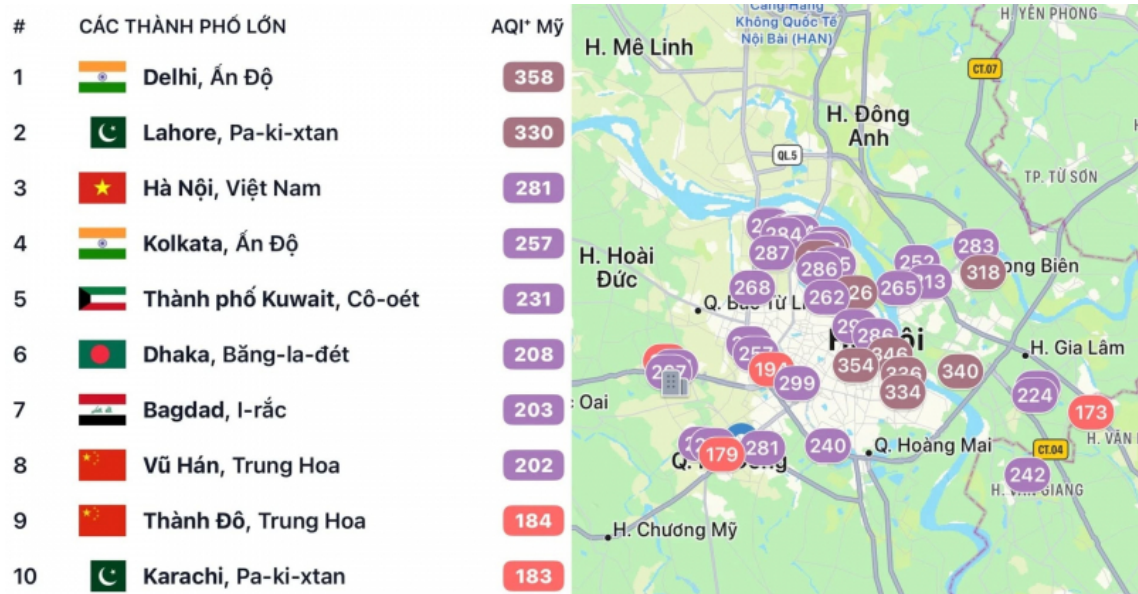


Mường Central: Điểm sáng bất động sản vùng ven sát ranh giới Thủ đô Hà Nội

07:52 25/12/2025

Những tháng cuối năm 2025, Hà Nội liên tục ghi nhận chỉ số chất lượng không khí (AQI) ở mức rất xấu, nồng độ bụi mịn PM2.5 tăng cao và kéo dài. Thực trạng này không chỉ xuất hiện dày đặc trên các phương tiện truyền thông trong nước mà còn được các tổ chức y tế quốc tế cảnh báo về những tác động trực tiếp tới hệ hô hấp, tim mạch và sức khỏe trẻ nhỏ.



Chất lượng không khí tại Hà Nội nhiều thời điểm cuối năm 2025 ghi nhận ở mức xấu, trở thành mối quan tâm lớn về sức khỏe và môi trường sống

Trước áp lực môi trường ngày càng lớn, chính quyền Hà Nội đã triển khai nhiều biện pháp ứng phó, trong đó có yêu cầu các cơ sở sản xuất công nghiệp lớn cắt giảm công suất, tạm dừng những công đoạn phát sinh nhiều khí thải khi AQI vượt ngưỡng an toàn, nhằm bảo vệ sức khỏe cộng đồng.

Cùng thời điểm, mặt bằng giá nhà ở nội đô Hà Nội tiếp tục neo ở mức cao, khiến bài toán an cư của các gia đình trẻ và đội ngũ chuyên gia ngày càng trở nên khó khăn. Giãn dân vì thế không còn là lựa chọn mang tính xu hướng, mà đang trở thành một nhu cầu sống thực: rời trung tâm để tìm môi trường sống tốt hơn,

chi phí hợp lý hơn và bền vững hơn trong dài hạn.

