TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bất động sản vẫn là một lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế

11:27 22/03/2017

Sau một thời gian chững lại (2011-2012), thị trường bất động sản (BĐS) Việt Nam đang dần "nóng" trở lại. Không ít người lo ngại đến mặt trái của thị trường này khi các nguồn vốn tín dụng, đầu tư lại tập trung sang lĩnh vực BĐS. Tuy nhiên, theo một số chuyên gia về BĐS, thị trường BĐS hiện nay là tương đối ổn định, lành mạnh hơn nhiều so với thời kỳ trước năm 2010 do các nhà quản lý và các nhà đầu tư đã có những bài học nhất định. Và cần công bằng nhìn nhận, lĩnh vực BĐS hiện nay đã giữ vai trò quan trọng trong nền kinh tế.

THCL Sau một thời gian chững lại (2011-2012), thị trường bất động sản (BĐS) Việt Nam đang dần "nóng" trở lại. Không ít người lo ngại đến mặt trái của thị trường này khi các nguồn vốn tín dụng, đầu tư lại tập trung sang lĩnh vực BĐS. Tuy nhiên, theo một số chuyên gia về BĐS, thị trường BĐS hiện nay là tương đối ổn định, lành mạnh hơn nhiều so với thời kỳ trước năm 2010 do các nhà quản lý và các nhà đầu tư đã có những bài học nhất định. Và cần công bằng nhìn nhận, lĩnh vực BĐS hiện nay đã giữ vai trò quan trọng trong nền kinh tế.

Thị trường bất động sản vẫn đang "nóng" trở lại được cho là có tác dụng kích thích phát triển một số ngành kinh tế khác

Động lực “đầu kéo” của nền kinh tế

Phát biểu tại một hội thảo mới đây về thị trường BĐS 2017, Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Tp. HCM - Lê Hoàng Châu nói rằng: Khi mọi người nhìn BĐS với nghĩa hẹp một ngành thì đó là việc xây dựng nhà ở. Các doanh nghiệp BĐS chính là những người “thợ xây” biến những thành phố tồi tàn, nhếch nhác, thấp tầng thành các đô thị hiện đại, văn minh với hệ số sử dụng đất cao.

"Nếu đặt BĐS trong tổng thể nền kinh tế sẽ thấy những tác động to lớn, mối quan hệ mật thiết, động lực phát triển nhiều ngành nghề khác. Sắt, thép, xi măng, gạch men và các loai vật liệu xây dựng; Hạ tầng, logistic; Du lịch; Nội thất; Tư vấn nhà thầu, xây dựng;...là những ngành được hưởng lợi trực tiếp từ tốc độ đô thị hoá nhanh và sự tăng trưởng của BĐS", chuyên gia này nói.

Tại cuộc họp Đại hội cổ đông vừa diễn ra, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tập đoàn Hoà Phát chia sẻ rằng 2016 là năm “vàng” mà rất lâu mới có một lần của ngành thép khi các doanh nghiệp thép trên sàn đều công bố lãi lớn. Ngành thép phát triển dựa trên quy luật phát triển của BĐS. Do vậy, sự phát triển của địa ốc tác động to lớn, kéo ngành thép phát triển theo.

Ông Long đã tham khảo ý kiến của nhiều chuyên gia nước ngoài cũng như trong nước và cho biết, năm 2017, BĐS vẫn phát triển, thực tế tiêu thụ thép của công

Ngành kinh doanh nội thất, sản xuất xi măng, thép...cũng đang "nóng" theo bất động sản

Bên cạnh đó, Hoà Phát còn kinh doanh nội thất với mức lãi 400 -500 tỷ đồng trong năm 2016. Ông Trần Đình Long cũng cho rằng đây là ngành phát triển khá tốt trong bối cảnh đô thị hoá mạnh hiện nay.

Về xây dựng, doanh nghiệp được hưởng lợi lớn nhất cõ lẽ là Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons bởi đây là nhà thầu xây dựng cho hàng loạt các dự án BĐS lớn tại Việt Nam. Năm 2016, Coteccons có lợi nhuận 1.422 tỷ đồng - cao kỷ lục trong lịch sử doanh nghiệp.

