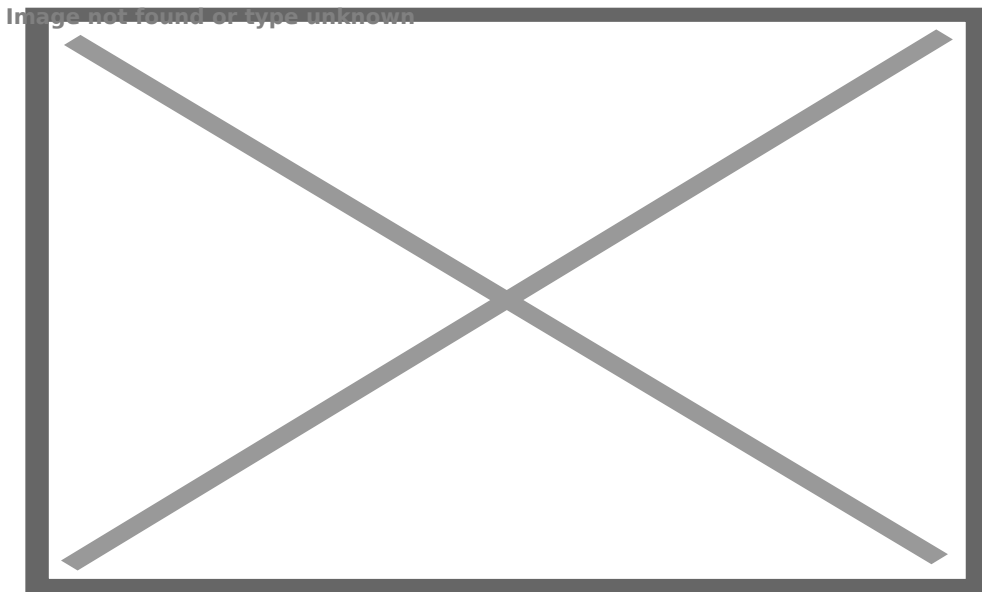


Doanh nghiệp địa ốc 'lật bài ngửa' chuyện thế chấp dự án

20:46 09/08/2016

Tác giả: Ngọc Bích

Nhiều công ty bất động sản tại Sài Gòn đã chủ động cung cấp tình trạng pháp lý của chung cư đang bán cho khách hàng sau khi xảy ra sự cố "hiểu nhầm" 77 dự án bị bêu tên cấm ở ngân hàng là những chủ đầu tư yếu về tài chính



Các chuyên gia bất động sản cho rằng, cuộc chiến minh bạch thông tin trên thị trường căn hộ TP HCM sẽ chỉ là nửa vời nếu các danh sách công bố chưa bao phủ được bàn và ghế có phân loại cụ thể. *Ảnh: V. Lê*

Công ty Quê Cưng Gia Lai (mã CK: QCG) là một trong những doanh nghiệp chuyên kinh doanh bất động sản và tình trạng thị trường bất động sản các dự án bán hàng sau khi công ty quản lý công bố 77 dự án trên bàn thành phố mang "cơm" ngân hàng. Nguyên nhân doanh nghiệp chuyên cách làm này vì QCG bị công bố sai thông tin, khiến cho nhà đầu tư và khách mua nhà hiểu nhầm uy tín của công ty.

Trong một buổi bán nhà của dự án chung cư cao cấp De Capella quy mô 380 căn phòng tại một thị trấn Long An, quận 2, TP HCM, lãnh đạo QCG đã kèm theo những thông tin khá rõ ràng.

Theo đó, ông Minh bạch tình trạng thị trường của các dự án, Chủ tịch HĐQT QCG, Nguyễn Thị Ngọc Loan tuyên bố rằng tình hình khi nói về Tài nguyên Môi trường TP HCM và các công ty quản lý thông tin của chính xác và thiêu thiếu chăng. Bà Loan khẳng định: "Chúng tôi tháng 8/2016 chúng tôi hoàn toàn không thị trường bị công bố dự án của nhà đầu tư thị trường mà nói dù rất nhiều công trình đang xây dựng, mà bán và công bố dự án sắp giao nhà".

