

58 Bạch Đằng, Đà Nẵng - Khi tọa độ biểu tượng tạo nên giá trị không thể nhân bản

07:31 13/08/2026

Khi một thành phố ngày càng mở rộng, những vị trí thực sự thuộc về lõi đô thị lại càng trở nên hữu hạn. Tại Đà Nẵng, 58 Bạch Đằng, Đà Nẵng không chỉ là một địa chỉ bên sông Hàn, mà còn nằm trên trục đường gắn với lịch sử hình thành và phát triển của thành phố. Tại đây, M Landmark Residences tạo nên một lớp giá trị khác biệt khi kết hợp vị trí trung tâm, sở hữu lâu dài và trải nghiệm sống trong một địa chỉ hội tụ hệ sinh thái hospitality quốc tế.

Bạch Đằng - từ trục đường lịch sử đến lõi đô thị hữu hạn

Trong lịch sử hình thành đô thị Đà Nẵng, Bạch Đằng luôn giữ một vị trí đặc biệt. Thời Pháp thuộc, tuyến đường này mang tên Quai Courbet, chạy dọc bờ Tây sông Hàn và là một trong những trục đường hình thành sớm của đô thị Tourane. Dọc tuyến phố từng tập trung nhiều công trình hành chính, công cộng và thương mại quan trọng như Tòa thị chính, Tòa án, Nhà dây thép, cơ quan hải quan hay Phòng Thương mại. Trải qua nhiều giai đoạn phát triển, Bạch Đằng vẫn duy trì vai trò là một trong những trục cảnh quan, giao thương và sinh hoạt đô thị quan trọng của trung tâm Đà Nẵng.

Nếu sông Hàn là dòng chảy chứng kiến quá trình chuyển mình của thành phố, Bạch Đằng có thể xem như một “đường biên ký ức” – nơi những lớp lịch sử đô thị gặp nhịp sống hiện đại.

Sự xuất hiện của Cầu quay sông Hàn vào cuối những năm 1990, đầu những năm 2000 tiếp tục đánh dấu một giai đoạn phát triển mới. Cây cầu nối hai bờ sông Hàn không chỉ mở rộng không gian đô thị về phía Đông mà còn trở thành một trong những biểu tượng gắn với tinh thần đổi mới của Đà Nẵng. Ngay bên cầu quay ấy, tại 58 Bạch Đằng, tòa tháp M Landmark hiện diện như một phần của đường chân trời mới của thành phố.

Đây cũng là tọa độ được nhắc đến với dấu mốc Km00 – điểm khởi đầu của những hành trình, từ đó kết nối nhanh tới nhiều địa điểm quan trọng. Theo thông tin Savills công bố về dự án, từ M Landmark, Cầu quay sông Hàn nằm

ngay sát tòa nhà; Chợ Hàn và Trung tâm Hành chính thành phố cách khoảng 0,6 km; Cầu Rồng khoảng 1,3 km.



M Landmark Residences tại 58 Bạch Đằng, bên sông Hàn và ngay cạnh Cầu quay – tọa độ hiếm có hội tụ lịch sử đô thị, cảnh quan biểu tượng và nhịp sống trung tâm Đà Nẵng.

Nhưng giá trị của một bất động sản trung tâm không chỉ nằm ở câu chuyện “đi đâu cũng gần”. Đà Nẵng đang mở rộng mạnh mẽ không gian đô thị với những khu vực phát triển mới, những trục hạ tầng mới và những trung tâm kinh tế mới. Càng trong quá trình ấy, một thực tế càng trở nên rõ nét: thành phố có thể mở rộng, nhưng lõi trung tâm không thể mở rộng theo cùng một cách. Nguồn cung mới có thể tiếp tục hình thành ở nhiều hướng, nhưng những vị trí hội tụ đồng thời sông Hàn, trục Bạch Đằng và trung tâm hiện hữu của thành phố là hữu hạn.

Diễn biến thị trường cũng đang phản ánh sự phân hóa này. Theo CBRE Việt Nam, đến quý I/2026, tổng nguồn cung căn hộ tại Đà Nẵng đạt khoảng 16.000 căn, giá sơ cấp bình quân khoảng 83 triệu đồng/m² và tỷ lệ hấp thụ tích lũy đạt 89%. Đáng chú ý, 100% nguồn cung căn hộ mở bán mới trong quý I/2026 thuộc phân khúc hạng sang.

Điều đó cho thấy một thay đổi đáng chú ý: khi thị trường ngày càng có nhiều sản phẩm hạng sang, bản thân chữ “hạng sang” không còn là yếu tố đủ để tạo nên giá trị. Sự khác biệt ngày càng nằm ở những yếu tố khó nhân bản hơn: địa chỉ, pháp lý, khả năng sử dụng thực và chất lượng trải nghiệm. Và với M

Landmark Residences, câu chuyện ấy bắt đầu từ chính 58 Bạch Đằng.

