



Theo ông Nguyễn Minh Tuấn, Phó giám đốc, Trưởng bộ phận nghiên cứu và tư vấn CBRE Việt Nam, thời điểm cuối năm 2012, thị trường bất động sản sẽ có nhiều điểm sáng.

[=>Bất động sản năm Rồi bắt đầu chu kỳ hồi phục mới](#)

Bên lề họp báo báo thị trường bất động sản quý 4, ông Nguyễn Minh Tuấn, Phó giám đốc, Trưởng bộ phận nghiên cứu và tư vấn CBRE Việt Nam đã có những chia sẻ nhìn nhận về thị trường bất động sản Việt Nam trong năm 2012.

- thưa ông, ông có thể đưa ra đánh giá như thế nào về thị trường bất động sản Việt Nam?

Thị trường bất động sản Việt Nam cũng là một lĩnh vực kinh tế trong toàn bộ nền kinh tế. Với điểm nhìn thị trường trong nước và nước ngoài đang khó khăn thì thị trường bất động sản Việt Nam cũng gặp khó khăn nhất định.

Kiồ m chồ lồ m phát và lồi suồ t t ín dồ ng cao là nhồ ng vồ n đồ khó khăn chính cồ a nồ n kinh tồ Viồ t Nam 2011. Chính vì thồ, đồ cũng là nhồ ng yồ u tồ quan trồ ng cồ a bồ t đồ ng sồ n nên thồ trồồ ng gồ p khó khăn trong 2011.

Bồ c tranh chung cồ a bồ t đồ ng sồ n là sồ khó khăn đồ n tồ 2 phía: khó khăn tồ chồ đồ u tồ và cồ ngồồ i mua trong viồ c tiồ p cồ n vồ n, nhồ ng ngồồ i mua lồ i có tâm lý chồ đồ i đồ giá tiồ p tồ c giồ m xuồ ng, tâm lý này tồ o sồ c ép lồ n đồ i vồ i chồ đồ u tồ vì càng chồ đồ i thì chồ đồ u tồ càng phồ i trồ nhiồ u lồi suồ t.



- V^đ y, tr^đ n v^đ ng phát tr^đ n b^đ t^đ ng s^đ n trong năm 2012 là gì?

Cu^đ i năm 2011, l^đ ng ki^đ u h^đ i chuy^đ n v^đ v^đ n ^đ m^đ c nh^đ hàng năm, cam k^đ t v^đ n ODA c^đ a qu^đ c t^đ ^đ i v^đ i Vi^đ t Nam g^đ n nh^đ không thay ^đ i. Chính ph^đ cũng đã ^đ a ra nh^đ ng ngh^đ quy^đ t m^đ nh m^đ, ^đ c bi^đ t nhìn th^đ ng v^đ n ^đ tái c^đ u trúc n^đ n kinh t^đ, 3 ^đ m nh^đ n chính: tái c^đ c^đ u ^đ u t^đ công, tái c^đ c^đ u tài chính – ngân hàng, nh^đ t là các ngân hàng th^đ ng m^đ i và c^đ i t^đ l^đ i c^đ c^đ u doanh nghi^đ p nhà n^đ c.

Khi chúng ta đã nhìn nh^đ n t^đ t c^đ nh^đ ng b^đ t c^đ p c^đ a n^đ n kinh t^đ và đã có nh^đ ng chi^đ n l^đ c, gi^đ i pháp t^đ i nghĩ r^đ ng s^đ t^đ o t^đ n l^đ t^đ t cho năm t^đ i cũng nh^đ t^đ o ni^đ m tin cho nh^đ ng nhà ^đ u t^đ qu^đ c t^đ vào Vi^đ t Nam, khi nhà ^đ u t^đ có ni^đ m tin thì h^đ s^đ t^đ p t^đ c ^đ u t^đ cho lĩnh v^đ c b^đ t^đ ng s^đ n.

T^đ t c^đ s^đ c^đ ng h^đ ng c^đ a nh^đ ng y^đ u t^đ này s^đ t^đ o ra ^đ c b^đ c tranh sáng s^đ a, nh^đ t là nh^đ ng tháng cu^đ i năm 2012.

- Trong năm 2012, theo ông phân khúc nào s^đ phù h^đ p v^đ i s^đ ^đ ng ng^đ i dân?

V̄i thu nh̄ p khōng 2.000 USD/năm/nḡ ī HN thì phân khúc h̄ng trung s̄ là phân khúc phù h̄p v̄i xu h̄ng c̄a nḡ ī tiêu dùng h̄n và cũng là phân khúc quan tr̄ng trong năm 2012.

V̄i nh̄ng ch̄ đ̄u t̄ đã đ̄a ra nh̄ g s̄n ph̄m cao c̄p c̄n có nhìn nh̄n, đ̄u ch̄ nh̄ đ̄ nh̄ng nḡ ī có thu nh̄ p trung bình có th̄ tīp c̄n, b̄ng cách gīm giá, thīt k̄ căn h̄ có đīn tích nh̄ đ̄ t̄ng giá tr̄ thanh toán nh̄ đi, nh̄ th̄ ch̄ đ̄u t̄ s̄ tīp c̄n đ̄ c̄ khách hàng đ̄ h̄n.

- Līu có c̄n cứ huých nào đ̄ b̄ t̄ đ̄y th̄ tr̄ng b̄ t̄ đ̄ng s̄ n Vī t Nam?

C̄n có gīi pháp đ̄ng b̄ v̄ h̄ th̄ng quy đ̄nh pháp lý, dòng tīn. Hīn m̄i ch̄ có dòng tīn ch̄ ȳu t̄ ngân hàng , t̄c là v̄n nḡn h̄n mà c̄n có dòng tīn trung và dài h̄n bao ḡm các lōi qū nh̄ qū tín thác b̄ t̄ đ̄ng s̄n, qū phát trīn nhà , qū thīt k̄m nhà ... đ̄ tham gia th̄ tr̄ng. Đ̄ phát trīn ngūn v̄n trung và dài h̄n, c̄n có h̄ th̄ng quy đ̄nh pháp lý ch̄t ch̄.

Khi có quy đ̄nh pháp lý ch̄t ch̄, th̄ tr̄ng phát trīn t̄t thì vīc thu hút v̄n nhàn r̄i c̄a nḡ ī dân đ̄i v̄i v̄n trung và dài h̄n r̄t t̄t. Nh̄ th̄, v̄i nh̄ng nḡ ī dân có ngūn v̄n nh̄ v̄n có th̄ tham gia th̄ tr̄ng b̄ t̄ đ̄ng s̄n.

Theo cafef.vn