****

**PHIẾU KHẢO SÁT DOANH NGHIỆP**

*(Phục vụ Bảng xếp hạng Uy tín của các Chủ đầu tư, Công ty tư vấn, môi giới bất động sản, Nhà thầu xây dựng, cơ điện và Công ty vật liệu xây dựng tại Việt Nam năm 2024)*

|  |  |
| --- | --- |
| Vietnam Report cam kết Phiếu hỏi chỉ phục vụ mục đích nghiên cứu, không công bố những thông tin Doanh nghiệp cung cấp theo đúng quy chế bảo mật thông tin. Kính mong Quý Doanh nghiệp điền đầy đủ thông tin và gửi về cho Vietnam Report **trước 17h ngày 28/02/2024.**Trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Doanh nghiệp! | Quý Doanh nghiệp vui lòng quét mã QR để tải bản mềm (nếu cần): |

**CẤU TRÚC PHIẾU HỎI**

[**A ˗ THÔNG TIN DOANH NGHIỆP VÀ NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG** 1](#_Toc157599422)

[**B ˗ PHẦN DÀNH CHO CHỦ ĐẦU TƯ BĐS; QUẢN LÝ, VẬN HÀNH BĐS** 9](#_Toc157599423)

[**C ˗ PHẦN DÀNH CHO CÔNG TY TƯ VẤN, MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN** 9](#_Toc157599424)

[**D ˗ PHẦN DÀNH CHO NHÀ THẦU XÂY DỰNG; NHÀ THẦU CƠ ĐIỆN, THIẾT KẾ NỘI THẤT; NHÀ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH VLXD, NỘI THẤT** 10](#_Toc157599425)

[**E - ĐÁNH GIÁ DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU** 11](#_Toc157599426)

|  |
| --- |
| **A ˗ THÔNG TIN DOANH NGHIỆP VÀ NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG** |

1. **Tên doanh nghiệp:** ………………………………………………………………………………………….
2. **Mã số thuế:** ……………………………………………………………………………………….................
3. **Lĩnh vực kinh doanh chính**

|  |  |
| --- | --- |
| **Lĩnh vực** | **Tỷ trọng doanh thu trong năm 2023 (%)** |
| Chủ đầu tư bất động sản | ☐ |  |
| Bất động sản công nghiệp | ☐ |  |
| Tư vấn, môi giới bất động sản | ☐ |  |
| Quản lý, vận hành bất động sản | ☐ |  |
| Nhà thầu xây dựng: |
| * Nhà thầu nhà ở
 | ☐ |  |
| * Nhà thầu công nghiệp
 | ☐ |  |
| * Nhà thầu thương mại
 | ☐ |  |
| * Nhà thầu hạ tầng
 | ☐ |  |
| Nhà thầu cơ điện | ☐ |  |
| Nhà sản xuất vật liệu xây dựng | ☐ |  |
| Thiết kế nội thất | ☐ |  |
| Sản xuất, kinh doanh nội thất | ☐ |  |

1. **Thông tin tài chính**

| **Chỉ tiêu (Đơn vị: triệu đồng)** | **Năm 2022** | **Năm 2023** | **Kế hoạch năm 2024** |
| --- | --- | --- | --- |
| Tổng tài sản  |  |  |  |
| Vốn chủ sở hữu  |  |  |  |
| Tổng doanh thu\* |  |  |  |
| Lợi nhuận trước thuế  |  |  |  |
| Lợi nhuận sau thuế  |  |  |  |

*(\*) Tổng doanh thu được tính bằng tổng các khoản doanh thu thu về của Công ty (không bao gồm các khoản giảm trừ)*

1. **So với năm 2022, một số chỉ tiêu sau của Quý Doanh nghiệp thay đổi như thế nào trong năm 2023?**

| **Chỉ tiêu** | **Giảm đi** | **Không đổi** | **Tăng lên** |
| --- | --- | --- | --- |
| **< 25%** | **< 50%** | **< 75%** | **≥ 75 %** | **< 25%** | **< 50%** | **< 75%** | **≥ 75 %** |
| **Tổng doanh thu** | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Tổng chi phí** | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Lợi nhuận trước thuế** | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Số lượng dự án/giao dịch/đơn hàng triển khai** | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Số lao động** | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

