



Nhiều dự án nhà ở trung tâm nhanh chóng được người nước ngoài mua hết hàng ngay ở giai đoạn đầu tiên.

Chia sẻ thông tin với báo chí, ông Nguyễn Khánh Duy, Giám đốc bộ phận Kinh doanh nhà ở, Savills TP HCM cho biết, từ 2015, ngành số 1 đi trong Luật nhà ở cho phép người nước ngoài mua nhà ở Việt Nam được nhìn nhận là một chuyên biệt rất quan trọng trong chính sách. Nhìn chung, ngành yêu cầu dành cho dự án này đã được quy định khá cụ thể và rõ ràng, từ đó tạo ra một nguồn cung mới và hấp dẫn sẽ thúc đẩy hơn nữa sự phát triển của thị trường bất động sản nội địa.

Việc cho người nước ngoài mua nhà sau khi nhập cư được kỳ vọng tạo ra yếu tố thu hút, kích thích phát triển nhiều loại hình bất động sản như du lịch, dịch vụ. Dự án này có lợi cho các nền kinh tế, phù hợp thông lệ quốc tế và là một hình thức "xuất khẩu" bất động sản nội địa.

Hiện nay, với các biện pháp pháp lý với việc sở hữu bất động sản ở Việt Nam dành cho người nước ngoài đã nhận được phản hồi tích cực từ các phía người bán lẫn người mua sau gần 3 năm triển khai.

Savills cho biết chi nhánh riêng thị trường bất động sản TP HCM, trong vòng 2 năm qua đã có hàng nghìn giao dịch thành công với khách hàng là người nước ngoài. Năm 2017, đã có rất nhiều dự án "chạm trần" số hộ khách nước ngoài trong thời gian ngắn sau khi mở bán.

"Cụ thể, một dự án năm 2017 với vị trí đặc biệt của quận 2 được mở bán giai đoạn 2 thì hàng ngàn khách dành cho người nước ngoài đạt 30% trong thời gian ngắn. Nhiều khách nước ngoài khác dù quan tâm nhưng không có đủ tiền mua căn hộ. Khách hàng trong đợt mở

bán này chủ yếu đến từ châu Á như Hàn Quốc, Trung Quốc, Đài Loan, Hong Kong và Singapore", ông Duy nói.

Theo Savills Việt Nam, những dự án nằm ở vị trí chiến lược của khu vực 1 và khu vực 2, đặc biệt là khu vực Thảo Điền và Thủ Thiêm, với chủ đầu tư uy tín hiện nay đang thu hút nhiều khách nước ngoài. Trên thực tế, các dự án, số lượng thu hút người mua quốc tế chủ yếu thuộc phân khúc cao cấp, đi kèm với đó là đòi hỏi về chất lượng công trình, dịch vụ trong quá trình tư vấn và bán hàng cũng như khả năng đầu tư, cho thuê.

Ông Duy cũng cho biết, quy định giới hạn số lượng căn hộ cho phép với người nước ngoài hiện nay nhằm giảm thiểu và ngăn chặn những hành vi tiêu cực trên thị trường kinh tế và xã hội. Tuy nhiên, theo ông, Việt Nam đang có khoảng hơn 82.000 người nước ngoài sinh sống và làm việc, cũng như hơn 4 triệu kiều bào ở nước ngoài. Do đó, việc điều chỉnh giới hạn phù hợp một số loại hình bất động sản ở vài khu vực có nhu cầu đặc biệt hiện nay, như bất động sản nghỉ dưỡng hay chung cư hạng A, cũng là một hướng cần được cân nhắc.

Chuyên gia từ Savills cũng nhận định, sau vài năm Luật Nhà ở 2014 sửa đổi, nhiều khách nước ngoài đã bày tỏ sự quan tâm đến thị trường bất động sản tại các thành phố lớn, nhất là TP HCM, Hà Nội và Đà Nẵng. Tuy vậy, số lượng số đầu tư cho thuê và cá nhân người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam còn thấp so với sự quan tâm và nhu cầu của khách hàng.

"Việt Nam và người nước ngoài chưa nắm rõ thực trạng pháp lý ở Việt Nam, và người nước ngoài, công tác hành chính tại một số địa phương còn chưa quen thuộc với khách nước ngoài đầu tư mới là những rào cản có thể tồn tại trong thời điểm này", ông Duy nói.

Liên quan đến việc người nước ngoài mua nhà ở Việt Nam, Thủ tướng Chính phủ vừa có cuộc họp, thảo luận về dự án Luật Đầu tư và hành chính-kinh tế đặc biệt (gọi tắt là đặc khu). Theo đó, dự thảo luật cũng sẽ cho phép người nước ngoài sở hữu nhà đất tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trong 99 năm, cho phép thuê chấp tài sản gắn liền với quy định đầu tư và các tín dụng nước ngoài, bỏ bớt một phần về hạn pháp năm 2013. So với quy định hiện nay là 50 năm, nếu dự thảo luật này được thông qua, thời gian sở hữu nhà của người nước ngoài sẽ tăng lên gấp đôi.

**Ngọc Tuyên**

**Đơn vị: VnExpress**