

Bất động sản cao cấp còn nhiều cơ hội tốt

10:15 31/01/2019

Theo ông Neil MacGregor, Tổng Giám đốc Savills Việt Nam, những cơ hội đầu tư dài hạn tại phân khúc bất động sản (BDS) cao cấp đang xuất hiện ngày càng nhiều. Đặc biệt là khi các chỉ số kinh tế vẫn phát triển vượt trội, người mua hoàn toàn sẽ được hưởng lợi từ việc gia tăng giá trị đầu tư.

Phân tích cho nhận định trên, ông Neil MacGregor cho rằng động lực tăng trưởng của thị trường nhà ở Việt Nam tiếp tục được thúc đẩy nhờ cơ cấu dân số vàng, triển vọng kinh tế tích cực và các dự án cơ sở hạ tầng mới.

Tp.HCM và Hà Nội đang đi vào giai đoạn chuyển mình và sánh ngang với những thành phố khác trong khu vực. Thị trường căn hộ được thúc đẩy do nguồn cầu nhà ở mạnh mẽ, trong khi đó phân khúc cao cấp đang thu hút sự quan tâm của tầng lớp siêu giàu trong nước và khu vực.

Trong bối cảnh nguồn vốn dồi dào, sự gia tăng các chủ đầu tư nước ngoài và chính sách vĩ mô phù hợp, thị trường nhà ở có triển vọng tăng trưởng đầy lạc quan. Thị trường đón nhận thêm các dự án hạng sang mới có vị trí đắc địa, chất lượng thi công tốt hơn và tiện nghi đẳng cấp thế giới.



Cơ hội cho bất động sản cao cấp còn khá lớn

Theo Savills, TT BĐS cao cấp còn nhiều tiềm năng phát triển trong thời gian tới. Với thu nhập trung bình tăng ổn định và các gói tài chính tốt dành cho người mua trong nước, thị trường đã chứng kiến nhiều thay đổi tích cực. Hơn nữa, tốc độ đô thị hóa cao và cơ sở hạ tầng phát triển đã mở ra nhiều cơ hội phát triển cho các sản phẩm cao cấp tại những thành phố trọng điểm.

Cùng với đó, theo Tổng giám đốc Savills, nền kinh tế Việt Nam liên tục đón nhận những tin tức khả quan như GDP cả nước đã giữ đà tăng trưởng cao và nằm trong số những nền kinh tế phát triển tốt nhất thế giới. FDI tiếp tục tăng nhanh, kiều hối đạt mức kỷ lục và dự trữ ngoại hối cũng đạt mức cao nhất, hỗ trợ tích cực cho đồng Việt Nam.

Theo nghiên cứu của Savills, giá căn hộ tại Tp.HCM và Hà Nội nhìn chung vẫn thấp hơn so với các thị trường tương đương trong khu vực như Kuala Lumpur và Bangkok, dù tốc độ tăng trưởng ở Tp.HCM cao hơn khi so sánh với các thị trường này. Mức giá trung bình dự kiến sẽ tiếp tục tăng, nhưng chậm hơn. Sự tăng giá này phần nào phản ánh về những tiêu chuẩn phát triển cao hơn, nhu cầu nhà ở mạnh mẽ, quá trình đô thị hóa nhanh, cơ sở hạ tầng thuận lợi...

Giá nhà mới tại khu trung tâm Tp.HCM đang giữ mức trung bình khoảng 5.500-6.500 USD/m², thấp hơn nhiều so với Hong Kong (Trung Quốc) - nơi mà nhà ở luôn ở mức giá đắt kỷ lục.

Theo ông Neil MacGregor, các biện pháp hạ nhiệt đã khiến thuế nhà ở tại nhiều quốc gia trở nên cao hơn, trong khi mức thuế này tại Việt Nam lại tương đối thấp, hấp dẫn người mua trong và ngoài nước. Do đó, không có gì ngạc nhiên khi nhu cầu đầu tư BĐS tại Việt Nam đã tăng đáng kể từ khi chính sách sở hữu nhà ở cho người nước ngoài có hiệu lực vào năm 2015.

Với sự thiếu hụt rõ rệt trong dự án cao cấp tại các đô thị lớn, người mua có thể thấy được tiềm năng tăng vốn dài hạn rõ rệt. Trong khi đó, với khoản lợi nhuận cho thuê vượt quá 5%, đây là một kênh đầu tư hấp dẫn so với lợi nhuận sụt giảm ở những địa điểm khác trong khu vực.

Ngoài ra, sự xuất hiện ngày càng nhiều những cơ hội đầu tư dài hạn trong phân khúc nhà ở cao cấp, đặc biệt khi các chỉ số kinh tế vẫn phát triển vượt trội, người mua hoàn toàn được hưởng lợi từ việc gia tăng giá trị đầu tư.

"Mặc dù chặng đường để thị trường bất động sản Việt Nam đạt đến đỉnh cao như Hong Kong và Singapore còn dài, nhưng với tốc độ tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ, bùng nổ tầng lớp trung lưu và giá cả phải chăng, Việt Nam sẽ tiếp tục tiến bước và trở thành điểm đầu tư hấp dẫn tiếp theo của châu Á," ông Neil MacGregor nhấn mạnh.

Trúc Mai