TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. HCM: BIDV "lao đao" rao bán nhiều căn hộ chung cư Era Town

17:32 19/03/2021

Sau 4 lần tổ chức đấu giá nhiều căn hộ tại dự án Era Town không thành công, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV) tiếp tục rao bán lần thứ 5.

BIDV đấu giá 32 căn hộ

Năm 2021, làn sóng ngân hàng phát mãi các tài sản bất động sản để thu hồi khoản nợ xấu vẫn không có dấu hiệu hạ nhiệt. Ngay từ đầu năm, hàng loạt các ngân hàng lớn như BIDV, Sacombank, VIB… tiếp tục rao bán bất động sản thế chấp. Trong đó, Ngân hàng BIDV tiếp tục ra thông báo đấu giá 32 căn hộ tại chung cư Era Town sau 4 lần không thành công.

Được biết, dự án chung cư Kỷ Nguyên (tên thương mại Era Town) tọa lạc số 15B đường Nguyễn Lương Bằng (phường Phú Mỹ, quận 7, TP. HCM) do Công ty Cổ phần Đức Khải (Công ty Đức Khải) làm chủ đầu tư đang được Ngân hàng BIDV rao bán lần 5. Đây là số tài sản thế chấp của Công ty Đức Khải.

Cụ thể, tháng 10/2019 Ngân hàng BIDV đấu giá 27 căn hộ thuộc dự án này nhưng không thành, Đến tháng 2/2020, BIDV nâng tổng số lên 65 căn hộ Era Town với giá khởi điểm từ 2,5 đến 5,5 tỷ đồng/căn. Tiếp đó, đến tháng 5/2020, số căn hộ được rao bán còn 55 căn, giá bán giảm 5% so với lần rao bán trước đó, từ 2,08 đến 5,26 tỷ đồng/căn.

Trong đợt phát mãi lần 5 này, Ngân hàng BIDV giảm tiếp số lượng bán ra tại dự án Era Town, tổng giá bán 32 căn hộ là hơn 116 tỷ đồng, giá dao động từ 2,4 đến 5,3 tỷ đồng/căn. Giá bán đã bao gồm VAT, nhưng chưa bao gồm 2% phí bảo trì. BIDV sẽ hỗ trợ cho vay tối đa 60% giá mua theo đúng quy định của Ngân hàng Nhà nước.

Dự án chung cư Era Town do Công ty Đức Khải làm chủ đầu tư với tổng vốn gần 4.800 tỉ đồng, được giới thiệu nằm cuối đường Nguyễn Lương Bằng, cách khu đô thị Phú Mỹ Hưng khoảng 5 km và trung tâm quận 1 hơn 12 km. Chung cư Era

Town có diện tích hơn 10 ha, với 9 tháp, 3.162 căn hộ.



Chung cư Era Town - Công ty Cổ phần Đức Khải làm chủ đầu tư

Diện tích khuôn viên dự án là 108.091,6 m2, được chia thành 3 khu chức năng, gồm: Khu I & Khu III: Sử dụng cho căn hộ, thương mại và dịch vụ; Khu II: Sử dụng cho công viên, cảnh quan, phục vụ vui chơi giải trí và kè bảo vệ bờ Sông Phú Xuân xung quanh dự án. Dự án có tổng diện tích sàn xây dựng: 519.107,91 m2, gồm 10 Blocks; trong đó: 09 Block sử dụng cho diện tích căn hộ, diện tích Giáo dục (trường mầm non); 01 Block sử dụng cho diện tích thương mại và các Dịch vụ khác. Dự án này khởi công vào ngày 28/01/2010 và hoàn tất công trình đưa vào sử dụng vào tháng 12/2013.

Mặc dù, chung cư căn hộ Era Town được đưa vào sử dụng đến đầu năm 2016, nhưng phía chủ đầu tư vẫn chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư để bầu ra ban quản trị. Trong suốt gần 3 năm chưa có ban quản trị, mọi hoạt động tòa nhà chung cư Era Town được Công ty Đức Khải giao cho công ty con là CTCP Bảo trì và quản lý chung cư Era Town quản lý. Để đảm bảo hoạt động tòa nhà, Công ty cổ phần bảo trì và quản lý chung cư Era Town thực hiện thu phí của cư dân.

Công ty nợ thuế khủng

Theo đó, Công ty Đức Khải có trụ sở chính: 271/7B An Dương Vương, (phường 3, quận 5, TP. HCM) được thành lập năm 2005, Chủ tịch hội đồng quản trị là Ông Phạm Ngọc Lâm.

Công ty này hoạt động trên nhiều lĩnh vực ngành nghề khác nhau như đền bù giải toả, kinh doanh thương mại, bất động sản… Trong lĩnh vực bất động sản,

Công ty Đức Khải tập trung đầu tư vào phân khúc nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội phục vụ công tác an sinh xã hội của Chính phủ...

Một số dự án mà Công ty Đức Khải đã xây dựng và môi giới như: Dự án Khu dân cư Kỷ Nguyên - Era Town; dự án nhà ở xã hội tại 19/19 Lạc Long Quân (phường 9, quận Tân Bình); dự án chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ tại 192 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3; dự án cao ốc văn phòng - trung tâm thương mại - căn hộ cao cấp tại 289 Trần Hưng Đạo, Quận 1...



Năm2019, Cục Thuế TP. HCM thực hiện công khai danh sách 1.577 đơn vị nợ thuế với tổng số tiền thuế. Trong đó, doanh nghiệp có số nợ thuế lớn nhất là Công ty Đức Khải với tổng số tiền nợ lên đến 404,7 tỷ đồng. (Ảnh: minh họa)

Thế nhưng, không dừng ở việc "nổi tiếng" với khoản nợ thế chấp tại ngân hàng, Công ty Đức Khải còn biết đến là "ông trùm" nợ thuế. Ngày 02/12/2019, Cục Thuế TP. HCM thực hiện công khai danh sách 1.577 đơn vị nợ thuế với tổng số tiền thuế. Trong đó, doanh nghiệp có số nợ thuế lớn nhất là Công ty Đức Khải với tổng số tiền nợ lên đến 404,7 tỷ đồng, do Chi cục Thuế Quận 7 quản lý.

Là doanh nghiệp lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, những vấn đề trên khiến dư luận đặt ra câu hỏi. Liệu rằng, những dự án đang triển khai Công ty Đức Khải có tiếp tục mang đi thế chấp ngân hàng? Khoản nợ thuế sẽ được công ty này xử lý như thế nào? Và đặc biệt cư dân, khách hàng và nhà đầu tư có thực

sự an tâm khi bỏ tiền sản phẩm từ Công ty Đức Khải?....

Thuận Yến