

Du lịch tái khởi động, tạo triển vọng cho bất động sản ven biển

06:05 29/10/2021

Giới đầu tư kỳ vọng thị trường bất động sản ven biển sớm phục hồi trở lại khi các tỉnh thành ven biển rục rịch mở cửa đón du khách.

Sau thời gian dài du lịch bị "đóng băng", nhiều địa phương kiểm soát tốt dịch bệnh đã lên kế hoạch phục hồi hoạt động, mở cửa đón khách du lịch. Từ đầu tháng 10, một số điểm đến đã triển khai mô hình tour khép kín đón khách trong nước đã tiêm vaccine. Đến sáng 8/10, Bộ Giao thông Vận tải ghi nhận có 16 địa phương chấp thuận kế hoạch mở lại đường bay nội địa. Tỉnh Khánh Hòa cũng vừa có tờ trình gửi Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch về việc thí điểm đón khách du lịch quốc tế có hộ chiếu vaccine từ tháng 11.

Du lịch mở cửa - bất động sản biển hưởng lợi

Theo các chuyên gia, kế hoạch mở lại các đường bay nội địa cũng như động thái thí điểm hộ chiếu vaccine để đón khách nước ngoài sẽ giúp thị trường du lịch tại Nha Trang, Bình Định, Bình Thuận, Phú Quốc, Quảng Ninh, Vũng Tàu... sôi động trở lại. Du lịch khởi sắc, giá trị bất động sản cũng nhiều triển vọng, nhất là những địa phương có quỹ đất ven biển đẹp.



Các sân bay chuẩn bị đón khách trở lại.

Thống kê từ ngành du lịch ghi nhận hơn 70% du khách ưu tiên lựa chọn khu vực biển cho các kỳ nghỉ dưỡng. Điều này giúp cho bất động sản ven biển trở thành một trong những loại hình đầu tư có khả năng sinh lời cao trong dài hạn, giá trị liên tục gia tăng trong thời gian qua.

Báo cáo thị trường bất động sản quý III/2021 của Hội môi giới bất động sản Việt Nam cho thấy trong thời gian qua bất động sản nghỉ dưỡng gần như khó khăn vì giãn cách xã hội, nhiều cơ sở du lịch không có doanh thu. Tuy nhiên, các dự án phát triển bất động sản du lịch nghỉ dưỡng vẫn có dấu hiệu khả quan. Lượng sản phẩm chào bán trên thị trường trong quý III đạt 7.206 sản phẩm, giao dịch đạt 2.280 sản phẩm, tương đương tỷ lệ hấp thụ 31,6 %.

Ông Nguyễn Văn Đính - Tổng thư ký Hội môi giới bất động sản Việt Nam nhận định, thời gian tới nhu cầu đầu tư vào bất động sản du lịch nghỉ dưỡng sẽ tập trung vào những dự án có quy mô lớn, đồng bộ, hiện đại về hạ tầng, đa dạng về chức năng cung ứng dịch vụ, có cơ hội khai thác kinh doanh tốt và bền vững, sở hữu lâu dài.

Khảo sát của nhiều công ty nghiên cứu thị trường cho thấy, nhu cầu và hành vi của người tiêu dùng thay đổi nhiều kể từ khi Covid-19 bùng phát. Phần lớn người tiêu dùng đều hướng đến lối sống có lợi cho sức khỏe, ưu tiên chọn những mặt hàng thiết yếu, đặc biệt là sản phẩm chăm sóc sức khỏe, hướng thụ một cách riêng tư, không tiếp xúc đông người... Nhờ đó, phân khúc bất động sản sức khỏe có yếu tố nghỉ dưỡng đang được lòng nhiều khách hàng.

Số liệu từ Viện Sức khỏe Toàn cầu (Global Wellness Institute) chỉ ra thị trường bất động sản tích hợp các tiện ích hướng đến mục tiêu chăm sóc sức khỏe hiện có giá trị 134 tỷ USD và ước tính sẽ tăng lên 180 tỷ USD vào năm 2022. Còn nghiên cứu của Proven Partners cho thấy ưu tiên hàng đầu của 90% giới siêu giàu có nhu cầu mua nhà là sức khỏe. Do đó các bất động sản đáp ứng nhu cầu rèn luyện sức khỏe cá nhân và giao hoà với thiên nhiên hút khách. Ngoài ra, gần 30% người tiêu dùng từ mọi mức thu nhập sẵn sàng trả nhiều tiền hơn cho bất động sản ưu tiên sức khỏe.

Ông Hugo Thistlethwayte - Giám đốc Điều hành Khu dân cư Toàn cầu thuộc Savills đánh giá cách con người tận hưởng kỳ nghỉ đang dần thay đổi, họ chú trọng nhiều hơn đến hoạt động rèn luyện sức khỏe như đi bộ, thể thao dưới nước. Đây cũng là lợi thế để các chủ sở hữu có thể khai thác cho thuê nhằm thu về lợi nhuận cao hơn.

