TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Dòng tiền đầu tư bất động sản chuyển hướng đổ về Đông Bắc Hà Nội

09:14 20/03/2025

Sự xuất hiện của nguồn cung mới chất lượng cao cộng hưởng cùng những đổi thay của hạ tầng giao thông trong tương lai gần là động lực xoay chuyển dòng tiền đầu tư đổ mạnh vào thị trường Đông Bắc Hà Nội. Những yếu tố này không chỉ tạo nên bức tranh sôi động mà còn mở ra cơ hội đầu tư đầy triển vọng trong ngắn, trung hạn và dài hạn.

Sự xuất hiện của nguồn cung mới

Quý I/2025 ghi nhận một sự thay đổi đáng kể trong cơ cấu nguồn cung bất động sản tại Hà Nội. Nếu như trước đây, khu vực phía Tây và phía Đông luôn chiếm ưu thế với các dự án lớn thì nay Đông Bắc Hà Nội đang trở thành điểm nóng và là khu vực dẫn đầu về số lượng sản phẩm chào bán. Các báo cáo thị trường cho thấy, trong ba tháng đầu năm, khu vực này đóng góp một lượng lớn căn hộ chung cư, vượt xa các khu vực truyền thống khác.

Giới đầu tư đánh giá cao sự gia tăng nguồn cung này, bởi đây là dấu hiệu phản ánh tiềm năng phát triển dài hạn của Đông Bắc Hà Nội. Với quỹ đất rộng lớn, vị trí kề cạnh lõi thủ đô, nằm trên trục ven sông Hồng, các dự án tại đây được kỳ vọng sẽ cùng kiến tạo nên "thành phố mới" sôi động, sầm uất.

Đặc biệt, sự tham gia của các chủ đầu tư uy tín như MIK Group, Vinhomes và Masterise đã mang đến dòng sản phẩm chất lượng cao, từ căn hộ hạng sang đến biệt thự, liền kề. Điều này khiến Đông Bắc Hà Nội trở thành "điểm nóng" mà bất kỳ nhà đầu tư nào cũng muốn đặt chân đến, nhất là trong bối cảnh nhu cầu đầu tư phục hồi khoảng 40% so với cùng kỳ năm trước, theo nhận định từ Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam.

Đòn bẩy vàng từ hạ tầng

Một trong những yếu tố then chốt khác khiến Đông Bắc Hà Nội "nóng" lên trong mắt giới đầu tư chính là sự thay đổi hạ tầng giao thông trong thời gian tới với dự án siêu cầu Tứ Liên được xem là cú hích lớn. Theo kế hoạch, cây cầu này sẽ

chính thức khởi công vào quý II/2025, nằm trong chiến lược phát triển 10 cây cầu vượt sông Hồng của Hà Nội đến năm 2030.

Khi hoàn thành, cầu Tứ Liên sẽ rút ngắn thời gian di chuyển từ Đông Anh vào trung tâm thành phố xuống còn 5-10 phút, nhanh hơn đáng kể so với hiện tại. Điều này cũng đồng nghĩa khu vực Đông Bắc sẽ trở thành "cửa ngõ" kết nối trực tiếp với lõi đô thị Hà Nội.



Dự án cầu Tứ Liên kết nối Đông Anh với trung tâm thành phố (Ảnh: Sở QHKT Hà Nội).

Giới đầu tư nhìn nhận hạ tầng không chỉ là yếu tố hỗ trợ mà còn là "bệ phóng" cho giá trị bất động sản. Kinh nghiệm từ các thị trường khác, như Thủ Thiêm tại TP.HCM, cho thấy sự xuất hiện của những cây cầu lớn luôn kéo theo sự tăng giá mạnh mẽ của bất động sản lân cận.

Thực tế, tại Đông Bắc Hà Nội, hiệu ứng "đón sóng" hạ tầng đã bắt đầu manh nha từ cuối năm 2024, khi giá đất nền tại Đông Anh đã rục rịch tăng. Với thông tin cầu Tứ Liên sắp khởi công, nhiều nhà đầu tư dự đoán giá trị bất động sản tại đây có thể tăng thêm 30-50% trong vòng 2-3 năm tới, đặc biệt ở các dự án gần tuyến giao thông huyết mạch này.

Ngoài cầu Tứ Liên, các tuyến đường hiện hữu như cao tốc Thăng Long - Nội Bài, đường Võ Nguyên Giáp và Quốc lộ 5 kéo dài cũng tạo nên một mạng lưới giao thông đồng bộ, nâng cao tính kết nối của khu vực. Đây là lý do mà Đông Bắc Hà Nội không chỉ thu hút nhà đầu tư cá nhân mà còn cả các tập đoàn bất động sản lớn, sẵn sàng rót vốn vào các đại đô thị quy mô quốc tế.

Sản phẩm bất động sản chất lượng

Bên cạnh nguồn cung mới và hạ tầng, chất lượng sản phẩm là yếu tố thứ ba khiến giới đầu tư quyết định xuống tiền vào thị trường Đông Bắc Hà Nội. Đơn cử như trong số các giỏ hàng cung ứng ra thị trường đầu năm 2025, The Cosmopolitan của nhà phát triển bất động sản MIK Group được xem là "ngôi sao sáng" khi sở hữu concept căn hộ độc đáo, sáng tạo cùng quy hoạch bài bản.

Thuộc giai đoạn 2 của tổ hợp Imperia Signature Cổ Loa trong đại đô thị Global Gate, The Cosmopolitan mang đến quỹ căn hộ cao cấp hướng tới đối tượng khách hàng toàn cầu như doanh nhân, chuyên gia và các gia đình hiện đại.



The Cosmopolitan - tổ hợp căn hộ thương gia đầu tiên tại thành phố thương mại quốc tế Global Gate

Tiêu chuẩn "Global-residences" mà MIK Group áp dụng cho The Cosmopolitan tạo ra định nghĩa mới hoàn toàn về "sống sang", "sống chất". Theo đó, các căn hộ được bàn giao hoàn thiện với nội thất cao cấp, tích hợp tiện ích vượt trội như Sky Lounge, hồ bơi vô cực, co-working space và trung tâm thương mại, lấy cảm hứng từ những khách sạn quốc tế hàng đầu. Vị trí chiến lược của dự án khi nằm cách sân bay quốc tế Nội Bài ít phút di chuyển càng tăng thêm giá trị, biến The Cosmopolitan thành trung tâm kết nối kinh doanh và giao thương khu vực.

Với những nhà đầu tư giàu kinh nghiệm, The Cosmopolitan không chỉ là sản phẩm để ở mà còn là tài sản có tiềm năng tăng giá đáng kể. Sự kết hợp giữa thiết kế tinh tế, tiện ích đẳng cấp và vị trí đắc địa gần cầu Tứ Liên khiến dự án này trở thành "con át chủ bài" trong danh mục đầu tư của nhiều người. Nhiều dự báo đưa ra, khi cầu Tứ Liên hoàn thiện, giá trị của The Cosmopolitan có thể tăng ít nhất 20-30% trong vòng 18-24 tháng tới, nhất là trong bối cảnh nguồn cung căn hộ hạng sang tại Đông Bắc Hà Nội vẫn còn hạn chế so với nhu cầu.