TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Năm Kỷ Hợi, địa ốc Phú Quốc, Vân Đồn hứa hẹn 'nóng' trở lại

08:03 08/02/2019

Nhờ loạt nhân tố mới về hạ tầng, casino, thanh khoản và giá bất động sản Vân Đồn, Phú Quốc được dự báo sôi động hơn.

Chuyến bay thương mại đầu tiên từ TP HCM đã hạ cánh xuống sân bay Vân Đồn ngay trước thềm năm 2019. Cao tốc Hạ Long - Hải Phòng cũng đã hoàn tất cách đây vài tháng, rút ngắn thời gian di chuyển bằng ôtô từ thành phố lớn nhất của Quảng Ninh đến Hà Nội xuống còn 1,5 giờ thay vì 3,5 giờ như trước. Việc kết nối tới Vân Đồn dễ dàng hơn bằng nhiều con đường khác nhau. Tất cả mở ra kỳ vọng sự tăng trưởng về lượng du khách đến Quảng Ninh nói chung, Vân Đồn nói riêng cũng như sự sôi động của bất động sản khu vực này trong năm Kỷ Hợi.

Ở phía Nam, tại Phú Quốc, casino đầu tiên cho người Việt vào chơi vừa chính thức vận hành cách đây nửa tháng cũng hứa hẹn tạo nên cú hích trên thị trường vào năm 2019, đặc biệt ở phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng. Đó cũng là lý do để một loạt dự án được đưa vào vận hành hoặc công bố ra thị trường ngay trước

thềm năm Kỷ Hợi. CEO Group khai trương khu nghỉ dưỡng Best Western Premier Sonasea Phú Quốc. Sungroup khai trương căn hộ nghỉ dưỡng và biệt thự 5 sao Premier Residences Phu Quoc Emerald Bay. Vingroup cũng vừa công bố dự án nằm liền kề casino Phú Quốc với hàng chục nghìn sản phẩm...

Vân Đồn, Phú Quốc từng trải qua cơn sốt đất trong suốt năm 2017 và kéo dài đến đầu năm 2018 khi có thông tin nơi này có thể trở thành đặc khu nếu được Quốc hội thông qua vào tháng 10/2018. Cơn sốt chỉ dừng lại khi có lệnh ngừng giao dịch của chính quyền địa phương.

Tuy nhiên, các chuyên gia nhận định, bất động sản tại hai khu vực này sẽ có những diễn biến sôi động trở lại trong năm mới, song sức "nóng" không giống với giai đoạn trước. Khá lạc quan về thị trường bất động sản ở hai khu vực này, ông Nguyễn Văn Đính, Tổng thư ký Hội Môi giới bất động sản cho rằng, trong ngắn hạn, việc hai nơi này có được thông qua việc trở thành đặc khu hay không còn chưa rõ ràng nên nhà đầu tư trước mắt chưa nên kỳ vọng vào điều này mà đánh giá từ tiềm năng nội tại địa phương và chính sách phát triển của Nhà nước.

Theo đó, ông Đính nhận định với tốc độ đầu tư triển khai của các nhà đầu tư lớn, các định hướng phát triển rõ ràng hơn, năm 2019, Phú Quốc, Vân Đồn sẽ là điểm sáng trên thị trường bất động sản nghỉ dưỡng với sự tăng trưởng tốt cả về số sản phẩm mới và thanh khoản.

Ông cho rằng hai nơi này trong năm tới sẽ không còn hiện tượng sốt nóng, ảo, bong bóng như năm 2017-2018. Tuy nhiên, theo chuyên gia này, bài toán của chính quyền địa phương là phải kiểm soát những cơn sốt đất, có giám sát chặt chẽ hơn để không xảy ra tình trạng tự phát, phân lô bán nền bừa bãi, gây ra sự nhiễu loạn. Ông cho rằng nên kiểm soát giá ở mức tăng tối đa 15% để đảm bảo độ ổn định của thị trường.

Ông Nguyễn Hồng Sơn – Giám đốc bộ phận Tư vấn, Savills Hà Nội nhận định những động thái bất ổn như vậy cho thấy thị trường tại các khu vực này trong giai đoạn sốt giá 2017 -2018 chưa thực sự trưởng thành và chín muồi. Tuy nhiên, trong năm 2019, theo ông, việc đưa sân bay này vào hoạt động sẽ tạo đà tăng trưởng kinh tế xã hội và đặc biệt là du lịch Quảng Ninh, từ đó thị trường bất động sản cũng được hưởng lợi.

"Tuy vậy tác động của việc khai thác sân bay này đến các phân khúc khác nhau sẽ có mức độ khác. Bất động sản du lịch được nhìn nhận là phân khúc được hưởng lợi trước tiên. Phân khúc nhà ở cũng sẽ được hưởng lợi đáng kể trong ngắn hạn, song trong dài hạn, sự phát triển cần song hành với sự gia tăng dân

số và sự phát triển của kinh tế xã hội địa phương", ông Sơn nói.

Cũng cho rằng thị trường Vân Đồn, Phú Quốc hiện đón nhiều thông tin khả quan về hạ tầng, tiện ích phục vụ khách du lịch, nghỉ dưỡng, song ông Phạm Đức Toản, Tổng giám đốc EZ Việt Nam nhận định đà tăng trưởng tại đây sẽ thận trọng hơn những giai đoạn trước.

"Thanh khoản năm tới có thể tăng mạnh bởi việc mở cửa giao dịch trở lại của các địa phương. Tuy nhiên, vì nguồn hàng phong phú, nhà đầu tư cũng có bài học từ đợt sốt giá lần trước nên sẽ không mạo hiểm lao vào, giá sẽ không sốt đột biến, chỉ khoảng 10-15% trong ngắn hạn", ông nhận định và cho rằng hai thị trường này sẽ phù hợp với những nhà đầu tư kỳ vọng vào dài hạn từ 2-5 năm hoặc thậm chí lâu hơn.

Tuy nhiên, các chuyên gia dự báo, ở chu kỳ mới, thị trường ở hai khu vực này sẽ tăng trưởng bền vững hơn nhờ những yếu tố thuận lợi cho phát triển du lịch như hệ thống hạ tầng được nâng cấp tại Vân Đồn, casino ở Phú Quốc, cùng với đó là sự tham gia dẫn dắt thị trường của các chủ đầu tư lớn...

Trúc Mai