TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bất động sản tăng giá trị nhờ hoạt động văn hóa, nghệ thuật

10:11 11/02/2025

Các hoạt động nghệ thuật, văn hóa thêm sức hút cho khu đô thị trên toàn cầu, từ đó tăng giá trị bất động sản.

Kết hợp văn hóa, nghệ thuật là chiến lược phát triển đô thị được áp dụng ở nhiều quốc gia trên thế giới. Từ những thành phố ở Mỹ, Châu Âu cho đến Châu Á, chiến lược này biến các đô thị thành điểm đến có sức hút với du khách, tạo thuận lợi cho các hoạt động kinh doanh đồng thời thúc đẩy giá trị bất động sản. Mô hình này cũng bắt đầu được áp dụng tại Việt Nam.

Các trường hợp điển hình trên thế giới

Đưa nghệ thuật vào đời sống đô thị đã xuất hiện và phổ biến từ những thập kỷ trước. Tại New York, Soho từng là một khu công nghiệp nhưng đã phát triển thành khu dân cư cao cấp kết hợp địa điểm mua sắm sầm uất. Sự biến đổi này một phần đến từ lượng phòng trưng bày nghệ thuật và các tổ chức văn hóa đổ về.

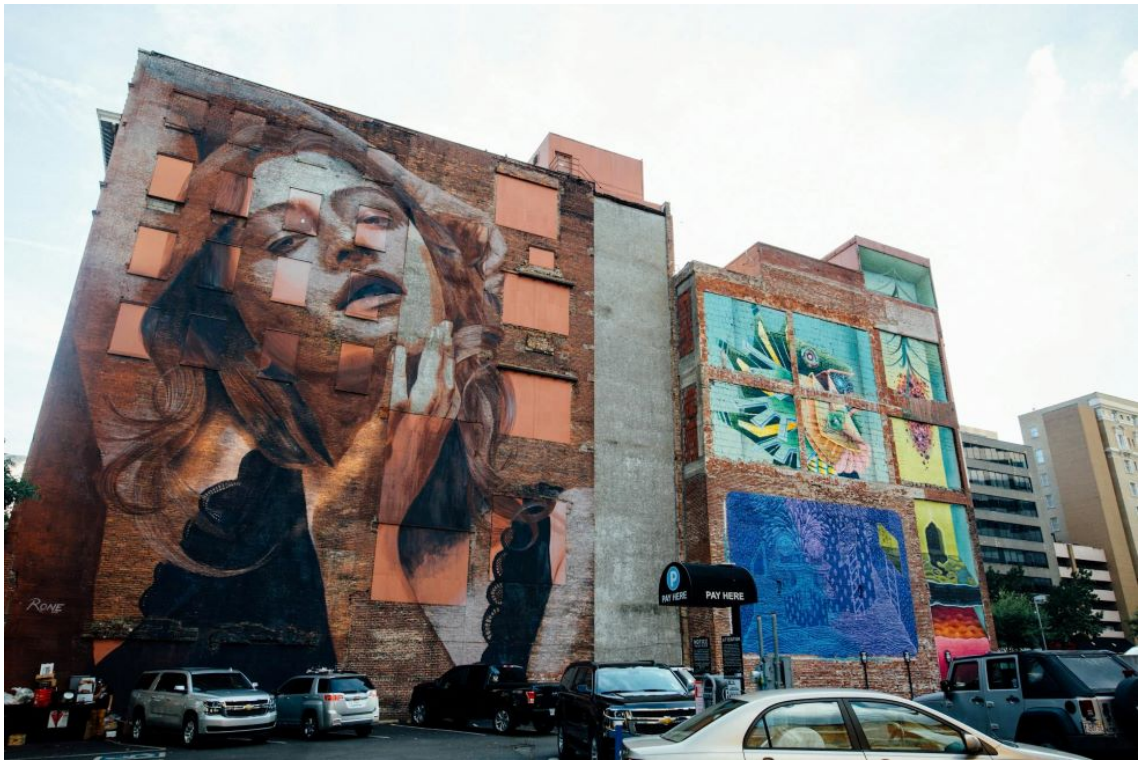


Khu phố biểu tượng Soho, New York. Ảnh: Pexel

Cũng tại thành phố này, The High Line, công viên và không gian nghệ thuật công cộng dài hơn 2,3 km xây dựng trên tuyến đường sắt cũ, trở thành ví dụ điển hình về cách nghệ thuật có thể tăng sức sống cho không gian đô thị. Sự hiện diện của công viên kéo theo sự hình thành của các khu dân cư và tổ hợp nhà hàng, bán lẻ mới, kích thích sự phát triển cho cả những khu phố xung quanh.

