



BẤT ĐỘNG SẢN THÁI NGUYÊN

BẢN TIN
BẤT ĐỘNG SẢN

FIOT

FOCUS ON PERFORMANCE

No 10. 11/2024



NỘI DUNG

01

VỊ TRÍ ĐỊA LÝ

04

VĂN HOÁ XÃ HỘI

02

HẠ TẦNG GIAO THÔNG

05

TIỀM NĂNG
& BẤT ĐỘNG SẢN

03

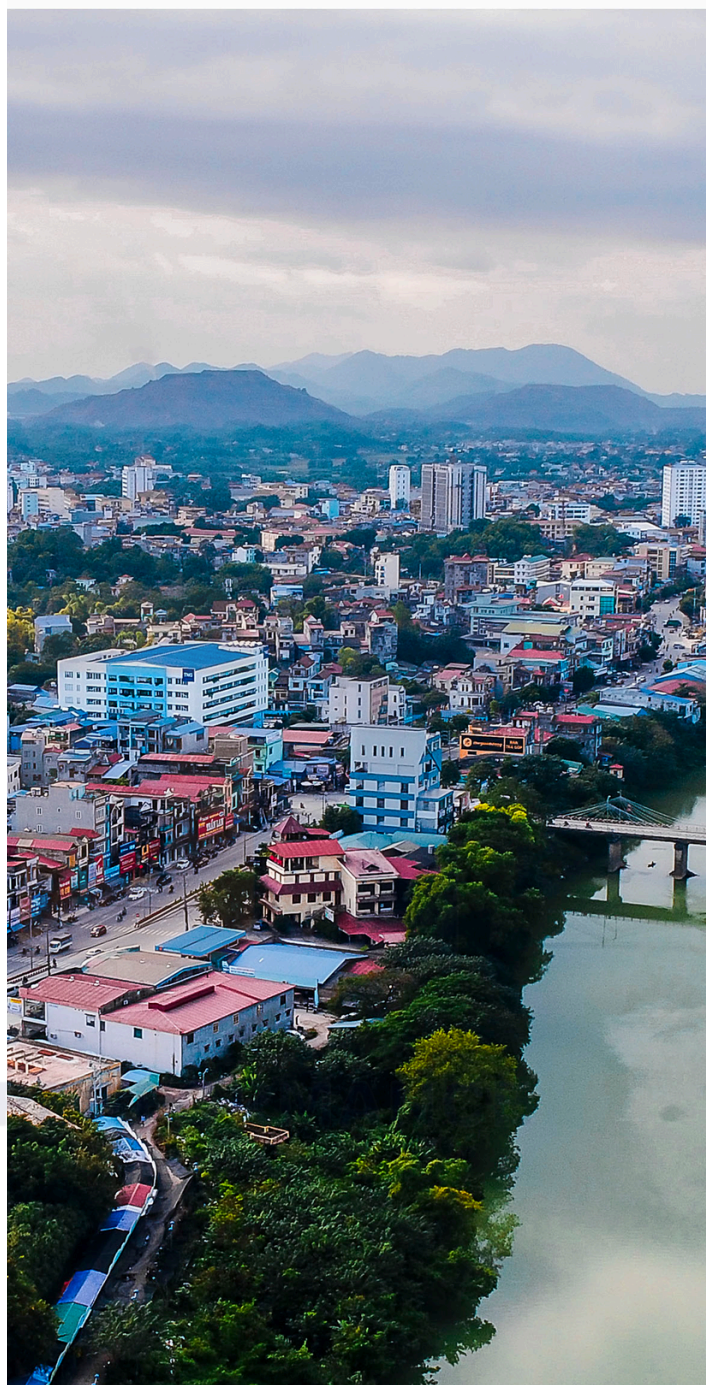
KINH TẾ

06

NỔI BẬT

Giới thiệu chung

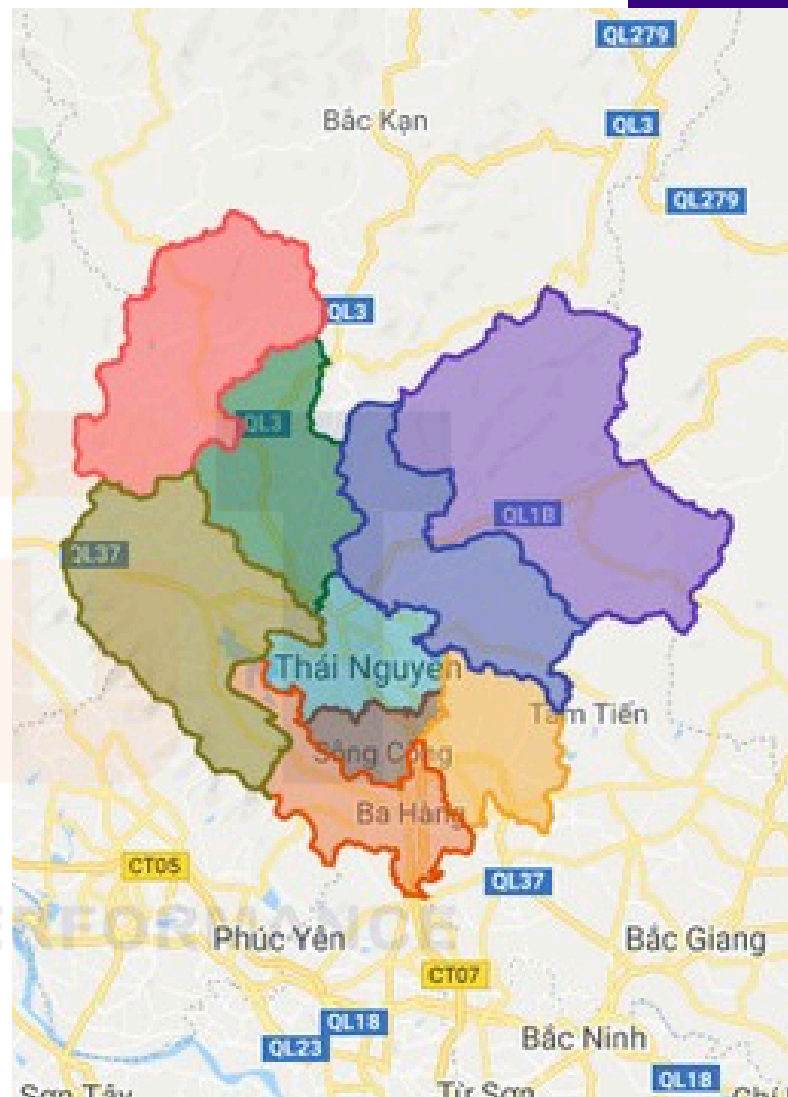
Thái Nguyên là một tỉnh miền núi phía Bắc Việt Nam, nằm cách thủ đô Hà Nội khoảng 70 km về phía Bắc. Với vị trí địa lý thuận lợi, nằm giữa các tỉnh trung du và miền núi phía Bắc, Thái Nguyên không chỉ là một địa phương có giá trị về mặt chiến lược trong giao thông mà còn có tiềm năng phát triển mạnh mẽ trong nhiều lĩnh vực, đặc biệt là công nghiệp, nông nghiệp và du lịch.