1. **So với kế hoạch đã đề ra trong năm 2023, Quý Doanh nghiệp đã hoàn thành các chỉ tiêu sau ở mức độ nào trên thực tế?**

| **Chỉ tiêu** | **Chưa đạt kế hoạch** | **Hoàn thành** | **Vượt kế hoạch** |
| --- | --- | --- | --- |
| **< 25%** | **< 50%** | **< 75%** | **≥ 75 %** | **< 25%** | **< 50%** | **< 75%** | **≥ 75 %** |
| **Tổng doanh thu** | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Lợi nhuận trước thuế** | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

1. **Top 5 khó khăn cản trở hoạt động sản xuất kinh doanh của Quý Doanh nghiệp** **là:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Khó khăn trong công tác triển khai, phát triển dự án**  |  |
| *Công tác đầu tư nghiên cứu và phát triển (R&D) sản phẩm còn hạn chế* | ☐ |
| *Khó khăn trong huy động vốn đầu tư* | ☐ |
| *Tiến trình cấp phép, phê duyệt dự án chậm, số lượng dự án được phê duyệt hạn chế* | ☐ |
| *Công tác giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn* | ☐ |
| *Tiến độ giải ngân vốn còn chậm* | ☐ |
| *Hệ thống hành lang pháp lý cho ngành Bất động sản còn bất cập, chưa đồng bộ* | ☐ |
| *Giá đất nền cao* | ☐ |
| *Khác (vui lòng nêu rõ)…………………………………………………………………………………………...* | ☐ |
| **Khó khăn trong quá trình thực hiện dự án, tiến hành SXKD** |  |
| *Biến động giá nguyên vật liệu, VLXD* | ☐ |
| *Không có hợp đồng xây dựng mới* | ☐ |
| *Nợ đọng không được thanh toán đúng kỳ hạn* | ☐ |
| *Lãi suất cho vay ở mức cao* | ☐ |
| *Đứt gãy chuỗi cung ứng trong nước và quốc tế* | ☐ |
| *Các yêu cầu, quy định liên quan đến bảo vệ môi trường* | ☐ |
| *Yếu tố thiên tai, thời tiết, dịch bệnh* | ☐ |
| *Công nghệ sản xuất, thi công và quản lý còn hạn chế*  | ☐ |
| *Chi phí lao động gia tăng* | ☐ |
| *Chất lượng lao động chưa đáp ứng yêu cầu* | ☐ |
| *Khác (vui lòng nêu rõ)…………………………………………………………………………………….* | ☐ |
| **Khó khăn trong phân phối, xúc tiến bán hàng**  |  |
| *Yêu cầu cao hơn của khách mua về sản phẩm, thiết kế, điều kiện bàn giao, tiện ích dự án* | ☐ |
| *Tình trạng hạn chế tài chính của người mua do kinh tế tăng trưởng chậm* | ☐ |
| *Niềm tin thị trường suy giảm* | ☐ |
| *Cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong ngành* | ☐ |
| *Cạnh tranh từ các VLXD thay thế do thị hiếu người tiêu dùng thay đổi, hướng đến những sản phẩm thân thiện với môi trường* | ☐ |
| *Đội ngũ môi giới chưa đáp ứng yêu cầu liên quan đến kiến thức thị trường và kỹ năng để thích ứng với bối cảnh mới* | ☐ |
| *Sự bất cân xứng cung - cầu* | ☐ |
| *Khác (vui lòng nêu rõ)…………………………………………………………………………………….* | ☐ |

1. **Theo nhận định của Quý Doanh nghiệp, đâu là động lực đóng góp nhiều nhất vào kết quả kinh doanh trong 12 tháng qua và 12 tháng tiếp theo? (*Vui lòng chọn tối đa 5 yếu tố cho mỗi giai đoạn*)**

