

# Báo chí tăng cường tính minh bạch thị trường bất động sản Việt Nam

14:41 19/12/2021

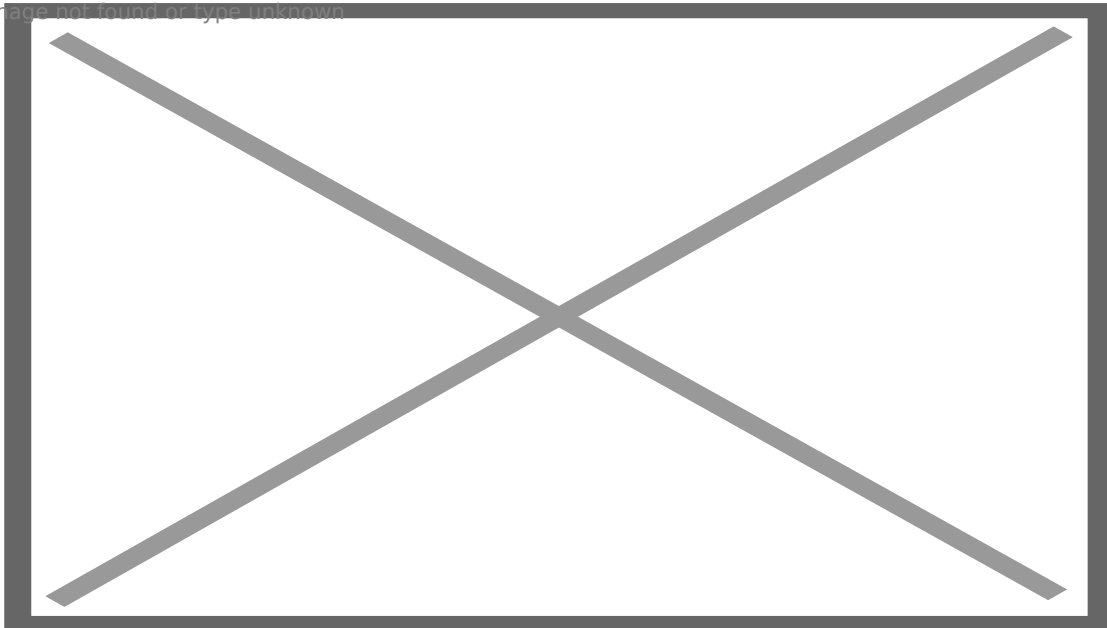
Tác giả: Admin

**Ngày 19/12, tại Hà Nội, Tạp chí Người Làm Báo - Hội Nhà báo Việt Nam phối hợp với Báo Xây dựng (Bộ Xây dựng), Hiệp hội bất động sản Việt Nam, Hiệp hội môi giới bất động sản Việt Nam và Truyền hình HITV/Truyền hình Cáp Hà Nội tổ chức Diễn đàn trực tuyến "Kịch bản thị trường bất động sản Việt Nam 2022: Truyền thông và dự báo - Báo chí tăng cường tính minh bạch của thị trường bất động sản Việt Nam".**

*Diễn đàn trực tuyến*

Dự diễn đàn có: Đại diện lãnh đạo Bộ ngành, các chuyên gia về bất động sản và Đại diện các doanh nghiệp, doanh nhân, lãnh đạo các cơ quan báo chí...Chủ trì diễn đàn là TS. Nhà báo Nguyễn Minh Phong - Chuyên gia kinh tế, Nguyên Phó ban tuyên truyền lý luận báo Nhân Dân; TS. Nguyễn Văn Đính - Phó Tổng Thư ký Hiệp hội Bất động sản VN, Chủ tịch Hội môi giới BĐS Việt Nam; Nhà báo La Đức Hùng - Phó Tổng Biên tập Báo Xây dựng và PGS.TS.Nhà báo Nguyễn Thành Lợi - Ủy viên BCH Hội Nhà báo Việt Nam, Tổng Biên tập Tạp chí Người Làm Báo.

Image not found or type unknown

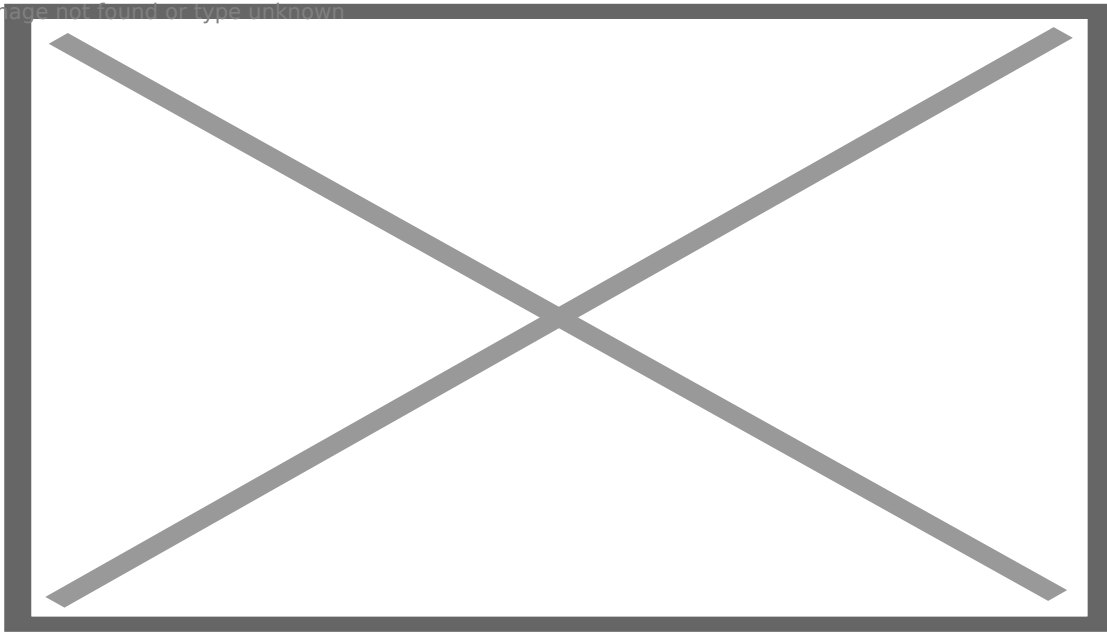


*Ban chủ trì diễn đàn trực tuyến*

Phát biểu đề dẫn diễn đàn, PGS.TS Nguyễn Thành Lợi cho biết: Đại dịch Covid-19 diễn ra từ cuối

năm 2019, đã gây ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng đến tất cả các quốc gia trên thế giới, hiện vẫn đang diễn biến phức tạp. Kinh tế toàn cầu rơi vào suy thoái nghiêm trọng, kinh tế Việt Nam cũng chịu tác động không nhỏ từ đại dịch Covid-19. Do ảnh hưởng của dịch Covid-19, thị trường bất động sản có dấu hiệu “chững lại” kể từ những tháng đầu năm 2020, đã gây ra những ảnh hưởng tiêu cực hơn cho nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Theo nhiều chuyên gia, sự ảnh hưởng này dự báo sẽ còn tiếp diễn trong hết quý năm 2021, kể cả trong tình huống khống chế được dịch. Ở thời điểm hiện tại, tình hình dịch bệnh được kiểm soát và chúng ta đã xác định sống chung với Covid-19, các hoạt động kinh tế - xã hội - du lịch sẽ từng bước được phục hồi. Qua đó, thị trường bất động sản có thể sẽ có diễn biến theo hướng tích cực hơn vào năm 2022.

