

Kinh tế chia sẻ - từ góc nhìn căn hộ khách sạn Condotel

14:37 31/08/2018

Mô hình kinh tế chia sẻ mang lại nhiều lợi ích chung cho xã hội, tuy nhiên, mô hình mới này cũng làm nảy sinh các mối quan hệ mới trên thị trường, tiềm ẩn những rủi ro mà nhà quản lý cần phải quan tâm để đảm bảo lợi ích của các bên. Vậy mô hình kinh tế chia sẻ ở Việt nam hiện nay như thế nào? Xung quanh vấn đề này, chúng tôi đã có cuộc trao đổi với ông Vũ Văn Phấn - Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và Thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng.



Dưới góc độ cơ quan quản lý Nhà nước trong lĩnh vực xây dựng, Ông nhận định như thế nào về sự phát triển mô hình kinh tế chia sẻ condotel ở nước ta hiện nay?

Theo tổng kết của Tổng Cục Du lịch, năm 2016 mới có khoảng trên 400.000 phòng khách sạn và theo tổng thể phát triển ngành du lịch mà Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt năm 2013 thì đến năm 2025 chúng ta mới đạt 72 triệu khách du lịch. Tuy nhiên, theo thống kê của Tổng Cục Du lịch, năm 2017, Việt Nam đã đạt trên 86 triệu khách du lịch. Như vậy, tiềm năng về khách sạn nói chung hay

cơ sở dịch vụ lưu trú phục vụ khách du lịch, trong đó có condotel trong thời gian tới sẽ phát triển và sẽ thu hút nhiều hơn các nhà đầu tư vào dự án này.

Thực tế triển khai các dự án Condotel hiện nay đang xảy ra nhiều vướng mắc phát sinh giữa các đối tượng tham gia là chủ dự án, các nhà đầu tư thứ cấp và đơn vị quản lý vận hành dự án. Phải chăng là do khung pháp lý quản lý condotel chưa đầy đủ, thưa Ông?

Pháp luật hiện nay đã có và đã điều chỉnh bao gồm cả căn hộ du lịch condotel. Đơn cử như Luật Du lịch, Luật Đầu tư, Luật Đất đai... Tuy nhiên, pháp luật hiện nay chưa đáp ứng tất cả yêu cầu mong muốn của xã hội. Địa phương mong muốn thu hút đầu tư cần có cơ chế chính sách ưu đãi để thu hút, mà nhà đầu tư muốn thu hút được các nhà đầu tư thứ cấp, người dân, phải bán được căn hộ đó.



Để giải quyết những vướng mắc trong quá trình quản lý, một số địa phương đã có cách giải quyết cụ thể và không thống nhất giữa các địa phương. Ông nghĩ sao về thực trạng này?

Địa phương hiện nay đang triển khai và đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho nhà đầu tư thứ cấp, tuy nhiên, mỗi địa phương có cách hiểu và cách làm khác nhau. Ví dụ, ở Bình Định cấp cho căn hộ du lịch thì ghi là căn hộ du lịch, tuy nhiên, trong giấy cấp cho nhà đầu tư thứ cấp, cấp cho người dân tham gia kinh tế chia sẻ mua căn hộ khách sạn này ghi là phòng số bao nhiêu của dự án đó, hơn nữa, lại ghi vào mục nhà ở.

Hay có địa phương ghi trên giấy là đất ổn định lâu dài, không hình thành đơn vị ở, có địa phương ghi là đất ở đô thị không hình thành đơn vị ở, nếu đúng theo

pháp luật, đó là đất thương mại dịch vụ, mà đã là đất thương mại dịch vụ là đất có thời gian sử dụng thì không thể là đất ở lâu dài được.

Vậy, để khắc phục những khó khăn, vướng mắc này cũng như tạo điều kiện cho mô hình kinh tế chia sẻ trong tương lai, phải chăng, chúng ta cần tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý, thưa Ông?

Như tôi đã nói, thực tế pháp luật về lĩnh vực này đã đáp ứng nhu cầu xã hội hay chưa, đã đáp ứng nhu cầu của địa phương, chủ đầu tư, của nhà đầu tư thứ cấp hay chưa, đây là vấn đề chúng ta cần phải bàn. Hiện nay, Bộ Xây dựng và một số Bộ/ngành liên quan đang báo cáo Chính phủ và rà soát, hoàn thiện chính sách pháp luật để làm sao đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, đáp ứng yêu cầu của các đối tượng tham gia vào kinh tế chia sẻ và đảm bảo quyền lợi của các bên liên quan.

Xin cảm ơn Ông!

Bài phỏng vấn trên được thực hiện trong khuôn khổ chương trình “Kinh doanh và Pháp luật” do Đài Truyền hình Việt Nam và Công ty Cổ phần Truyền thông ALO (ALO Media) phối hợp thực hiện, với sự hỗ trợ của Tổng Công ty Khí Việt Nam - PV Gas. Chương trình được phát sóng vào 09h00’ Thứ Bảy, phát lại vào 14h00’ Chủ nhật hàng tuần trên Kênh VTV2 - Đài Truyền hình Việt Nam.

Chương trình được cập nhật tại Website: <http://kinhdoanhvaphapluat.com/>

Hoàng Hà