

Nhà giàu ưu tiên bất động sản “giá trị thực”, dòng tiền đầu năm dịch chuyển về đâu?

09:46 16/01/2026

Trục phát triển Đông Hà Nội – đặc biệt là Long Biên – đang nổi lên như một “điểm rơi” mới của thanh khoản, khi loạt dự án hạ tầng giao thông lịch sử đồng loạt tăng tốc triển khai.

Những tháng cuối năm chứng kiến sự dịch chuyển đáng chú ý của dòng tiền trên thị trường bất động sản Hà Nội. Khi mặt bằng giá tăng cao và tâm lý đầu tư trở nên thận trọng hơn, dòng tiền trung cao cấp không còn chạy theo số lượng, mà tập trung vào những tài sản có giá trị sử dụng thực, mức độ hoàn thiện cao và khả năng bảo toàn giá trị dài hạn tại những khu vực đang được “kích hoạt” rõ ràng về hạ tầng.

Trong bối cảnh đó, trục phát triển về phía Đông đang được xem là ngôi sao dẫn dắt đà tăng trưởng. Chưa có thời điểm nào trong lịch sử, khu vực này chứng kiến một cuộc đổ bộ hạ tầng dồn dập để tạo nên một “cú hích kép” cả về kết nối đô thị lẫn tâm lý thị trường như hiện nay. Cầu Tứ Liên, cầu Thượng Cát, cầu Hồng Hà, cầu Trần Hưng Đạo đồng loạt khởi công, nối gần đôi bờ sông Hồng. Các trục Hà Nội – Hải Phòng, Nội Bài – Lào Cai, Quốc lộ 5, đường Vành đai 3, 3.5 và 4 tiếp tục được mở rộng, rút ngắn khoảng cách từ phía Đông về trung tâm. Đặc biệt, đại lộ cảnh quan sông Hồng - siêu dự án hạ tầng quy mô lớn nhất lịch sử Hà Nội - vừa chính thức khởi công, được kỳ vọng sẽ trở thành “xương sống” phát triển mới của Thủ đô trong nhiều thập kỷ tới, qua đó tái định vị trục phát triển phía Đông.



Phối cảnh cầu Trần Hưng Đạo nối Long Biên với Hoàn Kiếm

Giới phân tích nhận định, Đông Hà Nội nói chung và những khu vực tâm điểm như Long Biên đang đứng trước một chu kỳ tăng trưởng hiếm có. Đây cũng là lý do lý giải cho làn sóng thanh khoản tích cực tại khu Đông và Long Biên trong thời gian gần đây. Tuy nhiên, nếu phân khúc cao tầng vẫn duy trì nguồn cung dồi dào, thì dòng thấp tầng với các sản phẩm phát triển bài bản, pháp lý minh bạch và có tiến độ hiện hữu lại đang rơi vào trạng thái khan hiếm rõ rệt.

“Đây không phải nhóm tài sản dành cho lướt sóng, mà chỉ phù hợp với những người mua có nguồn vốn vững vàng. Họ mua để bảo toàn tài sản trong dài hạn, coi bất động sản như một dạng di sản truyền đời, ít chịu biến động theo các chu kỳ ngắn của thị trường, đồng thời hưởng trọn lợi ích từ một chu kỳ tăng tốc hạ tầng mang tính lịch sử”, một nhà đầu tư kỳ cựu cho hay.

Điểm chung của nhóm sản phẩm này là giá trị không rẻ, nguồn cung hữu hạn, chất lượng được đầu tư đến từng chi tiết, phải nằm trong các khu vực riêng tư được quy hoạch đồng bộ theo chuẩn cao cấp và đặc biệt là tiến độ hiện hữu, có thể đưa vào khai thác sớm. Nếu tại các khu vực lân cận như Hưng Yên, nguồn cung thấp tầng có thể đến từ các đại đô thị quy mô lớn, thì tại Long Biên, những sản phẩm đáp ứng đầy đủ các tiêu chí này gần như đếm trên đầu ngón tay.



Dự án Noble Palace Long Bien của Sunshine Group

Đơn cử, một dự án thấp tầng của Sunshine Group – Noble Palace Long Bien – tọa lạc trong Khu đô thị Công viên Công nghệ phần mềm Hà Nội, kế cận sân golf Long Biên và trực kết nối cầu Trần Hưng Đạo, đang được giới đầu tư nhắc tới như một trường hợp hiếm hoi. Dự án chỉ có 172 căn dinh thự, ra hàng từ năm 2025 và đến nay chỉ còn lại số lượng rất hạn chế. Đây là dòng dinh thự V.VIP để cao tính riêng tư, an ninh và chất lượng sống, những tiêu chí ngày càng trở thành “chuẩn ngầm” của giới thượng lưu hiện đại.

Thiết kế kiến trúc tại dự án được trau chuốt theo phong cách cổ điển sang trọng, quy hoạch đồng bộ, mật độ xây dựng thấp, mang lại trải nghiệm sống khác biệt so với các khu đô thị đại trà. 100% dinh thự sở hữu hồ bơi riêng, vườn tư gia và không gian đa năng tùy biến, được vận hành theo tiêu chuẩn 5 sao, kết hợp hệ sinh thái tiện ích khép kín gồm clubhouse, lounge bar riêng tư và công viên xanh theo chuẩn châu Âu...



Noble Palace Long Bien đang được đẩy nhanh tiến độ thi công

Tính đến tháng 1/2026, hơn 80% số căn tại dự án đã cất nóc, nhiều căn đã chuyển sang giai đoạn hoàn thiện mặt ngoài, với các chi tiết kiến trúc như phào chỉ, khung cửa và mái được thi công đồng bộ, đạt mức độ hoàn thiện cao. Một dự án hạng sang nằm ngay giữa tâm điểm Long Biên với pháp lý minh bạch, tiến độ hiện hữu, có giá trị sử dụng và khai thác sớm ngay từ 2026 như Noble Palace Long Bien đang trở thành đích đến hiếm hoi của giới đầu tư cao cấp.

P.T