

Bất động sản Phú Quốc: Cuộc đua bắt đầu

20:03 08/03/2021

Bước qua giới hạn của một hòn đảo du lịch đơn thuần, Phú Quốc đang hướng tới sự phát triển đa năng với diện mạo là đô thị tầm cỡ quốc tế. Đây cũng là lúc giới đầu tư muốn đón đầu chu kỳ tăng giá bất động sản mới ở thành phố này.

Đô thị hóa - động lực tăng giá BĐS

Xem đô thị hóa là quá trình tất yếu để sẵn sàng mọi nguồn lực đón đầu – đây là một trong những nguyên lý được Singapore áp dụng để trở thành quốc gia/thành phố năng động, văn minh và phát triển bền vững hàng đầu thế giới. Theo các chuyên gia, đô thị hóa tương tác chặt chẽ với chuyển dịch đất đai từ nông nghiệp sang công nghiệp, dịch vụ; từ đất nông nghiệp sang đất đô thị; đồng thời đi liền với phát triển ngành xây dựng và thị trường BĐS, từ đó, tạo sự tương tác với tăng trưởng GDP.

Quay lại 2 thập niên trước ở Việt Nam, giá trị BĐS ngày hôm nay ở bất kỳ một thành phố lớn nào cũng có thể là con số không tưởng ở thời điểm đó. Đi cùng tốc độ đô thị hóa chóng mặt, những đồ thị thẳng đứng về giá trị BĐS đã nhanh chóng được thiết lập tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh hay Nha Trang, Đà Nẵng...

Chẳng hạn, theo khảo sát của trang Batdongsan.com.vn, giá nhà mặt phố ở quận trung tâm Hà Nội, đặc biệt là quận Hoàn Kiếm đã tăng tới 33 lần so với giai đoạn năm 2002. Ở các đô thị tầm cỡ khu vực, điều này còn kinh ngạc hơn. “Giá nhà Thượng Hải liên tục tăng qua các năm, đạt đến mức “trúng xổ số mới mua nổi”, điều tương tự cũng sẽ diễn ra tại Việt Nam”, ông Nguyễn Quốc Anh - Phó Tổng giám đốc Batdongsan.com.vn cho hay.

Hong Kong, thành phố với diện tích chỉ hơn 1.000km², nhưng dân số tại đây đạt 7,5 triệu người vào năm ngoái, hay đất nước láng giềng Singapore chỉ với hơn 700 km² nhưng có gần 6 triệu người dân. Đây là những vùng đất có sự tương đồng về diện tích và được xem là mục tiêu thịnh vượng hướng tới trong tương lai của Phú Quốc. Tất cả đều áp dụng mô hình đô thị “nén” để làm chủ được diện tích, không gian, phát triển bền vững cho quốc gia. Dẫu vậy, giá BĐS lại là thứ mà Hong Kong hay Singapore khó “làm chủ” nhất.

Nhìn lại câu chuyện của thành phố đảo đầu tiên ở Việt Nam, giới phân tích nhận định rằng nếu phát triển đúng hướng, giá trị BĐS Phú Quốc sẽ còn vượt xa những “con sốt đất” thời gian qua bởi nơi đây đã hội tụ đủ yếu tố vàng để bứt phá, đặc biệt quá trình đô thị hóa để hình thành những trung tâm đô thị sầm uất mới đang diễn ra mạnh mẽ, chiếc áo cơ chế “thành phố” sẽ sớm là động lực chấp cánh cho BĐS đảo Ngọc bay cao.



Quá trình đô thị hóa sẽ tạo động lực mạnh mẽ cho BĐS Phú Quốc.

Theo KTS Hồ Thiệu Trị, người được lựa chọn để đặt nền móng quy hoạch cho Nam Phú Quốc – trung tâm động lực phát triển mới của đảo, Phú Quốc trong tương lai không chỉ là một thành phố du lịch mà phải đóng vai trò đa năng, là 1 thành phố biển đảo, 1 thành phố cảng, một trung tâm kinh tế tài chính quốc tế.

