

Khan hiếm tuyệt đối, bất động sản khu vực này dự báo sẽ thành tài sản truyền đời

21:18 09/04/2026

Khi giá nhà mặt tiền tại Hồ Tây chạm mốc 2 tỷ đồng/m² và quỹ đất thấp tầng không còn khả năng mở rộng, thị trường bất động sản Tây Hồ Tây đang chứng kiến sự thăng hạng chưa từng có trên bản đồ tái thiết Thủ đô.

Đầu năm 2026, mặt bằng giá nhà phố tại một số khu vực ven hồ Tây thiết lập mức kỷ lục mới, với nhiều căn được rao bán gần 2 tỷ đồng/m², tiếp tục đưa Tây Hồ Tây vào một trong hai khu vực đất đỏ bậc nhất Hà Nội, ngang ngửa phố cổ.

Diễn biến này cũng cho thấy sự khan hiếm không thể đảo ngược về nguồn cung. Trong khi nhiều khu vực có thể mở rộng quy hoạch, Tây Hồ Tây bị giới hạn tứ phía bởi những ranh giới tự nhiên và pháp lý không thể phá vỡ, đặc biệt khi công cuộc tái thiết Hồ Tây và vùng phụ cận sắp diễn ra theo nguyên tắc bảo tồn, nâng cấp các quần thể văn hóa mang tính di sản. Đồng nghĩa quỹ đất sạch quy mô lớn để phát triển các dự án BĐS thấp tầng (tương tự các khu quý tộc Ciputra hay Vườn Đào) gần như đã khép lại, biến nguồn cung mới trong phân khúc này thành loại tài sản không thể tái tạo.

Toạ độ “không thể nhân bản” giữa hai trục phát triển chiến lược sông Hồng và Hồ Tây

Ngược với diễn biến nguồn cung, Tây Hồ Tây lại đang thụ hưởng một làn sóng đầu tư hạ tầng chưa từng có trong lịch sử. Theo TS. KTS. Trương Văn Quảng, Phó Tổng Thư ký Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam, Tây Hồ Tây đang hội tụ đồng thời hai yếu tố hiếm có: một mặt giáp Hồ Tây và mặt khác kết nối trực tiếp với trục sông Hồng - biểu tượng phát triển mới sẽ góp phần thay đổi hoàn toàn diện mạo của Thủ đô trong tầm nhìn trăm năm.



Tây Hồ Tây đang trở thành trung tâm mới giữa hai đại cảnh quan là sông Hồng và Hồ Tây (Ảnh: Khu đô thị Ciputra)

Từ một khu vực ở cửa ngõ Tây Bắc Hà Nội, Tây Hồ Tây sẽ trở thành “trung tâm mới” trên bản đồ tái thiết. Kết hợp một loạt các siêu hạ tầng như Tuyến Metro số 2 (Nam Thăng Long – Trần Hưng Đạo), hầm vượt hai tầng đầu tiên đi qua sông Hồng (một đầu ở KĐT Ciputra); các tuyến đường vành đai và hàng loạt cầu vượt sông hiện đại, Tây Hồ Tây không còn là điểm cuối của một hướng phát triển, mà đang trở thành nút giao trung tâm những trục phát triển quan trọng bậc nhất Thủ đô.

Vị thế đó tiếp tục được nâng tầm với trung tâm R&D lớn nhất Đông Nam Á của Samsung, Lotte Mall Westlake Hanoi, nhà hát Ngọc Trai lớn bậc nhất châu Á hay khu nhà ở thượng lưu dành cho giới tinh hoa của Sunshine Group ở Ciputra.

Khi đất lõi Thủ đô trở thành tài sản truyền đời

Nhìn ra thế giới, những khu vực sở hữu tổ hợp điều kiện tương tự Tây Hồ Tây đều đã trở thành biểu tượng: Upper East Side tại Manhattan (New York) vừa tiếp giáp Central Park vừa ở khu trung tâm tài chính; Knightsbridge tại London, khu lõi giữa Hyde Park và Kensington; hay The Peak tại Hong Kong....

Điểm chung của những khu vực này: yếu tố tự nhiên không thể tái tạo (mặt nước, không gian xanh, địa hình) kết hợp hạ tầng đẳng cấp và khan hiếm cơ học, tất cả tạo ra một loại tài sản vừa mang tính truyền đời, vừa mang tính sưu tầm của giới siêu giàu, tương đương như những tác phẩm nghệ thuật hàng chục triệu USD. Tây Hồ Tây đang hội đủ các điều kiện đó và bước vào cùng một quỹ đạo giá trị.



BDS thấp tầng ở Tây Hồ Tây đang hội đủ các điều kiện để trở thành tài sản mang tính truyền đời (Ảnh: Dự án thấp tầng Noble Palace Tay Ho đang hoàn thiện ở Ciputra)

Là người theo sát thị trường Tây Hồ Tây, ông Vũ Anh Quân – Giám đốc một sàn bất động sản lớn tại Hà Nội – cho biết: “Tập khách hàng thấp tầng tại đây rất rõ nét: giới giàu và siêu giàu trong nước, cùng cộng đồng chuyên gia quốc tế và lãnh đạo doanh nghiệp toàn cầu. Đây là nhóm nắm giữ dài hạn, một khi mua vào thì rất hiếm bán ra”.



Noble Palace Tay Ho là một trong số ít dự án thấp tầng theo đuổi chuẩn mực dinh thự ở cấp độ cao nhất hiện nay

Ciputra là một trong những toạ độ được săn tìm nhất của giới này. Tại Khu đô thị chỉ dành cho giới thượng lưu, những căn biệt thự đắt giá nằm trên những tuyến đường rộng rãi, ẩn mình dưới bóng cây xanh và các hồ nước khoáng đạt, gần kề công viên nội khu rộng tới 65ha, cùng hàng loạt tiện ích đặc quyền. Trong đó, có những bộ sưu tập dinh thự được phát triển theo tiêu chuẩn cao cấp bậc nhất hiện nay như Noble Palace Tay Ho, nổi tiếng với phiên bản giới hạn, kiến trúc Châu Âu tinh xảo, vật liệu tuyển chọn và công năng tối ưu đến từng chi tiết.



Dự án đang bước vào giai đoạn hoàn thiện cuối cùng (Ảnh: Noble Palace Tay Ho)

Đây là dự án hiếm hoi có hệ thống hạ tầng giao thông ngầm hóa hoàn toàn, tích hợp cảm biến, công nghệ nhận diện AI và kết nối trực tiếp tới hầm riêng từng căn dinh thự, đảm bảo riêng tư tuyệt đối. Các căn dinh thự VIP được đánh giá là dòng sản phẩm siêu hiếm ở lõi Thủ đô với diện tích “khủng” lên tới hàng trăm mét, lớn nhất tới hơn 1.200m², được thiết kế 5 tầng nổi đi kèm bể bơi, sân vườn, sàn tắm nắng và 1 tầng hầm full diện tích đất có thể tùy biến thành rạp chiếu phim, phòng gym, hầm rượu, studio riêng...Số lượng sản phẩm giới hạn, cộng với vị trí không thể tái tạo, khiến đây trở thành một trong những lựa chọn được theo dõi sát nhất trong phân khúc thấp tầng hạng sang tại Hà Nội hiện nay.

P.T