

Giới đầu tư thứ cấp thắng lớn ở thị trường bất động sản Long An

Thị trường bất động sản Long An trong năm vừa qua được đánh giá là khá trầm lắng và không nhiều sôi động. Thế nhưng, xét về biên độ tăng giá và lợi nhuận thì nhà đầu tư thứ cấp lại đạt được mức hơn kỳ vọng, thậm chí thắng lớn.

Nhiều nhà đầu tư thứ cấp tại Long An thắng lớn

Nếu như các tỉnh thành vùng ven lớn như Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai năm 2021 có số lượng hàng mở bán lớn, lên tới hàng chục ngàn sản phẩm thì tại thị trường bất động sản Long An, lượng hàng mới rất ít, cả tỉnh chỉ ghi nhận chưa đến 10 dự án với khoảng 5.000 sản phẩm được mở bán.

Nếu chỉ nhìn vào số lượng sản phẩm bán ra này, có thể thấy thị trường bất động sản Long An là một thị trường trầm lắng nhất so với các tỉnh lân cận TP.HCM. Tuy nhiên, theo giới đầu tư thứ cấp phía Nam cho biết họ thắng lớn ở thị trường Long An từ năm 2020 cho tới nay do biên độ tăng giá ở đây tốt nhất hiện nay. Điều này bởi lượng hàng ít nên độ cạnh tranh cũng hạn chế.



Theo anh Hạnh, một nhà đầu tư thứ cấp cho biết: Đầu năm 2018, anh mua một đất nền tại dự án ở Long An giá 15 triệu đồng/m², đến cuối năm 2021, anh bán lại mảnh đất với mức lợi nhuận 30% giá trị đầu tư ban đầu. Trong khi đó, cùng thời điểm những bất động sản vùng ven khác giá trị chỉ tăng khoảng 10%.

Theo phân tích thị trường, nhiều nhà đầu tư lời lớn từ vài trăm triệu đến hàng tỷ đồng với các sản phẩm thứ cấp tại Long An. Điều này cũng được nhiều nhà đầu tư thứ cấp tại Long An chia sẻ.

Những dự án hạ tầng, công nghiệp "tỉ đô" tại Long An

Thị trường bất động sản Long An hiện đang được quan tâm xây dựng cơ sở hạ tầng rất tốt với các dự án cao tốc, quốc lộ, tỉnh lộ nhằm xây dựng hệ thống giao thông tiện lợi nhất cho việc phát triển kinh tế - xã hội.

Giai đoạn 2021 - 2025, Long An dự kiến chi đến gần 30.000 tỉ đồng cho hệ thống hạ tầng, quyết tâm hoàn thiện đường ĐT830E, đoạn từ nút giao với cao tốc TPHCM - Trung Lương đến ĐT830 (đường vành đai 4), và hoàn thiện trục động lực TPHCM - Long An - Tiền Giang, cao tốc Bến Lức - Long Thành.

Bên cạnh đó, tuyến ĐT827E là trục động lực kết nối TPHCM - Long An - Tiền Giang dự kiến được đầu tư với số vốn hơn 20.000 tỉ đồng. Tuyến đường này có ý nghĩa chiến lược, nâng tầm hệ thống giao thông vận tải của Long An với kỳ vọng thu hút đầu tư không chỉ cho tỉnh mà còn cho cả khu vực Tây Nam Bộ.

Riêng năm 2021, Long An sẽ khởi công tám dự án như đường Lương Hòa - Bình Chánh, Hựu Thạnh - Tân Bửu, ĐT826E, ĐT824... Các dự án khác như nâng cấp, mở rộng quốc lộ 50, quốc lộ 1, cao tốc Đức Hòa - Chơn Thành (Bình Phước), metro Bến Thành - Tân Kiên... cũng sẽ lần lượt xây dựng. Bên cạnh Bến Lức, các huyện còn lại được hưởng lợi trực tiếp từ hệ thống hạ tầng này gồm Cần Giuộc, Đức Hòa, thành phố Tân An...

Không chỉ sở hữu hàng loạt dự án hạ tầng lớn, Long An cũng đang nỗ lực đầu tư rất nhiều dự án phát triển công nghiệp và dịch vụ "tỉ đô". Cụ thể, Long An đang quy hoạch khu kinh tế 3.200ha xoay quanh cảng quốc tế Long An và danh mục 16 dự án kêu gọi đầu tư trọng điểm như:

- Khu kinh tế cửa khẩu Long An (13.080ha);
- Các KCN Phú An Thạnh (1.000ha), Việt Phát (918ha), Prodezi (400ha);
- Trung tâm nghiên cứu sinh học Đồng Tháp Mười (83ha); khu tiếp nhận kho vận - logistics tại Cảng quốc tế Long An (147ha); trung tâm kho vận và dịch vụ logistics ở Bến Lức (10ha)...