“Với dự báo như vậy chúng tôi nghĩ rằng đến năm 2030 tổng dân số có thể đạt 500.000 người, gấp 3 lần con số hiện tại và có thể tăng trưởng nhiều hơn nữa vào năm 2050. Khách du lịch đến 2019 là 5,1 triệu, nếu so sánh với Singapore hay Phuket cùng diện tích thì với mong muốn, với hạ tầng cơ sở hiện có thì tổng lượt khách du lịch có thể đạt được là 10 triệu”, vị chuyên gia nhận định.

Để đáp ứng quy mô dân số, quy mô lượng khách, cũng như sự vươn mình của các ngành kinh tế như vậy, ngay từ lúc này, Phú Quốc đã có sự đầu tư chuẩn bị mạnh mẽ về hạ tầng với các quần thể, hệ sinh thái du lịch đang hình thành ở Nam đảo. Trong đó, giới đầu tư BĐS đã nhanh chóng “đánh hơi” được những cơ hội tìm kiếm lợi nhuận kịch xù từ thị trường này.

Nam Phú Quốc - cuộc đổi ngôi diệu kỳ

Trong làn sóng đầu tư mạnh mẽ vào Phú Quốc với hàng tỷ USD rót vào lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, Nam Phú Quốc được xem là khu vực phát triển toàn diện, hiệu quả nhất.



Nam Phú Quốc đang là khu vực phát triển mạnh mẽ và toàn diện nhất TP biển đảo.

Đến nay, theo tiết lộ từ nhà đầu tư lớn Sun Group, chỉ sau 5 năm kiến tạo, một Nam đảo mới đã được khởi sinh bằng hệ sinh thái 3 lĩnh vực của Sun Group gồm Du lịch nghỉ dưỡng, Vui chơi giải trí, BĐS cao cấp với gần 50 công trình đẳng cấp. Các dự án BĐS đáng chú ý có sản phẩm nhà phố để ở lâu dài của Sun Grand City New An Thoi, shophouse mặt biển kinh doanh Sun Premier Village Primavera hay dòng căn hộ Sun Grand City Hillside Residence...

Với các dự án khuấy đảo thị trường, khu vực phía Nam mà cụ thể là phường An Thới dần trở thành điểm đến sôi động, hút hàng ngàn người trong những sự kiện như Lễ công bố thành lập thành phố, đêm countdown chào năm mới 2021 hay các đêm hội trung thu, Noel năm vừa qua...

Sự hỗ trợ từ các hoạt động, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đã tạo tiềm năng rộng lớn cho các dự án BĐS, đặc biệt là BĐS gắn với du lịch nghỉ dưỡng ở Nam đảo.

Theo ông Nguyễn Văn Đính - Phó Tổng Thư ký Hiệp hội BĐS Việt Nam, giá BĐS gắn với du lịch nghỉ dưỡng Việt Nam hiện nay so với các phân khúc khác có thể là cao nhưng so với thế giới thì còn quá thấp, chỉ bằng khoảng 1/10 - 1/8 so với những nước phát triển như Úc, Singapore.



BDS Nam Phú Quốc được dự báo sẽ tăng giá bất phá.

“1 căn hộ condotel ở Việt Nam bình quân khoảng 100 ngàn USD nhưng tại Singapore 1 căn cùng diện tích có giá 800 ngàn đến 1 triệu USD. Chúng tôi tin rằng, nếu Việt Nam có chiến lược phát triển phù hợp thì giá BĐS gắn với du lịch nghỉ dưỡng sẽ còn tăng trưởng mạnh mẽ hơn nữa, đặc biệt tại khu vực TP Phú Quốc tương lai”, vị chuyên gia nhận định.

Ghi nhận từ thực tế cho thấy, sau thời gian phát triển nóng giá BĐS liên tục bị đẩy lên cao đến giữa năm 2018 thị trường đã phát triển chậm lại và có dấu hiệu đi ngang. Đến nay những giao dịch nhà đất trong dân tại Phú Quốc vẫn rất trầm lắng. Tuy nhiên, những BĐS tuân thủ quy hoạch vẫn cuốn hút nhà đầu tư đặc biệt là những dự án của các “ông lớn” có quy hoạch, kế hoạch phát triển vẫn đang tiếp tục đà tăng giá. Một chu kỳ mới của BĐS đảo Ngọc sẽ mở ra nhưng thành công có thể sẽ chỉ đến với nhà đầu tư chọn “đi đường dài”.

Thảo Phương