Xu hướng giãn dân: Rời phố để tìm một nơi “sống khỏe”

Theo các báo cáo thị trường, xu hướng dịch chuyển dân cư ra khỏi khu vực nội đô Hà Nội đang ngày càng rõ nét. Savills cho biết, giá nhà tại khu vực trung tâm đã tăng khoảng 30% so với năm 2023, trong khi nguồn cung nhà ở giá vừa túi tiền gần như cạn kiệt. Thực tế này buộc nhiều người mua ở thực phải mở rộng phạm vi tìm kiếm sang các đô thị vệ tinh.

Trong bối cảnh đó, các tỉnh vùng ven sát ranh giới Thủ đô như Hòa Bình – Phú Thọ nổi lên như một lựa chọn đáng cân nhắc. Không chỉ sở hữu quỹ đất rộng và mức giá dễ tiếp cận hơn, khu vực này còn được đánh giá cao nhờ môi trường sống ít ô nhiễm, không khí trong lành – yếu tố ngày càng trở thành tiêu chí ưu tiên của người mua để ở.



Hoạt động giám sát thực tế tại Nhà máy Maska - Khu phức hợp Tiên Tiến cho thấy, các khu công nghiệp tại Hòa Bình và vùng lân cận đang thu hút lực lượng lao động chất lượng cao, hình thành nhu cầu an cư lâu dài và ổn định

Hòa Bình – Phú Thọ: Trục đô thị – công nghiệp mới phía Tây Bắc

Song song với quá trình hoàn thiện hạ tầng giao thông, hệ thống khu công nghiệp tại Hòa Bình và vùng lân cận đang mở rộng mạnh mẽ cả về quy mô lẫn chất lượng, trở thành lực đẩy trực tiếp cho nhu cầu nhà ở thực. Các khu công nghiệp, trong đó nổi bật phải kể đến Khu Công nghiệp Thịnh Minh, khu công

nghiệp sinh thái kiểu mẫu mới tại tỉnh Phú Thọ, đang dần hình thành những cụm sản xuất – dịch vụ ổn định trong tương lai không xa.

Đồng thời, sự kết nối liền mạch với khu công nghiệp Thạch Thất – Hòa Lạc và chuỗi khu công nghiệp tại Phú Thọ tiếp tục gia tăng sức hút đối với đội ngũ kỹ sư, chuyên gia, cán bộ kỹ thuật và lao động chất lượng cao.

Đây là nhóm cư dân có thu nhập ổn định, nhu cầu an cư lâu dài gần nơi làm việc và xu hướng tìm kiếm không gian sống chất lượng hơn so với nội đô chật chội. Đồng thời, họ cũng tạo ra nguồn cầu thuê thực, bền vững – yếu tố quan trọng giúp thị trường nhà ở khu vực này phát triển ổn định, không phụ thuộc vào các “cơn sóng” ngắn hạn.

Chính sự hiện diện ngày càng rõ của lực lượng lao động chất lượng cao quanh các khu công nghiệp đang góp phần định hình nhu cầu nhà ở dài hạn, tạo nền tảng cho những dự án được quy hoạch bài bản như Mường Central phát triển theo hướng an cư thực chất gắn với đầu tư bền vững.



Hạ tầng giao thông liên vùng ngày càng hoàn thiện giúp kết nối Hà Nội - Hòa Bình - Phú Thọ nhanh và thuận tiện hơn

Lợi thế liên vùng “3 trong 1”: Hà Nội - Hòa Bình - Phú Thọ

Sự cộng hưởng giữa hạ tầng giao thông và phát triển công nghiệp đang từng bước định hình trục liên vùng Hà Nội – Hòa Bình – Phú Thọ như một không gian đô thị mở rộng, đủ sức hấp dẫn cả người mua ở thực lẫn nhà đầu tư dài hạn.

Từ trung tâm Hà Nội, tuyến Đại lộ Thăng Long – Hòa Lạc – Hòa Bình cho phép kết nối nhanh và ổn định, giúp việc lựa chọn nhà ở vùng ven không còn là sự đánh đổi giữa chất lượng sống và khả năng đi lại hằng ngày. Các dự án hạ tầng mới, tiêu biểu như cầu Hòa Bình 5, tiếp tục mở rộng biên độ phát triển, kết nối chuỗi đô thị – dịch vụ – du lịch ven sông, gia tăng giá trị không gian cho toàn khu vực.