Khi vị trí trở thành một phần giá trị tài sản

Trong bất động sản, có những giá trị có thể được nâng cấp theo thời gian: nội thất có thể thay đổi, tiện ích có thể bổ sung, công nghệ vận hành có thể cập nhật. Nhưng có một yếu tố gần như không thể thay thế – tọa độ của tài sản. Đó cũng là lý do vì sao, cùng với sự mở rộng của đô thị, những bất động sản thực sự nằm trong lõi trung tâm thường được nhìn nhận bằng một hệ quy chiếu khác.

M Landmark Residences được bố trí từ tầng 30 đến tầng 43 của tòa tháp M Landmark, gồm 224 căn hộ, với hệ cửa kính lớn mở rộng tầm nhìn về sông Hàn, biển, đường chân trời thành phố và những cây cầu đã trở thành dấu ấn của Đà Nẵng. Từ vị trí này, giá trị của tầm nhìn không chỉ nằm ở yếu tố cảnh quan: một bên là sông Hàn và hệ thống cầu biểu tượng, một phía là biển Đông, phía dưới là nhịp sống của khu vực trung tâm – tất cả tạo nên một góc nhìn bao quát về một Đà Nẵng đang vận động.



Không gian căn hộ M Landmark Residences được thiết kế theo chuẩn sống cao cấp, mở rộng tầm nhìn panorama ôm trọn sông Hàn, biển Đông và đường chân trời Đà Nẵng.

Đặc biệt vào những mùa lễ hội lớn như DIFF, ưu thế của một bất động sản bên sông Hàn càng trở nên rõ nét khi những hoạt động vốn là “điểm đến” của hàng triệu du khách lại trở thành một phần của cảnh quan có thể quan sát từ chính không gian sống. Nhưng nếu chỉ nhìn 58 Bạch Đằng bằng tầm nhìn hay khoảng

cách kết nối thì vẫn chưa đủ. Trong một thị trường mà nguồn cung hạng sang đang tăng nhanh, yếu tố được giới đầu tư chú ý ngày càng nhiều là khả năng nắm giữ giá trị trong dài hạn.

Báo cáo và khảo sát thị trường gần đây cho thấy dòng tiền đang trở nên chọn lọc hơn. Thay vì chỉ đặt cược vào kỳ vọng tăng giá, người mua có xu hướng quan tâm nhiều hơn tới những tài sản có vị trí tốt, pháp lý rõ ràng, khả năng sử dụng và khai thác thực tế. Dữ liệu CBRE cho thấy chính những yếu tố như vị trí lõi đô thị, sở hữu lâu dài và tiêu chuẩn vận hành đang hình thành một nhóm tài sản ngày càng khó nhân rộng tại Đà Nẵng.

Ở góc độ đó, lợi thế sở hữu lâu dài của M Landmark Residences trở thành một mảnh ghép quan trọng bên cạnh địa chỉ 58 Bạch Đằng. Bởi khi một tài sản đồng thời hội tụ lõi trung tâm – ven sông Hàn – sở hữu lâu dài – tầm nhìn panorama, câu chuyện không còn đơn thuần là mua một căn hộ bao nhiêu mét vuông.



Khi thành phố lên đèn, từ M Landmark Residences, nhịp sống trung tâm Đà Nẵng trở thành một phần của không gian sống – nơi mỗi khung cửa mở ra một góc nhìn riêng trên đường chân trời thành phố.

