

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

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

**HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN**

Số:55/2021/CV- HoREA

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 05 năm 2021*

*“V/v Đề nghị quan tâm tham gia đấu giá 3.790 căn hộ tại phường Bình An, thành phố Thủ Đức (liền kề khu đô thị mới Thủ Thiêm)”*

**Kính gửi: Ban Lãnh đạo các Tập đoàn  
và doanh nghiệp bất động sản  
Đồng kính gửi: Ông Lê Hòa Bình – Phó Chủ tịch  
Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh  
(để báo cáo)**

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) được biết Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định tổ chức đấu giá 3.790 căn nhà thuộc 05 toà nhà chung cư (có nguồn gốc thuộc dự án nhà tái định cư phục vụ: \Quoc Tuan\Cong viec HoREA\Website horea.org.vn - new\Hoat dong HoREA va Hoi vien\Van ban\chua lu Dụ án khu đô thị Thủ Thiêm) tại phường Bình An, thành phố Thủ Đức, nằm liền kề với Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Hiệp hội được biết, sau khi được cơ quan có thẩm quyền ban hành “Quy chế cuộc đấu giá” thì thông tin về cuộc đấu giá sẽ được niêm yết công khai và công bố theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, mời gọi các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài tham gia đấu giá 3.790 căn nhà này.

Do được quy hoạch thành hai cụm có kết cấu hạ tầng kỹ thuật độc lập, nên có nhiều khả năng thành phố sẽ tổ chức 02 cuộc đấu giá với “rổ hàng” có giá trị rất lớn, nhằm mời gọi các nhà đầu tư có năng lực tài chính mạnh tham gia đấu giá. Do vậy, sẽ không đấu giá một số căn hộ theo phương thức đấu giá từng căn hộ cho cá nhân có nhu cầu như Hiệp hội đã đề xuất trước đây.

Sau khi trúng đấu giá thì các căn hộ này trở thành nhà ở thương mại. Nhà đầu tư có quyền bán căn hộ cho người tiêu dùng; hoặc cải tạo nâng cấp rồi bán lại; hoặc chuyển nhượng cho nhà đầu tư khác theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng dự án mới tại khu đất này, thì phải đề xuất dự án lên Ủy ban nhân dân thành phố và thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về quy hoạch, về kinh doanh bất động sản và phải làm nghĩa vụ tài chính bổ sung với Nhà nước theo quy định (nếu có).

Hiệp hội nhận thấy, dự án có ưu thế tọa lạc tại vị trí “đắc địa”. Nhà đầu tư trúng đấu giá chắc chắn sẽ nâng tầm uy tín thương hiệu, mà nếu có nhu cầu đầu tư dự án mới tại vị trí này được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét chấp thuận, thì càng tăng uy tín thương hiệu cho nhà đầu tư.

Bên cạnh đó, Hiệp hội đề nghị Quý vị Lãnh đạo các Tập đoàn và Doanh nghiệp bất động sản cũng cần phải lưu ý một số mặt hạn chế do có nguồn gốc là dự án nhà tái định cư, như sau: (i) Có ý kiến quan ngại về chất lượng công trình; chất lượng vật tư, vật liệu xây dựng, trang thiết bị so với các dự án nhà ở thương mại; (ii) Có ý kiến quan ngại về chất lượng công tác quy hoạch, thiết kế toà nhà cũng như căn hộ; (iii) Có ý kiến quan ngại về

*các tiện ích phục vụ cư dân.* Do vậy, Hiệp hội đề nghị nhà đầu tư cần nghiên cứu kỹ và có kế hoạch cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp và bổ sung thêm các tiện ích, dịch vụ.

Ngoài ra, Hiệp hội đề nghị các nhà đầu tư còn phải nghiên cứu thêm các yếu tố sau đây: (i) *Có thể giá khởi điểm đấu giá là khá cao, hoặc nếu giá cao quá thì sẽ không hiệu quả;* (ii) *Có thể phải “cạnh tranh” trong đấu giá vì có khả năng có một số nhà đầu tư tham gia đấu giá;* (iii) *Phải chuẩn bị nguồn vốn đầu tư khá lớn, nên vấn đề mấu chốt là đánh giá “HIỆU QUẢ”.*

Hiệp hội kỳ vọng cuộc đấu giá 3.790 căn hộ sẽ thành công tốt đẹp, lựa chọn được nhà đầu tư có uy tín và năng lực, sớm đưa nguồn cung nhà ở này đến tay người tiêu dùng và tạo được nguồn thu ngân sách cho thành phố.

Trân trọng kính chào!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng; Sở Tài chính;  
Sở Tư pháp (Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản);
- Ban Chấp hành HH; Quý vị Hội viên;
- Lưu VP.

**TM. BAN CHẤP HÀNH HIỆP HỘI  
CHỦ TỊCH**

**Lê Hoàng Châu**

ĐTDD: 0903 811 069

Email: lehoangchau1954@gmail.com