Image not found or type unknown

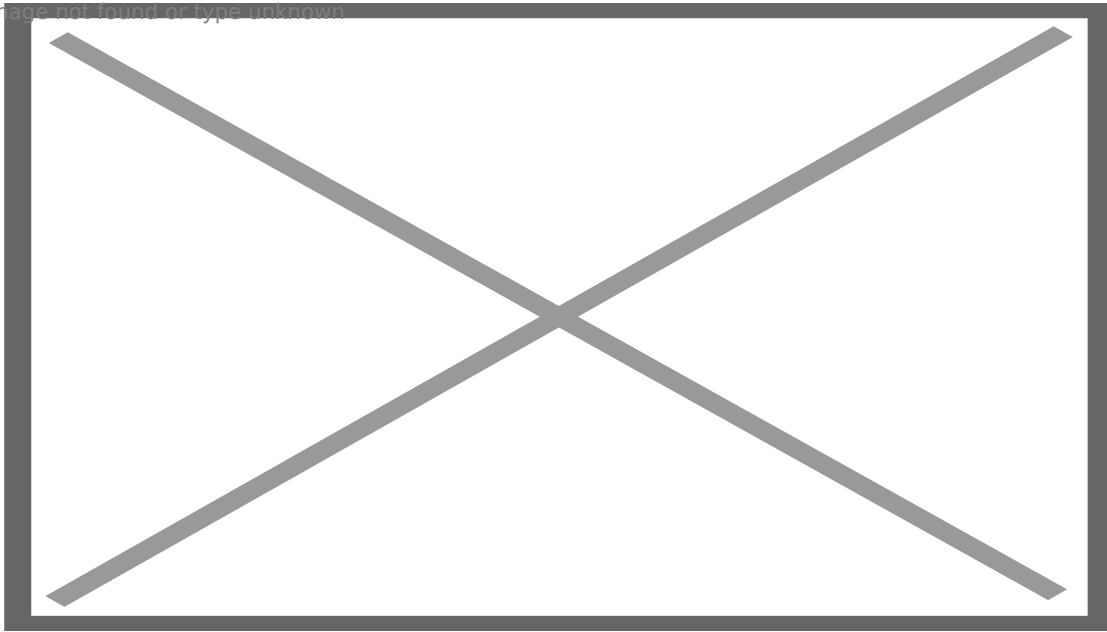


*PGS.TS Nguyễn Thành Lợi phát biểu đề dẫn*

Theo PGS.TS Nguyễn Thành Lợi, chương trình Diễn đàn đề cập đến khó khăn, thách thức của lĩnh vực bất động sản Việt Nam trong 2 năm đại dịch Covid-19. Bên cạnh đó diễn đàn cũng là nơi để doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản bày tỏ những khó khăn đang gặp phải và kiến nghị đến với cơ quan quản lý nhà nước, nhằm tháo gỡ khó khăn, tìm hướng đi cho doanh nghiệp khôi phục sản xuất kinh doanh trong thời gian tới. Mặt khác, chương trình đề cập đến vai trò của báo chí truyền thông không chỉ là cầu nối giúp phổ biến cơ chế chính sách, pháp luật từ cơ quan quản lý đến các doanh nghiệp, nhà đầu tư, người tiêu dùng về tình hình BĐS, mà qua đó báo chí chuyển tải các phản ánh, kiến nghị, nguyện vọng nhà đầu tư, doanh nghiệp người tiêu dùng đến cơ quan quản lý... Các cơ quan thông tấn, báo chí đã cung cấp những tin tức, bài viết với góc nhìn đa chiều, không chỉ chuyển tải thông tin, mà còn đánh giá, phân tích về những vấn đề trên thị trường BĐS tới các nhà đầu tư, doanh nghiệp, người tiêu dùng và cơ quan quản lý, góp phần làm

tăng cường tính minh bạch, hiệu quả và có tính dự báo đối với thị trường BĐS Việt Nam.

Image not found or type unknown



*TS. Cấn Văn Lực - Chuyên gia Kinh tế, Cố vấn cấp cao Chủ tịch HĐQT Ngân hàng BIDV phát biểu*

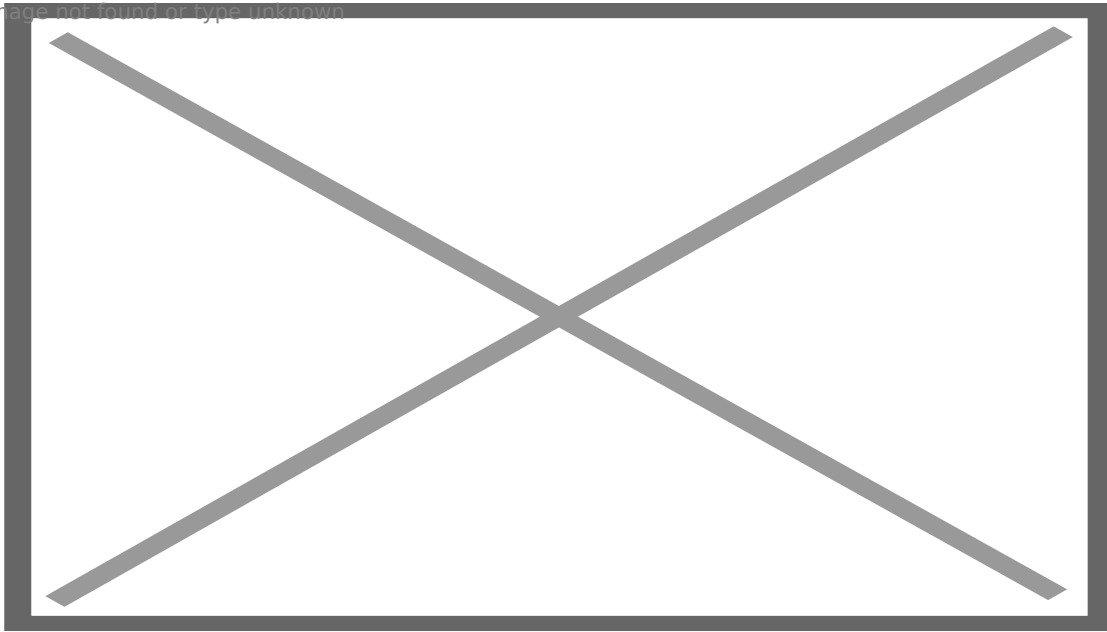
Ở phiên thứ nhất, báo chí truyền thông với thị trường BĐS Việt Nam, TS. Cấn Văn Lực - Chuyên gia Kinh tế trưởng BIDV & Thành viên Hội đồng tư vấn chính sách tài chính - tiền tệ Quốc gia đã đưa ra những thông số về kinh tế thế giới và kinh tế Việt Nam trong hai năm vừa qua, đồng thời ông cũng dự báo những con số trong năm tới. Ông cho biết, năm 2021 mặc dù tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19, nhưng giá BĐS không giảm mà còn ghi nhận tăng từ 5 - 9% tùy từng địa bàn, đặc biệt giá BĐS khu công nghiệp tăng 15 - 18%. Bên cạnh đó BĐS du lịch, nghỉ dưỡng, văn phòng cho thuê còn nhiều khó khăn.

