

GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH Ở VIỆT NAM

ĐOÀN VĂN BÌNH *

Tóm tắt: Trong những năm gần đây, nhằm hiện thực hoá chiến lược phát triển du lịch - ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước, lĩnh vực bất động sản du lịch (với các sản phẩm như căn hộ du lịch (condotel), biệt thự du lịch (resort villa) và các sản phẩm đa chức năng khác như nhà phố thương mại (shophouse)... - sản phẩm xây dựng trên đất thương mại dịch vụ tại các khu du lịch nghỉ dưỡng) đã có sự tăng trưởng, chuyển mình mạnh mẽ trong khi hành lang pháp lý điều chỉnh đối với lĩnh vực này còn chưa đầy đủ, nhiều điểm bất cập cần được hoàn thiện. Bài viết phân tích thực trạng hoạt động kinh doanh bất động sản du lịch, chỉ ra một số hạn chế, bất cập của các quy định pháp luật liên quan và đề xuất giải pháp hoàn thiện.

Từ khóa: Bất động sản; căn hộ du lịch; biệt thự du lịch; pháp luật

Nhận bài: 02/9/2019

Hoàn thành biên tập: 08/10/2019

Duyệt đăng: 08/11/2019

PROPOSED SOLUTIONS TO IMPROVE THE LEGAL FRAMEWORK ON TOURISM REAL ESTATE IN VIETNAM

Abstract: In recent years, to realise the development strategy of tourism as a spearhead economic sector of Vietnam, the field of tourism real estate (with products such as condotel, resort villa and mixed-use ones like shophouse, etc which are properties built on commercial land in tourism complexes) has been tremendously growing and transforming, yet the legal corridor for this field is incomplete, and many shortcomings need to be overcome. This paper analyses the current situation of tourism real estate business, points out some limitations and inadequacies of the related law and proposes solutions for improvement.

Keywords: Real estate; condotel; resort villa; the law

Received: Sept 2nd, 2019; Editing completed: Oct 8th, 2019; Accepted for publication: Nov 8th, 2019

1. Khái niệm bất động sản du lịch

Trong những năm gần đây, nhằm hiện thực hoá chiến lược phát triển du lịch - ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước, các sản phẩm bất động sản mới phục vụ du lịch đã xuất hiện trên thị trường như căn hộ du lịch (condotel), biệt thự du lịch (resort villa) và các sản phẩm đa chức năng khác như nhà phố thương mại (shophouse)... Các sản phẩm

này được gọi chung là bất động sản du lịch hoặc bất động sản nghỉ dưỡng. Mặc dù thuật ngữ bất động sản du lịch và các sản phẩm thuộc phân khúc này đang được sử dụng khá phổ biến trên thị trường bất động sản nhưng dưới góc độ pháp lý, hiện nay chưa có khái niệm và quy định riêng về bất động sản du lịch. Ngày 23/4/2019, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 11/CT-TTg về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh. Theo đó, một trong những chỉ đạo của Thủ tướng Chính

* Tập đoàn CEO

E-mail: [dwb@ceogroup.com.vn](mailto:dvb@ceogroup.com.vn)

NGHIÊN CỨU - TRAO ĐỔI

phủ yêu cầu các bộ, ngành phải hoàn thành trong Quý III/2019 như sau: đối với Bộ xây dựng: “*Ban hành sửa đổi, bổ sung quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng đối với các loại hình nhà ở chung cư, công trình căn hộ du lịch (condotel), biệt thự du lịch (resort villa), văn phòng kết hợp lưu trú ngắn hạn (officetel); nhà trọ, phòng trọ cho thuê*”; đối với Bộ tài nguyên và môi trường: “*Ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể về chế độ sử dụng đất đối với một số loại hình bất động sản mới (căn hộ du lịch, biệt thự du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú...) theo đúng quy định của pháp luật*”; đối với Bộ văn hoá, thể thao và du lịch: “*Ban hành quy chế quản lý, kinh doanh loại hình căn hộ du lịch (condotel), biệt thự du lịch (resort villa) theo đúng quy định của pháp luật về du lịch và pháp luật có liên quan*”. Đây có thể coi là văn bản đầu tiên “định danh” một số sản phẩm bất động sản du lịch vốn đã phát triển từ lâu trên thế giới nhưng còn khá mới tại Việt Nam. Để hiểu được khái niệm bất động sản du lịch phải làm rõ được khái niệm bất động sản và khái niệm du lịch đã được quy định trong Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật du lịch năm 2017.