VỊ TRÍ ĐỊA LÝ

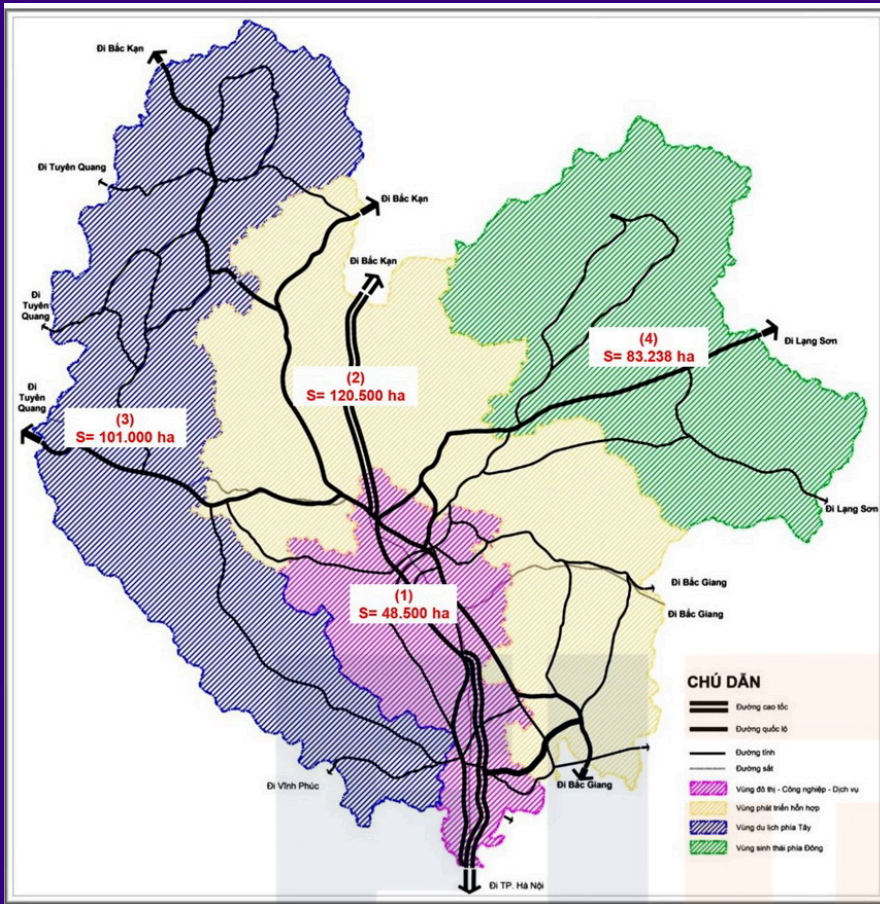
Thái Nguyên nằm ở trung tâm vùng trung du và miền núi phía Bắc, cách Thủ đô Hà Nội khoảng 80 km về phía Bắc, giữ vị trí chiến lược trong liên kết kinh tế, văn hóa và giao thông của khu vực.

Với tổng diện tích tự nhiên 3.534,45 km² và hệ thống giao thông đồng bộ, gồm quốc lộ 3, quốc lộ 37 và đường cao tốc Hà Nội – Thái Nguyên, tỉnh trở thành cầu nối quan trọng giữa đồng bằng Bắc Bộ và các tỉnh miền núi phía Bắc.



Đặc biệt, Thái Nguyên còn nằm trên hành lang kinh tế Việt Nam – Trung Quốc, đóng vai trò quan trọng trong giao thương quốc tế. Vị trí đặc địa này không chỉ tạo điều kiện thúc đẩy kinh tế mà còn mở ra nhiều cơ hội phát triển công nghiệp, đô thị và bất động sản.

HẠ TẦNG GIAO THÔNG



1. Dự án cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên

Cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên là một trong những dự án giao thông quan trọng nhất trong kế hoạch phát triển hạ tầng giao thông của tỉnh. Dự án này giúp kết nối Thái Nguyên với thủ đô Hà Nội và các tỉnh phía Bắc một cách nhanh chóng và thuận tiện hơn. Cao tốc có tổng chiều dài khoảng 61,5 km, đi qua các địa bàn của Hà Nội, Vĩnh Phúc và Thái Nguyên.

2. Dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 3

Quốc lộ 3 là tuyến đường quan trọng nối Thái Nguyên với các tỉnh Bắc Giang, Lạng Sơn và các khu vực miền núi phía Bắc. Năm 2024, Thái Nguyên tiếp tục triển khai dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 3 nhằm đáp ứng nhu cầu vận tải và giảm tải tình trạng ùn tắc giao thông.