“Tuy nhiên, bước sang năm 2022 kinh tế dự báo phục hồi nhanh, khi thực hiện tốt chương trình phục hồi kinh tế, trong đó có gói tín dụng về nhà ở xã hội đề xuất là 65 nghìn tỷ đồng; Chiến lược phát triển nhà ở Bộ Xây dựng đang gấp rút hoàn thành trình Chính phủ phê duyệt; Đầu tư công, đặc biệt vấn đề pháp lý được tháo gỡ mạnh thời gian qua, sắp tới sẽ sửa đổi Luật Đất đai. Chính phủ cũng đang sửa Nghị định về nhà ở cho công nhân khu công nghiệp... những điều đó sẽ tác động tích cực đến thị trường BĐS” - TS Cấn Văn Lực nhìn nhận.

Kinh tế có thể phục hồi nhanh nếu Việt Nam thực hiện tốt Chương trình phục hồi phát triển KTXH 2022-2023, trong đó dự kiến có gói tín dụng nhà ở, nhà ở xã hội. Theo TS. Lực, chiến lược phát triển nhà ở 2021-2030 đang hoàn thiện, đầu tư cơ sở hạ tầng được coi là 1 trong 3 đột phá chiến lược; đầu tư công được thúc đẩy. Pháp lý đã và đang được tháo gỡ, luật đất đai dự kiến sửa đổi trong năm tới, sửa đổi nghị định về khu công nghiệp... Tín dụng, đầu tư trái phiếu BĐS được kiểm

soát, nhưng vẫn còn dư địa phát triển và DN ngày càng đa dạng hóa nguồn vốn...

Image not found or type unknown



*Nhà báo Nguyễn Minh Đức – Phó Chủ tịch Hội Nhà báo TP Hà Nội, Phó Chủ tịch Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa TP Hà Nội, Tổng biên tập Báo Kinh tế & Đô thị phát biểu*

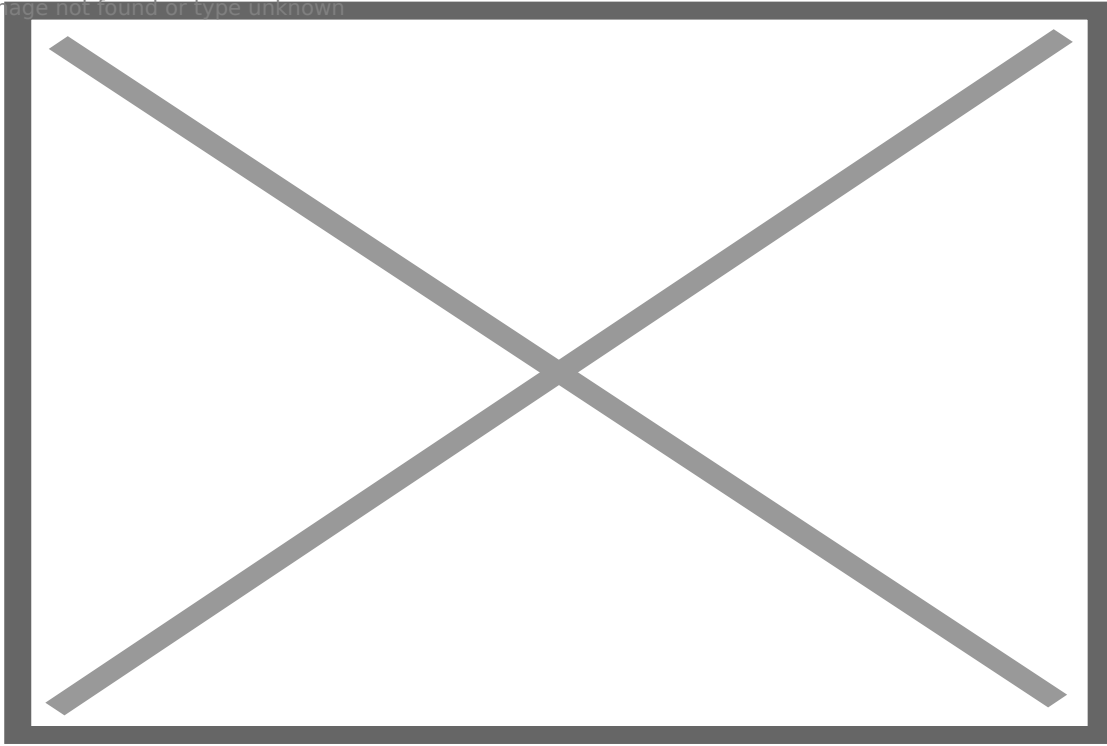
Tiếp đó, nhà báo Nguyễn Minh Đức – Phó Chủ tịch Hội Nhà báo TP Hà Nội, Phó Chủ tịch Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa TP Hà Nội, Tổng biên tập Báo Kinh tế & Đô thị cho biết, đến nay hầu hết cơ quan báo chí đều có chuyên mục về BĐS, mang đến nhiều thông tin cho bạn đọc về chính sách, luật pháp, nhu cầu thị trường, giá bán, thông tin quy hoạch... điều quan trọng nhất là người dân, bạn đọc rất kỳ vọng, tin tưởng vào những thông tin từ cơ quan báo chí.

Vì vậy, nhà báo Nguyễn Minh Đức cho rằng, cơ quan báo chí phải thông tin trung thực những chính sách về BĐS, nhà ở. Tăng cường phản biện chính sách được cho là “điểm nghẽn” làm hạn chế sự phát triển của thị trường và hỗ trợ DN để nêu bật những khó khăn đến cơ quan quản lý Nhà nước. Đặc biệt, cơ quan báo chí phải có sự độc lập, trung thực trong thông tin về thị trường, tránh những tác động không trong sáng khiến thông tin không chuẩn xác, ảnh hưởng đến quyết định đầu tư của người dân.

Ngoài ra khi phản ánh về quy hoạch, báo chí cần thông tin đa chiều, đầy đủ, khi nào dự án thực hiện, tác động thị trường thế nào, bao giờ đạt đến giá kỳ vọng của nhà đầu tư?... vấn đề này chưa thực hiện hiệu quả. Cơ quan báo chí cần đề cập nhiều hơn nữa về thị trường nhà ở khu vực nông thôn, nhà ở xã hội, nhà ở bình dân cho người thu nhập thấp, vì đây là nội dung được nhiều người dân quan tâm và phục vụ nhu cầu thực.

“Tôi cho rằng, báo chí phải trung thực, đi vào những vấn đề được đa số người dân quan tâm, và trong giai đoạn cách mạng Công nghệ 4.0 hiện nay báo chí càng phải “trí tuệ” để cung cấp những thông tin chính xác, bên cạnh đó cũng phải đưa ra được cảnh báo cho người dân nhằm tránh những rủi ro có thể gặp phải. Nếu làm được điều đó báo chí sẽ thực sự góp phần giúp thị trường trở nên minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình phát triển” – nhà báo Nguyễn Minh Đức nhìn nhận.

Image not found or type unknown



*Ông Văn Dũng Chinh – Phó Tổng thư ký Hội môi giới BĐS Việt Nam – TGD Công ty TNHH Thương mại và đô thị (Vinareal)*

Ông Văn Dũng Chinh – Phó Tổng thư ký Hội môi giới BĐS Việt Nam – TGD Công ty TNHH Thương mại và đô thị (Vinareal) nêu chủ đề: Cơ chế chính sách hỗ trợ cho lĩnh vực BĐS Việt Nam vượt qua khủng hoảng Covid-19. Ông cho rằng việc Chính phủ đang kiên định mục tiêu là thích ứng an toàn, linh hoạt và tình hình Covid-19 thì cũng đã thúc đẩy cho nền kinh tế có hướng phục hồi và ổn định. Thị trường bất động sản cũng đang có những dấu hiệu phục hồi đáng kể. Đặc biệt, sau tháng 10 chúng ta thấy có những dấu hiệu tích cực ở những thị trường lớn, những thị trường bất động sản mà đang được hưởng cơ chế về đầu tư công về phát triển kinh tế hạ tầng, có thể nói đây là một tín hiệu mà chúng ta có thể kỳ vọng cho giai đoạn ngắn từ năm 2022-2023 hoặc là trung hạn đến 2025.

