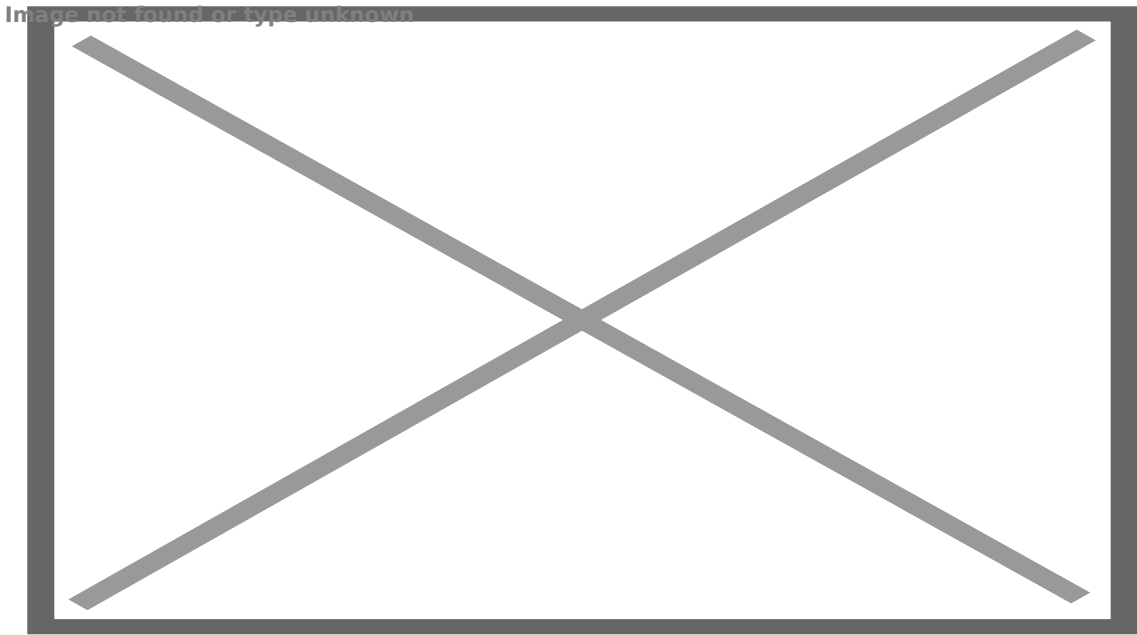


Miền Bắc: Dịch covid, dòng tiền đổ mạnh vào bất động sản nghỉ dưỡng ven đô

20:45 12/01/2022

Tác giả: Nguyễn Hợi

Covid diễn ra, các nhà đầu tư Hà Nội có xu hướng rút khỏi các thị trường nghỉ dưỡng xa bờ, tập trung dòng tiền đổ vào phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng ven đô, tạo nên sức nóng chưa từng có với dòng sản phẩm này.



Tổ hợp khoáng nóng tại gia đầu tiên của Việt Nam tại Swanlake

Tại miền Bắc, sự lên ngôi của dòng bất động sản nghỉ dưỡng ven đô được thể hiện rõ nhất ở Ecopark - Thành phố xanh cách Hồ Hoàn Kiếm 14 km. Theo thống kê của Vhomes - kênh tìm kiếm thông tin bất động sản của Vnexpress, trong 6 tháng đầu năm 2021, Ecopark là cái tên được tìm kiếm nhiều nhất trên trang này tại thị trường miền Bắc, chiếm 15% tổng lượt tìm kiếm trên trang này.

Không chỉ đứng đầu về lượng tìm kiếm tại Miền Bắc, các dự án Ecopark đang chứng kiến lực mua bán và tăng giá mạnh chưa từng có. Thống kê sơ bộ, tại phân khu biệt thự đảo, các căn biệt thự 300 m² có giá 20 tỷ/căn được mở bán đầu năm 2020 đã tăng lên trên dưới 40 tỷ/ căn, các căn 600 m² có giá hơn 40 tỷ đang được giao dịch ở mức 66 - 80 tỷ đồng/ căn ở thời điểm hiện tại. Tại phân khu Thủy Trúc Ecopark, Các căn nhà phố điển hình có giá 6 tỷ đã vọt lên 12 tỷ sau 1 năm,

các căn mặt tiền hay căn góc mức tăng giá mạnh gấp nhiều lần. Điều đáng chú ý, mặc dù lực cầu mạnh, nhưng rất ít chủ nhà chấp nhận bán ra, dẫn đến sự khan hiếm sản phẩm tại khu đô thị.

Không chỉ tăng giá mạnh, tại khu đô thị này, các căn hộ cho thuê sở hữu tỷ suất lợi nhuận cao hơn mặt bằng chung của thị trường, mức giá cho thuê tăng mạnh trong bối cảnh thị trường ảm đạm vì dịch. Ở thời điểm hiện tại, các căn hộ Ecopark 3 phòng ngủ có mức giá thuê 15 - 18 triệu/ căn (tổng mức đầu tư ban đầu 2 tỷ - 2 tỷ 5/căn) ; Căn hộ 2 phòng ngủ có giá thuê 9- 12 triệu/ tháng (tổng mức đầu tư ban đầu 1.5 - 1.8 tỷ/căn).

