

Hậu Covid-19, bất động sản khu vực nào sẽ 'hút' khách?

15:18 11/09/2021

Theo các chuyên gia, những khu vực giúp nhà đầu tư hưởng lợi khi tham gia đầu tư là những dự án đất nền pháp lý rõ ràng, chất lượng quy hoạch dự án hợp lý, kết nối quy hoạch hạ tầng, giao thông của dự án với khu vực tốt...

Ông Trần Hoàng Hưng, Phó tổng giám đốc một doanh nghiệp bất động sản công nghiệp chia sẻ, công việc chính của anh là phát triển các khu công nghiệp tại Hà Nam, nhưng việc đầu tư đất để kinh doanh riêng thì anh vẫn “chuộng” đất nền.

Thời gian qua, mặc dù lệnh giãn cách xã hội được thực hiện ở nhiều tỉnh, thành, nhưng anh vẫn đầu tư một số lô đất ở Cam Ranh (Khánh Hòa). Trước đó, anh đã được môi giới ở đây giới thiệu 3 nền đất liền kề, shophouse nghỉ dưỡng biển, nhưng lệnh giãn cách từ hồi giữa tháng 6, anh vẫn chưa thể trực tiếp xem đất được, nên hẹn sau giãn cách sẽ đầu tư.

Tương tự, chị Bùi Bích Thủy (Hai Bà Trưng, Hà Nội) cho hay, mới đây UBND tỉnh Kiên Giang cho phép phân lô, tách thửa đất nông nghiệp có diện tích 36m², đây có lẽ là thông tin quan trọng nhất với chị. Bởi, chị là nhà đầu tư đất nền Phú Quốc từ năm 2015 nên biết rất rõ, nhiều khu vực có thể đầu tư tốt, nhưng đều là đất canh tác, đất nông nghiệp, còn những khu vực có diện tích lớn đều là đất của những chủ đầu tư đã được quy hoạch. Gần đây, chị đã liên hệ với sàn giao dịch bất động sản ở Phú Quốc để tìm hiểu, sẵn sàng đầu tư khi các chuyến bay nội địa được nối lại.

Chị Thủy nói rằng, sở dĩ mình chọn đất nền đầu tư ở Phú Quốc do đây là thành phố du lịch mới phát triển, dư địa và tiềm năng vẫn còn rất lớn. Ngay từ năm 2015, chị đã từng mua hàng nghìn mét đất ở đó, lãi tương đối lớn, nhưng lại rất rủi ro vì có thể mua phải đất dịch vụ, đất nông nghiệp lúc nào không hay. "Thế nên, việc điều chỉnh quyết định cho phân lô, tách thửa đất của Kiên Giang tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư ở nơi khác đến", chị Thủy nói.



Đất nền là một trong những phân khúc hấp dẫn nhà đầu tư.

Đánh giá về một số khu vực tiềm năng, đã, đang và sẽ hút nhà đầu tư tham gia, ông Nguyễn Văn Đính, Phó Tổng Thư ký Hiệp hội bất động sản Việt Nam cho rằng, đất nền luôn luôn là phân khúc bất động sản được nhiều nhà đầu tư quan tâm. Bản chất của đất nền mới là sản phẩm đầu tư cơ bản, chưa phải sản phẩm cuối cùng nên giá rẻ. Đặc biệt khi tham gia đất nền dự án nằm trong khu vực đang phát triển, đang ở mức giá hợp lý đều rất tốt.

Theo ông, tỷ lệ hấp thụ cao nằm ở những dự án đất nền pháp lý rõ ràng, mua xong có sổ đỏ, chất lượng quy hoạch dự án hợp lý, chất lượng sống sau này của dự án tốt, kết nối quy hoạch hạ tầng, kết nối giao thông của dự án với khu vực tốt...

“Một số khu vực được đầu tư mạnh phát triển hạ tầng, kết nối tốt về giao thông, phát triển kinh tế như Phan Thiết (Bình Thuận) hay Nha Trang, Đà Nẵng, Phú Quốc (Kiên Giang)... sẽ là những khu vực giúp nhà đầu tư hưởng lợi khi tham gia đầu tư”, ông Đính nói.

Ông Võ Tuấn Kiệt, Giám đốc CBRE Việt Nam phân tích, hiện có 3 khu vực được đánh giá có tốc độ phát triển, thu hút nhà đầu tư bất động sản rất cao là Bình Dương, Đồng Nai, Long An. Đặc biệt, Bình Dương là thị trường có sự phát triển tốt về hạ tầng, là khu vực đã từng thu hút rất nhiều nhà đầu tư, mặc dù hiện không còn sôi động như cách đây 10 năm nhưng Bình Dương vẫn là khu vực đối trọng lớn với TP.HCM khi "đầu tàu" kinh tế đang khan hiếm quỹ đất.

Nhận định về thị trường Việt Nam, ông Troy Griffiths, Phó Tổng Giám đốc, Savills Việt Nam nói rằng, đối với các thị trường mới nổi như Việt Nam, sẽ có nhiều "đòn bẩy" cho các hoạt động kinh tế hơn bởi cung và cầu tại đây vẫn chưa giữ

được ở mức ổn định nhất định. Với lợi thế về dân số trẻ, tốc độ đô thị hóa nhanh, tăng trưởng thu nhập, ổn định chính trị và sự phát triển cơ cấu của các loại tài sản... Việt Nam đang hưởng lợi từ chu kỳ đầu tư lần này, đặc biệt trong các phân khúc bất động sản chăm sóc sức khỏe, khoa học đời sống, dân cư và thậm chí cả giáo dục.

Chuyên gia Savills cho rằng, với kỳ vọng sẽ kiểm soát được dịch bệnh trên cả nước trong quý III/2021 cùng với các chiến dịch tiêm vắc-xin cho cộng đồng cũng đang được triển khai rộng rãi, nhanh chóng, thị trường sẽ có những dự án tiếp tục mở bán vào những tháng cuối năm 2021, đầu năm 2022. Tuy nhiên, mức độ sẽ không bùng phát như những thời điểm trước đây, mà có thể sẽ chậm hơn, khôi phục một cách bền vững hơn.

Trúc Mai