

Đà Nẵng: Bốn dự án cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà

05:56 26/11/2024

Các tổ chức hay người nước ngoài muốn sở hữu những dự án dưới đây cũng phải đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.



Trước đó, vào năm 2018, tạp chí du lịch Live and Invest Overseas cũng đã vinh danh TP. Đà Nẵng là một trong 10 địa điểm đáng sống nhất thế giới.

Ngày 25/11, Sở Xây dựng TP. Đà Nẵng cho biết, đã công bố công khai danh mục dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở trên địa bàn thành phố.

Cụ thể gồm:

Dự án thứ nhất: Olalani Riverside Towers (phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà) do Công ty cổ phần Mỹ Phúc làm chủ đầu tư. Dự án này có 1.425 căn hộ chung cư và 113 căn nhà ở riêng lẻ. Trong đó, số nhà ở tối đa cho phép tổ chức,

cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu là 427 căn hộ chung cư và 87 căn nhà ở riêng lẻ.

Dự án thứ hai: Tòa nhà chung cư tại khu đất B4-1 và khu đất B4-2 thuộc dự án Khu du lịch dịch vụ ven sông Hàn (phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn) do Công ty cổ phần Thương mại du lịch đầu tư Cù Lao Chàm làm chủ đầu tư. Dự án này có 679 căn hộ chung cư. Trong đó, số nhà ở tối đa cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu là 203 căn.

Dự án thứ ba: Dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý – Đồng Nò (phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn) do Công ty cổ phần Địa Cầu làm chủ đầu tư. Dự án này có 390 căn nhà ở biệt thự. Trong đó, số nhà ở tối đa cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu là 250 căn hộ.



Dự án Olalani Riverside Towers - 1 trong 4 dự án cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở.

Dự án thứ tư: Dự án Khu đô thị thương mại và dịch vụ Thể thao cao cấp New Town (phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn) do Công ty TNHH Phát triển New Town. Dự án này gồm 1.733 căn hộ chung cư và 1.160 căn nhà ở biệt thự. Trong đó, số nhà ở tối đa cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được quyền sở hữu là 519 căn hộ chung cư và 250 căn nhà ở biệt thự.

Về số lượng căn hộ mà người nước ngoài được sở hữu, Điều 19 Luật nhà ở 2023 và Nghị định số 95/2014 có quy định rõ: Tổ chức, cá nhân nước ngoài được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 30% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư. Nếu là nhà ở riêng lẻ bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề thì trên một khu vực có quy mô về dân số tương đương một phường chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 250

căn nhà. Ngoài ra, người nước ngoài chỉ được sử dụng không quá 50 năm và gia hạn cũng không quá 50 năm.

Thống kê từ Bộ Xây dựng cho biết, có khoảng 4 triệu người có nhu cầu mua nhà tại Việt Nam trong tương lai, bao gồm cả những người nước ngoài và Việt kiều .

Tại báo cáo nghiên cứu thị trường bất động sản Việt Nam 6 tháng đầu năm 2024 của Dat Xanh Services vừa công bố cho thấy, phần lớn Việt kiều mua nhà và muốn mua nhà tại Việt Nam là phân khúc tầm trung, để phục vụ nhu cầu ở thật chứ không phải đầu cơ. Những Việt kiều hiện có nhu cầu bất động sản đầu tư thì thường tìm kiếm những sản phẩm đầu tư dài hạn, và thường tập trung vào các phân khúc có khả năng khai thác cho thuê, với mức sinh lời cao.

Với trường hợp mua để tích lũy tài sản, Việt kiều thường chọn bất động sản ở vùng ven TP.HCM, nơi có vị trí đắc địa và dân cư đông đúc. Vì những khu vực này có tiềm năng tăng giá trong tương lai.



Được biết, Luật Nhà ở 2023 đã cho phép người nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Cụ thể, tại Điều 8 Luật Nhà ở 2023 quy định: Đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam bao gồm tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định pháp luật về quốc tịch, tổ chức cá nhân nước ngoài theo quy định tại khoản 1 Điều 17.

Theo khoản 1 Điều 17 Luật Nhà ở 2023, tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam bao gồm: Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đầu

tư xây dựng nhà ở theo dự án tại Việt Nam theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài và chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam (gọi chung là tổ chức nước ngoài); Cá nhân nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam.

Theo báo cáo Expat Insider 2022 của tổ chức InterNations, Việt Nam xếp hạng 7 trong danh sách 52 quốc gia lý tưởng nhất cho người nước ngoài sinh sống.

Trong đó, thành phố biển Đà Nẵng là một trong những lựa chọn hàng đầu. Trước đó, vào năm 2018, Tạp chí du lịch Live and Invest Overseas cũng đã vinh danh TP. Đà Nẵng là một trong 10 địa điểm đáng sống nhất thế giới.

Hoàng Hữu Quyết