



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.

Kiểm soát lạm phát và lãi suất tín dụng cao là những vấn đề khó khăn chính của nền kinh tế Việt Nam 2011. Chính vì thế, đó cũng là những yếu tố quan trọng của bất động sản nên thị trường gặp khó khăn trong 2011.

Bức tranh chung của bất động sản là sự khó khăn đến từ 2 phía: khó khăn từ chi đầu tư và công nhân mua trong việc tiếp cận vốn, những người mua lại có tâm lý chờ đợi giá tiếp tục giảm xuống, tâm lý này tạo sức ép lên đội ngũ chi đầu tư vì càng chờ đợi thì chi đầu tư càng phải trả nhiều lãi suất.



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

Cuđ i năm 2011, đđđ ng kiđ u hđ i chuyđ n vđ vđ n đđ 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 đđ 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 đđ đđ c, giđ i pháp tđi nghđ rđ ng sđ tđ o tđđ n đđ 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 tđ p tđ c đđ u tđ cho lĩnh vđ c bđ t đđ ng sđ n.

Tđ t cđ sđ cđ ng hđ đđ ng cđ a nhđ ng yđ u tđ này sđ tđ o ra đđ đđ 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 ngđ đđ 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 căn h̄ có dī n tích nh̄ đ̄ t̄ ng giá tr̄ thanh toán nh̄ đi, 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