TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Người mua sẵn sàng chi thêm tiền để sở hữu nhà gần các trung tâm thương mại

15:01 22/02/2024

Các trung tâm thương mại (TTTM) không chỉ tác động tới xu hướng tiêu dùng, kiến tạo nhịp sống đô thị phồn hoa, sầm uất mà còn là yếu tố tác động mạnh đến giá bất động sản khi người mua ngày càng mong muốn sở hữu tài sản gần tiện ích này.

Đòn bẩy gia tăng giá trị bất động sản

Chín tháng sau khi biểu tượng mua sắm của Đông Nam Á - trung tâm mua sắm Icon Siam (Bangkok, Thái Lan) khai trương, gần như toàn bộ 146 căn hộ dự án Mandarin Oriental nằm kế bên đã tìm thấy chủ nhân. Hầu hết các chủ sở hữu đã chuyển vào ở ngay khi tòa nhà được ra mắt. Lúc bấy giờ, số căn còn lại rất ít bởi phần lớn người mua đều biết giá bất động sản ở vị trí này sẽ ngày càng tăng lên, theo chia sẻ của ông Keerin Chutumstid, Chủ tịch doanh nghiệp phát triển bất động sản Magnolia Quality Development.

Đáng chú ý, 06 tháng trước khi Icon Siam khai trương, khảo sát của một đơn vị bán lẻ cho thấy người mua chấp nhận bỏ ra chi phí cao hơn 20-30% so với giá bán ban đầu để được sở hữu căn hộ tại vị trí tâm điểm mua sắm, vui chơi sầm uất này.

Các dự án BĐS kề cận trung tâm thương mại luôn được săn đón (Ảnh: MQDC)

Ở Việt Nam, các hệ thống TTTM nổi tiếng như Vincom, Aeon Mall… ngay từ khi mới xuất hiện đã kích thích giá địa ốc xung quanh ngay lập tức tăng tốc.

Theo nghiên cứu của chuyên gia Ling Zhang, Trung tâm Nghiên cứu Bất động sản, Đại học Chiết Giang (Trung Quốc), giá nhà đất trong các đô thị đã tăng hơn 10% sau khi các dự án căn hộ quanh TTTM khai trương.

Có thể thấy, các tâm điểm thương mại không chỉ mang lại sự tiện lợi về mặt mua sắm, tạo nên nhịp sống đô thị sầm uất, kéo theo các ngành nghề khác phát triển… mà còn gián tiếp làm tăng giá trị của những bất động sản ở các khu vực kế cận, thậm chí còn góp phần định hình lại quy mô ngành địa ốc. Do đó, mọi người sẵn sàng chi nhiều tiền hơn để đầu tư vào các bất động sản nhà ở có khả năng tiếp cận tốt với các TTTM.

“Người mua thường sẵn sàng chi nhiều hơn cho sự thuận tiện. Thành thật mà nói, hầu hết người mua nhà đều hiểu rằng giá của một bất động sản gần trung tâm mua sắm sẽ cao hơn và họ sẽ phải trả thêm phí cho 'đặc quyền' này”, ông Andrew Nair - Phó Giám đốc Bộ phận tại ERA Realty Network (Singapore) - cho hay.

Vinhomes kiến tạo hệ sinh thái thương mại theo cách riêng

Tại Việt Nam, nhiều nhà phát triển bất động sản hàng đầu thậm chí còn làm tốt hơn như thế. Các chủ đầu tư có tầm nhìn tập trung kiến tạo mô hình đại đô thị “tất cả trong một” với quy mô hàng trăm hecta, trong đó, TTTM được kiến tạo

để trở thành một trong những tiện ích quan trọng bậc nhất, làm tăng giá trị bất động sản của khách hàng và nhà đầu tư lên gấp nhiều lần.

Một ví dụ điển hình là đại đô thị Vinhomes Grand Park, nơi được chủ đầu tư phát triển hệ sinh thái hướng đến trải nghiệm sống, nghỉ dưỡng thuận tiện, trọn vẹn cho cư dân và là điểm đến của người dân khu vực TP.HCM.

Vincom Mega Mall tại Vinhomes Grand Park được phát triển theo mô hình Life-Design Mall hoàn toàn mới mẻ, dự kiến khai trương trong tháng 4 tới đây để đón đầu làn sóng mua sắm kỳ nghỉ lễ. Theo đánh giá của giới đầu tư, sự xuất hiện của TTTM Vincom tại Vinhomes Grand Park sẽ đưa đại đô thị sớm trở thành một tổ hợp dịch vụ khổng lồ. Trong tương lai, khu vực này sẽ là "thủ phủ" mua sắm, giải trí thú vị cho hơn 1 triệu cư dân TP. Thủ Đức. Đồng thời, đây cũng là điểm hẹn cho người dân các quận và tỉnh thành lân cận, kết nối đến Vinhomes Grand Park thông qua tuyến Vành đai 3 đang được đẩy nhanh xây dựng.

Vincom Mega Mall - mảnh ghép quan trọng đưa Vinhomes Grand Park trở thành "thủ phủ" mua sắm, vui chơi, giải trí mới tại khu Đông TP.HCM

Trước đó, đại đô thị này đã đưa vào vận hành khu phố Chợ đêm từ cuối năm 2022, tập trung vào việc kết nối không gian và tạo ra trải nghiệm mới mẻ, phù hợp xu hướng giới trẻ. Phố Chợ đêm Grand Park phần nào đã tạo ra giá trị độc đáo riêng biệt, là điểm đến quen thuộc của nhiều người.

Một mảnh ghép không thể thiếu làm nên sức nóng cho Vinhomes Grand Park chính là phân khúc Shophouse hay Shop Thương mại dịch vụ được chủ đầu tư quy hoạch tại các trục đường lớn để tận dụng sự sầm uất, đông đúc từ dòng khách đa dạng. Minh chứng cho thấy, hàng loạt thương hiệu ẩm thực, mua sắm,

giải trí, giáo dục lớn đã nắm bắt cơ hội và “đổ bộ” kinh doanh tại đây, như chuỗi Trung Nguyên Legend Café, Nhà hàng Chả Cá Lã Vọng Thăng Long, Nhà hàng DON Chicken, Phở Thìn, Trung tâm Anh ngữ Apollo, ILA Việt Nam…

Với hệ sinh thái thương mại được xây dựng dựa theo xu hướng tiêu dùng hiện đại nhằm đáp ứng tối đa nhu cầu mua sắm, vui chơi, giải trí của cư dân, đại đô thị “all-in-one” Vinhomes Grand Park không chỉ là tâm điểm sầm uất của cả khu vực, tạo ra giá trị kinh tế từng ngày mà còn có tiềm năng tăng trưởng giá trị bất động sản bền vững trong tương lai ở tất cả phân khúc sản phẩm.

PV