Bất động sản được hiểu là đất đai và những gì gắn liền với đất. Theo khoản 1 Điều 107 Bộ luật dân sự năm 2015, bất động sản bao gồm: đất đai; nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai; tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng; tài sản khác theo quy định của pháp luật. Theo quy định này, các bất động sản du lịch xây trên đất thương mại dịch vụ như

biệt thự du lịch, căn hộ du lịch được xếp vào nhóm công trình xây dựng không phải là nhà ở.

Du lịch, theo khoản 1 Điều 3 Luật du lịch năm 2017 là các hoạt động có liên quan đến chuyển đi của con người ngoài nơi cư trú thường xuyên trong thời gian không quá 01 năm liên tục nhằm đáp ứng nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, giải trí, tìm hiểu, khám phá tài nguyên du lịch hoặc kết hợp với mục đích hợp pháp khác.

Từ khái niệm về bất động sản và du lịch như nêu trên, có thể hiểu: “Bất động sản du lịch là đất đai, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, tài sản khác gắn liền với đất đai, công trình xây dựng được sử dụng phục vụ các chuyến đi của con người ngoài nơi cư trú thường xuyên trong thời gian không quá 01 năm liên tục nhằm đáp ứng nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, giải trí, tìm hiểu, khám phá tài nguyên du lịch hoặc kết hợp với mục đích hợp pháp khác”.

Với cách hiểu trên có thể thấy bên cạnh những đặc điểm pháp lý nói chung của bất động sản, bất động sản du lịch còn có một số đặc điểm riêng biệt sau:

- Về tính chất pháp lý: Bất động sản du lịch là đất đai, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, tài sản khác gắn liền với đất đai, công trình xây dựng không có mục đích để ở. Vì vậy, pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản hiện nay mới chỉ đang được vận dụng để điều chỉnh đối với loại hình sản phẩm bất động sản này.

- Về tiêu chuẩn, quy chuẩn: Bất động sản du lịch phục vụ mục đích du lịch, lưu trú nên

việc quy hoạch, đầu tư xây dựng bất động sản du lịch cần theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn, yêu cầu riêng, phù hợp với nhu cầu giải trí, nghỉ dưỡng của con người.

- Về vấn đề sở hữu: So với loại hình bất động sản du lịch truyền thống như khách sạn, hiện nay, bất động sản du lịch có nhiều điểm mới đặc biệt là về vấn đề sở hữu. Nếu như khách sạn, khu nghỉ dưỡng truyền thống thuộc về một chủ sở hữu thì hiện tại các khách sạn, khu nghỉ dưỡng có xu hướng “đa sở hữu” nhằm đáp ứng nhu cầu sở hữu của các cá nhân muốn sở hữu “ngôi nhà thứ hai” để phục vụ nhu cầu du lịch của gia đình và thu lợi nhuận từ việc cho thuê phòng khách sạn, biệt thự.

2. Thực trạng và giải pháp hoàn thiện pháp luật về bất động sản du lịch

Với sự phát triển mạnh mẽ của bất động sản du lịch thời gian vừa qua, đặc biệt là tại các địa phương ven biển như Quảng Ninh, Đà Nẵng, Nha Trang, Phú Quốc... yêu cầu xây dựng và hoàn thiện khung pháp lý cho loại hình bất động sản này đã được đặt ra. Đã có nhiều trao đổi, thảo luận về vấn đề này. Dù các quan điểm cụ thể còn nhiều khác biệt nhưng cơ bản các ý kiến từ nhà quản lý, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, nhà đầu tư đều đánh giá hệ thống pháp luật về kinh doanh bất động sản du lịch chưa hoàn thiện,⁽¹⁾ khung pháp lý của Việt

Nam vẫn “đi sau” so với sự phát triển của bất động sản du lịch⁽²⁾ hoặc có những vấn đề đã có quy định pháp luật điều chỉnh tuy nhiên một số cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lại cho rằng chưa có hướng dẫn cụ thể. Thực tế, tại nhiều địa phương, cơ quan quản lý nhà nước rất lúng túng trong việc quản lý bất động sản du lịch và hoạt động chuyển nhượng, kinh doanh bất động sản du lịch. Hàng loạt vấn đề như có thừa nhận việc chủ đầu tư chuyển nhượng biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà phố thương mại cho khách hàng cá nhân hay không; có cấp “sổ đỏ” cho người nhận chuyển nhượng hay không... được giải quyết không thống nhất giữa các địa phương⁽³⁾ gây nhiều rào cản, hệ lụy, ảnh hưởng đến sự phát triển của lĩnh vực bất động sản du lịch. Nhằm giải quyết các tồn tại của thị trường bất động sản du lịch hiện nay và tương lai phát triển của ngành kinh tế mũi nhọn du lịch với mục tiêu đến năm 2020: “*Thu hút được 17 - 20 triệu lượt khách du lịch quốc tế, 82 triệu lượt khách du lịch nội địa; đóng góp trên 10% GDP, tổng thu từ khách du lịch đạt 35 tỉ USD; giá trị xuất khẩu thông qua du lịch đạt 20 tỉ USD; tạo ra 4 triệu việc làm, trong*

