

Xu hướng BĐS gắn liền công nghiệp

09:01 22/12/2020

Nhiều chuyên gia địa ốc nhận định, thời gian tới dòng vốn đầu tư sẽ tiếp tục đổ mạnh vào BĐS công nghiệp và các loại hình BĐS dịch vụ gắn liền với công nghiệp.

Xu hướng dịch chuyển

Nước ta đang trở thành điểm sáng trên bản đồ thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài từ các nền kinh tế châu Á, Mỹ và trong nội khối ASEAN. Điều này bắt nguồn từ Việt Nam là nước hiếm hoi có kết quả tích cực trong kiểm soát dịch, chính trị ổn định, nguồn nhân lực dồi dào, thị trường tiềm năng và nền kinh tế đang hội nhập ngày càng sâu rộng theo tinh thần của các hiệp định CPTPP, EVFTA, sắp tới là RCEP.

Xu hướng dịch chuyển này sẽ mang lại tiềm năng phát triển mạnh mẽ cho các địa phương có quỹ đất rộng lớn, lực lượng lao động dồi dào, vị trí giao thương thuận lợi và là những khu vệ tinh của hai thành phố lớn là TP HCM, Hà Nội. Với vị trí cửa ngõ kết nối TP HCM cùng các tỉnh ĐBSCL và là địa phương nằm trong vùng tam giác vàng đón xu thế giãn dân của TP HCM, Long An đang là điểm đến hấp dẫn cho các nhà đầu tư, đón đầu làn sóng chuyển dịch cụm, khu công nghiệp.



Các

loại hình BĐS gắn liền với công nghiệp đang trở thành “miếng bánh” hấp dẫn nhà đầu tư.

Điều này không chỉ giúp tăng trưởng BĐS công nghiệp mà còn ở phân khúc BĐS phục vụ KCN kết hợp giải trí và chăm sóc sức khỏe tại chỗ có cơ hội phục hồi và nở rộ. Đây cũng là động lực thúc đẩy các khu đô thị vệ tinh hình thành tại địa phương. Nhiều chuyên gia đánh giá, trong 5 năm sắp đến, những khu đô thị quy mô lớn, đa tiện ích, đa công năng, phong phú chủng loại sản phẩm sẽ là xu hướng BĐS đô thị trong thập niên tới.

Mô hình phát triển KCN bền vững

Với chính sách ưu tiên các ngành công nghiệp sạch, tạo sự phát triển bền vững và môi trường sống thân thiện, hướng đến xây dựng một hệ sinh thái dịch vụ hỗ trợ các ngành công nghiệp, Long An đã và đang định hướng phát triển khu, cụm công nghiệp theo hình thức Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ hiện đại.

“Mô hình Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ là một trong những hướng phát triển bền vững mà chúng ta cần xây dựng từ bây giờ. Vì ngoài việc phân giải quyết được vấn đề về nhà ở công nhân, thiết chế văn hóa đảm bảo cuộc sống của người lao động trong khu công nghiệp, mô hình này còn kiến tạo cộng đồng sinh sống đẳng cấp, tránh tình trạng “chảy máu chất xám” khi nguồn nhân lực chuyển đi nơi khác mà nhiều địa phương đang gặp phải vừa qua”, ông Nguyễn Thanh Quyền, Tổng Giám đốc Thăng Lợi Group – đơn vị bất động sản nhiều năm kinh nghiệm tại thị trường Long An đánh giá.

Cụ thể, trong mô hình này ngoài khu chức năng là khu sản xuất công nghiệp còn có các khu chức năng khác như: trung tâm nghiên cứu và phát triển (R&D), trung tâm ương tạo doanh nghiệp, giáo dục, y tế, vui chơi giải trí... để tạo một môi trường sống và làm việc đẳng cấp cho chuyên gia, người lao động. Đây



đô thị với nhiều tiện ích hiện đại đi kèm là một trong những điều kiện không thể thiếu của mô hình Khu công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ bền vững mà nhiều quốc gia đã và đang áp dụng thành công.

Theo ông Quyền, đây cũng chính là một trong những lý do thúc đẩy Ban lãnh đạo Thăng Lợi Group quyết định xây dựng và phát triển các khu đô thị chuẩn phong cách sống hiện đại cho các cư dân với nhiều dự án tập trung tại các khu công nghiệp. Hiện đơn vị này đã có hơn 10 năm phát triển BĐS tại Long An với nhiều dự án nổi bật như Thăng Lợi Central Hill, Young Town Tây Bắc Sài Gòn, J-Dragon... và gần đây nhất dự án mới ra mắt The Sol City.

Cụ thể, dự án The Sol City của Thăng Lợi Group được xây dựng theo tiêu chuẩn khu đô thị vệ tinh Nam Sài Gòn với quy mô lên đến 103 ha gồm 3 phân khu chính gồm: The Sol Center (36ha), Symtech Zone (54ha) và Sky Gate (13ha) cùng hơn 39 tiện ích đi kèm. Chia sẻ về dự án, đại diện doanh nghiệp cho biết khu đô thị này sẽ là bản giao hưởng đa sắc màu, mang hơi thở đầy năng lượng của một thành phố trẻ - một thành phố vệ tinh khiến ta liên tưởng đến phiên bản nâng cấp của cụm khu đô thị công nghệ cao Singapore VSIP.

Giai đoạn một, Thăng Lợi Group ra mắt phân khu trung tâm The Sol Center với 3 tiểu khu: Sol River, Sol Central và Sol Garden. Tổng cộng phân khu này sẽ trình làng 975 sản phẩm gồm 199 nhà phố vườn và sông Sol Tiver, 99 nhà phố

thương mại shophouse Sol Center, 44 biệt thự Sonata Villa, 633 nền nhà phố và nền shophouse.

Để đảm bảo yếu tố cân bằng và tôn trọng tự nhiên, The Sol City dành 43.000 m2 để quy hoạch các công trình, tiện ích liên hoàn như bến thuyền Kayak, sân bóng đá mini, khu trải nghiệm Montessori, khu vườn gen trị liệu Nhật Bản, Clubhouse Central House...

PV