

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 16 THÁNG 11 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Thị trường bất động sản vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 16/11/2017, tác giả: Bích Quyên

Ngày 15/11, tại Diễn đàn BĐS thường niên lần thứ I diễn ra tại Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà cảnh báo thị trường BĐS Việt Nam hiện phát triển chưa đồng bộ, thiếu bền vững và còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Dễ nhận thấy nhất là hoạt động trên thị trường vẫn thiếu minh bạch, một bộ phận thị trường phát triển tự phát bị lợi ích nhóm chi phối. Bộ trưởng còn cho rằng, điểm bất cập lớn nhất của thị trường là cơ cấu hàng hóa BĐS vẫn chưa hợp lý và chưa được kiểm soát chặt chẽ, vẫn có biểu hiện dư cung ở phân khúc BĐS cao cấp trong khi rất thiếu phân khúc NOXH và phân khúc giá rẻ.

Để thị trường tiếp tục phát triển lành mạnh, các chuyên gia đã đưa ra nhiều giải pháp, trong đó, về phía Bộ Xây dựng cần sớm đưa vào khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS, công bố các chỉ số đánh giá thị trường BĐS theo định kỳ để phục vụ quản lý nhà nước và định hướng thị trường, đồng thời sớm ban hành văn bản hướng dẫn về tiêu chí phân loại nhà ở theo phân khúc cao cấp, trung cấp, bình dân giá rẻ...

2. “Mới hoàn thành 28% kế hoạch phát triển nhà ở xã hội”, báo Đại đoàn kết, ngày 16/11/2017, tác giả: Thanh Giang

Theo số liệu tổng hợp của Bộ Xây dựng, nhu cầu NOXH trong toàn quốc giai đoạn từ năm 2011-2020 cần khoảng 440.000 căn hộ. Trong đó, TP.HCM khoảng 134.000 căn; Hà Nội khoảng 110.000 căn; Bình Dương 41.250 căn; Đồng Nai 36.700 căn; Đà Nẵng 11.500 căn. Kết quả mà các địa phương thực hiện chỉ mới thực hiện được khoảng 28% kế hoạch đã đề ra. Viện nghiên cứu Phát triển TP.HCM thực hiện khảo sát mẫu cho thấy, có đến 81.000 hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu NOXH trong giai đoạn 2016-2020. TP.HCM đang triển khai

kế hoạch xây dựng 39 DA NOXH với tổng số 44.701 căn hộ, và đến năm 2020, có thể xây dựng hoàn thành 20.000 căn.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Hà Nội thất thu hơn 6.000 tỉ đồng do sai phạm tại các dự án nhà ở”, báo Thanh niên, ngày 16/11/2017, tác giả: Mai Hà

Thanh tra Chính phủ (TTCP) công bố kết luận thanh tra về quản lý đầu tư xây dựng một số DA phát triển nhà ở, khu đô thị (KĐT) và quản lý, sử dụng quỹ đất, quỹ nhà để lại từ các DA đầu tư phát triển khu nhà ở, KĐT theo Quyết định 23 của UBND TP Hà Nội giai đoạn 2002-2014.

Kết quả thanh tra một số DA đã phát hiện một loạt sai phạm. Cụ thể, công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng còn nhiều hạn chế, dẫn đến chủ đầu tư được hưởng lợi vì không phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do những điều chỉnh quy hoạch có lợi cho chủ đầu tư, gây thất thu ngân sách nhà nước, ước tính trên 6.000 tỉ đồng. TTCP kiến nghị giao Chủ tịch UBND TP.Hà Nội có biện pháp khắc phục, chấn chỉnh những tồn tại, khuyết điểm, vi phạm trong công tác đầu tư xây dựng và quản lý SDD.

2. “Lâm Đồng: Sai phạm ở 15/17 công trình phục vụ người nghèo”, báo Người lao động, ngày 16/11/2017, tác giả: Đ.Thị

Thanh tra tỉnh Lâm Đồng vừa ra thông báo kết luận thanh tra trách nhiệm Chủ tịch UBND huyện Cát Tiên trong công tác quản lý Dự án Đầu tư bố trí, sắp xếp dân cư ở vùng đặc biệt khó khăn. Kết luận thanh tra xác định 15/17 công trình đầu tư xây dựng phục vụ người dân vùng đặc biệt khó khăn xảy ra sai phạm, thiệt hại hơn 2,6 tỉ đồng.

