ĐÁNH GIÁ NHẬN THỨC VÀ NHU CẦU VỀ PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN XANH TẠI THÀNH PHỐ HUẾ

Nguyễn Văn Tiệp[1], Trương Đỗ Minh Phượng[1], Nguyễn Ngọc Ánh[1]
Trường Đại Học Nông Lâm, Đại học Huế
Tác giả liên hệ: nguyenvantiep@huaf.edu.vn

TÓM TẮT

Nghiên cứu này được thực hiện nhằm đánh giá nhận thức và nhu cầu cũng như đề xuất giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản (BĐS) xanh tại thành phố Huế. Dữ liệu được thu thập thông qua khảo sát định lượng 768 cư dân trên địa bàn thành phố nhằm đánh giá mức độ nhận thức và nhu cầu đối với loại hình này. Kết quả cho thấy nhận thức của người dân còn ở giai đoạn ban đầu với chỉ 13,5% người được hỏi hiểu rõ khái niệm bất động sản xanh, trong khi 52,2% đã nghe nhưng chưa hiểu rõ và 34,3% chưa từng nghe đến. Tuy vậy, nhận thức về lợi ích tương đối tích cực, đặc biệt là bảo vệ môi trường chiếm 73,3%, cải thiện sức khỏe và chất lượng sống 42,2%, tiết kiệm chi phí vận hành 41,5%. Về xu hướng tương lai, 82,3% người khảo sát cho rằng bất động sản xanh có thể hoặc chắc chắn trở thành xu hướng phát triển. Nhu cầu thị trường cũng cho thấy tín hiệu khả quan khi 57,4% người dân chấp nhận trả cao hơn 5–10% cho sản phẩm bất động sản xanh, trong đó loại hình được quan tâm nhiều nhất là chung cư xanh với 55,6% và biệt thự xanh với 45,4%. Kết quả cho thấy thị trường bất động sản xanh tại Huế đang ở giai đoạn tiềm năng ban đầu, có sự quan tâm rõ rệt nhưng hành vi đầu tư còn thận trọng. Do đó, để chuyển từ "nhận thức" sang "hành động", thành phố Huế cần hoàn thiện chính sách hỗ trợ, minh bạch thông tin, phát triển dự án mẫu, cải thiện hạ tầng và có cơ chế khuyến khích phù hợp cho doanh nghiệp và người dân.

Từ khóa: Bất động sản xanh, thành phố Huế, nhận thức, phát triển bền vững, tiềm năng thị trường.

ASSESSING AWARENESS AND DEMAND FOR GREEN REAL ESTATE MARKET DEVELOPMENT IN HUE CITY

ABSTRACT

This study was conducted to assess awareness of and demand for green real estate development, and to propose solutions to promote the green real estate market in Hue City. Data were collected through a quantitative survey of 768 residents in the city to evaluate their level of awareness and demand for this type of real estate. The results show that residents' awareness remains at an early stage: only 13.5% of respondents clearly understood the concept of green real estate, while 52.2% had heard of it but did not clearly understand it, and 34.3% had never heard of it. However, perceptions of its benefits were relatively positive, particularly regarding environmental protection, reported by 73.3% of respondents; improved health and quality of life, reported by 42.2%; and reduced operating costs, reported by 41.5%. Regarding future trends, 82.3% of respondents believed that green real estate could or would definitely become a development trend. Market demand also showed positive signs, as 57.4% of residents were willing to pay 5–10% more for green real estate products. The most preferred types were green apartments, accounting for 55.6%, and green villas, accounting for 45.4%. The results indicate that the green real estate market in Hue is still at an early potential stage, with clear public interest but cautious investment behavior. Therefore, to move from "awareness" to "action," Hue City needs to improve supportive policies, enhance information transparency, develop pilot projects, upgrade infrastructure, and establish appropriate incentive mechanisms for both businesses and residents.

Keywords: Green real estate, Hue city, public awareness, sustainable development, market potential.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Trong những năm gần đây, quá trình đô thị hóa nhanh đã tạo ra nhiều chuyển biến quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời đặt ra những thách thức ngày càng lớn đối với quản lý đô thị, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường. Sự gia tăng dân số đô thị, nhu cầu mở rộng nhà ở, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị đã làm gia tăng áp lực lên không gian sống, tiêu thụ năng lượng, phát thải khí nhà kính và chất lượng môi trường đô thị. Theo UNEP và GlobalABC (2024), lĩnh vực công trình và xây dựng là một trong những khu vực tiêu thụ năng lượng và đóng góp phát thải khí nhà kính đáng kể trên phạm vi toàn cầu. Trong bối cảnh đó, phát triển đô thị theo hướng xanh và bền vững trở thành một yêu cầu tất yếu nhằm hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng sống của cộng đồng.