|  | **12 tháng qua** | **12 tháng tới** |
| --- | --- | --- |
| Các chính sách hỗ trợ của Chính phủ | ☐ | ☐ |
| Môi trường pháp lý được cải thiện | ☐ | ☐ |
| Mặt bằng lãi suất cho vay giảm | ☐ | ☐ |
| Đầu tư công được đẩy mạnh, cơ sở hạ tầng được cải thiện | ☐ | ☐ |
| Các hiệp định thương mại tự do (FTA) có hiệu lực | ☐ | ☐ |
| Kinh tế dần phục hồi | ☐ | ☐ |
| Dòng vốn FDI vào Việt Nam tăng mạnh | ☐ | ☐ |
| Tốc độ đô thị hóa | ☐ | ☐ |
| Sẵn có đội ngũ nhân sự giỏi về chuyên môn, giàu kinh nghiệm, kỷ luật cao | ☐ | ☐ |
| Công ty đã xây dựng được uy tín, thương hiệu trên thị trường | ☐ | ☐ |
| Phát triển các dòng sản phẩm mới, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh | ☐ | ☐ |
| Gia nhập thị trường mới | ☐ | ☐ |
| Tham gia hoạt động M&A | ☐ | ☐ |
| Ứng dụng thành công chuyển đổi số trong quản lý và vận hành | ☐ | ☐ |
| Rà soát, cắt giảm và sử dụng chi phí hiệu quả  | ☐ | ☐ |
| Khác (vui lòng ghi rõ ………………………………………………………….) | ☐ | ☐ |

1. **Theo nhận định của Quý Doanh nghiệp, các phân khúc thị trường dưới đây sẽ phục hồi vào khoảng thời gian nào?**

| **Phân khúc** | **Nửa đầu 2024** | **Nửa cuối 2024** | **Nửa đầu 2025** | **Nửa cuối 2025** | **Sau 2025** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nhà ở, Chung cư giá rẻ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Nhà ở, Chung cư trung cấp  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Nhà ở, Chung cư cao cấp  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Văn phòng cho thuê | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Bất động sản nghỉ dưỡng | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Bất động sản khu công nghiệp | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Đất nền | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Đất nông nghiệp | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Khác (vui lòng ghi rõ): ………………….................................... | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

1. **Top 5 giải pháp ưu tiên của Quý Doanh nghiệp trong năm 2024?**

|  | **Năm 2024** | **Trong 3 năm tới** |
| --- | --- | --- |
| Tái cấu trúc doanh nghiệp, tinh gọn bộ máy nhân sự | ☐ | ☐ |
| Thực hiện M&A, đầu tư mua lại các dự án bất động sản tiềm năng  | ☐ | ☐ |
| Tăng cường hợp tác đầu tư | ☐ | ☐ |
| Tăng cường huy động vốn | ☐ | ☐ |
| Tăng cường công tác quản trị rủi ro, đặc biệt là quản trị tài chính  | ☐ | ☐ |
| Cắt giảm chi phí  | ☐ | ☐ |
| Đẩy mạnh đầu tư và phát triển ứng dụng công nghệ  | ☐ | ☐ |
| Tăng cường đào tạo và cải thiện chất lượng nhân sự | ☐ | ☐ |
| Mở rộng quy mô lao động | ☐ | ☐ |
| Phát triển các dòng sản phẩm và dịch vụ mới, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh | ☐ | ☐ |
| Tăng cường khâu nghiên cứu và phân tích thị trường | ☐ | ☐ |
| Gia nhập thị trường mới | ☐ | ☐ |
| Chú trọng xây dựng hình ảnh thương hiệu, marketing | ☐ | ☐ |
| Tăng cường hoạt động hậu mãi để gắn kết khách hàng | ☐ | ☐ |
| Tài trợ cho các hoạt động cải thiện giáo dục như học bổng, hỗ trợ công nghệ, việc làm… | ☐ | ☐ |
| Đảm bảo việc làm, tiền lương và quyền lợi cho nhân viên, phát triển văn hóa doanh nghiệp | ☐ | ☐ |
| Đẩy mạnh phát triển bền vững, nghiên cứu sản phẩm “xanh”, giảm phát thải | ☐ | ☐ |
| Khác (vui lòng ghi rõ ………………………………………………….) | ☐ | ☐ |

1. **Đánh giá khả năng tiếp cận vốn của Quý Doanh nghiệp so với năm trước như thế nào?**

☐ Dễ dàng hơn nhiều

☐ Dễ dàng hơn một chút

☐ Không thay đổi

☐ Khó khăn hơn một chút

☐ Khó khăn hơn nhiều

1. **Giải pháp chính mà Quý doanh nghiệp thực hiện để đối phó với tình trạng thiếu hụt dòng tiền là gì? *(Vui lòng chọn tối đa 3 giải pháp)***