Đòn bẩy kinh tế tác động lớn tới thị trường bất động sản Long An năm 2022

Ông Ngô Thanh Hùng, Giảng viên trường Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh, chuyên gia nghiên cứu thị trường bất động sản cho rằng để đánh giá thị trường bất động sản Long An năm 2022 thì phải nhìn vào các yếu tố như giao thông, quy hoạch và nhu cầu phát triển của các nhà đầu tư và doanh nghiệp.

Trong đó, điểm sáng của thị trường này đó là tại kỳ họp thứ 24 – HĐND tỉnh khóa IX, nhiệm kỳ 2016 – 2021 diễn ra vào ngày 8/12 vừa qua HĐND tỉnh thông qua các Nghị quyết về phát triển kinh tế - xã hội năm 2021 với tốc độ tăng trưởng GRDP 9 - 9,5% và các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội ở mức phấn đấu cao.

Cũng theo ông Hùng thì nhiệm vụ của tỉnh đặt ra trong năm 2022 với phát triển đô thị là phát triển bền vững, tăng cường quản lý chất lượng đô thị, thiết lập lại trật tự trong quản lý đất đai, quản lý đô thị; phát triển kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại

Cụ thể là triển khai thực hiện hiệu quả chương trình phát triển đô thị tỉnh Long An theo hướng kiến trúc đô thị phải đảm bảo chất lượng, tầm nhìn, đồng bộ và có cách tiếp cận theo hướng đô thị bền vững, sinh thái và thông minh.

Trong đó đô thị TP. Tân An là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh và phấn đấu đến năm 2030 trở thành đô thị loại I; thị xã Kiến Tường là đô thị trung tâm vùng Đồng Tháp Mười của tỉnh; các đô thị Hậu Nghĩa, Đức Hòa, Bến Lức, Cần Đức, Cần Giuộc trở thành đô thị vệ tinh của TP. Hồ Chí Minh, phát triển các dự án khu đô thị mới với kiến trúc hiện đại, quy mô hợp lý, đa chức năng theo hướng đô thị thông minh (Bắc Bến Lức, Nam Bến Lức, Đức Hòa, Đông Cần Giuộc, Bắc Thủ Thừa, các đô thị ven Trục động lực kết nối Tiền Giang - Long An - TP. Hồ Chí Minh); đồng thời, quan tâm cải tạo, nâng cấp các khu đô thị hiện hữu gắn với bảo tồn và phát huy các làng nghề truyền thống của địa phương.

Sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn của Trung ương trong xây dựng hạ tầng giao thông như nguồn vốn Trái phiếu chính phủ, ODA. Cụ thể: công trình Cầu bắc qua sông Vàm cỏ Tây (thuộc đường vành đai thành phố Tân An), ĐT 822B (đoạn từ ĐT.822 kết nối ĐT.838 đến đường mòn Hồ Chí Minh), Cải tạo và nâng cấp ĐT.818 đoạn QL1-QLN2 (bao gồm 15km đường và 08 cây cầu), 03 cây cầu trên ĐT.827E (cầu bắc qua sông cần Giuộc, sông Vàm Cỏ Tây, Vàm Cỏ Đông). Phối hợp, thúc đẩy việc đầu tư nâng cấp, mở rộng tuyến Quốc lộ 62, Quốc lộ N2, tạo điều kiện hình thành một số khu, cụm công nghiệp sạch trên cơ sở khai thác lợi thế của vùng.

“Như vậy, có thể thấy rằng cơ hội cho thị trường bất động sản Long An năm 2021 là rất tốt từ quy hoạch phát triển thị trường tới quy hoạch giao thông kết nối. Đây cũng là hai điểm nghẽn của thị trường Long An đang thiếu”, ông Hùng nói.

Bài viết liên quan

[Mặt tiền đường nhựa tỉnh lộ 10 + 825](#)

[Cafe BĐS Nguyễn Văn còn 20 nền - giá chỉ 750 triệu 1 nền](#)

[Đất 2 mặt tiền đường nhựa hồ chí minh Ngang 70 x 80 đất thổ cư 5000m2](#)

[Bán nhà xưởng mặt tiền đường nhựa. Xã Đức Hoà Thượng. Đức Hoà, Long An](#)

[Mặt tiền đường đá xanh 5m](#)

[BÁN XƯỞNG MẶT TIỀN TỈNH LỘ](#)