Bất động sản xanh là một trong những hướng tiếp cận quan trọng trong quá trình chuyển đổi sang mô hình phát triển đô thị bền vững. Khác với bất động sản truyền thống, bất động sản xanh chú trọng đến việc giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường trong suốt vòng đời công trình, thông qua thiết kế tiết kiệm năng lượng, sử dụng vật liệu thân thiện môi trường, tăng cường không gian xanh, quản lý hiệu quả nước thải, rác thải và cải thiện điều kiện sống cho cư dân. Các nghiên cứu trước đây cho rằng công trình xanh không chỉ góp phần giảm tác động môi trường mà còn gắn với các lợi ích kinh tế - xã hội như giảm chi phí vận hành, nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên, cải thiện sức khỏe người sử dụng và gia tăng giá trị tài sản trong dài hạn (Zuo & Zhao, 2014; Matisoff et al., 2016). Tuy nhiên, vấn đề chi phí đầu tư ban đầu, khả năng hoàn vốn và mức độ chấp nhận của thị trường vẫn là những khía cạnh cần được xem xét trong từng bối cảnh cụ thể (Dwaikat & Ali, 2016).

Tại Việt Nam, các mục tiêu tăng trưởng xanh, sử dụng hiệu quả tài nguyên và phát triển công trình thân thiện với môi trường ngày càng được quan tâm trong chính sách phát triển đô thị. Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 nhấn mạnh yêu cầu chuyển đổi mô hình tăng trưởng theo hướng xanh, giảm phát thải khí nhà kính và hình thành lối sống xanh trong xã hội (Thủ tướng Chính phủ, 2021). Tuy nhiên, phát triển công trình xanh và bất động sản xanh tại Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn hình thành và phát triển chưa đồng đều giữa các địa phương. Một số nghiên cứu cho thấy sự phát triển công trình xanh tại các nước đang phát triển thường gặp nhiều rào cản liên quan đến chi phí, thông tin, chính sách hỗ trợ, năng lực kỹ thuật và nhu cầu thị trường (Darko & Chan, 2017; Durdyev et al., 2018; Nguyen & Gray, 2016). Trong đó, nhận thức, kiến thức và cảm nhận về chi phí là những yếu tố có thể ảnh hưởng đáng kể đến thái độ và ý định tham gia vào các thực hành xây dựng xanh hoặc lựa chọn sản phẩm xanh (Saleh et al., 2020).

Trong lĩnh vực bất động sản, sự phát triển của thị trường xanh không chỉ phụ thuộc vào chính sách, năng lực doanh nghiệp hay điều kiện hạ tầng, mà còn chịu ảnh hưởng lớn từ mức độ hiểu biết, sự quan tâm, niềm tin, khả năng chi trả và nhu cầu thực tế của người dân. Các nghiên cứu về hành vi lựa chọn nhà ở xanh cho thấy nhận thức về lợi ích, giá cả, uy tín chủ đầu tư, vị trí và chất lượng tiện ích là những yếu tố có thể tác động đến ý định mua hoặc đầu tư của khách hàng (Nguyễn Quang Hồng và cộng sự, 2020; Saleh et al., 2020). Do đó, việc đánh giá nhận thức và nhu cầu của cộng đồng là cơ sở quan trọng để xác định tiềm năng thị trường, nhận diện khoảng cách giữa nhận thức và hành vi, đồng thời đề xuất các giải pháp thúc đẩy phát triển bất động sản xanh phù hợp với điều kiện thực tiễn.

Thành phố Huế là một đô thị có nhiều đặc điểm thuận lợi cho phát triển bất động sản xanh nhờ hệ sinh thái tự nhiên đa dạng, cảnh quan đặc sắc, mật độ không gian xanh tương đối cao và bề dày giá trị lịch sử - văn hóa. Huế từng được WWF công nhận là Thủ đô Giờ Trái đất Quốc gia của Việt Nam năm 2016 trong khuôn khổ Earth Hour City Challenge, đồng thời định hướng phát triển của địa phương hiện nay cũng nhấn mạnh mục tiêu xây dựng đô thị xanh, đô thị di sản và phát triển bền vững (WWF, 2016; Thủ tướng Chính phủ, 2023).