Thanh tra tỉnh yêu cầu kiểm điểm làm rõ trách nhiệm tập thể lãnh đạo huyện Cát Tiên qua các thời kỳ; xử phạt vi phạm hành chính đối với đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị tư vấn giám sát và đơn vị thi công về các sai phạm.

3. “Thị trường chung cư cuối năm: Cung nhiều, giá giảm, vẫn... khó mua!”, báo Gia đình & Xã hội, ngày 16/11/2017, tác giả: Hà Phương

Theo báo cáo của CBRE Việt Nam, thời điểm cuối năm, thị trường chung cư Hà Nội tiếp tục chứng kiến nguồn cung đang gia tăng nhanh chóng, gây áp lực giảm giá cho toàn thị trường. Giá trung bình có xu hướng giảm, nhất là tại các dự án đã hoàn thiện với mức giảm 3% theo quý, tương đương 12% theo năm. Trên thị trường thứ cấp cũng xuất hiện tình trạng giảm giá tượng tự. Điều này tương đối khác so với thị trường cách đây vài năm.

Tuy giá trung bình giảm nhưng thực tế nếu không được hỗ trợ tín dụng, người thu nhập thấp, thu nhập chưa cao sẽ rất khó mua được nhà. Đây cũng là một bài toán nan giải cho cả người bán lẫn người mua.

4. “Hà Nội: Dự án chung cư T&T Riverview làm nghiêng, nứt nhà dân”, báo Gia đình & Xã hội, ngày 16/11/2017, tác giả: Kim Oanh

Dự án chung cư T&T Riverview (quận Hoàng Mai, HN) do Cty thành viên T&T Land (thuộc tập đoàn T&T) làm chủ đầu tư được xây dựng với quy mô 23 tầng nổi, 2 tầng hầm. Tuy nhiên, quá trình dự án thi công đã làm nhiều nhà dân xung quanh bị nghiêng lún, gây ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt, đe dọa đến sự an toàn của họ.

Các cơ quan chức năng có thẩm quyền cần nhanh chóng kiểm tra, xử lý những tồn tại tại dự án chung cư này, tìm ra nguyên nhân cũng như khắc phục sự cố để đảm bảo sự an toàn cho người dân.

5. “Tín dụng bất động sản giảm”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 16/11/2017, tác giả: Nhung Nguyễn

Theo Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia, tính đến hết tháng 10/2017, tín dụng (bao gồm trái phiếu doanh nghiệp) ước tăng khoảng 13,5% so với cuối năm 2016. Đáng chú ý, tỷ trọng tín dụng trung và dài hạn giảm, trong khi tỷ trọng tín dụng ngắn hạn tăng. Cơ quan này cũng cho biết, điểm tích cực trong bức tranh tín dụng 10 tháng qua là cơ cấu tín dụng theo ngành nghề kinh tế có chuyển biến tích cực, trong khi tỷ trọng tín dụng vào hoạt động kinh doanh BĐS và xây dựng giảm còn 15,5% (năm 2016 là 17,1%). Riêng tại TP.HCM, tính đến đầu tháng 11/2017, tín dụng trên địa bàn TP tăng 14,6% so với cuối năm 2016. Trong đó, tín dụng BĐS hiện chiếm 10,8% trên tổng dư nợ (khoảng 180.000 tỷ đồng) và tăng khoảng 11,2% so với đầu năm, chiếm tỷ trọng thấp hơn so với bình quân của năm 2015 và năm 2016 ở mức 11,7%

6. “Thanh Hóa: Nhiều ngôi nhà nứt gãy bất thường”, báo Đại đoàn kết, ngày 16/11/2017, tác giả: Nguyễn Chung

