

Bất động sản Long An: Bứt phá đầy ấn tượng nhờ hạ tầng giao thông

21:54 10/10/2018

Khi quỹ đất tại Thành phố Hồ Chí Minh đang hẹp dần và khan hiếm ở các khu vực phía đông và nam thành phố và Thành phố Hồ Chí Minh quy hoạch xây dựng vùng, phát triển đô thị vệ tinh, thì tại thị trường bất động sản Long An, với cơ sở hạ tầng và tốc độ phát triển được đánh giá là rất cao.

Theo nhận định của nhiều chuyên gia, chưa bao giờ hạ tầng giao thông của Long An được đầu tư mạnh mẽ như hiện nay. Trong đó, lợi thế lớn nhất là việc nằm giữa TP.HCM và vùng Tây Nam Bộ, kết nối thông qua trục đường giao thông huyết mạch Quốc lộ 1A và cao tốc Trung Lương, đưa Long An thành cầu nối quan trọng về giao thông giữa miền Tây Nam bộ với TP.HCM, trở thành trung tâm cửa ngõ với nhiều giá trị tiềm năng trong tương lai.

Với cơ sở hạ tầng được đầu tư tốt, giao thông thuận lợi từ nhiều phía: sông Vàm Cỏ liền kề hướng ra biển Đông và đi các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long; đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương nối liền TP.HCM với TP. Tân An (Long An) và Mỹ Tho (Tiền Giang); đường cao tốc Tân Sơn Nhất - Long An sẽ được đầu tư nối Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất và Long An, tạo thành một vùng liên kết vệ tinh lớn, thu hút giá trị đầu tư trong và ngoài nước.

Hơn nữa TP.HCM sẽ điều chỉnh quy hoạch xây dựng thành phố vệ tinh bao gồm toàn bộ 8 tỉnh, thành phố của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam gồm Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Tiền Giang với TP.HCM là hạt nhân.

Hiện tại, TP.HCM đang phối hợp với nhiều tỉnh thành thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam hoặc một chiến lược phát triển dài hơi cho vùng đô thị trung tâm, bao gồm TP.HCM và vùng phụ cận như huyện Đức Hòa, Cần Giuộc (Long An), Thủ Dầu Một, Dĩ An, Thuận An, Bến Cát, Tân Uyên (Bình Dương), TP. Biên Hòa, Nhơn Trạch, Trảng Bom, Long Thành và một phần huyện Vĩnh Cửu (Đồng Nai).

Với quy hoạch đó, trước hết để kết nối TP.HCM với Long An, những hạng mục hạ tầng giao thông quan trọng như hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không trong vùng song song với hệ thống đường vành đai và các tuyến cao tốc kết nối từ trung tâm thành phố tới các tuyến quốc lộ và các tỉnh, thành phố đang dần được hình thành.



Long An trên đà bứt phá nhờ "sóng" hạ tầng giao thông

Được biết, từ năm 2016 tỉnh Long An đã và đang thực hiện Chương trình huy động mọi nguồn lực xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông phục vụ phát triển công nghiệp vùng kinh tế trọng điểm.

Bên cạnh những công trình giao thông được thực hiện bằng nguồn ngân sách, nhiều dự án hạ tầng giao thông đang trong quá trình triển khai, có không ít nhà đầu tư, DN quan tâm.

Điển hình như dự án ĐT833B (đoạn từ QL1 đến sông Vàm Cỏ Đông), ở dự án thành phần 2, ĐT830B đoạn từ ĐT833B đến Hương lộ 17 dự kiến thay thế dự án ĐT833B (đoạn từ ĐT830B đến sông Vàm Cỏ Đông, chưa thi công). Theo dự kiến, tổng mức đầu tư giai đoạn 1 và chi phí giải phóng mặt bằng cho cả 2 giai đoạn dự kiến 116,5 tỉ đồng.