Đáng chú ý, trực liên vùng này còn hưởng lợi từ hệ sinh thái công nghiệp – thương mại liên tỉnh, nơi khu công nghiệp, dịch vụ hậu cần và thương mại đan xen, hình thành mô hình sống – làm việc – giải trí tương đối hoàn chỉnh. Chính những yếu tố nền tảng đó đang tạo nên một vùng đô thị phát triển theo chiều sâu, nơi giá trị bất động sản được nâng đỡ bởi nhu cầu thực, hạ tầng thực và dòng dân cư thực.



Mường Central được quy hoạch theo hướng đô thị đồng bộ, đáp ứng nhu cầu an cư thực chất tại cửa ngõ Tây Bắc

Mường Central: Điểm gặp giữa an cư và đầu tư bền vững

Tiếp cận thị trường từ nhu cầu ở thực, Mường Central được quy hoạch xoay quanh những yếu tố cốt lõi mà người mua ngày nay quan tâm: môi trường sống xanh, trong lành hơn nội đô; hệ tiện ích thiết yếu phát triển đồng bộ gồm trường học, chợ, dịch vụ thương mại và không gian sinh hoạt cộng đồng.

Dự án sở hữu cơ cấu sản phẩm đa dạng, từ nhà ở xã hội đến nhà ở thương mại, phù hợp với khả năng tài chính của gia đình trẻ, chuyên gia và đội ngũ lao động kỹ thuật – nhóm cư dân có nhu cầu an cư lâu dài và ổn định.

Ở góc độ đầu tư, trong bối cảnh nguồn cung bất động sản vẫn tập trung chủ yếu ở nội đô và phân khúc cao cấp, các khu vực vùng ven có hạ tầng phát triển đồng bộ và quy hoạch rõ ràng đang ngày càng được quan tâm. Nguồn cầu thuê ổn định từ đội ngũ chuyên gia, kỹ sư làm việc tại các khu công nghiệp lân cận cũng giúp Mường Central hình thành dòng tiền bền vững, đồng thời mở ra dư địa tăng giá trong giai đoạn 2025-2030 gắn với quá trình đô thị hóa khu vực cửa ngõ Tây Hà Nội.



Văn hóa Mường được lồng ghép trong không gian kiến trúc, tạo dấu ấn riêng và sự gắn kết cộng đồng

Khác với nhiều khu đô thị phát triển theo mô hình tương đồng, Mường Central lựa chọn định vị là “Cửa Mường phồn vinh”, nơi văn hóa Mường được lồng ghép vào kiến trúc, cảnh quan và không gian cộng đồng. Yếu tố bản địa này không chỉ tạo dấu ấn riêng mà còn góp phần xây dựng sự gắn kết cư dân – giá trị ngày càng được người mua ở thực coi trọng.

Từ đó có thể thấy, Mường Central không đơn thuần là một dự án bất động sản, mà đang hướng đến là điểm gặp giữa nhu cầu an cư thực chất và chiến lược đầu tư bền vững – điều thị trường đang tìm kiếm trong giai đoạn phát triển mới.

Mường Central đang chính thức tiếp nhận hồ sơ 319 căn nhà ở xã hội (đợt 1) tại phân khu trung tâm – khu vực có hạ tầng hoàn thiện sớm nhất dự án, gồm 74 căn thấp tầng và 245 căn hộ cao tầng (CT1 & CT2).

Ngày 10/12/2025, dự án cũng đã cất nóc khu Thành Mường, đánh dấu 245 căn hộ nhà ở xã hội cao tầng bước sang giai đoạn hoàn thiện, khẳng định tiến độ và

cam kết của chủ đầu tư.

Hotline hỗ trợ hồ sơ: **0981 424 666** để nhận thông tin chi tiết về 319 căn đợt 1 và được hướng dẫn quy trình hồ sơ đúng quy định – đầy đủ – minh bạch.

Trần Mạnh (Nguồn: *cand.com.vn*)