Đặc biệt, lĩnh vực du lịch dù tưởng không liên quan nhưng lại được hưởng “quả ngọt” từ việc tăng trưởng BĐS nghỉ dưỡng trong năm 2015 – 2016. Với sự tham gia của các doanh nghiệp BĐS, nguồn cung các sản phẩm du lịch đã tăng mạnh với chất lượng vượt bậc và góp phần không nhỏ trong việc hút 10 triệu du khách nước ngoài năm qua.

Xu hướng mở rộng để phát triển bền vững

Với sự phát triển sôi động của bất động sản, các dãy nhà cửa thấp lụp xụp, những cánh đồng bỏ hoang, những nhà máy trong khu dân cư khói bụi…đã dần được thay thế bằng những khu đô thị hiện đại văn minh, những cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại… sang trọng. Đó là thực tế ai cũng nhìn thấy

Một số "đại gia" bất động sản lớn cũng đã bắt đầu đầu tư mở rộng sang các lĩnh vực khác

Để làm được điều đó, các doanh nghiệp BĐS cũng phải đong đếm lợi ích, thiết kế, thi công, bán hàng. Cạnh tranh khốc liệt trên thị trường BĐS thực tế đã đem lại lợi ích trước nhất cho người tiêu dùng và xã hội. Người tiêu dùng ngày nay có cơ hội tiếp cận và lựa chọn các sản phẩm nhà ở đa dạng, phù hợp với nhiều nhu cầu và điều kiện kinh tế khác nhau….Đặc biệt, nhờ sự phát triển "trăm hoa đua nở " của các doanh nghiệp bất động sản mà tiêu chuẩn sống tại các khu đô thị mới liên tục được nâng cao, qua đó cũng tạo diện mạo hiện đại, năng động cho xã hội.

Xét ở quy luật phát triển – sự tăng trưởng của BĐS là tất yếu ở bất kỳ một nền kinh tế nào trên thế giới trong giai đoạn tích luỹ tư sản, từ thấp đến cao. Chính

vì thế, có một số quan điểm cho rằng BĐS “không đem lại giá trị gia tăng” là một định kiến. Còn nếu so sánh cả với Microsofl, Facebook, Apple… cũng khiên cưỡng vì thực chất doanh nghiệp phản ánh trình độ phát triển của kinh tế, xã hội. Tại Âu, Mỹ - rất nhiều các doanh nghiệp tỷ đô hiện tại cũng xuất phát điểm từ BĐS và công nghiệp nặng…Khi đã tích luỹ đủ tư sản, họ đều có xu hướng mở rộng đầu tư sản xuất để phát triển bền vững. Các doanh nghiệp BĐS Việt Nam đều đã và đang đi theo xu hướng này.

Tập đoàn Hoà Phát trước đây cũng đầu tư lớn vào BĐS, thép nhưng đến nay đã mở rộng đầu tư 20.000 tỷ vào các dự án nông nghiệp như sản xuất cám, chăn nuôi lợn…. Chia sẻ về lộ trình phát triển, ông Trần Đình Long cho biết mỗi giai đoạn sẽ có một chiến lược phát triển phù hợp bởi “doanh nghiệp chưa cần nói đến lỗ, chỉ cần đứng lại là chết”.

Hay Tập đoàn Vingroup cũng đang đầu tư hàng chục ngàn tỷ đồng vào các ngành nghề kinh doanh như du lịch, bán lẻ, nông nghiệp công nghệ cao, y tế, giáo dục…góp phần tạo ra hàng trăm ngàn việc làm, góp vào tăng trưởng GDP quốc gia. Hình ảnh các siêu thị Vinmart cộng len lỏi vào từng xóm ngách phục vụ người dân đã cho thấy bước chuyển mình mạnh mẽ của một doanh nghiệp đi lên từ địa ốc và đẩy lùi sự lấn lướt của các đại gia ngoại.

Điều này cho thấy, chúng ta không nên bất động sản như một “lát cắt kinh tế” mà nên nhìn nhận sự phát triển của lĩnh vực này có tính tất yếu trong giai đoạn hiện tại cũng như tương lai hướng tới các giá trị lớn hơn của các doanh nghiệp trong ngành này.

Theo Hà Anh (Dân Trí)