TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Phú Quốc lên thành phố: Nhà đầu tư có nên xuống tiền mua đất?

14:17 10/01/2021

Các chuyên gia BĐS cho rằng, so với các thị trường nghỉ dưỡng đã phát triển, bất động sản Phú Quốc còn khá non trẻ vì thế giá còn thấp, tiềm năng gia tăng giá trị lớn, cơ hội đầu tư nhiều.

Phú Quốc: quỹ đất đẹp đang cạn dần?

Phát biểu tại Hội thảo "Phú Quốc: Đón vận hội, dẫn lối thành công", bà Đặng Thu Hằng - Giám đốc CBRE Việt Nam cho rằng, tiềm năng phát triển của Phú Quốc rất lớn. Thị trường BĐS Phú Quốc có sự khác biệt so với Đà Nẵng và Nha Trang. So với các thị trường nghỉ dưỡng đã phát triển, BĐS Phú Quốc còn khá non trẻ vì thế giá còn thấp, tiềm năng gia tăng giá trị lớn, cơ hội đầu tư nhiều.

"Ngoài ra, Phú Quốc có khí hậu khá ôn hòa nên là điểm đến di lịch hấp dẫn cho khách trong nước và nước ngoài. Ở Phú Quốc nhiều mô hình bất động sản phát triển theo hệ sinh thái BĐS nghỉ dưỡng vui chơi giải trí, đây là những sản phẩm được đầu tư bài bản nên chắc chắn giá sẽ tăng. Nhà đầu tư còn cơ hội rất lớn khi thị trường BĐS Phú Quốc có rất nhiều cơ hội phát triển", bà Hằng nhấn mạnh.



Toàn cảnh Hội thảo

Còn theo ông Nguyễn Văn Đính - Phó Chủ tịch Hội môi giới BĐS Việt Nam: Phú Quốc quy hoạch rất tốt trên hành trình phát triển từ huyện đảo lên thành phố. Chính vì thế hiện nay, quỹ đất đã được phân bổ cho các doanh nghiệp đến từ trước, cơ hội cho doanh nghiệp đến sau đang khó dần vì quỹ đất khan hiếm.

"Hiện nay cơ hội nhà đầu tư mua bất động sản Phú Quốc đang rộng mở. 3-5 năm nữa chưa chắc còn cơ hội mua được sản phẩm tốt. Tôi lấy ví dụ như các quận trung tâm TP. HCM và Hà Nội, giá lên đến cả tỷ đồng/m2 nhưng chưa chắc đã có sản phẩm bán. Phú Quốc sau này cũng vậy khi quỹ đất đẹp đang cạn dần", ông Đính nhấn mạnh.

Tuy nhiên, cũng theo ông Đính, đầu tư vào Phú Quốc, nhà đầu tư cần có con mắt thông minh, chọn đầu tư những sản phẩm đúng quy hoạch. Phú Quốc có bài học đắt giá trong cơn sốt đất giai đoạn 2015-2018 khi nhà đầu tư không theo quy hoạch nên việc đổ vỡ thị trường nhanh. 2019-2020 thị trường bị trả giá, tình trạng trầm lắng xảy ra. Ngược lại, những bất động sản khu vực được quy hoạch tốt vẫn hút nhà đầu tư, ví dụ các dự án cua Vingroup, Sungroup, CEO vẫn có niềm tin của nhà đầu tư.

"Về các sản phẩm đầu tư. Tôi cho rằng khu vực Nam đảo Phú Quốc đang phát triển theo loại hình sản phẩm du lịch trong đô thị, pháp lý ổn định với sổ đỏ lâu dài đang thu hút nhà đầu tư mạnh mẽ. Trong khi đó loại hình căn hộ condotel với pháp lý chưa rõ ràng vẫn cần thời gian hoàn thiện khung pháp lý", ông Đính cho biết.

Còn bà Hằng cho hay, Dương Đông và An Thới là hai trung tâm của Phú Quốc. Đặc biệt, khu vực An Thới nằm ở phía Nam đảo đang nổi lên như một trung tâm BĐS mới của Phú Quốc với những sản phẩm BĐS nằm trong hệ sinh thái du lịch – nghỉ dưỡng hoàn chỉnh. Đây là những sản phẩm sẽ gia tăng sức hút và có tốc độ tăng giá mạnh, bền vững so với những bất động sản nằm độc lập, riêng lẻ.

Phú Quốc sẽ sớm đuổi kịp Hải Phòng, Quảng Ninh

Phát biểu tại hội thảo, PGS.TS Trần Đình Thiên cho biết, Phú Quốc đã bị chậm một nhịp quan trọng trong nỗ lực trở thành trung tâm phát triển đẳng cấp cao khi không được chấp nhận quy chế đặc khu hành chính kinh tế.

