TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Siêu đô thị Hải Phòng - Hải Dương: Đòn bẩy tỷ đô nâng tầm bất động sản miền Bắc

09:17 03/06/2025

Một làn sóng đầu tư quy mô lớn đang dồn về Hải Phòng, biến thành phố cảng thành tâm điểm mới trên bản đồ bất động sản (BĐS) miền Bắc. Từ dòng vốn FDI tăng vọt, hạ tầng giao thông bứt tốc đến chiến lược mở rộng phát triển khi sáp nhập với Hải Dương, Hải Phòng không còn là "người đến sau", mà đang vươn lên trở thành nơi khởi phát cho một chu kỳ tăng trưởng mới đầy hấp dẫn.

Bến đỗ chiến lược của dòng vốn đầu tư

Nhằm hiện thực hóa mục tiêu trở thành trung tâm kinh tế biển và logistics quốc gia, tiến tới trung tâm logistics quốc tế vào năm 2030, Hải Phòng đang dồn lực phát triển mạnh mẽ kết cấu hạ tầng. Nổi bật trong số đó là loạt công trình trọng điểm đang được triển khai hoặc mở rộng như: cảng nước sâu Lạch Huyện, sân bay quốc tế Cát Bi, cầu Tân Vũ - Lạch Huyện cùng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng (dự kiến khởi công 12/2025)...

Từ nền tảng hạ tầng bứt phá, Hải Phòng đã và đang thu hút nhiều tập đoàn lớn trong và ngoài nước rót vốn vào các lĩnh vực kinh tế then chốt, với tổng mức đầu tư lên tới hơn 200.000 tỷ đồng. Đặc biệt, thành phố liên tục nằm trong nhóm dẫn đầu cả nước về thu hút vốn FDI trong 4 năm liên tiếp (2021 - 2024).

Riêng năm 2024, Hải Phòng xếp thứ 2 toàn quốc về thu hút vốn FDI với 4,94 tỷ USD, vượt 145% kế hoạch và tăng hơn 34% so với cùng kỳ. Tính đến hết 20/4/2025, thành phố ghi nhận 1.063 dự án FDI còn hiệu lực, tổng vốn đầu tư 34,62 tỷ USD, đến từ 39 quốc gia và vùng lãnh thổ.



Hải Phòng luôn nằm trong top các địa phương thu hút vốn đầu tư lớn nhất cả nước (Ảnh: Cổng TTĐT TP Hải Phòng)

Không chỉ là điểm sáng về công nghiệp và logistics, Hải Phòng còn cho thấy tiềm năng vượt trội để trở thành cực tăng trưởng mới của thị trường BĐS miền Bắc. Phát biểu tại Ngày hội BĐS Hải Phòng 2025, ông Nguyễn Đức Thọ, Phó Chủ tịch UBND TP Hải Phòng nhấn mạnh, các điều kiện về chỉ số tăng trưởng, sức hút đầu tư, nền móng đầu tư công nghiệp đa lĩnh vực một cách bền vững, các chỉ số cải cách hành chính, chỉ số cạnh tranh, an ninh trật tự ổn định… chính là cơ hội phát triển của ngành BĐS Hải Phòng.

Đặc biệt, thị trường BĐS Hải Phòng đang đứng trước bước ngoặt lịch sử khi theo đề án đã được Chính phủ phê duyệt, Hải Phòng sẽ sáp nhập với Hải Dương. Thành phố Hải Phòng mới, với trung tâm hành chính - chính trị đặt tại Thủy Nguyên, dự kiến đi vào hoạt động muộn nhất vào ngày 15/8/2025.

Việc hợp nhất Hải Phòng và Hải Dương sẽ làm tăng gấp đôi diện tích và dân số của thành phố, đưa quy mô kinh tế tổng hợp của vùng lên vị trí thứ 3 cả nước. Đây không đơn thuần là việc tái cấu trúc hành chính mà còn là cú hích, là thời cơ vàng để đưa Hải Phòng trở thành thành một siêu đô thị hiện đại, năng động, có sức cạnh tranh quốc tế. Cột mốc này cũng mở ra một kỷ nguyên mới cho thị trường BĐS Hải Phòng với vị thế là cực tăng trưởng mới của cả miền Bắc.

