TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Sở hữu năng lực định giá Bất động sản sẽ cho ra những quyết định đầu tư xuất sắc

09:53 15/07/2023

Theo PGS.TS Nguyễn Minh Ngọc, nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp; Phụ trách khoa Thẩm định giá - Kinh doanh Bất động sản, Đại học Tài chính - Marketing TP. HCM: Sở hữu năng lực định giá Bất động sản sẽ góp phần tạo lập "Bộ sưu tập" Bất động sản giá trị cho gia đình và người thân, khai thác được giá trị Đất đai - Bất động sản phục vụ xã hội.

nh giá bt ng sn là vic thu thp, phân tích và ánh giá thông tin, s liu c tính giá c và giá tr ca bt ng sn. Bt ng sn ây c hiu là t ai và tài sn gn lin vi t. Giá tr ca bt ng sn có th c biu hin bng lng tin, và giá tr này có th c s dng cho nhiu mc ích nh: mua bán, chuyn nhng, u giá, cho tng, tha k, u t, góp vn,...



PGS.TS Nguyễn Minh Ngọc phát biểu trong một sự kiện do RED tổ chức vào tháng 5/2023 vừa qua

Nhiu ngi vn lm tng bt ng sn ch bao gm t ai mà vô hình chung b qua nhng giá tr tài sn trên t. Theo PGS.TS Nguyn Minh Ngc chúng ta nên nhìn li li bi cnh lâu nay, c th hn là t lut t ai 1993. Phn ln nhà u t tp trung mua và gi t. Vic này có nhng nguyên nhân khách quan và ch quan. Mt phn xut phát t các c ch qun lý t ai ci m, cho phép các thành phn kinh t c thc hin vic này mt cách hp pháp vi chi phí rt thp. Phn khác là do s "thèm khát" di truyn mt cách vô thc gia nhng th h trc li cho nhng th h sau ó.

Theo kt qu ca mt s nghiên cu tin cy trong lnh vc tâm lý hc, ni au c di truyn qua các th h mt cách ngu nhiên, vô thc. Và ây chính là là ni au thiu t canh tác, trng trt và thm chí là ca ngi Vit Nam nói chung. c bit, con ngi có kh nng to lp ý thc rt nhanh, và hành ng da vào k vng khi liên tc thy nhng ngi xung quanh kim tin mt cách d dàng bng vic mua bán t ai.

Sau 30 nm, quãng thi gian dài to lp c ít nht 3 th h k vng vào tng giá t. Vì vy, mt cách vô thc, b não ngi to lp thành công c ch t thuyt phc, mc nhiên ph thuc vào “Game” chi có tên gi là t – ai mà không cn suy ngh nhiu.

Bi vy, theo PGS.TS Nguyn Minh Ngc, gi ây c hi ln trong th trng Bt ng sn li thuc v nhng ngi có nng lc phát trin, to lp nhng giá tr trên t, kt ni c nhng giá tr ni ti ca t ai vi nhng tài sn trên t, hoà quyn nhng giá tr này vi nhau trong nhng mô hình kinh doanh khác nhau, nhm n mc tiêu tha mãn nhu cu a dng ca các thành phn xã hi.

Vic nhm n to lp, vn hành và khai thác các hot ng kinh doanh, thng mi hay dch v thông qua nn tng s dng và nâng cao nhng giá tr ca t ai s to lp mt th trng Bt ng lành mnh, hiu qu. Kích thích các thành phn tham gia th trng phát huy và tôn vinh c giá tr ca t ai. ng thi xác lp ra c nhng “Ông ch” thc s ca t ai cho dù h không nm gi s hng. mt góc nhìn khác, nhng ngi nm gi t ai li là “Nô l” khi ph thuc hoàn toàn vào s thng trm ca th trng. Cho vui c vui; Bt bun phi bun. Nói cách khác, mi lc lng trong xã hi, dù mun hay không mun, dù trc tip hay gián tip, u s dn dn ph thuc vào nng lc ca nhng “Ông ch” nm gi công thc, bí quyt hay “câu thn chú” trong s dng và phát trin th trng t ai - Bt ng sn này. Chc chn s n mt ngày, vic mua i bán li s không còn mang li c hi to ra li nhun ln và bn vng trong mt xã hi vn minh và trng thành.

 làm ngi dn u, nm bt c xu th tt yu s n, ng thi ch ng hoá vic to ra li nhun ln và bn vng t th trng Bt ng sn, nhà u t cn rèn luyn, hc hi và tri nghim nâng cao nng lc la chn, khai thác t ai mt cách ch ng, chuyên nghip. c bit cn hình thành và cng c kh nng phát hin, nhn din – o lng nhng giá tr a dng ca t ai cho tng mc tiêu s dng. Không ch vy, cn t giá tr t ai vào nhng t hp mô hình s dng t nhào nn, nhm n nhng nhu cu ã, ang và s xut hin trong xã hi, gn vi nhng mc tiêu a dng ca mi thành phn xã hi nhm la chn cho mình con ng u t bt ng sn phù hp. iu ó òi hi các nhà u t cn có nhng Kin thc và k nng nh giá Bt ng sn.

Nói v tm quan trng ca vic nm vng các kin thc và k nng nh giá Bt ng sn, PGS.TS Nguyn Minh Ngc cho rng: *“Nng lc nh giá Bt ng sn khi c phát huy ti a s óng góp c giá tr rt ln cho nhng quyt nh u t xut sc. Mt khác, s hu nng lc nh giá Bt ng sn, nhà u t còn cung cp c dch v t vn cho rt nhiu cá nhân và t chc trong xã hi. H tr c lc cho nhng quyt nh u t ca ngi thân, bn bè. Nng lc nh giá u t bt ng sn s góp phn to lp ‘B su tp’ bt ng giá tr cho gia ình và ngi thân, khai thác c giá tr t ai - Bt ng sn phc v xã hi”*.



PGS.TS Nguyễn Quang Tuyến cũng sẽ tham gia sự kiện đào tạo của RED vào cuối tháng 7 này

Các kin thc này s có trong chng trình ào to: ***“nh giá bt ng sn cho các hot ng u t”*** c Trung tâm Phát trin Bt ng sn (RED) - Hip hi Bt ng sn Vit Nam t chc vào 2 ngày 27 - 28/7/2023 ti ây ti Cung Trin lãm Kin trúc Quy hoch Xây dng Quc gia, s 1 P. c Dc, M Trì, Nam T Liêm, Hà Ni.

PGS.TS Nguyn Minh Ngc, Ph trách khoa Thm nh giá - Kinh doanh Bt ng sn, H Tài chính Marketing TP.HCM s cùng PGS.TS Nguyn Quang Tuyn, Phó ch tch Hi ng, Trng khoa Pháp lut Kinh t Trng i hc Lut Hà Ni trc tip tham gia ging dy. C hai Phó giáo s u là các chuyên gia u ngành, có nhiu nm kinh nghim trong lnh vc u t và nh giá Bt ng sn. Chính vì th, khi tham gia ào to, các nhà u t có th nm c úng và các kin thc v nh giá. T ó, vng tin u t trong th trng bt ng sn.

Trúc Mai

Sở hữu năng lực định giá Bất động sản sẽ cho ra những quyết định đầu tư xuất sắc
https://thuonghieucongluan.com.vn/so-huu-nang-luc-dinh-gia-bat-dong-san-se-cho-ra-nhung-quyet-dinh-dau-tu-xuat-sac-a197191.html