TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Long An sẽ trở thành điểm nóng của thị trường bất động sản khu vực nhờ hàng loạt dự án giao thông nghìn tỷ

09:09 18/03/2021

Với sự đầu tư mạnh mẽ vào hệ thống hạ tầng giao thông kết nối liên vùng, các chuyên gia dự báo trong những năm tới Long An sẽ trở thành điểm nóng của thị trường bất động sản khu vực.

Theo đó, làn sóng đầu tư đang bắt đầu có xu hướng dịch chuyển ra các đô thị vệ tinh tại cửa ngõ thành phố như Đồng Nai, Bình Dương, Long An... Trong đó, Long An có nhiều cơ hội đón sóng đầu tư bởi nhiều công trình hạ tầng lớn đang dần hoàn thiện.



Mặc dù, thị trường bất động sản Long An dù đã tăng trưởng nhiều nhưng vẫn chưa tương xứng với tiềm năng so với nhiều khu vực ở Bình Dương, Đồng Nai với khoảng cách tương đương thì giá bất động sản của Long An vẫn thấp hơn đáng kể.

Trong khoảng thời gian gần 2 năm trở lại đây, bên cạnh nhiều dự án hạ tầng giao thông quy mô lớn đã và đang được đầu tư giúp kết nối từ TP.HCM đến các khu vực giáp ranh với Long An, hàng loạt doanh nghiệp bất động sản cũng rầm rộ đầu tư và phát triển các dự án mới tại đây, góp phần hình thành nên những khu đô thị vệ tinh mới trong tương lai không xa.

Thực tế cho thấy, làn sóng đầu tư đang bắt đầu có xu hướng dịch chuyển ra các đô thị vệ tinh tại cửa ngõ thành phố như Đồng Nai, Bình Dương, Long An,... Trong đó, Long An có nhiều cơ hội đón sóng đầu tư, nhất là trên lĩnh vực phát triển công nghiệp. Đây cũng là một trong những "đòn bẩy" giúp Long An phát huy lợi thế và đưa thị trường bất động sản "cất cánh".

Qua tìm hiểu được biết, toàn tỉnh Long An đang có 35 khu công nghiệp được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch. Trong đó có 16 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích quy hoạch gần 3.800 ha, tỷ lệ lấp đầy đạt 88,4%, thu hút hàng trăm ngàn lao động, vốn đầu tư đạt trên 4,7 tỷ USD và hơn 92.000 tỷ đồng.

Đặc biệt, tọa lạc tại huyện Cần Giuộc, dự án Cảng Quốc tế Long An đã hoàn thiện giai đoạn 1 và bước vào khởi công giai đoạn 2. Cảng này nằm trên luồng sông Soài Rạp, mé phải thượng nguồn sông Đồng Nai, cách cửa biển Đông 20 km đường sông và cách trung tâm TP.HCM 38-40 km theo Quốc lộ 50. Cảng có tổng diện tích 147 ha, chiều dài thủy diện 2,6 km, đầu tư xây dựng trong 3 giai đoạn, gồm 7 cầu cảng, 7 bến sà lan có khả năng tiếp nhận tàu tải trọng lên đến 70.000 DWT. Ngoài ra, cảng còn có các công trình phụ trợ như hệ thống nhà kho, kho ngoại quan, bãi container,...

Đồng thời, nhiều chuyên gia nhận định Cảng quốc tế Long An với khu liên hợp bao gồm đô thị, dịch vụ cảng biển cùng các tiện ích đáp ứng nhu cầu trọn gói cho các doanh nghiệp đến đầu tư sẽ tạo bàn đạp cho tỉnh phát triển ngoạn mục hơn nữa trong thời gian tới. Theo quy luật của thị trường, nơi nào phát triển đầy đủ hạ tầng thì sẽ không chỉ giúp địa phương đó tăng trưởng kinh tế mà còn kéo theo các lĩnh vực liên quan, nhất là bất động sản.

Theo Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An, dự kiến trong năm 2021, Long An sẽ có thêm khoảng 1.500 ha đất sạch trong các khu công nghiệp để đón đầu làn sóng FDI đang đổ vào Việt Nam. Mặt khác, để chuẩn bị "dọn tổ" cho chu kỳ phát triển mới, trong giai đoạn 2021 - 2025, Long An dự kiến sẽ đầu tư xây dựng 8 công trình giao thông với tổng số vốn hơn 13.000 tỷ đồng. Trong đó, có nhiều công trình lớn, giữ vị trí quan trọng trong việc tạo sự kết nối từ các khu, cụm công nghiệp đến TP.HCM, cảng quốc tế Long An như đường Tân Tập - Long Hậu, đường Lương Hòa - Bình Chánh, trục động lực Đức Hòa, đường Vành đai 4 đoạn

Bến Lức - Hiệp Phước...

Mới đây, Sở Giao thông Vận tải (GTVT) TP.HCM và Sở GTVT tỉnh Long An đã họp bàn về 23 tuyến đường nối giữa 2 địa phương cần được ưu tiên đầu tư. Chưa kể tuyến cao tốc TP.HCM - Trung Lương đang chuẩn bị nối dài đến Cần Thơ và cao tốc Bến Lức - Long Thành sẽ hoàn thành trong năm 2021.

Trong đó, tuyến Nguyễn Hữu Thọ được kỳ vọng là trục giao thông huyết mạch của khu Nam Sài Gòn sẽ được đầu tư nâng cấp và mở rộng từ 4 lên 6 - 8 làn xe trong thời gian tới. Là một phần của tuyến đường trục Bắc - Nam có điểm đầu là Quốc lộ 22 (An Sương) đến Hiệp Phước (Nhà Bè), đường Nguyễn Hữu Thọ bắt đầu từ cầu Kênh Tẻ băng qua đại lộ Nguyễn Văn Linh đến cầu Bà Chiêm. Sau đó kéo dài từ Khu đô thị cảng Hiệp Phước (huyện Nhà Bè, TP.HCM) bằng đường Nguyễn Văn Tạo kết nối với các khu đô thị - công nghiệp tại huyện Cần Giuộc, Long An.

Đánh giá về thị trường BĐS Long An, ông Lê Hoàng Châu - Chủ tịch Hiệp hội BĐS TPHCM cho biết Long An là thị trường BĐS tiềm năng, được thúc đẩy bởi BĐS công nghiệp. Giá BĐS tại đây có thể ngang giá hoặc tăng giá khoảng 5-10%, nhưng khi các yếu tố vĩ mô và vi mô ổn định hậu Covid-19 thì tầm giá này có thể đẩy lên cao nhờ nhiều yếu tố tích cực trong năm 2021.

Theo ông Trần Văn Cần, Chủ tịch UBND tỉnh Long An, cho biết thị trường bất động sản Long An phát triển mạnh đến từ việc thực hiện kết nối vùng, với nhiệm vụ chính là đẩy mạnh giao thương giữa TP.HCM và các tỉnh Tây Nam Bộ. Rõ ràng, với những chuyển động sáng sủa về phát triển kinh tế và hạ tầng trong thời gian gần đây, Long An xứng đáng là nơi được các nhà đầu tư xem xét rót vốn đầu tư.

Thuận Yến