TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thị trường bất động sản Bình Dương: Nhiều cơ hội tăng trưởng mạnh mẽ

14:25 09/08/2021

Trong khi nhiều tỉnh, thành phố trên cả nước đang bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, thì tại tỉnh Bình Dương, thị trường bất động sản vẫn hoạt động khá sôi động với những chuyển biến tích cực, nhiều cơ hội tăng trưởng mạnh mẽ, cả cung và cầu.

Đòn bẩy cho bất động sản phát triển

Mặc dù, phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức do tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19, nhưng kinh tế tỉnh Bình Dương, 6 tháng đầu năm, vẫn tiếp tục phục hồi và khởi sắc.

Số liệu của Cục thống kê Bình Dương, trong 6 tháng đầu năm, tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) tăng 7,23%, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tăng 10,4%, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa tăng 47,2%, tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội tăng 10,8%. Chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 8,23% – mức tăng trưởng cao nhất trong 3 năm qua.

Đặc biệt, thu hút vốn FDI vào Bình Dương, 6 tháng đầu năm, đạt 1,4 tỷ USD, gấp 1,7 lần so cùng kỳ 2020. Bình Dương tiếp tục giữ vững vị thế Top 3 trong cả nước với tổng vốn FDI - đạt 37 tỷ USD.

Toàn tỉnh hiện có 31 khu công nghiệp (KCN) đang hoạt động với tổng diện tích gần 13.000 ha. Các KCN của tỉnh Bình Dương, không chỉ thu hút một lượng lớn lao động, còn kéo theo hàng chục ngàn chuyên gia nước ngoài đến sinh sống và làm việc lâu dài.



Trung tâm Hành chính công tỉnh Bình Dương. (Ảnh: KT)

Thành quả của việc tăng trưởng kinh tế - xã hội, là một trong những nhân tố quan trọng giúp thị trường bất động sản Bình Dương luôn giàu tiềm năng và dư địa phát triển với những chuyển biến tích cực, bất chấp đại dịch Covid-19.

Điều này, được chứng minh thông qua sự quan tâm, thu hút đông đảo nhà đầu tư khắp trong và ngoài nước với đa dạng phân khúc, sản phẩm và quy mô của hàng loạt dự án trên khắp địa bàn tỉnh.

Khảo sát thực tế thì thấy, bất động sản Bình Dương, thời gian qua, chứng kiến sự trỗi dậy mạnh mẽ của thị trường đất nền và căn hộ. Theo đó, Bình Dương tiếp tục là "bến đỗ" của nhiều doanh nghiệp bất động sản phía nam như Đất Xanh, Becamex, Công ty DKRA Vietnam, Trần Anh Group, Hưng Thịnh Land, Công ty CP Asia New Time, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Lê Phong..., nhiều doanh nghiệp lớn của nước ngoài như Becamex IJC, Tokyu (Nhật Bản), Sembcorp (Singapore), SP Setia (Malaysia)...

Đặc biệt, trong 2 quý đầu năm 2021, trong khi nhiều thị trường bất động sản bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19, hoạt động mua bán gần như ngưng trệ, thì Bình Dương vẫn khá sôi động. So cùng kỳ 2020, thì 2 quý đầu năm 2021, lượng giao dịch, mua bán nhà đất tăng hơn 21%, số lượng dự án mới được triển khai trên địa bàn toàn tỉnh tăng 10%.

Theo báo cáo của Jones Lang LaSalle (JLL) - tập đoàn tư vấn bất động sản toàn cầu, quý II/2021, lượng mở bán nhà liền thổ mới của khu vực TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận đạt 1.843 căn. Trong đó, nguồn cung mới ở TP. Hồ Chí Minh vẫn còn hạn chế chỉ với 173 căn được tung ra trong quý và chủ yếu đến từ các dự án nhà phố quy mô nhỏ. Trong khi đó, các tỉnh "vệ tinh" của TP. Hồ Chí Minh

(gồm Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu và Long An) đã trở thành tâm điểm về nguồn cung nhà liền thổ.

Thị trường bất động sản Bình Dương gặt hái được những thành quả, trước hết đó là nhờ "đòn bẩy" từ những công trình hạ tầng hàng nghìn tỷ đồng, đầu tư mở rộng hàng loạt trục giao thông, như: Mỹ Phước - Tân Vạn - Bàu Bàng; Bàu Bàng - Phú Giáo - Bắc Tân Uyên; nâng cấp mở rộng Quốc lộ 13; nâng cấp mở rộng đường ĐT743A, ĐT743B; đầu tư mới đường Thủ Biên - Đất Cuốc..., thỏa thuận với JICA kéo dài tuyến Metro Bến Thành - Suối Tiên về Bình Dương và Đồng Nai.