"Nhưng điều đó không làm thay đổi “quỹ đạo định mệnh” của Phú Quốc khi thành phố này vượt bỏ lộ trình đô thị hóa tuần tự mà “đặc cách vượt cấp” từ huyện đảo - đô thị cấp thị trấn “tiến thẳng” lên đô thị loại 2 (năm 2014), tháng 12/2020, được công nhân là thành phố trực thuộc tỉnh. Nhờ vị thế đặc biệt, Phú Quốc có thêm danh hiệu – Thành phố đảo, khẳng định chức năng – đặc thù chưa từng có của một đô thị ở Việt Nam", ông Thiên nhấn mạnh.



Quỹ đất đẹp tại Phú Quốc đang cạn dần

Cũng theo ông Thiên, tại Bắc, Nam và Trung tâm đảo đã hiện diện những khu đô thị hiện đại, đủ tầm cạnh tranh đẳng cấp với các đô thị du lịch biển hàng đầu thế giới. Hạ tầng đô thị du lịch biển đảo hiện đại định hình và phát triển mạnh: Cụm đô thị du lịch Bắc đảo, tổ hợp khách sạn – nghỉ dưỡng và công viên giải trí chuyên đề đẳng cấp của Vingroup. Cụm đô thị Nam đảo với hàng loạt công trình

lộng lẫy và bề thế của Sungroup, các khách sạn tầm cỡ của các Tập đoàn như BIM, CEO, Mường Thanh.

"Phú Quốc tạo ra cách tiếp cận nhiều tỉnh thành phải học theo. Phú Quốc tạo tư thế cao cấp, sang trọng cho khách du lịch đến đây", ông Thiên nhấn mạnh.

Cũng theo ông Thiên, hệ thống hạ tầng kết nối của Phú Quốc được định dạng sớm, theo hướng phát triển trung tâm mở cửa – hội nhập quốc tế trình độ cao là nội dung quyết định xu thế đô thị hóa - điện đại hóa đẳng cấp quốc tế ngay từ đầu. Sân bay và cảng du lịch quốc tế có sớm phản ánh lựa chọn định hướng đúng – hướng tới và dựa vào hội nhập như là trục phát triển chính của Phú Quốc.

"Phú Quốc sẽ sớm đuổi kịp Hải Phòng, Quảng Ninh ở khía cạnh kết nối quốc tế. Thậm chí, nếu được dẫn dắt bởi một mục tiêu - khát vọng “khác thường” (xây dựng thành phố Hội nhập toàn cầu), Phú Quốc có thể tiến vượt ở một số tuyến đột phá", ông Thiên khẳng định.

Ngoài ra, Nguyên viện trưởng Viện kinh tế Việt Nam cũng cho rằng, Phú Quốc đang xây dựng thực lực với những "Đại bàng quốc tịch Việt". Tính đến tháng 9/2020, Phú Quốc đã thu hút 276 dự án du lịch, trên diện tích gần 10.000 ha, tổng vốn gần 347.000 tỷ đồng (17-20 tỷ USD). Hiếm có địa phương, thậm chí tỉnh có năng lực thu hút đầu tư lớn nhất, có sức hấp dẫn đầu tư trong một thời gian ngắn mạnh như Phú Quốc.

Để làm được điều đó, Phú Quốc có năng lực thu hút những tập đoàn kinh tế hàng đầu để phát triển các dự án du lịch đẳng cấp cao. Những nhà đầu tư tầm cỡ đến Phú Quốc đều là các tập đoàn kinh tế tư nhân như Sun Group, Vingroup, Bim Group, CEO Group. Sự có mặt của các “sếu đầu đàn” như Sun Group, Vingroup với những cam kết đầu tư phát triển dài hạn, hướng tới đẳng cấp cao nhất, là điều kiện nền tảng, tạo động lực mạnh mẽ thúc đẩy Phú Quốc phát triển vượt trội trong giai đoạn tới.

TS Trần ĐìnhThiên cho rằng, để phát triển Phú Quốc trong tương lai Phú Quốc cần tháo gỡ các trói buộc, thay đổi các cơ chế, chính sách chung với lộ trình đi trước cho Phú Quốc trong nỗ lực thị trường hóa, hiện đại hóa thể chế và quản trị, chứ không phải “lập giang sơn riêng”, cho Phú Quốc “một mình, một ngựa”, gây méo mó hệ điều hành quốc gia.

"Đặc biệt, Phú Quốc cần định hình rõ hơn hệ thống khuyến khích các doanh nghiệp đầu đàn, những “con đại bàng Việt Nam” đến làm tổ và dựng nghiệp ở Phú Quốc, với những cam kết mạnh mẽ và xứng tầm", ông Thiên nhấn mạnh.

Khánh Yên