Ông Văn Dũng Chinh nhìn nhận, thị trường bất động sản đóng một vai trò rất là lớn trong sự phát

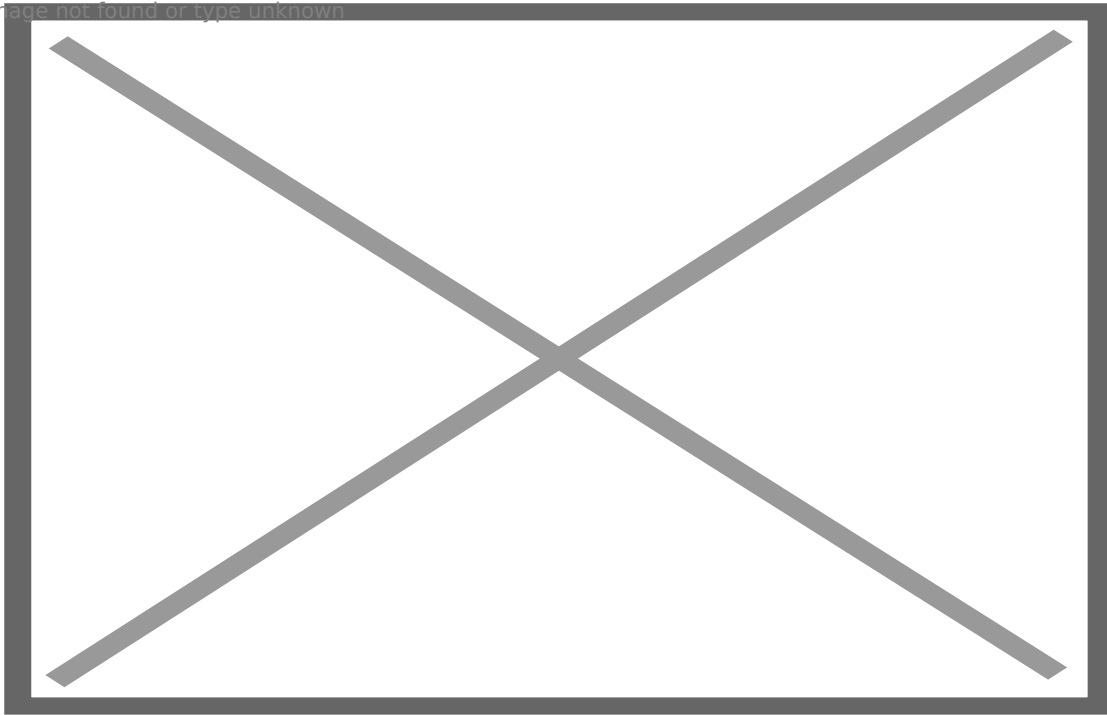
triển của nền kinh tế đặc biệt ở các nước phát triển và đang phát triển, vai trò của thị trường bất động sản như một kim chỉ nam đóng góp vào phát triển kinh tế. Bất động sản là một yếu tố, là một tài nguyên vì thế chúng ta có những cơ chế, chính sách để thúc đẩy cho thị trường bất động sản phát triển thì sẽ kéo theo nền kinh tế được vận hành một cách bài bản, trơn tru. Việc xây dựng những cơ chế hợp lý, những chính sách ổn định, thực tiễn và logic là một nền tảng rất tốt để thị trường phát triển bền vững.

Ông Văn Dũng Chinh cho biết, trong khoảng 10 năm vừa qua, các doanh nghiệp bất động sản phát triển rất mạnh mẽ trên hầu hết 2/3 tỉnh thành trên cả nước và là một tiền đề cho các ngành kinh tế khác trong tỉnh đó phát triển theo. Tuy nhiên, một số bộ luật như Luật đất đai, Luật nhà ở hoặc Luật kinh doanh bất động sản đang chưa theo kịp với tốc độ phát triển, các doanh nghiệp bất động sản gặp khá nhiều rào cản trong vấn đề công nhận chủ trương đầu tư...

Theo ông Văn Dũng Chinh, hiện nay, nhiều địa phương ban hành những văn bản để giải quyết nhưng vấn đề cho nhà đầu tư đang xung đột với Luật đất đai, Luật quy hoạch, Luật xây dựng và Luật đầu tư làm cho tất cả các dự án đang triển khai trong 3 năm qua gặp rất nhiều khó khăn. Cụ thể nhìn vào 173 dự án ở TP. HCM hiện nay hầu hết đã giải quyết về vấn đề đền bù giải tỏa, tuy nhiên để dự án đi vào hoạt động gặp nhiều khó khăn, vì vậy làm nguồn cung giảm đáng kể. Đây chính là những rào cản mà Chính phủ cần có sự quan tâm và triển khai một cách nhất quán, đồng bộ và thực tiễn hơn trong những năm tới để tháo gỡ những khó khăn cho doanh nghiệp hiện nay.

Để bất động sản phát triển thì các quan điểm chính sách, hành lang pháp lý cần được thống nhất để phù hợp với thị trường hiện nay - Ông Văn Dũng Chinh nhấn mạnh.

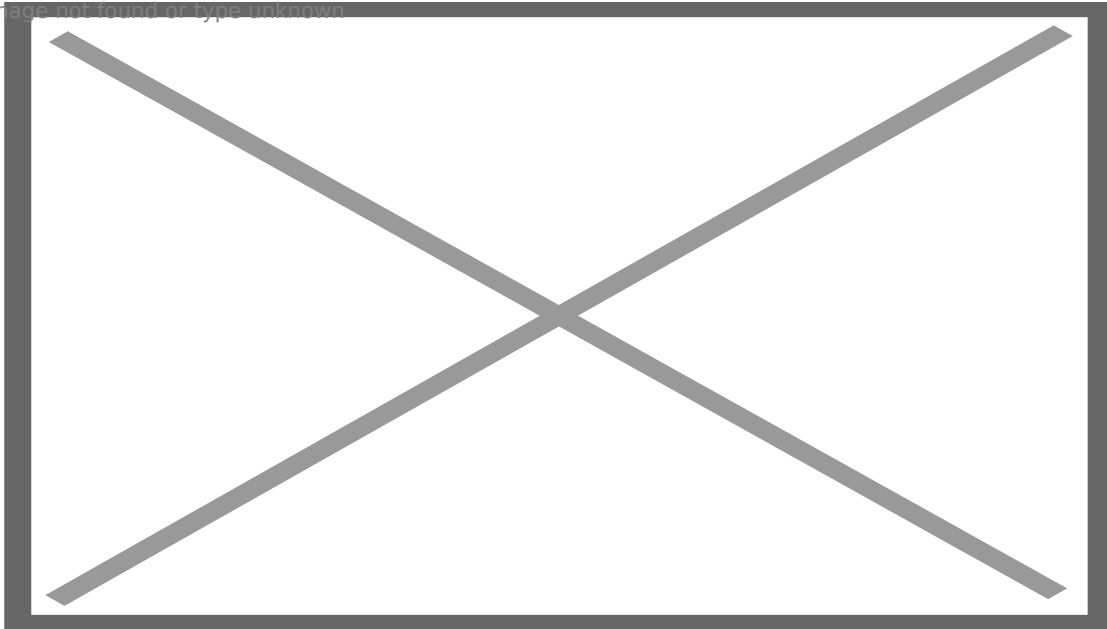
Image not found or type unknown



*Ông Đinh Thăng Long - Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư TPLand Việt Nam phát biểu*