☐ Vay vốn từ các ngân hàng thương mại

☐ Vay vốn các các công ty tài chính/ quỹ đầu tư

☐ Vay vốn từ cá nhân

☐ Tăng vốn chủ sở hữu (thêm cổ đông mới hoặc tăng vốn của cổ đông cũ)

☐ Đàm phán với bên cho vay

☐ Phát hành trái phiếu doanh nghiệp

☐ Giảm chi phí hoạt động (ví dụ: giảm số lao động và giảm lương)

☐ Không gặp vấn đề thiếu hụt dòng tiền

☐ Khác (vui lòng ghi rõ ……………………………………………………………………………………..)

1. **Đâu là mô tả đúng nhất về tình hình cam kết ESG hiện tại của Quý doanh nghiệp?**

☐ Không đặt ra cam kết ESG/ chưa có kế hoạch cụ thể

☐ Đang ở giai đoạn lập kế hoạch

☐ Đã lập kế hoạch và triển khai một phần cam kết ESG

☐Đã lập kế hoạch và triển khai toàn diện cam kết ESG

1. **Phát triển bền vững có nằm trong trọng tâm kinh doanh năm 2024 của Quý Doanh nghiệp không?**

☐ Có

☐ Không

☐ Không rõ

1. **Nếu Quý Doanh nghiệp đang và đã triển khai kế hoạch thực hiện cam kết ESG, đâu là yếu tố được ưu tiên trong chiến lược phát triển bền vững?**

***(Vui lòng đánh số xếp hạng từ 1-3 với thứ tự 1 là mức độ ưu tiên cao nhất)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Môi trường****(Environment)** | **Xã hội****(Social)** | **Quản trị doanh nghiệp****(Governance)** |
| **Mức độ ưu tiên** |  |  |  |

1. **Đâu là những rào cản khiến Quý Doanh nghiệp chưa sẵn sàng triển khai cam kết ESG hoặc những khó khăn trong quá trình thực thi ESG? *(Vui lòng chọn tối đa 3 rào cản)***

☐ Chưa có đầy đủ thông tin

☐ Khả năng tài chính

☐ Quy mô công ty

☐ Dữ liệu ESG thiếu minh bạch

☐ Nhân viên chưa có kiến thức, chuyên môn cần thiết về ESG

☐ Khung pháp lý chưa minh bạch, rõ ràng

☐ Đội ngũ lãnh đạo cấp cao cần nâng cao kiến thức và năng lực thực thi ESG

☐ Khác (Vui lòng ghi rõ) ………………………………………………………………………………...

1. **Đâu là yếu tố thúc đẩy Quý Doanh nghiệp triển khai cam kết thực hành ESG? *(Vui lòng chọn tối đa 3 yếu tố)***

☐ Cải thiện hình ảnh thương hiệu và uy tín

☐ Thu hút dòng vốn xanh

☐ Duy trì cạnh tranh trên thị trường

☐ Thu hút và giữ chân nhân tài

☐ Áp lực từ nhà đầu tư và cổ đông

☐ Sức ép từ các quy định về phát triển bền vững (trong nước/ quốc tế)

☐ Khác (Vui lòng ghi rõ) ………………………………………………………………………………...

1. **So với năm 2023, mức độ đầu tư công nghệ dự kiến của Quý Doanh nghiệp trong năm 2024 như thế nào?**

☐ Cao hơn đáng kể

☐ Cao hơn một chút

☐ Tương đương

☐ Thấp hơn một chút

☐ Thấp hơn đáng kể

1. **Tình trạng tích hợp công nghệ trong Quý Doanh nghiệp hiện như thế nào?**

☐ Tích hợp công nghệ một cách toàn diện, đồng bộ

☐ Tích hợp một phần

☐ Không tích hợp, nhưng có kế hoạch tích hợp

☐ Không tích hợp và không có kế hoạch tích hợp

1. **Mức độ ứng dụng công nghệ của Quý Doanh nghiệp hiện như thế nào?**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Rất thấp** | **Thấp** | **Trung bình** | **Cao** | **Rất Cao** |
| Ứng dụng công nghệ nói chung  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Mô hình thông tin công trình (BIM) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| In 3D | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 3D scaning | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Thực tế ảo (VR)/ thực tế tăng cường (AR) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Dữ liệu lớn (Big Data) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Chatbots, voice | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Công cụ Trí tuệ nhân tạo (Artificial Intelligence) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tự động hóa quy trình bằng robot (RPA) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Điện toán đám mây (Cloud Computing) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| IoT (Internet vạn vật) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Khối chuỗi (Blockchain) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Máy học (Machine Learning) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp (ERP) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Khác (Vui lòng ghi rõ)………………………………….......... | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