Sức nóng từ ngôi sao mới của thị trường BĐS

Báo cáo thị trường tháng 4/2025 của Batdongsan.com.vn chỉ ra rằng, Hải Phòng là một trong những địa phương nhận được sự quan tâm nhiều nhất trên thị trường BĐS. Ngoài ra, trong Top 10 khu vực được quan tâm ở thị trường miền Bắc, Hải Phòng đã chiếm tới 5 vị trí, gồm TP Thủy Nguyên, quận Lê Chân, Ngô Quyền, Hải An và An Dương.



Ngày 1/6, hàng trăm nhà đầu tư Hà Nội đã có mặt tại Hải Phòng để tìm hiểu về dự án Vinhomes Royal Island

Đặc biệt, sự sôi động của thị trường không chỉ đến từ giới đầu tư ngoại tỉnh, mà còn từ chính nhu cầu nội tại của thành phố. Theo ghi nhận từ các sàn giao dịch, rất đông nhà đầu tư đến từ các quận trung tâm như Ngô Quyền, Lê Chân, Hồng Bàng... nơi đang quá tải hạ tầng với dân số lên tới 200.000 - 300.000 người/quận.

Cùng với đó, tầng lớp cư dân có thu nhập cao, gu sống hiện đại tại Hải Phòng đang tăng nhanh, tạo nên lực cầu với các sản phẩm cao cấp, đồng bộ hơn. Minh chứng là nhiều dự án đô thị tại các điểm nóng tăng trưởng như Thủy Nguyên liên tục cháy hàng trong thời gian qua.

Trong đó, Vinhomes Royal Island là điểm đến hàng đầu của giới đầu tư. Sức hút của dự án đến từ nhiều lợi thế "độc bản", từ vị trí "trung tâm trong lòng trung tâm" của đảo Vũ Yên, hệ thống hạ tầng "không - thủy - bộ" hiện đại và bộ sưu tập tiện ích thượng lưu đẳng cấp, hiếm có khó tìm. Đó là sân golf 36 hố 160ha đẳng cấp hàng đầu Đông Nam Á, Học viện ngựa đầu tiên tại Việt Nam, VinWonders Royal Park & Safari và bến du thuyền cao cấp lớn nhất miền Bắc...

Tất cả tạo nên một mô hình đô thị đảo nghỉ dưỡng đồng bộ lần đầu xuất hiện trong khu vực.

Đồng thời, Vinhomes Royal Island cũng là dự án hiếm hoi tại miền Bắc cùng lúc hội tụ được 3 yếu tố đắt giá: địa thế đảo trong phố độc nhất vô nhị, hạ tầng siêu kết nối và hệ tiện ích nghỉ dưỡng đẳng cấp. Đáng chú ý, dòng sản phẩm thấp tầng tại đây, với phần lớn sở hữu biển riêng sau nhà, đang có mức giá cạnh tranh nhất thị trường - chỉ từ 90 triệu đồng/m2, thấp hơn rất nhiều khi đối chiếu với mặt bằng giá tại một số khu vực phía bên kia cầu Hoàng Gia, đã lên tới 200 triệu đồng/m2.



Sản phẩm thấp tầng tại Vinhomes Royal Island đang có mức giá hấp dẫn, chỉ từ 3,3 tỷ đồng vốn ban đầu

Trong tương lai không xa, với kế hoạch sáp nhập Hải Phòng - Hải Dương, giá trị của Vinhomes Royal Island còn được thúc đẩy mạnh mẽ nhờ vị thế của một siêu đô thị hiện đại, quy mô kinh tế top 3 cả nước. Từ một "người đến sau", Hải Phòng đang vươn lên mạnh mẽ thành nơi khởi đầu cho chu kỳ tăng trưởng mới của BĐS miền Bắc. Và tại đó, Vinhomes Royal Island chính là biểu tượng cho sự chuyển mình của thành phố cảng.

Như Ý