TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hà Nội “đại phẫu” hạ tầng, dòng cư dân dịch chuyển về phía Đông Thủ đô

08:37 21/05/2026

Làn sóng hạ tầng và quy hoạch đang tái định hình cấu trúc đô thị Hà Nội, kéo theo xu hướng cư dân rời lõi nội đô để tìm kiếm môi trường sống mới. Các đại đô thị phía Đông như Ocean City dần trở thành điểm đến nhờ hạ tầng hoàn thiện, cộng đồng hiện hữu và hệ tiện ích đồng bộ.

Nội đô Hà Nội bước vào giai đoạn tái cấu trúc chưa từng có

Nhiều tháng nay, hàng loạt công trình hạ tầng chiến lược như Vành đai 4, cầu Trần Hưng Đạo, cầu Ngọc Hồi, cầu Mễ Sở… đồng loạt tăng tốc triển khai. TP. Hà Nội bước vào giai đoạn “đại phẫu” về hạ tầng và cấu trúc không gian đô thị.

Theo Quy hoạch tổng thể Thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm, thành phố định hướng phát triển theo mô hình “đa tầng – đa lớp – đa cực – đa trung tâm”, lấy sông Hồng làm trục cảnh quan sinh thái và động lực phát triển mới. Cư dân ở vùng lõi di sản nội đô được khuyến khích di dời sang các khu đô thị mới vùng ven có hạ tầng đồng bộ, cùng cơ chế ưu đãi.

Ocean City ở phía Đông Hà Nội nhộn nhịp sau 5 năm vận hành, thu hút 90.000 cư dân.

Dữ liệu từ Trung tâm Nghiên cứu thị trường & Am hiểu khách hàng One Mount Group cho thấy quý I Hà Nội ghi nhận tổng 11.100 giao dịch (gồm cả chung cư và nhà đất thổ cư). Đáng chú ý, giao dịch chủ yếu đến từ khu vực phía Bắc và Đông, cho thấy dòng tiền đang có xu hướng dịch chuyển ra ngoài khu vực lõi.

Nhiều chuyên gia bất động sản cũng nhận định, nếu trước đây, phần lớn người Hà Nội vẫn giữ tâm lý bám trụ nội đô, thì những thay đổi về quy hoạch, giải phóng mặt bằng và áp lực hạ tầng thời gian gần đây khiến nhiều gia đình bắt đầu dịch chuyển sang ven trung tâm.

Các đại đô thị phía Đông Hà Nội thành điểm đến an cư mới

Chị Đào Minh Phương (28 tuổi), từng sống tại khu vực Cầu Giấy, cho biết gia đình đã mất gần một năm để cân nhắc việc chuyển nhà cửa.

"Trước đây tôi luôn nghĩ phải ở trung tâm mới thuận tiện. Nhưng vài năm gần đây, không gian sống chật chội hơn, trong khi quanh khu vực liên tục có thông tin quy hoạch, mở đường. Gia đình bắt đầu nghĩ đến việc chuyển sang một nơi có thể ở lâu dài và ổn định", chị Phương nói.

Đầu năm 2026, gia đình chị quyết định "gia nhập" Ocean City sau nhiều lần tìm hiểu và tính toán. Theo chị Phương, điều khiến gia đình thay đổi quyết định không chỉ là không gian rộng hơn, mà là cảm giác mọi thứ đã vận hành sẵn." *Con có trường học, cuối tuần có chỗ vui chơi, ông bà có không gian đi bộ, bệnh*

viện ngay gần nhà tạo cảm giác an tâm. Hơn nữa, tôi không còn canh cánh nối lo mua nhà dính quy hoạch”, chị chia sẻ.

Siêu đô thị Ocean City thu hút cư dân, du khách bởi hệ tiện ích đáp ứng đa dạng nhu cầu.

Trong khi nhiều khu đô thị vẫn ở giai đoạn phát triển hạ tầng, Ocean City đã bước sang giai đoạn vận hành thực tế với cộng đồng cư dân hiện hữu và hệ tiện ích hoàn chỉnh.

Ocean City hiện có khoảng 90.000 cư dân sinh sống sau 5 năm và dự kiến đón 200.000 cư dân trong 2 năm tới. Khu đô thị này được định hướng như một hệ sinh thái sống tích hợp với trường học Vinschool, bệnh viện Vinmec, Vincom Mega Mall, biển hồ, công viên, phố đi bộ cùng chuỗi hoạt động cộng đồng, lễ hội diễn ra quanh năm.

10 triệu lượt khách lui tới mỗi năm tạo điều kiện để hệ sinh thái bán lẻ, F&B, vui chơi – giải trí phát triển mạnh, từ đó gia tăng chất lượng dịch vụ và trải nghiệm sống cho cư dân thường trú.

Ngoài lợi thế hạ tầng, các chính sách tài chính dài hạn cũng đang góp phần giúp nhiều gia đình mạnh dạn dịch chuyển khỏi nội đô. Hiện Vinhomes áp dụng chính sách lãi suất cố định từ 0-6%/năm trong 5 năm đầu, đồng thời hỗ trợ vay tới 70-80% giá trị sản phẩm với nhiều gói tài chính kéo dài từ 18-60 tháng.

Theo các chuyên gia bất động sản, tác động lớn nhất của hạ tầng không chỉ nằm ở việc rút ngắn thời gian di chuyển, mà là thay đổi hoàn toàn cấu trúc lựa

chọn nơi ở.

Khi các tuyến vành đai, cầu vượt sông Hồng và hạ tầng liên kết vùng ngày càng hoàn thiện, ranh giới giữa “trung tâm” và “ngoại ô” đang dần được tái định nghĩa. Thay vì bám trụ trong lõi đô thị đông đúc, ngày càng nhiều gia đình ưu tiên những đại đô thị có thể đáp ứng trọn vẹn nhu cầu sống, học tập, vui chơi và kết nối cộng đồng trong cùng một điểm đến.

Trong xu hướng đó, Ocean City nổi lên như tâm điểm đón làn sóng cư dân dịch chuyển về phía Đông Hà Nội, nhờ hệ tiện ích all-in-one, không gian sống quy hoạch bài bản và chuẩn sống hiện đại mà nhiều gia đình đang tìm kiếm.

Tuấn Minh