

Khoảng 70,000 căn nhà tại Sài Gòn-Hà Nội bị trống

Tác Giả: Ngái Viát

Thứ Bảy, 13 Tháng 10 Năm 2012 22:02

Hàng triệu đô la mất đi

HÀ NỘI (NV) - Chỉ riêng tại 2 thành phố lớn nhất nước Hà Nội và Sài Gòn, khoảng 70,000 căn nhà học đã hoàn tất, học xây dựng đang rời bỏ cho các dự án.



□

Một khu nhà xây dựng đang rời bỏ cho các dự án phía Tây thành phố Hà Nội. (Hình: HOANG DINH NAM/AFP/GettyImages)

Các nhà đầu tư đã mất, trong đó không ít là những người gia đình doanh nhân ăn xói, vay tiền ngân hàng xây ào ào, nay đang trong cái thế chết chàm.

Khoản 70,000 căn nhà tại Sài Gòn-Hà Nội bị trống

Tác Giả: Ngái Viát

Thứ Bảy, 13 Tháng 10 Năm 2012 22:02

Báo Lao Động ngày Thứ Sáu 12 tháng 10, 2012 dẫn một bài tham luận về kinh tế Việt Nam năm 2012 của báo nghiên cứu thực tế của Dragon Capital nêu con số nhà “tồn kho” hàng loạt trên và nói các nhà đầu tư chôn trong đó là 70,000 căn nhà (khoảng \$3.5 tỷ USD) đến 140,000 căn nhà (khoảng \$7 tỷ USD) nếu trừ giá của mặt căn nhà thì chỉ có 1 tỷ căn nhà còn 2 tỷ căn nhà.

Tờ báo dẫn chi tiết của báo tham luận cho biết 69 dự án đầu tư đã a (gồm nhiều dự án gia đình doanh nghiệp của Bộ Xây dựng CSVN) niêm yết trên sàn giao dịch, tính đến quý thứ ba năm 2011, đã gánh số nợ khoảng 67,000 căn nhà (khoảng \$3.35 tỷ USD) từ các ngân hàng thương mại và phi tài chính là 13,400 căn nhà (khoảng \$670 triệu USD).

Riêng trong năm nay, nợ đáo hạn phải trả lên đến 39,800 căn nhà hay khoảng \$1.99 tỷ USD. Các công ty đầu tư xây dựng không bán được nhà, không có tiền trả nợ, hệ thống ngân hàng Việt Nam ôm một số nợ khó đòi hàng loạt, rất có thể mất luôn.

Theo tờ Lao Động, tỉ lệ mất của 69 dự án đó chỉ trừ một phần nhỏ và “lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước lãi vay và thu nhập bằng 1/3 chi phí lãi vay mỗi năm. Các công ty ngân hàng khách hàng của các doanh nghiệp bất động sản chỉ có 50,000 căn nhà - tương đương \$2.5 tỷ USD. Đây là số nợ hàng loạt. Con số này có thể còn lớn hơn cả nợ xử ngân hàng”.

Bán không được, bỏ chôn vùi, có hàng công ty quyết cáo bán giảm giá tới 50% trên 1m2. Liên tiếp mấy năm trước, tăng trưởng kinh tế hơn 7%, nhà xây lên bán ào ào. Nhiều công ty quyết doanh lớn dù không phải trong ngành xây dựng, như Vinashin, cũng chen vào vay tiền ngân hàng xây nhà kiếm ăn.

“Nhìn năm qua, thị trường bất động sản Việt Nam phát triển không ổn định. Nhìn các số liệu giá và lợi nhuận trong kinh doanh đã phát đi những tín hiệu sai lệch về nhu cầu và khả năng chi trả thực của thị trường, tôi nên làn sóng DN đổ vào đầu tư phát triển BĐS, kể cả các dự án về không có kinh nghiệm và năng lực tài chính. Dành cho vay bất động sản tăng nhanh lợi đầu tư quá lớn vào phân khúc cao cấp, trong khi nguồn cung lại chủ yếu là phân khúc bình dân và thu nhập thấp”. Ông Nguyễn Trần Nam, thị trường Bộ Xây dựng CSVN nói trên báo Lao Động.

Khoảng 70,000 căn nhà tại Sài Gòn-Hà Nội bị trống

Tác Giả: Ng&#i Vi&t

Thứ Bảy, 13 Tháng 10 Năm 2012 22:02

Ngày 19 tháng 9 năm 2012, báo Lao Động nói “thị trường bất động sản suy thoái gần như toàn diện”.

Rất nhiều khu vực ở Hà Nội và Sài Gòn, nhà chủ quy hoạch “quy hoạch” rồi ép dân bán cây bán đất ruộng cho các quan xây nhà bán kiếm lợi. Hiện nhiều người dân không được trả gì, “d án đô thị” bị cho chủ đất mua. Theo tờ Tuổi Trẻ ngày 17 tháng 9 năm 2012, chủ riêng huyện Mê Linh đã có tới 110 dự án xây nhà ở khu đô thị mới với tổng diện tích đất của dân bị “thu hồi” tới 2,312 ha.

“Điểm chung của các dự án này là phần lớn diện tích đã bị phóng mạt bán xong để hoang cho chủ đất”. Báo Tuổi Trẻ viết.

Mức lợi tức để ngân hàng Việt Nam cho khoảng 1,300 đô la một năm nhưng giá bán một căn nhà lên hàng trăm ngàn đô la, dĩ nhiên số vốn chúng ta có thì đáng xa mà ngó.

“Giống như phần lớn người cung bất động sản trong những năm gần đây là nhóm người có mức thu nhập bình quân để ngân hàng cao nhất thì với mức thu nhập 70 triệu đồng (năm 2010) người đó cũng phải mất tới hơn 20 năm không tiêu dùng gì mới để mua một căn nhà bình thường trả giá khoảng 1.5-2 tỷ đồng hoặc mất hơn 5 năm nếu có gia đình 4 người có thu nhập bình quân 5 triệu đồng/người/tháng không tiêu dùng gì cả”. Báo Pháp Luật Việt Nam (quan tuyên truyền của Bộ Tư Pháp CSVN), dẫn lời ông Tiến Sĩ Vũ Đình Ánh nói như vậy.

Theo báo VNExpress ngày 17 tháng 9, 2012 có những công ty xây dựng “Cam kết bàn giao nhà vào quý 1/2012 nhưng đến quý 3 dự án An Định (quận 8, Sài Gòn) chỉ xây được nhà phần thân nên đã bị khách hàng đòi rút vốn vì chậm bàn giao nhà.”

Không những vậy “Không chỉ khách hàng cá nhân mua nhà đòi tiền, các công đồng và đại tá cũng theo nhau công cụ danh mục để tận dụng khi doanh nghiệp bất động sản khó khăn chúng ta khó khăn”.

Sau mấy bài viết về tình trạng “chết lâm sàng” của các công ty để bất động sản, báo Lao Động ngày 26 tháng 9, 2012 nói rằng “hết thu của chủ cho thị trường bất động sản”. (T.N.)