Chỉ mất 2 giờ di chuyển từ TP.HCM, bất động sản nghỉ dưỡng Phan Thiết hồi sinh nhờ điều này

Loạt tuyến đường hình thành đã rút ngắn thời gian di chuyển từ TP.HCM đến Phan Thiết chỉ còn khoảng 2 giờ đồng hồ. Đây là điểm cộng khiến lượng khách du lịch tăng, bất động sản nghỉ dưỡng Phan Thiết được nhà đầu tư quan tâm trở lại.

Từ TP.HCM đi Phan Thiết rất gần

Khoảng 2 năm trở lại đây, câu chuyện đi nghỉ dưỡng tại Bà Rịa -Vũng Tàu (cũ) hay Phan Thiết đã không còn là điều quá bận tâm với khách du lịch. Khoảng cách di chuyển từ TP.HCM đến các khu vực này gần như bằng nhau, thậm chí nhờ các tuyến cao tốc đã hình thành, việc di chuyển đến Phan Thiết gần và thuận tiện hơn đi Bà Rịa – Vũng Tàu.

Theo ghi nhận, Phan Thiết đanng chứng kiến bước chuyển mình mạnh mẽ nhờ hàng loạt công trình hạ tầng chiến lược. Cụ thể, tuyến cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết chính thức thông xe đã rút ngắn thời gian di chuyển từ TP.HCM chỉ còn khoảng 2 giờ, kết nối vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với trung tâm du lịch biển Lâm Đông một cách thuận tiện.

Bên cạnh đó, sân bay Phan Thiết – dự kiến đón chuyến bay đầu tiên vào năm 2026 được kỳ vọng sẽ đón hàng triệu lượt khách mỗi năm, đưa Phan Thiết thành một trong những "cửa ngõ du lịch quốc tế" mới của Việt Nam. Khi đi vào hoạt động, tuyến bay nội địa và quốc tế sẽ rút ngắn thời gian di chuyển từ Hà Nội, Đà Nẵng hay các nước trong khu vực xuống chỉ còn hơn 1 giờ bay.

Cùng với đó, cao tốc Bắc – Nam phía Đông đoạn qua Bình Thuận, cao tốc Phan Thiết – Vĩnh Hảo, các tuyến đường ven biển và hạ tầng đô thị đồng bộ đang góp phần tạo nên "cú hích kép": vừa thúc đẩy du lịch, vừa kích hoạt nhu cầu sở hữu second home, nghỉ dưỡng và đầu tư dài hạn.



Đi từ TP.HCM đến Phan Thiết chỉ còn khoảng 2 giờ đồng hồ nhờ loạt hạ tầng đã hoàn thiện.

Trong các đợt nghỉ Lễ, hàng triệu du khách đến các điểm du lịch như Phan Thiết, Phú Quốc, Nha Trang, Cát Bà, Hạ Long. Theo thống kê, 9 tháng đầu năm 2025, Việt Nam đón hơn 15,4 triệu lượt khách quốc tế, tăng 21,5% so với cùng kỳ năm trước; góp phần đưa doanh thu du lịch lữ hành đạt gần 70 nghìn tỷ đồng.

Riêng tỉnh Bình Thuận (nay là Lâm Đồng), trong 5 tháng đầu năm 2025 đã đón hơn 4,5 triệu lượt khách, tăng gần 18% so với cùng kỳ năm trước. Vốn nổi tiếng với khí hậu nắng ấm quanh năm, Phan Thiết sở hữu bờ biển dài và cảnh quan nguyên sơ được xem là lợi thế thu hút khách du lịch.

Trong vài năm trở lại đây, sự góp mặt của các "ông lớn" như Best Western, Hilton, InterContinental, Accor, Marriott, Radisson, Centara, cùng những dự án quy mô đã nâng chuẩn mực nghỉ dưỡng tại đây lên tầm quốc tế. Phải kể đến một số dự án nghỉ dưỡng như Costamigo (Phan Thiết, Lâm Đồng) do Eras Land phát triển, Queen Pear, Tropica Ocean Villa & Resort…

Bà Phạm Thị Miền - Trưởng bộ phận nghiên cứu thị trường của Hội môi giới BĐS Việt Nam cho rằng, lực cầu bất động sản nghỉ dưỡng năm nay sẽ có sự cải thiện ở các thị trường trọng điểm có hạ tầng tốt và lượng khách quốc tế ổn định. Từ một điểm đến mang tính "trải nghiệm" mà du khách ghé qua rồi rời đi, Việt Nam đã chuyển mình trở thành một "điểm đến nghỉ dưỡng" khiến du khách quay lại nhiều lần. Hiện nay, du khách có xu hướng quay trở lại nhờ vào sự phát triển của hệ thống cơ sở hạ tầng, tiện ích, các khu nghỉ dưỡng chất lượng và các đường bay thẳng.

Có thể thấy, trong bức tranh thị trường du lịch Việt Nam, Phan Thiết đang nổi lên là điểm đến lựa chọn của du khách nội địa và quốc tế. Việc xuất hiện các dự án nghỉ dưỡng quy mô lớn, được đầu tư bài bản đã thu hút được giới đầu tư trở lại.

Khách quốc tế sẵn sàng chi nhiều tiền cho các chuyến du lịch sức khoẻ

Song song với hạ tầng, làn sóng "wellness" (sức khoẻ) đang trở thành xu hướng định hình lại toàn bộ ngành du lịch và bất động sản nghỉ dưỡng. Nếu trước kia, wellness gói gọn trong mô hình spa sang trọng và liệu trình điều trị, phục hồi , thì nay, "wellness" được hiểu rộng hơn về nghỉ dưỡng thể chất, tinh thần và cảm xúc.