1. **Theo Quý Doanh nghiệp, trong thời gian tới, Chính phủ cần ưu tiên thực hiện các chính sách nào dưới đây nhằm hỗ trợ tốt hơn cho các doanh nghiệp trong ngành Bất động sản, Xây dựng, Vật liệu xây dựng? *(Vui lòng chọn tối đa 4 ưu tiên)***

☐ Hoàn thiện chế tài xử lý chủ đầu tư chậm thanh toán nợ đọng

☐ Đề cao cơ chế thị trường trong khâu đền bù, giải phóng mặt bằng

☐ Đẩy mạnh đầu tư công, cải thiện cơ sở hạ tầng

☐ Tiếp tục hạ lãi suất cho vay, nới rộng hạn mức tín dụng đối với cho vay BĐS

☐ Hỗ trợ miễn giảm thuế cho doanh nghiệp

☐ Hỗ trợ công tác xúc tiến, mở rộng thị trường

☐ Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính theo hình thức liên thông, cắt giảm thủ tục, rút ngắn thời gian giải quyết

☐ Hoàn thiện chính sách thuế, phí và lệ phí liên quan

☐ Rà soát, hoàn thiện các quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản

☐ Xây dựng hệ thống thông tin, dự báo về thị trường BĐS thống nhất

☐ Công khai, thông tin nhanh chóng, chính xác về quy hoạch dự án

☐ Tăng cường công tác quản lý, giám sát, thanh tra, đồng thời xử lý nghiêm với các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, về kinh doanh BĐS và pháp luật có liên quan

☐ Rà soát công tác tổ chức đấu thầu đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch

☐ Thực hiện quản lý, kiểm soát việc tăng giá đất

☐ Hỗ trợ xây dựng hệ sinh thái bất động sản – xây dựng – vật liệu xây dựng có tính kết nối, hướng tới phát triển kinh tế tuần hoàn

☐ Khuyến khích thực thi và đáp ứng các tiêu chí đánh giá tiêu chuẩn môi trường – xã hội – quản trị (ESG), hướng tới phát triển bền vững

☐ Hỗ trợ, khuyến khích doanh nghiệp ứng dụng công nghệ số trong thực hiện dự án

☐ Khuyến nghị khác (Vui lòng ghi rõ) …..…………………...……………………………………………….

1. **Theo nhận định của Quý Doanh nghiệp, chính sách nào dưới đây có/ sẽ có tác động lớn nhất tới hoạt động của mình? *(Vui lòng chọn khoanh tròn vào con số gần nhất với ý kiến từ 1 – Không tác động và 5 – Tác động rất lớn)***

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Không tác động 🡨 🡪 Tác động rất lớn** |
| **Nghị định 08/2023/NĐ-CP** của Chính phủ về giải tỏa áp lực thanh toán trái phiếu cho doanh nghiệp | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Nghị quyết 33/NQ-CP** về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Nghị quyết 58/NQ-CP** của Chính phủ về một số chính sách, giải pháp trọng tâm hỗ trợ doanh nghiệp chủ động thích ứng, phục hồi nhanh và phát triển bền vững đến năm 2025 | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Nghị định 10/NĐ-CP** về việc cho phép cấp sổ đỏ cho các căn hộ condotel | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Quyết định 388/QĐ-TTg** phê duyệt đề án đầu tư xây dựng 1 triệu căn nhà ở xã hội | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Thông tư 02/2023/TT-NHNN** của Ngân hàng nhà nước về cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giữ nguyên nhóm nợ | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Thông tư 03/2023/TT-NHNN** của Ngân hàng nhà nước về hoạt động kinh doanh trái phiếu doanh nghiệp của tổ chức tín dụng | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Các Quyết định của Ngân hàng Nhà nước về giảm lãi suất điều hành | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Nghị định 94/2023/NĐ-CP** về tiếp tục giảm 2% thuế giá trị gia tăng đến hết 30/06/2024 | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Thông tư 10/2023/TT-NHNN** về hoãn thực thi một số điều khoản cấm cho vay trong **Thông tư 06/2023/TT-NHNN** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Luật Nhà ở** sửa đổi (thông qua ngày 27/11/2023) | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Luật Kinh doanh bất động sản** sửa đổi (thông qua ngày 28/11/2023) | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Luật Đất đai** sửa đổi (thông qua ngày 18/01/2024) | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Luật các tổ chức tín dụng** sửa đổi (thông qua ngày 18/01/2024) | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| Văn bản, chính sách khác (vui lòng nêu rõ ………………………………………………………………) | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |

