jade Core Properties, Inc. for reference purposes only and is subject to contract and availability. While every reasonable effort has been made to ensure the accuracy of the information contained herein, Jade Core Properties, Inc. makes no representation or warranty, express or implied, as to the completeness, accuracy, or current validity of the contents. No responsibility or liability is accepted for any direct or indirect loss arising from reliance on this document. *All sizes and prices are based on information provided by the developer and are subject to change without notice. 進一步免責聲明: 本廣告內容係海外開發商所提供之資料編製, 僅供投資人初步了解相關不動產資訊使用。本公司無法對該等文件進行獨立查核, 亦無法保證其內容之真實性與完整性。投資人應以最終簽署之買賣契約內容為準。廣告所列價格係依製作時之匯率估算, 實際成交金額將依成交時匯率計算。投資人應注意匯率波動風險。請勿將本廣告所載價格作為唯一投資依據。開發商保留價格與銷售條件調整權利。請洽和氏璧國際物業投資顧問股份有限公司以取得最新資訊。投資海外不動產具一定風險, 敬請詳閱行銷資料並審慎評估後再行交易。
和氏璧國際物業投資顧問股份有限公司 | (103)新北經字第002940號



和氏璧國際物業
JADECORE PROPERTIES

Setia Edenia

胡志明市新核心 資本佈局的下一個黃金起點

樓層規劃



3D模擬示意圖

Disclaimer: This document is prepared by Jade Core Properties, Inc. for reference purposes only and is subject to contract and availability. While every reasonable effort has been made to ensure the accuracy of the information contained herein, Jade Core Properties, Inc. makes no representation or warranty, express or implied, as to the completeness, accuracy, or current validity of the contents. No responsibility or liability is accepted for any direct or indirect loss arising from reliance on this document. *All sizes and prices are based on information provided by the developer and are subject to change without notice. 進一步免責聲明: 本廣告內容係依海外開發商所提供之資料編製, 僅供投資人初步了解相關不動產資訊使用。本公司無法對該等文件進行獨立查核, 亦無法保證其內容之真實性與完整性。投資人應以最終簽署之買賣契約內容為準。廣告所列價格係依製作時之匯率估算, 實際成交金額將依成交當時匯率計算。投資人應注意匯率波動風險, 請勿將本廣告所載價格作為唯一投資依據。開發商保留價格與銷售條件調整權利。請洽和氏璧國際物業投資顧問股份有限公司以取得最新資訊。投資海外不動產具一定風險, 敬請詳閱行銷資料並審慎評估後再行交易。

和氏璧國際物業投資顧問股份有限公司 | (103)新北經字第002940號



和氏璧國際物業
JADECORE PROPERTIES

Setia Edenia

胡志明市新核心 資本佈局的下一個黃金起點

房型平面圖 - 一房



- 樓層：21F
- 面積：51.26 m²，約 15.5 坪

房型平面圖 - 兩房



- 樓層：21F
- 面積：73 m²，約 22坪



和氏璧國際物業
JADECORE PROPERTIES

Setia Edenia

胡志明市新核心 資本佈局的下一個黃金起點

房型平面圖 - 三房



- 樓層 : 21F
- 面積 : 94.43 m² , 約 28.5 坪

樣品屋照片

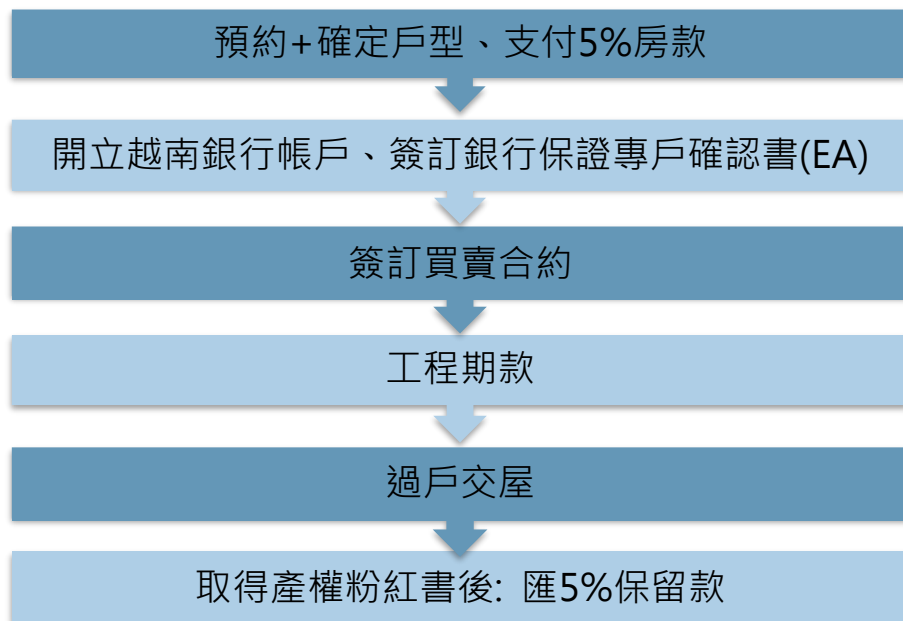


樣品屋實景照

Disclaimer: This document is prepared by Jade Core Properties, Inc. for reference purposes only and is subject to contract and availability. While every reasonable effort has been made to ensure the accuracy of the information contained herein, Jade Core Properties, Inc. makes no representation or warranty, express or implied, as to the completeness, accuracy, or current validity of the contents. No responsibility or liability is accepted for any direct or indirect loss arising from reliance on this document. *All sizes and prices are based on information provided by the developer and are subject to change without notice. 進一步免責聲明: 本廣告內容係依海外開發商所提供之資料編製, 僅供投資人初步了解相關不動產資訊使用。本公司無法對該等文件進行獨立查核, 亦無法保證其內容之真實性與完整性。投資人應以最終簽署之買賣契約內容為準。廣告所列價格係依製作時之匯率估算, 實際成交金額將依成交當時匯率計算。投資人應注意匯率波動風險, 請勿將本廣告所載價格作為唯一投資依據。開發商保留價格與銷售條件調整權利。請洽和氏璧國際物業投資顧問股份有限公司以取得最新資訊。投資海外不動產具一定風險, 敬請詳閱行銷資料並審慎評估後再行交易。
和氏璧國際物業投資顧問股份有限公司 | (103)新北經字第002940號



交易流程



各階段成本

以下預估費用僅供參考，實際費用仍應依購買當時法律或規定為準！

購買

- VAT : 10%
- 大樓維護基金 : 2%

持有

- 自用- 無
- 如出租
 - 1) 招租費：一年期租約，收取一個月租金
 - 2) 出租管理費：租金 x 6% ~10%
 - 3) 租金收入所得稅：2026/07/01 起
 - 出租所得每年 ≤ 5 億越盾免稅。
 - 年租金收入 > 5 億越盾：
個人所得稅(PIT)：5%
增值稅(VAT)：5%
 - 4) 門牌稅：
 - 1億 ~ 3億租金：300,000越盾
 - 3億 ~ 5億租金：500,000越盾
 - > 5億租金：1,000,000越盾

出售

- 房屋交易稅：2%
- 仲介服務費：2%~3%