

TP.HCM: Hàng loạt dự án BĐS thế chấp quyền sử đất và tài sản cho ngân hàng

14:28 07/06/2018

Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, có gần 30 dự án bất động sản (BDS) đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai. Trong đó, nhiều dự án đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất cho ngân hàng.

Sở Xây dựng TP.HCM vừa mới công bố tình hình các dự án trên địa bàn, trong đó có gần 30 dự án bất động sản đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai. Nhiều dự án đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất cho ngân hàng.

Cụ thể, dự án The Western Capital (số 116 Lý Chiêu Hoàng, phường 10, quận 6), do Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc là chủ đầu tư, đang được thế chấp cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng.



Dự án The Western Capital do Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc là chủ đầu tư, đang được thế chấp cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng

Dự án Jamona Heights địa chỉ số 16/9 đường Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, quận 7, do Công ty Cổ phần May Tiến Phát là chủ đầu tư, đang được thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh TP.HCM.

Dự án Khu chung cư Nhà Sài Gòn địa chỉ Hương Lộ 2, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, do Công ty TNHH Nhà Sài Gòn làm chủ đầu tư, thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Nam Sài Gòn.

Khu dân cư Lô M7 Khu A - Đô thị mới Nam TP.HCM do Công ty Cổ phần phát triển Phú Hưng Thái (Công ty Phú Hưng Thái) là chủ đầu tư, thế chấp quyền sử dụng đất và dự án đầu tư nhà ở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương - chi nhánh Nam Sài Gòn và Ngân hàng Thương mại Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM

Dự án khu chung cư cao tầng Nam An - Kingsway Tower, địa chỉ phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, do Công ty TNHH Siêu Thành làm chủ đầu tư, thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh TP.HCM.

Dự án Khu dân cư mới phức hợp đa chức năng (City Villa), địa chỉ phường Phú Mỹ, quận 7 do Công ty TNHH Xây dựng - Sản xuất - Thương mại Tài nguyên làm chủ đầu tư, thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Sài Gòn.

Dự án Green Field 686 (quận Bình Thạnh) do Công ty Cổ phần Xây lắp thương mại 2 (ACSC) làm chủ đầu tư, đang được thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khu công nghiệp Bình Dương.

Dự án D-Vela của Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long làm chủ đầu tư và Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước là đơn vị phát triển dự án, cũng đang cầm cố tại BIDV, chi nhánh Tây Sơn.

Dự án Little Village (quận Thủ Đức, Công ty TNHH Phát triển nhà Thế Giới làm chủ đầu tư, thế chấp quyền sử dụng đất và dự án đầu tư nhà ở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Gia Định (PVcom Bank).

Theo các chuyên gia về lĩnh vực bất động sản, với việc thị trường bất động sản tại TP.HCM nóng sốt thời gian qua, việc thế chấp dự án tại ngân hàng là hoạt

động bình thường trong kinh doanh lĩnh vực địa ốc. Luật nhà ở cũng quy định, chủ đầu tư được thế chấp dự án tại tổ chức tín dụng để vay vốn cho việc đầu tư dự án đó.

Tuy nhiên, điều đó không có nghĩa chủ đầu tư có quyền đem căn hộ đã bị thế chấp bán cho khách, càng không có quyền đem căn hộ đã bán và bàn giao nhà cho khách hàng đi thế chấp khi tài sản đó đã thuộc quyền sở hữu của người mua nhà.

Trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp các căn hộ là tài sản đang hình thành trong tương lai ở ngân hàng, thì trước khi bán cho người dân, căn hộ đó phải được giải chấp. Nhưng nhiều dự án cầm cố ngân hàng, thế chấp lại không phục vụ lợi ích xây dựng dự án, dẫn đến tranh chấp sau này.

Hoàng Hà