

Số hóa quy hoạch để chặn sốt đất

10:54 26/11/2021

Theo các chuyên gia, việc số hóa thông tin quy hoạch để mọi người dân đều có thể dễ dàng tiếp cận sẽ là giải pháp mạnh giúp ngăn chặn việc đầu cơ thao túng thị trường tạo ra những đợt sốt đất nhằm trục lợi.

Sốt đất vẫn tiếp diễn

Trong báo cáo thị trường bất động sản được công bố mới đây của Hội Môi giới bất động sản Việt Nam (VARs) đã cho thấy thực trạng bất chấp dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, tại nhiều địa phương vẫn xảy ra hiện tượng sốt nóng giá đất, đặc biệt là ở phân khúc đất nền.

Theo ông Nguyễn Văn Đính, Chủ tịch VARs thì một trong những “nguồn cơn” đáng kể nhất dẫn đến những đợt sốt đất vừa qua là việc người dân nói chung và các nhà đầu tư mới tham gia thị trường chưa nắm được thông tin về quy hoạch. Lợi dụng điều này một số đối tượng đầu cơ đã bắt tay với nhau, dùng nhiều chiêu trò để bơm thổi giá đất, trong đó việc đưa ra các thông tin lập lờ về quy hoạch hạ tầng hay dự án lớn là chiêu bài ưa thích và khá hiệu quả.

Thực tế thị trường thời gian qua cho thấy, những cơn sốt đất tại Long Thành (Đồng Nai); Hòa Lạc (Thạch Thất - Hà Nội); Hớn Quản (Bình Phước),... đều có bóng dáng của những thông tin “tranh tối tranh sáng” về quy hoạch. Và thông thường, khi thông tin về quy hoạch được công bố rõ ràng thì cũng là lúc mà các cơn sốt đất đi qua và để lại rất nhiều “hòn than” trong tay các nhà đầu tư mới tham gia thị trường..



Ảnh minh họa. Nguồn Internet.

Lý giải về nguyên nhân của thực trạng trên, PGT.TS Doãn Hồng Nhung, Phó Trưởng ban Pháp chế, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam phân tích, dù đã có quy định về việc công khai quy hoạch nhưng thực tế triển khai vẫn chưa đạt hiệu quả, thậm chí có trường hợp chính quyền địa phương bắt tay với giới đầu cơ để “ém” thông tin về quy hoạch.

Theo bà Nhung, hiện nay, người dân thường rất khó để có thể tiếp cận thông tin về quy hoạch, việc thực hiện công bố tại trụ sở UBND cấp huyện, xã nhiều khi thực hiện cho có, còn việc công bố trực tuyến thì không phải ở đâu cũng thực hiện và nếu có cũng không thật sự dễ dàng để tiếp cận và trực quan.

Cần đưa quy hoạch “lên mây”

Theo các chuyên gia, trong bối cảnh cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 hiện nay thì để chuyên nghiệp hóa thị trường bất động sản, giúp mọi người dân, nhà đầu tư đều có cơ hội tiếp cận các thông tin về quy hoạch thì việc số hóa để đưa các thông tin về quy hoạch “lên mây” là rất cần thiết.

Để giải được bài toán trên, theo PGS.TS Doãn Hồng Nhung thì việc tạo ra cơ chế để lôi kéo được sự tham gia của các doanh nghiệp là rất cần thiết, chỉ khi tận dụng được các nguồn lực xã hội thì mới đẩy nhanh được việc tìm ra các giải pháp số hóa cho thị trường bất động sản.



Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn Meey Land – ông Hoàng Mai Chung

Dưới góc độ một doanh nghiệp đã và đang đi tiên phong trong việc xây dựng các giải pháp số hóa cho thị trường bất động sản, theo ông Hoàng Mai Chung, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn Meey Land thì đối với phát triển nền tảng công nghệ bất động sản thì cơ sở dữ liệu là thứ vô cùng quan trọng, đặc biệt là cơ sở dữ liệu liên quan đến quy hoạch chưa kể dữ liệu liên quan đến dân cư. Nếu Nhà nước có những cơ chế rõ ràng hơn trong việc các cơ quan quản lý nhà nước có thể hợp tác, có thể chia sẻ các cơ sở dữ liệu đó cho người dân, cho doanh nghiệp để cùng nhau minh bạch hóa thị trường bất động sản thì đây là một điều rất tốt cho doanh nghiệp chuyển đổi số cho bất động sản, ông Chung nhận định.

Cũng theo ông Chung, với nguồn lực của các doanh nghiệp tư nhân hiện nay việc đưa công nghệ vào giải quyết những vấn đề trên là không quá khó bởi sự chín muồi của công nghệ ở thời điểm này.

“Hiện nay, các chính sách của nhà nước đang dần thông thoáng, rõ ràng và minh bạch để cho những đơn vị chuyển đổi số đưa ra những giải pháp tốt nhất cho thị trường. Tương lai của thị trường sẽ là việc các nhà đầu tư thay vì phải các cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch để tham khảo thì có thể dễ dàng ngồi nhà cũng có thể xem bất cứ lúc nào dựa trên nền tảng trực tuyến như meeymap.com mà chúng tôi đang cung cấp”, ông Chung cho biết.

Việt Anh