Theo nghiên cứu của New York City Economic Development Corporation, giá trị bất động sản trong bán kính năm phút đi bộ từ High Line **tăng 103%** từ năm 2003 đến năm 2011.

Tại Anh, O2 tại London từng được xem là dự án không thành công khi ra mắt. Tuy nhiên, khi kết hợp với các sự kiện âm nhạc, khu bán đảo này nhanh chóng thành điểm đến hàng đầu. Không chỉ lợi nhuận từ bán vé âm nhạc mỗi năm đạt hàng trăm triệu USD mà khu vực quanh đó còn hình thành vô số cửa hàng, khu dân cư, tổ hợp thương mại.



Những bức tranh tường khổng lồ trên các tòa nhà ở Thượng Hải. Ảnh: Pexel

Ở Châu Á, khu phức hợp công nghiệp M50 Creative Park, Thượng Hải đã chuyển đổi thành khu nghệ thuật với phòng trưng bày thu hút nhiều nghệ sĩ, khách du lịch. Các doanh nghiệp hoạt động tại đây dần được thay thế thành các tổ chức nghệ thuật, công ty thiết kế, tổ chức sự kiện văn hóa.

Michael Phillips, Chủ tịch của công ty bất động sản quốc tế Jamestown, cho rằng sự quan tâm của người dân với nghệ thuật đang khiến diện mạo các đô thị thay đổi. Sự hiện diện của nghệ thuật trong các dự án làm tăng lượng khách tham quan, mang lại tiện ích cho nhân viên văn phòng và doanh số cho các nhà bán lẻ.

Andrew Joblon, người sáng lập Turnbridge Equities, đơn vị phát triển khu phức hợp mua sắm và giải trí, cho rằng nghệ thuật đã giúp thu hút nhiều khách hàng hơn và giữ chân họ ở lại các cửa hàng.

Trong khi đó, nghiên cứu của Đại học Cincinnati cho thấy những khu thương mại có yếu tố thẩm mỹ như tranh tường và tác phẩm điêu khắc có lưu lượng đi bộ cao hơn 43% so với nơi không có.

Đô thị mang nghệ thuật tiên phong tại Việt Nam

Xuôi theo “dòng chảy” toàn cầu, nhiều khu đô thị tại Việt Nam bắt đầu lồng ghép các giá trị nghệ thuật vào không gian sống. Điều này đã góp phần phát triển nên các khu dân cư sôi động, giàu bản sắc văn hóa, phục vụ phong cách

sống ngày càng cao cấp của người dân. Nổi bật trong số này là The Global City, khu đô thị được định vị trở thành trung tâm mới của TP. HCM.

Theo nhà phát triển của dự án này, The Global City được quy hoạch và thiết kế với triết lý khu đô thị vị nhân sinh, hướng đến hội nhập quốc tế đồng thời giữ gìn và phát huy những giá trị truyền thống, tạo nên bản sắc độc đáo.

Từ tầm nhìn này, nhà phát triển dự án Masterise đã tìm cách đưa văn hóa nghệ thuật vào đời sống cư dân một cách tinh tế nhằm tạo những trải nghiệm mới mẻ, có chiều sâu, thông qua việc mời đạo diễn Việt Tú đảm nhận vai trò Cố vấn Cao cấp về Sáng tạo cho khu đô thị.



Không gian thưởng nhạc tại Art Ave, SOHO.

Đạo diễn Việt Tú cho rằng phát triển nghệ thuật đô thị là tất yếu trên thế giới cũng như làm tăng giá trị bất động sản. Điều này không chỉ là xu hướng, mà đã là một cách làm đã được khẳng định. Việc kết hợp nghệ thuật vào không gian đô thị không dừng lại ở giá trị duy mỹ, mà còn phản ánh tầm nhìn sâu rộng của nhà phát triển về cái "hồn" của đô thị.