3. Dự án tuyến đường vành đai 3 Thái Nguyên

Được kỳ vọng là dự án giao thông chiến lược trong tương lai, tuyến đường vành đai 3 Thái Nguyên sẽ giúp kết nối các khu vực ngoại ô của thành phố với các khu công nghiệp lớn như Khu công nghiệp Sông Công, Khu công nghiệp Yên Bình và các trung tâm đô thị khác. Tuyến đường vành đai này sẽ được xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng giao thông hiện đại.

4. Dự án đường sắt Thái Nguyên - Lạng Sơn

Dự án đường sắt Thái Nguyên - Lạng Sơn là một trong những dự án hạ tầng giao thông quan trọng nhằm kết nối các khu vực miền núi phía Bắc với các trung tâm kinh tế lớn. Dự án này không chỉ phục vụ vận chuyển hàng hóa mà còn phục vụ nhu cầu đi lại của người dân.

5. Dự án mở rộng cảng đường thủy Thái Nguyên

Được xây dựng dọc theo sông Cầu, cảng Thái Nguyên sẽ là một công trình trọng điểm giúp tăng cường khả năng vận chuyển hàng hóa bằng đường thủy. Cảng này sẽ được mở rộng và nâng cấp để phục vụ nhu cầu phát triển công nghiệp và xuất nhập khẩu của tỉnh.



KINH TẾ

Kinh tế Thái Nguyên chủ yếu dựa vào công nghiệp và nông nghiệp, trong đó công nghiệp chế biến, sản xuất hàng điện tử, dệt may, và sản xuất vật liệu xây dựng đóng vai trò chủ đạo. Thái Nguyên có một số khu công nghiệp lớn như Khu công nghiệp Sông Công, Khu công nghiệp Yên Bình, thu hút nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đặc biệt, sự xuất hiện của các công ty lớn như Samsung đã tạo ra một cú hích lớn cho ngành công nghiệp điện tử tại địa phương.

Ngoài công nghiệp, nông nghiệp của Thái Nguyên cũng rất phát triển, với đặc sản là chè Thái Nguyên nổi tiếng khắp cả nước. Những đồi chè xanh mướt trải dài trên các sườn núi không chỉ mang lại nguồn thu nhập lớn cho người dân mà còn trở thành một trong những biểu tượng đặc trưng của vùng đất này.



VĂN HOÁ & XÃ HỘI

Về mặt văn hóa, Thái Nguyên là nơi sinh sống của nhiều dân tộc, trong đó người Kinh chiếm đa số. Bên cạnh đó, các dân tộc thiểu số như Tày, Nùng, Mường, H'mong cũng tạo nên sự đa dạng văn hóa, góp phần làm phong phú thêm đời sống tinh thần của người dân địa phương. Những lễ hội truyền thống như Lễ hội chùa Hang, Lễ hội chè Thái Nguyên, hay các hoạt động văn hóa dân gian đã góp phần thu hút du khách và giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc.

Theo thống kê, tổng dân số của tỉnh Thái Nguyên hiện là hơn 1,34 triệu người, trong khi đó, quỹ đất lớn lên tới 3.562 km². Dư địa đô thị hoá trong tương lai chính là nền tảng bền vững cho BĐS phát triển.



TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN



Với lợi thế về vị trí, hạ tầng giao thông ngày càng được cải thiện và sự phát triển mạnh mẽ của các khu công nghiệp, Thái Nguyên đang ngày càng thu hút đầu tư và có tiềm năng phát triển mạnh mẽ trong tương lai. Các lĩnh vực như du lịch, thương mại và dịch vụ cũng đang trên đà phát triển, hứa hẹn sẽ tạo ra cơ hội lớn cho thị trường bất động sản và các ngành nghề khác.