Tuy nhiên, phát triển bất động sản xanh tại Huế cũng đặt ra những yêu cầu riêng, nhất là trong việc cân bằng giữa bảo tồn di sản, quản lý không gian đô thị, khả năng tiếp cận của người dân và tính khả thi về mặt thị trường. Trong bối cảnh đó, việc nhận diện mức độ nhận thức, nhu cầu sở hữu, khả năng chi trả và các yếu tố ảnh hưởng đến lựa chọn bất động sản xanh của cư dân thành phố Huế có ý nghĩa thực tiễn quan trọng. Xuất phát từ những vấn đề trên, nghiên cứu này được thực hiện nhằm đánh giá nhận thức và nhu cầu của cộng đồng đối với phát triển thị trường bất động sản xanh tại thành phố Huế. Thông qua khảo sát cư dân trên địa bàn thành phố, nghiên cứu tập trung làm rõ mức độ hiểu biết của người dân về bất động sản xanh, nhận thức về các tiêu chí và lợi ích của loại hình này, xu hướng quan tâm, khả năng sẵn sàng chi trả cũng như nhu cầu đối với các loại hình bất động sản xanh. Trên cơ sở đó, nghiên cứu đề xuất một số giải pháp nhằm thúc

đẩy phát triển thị trường bất động sản xanh tại Huế, góp phần hỗ trợ định hướng quy hoạch, chính sách và phát triển đô thị theo hướng xanh, bền vững và phù hợp với đặc trưng của thành phố.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập dữ liệu và thiết kế mẫu

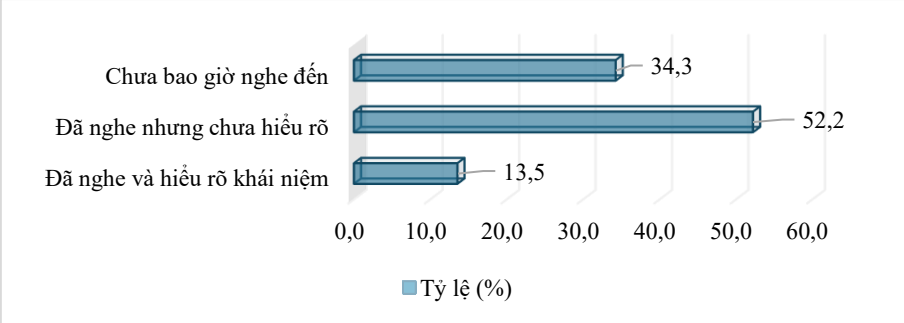
Nghiên cứu sử dụng phương pháp điều tra xã hội học thông qua bảng hỏi cấu trúc để thu thập dữ liệu sơ cấp từ cư dân trên địa bàn thành phố Huế. Mẫu khảo sát được lựa chọn theo phương pháp ngẫu nhiên nhằm đảm bảo tính đại diện, với 768 đối tượng được khảo sát thuộc nhiều nhóm nghề nghiệp và trình độ khác nhau. Bảng hỏi được thiết kế gồm các nội dung chính: (i) nhận thức và mức độ quan tâm của người dân đối với bất động sản xanh; (ii) nhu cầu, khả năng chi trả, lợi ích kỳ vọng và xu hướng lựa chọn của người dân; (iii) đề xuất giải pháp phát triển. Các biến quan sát cho phép lượng hóa mức độ đồng thuận và xu hướng hành vi của người trả lời. Trước khi khảo sát chính thức, bảng hỏi được kiểm tra thử (pilot) và hiệu chỉnh nhằm đảm bảo tính rõ ràng và độ tin cậy của công cụ đo lường.

2.2. Phương pháp phân tích và xử lý thống kê

Sau khi thu thập, dữ liệu sơ cấp được kiểm tra, làm sạch và mã hóa nhằm đảm bảo tính đầy đủ và chính xác trước khi nhập liệu vào phần mềm thống kê SPSS. Nghiên cứu sử dụng phương pháp thống kê mô tả để xác định tần suất, tỷ lệ phần trăm và mức độ phân bố của các biến khảo sát, từ đó phản ánh xu hướng nhận thức, nhu cầu và hành vi của cộng đồng cư dân đối với BĐS xanh tại thành phố Huế. Các kết quả định lượng được trình bày thông qua biểu đồ, minh họa sự phân hóa trong nhận thức, nhu cầu và xu hướng lựa chọn của người dân, đồng thời làm cơ sở khoa học cho việc đề xuất các giải pháp thúc đẩy chuyển đổi từ nhận thức sang hành vi đầu tư.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