Báo cáo toàn cầu cho thấy, khách du lịch wellness là nhóm sẵn sàng chi trả cao hơn đáng kể so với khách du lịch thông thường. Cụ thể, khách quốc tế chăm sóc sức khỏe chi trung bình 1.764 USD mỗi chuyến đi – cao hơn 41% so với khách quốc tế nói chung. Đáng chú ý, khách du lịch wellness nội địa còn chi tiêu cao hơn tới 175%, tương đương 668 USD mỗi chuyến đi.

Điều này thể hiện du lịch wellness không chỉ là nghỉ dưỡng, mà là khoản đầu tư cho sức khỏe và tinh thần. Họ tìm kiếm trải nghiệm sống dài hạn, nơi cơ thể được phục hồi, tâm trí được thanh lọc và chất lượng sống được nâng cao bền vững. Chính vì vậy, wellness tourism đang tăng trưởng với tốc độ vượt trội, trở thành động lực mới định hình lại ngành du lịch toàn cầu. Tại Việt Nam, xu hướng này đang lan tỏa mạnh mẽ, đặc biệt trong giới trung – thượng lưu.



Ngành du lịch Việt Nam đang chuyển mình mạnh mẽ với sự xuất hiện của các mô hình kinh doanh mới, thương hiệu và khu nghỉ dưỡng mới. Ảnh minh hoạ

Nhiều chuyên gia cho rằng, hiện là thời điểm phù hợp để đánh giá lại mô hình phát triển mới của bất động sản nghỉ dưỡng trong chu kỳ dài hạn. Ngành du lịch Việt Nam đang chuyển mình mạnh mẽ với sự xuất hiện của các mô hình kinh doanh mới, thương hiệu và khu nghỉ dưỡng mới.

Các xu hướng như bất động sản hàng hiệu, bất động sản hạng sang, sky bar, câu lạc bộ biển, du lịch chữa lành và kỳ nghỉ trọn gói ngày càng được chú trọng phát triển, giúp đáp ứng nhu cầu đa dạng của nhiều đối tượng khách hàng và góp phần phát triển điểm đến du lịch.

Bên cạnh đó, các yếu tố công nghệ như trí tuệ nhân tạo (AI) được dự đoán sẽ cách mạng hóa ngành du lịch, giúp tối ưu hóa quy trình vận hành và cá nhân hóa trải nghiệm cho du khách.

Những đổi mới này sẽ thúc đẩy giai đoạn phát triển tiếp theo của ngành bất động sản và nghỉ dưỡng tại Việt Nam, thu hút các thương hiệu hàng đầu và định hình tương lai của ngành. Đây là thời điểm thích hợp để nhìn nhận lại các mô hình cho chu kỳ phát triển mới trong dài hạn.

Dự báo về phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng năm 2025, Hội môi giới bất động sản Việt Nam cho rằng, nguồn cung sẽ tăng khoảng 80% so với năm ngoái (tương đương gần 8.000 sản phẩm), chủ yếu là căn hộ dịch vụ.

Theo đơn vị này, bất động sản nghỉ dưỡng vẫn là phân khúc tiềm năng trong năm 2025. Bởi lẽ, thị trường đang cho thấy những dấu hiệu phục hồi đầy nỗ lực. Đặc biệt, kết quả tích cực của ngành du lịch là căn cứ vững chắc thúc đẩy bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng.

Lực cầu trong năm 2025 dự kiến tiếp tục được cải thiện khi hành lang pháp lý hoàn thiện trong bối cảnh du lịch, bán lẻ phục hồi tích cực. Nhu cầu vẫn hướng đến các sản phẩm biệt thự nghỉ dưỡng lâu dài hoặc căn hộ du lịch tại những dự án có phương án vận hành rõ ràng.

Dự báo giá bán sơ cấp vẫn ở mức cao, song sẽ được điều chỉnh phù hợp hơn. Giá bán biệt thự nghỉ dưỡng đi ngang tại một số nơi dư thừa nguồn cung cao cấp. Giá biệt thự nghỉ dưỡng lâu dài tại các khu vực du lịch trọng điểm tiếp tục tăng trưởng khoảng 15% mỗi năm nhờ dòng tiền cho thuê bền vững.

Dù được đánh giá là một phân khúc nhiều tiềm năng nhưng theo các chuyên gia, bất động sản nghỉ dưỡng vẫn còn nhiều vướng mắc cần được giải quyết. Một số khu vực vẫn đang thừa nguồn cung nghỉ dưỡng cao cấp chưa đưa vào vận hành do chưa hoàn thiện hạ tầng, tiện ích. Nếu muốn chờ thị trường này nhộn nhịp như năm 2018 sẽ phải mất thêm một vài năm nữa.

Ngoài ra, lối thoát cho phân khúc này là nên mở rộng đối tượng người nước ngoài mua nhà, cơ chế thông thoáng trong miễn thị thực du lịch và đối với những dự án không phù hợp làm du lịch thì nên chuyển đổi sang nhà ở để tránh lãng phí, tháo gỡ khó khăn cho cả chủ đầu tư và khách hàng.

Theo Nguyên Trang

Nhịp sống thị trường

Bài viết liên quan

Over 100 Vietnamese and Australian businesses connect for trade

Việt Nam – Nam Úc: Hợp tác kinh tế thương mại chuyển từ định hướng sang hành động

Doanh nghiệp Việt Nam - Australia đẩy mạnh hợp tác song phương

Giao lưu hợp tác quốc tế – Xúc tiến thương mại Việt Nam & Úc

Thúc đẩy hợp tác doanh nghiệp Việt Nam – Australia

Mức độ quan tâm bất động sản Hà Nội, TPHCM gây bất ngờ