TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Sức hút của bất động sản gần trường học tăng mạnh

15:27 08/09/2023

Thông tin thị trường tại nhiều quốc gia cho thấy, các phụ huynh sẵn sàng chi trả một khoản tiền nhiều hơn cho bất động sản để con cái có thể dễ dàng tiếp cận với môi trường giáo dục chất lượng tốt nhất.

Mối liên hệ giữa trường học và giá trị bất động sản

Ông Tom Bill, Trưởng bộ phận Nghiên cứu nhà ở khu vực Anh quốc của Knight Frank, cho biết: “Trường học tốt - là một trong những yếu tố có tác động rõ ràng nhất đến giá nhà”.

Bằng chứng là tại quốc gia này, trung bình giá nhà gần các trường tiểu học tốt cao hơn khoảng 11% so với khu vực xung quanh – theo một nghiên cứu của Knight Frank.

Đại học Công nghệ Queensland (Úc) cũng tiến hành một nghiên cứu về việc các trường học ảnh hưởng như thế nào đến giá trị bất động sản ở Brisbane – thành phố lớn thứ 3 nước Úc. Theo đó, người mua sẵn sàng trả thêm 26% cho các căn nhà nằm gần trường tiểu học và 11% cho nhà ở gần trường trung học chất lượng cao.

Bất động sản gần các trường học tốt cũng có giá thuê cao hơn 9% so với các khu vực khác. Đặc biệt, khoảng cách từ nhà đến trường cũng tác động lớn đến giá trị bất động sản khi mỗi km gần trường hơn, người mua sẽ phải trả thêm khoảng 4%.

Tại Mỹ, trung bình, khách hàng sẵn sàng trả thêm khoảng 500 USD/m2 (gần 13 triệu đồng) cho một ngôi nhà ở các khu vực có trường học chất lượng cao, theo công ty môi giới bất động sản Redfin.



Nhà gần trường học thường dẫn đầu về giá bán ở nhiều nơi trên thế giới

Tương tự trên thế giới, tại Việt Nam, hệ thống trường học chất lượng, đa dạng cấp học cũng trở thành yếu tố tác động tích cực tới thanh khoản và mức giá của bất động sản.

Một giám đốc sàn phân phối bất động sản tại Hà Nội cho biết: “Bên cạnh các tiêu chí mang tính xu hướng mạnh mẽ như mật độ xanh, tiện ích phong phú, khách mua nhà vô cùng quan tâm tới việc dự án có trường học nội khu hay không, chất lượng giáo dục quanh khu vực như thế nào…”.

Trên thực tế, tại những khu vực có hạ tầng tốt, tập trung nhiều trường học uy tín như phía tây Hà Nội…, bất động sản nhà ở, đặc biệt là các dự án chung cư mới có tốc độ tăng giá đáng kể và là những khu vực giao dịch sôi động.

Khu vực điểm sáng hút người mua ở thực

Trong bối cảnh đó, khu vực phía nam Hà Nội đang trở thành điểm sáng, khi sở hữu hạ tầng ngày càng hoàn thiện và tập trung nhiều trường học đa cấp bậc nhưng mức giá trung bình vẫn thấp hơn khoảng 30% so với các căn hộ cùng phân khúc ở khu vực khác.

Giới chuyên gia nhận định, điều này trở thành sức hút đặc biệt với người mua ở thực, nhất là đối tượng khách mua có con nhỏ. Một chuyên gia phân tích, nhờ mặt bằng giá chưa quá cao, khách hàng có khả năng tiếp cận nhà dễ dàng hơn.

Chưa kể, khi cần chuyển đổi mục đích sử dụng để bán hoặc cho thuê sau vài năm nữa, tiềm năng tăng giá và khả năng thanh khoản rất khả thi. Cộng hưởng cùng hệ thống trường học đa dạng, không khó hiểu khi khách hàng Hà Nội và các tỉnh lân cận hiện rất ưu ái cho các dự án thuộc khu vực này, đặc biệt là "lõi" tây nam bán đảo Linh Đàm.

Đơn cử, nếu coi tổ hợp căn hộ Hanoi Melody Residences tại tây nam Linh Đàm là tâm điểm, cộng đồng cư dân của dự án dễ dàng tiếp cận các bậc học từ mầm non tới đại học uy tín bậc nhất cả nước.



Trường Tiểu học Chu Văn An nằm sát kề Hanoi Melody Residences

Trong bán kính từ 1 km - 5 km, phụ huynh có tới hàng chục trường học với đủ các cấp học từ mẫu giáo tới đại học để chọn lựa. Cách 1 km từ Hanoi Melody Residences, con em cư dân có thể học tập tại hệ thống Trường Tiểu học Bill Gates, Trường THCS Tam Hiệp, Trường Tiểu học Chu Văn An sát kề... Trong bán kính 3 km, có Trường Đại học Thăng Long, Cao đẳng Công nghệ Bách Khoa Hà Nội, Trường THPT Ngô Thì Nhậm, Trường Tiểu học Đại Kim, Trường Tiểu học Linh Đàm, Trường THPT Việt Nam - Ba Lan...

Mở rộng hơn là những trường đại học hàng đầu Thủ đô như Đại học Bách khoa Hà Nội, Đại học Kinh tế Quốc dân, Đại học Xây dựng, Học viện Quản lý giáo dục... Với một bảng dài danh sách từ công lập tới tư thục, trường quốc tế, trong đó phần lớn là hệ thống trường đào tạo chất lượng cao và giáo dục đại học nổi tiếng thì tiện ích trường học - giáo dục đã trở thành sức hút mạnh mẽ của bất động sản trong khu vực.

Với các dự án sở hữu trường mầm non nội khu, đồng bộ cùng hệ tiện ích phong phú, gồm bể bơi, công viên trẻ em, khu thể thao đa năng... như Hanoi Melody

Residences, sức hút này còn gia tăng đáng kể.

Để biết thêm thông tin chi tiết, vui lòng xem tại: https://hanoimelodyresidences.com.vn/

PV