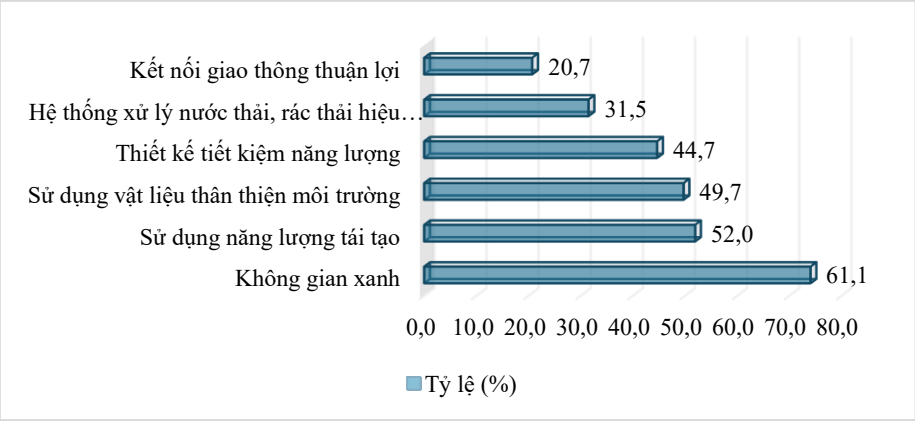
3.1. Đánh giá nhận thức của cộng đồng về tiềm năng phát triển bất động sản xanh tại thành phố Huế



Biểu đồ 1. Nhận thức về khái niệm bất động sản xanh trên địa bàn thành phố Huế

Nguồn: Điều tra, xử lý số liệu, 2025

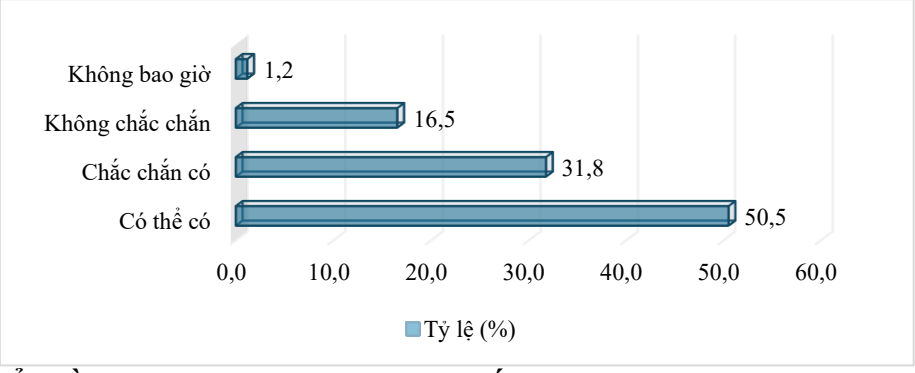
Kết quả khảo sát 768 người về mức độ nhận thức của cộng đồng đối với khái niệm BĐS xanh tại thành phố Huế cho thấy nhận thức của người dân còn ở giai đoạn ban đầu và chưa đồng đều. Cụ thể, nhóm đối tượng "Đã nghe nhưng chưa hiểu rõ" chiếm tỷ lệ cao nhất với 52,2%, cho thấy khái niệm BĐS xanh đã bước đầu được phổ biến trong cộng đồng, tuy nhiên, mức độ hiểu biết vẫn còn hạn chế và chưa đi vào chiều sâu. Bên cạnh đó, tỷ lệ người "Chưa bao giờ nghe đến" vẫn ở mức đáng kể, chiếm 34,3%, phản ánh sự thiếu hụt thông tin và mức độ tiếp cận chưa rộng khắp. Đáng lưu ý, nhóm "Đã nghe và hiểu rõ" chỉ chiếm 13,5%, là tỷ lệ thấp nhất trong ba nhóm, cho thấy số lượng người có nhận thức đầy đủ và chính xác về BĐS xanh còn hạn chế.



