

Tâm điểm bất động sản: Tiến về miền Tây

15:40 31/07/2019

Là điểm đến mới của hàng loạt nhà đầu tư chiến lược, thị trường BĐS Tây Nam Bộ đang ghi nhận những chuyển biến tích cực tại nhiều địa phương như Cần Thơ, Kiên Giang, Đồng Tháp...

Hạ tầng đồng bộ

Nhiều năm trước, giới đầu tư BĐS khá e ngại khi nói về miền Tây. Hạ tầng kém đồng bộ, giao thông nhiều trở ngại là một vài yếu tố khiến dòng vốn BĐS đổ về khu vực này không mấy khả quan, dù Tây Nam Bộ sở hữu quỹ đất “sạch” dồi dào, và chi phí đất khá mềm so với Đông Nam Bộ hay nhiều tỉnh thành khác của cả nước.

Tuy nhiên, chỉ trong vài năm trở lại đây, bài toán về hạ tầng của Tây Nam Bộ đang bước đầu được tháo gỡ.

Giai đoạn 2017 – 2020, có 11 dự án đường bộ cao tốc dự kiến hoàn thành với tổng chiều dài 654km từ Bắc đến Nam. Ngoài trục cao tốc Bắc - Nam, các dự án hạ tầng giao thông trong khu vực cũng đóng vai trò quan trọng, góp phần đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa tại các tỉnh thành miền Tây và tạo cơ hội thu hút đầu tư bất động sản vào khu vực này, như cầu Cần Thơ, cầu Hàm Luông, cầu Cổ Chiên, cầu Năm Căn và các tuyến quốc lộ 1A, đường Nam Sông Hậu, Quản Lộ - Phụng Hiệp, Cảng hàng không quốc tế Cần Thơ...

Chỉ trong 2 năm 2018 và 2019, riêng tỉnh Đồng Tháp đã khánh thành hai dự án lớn: cầu Cao Lãnh tổng vốn 3000 tỷ đồng (2018) và cầu Vàm Cống quy mô 5.700 tỷ đồng (2019). Hai cây cầu lớn vượt qua sông Tiền, sông Hậu giúp kết nối các tỉnh vùng lõi của Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) như Đồng Tháp, An Giang, Kiên Giang, TP Cần Thơ, Long An với TP.HCM, chấm dứt cảnh chia cách Nam sông, Bắc sông khiến người dân phải lụy phà, lụy đò hàng thập kỷ.

Dự kiến, chỉ trong thời gian ngắn sắp tới, nhiều dự án ngàn tỷ về hạ tầng tại Tây Nam Bộ sẽ được xúc tiến, như cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận 10.000 tỷ đồng

hoàn thành vào năm 2020; tàu sắt cao tốc TP.HCM – Cần Thơ sắp khởi công; hơn 3.000 tỷ đồng nâng cấp quốc lộ Nam Sông Hậu nối Cần Thơ với Hậu Giang, Sóc Trăng, Bạc Liêu...

Những dự án này sau khi đưa vào vận hành được đánh giá sẽ thay đổi đáng kể kết cấu hạ tầng giao thông vận tải ĐBSCL, và trở thành điểm nhấn quan trọng trong sự chuyển mình của thị trường BĐS Tây Nam Bộ ngay từ thời điểm hiện tại.



Cầu Cao Lãnh – một trong 2 cây cầu lớn được khánh thành năm 2018 nối 2 bờ sông Tiền

"Bệ phóng" từ môi trường đầu tư

Bên cạnh yếu tố hạ tầng, Tây Nam Bộ cũng được xem là điểm đến hấp dẫn cho giới đầu tư nhờ môi trường minh bạch, thông thoáng. Theo báo cáo từ VCCI Cần Thơ thì ĐBSCL được đánh giá là vùng có kết quả điều hành tốt khi có 5 tỉnh trong vùng lọt top 10 của chỉ số PCI (Đồng Tháp thường xuyên xuất hiện tại top 3), 6 tỉnh xuất khẩu đạt trên 1 tỷ USD, toàn vùng đã đóng góp đến 20% GDP cho cả nước.

Sự kết hợp của hạ tầng và môi trường đầu tư thuận lợi mang đến những thay đổi rõ nét về dòng vốn đầu tư cho nhiều địa phương Tây Nam Bộ.