Ông Đinh Thăng Long - Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư TPLand Việt Nam nêu chủ đề về Báo chí truyền thông đồng hành, tăng cường tính minh bạch cho thị trường BĐS. Ông ca ngợi vai trò của báo chí trong truyền thông bất động sản. Ông nhận định, khép lại 2021 sang năm 2022 nhiều chuyển biến mới, tất cả ngành liên quan đến BĐS như xây dựng, các dự án mới,... sẽ phát triển. Theo ông, báo chí là một đơn vị vô cùng quan trọng vì khi báo chí viết về các dự án, sẽ giúp biết được đâu là dự án tốt đâu là dự án không tốt và cho khách hàng. Đây cũng là một cách giúp cho các khách hàng tiếp cận đến chủ đầu tư, dự án. Năm 2021 khép lại với nhiều khó khăn, thách thức, nhưng sang năm 2022 thị trường BĐS sẽ có nhiều chuyển biến mới, nên rất cần sự vào cuộc của cơ quan báo chí trong việc tuyên truyền, hỗ trợ cộng đồng DN.

Image not found or type unknown

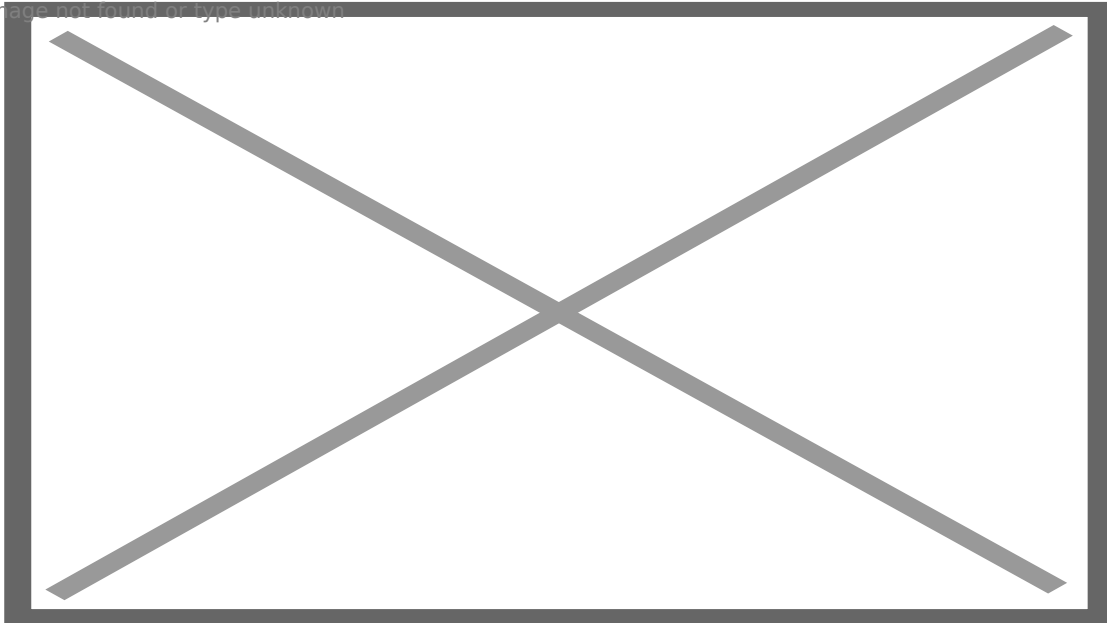


*Ông Nguyễn Thế Điệp – Phó Chủ tịch CLB Bất động sản Hà Nội phát biểu*

Ông Nguyễn Thế Điệp – Phó Chủ tịch CLB Bất động sản Hà Nội cho biết, hiện nay đang trong giai đoạn cao điểm của đô thị hóa, nên thị trường BĐS phát triển rất tốt, nhu cầu cao. Nhưng thực tế nhiều vấn đề cản trở vì chính sách không theo kịp với thực tế. Đơn cử như Luật Đất đai 2013 có sự ổn định trong một thời gian, nhưng đến nay bộc lộ nhiều bất cập. Cụ thể yêu cầu DN phải hoàn thành dự án trong vòng 12 - 24 tháng, nhưng với những dự án diện tích lớn trên 5ha không thể thực hiện trong thời gian như vậy. Đặc biệt, công tác quản lý quy hoạch chưa thực sự hiệu quả, hầu hết dự án sau khi được phê duyệt đều phải điều chỉnh, do nhà quản lý thiếu góc nhìn về kinh tế, nên khi giao DN triển khai không hiệu quả phải điều chỉnh hoặc ngay cả những khu đất sạch giữa thành phố cũng không thể triển khai.

“Tôi cho rằng cần phải thay đổi về tư duy. Đặc biệt để thị trường BĐS phát triển một cách minh bạch, bền vững thì cần phải thay đổi về mặt cơ chế, chính sách. Cơ chế, chính sách được xem là kim chỉ nam, xương sống của thị trường, sự thay đổi đó giúp DN xây dựng chiến lược phát triển và chính quyền các địa phương sẽ có căn cứ để giải quyết những khó khăn, vướng mắc. Thời gian qua thị trường thiếu dự án, thiếu nguồn cung sản phẩm chính là do cản trở về chính sách” – ông Nguyễn Thế Điệp cho hay.





*TS. Nguyễn Minh Phong tổng kết phiên 1*

Tổng kết phiên thứ nhất, TS. Nguyễn Minh Phong nêu lại những con số liên quan đến thị trường bất động sản mà các đại biểu đã nêu ra. Theo ông, báo chí những năm vừa qua đã khẳng định vai trò cực kỳ quan trọng đối với sự phát triển của thị trường bất động sản cả nước nói chung. Hiện nay, ngành BĐS ngày càng phát triển mạnh mẽ. Lĩnh vực BĐS ở Việt Nam được đánh giá đang ở thời điểm nóng nhất, với sự lên ngôi của hàng loạt dự án đầu tư mở rộng quy hoạch nhà ở, công viên, Bởi vậy, muốn kinh doanh hiệu quả và đứng vững trong thị trường cạnh tranh gay gắt của ngành này, các doanh nghiệp cần tìm hiểu và xây dựng chiến lược truyền thông hiệu quả.