Biểu đồ 2. Nhận thức các tiêu chí của bất động sản xanh

Nguồn: Điều tra, xử lý số liệu, 2025

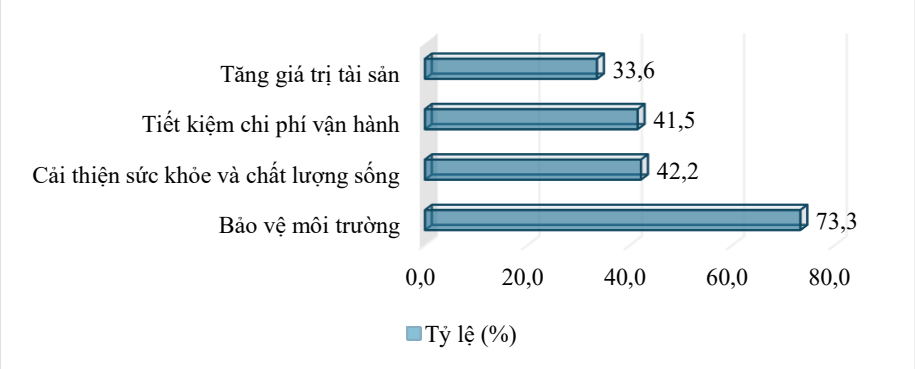
Kết quả khảo sát cho thấy có sự khác biệt rõ rệt giữa người dân thành phố Huế về nhận thức các tiêu chí của BĐS xanh. Trong đó, tiêu chí "Không gian xanh" được nhận thức cao nhất với 61,1%, phản ánh sự ưu tiên đối với các yếu tố cải thiện trực tiếp môi trường sống. Ngược lại, các yếu tố mang tính hạ tầng kỹ thuật có tỷ lệ nhận thức thấp hơn, như "Hệ thống xử lý nước thải, rác thải hiệu quả" (31,5%) và "Kết nối giao thông thuận lợi" (20,7%). Kết quả này cho thấy người dân có xu hướng quan tâm nhiều hơn đến các tiêu chí trực quan, trong khi nhận thức về vai trò của các yếu tố kỹ thuật trong phát triển BĐS xanh còn hạn chế.



Biểu đồ 3. Nhận thức xu hướng của bất động sản xanh trong tương lai

Nguồn: Điều tra, xử lý số liệu, 2025

Kỳ vọng phát triển trong tương lai cho thấy cộng đồng cư dân thành phố Huế có mức độ tin tưởng cao đối với BĐS xanh. Có tới 82,3% số người được hỏi bày tỏ quan điểm tích cực, trong đó nhóm "Có thể có" chiếm 50,5% và nhóm "Chắc chắn có" đạt 31,8%. Ngược lại, các ý kiến mang tính thận trọng hoặc hoài nghi chiếm tỷ lệ thấp khi chỉ 1,2% cho rằng BĐS xanh "Không bao giờ" trở thành xu hướng. Những kết quả này cho thấy BĐS xanh đã và đang dần được cộng đồng người dân Huế chấp nhận như một định hướng phát triển tất yếu, phản ánh kỳ vọng tích cực của cộng đồng đối với xu hướng phát triển đô thị bền vững tại thành phố Huế.

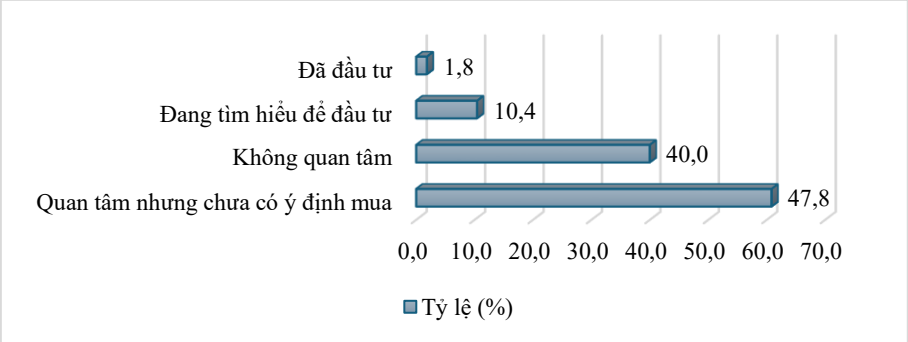


Biểu đồ 4. Nhận thức lợi ích của bất động sản xanh

Nguồn: Điều tra, xử lý số liệu, 2025

Biểu đồ 4 cho thấy, người dân thành phố Huế có nhận thức tích cực về giá trị của BĐS xanh, trong đó yếu tố môi trường giữ vai trò chủ đạo. Lợi ích "Bảo vệ môi trường" được nhận thức cao nhất với 73,3%, các lợi ích trực tiếp như "Cải thiện sức khỏe và chất lượng sống" chiếm 42,2% và "Tiết kiệm chi phí vận hành" chiếm 41,5% cũng được đánh giá cao. Trong khi đó, lợi ích "Tăng giá trị tài sản" chỉ đạt 33,6%, cho thấy BĐS xanh cũng đã bước đầu được nhìn nhận như một kênh đầu tư tiềm năng, đồng thời phản ánh nhận thức của cộng đồng đã mở rộng từ khía cạnh môi trường sang các giá trị kinh tế và xã hội.

