TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

# Bất động sản đa giá trị hút khách trong nửa cuối năm 2023

16:05 02/08/2023

Thị trường BĐS năm 2023 được xem là "bản lề" để xác lập lại môi trường mới, mức giá mới. Những khách hàng nhạy bén sẽ nắm bắt cơ hội trong năm "chuyển giao" này, đặc biệt là ở phân khúc BĐS biển. Theo nhận định của nhiều chuyên gia, ở đâu sở hữu những bãi biển đẹp, ở đó có dấu ấn của những nhà phát triển dự án nhanh nhạy với xu thế thị trường.

**Sức hút BĐS ven biển Việt Nam**

Sở hữu đường bờ biển dài hơn 3.200 km, Việt Nam có nhiều tiềm năng về phát triển du lịch biển với các bãi biển thơ mộng trải dài từ Bắc vào Nam, trong đó có nhiều địa điểm được xếp hạng trên thế giới.

Nắm bắt lợi thế này, các tỉnh thành có đường bờ biển đẹp và phong cảnh hữu tình đều xác định phát triển du lịch là trụ cột kinh tế, nổi bật là Quảng Ninh, Đà Nẵng, Bình Thuận, Phú Quốc, gần đây nhất là Bình Định...

Các địa phương này luôn ưu tiên quỹ đất cho việc xây dựng hạ tầng du lịch, đẩy mạnh chiến lược phát triển các ngành kinh tế liên quan, góp phần thực hiện mục tiêu đến năm 2030, du lịch là ngành kinh tế mũi nhọn và phát triển bền vững; đồng thời Việt Nam trở thành điểm đến đặc biệt hấp dẫn, thuộc nhóm 30 quốc gia có năng lực cạnh tranh du lịch hàng đầu thế giới.

Theo kết quả nghiên cứu thị trường quý I/2023, giá BĐS tại các thành phố du lịch biển nổi tiếng như sau: Phú Quốc giữ “ngôi vương”, trung bình 80 triệu/m2; Đà Nẵng, Hạ Long xấp xỉ “đảo Ngọc” 75 triệu/m2; kế tiếp là Nha Trang với 70 triệu/m2; Vũng Tàu - Long Hải và Phan Thiết đồng giữ mức giá trung bình 60 triệu/m2; trong khi Bình Định, địa phương liên tiếp được bình chọn là điểm đến hấp dẫn, an toàn nhất Đông Nam Á có mức giá trung bình từ 50 triệu - 60 triệu/m2.

Tuy nhiên, trên thực tế, một số thành phố du lịch đã phát triển như Nha Trang, Phú Quốc... có lượng sản phẩm tương đối nhiều, mức giá khá cao nên khách

hàng bắt đầu dịch chuyển mối quan tâm của mình sang các địa phương có dư địa phát triển rộng.

Mặt khác, một BĐS thật sự hấp dẫn trong mắt khách hàng khi song hành nhiều giá trị, không chỉ đáp ứng các nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, tham quan mua sắm… mà còn có thể an cư lâu dài. Hơn nữa, BĐS này phải thuộc một hệ sinh thái phong phú, đa năng, sẵn sàng phục vụ cùng lúc nhiều nhu cầu của khách hàng, cư dân.

Bắt nhịp xu hướng thị trường cùng Nghị định 10/2023/NĐ-CP của Chính phủ về việc cấp sổ chứng nhận sở hữu nếu đủ điều kiện cho các loại hình BĐS, nhiều chủ đầu tư tại các thị trường trọng điểm như Phú Quốc, Nha Trang, Đà Nẵng, Bình Định, Bình Thuận, Hải Phòng, Quảng Ninh… đã công bố ra thị trường các dự án của mình.

Cuối quý II/2023, dòng sản phẩm MerryHome thuộc phân khu Marina District, thành phố bán đảo MerryLand Quy Nhơn do Hưng Thịnh Land phát triển đã được ra mắt, nhanh chóng thu hút khách hàng khi sở hữu đa giá trị trong cùng một BĐS.