(1). Nguyễn Hồ Phi Hà, *Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng và những vấn đề đặt ra hiện nay*, <http://tapchitaichinh.vn/thi-truong-tai-chinh/thi-truong-bat-dong-san-nghi-duong-nhung-van-de-dat-ra-hien-nay-136229.html>, truy cập ngày 08/8/2019.

(2). Diệu Thiện, *Hoàn thiện khung pháp lý cho bất động sản nghỉ dưỡng*, <http://thoibaotaichinhvietnam.vn/pages/kinh-doanh/2019-06-22/hoan-thien-khung-phap-ly-cho-bat-dong-san-nghi-duong-72985.aspx>, truy cập 09/8/2019.

(3). Hồng Khanh, “*Xé rào*” cấp sổ đỏ lâu dài cho condotel là không đúng luật, <https://dantri.com.vn/bat-dong-san/xe-rao-cap-so-do-lau-dai-cho-condotel-la-khong-dung-luat-20190119074644858.htm>, truy cập 15/8/2019.

đó có 1,6 triệu việc làm trực tiếp”,⁽⁴⁾ việc hoàn thiện khung pháp lý cho bất động sản du lịch là nhu cầu cấp thiết và những chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ trong Chỉ thị số 11/CT-TTg là một trong những bước đi đầu tiên để “gỡ rối”, tạo cơ sở pháp lý cho loại hình bất động sản mới mẻ nhưng còn dư địa phát triển lớn này. Tuy nhiên, Chỉ thị số 11/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ cần được cân nhắc bổ sung cho những sản phẩm bất động sản du lịch tương tự như nhà phố thương mại (shophouse)... - sản phẩm thực tế đang tồn tại và phát triển trên thị trường song song cùng sản phẩm căn hộ du lịch và biệt thự du lịch. Nhà phố thương mại là loại hình bất động sản mà chủ sở hữu có thể sử dụng để kinh doanh (mở cửa hàng kinh doanh, lưu trú) và nghỉ dưỡng. Đây là loại hình bất động sản có nhiều lợi thế cạnh tranh, có tính xã hội hoá đầu tư cao, bổ sung các dịch vụ đa dạng, đồng bộ hoá với các sản phẩm dịch vụ khác trong tổng thể khu tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng nhằm giữ chân khách hàng ở lâu hơn, tiêu tiền nhiều hơn, đáp ứng nhu cầu của thị trường.

Trên cơ sở các quy định hiện hành và thực tiễn kinh doanh bất động sản, để hoàn thiện các quy định liên quan tới bất động sản du lịch và kinh doanh bất động sản du lịch, cần thực hiện một số giải pháp như sau:

Thứ nhất, về định danh một cách chính thức các loại bất động sản du lịch trong Luật kinh doanh bất động sản.

Có thể nhận thấy rằng, các tên gọi về bất động sản đã đề cập ở trên như: condotel, resort villa, shophouse, shoptel... là những từ ngoại lai, được du nhập nguyên bản từ nước ngoài vào thị trường bất động sản Việt Nam và được giới kinh doanh bất động sản và khách hàng sử dụng khi giao dịch trên thị trường. Tuy nhiên, pháp luật kinh doanh bất động sản hiện hành và pháp luật khác có liên quan hiện chưa có bất kì văn bản nào chính thức định danh, đưa ra khái niệm một cách cụ thể về các loại bất động sản này. Theo đó, cũng chưa có bất kì chế định pháp luật nào điều chỉnh đối với loại hình kinh doanh bất động sản “lai” này. Thực tế cho thấy, các loại bất động sản này với đặc điểm và tính năng sử dụng khác nhau cũng sẽ dẫn đến sự khác biệt về cách thức quản lý, vận hành, kinh doanh và xác lập giao dịch, quyền và nghĩa vụ của các chủ thể giao dịch đối với từng loại bất động sản du lịch này cũng không giống nhau. Vì vậy, để tạo hành lang pháp lý cho các loại bất động sản này được hoạt động một cách chính quy, có định hướng quản lý và kiểm soát của Nhà nước, trước tiên cần phải định danh một cách chính thức các loại bất động sản này, làm rõ đặc tính và mục đích sử dụng. Đây là cơ sở tiền đề để xây dựng quy chế pháp lý cho sự quản lý, vận hành và kinh doanh đối với các bất động sản này một cách chính thức tại Việt Nam.