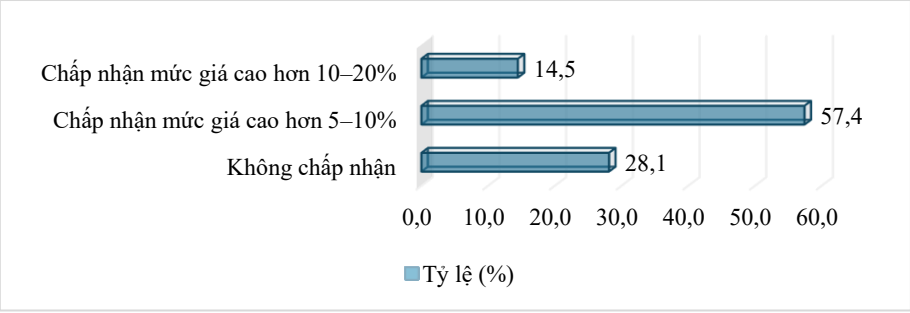
3.2. Đánh giá nhu cầu của cộng đồng về phát triển bất động sản xanh tại thành phố Huế



Biểu đồ 5. Mức độ quan tâm đến việc sở hữu, đầu tư vào BĐS xanh

Nguồn: Điều tra, xử lý số liệu, 2025

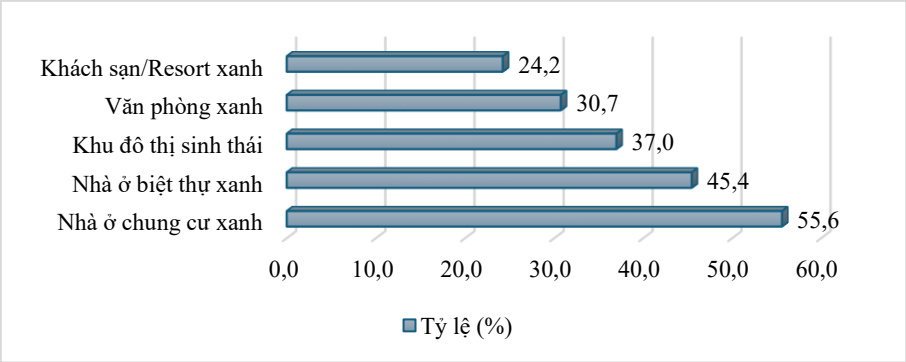
Kết quả khảo sát về ý định đầu tư đối với BĐS xanh tại thành phố Huế cho thấy thị trường đang ở giai đoạn tiềm năng nhưng chưa chuyển hóa thành hành động cụ thể. Nhóm "Quan tâm nhưng chưa có ý định mua" chiếm tỷ lệ cao nhất với 47,8%, phản ánh sự thừa nhận bước đầu về giá trị của BĐS xanh, song người dân vẫn giữ thái độ thận trọng trong quyết định đầu tư. Trong khi đó, các hành vi mang tính chủ động vẫn chiếm tỷ lệ thấp, với 10,4% "Đang tìm hiểu để đầu tư" và chỉ 1,8% "Đã đầu tư". Kết quả này cho thấy tồn tại khoảng cách rõ rệt giữa nhận thức và hành vi, phản ánh thị trường BĐS xanh tại Huế vẫn đang ở giai đoạn phát triển ban đầu và cần có các giải pháp thúc đẩy chuyển đổi từ quan tâm sang hành động thực tế.



Biểu đồ 6. Mức độ sẵn sàng chi trả cho bất động sản xanh của người dân

Nguồn: Điều tra, xử lý số liệu, 2025

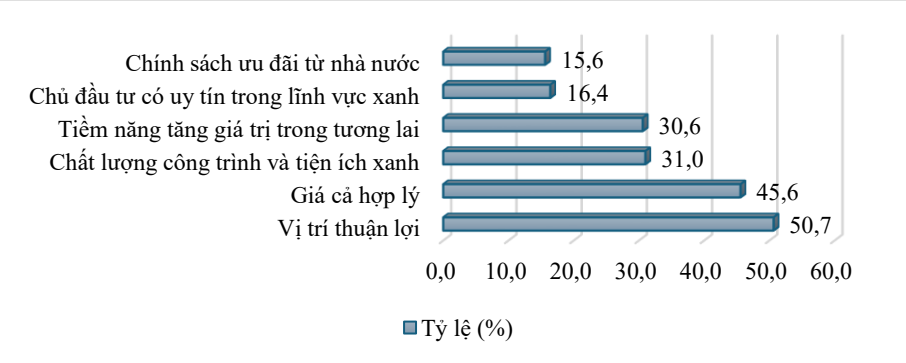
Biểu đồ 6 cho thấy, đa số người dân thành phố Huế đã bước đầu chấp nhận chi trả phần phí bảo hiểm xanh trong giao dịch bất động sản với hơn một nửa (57,4%) người khảo sát "Chấp nhập trả cao hơn từ 5–10%" giá trị để sở hữu BĐS xanh, phản ánh mức độ đồng thuận tương đối cao đối với việc đánh đổi chi phí ban đầu để đạt được các lợi ích môi trường và sức khỏe lâu dài. Trong khi đó, 28,1% "Không chấp nhận" chi trả thêm, phản ánh sự tồn tại của rào cản kinh tế trong việc tiếp cận các sản phẩm BĐS xanh. Nhìn chung, thị trường đã hình thành nền tảng chấp nhận ban đầu đối với giá trị gia tăng của BĐS xanh, song vẫn cần các cơ chế hỗ trợ nhằm thu hẹp khoảng cách giữa nhận thức và khả năng chi trả của người dân.



