TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Dòng vốn bất động sản đang dịch chuyển sang khu vực Châu Á – Thái Bình Dương

15:15 21/09/2022

Công bố mới nhất của Colliers Việt Nam, thành viên của tập đoàn Colliers cho thấy, tại khu vực Châu Á - Thái Bình Dương (APAC) nhu cầu đối với bất động sản cao cấp phân khúc văn phòng, công nghiệp, bán lẻ, nhà ở và khách sạn đang trên đà hồi phục mạnh mẽ.



Colliers Việt Nam nhận định, thị trường bất động sản Châu Á - Thái Bình Dương đang phục hồi một cách mạnh mẽ, toàn diện. Ảnh TL.

Theo Colliers Việt Nam, sau dịch, các nhà đầu tư đang chuyển hướng sang nhóm tài sản, bao gồm: Trung tâm dữ liệu (Ấn Độ, Trung Quốc, Thái Lan và Singapore); logistics và kho bãi (Ấn Độ, Việt Nam, Indonesia, Singapore, Đài Loan và Trung Quốc); kho lạnh và trung tâm giao hàng chặng cuối (Indonesia), business park (Trung Quốc); khu nhà tập thể (multi-family living, Nhật Bản) và trung tâm khoa học đời sống (Úc).

Trong lĩnh vực bất động sản bán lẻ, nhiều thương hiệu quốc tế hàng đầu mở rộng kênh cửa hàng khiến giá thuê phục hồi mạnh mẽ với nguồn cung hạn chế và tỷ lệ trống thấp ở các thị trường Singapore, Úc, Hồng Kông, Trung Quốc và Ấn Độ.

Còn tại thị trường văn phòng Việt Nam, tỷ lệ trống tại hai thành phố lớn TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội ở mức thấp và nhu cầu thuê văn phòng, đặc biệt là văn phòng hạng A tiếp tục tăng.

Bà Trang Đỗ - Trưởng phòng Dịch vụ bán lẻ Colliers Việt Nam cho biết, khi quỹ đất ở khu vực trung tâm TP. HCM và Hà Nội ngày càng khan hiếm, xu hướng phát triển bán lẻ sẽ mở rộng ra các quận ngoại thành cùng với sự hình thành các khu đô thị mới.

Ngoài ra, những nhà phát triển bán lẻ quốc tế có nhiều năm kinh nghiệm tại Việt Nam đang tìm kiếm cơ hội đầu tư, đặc biệt là quỹ đất lớn để phát triển các trung tâm thương mại mới.

“Chúng tôi kỳ vọng các tỉnh thành Tây Ninh, Long An, Cần Thơ (miền Nam), Đà Nẵng, Huế, Nghệ An, Thanh Hóa (miền Trung), Hải Dương, Quảng Ninh và Hải Phòng (miền Bắc) sẽ là điểm đến tiếp theo cho các dự án bất động sản bán lẻ trong thời gian tới”, bà Trang nhận định.

Còn ông Morgan Ulaganathan - Giám đốc Dịch vụ Tài sản và Tư vấn Du lịch, Colliers Việt Nam cho rằng, hoạt động kinh tế và mức thu nhập khả dụng có mối tương quan tỷ lệ thuận với sức sống của ngành du lịch và khách sạn, từ đó ảnh hưởng đến quyết định đầu tư vào những loại tài sản này.

“Chúng tôi kỳ vọng doanh thu trên mỗi phòng trống (RevPAR) sẽ tăng trong những tháng tới. Lấy ví dụ tại Singapore, RevPAR tháng 06/2022 được ghi nhận cao nhất kể từ năm 2016, 238 đô-la Singapore và tỷ lệ lấp đầy là 77%. Tiềm năng phục hồi của ngành du lịch tại khu vực APAC là rất lớn”, ông Morgan nhận định.

Số liệu du lịch của Việt Nam cũng đang được cải thiện từ tháng 03/2022 với hơn 1,44 triệu lượt khách quốc tế (tính đến ngày 30/08/2022), ước đạt 29% so với mục tiêu 5 triệu lượt khách quốc tế của cả nước năm 2022. Lượng khách quốc tế dự kiến sẽ tiếp tục tăng trong năm 2023 và đạt mức phục hồi hoàn toàn vào năm 2024.

Ông Morgan cũng cho biết thêm: “Hai năm đại dịch vừa qua, định giá các tài sản khách sạn và khu nghỉ dưỡng ở Việt Nam có thể thấp đi phần nào, làm giảm dòng tiền chiết khấu. Điều này cộng với triển vọng tích cực của Việt Nam và khu

vực mở ra cơ hội để các nhà đầu tư mua tài sản khách sạn và khu nghỉ dưỡng”.

“Nhìn chung, các nhà đầu tư toàn cầu đang dịch chuyển vốn sang bất động sản, cụ thể tại các thị trường đang phát triển của APAC. Đối với trong nước, các khu vực ngoại thành và miền Trung Việt Nam, với lợi thế giá đất còn cạnh tranh và giá nhân công hợp lý, có thể là những điểm đến hấp dẫn đầu tư trong thời gian tới", ông Jax Cho, Giám đốc Thị trường Vốn và Dịch vụ Đầu tư tại Colliers Việt Nam.

Theo TBTCVN