

BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH Ở VIỆT NAM - THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN VÀ KIẾN NGHỊ HOÀN THIỆN CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT

ĐOÀN VĂN BÌNH*

Tóm tắt: Bất động sản du lịch là thuật ngữ mới xuất hiện ở nước ta trong thời gian gần đây cùng với sự ra đời của một số sản phẩm bất động sản mới phục vụ trực tiếp cho hoạt động du lịch. Sự phát triển của bất động sản du lịch đặt ra nhiều vấn đề mới về chính sách, pháp luật cần được nghiên cứu, hoàn thiện nhằm thúc đẩy phân khúc bất động sản này phát triển mạnh mẽ, minh bạch và bền vững. Bài viết phân tích: 1) khái niệm, đặc điểm, vai trò của bất động sản du lịch; 2) thực trạng thị trường động sản du lịch và hệ thống chính sách, pháp luật liên quan; 3) kiến nghị hoàn thiện chính sách, pháp luật góp phần thúc đẩy thị trường bất động sản du lịch phát triển ổn định, bền vững.

Từ khoá: Bất động sản du lịch; kinh doanh bất động sản du lịch; chính sách; pháp luật; kiến nghị hoàn thiện

Nhận bài: 21/10/2021

Hoàn thành biên tập: 28/11/2021

Duyệt đăng: 28/11/2021

TOURISM REAL ESTATE IN VIETNAM - STATUS OF DEVELOPMENT AND RECOMMENDATIONS FOR POLICY AND LAW IMPROVEMENT

Abstract: Tourism real estate is a new term that has been used in Vietnam to refer to a number of new products directly serving tourism activities. The development of tourism real estate also poses many policies and law issues that need to be researched and perfected in order to promote a strong, transparent and sustainable development of this segment. This article analyzes: 1) The concept, characteristics and the role of tourism real estate; 2) the status of tourism real estate and the related policy and law system; 3) Recommendations on improvement of the related policies and laws to promote the stable and sustainable development of tourism real estate.

Keywords: Tourism real estate; real estate business; policy; law; recommendations

Received: Oct 21th, 2021; Editing completed: Nov 28th, 2021; Accepted for publication: Nov 28th, 2021

1. Khái niệm, đặc điểm, vai trò của bất động sản du lịch

Bất động sản (“real estate” hay “real property”) có nghĩa ngược với động sản (“personal property”) trong đó từ “real” có nguồn gốc từ từ “res” trong tiếng Latinh có nghĩa là “vật”, để phân biệt với “người”. Tuy giữa các quốc gia còn có sự khác nhau trong

khái niệm cụ thể về bất động sản (BDS) nhưng có điểm tương đối thống nhất khi quan niệm BDS là đất đai và những tài sản gắn liền với đất đai, không di dời được.

Theo Từ điển tiếng Việt, BDS được hiểu là tài sản không chuyển dời đi được như ruộng đất, nhà cửa...⁽¹⁾ Các loại BDS cụ thể như nhà ở, khách sạn, biệt thự, nhà ống cũng

* **Thạc sĩ, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam,**
Tập đoàn CEO
E-mail: dvb@ceogroup.com.vn

(1). Trung tâm Từ điển học, *Từ điển tiếng Việt*, Nxb. Đà Nẵng, 2009, tr. 65.