

Thị trường bất động sản phía Nam đón giải pháp 4.0 giúp ngăn chặn nguồn cơn sốt đất

09:57 18/12/2021

Theo các chuyên gia bất động sản, “sốt đất” thường xảy ra do một số đối tượng lợi dụng thông tin quy hoạch với mục đích đẩy giá, thao túng thị trường. Để tránh rơi vào vòng xoáy của những cơn “sốt đất” ảo, nhà đầu tư rất cần các thông tin quy hoạch chính xác từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Meey Map của Công ty cổ phần Tập đoàn Meey Land ra đời để giải quyết bài toán này.

Nạn đề của thị trường bất động sản

Những năm gần đây, tình trạng sốt đất ăn theo thông tin quy hoạch khiến thị trường bất động sản biến động liên tục. KTS Phạm Thanh Tùng cho biết: “Tôi vẽ biểu đồ về cơn sốt đất thì nó ngày càng dữ dội và công khai, công khai tới độ hỗn loạn. Trước đây, chúng ta không công khai quy hoạch hoặc công khai không hoàn toàn, thì làn sóng giao dịch mua bán đất không như vậy”.

Tại TP.Hồ Chí Minh, trong những tháng đầu năm 2021, tình trạng “sốt đất” diễn ra đáng báo động. Nguyên nhân khiến giá bất động sản tại TP.Hồ Chí Minh tăng nóng là do triển vọng của hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn thành phố đã và đang triển khai từ nhiều năm nay, dù chưa hoàn thành (tuyến metro số 1, đường vành đai 2, cầu Thủ Thiêm 2...), cũng như triển vọng của các quy hoạch từ nhiều năm nay dù chưa thực hiện và chưa có thay đổi nhiều đáng kể gần đây.

Khu vực TP.Thủ Đức trước thời điểm lên thành phố đã liên tục có nhiều đợt tăng giá. Giá đất tại các con đường: Nguyễn Xiển, Nguyễn Phước Thiện, Hoàng Hữu Nam, Nguyễn Văn Tăng... vị trí đất mặt đường đã lên tới hơn 100 triệu đồng/m², thậm chí gần 200 triệu đồng/m². Tại phường Trường Thọ, giá đất trước đây chỉ khoảng 40-50 triệu đồng/m² đã tăng lên 70-100 triệu đồng/m².

Ngay khi TP.Thủ Đức được thành lập, giá bất động sản tại khu vực này nhanh chóng được đẩy lên cao, một số khu vực tăng trưởng nóng và có dấu hiệu đầu cơ đẩy giá, như: Phường Trường Thọ (nơi sẽ hình thành khu đô thị trung tâm của TP.Thủ Đức), có mức tăng giá 20-30%. Một số phường giáp ranh như Bình Thọ,

Linh Đông... cũng tăng giá mạnh khi mặt bằng giá mới ghi nhận từ 70-90 triệu đồng/m² đối với nhà phố và đất nền trong hẻm so với mặt bằng giá cũ trước đây chỉ 50-70 triệu đồng/m².

Theo các chuyên gia nhận định, khi chưa có Luật Quy hoạch, thị trường vận hành dựa trên các quy hoạch ngành, quy hoạch địa phương với các kỳ khác nhau. Nhưng khi có Luật Quy hoạch, các địa phương và trung ương đồng bộ thống kê hiện trạng để hoạch định ra các kịch bản cho tương lai. Do đó, khi các thông tin về việc dự kiến xây dựng công trình, quy hoạch khu đất mới được đưa ra bàn thảo, người dân sẽ phát sinh tâm lý đất ở khu vực nào đó có giá, trong khi các nhà đầu tư nhận ra tiềm năng về đất ở khu vực quy hoạch.

Có thể thấy, việc xuất hiện một thông tin quy hoạch mới sẽ khiến thị trường bất động sản nhộn nhịp, thậm chí dẫn đến tình trạng “sốt đất”. Những người có ý định đẩy giá nhằm thao túng thị trường có cơ hội thực hiện ý đồ của mình. Những nhà đầu tư mới dễ sa vào chiếc bẫy “mật ngọt chết ruồi” này.