**MerryHome-Marina District “ai cũng có thể chạm tới”**

Được nhà phát triển dự án xác định là dòng sản phẩm “ai cũng có thể chạm tới”, phù hợp với khoảng 16 triệu người Việt Nam, MerryHome tại “quận du thuyền” Marina District có mức giá hơn 40 triệu/m2; như vậy, chỉ cần trên 1 tỷ đồng, khách hàng đã có cơ hội sở hữu một ngôi nhà liền kề biển tại MerryLand Quy Nhơn.

Các chuyên gia nhận định, đây là mức giá gần như “chạm đáy” trong cùng phân khúc tại các thành phố du lịch Việt Nam, đặc biệt khi Bình Định là điểm đến mới nổi trên bản đồ du lịch. Mức giá này, cũng được xem là “mềm” nhất tại các thành phố lớn khác trong thời điểm hiện nay.

Là sản phẩm “ai cũng có thể chạm tới” với mức giá vừa tầm, MerryHome còn sở hữu tiềm năng gia tăng giá trị theo thời gian. Xét về biên độ gia tăng lợi nhuận ngay trong nội tại dự án, MerryHome được dự báo tăng từ 40 đến hơn 60% chỉ trong thời gian ngắn.

Song song đó, so với các sản phẩm cùng phân khúc tại các thành phố biển nổi tiếng, biên độ gia tăng giá trị của MerryHome được đánh giá ngang bằng hoặc có thể cao hơn vì chi phí ban đầu “mềm” hơn, cộng hưởng với việc Quy Nhơn - Bình Định là địa phương đang trên đà phát triển, có nhiều dự án trọng điểm nên dư địa phát triển rộng hơn. Giá trị của dòng sản phẩm này vì vậy trở nên hấp

dẫn, không hề thua kém khi đặt lên bàn cân với BĐS tại Đà Nẵng, Phú Quốc, Nha Trang...



Giá tốt, tính thanh khoản cao, biên độ gia tăng lợi nhuận nhanh, mạnh... là những lý do khiến MerryHome thu hút khách hàng

MerryHome tọa lạc ngay bờ biển vòng cung lưỡi liềm tuyệt đẹp của miền kỳ quan MerryLand Quy Nhơn. Bên cạnh không gian sống hiện đại mang phong cách Mỹ của Marina District với snow world, beach club, trung tâm biểu diễn nghệ thuật ngoài trời, quảng trường cá voi, bến du thuyền, hồ bơi vô cực... cư dân MerryHome còn được thừa hưởng hệ tiện ích, dịch vụ của thành phố bán đảo như sân golf 18 hố, công viên chủ đề, quảng trường biển... Cách biển vài bước chân, MerryHome vừa là ngôi nhà đáng mơ ước vừa là nơi nghỉ dưỡng cân bằng thân - tâm - trí, thích hợp cho thuê, khai thác kinh doanh lưu trú...

Với 90% sản phẩm có tầm nhìn hướng biển, MerryHome mở ra không gian biển - trời bất tận sau khung cửa sổ, sẵn sàng đón làn gió biển mát lành, khơi thông nguồn năng lượng sáng tạo để sẵn sàng cho những kế hoạch mới của gia chủ. MerryHome tại "quận du thuyền" Marina District được nâng tầm giá trị khi được Best Western (Mỹ) quản lý và tư vấn kỹ thuật căn hộ.



Á hậu Phương Nhi say mê căn hộ chạm biển trong chuyến tham quan nhà mẫu nhân dịp khai trương

Đại diện đơn vị phát triển dự án chia sẻ:

“Ở góc độ khách hàng, MerryHome song hành nhiều giá trị, phù hợp với nhiều nhu cầu của khách hàng. Ở góc độ đầu tư, có thể thấy nguồn thu thụ động từ việc cho thuê và kỳ vọng tăng giá BĐS nghỉ dưỡng, cùng với sự phát triển của hạ tầng du lịch là cơ sở để nhu cầu đầu tư vào địa hạt BĐS biển luôn cao.

Với bộ đôi đặc quyền cùng nhiều ưu đãi được giới thiệu nhân dịp ra mắt, đây chính là thời điểm vàng để sở hữu ngôi nhà chạm sóng liền cát MerryHome”.

**PV**