1. **Quý Doanh nghiệp đánh giá như thế nào về môi trường đầu tư, kinh doanh của ngành trong năm 2024 so với năm 2023?**

| **Lĩnh vực**  | **Tốt hơnrất nhiều** | **Tốt hơn một chút** | **Không thay đổi** | **Xấu hơn một chút** | **Xấu hơn rất nhiều** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bất động sản** | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Nhà ở, chung cư giá rẻ* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Nhà ở, chung cư trung cấp* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Nhà ở, chung cư cao cấp* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Văn phòng cho thuê* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Bất động sản nghỉ dưỡng* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Bất động sản khu công nghiệp* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Đất nền* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Đất nông nghiệp* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Cung cấp dịch vụ bất động sản** | **☐** | **☐** | **☐** | **☐** | **☐** |
| *Tư vấn môi giới* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Tư vấn phát triển bất động sản* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Quản lý bất động sản* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Xây dựng** | **☐** | **☐** | **☐** | **☐** | **☐** |
| *Nhà ở (nhà, chung cư, biệt thự…)* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Thương mại (văn phòng, trung tâm thương mại…)* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Công nghiệp (nhà xưởng, kho bãi, khu công nghiệp…)* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Hạ tầng (cầu, đường, sân bay, nhà ga, bến cảng…)* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Năng lượng và tiện ích (điện, nước…)* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Khác (trường học, bệnh viện…)* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Vật liệu xây dựng** | **☐** | **☐** | **☐** | **☐** | **☐** |
| *Sắt, thép, tôn* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Xi măng* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Gạch, đá ốp lát, sứ vệ sinh* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

1. **Lĩnh vực hoạt động chính:**

*(Lựa chọn* ***lĩnh vực đóng góp lớn nhất vào tổng doanh thu*** *của DN để trả lời phần khảo sát tương ứng)*

☐ **Chủ đầu tư BĐS; Quản lý, vận hành BĐS** *→* *Vui lòng trả lời các câu hỏi trong phần B và phần E*

☐ **Tư vấn, môi giới BĐS** *→* *Vui lòng trả lời các câu hỏi trong phần C và phần E*

☐ **Nhà thầu xây dựng; Nhà thầu cơ điện, thiết kế nội thất**; **Nhà** **Sản xuất và kinh doanh VLXD, nội thất** *→ Vui lòng trả lời các câu hỏi trong phần D và phần E*

☐ Khác (Vui lòng ghi rõ)………………………………………………………………..…………………...

|  |
| --- |
| **B ˗ PHẦN DÀNH CHO CHỦ ĐẦU TƯ BĐS; QUẢN LÝ, VẬN HÀNH BĐS** |

1. **Theo Quý doanh nghiệp, giá trung bình trong từng phân khúc dưới đây sẽ thay đổi như thế nào trong năm 2024 so với năm 2023?**

|  | **Cao hơn** | **Tương đương****(+/- 3%)** | **Thấp hơn** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Phân khúc** | **> 50%** | **40-50%** | **30-40%** | **20-30%** | **10 - 20%** | $<$ **10%** | $\leq $**10%** | **> 10%** |
| Nhà ở, chung cư giá rẻ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Nhà ở, chung cư trung cấp  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Nhà ở, chung cư cao cấp  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Văn phòng cho thuê | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Bất động sản nghỉ dưỡng | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Bất động sản khu công nghiệp | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Đất nền | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Đất nông nghiệp | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Khác (vui lòng ghi rõ): …………………................... | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

1. **Phân khúc nào sẽ là chiến lược ưu tiên của Quý Doanh nghiệp trong năm 2023?**

☐Nhà ở, chung cư giá rẻ

☐Nhà ở, chung cư trung cấp

☐Nhà ở, chung cư cao cấp

☐Văn phòng cho thuê

☐Bất động sản nghỉ dưỡng

☐Bất động sản khu công nghiệp

☐Đất nền

☐Đất nông nghiệp

☐Khác (vui lòng ghi rõ ……………………………………………………………………………………….)

