



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 ngoài đang khó khăn thì thị trường bất động sản Việt Nam cũng gặp khó khăn nhất định.

Kīm ch̄ l̄m phát và l̄i sūt t̄n đ̄ng cao là nh̄ng v̄n đ̄ kh̄ kh̄n chính c̄a n̄n kinh t̄ Vīt Nam 2011. Chính vì th̄, đ̄o cũng là nh̄ng ȳu t̄ quan tr̄ng c̄a b̄t đ̄ng s̄n nên th̄ tr̄ng ḡp kh̄ kh̄n trong 2011.

B̄c tranh chung c̄a b̄t đ̄ng s̄n là s̄ kh̄ kh̄n đ̄n t̄ 2 phía: kh̄ kh̄n t̄ ch̄ đ̄u t̄ và c̄ng ī mua trong vīc tīp c̄n v̄n, nh̄ng nḡ ī mua l̄i có tâm lý ch̄ đ̄i đ̄ giá tīp t̄c gīm xūng, tâm lý này t̄o s̄c ép l̄n đ̄i v̄i ch̄ đ̄u t̄ vì càng ch̄ đ̄i thì ch̄ đ̄u t̄ càng ph̄i tr̄ nhīu l̄i sūt.



- Vđ y, trđđ n vđ ng phát trđđ n bđ t đđ ng sđ n trong năm 2012 là gì?

Cuđ i năm 2011, lđđ ng kiđ u hđ i chuyđ n vđ vđ n đ mđ c nhđ hàng năm, cam kđ t vđ n ODA cđ a quđ c tđ đđ i vđ i Viđ t Nam gđ n nhđ không thay đđ i. Chính phđ cũng đđ đđ a ra nhđ ng nghđ quyđ t mđ nh mđ, đđ c biđ t nhđn thđ ng vđ n đđ tái cđ u trúc nđ n kinh tđ, 3 đđđ m nhđ n chính: tái cđ cđ u đđ u tđ công, tái cđ cđ u tài chính – ngân hàng, nhđ t là các ngân hàng thđ đđ ng mđ i và cđ i tđ lđ i cđ cđ u doanh nghiđ p nhđ n đđ c.

Khi chúng ta đđ nhđn tđ t cđ nhđ ng bđ t cđ p cđ a nđ n kinh tđ và đđ có nhđ ng chiđ n lđđ c, giđ i pháp tđi nghiđ rđ ng sđ tđ o tiđ n lđ tđ t cho năm tđ i cũng nhđ tđ o niđ m tin cho nhđ ng nhđ đđ u tđ quđ c tđ vào Viđ t Nam, khi nhđ đđ u tđ có niđ m tin thì hđ sđ tiđ p tđ c đđ u tđ cho lĩnh vđ c bđ t đđ ng sđ n.

Tđ t cđ sđ cđ ng hđđ ng cđ a nhđ ng yđ u tđ này sđ tđ o ra đđđ c bđ c tranh sáng sđ a, nhđ t là nhđ ng tháng cuđ i năm 2012.

- Trong năm 2012, theo ông phân khúc nào sđ phù hđ p vđ i sđ đđng ngđđ i dân?

V̄ i thu nh̄ p khō ng 2.000 USD/năm/nḡ ī HN thì phân khúc h̄ ng trung s̄ là phân khúc ph̄ h̄ p v̄ i xu h̄ ng c̄ a nḡ ī tiêu dùng h̄ n và cũng là phân khúc quan tr̄ ng trong năm 2012.

V̄ i nh̄ ng ch̄ đ̄ u t̄ đã đ̄ a ra nh̄ g s̄ n ph̄ m cao c̄ p c̄ n có nhìn nh̄ n, đ̄ i u ch̄ nh đ̄ nh̄ ng nḡ ī có thu nh̄ p trung bình có th̄ tī p c̄ n, b̄ ng cách gī m giá, thī t k̄ c̄ n h̄ có dī n tích nh̄ đ̄ t̄ ng giá tr̄ thanh toán nh̄ đ̄ i, nh̄ th̄ ch̄ đ̄ u t̄ s̄ tī p c̄ n đ̄ c khách hàng đ̄ h̄ n.

- Lī u có c̄ n cứ huých nào đ̄ b̄ t đ̄ y th̄ tr̄ ng b̄ t đ̄ ng s̄ n Vī t Nam?

C̄ n có gī i pháp đ̄ ng b̄ v̄ h̄ th̄ ng quy đ̄ nh pháp lý, dòng tī n. Hī n m̄ i ch̄ có dòng tī n ch̄ ȳ u t̄ ngân hàng , t̄ c là v̄ n nḡ n h̄ n mà c̄ n có dòng tī n trung và dài h̄ n bao ḡ m các lō i qū nh̄ qū tín thác b̄ t đ̄ ng s̄ n, qū phát trī n nhà , qū thī t k̄ m nhà ... đ̄ tham gia th̄ tr̄ ng. Đ̄ phát trī n ngū n v̄ n trung và dài h̄ n, c̄ n có h̄ th̄ ng quy đ̄ nh pháp lý ch̄ t ch̄ .

Khi có quy đ̄ nh pháp lý ch̄ t ch̄ , th̄ tr̄ ng phát trī n t̄ t thì vī c thu hút v̄ n nhàn r̄ i c̄ a nḡ ī dân đ̄ i v̄ i v̄ n trung và dài h̄ n r̄ t t̄ t. Nh̄ th̄ , v̄ i nh̄ ng nḡ ī dân có ngū n v̄ n nh̄ v̄ n có th̄ tham gia th̄ tr̄ ng b̄ t đ̄ ng s̄ n.

Theo cafef.vn