TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Cơ hội hấp dẫn cho các nhà đầu tư bất động sản tại TP. Sông Công trong năm 2024

15:55 22/04/2024

Năm 2024 được xem là năm bản lề cho thị trường bất động sản (BĐS) hồi phục trở lại khi có các yếu tố thúc đẩy như nhu cầu thị trường, chính sách pháp lý dần hoàn thiện... Điều này cũng tạo cơ hội cho TP. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên giàu tiềm năng phát triển thu hút các nhà đầu tư địa ốc.

2024 - Đất nền trở lại đường đua nhờ tín hiệu tích cực mới

Theo các chuyên gia nhận định, năm 2024 thị trường BĐS sẽ chuyển biến tích cực khi Luật Kinh doanh BĐS (sửa đổi) có hiệu lực từ ngày 1/1/2025. Sau khi Luật được thông qua không chỉ tạo ra động lực mới mạnh mẽ cho thị trường mà còn nâng cao hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai.

Một trong những điểm nổi bật của Luật là siết chặt quy định về phân lô bán nền so với hiện tại. Cụ thể, quy định mới cấm việc phân lô bán nền tại các phường, quận, thành phố của đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II và loại III nhằm đảm bảo mỹ quan, kiến trúc đô thị, tránh tình trạng đầu cơ. Điều này khiến nguồn cung đất nền trở nên khan hiếm hơn, đặc biệt là đến 2025, sản phẩm mới được đưa ra thị trường sẽ rất hạn chế.

Trong những tháng đầu năm 2024, nắm bắt được sự thay đổi từ Luật Kinh doanh BĐS sửa đổi, các nhà đầu tư đã bắt đầu săn tìm đất nền tại các khu vực cấm phân lô bán nền, nhằm tìm kiếm cơ hội tăng giá cao trong tương lai.



Phân khúc đất nền có tín hiệu tích cực từ đầu năm 2024

Khảo sát Batdongsan.com cho thấy, có đến 65% số người sẽ tiếp tục mua BĐS trong 2024. Tỷ lệ người quan tâm tới đất nền là 33%, xếp sau đó là nhà riêng 26%, chung cư 24%.

Theo ông Đinh Minh Tuấn - Giám đốc batdongsan.com.vn, hiện là thời điểm thích hợp để đầu tư đất nền với mức giá phù hợp và pháp lý đầy đủ. Bởi sau ngày 1/1/2025, giá đất nền có thể sẽ bước vào một chu kỳ tăng giá mới. Do vậy, 2024 được xem là cơ hội lớn cho giới địa ốc mong muốn sở hữu đất nền mang tiềm năng tăng giá vượt trội.

Theo báo cáo quý I/2024 và dự báo quý II/2024 của Hội Môi giới BĐS Việt Nam, thị trường BĐS đã chuyển biến tích cực hơn, đặc biệt trong phân khúc đất nền. Nhiều khu vực ghi nhận lượng giao dịch tăng mạnh, nhất là các lô đất đã tách thửa. Thị trường xuất hiện nhiều nhà đầu tư "săn lùng" tại khu vực vùng ven của những thành phố lớn, địa phương phát triển mạnh về hạ tầng và có tốc độ đô thị hóa cao. Điều này đươc cho là "bệ phóng" của tiến trình phục hồi BĐS.

Đất nền Sông Công hấp dẫn các nhà đầu tư

Cùng sự sôi động của BĐS đầu năm 2024, đất nền vẫn được đánh giá là một sản phẩm đáng đầu tư bởi những ưu thế nội tại sản phẩm, cộng hưởng những yếu tố khách quan từ thị trường. Sự khan hiếm quỹ đất ở các thành phố lớn cùng nhu cầu tích sản tăng cao làm cho đất nền với pháp lý rõ ràng tại TP. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đang thu hút giới địa ốc.

Theo khảo sát, trên địa bàn TP. Sông Công, các khách hàng có tâm lý ưa chuộng phân khúc đất nền với mức giá phù hợp, pháp lý vững chắc, nằm trong

khu đô thị hạ tầng và tiện ích đồng bộ, đảm bảo tính thanh khoản, sinh lời cao.

Theo quy hoạch, TP. Sông Công sẽ cùng Phú Bình và TP. Phổ Yên hợp thành khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam của tỉnh Thái Nguyên.



Thành phố Sông Công vừa được chính thức công nhận là đô thị loại II

Ngày 17/4/2024 vừa qua, TP. Sông Công cũng đã chính thức được công nhận là đô thị loại II, hoàn thành mục tiêu thăng hạng đô thị giai đoạn 2020 -2025. Trong giai đoạn 2021 - 2025, Sông Công đã xây dựng kế hoạch đầu tư trên 56 nghìn tỷ đồng để hoàn thiện, phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội.

Ngoài ra, thời gian vừa qua, cùng với 2 khu công nghiệp (KCN) Sông Công I và Sông Công II, TP. Sông Công cũng đã dành nhiều nguồn lực để thúc đẩy phát triển hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp (CCN). Theo đó, giai đoạn 2021 - 2030, TP. Sông Công được quy hoạch 5 CCN, với tổng diện tích 232,65ha. Đến thời điểm này, có 4 CCN đã thu hút được nhà đầu tư hạ tầng, với tổng diện tích 117,18ha.

Việc phát triển các KCN, CCN sẽ thu hút lượng lớn chuyên gia, nhà quản lý trong, ngoài nước cùng hàng vạn công nhân từ các địa phương khác đến làm việc, tạo ra sức cầu lớn về nhà ở; tạo động lực lớn để thị trường BĐS nơi đây phát triển. Tính đến cuối năm 2023, trên địa bàn TP. Sông Công đã có trên 50 dự án khu dân cư, khu đô thị có chủ đầu tư và được cấp giấy chứng nhận đầu tư.



Các dự án đất nền tại Sông Công đang thu hút nhà đầu tư

Anh Nguyễn Quang Minh, một nhà đầu tư tại TP. Sông Công cho biết, khi nguồn cung căn hộ chung cư ngày càng khan hiếm, giá tăng từng ngày, anh quyết định quay trở lại đầu tư đất nền, với hy vọng sẽ có lợi nhuận cao hơn trong tương lai. Hiện nay, người mua đang tìm kiếm đất nền ở khu vực ven những thành phố lớn còn nhiều tiềm năng tăng trưởng.

Các chuyên gia cũng cho rằng, nhà đầu tư cần xem xét kỹ lưỡng về vị trí, giá bán trước khi quyết định mua BĐS đất nền. Đặc biệt, việc nắm rõ tính pháp lý của sản phẩm, quy hoạch xây dựng hạ tầng là rất quan trọng. Do đó, những dự án đất nền tại vị trí trung tâm, giá cả phù hợp và pháp lý vững chắc đang được nhiều khách hàng lựa chọn.

Hải Minh