Trong những năm qua, Thái Nguyên đã trở thành điểm đến hấp dẫn cho các nhà đầu tư và doanh nghiệp, nhờ vào môi trường kinh doanh thuận lợi và chính sách ưu đãi từ chính quyền địa phương. Đây là một địa phương lý tưởng không chỉ để sinh sống mà còn để phát triển các dự án lớn trong tương lai.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Khi thị trường bất động sản tại trung tâm thủ đô Hà Nội dần bão hòa do quỹ đất ngày càng hạn chế và giá tăng cao, làn sóng đầu tư bất động sản đã bắt đầu dịch chuyển như "vết dầu loang" tới những vùng đất mới đầy tiềm năng. Với lợi thế vượt trội về vị trí, hạ tầng giao thông phát triển, quỹ đất rộng lớn và chính sách thu hút đầu tư linh hoạt, Thái Nguyên đang khẳng định mình là thị trường bất động sản ven đô đầy hứa hẹn và tiềm năng.

Tình hình phát triển: Trong những năm gần đây, thị trường bất động sản tại Thái Nguyên đã có sự phát triển mạnh mẽ, đặc biệt là trong các phân khúc đất nền và căn hộ chung cư. Sự phát triển của các khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng giao thông và nhu cầu nhà ở từ dân cư mới đã tạo ra sự thay đổi rõ rệt.



SO SÁNH GIỮA 3 THÀNH PHỐ THUỘC TỈNH THÁI NGUYÊN

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

TP. PHỔ YÊN

- Mức giá thấp
- Tiềm năng bứt tốc trong tương lai khi hạ tầng nâng cấp và nhu cầu nhà ở tăng cao theo mục tiêu đô thị loại II năm 2025 và đô thị loại I năm 2030

TP. SÔNG CÔNG

- Mức giá còn thấp nhưng chưa có dấu hiệu tăng tốc rõ nét.
- Là một thành phố công nghiệp với nền kinh tế chủ yếu dựa vào ngành sản xuất và công nghiệp

TP. THÁI NGUYÊN

Thị trường BĐS tại đây có mức giá cao hơn so với Phổ Yên và Sông Công. Mức giá tại đây phản ánh một thị trường ổn định hơn và đã phát triển mạnh trong những năm qua.

Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nổi bật với Quy hoạch Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình và Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Tây Phổ Yên.

Đối với Quy hoạch Khu công nghệ thông tin tập trung Yên Bình, phạm vi quy hoạch có quy mô 200ha, trong đó diện tích thuộc TP. Phổ Yên là 137,95ha, huyện Phú Bình là 62,05ha. Theo kế hoạch, những nhà máy được xây dựng tại khu vực này trong tương lai sẽ bảo đảm nhu cầu lao động cho khoảng 16 nghìn người, trong đó khoảng 10 nghìn người làm việc trong lĩnh vực công nghệ thông tin.

Đối với **Quy hoạch chung xây dựng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Tây Phổ Yên đến năm 2045** có phạm vi quy hoạch có diện tích 1.128ha (trong đó 868ha đất công nghiệp và 260ha đất đô thị - dịch vụ), thuộc địa bàn các xã, phường của TP. Phổ Yên gồm: Thành Công, Minh Đức, Phúc Thuận, Bắc Sơn.

Trong tương lai, đây là khu công nghiệp đa ngành, ưu tiên thu hút các ngành công nghiệp tự động hóa, lắp ráp, điện tử, viễn thông; đồng thời là khu đô thị - dịch vụ gồm: nhà ở, công trình giáo dục, y tế... Dự báo quy mô lao động khoảng 45-55 nghìn công nhân và người làm dịch vụ.

Bản tin này được chuẩn bị với mục đích là cung cấp thông tin trong nội bộ FIDT và cho các đối tác, mối quan hệ của FIDT. Thông tin trong bản tin này được FIDT thu thập từ các nguồn khác nhau mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, FIDT không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ tổn thất nào trực tiếp hoặc gián tiếp phát sinh từ việc sử dụng nội dung bản tin này. Bản tin này thuộc tài sản của FIDT. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc tự ý sửa chữa trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của FIDT đều là trái pháp luật.

BẢN TIN BẤT ĐỘNG SẢN

No 10. 11/2024

Contact Information



FIDT - Tư vấn đầu tư và quản lý tài sản



www.fidt.vn



support@fidt.vn



1900988908