Bình Dương đang xúc tiến xây dựng cao tốc TP. HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành (dài hơn 70 km), có mức vốn đầu tư lên đến 36.000 tỷ đồng, đã được Chính phủ phê duyệt chủ trương triển khai, góp phần hoàn thiện hệ thống kết nối giữa Bình Dương với TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, bên cạnh Quốc lộ 13 và Mỹ Phước – Tân Vạn.

Nhiều cơ hội tăng trưởng mạnh mẽ

Một trong những nguyên nhân nữa khiến thị trường bất động sản Bình Dương tăng trưởng đó là do quỹ đất TP. Hồ Chí Minh khan hiếm, dự án bất động sản vướng nhiều pháp lý - đã đẩy giá bán nhà ở, căn hộ lên cao, khiến các nhà đầu tư và giới đầu cơ dần rời bỏ thị trường nơi đây để tìm đến các thị trường mới. Bình Dương có lợi thế - được xem là một "đô thị vệ tinh" của TP. Hồ Chí Minh, vừa có hạ tầng phát triển đồng bộ nên thị trường bất động sản tăng giá, đặc biệt là ở các thành phố Thuận An, Dĩ An.



Kinh tế khởi sắc - đòn bẩy cho thị trường BĐS phát tiển. (Ảnh: KT)

Ngoài ra, nhu cầu về nhà ở cao khi tỷ suất di cư thuần tại Bình Dương cao nhất cả nước, đạt hơn 200%. Chính sách liên quan đến đầu tư FDI khá tốt, thu hút nhiều doanh nghiệp nước ngoài, kéo theo lượng chuyên gia lớn. Tỷ suất lợi nhuận cho thuê đạt 8 - 9%, cũng là yếu tố giúp thị trường này hút các nhà đầu tư.

Với tốc độ tăng trưởng và tỷ lệ đô thị hóa cao nhất cả nước (82%), các chuyên gia cho rằng, tốc độ tăng trưởng dân số và tỷ lệ dân số trẻ cao sẽ dẫn tới nhu cầu nhà ở thật tại Bình Dương đang ngày càng gia tăng. Bình Dương hiện có khoảng 2,6 triệu người, trong đó có hơn 50.000 chuyên gia, kỹ sư nước ngoài và gần 1,2 triệu lao động trong nước (nguồn lực này tăng từ 20 - 25%/năm). Đây sẽ là lực lượng luôn phát sinh nhu cầu về nhà ở cùng mức thu nhập ổn định. Do đó, nhu cầu bức thiết về nhà ở luôn tăng cao, nhất là xu hướng căn hộ cao cấp.

Công ty Tư vấn và môi giới bất động sản Việt Nam (DKRA Việt Nam) cho biết, Bình Dương có nhiều lợi thế như có tầm nhìn quy hoạch tốt, trong đó phát triển nhà ở gắn liền với phát triển nhà ở xã hội. Khi quỹ đất sạch tại TP. Hồ Chí Minh ngày càng khan hiếm, thị trường bất động sản vùng ven như Bình Dương vẫn giữ vị thế chủ lực, là kênh đầu tư được các nhà đầu tư chọn lựa hàng đầu. Thời gian tới, nguồn cung ra thị trường về nhà phố, căn hộ và đất nền, dự báo sẽ tăng, có nhiều biến động, bao gồm cả về mặt bằng giá.

Dự kiến, trong quý III2021, cũng như 6 tháng cuối năm, nếu đại dịch Covid-19 được kiểm soát tốt, lượng giao dịch nhà đất sẽ còn tăng mạnh do đây là thời điểm nhiều dự án mở bán.

Theo các chuyên gia, giá đất tại Bình Dương, năm 2021 tăng, giao động từ 22 - 25%. Riêng khu vực phía bắc như Bàu Bàng, Phú Giáo, Tân Uyên..., tỷ lệ tăng có thể vượt hơn 30%. Đặc biệt, thị trường bất động sản huyện Bàu Bàng tăng nhiệt và diễn ra sôi động, được nhiều chuyên gia nhận định là “miền đất hứa” - đem lại tiềm năng lớn cho giới đầu tư.

Phong Vân