Minh bạch hóa thông tin quy hoạch

Sở hữu thông tin quy hoạch chính xác là “quân át chủ bài” quyết định sự thành bại trong hoạt động đầu tư bất động sản. Đây vẫn là bài toán khó mà mỗi nhà đầu tư phải tự tìm câu trả lời cho mình. Nhưng trong thời đại số, áp dụng khoa học công nghệ 4.0 vào mọi mặt trong đời sống, bài toán đó đã có lời giải.



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

Công ty cổ phần Tập đoàn Meey Land đã cho ra mắt một sản phẩm chiến lược – Meey Map – đây là một dạng bản đồ số, nhưng được sử dụng chuyên biệt cho người dùng quan tâm tới lĩnh vực bất động sản. Meey Map hứa hẹn là một công cụ hỗ trợ đắc lực cho các nhà kinh doanh, đầu tư bất động sản, và những người đang giao dịch bất động sản.

Đối với thị trường phía Nam, cụ thể là TP.Hồ Chí Minh là thị trường trọng điểm của Meey Land trong thời gian tới. Chia sẻ bên lề Chuỗi hội thảo Công nghệ số (VNITO Tech Series) 2021: “Công nghệ cho bất động sản thời kinh tế số”, ông Hoàng Mai Chung, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land cho biết: “meeymap.com là sản phẩm trọng điểm mà trong thời gian này Meey Land rất muốn đưa tới thị trường TP.Hồ Chí Minh. Cụ thể là đến ngày hôm nay, chúng tôi đã cập nhật thêm thông tin quy hoạch phân khu, quy hoạch chung cho một số tỉnh thành phố tại thị trường miền Trung và miền Nam như TP.Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Bình Dương, Khánh Hòa, Phú Yên, Gia Lai, Kiên Giang...”.

Tại bản đồ số Meey Map khách hàng có thể dễ dàng tìm kiếm thông tin bất động sản và tra cứu quy hoạch trực tuyến. Meey Map là một nền tảng thuộc “Hệ sinh thái Công nghệ Bất động sản Meey Land”. Hỗ trợ người dùng tìm kiếm các thông tin về vị trí, thông tin giao dịch, thông tin quy hoạch của Bất động sản đang được mua bán, sang nhượng, cho thuê. Với tầm nhìn, trở thành một nền tảng bản đồ chuyên cho lĩnh vực bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, và tiến tới trong tương lai sẽ chinh phục thị trường quốc tế. Đồng thời, sẽ tiến tới đáp ứng cung cấp thông tin cho các lĩnh vực kinh tế thiết yếu khác ngoài bất động sản.

Ông Hoàng Mai Chung cho biết thêm: “Khách hàng khi có thông tin từ meeymap.com sẽ dễ dàng trong chuyện chốt các giao dịch bất động sản dễ hơn, đặc biệt trong vấn đề pháp lý của bất động sản thì tra cứu quy hoạch là một nhu cầu rất cần thiết”.

Meey Map được hiển thị dưới các dạng giao diện bản đồ giao thông, bản đồ vệ tinh, đồng thời kết hợp với lớp bản đồ quy hoạch, cung cấp cho người dùng chi tiết, đầy đủ thông tin và trực quan nhất. Người dùng Meey Map có thể tra cứu quy hoạch sử dụng đất mọi lúc mọi nơi ngay cả khi ở nhà với chỉ 1 chiếc điện thoại. Đồng thời có thể tiếp cận các thông tin từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉ trong vài phút. Sứ mệnh của Meey Map là kiến tạo một trải nghiệm tìm kiếm tất cả các thông tin liên quan đến bất động sản thông qua nền tảng bản đồ. Từ đó góp phần minh bạch hóa thông tin bất động sản, giảm thiểu tranh chấp, đồng thời hỗ trợ đưa ra quyết định mua bán, đầu tư bất động sản.

Theo Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Meey Land, doanh nghiệp bất động sản nếu không chuyển đổi số thì sẽ không đánh giá được tiềm năng của thị trường. “Chuyển đổi số chính là công cụ rất tốt để đảm bảo cho cái việc sản phẩm làm ra phải đến được đúng phân khúc khách hàng và chưa làm ra sản phẩm thì họ chưa xác định được ai sẽ là người mua, giá bao nhiêu, nhu cầu ra sao và đây chính là cơ sở để cho bất động sản trở nên minh bạch và lưu thông. Khủng hoảng trong lĩnh vực bất động sản sẽ được hạn chế rất nhiều”, ông Chung nói.

Hải Bình