Ngoài Ecopark, đúc nóng của phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng ven đô diễn ra đồng bộ tại các thị trường như Ba Vì, Sóc Sơn hoặc Mai Châu (Hòa Bình), Sa Pa... Khảo sát sơ bộ, các resort 5 sao tại các khu vực này đều đã kín phòng đến hết tháng 7 ở thời điểm hiện tại, mặc dù tình hình dịch bệnh đang diễn biến khá căng thẳng.

Theo chuyên gia bất động sản - TS Trần Nguyễn Minh Hải (Đại học Ngân hàng TP. HCM) nhu cầu sở hữu bất động sản nghỉ dưỡng ven đô bắt đầu nhen nhóm từ năm 2017 - 2018 và thực sự bùng nổ sau dịch COVID-19. Người mua nhà giờ đây mong muốn có không gian sống tốt cho sức khỏe với kiến trúc xanh hơn, an toàn hơn, không quá đông đúc, không quá cao tầng, xây dựng mật độ thấp để giãn cách.

Bên cạnh nhu cầu sống xanh, xu hướng đầu tư sau dịch cũng thay đổi mạnh. Nếu như trước dịch, các nhà đầu tư Hà Nội có xu hướng đánh bắt xa bờ, chuộng dòng bất động sản nghỉ dưỡng tại các thành phố du lịch thì hiện tại các nhà đầu tư ưa thích phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng ven đô. Dòng sản phẩm này được ưa chuộng vì sở hữu nhiều ưu điểm như: sở hữu lâu dài, nhà đầu tư có thể sử dụng để ở, nghỉ dưỡng bất cứ khi nào muốn, đặc biệt khi không sử dụng có thể kinh doanh lưu trú thu về khoản lợi nhuận bền vững. Trong khi, dòng bất động sản nghỉ dưỡng tại các thị trường xa bờ đang bị đứng hình và dịch bệnh.

Theo TS Hải, Tại Miền Bắc, thời điểm hiện tại và trong tương lai sẽ là thời của những thị trường bất động sản ven đô, nơi mà người Hà Nội có thể tiếp cận dễ dàng bởi xe hơi trong 30 phút - 2 tiếng tính từ trung tâm.

Đặc biệt, theo TS Hải, trong bối cảnh dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp, nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân tăng cao, dòng bất động sản trị liệu, bất động sản detox sẽ là những nhân tố mới dẫn dắt thị trường bất động sản nghỉ dưỡng ven đô;

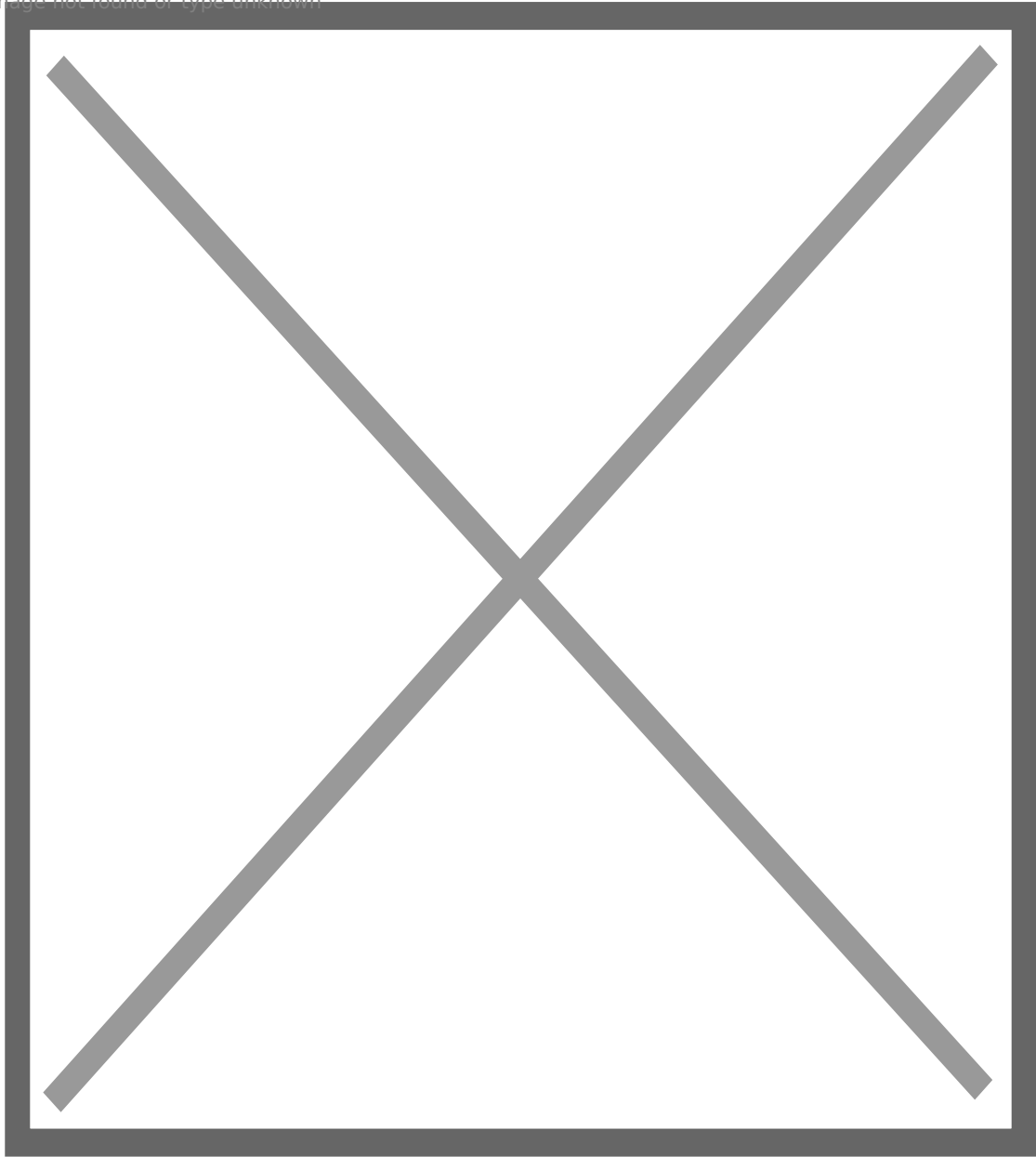
Tháng 7, Ecopark gây sốt cả thị trường bất động sản Miền Bắc khi giới thiệu ra thị trường dự án Swanlake Residences - Dòng căn hộ trị liệu khoáng nóng tại gia đầu tiên của Việt Nam.