Theo phản ánh của hàng trăm hộ dân tại xã Nguyệt Ân, H.Ngọc Lặc (Thanh Hóa), Hoạt động nổ mìn thi công tuyến kênh chính thuộc hợp phần kênh Bắc sông Chu – Nam sông Mã (kênh Bắc) là nguyên nhân gây nứt, gãy hàng loạt ngôi nhà, làm mất nguồn nước sinh hoạt. Người dân đang lo lắng và yêu cầu phía nhà thầu phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Song, phía các cơ quan chức năng tỉnh Thanh Hóa lại chưa đưa ra bất cứ cam kết thỏa đáng nào. Trước tình hình trên, ngày 7/11, UBND tỉnh đã có cuộc kiểm tra thực tế và làm việc với các bên. Tại cuộc làm việc này, UBND tỉnh đã yêu cầu tạm dừng việc kiểm đếm, đánh giá thiệt hại do vẫn còn phát sinh nhiều điểm sạt nứt tại các hộ dân đồng thời nhanh chóng di dời các hộ dân bị thiệt hại nghiêm trọng đến nơi an toàn. Sau khi công trình hoàn thành sẽ thực hiện kiểm tra, đánh giá mức độ thiệt hại để bồi thường theo đúng quy định.

7. “Kiên Giang: Xử lý một khách sạn xây dựng sai phép ở Phú Quốc”, báo Tuổi trẻ, ngày 16/11/2017, tác giả: Khoa Nam

Ngày 15/11, Cty CP Du lịch Phú Quốc - chủ đầu tư khách sạn 5 sao Seashells (thị trấn Dương Đông, H.Phú Quốc, Kiên Giang) đã cho tháo dỡ tầng kỹ thuật trên cùng của khối khách sạn cao 9 tầng vừa mới hoàn thành. Lý do: xây dựng vượt so với giấy phép được cấp.

Theo phó chủ tịch UBND tỉnh, tình trạng vi phạm quy định về xây dựng đô thị ở Phú Quốc đang diễn ra khá phổ biến. Hiện tỉnh đã thành lập đoàn công tác liên ngành để kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm quy định về xây dựng ở đảo Phú Quốc.

8. “Đà Nẵng: Vi phạm xây dựng, chậm trễ tái định cư”, báo Pháp luật TPHCM, ngày 15/11/2017

UBND TP Đà Nẵng cho biết, khu vực P.Hòa Minh, Q.Liên Chiểu (nơi chuẩn bị xây dựng ga đường sắt mới) đang rộ lên tình trạng xây dựng lén, chông lẩn trái phép để đón đầu GPMB. Thời gian qua, lực lượng chức năng Q.Liên Chiểu đã ra quân xử lý nhưng chưa rất ráo. UBND TP đề nghị các ngành phải mạnh tay xử lý tình trạng này, không để thất thoát ngân sách trong giải tỏa bồi thường. Ngoài ra, các DA TĐC trên địa bàn các Q.Cẩm Lệ, Ngũ Hành Sơn chậm trễ triển khai hạ tầng do chờ thủ tục cũng khiến người dân bức xúc.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Bộ Xây dựng: Con số đất nền vùng ven TP. HCM đã được kiểm soát”, <http://theleader.vn>, ngày 15/11/2017, tác giả:

Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS, (Bộ Xây dựng) cho biết, trong những tháng cuối năm 2016 và đầu năm 2017, đất nền tại một số khu vực vùng ven TP.HCM tăng giá mạnh từ 10-20%, cá biệt có nơi giá tăng lên đến 70% so với năm 2016. Nguyên nhân cơ bản là do hệ thống hạ tầng giao thông tại các khu vực trên đang phát triển mạnh; thông tin một số doanh nghiệp lớn đang chuẩn bị đầu tư vào các dự án lớn tại các khu vực này, một số khu vực nông thôn sẽ được đô thị hóa dẫn đến việc những thông tin này bị giới đầu cơ, những người môi giới lợi dụng đẩy giá đất nền lên cao. Bộ Xây dựng đã chỉ đạo Sở Xây dựng nắm bắt tình hình, báo cáo UBND TP triển khai các giải pháp ổn định thị trường như công khai thông tin quy hoạch các khu vực trên, tiến độ triển khai các DA giao thông, các DA hạ tầng và DA BĐS, chấn chỉnh việc chia lô bán nền trái quy định. Đến nay, thị trường đã ổn định trở lại.