***Quý Doanh nghiệp vui lòng trả lời tiếp phần E – Đánh giá Doanh nghiệp tiêu biểu (trang 11)***

|  |
| --- |
| **C ˗ PHẦN DÀNH CHO CÔNG TY TƯ VẤN, MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN** |

1. **Theo Quý Doanh nghiệp, lý do chủ yếu của người tiêu dùng khi mua bất động sản hiện nay là gì?**

☐ Phục vụ nhu cầu ở thực

☐ Đầu tư sinh lời

1. **Top 3 phương thức tiếp cận khách hàng chủ yếu của Quý doanh nghiệp đến từ những kênh nào? *(Vui lòng chọn tối đa 3 phương án cho mỗi giai đoạn)***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kênh tiếp cận**  | **Hiện tại** | **Trong 2-3 năm tới** |
| Tiếp cận trực tiếp qua đội ngũ bán hàng, môi giới chuyên nghiệp | ☐ | ☐ |
| Tiếp cận qua nhóm khách hàng tập thể theo hình thức mua chung  | ☐ | ☐ |
| Bán hàng qua điện thoại (telesales) | ☐ | ☐ |
| Thông qua hệ thống sàn liên kết và nhà kết nối bán chuyên  | ☐ | ☐ |
| Hội chợ, triển lãm bất động sản  | ☐ | ☐ |
| Ứng dụng công nghệ (app, thương mại điện tử, website, sàn giao dịch, nền tảng mạng xã hội…) | ☐ | ☐ |
| Khác (vui lòng ghi rõ) …………………………………………………… | ☐ | ☐ |

***Quý Doanh nghiệp vui lòng trả lời tiếp phần E – Đánh giá Doanh nghiệp tiêu biểu (trang 11)***

|  |
| --- |
| **D ˗ PHẦN DÀNH CHO NHÀ THẦU XÂY DỰNG; NHÀ THẦU CƠ ĐIỆN, THIẾT KẾ NỘI THẤT; NHÀ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH VLXD, NỘI THẤT** |

1. **Giá trị hợp đồng đã ký kết (backlog) của Quý Doanh nghiệp trong năm 2023 so với năm 2022 thay đổi như thế nào?**

☐ Tăng lên đáng kể

☐ Tăng lên một chút

☐ Không thay đổi

☐ Giảm đi một chút

☐ Giảm đi đáng kể

1. **Theo Quý Doanh nghiệp, giá trung bình một số vật liệu xây dựng trong năm 2024 sẽ biến động như thế nào so với năm 2023?**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vật liệu xây dựng** | **Thấp hơn đáng kể** | **Thấp hơn một chút** | **Tương đương** | **Cao hơn một chút** | **Cao hơn đáng kể** |
| *Sắt, thép, tôn* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Xi măng* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| *Gạch, đá ốp lát, sứ vệ sinh* | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

1. **Quý Doanh nghiệp có gặp khó khăn liên quan đến thiếu vốn lưu động không?**

☐ Có

☐ Không

**Nếu có, đâu là nguyên nhân chính dẫn tới tình trạng trên? *(Vui lòng chọn tối đa 3 nguyên nhân)***

☐ Phải thanh toán sớm cho nhà cung cấp/ nhà thầu phụ trước khi nhận được tiền từ chủ đầu tư

☐ Chủ đầu tư chậm thanh toán nợ

☐ Mua tài sản cố định

☐ Giá nguyên vật liệu tăng cao

☐ Sự chậm trễ trong hoạt động nội bộ

☐ Tồn kho quá nhiều

☐ Công việc sử dụng nhiều lao động

☐ Giải quyết pháp lý bất lợi

☐ Không đủ điều kiện vay vốn ngân hàng

☐ Không đủ điều kiện phát hành trái phiếu

1. **Việc thực thi và đáp ứng tiêu chí đánh giá tiêu chuẩn môi trường, xã hội và quản trị (ESG) có ảnh hưởng đến việc giành được hợp đồng/đơn hàng hoặc thắng thầu của Quý Doanh nghiệp không?**