Thứ hai, cần xác định rõ các hình thức xác lập giao dịch.

Nghiên cứu thực trạng mua bán condotel, resort villa, shophouse... diễn ra trên thị

(4). Nghị quyết số 08-NQ/TW của Bộ chính trị ngày 16/01/2017 về phát triển du lịch trở thành kinh tế mũi nhọn.

trường bất động sản thời gian qua cho thấy, phương thức giao dịch cũng giống như các hàng hoá bất động sản khác trên thị trường đó là thông qua hợp đồng bằng văn bản với các loại hình giao dịch mua bán, cho thuê, cho thuê lại. Quan sát cả hình thức và nội dung của các loại hợp đồng đã và đang ký kết và thực hiện trên thị trường bất động sản hiện nay cho thấy, chúng được thiết kế như một hợp đồng mua bán, cho thuê nhà, công trình xây dựng tuân theo hợp đồng mẫu được Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định. Với các loại giao dịch khác nhau thì quyền và nghĩa vụ của các chủ thể mua, đi thuê, đi thuê lại cũng rất khác nhau. Vì vậy, để tránh sự nhầm lẫn và gây tâm lý bất ổn cho khách hàng khi ký các hợp đồng đối với các bất động sản này thì sự cần thiết khách quan phải quy định cụ thể mỗi loại bất động sản đó được thực hiện những loại giao dịch nào. Trên cơ sở đó xác định rõ quyền và nghĩa vụ của các chủ thể tham gia giao dịch, tránh tâm lý lo sợ hiện nay của một số khách hàng ký các hợp đồng mua bán condotel, resort villa, shophouse... không được Nhà nước công nhận quyền sở hữu và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, trong khi nhà đầu tư khi ký kết hợp đồng thì cam kết với khách hàng họ được hưởng quyền này.

Thứ ba, vấn đề chuyển nhượng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu bất động sản du lịch.

Vấn đề chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng các sản phẩm

bất động sản du lịch là một trong những vướng mắc lớn trong thực tế đầu tư, kinh doanh các sản phẩm này. Hiện nay, quy định pháp luật hiện hành khá đầy đủ để điều chỉnh về việc chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận đối với loại hình bất động sản này. Tuy nhiên, thực tế áp dụng ở các địa phương còn nhiều lúng túng, thiếu thống nhất, cần được hướng dẫn chi tiết. Cụ thể như Điều 33 Hiến pháp năm 2013; Điều 194 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm g khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 104, khoản 2 Điều 174 và khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 5 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 và Điều 5 Luật đầu tư 2014 đã thể hiện rõ: 1) quyền tự chủ quyết định các hoạt động đầu tư kinh doanh của nhà đầu tư; 2) quyền của tổ chức kinh tế trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (không phân biệt loại đất là đất ở hay đất thương mại dịch vụ; không phân biệt công trình xây dựng trên đất là nhà ở hay biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà phố thương mại...) và 3) quyền được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, với các dự án khu du lịch nghỉ dưỡng hiện nay (với mục đích sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ, hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê), việc chuyển nhượng biệt thự du lịch, căn hộ du

lịch, nhà phố thương mại cũng như việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng các sản phẩm này đang gặp vướng mắc, chưa được xử lý do một số các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho rằng chưa có hướng dẫn cụ thể về việc chuyển nhượng đối với các sản phẩm này.

Để khắc phục vướng mắc nêu trên, cần phải ban hành các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai theo hướng quy định cụ thể, rõ ràng:

- Quyền của chủ đầu tư các dự án khu du lịch nghỉ dưỡng đối với đất giao, đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê trong dự án: Chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất (cho các tổ chức - nhà đầu tư thứ phát) và quyền chuyển nhượng các công trình xây dựng gắn liền với đất tại dự án (cho các tổ chức, cá nhân). Theo đó, người nhận chuyển nhượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với thời hạn sử dụng đất phù hợp với pháp lý của dự án. Việc chuyển nhượng không làm ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, vận hành dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng theo hồ sơ pháp lý của dự án đã được phê duyệt.

- Điều kiện, quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng để áp dụng thống nhất trong cả nước. Theo đó điều kiện, quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

đất đối với các sản phẩm bất động sản du lịch được áp dụng tương tự như đối với quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đang áp dụng cho sản phẩm nhà ở, đất ở.

Thứ tư, bổ sung quy định về chuyển nhượng hợp đồng mua bán công trình hình thành trong tương lai.

Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 đã quy định chi tiết đối với trường hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà tại Điều 59 nhưng chưa có quy định chuyển nhượng hợp đồng mua bán công trình (không phải là nhà ở) hình thành trong tương lai. Điều này không chỉ gây khó khăn cho chủ đầu tư, khách hàng khi khách hàng có nhu cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán công trình không phải là nhà ở hình thành trong tương lai (ví dụ các bất động sản du lịch như biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà phố thương mại....) mà còn gây khó khăn cho cơ quan quản lý nhà nước do không có hướng dẫn triển khai chi tiết trong khi thực tiễn đã phát sinh. Do vậy, cần xem xét bổ sung quy định và hướng dẫn chi tiết về việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán công trình hình thành trong tương lai, nhằm tạo thuận lợi cho cả doanh nghiệp và khách hàng khi có nhu cầu chuyển nhượng hợp đồng, tạo sự linh hoạt cho quá trình kinh doanh đối với phân khúc sản phẩm này, đồng thời tăng thu cho ngân sách nhà nước từ nguồn thu thuế chuyển nhượng hợp đồng mua bán công trình hình thành trong tương lai.

Thứ năm, bổ sung quy định về quyền sở hữu bất động sản du lịch của người nước ngoài.

Quyền sở hữu nhà ở của người nước ngoài, tổ chức nước ngoài tại Việt Nam đã được ghi nhận theo Luật nhà ở năm 2014. Tuy nhiên, đối với bất động sản du lịch, vấn đề sở hữu của người nước ngoài còn một số điểm chưa rõ trong khi đây là một trong những nguồn khách hàng có tiềm năng lớn, mang lại dòng ngoại tệ, có khả năng tạo động lực phát triển lâu dài, mạnh mẽ cho thị trường bất động sản du lịch ở nước ta. Để góp phần tháo gỡ những khó khăn này, cần xem xét ghi nhận quyền sở hữu bất động sản du lịch của cá nhân nước ngoài. Đồng thời, cho mục tiêu quản lý, có thể xem xét áp dụng các hạn chế, thủ tục chặt chẽ như đối với việc sở hữu nhà ở.

Thứ sáu, quy định cụ thể về thể chấp bất động sản du lịch

Thời gian vừa qua, các khách hàng mua bất động sản du lịch gặp khó khăn trong việc xin cấp Giấy chứng nhận đối với sản phẩm đã mua nên họ không thể tiếp cận các nguồn tín dụng nhằm giải quyết khó khăn tài chính khi đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng. Vì thế cùng với việc quy định rõ ràng về quyền được cấp Giấy chứng nhận của người mua bất động sản du lịch như đã đề xuất ở trên, Ngân hàng nhà nước cần có các quy định cụ thể hướng dẫn về thể chấp bất động sản du lịch để vay vốn đồng thời có thể xem xét ưu tiên cho vay đầu tư các dự án bất động sản du lịch nhằm thúc đẩy sự phát triển của

dòng sản phẩm này trong thời gian tới. Về lâu dài, cần có chiến lược rõ ràng về việc huy động nguồn vốn cho bất động sản cũng như tín dụng, cho vay để đầu tư bất động sản dài hạn hơn.

Tóm lại, hoàn thiện khung pháp lý cho hoạt động kinh doanh bất động sản du lịch trong tổng thể phát triển ngành kinh tế mũi nhọn du lịch của Việt Nam là một trong những trọng tâm ưu tiên trong thời gian sắp tới. Với những giải pháp được đề cập trong bài viết này, tác giả hi vọng sẽ góp thêm một tiếng nói nhằm thúc đẩy sự phát triển nhanh và bền vững của thị trường bất động sản du lịch nói riêng và thị trường bất động sản nói chung, đóng góp vào sự phát triển chung của đất nước./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Hồng Khanh, “*Xé rào*” cấp sổ đỏ lâu dài cho condotel là không đúng luật, <https://dantri.com.vn/bat-dong-san/xe-rao-cap-so-do-lau-dai-cho-condotel-la-khong-dung-luat-20190119074644858.htm>
2. Nguyễn Hồ Phi Hà, *Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng và những vấn đề đặt ra hiện nay*, <http://tapchitaichinh.vn/thi-truong-tai-chinh/thi-truong-bat-dong-san-nghi-duong-nhung-van-de-dat-ra-hien-nay-136229.html>
3. Diệu Thiện, *Hoàn thiện khung pháp lý cho bất động sản nghỉ dưỡng*, <http://thoibao.taichinhvietnam.vn/pages/kinh-doanh/2019-06-22/hoan-thien-khung-phap-ly-cho-bat-dong-san-nghi-duong-72985.aspx>