

“Nên nhìn đa chiều với doanh nghiệp bất động sản”

14:46 31/03/2017

Phó chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội lên tiếng trước những quan điểm tiêu cực gần đây về khối doanh nghiệp bất động sản...



Ông Nguyễn Đức Kiên, Phó chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội.

“Bất động sản là một trong những thị trường quan trọng của nền kinh tế thị trường, liên quan trực tiếp tới một lượng tài sản cực lớn cả về quy mô, tính chất cũng như giá trị. Chúng ta cần có cái nhìn đa chiều đối với doanh nghiệp bất động sản”, Phó chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Nguyễn Đức Kiên lên tiếng trước những quan điểm tiêu cực gần đây về khối doanh nghiệp này.

Ông nói:

- Theo tính toán, tỷ trọng bất động sản trong tổng số của cải xã hội ở các nước có khác nhau, nhưng thường chiếm trên dưới 40% lượng của cải vật chất của mỗi nước. Các hoạt động liên quan đến bất động sản chiếm tới 30% tổng hoạt động của nền kinh tế.

Nhưng tại Việt Nam, lĩnh vực bất động sản dường như vẫn chịu định kiến là “không tạo ra giá trị phát triển cho xã hội”, thưa ông?

Ngược lại, bất động sản là một trong 5 thị trường mà trong các kỳ Đại hội Đảng, chúng ta quán triệt phải xây dựng. Để hình thành thị trường bất động sản, đến nay chúng ta đã làm được tương đối nhiều, như ban hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng... để điều tiết lại thị trường bất động sản. Kết quả là chúng ta đã bước đầu hình thành thị trường bất động sản với nhiều phân khúc.

Về cơ bản, hoạt động của thị trường bất động sản đã có những đóng góp tương đối tích cực cho nền kinh tế, thay đổi diện mạo đô thị và từng bước đáp ứng được nhu cầu phát triển cũng như nhu cầu nhà ở của nhân dân.

Vậy ông lý giải thế nào về quan điểm “các doanh nghiệp bất động sản làm nghèo đất nước”?

Tôi có cách nhìn khác với nhận định này, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản là một trong những thành tố chính góp phần tạo lên sự khởi sắc hay ảm đạm của ngành kinh tế quan trọng này.

Trong danh sách những người giàu nhất Việt Nam hiện nay có khá nhiều doanh nhân hoạt động trong lĩnh vực bất động sản. Tuy nhiên không ít người cho rằng, những người kinh doanh bất động sản ít cần trí tuệ, ít thực tài, ít mang lại giá trị hơn so với các ngành khác. Quan điểm của ông về vấn đề này?

Theo tôi, chúng ta cần phải làm rõ tiêu chí đánh giá như thế nào thì mới có thể bình luận được. Còn nếu cứ nói suông mà không có cơ sở đánh giá thì là vô căn cứ.

Riêng cá nhân tôi cho rằng, những doanh nhân thành công trong lĩnh vực bất động sản là những người có tầm nhìn và tài giỏi, ít nhất hơn tôi là người được đào tạo cơ bản về lý thuyết.

Vậy ông nghĩ thế nào về những luồng ý kiến cho rằng, sở dĩ doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thành công là nhờ “chạy chọt, bôi trơn, quan hệ”...?

Phải nói cho sòng phẳng, cũng có những hiện tượng như vậy, nhưng những doanh nghiệp lớn, tồn tại lâu dài được trên thị trường bất động sản là bởi vì họ đã tạo lập uy tín rất tốt mà không phải ai cũng làm được. Họ đã tạo được niềm

tin, có đủ cơ sở chắc chắn cho các dự án quan trọng.

Một trong những vấn đề bức xúc là có sự chênh lệch trong nguồn cung bất động sản ở các phân khúc. Cũng có những ý kiến cho rằng chỉ khi gặp khó khăn, doanh nghiệp bất động sản mới đầu tư vào phân khúc dành cho người có thu nhập thấp hơn?

Tôi cho rằng, trong nền kinh tế thị trường, các doanh nghiệp của các thành phần kinh tế hoạt động theo các nguyên tắc lợi nhuận, chứ không phải theo ý muốn chủ quan của một số người hoặc là theo mô hình phi lợi nhuận.

Là doanh nghiệp thì phải bán được hàng, và những doanh nghiệp bất động sản càng lớn, thì họ càng bám sát tiếng vọng thị trường. Do đó, họ sẽ chủ động chuyển hướng khi cần thiết.

Cho nên chúng ta khi bình luận về hoạt động của doanh nghiệp nên đánh giá xem trong phân khúc đấy, các yêu cầu của thị trường doanh nghiệp có đáp ứng được hay không và cần phân biệt rõ doanh nghiệp của các thành phần kinh tế khác với doanh nghiệp công ích hay doanh nghiệp cung ứng sản phẩm công ích thông qua đấu thầu.

Ở nhiều nước thì họ phân biệt rõ doanh nghiệp đầu tư kinh doanh bất động sản với doanh nghiệp do chính quyền lập ra để cung cấp nhà ở xã hội cho thuê. Họ phân biệt rõ nhà nước có trách nhiệm đảm bảo quyền có chỗ ở của công dân, và không đặt vấn đề nhà nước phải có trách nhiệm đáp ứng quyền sở hữu nhà ở của cá nhân.

Theo Nhật Nam (Vneconomy)