☐ Có

☐ Không

☐ Không rõ

**Nếu có, những lợi ích bổ sung nào sau đây được xem xét trong hồ sơ đấu thầu/hợp đồng của Quý Doanh nghiệp?**

☐ Phát triển kinh tế địa phương

☐ Tăng cường sự tham gia của các bên liên quan tại địa phương

☐ Sử dụng nguyên vật liệu “xanh”, thân thiện với môi trường

☐ Bảo vệ môi trường tự nhiên

☐ Quản lý/giảm thiểu chất thải

☐ Quản lý nước có hiệu quả và trách nhiệm

☐ Thúc đẩy phát triển cộng đồng và hòa nhập xã hội, đảm bảo mức thu nhập tối thiểu

☐ Hỗ trợ, thúc đẩy đổi mới, sáng tạo

☐ Phát triển và đa dạng hóa chuỗi cung ứng địa phương

☐ Ủng hộ các hoạt động từ thiện

***Quý Doanh nghiệp vui lòng trả lời tiếp phần E – Đánh giá Doanh nghiệp tiêu biểu (trang 11)***

|  |
| --- |
| **E - ĐÁNH GIÁ DOANH NGHIỆP TIÊU BIỂU** |

**Theo đánh giá của Quý Doanh nghiệp, đâu là các Công ty tiêu biểu nhất trong ngành Bất động sản, Xây dựng, Vật liệu xây dựng hiện nay?**

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Chủ đầu tư Bất động sản** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Chủ đầu tư BĐS** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Chủ đầu tư Bất động sản Công nghiệp** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Chủ đầu tư Bất động sản Công nghiệp** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Công ty tư vấn, môi giới bất động sản** màQuý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Công ty tư vấn, môi giới bất động sản** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Công ty quản lý, vận hành bất động sản** màQuý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Công ty quản lý, vận hành bất động sản** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Nhà thầu xây dựng** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Nhà thầu xây dựng** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **5 Nhà thầu nhà ở** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Nhà thầu nhà ở** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **5 Nhà thầu công nghiệp** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Nhà thầu công nghiệp** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **5 Nhà thầu thương mại** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Nhà thầu thương mại** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **5 Nhà thầu hạ tầng** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Nhà thầu hạ tầng** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Nhà thầu cơ điện (M&E)** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Nhà thầu cơ điện (M&E)** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng** | **Tên sản phẩm tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **5 Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng** **- nhóm sản phẩm: Gạch, đá ốp lát** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng** **- nhóm sản phẩm: Gạch, đá ốp** | **Tên sản phẩm tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **5 Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng** **- nhóm sản phẩm: Sắt, thép, tôn** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng** **- nhóm sản phẩm: Sắt, thép, tôn** | **Tên sản phẩm tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **5 Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng** **- nhóm sản phẩm Cửa-tấm profile-vách ngăn, nhựa nhôm, kính, thạch cao…** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Công ty sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng** **- nhóm sản phẩm Cửa-tấm profile-vách ngăn, nhựa nhôm, kính, thạch cao** | **Tên sản phẩm tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Công ty thiết kế nội thất** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Công ty thiết kế nội thất** | **Tên công trình, dự án tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

1. Quý Doanh nghiệp vui lòng kể tên **10 Công ty sản xuất, kinh doanh nội thất** mà Quý Doanh nghiệp đánh giá tiêu biểu nhất

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thứ tự** | **Tên Công ty sản xuất, kinh doanh nội thất** | **Tên sản phẩm tiêu biểu** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |

**Quý Doanh nghiệp vui lòng cung cấp thông tin để nhận Báo cáo Tăng trưởng Việt Nam 2024**

**THÔNG TIN NGƯỜI ĐIỀN PHIẾU**

Họ và tên: ………..………………………………………………………………………………………….…….

Bộ phận làm việc: …………………………………………………………………………………………………

Số điện thoại liên lạc: ……………………………………………………………………………………………..

Email:………………………………………………………………………………………………….………….

......, ngày….. tháng….. năm 2024

 **ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP**

***(Ký tên và đóng dấu)***

*Trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Doanh nghiệp!*