"Nếu tìm kiếm ngôi nhà tốt cho sức khỏe thì các căn nhà ven biển là lựa chọn lý tưởng hơn cả. Bởi các căn nhà ven biển thường nằm ở những vùng có lợi thế về khí hậu ôn hòa, ấm áp, cảnh quan thiên nhiên đẹp, nhiều mảng xanh. Điều này mang lại chất lượng sống tốt, có lợi cho cả thể chất lẫn tinh thần", một chuyên gia nói.

Nha Trang - điểm đến đầu tư nổi bật

Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa có nhiều lợi thế về cảnh quan, địa hình, được bao bọc bởi vịnh biển và nhiều hòn đảo đẹp xung quanh. Vịnh Nha Trang được Unesco công nhận là một trong 29 vịnh biển đẹp nhất hành tinh và năm qua tiếp tục vào top 10 điểm lặn biển đẹp nhất thế giới do Tạp chí Forbes (Mỹ) công bố. Theo thống kê của Agoda, nền tảng đặt phòng trực tuyến hàng đầu thế giới, trong năm 2020, Nha Trang là địa điểm được yêu thích nhất của khách du lịch nội địa.

Qua 6 tháng đầu năm nay, do giãn cách kéo dài, các chỉ tiêu về du khách và doanh thu du lịch đều giảm, song Nha Trang vẫn luôn là một trong số các tỉnh thành được đánh giá đi đầu trong việc tái phục hồi tốc độ tăng trưởng du lịch. Có được điều này, ngoài sở hữu hệ sinh thái hoang sơ, tươi đẹp còn là nhờ hạ tầng du lịch địa phương thời gian qua phát triển rất đồng bộ.



Nhờ lợi thế về hệ sinh thái, hạ tầng thu hút du khách, Nha Trang luôn là thị trường được giới đầu tư để mắt. Ảnh: Trần Anh Khoa.

Hàng chục chuyến bay thẳng từ Thái Lan, Trung Quốc, Campuchia, Malaysia, Hàn Quốc, Hong Kong, Nga, Indonesia đến Cam Ranh đang và tiếp tục được mở thêm. Các cao tốc nối Nha Trang với Đà Lạt, Phan Thiết, Vũng Tàu và sắp tới là Buôn Ma Thuột sẽ mở rộng mạng lưới kết nối du lịch, thương mại. Điều này hứa hẹn đưa Nha Trang trở thành địa điểm quan trọng trong bản đồ du lịch Việt Nam nói chung cũng như tam giác tăng trưởng du lịch TP HCM - Đà Lạt - Nha Trang nói riêng.

Những tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới như Marriot, InterContinental, Best Western, Accor, Wyndhamgolf... xuất hiện ngày càng nhiều tại thành phố biển. Cùng với đó là loạt tổ hợp khu nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế, những đại dự án vui chơi giải trí xuyên đêm đã và đang được hình thành góp phần nâng du lịch Nha Trang lên tầm cao mới. Trong chiến lược phát triển du lịch, Nha Trang - Khánh Hòa đặt mục tiêu đón 11 triệu lượt khách du lịch vào năm 2025, trong đó có 5 triệu lượt khách quốc tế, tổng thu từ khách du lịch đạt 200.000 tỷ đồng.

Ông Nguyễn Xuân Thắng - đại diện một sàn giao dịch bất động sản ở Khánh Hòa cho biết giới kinh doanh bất động sản đánh giá cao tiềm năng thị trường Nha Trang vì nơi đây hội đủ điều kiện trở thành trung tâm du lịch quốc tế. Chính quyền địa phương cũng đang chuẩn bị các thủ tục để đưa Nha Trang trở thành trọng tâm chiến lược trong tiến trình phát triển Khánh Hòa thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2025. Dù mang tầm vóc của địa danh du lịch "triệu

khách" nhưng bất động sản Nha Trang lại đang có mức giá bình ổn. Các căn hộ có tính sở hữu lâu dài ngay tại trung tâm TP Nha Trang nhận nhiều quan tâm từ các nhà đầu tư do nguồn cung khan hiếm.



Bất động sản Nha Trang tiếp tục thu hút sự quan tâm của giới đầu tư.

"Dự án nào đáp ứng được các yêu cầu về pháp lý rõ ràng, vị trí trung tâm, sở hữu lâu dài, chủ đầu tư uy tín, chính sách thanh toán hấp dẫn chính là sản phẩm 'vàng' để những nhà đầu tư sành sỏi sẵn lòng đón trong thời điểm hiện nay tại TP Nha Trang", ông Thăng nhận xét.

Hoàng Hà