Ngay khi ông Quê Cưng Gia Lai trấn tình, ngay công bố dự án có vị trí của ngay khu trung tâm quận 1, dự án thị trường nói là công trình tại số 24 Lê Thánh Tôn, TP HCM công ty vẫn không vay và đang giao nhà cho khách tác BIDV. "Trên thực tế chúng tôi chỉ thị trường duy nhất dự án nhà xã hội 6B vay, vì lãi suất ưu đãi 5%, phần vay khách hàng thu nhập thấp. Khi bán, công ty tiến hành gì chỉ thị trường theo đúng quy định", bà Loan nói.

Vì kinh doanh bất động sản và khách hàng và tình trạng thị trường của toàn bộ các dự án chung cư như QCG khá phức tạp trong công ty doanh nghiệp tại TP HCM. Phó tổng giám đốc Công ty Hoàng Phát, Nguyễn Văn Bình tại đây, doanh nghiệp đang triển khai 2 dự án tại khu vực quận 7 và sẵn lòng cung cấp cho khách hàng một tình trạng pháp lý của dự án.

Vậy này gì? thích, mà c dù doanh nghiệp ch? th? ch?p ph?n di?n tích th?ng m?i và nh?ng c?n h? l?n ch?a bán (thu?c s? h?u riêng c?a ch? ??u t?) nh?ng công ty v?n s? cung c?p ch?ng th? gì?i ch?p c?a ngân hàng cho ng?i mua nhà trong vòng 24 gi? ??ng h?. "Chúng tôi có ?? c? s? ch?ng minh không h? th? ch?p c?n h? c?a khách hàng và s?n sàng h?ng ??n m?t th? tr?n minh b?ch thông tin trên th? tr?ng b?t ??ng s?n", ông Bình nói.

T?ng giám ??c Công ty Gia Hòa, Lê Hùng M?nh, ch? ??u t? chung c? The Art, qu?n 9, TP HCM c?ng ch?n chi?n l?c cung c?p tình tr?ng pháp lý d? án m?t cách sòng ph?ng cho khách mua nhà. Tr??c ?ó, h?i tháng 7, doanh nghiệp b? bêu tên oan trong danh sách 77 d? án th? ch?p ?ã khi?n cho nhi?u khách hàng mua c?n h? hoang mang, lo l?ng.

Ông M?nh k? l?i, doanh nghiệp v?a gì?i thích c?n k? cho khách hàng hi?u, v?a yêu c?u phía ngân hàng làm ch?ng th? xác nh?n d? án th? ch?p vì m?c ?ích b?o lãnh bán nhà hình thành trong t?ng lai theo quy ??nh c?a Lu?t Kinh doanh b?t ??ng s?n ch? không vay ??ng nào. T? s? v? này, công ty quy?t ??nh chu?n b? s?n sàng h? s? pháp lý c?a d? án ?? ch? ??ng công b? thông tin m?i ??t bán hàng ch? không th? ch? c? quan nhà n?c c?p nh?t thông tin hay ?ính chính v? vi?c.

??i v?i doanh nghiệp quy mô hàng ch?c d? án c?ng b?t ??u r?c r?ch cân nh?c quy trình công khai toàn b? thông tin cho khách hàng trong th?i gian t?i. Lãnh ??o m?t doanh nghiệp chuyên phát tri?n b?t ??ng s?n cao c?p ?ang có 35 d? án ?ã, ?ang và s?p tri?n khai t?i TP HCM t?i l?: "Chúng tôi xác ??nh rõ ph?i s?n sàng ?áp ?ng m?i yêu c?u v? pháp lý c?a khách hàng cho ??n khi ng?i mua yên tâm ??t bút ký h?p ??ng".