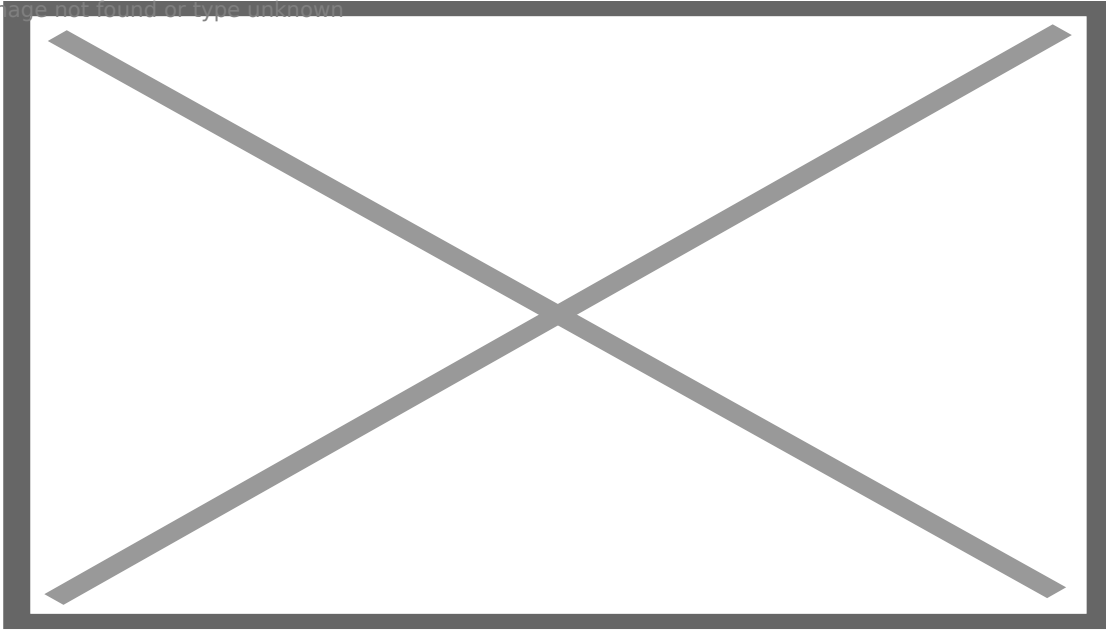
Theo TS. Minh Phong, hiện nay, sức nặng của thông tin mạng xã hội tới cộng đồng là rất lớn, nhất là về độ nhanh nhạy và lan toả. Vai trò của báo chí vẫn không bị loãng đi bởi độ tin cậy và chiều sâu của thông tin. Không chỉ riêng đối với thị trường BĐS Hà Nội mà với cả thị trường BĐS nói chung, nếu không có sự tham gia của báo chí thì khó có thể phát triển tích cực như hiện nay...

Báo chí không chỉ là cầu nối giúp phổ biến cơ chế chính sách, pháp luật từ cơ quan quản lý đến các doanh nghiệp, nhà đầu tư, người tiêu dùng về tình hình BĐS mà qua đó còn tranh thủ chuyển tải các phản ánh, kiến nghị, nguyện vọng nhà đầu tư, doanh nghiệp người tiêu dùng đến cơ quan quản lý....

Các cơ quan thông tấn, báo chí đã cung cấp những tin tức, bài viết với góc nhìn đa chiều, không chỉ chuyển tải thông tin mà còn đánh giá, phân tích về những vấn đề trên thị trường tới nhà đầu tư, các doanh nghiệp, người tiêu dùng và cơ quan quản lý, góp phần làm tăng cường tính minh bạch, hiệu quả đối với các hoạt động trên thị trường BĐS. Điều đó giúp người tiêu dùng có những

lựa chọn chính xác.

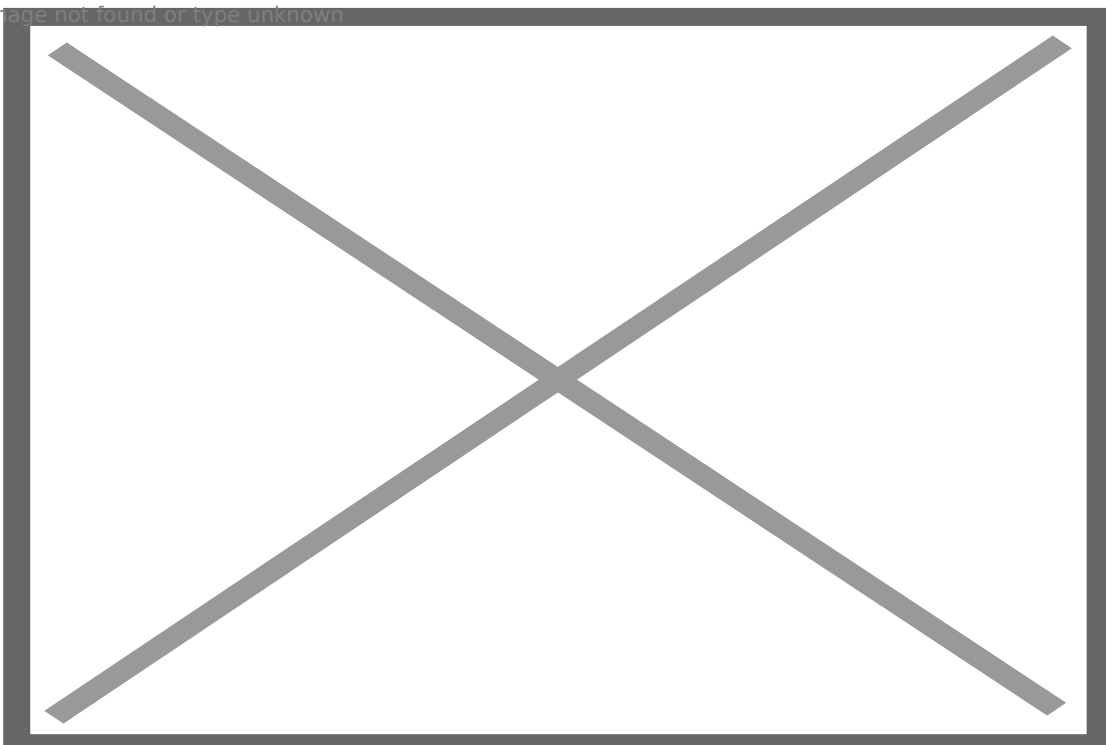
Image not found or type unknown



*Nhà báo Thu Trang - BTV Truyền hình Khánh Hoà phát biểu tại hiện trường*

Ở phiên thứ hai, cầu nối báo chí, liên kết lĩnh vực kinh doanh BĐS và các ngành nghề, Nhà báo Thu Trang - BTV Truyền hình Khánh Hoà nêu chủ đề: Phát triển Du lịch theo hướng bền vững ở Khánh Hoà, trong đó lĩnh vực BĐS du lịch nghỉ dưỡng trong bối cảnh khó khăn tìm hướng đi. Nhà báo Thu Trang đã chia sẻ về tình hình bất động sản Condotel tại Nha Trang. Đồng thời nhà báo Thu Trang đã nêu những khó khăn về pháp lý đối với loại hình bất động sản mới này...

Image not found or type unknown



## *Ông Phạm Duy Nghĩa – Giám đốc Lucky Land, Giám đốc VietFootTravel trình bày*

Ông Phạm Duy Nghĩa – Giám đốc Lucky Land, Giám đốc VietFootTravel nêu chủ đề: "Du lịch và BĐS hình thành mô hình kinh doanh "Du lịch BĐS sinh lời". Theo ông, du khách đang bỏ tiền ra mua các tour du lịch trên thế giới với chất lượng từ 3,4,5 sao nhưng chưa chắc ai biết được đi du lịch miễn phí hay sinh lời. Ông đặt ra câu hỏi và tự trả lời: Vì từ trước tới nay chưa có một đơn vị du lịch nào có được ý tưởng hay định hướng rõ nét về nó để có giải pháp liên kết với các tổ chức, với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đẩy mạnh triển khai dòng sản phẩm đặc biệt và cao cấp này.

Ông chia sẻ thêm: Hướng đi mới của chúng tôi trong lĩnh vực du lịch bất động sản, đó là các đơn vị lõi hành phải tạo ra những tuyến điểm mô hình kết hợp với chủ đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng ở các vùng miền để tạo ra chuỗi sản phẩm liên kết giữa bất động sản du lịch.

