

**THÔNG TIN TÓM TẮT
VỀ NHỮNG KẾT LUẬN MỚI CỦA LUẬN ÁN TIẾN SĨ**

(Thông tin đưa lên trang Web)

Tên luận án: Nghiên cứu các yếu tố ảnh hưởng đến quyết định mua căn hộ chung cư tại vùng Đông Nam Bộ

Ngành: Quản trị kinh doanh

Mã số: 9.34.01.01

Nghiên cứu sinh: Hồ Duy Xuyên

Người hướng dẫn khoa học:

1. PGS. TS. Hoàng Thị Thanh Nhàn

2. TS. Ngô Trung Hòa

Cơ sở đào tạo: **Trường Đại học Đông Đô**

TÓM TẮT KẾT LUẬN MỚI CỦA LUẬN ÁN

1. Luận án đã phát triển và mở rộng mô hình Lý thuyết hành vi dự định (Theory of Planned Behavior - TPB) trong nghiên cứu hành vi mua căn hộ chung cư tại vùng Đông Nam Bộ bằng cách bổ sung các yếu tố đặc thù của thị trường bất động sản Việt Nam gồm: vị trí căn hộ, yếu tố pháp lý, uy tín chủ đầu tư và phong thủy. Đây là điểm mới giúp mô hình nghiên cứu phản ánh sát hơn đặc điểm văn hóa, xã hội và tâm lý của người mua nhà tại Việt Nam.

2. Kết quả nghiên cứu cho thấy yếu tố pháp lý và uy tín chủ đầu tư là hai nhân tố có ảnh hưởng mạnh nhất đến quyết định mua căn hộ chung cư. Người mua hiện nay đặc biệt quan tâm đến tính minh bạch pháp lý, tiến độ dự án, khả năng cấp giấy chứng nhận sở hữu và mức độ tin cậy của chủ đầu tư trước khi đưa ra quyết định mua nhà.

3. Luận án phát hiện yếu tố phong thủy vẫn có ảnh hưởng đáng kể đến hành vi mua căn hộ chung cư, mặc dù thị trường bất động sản đang phát triển theo hướng hiện đại hóa. Điều này cho thấy quyết định mua nhà của người dân Việt

Nam không chỉ dựa trên yếu tố kinh tế và tiện ích sử dụng mà còn chịu tác động bởi các giá trị văn hóa và niềm tin truyền thống.

4. Nghiên cứu khẳng định yếu tố vị trí căn hộ không chỉ được xem xét ở khoảng cách địa lý mà còn ở khả năng kết nối giao thông, tiếp cận trung tâm việc làm, trường học, bệnh viện, khu công nghiệp và các tiện ích đô thị. Kết quả này phản ánh đúng đặc điểm phát triển đô thị và nhu cầu thực tế của người dân tại vùng Đông Nam Bộ.

5. Luận án đã cung cấp cơ sở khoa học và thực tiễn giúp doanh nghiệp bắt đầu sản xuất xây dựng chiến lược phát triển sản phẩm, định giá và marketing phù hợp với nhu cầu khách hàng; đồng thời hỗ trợ cơ quan quản lý nhà nước trong việc hoàn thiện chính sách pháp lý, phát triển nguồn cung nhà ở phù hợp và thúc đẩy thị trường căn hộ chung cư phát triển minh bạch, ổn định và bền vững.

*Hà Nội, ngày tháng 06 năm
2026*

GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN

NGHIÊN CỨU SINH

1. PGS, TS Hoàng Thị Thanh Nhàn

Hồ Duy Xuyên

2. TS Ngô Trung Hòa