



Việc tập trung lụi xụi hiên mọt đọt sọt nhà đọt của các tập đoàn, công ty vào lĩnh vực bất động sản (BDS) cũng góp phần làm cho giá nhà đọt bị n đọt. Đó là thông tin đáng chú ý từ đọt án phát triển thị trường BDS do Bộ Xây dựng và hoàn tất. Theo đó, nhìn chung thị trường BDS n n c ta khoảng 7-8 năm lụi xụi hiên mọt đọt sọt và giá và lụi xụi hiên mọt đọt sọt giao đọt ch. Đọt n c nh vào các năm 1993, 2000, 2007 nh n g bị n đọt ch y u x y ra từ i mọt s TP l n, xút phát tọt nhi u nguyên nhân.

Nguyên nhân quan trọng và đáng l u ý nh t là việc đ u t các đọt án tràn lan, trong khi việc c p phép phát triển đọt án từ i các đọt a ph n g thi u căn c vào nhu c u c a th tr n g. Đi u này làm cho thị trường phát triển không cân x n g.

Bên c nh đó l i nhu n trong kinh doanh BDS cao đã phát đ i nh n g tín hi u sai l ch v n h c u và kh n g chi tr th c s c a th tr n g. Thi u thông tin th tr n g gây ra tình tr n g kích giá, “làm giá o” c a gi i đ u c .

Trong khi đó, các doanh nghiệp làm ăn theo ki u “th y l i tr c mà không l n g tr c h i sau” đã đ o x o vào đ u t phát triển BDS, k c các doanh nghiệp không có kinh nghiệm và năng l c tài chính.

Hiên t n g đ u c BDS di n ra ph b i n đ n đ n vi c t o ra cung o trên thị trường, làm cho giá nhà đọt không ph n ánh giá tr th c t c a nó. Nhi u ng i s h u nhi u BDS, h c àng có nhu c u đ u c m nh và mua đ i bán l i nh m đ y giá lên.

Nguyên nhân th ba nh n g quan trọng không kém đó là việc Nhà n n c qu n lý các tập đoàn, công ty ch a ch t ch . Đi u này làm x y ra tình tr n g t p trung l n g ti n l n đ n hàng ch c ngàn t đ n g đ u t trái ngành ngh , ph n l n đ u t vào lĩnh vực BDS, góp phần làm cho giá BDS bị n đọt.

Mọt khác, việc tập trung đ u t quá l n vào phân khúc BDS cao c p th i gian qua không căn c vào nhu c u c a th tr n g đã đ n đ n vi c s t gi m giá m nh o phân khúc th tr n g này. Trong khi đó, phân khúc nhà o phù h p cho đ i b ph n ng i i thu nh p th p ch a đ o c quan tâm.

Theo **HOÀNG VÂN**

*Pháp Luật TP HCM*