Swanlake Residences sở hữu 3 dòng suối khoáng nóng, sở hữu chất lượng tương đương với những mỏ khoáng nóng tốt nhất tại vùng Hakone Nhật Bản. 3 dòng suối này sở hữu thành phần khoáng, nồng độ khoáng, khoáng chất vượt trội, độ PH, nhiệt độ khác nhau, được thiết kế máy đo để trị liệu những vấn đề về sức khỏe khác nhau. Cụ thể, tổ hợp Onsen đầu tiên thiết kế để chăm sóc da và sắc đẹp; Tổ hợp thứ 2 thiết kế trị liệu các bệnh về tim mạch và huyết áp; Tổ hợp thứ 3 thiết kế để đặc trị các căn bệnh của tuổi già.

Ngoài tổ hợp khoáng nóng, Swanlake Residences còn sở hữu một đại spa vận hành theo một quy trình khép kín từ tư vấn, trị liệu, chăm sóc đến tái tạo và nghỉ ngơi. Ecopark đầu tư gần 1.000 tỉ đồng cho tổ hợp khoáng nóng và trị liệu này. Khi hoàn thành, Swanlake Residences sẽ mang đến trải nghiệm trị liệu khoáng nóng thải độc và làm đẹp trọn vẹn cho khách hàng, khác với trải nghiệm tắm khoáng nóng đơn thuần trên thị trường hiện tại.

Ngoài tổ hợp trị liệu khoáng nóng và thải độc; cư dân tòa nhà Swanlake Residences còn được tận hưởng gần 100 tiện ích bao quanh như công viên hồ Thiên Nga, hồ Thiên Nga 50ha, phố đi bộ gần 1km, cầu dạo bộ liên tòa trên cao gần 1km, đường dạo bộ hoa anh đào ven hồ 500m, đường hầm hoa tử đằng, thác nước 9 tầng, vườn Nhật Bản rộng 1,8 ha, và hàng loạt hồ cá koi ngay dưới chân tòa nhà.

Image not found or type unknown



Phối cảnh Swanlake Residences

Dự án này được triển khai bởi 3 tập đoàn huyền thoại lớn nhất Nhật Bản: chủ đầu tư Nomura (top những tập đoàn bất động sản lớn nhất Nhật Bản với 95 năm lịch sử), đơn vị thiết kế Nikken (1 trong 2 tập đoàn thiết kế lớn nhất thế giới với 121 năm lịch sử), tư vấn khoáng nóng Raymond (top 1 tư vấn khoáng nóng tại Nhật Bản với 96 năm lịch sử).

Ngoài Ecopark, một số chủ đầu tư như Sungroup, Flamingo, Apec...cũng triển khai các tổ hợp nghỉ dưỡng khoáng nóng tại Kim Bôi, Quang Hanh, Thanh Thủy...

Link bài viết: <https://nguoilambao.vn/mien-bac-dich-covid-dong-tien-do-manh-vao-bat-dong-san-nghi-duong-ven-do>