

Cơ hội đầu tư bất động sản ở Đông Nam Á dự kiến sẽ tăng mạnh trong năm 2017

16:10 07/02/2017

Năm 2017, giới chuyên môn đánh giá cao thị trường BĐS tại khu vực Châu á - Thái Bình Dương, nhất là các nước như Việt Nam, Singapore và Indonesia sẽ gia tăng mạnh mẽ, cả về đầu tư cũng như giá cả.

THCL - Khu vực Đông Nam Á vẫn là một điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu dịu xuống, các nền kinh tế trong khối ASEAN sẽ tiếp tục tăng trưởng ở mức 5%/năm so với tốc độ tăng trưởng của toàn cầu là 3,5%/năm.

Theo số liệu được công bố bởi công ty tư vấn Bất động sản JLL, Việt Nam là một thị trường đầu tư bất động sản đầy tiềm năng trong phân khúc văn phòng, nhà ở và bán lẻ.

Cụ thể, công suất thuê của các tòa nhà văn phòng hạng A ở TP. HCM đã vượt hơn 95% trong Q4/2016, trong khi công suất thuê tại phân khúc bán lẻ ở khu vực trung tâm đạt hơn 92% so cùng kỳ. Trong phân khúc nhà ở, số lượng căn hộ mới được chào bán đã tăng 46% từ năm 2015 đến năm 2016.

“Lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam đã nhận được “cú hích” kể từ năm 2015, thúc đẩy một phần bởi những cải cách gần đây của chính phủ như các quy định tài chính mạnh hơn đối với các chủ đầu tư bất động sản và nới lỏng các chính sách về đầu tư nước ngoài”, ông Chris Fossick - Giám đốc điều hành, JLL Singapore và Đông Nam Á nhận định.



Dân số đông, người tiêu dùng theo xu hướng hiện đại - một trong những yếu tố khiến cho BĐS thương mại tại khu vực Đông Nam Á sẽ gia tăng mạnh mẽ

Lý giải nguyên nhân trên, ông Chris Fossick cũng cho biết: "Thị trường tiêu dùng tại Việt Nam mở rộng nhanh chóng và nền kinh tế chuyển hướng sang những hoạt động có giá trị cao hơn, lượng vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài tăng đáng kể, các dự án đã và đang đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng trong phân khúc văn phòng, bán lẻ và khách sạn.

Đáng chú ý là sự tăng trưởng mạnh về nhu cầu không gian văn phòng, đặc biệt là trong lĩnh vực dịch vụ tài chính, pháp luật, sản xuất, hàng tiêu dùng và ngành công nghệ".

Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) giải ngân tại Việt Nam ghi nhận mức kỷ lục với 15,8 tỷ USD trong năm 2016, trong đó FDI đầu tư vào lĩnh vực bất động sản đạt gần 1,7 tỷ USD tính đến cuối năm 2016.

Cũng theo báo cáo mới nhất về Jakarta công bố bởi JLL thì, nền kinh tế của Indonesia cũng được dự báo sẽ tăng trưởng mạnh, với sự thu hút đầu tư trong ngành logistic. Lĩnh vực này từng bị kìm hãm bởi tình trạng cơ sở hạ tầng và những cản trở trong các quy định.

Tuy nhiên, dưới sự quản lý của Tổng thống Jokowi, Indonesia đã và đang trên đà cải thiện cơ sở hạ tầng, giảm thiểu quan liêu và khuyến khích đầu tư hơn.

“Indonesia sở hữu các tiềm năng phát triển, điển hình như quy mô nhân khẩu học và dân số dồi dào, đây là yếu tố cần thiết cho sự phát triển của ngành dịch vụ logistic. Với nền kinh tế - chính trị ổn định và phát triển, cùng với nhu cầu hàng hóa tiêu dùng và thương mại điện tử đang trên đà tăng trưởng - sẽ góp phần thúc đẩy nhu cầu ngành dịch vụ logistic phát triển”, ông Fossick nói.

Trong khi đó, Singapore được xem là một thị trường chủ chốt và đầy sức hấp dẫn hơn sau đợt điều chỉnh giá trị vốn. Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của quốc gia này được dự kiến sẽ đạt 2,3% trong năm 2017, tăng nhẹ từ 1,8% trong năm 2016.

“Khi nhu cầu bất động sản trong phân khúc văn phòng, bán lẻ và ngành hàng ăn uống (F&B) tăng chậm lại trong giai đoạn năm 2012 - 2015, chúng tôi cho rằng chiều hướng này đã chạm đáy vào năm 2016 và dự kiến sẽ phục hồi trong 2 năm tới. Đặc biệt, giá bán bất động sản - nhà ở tại Singapore sẽ tiếp tục thu hút các nhà đầu tư hơn so với các thành phố khác trên toàn cầu ”, ông Fossick cho hay.

Bảo Lan