Nằm trong quy hoạch thành vùng đô thị trung tâm TP.HCM, nhiều tuyến dự án đường cao tốc lớn kết nối Long An với nhiều tỉnh, thành khác đã được phê duyệt hoặc hoàn tất mang đến những cơ hội lớn về phát triển kinh tế cho địa phương

Trong số các tỉnh lân cận TP.HCM, Long An được đánh giá là thị trường mới nổi nhưng hứa hẹn mang lại khả năng sinh lợi cao, mở ra một “sân chơi” với nhiều cơ hội và tiềm năng cho giới đầu tư bất động sản, đặc biệt là khu vực giáp ranh với Tp.HCM; Cần Giuộc.

Chính vì lý do trên, nơi đây đã và đang hình thành hàng loạt khu đô thị mới, được phát triển bài bản từ các chủ đầu tư lớn, các tuyến đường huyết mạch Quốc Gia như QL 1A, QL 50, kết nối Đô thị Phú Mỹ Hưng thông qua đại lộ Nguyễn Văn Linh và dễ dàng di chuyển vào trung tâm TP.HCM qua đại lộ Võ Văn Kiệt.

145km, đi qua địa bàn các huyện Bến Lức, Cần Giuộc của tỉnh Long An, huyện Bình Chánh, Cần Giờ của TP.HCM và huyện Nhơn Trạch, Long Thành của Đồng Nai. TP.HCM, Long An và Đồng Nai đã chính thức được khởi công.

Dự kiến sau khi hoàn thành vào cuối năm 2018, tuyến cao tốc này sẽ giúp giao thông liên vùng miền Tây và vùng Đông Nam Bộ không cần quá cảnh qua TP.HCM, kết nối trực tiếp với mạng lưới cao tốc - quốc lộ, hệ thống cảng biển Cái Mép - Thị Vải, Sao Mai Bến Đình và với sân bay quốc tế Long Thành, rút ngắn thời gian đi từ tỉnh Long An đến TP.HCM, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Song song đó, Long An cũng thừa hưởng giá trị của các dự án hạ tầng lớn kết nối với lõi đô thị TP.HCM. Có thể kể đến như dự án mở rộng đường Nguyễn Hữu Thọ - Nguyễn Văn Tạo thành đường 6 làn xe thông với Khu Công nghiệp Long Hậu, tuyến Metro số 4 nối quận 12, Tân Bình, Phú Nhuận, quận 1, quận 4, quận 7 và Khu Đô thị cảng Hiệp Phước.

Theo nhận định của các chuyên gia kinh tế, nhìn vào một mạng lưới hạ tầng giao thông đã và đang được đầu tư một cách mạnh mẽ như trên, sẽ là động lực để thị trường bất động sản của tỉnh này tăng trưởng trong tương lai gần. Vì vậy, so với khu vực TP.HCM, thị trường đất nền, nhà phố tỉnh Long An không xảy ra tình trạng "sốt" hay tăng giá đột biến nhưng vẫn đang thu hút nhiều nhà đầu tư.

Ông Lê Hoàng Châu - Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) cho biết, quy mô thị trường bất động sản TP.HCM hiện nay đã vượt ra khỏi ranh giới hành chính của thành phố và đã có tính lan tỏa rộng ra, đặc biệt là tại các huyện thuộc các tỉnh giáp ranh thành phố và tại Cần Giuộc, Long An là một điển hình.

"Một trong những lợi thế lớn của Long An là vị trí cửa ngõ TP.HCM, nối liền với vùng ĐBSCL. Đây cũng là một trong 7 địa phương nằm trong quy hoạch vùng TP.HCM, có hệ thống giao thông thuận tiện với các tuyến đường Vành đai 3, cao tốc Trung Lương - TP.HCM.

Chưa kể, cao tốc Bến Lức - Long Thành nối với sân bay quốc tế Long Thành sắp hoàn thành và cao tốc nối với sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất sẽ xây dựng trong tương lai... sẽ giúp thu hút lượng lớn vốn đầu tư vào lĩnh vực BĐS trong tương lai rất gần", ông Phan Công Chánh, chuyên gia BĐS cho biết thêm.

Hải Đăng