“Trước đây, thu hút đầu tư của An Giang suốt 10 năm trời chỉ bằng 2 năm 2016, 2017. Đến 2017, tỉnh đã thu hút 83 dự án với tổng vốn đăng ký là 14.539 tỉ đồng, tăng 19,27% so với cùng kỳ năm 2016, 800 doanh nghiệp được thành lập mới và khoảng 100 doanh nghiệp quay trở lại An Giang hoạt động”, Ông Phạm Thành Nhơn, phó giám đốc Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh An Giang cho hay và nhấn mạnh, nếu trước đây An Giang chỉ tiếp 3 nhà đầu tư mỗi tháng thì nay ngày nào cũng có.

Cũng theo Sở KH&ĐT TP.Cần Thơ, vừa qua đã có 19 nhà đầu tư cam kết rót vốn tại địa phương này, trong đó đa phần là phát triển cơ sở hạ tầng và BĐS với sự góp mặt của những thương hiệu lớn như Tập đoàn FLC, Novaland, LDG, PQC Convention... Nhiều dự án đáng chú ý như dòng khách sạn và biệt thự cao cấp Resort Azerai của Tập đoàn Novaland, hay quần thể nghỉ dưỡng và giải trí đẳng cấp quốc tế với qui mô gần 1.300 ha do Tập đoàn FLC đề xuất.

Những nhà đầu tư này đã và đang tích cực ghi dấu sự hiện diện tại đất Sen hồng, với Vingroup và dự án TTTM Vincom Plaza Cao Lãnh; TNG Holdings Việt Nam đề xuất đầu tư hai dự án Khu dân cư phường 4 - Hòa An, TP. Cao Lãnh (giai đoạn 2) và Khu dân cư trục phố chính đô thị thị trấn Thanh Bình, huyện Thanh Bình.

Hay mới đây, Tập đoàn FLC chính thức khởi công dự án khu đô thị FLC La Vista SadeC trong ngày 21/7/2019 tại Sa Đéc, với quy mô 15h, định hướng trở thành một khu đô thị đầy đủ tiện ích, là không gian sống tiêu chuẩn cao đồng thời cũng là điểm đến mua sắm, giải trí lý tưởng của người dân cũng như du khách vùng Tây Nam Bộ.

So với các doanh nghiệp khác, chiến lược của FLC là không chỉ đầu tư một dự án bất động sản riêng lẻ mà gần như đầu tư cùng lúc nhiều hạng mục tại một số địa phương. FLC La Vista SadeC được cho là dự án khởi đầu cho nhiều dự án khác đang được Tập đoàn này xúc tiến triển khai tại Đồng Tháp trong thời gian tới.



FLC La Vista Sadec góp phần thay đổi diện mạo đô thị Sa Đéc – Đồng Tháp

Sự có mặt của những con “sếu đầu đàn” hội tụ tại ĐBSCL là dấu hiệu rõ nét nhất cho thấy bức tranh đầy triển vọng của BĐS Tây Nam Bộ.

Dù thực chất giá trị bất động sản miền Tây vẫn chưa thể sánh ngang với các điểm nóng truyền thống, nhưng vẫn cho thấy sức hấp dẫn rõ rệt từ cuối năm 2018 khi nhiều dự án đất nền - nhà phố ở các tỉnh như Đồng Tháp, Cần Thơ, Hậu Giang, Kiên Giang, Vĩnh Long đang có số lượng giao dịch vượt dự kiến.

Mới đây, Bộ Kế hoạch và Đầu tư cho biết đã phối hợp với Ngân hàng Thế giới (WB) tiến hành lập Quy hoạch vùng ĐBSCL thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050. Theo dự kiến, dự án sẽ được hoàn thành vào tháng 12/2020.

Nhiều chuyên gia đánh giá, việc lập quy hoạch vùng ĐBSCL theo cách tiếp cận mới, phương pháp mới sẽ mở ra những cơ hội mới, đưa vùng ĐBSCL vươn lên trở thành vùng có trình độ phát triển khá so với cả nước, đón đầu các xu thế phát triển toàn cầu trong bối cảnh kinh tế thị trường và hội nhập kinh tế quốc tế. Đây cũng có thể xem là một trong những động lực vững chắc cho sự phát triển bền vững và tươi sáng của thị trường địa ốc Tây Nam Bộ trong nhiều năm tới.

Phương Thảo