Biểu đồ 7. Nhu cầu sở hữu loại hình bất động sản xanh của người dân

Nguồn: Điều tra, xử lý số liệu, 2025

Biểu đồ 7 cho thấy, nhu cầu sở hữu BĐS xanh có sự phân hóa rõ rệt giữa các loại hình tại thành phố Huế, trong đó nhóm nhà ở giữ vai trò chủ đạo. Cụ thể, loại hình "Nhà ở chung cư xanh" được lựa chọn nhiều nhất với 55,6%, phản ánh nhu cầu cao đối với mô hình nhà ở xanh, hiện đại, tiết kiệm diện tích và có hạ tầng môi trường đồng bộ. Tiếp theo là "Nhà ở biệt thự xanh" với 45,4%, cho thấy một bộ phận cư dân vẫn ưu tiên không gian sống riêng biệt, gắn với yếu tố tự nhiên. Bên cạnh đó, các loại hình BĐS xanh khác tuy có tỷ lệ lựa chọn thấp hơn nhưng vẫn thể hiện mức độ quan tâm nhất định. Kết quả này cho thấy nhu cầu của người dân không chỉ tập trung vào nhà ở mà còn mở rộng sang các loại hình BĐS tích hợp, phản ánh xu hướng hình thành hệ sinh thái đô thị xanh đa chức năng tại thành phố Huế.



Biểu đồ 8. Yếu tố trong việc chọn mua, đầu tư bất động sản xanh

Nguồn: Điều tra, xử lý số liệu, 2025

Kết quả khảo sát về các yếu tố chi phối hành vi lựa chọn BĐS xanh ở biểu đồ 8 cho thấy các tiêu chí đánh giá của người dân có sự đa dạng và tính thực tiễn. Trong đó, yếu tố "Vị trí thuận lợi" là yếu tố được đánh giá có sự ảnh hưởng nhiều nhất với tỷ lệ lựa chọn 50,7%, phản ánh vai trò then chốt của khả năng kết nối hạ tầng và tiếp cận dịch vụ. Yếu tố "Giá cả hợp lý" chiếm 45,6%, cho thấy chi phí vẫn là rào cản quan trọng đối với việc tiếp cận BĐS xanh. Ngược lại, yếu tố "Uy tín chủ đầu tư" và "Chính sách ưu đãi từ nhà nước" là những yếu tố đang được lựa chọn có tác động thấp nhất với 16,4% và 15,6%, phản ánh tồn tại vai trò của các yếu tố thể chế và hỗ trợ vĩ mô trong việc định hướng hành vi lựa chọn của người dân, nhưng mức độ ảnh hưởng còn hạn chế.

3.3. Đề xuất giải pháp thúc đẩy phát triển bất động sản xanh tại thành phố Huế

Từ kết quả nghiên cứu, có thể đề xuất một số giải pháp nhằm thúc đẩy phát triển và gia tăng mức độ chấp nhận bất động sản xanh của cộng đồng ở thành phố Huế như sau:

- Tăng cường truyền thông về bất động sản xanh theo hướng làm rõ các tiêu chí kỹ thuật (năng lượng, nước, chất thải), kết hợp phát triển các mô hình nhà ở xanh thí điểm nhằm nâng cao nhận thức và củng cố niềm tin của người dân.

- Định hướng phát triển đô thị theo mô hình đô thị xanh và đô thị di sản, gắn với hạ tầng giao thông và tiện ích công cộng, đảm bảo hài hòa giữa yếu tố môi trường và khả năng kết nối.

- Khuyến khích doanh nghiệp phát triển dự án bất động sản xanh thông qua các ưu đãi về thủ tục và đất đai, đồng thời ưu tiên phân khúc nhà ở, đặc biệt là chung cư xanh với mức giá phù hợp.

