

Kính gửi người có liên quan

Email: [vietnam@cbre.com](mailto:vietnam@cbre.com)  
[www.cbrevietnam.com](http://www.cbrevietnam.com)

Thứ sáu, ngày 26 tháng 12 năm 2008

Tại sự kiện do HOREA tổ chức vào ngày 25 tháng 11 năm 2008, CB Richard Ellis Việt Nam (CBRE) đã có bài thuyết trình tới thành viên của HOREA về các phương pháp thẩm định giá quốc tế trong môi trường cạnh tranh với tiêu đề “Thẩm định giá bất động sản tại Việt Nam”, CBRE xin được làm rõ những thông tin được nêu ra trên các phương tiện truyền thông trong 4 tuần vừa qua.

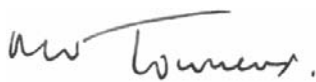
Trong bản thuyết trình, CBRE đã sử dụng một số ví dụ để minh họa cho việc giảm giá trị vốn của một số dự án phát triển căn hộ bán tại TP Hồ Chí Minh trong khoảng thời gian 12 tháng vừa qua. Những ví dụ được CBRE sử dụng đều không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT). Trong suốt thời gian diễn thuyết, CBRE đã minh họa về sự khác nhau giữa giá trị vốn và giá chào bán của chủ đầu tư, và tầm quan trọng của các nhà đầu tư ảnh hưởng lên thị trường thứ cấp.

Ngay sau buổi thuyết trình, một số bài báo trên phương tiện thông tin đại chúng và sau hai cuộc họp với ông Nguyễn Hữu Nghị, chuyên gia pháp lý của công ty liên doanh Daewon Hoàn Cầu, khi đó đã chia sẻ thông tin với CBRE giá chào bán hiện tại của dự án Cantavil Hoàn Cầu (CHC) tại thời điểm ngày 20/11/2008, CBRE đồng ý rằng giá bán của dự án CHC đã không giảm 29% và cũng xác nhận giá chào bán hiện tại của CHC là từ US\$2.970 mỗi m<sup>2</sup> đến US\$4.246 mỗi m<sup>2</sup> đã bao gồm thuế VAT.

Tuy nhiên, trong quá trình chuẩn bị cho buổi hội thảo về phương pháp thẩm định giá, nhân viên của CBRE đã liên hệ các đại lý và nhà môi giới bất động sản khác đang chào bán các căn hộ thuộc dự án CHC, theo dõi với các nhà đầu tư đang rao bán căn hộ trên các phương tiện truyền thông, tìm kiếm trên ít nhất bốn website về bất động sản đang rao bán 10 căn hộ trong dự án CHC, nói chuyện với nhân viên bán hàng của CHC và tìm thấy cơ sở chứng minh rằng trên thị trường thứ cấp có một số căn hộ được chào bán từ giá US\$2.400 mỗi m<sup>2</sup> (chưa bao gồm VAT). CBRE cũng đã nhìn thấy và có một bản sao hợp đồng mua bán của một căn hộ ký kết vào ngày 3/6/2008 với giá US\$2.490 mỗi m<sup>2</sup> chưa bao gồm VAT (tương đương với US\$2.740 mỗi m<sup>2</sup> bao gồm VAT)

Ông Marc Townsend, Giám Đốc Điều Hành của CB Richard Ellis Việt Nam, xin chia sẻ thông tin này với Tiến sĩ Loan, Tổng thư ký của HOREA.

Chân thành cảm ơn và Trân trọng kính chào,



Marc Townsend

Tổng Giám Đốc