Hiện nay, trên thị trường bất động sản du lịch của Việt Nam đang được phân bố 3 loại sản phẩm chính đó là căn hộ du lịch; biệt thự villa; căn hộ thương mại. do vậy, Lucky Land chúng tôi đã lên kế hoạch với các chủ đầu tư tại các địa phương như Hòa Bình, Quảng Ninh, Thanh Hóa, Hải Phòng... để lên kế hoạch tổ chức các tour du lịch để khách du lịch tìm hiểu thêm về danh lam thắng cảnh cũng như bất động sản tại địa phương để giới thiệu cho du khách trong quá trình tham quan.

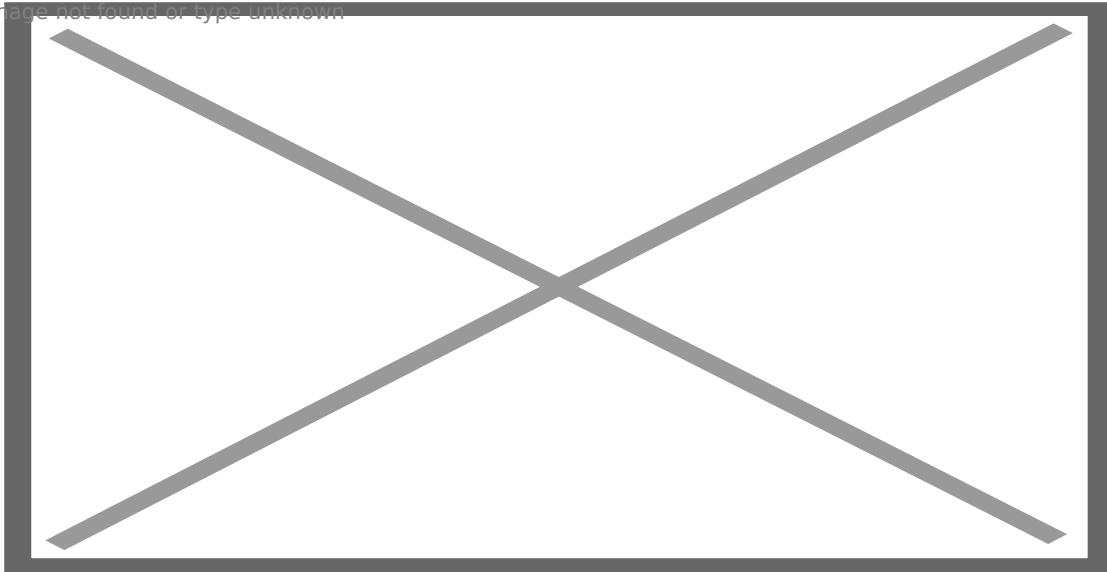
Theo ông Nghĩa, sự kết hợp giữ bất động sản và du lịch đã phát triển vài năm trở lại đây với việc khách hàng mua các căn hotel, resort hoặc các văn villa giao cho các chủ đầu tư, quản lý khách sạn khai thác và cho thuê để chia sẻ lợi nhuận kinh doanh của các căn hộ. Như vậy, du lịch bất động sản hay bất động sản du lịch tại Việt Nam đã có sự phát triển đa dạng về các loại hình sản phẩm và gần như là các loại hình sản phẩm của bất động sản du lịch đã có mặt tại Việt Nam, điều này thể hiện sự nhạy bén của các nhà đầu tư trong và ngoài nước trong việc nắm bắt nhu cầu của khách mở ra những dòng sản phẩm khác nhau phục vụ nhu cầu đa dạng của khách du lịch và phù hợp với mục tiêu của nhà đầu tư.

Hiện nay, du lịch không chỉ là nhưng phút giây giải trí, giảm căng thẳng và còn giúp chúng ta mở nhiều cơ hội cho nhà đầu tư hay du khách tìm hiểu về lĩnh vực bất động sản và trở thành một nhà đầu tư bất động sản thông minh.- Ông Nghĩa nhấn mạnh

Ông Nghĩa kết luận: Việc kết hợp giữa du lịch và đầu tư bất động sản là một mắt xích liên quan đến nhau và tạo ra một chuỗi cung ứng dịch vụ tại các vùng miền và mở ra triển vọng rất lớn cho

các du khách vừa du lịch, vừa sinh lời.

Image not found or type unknown



*Ông Nguyễn Hữu Tấn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư BĐS S2 - Property trình bày*

Ông Nguyễn Hữu Tấn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư BĐS S2 - Property nêu Chủ đề: Báo chí truyền thông về các điểm đến du lịch BĐS nghỉ dưỡng. Nói về thị trường Bất động sản (BĐS) nghỉ dưỡng trước tiên cần nhìn lại toàn cảnh BĐS nghỉ dưỡng trong suốt thời gian qua. 2014 bắt đầu khởi đầu cho tăng trưởng thị trường BĐS sau 1 năm trầm lắng từ 2011 - 2013, đây là khởi đầu cho các chuỗi biệt thự nghỉ dưỡng trong đó có sự tham gia của các tập đoàn hàng đầu về BĐS như Vingroup, Sun Group và FLC và các tập đoàn khác... Tuy nhiên thời gian qua không ít các nhà đầu tư ngậm trái đắng khi mua Condotel cam kết lợi nhuận và sự thật rất nhiều các tập đoàn nhỏ lẻ làm sản phẩm Condotel đã không thực hiện được đúng cam kết lợi nhuận đây là việc làm cho BĐS nghỉ dưỡng đặc biệt dòng Condotel không còn được sự tin tưởng của khách hàng.

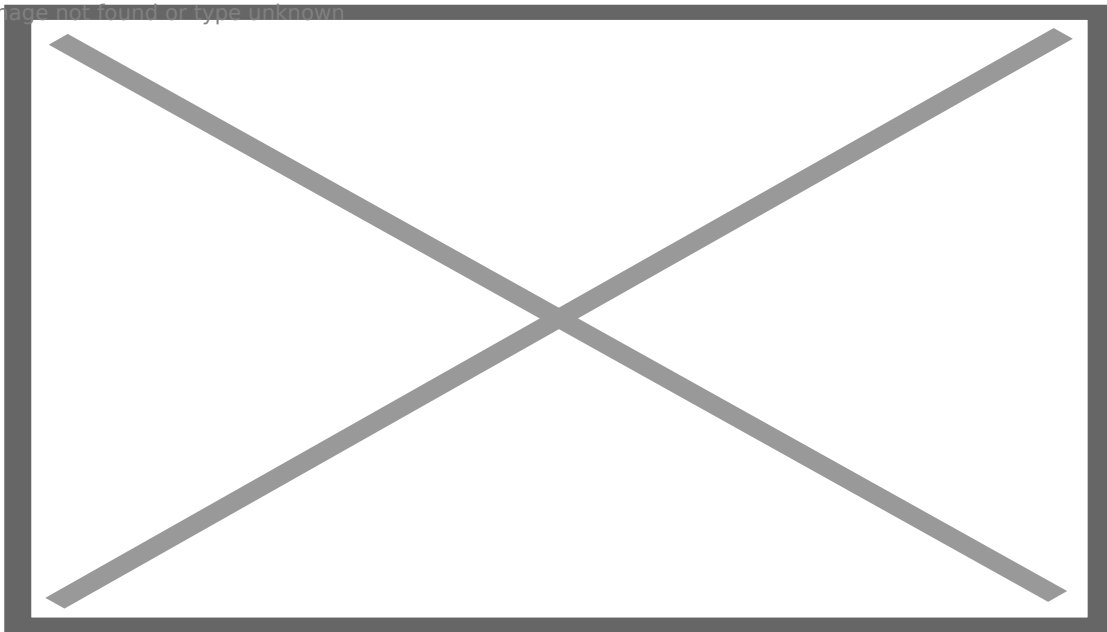
Theo ông, xu thế hiện nay đối với dòng sản phẩm nghỉ dưỡng không những sản phẩm nghỉ dưỡng biển mà bắt đầu dịch chuyển qua dòng sản phẩm nghỉ dưỡng núi.