Lấy cảm hứng từ Soho của New York, Art Ave tại SOHO, The Global City là sự kết hợp hài hòa của văn hóa, nghệ thuật và sáng tạo. Được xây dựng như một phòng trưng bày nghệ thuật ngoài trời quy mô lớn, Art Ave gây ấn tượng với những tác phẩm điêu khắc mang chủ đề, hình ảnh quen thuộc với người Việt như trò chơi dân gian Trốn tìm, Mùa sinh sản, Dung dăng Dung dẻ. Nơi đây còn cộng hưởng chất sống thành thị với các pop-up store mang phong cách như khu

Soho, New York cùng chuỗi sự kiện SOHO’s Balcony Show, mang phong cách âm nhạc đường phố Âu Mỹ mỗi cuối tuần.

Khu nhà phố này cũng được xây dựng để tạo cảm giác thân thuộc cho cư dân, du khách. Kiến trúc khu SOHO được thiết kế bởi một trong những tên tuổi hàng đầu thế giới là Foster+Partners. Từ độ cao nhấp nhô của những dãy nhà liền kề đặc trưng của phố xá Việt Nam đến những chi tiết mang âm hưởng kiến trúc bản địa trên hệ lam cửa… đều rất gần gũi, mang đến một nơi cho cư dân cảm giác thuộc về.

Hiện tại, khu SOHO dần lấp đầy với những thương hiệu lớn trong lĩnh vực ăn uống, dịch vụ, giáo dục... Mỗi sự kiện văn hóa nghệ thuật quy mô kéo hàng chục nghìn người đến đây, từ đó tạo lợi thế cho các cửa hàng khai thác kinh doanh.



Một góc phân khu SOHO tại The Global City.

Từ phân khu SOHO, The Global City còn trở thành điểm đến cho hàng loạt sự kiện văn hóa giải trí quy mô lớn. Chỉ trong năm 2024, khu đô thị này đã tổ chức nhiều sự kiện như Genfest, Hội-Thuần-Hội, SOHO Fest, The Global Celebration… thu hút hàng triệu lượt du khách.

Năm 2025, The Global City sẽ là nơi tổ chức live concert “Sketch a Rose in Saigon” của ca sĩ Hà Anh Tuấn, hai đêm concert của show *Anh trai vượt ngàn*

chông gai, được hàng chục nghìn khán giả chờ đợi.

Bà Thi Anh Đào, Giám đốc Khối Marketing của Tập đoàn Masterise cho biết ở các quốc gia phát triển, bảo tồn lịch sử, văn hóa nghệ thuật là điều kiện không thể thiếu làm nên một khu đô thị có giá trị tài sản bền vững. Tại The Global City, bên cạnh những lợi thế sẵn có như quy hoạch, thiết kế, hệ tiện ích đẳng cấp quốc tế..., việc đưa văn hóa, nghệ thuật vào đời sống sẽ giúp kiến tạo khu đô thị vừa vặn cho mọi phong cách sống, tạo sức hấp dẫn trong ngắn hạn và đảm bảo giá trị trong tương lai.

Nhờ những hoạt động này, The Global City thành điểm đến không thể bỏ qua của người dân thành phố. Trong khi đó, cư dân tại đây vừa được tận hưởng không gian sống chuẩn quốc tế vừa được hòa mình vào cuộc sống sôi động với nhiều hoạt động văn hóa, nghệ thuật và các tiện ích vui chơi, giải trí...

Việc áp dụng tiêu chuẩn trên thế giới, hoạt động văn hóa, nghệ thuật vào phát triển đô thị tại Việt Nam, song song với việc hạ tầng giao thông quanh khu vực liên tục được hoàn thiện với Metro số 1, đường vành đai 3, cao tốc Long Thành - Dầu Giây hay đường Liên Phường, Đỗ Xuân Hợp... được kỳ vọng sẽ giúp tăng hấp lực và giá trị của The Global City cũng như cả khu Đông thành phố trong tương lai gần.

P.T