Tuy nhiên, chuyên gia này nh?n xét, gì?a m?t r?ng th? t?c pháp lý nhà ??t, cách ph?c v? khách hàng t?t nh?t là gì?i ?áp m?i th?c m?c t?ng b??c, t?ng khâu, tránh nhi?u lo?n thông tin. "Doanh nghiệp ??a ?c c?n ch?ng minh b?ng 2 cách, m?t là minh b?ch thông tin, hai là bàn giao nhà ?úng h?n, ch?t l?ng ?úng cam k?t", ông nói

Ghi nh?n c?a VnExpress, c?ng ??ng doanh nghiệp ?ang có nhi?u ph?n ?ng trái chi?u v? vi?c công b? danh sách các d? án th? ch?p. Nh?ng ch? ??u t? b? công b? thông tin sai l?ch ?ang hành ??ng khá tích c?c b?ng cách minh b?ch th? t?c pháp lý ?? c?ng c? ni?m tin v?i khách hàng. Nh?ng ch? ??u t? b? công b? ?úng tình tr?ng th? ch?p ch?n cách im l?ng, x? lý n?i b? v?i ng?i mua nhà. Nh?ng 77 d? án ???c công b? th? ch?p ngân hàng v?a qua ???c Ch? t?ch Hi?p h?i B?t ??ng s?n TP HCM, Lê Hoàng Châu xác nh?n ch?a ph?n ánh ?úng th?c tr?ng th? ch?p c?a g?n 600 d? án ?ã và ?ang tri?n khai trên ??a bàn.

Nhi?u ý ki?n cho r?ng t?ng b?ng chìm là hàng tr?m d? án còn l?i t?i TP HCM ch?a ???c công b? th? ch?p ngân hàng li?u có l?ch s? tài chính rõ ràng hay không v?n là câu h?i l?n. Và cu?c chi?n minh b?ch pháp lý trên th? tr?ng chung c? s? ch? là n?a v?i n?u nh? vi?c công b? d? án th? ch?p còn thi?u thông tin nh? hi?n nay.

M?t chuyên gia b?t ??ng s?n ho?t ??ng 15 n?m t?i th? tr?ng TP HCM cho bi?t, cu?c chi?n minh b?ch thông tin các d? án bán nhà hình thành trong t?ng lai khá cam go và ??y thách th?c. Cam go vì thông tin công b? ch?a ??y ??, ch?a phân lo?i c? th? c?ng nh? ch?a bao quát ???c toàn b? th? tr?ng. Thách th?c vì các quy ??nh c?a pháp lu?t ch?a ch?t ch? v? v?n ?? này, ??ng th?i thông tin thi?u chính xác có th? gây hi?u nh?m, làm nhi?u lo?n th? tr?ng. "N?u t?t c? các doanh nghiệp không công b? thông tin ??u b? ph?t n?ng và b? c?nh cáo công khai nh? trên th? tr?ng ch?ng khoán thì may ra m?i t?m g?i là minh b?ch", ông ?ánh giá.

T?ng giám ??c Công ty Vi?t An Hòa, Tr?n Khánh Quang cho r?ng, tính minh b?ch c?a th? tr?ng thách th?c không ch? ng?i mua nhà, các doanh nghiệp b?t ??ng s?n mà còn là ?òn cân não ??i v?i c? quan qu?n lý. N?u công b? sai ho?c ch?a chính xác, gây thi?t h?i cho doanh nghiệp và cá nhân, c? quan qu?n lý có th? ??i di?n v?i vi?c khi?u n?i và khi?u ki?n. N?u công b? ch?a ??, th? tr?ng b?t ??ng s?n có th? x?y ra k?ch b?n "vàng thau l?n l?n", thi?u công b?ng, càng không th? b?o v? khách hàng m?t cách tri?t ??.

Theo ông Quang, bên c?nh vi?c kêu g?i các ch? ??u t? ch? ??ng công khai tình tr?ng pháp lý c?a d? án, c? quan qu?n lý nhà n?c ph?i có công c? giám sát, ch? tài vi?c m?p m? thông tin cho toàn b? th? tr?ng. "Vi?c c?p bách c?n làm ngay là công b? nh?ng d? án ?ang th? ch?p quy?n tài s?n, vì ?ây là di?n khó x? lý h?n th? ch?p quy?n s? d?ng ??t và tài s?n g?n li?n v?i ??t", ông Quang nh?n ??nh.

Link bài viết: <https://nguoilambao.vn/public/doanh-nghiep-dia-oc>