Lớp giá trị tiếp theo của một địa chỉ hạng sang

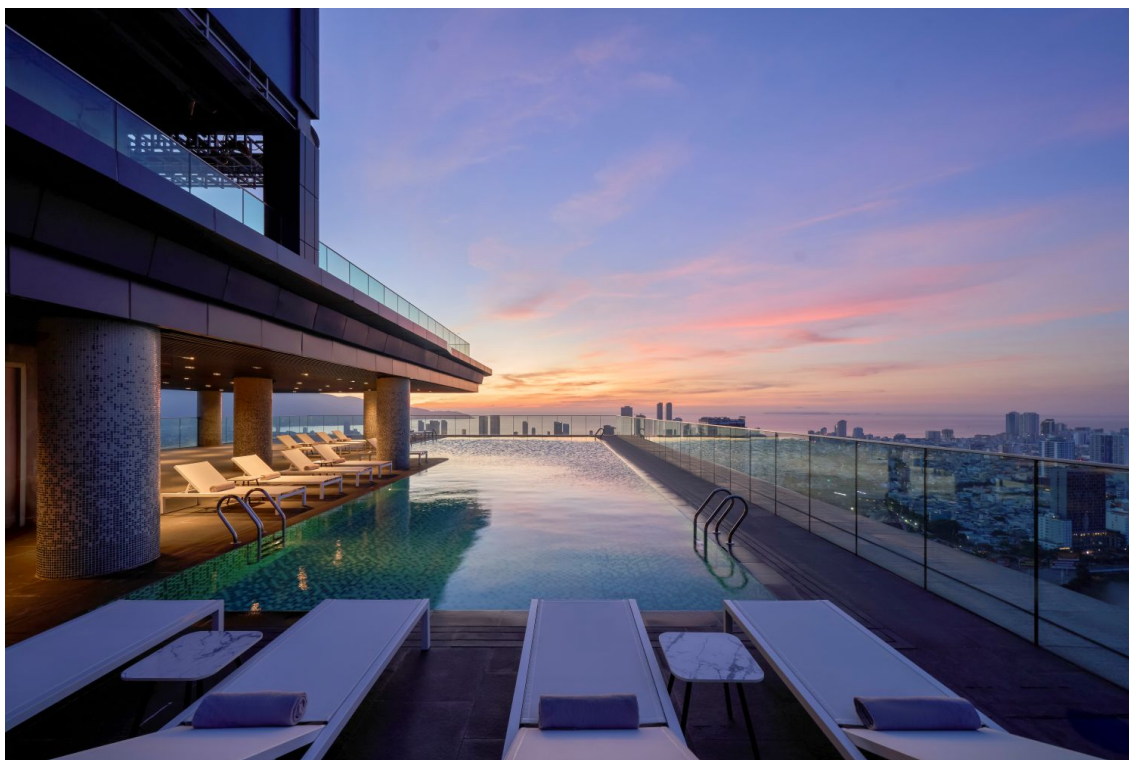
Nếu vị trí và quyền sở hữu tạo nên nền tảng của tài sản, lớp giá trị tiếp theo của căn hộ hạng sang M Landmark Residences Đà Nẵng đến từ chính cấu trúc đặc biệt của tổ hợp tại 58 Bạch Đằng.

Cùng một địa chỉ này hiện diện ba không gian lưu trú và sống khác nhau: khách sạn Courtyard by Marriott Danang Han River tại tầng 8-20; căn hộ dịch vụ Marriott Executive Apartments tại tầng 21-27; và căn hộ hạng sang M Landmark Residences tại tầng 30-43. Điều này tạo nên một bối cảnh sống khác với một tòa căn hộ cao cấp đơn thuần. Ngay dưới không gian căn hộ là hệ thống hospitality đã vận hành thực tế, với các nhà hàng, lounge, rooftop bar, không gian hội họp, fitness và hồ bơi. Hệ thống ẩm thực hiện hữu gồm The Landmark Restaurant, The Chill Bean, The Lobby Lounge - TWG Tea và M45 Rooftop Bar & Omakase.



Sông Hàn hiện diện trọn vẹn trong từng khoảnh khắc thường nhật – nơi trải nghiệm nghỉ dưỡng, sự riêng tư và nhịp sống trung tâm giao hòa ngay bên khung cửa.

Xu hướng này đang ngày càng rõ nét trên thị trường cao cấp quốc tế. Tại sự kiện Meet The Experts 2026 nhận định rằng thị trường căn hộ hạng sang tại Việt Nam đang bước tới một điểm chuyển quan trọng, với sự dịch chuyển mạnh hơn từ các sản phẩm nghỉ dưỡng sang những dự án đô thị; động lực đến từ sự gia tăng của nhóm khách hàng tài sản lớn và niềm tin vào các thương hiệu quốc tế.



Giữa tầng cao M Landmark, hồ bơi mở ra tầm nhìn khoáng đạt về phía biển và đường chân trời Đà Nẵng.

Đây cũng chính là sự thay đổi trong cách thị trường định nghĩa một bất động sản hạng sang. Sự sang trọng không còn chỉ được đo bằng diện tích lớn hơn, vật liệu đắt tiền hơn hay nhiều tiện ích hơn. Với nhóm khách hàng cao cấp, thời gian, sự thuận tiện, chất lượng dịch vụ, tính riêng tư và khả năng được phục vụ trong một môi trường chuyên nghiệp ngày càng trở thành những giá trị hữu hình.

Và khi những yếu tố ấy được đặt tại một địa chỉ như 58 Bạch Đằng, giá trị của M Landmark Residences được hình thành từ ba lớp có tính bổ trợ cho nhau: một vị trí thuộc lõi đô thị, một tài sản sở hữu lâu dài khó tái tạo, và một môi trường sống nơi hệ sinh thái hospitality quốc tế đã thực sự hiện diện.

Bởi suy cho cùng, giá trị của bất động sản hạng sang không nhất thiết nằm ở việc sở hữu nhiều hơn, mà nằm ở khả năng sở hữu những điều thị trường ngày càng khó tạo thêm: một vị trí bên sông Hàn, một địa chỉ trên trục Bạch Đằng, một tầm nhìn giữa trung tâm thành phố, một hệ sinh thái hospitality quốc tế ngay trong cùng tổ hợp, và trên hết, là quyền sở hữu một phần của lõi Đà Nẵng.

Thảo Phương