

ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG CÁC DỊCH VỤ HỖ TRỢ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Nguyễn Văn Tiệp, Trương Đỗ Minh Phượng, Nguyễn Hữu Ngũ

Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế

Liên hệ email: nguyenvantiep@huaf.edu.vn

TÓM TẮT

Bài báo này thực hiện nhằm mục đích đánh giá thực trạng các dịch vụ hỗ trợ kinh doanh bất động sản trên địa bàn quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2015 - 2019, từ đó đề xuất những giải pháp nâng cao hiệu quả hoạt động của các dịch vụ hỗ trợ kinh doanh bất động sản phù hợp trên địa bàn nghiên cứu. Kết quả nghiên cứu cho thấy, hiện có khoảng 14 sàn giao dịch bất động sản và công ty kinh doanh bất động sản, có 25 ngân hàng với nhiều chi nhánh phòng giao dịch khác nhau đang hoạt động trên địa bàn quận Hải Châu. Hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn quận Hải Châu diễn ra khá sôi nổi trong giai đoạn nghiên cứu. Trong 90 hộ gia đình, cá nhân điều tra thì có đến 71 trường hợp tham gia giao dịch bất động sản trên thị trường có sử dụng các loại hình dịch vụ bất động sản khác nhau, trong đó dịch vụ môi giới bất động sản được tin dùng nhiều nhất và dịch vụ hỗ trợ từ định giá bất động sản chiếm tỷ lệ thấp nhất. Trong thời gian tới, quận Hải Châu cần tập trung thực hiện đồng bộ hơn nữa các giải pháp nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ hỗ trợ kinh doanh bất động sản, góp phần vào sự phát triển chung của thị trường bất động sản Đà Nẵng trong tương lai.

Từ khóa: Bất động sản, dịch vụ hỗ trợ, kinh doanh, môi giới, Đà Nẵng.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Thị trường bất động sản là thị trường đóng vai trò quan trọng trong nền kinh tế, có mối quan hệ mật thiết với các thị trường khác như: thị trường vật liệu xây dựng, thị trường lao động, thị trường khoa học công nghệ và đặc biệt là với thị trường tài chính, tiền tệ. Theo phân tích đánh giá của các chuyên gia kinh tế, ở các nước phát triển nếu đầu tư vào bất động sản tăng lên 1 USD sẽ thúc đẩy các lĩnh vực khác của nền kinh tế phát triển 1,5 - 2 USD (Minh Hoàng và Văn Bình, 2015).

Dịch vụ bất động sản là những hoạt động hỗ trợ cho thị trường bất động sản phát triển bao gồm các dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Ngoài ra với hình thức tổ chức kinh doanh sàn giao dịch bất động sản thì đây được kỳ vọng là công cụ để minh bạch hóa thông tin thị trường, kết nối người bán với người mua, hạn chế rủi ro cho các bên tham gia giao dịch, hỗ trợ Nhà nước trong việc điều tiết quản lý thị trường bất động sản và thu ngân sách (Mạnh Hùng, 2018).

Ở Việt Nam, do các đặc điểm lịch sử, văn hóa, kinh tế, xã hội trong những thập kỉ qua có nhiều biến động lớn đã ảnh hưởng lớn đến quá trình hình thành, phát triển của thị trường bất động sản và các dịch vụ bất động sản. Cùng với xu thế phát triển chung của các ngành trong cơ cấu đổi mới, vấn đề phát triển thị trường bất động sản để đáp ứng yêu cầu đô thị hóa ở nước ta là vấn đề lớn và có tầm quan trọng đặc biệt, nhất là khi nước ta chuyển sang cơ chế thị trường trong điều kiện các thiết chế về quản lý Nhà nước đối với công tác quy hoạch chưa được thực thi có chất lượng và hiệu quả, thì việc phát triển và quản lý thị trường bất động sản ở đô thị phải đi đôi