Ông nhận định, sau thời gian dịch bệnh Covid từ đầu năm 2020 đến nay khách hàng đã và đang thay đổi tâm lý về việc lựa chọn dòng BĐS nghỉ dưỡng. Trước đây, khách hàng mong muốn và quyết định đầu tư cho các sản phẩm nghỉ dưỡng ở xa và có vị trí đẹp như Nha Trang, Phú Quốc, thì hiện nay xu thế đã thay đổi. Khách hàng đầu tư ở gần nơi mình cư trú để dễ quản lý BĐS của mình và theo dõi được tình hình tăng giá BĐS của mình hơn. Ví dụ: khách hàng tại Hà Nội sẽ đầu tư các sản phẩm nghỉ dưỡng gần như các dự án tại Hòa Bình, Vĩnh Phúc, SaPa, Quảng Ninh, Hải Phòng ... (vì chỉ cần 2h -3h di chuyển phương tiện cá nhân như là có thể tới những khu nghỉ dưỡng chuẩn 5\* mà không cần phải checkin, check out chờ đợi máy bay (tâm lý chung lo sợ covid cũng ảnh hưởng

đến quyết định chọn nơi nghỉ dưỡng cho gia đình mình). Hiện nay tình hình BĐS trên cả nước nói chung khách hàng đang lo lắng về việc mất giá đồng tiền, lạm phát trên toàn thế giới vì vậy cuối năm 2021 đến năm 2024 là thời gian bùng nổ BĐS nói chung kể cả dòng nghỉ dưỡng và dòng BĐS nói chung. Vì vậy thời gian tới chỉ cần các dự án có pháp lý tốt và các dự án đã triển khai xong hạ tầng sẽ là lựa chọn ưu tiên của khách hàng.

Đối với Công ty cổ phần đầu tư S2 Property chúng tôi từ lâu đã chủ động nâng cao chất lượng nguồn lực, tìm hiểu kỹ thị trường BĐS, đánh giá mức độ tăng trưởng từng khu vực, đẩy mạnh hợp tác đa kênh và xây dựng thương hiệu bền vững để tiến tới cung cấp các sản phẩm BĐS tốt nhất cho lựa chọn của khách hàng. S2 PROPERTY với phương châm: “UY TÍN TẠO NÊN THƯƠNG HIỆU”, chu đáo nhiệt tình, luôn lựa chọn những sản phẩm có pháp lý tốt, các chủ đầu tư uy tín chuyên nghiệp để mang đến sự yên tâm, tin cậy cho khách hàng của chúng tôi - Ông Nguyễn Hữu Tấn nhấn mạnh

Image not found or type unknown



*Nhà báo Minh Quân - Tạp chí Kinh doanh tác nghiệp tại hiện trường*

Nhà báo Minh Quân - Tạp chí Kinh doanh trình bày về sự biến động của Thị trường bất động sản năm 2020 và 2021 khu vực Hà Nội - Hà Đông.

Ở phần đề xuất kiến nghị, nhà báo Nguyễn Minh Đức - Phó Chủ tịch Hội Nhà báo TP Hà Nội, Phó Chủ tịch Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa TP Hà Nội, Tổng biên tập Báo Kinh tế & Đô thị tiếp tục nêu vai trò của báo chí trong truyền thông pháp lý bất động sản. Theo nhà báo Nguyễn Minh Đức, năm 2022 thị trường BĐS dự kiến có nhiều thay đổi, khi Luật Đất đai được sửa đổi, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư mới quy định về cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ, nhưng thực chất đây là quá

trình tái thiết lại đô thị, những vấn đề nói trên sẽ tác động rất lớn đến thị trường BĐS, nhưng sản phẩm căn hộ bình dân dành cho người thu nhập thấp sẽ tiếp tục thiếu. Vì vậy, cơ quan báo chí cần vào cuộc mạnh mẽ hơn, kiến nghị với Chính phủ để đưa ra chính sách dành cho dòng sản phẩm này, một mặt giúp ổn định đời sống người dân, mặt khác sẽ giúp cho thị trường phát triển cân bằng, bền vững.

Nhà báo Nguyễn Minh Đức cho rằng, hiện nay trên thị trường tồn tại những nhà đầu cơ gây ra sốt giá, ảnh hưởng đến tâm lý người dân. Thời gian qua một số địa phương đã có biện pháp siết chặt để ngăn chặn tình trạng đầu cơ, nhưng đây chỉ là giải pháp tình thế. Từ đó, ông kiến nghị: “Vấn đề cốt lõi ở đây là việc phải minh bạch thị trường bằng những thông tin cụ thể, như: Thông tin quy hoạch, dự án, số lượng giao dịch, giá bán, thông tin giao dịch hàng ngày... cần được công khai. Vậy nên rất mong Bộ Xây dựng và các địa phương quyết liệt hơn trong việc tổng hợp, cung cấp thông tin cho người dân”.

Ông Nguyễn Thế Điệp – Phó Chủ tịch CLB Bất động sản Hà Nội đề xuất vấn đề khơi thông chính sách bất động sản như quy hoạch bất động sản, thời hạn sử dụng bất động sản, pháp lý bất động sản... Ông Văn Dũng Chinh – Phó Tổng thư ký Hội môi giới BĐS Việt Nam – TGD Công ty TNHH Thương mại và đô thị (Vinareal) cũng đồng tình vấn đề khơi thông chính sách bất động sản của các cơ quan quản lý nhà nước... Nhà báo Thúy Hà (Báo Văn Hóa) đề nghị các nhà đầu tư bất động sản cần minh bạch trong thông tin bất động sản giúp báo chí chuyển tải thông tin chính xác đến độc giả...

Phát biểu bế mạc diễn đàn, PGS.TS. Nguyễn Thành Lợi tổng kết lại những khó khăn của thị trường bất động sản trong hai năm vừa qua. Trong bối cảnh đó, vai trò của báo chí ngày càng quan trọng, cần nhiều hơn các bài viết phản ánh khó khăn chung của nền kinh tế cũng như cách thức mà các doanh nghiệp BĐS vượt khó trong đại dịch. Bên cạnh đó, báo chí không chỉ là cầu nối giúp tuyên truyền đường lối, chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước, mà qua đó còn phản ánh một cách đầy đủ kiến nghị, nguyện vọng của nhà đầu tư, doanh nghiệp và người tiêu dùng đến cơ quan quản lý.

Do đó, trong thời gian tới, báo chí cần tăng cường tính minh bạch, hiệu quả khi truyền thông về lĩnh vực BĐS. Điều đó giúp nhà đầu tư có sự lựa chọn chính xác, an toàn khi đầu tư BĐS. Tất cả những vấn đề đó là nhờ sự “chấp cánh” của báo chí, từ đó lan tỏa những thông tin tích cực, tạo sự đồng thuận cao trong xã hội, thúc đẩy đất nước ngày càng phồn vinh và phát triển.

**Link bài viết:** <https://nguoilambao.vn/bao-chi-tang-cuong-tinh-minh-bach-thi-truong-bat-dong-san-viet-nam>