TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thời điểm vàng “săn” bất động sản đẹp ở các đô thị vệ tinh

16:28 16/05/2023

Hàng loạt tín hiệu tích cực về thị trường bất động sản đã thôi thúc nhà đầu tư gấp rút bước vào cuộc đua săn những sản phẩm đẹp. Trong đó, phân khúc phổ thông ở những vị trí tiềm năng tại các đô thị gần TP.HCM được quan tâm.

Nhà đầu tư bắt đầu đẩy mạnh săn tìm BĐS giá tốt

Chia sẻ về thị trường Việt Nam đầu năm 2023, ông Troy Griffiths, Phó Tổng Giám đốc Savills Việt Nam cho biết: Ngân hàng Nhà nước đang làm rất tốt trong việc giữ giá đồng VND ổn định so với các loại tiền tệ khác. BĐS là một khoản đầu tư dài hạn và nhìn vào bức tranh tổng thể, thị trường BĐS Việt Nam đang có vị thế rất tốt. Năm 2023 sẽ là năm có nhiều triển vọng hơn 2022.

Tuy nhiên, cũng theo ông Troy Griffiths, thị trường chưa thoát khỏi những thách thức vốn đã tồn tại khá lâu. Trong đó phải kể đến sự thiếu hụt nguồn cung bất động sản chất lượng tốt, giá vừa tầm. Nguồn cung chung của bất động sản đã sụt giảm ngày càng rõ nét. Nhưng hiện nay có đến 80% nguồn cung mới thuộc phân cao cấp, hạng sang, chỉ khoảng 20% thuộc phân khúc phổ thông, phù hợp với nhu cầu số đông.



BĐS vị trí đẹp, giá vừa tầm tại các đô thị gần TP.HCM được nhiều nhà đầu tư quan tâm Ảnh (ST): Cao tốc Long Thành - Dầu Giây.

Cùng chung nhận định này, anh Nguyễn Đăng Ninh, Tổng Giám đốc sàn tư vấn bất động sản tại TP.HCM - Vision Holdings cho biết: *"Gần đây, phần lớn khách mua đầu tư liên hệ với chúng tôi đều có chung yêu cầu về nhà đất giá vừa túi tiền, vị trí tiềm năng tại các đô thị gần TP.HCM như: Đồng Nai, Long An, Bình Dương,... Tuy nhiên, sản phẩm như vậy không nhiều và chúng tôi phải tìm kiếm và chọn lọc giữa rất nhiều các dự án trên thị trường".*

Bất chấp lo ngại về sự suy giảm của thị trường, nhà đất tại các dự án có vị trí đẹp ở các thành phố như Long Khánh, Ngã Bảy… vẫn có thanh khoản khả quan. Ngay sau giai đoạn trầm lắng của thị trường, nhiều nhà đầu tư đã bắt đầu đẩy mạnh săn tìm BĐS giá tốt tại khu vực này, anh Đăng Ninh chia sẻ.



Một góc thành phố Long Khánh về đêm. (Ảnh: Sưu tầm)

Savills cũng ghi nhận, thị trường ngày càng thiếu hụt những BĐS vừa túi tiền. Nhu cầu vì thế đẩy mạnh sang các vùng ven phụ cận là điều dễ hiểu. Suốt thời gian qua, tỉ lệ hấp thụ tốt rơi chủ yếu vào loại hình BĐS tầm trung, giá hợp lý.

“Sóng” dồn về các vị trí cửa ngõ giao thương liên kết vùng

Là một trong những đơn vị phân phối BĐS uy tín trên thị trường, chị Nguyễn Thới Thanh Nhàn (Giám Đốc Khối BĐS Thấp Tầng ERA Việt Nam) nhận định: *“Thị trường bất động sản phía Nam đang chứng kiến sự trỗi dậy của các đô thị vệ tinh như Bình Dương, Đồng Nai, Long An, Lâm Đồng... Trong đó, cách TP.HCM chừng 60km với 1 giờ di chuyển, thành phố Long Khánh (Đồng Nai) đang là điểm đến hấp dẫn được nhiều nhà đầu tư quan tâm”.*

Là khu vực kinh tế trọng điểm của tỉnh Đồng Nai và khu vực phía Nam, trên địa bàn thành phố có 2 khu công nghiệp (KCN) được quy hoạch đã đi vào hoạt động gồm KCN Long Khánh và Suối Tre. Hai KCN này đã thu hút 4 dự án đầu tư nước ngoài, một số doanh nghiệp trong nước và trên 100 doanh nghiệp ngoài quốc doanh.

Theo kế hoạch, Long Khánh sẽ mở thêm 8 KCN mới với diện tích hơn 5.000ha và khu công viên phần mềm... Đây là một trong những yếu tố tạo động lực phát triển kinh tế cho Long Khánh, là tiền đề cho sự bứt phá của thị trường bất động sản thời gian tới. Bởi vậy việc các tên tuổi lớn quy tụ về phát triển khu vực này là hoàn toàn có cơ sở”.



TNR Grand Long Khánh - Dự án điểm nhấn của TNR Holdings Vietnam tại Tp. Long Khánh.

Hiện các "ông lớn" trên thị trường BĐS như: TNR Holdings Vietnam, Novaland, T&T,... cũng đã trở lại cuộc đua với việc tung ra hàng loạt các sản phẩm trọng điểm tại các khu vực đầy tiềm năng phát triển.

Ông Nguyễn Văn Thịnh - đại diện đơn vị phân phối chuyên nghiệp (NextLand) - chia sẻ: *"Việc các ông lớn đồng loạt tái khởi động trong thời điểm này là hoàn toàn có cơ sở. Thị trường đang dồn sự chú ý tới nhà phát triển TNR Holdings Vietnam với sản phẩm TNR Grand Long Khánh ở cửa ngõ giao thương của TP Long Khánh, Đồng Nai. Đây là dự án tiên phong của thương hiệu này ở khu vực Đông Nam Bộ".*

TNR Grand Long Khánh thuộc hệ sinh thái sản phẩm thuận ích của TNG Holdings Vietnam. Khu đô thị thương mại phức hợp này được quản lý và phát triển bởi TNR Holdings Vietnam - nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam, thành viên của TNG Holdings Vietnam.

Với quỹ đất rộng cùng mật độ xây dựng thấp, TNR Grand Long Khánh sẽ mang sự riêng tư cho các chủ nhân. Căn hộ, nhà phố và biệt thự tại đây đều có tầm nhìn rộng mở, thông thoáng và tiếp xúc tối đa với thiên nhiên, ánh sáng và không khí bên ngoài cửa sổ. Nhờ quy hoạch bài bản, TNR Grand Long Khánh được giới chuyên gia đánh giá cao. TNR Grand Long Khánh cũng được Dot Property Vietnam bình chọn là Dự án khu đô thị kiểu mẫu tốt nhất miền Nam Việt Nam 2022.

Phó Tổng Giám đốc Savills Việt Nam nhận định, nếu nhìn vào bức tranh tổng thể, thị trường Việt Nam đang có vị thế rất tốt. Ông cũng dự báo 6 tháng cuối năm thị trường sẽ đón làn sóng tích cực từ bất động sản khi các nhà đầu tư cá nhân ra quyết định sau thời gian quan sát.

PV