

Công ty tư vấn đầu tư bất động sản nước ngoài lớn nhất Việt Nam

Giới nhà giàu Việt âm thầm đổ tiền mua BĐS nước ngoài để làm gì?

14-07-2017 - 15:21 PM



Sở hữu bất động sản nước ngoài gắn với mục đích định cư, du học hoặc đầu tư ngày càng được giới nhà giàu Việt quan tâm. Không bỏ lỡ cơ hội kinh doanh, một số công ty dịch vụ môi giới địa ốc bắt đầu tính đến chuyện bán BĐS nước ngoài tại Việt Nam.

Làn sóng di cư và cơ hội của nghề môi giới BĐS nước ngoài

Lãnh đạo 1 công ty bất động sản lớn tại Việt Nam chia sẻ: bán bất động sản 1 tỷ đồng ở Việt Nam thời nay chỉ là hàng phổ thông nhưng bán một bất động sản ở nước ngoài sẽ rất khác. Phí tư vấn và môi giới mỗi thương vụ đều ở mức rất cao, một công việc rất hấp dẫn. “Đối với tôi, là người làm bất động sản lâu năm, thực hiện những thương vụ khó như thế thì mới đem lại giá trị, cảm giác rất “phê” và hứng thú” ông Hưng chia sẻ.

Cũng theo vị lãnh đạo, mô hình kinh doanh này rất khó nhưng cực kỳ hấp dẫn bởi phí hoa hồng rất cao, gấp nhiều lần so với môi giới BĐS trong nước. Khó là bởi các thủ tục pháp lý vô cùng phức tạp, tuy nhiên, đây là mô hình kinh doanh nhiều tiềm năng trong tương lai. Vì thế, trên thị trường hiện không có nhiều đơn vị làm dịch vụ này, cũng chỉ mới có khoảng 5 đơn vị triển khai.

Công ty tư vấn đầu tư bất động sản nước ngoài lớn nhất Việt Nam

Nghề bán bất động sản nước ngoài cho giới nhà giàu Việt đang dần trở thành một nghề “hot” hấp dẫn những tinh anh trong làng môi giới, bởi làn sóng di cư trong những năm gần đây ở Việt Nam diễn ra khá mạnh mẽ.

Việt Nam nằm trong top 10 quốc gia di cư nhiều nhất khu vực châu Á – Thái Bình Dương. Những con số Tổ chức di cư quốc tế (IMO), cho thấy từ năm 1990 đến 2015 có khoảng trên 2,55 triệu người Việt di cư ra nước ngoài, trung bình mỗi năm có khoảng gần 100 nghìn người. Một con số đáng chú ý khác, trong khoảng 5 năm qua Bộ Tư Pháp đã tham mưu và trình Chủ tịch nước cho phép khoảng 40 nghìn trường hợp xin nhập cư trở lại và thôi quốc tịch Việt Nam.

Qua thống kê cũng cho thấy, phần lớn người Việt thường di cư sang các nước phát triển, có chất lượng cuộc sống tốt hơn như Châu Âu (EU), Mỹ, Singapore, Hàn Quốc, Úc, Canada... Trong đó, phần lớn sang Mỹ ước tính có trên 1,3 triệu người, những quốc gia khác trung bình cũng trên 100 nghìn người. Vì thế, bán BĐS nước ngoài cho giới nhà giàu Việt được cho là có khá nhiều cơ hội. .

Mua bất động sản với mục đích để định cư, nhập quốc tịch

Do đó, gần đây thị trường xuất hiện mô hình dịch vụ kinh doanh BĐS nước ngoài theo các chương trình “đầu tư định cư hoặc đầu tư có quốc tịch (Citizenship by Investment - CBI)” ở một số quốc gia như Úc, đảo Síp, Hy Lạp, Singapore... diễn ra khá rầm rộ. Mô hình này được hiểu, người Việt khi bỏ ra một khoản tiền nào đó (thông thường khoảng từ 300 nghìn EURO đến 2 triệu EURO tùy từng nước) để mua bất động sản, hoặc đầu tư vào dự án.

Đây cũng là nguyên nhân khiến lượng người Việt mua và sở hữu nhà ở nước ngoài luôn tăng cao những năm gần đây. Theo thống kê của Coldwell Banker Singapore, tỷ lệ người Việt mua nhà ở Singapore chiếm đến 3,2% các giao dịch bất động sản của đảo quốc này. Việt Nam đang thực hiện đầy đủ các cam kết của WTO. Xu hướng người Việt trở thành công dân toàn cầu đã và đang đến rất gần. Như bạn thấy, xu hướng này khá mở, chúng ta đã ký miễn thị thực với gần 50 quốc gia. Nên nghĩ đến việc sống ở nước ngoài và làm việc ở Việt Nam là chuyện bình thường.”

Trong thực tế thống kê, người giàu Việt Nam mua bất động sản nước ngoài chủ yếu với mục đích để định cư, nhập tịch hay còn gọi là chương trình PR – Permanent Resident.

“Bất động sản họ mua phải đạt được mức đầu tư cam kết. Ví dụ ở đảo Síp, tối thiểu để có PR là 300.000 EURO, để có quốc tịch khoảng 2 triệu EURO. Mức giá này đôi khi tài sản có thể vượt quá khả năng sinh lời, nhưng để đạt mục đích thì nhà đầu tư vẫn mua.”

Thông thường, hiện nay nhà đầu tư Việt thường mua BĐS nước ngoài với mục đích kết hợp 3 mục tiêu là để định cư, du học và đầu tư sinh lời hoặc tối thiểu là đạt được 2 mục tiêu trong số 3 mục tiêu trên.

Theo Nhịp sống kinh tế