- Triển khai các chính sách hỗ trợ tài chính như ưu đãi tín dụng, giảm thuế và trợ giá nhằm giảm chi phí ban đầu, qua đó thúc đẩy chuyển đổi từ nhận thức sang hành vi đầu tư.

- Đẩy mạnh đào tạo nguồn nhân lực trong lĩnh vực bất động sản xanh, đồng thời tích hợp nội dung phát triển bền vững vào hệ thống giáo dục.

4. KẾT LUẬN

Kết quả nghiên cứu cho thấy thị trường bất động sản xanh tại thành phố Huế vẫn đang trong giai đoạn hình thành, với nhận thức của cộng đồng về loại hình này còn hạn chế và hành vi đầu tư thực tế chưa theo kịp tiềm năng. Mặc dù người dân nhìn nhận tích cực các lợi ích về môi trường, sức khỏe và khả năng tiết kiệm chi phí, nhu cầu thị trường hiện chủ yếu ở mức quan tâm tiềm năng thay vì hành động đầu tư cụ thể.

Để phát huy tiềm năng thị trường bất động sản xanh, cần có các giải pháp tổng hợp: nâng cao nhận thức và niềm tin của người dân thông qua truyền thông và mô hình thí điểm, định hướng phát triển đô thị xanh gắn kết với hạ tầng và tiện ích công cộng, khuyến khích doanh nghiệp tham gia thông qua ưu đãi chính sách, triển khai các cơ chế hỗ trợ tài chính nhằm giảm chi phí ban đầu và phát triển nguồn nhân lực chuyên môn trong lĩnh vực bất động sản xanh. Những định hướng này không chỉ tạo điều kiện thúc đẩy chuyển đổi từ nhận thức sang hành vi thực tế mà còn góp phần xây dựng thị trường bất động sản xanh tại Huế theo hướng bền vững, đáp ứng các mục tiêu về phát triển đô thị và môi trường trong dài hạn.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Darko, A., & Chan, A. P. C. (2017). Review of barriers to green building adoption. Sustainable Development, 25(3), 167–179.

Durdyev, S., Ismail, S., Ihtiyar, A., Abu Bakar, N. F. S., & Darko, A. (2018). A partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM) of barriers to sustainable construction in Malaysia. Journal of Cleaner Production, 204, 564–572.

Dwaikat, L. N., & Ali, K. N. (2016). Green buildings cost premium: A review of empirical evidence. Energy and Buildings, 110, 396–403.

Matisoff, D. C., Noonan, D. S., & Flowers, M. E. (2016). Policy monitor—Green buildings: Economics and policies. Review of Environmental Economics and Policy, 10(2), 329–346.

Nguyễn Quang Hồng, Đỗ Thị Thùy Dung, Nguyễn Thị Hải Yến, Nguyễn Thị Thùy Linh, & Phạm Thị Thu Hồng. (2020). Các yếu tố ảnh hưởng đến ý định mua căn hộ chung cư xanh của giới trẻ tại Hà Nội. Tạp chí Kinh tế và Phát triển, 278(2), 125–132.

Nguyen, H. T., & Gray, M. (2016). A review on green building in Vietnam. Procedia Engineering, 142, 313–320.

Saleh, R. M., Anuar, M. M., Al-Swidi, A. K., & Omar, K. (2020). The effect of awareness, knowledge and cost on intention to adopt green building practices. International Journal of Environment and Sustainable Development, 19(1), 33–58.

Thủ tướng Chính phủ. (2021). Quyết định số 1658/QĐ-TTg ngày 01/10/2021 phê duyệt Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh giai đoạn 2021–2030, tầm nhìn 2050. Truy cập từ https://vanban.chinhphu.vn/?docid=204226&pageid=27160 ngày 20/01/2026.

Thủ tướng Chính phủ. (2023). Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050. Truy cập từ https://chinhphu.vn/?docid=209357&pageid=27160 ngày 20/01/2026.

United Nations Environment Programme. (2024). Global Status Report for Buildings and Construction. UNEP. Truy cập từ https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction ngày 20/01/2026.

World Wide Fund for Nature. (2016). Thành phố đầu tiên của Việt Nam được quốc tế vinh danh cam kết phát thải carbon thấp. WWF. Truy cập từ https://wwf.panda.org/es/?271991%2Fthanh-pho-dau-tien-cua-viet-nam= ngày 20/01/2026.

Zuo, J., & Zhao, Z. Y. (2014). Green building research–current status and future agenda: A review. Renewable and Sustainable Energy Reviews, 30, 271–281.