

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN

Số: 11 / CV- HoREA

"V/v Giải trình lý do đề nghị Ông
Bí thư Thành ủy gấp gỡ doanh
nghiệp bất động sản thành phố".

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----000-----

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2016

**Kính gửi: - Ông Đinh La Thăng - Ủy viên Bộ Chính trị
Bí thư Thành Ủy thành phố Hồ Chí Minh**

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) vừa có văn bản số 10/CV-HoREA ngày 25/02/2016 về việc đề nghị Ông Bí thư Thành Ủy xem xét xếp lịch gấp gỡ doanh nghiệp bất động sản thành phố vào khoảng đầu tháng 03/2016. Nay, Hiệp hội xin báo cáo giải trình bổ sung về lý do mà các doanh nghiệp bất động sản mong muốn được gấp và nghe thông điệp của Ông Bí thư Thành Ủy về tầm nhìn và định hướng phát triển bền vững thị trường bất động sản thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2016 - 2020 và xa hơn nữa.

Thị trường bất động sản đã phục hồi và tăng trưởng tích cực trong năm 2014 - 2015, đặc biệt là sự phát triển của phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại quy mô vừa và nhỏ (01-02 phòng ngủ) có giá vừa túi tiền, còn có sự xuất hiện dự án căn hộ mini 19m², cho thuê với giá 1,5 triệu đồng/tháng, đáp ứng nhu cầu của người có thu nhập trung bình, thu nhập thấp đô thị, người nhập cư. Bên cạnh mặt tích cực, thị trường bất động sản tiềm ẩn nhiều yếu tố bất ổn mà Hiệp hội đã nêu tại văn bản số 10/CV-HoREA ngày 25/02/2016. Ngoài ra, còn có những vấn đề đáng quan ngại, như sau: Trong năm 2015, có xu hướng tăng rất mạnh, rất nhiều dự án bất động sản cao cấp; Số lượng người kinh doanh thứ cấp (*trong đó, phần lớn nhằm mục đích mua đi bán lại*) cũng tăng gấp 3 lần, chiếm khoảng 15% giao dịch; Giá bán bất động sản cao cấp tại nhiều dự án cũng tăng 10 - 15% so với năm 2014; Đặc biệt, toàn Thành phố hiện có 1.409 dự án, nhưng trong đó, đã có đến 190 dự án bị thu hồi hoặc hủy bỏ chủ trương đầu tư hoặc hết hạn văn bản chủ trương đầu tư. Trong 1.219 dự án còn hiệu lực triển khai lại có đến 405 dự án chưa khởi công, trong số 325 dự án đã khởi công thì có tới 97 dự án đã phải tạm ngưng thi công. Như vậy, số lượng các dự án bị thu hồi, bị tạm ngưng thi công và chưa khởi công đã lên đến 692 dự án, chiếm 49,1% tổng số dự án. Đây là phần chìm của tảng băng hàng tồn kho trên thị trường bất động sản; Nhiều dự án bất động sản không thể triển khai được do vướng đèn bù giải tỏa, nhiều dự án đã giải phóng mặt bằng trên 80% diện tích, thậm chí đến 98% đất dự án, nhưng phần còn lại doanh nghiệp không thể thỏa thuận đèn bù được, nên rất cần có cơ chế hỗ trợ doanh nghiệp để sớm triển khai dự án và vừa đảm bảo lợi ích của người có đất, vừa đảm bảo lợi ích chung của xã hội; Tăng trưởng tín dụng vào thị trường bất động sản thành phố Hồ Chí Minh đạt khoảng 140.000 tỷ đồng, chiếm 12,3% tổng dư nợ tín dụng trên địa bàn, cao hơn nhiều so với mức bình quân cả nước; Cần có cơ chế, chính sách phù hợp thực tiễn cuộc sống để thực hiện mục tiêu xây dựng lại các chung cư cũ, hư hỏng nặng; di dời các hộ dân sống trên, ven kênh rạch

gắn với chỉnh trang đô thị; tận dụng lợi thế thành phố sông rạch, phát triển các khu đô thị vệ tinh đồng bộ với phát triển hệ thống hạ tầng giao thông đô thị và liên vùng trong tầm nhìn Vùng đô thị thành phố Hồ Chí Minh (gồm 8 tỉnh, thành phố).

Các vấn đề nêu trên là những lý do chính mà Hiệp hội xin được giải trình và mong được Ông Bí thư Thành Ủy xem xét, chấp thuận, dành chút thời gian đến dự và phát biểu ý kiến với đội ngũ doanh nhân ngành bất động sản trong hội nghị dự kiến tổ chức vào đầu tháng 03/2016, để giúp đội ngũ doanh nhân ngành bất động sản mở rộng tầm nhìn, định hướng sản xuất, kinh doanh, nâng cao ý thức trách nhiệm xã hội, đạo đức nghề nghiệp, năng lực quản lý, góp phần tái cấu trúc thị trường bất động sản thành phố cũng như cả nước giai đoạn 2016-2020 và trong dài hạn hướng đến mục tiêu phát triển lành mạnh, minh bạch và bền vững.

Trân trọng kính trình!

Noi nhận:

- Như trên;
- Ban Chấp hành HH;
- Lưu VT.

TM. BAN CHẤP HÀNH HIỆP HỘI
CHỦ TỊCH



Lê Hoàng Châu
ĐTĐĐ: 0903 811 069
Email: lehoangchau68@gmail.com