



Gi a lúc th tr ng nhà đ t b bao vây b i b nh khát v n, t n kho, d án đ nh tr , ch s ni m tin vào b t đ ng s n xu ng th p, các chuyên gia cho r ng lúc này chia nh căn h di n tích l n có th c i trói cho đ a c.

Ngày 25/9, t i H i ngh tìm gi i pháp tháo g khó khăn cho doanh nghi p phát tri n nhà , nhi u ý ki n cho r ng trong lúc b t đ ng s n kh ng ho ng, nghi n c u ch nh căn h di n tích l n có th tr đ c căn b nh t n kho cho th tr ng này.

Là đ n v t ch c h i ngh , S Xây d ng TP HCM cho bi t đã ph i h p v i m t s s ngành và Vi n Nghi n c u phát tri n thành ph kh o sát các d án b t đ ng s n trên đ a bàn. K t qu , cho th y các doanh nghi p đ a c g p nhi u khó khăn do th tr ng tr m l ng trong th i gian dài, thanh kho n y u.

Hi n TP HCM có h n 45.000 căn h đ a vào s d ng nh ng s n ph m dành cho ng i có thu nh p th p ch chi m kho ng 40%, còn l i là trung và cao c p. Các giao d ch thành công th i gian qua ch y u thu c phân khúc 11-15 tri u đ ng m i m² đã khi n các phân khúc nhà giá tr cao m.

Đi tìm kiếm đoàn khách mua căn hộ trên 100 m² có giá thành cao, khó tiêu thụ. Đoàn giám sát cho rằng tiêu chuẩn trong dự án căn hộ nhỏ 50-70 m² phải có hai căn hộ với area 80-90 m² và một căn hộ lớn trên 100 m² gây khó khăn cho việc tiêu thụ sản phẩm.

Sở Xây dựng cho rằng một trong những giải pháp có thể xem xét là chia nhỏ diện tích căn hộ từ 80-100 m² xuống còn 45-55 m² để giá bán phù hợp với túi tiền của người dân. Ngoài ra, cần có một chính sách linh hoạt với các cư dân sản phẩm trong các dự án nhà ở. Theo đó, nhà thầu nên thu nhập thấp sẽ có các cư dân khác nhau sao cho phù hợp với thị trường và kế hoạch phát triển của địa phương.



Khách hàng chủ yếu của nhà có diện tích vừa để sinh hoạt nhỏ gọn có giá vừa túi tiền cùng với tiện ích đi kèm, đi vào mà thị trường đang thiếu.

Đang cảm thấy căn hộ nhỏ hơn kho căn hộ diện tích lớn của thị trường nhà đất, Phó Giám đốc Sở Quy hoạch kiến trúc TP HCM, Nguyễn Thanh Toàn ông nói về đi vào chủ yếu của căn hộ.

Ông Toàn cho hay, thời gian qua, Sở Quy hoạch kiến trúc tiếp nhận nhiều hồ sơ của doanh nghiệp xin đi vào chủ yếu dự án cao tầng xu hướng tập trung để mở rộng thành phố. Một số chủ đầu tư dự án xin đi vào chủ yếu diện tích căn hộ lớn xu hướng kích cỡ trung bình để phù hợp với giá thành thị trường và nhu cầu thực. Theo ông Toàn, diện tích căn hộ bao nhiêu nhà nước không nên can thiệp. Hãy để doanh nghiệp tự quyết định cho dự án của mình sao cho phù hợp với đi vào kiến trúc thực. “Việt Nam là nhà nước phi lợi nhuận xã hội, thì đó kiểm soát thị trường xã hội, họ tự kiểm soát của dự án”, ông nói.

Trong khi đó, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP HCM, Lê Hoàng Châu ông nói nên đi vào chủ yếu theo hướng dự án nhà bình dân để xây dựng 100% diện tích nhỏ và trung bình, trong đó 25% căn hộ nhỏ và 75% là căn hộ trung bình.

Nguyên Phó Chủ tịch Thị trường bất động sản UBND TP HCM, Nguyễn Thành Tài phân tích, nhiều năm qua, các chủ đầu tư chủ yếu xây nhà cao cấp, diện tích lớn, thị trường quan tâm đến tiện ích công cộng

vả đả u ra cầ a sả n phả m. Hiả n nay ngả ả i đả n chả cầ n nhả diả n tích vả a đả đả sinh hoả t, giá vả a túi tiả n nhả ng phả i có nhả ng tiả n ích đả kèm.

Theo ông Tài, chiả n lả c kinh doanh khỏ n hả p, trỏ ng chả vào ngả n hàng hoả c huy đả ng vả n tả nhả đả u tả đả giả ng đả n chí mả ng vào doanh nghiả p khi kinh tả khỏ khả n. Thêm vào đả, các chả đả u tả chả n phả n khứ c nhả ả chả a đứ ng nhu cầ u cầ ng khiả n bả t đả ng sả n trả trả nhả hiả n nay. "Gả khỏ cho doanh nghiả p bả t đả ng sả n đả ng là vả n đả nan giả i", ông nhả n xét.

Theo vnexpress.net