2. “Yêu cầu 6 bộ vào cuộc vụ tro xỉ nhiệt điện đang “chất núi”, <http://vneconomy.vn>, ngày 16/11/2017, tác giả: Bảo Quyên

Văn phòng Chính phủ vừa có văn bản truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc xử lý tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy điện, nhà máy hóa chất, phân bón. Với số lượng NM nhiệt điện than đang hoạt động, dự kiến đến cuối năm 2017, lượng tro xỉ tồn đọng trên cả nước khoảng 40 triệu tấn và hàng năm phát sinh thêm khoảng trên 15 triệu tấn, dự kiến đến năm 2018, lượng

tro xỉ thải ra trong cả nước là 61 triệu tấn. Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ ngành liên quan kiểm tra, đánh giá việc thực hiện các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và tại Quyết định số 452/QĐ-TTg ngày 12/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án đẩy mạnh xử lý, sử dụng tro, xỉ, thạch cao của các NM nhiệt điện, NM hóa chất, phân bón làm nguyên vật liệu sản xuất VLXD và trong các công trình xây dựng, báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước ngày 30/12 tới.

3. “Lâm Đồng: Bệnh viện xây chưa xong đã... hỏng!”, <http://bizlive.vn>, ngày 16/11/2017, tác giả: Đình Thi

Bệnh viện Đa khoa (BVĐK) TP. Bảo Lộc được khởi công vào tháng 10/2011, dự kiến hoạt động cuối năm 2013 với dự toán ban đầu 342 tỷ đồng từ nguồn vốn trái phiếu Chính phủ, do BVĐK II Lâm Đồng làm CĐT và CTCP Licogi 16 thi công. Tuy nhiên, đến nay, nguồn vốn đã đội lên gần 495 tỷ đồng nhưng công trình vẫn chưa hoàn thành và đã đang bị xuống cấp trầm trọng. Hiện tại BV có hàng trăm vết nứt, trần bị dột, một số tường bong sơn, sần sùi và nhiều sàn thấm nước, cửa kính bể, hư hỏng... Tình trạng dột ứ đọng, ẩm mốc vào tới tận phòng bệnh nhân. Nhà thầu và đơn vị thi công đã tìm cách khắc phục, sửa chữa nhưng không hiệu quả.

4. “TP.HCM: Cảnh báo khách hàng mua nền nhà tại dự án Alibaba Tây Bắc Củ Chi”, <http://reatimes.vn>, ngày 15/11/2017, tác giả: Nhật Bình

Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA) vừa phát đi thông báo số 129/CV-HoREA, cảnh báo khẩn cấp đến người tiêu dùng và các nhà đầu tư kinh doanh BĐS thứ cấp, trước những thông tin sai sự thật của Cty CP Alibaba Tây Bắc TP.HCM về DA Alibaba Tây Bắc (H.Củ Chi). Theo thông tin HoREA cung cấp, DA Khu nhà ở thấp tầng, dịch vụ đô thị tại Khu VIII - 3 thuộc KĐT Tây Bắc đang được TP mời gọi đầu tư, chưa được GPMB; DA chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nên chưa thể có bản đồ phân lô nền nhà để chào bán. Trong khi đó, hai đơn vị là Cty CP Alibaba Tây Bắc TP.HCM và Cty CP Địa ốc Alibaba tự nhận là CĐT DA trên đã công bố bán nền nhà, thu tiền đặt chỗ trước của khách hàng tại DA. Theo HoREA, DA này chưa có văn bản của Sở Xây dựng xác nhận đủ điều kiện để được huy động vốn khi bán nền nhà hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Kinh doanh BĐS, Luật Quy hoạch KĐT, nên Cty CP Địa ốc Alibaba, Cty CP Alibaba Tây Bắc TP.HCM không có quyền công bố DA, không có quyền huy động vốn kể cả hình thức đặt cọc giữ chỗ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC

